

IL PROGETTISTA
Arch. Cesare Martinelli

IL SINDACO
Roberto Arturi



COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

TIMBRO	PROGETTO	SERIE		
	PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE VARIANTE EX ART. 2 L.R. 23/1997	NTA		
	CONTENUTO	ELABORATO		
	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	00		
	FASE PROGETTUALE			
	STATO DI PROGETTO			
SCALA	F. LE	DATA PROGETTO	DATA VERS. ONE	VERS. ONE
	NTA_progetto.pdf	05/02/2009	05/02/2009	.03
Comune di Gambara (BS) – Piazza XX Settembre 1 – 25020 Gambara (BS) codice fiscale 88001190177 – partita IVA 00727200982 www.comune.gambara.bs.it – e-mail edilizia@comune.gambara.bs.it – telefono n. 030/9528023 – fax n. 030/9528021				

Articolo 5

NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE

Nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti e di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore a quanto fissato nelle norme di zona.

Tale area, da riservare a verde, non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale viene ricostruito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.

La percentuale del lotto a verde si intende al netto delle superfici riservate a passaggi veicolari ed ai parcheggi.

Sulle aree così destinate a verde, non potranno essere realizzate suddivisioni e recinzioni con opere murarie, cancellate, reti metalliche, o simili e devono essere di uso comune nel caso di edifici plurifamiliari.

Di norma dovranno essere rispettate nella edificazione anche altri tipi di alberatura.

Sono sottoposti a particolare tutela i filari di gelso allevato a capitozza, in quanto elementi tipici del paesaggio agricolo lombardo. Pertanto, è vietata l'eliminazione parziale o totale dei suddetti filari. Sono fatti salvi gli interventi di potatura e di ordinaria manutenzione. In casi eccezionali l'Amministrazione Comunale può subordinare l'abbattimento di alcuni esemplari a reimpianti di filari della stessa specie in zone limitrofe.

È vietato l'abbattimento di esemplari d'alto fusto di querce, olmi e carpini senza autorizzazione specifica dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 5-bis

NORME PER LA TUTELA E LA RIQUALIFICAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO ESISTENTE E DEL PATRIMONIO IDRICO A FINI AMBIENTALI ED IDROGEOLOGICI

Tutti i corsi d'acqua evidenziati nello "Studio morfologico-ambientale del territorio di Gambara" (Tav. 3 – Elementi ed aree di tutela) allegato alla Variante 1998 al P.R.G. devono essere mantenuti a cielo aperto, con il corso attuale e lo stato naturale delle sponde la cui vegetazione dovrà essere salvaguardata ed eventualmente integrata con essenze vegetali autoctone.

L'Amministrazione Comunale potrà consentire modifiche di tracciato, opere di copertura, sovrappassi ed alterazione delle sponde solo per casi motivati.

Nelle zone urbanistiche E, SA e SA1 sono previste le seguenti fasce di rispetto dal ciglio superiore della sponda:

– lungo il corso del Fiume Gambara: ml. 100;

– lungo i corsi d'acqua: Vaso Ceriana, Vaso Rane, Vaso Pieve, Seriola Molina, Vaso Vaccino, Vaso Mologni, Vaso Galbuggine, Canale Allegri o Maggiore, Naviglio, Roggia o Vaso Remedella, Vaso Ugonà (per i tratti evidenziati nella Tav. 3 – Elementi ed aree di tutela): ml. 20,00;

– lungo i rimanenti corsi d'acqua: ml. 10,00.

Eventuali scarichi nei corsi d'acqua dovranno essere conformi alle disposizioni di legge in materia.

Nel caso di posa di canali in calcestruzzo autorizzati dall'Amministrazione Comunale per accertata necessità (sentito il parere dello SPAFA o di un agronomo) dovranno essere rispettate le seguenti norme:

– le canaline prefabbricate non dovranno superare lateralmente i due terzi dell'altezza delle sponde del canale irriguo affinché rimanga una sufficiente umidità per la persistenza e lo sviluppo della vegetazione di ripa;

– lungo il percorso delle canaline dovrà essere mantenuta la vegetazione esistente; qualora fosse necessaria l'eliminazione di specie arboree o arbustive, queste dovranno essere ripristinate.

L'Amministrazione Comunale potrà indicare i tipi di manufatto più idonei per ridurre al minimo l'impatto ambientale.

Articolo 27 –bis
ZONA SA1 – SALVAGUARDIA DELLE AREE DI INTERESSE PAESISTICO–
AMBIENTALE

Tale zona comprende le aree di interesse paesistico–ambientale evidenziate nello “Studio morfologico–ambientale del territorio di Gambara” allegato alla variante 1998 al P.R.G. (Valle del Fiume Gambara ed aree di interesse naturalistico–ambientale).

Data l’alta vulnerabilità delle acque sotterranee in queste aree, l’utilizzo agricolo dei reflui zootecnici è sconsigliato e, comunque, dovrà essere subordinato all’adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica dei liquami zootecnici da realizzare secondo i parametri previsti dalla l.r. 37/97.

In tale zona urbanistica non sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi di bonifica agricola;
- modifiche della morfologia delle scarpate con altezza maggiore di m. 1,00;
- distruzione delle zone umide o dei residui di esse (canneti, tifeti, boschetti di ontano);
- piantagione di specie esotiche e conifere al di fuori di parchi e giardini privati;
- chiusura degli accessi ai corpi idrici.

È ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico.

Sono sottoposti ad autorizzazione dell’Amministrazione Comunale l’abbattimento di alberi isolati od inseriti in filari, nonché l’estirpazione di siepi arboree o arbustive lungo il margine di strade, corpi idrici o coltivi. Sono fatti salvi gli interventi di potatura, scalvatura e ordinaria manutenzione. In caso di grave compromissione dell’ambiente, l’Amministrazione Comunale può vietare totalmente o parzialmente gli abbattimenti, ovvero può subordinarli a reimpianti con specie di uguale o maggior valore ambientale.

Devono essere incentivati, soprattutto nelle aree di interesse paesistico–ambientale, il recupero ed il ripristino del patrimonio arboreo caratterizzante il paesaggio agricolo, mediante:

a. Divulgazione della normativa incentivi e contributi regolamento CEE 2080/92 e regolamento CEE 2078/92:

- Mantenimento e/o costituzione di siepi/Reg. (CEE) D101–102;
- Mantenimento e/o costituzione di filari/Reg.(CEE) D103–104;
- Mantenimento di fasce alberate/Reg.(CEE) D106;
- Conversione dei seminativi in prati permanenti o mantenimento di quelli esistenti/regolamento (CEE) B00–B01.

b. Convenzioni con gli operatori agricoli le cui aziende sono incluse nelle aree di interesse paesistico–ambientale. L’Amministrazione Comunale potrà fornire materiale vivaistico per i nuovi impianti.

Ai fini della determinazione della edificabilità massima ammissibile, per tale zona urbanistica (ad esclusione delle tre aree di interesse naturalistico–ambientale) valgono i parametri della zona E – agricola (articolo 26 NTA).

Per gli edifici individuati sulle tavole di P.R.G. con simbolo grafico (bollo) e non destinati all’attività agricola sono consentite le destinazioni d’uso attuali con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione con ampliamento “una tantum”, per comprovate ragioni di carattere funzionale, nei limiti del 20% del volume per la destinazione residenziale e del 20% della superficie lorda di pavimento per le destinazioni produttive, purchè non pregiudizievoli all’attività agricola. Per tali edifici è sempre ammessa la riconversione alla destinazione agricola.

Nelle tre aree di interesse naturalistico–ambientale individuate nello “Studio morfologico–ambientale del territorio di Gambara” allegato alla variante 1998 al P.R.G. valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
- non è ammesso alcun tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell’ambiente naturale esistente;
- per le aziende esistenti è ammesso un ampliamento pari al 20%, previo studio di inserimento ambientale;
- le aree libere in tali aree sono computabili per la determinazione della edificabilità massima ammissibile con i parametri di edificabilità fissati per la zona E (agricola).

STUDIO GEOLOGIA AMBIENTE

Dott. Geol. LAURA ZILIANI
Dott. ROSAGRAZIA ZILIANI

25123 BRESCIA - Via I. Orvelli, 3
Tel. 030-3771189 Fax 030-3778086

•
Indagini geologiche e geotecniche
Ricerche idrogeologiche
Pianificazione ecologica territoriale
Problemi di geologia ambientale
Indagini sulla vegetazione

COMUNE DI GAMBARA
(Provincia di Brescia)

VARIANTE 1998 AL P.R.G.

**STUDIO MORFOLOGICO-AMBIENTALE
DEL TERRITORIO DI GAMBARA**

RELAZIONE

ALLEGATO
cc 7
31/01/2000

7. INDICAZIONI

Come illustrato nei capitoli precedenti, si propongono alcuni suggerimenti per la tutela e la valorizzazione del territorio comunale e degli elementi di maggiore interesse ambientale rilevati.

In particolare le indicazioni riguardano sostanzialmente la tutela dei corsi d'acqua, delle zone umide, della vegetazione più significativa e delle scarpate morfologiche che caratterizzano il paesaggio.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua si propone l'istituzione di una fascia di rispetto di almeno 10 metri dal ciglio superiore della sponda lungo i corsi d'acqua (o alcuni loro tratti) ritenuti più significativi dal punto di vista idraulico e ambientale, evidenziati in Tav.3 - Elementi e aree di tutela. I corsi d'acqua interessati dalla fascia di rispetto pari a 10 m sono i seguenti: Fiume Gambara, Vaso Ceriana, Vaso Rane, Vaso Pieve, Seriola Molina o Seriola Gambara, Vaso Vaccino, Vaso Mogni, Scolo Galbuggine, Canale Allegri o Maggiore, Naviglio, Roggia o Vaso Remedella.

Lungo i rimanenti corsi d'acqua indicati nella Tav.3 sarebbe opportuno comunque mantenere una fascia di rispetto di almeno 5 metri dalla sponda.

Si raccomanda di mantenere i corsi d'acqua a cielo aperto.

Nel caso di posa di canaline prefabbricate lungo la rete idrografica si consiglia di metterle in opera in modo tale che non superino lateralmente i due terzi dell'altezza delle sponde del canale irriguo, affinché rimanga una sufficiente umidità per la persistenza e lo sviluppo della vegetazione di ripa. Lungo il percorso delle canaline dovrà inoltre essere mantenuta la vegetazione esistente; qualora fosse necessaria l'eliminazione di specie arboree o arbustive, queste dovranno essere ripristinate.

In relazione agli aspetti morfologici e ambientali si ritiene che nella Valle del Fiume Gambara, caratterizzata da maggiore vulnerabilità delle acque sotterranee e da maggiore pregio morfologico-paesaggistico, gli interventi di bonifica agricola siano da sconsigliare e che debba essere vietata la modifica delle scarpate con altezza maggiore di 1 metro.

Nella stessa zona inoltre, data l'alta vulnerabilità delle acque sotterranee, l'utilizzo agricolo dei reflui zootecnici è sconsigliato e comunque dovrà essere subordinato all'adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica dei liquami zootecnici da realizzare secondo la metodologia proposta da ERSAL.

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, all'interno della Valle del Gambara e soprattutto nelle aree di rilevanza naturalistica-ambientale individuate, dovrebbero essere salvaguardate tutte le zone con vegetazione igrofila ed in particolare gli aggruppamenti a Tifa e a Cannuccia (*Phragmites australis*), presenti sia lungo le sponde dei corsi d'acqua che lungo le tracce dei paleoalvei.

Gli interventi di pulizia e manutenzione dei corpi idrici dovrebbero essere effettuati con il maggior rispetto possibile della vegetazione esistente. Eventuali sfoltimenti delle alberature dovrebbero riguardare solamente specie non autoctone (Pioppi ibridi, Robinie, Ailanto), mentre andrebbero assolutamente salvaguardati: Querce, Olmi, Ontani e Salici.

In tutto il territorio comunale non dovrebbe essere consentito l'abbattimento di esemplari d'alto fusto di Querce, Olmi e Carpini. Parimenti devono essere sottoposti a particolare tutela i filari di Gelso allevato a capitozza, in quanto elementi tipici del paesaggio agricolo lombardo.

Poiché siepi, filari e quinte arborate contribuiscono in ogni caso a conservare i tratti dell'originaria tessitura territoriale, sarebbe opportuno, almeno nella Valle del Fiume Gambara, subordinare comunque ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale l'abbattimento di tutti gli alberi isolati o inseriti in filari, nonché l'estirpazione di siepi arboree o arbustive lungo il margine di strade, corpi idrici o coltivi, fatti salvi ovviamente gli interventi di potatura, scalvatura e ordinaria manutenzione.

Nelle aree di interesse paesistico-ambientale sarebbero opportuni interventi finalizzati ad una riqualificazione in senso naturalistico. Si potrebbero prevedere forme di compensazione o incentivi di carattere economico con i privati che intendono piantumare le rive dei corsi d'acqua o il margine dei coltivi.

A tal proposito va segnalato che nell'ambito della nuova Politica Agricola Comunitaria, alcuni regolamenti CEE (2079/92) prevedono fra l'altro incentivi economici per la realizzazione ed il mantenimento nell'ambiente rurale di siepi e filari costituiti da un numero adeguato di specie autoctone (D101-D102-D103-D104.), per il mantenimento di fasce alberate (D106), per la conversione dei seminativi in prati permanenti o per il mantenimento di quelli esistenti (B00-B01).