



REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI PONCARALE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 32 DEL 17 DICEMBRE 2009

PIANO DELLE REGOLE

TAVOLA 1

RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA USO DEL SUOLO

modificato a seguito delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità con il P.T.C.P. e con l' accoglimento delle osservazioni

SCALA 1 : 5000

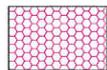
DATA Giugno 2009 - Dicembre 2009

IL SINDACO

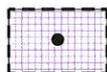
IL SEGRETARIO

GRUPPO DI LAVORO

- Dott. Arch. Pierfranco Rossetti (aspetti territoriali e urbanistici) - coordinatore
- Istituto Policleto:
Rag. A. Straolzini - Dott. E. Bugatti (aspetti socio-economici)
- Dott. Ing. Vincenzo Bonometti (aspetti della mobilità)
- Dott. Geol. Laura Ziliani (aspetti geologici idrogeologici e sismici)
- Professione Ambiente Studio Associato:
Dott. Agr. Leonardo Bellini (aspetti agronomici e ambientali)



ZONA D3 COMMERCIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO



ZONA D4 PRODUTTIVA DI ESPANSIONE IN ATTO



ZONA D5 PIAZZALI PRIVATI



ZONA E1 AGRICOLA STRATEGICA



ZONA E2 SERRE



ZONA E3 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA



ZONA SOGGETTA A INTERVENTI DI RECUPERO AMBIENTALE



ATE ATTIVITA' ESTRATTIVE



EDIFICI IN ZONE AGRICOLE E AMBIENTALI NON ADIBITI ALL'AGRICOLTURA



PARCO REGIONALE DEL MONTE NETTO



ZONA AMBIENTALE PAESAGGISTICA



ZONA AMBIENTALE CON COLTIVAZIONI PREGIATE



ZONA E FASCE DI RISPETTO



DISPOSIZIONI PARTICOLARI

LIMITI DI RISPETTO



STRADALE E FERROVIARIO



CORSI D' ACQUA



ELETTRODOTTI



POZZI



DEPURATORE



CIMITERIALE



ZONA SP SERVIZI PUBBLICI (PIANO SERVIZI)



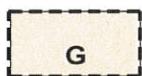
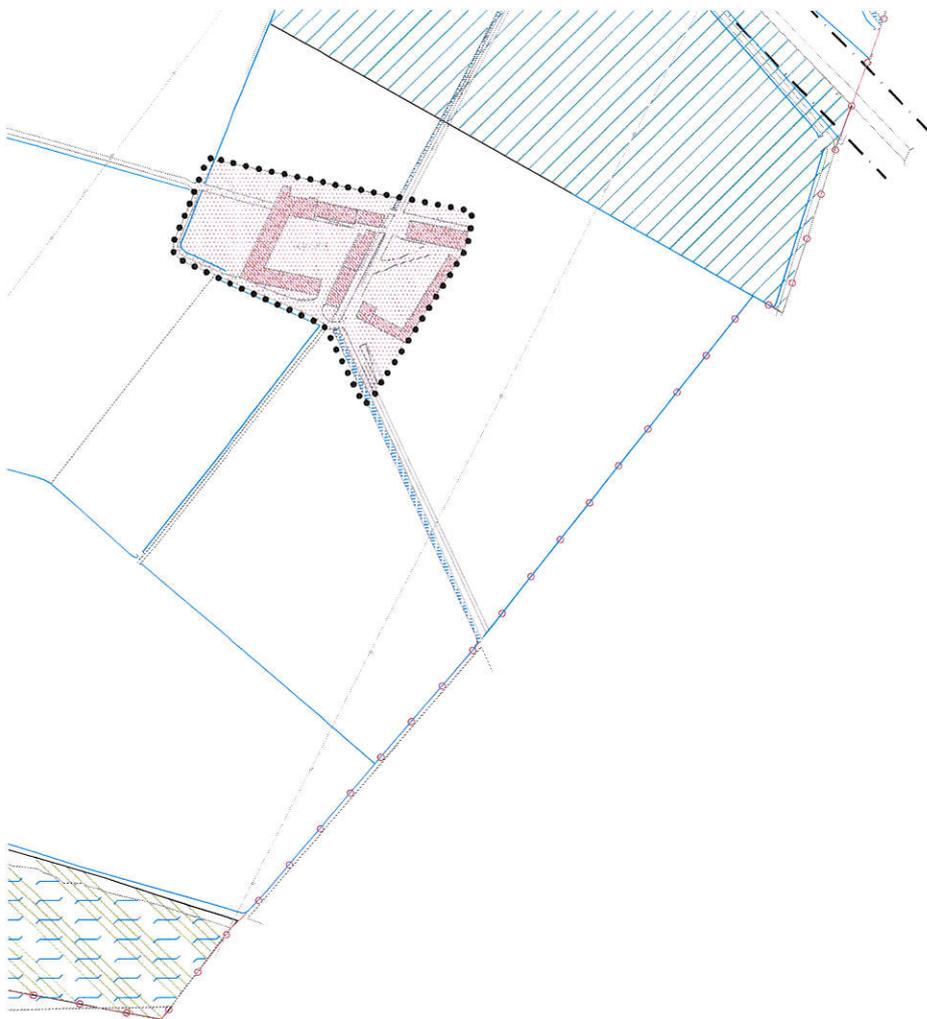
ZONA ST SERVIZI TECNOLOGICI (PIANO SERVIZI)



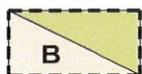
FERROVIA CREMONA BRESCIA



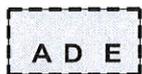
VIABILITA' DI PROGETTO



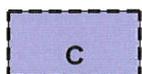
AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE



AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI



AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO



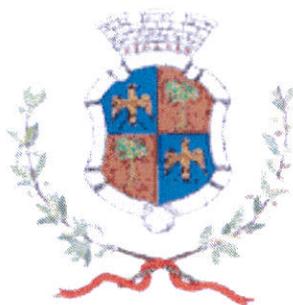
AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO COMMERCIALE



AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE COMMERCIALE



AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE DI RECUPERO PRODUTTIVO



COMUNE di PONCARALE
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 32 del 17 DICEMBRE 2009

“Piano delle Regole”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**modificate a seguito delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità
con il P.T.C.P. e dell'accoglimento delle osservazioni**

GRUPPO DI LAVORO

- | | |
|---|---|
| - Dott. Arch. Pierfranco Rossetti | (aspetti territoriali e urbanistici) - coordinatore |
| - Istituto Policleto: | (aspetti socio-economici) |
| Rag. A. Straolzini – Dott. E. Bugatti | |
| - Dott. Ing. Vincenzo Bonometti | (aspetti della mobilità) |
| - Dott. Geol. Laura Ziliani | (aspetti geologici idrogeologici e sismici) |
| - Professione Ambiente Studio Associato | (aspetti agronomici e ambientali) |
| Dott. Agr. Leonardo Bellini | |

giugno 2009 – dicembre 2009

TITOLO III – EDILIZIA PRODUTTIVA

ART. 25 – ZONE “D”

Il P.G.T. identifica con le zone “D” le aree destinate alle attività produttive intendendosi per tali tutte le attività dirette alla produzione e/o allo scambio di beni e servizi e alle relative attrezzature.

Si articolano in “D1” - zona produttiva consolidata e di completamento, “D2” – zona produttiva consolidata speciale, “D3” - zona commerciale consolidata e di completamento, “D4” – zona produttiva in attuazione, “D5” – zona a piazzali privati.

Modalità di intervento

- Nella zona “D” qualora gli edifici siano oggetto di interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione in lotti liberi, questi sono ammessi con gli strumenti di attuazione previsti dall’art. 6 delle presenti norme.

- Qualsiasi titolo abilitativo potrà essere rilasciato condizionatamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali o al pagamento del relativo contributo.

- Disposizioni particolari: per gli edifici residenziali esistenti: è consentita la ristrutturazione. Per gli edifici residenziali presenti nelle zone “D” disgiunti dall’attività produttiva sono ammessi il mantenimento della destinazione residenziale e gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento della SLP esistente.

- Nelle zone “D” l’insediamento di nuove attività classificate insalubri, di autotrasporto o legate alla grande distribuzione, è subordinato alla stipula di una “Convenzione Ecologica” che preveda l’impiego di tutte le cautele e dei provvedimenti necessari ad escludere, in relazione alle specifiche caratteristiche dell’attività:

- effetti negativi, sulla popolazione del Comune, di qualsiasi tipo;

- inquinamento delle acque, del suolo, del sottosuolo e dell’aria;

e che preveda in particolare:

- le cautele nell’approvvigionamento, nel trattamento e nello smaltimento delle sostanze pericolose impiegate;

- le opere di riqualificazione ambientale attraverso interventi sia sull’ambiente circostante che di carattere sociale.

- Per gli insediamenti insalubri di I Classe e per quelli a sola o prevalente attività di stoccaggio e similari esistenti alla data di adozione del piano, gli interventi edilizi di ampliamento o di ristrutturazione parziale o totale, fatto salvo il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi di zona, sono consentiti solo in caso di modifica, anche parziale, o di riconversione del ciclo produttivo, ovvero per l’inserimento di attrezzature comunque finalizzate alla riduzione dell’impatto ambientale e del rischio potenziale; tali interventi devono essere subordinati alla stipula di una “convenzione ecologica”, di cui al comma precedente.

- Al fine di contenere le emissioni di ossido di azoto sono da escludere sul territorio comunale nuove attività produttive o modifiche di attività produttive esistenti che comportano l’attivazione di impianti di combustione con potenzialità termica complessiva superiore a 1 MW, fatti salvi i casi in cui si dimostri che, per l’adozione di particolari misure tecniche di prevenzione o riduzione delle emissioni inquinanti, le ricadute di NOx al suolo risultino ovunque al di sotto del valore di 1 microgrammo per metro cubo (concentrazione media annua) e di 2 microgrammi per metro cubo (concentrazione media oraria).

ART. 25.3 - "D3" – ZONA COMMERCIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO

Comprende gli insediamenti esistenti commerciali e direzionali.

1– Destinazioni d'uso

a) Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 7, sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni:

1 - Residenziale per l'eventuale alloggio per il proprietario e il personale dirigente e/o di custodia per un massimo di superficie lorda di pavimento di complessivi 200 mq., esclusi gli accessori (garage, cantine, ecc. ammessi per una Slp massima di mq. 50) per ogni attività con copertura uguale o superiore a mq. 600.

3 - Commerciale:

- a) esercizi di vicinato;
- b) medie strutture di vendita per generi non alimentari con superficie di vendita non superiore a mq. 1.500,
- d) attività di deposito, di esposizione, commercio all'ingrosso,
- e) attività di ristorazione, bar,

4 - Produttiva:

- b) unità artigianali insediate in edifici tipologicamente produttivi;
- c) uffici tecnici ed amministrativi al servizio esclusivo dell'unità produttiva;
- d) attività espositive e di vendita relative e complementari alle funzioni produttive insediate o insediabili con Slp massima pari al 50% di quella dell'attività produttiva principale;

5 - Di autotrasporto:

attività connessa all'autotrasporto ivi compresi officine di manutenzione, piazzali e capannoni per la custodia degli automezzi.

11 - Servizi tecnologici:

centrali e cabine di trasformazione elettrica, centrali per gasdotti, canali collettori, impianti di depurazione, pozzi, antenne, ripetitori TV, telefonici e radio.

14 - Attività di rifornimento carburanti per autotrazione.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

2 – Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:

L'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

RC – Rapporto di copertura: max 50% del lotto

RP – Rapporto di permeabilità: minimo 20%

UF – Indice di utilizzazione fondiaria: max 0,80 mq/mq.

H - Altezza: max mt 10,50

DS – Distanza dalle strade: $D=H$ e mai inferiore a mt. 7,50, salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di piano

DC – Distanza dai confini: pari ad $1/2 H$ dell'edificio e mai inferiore a mt. 5 per le pareti finestrate

DF – Distanza fra gli edifici: $D=H$ dell'edificio più alto e mai inferiore a mt. 10 dalle pareti finestrate.

E' consentita la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca.

Disposizioni particolari

- Per la zona commerciale contraddistinta con la lettera "S" la destinazione commerciale ammessa è unicamente per prodotti florovivaistici e ortofrutticoli.

L'altezza massima ammessa in caso di ristrutturazione e ampliamento è di mt. 7,50.

- Qualsiasi trasformazione o mutamento dell'attività esistente di mobilificio Ancilla Scalvini interessante i mappali n. 11p.-12-21-22-80-81-85-86 del fg. n. 1 del censuario di Poncarale è soggetta a Piano Attuativo.

ART. 25.4 – “D4” – ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE IN ATTO

Comprende i piani attuativi adottati o approvati ed ancora vigenti e in corso di attuazione.

1 – Destinazioni d’uso

Valgono le destinazioni previste per la zona “D1”.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita non superiori a mq. 1.500, in questa zona è consentita una sola struttura facente capo anche al settore alimentare.

2 – Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:

Valgono le norme convenzionali e i parametri che hanno determinato il piano attuativo. Le trasformazioni a piano attuativo realizzato o scaduto, o in caso di variante, sono regolate dalla normativa della zona “D1”, ad esclusione della SC e della SLP, che non variano rispetto a quelle ammesse dal piano attuativo.

ART. 25.5 – “D5” – ZONA A PIAZZALI PRIVATI

Si tratta di area di pertinenza di attività produttive esistenti. In queste aree non è consentita alcuna edificazione di strutture sia interrata che fuori terra. In caso di qualsiasi intervento su tali zone dovrà essere predisposto un progetto esecutivo che preveda una adeguata piantumazione di alberi ad alto fusto a schermatura perimetrale del lotto ed eventualmente alberature interne a giudizio insindacabile della Commissione Edilizia.

La sistemazione a terra dovrà essere effettuata mediante terreno naturale o graticciati posti su terreno permeabile; le pavimentazioni coprenti impermeabili non devono superare il 70% del lotto.

CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

ART. 26 – ZONA “E1” AGRICOLA STRATEGICA

Nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile e successive modifiche e integrazioni, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previste dall'art. 60 L.R. 12/2005 e successive modifiche.

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possono essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Nella realizzazione di edifici o manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli, sempre subordinata alla normale conduzione del fondo, per quanto concerne il settore acque di scarico, dovranno essere rispettate, nel corso della realizzazione e gestione, le norme di settore, con particolare riferimento al D.Lgs. 152/06 e successive modifiche e integrazioni, dei Regolamenti Regionali di settore e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento Locale di Igiene.

Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, attrezzature ed infrastrutture di interesse generale non previste dal P.G.T., sono ammessi solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, comunale o sovracomunale.

A queste zone il Piano di Governo del Territorio affida anche funzioni di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.

1 – Destinazioni d'uso

Salvo esplicite esclusioni disposte per le varie zone, con riferimento al precedente art. 7, sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni d'uso:

2.a – Attività di vitivinificazione

8 - Attività private o pubbliche di servizio sociale o culturale, comunque correlate con il settore agricolo e/o ambientale:

f) attività scientifiche di ricerca in campo agricolo, forestale e/o ambientale; tali destinazioni d'uso e la realizzazione dei relativi edifici verranno autorizzate attraverso la presentazione di un Piano Particolareggiato da parte dei soggetti interessati, che comunque deve prevedere la relazione di sensibilità.

12 - Attività agricola:

a) attività agricola diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse ossia tutte le attività dirette alla trasformazione e alla alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura nonché tutte le attività definite tali dalle leggi speciali in materia;

b) attività agrituristica;

c) attività florovivaistica;

d) attività di supporto e commercializzazione dei prodotti agricoli.

13 - Residenza agricola per il nucleo familiare del conduttore o dei salariati del fondo secondo le caratteristiche di cui agli artt. 59-60 della L.R. 12/2005 successive modifiche.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

2 – Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:

A tutte le aree ricadenti nella zona “E” è riconosciuta una potenzialità edificatoria in base a quanto prescritto dall'art. 55 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

Per gli edifici residenziali e per le attrezzature e infrastrutture produttive esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ampliamento.

Per gli edifici rurali non compresi fra quelli di interesse storico e ambientale è ammessa anche la ristrutturazione edilizia.

Dovrà comunque essere mantenuta la tipologia congruente al paesaggio rurale.

L'ampliamento e la realizzazione di nuovi manufatti e qualsiasi altra opera di trasformazione del territorio agricolo, sono subordinati all'approvazione contestuale di un progetto paesistico di dettaglio che rappresenti e consideri anche l'intero contesto edilizio o paesistico interessato dall'intervento (si dovrà tenere conto degli edifici esistenti, siano essi storici o moderni) e pertanto i progetti dovranno essere redatti in conformità al D.G.R. Lombardia n. 7/11045 del 08/11/02 ("Linee guida per l'esame paesistico dei progetti").

In deroga alle altezze indicate nei relativi tipi edilizi potranno essere richieste altezze maggiori o minori che meglio inseriscano l'edificio nel contesto. Sempre per tale scopo potranno essere prescritti gli allineamenti planoaltimetrici da mantenere, rispetto agli edifici esistenti.

Per la realizzazione di nuove stalle e per i capannoni ad uso agricolo, in particolare se posti all'interno o in vicinanza di corti coloniche storiche si indica l'utilizzo di sistemi costruttivi e materiali alternativi alle strutture prefabbricate in cemento armato, quali il ferro o il legno, che consentono maggiore versatilità nelle forme e dimensioni, nonché nella compensazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e canalizzazioni, con piantumazioni corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.

Potranno essere concesse deroghe alle altezze anche nel caso di silos o di manufatti che per questioni funzionali lo richiedano. Anche in tal caso dovrà essere redatto uno studio di incidenza paesistica che valuti l'entità dell'impatto paesistico.

Per quanto riguarda le coperture è fatto obbligo di realizzarle inclinate con l'uso di manto in coppi o in materiali simili, ovvero con materiali similari per resa visiva, al fine di mitigare l'effetto di estraniamento tipologica rispetto al contesto, proprio di tali strutture. Si indica l'intonacatura dei fronti tinteggiati nei colori delle terre naturali o rivestiti in mattoni (è escluso qualsiasi altro tipo di rivestimento) e di realizzare superfici vetrate contenute e comunque non continue (tipo a nastro).

Per gli edifici residenziale è fatto obbligo per le finestre di usare gelosie o ante come scuri. .

Per le recinzazioni vedi art. 19 delle presenti NTA.

In tutte le zone "E" sono esclusi gli interventi che prevedano:

1) l'impermeabilizzazione dei vasi irrigui fatti salvi gli interventi necessari per il miglioramento delle reti ed il risparmio idrico, da realizzare con materiali e tecniche compatibili con l'ambiente in cui devono essere realizzati e fatte salve autorizzazioni diverse rilasciate dagli enti competenti in materia di Polizia Idraulica, quali: Regione Lombardia e Consorzi di Bonifica e Comuni;

2) l'alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente;

3) bonifiche agricole, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalla Provincia quale ente competente in materia e fatto salvo quanto previsto dal comma 1, art. 36, della L.R. 08.08.1998 n. 14.

Tali interventi sono ammessi solo se si verifica una delle seguenti condizioni:

- che siano inseriti in strumenti di programmazione o pianificazione comunale o sovracomunale;
- che siano finalizzati ad interventi di recupero o riqualificazione ambientale, paesistica, agronomica, idrogeologica;
- che rivestano caratteri di interesse pubblico;
- nel caso di bonifiche agrarie siano accompagnati da una relazione tecnico-agronomica, comprensiva di valutazioni pedologiche, geologiche ed idrogeologiche.

A) Per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura:

a1) Classificazione degli allevamenti per dimensione

Per quanto riguarda l'aspetto legislativo (Deliberazione n. 797 del 17.11.2003 ASL di Brescia – Modifica Titolo 3° Capo X del Reg. Loc. Igiene) sono state definite tre classi di dimensioni aziendali corrispondenti alle indicazioni previste dal punto 3.10.5 – Allevamenti di animali: distanze

Le classi individuate sono:

- Allevamenti a carattere familiare

Allevamenti equini, bovini, suini e caprini fino ad un massimo di 10 q.li totali.

- Allevamenti di medie dimensioni

Bovini (tranne vitelli a carne bianca), Equini - max 200 capi o peso vivo max 900 q.li;

Suini, Vitelli a carne bianca - max 70 capi o peso vivo max 100 q.li

Ovini, Caprini – max 250 capi o peso vivo max 100 q.li

Conigli – max 2500 capi o peso vivo max 100 q.li

Polli, Galline ovaiole, Tacchini, Anatre, Faraone, Struzzi - max 2500 capi o peso vivo max 100 q.li

- Allevamenti di grandi dimensioni

Bovini, Equini, Suini, Vitelli a carne bianca, Ovini, Caprini, Conigli, Polli, Galline ovaiole, Tacchini, Anatre, Faraone, Struzzi – con un numero di capi e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopraindicati per gli allevamenti di medie dimensioni.

a2) Distanze minime per la costruzione di nuovi allevamenti

La distanza degli edifici agricoli destinati ad allevamenti di animali deve garantire il rispetto delle distanze minime di seguito specificate secondo il principio della reciprocità inteso come rispetto da ogni parte, dei medesimi vincoli di distanza e di inedificabilità, anche se ricadenti in comuni confinanti. Le stesse distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di edifici o per il cambiamento di destinazione d'uso di quelli esistenti.

	da zone edificate di PGT(*)	da case isolate abitate da terzi
ALLEVAMENTI CARATTERE FAMILIARE (così come definito dal R.A. della LR 37/93, art. 1.4, modificato dalla DGR n. 6/98) comprensivi anche delle strutture annesse	50 m	50 m
BOVINI – EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 900 ql	200 m	50 m
OVINI – CAPRINI numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100 ql	200 m	50 m
SUINI – VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100 ql	200 m	50 m
CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100 ql	200 m	50 m
POLLI – GALLINE OVAIOLE – TACCHINI – ANATRE – FARAONE – STRUZZI numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100 ql	200 m	50 m
ALLEVAMENTI CANI GATTILI E PENSIONI	200 m	50 m
BOVINI – OVINI – EQUINI – CAPRINI – SUINI – CONIGLI – GALLINE OVAIOLE – TACCHINI – ANATRE – FARAONE – STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopraspecificati	500 m	100 m
ANIMALI DA PELLICCIA	500 m	100 m

(*) zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria

Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dagli impianti di allevamento.

La delibera dell'ASL di Brescia n. 797 del 17/11/2003 dà la facoltà di stabilire diverse distanze dalle zone edificabili di PGT in rapporto alla dotazione di idonei e certificati sistemi di tutela e comunque, con distanze non inferiori a mt. 300 da valutarsi in rapporto alle esigenze locali. (osservaz. n. 49)

ALLEVAMENTI ESISTENTI

Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate.

Eventuali incrementi del peso vivo allevato in tali aziende possono essere concessi nei limiti delle norme concernenti il benessere animale della specie allevata e fatte salve le norme previste dalle disposizioni edilizie ed urbanistiche vigenti.

Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali (stalle) soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico a peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima concessione edilizia o provvedimento di analogo significato (D.I.A., comunicazione) rilasciate prima dell'emanazione del presente titolo.

In assenza dei dati sopradetti, dovrà essere presentata specifica documentazione, prevista dalle norme, che permetta di attribuire la potenzialità di allevamento della struttura in essere.

La riconversione degli allevamenti esistenti, posti a distanze inferiori a quelle fissate per i nuovi, sarà ammessa soltanto quando essa comporti una tipologia di allevamento con minore impatto ambientale e con peso vivo allevabile, conforme al presente regolamento.

Non sono ammesse, salvo deroga sindacale, riconversioni per gli allevamenti ubicati a meno di 200 metri dal limite esterno di zona di PGT a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziarie, né se sono a distanza inferiore di quelle stabilite per i nuovi allevamenti dalle abitazioni isolate.

a3) Parametri edilizi

I parametri edilizi degli edifici sono quelli previsti all'art. 59 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

a3.1) Manifatti agricoli

UF = max 0,10 mq/mq SC/SF dell'intera superficie aziendale, per le aziende ortoflorovivaistiche il rapporto non può superare lo 0,20 mq/mq.

H = max mt. 7,50 pari a due piani fuori terra; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos con altezza superiore

DC = minimo mt. 7,50

DF = minimo mt. 5

DS = secondo DM. 1/4/68 N. 1404 e non inferiore a mt. 10

a3.2) Serre

UF = max 0,40 SC/SF dell'intera superficie aziendale

H = max 7,50 mt.

DC = minimo mt. 7,50

DF = minimo mt. 5,00

DS = secondo DM. 1/4/68 N. 1404 e mai inferiore a mt. 10

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., i parametri sono incrementati del 20%.

I manifatti per le serre devono avere caratteristiche costruttive tali da escludere destinazioni d'uso diverse.

Le aziende agricole proprietarie di terreni nella zona "E" e che volessero realizzare in tale zona edifici destinati ad attività agricole possono utilizzare tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

I limiti di cui al comma a3.1) e a3.2) non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

Gli edifici ricadenti nelle aree destinate all'agricoltura, dei quali sia prevista la demolizione ai fini della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono essere ricostruiti anche in deroga alle previsioni del presente articolo, nonché dello strumento di pianificazione comunale, previo accertamento della loro effettiva funzionalità.

a4) Requisiti necessari per la realizzazione di nuovi allevamenti o per l'ampliamento degli allevamenti esistenti

a4.1) Territorio comunale "vulnerabile" ai sensi della D.G.R. n.8/3297 del 11/10/2006

Considerato che il territorio agricolo di Poncarale ai sensi della normativa vigente è classificato "vulnerabile", nel caso di istanza di nuovo allevamento o di ampliamento dell'allevamento esistente, oltre all'istanza di permesso di costruire, il richiedente dovrà presentare al Comune la documentazione prevista dalla D.G.R. n. 8/3439 del 07/11/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

Ciò è richiesto anche se l'attività di allevamento non è ancora in corso o viene modificata dall'ampliamento richiesto, ossia deve essere presentata tutta la documentazione richiesta per l'autorizzazione all'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, utilizzando i dati tecnici (specie allevata, peso vivo, forme di governo, tipologie di refluo, superficie disponibile per lo spandimento, stoccaggi ecc.) corrispondenti alle caratteristiche progettuali dell'allevamento in progetto.

Allevamenti di grandi dimensioni

Sono considerati allevamenti di grandi dimensioni, gli allevamenti definiti più sopra, nella sezione "Classificazione degli allevamenti per dimensione".

Per gli allevamenti di grandi dimensioni, classificati secondo i criteri suddetti, è fatto obbligo di presentare un accordo di programma comprensivo, oltre che della documentazione prevista più sopra, di una convenzione tra Comune e Azienda che regoli gli impianti di stoccaggio e/o depurazione, con possibilità di fidejussione a garanzia.

Per tutte le altre specie animali d'allevamento dovrà essere valutata volta per volta l'eventuale presentazione di un accordo di programma.

Al fine di evitare l'insorgere di grandi strutture d'allevamento, che assicurano gran parte dello smaltimento dei reflui a mezzo di convenzioni e/o contratti di affittanza a tempo determinato, col pericolo alla scadenza di ritrovarsi sul territorio comunale grandi allevamenti senza terra, con le relative problematiche, si rilasceranno TITOLI ABILITATIVI per nuovi allevamenti di grandi dimensioni (vedi tabella) o per ampliamenti che portino ad allevamenti di grandi dimensioni, **solo a coloro che avranno in proprietà e/o in affitto, con durata almeno decennale, nel comune di Poncarale o nei comuni vicini, comunque entro la distanza limite prevista dalle norme vigenti, in materia di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, il 50% della superficie necessaria indicata dal P.U.A./P.O.A.**

Tale norma può essere derogata solo nel caso in cui l'allevamento in oggetto sia dotato di **impianto di depurazione** con abbattimento della quantità di azoto contenuto nei reflui prodotti. In tal caso il Comune si riserva la possibilità di verificare le caratteristiche dell'impianto al fine del rilascio del "Permesso di costruire".

I contratti d'affitto in corso dovranno avere durata residua decennale dal momento della presentazione dell'istanza mentre i nuovi contratti durata almeno decennale.

Si precisa, a tal proposito, che il titolo di proprietà dei terreni e/o l'intestazione del contratto d'affitto sopraccitato, dovrà coincidere con il nominativo dell'Azienda Agricola richiedente concessione per nuovo allevamento e/o ampliamento dell'esistente, oppure con il nominativo del titolare o di un

componente dell'azienda che dovrà dimostrare l'attiva partecipazione alla conduzione dell'azienda stessa, oltre che documentare che fa parte integrante dell'impresa agricola.

Il restante 50% di superficie necessaria indicata dal P.U.A./P.O.A. potrà essere in possesso dell'allevatore richiedente a mezzo di **convenzioni** con terzi, a condizione che dette convenzioni abbiano le seguenti caratteristiche:

- **durata minima quinquennale dal momento del rilascio del permesso di costruire;**
- **dovrà essere prevista l'autorizzazione allo spargimento dei reflui nelle quantità e modalità indicate dal P.U.A./P.O.A.**
- **dovrà essere previsto l'obbligo, per il proprietario del terreno soggetto a convenzione, o per l'effettivo conduttore, di effettuare le colture previste nel piano colturale del P.U.A./P.O.A., corrispondenti a quelle contenute nel fascicolo aziendale dell'azienda che concede lo spandimento.**

a_{4.2}) Territorio comunale "vulnerabile" in funzione delle caratteristiche pedologiche dei suoli

Le norme sopraelencate restano in vigore fintanto che i suoli delle aree agricole del comune di Poncarale definiti "vulnerabili" dagli enti sovracomunali.

Nel caso tale classificazione venisse modificata, e la vulnerabilità dei suoli venisse determinata attraverso analisi pedologiche, per motivazioni precauzionali entrano in vigore le norme che seguono.

Nel caso di allevamenti di nuova realizzazione, o per quelli soggetti a modifiche quali ampliamento, cambio di specie allevata, modifica di sistema di allevamento (es. suini: da ciclo chiuso a ingrasso), è fatto obbligo di integrare la richiesta di titolo abilitativo con apposita Relazione Tecnica.

La **Relazione Tecnica** dovrà comprendere i seguenti aspetti.

1. La **descrizione degli elementi rappresentativi dell'allevamento**, con particolare riferimento alla potenzialità delle strutture di allevamento aziendali.
In questa sezione si dovranno evidenziare la specie allevata, il tipo ed il sistema di allevamento, la distribuzione degli animali distinti per classi di età e/o peso, e una stima del numero di capi (e peso) massimo in relazione alle strutture di allevamento aziendale (esistenti e di progetto), tenuto conto dei dati unitari minimi contenuti nelle tabelle relative al "benessere animale".
Si precisa, comunque, che per il dimensionamento dovranno essere utilizzati i succitati dati minimi senza alcun incremento onde non aumentare in tal modo le potenzialità dell'allevamento. Ossia i fabbricati in progetto devono avere dimensioni proporzionate al carico di PV indicato nel P.U.A./P.O.A..
Per quanto riguarda il tipo di allevamento, questo deve specificare non solo le specie, ma anche il ciclo produttivo (es. allevamento di suini a ciclo chiuso, allevamento di suini da ingrasso distinti per taglia, allevamento di suini con scrofe fino a vendita lattoni, ecc.).
2. Il **Piano di Utilizzazione Agronomica dei liquami e di altri reflui zootecnici**.
É fatto obbligo di eseguire un'analisi pedologica aziendale mediante trivellate e di redigere il P.U.A./P.O.A. in conformità all'allegato ERSAL del 1992 od eventuali sue successive modifiche ed integrazioni "Criteri guida per la realizzazione dell'indagine pedoagronomica volta a definire il carico massimo allevabile e a predisporre un piano di concimazione basato sull'impiego dei prodotti organici", ove il P.V. max. ammissibile è dipendente in prevalenza dalle caratteristiche pedologiche dei terreni utilizzati. Con tale metodo infatti il fattore limitante, a parità di utilizzazione dell'azoto da parte delle colture, è quello pedologico.
Si precisa che, anche se tutti i terreni utilizzati per lo spandimento sono compresi nelle zone "non vulnerabili" (suoli moderatamente adatti e adatti), non si ritiene sufficiente presentare il P.U.A./P.O.A. come previsto dalle normative vigenti in materia di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, ma si richiedono comunque gli approfondimenti suddetti.
Tale scelta è giustificata dal criterio della "prevalenza" adottato dall'E.R.S.A.L. per la definizione della classe di attitudine dei suoli allo spandimento dei liquami, secondo il quale

un suolo viene classificato ad esempio “adatto”, se la maggior parte dei terreni esaminati per quella categoria risultano adatti; ciò non esclude però la presenza all’interno di quella unità pedologica, di una minor parte di terreni meno adatti.

Di conseguenza si ritiene necessario, in funzione della notevole eterogeneità dei suoli di Poncarale, approfondire ogni volta a livello aziendale le caratteristiche dei suoli in esame, in fase di redazione della Relazione Tecnica integrativa suddetta.

3. **Il Progetto e la Relazione Tecnica relativi agli impianti di stoccaggio e/o di depurazione e/o di maturazione dei reflui.**

Gli stoccaggi dovranno essere dimensionati come previsto dalle norme vigenti, in materia di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici. Dovranno, comunque, essere presentate tavole di progetto come previsto dalla normativa vigente.

Il P.U.A./P.O.A. e le relazioni integrative dovranno essere redatte da tecnico abilitato: Dottore Agronomo, Perito Agrario, Agrotecnico.

Le presenti norme sono da considerarsi integrative e non escludono quanto previsto dalle norme in vigore che fanno riferimento alla ex. legge 93/80 ora L.R. 12/2005 e successive modifiche, legge che prevede la complementarietà dei fabbricati agricoli al fondo.

Il controllo della documentazione e relativo parere dovrà essere espresso da Dottore Agronomo iscritto al relativo Ordine Professionale.

Allevamenti di grandi dimensioni

Sono considerati allevamenti di grandi dimensioni, gli allevamenti definiti più sopra, nella sezione “Classificazione degli allevamenti per dimensione”.

Per gli allevamenti di grandi dimensioni, classificati secondo i criteri suddetti, è fatto obbligo di presentare un accordo di programma comprensivo, oltre che della documentazione prevista più sopra, di una convenzione tra Comune e Azienda che regoli gli impianti di stoccaggio e/o depurazione, con possibilità di fideiussione a garanzia.

Per tutte le altre specie animali d'allevamento dovrà essere valutata volta per volta l'eventuale presentazione di un accordo di programma.

Al fine di evitare l'insorgere di grandi strutture d'allevamento, che assicurano gran parte dello smaltimento dei reflui a mezzo di convenzioni e/o contratti di affittanza a tempo determinato, col pericolo alla scadenza di ritrovarsi sul territorio comunale grandi allevamenti senza terra, con le relative problematiche, si rilasceranno TITOLI ABILITATIVI per nuovi allevamenti di grandi dimensioni (vedi tabella) o per ampliamenti che portino ad allevamenti di grandi dimensioni, **solo a coloro che avranno in proprietà e/o in affitto, con durata almeno decennale, nel comune di Poncarale o nei comuni vicini, comunque entro la distanza limite prevista dalle norme vigenti, in materia di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, il 50% della superficie necessaria indicata dal P.U.A./P.O.A.**

Tale norma può essere derogata solo nel caso in cui l'allevamento in oggetto sia dotato di **impianto di depurazione** con abbattimento della quantità di azoto contenuto nei reflui prodotti. In tal caso il Comune si riserva la possibilità di verificare le caratteristiche dell'impianto al fine del rilascio del “Permesso di costruire”.

I contratti d'affitto in corso dovranno avere durata residua decennale dal momento della presentazione dell'istanza mentre i nuovi contratti durata almeno decennale.

Si precisa, a tal proposito, che il titolo di proprietà dei terreni e/o l'intestazione del contratto d'affitto sopraccitato, dovrà coincidere con il nominativo dell'Azienda Agricola richiedente concessione per nuovo allevamento e/o ampliamento dell'esistente, oppure con il nominativo del titolare o di un componente dell'azienda che dovrà dimostrare l'attiva partecipazione alla conduzione dell'azienda stessa, oltre che documentare che fa parte integrante dell'impresa agricola.

Il restante 50% di superficie necessaria indicata dal P.U.A./P.O.A. di cui al punto 2) potrà essere in possesso dell'allevatore richiedente a mezzo di **convenzioni** con terzi, a condizione che dette convenzioni abbiano le seguenti caratteristiche:

- **durata minima quinquennale dal momento del rilascio del permesso di costruire;**

- dovrà essere prevista l'autorizzazione allo spargimento dei reflui nelle quantità e modalità indicate dal P.U.A./P.O.A.
- dovrà essere previsto l'obbligo, per il proprietario del terreno soggetto a convenzione, o per l'effettivo conduttore, di effettuare le colture previste nel piano colturale del P.U.A./P.O.A., corrispondenti a quelle contenute nel fascicolo aziendale dell'azienda che concede lo spandimento.

B) Per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola:

Il rilascio di permessi di costruire per nuova edificazione residenziale per proprietà agricole sprovviste di abitazione rurale alla data di adozione del P.G.T. è subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) requisiti presupposti soggettivi ed oggettivi art. 6, L.R. 12/2005 e successive modifiche.
- 2) disponibilità di adeguata superficie aziendale in proprietà secondo i limiti di cui al seguente elenco:

colture in serra e ortaggi	Ha 1.50
colture a frutteto e vigneto	Ha 2.00
colture a seminativo irriguo	Ha 5.00
colture a seminativo asciutto	Ha 8.00

Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Abitazioni rurali

UF	= max 0,01 mq/mq SIp
UF	= max 0,02 mq/mq. SIp nel caso di attività florovivaistica
H	= max mt. 7,50 pari a 2 piani fuori terra
DC	= minimo mt. 7,50
DF	= minimo mt. 15,00
DS	= secondo DM. 1/4/68 n. 1404 e non inferiore a mt. 10

Disposizioni particolari

- Per gli immobili esistenti contrassegnati con i mappali n. 176,177,178,179,180 .del fg. n. .15 è possibile la loro ristrutturazione nei limiti della SLP e dei volumi esistenti per il loro utilizzo a deposito di roulotte e caravan.

E' ammessa l'abitazione per il custode nel limite della superficie lorda di pavimento esistente.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

ART. 27 – ZONA “E2” - A SERRE

Sono zone speciali interessate da serre a protezione di colture florovivaistiche ed ortofrutticole.

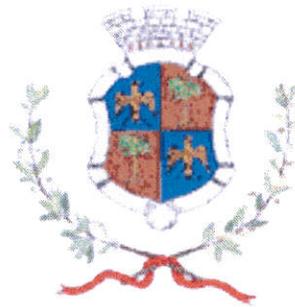
Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:

A queste zone è riconosciuta una potenzialità edificatoria in base a quanto prescritto dall'art. 59 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

ART. 28 – ZONA “E3” – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

In considerazione delle caratteristiche ambientali tipiche dell'agricoltura, tale zona assume una importanza particolare in quanto è chiamata a svolgere una funzione di cuscino tra le aree di espansione residenziale e gli edifici destinati ad attività agricole.

Sono vietate le nuove stalle o costruzioni per allevamenti di bestiame di qualsiasi tipo.



COMUNE di PONCARALE
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 32 del 17 DICEMBRE 2009

“Documento di Piano”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**modificate a seguito delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità
con il P.T.C.P. e dell'accoglimento delle osservazioni**

GRUPPO DI LAVORO

- Dott. Arch. Pierfranco Rossetti (aspetti territoriali e urbanistici) - coordinatore
- Istituto Policleto: (aspetti socio-economici)
 - Rag. A. Straolzini – Dott. E. Bugatti
- Dott. Ing. Vincenzo Bonometti (aspetti della mobilità)
- Dott. Geol. Laura Ziliani (aspetti geologici idrogeologici e sismici)
- Professione Ambiente Studio Associato (aspetti agronomici e ambientali)
 - Dott. Agr. Leonardo Bellini

giugno 2009 – dicembre 2009

AMBITO “D”

Obiettivi della trasformazione

- completamento zona produttiva
- messa in sicurezza accessi alla viabilità principale provinciale

Vocazioni funzionali

- produttivo

Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 30.700 m²
- superficie territoriale: 30.700 m²
- superficie coperta: da 40 a 60% della S.T.
- indice territoriale : SLP da 80% a 120% della S.T.
- superficie a standard minimi comunali: 20% della S.T.
- altezza massima: 12,50 metri
- possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 200 di Slp per ogni attività insediata

Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** anche con realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opere di interesse pubblico.
- **monetizzazione aree e standard non reperiti:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo.
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore** del rondò e della strada interna al comparto a scomputo oneri di urbanizzazione primaria

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** fascia di rispetto lungo la provinciale.
- Gli interventi insediativi devono essere preceduti da un piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra il contesto paesistico ed il nuovo assetto insediativo, che tenga in particolare considerazione, la leggibilità dei caratteri paesistici degli elementi e degli edifici presenti nell'intorno dell'ambito, che verte su aree agricole con valenze percettive. (prescrizione Provincia)
- **tipologia edilizia:** capannoni
- La posizione dei parcheggi deve intendersi indicativa (osservaz. n. 56).

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS.

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di piano attuativo (P.P. – P.L. – P.I.I.)

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 20% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.