



**COMUNE di PONCARALE**  
Provincia di Brescia

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

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

## **VARIANTE 2012**

### **estratto NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

#### **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

dicembre 2012



**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” VARIANTE 2012**

**estratto  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **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

## TESTO VIGENTE

### *Art. 4 - Elaborati del Documento di Piano*

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art. 3 costituiscono il Documento di Piano:

Elaborati conoscitivi:

Tav. 1	Estratto del mosaico dei Piani vigenti
Tav. 7	Dimensionamento del P.G.T.
Tav. 8	Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno - art. 141 del P.T.C.P.

Elaborati prescrittivi:

	Relazione
	Norme tecniche di attuazione
Tav. 1.a	Inquadramento territoriale paesistico (estratto PTCP)
Tav. 2	Quadro strategico – Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche
Tav. 3	Previsioni di Piano – Ambiti di trasformazione
Tav. 4.	Carta condivisa del paesaggio (Beni costitutivi del paesaggio)
Tav. 4.a	Corridoi ecologici
Tav. 5	Classi di sensibilità
Tav. 6	Vincoli e limitazioni
Tav. 6.a	Rispetto impianti zootecnici
All.	Sistema della mobilità – Relazione tecnica – Tavole
All.	Componente geologica, idrogeologica e sismica Relazione illustrativa – Norme geologiche di piano - Tavole

## TESTO VIGENTE

### *Art. 8 - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.*

Il Documento di Piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. nella seguente tabella:

#### **Piano strategico decennale**

Abitanti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 418
Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 711
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	33,33 mq/ab.= 100 mc/ab.
Slp residenziale aggiuntiva massima totale	mq. 24.307
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 11.315
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 145.928
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	35 mq/ab. (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di ST produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. Slp 150 mq/100 mq. Slp

#### **Piano operativo quinquennale di validità del DdP**

Abitanti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 272
Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 463
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	33,33 mq/ab.= 100 mc/ab.
Slp residenziale aggiuntiva massima totale	mq. 15.775
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 11.315
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 91.012
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	35 mq/ab. (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di ST produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. Slp 150 mq/100 mq. Slp

## TESTO DI VARIANTE

### Art. 4 - Elaborati del Documento di Piano - Variante 2012

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art. 3 costituiscono il Documento di Piano:- Variante 2012

Elaborati conoscitivi:

Tav. 1	Estratto del mosaico dei Piani vigenti
Tav. 7	Dimensionamento del P.G.T.
Tav. 8	Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno - art. 141 del P.T.C.P.

Elaborati prescrittivi:

	Relazione
	Norme tecniche di attuazione
Tav. 1.a	Inquadramento territoriale paesistico (estratto PTCP)
Tav. 2	Quadro strategico – Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche
Tav. 3	Previsioni di Piano – Ambiti di trasformazione
Tav. 4.	Carta condivisa del paesaggio (Beni costitutivi del paesaggio)
Tav. 4.a	Corridoi ecologici
Tav. 5	Classi di sensibilità
Tav. 6	Vincoli e limitazioni
Tav. 6.a	Rispetto impianti zootecnici
Tav. 9	Rete ecologica comunale
Tav. 9.a	Inquadramento rete ecologica area vasta
Tav. 9.b	Schema di REC con raffronto area vasta
Tav. 9.c	Rete ecopaesistica

All.	Sistema della mobilità – Relazione tecnica – Tavole
All.	Componente geologica, idrogeologica e sismica Relazione illustrativa – Norme geologiche di piano - Tavole

## TESTO DI VARIANTE

### Art. 8 - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. - Variante 2012

Il Documento di Piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. - Variante 2012 nella seguente tabella:

#### Piano strategico decennale

Abitanti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 481
Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 820
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	33,33 mq/ab.= 100 mc/ab.
Slp residenziale aggiuntiva massima totale	mq. 27.307
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 12.229
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 148.232
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	35 mq/ab. (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di ST produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. Slp 150 mq/100 mq. Slp

#### Piano operativo quinquennale di validità del DdP

Abitanti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 294
Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 501
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	33,33 mq/ab.= 100 mc/ab.
Slp residenziale aggiuntiva massima totale	mq. 16.708
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 12.229
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 93.316
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	35 mq/ab. (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di ST produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. Slp 150 mq/100 mq. Slp

## TESTO VIGENTE

### AMBITO “A”

#### Obiettivi della trasformazione

- Ampliamento industria esistente
- Formazione tronco di strada di collegamento alla S.P. 45 bis

#### Vocazioni funzionali

- artigianale e industriale; quota non superiore al 30% di commerciale strettamente legata all'attività insediata (raccomandazione Provincia)

Sono escluse attività siderurgiche di fusione e lavorazione di metalli (osservaz. 44).

#### Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 121.380 m<sup>2</sup>
- superficie territoriale: 117.380 m<sup>2</sup>
- 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: 18,50 metri misurati dalla quota 0.00 dell'acciaieria attigua.
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 200 di Slp per ogni attività insediata

#### Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** realizzazione diretta dell'opera di interesse pubblico riguardante il secondo lotto funzionale della nuova scuola primaria in via I° Maggio sulla base del progetto preliminare approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 30/4/2007 e relative opere esterne.
- **monetizzazione aree e standard non reperite:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo. In alternativa, parziale o totale di quanto sopra, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, sarà previsto in convenzione l'obbligo di realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opera di interesse pubblico. Il progetto architettonico completo di computo metrico estimativo, di capitolato speciale d'appalto e di quadro economico complessivo dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale fermo restando che l'importo massimo complessivo della spesa non potrà superare la cifra di € 1.580.000,00 (unmilionequinquecentoottantamila/00) al netto dell'Iva in quanto recuperata dalla società. Le spese tecniche dovranno essere comprese nella somma di cui sopra. I termini di inizio e fine lavori saranno definiti nell'ambito della stipula della convenzione.
- **Realizzazione a carico del soggetto attuatore del tronco di strada** di pubblica utilità di collegamento alla S.P. 45 bis compreso rimborso per intero all'amministrazione comunale dei costi da sostenere per l'acquisizione delle aree e le spese tecniche e imposte nonché a realizzare a proprie spese le opere in base a un progetto che verrà approvato dall'amministrazione comunale; i costi di realizzazione della nuova viabilità saranno scomputati interamente dagli oneri di urbanizzazione primari calcolati in sede di rilascio del permesso a costruire o di titolo abilitativo equivalente.

#### Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** Il progetto verrà integrato con uno studio di “mitigazione ambientale” che tenga conto, in particolare, della necessità di tutela della cascina esistente.
- Si dovrà mantenere la parte meridionale dell'ambito libera da costruzioni, quale area a filtro per il mantenimento del varco ecologico e prodotto un REC (Rete Ecologica

## TESTO VIGENTE

Comunale) che declini a livello locale i contenuti del REP (Rete Ecologica Provinciale).  
(raccomandazione Provincia)

- Nei piani attuativi dovrà essere preservata la componente “boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati onde consentire una definizione alberata del margine dell’abitato nella lettura del paesaggio. (raccomandazione Provincia)
- **tipologia edilizia:** capannoni

### **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.)
- Senza preventivo piano attuativo e limitatamente alla parte già classificata come “zona per infrastrutture ferroviarie” dal previgente P.R.G., è consentita la realizzazione di infrastrutture ferroviarie mediante permesso di costruire convenzionato.

### **Livello di Priorità**

- realizzazioni edilizie: 70% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

## TESTO VIGENTE

### AMBITO “B”

#### Obiettivi della trasformazione

- Acquisizione aree per nuovo centro sportivo comunale e strada a nord del paese,
- completamento zona residenziale,
- formazione tronco di strada di collegamento tra via Aldo Moro e via Falcone.

#### Vocazioni funzionali

- residenziale

#### Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 54.800 m<sup>2</sup> circa
- superficie territoriale comparto centro sportivo e viabilità : 32.000 m<sup>2</sup> circa
- superficie territoriale comparto via Aldo Moro/via Falcone: 22.800 m<sup>2</sup>
- indice territoriale comparto via Aldo Moro/via Falcone: 0,25 mq/mq. di SLP corrispondente a 17.000 m<sup>3</sup> di volume residenziale;
- superficie a standard minimi comunali: 35 mq/ab.
- altezza massima: due piani fuori terra; per il 25% della superficie coperta è ammesso il terzo piano fuori terra

#### Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** cedere al Comune l'area necessaria per la realizzazione del nuovo centro sportivo comunale e della strada posta a nord del paese dell'estensione di circa 32.000 m<sup>2</sup>; la cessione verrà considerata come adempimento degli obblighi inerente l'attuazione della convenzione urbanistica.
- **monetizzazione aree e standard:** vengono reperite all'interno del piano attuativo
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore** delle opere di urbanizzazione del piano attuativo ivi compreso del tronco di strada di pubblica utilità di collegamento tra via Aldo Moro e via Falcone. I costi di realizzazione della nuova viabilità saranno scomputati interamente dagli oneri di urbanizzazione primari calcolati in sede di rilascio del permesso a costruire o di titolo abilitativi equivalenti.

#### Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** Il progetto verrà integrato con uno studio di “mitigazione ambientale” che tenga conto, in particolare, della necessità di tutela degli ambiti del torrente Garza.
- Dovrà essere redatto per la parte interessata dall'insediamento residenziale (B1) un piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra il contesto paesistico e il nuovo assetto insediativo, che tenga in particolare considerazione, la leggibilità dei caratteri paesistici degli elementi e degli edifici presenti nell'intorno dell'ambito, con particolare riferimento ad un edificato storicizzato di pregio. (prescrizione Provincia)
- Si dovrà considerare la valenza paesistica della componente interessata per la quale è prevista una fascia di mitigazione in fregio al torrente Garza.
- Nei piani attuativi dovrà essere preservata la componente “boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati onde consentire una definizione alberata del margine dell'abitato nella lettura del paesaggio. (raccomandazione Provincia)
- **tipologia edilizia:** case bifamiliari, a schiera con lunghezza massima del fronte 30 mt. e a palazzina
- prevedere la strada privata individuata nella scheda dell'ambito finalizzata a dare accesso a residenze anche fuori ambito e a permettere il collegamento viario con via A. Moro. L'area interessata è priva di potenzialità edificatoria.

## **TESTO VIGENTE**

### **Criteri di perequazione e compensazione**

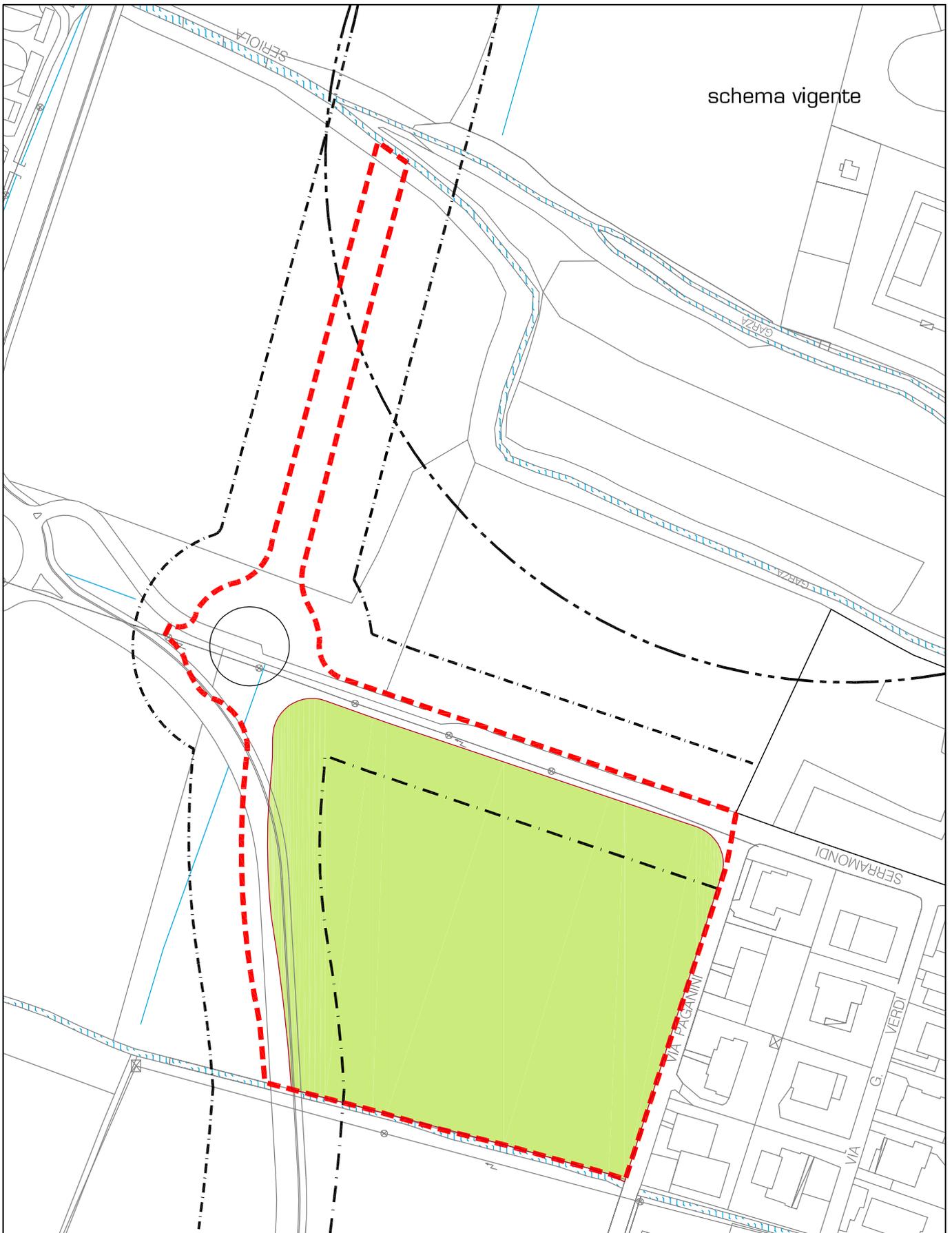
- Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS.

### **Individuazione strumenti attuativi**

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

### **Livello di Priorità**

- realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.



schema vigente

**Legenda**

- - - - - Perimetro Ambito
- - - - - Aree da cedere alla A.C.
- · - · - · Limite di rispetto stradale
- - - - - Limite di rispetto pozzo

**Tipologia Area**

- Nuovo centro sportivo

Ambito di possibile Trasformazione

**B2**

## TESTO DI VARIANTE 2012

### AMBITO “A”

#### Obiettivi della trasformazione

- Ampliamento industria esistente
- Formazione tronco di strada di collegamento alla S.P. 45 bis

#### Vocazioni funzionali

- artigianale e industriale; quota non superiore al 30% di commerciale strettamente legata all'attività insediata (raccomandazione Provincia)

Sono escluse attività siderurgiche di fusione

#### Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 121.380 m<sup>2</sup>
- superficie territoriale: 117.380 m<sup>2</sup>
- 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: 18,50 metri misurati dalla quota 0.00 dell'acciaieria attigua.
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 200 di SIp per ogni attività insediata

#### Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** realizzazione diretta dell'opera di interesse pubblico riguardante il secondo lotto funzionale della nuova scuola primaria in via I° Maggio sulla base del progetto preliminare approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 30/4/2007 e relative opere esterne **o altra opera pubblica richiesta dall'Amministrazione Comunale sulla base di un progetto preliminare.**
- **monetizzazione aree e standard non reperite:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo. In alternativa, parziale o totale di quanto sopra, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, sarà previsto in convenzione l'obbligo di realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opera di interesse pubblico. Il progetto architettonico completo di computo metrico estimativo, di capitolato speciale d'appalto e di quadro economico complessivo dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale fermo restando che l'importo massimo complessivo della spesa non potrà superare la cifra di € 1.580.000,00 (unmilione cinquecento ottantamila/00) al netto dell'Iva in quanto recuperata dalla società. Le spese tecniche dovranno essere comprese nella somma di cui sopra. I termini di inizio e fine lavori saranno definiti nell'ambito della stipula della convenzione.
- **Realizzazione a carico del soggetto attuatore del tronco di strada** di pubblica utilità di collegamento alla S.P. 45 bis compreso rimborso per intero all'amministrazione comunale dei costi da sostenere per l'acquisizione delle aree e le spese tecniche e imposte nonché a realizzare a proprie spese le opere in base a un progetto che verrà approvato dall'amministrazione comunale; i costi di realizzazione della nuova viabilità saranno scomputati interamente dagli oneri di urbanizzazione primari calcolati in sede di rilascio del permesso a costruire o di titolo abilitativo equivalente.

#### Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** Il progetto verrà integrato con uno studio di “mitigazione ambientale” che tenga conto, in particolare, della necessità di tutela della cascina esistente.

## TESTO DI VARIANTE 2012

- Si dovrà mantenere la parte meridionale dell'ambito libera da costruzioni, quale area a filtro per il mantenimento del varco ecologico e prodotto un REC (Rete Ecologica Comunale) che declini a livello locale i contenuti del REP (Rete Ecologica Provinciale). (raccomandazione Provincia)
- Nei piani attuativi dovrà essere preservata la componente "boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati onde consentire una definizione alberata del margine dell'abitato nella lettura del paesaggio. (raccomandazione Provincia)
- **tipologia edilizia:** capannoni

### **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.)
- Senza preventivo piano attuativo e limitatamente alla parte già classificata come "zona per infrastrutture ferroviarie" dal previgente P.R.G., è consentita la realizzazione di infrastrutture ferroviarie mediante permesso di costruire convenzionato.

### **Screening ambientale**

- L'ambito da assoggettare a P.P. - P.L. - P.I.I. sarà soggetto ad una verifica VAS da attuarsi quando, presentando il piano attuativo, saranno chiarite tipologie e caratteristiche delle attività che si andranno ad insediare. In relazione al tipo di attività da insediare ed ai principali impatti potenzialmente attesi, con riferimento alle componenti ambientali più esposte quali, atmosfera, suolo e sottosuolo, falda e acque superficiali, contesto acustico, paesaggio ed altri possibili aspetti ambientali, l'Amministrazione potrà richiedere garanzie anche finanziarie sotto forma di depositi cauzionali, fidejussioni o polizze assicurative che tutelino tali aspetti.

### **Livello di Priorità**

- realizzazioni edilizie: 70% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

## TESTO DI VARIANTE 2012

### AMBITO “B”

#### Obiettivi della trasformazione

- Acquisizione aree per nuovo centro sportivo comunale e strada a nord del paese,
- completamento zona residenziale,
- formazione tronco di strada di collegamento tra via Aldo Moro e via Falcone.

#### Vocazioni funzionali

- residenziale

#### Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 54.800 m<sup>2</sup> circa
- superficie territoriale comparto centro sportivo e viabilità : 36.240 m<sup>2</sup> circa
- superficie territoriale comparto via Aldo Moro/via Falcone: 22.800 m<sup>2</sup>
- indice territoriale comparto via Aldo Moro/via Falcone: 0,25 mq/mq. di SLP corrispondente a 17.000 m<sup>3</sup> di volume residenziale;
- superficie a standard minimi comunali: 35 mq/ab.
- altezza massima: due piani fuori terra; per il 25% della superficie coperta è ammesso il terzo piano fuori terra

#### Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** cedere al Comune l'area necessaria per la realizzazione del nuovo centro sportivo comunale e della strada posta a nord del paese dell'estensione di circa 36.240 m<sup>2</sup>; la cessione verrà considerata come adempimento degli obblighi inerente l'attuazione della convenzione urbanistica.
- **monetizzazione aree e standard:** vengono reperite all'interno del piano attuativo
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore** delle opere di urbanizzazione del piano attuativo ivi compreso del tronco di strada di pubblica utilità di collegamento tra via Aldo Moro e via Falcone. I costi di realizzazione della nuova viabilità saranno scomputati interamente dagli oneri di urbanizzazione primari calcolati in sede di rilascio del permesso a costruire o di titolo abilitativi equivalenti.

#### Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** Il progetto verrà integrato con uno studio di “mitigazione ambientale” che tenga conto, in particolare, della necessità di tutela degli ambiti del torrente Garza.
- Dovrà essere redatto per la parte interessata dall'insediamento residenziale (B1) un piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra il contesto paesistico e il nuovo assetto insediativo, che tenga in particolare considerazione, la leggibilità dei caratteri paesistici degli elementi e degli edifici presenti nell'intorno dell'ambito, con particolare riferimento ad un edificato storicizzato di pregio. (prescrizione Provincia)
- Si dovrà considerare la valenza paesistica della componente interessata per la quale è prevista una fascia di mitigazione in fregio al torrente Garza.
- Nei piani attuativi dovrà essere preservata la componente “boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati onde consentire una definizione alberata del margine dell'abitato nella lettura del paesaggio. (raccomandazione Provincia)
- **tipologia edilizia:** case bifamiliari, a schiera con lunghezza massima del fronte 30 mt. e a palazzina
- prevedere la strada privata individuata nella scheda dell'ambito finalizzata a dare accesso a residenze anche fuori ambito e a permettere il collegamento viario con via A. Moro. L'area interessata è priva di potenzialità edificatoria.

## **TESTO DI VARIANTE 2012**

### **Criteri di perequazione e compensazione**

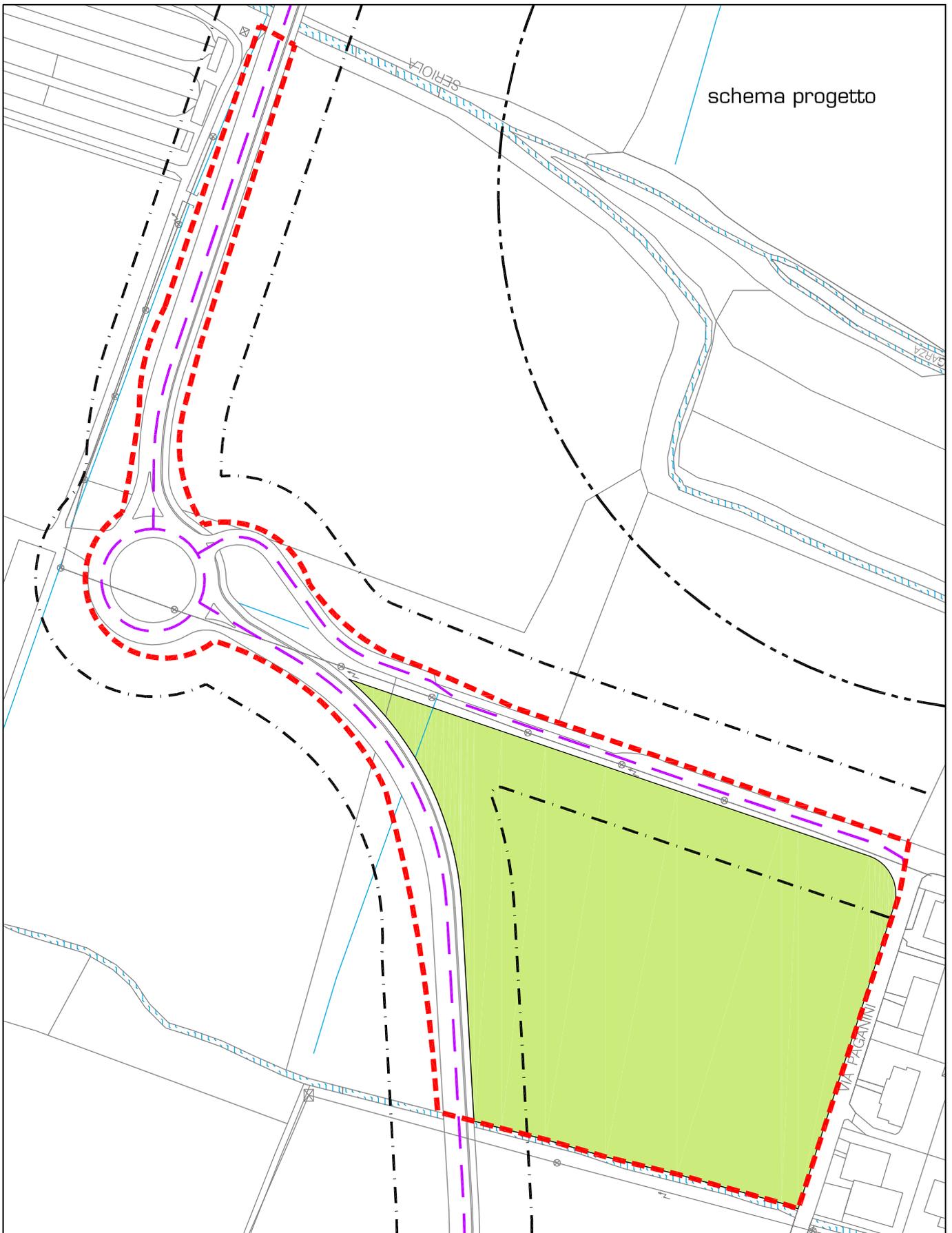
- Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS.

### **Individuazione strumenti attuativi**

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

### **Livello di Priorità**

- realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.



**Legenda**

- - - - - Perimetro Ambito
- - - - - Aree da cedere alla A.C.
- - - - - Viabilità di progetto
- . - . - Limite di rispetto stradale
- - - - - Limite di rispetto pozzo

**Tipologia Area**

- Nuovo centro sportivo

Ambito di  
possibile  
Trasformazione

**B2**

## NUOVO ARTICOLO

### **Art. 24 – Rete ecologica comunale**

Il territorio di Poncarale nella Rete Ecologica Regionale deliberata dalla Giunta Regionale il 30 dicembre 2009 con provvedimento n. VIII/10962 fa parte del settore "MELLA DI CAPRIANO DEL COLLE, codice settore 133.

Il P.G.T. nel formulare la rete ecologica comunale ha specificato a scala idonea la rete ecologica provinciale adottata con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31/03/2009 – Variante di adeguamento al P.T.C.P. alla L.R. 12/2005.

Il Comune è inserito come segue:

#### **ECOSISTEMI LACUSTRI (BS 4)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica delle sponde e dei bassi fondali; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) conservazione di particolari habitat (canneti di sponda, bassi fondali) anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- c) rafforzamento e miglioramento della funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti perilacuali;
- d) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

#### **AREE DELLA RICOSTRUZIONE ECOSISTEMICA POLIVALENTE IN AMBITO PLANIZIALE E COLLINARE (BS10)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

##### generali

- a) contenimento del consumo di suolo attraverso la limitazione dell'apertura di nuovi poli estrattivi e il recupero di quelli dismessi;
- b) tutela delle acque, sia superficiali che sotterranee, da potenziali fenomeni di inquinamento;
- c) tutela dei paesaggi agrari e naturali di particolare pregio e delle risorse naturalistiche;
- d) tutela delle aree agricole di rilevanza paesistica, in particolare il Monte Netto;
- e) i progetti di realizzazione di nuove opere devono essere soggette ad una specifica analisi che verifichi il mantenimento della qualità e della funzionalità ecologica; devono essere previste idonee misure di mitigazione che evitino i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione; devono essere previste compensazioni significative sul piano quantitativo e qualitativo.

#### **AREE DELLA RICOSTRUZIONE POLIVALENTE DELL'AGROECOSISTEMA (BS13)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;

## NUOVO ARTICOLO

- b) conservazione e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio (siepi e filari, macchie arboreo arbustive);
- c) realizzazione di Fasce buffer lungo il reticolo minore per la riduzione dell'inquinamento delle acque da nutrienti derivanti dall'attività agricola
- d) realizzazione di ecosistemi filtro lungo lo sviluppo della rete minore e a servizio del sistema della depurazione;
- e) Per le opere e gli insediamenti esistenti dovrà essere predisposto uno specifico programma di azione volto alla realizzazione di interventi polivalenti di riduzione degli impatti con il concorso dei soggetti interessati;
- f) le nuove opere od insediamenti dovranno essere accompagnate da uno specifico progetto e programma di azione volto alla realizzazione di interventi polivalenti di ambientalizzazione con il concorso dei soggetti interessati;
- g) Per gli interventi previsti (per le opere esistenti e per quelle previste) dovrà essere predisposto apposito piano di gestione degli interventi con l'identificazione dei soggetti attuatori e delle relative forme organizzative.

### in particolare per le Marcite

è da incentivare, attraverso l'attivazione di rapporti con gli operatori agricoli e l'erogazione di contributi finanziari, il mantenimento di tali coltivazioni per il loro valore storico - culturale, anche a fini didattici e ambientali

### in particolare per la Rete irrigua

- a) sono tutelati e valorizzati i percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando alterazioni e interruzioni di tracciato;
- b) interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti;
- c) dovranno essere favoriti gli interventi atti a ridurre la criticità idraulica. In tal senso devono essere individuate aree libere in cui consentire la naturale divagazione dei corsi d'acqua e favorire il ristagno delle acque di supero nei brevi periodi di intensa precipitazione meteorica ed il successivo lento rilascio delle stesse al termine della crisi, evitando ove possibile di procedere con opere strutturali. La progettazione e la realizzazione delle opere di c minimizzare gli impatti sulle componenti ambientali ma soprattutto al miglioramento della funzionalità ecologica dell'ambito fluviale e al miglioramento della qualità paesistica dei luoghi, con adeguati accorgimenti tecnici. Devono essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica, a meno che non sia dimostrata la loro inapplicabilità;
- d) favorire la riduzione della pericolosità dei corsi d'acqua in caso di piena attraverso una regolare pulizia degli alvei con asportazione di materiale ingombrante e di quanto può ostacolare il regolare deflusso delle acque;
- e) le immissioni dirette delle acque meteoriche negli alvei fluviali devono essere ridotte, favorendo opportune soluzioni progettuali e individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e di regolarne il deflusso al termine degli stessi;
- f) per gli impianti di depurazione di futura realizzazione o per l'ampliamento degli esistenti deve essere prevista, ove possibile, l'adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione o di lagunaggio. Deve inoltre essere incentivato il riuso delle acque depurate; in ogni caso dovrà essere fatto riferimento alle indicazioni del Piano Stralcio Eutrofizzazione del Piano di Assetto Idrogeologico;

## NUOVO ARTICOLO

- g) la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica;
- h) Dovranno essere limitate il più possibile opere in alveo trasversali che causino la interruzione della continuità dell'ambiente acquatico; in ogni caso dovranno essere previsti provvedimenti per consentire il libero passaggio dell'ittiofauna.

### in particolare per la Vegetazione di ripa e bordo campo

- a) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonee a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- b) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- c) devono essere favorite tutte quelle pratiche, anche in applicazione e recepimento di direttive comunitarie, di disposizioni nazionali, regionali, provinciali che incrementino il patrimonio vegetale;
- d) deve essere favorita la realizzazione di fasce buffer.

### in particolare per i Manufatti idraulici

- a) vanno recuperati e conservati i manufatti che rappresentano una testimonianza storica locale di modelli atti al governo delle acque irrigue;
- b) le eventuali nuove sistemazioni idrauliche, non integrabili con le preesistenze, dovranno essere totalmente alternative senza necessità di eliminazione dei vecchi manufatti.

### in particolare per la Viabilità poderale ed interpoderale

- a) la viabilità, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, va conservata e mantenuta in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli;
- b) va incentivata la percorribilità ciclopedonale, anche a scopo turistico e più in generale fruttivo, delle aree agricole che ancora presentano visuali di interesse paesaggistico.

## **GANGLI PRINCIPALI IN AMBITO PLANIZIALE (BS15)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) divieto tendenziale di realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata la necessità e l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione che evitino i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione; devono allora anche essere previste compensazioni significative sul piano quantitativo e qualitativo;
- b) i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche dovranno limitare l'interferenza con i gangli. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.
- c) i progetti di realizzazione di nuove opere devono essere soggetti ad una specifica analisi che verifichi il mantenimento della qualità e della funzionalità ecologica;
- d) mantenere e aumentare la dotazione di siepi filari e macchie arboree.

## **CORRIDOI FLUVIALI SECONDARI (BS18)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) verifica idraulica a cura dei proprietari o concessionari dei tratti tombinati; sono da privilegiare interventi di ripristino delle sezioni di deflusso a cielo aperto con priorità per quelle opere di copertura che determinano condizione di rischio idraulico; tali azioni

## NUOVO ARTICOLO

risultano prioritarie per le aree libere dove non sussistano ostacoli agli interventi di rinaturazione e al ripristino della funzionalità idraulica;

- b) mantenimento degli attuali tracciati evitando rettificazioni;
- c) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- d) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- e) interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti;
- f) la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica.

### **CORRIDOI TERRESTRI PRINCIPALI (BS19)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- b) mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato;
- c) mantenimento e miglioramento della funzionalità della rete irrigua; gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti;
- d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- e) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- f) mantenimento e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso la conservazione, l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio storico (siepi e filari, macchie, ecc);
- g) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve prevedere il mantenimento di una fascia di naturalità orientata nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità;
- h) condizionamento alle nuove infrastrutture viabilistiche nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;
- i) conservazione e mantenimento in buono stato della viabilità podereale ed interpodereale, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario; incentivazione, anche in un'ottica di interconnessione al sistema delle greenways, della percorribilità ciclopedonale anche a scopo turistico e più in generale fruitivo della campagna agricola che ancora presenta visuali di interesse paesaggistico.

### **GREENWAYS PRINCIPALI (BS21)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) conservazione e mantenimento in buono stato della viabilità campestre;
- b) condizionamento alle nuove infrastrutture viabilistiche nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità delle greenways; qualora sia dimostrata l'oggettiva

## NUOVO ARTICOLO

impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure atte a consentire la continuità e la sicurezza del percorso;

c) tutela e la valorizzazione degli elementi significativi che arricchiscono i percorsi di interesse paesistico ed ambientale (segni della memoria storica, alberature storiche, ecc.).

### **PRINCIPALI BARRIERE INFRASTRUTTURALI ED INSEDIATIVE (BS22)**

Per tali ambiti si indicano la seguente raccomandazione:

- previsione di specifici interventi di miglioramento della permeabilità; tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione delle nuove infrastrutture, (raccordo autostradale e ferrovia alta capacità-velocità).

### **PRINCIPALI PUNTI DI CONFLITTO DELLA RETE CON LE PRINCIPALI BARRIERE INFRASTRUTTURALI (BS24)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

a) per le opere esistenti dovrà essere predisposto uno specifico programma di azione volto alla identificazione di maggiore dettaglio degli interventi di deframmentazione;

b) le nuove opere dovranno essere accompagnate da uno specifico progetto e programma di azione volto alla realizzazione di interventi di deframmentazione con il concorso dei soggetti interessati;

c) per gli interventi previsti (per le opere esistenti e per quelle previste) dovrà essere predisposto apposito piano di gestione degli interventi con l'identificazione dei soggetti attuatori e delle relative forme organizzative;

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

### **VARCHI INSEDIATIVI A RISCHIO (BS25)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

a) in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico; in particolare nella realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere mantenuta una fascia di naturalità per una larghezza idonea a garantire la continuità del corridoio stesso (in via indicativa almeno 250m), orientata nel senso del corridoio stesso;

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

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



**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” VARIANTE 2012**

**estratto  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **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

## **INTEGRAZIONE NTA VIGENTI**

**Le presenti disposizioni vengono introdotte nei vari articoli a seguito della Variante 2012 integrate con osservazione R.F.I. alla V.A.S. e annotazioni rapporto ambientale.**

### **Art. 10 – ZONE E FASCE DI RISPETTO - ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE**

#### **2 – Infrastrutture ferroviarie**

In ottemperanza al D.P.R. 18/11/1998 n. 459, art. 3, comma 2) del D.P.R. 18/11/1998 per le aree non ancora edificate vi è l'obbligo del titolare del permesso di costruire di porre in atto a proprio carico tutti quegli interventi per il rispetto dei limiti stabiliti per l'inquinamento da rumori avente origine dall'esercizio dall'infrastruttura ferroviaria e cioè all'interno delle fasce di pertinenza individuate al comma 1), del citato art. 3.

(osservazione R.F.I. - procedimento V.A.S.)

### **ART. 21 - NUCLEI STORICI**

al punto 10) - posti macchina: viene inserito:

“Qualunque intervento sul patrimonio edilizio esistente che preveda con permesso di costruire semplice nuove unità abitative deve prevedere almeno un posto coperto o scoperto per ogni unità abitativa. Nei piani di recupero o nei permessi di costruire convenzionati si dovrà prevedere ricoveri autovetture o posti macchina per almeno un posto coperto ed uno scoperto per ogni unità abitativa.”

#### **Disposizioni particolari**

- L'immobile identificato al catasto terreni al fg. 8, mapp. 111p. e al catasto fabbricati al foglio NCT 8 mapp. 111 subalterno 12, categoria C6, classe 1, con Piano di Recupero può realizzare un abbassamento della quota di calpestio al piano terra al fine di raggiungere un'altezza media interna di mt. 2,70, con obbligo del mantenimento delle colonne e volti esistenti; il piano terra può essere interessato da una destinazione commerciale-direzionale con possibilità di monetizzazione dei parcheggi.

Il P.R. può prevedere massimo 3 alloggi residenziali collocabili sia al piano terra che al primo piano con conferimento di posti auto coperti e scoperti di pertinenza.

In assenza di P.R. sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo.

## INTEGRAZIONE NTA VIGENTI

### **ART. 24.1 – ZONA “B1” – EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA**

#### **Disposizioni particolari**

- E' possibile. sul mappale 30 del fg. 6 del NCTR la realizzazione (salvo diritto terzi) di un chiosco, quale ampliamento della struttura esistente di dimensioni di mt. 2,80 per mt. 5,50, nella parte nord dell'edificio, (salvo diritto terzi) e la trasformazione in struttura fissa della copertura attualmente stagionale aperta con tenda avvolgibile.

Tali interventi sono attuabili con permesso di costruire convenzionato in deroga alle NTA di zona prevedendo la riqualificazione dell'area esterna, il ripristino della superficie a verde permeabile e la monetizzazione degli standard pari al 100% della SIp in ampliamento, se non ceduti.

- Il lotto di zona “B1” edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva individuato sui mappali 430p. - 468p. - 469p. del fg. 5 di mq. 5.100 è costruibile con obbligo di Piano Attuativo che preveda la realizzazione del tronco di strada che collega la viabilità di via Toscana con via Liguria e la formazione di parcheggi nella quantità prevista dalle norme del P.d.S; altri indici e parametri sono quelli della zona “B1” relativi all'intera area.

La convenzione del P.A. deve prevedere gli accordi e le permutate di area fra il privato e l'Ente Comunale e le eventuali monetizzazioni di aree a standard non reperite.

### **ART. 24.3 – ZONA “B3” – DI RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO**

- L'immobile posto sul mapp. 192 del fg. 14 sub 13 e 14 della superficie complessiva di ~ mq. 5.480 attualmente adibito ad attività produttive può essere interessato da una trasformazione in residenziale, commerciale-direzionale-terziario solo con Piano di Recupero i) con un indice max di SIp di 0,50 mq/mq. sulla superficie complessiva indicata.

Per altri indici e parametri si fa riferimento alle norme della zona “B3” e del Piano dei Servizi per quanto riguarda gli standard da reperire e/o monetizzare.

## INTEGRAZIONE NTA VIGENTI

In assenza di Piano di Recupero è possibile la manutenzione straordinaria degli immobili per il loro eventuale adeguamento alle esigenze che si dovessero evidenziare al fine di poter proseguire l'attività sino al trasferimento su un'area idonea a recepire l'attuale consistenza produttiva anche attraverso SUAP.

*E' opportuno adottare criteri qualitativi per la realizzazione delle nuove costruzioni, nell'ottica del risparmio energetico e della riduzione di emissioni di CO2 (impianti fotovoltaici sui tetti), e per la raccolta delle acque piovane. (annotazione Rapporto Ambientale)*

### **ART. 25.1 – “D1” – ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO**

#### **Disposizioni particolari**

- L'edificazione sulla particella 11 del fg. 11 in ampliamento dell'azienda esistente potrà avvenire con piano attuativo da sottoporre a VAS specifica ed ottemperando all'art. 11 delle NTA del P.d.S.

*Dovranno essere applicate opportune mitigazioni e compensazioni per tutelare il corso d'acqua. Particolare cura nella progettazione delle fasce verdi di mitigazione per tutelare le cascate presenti nell'intorno e proteggere gli ambiti agricoli adiacenti. E' opportuno adottare criteri qualitativi per la realizzazione delle nuove costruzioni, nell'ottica del risparmio energetico e della riduzione di emissioni di CO2 (impianti fotovoltaici sui tetti), e per la raccolta delle acque piovane. (annotazione Rapporto Ambientale)*

### **ART. 33.1 - ZONA AMBIENTALE PAESAGGISTICA**

#### **Disposizioni particolari**

- L'immobile posto sul mapp. 15 del fg. 13 del censuario di Poncarale può essere interessato da un piano di recupero di ristrutturazione urbanistica con obbligo di mantenimento sostanziale del sedime originario.

Tale intervento deve essere finalizzato al ripristino della qualità paesistica delle situazioni di degrado e subordinato alla demolizione del fabbricato agricolo esistente dismesso e privo di valore architettonico.

## INTEGRAZIONE NTA VIGENTI

Il P.R. di ristrutturazione urbanistica consente nei limiti dei volumi esistenti la destinazione di cantina vitivinicola con allegati servizi e abitazione per il proprietario o per il custode.

Il P.R. dovrà essere preceduto da uno studio urbanistico di contesto al fine di inserire in modo paesaggistico compatibile le nuove strutture.

Per altre disposizioni si fa riferimento alle norme di zona.

In assenza di P.R. sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d'uso.

*Nel recupero del volume edilizio esistente è opportuno prendere in considerazione modalità costruttive che permettano il mantenimento dei caratteri dell'edilizia storica delle cascine della pianura bresciana e di una ampia fascia a verde realizzata secondo criteri di alta naturalità (uso di piante forestali autoctone, uso di recinzioni che permettano il passaggio della piccola fauna) al fine sia di proteggere l'ambiente agricolo circostante dai disturbi provocati dalle nuove attività sia di rendere permeabile il lotto onde evitare che diventi una barriera all'interno del sistema agricolo e naturale (Parco Agricolo Regionale del Monte Netto) circostante.*

*Si dovrà provvedere al mascheramento e all'equipaggiamento a verde dei parcheggi e al recupero delle acque di seconda pioggia.*

*I criteri qualitativi per la realizzazione della nuova costruzione devono prevedere il risparmio energetico e la riduzione di emissioni di CO2 (impianti fotovoltaici sui tetti), e il recupero delle acque piovane. (annotazione Rapporto Ambientale)*



**COMUNE di PONCARALE**  
Provincia di Brescia

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

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

## **“Piano dei Servizi” VARIANTE 2012**

**estratto  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **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

## TESTO VIGENTE

### *11.4 – Oneri e standard aggiuntivo di qualità nei piani attuativi, e negli ambiti di trasformazione*

Il Piano dei Servizi prevede per i piani attuativi e per gli ambiti di trasformazione da considerare ambiti soggetti a P.I.I. – P.L.- P.R. o P.P. anche la corresponsione all'atto della convenzione dello standard aggiuntivo di qualità che consente all'Amministrazione Comunale di acquisire aree e/o di realizzare opere, attrezzature e infrastrutture necessarie ad offrire una migliore qualità di vita alla comunità nel prossimo futuro. Con il consenso dei proprietari delle aree incluse nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione è possibile reperire parte delle aree a standard anche al di fuori del comparto.

Le opere e le infrastrutture necessarie ad una Comunità vengono così realizzate e finanziate oltre che attraverso mutui che l'Amministrazione Comunale contrae, alienazione del patrimonio, oneri di urbanizzazione che vengono acquisiti dagli interventi sul tessuto consolidato, e da tassazioni comunali previste dalle leggi anche dalla possibilità di realizzare Standard aggiuntivi di Qualità negli Ambiti di possibile trasformazione urbanistici e nei piani attuativi.

Lo standard aggiuntivo di qualità può essere riconosciuto all'Amministrazione Comunale anche attraverso la realizzazione di opere.

La dotazione di standard derivanti da vincoli preordinati all'esproprio (e quindi al di fuori di quelli da reperire all'interno dei piani attuativi e/o degli ambiti di trasformazione ) sono correlati al fabbisogno di sviluppo quinquennale, trattandosi di vincoli con efficacia quinquennale.

Lo standard aggiuntivo di qualità, può essere quantificato considerando una quota dei costi per migliorare quali-quantitativamente le opere e le infrastrutture da realizzare. Tali oneri comprendono oltre alle opere pubbliche da realizzare, le spese per la manutenzione delle strutture pubbliche e degli impianti anche sotterranei e per migliorare i vari servizi culturali e socio-assistenziali.

Tale standard aggiuntivo di qualità differenziato fra le diverse destinazioni viene applicato per ogni mq. di SIp di costruzione per la residenza e per ogni mq. di ST per il produttivo, il commerciale e il terziario-espositivo nei vari piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione.

Nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione, lo standard aggiuntivo di qualità al fine di offrire un parametro di perequazione fra tutti gli ambiti viene stabilito con un range in €/mq. di ST (superficie territoriale per la zona produttiva e commerciale) e €/mq. di SIp (superficie lorda di pavimento) per la zona residenziale che consente all'Amministrazione Comunale una valutazione specifica delle diverse situazioni territoriali. Tale quota è attualmente stimabile da €/mq. 150,00 a €/mq. 250,00 di SIp, per la residenza; da €/mq. 45,00 a €/mq. 55,00 di ST, comprese anche le aree per servizi e le parti di magazzino, per il commerciale-terziario ed espositivo; da €/mq. 20,00 €/mq. 45,00 di ST, per le destinazioni produttive.

Nei piani di recupero esterni al centro storico sia residenziali che produttivi lo standard aggiuntivo di qualità viene ridotto dal 30% al 60% secondo le situazioni.

Nei piani di recupero del centro storico lo standard di qualità aggiuntivo non viene applicato.

Per i piani attuativi adottati e/o approvati si fa riferimento alle relative convenzioni.

Tale quota può essere aggiornata dalla Giunta Municipale ogni anno contestualmente agli oneri di urbanizzazione e in sede di programma pluriennale delle opere pubbliche.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione lo standard aggiuntivo di qualità viene versato all'atto della convenzione oppure viene fornita idonea fidejussione a garanzia delle opere considerate standard di qualità da realizzare.

## **TESTO VIGENTE**

La pianificazione esecutiva relativa ai piani attuativi e agli ambiti di possibile trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria,
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme,
- la monetizzazione dove consentita ai sensi dell'art. 12,
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa e agli ambiti di possibile trasformazione.

## TESTO DI VARIANTE 2012

### *11.4 – Oneri e standard aggiuntivo di qualità nei piani attuativi, e negli ambiti di trasformazione*

Il Piano dei Servizi prevede per i piani attuativi e per gli ambiti di trasformazione da considerare ambiti soggetti a P.I.I. – P.L.- P.R. o P.P. anche la corresponsione all'atto della convenzione dello standard aggiuntivo di qualità che consente all'Amministrazione Comunale di acquisire aree e/o di realizzare opere, attrezzature e infrastrutture necessarie ad offrire una migliore qualità di vita alla comunità nel prossimo futuro. Con il consenso dei proprietari delle aree incluse nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione è possibile reperire parte delle aree a standard anche al di fuori del comparto.

Le opere e le infrastrutture necessarie ad una Comunità vengono così realizzate e finanziate oltre che attraverso mutui che l'Amministrazione Comunale contrae, alienazione del patrimonio, oneri di urbanizzazione che vengono acquisiti dagli interventi sul tessuto consolidato, e da tassazioni comunali previste dalle leggi anche dalla possibilità di realizzare Standard aggiuntivi di Qualità negli Ambiti di possibile trasformazione urbanistici e nei piani attuativi.

Lo standard aggiuntivo di qualità può essere riconosciuto all'Amministrazione Comunale anche attraverso la realizzazione di opere.

La dotazione di standard derivanti da vincoli preordinati all'esproprio (e quindi al di fuori di quelli da reperire all'interno dei piani attuativi e/o degli ambiti di trasformazione) sono correlati al fabbisogno di sviluppo quinquennale, trattandosi di vincoli con efficacia quinquennale.

Lo standard aggiuntivo di qualità, può essere quantificato considerando una quota dei costi per migliorare quali-quantitativamente le opere e le infrastrutture da realizzare. Tali oneri comprendono oltre alle opere pubbliche da realizzare, le spese per la manutenzione delle strutture pubbliche e degli impianti anche sotterranei e per migliorare i vari servizi culturali e socio-assistenziali.

Tale standard aggiuntivo di qualità differenziato fra le diverse destinazioni viene applicato per ogni mq. di SIp di costruzione per la residenza e per ogni mq. di ST per il produttivo, il commerciale e il terziario-espositivo nei vari piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione.

Nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione, lo standard aggiuntivo di qualità al fine di offrire un parametro di perequazione fra tutti gli ambiti viene stabilito con un range in €/mq. di ST (superficie territoriale per la zona produttiva e commerciale) e €/mq. di SIp (superficie lorda di pavimento) per la zona residenziale che consente all'Amministrazione Comunale una valutazione specifica delle diverse situazioni territoriali. Tale quota è attualmente stimabile da €/mq. 150,00 a €/mq. 250,00 di SIp, per la residenza; da €/mq. 45,00 a €/mq. 55,00 di ST, comprese anche le aree per servizi e le parti di magazzino, per il commerciale-terziario ed espositivo; da €/mq. 20,00 €/mq. 45,00 di ST, per le destinazioni produttive.

**La variante 2012 prevede che nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione per gli operatori che convenzionano entro un anno dall'approvazione della variante stessa, lo standard aggiuntivo di qualità venga applicato con la quota minima, per tutte le destinazioni e ridotto del 30%. Qualora venga richiesto un programma di rateizzazione tale riduzione sarà del 20% in caso di n. 2 rate, del 10% in caso di n. 3 rate.**

Nei piani di recupero esterni al centro storico sia residenziali che produttivi lo standard aggiuntivo di qualità **minimo** viene ridotto dal 30% al 60% secondo le situazioni.

Nei piani di recupero del centro storico lo standard di qualità aggiuntivo non viene applicato.

Per i piani attuativi adottati e/o approvati si fa riferimento alle relative convenzioni.

## TESTO DI VARIANTE 2012

Tale quota può essere aggiornata dalla Giunta Municipale ogni anno contestualmente agli oneri di urbanizzazione e in sede di programma pluriennale delle opere pubbliche.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione lo standard aggiuntivo di qualità viene versato all'atto della convenzione oppure viene fornita idonea fidejussione a garanzia delle opere considerate standard di qualità da realizzare.

La pianificazione esecutiva relativa ai piani attuativi e agli ambiti di possibile trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria,
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme,
- la monetizzazione dove consentita ai sensi dell'art. 12,
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa e agli ambiti di possibile trasformazione.