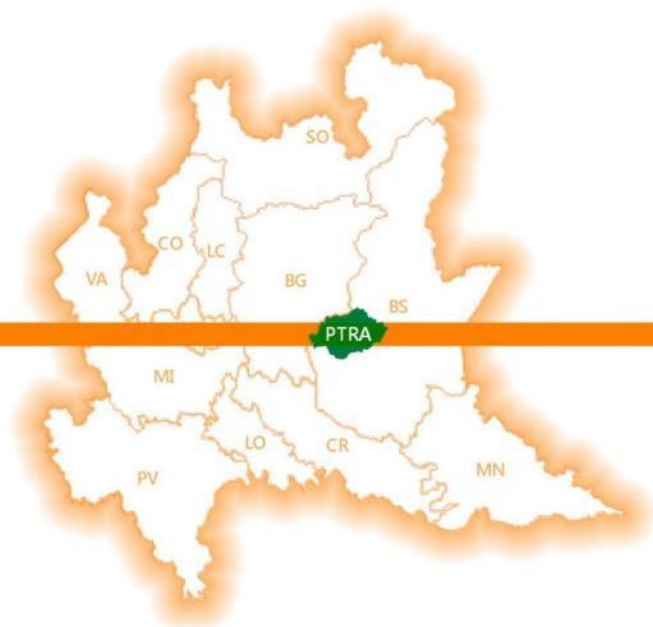




*la fabbrica delle opportunità*



# PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA DELLA FRANCIACORTA

## DP1 Documento di piano

avviato dalla Giunta con DGR n. 3791 del 3 luglio 2015

adottato dalla Giunta con DGR n. 5833 del 18 novembre 2016

approvato dal Consiglio con DCR n. X/1564 del 18 luglio 2017

### IN COLLABORAZIONE CON

#### Università degli Studi di Brescia

Dipartimento Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e Matematica (DICATAM)

#### Università degli Studi di Bergamo

Centro studi sul territorio Lelio Pagani



Regione  
Lombardia

## **Regione Lombardia**

### **Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del Suolo e Città Metropolitana**

#### **Coordinamento istituzionale**

Viviana Beccalossi (Assessore al Territorio, Urbanistica, Difesa del Suolo e Città Metropolitana)

#### **Coordinamento generale**

Roberto Laffi (Direttore Generale)

#### **Ufficio di Piano**

Maurizio Federici (Responsabile del progetto)

Filippo Dadone

Walter Callini

Sandra Zappella

Barbara Grosso

Chiara Penco

Antonella Pivotto

Anna Capodiferro (Segreteria)

Matteo Galli, Alessandro Rocca e Eleonora Coizza (stagisti)

## **Università degli Studi di Brescia**

### **Dipartimento Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e Matematica (DICATAM)**

Maurizio Tira (Responsabile scientifico)

Michèle Pezzagno

Anna Frascarolo

Francesco Mazzetti

Anna Richiedei

## **Università degli Studi di Bergamo**

### **Centro Studi sul Territorio “Lelio Pagani”**

Fulvio Adobati (Responsabile scientifico)

Moris Antonio Lorenzi

Filippo Carlo Pavesi

Alessandro Oliveri

Renato Ferlinghetti

Vittorio Ferri

Andrea Azzini

Margherita Cisani

Andrea Debernardi

Seeta Maggi

Monica Resmini

Federica Signoretti

*Si ringraziano tutti i componenti del Gruppo di lavoro interdirezionale "Piano Territoriale Regionale d'Area Franciacorta" (Decreto n. 6197 del 22/07/2015), nonché il Presidente di "Terra della Franciacorta", i Comuni inclusi nel Piano e la Provincia di Brescia.*

## INDICE

PARTE PRIMA: INTRODUZIONE E METODOLOGIA.....	4
1. Il Piano Territoriale Regionale d’Area: strumento di governance territoriale .....	4
2. Guida alla lettura del Piano Territoriale Regionale d’Area.....	4
3. Impostazione tematica .....	7
PARTE SECONDA: ANALISI E INTERPRETAZIONE .....	9
1. Il quadro di riferimento .....	9
1.1 Ambito territoriale della Franciacorta.....	9
1.2 Definizione dell’Ambito di Piano.....	11
1.3 I differenti contesti territoriali .....	15
2. Il quadro programmatico .....	17
2.1 Il Piano Territoriale Regionale.....	17
2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale .....	19
2.3 Ulteriori riferimenti per il quadro programmatico .....	20
3. Lettura e interpretazione del territorio.....	20
3.1 Analisi SWOT .....	20
PARTE TERZA: SCELTE DEL PIANO .....	24
1. la vision del PTR.....	24
2. Il sistema degli obiettivi del PTR .....	25
3. Azioni e disposizioni di Piano.....	29
4. Il confronto e la condivisione .....	67
5. Effetti del Piano .....	68

---

## PARTE PRIMA: INTRODUZIONE E METODOLOGIA

### 1. Il Piano Territoriale Regionale d'Area: strumento di governance territoriale

L'articolo 20 comma 6 della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., stabilisce: "qualora aree di significativa ampiezza siano interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali aventi rilevanza regionale o sovraregionale, il Piano Territoriale Regionale, in seguito PTR può, anche su richiesta delle province interessate, prevedere l'approvazione di un piano territoriale regionale d' area, che disciplini il governo di tali aree".

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 951 del 19 gennaio 2010, individua nei Piani Territoriali Regionali d'Area, in seguito PTR, gli strumenti di programmazione per lo sviluppo di alcuni ambiti territoriali, quale occasione di promozione della competitività regionale e di riequilibrio del territorio.

Il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTR) approfondisce, a scala di maggior dettaglio, gli obiettivi socio-economici ed infrastrutturali da perseguirsi, può dettare criteri necessari al reperimento e alla ripartizione delle risorse e disporre indicazioni puntuali e coordinate riguardanti il governo del territorio, anche con riferimento alle previsioni insediative, alle forme di compensazione e ripristino ambientale, ed alla disciplina degli interventi sul territorio stesso.

Le disposizioni e i contenuti del PTR possono, qualora specificatamente previsto negli elaborati dello stesso, avere efficacia diretta e cogente nei confronti dei Comuni e delle Province compresi nel relativo ambito.

Le **finalità del PTR** sono pertanto quelle di specificare obiettivi e strategie di sviluppo su un predefinito ambito territoriale e, in coerenza con essi, delineare uno scenario di riferimento strategico, quale guida di un'azione coordinata ed efficace di tutte le programmazioni territoriali dei soggetti coinvolti.

Il PTR quindi, è lo **strumento di governance territoriale** caratterizzato da un approccio multisetoriale, che permette di attuare un'efficace sinergia tra le strategie di sviluppo economico, sociale e di salvaguardia della sostenibilità ambientale del territorio coinvolto, al fine di armonizzare politiche, programmi e progetti, nella consapevolezza che l'ambiente non è solo una questione di conservazione, ma anche di intervento attivo, malgrado molte attività umane finalizzate allo sviluppo possano avere impatti negativi.

Il PTR è un progetto di pianificazione territoriale strategica di area vasta che ha lo scopo di mettere a sistema ed in sinergia le varie componenti del territorio economiche, produttive, trasportistiche e ambientali, che diversamente non riuscirebbero a dialogare tra loro. Il progetto viene messo a disposizione degli Enti Locali per la sua successiva attuazione di dettaglio alla scala locale.

### 2. Guida alla lettura del Piano Territoriale Regionale d'Area

La Giunta Regionale con deliberazione n° X/3791 del 3 luglio 2015 ha dato avvio al procedimento di approvazione del PTR della Franciacorta, ai sensi degli artt. 20 e 21 della l.r. 12/2005 "Legge per il governo del territorio".

Le Province, i singoli Comuni, e gli altri enti territoriali dovranno adeguare i loro strumenti alle disposizioni previste dal presente PTRA. Pertanto le disposizioni indicate nella sezione “scelte di piano” del presente PTRA opereranno concretamente dal momento della loro declinazione effettuata dal singolo Ente Locale, attraverso maggiori definizioni e specificazioni approvate all’interno degli atti di pianificazione territoriale dai singoli enti locali.

Il PTRA della Franciacorta è costituito dai seguenti elaborati:

#### Quadro conoscitivo e orientativo

- QC0 Relazione

#### *Allegati*

- QC1 Approfondimento sull’area DOCG
- QC2 Il consumo di suolo nel Piano Territoriale Regionale
- QC3 Elementi di attenzione e obiettivi di qualità e tutela
- QC4 I vincoli di tutela
- QC5 Verifica della normativa di PGT
- QC6 Assetti e dinamiche del sistema della mobilità
- QC7 Riconnotare la percezione dei paesaggi

#### *Tavole*

- QCT0 Contestualizzazione territoriale dell’ambito del PTRA
- QCT1 Uso del suolo antropico
- QCT2 Uso del suolo agricolo
- QCT3 Previsioni di piano e aree dismesse
- QCT3a Destinazione d’uso delle previsioni di piano
- QCT3b Previsioni di piano e coltivazioni di pregio
- QCT3c Previsioni di Piano e difesa del suolo
- QCT4 Carta del consumo di suolo secondo PTR
- QCT4a Carta del suolo a rischio di consumo secondo PTR
- QCT4b Valore agricolo dei suoli secondo PTR
- QCT5 Il sistema della produzione
- QCT6 Il sistema della naturalità e delle connessioni ecologiche
- QCT7 I valori di paesaggio
- QCT8 Il sistema dei beni culturali
- QCT9 Le dotazioni ambientali
- QCT10 Carta del rischio e delle potenzialità archeologiche
- QCT11 Beni e aree tutelate dal Piano Paesistico Regionale

#### Quadro progettuale

- DP1 Documento di Piano

#### *Allegati*

- DP2 Regolamento Edilizio
- DP3 Linee guida per i PGT – Repertori di buone pratiche
- DP4 Indirizzi per la pianificazione degli ambiti assogettati a tutela (Bellezze d’Insieme)

*Tavole*

- DPT1 Razionalizzazione del consumo di suolo
- DPT2 La valorizzazione del paesaggio
- DPT3 Accessibilità e mobilità sostenibile

## Valutazione Ambientale Strategica:

- Rapporto Ambientale e Studio di incidenza
- Sintesi non tecnica.

Il **Documento di Piano** è strutturato in tre parti principali:

- La **prima parte “Introduzione e metodologia”** sintetizza ruolo e contenuti del PTRA in base alla Legge regionale n.12/2005 e alla DGR n° X/3791 del 03/07/2015 di avvio del processo di Piano, chiarisce le scelte tematiche e metodologiche operate dal Piano.
- La **seconda parte “Analisi e interpretazione”** è rivolta allo studio e alla comprensione del territorio oggetto del Piano. In particolare, vengono presentati in sintesi il vasto **quadro conoscitivo** dell’ambito territoriale interessato e il quadro di riferimento programmatico. La ricca e complessa riflessione interpretativa del territorio viene sintetizzata nello schema dell’analisi SWOT, momento di passaggio dall’interpretazione del territorio all’elaborazione dello scenario di piano e delle relative strategie.

Nell’insieme dei documenti che costituiscono il **Quadro Conoscitivo** (Relazione, Allegati e Tavole) l’impostazione del sistema di analisi mirate, integrate dai contributi del processo di partecipazione, costituisce una sorta di “progetto implicito”, di ipotesi di lavoro da verificare e affinare progressivamente in modo condiviso e costituisce parte essenziale del **Rapporto Ambientale**.

Questa sezione del Documento di Piano riporta in sintesi le analisi e l’interpretazione mentre per il complesso degli approfondimenti delle analisi conoscitive e programmatiche si rimanda alla Relazione del quadro conoscitivo, nonché ai relativi Allegati.

- La **terza parte “Scelte di piano”** contiene le previsioni del Piano delineate a partire dall’identificazione e valorizzazione delle risorse e potenzialità del territorio della Franciacorta e la definizione del progetto territoriale di area vasta, che ci si prefigge di realizzare.

A partire dall’obiettivo generale **“elevare la qualità del territorio, risultante della qualità dei suoi prodotti e del modo di vivere dei suoi abitanti, al livello di qualità del brand che lo identifica nel mondo intero”**, le scelte di piano si articolano nei seguenti **3 obiettivi specifici integrati tra loro**:

- 1. Orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale**
- 2. Promuovere l’attrattività paesaggistica e la competitività territoriale**
- 3. Sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile**

Gli obiettivi specifici sopra richiamati a loro volta vengono articolati in più obiettivi operativi per ogni obiettivo specifico, ai quali corrispondono una o più azioni del piano. Al sistema di obiettivi e azioni si correla la disciplina di attuazione del piano.

Nel Documento di Piano, oltre alla parte normativa e agli elaborati cartografici, sono presenti alcuni **Allegati** che rappresentano gli elementi propositivi del PTR. Si configurano infatti quali strumenti immediatamente utilizzabili dalle singole Amministrazioni, in quanto frutto di un processo di condivisione, in grado di indirizzare e facilitare i Comuni della Franciacorta nelle scelte pianificatorie e negli iter procedurali.

In particolare gli Allegati al Documento di Piano sono:

- **DP2 Regolamento Edilizio**
- **DP3 Linee guida per i PGT – Repertori di Buone Pratiche**
- **DP4 Indirizzi per la pianificazione degli ambiti assoggettati a tutela (Bellezze d’Insieme)**

### 3. Impostazione tematica

Con l’aggiornamento del PTR, approvato con d.c.r. n. 557 del 9 dicembre 2014, è stata individuata la necessità di avviare un Piano Territoriale Regionale d’Area per l’ambito della «Franciacorta», al fine di proporre e sperimentare nuove soluzioni di organizzazione territoriale, in grado di promuovere la riduzione del consumo di suolo e le tendenze allo sprawl urbano che in parte caratterizzano l’ambito metropolitano bresciano, stimolare iniziative di rigenerazione urbana, nonché di valorizzazione delle identità culturali e paesaggistiche per contrastare i processi in atto di “banalizzazione” del territorio e per proiettare le rilevanti potenzialità dell’area sugli scenari nazionali e internazionali.

Il contesto storico in cui si colloca il PTR è però condizionato da importanti azioni che Regione Lombardia sta portando avanti in questo periodo su più fronti che riguardano direttamente la pianificazione territoriale:

- l’integrazione del PTR ai contenuti della l.r. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”;
- la revisione del PTR e del Piano Paesistico Regionale;
- la revisione della l.r. 12/2005 “Legge per il governo del territorio”
- l’attuazione della l.r. 6/2012 “Disciplina del settore dei trasporti” che istituisce tra l’altro le Agenzie per il Trasporto Pubblico Locale (TPL).

In questo contesto, non ancora del tutto definito, il Piano d’Area della Franciacorta rappresenta pertanto un’occasione speciale di sperimentazione delle politiche regionali in essere, finalizzate ad una razionalizzazione dell’uso del suolo, ad una semplificazione delle procedure edilizie ed urbanistiche e ad un miglioramento dell’offerta di trasporto pubblico locale, avviata in via sperimentale dall’Agenzia del TPL di Brescia.

I principali tematismi che sono stati sviluppati nel PTR sono così esplicitabili:

- nella ricerca di innovative soluzioni di sviluppo territoriale capaci di coniugare le esigenze di attrattività e di competitività dell’area con scenari di razionalizzazione e miglioramento nell’organizzazione territoriale basati sui concetti di rigenerazione urbana, di riuso dei contesti compromessi, di minimizzazione del consumo di suolo libero;
- nella promozione di iniziative, progetti ed azioni territoriali, rivolti a valorizzare le identità e le potenzialità locali in un contesto più ampio di sistema di polarità di area vasta (lago d’Iseo, lago di

---

Garda, Parco dell'Oglio, PLIS Parco delle Colline di Brescia, i Comuni della pianura bresciana) al fine di elevare la qualità della vita dei residenti, avvantaggiare il sistema economico e la competitività del territorio, nonché per riconoscere e rafforzare la vocazione turistica dell'area;

- nella scelta di un sistema integrato di sviluppo della mobilità sostenibile, che vede nella intermodalità ferro - bici e/o strada- bici e nel potenziamento delle linee ferroviarie esistenti, la più adeguata possibilità di fruizione del territorio franciacortino, in grado di mettere in evidenza le peculiarità paesaggistiche del territorio e nel contempo far coincidere i "nodi" individuati per l'accessibilità pubblica con le "porte" della Franciacorta, luoghi su cui far confluire progetti e risorse per la localizzazione di servizi sovralocali .

La **complessità dei problemi ambientali** richiede sempre più lo sviluppo di approcci integrati, politiche differenziate che sappiano valorizzare le specifiche identità, il recupero di aree abbandonate o industriali dismesse, il mantenimento delle importanti attività manifatturiere incentivandone tuttavia la qualificazione edilizia e il corretto inserimento ambientale; la tutela del ricco, diversificato e peculiare patrimonio agricolo di pregio nonché del patrimonio idrico con le caratteristiche aree umide; lo sviluppo di una mobilità sostenibile.

La valorizzazione del territorio, dalla qualità delle aree urbane all'uso razionale del suolo, dalla tutela del paesaggio alla sicurezza idrogeologica, sono tra le priorità strategiche della nuova legislatura regionale e l'obiettivo principale del PTRA è di migliorare la qualità della vita delle persone.

---

## PARTE SECONDA: ANALISI E INTERPRETAZIONE

### 1. Il quadro di riferimento

#### 1.1 Ambito territoriale della Franciacorta

La Franciacorta costituisce un'area territoriale di assoluto pregio ambientale e culturale. Con il termine "Franciacorta" si identifica una particolare zona collinare della provincia di Brescia, posta ad ovest del Capoluogo e situata tra le propaggini meridionali delle Prealpi e la pianura padana, laddove il passaggio tra i rilievi prealpini e l'uniformità della pianura è mediato dal profilo dell'anfiteatro morenico sebino.

La Franciacorta può essere delimitata da confini fisici piuttosto facilmente riconoscibili e in particolare: ad est dalle colline a corona del capoluogo Brescia, a nord dal bacino del lago d'Iseo, a ovest dalla sponda sinistra del fiume Oglio che la separa dalla provincia di Bergamo, a sud dalla fascia pianeggiante alluvionale in cui si trovano le importanti direttrici di comunicazione Brescia-Bergamo-Milano che, ricalcando antichi itinerari, innervano il territorio dalla metà dell'800.

Alla presenza dei rilievi rocciosi, della conca lacustre del Sebino nel settore settentrionale e di un apparato morenico nel settore centrale, si accompagna un reticolo idrografico complesso e articolato, mentre la porzione di pianura è caratterizzata da una rete di canali regolari, disegnati dall'uomo per l'irrigazione. Un sostanziale impingimento delle acque avviene nella zona intermedia della pianura, dove si verifica il fenomeno delle risorgive e un infittimento del reticolo idrico che prosegue poi per tutta la bassa pianura.

Un elemento di assoluto rilievo è rappresentato dal lago d'Iseo, sia dal punto di vista ambientale (riserva idrica e laminazione delle piene), che economico, costituendo il maggior polo turistico attrattivo dell'area. Il paesaggio è inoltre caratterizzato dalla presenza di numerose infrastrutture di rete tecnologiche e di trasporto, una vasta tipologia di colture diverse, con una forte presenza di vigneti e colture di pregio, diffuse aree urbanizzate, numerose attività industriali e vie di comunicazione che formano una rete sviluppata sul territorio e che attraversa quasi tutti i centri urbani. In Franciacorta si trova anche una fitta rete di percorsi ciclo-pedonali, che ripercorrono i confini dei terreni agricoli e si districano attraverso i vigneti della zona.

Una prima rappresentazione dell'area in grado di fornire un inquadramento territoriale è indicata nella Figura 1 - Inquadramento territoriale (cfr. QCO - Relazione) di cui qui si riporta un estratto.

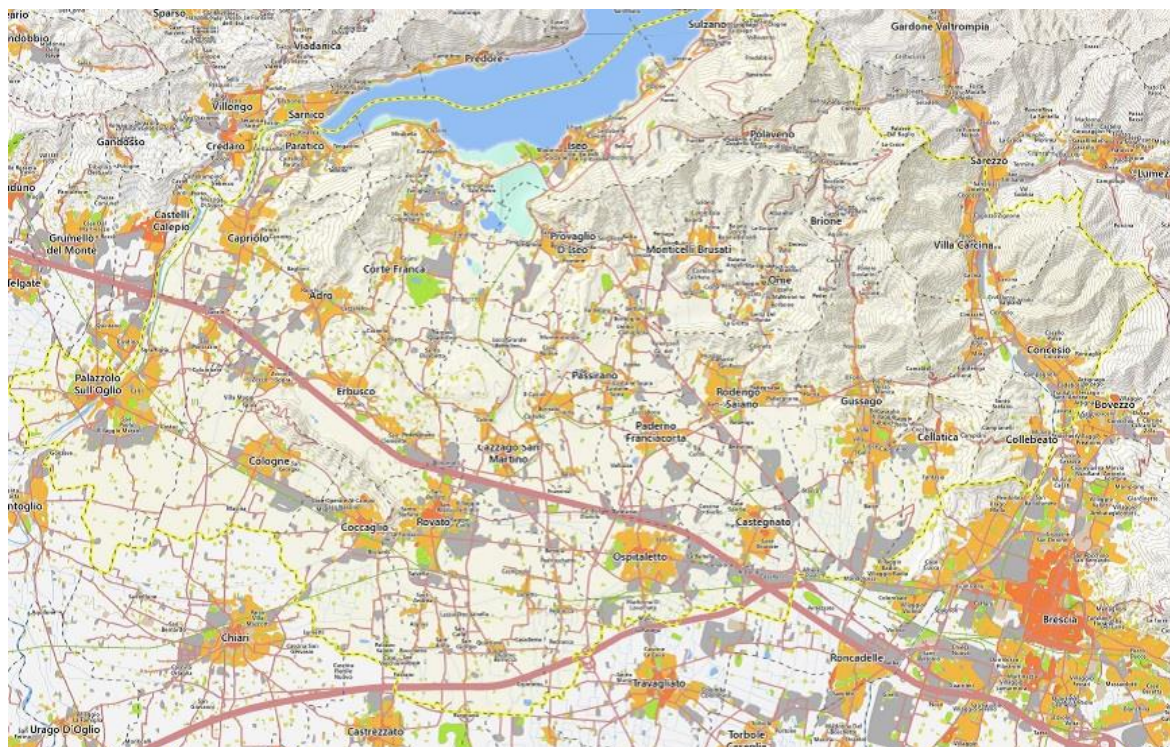


Figura 1 – Estratto dell’Inquadramento territoriale (cfr. QC0 - Relazione)

La Franciacorta è territorio caratterizzato e identificato dalla viticoltura (“la Franciacorta dei vini” ha ottenuto un riconoscimento puntuale in Gazzetta Ufficiale n° 290 del 21/08/1967) e rende la Franciacorta (e quindi anche l’area core del PTR) famosa per le sue attività vitivinicole. Essa, oltre a rappresentare una componente significativa per la copertura del suolo, è quasi esclusivamente vite per uva da vino in zona DOC o DOCG (più di 3200 ha) e solo per poco più di 11 ha occupata da vite per uva in zona IGT, per uva da tavola o per vino comune.

La coltura del vigneto, spesso abbinata alla struttura del terrazzamento, costituisce uno dei più importanti elementi connotativi del paesaggio collinare e pedecollinare; la presenza diffusa di tale coltura, in particolare rispetto alle modalità di modellamento ed utilizzo del suolo, rappresenta un forte fattore identitario anche per la caratterizzazione paesistica dei luoghi. Le colline di origine morenica sono costituite infatti di ciottoli, sabbia e limo, un terreno ideale per lo sviluppo della vite; inoltre la notevole massa d’acqua del bacino del lago d’Iseo e le correnti d’aria che scendono dalla vicina Valle Camonica esercitano un’azione positiva sul micro-clima della Franciacorta, che risulta particolarmente temperato.

Nonostante queste forti vocazioni agricole, il territorio, soprattutto dal dopoguerra ad oggi, ha subito un’intensa trasformazione, anche legata alle modificazioni socio-economiche intervenute a livello nazionale.

La Franciacorta si presenta oggi, nel complesso, come un territorio molto antropizzato dove notevole è la presenza di attività produttive e commerciali ma negli ultimi anni si è riscontrata, da parte della popolazione prima e delle Amministrazioni Locali poi, una progressiva attenzione ai beni naturalistici esistenti, al valore paesaggistico del territorio e ad una pianificazione sostenibile a favore di una migliore fruibilità della zona, nella convinzione che l’organizzazione delle risorse locali e la valorizzazione delle identità culturali e dei territori costituiscano un’efficace risposta ai processi di banalizzazione del territorio e per proiettare le enormi potenzialità dell’area sugli scenari nazionali ed internazionali.

## 1.2 Definizione dell'Ambito di Piano

In una situazione territoriale così fortemente caratterizzata, 18 Comuni appartenenti all'area di Franciacorta hanno condiviso un percorso d'individuazione di comuni strategie di sviluppo territoriale sostenibile, sottoscrivendo in data 18 giugno 2012 un Accordo di Collaborazione denominato "Terre di Franciacorta".

Tale Accordo mira a definire un percorso di valorizzazione economica ed ambientale dell'area e delle sue eccellenze e testimonia la volontà di procedere a formalizzare uno scenario condiviso di sviluppo socio-economico e culturale del territorio, in un'ottica di sostenibilità ambientale, nella convinzione che le attività sviluppate in collaborazione e lo strumento della gestione associata tra più Enti Locali producano sinergie positive ed economie di scala e possano abbattere i costi fissi unitari di servizio a vantaggio dell'efficienza e dell'efficacia, dell'economicità e della qualità dell'azione amministrativa.

Nonostante infatti la Franciacorta venga percepita dall'esterno come un territorio che esprime una forte identità, in realtà manca ancora un'idea condivisa di sviluppo socio-economico all'interno di scelte politiche e modalità attuative sostenibili e durevoli, una strategia che ne valorizzi l'identità e un tavolo di regia tra tutti coloro che concorrono al suo sviluppo.

Il territorio della Franciacorta, da tempo, ha organizzato un sistema di misurazione e monitoraggio territoriale del consumo di suolo su area vasta, tale da poter costituire un'importante base di studio e di applicazione sperimentale per realizzare una strategia e connesse progettualità di area vasta secondo criteri di sviluppo sostenibile e di rigenerazione urbana, asset che contraddistinguono le politiche regionali della X Legislatura.

L'ambizione di realizzare un vero e proprio "sistema Franciacorta", attraverso una definizione più nitida dell'identità del territorio, l'identificazione delle direttrici future di sviluppo, la promozione e la riconoscibilità delle valenze del territorio sullo scenario internazionale per migliorare la capacità di attrarre investimenti ed intercettare finanziamenti sul mercato globale, anche in continuità rispetto ai temi sviluppati con EXPO2015, rende indispensabile costruire un quadro conoscitivo univoco, una visione territoriale unica e condivisa in cui si riconoscano pienamente le attività dei vari soggetti che operano sul territorio.

Il tutto garantendo il più efficace coordinamento delle procedure e perseguendo i migliori risultati sotto il profilo della generale sostenibilità delle iniziative, attraverso un percorso di pianificazione strategica di area vasta che il Piano Territoriale Regionale d'Area può rappresentare e realizzare, pur nel rispetto dell'autonomia e dell'individualità di ciascun Comune e dei territori rappresentati e nell'ambito di un corretto processo di sussidiarietà e di riconoscimento dell'importante ruolo dell'associazionismo economico, professionale e sociale.

L'ambito di Piano inizialmente interessava 27 Comuni della Provincia di Brescia; a seguito della seconda conferenza di VAS, è stato modificato il perimetro del PTR, in recepimento della richiesta espressa da alcuni Comuni (Concesio, Villa Carcina, Brione, Collebeato e Polaveno) di essere esclusi dall'ambito del Piano in quanto si riconoscono all'interno di un ambito territoriale con caratteristiche diverse da quello della Franciacorta.

Il perimetro complessivo proposto dal PTRA Franciacorta è quello costituito dai territori dei Comuni interessati dalla zona delimitata dal Disciplinare di Produzione dei vini a denominazione di origine controllata e garantita “Franciacorta”<sup>1</sup> nonché da alcuni territori dei Comuni immediatamente confinanti con essa<sup>2</sup>. Il perimetro del PTRA è pertanto costituito da 22 Comuni su cui potranno svilupparsi azioni differenti in relazione agli obiettivi specifici di relativa pertinenza territoriale. Potranno cioè essere sviluppate talune azioni che comprendono tutti i Comuni ed altre azioni che riguarderanno solo un limitato numero di Comuni o ambiti territoriali specifici.

I Comuni interessati sono stati suddivisi in due tipologie a diversa valenza operativa:

- I Comuni appartenenti ai territori della Denominazione di Origine Controllata e Garantita (DOCG) del Franciacorta, cuore del PTRA. Questi 18 Comuni, definiti comuni “CORE” sono: Adro, Capriolo, Cazzago S. Martino, Cellatica, Cologne, Coccaglio, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio d’Iseo, Rodengo Saiano e Rovato.
- I Comuni circostanti che formano, per alcuni tratti del perimetro, una zona “filtro” attorno ai precedenti. I 4 Comuni appartenenti a questo secondo nucleo, definiti comuni “BUFFER” sono: Castegnato, Ospitaletto, Palazzolo sull’Oglio, Sulzano.

---

<sup>1</sup> La zona delimitata dal Disciplinare approvato con DM del 01/09/1995 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 249 del 24/10/1995 interessa, a livello amministrativo, i seguenti 19 comuni: Adro, Brescia, Capriolo, Cazzago S. Martino, Cellatica, Coccaglio, Cologne, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio d’Iseo, Rodengo Saiano, Rovato. Dal punto di vista della caratterizzazione territoriale, i vigneti D.O.C.G. rappresentano in tutte le realtà comunali sopra menzionate più del 95% delle superfici complessivamente destinate a vigneto.

<sup>2</sup> Si tratta di ulteriori 4 realtà comunali: Castegnato, Ospitaletto, Palazzolo sull’Oglio, Sulzano.

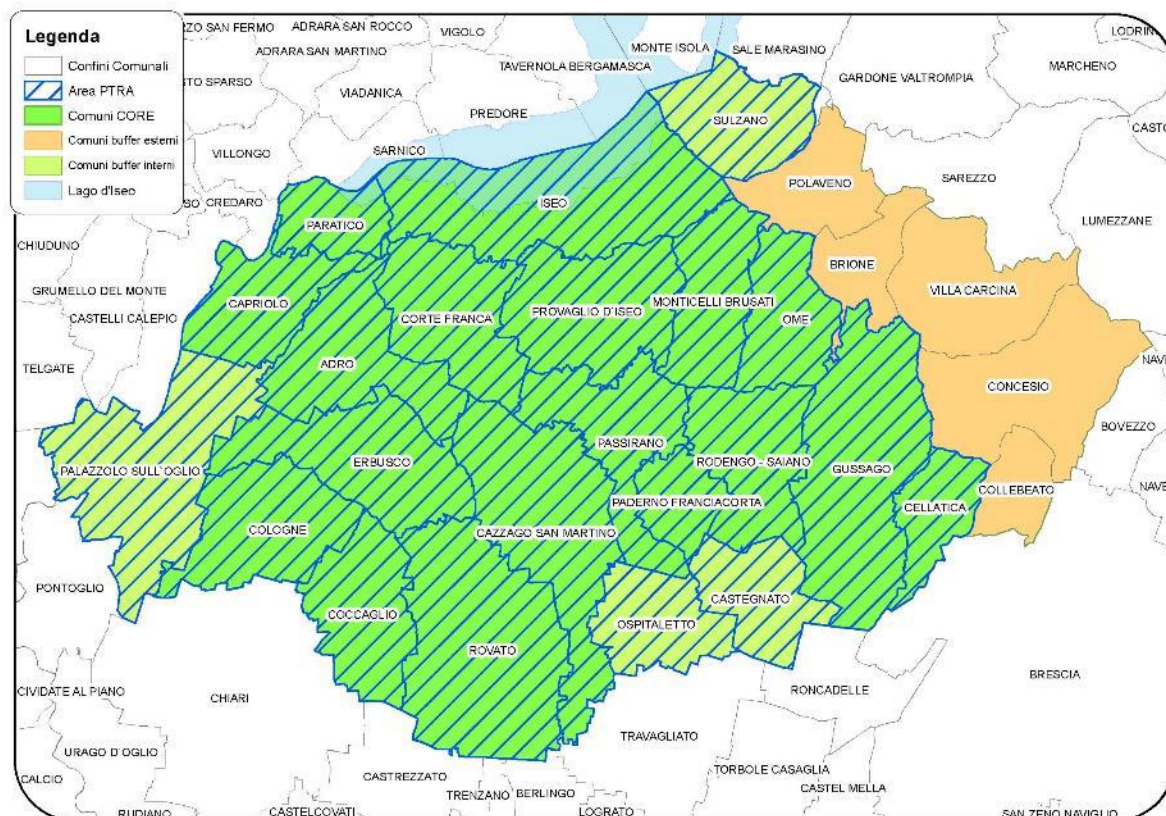


Figura 2 – Criteri per la perimetrazione del PTRA

Particolarità eccezionale è costituita dalla porzione di territorio, invero molto limitata, appartenente al Comune di Brescia, che si è valutato di escludere dal perimetro del PTRA, in quanto la realtà rappresentata dal Comune capoluogo, rispecchiando una situazione territoriale di tipo metropolitano, comporterebbe una inevitabile focalizzazione degli orientamenti di Piano su problematiche almeno parzialmente estranee e disomogenee al contesto dell’ambito territoriale di riferimento e, di conseguenza, non permetterebbe di sviluppare efficacemente gli obiettivi che il PTRA si pone in riferimento alle specificità della realtà territoriale franciacortina.

All’interno di tale perimetro complessivo, che sarà oggetto delle analisi territoriali e degli approfondimenti tematici, il PTRA differenzia le politiche e le indicazioni di Piano fra le aree direttamente interessate dalla delimitazione del Disciplinare di Produzione “Franciacorta” – nella quale più incisive sono le indicazioni finalizzate all’obiettivo generale di “elevare la qualità dell’organizzazione territoriale al livello della qualità del prodotto vitivinicolo che caratterizza l’ambito” – e le restanti porzioni dei territori comunali, che andranno pertanto a costituire una sorta di fascia di transizione e di “cuscinetto” rispetto al territorio circostante, nelle quali le indicazioni per le scelte di governo del territorio sono orientate a mediare la transizione dall’ambito “core” ai territori esterni ad esso.

<i>Comune</i>	<i>Popolazione residente 2014</i>	<i>Superficie (kmq)</i>	<i>Area Antropizzata 1954 (mq)</i>	<i>Area Antropizzata 2014 (mq)</i>	<i>Incremento % 1954-2014</i>
ADRO	7.097	14,29	557.452,19	3.609.267,07	547,46
CAPRIOLO	9.433	10,6	363.423,59	3.639.293,97	901,39
CASTEGNATO	8.317	9,21	485.428,56	3.920.562,21	707,65
CAZZAGO SAN MARTINO	10.967	22,34	1.075.497,18	5.717.921,89	431,65
CELLATICA	4.999	6,55	274.060,13	2.113.090,26	671,03
COCCAGLIO	8.772	12,05	653.758,22	3.065.220,64	368,86
COLOGNE	7.653	13,79	712.214,17	3.145.093,71	341,59
CORTE FRANCA	7.220	13,97	620.019,43	4.083.980,61	558,69
ERBUSCO	8.660	16,24	744.550,50	4.468.382,73	500,15
GUSSAGO	16.786	25,09	1.000.352,11	5.860.090,35	485,8
ISEO	9.202	28,42	914.460,81	3.936.139,80	330,43
MONTICELLI BRUSATI	4.532	10,89	645.407,70	2.301.297,27	256,56
OME	3.196	9,85	842.311,75	1.829.090,77	117,15
OSPITALETTO	14.362	9,29	714.330,72	4.707.621,20	559,03
PADERNO FRANCIACORTA	3.763	5,61	254.651,62	1.792.649,50	603,96
PALAZZOLO SULL'OGGIO	20.088	23,04	1.951.561,36	7.624.108,65	290,67
PARATICO	4.666	6,18	323.979,71	2.006.705,75	519,39
PASSIRANO	7.141	13,39	561.738,83	3.393.745,77	504,15
PROVAGLIO D'ISEO	7.320	16,16	483.051,20	2.967.148,26	514,25
RODENGO SAIANO	9.465	12,86	513.351,23	4.338.454,24	745,12
ROVATO	19.218	26,09	2.053.645,80	7.992.615,53	289,19
SULZANO	1.954	10,44	299.856,49	903.070,99	201,17
<b>TOTALE COMUNI 22</b>	<b>194.811</b>	<b>316,35</b>	<b>16.045.103,30</b>	<b>83.415.551,17</b>	<b>419,88</b>

### 1.3 I differenti contesti territoriali

Un'interessante lettura del territorio dei 22 Comuni del PTRA Franciacorta (cfr. QC3) è data attraverso una **visione geostorica** dell'ambito, che parte dal presupposto che è quasi impossibile riconoscere un unico paesaggio in un contesto territoriale vasto, quanto piuttosto è possibile riscontrare una molteplicità di paesaggi, ognuno dei quali rappresenta il risultato della natura e della sua trasformazione antropica.

La lettura geo-storica diviene fondamentale nel momento in cui viene riconosciuta questa specificità dei paesaggi: ciò che riusciamo a osservare non rappresenta che le pagine conclusive di una storia lunga. Il paesaggio è un sistema evolutivo e dinamico e si costituisce nella durata. È possibile riconoscere la sua genealogia, trovare nel presente i segni del passato, gli elementi che gli hanno attribuito i primi connotanti caratteri. Spesso, grazie alla loro intrinseca resilienza, i paesaggi contemporanei conservano elementi dell'evoluzione territoriale del passato.

Il territorio della Franciacorta, a una lettura attenta a tali aspetti, può essere interpretato come articolato in almeno quattro **ambiti geo-storici**:

1. l'ambito **sebino e camuno**, che comprende i territori comunali di Iseo, Paratico (esclusa la parte afferente al fiume Oglio) e Sulzano;
2. l'ambito **delle seriole, dei navigli e dell'asta dell'Oglio**, che comprende i territori comunali di Paratico (esclusa la parte afferente al lago d'Iseo), Capriolo, Palazzolo sull'Oglio, Cologne, Coccaglio, Rovato, Cazzago San Martino (solo la parte afferente alla pianura irrigua), Ospitaletto e Castegnato;
3. l'ambito **dell'anfiteatro morenico occidentale**, che comprende i territori comunali di Adro, Corte Franca, Provaglio d'Iseo, Erbusco, e Cazzago San Martino (esclusa la parte afferente alla pianura irrigua);
4. l'ambito **dell'anfiteatro morenico orientale**, che comprende i territori comunali di Rodengo Saiano, Paderno Franciacorta, Cellatica, Ome, Gussago, Monticelli Brusati e Passirano;

Ognuna di queste aree è portatrice di proprie peculiarità a livello di organizzazione degli insediamenti, tipologia e modalità delle vocazioni colturali, uso di materiali e tipologie architettoniche, sistema viabilistico, poli della fede, rapporti con le realtà urbane più importanti (in primis la città di Brescia)

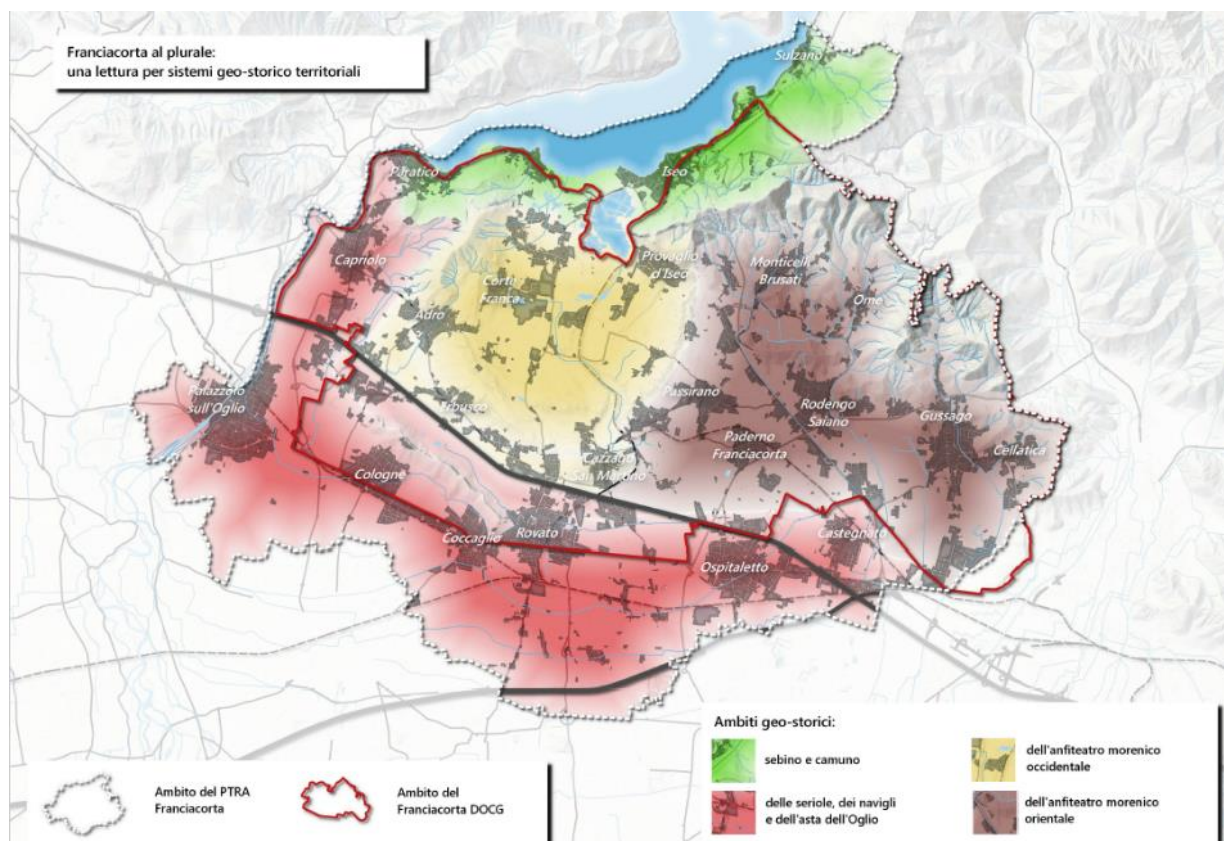


Figura 7 - I sistemi geo-storico territoriali

## 2. Il quadro programmatico

### 2.1 Il Piano Territoriale Regionale

Il PTRA “Franciacorta” declina il sistema degli obiettivi esplicitati nel PTR, in modo che le azioni proposte concorrano alla realizzazione degli obiettivi strategici e specifici di livello regionale.

In tal senso i sistemi territoriali presi in considerazione per la definizione delle azioni sono:

- il sistema Territoriale Pedemontano
- il sistema Territoriale dei Laghi
- il sistema Territoriale della Pianura Irrigua

Il quadro successivo rappresenta una selezione ragionata di obiettivi riferiti ai Sistemi Territoriali del PTR, pertinenti al PTRA, in relazione ai principali tematismi che vengono sviluppati nel PTRA “Franciacorta” e che costituiscono i presupposti per le principali scelte di organizzazione territoriale che il PTRA “Franciacorta” delinea.

Obiettivi PTR - Sistemi Territoriali	Obiettivi PTR - Tematici
<p>ST 3.2(2) Adeguare la qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive favorendo l'introduzione di nuove tecnologie finalizzate a processi produttivi più sostenibili.</p>	<p>TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico</p>
<p>ST 3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola.</p>	<p>TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale.</p>
<p>ST 3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano.</p>	<p>TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale.</p>
<p>ST 3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico – ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico.</p>	<p>TM 2.3 Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità.</p>
<p>ST 3.9(2) Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi, facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio.</p>	<p>TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e lo sviluppo urbano</p>
<p>ST 5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale.</p>	<p>TM 2.13 Contenere il consumo di suolo.</p>

<p>ST 5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti.</p>	<p>TM 2.14 Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti.</p>
	<p>TM 2.17 Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile.</p>
	<p>TM 3.1 Realizzare interventi per la promozione di esperienze per lo sfruttamento di energie rinnovabili e pulite e dei combustibili a basso impatto ambientale, per diffonderne più capillarmente l'impiego sul territorio e per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico.</p>
	<p>TM 3.5 Valorizzare la produzione agricola ad elevato valore aggiunto.</p>
	<p>TM 3.7 Migliorare la sostenibilità ambientale del sistema delle imprese lombarde.</p>
	<p>TM 4.1 Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento.</p>
	<p>TM 4.3 Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico e culturale.</p>
	<p>TM 4.6 Riqualficare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili.</p>

## 2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale

Alla base della pianificazione paesistica regionale vi è la lettura dei differenti paesaggi lombardi per Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio che identificano le caratteristiche peculiari del territorio regionale.

L'Ambito geografico del "Sebino e Franciacorta", che occupa l'anfiteatro morenico del lago d'Iseo, se depurato dalle frange invasive della conurbazione bresciana è caratterizzato da un alto valore sotto il profilo vitivinicolo e rivela forti valenze paesaggistiche, che si fondano non solo sulla morbida plasticità dei rilievi collinari ma proprio sul connotato agricolo del territorio.

Si segnalano quali siti e beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale: il paleoalveo di Cazzago, il Monte Alto di Adro, gli anfiteatri, le colline, i cordoni e terrazzi morenici (cerchia esterna di Adro, Cazzago San Martino); le Torbiere di Provaglio, i vigneti e i terrazzamenti di Adro, Capriolo, Gussago e Cellatica nonché le numerose cascate in "sasso" della Franciacorta.

Tra le componenti del paesaggio urbano e storico-culturale si riconoscono i centri e i nuclei storici di lungolago (Iseo), i nuclei della fascia collinare e dell'alta pianura (Capriolo, Rovato, Gussago, Erbusco, Adro, Corte Franca); le residenze nobiliari di Adro, Erbusco, Paderno, Gussago, Cellatica, le fortificazioni di valle di Paratico e Passirano, le architetture religiose di Rodengo Saiano, San Pietro in Lamosa e Madonna del Corno a Provaglio, Coccaglio, e il sito archeologico di Iseo.

L'ambito del PTRA interessa diverse Unità tipologiche di Paesaggio:

- Paesaggi dei laghi insubrici (fascia prealpina);
- Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche (fascia collinare);
- Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta (fascia alta pianura).

Il paesaggio dell'alta pianura che si estende con continuità da Milano a Brescia è stato quello più intensamente coinvolto nei processi evolutivi del territorio lombardo. È un paesaggio costruito, edificato per larghissima misura, che si caratterizza per la ripetitività anonima degli artefatti, peraltro molto vari e complessi. Questi si strutturano intorno alle nuove polarità del tessuto territoriale: i grandi supermercati, le oasi sportive e di evasione, gli stabilimenti industriali, le nuove sedi terziarie.

I fenomeni più consistenti e percepibili di degrado/compromissione paesaggistica, rilevabili anche in parte nell'ambito di Piano, sono certamente connessi alle recenti dinamiche di sviluppo economico insediativo che hanno investito non solamente le aree periurbane, dove si sono storicamente manifestati con maggiore evidenza, ma anche i centri e i nuclei storici, i territori aperti agricoli e gli ambiti naturali, dove gli effetti di degrado/compromissione dovuti ai processi di urbanizzazione assumono scale e connotazioni particolari nei diversi contesti locali.

I nuovi processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani sovrappongono sul territorio una moltitudine di interventi settoriali, spesso contraddittori tra loro, senza un adeguato confronto con una visione di insieme, determinando una condizione sempre

più estesa di **obliterazione dei caratteri identitari e di marcato disordine**, non solo fisico, con effetti rilevanti anche sulle condizioni ambientali e sulla qualità della vita.

Il PPR propone specifici indirizzi di tutela per le Unità tipologiche di Paesaggio finalizzati principalmente alla difesa ambientale della naturalità delle sponde, alla conservazione della struttura geomorfologica e degli elementi connotativi del paesaggio agrario, alla tutela della continuità degli spazi aperti e della trama storica degli insediamenti.

### **2.3 Ulteriori riferimenti per il quadro programmatico**

Di seguito vengono elencati gli ulteriori e principali strumenti di pianificazione territoriale, programmazione e di indirizzo che hanno costituito la base di riferimento per la costruzione del quadro di riferimento programmatico del PTRA della Franciacorta.

- Programma Regionale di Sviluppo (PRS)
- Piano Regionale della Mobilità Ciclabile (PRMC)
- Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT)
- Programma Energetico Ambientale Regionale (PEAR)
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (PTCP)
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglio Nord
- Piano di Gestione della Riserva Naturale delle Torbiere del Sebino
- Programma di Sviluppo Rurale 2014 -2020 (PSR)

## **3. Lettura e interpretazione del territorio**

### **3.1 Analisi SWOT**

Lo scopo dell'analisi è quello di definire le opportunità di sviluppo di un'area territoriale o un ambito d'intervento, che derivano da una valorizzazione dei punti di forza e da un contenimento dei punti di debolezza alla luce del quadro di opportunità e rischi che deriva, di norma, dalla congiuntura esterna.

In relazione a quanto fin qui sviluppato nel percorso di approfondimento sull'area della Franciacorta è possibile desumere una matrice swot funzionale ad identificare i temi strategici sui quali il Piano Territoriale Regionale d'Area può incidere.

L'analisi condotta sul territorio di riferimento della Franciacorta è stata articolata su 5 macro-categorie:

- ✓ territorio, inteso come insieme di fatti fisici, naturali ed antropici e delle loro relazioni;
- ✓ ambiente relativamente alle matrici ambientali tradizionali (ambiente idrico, suolo, sottosuolo, ambiente atmosferico, ambiente sonoro...);
- ✓ paesaggio, inteso come sistema di beni naturali, storici e culturali e sotto il profilo delle relazioni visuali e percettive;
- ✓ sociale e servizi;
- ✓ economia.

### **punti di forza**

- territorio fortemente attrattivo per la residenza in considerazione del buon punto di equilibrio in termini di vicinanza tra opportunità lavorative dell'area metropolitana (Brescia ma anche Milano) e ambiti che offrono nel complesso una migliore qualità di vita
- permanenza di importanti nuclei agricoli, cascinali, ville, architetture fortificate nonché di un "effetto paese" dei centri urbani, connotati da una dimensione di vita non metropolitana
- presenza di un'articolata rete di percorsi turistici e fruitivi, di percorsi ciclo-pedonali di elevato interesse paesistico, di un articolato sistema di sentieristica per la fruizione lenta del territorio
- presenza della ferrovia come sistema per il trasporto collettivo di interesse locale e sovralocale
- presenza di parchi di particolare pregio ed interesse naturalistico (Parco Oglio Nord, PLIS delle colline di Brescia) nonché di riserve naturali (Torbiere del Sebino)
- presenza di architetture isolate in posizione panoramica e sistema dei crinali e degli avvallamenti come elementi identificativi del paesaggio e di modellazioni territoriali storiche di origine antropica (terrazzamenti, ciglioni, bonifiche agrarie, ecc.)
- presenza di ampi luoghi panoramici da località facilmente accessibili
- presenza di un consistente e articolato sistema forestale con funzioni di raccordo tra il settore prealpino e quello di pianura e di reticolo idrico di superficie di elevata potenzialità
- presenza del Lago d'Iseo come elemento paesaggistico di elevata connotazione
- buon livello dei servizi all'interno dei singoli Comuni
- presenza di buona propensione all'imprenditoria e all'innovazione di prodotto, di processo, di comportamenti sociali anche grazie alla presenza di università, centri di ricerca, imprese importanti
- elevata presenza di addetti nel settore secondario e buona tenuta del settore primario dove la coltura vitivinicola rappresenta un elemento di assoluta eccellenza
- buona propensione dell'area sotto il profilo turistico (ricettività, agroalimentare, culturale).

### **punti di debolezza**

- polverizzazione insediativa, dispersione dell'edificato e saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico con conseguente indebolimento e destrutturazione dei valori paesaggistici

- pressione edilizia sulle principali direttrici di traffico dovute all'insediamento di funzioni sovralocali (centri logistici e commerciali)
- vulnerabilità dovuta al forte consumo territoriale particolarmente intenso nelle zone collinari che rende preziose le aree libere residue
- intrusione di manufatti architettonici indifferenti al contesto nel paesaggio rurale
- elevato patrimonio edilizio dismesso
- congestione da traffico veicolare lungo le principali direttrici est-ovest e di accesso al Lago d'Iseo
- mancanza di norme e regole comuni che stimolino una maggiore qualità degli insediamenti e degli spazi di fruizione pubblica
- presenza di aree dismesse e degradate (cave, discariche) in attesa di riqualificazione
- non adeguata efficienza del trasporto pubblico locale
- vulnerabilità della falda anche superficiale per inquinamenti derivati da impianti o processi industriali, attività agricole ed attività urbane
- minaccia alle condizioni ambientali che favoriscono le coltivazioni pregiate dei vigneti
- turismo sempre più stagionalizzato
- carenza di strategie tra le diverse realtà locali in materia di promozione, sviluppo e turismo.

#### **opportunità**

- potenziamento del ruolo di cerniera che il territorio franciacortino potrebbe assumere rispetto ai diversi sistemi territoriali regionali
- riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali e sul suolo a destinazione agricola e forestale orientando lo sviluppo edilizio verso un contenimento dell'utilizzo di suoli liberi e a principi di compattezza, nel rispetto dei fabbisogni e delle caratteristiche paesistiche dei luoghi
- riqualificazione degli ambiti degradati specialmente in corrispondenza delle "nuove porte" di accesso alla Franciacorta prive di attrattività e connotazione
- valorizzazione delle connessioni verdi come elementi di qualità e attrattività territoriale
- valorizzazione di itinerari culturali in grado di connettere le rilevanze naturalistico-ambientali e storico-culturali presenti
- definizione di regole comuni per l'inserimento di nuove opere sul territorio che generino un effetto "sistema Franciacorta"
- contenimento dei rischi idrogeologici in seguito all'applicazione di buone pratiche per il corretto uso dei suoli e incentivazione di azioni per la manutenzione integrata partecipata del territorio, riguardante gli aspetti geologici e paesaggistici
- conservazione e valorizzazione delle aree naturalistiche e salvaguardia e recupero dei fontanili
- miglioramento del sistema della mobilità promuovendo scelte sostenibili (mobilità dolce e sistemi innovativo di trasporto pubblico locale) al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano

- promozione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
- incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli per ridurre i processi di abbandono
- governo delle trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole e promuovendo azioni tese alla valorizzazione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale
- promozione di comportamenti e investimenti per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole
- valorizzazione dell'agriturismo come opportunità economica per il territorio.

### **minacce**

- relativa vicinanza ai grandi centri urbani della pianura e dinamiche urbanizzative etero-dirette e ad alto consumo di suolo e prive di un complessivo progetto urbanistico che tenga conto della qualità paesaggistica del contesto
- eccessiva espansione dell'edificato e della dispersione insediativa, con il rischio di una progressiva de-qualificazione sia dal punto di vista paesaggistico-ambientale che della mobilità, con un incremento dei costi gestionali pubblici
- perdita o indebolimento della riconoscibilità dell'identità storica dei centri urbani a seguito dei fenomeni di conurbazione
- scarsa presenza di TPL che rende difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio e potrebbe condurre ad un minor profilo di apprezzamento dell'area
- presenza di "non luoghi" o ambienti degradati in corrispondenza delle principali nodalità infrastrutturali
- frammentazione degli spazi aperti, insularizzazione degli ambiti a maggior naturalità e depauperamento delle trame verdi minute, che rivestono grande importanza per l'immagine complessiva del territorio
- eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre ad un progressivo depauperamento di alcune risorse d'importanza vitale (suolo, acqua) oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio
- degrado paesaggistico percepibile a lunga distanza e di non facile ricomposizione causato dall'attività estrattiva
- degrado paesaggistico di prossimità e puntiforme, determinato dalla scarsa attenzione alla realizzazione degli interventi e alla mancanza di qualità degli ambiti che ne risultano
- perdita di vedute e fondali scenici a causa dell'inserimento di nuovi manufatti edilizi molti dei quali "fuori scala"
- impoverimento di alcune aree per la crisi della grande industria e di alcuni settori manifatturieri
- indebolimento delle strutture commerciali di vicinato.

## PARTE TERZA: SCELTE DEL PIANO

### 1. la vision del PTRA

La Franciacorta è un territorio complesso, che si presenta con caratteristiche proprie e molto variegate. E' caratterizzato infatti da un sistema infrastrutturale molto sviluppato, da una vivace realtà turistica, soprattutto lungo il Lago di Iseo, da attività industriali importanti, oltre naturalmente alla presenza del settore vitivinicolo, che rappresenta l'attività che rende questo territorio conosciuto nel mondo.

In questo contesto il PTRA ha l'ambizioso obiettivo di orientare il territorio verso uno sviluppo economico più sostenibile e armonico, in grado di integrare sinergicamente i molteplici interessi presenti sul territorio. Pertanto, **l'approccio scelto è di tipo multidisciplinare**, come già sperimentato negli altri PTRA, un approccio che permette, attraverso una visione territoriale strategica, di favorire il miglioramento delle decisioni e l'efficacia delle politiche di medio lungo termine nelle scelte di trasformazione ed uso del territorio, fornendo al contempo una prospettiva comune per il futuro di questi territori.

L'idea di fondo del PTRA è di proporre soluzioni integrate e sistemiche da attuare attraverso la pianificazione territoriale, in grado di far coesistere le attività economiche presenti sul territorio, conciliando sviluppo economico, consenso sociale e sostenibilità ambientale, oltre a favorire lo sviluppo di progetti innovativi, anche legati al concetto di "economia circolare", intesa come diverso approccio ad uno stile di vita rispettoso delle comunità, della loro storia e del loro ambiente.

Il Piano infatti, riconoscendo il valore delle importanti realtà industriali esistenti, cerca di orientare il loro possibile sviluppo verso un migliore inserimento territoriale e ambientale, attraverso la proposta di soluzioni che non producano ulteriore consumo di suolo, ma privilegino il recupero delle aree dismesse ed il miglioramento urbanistico di quelle esistenti, orientandone i futuri ampliamenti.

Il Piano propone inoltre strumenti di **semplificazione** amministrativa capaci di rispondere alla richiesta del sistema economico di ridurre i costi e gli oneri amministrativi, spesso percepiti come il principale ostacolo alla crescita.

Rispetto al settore più qualificante del territorio franciacortino, il comparto vitivinicolo, caratterizzato da colture di pregio e da un alto valore agricolo dei terreni, il PTRA propone la valorizzazione e la tutela degli ambiti caratterizzati da tali colture, al fine di preservarle da ipotesi di trasformazione edilizia che possano ridurre la superficie e nel contempo ne indirizza l'espansione indicando le aree più idonee, oggi spesso oggetto di abbandono, al fine anche di riqualificare il paesaggio proprio di queste zone.

E' evidente che tali proposte del Piano non sono sufficienti ad innescare un processo virtuoso di sviluppo qualificante per l'intero territorio. Diviene dunque necessario intervenire anche sul fronte economico, orientando ed indirizzando lo sviluppo **dell'accoglienza e del turismo**, che vede questo territorio deficitario rispetto ad altre realtà italiane simili, quali le Langhe e il Monferrato, la zona del Valdobbiadene, ecc.

**Il turismo rappresenta una leva fondamentale di crescita economica e occupazionale per la Lombardia**, ed è un settore in continua crescita. L'Italia è infatti vista come il primo marchio al mondo per l'attrattività legata al cibo, grazie anche all'enorme risonanza creata dall'evento di EXPO 2015, e nel complesso rappresenta **"la prima destinazione dove i turisti vorrebbero andare"**.

Per rimanere competitivi in questo scenario è necessario rivedere i criteri di progettazione e sviluppo dell'offerta turistica, tenendo conto della avvenuta trasformazione del modello di consumo turistico tradizionale, che ha comportato il passaggio da "prodotto turistico" ad "esperienza turistica" progettata per specifici segmenti di clientela, caratterizzati da nuove e differenti esigenze rispetto a quelli tradizionali.

Partendo dalle caratteristiche di unicità di questo territorio, universalmente riconosciute, si vuole proporre un sistema di offerta di tipo esperienziale coerente con le nuove tendenze della domanda e in grado di valorizzare il territorio nel contesto internazionale.

A tale scopo il PTRA, oltre al recupero delle cascine abbandonate ai fini di una ospitalità diffusa sul territorio, individua le "porte di Accesso alla Franciacorta" quali aree strettamente legate ai nodi infrastrutturali dell'accessibilità, nelle quali localizzare e concentrare operazioni di marketing territoriale tese alla realizzazione di un landmark univoco e identitario per la Franciacorta. L'edilizia rurale, infatti, è portatrice di una storia la cui conoscenza permette la progettazione di una sua differente destinazione d'uso senza perderne le ragioni storico-culturali, economico-produttive e socio-ambientali originarie.

L'idea che permea tutto il piano è quella di cercare di trovare la giusta dimensione di questo territorio, affinché si crei uno sviluppo sostenibile in funzione del suo diversificato contesto, rapportato alle attività che vi si svolgono. Il Piano pertanto, nella sua concreta attuazione, favorirà lo sviluppo di progetti territoriali che opereranno in questa direzione.

Le azioni proposte nel Piano costituiscono dunque gli strumenti utili e fondamentali per la governance del territorio, che si basa sulla collaborazione di tutti gli attori interessati, al fine di assicurare la riuscita del Piano e, di conseguenza, il duraturo sviluppo del territorio della Franciacorta.

I seguenti tematismi prioritari sono scaturiti dal confronto continuo effettuato con i rappresentanti del territorio e ritenuti di fondamentale importanza per qualificare l'ambito territoriale della Franciacorta, nonché allo scopo di sperimentare una prima applicazione su area vasta dei contenuti della legge regionale n.31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato":

- ricerca di una qualità urbana diffusa nella complessiva struttura insediativa dell'area (prodotti di qualità in un territorio di qualità), tramite l'individuazione di regole condivise;
- valorizzazione della vocazione turistica dei luoghi, rafforzando e mettendo a sistema le opportunità di relazioni di area vasta;
- valorizzazione delle produzioni agroalimentari di qualità;
- potenziamento di un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile.

## **2. Il sistema degli obiettivi del PTRA**

L'obiettivo generale individuato, che rappresenta, si può dire, il *fil rouge* che ha segnato tutta la costruzione del piano, può essere espresso dallo slogan: "la *fabbrica delle opportunità*" al fine di elevare la qualità del territorio, risultante della qualità dei suoi prodotti e del modo di vivere dei suoi abitanti, al livello di qualità del brand che lo identifica nel mondo intero". In sostanza ci si riferisce al fatto che la qualità del territorio sotto il profilo ambientale, sociale ed economico – in una parola la sua sostenibilità – economica, sociale e culturale è strettamente connessa, si riflette e dipende dalla qualità

dei beni che in quel territorio vengono prodotti (in tutti i settori produttivi di beni materiali e immateriali ed in particolare per la produzione del vino) e dallo stile di vita dei suoi abitanti. Queste tre componenti sono strettamente interrelate tra loro e in ciascuna delle quali si vada ad agire si potranno realizzare degli effetti anche sulle altre.

Questo obiettivo generale può essere declinato in tre obiettivi specifici:

- 1) Orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale**
- 2) Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale**
- 3) Sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile.**

Ognuno di questi tre obiettivi specifici ha determinato una serie di approfondimenti su temi ancora più puntuali per cercare di meglio circoscrivere l'obiettivo stesso.

La proposta degli obiettivi specifici e delle tematiche ad essi correlate è presentata in sintesi nella tabella seguente in modo da rendere più chiara l'articolazione degli obiettivi (alcuni dei quali risultano trasversali).

## OBIETTIVO GENERALE

**Qualità di un territorio come risultante  
della qualità dei suoi prodotti e  
del modo di vivere dei suoi abitanti**

<b>OBIETTIVO SPECIFICO 1</b>	<b>OBIETTIVO SPECIFICO 2</b>	<b>OBIETTIVO SPECIFICO 3</b>
<b>Orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale</b>	<b>Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale</b>	<b>Sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile</b>
1.1 Criteri per il corretto utilizzo della risorsa suolo	2.1 Valorizzazione delle rilevanze naturalistico-ambientali e delle aree agricole di pregio	3.1 Proposte di rivitalizzazione e riutilizzo delle linee ferroviarie
1.2 Rigenerazione territoriale e urbana	2.2 Valorizzazione delle emergenze storico-paesaggistiche	3.2 Pianificazione delle reti sovralocali di mobilità lenta e sue interconnessioni con altri sistemi infrastrutturali o modali e con le emergenze paesaggistiche e culturali della zona
1.3 Indicazione degli strumenti di perequazione territoriale e delle aree di potenziale applicazione per trasformazioni di carattere sovralocale	2.3 Azioni di riequilibrio, miglioramento e corretta gestione paesaggistica dei paesaggi dell'abbandono e delle aree complesse	3.3 Proposta di un sistema di mobilità integrato gomma-ferro
1.4 Indicazione degli strumenti di livello locale per migliorare la qualità e l'attrattività del territorio	2.4 Promuovere il paesaggio come opportunità per un turismo di qualità	
	2.5 Temi progettuali di governance e infrastrutturazione spaziale finalizzati alla valorizzazione del paesaggio	

I tre obiettivi specifici sono riconducibili in linea generale all'urbanistica (ob. 1), al paesaggio (ob. 2) ed alle infrastrutture (ob. 3), tre materie che in genere non dialogano tra loro e che qui si è cercato di unire in modo sinergico per il raggiungimento di un unico obiettivo comune.

I tre obiettivi specifici **sono pertanto tra loro strettamente integrati in una visione sistemica complessiva ed unitaria** ed hanno le finalità che di seguito vengono sinteticamente descritte:

**L'obiettivo specifico 1** si propone di ricercare innovative soluzioni di sviluppo territoriale finalizzate ad orientare gli Enti ad una razionalizzazione dell'uso del territorio attraverso la formulazione di regole condivise per la rigenerazione urbana, il riuso dei contesti compromessi, la minimizzazione del consumo di suolo libero, anche attraverso la sperimentazione di strumenti di perequazione territoriale, la promozione di una qualità edilizia e urbana diffusa (semplificazione dei processi autorizzativi ambientali e paesaggistici, promozione dell'efficiamento energetico degli edifici, sviluppo delle FER, ecc...).

**L'obiettivo specifico 2** si propone di promuovere uno sviluppo economico incentrato sulle colture di pregio, strettamente connesso al miglioramento dell'accoglienza, attraverso iniziative, progetti ed azioni territoriali, rivolti a valorizzare le identità e potenzialità locali (in particolare le aree agricole di pregio) in un contesto più ampio di sistema al fine di elevare la qualità della vita dei residenti, nonché per riconoscere e rafforzare la vocazione turistica dell'area e sviluppare politiche efficaci a difesa della qualità ambientale complessiva e della vivibilità dei luoghi.

**L'obiettivo specifico 3** si propone di sostenere un sistema integrato di servizi e di mobilità interno al territorio, in grado di elevare i nodi dell'accessibilità trasportistica a "porte di accesso alla Franciacorta" in modo da rendere sinergici e funzionali i sistemi infrastrutturali presenti sia attraverso il miglioramento delle linee ferroviarie esistenti, dismesse o sottoutilizzate, il potenziamento del sistema di piste ciclabili, integrato con gli altri sistemi di trasporto pubblico e privato, sia attraverso la connessione del territorio della Franciacorta con i contesti metropolitani, di pianura, montani e con le valenze territoriali esistenti (siti Unesco, SIC, beni culturali,...) nonché la messa in rete ed il potenziamento dei servizi telematici diffusi e ricettivi-turistici (marketing territoriale).

### 3. Azioni e disposizioni di Piano

#### Obiettivo specifico 1

#### Orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale

Nell'ottica della tutela del territorio franciacortino e dell'elevazione della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi, il PTRA Franciacorta promuove e orienta le future trasformazioni del territorio nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo di cui alla Legge regionale n. 31/2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*.

In tale ottica il Piano propone indirizzi finalizzati ad orientare gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, sottoutilizzate, degradate o dismesse e, al contempo, fornendo alle Amministrazioni comunali un apparato conoscitivo e progettuale, fondato su un approccio qualitativo, funzionale alla costruzione della futura carta del consumo di suolo di cui all'art. 3 della l.r. 31/2014.

I futuri scenari di sviluppo dovranno pertanto prevedere trasformazioni in consumo di suolo se strettamente necessarie a rispondere ai fabbisogni della popolazione e/o delle attività produttive. Le nuove trasformazioni di ampliamento del tessuto urbano consolidato devono essere oggetto di adeguata attenzione, in quanto sono in contrasto con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo di cui alla l.r. n. 31/2014 e dovrebbero trovare adeguata compensazione sotto il profilo economico ed ecologico - ambientale.

La Franciacorta, oltre a esser terra di produzione vitivinicola e in generale agricola, è un territorio con caratteri fortemente industriali e disseminato di zone altamente produttive. All'interno di queste aree vi sono necessità di naturali ampliamenti degli spazi industriali legati alla ripresa dell'attività manifatturiera, ma anche zone dismesse, derivanti da processi di rilocalizzazione, chiusura o abbandono dove possono essere innescati processi di riuso, riqualificazione, rigenerazione urbana/territoriale.

Il PTRA considera prioritaria l'elevazione della qualità del territorio e la rigenerazione delle aree abbandonate e/o dismesse in risposta ai fabbisogni della collettività, favorendo la riduzione del consumo di nuovo suolo.

Le eventuali nuove trasformazioni che necessitano di consumo di suolo non dovranno comunque interessare suoli con alto valore agricolo, naturalistico e paesaggistico.

Il PTRA intende indirizzare le scelte di razionalizzazione delle previsioni di piano, in particolare incentivando la tutela delle coltivazioni di pregio - in primis vigneti e oliveti, quali elementi connotativi del territorio franciacortino - sostenendo altresì la prevenzione dei rischi idrogeologici.

Le trasformazioni dovranno comunque avvenire in stretta coerenza con la disciplina generale per la valorizzazione del paesaggio prevista dal PTRA, di cui al successivo obiettivo 2 *“Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale”*.

L'obiettivo specifico si attua attraverso i quattro obiettivi operativi di seguito declinati, con le rispettive azioni.

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

Il PTRA Franciacorta nell'Allegato QC2 "Il consumo di suolo nel Piano Territoriale Regionale" propone una prima applicazione dei criteri in corso di definizione nel PTR in applicazione della l.r. n. 31/2014. Tale affondo è stato eseguito nel PTR attraverso la verifica dello stato di attuazione delle trasformazioni previste nella tavola delle previsioni di piano dei singoli Comuni, dalla quale emerge il sovradimensionamento dell'offerta rispetto all'effettiva domanda, il che comporta la necessità di un loro ridimensionamento in termini di qualità.

L'obiettivo dell'elaborazione è fornire a tutti i Comuni della Franciacorta un quadro complessivo ("punto zero") rispetto allo stato di attuazione delle previsioni contenute nei singoli piani (rif. QCT3); tale verifica pone le basi operative per le future scelte di sviluppo che dovranno essere tese alla razionalizzazione del consumo di suolo previsto, da un lato, con azioni incentivanti il recupero del patrimonio edilizio esistente (ad es. intervenendo con azioni sugli oneri di urbanizzazione o sulla fiscalità) e, dall'altro, limitando le espansioni ai casi in cui vi sia un'effettiva impossibilità di soddisfare i fabbisogni residenziali all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.).

Nelle azioni di razionalizzazione sono da privilegiarsi scelte finalizzate alla ricucitura delle zone di frangia urbana (da consolidare attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti morfologici strutturanti l'insediamento) e di ridisegno dei margini urbani interrotti.

Le eventuali espansioni dovranno avvenire in contiguità con il Tessuto Urbano Consolidato, privilegiando aree caratterizzate da buona accessibilità ai sistemi di trasporto collettivo e alle reti di mobilità dolce, con priorità a quelli indicati nell'obiettivo 3 (Rif. Tav. DPT3). È da evitare la dispersione insediativa lungo le arterie stradali (Rif. Tav. DPT1).

I PGT devono tendere primariamente alla tutela del suolo di alto valore agricolo naturalistico e paesaggistico.

Le nuove aree di trasformazione dovranno comunque garantire e favorire la percezione e la lettura – per quanto possibile unitaria – degli elementi paesaggistici e architettonici caratterizzanti il territorio franciacortino tutelando i valori delle aree umide, del sistema vitivinicolo e dell'agricoltura di pregio (es. oliveti), dei sistemi agro-silvo-pastorali dei versanti collinari e montani ed i cascinali.

Le nuove aree di trasformazione non devono interessare le aree caratterizzate da coltivazioni di pregio, che nel caso della Franciacorta possono essere principalmente identificate con le colture di valore identitario (DOCG e IGT, oliveti) o che tutelano la qualità dei suoli grazie ad investimenti sulle metodologie di coltivazione (biologiche o in conversione verso il biologico).

I nuovi insediamenti di grandi dimensioni (> 10.000 mq di superficie territoriale) sono da limitare ai casi di assoluta necessità e da localizzarsi prioritariamente nella zona sud della Franciacorta in prossimità dei nodi di accesso alle reti primarie o principali. Tale necessità deve essere dimostrata nei PGT tramite dettagliata stima dei fabbisogni e comprovata impossibilità tecnica di soddisfare gli stessi tramite operazioni di riuso, riqualificazione e rigenerazione di aree già edificate. Queste trasformazioni dovranno essere adeguatamente compensate sotto il profilo economico ed ecologico - ambientale.

Il PTRA incentiva i PGT al recupero anche con modifica di destinazione d'uso di aree abbandonate, dismesse o inutilizzate diffuse sul territorio in quanto ritenuta pienamente coerente con gli obiettivi di piano. La previsione di modifica di destinazione d'uso per tali aree sarà ovviamente da verificare anche in relazione alla normativa di settore vigente.

Il PTRA ammette la risposta ai fabbisogni turistici attraverso la previsione di strutture ricettive alberghiere come definite dalla l.r. n. 27/2015, capo II, art. 19, commi 1, 2, 3, 4 e 5.

Nei Comuni compresi nell'ambito del DOCG Franciacorta il PTRA incentiva il recupero di edifici inutilizzati o dismessi, in particolare di quelli connessi all'attività agricola, come attività turistico micro-ricettive di tipo non alberghiero (rif. azione 1.2.2).

In riferimento alle attività produttive, il PTRA tutela le realtà produttive locali e i relativi investimenti, considerando le richieste di ampliamento delle attività esistenti su aree già acquisite come generalmente ammissibili, secondo i criteri declinati nelle singole azioni di piano (rif. Ob. op. 1.2).

I Piani dei Servizi, in linea con quanto previsto dalla l.r. n. 31/2014, dovranno prevedere adeguate misure compensative di riqualificazione urbana.

### **AZIONE 1.1.1 SALVAGUARDIA DELLE COLTURE DI PREGIO IN FRANCIACORTA**

#### **Indirizzi specifici:**

- Il PTRA individua all'interno del perimetro del disciplinare DOCG, indirizzi atti a salvaguardare le coltivazioni di pregio caratterizzanti l'economia e il paesaggio franciacortino. Il PTRA incentiva l'estensione di tali forme di tutela, declinate sulla base delle specificità locali, a tutto il territorio compreso nel perimetro del PTRA.
- Il PTRA recepisce le disposizioni contenute nella D.G.R. 3706/2015 "Approvazione del Programma Energetico Ambientale Regionale (PEAR)" laddove gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili non possono essere localizzati, in quanto ritenuti "non idonei", nelle aree di categoria A definita "territori con produzioni agroalimentari di particolare qualità e tipicità, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 228/2001".
- I PGT dei Comuni interessati dal perimetro dell'ambito DOCG, all'atto della prima variante al Documento di Piano successiva all'entrata in vigore del PTRA, devono obbligatoriamente individuare con maggiore precisione le aree di tutela delle colture di pregio indicate nella Tav. DPT1, che nel caso della Franciacorta possono essere principalmente identificate con le colture di valore identitario (destinate alla produzione di vino e olio), definendo altresì una relativa fascia di protezione cui potrà essere attribuita classificazione 5 (molto alta) di sensibilità paesistica. L'obiettivo di tutela delle aree a vigneto dovrà essere teso anche alla realizzazione di paesaggi identitari di qualità. In tali aree non devono essere consentiti usi diversi da quello agricolo. Ai fini della tutela delle coltivazioni vitivinicole può essere utile quale riferimento di livello sovracomunale l'applicazione del "Regolamento sull'uso degli agrofarmaci".

### **AZIONE 1.1.2 INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITÀ DI GESTIONE DELLE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO, ALLUVIONALE E SISMICO**

#### **Indirizzi specifici:**

- IL PTRA Franciacorta al fine di preservare da eventuali trasformazioni insediative aree a rischio/pericolosità/vulnerabilità evidenzia la presenza sul territorio della Franciacorta di aree a rischio significativo ed in particolare le aree allagabili di pericolosità P2 e P3 del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e le opere prioritarie per la difesa del suolo (rif. Relazione QC0 e allegato QC1 sez. 5, Tavole QC3c e DPT1).  
Tale individuazione deriva dalle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e dai contenuti degli studi geologici comunali. Questi ultimi, come emerso nella fase di analisi del PTRA, risultano disomogenei tra loro sia per l'attribuzione delle classi di fattibilità geologica sia, di conseguenza, per la relativa normativa d'uso. Ciò deriva principalmente da una diversa lettura e interpretazione delle tipologie e del grado di intensità dei fenomeni di pericolosità naturale presenti sul territorio, dovuta ai diversi tempi di realizzazione degli studi geologici comunali, redatti in conformità a diversi stati di aggiornamento dei criteri regionali attuativi dell'art. 57 della l.r. n. 12/2005.

- 
- Al fine di rendere omogenee le valutazioni relative ai fattori di pericolosità geologica, idrogeologica e sismica che gravano sul territorio, nonché di definire le norme d'uso conseguenti, il PTRA promuove la redazione di uno studio geologico omogeneo su tutto il territorio, in via prioritaria per i territori dei comuni compresi nell'ambito del DOCG che superi l'attuale disomogeneità. A questo proposito si rileva che nell'ambito del PRIM (Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei Rischi) sono già state effettuate valutazioni in termini di pericolosità e rischio geo-idrologico e sismico che consentono di analizzare nel suo insieme e che possono costituire importanti riferimenti per la redazione di uno studio geologico omogeneo.
  - Regione Lombardia, attualmente impegnata nell'aggiornamento delle linee guida per la redazione degli studi geologici, fornirà supporto nell'elaborazione del suddetto studio geologico di area vasta. Si ravvisa inoltre la necessità di includere in tale studio uno specifico approfondimento relativo all'impatto delle modalità di coltivazione della vite sui dissesti idrogeologici.
  - Relativamente al consumo di suolo, il PTRA propone che siano escluse dal conteggio le superfici destinate alla realizzazione di opere, anche di livello comunale, per la mitigazione dei rischi idrogeologici. In particolare dovranno essere escluse le superfici destinate alla realizzazione di aree di spaglio controllato, così come individuate nello "Studio idrogeologico e idraulico a scala di sottobacino idrografico dei torrenti Solda, Canale, Livorna, Gandovere e Mandolossa" (si veda QC1 – sez. 5 e Tavola DPT1). Tali aree sono state individuate a partire dallo specifico studio idraulico sopraccitato in cui si sono considerate anche la pianificazione comunale in atto, le condizioni di permeabilità del suolo, accompagnate dalle relative valutazioni di costo. Le aree sono localizzate in Gussago, Rodengo Saiano, Castegnato e Cellatica. Tali aree sono da salvaguardare in vista della realizzazione degli interventi (aree di spaglio controllato) finalizzati alla riduzione della pericolosità e del rischio.
  - Gli interventi edilizi definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere d), e) ed f) della l.r. 12/2005, e gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica introdotti dall'art. 7 della l.r. 4/2016 e successivo regolamento.

## Obiettivo operativo 1.2 Rigenerazione territoriale ed urbana

Il riuso delle aree dismesse deve avvenire in coerenza con la definizione di rigenerazione urbana di cui alla l.r. n. 31/2014: *“Rigenerazione urbana: l’insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell’articolo 11 della l.r. n. 12/2005, la riqualificazione dell’ambiente costruito, la riorganizzazione dell’assetto urbano attraverso la realizzazione di infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero e potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all’incremento della biodiversità nell’ambiente urbano”*.

Il PTRA incentiva il coordinamento delle iniziative di recupero e riuso delle aree dismesse e/o sottoutilizzate, che dovrebbero inserirsi in una strategia di livello territoriale, anche in riferimento alla destinazione d’uso.

A tal fine il PTRA individua le aree prioritarie di intervento dove il riuso delle aree dismesse assume carattere preminente nella strategia di governo del territorio di area vasta.

Le operazioni di recupero di aree degradate o sottoutilizzate sono considerate coerenti con gli obiettivi di PTRA, anche nei casi in cui tali insediamenti possono parzialmente comportare consumo di suolo. In queste aree dovrà essere posta particolare attenzione all’applicazione delle Linee guida di cui all’allegato DP3, che definiscono indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti industriali (rif. Tav. DPT1). Si ricordano comunque le disposizioni contenute nella parte IV del Piano Paesaggistico Regionale – Indirizzi di Tutela – “Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado” laddove si definiscono, dal punto di vista paesistico, gli indirizzi di riqualificazione, contenimento e prevenzione del rischio di aree e ambiti compromessi o degradati.

Le operazioni di riuso, spesso associate ad interventi di bonifica, necessitano di essere economicamente sostenibili per portare a risultati effettivi; il PTRA incentiva meccanismi di perequazione economica territoriale, tesi a sostenere ed incentivare il recupero delle aree dismesse (rif. Obiettivo Operativo 1.3).

Il PTRA evidenzia che è fondamentale l’approfondimento della base di conoscenza fornita a supporto dei processi decisionali relativi alle operazioni di recupero delle aree dismesse e sottoutilizzate e del suo successivo continuo aggiornamento. A tale fine il PTRA fornisce un primo censimento delle aree dismesse della Franciacorta funzionale alle future scelte di piano dei PGT e al loro relativo adeguamento alla l.r. 31/2014 (rif. QC1 e rif. cartografico QCT3).

Il PTRA promuove infine la strutturazione di un database informatico, condiviso tra i Comuni e finalizzato al censimento delle situazioni di cessazione dell’attività, dismissione e/o abbandono presenti sul territorio.

Tale database è fondamentale sia per il monitoraggio interno delle dinamiche produttive da parte delle Amministrazioni comunali e per la relativa valutazione delle scelte finalizzate all’assorbimento dei nuovi fabbisogni, sia a sostegno della promozione, sul mercato immobiliare, del patrimonio produttivo dismesso e sottoutilizzato presente in Franciacorta.

Nell’allegato QC1 – sezione 3 – il PTRA propone la relativa metodologia di lavoro.

### AZIONE 1.2.1 VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE

Il PTRA focalizza l’attenzione su tematiche di rilevanza territoriale e individua nella tavola DPT1 le seguenti opportunità di intervento.

---

### ***Ambiti da rigenerare di scala sovracomunale***

#### **Indirizzi specifici:**

- Nel territorio franciacortino sono presenti aree dismesse – Ex Vela, Montecolino, Bosco Stella - localizzate in posizione strategica la cui rigenerazione è considerata dal PTRA di interesse sovracomunale di cui alla Tav. DPT1.
- Per tali aree è prevista la possibilità di convogliare risorse derivanti dai meccanismi di perequazione territoriale, da specifica tassazione di scala vasta o di altra natura, anche finalizzate alla sola demolizione e bonifica (*desealing*), che permetterebbe in breve tempo di evitare ulteriori fenomeni di degrado favorendo il decoro urbano in coerenza con l'obiettivo di immagine di qualità dei territori franciacortini che il piano intende perseguire.
- L'intervento pubblico e/o privato è comunque sempre ammesso in coerenza con i contenuti della pianificazione comunale vigente.

### ***Riqualificazione delle aree sottoutilizzate***

#### **Indirizzi specifici:**

- Nel territorio franciacortino sono state identificate due aree industriali localizzate in posizione strategica in termini infrastrutturali, una in prossimità del casello di Palazzolo sull'Oglio e l'altra in contiguità con la città di Brescia (zona Mandolossa) caratterizzate dalla presenza di alcuni edifici inutilizzati. Tali aree per questa specificità, possono prioritariamente assorbire i fabbisogni del settore artigianale, produttivo e logistico relativo all'eventuale nuova domanda di insediamento in Franciacorta, anche mediante i meccanismi di perequazione territoriale e urbanistica di cui all'obiettivo operativo 1.3 "*Indicazione degli strumenti di perequazione territoriale e delle aree di potenziale applicazione per trasformazioni di carattere sovralocale*";
- L'insediamento di nuove attività deve essere l'occasione di operazioni di riqualificazione complessiva dell'ambito produttivo/artigianale seguendo le linee guida in allegato DP3, che permetteranno di migliorare l'aspetto complessivo delle aree suddette.

### ***Riqualificazione delle aree industriali esistenti***

#### **Indirizzi specifici:**

- Il PTRA individua le aree industriali esistenti (Tav. DPT1) dove, a causa del forte impatto visivo sull'immagine del paesaggio franciacortino, sono prioritari degli interventi di riqualificazione sia complessiva che dei singoli edifici.
- L'apertura di nuove attività e gli ampliamenti di attività esistenti ivi insediate (qualora possibile, stante i criteri di razionalizzazione del consumo di suolo espressi dal PTRA, PTR e PTCP) oltre a seguire i principi di progettazione e inserimento delineati nelle linee guida in allegato DP3, devono configurarsi come occasioni per intervento di riqualificazione dell'intera area.
- Gli interventi per configurarsi come occasioni di qualificazione urbana dovranno prevedere l'atterraggio delle opere di compensazione nel medesimo sito ed essere tesi alla realizzazione di progetti di elevata qualità architettonica.

### ***Riqualificazione delle aree estrattive***

#### **Indirizzi specifici:**

- Il PTRA conferma le aree estrattive inserite nel Piano Cave provinciale approvato.
- Per il recupero delle aree estrattive il PTRA fa riferimento alla DGR di Regione Lombardia del 25 luglio 2013 n. X/495 “Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale”.
- Una volta esaurita l’attività di escavazione, le aree estrattive si configurano come aree prioritarie per la riqualificazione e rigenerazione. Il recupero e il riuso delle aree estrattive deve avvenire secondo le potenzialità e vocazionalità delle aree stesse, per localizzazione e conformazione. Trattandosi di aree estese, spesso localizzate in prossimità di nodi strategici, la loro destinazione d’uso deve essere prevista considerando gli impatti, positivi e negativi, sull’intero territorio franciacortino, secondo una strategia complessiva di area vasta, tesa a valorizzare le opportunità connesse all’utilizzo di tali aree.
- In particolare il PTRA indica, ad integrazione di quanto già previsto nella DGR sopracitata, per quanto riguarda aree di cava di ghiaia in asciutta che caratterizzano la Franciacorta, alcune possibilità di riuso e recupero che potrebbero determinare ricadute positive sull’intero territorio:
  - recupero ad uso produttivo e artigianale, in particolare per la localizzazione di poli logistici, magazzini verticali e depositi con strutture ipogee; la localizzazione di tali funzioni in aree poco visibili dal piano campagna consente infatti di limitarne l’impatto visivo e paesaggistico;
  - realizzazione di parchi fotovoltaici dal limitato impatto visivo;
  - recupero di suolo ad uso agricolo, in particolare legate alla coltura vitivinicola e alla realizzazione di cantine di tipo ipogeo;
  - recupero ad area espositiva di carattere fieristico o museale finalizzato alla valorizzazione turistica del territorio franciacortino;

### ***Riqualificazione delle frange urbane***

#### **Indirizzi specifici:**

- I PGT devono prestare particolare attenzione al fenomeno delle frange urbane, fornendo indicazioni specifiche delle modalità d’intervento ritenute più idonee.
- Sono in via generale da evitare o limitare i fenomeni di frangia urbana, in particolare nelle aree dove il processo si è già manifestato, così come indicato nella tavola DPT1.
- Sono da limitare le tendenze alla dispersione urbana e ai fenomeni di saldatura fra i diversi centri urbani (Rif. DPT1).
- I PGT specificano nel dettaglio i fenomeni di frangia urbana indicati nella Tav. DPT1, identificando le strategie di intervento e le modalità di configurazione con riferimento al rapporto città-campagna nel caso di nuove edificazioni, in coerenza con gli obiettivi del PTRA che ne promuove la riqualificazione prestando attenzione al contenimento della diffusione insediativa e nel rispetto degli elementi di qualità architettonica ed urbanistica. Tali elementi dovranno essere individuati nel dettaglio nei PGT partendo dalle linee guida di cui DP3 “Linee guida per i PGT” e nel rispetto delle azioni previste nell’obiettivo operativo 2.

### ***Riqualificazione delle porte d’accesso alla Franciacorta***

#### **Indirizzi specifici:**

- Il PTRA individua, come indicato in tavola DPT1, le seguenti “porte di Accesso alla Franciacorta” quali aree in prossimità dei caselli autostradali – Ospitaletto (est), Rovato (sud) e Palazzolo sull’Oglio (a ovest) – e delle stazioni ferroviarie – Rovato (sud) e Palazzolo sull’Oglio (a ovest) e Iseo (nord). Questa individuazione è strettamente legata ai nodi infrastrutturali dell’accessibilità di cui all’obiettivo 3.

Tali porte, considerate di interesse sotto il profilo della valorizzazione turistica, sono ritenute fondamentali per operazioni di marketing territoriale tese alla realizzazione di un *landmark* univoco e identitario per la franciacorta. Inoltre sono luoghi dove devono essere localizzati prioritariamente i servizi di livello sovralocale.

- Il PTRA individua, come indicato in tavola DPT1, anche la porta di accesso (interna) al cuore della franciacorta provenendo da Brescia lungo la SP ex Ss510 in località Passirano.
- Il PTRA evidenzia la centralità e la priorità degli interventi di riqualificazione paesaggistica e architettonica in tali aree, in quanto la loro qualità estetica svolge un ruolo fondamentale nell'esperienza del turista nel territorio, tenuto conto che costituiscono le porte di accesso alla Franciacorta dal territorio esterno.
- Considerato l'interesse sovracomunale di tali azioni di riqualificazione, esse potrebbero essere inserite fra gli interventi prioritari da finanziare tramite meccanismi di perequazione territoriali, descritti nella scheda relativa all'Obiettivo operativo 1.3, oppure oggetto di finanziamenti specifici attraverso la partecipazione a bandi regionali, nazionali ed europei.

### **AZIONE 1.2.2 MODALITÀ DI RIUSO E RECUPERO DEGLI EDIFICI RURALI**

L'azione, in coerenza e a completamento di quanto previsto nell'obiettivo operativo 1.2 "rigenerazione territoriale ed urbana", promuove la realizzazione di una piattaforma *webgis* pubblica in cui venga strutturata e divulgata l'informazione relativa al patrimonio edilizio, anche diffuso, abbandonato e/o dismesso. Infatti dalle analisi conoscitive inerenti l'offerta di posti letto presenti in Franciacorta è emerso un gap nella dotazione del numero di posti letto per kmq, rispetto a contesti con una simile vocazione turistico vitivinicola.

La presenza di un diffuso patrimonio edilizio rurale abbandonato e/o dismesso può costituire l'opportunità di colmare tale divario, mediante il recupero di tali edifici a scopo turistico-ricettivo.

Tale piattaforma relativa al patrimonio rurale costituisce una sezione del database informatico sul patrimonio edilizio esistente precedentemente descritto all'obiettivo 1.2, consentirà di stimolare l'interesse di eventuali investitori (*developer*) e operatori immobiliari interessati a collocarsi negli spazi suddetti, innescando così il processo di rigenerazione del territorio franciacortino in chiave sostenibile. Inoltre tale strumento dovrà essere strutturato in modo tale da poter essere implementato e migliorato nel tempo da enti locali, uffici tecnici, e utenti privati che interloquiranno tra loro mediante un'apposita "agenzia di sviluppo territoriale" che dovrà opportunamente essere organizzata dalla successiva attività di governance relativa all'attuazione del Piano, successivamente alla sua approvazione.

#### **Indirizzi:**

- Il PTRA incentiva il recupero degli edifici rurali abbandonati, privilegiandone l'utilizzo a scopo turistico ricettivo, per la creazione di strutture ricettive alberghiere come definite dalla l.r. n.27/2015, capo II, art. 19, commi 4, 5 e non alberghiere come definite dalla l.r. n. 27/2015, capo III, art. 23, 24, 27, 28 e 29.
- Nel caso di recupero di fabbricati storici e/o tradizionali, non dovrà essere variato il rapporto dell'edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; per quanto possibile dovrà essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali. L'eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, dovrà essere regolamentata dai PGT fatto salvo il mantenimento della leggibilità della funzione originale.

### **Obiettivo operativo 1.3 Indicazione degli strumenti di Perequazione Territoriale e delle aree di potenziale applicazione per trasformazioni di carattere sovralocale**

#### **Indirizzi:**

Il PTRA introduce il concetto di perequazione territoriale per compensare la diversa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti a livello sovracomunale da una determinata scelta urbanistica. La perequazione territoriale unisce l'urbanistica all'economia pubblica territoriale, ed ha lo scopo di ridistribuire le entrate derivanti dal nuovo insediamento, e di ripartire equamente le spese di investimento.

L'applicazione dei meccanismi della perequazione territoriale potrà essere estesa anche ai territori dei Comuni limitrofi qualora si verifichino le condizioni di interesse e consenso alle iniziative che verranno definite in fase di attuazione del Piano.

Per attuare il principio della perequazione territoriale si promuove l'utilizzo dello strumento dell' "Accordo territoriale" tra le Amministrazioni locali interessate, e della costituzione di un "fondo di rotazione per la sostenibilità".

Per la sua gestione dovrebbe essere realizzata una forma di governance di gestione del Piano da attivare dopo la sua entrata in vigore.

Al fine della perequazione territoriale il PTRA promuove, nell'ambito degli Accordi territoriali, la costituzione e la gestione di un fondo di rotazione per la sostenibilità, a compensazione degli effetti derivanti dall'intervento concordato, anche in termini economici. Il fondo è finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali derivanti dal nuovo insediamento.

Le risorse di tale fondo vengono utilizzate per realizzare le opere e le infrastrutture necessarie alla funzionalità degli insediamenti concordati, per sostenere le operazioni di rigenerazione urbana, per le opere ed infrastrutture e servizi di interesse generale di carattere sovracomunale, e per la ridistribuzione delle risorse tra tutte le Amministrazioni coinvolte.

Al fondo, confluiscono le risorse generate dalle zone produttive, commerciali e terziarie localizzate negli ambiti di nuova previsione che interessano di principio aree di superficie superiore a 20.000 mq di Superficie Utile Lorda, comprese le aree residue dei PGT confermate dai nuovi strumenti e non attuate alla data di stipula dell'Accordo.

Nella fattispecie, possono essere attribuite al fondo le seguenti entrate "dirette" derivanti ai Comuni dal rilascio dei titoli abilitativi e dall'applicazione dei tributi sugli immobili:

- gli oneri di urbanizzazione secondaria, nella quota percentuale da concordare tra i Comuni dell'Accordo;
- il contributo relativo al costo di costruzione, nella quota percentuale da concordare tra i Comuni dell'Accordo;
- il gettito fiscale derivante dai nuovi insediamenti che si realizzeranno (aliquote applicate ai fabbricati), nella quota percentuale da concordare tra i Comuni dell'Accordo.
- risorse integrative provenienti da Regione Lombardia, da altri enti, da altri soggetti pubblici e privati, o da Bandi Europei;
- altre entrate degli enti aderenti attribuite al fondo sulla base di decisioni assunte dai Comuni dell'Accordo.

L'impiego delle risorse sarà deciso dai Comuni dell'Accordo con atti di programmazione e di previsione, nel rispetto degli obiettivi di piano del PTRA.

Il PTRA, con l'obiettivo di semplificare le modalità di gestione, suggerisce che il "Fondo di rotazione per la sostenibilità" venga costituito nella sua forma "dipendente": il Fondo non ha una propria autonomia giuridica, benché abbia uno o più organi di gestione. Dal punto di vista contabile, il Fondo "vive" all'interno di una delle Amministrazioni aderenti all'Accordo, nel cui bilancio viene istituita un'apposita voce. Questa Amministrazione assume la titolarità giuridica del Fondo ma agisce sulla base delle determinazioni assunte dagli organi di gestione; gli altri Comuni alimentano il fondo trasferendovi le risorse che hanno incassato e che in base all'Accordo devono essere condivise.

Nel breve periodo i comuni compresi nel PTRA (prioritariamente i comuni compresi nell'ambito DOCG Franciacorta) dovrebbero approvare un Accordo fra Comuni teso all'istituzione del "fondo di rotazione per la sostenibilità".

A seguito della stipula dell'Accordo, i Comuni firmatari dovrebbero pertanto uniformare gli oneri di urbanizzazione e i contributi relativi al costo di costruzione per le categorie di opere interessate dalla perequazione e contestualmente istituire il fondo, approvando il relativo regolamento, unitamente all'elenco di opere da realizzare e le relative priorità, in coerenza con gli obiettivi del PTRA.

## **Obiettivo operativo 1.4 Indicazione degli strumenti di livello locale per migliorare la qualità e l'attrattività del territorio**

La valorizzazione e tutela del territorio avviene, non solo attraverso il razionale uso del territorio con le indicazioni per le trasformazioni, ma anche e soprattutto, attraverso la qualità dei progetti urbanistici ed architettonici.

Nell'ottica della tutela del territorio franciacortino, il PTRA promuove azioni di miglioramento della qualità urbanistica ed architettonica degli interventi alla scala comunale attraverso:

- la predisposizione di Linee Guida per l'elaborazione dei PGT attinenti, in particolare, la qualità paesaggistica degli insediamenti industriali e del territorio rurale (All. DP3);
- la proposta di Regolamento Edilizio (di cui all'Allegato DP2) quale strumento innovativo di livello sovracomunale, orientato a garantire e migliorare la qualità edilizia e paesaggistica del territorio franciacortino mediante modalità e criteri di intervento omogenei, adempiendo altresì al principio di semplificazione e snellimento dell'azione amministrativa.
- Indirizzi per la pianificazione degli ambiti assoggettati a tutela (bellezze d'insieme) elaborati anche attraverso il coinvolgimento della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Brescia;

Al fine di rendere omogeneo e coerente il sistema della conoscenza su tutto il territorio della Franciacorta, il PTRA promuove la realizzazione dei seguenti studi alla scala territoriale:

- fattibilità geologica (rif. azione 1.1.2);
- qualità e valore dei suoli agricoli;
- paesaggistico e paesistico (con individuazione delle classi di sensibilità paesaggistica).

Nell'ottica della tutela del paesaggio franciacortino, il PTRA propone inoltre azioni di formazione continua delle commissioni paesaggio (e dei tecnici comunali), così da favorire approcci coerenti nelle valutazioni e in linea con i criteri di valorizzazione paesaggistica contenuti nel PTRA. A tal fine Regione Lombardia si impegna a promuovere tali corsi in collaborazione con i Comuni.

### **AZIONE 1.4.1 INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEI PGT**

A completamento degli indirizzi e delle prescrizioni già precedentemente esplicitate il PTRA individua i principi fondanti che devono essere assunti nei Piani di Governo del Territorio, finalizzati primariamente al corretto dimensionamento delle previsioni di piano, alla razionalizzazione del consumo di suolo e alla qualità del costruito.

#### ***Destinazioni d'uso residenziali***

##### **Indirizzi specifici:**

- Gli ampliamenti fisiologici familiari sono trasformazioni che potrebbero aiutare ad assorbire i fabbisogni legati all'assetto delle "nuove" famiglie che sempre più spesso sono caratterizzate da un ridotto potere di acquisto della casa e chiedono di poter frazionare alloggi esistenti di medio-grandi dimensioni in più unità abitative. L'azione di primo frazionamento dell'unità abitativa - con o senza ampliamento volumetrico - è ritenuta coerente con gli obiettivi del PTRA in quanto tesa a limitare il consumo di suolo derivante dalla domanda di nuove abitazioni in risposta a tali specifici fabbisogni. In caso di ampliamento volumetrico e/o frazionamento in più di due unità abitative è necessario che venga eseguita la verifica dei carichi urbanistici in particolare in relazione all'eventuale necessità di adeguamento dei sotto-servizi (fogne, acquedotto, drenaggio meteoriche, ecc.).
- I frazionamenti di edifici residenziali in area agricola o in nuclei isolati (case sparse) dovranno essere valutati da caso a caso dai PGT al fine di evitare da un lato fenomeni di abbandono, dall'altro

fenomeni di urbanizzazione di aree caratterizzate da elevato valore agricolo, naturalistico e paesaggistico.

- Gli ampliamenti edilizi devono sempre essere eseguiti nell'ottica di qualificazione del tessuto edificato esistente evitando di snaturare le matrici tipologiche e gli elementi architettonici di valore strutturanti i tessuti urbani.
- Per ambiti di trasformazione a destinazione d'uso residenziale superiori ai 10.000 mq di superficie territoriale i PGT dovranno stabilire anche la dimensione del lotto minimo di intervento. I lotti devono necessariamente essere realizzati mantenendo la contiguità, partendo dal Tessuto Urbano Consolidato.

### ***Destinazioni d'uso turistico ricettive***

#### **Indirizzi:**

- Le aree a destinazione turistico ricettiva dovrebbero essere accessibili tramite le linee del trasporto su ferro e avere buone connessioni con gli itinerari turistici di mobilità dolce.
- Gli ampliamenti di attività turistico ricettive alberghiere già esistenti sono in linea di principio ammissibili previa verifica dei fabbisogni turistici da parte dei PGT, ferma restando la criticità di eventuali edificazioni su suoli con alto valore agricolo, naturalistico e paesaggistico e la criticità di interventi che compromettano anche solo parzialmente gli elementi paesaggistici e architettonici caratterizzanti il territorio franciacortino nel suo complesso.
- In linea generale il PTRFA favorisce comunque la riconversione degli edifici sparsi in zona agricola, soprattutto laddove abbandonati, per un loro riutilizzo a fini turistico-ricettivi;

### ***Destinazioni d'uso produttive, commerciali***

#### **Indirizzi:**

- I nuovi insediamenti a destinazione d'uso produttiva su suolo libero sono da limitare ai casi in cui vi sia comprovata impossibilità tecnica di soddisfare gli stessi tramite operazioni di riqualificazione e rigenerazione di aree già edificate, che deve essere dimostrata nel PGT tramite dettagliata stima dei fabbisogni.
- I nuovi insediamenti a destinazione produttiva su aree libere sono da consentire solo in contiguità ad aree industriali preesistenti. In linea di principio le aree dovrebbero essere prossime ai nodi delle strade di classe A e B e possibilmente non eccessivamente distanti dalle stazioni della rete ferroviaria principale.
- Gli ampliamenti di attività industriali e commerciali esistenti sono da consentire qualora non sia possibile, per questioni tecniche e gestionali, l'utilizzo di aree industriali esistenti non utilizzate. Tali ampliamenti non dovrebbero in ogni caso essere consentiti su aree ad alto valore naturalistico o paesaggistico. L'ampliamento deve essere calibrato sul fabbisogno previsto con un orizzonte temporale di 5 anni.
- I nuovi edifici industriali e commerciali devono prioritariamente essere realizzati in aree produttive dismesse o sottoutilizzate individuate nei PGT dei Comuni e aggiornate costantemente. Qualora ciò non sia possibile, si dovrà valutare la possibilità che il permesso di costruire preveda oneri aggiuntivi, il cui valore dovrà essere determinato sulla base del costo di demolizione al mq degli edifici dismessi per la superficie (SLP) del nuovo edificio.
- L'ampliamento di aree produttive dovrebbe essere occasione di riqualificazione e mitigazione dell'intero impianto industriale, in coerenza con le linee guida in allegato DP3, quale parziale compensazione dell'intervento.

- Ambiti di trasformazione che prevedono una destinazione d'uso mista, consentendo l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, sono da considerarsi ad elevato livello di criticità e da limitare ai casi in cui sia comprovato, mediante la realizzazione di studi specifici, un reale fabbisogno. Sono da privilegiare aree con una buona accessibilità dalla rete stradale principale, prioritariamente le aree a sud dell'autostrada A4, nonché aree di recupero e ristrutturazione di complessi edilizi esistenti a cui si applicano le disposizioni nazionali e regionali conseguenti agli obblighi previsti dal d. lgs. 28/2011.

### ***Destinazioni d'uso agricolo***

#### **Indirizzi specifici:**

- Il PTRA promuove l'applicazione delle linee guida in allegato DP3 indirizzate ad elevare la qualità degli interventi nelle zone produttive e agricole. Nell'area DOCG tali linee guida dovranno essere ulteriormente approfondite e dettagliate dai singoli Comuni nel rispetto dei criteri e dei principi del PTRA.
- I PGT all'atto della prima variante al Documento di Piano successiva all'entrata in vigore del PTRA e sulla base delle informazioni generali e delle cartografie contenute nello stesso, devono identificare ed articolare il territorio rurale in base all'art. 10 della l.r. n. 12/2005 individuando una specifica disciplina per le aree agricole che dal punto di vista paesaggistico-ambientale, presentano un'elevata sensibilità e caratteri costitutivi (naturali, storico-culturali o del paesaggio agrario) di interesse paesaggistico-ambientale (rif. DPT2 e azioni di cui all'obiettivo operativo 2.1).

## **AZIONE 1.4.2 ELEMENTI DI QUALITÀ URBANA DIFFUSA E MISURE DA INSERIRE NEI REGOLAMENTI COMUNALI**

#### **Indirizzi:**

- Il PTRA propone azioni volte al controllo e verifica della qualità delle trasformazioni e di riqualificazione degli edifici, siano essi residenziali, agricoli o industriali, al fine di elevare la qualità del patrimonio edilizio alla qualità del territorio.
- Il PTRA individua nel Regolamento Edilizio Unico e nell'attività delle Commissioni Paesaggio gli strumenti principali di controllo della qualità degli interventi.

I Comuni compresi nel PTRA, in particolare quelli interessati dall'ambito del DOCG Franciacorta, dovrebbero fare proprio il regolamento edilizio unico proposto dal PTRA in allegato DP2, eventualmente integrandolo o adattandolo alle specificità locali, facendo salvi i criteri ed indirizzi di PTRA. Ai fini della tutela delle coltivazioni vitivinicole può essere utile quale riferimento di livello sovracomunale l'applicazione del "Regolamento sull'uso degli agrofarmaci".

- Il PTRA definisce le componenti paesaggistiche che devono essere oggetto di specifica attenzione da parte delle Commissioni comunali di Paesaggio. Il PTRA promuove l'applicazione delle disposizioni previste nella Parte II, Titolo III "Tutela paesaggistica" della proposta di regolamento edilizio unico in allegato DP2, relativo alle componenti paesaggistiche che comportano l'obbligo di parere della Commissione Paesaggio in tutti i Comuni interessati dal perimetro del disciplinare DOCG Franciacorta.
- Il PTRA promuove su tutto il territorio l'adeguamento del regolamento edilizio comunale ai principi espressi nella Parte IV, Titolo III "Relazioni con l'intorno urbano" della proposta di regolamento edilizio in allegato DP2.

## Obiettivo specifico 2

### Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale

Al fine di promuovere l'attrattività paesaggistica il PTRA progetta, a scala vasta, un sistema di rete verde infrastrutturale, che delinea una continuità tra i vari elementi di valore paesaggistico, in modo da percepirli territorialmente come un unicum e poterli "vivere" in una rete diffusa all'interno delle specificità di ogni singolo territorio comunale.

In tale ottica l'obiettivo persegue la promozione dell'uso sostenibile ed efficiente delle risorse paesaggistiche e ambientali sulla base di un approccio strategico unitario correlato, sia allo sviluppo di un'offerta turistica sostenibile di elevata qualità, basata sull'attrattività del patrimonio naturale, paesaggistico e culturale della Franciacorta (paesaggio collinare e ambito lacuale, presenza di vigneti, oliveti e storici terrazzamenti, ecc.), sia alla più generale qualificazione del territorio come 'contesto di eccellenza' per chi vi risiede e intende favorire le condizioni per aumentare l'attrattività territoriale, creare opportunità di crescita e occupazione e costituire reti di eccellenza, anche attraverso il rafforzamento della cooperazione tra enti, istituzioni e portatori di interessi.

Entro tale accezione si intendono avviare, con un approccio di sistema, strategie e azioni volte ad accrescere, sotto il profilo qualitativo, la competitività del territorio franciacortino e migliorando – in prospettiva – la qualità dell'offerta degli attrattori naturali, paesaggistici e culturali e dei servizi.

Il PTRA Franciacorta ha effettuato una lettura geo – storica del territorio dei **22** Comuni del PTRA, individuando **4** ambiti geografici (rif. Allegato QC3) caratterizzati da elementi paesaggistici, naturalistici, territoriali ed ambientali omogenei rispetto ai quali i PGT dovranno predisporre analisi dettagliate definendo le relative modalità di tutela, conservazione e valorizzazione. Sono stati inoltre individuati i beni paesaggistici che per l'intero contesto territoriale franciacortino devono essere tutelati e valorizzati in maniera omogenea, pur nel rispetto delle particolarità locali.

Tali beni sono stati declinati all'interno di specifiche categorie - sistemi della natura; forme del territorio; sistemi delle colture; emergenze e beni culturali; sistema delle infrastrutture; sistemi insediativi - al fine di favorire la comprensione del sistema paesistico attraverso una 'visione d'insieme', con i suoi caratteri e le criticità che lo contraddistinguono alle diverse scale.

Per ciò che concerne la strategia unitaria di valorizzazione paesaggistica assume un ruolo rilevante la valorizzazione della rete ecologica e della rete verde quali elementi di connessione e ricomposizione paesaggistica del territorio franciacortino, che includono aree vegetate a vari gradi di naturalità, sistemi fluviali, aree rurali di pianura e di collina tra cui quelle terrazzate, aree di risulta e di servizio all'infrastrutturazione del territorio, tratti costieri liberi anche solo parzialmente, aree protette. In sostanza aree che, con funzioni e valori diversi, non ultima quella fruitiva-turistico-ricreativa, contribuiscono a costituire quella parte di territorio che fornisce servizi complementari agli ambienti fortemente antropizzati.

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

Il territorio della Franciacorta si caratterizza per la presenza di contesti di elevata qualità paesaggistica ai quali si affiancano ambiti in cui l'attenzione al paesaggio appare meno efficace; ciò si rileva specialmente nelle trasformazioni degli ultimi decenni, nei quali si è registrata una significativa accelerazione, spesso prive di alcun coordinamento a livello sovralocale.

Per ovviare a tale situazione e innescare un processo virtuoso che riconosca ai paesaggi franciacortini la loro qualità e la loro significatività storico-culturale è necessario agire congiuntamente individuando alcune "invarianti paesaggistiche" da sottoporre a conservazione e valorizzazione attraverso una disciplina generale estesa all'intero contesto territoriale ma meglio specificabile entro i singoli PGT in ragione delle differenti specificità locali.

Le rilevanze (rif. Allegato QC3) connesse ai valori naturalistici e ambientali nonché ai contesti di pregio agricolo riferiscono a:

- tutela e valorizzazione delle aree umide minori
- tutela e valorizzazione delle aree pedecollinari terrazzate
- tutela e valorizzazione del reticolo idrografico naturale
- valorizzazione del sistema delle rogge
- conservazione degli ambiti ineditati tra il Lago d'Iseo e i versanti prealpini
- creazione di corridoi di valorizzazione paesistico-ambientale (rete ecologica – rete verde)
- conservazione e valorizzazione delle aree agricole con mosaico ecologico complesso
- conservazione dei sistemi vitivinicoli tradizionali
- conservazione dei rovari della pianura

### **AZIONE 2.1.1 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA IDRO-GEOMORFOLOGICO (AREE UMIDE MINORI, RETICOLO IDROGRAFICO NATURALE E SISTEMA DELLE ROGGE)**

#### **Indirizzi generali:**

- Favorire, lungo il reticolo idrografico naturale e artificiale, il potenziamento della vegetazione riparia e di margine al fine di garantire la continuità ecologica e la valorizzazione degli ecosistemi e le modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.
- Favorire la realizzazione di siepi arboreo-arbustive a connessione della trama vegetazionale rivierasca con la parcellizzazione agraria.
- Favorire la creazione di un giusto equilibrio fra zone vegetate e specchi d'acqua e garantire lo sviluppo di popolazioni vegetali disetanee.

Si richiamano inoltre le indicazioni contenute negli artt. 20 e 21 del Piano Paesaggistico Regionale che riconoscono il valore paesaggistico dell'idrografia naturale superficiale e dell'infrastruttura idrografica artificiale, quali elementi fondamentali della morfologia del paesaggio lombardo.

#### ***Reticolo idrografico***

#### **Indirizzi specifici:**

- Evitare alterazioni della morfologia naturale (o naturaliforme) dei corsi d'acqua (rif. Tav. DPT2) garantendo il mantenimento della naturalità delle sponde.

- Favorire la realizzazione di aree di ricreazione lungo i corsi d'acqua in ambito urbano o periurbano attuando le necessarie riqualificazioni paesaggistiche dei contesti e, ove possibile, garantendo la connessione con gli itinerari ciclo-pedonali di cui alla Tav. DPT2.
- Favorire la connessione delle aree umide con gli ambiti di valorizzazione della rete ecologica e della rete verde (rif. Tav. DPT2).

### ***Aree umide***

#### **Indirizzi specifici:**

- Conservazione integrale delle zone umide (rif. Tav. DPT2), garantendo il mantenimento di un costante livello idrico oltre a un adeguato equilibrio delle componenti vegetazionali.
- Evitare qualsiasi modificazione dell'esistente configurazione geomorfologica del territorio al fine di preservarne la leggibilità nel contesto degli scenari paesaggistici locali.
- Favorire interventi di ripristino comprendenti anche fasce esterne di ampiezza variabile in rapporto al contesto territoriale e paesaggistico in cui escludere qualsiasi tipo di edificazione e prevedere interventi di rinaturazione e ricomposizione paesaggistica.

### ***Sistema delle rogge***

#### **Indirizzi specifici:**

- Garantire la conservazione della naturalità delle sponde laddove presente e l'equipaggiamento vegetale ripario.
- Favorire interventi di qualità in ambito urbano e periurbano volti a valorizzare la presenza delle rogge (rif. Tav. DPT2) in quanto elementi identitari del paesaggio locale.

## **AZIONE 2.1.2 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ECOSISTEMI E DEL SISTEMA AMBIENTE E NATURA:**

### **AREE PEDECOLLINARI TERRAZZATE, AMBITI INEDIFICATI TRA IL LAGO D'ISEO ED I VERSANTI PREALPINI, CORRIDOI DI VALORIZZAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE (RETE ECOLOGICA – RETE VERDE)**

#### **Indirizzi generali**

- Favorire il mantenimento dell'immagine paesistica originaria contenendo l'addensamento insediativo alla base dei versanti e lungo i crinali e favorendo la continuità e le relazioni ecosistemiche anche in ambiti critici come le aree urbane di frangia.
- Favorire la conservazione sia della trama ecologica che delle trame minute date dai tracciati storici, prestando attenzione alla salvaguardia delle pavimentazioni e dei lastricati storici, dai muretti di contenimento, dagli elementi confinari e dai particolari rapporti tra spazi edificati e aree rurali e favorire la conservazione degli elementi tipici dell'organizzazione agraria salvaguardando i sistemi vegetazionali diffusi presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge, dei canali e lungo le partizioni poderali.
- Favorire interventi finalizzati al recupero dei terrazzamenti degradati o invasi dalla vegetazione arbustiva e arborea in seguito all'abbandono delle pratiche agrarie favorendo il loro riutilizzo agricolo.

- Favorire l'attrezzatura e la messa in sicurezza dei sentieri e dei percorsi ciclo-pedonali, a partire dai tracciati individuati sulla Tav. DPT2, al fine di incentivare la fruizione turistico-culturale del territorio, in un'ottica di interconnessione al sistema delle greenways.

Si richiamano inoltre le indicazioni e/o prescrizioni contenute nell'art. 19 del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) relative agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici.

### ***Aree pedecollinari terrazzate***

#### **Indirizzi specifici:**

- Favorire la tutela dei sistemi vitivinicoli su terrazzamenti storici nelle aree individuate sulla tavola n. DPT2 conservando le forme d'impianto originarie che rappresentano un paesaggio tipico e consolidato. Evitare la sostituzione della viticoltura e di altre colture identitarie (oliveti) con altre tipologie colturali.
- Conservare la geomorfologia delle aree terrazzate al fine di preservare il valore scenico del paesaggio locale, evitando nuovi interventi di edificazione, urbanizzazione e alterazione delle geomorfologie esistenti, nelle aree individuate sulla tavola n. DPT2.
- Per la ricostruzione delle parti dei muretti di contenimento degradate o mancanti, impiegare i medesimi tipi di materiali litoidi e le stesse tecniche costruttive utilizzate tradizionalmente evitando in ogni caso l'impiego di strutture in calcestruzzo o murature con materiali estranei alle tipologie costruttive storiche.

### ***Ambiti ineditati tra il Lago d'Iseo e i versanti prealpini***

#### **Indirizzi specifici:**

- Favorire la definizione di fasce di rispetto lungo la costa lacuale (rif. Tav. DPT2) dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche, anche stagionali.
- Conservare i varchi ineditati esistenti tra la costa lacuale Sebina e i versanti prealpini (rif. Tav. DPT2), difendendo al contempo la naturalità residua delle sponde e dei corsi d'acqua affluenti.
- Garantire la conservazione delle zone umide (ambiti di torbiera, canneti lacuali, ecc.) e il relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta (rif. Tav. DPT2).
- Lungo i versanti (rif. Tav. DPT2), contrastare i processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze ed evitare interventi di trasformazione che comportino modificazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi.
- Favorire il mantenimento delle superfici forestali e delle colture agrarie tipiche della riviera (rif. Tav. DPT2).

### ***Corridoi di valorizzazione paesistico-ambientale (rete ecologica – rete verde)***

#### **Indirizzi specifici:**

- Favorire la conservazione dei varchi ineditati esistenti, in particolare quando di superficie minima, garantendo la loro funzionalità ecologica (rif. Tav. DPT2).

- Favorire la conservazione delle trame vegetazionali presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua e lungo le partiture interpoderali (rif. Tav. DPT2).
- Considerare la rete verde come elemento fondamentale di fruizione turistico-ricreativa del territorio, nonché integrazione della rete ecologica con gli ambiti di paesaggio di valenza estetico culturale, non tralasciando ambiti di degrado da riqualificare, in quanto strumento privilegiato per migliorare la qualità del paesaggio e per l'attribuzione di valori ulteriori a quelli ecologici (rif. Tav. DPT2).

### **AZIONE 2.1.3 CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DELL'IMPIANTO AGRARIO E RURALE (AREE AGRICOLE CON MOSAICO ECOLOGICO COMPLESSO, SISTEMI VITIVINICOLI TRADIZIONALI E DEI ROVARI)**

#### **Indirizzi generali:**

- Favorire misure finalizzate a strutturare maggiormente il mosaico ecologico (rif. Tav. DPT2) agendo principalmente, negli spazi verdi non assoggettati alla coltura a vite e nelle aree interstiziali, ricercando una ricomposizione delle lacerazioni derivate dalle "monocolture" a vigneto.
- Evitare opere che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.
- Favorire la realizzazione di siepi arboreo-arbustive a connessione della trama vegetazionale presente lungo i corsi d'acqua con la parcellizzazione agraria.
- Favorire l'attivazione di azioni finalizzate al recupero dei terrazzamenti degradati o invasi dalla vegetazione arbustiva e arborea in seguito all'abbandono delle pratiche agrarie, impiegando i medesimi tipi di materiali litoidi e le stesse tecniche costruttive per interventi di rifacimento. Il tutto al fine di rendere nuovamente produttivi contesti ora abbandonati e rigenerare le quinte sceniche ora compromesse lungo i versanti e negli ambiti di contatto con le aree pianeggianti.
- Favorire la connessione dei rovari con gli elementi tipici dell'organizzazione agraria, salvaguardando le trame vegetazionali in quanto elementi essenziali del paesaggio percepito e degli ecosistemi minuti della campagna.

#### ***Aree agricole con mosaico ecologico complesso***

##### **Indirizzi specifici:**

- Favorire la conservazione delle discontinuità naturali del suolo, del sistema dell'idrografia di superficie, dell'ecomosaico vegetazionale e degli antichi tracciati interpoderali, anche di origine storica.

#### ***Sistemi vitivinicoli tradizionali***

##### **Indirizzi specifici:**

- Favorire la conservazione delle forme d'impianto e delle morfologie terrazzate originarie che rappresentano un paesaggio tipico e consolidato, attivando misure atte a contrastare i processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze.

- Evitare nuova urbanizzazione e infrastrutturazione in corrispondenza dei sistemi vitivinicoli di origine storica, in coerenza con gli indirizzi proposti nell'azione 1.1.1.

***Rovari***

**Indirizzi specifici:**

- Favorire la conservazione di queste emergenze in quanto testimonianza della civiltà contadina ed elementi significativi del paesaggio percepito e del mosaico ecologico della pianura.

## **Obiettivo operativo 2.2 Valorizzazione delle emergenze storico-paesaggistiche**

Il processo di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale, se sostenuto da strategie di “sistema” e rivolto quindi non solo ai beni culturali ma a tutte le altre risorse che caratterizzano e rappresentano i segni distintivi che la storia ha sedimentato in un territorio, può svolgere un’importante funzione sia al fine della preservazione dei beni, sia a promozione e sostegno dello sviluppo economico delle comunità locali. Entro tale logica agisce il PTRA della Franciacorta che sostiene il coinvolgimento delle comunità locali, anche attraverso la messa in rete dei principali portatori di interesse sul territorio, al fine di innalzare la sensibilizzazione verso il patrimonio culturale, intesa come capacità dei cittadini di riconoscere la loro identità in quel patrimonio, di riconoscerlo come proprio e, di conseguenza, di cooperare per la sua conservazione.

L’offerta integrata delle risorse può, inoltre, generare impatti economici diretti, con l’esternalizzazione di attività e servizi legati alla sua gestione, come pure impatti indiretti. Questi ultimi derivano non solo dalle più note ricadute sull’industria turistica, ma anche dal fatto che il sistema che si sviluppa intorno al patrimonio accresce l’aspetto di competitività di un territorio, rendendolo capace di attrarre più di altri risorse umane e finanziarie, incrementando i flussi turistici, come pure l’insediamento di attività produttive non necessariamente appartenenti al settore culturale.

Il PTRA della Franciacorta, pertanto, da un lato promuove le attività di valorizzazione integrata, e dall’altro opera per migliorare le modalità di gestione dei luoghi della cultura.

Da questo punto di vista un utile strumento operativo da considerare risulta essere il SIRBec (Sistema informativo regionale dei beni culturali) che raccoglie in modo strutturato e offre alla consultazione pubblica schede di catalogazione riguardanti i beni culturali del territorio lombardo, con modalità largamente interoperabili con altri sistemi statali.

### **AZIONE 2.2.1 VALORIZZAZIONE IN CHIAVE TURISTICO-FRUITIVA DEI BENI STORICO ARCHITETTONICI**

#### **Indirizzi generali:**

- Attivare iniziative mirate a conservare la leggibilità paesistica dei beni storico-architettonici (rif. Tav. DPT2) sia in riferimento ai caratteri costruttivi, ai materiali e ai linguaggi architettonici sia in relazione al contesto paesistico, inteso come l’ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all’elemento medesimo (ambito di rispetto).
- Evitare la compromissione delle relazioni con il contesto evitando nuove urbanizzazioni o infrastrutturazioni che possano risultare intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.
- Favorire il raccordo tra il sistema delle rilevanze storico-architettoniche e la rete delle percorrenze lente (percorsi ciclopedonali e pedonali, sentieri, ecc.) anche attraverso la valorizzazione della rete ecologica-rete verde (rif. Tavv. DPT2 e DPT3).
- Favorire la conservazione della fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici ai beni che per posizione e singolarità costituiscono luoghi della rilevanza paesistica sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale.
- Favorire la fruibilità del patrimonio storico-architettonico al fine della valorizzazione turistica e culturale della Franciacorta inserendo entro circuiti di fruizione coordinata i beni (rif. Tavv. DPT2 e DPT3).

**AZIONE 2.2.2 DEFINIZIONE DI INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI VINCOLATI (BELLEZZE D'INSIEME)**

Per le aree oggetto di vincolo paesaggistico areale o Bellezze d'insieme (rif. Allegato QC4 e Allegato QC5; Tav. DPT2; DP4) il confronto e la collaborazione con la Soprintendenza di Brescia ha consentito di operare un'attenta disamina delle peculiarità paesaggistiche proprie di ciascuna area vincolata e di formulare una prima serie di indirizzi per le aree oggetto di tutela paesaggistica atti a disciplinarne tutela e valorizzazione, e permettere a tutti di conoscere preliminarmente quali attenzioni porre per intervenire in tali ambiti.

I contesti territoriali vincolati, inoltre, rappresentano "tasselli" fondamentali per la valorizzazione della rete verde di ricomposizione paesaggistica, specialmente per gli ambiti della pianura a più marcata antropizzazione, dialogando con il sistema dei corridoi della rete ecologica-rete verde individuati dal PTR.

**Indirizzi generali:**

- Entro le aree oggetto di vincolo paesaggistico areale (Bellezze d'insieme) apposto con decreto ministeriale/regionale, costituiscono riferimento essenziale i contenuti sviluppati nell' Allegato n. DP4, che dovranno essere sviluppati con maggior dettaglio alla scala locale.

## **Obiettivo operativo 2.3 Azioni di riequilibrio, miglioramento e corretta gestione paesaggistica dei paesaggi dell'abbandono e delle aree complesse**

Nel territorio della Franciacorta si riscontrano: a) contesti paesaggistici degradati in cui risulta evidente l'alterazione dei caratteri e della qualità di un paesaggio ossia di quella configurazione distinta, riconoscibile e coerente di elementi che rende ogni paesaggio diverso da un altro, e della sua integrità dal punto di vista percettivo e funzionale; b) contesti paesaggistici compromessi in cui si registra la perdita definitiva dei caratteri e dei valori distintivi di un paesaggio, ossia la scomparsa della sua integrità dal punto di vista percettivo, funzionale e dei significati attraverso i quali la popolazione attribuisce valore e qualità collettiva al paesaggio stesso; c) contesti paesaggistici frammentati, ovvero connotati da alterazione paesaggistica dovuta principalmente alla realizzazione di elementi o infrastrutture lineari continue ed estese che producono una sorta di frattura della matrice paesaggistica originaria, sia in termini di organizzazione planimetrica, sia in termini di possibilità di fruizione di visuali lontane; d) riduzione delle tipologie di paesaggio, condizionata essenzialmente da due fattori: standardizzazione delle pratiche agronomiche meccanizzate e abbandono delle pratiche agrarie in contesti meno favorevoli. Sono inoltre riscontrabili alterazioni di varia natura che tendono a cancellare elementi peculiari del paesaggio a tal punto da mettere in crisi il rapporto tra i luoghi e le comunità locali. Tali alterazioni, riconducibili a fenomeni di frammentazione, riduzione e inserimento puntuale, afferiscono all'insieme di interventi che si pongono in contrasto con le emergenze storico-culturali o che si collocano in luoghi con forte valenza simbolica.

Il PTRA della Franciacorta sostiene azioni finalizzate al miglioramento e alla corretta gestione del patrimonio paesaggistico in condizioni di degrado, compromissione e/o abbandono favorendo iniziative per il loro recupero e valorizzazione attraverso azioni preventive del degrado, indirizzi per la riqualificazione di aree degradate e indirizzi per la creazione di nuovi paesaggi.

### **AZIONE 2.3.1 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI AGRICOLI DELL'ABBANDONO (SPAZI AGRICOLI ABBANDONATI, SPAZI AGRO-SILVO-PASTORALI ABBANDONATI, ARCHITETTURE RURALI DEGRADATE)**

#### **Indirizzi generali:**

- Contrastare i processi di abbandono delle aree agricole presenti lungo i versanti collinari e nei contesti di raccordo con gli insediamenti, ponendo attenzione alla presenza dei terrazzi, delle balze, dei broli e del minuto sistema rurale tradizionale storicamente collocato in stretta relazione con gli insediamenti storici.
- Favorire il sostegno a forme di agricoltura compatibili con il delicato contesto dei versanti collinari e degli ambiti terrazzati che non indeboliscano il valore percettivo di tali paesaggi.
- Contrastare l'avanzamento del bosco favorendo e incentivando le colture tradizionali e riequipaggiare la trama verde minuta lungo le balze e i versanti spogli da vegetazione al fine di ricostruire la complessità paesaggistica laddove scomparsa, in coerenza con gli indirizzi e prescrizioni contenute nei Piani di Indirizzo Forestali vigenti;
- Per la realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti va favorita la coerenza con i caratteri strutturanti del paesaggio: a) l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali; b) il disegno definito dai confini; c) la presenza di aree boscate e di masse vegetali; d) la rete della viabilità e le strade d'accesso; e) il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville, ecc.

- L'assetto della vegetazione, in quanto componente essenziale della qualità paesaggistica, rappresenta una parte integrante del progetto di riqualificazione che è chiamato a valutare: a) la conservazione delle alberature d'alto fusto, se caratteristiche del territorio in esame; b) la riorganizzazione della vegetazione di nuovo impianto in riferimento alla sistemazione complessiva degli spazi aperti; c) l'inserimento di nuova vegetazione per schermare la percezione di eventuali volumi.
- Favorire l'impiego di formazioni vegetali (albero isolato, bosco, frutteto, seminativo, prato, siepe arbustiva, filari, rampicanti, ecc.) in relazione alle loro prestazioni. Inoltre, la scelta della vegetazione va fondata sulla conoscenza delle formazioni vegetali e delle essenze tipiche della zona sia dal punto di vista del clima, sia delle tradizioni.
- Favorire la rifunzionalizzazione dei complessi rurali nell'ottica di un recupero delle attività tradizionali e per lo sviluppo di un turismo sostenibile e porre attenzione all'uso dei terreni di pertinenza, favorendo il mantenimento delle connessioni ecologiche, utilizzando pratiche agricole non impattanti la qualità del paesaggio ed evitando sbancamenti o modifiche geomorfologiche.

### ***Spazi agricoli abbandonati***

#### **Indirizzi specifici:**

- Favorire il potenziamento della complessità del mosaico ecologico ricucendo le lacerazioni determinate dallo sviluppo insediativo e dalle pratiche agronomiche moderne allo scopo di rigenerare la complessità del paesaggio.
- Favorire la conservazione degli elementi caratterizzanti l'organizzazione territoriale e le loro funzioni principali (trama poderale, canali, strade, filari, siepi, ecc.).

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

#### **Indirizzi specifici:**

- Contrastare l'avanzamento delle superfici boscate su aree a colture specializzate (oliveti, vigneti, frutteti, ecc.), specialmente laddove determina la compromissione dei terrazzi e delle balze, anche al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di erosione e/o di degrado.
- Favorire l'attuazione di interventi gestionali delle aree forestali finalizzate a conservare le chiare prative presenti lungo i versanti collinari/montani e nei contesti sommitali.

### ***Architetture rurali degradate***

#### **Indirizzi specifici:**

- Favorire il rispetto delle architetture e dei materiali originari nel recupero e nella rifunzionalizzazione degli edifici, comprese le pertinenze e ai manufatti che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico.
- Nelle situazioni già in parte compromesse, porre particolare attenzione alle aree di margine e ai contesti sensibili (presenza di reticolo irriguo, siepi interpoderali, filari arborei/arbustivi, rovari, zone

umide, corsi d'acqua, rapporti visivi di prossimità e di lontananza, ecc. – rif. Tav. DPT2), nonché alla conservazione degli elementi di naturalità residuale.

- Favorire la strutturazione di itinerari di fruizione e conoscenza del territorio e del paesaggio delle cascate entro circuiti di mobilità lenta incentivando lo sviluppo di un turismo culturale di qualità (rif. Tavv. DPT2 e DPT3).

### **AZIONE 2.3.2 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI DELLE AREE COMPLESSE (MARGINI STRADALI, NODALITÀ VIARIE, MARGINI URBANI, AREE DEGRADATE, PORTE DI ACCESSO ALLA FRANCIACORTA)**

#### **Indirizzi generali:**

- Favorire la valorizzazione delle strade di grande comunicazione a singola o doppia carreggiata con alberature e/o elementi di arredo vegetazionale, integrando le connessioni con la rete ciclo-pedonale, specialmente negli ambiti più prossimi ai centri urbani. Favorire altresì interventi di ripopolamento vegetazionale all'interno degli svincoli e attivare interventi di rigenerazione paesaggistica estesa anche al contesto in cui la nodalità viaria si colloca, con espresso riferimento ai segni minuti del paesaggio (rif. Tav. DPT2 e DPT3).
- Far fronte all'abbandono degli spazi aperti, interstiziali all'edificato, sia pubblici sia privati e all'urbanizzazione diffusa e incontrollata nelle aree marginali ed extraurbane, favorendo la predisposizione di progetti di rigenerazione urbana di elevata qualità volti a restituire a detti luoghi il senso di appartenenza al territorio, tenendo conto anche di quanto contenuto nella proposta di Regolamento Edilizio Unico (Rif. DP2);
- Favorire la qualificazione delle aree produttive sia con interventi volti a ridurre gli impatti visivi e ambientali sia per dotarle di servizi per la comunità locale. Favorire inoltre l'ottimizzazione della qualità paesistica e della fruizione delle aree libere da edifici o infrastrutture nell'immediato contesto degli insediamenti, da realizzare entro programmi che comprendano il ripristino di spazi di interesse paesistico e ambientale alterati, in particolare in corrispondenza dei varchi urbani e delle fasce fluviali, e il miglioramento della accessibilità dal tessuto urbano (rif. Tav. DPT2).
- Favorire l'attivazione di percorsi progettuali finalizzati a contrastare la marginalità, la casualità, il disordine di contesti urbani periferici, laddove sono presenti fenomeni di transizione tra il tessuto residenziale e quello produttivo/commerciale, mediante scelte di riqualificazione urbana, paesaggistica e ambientale volte a restituire a detti luoghi una qualità paesaggistica elevata.
- Favorire l'attivazione di azioni volte a restituire dignità urbanistica, paesaggistica e identitaria ai luoghi di accesso lungo le vie di comunicazione attraverso: a) la riqualificazione dei caselli autostradali e delle aree limitrofe; b) il rinnovo e potenziamento delle stazioni ferroviarie garantendo la connessione con la rete della mobilità lenta; c) l'identificazione lungo le strade (con elementi architettonici o naturalistici simbolici) del passaggio e dell'ingresso all'interno di un'area specifica. Tale identificazione può avvenire utilizzando temi moderni (inserimento di elementi architettonici), oppure riproponendo elementi della vegetazione caratteristica, come ad esempio alberature o pergolati a vigneto, ecc.

***Margini stradali*****Indirizzi specifici:**

- Controllare la diffusione di nuovi fenomeni di urbanizzazione contrastando al contempo l'effetto barriera che preclude la funzionalità dei corridoi ecologici e ricucendo la frammentazione degli spazi aperti.
- Razionalizzare la segnaletica esistente in modo da renderla più efficace, ordinata, rimuovendo quella non essenziale e ridondante e promuovendo la qualificazione dell'arredo funzionale nel rispetto delle specificità del territorio franciacortino;
- Favorire il raccordo della viabilità ciclopedonale locale con il sistema portante ciclo-pedonale individuato nella Tavola DPT2, garantendo la sicurezza delle percorrenze e la chiara riconoscibilità delle differenti modalità viarie. Favorire inoltre la previsione di spazi per la sosta temporanea - in sicurezza - per le percorrenze pedonali e ciclabili (rif. Tav. DPT3), anche relativamente ai percorsi casa-lavoro;

***Nodalità viarie*****Indirizzi specifici:**

- Privilegiare interventi di riqualificazione attraverso il riequipaggiamento vegetazionale all'interno degli svincoli e l'attivazione di azioni finalizzate alla rigenerazione paesaggistica estesa anche al contesto in cui la nodalità viaria si colloca, il tutto con espresso riferimento ai segni minuti del paesaggio.
- Razionalizzare la segnaletica in modo da renderla più efficace, ordinata, rimuovendo quella non essenziale e ridondante.

***Margini urbani*****Indirizzi specifici:**

- Ripensare, in chiave di sostenibilità le relazioni tra le aree verdi periurbane e le infrastrutture, specialmente lungo le fasce di contiguità tra gli spazi urbani e gli ambiti di maggiore interesse ambientale (parchi, fiumi, collina - rif. Tav. DPT2).
- Favorire la realizzazione di interventi di mitigazione dell'impatto delle aree a parcheggio dei centri commerciali intervenendo sia sulla qualità dell'arredo sia sugli spazi a verde. Tale azione attiene anche alla schermatura perimetrale con elementi vegetazionali arboreo/arbustivi sufficientemente ampi e alla dotazione di idonee e sufficienti piantumazioni per garantire il comfort umano nel periodo estivo;
- Per gli interventi di riqualificazione dei margini urbani e, più in generale di rigenerazione urbana in detti contesti, fare riferimento agli allegati DP2, DP3 e alla Tav. DPT1.

**Aree degradate****Indirizzi specifici:**

- Porre attenzione alle cave e alle discariche dismesse e/o abbandonate favorendo la previsione di interventi di rigenerazione paesaggistica e ambientale anche in accordo con i temi della rete ecologica regionale e della rete verde di ricomposizione paesaggistica. In particolare vanno considerati i raccordi con la trama del mosaico ecologico e con il reticolo idrografico di superficie (rif. Tav. DPT2). A volte potrà risultare opportuno definire progetti più ampi all'interno dei quali prevedere non solo azioni di rinaturazione, ma favorire anche la realizzazione di veri e propri ambienti di valore naturalistico con lo scopo di potenziare la rete degli *stepping stones* della rete ecologica locale (rif. Tav. DPT2).
- Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle architetture industriali abbandonate dando loro priorità rispetto all'edificazione di nuove strutture (rif. Tav. DPT2).
- Per il recupero delle aree estrattive il PTRA fa riferimento alla DGR di Regione Lombardia del 25 luglio 2013, n. X/495 "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale".

**Porte d'accesso alla Franciacorta****Indirizzi specifici:**

- Prevedere entro le aree a forte dinamica e promiscuità insediativa il ridisegno di qualità degli spazi pubblici funzionali non solo alla fruizione automobilistica ma anche agli altri vettori della mobilità (specialmente quella lenta) e l'inserimento di appositi spazi per la sosta qualificabili come "porte di accesso alla conoscenza del paesaggio" e per una fruizione a 360° del territorio, incrementando altresì le funzioni di accoglienza, comunicazione e stimolo per la scoperta del territorio. (Rif. Tav. n. DPT2 e Tav. n. DPT3).

## **Obiettivo operativo 2.4 Promuovere il paesaggio come opportunità per un turismo di qualità**

Il legame tra turismo e paesaggio appare evidente a partire dalla considerazione che il paesaggio è spesso la risorsa primaria che crea le premesse e il contesto favorevole allo sviluppo del turismo. L'identità dei luoghi e ciò che il paesaggio esprime svolgono inoltre, nei riguardi del turismo e delle sue potenzialità, un ruolo fondamentale: leggere il paesaggio e le sue peculiarità, tutelarlo e valorizzarlo sono dunque i primi passi per avviare il percorso di consapevolezza necessaria per dar vita ad un turismo che deve servire a far conoscere e riconoscere il territorio e non solo attrarre visitatori. Il concetto di paesaggio culturale sottintende dunque la considerazione che il territorio con le sue caratteristiche spaziali, ambientali, insediative, sociali, ed economiche non costituisce solo un elemento passivo, una derivazione automatica della struttura economica e sociale, ma al contrario costituisce un fattore di fondamentale importanza, un ingrediente primario del processo di sviluppo. Questa impostazione viene confermata dal Preambolo della Convenzione europea del Paesaggio dove viene formalmente sancito che «...il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale, sul piano culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica, e che, se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro...» e che il paesaggio è una componente importante della qualità della vita sia sotto il profilo culturale, sia da un punto di vista economico, tanto nelle aree di grande pregio ambientale e naturalistico, quanto nelle aree urbanizzate dove si svolge la vita quotidiana della maggioranza dei cittadini europei.

Attraverso la componente culturale il paesaggio, insieme di elementi storicamente integrati in una prospettiva dinamica e propositiva, diventa oggetto delle politiche territoriali in una nuova accezione che ne esalta i valori, ne innova le valenze e ne arricchisce le potenziali risorse. Esso acquisisce dunque una nuova centralità che il PTRA della Franciacorta assume come elemento di riferimento fondante su cui ancorare nuove opportunità per un turismo di qualità. Nelle tav. n. DPT2 e n. DPT3 sono evidenziate le strategie di qualità paesaggistica connesse al presente obiettivo operativo.

### **AZIONE 2.4.1 VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA PORTANTE DELLA MOBILITÀ LENTA E ADEGUAMENTO E QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DELLA RETE CICLO-PEDONALE E DEI PERCORSI TEMATICI ESISTENTI.**

#### **Indirizzi generali:**

- Garantire l'efficienza della rete portante della mobilità lenta alla scala sovralocale in quanto elemento di collegamento con i contesti territoriali esterni alla Franciacorta. Per tale ragione è necessario garantire gli adeguati interventi regolari o stagionali di manutenzione lungo l'intera rete. L'aspetto più importante è definire preventivamente una carta segnaletica organica su scala territoriale.
- Prevedere l'utilizzo delle tecniche di traffic calming agendo sull'arredo urbano e ponendo attenzione agli elementi identificativi dei luoghi e dei paesaggi. Favorire il coordinamento del sistema delle informazioni attraverso lo sviluppo di portali informatici e app per smartphone circa i tracciati e i servizi presenti in loco (ristorazione, alloggio, attività ludico-ricreative, ecc.) oltre che informazioni sui circuiti di mobilità lenta e sulla fruibilità dei beni storico-culturali.
- Favorire la valorizzazione dell'intermodalità garantendo la possibilità di alternare diversi mezzi di trasporto e connettere le stazioni al sistema della mobilità ciclopedonale (rif. Tav. DPT3).

- Favorire il ripristino di eventuali tracciati storici dismessi e/o degradati al fine di raccordare la rete della mobilità lenta e le rilevanze storico-architettoniche (rif. Tav. DPT3).

### ***Sistema portante della mobilità lenta***

#### **Indirizzi specifici:**

- Favorire la strutturazione dei percorsi pedonali all'interno degli ambiti residenziali come un reticolo connettivo di spazi di polarizzazione pedonale, destinati ad ospitare le varie funzioni in cui si esplica la fruizione pedonale (mediante la continuità del percorso pedonale, un adeguato dimensionamento degli spazi pedonali e un'equilibrata coesistenza di tali spazi con altri vettori della mobilità).
- Lungo i tratti extraurbani favorire la previsione di spazi per la sosta attrezzati in modo da rendere piacevole le percorrenze e al contempo informare il visitatore sulle caratteristiche dei luoghi (storia, ambienti, paesaggi, ecc.) e delle opportunità presenti nei centri abitati e nelle località attraversate o prossime.
- Veicolare anche le informazioni in grado di favorire la conoscenza del territorio e delle valenze paesaggistiche, ambientali e storico-culturali intercettate dagli itinerari.

### ***Adeguamento e qualificazione paesaggistica della rete ciclo-pedonale di valenza territoriale e dei percorsi tematici esistenti***

#### **Indirizzi specifici:**

- Favorire l'attivazione di un chiaro e riconoscibile sistema di segnaletica riportante le informazioni del tracciato a favore dell'utenza e della sicurezza delle percorrenze stesse.
- Evidenziare le situazioni di potenziale pericolo laddove le percorrenze risultano promiscue con il traffico veicolare, favorendo l'adeguamento della sede stradale (realizzazione piste parallele al tracciato viario) o prevedendo banchine sufficientemente ampie.
- Favorire il potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale lungo i margini stradali al fine di rendere più gradevole le percorrenze unitamente a spazi per la sosta attrezzati anche con pannelli informativi.

### ***Potenziamento dei raccordi con la rete della mobilità lenta***

#### **Indirizzi specifici:**

- Favorire la strutturazione di un sistema di segnaletica (verticale, orizzontale, attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici o l'adeguamento della rete viaria carrabile) semplice ed efficace in grado di guidare il fruitore verso la rete della mobilità lenta (rif. Tav. DPT3).
- Favorire la connessione della rete della mobilità ciclopedonale con i più significativi beni storico-architettonici prevedendo un'accurata segnaletica direzionale e informativa omogenea su tutto il territorio della Franciacorta (rif. Tav. DPT3).

---

**AZIONE 2.4.2 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO PRESSO LE STAZIONI FINALIZZATE ALL'IMPLEMENTAZIONE DEI SERVIZI A FAVORE DELLA MOBILITÀ LENTA****Indirizzi generali:**

- Favorire l'attivazione di azioni finalizzate a ridurre i fenomeni di degrado presso le stazioni ponendo attenzione agli elementi di arredo urbano, al rinnovo delle facciate con decorazioni (tradizionali o moderne come, ad esempio, la *street-art*) e la cura della vegetazione. Concepire la stazione ferroviaria non solo come contenitore multifunzionale quanto occasione di rigenerazione urbana e centro di servizi per il territorio (rif. Tav. DPT2).
- Agire sui servizi per la mobilità sostenibile potenziando l'offerta e la diversità dei mezzi di trasporto favorendo l'identificazione delle stazioni quali nodi di interscambio rilevanti per il territorio (rif. Tav. DPT3).
- Dare attuazione a servizi culturali innovativi quali ad esempio: il *book crossing* nelle stazioni, la presenza di *wi-fi* aperto, lo sfruttamento degli spazi inutilizzati degli edifici per bar, ostelli o info-point oppure la creazione di orti sociali negli spazi di pertinenza.
- Favorire la riqualificazione degli spazi interni e piazzali antistanti le stazioni configurandoli come contesti atti alla comunicazione dell'identità dei luoghi, anche semplicemente collocando una segnaletica coordinata contenente le informazioni essenziali a quel contesto e agli altri interessati dalla rete ferroviaria (rif. Tav. DPT2).

## **Obiettivo operativo 2.5 Temi progettuali di governance e infrastrutturazione spaziale finalizzati alla valorizzazione del paesaggio**

### **AZIONE 2.5.1 DEFINIZIONE DI UNA CARTA UNICA DEL PAESAGGIO E AZIONI DI FORMAZIONE PERMANENTE PER LE COMMISSIONI PAESAGGISTICHE COMUNALI**

Allo scopo di uniformare sul territorio della Franciacorta (anche per sub-ambiti geostorici, così come individuati nella cartografia di piano) le modalità di riconoscimento e attribuzione di valori nonché le misure più idonee per la corretta tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche presenti, il PTRA promuove la redazione di uno studio paesaggistico unitario esteso all'intero territorio compreso dal PTRA, in via prioritaria per i comuni compresi nell'ambito del DOCG.

Tale studio paesaggistico, denominato "Carta unica del paesaggio della Franciacorta" dovrà individuare e georeferenziare con precisione le componenti paesaggistiche che il PTRA individua come fondamentali da tutelare e valorizzare e, sulla base degli indirizzi normativi in esso contenute, definire le modalità per la loro corretta gestione sotto il profilo paesaggistico. La Carta unica del paesaggio della Franciacorta sarà dotata pertanto di un corpus normativo unitario dove, per ciascuna tipologia di bene paesaggistico, saranno definite le cogenze e gli indirizzi (traducibili in esempi di buone pratiche) da seguire per la redazione di progetti di rigenerazione e recupero del paesaggio.

La Carta unica del paesaggio della Franciacorta può essere realizzata unitariamente per l'intero ambito territoriale oggetto del PTRA prevedendo le opportune differenziazioni proprie di ciascun sub-ambito geostorico (scelta preferenziale) oppure realizzandola per singoli sub-ambiti geostorici, in questo caso prevedendo i necessari raccordi e le opportune armonizzazioni delle indicazioni sia a livello cartografico che disciplinare da applicarsi alle zone di confine tra i diversi sub-ambiti.

Oltre alla realizzazione della "Carta unica del paesaggio della Franciacorta" sono previste azioni di formazione permanente a supporto delle Commissioni per il paesaggio comunali finalizzate a condividere gli aspetti disciplinari e operativi connessi agli atti amministrativi per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nonché all'approfondimento circa le rilevanze dei paesaggi geostorici della Franciacorta.

### **AZIONE 2.5.2 ATTIVAZIONE DI MODALITÀ INTERISTITUZIONALI CONDIVISE PER LA GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI PAESAGGISTICHE**

Per gli ambiti territoriali oggetto di specifico vincolo paesaggistico, le cosiddette "bellezze d'insieme", ossia i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale/le bellezze panoramiche, tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 e smi, art. 136 (Beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico), il PTRA, tramite specifico confronto e collaborazione con la competente Soprintendenza, fornisce una prima serie di indirizzi per le aree vincolate atti a promuoverne tutela e valorizzazione. Tali indirizzi sono da considerarsi propedeutici ad una più dettagliata disciplina da compiersi a livello locale entro la già richiamata "Carta unica del paesaggio della Franciacorta".

### **AZIONE 2.5.3 REINTRODUZIONE DI COLTURE DI PREGIO LUNGO I PENDII**

Dopo il secondo dopoguerra si è assistito al progressivo abbandono delle terre agricole, soprattutto delle zone marginali, nelle quali le pratiche risultavano svantaggiose poiché inaccessibili dai mezzi meccanici e poco produttive. Sono quindi state abbandonate le aree collinari e montuose, situate su

versanti in pendenza e particolarmente predisposte all'azione degli agenti esogeni. Il paesaggio agricolo e l'uso del suolo hanno subito profonde modificazioni e l'approccio all'agricoltura è stato totalmente rinnovato. La meccanizzazione delle lavorazioni e la specializzazione delle colture hanno determinato il cambiamento nelle sistemazioni idraulico-agrarie messe in opera precedentemente e che avevano raggiunto ormai un elevato grado di equilibrio con l'ambiente, al fine di rendere le zone più idonee all'impiego dei grandi macchinari agricoli. Questo processo si è protratto fino all'inizio degli anni '90, quando ormai la quasi totalità della superficie agraria era adibita a monoculture. Uno dei principali risultati di tale cambiamento è stato l'incremento dei fenomeni erosivi, dell'instabilità dei versanti e delle dissesti idrogeologici. Negli ultimi anni tuttavia è maturata una consapevolezza basata sull'importanza dell'uso responsabile e sostenibile del territorio, dettata dall'esigenza di ricercare un giusto equilibrio tra produzione agricola e conservazione della fertilità dei suoli e delle risorse ambientali.

Conoscendo i meccanismi di azione dei vari fattori ambientali e le caratteristiche di un determinato territorio si possono mettere a punto tecniche agronomiche conservative dell'ambiente come, ad esempio: la semina e le lavorazioni lungo le curve di livello, la rotazione delle colture foraggere, il mantenimento costante di una copertura vegetale o pacciamatura, l'utilizzo di lavorazioni di tipo conservativo, l'adozione di fasce di vegetazione lungo i bordi, realizzazione di opere idraulico-agrarie come terrazzamenti, fossi e scogliere e l'utilizzo di inerbimenti tecnici. È da ricordare che una gestione agricola attenta, in aree montuose e collinare si traduce in effetti benefici anche nelle zone di pianura, attraverso il consolidamento dei versanti, il contenimento dei fenomeni erosivi e soprattutto con la conservazione delle risorse naturali contro il degrado ambientale.

Alla luce di quanto sopra, considerato anche il degrado paesaggistico determinato dal venir meno di una puntuale gestione forestale, che comporta un significativo incremento delle superfici boscate in contesti a vocazione agronomica, il PTRA favorisce azioni tese a reintrodurre colture di pregio quali vigneti, oliveti, frutteti.

Queste azioni, che dovranno essere abbinate all'impegno di una corretta manutenzione di superfici boscate quale onere di compensazione, potranno essere in grado anche di riconnotare paesaggisticamente i luoghi e ristabilire il presidio territoriale in contesti attualmente privi di gestione agro-forestale, in coerenza con gli indirizzi e prescrizioni contenute nei Piani di Indirizzo forestali vigenti.

### **Obiettivo specifico 3**

## **Sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile**

Il PTRA persegue l'obiettivo di integrare lo sviluppo urbanistico-territoriale con la migliore qualità paesaggistica dei luoghi e con il sistema dell'accessibilità, in modo da sistematizzare gli interventi sul territorio ed orientarli verso soluzioni sinergiche che permettano la migliore efficienza ed integrazione e, nel contempo, la focalizzazione degli interventi con il minore dispendio di risorse.

Il PTRA promuove azioni tese alla messa a sistema dei territori franciacortini attraverso la riqualificazione e messa in sicurezza delle reti di mobilità non motorizzata alla scala territoriale. Tali azioni di messa in sicurezza dovrebbero essere accompagnate anche da una significativa attenzione agli aspetti paesaggistici intesi come occasione legata alla sistematizzazione dei percorsi esistenti.

La rete di mobilità dolce di tipo sistematico e non sistematico dovrebbe essere supportata attraverso azioni di potenziamento dei nodi intermodali, in particolare attrezzando adeguatamente le stazioni ferroviarie e le fermate delle linee del TPL.

Per quanto concerne la possibilità di fruizione delle reti di mobilità dolce di tipo non sistematico (itinerari turistici e di carattere ludico ricreativo) il PTRA promuove la realizzazione di segnaletica che tenga conto della messa a sistema del territorio alla scala regionale e interregionale (rif. DPT3).

La proposta di rete di mobilità non motorizzata trova un'importante occasione di diversificazione della proposta turistica anche nella valorizzazione delle strade rurali (classe funzionale Fbis) collocate a sud dell'autostrada A4 fra Palazzolo sull'Oglio/Capriolo e Rovato, che ben si prestano a chiudere un "anello franciacortino", atto ad integrare la fruizione paesistica con elementi strutturanti di buona qualità. Il PTRA pertanto promuove la verifica della qualità dei sottopassi autostradali (illuminazione, TGM nella sezione stradale, presenza di pista ciclabile ed eventuale possibilità di separazione degli utenti non motorizzati, ecc.) che potrebbero configurarsi come potenziali punti di debolezza della rete.

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

Il PTRA fa propri gli obiettivi di potenziamento e sostegno del Servizio Ferroviario Regionale, che costituiscono parte integrante del Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT), che in area bresciana pone al centro della sua attenzione il riordino delle relazioni da e per Milano, reso possibile dalla realizzazione della nuova tratta ad alta velocità Treviglio-Brescia, accompagnato dallo sviluppo di nuovi servizi a carattere suburbano. Tali servizi in Franciacorta sono finalizzati a collegare il capoluogo provinciale con Iseo e Palazzolo, valutando anche il potenziamento nel lungo periodo della tratta Iseo-Bornato Calino-Rovato.

Nel nuovo scenario programmatico, il vettore su ferro si propone come modalità preferenziale per favorire i collegamenti tra la Franciacorta e le direttrici Nord (Val Camonica), Est (Brescia città) ed Ovest (Treviglio-Milano e Bergamo), a supporto innanzi tutto della domanda di mobilità pendolare su base quotidiana.

Più in prospettiva, il rilancio dei servizi ferroviari è destinato a svolgere un ruolo-chiave in ordine alle esigenze di mobilità occasionale, espresse dai residenti, così come delle necessità di spostamento associate alla fruizione turistica del comparto.

#### AZIONE 3.1.1 PROGRESSIVO POTENZIAMENTO DEL SERVIZIO FERROVIARIO REGIONALE A SERVIZIO DELL'AREA FRANCIACORTINA

##### Indirizzi:

- Il PTRA in coerenza con la programmazione dell'Agenzia del TPL di Brescia e della D.G. Infrastrutture e mobilità della Regione Lombardia prevede il potenziamento dei nodi ferroviari di Rovato, Palazzolo sull'Oglio, Iseo e Passirano. Tali nodi ricoprono infatti un ruolo strategico nell'accessibilità territoriale alla Franciacorta via ferro.

#### AZIONE 3.1.2 VALORIZZAZIONE ED ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELLE STAZIONI PORTA

##### Indirizzi:

- L'attrezzatura delle stazioni di Rovato, Palazzolo sull'Oglio, Iseo e Passirano dovrà essere tesa alla qualificazione dell'immagine complessiva del territorio della Franciacorta sia sotto il profilo estetico architettonico che funzionale. Tale azione è di importanza strategica anche nella promozione turistica del territorio.
- Il PTRA promuove l'individuazione di elementi unitari nel progetto degli spazi pubblici di prossimità delle stazioni. Tali elementi dovranno essere tesi alla messa in sicurezza degli utenti nell'azione intermodale e consentire all'utente debole un'elevata accessibilità dall'intorno urbano.
- L'attrezzatura funzionale presso le stazioni di Rovato, Palazzolo sull'Oglio, Iseo e Passirano dovrà anche tenere in considerazione la necessità di spazi legati alla mobilità motorizzata privata (organizzazione dei parcheggi di scambio intermodale attraverso politiche di tariffazione integrata che favoriscano azioni di "park&ride" e realizzazione di corsie finalizzate al "kiss&ride"). Tale azione trova il suo naturale completamento in analoghe attrezzature proponibili anche nelle stazioni interne alla Franciacorta quali ad esempio Paderno Franciacorta e Castegnato.
- Il PTRA promuove l'attrezzatura dei territori franciacortini con un unico sistema di *bike-sharing* (o *bike sharing* integrato) a completamento dell'offerta di mobilità a servizio dei residenti, dei *city users* e dei turisti.

- Le stazioni di *bike-sharing* dovranno essere realizzate prioritariamente presso le stazioni ferroviarie e di scambio intermodale, in prossimità dei servizi di tipo territoriale e locale caratterizzati da accesso giornaliero, nei nuclei residenziali e presso le principali mete di interesse turistico.
- Rispetto alla valorizzazione della fruizione turistica dei luoghi, è necessario favorire la predisposizione di un'ideale segnaletica territoriale volta ad evidenziare gli itinerari connessi al nodo (rif. DP3).

### **AZIONE 3.1.3 POTENZIAMENTO DELLE FUNZIONI DI INTERSCAMBIO TRENO+BICI NELLE QUATTRO STAZIONI PORTA**

#### **Indirizzi:**

- Il PTRA promuove prioritariamente l'attrezzatura delle quattro stazioni porta con un servizio unico di *bike-sharing* (o *bike sharing* integrato) a completamento dell'offerta di mobilità a servizio dei residenti, dei *city users* e dei turisti.
- Le stazioni di *bike-sharing* dovranno essere realizzate in contiguità con l'accesso alla stazione ferroviaria avendo attenzione alle necessità derivanti dall'azione di scambio intermodale degli utenti (limitato numero di attraversamenti, presenza di pensiline coperte a protezione delle biciclette, adeguato numero di biciclette disponibili, modalità di gestione del servizio di *bike-sharing* nelle ore di punta).
- Il PTRA promuove l'individuazione di idonee attrezzature per le biciclette finalizzate allo scambio intermodale nelle stazioni porta (rif. DP3).

### **AZIONE 3.1.4 POTENZIAMENTO DELLE FUNZIONI DI PRESIDIO E VALORIZZAZIONE DELLE STAZIONI MINORI**

#### **Indirizzi:**

- Il PTRA promuove un'attenzione alla rete delle stazioni "minori" che essendo diffuse sul territorio possono supportare al meglio le esigenze di mobilità dolce di carattere locale. Tali stazioni possono avere un importante ruolo di presidio del territorio (molte stazioni hanno collocazione abbastanza isolata) anche attraverso il riutilizzo dei fabbricati o di parte di essi.
- Il PTRA nel medio periodo promuove l'inserimento di postazioni di *bike-sharing* anche presso le stazioni "minori" al fine di supportare al meglio le esigenze di mobilità dolce di carattere locale.

### **AZIONE 3.1.5 PROMOZIONE DEI TRENI TURISTICI**

#### **Indirizzi:**

- Il PTRA promuove la valorizzazione turistica della Franciacorta e dei suoi prodotti tipici attraverso il potenziamento e la divulgazione di iniziative già in essere sui territori quali ad esempio il "Treno blu" ed il "Treno del Gusto".

## **Obiettivo operativo 3.2 Pianificazione delle reti sovralocali di mobilità lenta e sue interconnessioni con altri sistemi infrastrutturali o modali e con le emergenze paesaggistiche e culturali della zona**

La piena valorizzazione della rete della mobilità lenta, già ben sviluppata all'interno dell'area di intervento, costituisce una importante condizione abilitante per lo sviluppo di una fruizione turistica attenta alle emergenze paesaggistiche, ed al contempo per la promozione della mobilità non motorizzata da parte della popolazione residente.

A tale proposito, più che immaginare la realizzazione di nuovi sistemi, l'obiettivo è quello di mettere a rete e completare la maglia infrastrutturale esistente, nel rispetto delle esigenze delle possibili fasce d'utenza.

Si tratterà, pertanto, di realizzare alcune brevi tratte complementari alla chiusura di anelli turistici, estendendo ed aggiornando la dotazione informativa esistente, in termini di segnaletica dei singoli itinerari, ma anche di presenza sul web e presso le principali strutture di soggiorno turistico esistenti (rif. DPT2, DPT3).

La rete dei percorsi turistici dovrà inoltre integrarsi con le strutture finalizzate alla protezione della mobilità pedonale e ciclistica dei residenti che, sviluppandosi su tragitti quotidiani, richiede una maggiore attenzione all'inserimento nei centri abitati, nonché in prospettiva, alle principali connessioni a carattere intercomunale.

### **AZIONE 3.2.1 VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA PORTANTE DELLA MOBILITÀ LENTA A VALENZA TURISTICO-CULTURALE SOVRALocale**

#### **Indirizzi:**

- Favorire l'adozione di soluzioni progettuali che garantiscano la piena mitigazione, il corretto inserimento paesistico, e la totale impermeabilità ai flussi di traffico.
- Avviare un processo di riordino della segnaletica di indicazione relativa ai percorsi ciclabili, in modo da rendere più immediatamente riconoscibile il sistema degli itinerari primari, secondari e locali già presenti nell'area (DPT2, DPT3).

### **AZIONE 3.2.2 POTENZIAMENTO DEI RACCORDI TRA LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA E IL SISTEMA DELLE RILEVANZE STORICO-ARCHITETTONICHE**

#### **Indirizzi**

- Favorire la realizzazione di piste/percorsi ciclopedonali al fine di consentire un più agevole raccordo tra la rete portante della mobilità lenta e le rilevanze storico-architettoniche presenti (rif. DPT3).
- Favorire interventi atti a migliorare la qualità dell'ambiente urbano allo scopo di rendere più attraenti gli spostamenti a piedi per la fruizione delle rilevanze storico-architettoniche.
- Rispetto alla valorizzazione della fruizione turistica dei luoghi, è necessario favorire la predisposizione di un'ideale segnaletica volta ad evidenziare gli itinerari connessi alla presenza delle rilevanze storico-architettoniche (rif. DP3).

---

**AZIONE 3.2.3 VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA PORTANTE DELLA MOBILITÀ LENTA CON VALENZA SISTEMATICA****Indirizzi**

- Il PTRA individua la rete principale di mobilità ciclabile di tipo sistematico. Tale rete interconnette i centri urbani franciacortini e converge sui nodi di interscambio Bici-Treno (rif. DPT3).
- Il PTRA incentiva azioni di messa in sicurezza di tali itinerari attraverso la realizzazione di piste e corsie ciclabili ove mancanti (trattandosi di riqualificazione di direttrici caratterizzate da traffico veicolare intenso con elevata incidenza di traffico pesante e/o presenza di servizio bus extraurbano, la soluzione da preferirsi consiste nella realizzazione di piste ciclabili o ciclopedonali separate dalla carreggiata). Tale azione dovrà essere coordinata con il Piano della mobilità ciclabile provinciale.
- Gli attraversamenti lungo la rete principale di mobilità lenta dovranno essere adeguatamente segnalati, attrezzati e protetti sia in ambito urbano che extraurbano.
- In ambiente urbano il PTRA promuove prioritariamente la messa in sicurezza degli itinerari attraverso la realizzazione di zone 30km/h adeguatamente progettate all'interno di tutto il perimetro del centro abitato. Tale azione favorisce la qualità dell'ambiente urbano, promuove la mobilità pedonale e la riconoscibilità di tutto il territorio franciacortino interno al PTRA. Qualora non fosse possibile la realizzazione della zona 30 km/h in tutto il centro abitato, il PTRA promuove la realizzazione di percorsi sicuri di mobilità dolce, in alcune parti dei centri abitati.

### **Obiettivo operativo 3.3 Proposta di un sistema di mobilità integrato gomma-ferro**

Lo sviluppo di un sistema di trasporto pubblico efficiente è perseguito dalla Regione e dalla nuova Agenzia per il TPL attraverso una strategia basata sull'adozione generalizzata dell'orario cadenzato simmetrico, e nel contempo sull'integrazione gomma-ferro.

Queste linee strategiche risultano nel loro insieme coerenti con l'obiettivo tematico 2.17 del PTR (*"Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile"*). Tale obiettivo in territorio Franciacortino si concretizza attraverso la predisposizione di uno schema di interscambio gomma-ferro, basato sul sistema delle "stazioni porta" (Palazzolo, Rovato, Iseo, Passirano), associato ad un complessivo ridisegno di rete, finalizzato a rendere più regolari e leggibili le singole linee. Tale intervento può svolgere un ruolo importante a supporto della fruizione turistica dell'area.

#### **AZIONE 3.3.1 RI-FUNZIONALIZZAZIONE DEL TPL AVENDO COME ELEMENTO PORTANTE LA RICONFIGURATA RETE FERROVIARIA**

##### **Indirizzi:**

- Il PTRA in coerenza con la programmazione in atto dell'Agenzia del TPL di Brescia individua le linee di forza in base alle quali dovrebbe essere riconfigurato il servizio di TPL finalizzato anche al miglioramento delle modalità di interscambio ferro-gomma (rif. DPT3).

#### **AZIONE 3.3.2 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO PRESSO LE STAZIONI FINALIZZATE ALL'IMPLEMENTAZIONE DEI SERVIZI A FAVORE DEL TRASPORTO PUBBLICO SU GOMMA**

##### **Indirizzi:**

- Il PTRA promuove l'integrazione dei sistemi di mobilità nel nodo "stazione ferroviaria" in particolare favorendo, anche attraverso la prossimità funzionale, l'interscambio del TPL con il treno (e nel caso di Iseo, anche della navigazione lacuale). A tal fine saranno da valutare puntualmente gli interventi sulla viabilità finalizzati all'accessibilità in sicurezza al nodo.
- Il PTRA promuove interventi volti a riqualificare gli spazi esterni delle stazioni individuando, secondo modalità coordinate per l'intero territorio, un preciso arredo funzionale e prevedendo elementi di arredo urbano di qualità (quali ad esempio: spazi per la sosta temporanea, pensiline, spazi a verde, ecc.) e facile riconoscimento.

#### **AZIONE 3.3.3 RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLE FERMATE DEL TRASPORTO PUBBLICO EXTRAURBANO**

##### **Indirizzi:**

- Gli assi stradali interessati dai servizi di autolinee TPL extraurbano dovranno essere attrezzati in modo adeguato, in particolare mediante predisposizione di fermate protette, adeguatamente connesse alle reti pedonali e ciclabili di accesso alle zone edificate da esse servite. Valgono a tale proposito le prescrizioni degli artt.89-95 del Regolamento viario annesso al Piano del Traffico della viabilità extraurbana.

**AZIONE 3.3.4 SVILUPPO DI SERVIZI DI TRASPORTO COMPLEMENTARI A SUPPORTO DELLA FUNZIONE TURISTICA****Indirizzi:**

- Il PTRA nell'ottica dello sviluppo turistico della Franciacorta promuove la realizzazione di una politica di tariffazione integrata finalizzata alla realizzazione di una "card" che consenta l'utilizzo a prezzo fisso di un unico titolo di viaggio (24h – 48 h ecc.) bici+treno+traghetto associato all'accesso alle mete culturali e turistiche di maggior interesse per la Franciacorta. Il fine è di consentire al turista di godere delle bellezze del territorio in modo economico e senza dover acquistare ogni volta un titolo diverso di viaggio. All'offerta turistica può essere affiancato anche il convenzionamento del servizio taxi dai nodi principali (Aeroporto Orio al Serio, Stazione di Rovato, Stazione di Brescia) alla Franciacorta.

#### 4. Il confronto e la condivisione

Nel processo integrato di Piano e di VAS uno degli aspetti unificanti è dato dal continuo affiancamento tra l’Autorità Procedente e l’Autorità Competente in materia ambientale, garantendo il processo partecipativo con i diversi soggetti interessati al piano e il continuo miglioramento del progetto a seguito dei contributi ricevuti.

Nel caso di un PTRa i soggetti interessati sono, gli Enti territoriali (in primo luogo Comuni, Provincia), ma anche i soggetti competenti in materia ambientale e i settori economici e del pubblico interessati (es. Associazioni, Ordini professionali, ecc.).

Oltre che nei momenti istituzionalmente previsti – presentazione delle osservazioni nell’ambito delle Conferenze di Valutazione del processo di VAS con il relativo deposito dei Documenti - la partecipazione ed il confronto costituiscono un elemento di valore ed arricchimento del Piano ed accompagnano l’intero processo di costruzione del Piano, con specifiche attività di confronto sul territorio, sulla base dei tematismi individuati all’interno del PTRa.

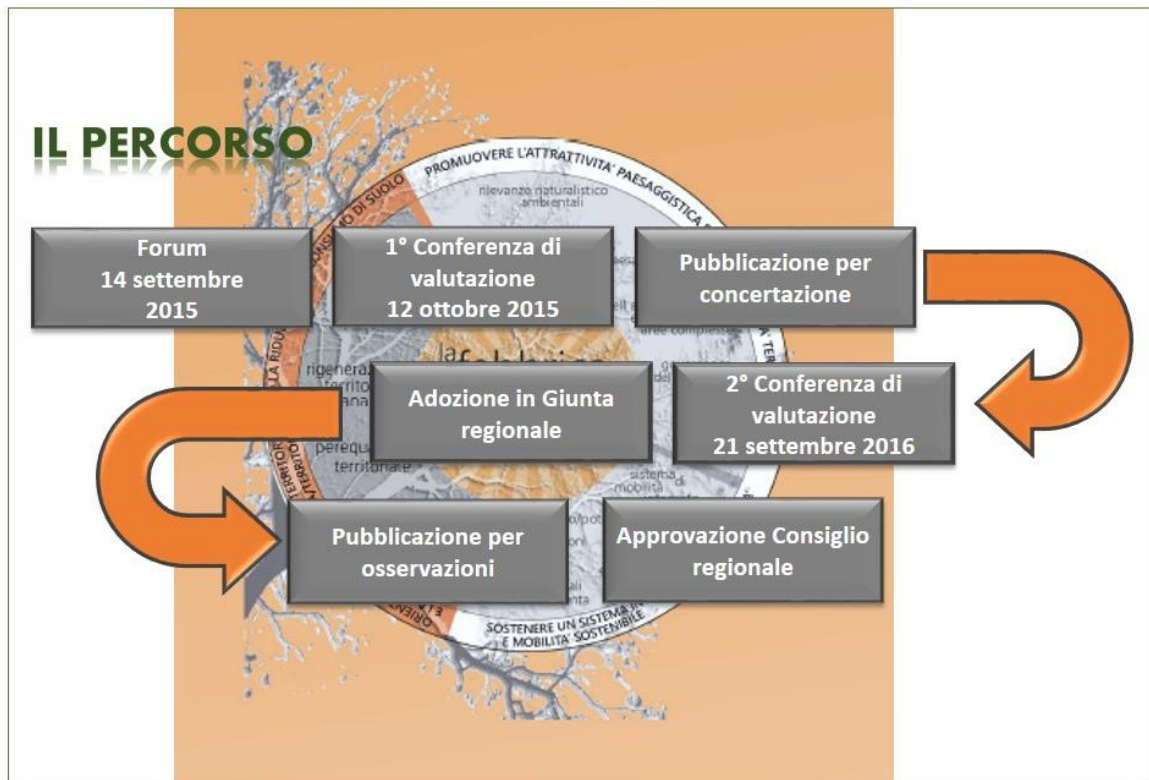


Figura 8 – Il percorso di formazione del PTRa

## 5. Effetti del Piano

La struttura delle disposizioni del PTRA è orientata a fornire ai Comuni della Franciacorta alcuni strumenti per supportare e migliorare qualitativamente la formazione degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica e orientare le future scelte di trasformazione in linea con i principi della l.r. 12/2005 e della l.r. 31/2014.

Il PTRA attraverso la declinazione in azioni degli obiettivi operativi determina le “disposizioni di piano” che devono essere recepite e specificate dagli strumenti di pianificazione e programmazione della Provincia di Brescia, dal Parco regionale Oglio Nord, dalla Comunità montana del Sebino Bresciano e dai 22 Comuni interessati.

Per un esaustivo inquadramento territoriale il PTRA sviluppa le analisi territoriali e degli approfondimenti tematici in riferimento ad un perimetro più ampio di quello corrispondente al perimetro di Piano. All’interno di quest’ultimo il PTRA differenzia le politiche e le indicazioni di Piano fra le aree direttamente interessate dalla delimitazione del Disciplinare di Produzione “Franciacorta” – nella quale più incisive sono – le indicazioni finalizzate all’obiettivo generale di “elevare la qualità dell’organizzazione territoriale al livello della qualità del prodotto vitivinicolo che caratterizza l’ambito” – e le restanti porzioni dei territori comunali, che andranno pertanto a costituire una sorta di fascia di transizione e di “cuscinetto” rispetto al territorio circostante, nelle quali le indicazioni per le scelte di governo del territorio sono orientate a mediare la transizione dall’ambito “core” ai territori esterni ad esso.

In particolare i Comuni il cui territorio è interessato dalla delimitazione del Disciplinare di produzione “Franciacorta”, sono tenuti, in occasione della prima Variante al Documento di Piano, ad adeguare il proprio PGT in relazione alle specifiche disposizioni contenute nell’azione 1.1.1. “Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta” e nell’azione 1.4.1 “Indicazioni per la redazione dei PGT – Destinazioni d’uso agricolo”.

Più in generale i Comuni all’interno dell’ambito del PTRA sono tenuti a predisporre i propri PGT tenendo conto di tutte le Disposizioni di PTRA in occasione della predisposizione del nuovo Documento di Piano.

Gli strumenti operativi che il Piano mette a disposizione dei Comuni sono:

- **Il Regolamento Edilizio:** un apparato normativo che le singole Amministrazioni possono assumere in toto e declinare secondo le proprie esigenze oppure recepire le parti ritenute più aderenti al proprio contesto territoriale.
- **Le Linee guida per i PGT. Repertori di Buone Pratiche:** un documento che indirizza i Comuni nelle scelte pianificatorie con particolare attenzione alla salvaguardia delle colture di pregio, alla rigenerazione urbanistica/territoriale, al miglioramento della qualità edilizia e urbana.
- **Indirizzi per la pianificazione degli ambiti assoggettati a tutela (Bellezze d’Insieme):** un elaborato, frutto anche del confronto con la Soprintendenza di Brescia, che fornisce ai Comuni primi criteri paesaggistici specifici per intervenire all’interno degli ambiti vincolati, contribuendo così ad agevolare le procedure autorizzative e a migliorare la qualità degli interventi all’interno delle aree vincolate.

Il PTRA acquista efficacia a partire dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PTRA sul BURL, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale. Sono fatte salve le normative specifiche di maggior dettaglio contenute in altri strumenti di pianificazione territoriale (PTCP, PTC dei Parchi Regionali, piani settoriali), nonché le previsioni urbanistiche ed edilizie già approvate e/o convenzionate dagli Enti Locali.

Pertanto a seguito dell'entrata in vigore del PTRA della Franciacorta:

- a) nell'iter di formazione del PTCP si innesterà una verifica regionale di compatibilità di tali strumenti con il PTRA (art. 17, comma 7, l.r. 12/2005);
- b) nell'iter di formazione dei PGT si innesterà una verifica regionale di compatibilità di tali strumenti (art.20, comma 6 e art.13, comma 8)<sup>3</sup>.

**Il PTRA è lo strumento che propone un progetto territoriale strategico condiviso con il territorio, funzionale al reperimento delle risorse finanziarie per l'attuazione di quanto progettato all'interno del Piano.** Per l'attuazione del PTRA è pertanto necessario attingere a risorse esterne, per tale scopo si prevede di reperire le risorse economiche nell'ambito della programmazione regionale ed europea, al fine di realizzare eventuali progetti che saranno individuati di concerto con gli stessi Enti Locali.

Verrà data priorità nell'assegnazione delle eventuali future risorse a quei Comuni che avranno già adeguato il proprio PGT alle disposizioni del PTRA.

---

<sup>3</sup> L'art. 26 della l.r. 26 maggio 2017, n. 15 "Legge di semplificazione 2017" ha modificato le disposizioni normative di cui all'art. 20, comma 6, della l.r. 12/2005.