



COMUNE di PONCARALE
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

VARIANTE 2012

RELAZIONE

GRUPPO DI LAVORO

- | | |
|--|---|
| - Dott. Arch. Pierfranco Rossetti | (aspetti territoriali e urbanistici) - coordinatore |
| - Istituto Policiclo:
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) |

dicembre 2012

RELAZIONE

Il P.G.T. di Poncarale è stato approvato definitivamente dal C.C. con delibera n. 32 del 17 dicembre 2009.

In questo periodo di applicazione l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale hanno ricevuto richieste da parte di cittadini tese ad illustrare situazioni particolari che lo strumento generale non ha considerato in modo specifico.

Le Autostrade Centropadane Spa hanno fatto pervenire nell'estate 2012 al comune di Poncarale, nell'ambito della realizzazione del "Raccordo Autostradale tra il casello di Ospitaletto (A4), il nuovo casello di Poncarale (A21) e l'aeroporto di Montichiari III/IV lotto", il nuovo progetto preliminare relativo alla tangenziale nord di Poncarale che modifica il tracciato inserito nel P.G.T. vigente.

La Regione Lombardia con delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 con provvedimento n. VIII/10962 ha approvato la Rete ecologica Regionale.

Tale piano è stato ripreso nel P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con delibera del 19 gennaio 2010 n. VIII/951 (pubblicato sul 3° SS al Burl n. 6 del 11/02/2010).

La variante al P.G.T. nel formulare la rete ecologica comunale come richiesto dal P.T.R. ha dovuto specificare a scala idonea la rete ecologica provinciale adottata con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31/03/2009 "Variante di adeguamento del P.T.C.P." riguardante il territorio comunale di Poncarale.

La variante che si propone al P.G.T. pertanto fa riferimento a questi nuovi elementi in possesso dell'Amministrazione Comunale e agli impegni di adeguamento al P.T.R. in particolare alla rete ecologica, quindi integra e/o sostituisce le tavole, le norme e relazioni del D.d.P. - P.d.R. e P.d.S.

Modifica n. 1

Il mappale 30 del fg. 6 del NCTR sul quale insiste la "Pizzeria la Rocca" in piazza Caduti n. 2, inserito in zona "B1" – residenziale consolidata e di completamento semintensiva, diviene oggetto nella variante di norma specifica al fine di consentire:

- a) la realizzazione di un chiosco quale ampliamento (salvo diritto terzi) della struttura esistente di dimensioni di mt. 2,80 per mt. 5,50 nella parte nord dell'edificio,
- b) la trasformazione in struttura fissa della copertura attualmente stagionale aperta con tenda avvolgibile.

Tale norma specifica consente di derogare alle NTA del P.d.R.

Dovrà essere attuato un permesso di costruire convenzionato che preveda la riqualificazione dell'area esterna con ripristino della superficie a verde permeabile con possibilità di monetizzazione degli standard eventualmente non conferiti, risultanti dall'aumento della superficie a standard richiesta.

Modifica n. 2

La particella 11 del fg. 11 di mq. 3.840 da zona "E3" – agricola di salvaguardia – viene trasformata in zona "D1" – produttiva consolidata e di completamento – per consentire l'ampliamento dell'azienda esistente in via Strada Statale 45 bis n. 5 con l'obbligo comunque di piano attuativo da sottoporre a VAS specifica e ottemperando all'art. 11 delle NTA del P.d.S.

Viene inoltre aggiornata la cartografia di base inserendo tutte le strutture esistenti.

Modifica n. 3

La modifica consiste nell'inserimento della stalla per bovini da latte dell'azienda agricola Groli Valerio e Tarcisio – Cascina Valbella, realizzata sulla particella 146 del fg. 12, sezione NCT, quale aggiornamento della cartografia di base.

Modifica n. 4

La modifica prevede per l'immobile, sito in via Sorelle Girelli n. 41, che fa parte nel P.G.T. di una casa a corte ristrutturata e costituita al piano terra da rustici con volti a croce e colonne in botticino bugnato provvista di fienili al primo piano, con portico a tutta altezza in mattoni la possibilità di un recupero ottimale attraverso un Piano di Recupero.

Tale P.R. prevede:

- a) un abbassamento della quota di calpestio al fine di raggiungere un'altezza media interna di mt. 2,70 con il mantenimento delle colonne e volti esistenti;
- b) realizzazione al piano terra recuperato di una destinazione commerciale-direzionale con possibilità di monetizzazione dei parcheggi;
- c) realizzazione di massimo 3 alloggi al piano terra e primo, oltre l'unità commerciale-direzionale al piano terra;
- d) conferimento di posti auto coperti e scoperti di pertinenza.

L'immobile è 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.

Modifica n. 5

La modifica riguarda l'immobile posto sul mapp. 192 del fg. 14 sub 13 e 14 della superficie complessiva di ~ mq. 5.480 che attualmente è adibito ad attività produttive.

La modifica prevede la possibile trasformazione da zona "D1" produttiva a zona "B3" di ristrutturazione e recupero con destinazione residenziale, commerciale-direzionale-terziario attraverso Piano di Recupero con un indice max di SIp di 0,50 mq/mq.

Per altri indici e parametri vedi norme zona "B3" e Piano dei Servizi.

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.

Fra l'adozione e l'approvazione della variante la proprietà deve rinunciare ai ricorsi proposti come dichiarato nella richiesta prot. n. 1926 del 03/04/2012 e successiva integrazione.

Modifica n. 6

La modifica consiste nel trasformare parte di una zona "S.P." - servizi pubblici - in zona "B1" residenziale interessante i mappali 430p. - 468p. - 469p. del fg. 5 di mq. 5.100 da attuarsi con Piano Attuativo che preveda la realizzazione del tronco di strada che colleghi la viabilità di via Toscana con via Liguria, 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.

Modifica n. 7

La modifica consiste nel ridisegnare la strada posta a nord del territorio come da progetto preliminare redatto nell'ambito della realizzazione del raccordo autostradale tra il casello di Ospitaletto (A4) e il nuovo casello di Poncarale (A21) e l'aeroporto di Montichiari, III – IV lotto, redatto da Autostrada Centro Padane Spa.

In particolare è stato fornito al comune di Poncarale il progetto della tangenziale nord che la variante al P.G.T. recepisce modificando le tavole interessate dall'arteria stradale. (D.d.P. - P.d.R. - P.d.S.).

La modifica comporta la ripermimetrazione dell'ambito "B2" per servizi e il ridimensionamento dell'area attigua sempre destinata a servizi pubblici.

Modifica n. 8

La modifica prevede l'eliminazione della fascia di rispetto del pozzo posto in via Rovati ormai dismesso.

Modifica n. 9

La modifica consiste nell'individuare la possibilità di attuare un piano di recupero di ristrutturazione urbanistica con mantenimento sostanziale del sedime originario su un fabbricato rurale ad uso ex porcilaia con locali accessori, inserito nel P.G.T. in zona "ambientale paesaggistica" all'interno del Parco Regionale del Monte Netto.

Il P.R. di ristrutturazione urbanistica consente nei limiti dei volumi esistenti la destinazione di cantina vitivinicola e abitazione di servizio del proprietario o custode.

Il P.R. deve essere preceduto da uno studio paesaggistico di contesto al fine di inserire in modo compatibile le nuove strutture poste sul Parco Regionale del Monte Netto.

Modifica n. 10.a

La modifica alle tavole del P.G.T. consiste nel prendere atto dell'approvazione del Piano delle alienazioni, già variante al P.G.T., in cui una piccola area già prevista quale "S.P." di mq. 155 viene riconosciuta quale zona "B1" residenziale come l'area attigua .

Modifica n. 10.b

La modifica alle tavole del P.G.T. consiste nel prendere atto dell'approvazione del Piano delle alienazioni, già variante al P.G.T., in cui una piccola area già prevista quale "S.P.", cioè una fascia di mt. 7 per l'intera lunghezza a confine con la zona "D1" viene riconosciuta quale zona "D1" produttiva come l'area attigua.

Modifica n. 11.a

La modifica consiste nell'individuare quale zona "B1" residenziale come le aree attigue un'area erroneamente individuate quale zona "S.P." che vede la presenza di immobili destinati a residenza.

Modifica n. 11.b

La modifica consiste nella ripermetrazione in zona "A" di una strada esistente di servizio alla stessa zona e non alla zona attigua produttiva.

Modifica n. 12

La modifica consiste nell'introdurre all'art. 11.4 delle NTA del P.d.S. "Oneri e standard aggiuntivo di qualità nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione" delle specifiche ed integrazioni, vista la situazione economica generale in particolare del settore edilizio.

La modifica propone l'applicazione della quota minima prevista dello standard aggiuntivo di qualità per tutte le destinazioni dall'adozione della presente variante. Tale quota minima per tutte le destinazioni inoltre viene ridotta del 30% per gli operatori che convenzionano entro un anno dall'approvazione della variante stessa. Qualora si richieda un programma di rateizzazione tale riduzione sarà del 20% in caso di n. 2 rate , del 10% in caso di n. 3 rate.

Tale ulteriore sconto non si applica ai piani di recupero esterni al centro storico di cui la norma prevede già uno sconto dal 30% al 60% secondo le situazioni.

Si conferma inoltre che nei piani di recupero dei nuclei storici e dei nuclei ed edifici sparsi tale standard di qualità non viene comunque applicato.

Modifica n. 13

La modifica consiste nel variare nelle NTA del P.d.R. l'art. 21 - Nuclei storici - al punto 10) - posti macchina:

“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.”

Modifica n. 14

La modifica riguarda le NTA del D.d.P. e consiste nella eliminazione dell'esclusione del vincolo di lavorazione metalli per quanto riguarda l'ambito "A"

Inoltre l'ambito "A" quale standard di qualità aggiuntivo deve realizzare o la nuova scuola primaria in via I° Maggio o altra opera pubblica richiesta dall'Amministrazione Comunale sulla base di un progetto preliminare.

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.

RETE ECOLOGICA

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.

Tratto da RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il territorio di Poncarale fa parte del:

CODICE SETTORE: 133

NOME SETTORE: MELLA DI CAPRIANO DEL COLLE

DESCRIZIONE GENERALE

Settore pianiziale, situato a sud della città di Brescia ed a nord di Manerbio.

Il fiume Mella (Area prioritaria) attraversa l'area nel mezzo, da Nord a Sud e ne costituisce la principale area sorgente, insieme alla rete di fontanili in gran parte ricadenti nel ganglio “Fontanili del Mella”; nell'angolo sud-occidentale scorre il fiume Strone, parzialmente tutelato da un PLIS.

Il settore è caratterizzato da zone agricole intervallate da filari e siepi e presenta una elevata concentrazione di fontanili soprattutto nelle aree di Brandico, Poncarale e Ghedi – Leno. La fascia dei fontanili lombardi costituisce, nel suo insieme, un'area di particolare importanza per la conservazione della biodiversità in Lombardia in quanto preserva significative popolazioni di numerose specie ittiche endemiche quali Panzarolo, Lampreda padana, Ghiozzo padano, Cobite mascherato e Trota marmorata, oltreché numerose specie di uccelli, la Rana di Lataste, il Gambero di fiume e rare specie di Odonati, Coleotteri acquatici e Miceti.

ELEMENTI DI TUTELA posti nel territorio di Poncarale

Parco Regionale del Monte Netto (comuni di Flero - Poncarale - Capriano del Colle): -

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari posti nel territorio di Poncarale e zone attigue poste in Comuni confinanti.

Gangli primari: Fontanili del Mella

Corridoi primari: Fiume Mella; Corridoio della pianura centrale (da Lambro a Mella).

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 27 Fascia centrale dei Fontanili - Parco Regionale del Monte Netto

Elementi di secondo livello posti nel territorio di Poncarale e zone attigue.

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): MA39 Colle di Capriano.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- *Piano Territoriale Regionale (PTR)* approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 “*Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi*”;
- Documento “*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*”, approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

1) Elementi primari posti nel territorio di Poncarale e zone attigue:

Ganglio “Fontanili del Mella”; Corridoio della pianura centrale; 27 Fascia centrale dei fontanili; incentivi alla manutenzione dei fontanili al fine di evitarne l'interramento e per garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche; ricostruzione della vegetazione forestale circostante; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; incentivare la gestione naturalistica della rete idrica minore.

17 Aree attigue al Fiume Mella: conservazione delle vegetazioni perifluviali residue; mantenimento di fasce per cattura inquinanti; collettamento di scarichi fognari non collettati; necessità di interventi di piantumazione di essenze autoctone a ricostituire fasce boscate ripariali, anche con funzione di connessione ecologica; conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento dei prati stabili polifiti; ringiovanimento delle zone umide e palustri; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle piante vetuste e della disateneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; gestione delle specie alloctone.

2) Elementi di secondo livello posti nel territorio di Poncarale e zone attigue

Ricostruzione della vegetazione lungo i canali e le rogge; mantenimento delle siepi; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione

dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche; mantenimento di fasce ripariali per la cattura degli inquinanti; gestire le specie alloctone; gestione naturalistica della rete idrica minore.

Varchi posti nel territorio di Poncarale e zone attigue.

Necessario intervenire attraverso opere di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: ad est del fiume Mella, l'area è attraversata in senso longitudinale dall'autostrada A26 BS-CR, dalle linee ferroviarie BS-CR e BS-Piadena e dalla rete viaria stradale che collega Brescia con Cremona a cui si è aggiunto nell'ultimo anno il raccordo autostradale con la A4 (Milano-Venezia) che corre da est ad ovest ed in futuro si aggiungerà attigua nella stessa direzione l'Alta Capacità - Velocità ferroviaria Milano-Venezia;

b) Urbanizzato: espansione urbana moderata.

c) Cave, discariche e altre aree degradate: -

RETE ECOLOGICA COMUNALE (tav. 9 - Documento di Piano)

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 del P.T.C.P. alla L.R. 12/2005.

Il Comune presenta sul territorio:

ECOSISTEMI LACUSTRI

- Rappresentano gli specchi d'acqua (ricavati da cave di ghiaia) che costituiscono nella zona elementi di riferimento del sistema ecologico; la rete ecologica provinciale ne riconosce il ruolo assegnando loro una funzione di supporto alla biodiversità e alla funzionalità ecosistemica del territorio.

- Obiettivo della Rete Ecologica comunale è il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche degli specchi lacustri e delle funzioni rispetto agli ecosistemi terrestri a questi relazionati

AREE DELLA RICOSTRUZIONE ECOSISTEMICA POLIVALENTE IN AMBITO PLANIZIALE E COLLINARE

- Sono le aree connotate dalla presenza di particolari attività economiche o dalla ricchezza di elementi naturali o paranaturali che determinano, in ragione della loro natura particolari assetti ecosistemici (ecomosaici) di potenziale rilievo ai fini della rete ecologica. La collina e le parti attigue pianeggianti fanno parte del Parco Regionale del Monte Netto.

- Obiettivi della Rete Ecologica comunale:

a) recupero del territorio attraverso la conservazione, ricostruzione e valorizzazione dei beni e dei differenti contesti territoriali in quanto potenziali risorse paesistico – ambientali

b) mantenimento di un equilibrato rapporto fra aree edificate e infrastrutturate e territorio libero, ripristino dei degradi artificiali e naturali, arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

AREE DELLA RICOSTRUZIONE POLIVALENTE DELL'AGROECOSISTEMA

- Sono le aree agricole che rappresentano aree di criticità ecosistemica anche in relazione alle finalità della rete ecologica.

- Obiettivo della Rete Ecologica comunale è il mantenimento, miglioramento e incremento degli elementi naturali e paraturali del paesaggio per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali dell'attività agricola e migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale.

GANGLI PRINCIPALI IN AMBITO PLANIZIALE

- Sono gli ambiti territoriali sufficientemente vasti che interessano più Comuni, caratterizzati da una particolare compattezza territoriale e ricchezza di elementi naturali.

- Obiettivi della Rete Ecologica comunale:

- a) mantenere i gangli primari in grado di autosostenere gli ecosistemi ospitati;
- b) migliorarne l'assetto ecosistemico attraverso azioni materiali.

CORRIDOI FLUVIALI SECONDARI

- Sono gli ambiti appoggiati sui corsi d'acqua naturali o artificiali minori e relative fasce riparie che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica.

- Obiettivo della Rete Ecologica comunale è di favorire l'ampliamento e la continuità della fascia arboreo arbustiva ripariale, il mantenimento e ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, il mantenimento e miglioramento degli habitat acquatici per il mantenimento o il miglioramento della funzionalità ecologica del sistema.

CORRIDOI TERRESTRI PRINCIPALI

- Sono le fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale nella zona, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna.

- Obiettivo della Rete Ecologica comunale è di favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio.

GREENWAYS PRINCIPALI

- Sono i principali percorsi della rete prevista dal Piano Sentieristico provinciale lungo i quali possono essere realizzati interventi di appoggio per la rete ecologica comunale.

- Obiettivo della Rete Ecologica comunale è di favorire lungo le greenways interventi di rinaturazione diffusa (siepi e filari, piccoli nuclei boscati) con obiettivi multipli (miglioramento dell'ambiente percepito, riduzione delle isole di calore, miglioramento della biodiversità locale percepibile, costituzione di punti di appoggio per i percorsi ciclo-pedonali ecc.).

PRINCIPALI BARRIERE INFRASTRUTTURALI ED INSEDIATIVE

- Sono le principali infrastrutture esistenti e programmate sul territorio comunale e le aree edificate che costituiscono barriere rispetto alla rete ecologica.

- Obiettivo della Rete Ecologica comunale è di rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette barriere e di condizionarne la formazione di nuove per non aggravare i livelli di frammentazione esistenti nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale.

PRINCIPALI PUNTI DI CONFLITTO DELLA RETE CON LE PRINCIPALI BARRIERE INFRASTRUTTURALI

- Sono i principali punti di conflitto delle più rilevanti infrastrutture esistenti e programmate - autostrade e ferrovie - con i corridoi ecologici della rete ecologica.

- Obiettivo della Rete Ecologica comunale è di rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette infrastrutture attraverso la realizzazione di adeguati interventi di deframmentazione.

VARCHI INSEDIATIVI A RISCHIO

- Sono i principali varchi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti.

- Obiettivo della Rete Ecologica comunale è di evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica provinciale.

Oltre alla tavola n. 9 della Rete ecologica comunale si sono redatte altre tavole relative alla rete ecologica che rappresentano un ulteriore approfondimento ai già numerosi studi paesistici redatti sul territorio del comune di Poncarale.

L'analisi del RIM (reticolo idrico minore) ha offerto informazioni maggiormente dettagliate sugli elementi ecopaesistici, quali la collocazione e le tipologie di filari alberati, margini boschivi e siepi. Il RIM in particolare ha individuato i fontanili e i corsi d'acqua che attraversano le parti agricole e boscate del territorio. Oltre gli studi di dettaglio, è stata condotta anche una attenta analisi dei documenti regionali e provinciali, quali il Piano Paesaggistico Regionale, parte integrante del PTR e la sezione "reti ecologiche" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La tavola 9.a, seguendo questo approccio analitico, effettua uno stralcio della tavola 5.2 della rete ecologica del PTCP. Questa rappresentazione permette di inquadrare a larga scala (1:25.000) i valori ecosistemici di Poncarale e le loro relazioni con i territori limitrofi.

La tavola 9.b denominata "schema di REC con raffronto area vasta", individua gli elementi ad elevata naturalità (zona dei fontanili, il corridoio primario regionale, boschi, e corpi idrici) e le principali barriere insediative e infrastrutturali esistenti. Sulla base di questi elementi è stata scelta una simbologia che evidenzia i rapporti spaziali tra gli elementi ecopaesistici, individuando oltre il principale corridoio ecologico che collega il fiume Mella alla pianura e al Parco Regionale del Monte Netto anche altri corridoi secondari.

Viene così riprodotto lo schema strategico che la pianificazione urbanistica e territoriale deve rispettare per permettere la comunicazione ecologica tra la zona dei fontanili e i corridoi primari. Il fiume Mella e il Monte Netto a loro volta comunicanti con agro sistema della pianura posta a est verso Montirone e Ghedi.

La tavola 9.c "rete ecopaesistica" (scala 1:10.000) dettaglia maggiormente i valori e i sistemi ecologici di Poncarale, suddividendo in grandi categorie il sistema ecopaesistico; si hanno così gli elementi ecosistemici principali (il Monte Netto, la zona dei fontanili, il corridoio primario regionale, boschi, e corpi idrici), gli elementi ecosistemici secondari (reticolo idrico minore e filari boscati), le aree di connessione ecologica (zone agricole ed aree a verde pubblico esistenti e previste) e gli itinerari di fruizione paesistica che ne permettono l'attraversamento (strade campestri, piste ciclabili comunali e provinciali). Sovrapposta a questa prima stratigrafia vengono posti gli elementi storico paesistici, quali i centri storici e le cascine di antica formazione sparse sul territorio.

Per meglio interpretare le scelte proposte dall'Amministrazione sono stati inseriti i perimetri delle possibili trasformazioni urbanistiche individuate dal PGT.

Tale metodologia di studio ha permesso di approfondire la visione strategica del P.G.T. richiamando ulteriori normative che possano preservare i valori ecosistemici del territorio.

Le indicazioni riportate nello Studio della Valutazione Ambientale Strategica devono intendersi richiamate sia nelle norme del Documento di Piano che del Piano delle Regole, affinché con le norme già previste di carattere ecologico e paesistico consentano al PGT di attuare gli obiettivi di realizzazione della rete ecologica con particolare attenzione ad operare la deframmentazione di barriere costituite da nuove aree insediative o infrastrutture lineari.

Particolari costruttivi o modalità di attuazione nella realizzazione di eventuali tratti infrastrutturali lineari con la realizzazione lungo gli stessi di elementi arborei o la deframmentazione delle barriere infrastrutturali attraverso adeguati sottopassi per la piccola fauna, secondo gli accorgimenti previsti in materia, verranno meglio specificati nel Regolamento Edilizio da redigere ai sensi della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

La Variante 2012 al P.G.T. può essere così sintetizzata:

- Documento di Piano - Relazione

- a) La relazione viene integrata dallo studio redatto dalla rete ecologica comunale, richiesto quale adeguamento del P.G.T. al P.T.R.
- b) l'offerta residenziale del P.G.T. recepisce la possibilità di riconversione con P.R. di una zona produttiva esistente nell'abitato in zona residenziale-commerciale (modifica 5)
- c) parte di zona a "S.P." viene classificata per mq. 5.100 quale zona "B1" (modifica 6)
- d) l'offerta produttiva del P.G.T. viene incrementata di un lotto di mq. 3.840, quale completamento di una zona "D1" esistente (modifica 2)
- e) il consumo di suolo viene incrementato dei mq. 3.840 della nuova zona di completamento produttivo (modifica 2), pertanto vengono integrate le tabelle richieste dal P.T.C.P.

- Documento di Piano - NTA

Viene modificata la norma di attuazione relativa all'AdT "A" - (modifica 14) e all'AdT "B2" in attuazione della modifica 7 e la tabella relativa agli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. - variante 2012

- Documento di Piano - Tavole

- a) Le tavole del D.d.P. vengono integrate con lo studio sulla rete ecologica:
 - 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
- b) Le tavole del Quadro strategico - Previsioni di Piano - Vincoli e limitazioni - Dimensionamento del Piano - Consumo di suolo pur senza alcuna rilevanza recepiscono le modifiche 2) - 5) - 6) e 8) per quanto di competenza.
Le tavole vengono in particolare modificate con il nuovo tracciato definitivo della strada di collegamento con il raccordo autostradale (modifica 7)

- Piano delle Regole - NTA

Vengono integrati con disposizioni particolari i seguenti articoli:

- art. 21 punto 10) - modifica 13
- art. 21 disposizione particolare - modifica 4
- art. 24.1 disposizione particolare - modifica 1
- art. 24.1 disposizione particolare - modifica 6
- art. 24.3 nuova zona di ristrutturazione e recupero - modifica 5
- art. 25.1 disposizione particolare - modifica 2
- art. 33.1 disposizione particolare - modifica 9

- Piano delle Regole - Tavole

Le tavole dell'uso del suolo con degli asterischi (disposizioni particolari) o cambi di retino segnalano le modifiche 1) - 2) - 5) - 6) - 9), oltre alla eliminazione del rispetto del pozzo (modifica 8).

Le tavole inoltre recepiscono il nuovo tracciato definitivo della strada di collegamento con il raccordo autostradale (modifica 7)

La tavola dei nuclei storici - modalità di intervento - recepisce la modifica 4).

- Piano dei Servizi - Relazione

Vengono modificate le tabelle relative alla determinazione degli utenti dei servizi e alla previsione quantitativa dei servizi nel piano strategico decennale in relazione alle modifiche apportate. (inserimento nuovo tracciato definitivo della strada di collegamento con il raccordo autostradale - modifica 7 - e riduzione parco centrale)

- Piano dei Servizi - NTA

Viene integrato l'art. 11.4 – Oneri e standard aggiuntivo di qualità nei piani attuativi, e negli ambiti di trasformazione con il recepimento della modifica 12).

- Piano dei Servizi - Tavole

Le tavole del Sistema dei servizi del P.d.S. recepiscono il ridimensionamento dell'area a standard in seguito al recepimento della modifica 6) oltre al ridimensionamento dell'ambito B2 per servizi e dell'area attigua sempre destinata a servizi in seguito all'inserimento del nuovo tracciato definitivo della strada di collegamento con il raccordo autostradale (modifica 7).

Nella tavola della rete dell'acquedotto è stato eliminato il rispetto del pozzo ormai dismesso. (modifica 8)

- Aggiornamento tavole PGT

Viene recepita la modifica n. 3) riguarda un aggiornamento della cartografia di base.

Vengono recepite le modifiche 10.a - 10.b - 11.a e 11.b riguardanti varianti già approvate dall'Amministrazione Comunale.

Con il recepimento della osservazione R.F.I. alla V.A.S. e le annotazioni Rapporto Ambientale vengono integrati l'art. 10, e ulteriormente gli artt. 24.3, 25.1 e 33.1 del P.d.R.



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 RELAZIONE

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

ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

	Relazione
	Norme tecniche di attuazione
Tav. 1	Estratto del mosaico dei Piani vigenti
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. 7	Dimensionamento del P.G.T.
Tav. 8	Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno - art. 141 del P.T.C.P.
All.	Sistema della mobilità – Relazione tecnica – Tavole
All.	Componente geologica, idrogeologica e sismica Relazione illustrativa – Norme geologiche di piano - Tavole

TESTO VIGENTE

OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T.

STRATEGIA DECENNALE

Potenzialità edificatorie nei lotti residenziali di completamento (Zona B1)

Rif.	Superficie mq.	Slp 0,35 mq/mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
1	3.200	1.120	34
2*	1.580	**553	16
3*	2.265	793	24
	7.045	2.466	74

* ex P.R.b

** compreso l'esistente

Potenzialità edificatorie nei lotti residenziali di completamento (Zona B2)

Rif.	Superficie mq.	Slp 0,20 mq/mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
1	1.434	287	
2	1.527	305	
3	934	187	
4	1.048	210	
5	640	128	
6	652	130	
7	1.000	*130	
	7.235	1.377	41

*Slp definita

Potenzialità edificatorie nelle zone "B3" di ristrutturazione e recupero

Rif.	Superficie mq.	Slp definite mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
P.R.a	2.365	867	
P.R.c	6.995	2.000	
P.R.d	4.070	710	
P.R.e	4.146	1.216	
P.R.f	2.952	680	
P.R.g	2.010	*263	
	22.538	5.736	172

* mq. 130 di Slp sono stati traslati su parte del mapp. 243 del fg. 4

TESTO VIGENTE

- **AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Ambito	Superficie Territoriale mq.	I.T. mq/mq.	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=33,33mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
“B”*	22.800	0,25	5.700	171	101
“G”	5.250	0,20	1.050	32	18
Totale	28.050		6.750	203	119

* collegato alla realizzazione dell’ambito di possibile trasformazione per servizi di ~ mq. 32.000.

RIEPILOGO OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T.

Riferimento	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=33,33mq. Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
Zona “A” e P.P.	5.667	170	100
Zona “B1” di completamento	2.466	74	44
Zone “B2” di completamento	1.377	41	24
Zone “B3” di recupero	5.736	172	101
Ambiti di possibile trasformaz.	6.750	203	119
In ambiti non residenziali	1.700	51	30
Totale	23.696	711	418

TESTO VIGENTE

OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T.

PRIORITA' OPERATIVE QUINQUENNALI

Le priorità abitative insediabili nel limite temporale del prossimo quinquennio a Poncarale, tenuto conto della minimizzazione del consumo di suolo libero e delle specifiche situazioni urbanistiche viene così determinato:

- a) le zone di completamento residenziali, pur essendo aree già urbanizzate, subiscono situazioni particolari legate anche alle particolarità delle proprietà, si ritiene che pur essendo incluse quali aree edificabili vengano calcolate come realizzazioni effettive nel prossimo quinquennio al 70%.
 $Slp (mq. 3.843 \times 0,70) = mq. 2.690,$
- b) le zone "B3" di ristrutturazione e recupero residue del P.R.G. vigente si ritiene che nel quinquennio vengano realizzate per una Slp di mq. 2.500.
- c) in relazione agli ambiti di trasformazioni si ritiene utile individuare la loro completa attuazione nel quinquennio in quanto attraverso gli atti di programmazione negoziata consentono di fare previsioni sulla realizzazione dei servizi e dell'acquisizione di aree a standard.

Riepilogo

Riferimento	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st.= 33,33mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
Zona "A" e P.P.	2.668	80	47
Zone residenziali di completamento	2.690	80	47
Zone residenziali di recupero	2.500	75	44
Ambiti di trasformazione residenziali	6.750	203	119
Residenze in zone non residenziali	850	25	15
	15.458	463	272

TESTO VIGENTE

OFFERTA PRODUTTIVA P.G.T.

STRATEGIA DECENNALE

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria mq. 60%
Ambito "C"	21.000	
Ambito "D"	30.700	
Ambito "E"	10.745	
Ambito "P.R."	9.274	
P.L. in atto	48.670	
P.P. in atto	5.445	
Totale	125.834	75.500

Ambito "A"*	117.380	70.428
-------------	----------------	---------------

* ampliamento industria esistente

PRIORITA' OPERATIVE QUINQUENNALI

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria mq. 60%	Nel quinquennio	
			%	mq.
Ambito "C"	21.000	12.600	100	12.600
Ambito "D"	30.700	18.420	20	3.684
Ambito "E"	10.745	6.447	100	6.447
Ambito "P.R."	9.274	5.564	20	1.113
P.L. in atto	48.670	29.202	50	14.601
P.P. in atto	5.445	3.267	100	3.267
Totale	125.834	75.500		41.712

Ambito "A"*	117.380	70.428	70	49.300
-------------	----------------	---------------	----	---------------

* ampliamento industria esistente

OFFERTA COMMERCIALE P.G.T. NEL QUINQUENNIO

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria Slp mq.
Ambito "F"	8.719	10.463
P.R. d		852
		11.315

TESTO VIGENTE

CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO Art. 141 P.T.C.P.

Consumo di suolo decennale strategico

Riferimento	Superficie mq.
Zone di completamento residenziali	14.280
P.P. residenziale	1.420
Zone produttive in atto	54.115
Ambiti di possibile trasformazione residenziale	28.050
Ambiti di possibile trasformazione produttivi	62.445
Ambito di possibile trasformazione produttivo di recupero	9.274
Zone per servizi	27.400
Ambito di possibile trasformazione per servizi	32.000
	<hr/> 228.984 <hr/>
Ambito di possibile trasformazione produttivo per ampliamento industria esistente	<hr/> 81.130 <hr/>
Infrastrutture di progetto	<hr/> 59.300 <hr/>

Consumo di suolo quinquennale operativo

Riferimento	Superficie mq.
Zone di completamento residenziali	9.996
P.P. residenziale	1.420
Zone produttive in atto	29.780
Ambiti di possibile trasformazione residenziale	28.050
Ambiti di possibile trasformazione produttivi	37.885
Ambito di possibile trasformazione produttivo di recupero	1.855
Zone per servizi	15.900
Ambito di possibile trasformazione per servizi	32.000
	<hr/> 156.886 <hr/>
Ambito di possibile trasformazione produttivo per ampliamento industria esistente	<hr/> 56.791 <hr/>
Infrastrutture di progetto	<hr/> 59.300 <hr/>

TABELLA A
con integrazioni e modifiche richieste dalla Provincia

TABELLA "A"						
STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO (art. 141 Nta del PTCP)						
				Rif.	Calcolo	Dati
Situazione demografica del decennio di riferimento 1999-2008	Popolazione residente	Inizio decennio				3.966,00
		Fine decennio				5.228,00
	Famiglie residenti	Inizio decennio				1.437,00
		Fine decennio				2.048,00
	Saldo naturale	Decennio				309,00
	Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio				2,76
Fine decennio					2,55	
Consumo di suolo	Suolo urbanizzato	Convenzionale	m ²	1		2.045.026,00
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati	m ²	2		0,00
		Comlessivo	m ²	3	1+2	2.045.026,00
	Suolo urbanizzabile	In essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)*	m ²	4		119.750,00
		Aggiuntivo (P.G.T.)**	m ²	5		249.664,00
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti	m ²	6		0,00
		Comlessivo	m ²	7	4+5+6	369.414,00
		Standard arretrato	m ²	8		
		Convenzionale	m ²	9	4+5+8	369.414,00
	*RESIDUO P.R.G.					
Residenziale di completamento		6.235,00				
Produttivo di espansione in atto		54.115,00				
Servizi		27.400,00				
Servizi/Ambito di possibile trasformazione per servizi (B)		32.000,00				
		119.750,00				
**AGGIUNTIVO P.G.T.						
Residenziale di completamento		8.045,00				
P.P. residenziale		1.420,00				
Ambito di possibile trasformazione residenziale (B)		22.800,00				
Ambito di possibile trasformazione residenziale (G)		5.250,00				
Ambiti di possibile trasformazione produttivi		62.445,00				
Ambito di possibile trasformazione di recupero produttivo		9.274,00				
		109.234,00				
AdT per ampliamento industria esistente		81.130,00			mq.40250 scalo ferrov.esistente	
		190.364,00				
Infrastrutture di progetto		59.300,00				
		249.664,00				

TESTO DI VARIANTE

ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO - VARIANTE 2012

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

OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T. - VARIANTE 2012

STRATEGIA DECENNALE

Potenzialità edificatorie nei lotti residenziali di completamento (Zona B1)

Rif.	Superficie mq.	Slp 0,35 mq/mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
1	3.200	1.120	34
2 (ex P.R.b)	1.580	*553	16
3 (ex P.R.b)	2.265	793	24
nuovo lotto	5.100	1.785	54
	12.145	4.251	128

* compreso l'esistente

Potenzialità edificatorie nei lotti residenziali di completamento (Zona B2)

Rif.	Superficie mq.	Slp 0,20 mq/mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
1	1.434	287	
2	1.527	305	
3	934	187	
4	1.048	210	
5	640	128	
6	652	130	
7	1.000	*130	
	7.235	1.377	41

*Slp definita

Potenzialità edificatorie nelle zone "B3" di ristrutturazione e recupero

Rif.	Superficie mq.	Slp definite mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
P.R.a	2.365	867	
P.R.c	6.995	2.000	
P.R.d	4.070	710	
P.R.e	4.146	1.216	
P.R.f	2.952	680	
P.R.g	2.010	*263	
P.R. i	5.480	**1.826	
	28.018	7.562	227

* mq. 130 di Slp sono stati traslati su parte del mapp. 243 del fg. 4

** + mq. 914 di Slp terziaria commerciale

TESTO DI VARIANTE

- **AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Ambito	Superficie Territoriale mq.	I.T. mq/mq.	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=33,33mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
“B”*	22.800	0,25	5.700	171	101
“G”	5.250	0,20	1.050	32	18
Totale	28.050		6.750	203	119

* collegato alla realizzazione dell’ambito di possibile trasformazione per servizi di ~ mq. 32.000.

RIEPILOGO OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T.

Riferimento	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=33,33mq. Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
Zona “A” e P.P.	5.667	170	100
Zona “B1” di completamento	4.251	128	75
Zone “B2” di completamento	1.377	41	24
Zone “B3” di recupero	7.562	227	133
Ambiti di possibile trasformaz.	6.750	203	119
In ambiti non residenziali	1.700	51	30
Totale	27.307	820	481

TESTO DI VARIANTE

OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T. - VARIANTE 2012

PRIORITA' OPERATIVE QUINQUENNALI

Le priorità abitative insediabili nel limite temporale del prossimo quinquennio a Poncarale, tenuto conto della minimizzazione del consumo di suolo libero e delle specifiche situazioni urbanistiche viene così determinato:

- a) le zone di completamento residenziali, pur essendo aree già urbanizzate, subiscono situazioni particolari legate anche alle particolarità delle proprietà, si ritiene che pur essendo incluse quali aree edificabili vengano calcolate come realizzazioni effettive nel prossimo quinquennio al 70%.
 $Slp (mq. 5.628 \times 0,70) = mq. 3.940$
- b) le zone "B3" di ristrutturazione e recupero residue del P.R.G. vigente si ritiene che nel quinquennio vengano realizzate per una Slp di mq. 2.500.
- c) in relazione agli ambiti di trasformazioni si ritiene utile individuare la loro completa attuazione nel quinquennio in quanto attraverso gli atti di programmazione negoziata consentono di fare previsioni sulla realizzazione dei servizi e dell'acquisizione di aree a standard.

Riepilogo

Riferimento	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st.= 33,33mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
Zona "A" e P.P.	2.668	80	47
Zone residenziali di completamento	3.940	118	69
Zone residenziali di recupero	2.500	75	44
Ambiti di trasformazione residenziali	6.750	203	119
Residenze in zone non residenziali	850	25	15
	16.708	501	294

TESTO DI VARIANTE

OFFERTA PRODUTTIVA P.G.T. - VARIANTE 2012

STRATEGIA DECENNALE

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria mq. 60%
Ambito "C"	21.000	
Ambito "D"	30.700	
Ambito "E"	10.745	
Ambito "P.R."	9.274	
P.L. in atto	48.670	
P.P. in atto	5.445	
Lotto di completamento	3.840	
Totale	129.674	77.804

Ambito "A"*	117.380	70.428
-------------	----------------	---------------

* ampliamento industria esistente

PRIORITA' OPERATIVE QUINQUENNALI

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria mq. 60%	Nel quinquennio	
			%	mq.
Ambito "C"	21.000	12.600	100	12.600
Ambito "D"	30.700	18.420	20	3.684
Ambito "E"	10.745	6.447	100	6.447
Ambito "P.R."	9.274	5.564	20	1.113
P.L. in atto	48.670	29.202	50	14.601
P.P. in atto	5.445	3.267	100	3.267
completamento	3.840	2.304	100	2.304
Totale	129.674	77.804		44.016

Ambito "A"*	117.380	70.428	70	49.300
-------------	----------------	---------------	----	---------------

* ampliamento industria esistente

OFFERTA COMMERCIALE P.G.T. NEL QUINQUENNIO

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria Slp mq.
Ambito "F"	8.719	10.463
P.R. d		852
P.R. i		914
		12.229

TESTO DI VARIANTE

CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO Art. 141 P.T.C.P.

Consumo di suolo decennale strategico

Riferimento	Superficie mq.
Zone di completamento residenziali	19.380
P.P. residenziale	1.420
Zone produttive in atto	57.955
Ambiti di possibile trasformazione residenziale	28.050
Ambiti di possibile trasformazione produttivi	62.445
Ambito di possibile trasformazione produttivo di recupero	9.274
Zone per servizi	19.630
Ambito di possibile trasformazione per servizi	36.240
	<hr/> 234.394 <hr/>
Ambito di possibile trasformazione produttivo per ampliamento industria esistente	<hr/> 81.130 <hr/>
Infrastrutture di progetto	<hr/> 59.300 <hr/>

Consumo di suolo quinquennale operativo

Riferimento	Superficie mq.
Zone di completamento residenziali	13.566
P.P. residenziale	1.420
Zone produttive in atto	33.620
Ambiti di possibile trasformazione residenziale	28.050
Ambiti di possibile trasformazione produttivi	37.885
Ambito di possibile trasformazione produttivo di recupero	1.855
Zone per servizi	6.130
Ambito di possibile trasformazione per servizi	36.240
	<hr/> 158.766 <hr/>
Ambito di possibile trasformazione produttivo per ampliamento industria esistente	<hr/> 56.791 <hr/>
Infrastrutture di progetto	<hr/> 59.300 <hr/>

TABELLA "A"
STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO (art. 141 Nta del PTCP)

				Rif.	Calcolo	Dati
Situazione demografica del decennio di riferimento 1999-2008	Popolazione residente	Inizio decennio				3.966,00
		Fine decennio				5.228,00
	Famiglie residenti	Inizio decennio				1.437,00
		Fine decennio				2.048,00
	Saldo naturale	Decennio				309,00
	Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio				2,76
Fine decennio					2,55	
Consumo di suolo	Suolo urbanizzato	Convenzionale	m ²	1		2.045.026,00
		Parchi urbani sovvracomunali e territoriali realizzati	m ²	2		0,00
		Complessivo	m ²	3	1+2	2.045.026,00
	Suolo urbanizzabile	In essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)*	m ²	4		116.220,00
		Aggiuntivo (P.G.T.)**	m ²	5		258.604,00
		Parchi urbani sovvracomunali e territoriali previsti	m ²	6		0,00
		Complessivo	m ²	7	4+5+6	374.824,00
		Standard arretrato	m ²	8		
		Convenzionale	m ²	9	4+5+8	374.824,00
	*RESIDUO P.R.G.					
Residenziale di completamento		6.235,00				
Produttivo di espansione in atto		54.115,00				
Servizi		19.630,00				
Servizi/Ambito di possibile trasformazione per servizi (B)		36.240,00				
		116.220,00				
**AGGIUNTIVO P.G.T.						
Residenziale di completamento		13.145,00				
P.P. residenziale		1.420,00				
Ambito di possibile trasformazione residenziale (B)		22.800,00				
Ambito di possibile trasformazione residenziale (G)		5.250,00				
Ambiti di possibile trasformazione produttivi		62.445,00				
Ambito di possibile trasformazione di recupero produttivo		9.274,00				
Lotto di completamento produttivo		3.840,00				
		118.174,00				
AdT per ampliamento industria esistente		81.130,00			mq.40250 scalo ferrov.esistente	
		199.304,00				
Infrastrutture di progetto		59.300,00				
		258.604,00				



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
RELAZIONE**

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

4. DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI DEI SERVIZI NEL P.G.T.

Per determinare il numero di abitanti teorici insediabili e determinare le previsioni quali-quantitative dei servizi viene adottato il seguente metodo di calcolo:

- abitanti residenti al 31/12/2008,
- abitanti teorici insediabili nelle zone consolidate e nelle zone di completamento nel decennio (1abitante=1stanza=33,33 mq. di SIp),
- abitanti teorici insediabili in base alla SIp residenziale fissata dal DdP negli ambiti di trasformazione nel decennio (1abitante=1stanza=33,33 mq. di SIp).

La determinazione del numero degli utenti viene rapportata anche al quinquennio di validità del DdP.

PIANO STRATEGICO DECENNALE

Riferimento	Abitanti residenti al 31/12/2008	Slp di previsione mq.	Abitanti teorici (stanze)	Abitanti effettivi
Zona "A" e P.P.		5.667	170	100
Zone residenziali di completamento		3.843	115	68
Zone residenziale di recupero		5.736	172	101
Ambiti di trasformazione residenziali		6.750	203	119
Residenze in zone non residenziali		1.700	51	30
Zone residenziali consolidate	5.228			
Totale	5.228	23.696	711	418

PIANO OPERATIVO QUINQUENNALE

Riferimento	Abitanti residenti al 31/12/2008	Slp di previsione mq.	Abitanti teorici (stanze)	Abitanti Effettivi
Zona "A" e P.P.		2.668	80	47
Zone residenziali di completamento		2.690	80	47
Zone residenziale di recupero		2.500	75	44
Ambiti di trasformazione residenziali		6.750	203	119
Residenze in zone non residenziali		850	25	15
Zone residenziali consolidate	5.228			
Totale	5.228	15.458	463	272

TESTO VIGENTE

PREVISIONE QUANTITATIVA DEI SERVIZI NEL PIANO STRATEGICO DECENNALE

Aree a standard negli ambiti possibile di trasformazione

Residenza

Ambito	Attrezzature sportive mq.	Verde attrezzato mq.	Parcheggi mq.	Totale mq.
“B1”		4.250	1.700	5.950
“B2”	25.000			25.000
“G”			320	320
	25.000	4.250	2.020	31.270

Produttivo - Commerciale

“C”			2.100	2.100
“E”		1.000	1.149	2.149
“F”			10.463	10.463
“P.R.”			1.855	1.855
Totale		1.000	15.567	16.567

Aree a standard per la residenza esterne agli ambiti di possibile trasformazione

	Verde mq.	Attrezzature sportive mq.	Attrezzature scolastiche mq.	Parcheggi mq.	Totale mq.
Nuova scuola primaria parco centrale			5.380		5.380
completamento nuovo centro sportivo	11.500				11.500
zone “B3”		15.900			15.900
	1.170			2.050	3.220
Totale	12.670	15.900	5.380	2.050	36.000

Riepilogo generale aree a standard per la residenza

Destinazione	Superficie mq.	Abitanti		mq/ab. effettivo
		residenti 31/12/08	teorici di previsione	
Aree a standard esistenti	166.649	5.228		31,88
Aree a standard di progetto	67.270		711	
Totale	233.919	5.939		39,38

TESTO DI VARIANTE

4. DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI DEI SERVIZI NEL P.G.T. - VARIANTE 2012

Per determinare il numero di abitanti teorici insediabili e determinare le previsioni quali-quantitative dei servizi viene adottato il seguente metodo di calcolo:

- abitanti residenti al 31/12/2008,
- abitanti teorici insediabili nelle zone consolidate e nelle zone di completamento nel decennio (1abitante=1stanza=33,33 mq. di SIp),
- abitanti teorici insediabili in base alla SIp residenziale fissata dal DdP negli ambiti di trasformazione nel decennio (1abitante=1stanza=33,33 mq. di SIp).

La determinazione del numero degli utenti viene rapportata anche al quinquennio di validità del DdP.

PIANO STRATEGICO DECENNALE

Riferimento	Abitanti residenti al 31/12/2008	Slp di previsione mq.	Abitanti teorici (stanze)	Abitanti effettivi
Zona "A" e P.P.		5.667	170	100
Zone residenziali di completamento		5.628	169	99
Zone residenziale di recupero		7.562	227	133
Ambiti di trasformazione residenziali		6.750	203	119
Residenze in zone non residenziali		1.700	51	30
Zone residenziali consolidate	5.228	0	0	0
Totale	5.228	27.307	820	481

PIANO OPERATIVO QUINQUENNALE

Riferimento	Abitanti residenti al 31/12/2008	Slp di previsione mq.	Abitanti teorici (stanze)	Abitanti Effettivi
Zona "A" e P.P.		2.668	80	47
Zone residenziali di completamento		3.940	118	69
Zone residenziale di recupero		2.500	75	44
Ambiti di trasformazione residenziali		6.750	203	119
Residenze in zone non residenziali		850	25	15
Zone residenziali consolidate	5.228	0	0	0
Totale	5.228	16.708	501	294

TESTO DI VARIANTE

PREVISIONE QUANTITATIVA DEI SERVIZI NEL PIANO STRATEGICO DECENNALE - VARIANTE 2012

Aree a standard negli ambiti possibile di trasformazione

Residenza

Ambito	Attrezzature sportive mq.	Verde attrezzato mq.	Parcheggi mq.	Totale mq.
“B1”		4.250	1.700	5.950
“B2”	22.850			22.850
“G”			320	320
	22.850	4.250	2.020	29.120

Produttivo - Commerciale

“C”			2.100	2.100
“E”		1.000	1.149	2.149
“F”			10.463	10.463
“P.R.”			1.855	1.855
Totale		1.000	15.567	16.567

Aree a standard per la residenza esterne agli ambiti di possibile trasformazione

	Verde mq.	Attrezzature sportive mq.	Attrezzature scolastiche mq.	Parcheggi mq.	Totale mq.
Nuova scuola primaria			5.380		5.380
parco centrale al servizio attrezzature scolastiche			6.130		6.130
parcheggi presso parco				562	562
completamento nuovo centro sportivo		13.500			13.500
zone “B3”	1.170			2.050	3.220
nuova zona B3				550	550
Totale	1.170	13.500	11.510	3.162	29.342

Riepilogo generale aree a standard per la residenza

Destinazione	Superficie mq.	Abitanti		mq/ab. effettivo
		residenti 31/12/08	teorici di previsione	
Aree a standard esistenti	166.649	5.228		31,88
Aree a standard di progetto	58.462		820	
Totale	225.111	6.048		37,22