



# Comune di Ome

Regione Lombardia

Provincia di Brescia

## STUDIO TERRITORIALE - AGRONOMICO

### Analisi dell'Impatto degli Ambiti di Trasformazione sul sistema Agricolo

**Committente:**

Comune di Ome  
Piazza Aldo Moro, 1  
25050 - Ome (BS)

**Documento: A02SA**

Revisione: r00  
Incarico: settembre 2008  
Emissione: ottobre 2013

*A termine delle vigenti leggi sui diritti d'autore questo documento, o parte di esso, non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza esplicita autorizzazione di Elemento Terra s.r.l.*



**Elemento Terra s.r.l.**

Sede legale: Via Cassala, 20 - 25126 Brescia  
Sede operativa: Via Luigi Gussalli, 15 - 25125 Brescia  
[www.elementoterra.eu](http://www.elementoterra.eu) - [info@elementoterra.eu](mailto:info@elementoterra.eu)  
R.E.A. C.C.I.A.A. di Brescia n. 516121  
C.F. e P. I. 03228780981







**Elemento Terra s.r.l.**

Sede legale: Via Cassala, 20 - 25126 Brescia

Sede operativa: Via Luigi Gussalli, 15 – 25125 Brescia

[www.elementoterra.eu](http://www.elementoterra.eu) – [info@elementoterra.eu](mailto:info@elementoterra.eu)

R.E.A. C.C.I.A.A. di Brescia n. 516121

C.F. e P. I. 03228780981

Naturalista Dott. Andrea Pagliari

Dott. Agronomo Massimiliano Perazzoli

Elemento Terra srl

Sede legale: Via Cassala, 20 - 25126 Brescia

Sede operativa: Via Luigi Gussalli, 15 – 25125 Brescia

[www.elementoterra.eu](http://www.elementoterra.eu) - [info@elementoterra.eu](mailto:info@elementoterra.eu)

P.I. 03228780981 - R.E.A. C.C.I.A.A. di Brescia n. 516121



## SOMMARIO

1	PREMESSA .....	1
2	ANALISI A LIVELLO COMUNALE .....	4
2.1	Analisi del comparto zootecnico a livello comunale.....	9
3	ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI SULLE AZIENDE AGRICOLE	12
3.1	Azienda 13748.....	13
4	ANALISI PUNTUALE DEGLI AMBITI di TRASFORMAZIONE.....	14
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 1 .....	15
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 2 .....	20
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 3 .....	25
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 4 .....	29
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 5 .....	33
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 6 .....	37
5	QUADRO RIASSUNTIVO .....	41
6	CONCLUSIONI .....	43



## 1 PREMESSA

Per valutare l'impatto degli Ambiti di Trasformazione sul sistema agricolo di Ome sono stati eseguiti alcuni approfondimenti e confronti di carattere generale e puntuale.

In linea di principio, si può affermare che il consumo di suolo determina influenze sul sistema territoriale e agricolo di un comune attraverso la trasformazione irreversibile dei terreni e la diminuzione di superficie naturale e in uso al comparto agricolo.

Inoltre, i singoli interventi possono causare distorsioni puntuali determinate dalla riduzione o dal frazionamento della superficie di un corpo aziendale o di un'intera azienda agricola. Se il primo caso può determinare il solo aumento dei costi operativi per la presenza di una maggiore incidenza dei tempi morti di lavorazione, il secondo può minare la sostenibilità economica di un'azienda agricola con la conseguente perdita del patrimonio economico e culturale. Proprio in virtù di queste riflessioni si può affermare che un ambito di trasformazione può comportare un danno maggiore quando interviene su un'azienda agricola di tipo professionale e quando colpisce l'indirizzo produttivo principale della stessa.

Tenuto conto di tali premesse, è evidente che un Ambito di Trasformazione determina, al tempo stesso, possibilità di sviluppo e di perdite nel contesto territoriale, sociale ed economico. Per questi motivi è importante valutare attentamente i vantaggi e gli svantaggi di una trasformazione al fine di ottenere un bilancio finale almeno pari a zero ma ancor meglio se positivo.

In merito alle aziende agricole, si analizzeranno le conseguenze valutando come prerequisito la caratteristica di professionalità dell'azienda. È evidente che se un'azienda agricola non può essere definita professionale, una qualsiasi variazione dovuta al Piano di Governo del Territorio non può causare ricadute sul comparto agricolo inteso come attività produttiva. Nel caso l'azienda fosse professionale, si provvederà poi a valutare la riduzione di superficie condotta sia in termini generali sia riguardo all'indirizzo produttivo prevalente.

Al fine di avere un criterio oggettivo di valutazione dell'impatto delle trasformazioni a livello del singolo ambito, tenuto conto della caratterizzazione effettuata tramite l'indagine conoscitiva territoriale, si propone un metodo che intende valutare alcuni semplici parametri secondo criteri certi. Per questo si fa riferimento alla successiva Tabella 1/b, in cui si analizzeranno le ricadute sul territorio verificando le classi di capacità d'uso dei suoli, la presenza di colture di pregio e si analizzerà l'inserimento territoriale dell'ambito di trasformazione verificando quanto lo stesso tende a compenetrare le aree agricole e considerando anche eventuali vincoli.

Nella Tabella 1/c sono proposti i limiti in grado di valutare in modo oggettivo gli impatti sugli elementi analizzati e il valore generale considerato come somma. Tale valore è poi rapportato alle dimensioni dell'ambito di trasformazione attraverso una semplice moltiplica del valore ottenuto con la superficie trasformata espressa in ettari. È evidente che un ambito di piccole dimensioni a elevato impatto possa essere considerato il male minore se confrontato con un altro con caratteristiche meno impattanti ma di dimensioni significativamente maggiori, per questo motivo il tutto viene rapportato alla superficie. I valori ottenuti non esprimono un giudizio in termini assoluti ma relativo fra i diversi ambiti.

Valutare le ricadute delle trasformazioni sul sistema comunale è più articolato. Se da un lato è possibile asserire che gli impatti degli ambiti presi singolarmente e complessivamente possono dare un'idea di massima del peso delle trasformazioni sul territorio, d'altra parte è assai difficile determinare parametri oggettivi che diano un'indicazione di quanto queste gravino sul territorio.

In tal senso, il valore medio degli impatti dei singoli Ambiti di Trasformazione (vedi Tabella 5/a – Quadro riassuntivo dell'impatto degli Ambiti di Trasformazione) può misurare l'intensità degli impatti, esso però non è commisurato alla superficie del territorio.

La dimensione del territorio in cui s'inseriscono gli ambiti di trasformazione è fondamentale per poterli valutare; infatti, gli stessi ambiti posizionati in superfici territoriali differenti hanno sicuramente impatti diversi. In particolare la superficie da prendere in considerazione è quella non urbanizzata.

**Tabella 1/a** – Schema di base per la valutazione degli impatti dell'insieme degli Ambiti di Trasformazione sul territorio comunale

	Valore		
	Elevato	Medio	Basso
<b>Rapporto superficie totale degli AT / superficie non urbanizzata</b>	> 1%	1 – 0,1%	< 0,1%
<b>Rapporto superficie totale degli AT / superficie agricola</b>	> 1%	1 – 0,1%	< 0,1%

**Tabella 1/b** – Schema di base per la valutazione degli impatti degli Ambiti di Trasformazione

		Valore			Impatto
		Elevato = 3	Medio = 2	Basso = 1	
<b>Suolo Agricolo</b>	Capacità d'uso prevalente (Classe)	1-2	3-4	5-8	È valutato tramite il prodotto dei valori
	Coltivazioni di pregio	Si	Prato arborato	No	
<b>Aziende Agricole Professionali</b>	Riduzione superficie totale	> 5%	5 - 1%	< 1%	È valutato tramite il prodotto dei valori
	Riduzione superficie indirizzo prevalente	> 5%	5 - 1%	< 1%	
<b>Inserimento Territoriale</b>	Perimetro dell'ambito di trasformazione in aderenza al tessuto urbano esistente per una lunghezza lineare	< 25%	25 - 50%	> 50%	È valutato tramite la somma dei valori
	Presenza di vincoli da allevamenti	SI	NO = 0		
	Presenza di aree Boscate PIF	SI	NO = 0		
	Rischio chiusura varchi della Rete Ecologica e/o limitazione all'estensione Ambiti del PTCP	SI	NO = 0		

**Tabella 1/c** – Schema riassuntivo generale per la valutazione degli impatti degli Ambiti di Trasformazione

Impatto dell'ambito di trasformazione	Elevato	Medio	Basso
<b>Suolo Agricolo</b>	7 - 9	4 - 6	1 - 3
<b>Aziende Agricole Professionali</b>	7 - 9	4 - 6	1 - 3
<b>Inserimento Territoriale</b>	9 - 12	5 - 8	1 - 4
<b>Generale</b>	L'impatto generale dell'ambito è determinato dalla somma matematica dei valori ottenuti per i parametri considerati ed ha valori compresi tra 3 e 30.  21-30: <b>Elevato</b> 11-20: <b>Medio</b> 3-10: <b>Basso</b>		
<b>Generale rapportato al territorio</b>	È dato dall'impatto generale moltiplicato per la superficie espressa in ettari.		

## 2 ANALISI A LIVELLO COMUNALE

I presenti approfondimenti tengono conto di quanto già analizzato e specificato nell'ambito dell'indagine conoscitiva territoriale, nonché integrati con le informazioni necessarie per sopravvenute richieste.

Il territorio comunale dispone di una rete irrigua, più diffusa nella porzione pianeggiante. Allo stato attuale non si evidenziano influenze dirette sul sistema irriguo del comune e maggiori indicazioni verranno fornite nell'analisi dei singoli ambiti. Ad ogni buon conto si raccomanda, in fase di progettazione definitiva, di tenere in conto la necessità di mantenere in piena efficienza la rete irrigua.

Nell'ambito della capacità di accesso ai fondi si evidenzia che la trasformazione di un'area non può prescindere dalla riorganizzazione delle servitù che su quel terreno insistono.

In riferimento alle strutture e infrastrutture finanziate con risorse pubbliche, ai vincoli di mantenimento della destinazione d'uso o all'iscrizione delle colture a sistemi di produzione biologica, non sono possibili altri approfondimenti poiché i dati non sono disponibili oppure sono parziali.

Il territorio di Ome è inserito, come tutto il territorio della Provincia di Brescia, nelle zone di produzione DOP e IGT di seguito elencate:

✓ DOCG Franciacorta, Curtefranca DOC, IGT Sebino.

✓ Prodotti DOP:

Grana Padano, Gorgonzola, Provolone Valpadana, Quartirolo Lombardo, Taleggio, Salamini Italiani alla Cacciatora, Zampone di Modena, Salame Brianza (produzione animali), Prosciutto di Parma (produzione animali), Prosciutto San Daniele (produzione animali), Laghi Lombardi.

✓ Prodotti IGP:

Mortadella di Bologna, Salame di Cremona.

Nella Tabella 2/a sono indicati gli Ambiti di Trasformazione, così come previsti nel Documento di Piano, con le rispettive superfici e l'indirizzo produttivo. Gli Ambiti di Trasformazione interessano una superficie totale di 66.370 mq (da NTA), di cui 688 mq sono presenti nel database SIARL e cioè interessano aziende da considerarsi attive.

Gli Ambiti 01, 02, 05 e 06 sono nuove previsioni di Piano mentre gli Ambiti 03 e 04 erano già individuati come aree di espansione nel Piano Regolatore Generale. Inoltre, per l'ambito 02 era stata indicata la dismissione dell'allevamento presente.

Per la nostra analisi, però, bisogna tener conto che la maggior parte delle aree destinate a trasformazione risultano già urbanizzate e, quindi, non comportano un maggior consumo di suolo agricolo.

Pertanto, gli Ambiti di Trasformazione che considereremo nei capitoli successivi per determinare gli impatti sul comparto agricolo, saranno esclusivamente i numeri 01 e 02.

**Tabella 2/a** – Schema riassuntivo degli Ambiti di Trasformazione (superfici in mq).

Numero Ambito di Trasn. e indirizzo	Superficie da NTA	Previsto in Piano Vigente	Uso Attuale	Mappali Interessati			Numero Azienda SIARL	Classe produttiva e Superfici interessate dagli AT			
				Fg	Mapp	Sup Catastale		Semin.	Prati perm. pascoli	Coltivazioni Legnose agrarie	Altre Sup.
1 Residenziale	15.734	NO	Agricolo	12	61	3.128			3.128		
					86p	6.819					
					138	50				50	
					139	134			134		
					144	5.670					
					193	27				27	
					194	1.309			1.309		
					195	646			646		
					196	671			671		
					197	135			135		
					200	2.596					2.596
					2 Residenziale	8.408	NO	Agricolo	20	212	1.562
214	2.464									2.464	
256p	1.126	13748								688	
466	851									851	
582	482									482	

Numero Ambito di Trasf. e indirizzo	Superficie da NTA	Previsto in Piano Vigente	Uso Attuale	Mappali Interessati			Numero Azienda SIARL	Classe produttiva e Superfici interessate dagli AT				
				Fg	Mapp	Sup Catastale		Semin.	Prati perm. pascoli	Coltivazioni Legnose agrarie	Altre Sup.	
<b>3</b> Socio-sanitario	13.215	SI	Agricolo	18	112p	4.632		1.323				
					115	2.715			2.715			
					116	1.643			1.643			
					117	1.275			1.275			
					118	1.965			1.965			
					122p	4.977		910				
				23	27p	4.290			596			
					73p	2.862			833			
<b>4</b> Produttivo	11.260	SI	Agricolo	23	293	312					312	
					297	3.285					3.285	
					299	6.671					6.671	
					300	575					575	
<b>5</b> Socio-sanitario	12.903	NO	Urbanizzato	23	131	8						
					218	879						
					234p	2.023						
					247	1.564						
					248	749						
					249	1.184						
					250	1.111						
					319	3.014						
					376	72						
					410	111						
					477	85						
					504	137						
					506	51						
					611	425						
632	3.071											

Numero Ambito di Trasn. e indirizzo	Superficie da NTA	Previsto in Piano Vigente	Uso Attuale	Mappali Interessati			Numero Azienda SIARL	Classe produttiva e Superfici interessate dagli AT			
				Fg	Mapp	Sup Catastale		Semin.	Prati perm. pascoli	Coltivazioni Legnose agrarie	Altre Sup.
6 Residenziale	4.850	NO		10	180p	5.180					
<b>TOTALE da NTA = 66.370 mq</b>								2.233	16.612	688	17.313
<b>Di cui inserite nel SIARL 688 mq</b>								-	-	688	-

In generale, gli ambiti ricadono su superfici urbanizzate o già indicate nel Piano vigente come soggette a trasformazione. Secondo i dati SIARL 2011, l'Ambito 02 è interessato da una coltura di pregio (vigneti).

Per verificare l'impatto quantitativo del Piano di Governo del Territorio si rimanda alla successiva Tabella 2/b.

**Tabella 2/b** – Rapporto (%) tra le superfici territoriali e le superfici agricole degli Ambiti di Trasformazione, espresse in mq.

	Superficie Agricola	Territorio					
		Superficie Comunale		Superficie ISTAT 2000		Superficie SIARL 2011	
		Territoriale Totale	Non Urbanizzata*	Agricola	Coltivata	Agricola SAU	Coltivata SAU
		9.850.000	8.810.000	2.494.400	1.333.200	2.487.700	1.430.000
Ambiti di Trasn già previsti nel Piano vigente	24.475	0,25%	0,28%	0,98%	1,84%	0,98%	1,71%
Nuovi Ambiti di Trasn proposti	14.508	0,15%	0,16%	0,58%	1,09%	0,58%	1,01%
<b>Totale degli Ambiti di Trasn proposti nel PGT</b>	<b>38.983</b>	<b>0,40%</b>	<b>0,44%</b>	<b>1,56%</b>	<b>2,92%</b>	<b>1,57%</b>	<b>2,73%</b>

\*(Fonte: Rapporto Ambientale del Comune di Ome)

Questi dati forniscono una prima indicazione sulla consistenza delle aree non urbanizzate rispetto alla superficie territoriale, vale a dire quella dell'intero comune: essendo pari a circa l'89%, per differenza è evidente che circa il 11% della superficie comunale è già stato consumato.

La superficie coltivata censita dall'ISTAT è di 1,3 milioni di metri quadrati: il dato appare congruo con la superficie comunale non urbanizzata. Allo stesso modo la superficie censita dal SIARL è pari a 1,4 milioni di metri quadrati.

I nuovi Ambiti di Trasformazione incidono sulla superficie territoriale per lo 0,15% e per lo 0,16% sulla superficie non urbanizzata.

## 2.1 Analisi del comparto zootecnico a livello comunale

I dati relativi al comparto zootecnico sono già esposti in dettaglio nell'indagine conoscitiva territoriale, documento A01SA\_r02, dello Studio Territoriale Agronomico di Ome, del quale la presente relazione ne è l'estensione.

Al fine di meglio comprendere l'impatto degli allevamenti sul sistema agricolo ed ambientale del comune di Ome, nelle prossime tabelle sono effettuate delle elaborazioni per il calcolo del Peso Vivo allevato e dei Nitrati prodotti. I dati sono rapportati alla superficie disponibile al fine di comprendere il carico di questi parametri per unità di superficie e verificare l'eventuale presenza di criticità. Trattandosi di elaborazioni ed essendo basate su degli assunti, queste devono essere considerate in termini generali.

Nelle Tabelle seguenti (2.1/a e 2.1/b) viene riportata l'analisi eseguita sul comparto zootecnico per quanto concerne il Peso Vivo dei capi di bestiame allevati e l'azoto da essi prodotto con le deiezioni.

Su una SAU complessiva di 143 ettari definita dalla superficie SIARL di *seminativi, coltivazioni legnose agrarie e prati permanenti e pascoli*, il Peso Vivo allevato medio per ettaro è pari a 3,22 T/ha, mentre l'azoto totale prodotto all'anno è di 107.052 kg, pari a una media di 748,65 kg/ha/anno.

**Tab. 2.1/a** - Allevamenti Dettaglio Peso Vivo (Elaborazione ASL 2013)

	TIPOLOGIA DI ALLEVAMENTO				Totale
	Bovini	Equidi	Ovi-Capri	Avicunicoli	
N° Capi	73	38	85	423173	<b>423369</b>
Peso Vivo (T)	32,28	19,10	4,25	405,28	<b>460,91</b>
PV/SAU	0,226	0,134	0,030	2,834	<b>3,22</b>

Valori ricavati da D.g.r. n. 8/5868 del 21 novembre 2007

**Tab. 2.1/b** - Allevamenti Dettaglio Azoto Prodotto (Elaborazione ASL 2013)

	TIPOLOGIA DI ALLEVAMENTO				Totale
	Bovini	Equidi	Ovi-Capri	Avicunicoli	
n° Capi	73	38	85	423173	<b>423369</b>
N tot (Kg/anno)	3864,00	1452,00	421,00	101315,00	<b>107052,00</b>
N/SAU	27,02	10,15	2,94	708,53	<b>748,65</b>

Valori ricavati da D.g.r. n. 8/5868 del 21 novembre 2007

Rispetto alle elaborazioni delle Tabelle 2.1/a e 2.1/b si precisa che l'attribuzione dell'azoto prodotto è puramente indicativo, in quanto i dati ASL non permettono di discriminare in modo adeguato i parametri utili al calcolo. Tuttavia, esse permettono di fare alcune valutazioni relative alla problematica della produzione e distribuzione di reflui.

Valutando i dati presentati, si nota che il comparto avicolo è la tipologia di allevamento preponderante nel comune di Ome. La conseguenza dell'elevato carico di avicoli è la produzione di pollina che ricopre oltre l'80% della produzione di azoto totale annuo. Si sottolinea che tale produzione è smaltita tramite ditta specializzata e pertanto non incide sul territorio comunale.

Relativamente agli allevamenti esiste una normativa regionale e provinciale che definisce la classificazione degli allevamenti in base alle dimensioni e le distanze ai fini edificatori. Il comune di Ome ha, però, approvato con D.C.C. n. 25 del 26/04/2004 il proprio Regolamento d'Igiene Locale. Dal RLI di Ome, si evince che gli allevamenti non determinano vincolo di inedificabilità rispetto a variazioni di PGT con nuova destinazione residenziale, commerciale o attività terziaria.

A titolo puramente indicativo, nella successiva analisi dettagliata degli Ambiti di Trasformazione, si rappresentano i rispetti degli allevamenti in applicazione del RLI, art. 53 L.R. 26 ottobre 1981, n.64.

Per i vincoli indicativi degli allevamenti si rimanda anche all'apposita tavola dello Studio Agronomico (T01SAr02).

Dall'analisi dei dati ASL effettuata si è osservato che gli allevamenti sono per lo più di piccole dimensioni e hanno un peso vivo assai limitato anche quando non rientrano nella categoria familiare. Fanno eccezione due importanti allevamenti di avicoli classificabili come intensivi che hanno una notevole influenza sul carico di peso vivo e sull'azoto prodotto.

I risultati dell'elaborazione sono riportati in Tabella 2.1/c. Dall'analisi degli allevamenti su base dati ASL si può osservare che il territorio di Ome presenta 12 allevamenti di tipo "familiare", 20 di tipo "non intensivo" e 2 di tipo "intensivo".

**Tab. 2.1/c** – Tipologia allevamenti (ASL 2013)

Tipologia	Specie	N°
Familiare	Bovini	3
	Ovi - Caprini	4
	Equidi	4
	Avicunicoli	1
Non intensivi	Bovini	5
	Ovi - Caprini	6
	Equidi	7
	Avicunicoli	2
Intensivi	Avicunicoli	2

**Tabella 2.1/d** – Incidenza delle previsioni di piano sul PV e sul carico d'azoto

		Superficie coltivata SIARL ante trasformazioni (ha)	Superficie coltivata SIARL post trasformazioni (ha)
		142,99	142,92
<b>PV (Ton)</b>	460,91	3,22	3,22
<b>Azoto (Kg)</b>	107052	748,67	749,03

L'incidenza delle previsioni del nuovo PGT sulla capacità di gestione dei reflui non determina nessun incremento.

Dei due allevamenti intensivi presenti, uno è attualmente inattivo seppur non abbia comunicato cessazione all'ASL e pertanto i calcoli effettuati comprendono il peso vivo dichiarato. L'ambito di trasformazione numero 2 mira non solo a riqualificare l'area degradata su cui insiste l'allevamento ma anche a ridurre lo spropositato carico di peso vivo e di azoto.

Nel comune, inoltre, non sono presenti attività soggette alla procedura introdotta dalla Direttiva europea 96/61/CE, nota come "Direttiva IPPC" (Integrated Pollution Prevention e Control) al fine di ottenere l'Autorizzazione Integrata Ambientale.

### **3 ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI SULLE AZIENDE AGRICOLE**

Nella Tabella 2/a sono disponibili i dati relativi agli ambiti previsti nel Piano di Governo del Territorio. In particolare, oltre all'elenco dei mappali e le superfici interessate, sono presenti anche le aziende iscritte al SIARL.

Al fine di determinare gli eventuali impatti che gli Ambiti di Trasformazione cagioneranno alle aziende agricole è importante ribadire che sono state considerate solo quelle iscritte al SIARL, poiché in tale strumento sono elencate le imprese attive sul territorio, ma all'interno di queste è necessario discernere tra quelle professionali e quelle che non lo sono.

Per il calcolo delle aziende professionali, è stato considerato sia il primo che il secondo raccolto: ecco perché in alcune aziende con superfici quasi equivalenti si potrebbe riscontrare un risultato diverso. È bene riaffermare che i dati a disposizione per la presente analisi riguardano il solo territorio comunale.

Per quanto riguarda le attività complementari, si rileva che sul territorio di Ome sono presenti cinque agriturismi, sei cantine e due fattorie didattiche. In particolare, la cantina e agriturismo Villa Giuliana risulta a circa 100 metri in direzione Nord-Est dall'Ambito di Trasformazione numero 02. Inoltre, la cantina, agriturismo e fattoria didattica La Fiorita si trova a circa 100 m in direzione Ovest dall'Ambito 03.

Secondo i dati SIARL, sull'intera superficie comunale sono presenti coltivazioni con metodo biologico e terreni in conversione pari a 5,23 ettari. La maggior parte delle superfici sono coltivate a vite, con 2,96 ettari; di limitata estensione sono le coltivazioni di olivo e prati. In particolare, un vigneto a coltivazione biologica risulta adiacente all'Ambito 03, al di là di Via Maglio.

### 3.1 Azienda 13748

L'azienda è interessata dall'Ambito di Trasformazione 02, come rappresentato nella Tabella 2/a, ed il mappale coinvolto sarà parzialmente trasformato.

Nella seguente Tabella sono presentate le superfici condotte dall'azienda agricola e quelle interessate dall'Ambito.

**Tabella 3.1/a** - Uso del suolo e superfici aziendali coinvolte nell'ambito (SIARL 2011)

	TIPOLOGIA DI SUPERFICIE AGRICOLA					TOTALE (mq)
	Altra Superficie	Coltivazioni Legnose agrarie	Bosco	Prato	Seminativi	
Azienda 13748	3.310	800		940		5.050
Sup. Coinvolta AT 02	0	688		0		688
Rapporto % Sup. AT / Sup. aziendale	0%	86,0%		0%		<b>13,6%</b>

Analizzando meramente i dati delle superfici condotte, delle colture effettuate (SIARL 2011) e i dati degli allevamenti zootecnici (ASL 2013), l'azienda 13748 dovrebbe essere considerata professionale. Questo non tanto per la superficie agricola utilizzata (0,5 ha), ma per la presenza di un allevamento a carattere intensivo con 22.660 avicoli.

Tuttavia, dai rilievi sul campo è emerso che tale attività zootecnica è in uno stato di degrado ed abbandono; inoltre, all'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del PGT di Ome, tale allevamento viene definito "*struttura agricola dismessa*".

Riguardo a tale valutazione, si ritiene che l'azienda in questione non possa più essere definita professionale e che, quindi, la ricaduta sul comparto agricolo sia limitata.

Infine, bisogna aggiungere che le trasformazioni coinvolgono solo parzialmente il corpo aziendale e pertanto determineranno la formazione di un'azienda frammentata e di dimensioni ridotte con l'aumento dei costi di conduzione.

## **4 ANALISI PUNTUALE DEGLI AMBITI di TRASFORMAZIONE**

Come già ampiamente descritto nelle premesse, l'impatto degli ambiti di trasformazione si può evidenziare su più elementi. Nelle successive pagine, a una fase descrittiva seguiranno le tabelle riassuntive impostate secondo il metodo indicato.

Il comune in esame è ricompreso nella Comunità Montana del Sebino Bresciano la quale, ad oggi, non ha adottato un Piano di Indirizzo Forestale (PIF) che attualmente è in fase di bozza. Non sono state redatte le tavole riguardanti la forma di governo e la trasformabilità per cui si rimanda alla futura approvazione dello stesso, soprattutto per i vincoli urbanistici che impone.

Per quanto riguarda l'uso del suolo sono state prese in considerazione la classe di capacità e la presenza di colture di pregio (nello specifico vigneti).

<b>AMBITO di TRASFORMAZIONE</b>	<b>1</b>
<b>Destinazione prevalente</b>	Residenziale
<b>Estensione</b>	15.734 mq

L'Ambito di Trasformazione 01 è collocato nel settore Nord centrale del territorio amministrativo, a Sud-Est del nucleo antico di Valle. Le previsioni di piano prevedono il completamento del disegno urbano mediante l'intervento in ambiti adiacenti al tessuto consolidato che si collocano tra l'edificato di recente formazione (a Sud) e quello di matrice storica (a Nord).

Le previsioni asserite sono subordinate alla riqualificazione di via Rinato e alla realizzazione di un nuovo tratto viario interno all'AdT 01, che consentirà di bypassare il nucleo antico di Valle (posto a Nord nelle immediate vicinanze) sgravandolo dal traffico veicolare che lo attraversa.

I mappali interessati non sono presenti nel database SIARL.

Attualmente l'intero Ambito di Trasformazione confina a Sud e ad Est con zone agricole e a Nord e ad Ovest con la viabilità pubblica. Il terreno risulta essere in parte prato stabile ed in parte già urbanizzato. Per questo, nell'analisi degli impatti, si considererà solo la superficie prativa posta a Nord dell'Ambito. Tale superficie confina con aree urbane per più del 50% del perimetro.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, la zona è in classe 4 e l'area è interessata dal passaggio del RIM per uso irriguo. In fase di progettazione dovrà essere previsto il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrico.

**Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione**

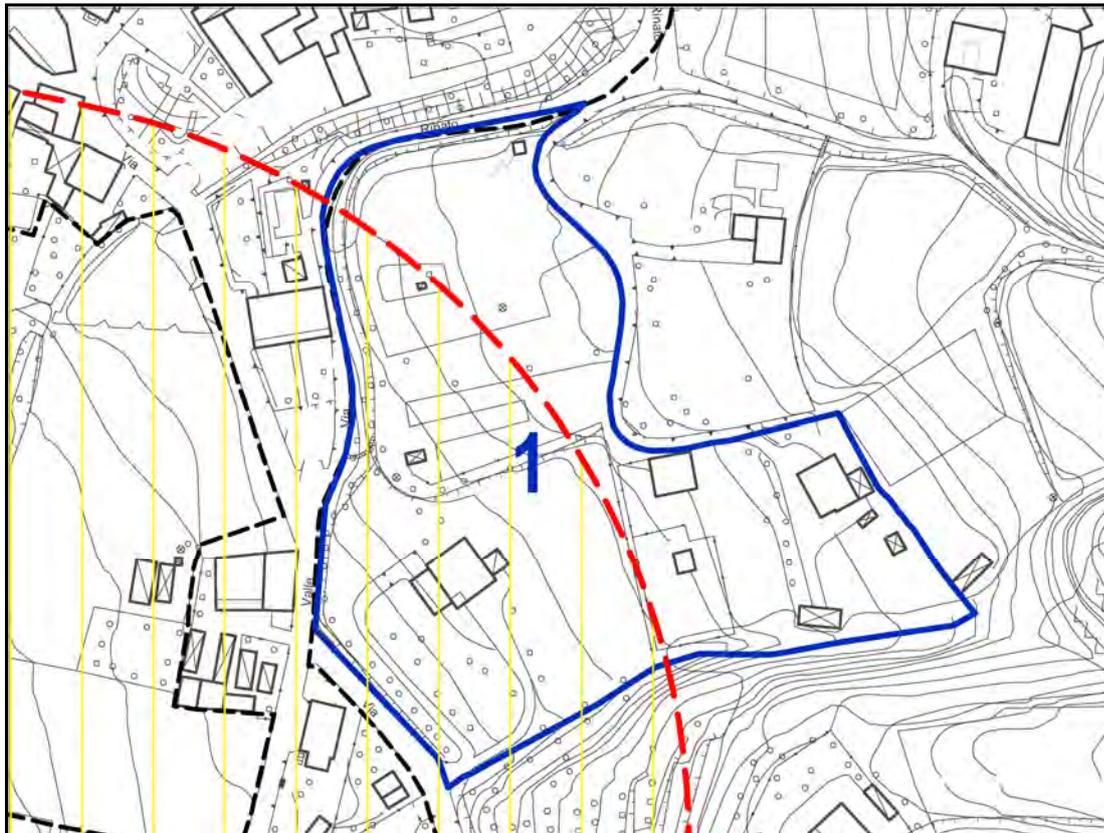


**Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)**



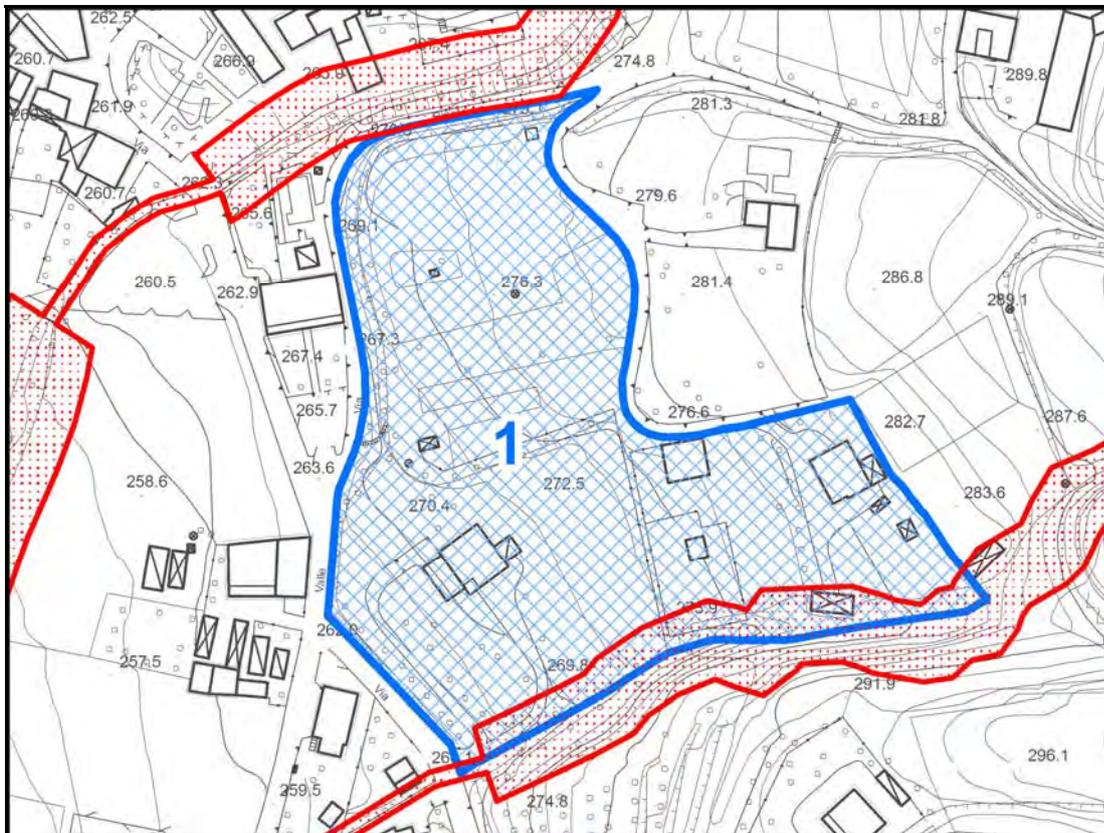


**RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**



Nessun vincolo da allevamento (DCC 25 del 26/04/2013) Valore Valutazione Impatto = 0

**RETICOLO IDRICO MINORE**



Presente

**Tabella 4/a** - Ambito 01: scheda riassuntiva per la valutazione dell'impatto

Elemento	Parametro	Valore	Impatto
Suolo Agricolo	Capacità d'uso prevalente	2	$(2*1) = 2$
	Coltivazioni di pregio	1	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	0	$(0*0) = 0$
	Riduzione superficie indirizzo prevalente	0	
Inserimento Territoriale	Perimetro AT	1	$(1+0+0+0) = 1$
	Vincoli da allevamenti	0	
	Aree boscate	0	
	Chiusura varchi e/o Limitazione all'estensione ambiti	0	
<b>Generale</b>			$(2+0+1) = 3$
<b>Superficie AT (ha)</b>			0,610*
<b>Generale rapportato alla superficie</b>			1,830

\* Superficie agricola

<b>AMBITO di TRASFORMAZIONE</b>	<b>2</b>
<b>Destinazione prevalente</b>	Residenziale
<b>Estensione</b>	8.408mq

L'Ambito di Trasformazione 02 è collocato nel settore centro meridionale del territorio amministrativo, a Sud del nucleo antico di Lizzana. Le previsioni di piano prevedono per l'AdT 02 la riconversione a destinazione residenziale al fine di consentire la riqualificazione nonché il recupero dell'area in questione, sulla quale insistono ad oggi strutture agricole dismesse.

In considerazione della cessata attività di allevamento e della sua delicata localizzazione nei pressi del nucleo antico di Lizzana, è prevista per l'ambito di trasformazione la demolizione delle strutture agricole esistenti e la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale.

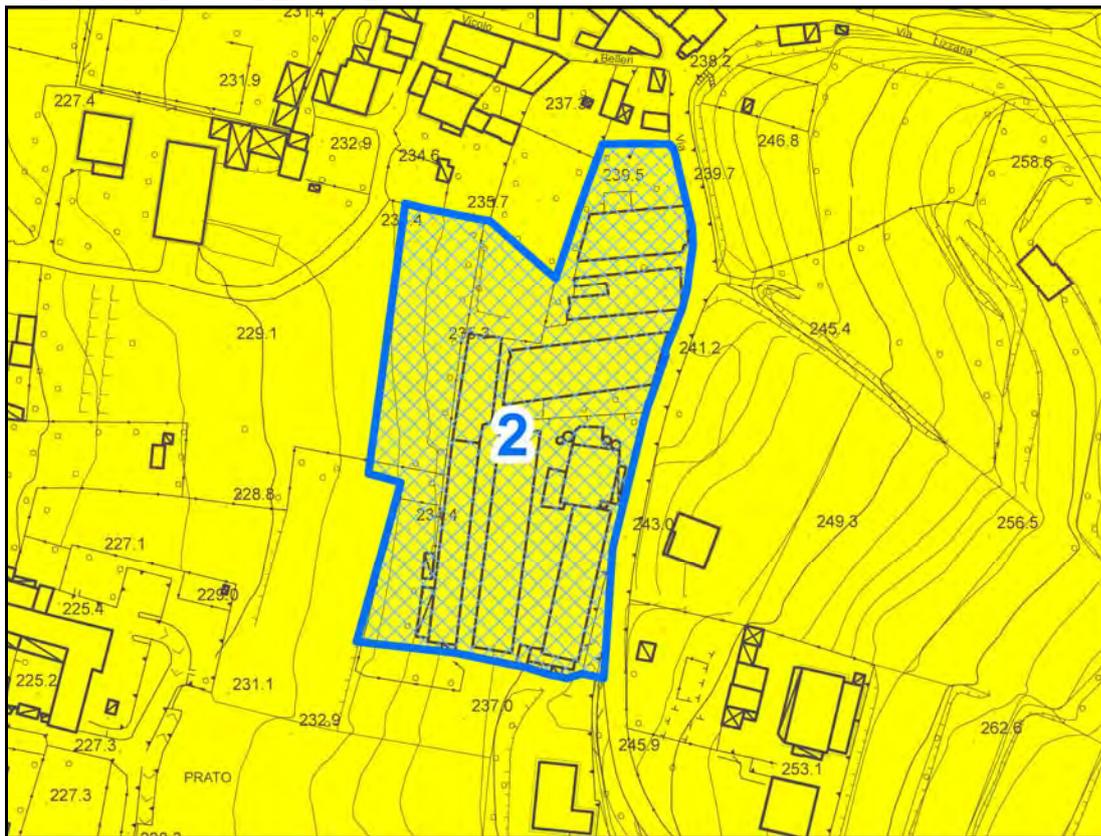
Uno dei mappali in parte interessato dall'Ambito è presente nel database SIARL (Foglio 20 Mappale 256); esso risulta coltivato a vigneto.

Attualmente l'area confina a Nord con zone residenziali, ad Est con la viabilità pubblica e ad Ovest e Sud con ambiti extraurbani per circa il 50% del perimetro. Il terreno risulta essere occupato per la maggior parte da edifici agricoli in disuso e per la parte residua da prato e incolto.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli l'area è in classe 4 e non sono presenti corsi d'acqua identificati dal RIM ai quali l'ambito di trasformazione possa essere d'interferenza.

**Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione****Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)**

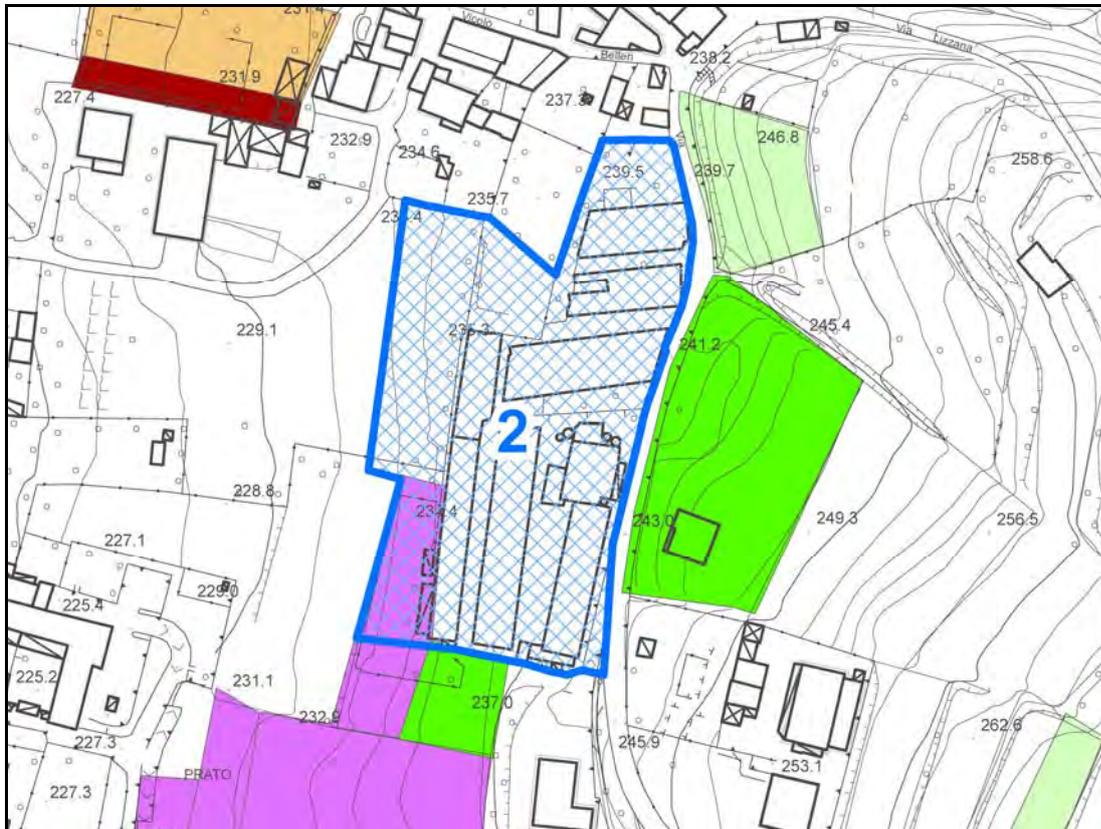
### CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Classe 4

Valore Valutazione Impatto = 2

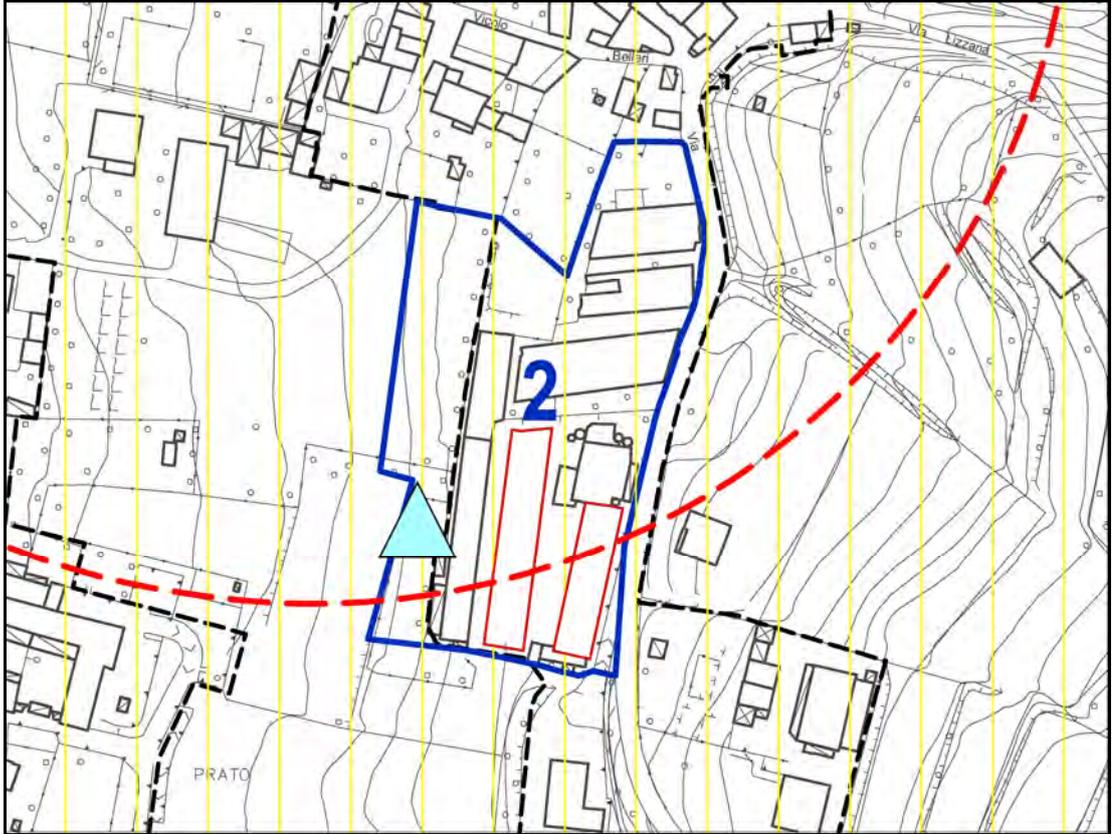
### USO DEL SUOLO SU BASE SIARL



Vigneti

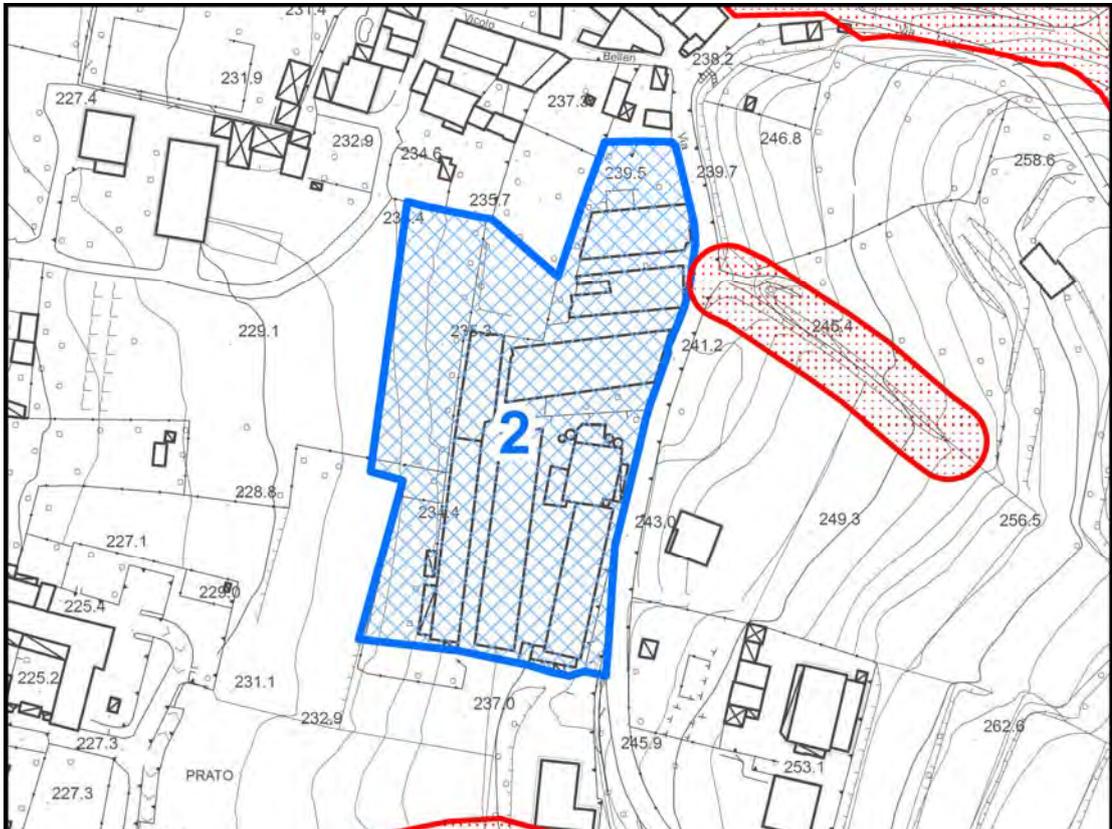
Valore Valutazione Impatto = 3

**RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**



Nessun vincolo da allevamento (DCC 25 del 26/04/2013) Valore Valutazione Impatto = 0

**RETICOLO IDRICO MINORE**



Non presente

**Tabella 4/b** - Ambito 02: scheda riassuntiva per la valutazione dell'impatto

Elemento	Parametro	Valore	Impatto
Suolo Agricolo	Capacità d'uso prevalente	2	$(2*3) = 6$
	Coltivazioni di pregio	3	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	0	0
	Riduzione superficie indirizzo prevalente	0	
Inserimento Territoriale	Perimetro AT	2	$(2+0+0+0) = 2$
	Vincoli da allevamenti	0	
	Aree boscate	0	
	Chiusura varchi e/o Limitazione all'estensione ambiti	0	
<b>Generale</b>			$(6+0+2) = 8$
<b>Superficie AT (ha)</b>			0,841
<b>Generale rapportato alla superficie</b>			6,728

<b>AMBITO di TRASFORMAZIONE</b>	<b>3</b>
<b>Destinazione prevalente</b>	Socio Sanitaria
<b>Estensione</b>	13.215 mq

L'Ambito di Trasformazione è collocato nel settore Sud-occidentale del territorio amministrativo. Le previsioni di piano prevedono per l'AdT 03 la possibilità di realizzare un complesso di strutture socio-sanitarie a carattere assistenziale complementari alla struttura termale esistente. Nel Piano Regolatore Generale la zona era già individuata come area di espansione.

I mappali interessati non rientrano nel database SIARL.

Attualmente l'area confina a Nord con ambiti extraurbani, a Sud ed Est con servizi pubblici e ad Ovest con la viabilità pubblica. Il terreno risulta in parte prativo ed in parte seminativo.

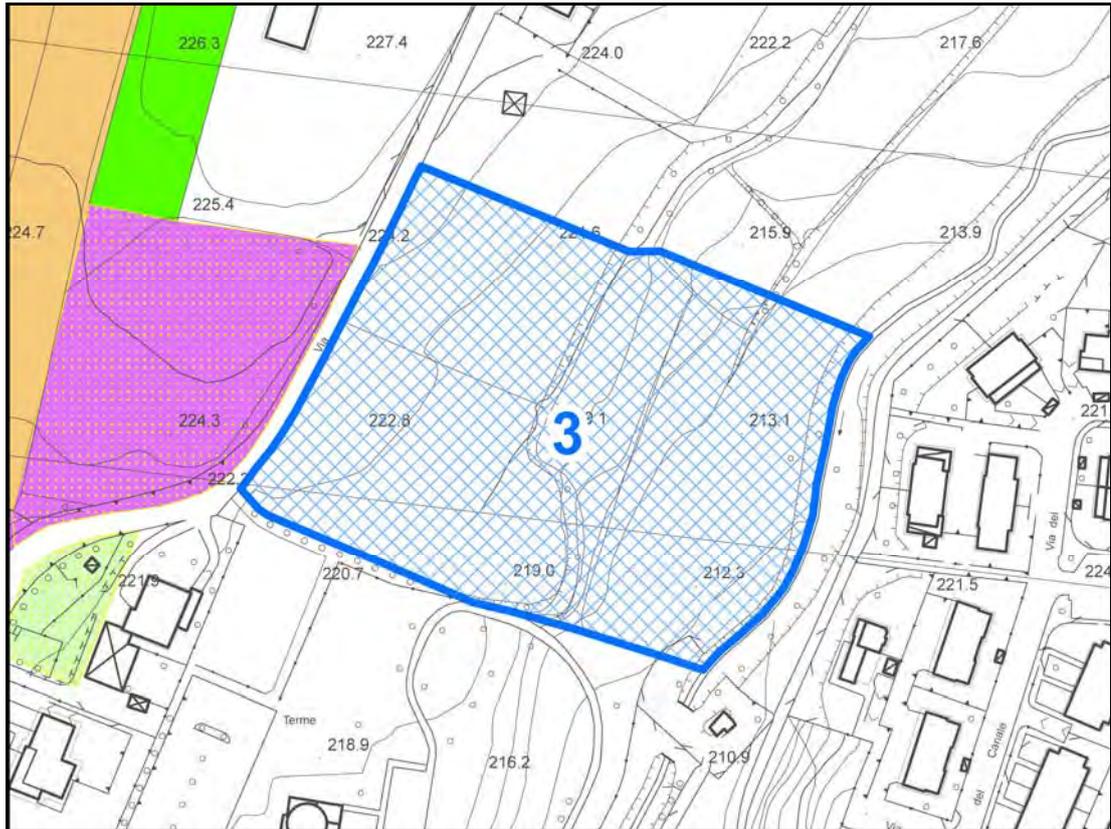
Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'ambito è in classe 3 e l'area è interessata dal passaggio del RIM per uso irriguo. In fase di progettazione dovrà essere previsto il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrico.

#### Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



**Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)****CAPACITA' D'USO DEI SUOLI**

Classe 3

**USO DEL SUOLO SU BASE SIARL**

Non presente

**RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Nessun vincolo da allevamento (DCC 25 del 26/04/2013)



<b>AMBITO di TRASFORMAZIONE</b>	<b>4</b>
<b>Destinazione prevalente</b>	Produttiva
<b>Estensione</b>	11.260 mq

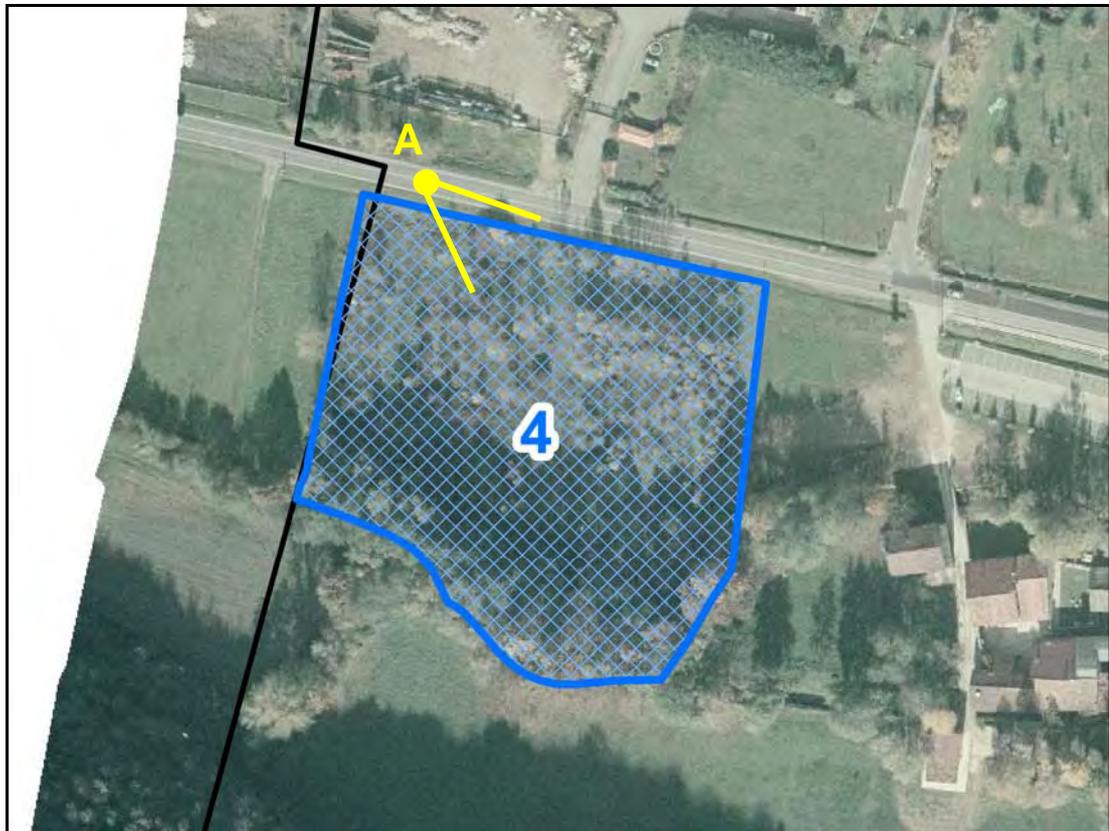
L'Ambito di Trasformazione 04 è collocato nel settore Sud-occidentale del territorio amministrativo comunale, limitrofo al confine con il Comune di Monticelli Brusati. Nel Piano Regolatore Generale era già individuata come area di espansione a destinazione produttiva. Per l'AdT 04 si prevede l'insediamento di un impianto produttivo per lo sfruttamento industriale delle acque minerali delle Terme di Ome (imbottigliamento).

I mappali interessati non sono presenti nel database SIARL.

Attualmente l'area confina a Nord con la viabilità pubblica, ad Est con servizi pubblici e a Sud ed Ovest con ambiti extraurbani. Il terreno risulta incolto e per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'ambito è in classe 3.

L'area è interessata dal passaggio del RIM per uso irriguo. In fase di progettazione dovrà essere previsto il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrico.

#### Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



**Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)**



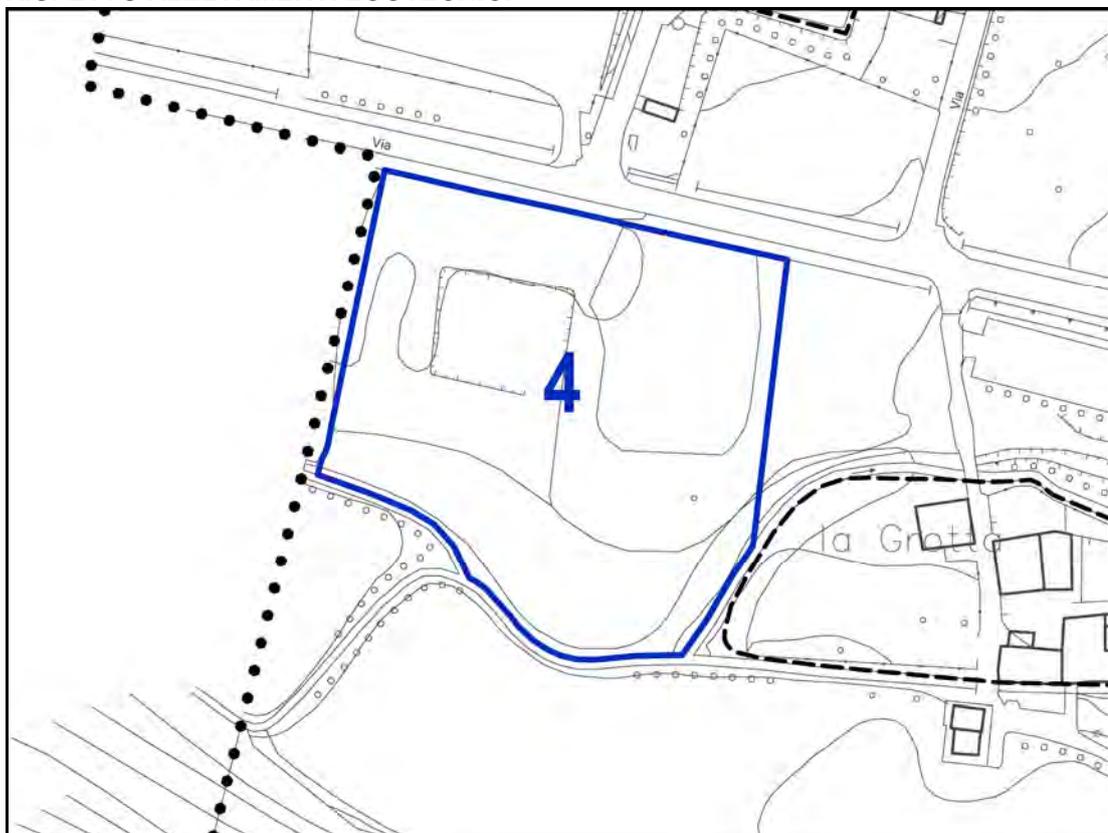
**CAPACITA' D'USO DEI SUOLI**



Classe 3

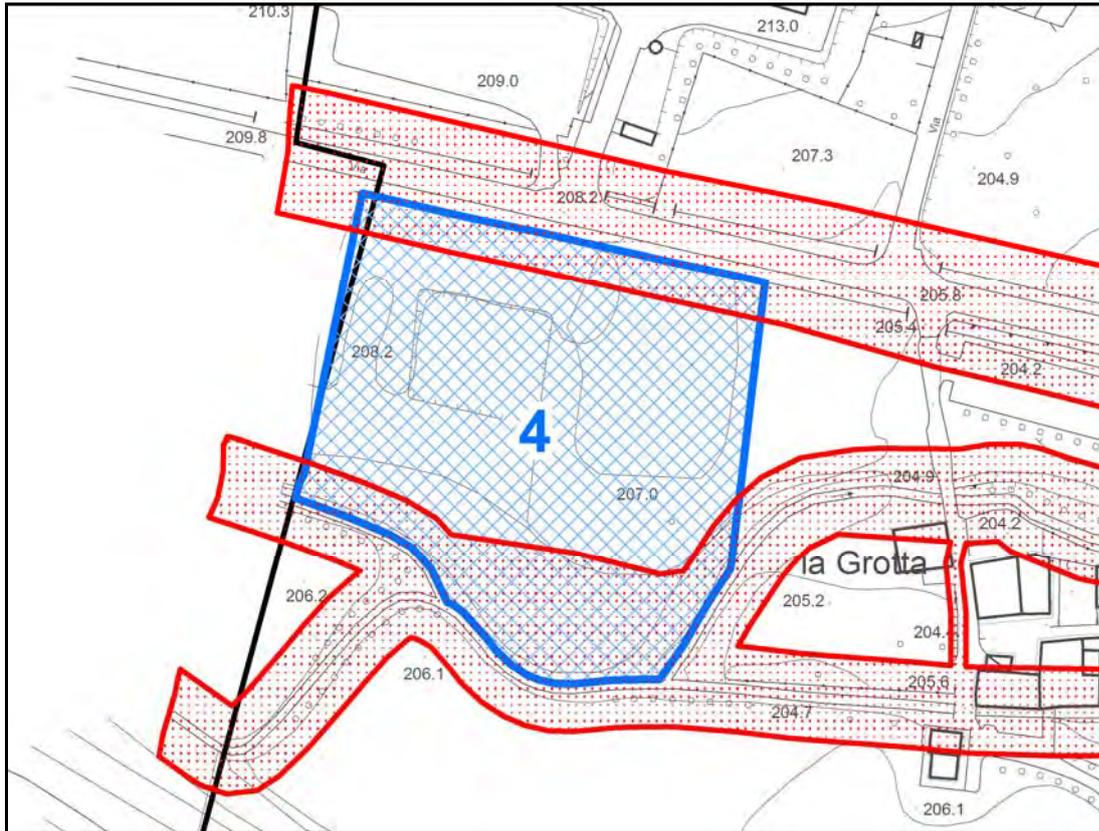
**USO DEL SUOLO SU BASE SIARL**

Non presente

**RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Nessun vincolo da allevamento (DCC 25 del 26/04/2013)

**RETICOLO IDRICO MINORE**



Presente

<b>AMBITO di TRASFORMAZIONE</b>	<b>5</b>
<b>Destinazione prevalente</b>	Socio Sanitaria
<b>Estensione</b>	12.903 mq

L'Ambito di Trasformazione è collocato nel settore Sud-occidentale del territorio amministrativo. Le previsioni di piano prevedono per l'AdT 05 la possibilità di realizzare un complesso di strutture socio-sanitarie a carattere assistenziale complementari alla struttura ospedaliera esistente (Clinica San Rocco) sul territorio comunale.

L'Ambito è interamente compreso nel tessuto urbano consolidato.

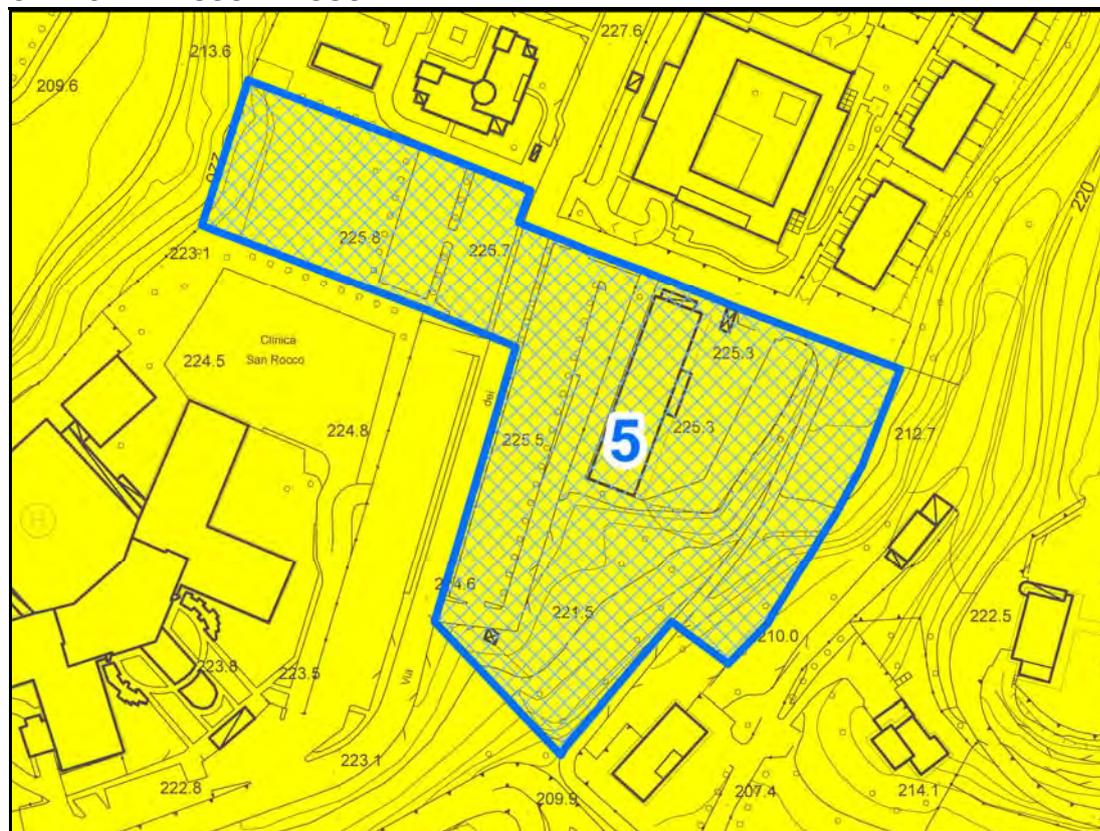
#### Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione

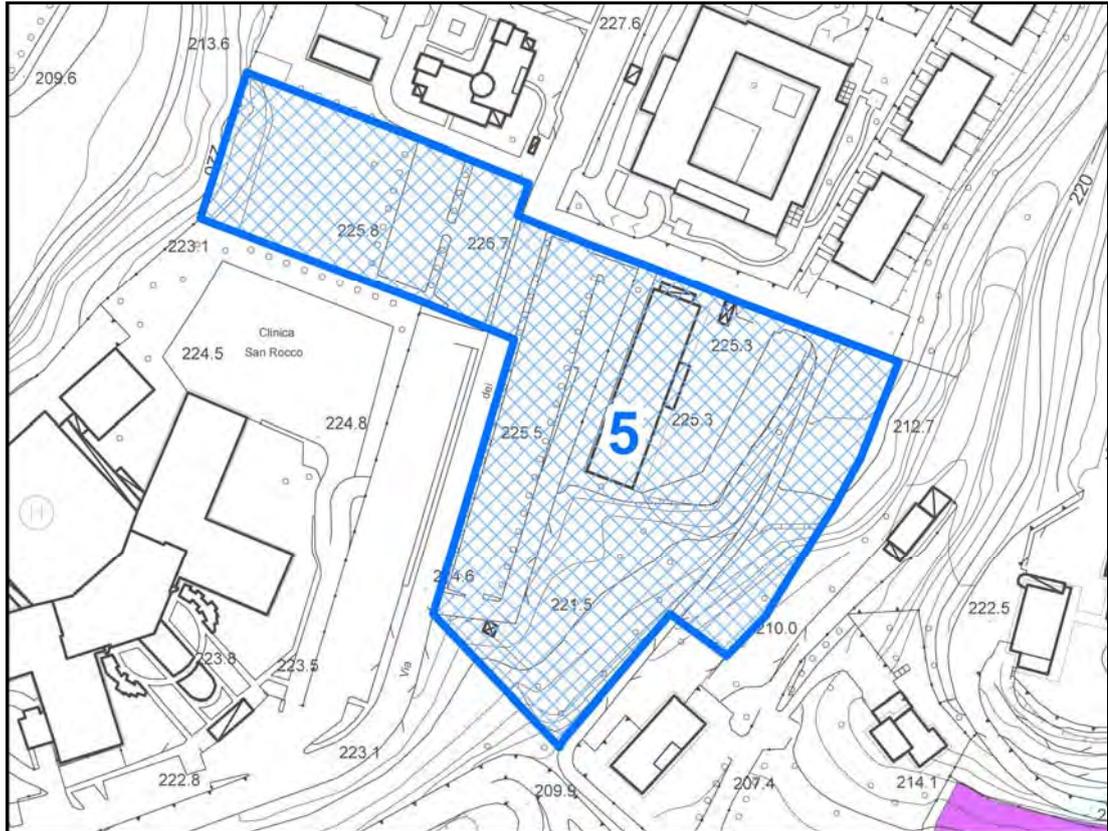


**Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)**



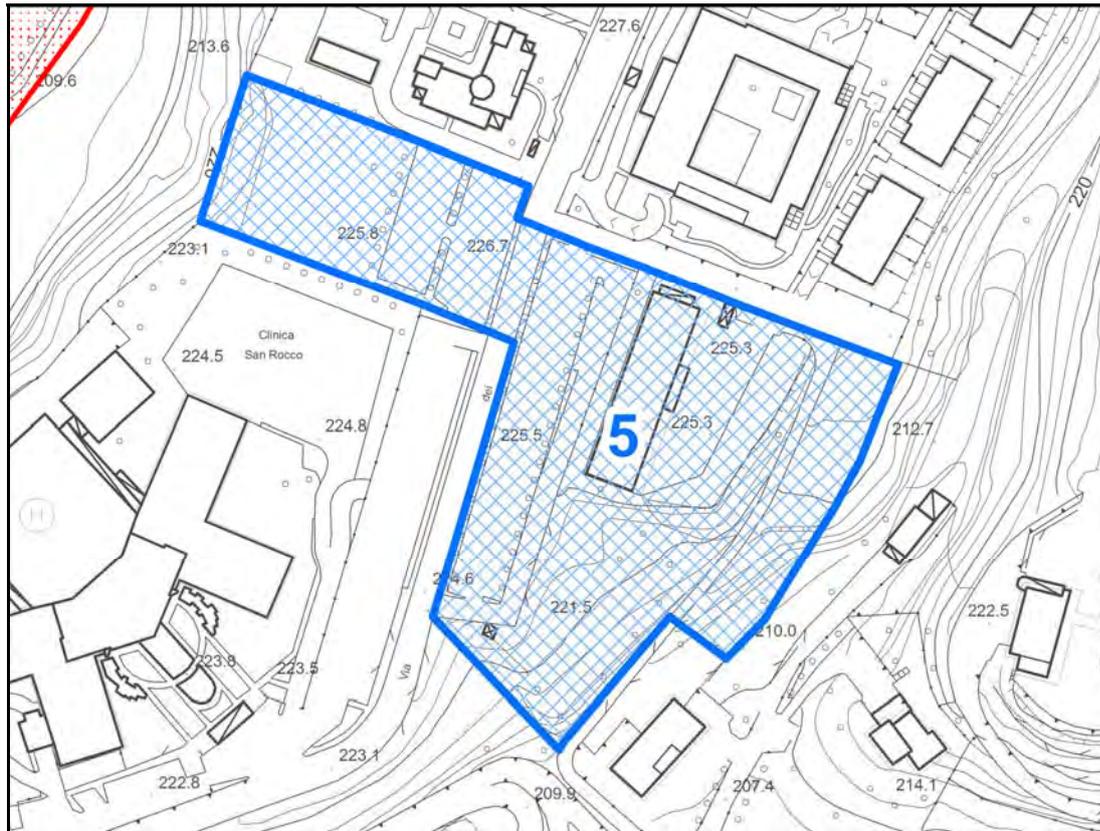
**CAPACITA' D'USO DEI SUOLI**



**USO DEL SUOLO SU BASE SIARL****RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Nessun vincolo da allevamento (DCC 25 del 26/04/2013)

### RETICOLO IDRICO MINORE

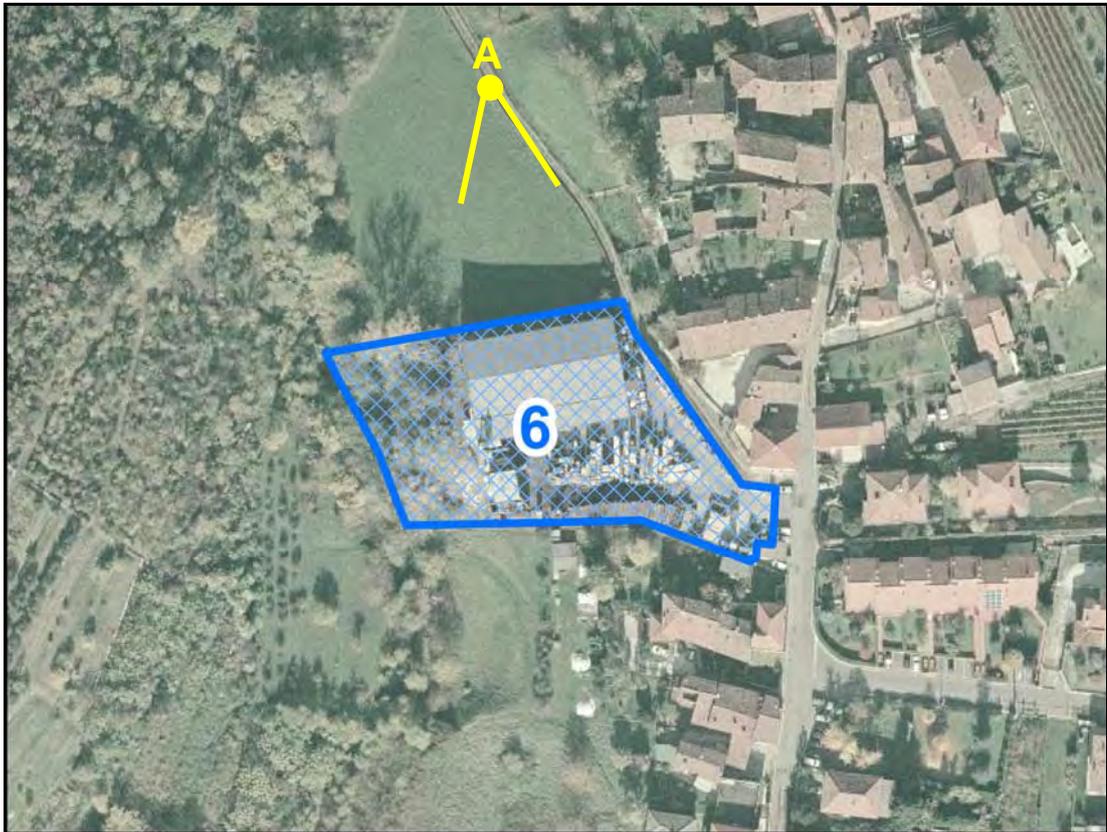


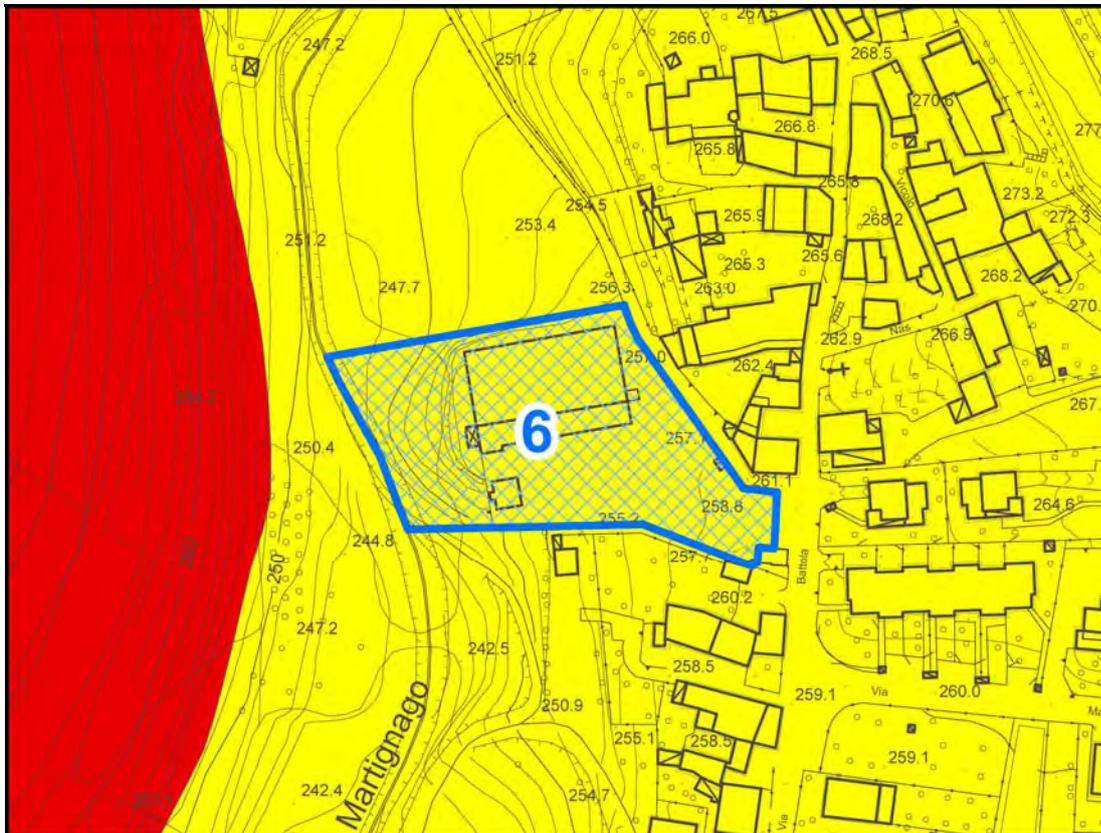
<b>AMBITO di TRASFORMAZIONE</b>	<b>6</b>
<b>Destinazione prevalente</b>	Residenziale
<b>Estensione</b>	4.850 mq

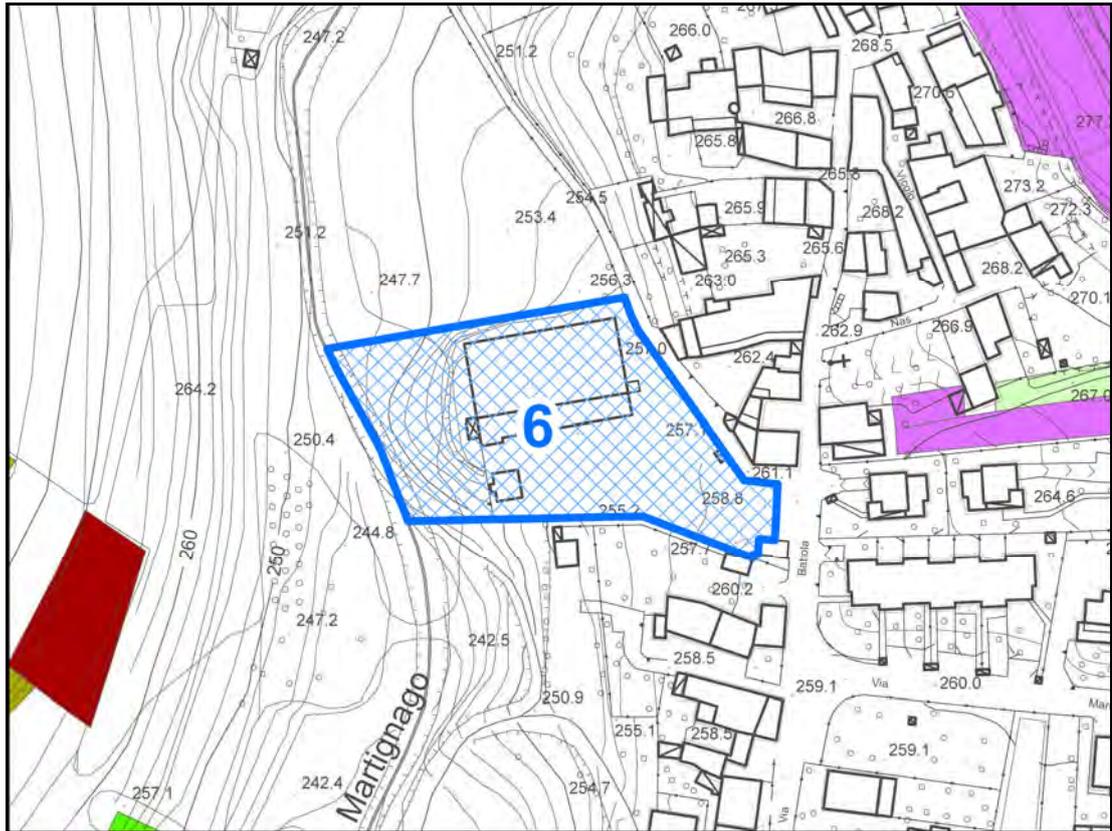
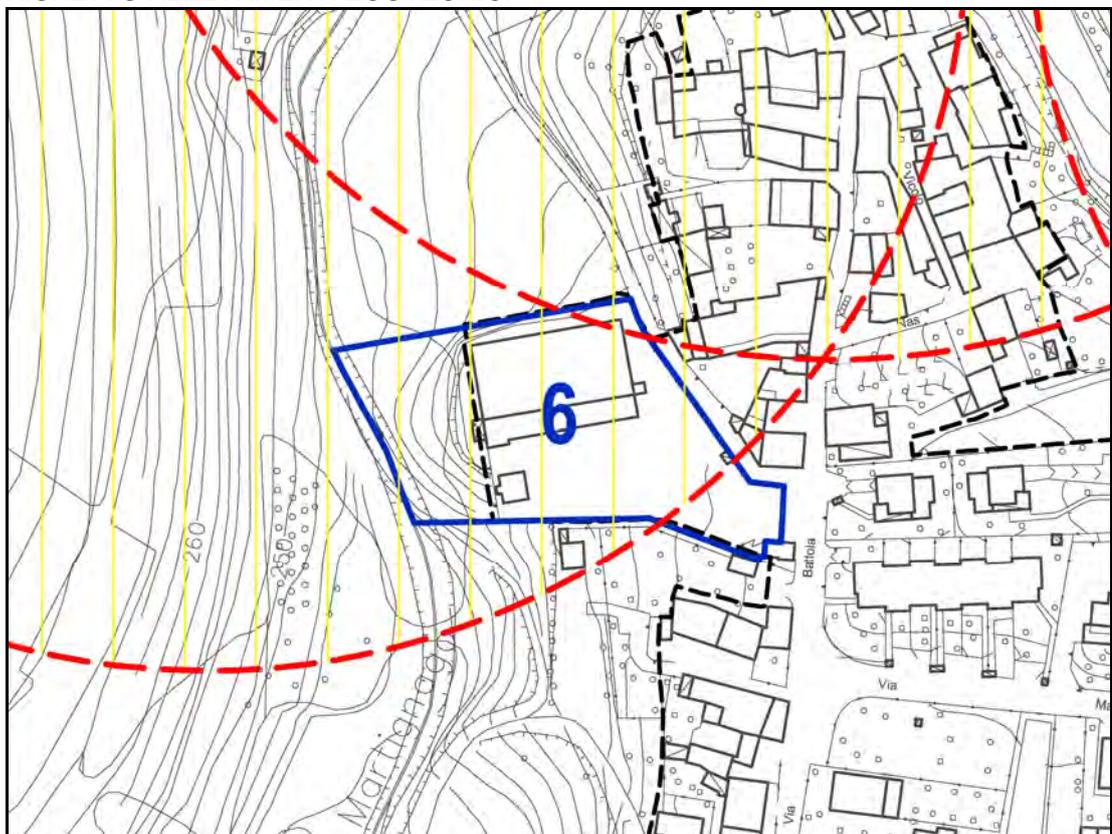
L'Ambito di Trasformazione 06 è collocato nel settore Nord-occidentale del territorio amministrativo, a Sud-Ovest del nucleo antico di Martignago. Le previsioni di piano prevedono per l'AdT la riconversione a destinazione residenziale, al fine di consentire la riqualificazione dell'area in oggetto sulla quale insistono ad oggi strutture produttive in contrasto con l'edificato di matrice storica posto nelle immediate vicinanze (Martignago).

L'Ambito è interamente compreso nel tessuto urbano consolidato.

#### Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione

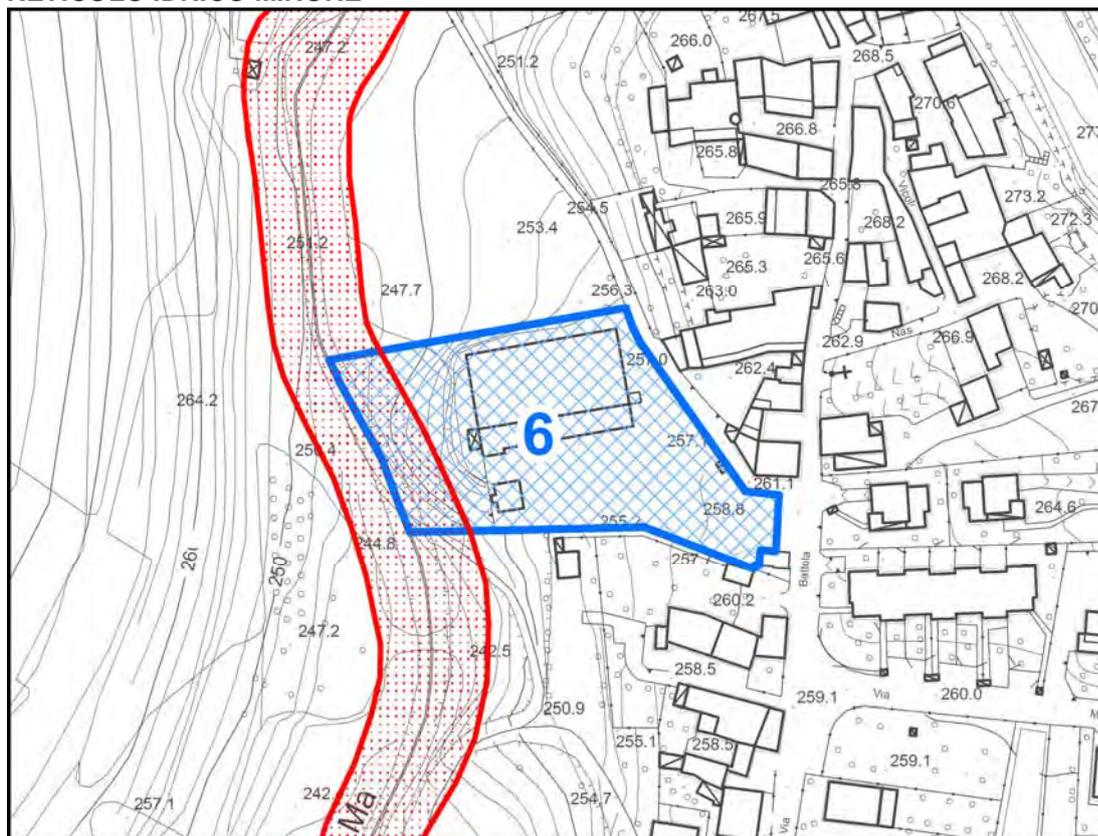


**Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)****CAPACITA' D'USO DEI SUOLI**

**USO DEL SUOLO SU BASE SIARL****RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Nessun vincolo da allevamento (DCC 25 del 26/04/2013)

**RETICOLO IDRICO MINORE**



## 5 QUADRO RIASSUNTIVO

Nella seguente Tabella 5/a sono proposti i valori analizzati e, seguendo le indicazioni della Tabella 1/b, è possibile fare alcune considerazioni.

L'Ambito 01 ha un impatto sul suolo agricolo basso così come l'inserimento territoriale. L'ambito 02 ha un impatto sul suolo agricolo medio ed un impatto sull'inserimento territoriale basso.

La ricaduta sulle aziende agricole professionali è nulla data l'assenza di quest'ultime nelle aree soggette a trasformazione.

Dei due Ambiti di Trasformazione considerati nessuno rientra nel *range* che definisce un impatto generale elevato; entrambi hanno un impatto generale basso.

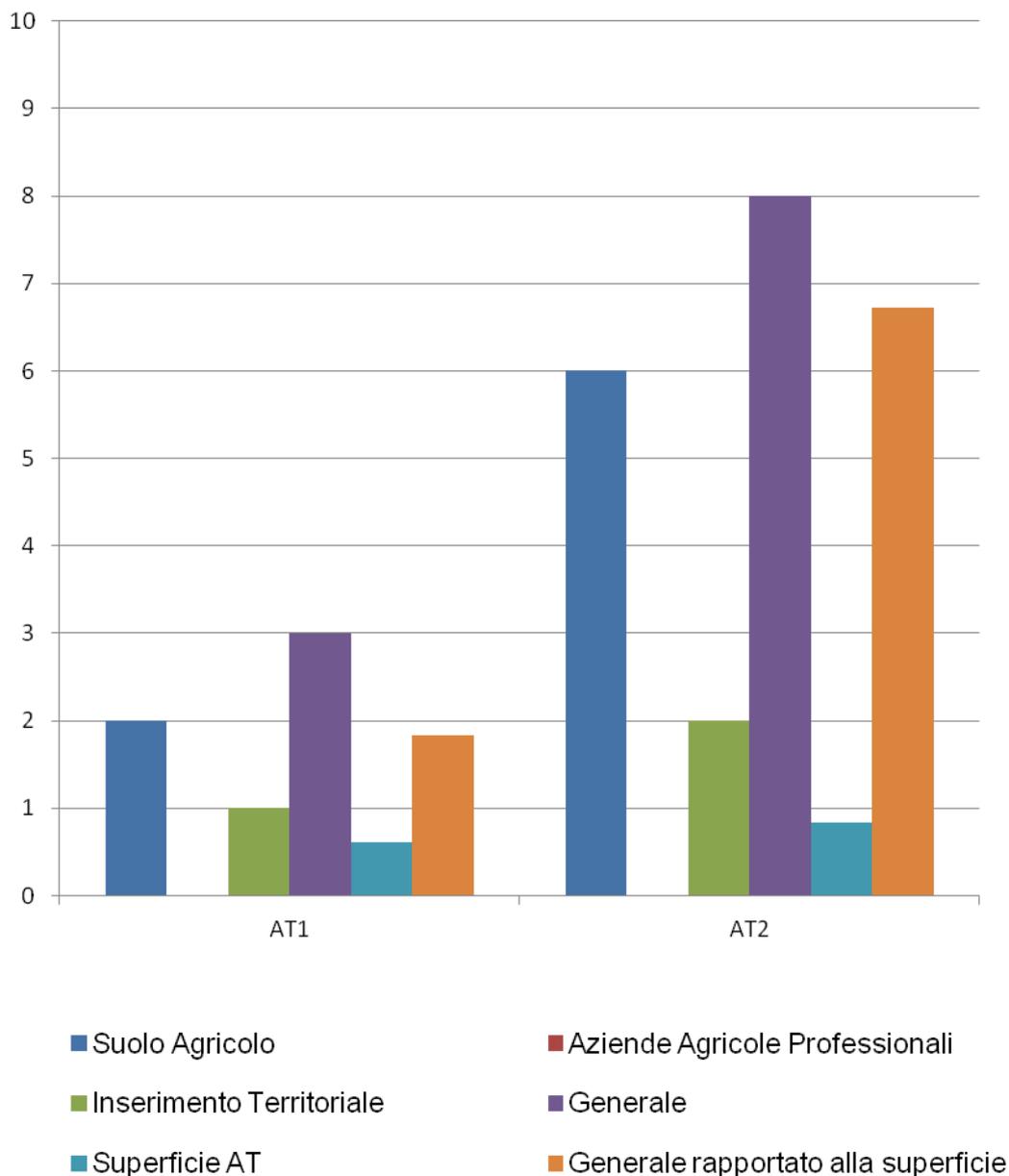
Se, però, rapportiamo quest'ultimi dati con la superficie di ogni Ambito, emerge che l'Ambito 02 è più impattante rispetto all'Ambito 01; questo è dovuto principalmente al fatto che, nel database SIARL, un mappale coinvolto nella zona soggetta a trasformazione è inserito come coltivato vigneto. Da rilievi sul campo, invece, esso si presenta come un terreno prativo.

In realtà, quindi, l'Ambito di Trasformazione 02 porterebbe ad una riqualificazione dell'area che appare degradata.

**Tabella 5/a** – Quadro riassuntivo dell'impatto degli Ambiti di Trasformazione

Elemento	Suolo Agricolo	Aziende Agricole Professionali	Inserimento Territoriale	Generale	Superficie AT	Generale rapportato alla superficie
AT1	2	0	1	3	0,610	1,830
AT2	6	0	2	8	0,841	6,728
MEDIA	4,0	0	1,5	5,5	/	4,279

**Grafico 5/a** - Quadro riassuntivo dell'impatto degli Ambiti di Trasformazione

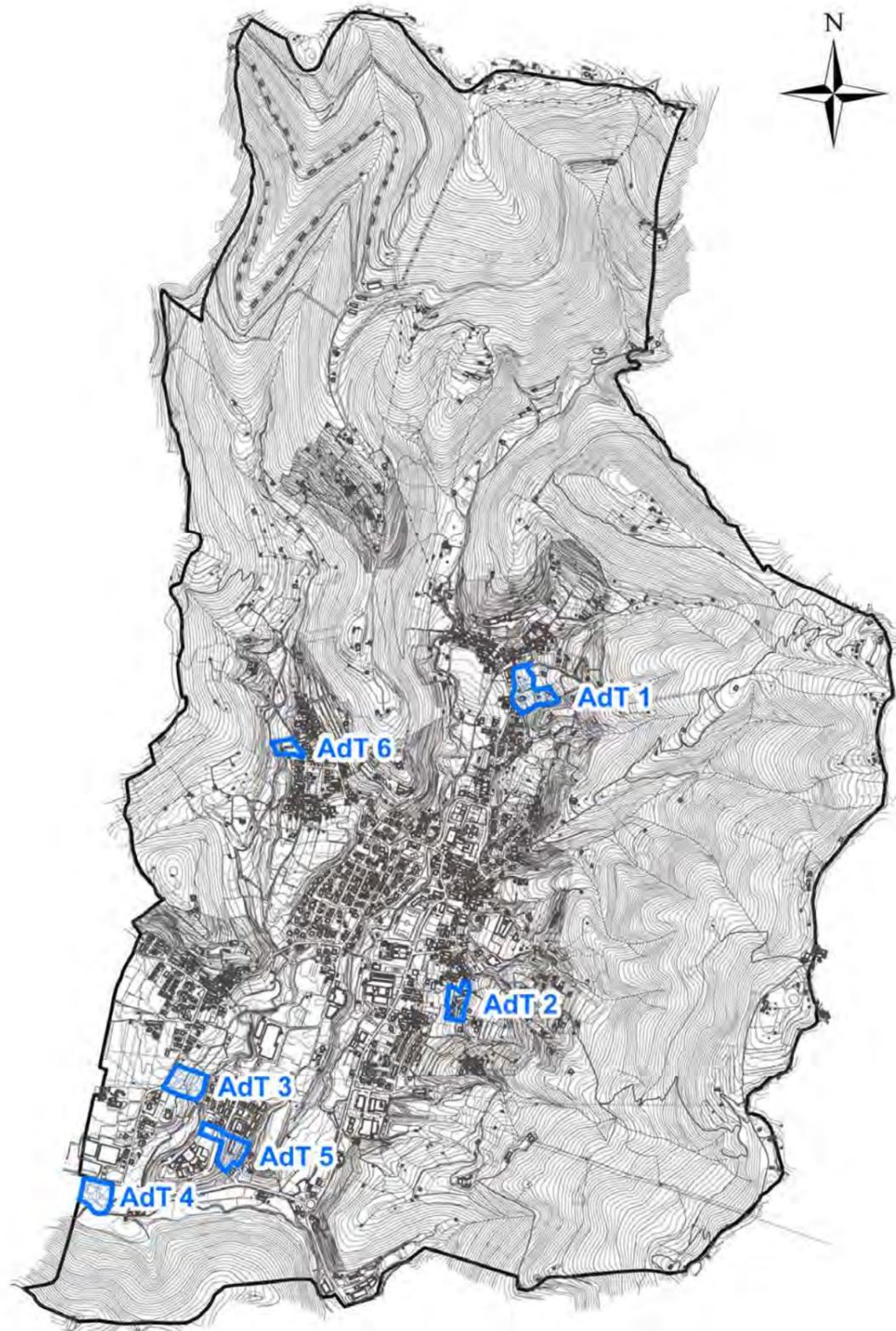


## 6 CONCLUSIONI

L'analisi effettuata ha permesso di verificare che gli Ambiti di Trasformazione del Comune di Ome hanno un impatto molto basso sul sistema agricolo soprattutto perché insistono su aree già urbanizzate o perché coinvolgono aree già destinate a trasformazione da Piani precedenti.

Scala estratti 1:2000

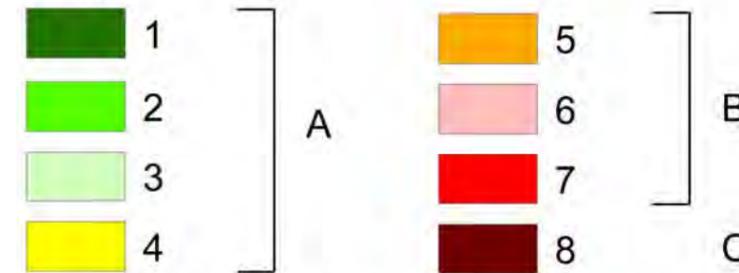
**QUADRO D'UNIONE E LEGENDA (non in scala)**



-  Confine comunale
-  Ambiti di Trasformazione
-  Fascia di rispetto del RIM
-  Vista fotografica

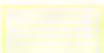
**Capacità d'uso dei suoli**

Classi:



Fonte: Geoportale Regione Lombardia

**Uso del suolo su base SIARL**

- |  |   |
|--|---|
|  Seminativi                     |  Vivai             |
|  Prati - Pascoli               |  Bosco misto      |
|  Coltivazioni orticole        |  Altre superfici |
|  Coltivazioni legnose agrarie |  Biologico       |

Fonte: Database SIARL

**Rispetto allevamenti zootecnici (ASL 2013)**

- |   |   |
|---|---|
|  Perimetro AdT                   |  - a carattere familiare = 50 m      |
|  Perimetro delle stalle          |  - a carattere non intensivo = 200 m |
|  Rispetto allevamenti zootecnici |  - a carattere intensivo = 500 m     |

**Tipologia:**

- |  |   |
|--|---|
|  BOVINI         |  SUINI       |
|  EQUIDI         |  AVICUNICOLI |
|  OVINI, CAPRINI |  ALTRO       |