

Comune di Bienno



Provincia di Brescia



Regione Lombardia



OGGETTO : VARIANTI PARTICOLARI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BIENNO IN PROVINCIA DI BRESCIA.

RELAZIONE

Premesse:

Il comune di Bienno è un piccolo comune di 3600,00.abitanti, classificato montano, posto in fregio al percorso idraulico verso il fiume Oglio del torrente Grigna. Quest'ultimo da il nome alla valle omonima che a sua volta è parte integrante della più nota ed imponente Valle Camonica che si snoda dal lago di Iseo nell'abitato di Pisogne fino al passo del Tonale in comune di Ponte di Legno.

Il comune, noto anche per il suo borgo antico concentrato nel vecchio nucleo che conserva diffuse testimonianze di insediamenti medioevali, è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del consiglio comunale in data 17/06/2010.

L'utilizzazione dello strumento urbanistico vigente, negli anni, ha evidenziato talune mirate situazioni di difficoltà nella realizzazione delle programmazioni ivi contenute che, complice anche la insistente crisi economica, ha mortificato l'attività edilizia che risulta qui particolarmente soffocata con gravi ripercussioni anche sul piano occupazionale, oltre che con evidenti mancati introiti alle casse comunali che essendo previsti, impediscono alla amministrazione comunale di Bienno di poter dare corso alla completa attuazione della propria attività amministrativa nei modi previsti.

Al fine di tentare di favorire la realizzazione delle previsioni di piano, vista la Legge Regione Lombardia 28 novembre 2014 n. 31 e legge Regione Lombardia 26 maggio 2017 n. 16, l'amministrazione comunale di Bienno (Bs) ha deciso di favorire le presenti varianti volte a:

1) Interpretare in maniera autentica ed esplicita alcune diciture riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PGT al fine di uniformarne i provvedimenti. Tali difficoltà interpretative si sono verificate a causa della difficile applicazione, in casi particolari, che hanno interessato interventi su edifici in ambiente non regolare sotto l'aspetto morfologico, tipologico ed ambientale.

Una maggiore chiarezza nelle definizioni comporta la riduzione del rischio di disparità di trattamento e di inutili ed appellabili dinieghi derivanti dalla paura di commettere errori di interpretazione.

2) Favorire la completa attuazione di Piani Attuativi di iniziativa privata, previsti e/o iniziati ma che presentano oggettive difficoltà derivanti dalla mancata adesione di alcuni soggetti interessati che espressamente chiedono di esserne esclusi anche per motivi di fiscalità locale. Le varianti relative prevedono ripermetrozioni dei comparti interessati con maggiore adesione alle esigenze degli interessati senza aumento del consumo di suolo previsto.

3) Procedere alla valorizzazione, tramite mirati risanamenti ambientali di alcuni fabbricati montani , ora in disuso, di proprietà comunale. Tale obiettivo è funzionale ad una riqualificazione delle strutture per permetterne l'uso come rifugi Alpini temporanei atti quindi a favorire la presenza, sebbene temporanea e non continuativa, delle persone in quota, garanzia del presidio territoriale e del mantenimento ambientale.

4) Riconfinare talune poche piccole aree previste in trasformazione residenziale, per rendere le stesse funzionali alle esigenze delle proprietà . Tali aggiustamenti consentono alla amministrazione comunale di dare risposta alle continue richieste di taluni cittadini di essere sollevati dall'onere fiscale locale associato alle aree previste in trasformazione, rimuovendole da tale privilegio. Di contro, di consentire con tali piccoli aggiustamenti di fissare le condizioni di esecutività per altri soggetti che invece manifestano limiti invalicabili per la realizzazione dei loro fabbisogni.

LA VARIANTE E' COMPOSTA DA:

- Variazioni per Aggiornamento del:

**DOCUMENTO DI PIANO TAV. DP- 4
PIANO DEI SERVIZI e PIANO DELLE REGOLE**

- Tavola **DEL DOCUMENTO DI PIANO TAV. DP- 4**
- Tavola **PIANO DELLE REGOLE TAV. PdR – 2b**
- Tavola **BOZZA di RETE ECOLOGICA**
- Numero **9 SCHEDE dei punti in variante**
- Tabella **DEL CONTEGGIO INERENTE IL CONSUMO DEL SUOLO**

IN PARTICOLARE:

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N. 01

OGGETTO : CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEI FABBRICATI RESIDENZIALI POSTI IN FREGIO AGLI EDIFICI PRODUTTIVI- ARTIGIANALI DI VIA ARTIGIANI.

RELAZIONE

La proprietà fa notare alla amministrazione comunale che i propri edifici residenziali posti in via Artigiani, nel PGT vigente del comune di Bienno vengono erroneamente ricompresi in un ambito produttivo artigianale essendo posti all'estremità di tale area produttiva previgente ed ai limiti del tessuto urbano residenziale consolidato.

La stessa proprietà ne chiede la riclassificazione facendo notare che i fabbricati, per destinazione naturale e per tipologia edilizia sono tipicamente di carattere residenziale e non presentano caratteristiche idonee ad usi produttivi.

Ciò premesso e con la precisazione che è resa dichiarazione di impegno che si allega, nella quale si dichiara che i richiedenti sono edotti del fatto che i fabbricati medesimi da un lato sono confinanti con altri edifici ed aree a destinazione residenziale, proprie del tessuto urbano consolidato, ma sono anche posti in fregio ad un' area a destinazione artigianale previgente, edificata e produttiva da tempo con le usuali problematiche connesse. Tutto ciò premesso e verificata la invariabilità : **Si provvede a modificare la destinazione urbanistica dei fabbricati interessati da produttivi a residenziali zona B3, nel rispetto della loro reale destinazione dell'uso .**

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N. 02

OGGETTO : RICONFINAMENTO TERRENI IN VIA ZERNA

RELAZIONE

Vengono riprogettati con lievi aggiustamenti alcuni terreni con il loro inserimento in zona B3 a destinazione residenziale, per migliorare la possibilità edificatoria dei lotti stessi, come richiesto dai proprietari.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N.03

OGGETTO : RICONFINAMENTO TERRENI IN VIA MONTEGRAPPA

RELAZIONE

- La variante adegua lo stato dei luoghi alle esigenze pubbliche di valorizzazione e completamento del " percorso vita " comunale con inserimento di un'area attrezzata all'inizio del percorso vita, tra via Montegrappa e la stradina comunale del Cerreto , da completarsi tramite nuove acquisizioni di aree private . La situazione in progetto prevede le condizioni di fattibilità' .

Il Percorso Vita costituisce opera prioritaria nel programma amministrativo , perché valorizza luoghi montani di pregio naturalistico e vedutistico .

Si sviluppa in tutto il sito denominato " Monte Cerreto " (dal quale c'è ampia visione sul lago d' Iseo) . Il percorso quindi partirebbe da quota 440 slm a quota 880 slm.

Le condizioni del suo completamento sono pertanto essenziali e passano attraverso le acquisizioni di aree in oggetto della variante con conseguenti aggiustamenti urbanistici con lieve riprogettazione dell'AT5 e con inserimento in zona B3 di un appezzamento di terreno a monte del percorso vita, coltivato a orto.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N. 04

OGGETTO : NUOVA PERIMETRAZIONE COMPARTO AT15

RELAZIONE

La nuova perimetrazione del comparto di trasformazione individuato nelle cartografie di PGT con la sigla AT15, si rende necessaria per poter realizzare le condizioni locali di attuazione del PA. Le previsioni di piano che sono eseguibili solamente tramite una riperimetrazione che non comporti né aumento di consumo di suolo né aumento di SLP insediabile, ma che permetta le transazioni necessarie per dotare il comparto dei servizi pubblici primari in posizione ottimale, avviene con stralcio di aree (vedi 4A), e parziale ampliamento (vedi 4B).La nuova perimetrazione proposta anche in seguito a specifiche richieste private di stralcio dei proprietari non interessati a partecipare alla realizzazione del PA, e di inserimento di nuova area, comporta la naturale suddivisione del Comparto AT15. Che pertanto viene realizzato a stralci come già precedente deliberato dall'Amministrazione Comunale, per la particolare conformazione morfologica del terreno con dislivelli consistenti tra i vari comparti.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N. 05

OGGETTO : STRALCIO AREA DEL COMPARTO AT 21 CON RIPERIMETRAZIONE

RELAZIONE

Il Comparto AT21 viene riperimetrato con sensibile riduzione della superficie già soggetta a consumo di suolo, a seguito di specifiche richieste di stralcio da parte dei proprietari, che avendo i loro fabbricati confinanti con il comparto AT21 preferiscono avere un'area a verde attorno ai medesimi, piuttosto che realizzare nuovi fabbricati.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N.06

OGGETTO : STRALCIO AREA RESIDENZIALE IN VIA MARCONI

RELAZIONE

L' area di completamento in zona B3 è una superficie soggetta a destinazione residenziale, che per la sua conformazione molto stretta e lunga, a ridosso della strada provinciale SP 345 delle Tre Valli, risulta non edificabile, e che per specifica richiesta dei proprietari viene stralciata con nuova destinazione a zona verde, in quanto area né in proprietà né in uso degli edifici confinanti.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N. 07

OGGETTO : COMPARTO AT28

RELAZIONE

La proposta di variante riguarda la rimozione dell'obbligo di Piano Attuativo preventivo di una piccola area, in quanto già dotata di tutti i servizi primari richiesti.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N. 08

OGGETTO : IMMOBILI MONTANI CHE POSSONO ESSERE SOTTOPOSTI A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E TRASFORMATI IN RIFUGI TEMPORANEI:

- fabbricato in località Cascinetto;
- fabbricati in località Corea (due);
- malga in località Travagnolo;
- malga in località Dosso Santo;
- malga in località Fontanoni;
- Fabbricato in località Arcina;
- Malga Arcina;
- Stalù Arcina.

RELAZIONE

I fabbricati montani sopra menzionati , immobili che possono essere sottoposti a cambio di destinazione d'uso e trasformati in rifugi temporanei, posti in Zona “ D'Ambito di Valore Paesaggistico-Ambientale ed Ecologico “ , edifici contrassegnati con il simbolo **O** nella variante del PGT che meritano una valorizzazione paesistica tramite mirati interventi di risanamento ambientale, eseguiti nei seguenti modi e con i seguenti limiti urbanistici.

Modi:

- 1)I fabbricati in fase di decadimento possono essere strutturalmente recuperati con l'uso di materiali locali, possibilmente provenienti e recuperati dal fabbricato stesso;
- 2)Le coperture dovranno avere l'orditura in legno massello; manto in lamiera grecata color testa di moro, per comprovate esigenze dovute agli enormi quantitativi di neve che cadono in queste zone montane;
- 3)Le murature dovranno essere in pietra locale con lavorazione sbazzata.

Limiti Urbanistici:

- Possibilità di aumento del 20% della volumetria esistente per adeguamenti igienici;

- Numero massimo dei piani fuori terra 2 con il secondo mansardato;
- Altezza massima dei fabbricati in gronda 6,00 m;
- Possibilità di eseguire porticati di 2,50 m di larghezza.

NB - Inoltre si prevede la possibilità di alienazione dei predetti fabbricati da parte dell'Amministrazione Comunale.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N. 09

OGGETTO : INSERIMENTO AREA PER PARCHEGGI IN LOCALITA' VALIGA

RELAZIONE

La proposta di variante riguarda l'inserimento di una striscia di terreno larga 3,50 m a monte della strada di ingresso alla località Valiga con destinazione a parcheggio.

Questo si rende necessario per eliminare l'ingorgo di autoveicoli che si verifica sovente all'interno della frazione di Valiga per la cronica mancanza di spazi di manovra e di sosta.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N. 10

OGGETTO : ALLARGAMENTO TORNANTE VIA G. MARCONI

RELAZIONE

La proposta di variante riguarda l'inserimento di una striscia di terreno larga 80 cm a monte del tornante alla progressiva Km 82+860 della SP 345 in direzione Bienno-Prestine, per consentire l'allargamento della strada in base al progetto preliminare

dei lavori di messa in sicurezza del tornante, redatto dal Dott. Arch. Giovan Maria Mazzoli per conto della Provincia di Brescia, e riapprovato con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 73 del Comune di Bienno in data 27-06-2011.

Questo si rende necessario per eliminare la cronica difficoltà di transito, sia agli autobus che ai camion , o quando si incrociano due autoveicoli in quel punto.

VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL P.G.T. N.11

OGGETTO : AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATp1

RELAZIONE

La proposta di variante riguarda un parziale cambio di destinazione dell'ambito di trasformazione in oggetto, concernente un'area di circa 2200 mq ai piedi della zona collinare con nuova destinazione B3 (ambiti a corona dell'abitato e pedemontani). Il resto della superficie conserverà la medesima destinazione di trasformazione ATp1 (Ambito per servizi).

Alla presente scheda viene allegato uno studio di massima inerente l'urbanizzazione del comparto.

Riguardo alla proposta di massima per la sistemazione dell'area a servizi ATp1, essendo questa confinante con l'ambito AT5 soggetto a P.A., stante la complessità di urbanizzazione di tale ambito AT5, considerata la morfologia del suo territorio caratterizzato da un notevole dislivello tra la parte a monte (Via Montegrappa) e a valle (Via Caduti del Lavoro), e rendendosi quindi necessario un accesso pure a valle, sarebbe auspicabile uno studio urbanistico globale dei due comparti.