ALLEGATO ALLA DEL.
DI CONSIGLIO
N. 7 DEL 26.01.93

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Nicola Mancari Tomajoli

COMUNE DI POZZOLENGO
Prot. N. 1882
- 6 MAG. 1994
Cat. 10 Class. 3 Fasc.

COMUNE DI
POZZOLENGO
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI POZZOLENGO
PROVINCIA DI BRESCIA
15 GEN 1997
Prot. N. 204
Cat. 10 Cl. 3 Fasc.

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
SETTORE URBANISTICA TERRITORIO
VISTO
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA
L'ASSESSORE
F.to Avv. GIULIANO SALA
Approvato con deliberazione n. 23623 del 20/12/96
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

REGIONE LOMBARDIA
SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LO SPAZIO RURALE

DOTT. ANTONIO PIOVANI
ARCHITETTO
BRESCIA - Via Castello, 41 - Tel. 2401733
Ordine degli Architetti di Brescia 696

COPIA PER IL COMUNE

DOTT. GIANNI PELLEGRINELLI
n. 710
BRESCIA

ALLEGATO "F"

INDICE

Premesse socio–economiche	pag.	3
La situazione nell'ambito locale	"	3
Obbiettivi del P.R.G.	"	4
Lettura dello spazio e della struttura rurale	"	5
I dati dei censimenti	"	5
L'impostazione delle norme e la suddivisione in sub–zone	"	10

INDICE DELLE TABELLE

Tab.	**N° 1**	Superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni	pag.	5
Tab.	**N° 2**	Numero delle aziende e superficie agricola utilizzata	"	6
Tab.	**N° 3**	Classi di ampiezza per superficie agricola utilizzata	"	7
Tab.	**N° 4**	Aziende con allevamenti per principali categorie di bestiame	"	8
Tab.	**N° 5**	Aziende per forma di conduzione	"	9

LO SPAZIO RURALE

PREMESSE SOCIO–ECONOMICHE

Nel secondo dopoguerra l'Italia ha modificato profondamente la sua struttura economica e quella territoriale.

Per la prima si è assistito ad un rapido passaggio da una base economica ancora prevalentemente agricola, ad un'altra, industriale e progressivamente terziaria; per la seconda i cambiamenti sono stati altrettanto radicali .

Intensi movimenti migratori sono stati attirati dalle città, che hanno conosciuto un ritmo elevatissimo di crescita ed un rapido processo di espansione edilizia.

La campagna ed il lavoro nei campi sono stati abbandonati per cercare in città un lavoro più sicuro, meglio remunerato e con maggiori possibilità di mobilità sociale soprattutto per i giovani.

Si è trattato di una profonda rivoluzione, culturale prima ancora che economica.

In tale contesto tutta l'attenzione è stata riservata ai fenomeni più esplosivi ed ai problemi più urgenti: la crescita urbana, l'industrializzazione, l'estensione delle reti infrastrutturali e poi la difesa dei Centri Storici e la riqualificazione del cuore delle città.

Questa mole di problemi pressanti ha comportato un travisamento della percezione delle specifiche esigenze dello spazio rurale che pur presenta un importante ed autentico ruolo primario in termini territoriali.

Oggi, le ultime riflessioni in merito, denotano un rinato ed ampiamente giustificato interesse per lo spazio rurale, profondamente legato alla struttura del paesaggio ed ai valori storici e culturali che lo connotano.

Emerge pertanto la consapevolezza che esso non è affatto uno spazio residuale rispetto a quello destinato a funzioni urbane, ma che va invece considerato in tutte le sue componenti produttive, funzionali, naturalistico–ambientali, storiche ed estetiche.

In questo senso è necessario essere consapevoli che lo spazio rurale è stato "costruito" dall'uomo, nel corso dei secoli, altrettanto intensamente e minutamente che la città.

LA SITUAZIONE NELL'AMBITO LOCALE

Anche il territorio di Pozzolengo è stato oggetto dei fenomeni migratori sopra citati, basti vedere nel capitolo dedicato all'analisi demografica, i diagrammi della popolazione negli anni del secondo dopoguerra e come sono variati gli addetti nei vari settori produttivi .

Oggi, se è vero che tali fenomeni sono ormai sopiti ed il binomio città–campagna tende ad un nuovo equilibrio, non si può ignorare un aspetto peculiare del territorio oggetto di pianificazione urbanistica rappresentato dall'attuale contrapposizione tra i centri prospicienti il lago di Garda ed i paesi sorti sulle circostanti colline moreniche.

I primi rappresentano dei poli "forti" per le spiccate caratteristiche turistiche dei luoghi, mentre i secondi dei poli "deboli" dove prevale un'economia preminentemente agricola.

Uno degli obbiettivi del P.R.G. è la difesa e salvaguardia della vocazione territoriale indipendentemente da spinte e sollecitazioni da essa avulse, in quanto si ritiene che da oggi e per il futuro, possa essere maggiormente appagante una politica urbanistica basata sulla salvaguardia

ambientale piuttosto che sull'uso indiscriminato del Territorio per l'edificazione a scopi turistici intensivi .

Questi ultimi infatti, oltre che non poter competere con le strutture turistiche affacciantisi sul lago che hanno goduto delle bellezze naturali dei luoghi, bellezze non esportabili, ne diventerebbero di mero supporto e ad esse subordinate in termini di importanza economica e di funzioni. Risulterebbero solo valvola di sfogo in quanto importatori delle implicazioni deleterie conseguenti a fenomeni di congestione turistica, senza tuttavia risolverne le problematiche .

OBBIETTIVI DEL P.R.G.

Si ritiene quindi di proporre per lo spazio rurale una politica urbanistica di salvaguardia per un miglior sfruttamento agricolo del suolo, ancora oggi settore trainante dell'economia nell'ambito comunale, secondo un concetto nuovo e fondamentale che si può riassumere nell'avvio verso una "agricoltura sostenibile" attenta al mercato, ma anche pronta ad integrare, all'interno dell'azienda, la quantità dei prodotti offerti con la loro qualità ed a rispondere ai nuovi bisogni di svago, di contatto con la natura che la popolazione urbana rivolge agli spazi aperti ed ai loro gestori.

In questo modo per le sole intrinseche caratteristiche potrà assumere un proprio ruolo turistico legato al ruolo primario della coltivazione e dei prodotti dell'agricoltura in un equilibrato ed armonioso sviluppo di sinergie per lo sfruttamento ordinato delle risorse.

Il concetto fondamentale, nuovo e centrale dovrà quindi essere quello di avviarsi verso un'agricoltura "sostenibile", capace cioè di assicurare stabilità e progresso economico, senza erosione del prezioso capitale costituito dalle risorse naturali.

Pertanto, al fine di soddisfare queste molteplici richieste, si dovrà tendere ad una rivalutazione estetico-visiva, oltre che produttiva, da conseguire mediante la conservazione del sistema di valori storico-ambientali-architettonici da affidare in gran parte ad interventi capillari che solo gli operatori dell'agricoltura possono attuare nell'ambito delle loro attività e dei loro interessi che, da oggi e per il prossimo futuro, coincideranno con gli interessi della Collettività.

A tale scopo bisognerà dedicare particolare attenzione agli investimenti che oltre a rispondere ad esigenze produttive e di mercato, dovranno:

- -soddisfare le esigenze abitative degli addetti al fine di eliminare condizioni di disagio ed incentivare il trattenimento degli abitanti sull'azienda.
- -soddisfare le esigenze derivanti dalle nuove richieste di funzioni integrate legate ai bisogni emergenti nella popolazione urbana utilizzando preesistenze spesso cariche di storia e di valore architettonico.
- -evitare ulteriori localizzazioni di case sparse, per ovvi motivi di risparmio del suolo ed incontrollati crescenti costi nella gestione dei servizi.
- -incentivare e promuovere la salvaguardia ed il ripristino delle essenze arboree autoctone lungo i corsi d'acqua e le strade che rappresentano la trama portante dell'antico tessuto rurale antropizzato.

LETTURA DELLO SPAZIO E DELLA STRUTTURA RURALE

Il territorio del Comune di Pozzolengo ha un'estensione di 2.108 ha., di cui circa 96 urbanizzati e circa 20 da urbanizzare secondo le previsioni dello strumento urbanistico.

La rimanenza di circa 1.990 ha. fa parte dello spazio rurale con i terreni coltivati, strade, cascinali, paludi e corsi d'acqua.

Al fine di un adeguato approccio alle problematiche inerenti il settore, si è provveduto all'analisi ed al raffronto dei dati emersi dagli ultimi censimenti dell'agricoltura.

A livello provinciale il censimento del 1990 evidenzia un calo del 7,1% del numero delle aziende agricole.

Questo dato ha significati diversi a seconda della zona in cui si riscontra, ad esempio può significare abbandono delle terre in zone montagnose ed impervie dove l'agricoltura, spesso a livelli di sussistenza, ha sempre rappresentato una sfida economica, mentre può significare una ottimizzazione della struttura produttiva nella pianura fertile ed irrigua.

Un ulteriore aspetto da considerare è la superficie agricola utilizzata che a livello comunale è rimasta pressoché immutata con una ampiezza media aziendale di 8,3 ha. contro i 12,09 a livello provinciale ed i 6,86 della zona agraria morenica nord occidentale del Garda.

Pertanto, mentre a livello provinciale la S.A.U. è diminuita dell'1,5 % dal raffronto degli ultimi due censimenti, a livello comunale si riscontra una sostanziale conferma della superficie agricola utilizzata.

Tuttavia l'ampiezza media aziendale pur superiore alla media della zona agraria morenica nord occidentale del Garda, risulta inferiore alla media provinciale, attestata sui 12,09 ha, dove un ruolo primario assumono le aziende agricole della fertile pianura padana. Per completezza va inoltre sottolineato che la media nazionale si aggira intorno ai 7 ha., dimensione assai ridotta ai fini dell'economicità aziendale anche in considerazione dell'ampiezza media delle aziende agricole della C.E.E. dove per esempio la Gran Bretagna è a quota 98 ha., la Francia è oltre i 30 ha., la Germania ed il Belgio 17 ha., mentre solo il Portogallo si avvicina all'Italia con 8,3 ha. e solo la Grecia con 5,3 ha è al di sotto della media italiana.

Questi dati forniscono consistenti motivi per ritenere che un eccessivo frazionamento delle aziende comporti una non competitività ed una non idoneità del settore agricolo italiano a confrontarsi con il mercato europeo.

I DATI DEI CENSIMENTI

La **tabella N° 1** fornisce il raffronto tra i censimenti dell'agricoltura effettuati negli anni 1970, 1982 e 1990 relativamente alla superficie aziendale secondo le principali colture dei terreni.

Da tale tabella e dai **grafici 1.1 e 1.2** si evince che al 1990 i seminativi sono lievemente incrementati rispetto al 1982 così come le coltivazioni permanenti specializzate, a scapito della superficie utilizzata a prato.

Il **grafico 1.3** mostra il raffronto di questo aspetto con la situazione provinciale e della regione agraria morenica nord occidentale del Garda all'ultimo censimento.

Dal grafico si deduce che a livello comunale la percentuale della superficie a seminativi è dell' 85,81 % e quindi assai superiore alle percentuali provinciali e della regione agraria n°XI. Al contrario, la percentuale a prati e pascoli è assai ridotta a livello comunale rispetto alle due zone sovraccomunali.

TABELLA N° 1

SUPERFICIE AZIENDALE SECONDO L'UTILIZZAZIONE DEI TERRENI

	1970	%	1982	%	1990	%	Dati Provincia 1990	% dati della Provincia	Dati reg. agraria n°XI	% dati regione agraria n°XI
Seminativi	1.608,38	85,54	1.609,76	85,33	1.633,47	85,81	121.494,43	62,09%	10.221	74,79%
Prati e pascoli	71,36	3,79	59,35	3,14	33,55	1,76	67.011,92	34,25%	1.000	7,32%
Coltivazioni permanenti	200,48	10,66	217,27	11,52	236,57	12,42	7.166,07	3,66%	2.445	17,89%
TOTALE S.A.U.	1.880,22	100,00	1.886,38	100,00	1.903,59	100,00	195.672,42	100,00%	13.666	100,00%
Boschi	19,14	0,90	15,84	0,78	8,93	0,43	107.073,45	31,24%	1.942	11,44%
Altra superficie	138,27	6,78	110,46	5,48	142,69	6,94	40.004,74	11,67%	1.361	8,02%
TOTALE	2.037,63		2.012,68		2.055,21		342.750,61		16.969	

GRAFICO 1.1 – SUPERFICIE AZIENDALE SECONDO LE COLTURE, NEI CENSIMENTI 1970, 1982, 1990

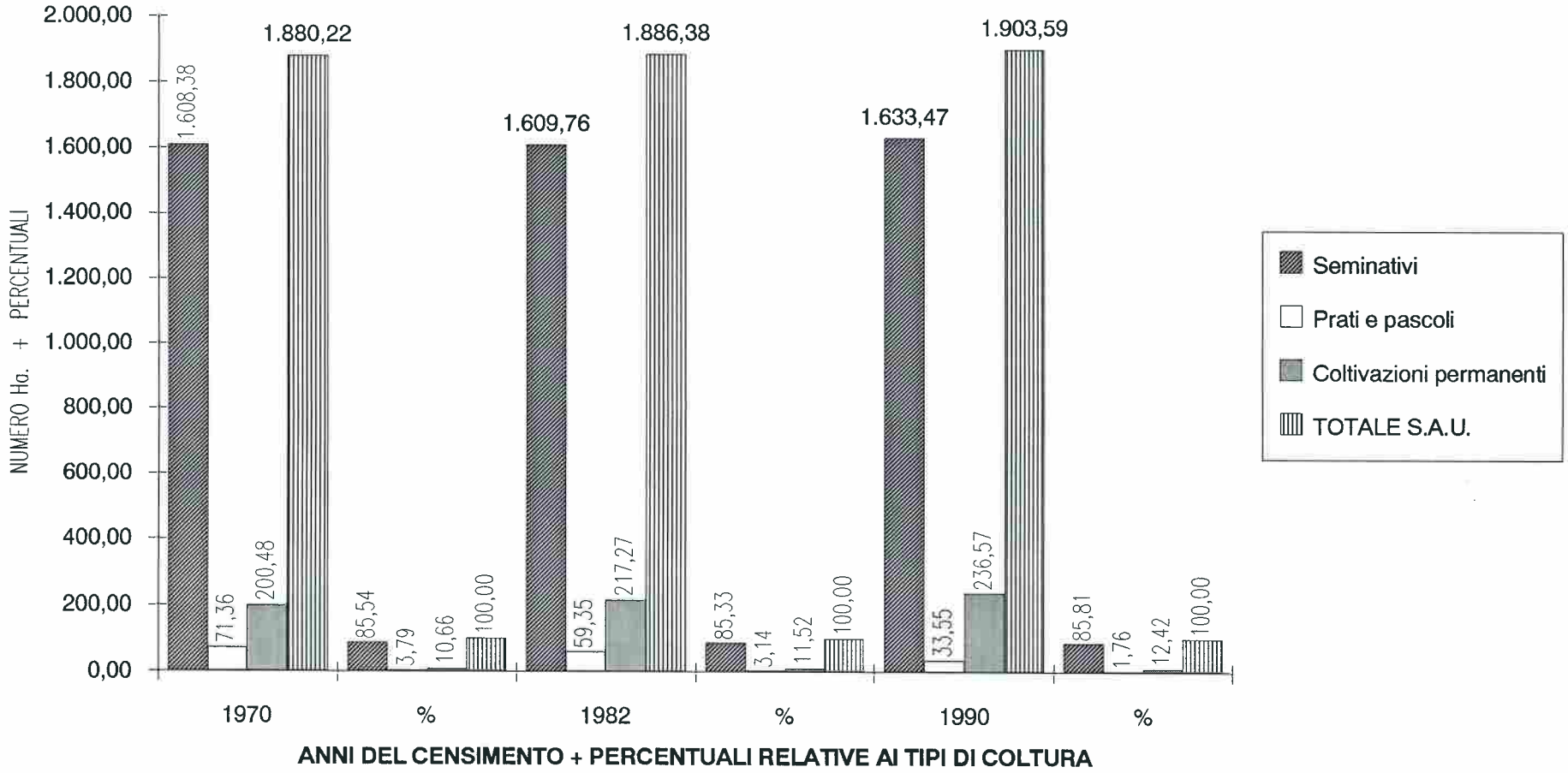


GRAFICO 1.2 – SUPERFICIE AZIENDALE SECONDO LE COLTURE. CENSIMENTI 1970, 1982, 1990

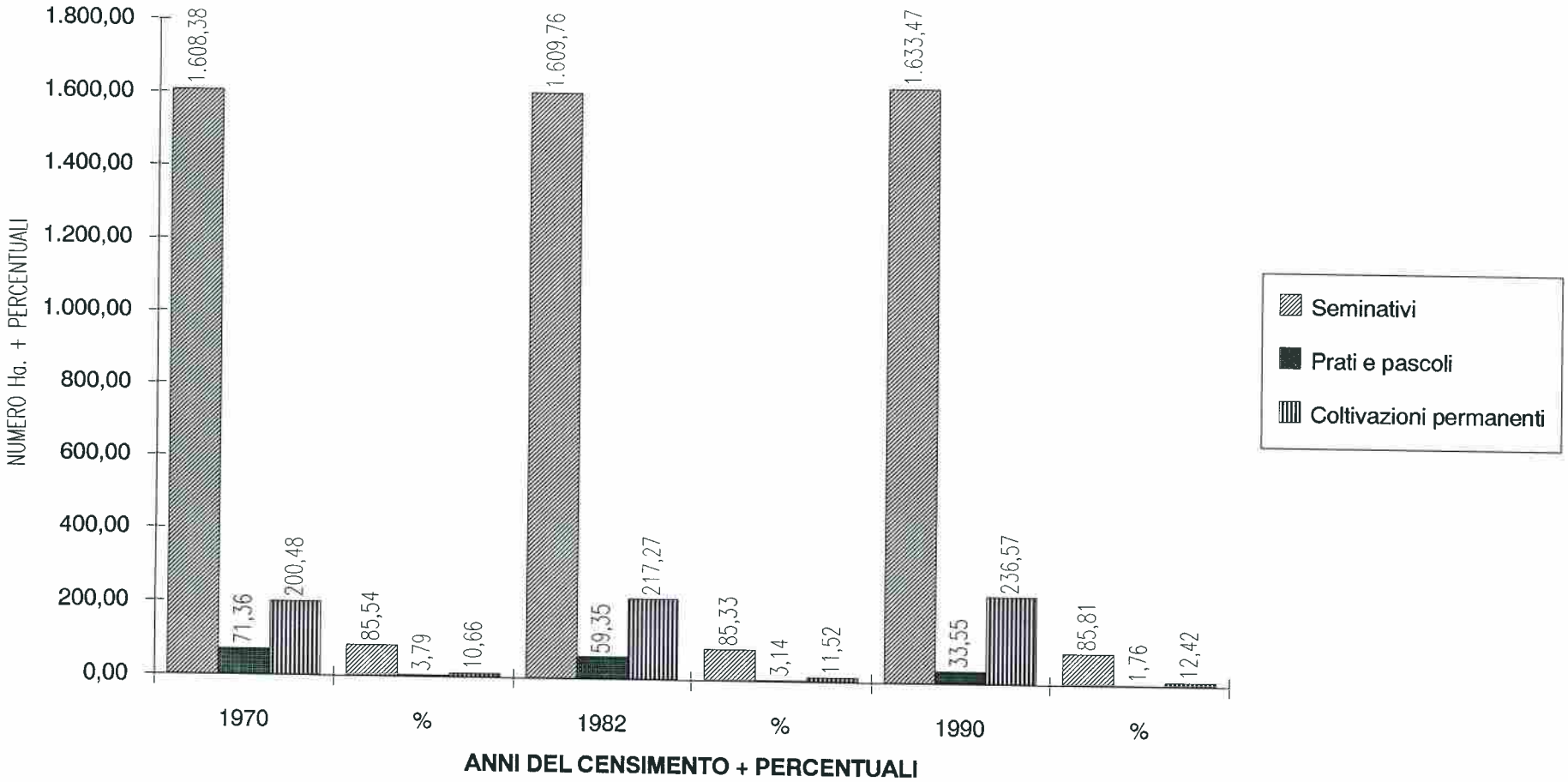
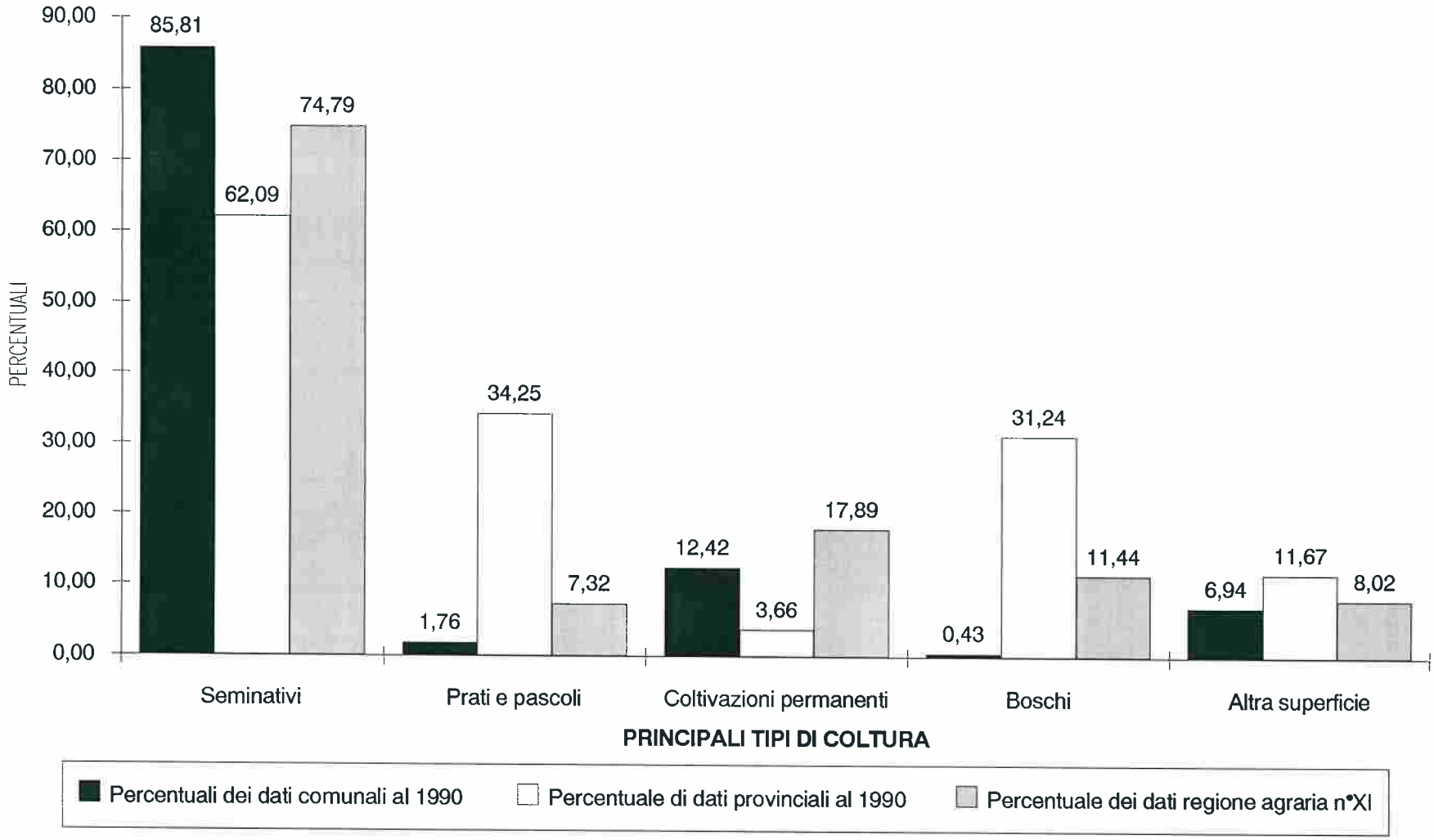


GRAFICO 1.3 – RAFFRONTO DELLE PERCENTUALI RELATIVE ALLE PRINCIPALI COLTURE AL 1990



Un ruolo importante assumono invece le coltivazioni speciali permanenti dove il comune si attesta sul 12,42 % contro i soli 3,66 provinciali ed i 17,89 della regione agraria. Irrisorio risulta il dato relativo ai boschi, anche perché l'essenza arborea legata alla produzione agricola era il gelso che tuttavia non veniva coltivato in appositi gelseti bensì in filari ai bordi dei campi arabili o lungo i fossati od i confini di proprietà.

La **tabella N° 2** ed i **grafici 2.1 e 2.2** indicano l'andamento del numero delle aziende agricole che risultano in costante diminuzione.

Assumendo come valore 100 il dato al 1961 equivalente a 290 aziende, nel 1970 tale valore è pari ad 85, nel 1982 è pari ad 82 e nel 1990 è pari a 79,6.

Ciò significa una costante diminuzione del numero delle aziende agricole la cui ampiezza media passa dai 6,75 ha. del 1961 agli 8,3 del 1990 che per le osservazioni precedenti si ritiene possa rivelarsi un indicatore tendenzialmente positivo ai fini della ristrutturazione aziendale.

TABELLA N° 2						
NUMERO DELLE AZIENDE E SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA						
Anno	**1961**	**1970**	**1982**	**1990**	Dato provinciale	Dato zona agraria n°XI
Numero aziende	290	248	237	231	28.351,00	2.471,00
Superficie in ha.	1957	1880	1886	1919	342.750,00	16.969,00
Ampiezza media	6,75	7,58	7,95	**8,3**	**12,09**	**6,86**

GRAFICO 2.1 – NUMERO DELLE AZIENDE E SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA

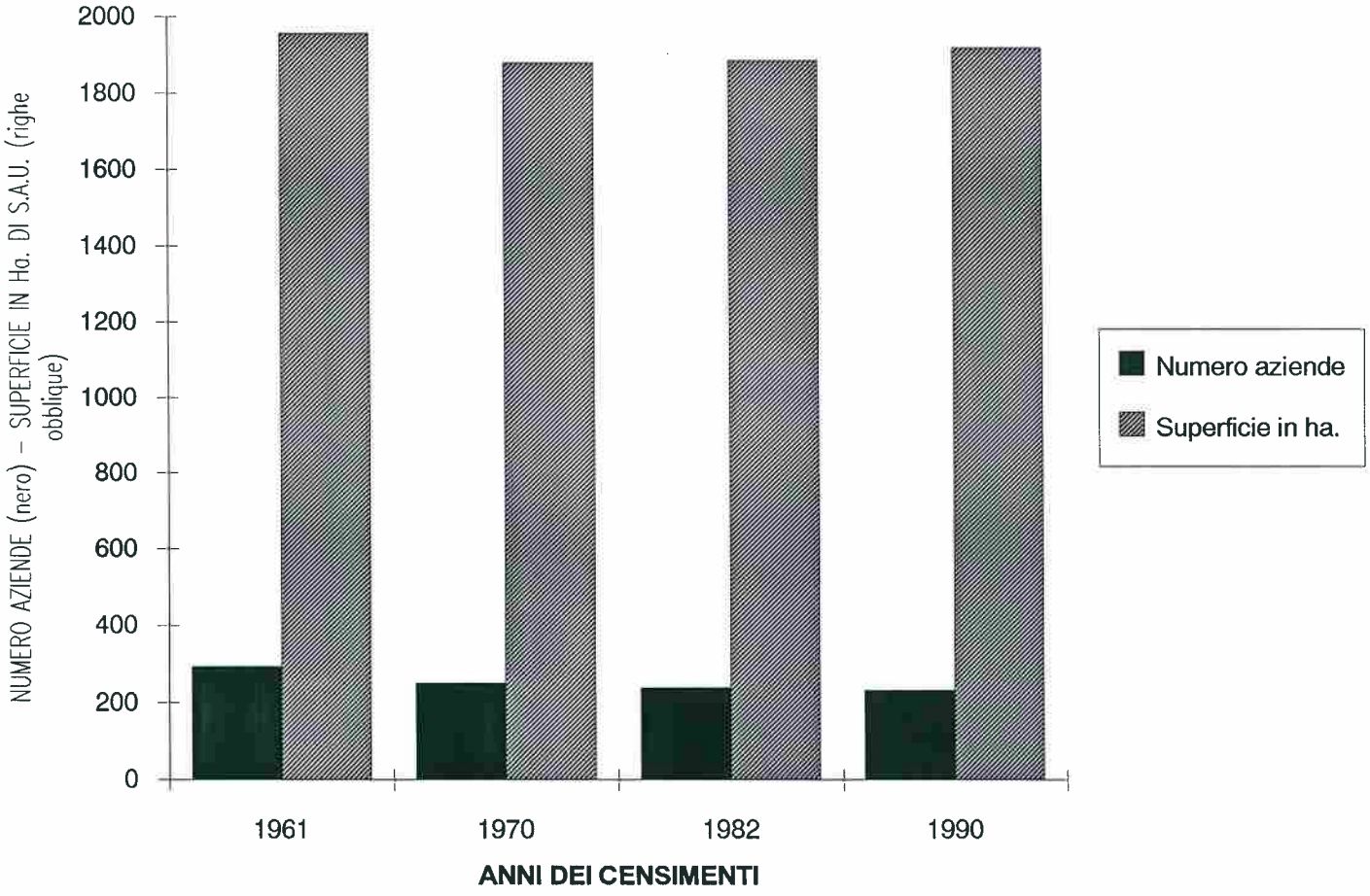
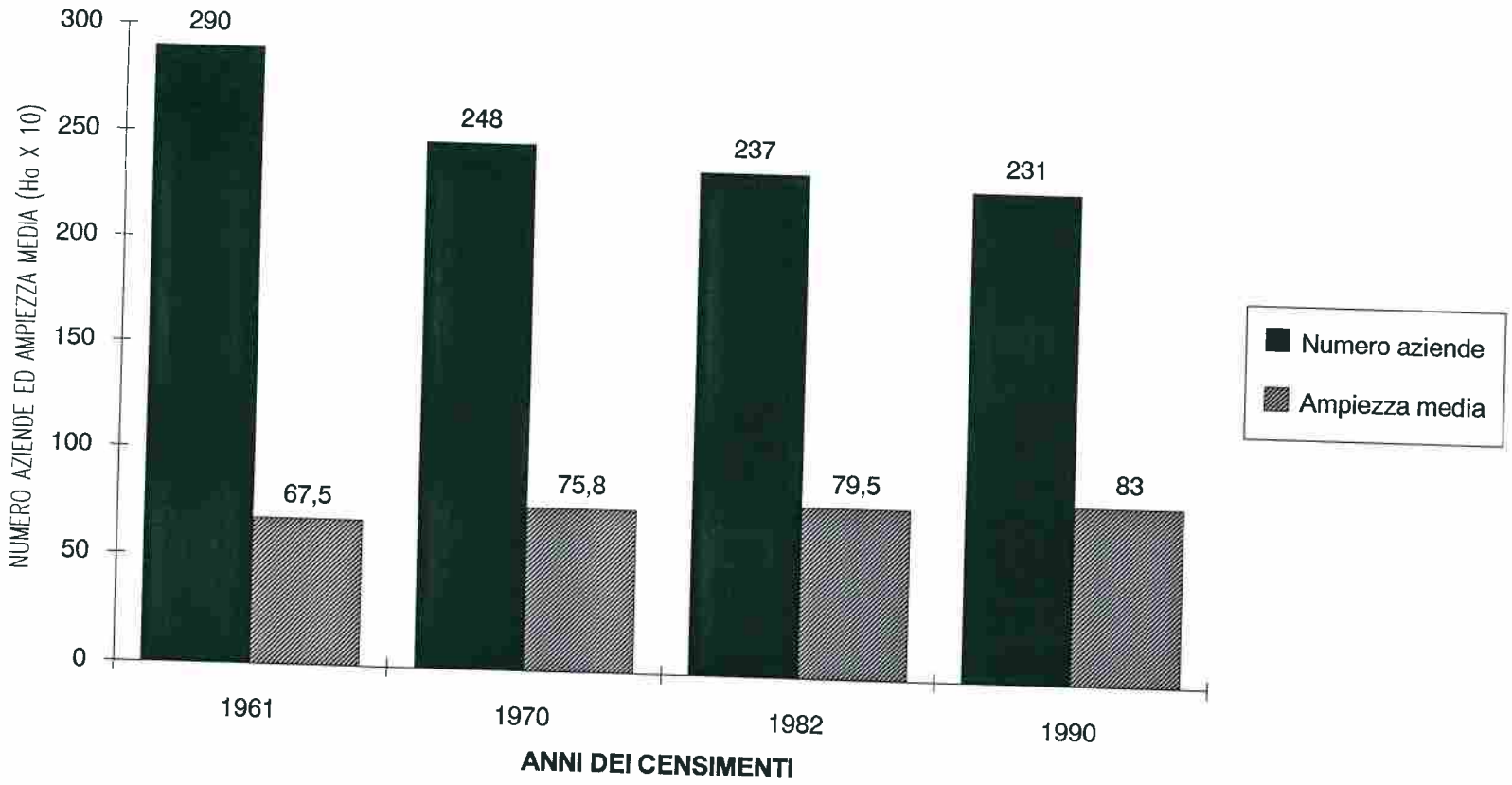


GRAFICO 2.2–NUMERO DELLE AZIENDE ED AMPIEZZA MEDIA (in Ha.x 10)



Un'analisi maggiormente articolata relativamente all'ampiezza delle aziende è desumibile dalla **tabella N° 3** che definisce il numero di aziende agricole per classi di ampiezza.

Il grafico **3.1** dimostra una diminuzione nel numero di aziende con classi di ampiezza comprese tra i 5 ed i 50 ha, mentre si nota un incremento delle aziende con oltre 50 ha, infatti contro una sola del 1970 e tre del 2982, al 1990 se ne contano sei.

D'altra parte si rileva un incremento costante del numero di aziende al di sotto dell'ettaro e di quelle da uno a due ettari rispetto al 1982, mentre le aziende da due a cinque ettari calano rispetto al 1982 anche se risultano maggiori rispetto al 1970.

Il **grafico 3.2** raffronta i dati al 1990 tra comune, provincia e regione morenica nord occidentale del Garda.

Si nota che la situazione comunale risulta meno frammentata rispetto sia alla provincia che alla zona morenica, con una maggior concentrazione di aziende intorno alla superficie coltivata dai cinque ai venti ettari oltre ad emergere nella classe di ampiezza oltre i 50 ettari. Altro dato positivo emergente è la minor quota di piccole aziende al di sotto dei due ettari anche se comunque il fenomeno rappresenta problematiche non facilmente risolvibili almeno in tempi brevi.

Si è in presenza infatti di numerose e piccole entità agricole spesso condotte da attivi in età avanzata che si occupano dell'azienda non sempre a tempo pieno, proprio a causa della dimensione limitata e rappresentano spesso una integrazione di reddito opzionale.

Una diversa distribuzione con adeguato accorpamento di suoli in un numero inferiore di aziende ma dalla dimensione maggiormente idonea all'imprenditorialità, comporterebbe una serie di vantaggi tra cui:

-maggiore redditualità
-maggiore solidità economica
-ottimizzazione degli investimenti

TABELLA N° 3

CLASSI DI AMPIEZZA DELLE AZIENDE PER SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA

	1970	%	1982	%	1990	%	DATI PROVINCIALI 1990	%	DATI REGIONE AGRARIA N° XI	%
Fino a 0,99 ha.	24	9,67	26	10,97	39	16,88	9507	33,53%	727	29,42%
Da 1 a 1,99	35	14,11	24	10,12	31	13,42	4943	17,44%	463	18,74%
Da 2 a 4,99	46	18,55	66	27,85	52	22,51	5887	20,76%	582	23,55%
Da 5 a 9,99	69	27,82	61	25,74	53	22,94	3516	12,40%	344	13,92%
Da 10 a 19,99	60	24,19	46	19,41	45	19,48	2647	9,34%	255	10,32%
Da 20 a 49,99	13	5,24	11	4,64	5	2,16	1411	4,98%	76	3,08%
Da 50 e oltre	1	0,40	3	1,26	6	2,60	440	1,55%	24	0,97%
TOTALE	248	100	237	100	231	100	28351	100,00%	2471	100,00%

GRAFICO 3.1 – NUMERO AZIENDE PER CLASSI DI AMPIEZZA – ANNI 1970, 1982, 1990

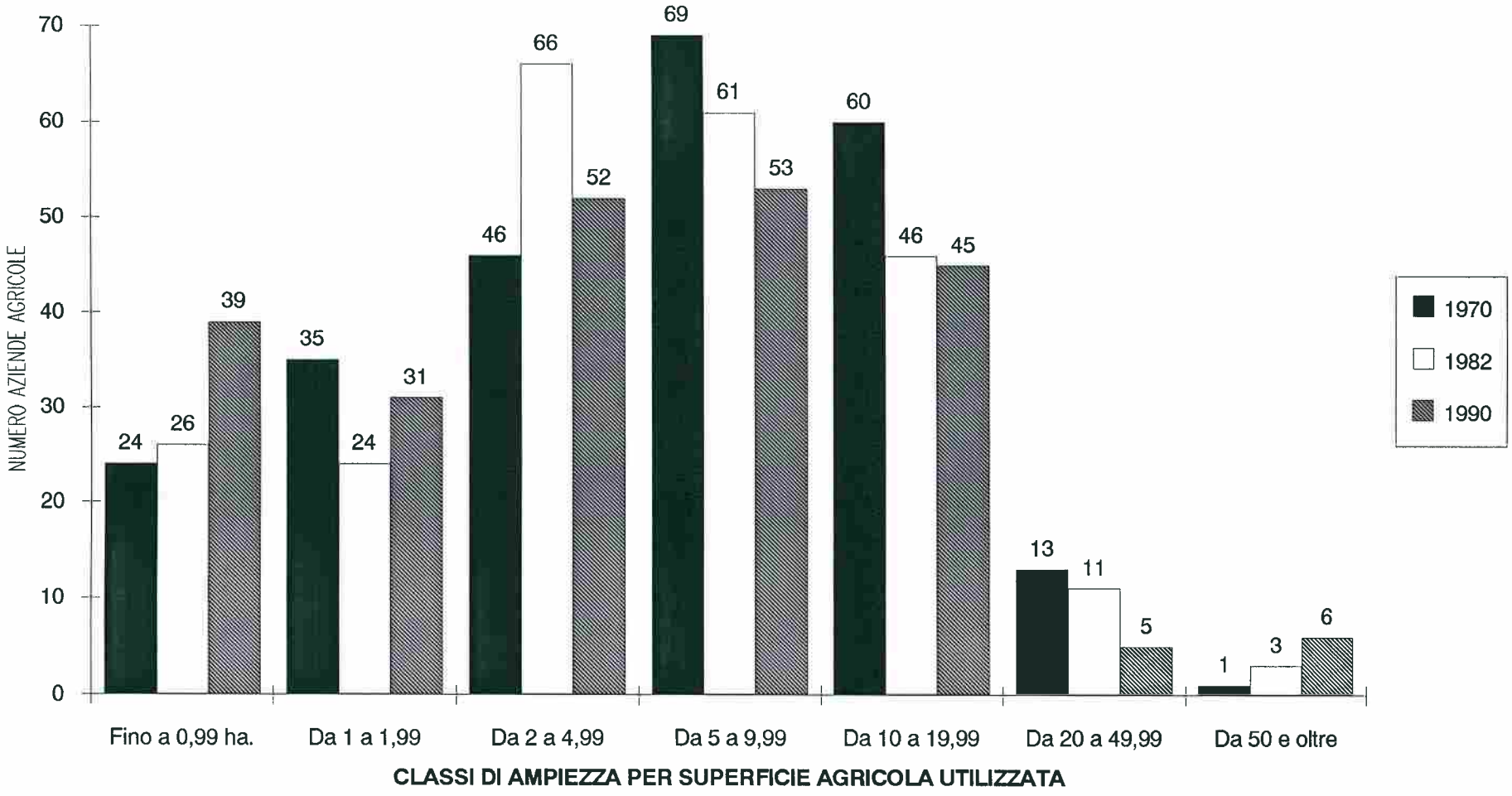
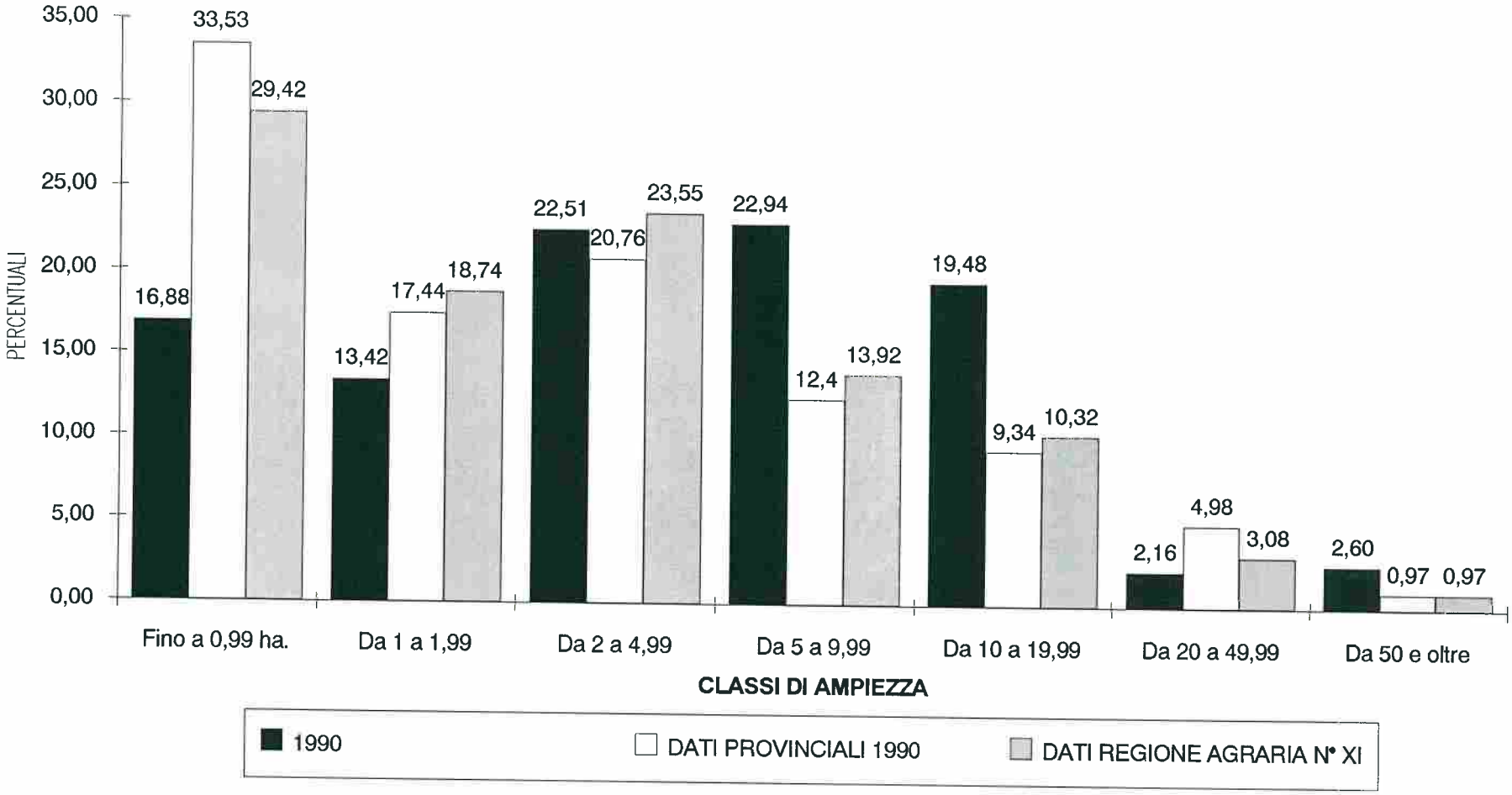


GRAFICO 3.2 – PERCENTUALI DELLE AZIENDE PER CLASSI DI AMPIEZZA AL 1990–DATI COMUNALI, PROVINCIALI E DELLA REGIONE AGRARIA N°XI



La **tabella N° 4** fornisce ulteriori e fondamentali elementi utili alla conoscenza ed analisi del settore agricolo e della sua struttura.

Indica le aziende con allevamenti distinte per le principali categorie di bestiame.

Il **grafico 4.1** raffrontando le percentuali delle aziende per categoria di bestiame allevato evidenzia una spiccata presenza a livello comunale di aziende con allevamenti di bovini con oltre 75 % rispetto al 48% provinciale ed il 52 % della regione morenica del Garda.

Altrettanto risulta per le aziende con allevamenti di suini con il 64,35% a livello comunale contro il 30 % provinciale ed il 36 % della regione agraria n°XI.

Il **grafico 4.2** raffronta le percentuali delle categorie di bestiame nell'anno 1990, tra le tre entità territoriali considerate. Emerge che nel territorio di Pozzolengo vi è una maggior percentuale di aziende con bovini e suini rispetto alla Provincia ed alla regione morenica nord occidentale del Garda.

Per quanto riguarda le aziende con ovini e caprini, la percentuale comunale è inferiore a quella provinciale ma superiore a quella della regione agraria, mentre le aziende con equini risultano percentualmente inferiori sia alla Provincia che alla regione agraria.

TABELLA N° 4

AZIENDE CON ALLEVAMENTI PER PRINCIPALI CATEGORIE DI BESTIAME

		1970	%	1982	%	1990	%	DATI PROVINCIALI 1990	%	DATI REGIONE AGRARIA N°XI 1990	%
	Totale aziende con allevamenti	182		206		115		18.111		1.168	
Bovini	N° aziende	182		132	64,08%	87	75,65%	8.721	48,15%	604	51,71%
	Totale capi	3.014		5.635		4.250		511.930		26.837	
	di cui vacche	1.188		1.191		1.479		171.138		8.870	
Ovini	N° aziende			1	0,49%	12	10,43%	2.135	11,79%	81	6,93%
	Totale capi			8		145		30.320		2.054	
Suini	N°aziende			82	39,81%	74	64,35%	5.461	30,15%	427	36,56%
	Totale capi			183		152		702.984		32.238	
Equini	N°aziende					8	6,96%	1.359	7,50%	113	9,67%
	Totale capi					89		3.332		493	

GRAFICO 4.1 – NUMERO DI CAPI PER PRINCIPALI CATEGORIE DI BESTIAME NEGLI ANNI 1970, 1982, 1990

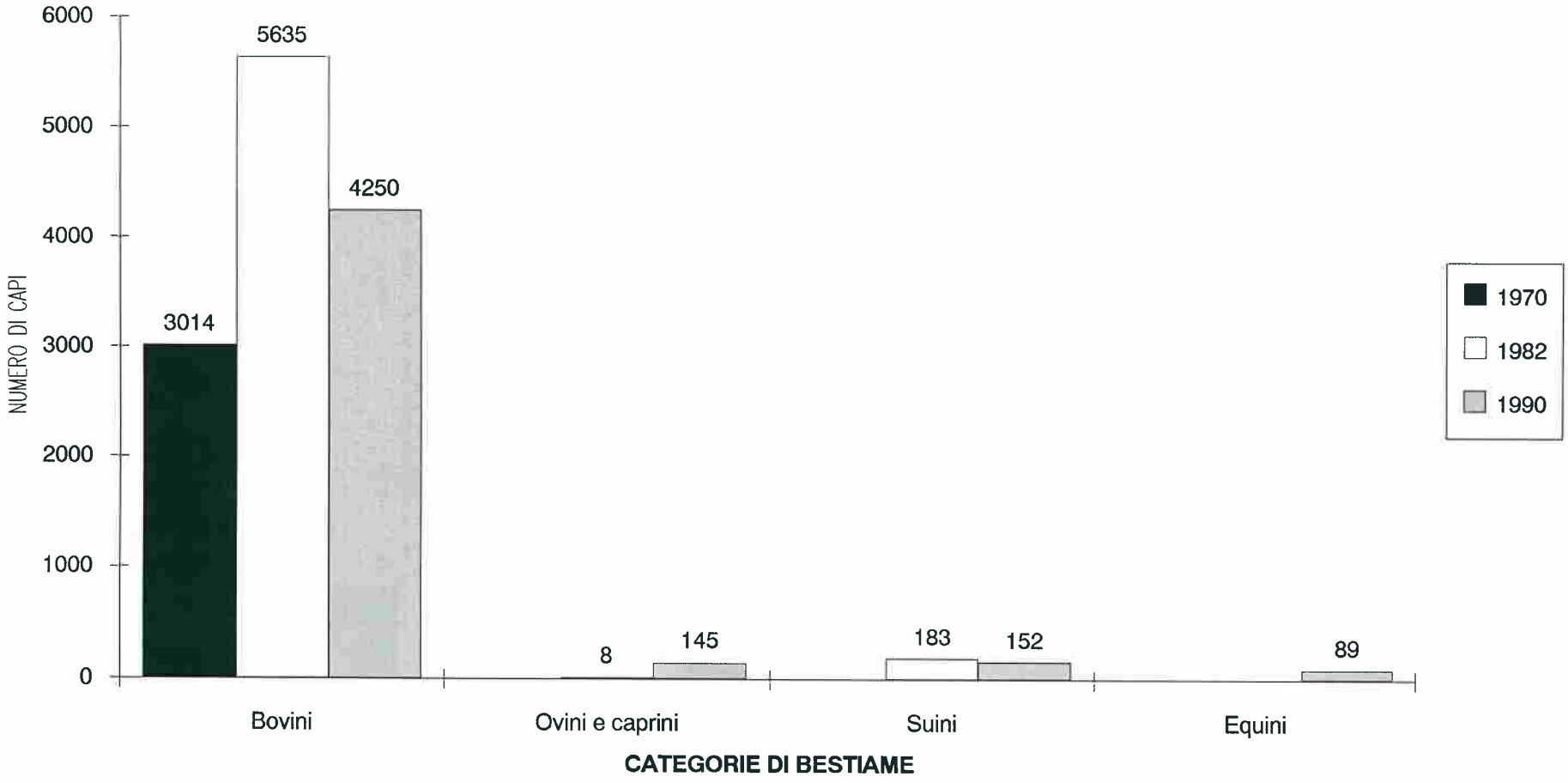
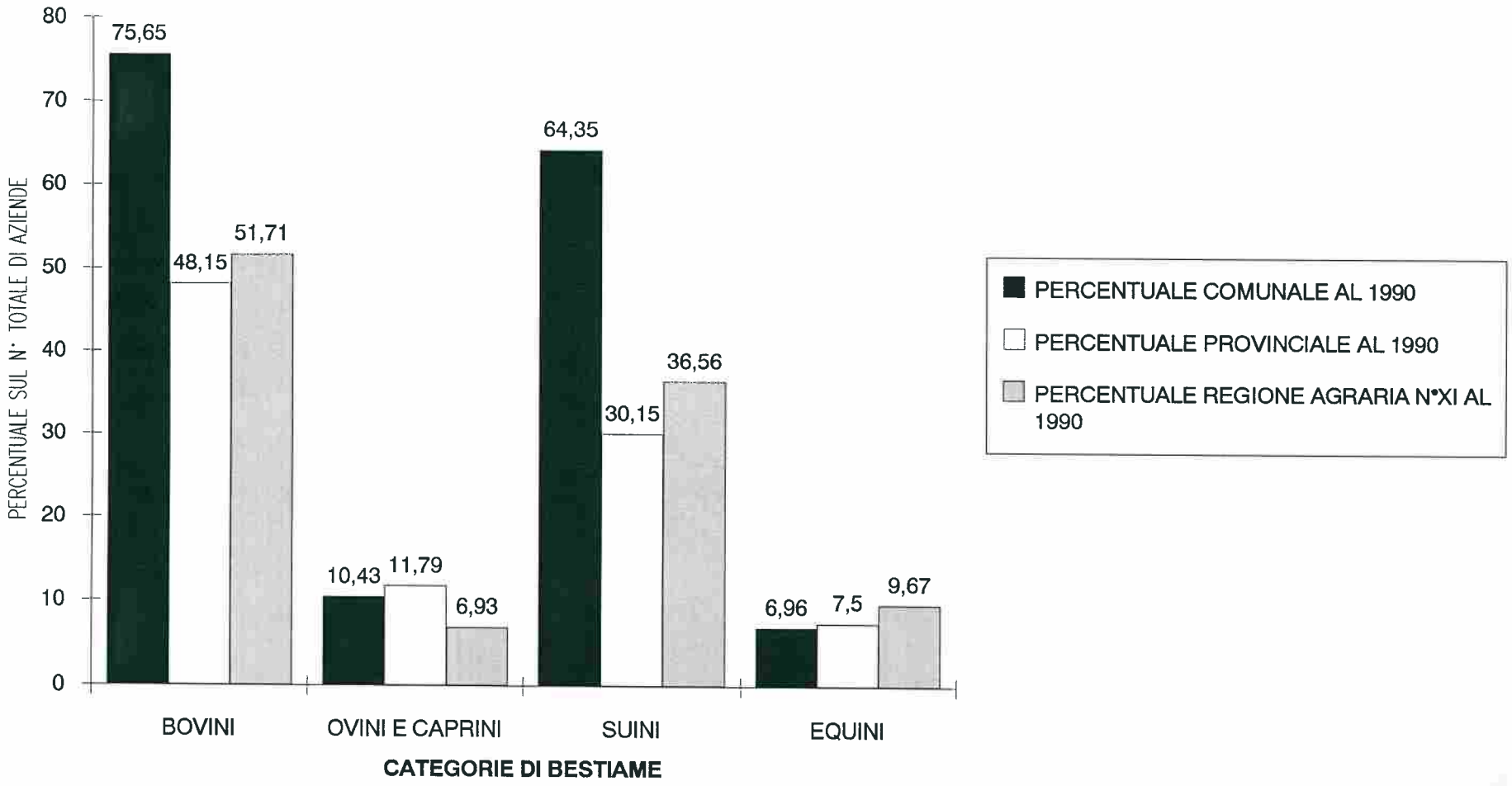


GRAFICO 4.2 – PERCENTUALI DI AZIENDE PER ALLEVAMENTI DI BESTIAME



La conferma della modifica della struttura economica del mondo rurale dal dopoguerra ad oggi si ha osservando la **tabella N° 5** relativa al tipo di conduzione delle aziende agricole.

I quattro censimenti analizzati (1961, 1970, 1982 e 1990) evidenziano un progressivo decremento della mezzadria che si può ritenere oggi scomparsa. Infatti passa da 82 aziende nel 1961, a 26 nel 1970, a 5 nel 1982 ed a nessuna nel 1990.

La conduzione diretta del coltivatore che si era mantenuta costante nei censimenti 1961 e 1970, aumenta nel 1982 passando da 205 aziende a 221, mentre diminuisce leggermente nel 1990 con 219 aziende pur rappresentando circa il 95 % del totale delle aziende.

Le aziende a conduzione con salariati hanno sempre rappresentato una piccola quota che tuttavia negli ultimi due censimenti si è attestata, con dodici aziende, sulla percentuale di 5 punti.

I **grafici 5.1** e **5.2** rappresentano le indicazioni sovraesposte.

Il **grafico 5.3** evidenzia il raffronto dei dati del 1990 relativi alla situazione comunale con quelli relativi alla Provincia ed alla regione agraria n° XI denominata "morenica nord occidentale del Garda".

Si nota che la percentuale di aziende a conduzione diretta si attesta intorno al 95 % per le tre entità territoriali considerate, mentre la percentuale relativa alla conduzione con salariati pari al 5,19 % a livello comunale, risulta lievemente superiore a quella provinciale (3,52 %) ed a quella della regione agraria con il 4,21 %.

Sia in provincia che nella regione agraria si riscontra una minuscola percentuale residua a mezzadria.

TABELLA N° 5

AZIENDE PER FORMA DI CONDUZIONE

		1961	1970	1982	1990	% 1990	Dati provinciali al 1990	% dati prov.	Dati regione agraria N° XI al 1990	% dati reg. agr.N° XI
Conduzione diretta del coltivatore	N° aziende	205	205	221	219	94,81%	28.303	96,22%	2.406	95,48%
	Superficie	996	1.307	1.619	1.463	76,84%	215.364	62,83%	8.353	81,26%
Conduzione con salariati e/o compart.	N° aziende	3	18	12	12	5,19%	1.034	3,52%	106	4,21%
	Superficie	148	408	337	436	22,90%	130.770	38,15%	1.895	18,44%
A mezzadria o altra forma di conduzione	N° aziende	82	26	5	0	0,00%	78	0,27%	8	0,32%
	Superficie	812	322	56	0	0,00%	616	0,18%	31	0,30%
TOTALE	N° aziende	290	249	238	231		29.416		2.520	
	Superficie	1.958	2.038	2.013	1.904		342.751		10.279	

GRAFICO 5.1 – SUPERFICI AZIENDALI PER FORMA DI CONDUZIONE NEGLI ANNI 1961, 1970, 1982, 1990

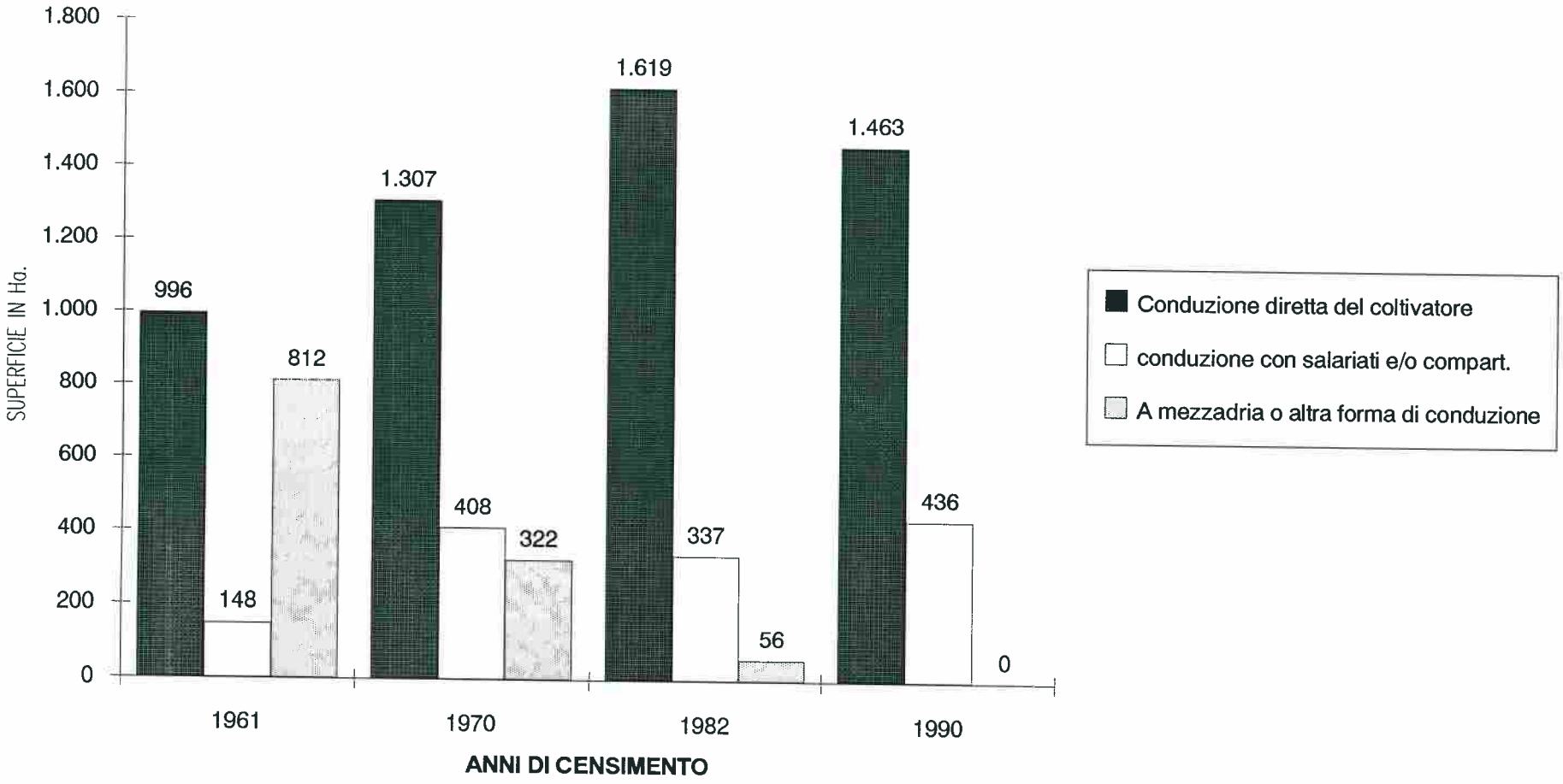


GRAFICO 5.2 – NUMERO DI AZIENDE PER FORMA DI CONDUZIONE NEGLI ANNI 1961, 1970, 1982, 1990

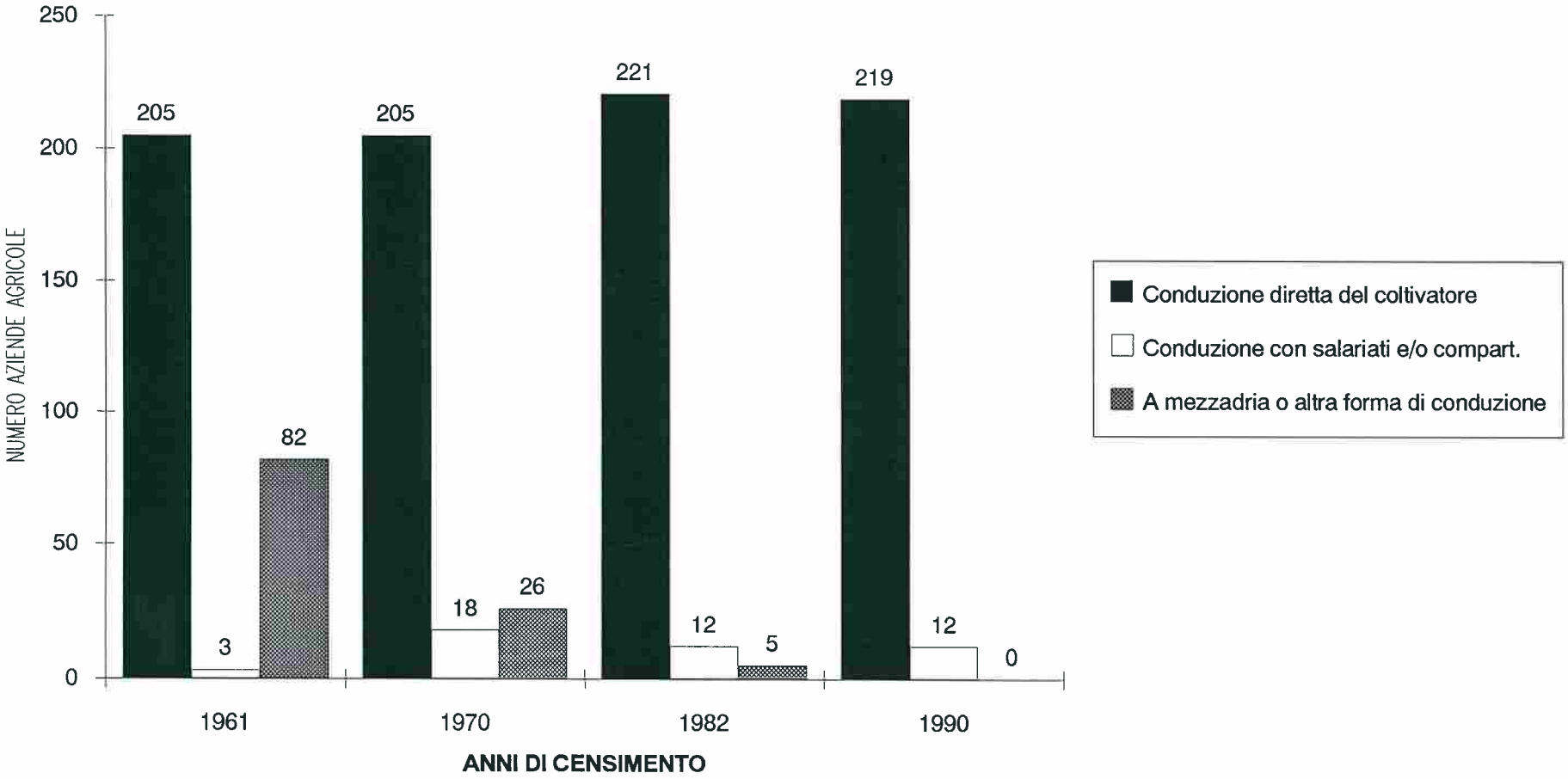
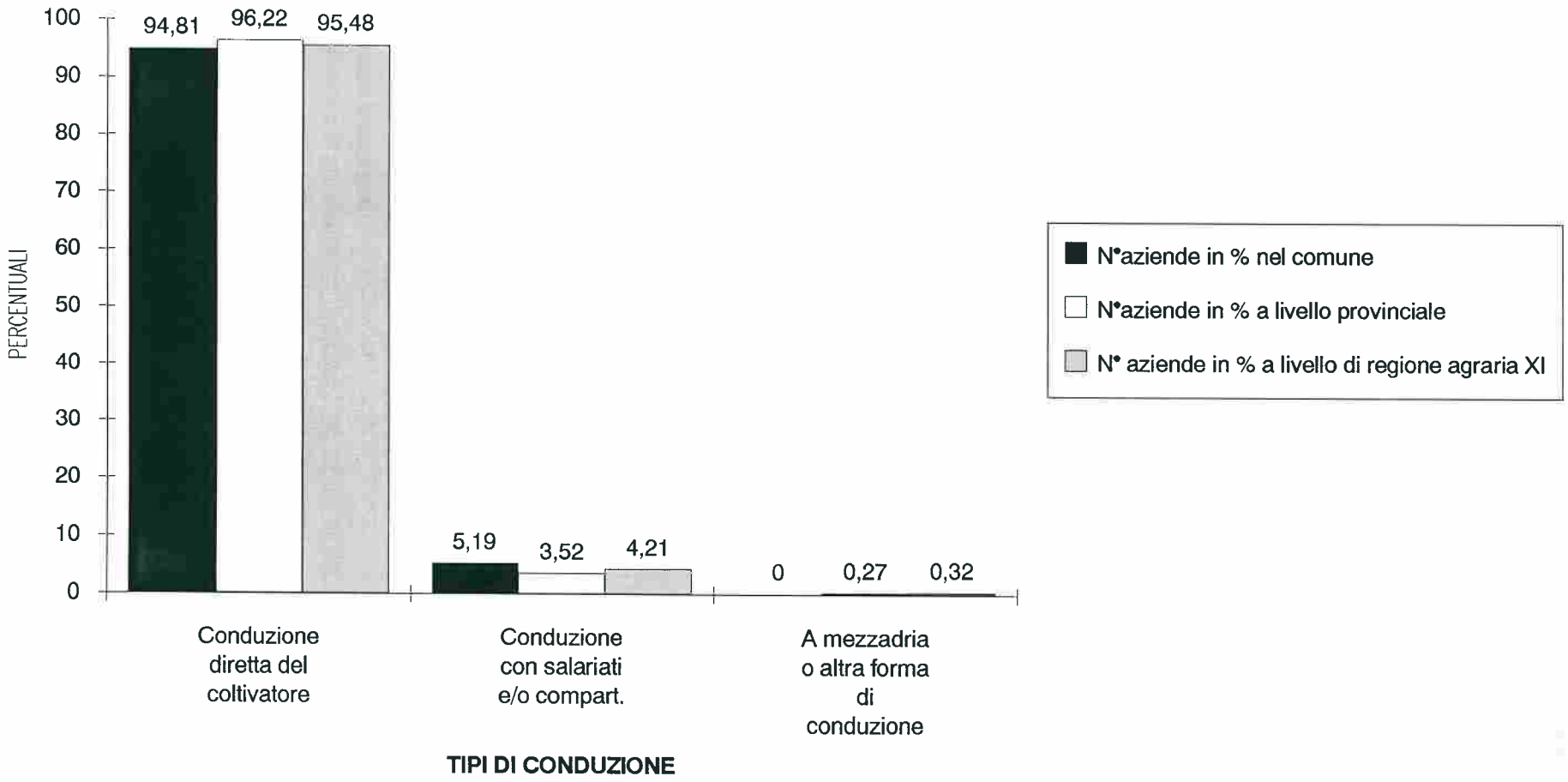


GRAFICO 5.3 – PERCENTUALE DEL NUMERO DI AZIENDE PER TIPO DI CONDUZIONE, AL 1990– RAFFRONTO DATI COMUNALI, PROVINCIALI E REGIONE AGRARIA XI



Acquisiti i caratteri salienti della struttura e dello spazio agricoli, Necessita definire nell'ambito delle competenze urbanistiche comunali le possibilità di indirizzare gli interventi edilizi delle zone agricole.

Si coglie ancora l'occasione per ribadire che la gestione dello spazio rurale non va intesa in termini marginali, in quanto oggi vi è la consapevolezza che esso non è affatto uno spazio residuale rispetto a quello destinato a funzioni urbane, ma va invece considerato in tutte le sue componenti produttive, funzionali, naturalistico-ambientali, storico-architettoniche ed estetiche.

Il P.R.G. quale strumento di programmazione generale dell'uso del suolo, pur nella sua importanza ed incisività, è impossibilitato a sopperire a quella programmazione di indirizzi e di scelte economico-produttive che spesso devono trovare il loro fondamento e concretizzazione in accordi a livello nazionale ed internazionale che devono tenere conto di delicati equilibri economici e sociali.

E' da questa situazione che le nostre zone agricole, con dettaglio e meticolosità vengono regolamentate relativamente all'edificabilità, in contrapposizione ad un vuoto normativo e di indirizzo relativo alle colture che rivestono importanza fondamentale nella creazione del paesaggio e dell'ambiente rurale.

Tuttavia il P.R.G. deve fornire indicazioni che rispondano alla realtà dei luoghi, alla vocazione dei suoli in un'ottica vasta e lungimirante.

In questa ottica si collocano gli indirizzi di salvaguardia ambientale che con le norme si cercherà di attuare, anche se si è ben coscienti dei limiti derivanti dall'assenza di una panoramica completa a livello nazionale che con leggi quadro definisca l'importanza del recupero del paesaggio agrario.

In tale ambito i costi del recupero del paesaggio agrario potrebbero anche essere attribuiti a categorie, ad operatori, o all'intera collettività considerato che essa sarà la beneficiaria del recupero e della salvaguardia più volte citati.

A tal fine occorrerà comunque una nuova informazione, una nuova cultura ed una nuova sensibilità collettiva che porti a produrre leggi ed indirizzi di programma adeguati.

L'IMPOSTAZIONE DELLE NORME E LA SUDDIVISIONE IN SUB-ZONE

La normativa del P.R.G. per le zone agricole deve muoversi entro i limiti derivanti dalla gerarchia delle leggi nazionali e regionali.

Tuttavia oltre a definire e regolamentare l'edificazione ad usi agricoli cercando di adeguarli e renderli idonei a soddisfare le esigenze produttive ed abitative connese alla conduzione, non si è ignorato completamente il problema relativo alla gestione degli interventi che in qualche modo possono modificare l'ambiente rurale.

Il territorio del Comune di Pozzolengo che vanta un grande patrimonio ambientale dovrà essere oggetto di attenzioni anche per queste operazioni e la normativa propone che, almeno in parte, le operazioni di recupero ambientale seguano di pari passo gli altri interventi facendo ricorso a convenzioni urbanistiche che definiscano i limiti e le condizioni dei singoli episodi.

Per quanto riguarda la suddivisione in sub-zone, oltre alla conoscenza diretta dei luoghi, è stato di particolare aiuto ed interesse il materiale che l'Amministrazione Provinciale ha fornito relativamente al "**Piano Territoriale Paesistico**" i cui contenuti hanno spesso confermato i nostri rilievi ed indicazioni.

Ulteriori ed interessanti elementi sono pervenuti dall'"**indagine tematica del territorio comunale**" del Dott.. Mario Pesce, geologo, (allegato N° 5 e tavole N° 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f)

Tutto questo ci ha permesso di formulare la zonizzazione dello spazio agricolo in cinque zone con caratteristiche peculiari, nel modo di seguito illustrato.

ZONA E 1-**ZONA COLLINARE DI PREGIO AMBIENTALE**

DESCRIZIONE

Comprende le emergenze del sistema dei cordoni morenici del Garda.

FINALITÀ

Si propone la tutela e conservazione dei caratteri morfologici e dei complessi vegetazionali autoctoni o comunque peculiari e consolidati nella immagine locale e facenti parte del paesaggio tradizionale.

INDIRIZZI GENERALI

In detta zona non è ammessa la nuova edificazione ma solamente adattamenti agli edifici esistenti a condizione di operare nell'ottica del recupero ambientale mediante l'uso di materiali e tecnologie tradizionali dei luoghi .

Cura particolare dovrà essere posta al sistema viabilistico che non dovrà subire modifiche sostanziali bensì il ripristino e recupero degli elementi significativi con particolare riferimento alle alberature autoctone lungo i bordi, opere e manufatti idraulici , ecc..

In particolare si prevede il mantenimento degli ambiti boscati esistenti e le formazioni arboree composite ivi compresi i boschi di ripa, le cortine arboree sparse o in filari.

Nell'ambito dei processi ed avvicendamenti produttivi sono da mantenere e sviluppare i tipi colturali tradizionali o ormai consolidati.

Per un'adeguata salvaguardia dell'ecosistema floro-faunistico, l'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuori strada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali e per l'approvvigionamento di eventuali attrezzature ricettive e di abitazioni isolate.

ZONA E 2-**ZONA DI FONDOVALLE CON PRESENZA DI ZONE UMIDE E CORSI D'ACQUA**

DESCRIZIONE

Comprende aree delimitate dalle emergenze dei cordoni morenici del Garda, la cui conformazione lievemente concava è spesso caratterizzata dalla presenza di corsi d'acqua, di stagni con la tipica flora (salici, pioppi, ontani, ninfee, calle, iris, cannucce di palude, mmazzasorda, ecc.) e fauna delle "zone umide".

FINALITÀ

Per tali zone si propone la tutela e conservazione dei caratteri morfologici e vegetazionali autoctoni o consolidati nella immagine locale.

Nel complesso, si propone la conservazione del paesaggio agrario tradizionale.

INDIRIZZI GENERALI

In detti ambiti sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture esistenti ed interventi ex novo a condizione che siano integrativi o complementari a strutture agricole esistenti a cui devono risultare limitrofi.
Gli interventi ammessi dovranno comunque essere subordinati ad un adeguato inserimento o recupero ambientale mediante accurati studi tipologici e l'impiego di tecnologie e materiali caratteristici dei luoghi e dell'edilizia tradizionale e la contestuale realizzazione di opere volte alla ricomposizione di una situazione ambientale coerente con l'intorno.
Pertanto sono da escludersi i capannoni o comunque le tipologie industriali.
Inoltre dovrà essere conservata, migliorata ed integrata la vegetazione arborea intorno ai manufatti, sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
Analogo atteggiamento dovrà essere riservato alle opere di regimazione delle acque o di bonifica che saranno ammesse solamente per scopi agricoli con la limitazione di canalizzazioni artificiali per comprovate esigenze idrauliche.
Al fine della salvaguardia del sistema floro-faunistico è previsto il mantenimento degli ambiti boscati esistenti, compresi i boschi di ripa, le cortine arboree o arbustive sparse o in filari.
Inoltre, l'uso dei mezzi motorizzati su strade non asfaltate dovrà essere consentito solo per esigenze connesse all'esercizio dell'attività agricola, per l'accesso ad abitazioni isolate, per l'esecuzione di opere pubbliche.
Al fine della salvaguardia della falda superficiale, le immissioni di scarichi nelle acque dovrà essere vietata, mentre l'uso dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi richiede una programmata limitazione .
Nell'ambito dei processi di gestione produttiva sono da mantenere, e sviluppare i tipi colturali tradizionali o consolidati.

ZONA "E 3"- **ZONA AGRICOLA CON VOCAZIONE ALL'AGRITURISMO**

DESCRIZIONE

Individua uno spazio rurale caratterizzato dall'antropizzazione avvenuta all'epoca del monachesimo come testimonia l'importante insediamento dell'"Abbazia" che con le sue sovrapposizioni architettoniche succedutesi nei secoli, indica una presenza significativa e costante nel tempo.

FINALITÀ

Si propone la salvaguardia delle risorse agricole produttive con l'integrazione di funzioni legate al recupero di significative presenze storiche ed all'agriturismo.

INDIRIZZI GENERALI

In detti ambiti sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture esistenti ed interventi ex novo a condizione che siano integrativi o complementari a strutture agricole esistenti a cui devono risultare limitrofi.

Sono inoltre ammessi interventi edilizi per il recupero, la riconversione, l'ampliamento, l'integrazione delle strutture edilizie esistenti a fini ricettivi ad integrazione dell'agriturismo. Tali operazioni dovranno essere precedute da un piano esteso all'ambito dell'intera azienda agricola che definisca le condizioni per la valorizzazione della salubrità e amenità dei luoghi, le funzioni ed attività inegrative all'agricoltura.

Le funzioni extraagricole dovranno essere intimamente legate alle funzioni prettamente agricole ed essere complementari una all'altra, nel rispetto dei valori ambientali naturali ed antropici.

ZONA E 4 – **ZONA AGRICOLA CARATTERIZZATA DA COLTURE SPECIALIZZATE**

DESCRIZIONE

Appartengono a questa zona le aree a nord del territorio del Comune di Pozzolengo, attraversate orizzontalmente da grandi assi conurbativi rappresentati dall'autostrada MI–VE e dalla più antica "strada ferrata" e verticalmente dalla strada comunale della "Roveglia" proveniente dalla strada statale N° 11.

FINALITÀ

Per tali zone con spiccata vocazione vitivinicola, si prevede, con priorità rispetto agli altri tipi colturali, la salvaguardia, l'integrazione, il ripristino e gli avvicendamenti delle colture vinicole.

L'elevato interesse delle colture specializzate e le relative attività caratterizzano e formano la qualità paesistica da salvaguardare come ecosistema biotico–artificiale.

INDIRIZZI GENERALI

In detti ambiti sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture esistenti ed interventi ex novo a condizione che siano integrativi o complementari a strutture agricole esistenti a cui devono risultare limitrofe.

Gli interventi ammessi dovranno comunque essere subordinati ad un adeguato inserimento o recupero ambientale mediante accurati studi tipologici e l'impiego di tecnologie e materiali caratteristici dei luoghi e dell'edilizia tradizionale e la contestuale realizzazione di opere volte alla ricomposizione di una situazione ambientale coerente con l'intorno.

ZONA E 5 – **ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA**

DESCRIZIONE

Comprende le aree residuali a quelle precedentemente individuate, ma non per questo meno importanti.

Rappresentano "aree di raccordo" con le frange urbanizzate e sono ubicate a sud , sud–est del territorio comunale.

FINALITÀ

Conservazione dell'attività produttiva con interventi di integrazione, ampliamento e potenziamento delle strutture esistenti, associati a contestuali opere volte al recupero paesistico–ambientale.

INDIRIZZI GENERALI

In detti ambiti sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture esistenti ed interventi ex novo a condizione che siano integrativi o complementari a strutture agricole esistenti a cui devono risultare limitrofe.

Sono ammesse nuove strutture anche di tipo industriale qualora le dimensioni pregiudichino l'uso di materiali e tipologie tradizionali. In tal caso dovranno essere incrementati e particolarmente studiati gli accorgimenti atti ad amalgamare la nuova struttura al resto dell'ambiente. Queste strutture potranno ospitare anche attività zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animali ammesso.

Particolare cura dovrà essere posta per la conservazione, il ripristino, e la valorizzazione dei percorsi rurali e dei loro caratteristici arredi (fossati, filari di alberi, muretti di contenimento, ecc.)