



Comune di Monte Isola

Regione Lombardia

Provincia di Brescia

STUDIO TERRITORIALE - AGRONOMICO

Analisi dell'Impatto degli Ambiti di Trasformazione sul sistema Agricolo

Committente:

Comune di Monte Isola
Loc. Siviano, 76
25050 - Monte Isola (BS)

Documento: A02SA

Revisione: r00
Incarico: agosto 2010
Emissione: luglio 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 - 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 – 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 - 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	8
3	ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI SULLE AZIENDE AGRICOLE	10
4	ANALISI PUNTUALE DEGLI AMBITI di TRASFORMAZIONE.....	11
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 1	12
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 2	16
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 3	20
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 4	24
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 5	28
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 6	32
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 7	36
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 9	40
	AMBITO di TRASFORMAZIONE 11	44
5	QUADRO RIASSUNTIVO	48
6	CONCLUSIONI	50

1 PREMESSA

Per valutare l'impatto degli Ambiti di Trasformazione sul sistema agricolo di Monte Isola 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. 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 Impatto		
	Elevato	Medio	Basso
Rapporto superficie totale degli AT / superficie non urbanizzata	> 1%	1 – 0,1%	< 0,1%
Rapporto superficie totale degli AT / superficie agricola	> 1%	1 – 0,1%	< 0,1%

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

		Valore Impatto			Impatto
		Elevato = 3	Medio = 2	Basso = 1	
Suolo Agricolo	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	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	> 5%	5 - 1%	< 1%	È valutato tramite il prodotto dei valori
	Riduzione superficie indirizzo prevalente	> 5%	5 - 1%	< 1%	
Inserimento Territoriale	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
Suolo Agricolo	7 - 9	4 - 6	1 - 3
Aziende Agricole Professionali	7 - 9	4 - 6	1 - 3
Inserimento Territoriale	9 - 12	5 - 8	1 - 4
Generale	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: Elevato 11-20: Medio 3-10: Basso		
Generale rapportato al territorio	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.

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.

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 21.487 mq (dalle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del PGT di Monte Isola) e nessun terreno rientra nell'elenco SIARL, cioè nell'elenco delle aziende da considerare attive.

Gli Ambiti di Trasformazione da 1 a 9 sono nuove previsioni di piano a destinazione residenziale. L'ambito numero 8 è stato stralciato. L'Ambito numero 10, anch'esso a destinazione residenziale, è già previsto dal PRG vigente e riguarda un piano di recupero di un edificio già esistente a Peschiera Maraglio. Per questo motivo è menzionato ma non considerato nella presente analisi.

L'Ambito di Trasformazione numero 11 prevede la realizzazione di una spiaggia pubblica comunale con annessa struttura costituita da bar, spogliatoi e docce pubbliche. L'area è ora un uliveto, nel quale già si trovano panche e tavolini per pic-nic ed è solitamente usata anche come luogo di relax e spiaggia. La capacità edificatoria consentita, che prevede una SIp di 50 mq, dovrà essere realizzata sul lato ovest dell'Area di Trasformazione, addossato alla struttura già esistente e destinata a bagni pubblici.

Considerato che l'uliveto non sarà trasformato, pur destinandone il prato a zona relax – spiaggia nei mesi estivi, e che le strutture occuperanno una SIp di 50 mq adiacenti a costruzioni già esistenti si è scelto di menzionare l'Ambito ma di non considerarlo nella presente analisi.

Infine, l'Ambito di Trasformazione numero 12 è finalizzato alla riqualificazione e ampliamento di struttura alberghiera esistente, per questo motivo è menzionato ma non considerato nella presente analisi.

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	Usa 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	489	No	Agricolo	9	5/p	19.399			58		
					255/p	30.546			431		
2 Residenziale	1.269	No	Agricolo	9	255/p	30.546			1.269		
3 Residenziale	1.347	No	Agricolo	9	255/p	30.546			1.347		
4 Residenziale	1.561	No	Agricolo	9	255/p	30.546			1.561		
5 Residenziale	1.592	No	Agricolo	9	199/p	179				82	
					255/p	30.546				1.510	
6 Residenziale	504	No	Agricolo	3	187/p	1.157					504
7 Residenziale	1.773	No	Agricolo	9	35/p	4.554			1.645		
					37	128					

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.
9 Residenziale	3.677	No	Agricolo	13	157/p	446			168		
					160	652			652		
					161	698			698		
					270/p	9.506			1.659		500
10 Residenziale	2.891	Si	Urbanizzato	15	215	2.891					
11 Servizi Pubblici	3.708	No	Agricolo	15	297	189				189	
					299	3.292				3.292	
					319	227				227	
12 Alberghiero	2.676	No	Urbanizzato	13	131	353					
					132	837					
					133	64					
					134	919					
					136	224					
					137	305					
TOTALE da NTA = 21.487 mq*								-	9.488	5.300	1.132
Di cui inserite nel SIARL 0 mq								-	-	-	-

* di cui 5.567 già urbanizzati

In generale, gli ambiti ricadono su superfici prative arborate, ma si riscontra la presenza di un uliveto nell'ambito 05 e di qualche esemplare di ulivo nell'ambito 11.

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 2010	
		Territoriale Totale (esclusa la pertinenza del lago)	Non Urbanizzata	Agricola	Coltivata	Agricola	Coltivata
		4.500.000	3.907.850	1.072.500	794.200	1.719.900	1.056.400
Ambiti di Trasf proposti nel PGT*	12.212	0,27%	0,31%	1,14%	1,54%	0,71%	1,16%

* Ambiti da 1 a 9, l'Ambito 8 è stato stralciato.

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 il 96%, per differenza è evidente che circa il 4% della superficie comunale è già stato consumato.

Si evidenzia che lo strumento più preciso nella rilevazione delle superfici agricole è il SIARL, che ha censito oltre 1.700 ha contro il milione dell'ISTAT 2000. E' comunque evidente la dispersione di superfici determinata dalla differenza tra superfici agricole e la superficie non urbanizzata.

I nuovi Ambiti di Trasformazione incidono sulla superficie territoriale per lo 0,27% e per lo 0,31% sulla superficie non urbanizzata.

In base ai criteri della Tabella 1/a ed ai valori ottenuti nella Tabella 2/b, è possibile asserire che l'impatto dell'intero Piano è da considerarsi medio sia rispetto alla superficie non urbanizzata sia rispetto alla superficie agricola (SIARL 2010).

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_r00, dello Studio Territoriale Agronomico di Monte Isola.

Al fine di meglio comprendere l'impatto degli allevamenti sul sistema territoriale del comune di Monte Isola, 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.

Al fine del calcolo del Peso Vivo sono considerati i dati medi previsti dalla DGR 8/5868 del 2007, tenuto conto della tipologia di allevamento e dell'eventuale ripartizione dei capi nella rimonta. Dalla stessa DGR sono desunti i dati di produzione di azoto per tonnellata di peso vivo che permettono di completare l'elaborazione. La superficie considerata è pari alla sommatoria delle tipologie *seminativi, coltivazioni legnose agrarie e prati permanenti e pascoli* desunte dal SIARL, che sono pari a 105,64 ettari. In base ai dati di consistenza dell'allevamento dell'ASL, il peso vivo complessivamente stabulato sul territorio comunale di Monte Isola è di 30,41 tonnellate (t) così ripartite:

Tabella 2.1/a - Allevamenti Dettaglio Peso Vivo (Elaborazione ASL 2010)

	TIPOLOGIA di ALLEVAMENTO					Totale
	Bovini	Equini	Caprini	Ovini	Suini	
N° Capi	41	11	40	57	23	172
Peso Vivo (T)	16,75	6,05	2,00	2,85	2,76	30,41
PV/SAU	0,159	0,057	0,019	0,027	0,026	0,288

Valori calcolati in base ai dati contenuti nella *D.g.r. n. 8/5868 del 21 novembre 2007*

Il rapporto tra il Peso Vivo complessivamente allevato e la SAU è 0,288 t/ha. Analizzando la ripartizione di tale rapporto tra le diverse specie, si nota che quella con maggiore influenza è data dai bovini, con un rapporto pari a 0,159 t/ha. Le altre specie sono pressoché ininfluenti.

Complessivamente, l'incidenza che gli allevamenti hanno sul territorio agricolo è trascurabile, considerando che sono normalmente considerati impattanti rapporti peso vivo/SAU superiori a 1 t/ha (alto carico zootecnico).

Nella seguente Tabella 2.1/b viene stimata la quantità di azoto che annualmente viene prodotta dagli animali presenti sul territorio di Monte Isola. Al fine del conteggio si considera il comune come un sistema chiuso ove i liquami prodotti sul territorio sono utilizzati sullo stesso senza cessioni ed acquisizioni dall'esterno, anche in considerazione della connotazione del comune.

Tabella 2.1/b - Allevamenti Dettaglio Azoto Prodotto (Elaborazione ASL 2010)

	TIPOLOGIA DI ALLEVAMENTO					Totale
	Bovini	Equini	Caprini	Ovini	Suini	
n° Capi	41	11	40	57	23	172
N tot (Kg/anno)	1704,00	460,00	198,00	282,00	304,00	2948,00
N/SAU	16,13	4,35	1,87	2,67	2,88	27,91

Valori calcolati in base ai dati contenuti nella *D.g.r.* n. 8/5868 del 21 novembre 2007

Dai calcoli eseguiti emerge che gli animali allevati sul territorio comunale producono 2948 kg/anno di azoto. Questo quantitativo, distribuito su una superficie di 105,64 ha (equivalenti alla SAU disponibile), determina una quantità di azoto disponibile pari a circa 27,91 kg/ha/anno. Tale quantitativo è ampiamente inferiore al limite di 170 kg/anno di azoto distribuibile a ettaro nelle zone vulnerabili ai nitrati.

L'impatto del PGT sull'incremento della capacità di gestione dei reflui è da considerarsi nullo, data l'assenza di terreni con carico zootecnico negli Ambiti di Trasformazione.

Allo stato attuale non è possibile fare altre valutazioni riguardo alle ricadute del piano sulla gestione degli effluenti poiché non sono disponibili i dati che permetterebbero tali previsioni.

In particolare non è possibile valutare la presenza di terreni destinati agli spandimenti tra quelli previsti negli ambiti di trasformazione oppure in che modo tali riduzioni possono influenzare la capacità di gestione dei reflui da parte delle singole aziende.

Per i vincoli degli allevamenti si rimanda all'apposita tavola presente nello Studio Territoriale Agronomico (T01SA_r00).

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 che sono considerate professionali e quelle che non lo sono.

Per il comune di Monte Isola non esistono Ambiti di Trasformazione che interessano aziende iscritte a SIARL.

Sul territorio del comune è presente un'attività di trasformazione delle produzioni: il frantoio comunale, situato in località Carzano.

Sull'intera superficie comunale non sono presenti coltivazioni con metodo biologico. Secondo il SIARL, sono presenti due terreni in conversione (Foglio 8, mappali 10 e 78) ma questo dato non viene supportato dai dati forniti dall'Amministrazione Comunale di Monte Isola. Il Piano Regolatore Generale, infatti, identifica il mappale 10 come *verde privato* e il mappale 78 come *zona agricola*. Dai sopralluoghi effettuati, nello specifico, risulta boscata. Infine, non sono presenti agriturismi o fattorie didattiche.

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 uliveti).

AMBITO di TRASFORMAZIONE	1
Destinazione prevalente	Residenziale
Estensione	489 mq

L'Ambito di Trasformazione costituisce il completamento dell'area urbanizzata con destinazione prevalentemente residenziale ubicata nella località Sinchignano. L'ambito si trova in posizione centro orientale rispetto l'intero territorio comunale.

I mappali interessati (Foglio 9, Mappali 5 e 255) non sono presenti nel database SIARL.

Attualmente l'area confina ad Est con zone edificate ed il terreno risulta coltivato per la maggior parte a prato.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'area è in classe 7.

La zona non rientra nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici e non sono presenti corsi d'acqua identificati dal RIM ai quali l'Ambito di Trasformazione possa essere d'interferenza.

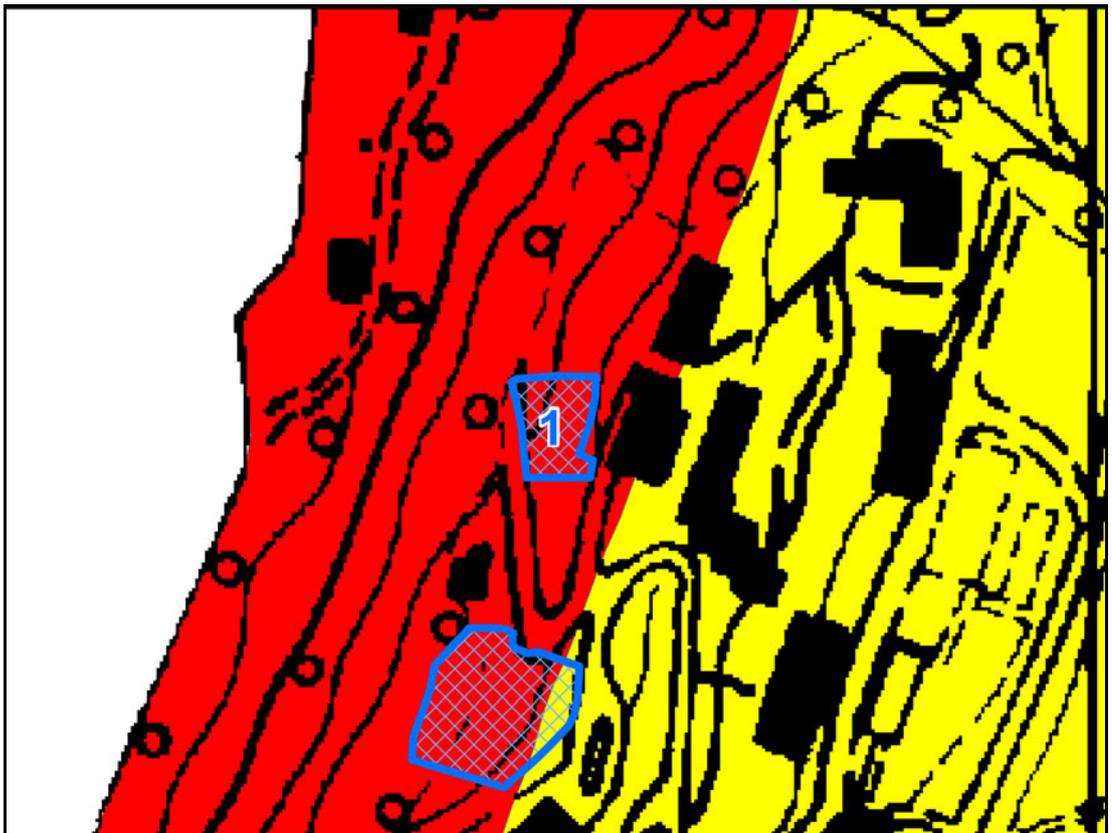
Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)



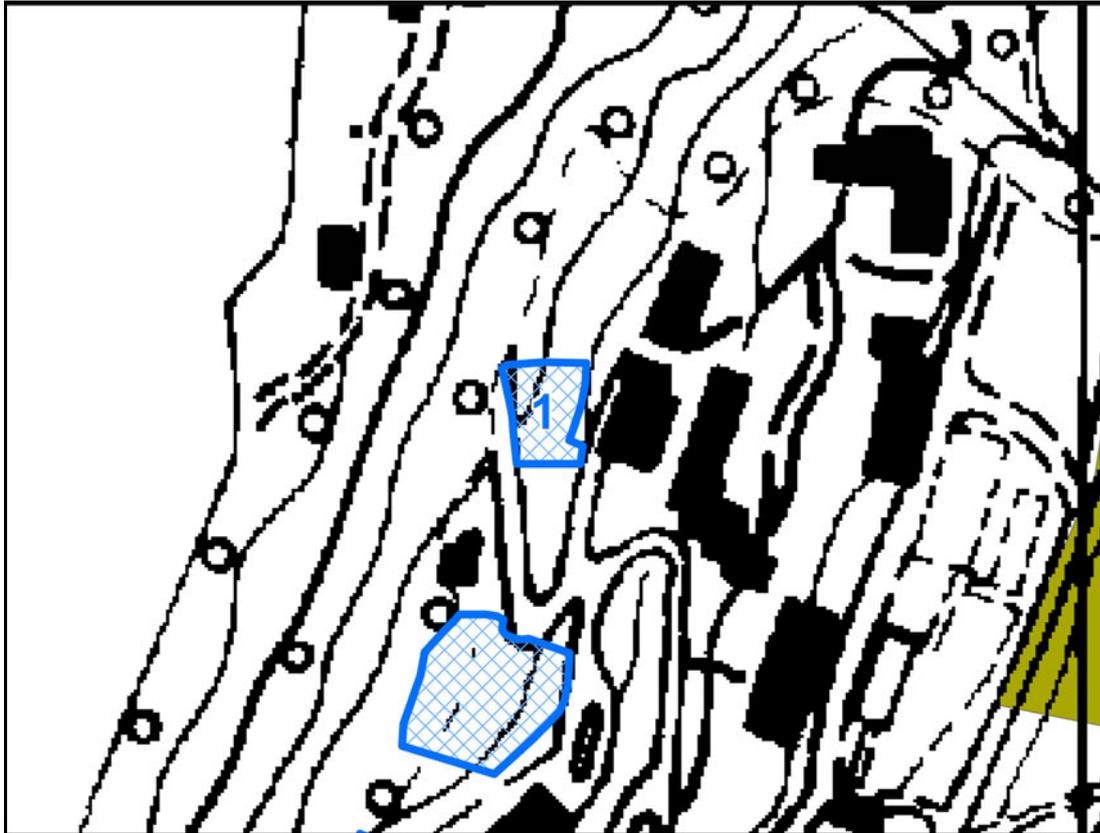
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Classe 7

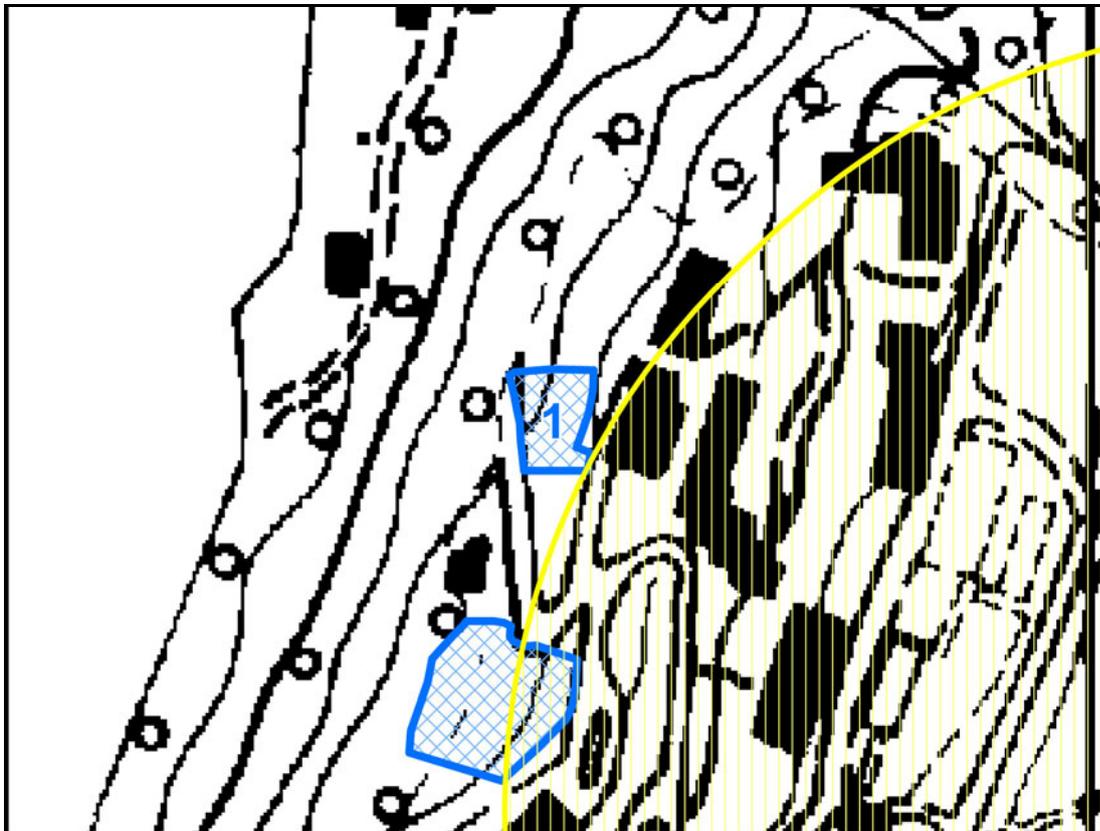
Valore Valutazione Impatto = 1

USO SUOLO SU BASE SIARL



Non presente

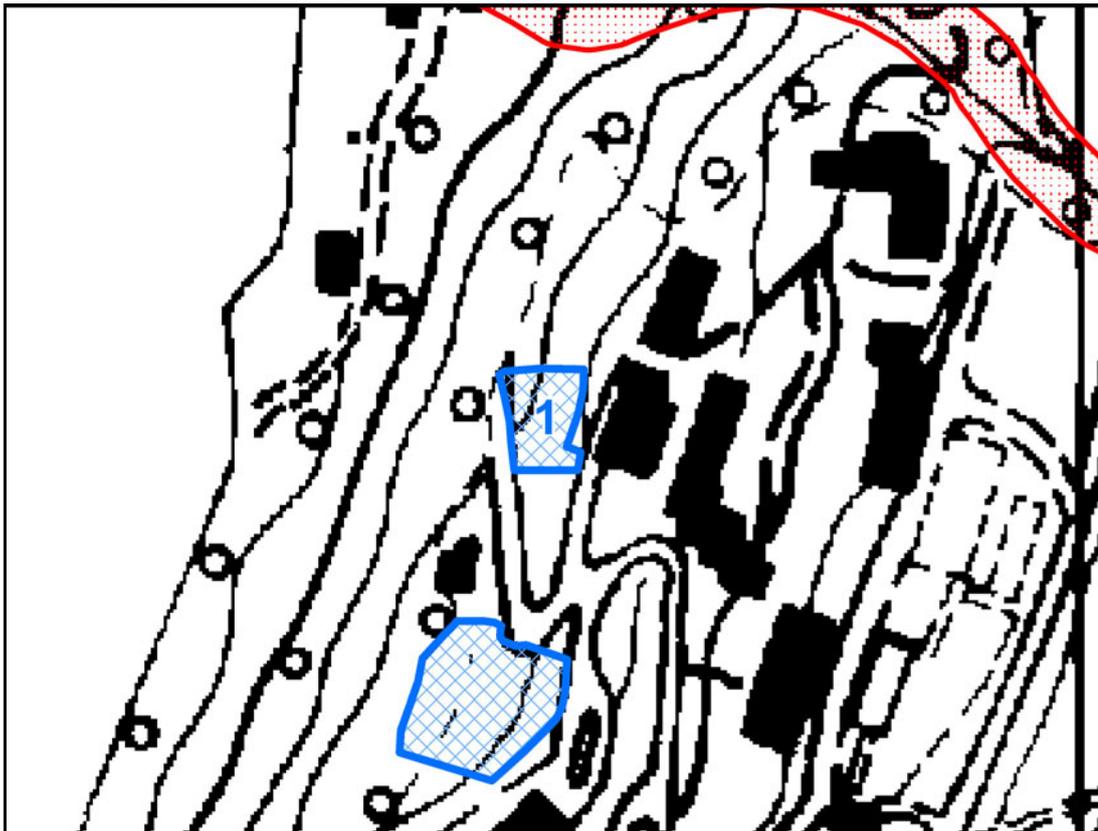
RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Nessun vincolo da allevamento

Valore Valutazione Impatto = 0

RETICOLO IDRICO MINORE



Non presente

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

Elemento	Parametro	Valore	Impatto
Suolo Agricolo	Capacità d'uso prevalente	1	$(1*1) = 1$
	Coltivazioni di pregio	1	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	0	$(0*0) = 0$
	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	
Generale			$(1+0+2) = 3$
Superficie AT (ha)			0,049
Generale rapportato alla superficie			0,147

AMBITO di TRASFORMAZIONE	2
Destinazione prevalente	Residenziale
Estensione	1.269 mq

L'Ambito di Trasformazione costituisce il completamento dell'area urbanizzata con destinazione prevalentemente residenziale ubicata nella località Sinchignano. L'ambito si trova in posizione centro orientale rispetto l'intero territorio comunale.

Il mappale interessato (Foglio 9, Mappale 255) non è presente nel database SIARL.

Attualmente l'area confina ad Est con zone edificate ed il terreno risulta essere un prato arborato.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, la zona è in classe 7; non sono presenti corsi d'acqua identificati dal RIM ai quali l'Ambito di Trasformazione possa essere d'interferenza.

L'ambito rientra nella fascia di rispetto di un allevamento zootecnico, come si evince dalla cartografia. In particolare si tratta dell'allevamento di caprini a carattere non intensivo con codice ASL 111BS093.

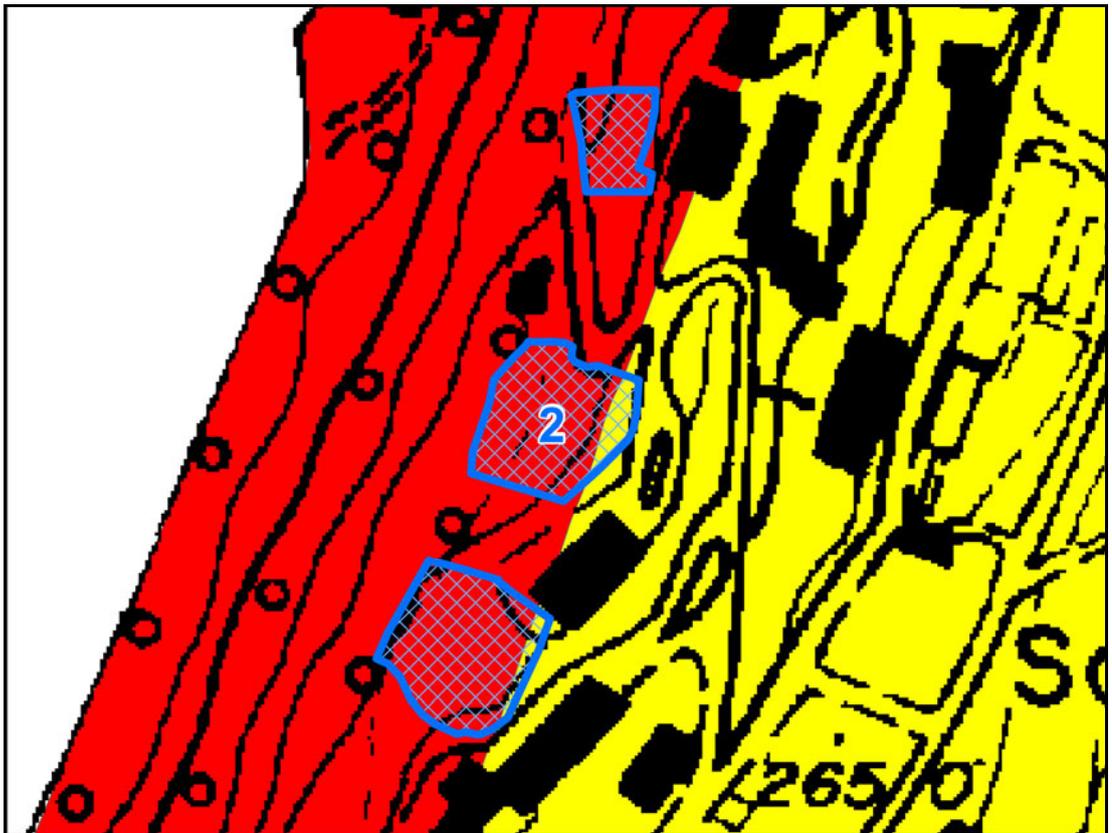
Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)



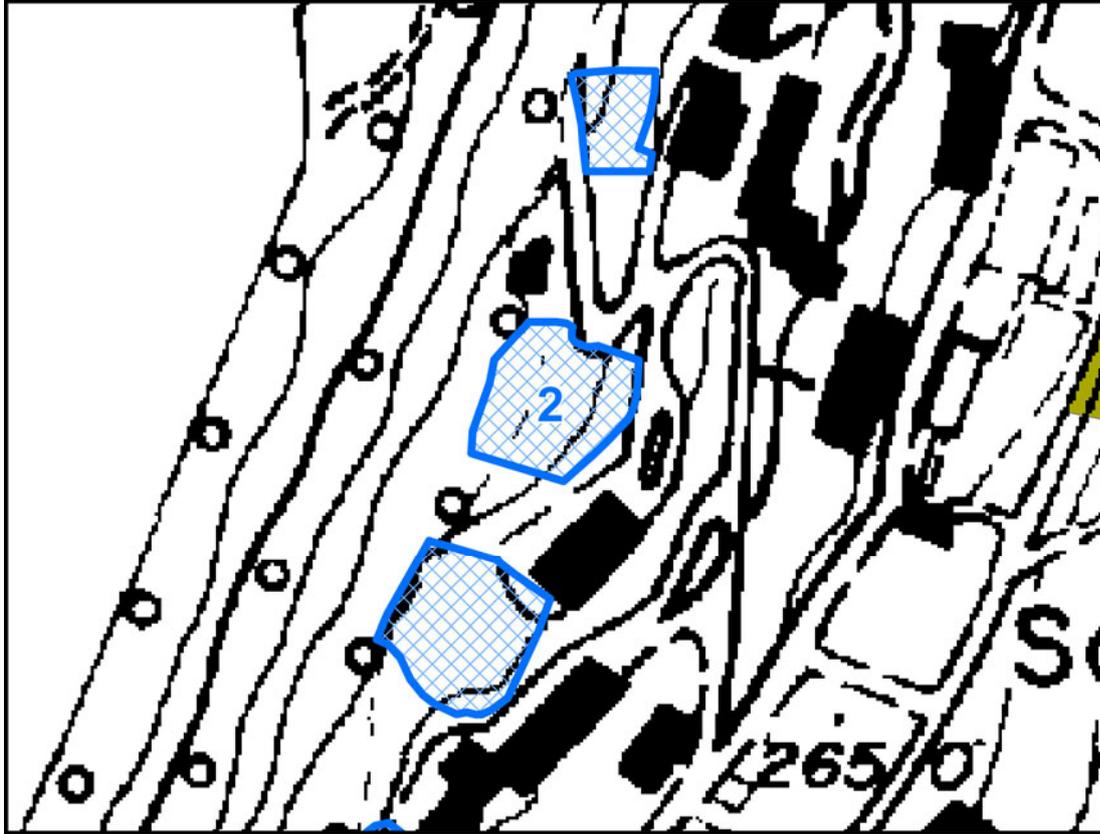
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Classe prevalente 7

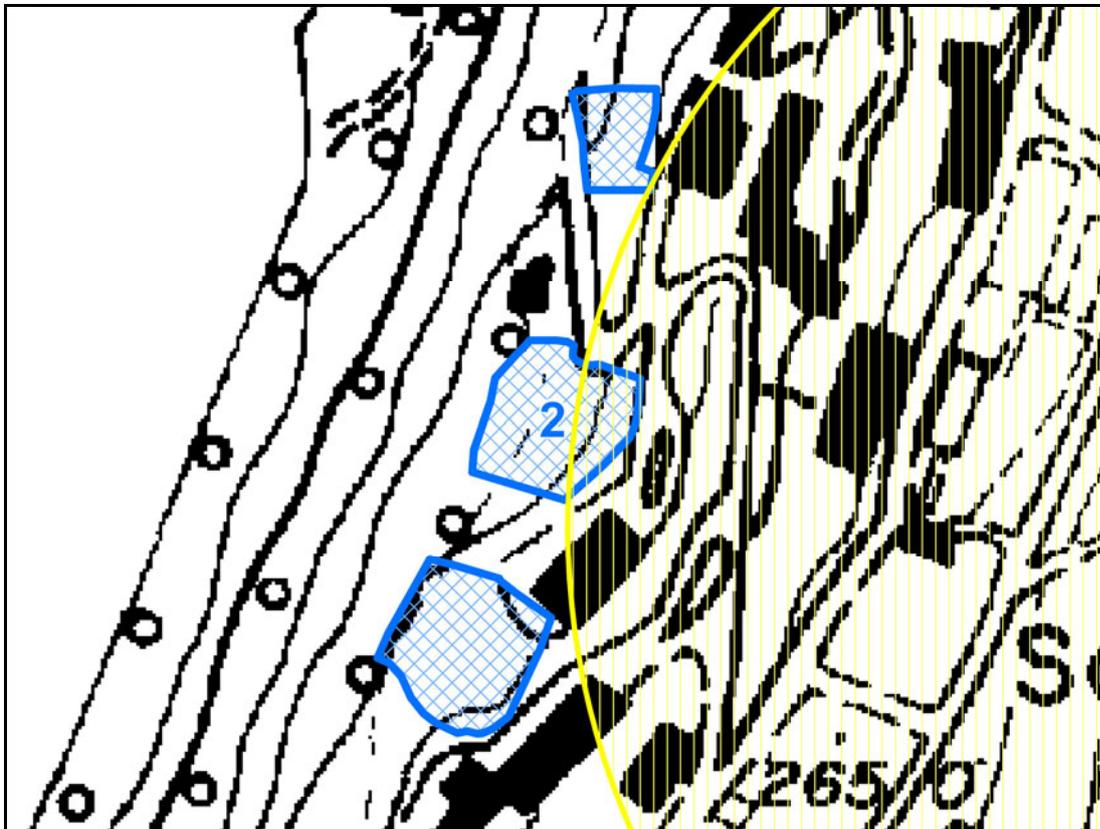
Valore Valutazione Impatto = 1

USO SUOLO SU BASE SIARL



Non presente

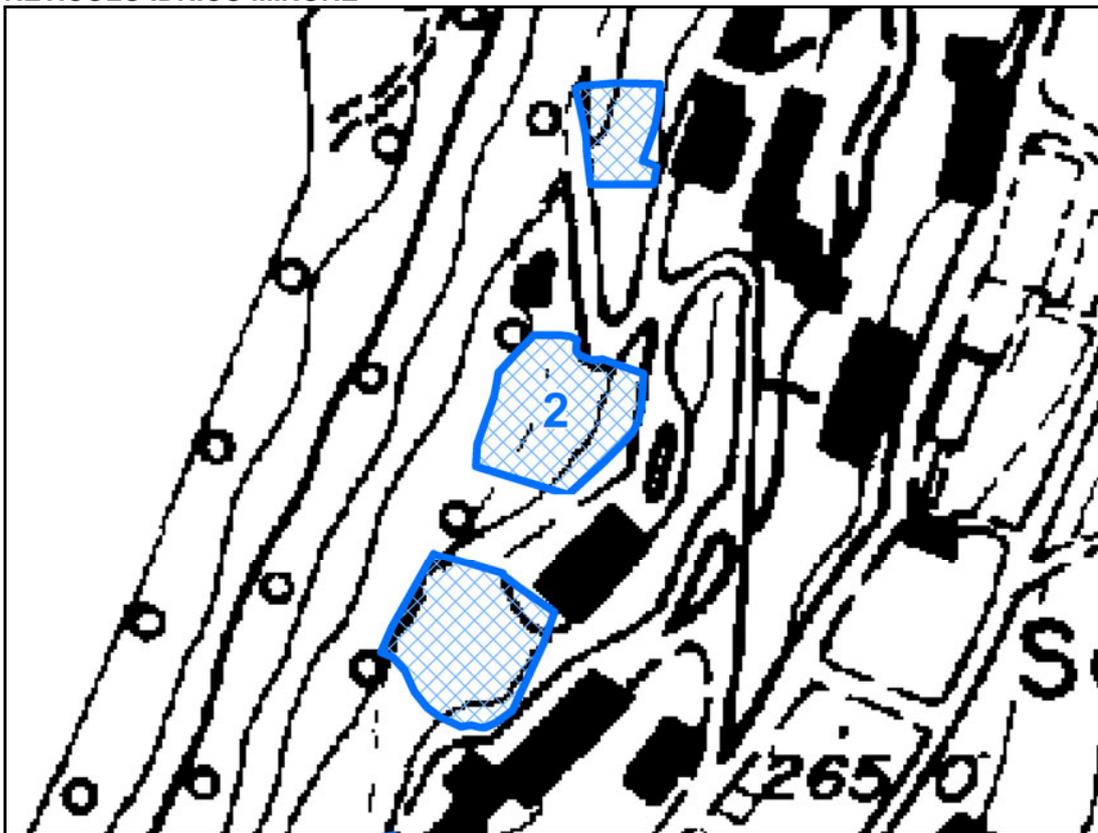
RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Vincolo da allevamento

Valore Valutazione Impatto = 3

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	1	$(1*2) = 2$
	Coltivazioni di pregio	2	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	0	$(0*0) = 0$
	Riduzione superficie indirizzo prevalente	0	
Inserimento Territoriale	Perimetro AT	3	$(3+3+0+0) = 6$
	Vincoli da allevamenti	3	
	Aree boscate	0	
	Chiusura varchi e/o Limitazione all'estensione ambiti	0	
Generale			$(2+0+6) = 8$
Superficie AT (ha)			0,127
Generale rapportato alla superficie			1,016

AMBITO di TRASFORMAZIONE	3
Destinazione prevalente	Residenziale
Estensione	1.347 mq

L'Ambito di Trasformazione costituisce il completamento dell'area urbanizzata con destinazione prevalentemente residenziale ubicata nella località Sinchignano. L'ambito si trova in posizione centro orientale rispetto l'intero territorio comunale.

Il mappale interessato (Foglio 9, Mappale 255) non è presente nel database SIARL.

Attualmente l'area confina ad Est con zone edificate ed il terreno risulta essere un prato arborato. Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli l'area è in classe 7.

La zona non rientra nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici, come si evince dalla cartografia, e non sono presenti corsi d'acqua identificati dal RIM ai quali l'Ambito di Trasformazione possa essere d'interferenza.

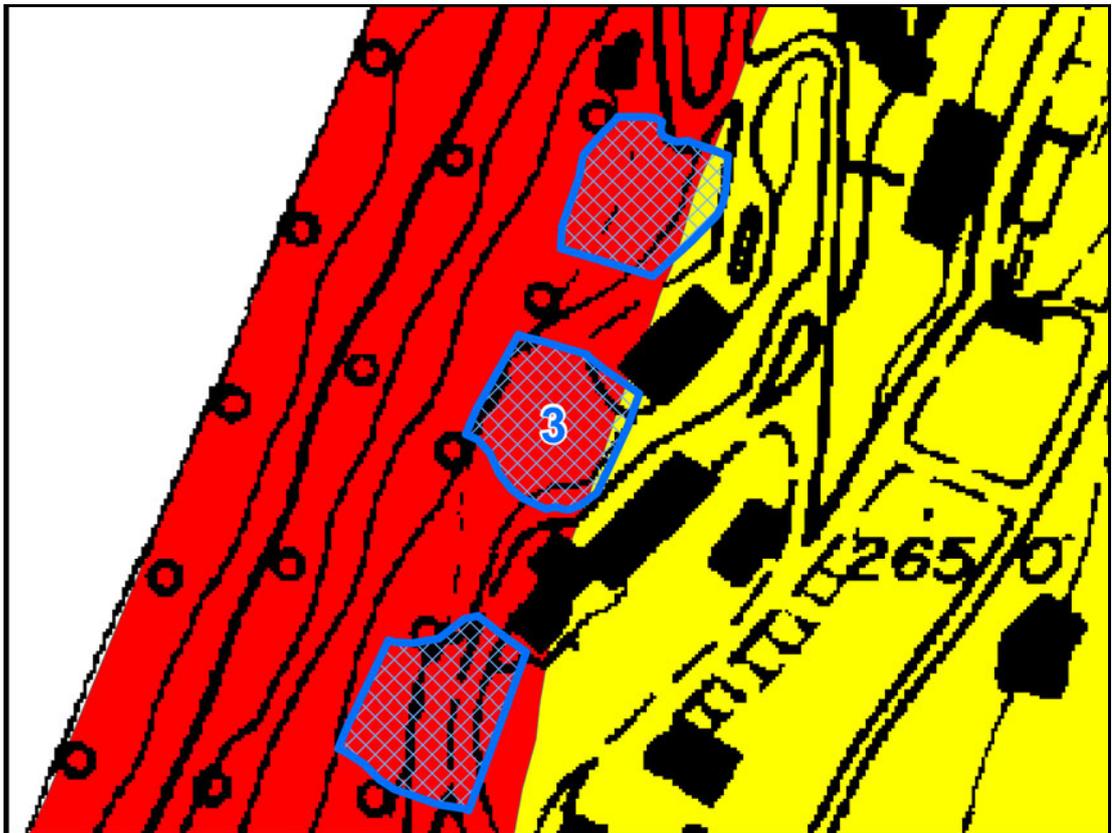
Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)



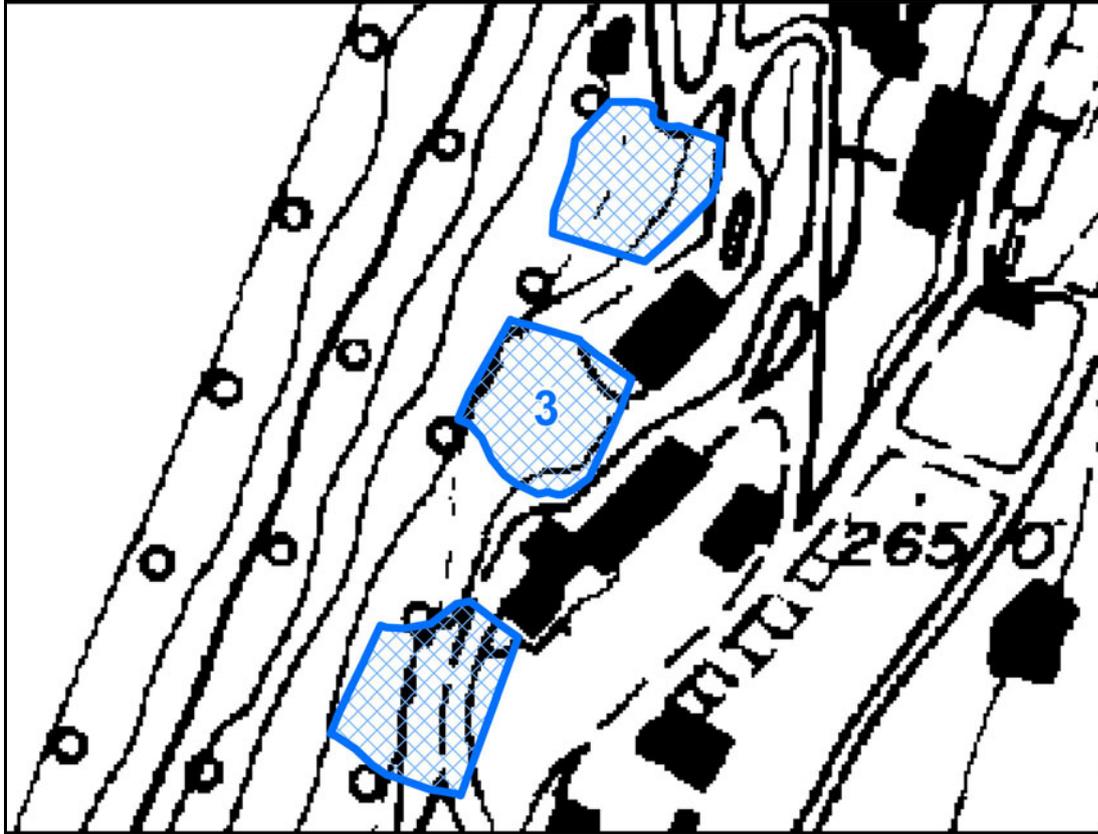
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Classe prevalente 7

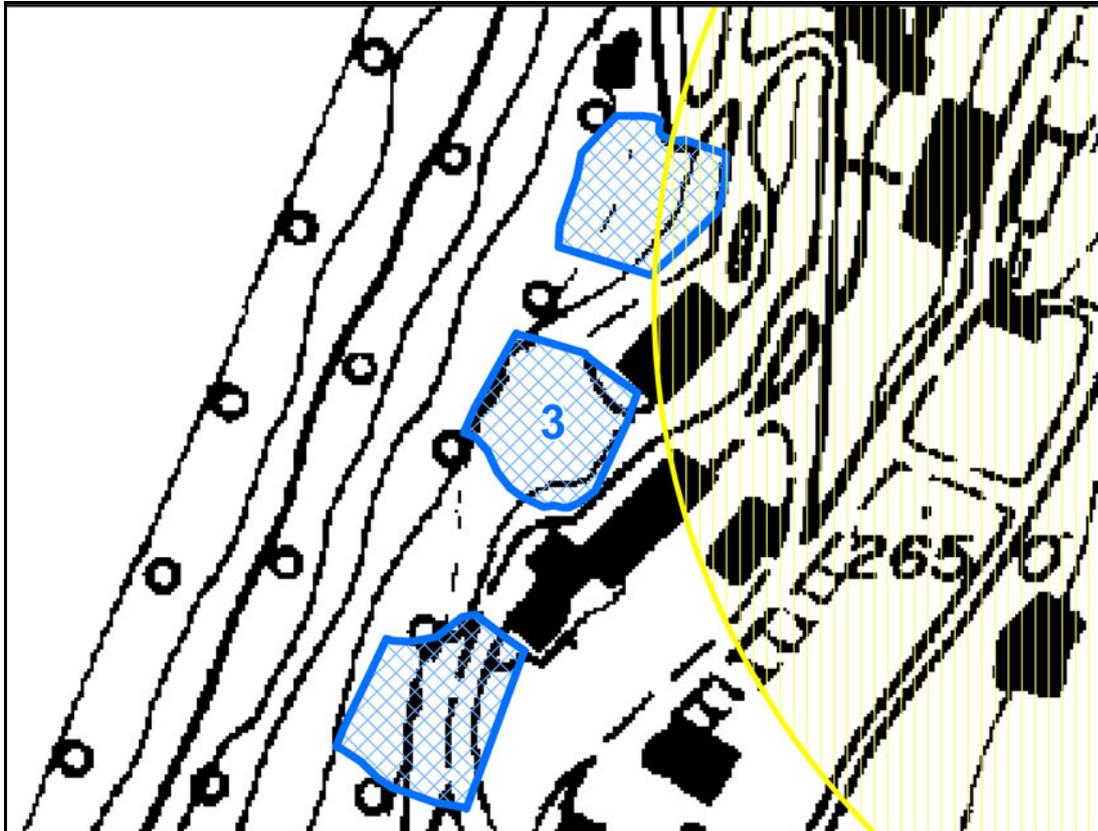
Valore Valutazione Impatto = 1

USO DEL SUOLO SU BASE SIARL



Non presente

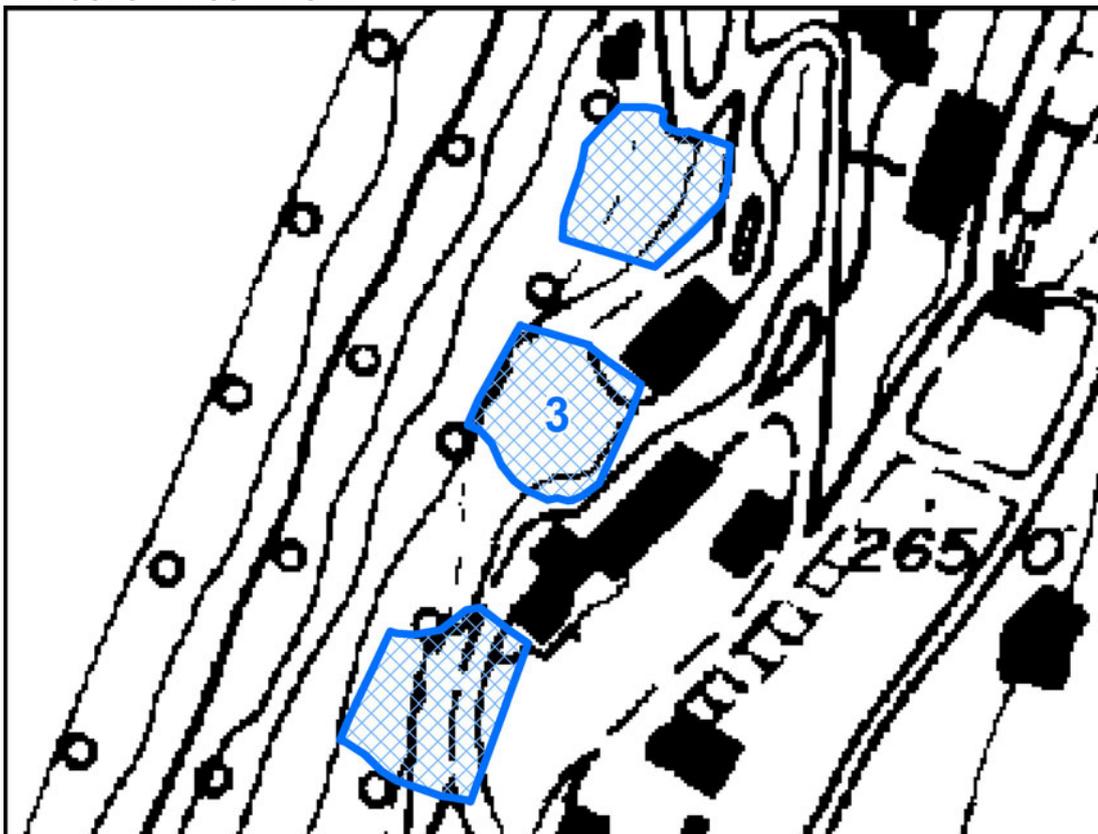
RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Nessun vincolo da allevamento

Valore Valutazione Impatto = 0

RETICOLO IDRICO MINORE



Non presente

Tabella 4/c - Ambito 03: scheda riassuntiva per la valutazione dell'impatto

Elemento	Parametro	Valore	Impatto
Suolo Agricolo	Capacità d'uso prevalente	1	$(1*2) = 2$
	Coltivazioni di pregio	2	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	0	$(0*0) = 0$
	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	
Generale			$(2+0+2) = 4$
Superficie AT			0,135
Generale rapportato alla superficie			0,540

AMBITO di TRASFORMAZIONE	4
Destinazione prevalente	Residenziale
Estensione	1.561 mq

L'Ambito di Trasformazione costituisce il completamento dell'area urbanizzata con destinazione prevalentemente residenziale ubicata nella località Sinchignano. L'ambito si trova in posizione centro orientale rispetto l'intero territorio comunale.

Il mappale interessato (Foglio 9, Mappale 255) non è presente nel database SIARL.

Attualmente l'area confina a Nord e ad Est con zone edificate ed il terreno risulta prativo. Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'ambito è in classe 7.

La zona non rientra nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici, come si evince dalla cartografia e non sono presenti corsi d'acqua identificati dal RIM ai quali l'Ambito di Trasformazione possa essere d'interferenza.

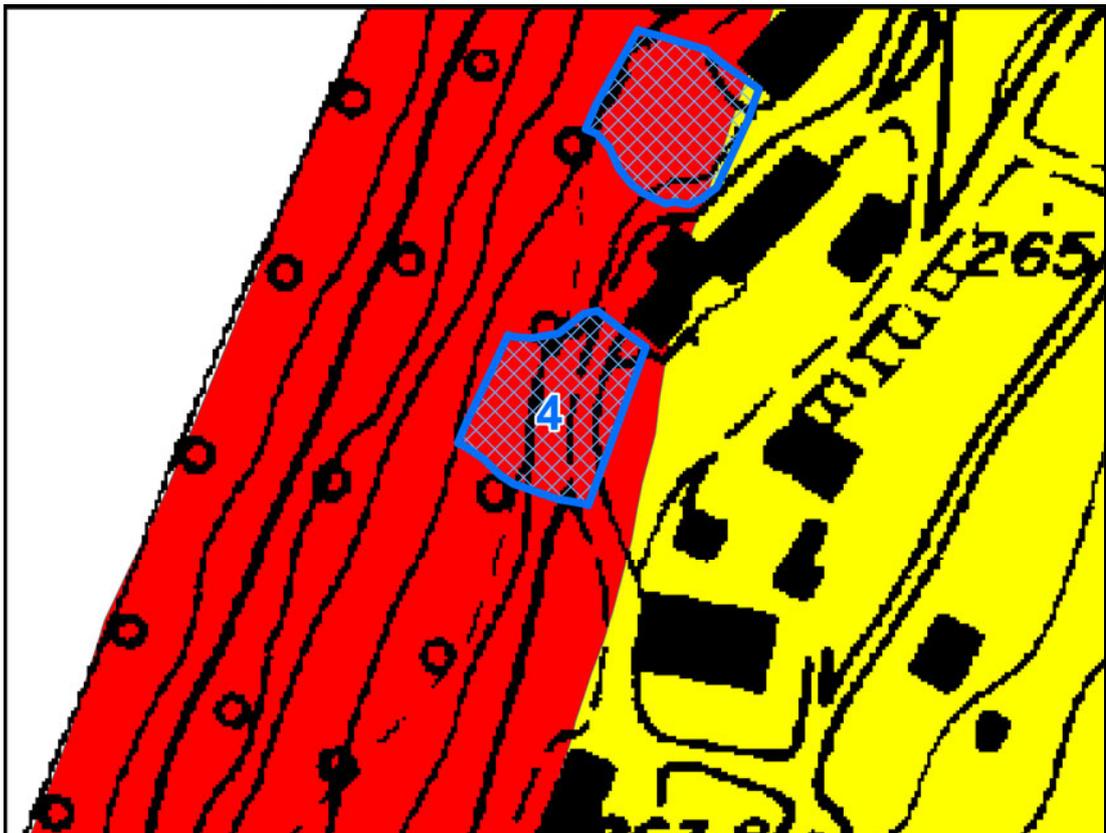
Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)



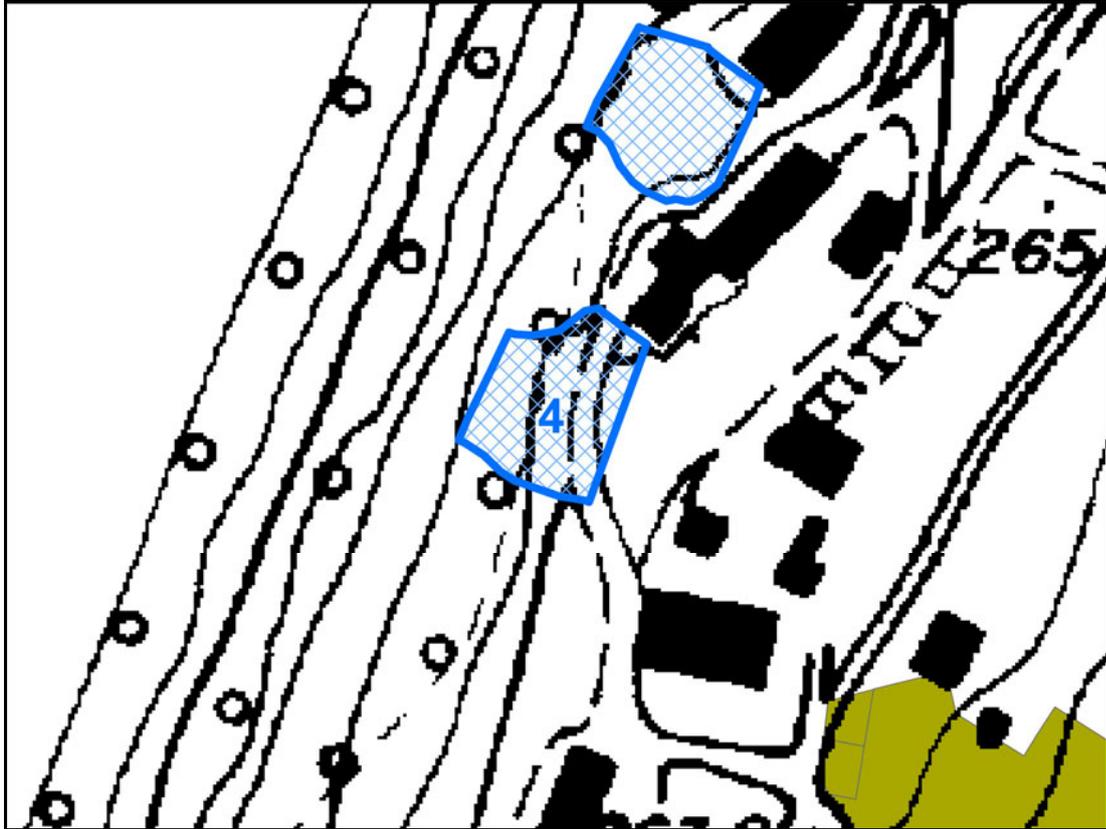
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Classe 7

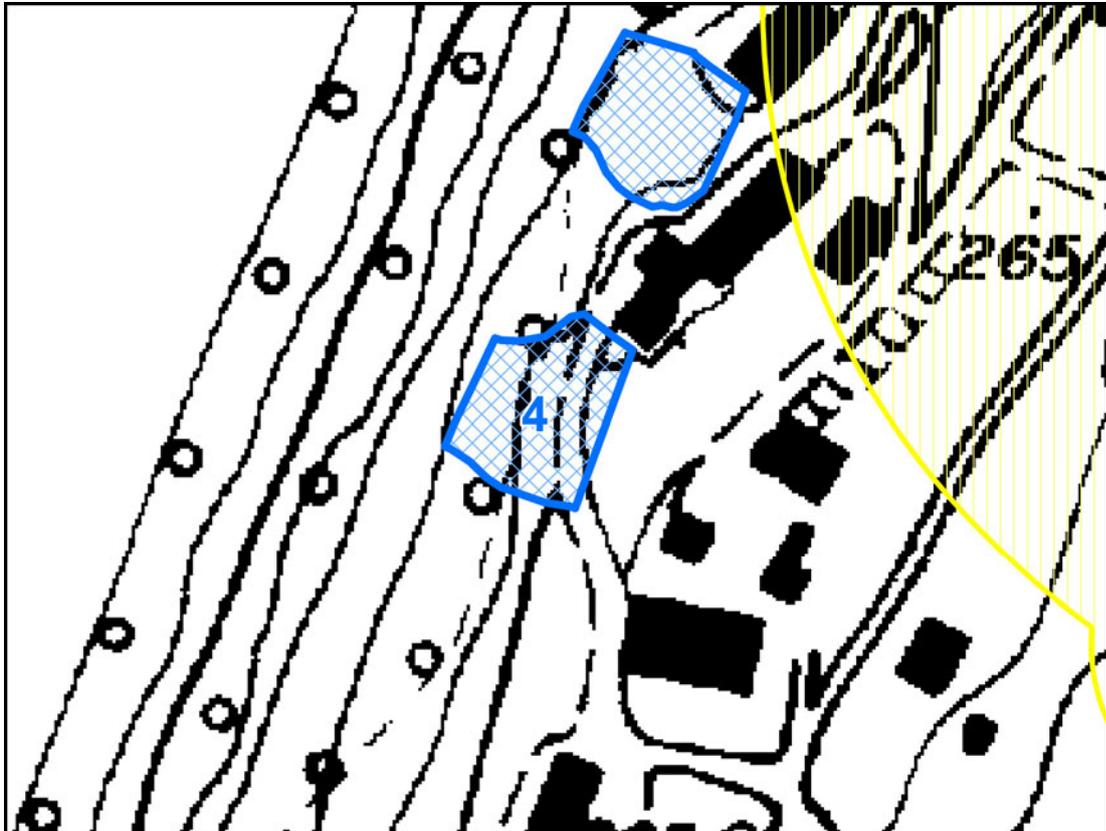
Valore Valutazione Impatto = 1

USO DEL SUOLO SU BASE SIARL



Non presente

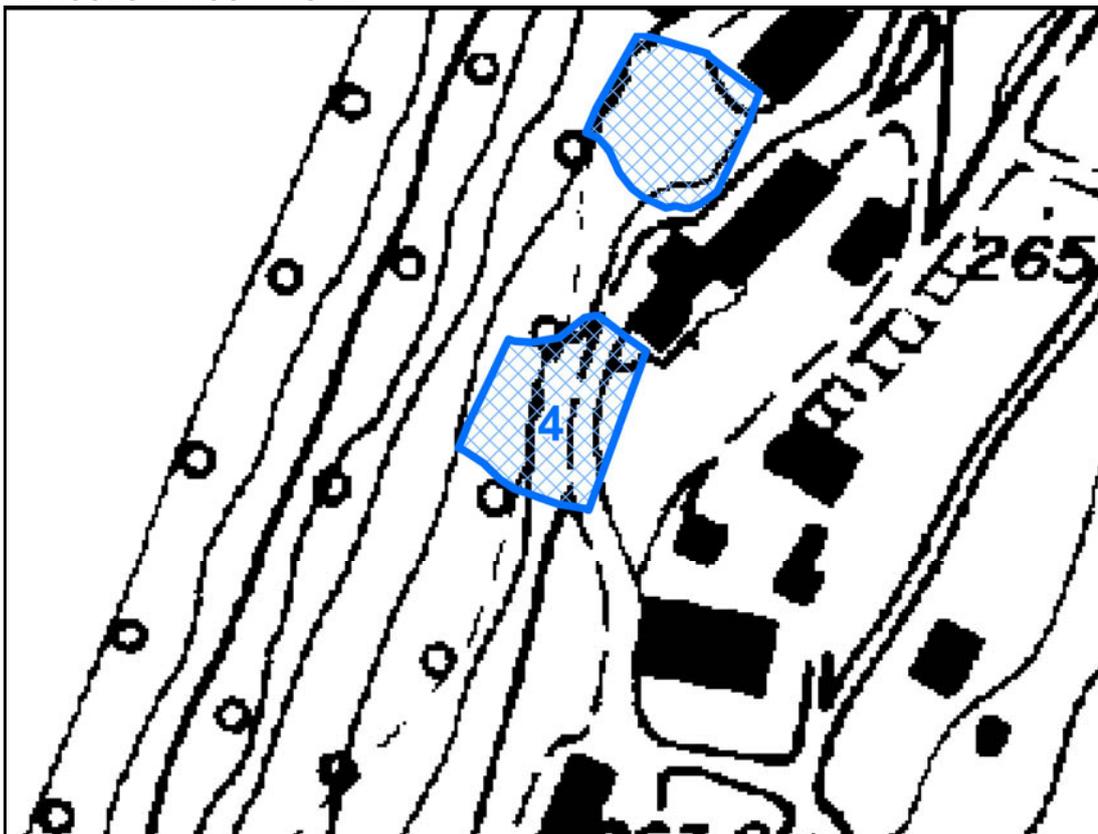
RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Nessun vincolo da allevamento

Valore Valutazione Impatto = 0

RETICOLO IDRICO MINORE



Non presente

Tabella 4/d - Ambito 04: scheda riassuntiva per la valutazione dell'impatto

Elemento	Parametro	Valore	Impatto
Suolo Agricolo	Capacità d'uso prevalente	1	$(1*1) = 1$
	Coltivazioni di pregio	1	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	0	$(0*0) = 0$
	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	
Generale			$(1+0+2) = 3$
Superficie AT			0,156
Generale rapportato alla superficie			0,468

AMBITO di TRASFORMAZIONE	5
Destinazione prevalente	Residenziale
Estensione	1.592 mq

L'Ambito di Trasformazione costituisce il completamento dell'area urbanizzata con destinazione prevalentemente residenziale ubicata nella località Sinchignano. L'ambito si trova in posizione centro orientale rispetto l'intero territorio comunale.

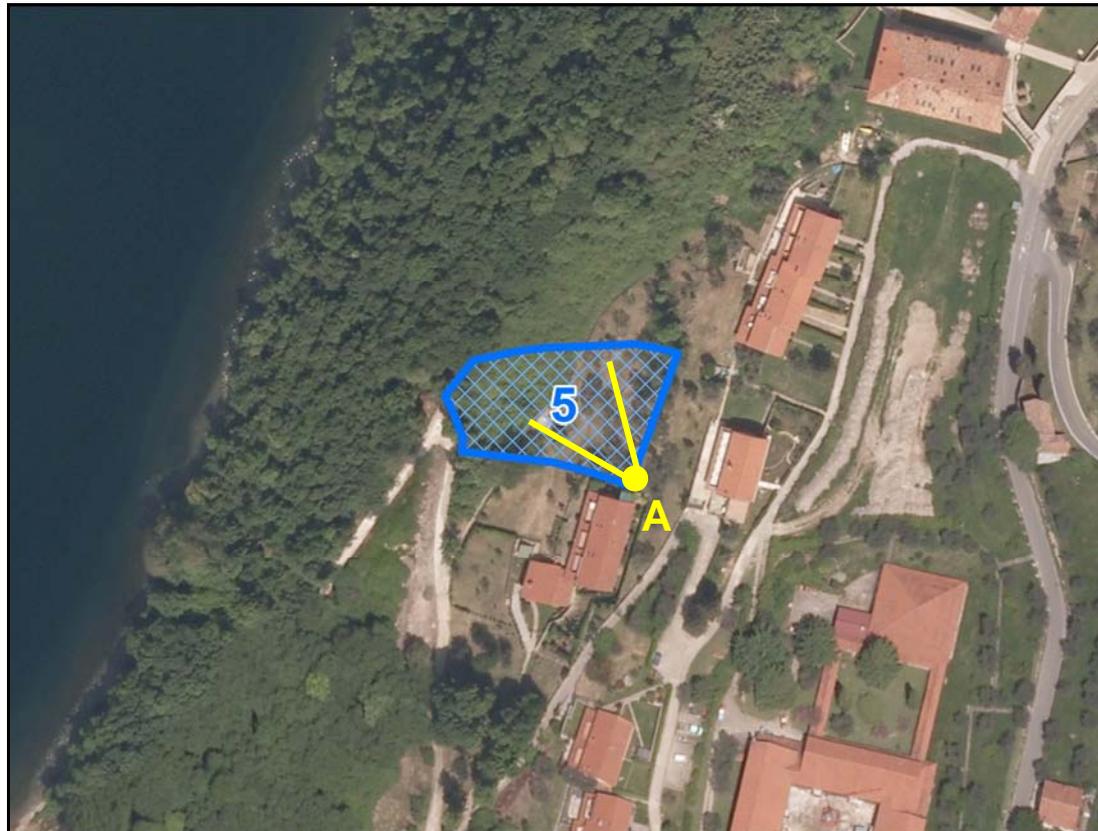
I mappali interessati (Foglio 9, Mappali 199 e 255) non sono presenti nel database SIARL.

Attualmente l'area confina a Est e a Sud con zone edificate ed il terreno risulta coltivato ad uliveto.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'ambito è in classe 7.

La zona non rientra nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici, come si evince dalla cartografia, e non sono presenti corsi d'acqua identificati dal RIM ai quali l'Ambito di Trasformazione possa essere d'interferenza.

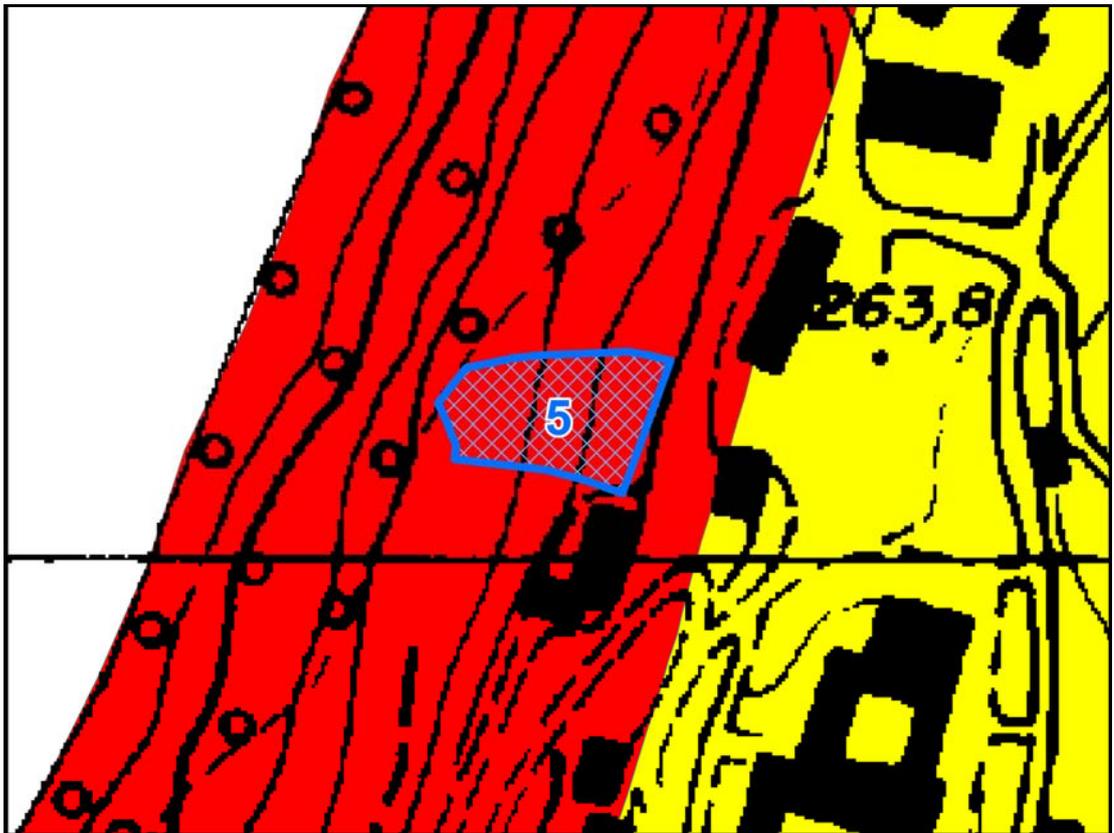
Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)



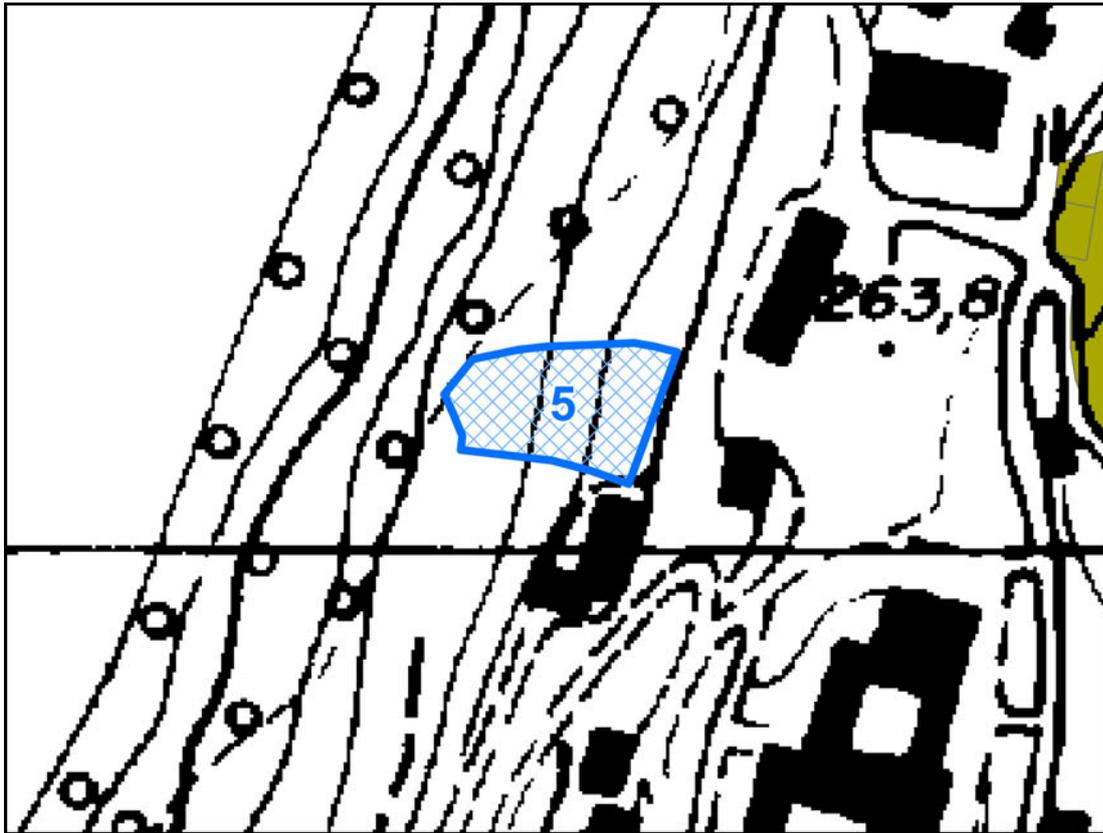
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Classe 7

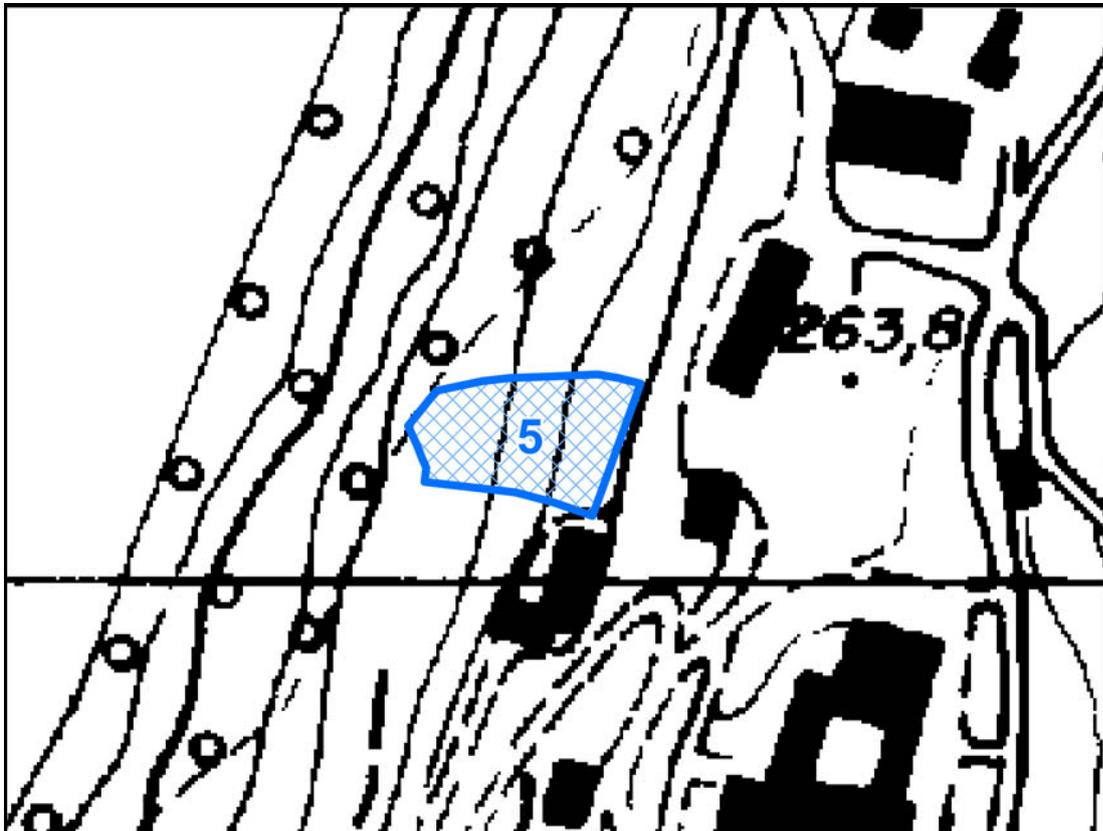
Valore Valutazione Impatto = 1

USO DEL SUOLO SU BASE SIARL



Non presente

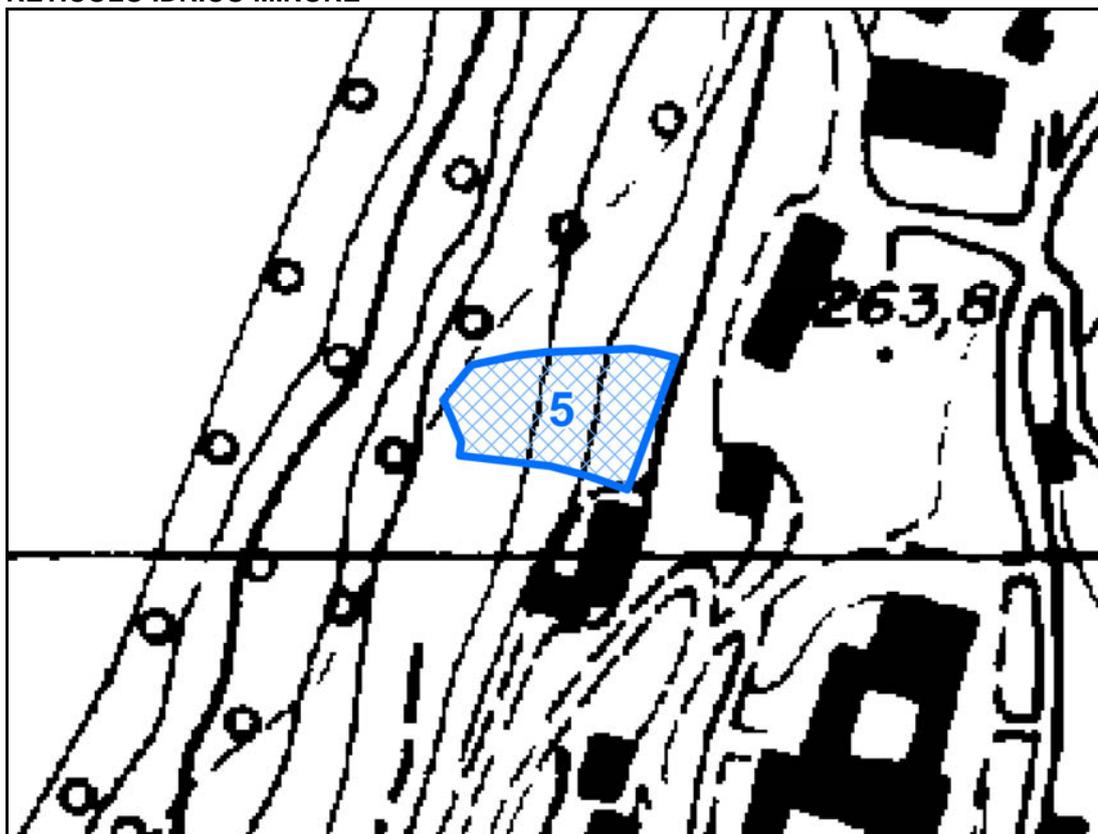
RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Nessun vincolo da allevamento

Valore Valutazione Impatto = 0

RETICOLO IDRICO MINORE



Non presente

Tabella 4/e - Ambito 05: scheda riassuntiva per la valutazione dell'impatto

Elemento	Parametro	Valore	Impatto
Suolo Agricolo	Capacità d'uso prevalente	1	$(1*3) = 3$
	Coltivazioni di pregio	3	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	0	$(0*0) = 0$
	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	
Generale			$(3+0+2) = 5$
Superficie AT			0,159
Generale rapportato alla superficie			0,795

AMBITO di TRASFORMAZIONE	6
Destinazione prevalente	Residenziale
Estensione	504 mq

L'Ambito di Trasformazione costituisce il completamento dell'area urbanizzata con destinazione prevalentemente residenziale ubicata nella frazione Siviano Porto. L'ambito si trova in posizione centro orientale rispetto l'intero territorio comunale.

Il mappale interessato (Foglio 3, Mappale 187) non è presente nel database SIARL. Attualmente l'area confina a Nord, a Sud e ad Ovest con zone residenziali ed il terreno risulta incolto.

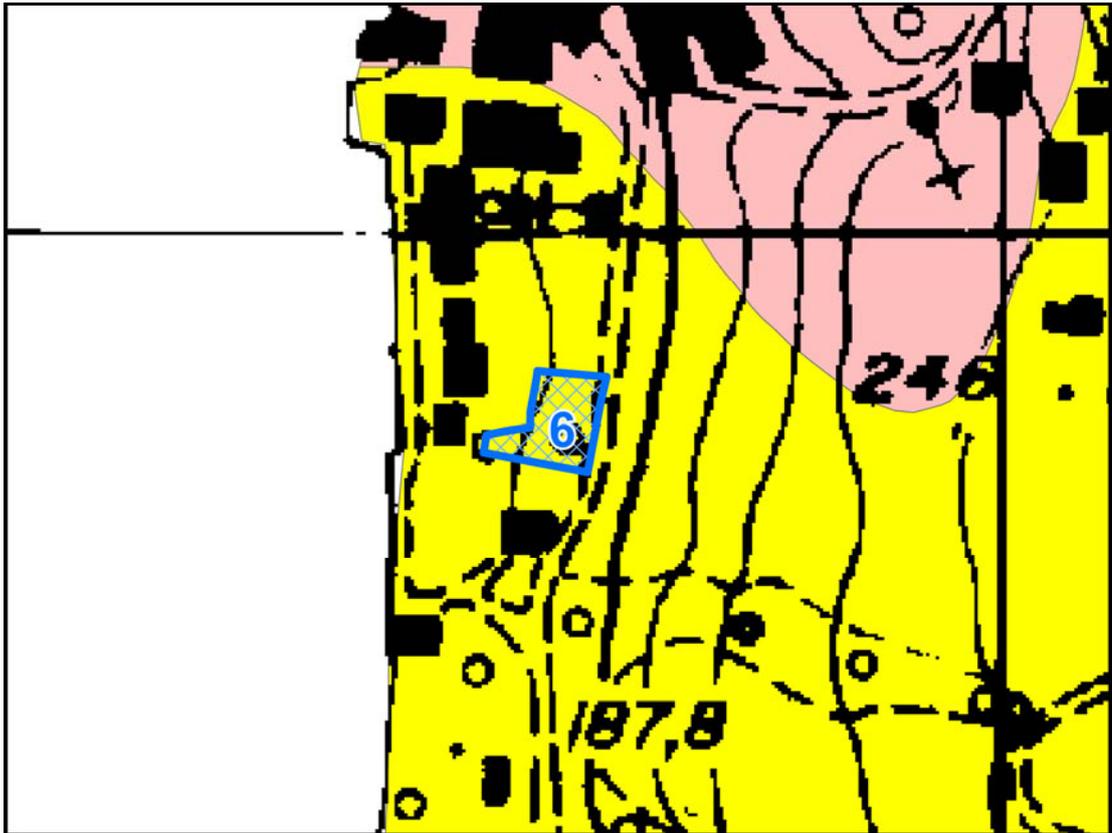
Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'ambito è in classe 4.

La zona non rientra nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici, come si evince dalla cartografia 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



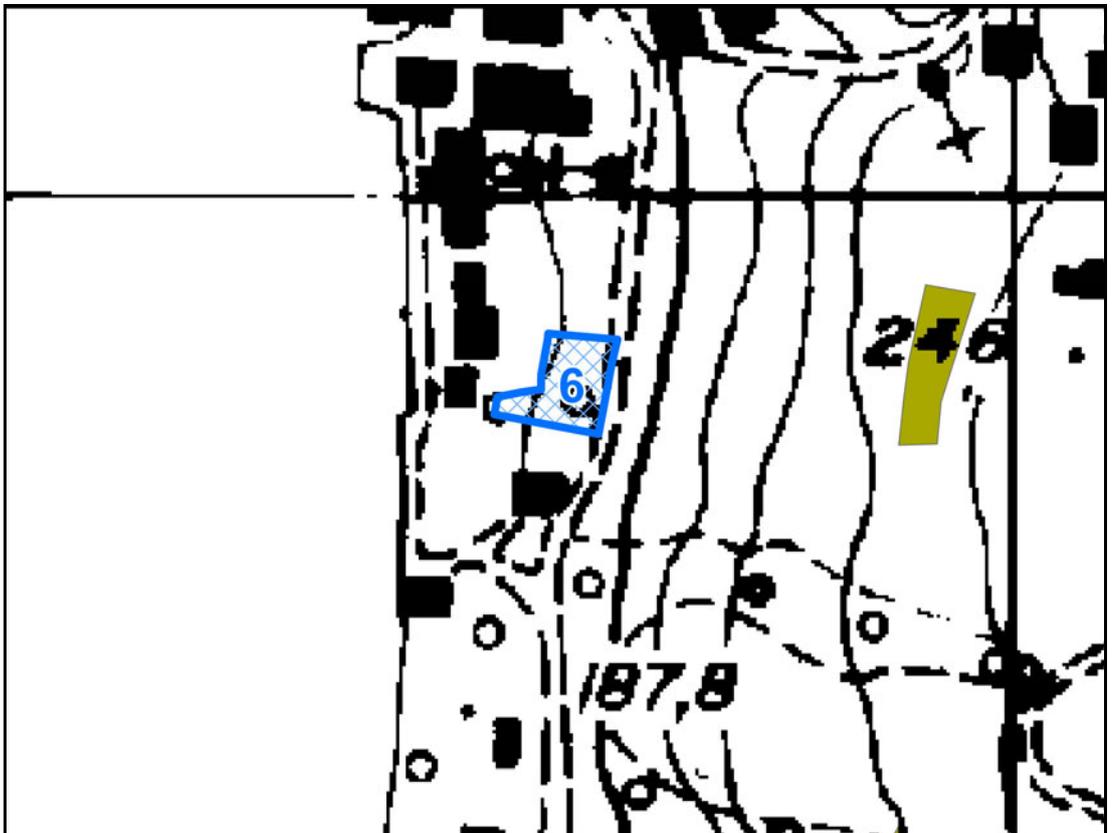
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Classe 4

Valore Valutazione Impatto = 2

USO DEL SUOLO SU BASE SIARL



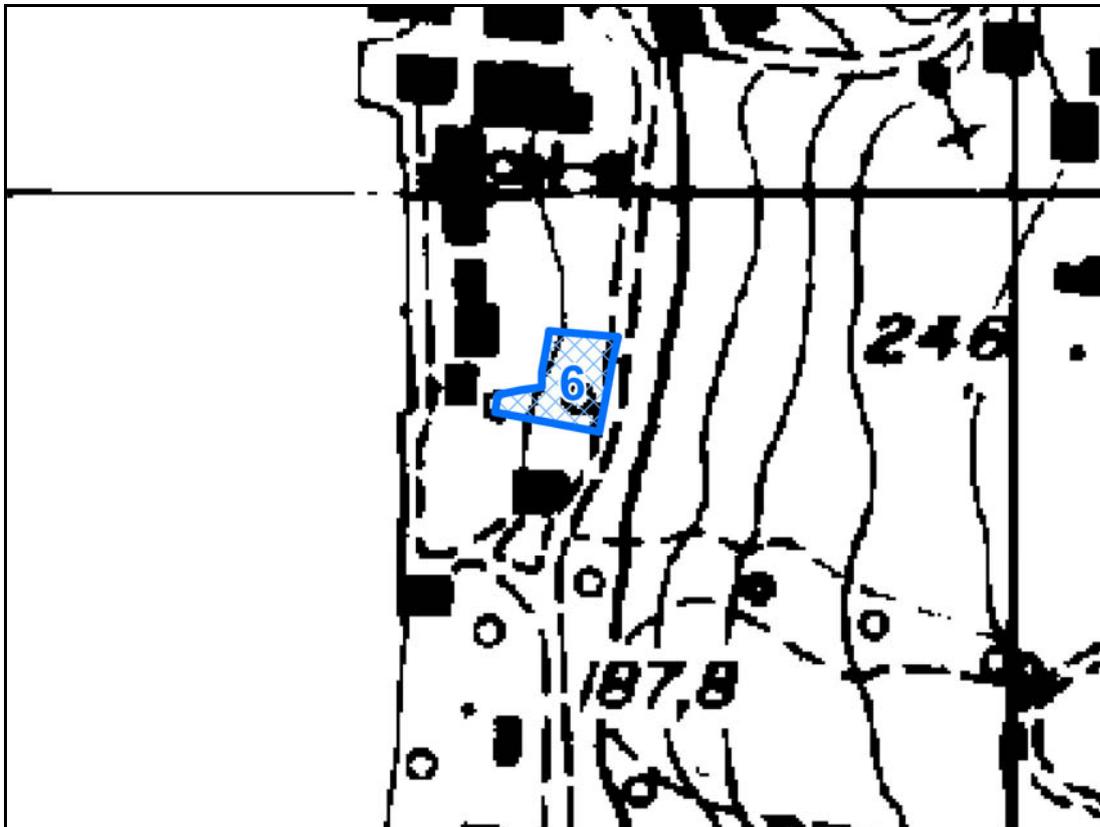
RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Nessun vincolo da allevamento

Valore Valutazione Impatto = 0

RETICOLO IDRICO MINORE



Non presente

Tabella 4/f - Ambito 06: 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	
Generale			$(2+0+1) = 3$
Superficie AT			0,050
Generale rapportato alla superficie			0,150

AMBITO di TRASFORMAZIONE	7
Destinazione prevalente	Residenziale
Estensione	1.773 mq

L'Ambito di Trasformazione costituisce il completamento dell'area urbanizzata con destinazione prevalentemente residenziale ubicata ad Ovest della frazione di Menzino. L'ambito si trova in posizione Sud-occidentale rispetto l'intero territorio comunale.

I mappali interessati (Foglio 9, Mappali 35 e 37) non sono presenti nel database SIARL. Attualmente l'area confina ad Est con zone edificate ed il terreno risulta essere un prato arborato.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'ambito è prevalentemente in classe 6.

La zona non rientra nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici, come si evince dalla cartografia e non sono presenti corsi d'acqua identificati dal RIM ai quali l'Ambito di Trasformazione possa essere d'interferenza.

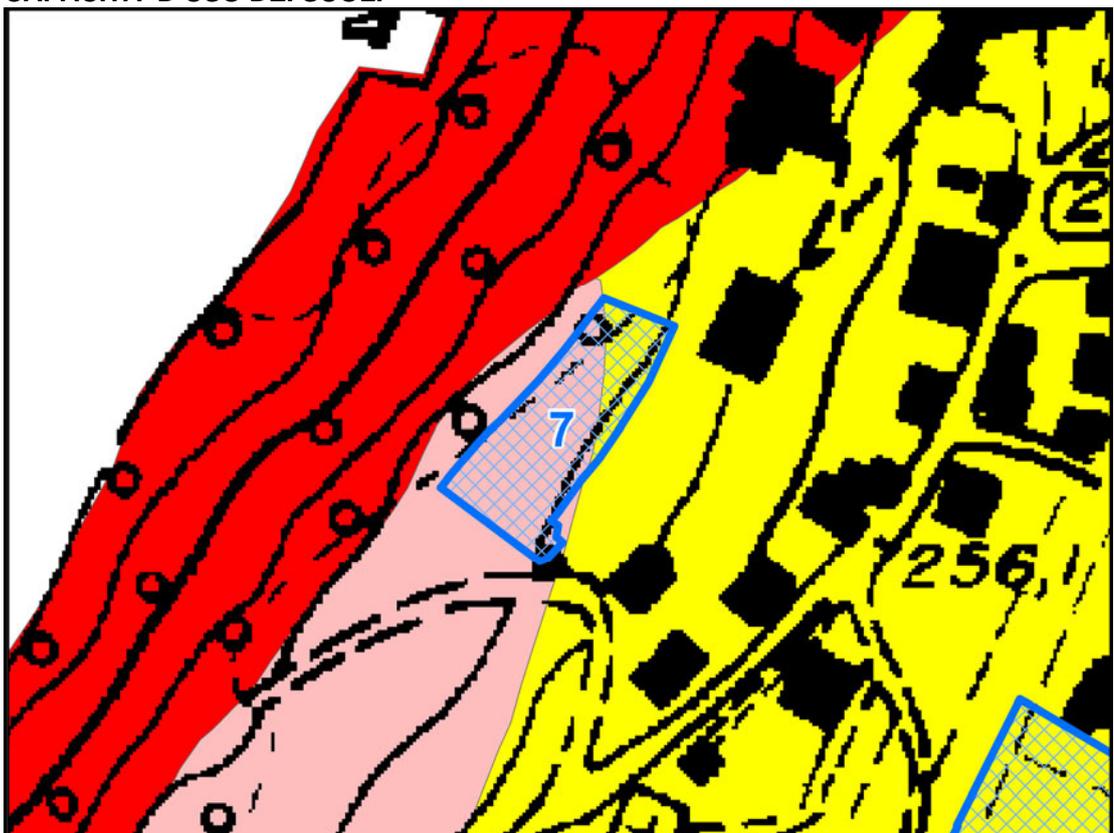
Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)



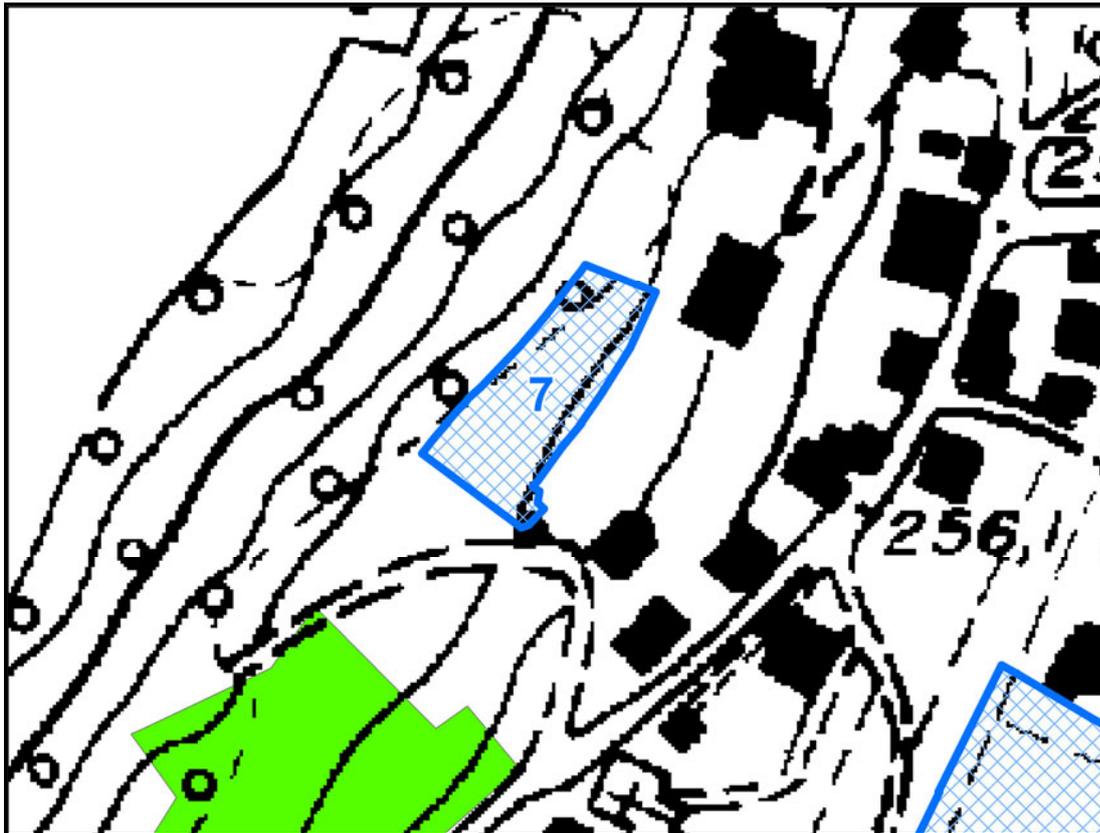
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Classe prevalente 6

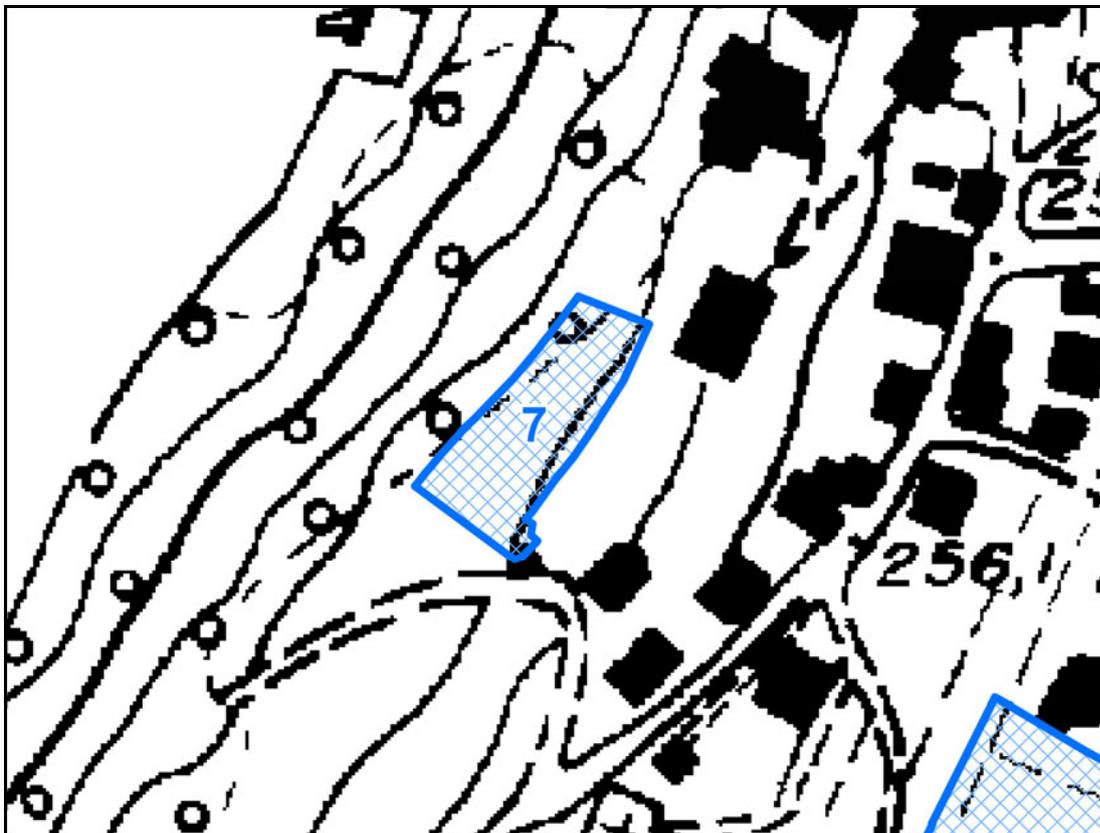
Valore Valutazione Impatto = 1

USO DEL SUOLO SU BASE SIARL



Non presente

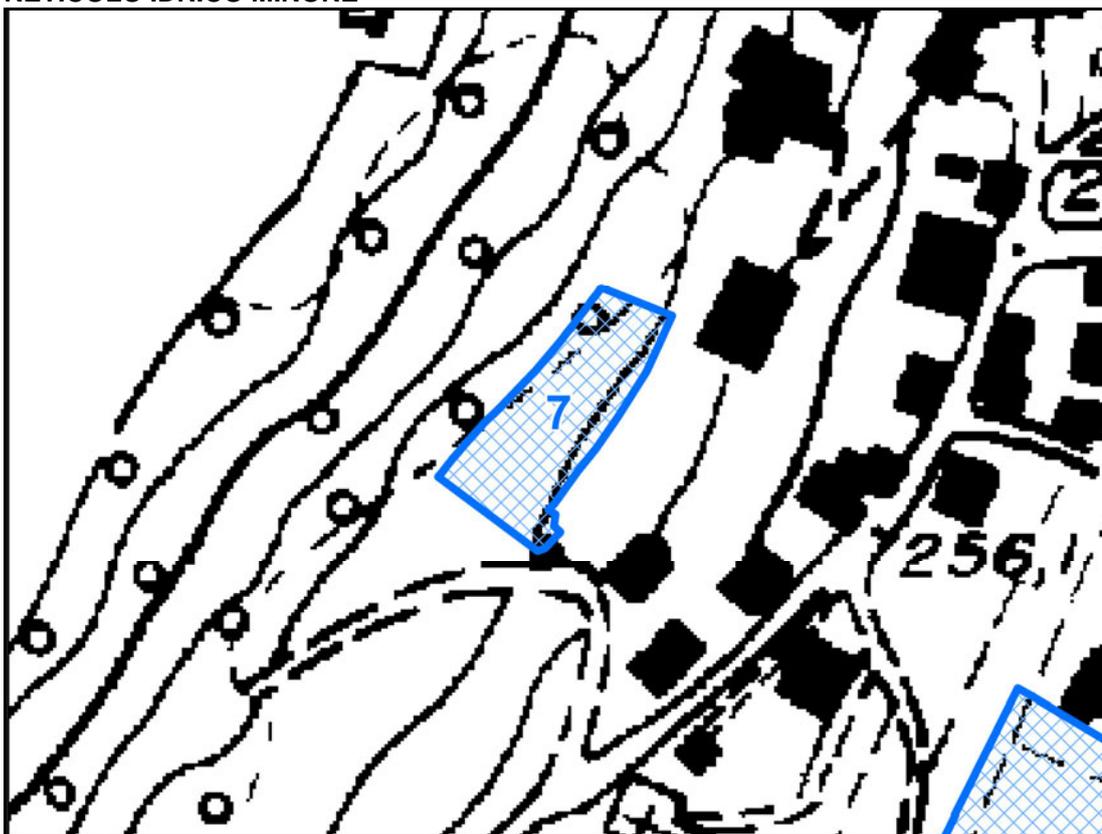
RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Nessun vincolo da allevamento

Valore Valutazione Impatto = 0

RETICOLO IDRICO MINORE



Non presente

Tabella 4/g - Ambito 07: scheda riassuntiva per la valutazione dell'impatto

Elemento	Parametro	Valore	Impatto
Suolo Agricolo	Capacità d'uso prevalente	1	$(1*2) = 2$
	Coltivazioni di pregio	2	
Aziende Agricole Professionali	Riduzione superficie totale	0	$(0*0) = 0$
	Riduzione superficie indirizzo prevalente	0	
Inserimento Territoriale	Perimetro AT	3	$(3+0+0+0) = 3$
	Vincoli da allevamenti	0	
	Aree boscate	0	
	Chiusura varchi e/o Limitazione all'estensione ambiti	0	
Generale			$(2+0+3) = 5$
Superficie AT			0,177
Generale rapportato alla superficie			0,885

AMBITO di TRASFORMAZIONE	9
Destinazione prevalente	Residenziale
Estensione	3.677 mq

L'Ambito di Trasformazione costituisce il completamento dell'area urbanizzata con destinazione prevalentemente residenziale ubicata all'interno della frazione di Menzino. L'ambito si trova in posizione centrale rispetto l'intero territorio comunale, all'interno della frazione di Menzino.

I mappali interessati (Foglio 13, Mappali 157, 160, 161 e 270) non sono presenti nel database SIARL.

Attualmente l'area confina ad Est con la viabilità pubblica ed il terreno risulta in parte privato ed in parte occupato da un campo da calcio.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'ambito è in classe 4.

La zona non rientra nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici, come si evince dalla cartografia 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

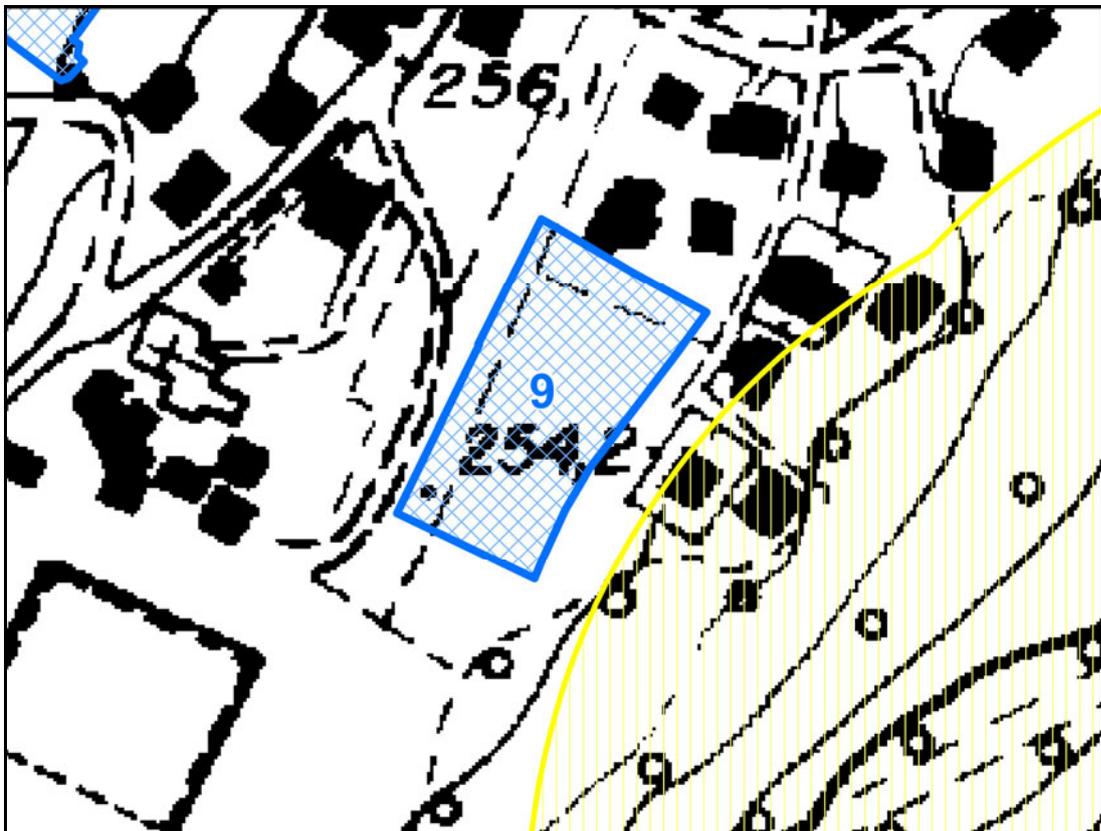
Valore Valutazione Impatto = 2

USO DEL SUOLO SU BASE SIARL



Non presente

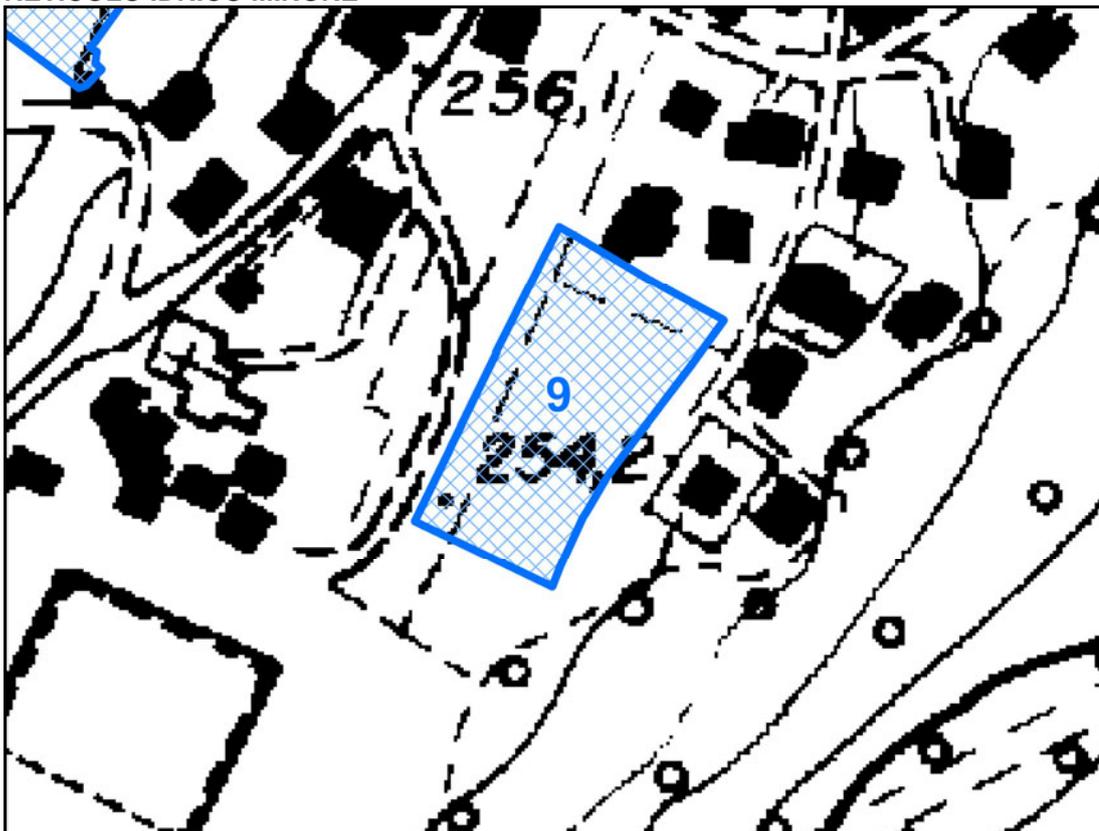
RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Nessun vincolo da allevamento

Valore Valutazione Impatto = 0

RETICOLO IDRICO MINORE



Non presente

Tabella 4/i - Ambito 09: 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	
Generale			$(2+0+1) = 3$
Superficie AT			0,368
Generale rapportato alla superficie			1,104

AMBITO di TRASFORMAZIONE	11
Destinazione prevalente	Servizi pubblici
Estensione	3.708 mq

L'Ambito di Trasformazione è finalizzato alla realizzazione di una spiaggia pubblica comunale con annessa una struttura turistico ricettiva costituita da bar, spogliatoi, docce pubbliche di circa 50 mq. L'ambito si trova nella parte meridionale del territorio comunale, ad Ovest della frazione di Peschiera.

I mappali interessati (Foglio 15 Mappali 297, 299 e 319) non sono presenti nel database SIARL. Attualmente l'area confina con ambiti extraurbani ed il terreno risulta essere un uliveto.

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'ambito è in classe 7.

La zona non rientra nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici, come si evince dalla cartografia e non sono presenti corsi d'acqua identificati dal RIM ai quali l'Ambito di Trasformazione possa essere d'interferenza.

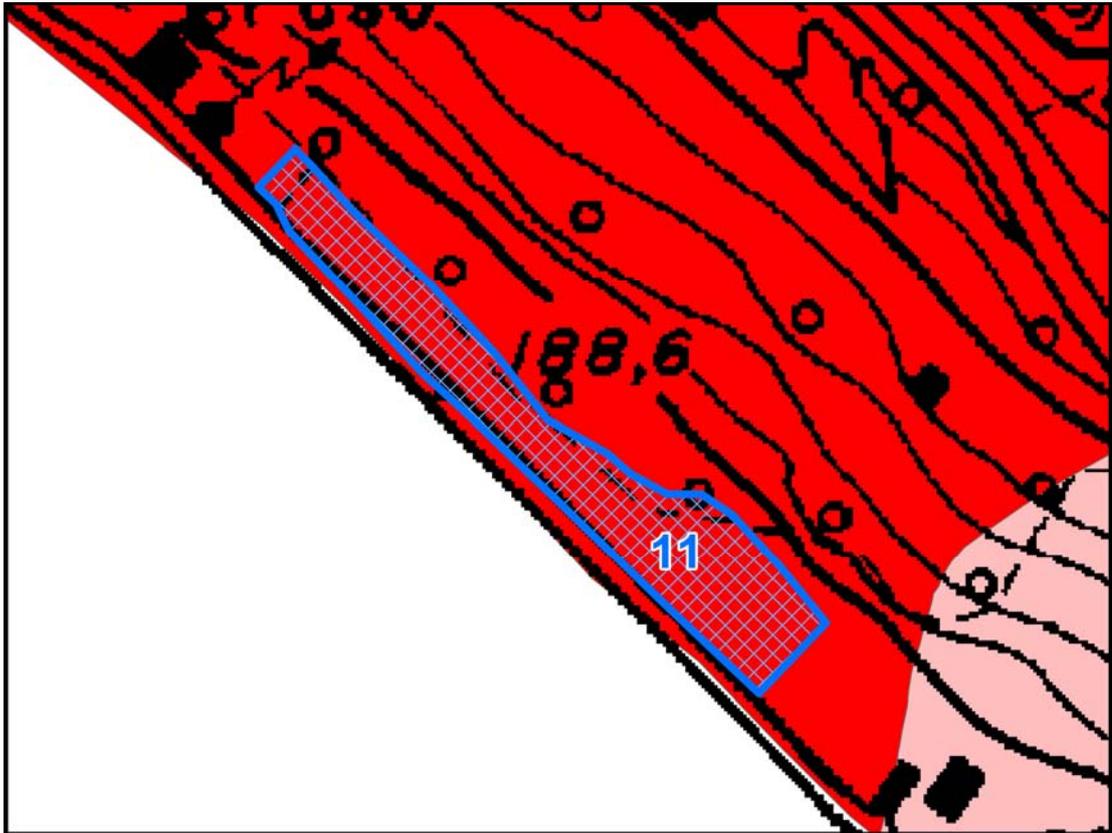
Ortofoto con individuazione dell'Ambito di Trasformazione



Vista dell'Ambito di Trasformazione (Vista A)

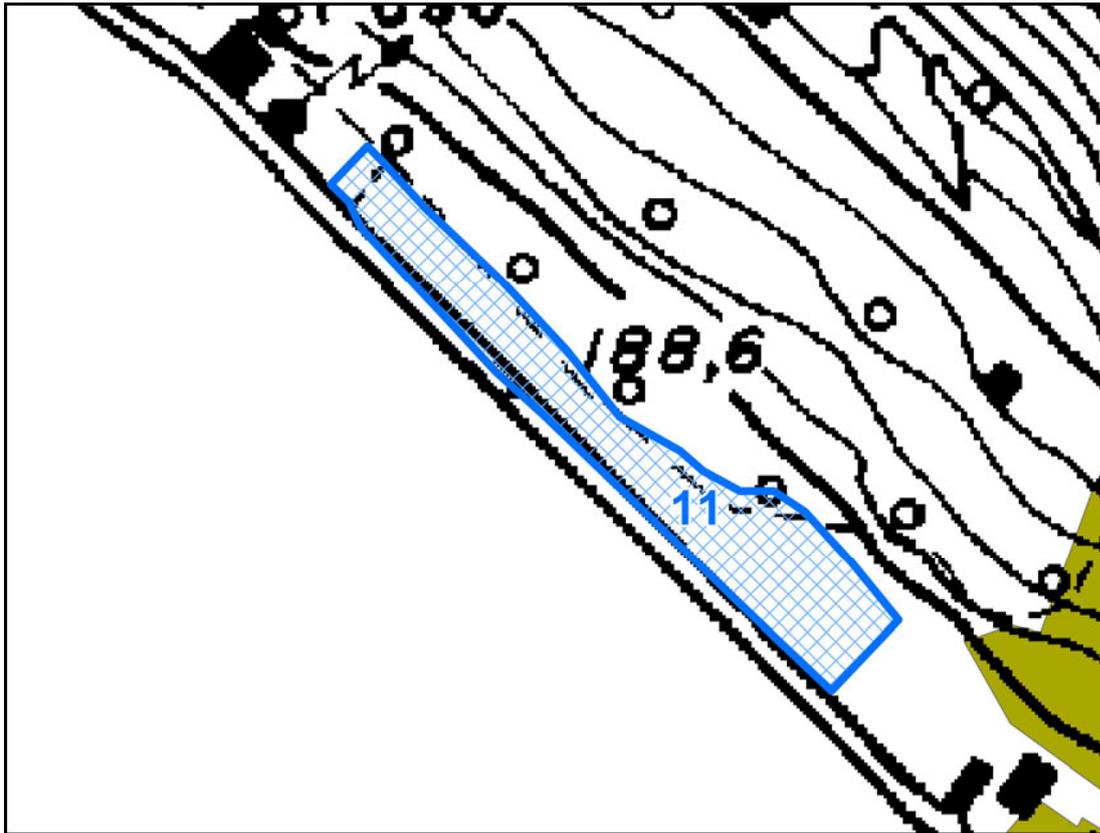


CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



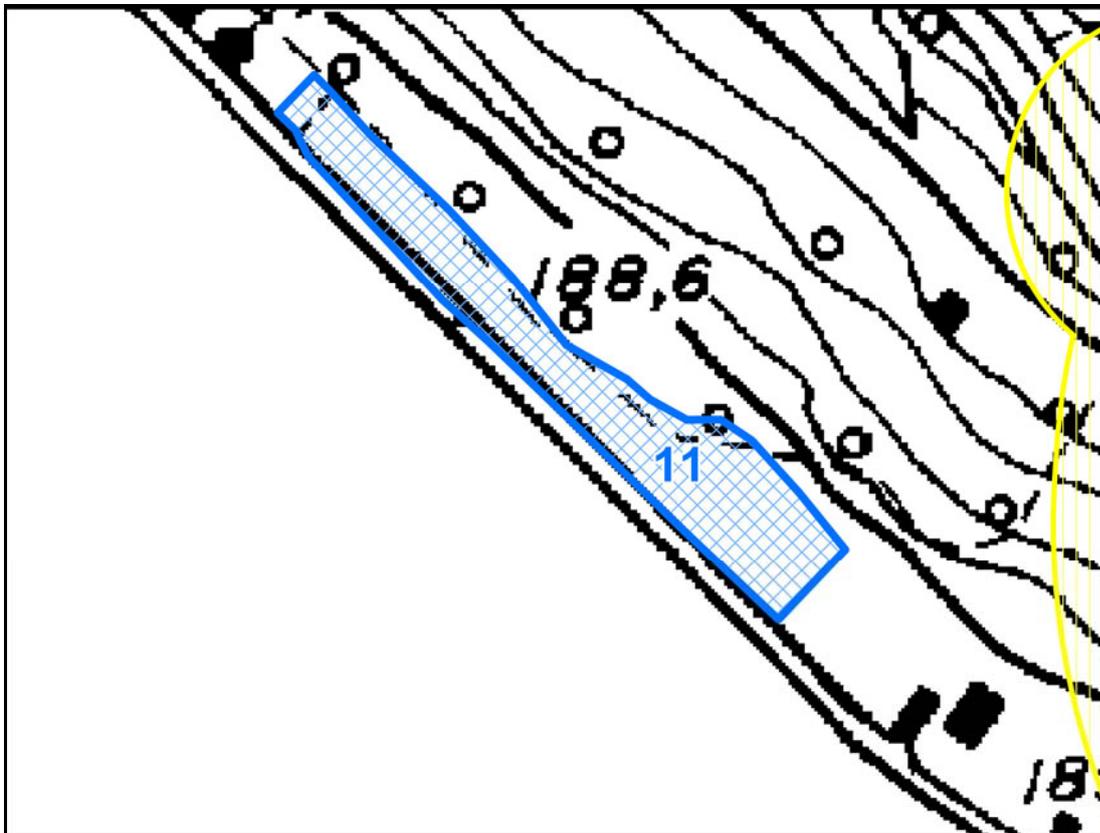
Classe 7

USO DEL SUOLO SU BASE SIARL



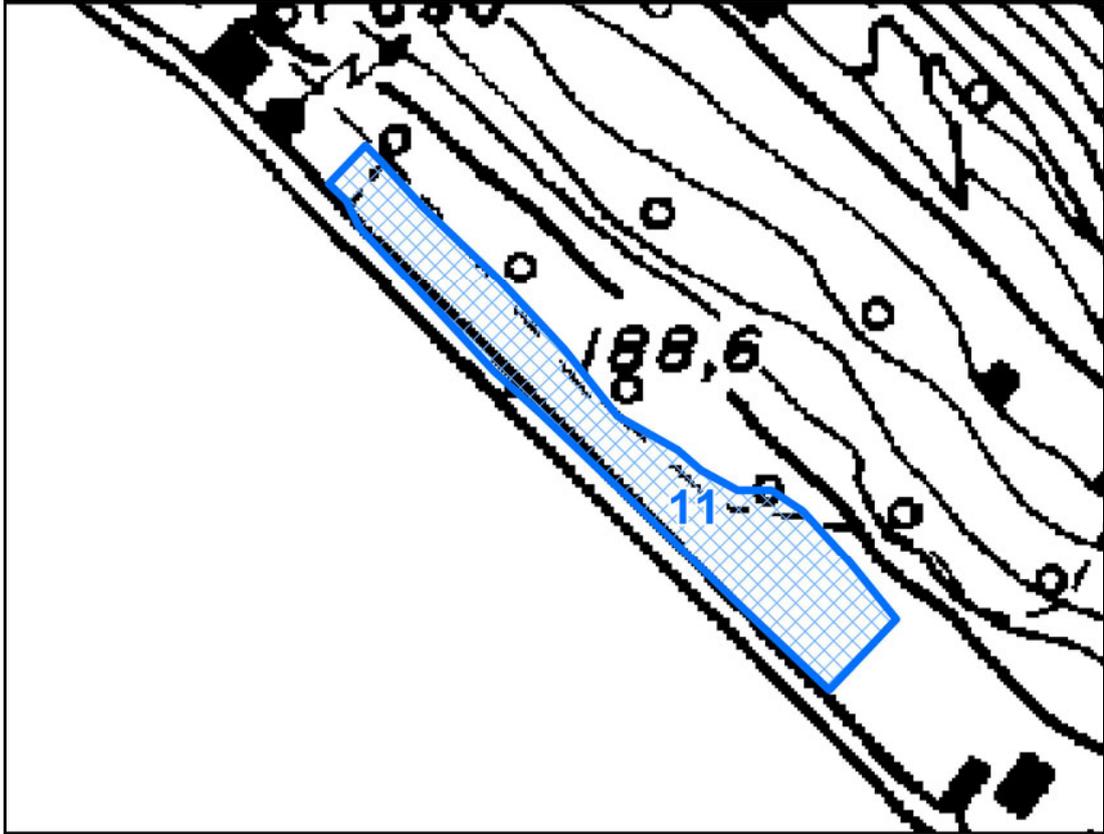
Non presente

RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Nessun vincolo da allevamento

RETICOLO IDRICO MINORE



Non presente

5 QUADRO RIASSUNTIVO

Nella seguente Tabella 5/a sono proposti i valori analizzati. L'impatto generale degli ambiti sul suolo agricolo, per i parametri presi in analisi, può essere considerato basso (1,875 su un valore massimo di 9) così come l'inserimento territoriale (2,375 su un massimo di 12).

La aziende agricole professionali, invece, non sono interessate da alcun ambito e perciò la ricaduta su di esse è nulla.

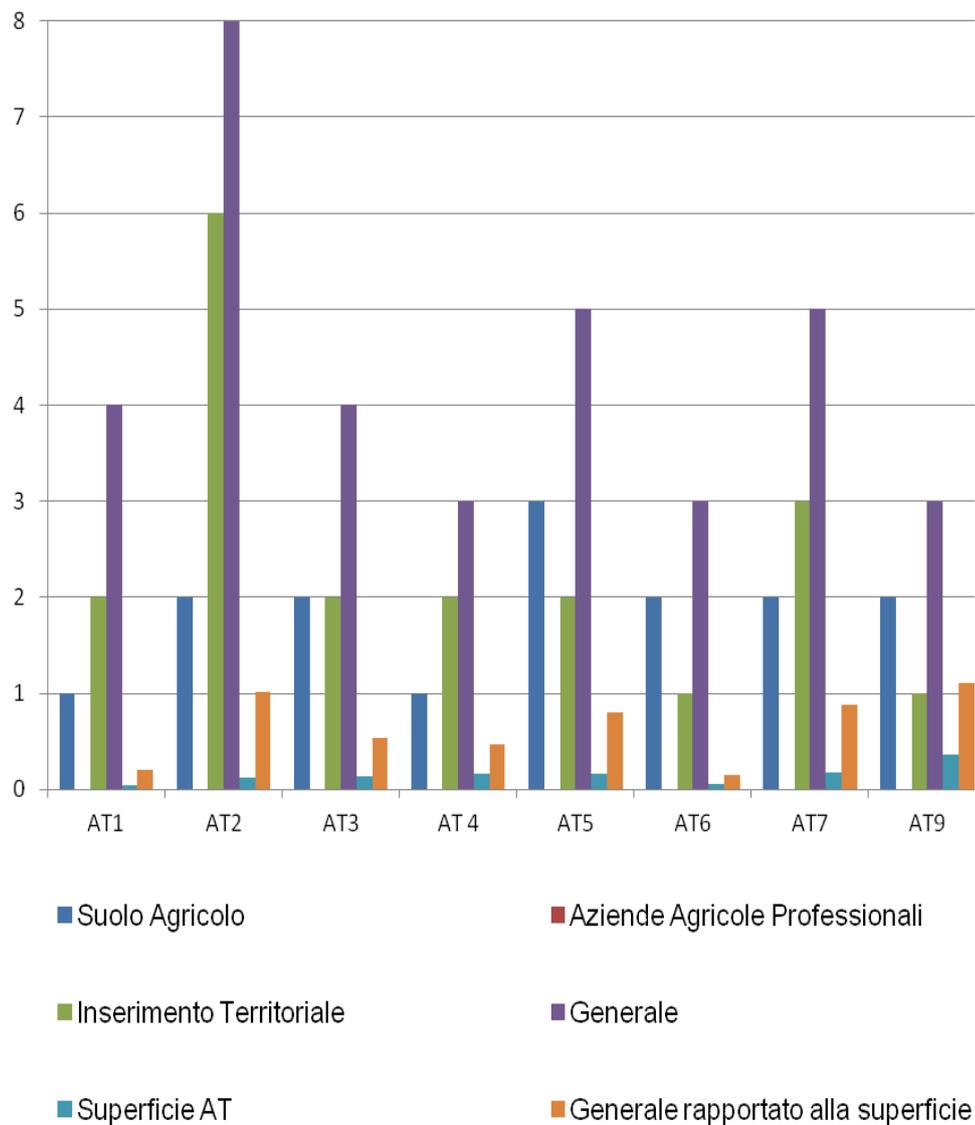
Degli otto Ambiti di Trasformazione considerati nessuno rientra nel *range* che definisce un impatto generale elevato o medio: sono da ritenersi tutti a basso impatto generale.

Tuttavia, rapportando tale valore alla superficie e tenuto conto del valore medio di 0,638, gli ambiti numero 02, 05, 07 e 09 possono considerarsi a elevato impatto.

Infine, dal Grafico 5/a si può notare che l'ambito 02, pur rimanendo in un *range* di impatto basso, ha un valore elevato rispetto agli altri ambiti per quanto riguarda l'inserimento territoriale e, di conseguenza, l'impatto generale.

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	1	0	2	3	0,049	0,147
AT2	2	0	6	8	0,127	1,016
AT3	2	0	2	4	0,135	0,540
AT4	1	0	2	3	0,156	0,468
AT5	3	0	2	5	0,159	0,795
AT6	2	0	1	3	0,050	0,150
AT7	2	0	3	5	0,177	0,885
AT9	2	0	1	3	0,368	1,104
MEDIA	1,875	0	2,375	4,250	/	0,638

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

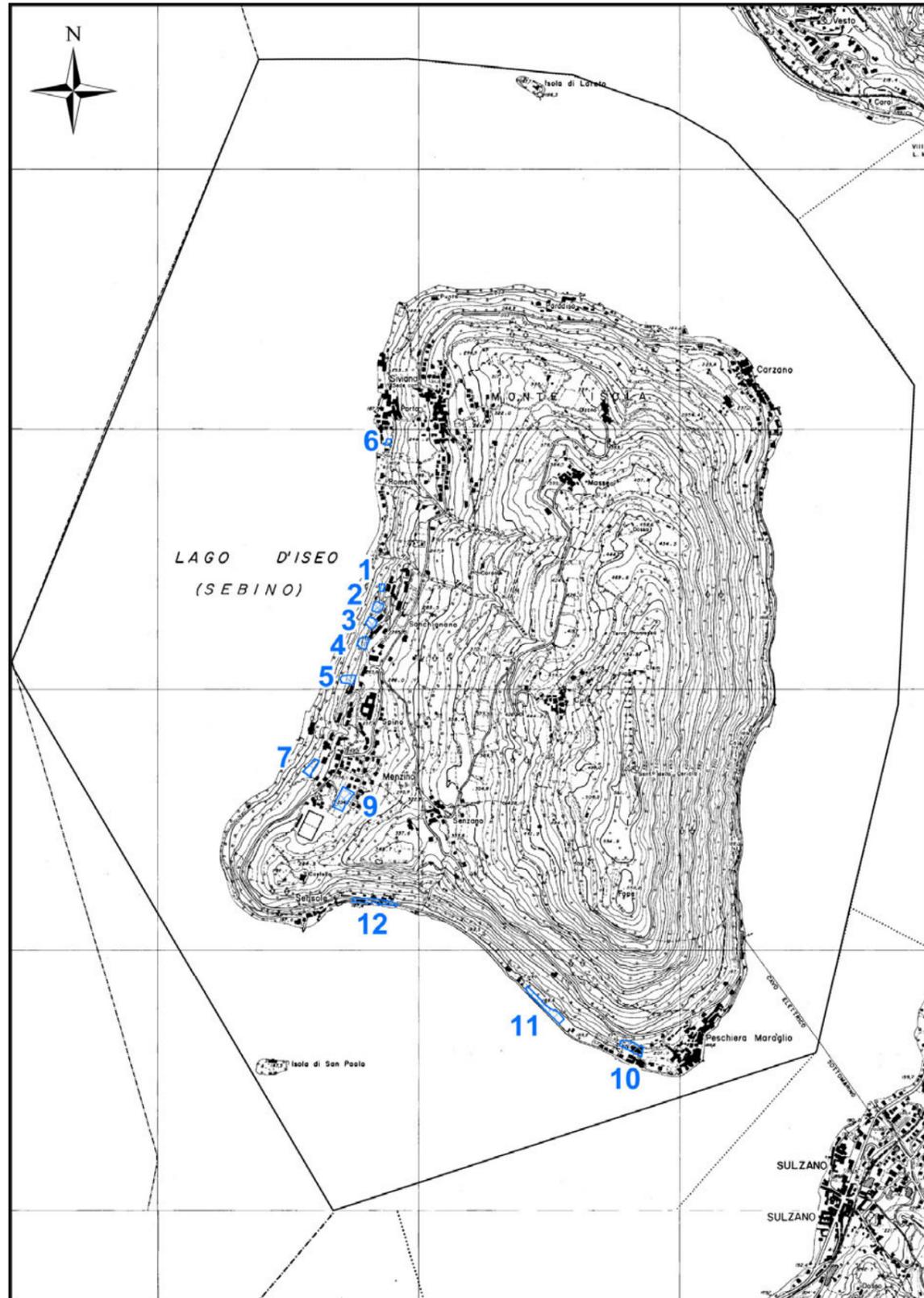
6 CONCLUSIONI

L'analisi effettuata ha permesso di verificare che gli Ambiti di Trasformazione non hanno un impatto elevato sul sistema territoriale.

Tenuto conto del contesto territoriale e della e della realtà agricola di Monte Isola, i singoli ambiti hanno, in base al metodo proposto, un impatto medio sul territorio, ma in alcuni casi si evidenziano criticità sia per i singoli parametri considerati sia per l'ambito nel suo complesso.

In base a quanto esposto, si consiglia di prevedere nel Piano di Governo del Territorio azioni di mitigazione e compensazione.

Scala estratti 1:2000

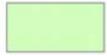


QUADRO D'UNIONE E LEGENDA

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

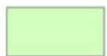
Capacità d'uso dei suoli

Classi:

 1	}	A	 5	}	B
 2			 6		
 3			 7		
 4			 8		
			C		

Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Uso del suolo su base SIARL

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

Fonte: Database SIARL

Rispetto allevamenti zootecnici

-  Limite rispetto allevamenti zootecnici

Fonte: Dati ASL e Regolamento Locale di Igiene (ex art. 53 LR 26 ottobre 1981 n. 64)