

COMUNE DI GOTTOLENGO



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

Documento di Piano

(ex.art.8 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)



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. Fabrizio Franceschini, Dott. Arch. Corrado Fusi, Dott. Pian. Alessio Rossi

SINDACO:

Giuliana Pezzi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Roberto Mazzeletti

DELIBERA DI ADOZIONE:

D.C.C. n° 32 del 14 Ottobre 2011

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA:

D.C.C. n° 9 del 16 Marzo 2012

ALLEGATO:

DP-1A

TITOLO:

RELAZIONE TECNICA

DATA:

Aprile 2012

FASE:

APPROVAZIONE

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO
DELL'ACCOGLIMENTO
DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI**

COMMESSA:

U-141

DOCUMENTO DI PIANO

Relazione Tecnica

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

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

Sommario

ACRONIMI URBANISTICA	7
PREMESSA NORMATIVA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO	10
A) Introduzione ai contenuti della l.r. 11 marzo 2005 n°12	10
B) Sintesi dei contenuti del documento di piano ai sensi dell'art.8 l.r. 12/2005	13
C) Sintesi dei contenuti del piano dei servizi ai sensi dell'art.9 l.r. 12/2005	16
D) Sintesi dei contenuti del piano delle regole ai sensi dell'art.10 l.r. 12/2005	18
E) Criteri ispiratori e introduzione ai concetti di perequazione, compensazione e incentivazione	19
F) Sintesi del processo di elaborazione degli atti del PGT	22
G) Caratteri ed elaborati costitutivi del Documento di Piano	24
H) Effetti del documento di piano	27
I) Individuazione e articolazione degli Ambiti di Trasformazione	28
Cap 1.OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	32
Cap 2.ANALISI DELLA COLLOCAZIONE NEL CONTESTO STORICO	37
Cap 3.QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO	43
3.1. Inquadramento territoriale	43
3.2. Ricognizione della programmazione territoriale	51
3.2.1. Piano territoriale regionale (PTR)	52
3.2.2. Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)	55
3.2.3. Piano territoriale di coordinamento provinciale - condizioni agronomiche	62
3.2.4. Analisi del settore produttivo primario	65
3.2.5. Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE)	68
3.2.6. Piano di indirizzo forestale (PIF)	71

3.2.7. Mosaico strumenti urbanistici comunali.....	75
Cap 4.RICOGNIZIONE DEI CONTENUTI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE LOCALE	77
4.1. La ricognizione degli atti della pianificazione vigente.....	77
4.2. Il documento programmatico generale dell'amministrazione	78
Cap 5.QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE	81
5.1. Analisi strutturale del territorio.....	81
5.2. Individuazione dei vincoli e delle tutele "OPE LEGIS"	83
5.3. Stato di attuazione della pianificazione vigente.....	86
5.4. Analisi del consumo di suolo del PRG vigente.....	90
5.5. Il sistema infrastrutturale.....	97
5.6. Quadro geologico idrogeologico e sismico.....	103
5.6.1. Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio	106
5.7. Il sistema del paesaggio e dei beni culturali.....	110
5.7.1. Correlazione con la legenda unificata (PTR-PTCP-Componenti paesistiche comunali)	112
5.7.2. <i>Analisi delle componenti paesistiche ambientali</i>	115
5.7.3. Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica	127
5.8. Ricognizione del settore produttivo e commerciale	129
5.9. Carta dei rischi, delle criticità e delle tutele	132
5.10. Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso.....	133
Cap 6.LA RETE ECOLOGICA COMUNALE	136
Cap 7.PROGETTO DI PIANO	148
7.1. Indicazioni strategiche.....	150
7.1.1. Verifica di coerenza fra gli obiettivi del PTCP e del PGT	152
7.2. ATR Ambiti di Trasformazione Residenziali.....	155

7.3. ATP Ambiti di Trasformazione Produttivi	160
7.4. Quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi "standard di qualità aggiuntiva"	161
Cap 8. TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DISCIPLINATE DAL PIANO DELLE REGOLE	163
8.1. <i>PII</i> Programmi Integrati d'Intervento.....	163
8.2. <i>PR</i> PIANI DI RECUPERO	165
8.3. <i>PA</i> PIANI ATTUATIVI.....	169
Cap 9. VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT.....	172
9.1. Le previsioni non riconfermate nel PGT.....	172
Cap 10. DIMENSIONAMENTO TEORICO GENERALE DEL PROGETTO DI PIANO	182
Cap 11. VOCAZIONI FUNZIONALI E DESTINAZIONI D'USO.....	187
11.1. <i>ATR</i> vocazioni funzionali e destinazione d'uso.....	188
11.2. <i>ATP</i> vocazioni funzionali e destinazione d'uso.....	193
Cap 12. GLI INDIRIZZI LE DIRETTIVE E LE RACCOMANDAZIONI	198
Cap 13. DOCUMENTO DI PIANO E RELAZIONI CON IL PIANO DEI SERVIZI.....	199
13.1. Metodologia.....	201
13.2. Analisi dei servizi esistenti	202
13.3. Analisi delle tipologie di servizi.....	207
13.3.1. <i>Sistema del verde</i>	210
13.3.2. <i>Sistema delle attrezzature per lo sport e il tempo libero</i>	212
13.3.3. <i>Sistema dei servizi culturali</i>	213
13.3.4. <i>Sistema delle strutture pubbliche</i>	214
13.3.5. <i>Sistema dei servizi di interesse pubblico</i>	215
13.3.6. <i>Sistema dell'istruzione</i>	216
13.3.7. <i>Sistema delle strutture religiose</i>	218

13.3.8. Sistema dei servizi e attrezzature sociali e ricreative	219
13.3.9. Sistema dei servizi e attrezzature sanitarie	220
13.3.10. Sistema dei parcheggi pubblici residenziali	222
13.3.11. Sistema dei parcheggi pubblici produttivi e commerciali	223
13.3.12. Sistema degli impianti tecnologici	224
13.3.13. Sistema della mobilità e trasporti	226
13.3.14. Sistema delle infrastrutture a rete	227
13.4. Le previsioni del piano dei servizi	230
13.4.1. Il progetto di nuove aree per servizi di interesse pubblico	231
13.4.2. Il progetto di riqualificazione dei servizi esistenti	234
13.4.3. Il progetto della mobilità	236

ACRONIMI URBANISTICA

SIGLA	DESCRIZIONE
AC	Amministrazione Comunale
AdP	Accordo di Programma
AdPQ	Accordo di Programma Quadro
AIA	Autorizzazione Integrata Ambientale
ARPA	Agenzia Regionale per l'Ambiente
ASL	Azienda Sanitaria Locale
ASR	Annuario Statistico Regionale (Istat)
ATO	Autorità Ambito Territoriale Ottimale (Programma di tutela e uso delle acque)
ATP	Ambiti di Trasformazione Produttivi
ATR	Ambiti di Trasformazione Residenziali
BURL	Bollettino Ufficiale Regione Lombardia
CIPE	Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica
Dcr	Delibera di Consiglio Comunale
DdP	Documento di Piano
DG	Direzioni Generali (Regione Lombardia)
Dgr	Delibera di Giunta Regionale
DIA	Denuncia di Inizio Attività
DLgs	Decreto Legislativo
DPEFR	Documento di Programmazione Economico-Finanziaria Regionale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
DUSAF	Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali
ERP	Edilizia Residenziale Pubblica
ERSAF	Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste
ESPON	European Spatial Planning Observation Network
FESR	Fondo Europeo di Sviluppo Regionale
GU	Gazzetta Ufficiale
IIT	Infrastruttura per l'Informazione Territoriale
INEMAR	Inventario Emissioni Aria
IPPC	Integrated Pollution Prevention and Control

GOTTOLONGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

IReR	Istituto Regionale di Ricerca della Lombardia
l.r.	Legge Regionale
L.	Legge
MISURC	Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali
NAF	Nuclei di Antica Formazione
NIMBY	Acronimo inglese per Not In My Back Yard, lett. "Non nel mio cortile"
OU	Oneri di Urbanizzazione
OOUU	Opere di Urbanizzazione
PA	Piano Attuativo
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano di Assetto del Territorio
PC	Permesso di Costruire
PCC	Permesso di Costruire Convenzionato
PdR	Piano delle Regole
PdS	Piano dei Servizi
PGT	Piani di Governo del Territorio
PIF	Piano Generale di Indirizzo Forestale
PII	Programmi Integrati di Intervento
PLIS	Parco Locale di Interesse Sovracomunale
PPC	Piani Paesistici Comunali
PPGR	Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti
PR	Piano di Recupero
PRIC	Piano Regolatore Illuminazione Comunale
PRS	Piano Regionale di Sviluppo
PTCP	Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale
PTPR	Piano Territoriale Paesistico Regionale (approvato nel 2001)
PTUA	Programma di Tutela e Uso delle Acque
PTR	Piano Territoriale Regionale
PTRA	Piano Territoriale Regionale d'Area
PTVE	Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana
PUA	Piani di Utilizzazione Aziendale
PUGSS	Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo
RER	Rete Ecologica Regionale
RIM	Reticolo Idrografico Minore

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

RIR	Rischio d'Incidente Rilevante
RL	Regione Lombardia
RTA	Residenze Turistico Alberghiere (Art. 22 c.2 lett.b L.R. 15/2007)
SIBA	Sistema Informativo Beni Ambientali
SIC	Siti di Importanza Comunitaria
SIRVAL	Sistema Informativo Regionale Valanghe
SIT	Sistema Informativo Territoriale
SNT	Sintesi Non Tecnica
SSSE (SDEC ESDP)	Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo
SUAP	Sportello Unico Attività Produttiva
SUS	Sistemi Urbani Sovracomunali
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats Analysis (Strumento di Pianificazione Strategica per valutare i <u>Punti di forza</u> , <u>Debolezza</u> , <u>Opportunità</u> e <u>Minacce</u> per raggiungere un obiettivo)
TA	Territorial Agenda of the European Union
TPL	Trasporto Pubblico Locale
TU	Testo Unico
TUC	Tessuto Urbano Consolidato
UNESCO	United Nations Educational Scientific and Cultural Organization
URP	Uffici Relazioni con il Pubblico
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione di Impatto Ambientale
VIC (Vinca)	Valutazione d'Incidenza
ZPS	Zone di Protezione Speciale

PREMESSA NORMATIVA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

A) Introduzione ai contenuti della l.r. 11 marzo 2005 n°12

In regione Lombardia, la normativa di riferimento in materia urbanistica era rappresentata, fino al marzo 2005, dalla legge regionale 15 aprile 1975 n. 51. e nel corso degli ultimi anni, il legislatore regionale ha avviato un processo di modernizzazione della normativa urbanistica, procedendo alla revisione di singoli settori con specifiche leggi, (quali ad esempio la l.r. 23/1997, la l.r. 9/1999, la l.r. 22/1999, la l.r. 1/2000 e la l.r. 1/2001).

Oggi la Regione ha completato tale disegno di riforma con la legge 11 marzo 2005 n. 12 denominata "Legge per il governo del territorio" che ha abrogato la previgente l.r. 51/75 e le norme complementari, parzialmente la 23/1997, la legge 9/199 etc. etc .

Appare utile far rilevare che la legge regionale 12/05 sancisce il debutto di un nuovo modello di piano in cui il tradizionale Piano Regolatore Generale (P.R.G.) viene sostituito dal Piano del Governo del Territorio (PGT).

tale passaggio non deve essere inteso come un mero cambiamento terminologico, in quanto l'innovazione risponde a istanze di sistematicità e di rinnovamento complessivo della disciplina.

Il Piano di Governo del Territorio diviene lo strumento centrale della pianificazione comunale, ed è composto dal :

- Documento di Piano , atto assimilabile ad un piano "strutturale" con gli obiettivi di valore strategico, con funzioni di individuazione degli ambiti di trasformazione, di conservazione e di tutela, ma senza indicazioni quantitative precise e senza effetti diretti sul regime giuridico dei suoli);
- Piano dei Servizi atto cui spetta il compito di prevedere in modo flessibile il fabbisogno di servizi pubblici e le modalità per soddisfarli, con ampio spazio all'iniziativa privata;
- Piano delle Regole atto contenente la disciplina delle trasformazioni del tessuto urbano consolidato, attraverso interventi di recupero o di completamento da effettuare.

Le previsioni urbanistiche "strutturali" descritte nel Piano del Governo del Territorio non sono seguite da un "piano operativo", come previsto in altre leggi regionali di riforma degli ultimi anni, ma direttamente da piani attuativi che assumono carattere conformativo.

Risultano significative, soprattutto per le implicazioni operative che ne derivano, le norme di cui agli articoli 25 e 26 della richiamata legge regionale, secondo le quali gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del Piano di Governo del Territorio e comunque non oltre il la data del 31 marzo 2011 (articolo modificato dalla l.r.7 del 2010 art.21).

Il significato e le conseguenze normative, di tale disposizione che sancisce la "transitorietà" e la "provvisorietà" della disciplina urbanistica dettata dallo strumento urbanistico vigente e l'obbligo di adeguamento alla nuova disciplina e ragioni legate a nuovi approcci e posizioni culturali (riassumibili in rinnovate attenzioni e responsabilità di sviluppo territoriale, in recenti consapevolezze di necessità del rispetto dell'ambiente e del territorio, in progressivi mutamenti della realtà economica-produttiva), sono indubbiamente fattori che orientano l'opportunità di iniziare un nuovo processo di pianificazione che sappia tradurre l'efficacia dell'azione amministrativa di programmazione promossa dalla riforma di legge con concetti di sviluppo sostenibile e di promozione della qualità.

Lo schema sotto riportato mostra come il PGT sia costituito dai 3 atti.



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.

L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

B) Sintesi dei contenuti del documento di piano *ai sensi dell'art.8 l.r. 12/2005*

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.

Scaduto il termine (quinquennale) il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di **inadempienza** si applicano le norme di cui all'art. 25 comma 7 .

Tale articolo modificato dalla L.R.5 del 2009 indica la possibilità di operare attraverso PII "Programmi integrati d'Intervento" come previsti dall'art. 87 della l.r.12/05.

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.

Lo schema sotto riportato mostra sinteticamente i contenuti del Documento di Piano come definiti dai commi 1 e 2 dell'art.8.

ART 8	
Sintesi dei contenuti del DOCUMENTO DI PIANO	
comma 1: il documento di piano definisce:	comma 2: sulla base degli elementi conoscitivi di cui al comma 1 il documento di Piano:
a): il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune	a): individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione... indicando i limiti in ragione di pianificazione sovracomunale ed ambientalmente sostenibili.
b): il quadro conoscitivo del territorio comunale in relazione a: trasformazioni avvenute, individuazione dei grandi sistemi territoriali; sistema mobilità, beni storici artistici e paesaggio etc. etc.	b): determina gli obiettivi quantitativi tenendo conto di: -riqualificazione del territorio; -minimizzazione del consumo di suolo; -definizione assetto viabilistico; -utilizzo, miglioramento dei servizi pubblici
c): l'assetto idro geologico, idrologico e sismico.	c): determina le politiche di intervento per la residenza, edilizia residenziale pubblica, attività produttive etc.
	d): dimostra la compatibilità delle scelte sopracitate con le risorse economiche, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio.
	e): individua gli ambiti di trasformazione, definendone i criteri preordinati alla tutela: ambientale, paesaggistica, storico monumentale, ecologica, geologica, idrologica e sismica.
	f): determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti
	g): definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

C) Sintesi dei contenuti del piano dei servizi ai sensi dell'art.9 l.r. 12/2005

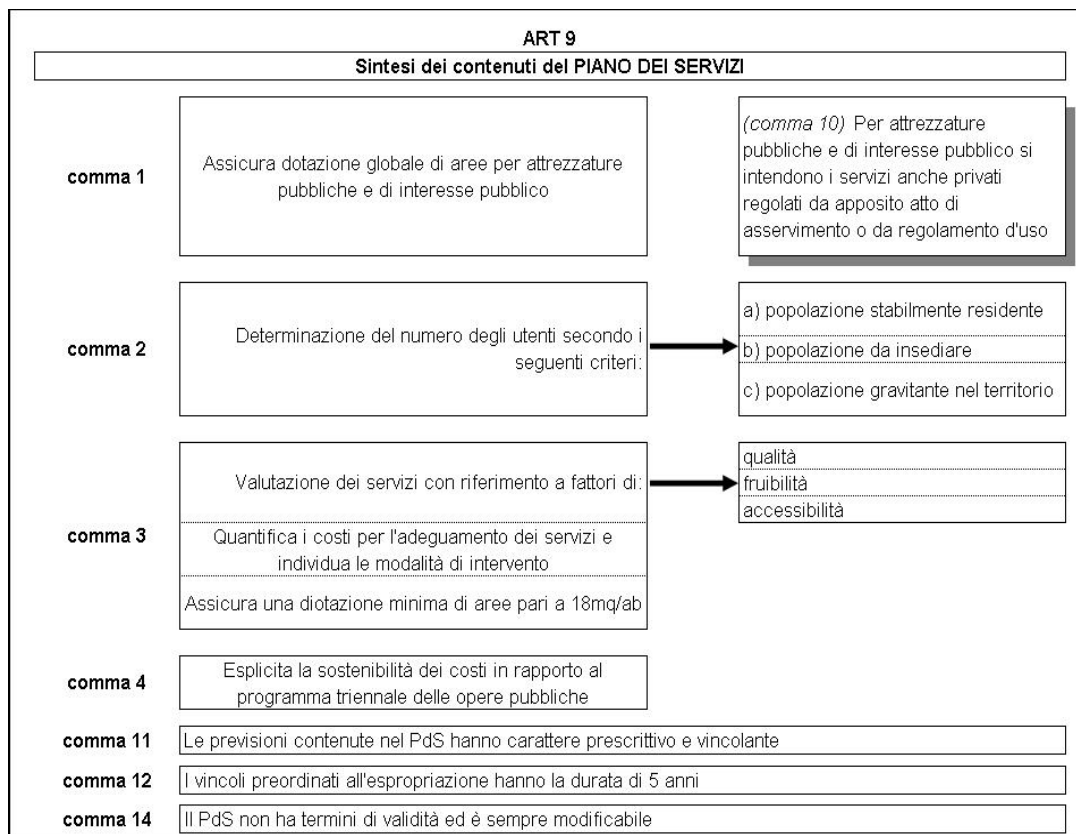
Il Piano dei Servizi "PdS" pur considerato un atto separato si pone in diretta correlazione con le strategie definite dal Documento di Piano formando è parte fondamentale del PGT.

- Il PdS è un atto di pianificazione e programmazione a cui la pubblica amministrazione ha posto la massima attenzione al fine "di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico".
- Non dovrà essere visto come una mera ricognizione dei servizi, spaziali ed aspatiali, esistenti sul territorio e sui comuni limitrofi ma come valutazione dei bisogni della comunità e delle necessarie risposte.
- Il PdS ha quindi determinato il modello sociale e territoriale che la pubblica amministrazione è intenzionata a porre in atto.

Il Piano dei Servizi ha inoltre:

- determinato la dotazione minima di "aree per attrezzature pubbliche"
- provveduto alla sostenibilità dei costi per l'adeguamento dei servizi esistenti e le modalità d'intervento;
- Stimato i costi per i nuovi servizi;
- Valutato l'adeguatezza degli oneri di urbanizzazione; (l'art. 44 della legge indica infatti che tali oneri sono determinati "in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche".)

Lo schema sotto riportato mostra sinteticamente i contenuti del Piano dei Servizi come definiti dall'art.9.



D) Sintesi dei contenuti del piano delle regole ai sensi dell'art.10 l.r. 12/2005

Il Piano delle Regole "PdR" normato dall'art.10 della l.r.12/05 definisce gli ambiti del TUC comprese le aree intercluse di completamento, e azzardando un equivalente riferimento, possiamo individuare nel Piano delle Regole e la pianificazione del tessuto urbano consolidato come il PRG e le N.T.A.

Lo schema sotto riportato mostra sinteticamente i contenuti del Piano dei Servizi come definiti dall'art.10

ART 10 Sintesi dei contenuti del PIANO DELLE REGOLE							
DEFINISCE				INDIVIDUA			
Definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, compreso le aree intercluse di completamento	Indica gli immobili soggetti a tutela	Individua le aree a rischio di compromissione o degrado	Componente geologica, idrogeologica e sismica	Aree destinate all'agricoltura	comma 4 a) 1_Detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; 2_Recepisce i piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica; 3_Individua gli edifici esistenti non a destinazione agricola dettandone la normativa d'uso.		
Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato il piano delle regole individua <u>i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentale</u>				Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologica	comma 4 b) Detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in coerenza con il PTR e con il PTCP		
Individua inoltre le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente				Le aree non soggette a trasformazione urbanistica	comma 4 c) Individua gli edifici esistenti dettandone la disciplina d'uso		

E) Criteri ispiratori e introduzione ai concetti di perequazione, compensazione e incentivazione

“Nell'applicare la legge non si può ad essa attribuire altro senso che quello fatto palese dal significato proprio delle parole secondo la connessione di esse, e dalla intenzione del legislatore”.

Della nuova norma dovremo imparare a dividerne i criteri ispiratori:

- Sussidiarietà
- Adeguatezza
- Differenziazione
- Sostenibilità
- Partecipazione
- Collaborazione
- Flessibilità
- Compensazione
- Efficienza
- Perequazione
- Incentivazione
- Minimizzazione del consumo di suolo.

si ritiene opportuno descrivere i principali criteri ispiratori della legge per il Governo del Territorio, quali la perequazione, la compensazione e l'incentivazione.

PEREQUAZIONE

Qualificabile come strumento di gestione del piano, è incentrata su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune.

All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto, nonché tra comparti ove le previsioni del piano prevedono incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote.

Analizzato il Territorio di Gottolengo nel PGT si è ritenuto non opportuno utilizzare una perequazione diffusa su tutto il territorio comunale, in quanto questo avrebbe generato delle problematiche nella gestione pratica dello strumento.

Tali esperienze sono infatti ad oggi ancora poco diffuse nei comuni di piccole dimensioni, principalmente a causa della loro complessità, che non avrebbero generato i risultati prospettati in termini di pianificazione urbanistica.

GOTTOLENGO

E' stato per altresì utilizzato l'istituto della perequazione all'interno degli Ambiti di Trasformazione proposti nonché dei Piani Attuativi.

Il piano individua invece una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da Piani Attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art. 11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art.11, comma 2), (cfr. capitoli seguenti della presente).

La perequazione viene prevista dal punto di vista generale del territorio attraverso l'obbligo di dotazione di "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi" di valore proporzionale alla volumetria prevista. L'individuazione e l'attuazione sono demandate alle previsioni del Piano dei Servizi da definire secondo scelte e priorità in sede di approvazione dei piani attuativi degli Ambiti di Trasformazione.

COMPENSAZIONE

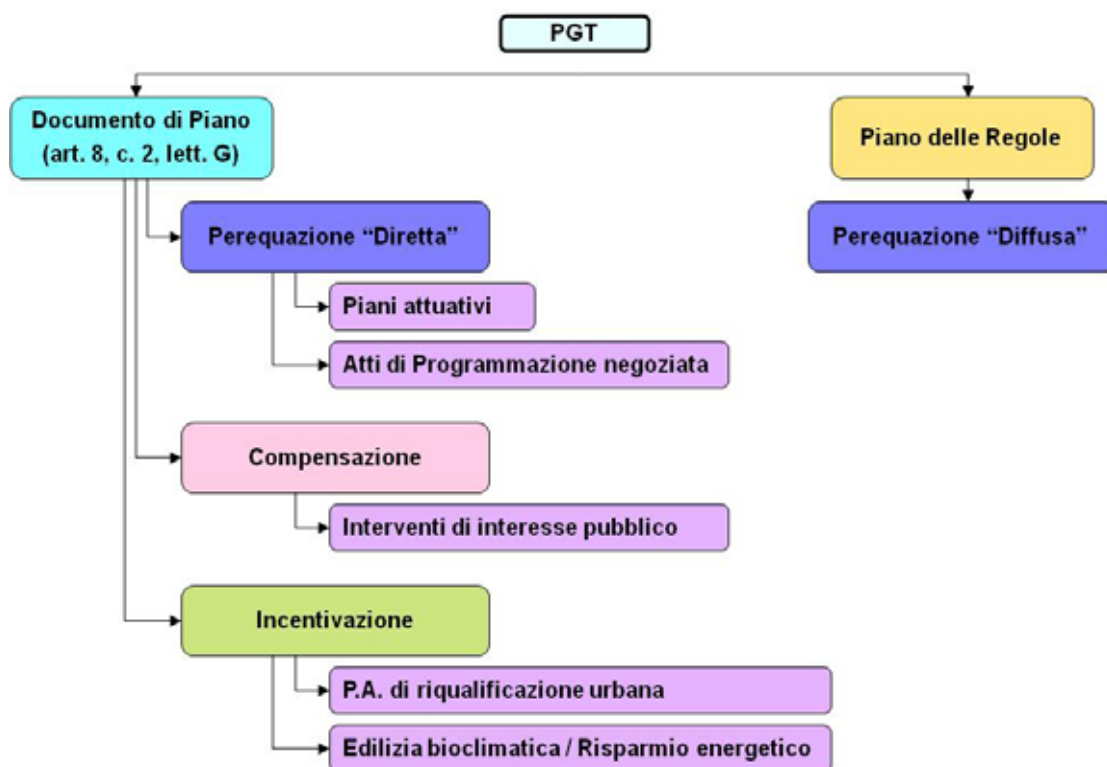
L'istituto della compensazione risponde ad una finalità perequativa; in luogo o ad integrazione parziale della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'amministrazione può, attribuire a fronte della cessione gratuita dell'area, aree pubbliche in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi ovvero in diretta esecuzione del PGT. Come ulteriore alternativa il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio.

INCENTIVAZIONE (cfr cap. 18)

Consiste nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento.

Nel PGT di Gottolengo si è ritenuto opportuno utilizzare l'incentivazione solo secondo quanto già previsto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, attraverso i diversi criteri che vengono utilizzati per il calcolo delle volumetrie.

Lo schema sotto riportato mostra sinteticamente come vengono utilizzati la Perequazione, la Compensazione e l'Incentivazione dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole.



F) Sintesi del processo di elaborazione degli atti del PGT

Il processo di elaborazione della documentazione relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ha preso avvio dalla presa visione degli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale di Gottolengo, 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 ha :

- definito uno scenario territoriale condiviso dalla comunità che, attraverso i propri attori locali pubblici e privati, attraverso la partecipazione nel processo di VAS;
- ha determinato conseguentemente adeguate politiche di intervento per le varie funzioni;
- ha verificato la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;
- ha dimostrato 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 state invece affidate 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 è stata affidata al **Piano dei Servizi**.

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole sono stati progettati in 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 hanno trovato fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni dettate dal

Documento di Piano nell'ambito della definizione delle politiche funzionali (residenza, 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, conformemente con quanto disciplinato dall' art. 8 comma 3 della l.r.12/05, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

La conformazione dei suoli avviene, infatti, attraverso il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, tutti 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 sono state successivamente 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 programmatorio 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, è stato 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.

G) Caratteri ed elaborati costitutivi del Documento di Piano

Il Documento di Piano (DdP) definisce obiettivi, strategie ed azioni delle politiche urbanistiche comunali.

Unitamente al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi costituisce articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT).

Il Documento di Piano, oltre alle strategie comuni agli altri atti costituenti il PGT, individua e definisce gli ambiti di trasformazione.

Il Documento di Piano si compone dei seguenti elaborati:

00: Elenco elaborati

DOCUMENTO DI PIANO

Allegati

DP_1A: Relazione del Documento di Piano

DP_2A: Appendice statistica

DP_3A: Condizioni di fattibilità e disciplina degli ambiti di trasformazione e delle previsioni di piano

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

DP_5A: Analisi del settore agricolo

Tavole Grafiche

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

DP_01: Inquadramento territoriale e infrastrutturale

Pianificazione sovracomunale Regionale

Estratti dal PTR (approvato il 19/01/2010 n VIII/951)

DP_02: Estratti del PTR con evidenziazione delle componenti ricadenti nel territorio comunale

Pianificazione sovracomunale Provinciale

GOTTOLENGO

Estratti dal PTCP (approvato il 22/04/2004 n 21)

DP_03.1: Estratti dal PTCP

- Tavola Paesistica
- Ambito agricolo strategico
- Tavola ambientale e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici
- Progetto direttore della rete ecologica della Provincia
- Tavola di struttura

DP_03.2: Ricognizione delle condizioni agronomiche scale varie

- Carta mosaico delle vocazioni agricole degli strumenti urbanistici comunali
- Carta Mosaico del valore Agroforestale
- Carta Uso del suolo SIARL
- Carta delle dimensioni aziendali SIARL

Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) (approvato il 31/03/2009 n 18)

DP_03.3: Piano della viabilità nella Provincia di Brescia. Indirizzi strategici

Estratti dal PIF (approvato il 20/04/2009 DCP n 26)

DP_03.4: Estratti del PIF con evidenziazione delle componenti ricadenti nel territorio comunale

Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi

DP_04: Estratto mosaico (MISURC) Strumenti Urbanistici Comunali: Tavola di azionamento

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

DP_05: Analisi strutturale del territorio

DP_06 Nord: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

DP_06 Sud: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

DP_07 Nord: Stato d'attuazione della pianificazione vigente

DP_07 Sud: Stato d'attuazione della pianificazione vigente

GOTTOLENGO

DP_08: Analisi delle infrastrutture e della mobilità privata esistente e di progetto e del sistema del trasporto pubblico

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

DP_09.1 Nord: Sintesi delle componenti paesistiche

DP_09.1 Sud: Sintesi delle componenti paesistiche

DP_09.2: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

Rete ecologica

DP_09.3: Carta del verde e Progetto organico di Rete Ecologica Comunale

Sistema produttivo e del commercio

DP_10: Ricognizione del settore produttivo e commerciale

Cartografia dei rischi e delle tutele

DP_11 Nord: Carta dei rischi, delle criticità e delle tutele

DP_11 Sud: Carta dei rischi, delle criticità e delle tutele

PROGETTO STRATEGICO PRELIMINARE DI PIANO

DP_12: Indicazioni strategiche

DP_12 Nord: Indicazioni strategiche

DP_12 Sud: Indicazioni strategiche

DP_12 Centro: Indicazioni strategiche

PROGETTO DI PIANO

DP_13.1: Progetto di Piano (con evidenziazione degli Ambiti di Trasformazione previsti e loro relative planimetrie esemplificative)

DP_13.2: Progetto di Piano

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

DP_14.1: Verifica del consumo di suolo del Progetto di Piano

DP_14.2: Verifica del Progetto di Piano sulla Carta dei rischi, delle criticità e delle tutele

GOTTOLENGO

DP_14.3: Verifica del Progetto di Piano sulla carta di Sintesi delle componenti paesistiche

H) Effetti del documento di piano

I contenuti grafici e di testo del Documento di Piano (individuati sui relativi elaborati ed allegati con la sigla DP) interessano ed hanno effetti su tutto il territorio comunale per quanto riguarda gli elementi di analisi conoscitiva nonché quelli di tipo ambientale e paesistici. Per quanto riguarda invece i contenuti progettuali del Documento di Piano, questi interessano le sole previsioni di trasformazione esterne al perimetro del tessuto urbano consolidato "TUC" ed individuate dagli Ambiti di Trasformazione ATR per le trasformazioni residenziali e ATP per le trasformazioni produttive.

il documento di piano così come definito dall'art.8 comma 3 della l.r.12/05 non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime dei suoli

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, la **componente paesistica**, quale analisi dei beni d'interesse paesaggistico e storico monumentale. 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 indicati dal PGT soggetti a pianificazione attuativa si è ritenuto utile inserire, 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.

GOTTOLENGO

L'apparato normativo della componente paesistica "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio" è riportata nel Piano delle Regole e assume valore e cogenza non solo per gli ambiti di trasformazione individuati, ma anche per gli scenari di sviluppo futuri del comune.

Si specifica che gli elaborati prodotti per la componente Paesistica si strutturano secondo una componente grafica contenuta nel Documento di Piano, e una componente normativa presente nel Piano delle Regole.

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

I) Individuazione e articolazione degli Ambiti di Trasformazione

Gli ambiti di Trasformazione 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.

Le previsioni che sono state individuate sul territorio di Gottolengo 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 dimensioni quantitative in termini del numero di unità immobiliari sono state valutate anche in relazione al contesto in cui si collocano rispetto a quanto già urbanizzato, 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

GOTTOLENGO

affollamento con il conseguente indebolimento dei servizi dell'isolato o comparto specifico di ricaduta.

Gli ambiti di trasformazione sono individuati nelle tavole **DP_13.1 e DP_13.2** e nell'allegato **DP3A** "schede di fattibilità degli ambiti di Trasformazione" in essi gli interventi di trasformazione urbanistica sono assoggettati a Piani Attuativi, che ne conformano la disciplina di uso del suolo.

Gli ambiti di trasformazione si articolano in:

- **ATR Ambiti di Trasformazione Residenziale** si riferiscono a parti di territorio esterni al tessuto urbano consolidato , con vocazione principale residenziale
- **ATP Ambiti di Trasformazione Produttivi** si riferiscono a parti di territorio esterni al tessuto urbano consolidato , con vocazione principale produttivi.

Al solo fine di un quadro complessivo rispetto a tutte le trasformazioni previste , nelle tavole di progetto del Documento di Piano sono individuate anche le trasformazioni interne al TUC e disciplinate dal Piano delle Regole .

Gli ambiti di trasformazione sono soggetti alle prescrizioni del Piano delle Regole per quanto concerne indici e

Le "schede di fattibilità degli ambiti di Trasformazione", allegate al Documento di Piano per ogni ambito, indicano :le tipologie edilizie ammissibili, i limiti quantitativi massimi, forniscono indicazioni riguardo alle vocazioni funzionali ammesse e non ammesse; identificano lo schema planimetrico e le dotazioni minime.

Le schede riportano, indicazioni progettuali di impostazione morfo-tipologica degli interventi previsti in ogni singolo ambito di trasformazione, con le indicazioni per la localizzazione delle aree destinate alla viabilità e di quelle destinate alle cessioni .

Le schede forniscono, un supporto per la VAS attraverso l'identificazione di una checklist delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano

I contenuti prescrittivi delle "schede di fattibilità degli ambiti di Trasformazione"assumono carattere vincolante per l'ammissibilità dei Piani Attuativi.

Gli indici e i parametri edilizi che si devono seguire per l'attuazione degli ambiti devono essere espressamente quelli riferiti alle relative norme contenute nell'apparato normativo del Piano delle Regole.

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.

Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione, ad avvenuto completamento degli interventi previsti nei Piani Attuativi.

Le disposizioni del Documento di Piano non si applicano ai Piani Attuativi, ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) già adottati, approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del PGT, per i quali continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali ed attuative vigenti al momento della rispettiva adozione o approvazione.

Gli schemi planimetrici riportati nelle schede del DP3A devono intendersi:

- **prescrittivi** per l'allineamento degli edifici ;
- **indicativi** per l'impianto della viabilità e delle dotazioni che potranno subire lievi cambiamenti i purché non alterino lo schema proposto.

Le tipologie abitative consentite potranno essere modificate nella loro disposizione all'interno del lotto fondiario purché venga superato il limite delle unità immobiliari nel comparto.

I limiti delle perimetrazioni indicate negli elaborati del documento di piano sono definiti su base aerofotogrammetrica, in sede di rilievo di maggior dettaglio questi potranno subire degli scostamenti dovuti alla coerenza sullo stato di fatto.

Nei casi in cui le previsioni di Piano intercettano fasce di rispetto degli allevamenti, l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione è subordinato alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.

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

utilizzo agronomico dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

L'attuazione delle previsioni di Piano è subordinata:

- all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi.
- alla presentazione di uno studio geologico di fattibilità puntuale.

Le previsioni di Piano riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrate 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.).

CAP 1.OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

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 del PTCP e degli obiettivi principali sostenibili, nonché degli atti di programmazione emanati da Enti Sovracomunali che hanno influenza diretta sulla pianificazione comunale.

Dagli agli obiettivi esplicitati nel PTCP, discendono gli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale di Gottolengo, in riferimento allo stato della pianificazione vigente del Comune stesso e all'esigenza di adeguare ed orientare lo strumento urbanistico agli indirizzi specifici.

L'Amministrazione Comunale, ha definito una serie di obiettivi che hanno guidato la redazione del PGT tenendo conto degli obiettivi strategici definiti dal Piano Territoriale di coordinamento Provinciale PTCP e considerando le analisi territoriali appartenenti al quadro conoscitivo del territorio comunale.

Di seguito si elencano e descrivono gli obiettivi strategici generali che il PGT vuole perseguire:

CONTENERE IL CONSUMO IL SUOLO

Il Comune di Gottolengo persegue l'obiettivo di conservazione del territorio con il contenimento dell'espansione edificatoria attraverso politiche di incentivazione, di riconversione e riqualificazione di aree già edificate. si perseguirà l'obiettivo prioritario del riuso di ambiti edificati non più utilizzati, in particolare le aree dismesse da attività produttive.

L'edificazione in nuove aree, soprattutto a margine dell'edificato esistente e come occasione di ridefinizione degli ambiti di frangia, e nelle zone consolidate è stata attentamente valutata mediante un esame delle volumetrie consentite, al fine di garantire un loro riequilibrio e fare in modo che il loro utilizzo non pesi sulla collettività, in termini di difficoltà o impossibilità di garantire aree e spazi pubblici.

MIGLIORARE LA QUALITA' DEL SISTEMA URBANO E DEI RELATIVI SERVIZI

Per quanto concerne i nuovi insediamenti abitativi e le opere di urbanizzazione ad essi strettamente connessi, si è orientata la progettazione del piano privilegiando elementi di qualità attraverso un impianto insediativo integrato con il tessuto già urbanizzato volto a rispondere alle caratteristiche del territorio gottolenghese.

Si é incentivato non solo il recupero abitativo, ma anche quello di riqualificazione urbanistica, con la ricerca e la messa a disposizione di tutti gli spazi possibili di connessione e di socializzazione.

In tema di qualità urbana ed anche ambientale, nell'accezione di "ambiente urbano", un obiettivo specifico è costituito dalla riqualificazione del centro storico di Gottolengo; il piano ha evitato quegli interventi che potevano determinare lo snaturamento del centro storico, nonché con politiche volte al mantenimento e alla riqualificazione.

Un ulteriore obiettivo che l'Amministrazione Comunale ha inteso perseguire con forza è stato quello della ricerca della qualità degli interventi nel centro storico, intesa come:

- qualità intrinseca ed assoluta delle opere progettate;
- corretto rapporto fra queste e le opere circostanti;
- riproposizione dei caratteri e delle peculiarità del nucleo antico in modo tale da non snaturarne l'immagine ed il significato;

INCREMENTARE IL SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA

Un cenno particolare meritano i collegamenti ciclopeditoni: un obiettivo che si è voluto perseguire è stata la riqualificazione del sistema della mobilità lenta, anche attraverso la formazione di nuovi percorsi, che hanno consentito maggiori opportunità di collegamento ciclopeditono fra le diverse parti del paese.

POTENZIARE E MIGLIORARE LA QUALITA' DEL SISTEMA AMBIENTALE

Per garantire migliori condizioni di vita e di abitabilità, è stato necessario per il Piano operare con l'obiettivo di conservare le risorse naturali esistenti (zone umide e elementi arborei), per ricostruire la rete ecologica e per mitigare la pressione antropica sull'ambiente.

Specificatamente il riequilibrio dell'ambiente stesso è stato perseguito dal Piano attraverso:

- a) il mantenimento e l'incremento della biodiversità soprattutto lungo le sponde fluviali e l'area umida "fosso scaglione" localizzata a nord del territorio comunale in località "sgualdrine" e "ramaglia";
- b) l'inversione del processo di depauperamento delle risorse ambientali e paesistiche attraverso recuperi e tutele dei manufatti attraverso mitigazioni ambientali;
- c) l'avvio di processo virtuoso di costruzione di nuova qualità ambientale;
- d) progettazione di aree verdi fruibili negli ambiti di Trasformazione.

Obiettivo rilevante per la riqualificazione delle sponde fluviali, attorno al quale sono state poste in essere politiche e progetti anche anticipatori rispetto al PGT volti al miglioramento della qualità dell'acqua che vi scorre, alla sua rinaturalizzazione accompagnata dal recupero del suo alveo e delle sue sponde, promuovendo la possibilità di fruizione pubblica delle stesse.

Specificatamente è stato proposto un intervento progettuale che prevede una serie di obiettivi, che possono essere riassunti secondo i seguenti punti:

- riconoscimento dei tratti critici e in via di miglioramento spontaneo, nonché dell'opportunità di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio e di sfruttamento delle risorse in un'ottica di recupero dell'equilibrio naturale delle dinamiche morfologiche, idrologiche ed ecologiche;
- riconoscimento dell'opportunità di incrementare l'alimentazione dei canali storici con le acque reflue dei depuratori, ulteriormente chiarificate tramite fitodepurazione, al fine di ridurre i carichi inquinanti e limitare i prelievi di falda, migliorando la qualità delle acque e la funzionalità ecologica della rete idrica anche in funzione del risparmio idrico e del risparmio energetico sostenibile;
- riconoscimento e promozione del fiume come direttrice principale della mobilità non motorizzata, e come connessione tra le strutture culturali e le strutture per lo sport e lo svago. Riconoscimento di un nuovo ruolo dei canali storici lungo i quali favorire percorsi di fruizione paesistica, sempre e comunque nel rispetto delle aree agricole limitrofe. Riconoscimento dell'importanza della fruizione-vigilanza pubblica del fiume e dei canali come metodo di monitoraggio diffuso della qualità delle acque e di altre criticità strutturali e non;
- riconoscimento dell'importanza degli elementi di connessione ecologica individuati dal PTCP ed approfonditi nel progetto. Riconoscimento dell'obiettivo di lungo periodo di connessione funzionale, idrologica, ecologica e fruitiva. Impegno ad individuare negli strumenti di pianificazione urbanistica i dispositivi idonei a tutelare ed eventualmente acquisire a patrimonio pubblico le aree a maggior valenza ecologica;

- riconoscimento della necessità di realizzare strutture di pubblica utilità, coerenti con la fruizione paesistica dei corsi fluviali, allo scopo di qualificare l'offerta didattica e culturale attorno al tema dell'evoluzione del paesaggio e del territorio.

TUTELARE E VALORIZZARE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

Il comune di Gottolengo si pone la finalità di valorizzare, tutelare e salvaguardare gli elementi caratteristici del territorio comunale da un punto di vista ambientale, naturalistico, paesaggistico ed ecologico, attraverso adeguata normativa, relativa alla conservazione e alla valorizzazione del paesaggio rurale con annesso patrimonio edilizio, degli ambiti di naturalità presenti e al mantenimento dell'attività agricola.

Alcune delle strategie riguardano in particolare la:

- tutela e salvaguardia del sistema irriguo e della vegetazione;
- tutela degli elementi costitutivi del paesaggio, degli ecosistemi e dei residui elementi di naturalità;
- tutela della continuità paesaggistica e territoriale delle aree agricole;
- tutela dell'ambito agricolo produttivo;
- tutela della viabilità storica e dei luoghi della storia (es. località Solaro), sia da un punto di vista architettonico che culturale.

POTENZIARE E MIGLIORARE IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Sul tessuto urbano e territoriale ha forte impatto il sistema viabilistico e dei trasporti, cioè della mobilità che non può più essere considerato e ristretto nell'ambito dei confini comunali. E' stato quindi obiettivo dell'Amministrazione Comunale la razionalizzazione del sistema della mobilità veicolare e ciclopeditoneale.

Detto obiettivo è stato perseguito attraverso i seguenti punti:

a) razionalizzazione della viabilità comunale

Il recupero e la riqualificazione del sistema viario è un obiettivo di carattere generale che resta aperto a diverse possibili migliorie da apportare alla viabilità comunale interna. Ciò potrà avvenire sia tramite iniziativa comunale, con progetti di opere pubbliche sia nell'ambito di piani attuativi o programmi urbanistici complessi/negoziati. Ci si muoverà nell'ottica di non prevalenza dell'auto sull'utenza debole, razionalizzando i percorsi e indirizzando i comportamenti in ragione della maggior vivibilità e sicurezza delle strade.

b) razionalizzazione dei collegamenti ciclo-pedonali

La creazione di una rete di mobilità ciclopedonale che raggiunga i punti di interesse (piazze, servizi, scuole, parchi) e che disincentivi l'uso delle auto da parte dei cittadini gottolenghesi, con il conseguente alleggerimento del peso del traffico locale è obiettivo primario, da porre altresì alla base della razionalizzazione della viabilità interna di cui al punto precedente.

La formazione di nuovi percorsi (comunali ed intercomunali), preferibilmente in sede propria, mirerà a connettere i tratti realizzati ed a collegare le diverse zone del territorio, perseguendo la politica della costruzione di un'ossatura ciclopedonale sicura, veloce e conveniente.

c) realizzazione di nuove aree a parcheggio

La realizzazione di nuove aree a parcheggio in ambiti edificati si accompagna alla possibilità di recuperare volumetrie inutilizzate esistenti e di risolvere il problema della carenza di parcheggi del comune.

CAP 2. ANALISI DELLA COLLOCAZIONE NEL CONTESTO STORICO

Da ritrovamenti archeologici effettuati, si riscontra la presenza umana nei territori di Gottolengo fin dal periodo Neolitico, così come nei territori limitrofi distribuiti per la maggior parte lungo le vie fluviali dell'Oglio, del Mella, del Gambara e del Chiese.

Con la fioritura dello scambio commerciale nell'età del Bronzo, si assiste ad un aumento di tali insediamenti, localizzati lungo i corsi d'acqua.

Lungo il Gambara, non molto distante dalla confluenza con l'Oglio, sono state rinvenute tracce evidenti e importanti di un grande insediamento di civiltà Enea, il "Castellaro di Gottolengo", di epoca Eneolitica (2000 a.C.). Numerosi reperti individuati in località prossime a questa, hanno permesso il ritrovamento di un'intera necropoli, in località Cascina Riccio, localizzata a sud-est dell'odierno centro abitato.

I primi stanziamenti dell'attuale borgo di Gottolengo, nacquero in **epoca romana**; con buone probabilità fu uno dei più rilevanti centri rurali della bassa pianura bresciana, tanto più che ne rimane segno in un'iscrizione commemorativa della Chiesa parrocchiale. Un'antica via romana percorreva Gottolengo, provenendo dall'attuale confine con Gambara-Pralboino e giungendo fino al territorio di Castelletto di Leno. Vari i ritrovamenti di ceramiche ed utensili databili in epoca romana, rinvenuti presso alcune cascine.

L'organizzazione romana del territorio, tramite centuriazione, non produce inizialmente una sostanziale trasformazione organizzativa del sistema fondiario, ma al contrario rimane legato ai modelli preesistenti della cultura gallo-cenomane. Solo episodicamente sono riscontrabili riorganizzazioni agrarie secondo il modello romano, questo perché probabilmente il territorio non doveva essere molto idoneo a facili operazioni di razionalizzazione, data la sua struttura morfologica caratterizzata da avvallamenti scoscesi e tratti paludosi lungo le aree fiancheggianti i fiumi locali.

Unicamente nell'89 a.C. la romanizzazione dei territori a nord del Po viene favorita dalla concessione dello "Jus Latii" ai popoli federati, a cui seguì nel 78 a.C. la formazione della Provincia Gallia Citerior che determinò la fine dello Stato Cenomane.

Nell'epoca romana il territorio di Gottolengo mantenne caratteri identificativi prettamente agricoli.

Nell'alto **Medioevo** il territorio del basso bresciano è sotto l'amministrazione della grande abbazia benedettina di Leno, che esercita la doppia giurisdizione, spirituale e temporale sui feudi circostanti.

GOTTOLENGO

L'abitato di Gottolengo era formato di povere case; nel paese, come nelle corti maggiori, funzionava un forno comune, dove si cuoceva il pane, ed un mulino ad acqua, dove si macinava miglio, frumento e segale. Fiere, mercati e giustizia venivano gestite a Leno.

Solo dal 1130 circa, Gottolengo è avvalorato come libero Comune. Si tratta certamente di un piccolo comune rurale, che si autogoverna nella gestione di molti doveri (pagamento dei tributi, manutenzione delle strade, delle mura) e gode di alcuni diritti di autonomia.

Gottolengo in tale periodo non era un "Comune di Castello", cioè dotato di guarnigione armata permanente, idonea a reggere assedi organizzati, come Leno, Manerbio, Pontevico, Quinzano, Asola e Montichiari, ma era comunque dotato di difese sufficienti a proteggersi contro scorrerie armate.

Il borgo era circondato da fossi e terrapieni, ed era dotato di un torrione difensivo al centro dell'abitato. La forma della cinta muraria richiamava quella esagonale di un favo, lungo circa 400 metri in direzione nord-sud e largo 200 metri in direzione est-ovest.



Tav. 1 – Ipotesi ricostruttiva prima metà del X Sec.

FC

Le cartografie catastali napoleoniche ed austriache, della prima metà dell'**800**, documentano la struttura del territorio e del nucleo urbano alla vigilia delle trasformazioni dell'epoca moderna e contemporanea.

Il nucleo storico di Gottolengo è identificato dalla forma della cerchia muraria che, ancora oggi, si riesce ad intuire dalla disposizione dell'edificato esistente. Dalla piazza centrale si diffondono isolati di forma quadrangolare che, sui fronti esterni, toccano i bordi delle fortificazioni.

La maggior parte degli edifici sono case a corte, di dimensioni variabili, tanto più che poche hanno le caratteristiche complesse e la dimensione del palazzo; la maggior parte sono caratterizzate da elementi tipologici intermedi fra l'abitazione urbana e quella rurale, con il corpo principale adibito a residenza e il corpo secondario affiancato o contrapposto, adibito a rustico o stalla. Quasi tutti gli edifici dell'area circostante la piazza del Municipio, sono di tipologia a schiera, caratterizzati da attività artigiane al piano terra e residenza al piano superiore.

All'esterno delle mura si individuano dei nuclei rurali, concentrati in prossimità delle strade e dei varchi di accesso al centro abitato; in tali nuclei si svolgono attività produttive ed artigianali, di lavorazione dei metalli, di macellazione del bestiame ed è frequente l'uso di mulini.

Nelle aree prettamente agricole sono diffusi insediamenti rurali come le cascine, alcune di grandi dimensioni, in grado di ospitare centinaia di persone (vedi Solaro). La

GOTTOLENGO

popolazione rurale costituisce in questo periodo l'80% dell'intera popolazione comunale.

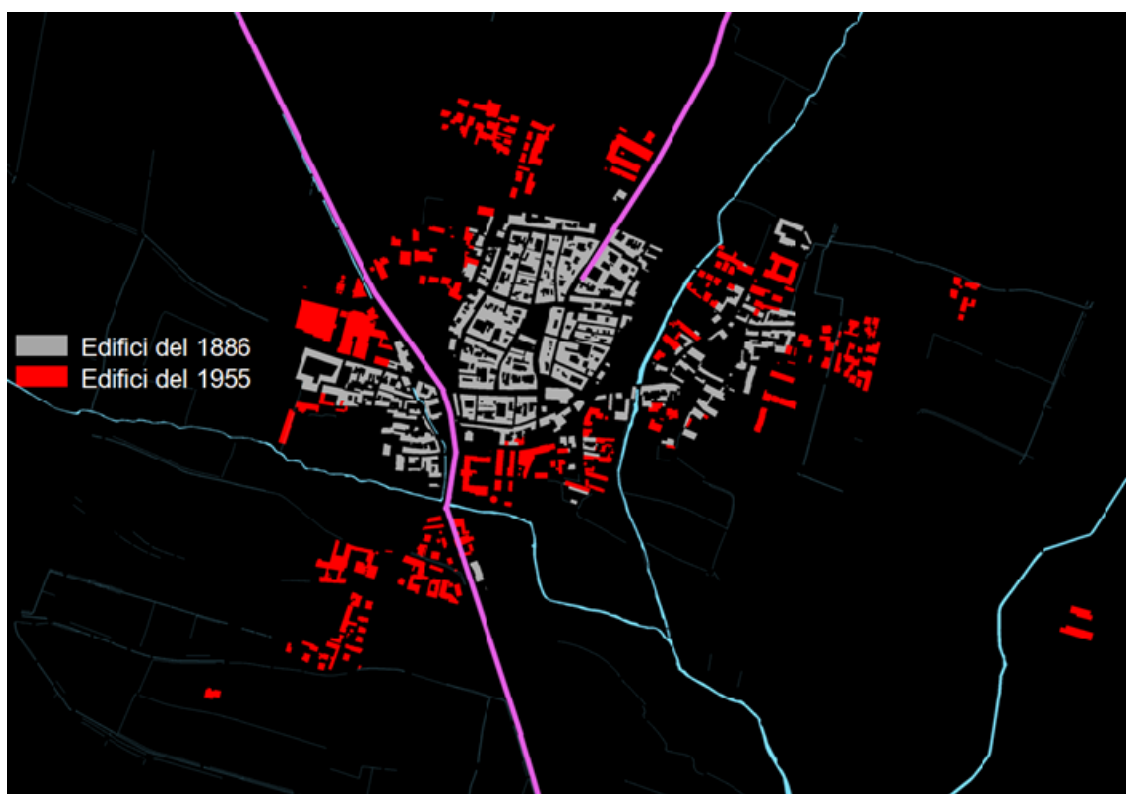
Nel **novecento**, soprattutto nella sua seconda metà, il comune subisce profonde trasformazioni, che, anche se non ne ribaltano l'organizzazione fisica e produttiva prettamente legata all'agricoltura, ne ridimensionano il predominio, introducendo altre forme produttive di carattere industriale ed artigianale che, vanno a collocarsi lungo le strade principali (SP VIII ed SP11).



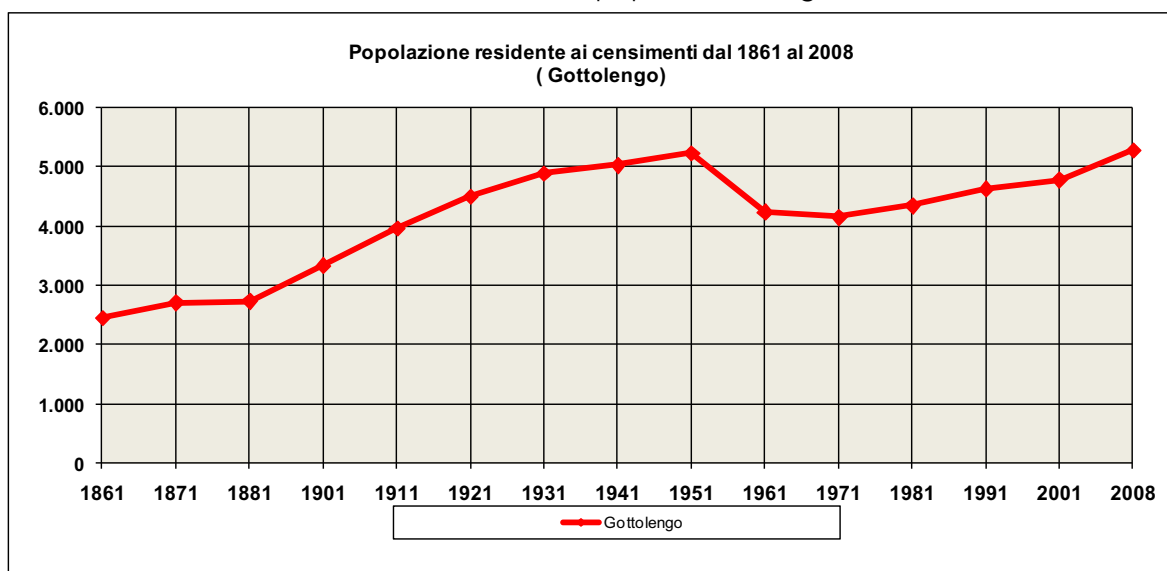
Ft Tav. 3 - Catasto Napoleonico, 1810

Le mura urbane vengono demolite a partire dalla metà dell'800 e, all'esterno di esse, inizia dagli **anni 50** in poi, l'insediamento residenziale moderno, costituito soprattutto di unità residenziali monofamiliari, dotate di giardino privato.

Lo sviluppo del paese, che individua nel centro storico il proprio baricentro in cui hanno sede l'amministrazione pubblica, la chiesa, le banche e i negozi al dettaglio, occupa a poco a poco uno spazio circa quattro volte superiore alla superficie dell'insediamento fortificato.



Odiernamente Gottolengo, dopo il forte sviluppo edilizio del periodo 1960-1980, ha visto ridurre drasticamente il tasso di crescita della popolazione negli anni successivi.



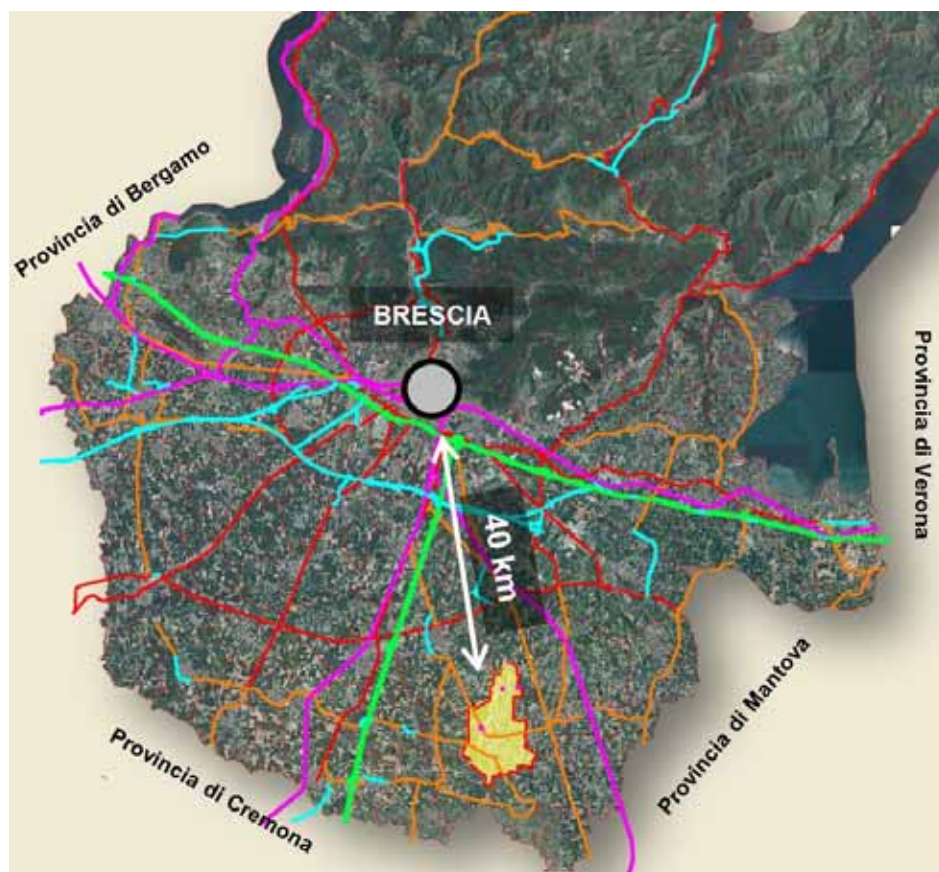
GOTTOLENGO

Questo calo di residenti potrebbe derivare dal cosiddetto fenomeno di **abbandono delle campagne**, che ha portato la popolazione a trasferirsi dal comune verso la città in cerca di occupazione nelle zone industriali consolidate. Tale fenomeno non risulta sporadico, ma al contrario diffuso su tutta la provincia

CAP 3. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

3.1. Inquadramento territoriale

Il Comune di Gottolengo, situato nella fascia sud della provincia di Brescia, al confine con i comuni di Pavone del Mella e Leno (ad est), di Ghedi (a nord), di Isorella (ad ovest) e di Pralboino e Gambara (a sud), è localizzato nell'area della Bassa Bresciana, ovvero il territorio di pianura della provincia, caratterizzato nei secoli dalla pratica dell'agricoltura delle aziende irrigue che hanno connotato fortemente il paesaggio locale. In termini di distanze che intercorrono tra il comune di Gottolengo ed i centri urbani principali misuriamo circa 40 km dal centro di Brescia e pochi km dal territorio della provincia di Cremona.



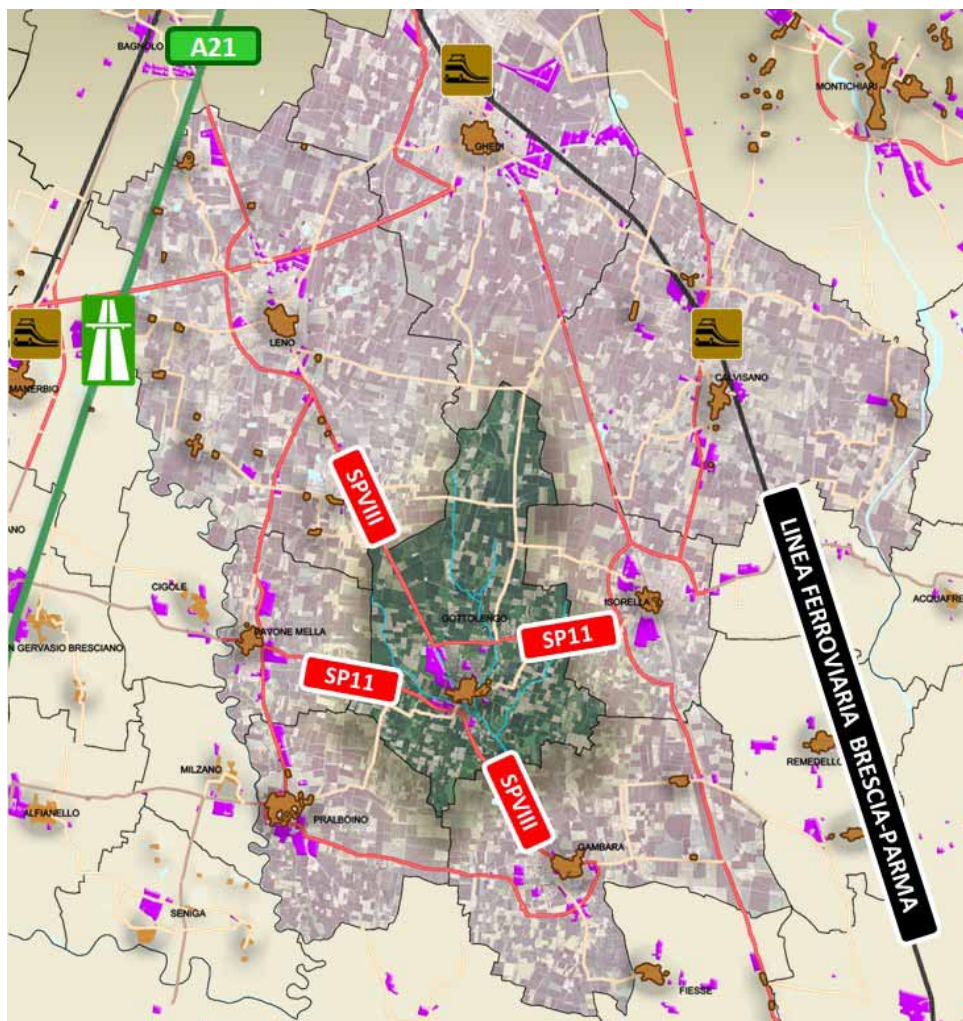
GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

Il territorio, prevalentemente pianeggiante con un'unica "altura" sita in località Castellaro (65 m s.l.m.), è solcato da corsi d'acqua naturali e da canali artificiali di formazione molto antica, formanti insieme una rete di irrigazione molto fitta e razionalizzata: i corsi d'acqua maggiori sono il canale Redone, il torrente Roversortorta e il canale Gambarà. Quest'ultimo taglia il territorio da Nord-Ovest a Sud- Est , mentre il Redone parte da Nord e prosegue la sua corsa confluendo poi nel corso del Gambarà. Il Roversortorta parte anch'esso da Nord-Ovest immettendosi ugualmente nel Gambarà. Una vasta rete di canali secondari, usati principalmente per l'irrigazione dei campi, copre la rimanente superficie territoriale.



A livello sovracomunale le strade che da Brescia, a raggiera, si distribuiscono nella pianura, facilitano la contaminazione industriale di un paesaggio altrimenti connotato dall'attività agricola. Il rapporto non è sempre felice e sono evidenti, specie nell'immediata cerchia periurbana bresciana, situazioni di stridente frizione fra elementi ormai abbandonati e degradati del paesaggio agrario e nuovi comparti industriali. La distribuzione dei centri abitati è abbastanza uniforme con grossi abitati polarizzanti i territori agricoli circostanti e con la sola eccezione di una fascia longitudinale fra Ghedi e Montichiari, già connotata da condizioni di aridità dei suoli e tarda bonifica agraria.

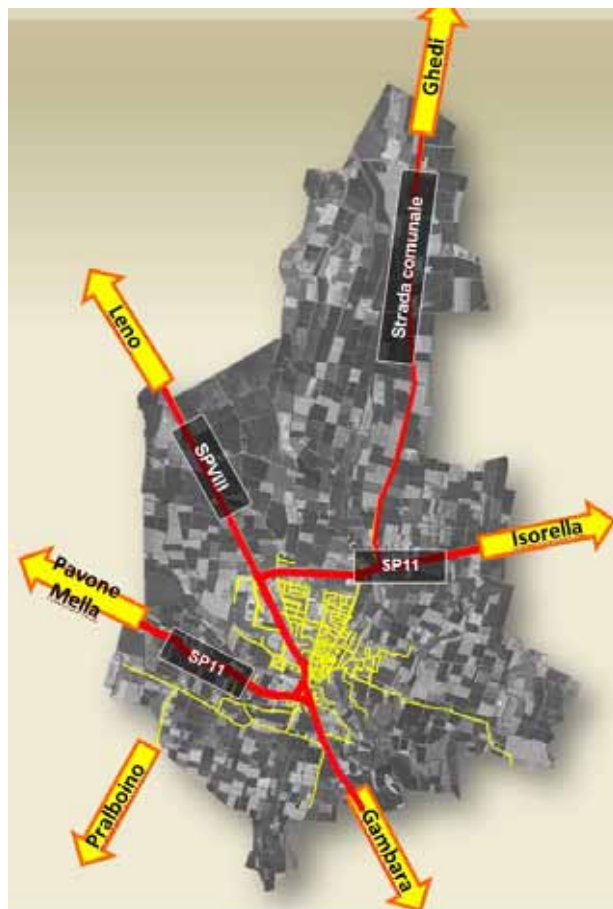


GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

I principali elementi viari che nel territorio compongono la maglia primaria e principale della rete stradale della Provincia di Brescia sono individuati dal sistema di accessibilità dell'area metropolitana ("Tangenziale Sud di Brescia", Collegamento autostradale Brescia-Milano, SP19, Raccordo autostradale della Valtrompia, "Tangenziale Est di Brescia"), dalle direttrici potenziate verso la Val Sabbia (SS45bis "Gardesana Occidentale") e la Val Camonica (SPBS510 "Sebina Orientale") e infine dalla direttrice Orzinuovi-Montichiari (SPBS668 "Lenese"). Tra gli elementi appartenenti alla rete viaria secondaria di maggior rilievo si evidenziano i previsti collegamenti intervallivi tra Val Camonica, Val Trompia e Val Sabbia, che dovrebbero consentire di migliorare le condizioni di accessibilità a tali ambiti vallivi, oggi fortemente penalizzati.

Il comune non è direttamente servito da strade a livello statale, ma è interessato da infrastrutture importanti di livello provinciale quali la Strada Provinciale VIII (Leno – Fiesse), da cui si diramano anche la Strada Provinciale 11 (Orzinuovi – Acquafredda) e la Strada Provinciale 11-d1 (Orzinuovi – Acquafredda "Variante Gottolengo"). La rete viaria risulta ben distribuita sul territorio, permettendo collegamenti rapidi e facili con i comuni limitrofi e con il territorio nazionale resi possibili dalla presenza del casello autostradale sulla A21, collocato nel territorio di Manerbio (circa 20 km di distanza), che collega Brescia con Torino. Inoltre nel comune non è presente alcuna stazione ferroviaria, tuttavia i collegamenti di media-lunga percorrenza sono comunque assicurati, data la vicinanza a stazioni come quelle di Manerbio, Ghedi e Cremona situate a distanze pressoché simili da Gottolengo.



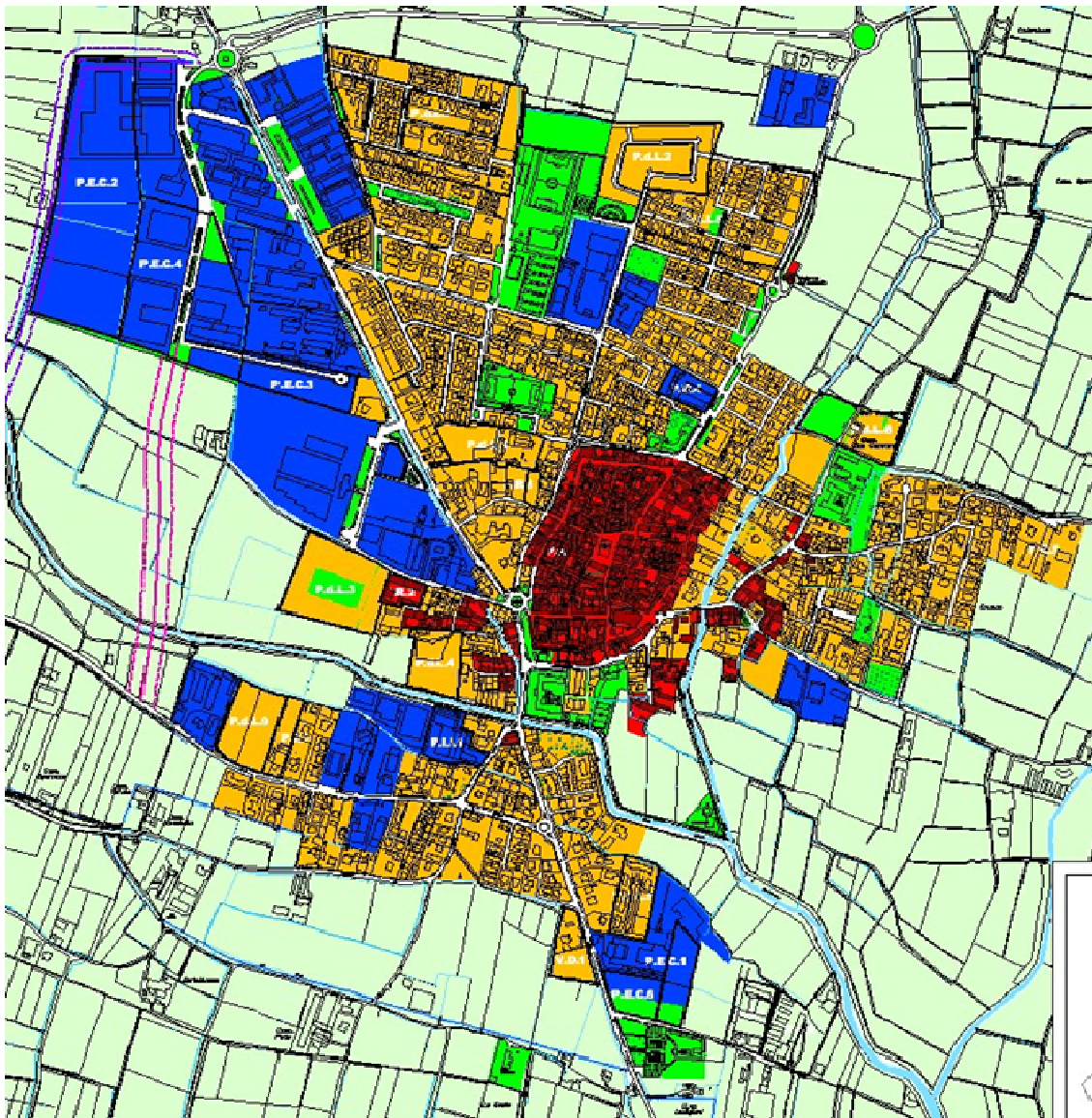
Internamente all'urbanizzato la rete locale è identificabile in due sistemi, divisi dal percorso perimetrale che occupa il vallo esterno alle mura che un tempo circondavano la città:

- la rete di strade interne al centro storico, che si caratterizzano per il tracciato talvolta curvilineo, per la continuità dei fronti degli edifici, per la sezione stradale spesso ridotta;
- la rete delle strade di nuovo impianto delle aree di urbanizzazione recente, caratterizzato da reticoli prevalentemente ortogonali, dalla bassa densità dell'abitato e da sezioni più ampie.



Il comune di Gottolengo, collocato nell'area della Bassa Bresciana, presenta un edificato in posizione baricentrica rispetto all'intero territorio comunale, in cui si concentrano le aree residenziali e le aree industriali. Localizzando sul territorio comunale le quattro funzioni principali (residenziale, produttivo, commerciale-direzionale e agricolo), si desume come gran parte del territorio sia destinato all'uso agricolo e, come questa peculiarità, dia una forte identità rurale al comune. Prendendo come ipotetico asse divisorio la SP VIII, si può notare come l'area produttivo-artigianale rimanga prevalentemente concentrata sul lato ovest della strada provinciale, mentre l'ambito residenziale rimanga ad Est di essa. In alcuni casi le aree residenziali si sono sviluppate in adiacenza, o talvolta inglobate, alle zone produttive.

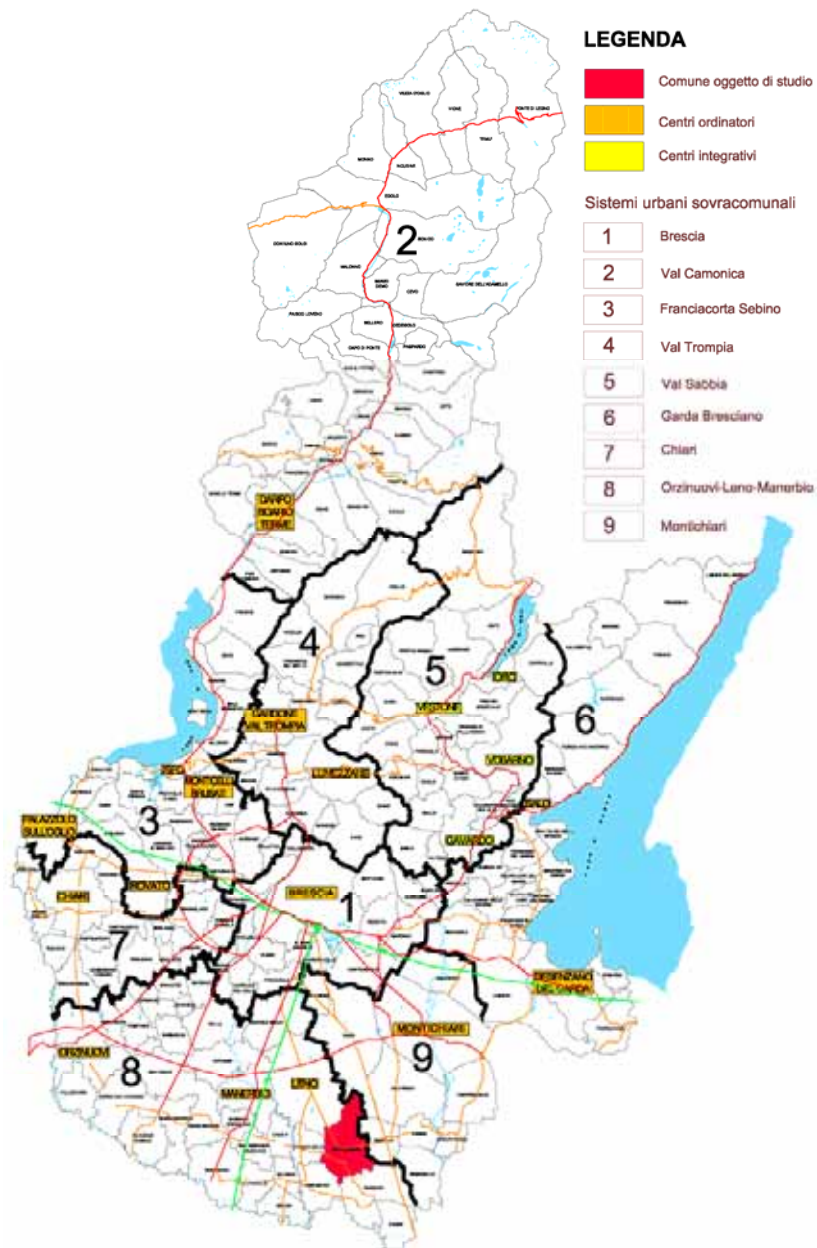
GOTTOLENGO



Dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia il comune di Gottolengo è inserito nel Sistema Urbano Sovracomunale (SUS) 8 "Orzinuovi – Leno - Manerbio" con 32 Comuni (Alfianello, Bagnolo Mella, Barbariga, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Cigole, Corzano, Dello, Fiesse, Gambara, Gottolengo, Isorella, Leno, Longhena, Mairano, Manerbio, Milzano, Offlaga, Orzinuovi, Orzivecchi, Pavone del Mella, San Paolo, Pompiano, Pontevico, Pralboino, Quinzano d'Oglio, San Gervasio Bresciano, Seniga, Verolanuova, Verolavecchia, Villachiara). Centri ordinatori sono: Orzinuovi, Leno e Manerbio. I centri ordinatori hanno funzione analoga ai capoluoghi di circondario del passato, nei quali collocare attività e servizi pubblici e

GOTTOLENGO

privati, così da garantire più elevati livelli di autonomia e di autosufficienza che riducano la dipendenza del capoluogo e quindi i conseguenti fenomeni di congestione/svuotamento.



3.2. Ricognizione della programmazione territoriale

Elemento di massima importanza per l'impostazione e la verifica degli obiettivi del PGT è l'inquadramento del territorio di Gottolengo all'interno del contesto di riferimento di area vasta, con l'obiettivo di leggere le condizioni della struttura territoriale, intesa come rete spaziale complessa ed interdipendente.

La base di partenza sono gli strumenti di programmazione sovraordinati vigenti e adottati, di portata urbanistica e paesistico-ambientale. Nell'elenco seguente si riportano quelli con cui ci si è confrontati, con il riferimento degli estremi di approvazione e/o adozione.

PIANO	ENTRATA IN VIGORE
Piano Territoriale Regionale (PTR)	Approvato (gennaio 2010)
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	Approvato (dicembre 2004)
Variante di adeguamento del PTCP alla LR12/05	Adottato con deliberazione n. 14 del 31 marzo 2009
Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE)	Approvato (settembre 2007)
Piano di Indirizzo Forestale (PIF)	Approvato (aprile 2009)

3.2.1. Piano territoriale regionale (PTR)

Riferimenti normativi

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato, in data 19/01/2010, il Piano Territoriale Regionale, che è lo strumento di pianificazione territoriale regionale in Regione Lombardia (deliberazione n.951 del 19/01/2010). La Regione Lombardia, con l'approvazione della "Legge per il governo del territorio" (L.R. n. 12 del 11 marzo 2005), individua il Piano Territoriale Regionale (PTR) quale *"atto fondamentale di indirizzo agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province"*.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della L.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume e consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) pre-vigente e ne integra la sezione normativa.

Il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella "traduzione" che ne verrà fatta a livello locale, livello che la L.R.12/2005 ha fortemente responsabilizzato nel governo del territorio. D'altro canto il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale la "vista d'insieme" e la possibilità di disporre di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità di una visione che abbraccia l'intera Regione ovvero gli elementi di attenzione che derivano da rischi diffusi o da fenomeni alla macro-scala.

Inoltre, ai sensi dell'art.13, comma 8 della LR n. 12/2005, sono tenuti a trasmettere alla Regione il PGT adottato o sua variante i Comuni (315 Comuni in tutta la Lombardia) i cui territori sono, anche parzialmente, interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale, in termini di: poli di sviluppo regionale, obiettivi prioritari per il sistema della mobilità e zone di preservazione e salvaguardia ambientale.

Il PGT del comune di Gottolengo pur coerente con gli obiettivi del PTR, non deve essere trasmesso in Regione ma solo in Provincia.

Dal punto di vista paesaggistico la sezione specifica PTR – Piano Paesaggistico contiene numerosi elaborati che vanno a definire le letture dei paesaggi lombardi e dentro le quali è opportuno che il Comune cerchi di collocarsi, individuando l'unità tipologica di paesaggio e l'ambito geografico di appartenenza, la presenza di

particolari tutele di carattere paesaggistico o ambientale che lo riguardano direttamente o indirettamente, la segnalazione di fenomeni diffusi di degrado o tendenza al degrado paesaggistico rilevati a livello regionale per particolari territori e che come tali dovranno poi essere oggetto di specifica attenzione comunale.

La cartografia del PTR – Piano Paesaggistico è composta dalle seguenti tavole:

- TAV. A Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio;
- TAV. B Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico;
- TAV. C Istituzioni per la tutela della natura;
- TAV. D Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale;
- TAV. D1d Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici;
- TAV. E Viabilità di rilevanza paesaggistica;
- TAV. F Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale;
- TAV. G Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.
- TAV. H Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: Tematiche rilevanti
- TAV. I Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/04

Parte descrittiva (rif. Elaborato DP2)

Si riporta di seguito la lettura analitica della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale e i relativi indirizzi di tutela per il territorio di Gottolengo (tratto dal PTR - PP *Indirizzi di Tutela Parte IV "Riqualificazione Paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado"*).

Secondo la **tavola A** del PPR, il territorio di Gottolengo appartiene alla "*Fascia Bassa Pianura – Paesaggi delle colture foraggere*". I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.

Secondo la **tavola B** del PPR, il territorio di Gottolengo appartiene all'"Ambito di Rilevanza Regionale dell'Oltrepò". Inoltre il territorio intercetta la componente relativa al "*Tracciato guida paesaggistico*" (vedi anche **tavola E**): secondo la *Normativa Parte IV* è considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.

Secondo la **tavola G** del PPR, il territorio di Gottolengo appartiene ad "*Aree e ambiti di degrado paesaggistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione,*

GOTTOLENGO

pratiche e usi urbani", e in particolare rappresenta ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo". Per aree di possibile dilatazione si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti urbanizzati e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione.

Inoltre il territorio appartiene ad "Aree e ambiti di degrado paesaggistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica", e in particolare rappresenta aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi. Esse sono le aree agricole caratterizzate da notevole estensione e concentrazione di strutture destinate agli allevamenti.

Infine il territorio di Gottolengo appartiene ad "Aree e ambiti di degrado paesaggistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione", e in particolare rappresenta aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono. Si tratta di aree e infrastrutture agricole per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dell'assetto da un lato verso l'incolto e dall'altro verso l'imboschimento spontaneo di scarsa qualità, sia ecologica che estetico-percettiva, con elevato rischio di possibili effetti di degrado/compromissione a catena.

Secondo la **tavola H** del PPR, il territorio di Gottolengo appartiene alla "Fascia della Bassa Pianura" tra i poli urbani di Brescia-Cremona-Mantova. Lo schema riportato consente di leggere la prevalenza e/o la compresenza delle diverse cause di degrado nelle diverse unità tipologiche di paesaggio mettendo in luce, da una parte, la nota pervasività delle condizioni di degrado in essere e potenziale dovute ai processi di urbanizzazione, infrastrutturazione e diffusione delle pratiche urbane, presenti in tutto il territorio, e, dall'altra, il determinarsi di condizioni di elevato rischio di degrado/compromissione paesaggistica nel settore sudorientale della regione dovuto alla compresenza simultanea di molti fattori, nessuno dei quali, per il momento, appare prevalente.

Sono inoltre presenti altre tavole che rispondono alla necessità di dare ulteriori supporti operativi in fase di lettura e attuazione del piano di Gottolengo, ma che non intercettano nessuna delle componenti specifiche analizzate dalle tavole (tavole C, D, D1d, F e I).

3.2.2. Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

Riferimenti normativi

Principale strumento considerato nella ricognizione degli atti vigenti alla scala provinciale è il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia approvato dal consiglio provinciale con Delibera n° 22 del 21 aprile 2004.

Tale documento trasferisce 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.

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.

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).

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di cui si è dotata la Provincia di Brescia contiene tutte le indicazioni relative agli aspetti infrastrutturali, ecologici ed ambientali che devono soprattutto essere tenuti presenti nella redazione del P.G.T. Le tavole del 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.

Con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31/03/2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005. La variante conferma la struttura generale

GOTTOLENGO

del PTCP vigente e approfondisce i temi di prescrittività della LR 12/2005 e il ruolo di coordinamento della Provincia. In particolare la variante puntualizza, nella parte I delle NTA, le procedure di concertazione fra enti, di attuazione del PTCP e di aggiornamento e di variante allo stesso; definisce di concerto con i comuni interessati gli ambiti agricoli strategici e aggiorna la disciplina delle salvaguardie infrastrutturali.

Tra i contenuti rilevanti della variante sono registrabili, fra gli altri

- l'individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici Provinciali ai sensi dell' art. 15 c. 4 della LR 12/2005 e s.m. e i.
- una serie di puntualizzazioni normative relative alle premesse di tipo sovra comunale (modalità di individuazione contenuti e procedure per la verifica di compatibilità;
- in campo paesistico sono state introdotte alcune modifiche ai contenuti di indirizzo delle NTA relative alle componenti (mantenendone invariato l'impalcato) nonché alcuni collegamenti con la sopravvenuta normativa di indirizzo regionale.

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 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;

Parte descrittiva (rif. Elaborato DP3.1)

Il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento riferito al PTCP vigente e ai quattro sistemi territoriali in cui risulta scomposto il piano individua per Gottolengo i sottoposti elementi d'interesse e/o criticità, desunti sulla base di quanto evidenziato nella tavola DP 3.1 nonché agli allegati di testo e di normativa:

a. Tavola paesistica

Nella tavola Paesistica il territorio di Gottolengo intercetta le seguenti componenti:

- del Paesaggio fisico e naturale:
 - Boschi di latifoglie, macchie-frange boscate, filari;
 - Fascia dei fontanili e delle ex-lame;
 - Corpi idrici principali.
- del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:
 - Seminativi e prati in rotazione;
 - Aree agricole a valenza paesistica;
 - Fascia di contesto alla rete idrica artificiale;
- del Paesaggio storico culturale:
 - Strade storiche principali;
 - Strade storiche secondarie;
 - Testimonianze estensive dell'antica centuriazione;
- del Paesaggio urbano:
 - Centri e nuclei storici;
 - Aree produttive;
 - Altre aree edificate;
 - Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate;
- della Rilevanza paesistica:
 - Itinerari di fruizione paesistica;

Il PTCP riveste valenza di piano paesistico-ambientale e di conseguenza dedica particolare attenzione alla definizione, individuazione e tutela delle ricchezze paesistiche ed ambientali della provincia. Si è quindi provveduto in primo luogo alla individuazione delle componenti e delle rilevanze presenti sul territorio, per fornire la reale vulnerabilità del paesaggio di Gottolengo, 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.

Il Piano Territoriale di Coordinamento è da ritenersi il primario sfondo normativo a cui riferirsi. Le previsioni in esso contenute sono di carattere conservativo e sono da considerare come il presupposto di riferimento da cui definire i contenuti del PGT. Successivamente l'analisi è quindi stata impostata sul contesto comunale, coerenziando ed affinando la lettura delle informazioni derivate dal P.T.C.P. al paesaggio locale (vedi elaborato DP 9.1 Sintesi delle componenti paesistiche). Questo

GOTTOLENGO

per rilevare, con verifica in loco, ed integrare eventuali elementi significativi del paesaggio locale non rilevabili a scala regionale o provinciale (rif. Elaborato DP9.1).

b. Ambiti Agricoli Strategici

Le aree destinate all'attività agricola sono le porzioni di territorio vocate alla conduzione agricola specializzata in quanto fonte di reddito, di qualità paesistica e di manutenzione e tutela del territorio.

Gli ambiti agricoli di interesse strategico sono stati individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Brescia integrando la funzione primaria produttiva con funzioni aggiuntive tese alla tutela degli spazi aperti, all'ottimizzazione dell'uso del suolo, ed all'evoluzione dell'imprenditoria agricola verso la fornitura di servizi diversificati per la qualificazione e manutenzione del territorio, nei suoi aspetti paesaggistici e ambientali. La L.R.12/2005 stabilisce che essi abbiano efficacia prevalente sulla pianificazione comunale fino all'individuazione, alla scala di maggiore dettaglio del Piano delle Regole, delle aree agricole e della relativa disciplina d'uso.

Il PTCP approvato include l'individuazione delle superfici destinate all'agricoltura, secondo le informazioni disponibili al tempo di elaborazione e di approvazione del piano. Per effetto delle disposizioni della LR 12/2005 tali individuazioni assumono effetto di salvaguardia e sono attualmente utilizzate, in attesa dell'approvazione della variante di adeguamento del PTCP, nelle istruttorie di compatibilità per valutare le proposte dei comuni. Tali individuazioni necessitano tuttavia di essere confermate o modificate.

La variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 costituisce occasione per mettere a sistema tutta una serie di studi e temi sviluppati negli anni passati, che riguardano più o meno direttamente le molteplici funzionalità dell'agricoltura. Non solo quindi gli aspetti produttivi agricoli, ma anche la funzione paesaggistica e di riequilibrio degli spazi aperti, gli aspetti naturalistici ed il ruolo nella costruzione della rete ecologica, la diversificazione delle aziende agricole con le attività agrituristiche e didattiche.

Il Documento di Piano, in coerenza con gli obiettivi del P.T.C.P., mette in atto misure volte a tutelare e valorizzare il ruolo dell'agricoltura come settore produttivo e come fattore per il miglioramento del territorio dal punto di vista ambientale e paesistico. Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico riguardano le aree del territorio comunale utilizzate a fini agricoli o vocate a tale utilizzo, in coerenza con finalità, obiettivi e strategie attuative del P.T.C.P. e con gli obiettivi dei criteri del documento *"Proposta di percorso per l'individuazione degli ambiti agricoli"* trasmesso

ai comuni e a quelli definiti a livello regionale con DGR VIII/8059 del 29.09.2008. Tali criteri sono:

1. Preservare il territorio ad uso agricolo in quanto risorsa non rinnovabile;
2. Preservare i suoli ad elevato valore agroforestale a partire dalle condizioni di specifica produttività dei suoli;
3. Riconoscimento dei sistemi agricoli di particolare rilevanza, salvaguardando le aziende agricole presenti sul territorio;
4. Valorizzare le filiere agro-silvo-pastorali e produzioni tipiche;
5. Favorire la diversificazione delle aziende agricole;
6. Salvaguardare estensione e continuità territoriale di scala sovra comunale;
7. Evitare la saldatura delle aree urbane e i fenomeni di conurbazione, e rafforzare la funzione paesaggistica dei terreni agricoli;
8. Compattare la forma urbana ed evitare la frammentazione del territorio agricolo e del sistema podereale;
9. Valorizzare gli elementi storici e culturali del paesaggio agrario;
10. Salvaguardare e potenziare i corsi d'acqua minori e le aree naturalistiche;
11. Salvaguardare la funzione ambientale degli ambiti extraurbani.

Nell'elaborato grafico DP3.1 viene riportato l'estratto dalla variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/05 relativo agli ambiti Agricoli di interesse provinciale adottati con delibera n. 14 del 31/03/2009

c. Ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici

Nella tavola dell'Ambiente e Rischi si evidenzia:

- per la Pericolosità Idrogeologica: il territorio comunale ricade per gran parte in aree classificate come "*aree a vulnerabilità alta e molto alta della falda*". Tali aree sono principalmente individuate lungo il percorso dei corsi d'acqua principali e nell'area Nord-Est e Sud del territorio comunale: queste sono aree in cui è possibile riscontrare dissesti idrogeologici con danni a persone, cose e patrimonio ambientale in relazione al grado di vulnerabilità del territorio e alla pericolosità dell'evento. Nel territorio è indicato anche un **pozzo**, localizzato nella parte sottostante il nucleo di antica formazione principale.

d. Progetto direttore della rete ecologica della Provincia

Nella tavola del Progetto direttore della rete ecologica si evidenzia come Gottolengo rientri in un unico eco mosaico:

- ECM n°69 – Agroecosistemi umidi sud-occidentali mediante insediati: vasto ecomosaico della pianura coltivata con discreta presenza di elementi lineari del

GOTTOLENGO

paesaggio; comprende la porzione meridionale del fiume Chiese (l'ecomosaico è parzialmente incluso all'interno della Provincia di Mantova e Cremona). Il territorio è caratterizzato da bassa naturalità ed alta antropizzazione: gli insediamenti urbani hanno una discreta presenza e assumono la fisionomia di nuclei aggregati; discreta anche la presenza delle infrastrutture (comuni interessati: Montichiari, Calvisano, Carpenedolo, Ghedi, Gottolengo, Acquafredda, Isorella, Visano, Remedello, Gambaia, Pralbolino, Fiesse, Senica, Alfianello, Milzano, Pavone Mella, Bassano Bresciano, Leno e Seniga).

Il Progetto di Rete ecologica del PTCP orienta i contenuti del Piano rispetto alle tematiche Ambiente e Sviluppo sostenibile attraverso la definizione di un insieme condiviso di obiettivi ambientali concreti e quantificabili (in termini di salvaguardia degli habitat naturali e di neoformazione, di ricostruzione di paesaggi degradati, di miglioramento della qualità eco sistemica), offre un quadro di riferimento per il governo del territorio per le verifiche di sostenibilità delle attività produttive, ricreative e sociali in essere e proposte, ma anche dell'efficacia delle azioni e degli interventi a tutela dell'ambiente e del paesaggio finora attuati.

L'analisi tecnica delle unità ambientali presenti nel territorio bresciano, ha identificato 72 ambiti detti "Ecomosaici" caratterizzati da un significativo livello di unitarietà dal punto di vista del funzionamento ecologico. Ciascun ecomosaico interessa uno o più comuni e costituisce il riferimento per promuovere azioni comunali o intercomunali di riqualificazione e certificazione della qualità ambientale. Un approfondimento successivo ha evidenziato, invece 26 "Areali" che costituiscono l'ossatura del progetto di rete ecologica provinciale (né l'ecomosaico né gli areali hanno valore di "azzonamento", quanto piuttosto di orientamento e armonizzazione delle politiche in vista di un riequilibrio ecologico complessivo).

Di seguito gli areali individuati dal Progetto Direttore della rete ecologica per il comune di Gottolengo:

- BS13 - Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
- BS14 - Ambiti della ricostruzione del sistema dei fontanili
- BS15 - Gangli principali in ambito planiziale
- BS18 - Corridoi fluviali secondari
- BS20 - Corridoi terrestri secondari

La maggior parte del territorio comunale è stato classificato come "Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema", ovvero aree agricole che presentano aree di criticità eco sistemica. Una piccola porzione a nord del territorio di Gottolengo viene individuato come ambito della ricostruzione dei fontanili, il quale rappresenta un

GOTTOLENGO

sistema di grande rilevanza ecologica. A sud est del territorio si individua inoltre una porzione di territorio che, insieme a porzioni di altri Comuni, va a costituire un ganglio principale: ossia un ambito territoriale caratterizzato da una particolare compattezza territoriale e ricchezza di elementi naturali. Inoltre la tavola individua un corridoio fluviale secondario, corrispondente alla Seriola Gambara ed un corridoio terrestre secondario, entrambi considerate linee di connettività potenziale per un importante connessione ecologica.

Nell'allegato 5 del Progetto Direttore, "Censimento della Progettualità" da riferirsi all'anno 2003, il comune di Gottolengo aveva dichiarato il perseguimento del seguenti obiettivo:

- Risagomatura dell'alveo del torrente Gambara sotto la direzione del Genio Civile di Brescia.

e. Struttura di piano

Nella tavola della Struttura di piano si evidenzia:

- 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", e "Categorie derivate dalla Tav. paesistica". Inoltre il territorio ricade parzialmente in "zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio" normate dall'art. 125 delle NTA del PTCP, per le quali la trasformabilità del suolo a scopo edilizio è fortemente condizionata da situazioni oggettive di rischio, di pendenza, di valore naturalistico ed ambientale, di significatività paesistica, di rispetto dei monumenti, di salvaguardia delle infrastrutture e di elementi naturali per cui si rende necessario preservare le aree dall'edificazione in quanto incongrua al loro stato e vocazione.

Si evidenzia in particolare che il territorio delle componenti sopracitate è contraddistinto da un sistema di canali, rogge e loro aree adiacenti che caratterizzano il paesaggio agrario di Gottolengo, dalla fascia dei fontanili e dalle aree agricole a valenza paesistica che scorgiamo rispettivamente nella parte nord e sud del territorio comunale.

- per gli **Ambiti a statuto particolare** parti del territorio comunale ricadono per gran parte in aree classificate come "ambiti a statuto particolare proposti". Sono aree nelle quali il PTCP si attua attraverso particolari piani per lo più gestiti o da organismi propri o in forma consortile tra gli Enti locali interessati. La proposta di ambito si riferisce

GOTTOLENGO

all'obiettivo di continuità con funzioni di elementi primari della rete ecologica provinciale.

Si evidenzia in particolare che a Gottolengo tali zone sono state individuate in corrispondenza delle aree a vulnerabilità alta delle acque sotterranee e delle aree con presenza di componenti paesistiche rilevanti.

- per le **Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale**: il territorio è costituito da "zone a mix prevalentemente residenziali", normate dall'art. 131 delle NTA del PTCP, nelle quali il tessuto ha come funzione prevalente la residenza comprendendo, comunque, anche piccole realtà produttive, terziario, commercio e servizi pubblici; ciò si interseca con il sistema costituito da "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. Obiettivo del PTCP è consentire le espansioni ed i riusi industriali evitando fenomeni di dispersione territoriale.

Si evidenzia in particolare che a Gottolengo le componenti in esame intercettate hanno posizione baricentrica rispetto all'intero territorio comunale.

3.2.3. Piano territoriale di coordinamento provinciale - condizioni agronomiche

Come sinteticamente riportato in precedenza, la difesa del ruolo produttivo dell'agricoltura e la promozione del suo ruolo paesistico-ambientale, sono alcuni degli obiettivi che il PTCP persegue attraverso la definizione degli ambiti agricoli e dei criteri per individuare a livello comunale le aree agricole. Nel PGT le analisi e le elaborazioni compiute per gli approfondimenti delle tematiche agricole si sono basate su una serie di dati informativi territoriali, provenienti da fonti diverse: tale analisi è stata approfondita tramite i dati SIARL e DUSAF (rif. Elaborato DP3.2).

Inoltre è stata approfondita la tematica del settore produttivo primario, che per il territorio di Gottolengo riveste una caratteristica di rilievo, anche attraverso un'indagine redatta un professionista specializzato (DP_5A: Analisi del settore agricolo) che ha provveduto ad esaminare le caratteristiche al fine poter fornire elementi tali da poter far orientare al meglio la pianificazione delle aree agricole

Il Comune di Gottolengo è caratterizzato da aree agricole di sicuro interesse ambientale, ad alto carico zootecnico. Particolare attenzione dovrà essere prestata per favorire l'applicazione di tecniche che favoriscano un corretto rapporto fra allevamento, effluenti d'allevamento prodotti, trattati e distribuiti e le superfici agricole coltivate.

GOTTOLENGO

Il SIARL è uno strumento conoscitivo, avviato nel 2001 dalla Direzione Generale Agricoltura della Regione Lombardia, per gestire direttamente le politiche comunitarie di supporto al settore agricolo ed agro-alimentare lombardo. Tutte le informazioni relative alle imprese agricole confluiscono in tale sistema informativo centrale, costituito da una banca dati univoca ed integrata, al quale tutti i soggetti precedentemente elencati possono accedere in linea per la visualizzazione e/o la gestione dei procedimenti e dei dati aziendali di propria competenza. Il DUSAF è uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo, intrapreso nel 2001 da ERSAF in collaborazione con le Direzioni Generali Territorio e Urbanistica e Agricoltura di Regione Lombardia, per la realizzazione di una banca dati omogenea sull'uso del suolo di tutto il territorio regionale.

Gli approfondimenti riguardanti le aree agricole si sono basati sull'utilizzo delle informazioni contenute nella:

- Carta Mosaico delle vocazioni agricole degli strumenti urbanistici comunali
- Carta Mosaico del valore agroforestale
- Carta Uso del suolo
- Carta delle dimensioni aziendali

La **Carta Mosaico delle vocazioni agricole degli strumenti urbanistici comunali** è un elaborato con la finalità di evidenziare le aree a maggiore vocazione agricola e quelle da tutelare (vocazioni di tutela paesaggistica, vocazioni di tutela ambientale, vocazioni di salvaguardia ambientale. Il sistema agronomico locale di Gottolengo risulta dominato da suoli a prevalente vocazione di tutela ambientale (del sottosuolo, ecologica, idrogeologica, ecc), mentre la restante parte di territorio risulta costituito da aree a seminativo e da aree urbanizzate o urbanizzabili.

Come emerge dall'analisi della cartografia relativa a Gottolengo, le aree a seminativo sono la componente predominante presente sul territorio comunale, mentre le aree con vocazioni di tutela ambientale sono localizzate prevalentemente nelle fasce a nord, sud ed est del territorio comunale. Inoltre sono state individuate le informazioni relative alla parte urbanizzata: le aree urbanizzate o urbanizzabili concentrate in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale e le opere esistenti e programmate che attraversano il territorio lungo l'asse Nord-Ovest/Sud-Est e lungo quello Est/Ovest.

La **Carta Mosaico del valore agroforestale** è un elaborato con l'obiettivo di evidenziare le zone diversamente vocate dal punto di vista della produttività e del valore agricolo. La realizzazione della carta del valore agroforestale si è basata soprattutto sulla lettura delle informazioni desunte dalla cartografia pedologica (carta

della capacità d'uso dei suoli) e dalla carta delle destinazioni d'uso agricolo e forestale (DUSAF) prodotte dall'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. Tale combinazione ha prodotto una serie di valori numerici (ai valori numerici più alti corrisponde un più alto valore agricolo) che hanno 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 emerge dall'analisi dell'estratto relativo a Gottolengo si evidenzia come il comune ricada per buona parte della propria superficie territoriale in valore agroforestale moderato, con valori numerici da 65 a 81 in prevalenza a destra del canale Redone e da 81 a 91 a sinistra dello stesso. In corrispondenza, invece, delle aree adiacenti al canale Gambara e di una porzione a sud e sud-est del territorio si rileva un valore agro-forestale alto; la classe di valore alto comprende suoli caratterizzati da una discreta capacità d'uso, definiti adatti all'agricoltura, sia pur con alcune limitazioni colturali.

La **Carta Uso del suolo** è un elaborato con la finalità dell'accertamento sia dell'uso agricolo delle zone del territorio comunale non urbanizzate che dalla qualità delle

colture in atto nelle stesse zone al momento del rilevamento. La banca dati SIARL permette di avere una conoscenza di dettaglio delle specifiche attività colturali, fino al livello di particella catastale. Al fine di rappresentare cartograficamente i dati relativi agli investimenti delle superfici agricole, si è deciso di incrociare la banche dati SIARL con le informazioni relative all'uso e all'occupazione del suolo (DUSAF). La rappresentazione cartografica di tali informazioni favorisce la comprensione dell'enorme mole di dati contenuti nel SIARL relativamente alla distribuzione geografica delle colture e all'evoluzione nel tempo delle stesse.

Come emerge dall'analisi dell'estratto relativo a Gottolengo si evidenzia come nel comune prevalga il seminativo (mais), mentre la foraggicoltura è praticata nelle aziende con annesso allevamento bovini da latte e bovini da carne caratterizzate da rotazioni e avvicendamenti colturali che prevedono la semina di mais, prati, colture foraggere (medica), orzo e frumento (in quantità marginali). Tra le altre colture prevalenti emergono le colture orticole e frutticole, seguiti dalle colture arboree e dai boschi. Limitata in termini di superficie coltivata, ma significativa per la qualità, è la coltivazione della patata.

La **Carta delle dimensioni aziendali** è una rappresentazione relativa alle dimensioni delle aziende agricole (Fonte Sistema Informativo Agricoltura della Regione Lombardia). Come emerge dall'analisi della cartografia relativa a Gottolengo si desume che nel territorio comunale la maggior parte dei terreni appartengono ad aziende agricole con dimensioni comprese tra gli 0 ha e i 50 ha, mentre nella restante parte (fascia a nord) sono presenti alcuni terreni appartenenti ad aziende di dimensioni superiori ai 50 ha.

3.2.4. Analisi del settore produttivo primario

Oltre alle analisi derivanti dagli strumenti provinciali e regionali, è stata approfondita la tematica del settore produttivo primario, che per il territorio di Gottolengo riveste una caratteristica di rilievo, anche attraverso un'indagine redatta da un professionista specializzato (DP_5A: Analisi del settore agricolo) che ha provveduto ad esaminare le caratteristiche al fine poter fornire elementi tali da poter far orientare al meglio la pianificazione delle aree agricole.

Di seguito si riportano dalla relazione "analisi del settore agricolo" alcuni estratti di particolare rilevanza, per maggiori approfondimenti si rimanda alla relazione.

GOTTOLENGO

Il Comune di Gottolengo è caratterizzato da aree agricole di sicuro interesse ambientale, ad alto carico zootecnico. L'analisi cita che il Piano dovrà porre particolare attenzione per favorire l'applicazione di tecniche che favoriscano un corretto rapporto fra allevamento, effluenti d'allevamento prodotti, trattati e distribuiti e le superfici agricole coltivate.

Gottolengo ha un territorio agricolo di sicuro interesse (Ha 2.267,20) ed ha ancora vaste aree di notevole interesse agricolo ambientale.

Gli allevamenti zootecnici rappresentano, il riferimento principale del settore agro ambientale. Molte dinamiche che caratterizzano le imprese agricole sono vincolate ai fattori che si generano negli "allevamenti". La monocultura, a Gottolengo, è strettamente correlata agli allevamenti. Intensivi suinicoli, vitelli a carne bianca, vitelloni e avicoli.

In particolare la presenza di allevamenti ha determinato l'affermarsi di colture finalizzate all'alimentazione zootecnica.

L'uso del suolo vede la prevalenza del seminativo/mais... mentre la foraggicoltura è praticata nelle aziende con annesso allevamento bovini da latte e bovini da carne (vitelloni). Gottolengo, visto il numero elevato di allevamenti bovini da latte e carne è caratterizzato da rotazioni e avvicendamenti colturali che prevedono la semina di mais, prati, colture foraggere (medica), orzo frumento (in quantità marginali).

Limitata in termini di superficie coltivata, ma significativa per la qualità è la coltivazione della patata. Il Comune ha avviato anche una procedura di riconoscimento De-Co. Ogni anno si tiene la Fiera denominata "Festa della Patata di Gottolengo e dei sapori della provincia di Brescia". La diffusione di allevamenti intensivi ha determinato il consolidarsi della monocultura maidicola e dell'avvicendamento mais/lojessa.

rilevante è stata la dinamica di mercato dei valori fondiari dei seminativi irrigui che a Gottolengo confermano l'anomalia bresciana, raggiunge livelli da primato nazionale e europeo; Mais e foraggere sono, pertanto, le colture diffusamente coltivate.

Limitate sono le superfici seminate a frumento e orzo. Sono state abbandonate definitivamente le colture della barbabietola da zucchero, della soia e del girasole. Per la promozione del territorio significativa è la coltivazione della Patata. Sono limitate le colture per biomasse.

Gottolengo, è interessata dallo spandimento di reflui prodotti da un numero rilevante di aziende esterne.

GOTTOLENGO

I dati emersi permettono di evidenziare che a GOTTOLENGO il settore zootecnico riveste un ruolo quantitativo rilevante.

A Gottolengo sono allevati i suini destinati alla produzione del Prosciutto DOP di Parma. Il Comune di Gottolengo organizza annualmente la Sagra (Fiera) della Patata e dei sapori della provincia di Brescia.. Una manifestazione che è diventata appuntamento autorevole per produttori di patate e di tutto il comparto agricolo zonale.

Gottolengo, per le caratteristiche territoriali e ambientali, nonché per le produzioni zootecniche è da ritenersi zona agricola di pregio.

Si evidenzia che esistono fattori di preoccupazione soprattutto per la eventuale realizzazione di nuovi allevamenti e/o ampliamento degli allevamenti intensivi, in particolare, avicoli, suinicoli, e Bovini da carne.

La relazione sottolinea inoltre che a Gottolengo, occorrerà prestare attenzione agli ampliamenti, alle domande di nuovi allevamenti, e alle modalità di spandimento in quanto il rapporto peso vivo allevato SAU disponibili, la tipologia intensiva degli allevamenti, fatte salve le attuali condizioni gestionali, potrebbero determinare condizioni di criticità ambientale.

La collocazione/distribuzione degli allevamenti sul territorio fa ritenere che solo un imprevisto, accidentale o colpevole evento può causare qualche forma limitata d'inquinamento da azotati provenienti dalla gestione non corretta dei reflui zootecnici.

Il numero di aziende, nonché la tipologia di allevamento pone il Comune di Gottolengo in una condizione di attenzione per la gestione del rapporto fra capi allevati, reflui prodotti, terreni disponibili e colture in atto. Alcune preoccupazioni derivano dall'uso dei terreni siti nel comune di Gottolengo da parte di aziende che hanno la sede dell'allevamento in altro comune.

Non sono presenti a Gottolengo realtà agrituristiche.

3.2.5. Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE)

Riferimenti normativi

Il Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana (PTVE), previsto dall'art. 36 del Nuovo Codice della Strada (NCdS) e è stato considerato nelle analisi per la redazione del PGT.

Secondo quanto espresso dall'art. 36 del Nuovo Codice della Strada, la finalità è fissata nel perseguimento del miglioramento delle condizioni di circolazione, del miglioramento della sicurezza stradale, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico e del risparmio energetico.

Il PTVE si pone quindi come uno strumento di programmazione a breve – medio termine, che si raccorda con quanto previsto in termini di quadro generale dagli strumenti pianificatori generali territoriali o tematici ma di più vasta scala. Esso include l'esame del quadro analitico dello stato di fatto (caratteristiche dell'offerta infrastrutturale e classificazione funzionale delle strade, domanda di trasporto, criticità del sistema viario) e l'elaborazione della proposta progettuale, supportata dall'applicazione di un modello matematico di simulazione del traffico.

Anche il regolamento viario è stato utilizzato per la redazione delle strategie del sistema strutturale della viabilità, documento che descrive le caratteristiche delle strade secondo le finalità e le specificità insite nelle competenze degli uffici tecnici che si occupano della manutenzione e gestione delle strade.

Parte descrittiva (rif. Elaborato DP3.3)

Il PTVE si compone dei seguenti elaborati:

- Classificazione amministrativa della rete stradale;
- Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente;
- Linee programmatiche di indirizzo;
- Linee programmatiche di indirizzo – Classificazione tecnico funzionale della rete di progetto;

La classificazione amministrativa delle strade è richiamata all'art. 2 commi 5 e seguenti del Nuovo codice della strada e ha la finalità principale di indicare gli Enti proprietari dei differenti tronchi stradali (Stato, regione, provincia, comune, comando della provincia militare).

Fondamentale è stato procedere alla individuazione precisa di una classificazione tecnico-funzionale della rete. La riorganizzazione della circolazione stradale, sia a livello urbano che extraurbano, richiede in primo luogo la definizione di una idonea classifica tecnico-funzionale delle strade, riferita esclusivamente alle diverse caratteristiche geometriche e di traffico, che si antepone alla classifica di carattere amministrativo.

Detta classifica tecnico-funzionale individua o attribuisce, infatti, il ruolo preminente e l'uso più opportuno che ciascun elemento viario deve o dovrà svolgere all'interno della rete stradale extraurbana provinciale, sia per evitare la promiscuità di tipi di traffico diversi (quali quelli che richiedono spostamenti di lunga distanza e quelli che sono a carattere locale), sia per assegnare le priorità alle intersezioni e, in generale, per risolvere i relativi problemi di congestione e sicurezza del traffico.

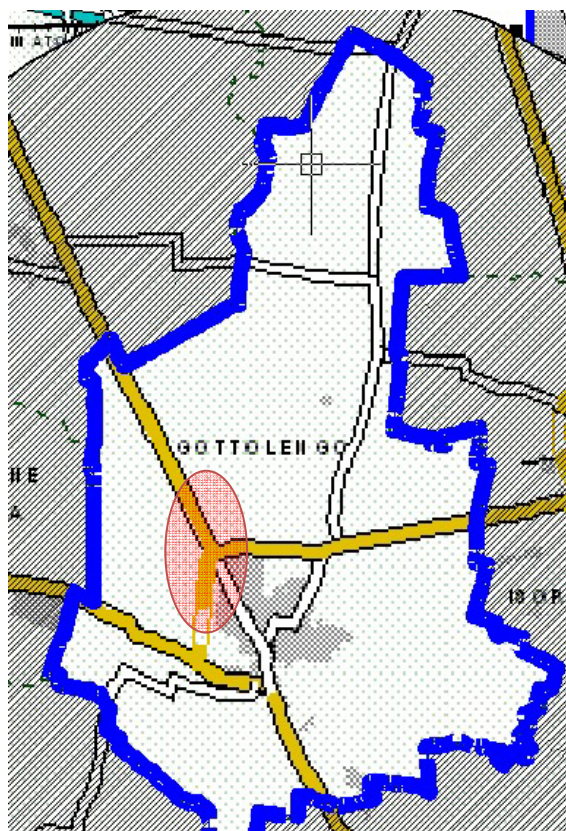
Nel comune di Gottolengo il sistema viabilistico è articolato in strade di differente natura e tipologia, ordinate secondo una gerarchia che ne rispetta l'importanza. Delle suddette strade vengono classificate di seguito le più significative:

- SP 11 "Orzinuovi-Acquafredda", strada con caratteristiche costruttive di tipo C;
- SP 11 -d1 ""Orzinuovi-Acquafredda - Variante Gottolengo", strada con caratteristiche costruttive di tipo C;
- SP VIII "Leno-Fiesse", strada con caratteristiche costruttive di tipo C e parzialmente tipo F in corrispondenza dell'attraversamento del centro abitato.

La classificazione funzionale delle strade riferita alla fase progettuale del piano costituisce un imprescindibile elemento di indirizzo per l'individuazione degli interventi di potenziamento funzionale e miglioramento del livello di sicurezza delle singole infrastrutture, mirando, per quanto possibile, a conferire alla rete stradale esistente gli standard geometrici e funzionali previsti dal D.M. 5 novembre 2001.

Per quanto riguarda gli interventi di progetto, si evidenzia che sia il PTCP che il PTVE individuano proprio nel comune di Gottolengo un tratto di variante della Strada Provinciale SPVIII che eviti l'attraversamento del centro abitato e risolva i problemi generati dalla commistione dei flussi di traffico di diversa natura. In entrambi i piani viari provinciali, comunque per il momento il progetto è inserito ancora come "Tratto in variante non finanziato".

Tale previsione ritenuta in contrasto con le scelte di piano non viene riconfermata nel PGT proposto



GOTTOLONGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

3.2.6.PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)

Riferimenti normativi

Il Piano Generale di Indirizzo Forestale (PIF) approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009 è lo strumento utilizzato dalla Provincia (ai sensi della legge regionale n. 27 del 2004, ora sostituita dalla legge regionale 31/2008), per *"delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche"* (deliberazione n°13899 del 1 agosto 2003).

L'Amministrazione Provinciale lo ha realizzato per pianificare e delineare gli obiettivi e le linee di gestione di un intero ambito territoriale, comprendente tutte le proprietà forestali, private e pubbliche, ed ha una durata di 15 anni. Il Piano di Indirizzo Forestale costituisce specifico piano di settore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia; più precisamente, la Provincia elabora il PIF per le zone collinari e per la bassa pianura, ma non può entrare nel merito della pianificazione delle Comunità Montane e dei Consorzi dei Parchi.

L'obiettivo globale del PIF consiste nel ricercare, promuovere e sostenere la convivenza tra ecosistema naturale ed ecosistema umano, nella salvaguardia dei diritti territoriali di mantenimento, evoluzione e sviluppo. Le indicazioni del PIF sono definite dalla D.G.R. n°13899 del 1 agosto 2003:

1. analisi e pianificazione del territorio boscato;
2. definizione delle linee di indirizzo per la gestione dei popolamenti forestali;
3. ipotesi di intervento, risorse necessarie e possibili fonti finanziarie;
4. raccordo e coordinamento tra pianificazione forestale e pianificazione territoriale;
5. definizione delle strategie e delle proposte di intervento per lo sviluppo del settore forestale;
6. proposta di definire le priorità di intervento nella concessione di contributi pubblici.

Come indicato dal PIF il PGT ha recepito i contenuti del piano di indirizzo forestale, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco che risultano immediatamente esecutive dalla sua approvazione costituendo automaticamente variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Il PIF ha quindi individuato e delimitato le aree qualificate a bosco in conformità alle disposizioni dell'art. 42 della l.r. 31/2008 *"Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale"*. Con provvedimento di Giunta regionale sono stati definiti con precisione i casi in cui un popolamento è definito bosco, ossia:

- a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;
- b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;
- c) le aree già boscate prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

Invece non sono considerati bosco:

- a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;
- b) i filari arborei, i parchi urbani e i giardini;
- c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale e i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;
- d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.

Il comune di Gottolengo, pur disponendo di elementi paesaggistici di rilievo, non rientra in alcuna delle voci dell'art.42 della L.R. 31/2008 riferite ai popolamenti vegetali da considerarsi bosco.

Il PIF è costituito da tavole che rappresentano ubicazione, tipologia e attitudine (naturalistica, produttiva, paesaggistica, ecc.) dei boschi, zonazione delle aree di rischio incendi, delimitazione di aree a valore multifunzionale (paesaggistico, naturalistico, didattico, ecc), vincoli, piani di trasformabilità, viabilità, ecc., ossia informazioni orientate a fornire indicazioni per interventi e azioni di pianificazione territoriale.

La cartografia del PIF è costituita da elaborati di inquadramento e di progetto così suddivisi (in grassetto sono indicati quelli riportati nell'elaborato DP3.4):

ELABORATI DI INQUADRAMENTO

- TAV. 01 Carta rischio d'incendio
- **TAV. 02 Carta dell'uso del suolo**
- TAV. 03 Carta delle tipologie forestali
- TAV. 03a Carta della destinazione produttiva
- TAV. 03b Carta della destinazione di protezione del suolo e delle risorse idriche
- TAV. 03c Carta della destinazione paesaggistica
- TAV. 03d Carta della destinazione naturalistica

GOTTOLENGO

- TAV. 03e Carta della destinazione didattico-fruttiva
- **TAV. 03f Carta della destinazione di ricostituzione ambientale**
- TAV. 04 Carta del valore multifunzionale

ELABORATI DI PROGETTO

- **TAV. 05 Carta delle attitudini del bosco**
- TAV. 06a Carta dell'idoneità dei suoli alla produzione forestale
- TAV. 06b Carta degli interventi a destinazione protettiva
- **TAV. 06c Carta degli interventi a destinazione paesaggistica**
- TAV. 06d Carta degli interventi a destinazione naturalistica
- TAV. 06e Carta degli interventi a destinazione didattico-fruttiva
- **TAV. 06f Carta degli interventi a destinazione di ricostituzione ambientale**
- TAVV. 07a, 07b, 07c, 07d Carte della viabilità silvo-pastorale
- TAV. 08 Carta delle macroaree
- **TAV. 09 Carta dei rapporti di compensazione**
- TAV. 10 Carta della localizzazione degli interventi compensativi
- **TAV. 11 Carta del perimetro del bosco e dei sistemi verdi**

Parte descrittiva (rif. Elaborato DP3.4)

Il PIF mappa a livello locale una serie di elementi tipologici sia lineari che elementi boscati minori sul territorio della piana e più consistenti lungo le aste fluviali. Più precisamente si assiste ad una forte concentrazione di siepi e filari nella media pianura, al di sotto quindi della linea delle risorgive. Una maggiore concentrazione si traduce in maggiore densità; la concentrazione di siepi e filari è elevata (2500-5000 m/Km²) lungo una dorsale che unisce gli estremi della provincia in direzione est-ovest in corrispondenza della fascia della media e della bassa pianura.

La tabella sottostante riporta alcuni dati del Comune di Gottolengo provenienti dall'analisi dell'uso del suolo secondo il DUSAF e, riferendosi ai pedopaesaggi, si riportano i valori degli indici di boscosità e di copertura arborea (fonte, Provincia di Brescia).

Caratteristiche	u.m.	Valore	Valore totale
Superficie totale	Ha		2908,06
urbanizzata	Ha	286,6	
non urbanizzata	Ha	2621,46	
Superficie arborata	Ha		39,30
siepi e filari	Ha	28,89	
arboricoltura	Ha	1,52	
bosco	Ha	8,89	
Ambito PTC		Media pianura	
Indice di boscosità 2		%	0,00
Indice di copertura arborea 3		m2/abm	0,01
Popolazione (anno 2001)		n.	4.746
Superficie arborata per abitante		m2	82,80
Superficie boscata per abitante		m2	18,73
Valore multifunzionale in aree ad elevato coefficiente di boscosità (esclusi i comuni delle colline moreniche del Garda e della Franciacorta)	n.	≤20 (a)	
		21-25 (b)	
		≥25 (c)	
Rapporto di compensazione in aree ad elevato coefficiente di boscosità e delle colline moreniche del Garda e della Franciacorta	n.	1:1 (a)	
		1:2 (b)	
		1:3 (b)	

2 L'**indice di boscosità** è il rapporto percentuale tra la superficie boscata comunale e la superficie comunale netta (ovvero superficie comunale al netto della superficie urbanizzata). 3 L'**indice di copertura arborea** è il rapporto percentuale tra la superficie arborata comunale (filari e siepi, arboricoltura e boschi) e la superficie comunale netta.

Si riporta di seguito la lettura analitica di alcuni degli elaborati del Piano di Indirizzo Forestale i cui contenuti sono considerati i più significativi e riportati nella cartografia DP3.4 del Documento di Piano.

Secondo la **tavola 05** del PIF (Carta delle attitudini del bosco) che rappresenta le aree boschive classificate a seconda della loro attitudine, ovvero predisposizione ad erogare particolari beni o servizi; questa è direttamente correlata all'attitudine attribuita alla macroarea entro la quale si trova il bosco. Gli elementi paesaggistici di Gottolengo fanno parte dei boschi ad attitudine paesaggistica, sulla base della peculiarità degli aspetti estetici dei popolamenti forestali in funzione del loro inserimento paesaggistico nel territorio.

GOTTOLENGO

Secondo la **tavola 09** del PIF (Carta dei rapporti di compensazione) che rappresenta gli elementi che condizionano la trasformabilità delle aree boschive, come i parchi, le aree sottoposte a vincoli di tipo paesaggistico (D.Lgs. 42/04, art. 142, lett. b, c), il rapporto di compensazione e le zone altimetriche ISTAT; su di essa sono mappati anche i boschi riclassificati sulla base della trasformabilità: aree con divieto assoluto di trasformazione del bosco (boschi non trasformabili) e le aree boscate in cui la trasformazione è ammissibile solo per opere di pubblica utilità. Quest'ultime, che interessano anche il territorio di Gottolengo, hanno particolare valore ambientale, con caratteristiche di rarità e limitata estensione all'interno del territorio, nonché con caratteristiche di utilità pubblica.

Infine secondo la **tavola 10** del PIF (Carta della localizzazione degli interventi compensativi) gli interventi compensativi si eseguono mediante attività di tipo selvicolturale di manutenzione e miglioramento ambientale. Su questa tavola sono mappate le aree all'interno delle quali eseguire gli interventi compensativi, le modalità di realizzazione degli stessi e la priorità con cui procedere.

3.2.7. Mosaico strumenti urbanistici comunali

Nella pianificazione sovraordinata si tiene conto del "Mosaico dei Piani, MISURC" che, a corredo degli elaborati del Documento di Piano (rif. Elaborato DP4), 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.

Il "MISURC" rappresenta la mosaicatura delle previsioni dei Piani Regolatori Generali vigenti, opportunamente standardizzati e resi confrontabili secondo una legenda unificata delle destinazioni d'uso del suolo. Le informazioni acquisite nel MISURC consentono di rappresentare graficamente ed elaborare i principali contenuti degli strumenti urbanistici comunali, derivanti sia dalla cartografia di piano che dalle relative norme.

I dati elementari che compongono la banca dati, infatti, sono le singole aree (zonizzazioni) previste dai piani urbanistici vigenti (e le loro varianti) di tutti i comuni della Provincia ad ognuna delle quali è associata la relativa destinazione d'uso e gli indici urbanistici rilevanti. L'utilizzo di questa lettura tecnica (la cosiddetta "mosaicatura dei piani urbanistici") è ritenuta utile per poter effettuare valutazioni intorno ai comportamenti degli atti di pianificazione locale nei confronti delle "risorse essenziali" proprie del territorio. Se viene confrontata con le altre descrizioni del territorio consentirà di cogliere le coerenze e/o gli scostamenti di politiche territoriali di Enti Locali limitrofi rispetto a temi e problemi comuni.

GOTTOLENGO

Attraverso la Tavola di "Azzonamento" si vuole in estrema sintesi identificare, in forma sintetica e unificata, tutte le "zone" del P.R.G. che costituiscono la base per una descrizione complessiva del sistema, tra cui le zone destinate alle funzioni residenziali, produttive, commerciali e direzionali, etc. Fanno parte di questo elaborato le aree che il P.R.G. assoggetta a vincoli di varia natura o che recepisce da altre disposizioni normative; i vincoli rappresentano uno specifico tematismo, che si configura come uno strato a se stante, che può avere sovrapposizioni con lo strato delle destinazioni d'uso. Si può verificare il caso che sulla medesima area insistano e si sovrappongano più vincoli fra loro e/o con la destinazione funzionale. Si può anche verificare il caso che alcune aree vincolate abbiano carattere azzonativo e si configurino quindi come una sorta di destinazione d'uso (in tal caso il vincolo svolge una funzione sostitutiva rispetto alla destinazione d'uso).

Le aree vincolate e di rispetto sono quindi suddivise in due gruppi:

- 1) "Aree vincolate e di rispetto di P.R.G.", per le quali, cioè, lo stesso P.R.G. determina il regime normativo;
- 2) "Aree vincolate e di rispetto derivate", che il P.R.G. recepisce da altre disposizioni normative.

Considerato l'aggiornamento degli strumenti di Pianificazione generale contenuti nel MISURC che fanno riferimento ai soli PRG, si è provveduto anche a valutare i PGT vigenti dei comuni confinanti, al fine di poter ottenere un inquadramento complessivo aggiornato delle previsioni di Piano.

Facendo riferimento ai rapporti fra la pianificazione urbanistica vigente di Gottolengo e dei comuni contermini, dedotti dall'elaborato grafico DP4 "Estratto del mosaico dei Piani - Tavola di azzonamento", si osserva che le previsioni di Piano non interferiscono per localizzazione, dimensioni, caratteristiche insediative con le previsioni in essere della pianificazione comunale dei territori limitrofi, né queste determinano fattori di criticità per il territorio comunale in oggetto.

CAP 4. RICOGNIZIONE DEI CONTENUTI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE LOCALE

4.1. La ricognizione degli atti della pianificazione vigente

Il Comune Gottolengo è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 16 del 16 Marzo 2006. Successivamente il Comune ha deliberato:

- 1) delibera CC. n.23 del 22/05/2008 di ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG IN VARIANTE SEMPLIFICATA EX L.R. 23/1997 ART2,2° COMMA LETTERA "I"- ART.11 DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO; delibera di APPROVAZIONE n. 31 del 29/08/2008;
- 2) delibera CC. n. 18 del 08/05/2006 di ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG IN VARIANTE SEMPLIFICATA EX L.R. 23/1997 ART2,2° COMMA LETTERA "I"- ART.11 DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO; delibera APPROVAZIONE n. 29 del 20/07/2006;
- 3) delibera di CC. n. 17 del 10/04/2007 di ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRG DELL'IMMOBILE DI VIA GARIBALDI - PROPRIETA' "TT DOMUS SRL"; delibera APPROVAZIONE n. 35 del 28/06/2007;
- 4) delibera CC. n.16 del 10/04/2007 ADOZIONE DEL PIANO DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (P.I.O.) AREA PRODUTTIVA D2 - PEC N.2 - IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRG; delibera APPROVAZIONE CC n. 34 del 28/06/2007;
- 5) delibera CC n. 3d el 23/02/2009 di ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "SAN GIROLAMO" IN VIA DELLE TOPINE - DITTA LOTTIZZANTE: SIGNORI MOSCONI DOMENICO - GIACOMINO E BIANCA - IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRG L.R. 23/1997; delibera APPROVAZIONE CC n. 18 del 30/06/2009;
- 6) delibera di CC. n. 48 del 18/12/2006 di ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "BORGO CERRETO" IN VARIANTE AL PRG LETTERE "F" ED "H" DELL'ART.2,2° COMMA DELLA L.R.23/1997; delibera CC. n. 15 del 10/04/2007;
- 7) delibera CC. di ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA XXIV MAGGIO ED OGGETTO D'INTERVENTO DI "RISTRUTTURAZIONE" PER LA FORMAZIONE DI ALLOGGI DI **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP 2007-2009) AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI C.C. N.3 DEL 16/01/2008 - AQST CON REGIONE LOMBARDIA - IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G. VIGENTE L.R. 23/1997; delibera APPROVAZIONE CC. n. 22 del 22/04/2008;**

- 8) **delibera di GC. n. 54 del 10/07/2007 di ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "INCIDELLA 2" DELLA DITTA CAUFIN SRL-GOTTOLENGO; delibera approvazione GC. n. 62 del 23/08/2007.**

Altri strumenti di pianificazione comunale sono:

- **STUDIO GEOLOGICO E DEL RETICOLO IDRICO MINORE approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 16 del 16 Marzo 2006;**
- **ZONIZZAZIONE ACUSTICA approvata con Delibera C.C. n. 13 del 30/01/2004.**

4.2. 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 in sede degli incontri per la Valutazione Ambientale Strategica.

Gli indirizzi programmatici che l'Amministrazione 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, idrogeologici, 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:
 - 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:
 - riduzione del consumo di suolo, con ricucitura dei tessuti a margine;
 - insediamenti a medio-bassa densità, con buone dotazioni di verde privato;
- 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 e turistica);
- 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

- 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 alcune 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 territoriali di particolare rilievo ambientale, paesistico, storico culturale
- v) Valutazioni, in corso d'opera, sui piani specifici relativi al sistema del paesaggio e dei beni culturali e del centro storico;
- w) Giudizio preliminare sull'adeguatezza-efficienza dell'attuale strumentazione tecnica e normativa.

CAP 5. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

5.1. Analisi strutturale del territorio

L'analisi effettuata sul sistema urbano ha consentito di individuare cinque sistemi fondativi dell'assetto morfologico della città, che caratterizzano il Comune di Gottolengo e determinano l'identità del luogo (rif. Elaborato DP05). E' utile riprenderne alcuni aspetti, che aiutano a comprendere la forma e la sostanza del sistema urbano e possono quindi contribuire a definire l'ipotesi progettuale del Documento di Piano.

I cinque sistemi sono:

- le zone storiche;
- le zone di completamento e di espansione;
- le zone industriali ed artigianali di completamento ed espansione;
- le zone per attrezzature urbane e verde pubblico;
- le zone ad uso produttivo-agricolo.

In particolare si richiama la centralità dei nuclei di antica formazione, tessuto compatto con stratificazioni successive che ne hanno compromesso l'immagine originaria e con una destinazione prevalentemente residenziale. A tale riguardo va precisato che il perimetro originario del centro storico, come risultante dalla scelta assunta dal precedente PRG e dalla lettura dell'elaborato DP5, risulta leggermente modificato proprio in funzione delle trasformazioni che nel passato ne hanno completamente trasformato il valore di testimonianza.

Per quanto attiene le **zone di completamento e di espansione** si tratta di ambiti edificati costruiti, che presentano una certa omogeneità, e di ambiti liberi per le quali si è prevista una capacità edificatoria, in grado di dare risposte ad esigenze di tipo familiare e contenere il peso volumetrico. Qualche diversità di tipi edilizi e delle densità è leggibile in relazione ai diversi indici edificatori previsti dagli strumenti urbanistici che hanno regolato il territorio negli ultimi decenni.

All'interno del tessuto residenziale si riscontra la presenza sporadica di fabbricati destinati ad altro uso ed il più delle volte la commistione funzionale risulta complementare alla residenza.

Le **zone industriali ed artigianali di completamento ed espansione** interessa aree utilizzate da strutture artigianali e industriali di varia natura e consistenza ed in piccola parte da lotti liberi facenti parte di comparti di pianificazione attuativa, previsti dai precedenti strumenti di pianificazione comunale e non ancora completamente attuati.

GOTTOLENGO

Quanto alla dislocazione sul territorio delle **zone per attrezzature urbane e verde pubblico**, si evidenzia una distribuzione equilibrata dei servizi all'interno del centro abitato di Gottolengo. Sono zone destinate ad attrezzature già esistenti, a carattere prevalentemente pubblico, per attività amministrative, partecipative, sociali, culturali, religiose, sanitarie, associative, assistenziali e ricreative nonché alle funzioni a queste connesse.

Le **zone ad uso produttivo-agricolo** interessano oltre il 90% del territorio comunale e rappresentano un elemento di difesa della funzione e dell'uso agricolo del territorio. L'attività agricola, prevalente per superficie nel territorio comunale, è riconosciuta quale condizione fondamentale del sistema produttivo locale, ma anche come funzione primaria di tutela attiva dei valori ambientali e paesaggistici del territorio. Le aree agricole si sviluppano attorno al nucleo abitato con caratteri di continuità con gli spazi aperti dei comuni contermini.

A fronte di tale ricognizione si desume come la maggior parte del territorio sia adibito all'uso agricolo e come le aree residenziali si distribuiscono a corona attorno al nucleo storico con una tendenza ad occupare le aree che si trovano lungo le direttrici viarie principali. L'edificato più recente occupa il settore nord e sud-est del territorio comunale, rispettivamente a ridosso del centro sportivo e a sud del fiume Gambara.

Le aree industriali si collocano prevalentemente nella parte nord orientale dell'ambito urbanizzato, lungo la SPVIII Leno - Fiesse; altre aree industriali si trovano nella parte a sud del nucleo storico e, in alcuni casi, sono sviluppate in adiacenza o inglobate con le aree residenziali. Invece le aree commerciali si concentrano lungo le vie principali del centro urbano, a parte la presenza di un supermercato situato lungo la S.P.11.

Il sistema dei servizi risulta ben distribuito su tutto l'urbanizzato principale, concentrandosi nei pressi di strutture pubbliche come scuole, municipio e centri sportivi. E' inoltre presente ad est del centro storico la casa di riposo ed a sud un complesso scolastico. Per quanto riguarda le aree a verde pubblico attrezzato e non attrezzato sono costituite da limitate aree di servizio alle zone residenziali.

Le trasformazioni territoriali e gli sviluppi insediativi previsti dal Piano Regolatore Generale vigente trovano attuazione mediante i piani attuativi comunali, ai quali viene demandata la definizione dei relativi indici urbanistici necessari. legge 12/2005 ammette l'utilizzo di tutti gli strumenti attuativi contemplati dalla legislazione statale e regionale (piani di lottizzazione, piani di recupero, piani particolareggiati, etc.).

Risulta piuttosto evidente come si siano avanzate diverse proposte di piani attuativi a carattere residenziale o a carattere produttivo, indirizzate sia alla realizzazione di nuove aree, che al recupero di aree degradate o dismesse: in particolare risultano 9 Piani di

Lottizzazione, 5 Piani Esecutivi Convenzionati, 5 Piani di Recupero, 1 Programma Integrato d'Intervento, 2 Piani Attuativi e 2 comparti a Volumetria Definita.

Inoltre dallo strumento urbanistico vigente sono stati individuati gli assi viari di progetto di rilievo comunale e provinciale, quest'ultimo indicato anche negli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTVE e PTCP), queste ultime previsioni non sono state riconfermate nel PGT in progetto in quanto ritenuti non strategici.

5.2. Individuazione dei vincoli e delle tutele "OPE LEGIS"

L'elaborato grafico è finalizzato all'identificazione degli ambiti del territorio comunale vincolati, per i quali le condizioni di trasformazione possono risultare più o meno limitative.

I vincoli paesaggistici ambientali allo stato della legislazione nazionale sono disciplinati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni Culturali e del Paesaggio* (il quale all'art.2, innovando rispetto alle precedenti normative, ha ricompreso il paesaggio nel "Patrimonio culturale" nazionale), modificato con D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 157.

Tale Codice ha seguito nel tempo l'emanazione del D. Lgs. n. 490/1999, il quale era meramente compilativo delle disposizioni contenute nella L. n. 1497/1939, nel D.M. 21.9.1984 (decreto "Galasso") e nella L. n. 431/1985 (Legge "Galasso"), norme sostanzialmente differenti nei presupposti.

Infatti le disposizioni del Codice che regolamentano i vincoli paesaggistici sono l'art. 136 e l'art. 142.

L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo (lett. a) e b) "cose immobili", "ville e giardini", "parchi", ecc., c.d. "bellezze individue", nonché lett. c) e d) "complessi di cose immobili", "bellezze panoramiche", ecc., c.d. "bellezze d'insieme".

Di seguito si elencano i vincoli che insistono sul territorio comunale.

- I Nuclei di Antica Formazione (NAF) vengono considerati ambito di tutela e rispetto in quanto patrimonio da preservare nella propria integrità strutturale e nelle singolari tipologie architettoniche.

- Sono stati individuati 2 pozzi comunali adibiti alla captazione delle acque per uso potabile e in tali aree secondo direttiva di legge subentrano due fasce di rispetto:
 - Zona di rispetto di 200mt di raggio
 - Zona di tutela assoluta di 10mt di raggio
- La presenza del cimitero e del depuratore comunale comporta, secondo regolamento ASL, un'area di rispetto. Per l'impianto di depurazione è previsto un rispetto di 100mt mentre per il cimitero ne è previsto uno di 50mt.
- In cartografia sono state riportate in sintesi le fasce di rispetto del reticolo idrico come definite dal recente studio geologico effettuato. Si fa presente che non sono presenti corsi d'acqua principali, per cui le fasce di rispetto si riferiscono esclusivamente al reticolo idrico minore. Per i corsi d'acqua presenti sono state definite due fasce di rispetto, 10 m e 5 m, in base alle portate degli stessi. Per le fasce di rispetto di tali corsi vale il criterio geometrico, cioè la distanza dal corso d'acqua è da misurarsi in sito partendo dal limite della sponda naturale o dal piede esterno dell'opera di regimazione
- Si indicano a Nord del territorio due zone umide, una in località Sgualdrine e una in località Ramaglia. Tali aree vengono segnalate e vincolate dal SIBA in quanto rivestono una notevole importanza per diversi aspetti:
 - idrogeologico, in quanto svolgono la funzione di attenuazione e regolazione dei fenomeni come le piene dei fiumi e sono inoltre, importanti serbatoi per le falde acquifere;
 - chimico e fisico, infatti sono aree che hanno la possibilità di creare condizioni favorevoli per la decomposizione microbica della sostanza organica;
 - biologico, perché rappresentano, a livello mondiale, una delle tipologie di habitat più importanti per la conservazione della biodiversità;
 - produttivo, per la loro importanza nei settori dell'itticoltura;
 - educativo e culturale, in quanto costituiscono luoghi per l'osservazione dell'avifauna acquatica;
 - scientifico poiché dallo studio dei profili pollinici nelle torbiere, ad esempio, è possibile ricostruire le vicende ecologiche, climatiche ed evolutive del territorio in cui questi ambienti sono situati.
- Lunga la lista dei beni puntuali vincolati ex lege, con decreto o segnalati dal PTCP. Tali immobili si concentrano soprattutto nel centro urbano, trattandosi di chiese, oratori ed edifici di pregio storico-architettonico. Altrettanto lungo

anche l'elenco dei siti archeologici segnalati sul territorio comunale; in particolare la località denominata "Castellaro" presenta un area di rispetto archeologico. Di seguito gli elenchi inerenti.

Beni vincolati ex Lege

- 1 Cimitero (vincolo ex T.U. 490/1999 art.4)
- 2 Chiesa San Girolamo (vincolo ex D.Lgs n° 42/2004 art.9)
- 3 Chiesa San Lorenzo (vincolo ex D.Lgs n° 42/2004 art.9)
- 4 Santuario Madonna dell'Incidella (vincolo ex D.Lgs n° 42/2004 art.9)
- 5 Chiesa SS. Pietro e Paolo (vincolo ex D.Lgs n° 42/2004 art.9)
- 6 Teatro comunale G. Zanardelli (vincolo ex D.Lgs n° 42/2004 art.10)

Beni vincolati con decreto

- 16 Castello e Torre D.M. 30/03/1915

Beni segnalati da PTCP

7 Chiesa San Giuseppe (segnalato dal PTCP)

8 Chiesa San Gottardo (segnalato dal PTCP)

9 Chiesa Madonna del Carmine (ospizio) (segnalato dal PTCP)

10 Chiesa Madonna di Caravaggio (segnalato dal PTCP)

11 Chiesa Madonna Fatima (oratorio) (segnalato dal PTCP)

12 Chiesa Natività di Maria Vergine (segnalato dal PTCP)

13 Villa Foresti ex Rodengo (segnalato dal PTCP)

14 Chiesa San Antonio (Solaro) (segnalato dal PTCP)

15 Casa Corte (Solaro) (segnalato dal PTCP)

Siti archeologici

1 Campo S.Maria, strada per Gottolengo

2 Frazione Solaro, Cascina Campagna, proprietà Carlotti (mapp.570)

3 (presso la) Cascina Bellavere

4 (fra le) Cascine Opolo e Pontevico

5 Cascina Modena

6 Cascina Colombera

7 Cascina Lumachina

8 Campi Lumachina

9 Campo proprietà Fedrini

10 Rocca o Castello, proprietà clero

11 Chiesa S. Pietro

12 Poggio Castellaro

13 Proprietà Boni - Piccini - Riboldi

14 Cascina Pavia

15 Cascina Segalera

16 Chiesa S. Faustino

17 Cascina Fraine

18 Cava di sabbia

19 San Michele, proprietà parrocchiale

20 ex Sacello di San Michele

5.3.Stato di attuazione della pianificazione vigente

Il Piano Regolatore Generale di Gottolengo, (approvato con D.C.C. n. 16 del 16 Marzo 2006 ed integrato con le diverse varianti già citate precedentemente) è uno strumento che ha raggiunto solo in parte alcuni obiettivi prefissati. Attualmente risulta superato da nuove istanze e trasformazioni territoriali che rendono necessario un rinnovato sistema di pianificazione, volto alla ricerca di condizioni di sviluppo compatibili con le risorse disponibili nel rispetto delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche

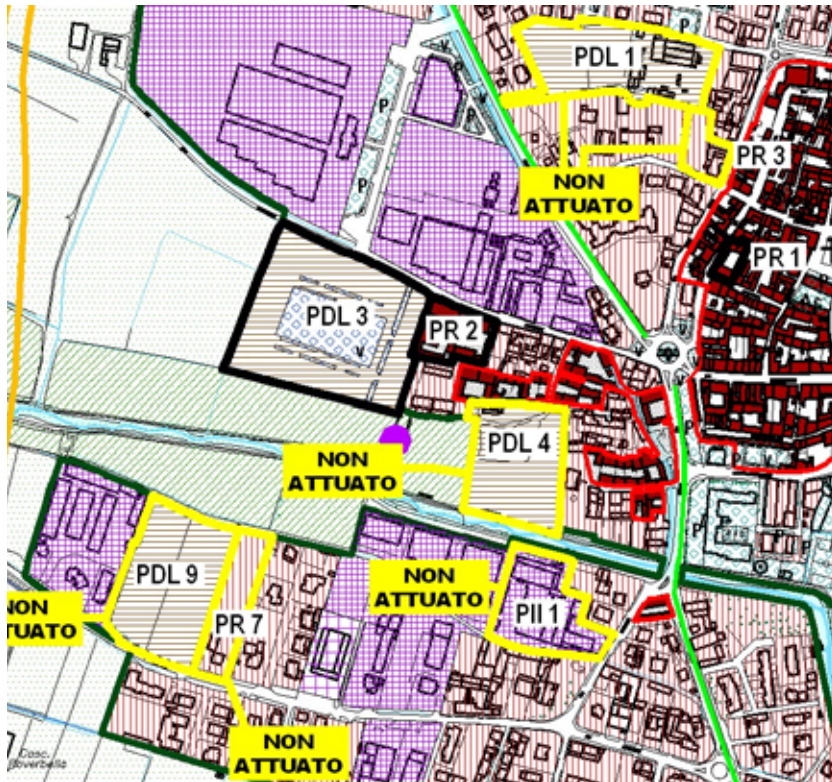
GOTTOLENGO

che connotano il territorio. E' necessario inoltre attivare un rinnovato processo di governo del territorio che porti alla realizzazione di servizi grado di rispondere alle mutate esigenze della cittadinanza.

Un attenta analisi ha reso evidente come più della metà delle trasformazioni proposte dal PRG non siano state realizzate, in termini percentuali ciò si traduce nella constatazione che il 54% circa delle previsioni edificatorie previste dal PRG vigente non sono ancora state attuate, a fronte di un il 46% attuato.

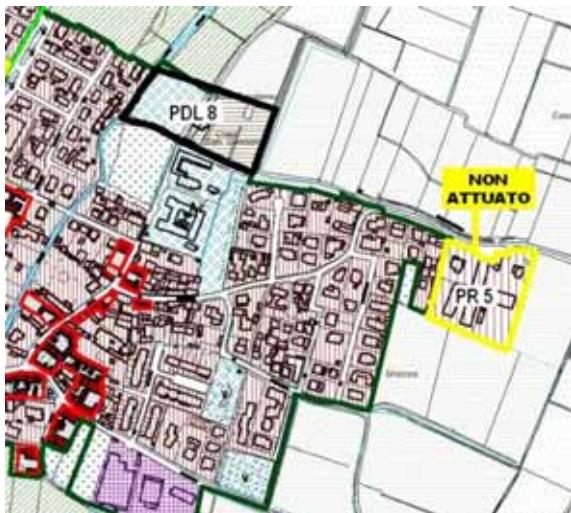
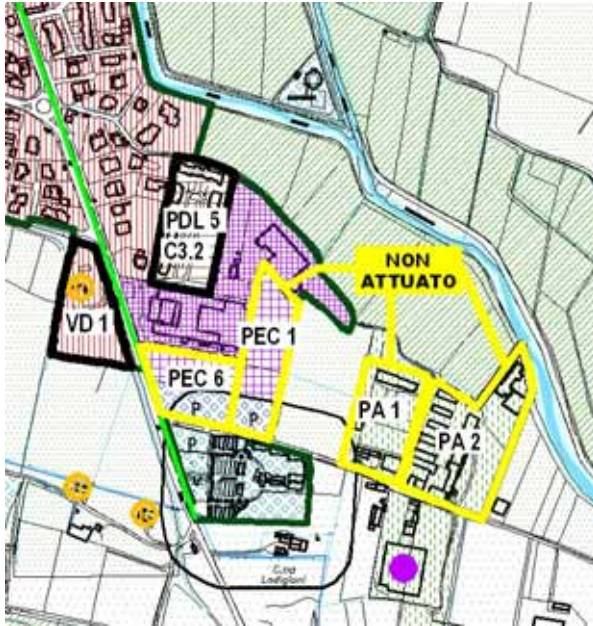
Di seguito schema esemplificativo relativo al consumo di suolo del PRG vigente.





GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12



GOTTOLENGO

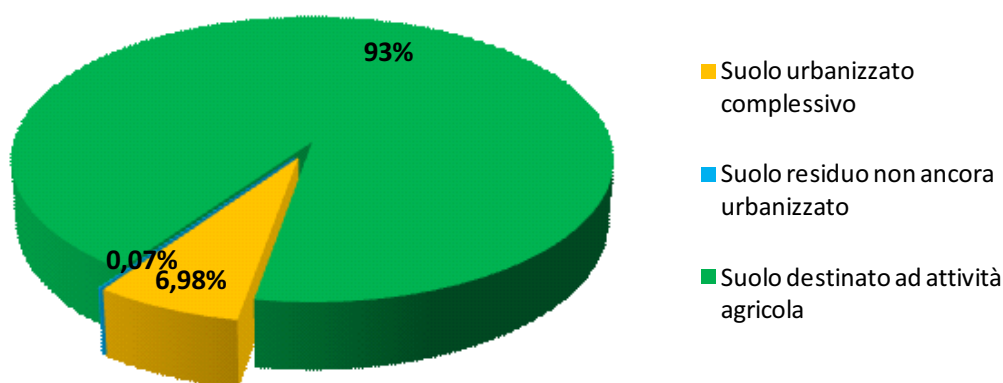
Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

5.4. Analisi del consumo di suolo del PRG vigente

Il Grafico sotto riportato mostra come su un totale della superficie comunale di circa 29 kmq il 9,58% è il suolo urbanizzato, mentre lo 0,54% risultano essere previsioni non ancora attuate.

Da sottolineare come complessivamente solo circa il 10% di territorio sia urbanizzato, e il 90% è ancora vocato alla produzione agricola.

USO DEL SUOLO NEL TERRITORIO COMUNALE



La tabella sotto riportata mostra i dati del consumo di suolo riferiti al PRG vigente suddivisi nelle rispettive principali zone zone.

Analizzando esclusivamente il suolo urbanizzato consolidato ossia Aree con permesso di costruire ai sensi dell'art.141 delle NTA del PTCP e della DGP 616 del 7/12/2004, oltre il 50% del suolo urbanizzato consolidato è occupato dalle infrastrutture stradali principali.

Complessivamente il totale delle quantità consolidate del PRG vigente risultano essere 2.035.254 mq pari al 99,08% del suolo urbanizzato consolidato e impegnato.

Comune di GOTTOLENGO
DATI CONSUMO DI SUOLO PRG

SUOLO URBANIZZATO CONSOLIDATO			
	Edificato consolidato	MQ	%
	Infrastrutture stradali:	407.217	20,01%
1	TOTALE INFRASTRUTTURE	407.217	
	ZONA A	Zona A	155.500 7,64%
	RESIDENZIALE consolidato	Zona di completamento (Zona B1)	582.723 28,63%
		Comparti a vol definita (Zona B1)	8.371 0,41%
		Resid di complet. Lotti liberi (Zona B2)	19.342 0,95%
		Verde privato	18.668 0,92%
		Residenziale di espansione (Zona C1+C2+C3.1+C3.2+C3.3)	155.913 7,66%
2	**TOTALE Residenziale consolidato PRG vigente		940.517
	PRODUTTIVO consolidato	Zona Produttiva Artigianale (D1+D2+D5)	469.039 23,05%
		Zona di riconversione funzionale (D4)	23.737 1,17%
	TERZIARIO/COMMERCIALE	Zona terziaria commerciale (D3)	9.540 0,47%
3	**TOTALE AMBITI PRODUTTIVI		502.316
	Ambiti destinati a SERVIZI	Ambiti destinati a SERVIZI	185.204 9,10%
4	TOTALE AMBITI DESTINATI A SERVIZI		185.204
5	Parchi urbani sovracomunali e territoriali esistenti		0
6	SUOLO URBANIZZATO	CONVENZIONALE (1+2+3+4)	2.035.254 100,00%
7		PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (5)	0
8		COMPLESSIVO (6+7)	2.035.254

Le aree destinate al residenziale consolidato, comprensive anche dei NAF coprono invece il 45,78% con una superficie complessiva di 940.517mq

Il suolo urbanizzato destinato alle attività produttive risulta pari 367.627mq corrispondente al 24,45%, mentre i servizi attuati sono 182.204mq corrispondenti al 9,02%.

SUOLO URBANIZZABILE DI ESPANSIONE			
Quantità residue da PRG vigente e riconfermate nel PGT		MQ	%
	Infrastrutture stradali non attuate dal PRG vigente:	0	0,00%
9	TOTALE INFRASTRUTTURE	0	
	Ambiti destinati a SERVIZI DI PROGETTO	1.957	10,30%
11	TOTALE AMBITI DESTINATI A SERVIZI	1.957	
	PRODUTTIVO non attuato da PRG vigente	17.043	89,70%
12	TOTALE AMBITI PRODUTTIVI	17.043	
13	Parchi urbani sovracomunali e territoriali non realizzati	0	
	TOTALE Quantità residue da PRG vigente e riconfermate nel PGT	19.000	100,00%
14	SUOLO URBANIZZABILE	IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (9+11+12)	19.000
15		AGGIUNTIVO	0
16		PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI	0
17		COMPLESSIVO (14+15+16)	19.000
18		STANDARD ARRETRATO	0
19		CONVENZIONALE (14+15-18)	19.000

Analizzando esclusivamente il suolo urbanizzabile di espansione, ossia Aree senza permesso di costruire ai sensi dell'art.141 delle NTA del PTCP e della DGP 616 del 7/12/2004, queste risultano essere un 89,70% di previsioni produttive ; segue un 10,30% di ambiti destinati a servizi.

Complessivamente il totale delle quantità residue del PRG vigente risultano essere 19.000 mq pari al 0,92% del suolo urbanizzato consolidato e impegnato.

Di seguito viene riportata la tabella riassuntiva contenente la stima convenzionale di consumo di suolo, che mostra come risulti ancora possibile un consumo da calcolo pari a 267.188mq , mentre da media del SUS di 197.574mq.

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

Comune di GOTTOLENGO

Tipo di comune: non montano

PRG

Periodo di riferimento gli ultimi 10 anni: 2000 2010

Popolazione e famiglie	2000	2010	Variaz.Ass.	Variazione %
Popolazione al 31/12:	4.754	5.364	610	12,83%
Famiglie al 31/12:	1.660	2.014	354	21,33%
Popolazione residente/famiglia	2,86	2,66		

Saldo naturale nel periodo considerato

Nati (0-n):	577
Morti (0-n):	545
Saldo naturale (nati-morti) (0-n):	32

Dati

Crescita esogena media del SUS (%):	6,5%
Crescita esogena media del SUS (n.famiglie):	131

SUOLO URBANIZZATO	CONVENZIONALE (1+2+3+4)	2.035.254 (A)
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (5)	0,00
	COMPLESSIVO (6+7)	2.035.254
SUOLO URBANIZZABILE	IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (9+11+12)	19.000
	AGGIUNTIVO	0
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (13+16)	0
	COMPLESSIVO (14+15+16)	19.000
	STANDARD ARRETRATO	0
	CONVENZIONALE (14+15-18)	19.000 (B)

SUOLO EFFETTIVAMENTE CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PRG (PREVISTO) **2.054.254,00 (C=A+B)**

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

Calcoli		DA CALCOLO	MEDIO DEL SUS*
ENDOGENO		110.740,95	(D)
ESOGENO		175.447,70	105.833,21 (E)
NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE (ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP)		2.321.442,65	2.251.828,16 (F=A+D+E)
DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PRG) - (SUOLO POTENZIALE)		-267.188,65	-197.574,16 (G=C-F)
Art. 13 NTA del PTCP	SUOLO ESOGENO DA CONCERTARE CON LA PROVINCIA	0,00	0,00
	SUOLO ESOGENO ULTERIORE (da concertare con il SUS su intesa con la provincia)	0,00	0,00
*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) 2,66 persone/fam.

Fam. End.(n) = (pop.(0)+S.n.(0-n)) / (pop(n)/fam.(n)) 1.797 fam

C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0) 137 fam

C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)** 137 fam

C. Esog.(0-n) = fam.(n) - Fam. End.(n) 217 fam

C. Tot.(0-n) = C. End.(0-n) + C. Esog.(0-n) 354 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) 8,25 %

T. Esog.(0-n) = C. Esog. / fam.(0) 13,07 %

T. Tot.(0-n) = T. End.(0-n) + C. Esog.(0-n) 21,33 %

Il calcolo del consumo di suolo viene determinato così:

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n) 1.011 mq/fam

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)*** 808 mq/fam

Urb. End. = Urb./fam.(n) * C. End.(0-n) 110.741 mq

Urb. Esog. = Urb./fam.(n) * C. Esog. (0-n) 175.448 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)

GOTTOLENGO

(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

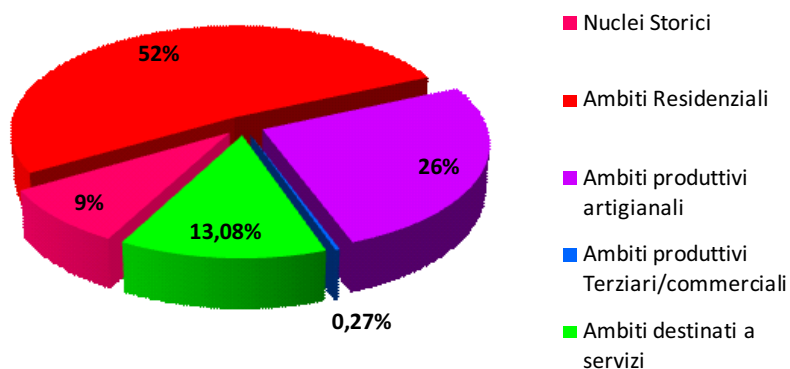
°sono esclusi i servizi di livello comunale costituenti standards destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani (Art. 139) e territoriali

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

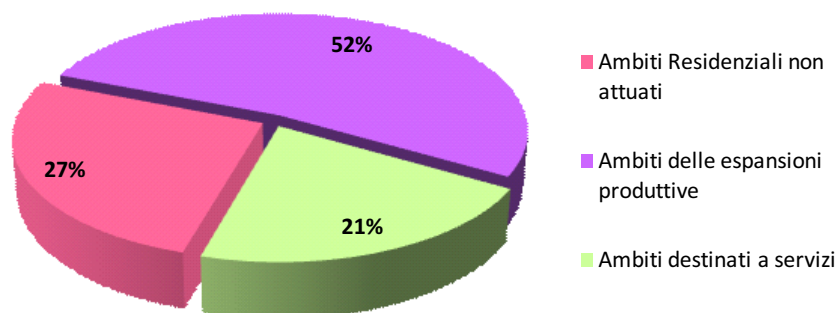
popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento	pop.(0):
popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento	pop.(n):
saldo naturale rilevato nell'arco temporale di riferimento	S.n.(0-n):
famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento	fam.(0):
famiglie 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%	Urb./fam(n):
esclusi i comuni montani con popolazione inferiore ai 3000 abitanti al fine di contenere il consumo di suolo	
quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene	Urb. End.:
quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene	Urb. Esog.:

Il grafico sotto riportato mostra come è suddiviso il suolo urbanizzato consolidato, prevalente è la destinazione residenziale con un 52% da sommare ad un 9% dei NAF, seguita dagli ambiti produttivi artigianali 26%, uno 0,27% di ambiti produttivi terziari/commerciali e dagli ambiti destinati a servizi 13%.

SUOLO URBANIZZATO CONSOLIDATO



SUOLO URBANIZZABILE DI ESPANSIONE



Analizzando il suolo ancora urbanizzabile dello strumento urbanistico vigente risultano essere le previsioni produttive con un 52% quelle che non sono state ancora attuate, seguite dalle previsioni residenziali e quelle destinate ai servizi.

5.5. Il sistema infrastrutturale

Il sistema infrastrutturale principale del comune di Gottolengo è impostato sulla viabilità storica che attraversa il territorio della Bassa Bresciana e collega i diversi comuni limitrofi. Contestualmente allo sviluppo urbanistico a nord e sud-est del centro abitato (dagli anni '80 ad oggi), sono stati completati dei raccordi stradali che consentono ai veicoli di non andare a gravare sul centro storico, luogo in cui vi sono i maggiori effetti di disturbo e criticità legate alla sicurezza stradale.

Gli assi viari fonti principali di traffico veicolare di attraversamento risultano essere quelli della SP VIII (Leno-Fiesse) e della SP11 Orzinuovi-Acquafredda, dai quali poi si diramano i collegamenti con i comuni di Isorella, Pralboino, Pavone Mella e Ghedi. Tali strade provinciali, che congiungono Gottolengo al capoluogo di provincia e ai comuni vicini, risultano sufficientemente adeguate al transito di traffico pesante indotto dalle aree industriali presenti nella zona. Internamente all'urbanizzato la rete viaria va a creare una fitta trama di strade, funzionale agli spostamenti, anche per quanto riguarda l'accessibilità al Centro Storico.

La recente realizzazione di rotatorie in corrispondenza delle intersezioni tra la viabilità provinciale e comunale, ha sicuramente fluidificato lo scorrimento dei flussi, ma resta evidente l'inadeguatezza della rete stradale realizzata con standards di tipo urbano, quindi totalmente priva di separazioni funzionali al transito ciclabile, interessata da frequenti accessi carrali, intersezioni con strade di quartiere e attraversamenti pedonali. In corrispondenza del centro storico, con un fronte edificato in aderenza o ravvicinato, le principali strade di attraversamento si restringono determinando un evidente conflitto tra il mezzo in transito e lo spazio pedonale, causando situazioni di possibile pericolo per sicurezza stradale.

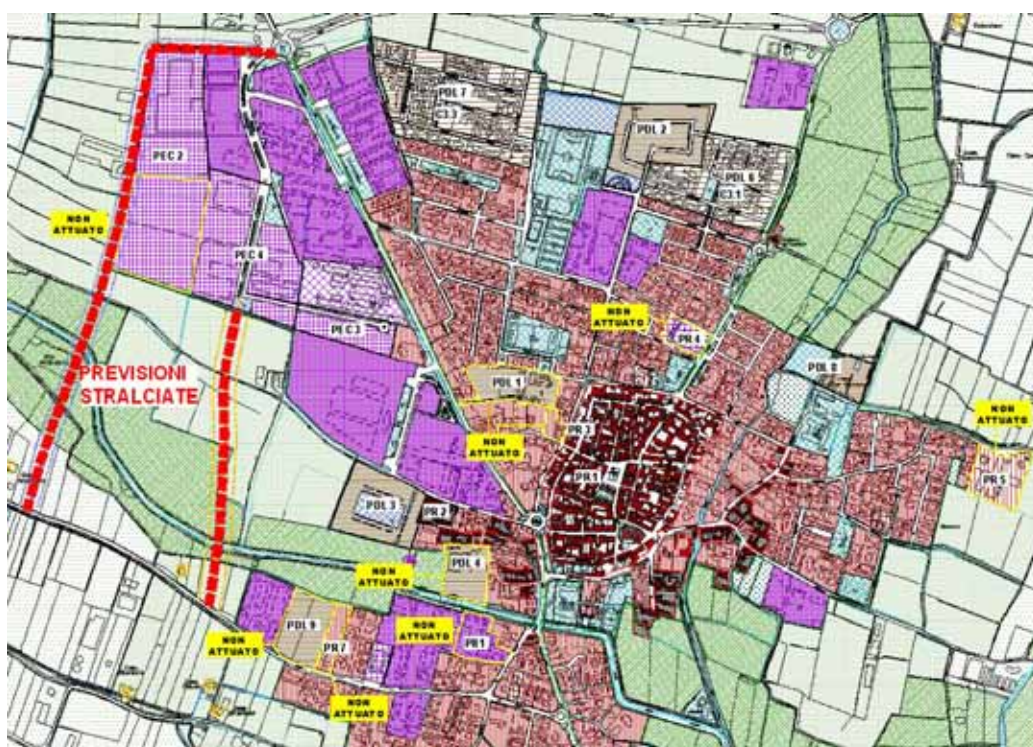
Riguardo la mobilità sostenibile il territorio gottolenghese segnala la presenza di due linee di trasporto pubblico su gomma che connettono il comune alle principali polarità: la linea Brescia - Pralboino - Milzano - Ostiano e la linea Brescia - Gambara - Asola. Le fermate annesse risultano ben distribuite sul territorio comunale nei punti di maggior necessità (centro storico, scuole, cimitero, etc.) e le loro aree di gravitazione (300m) coprono buona parte dell'ambito urbanizzato. Si denotano alcune criticità relative al servizio lungo la strada comunale in direzione di Ghedi, data la mancanza di un collegamento diretto tramite trasporto pubblico.

GOTTOLENGO

Riguardo la mobilità ciclopedonale che interessa il territorio, sono presenti alcuni tratti che si sviluppano prevalentemente lungo la SPVIII, costeggiando l'abitato e lungo la vecchia SP11.

Le azioni concrete finalizzate al miglioramento del sistema infrastrutturale e della mobilità nel comune di Gottolengo sono la riqualificazione di alcuni tratti viari esistenti e il potenziamento della rete ciclopedonale.

Il Documento di Piano prevede inoltre lo stralcio di previsioni di viabilità indicate dal PRG vigente giudicate incoerenti con le attuali strategie pianificatorie e di assetto territoriale.



Il potenziamento della rete ciclo-pedonale si inserisce in una più ampia politica legata all'obiettivo strategico di potenziare la mobilità sostenibile e conseguentemente di migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente in generale.

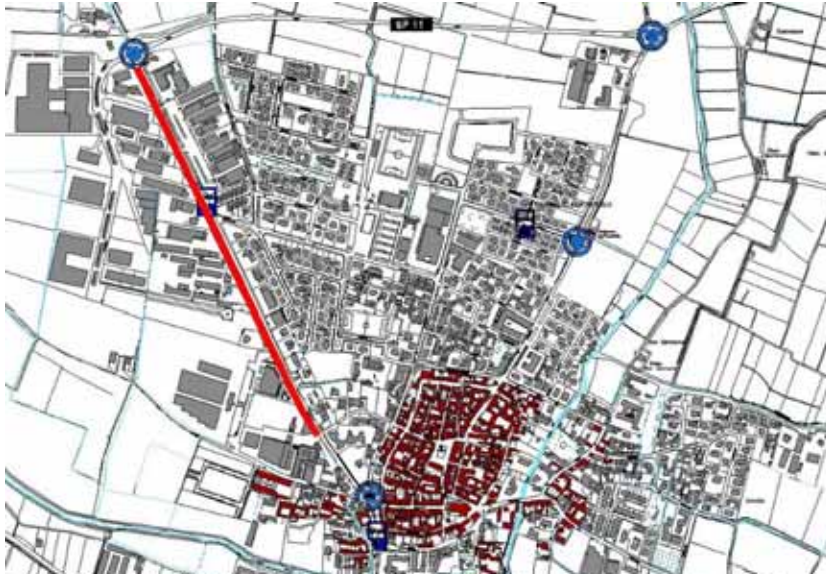
Il Documento di Piano quindi, nel suo assetto strategico, non prevede la realizzazione di importanti interventi infrastrutturali

Gli interventi che prevedono sono finalizzati prevalentemente al potenziamento di percorsi ciclopedonali, come elencato di seguito:

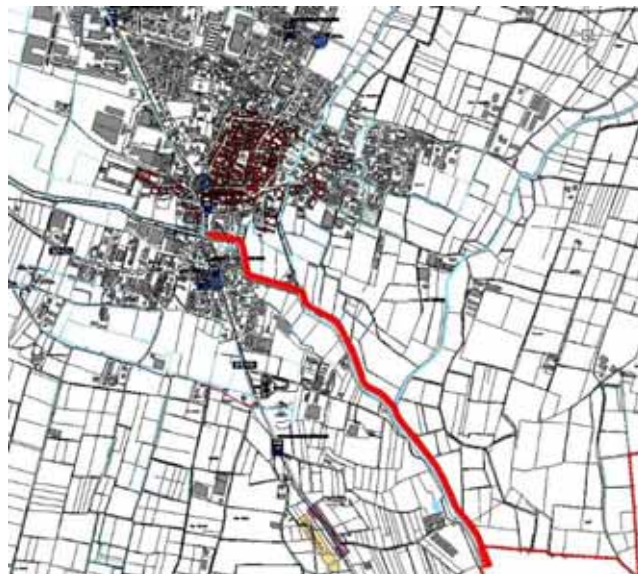
- 1) riqualificazione , potenziamento e messa in sicurezza della pista ciclo-pedonale comunale localizzata ad est dell'abitato lungo la SPVIII;



- 2) percorso pedonale lungo il canale Rovertozza;



- 3) pista ciclo-pedonale intercomunale (comuni interessati: Gottolengo, Gambara, Fiesse), in parte con tratti lungo la fascia spondale del fiume Gambara;



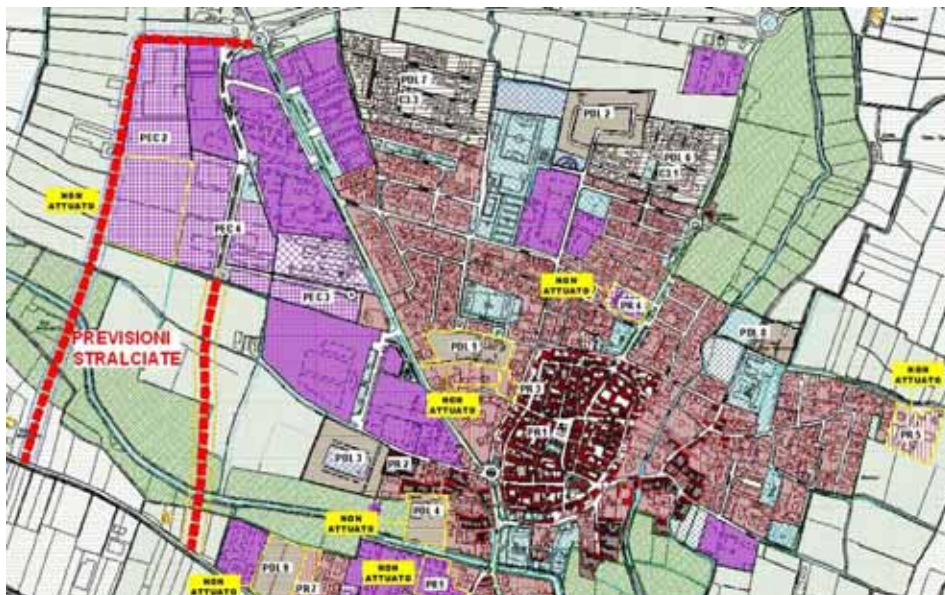
GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

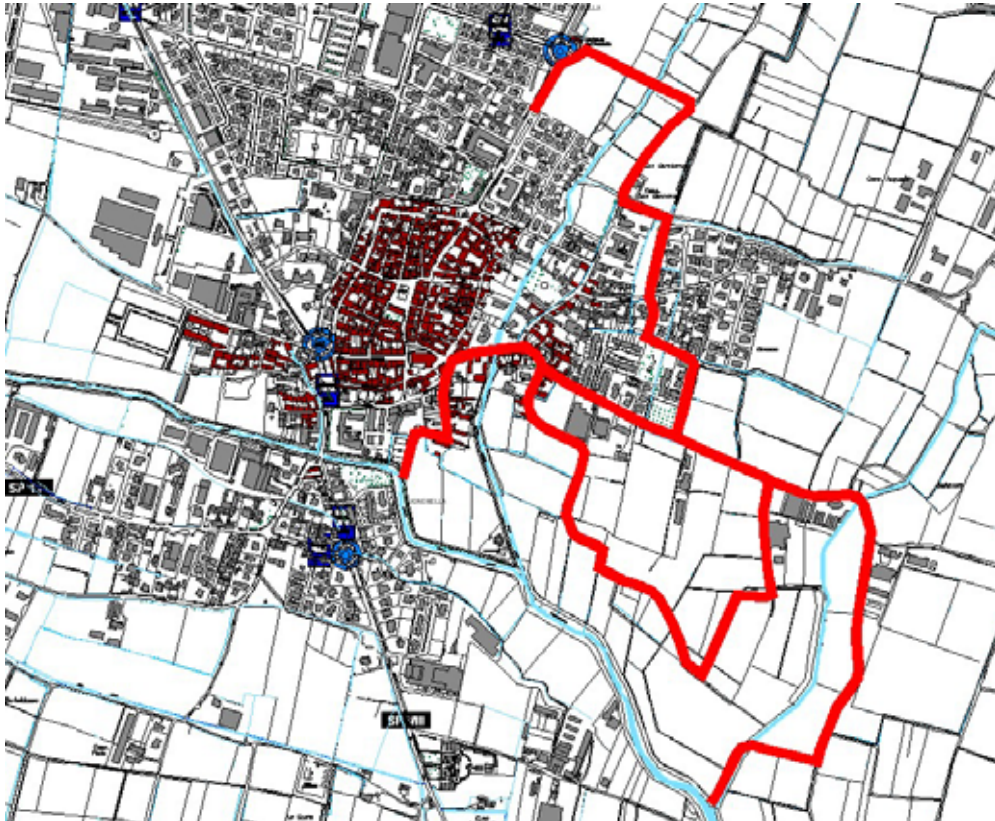
- 4) la riqualificazione della viabilità d'accesso all'isola ecologica in località Coste e la riqualificazione della traversa di accesso alla nuova biblioteca in Via V. Vittorio Veneto;



- 5) lo stralcio dei due tratti viari previsti dal PRG (di cui uno di competenza provinciale e l'altro comunale) nella zona industriale posta ad est dell'abitato.



- 6) Connessione rete ciclabile comunale (creando possibili collegamenti a luoghi come Baldone, non solo tramite mezzo motorizzato);



5.6. Quadro geologico idrogeologico e sismico

fonte: Studio Geologico approvato con delibera n. 16 del 16 Marzo 2006

IDROGEOLOGIA

Il comune di Gottolengo presenta un territorio ricco di corsi d'acqua e conseguentemente, data anche l'ubicazione geografica sita nella zona della pianura Padana, soggetto a fenomeni di esondazione.

I rischi di esondazione sono essenzialmente dovuti alla mancanza di opere di difesa spondali. Al fine di ridurre quanto più possibile i rischi di esondazione dei corsi d'acqua presenti si conferma quanto indicato nel precedente piano geologico ed in particolare si consiglia:

- a) la rimozione dei rifiuti solidi e taglio di alberature in alveo;
- b) la rinaturazione delle sponde, intesa come protezione al piede delle sponde dissestate od in frana con strutture flessibili spontaneamente rinaturabili;
- c) restauro dell'ecosistema ripariale, compresa l'eventuale piantumazione di essenze autoctone;
- d) il ripristino della sezione di deflusso, inteso come eliminazione, nelle tratte critiche per il deflusso delle portate critiche, dei materiali litoidi trasportati ed accumulati in punti isolati dell'alveo, pregiudizievoli al regolare deflusso dell'acqua. Tali materiali, a causa del rischio di sovralluvionamento devono essere allontanati dall'alveo.
- e) la sistemazione e protezione spondale, intesa come risagomatura e sistemazione di materiale litoide collocato a protezione di erosioni spondali.
- f) interventi di riduzione dei detrattoni ambientali, intesi come rinaturazione delle protezioni spondali con tecnologie d'ingegneria ambientale, allo scopo di favorire il riformarsi della stratificazione vegetazionale;
- g) sull'argine di sinistra una manutenzione dello stesso e dei suoi accessori, intesa come taglio della vegetazione sulla scarpata, ripresa degli scoscendimenti, eventuale ricarica della sommità arginale, manutenzione di opere d'arte e manufatti connessi al sistema arginale (chiaviche, botti, sifoni ecc.).

VINCOLI ESISTENTI

Per quanto riguarda il territorio comunale di Gottolengo sono stati inseriti sulla Carta i seguenti vincoli:

GOTTOLENGO

- vincolo di polizia idraulica sul reticolo idrografico principale ai sensi del R.D. n. 523/1904 "Testo unico delle leggi sulle opere idrauliche" e su quello minore secondo la D.G.R. del 25.01.2002, n. VII/7868. Si riportano in sintesi le fasce di rispetto del reticolo idrico come definite dal recente studio effettuato dagli scriventi su incarico dell'Amministrazione Comunale ed inserite nella presente Carta dei Vincoli.

Si fa presente che nel Comune in esame non sono presenti corsi d'acqua principali, per cui le fasce di rispetto si riferiscono esclusivamente al reticolo idrico minore come definito dalla D.G.R. del 25.01.2002, n. VII/7868. Per i corsi d'acqua presenti sono state definite due fasce di rispetto, 10 m e 5 m, in base alle portate degli stessi.

Sono sottoposti al vincolo dei **10 m** i seguenti corsi d'acqua:

- Fiume Gambara
- Seriola Guarinello
- Seriola Roverto
- Seriola Vecchia a mattina
- Vaso Bambinello
- Vaso Ceriana
- Vaso Oriolo
- Vaso Redone (parte bassa)

Sono sottoposti al vincolo dei **5 m** i seguenti corsi d'acqua:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| - Canale Vedetti | - Seriola Vecchia di Mezzo |
| - Cavo Mora | - Vaso Boschi |
| - Roggia Gambarella | - Vaso Galbuggine |
| - Roggia Scaramussina | - Vaso Gallo |
| - Seriola Cantafrate | - Vaso Padellone |
| - Seriola Cigarela | - Vaso Redone |
| - Seriola Fontanone | - Vaso Redone (parte alta) |
| - Seriola Paderna | - Vaso Scaglione Alto |
| - Seriola Rodenga | - Vaso Tempini |
| - Seriola Vecchia a Sera | - Vaso Valessimo |

Nelle fasce di rispetto sopra indicate vale il criterio geometrico, cioè la distanza dal corso d'acqua è da misurarsi in sito partendo dal limite della sponda naturale o dal piede esterno dell'opera di regimazione. **Per i rimanenti corsi d'acqua non rappresentati in carta perché oggettivamente secondari o ad uso strettamente irriguo e stagionale, vale la distanza di 5 m,**

- **aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile** (D.P.R. n° 236/88 D.G.R. del 27.06.96 n°6/15137 - l'art. 9, punto 1, lett. f del precedente decreto), suddivise in: zona di rispetto, estesa per almeno 200 m nell'intorno di ogni punto di captazione e zona di tutela assoluta, estesa per almeno 10 m nell'intorno di ogni punto di captazione.
- **zone di tutela assoluta** e zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa.

La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 metri, ove possibile. L'estensione di tale zona è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

Le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

RISCHIO SISMICO

Per il Comune di Gottolengo **non sono state individuate zone soggette ad amplificazione sismica** e pertanto si dovranno effettuare indagini specifiche nelle aree su cui sono previsti la realizzazione di edifici strategici ed opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale ai fini di protezione civile. Tali indagini si devono eseguire in modo da verificare che il sottosuolo dell'opera non sia soggetto a fenomeni di liquefazione (punto A2 disposizioni generali D.M. 24.01.1986).

5.6.1. Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio

1) Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005.

2) Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano .

3) Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

Classi di Fattibilità geologica

Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28/05/2008.

Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano .

Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

Ai sensi dalla DGR 8/7374 si riportano le Norme Geologiche di Piano ¹.

¹ Le presenti sono un estratto con scopo riassuntivo. Pertanto ai fini normativi e prescrittivi, si rimanda all'allegato redatto dal professionista incaricato della componente geologica di Piano.

-Zone in classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni a variazioni di destinazione d'uso e per le quali dovrà essere applicato il D.M. 14.01.2008.

-Zone in classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.

Per la realizzazione di nuovi edifici, viene richiesta relazione geologica e geotecnica secondo D.M. 14.01.2008 con particolare attenzione alle caratteristiche dei terreni per possibili problemi derivanti da bassi valori di soggiacenza della falda libera. Si predispongano inoltre opportuni interventi al fine di impedire infiltrazioni nei locali interrati.

-Zone in classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine, per acquisire una migliore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in sito ed in laboratorio, nonché mediante studi specifici di vari natura (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica.

Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Potranno inoltre essere predisposti idonei sistemi di monitoraggio geologico, che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

CLASSE 3A: In questa classe ricadono le aree a rischio idrogeologico dove la realizzazione di eventuali opere è vincolata ad una analisi che determini la loro compatibilità con lo stato di manutenzione dell'alveo (materiale vario e vegetazione) e di efficacia ed efficienza delle opere di difesa idraulica presenti lungo l'asta fluviale.

GOTTOLENGO

Al momento della stesura della relazione, verranno rivalutati gli effetti delle portate solidoliquide con tempi di ritorno almeno centennali; verranno infine proposti gli interventi più idonei per minimizzare i rischi.

Inoltre, vista la limitata soggiacenza della falda freatica di queste aree, per la realizzazione di edifici in genere e opere infrastrutturali si prescrivono approfondimenti di tipo geotecnico con l'eventuale posizionamento di piezometri su tutta l'area oggetto di intervento.

CLASSE 3B: vista la limitata soggiacenza della falda freatica ($H < 15$ m) e la presenza di terreni fini granulari non coesivi in falda, nel caso di costruzione di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 3° livello secondo l'Allegato 5 della DGR n°8/1566 del 22.12.2005, fermo restando la possibilità di utilizzare i parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale per la categoria di suolo superiore.

CLASSE 3C: la presenza di terrazzamenti fluviali, rendono necessaria l'esecuzione di indagini geognostiche.

L'acquisizione di questi dati servirà per l'ottimale dimensionamento delle opere di fondazione sia per quanto concerne i carichi applicabili che per i valori dei cedimenti differenziali. I dati serviranno inoltre per effettuare analisi di stabilità in corrispondenza dei terrazzamenti, e a proporre le migliori soluzioni per la stabilizzazione degli stessi sia durante i lavori che dopo la loro conclusione.

CLASSE 3D: in questa classe ricadono le aree a limitata soggiacenza della falda freatica con possibile influenza della falda stessa con le opere. Per la realizzazione di edifici e di opere infrastrutturali, si prescrive l'esecuzione di prove geognostiche ed approfondimenti di tipo idrogeologico con l'eventuale posizionamento di piezometri.

Aree di salvaguardia di sorgenti e pozzi deputate al consumo umano – ai sensi del d.lgs. 11.05.1999 n. 152 e successive modificazioni, della d.g.r. 10.04.2003 n. 7/12693.

Nella classe 3 ricadono le zone di rispetto di sorgenti e pozzi deputate al consumo umano (area circolare delimitata in carta da linee orizzontali di colore viola) dove, oltre ai vincoli già presenti riferiti alle altre classi di fattibilità, si dovranno seguire le "direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto". Per le attività vietate e/o consentite si rimanda al capitolo inerente i "Vincoli esistenti" della presente relazione.

GOTTOLENGO

-Zone in classe 4 - fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non infrastrutture tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili (ai sensi della Dgr.8/7374/08- Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art.57, c.1 della Lr 11 marzo 2005 n°12" approvati con Dgr. 22/12/2005 n°8/1566).

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente così come definiti dall'art. 27, lettera a) b) c) della L.r. 12/05. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa e temporanea di persone, dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

In particolare sono state incluse le aree a rischio idrogeologico per la mancanza di difese spondali con forte possibilità di esondazione del corso d'acqua.

In questa classe vengono incluse: - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ad alto grado di tutela: vengono recepite le fasce di rispetto individuate per il reticolo idrico minore R.I.M. (*Reticolo Idrico Minore – De Pascalis Giubbini, 2004*). Al loro interno si applica il Regolamento di Polizia Idraulica allegato allo studio citato.

Si precisa che le distanze dall'argine dal corso d'acqua, così come indicato nelle Norme Tecniche del RIM, sono da verificare in sito.

5.7. Il sistema del paesaggio e dei beni culturali

La Legge urbanistica regionale 12/2005 agli articoli 76 e 77 disciplina sui compiti e le opportunità paesaggistiche di livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio.

Secondo quanto disposto all'art 102 della l.r.12/05 il piano territoriale paesistico regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, conserva validità ed efficacia sino all'approvazione del PTR con valenza paesaggistica previsto dall'articolo 19

Allo stato attuale, dunque, si fa espresso riferimento al Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio Regionale, nella seduta del 19 Gennaio 2010 contenente il PTRP nonché 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 Territoriale paesistico e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP vigente.

L'analisi del sistema paesistico ambientale e dei beni culturali denominata anche componente Paesistica del PGT, ha riferimenti sia nel Documento di Piano, che nel Piano delle regole ed è costituita dai seguenti elaborati:

DODUMENTO DI PIANO

- **DP_09.1 – Nord; Sud:** Sintesi delle componenti paesistiche
- **DP_09.2 :** Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica
- **DP_09.3 :** Carta del verde e Progetto organico di Rete Ecologica Comunale

PIANO DELLE REGOLE

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

Le trasformazioni di progetto del territorio e le indagini riferite al sistema dei beni culturali e del paesaggio, sono indicate nel Documento di Piano, mentre la normativa è parte del Piano delle Regole.

Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli ambiti di trasformazione sono dettagliate nell'allegato specifico del Documento di Piano DP 3A *"Condizioni di fattibilità e disciplina degli ambiti di trasformazione e delle previsioni di Piano,"* i cui contenuti

GOTTOLENGO

integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle *"Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"*.

Fatti salvi gli ambiti ricadenti in aree soggette a specifica tutela ai sensi dell'art.136 D.lgs 42/2004; le costruzioni presenti all'interno degli ambiti di trasformazione individuati nel PGT disciplinati dall'allegato DP 3A *"condizione di fattibilità degli ambiti di trasformazione"*, che rispettano, indici parametri e l'impianto urbanistico indicato, **NON** sono soggette a valutazione incidenza paesistica di cui alla d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 *"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"*.

E' da intendersi "rispettato" l'impianto urbanistico quando non intervengano varianti che comportino modifiche consistenti in relazione a viabilità, collocazione del verde e impianto tipologico.

5.7.1. Correlazione con la legenda unificata (PTR-PTCP-Componenti paesistiche comunali)

Le componenti Paesistiche individuate sul territorio comunale sono state determinate con riferimento alle componenti individuate dal PTCP che ha fatto riferimento alla DGR 6421 del 27/12/2007 "criteri ed indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei Piani Territoriali di coordinamento provinciali".

Lo schema seguente individua la correlazione fra le componenti del paesaggio cartografate negli elaborati grafici con contenuti paesistici e gli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica provinciale di cui alla DGR; e le voci individuate a scala comunale.

TEMA REGIONALE	TEMA PROVINCIALE	TEMA COMUNALE
Valore naturale		
Elementi di valore naturale di livello provinciale	N3) Versanti di media acclività	Non presenti sul territorio comunale
	N4) Vegetazione palustre e delle torbiere	Formazioni ripariali
	N5) Accumoli detritici e affioramenti litoidi	Non presenti sul territorio comunale
	N6) Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate	Boschi di latifoglie a densità media/alta
	N7) Boschi di conifere	Non presenti sul territorio comunale
	N8) Terrazzi naturali	Non presenti sul territorio comunale
	N9) Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri	Non presenti sul territorio comunale
	N10) Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda	Non presenti sul territorio comunale
	N11) Rilievi isolati della pianura	Non presenti sul territorio comunale
	N12) Crinali e loro ambiti di tutela	Non presenti sul territorio comunale
	N17) Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche)	Non presenti sul territorio comunale
	Arbusteti, siepi e filari (art. 74 NTA PTCP)	Filari continui e discontinui
Sistemi dell'idrografia naturale	Alberi di interesse monumentale (art. 75 NTA PTCP)	Non presenti sul territorio comunale
	Stagni, lanche e zone umide estese (art. 76 NTA PTCP)	Zone umide
Sistemi dell'idrografia naturale	laghi, specchi d'acqua...	N1) Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
	fiumi, torrenti, rii...	N15) Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
	sorgenti, fontanili, risorgive...	R14) Fontanili attivi
Geositi	Geositi di rilevanza regionale o sovraregionale	N14) Fascia dei fontanili e delle ex-lame
		Geositi (tav. 3)

Valore storico e culturale			
Elementi di valore storico culturale di livello provinciale			
Siti archeologici o di valore archeologico		- Beni archeologici (art. 89 NTA PTCP)	Zona archeologica del "Castellaro" e siti archeologici
Sistemi dell'idrografia artificiale e relative opere d'arte	Navigli - Reticolo idrografico artificiale	R12) Navigli, canali irrigui, cavi rogge, bacini artificiali	Canali artificiali e rogge
	Aste secondarie	-	Non presenti sul territorio comunale
Sistemi dell'organizzazione e del paesaggio agrario tradizionale	Centuriazione	S4) Testimonianze estensive dell'antica centuriazione	Testimonianze estensive dell'antica centuriazione
	Colture tipiche	R1) Colture specializzate: - vigneti	Non presenti sul territorio comunale
		R2) Colture specializzate: - castagneti da frutto	Non presenti sul territorio comunale
		R3) Colture specializzate: - frutteti	Non presenti sul territorio comunale
		R4) Colture specializzate: - oliveti	Non presenti sul territorio comunale
		R8) Pioppeti Altro	Pioppeti Coltura della patata
	Pascoli	N2) Pascoli, prati permanenti e non	Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
	Alpeggi	Alpeggi	Non presenti sul territorio comunale
	Cascine	R15) Cascine R16) Nuclei rurali permanenti R17) Malghe, baite, rustici	Cascine Non presenti sul territorio comunale Non presenti sul territorio comunale
	Altri	R9) Terrazzamenti con muri a secco e gradonature	Non presenti sul territorio comunale
Sistemi della viabilità storica (IGM prima levata)	Viabilità su ferro	S3) Rete ferroviaria storica	Non presenti sul territorio comunale
	Viabilità stradale (rete storica principale e secondaria)	S1) Rete stradale storica principale	Rete stradale storica principale
		S2) Rete stradale storica secondaria	Rete stradale storica secondaria
Sistema dei centri e nuclei urbani di antica formazione	Centro urbano storico sede di comune	U1) Centri e nuclei storici	Perimetrazione Nuclei d'Antica Formazione
	Altro centro nucleo o aggregato storico	R16) Nuclei rurali permanenti	Non presenti sul territorio comunale
Altri sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana	Tracciati territoriali - rete primaria e secondaria	Vedi "Sistemi della viabilità storica"	Vedi "Sistemi della viabilità storica"
	Architettura civile, fortificata, religiosa di villeggiatura	S5) Chiesa, parrocchia, pieve, santuario S6) Monastero, convento, eremo, abbazia, seminario S7) Santella, edicola sacra, cappella S8) Castello, fortezza, torre, edificio fortificato S9) Palazzo S10) Ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura S 11) Villa, Casa S 12) Altro (monumenti civile, fontana) S 13) Alberghi storici, luoghi di ristoro, di sosta S 14) Rifugi S 15) Edifici produttivi, industria S 16) Case e villaggi operai S 17) Centrale idroelettrica S 18) Stazione ferroviaria S 19) Ponte	Chiese Non presenti sul territorio comunale Santelle Non presenti sul territorio comunale Palazzo Non presenti sul territorio comunale Non presenti sul territorio comunale Monumenti civile Non presenti sul territorio comunale Non presenti sul territorio comunale Non presenti sul territorio comunale Non presenti sul territorio comunale Non presenti sul territorio comunale Non presenti sul territorio comunale
Sistemi fondamentali della struttura insediativa contemporanea	Aree verdi		Non presenti sul territorio comunale

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

Valore simbolico-sociale			
Elementi di valore simbolico - sociale di livello provinciale		Vedi punto seguente	Non presenti sul territorio comunale
Valore fruitivo e visivo-percettivo			
Elementi di valore fruitivo e visivo-percettivo di livello provinciale		P2) Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici) P3) Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks) P1) Ambiti di elevato valore percettivo	Contesti di rilevanza storico-testimoniale Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks) Ambiti di elevato valore percettivo
Tracciati guida paesaggistici (Ciclopedonali, Su acqua, Escursionistici....)		P6) Sentieri di valenza paesistica	Sentieri di valenza paesistica
Percorsi Panoramici	Strade Panoramiche Linee di navigazione	P7) Itinerari di fruizione paesistica	Itinerari di fruizione paesistica
Punti di vista panoramici		P4) Punti panoramici P5) Visuali panoramiche	Non presenti sul territorio comunale Visuali panoramiche

AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI DI DEGRADO E COMPROMISSIONE PAESISTICA DI LIVELLO PROVINCIALE		
Ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e da avvenimenti calamitosi e catastrofici		
Aree sottoposte a fenomeni franosi		Non presenti sul territorio comunale
Aree oggetto di incendi		Non presenti sul territorio comunale
Ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, di infrastrutture e di diffusione pratiche e usi urbani		
Discariche	Discariche	Non presenti sul territorio comunale
Ambiti di degrado paesistico		
	Aree di degrado	Aree estrattive e aree non utilizzate e non vegetate

5.7.2. Analisi delle componenti paesistiche ambientali

Il PGT 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.

L'analisi del sistema del paesaggio e del sistema dei beni culturali così come normato nel 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 Gottolengo, 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** contiene 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 futuri di sviluppo 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 programmatori e azioni progettuali.

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

Si ricorda, inoltre, che lo strumento del Piano di Governo del Territorio si caratterizza come livello generale maggiormente vicino al territorio ed alla sua gestione, in riferimento al Sistema del Paesaggio Lombardo.

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.

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:

GOTTOLENGO

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

COMPONENTE PAESISTICA

Nella componente paesistica di Piano riferita all'ambito comunale sono state individuate, con maggior dettaglio ed integrazione, le componenti paesistiche del PTR e 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 componenti paesistiche"* individuate per il territorio di Gottolengo.

Il percorso metodologico scelto è coerente, con l'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.

Inoltre per questa analisi sono state considerate quelle voci significative per descrivere le caratteristiche naturali del territorio, partendo dal progetto denominato Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (DUSAF), avvenuto per foto interpretazione delle ortofoto digitali a colori del progetto "IT2000" e restituzione cartografica alla scala 1:10.000 e dalle linee guida descritte nell'Allegato I alle NTA della Variante di adeguamento del PTCP alla L.R. n°12 dell'11 marzo 2005 *"Disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia"* attinenti alle componenti paesistiche del contesto territoriale che il comune di Gottolengo intercetta.

Gli elaborati d'analisi paesistica risultano fondamentali per la lettura del paesaggio di tutte le componenti e delle rilevanze presenti individuate. La lettura attenta degli elaborati grafici forniscono uno scenario sulla reale vulnerabilità del paesaggio di Gottolengo, 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.

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. La scala di rappresentazione scelta 1:5000 ha dato una lettura generale, ma sufficientemente

GOTTOLENGO

leggibile dello stato di fatto del paesaggio del Comune di Gottolengo evidenziando gli ambiti particolare connotativi dal punto di vista paesistico-ambientale.

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

Nello specifico per ogni tipologia sono state rilevate le componenti intercettate dal territorio comunale di Gottolengo. Relativamente al **paesaggio fisico e naturale** segnaliamo la presenza di:

- CORPI IDRICI E LORO AREE ADIACENTI
- FORMAZIONI RIPARIALI
- FONTANILI
- ZONE UMIDE

Il territorio di Gottolengo corrisponde alla parte pianeggiante della provincia di Brescia, ben definita a occidente e a sud dalla valle dell'Oglio. Il limite verso il mantovano si smorza lungo il corso del Chiese, quello orientale è invece definito dall'arco morenico gardesano. Ma anche qui, come in altri ambiti di pianura, una lettura più attenta porta a distinguere il progressivo passaggio dalla pianura asciutta a quella irrigua, più incline alle produzioni foraggere. Canali, rogge, seriore, navigli derivanti dall'Oglio, dal Mella e dal Chiese, hanno valorizzato la vocazione agricola con sporadici elementi di sopravvivenza del paesaggio naturale costituito da formazioni ripariali in coincidenza soprattutto dei solchi fluviali dei corsi d'acqua (tra cui il canale Redone, Roversorta e Gambara) e delle zone umide.

All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese zone a coltivo, le piccole porzioni di prati permanenti e di vegetazione erbacea costituiscono, infatti, un elemento paesistico di limitata rilevanza percettiva. In talune zone la contiguità a piccole zone boscate, che costituiscono elementi diradati di forte connotazione paesistica, mantiene viva

GOTTOLENGO

un'importante condizione ecologico - naturalistica nelle limitate porzioni di territorio interessate.

Di notevole importanza nel paesaggio fisico naturale di Gottolengo è la fascia dei fontanili e delle ex-lame, peculiare e caratterizzante il paesaggio della Bassa Bresciana. Nello specifico la parte più a nord del territorio comunale si trova nella cosiddetta "fascia dei fontanili", ovvero oltre quella linea delle risorgive, che segna il passaggio tra l'alta pianura asciutta e la bassa pianura ricca di acque che richiedono però di essere regolamentate.

Nel territorio sono presenti alcune aree alluvionali, adiacenti ai principali corsi d'acqua, in genere ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura o dei fondovalle, delimitate da orli di terrazzo. Tali aree assumono un significato di interesse paesistico e ambientale in relazione agli aspetti geomorfologici e storico-testimoniali del paesaggio agrario.

Relativamente al **paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale** segnaliamo la presenza di:

- SEMINATIVI SEMPLICI
- AREE AGRICOLE DI VALENZA PAESISTICA
- ALTRE LEGNOSE AGRARIE
- AREE VERDI INCOLTE
- CANALI ARTIFICIALI E ROGGE
- COLTURE ORTICOLE E FLOROVIVAISTICHE
- ALTRE COLTURE SPECIALIZZATE: PATATA
- FILARI/SIEPI CONTINUI E DISCONTINUI
- CASCINE

Nell'ambito extraurbano le sistemazioni agrarie, che costituiscono elemento di forte rilevanza paesistica, in quanto disegnano in modo estensivo l'orditura e la morfologia del territorio, caratterizzano in modo peculiare i diversi paesaggi agrari della zona: nel territorio di Gottolengo si nota una forte conservazione dell'ambiente agricolo costituito principalmente da seminativi semplici, seppur innestato nelle moderne tecniche di coltivazione meccanizzate.

Il territorio della pianura bresciana è caratterizzato da importanti realtà colturali a pieno campo con talune varietà di introduzione secolare come la patata. La presenza diffusa di tali colture, in particolare rispetto alle modalità di modellamento ed utilizzo del suolo (forti elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture), costituisce

GOTTOLENGO

fattore d'importante caratterizzazione paesistica del territorio. L'introduzione della meccanizzazione dei lavori nei campi ha impoverito, in maniera consistente la tessitura minuta del paesaggio agrario per la coltivazione degli orti ad uso familiare.

Oltre alla presenza di alcune colture orticole, in talune parti pianeggianti della zona sono state recentemente introdotte nuove realtà produttive agricole, riguardanti le piante da ornamento e da giardinaggio. Tali coltivazioni, accanto ai vivai tradizionali, hanno determinato la costruzione di manufatti stabili (serre) che, contigue alle principali arterie viarie, caratterizzano il paesaggio di Gottolengo.

Nel territorio, in particolare modo negli ambiti golenali dei fiumi e dei corsi d'acqua principali, sono presenti i pioppeti ed altre colture legnose (nella zona ad ovest e ad est del centro abitato di Gottolengo). Tali coltivazioni caratterizzano il contesto per la forte leggibilità geometrica dell'impianto.

I corpi idrici artificiali primari e secondari o di risorgiva, ad andamento rettilineo identificati in cartografia, contribuiscono con la rete idrica naturale ed il sistema viario e di parcellizzazione alla definizione geometrica percettiva del paesaggio agrario. Essi rappresentano anche un'importante testimonianza storico materiale dei processi insediativi storici e dell'antropizzazione culturale. Elementi non lineari sono invece i bacini creatisi in seguito a sbarramenti artificiali dei corsi d'acqua per sfruttarne le potenzialità energetiche. Benché la loro dimensione non sia tale, generalmente, da agire sul clima degli ambiti limitrofi, sono elementi che connotano fortemente il paesaggio del contesto.

Per quanto attiene la fascia di contesto alla rete idrica artificiale individuata ad ovest del territorio comunale, nei pressi delle località Mombello e San Giacomo, essa riguarda un tratto di corpo irriguo che presenta caratteristiche di naturalità con vegetazione ripariale.

Nel paesaggio, profondamente modificato in funzione della meccanizzazione e delle attuali esigenze produttive del mercato odierno, emerge la presenza di filari e siepi continui/discontinui utili a ridurre la forza del vento e al rifugio della fauna locale. Questa lettura dello stato attuale del paesaggio agrario tende ad evidenziare alcuni "frammenti" dell'identità territoriale del luogo, costituito dal patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato (la cascina), come elemento identificativo, che permane come testimonianza di una cultura trascorsa, ma ancora presente sul territorio. La distribuzione degli insediamenti esterni al tessuto urbano consolidato di Gottolengo identifica numerosi e piccoli agglomerati di dimore a corte, spesso originate da presidi difensivi o residenze

GOTTOLENGO

nobiliari, la cui ubicazione è sempre in qualche modo connessa o a una via di comunicazione o, anche, ad una via d'acqua.

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 un'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 colture di pregio e la trama agricola parcellizzata facilmente percepibile (campi chiusi).

Relativamente al **paesaggio storico-culturale** segnaliamo la presenza di:

- RETE STRADALE STORICA PRINCIPALE E SECONDARIA
- TESTIMONIANZE ESTENSIVE DELL'ANTICA CENTURIAZIONE
- ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI
- ZONE ARCHEOLOGICHE E SITI ARCHEOLOGICI

Le analisi alla scala locale finalizzate alla definizione della "Carta di Sintesi delle componenti paesistiche" si sono concentrate sul riconoscimento degli aspetti del paesaggio storico – culturali, finalizzati ad individuare gli elementi architettonici che conferiscono identità ai luoghi. Nel comune di Gottolengo si evidenziano una serie di elementi del paesaggio storico culturale che, per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio, il cui pregio si caratterizza per un distribuzione sia nell'ambito urbano, che nel territorio rurale.

Viene posta particolare attenzione per quei luoghi della memoria che testimoniano preesistenze di culture passate, zone o siti, con diverso grado di rilevanza e di studio effettuato, che custodiscono testimonianze dei processi insediativi e di presenza antropica in periodi molto antichi. La Rocca o Castello, resti di un forte che un tempo costituiva accesso all'antico borgo, era infatti parte di un sistema murario di origine medioevale, purtroppo oggi scomparso. Altri esempi inerenti si concretizzano nella casa a Corte e nel Castello e Torre, ubicati in località Solaro. Tali manufatti, nei primi del 1500, vennero eretti da una nobile famiglia locale, con l'intento di realizzare una sorta di casale fortificato.

GOTTOLENGO

Inoltre le analisi hanno portato ad identificare le emergenze storico-ambientali (distinte tra "edifici di particolare pregio storico-ambientale e "edifici di significato storico-tipologico) sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione, per la presenza di molteplici aree assoggettate a vincolo ex lege 1497/39, poi ricompresa nel D.lgs 490/99 e successivamente nel Codice Urbani (D.lgs 42/2004).

L'analisi ha individuato le strade d'interesse storico che costituiscono un'importante testimonianza della dotazione storica infrastrutturale connessa al processo di industrializzazione del territorio comunale. Questi tracciati costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali o areali, ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate. Per quanto attiene le testimonianze estensive dell'antica centuriazione, localizzate a sud della località Solaro e ad est della località Monticelle di Sotto, esse riguardano luoghi connotati dalla presenza fisica di tracce dell'assetto centuriate.

L'insieme di queste ricerche ha consentito di valutare il grande interesse storico, monumentale e paesaggistico del territorio di Gottolengo, il cui pregio si caratterizza per una distribuzione di valori storico-ambientali rilevati sia nell'ambito urbano che nel territorio rurale. Si tratta di componenti sensibili, che rappresentano le invarianti territoriali, e 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.

Il territorio di Gottolengo fu, a partire dai primi anni del secolo scorso, oggetto di rinvenimenti archeologici. La zona in cui avvennero i primi ritrovamenti, oggi detta "Castellaro", è un'area costituita da un basso altopiano, posto a sud-est a circa mezzo chilometro dal centro abitato.

Relativamente al **paesaggio urbano** segnaliamo la presenza di:

- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)
- AREE URBANIZZATE
- LIMITAZIONE ALL'ESTENSIONE DEGLI AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE
- PERCORSI CICLO-PEDONALI

La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio, mette in evidenza alcune informazioni disponibili dalla verifica aggiornata degli ambiti urbanizzati. Rivestono carattere

GOTTOLENGO

identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del centro storico, ma anche la struttura morfologica insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto.

L'analisi del paesaggio urbano, considera anche gli sviluppi più o meno recenti, dove vengono articolati, con voci diverse, le aree urbanizzate residenziali e quelle produttive (compresa l'area estrattiva), le aree a servizi, distinguendo appunto il consolidato, inteso come già costruito, dall'espansione. In questa analisi viene inoltre indicato il sistema viario e dei percorsi ciclopeditoni, che è la componente paesistica di definizione del grado di frammentazione ambientale del territorio, ma che rappresenta il potenziamento della fruibilità e quindi della percezione al paesaggio.

La cartografia indica le direzioni dello sviluppo urbano sconsigliate finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesistiche interessate. Si tratta di ambiti prevalentemente non edificati, contigui o meno all'abitato.

Relativamente alla **rilevanza paesistica** segnaliamo la presenza di:

- Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme;
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks);
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici);
- visuali panoramiche
- sentieri di valenza paesistica ed itinerari di fruizione paesistica
- tracciati guida paesaggistici (FONTE PTR)

Il paesaggio del Comune di Gottolengo da una prima analisi può apparire molto semplice, vista l'uniformità morfologica del territorio, ma in realtà presenta delle caratteristiche visive e percettive di singolare panoramicità. Al fine di specificare la valenza paesistica del territorio, l'analisi considera anche le componenti paesistiche ed ambientali individuate nel PTR e nel PTCP riscontrate nella propria zona.

Si rilevano estesi ambiti di valore percettivo, che svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché

GOTTOLENGO

per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevato significato. La valenza percettiva è inoltre indicata dai "contesti di rilevanza storico testimoniale", che indicano quei luoghi che, per le particolarità storiche, culturali e naturali che li caratterizzano, sono stati consacrati dalla cultura poetico - letteraria, artistica, storica, turistica e popolare. Essi pertanto costituiscono in modo evidente e conclamato elementi di forte identità territoriale che si integrano con l'ambiente nel quale sono inseriti.

L'analisi mette in evidenza, individuando vari coni ottici, la scelta di localizzare gli ambiti di valore percettivo della riconoscibilità del paesaggio, lungo i percorsi individuati come "itinerari di fruizione paesistica" e "sentieri di valenza paesistica". I coni ottici costituiscono visuali sensibili di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.

Per visuali sensibili si intendono quegli elementi fisici del paesaggio il cui intorno va tutelato in quanto sono punti da vedere (per esempio un monumento o emergenza geografica, etc.), o da cui si deve vedere il paesaggio circostante (per esempio un belvedere, un punto panoramico, etc.).

I "Land Marks", sono invece luoghi di importanza paesistica e percettiva, cioè di rilevanza, caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

Nel territorio di Gottolengo se ne può constatare una di significativa rilevanza: la cascina Solaro che è stata individuata sia come "luogo di rilevanza paesistica e percettiva", sia come "contesto storico testimoniale", in quanto è una permanenza storica del paesaggio, che viene riconosciuta dalla pluralità dei cittadini di Gottolengo e che rappresenta il simbolo della cultura agricola passata.



foto:Cascina Solaro

Il territorio di Gottolengo presenta vari percorsi di interesse paesaggistico, che costituiscono la trama di relazione minore ma paesisticamente significativa del territorio: percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali (i sentieri di valenza paesistica e gli itinerari di fruizione paesistica precedentemente citati).

Di notevole importanza nel paesaggio di Gottolengo è la presenza a nord del territorio comunale di un tracciato guida di importanza regionale e di lunga percorrenza individuato all'interno del PTR: esso comprende tratti di altri percorsi o itinerari di carattere provinciale o locale percorribili in bicicletta, i quali vengono ad assumere valore e rilevanza identica al tracciato complessivamente rilevato ("grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo").

Essa è denominata "via Carolingia" ed evoca il percorso effettuato da Carlo Magno nell'anno 800 per recarsi a Roma per la sua elezione a imperatore. Riconosciuto quale "itinerario culturale" europeo dal Consiglio d'Europa, attraversa il territorio lombardo da Campione d'Italia fino a Suzzara per poi rientrare, per breve tratto, a Sermide.

Relativamente alle **criticità** segnaliamo la presenza di:

- Aree estrattive

Nel territorio di Gottolengo le componenti di criticità e degrado del paesaggio sono quelle aree in cui risulta difficile una lettura della trama paesistica originaria o comunque

GOTTOLENGO

storica. Queste aree sono state trasformate o alterate riducendo al minimo gli elementi d'identità territoriale presenti, per questo non hanno una riconoscibilità paesistica.

Gli unici elementi di criticità rilevati sono la presenza dell'area estrattiva a nord del territorio comunale..

5.7.3. Scomposizione del territorio in 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 di 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 (non assegnata nel territorio comunale)
- (2) - Sensibilità paesistica bassa
- (3) - Sensibilità paesistica media
- (4) - Sensibilità paesistica alta
- (5) - Sensibilità paesistica molto alta (non assegnata nel territorio comunale)

L'attribuzione delle classi di sensibilità è operazione di sintesi usata come strumento finale non sostitutivo degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche sopra individuate.

Le aree maggiormente conservate dal punto di vista delle componenti significative (naturalità, preesistenze storiche ed elementi identitari di culture locali) interessano 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.

5.8. Ricognizione del settore produttivo e commerciale

Ai fini di un'analisi approfondita, riguardante il territorio comunale nella sua peculiarità, si è analizzato il sistema produttivo e del commercio, specificatamente rappresentato nell'allegato "DP_10: Ricognizione del settore produttivo e commerciale"

Sistema produttivo e del commercio

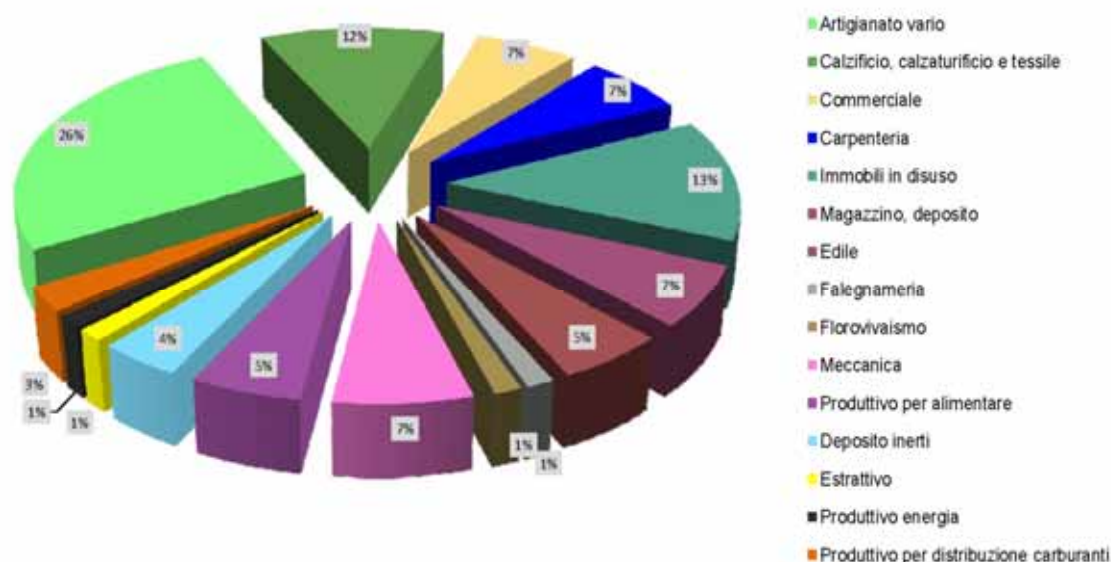
Attraverso rilievo puntuale e in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, sono stati individuati i vari settori presenti nelle destinate alla produzione; il lavoro è stato integrato ulteriormente con le informazioni scaturite dal rilievo dei Nuclei di Antica Formazione (note le destinazioni d'uso al piano terra dei vari edifici del centro storico, è risultato ovvio quale fosse il settore produttivo dominante).

In sintesi i settori individuati nel comune sono i seguenti:

- artigianato vario
- calzificio, calzaturificio e tessile
- commerciale
- carpenteria
- immobili industriali in disuso
- magazzino, deposito
- edile
- falegnameria
- florovivaismo
- meccanica
- produttivo per alimentare
- deposito inerti
- estrattivo
- produttivo per fonti energetiche (di progetto)
- distribuzione carburanti

Riassumendo il settore dell'artigianato risulta il più diffuso, seguito dal tessile e da un buon quantitativo di immobili produttivi in disuso. Il settore commerciale risulta predominante nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione, così come gli immobili adibiti a magazzino o deposito.

Le percentuali ricavate, di cui si riportano estratti esemplificativi, non derivano da calcoli sulle superfici di utilizzo delle varie attività, ma dal numero singolo di esercizi produttivi rilevati sul territorio.

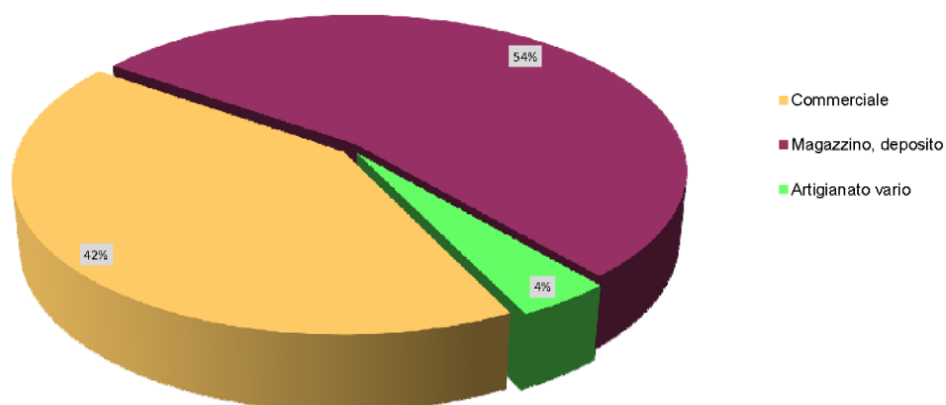


SETTORE	PERCENTUALE
Artigianato vario	26%
Calzificio, calzaturificio e tessile	12%
Commerciale	7%
Carpenteria	7%
Immobili in disuso	13%
Magazzino, deposito	7%
Edile	5%

GOTTOLENGO

SETTORE	PERCENTUALE
Falegnameria	1%
Florovivaismo	1%
Meccanica	7%
Produttivo per alimentare	5%
Deposito inerti	4%
Estrattivo	1%
Produttivo energia	1%
Produttivo per distribuzione carburanti	3%

L'analisi specifica sul Nucleo di Antica Formazione ha sottolineato la presenza di pochi settori produttivi al suo interno: i principali e più diffusi sono quelli di tipo commerciale e di magazzino/deposito, in minima parte si trova anche l'artigianato.



SETTORE	PERCENTUALE
Commerciale	42%
Magazzino, deposito	54%
Artigianato vario	4%

5.9. Carta dei rischi, delle criticità e delle tutele

Questo elaborato grafico viene prodotto principalmente per poter ricognire tutte le possibili criticità o potenzialità che emergono dai vari vincoli presenti sul territorio, nonché dall'analisi delle peculiarità paesistico ambientale.

La tavola dei rischi, delle criticità e delle tutele è stata poi utilizzata per verificare eventuali interferenze con gli ambiti di trasformazione proposti.

La ricognizione dei rischi, delle criticità e delle tutele sono state distinte secondo le seguenti tematiche:

Emergenze amministrative e infrastrutturali:

- zone di rispetto dei pozzi comunali;
- zone di rispetto del cimitero e del depuratore;
- nuovi impianti tecnologici per trasporto metano e deposito GPL (localizzati a Nord del centro urbano in località Solarino, pur necessari per la fornitura di energia, tali impianti devono essere realizzati secondo specifiche direttive e nel pieno rispetto del paesaggio circostante);

Emergenze e peculiarità paesistico ambientali:

- il Nucleo di Antica Formazione (i NAF di Gottolengo presentano numerosi episodi architettonici di notevole interesse compositivo/decorativo per cui è obbligo prevede la tutela e la salvaguardia di tali elementi);
- i beni vincolati e i siti archeologici;
- filari arborei;
- zone umide;
- aree agricole di valenza paesistica (aree in ambito agricolo dove è necessario non compromettere la percezione del paesaggio);
- elementi puntuali con valore simbolico-culturale per la comunità (all'interno della zona archeologica denominata "Castellaro" in località Bellavere, esiste un albero di gelso di peculiare interesse per gli abitanti del comune, in quanto simbolo culturale del paese stesso);
- colture De.Co. (la coltura della patata si concentra nelle zone a Sud-Ovest del centro abitato);
- fasce di rispetto del reticolo idrico minore;

Criticità:

- impianti fissi per la telecomunicazione e per la radiotelevisione (in quanto possono rappresentare fattore di criticità se localizzati in vicinanza dei centri abitati a causa delle emissioni elettromagnetiche, e pertanto necessitano di costante monitoraggio).
- aziende agricole (pur coerenti con il contesto prettamente rurale, possono essere motivo di criticità per quanto riguarda le distanze di rispetto dagli allevamenti zootecnici e secondariamente per lo smaltimento dei reflui zootecnici e per gli effluvi prodotti dagli allevamenti presenti);
- La tematica delle FER Fonti di Energia Rinnovabili, localizzazione dei pannelli fotovoltaici di progetto (anche in questo caso tali impianti devono essere attentamente valutati e realizzati nel pieno rispetto del paesaggio circostante);

5.10. Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

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.

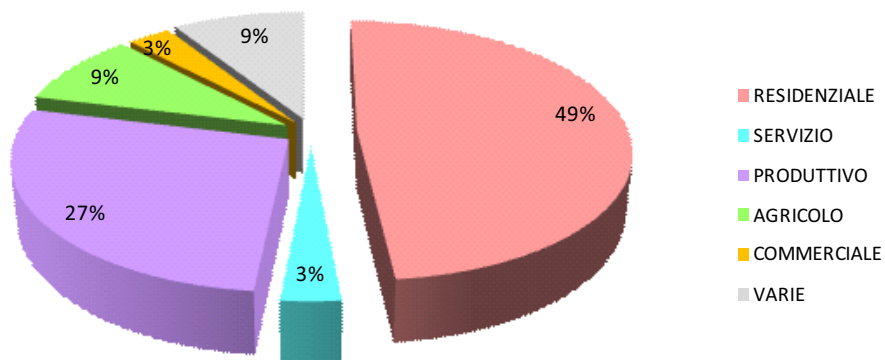
L'Amministrazione Comunale di Gottolengo in ottemperanza ai suddetti disposti legislativi, ha provveduto alla pubblicizzazione del procedimento di avvio per la redazione del Piano di Governo del Territorio ed alla successiva raccolta delle istanze e proposte dei cittadini e/o dei portatori di interesse 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, numerate ed individuate nell'elaborato DP_4A, analizzate poi 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.

Sono state raccolte **33 istanze/proposte** e 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. Di seguito un estratto riassuntivo.

SINTESI DELLE DESTINAZIONI PROPOSTE	N.
RESIDENZIALE	16
SERVIZIO	1
PRODUTTIVO	9
AGRICOLO	3
COMMERCIALE	1
VARIE	3
TOTALE ISTANZE	33

Sintesi percentuale delle destinazioni proposte



CAP 6.LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il PGT recepisce gli obiettivi sovraordinati ecologico-ambientali attraverso l'individuazione di "specifici interventi di riqualificazione, ricostruzione e riequilibrio dell'ecosistema ambientale" per un corretto **progetto organico di Rete Ecologica Comunale (REC)**, in ottemperanza all'art. 79 delle NTA del PTCP ed in coerenza con i contenuti della Rete Ecologica Regionale (RER) sugli assunti delle DGR 8/8515 del 26/11/2008 e n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 e del progetto di Rete Ecologica Provinciale (REP).

Inoltre, stante l'individuazione dell'intero territorio comunale all'interno di "elementi di primo livello della RER, e della componente "Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione (Mella-Mincio)" ed in rapporto all'individuazione e tutela di un ambito del territorio comunale, caratterizzato da una significativa potenzialità ecologico ambientale come le zone umide (Fosso Scaglione-Area in località Sgualdrine) e la presenza di importanti corridoi fluviali (fiume Gambara).

Le analisi realizzate per la prima definizione della Rete Ecologica comunale (elaborati di analisi allegato al documento di Piano "DP_9.3_Carta del Verde e Progetto organico di Rete Ecologica Comunale") hanno individuato differenti tipologie di ecosistemi e di paesaggio presenti sul territorio comunale, gli ambiti con elevati valori di naturalità e quelli a maggior livello di antropizzazione. È stata, pertanto, compiuta una prima caratterizzazione strutturale dell'area di studio, propedeutica alla realizzazione di successivi approfondimenti specifici.

Obiettivo del lavoro che si è realizzato, in linea con quanto previsto dalla L.R. n. 12/2005, è la definizione di uno sistema di rete ecologica che è nato dalle indicazioni contenute nel PTCP vigente nonché dalla Rete Ecologica Regionale.

Lo scopo di tale indagine è stato la definizione del livello strutturale della rete, atto a fornire una indicazione preliminare del ruolo ecologico delle aree, esclusivamente paesaggistico-ambientale.

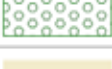
Da una lettura delle caratteristiche del territorio è scaturita una successiva analisi della struttura e della configurazione spaziale delle componenti paesistiche, che ha consentito, sia all'interno delle zone naturali che nella matrice antropica trasformata di pianura, la distinzione e categorizzazione di ambiti diversi in funzione della loro tipologia, estensione, forma, qualità, grado di isolamento, articolazione spaziale.

Ciò ha portato ad una preliminare identificazione degli elementi costituenti la rete ecologica caratterizzati da:

- Elementi primari della RER;
- Elementi secondari della RER - "preservazione e mantenimento delle sponde fluviali del Gambara";
- Progetto di riqualificazione delle sponde fluviali del Gambara;
- Gangli principali in ambito planiziale;
- Aree di riequilibrio ecologico;
- Ambiti di ricostruzione dei fontanili;
- Corridoi fluviali secondari
- Corridoi terrestri principali
- Principali punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali
- Principali linee di connettività ecologica
- Sorgenti areali di pressione.

Elementi cardine della rete ecologica comunale sono gli elementi fluviali (Gambara, Roversetorta, Redone) e il loro sistema spondale (progetto di riqualificazione sponde fiume Gambara) che attraversano l'intero territorio e la presenza delle due zone umide a nord del Comune. La presenza di questo fitto sistema irriguo connota il paesaggio agrario di un'elevata naturalità e permette la continuità e le connessioni ecologiche con gli altri sistemi naturali dei comuni contermini, individuando così a livello comunale delle linee di connettività ecologica da preservare.

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

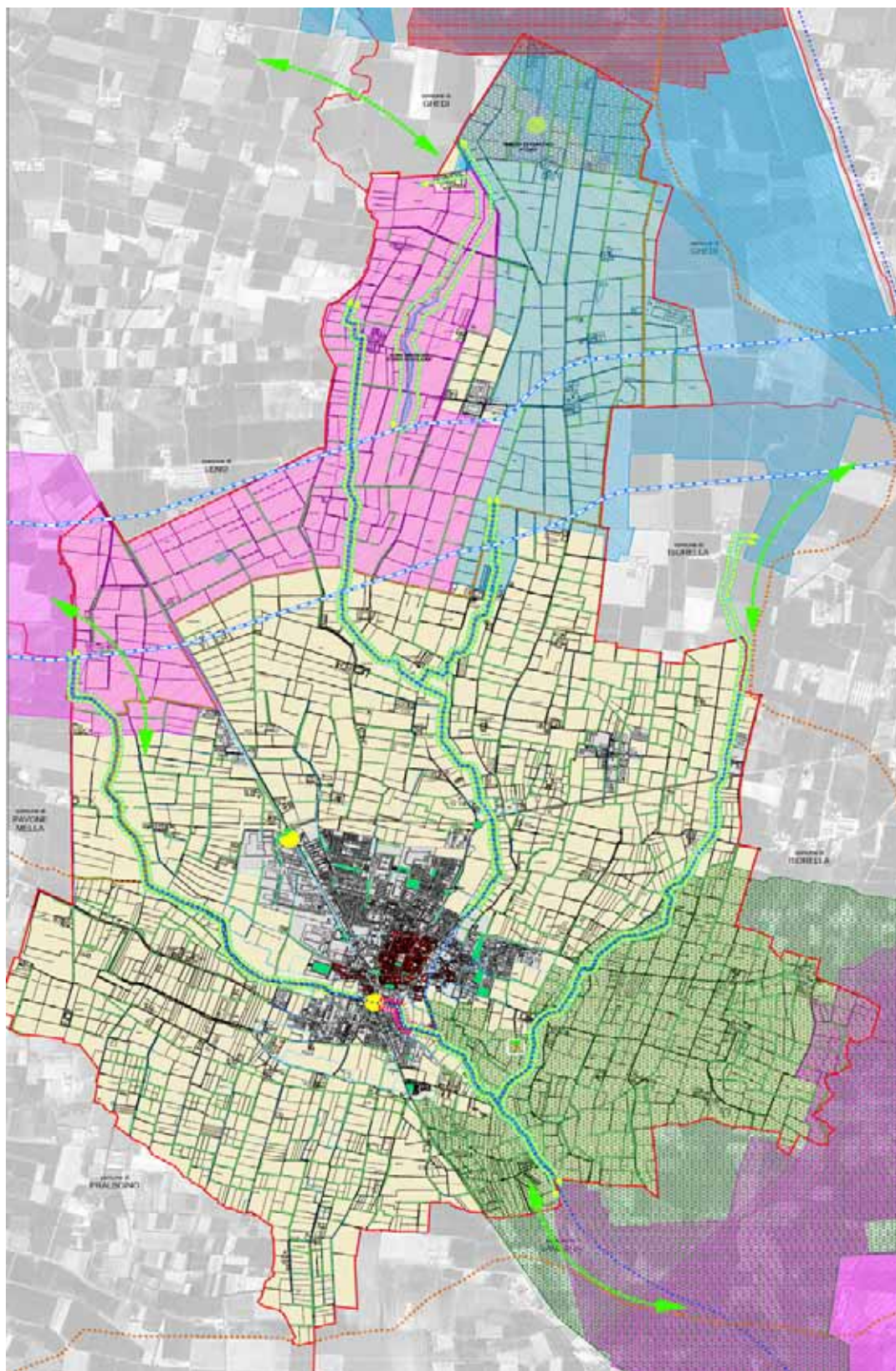
Livello Comunale PGT	Livello Regionale RER	Livello Provinciale RE
 Elementi primari della RER	Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione (Mella-Mincio)	
 Elementi primari della RER	Elemento primario della RER: Pianura padana e Oltrepò	
 Elementi secondari della RER (Preservazione e mantenimento delle sponde fluviali e delle zone umide)	Elementi di secondo livello della RER	
 Progetto di riqualificazione delle sponde fluviali del Gambera	Elementi di secondo livello della RER	
 Principali linee di connettività ecologica (PROGETTO a livello comunale)		
 Gangli principali in ambito planiziale		Gangli principali in ambito planiziale
 Aree di riequilibrio ecologico		Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
 Ambiti di ricostruzione dei fontanili		Ambiti di ricostruzione dei fontanili
 Gangli secondari in ambito planiziale		Gangli secondari in ambito planiziale
 Corridoi fluviali secondari		Corridoi fluviali secondari
 Corridoi terrestri principali		Corridoi terrestri Principali
 Principali punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali		Principali punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali
 Sorgenti areali di pressione (Tessuto Urbano Consolidato, Ambito esclusivo AT(igl), nuclei rurali principali)		Principali barriere insediative

CARTA DEL VERDE COMUNALE

	Servizi pubblici con destinazione a verde
	Filari
	Zone Umide
	Presenze arboree da tutelare (gelso di importanza storico-culturale per la comunità di Grottolengo)

GOTTOLONGO

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

Per ogni componente della Rete ecologica sono stati prescritti obiettivi e raccomandazioni specifiche:

A-Elementi della rete ecologica di primo livello - Sistemi complessi caratterizzati dalla netta prevalenza di aree di significativo valore naturalistico, tra loro continue, e dalla potenzialità a stabilire rilevanti connessioni funzionali con la matrice o con zone di importanza ecologica esterne al territorio provinciale.

Presentano dimensioni e grado di diversificazione delle unità ecosistemiche sufficienti a garantire la vitalità della maggior parte delle specie animali e vegetali sensibili alla frammentazione ed ai disturbi indotti da essa.

Ambito territoriale di particolare rilevanza ecologica sia per la sopravvivenza di un sistema diffuso di fasce boschive e di un ecomosaico articolato, sia per la sua posizione; queste due caratteristiche le assegnano anche un potenziale ruolo di connessione tra l'ambito montano e la pianura.

OBIETTIVI DELLA RETE ECOLOGICA:

- a) consolidamento e/o recupero della struttura ecologica;
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

PER TALI AMBITI SI INDICANO LE SEGUENTI RACCOMANDAZIONI:

- a) tendenza ad evitare nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;
- c) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.).

B-Elementi della rete ecologica di secondo livello - Sistemi complessi caratterizzati dalla netta prevalenza di aree di significativo valore naturalistico tra loro continue. Si distinguono dai sistemi nodali primari per le dimensioni più contenute o per la maggiore distanza dalla matrice naturale. Possono svolgere un ruolo di supporto agli elementi primari della rete e rappresentano comunque ambiti di grande importanza per la tutela della biodiversità sul territorio provinciale.

GOTTOLENGO

OBIETTIVI DELLA RETE ECOLOGICA:

- a) consolidamento e/o recupero della struttura ecologica;
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

PER TALI AMBITI SI INDICANO LE SEGUENTI RACCOMANDAZIONI:

- a) tendenza ad evitare nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) miglioramento ecologico delle componenti tipiche dei paesaggi favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;
- c) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.).

C-Aree umide - Aree umide di pianura costituenti elementi naturali residuali di fondamentale importanza per la conservazione della biodiversità in ambiti a elevato livello di artificializzazione.

OBIETTIVI DELLA RETE ECOLOGICA :

- a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche dei bacini e delle funzioni rispetto agli ecosistemi terrestri a questi relazionati

PER TALI AMBITI SI INDICANO LE SEGUENTI RACCOMANDAZIONI :

- a) tendenza ad evitare nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica delle sponde; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) conservazione di particolari habitat (canneti di sponda, bassi fondali) anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- c) rafforzamento e miglioramento della funzionalità ecosistemica e di connettività;
- d) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità;

GOTTOLENGO

dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruttivo, infestanti).

D-Corridoi fluviali principali e corridoi idrografici minori- Corsi d'acqua principali e secondari e aree di pertinenza fluviale con valore ecologico attuale e potenziale.

CORRIDOI FLUVIALI PRINCIPALI

I corsi d'acqua, all'interno dell'ecomosaico complessivo svolgono ruoli specifici, che devono essere riconosciuti e separati da quelli dei sistemi terrestri ai fini della rete ecologica. Un flusso idrico permanente costituisce una linea naturale di continuità (seppure direzionale). Le sponde dei corsi d'acqua e le fasce laterali presentano inoltre impedimenti intrinseci (topografici e legati agli eventi di piena) per la realizzazione di edifici e di opere di varia natura. Per questi motivi è lungo i corsi d'acqua che, in territori fortemente antropizzati quali quelli della Pianura Padana, si ritrovano più facilmente elementi residui di naturalità. Le condizioni ecologiche sono peraltro specifiche (facies igrofile ed acquatiche, ambienti ripari ad elevate pendenze) molto spesso non rappresentative delle aree circostanti.

CORRIDOI FLUVIALI SECONDARI

I corridoi secondari possono svolgere una funzione di collegamento ai gangli secondari, o una funzione complementare ai corridoi principali (individuando percorsi alternativi di collegamento ai gangli primari). Queste aree funzionali sono state appoggiate sul sistema della rete idrografica minore.

E-Corridoi terrestri principali - Contesti territoriali ad elevata eterogeneità ambientale la cui funzione principale è quella di favorire la dispersione degli organismi tra le aree a più elevata naturalità. Al loro interno si riconoscono elementi di pressione, ambiti naturali, agroecosistemi con valore ecologico attuale, agroecosistemi con valore ecologico potenziale. Non si tratta, quindi, di aree ad elevata naturalità diffusa ma di ambiti contraddistinti da continuità spaziale, nei quali pianificare strategie gestionali atte a migliorare la loro funzionalità ecologica.

Fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna.

OBIETTIVI DELLA RETE ECOLOGICA

a) Favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio.

PER TALI AMBITI SI INDICANO LE SEGUENTI RACCOMANDAZIONI :

- a) conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- b) mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato;
- c) mantenimento e miglioramento della funzionalità della rete irrigua; gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti;
- d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- e) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;

F-Aree di riequilibrio ecologico – Sono aree corrispondenti alle zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione ed aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Superfici agricole comprese in ambiti ad elevato livello di frammentazione ed artificializzazione, con limitate possibilità di riconnessione funzionale ai principali elementi della rete. Possono essere oggetto di interventi di rinaturalizzazione e di pratiche gestionali tali da mantenere un discreto livello di qualità ambientale, costituendo elementi di importanza a scala locale.

Sono ambiti che sulla base della presenza di unità ecosistemiche corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

OBIETTIVI DELLA RETE ECOLOGICA

GOTTOLENGO

a) Riqualificazione di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di nuovi elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

PER TALI AMBITI SI INDICANO LE SEGUENTI RACCOMANDAZIONI:

a) contenimento delle trasformazioni ed i consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane;

b) i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia, devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell' inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;

c) preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientato anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;

d) le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale debbono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;

e) nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange ed alle periferie urbane e metropolitane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;

f) favorire le politiche della qualità industriale in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore;

g) favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruibili);

h) favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazze, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.).

GOTTOLENGO

G1-Sorgenti areali di pressione – principali barriere infrastrutturali insediative

Rappresentano il complesso delle barriere alla permeabilità ecologica del territorio e sono costituite da elementi lineari come le principali infrastrutture di trasporto e dall'insieme delle aree urbanizzate che costituiscono barriere di tipo areale spesso diffuso che determinano la frammentazione del territorio.

G2-Sorgenti lineari di pressione – principali barriere infrastrutturali

Le principali opere infrastrutturali esistenti e previste rappresentano barriere che impediscono la continuità ecologica del territorio; risulta pertanto decisivo realizzare, in linea generale lungo fasce in fregio alle opere, interventi polivalenti di ambientazione idonei a ridurre l'impatto negativo delle opere sulla rete ecologica.

OBIETTIVI DELLA RETE ECOLOGICA

a) Rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette barriere e di condizionarne la formazione di nuove per non aggravare i livelli di frammentazione esistenti, nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale

PER TALI AMBITI SI INDICANO LE SEGUENTI RACCOMANDAZIONI:

a) previsione di specifici interventi di miglioramento della permeabilità ; tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

H-Varchi insediativi a rischio di frammentazione

Sono aree nelle quali sono intercorsi, partendo da nuclei insediati distinti, significativi processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione la cui prosecuzione lungo le direttrici di espansione potrebbe pregiudicare in modo definitivo le linee di permeabilità ecologica residue. Si assume che la prosecuzione in tali punti dei processi di urbanizzazione produrrebbe il completamento della frammentazione ecologica e territoriale, con le criticità conseguenti. Tali aree si configurano quindi come varchi a rischio da preservare pena un possibile pregiudizio per lo sviluppo della rete ecologica.

OBIETTIVI DELLA RETE ECOLOGICA

a) evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica.

PER TALI AMBITI SI INDICANO LE SEGUENTI RACCOMANDAZIONI :

GOTTOLENGO

a) in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico; in particolare nella realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere mantenuta una fascia di naturalità per una larghezza idonea a garantire la continuità del corridoio stesso, orientata nel senso del corridoio stesso;

b) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio;

c) nell'ambito dei programmi di rimboschimento deve essere data priorità agli interventi in tali zone.

I-Principali linee di connettività ecologica

La ricognizione delle componenti della rete ecologica individua le principali linee di connettività ecologica ritenute strategiche per le quali risulta opportuno il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale ed il controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Tali ambiti sono caratterizzati da linee di spostamento di specie di interesse.

OBIETTIVI DELLA RETE ECOLOGICA:

a) mantenimento e/o recupero della continuità ecologica e territoriale

b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

PER TALI AMBITI SI INDICANO LE SEGUENTI RACCOMANDAZIONI :

a) previsione di specifici condizionamenti a nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale (in particolare di deframmentazione); i progetti delle opere che interesseranno anche solo in parte la fascia indicata dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso, valutati in sede provinciale;

b) nella realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere mantenuta una fascia di

GOTTOLENGO

naturalità lungo lo sviluppo del corridoio stesso, per una larghezza idonea a garantire la sua continuità;

c) conservazione di habitat presenti nella fascia anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità ed in relazione alle specie target individuate per il corridoio;

d) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese.

La rete ecologica così definita vuole essere uno strumento di supporto alla pianificazione, finalizzato a mitigare gli effetti della frammentazione (e dei disturbi) antropogenici.

A livello di singole specie di interesse conservazionistico è tuttavia possibile che possa rivelarsi la necessità di sviluppare un modello di rete specifica che analizzi il pattern di eterogeneità della Matrice naturale ed approfondisca la conoscenza delle specifiche modalità di reazione al fenomeno della frammentazione. In tal caso saranno da prevedere azioni peculiari, a scala di maggior dettaglio che tuttavia potranno essere oggetto della pianificazione attuativa.

CAP 7.PROGETTO DI PIANO

Il Progetto di Piano ha preso avvio dall'analisi delle potenzialità e delle criticità del territorio comunale di Gottolengo riportate nei capitoli precedenti e contenute negli elaborati grafici e allegati di testo costituenti il Documento di Piano.

Tali elaborati contribuiscono a definire:

- Il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale;
- Il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute, con l'individuazione dei grandi sistemi 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.

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).

La valutazione promossa sul piano dei vari interventi e delle azioni da intraprendere 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.

Per ciò che attiene alla verifica e alle possibili limitazioni sovralocali o locali degli ambiti di trasformazione si rimanda agli elaborati specifici del Progetto di Piano, DP_14.1, DP_14.2, DP_14.3, che dimostrano la coerenza delle scelte con le direttive, gli

GOTTOLENGO

indirizzi e le prescrizioni sovraordinate, nonché all'allegato specifico DP_3A: *Condizioni di fattibilità e disciplina degli ambiti di trasformazione e delle previsioni di piano*, nel quale si definiscono le condizioni di attuazione secondo la definizione di precisi parametri urbanistici e paesistici, specifici delle aree individuate.

Il Documento di Piano, nelle sue analisi scompone il territorio in ambiti e aree strategiche secondo tali categorie:

- **Infrastrutture e sistema della viabilità;**
- **Ambiti di recente formazione;**
- **Ambiti di valore paesistico ambientale;**
- **Sistema delle trasformazioni.**

Infrastrutture e sistema della viabilità: individua, sulla base delle connessioni esistenti nel tessuto urbano ed extra-urbano e costituenti la trama viaria consolidata, le trasformazioni infrastrutturali di progetto alle varie scale (locale, sovralocale) che vengono previste in tale sede.

Ambiti di recente formazione: individua il perimetro del sistema insediativo esistente, con l'evidenziazione essenziale del Nucleo di Antica Formazione e delle macrozone a prevalente caratterizzazione monofunzionale residenziale e produttiva.

Individua inoltre il sistema delle aree a standard e servizio con la finalità esplicita di definire un quadro della condizione esistente, intesa come "screening" per la definizione del Piano dei Servizi comunale.

Ambiti di valore paesistico ambientale: individuano le porzioni di territorio sottoposte a regime di tutela o vincolo per la natura dei caratteri e dei valori storico- culturali- ambientali, che 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.

Il **Sistema delle trasformazioni** comprende l'identificazione degli strumenti attuativi di previsione interni al tessuto urbano consolidato interessanti ambiti territoriali di cui al Piano delle Regole e gli ambiti di trasformazione esterni al perimetro del Tessuto Urbano consolidato di cui al Documento di Piano.

Il Progetto di Piano di Gottolengo in sintesi consegue i seguenti punti:

- **riconferma di previsioni non attuate da PRG;**
- **proposta di nuovi ambiti di trasformazione in aree di completamento;**
- **proposta di nuovi ambiti di riconversione in aree lasciate al degrado;**

GOTTOLENGO

- **il rispetto e il recupero delle sponde fluviali;**
- **progettazione e riqualificazione della mobilità lenta con percorsi ciclo-pedonali e pedonali, votati alla fruizione del paesaggio naturale;**

7.1. Indicazioni strategiche

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.

L'amministrazione comunale si è posta numerosi e dettagliati obiettivi da perseguire nel nuovo Piano di Governo del Territorio. Tali obiettivi, riassunti nelle tavole DP12, costituiscono quello che viene definito *Progetto Strategico Preliminare di Piano*.

OBIETTIVI STRATEGICI

- **Conseguimento previsioni già convenzionate, con permessi di costruire in corso** (portando a termine trasformazioni del territorio di tipo residenziale o produttivo in corso d'attuazione);
- **Miglioramento dell'impianto insediativo di previsioni già convenzionate** (prediligendo tipologie edilizie di massimo 2 piani fuori terra, bi-tri familiari o a schiera);
- **Ambiti di trasformazione per il completamento della forma urbana** (favorendo future espansioni in contiguità con l'urbanizzato esistente ed evitando previsioni insediative che creino frammistione fra ambiti già consolidati);
- **Recupero ex macello comunale per servizi ad uso pubblico** (ad implemento dell'attuale rete di servizi pubblici);
- **Recupero ex area industriale lungo Via Cerreto** (riqualificando l'area ormai in disuso da diversi anni, privilegiando una polifunzionalità dell'ambito);
- **Recupero area industriale dismessa per nuova area residenziale lungo Via Lazzareto** (dando al lotto attualmente in ambito produttivo - artigianale, peraltro incoerente con l'intorno, una destinazione più consona);
- **Recupero area ex consorzio agrario** (riqualificando l'area ormai in disuso da diversi anni, privilegiando una polifunzionalità dell'ambito);
- **Rispetto e recupero delle sponde fluviali** (tutelando la componente naturale e flora-faunistica dei luoghi, rendendola di maggior fruibilità);

- **Previsione di struttura pubblica finalizzata alla fruizione del fiume** (al fine di aumentare la sensibilità del cittadino nei confronti della natura dei luoghi);
- **Ampliamento cimitero** (realizzando nuova porzione per incremento del numero dei loculi);
- **Adeguamento isola ecologica** (realizzando tettoia funzionale all'attività svolta all'interno del servizio pubblico);
- **Riqualificazione percorso ciclabile esistente** (cercando di dare continuità ai vari tratti, attualmente frammentati, adeguandone la sicurezza);
- **Connessione intercomunale pista ciclabile** (la connessione con i vicini comuni di Gambara e Fiesse viene valorizzata tramite mobilità lenta, incentivando la fruizione dei luoghi rurali);
- **Connessione rete ciclabile comunale** (creando possibili collegamenti a luoghi come Baldone, non solo tramite mezzo motorizzato);
- **Percorso pedonale lungo Via Brescia SP VIII;**
- **Recupero e riqualificazione della strada per Ghedi** (a conclusione dei lavori già intrapresi per buona parte del tratto);
- **Salvaguardia del patrimonio edilizio esterno al TUC e conservazione dell'identità agricola originaria** (tramite rilievo puntuale degli edifici sparsi per il contesto agricolo, analizzandone le peculiarità e ponendo opportuni livelli d'intervento);
- **Tutela di ville di interesse storico e architettonico** (dando normativa specifica a tali edifici che meritano di essere conservati nei loro caratteri distintivi);
- **Programma di tutela per mulini storici** (permettendo il riutilizzo di macchinari di interesse storico - culturale);
- **Presenze arboree da tutelare** (tutelando elementi naturali della flora, che hanno grande importanza storico-culturale per la comunità);
- **Tutela zone umide** (proteggendo flora e fauna di tali aree per la tutela della biodiversità e dell'idrogeologia del luogo);
- **Area interessata da richiesta e installazione pannelli fotovoltaici;**
- **Tutela, conservazione e ripristino delle caratteristiche peculiari del centro storico** (creando normativa e schedatura specifica che regolino e attribuiscono opportuni livelli d'intervento ad ogni singolo edificio);
- **Possibile riuso di volumi inutilizzati del Nucleo di Antica Formazione** (valutando l'opportunità di recuperare tali manufatti a scopo residenziale);
- **Possibili parcheggi in previsione del recupero di volumetrie inutilizzate** (supportando il carico veicolare derivante da un incremento del numero di famiglie presenti nel Nucleo di Antica Formazione);
- **Ridisegno prospetti di alcuni tratti viari** (dando la possibilità di creare un disegno migliore dell'attuale profilo dell'edificato, riqualificandone la percezione visiva in particolare lungo Via Circ.Sera e Via Circ. Nord);

- Viabilità comunale e provinciale di progetto prevista dallo strumento vigente (PRG) non riconfermata dal PGT;
- Adeguamento tratti di viabilità vari;

Gli obiettivi specifici del Piano di Gottolengo collimano con quelli di sostenibilità dettati dal PTCP. A dimostrazione di quanto si afferma se ne riporta uno schema esemplificativo.

Riassumendo, le strategie adottate nel PGT sono volte ad una riduzione del consumo di suolo e ad una progettazione degli ATR con indicazioni rispetto allo schema planimetrico di base sul quale poter sviluppare le edificazioni.

Il PGT introduce correttivi significativi rispetto al trend di crescita della popolazione avvenuto negli ultimi anni avendo come principale cura non solo il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesistica delle previsioni in essere e riconfermate, ma un correttivo-migliorativo ove possibile anche per gli ambiti già trasformati.

7.1.1. Verifica di coerenza fra gli obiettivi del PTCP e del PGT

La tabella sotto riportata evidenzia la coerenza tra gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e gli obiettivi del PGT, specificando le diverse azioni di piano

OBIETTIVI GENERALI DEL PTCP	OBIETTIVI PRINCIPALI SOSTENIBILI DEL PIANO	OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO
MIGLIORARE LA QUALITA' DEL SISTEMA URBANO E DEI RELATIVI SERVIZI	RAZIONALIZZARE L'UTILIZZO DEL SUOLO	Miglioramento dell'impianto insediativo di previsioni già convenzionate; Ambiti di trasformazione per il completamento della forma urbana
	RIQUALIFICARE AREE DISMESSE	Recupero ex macello comunale per servizi ad uso pubblico; Recupero ex area industriale lungo Via Cerreto; Recupero area industriale dismessa per nuova area residenziale lungo Via Lazzareto; Recupero area ex consorzio agrario.

	RIQUALIFICARE E RIUTILIZZARE IL PATRIMONIO EDILIZIO	Salvaguardia del patrimonio edilizio esterno al TUC e conservazione dell'identità agricola originaria; Tutela di ville di interesse storico e architettonico; Tutela, conservazione e ripristino delle caratteristiche peculiari del centro storico; Possibile riuso di volumi inutilizzati del Nucleo di Antica Formazione
	RIQUALIFICARE E POTENZIARE LA DOTAZIONE DI SERVIZI	Recupero ex macello comunale per servizi ad uso pubblico; Riqualificazione percorso ciclabile esistente; Connessione intercomunale pista ciclabile; Connessione rete ciclabile comunale; Percorso pedonale lungo Via Brescia SP VIII
	INCREMENTARE IL NUMERO DI RESIDENTI PREDILIGENDO DIREZIONI DI ESPANSIONI CONSOLIDATE	Miglioramento dell'impianto insediativo di previsioni già convenzionate; Ambiti di trasformazione per il completamento della forma urbana; Possibile riuso di volumi inutilizzati del Nucleo di Antica Formazione.
POTENZIARE E MIGLIORARE IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	ADEGUARE IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE ESISTENTE	Recupero e riqualificazione della strada per Ghedi
	POTENZIARE IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE ALLE VARIE SCALE	Viabilità comunale e provinciale di progetto prevista dallo strumento vigente (PRG) non riconfermata dal PGT;
	POTENZIARE IL SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA	Riqualificazione percorso ciclabile esistente; Connessione intercomunale pista ciclabile; Connessione rete ciclabile comunale; Percorso pedonale lungo Via Brescia SP VIII
POTENZIARE E MIGLIORARE IL SISTEMA PRODUTTIVO	POTENZIARE LA STRUTTURA PRODUTTIVA LOCALE	-
	FAVORIRE LA CONCENTRAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	-

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

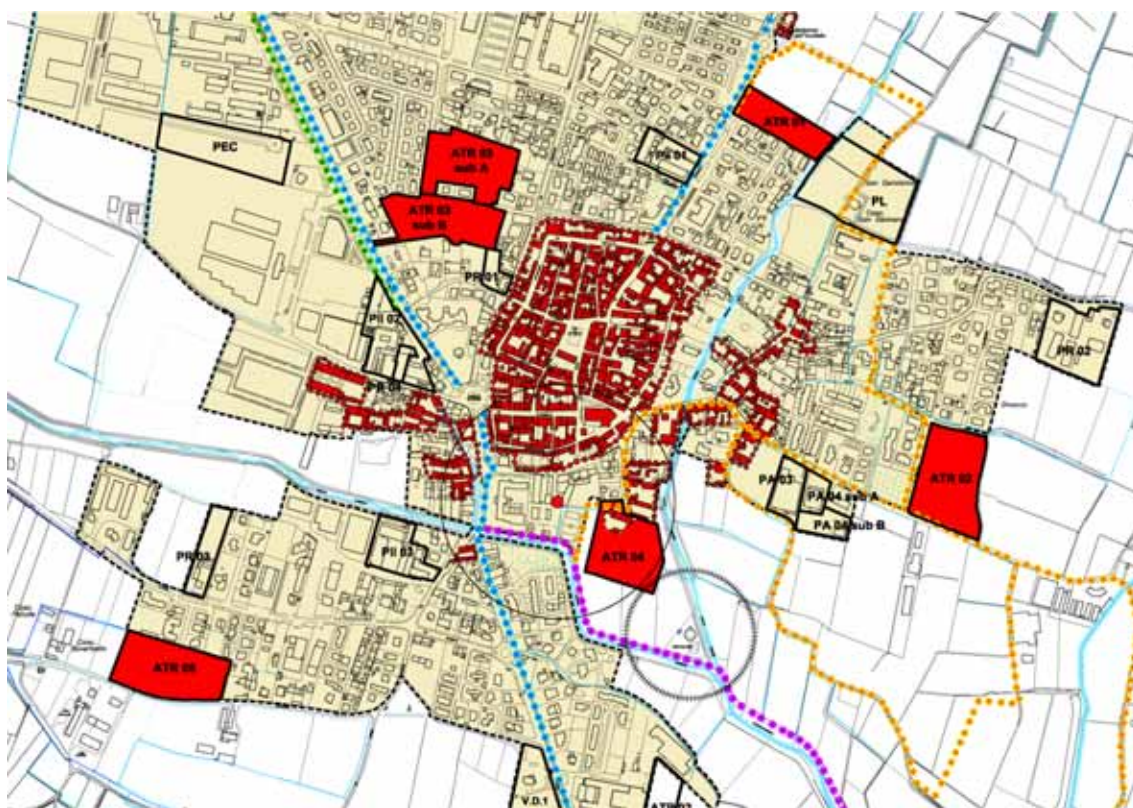
Relazione Tecnica

	FAVORIRE L'ACCESSIBILITA' AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	-
	RICONVERTIRE AREE E MANUFATTI AGRICOLI DISMESSI	-
POTENZIARE E MIGLIORARE LA QUALITA' DEL SISTEMA AMBIENTALE	VALORIZZARE E TUTELARE CONTESTI DI RILIEVO AMBIENTALE PAESISTICO	<i>Rispetto e recupero delle sponde fluviali; Tutela zone umide;</i>
	RAFFORZARE L'IDENTITA' DELLA COMUNITA' E I CARATTERI IDENTIFICATIVI DEL TERRITORIO	<i>Previsione di struttura pubblica finalizzata alla fruizione del fiume; Presenze arboree da tutelare;</i>
	MIGLIORARE LA QUALITA' PAESAGGISTICA ED ARCHITETTONICA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO	<i>Salvaguardia del patrimonio edilizio esterno al TUC e conservazione dell'identità agricola originaria</i>
	SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE NATURALE	<i>Rispetto e recupero delle sponde fluviali; Tutela zone umide;</i>

7.2. **ATR** Ambiti di Trasformazione Residenziali

Il progetto del Documento di Piano prevede 6 ATR dei quali 4 localizzati all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato; mentre l'ATR 3 suddiviso in due sub ambiti è ricadente all'interno del TUC.

Considerata l'importanza e la strategicità della previsione si è ritenuto più idoneo comprendere tale previsione nel documento di piano anziché nel Piano delle regole



Di seguito si riporta una breve descrizione degli ambiti proposti e per i quali sono state prodotte delle specifiche schede , per analisi e dati di maggior dettaglio, riguardanti compatibilità, parametri , quantità e coerenze urbanistiche si rimanda ai contenuti degli allegati DP_3A e PR_2A.

ATR Ambiti di Trasformazione Residenziali			
ID	Superficie	Volume	unità immobiliari
ATR 01	8.801	5.880	14
ATR 02	18.064	8.400	20
ATR 03 sub A	14.598	5.040	12
ATR 03 sub B	14.249	6.960	18
ATR 04	12.471	8.860	18
ATR 05	16.773	12.000	20
TOTALE	84.956	47.140	102



ATRO1: Localizzato lungo Via Bonfiglio Perini, a pochi metri dalla chiesetta dell'Incidella, tale ambito si pone a completamento della forma urbana, in continuit  con l'abitato esistente. L'impianto insediativo propone una destinazione residenziale con tipologie abitative singole, bi/tri familiari e a schiera, servite da viabilit  autonoma all'interno del comparto e da una pista ciclo/pedonale di progetto che costeggerà Via Perini. E' prevista un'area di mitigazione ambientale a ridosso del canale Redone.



ATR02: Localizzato lungo Via Marone, in localita' Gnocco, l'ambito si inserisce nel contesto urbanizzato a conclusione dello stesso. Il comparto prevede tipologie abitative singole, bi/tri familiari e a schiera, nonché un'ampia fascia di verde pubblico situata a Sud. E' previsto il passaggio di una pista ciclo-pedonale lungo il perimetro Ovest del comparto lungo via Marone. L'ambito prospetta una viabilità interna, che si colleghi funzionalmente a quella esistente.



ATR03 subA: Individuato in zona Villaggio Don Merigo, l'ambito si propone di convertire un'area a servizio pubblico, in zona residenziale. Il servizio sarà localizzato a Nord del centro sportivo Doninelli Amilcare in area più consona. Anche in questo caso le tipologie edilizie proposte sono villette singole, bi/tri familiari e a schiera. Viene indicata un'area a verde pubblico, a delimitazione e valorizzazione del contesto urbanizzato nella zona Sud del comparto.

Tale ambito ricompreso nel documento di Piano in quanto ritenuta una previsione strategica, risulta essere afferente al TUC e conseguentemente viene disciplinato dal Piano delle Regole.



ATR03 subB: Identificato a Sud dell'ATR03 subA in continuit  con lo stesso, tale previsione si inserisce nel nuovo piano come riconferma da PRG. L'impianto insediativo propone una destinazione residenziale con tipologie abitative singole, bi/tri familiari e a schiera, nonch  una modesta struttura commerciale. Anche in questo caso viene indicata un'area a verde pubblico, a delimitazione e valorizzazione del contesto urbanizzato nella zona Sud del comparto.

Tale ambito ricompreso nel documento di Piano in quanto ritenuta una previsione strategica, risulta essere afferente al TUC e conseguentemente viene disciplinato dal Piano delle Regole.



ATR04: Individuato a Sud-Est dell'abitato, ed intercluso in un ampia area tra i fiumi Gambara e Redone, tale ambito indica il recupero e la tutela conservativa di alcuni immobili di chiara derivazione rurale censiti nelle schede di analisi del Nucleo di Antica Formazione, in concomitanza con la realizzazione di un impianto edilizio residenziale con tipologia singola, bi/tri familiare e a schiera. Tale comparto prevede anche la realizzazione di una struttura ad uso pubblico per la fruizione del fiume.

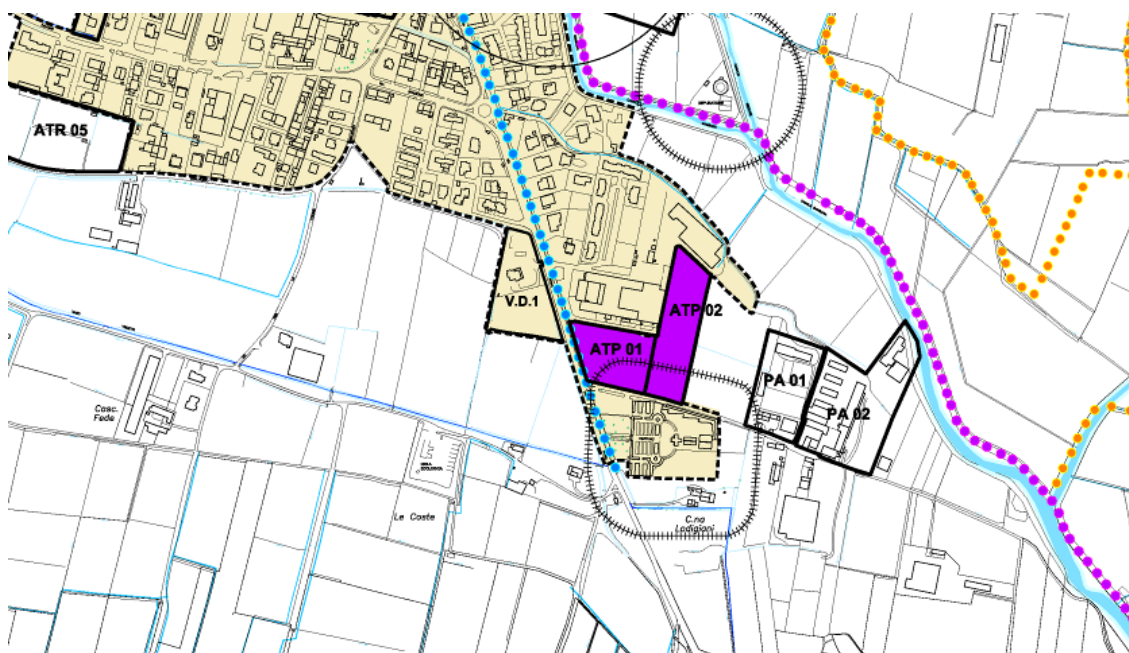
GOTTOLENGO



ATRO5: Anche in questo caso tale ambito si pone a completamento della forma urbana, in continuità con l'abitato esistente. Delimitato a Sud-Ovest del centro urbano, lungo Via Pralboino, presenta un impianto insediativo residenziale con tipologie abitative singole, bi/tri familiari e a schiera. La previsione prospetta una viabilità interna, che si colleghi funzionalmente a quella esistente.

7.3. ATP Ambiti di Trasformazione Produttivi

Il progetto del Documento di Piano prevede solo 2 ATP , identificabili inoltre come riconferme del PRG vigente, tali AT sono localizzati a sud dell'urbanizzato all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato.



ATP Ambiti di Trasformazione Produttivi		
ID	Superficie	Sup ut. Fond
ATP 01	7.600	5.700
ATP 02	9.770	7.327
TOTALE	17.370	13.027



ATP01: Individuata a Nord del cimitero comunale, lungo Via Roma, l'area risulta anch'essa riconfermata dal PGT, con previsione di conversione di area agricola in area produttivo-artigianale.



ATP02: Localizzata anch'essa a Nord del cimitero comunale, in concomitanza con l'ATP01, l'area risulta riconfermata dal PGT, con previsione di conversione di area agricola in area produttivo-artigianale.

7.4. Quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi "standard di qualità aggiuntiva"

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 adottata dal Piano viene prevista dal punto di vista generale del territorio attraverso l'obbligo di dotazione di "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi" di valore proporzionale alla volumetria prevista.

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.

Per gli Ambiti di Trasformazione Residenziali proposti, sia interni al tessuto urbano consolidato che esterni ad esso, è previsto il riconoscimento di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi quantificata in **n°6 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria**.

Per gli Ambiti di Trasformazione Produttivi proposti, è previsto il riconoscimento di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi quantificata in **n°3 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria**.

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 delle 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.

L'individuazione e l'attuazione sono demandate alle previsioni del Piano dei Servizi da definire secondo scelte e priorità in sede di approvazione dei piani attuativi degli Ambiti di Trasformazione.

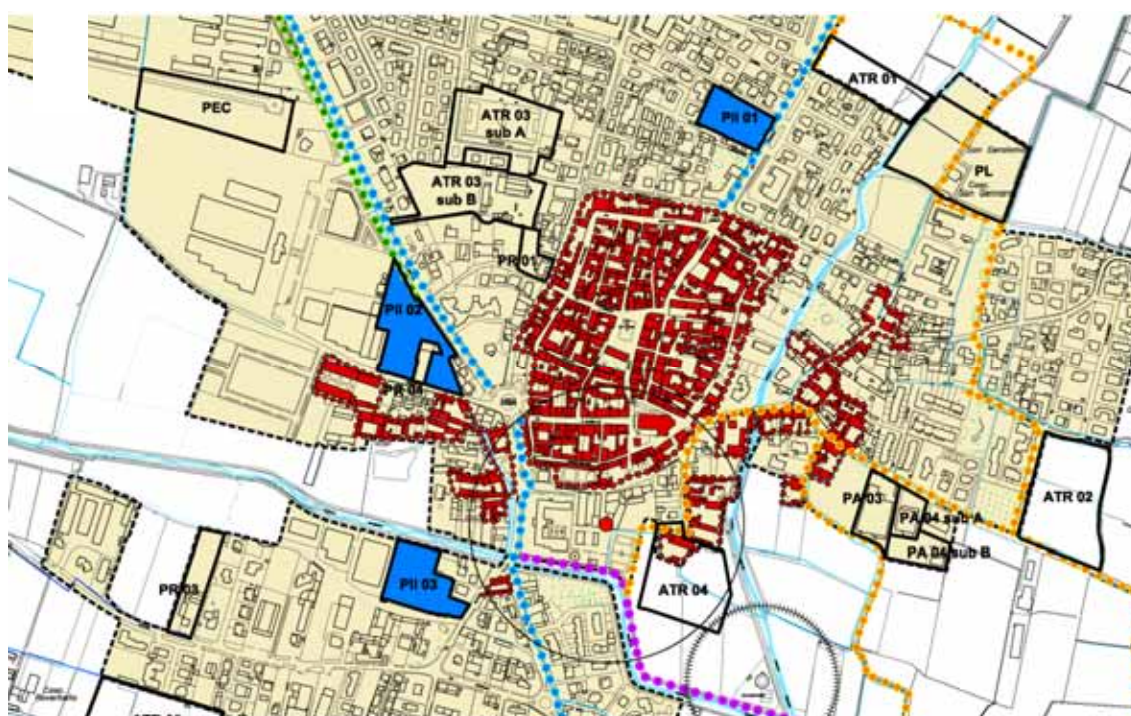
Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra gli ambiti di trasformazione

CAP 8. TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DISCIPLINATE DAL PIANO DELLE REGOLE

8.1. PII Programmi Integrati d'Intervento

L'immagine sotto mostra la localizzazione delle aree attuabili attraverso Programmi Integrati d'Intervento, localizzati all'interno del Tessuto urbano consolidato.

I PII verranno disciplinati nella normativa del Piano delle regole, ma si ritiene comunque fondamentale descrivere tali previsioni in quanto saranno poi connesse sia con il tessuto già urbanizzato che con gli ATR e ATP del progetto di Piano.



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12



PII01: L'ambito è localizzato in posizione centrale , precisamente nell'ex Consorzio Agrario, situato lungo Via Bonfiglio Perini. Oggi l'area risulta dismessa ed in stato di abbandono. L'obiettivo di piano è quello di un suo razionale recupero .Tale previsione, già presente nel PRG, viene riconfermata dal PGT. Per tale ambito viene proposto un Programma Integrato d'Intervento per la strategicità che questo riveste al fine di poter accogliere una pluralità funzionale, attraverso il PII.



PII02: Localizzato a Sud della zona industriale di Gottolengo, il comparto prevede anche in questo caso il recupero di un'area, produttiva-artigianale dismessa e in stato di abbandono. Il Programma Integrato d'Intervento rimane anche in questo caso l'opzione urbanistica più coerente, date le caratteristiche dell'area.

Villa Foresti ex Rodengo, situata nelle immediate vicinanze, non viene ricompresa dell'ambito di PII, anche in considerazione del fatto che tale edificio viene segnalato come bene storico-culturale, e dovrà quindi essere oggetto di tutela e salvaguardia specifica. Indi per cui è stata ricompresa in un Piano di Recupero (vd paragrafo 8.2).

GOTTOLENGO

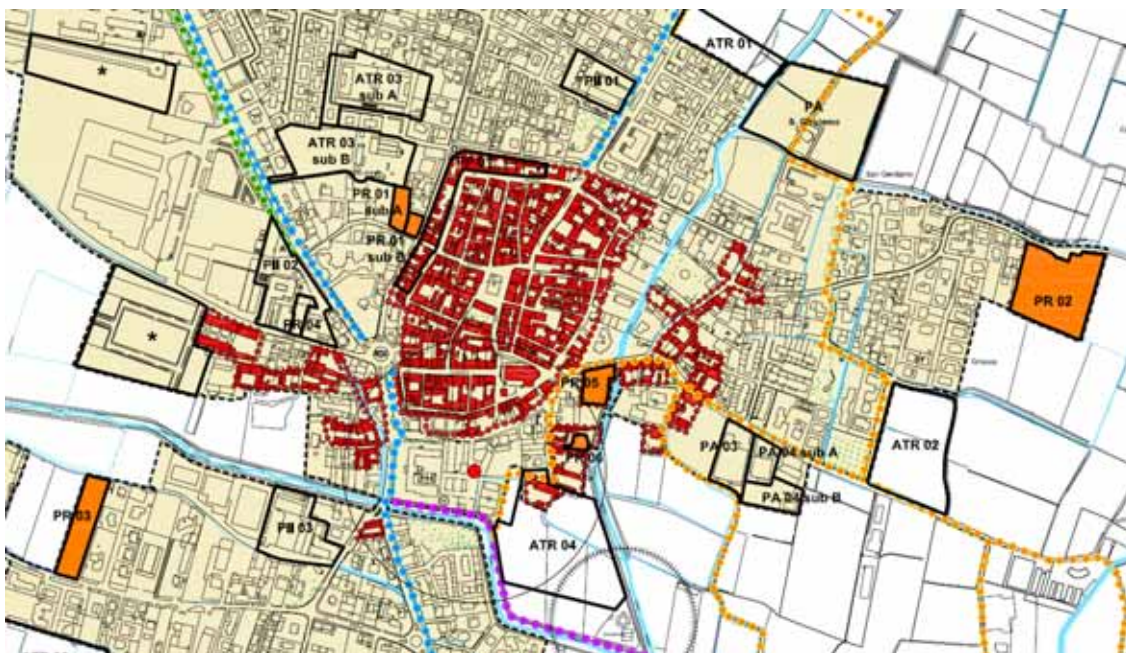


PII03: Localizzato in una traversa di Via Pavone, l'ambito tratta la riconversione di un'area artigianale. Tale previsione risulta derivante dal PRG e riproposta nel PGT.

8.2.PR PIANI DI RECUPERO

L'immagine sotto mostra la localizzazione delle aree attuabili attraverso Piano di Recupero, localizzati all'interno del Tessuto urbano consolidato.

I PR verranno disciplinati nella normativa del Piano delle regole, ma si ritiene comunque fondamentale descrivere tali previsioni in quanto saranno poi connesse sia con il tessuto già urbanizzato che con ATR e ATP del progetto di Piano.



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12



PR01: Individuata lungo Via Circ. Sera nelle vicinanze del Nucleo di Antica Formazione. Tale previsione risulta anch'essa riproposta dal nuovo strumento PGT. Trattasi di riconversione di un edificio in che si presenta non in buono stato .



PR02: Individuato lungo Via G. Marconi, tale ambito risulta riproposto dal nuovo strumento PGT. Trattasi di riconversione di capannoni adibiti ad uso agricolo, in disuso. L'area si trova nelle immediate vicinanze di zona residenziale consolidata.



PR03: Trattasi di area limitrofa a zona residenziale già consolidata, localizzata lungo Via Pavone. Tale previsione risulta riconfermata dal PRG.



PR04: Trattasi di area limitrofa a zona produttiva ormai in disuso, localizzata lungo Via Cerreto. Al proprio interno Villa Foresti ex Rodengo, edificio segnalato come bene storico-culturale, che dovrà quindi essere oggetto di tutela e salvaguardia specifica. La scelta urbanistica del Piano di Recupero risulta la più coerente.



PR05: Localizzata in Centro Storico, lungo via Cadorna, il lotto si presenta diverse volumetrie di una certa valenza storico-tipologica, necessitanti però di un adeguato recupero ai fini di una riqualificazione anche del contesto in cui ricadono. Attraverso un Piano di Recupero tale adeguamento risulta adeguatamente perseguibile.

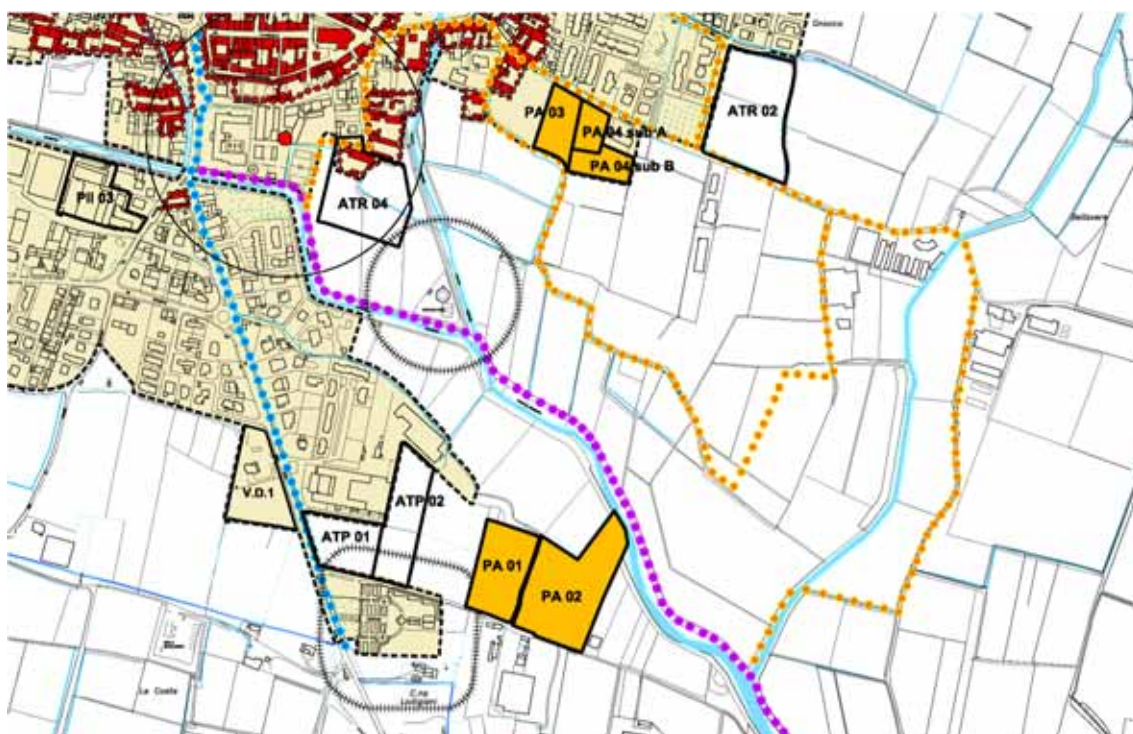


PR06: Trattasi di area localizzata in Centro Storico, in via Pontoglio, con evidenti necessità di riqualificazione. Il Piano di Recupero risulta la metodologia urbanistica più coerente a perseguire tale opportunità.

8.3.PA PIANI ATTUATIVI

L'immagine sotto mostra la localizzazione delle aree attuabili attraverso Piano Attuativo.

I PA verranno disciplinati nella normativa del Piano delle regole, ma si ritiene comunque fondamentale descrivere tali previsioni in quanto saranno poi connesse sia con il tessuto già urbanizzato che con gli ATR e ATP del progetto di Piano.



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12



PA01: Trattasi di previsione riconfermata dal PGT, individuata ad Est del cimitero comunale. L'ambito ricade in area produttiva-agricola, sulla quale attualmente insiste un'attività florovivaistica.



PA02: Anche in questo caso trattasi di previsione riconfermata dal PGT, individuata ad Est del cimitero comunale. In tale area insistono diversi manufatti edilizi di carattere produttivo-agricolo in disuso da pochi anni.



PA03/PA04 sub A: I due ambiti previsti, risultano contigui fra loro, e prevedono la riconversione delle aree produttivo artigianali dismesse, in ambito a vocazione residenziale.



PR04 sub B: Trattasi di lotto limitrofo ad ambiti sottoposti a futura trasformazione residenziale. Tale lotto risulta attualmente pertinenza a ridosso dell'edificio residenziale esistente, prospiciente Via Lazzareto.

CAP 9. VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT

9.1. Le previsioni non riconfermate nel PGT

Uno dei principali obiettivi che il PGT intende perseguire è il contenimento del consumo di suolo, principio coerente con quanto dettato anche dagli strumenti di Pianificazione sovraordinati.

Analizzate le sopravvenute strategie di piano anche alla luce delle nuove dinamiche economiche in atto, si è ritenuto necessario non riconfermare nel nuovo PGT tutte le previsioni non attuate ma previste dal PRG.

Le aree non riconfermate nel PGT coprono complessivamente oltre 67.500 mq

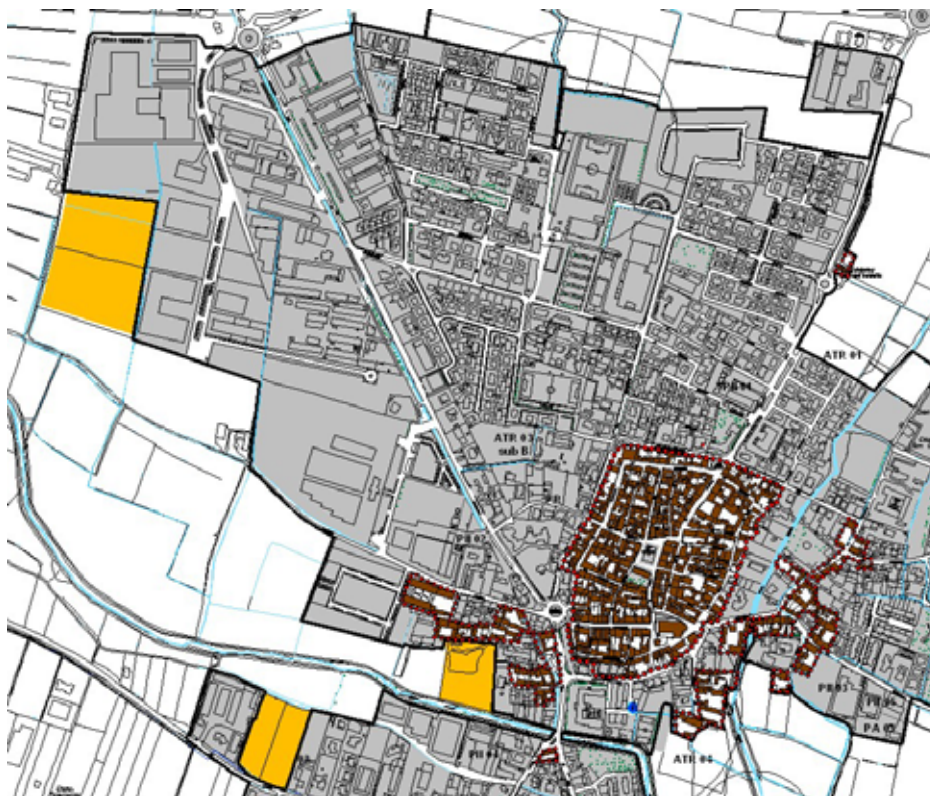
di cui 40.000 mq a destinazione produttiva industriale e 27.500 residenziale di espansione.

Strategia di piano per le aree industriali artigianali è infatti quella di consentire tali insediamenti prevalentemente solo attraverso procedura di Sportello unico Attività Produttive 447/98 in variante al PGT, al fine di poter verificare le reali esigenze aziendali e poter controllare ai fini di una tutela ambientale anche il tipo di produzione proposta, che non dovrà determinare criticità sia sul sistema della mobilità e alle parti di territorio limitrofe.

La scelta di non riconfermare nel nuovo PGT alcune delle previsioni residenziali previste dal PRG sono motivate dall'esigenza di tutela del sistema paesistico ambientale nelle quali sono ricadenti.

Tali aree sono infatti localizzate in aree "sensibili" lungo il canale Gambara o a diretto contatto con Nuclei di Antica Formazione.

L'immagine sotto evidenzia le previsioni non riconfermate nel PGT.



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.

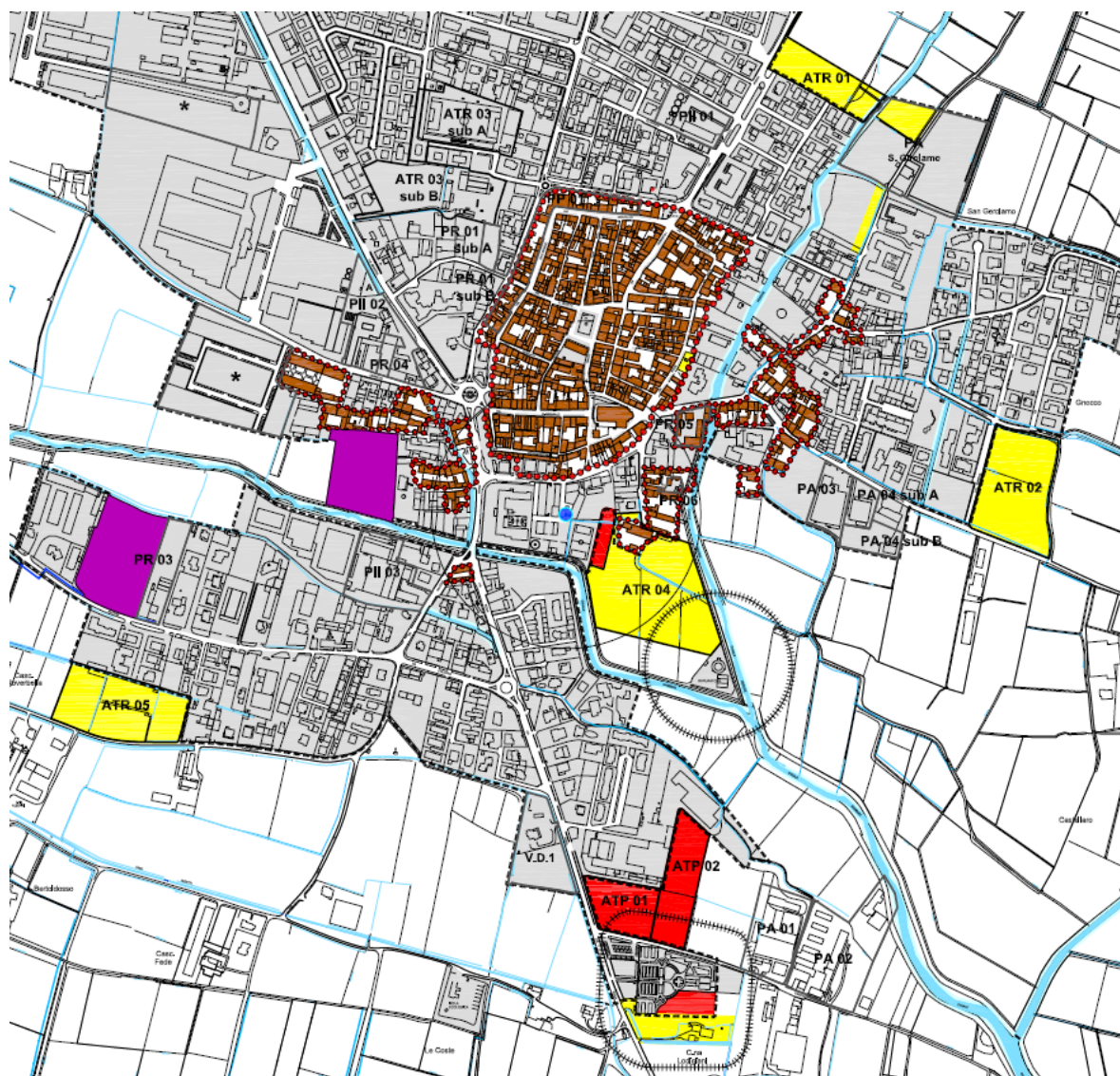
In ragione di tali intenti sono state individuate delle politiche di interventi, che coinvolgono ambiti già urbanizzati ed ambiti di trasformazione di nuova formazione.

Questi ultimi in particolare sono stati localizzati, pertanto, sulla base del principio generale del contenimento del consumo di suolo e della concentrazione insediativa negli ambiti territoriali identificativi e soggetti a recupero e riqualificazione 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 identificativo, così come il comune di Gottolengo.

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.

Come mostra la tavola DP 14.1 si è predisposta una suddivisione del suolo per categorie di utilizzo, distinguendo tra ambiti consolidati e di espansione. Quelli di espansione, sono stati suddivisi ulteriormente tra residui da PRG riconfermati e non riconfermati, nonché di progetto da PGT, fornendo così un quadro completo e dettagliato del consumo di suolo. Di seguito alcuni estratti grafici e di calcolo.



SUOLO URBANIZZATO (CONSOLIDATO)

- Aree con permesso di costruire (ai sensi della DGP 616 del 7/12/2004)
- Aree interessate da attività estrattive (già zona D da PRG)
- Perimetrazione Nucleo di Antica Formazione (NAF)

SUOLO URBANIZZABILE (ESPANSIONE) RESIDUO PRG RICONFERMATO

- Aree senza permesso di costruire (ai sensi della DGP 616 del 7/12/2004)

SUOLO URBANIZZABILE (ESPANSIONE) RESIDUO PRG NON RICONFERMATO

- Aree stralciate dal PGT

SUOLO URBANIZZABILE (ESPANSIONE) PROGETTO PGT

- Aree di trasformazione di progetto da PGT
- Aree di completamento di progetto da PGT (da Piano delle Regole e Piano del Servizio)

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

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

Comune di GOTTOLENGO

Tipo di comune: non montano

PGT

Periodo di riferimento gli ultimi 10 anni: 2000 2010

Popolazione e famiglie	2000	2010	Variaz.Ass.	Variazione %
Popolazione al 31/12:	4.754	5.364	610	12,83%
Famiglie al 31/12:	1.660	2.014	354	21,33%
Popolazione residente/famiglia	2,86	2,66		

Saldo naturale nel periodo considerato

Nati (0-n):	577
Morti (0-n):	545
Saldo naturale (nati-morti) (0-n):	32

Dati

Crescita esogena media del SUS (%):	6,5%
Crescita esogena media del SUS (n.famiglie):	131

SUOLO URBANIZZATO	CONVENZIONALE (1+2+3+4)	2.038.748 (A)
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (5)	0,00
	COMPLESSIVO (6+7)	2.038.748
SUOLO URBANIZZABILE	IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (16)	19.128
	AGGIUNTIVO (nuovo PGT) (20)	81.771
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (13)	0
	COMPLESSIVO (24+25+26)	100.899
	STANDARD ARRETRATO (23)	0
	CONVENZIONALE (24+25-28)	100.899 (B)

SUOLO EFFETTIVAMENTE CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PGT (PREVISTO) **2.139.647,00 (C=A+B)**

Calcoli	DA CALCOLO	MEDIO DEL SUS*
ENDOGENO	110.931,06	(D)
ESOGENO	175.748,90	106.014,90 (E)

NUOVO SUOLO URBANIZZABILE **POTENZIALE** (ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP) **2.325.427,96** **2.255.693,96 (F=A+D+E)**

DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PRG) - (SUOLO POTENZIALE) **-185.780,96** **-116.046,96 (G=C-F)**

Art. 13 NTA del PTCP	SUOLO ESOGENO DA CONCERTARE CON LA PROVINCIA	0,00	0,00
	SUOLO ESOGENO ULTERIORE (da concertare con il SUS su intesa con la provincia)	0,00	0,00

*crescita esogena media riferita al SUS con minimo 50 famiglie

GOTTOLENGO

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) 2,66 persone/fam.
Fam. End.(n) = (pop.(0)+S.n.(0-n)) / (pop(n)/fam.(n)) 1.797 fam

C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0) 137 fam
C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)** 137 fam
C. Esog.(0-n) = fam.(n) - Fam. End.(n) 217 fam
C. Tot.(0-n) = C. End.(0-n) + C. Esog.(0-n) 354 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) 8,25 %
T. Esog.(0-n) = C. Esog. / fam.(0) 13,07 %
T. Tot.(0-n) = T. End.(0-n) + C. Esog.(0-n) 21,33 %

Il calcolo del consumo di suolo viene determinato così:

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n) 1.012 mq/fam
Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)*** 810 mq/fam
Urb. End. = Urb./fam.(n) * C. End.(0-n) 110.931 mq
Urb. Esog. = Urb./fam.(n) * C. Esog. (0-n) 175.749 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 di 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 Fam. End.:
considerato e del saldo naturale registrati nello stesso periodo, divisa per il rapporto
componenti/famiglia rilevata alla fine dell'arco temporale stesso.

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% Urb./fam(n):
esclusi i comuni montani con popolazione inferiore ai 3000 abitanti al fine di contenere il consumo di suolo
quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene Urb. End.:
quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene Urb. Esog.:

PGT Comune di GOTTOLENGO

Dati consumo di suolo PGT

Superficie comunale: 29.160.437 MQ

Suolo urbanizzato (consolidato)			
		MQ	%
	Infrastrutture stradali:	407.217	19,97%
1	TOTALE INFRASTRUTTURE	407.217	
	NAF Nuclei di Antica Formazione	152.000	7,46%
	Ambiti residenziali ad alta densità	699.797	34,32%
	Ambiti residenziali a media densità	29.058	1,43%
	Ambiti residenziali a bassa densità	19312	0,95%
	Ambiti a verde privato	21.214	1,04%
	Ville Storiche	20.405	1,00%
2	TOTALE AMBITI RESIDENZIALI	941.786	
	Ambiti produttivi industriali-artigianali	492.748	24,17%
	Ambiti produttivi commerciali-terziari	9.540	0,47%
	Distributori carburante	1.816	0,09%
3	TOTALE AMBITI PRODUTTIVI	504.104	
	Ambiti destinati a SERVIZI	185.641	9,11%
4	TOTALE AMBITI DESTINATI A SERVIZI	185.641	
5	Parchi urbani sovracomunali e territoriali esistenti	0	
6	CONVENZIONALE (1+2+3+4)	2.038.748	100,00%
7	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (5)	0	
8	COMPLESSIVO (6+7)	2.038.748	

DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE

Suolo urbanizzabile di espansione -riconfermato da PRG vigente-			
SUOLO URBANIZZABILE DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE -riconfermato da PRG vigente-			
	Infrastrutture stradali di progetto	0	0,00%
9	TOTALE INFRASTRUTTURE	0	
	Ambiti destinati a SERVIZI SERVIZI di progetto	1.947	10,18%
13	TOTALE AMBITI DESTINATI A SERVIZI	1.947	
	Parchi urbani sovracomunali e territoriali non realizzati	0	0,00%
14	TOTALE QUANTITA' RESIDUE INTERNE AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	1.947	
Gli ambiti di trasformazione PII 01, PII 03, ATR 03 sub B, PR01, PR 02, PR 03, afferenti al Piano delle Regole, non vengono computati perché ubicati su suolo già consumato.			
SUOLO URBANIZZABILE DI CUI AL DOCUMENTO DI PIANO-riconfermato da PRG vigente-			
	ATP ATP 01 (ex PEC 6)	7.443	38,91%
	ATP ATP 02 (ex PEC 1)	9.738	50,91%
	TOTALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	17.181	
16	In essere residuo da PRG vigente non interessato da permessi di costruire	19.128	100,00%

DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE

DI CUI AL DdP

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

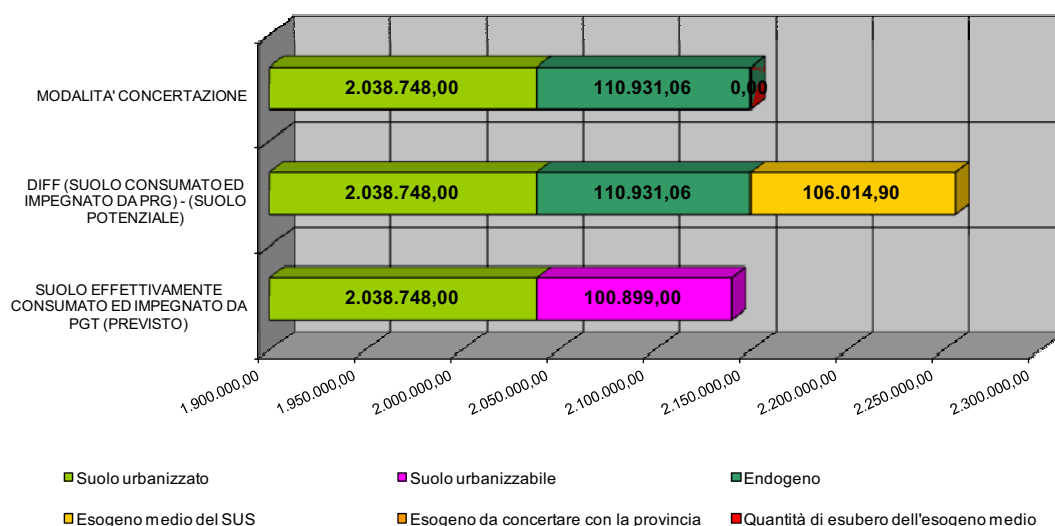
DdP

Relazione Tecnica

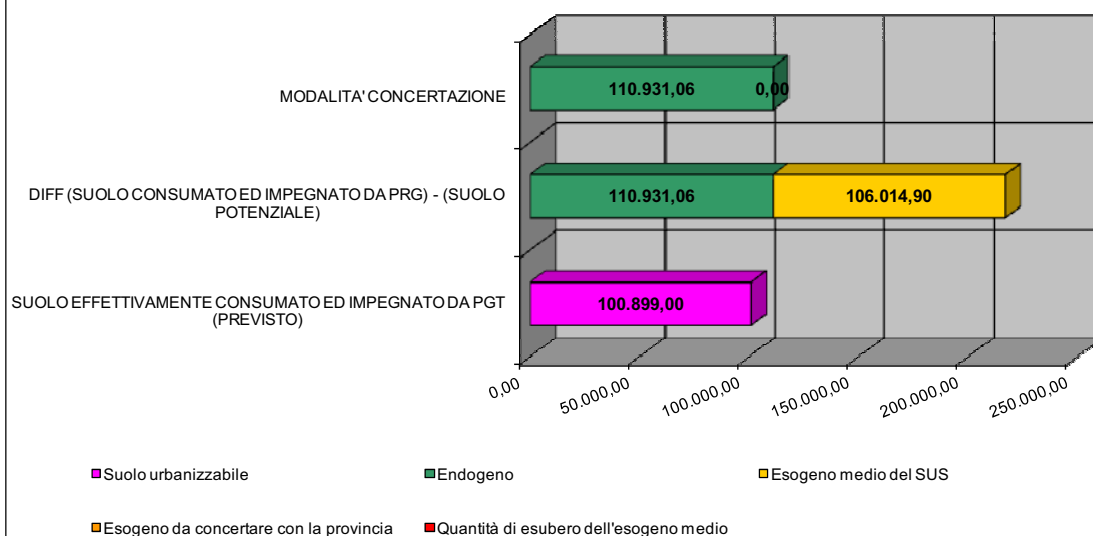
Suolo urbanizzabile di espansione -aggiuntivo da PGT-				
17	Infrastrutture stradali di progetto	1.048	1,28%	
	TOTALE INFRASTRUTTURE DI PROGETTO	1.048		
TRASFORMAZIONI DI CUI AL DOCUMENTO DI PIANO - PROPOSTE				
18	Esterne al Tessuto Urbano Consolidato	MQ		
	ATR 01	8.801	10,76%	
	ATR 02	18.064	22,09%	
	ATR 04	12.471	15,25%	
	ATR 05	16.773	20,51%	
	TOTALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	56.109		
<i>Gli ambiti di trasformazione PII02, PA03, PA04 sub A, PA04 sub B, PR04, PR05, PR06, ATR03 sub A, afferenti al Piano del Regole, non vengono computati perché ubicati su suolo già consumato.</i>				
TRASFORMAZIONI DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE - PROPOSTE				
19	Ambiti destinati a SERVIZI	SERVIZI di progetto	24.614	30,10%
	TOTALE AMBITI DESTINATI A SERVIZI	24.614		
20	TOTALE QUANTITA' AGGIUNTIVE da PGT	81.771	69,90%	
21	TOTALE quantità urbanizzabili da nuovo strumento urbanistico PGT	100.899		
22	Parchi urbani sovracomunali e territoriali di progetto:	0		
23	Fabb pregresso standard < standard di legge = 26,5 mq/ab):	0		
24	SUOLO URBANIZZABILE	IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (16)	19.128	
25		AGGIUNTIVO (nuovo PGT) (20)	81.771	
26		PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (13)	0	
27		COMPLESSIVO (24+25+26)	100.899	
28		STANDARD ARRETRATO (23)	0	
29		CONVENZIONALE (24+25-28)	100.899	

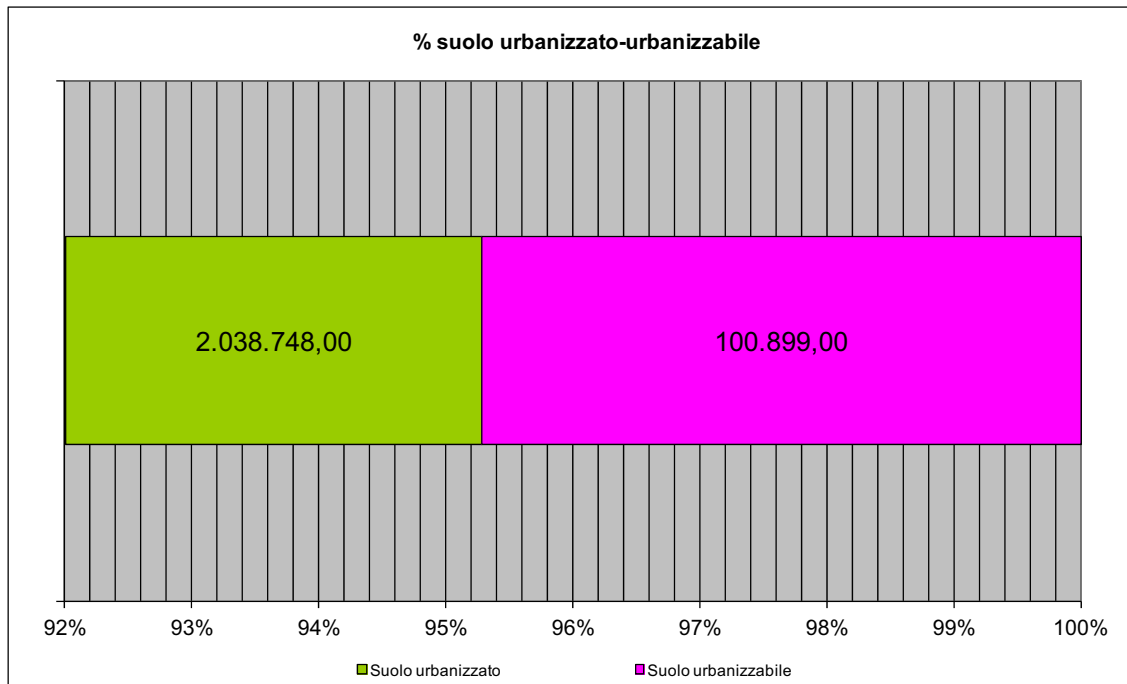
Consumo suolo	Suolo urbanizzato	%	Suolo urbanizzabile		Endogeno	Esogeno medio del SUS	Esogeno da concertare con la provincia	Quantità di esubero dell'esogeno medio
SUOLO EFFETTIVAMENTE CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PGT (PREVISTO)	2.038.748,00	95,28%	100.899,00	4,72%				
DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PRG) - (SUOLO POTENZIALE)	2.038.748,00				110.931,06	106.014,90		
MODALITA' CONCERTAZIONE	2.038.748,00				110.931,06		0,00	0,00

Rappresentazione grafica consumo di suolo totale



Rappresentazione grafica consumo di suolo





Dalla stima convenzionale del consumo di suolo secondo quanto disposto all'art.141 del PTCP risulta un suolo convenzionale urbanizzato pari a 2.038.748 mq e una superficie impegnata, e quindi ancora urbanizzabile, di 100.900 di cui 81.700mq aggiunti da previsioni di PGT.

56.109 mq sono le previsioni aggiunte dal Piano con vocazione residenziale, mentre come detto precedentemente le aree non più riconfermate nel PGT coprono complessivamente oltre 67.500 mq di cui 40.000 mq a destinazione produttiva industriale e 27.500 residenziale di espansione.

Facendo un bilancio complessivo il PGT introduce solo 14.200 mq di suolo urbanizzabile (81.700mq-67.500mq) pari ad un incremento di solo lo 0,70 % del suolo già urbanizzato e del trascurabile 0,05% dell'intero territorio comunale

Dai calcoli derivanti dalla stima convenzionale del consumo di suolo il comune di Gottolengo risulta avere una potenzialità edificatoria ben superiore di quella realmente impegnata dal PGT , infatti a fronte di un nuovo suolo urbanizzabile potenziale da calcolo di 2.325.427 mq e di 2.255.693 da media del SUS, risulta consumare ed impegnare nel PGT 2.139.647mq, rispettivamente 185.780 mq e 116.046 mq in meno di quanto sarebbe consentito dal PTCP.

Tale risultato è stato il frutto di un obiettivo di Piano finalizzato a limitare uno Sprawl urbano e di conseguenza un'elevata crescita della popolazione e orientato al mantenimento delle peculiarità agricole storiche oggi ancora presenti.

CAP 10.DIMENSIONAMENTO TEORICO GENERALE DEL PROGETTO DI PIANO

DIMENSIONAMENTO TEORICO GENERALE DEL PROGETTO DI PIANO - PGT						
Gottolengo Popolazione residente al 31/12/2010:				5.364 ab		
Ambito insediativo	Superficie	Indice territoriale medio esistente	slp stimata (Volume/3)	Volume stimato (Sup.x It)	abitanti stimati (vol./175)	
	mq	mc/mq	mq	mc	175mc/ab	
Nuclei di Antica Formazione	152.000				1.100	AMBITI CONSOLIDATI -INTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO
Ambiti residenziali ad alta densità	699.797	1,00	233.266	699.797	3.999	
Ambiti residenziali a media densità	29.058	0,00	0	0	0	
Ambiti residenziali a bassa densità	19.312	0,50	3.219	9.656	55	
Ambiti a verde privato	21.214	0,00	0	0	0	
Ville Storiche	20.405	0,35	2.381	7.142	41	
A	TOTALE AMBITI RESIDENZIALI	941.786	238.865	716.595	5.195	
A1	Stima dei residenti in ambito agricolo				400	
A2	Stima dei residenti in altri ambiti				50	
A4	Quota residenziale non disponibile o non collocata (5% vol. stimato)			35.830	205	
A5	TOTALE ABITANTI TEORICI STIMATI AL TEMPO T0 (A+A1+A2+A3-A4)				5.440	Abitanti teorici T0

AMBITI CONSOLIDATI - INTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO

QUANTITA' RESIDUE DEL PRG VIGENTE E RICONFERMATE NEL PGT					
SUOLO URBANIZZABILE DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE - RICONFERMATO DA PRG VIGENTE aree residue interne al TUC					
	Superficie	Indice territoriale derivato	slp stimata (Volume/3)	Volume stimato (Sup.x It)	stima abitanti teorici (3 ab per unità abitativa o 175 mc/ab)
ATR sub B 03 (ex PdL 1)	14.249	0,49	2.320	6.960	54
AREE IN FASE DI COSTRUZIONE	68.123	0,80	18.166	54.498	311
TOTALE QUANTITA' RESIDUE	82.372		20.486	61.458	365
per le aree in fase di costruzione si è stimato un indice territoriale medio di 0,8 mc/mq che considera anche i terreni che non sfruttano la totalità della volumetria assegnata					
	stima volumi inutilizzati interni ai NAF	stima percentuale di recupero	stima volume recuperabile	stima abitanti teorici insediabili	
Stima Abitanti insediabili dal recupero dei volumi appartenenti ai NAF	62.000	30%	18.600	124	

Interne al Tessuto urbano Consolidato di cui al Piano delle Regole

Quantità RESIDUE da PRG vigente e riconfermate nel PGT

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

B2	Stima Abitanti insediabili derivanti dall'attuazione della l.r.13-09 Piano Casa (1% volume in AMBITI CONSOLIDATI - INTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)				7.166	41	ABITANTI	
B3	TOTALE ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI da previsioni residue del PRG vigente riconfermate nel nuovo strumento urbanistico (B+B1+B2)					530	Abitanti teorici AGGIUNTIVI da previsioni residue	
	TOTALE ABITANTI RESIDENTI AL TEMPO T1 (A+A1+A2+A3-A4)					5.970	Abitanti teorici al tempo T1 a completa attuazione delle quantità residue	
Quantità aggiuntive da nuovo strumento urbanistico								
ATR Ambiti di trasformazione Residenziale						Interne al Perimetro del TUC di cui al PdR	PROGETTO - Quantità aggiuntive da nuovo strumento urbanistico	
Ambito insediativo	Superficie	Indice territoriale derivato	slp residenziale	Volume residenziale	Stima abitanti teorici (3 ab per unità ab.)			
	mq	mc/mq	mq	mc				
ATR 01	8.805	0,66	1.960	5.880	42			
ATR 02	18.064	0,47	2.800	8.400	60			
ATR 03 sub A	14.598	0,34	1.680	5.040	36			
ATR 04	12.498	0,71	2.953	8.860	54			
ATR 05	16.623	0,72	4.000	12.000	60			
C	TOTALE ATR	70.588		13.393	40.180			252
C2	TOTALE ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI AL TEMPO (Tn) da NUOVE PREVISIONI DI PIANO - PROGETTO -				252			Abitanti teorici AGGIUNTIVI da nuove previsioni
D	ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI da NUOVO STRUMENTO URBANISTICO (B2+C2)				782	Abitanti teorici aggiuntivi da NUOVO STRUMENTO URBANISTICO		
Z	FAMIGLIE TEORICHE AGGIUNTIVE da NUOVO STRUMENTO URBANISTICO (K-fam.2010)				427	Famiglie teoriche aggiuntive da NUOVO STRUMENTO URBANISTICO		
E	Abitanti teorici stimati insediabili ad attuazione completa del PGT al tempo T1 (A5+B3+C2)				6.222	Abitanti teorici insediabili a completa attuazione delle previsioni di PGT		
K	FAMIGLIE TEORICHE RESIDENTI stimate, insediabili ad attuazione completa del PGT al tempo T1 (E/2,55)				2.441	Famiglie teoriche insediabili a completa attuazione delle previsioni di PGT		

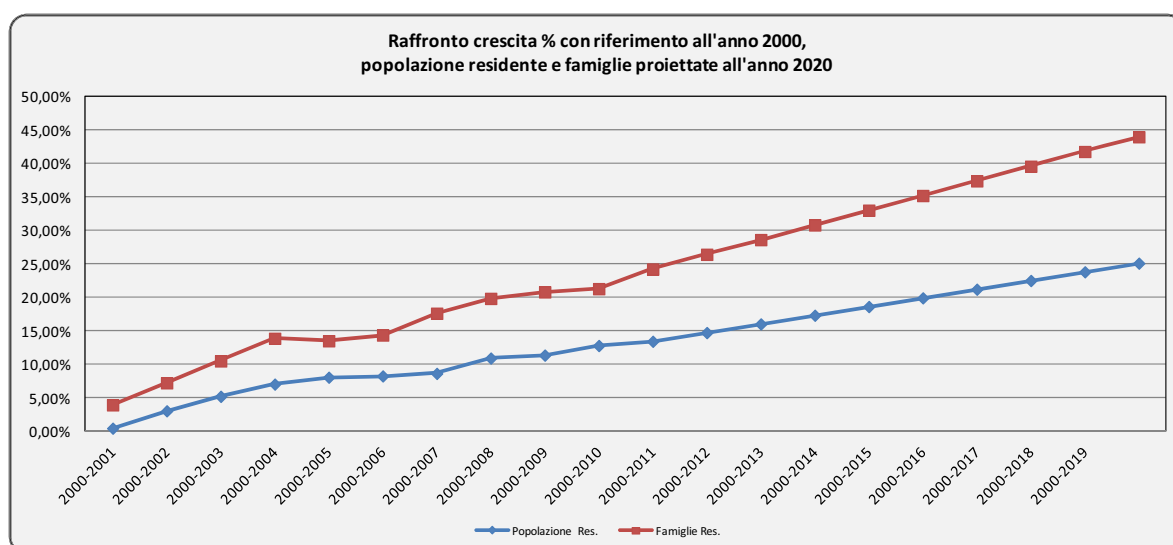
GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

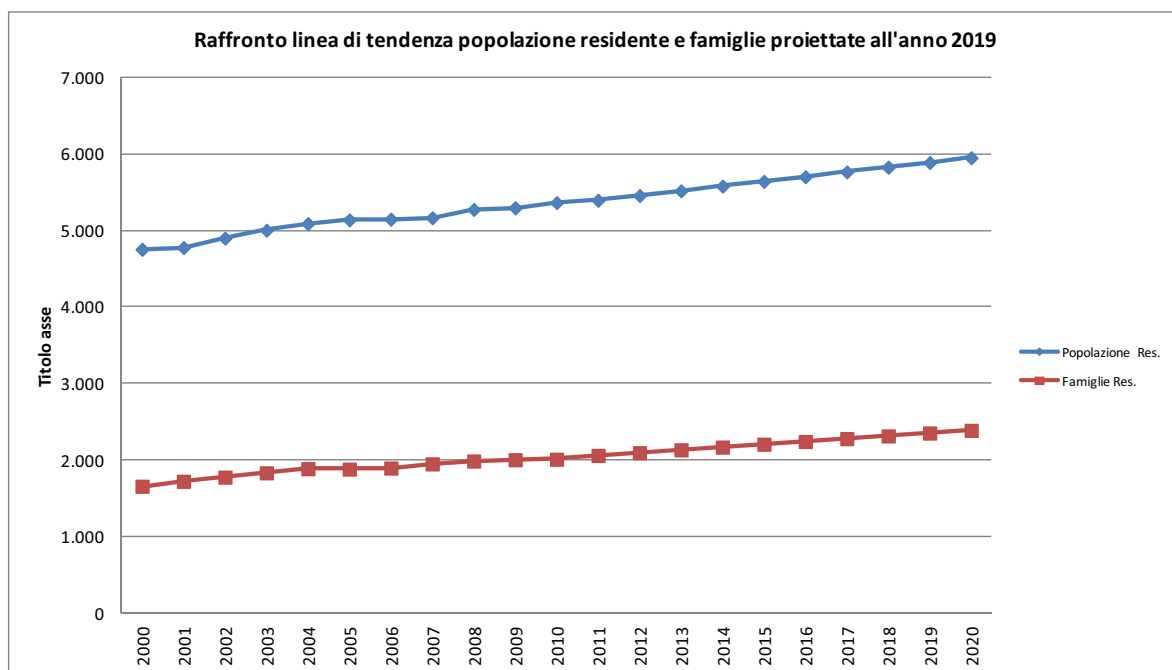
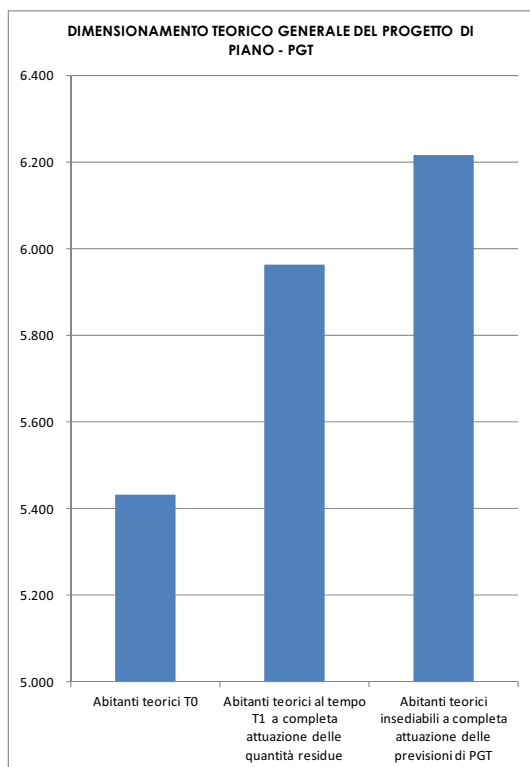
Relazione Tecnica

DATO REALE	Popolazione Residente, Famiglie Residenti e Componente per famiglia periodo 2000-2010										
GOTTOLENGO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Popolazione Res.	4.754	4.777	4.900	5.003	5.090	5.139	5.148	5.166	5.275	5.296	5.364
Famiglie Res.	1.660	1.726	1.781	1.835	1.891	1.885	1.899	1.953	1.990	2.006	2.014
Comp per famiglia	2,86	2,77	2,75	2,73	2,69	2,73	2,71	2,65	2,65	2,64	2,66



PROIEZIONE	Proiezione popolazione residente, famiglie residenti al fine della determinazione della dinamica dei componenti per famiglia										Media componenti per famiglia 2011-2020
GOTTOLENGO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Popolazione Res.	5.394	5.456	5.517	5.579	5.641	5.702	5.764	5.826	5.888	5.949	
Famiglie Res.	2.063	2.099	2.136	2.172	2.209	2.245	2.281	2.318	2.354	2.391	
Comp per famiglia	2,61	2,60	2,58	2,57	2,55	2,54	2,53	2,51	2,50	2,49	2,55

GOTTOLENGO



H

Incremento 2010-2020 degli ABITANTI teorici Residenti a completamento delle previsioni di Piano (F)					782	ABITANTI
Incremento 2010-2020 delle FAMIGLIE a completamento delle previsioni di Piano (F)					427	FAMIGLIE
Componenti per famiglia attraverso la proiezione al decennio 2010-2019 (media del decennio)					2,55	Componenti per famiglia (media proiezione 2010-2019)
ANALISI DINAMICA DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE NEL DECENNIO PRECEDENTE						
	periodo	2000	2010	Δ ass	Δ %	
Popolazione al 31/12:	2000/2010	4.754	5.364	610	12,83%	
Famiglie al 31/12:	2000/2010	1.660	2.014	354	21,33%	
PROGETTO DI PIANO E ANALISI DINAMICA FUTURA DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE						
	periodo	2010	2020	Δ ass	Δ %	
Ipotesi di crescita abitanti prossimo decennio	2010/2020	5.364	6.222	858	16,00%	
Ipotesi di crescita famiglie prossimo decennio	2010/2020	2.014	2.441	427	21,21%	
RAFFRONTO DINAMICA DECENNIO PRECEDENTE E PREVISIONI INSEDIATIVE DA PROGETTO DI PIANO						
			Δ ass 2000/2010	Δ ass 2010/2020	Δ ass	incremento %
RAFFRONTO DINAMICA DECENNIO PRECEDENTE E IPOTESI DI CRESCITA	Δ ABITANTI RESIDENTI		610	782	172	3,17%
	Δ FAMIGLIE RESIDENTI		354	427	73	0,11%

incremento percentuale rispetto alla crescita avvenuta del decennio precedente

Dalla tabella sopra riportata si evidenziano le dinamiche della popolazione e delle famiglie residenti nel comune di Gottolengo.

Nel decennio 2000-2010 la crescita di abitanti è stata del 12,83% mentre quella delle famiglie del 21,33%; tale valore ben superiore a quello risultante dagli abitanti è motivato dalla dinamica in atto nel corso dell'ultimo periodo, di frazionamento dei nuclei famigliari. Il numero medio di componenti per famiglia è passato dai 2,86 del 2000 ai 2,66 nel 2010. Tale tendenza da proiezioni statistiche si attesterebbe nel 2020 a 2,49 componenti per famiglia.

Il numero di componenti per famiglia nel comune di Gottolengo risulta comunque elevato se rapportato ad altre realtà provinciali, in quanto non sono presenti fenomeni di case per vacanza.

Il PGT calcolando anche i volumi già esistenti e recuperabili prevede un incremento di abitanti e famiglie praticamente invariato rispetto a quanto avvenuto nel decennio precedente.

Si evidenzia inoltre che l'incremento del 3,17% per gli abitanti e dello 0,11% per le famiglie rispetto all'aumento riscontrato nel decennio 2000-2010 risulta già comprensivo delle previsioni residue "ereditate" dal PRG e riconfermate nel nuovo PGT; nonché delle previsioni di recupero dei volumi dismessi nei NAF.

CAP 11.VOCAZIONI FUNZIONALI E DESTINAZIONI D'USO

Come disciplinato dall' art. 8 della l.r. 12/05 alla lettera "e" il Documento di Piano ha individuato nell'allegato DP3A le vocazioni funzionali , che sono state distinte in:

- **RESIDENZA "R"**
- **TURISTICA "T"**
- **DIREZIONALE "D"**
- **COMMERCIALE "C"**
- **PRODUTTIVO "P"**
- **AGRICOLO "A"**
- **STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"**
- **SERVIZI PUBBLICI "SP"**

Le vocazioni funzionali sono state poi dettagliate con delle classificazioni di destinazioni d'uso, che specificano le funzioni ammissibili , non ammissibili o compatibili con limitazioni.

Le vocazioni funzionali compatibili con limitazioni comprendono anche alcune destinazioni d'uso non ammissibili in linea generale, o ammissibili con riduzioni rispetto alla quantità totale

11.1.ATR vocazioni funzionali e destinazione d'uso

Negli ATR "Ambiti di Trasformazione Residenziali" sono ammesse le vocazioni funzionali e destinazioni d'uso, secondo i limiti indicati dalla tabella sotto riportata :

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO			
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Abitazione Residenziale	AMMESSO	100%	
		Abitazione Residenziale complementare	NA	0%	
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	NA	0%	
		Motel	NA	0%	
		Villaggio Albergo	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	NA	0%	
		Albergo diffuso	NA	0%	

GOTTOLENGO

	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Residence	NA	0%	
		Case per ferie	NA	0%	
		Ostelli per la gioventù	NA	0%	
		Esercizi affittacamere	NA	0%	
		Case e appartamenti per vacanze	NA	0%	
		Bed&Breakfast (B&B)	AMMESSO	100%	
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	NA	0%	
		Campeggi	NA	0%	
		Aree di sosta	NA	0%	
DIREZIONALE "D"		Uffici	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%	
		Studi professionali	AMMESSO	100%	
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	AMMESSO	100%	
		Media distribuzione di vendita	NA	0%	
		Grande distribuzione di vendita	NA	0%	
		Centro commerciale	NA	0%	
		Vendita di merci	NA	0%	

GOTTOLENGO

		ingombranti			
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%	
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	10%	(1)
		Distributori di carburante	NA	0%	
		Nuovi formati commerciali	NA	0%	
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	NA	0%	
		Esercizio di spaccio aziendale	NA	0%	
PRODUTTIVO "P"		Artigianato di servizio e artistico	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%	
		Artigianato e industria	NA	0%	
		Attività estrattiva	NA	0%	
		Depositi a cielo aperto	NA	0%	
AGRICOLO "A"		Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	NA	0%	
		Allevamenti zootecnici familiari	NA	0%	
		Allevamenti zootecnici non	NA	0%	

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

		intensivi			
		Allevamenti zootecnici intensivi	NA	0%	
		Serre fisse	NA	0%	
		Serre mobili	NA	0%	
		Azienda agrituristica	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	NA	0%	
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	AMMESSO	100%	
		Autorimesse e/o garage	NA	0%	
		Attrezzature sportive	NA	0%	
		Attrezzature sportive spettacolari	NA	0%	
		Attrezzature per la salute e per il corpo	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	NA	0%	(2)
		Verde pubblico	NA	0%	(2)
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	NA	0%	

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

	Attrezzature pubbliche d'interesse generale	NA	0%	
	Impianti d'interesse generale	NA	0%	

specifiche:

(1) non sono ammissibili i pubblici esercizi che generano un'elevata attrattività che possa creare una carenza nelle dotazioni di parcheggi. Non sono ammessi negozi o circoli anche privati con dotazione di apparecchi da intrattenimento per giochi leciti (es. sale giochi, sale scommesse)

(2) sono ammissibili solo quelli necessari per rendere edificabile l'area, assimilabili alle dotazioni di urbanizzazione primaria.

11.2. ATP vocazioni funzionali e destinazione d'uso

Negli ATP "Ambiti di Trasformazione Produttivi" sono ammesse le vocazioni funzionali e destinazioni d'uso, secondo i limiti indicati dalla tabella sotto riportata:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO			
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"		Abitazione Residenziale	NA	0%	
		Abitazione Residenziale complementare	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	20%	(1)
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	NA	0%	
		Motel	NA	0%	
		Villaggio Albergo	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	NA	0%	

GOTTOLENGO

DIREZIONALE "D"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)	Albergo diffuso	NA	0%	
		Residence	NA	0%	
		Case per ferie	NA	0%	
		Ostelli per la gioventù	NA	0%	
		Esercizi affittacamere	NA	0%	
		Case e appartamenti per vacanze	NA	0%	
		Bed&Breakfast (B&B)	NA	0%	
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)	Villaggi turistici	NA	0%	
		Campeggi	NA	0%	
		Aree di sosta	NA	0%	
	DIREZIONALE "D"	Uffici	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	20%	
		Studi professionali	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	20%	
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	NA	00%	

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

		Media distribuzione di vendita	NA	0%	
		Grande distribuzione di vendita	NA	0%	
		Centro commerciale	NA	0%	
		Vendita di merci ingombranti	AMMESSO	100%	
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	NA	0%	
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	NA	0%	(1)
		Distributori di carburante	NA	0%	
		Nuovi formati commerciali	NA	0%	
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	AMMESSO	0%	
		Esercizio di spaccio aziendale	AMMESSO		
PRODUTTIVO "P"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Artigianato di servizio e artistico	AMMESSO	100%	
		Artigianato e industria	AMMESSO	100%	
		Attività estrattiva	NA	0%	
		Depositi a cielo aperto	AMMESSO	100%	

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

AGRICOLO "A"		Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	NA	0%	
		Allevamenti zootecnici familiari	NA	0%	
		Allevamenti zootecnici non intensivi	NA	0%	
		Allevamenti zootecnici intensivi	NA	0%	
		Serre fisse	NA	0%	
		Serre mobili	NA	0%	
		Azienda agrituristica	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	NA	0%	
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	NA	0%	
		Autorimesse e/o garage	AMMESSO	100%	
		Attrezzature sportive	NA	0%	
		Attrezzature sportive spettacolari	NA	0%	
		Attrezzature per la salute	COMPATIBILE CON	50%	(2)

GOTTOLENGO

		e per il corpo	LIMITAZIONE		
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	NA	0%	(3)
		Verde pubblico	NA	0%	(3)
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	NA	0%	
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	NA	0%	
		Impianti d'interesse generale	NA	0%	

Specifiche:

(1) Per la realizzazione della residenza dell'imprenditore o del personale addetto alla custodia, è ammessa la superficie nel limite dei di 300mq, suddivisibile in massimo 2 unità immobiliari con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- le unità residenziali devono costituire pertinenza ed essere localizzate internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata; il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;
- l'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;

(2) sono ammissibili solo palestre;

(3) sono ammissibili solo quelli necessari per rendere edificabile l'area, assimilabili alle dotazioni di urbanizzazione primaria.

GOTTOLENGO

CAP 12. GLI INDIRIZZI LE DIRETTIVE E LE RACCOMANDAZIONI

Connotazione principale del corpo normativo che andrà applicato sul P.G.T., è la compresenza 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 si definisce in nei tre strumenti principali, che compongono il P.G.T.:

- **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, approfondendo tesi risolutive per 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 relativi 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.

CAP 13.DOCUMENTO DI PIANO E RELAZIONI CON IL PIANO DEI SERVIZI

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti e in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità.

Il Piano dei Servizi costituisce, pertanto, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti sempre nello stesso Documento di Piano per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

Il Piano dei Servizi include ciò che tradizionalmente viene inteso come "servizio":

- le normali **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** oltre che altre funzioni che possono rappresentare un contributo alla qualità della vita urbana;
- i **servizi di tipo immateriale** (es. assistenza domiciliare per gli anziani ; trasporto scolastico ecc..) che comportano certamente, se esistenti e ben funzionanti una rilevante differenza qualitativa complessiva.

Si evidenzia, pertanto, una duplice dimensione del Piano dei Servizi: **analitica e progettuale**.

La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa alla costruzione del nuovo strumento.

L'indagine conoscitiva è stata finalizzata allo scopo di restituire non più solo una tradizionale quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della **capacità prestazionale** fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità assicurate ai cittadini.

La verifica della "**razionale ubicazione**" dei servizi esistenti, così come della "**idoneità della loro posizione**" prescelta per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, appaiono condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio.

Altri elementi conoscitivi potranno essere opportunamente introdotti anche successivamente e utilizzati per descrivere più compiutamente i **caratteri qualitativi** del

GOTTOLENGO

servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire.

In questa prima fase si riconosce già il primo livello del carattere programmatico del Piano dei Servizi, che non appartiene alla sola componente progettuale, ma che comincia con la costruzione di un apparato analitico conoscitivo in grado di orientare le strategie di gestione e pianificazione del comune.

Attualmente la situazione economica degli Enti locali territoriali, non particolarmente brillante, induce ad affiancare al tradizionale ruolo rivestito dagli interventi pubblici in materia di realizzazione e di gestione dei servizi, anche le risorse private e ad attribuire loro un ruolo crescente nel settore dei servizi, utilizzando a fondo la nuova concezione legislativa che considera ormai, non tanto la proprietà degli immobili, quanto le prestazioni effettivamente svolte per individuare le funzioni che siano classificabili o meno come servizi rivolti all'uso pubblico.

Importante è anche l'aspetto della **sostenibilità ambientale ed economica** delle scelte di piano che concernono la realizzazione di Servizi.

Anche in questo caso previsioni sia pur corrette che non possano poi tradursi in atto, rischiano di ridursi ad una sottrazione di aree rispetto ad altri usi possibili ed in un loro conseguente abbandono, che non reca alcun beneficio alla collettività; ed ancora servizi per quanto utili che producano elementi di contrasto ambientale rischiano di tradursi in un peggioramento complessivo della qualità della vita anziché in un suo miglioramento.

È dunque una conseguenza di quanto sin qui detto che l'approccio del Piano dei Servizi registri uno spostamento dal profilo eminentemente quantitativo che caratterizzava passate concezioni alla valutazione delle trasformazioni, con attenzione agli aspetti qualitativi e di arricchimento per l'intero territorio.

Sotto quest'ottica assume, dunque, importanza non solo la presenza o meno di un servizio, ma la relazione ambientale, di verde e paesaggio, di comunicazione, di mobilità ciclopeditone e di trasporto, in definitiva di fruibilità complessiva delle opportunità offerte da una rete di servizi locali e territoriali.

È la presenza di questa rete che determina, assieme alle opportunità di abitazione, di lavoro, culturali e di tempo libero, i livelli di qualità della vita nella città.

I modelli di vita profondamente mutati, le abitudini, i costumi, relazionati a nuovi livelli di reddito e contemporaneamente l'insorgenza strettamente connessa di nuovi bisogni a cui

la tradizionale strumentazione urbanistica non risponde con capacità di programmazione a breve e medio termine, impongono questo mutato approccio.

Altri strumenti del PGT hanno il compito non semplice di valutare puntualmente le trasformazioni in atto (come i valori dell'accesso al bene casa, la terziarizzazione commerciale a grande scala, i livelli di mobilità su gomma, l'eccessivo consumo di suolo, in sostanza la compromissione paesistica per aspetti funzionali ed ambientali); da un governo non efficace di questi fenomeni può derivare anche la compromissione dei livelli di dotazione di Servizi già in essere, non tanto in senso di una loro riduzione materiale, quanto piuttosto nella diminuzione delle possibilità della loro fruizione.

Il Piano dei Servizi deve quindi essere di complemento al Documento di Piano, nella definizione delle strategie e delle politiche per il governo del territorio.

13.1. Metodologia

Rilievo dell'offerta di Servizi esistenti sul territorio comunale

Il processo di elaborazione e la metodologia seguita nella redazione del Piano dei Servizi di Gottolengo, è stata strutturata in tre fasi fondamentali che hanno reso possibile la costruzione di un apparato tecnico esplicativo ed un apparato tecnico normativo.

Le fasi seguite leggono i tre aspetti fondativi del processo progettuale, che si articola secondo tale struttura:

- lettura delle condizioni;
- interpretazione delle condizioni;
- operazione progettuale.

A partire da questa metodologia sono state messe a punto le dinamiche di previsione che sono confluite nel Progetto di Piano dei Servizi, all'interno del quale si esplicano ed applicano gli intenti definiti dall'Amministrazione Comunale in armonia con le esigenze scaturite durante le fasi di lettura ed interpretazione delle condizioni di generalità territoriale e singolarità locale riferite al Comune di Gottolengo.

La fase di avvio del rilievo del Piano dei Servizi ha comportato alcune scelte fondamentali:

- rilevare e censire i servizi esistenti sul territorio comunale in funzione della natura del servizio erogato; in tal senso sono stati considerati tutti i servizi pubblici (sia su aree

pubbliche che private) e quelli privati di uso e di interesse pubblico, in particolare se su aree pubbliche e/o convenzionati o accreditati;

- organizzare e sistematizzare i servizi stessi per funzioni;

Rilievo della domanda di Servizi

Il Piano dei Servizi è lo strumento deputato all'integrazione tra domanda e offerta di servizi, mettendo a sistema le dinamiche insediative locali con opportune politiche d'intervento.

Il rilievo della domanda, proprio per il carattere transitorio e temporaneo delle esigenze, ha rappresentato la fase più complessa, impiegando dei tempi tecnici necessari alla raccolta, alla verifica puntuale e all'aggiornamento dei dati necessari.

Per il rilievo della domanda si è reso necessario considerare, contemporaneamente, le indicazioni derivanti dalle esigenze emerse insieme alle ipotesi interpretative derivanti dalla lettura di dati statistici e alle indicazioni direttamente espresse dall'amministrazione comunale.

Il rilievo dei Servizi esistenti sul territorio comunale e l'individuazione, ove possibile, delle relative aree di pertinenza, ha fornito i seguenti risultati:

- Sistema dei Servizi esistenti: suddivisi in categorie individuate in dettaglio negli elaborati grafici e allegati di testo del Piano dei Servizi.
- Schede di rilevazione dei servizi esistenti sul territorio comunale. "Quadro economico generale del Piano dei Servizi" nella quale vengono definiti i singoli servizi per sistemi e "Stima dei costi per l'adeguamento dei servizi esistenti", attraverso un codice numerico identificativo riscontrabile inoltre nelle schede di rilevazione dei servizi esistenti.

13.2. Analisi dei servizi esistenti

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, avvalendosi anche del quadro conoscitivo del territorio comunale al fine di realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi comunali.

GOTTOLENGO

La rappresentazione grafica del Piano dei Servizi è articolata principalmente su una tavola rappresentante lo stato attuale e le previsioni di progetto. La tavola individua le diverse categorie e tipologie di servizi presenti sul territorio come rilevate e dettagliate nelle Schede ricognitive dei servizi esistenti a cui sono aggiunti i servizi di nuova previsione. Nello specifico, il disegno urbanistico così rappresentato individua, complessivamente, le aree, le azioni e gli obiettivi da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi nonché la messa a sistema rispetto al patrimonio delle dotazioni esistenti e già attuate.

L'analisi delle dotazioni esistenti e confermate è finalizzata alla valutazione della dotazione e della funzionalità delle attrezzature pubbliche già presenti sul territorio comunale. L'analisi correlata delle aree e degli edifici sedi di servizi ha consentito di formulare una valutazione più completa del rapporto esistente tra spazio e attività, permettendo di individuare, se necessario, programmi di adeguamento e riqualificazione delle attrezzature esistenti. E' stata analizzata, quindi, sia la consistenza dei servizi (localizzazione, proprietà, caratteristiche tipologiche, strutturali e quantitative) sia la loro effettiva fruibilità da parte dei cittadini, prendendo in considerazione due parametri fondamentali: l'accessibilità e le modalità d'uso.

A tal proposito, l'analisi è stata integrata anche con l'individuazione e la consistenza del sistema ciclopedonale, un sistema che ha un ruolo importante nel quadro complessivo dell'offerta in termini di accessibilità ai servizi, in quanto fornisce un'alternativa all'utilizzo dei mezzi su gomma, nell'ottica di una promozione della mobilità lenta e protetta finalizzata al miglioramento degli standard qualitativi dell'ambiente urbano.

Per la realizzazione e la definizione dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio comunale sono state utilizzate quali fonti principali: il Piano Regolatore Generale vigente ed il rilievo urbanistico dello stato di fatto, nonché un rilievo specifico dei servizi comunali.

A tale scopo sono state compilate per ciascun servizio censito delle schede di rilevazione di indagine che riassumono i parametri delle dotazioni del servizio, nonché la qualità dello stesso, evidenziando le eventuali peculiarità e le criticità.

SCHEDE RIASSUNTIVE DEL PIANO DEI SERVIZI - areali

Numero:	AS-a_001	Categoria:	AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO
Tipo servizio: a - Campo sportivo			
Denominazione:	Campo sportivo		
Indirizzo:	via Gramatica		
Località:			

GESTIONE:

Proprietà:	Proprietario:
☒ Pubblica	Ente erogante:
☐ Privata	Modalità di erogazione:
☐ Mista	☒ Accreditamento
	☐ Convenzione
	☐ Concessione
	☐ Altro

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Area:	23.725,00	Sup. cop.:		Volume:		Sp.:		
Note:							Piant:	

IMPIANTI:

☒ Dotazione di impianti di sicurezza	☒ Superamento delle barriere architettoniche	☒ Presenza di impianti antincendio
Note:		

STATO DI CONSERVAZIONE:

Grado di manutenzione:	Interventi necessari:	Bacino d'utenza:
☒ Buono	☐ Nessuno	☒ LOCALE
☐ Mediocre	☒ Manutenzione ordinaria	☐ SOVRALocale
☐ Necessità di interventi	☐ Restauro - Risanamento conservativo	
	☐ Ristrutturazione	
Note: Nell'area in oggetto vi sono: campo da calcio, tribune, magazzini, bar e sala musica, spogliatoi e campi da tennis. Lo stato di manutenzione risulta ottimo in quanto l'impianto è di recente costruzione.		

USO:

Uso prevalente giornaliero:	Uso prevalente extra-giornaliero:
☐ Mattutino	☐ Ferie
☐ Pomeridiano	☐ Festivo
☐ Serale	☐ Stagionale
☒ Giornaliero	☒ Continuativo
Note:	

UTENTI:

Utenti per età:	Utenti per nazione:
☐ Bambini	☐ Solo italiani:
☐ Ragazzi	☐ Solo stranieri
☐ Adulti	☒ Italiani e stranieri
☐ Anziani	
☒ Tutte le età	
Utenti per professione:	
☐ Studenti	
☐ Impiegati	
☐ Liberi professionisti	
☐ Casalinghe	
☐ Pensionati	
☒ Tutte le professioni	

ACCESSIBILITA':

Distanza dal trasporto pubblico locale:	
☐ Fino ai 150 m	☒ Dal 300 ai 500 m
☐ Dal 150 ai 300 m	☐ Dal 500 ai 1.000 m
☐ Oltre i 1.000 m	
Distanza dalla rete ciclabile:	
☐ Entro i 150 m	☒ Dal 300 ai 500 m
☐ Dal 150 ai 300 m	☐ Non presente
Dotazione spazi per la sosta:	N° posti auto:
☒ Adeguata	
☐ Carente	
☐ Di prossima realizzazione	
Note:	

SCHEDE RIASSUNTIVE DEL PIANO DEI SERVIZI - areali

Numero: AS-a_001 Categoria: AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO
Tipo servizio: a - Campo sportivo
Denominazione: Campo sportivo
Indirizzo: via Granatola
Località: _____

SINTESI

Punti di forza:

Punti di debolezza:

Interventi prioritari:

Importo:

Estratto
aerofotogrammetrico



Estratto
fotografico



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

CRITERI PER L'ANALISI DEI SERVIZI

I servizi in presenti sul territorio comunale sono stati puntualmente schedati e classificati nelle apposite schede allegate al piano dei servizi , quale inventario dei servizi presenti nel territorio.

I campi definiti nella scheda sono stati individuati con la finalità di raccogliere i dati utili ad una descrizione generale del servizio. Le schede sono state inizialmente compilate inserendo i dati ricavabili dal rilievo urbanistico; in seguito a questa prima compilazione sono state inseriti ulteriori dati utili che consentissero la compilazione completa della scheda. La scheda oltre a contenere indicazioni di carattere generale sul servizio (tipologia, localizzazione, regime di proprietà, dati dimensionali), analizza gli aspetti qualitativi del servizio, che vengono così ad assumere il valore di parametri attraverso i quali è possibile attribuire una valutazione di efficienza al servizio.

I dati relativi alla rete dei servizi comunali sono stati raccolti con lo scopo di mettere in evidenza il rapporto fra il sistema dei servizi e i fattori principali che ne garantiscono accessibilità e fruibilità. La schedatura è stata elaborata tenendo in considerazione parametri che costituiscono anche una possibile verifica prestazionale per l'avviamento di programmi di riqualificazione del sistema dei servizi esistenti.

I parametri individuati, sintetizzati per ogni tipologia di servizio, sono relativi:

- alla categoria (attrezzatura scolastica, socio-assistenziale..). Si è provveduto a specificare, oltre alla tipologia di servizio (scuola, biblioteca..) e la denominazione
- alla localizzazione corredata da estratto cartografico e fotografico che la individui;
- alla gestione (tipo di proprietà: pubblica o privata, proprietario, ente erogante);
- alle caratteristiche dimensionali (superficie del lotto, superficie coperta, volume dei corpi di fabbrica, superficie lorda di pavimento, numero dei piani per ogni corpo di fabbrica);
- agli impianti (dotazione di impianti di sicurezza, superamento delle barriere architettoniche e presenza di impianti antincendio);
- allo stato di conservazione (grado di manutenzione, interventi necessari e bacino d'utenza);
- alla modalità di fruizione (tipologie di utenza e uso degli stessi);
- all'accessibilità (distanza dal trasporto pubblico locale e dalla rete ciclabile e dotazione spazi per la sosta);

Le aspettative e previsioni per lo sviluppo dei servizi devono raccordarsi con la programmazione degli investimenti. Il Piano dei Servizi ha quindi stimato i costi presunti per l'adeguamento dei servizi esistenti, nonché quelli per la realizzazione delle previsioni di Piano indicandone anche le priorità.

Le analisi effettuate rilevano la presenza di 167 servizi effettivi e indicano che la dotazione di aree e servizi pubblici appare più che soddisfacente in termini quantitativi, localizzati per la maggioranza nell'ambito urbanizzato.

13.3. Analisi delle tipologie di servizi

Il Piano dei Servizi è lo strumento con il quale l'Amministrazione comunale, concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento del Documento di piano e del PGT, nonché provvede alla programmazione indicativa degli interventi. Si tratta, quindi, di uno strumento di programmazione che deve orientare le scelte in materia di servizi ed infrastrutture, scelte da mettere in atto sia tramite la programmazione comunale delle opere pubbliche ma anche attraverso la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

Per un'attenta considerazione delle reali condizioni dei servizi presenti sul territorio di Gottolengo sono state necessarie due operazioni distinte: la prima volta all'individuazione e all'analisi quantitativa dei servizi e la seconda incentrata alla valutazione qualitativa degli stessi. Le due analisi sono state svolte in tempi diversi e successivamente integrate tra loro. Nella prima fase è stata realizzata una mappatura geografica atto ad individuare aree e edifici adibiti a servizi; i dati ricavati hanno consentito la conseguente realizzazione della carta dello stato di fatto e in seguito sono state realizzate e compilate le schede di rilievo volte alla valutazione qualitativa dei servizi.

La costruzione della carta dello stato dei servizi è stata caratterizzata dalla costruzione degli oggetti geometrici identificativi delle aree e degli edifici legati ai servizi e dalla definizione delle categorie.

I servizi e le attrezzature sono state identificati in sistemi a loro volta suddivise per distinte sotto categorie.

SISTEMA	SIGLA SISTEMA	SOTTO-CATEGORIA	DESCRIZIONE
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	AS	a	Campo sportivo
		b	Palestra
		d	Centro sportivo
		l	Altro
SISTEMA DEI SERVIZI CULTURALI	CU	a	Teatro
		b	Biblioteca
		c	Associazione culturale
		f	Monumento
		h	Altro
SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	IP	a	Posta
		b	Banca
		h	Altro
SISTEMA DELL'ISTRUZIONE	IS	a	Scuola dell'infanzia
		b	Scuola primaria
		c	Scuola secondaria di primo grado
SISTEMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	IT	a	Pozzo comunale
		b	Depuratore
		c	Isola ecologica
		d	Antenna / ripetitore
		e	Cabina elettrica
		g	Centrale Telecom
		i	Cabina gas

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

SISTEMA	SIGLA SISTEMA	SOTTO-CATEGORIA	DESCRIZIONE
		I	Altro
SISTEMA DELLA MOBILITA' E TRASPORTI	MT	a	Percorso pedonale
		b	Area pedonale
		c3	Percorso promiscuo pedonale e ciclabile
		e	Fermata trasporto pubblico su gomma
SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI RESIDENZIALI	PPr	a	Parcheeggi in sede propria
		b	Parcheeggi su carreggiata
SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI PRODUTTIVI E COMMERCIALI	PPp	a	Parcheeggi in sede propria
		b	Parcheeggi su carreggiata
SISTEMA DELLE STRUTTURE PUBBLICHE	PU	a	Municipio
		i	Magazzino Comunale
		o	Sale polivalenti
		p	Macello
		q	Altro
SISTEMA DELLE STRUTTURE SANITARIE	SA	a	Farmacia
		i	Ambulatorio
		o	ASL
		p	Croce Rossa
SISTEMA DEI SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI E RICREATIVE	SO	a	Casa per anziani
		d	Centro accoglienza
		f	Alloggi sociali
		g	Associazione volontariato

GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

SISTEMA	SIGLA SISTEMA	SOTTO-CATEGORIA	DESCRIZIONE
		i	Altro
SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE	SR	a	Chiesa
		b	Oratorio
		d	Santella
		e	Cimitero
SISTEMA DEL VERDE	VE	a	Verde pubblico attrezzato
		b	Verde d'arredo urbano
		d	Aree di risulta

I servizi riguardano i settori tradizionali, connessi ai bisogni della popolazione (istruzione e formazione, cultura e ricreazione, sanità e assistenza, culto, attività sportiva, verde e parcheggi), ma anche altri servizi legati all'insorgere di nuovi fabbisogni e aspettative di oggi, per la mutata struttura demografica, sociale e culturale della popolazione urbana.

La prima parte della ricognizione sulla domanda esistente viene illustrata per tipologie funzionali di servizio, per fornire una griglia analitica di lettura della situazione di partenza, su cui poi impostare una seconda lettura orientata agli obiettivi e alle utenze reali.

13.3.1. Sistema del verde

In questa categoria le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, ossia possono essere individuate come parchi/giardini o verde di servizio stradale, ma sono comunque connotate dalla presenza di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Esse possono avere carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive.

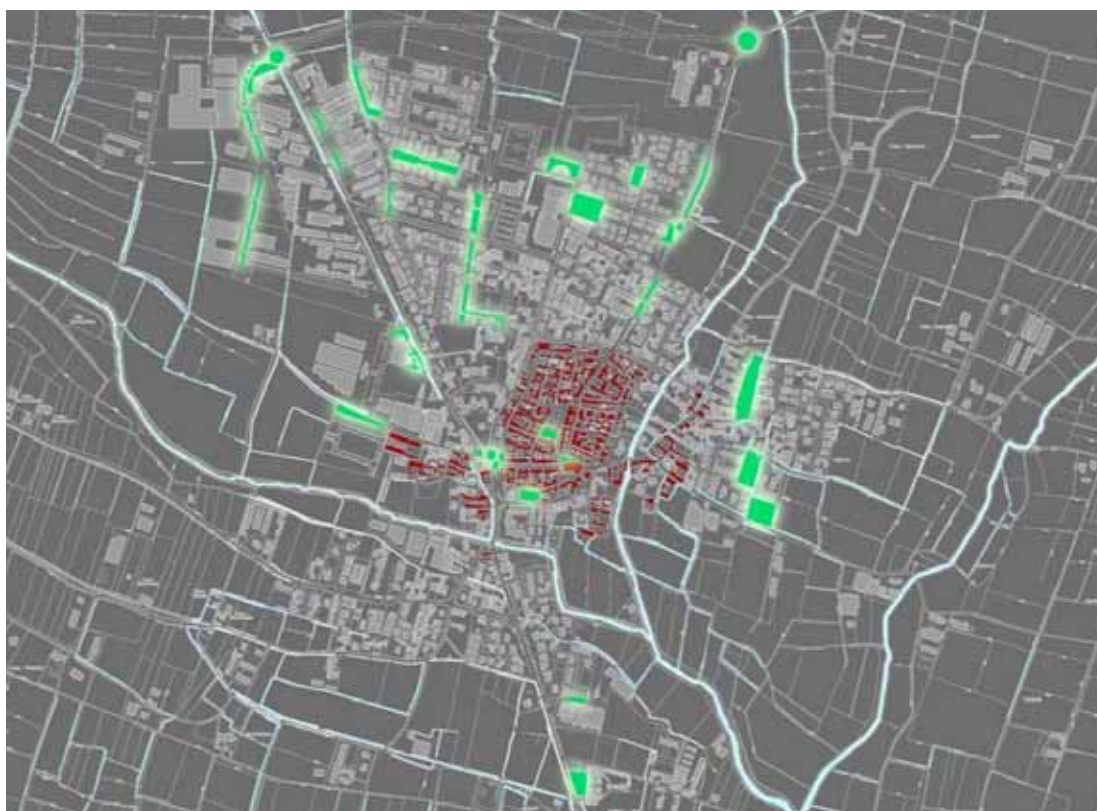
I parchi e i giardini sono aree verdi inserite nel tessuto urbano o ai margini di esso e svolgono un'importante funzione ambientale e sociale. I parchi ed i giardini sono

GOTTOLONGO

generalmente strutturati in aree con diverse funzioni come il verde pubblico attrezzato: riposo, gioco, attività sportive, servizi eventualmente di carattere culturale e ricreativo.

Il verde di servizio stradale, invece, è costituito dalle rotatorie, dalle aiuole e dai bordi stradali (verde d'arredo urbano e aree di risulta). Tale tipologia permette l'arredo di vie, viali, piazze e parcheggi e riveste, inoltre, un'importanza fondamentale in quanto migliorativa del paesaggio e dell'ambiente urbano.

Il sistema del verde attrezzato, rappresenta una delle funzioni destinate a servizi pubblici di maggiore incidenza presenti sul territorio. Si diversifica a seconda della zona in cui si inserisce: all'interno del sistema del centro storico il verde è presente in misura minore, mentre nelle zone di recente espansione sono presenti aree più o meno estese di verde attrezzato (nello specifico nelle aree a nord-est dell'abitato di Gottolengo). Invece il verde non attrezzato è presente in modo sparso sul territorio comunale.



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

13.3.2. Sistema delle attrezzature per lo sport e il tempo libero

In questa categoria rientrano le aree destinate ad ospitare i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con le relative attrezzature di servizio.

Le aree individuate per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport sono esclusivamente di proprietà pubblica. Il Centro Sportivo Doninelli Amilcare è la più completa struttura sportiva di Gottolengo, per una superficie complessiva pari a circa 25.000 mq; nell'area in oggetto vi sono un campo da calcio, con annesse tribune, magazzini, bar, sala musica e spogliatoi, campi da tennis, palestra e piastra sportiva.

La dotazione di aree per lo sport a Gottolengo comprende anche una zona baricentrica del tessuto residenziale di circa 10.000 mq dove si trova il villaggio Don Merigo, un'area in cui è presente un campo da calcio con annessi spogliatoi in modesto stato di manutenzione. Tale area sarà oggetto di delocalizzazione a seguito della realizzazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR 03 sub-A, andando a ricadere in adiacenza al centro sportivo prima citato.



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

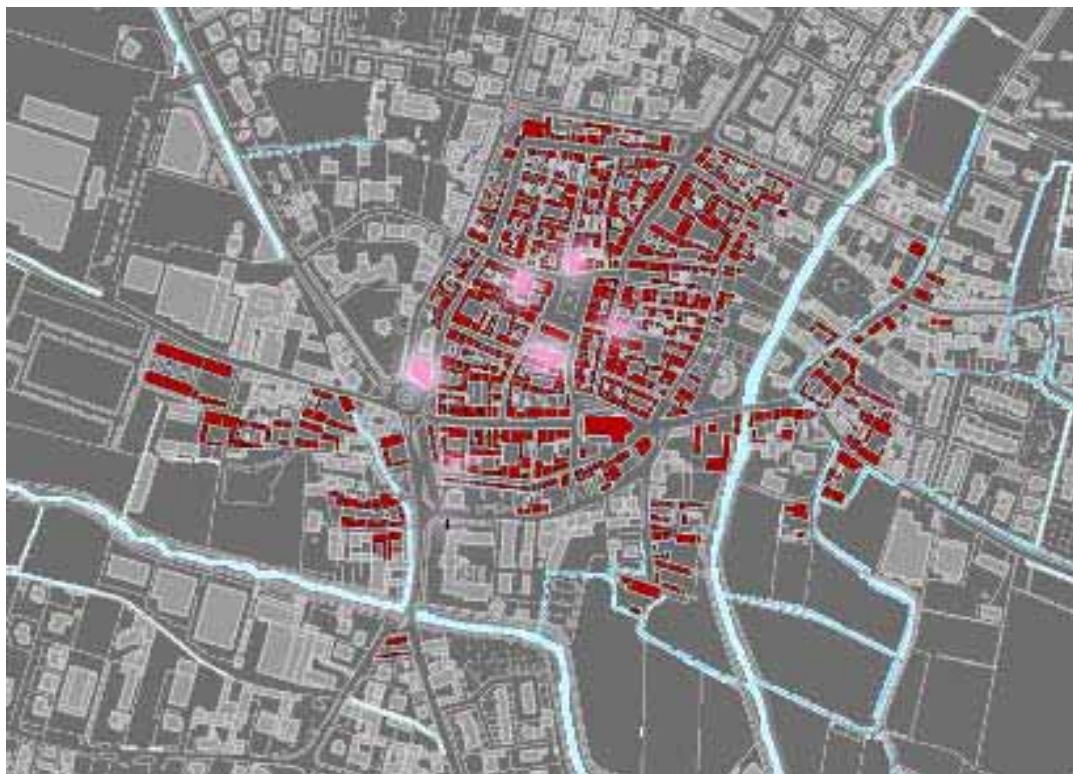
DdP

Relazione Tecnica

13.3.3. Sistema dei servizi culturali

In questa categoria rientrano le strutture destinate all'attività educativa. L'insieme delle strutture, che prestano tali servizi, è localizzato fondamentalmente all'interno del centro storico di Gottolengo. La presenza di strutture ricreative e culturali a Gottolengo è un dato di cui si è tenuto conto in fase di pianificazione. Una fra le principali sedi della cultura gottolenghese è il teatro Zanardelli in posizione nodale rispetto al centro storico e riferimento per gli eventi culturali comunali; inoltre alle spalle del palazzo civico è presente una biblioteca, finalizzata ad offrire per i più piccoli, ma anche per gli adulti, spazi di aggregazione e luoghi dove dedicarsi alla lettura e allo studio extra-scolastico (tale struttura è oggetto di delocalizzazione in Via Vittorio Veneto presso nuova sede).

Dal censimento effettuato relativo ai servizi appartenenti a questa categoria, oltre al teatro comunale sito in Piazza XX Settembre e alla biblioteca, sono presenti alcune associazioni: quella del gruppo alpini e quella dell'ex museo dedicata alla memoria storica di Gottolengo. Inoltre sono stati rilevati un monumento in piazza IV Novembre con nessun utilizzo effettivo se non memoriale e la sede di un partito politico.



GOTTOLENGO

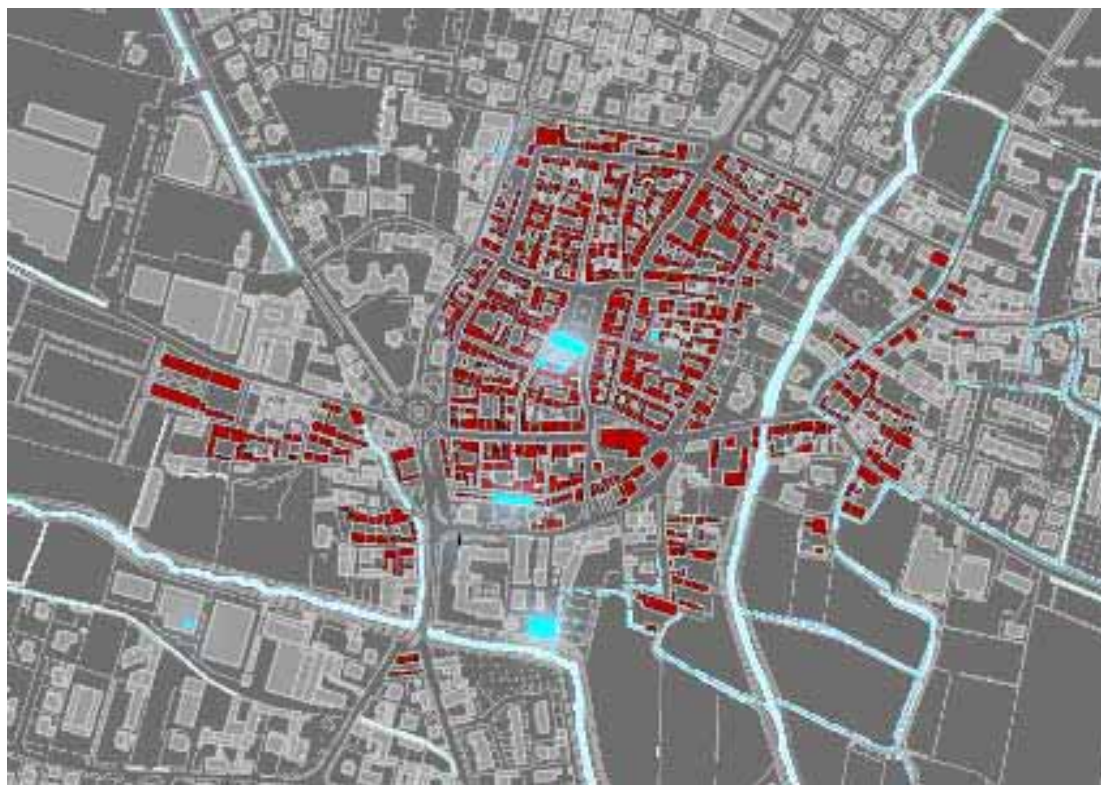
13.3.4. SISTEMA DELLE STRUTTURE PUBBLICHE

In questa categoria rientrano le strutture volte a rappresentare le istituzioni territoriali. L'insieme di servizi disponibili è per lo più concentrato nel centro storico e nelle zone immediatamente adiacenti. In questa classe sono stati individuati tutte le strutture di una certa importanza che svolgono un ruolo prioritario nella vita della collettività e che, per un comune delle dimensioni di Gottolengo, soddisfano in gran parte le esigenze della popolazione residente.

Tra le attrezzature di primaria importanza, il Municipio del comune, collocato nella Piazza XX Settembre, si trova in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, una posizione che lo rende facilmente accessibile da qualsiasi direzione. Per chi raggiunge la struttura in macchina, è possibile trovare parcheggio senza particolari difficoltà, infatti vi è un'area a parcheggio proprio sul fronte del municipio.

Dal punto di vista tipologico gli altri servizi di interesse comuni presenti sul territorio sono: il magazzino comunale in via Pavone; le sale polivalenti situate in un immobile sito in via Zaccarini Sandrini, che risulta adibito anche ad alloggi comunali, ambulatorio medico e sala riunioni; il macello in via Circonvallazione Sud, attualmente in disuso, è in via di deperimento: la sua ristrutturazione è prevista tra gli interventi prioritari nell'ambito delle scelte progettuali del Piano dei Servizi.

Tra i servizi di tipo puntuale si segnala la presenza delle sedi dell'EPACA – Coldiretti in via Castelfidardo e del CNA – Confederazione Nazionale dell'Artigianato in Circ. Sera, volte a fornire servizi di informazione e consulenza ai cittadini; infine la rimessa auto della polizia municipale in via Cavour.



13.3.5. Sistema dei servizi di interesse pubblico

In questa categoria rientrano le attrezzature di interesse comune destinate ad ospitare le attrezzature per pubblici servizi (Ufficio delle Poste e Banche).

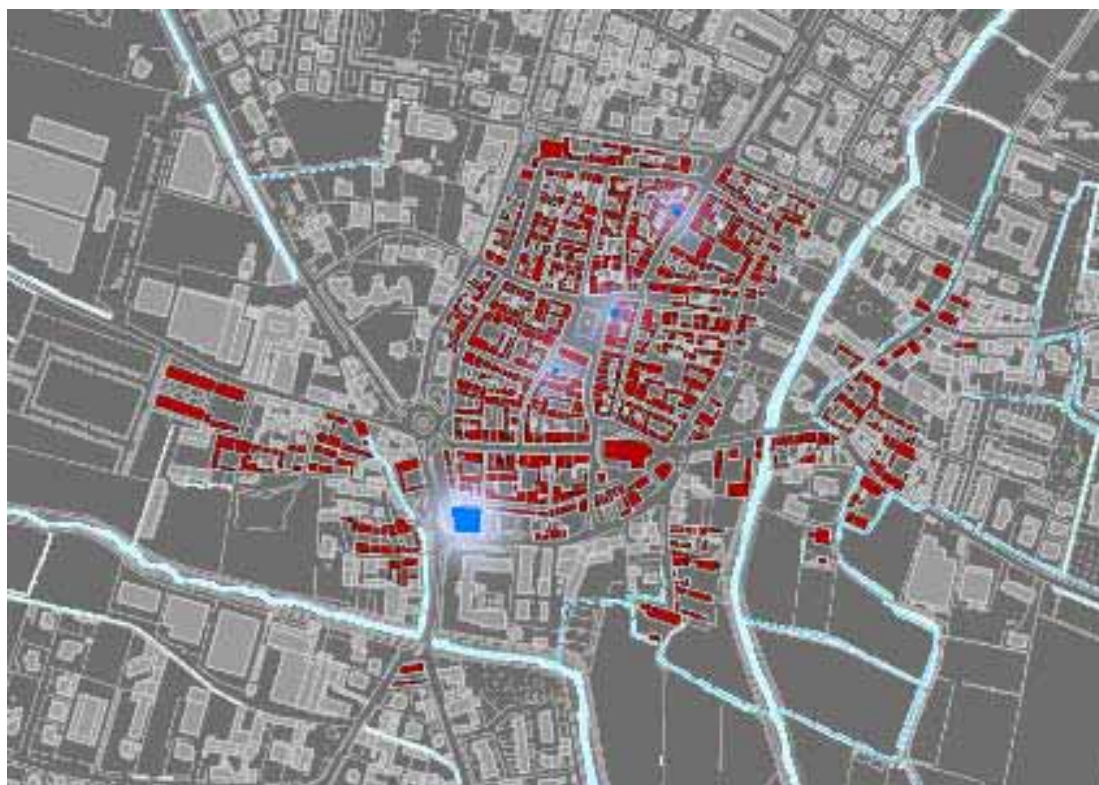
In via Roma, vicino al centro urbano, si trova l'ufficio delle poste, dotato di area a parcheggio a servizio della struttura e servito da mezzi pubblici.

Un altro servizio pubblico di indubbia utilità per la collettività sono le banche, collocate una in Piazza XX Settembre e una in un edificio lungo via Umberto I. Si trovano in una posizione centrale all'interno del centro storico, quindi anch'esse facilmente fruibili dalla popolazione. L'edificio di Piazza XX settembre, a differenza di quello in via Umberto I, dispone di fronte di un'area di parcheggio le cui dimensioni risultano sufficienti data l'affluenza media di utenti.

In questa categoria è contemplato anche il "punto acqua", ovvero un punto di distribuzione gratuita di acqua potabile dell'acquedotto comunale che viene erogata in

GOTTOLENGO

differenti modalità. L'impianto è stato realizzato alle spalle del municipio, secondo un riferimento progettuale che richiama fondamentalmente un vecchio abbeveratoio in pietra, un archetipo del passato riprodotto tuttavia in chiave moderna ed attualizzata.



13.3.6. Sistema dell'istruzione

In questa categoria rientrano le aree e strutture per l'istruzione, destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo. Il sistema dei servizi per l'istruzione presenti sul territorio di Gottolengo comprende i seguenti tipi di strutture:

- Scuole per l'infanzia (scuole materne) in via Perini;
- Scuole primarie (scuole elementari) in via Circonvallazione Sud;
- Scuola secondaria di 1° grado (scuola media) in via Circonvallazione Sud.

La localizzazione territoriale delle ultime due strutture individua un polo scolastico integrato, che ospita sia la scuola primaria, che quella secondaria di primo grado.

Gli edifici presentano qualche problema per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento e necessitano a breve di un adeguamento della copertura. Dal punto di vista

GOTTOLENGO

dell'accessibilità e quindi della presenza di spazi per la sosta, della vicinanza alle piste ciclabili e alle fermate dei mezzi pubblici urbani, si riscontra un ottimo giudizio.



13.3.7.SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE

In questa categoria rientrano le strutture per il culto religioso (chiese, oratori e cimiteri). Molto ricca la presenza all'interno del contesto urbano di attrezzature religiose: Chiesa della Madonna dell'Incidella, Chiesa di San Girolamo, Chiesa Parrocchiale di SS. Pietro e Paolo, Chiesetta del Lazzaretto, Chiesa di San Lorenzo e Chiesa della Madonna di Fatima. L'unica struttura esterna al tessuto urbano è la Chiesa di S. Antonio, localizzata nella "frazione rurale" di Solaro.

Gli oratori parrocchiali di S. Luigi in via Circonvallazione Sud e di S. Girolamo in via C. Alberini, trovano sede nelle aree adiacenti alle chiese e assumono un forte significato formativo, dato che all'interno è possibile trovare spazi per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

Sono inoltre presenti sul territorio diverse santelle, come quella della Madre del Buon Consiglio sita in via Gramatica e della Madonna di Caravaggio in via Roma, luoghi di riferimento per il culto cristiano; tra i servizi di tipo religioso si segnala anche la presenza del cimitero a sud dell'abitato di Gottolengo (l'autosufficienza della struttura risulta in via di rapido esaurimento, pertanto necessita in tempi stretti di un ampliamento, già previsto peraltro dalle tavole di Piano).



GOTTOLENGO

13.3.8. Sistema dei servizi e attrezzature sociali e ricreative

In questa categoria rientrano le attrezzature per l'assistenza: l'offerta sul territorio risulta abbastanza articolata e differenziata secondo le diverse categorie di "utenze deboli" (giovani, adulti e anziani in difficoltà).

Nel territorio, in riferimento all'assistenza per la popolazione anziana, è presente la casa di riposo Cami Alberini, localizzata ad est dell'abitato di Gottolengo (via C. Alberoni) e dotata di un ampio parcheggio con area verde ad uso esclusivo. Nell'ambito dei servizi a sostegno dei giovani con problemi di tossicodipendenza è presente un centro accoglienza all'interno di Villa Bina situata in località Ponteviche Nuove lungo la SP VIII in direzione di Leno, a nord del centro urbano.

Oltre ai servizi sopra elencati si riscontra la presenza di alloggi sociali da destinare a persone con difficoltà economiche, localizzati nella parte centrale dell'ambito urbanizzato: via Sandrini Zaccarini, via XXIV Maggio, circonvallazione Sud e via J.F. Kennedy.

Sul territorio sono presenti anche l'associazione di volontariato (Caritas) in via Dante e la sede della CGIL in via Umberto I°.



13.3.9. Sistema dei servizi e attrezzature sanitarie

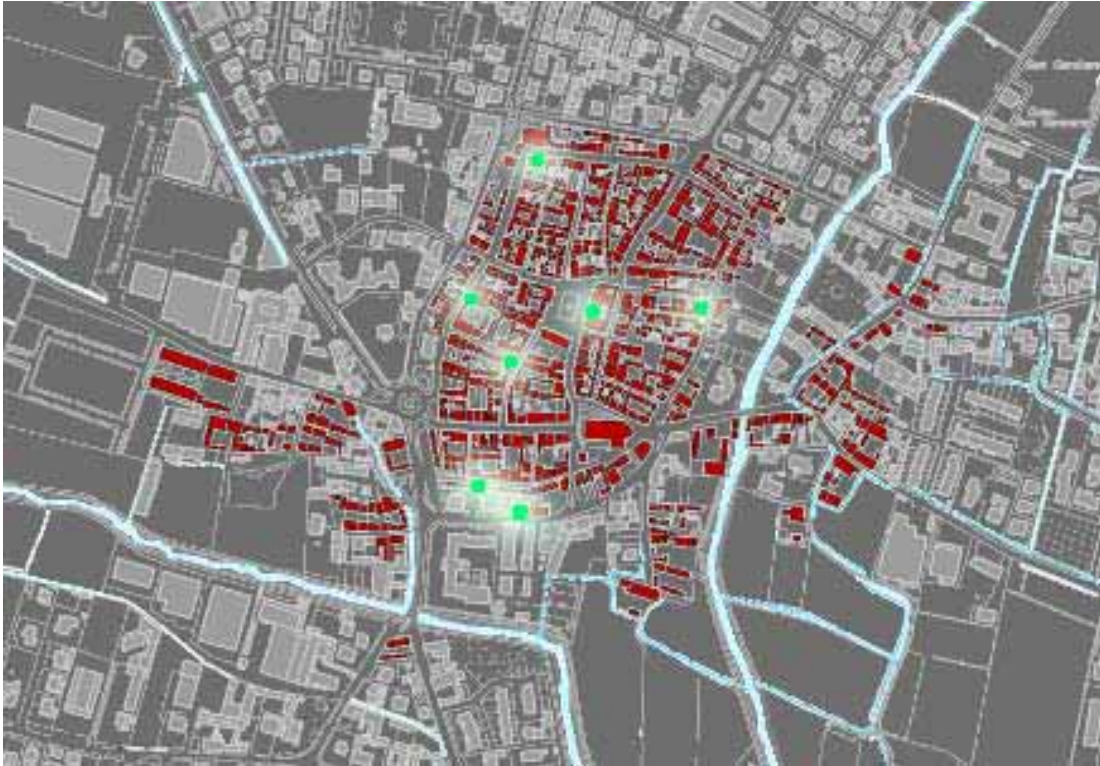
In questa categoria rientrano le strutture sanitarie e socio-assistenziali. L'insieme di questi servizi è per lo più concentrato nel centro storico e nelle aree adiacenti.

Grottole sotto il profilo socio-sanitario dipende dal distretto n°9 della "bassa bresciana centrale": sul territorio comunale sono comunque presenti il presidio sanitario (ASL) quale punto di erogazione di alcuni servizi socio-sanitari con annessa sede dell'Avis e della Croce Rossa Italiana, dotati di parcheggi e verde d'arredo urbano. Il complesso è di recente realizzazione e presenta caratteristiche che fanno della struttura un piccolo centro polifunzionale.

Tra i diversi servizi sanitari e assistenziali presenti sul territorio, gli ambulatori, esclusivamente di carattere privato, risultano come i più funzionali. Nel caso specifico gli ambulatori sono tutti distribuiti nelle vie interne al centro storico: via XXIV maggio, via Montello, via F. Cavallotti e via Piave.

GROTTOLE

E' inoltre presente sul territorio una farmacia di indubbia utilità per la collettività, situata in piazza XX Settembre.



13.3.10. Sistema dei parcheggi pubblici residenziali

Le aree adibite a parcheggio al servizio del tessuto edilizio residenziale, sono prevalentemente di proprietà pubblica. In linea generale le aree a parcheggio risultano essere ben distribuite sul territorio, anche se necessitano di integrazioni soprattutto all'interno del nucleo storico e nelle aree residenziali collocate ad est ed a sud dello stesso. Il problema dei parcheggi sembra essere il più sentito dai cittadini e dagli operatori commerciali.

Il centro storico lamenta una carenza di aree per la sosta; oltre alla richiesta di realizzazione di nuove aree dedicate al parcheggio, in alcune aree residenziali la sosta irregolare e la concorrenza residenti/visitatori nell'uso dei parcheggi vanno ad aggravare la situazione. Anche al di fuori di questo contesto il problema del parcheggio è sentito ma con minor rilevanza; si fa inoltre presente che la maggior parte delle aree residenziali esterne è costituita da un tessuto insediativo caratterizzato da abitazioni mono o plurifamiliari dotate, nella maggior parte dei casi, di box o posto auto privato, pertanto esigua è la percentuale di residenti obbligati a parcheggiare la propria autovettura nelle aree di sosta pubbliche in prossimità dell'abitazione.

Tutte le aree per servizi pubblici, per servizi scolastici o laddove sono localizzate le attrezzature sportive, sono adeguatamente dotate di aree per la sosta proporzionate alla ricettività del servizio.



13.3.11. Sistema dei parcheggi pubblici produttivi e commerciali

Le aree di sosta individuate a servizio di attività produttive, sono anch'esse prevalentemente di proprietà pubblica. Complessivamente la dotazione è ampiamente sufficiente e soddisfa i parametri prescritti per le aree industriali e per le attività commerciali.

Sono presenti circa 20.000 mq destinati a parcheggi produttivi/commerciali ripartiti in tre diverse zone: nella parte nord della zona industriale lungo via Brescia, nella parte sud della stessa zona nei pressi dell'area industriale dismessa e in minor parte nelle vicinanze del centro sportivo comunale.



13.3.12. Sistema degli impianti tecnologici

In questa categoria sono compresi tutti gli impianti tecnologici ricadenti nel territorio comunale.

Tra questi servizi considerati di interesse comune sono compresi i due pozzi comunali in via S. Agostino e in via Circonvallazione Sud (quest'ultimo in fase di dismissione, il depuratore di via Circonvallazione Sud e l'isola ecologica, quest'ultima necessitante di adeguamento con l'aggiunta di una tettoia all'interno dell'area e la riqualificazione della strada di accesso.

Sono stati considerati impianti tecnologici anche i tre ripetitori radio-televisivi presenti sul territorio (in certi casi sarebbe opportuno valutarne una ricollocazione in luogo più consono data la vicinanza alla zona residenziale di Gottolengo), otto cabine elettriche, la centrale Telecom, la cabina gas in località Solarino ed altri impianti tecnologici come l'impianto di

GOTTOLENGO

riscaldamento del centro sportivo, i servizi igienici pubblici a servizio della piastra polivalente, il serbatoio dell'acquedotto e la sede di trasmissione di Tele Radio Grottolengo. In funzione delle scelte di PGT che determinano un incremento insediativo, come le nuove aree residenziali di espansione o quelle sottoposte a piano di recupero residenziale, è risultato opportuno programmare l'ampliamento o il potenziamento di alcuni impianti.



GOTTOLONGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

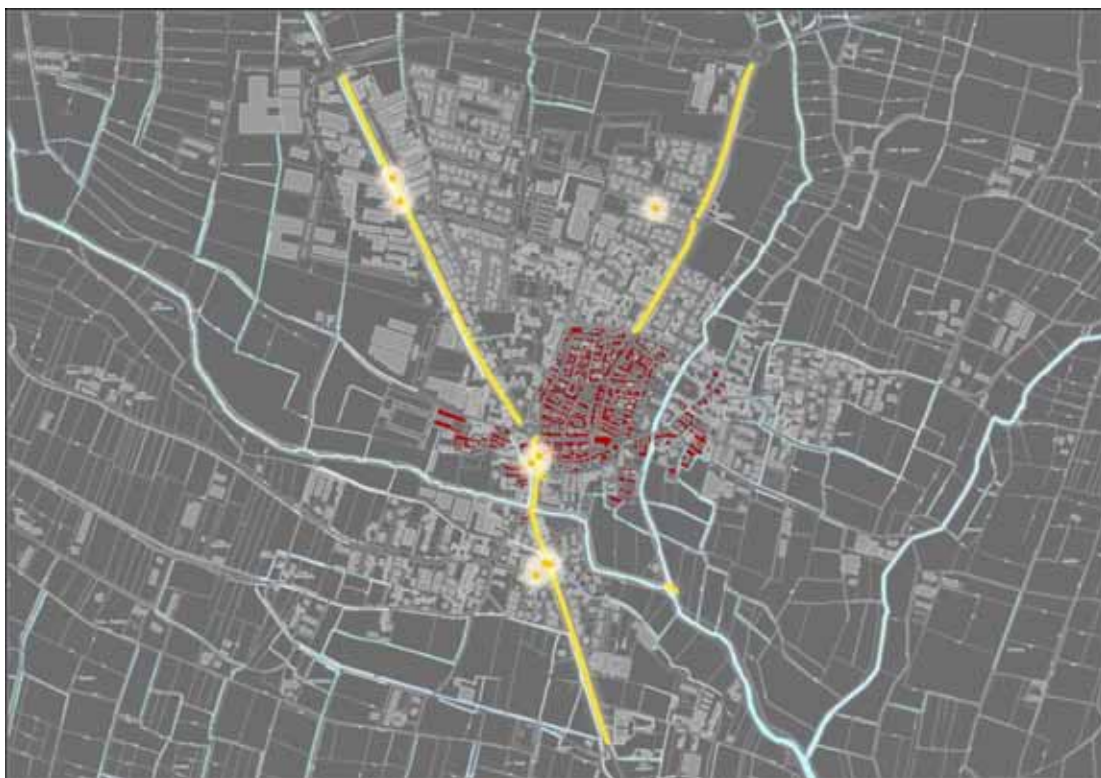
13.3.13. Sistema della mobilità e trasporti

In questo contesto, l'analisi della mobilità è particolarmente significativa se si considera l'importanza che possono assumere i possibili collegamenti ciclabili tra le varie attrezzature collettive all'interno dell'urbanizzato e il servizio del trasporto pubblico.

I percorsi ciclabili esistenti sono stati individuati e distinti in base alla loro tipologia: sul territorio di Gottolengo abbiamo principalmente percorsi promiscui pedonali e ciclabili, che attraversano da nord a sud l'abitato, correndo parallelamente alla SPVIII e a via Perini. Nel complesso l'attuale rete dei percorsi si estende per circa 3 km e presenta una situazione carente rispetto alle necessità delle zone residenziali adiacenti al centro sportivo e ad est dell'abitato di Gottolengo. Lo schema attuale dei percorsi ciclabili non configura una rete unitaria, ma piuttosto frammentata; si riscontra l'insufficiente organicità dei percorsi, numerose interruzioni e mancanza di collegamento tra tratti successivi.

Dal punto di vista dell'offerta del trasporto pubblico, nel comune attualmente si sviluppano 2 linee: la linea Brescia-Gambara-Asola e la linea Brescia-Pralboino-Milzano-Ostiano. La prima linea collega Gottolengo con i comuni di Gambara e Isorella, la seconda con i comuni di Leno e Pavone mella.

Dal punto di vista delle distanze dalle fermate, risultano meno servite la zona centrale del Villaggio Merigo, la zona est dell'ambito urbanizzato e parzialmente la zona nord del centro storico. Sono presenti fermate anche esternamente all'abitato (3 fermate lungo la SPVIII e 1 sulla SP11 verso Isorella).



13.3.14. Sistema delle infrastrutture a rete

In questa categoria rientrano principalmente la rete dell'acquedotto, la rete fognaria e la rete gas.

La rete dell'acquedotto è estesa su tutto il territorio comunale urbanizzato e nelle zone residenziali, con eccezione delle zone agricole. La rete fognaria e la distribuzione del gas si estendono lungo le principali strade di collegamento e successivamente verso le vie centrali. Per quest'ultima le connessioni si protraggono anche oltre il nucleo principale: a Nord-Est verso Baldone, a Sud in direzione di Gambara e ad Ovest verso Pavone Mella.

RETE ACQUEDOTTO



RETE FOGNARIA



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

Relazione Tecnica

RETE GAS



— BASSA PRESSIONE
- - - MEDIA PRESSIONE

13.4. Le previsioni del piano dei servizi

Attraverso la concertazione con i privati e lo studio delle osservazioni e proposte pervenute, così come delle analisi condotte sulla domanda sociale e sulla dotazione attuale di servizi è stato possibile la pianificazione dei nuovi servizi disciplinata dal Piano dei Servizi.

La proposta di Piano dei Servizi prende avvio da quella scelta di fondo che caratterizza le scelte fondamentali della pianificazione comunale: l'Amministrazione Comunale ha espresso una precisa volontà in merito al contenimento dell'espansione del territorio edificato. Il soddisfacimento delle richieste insediative in riferimento ai nuovi abitanti, avverrà in parte in aree di espansione di nuova previsione, in continuità con quelle già presenti e di dimensioni contenute, ed in parte attraverso il consolidamento e la riqualificazione del tessuto edificato attuale. L'obiettivo è quello di rallentare l'espansione edilizia e favorire così le politiche finalizzate al miglioramento della qualità della vita: si opererà, quindi, attraverso la riqualificazione di parti significative del tessuto urbano esistente, il potenziamento di quelle sottoutilizzate e, soprattutto, il miglioramento, sotto il profilo qualitativo, di spazi e strutture pubbliche.

L'Amministrazione Comunale ha previsto vari interventi, alcuni dei quali di riqualificazione del patrimonio esistente, altri che riguardano l'attuazione di previsioni di piano già inserite nel PRG vigente e confermate dal PGT ed altri ancora che comporteranno l'acquisizione di nuove aree per servizi. Rientrano infine nell'insieme degli interventi relativi al Piano dei Servizi anche le previsioni riguardanti i nuovi percorsi ciclabili e la riqualificazione di alcuni tratti di viabilità esistente.

Le politiche che l'Amministrazione comunale di Gottolengo intende perseguire per la gestione e la pianificazione del territorio comunale nel settore dei servizi, aderiscono al quadro generale degli obiettivi provinciali contenuti nei relativi piani e programmi. Si tratta di obiettivi che rientrano in una logica che si fonda sulla riqualificazione dell'esistente e sulla valorizzazione delle risorse già disponibili sul territorio. La costruzione della struttura degli elementi fondativi del territorio si accompagna alla definizione di alcuni temi progettuali presumibilmente interrelati con l'attuazione delle aree di trasformazione.

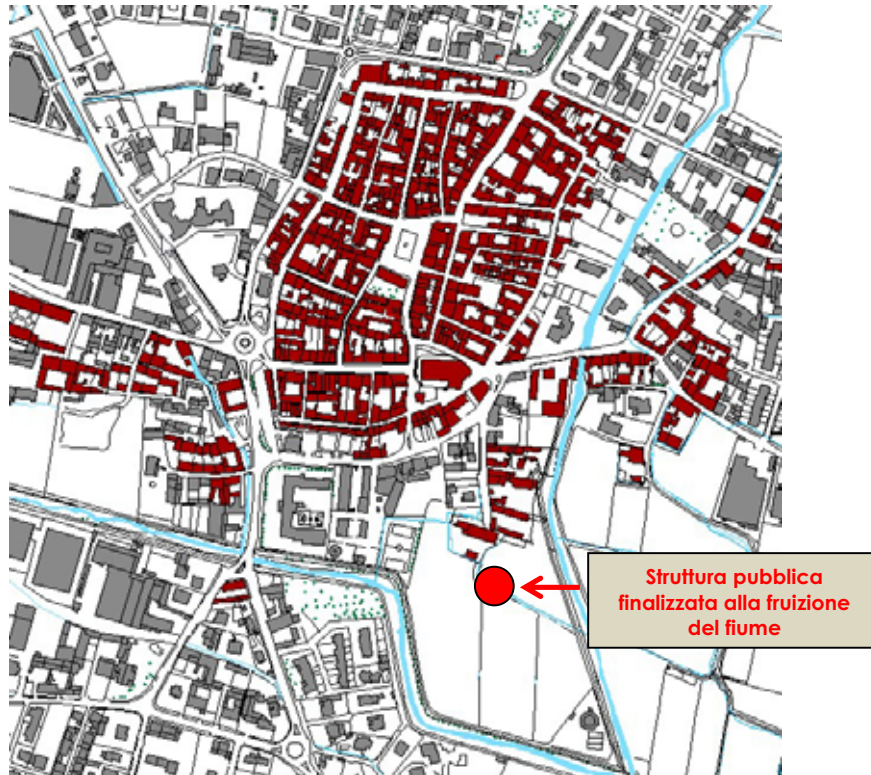
13.4.1. Il progetto di nuove aree per servizi di interesse pubblico

Dall'analisi condotta sulla dotazione complessiva di attrezzature e impianti esistenti per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale emerge, complessivamente, una buona dotazione di servizi ed attrezzature. L'attenzione per il tema della fruizione degli spazi pubblici e delle attrezzature dal punto di vista dell'accessibilità è legato soprattutto alla consapevolezza che le aree sono luoghi vissuti quotidianamente per gioco, per svago per riposo, per incontrarsi e socializzare, soprattutto dall'utenza cosiddetta debole (bambini e anziani).

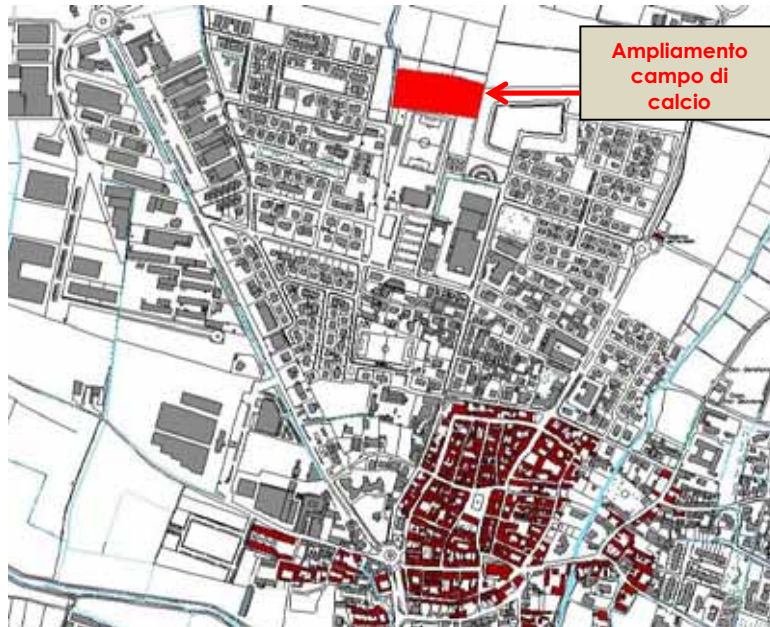
In rapporto alla loro distribuzione sul territorio e alla loro accessibilità fisica si individuano le nuove proposte del piano, che mirano a integrare i sistemi esistenti, sfruttandone le potenzialità reali di sviluppo e creando nuove centralità strategiche della città pubblica.

Il fiume Gambara è un elemento strutturale portante del territorio gottolenghese e viene confermato come tale nella strategia del Documento di Piano. Vengono valorizzate le aree dei suoi argini attraverso il recupero delle sponde fluviali, legandole attraverso il sistema dei corridoi ecologici al Parco dell'Oglio ed alle altre aree di fruibilità paesaggistica: il fiume diviene quindi l'armatura portante del sistema verde paesaggistico del territorio comunale.

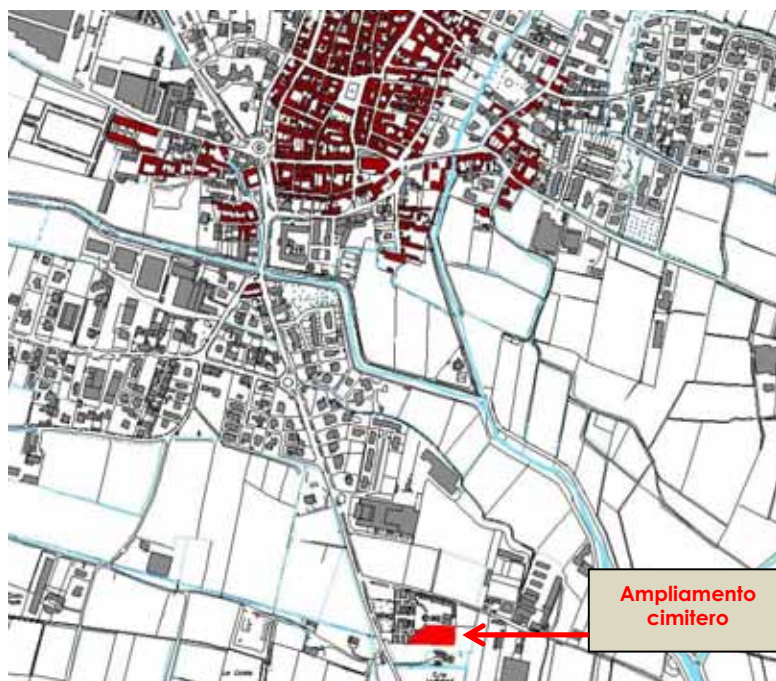
Viene proposta la realizzazione di una nuova area pubblica destinata ad attività di carattere ricreativo-sportivo prevista lungo il Gambara in adiacenza all'ambito di trasformazione ATR04: un posto di rilievo occuperà la futura struttura pubblica finalizzata alla fruizione del fiume, in particolare per la previsione di nuove attrezzature di sport, gioco e svago. Nelle aree adiacenti al nuovo impianto viene proposta l'integrazione della nuova rete ciclabile al fine di garantire un'adeguata fruizione di tale area che può ancora più fortemente legare il Gambara al territorio e alla città rendendolo area di passaggi. Gli interventi devono essere impostati e progettati in modo che sia assicurata un'adeguata ricomposizione e il mantenimento del paesaggio circostante, al fine di aumentare la sensibilità del cittadino nei confronti della natura dei luoghi.



Un altro progetto a cui l'Amministrazione Comunale guarda con particolare interesse è quello relativo all'ampliamento dell'attrezzatura sportiva che dovrà avvenire a nord dell'attrezzatura esistente situata nella parte settentrionale dell'abitato di Gottolengo, conseguenza della necessità espressa da alcune associazioni sportive, che fino a poco fa utilizzavano il campo che sorgeva dove ora si trova l'ambito di trasformazione ATR03 subA e che negli ultimi anni ha rivelato alcune carenze sia dal punto di vista funzionale che dell'accessibilità.



Tra le attrezzature di interesse generale un cenno a parte merita la previsione di una nuova area di servizio dedicate alle attrezzature cimiteriali per l'incremento del numero dei loculi, ottenute tramite l'ampliamento del cimitero esistente di Gottolengo situato a sud dell'abitato di Gottolengo.



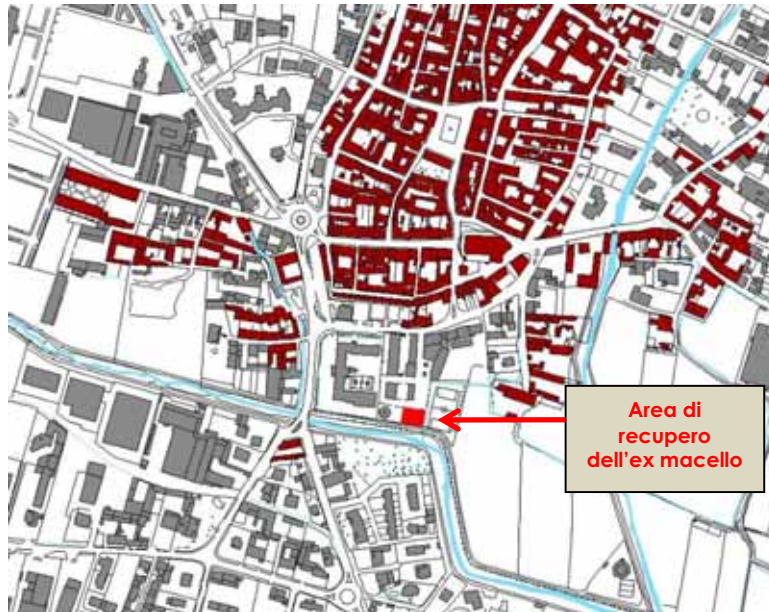
13.4.2. Il progetto di riqualificazione dei servizi esistenti

Grande importanza assumono gli interventi di recupero urbanistico all'interno dell'attuale zona urbanizzata. Rispetto a questa scelta conservativa gli interventi si orientano quindi verso un potenziamento e una rivalutazione delle aree che presentano situazioni di sofferenza o addirittura di incompatibilità con il contesto, andando così ad attuarne una maggiore integrazione. Per quanto detto in precedenza, e più volte ribadito nel Documento di Piano, è soprattutto l'intervento di riqualificazione che caratterizza le scelte contenute nel presente Piano dei Servizi.

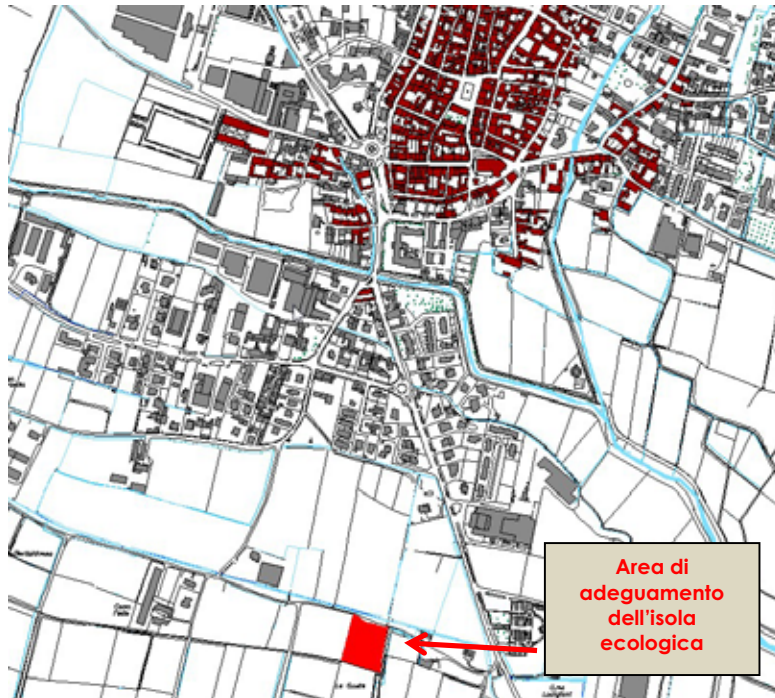
In linea con gli indirizzi politici dell'Amministrazione, quindi, alla base della proposta di Piano dei Servizi si pone una questione di particolare importanza, attorno a cui il piano stesso deve essere strutturato: si tratta nello specifico del recupero dell'edificio relativo all'ex macello per servizi ad uso pubblico, sito nelle vicinanze della scuola secondaria e in adiacenza alla sponda sinistra del fiume Gambara. Un intervento complessivo di ristrutturazione degli spazi dell'edificio principale, all'interno del quale si provvederà alla realizzazione di adeguati servizi e alla sistemazione dello spazio esterno antistante, in coerenza con gli elementi tipologici e costruttivi del complesso. Tale riqualificazione

GOTTOLENGO

permetterebbe di realizzare all'interno del centro abitato, un insieme di servizi in grado di rispondere per molti anni alle esigenze della popolazione.



Al fine di avere una struttura pubblica di maggior funzionalità è previsto anche l'adeguamento funzionale dell'isola ecologica, localizzata in posizione speculare al cimitero rispetto la SPVIII, mediante la realizzazione di una tettoia funzionale all'attività svolta all'interno del servizio pubblico in oggetto.



13.4.3. Il progetto della mobilità

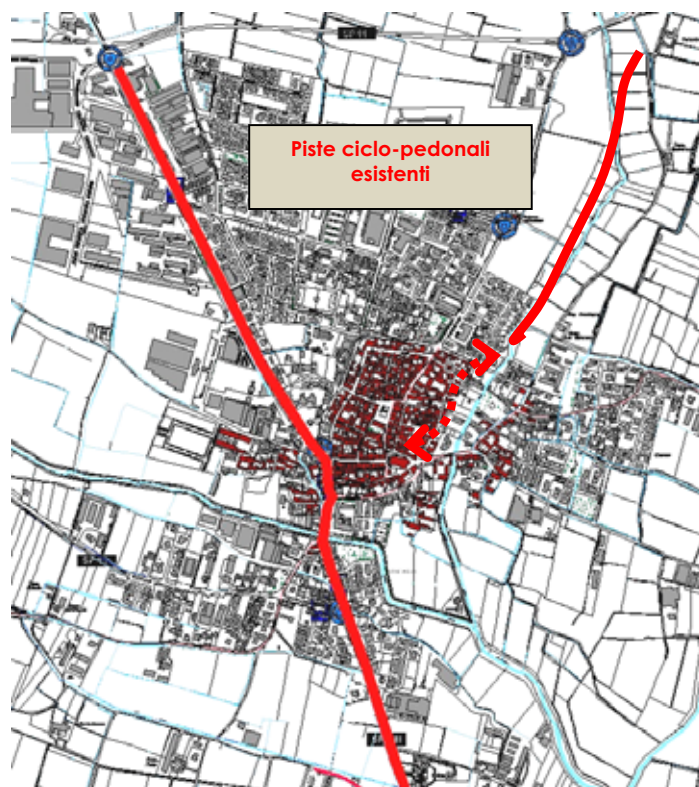
Il territorio necessita di interventi che potenzino il sistema delle connessioni ciclopedonali all'interno dell'ambito urbano e delle aree considerate di valore naturale-paesaggistico.

La rete dei percorsi ciclabili interna all'abitato di Gottolengo soffre dei problemi comuni a molte altre realtà urbane, e cioè della mancanza di continuità del sistema, dell'insufficiente trattamento delle intersezioni e dell'assenza di segnaletica di indirizzamento. Inoltre, data la sensibilità sempre maggiore per quanto riguarda il rispetto dell'ambiente, il territorio necessita di interventi che potenzino il sistema delle connessioni ciclopedonali all'interno delle aree considerate di valore naturale-paesaggistico, vale a dire quegli interventi che valorizzano la fruizione dei luoghi rurali.

In questa direzione una parte consistente del Piano dei Servizi, nella sua componente progettuale, è costituita dalle proposte di articolazione della maglia dei percorsi ciclabili e pedonali, che si dettaglia in:

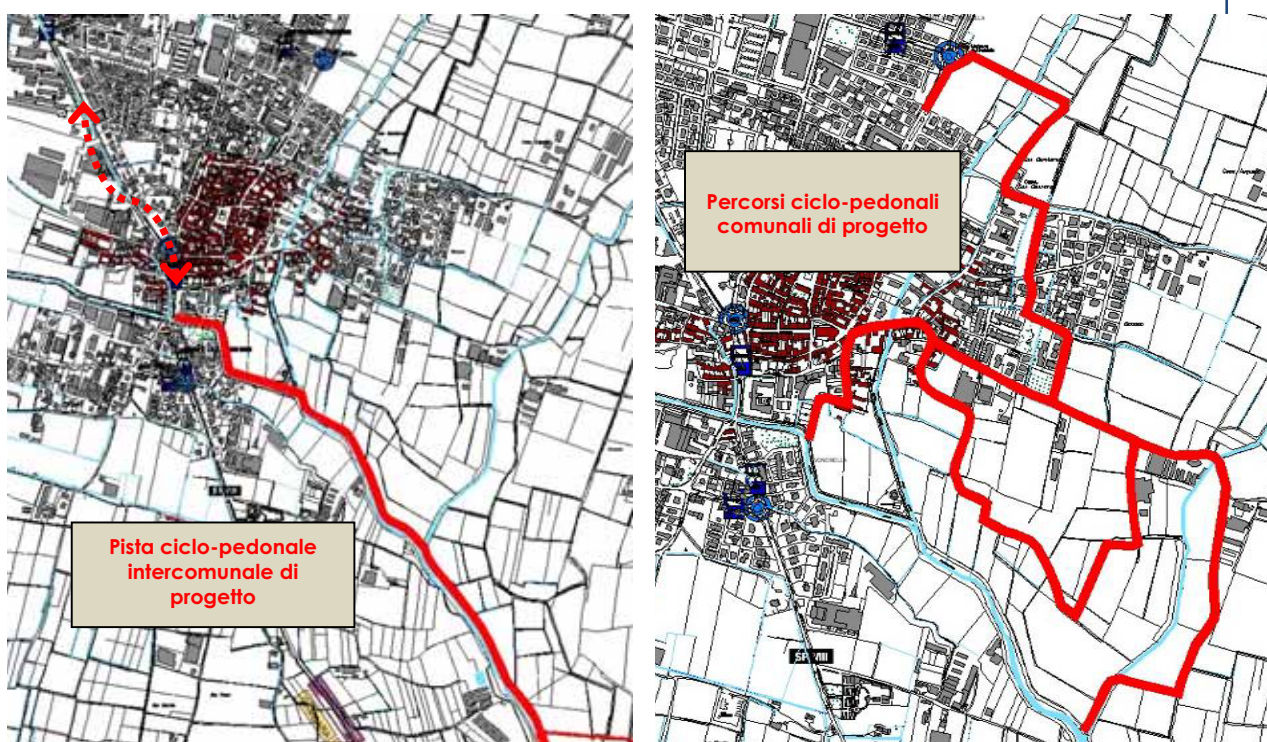
GOTTOLENGO

- **riqualificazione del percorso ciclabile esistente all'interno del tessuto urbano** mediante percorsi che garantiscono gli attraversamenti della città consolidata, talvolta già esistenti, in certi casi da recuperare ed in altri da attivare attraverso uno specifico progetto. Questi nuovi percorsi verranno definiti in modo tale da creare una articolata maglia di ciclabili che colleghino in sicurezza i principali servizi pubblici con gli ambiti residenziali. La creazione di una rete di mobilità ciclopeditonale che raggiunga i punti di interesse (piazze, servizi, scuole, parchi) e che disincentivi l'uso delle auto da parte dei cittadini gottolenghesi, con il conseguente alleggerimento del peso del traffico locale è obiettivo primario;



- **progettazione di una nuova "mobilità lenta" di livello intercomunale e comunale** mediante connessioni con i percorsi ciclopeditonali dei comuni confinanti (Gambara, Fiesse) all'interno di un sistema in continuità tra territorio rurale e territorio edificato. I problemi legati al traffico, nonché una maggiore sensibilità

ambientale, hanno orientato l'Amministrazione Comunale e il PGT verso la previsione di nuovi tracciati ciclopeditoni esterni al centro abitato sfruttando alcune strade campestri, oltre che avvalersi del naturale sviluppo e andamento dei corsi d'acqua come criteri base su cui appoggiarsi per l'individuazione della nuova rete. La formazione di nuovi percorsi, preferibilmente in sede propria, mirerà a connettere i tratti realizzati ed a collegare le diverse zone del territorio comunale, perseguendo la politica della costruzione di un'ossatura ciclopeditona sicura, veloce e conveniente;



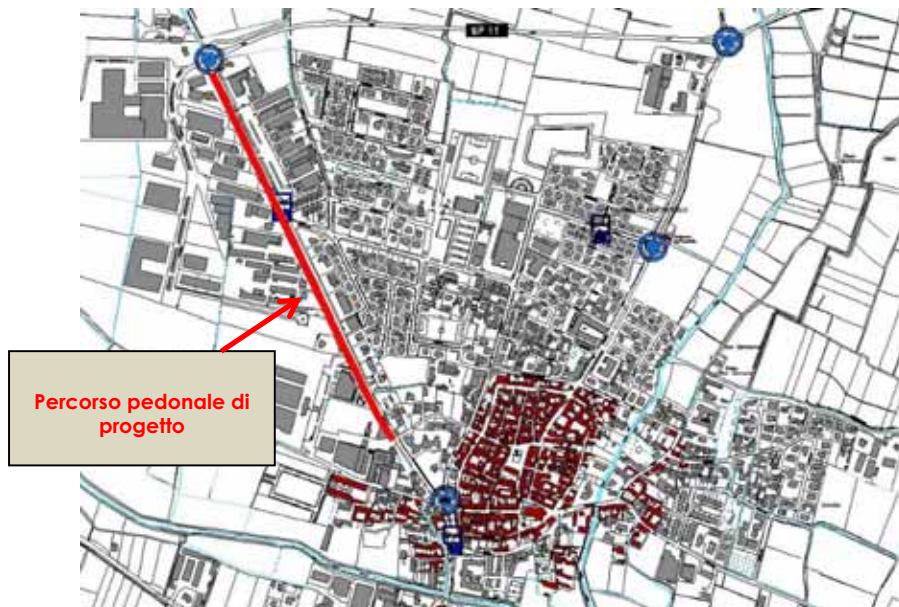
- **progettazione di un nuovo percorso pedonale lungo via Brescia** mediante un marciapiede di connessione lungo la SPVIII, che attraversa tutto il paese, tra la zona industriale più a nord e quella più vicina al centro storico; si tratta di uno dei punti maggiormente critici per la viabilità all'interno di Gottolengo e pertanto l'Amministrazione Comunale ha programmato lo sviluppo di un tracciato dedicato ai pedoni, per metterli in sicurezza rispetto all'ingente traffico di auto e mezzi pesanti;

GOTTOLENGO

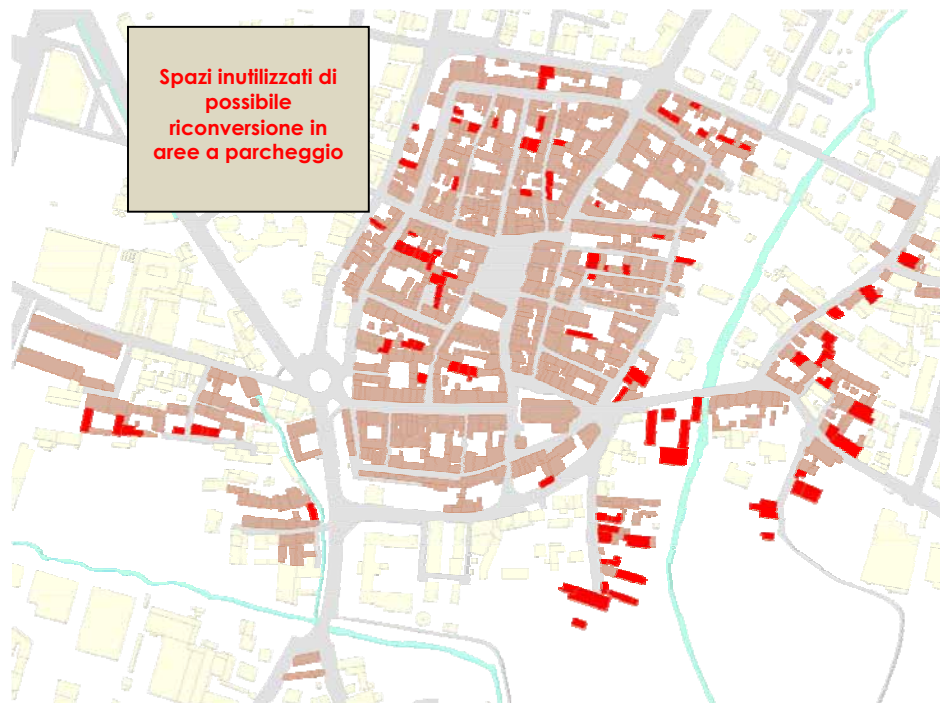
Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

DdP

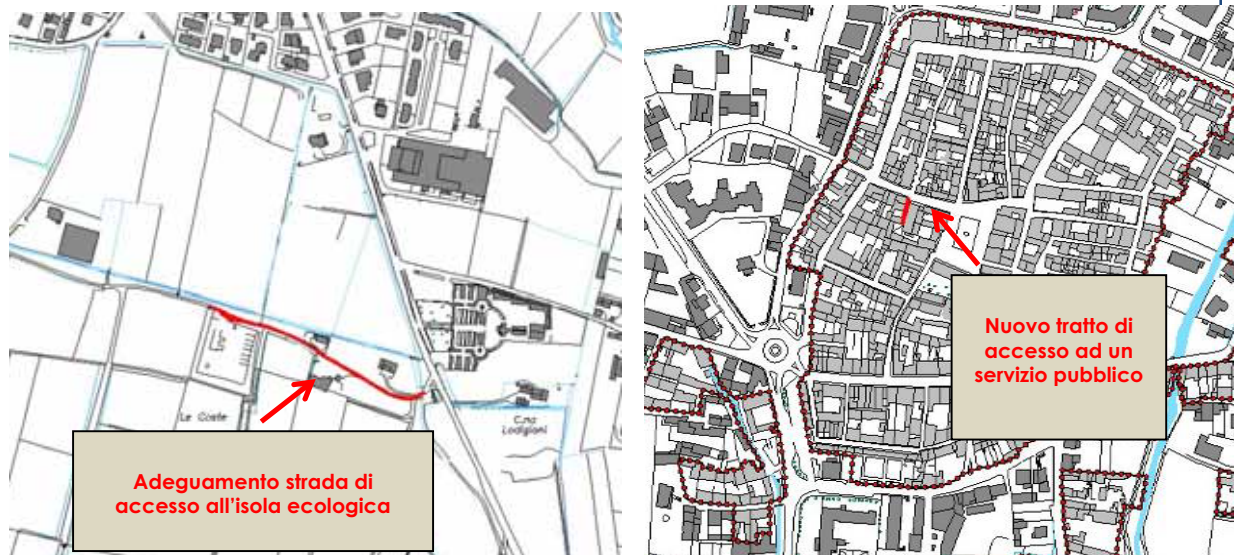
Relazione Tecnica



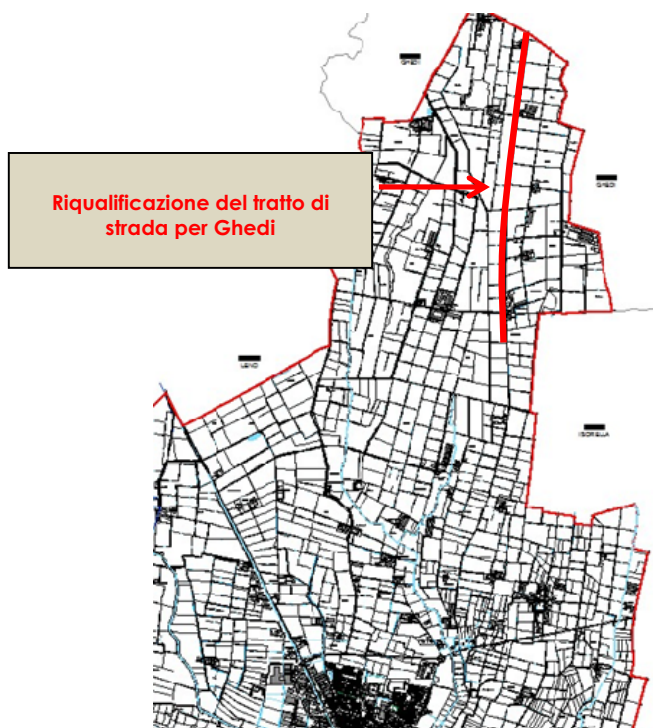
- **progettazione di nuovi parcheggi in previsione del recupero di volumetrie inutilizzate** mediante il riutilizzo di volumetrie inutilizzate o sottoutilizzate del patrimonio edilizio esistente situato nel centro storico rispettando i caratteri dell'architettura del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio. L'Amministrazione si attiverà per individuare spazi inutilizzati che possano essere trasformati in luoghi ipotetici per la realizzazione di nuovi parcheggi e risolvere il problema della carenza di parcheggi del comune;



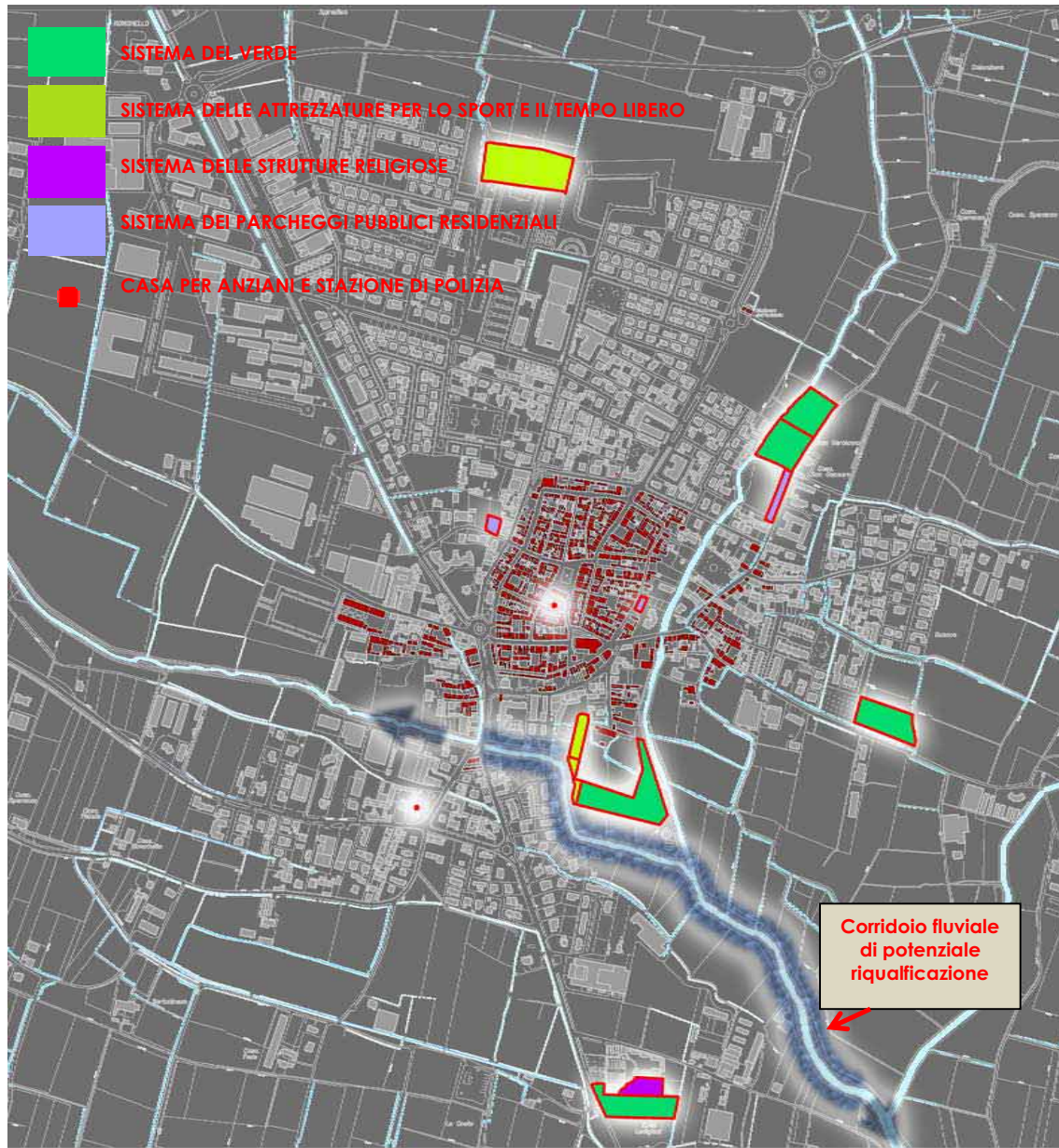
- **adeguamento tratti di viabilità vari** mediante la previsione di alcuni nuovi tratti per perfezionare l'accessibilità rispetto ambiti consolidati interni al centro storico (come è il caso della traversa di accesso alla nuova biblioteca in Via V. Vittorio Veneto) e l'adeguamento di altri a servizio delle attrezzature pubbliche esistenti (come è il caso della strada di accesso all'isola ecologica in località Coste);



- **recupero e riqualificazione del sistema viario** è un obiettivo di carattere generale che resta aperto a diverse possibili migliorie da apportare alla viabilità comunale interna. Si tratta nel dettaglio della strada comunale per Ghedi a conclusione dei lavori già intrapresi per buona parte del tratto. Questi interventi prevedono, infatti, unitamente alla regolarizzazione ed allargamento della sede carrabile, la possibilità d'inserimento di tratti di percorsi ciclo-pedonali laddove non ve ne fossero.



Rientrano infine nell'insieme degli interventi relativi al Piano dei Servizi anche le previsioni riguardanti gli ambiti territoriali che sono oggetto di proposta all'interno del Documento di Piano. L'immagine sotto riportata illustra le aree destinate a servizio di progetto di Piano, con l'evidenziazione del corridoio fluviale vocato a potenziale riqualificazione per una maggiore fruibilità paesistica ambientale dai cittadini di Gottolengo. Risulta evidente l'ampia dotazione di nuovi spazi destinati a verde che prevede il progetto di Piano negli ambiti di trasformazione. Uno dei principali obiettivi del piano è infatti quello di perseguire un'ampia dotazione di verde e una bassa edificazione.



GOTTOLENGO

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12