



**Città di Rovato**

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA  
DELL'AREA MERCATALE  
NEL COMUNE DI ROVATO (BS)  
Allegato A – Relazione Tecnica**

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RELAZIONI CON IL PTRA FRANCIACORTA**

Il presente progetto è inserito nella volontà (già confermata dalla forte partecipazione alla formazione del Piano Territoriale d'Area della Franciacorta) di dare concreta attuazione ai contenuti del PTRA stesso.

Il Comune di Rovato non si è quindi unicamente espresso per una attività limitata al proprio Territorio (seppure il mercato di Rovato abbia già una sua connotazione ed influenza su una area molto più estesa dei confini comunali) ma ha voluto e trovato il modo di esprimere nel presente progetto un'azione coordinata che si integri nella programmazione Regionale.

In particolare ricordando il Documento di Piano del citato PTRA:

*"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."*

Tenendo conto del punto 2 del PTRA **"2. Il quadro programmatico"** laddove si determinano come *"le azioni proposte concorrano alla realizzazione degli obiettivi strategici e specifici di livello regionale."*

Di tale quadro programmatico declinato nel PTRA in riferimento al Piano Territoriale Regionale (PTR) il presente progetto coglie i seguenti obiettivi:

<b>Obiettivi PTR - Sistemi Territoriali</b>	<b>Obiettivi PTRA Tematici</b>
<b>ST 3.9(2)</b> 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.	<b>TM 2.13</b> Contenere il consumo di suolo.
<b>ST 5.5</b> Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti.	<b>TM 2.17</b> Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile.

	<b>TM 4.3</b> 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.
	<b>TM 4.6</b> 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.

Ulteriore riferimento alla programmazione Regionale viene individuato come elemento di estrema importanza la connessione con il tracciato del Percorso Ciclabile regionale 6 Villoresi.

Attualmente il tracciato (come si evince dalla cartina allegata) è nel Territorio del Comune di Rovato ma non raggiunge la stazione ferroviaria e quindi non apre agli spostamenti di mobilità lenta che sfruttino le interconnessioni treno-bicicletta. Questa connessione oltre che divenire una porta per la Franciacorta alla mobilità ciclistica pone in connessione gli spostamenti est ovest con la possibilità di muoversi verso nord sfruttando lo snodo di Rovato tra la mobilità ferroviaria est ovest con quella verso nord (che attraversa in parte la Franciacorta per poi portare verso Valle Camonica).



## **TM 2.13**

### **Contenere il consumo di suolo**

L'obiettivo del contenimento del consumo di suolo così fermo e predominante nelle azioni di piano previste dal PTRA Franciacorta sono state integralmente recepite nel progetto di riqualificazione dell'area mercatale di Rovato scegliendo di rivalutare un'area degradata anziché individuare una nuova localizzazione e consumare suolo.

Nel corso degli anni nell'ambito sono sorte diverse strutture in modo non organico con una propria funzionalità senza un filo conduttore e soprattutto senza una progettazione di più ampio respiro.

L'idea di riqualificare l'ambito urbano dell'area mercatale con l'eliminazione di una serie di edifici e di sovrastrutture impattanti si pone in linea con i principi sopra enunciati. L'intervento infatti si focalizzerà su aree già urbanizzate aumentando la qualità del costruito e liberando alcune aree dal costruito:

- Demolizione dei magazzini comunali
- Demolizione e ricollocazione nei pressi della discarica dell'isola ecologica comunale
- Demolizione della muratura di recinzione dell'area mercatale realizzando una nuova veduta verso il territorio della Franciacorta e connettendo il tessuto urbano di pregio al contesto rurale.

## **TM 2.17**

### **Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile.**

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

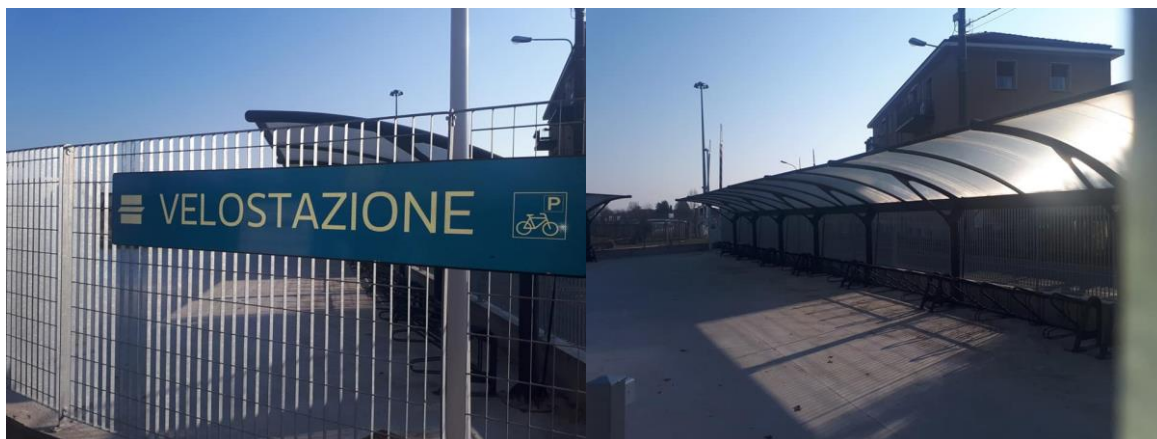
attenta alle emergenze paesaggistiche, ed al contempo per la promozione della mobilità non motorizzata da parte della popolazione residente.

L'area mercatale di Rovato si colloca sulla dorsale nord-sud di collegamento al territorio della Franciacorta. Il collegamento con la stazione ferroviaria di Rovato costituisce infatti la "Porta sud" del territorio.

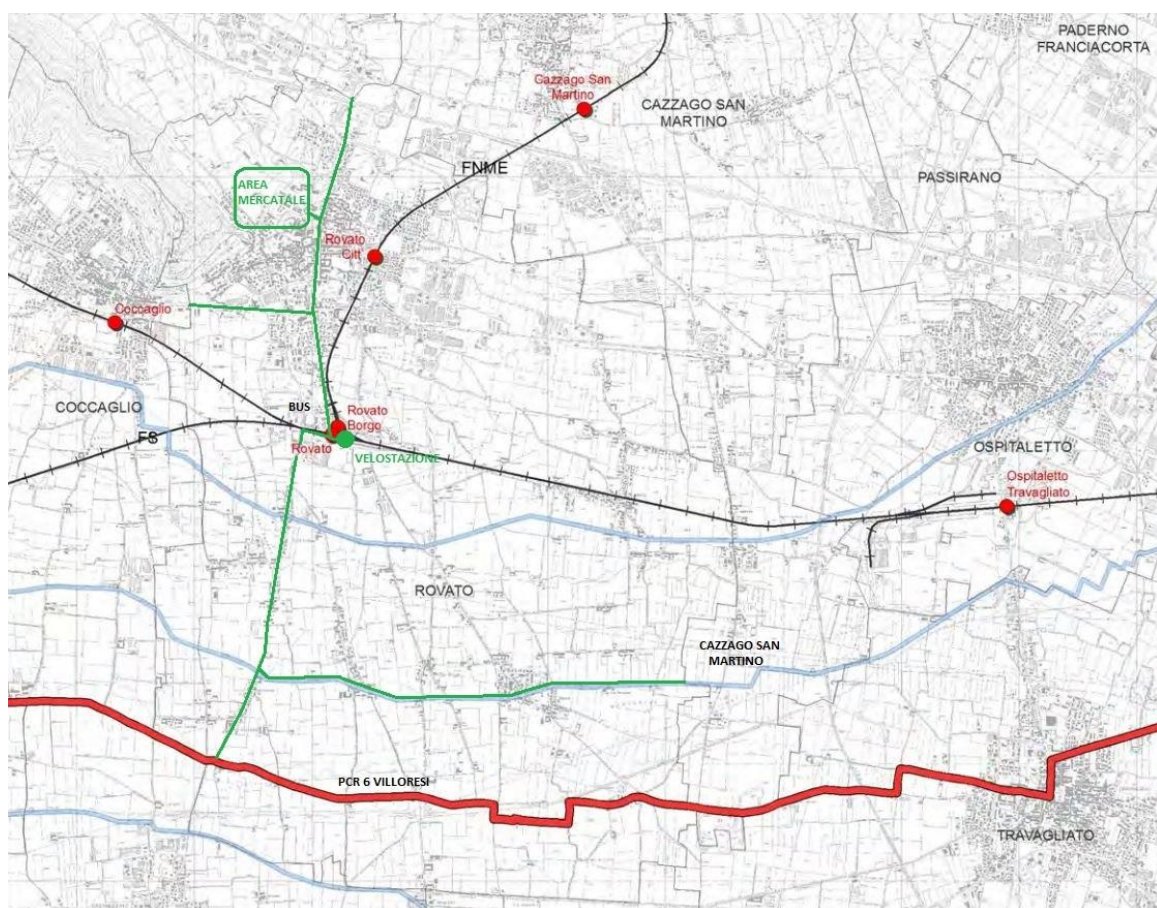
Il progetto prevede una serie di interventi, alcuni tra l'altro già realizzati e altri già finanziati in attesa di realizzazione, che completano, partendo dal punto di interscambio tra rete ferroviaria nazionale, rete ferroviaria regionale, autolinee e rete ciclabile di connettere il mercato ad un territorio più ampio inserendolo in un circuito turistico culturale più ampio. La connessione con i comuni limitrofi, con la ciclabile PCR 6 Villoresi o con le cantine della Franciacorta fa sì che il mercato di Rovato possa essere una tappa di un itinerario di interesse sovracomunale.



Il Comune di Rovato crede fermamente che la mobilità dolce abbia un ruolo fondamentale nello sviluppo e nella realizzazione del progetto tant'è che in prossimità della stazione ferroviaria FS/FNM è stata realizzata e attivata la velostazione videosorvegliata per 200 biciclette con la possibilità di ricaricare le e-bike. La velostazione realizzata in collaborazione di Ferrovie Nord Milano è già attiva e potrebbe essere ampliata con un servizio di bike-sharing.



*Velostazione di Rovato*



*Interconnessione area mercatale con la rete di mobilità, ferroviaria, bus, ciclabile esistente e di progetto*

### 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.**

Il centro storico, con il palazzo comunale, l'antico borgo, i volti ribassati e la grande piazza vantiniana, sono esempi di grande interesse delle tipologie residenziali che, dal pieno medioevo al primo Novecento, offrono uno spaccato di differenti stili architettonici, la cui conservazione non è una cristallizzazione statica dell'esistente ma un significativo e armonico palinsesto insediativo da salvaguardare come patrimonio unico. Ville signorili e palazzi storici testimoniano un patrimonio urbanistico di pregio, di valore non dissimile da quello del capoluogo provinciale (la Magnifica città di Brescia).

La fortificazione visconteo-veneta, eretta a cominciare dalla fine del XIV secolo, durante il dominio ducale dei signori di Milano, è un caso di straordinario interesse di struttura munita a fini prettamente militari ancora esistente in alzato e tra le meglio conservate della Lombardia orientale. Bisognosa di manutenzione e restauri, si presta ad una preliminare indagine d'archivio al fine di avviarne un recupero a scopi conservativi e di fruizione turistico-culturale.

Il mercato del bestiame, con la sua area all'aperto per gli animali, gli spazi coperti per le contrattazioni e la periodicità settimanale con cadenza il "lunedì", è un riferimento antichissimo per le attività commerciali connesse all'allevamento della pianura e agli alpeggi bresciani e bergamaschi, attestato dal tardo medioevo. Le mandrie confluivano a Rovato per essere comprate e vendute con una periodicità che rendeva questa piazza una delle più rinomate della Lombardia. Ancora oggi il mercato del bestiame è una componente di tutto rispetto e una sua valorizzazione logistica, storico-culturale ed economica è la premessa per una sua candidatura a diventare centro distrettuale per le carni di valore sovraregionale e nazionale.

Le carte e i registri conservati nei fondi dell'archivio comunale documentano il valore economico e sociale del mercato, i rapporti con comunità esterne, l'importanza di essere "residenti" e le ricadute comunitarie sulla società locale. Tali relazioni hanno reso permeabile e trasformato la composizione sociale dei rovatesi, rendendoli aperti all'apporto dei flussi di braccianti, allevatori e possessori provenienti da altri contesti geografici e insediativi.

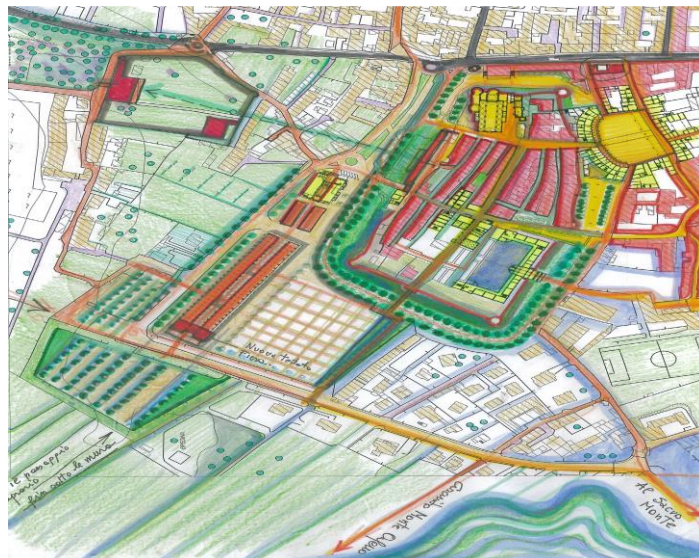
In ragione di queste premesse socio-economiche, di conseguenza, si spiega l'importanza di una riflessione storico-documentaria e culturale sull'uso della carne, sulle sue qualità nutrizionali e salutistiche, sulla tipologia dei tagli e l'arte norcina, ma anche sui molti significati e le implicazioni storiche, bibliche, religiose, allegoriche, letterarie, simboliche, artistiche, normative, ecc. del consumo delle carni. Un ruolo a sé stante hanno quindi l'allevamento, la macellazione, la vendita al dettaglio, le tecniche di conservazione, come pure il valore di attività artigiane (come la trasformazione delle carni o la norcineria) che, se recuperate, possono ancora svolgere una funzione economica, insieme ai risvolti alimentari connessi alla cucina, alla tipicità di alcuni prodotti e alla

ristorazione. È il caso, ad esempio, della codificazione del “manzo all’olio di Rovato” con un apposito disciplinare, che unisce i contenuti enogastronomici con i condimenti dell’olio d’oliva di produzione locale e, soprattutto, il vino che dalla Franciacorta ha preso la denominazione conquistando i cinque continenti.

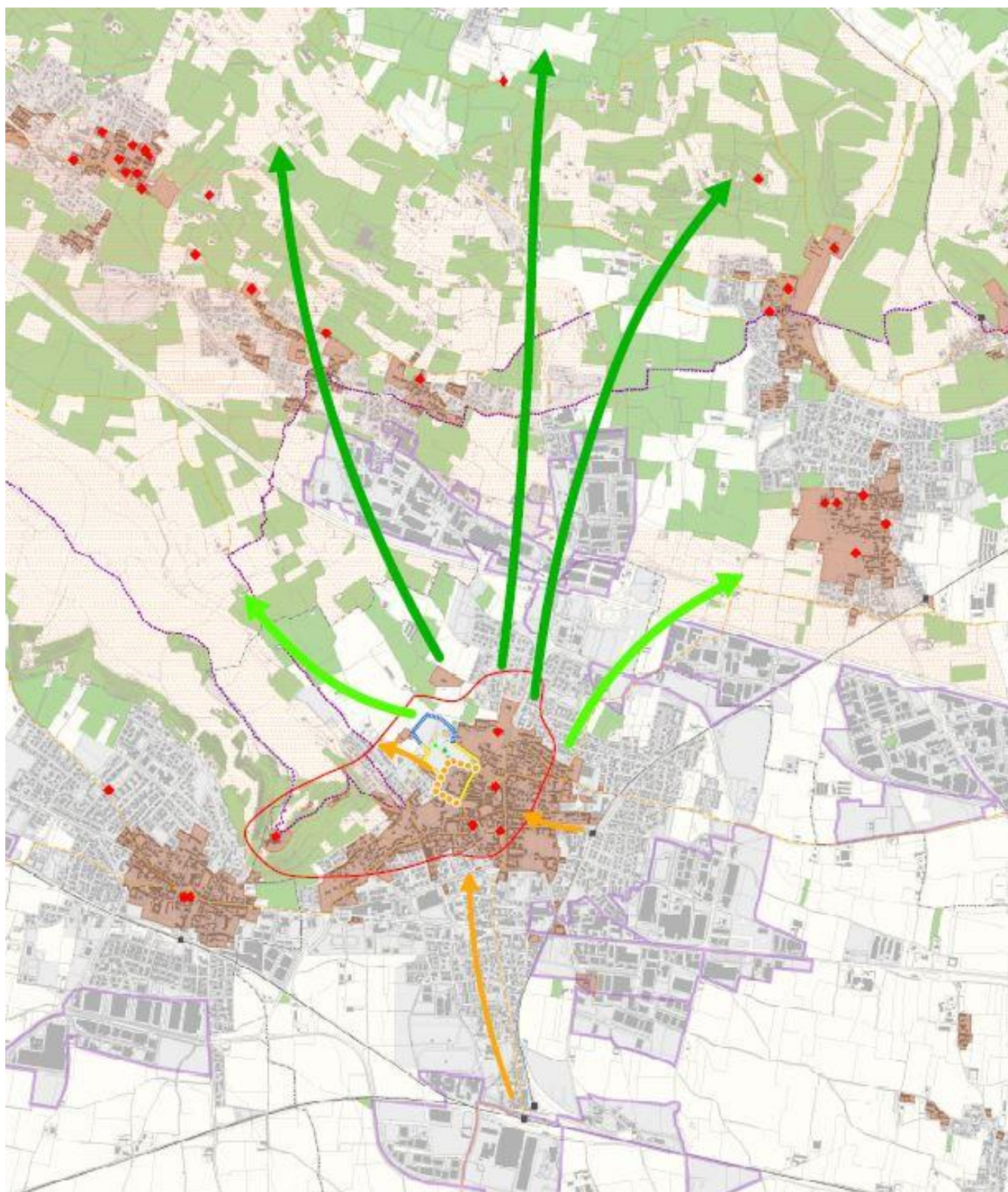
Per questo, con le sue tradizioni, il caso di Rovato costituisce un modello territoriale di sviluppo, in cui le vicende storiche, i monumenti e la collocazione tra alta pianura e montagna possono fornire una chiave interpretativa generale intorno alla “carne”, alle sue valenze socio-economiche e produttive, agli usi alimentari e alle consuetudini regionali, mantenendo uno sguardo alle tradizioni locali. Quanto è stato fatto intorno a prodotti quali il vino, il pane o il latte, indagati in quanto elementi di “civiltà” nella vicenda umana, ma a partire da specifici ambiti storico-territoriali (il vino della Franciacorta, il pane nero di segale alpino, le produzioni lattiero-casearie di montagna e pianura lombarda, l’olio dei laghi dell’area prealpina), viene qui ripreso e rimodulato per le carni, che diventano perciò uno strumento privilegiato per leggere gli sviluppi di un territorio, collegando passato e presente, tradizione e innovazione, storia e contemporaneità.

La premessa, tuttavia, muove dal recupero o qualificazione funzionale del “mercato del lunedì e della Fiera Lombardia Carne” e dal suo inquadramento conoscitivo dal tardo medioevo all’età moderna, sino alla sua configurazione odierna. In questo si inserisce la difesa storica da parte della comunità di Rovato del privilegio dell’uso delle acque, e dei conseguenti aspetti socio-istituzionali, polarizzato sul controllo degli spazi di mercato, dei diritti di chiusura e apertura da parte dei residenti, o “originari”, in contrapposizione ai “forestieri” costituiti dai mercanti di bestiame e dalle loro mandrie provenienti dalle valli bresciane, dalla val di Scalve, dalla Valtellina o dai Grigioni. Si aprono così questioni più ampie, legate alla politica internazionale della Serenissima, alle tendenze culturali e al disciplinamento ecclesiastico.

Da questo spaccato emerge il ruolo fondamentale del mercato e dei mercanti nella costruzione della società rovatense, aperta, proprio in ragione di questa costante circolazione di uomini e animali, a movimenti artistici, finanziari, religiosi e di persone provenienti dall’esterno.







Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale



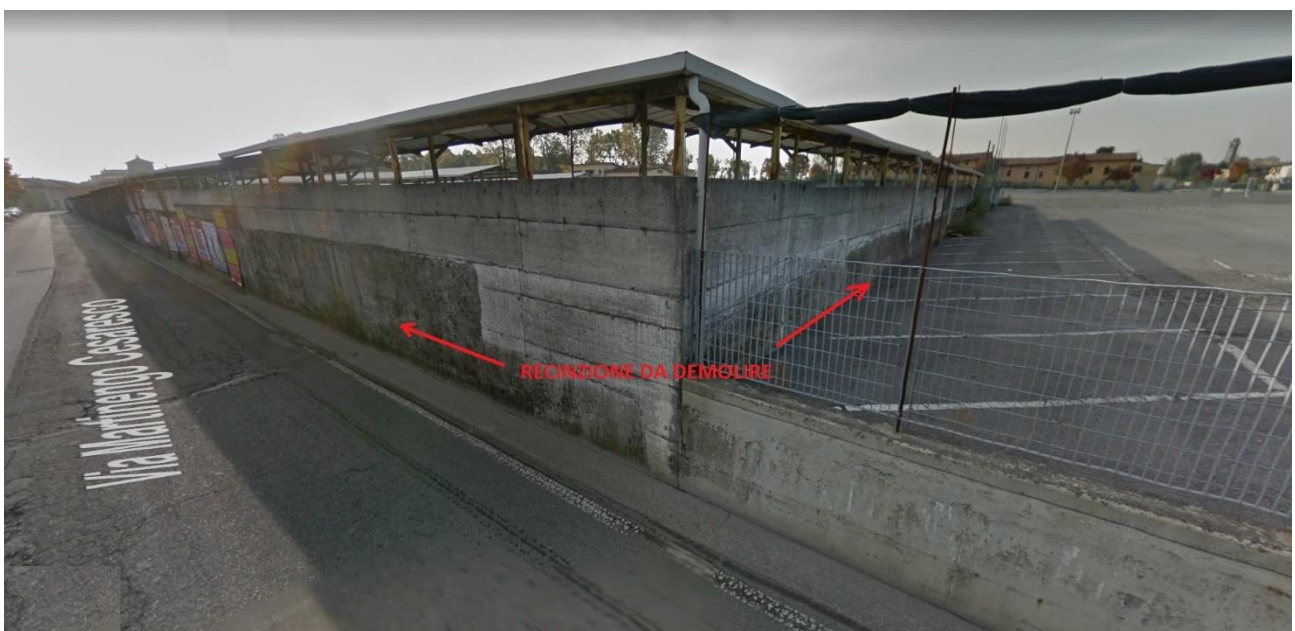
#### TM 4.6

**Riqualificare 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.**

La riqualificazione urbana del mercato coperto si sviluppa su un'area urbana di pregio attualmente poco sfruttata costituente un "retro urbano" in una zona di Rovato di grande pregio paesistico. L'ipotesi progettuale prevede una serie di azioni volte ad impedire il processo di degrado riconnettendo al tessuto storico da un lato e al tessuto agrario dall'altro l'area mercatale. La realizzazione del ponte pedonale sulle mura, la demolizione dei magazzini comunali e dell'isola ecologica restituendo terreno libero alla fruizione visiva sono azioni fortemente indirizzate alla riqualificazione.



Azione di recupero paesaggistico - Demolizione isola ecologica e magazzini comunali



Azione di recupero paesaggistico - Demolizione recinzione dell'area mercatale





Inquadratura dell'area mercatale oggetto di riqualificazione e connessione con il tessuto agrario e storico

## IL PROGETTO

Rovato fu storicamente generata dall'azione congiunta di tre fattori distintivi: la presenza di una comoda ed efficiente rete stradale e di trasporti; un forte castello, ben munito e attrezzato, che permettesse il riparo in caso di necessità; ed infine un importante mercato di merci e di bestiame. Secondo questa tesi, qui formulata sinteticamente, è doveroso dire che se tale castello nacque ed ebbe nei tempi seguenti maggior fortuna, questo lo si deve solo e soltanto alla presenza del mercato: Rovato, fattosi città, perché mercato.

Luogo indispensabile quindi, perché il commercio è un'arte inventata dagli uomini per sopperire a quello che non ha potuto fare la natura, di produrre in ogni paese ogni cosa necessaria al vivere umano.

La presenza di tali commerci, richiedeva spazi ed esigenze a cui si doveva far fronte nel corso del suo sviluppo e della sua crescita urbana. Se i primi segni di tale presenza mercantile sono labili, molto forti ed accentuati lo sono quelli dei periodi a noi più vicini. Il richiamo del mercato portò fama e sviluppo, tanto da far deviare nell'800 ferrovie nazionali e tracciare nuove strade di collegamento con i paesi della Franciacorta e del Sebino.

L'area oggetto di intervento è altresì sede della tradizionale Fiera Nazionale denominata "Lombardia Carne", una fiera dedicata agli animali da carne bovina, equina ed ovicaprina che si svolge da oltre 150 anni ed affonda le radici storiche nel mercato del bestiame rovatense, una tradizione lunga cinque secoli e ancora oggi vanto della capitale della Franciacorta, terra anche delle bollicine Docg;

La centralità del mercato di Rovato nello sviluppo storico, culturale e strategico della Città ha dato spunto all'idea di un progetto di riqualificazione urbana che partisse da questo nodo nevralgico e si collegasse ad una serie di rilevanze esterne attraverso percorsi a mobilità lenta. La presenza di due linee ferroviarie, di due autostrade, di un sistema capillare di trasporto pubblico locale su gomma e la prospettiva di sviluppare una rete ciclabile di interconnessione fa di Rovato la "capitale" di un territorio ricco di attrattive quale è quello della Franciacorta.

Il progetto di riqualificazione dell'area mercatale di Rovato e delle aree circostanti e l'Accordo di Programma su cui si basa si dovrà sviluppare su un piano quinquennale a partire dal 2021 con la previsione di una serie di interventi alla scala urbana di interesse sovracomunale in linea con gli indirizzi del Piano Territoriale d'Area Franciacorta e precisamente:

### 1. Realizzazione del nuovo mercato coperto

La proposta del nuovo mercato coperto fronteggia i padiglioni storici del mercato del Foro Boario, rimarcando l'analogia delle contrade binate del corpo storico.

Il colonnato è la caratteristica della proposta di progetto, dove dei portici binati sorreggono la grande copertura che viene svuotata e ritmata da due corti interne.



La doppia stoà configura due testate che assumono il ruolo di due possibili ingressi. Una a est in continuità con gli edifici storici del mercato, in questo modo tra il Foro Boario esistente e la nuova testata del mercato si genera una pausa, una piccola piazzetta che incornicia il torrione nord-ovest del castello, coinvolgendo le mura storiche della città nel nuovo progetto.

L'altro fronte contrapposto è orientato a ovest, verso il paesaggio agrario e la massima profondità prospettica del monte Orfano, che subentra nel progetto come elemento principale della geografia dei luoghi, così come è sempre apparso nell'iconografia rovatese. Questa testata potrebbe svolgere il ruolo di un vero e proprio ingresso, vista l'adiacenza con l'attuale area già destinata a grande parcheggio.

Il piano superiore di questa nuova testata di ingresso, a ovest, potrebbe con la sua vista sopraelevata sul paesaggio configurarsi come una ideale area belvedere per la ristorazione, creando così una futuribile alternativa all'attuale locale ristorante, che attualmente si trova nell'area studio, in una giacitura disadorna.

Questa nuova facciata potrebbe configurarsi come l'immagine principale del nuovo ingresso alla fiera e alla città. Un nuovissimo e moderno caffè Lallio, aperto sul paesaggio del Monte Orfano.

Importo dell'intervento € 3.294.200,00 - Realizzazione Annualità 2021 – Priorità 1

## 2. Sistemazione aree esterne e nuova recinzione e scalinata del comparto mercatale.

Il contesto esterno dell'area mercatale si trova oggi confinato da una muratura perimetrale che lo rende di fatto un "retro" della Città. L'idea progettuale è quella di eliminare questa barriera fisica ed aprire l'area mercatale al territorio con una delle viste prospettiche sul monte orfano e sulle colline della Franciacorta tra le più interessanti. Dovranno essere studiate le nuove modalità di accesso all'area e riqualificata la scalinata di ingresso all'area mercatale.

Importo dell'intervento € 780.000,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 2

## 3. Riorganizzazione del parcheggio visitatori esistente e della viabilità veicolare e ciclopedonale di riferimento, comprese piantumazioni.

L'attuale parcheggio del mercato si sviluppa ad ovest dello stesso ed è costituito da una semplice spianata di asfalto a diretto contatto con il paesaggio rurale. L'idea progettuale è quella di riqualificare l'area con una nuova valenza architettonica. I percorsi di accesso andranno quindi rivisti e ripensati con uno stretto legame al paesaggio agrario così suggestivo.

Importo dell'intervento € 488.000,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 3

## 4. Restauro del fossato e delle mura visconteo-venete del castello con sistemazione delle aree verdi circostanti.

Le mura viscontee-venete del castello confinano direttamente con l'area mercatale e ad una quota più alta la dominano. Il fossato e le alberature presenti costituiscono il naturale completamento del sistema difensivo. Attualmente la vegetazione ha invaso con forza sia

il fossato che le mura che necessitano di un intervento di restauro con l'eliminazione mirata della vegetazione infestante.

Importo dell'intervento € 488.000,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 4

#### 5. Sistemazione del viale di circonvallazione delle mura visconteo-venete del castello.

Gli spalti che circondano le mura viscontee-venete costituiscono la "passeggiata" attorno al castello e connettono attraverso il ponte pedonale in fase di realizzazione l'area mercatale al centro della città. La riqualificazione di quest'area permetterà di ripristinare l'ingresso ovest di Rovato.

Importo dell'intervento € 305.000,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 5

#### 6. Riqualificazione percorso ciclo pedonale di connessione con il Comune di Erbusco.

L'intervento rientra tra le opere di interconnessione dell'area mercatale di Rovato con il territorio franciacortino sviluppando la mobilità lenta e sostenibile. Nello specifico verrà realizzato il collegamento ciclopeditonale con il Comune di Erbusco attraverso la Via Cocchetti.

Importo dell'intervento € 122.000,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 6

#### 7. Collegamento al sistema portante della mobilità lenta

Il contorno dell'area mercatale necessita di una serie di interventi per completare i percorsi ciclopeditonali di connessione con quelli esistenti. L'intervento prevede dunque la realizzazione di tratti di piste ciclabili e segnaletica dedicata per dare continuità con la rete esistente.

Importo dell'intervento € 122.000,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 7

#### 8. Riqualificazione percorso ciclo pedonale di connessione di Via Rimembranze

L'intervento si propone di completare il percorso di mobilità lenta e sostenibile tra il centro di Rovato ed il Comune di Cazzago San Martino attraverso la realizzazione di un percorso ciclabile con vocazione extraurbana.

Importo dell'intervento € 122.000,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 8

#### 9. Riqualificazione percorso ciclo pedonale di connessione con Cazzago San Martino.

L'intervento si propone di completare il percorso di mobilità lenta e sostenibile di via XXV Aprile e la periferia del Comune di Cazzago San Martino attraverso la realizzazione di un percorso ciclabile con vocazione extraurbana.

Importo dell'intervento € 122.000,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 9

#### 10. Riqualificazione percorso ciclo pedonale di Viale Cesare Battisti.

L'intervento si propone di ampliare e rendere sicuro il collegamento tra le stazioni ferroviarie di Rovato ed il centro della città. La velostazione recentemente realizzata dal Comune di Rovato in collaborazione con Ferrovie Nord rende necessario un

potenziamento della rete ciclopedonale anche in un'ottica di futura attivazione di un servizio di bike sharing.

Importo dell'intervento € 97.600,00 – Realizzazione Annualità 2022 – Priorità 10

Il Comune di Rovato, nel corso di questi anni, ha già realizzato una serie di opere mirate a sviluppare la rete ciclopedonale:

- Nuovo ponte ciclopedonale, presso la postierla occidentale delle mura del castello.
- Riqualificazione percorso ciclo pedonale di connessione con il Comune di Cazzago san Martino Via Manganino:
- Realizzazione tratto di pista ciclabile in Frazione Lodetto:
- Realizzazione tratto di pista ciclabile intercomunale via Valenca (in collaborazione con il Comune di Coccaglio).
- Completamento collegamento ciclabile con i comuni di Erbusco e Cazzago San Martino.
- Realizzazione collegamento ciclabile con il Comune di Coccaglio.
- Realizzazione collegamento ciclabile di interesse locale via Gigli.
- Realizzazione collegamento ciclabile roggia Castrina.
- Realizzazione collegamento ciclabile Via Albarelle Lodetto.
- Realizzazione velostazione di interscambio mobilità lenta, ferrovia, bus.

L'obiettivo, con il contributo di Regione Lombardia, è quello di creare un polo attrattivo non solo per la Città di Rovato ma anche alla scala sovracomunale e connetterlo con il territorio della Franciacorta in modo da ripristinare il ruolo di centralità che il mercato di Rovato storicamente ha sempre ricoperto.