



CRITERI

I livelli di compatibilità alla trasformazione urbanistica identificati nel presente elaborato grafico hanno accompagnato il processo decisionale nella scelta delle trasformazioni per l'attuazione del nuovo strumento urbanistico.

Di seguito si riportano gli indicatori che si sono posti alla base per la predisposizione del dato elaborato, e che si configurano come quadro di riferimento per la valutazione di sostenibilità delle future proposte di trasformazione (varianti PGT - procedure ex DPR 162/2010).

La tavola delle Invarianti territoriali sintetizza gli elementi che costituiscono le caratteristiche distinte dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione e di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela, di qualificazione e di valorizzazione per garantire lo sviluppo sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

LIVELLO 4 Le aree non compatibili a trasformazione urbanistica sono le porzioni di territorio che intercettano:
 - La classe di sensibilità 5 (tutti i nodi e i corridoi urbanistici individuati nella tavola di sintesi e gli ampliamenti degli edifici esistenti).
 - Le porzioni di territorio (anche ricadenti in altre classi di sensibilità) all'uopo indicate nella tavola in calce.

LIVELLO 3 Fatto salvo le possibilità previste dalle NTA del PTCP in materia di definizione delle trasformazioni compatibili negli Ambiti Agricoli Strategici gli areali individuati al presente livello che non sono contigui agli ambiti urbanistici ricadenti negli Ambiti Agricoli Strategici, sono da intendersi di "livello 4".
 Le aree compatibili con condizioni molto limitative a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio, appartenenti alle classi di sensibilità 3 e 4, che ricadono in ambiti agricoli strategici di Piano localizzati al margine dell'urbanizzato all'uopo indicata nella tavola in calce.

Eventuali trasformazioni urbanistiche interessanti le aree compatibili con condizioni molto limitative dovranno essere caratterizzate da un grado di incidenza del progetto "basso", inoltre nel rispetto di quanto enunciato al livello successivo, si dovranno considerare criteri ispirati al principio della compensazione ecologica preventiva, ovvero per ogni nuova urbanizzazione (ad esclusione delle infrastrutture) occorre attrezzare e cedere a verde ecologico aree di adeguata superficie.
 Le aree da cedere e le attrezzature ecologiche da realizzare costituiranno la compensazione ecologica dovuta per i consumi di suolo prodotti.
 Tali aree si aggungeranno alla dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico previste dalla legge ovvero dal piano dei servizi, ivi comprese quelle destinate al verde pubblico. Le aree si potranno reperire altrove rispetto al luogo di trasformazione, ma all'interno del territorio comunale.

LIVELLO 2 Fatto salvo le possibilità previste dalle NTA del PTCP in materia di definizione delle trasformazioni compatibili negli Ambiti Agricoli Strategici gli areali individuati al presente livello che non sono contigui agli ambiti urbanistici ricadenti negli Ambiti Agricoli Strategici, sono da intendersi di "livello 4".
 Le aree compatibili con condizioni limitative a trasformazione urbanistica sono le porzioni di territorio, appartenenti alle classi di sensibilità 3 e 4, che non ricadono in ambiti agricoli strategici del PTCP, nonché tutti quegli ambiti derivanti dall'interazione tra il livello di classe paesistica e la tipologia di componente inerente così all'uopo indicate nella tavola in calce.

Eventuali trasformazioni urbanistiche interessanti le aree compatibili con condizioni limitative dovranno essere caratterizzate da un grado di incidenza del progetto "medio".
 Le trasformazioni urbanistiche interessate da "livello di compatibilità 2" dovranno prestare attenzione alla salvaguardia della percezione del paesaggio valutando con particolare attenzione la collocazione di insediamenti, complessi edilizi e impianti tecnologici in riferimento ai rischi di intrusione o ostruzione della veduta panoramica o visuale.

LIVELLO 1 Le aree compatibili a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio (ricadenti prevalentemente nelle classi di sensibilità 2 e 3) che dovranno comunque osservare le prescrizioni paesistiche specifiche per ciascuna delle componenti individuate così come specificato nelle norme paesistiche.
 Per le trasformazioni previste e ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti specifici riportati in ciascuna norma della componente di cui al successivo art.7 e alle eventuali disposizioni derivanti dal futuro piano paesistico di contesto.

Determinano di fatto fattori di non compatibilità per le trasformazioni urbanistiche le fasce di rispetto delle reti tecnologiche, reti viarie e distanze dagli allevamenti (queste ultime non incidenti per le attività produttive).

La seguente tabella mostra i criteri che hanno portato alla determinazione dei livelli di trasformazione, in funzione della classe di sensibilità e delle componenti paesistiche intercettate.

DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DELLA VOCIATIONE PER LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO	PESLO COMP.	CLASSI DI SENSIBILITÀ				
		CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3	CLASSE 4	CLASSE 5
COMPONENTI PAESISTICHE						
Urbanizzato	2	AC	AC	AC	AC	AC
Riboscultura da legno	4	ACL	ACL	ACL	ACL	ACL
Boschi di latifoglie	5	ACL	ACL	ACL	ACL	ACL
Culture orticole e frutticole	4	AC	AC	AC	AC	AC
Formazioni ripariali	5	ACL	ACL	ACL	ACL	ACL
Fruteti	4	AC	AC	AC	AC	AC
Orti	5	ACL	ACL	ACL	ACL	ACL
Prati permanenti	4	AC	AC	AC	AC	AC
Seminativi seminati	3	AC	AC	ACL	ACL	ACL
Consuglioli con presenza di specie arboree di interesse	4	ACL	ACL	ACL	ACL	ACL
Prati	4	AC	AC	ACL	ACL	ACL
Nuclei di Agricoltori Formatori	5	ACL	ACL	ACL	ACL	ACL

AC: Aree compatibili a trasformazione urbanistica
 ACL: Aree compatibili con condizioni limitative
 ACLM: Aree compatibili con condizioni limitative
 AWC: Aree non compatibili a trasformazione urbanistica

- LEGENDA**
- Confine Amministrativo comunale
 - INFRASTRUTTURE E SISTEMA DELLA VIABILITA'**
 - Trama viaria ed urbana
 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**
 - Edifici dei Nuclei di Antica Formazione
 - INVARIANTI**
 - Livello 4 - Aree non compatibili a trasformazione urbanistica
 - Livello 3 - Aree compatibili a trasformazione urbanistica con condizioni molto limitative
 - Livello 2 - Aree compatibili a trasformazione urbanistica con condizioni limitative
 - Livello 1 - Aree compatibili a trasformazione urbanistica

PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

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

PROGETTISTI
 ERMES BARBA - MAURO SALVADORI
 ARCHITETTI ASSOCIATI
 P.zza Roma, 3 - Villanuova Sic (BS)
 Tel. 0365/373850 - Fax. 0365/31699
 www.barbasalvadori.it

COLLAB.
 Fabrizio Franceschini
 Alessandro Marinelli
 Alessio Rossi
 Corrado Fusi
 Francesco Biondi
 Stefania Zanoni
 Elena Lucini

SINDACO
 Ing. Laura Boldi

ASSESSORE URBANISTICA
 Loretzo Corsini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 Geom. Giampietro Fongaro

DELIBERA DI ADOZIONE
 D.C.C. n°34 del 27/12/2012

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA
 D.C.C. n°21 del 15/06/2013

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

ALLEGATO	TITOLO
DP14	Sintesi delle vocazioni e dei limiti per le trasformazioni del territorio

SCALA: 1:5.000

COMMESSA: U-168 APPROVAZIONE DATA: Giugno 2013

A TERMINI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA