

comune di borno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 20 del 23/05/2014

relazione illustrativa di variante

**MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DEI PARERI ENTI
IN SEDE DI 2^A CONFERENZA VAS**

variante n.1 / 2017 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° del
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° del

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs

rapporto ambientale

ing. marcella salvetti cevo - bs

studio di incidenza

dott. for. marco sangalli borno - bs

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di brescia n. 544

ottobre 2020

aggiornamenti

marzo 2021

**il responsabile
del procedimento**
ing. marco barbieri

il sindaco
matteo rivadossi

collaborazione

arch. maura bellicini
ing. roberto comensoli
arch. ariela rivetta

RELAZIONE ILLUSTRATIVA - VARIANTE – n.1/2017

a,b,c,d,e parte integrata in accoglimento pareri Enti Il VAS

a,b,c,d,e parte eliminata in accoglimento pareri Enti Il VAS

INDICE

Obiettivi della “Variante n.1/2017”pag 3

Le proposte di variantepag 11

1. Documento di Piano – Ambiti di Trasformazionepag 15
2. Documento di Piano – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazionepag 35
3. Piano dei servizi – Aree per servizi ed infrastrutturepag 37
4. Piano dei Servizi – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazionepag 86
5. Piano delle Regole – Ambiti consolidatipag 88
6. Piano delle Regole – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione.....pag 113

Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT pag 121

- Utilizzo di suolo agricolo e consumo di suolo della Variante n.1/2017 - BESpag 123
- Potenziale teorico del PGT con Variante n.1/2017pag 124
- Dotazione di servizi del PGT con Variante n.1/2017pag 125

Modifica agli elaborati di Piano pag 129

OBIETTIVI DELLA “VARIANTE N.1-2017”

Il Comune di Borno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 23 maggio 2014 i cui atti hanno acquisito efficacia con pubblicazione sul BURL della Regione Lombardia del 7 gennaio 2015.

A distanza di circa cinque anni dall'entrata in vigore del Piano di Governo l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno valutare alcune esigenze di modifica derivanti da esigenze dell'Amministrazione Comunale, da incertezze interpretative in fase di gestione dello strumento urbanistico e da specifiche richieste dei Cittadini.

Si propongono quindi di seguito alcune modifiche alle previsioni definite all'interno del Piano di Governo relative sia alla normativa che agli ambiti territoriali, attuabili attraverso una variante urbanistica redatta ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i..

La scelta di attivazione di una procedura di variante deriva da più input:

- la necessità dell'Amministrazione Comunale di mettere in atto alcuni obiettivi strategici definiti nella Deliberazione di Giunta Comunale n.201 del 12.01.2019 che si riporta in estratto:
 - riduzione del consumo di suolo anche in relazione al nuovo disposto della Legge Regionale n. 31 del 28.11.2014 procedendo a valutare in tale ottica le aree soggette a trasformazione edilizia attuativa da tempo inserite nella strumentazione generale e mai attuate (con particolare riferimento alla zona di Via Ogne, Avertino, Breppa e Bernina);
 - consentire ove possibile, un'attuazione più snella dei comparti di trasformazione favorendo la possibilità di attuazione unitaria ed interdipendente anche con Permessi di costruire convenzionati, che tuttavia mantengano un disegno unitario attuativo della zona di riferimento;
 - censimento ed identificazione con perimetro adeguato della zona del centro storico della Frazione di Paline;
 - consentire il recupero di edifici che hanno cessato la propria funzione rurale al di fuori dell'ambito urbano consolidato;
 - prevedere la realizzazione di allargamenti stradali, marciapiedi e la formazione di parcheggi in aree ad oggi sprovviste di tali urbanizzazioni (su tutte marciapiede che dal parco giochi di Via Giardini giunge sino alla sede della Pro-Loce; marciapiede di collegamento alla Frazione di Paline in località “Croce di Salven”; allargamento stradale con formazione del nuovo parcheggio a servizio dei turisti in visita al Lago di Lova ed ai rifugi “Laeng” e “San Fermo” nella zona di Navertino a partire dalla chiesa di San Fiorino, etc.);
 - individuazione di apposita area in Via Ogne ove prevedere la nuova partenza degli impianti di risalita;
 - ridefinizione dei nuovi perimetri delle fasce di rispetto dei depuratori a partire dalla corretta misurazione degli impianti presenti costitutivi degli stessi;
 - ridefinizione dell'assetto delle destinazioni di zona in aree che hanno mutato di fatto la propria vocazione urbanistica nel tempo (vedesi in particolare l'ex comparto artigianale-produttivo di Via Bernina);
 - adeguamento del P.G.T. alle nuove normative regionali nel frattempo intervenute anche con riferimento alla componente geologia a supporto dello stesso;
 - consentire la realizzazione di infrastrutture pubbliche o d'interesse pubblico quali ad esempio bivacchi, piste ciclopedonali e parcheggi ed adeguare in chiave valoristica le aree di proprietà comunale (su tutte quelle in località “Ogne”);
 - rivisitazione della N.T.A. di piano al fine di renderle più chiare ed esaustive possibili eliminando disposizioni non più coerenti con l'attività edilizia tipica dei luoghi;
- accogliere alcune richieste dei cittadini finalizzate ad apportare modifiche alle previsioni urbanistiche. Le richieste pervenute riguardano principalmente le seguenti tematiche:

- a. la revisione dello studio geologico a supporto della pianificazione che approfondisca alcuni vincoli che attualmente rendono difficili gli interventi a carico degli edifici esistenti, in particolare in ambito agricolo;
- b. il riconoscimento della cessata destinazione agricola di molti fabbricati e la definizione di specifica norma a regolamentazione degli interventi ammessi;
- c. la verifica delle fasce di rispetto dei depuratori che in alcuni casi invade le aree edificabili;
- d. lo stralcio di aree da ambiti edificabili.
- e. La riorganizzazione, anche con stralci del PL OGNE.

Limitate sono le richieste di individuazione di nuove aree trasformabili. Alcune richieste riguardano l'approfondimento/modifica di alcuni aspetti normativi (per il Centro Storico, per l'attuazione dei PA attraverso stralci).

Le richieste sono rappresentate schematicamente nella seguente tabella e sono puntualmente rappresentate sulla cartografia di PGT allegata alla Variante in esame.

N°	RICHIEDENTE	DATA	PROT.	VIA	MAPPALI	SINTESI RICHIESTA
1	BORTOLO ARICI	06/06/2016	2683	CROCE DI SALVEN	1136	I MAPPALI DI PROPRIETA' ED IL FABBRICATO RESIDENZIALE ESISTENTE IN AMBITO AGRICOLO SONO INDIVIDUATI IN FATTIBILITA' GEOLOGICA 4 CHE CONSENTE SOLO INTERVENTI DI MANUTENZIONE E LIMITA QUINDI GLI INTERVENTI PREVISTI DALLE NTA DEL PdR ART.36 (EDIFICIO N.200). IN CONSIDERAZIONE DELLE OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLE CRITICITA' IDROGEOLOGICHE DAI PRIMI ANNI DEL 1900 FINO AL 2010: SI CHIEDE DI DECLASSARE LA FATTIBILITA' DELLE AREE RICHIAMATE DA 4 A 3.
2	VITTORIO RIVADOSSI	09/06/2016	2783	VIA MARCONI	1222	SI CHIEDE CHE L'IMMOBILE RICHIAMATO, INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1 agricola" VENGA TRASFORMATO IN ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE. IL LOTTO E' GIA' SERVITO DALLE RETI DI SOTTOSUOLO ED E' CONTIGUO AD AMBITI RESIDENZIALI "B3-estensiva"
3	GIULIA LISSIGNOLI	10/06/2016	2792			SI CHIEDE CHE IN SEDE DI STESURA DELLA VARIANTE AL PGT VENGANO REGOLAMENTATE LE FORME DI INCENTIVAZIONE IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO IN PARTICOLARE PER LE NUOVE EDIFICAZIONI CON ALTE PRESTAZIONI ENERGETICHE A e CASA PASSIVA
4	GIULIA LISSIGNOLI	10/06/2016	2793	LOC. OGNE	3638	SI CHIEDE CHE L'IMMOBILE RICHIAMATO, INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1-agricola", INTERESSATO DA PRATICA DI CONDONO EDILIZIO PROT.3714 del 29/09/1986, VENGA INDIVIDUATO CON CERCHIO AI SENSI DELL'ART.36 DELLE NTA DEL PGT "edificio residenziale in zona agricola di non addetti all'agricoltura", OVVERO VENGA PREVISTA SPECIFICA NORMA CHE PREVEDA LA POSSIBILITA' DI RICOSTRUIRE IL FABBRICATO IN OGGETTO.
5	LEONARDO MARTINELLI	10/06/2016	2794	VIA ROCCA	3102	SI CHIEDE CHE L'IMMOBILE RICHIAMATO, INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1-agricola", CON ATTUALE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA, VENGA INDIVIDUATO CON CERCHIO AI SENSI DELL'ART.36 DELLE NTA DEL PGT "edificio residenziale in zona agricola di non addetti all'agricoltura" AL FINE DI POTER PROCEDERE AL SUO RECUPERO EDILIZIO.
6	UGO RIVADOSSI	10/06/2016	2798	VIA CROCE DI SALVEN	3711	SI CHIEDE CHE L'IMMOBILE RICHIAMATO, INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1-agricola", VENGA INDIVIDUATO CON CERCHIO AI SENSI DELL'ART.36 DELLE NTA DEL PGT "edificio residenziale in zona agricola di non addetti all'agricoltura" AL FINE DI POTER PROCEDERE AL SUO RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE. I FABBRICATI RISPECCHIANO LE CARATTERISTICHE DI CUI AL PUNTO B commi 2-3 DELLA RELAZIONE DELL'EX PRG variante.
7	AURORA DOMENICA ANDREOLI	11/06/2016	2803	VIA BRENNERO	391	SI CHIEDE CHE I SUBALTERNI 1-2 DELL'IMMOBILE RICHIAMATO COMPRESO NEL CENTRO STORICO VENGANO ESCLUSI DA TALE PERIMETRO IN QUANTO NE COSTITUISCONO APPENDICE ANOMALA FUORI CONTESTO. (istanza già presentata il 03/03/2014) I SUBALTERNI SONO STATI EDIFICATI NEL 1922 MENTRE LA RESTANTE PARTE DELL'EDIFICI RISALE AL 1896

8	MIRIAM POMA - RICCARDO SAPONARO	11/06/2016	2806	LOC.BERNINA	6333	IL MAPPALE RICHIAMATO INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "D1 artigianale" E' INTERESSATO DAL VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL DEPURATORE. SI CHIEDE DI VALUTARE LA RIDUZIONE DI TALE VINCOLO O VENGA RIPERIMETRATA L'AREA DELL'INFRASTRUTTURA PUBBLICA AL FINE DI CONSENTIRE LA COSTRUZIONE DI UN MANUFATTO A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' EDILE.
9	CANDIDA DELFINO per COUNTRY CLUB BORNO srl	15/06/2016	2876	LOCALITA' PALINE-OGNE	396-1259-993-1257-733	SI CHIEDE DI TRASFORMARE I TERRENI DI PROPRIETA' RICHIAMATI IN ZONA "T4 ricettivo all'aria aperta" AL FINE DI INSEDIARE UN CAMPEGGIO/VILLAGGIO CON CENTRO SERVIZI E UNITA' DI ACCOGLIENZA. LE AREE SONO INDIVIDUATE NEL PGT VIGENTE COME ZONA AGRICOLA ED E' INTERESSATA DALLA FASCIA DI RISPETTO DEL DEPURATORE. LE AREE SONO INOLTRE INCLUSE IN UN PERIMETRO CHE DEFINISCE UN PIANO ATTUATIVO UNITARIO DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLSOV) GIA' INTERESSATO DA SPECIFICO DOC. DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI PER L'INQUADRAMENTO URBANISTICO DEL COMPARTO (DCC del 2002) CHE GIA' PREVEDE NEL COMPARTO LE STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA. VISTI ANCHE I SUCCESSIVI ACCORDI TRA LA SOCIETA' E L'A.C.; VISTA LA FASCIA DI RISPETTO DEL RIM (CLASSE 4); VISTA LA FATTIBILITA' GEOLOGICA (CLASSE 3Cn) CHE NON ESCLUDONO A PRIORI LE NUOVE EDIFICAZIONI; VISTO CHE LE STRUTTURE DEL CAMPEGGIO (CAMPERS, ROULOTTES, CASE MOBILI ...) NON SONO CONSIDERATE NUOVE COSTRUZIONI DAL DPR 380. SI CHIEDE DI: 1) STRALCIALE LE AREE IN ESAME DAL VINCOLO DI INEDIFICABILITA' DEL DEPURATORE OVVERO RIDURRE LA FASCIA A 50m DAL BARICENTRO DELLA VASCA DI RACCOLTA DEI REFLUI; 2) STRALCIALE AREE IN OGGETTO DAL P.L.S.O.V.; VALUTARE LA DISPONIBILITA' DELLA SCRIVENTE A REALIZZARE EVENTUALI OPERE DI INTERESSE PUBBLICO QUALI AD ESEMPIO: copertura depuratore o locale biglietteria, ritrovo maestri sci, primo soccorso anche in ampliamento della struttura esistente, oppure ponticello carraio per raggiungere le piste da sci, oppure compartecipazione alla realizzazione del marciapiede su via Funivia, oppure compartecipazione alla realizzazione di ponticello su via Funivia che conduce agli impianti sciistici oppure altre proposte dell'A.C.
10	GEOM.FABIO RIVADOSSI per i SIGG. LUISA MAURI e GIOVANNI MAURI	15/06/2016	2883	LOC. ARZEMAN e VALZELLO SCURO	2414-3563	SI CHIEDE CHE GLI IMMOBILI RICHIAMATI, INDIVIDUATI DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1-agricola", VENGANO INDIVIDUATI CON CERCHIO AI SENSI DELL'ART.36 DELLE NTA DEL PGT "edificio residenziale in zona agricola di non adetti all'agricoltura". I FABBRICATI RISPETTANO LE CARATTERISTICHE DI CUI AL PUNTO B commi 2-3 DELLA RELAZIONE DELL'EX PRG variante.
11	GEOM.FABIO RIVADOSSI	15/06/2016	2884			SI PROPONE LA VARIAZIONE DELLA NORMA CHE IMPEDISCE L'ALTERAZIONE DELLA LINEA DI FACCIATA VERSO LE PUBBLICHE VIE PER GLI EDIFICI IN CATEGORIA A1-A2-A3 MEDIANTE ARRETRAMENTI O SPORGENZE ANCHE DI SINGOLI ELEMENTI O MANUFATTI DI NUOVA COSTRUZIONE, CONSENTENDO LA REALIZZAZIONE DI QUESTI ELEMENTI PREVIO PARERE INSINDACABILE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.
12	GEOM.FABIO RIVADOSSI per ANVENTURE LAND snc	15/06/2016	2885	LOC. OGNE	1235-3804	VISTA LA CONVENZIONE TRA LA SOCIETA' RICHIEDENTE E L'A.C. PER L'USO IN CONCESSIONE DELLE AREE; VISTA L'ATTIVITA' SVOLTA PER USO RICREATIVO-TURISTICO (parco avventura) E RELATIVE PERTINENZE (STRUTTURA RICETTIVA, BAR ECC.), SI CHIEDE L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA CON UNA DESTINAZIONE CONFORME ALLA GESTIONE E ALLO SVILUPPO DELL'ATTIVITA' ESISTENTE: ATTIVITA' TURISTICHE, RICETTIVE, SPORTIVE.
13	ALBINO RIVADOSSI - PIETRO FRANCESCO RIVADOSSI	16/06/2016	2928	LOC.PALLINE	720	SI CHIEDE CHE L'AREA DI PROPRIETA' ATTUALMENTE INCLUSA NEL PL OGNE1 VENGA STRALCIATA DA TALE PERIMETRO E TRASFORMATA IN ZONA "E1 agricola"
14	FEDERICO BERTOLI, MARA LUCIA BERTOLI, RICCARDO BERTOLI, IDSC, PIETRO GHEZA, BASILIO ISONNI, GIOVANNI ISONNI, MARGHERITA TILOLA e altri	16/06/2016	2930		1366-1094-3961-1182-3827-4016-3828	CONSIDERATA L'INCONGRUENZA A VOLTE RICONTRATA TRA LE PREVISIONI DEL PDR E LO STUDIO GEOLOGICO RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI A CARICO DEGLI EDIFICI CERCHIATI IN ZONA AGRICOLA (lo studio geologico vieta alcuni interventi); CONSIDERATO CHE MOLTI EDIFICI NON SONO STATI CERCHIATI. SI CHIEDE (14A) LA REVISIONE DELLO STUDIO GEOLOGICO AFFINCHE' I FABBRICATI POSTI IN FATTIBILITA' IV SIANO TRASFERITI IN FATTIBILITA' III AL FINE DI COSENTIRE GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ED EVITARE L'ABBANDONO. SI CHIEDE INOLTRE (14B) CHE I FABBRICATI DI CUI AI MAPPALI RICHIAMATI VENGANO CERCHIATI ED INSERITI NELL'ELENCO DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA APPARTENENTI A NON ADDETTI ALL'AGRICOLTURA.
15	ANNA ISONNI, MARIA ISONNI, CORNELIA RIVADOSSI, GIOVANNA ISONNI, PIERINA ANDREOLI e altri	16/06/2016	2931			SI CHIEDE UNO STUDIO GEOLOGICO PIU' APPROFONDITO PER LA ZONA INSERITA NELLA CLASSE DI FATTIBILITA' 4Ca(fattibilità con gravi limitazioni - Conide non protetta) AL FINE DI VERIFICARE LA REALE PERICOLOSITA' DELLE AREE E MODIFICARE LA CLASSE IN 3 (fattibilità con consistenti limitazioni); SI CHIEDE CHE L'AVVALLAMENTO DEL TERRENO POSTO SUL MAPPALE 1079 SEGNATO ERRONEAMENTE CON LA SCRITTA 4D (dolina) VENGA ELIMINATO AL FINE DI PERMETTERE IL RIEMPIMENTO CON TERRENO E CONSENTIRNE LO SFALCIO CON MEZZI MECCANICI (evitando quindi l'imboschimento dell'area); SI CHIEDE INOLTRE CHE NELLE CLASSI DI FATTIBILITA' 3-4 SIA AMMESSO IL LIVELLAMENTO DEL TERRENO CON RIPORTI AI FINI AGRICOLI (previa relazione geologica di verifica).

16	ELIO ARICI - MARIA ARICI per conto di FAEM snc	16/06/2016	2971	VIA CIRESE	3863	L'IMMOBILE IN OGGETTO E' STATO REALIZZATO IN ATTUAZIONE DEL PL CERESE (convenzione 1988); IL PGT INDIVIDUA GLI IMMOBILI IN ZONA "B4 residenziale estensiva a prevalente uso stagionale" PER LA QUALE RISULTA AMMESSA LA DESTINAZIONE "1a-residenza extra agricola". SI CHIEDE DI VERIFICARE L'AMMISSIBILITA' DEL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI DA TURISTICO RICETTIVO (proprietà unica e non alienabile frazionata: prevista dalla convenzione del PL) A RESIDENZIALE. SI VALUTI LA POSSIBILITA' DI ESTENDERE TALE VARIAZIONE D'USO PER MODIFICA ALLE DESTINAZIONI PREVISTE DAI PL COMPLETAMENTE ATTUATI.
17	ANNA BETTINESCHI	25/08/2016	4278	VIA IV NOVEMBRE	294-3235	GLI IMMOBILI RICHIAMATI RICADONO ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE. IL MAPPALE 294 è IN CAT.A3 "edifici di valore storico ambientale"; IL LOCALE ACCESSORIO DEL MAPPALE 3235 è IN CAT.A4 "fabbricati già profondamente trasformati, crollati, demoliti o privi di valore ambientale". SI CHIEDE DI RIVALUTARE LE NTA PER I FABBRICATI IN CAT.A4 CONSENTENDO INTERVENTI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER I FABBRICATI NUOVI E PER GLI ACCESSORI FAVORENDO ANCHE LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE. SI CHIEDE NELLO SPECIFICO DI INDIVIDUARE IL FABBRICATO DI CUI AL MAPPALE 3235 TRA I FABBRICATI PER I QUALI E' CONSENTITO L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON IL RISPETTO DEL VOLUME ESISTENTE E POSSIBILITA' DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU DIVERSO SEDIME.
18	GIACOMELLI MARIA TERESA	20/01/2017	286	CROCE DI SALVEN LOC.FOIADA	3893	SI CHIEDE CHE IL FABBRICATO DI CUI AL MAPPALE RICHIAMATO VENGA INCLUSO TRA I FABBRICATI EXTRA AGRICOLI IN AMBITO AGRICOLO E QUINDI POSSA GODERE DEL BONUS DI AMPLIAMENTO PREVISTO DAL PGT. L'IMMOBILE E' STATO OGGETTO DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA. E' GIA' STATA PRESENTATA ANALOGA RICHIESTA (N.3 COMPLESSIVE) DALL'ANNO 2005 ALL'ANNO
19	POMA MAURIZIO - POMA SANDRA - POMA PIERGIUSEPPE - POMA TIZIANA, POMA SILVANA PIERA	10/02/2017	721	VIA ROCCA	6314-6315-6316-6353- 6354-6318-6319-6320- 6321-6322-6347-6348- 6349-6350-6305-6306- 6307-6308-6309-6310- 6311-6312-6313-6291- 6292-6293-6294-6295- 6296-6297-6298-6351- 6352-6300-6297-6280- 6281-6282-6283-6284- 6287-6288-6289-6290- 3198-857-3196-944- 3192-946-942-3330- 861-860-3328-933- 3327-859-3193-3194- 858-3195-856-582	SI CHIEDE CHE I LOTTI DI PROPRIETA' RICADENTI IN AREA AGRICOLA NON VENGANO INTERESSATI DA IPOTESI DI REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI DEPURAZIONE E CHE, DI CONSEGUENZA, I LOTTI IN ZONA ARTIGIANALE POSSANO RACQUISIRE QUELL'EDIFICABILITA' CHE DI FATTO VIENE MENO CON L'ATTUALE PREVISIONE DI VINCOLO COME DEFINITA DALL'ART. 46 DELLE NTA VIGENTI.

RICHIESTE PERVENUTE POST VAS 1^						
20	FAUSTO RE	05/06/2017	2977	LOC. ROCCA		1) RIVEDERE PERIMETRO AREA DESTINATA A ZONA D1 STRALCIANDO LE SUPERFICI A VINCOLO ESTENDENDOLE VERSO MONTE SULLA STESSA PROPRIETA' alternativa 2)FISSARE PARAMETRO EDILIZIO A 1230 mq AUMENTANDO LA SUPERFICIE COINVOLTA A MONTE EVITANDO LE FASCE A VINCOLO
21	MANTOVANI MAURO	28/07/2017	4914	A VALLE DELLA VILLA GUIDETTI	Fgl.1 Mapp. 703	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA ZONA B3 (ESTENSIVA) A ZONA E (AGRICOLA).
22	RIVADOSSI DANIELA FAUSTA	18/08/2017	5310	LOC. NAVERTINO- LOC. SEDULZO		SI CHIEDE L'INTEGRAZIONE DELLE NTA CON NORMA PER RECUPERO RUDERI
23	ANDREOLI NATALINA	29/08/2017	5452	VIA SARNA	4123	CHIEDE LA POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO DEL PROPRIO FABBRICATO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
24	MASSIMO MIORINI	05/10/2017	6238	LOVA (STRADA ALTERNATIVA PER LOVA)		I MAPPALI DI PROPRIETA' ED IL FABBRICATO RESIDENZIALE ESISTENTE IN AMBITO AGRICOLO SONO INDIVIDUATI IN FATTIBILITA' GEOLOGICA 4 CHE CONSENTE SOLO INTERVENTI DI MANUTENZIONE E LIMITA QUINDI GLI INTERVENTI PREVISTI DALLE NTA DEL PdR ART.36 (EDIFICIO N.200). IN CONSIDERAZIONE DELLE OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLE CRITICITA' IDROGEOLOGICHE DAI PRIMI ANNI DEL 1900 FINO AL 2010: SI CHIEDE DI DECLASSARE LA FATTIBILITA' DELLE AREE RICHIAMATE DA 4 A 3.
25	ISTITUTO DIOCESANO	20/01/2018	402	LOC.BREPPA	1442-3449P	MODIFICA DA AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (AT02 - BREPPA EST) A ZONA AGRICOLA
26	ISTITUTO DIOCESANO	20/01/2018	403	LOC. DUREGNO	2587	MODIFICA DA AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (AT05) A ZONA AGRICOLA

27	MARCO DE FRANCESCHI	25/08/2018	4712			SUGGERIMENTI VARI
28	ANDREATO ANNA	25/08/2018	4713			SUGGERIMENTI VARI
29	PALLADINI ALBERTO	29/08/2018	4760			SUGGERIMENTI VARI
30	LUNINI GIUSEPPE	13/09/2018	5030	VIA PIZZO CAMINO	2417-2412-1653	1) SI CHIEDE CHE I LOTTI DI PROPRIETA' SIANO STRALCIATI DALLA LOTTIZZAZIONE AT03 - AVERTINO NORD - SCARSELA, PER COSTITUIRE COMPARTO INDIPENDENTE 2) NON REALIZZARE STRADA DI PL AT04
31	ANNA BETTINESCHI	19/09/2018	5115	VIA IV NOVEMBRE	294-3235	GLI IMMOBILI RICHIAMATI RICADONO ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE. IL MAPPALE 294 è IN CAT.A3 "edifici di valore storico ambientale"; IL LOCALE ACCESSORIO DEL MAPPALE 3235 è IN CAT.A4 "fabbricati già profondamente trasformati, crollati, demoliti o privi di valore ambientale". SI CHIEDE DI RIVALUTARE LE NTA PER I FABBRICATI IN CAT.A4 CONSENTENDO INTERVENTI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER I FABBRICATI NUOVI E PER GLI ACCESSORI FAVORENDO ANCHE LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE. SI CHIEDE NELLO SPECIFICO DI INDIVIDUARE IL FABBRICATO DI CUI AL MAPPALE 3235 TRA I FABBRICATI PER I QUALI E' CONSENTITO L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON IL RISPETTO DEL VOLUME ESISTENTE E POSSIBILITA' DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU DIVERSO SEDIME.
32	MARIA LUISA BERNABE'	20/09/2018	5148	VIA PINETA		SUGGERIMENTI VARI
33	FAUSTO FRANZONI	21/09/2018	5159			1):REDAZIONE DI TAVOLE GEOLITOLOGICHE A SUPPORTO DELLO STUDIO GEOLOGICO DEL PGT 2):REALIZZAZIONE DI UN PIU' AGEVOLE ACCESSO TRA VIA MILANO E PROVINCIALE 5
34	CAMPANELLI ADELE GIUSEPPINA - MA.CAM S.A.S.	25/09/2018	5242	LOC. OGNE	396-1259-993-1257-733	SI CHIEDE DI TRASFORMARE I TERRENI DI PROPRIETA' RICHIAMATI IN ZONA "T4 ricettivo all'aria aperta" AL FINE DI INSEDIARE UN CAMPEGGIO/VILLAGGIO CON CENTRO SERVIZI E UNITA' DI ACCOGLIENZA. LE AREE SONO INDIVIDUATE NEL PGT VIGENTE COME ZONA AGRICOLA ED E' INTERESSATA DALLA FASCIA DI RISPETTO DEL DEPURATORE. LE AREE SONO INOLTRE INCLUSE IN UN PERIMETRO CHE DEFINISCE UN PIANO ATTUATIVO UNITARIO DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLSOV) GIA' INTERESSATO DA SPECIFICO DOC. DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI PER L'INQUADRAMENTO URBANISTICO DEL COMPARTO (DCC del 2002) CHE GIA' PREVEDE NEL COMPARTO LE STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA. VISTI ANCHE I SUCCESSIVI ACCORDI TRA LA SOCIETA' E L'A.C.; VISTA LA FASCIA DI RISPETTO DEL RIM (CLASSE 4); VISTA LA FATTIBILITA' GEOLOGICA (CLASSE 3Cn) CHE NON ESCLUDONO A PRIORI LE NUOVE EDIFICAZIONI; VISTO CHE LE STRUTTURE DEL CAMPEGGIO (CAMPERI, ROULOTTES, CASE MOBILI ...) NON SONO CONSIDERATE NUOVE COSTRUZIONI DAL DPR 380. SI CHIEDE DI: 1) STRALCIALE LE AREE IN ESAME DAL VINCOLO DI INEDIFICABILITA' DEL DEPURATORE OVVERO RIDURRE LA FASCIA A 50m DAL BARICENTRO DELLA VASCA DI RACCOLTA DEI REFLUI; 2) STRALCIARE LE AREE IN OGGETTO DAL P.L.S.O.V.; VALUTARE LA DISPONIBILITA' DELLA SCRIVENTE AREALIZZARE EVENTUALI OPERE DI INTERESSE PUBBLICO QUALI AD ESEMPIO: copertura depuratore o locale biglietteria, ritrovo maestri sci, primo soccorso anche in ampliamento della struttura esistente, oppure ponticello carraio per raggiungere le piste da sci, oppure compartecipazione alla realizzazione del marciapiede su via Funivia, oppure compartecipazione alla realizzazione di ponticello su via Funivia che conduce agli impianti sciistici oppure altre proposte dell'A.C.
35	CONCA CLAUDIO	25/09/2018	5249	VIA VITTORIO VENETO	4671	RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO
36	CHIAPPINI MARIA	05/10/2018	5437	PIAZZA MERCATO	504	SI CHIEDE LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE UN FABBRICATO DI MODESTE DIMENSIONI DA UTILIZZARE COME DEPOSITO ATTREZZATURA AGRICOLA SU LOTTO RICADENTE IN FASCIA CIMITERIALE
37	ISONNI BASILIO	09/10/2018	5495	VIA RANICO	1182	CONSIDERATA L'INCONGRUENZA A VOLTE RISCONTRATA TRA LE PREVISIONI DEL PDR E LO STUDIO GEOLOGICO RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI A CARICO DEGLI EDIFICI CERCHIATI IN ZONA AGRICOLA (lo studio geologico vieta alcuni interventi); CONSIDERATO CHE MOLTI EDIFICI NON SONO STATI CERCHIATI. SI CHIEDE (14A) LA REVISIONE DELLO STUDIO GEOLOGICO AFFINCHÉ I FABBRICATI POSTI IN FATTIBILITA' IV SIANO TRASFERITI IN FATTIBILITA' III AL FINE DI COSENTIRE GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ED EVITARE L'ABBANDONO. SI CHIEDE INOLTRE (14B) CHE I FABBRICATI DI CUI AI MAPPALI RICHIAMATI VENGANO CERCHIATI ED INSERITI NELL'ELENCO DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA APPARTENENTI A NON ADDETTI ALL'AGRICOLTURA.

38	ANDREOLI PIERINA	11/10/2018	5548	VIA CIRESE	1232-1079-1208-1080-1092-1093-4162	SI RICHIEDE LA POSSIBILITA' DI RIEMPIRE CON TERRENO LA DOLINA FORMATASI SUL SEDIME DI PROPRIETA'.
39	ANDREOLI ANNA MARIA IN NOME DEI CONDOMINI	13/10/2018	5591	VIA DEI RODODENDRI	270-3848	VARIAZIONE ZONA PARCHEGGI DA VERDE PUBBLICO A B4
40	PROVINCIA DI CREMONA	13/10/2018	5593	EX SANATORI PARTE SUD/EST	1450-4133-1173-1365-1739-1741-1742-4132-4134-751	RICLASSIFICAZIONE IN ZONA RESIDENZIALE B4 (ESTENSIVA A PREVALENZA STAGIONALE) E TURISTICO RICETTIVA T DELLA PARTE RIGUARDANTE IL PADIGLIONE INFANTILE (LASCITO MODALE).
41	COTTARELLI ROSA MARIA	15/10/2018	5600	LOC. RIVADOSSA	5763-5764	SI CHIEDE CHE L'IMMOBILE RICHIAMATO, INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1-agricola", VENGA INDIVIDUATO CON CERCHIO AI SENSI DELL'ART.36 DELLE NTA DEL PGT "edificio residenziale in zona agricola di non addetti all'agricoltura", OVVERO VENGA PREVISTA SPECIFICA NORMA CHE PREVEDA LA POSSIBILITA' DI RICOSTRUIRE IL FABBRICATO IN OGGETTO.
42	RIVADOSSI ANGELO	15/10/2018	5601	VIA ROCCA	987-989-2211-3048	TRASFORMAZIONE DA AREA AGRICOLA A DEPOSITO PER ROCCE E TERRENI DA SCAVO
43	GEOM.FABIO RIVADOSSI per ANVENTURE LAND snc	15/10/2018	5602	LOC. OGNE	1235-3804	VISTA LA CONVENZIONE TRA LA SOCIETA' RICHIEDENTE E L'A.C. PER L'USO IN CONCESSIONE DELLE AREE; VISTA L'ATTIVITA' SVOLTA PER USO RICREATIVO-TURISTICO (parco avventura) E RELATIVE PERTINENZE (STRUTTURA RICETTIVA, BAR ECC.), SI CHIEDE L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA CON UNA DESTINAZIONE CONFORME ALLA GESTIONE E ALLO SVILUPPO DELL'ATTIVITA' ESISTENTE: ATTIVITA' TURISTICHE, RICETTIVE, SPORTIVE.
44	LUNINI GIUSEPPE	15/10/2018	5608	VIA PIZZO CAMINO	2679	SI CHIEDE LO STRALCIO DALLA ZONA T2 (zona destinata alle attività amministrative, commerciali e ricettive), PER POTER TRASFORMARE IL LOTTO DA RESIDENZIALE IN AGRICOLO
45	ARICI ELIO	15/10/2018	5609	VIA CIRESE	3863	L'IMMOBILE IN OGGETTO E' STATO REALIZZATO IN ATTUAZIONE DEL PL CERESE (convenzione 1988); IL PGT INDIVIDUA GLI IMMOBILI IN ZONA "B4 residenziale estensiva a prevalente uso stagionale" PER LA QUALE RISULTA AMMESSA LA DESTINAZIONE "1a-residenza extra agricola". SI CHIEDE DI VERIFICARE L'AMMISSIBILITA' DEL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI DA TURISTICO RICETTIVO (proprietà unica e non alienabile frazionata: prevista dalla convenzione del PL) A RESIDENZIALE. SI VALUTI LA POSSIBILITA' DI ESTENDERE TALE VARIAZIONE D'USO PER MODIFICA ALLE DESTINAZIONI PREVISTE DAI PL COMPLETAMENTE ATTUATI.
46	RIVADOSSI GIAMBATTISTA	15/10/2018	5610	LOC. NAVERTINO - LOC. SEDULZO	2858-6853	SI CHIEDE CHE L'IMMOBILE RICHIAMATO, INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1-agricola", VENGA INDIVIDUATO CON CERCHIO AI SENSI DELL'ART.36 DELLE NTA DEL PGT "edificio residenziale in zona agricola di non addetti all'agricoltura", OVVERO VENGA PREVISTA SPECIFICA NORMA CHE PREVEDA LA POSSIBILITA' DI RICOSTRUIRE IL FABBRICATO IN OGGETTO.
47	GHEZA GUIDO	15/10/2018	5611	LOC. NAVERTINO	6818	SI CHIEDE CHE L'IMMOBILE RICHIAMATO, INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1-agricola", VENGA INDIVIDUATO CON CERCHIO AI SENSI DELL'ART.36 DELLE NTA DEL PGT "edificio residenziale in zona agricola di non addetti all'agricoltura"
48	GHEZA MARIO	15/10/2018	5612	LOC. NAVERTINO	6817	SI CHIEDE CHE L'IMMOBILE RICHIAMATO, INDIVIDUATO DAL PGT VIGENTE IN ZONA "E1-agricola", VENGA INDIVIDUATO CON CERCHIO AI SENSI DELL'ART.36 DELLE NTA DEL PGT "edificio residenziale in zona agricola di non addetti all'agricoltura"
49	ANDREOLI NATALINA	15/10/2018	5615	VIA SARNA	3995-4001-4123	MODIFICA EDIFICIO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE.
50	BARBORINI ANTONIO	30/11/2018	6502	LOC. FREAL	5749-5740-2750-2739-1856-1860-2736-2734	RICHIESTA DA AGRICOLO AD EDIFICABILE
51	ANDREOLI ANNIBALE	03/12/2018	6514	LOC. ROCCA	1035-1057-1060-1059-1058-1054-1053	MODIFICA NTA
52	GHEZA MAURO	05/12/2018	6584	LOC. FREAL	2753	MODIFICA ART. 33.1.2 delle N.T.A.P.d.R.
53	ZERLA PIERANGELO	11/12/2018	6705	LOC. BERNINA	6268-6269-6270-6271	STRALCIO DA AREA EDIFICABILE A NON EDIFICABILE
54	RIVADOSSI ALBINO	25/02/2019	1125	VIA FUNIVIA	720	rendere indipendente attuazione mappale di proprietà nel comparto di lottizzazione

55	ANDREOLI GIACOMO E SCOLARI AGOSTINA	27/03/2019	1746	LOC. OGNE	724-4032-4043-4045	STRALCIO DA AREA EDIFICABILE A NON EDIFICABILE
56	ZILJOLI MARIA ELENA	08/11/2019	7104	LOC. OGNE	1790	STRALCIO DEL MAPPALE DAL PL OGNE COME T3 E RICLASSIFICAZIONE IN ZONA T2 CON ATTUAZIONE MEDIANTE INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
57	BERTELLI PIETRO-BERTELLI DAMIANO	11/12/2019	7973	LOC. OGNE	1324	POSSIBILITA' DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN POSIZIONE DISTANTE DALLA STRADA OGGETTO DI ALLARGAMENTO DEL FABBRICATO ESISTENTE
58	GEOM. FABIO RIVADOSSI PER PARROCCHIA S. GIOVANNI BATTISTA	04/02/2020	734	VIALE GIARDINI		CHIEDE CHE L'IMMOBILE DEL "EX CINEMA PINETA" VENGA INSERITO IL UN PIANO ATTUATIVO AL FINE DI MAGGIORE FLESSIBILITA' NEI FUTURI INTERVENTI. LA NORMA DEL PIANO DEI SERVIZI NON DEFINISCE ALCUNA PREVISIONE O INDIRIZZO
59	FAUSTO RIVADOSSI	07/02/2020				SI RICHAMA IL DEGRADO PAESISTICO E AMBIENTALE PROVOCATO DAI PIANI ATTUATIVI DEL PDF E LA NECESSITA' CHE LA VAS DELLA VARIANTE IN ESAME E' CHIAMATA A RIEQUILIBRARE. E' NECESSARIO UN GENERALE RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TRADIZIONALI: LA PIAZZA E LE PIAZZETTE CON FONTANA, IL RECUPERO DELLA TOPONOMASTICA. IL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO NON RICALCA FEDELMENTE LE MAPPE STORICHE.

Le modifiche di seguito proposte che definiscono la “**Variante n.1/2017**” riguardano i tre atti principali che costituiscono il Piano di Governo del Territorio sia per la parte cartografica che per la parte normativa:

- Documento di Piano: variato per l'introduzione e/o modifica di ambiti di trasformazione e per l'approfondimento di alcuni aspetti normativi;
- Piano dei Servizi: variato per le modifiche a carico delle aree destinate ai servizi pubblici e per l'approfondimento di alcuni aspetti normativi;
- Piano delle Regole: variato per gli interventi a carico degli ambiti edificati consolidati e per l'approfondimento di alcuni aspetti normativi.

La presente variante non adegua il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR.

Le Varianti proposte confermano di fatto gli obiettivi strategici della Pianificazione in essere come definiti nella Relazione Illustrativa del documento di Piano, puntualmente declinati all'interno degli elaborati del PGT originario: la Variante proposta di seguito si configura quindi come **VARIANTE PARZIALE** al PGT vigente.

Inoltre, poiché la Variante proposta interviene su uno strumento di pianificazione di recente stesura è stato possibile confermare e mantenere i vari studi conoscitivi di settore provenienti dal PGT - quadro conoscitivo, paesistico, centro storico – integrando gli elaborati di PGT con quelli specifici di variante. Viene viceversa aggiornato il quadro conoscitivo relativo alla componente geologica comunale.

Le modifiche proposte interessano pertanto aspetti previsionali e normativi contenuti nei tre atti di pianificazione i quali possono essere riferiti e limitati ad alcuni elaborati specifici come meglio evidenziato nell'elenco degli elaborati contenuto nella presente relazione.

La seguente Relazione illustra i contenuti delle Varianti in risposta alle specifiche richieste dei cittadini che hanno trovato coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e con le normative cogenti in particolare la Legge Regionale 31/2014, e seguenti indirizzi applicativi, che definisce puntualmente alcuni criteri escludenti per l'attuazione di varianti ai Piani Urbanistici.

Ai sensi del comma 3 quater dell'art.4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la definizione delle proposte di variante riguardanti il Documento di Piano viene sottoposta a Valutazione

Ambientale Strategica attraverso il coinvolgimento dei Soggetti Competenti in materia ambientale e territoriale e secondo quanto stabilito dalla DGR 10 novembre 2010 n.9/761 allegato 1b *“Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di Piani e Programmi”*.

Infine, ai sensi della Legge Regionale n.4 del 13 marzo 2012 anche le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole sono sottoposte a VAS.

In generale gli atti che compongono il Piano di Governo del Territorio vengono modificati con l'introduzione delle variazioni di seguito descritte.

LE PROPOSTE DI VARIANTE

Vengono di seguito descritte le variazioni al PGT di tipo urbanistico-edificatorio, legate cioè a previsioni circa la trasformabilità dei suoli confrontando il PGT vigente con la proposta di variante.

La tabella seguente riassume la tipologia delle singole varianti proposte per il PGT vigente.

	TIPOLOGIA VARIANTE	specifiche
 Variante 1	<u>DOCUMENTO DI PIANO - MODIFICHE AD AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u>	
1.1	Eliminazione Ambiti di Trasformazione residenziali AT01 "Breppa Ovest" e AT02 "Breppa Est"	
1.2	Divisione Ambito di Trasformazione residenziale AT04 "Avertino Sud" in sub-ambiti	
1.3	Rettifica perimetro AT05 – DUREGNO FREAL	
1.4	Modifica perimetro dell'Ambito di Trasformazione produttivo AT06 "BERNINA"	
1.5	Modifica Ambito di Trasformazione ricettivo AT07a-b-c (via Funivia) in AT7-AT8 con eliminazione AT7b e riconoscimento zona TL esistente	
1.6	Individuazione nuovi Ambiti di Trasformazione turistico ricettivi AT09-10	
1.7	Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA e studio invarianza idraulica	
1.8	Aggiornamento tavole A05a-b-c "Quadro Ricognitivo – vincoli e limitazioni"	
1.9	Aggiornamento tavola DdP 01 "individuazione degli ambiti di possibile trasformazione" - coerenza ed aggiornamento grafico e modifiche ai tematismi	
1.10	Aggiornamento tavola DdP 02 "tavola delle previsioni di piano" - coerenza ed aggiornamento grafico e modifiche ai tematismi	
1.11	Introduzione perimetro Tessuto Urbano Consolidato	
1.12	Aggiornamento tavola DdP 04 "tavola del consumo di suolo"	
1.13	Aggiornamento elaborato DdP B "Schede degli ambiti di trasformazione"	
1.14	Individuazione nuovo perimetro del Centro Abitato	
 Variante 2	<u>DOCUMENTO DI PIANO - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u>	
2.1	Art. 1 Principi	
2.2	Art.2 Ambito di applicazione	
2.3	Art.4 Elaborati del documento di Piano	
2.4	Art.5 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio	eliminato
2.5	Art.5 (ex6) Definizioni e parametri	
2.6	Art.7 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT	eliminato
2.7	Art. 6 (ex8) Direttive per il Piano dei Servizi	
2.8	Art. 7 (ex9) Direttive per il Piano delle Regole	
2.9	Art. 8(ex10) Individuazione degli Ambiti di Trasformazione (A.T.)	

2.10	Art. 10 (ex12) Criteri per la pianificazione attuativa	
2.11	Art.11 (ex13) Ambiti di trasformazione	
2.12	Art. 14 Criteri per la verifica dello sviluppo e modalità compensative	eliminato
2.13	Art.13 (ex16) Modifiche al Documento di Piano	
2.14	DpB Schede degli ambiti di trasformazione	
 Variante 3	PIANO DEI SERVIZI - MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI ED INFRASTRUTTURE	
3.1	Rappresentazione servizi e infrastrutture nel PL Calagno attuato	
3.2	Rappresentazione servizi e infrastrutture nel PL Duregno attuato	
3.3	Eliminazione servizio di progetto per nuovo depuratore loc. Rocca e rettifica fasce di rispetto depuratore Ogne	
3.4	Eliminazione previsione viabilistica loc.Bernina	
3.5	Riconoscimento viabilità comunale esistente via Marconi	
3.6	Riconoscimento servizio tecnologico – distributore carburante viale Giardini	
3.7	Individuazione nuova simbologia per riconoscimento percorsi ciclo-pedonali esistenti e di previsione: individuazione cartografica degli stessi	
3.8	Individuazione nuovo P pubblico (stralcio area produttiva) – loc. Bernina	
3.9	Recepimento DCC per variazione urbanistica ambito ex Casermetta: riconoscimento zona B2	
3.10	Riconoscimento percorso pedonale (corsello) – Borno: da Piazzale Dassa a zona scuole	
3.11	Riconoscimento stato dei luoghi per tratti viabilistici - Località varie	
3.12	Eliminazione zona a verde pubblico – via Barac	
3.13	Individuazione nuovo parcheggio pubblico - località Navertino	
3.14	Individuazione nuovi allargamenti stradali – località varie	
3.15	Eliminazione previsione viabilistica zona Ogne (Val Camera)	
3.16	Revisione tracciato viabilistico in progetto in zona funivia	
3.17	Rettifica del perimetro dell'ambito sciabile – loc. Paline-Ogne	
3.18	Ampliamento bacino acqua per innevamento e interventi spegnimento incendi	
3.19	Ampliamento parcheggio pubblico – Frazione Paline	
3.20	Eliminazione area destinata a verde pubblico; Riconoscimento area verde e a parcheggio pubblico esistente – Paganina (Giovetto)	
3.21	Riconoscimento servizi pubblici di carattere religioso/interesse comune in ambito montano: Chiesetta Alpini, Rifugio Laeng e Rifugio S.Fermo	
3.22	Eliminazione aree destinate a verde pubblico per rischio geologico	
3.23	Ampliamento Parcheggio Pubblico esistente in viale Giardini –Borno	
3.24	Aggiornamento grafico tavola Piano dei servizi	
 Variante 4	PIANO DEI SERVIZI – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
4.1	Art.1 Finalità del Piano dei Servizi	
4.2	Art.2 Elaborati del PdS	
4.3	Art.3 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	
4.4	Art.4 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	
4.5	Art.6 Dotazione di servizi per destinazioni	
4.6	Art.7 Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico e generale	
4.7	Art.8 Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate	

4.8	Art.9 (ex 10) Rete Ecologica e verde di connessione tra territorio rurale ed edificato	
Variante 5	<u>PIANO DELLE REGOLE – MODIFICA AD AMBITI CONSOLIDATI E AGRICOLI</u>	
5.1	Eliminazione zona T1 terziaria di completamento	
5.2	Riconoscimento stato dei luoghi: agricolo/verde privato – via Rivadossa	
5.3	Trasformazione area da “servizio privato” in “residenziale” – Viale Giardini	
5.4	Stralcio di ambito residenziale consolidato – loc. Bernina – via Moren	
5.5	Riconoscimento ambito residenziale consolidato – via dei Rododendri	
5.6	Riorganizzazione e modifica modalità attuative ambito turistico ricettivo – PL OGNE	
5.7	Riconoscimento stato dei luoghi: B4 residenziale – Croce di Salven	
5.8	Riconoscimento di nucleo di antica formazione – Paline	
5.9	Nuova definizione degli ambiti agricoli	
5.10	Introduzione perimetro Tessuto Urbano Consolidato: TUC	
5.11	Individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS)	
5.12	Eliminazione simbologia “edifici non agricoli in zona agricola”	
5.13	Aggiornamento cartografia del Piano delle Regole PdR1 “Uso del suolo-territorio comunale”	
5.14	Individuazione sulle tavole di Piano del perimetro delle zone edificate incluse in fattibilità geologica 4 e stralcio di alcune aree	
5.15	Trasformazione delle aree “agricole” incluse nel TUC in “verde privato”	
5.16	Rettifica perimetro zona T4 ricettiva all'aperto	
Variante 6	<u>PIANO DELLE REGOLE – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u>	
6.1	Art. 1 Contenuti del Piano delle Regole e ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole del PGT	
6.2	Art. 3 Elaborati del PDR	
6.3	Art.4 Osservanza della disciplina urbanistica	
6.4	Art.5 Modalità di attuazione del PGT	
6.5	Art.6 Piani di attuazione recepiti dal PDR	
6.6	Art. 7 Oneri di urbanizzazione	
6.7	Art. 9 Definizioni e parametri	
6.8	Art.10 Destinazioni urbanistiche e destinazioni d'uso	
6.9	Art.11 Norme comuni a tutti i fabbricati	
6.10	Art.12 Definizione delle categorie di intervento	
6.11	Art.18 Misure generali di protezione- tutela dei valori storico- artistico ambientali	
6.12	Art.19 Superficie a verde profondo	
6.13	Art.20 Destinazioni d'uso esistenti	
6.14	Art.21 Articolazione del territorio in zone	
6.15	Art. 23 Applicazione Legge Regionale 20/05 e s.m.i. – Sottotetti	eliminato
6.16	Art.23 (ex24) Nuclei di antica formazione	
6.17	Art.24 (ex25) Zone residenziali: destinazioni	
6.18	Art.25 (ex26) Zona “B1” – Residenziale intensiva esistente e di completamento	
6.19	Art. 26 (ex27) Zona “B2” – Residenziale semintensiva esistente e di completamento	
6.20	Art. 27 (ex28) Zona “B3” – Residenziale estensiva esistente e di completamento	
6.21	Art.28 (ex29) Zona “B4” residenziale estensiva a prevalente uso stagionale	

6.22	Art.29 Zona "B5" – Residenziale con mantenimento della volumetria esistente	
6.23	Art.30 Verde privato	trasferito (nuovo)
6.24	Art.31 (ex30) Zona "D1 "Produttiva esistente e di completamento"	
6.25	Art.32 (ex31) Zone T: Amministrative, commerciali e ricettive sature, di completamento e di nuova edificazione	
6.26	Art. 33 – Zone TL – Per attività ricreative e di tempo libero	
6.27	Titolo IX – Aree destinate all'agricoltura-verde privato	
6.28	Art.35 – Zona Agricola E1 di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato	
6.29	Art.36 (ex33.2) – Zona agricola E2 fino a 1200 mslm	nuovo
6.30	Art. 37 (ex33.3) - Zona Agricola E3 – tra 1.200 e 1.600 m. slm	
6.31	Art. 38 (ex33.4) - Zona Agricola E4 – oltre 1.600 mslm	
6.32	Art. 33.5 – Zona Agricola E5 - Ambiti per insediamenti agricoli di iniziativa comunale	eliminato
6.33	Art. 39 (ex34) – Zona E5 Parco "Boschi del Giovetto di Paline"	
6.34	Art.35 Verde privato	trasferito
6.35	Art. 40 (ex36)- Edifici residenziali e non in zona agricola	
6.36	Art. 37 – Attività commerciali e terziarie, esercizi pubblici in zona agricola	eliminato
6.37	Art.41 Edifici allo stato di rudere	nuovo
6.38	Art. 43 (ex39) – Attrezzamento degli spazi residenziali scoperti, ricoveri attrezzi	
6.39	Art.45 (ex41) – Ritrovamenti di interesse archeologico	
6.40	Art.47 (ex43) Norme speciali per roulotte, camper e assimilabili	
6.41	Art. 44 – Aree di protezione cimiteriale	trasferito
6.42	Art. 45 – Fasce di rispetto stradali	trasferito
6.43	Art.46 fasce di rispetto dei depuratori	trasferito
6.44	Art.47 Fasce di rispetto dei metanodotti	trasferito
6.45	Art.48 Zona di tutela assoluta e zona di rispetto delle sorgenti di acquedotto pubblico	trasferito
6.46	Art. 50 – Impianti stradali di distribuzione carburanti	trasferito
6.47	Art. 50 (ex52) – Norme per gli insediamenti commerciali	
6.48	Art.53 Costruzioni a distanza 0,00	eliminato
6.49	Art. 54 – Cabine per servizi tecnologici e linee elettriche	trasferito
6.50	Art.53 (ex57) Tutela e conservazione dei sentieri e dei percorsi pedonali	trasferito
6.50	Art.57 Deroghe	nuovo

1. DOCUMENTO DI PIANO – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

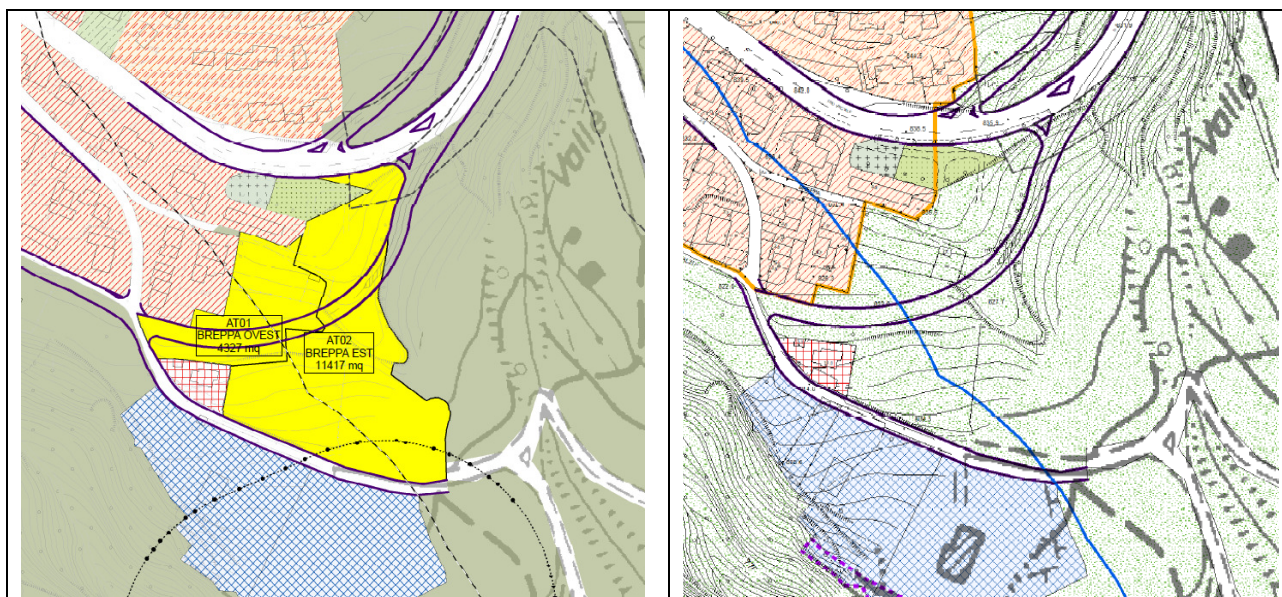
1.1. Eliminazione Ambiti di Trasformazione AT01 (Breppa Ovest) e AT02 (Breppa Est)

STATO DI FATTO

Il PGT individua per le aree in esame due Ambiti di Trasformazione Residenziali posti sul versante a valle della strada principale di ingresso all'abitato. Gli ambiti sono contigui e adiacenti alle aree residenziali esistenti. L'attuazione degli ambiti prevede la realizzazione di una strada interna che colleghi la SP5 con via Rocca e consenta una buona accessibilità sia agli ambiti di nuova previsione che alle aree abitate esistenti.

VARIANTE

Si propone l'eliminazione degli ambiti di trasformazione AT01 e AT02 in quanto è venuto a mancare l'interesse per la trasformazione dell'area. Viene mantenuta la previsione viabilistica strategica per l'accesso all'abitato esistente.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VIGENTE

Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VARIANTE

AMBITO 01 – BREPPA OVEST

Obiettivi della trasformazione	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
Vocazioni funzionali	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziale libera / Residenziale edilizia convenzionata - E' possibile prevedere una percentuale del 50% della capacità insediativa dell'ambito da caricarsi esclusivamente sui diritti edificatori del Comune quale proprietario. Non è accettabile alcuna modifica in termini di ulteriori imposizioni che eccedano eventuali prescrizioni della Provincia in sede di rilascio del parere di compatibilità al PTCP. Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione a sensi della controdeduzione.
Indici urbanistici edilizi	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 4.327. - Indice territoriale: 0,8 mc/mq. - Capacità insediativa: mc 3.462 così suddivisi: <ul style="list-style-type: none"> • 50% (mc 1.731) in edilizia convenzionata; • 50% (mc 1.731) in edilizia libera; - La volumetria di edilizia convenzionata è da caricarsi esclusivamente sui diritti edificatori del Comune quale proprietario nell'ambito della perequazione di comparto.
Criteri di negoziazione	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C. - Stipula di convenzione urbanistica

AMBITO 02 – BREPPA EST

Obiettivi della trasformazione	- Individuazione di aree per edilizia residenziale convenzionata
Vocazioni funzionali	- Residenziale libera
Indici urbanistici edilizi	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 11.417 - Indice territoriale: 0,8 mc/mq - Capacità insediativa: mc 9.134
Criteri di negoziazione	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C. - Stipula di convenzione urbanistica

Estratto DdP B "schede degli ambiti di possibile trasformazione" – VIGENTE

		St superficie territoriale	It Indice territoriale	V Volume	abitanti 190 mc/ab	V1-P1 minimo	strade
		m ²	m ³ /m ²	m ³	n	26,5 mq/ab	m ² individuati
PGT VIGENTE	AT01	4.327,00	0,80	3.461,6	18,22	482,80	1.023,00
	AT02	11.417,00	0,80	9.133,6	48,07	1.273,90	568,00
PGT VARIANTE	E1 Agricola	14.153,00	/	/	/	/	/
	Strada	1.591,00	/	/	/	/	1.591,00
	Variazioni	+ 14.153,00	/	12.595,20	-66,29	-1.756,68	/
		Superficie agricola o naturale					

La Variante proposta definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT con una diminuzione di 66,29 abitanti teorici.

Si definisce inoltre una diminuzione di servizi di previsione per la residenza pari a mq 1.756,68.

La variante comporta la restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 14.153,00.

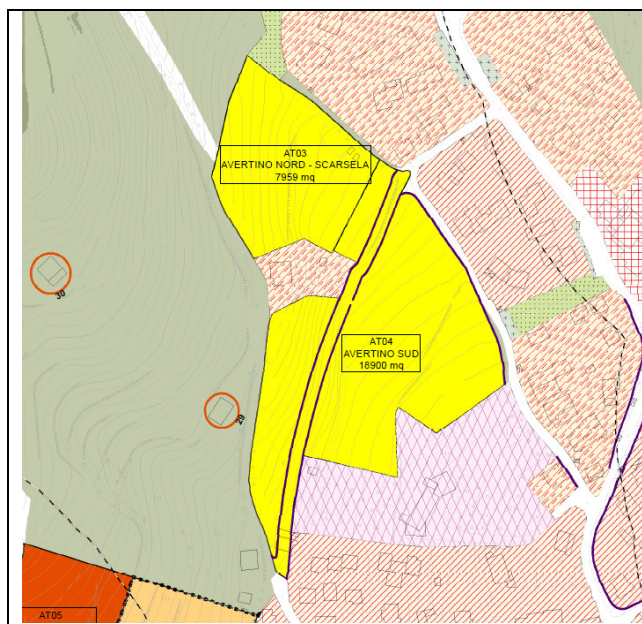
1.2. Divisione Ambito di Trasformazione AT04 (Avertino sud) in sub-ambiti

STATO DI FATTO

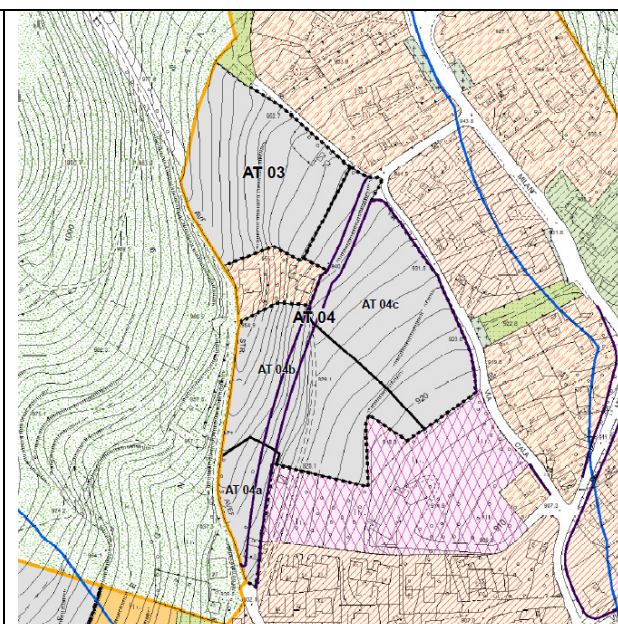
Il PGT individua per le aree in esame un Ambito di Trasformazione Residenziale posto nella porzione a Nord dell'abitato di Borno lungo via Pizzo Camino. L'ambito è adiacente a zone Turistico ricettive, a zone residenziali esistenti e ad un secondo Ambito di Trasformazione denominato AT03 – Avertino Nord. L'ambito in esame (AT04) è attraversato da una strada di progetto che collegherà via Pizzo camino con via Cala a potenziamento della viabilità esistente.

VARIANTE

Si propone la divisione dell'Ambito AT04 in tre sub-ambiti in quanto l'assetto previsto dal PGT vigente ne ha impedita l'attuazione. Viene mantenuta la previsione viabilistica strategica per l'accesso all'abitato esistente la cui attuazione viene mantenuta a carico degli Adt e ripartita per competenza. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si prescrive la "Redazione di pianificazione unitaria complessiva AT03, AT04a-b-c".](#) Si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

AMBITO 04 – AVERTINO SUD

Obiettivi della trasformazione	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
Vocazioni funzionali	- Residenziale libera
Indici urbanistici edilizi	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 18.900 - Indice territoriale: 0,8 mc/mq - Capacità insediativa: mc 15.120
Criteri di negoziazione	- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C. - Stipula di convenzione urbanistica

Estratto DdP B "schede degli ambiti di possibile trasformazione" – VIGENTE



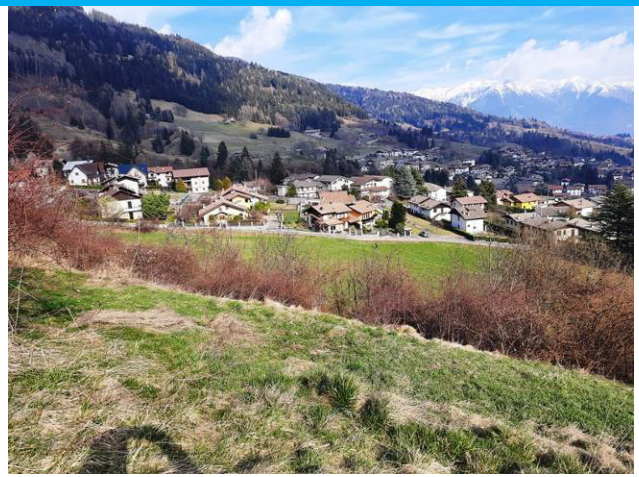
*Rilievo fotografico area intervento AT4b e AT4c
vista da via Cala*



*Rilievo fotografico area intervento AT4c
vista da via Cala*



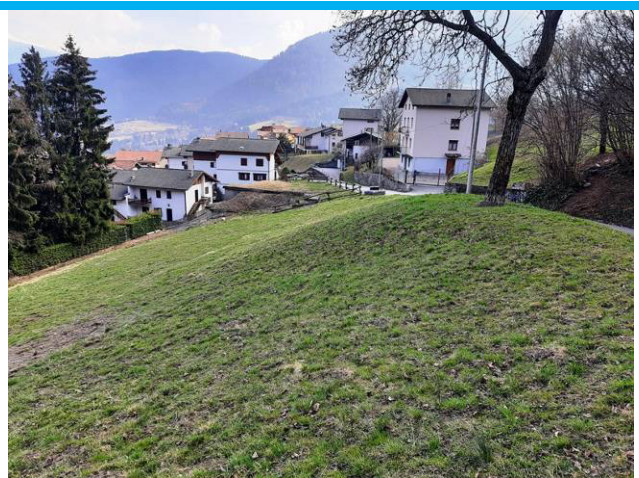
*Rilievo fotografico area intervento AT4c
vista da via Cala*



*Rilievo fotografico area intervento AT4b e AT4c
vista da via Pizzo Camino*



*Rilievo fotografico area intervento AT4b e AT4a
vista da via Pizzo Camino*



*Rilievo fotografico area intervento AT4a
vista da via Pizzo Camino*

		St superficie territoriale	It Indice territoriale	V Volume	abitanti 190 mc/ab	V1-P1 minimo	strade
		m ²	m ³ /m ²	m ³	n	26,5 mq/ab	m ² individuati
PGT VIGENTE	AT04	18.900	0,80	15.120,00	79,58	2.108,87	2.139,00
PGT VARIANTE	AT04a	1.978,40	0,80	1.582,72	8,33	220,75	705,00
	AT04b	7.854,60	0,80	6.283,68	33,07	876,41	669,00
	AT04c	9.067,00	0,80	7.253,60	38,18	1.011,69	765,00
	VARIAZIONI	/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale					

La Variante proposta non definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT in quanto viene proposta una semplice divisione dell'ambito.

Anche in merito alla dotazione dei servizi di previsione non si registrano modifiche.

La variante non comporta modifiche in merito all'utilizzo di suolo agricolo/naturale.

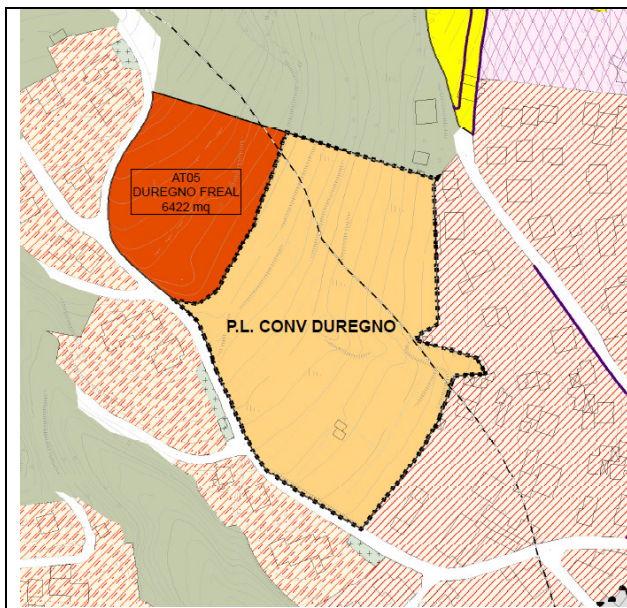
1.3. Rettifica perimetro AT05 – DUREGNO FREAL

STATO DI FATTO

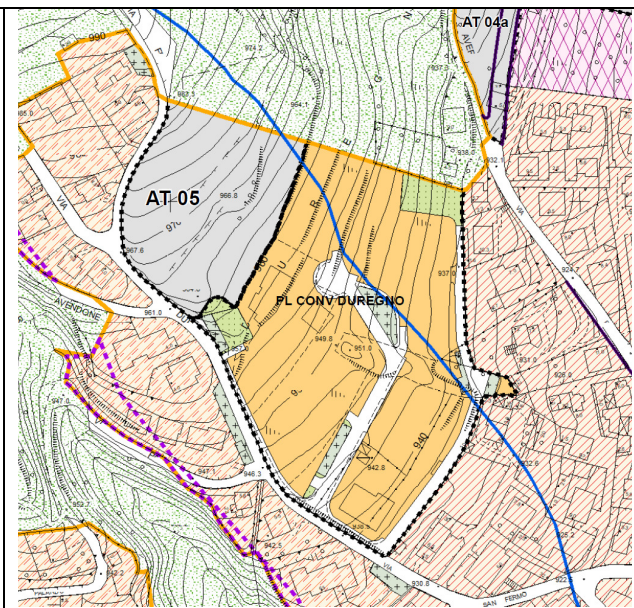
Il PGT individua per le aree in esame un Ambito di Trasformazione Residenziale posto nella porzione a Nord dell'abitato di Borno lungo via Duregno. L'ambito è adiacente ad un Ambito di Trasformazione Residenziale già convenzionato e a zone residenziali consolidate. L'ambito in esame (AT05) è servito dalla strada comunale Via Duregno.

VARIANTE

Si propone la rettifica del perimetro dell'ambito AT05 in recepimento della modifica del perimetro del PL CONV Duregno avvenuta in sede di attuazione dello stesso.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VARIANTE

AMBITO 05 – DUREGNO FREAL	
Obiettivi della trasformazione	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
Vocazioni funzionali	- Residenziale libera
Indici urbanistici edilizi	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 6.422 - Indice territoriale: 0,8 mc/mq - Capacità insediativa: mc 5.138
Criteri di negoziazione	- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C. - Stipula di convenzione urbanistica
Criteri di intervento	- Prove geologiche specifiche - Adeguamento reti tecnologiche esistenti - Altezza massima: 2 piani fuori terra - L'approvazione del P.L. è vincolata alla concessione di deroga sindacale al limite di edificabilità prevista dal Regolamento Locale d'Igiene

Estratto DdP B "schede degli ambiti di possibile trasformazione" – VIGENTE

		St superficie territoriale	It Indice territoriale	V Volume	abitanti 190 mc/ab	V1-P1 minimo	strade
		m ²	m ³ /m ²	m ³	n	26,5 mq/ab	m ² individuati
PGT VIGENTE	AT05	6.422	0,80	5.138	27,04	716,56	/
PGT VARIANTE	AT05	6.337	0,80	5.070	26,68	707,02	/
	PL CONV DUREGNO	85	/	/	/	/	/
	VARIAZIONI	/	/	-68,00	-0,36	-9,54	/
		Superficie agricola o naturale					

La Variante proposta definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT in quanto, pur registrando un trasferimento di aree tra ambiti di trasformazione contigui, il PL ricevente mantiene invariata la propria potenzialità. Quindi si registra una diminuzione degli abitanti insediabili per 0,36 abitanti.

Anche in merito alla dotazione dei servizi di previsione si registrano una diminuzione di mq 9,54 da reperire.

La variante non comporta modifiche in merito all'utilizzo di suolo agricolo/naturale.

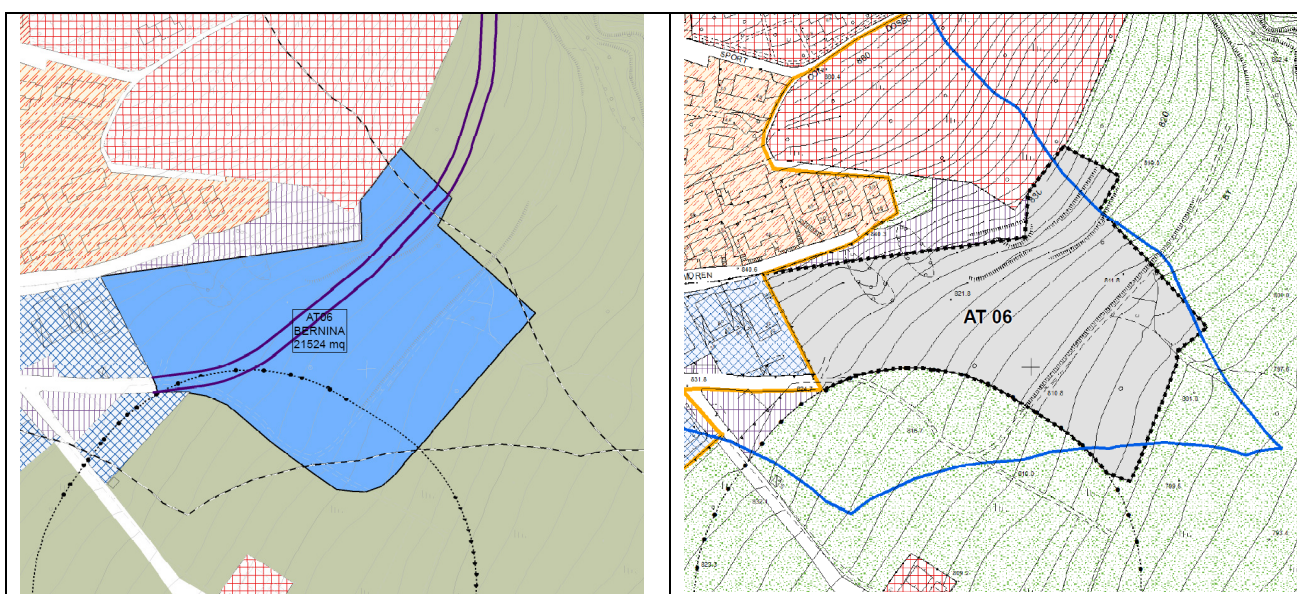
1.4. Modifica perimetro Ambito di Trasformazione AT06 –BERNINA

STATO DI FATTO

Il PGT individua per le aree in esame un Ambito di Trasformazione Produttivo denominato Bernina. All'interno dell'ambito è prevista (quale opera di urbanizzazione primaria), la realizzazione di un tratto della viabilità di nuova previsione proveniente dalla località Breppa.

VARIANTE

Si propone la rettifica del perimetro dell'ambito in base alla proposta di urbanizzazione dell'area derivante da una Variante al PRG approvata ai sensi della ex LR23/1997 erroneamente non recepita dal PGT; la modifica planimetrica recepisce inoltre l'assetto catastale attuale. In considerazione della presenza della fascia di rispetto del depuratore si stralciano altre aree dalla previsione di trasformazione. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE

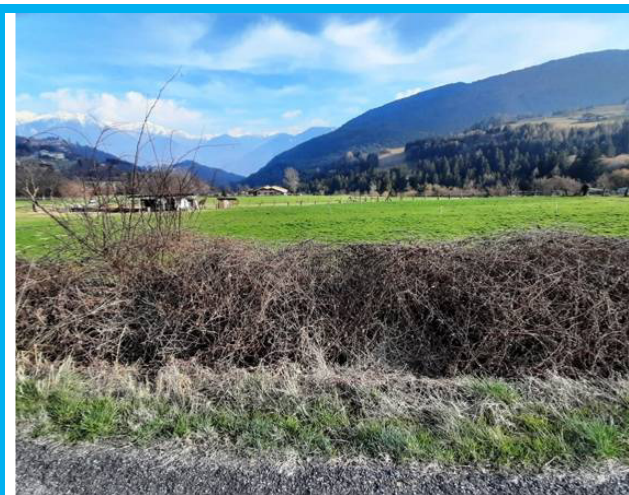
Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

AMBITO 06 – BERNINA	
Obiettivi della trasformazione	- Ampliamento / completamento di insediamento industriale esistente
Vocazioni funzionali	- Produttivo
Indici urbanistici edilizi	- Superficie territoriale dell'Ambito = mq. 21.524 - Rapporto di copertura: 0,5 mq/mq - UF.: 0,85 mq Slp/mq
Criteri di negoziazione	- Realizzazione tratto stradale di attraversamento quale opera di urbanizzazione primaria - Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C. - Stipula di convenzione urbanistica

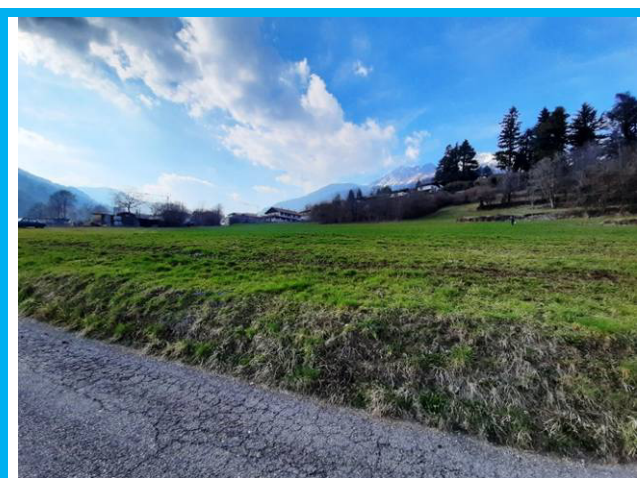
Estratto DdP B "schede degli ambiti di possibile trasformazione" – VIGENTE



Rilievo fotografico area intervento AT6



**Rilievo fotografico area intervento AT6
vista verso sud-est**



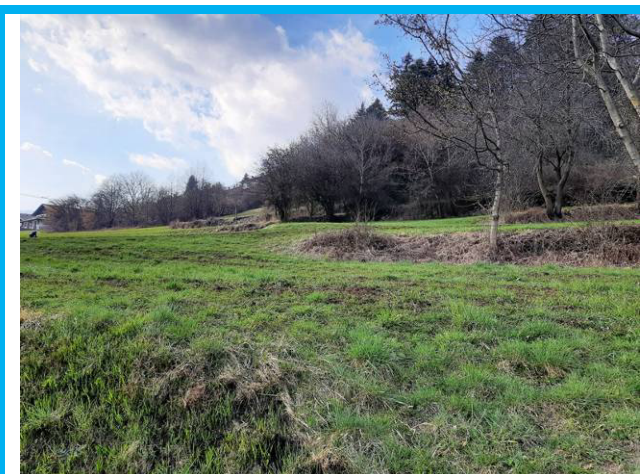
**Rilievo fotografico area intervento AT6
vista verso nord-ovest**



**Rilievo fotografico area intervento AT6
vista verso nord-est**



**Rilievo fotografico area intervento AT6
vista verso sud-ovest**



Rilievo fotografico area intervento AT6

		St superficie territoriale	V1-P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	Rc Rapporto di copertura (rispetto a Sf)	Uf Indice fond.	Sc	Slp
		m ²	10% Slp copribile	m ² individuati	m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ² /m ²
PGT VIGENTE	AT06 produttivo Bernina	21.524,00	1.616,45	1.556,00	19.017,14	0,50	0,85	9.508,57	16.164,57
	strada	52,00	/	/	/	/	/	/	/
	E1 Agricola	1.781,10	/	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	AT06 produttivo	19.129,00	1.416,28	1.556,00	16.662,09	0,50	0,85	8.331,05	14.162,77
	E1 agricola di rispetto	4.228,10	/	/	/	/	/	/	/
		+2.447,00	-200,73	/	-2.355,05	/	/	-1.177,52	-2.001,80
		Superficie agricola o naturale							

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda la modifica di un ambito a destinazione produttiva.

In merito alla dotazione di servizi si registra una diminuzione di servizi da reperire per attività produttive pari a mq 200,73.

La variante comporta una restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 2.447,00.

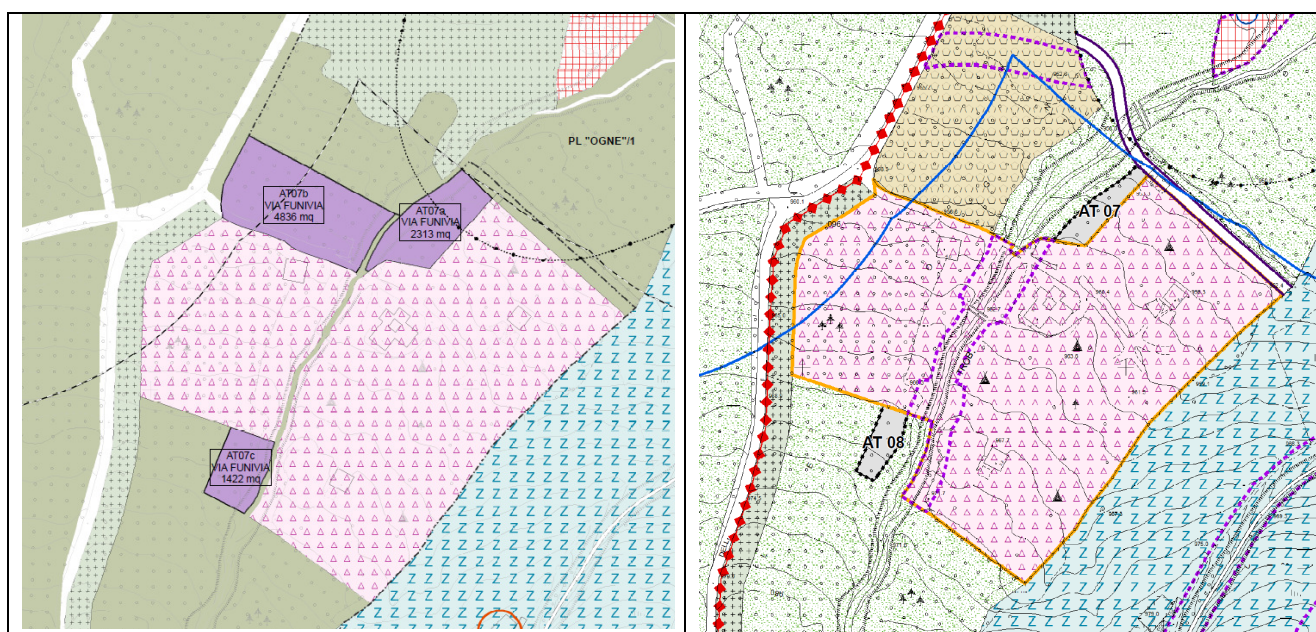
1.5. Modifica Ambito di Trasformazione ricettivo AT07a-b-c (via Funivia) in AT7-AT8 con eliminazione AT7b e riconoscimento zona TL esistente

STATO DI FATTO

Il PGT individua per le aree in esame un Ambito di Trasformazione a destinazione turistico ricettiva all'aperto nelle aree limitrofe agli impianti di risalita delle piste per la pratica dello sci. L'ambito è diviso in tre sub ambiti distinti di cui n.2 contigui e adiacenti alla strada comunale che conduce alla funivia e un terzo collocato più a monte lungo il versante.

VARIANTE

Si propone l'eliminazione dell'ambito AT7b e la divisione della restante parte dell'Ambito AT07 in due Ambiti di Trasformazione distinti e autonomi AT7-AT8 per una più agevole e semplice attuazione. Il nuovo AT7 viene ridotto in superficie rispetto all'ambito vigente: si stralcia dal perimetro la nuova previsione viabilistica ed una porzione interessata dalla fattibilità geologica 4. In nuovo AT8 viene ridotto in superficie per lo stralcio delle aree interessate dalla fattibilità geologica 4. Parte dell'area stralcata (ex AT7b) insieme ad una porzione di Parcheggio pubblico ed area agricola viene riconosciuta come zona TL (Tempo Libero). *In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS per l'Ambito AT07 si prescrive di "Attivare le procedure autorizzative previste dalla normativa vigente in materia dovute alla trasformazione del bosco".* Si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE

Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

AMBITO 07 – VIA FUNIVIA

Obiettivi della trasformazione

- Completamento sistema campeggio zone piste sciistiche.

Vocazioni funzionali

- Attività turistico ricettiva all'aperto

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 8571
- Indice territoriale: (UT) = 0,10 mq/mq
- Capacità insediativa 857 mq

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
- Realizzazione interventi di connessione pedo-ciclabile esterni al comparto
- Prove geologiche specifiche, valutazione idrogeologica dell'intervento e individuazione misure di mitigazione e protezione
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: m 5,00
- per le aree con classe 4 di fattibilità geologica è esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 27, comma 1., lettere a), b), c) della legge regionale 1205, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo
- Lo studio del P.L. dovrà inoltre riguardare la generale ricognizione delle fermate TPL della linea di servizio integrativa Borno-Paline e prevedere la riqualificazione di quelle che non presentano adeguate caratteristiche di sicurezza in accordo con la Provincia
- L'approvazione del P.L. è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e dell'autorizzazione forestale alla trasformazione del bosco da altofusto

Estratto DdP B "schede degli ambiti di possibile trasformazione" – VIGENTE



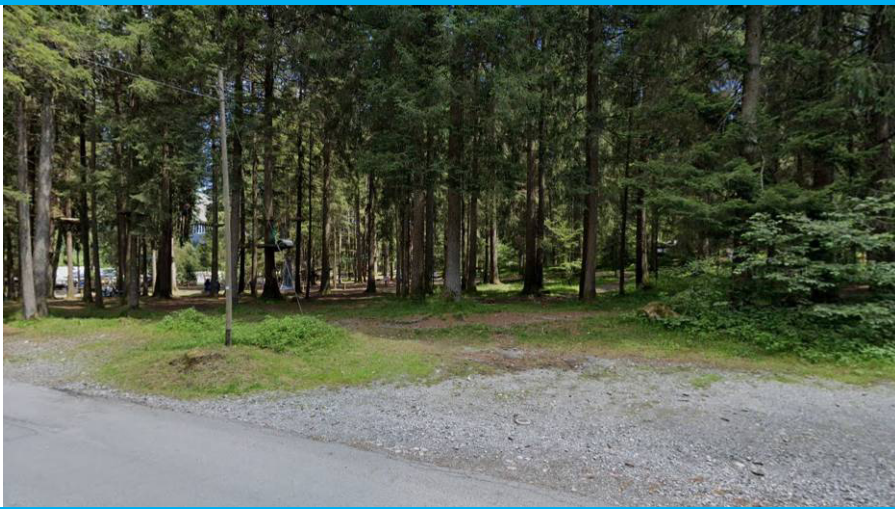
Rilievo fotografico area intervento AT7



Alveo torrente



Rilievo fotografico area intervento zona TL



Vista di parte della zona TL (ex AT7b) ripresa da via Funivia



Rilievo fotografico area intervento AT8



***Rilievo fotografico area intervento AT8
ripresa da lontano lungo via Funivia***

		St superficie territoriale	It (RC) Indice territoriale	Slp Superficie lorda di piano	abitanti 190 mc/ab	V1-P1 minimo	Strade
		m ²	m ² /m ²	m ²	n		m ²
PGT VIGENTE	AT07	2.313 4.836 1.422	0,10	857	13,53	857,00	/
	Parcheggio pubblico	2.570	/	/	/	/	/
	E1 agricola	5.495	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	AT07 FUNIVIA NORD	888	0,10	88,80	1,40	88,80	/
	AT08 FUNIVIA SUD	728	0,10	72,80	1,15	72,80	/
	E1 agricola	2.763,50	/	/	/	/	/
	TL OGNE Adventurland	11.771	/	150,00	/	114,35	/
	T2 ricettiva all'aperto	485,50	0,10	48,55	/	30,00	/
	VARIAZIONI	-2.731,50	/	-496,85	-10,98	-551,05	+86,00
		Superficie agricola o naturale					

La Variante proposta definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT con una sottrazione di n.10,98 abitanti.

Anche in merito alla dotazione dei servizi di previsione si registra una diminuzione per mq 551,05.

La variante comporta una sottrazione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 2.731,50.

1.6. Individuazione nuovi Ambiti di Trasformazione turistico-ricettivi AT09-10

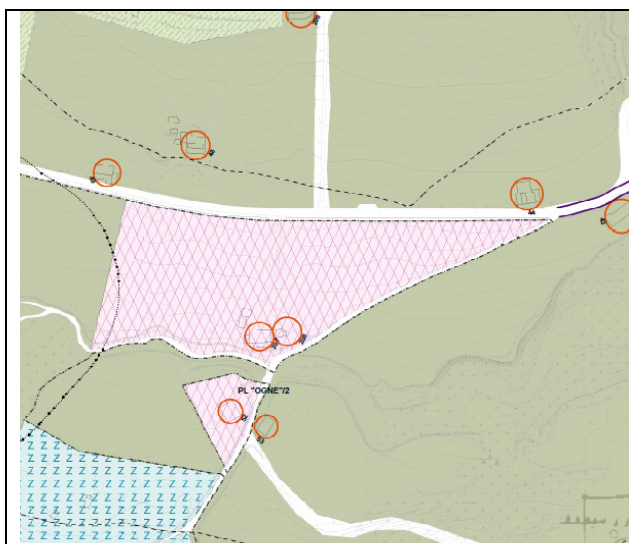
STATO DI FATTO

Il PGT individua per le aree in esame due distinti Ambiti di Trasformazione a destinazione "T3 ricettiva di nuovo impianto di interesse sovracomunale" che si attesta lungo via Funivia. L'area è chiusa a Est da una strada comunale secondaria e a Sud-Ovest da ambiti agricoli. In prossimità di queste aree il PGT individua un ulteriore ambito "PL OGNE 2" sempre a destinazione ricettiva. La trasformazione delle aree è definita dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole: gli areali sono infatti inclusi nei "PL OGNE 1-2" di cui all'art. 31 (ora Art.32) delle NTA del PdR.

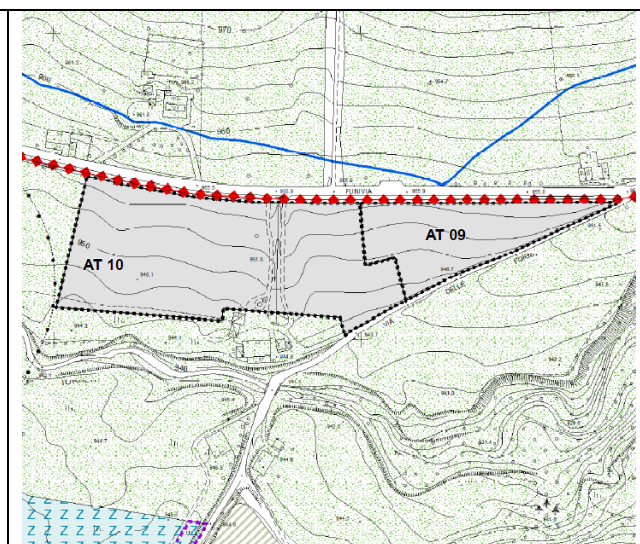
VARIANTE

In seguito all'eliminazione dei "PL OGNE 1-2" (si veda la variante specifica del Piano delle Regole) si propone l'eliminazione dell'areale "PL OGNE2" e la trasformazione delle aree che si assestano su via funivia in due distinti Ambiti di Trasformazione sempre a destinazione turistico ricettiva: AT 09-10. La superficie originaria di questi ultimi viene ridotta in seguito allo stralcio di una porzione di terreno (in accoglimento richiesta privato). Il disegno degli ambiti prevede quanto definito dalla specifica scheda contenuta nell'elaborato DPb "Schede degli ambiti di trasformazione".

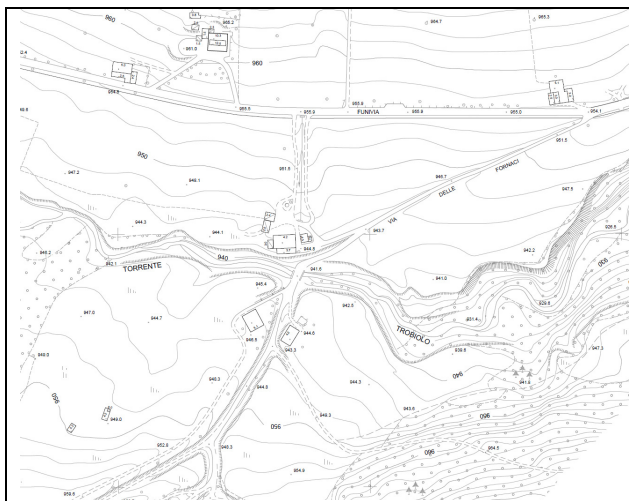
In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2ª VAS si prescrive di "Predisporre progetto di dettaglio dell'ambito finalizzato a favorire la creazione di corridoi ecologici che tengano conto della direttrice nord-sud di collegamento con il varco provinciale. Detto progetto deve essere predisposto da tecnico abilitato (dott. agronomo-forestale etc)". Si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.



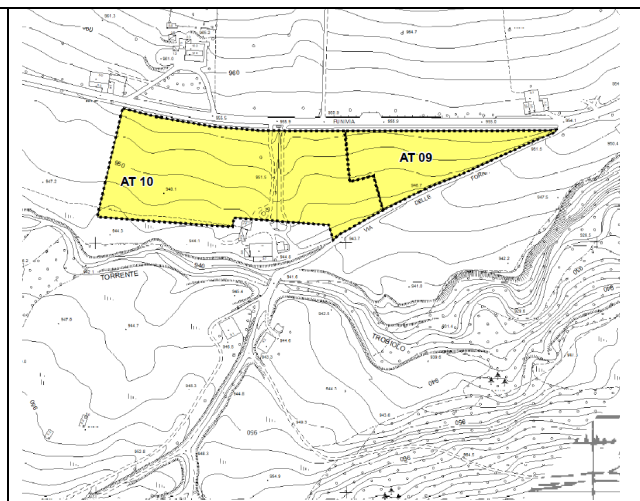
Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE



Estratto tavola DdP 01 "individuazione ambiti di
trasformazione" – VIGENTE



Estratto tavola DdP 01 "individuazione ambiti di
trasformazione" – VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento AT9



Rilievo fotografico area intervento AT10



**Rilievo fotografico area intervento AT9
vista dalla stradina a sud di via Funivia**



**Rilievo fotografico area intervento AT9 e AT10
vista da via Funivia**



**Rilievo fotografico area intervento AT9 e AT10
vista da via Funivia**



**Rilievo fotografico area intervento AT10
vista da via Funivia**

		St superficie territoriale	Uf Indice fondiario	Ut Indice territoriale	Rc Rapporto di copertura (rispetto a Sf)	Slp	V1-P1 minimo	ab
		m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	100% SLP	n
PGT VIGENTE	(PL OGNE 1) Zona T3 turistica sovracc.	27.420,00	0,60	/	0,40	13.151,64	13.151,64	207,57
	PL OGNE2 Zona T3 turistica sovracc.	2.696,00	0,60	/	0,40	1.293,10	1.293,10	20,41
PGT VARIANTE	AT9 OGNE EST	5.600,00	/	0,45	0,40	2.520,00	2.520,00	39,78
	AT10 OGNE OVEST	15.724,00	/	0,45	0,40	7.075,85	7.075,85	111,72
	E1 agricola di rispetto abitato	6.096,00 2.696,00	/	/	/	/	/	/
		+8.792,00	/	/	/	-4.848,89	-4.848,89	-76,48
		Superficie agricola o naturale						

La Variante proposta definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT con una riduzione di 76,48 abitanti teorici.

Anche in merito alla dotazione dei servizi di previsione si registrano una diminuzione di 4.848,89 di aree da reperire.

La variante comporta una restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 8.792,00.

1.7. Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA e studio invarianza idraulica

La Variante recepisce nei propri elaborati grafici e nell'apparato normativo il nuovo studio geologico aggiornato in adeguamento del PGRA e allo studio di invarianza idraulica. La coerenza delle previsioni urbanistiche con la componente geologica ha portato allo stralcio di alcune aree dall'edificazione come evidenziato nelle singole varianti a carico degli Adt.

1.8. Aggiornamento cartografico "Tavole A05a-b-c Quadro Ricognitivo - vincoli e Limitazioni"

La Variante propone un aggiornamento della Tavola dei vincoli del DdP al fine di integrare alcune componenti e rendere al contempo più agevole e chiara la rappresentazione di alcuni elementi. Nello specifico:

- vengono rappresentati i boschi come da PIF Comunità Montana di Vallecamonica;
- si modifica la rappresentazione da poligonale a lineare di alcune componenti;
- viene aggiornata la ricognizione dei beni sottoposti a vincolo da D.Lgs.42/2004 ed elencati i beni segnalati dal SIRBEC;
- vengono rappresentate le aree escluse dalla Galasso;
- viene eliminata dalla tavola la rappresentazione degli ambiti di trasformazione in quanto l'insieme dei vincoli rappresentati incide sia sulle aree consolidate che sulle nuove aree di trasformazione del PGt che sulle aree agricole;
- viene eliminata la rappresentazione delle zone ricettive di nuovo impianto di interesse sovracomunale;
- viene uniformata la rappresentazione dei "Territori contermini a laghi e fiumi";
- si rappresenta un albero monumentale tutelato dal PTCP art.40 NTA;
- si introduce specifico elenco delle evidenze archeologiche presenti sul territorio comunale (come da segnalazione della sovrintendenza);
- si eliminano dalla cartografia le aree di dissesto che sono rappresentate in modo specifico nello studio geologico allegato al PGT;
- viene rappresentato il PLIS delle Dolomiti Camune;
- viene recepito il nuovo perimetro del Centro Abitato ed aggiornate le fasce di rispetto stradale.

1.9. Aggiornamento tavola DdP 01 "individuazione degli ambiti di trasformazione" - coerenza ed aggiornamento grafico e modifiche ai tematismi

La Variante propone l'aggiornamento della Tavola in oggetto non solo in seguito alla modifica degli Ambiti di Trasformazione previsti, ma anche in merito alla rappresentazione degli stessi: viene nello specifico uniformata la rappresentazione degli AT introdotti dal PGT o previgenti (derivanti cioè dal PRG precedentemente in vigore). Si rappresenta sulla tavola il Tessuto Urbano consolidato (TUC).

1.10. Aggiornamento tavola DdP 02 "tavola delle previsioni di piano" - coerenza, aggiornamento grafico e modifiche ai tematismi

La Variante propone l'aggiornamento della Tavola in oggetto non solo in adeguamento alle varianti proposte ma anche attraverso la semplificazione grafica e la riorganizzazione dei tematismi rappresentati.

1.11. Introduzione perimetro Tessuto Urbano Consolidato

La Variante propone la rappresentazione del perimetro del TUC sulle tavole del PdR (tavole PdR 1a, PdR 1b, PdR 1c, PdR 2a, PdR 2b, PdR 2c) e del DdP (tavola DdP 01-02).

[In accoglimento dei pareri degli enti in sede di 2^ VAS si modifica il perimetro del TUC stralciando](#)

1.12. Aggiornamento tavola DdP 04 "tavola del consumo di suolo"

In coerenza con le vigenti disposizioni normative (LR 31/2014 art.5 c.4) e l'adeguamento del PTR alle stessi, si propone l'aggiornamento dell'elaborato grafico e la definizione di specifico paragrafo nella Relazione di variante ad illustrazione delle nuove modalità di calcolo.

1.13. Aggiornamento elaborato DdP B "schede degli ambiti di trasformazione"

Si propone l'integrazione del paragrafo "Norme generali valide per tutte le trasformazioni" con prescrizioni specifiche recepite dagli Enti in sede di Conferenza VAS in merito alle seguenti tematiche: gas Radon, rischio archeologico, Piano di Indirizzo Forestale, PLIS delle Dolomiti Camune. Si introduce un'ulteriore prescrizione per gli interventi specifici su aree interessate da incendio ai sensi delle L 353/2000.

L'elaborato viene inoltre aggiornato con le modifiche specifiche introdotte dalla Variante in esame per gli Ambiti di Trasformazione.

In accoglimento dei pareri degli enti in sede di 2^ VAS si introduce la prescrizione "Per ogni Ambito di Trasformazione deve essere verificata la sensibilità archeologica".

1.14. Individuazione nuovo perimetro Centro abitato

La Variante procede ad individuare sulla cartografia di Piano il perimetro del Centro Abitato ai sensi dell'art.4 del Nuovo Codice della strada. Il nuovo perimetro è stato approvato dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 18 agosto 2020.

In accoglimento del parere provinciale Protocollo 164952/2020 del 04/11/2020 e allegato verbale (Protocollo Comune di Borno n.6886 del 04/11/2020), si procede ad aggiornare il perimetro del Centro Abitato sulle tavole di PGT e si coerenziano con lo stesso le fasce di rispetto stradale.

2. DOCUMENTO DI PIANO – VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si riporta di seguito l'elenco degli articoli delle NTA del Documento di Piano con illustrato in modo sintetico il contenuto delle integrazioni/modifiche introdotte dalla Variante.

In generale la numerazione dei singoli articoli viene aggiornata in seguito alla soppressione di alcune parti normative.

2.1. Art. 1 Principi

Si integra l'articolo di norma con riferimenti specifici al Piano di Monitoraggio definiti dal Rapporto Ambientale.

2.2. Art. 2 Ambito di applicazione

Si integra l'articolo di norma prescrivendo, per gli interventi edilizi e di trasformazione, il rispetto di norme e studi di settore cogenti.

2.3. Art. 4 Elaborati del Documento di Piano

Si aggiorna l'articolo di norma con l'elenco degli elaborati introdotti/modificati dalla Variante in esame.

2.4. Art. 5 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio

Si elimina l'articolo.

2.5. Art. 5 (ex6) Definizioni e parametri

Si modifica l'articolo di norma correggendo alcune definizioni di Urbanizzazione Primaria e Secondaria contenute nell'art.44 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

2.6. Art. 7 Obiettivi di sviluppo complessivi del PGT

Si elimina l'articolo.

2.7. Art. 6 (ex 8) Direttive per il Piano dei Servizi

Si integra l'articolo di norma con ulteriori contenuti del PdS.

2.8. Art. 7 (ex 9) Direttive per il Piano delle Regole

Si integra l'articolo di norma con ulteriori contenuti del PdR.

2.9. Art. 8 (ex 10) Individuazione degli Ambiti di Trasformazione (A.T.)

Si integra l'articolo di norma con riferimenti aggiornati agli elaborati di Variante.

2.10. Art. 10 (ex 12) Criteri per la pianificazione attuativa

Viene eliminato il comma 7 in adeguamento alla normativa vigente.

In accoglimento dei pareri degli enti in sede di 2^a VAS si introduce la prescrizione "I piani attuativi devono essere sottoposti preventivamente al parere obbligatorio della Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 1942".

2.11. Art. 11 (ex 13) Ambiti di trasformazione

Si modifica l'articolo con i nuovi dati dimensionali derivanti dalle modifiche introdotte dalla

variante per gli Ambiti di Trasformazione.

2.12. Art. 14 Criteri per la verifica dello sviluppo e modalità compensative

Si elimina l'articolo di norma.

2.13. Art. 13 (ex 16) Modifiche al Documento di Piano

Si integra l'articolo specificando quali modifiche agli Ambiti di Trasformazione non costituiscono variante urbanistica.

2.14. DpB Schede degli ambiti di trasformazione

Si modifica/integra l'elaborato dedicato alla definizione normativa degli Ambiti di Trasformazione:

1. viene integrato il paragrafo introduttivo "Norme generali valide per tutte le trasformazioni" con ulteriori prescrizioni anche derivanti da osservazioni degli Enti in sede di VAS; *in accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra la norma con "Per ogni Ambito di Trasformazione deve essere verificata la sensibilità archeologica".*
2. Ambiti 01-02 Breppa: vengono eliminati;
3. Ambito 03 Avertino Nord: si integra il paragrafo degli indici urbanistico edilizi specificando anche le norme generali di riferimento per l'edificazione.
4. Ambito 04- Avertino SUD: si divide l'ambito in n.3 sub-ambiti; si integra il paragrafo degli indici urbanistico edilizi specificando anche le norme generali di riferimento per l'edificazione.
5. Ambito 05 Duregno Freal: si modifica il perimetro dell'ambito con stralcio di una limitata area che è stata inglobata nel PL-CONV Duregno; si integra il paragrafo degli indici urbanistico edilizi specificando anche le norme generali di riferimento per l'edificazione.
6. Ambito 06-Bernina: si modifica il perimetro coerenziandolo con le proprietà catastali; si integra il paragrafo degli indici urbanistico edilizi specificando anche le norme generali di riferimento per l'edificazione.
7. Ambito 07- via Funivia: si riduce la superficie e la capacità insediativa dell'ambito (ex 07a); si integra il paragrafo degli indici urbanistico edilizi specificando anche le norme generali di riferimento per l'edificazione.
8. Ambito ex 07b- via Funivia: si elimina l'ambito e si trasforma l'area in zona TL (tempo libero) in riconoscimento dell'utilizzo attuale dei luoghi ;
9. Ambito 08- via Funivia: si riduce la superficie e la capacità insediativa dell'ambito (ex 07c);
10. Ambito 9- via Funivia: nuovo Ambito di Trasformazione. L'area era individuata nel PGT vigente all'interno del Piano delle Regole;
11. Ambito 10- via Funivia: nuovo Ambito di Trasformazione. L'area era individuata nel PGT vigente all'interno del Piano delle Regole;

Per tutti gli AdT si inseriscono prescrizioni circa il rispetto della sensibilità paesistica, della fattibilità geologica, dei vincoli in essere.

Si eliminano gli estratti cartografici delle componenti vincolistiche sopra-richiamate.

3. PIANO DEI SERVIZI – AREE PER SERVIZI ED INFRASTRUTTURE

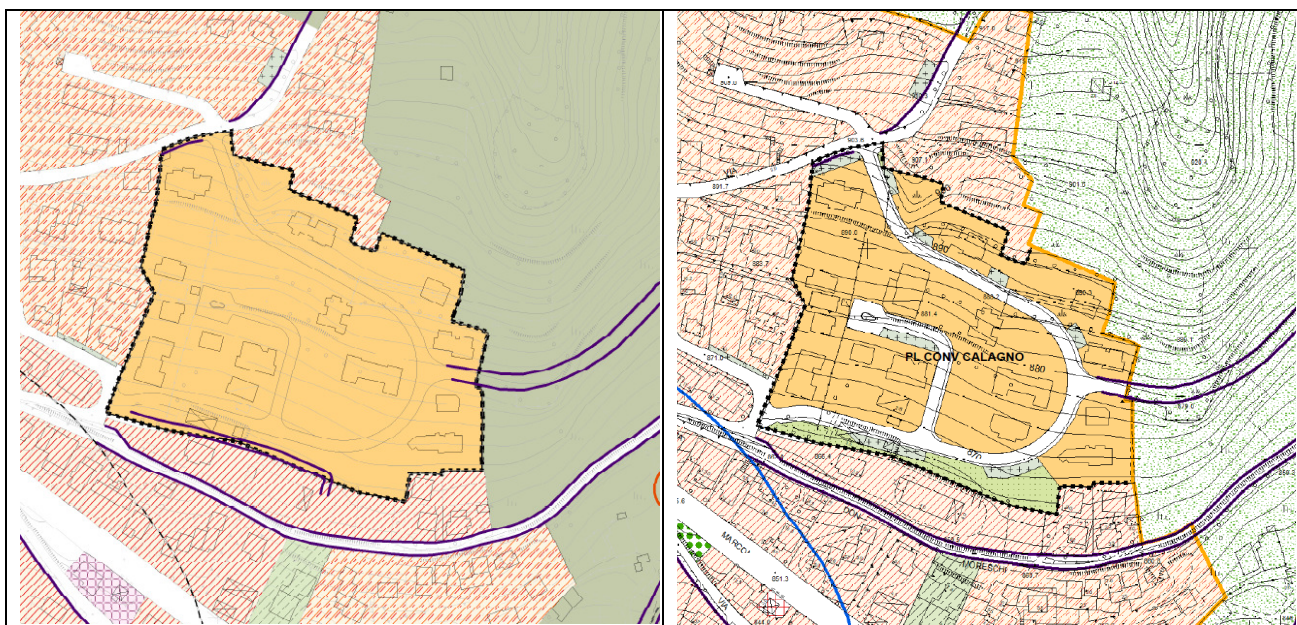
3.1. Rappresentazione servizi e infrastrutture nel PL Calagno attuato

STATO DI FATTO

Il PGT individua nel PdR il PL Calagno approvato e parzialmente attuato nell'edificazione. Risultano realizzate le strade, i parcheggi ed il verde pubblico.

VARIANTE

In riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi si rappresentano sulle cartografie di piano i servizi (verde e parcheggi) e la viabilità realizzati in attuazione del PL.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE

Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

La variante non definisce modifiche del potenziale teorico del PGT.

In merito alla dotazione di servizi si registra un incremento di aree reperite come dal seguente elenco:

Tipologia servizio/infrastruttura	n.	Superficie mq
Parcheggio pubblico	167	139,70
Parcheggio pubblico	168	63,20
Parcheggio pubblico	169	53,20
Parcheggio pubblico	170	61,60
Parcheggio pubblico	171	71,70
Parcheggio pubblico	172	161,90
Parcheggio pubblico	173	200,10
Parcheggio pubblico	174	151,80

Verde pubblico	175	18,70
Verde pubblico	188	1.467,80
strada		4.069,70

Nel complesso si reperiscono mq 903,20 di Parcheggio pubblico
mq 1.486,50 di Verde pubblico

La variante non definisce modifiche all'uso agricolo/naturale dei suoli.

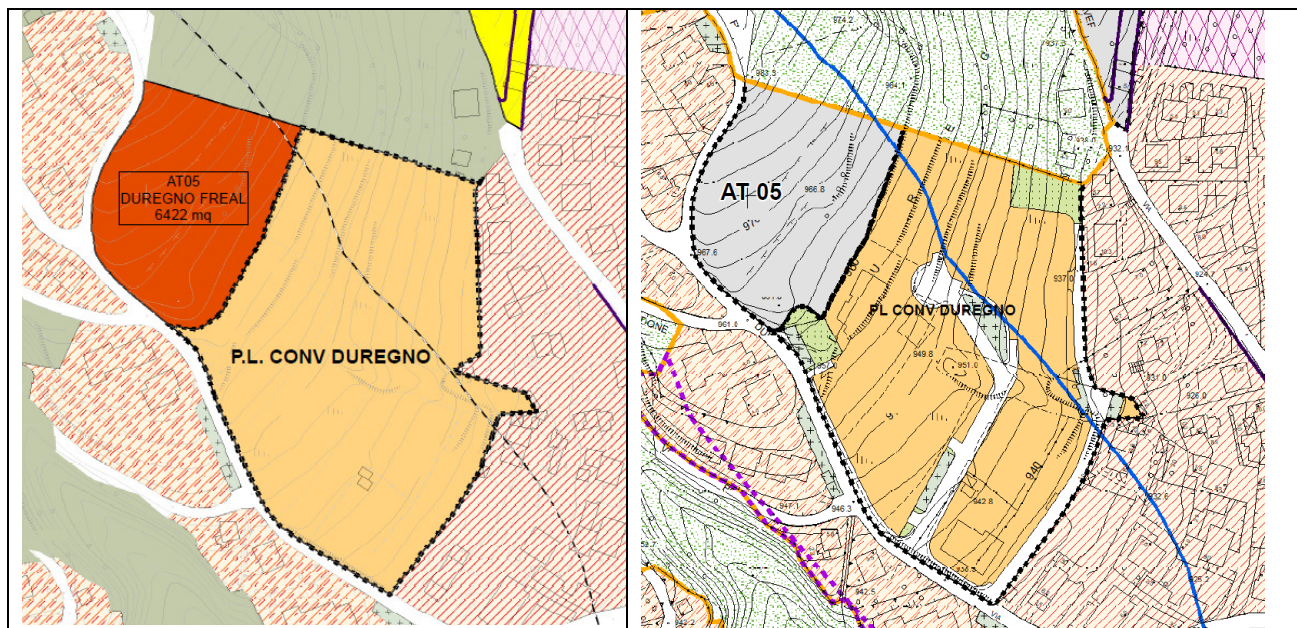
3.2. Rappresentazione servizi e infrastrutture nel PL Duregno attuato

STATO DI FATTO

Il PGT individua nel PdR il PL Duregno approvato e parzialmente attuato nell'edificazione. Risultano realizzate le strade, i parcheggi ed il verde pubblico.

VARIANTE

In riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi si rappresentano sulle cartografie di piano i servizi (verde e parcheggi) e la viabilità realizzati in attuazione del PL. Si recepisce al contempo il perimetro corretto dell'Ambito come da approvazione ed attuazione.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE

Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

		St/Sf superficie territoriale/fondiarìa	If/It Indice fondiario/territoriale	V1-P1	Strade	Slp Superficie Lorda di Piano	V Volume	ab
		m ²	m ² /m ² m ³ /m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	n
PGT VIGENTE	PL DUREGNO	17.844	/	1.746	/	5.353	14.454	97
	B2 residenziale semintensiva	90	0,60	26,5	/	54	162	1
	AT05 Duregno-Freal	6.422	0,80	715,50	/	/	5.138	27
PGT VARIANTE	PL CONV DUREGNO	18.019		1.449	2.801,40	5.353	14.454	97
	AT05 Duregno-Freal	6.337	0,80	715,50	/	/	5.070	27
		/	/	-323,50	/	/	-230	-1
		Superficie agricola o naturale						

Tipologia servizio/infrastruttura	n.	Superficie mq
Parcheggio pubblico	180	55,80
Parcheggio pubblico	181	68,70
Parcheggio pubblico	182	135,80
Parcheggio pubblico	183	233,30
Parcheggio pubblico	184	94,50
Verde pubblico	185	504,50
Verde pubblico	186	320,70
Verde pubblico	187	35,70
strada		2.801,40

Dalle tabelle riepilogative emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con una riduzione di n.1 abitanti teorici.

In merito alla dotazione di servizi si registra una diminuzione di servizi reperiti pari a mq 323,50.

La variante non definisce modifiche all'uso agricolo/naturale dei suoli.

3.3. Eliminazione di servizio di progetto per nuovo depuratore loc. Rocca e rettifica fasce di rispetto depuratore Ogne Borno

STATO DI FATTO

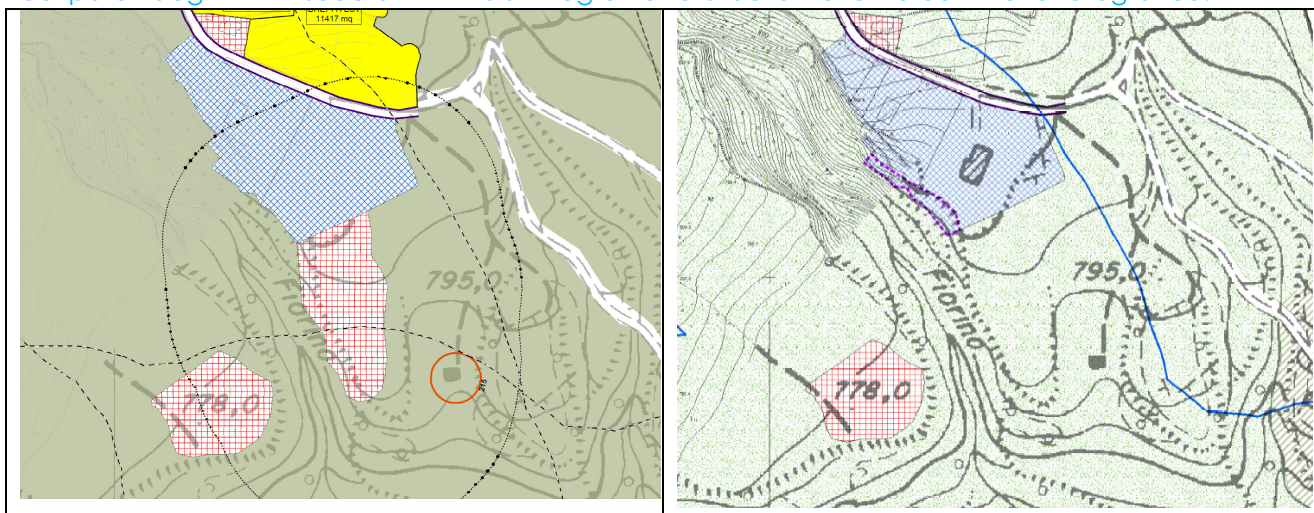
A valle di via Rocca il PGT rappresenta la previsione di nuovi servizi da destinare alla realizzazione di un nuovo depuratore comunale. Il Piano individua a contorno di quest'area una fascia di rispetto di m 100,00 a tutela della salute pubblica. Questo vincolo interessa quasi totalmente un'area produttiva consolidata comunale e parzialmente un ambito di trasformazione residenziale definendo di fatto l'inedificabilità delle aree intercettate.

Si evidenzia inoltre che nell'elaborato del Piano dei servizi PdS D "Tabella riassuntiva delle quantità" si rilevano alcune incongruenze nella definizione dei servizi tecnologici.

VARIANTE

In seguito a valutazioni specifiche da parte dell'Amministrazione Comunale in merito alla potenziale attuazione del servizio tecnologico, considerando altresì i pesanti vincoli introdotti dall'attuale previsione e le problematiche territoriali di tipo realizzativo (in particolar modo in merito alla realizzazione del collettore) si propone l'eliminazione della previsione della struttura destinata alla depurazione fognaria.

Si rettifica inoltre la fascia di rispetto del depuratore in località Ogne calcolando i m100,00 dal limite dei manufatti esistenti (vasca di sedimentazione, locali tecnici, muri di contenimento). Dalla nuova definizione della fascia di rispetto deriva lo stralcio di alcune aree edificabili e per servizi precedentemente incluse. Si specifica nelle NTA del PdS che l'impianto esistente non può essere interessato da ampliamenti in quanto vincolato dalle fasce di rispetto evidenziate. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2ª VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



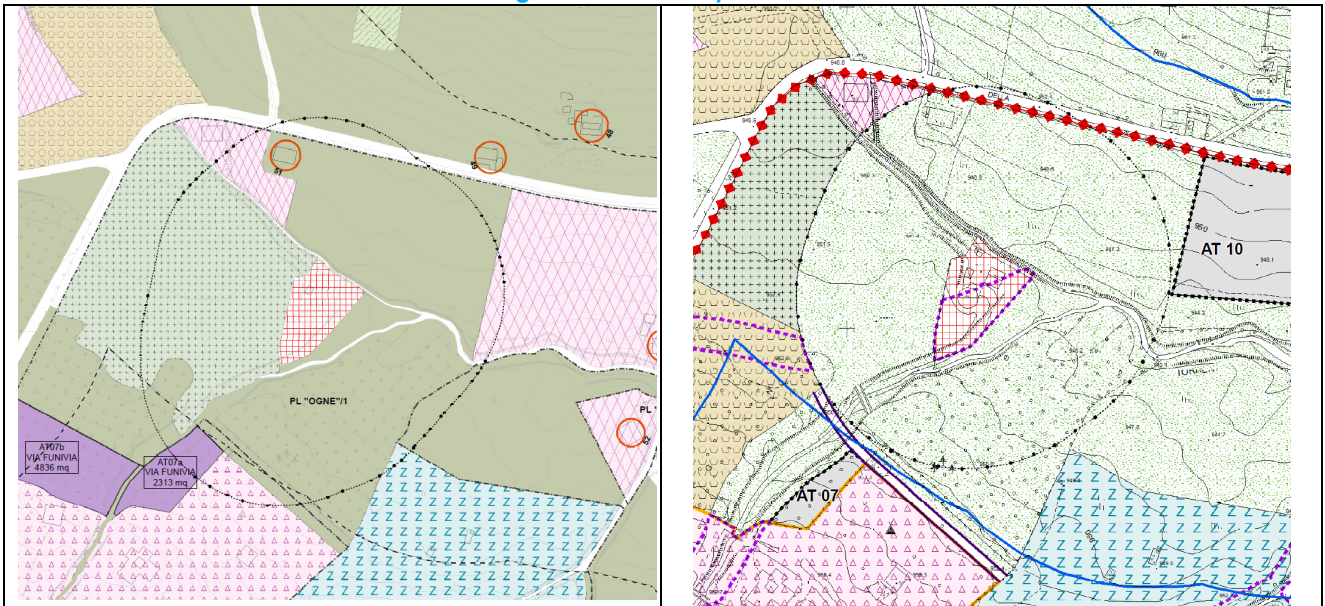
1) Depuratore in progetto via Rocca

Estratto tav. PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VIGENTE

Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE



Rilievo Fotografico – area depuratore via Rocca



2) Depuratore in progetto Ogne-via Funivia
Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE

Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

SERVIZI TECNOLOGICI		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
154	CABINA ENEL	761
155	TECNOLOGICO	457
156	DEPURATORE	2496
157	DEPURATORE	1054
158	ISOLA ECOLOGICA	4805
159	TECNOLOGICO	6406
160	DEPURATORE	901
TOTALE		16.880

Estratto PdS D "Tabella riassuntiva delle quantità" – VIGENTE



Rilievo Fotografico- depuratore OGNE

SERVIZI TECNOLOGICI		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
154	CABINA ENEL	761
155	DEPURATORE	457
156	DEPURATORE	2496
157	CENTRALE GAS METANO	1054
158	ISOLA ECOLOGICA	4805
160	DEPURATORE	901
TOTALE		16880

Estratto PdS D "Tabella riassuntiva delle quantità" – Variante



Area T2 eliminata entro la fascia di rispetto del depuratore Ogne

Parcheggio esistente ricadente in parte entro la fascia di rispetto del depuratore Ogne

		St superficie territoriale	It-If Indice terr./fond.	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ² individuati	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	Servizio tecnologico	6.406,00	/	/	Altri servizi 6.406,00		/	/	/
	Parcheggio pubblico	19.720	/	/	19.720		/	/	/
	T2 ricettiva satura di comp.to	2.819	0,85	1.767,48	739,61		/	2.079,39	27,91
PGT VARIANTE	E1 agricola di rispetto dell'abitato	6.406,00 11.429 1.555	/	/	/	/	/	/	/
	Parcheggio pubblico	7.940	/	/	7.940		/	/	/
	T1 ricettiva satura di comp.to	1.264	0,60	606,24	253,60		/	1.010,40	9,57
VARIAZIONE		+19.390		-1.161,24	-12.266,00		/	/	-18,34
		Superficie agricola o naturale							

La variante proposta implica variazioni del peso teorico del PGT con una riduzione di 18,34 abitanti.

In merito alla dotazione di servizi si registra una diminuzione di aree reperite/da reperire per mq 12.266.

La variante comporta una restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 19.390.

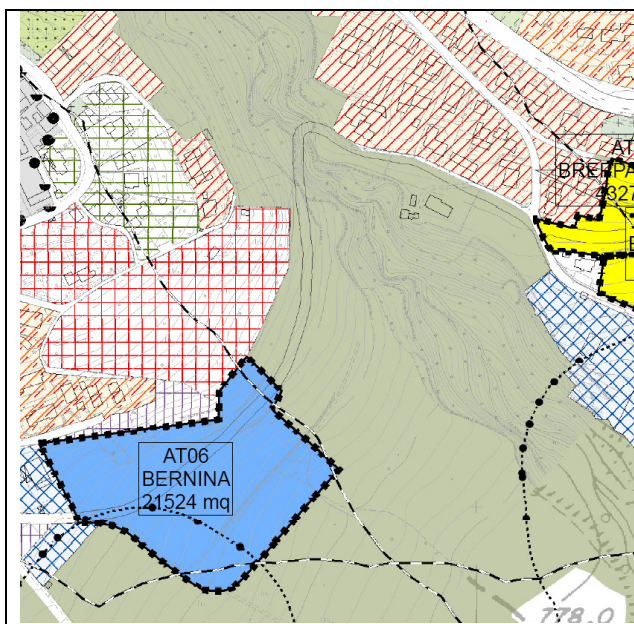
STATO DI FATTO

Il PGT vigente rappresenta sulla propria cartografia una previsione viabilistica che collega la Loc. Breppa alla località Bernina dove è prevista l'attuazione di un Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva.

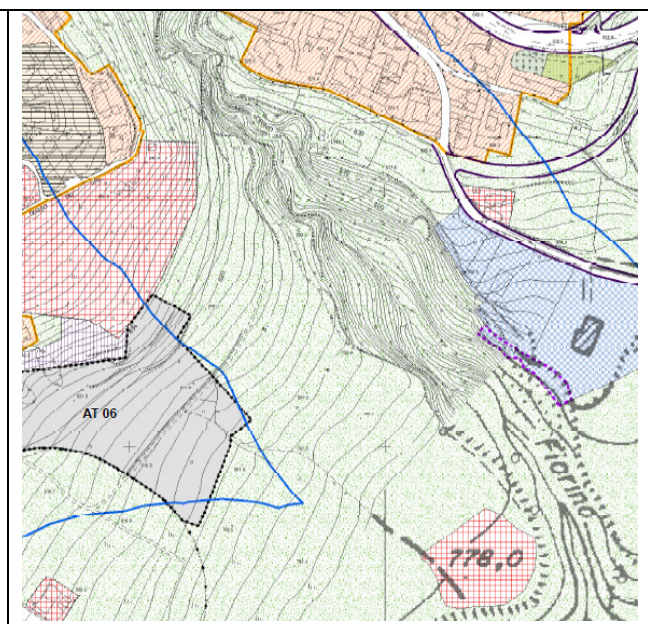
VARIANTE

Si propone l'eliminazione di questa previsione viabilistica in quanto di difficile attuazione, non sostenibile per l'A.C. dal punto di vista economico e paesaggistico.

La variante incide anche sul disegno urbanistico dell'ADT Bernina AT06 come recepito da specifica variante del DdP (si veda specifica Variante)



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

		St superficie territoriale	It-If Indice terr./fond.	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ² individuati	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	Strada	2.972,00	/	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	E1 agricola di rispetto dell'abitato	2.972,00	/	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		+2.972,00	/	/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale							

La proposta di stralcio non definisce variazioni al potenziale teorico del PGT in quanto le modifiche introdotte non riguardano ambiti edificabili.

Anche in merito alla dotazione di servizi non si registrano variazioni.

La variante comporta una restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq mq 2.972,00.

3.5. Riconoscimento viabilità comunale esistente

via Marconi

STATO DI FATTO

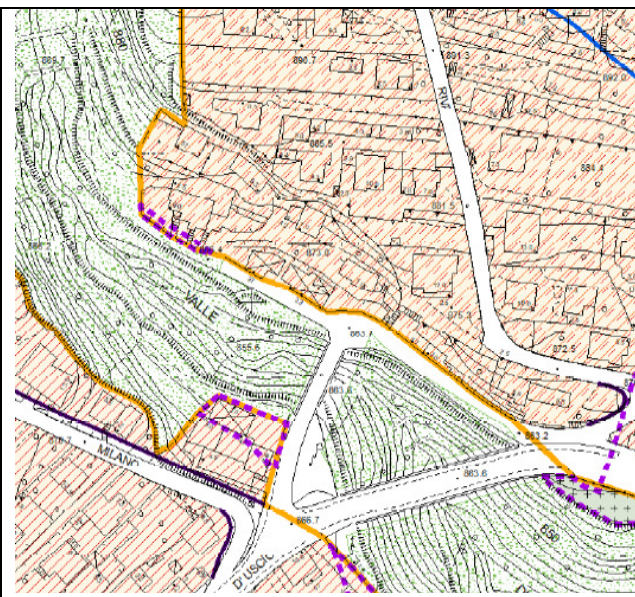
Nella rappresentazione grafica del tessuto urbanizzato esistente, il PGT omette il disegno della viabilità comunale relativo ad un tratto di strada in località Rivadossa (via Marconi).

VARIANTE

Si procede ad individuare sulle tavole di piano il tracciato viabilistico in essere.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

		St superficie territoriale	It-lf Indice terr./fond.	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ² individuati	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	E1 agricola	251,00	/	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	Strada	251,00	/	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		/	/	/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale							

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda l'individuazione di un tratto stradale ora rappresentato come ambito agricolo.

Non si registrano modifiche anche in merito alla dotazione di servizi.

La variante non comporta variazioni in merito all'utilizzo di suolo agricolo/naturale.

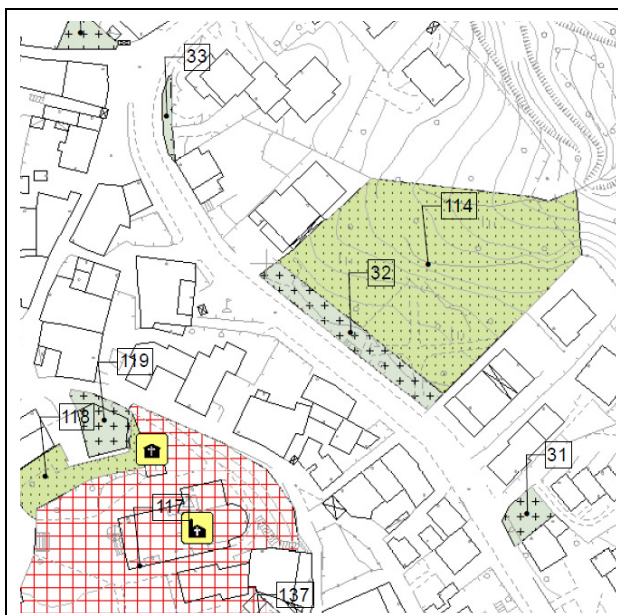
3.6. Riconoscimento servizio tecnologico – distributore carburante via Giardini

STATO DI FATTO

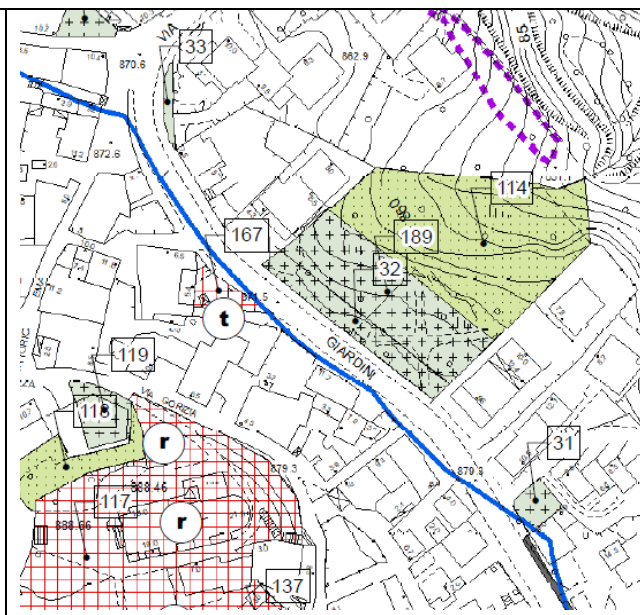
Il PGT vigente non individua sulle proprie tavole il distributore di carburante presente lungo via Giardini e incluso nel perimetro del Nucleo di Antica Formazione.

VARIANTE

Si propone l'individuazione del servizio tecnologico sulle tavole di Piano al fine di coerenzare la cartografia con l'effettivo utilizzo dei suoli. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



Estratto tavola PS01A "piano dei servizi – stato di fatto e di progetto" – VARIANTE



Estratto tavola PS01A "piano dei servizi – stato di fatto e di progetto" – VARIANTE



Distributore di carburante esistente

La variante non definisce variazioni del potenziale teorico del PGT ma è esclusivamente finalizzata al riconoscimento di un servizio tecnologico esistente.

3.7. Individuazione nuova simbologia per riconoscimento percorsi ciclo-pedonali esistenti e di previsione: individuazione cartografica degli stessi

STATO DI FATTO

Il PGT individua nelle tavole del piano dei servizi una simbologia univoca per rappresentare la viabilità ed i percorsi di progetto. La grafia di piano non distingue le varie tipologie dei percorsi di progetto: marciapiede, viabilità, percorsi ciclo pedonali.

VARIANTE

Si propone un aggiornamento generale della cartografia del piano dei servizi distinguendo la rappresentazione di: marciapiede, viabilità, percorsi ciclo pedonali (non individuati dal PGT vigente). Si elimina la dicitura "Viabilità – percorsi di progetto".






Si rappresentano i seguenti percorsi ciclopedonali esistenti:

Passerella Ponte delle Camere

Si rappresentano i seguenti percorsi ciclopedonali di previsione:

dal Ponte delle Camere al Parcheggio impianti sciistici

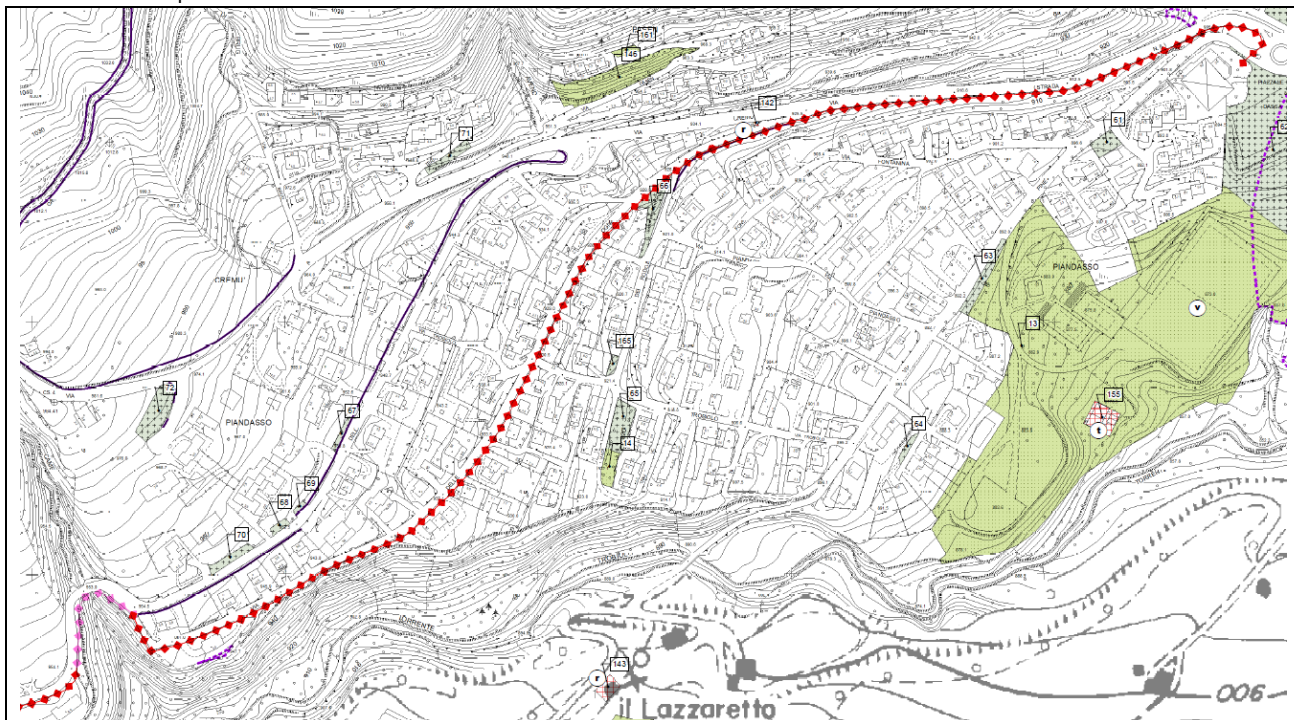
Si rappresentano i nuovi marciapiedi di Previsione su varie parti del territorio.

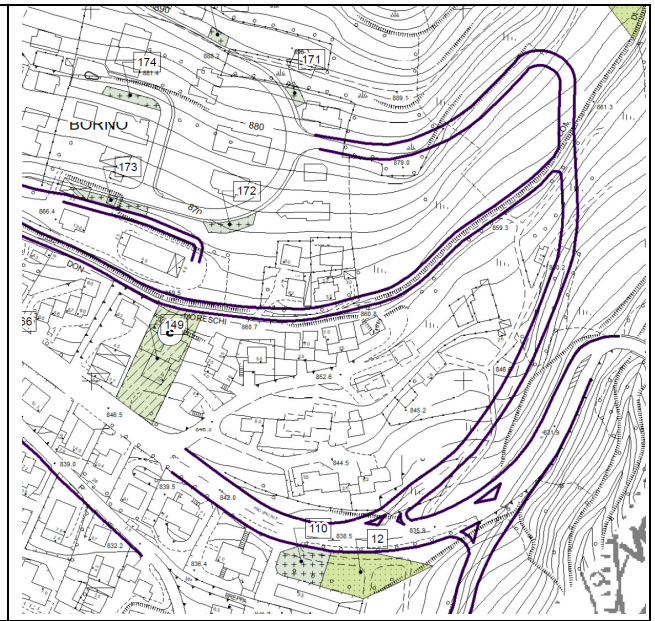
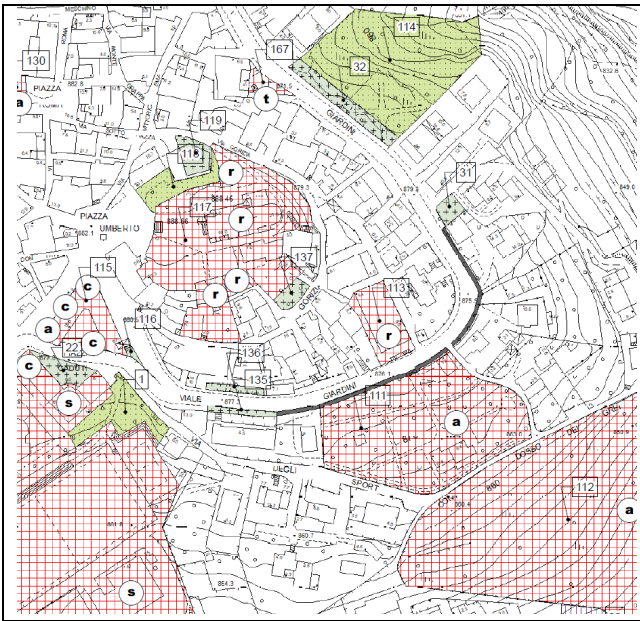
 VIABILITA'-PERCORSI DI PROGETTO	infrastrutture e servizi alla mobilità
	 MARCIAPIEDE DI PREVISIONE
	 ARRETRAMENTI STRADALI E VIABILITA' DI PREVISIONE
	 PERCORSO CICLOPEDONALE ESISTENTE
	 PERCORSO CICLOPEDONALE DI PREVISIONE

**Legenda tavole Piano dei servizi –
VIGENTE**

**Legenda tavole Piano dei servizi –
VARIANTE**

Alcuni esempi:





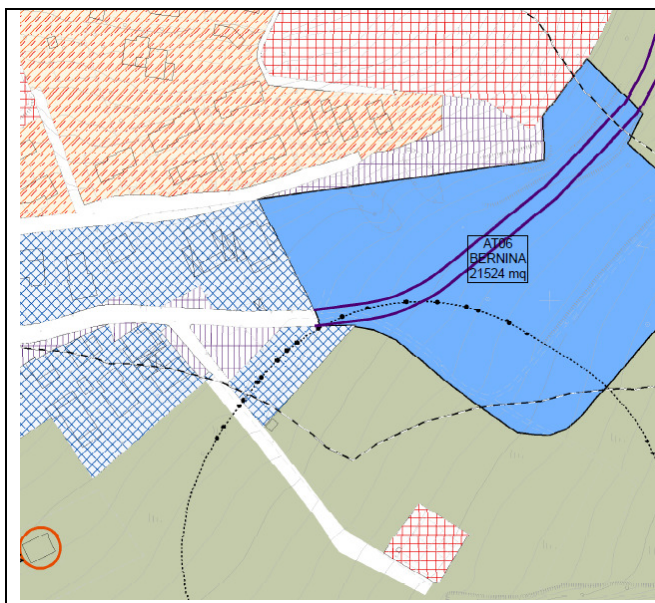
3.8. Individuazione nuovo P pubblico (stralcio area produttiva) – loc. Bernina

STATO DI FATTO

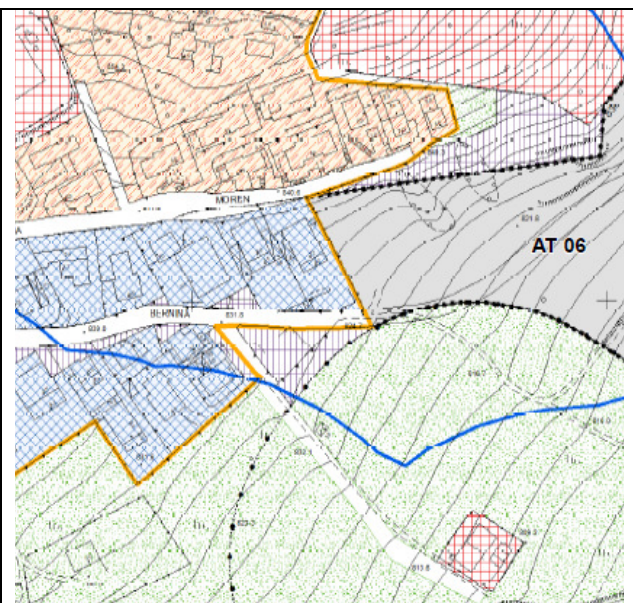
Il PGT individua lungo via Bernina, in adiacenza all'AT06, una zona produttiva di completamento. L'area si assesta su via Bernina e sulla strada comunale di accesso al depuratore. L'area produttiva è quasi totalmente inclusa nel perimetro delle aree di rispetto del depuratore.

VARIANTE

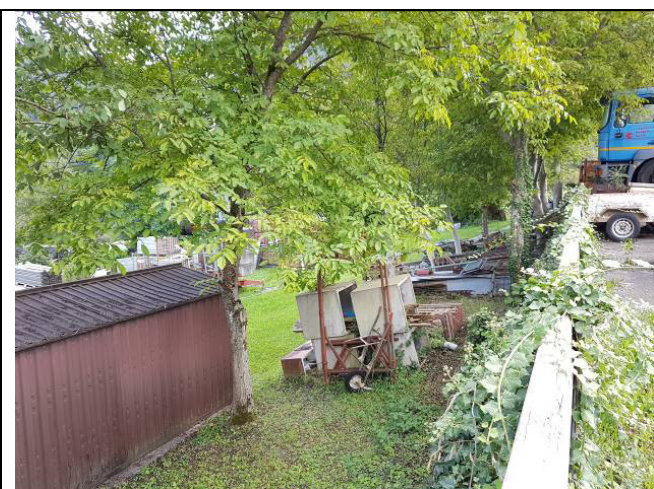
In considerazione dell'inedificabilità dell'area produttiva (per la presenza del depuratore), si stralciano le aree comprese nelle fasce di rispetto richiamate e si trasforma la destinazione urbanistica dell'area prevedendo la realizzazione di un parcheggio a completamento delle aree destinate ai Servizi per l'industria contiguo. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



Rilievo fotografico area intervento

Area intervento – vista laterale

		St superficie territoriale	RC Rapporto di copertura	Sf Sup. Fondiaria	SC Sup coperta	V1-P1 minimo	ab abitanti
		m ²	%	m ²	Mq	m ² 10% SC	
PGT VIGENTE	D1 artigianale e industriale	1.449,00	50	1.380,00	690,00	69,00	/
PGT VARIANTE	SI – aree di servizio all'industria di progetto n.164	491,80	/	/	/	491,80	/
	E1 agricola di rispetto abitato	958,00	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		+958,00	-	-1.380,00	-690,00	+422,80	/
		Superficie agricola o naturale					

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante non riguarda ambiti residenziali.

In merito alla dotazione di servizi si registra un incremento della dotazione di Parcheggio pubblico per mq. 422,80.

La variante comporta una restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 958,00.

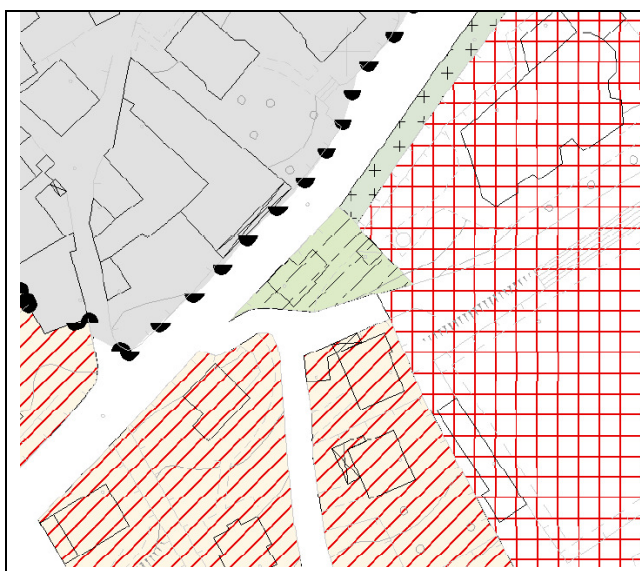
3.9. Recepimento D.C.C. per Var. urbanistica ambito ex Casermetta – riconoscimento ambito B2 Borno

STATO DI FATTO

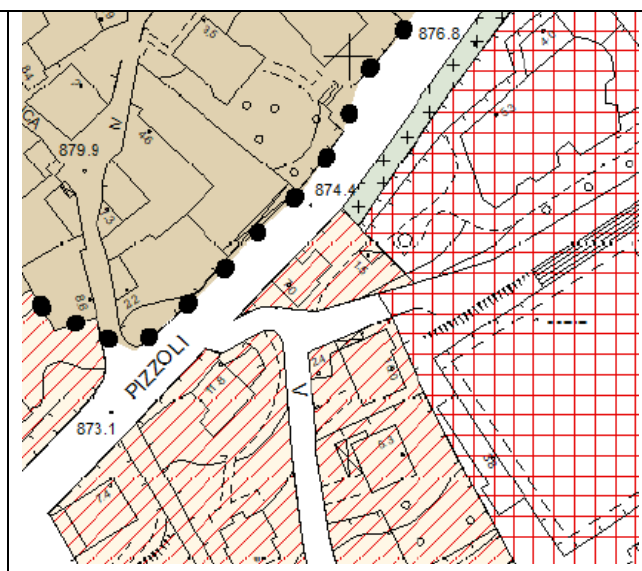
Il PGT vigente individua nell'abitato di Borno un fabbricato denominato ex Casermetta e le relative aree di pertinenza in zona F "Aree per servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale".

VARIANTE

Si propone l'aggiornamento della cartografia di Piano in recepimento della Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 28.04.2016 "Esame ed approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari, redatto ai sensi dell'art.58 della L.133/2008". Ai sensi dell'art.95bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. il mappale 3440 (ex casermetta) di mq 370 viene trasformato da zona F "Aree per servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale" a zona B2 "residenziale semintensiva".



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

		Sf superficie fondiaria	If Indice fondiario	Slp Sup lorda di piano	V1-P1 minimo	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	26,5 m ² /ab	
PGT VIGENTE	F – Aree per servizi ed attrezzature di interesse sovranc.	364,00	/	/	370,00 (altri servizi)	/
PGT VARIANTE	B2 residenziali semintensiva	364,00	0,60	218,40	92,75	3,50
VARIAZIONE		/	/	+218,40	-271,25	+3,50
		Superficie agricola o naturale				

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda l'introduzione di una nuova area residenziale in sostituzione di un servizio pubblico per complessivi n 3,5 abitanti.

Anche a carico dei servizi la variante determina variazione in diminuzione per mq 271,25.

La variante non comporta variazioni in merito all'utilizzo di suolo agricolo/naturale.

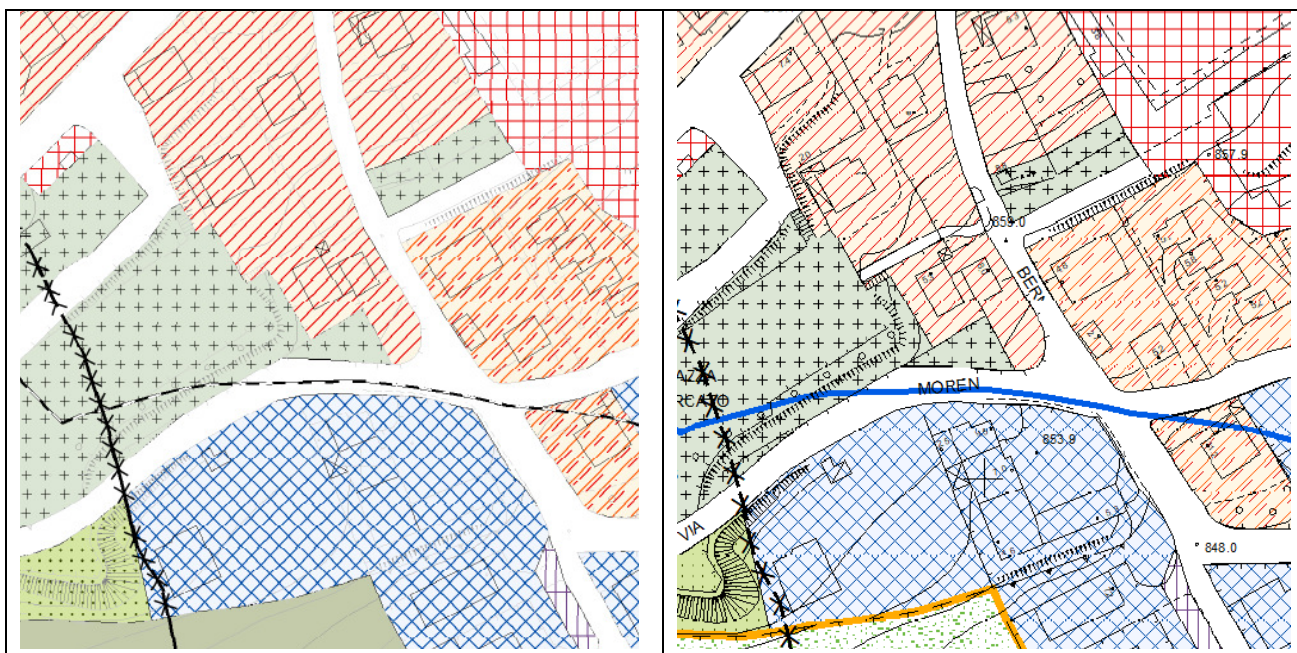
3.10. Riconoscimento percorso pedonale da Piazzale Dassa a zona scuole - Borno

STATO DI FATTO

Il PGT vigente individua nell'abitato di Borno un ambito residenziale B2 semintensivo che collega il Piazzale Dassa (Parcheeggio pubblico) con le aree pubbliche destinate all'istruzione.

VARIANTE

Si propone il riconoscimento di un percorso pedonale esistente di collegamento pedonale tra il parcheggio pubblico e le aree scolastiche al fine di migliorare l'accessibilità a questi ambiti.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE

Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

		St superficie territoriale	If Indice fondiario	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	26,5 mq/ab		
PGT VIGENTE	B2 residenziale semintensiva	104,00	0,60	62,40	26,50		1
PGT VARIANTE	Strada – percorso pedonale	104,00	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		/	/	-62,40	-26,50		-1
		Superficie agricola o naturale					

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con la perdita di n.1 abitanti insediabili in quanto la variante riguarda la riduzione di ambiti residenziali di completamento.

In merito alla dotazione di servizi si registra una riduzione di aree da reperire in attuazione degli ambiti residenziali per mq 26,50.

[La variante non comporta variazioni in merito all'utilizzo di suolo agricolo/naturale.](#)

3.11. Riconoscimento stato dei luoghi per tratti viabilistici – Località varie

STATO DI FATTO

Il PGT vigente individua:

- in via Pasen e in via Cala limitate aree a destinazione E1 agricola interne all'edificato;
- tracciato viabilistico che attraversa gli ambiti agricoli in località Sarna;
- in località Paline la strada che conduce alla località Prave con riconoscimento del parcheggio esistente all'imbocco della strada

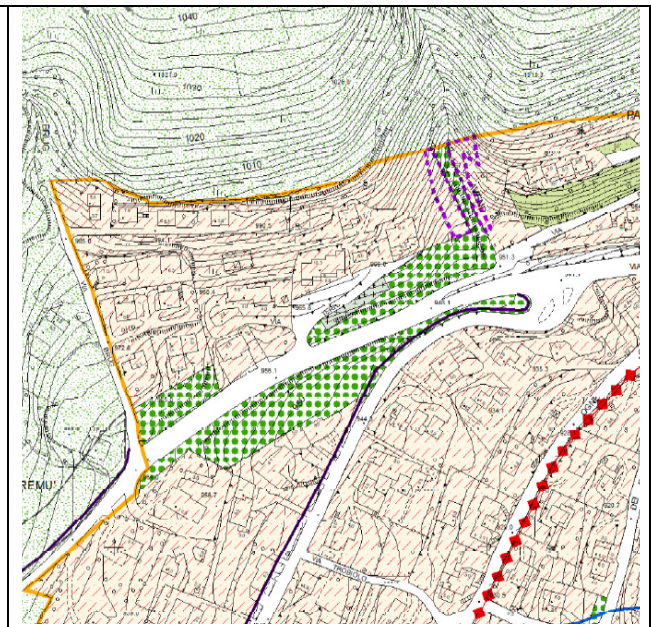
La rappresentazione cartografica non corrisponde all'effettivo stato dei luoghi: le aree richiamate sono di fatto tratti stradali esistenti o allargamenti stradali.

VARIANTE

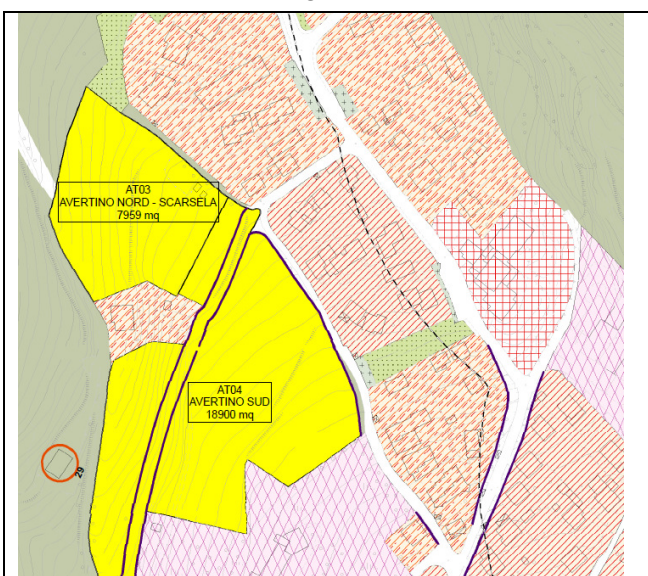
In riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi si rettificano le tavole di piano individuando le strade esistenti. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



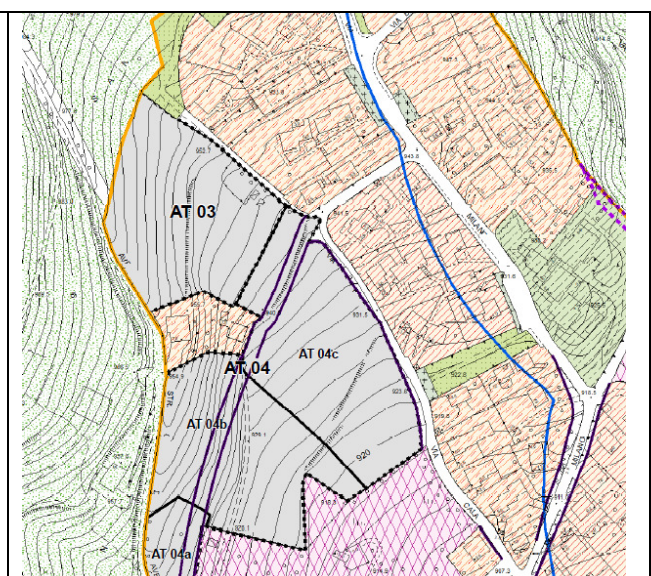
Estratto tavola Pdr 1A "uso del suolo - Borno" -
VIGENTE



Estratto tavola Pdr 1A "uso del suolo - Borno" -
VARIANTE



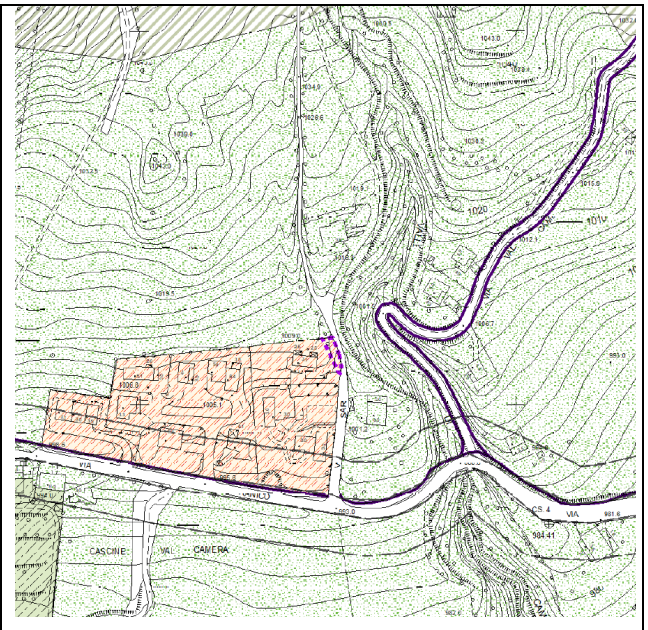
Estratto tavola Pdr 1A "uso del suolo - Borno" -
VIGENTE



Estratto tavola Pdr 1A "uso del suolo - Borno" -
VARIANTE



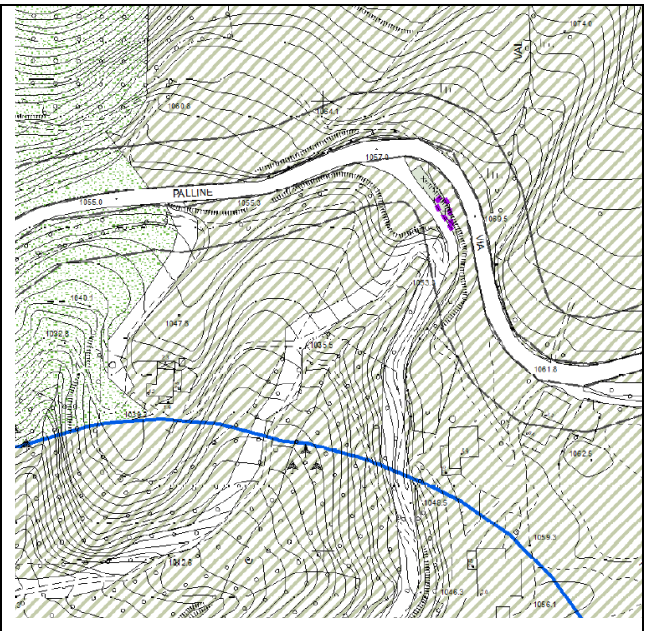
Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" – loc. Sarna-VIGENTE



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" – loc. Sarna – VARIANTE



Estratto tavola Pdr 1C "uso dei suoli – Paline" – loc. Prave – VIGENTE



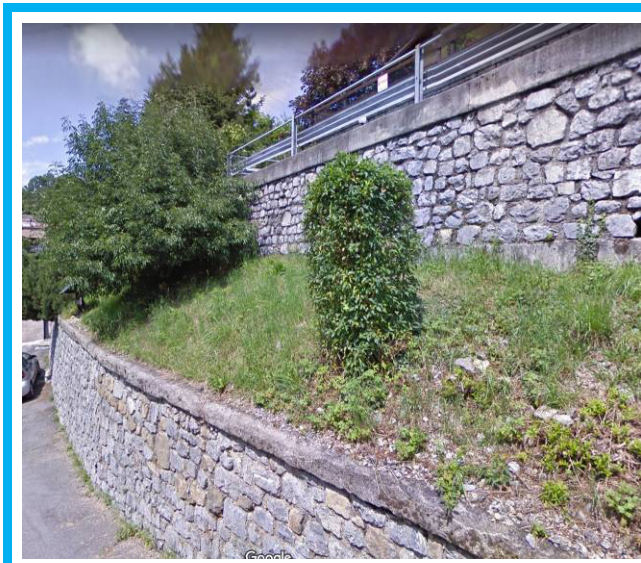
Estratto tavola Pdr 1C "uso dei suoli – Paline" – loc. Prave – VARIANTE



Rilievo fotografico – loc. Sarna



Rilievo fotografico – loc. Prave



Rilievo fotografico – via Pasen



Rilievo fotografico – via Cala

		St superficie territoriale	UF Utilizz. Fondiarìa	V1-P1 minimo	Sf superficie fondiarìa	Slp Sup lorda di piano	ab abitanti
		m ²	% Sf	m ² /abit	m ²	m ^q	n
PGT VIGENTE	E1 agricola	878,70	/	/	/	/	/
	E2 agricola 1200-1600	398,70	/	/	/	/	/
	Strada	560,70	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	Strada	878,70	/	/	/	/	/
	Parcheggio n.166	136,90	/	/	/	/	/
	E2 agricola 1200-1600	560,70	/	/	/	/	/
	Strada	261,80	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		(+162,00)	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale					

La variante non definisce variazioni del potenziale teorico del PGT. Nessuna variazione a carico dei servizi pubblici.

La variante non comporta modifiche all'uso agricolo/naturale: le variazioni registrate (E2 agricola 1200-1600 m.s.l.m. per mq 162,00) derivano esclusivamente dal disegno cartografico in recepimento della realtà territoriale.

3.12. Eliminazione zona a verde pubblico – via Barac

STATO DI FATTO

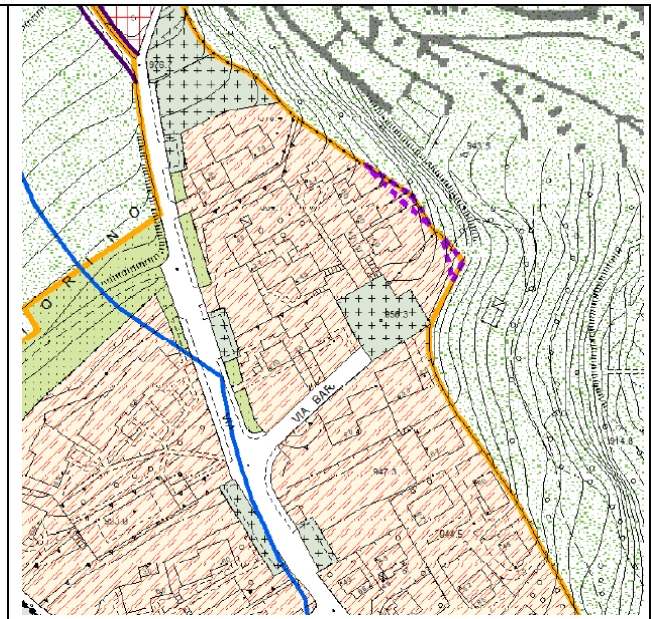
Il PGT individua lungo via Barac aree per la realizzazione di un'area verde in adiacenza ad un Parcheggio pubblico esistente. L'area Verde confina con zone residenziali edificate e con aree agricole.

VARIANTE

Si propone l'eliminazione dell'area a Verde Pubblico di previsione e la trasformazione della stessa in zona B3 residenziale in quanto è venuto meno l'interesse pubblico per l'area. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE



Vista del lotto ridestinato in zona B3 residenziale e del parcheggio pubblico adiacente

		St superficie territoriale	UF Utilizz. Fondiarìa	V1-P1 minimo	Sf superficie fondiarìa	Slp Sup lorda di piano	ab abitanti
		m ²	% Sf	26,5 m ^{2/abit}	m ²	mq	n
PGT VIGENTE	Sp – verde di progetto n.10	432,00	/	432,00	/	/	/
PGT VARIANTE	B3- residenziale estens. Di complet.	432,00	0,33	52,47	379,33	125,18	1,98
VARIAZIONE		-432,00	/	-379,53	/	+125,18	1,98
		Superficie agricola o naturale					

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con un incremento di n. 1,98 abitanti.

In merito alla dotazione di servizi si registrano un incremento dei servizi da cedere pari a mq 379,53.

La variante comporta una sottrazione di suolo all'uso agricolo/naturale (area "Verde pubblico con perimetro non contiguo all'urbanizzato) per mq 432,00.

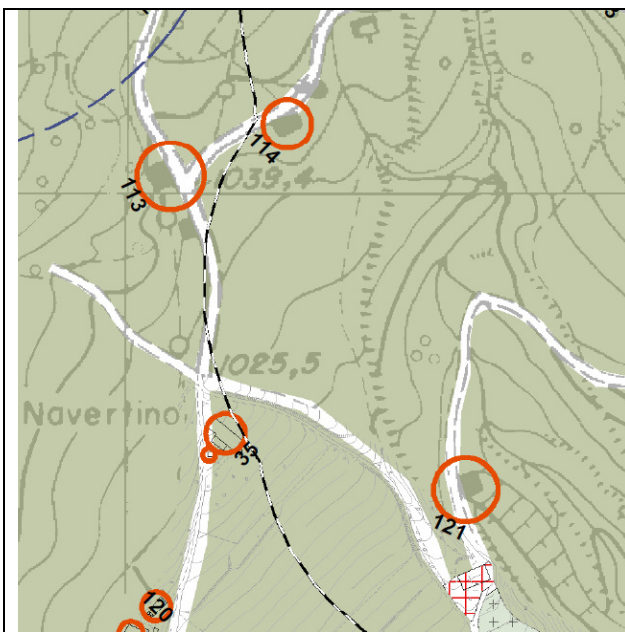
3.13. Individuazione nuovo parcheggio pubblico in Località Navertino

STATO DI FATTO

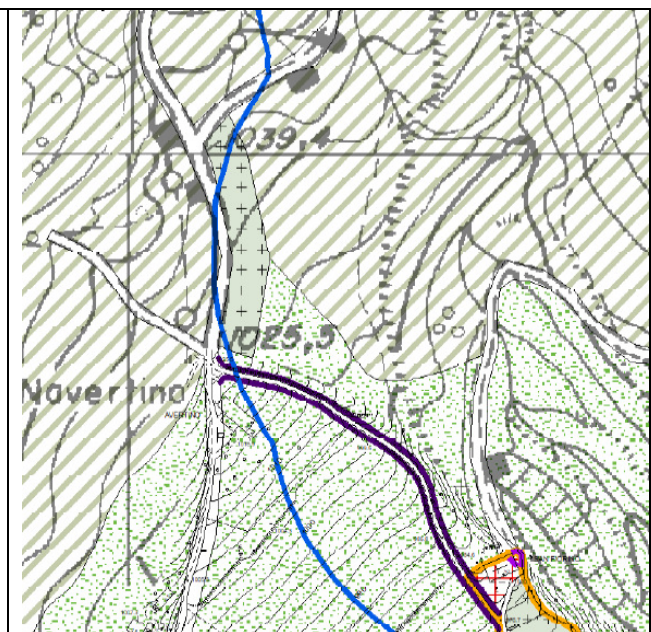
Il PGT individua a monte della Chiesa di S.Fiorino ambiti agricoli che si assestano lungo la strada carreggiabile che conduce al lago di Lova ed in generale all'ambito montano ove si collocano il Rifugio S.Fermo ed il Rifugio Laeng. Le aree montane sono caratterizzate quindi da un discreto traffico di mezzi fuoristrada che consentono di raggiungere le realtà abitative utilizzate nel periodo estivo e le numerose mete escursionistiche.

VARIANTE

Al fine di limitare il traffico automobilistico in essere e la sosta delle auto all'esterno dei parcheggi esistenti, si propone l'individuazione di un'ampia area da destinare a Parcheggio pubblico all'ingresso della strada montana. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



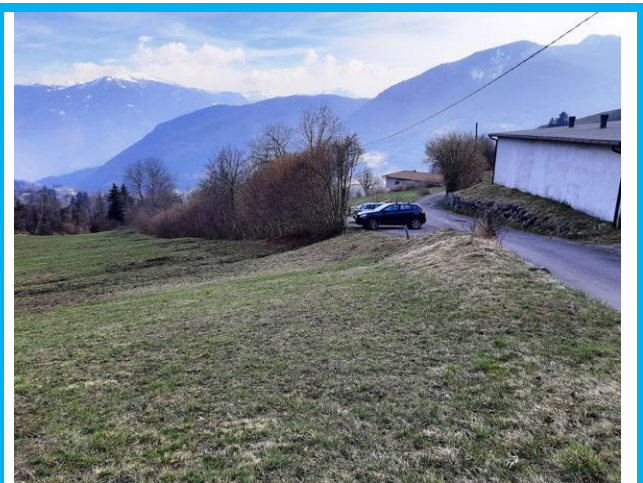
Estratto tavola PDR 2C "uso del suolo- Borno" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 2C "uso del suolo- Borno" – VARIANTE



Vista della porzione inferiore dell'area di intervento, a monte del bivio con la strada per S. Fiorino



Vista dell'area, con la strada di Navertino e parte dei prati dove realizzare il parcheggio



Rilievo fotografico area intervento

		St superficie territoriale	RC Rapporto di copertura	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ² Sf	m ²	m ² individuati	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	E1 agricola	3.036,00	/	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	SP- Parcheggio di progetto n.179	3.036,00	/	/	/	3.036,00	/	/	/
VARIAZIONE		-3.036,00				+3.036,00			
		Superficie agricola o naturale							

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante non riguarda ambiti edificabili.

In merito alla dotazione di servizi si registra un incremento della dotazione di Parcheggio pubblico per mq. 3.036,00.

La variante comporta una sottrazione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 3.036,00.

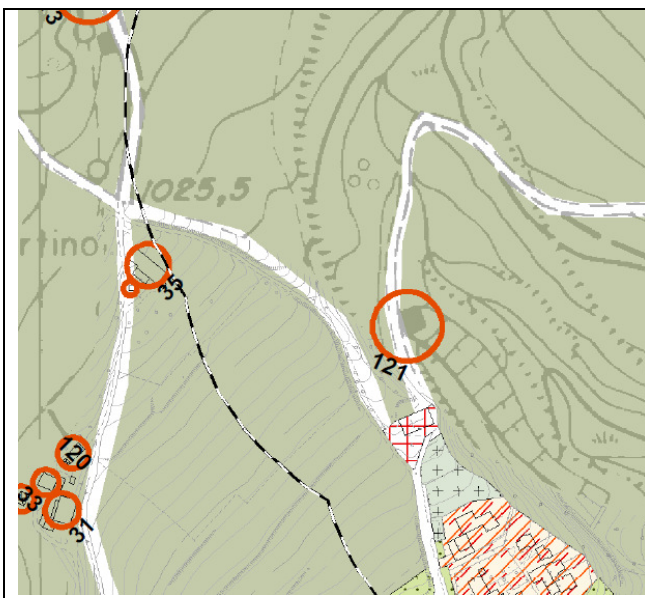
3.14. Individuazione nuovi allargamenti stradali – località varie

La variante propone l'individuazione puntuale di alcuni allargamenti della viabilità comunale (già rappresentati in modo approssimativo sulle tavole di Piano) finalizzati a risolvere alcune problematiche della circolazione o a rendere più agevole l'accesso ad alcuni ambiti del territorio comunale.

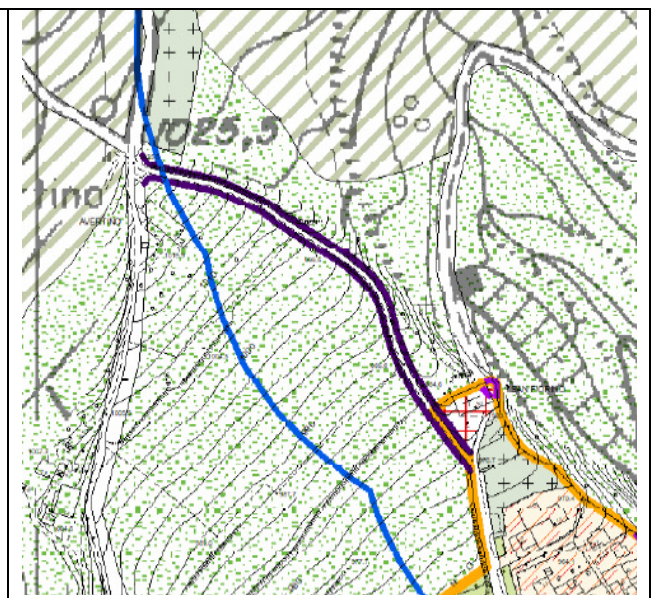
Nello specifico:

- Allargamento della strada comunale di collegamento Chiesa S. Fiorino e Località Navertino: l'allargamento previsto (m 3,0+3,00) è finalizzato al miglioramento dell'accesso al Parcheggio di progetto in località Navertino;
- Allargamento tratto stradale Val Camera-Avendone: l'allargamento previsto (m 3,0+3,00) è finalizzato a garantire un migliore accesso all'edificato della Località avendone.

[In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



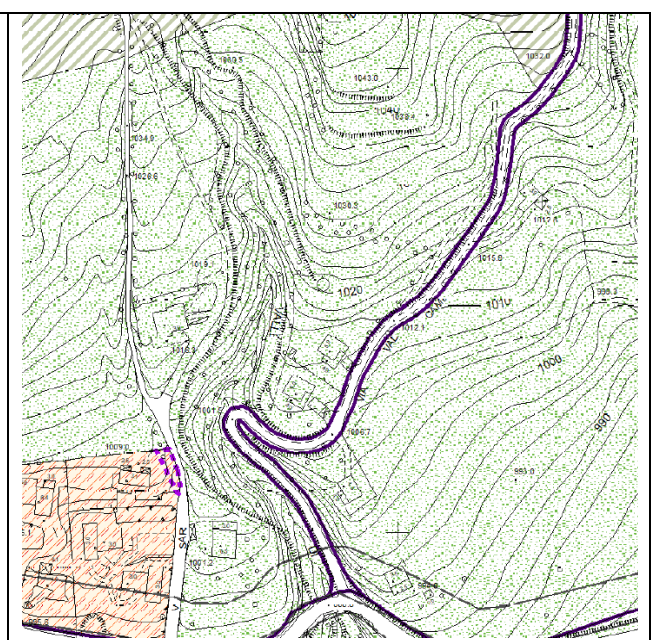
Estratto tavola PDR 2C "uso del suolo- Borno" – VIGENTE



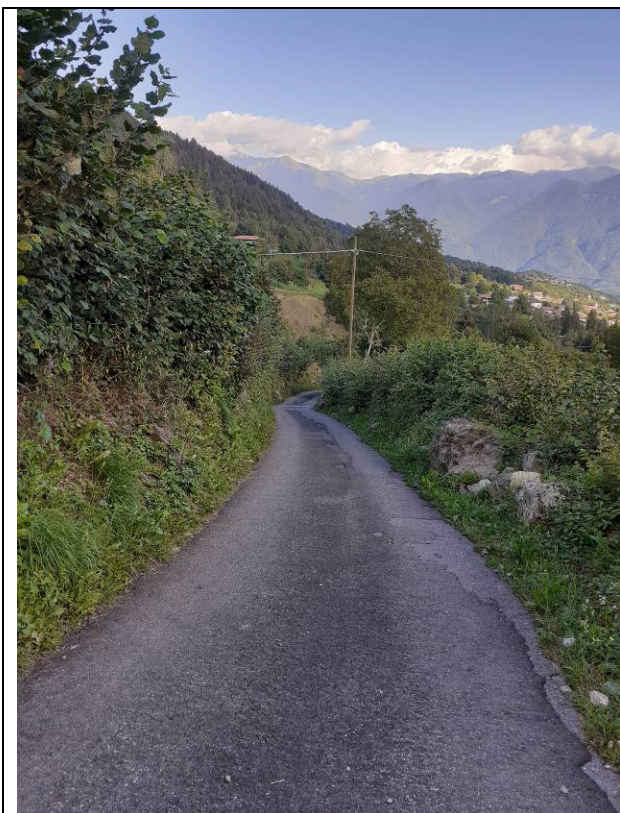
Estratto tavola PDR 2C "uso del suolo- Borno" – VARIANTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VARIANTE



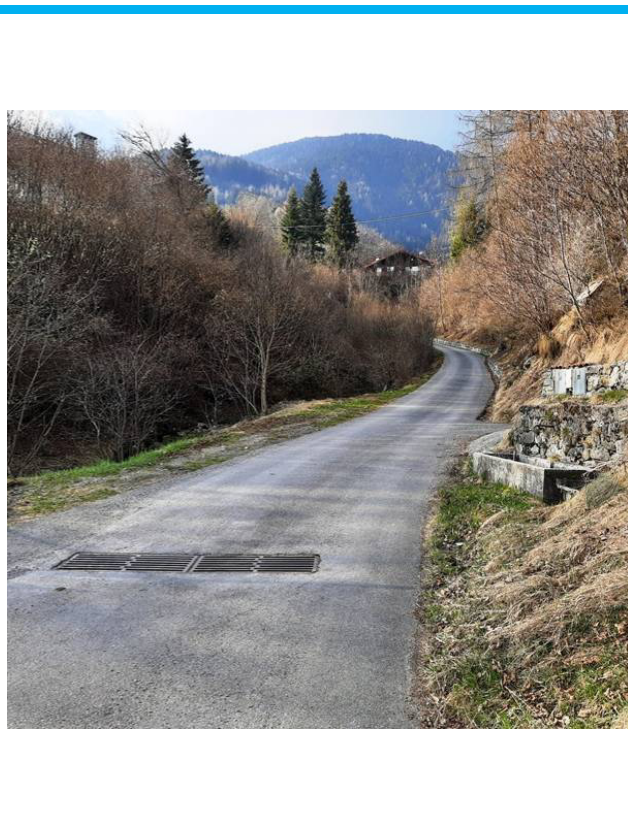
Rilievo fotografico area intervento- Navertino



Rilievo fotografico area intervento- Avendone



Imbocco della strada per Navertino, accanto alla chiesa di S. Fiorino



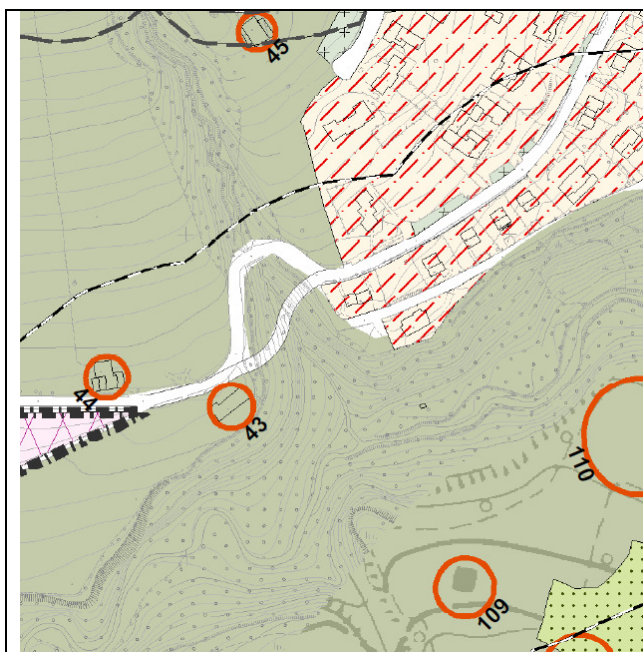
Imbocco della strada per Avendone, appena oltre il bivio sulla S.P. 5

STATO DI FATTO

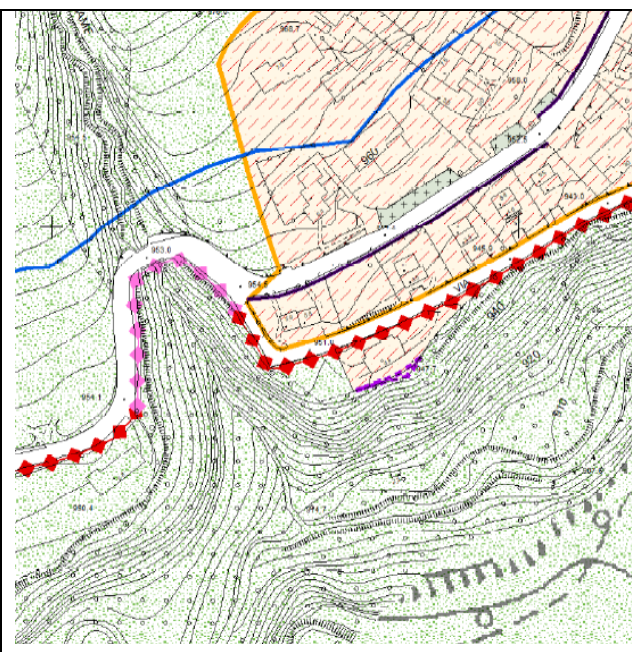
Il PGT vigente rappresenta sulla propria cartografia una previsione viabilistica a creazione di un by-pass sulla Val Camera con creazione di viadotto.

VARIANTE

Si propone l'eliminazione di questa previsione viabilistica in quanto di difficile attuazione. L'Amministrazione Comunale è intervenuta sul tratto viabilistico con un allargamento stradale che ha consentito anche la creazione di una pista-ciclabile.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

		St superficie territoriale	It-lf Indice terr./fond.	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ² individuati	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	Strada	566,60	/	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	E1 agricola di rispetto dell'abitato	566,60	/	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		+566,60	/	/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale							

La proposta di stralcio non definisce variazioni al potenziale teorico del PGT in quanto le modifiche introdotte non riguardano ambiti edificabili.

Anche in merito alla dotazione di servizi non si registrano variazioni.

La variante comporta una restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 566,60.

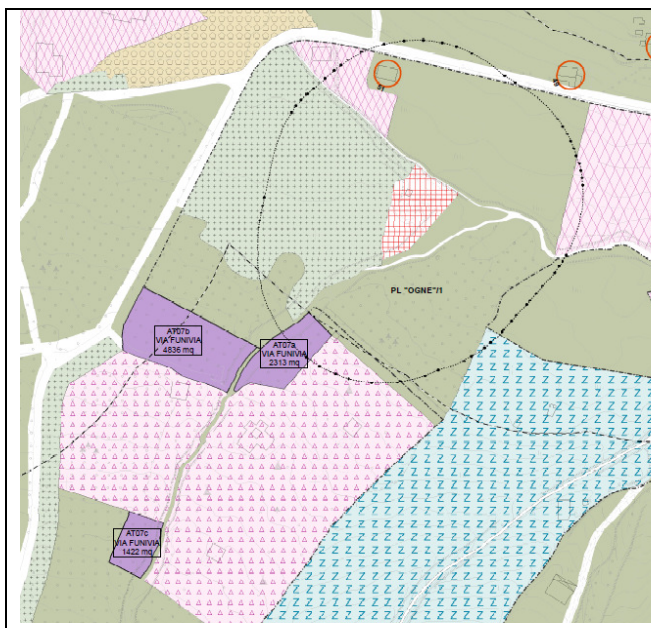
3.16. Revisione tracciato viabilistico in progetto in zona funivia

STATO DI FATTO

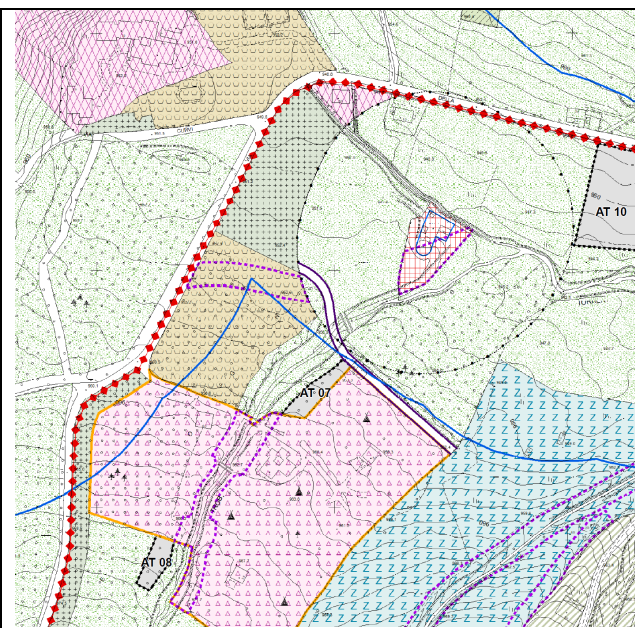
Il PGT vigente rappresenta sulla propria cartografia un nuovo tracciato viabilistico che collega l'area a parcheggio a servizio degli impianti sciistici con le piste da sci.

VARIANTE

In seguito alla riorganizzazione delle aree a contorno degli ambiti sciistici (parcheggio pubblico, zona TL Adventurland, ed eliminazione AdT) si prevede un nuovo disegno dell'infrastruttura ed il suo prolungamento sull'area a parcheggio pubblico. La nuova infrastruttura viabilistica dovrà avere una sezione minima di m 7,00. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



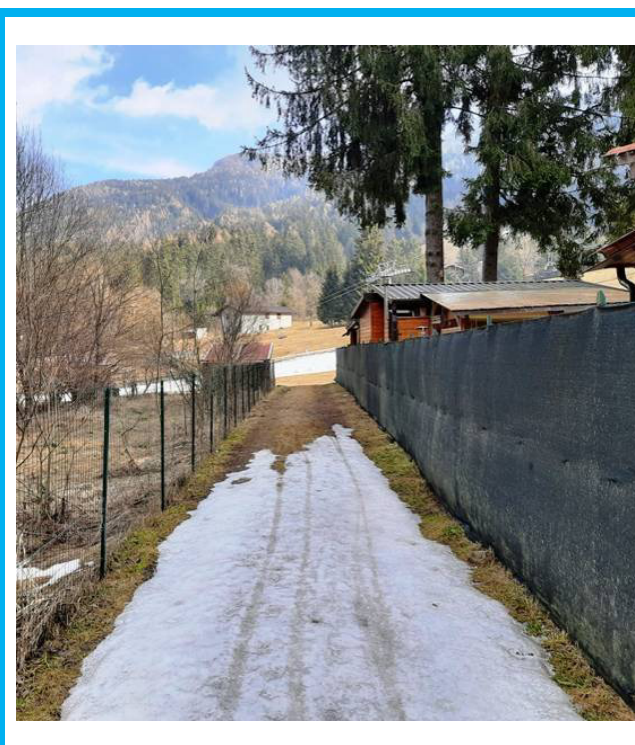
Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



Vista dell'area d'intervento in direzione delle piste



Vista dell'area di intervento con il passaggio esistente dove ricavare la nuova strada; a sinistra il camping

Vista dell'area, in sinistra idrografica del corso d'acqua, dove il prolungamento della strada confluirà nel parcheggio esistente

		St superficie territoriale	It-lf Indice terr./fond.	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ² individuati	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	Strada	1.145	/	/	/	/	/	/	/
	Parcheggio pubblico	453	/	/	/	/	/	/	/
	E1 agricola	57	/	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	E1 agricola di rispetto dell'abitato	194	/	/	/	/	/	/	/
	Strada	1.461	/	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		+137,00	/	/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale							

La proposta di stralcio non definisce variazioni al potenziale teorico del PGT in quanto le modifiche introdotte non riguardano ambiti edificabili.

Anche in merito alla dotazione di servizi non si registrano variazioni (la modifica della superficie del Parcheggio esistente è stata valutata in altra variante).

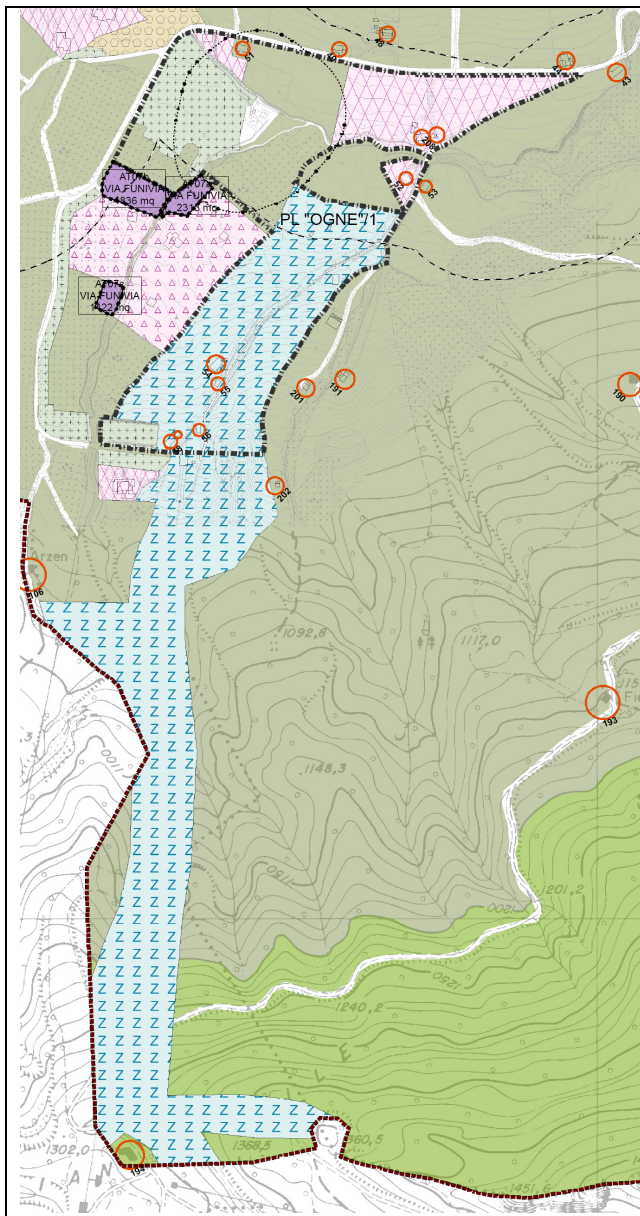
La variante comporta una restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 137,00.

STATO DI FATTO

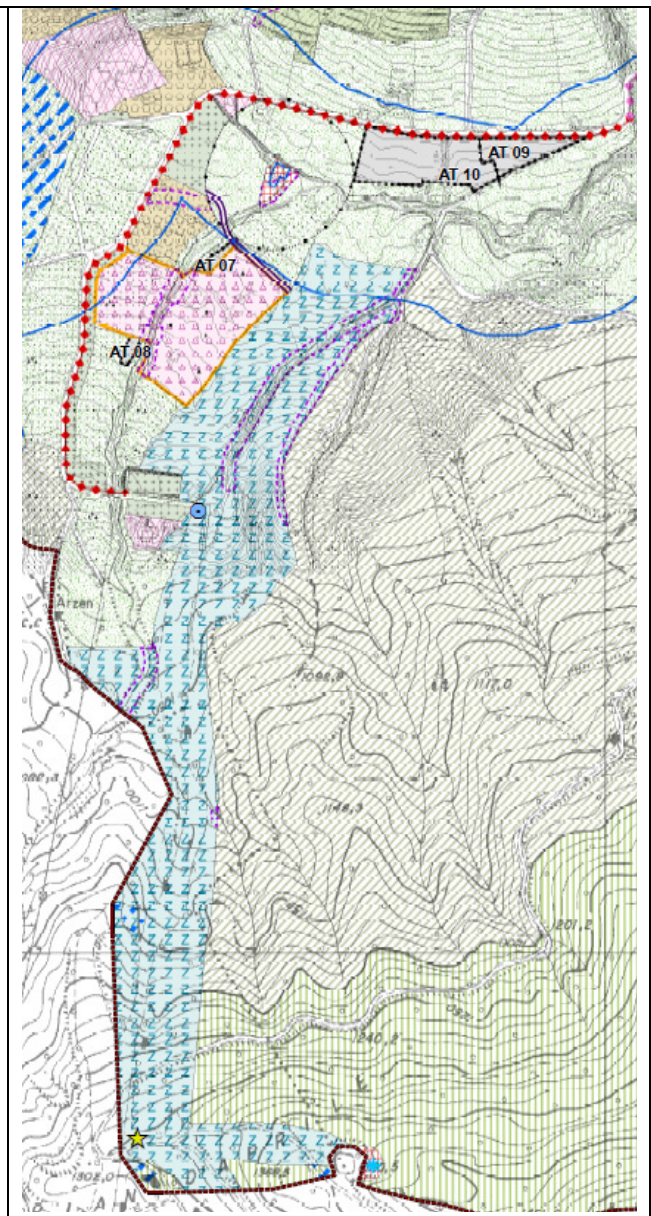
Il PGT individua in Località Paline-Ogne l'Ambito sciabile comunale. Parte dell'ambito è compresa all'interno del perimetro del PL OGNE la cui trasformazione è regolata dall'art.31 delle NTA del Piano delle Regole. Non è presente alcuna normativa per regolamentare gli interventi all'interno dell'ambito sciistico.

VARIANTE

Avendo riscontrato la non correttezza dell'areale che definisce l'ambito sciabile, in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi ed a completamento dell'areale sul confine comunale, si procede a correggere la definizione di tali aree. Si procede inoltre a definire specifica normativa per gli interventi ammessi all'interno di questi ambiti (si vedano modifiche alle NTA).



Estratto tavola PDR 2C "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 2C "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

		St superficie territoriale	RC Rapport di copertura	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ² Sf	mq	m ² individuati	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	Ambito sciabile	223.906	/	/	/	/	/	/	/
	E1 agricole	9.842	/	/	/	/	/	/	/
	E2 agricole comprese fra 1200 e 1600 mslm	231	/	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	Ambito sciabile	233.979	/	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		/	/	/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale							

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante non riguarda ambiti edificabili.

Anche in merito alla dotazione di servizi non si registrano variazioni.

La variante non comporta modifiche all'uso agricolo/naturale del suolo.

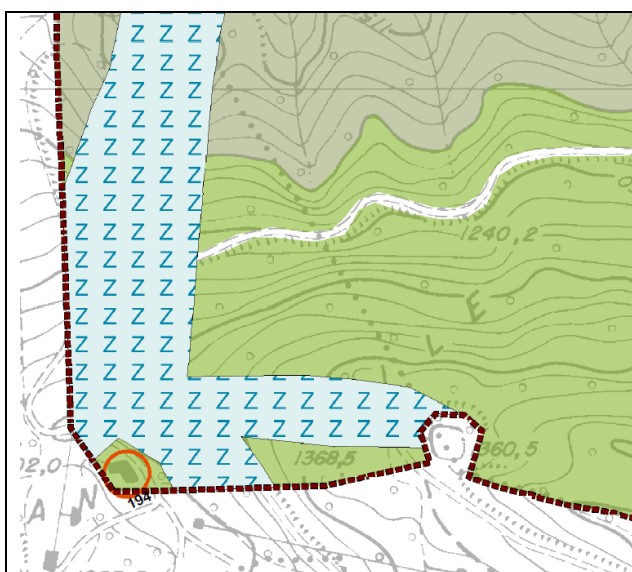
3.18. Ampliamento bacino acqua per innevamento e interventi spegnimento incendi

STATO DI FATTO

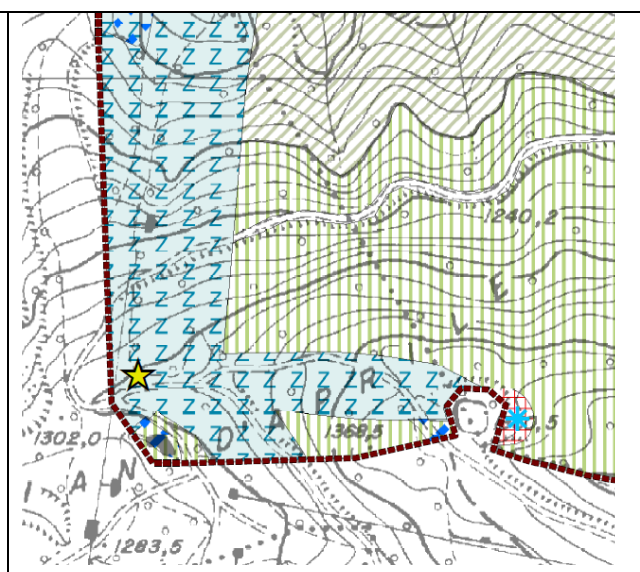
Il territorio comunale di Borno è interessato da ambiti sciabili che si estendono in parte sul territorio comunale di Piancogno. Proprio in questo comune, in adiacenza alle piste sciabili è presente un piccolo bacino artificiale che consente il parziale innevamento delle piste da sci.

VARIANTE

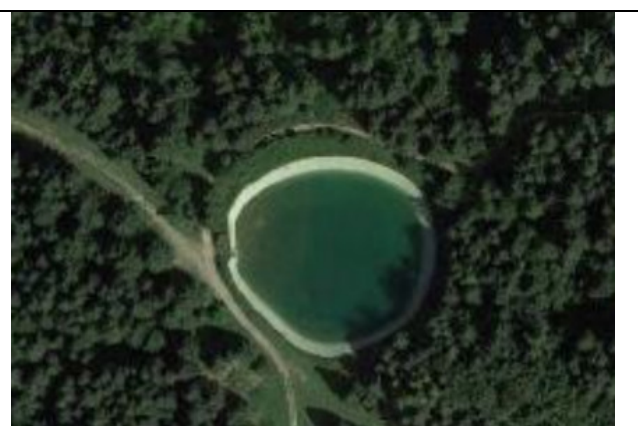
Al fine di migliorare la disponibilità di acqua per l'innevamento artificiale si prevede l'ampliamento del bacino: la nuova dotazione consentirà anche un'ottimale disponibilità d'acqua in caso di incendio. La fruibilità del bacino rientra nel più ampio progetto di potenziamento delle attrattive turistiche della zona montana nei periodi estivi. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



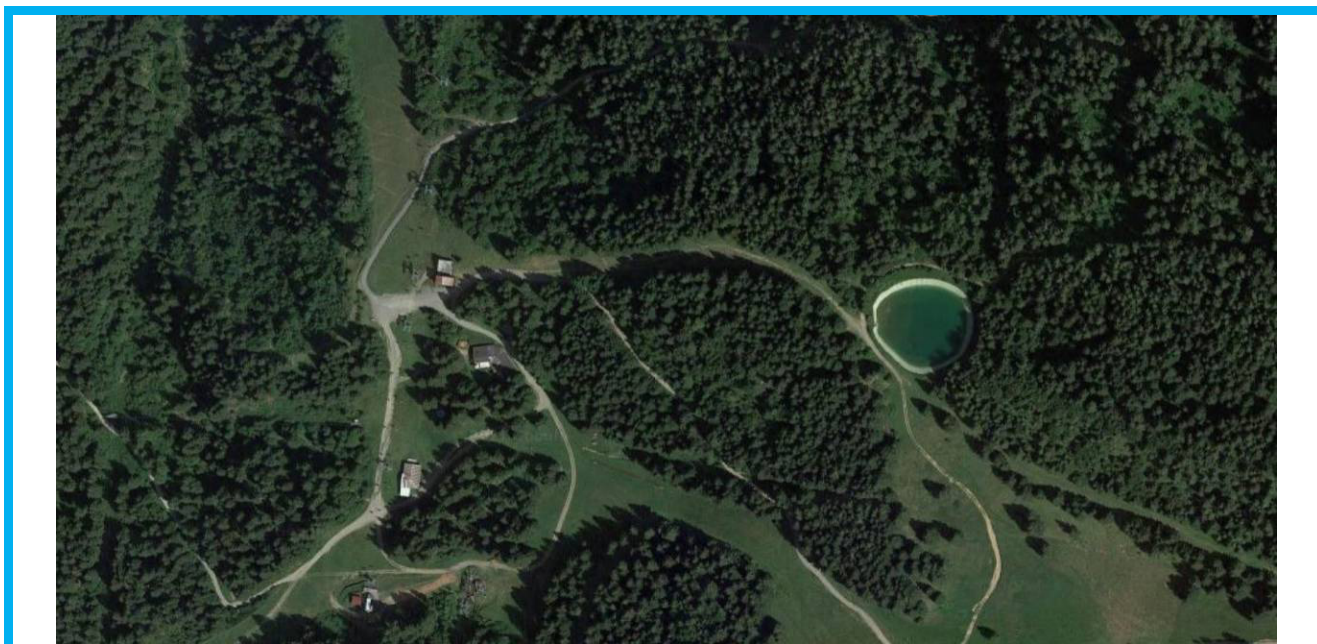
Estratto tavola PDR 2C "uso del suolo- Borno" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 2C "uso del suolo- Borno" – VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



Vista aerea di contesto con l'attuale bacino idrico e le vicine piste da sci

		St superficie territoriale	UF Utilizz. Fondiarìa	V1-P1 di progetto	Sf superficie fondiarìa	Slp Sup lorda di piano	ab abitanti
		m ²	% Sf	m ²	m ²	mq	n
PGT VIGENTE	E2 agricola 1200-1600 m.s.l.m.	1.554	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	Servizi ed attrezzature di interesse comunale	1.554	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		-1.554	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale					

La variante non definisce modifiche del potenziale teorico del PGT.

In merito alla dotazione di servizi si registrano un incremento di attrezzature di interesse comune per mq 1.554.

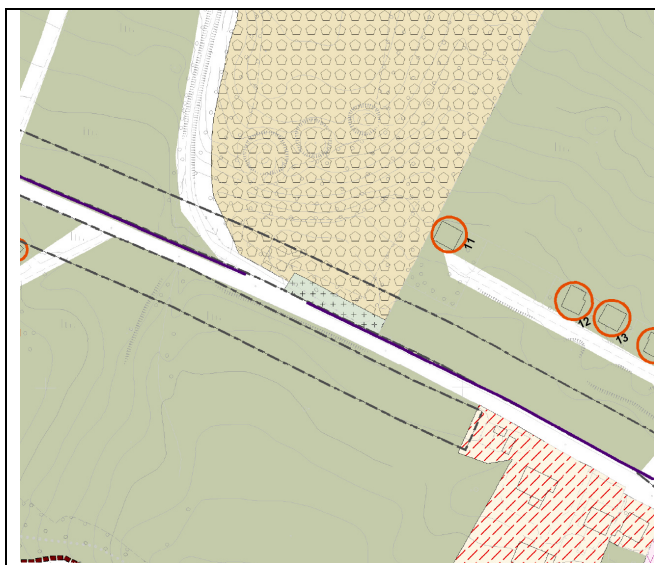
La variante definisce una sottrazione di suolo agricolo/naturale per complessivi mq 1.554,00.

STATO DI FATTO

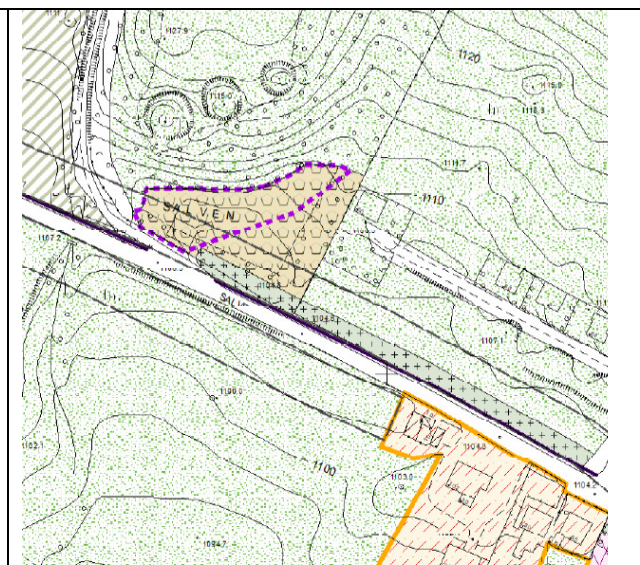
Il PGT individua in Località Paline un Parcheggio Pubblico di previsione a servizio del Parco delle Doline. L'area si sviluppa in adiacenza della Strada Provinciale, via Croce di Salven.

VARIANTE

Si propone l'ampliamento dell'area destinata a parcheggio pubblico al fine di risolvere le problematiche relative alla sosta dei bus che conducono le scolaresche in visita al Parco Pubblico. L'area a bordo strada viene di fatto già utilizzata per tale funzione. [In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^ VAS si evidenzia che l'attuazione di questa previsione deve essere sottoposta alla verifica degli Uffici del Settore delle Strade della Provincia. Si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



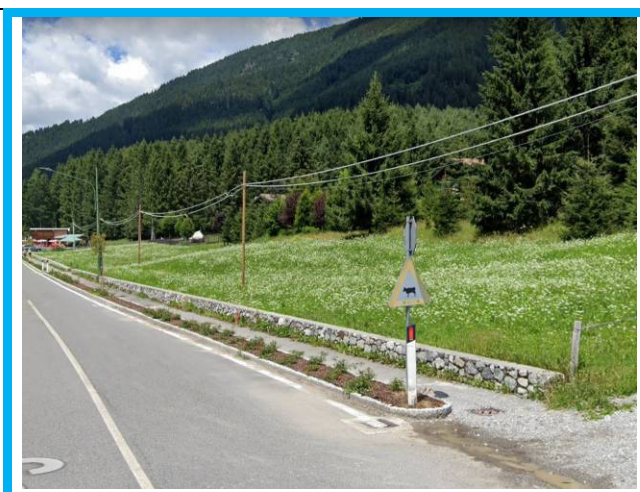
Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" –
VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



Area posta in fregio alla S.P. 5 da destinare
all'ampliamento del parcheggio esistente

		St superficie territoriale	If Indice fondiario	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo
		m ²	m ² /m ²	mq	m ² individuati	m ² individuati
PGT VIGENTE	E1 agricolo- rispetto stradale	1.182,0	/	/	/	/
	P – parcheggio n.76	449,0	/	/	/	449,0
PGT VARIANTE	P-parcheggio n.147+76	1.631,0	/	/	/	1.631,0
VARIAZIONE		-1.182,00	/	/	/	+1.182,0
		Superficie agricola o naturale				

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante non riguarda ambiti con potenziale edificatorio residenziale.

In merito alla dotazione di servizi si registra un incremento delle aree destinate a Parcheggio pubblico per complessivi mq 1.182,00.

La variante comporta una sottrazione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E1 agricola di rispetto dell'abitato) per mq 1.182,00.

3.20. Eliminazione di area destinata a Verde pubblico – Riconoscimento verde e parcheggio pubblico esistente loc. Paganina (Giovetto)

STATO DI FATTO

Il PGT individua in Località Paline un'area destinata a verde pubblico. L'area si sviluppa a monte di via Croce di Salven in località Giovetto.

VARIANTE

Si propone di eliminare la previsione urbanistica del PGT e la trasformazione dell'area in zona E2 Agricola. L'area è stata alienata come da Deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 25 maggio 2016. Si riconoscono al contempo le aree esistenti destinate a Verde Pubblico e Parcheggio. [In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^ VAS si evidenzia che l'attuazione di questa previsione deve essere sottoposta alla verifica degli Uffici del Settore delle Strade della Provincia. Si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



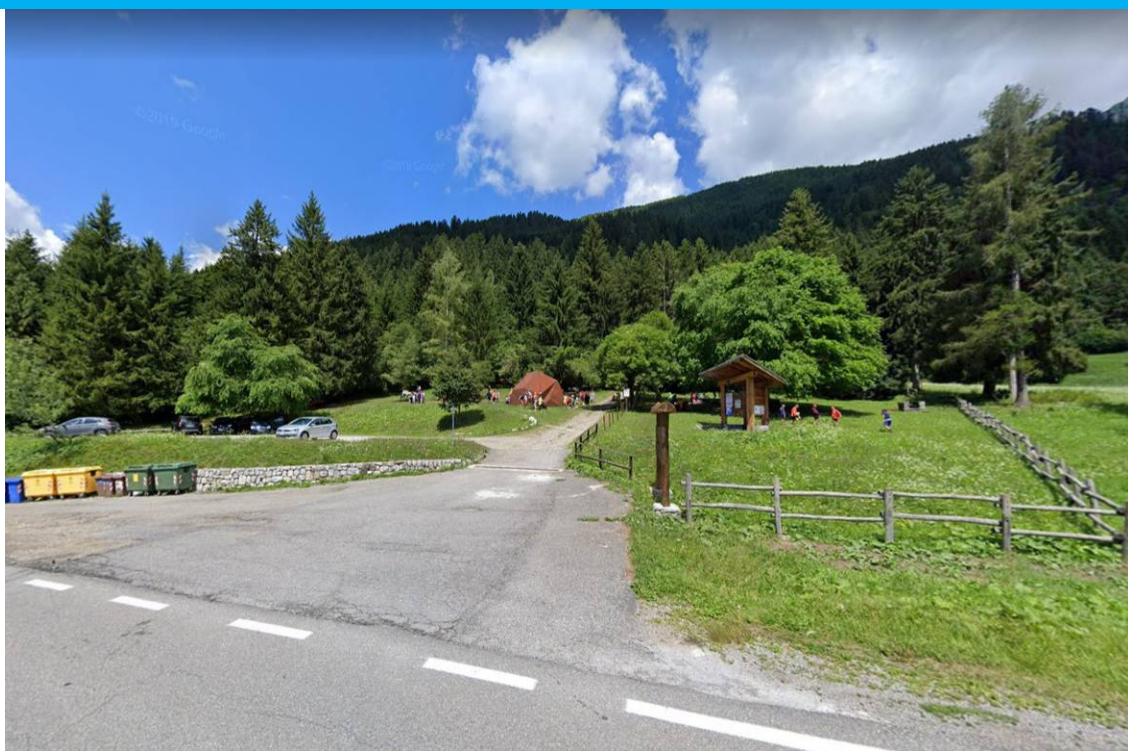
Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" –
VIGENTE



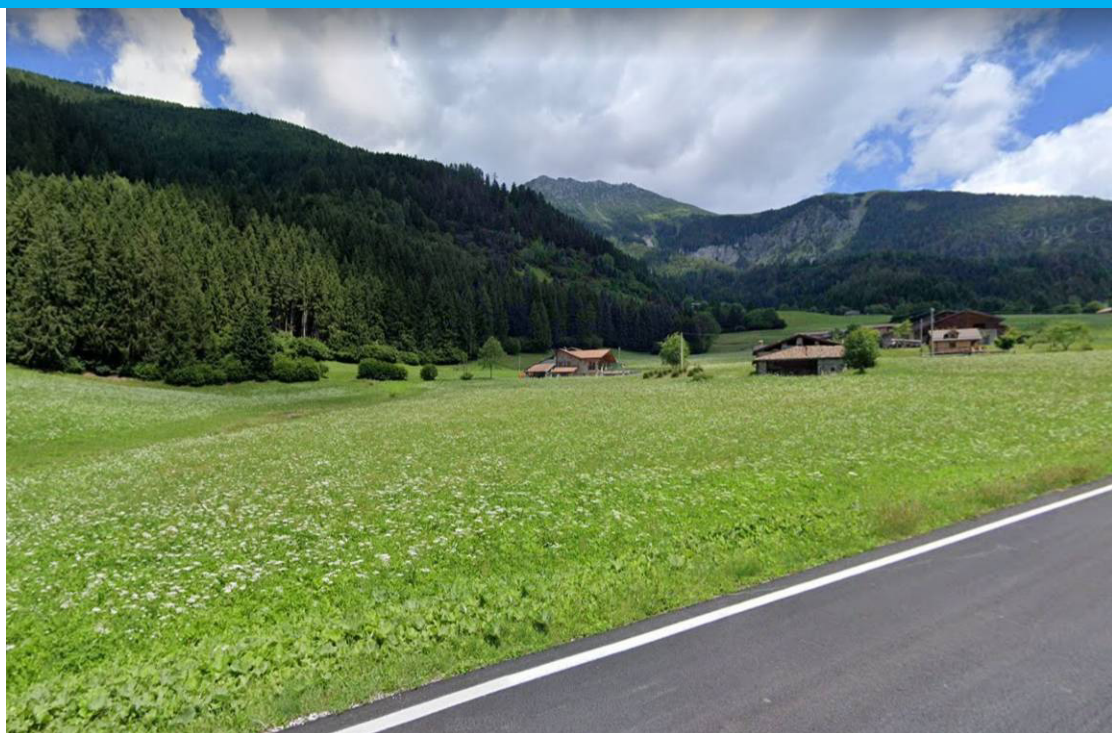
Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" –
VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



Vista complessiva delle aree a parcheggio e verde pubblico (accesso ai boschi del Giovetto di Paline)



Vista dell'area trasformata da verde pubblico a E2 agricola

		St Superficie territoriale	Slp Sup lorda di piano	V1-P1 Verde e Parcheggio pubblico	H altezza
		m ²	m ²	m ²	m
PGT VIGENTE	Verde Pubblico di progetto N.15	21.950,00	1.097,50	21.950	6,00
	E1 Agricola	301,90	/	/	/
PGT VARIANTE	Verde pubblico esistente N.15	829,10	41,46	2.229,70	6,00
		1.400,60	70,03		
	Parcheggio pubblico esistente N.148	972,50	/	972,50	/
	E2 agricola	18.642,90	/	/	/
	Strada	451,80	/	/	/
VARIAZIONE		/	-986,01	-18.747,80	/
		Superficie agricola o naturale			

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante non riguarda ambiti trasformabili dal punto di vista edificatorio.

In merito alla dotazione di servizi si registra una riduzione di aree per Verde e Parcheggio pubblico pari a mq 18.747,80.

La variante non definisce modifiche in merito all'utilizzo agricolo/naturale dei suoli.

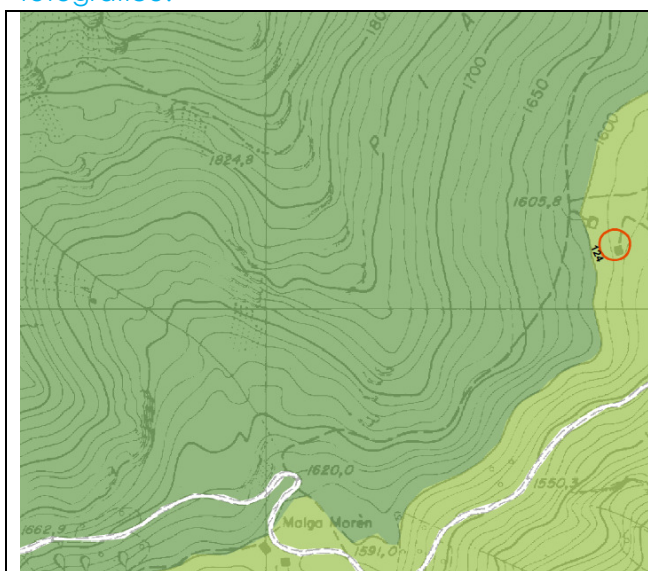
3.21. Riconoscimento servizi pubblici di carattere religioso e di interesse comune in ambito montano: Chiesetta Alpini, Rifugio Laeng e Rifugio S.Fermo

STATO DI FATTO

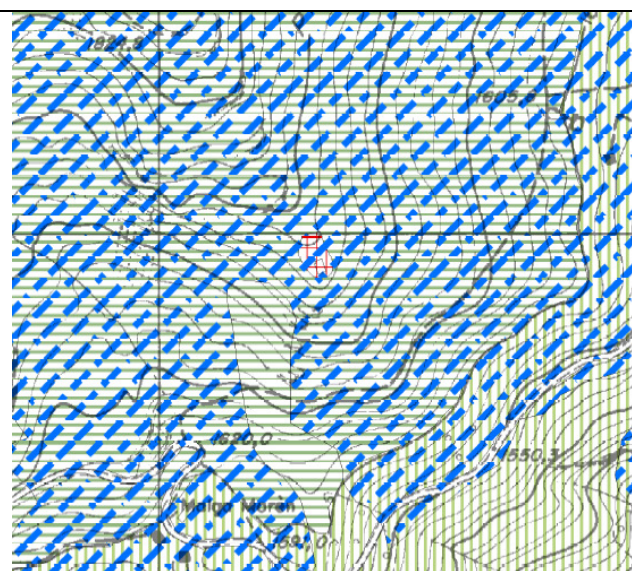
Il PGT individua ai piedi del Vallone di Cima Moren le aree agricole "E3 over 1600". Sulla tavola di PGT non è rappresentato l'area del servizio religioso esistente su cui è stata edificata negli anni '90 la Chiesetta degli Alpini. Gli elaborati di piano non individuano anche il Rifugio Laeng e il Rifugio S.Fermo di recente ampliamento.

VARIANTE

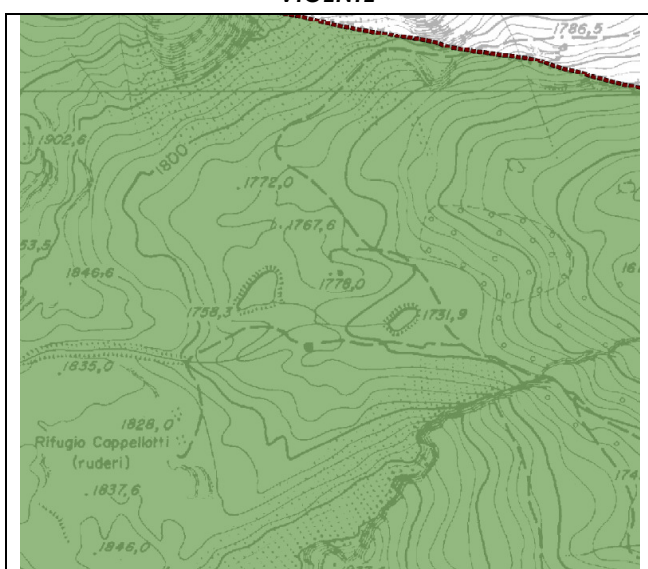
Si procede ad adeguare gli elaborati di piano con l'effettivo stato dei luoghi: si rappresentano in cartografia: la Chiesetta degli Alpini in Loc. Moren, il Rifugio Laeng e il Rifugio S.Fermo con le relative aree di pertinenza. In particolare l'areale che identifica la Chiesetta degli Alpini in loc. Moren comprende anche un fabbricato in buona parte diroccato, utilizzato come riparo dai pastori, che l'Amministrazione intende recuperare come servizio di Interesse Comune. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



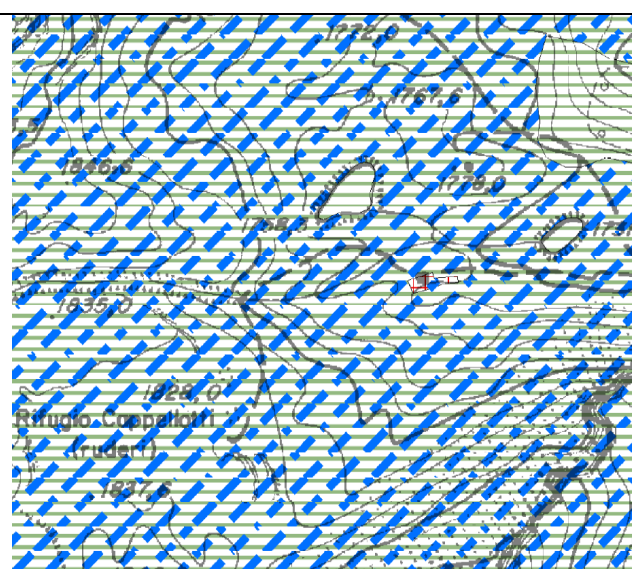
Estratto tavola PDR 2A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



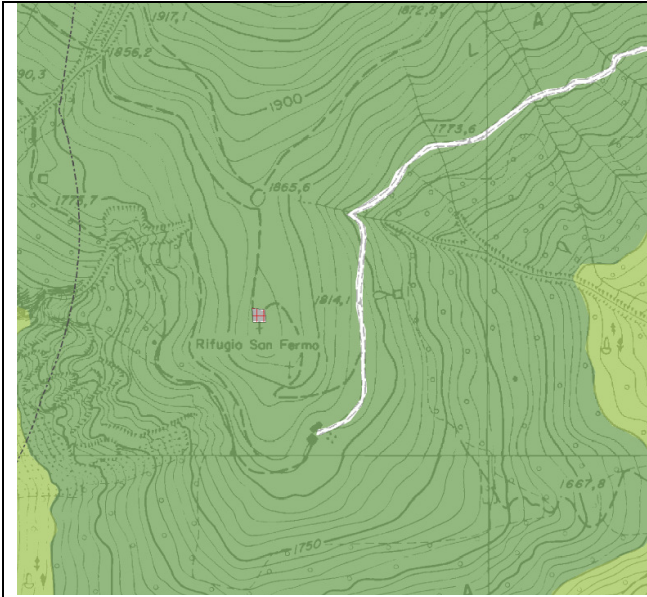
Estratto tavola PDR 2A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE



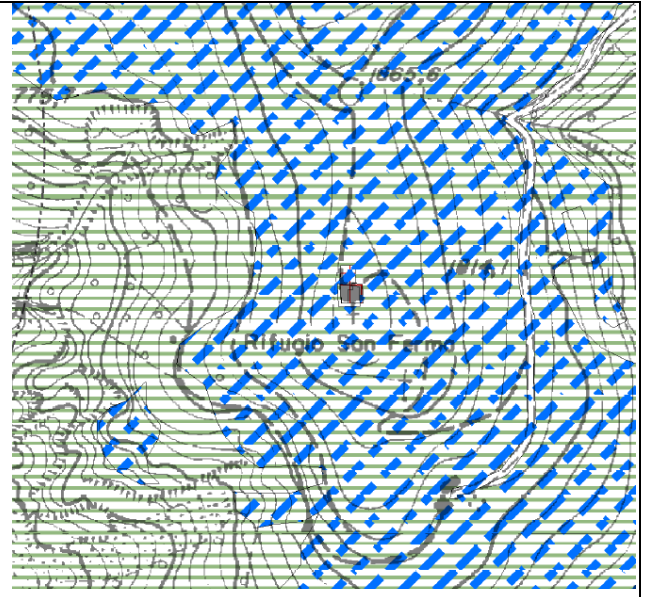
Estratto tavola PDR 2A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 2A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE



**Estratto tavola PDR 2A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE**



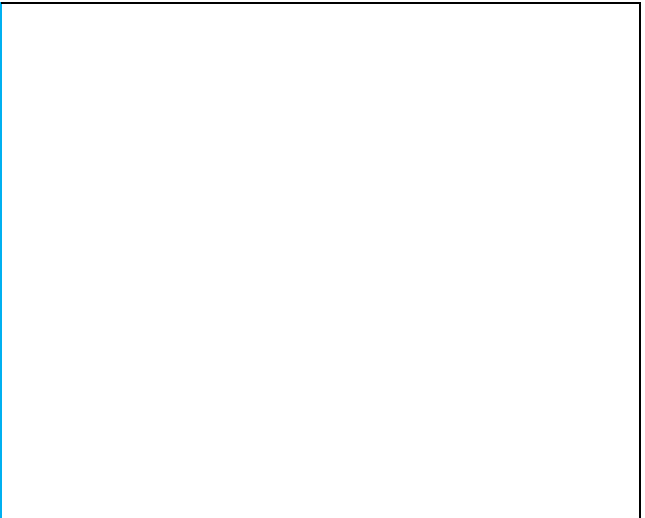
**Estratto tavola PDR 2A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE**



Rilievo fotografico riparo pastori esistente



Chiesetta degli Alpini in località Moren





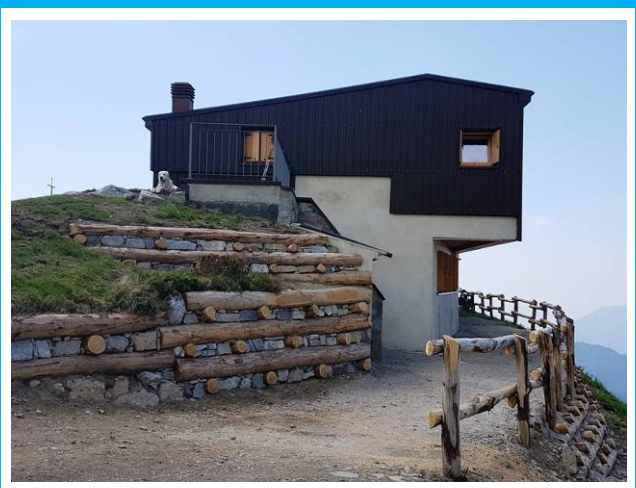
Rifugio Laeng, vista di contesto dall'alto



Rifugio Laeng, vista ravvicinata



Rifugio e chiesa di San Fermo



Rifugio San Fermo, parte recentemente ampliata

		St superficie territoriale	RC Rapport di copertura	Slp Sup lorda di piano	Servizi pubblici	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ² Sf	mq	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	E3 agricole over 1600	1.965,00	/	/	/	/	/	/
	SP-Servizio Religioso n.162	376,00	/	/	376,0	/	/	/
PGT VARIANTE	SP-Servizio Religioso n.163	1.330,00	/	/	1.330,00	/	/	/
	SP- Servizio Istituzionale n.177 (rif.Laeng)	451,00	/	/	451,00	/	/	/
	SP-Servizio Religioso n.162	225,00	/	/	225,00	/	/	/
	SP- Servizio Istituzionale n.178 (rif. S.Fermo)	335,00	/	/	335,00	/	/	/
VARIAZIONE		-184,00	/	/	+1.965,00	/	/	/
		Superficie agricola o naturale						

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante non riguarda ambiti edificabili.

In merito alla dotazione di servizi si registra un incremento di servizi di tipo religioso/istituzionale per mq 1.965,00.

La variante comporta una sottrazione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona E3 agricola) per mq 184,00.

3.22. Eliminazione aree destinate a verde e parcheggio pubblico per rischio geologico

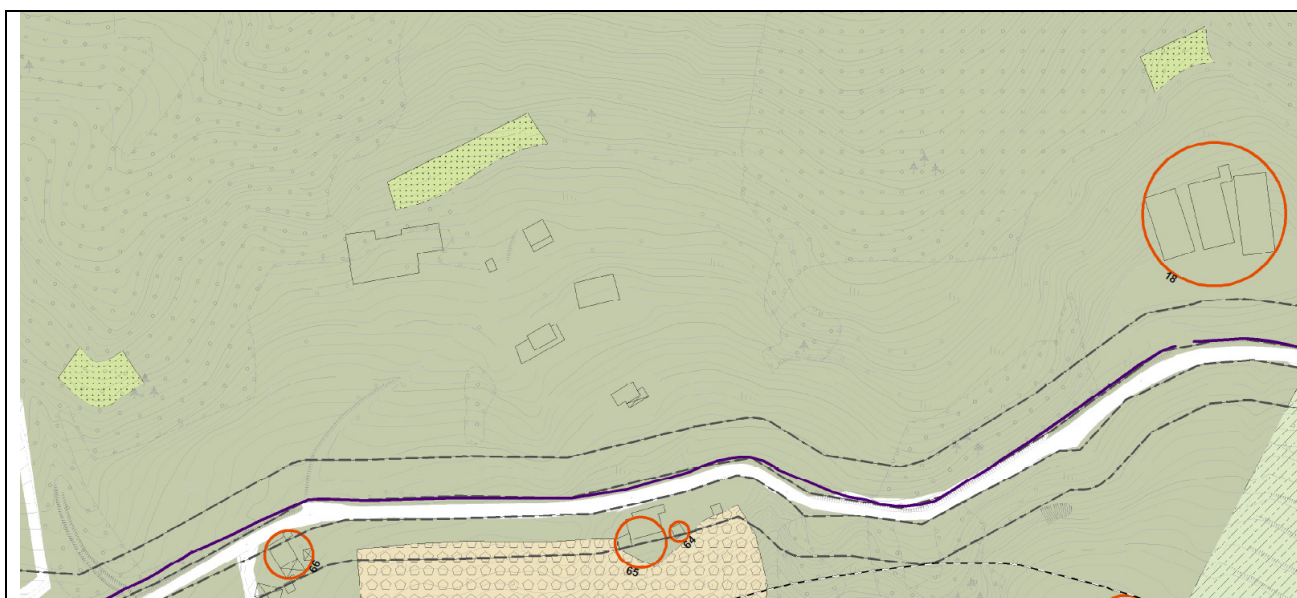
STATO DI FATTO

Il PGT individua:

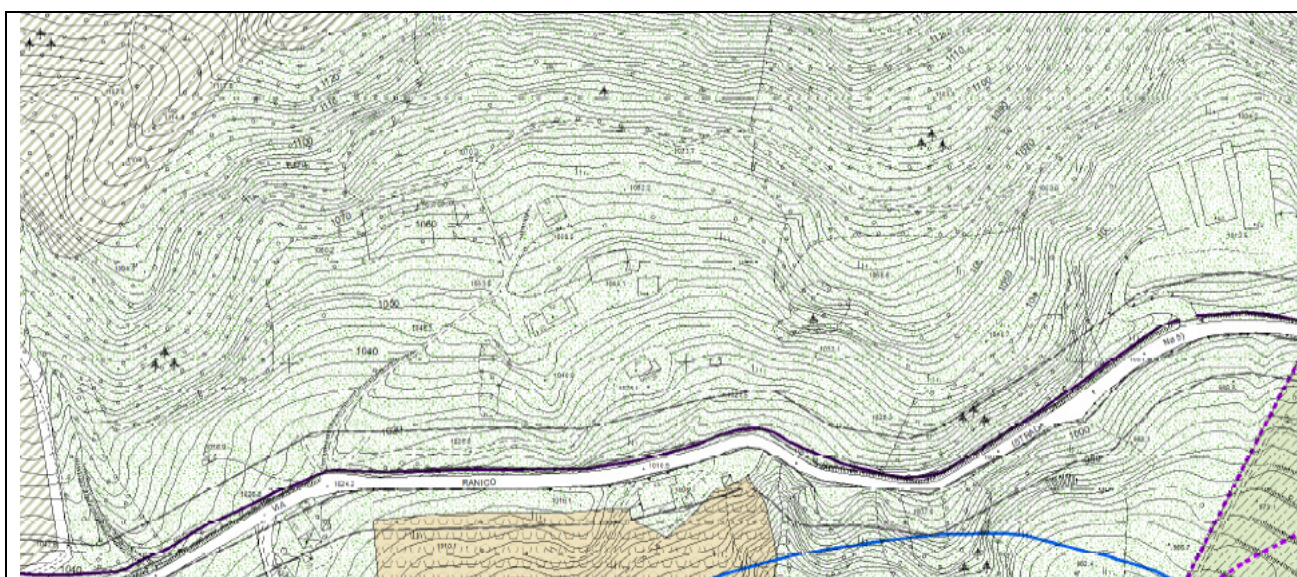
- in località Croce di Salven tre distinte aree destinate a verde pubblico collocate in ambito agricolo;
- in via Pineta un'ampia area parzialmente boscata;
- in via Funivia un Parcheggio pubblico di previsione;
- nel piazzale degli impianti di risalita in località Ogne un Parcheggio pubblico;

VARIANTE

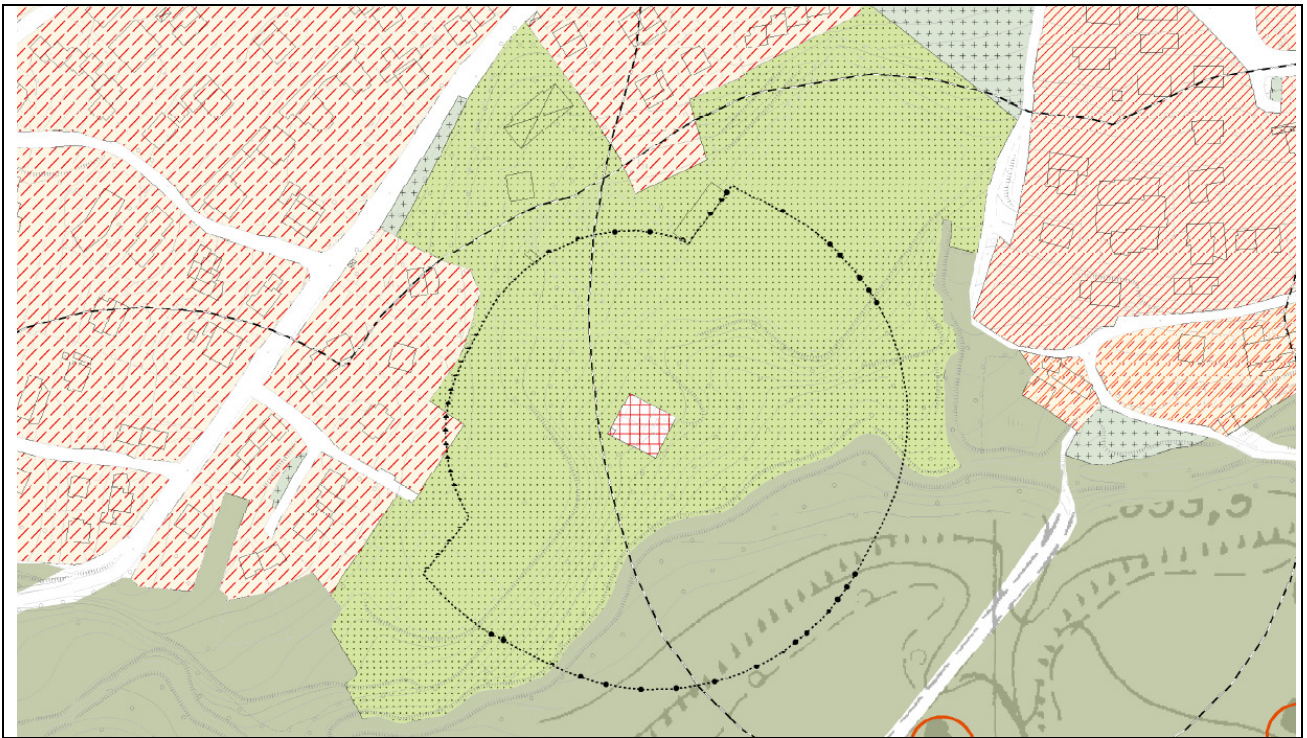
In adeguamento all'aggiornamento dello studio geologico comunale si è evidenziato che le stesse sono interessate dalla fattibilità geologica 4. Tale criticità rende di fatto non attuabili tali previsioni. Si propone quindi lo stralcio totale o parziale delle previsioni urbanistiche per queste aree che assumono la destinazione urbanistica delle aree contermini.



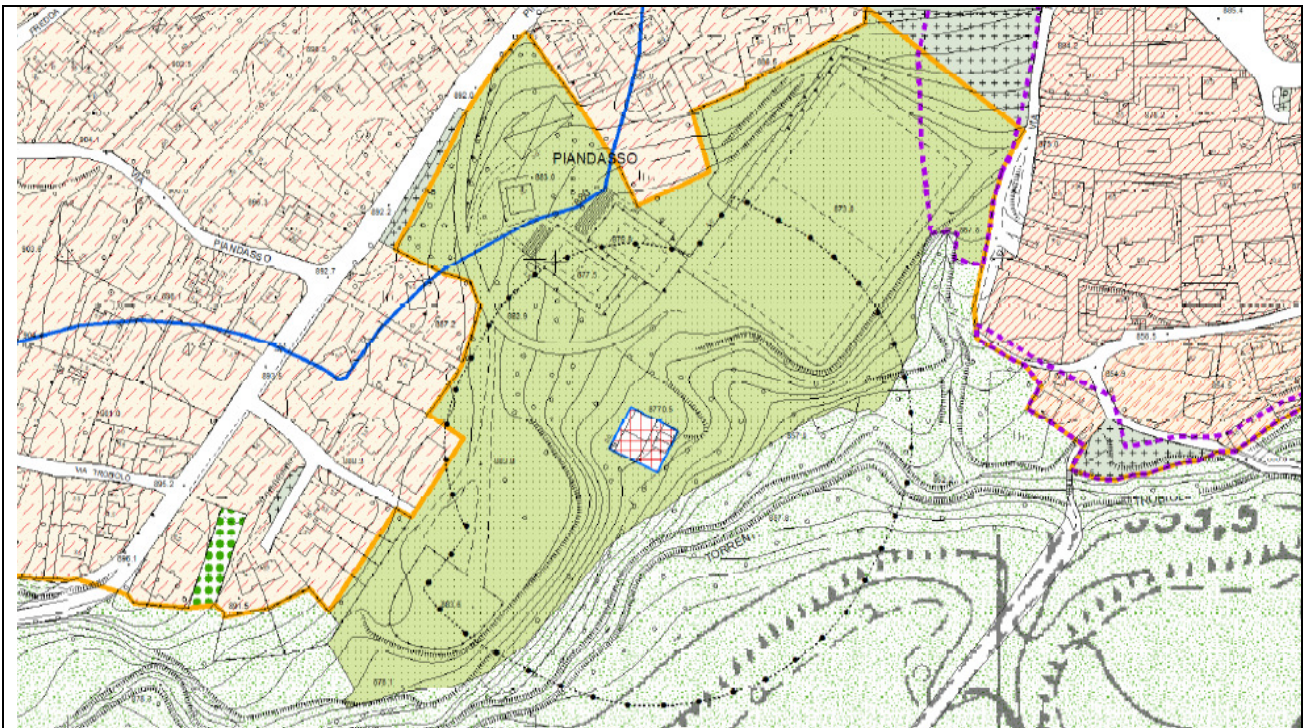
Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VIGENTE



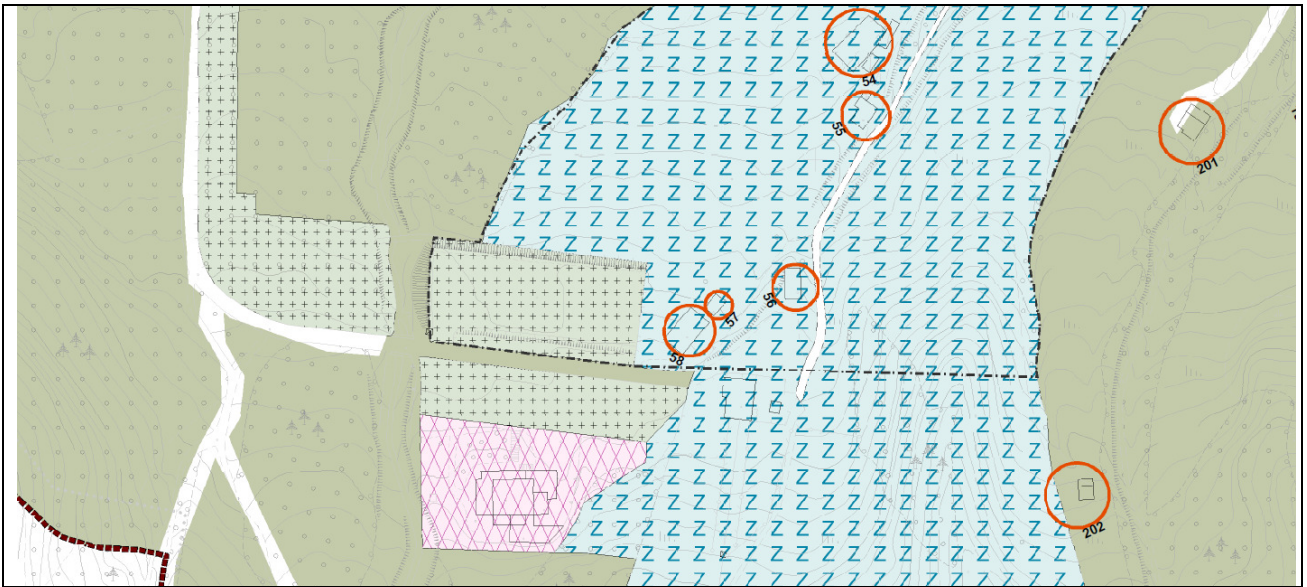
Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VARIANTE



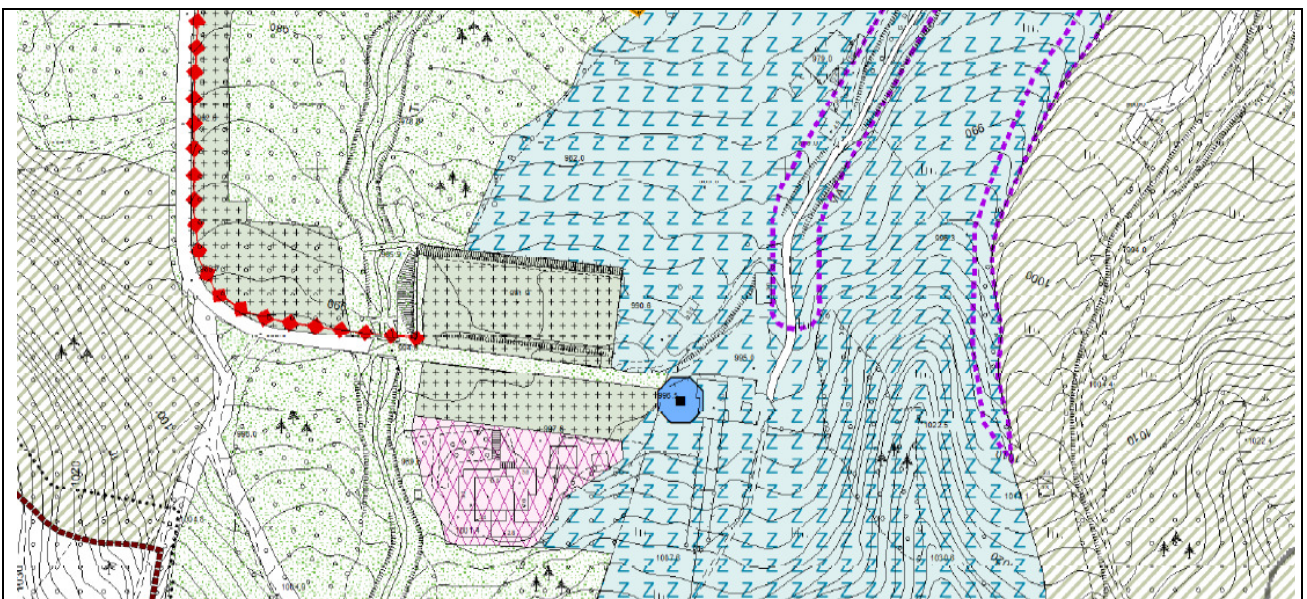
Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" – VARIANTE



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VARIANTE

		St superficie territoriale	UF Utilizz. Fondiaria	V1 di progetto/esistente	P1 di progetto/esistente	Slp Sup lorda di piano	ab abitanti
		m ²	% Sf	m ²	m ²	mq	n
PGT VIGENTE	Verde di progetto n.18-19-20-13	546 751 1.289 48.894	/	51.480	/	/	/
	Parcheggio pubblico n.86- 87-85	3.708 9.144 2.463	/	/	15.315	/	/
PGT VARIANTE	E1 agricola di rispetto dell'abitato	2.586 6.920 178 686 140	/	/	/	/	/
	Verde di progetto n.13	41.974	/	41.974	/	/	/
	Parcheggio pubblico n.86- 87-85	3.530 8.458 2.323	/	/	14.311	/	/
VARIAZIONE		+1.004,00	/	-9.506	-1.004	/	/
		Superficie agricola o naturale					

La variante non definisce modifiche del potenziale teorico del PGT.

In merito alla dotazione di servizi si registrano le seguenti variazioni:

Verde pubblico - mq 9.506,00

Parcheggio pubblico - mq 1.004,00

La variante definisce una restituzione di suolo agricolo/naturale per complessivi mq 1.004,00: non vengono computate le aree a verde pubblico in quanto le stesse (per collocazione o per dimensioni non definiscono consumo di suolo)

STATO DI FATTO

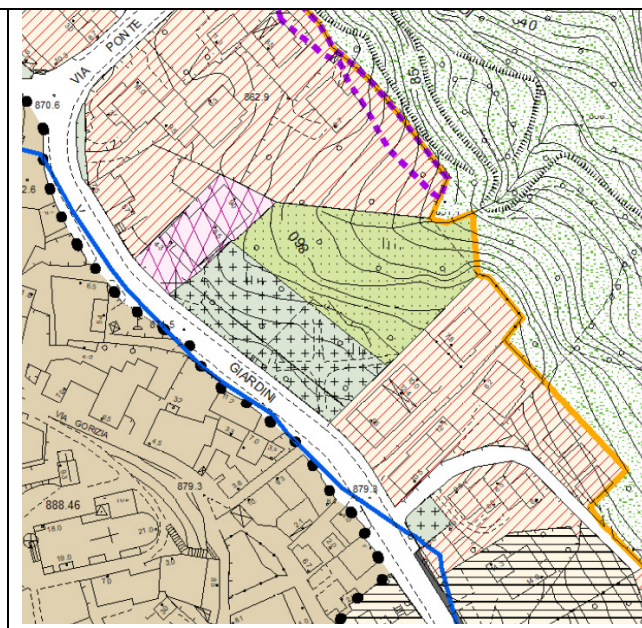
Il PGT vigente individua lungo Viale Giardini un Parcheggio Pubblico esistente che completa un'area pubblica destinata a verde attrezzato che si sviluppa sul terreno più a valle.

VARIANTE

Si propone l'ampliamento del Parcheggio esistente al fine di migliorare la dotazione di parcheggi a corona del Nucleo di antica Formazione. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



**Estratto tavola PDR 2A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE**

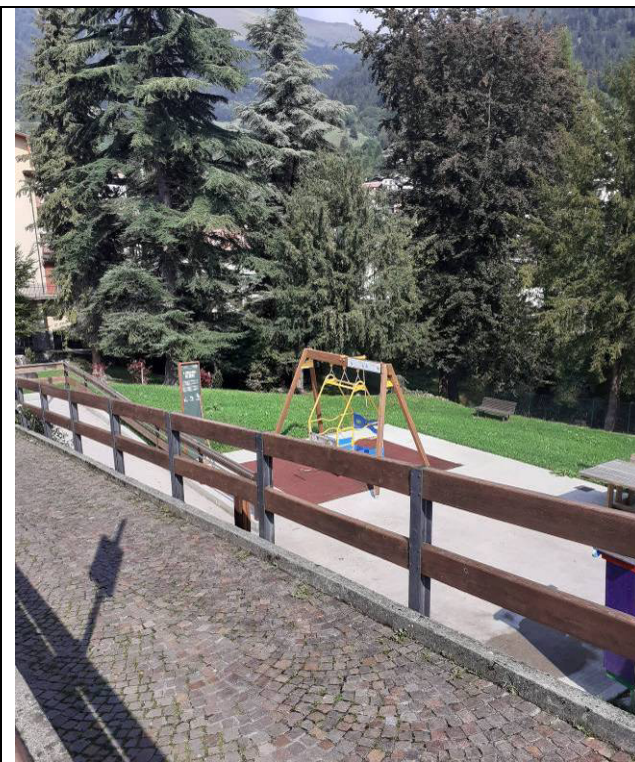
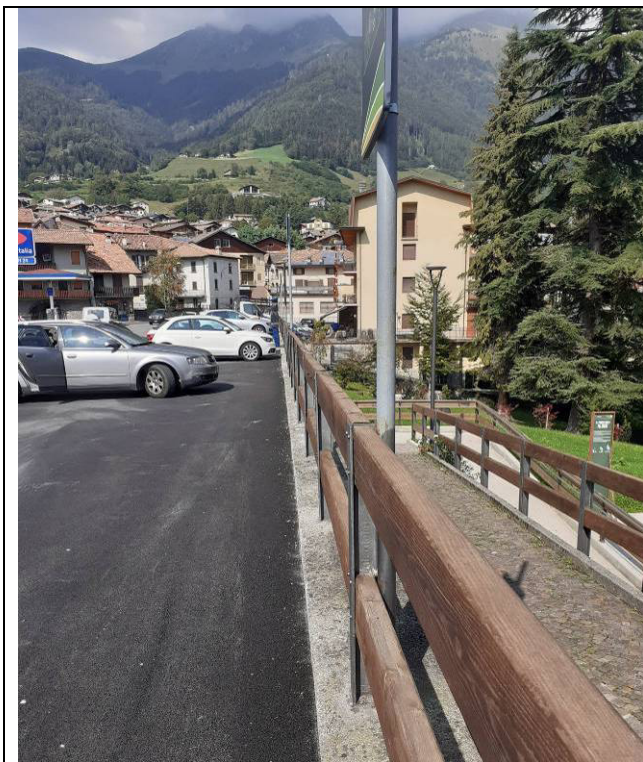


**Estratto tavola PDR 2A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE**

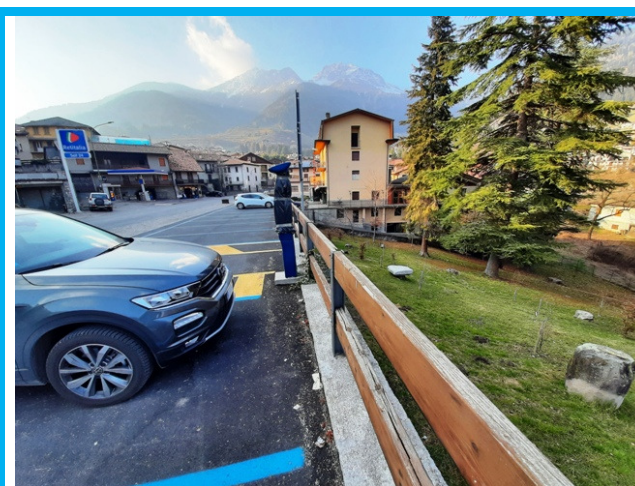
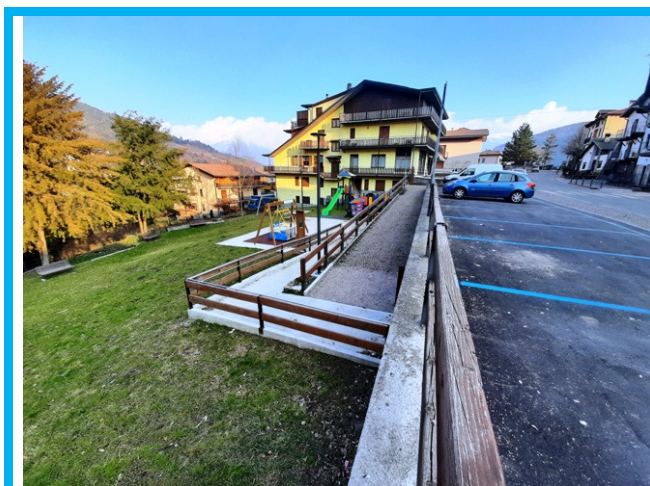
In merito alla dotazione di servizi si registra una modifica delle destinazioni di servizi esistenti come di seguito specificato:

parcheggio pubblico + mq 1.374

verde pubblico - mq 1.374



Rilievo fotografico area intervento



Vista in entrambe le direzioni dell'area a verde attrezzato e dell'adiacente parcheggio

La variante comporta una sottrazione di suolo all'uso agricolo/naturale (zona "Verde pubblico" di superficie superiore a mq 2500) per mq 1.374,00.

3.24. Aggiornamento grafico tavole Piano dei Servizi

La variante propone l'aggiornamento della rappresentazione grafica di alcuni servizi (in particolare nelle aree oggetto di variante) adeguando gli areali delle varie zone urbanistiche al volo aerofotogrammetrico ed agli elementi fisici rilevati. Si aggiorna quindi la legenda sulle tavole di Piano in coerenza con i servizi gestiti/specificati nelle NTA del Piano dei servizi.

4. PIANO DEI SERVIZI – VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si riporta di seguito l'elenco degli articoli delle NTA del Piano dei Servizi con illustrato in modo sintetico il contenuto delle integrazioni/modifiche introdotte dalla Variante.

In generale la numerazione dei singoli articoli viene aggiornata in seguito alla soppressione di alcune parti normative.

4.1. Art.1 Finalità del Piano dei Servizi

Si integra l'articolo con riferimento specifico all'edilizia pubblica e privata.

4.2. Art.2 Elaborati del PdS

Si aggiorna l'elenco degli elaborati che costituiscono il PdS.

4.3. Art.3 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Si modifica il paragrafo 3.1 "Tipologia dei servizi" coerenzando l'elenco delle tipologie di servizi con i contenuti degli elaborati grafici e all'apparato normativo.

Si integra il paragrafo "Prescrizioni generali" con riferimenti puntuali alle prescrizioni pervenute dagli Enti in sede di conferenza di VAS in merito alle seguenti tematiche: gas Radon, profilo archeologico, Piano di Indirizzo Forestale, ~~PLIS delle Dolomiti Comune~~.

3.2 Si integra il paragrafo con elencazione servizi istituzionali.

3.4 Si integra il paragrafo con elencazione servizi religiosi. Il paragrafo viene integrato con specifico capoverso relativo alle Aree Cimiteriali.

3.5 Si integra il paragrafo con elencazione servizi sanitari sociali. Si elimina il paragrafo relativo all'efficienza energetica ormai superato da normative cogenti.

3.6 Si integra il paragrafo con elencazione servizi tecnologici. Il paragrafo viene integrato con specifici capoversi relativi alle fasce di rispetto dei depuratori, dei metanodotti, delle sorgenti, delle cabine e linee elettriche, degli Impianti di Distribuzione Carburanti. In particolare si introduce norma specifica:

- per il servizio del Depuratore in Località Ogne;
- per impianti ricetrasmittenti e antenne;
- Si inserisce un riferimento specifico alla L353/2000 per le aree interessate da incendio;
- Laghetto per innevamento artificiale e spegnimento servizio antincendio.

3.7 Si integra il paragrafo con elencazione servizi per verde sportivo e ricreativo. Si elimina il paragrafo relativo all'efficienza energetica ormai superato da normative cogenti.

3.8 Si integra il capoverso in merito alla definizione di P priv "Parcheggi privati" per i quali viene introdotto specifico capoverso normativo. Si elimina il comma relativo alla progettazione della viabilità in riferimento al Piano Paesistico comunale. Si integra l'articolo con capoverso specifico per le fasce di rispetto stradali.

3.9 Viene introdotto un nuovo articolo per regolare gli interventi nelle aree "SI – di servizio all'industria" già individuate dal PGT vigente sugli elaborati di Piano: l'attuale apparato normativo risulta mancante di specifiche definizioni per queste aree a servizi.

3.10 Viene introdotto un nuovo articolo per regolare gli interventi nelle aree "Ambito sciistico" già individuate dal PGT vigente sugli elaborati di Piano: l'attuale apparato normativo risulta mancante di specifiche definizioni per queste aree a servizi.

Gli interventi riguardano: impianti di risalita a fune, impianti di risalita minori, biglietterie, servizi igienici ed in generale l'esercizio degli sport invernali.

La norma definisce inoltre gli interventi a carico dei fabbricati esistenti con destinazioni diverse dall'esercizio degli sport invernali.

4.4. Art.4 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Si snellisce l'articolo con specifico rimando alle definizioni di urbanizzazione primaria e secondaria già contenute nelle NTA del Documento di Piano al fine di evitare ripetizioni.

4.5. Art.6 Dotazione di servizi per destinazioni

Si elimina la facoltà di monetizzare i parcheggi pubblici per gli esercizi di vicinato introducendo anche il riferimento specifico all'art.51 della LR 12/2005.

Si integra la norma specificando la dotazione di servizi per le strutture ricettive.

Si elimina un capoverso della norma riferito alla valutazione della localizzazione delle cessioni.

Si elimina al punto 6.1 la facoltà di monetizzazione parziale.

4.6. Art.7 Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico e generale

Si specifica la facoltà dell'AC in merito alla monetizzazione parziale/totale delle aree a verde/parcheggio pubblico all'interno delle aree residenziali di nuovo insediamento. Si specifica che il valore delle monetizzazioni viene definito periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale.

4.7. Art.8 Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate

Si elimina l'articolo di norma ed i relativi commi contenuti 8.1-8.2-8.3-8.4

4.8. Art.9 (ex 10) Rete Ecologica e verde di connessione tra territorio rurale ed edificato

Si semplifica la norma in essere

4.9. Art.5 Modalità attuative

In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^a VAS si integra l'articolo con la prescrizione "I piani attuativi devono essere sottoposti preventivamente al parere obbligatorio della Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 1942".

5. PIANO DELLE REGOLE – AMBITI CONSOLIDATI

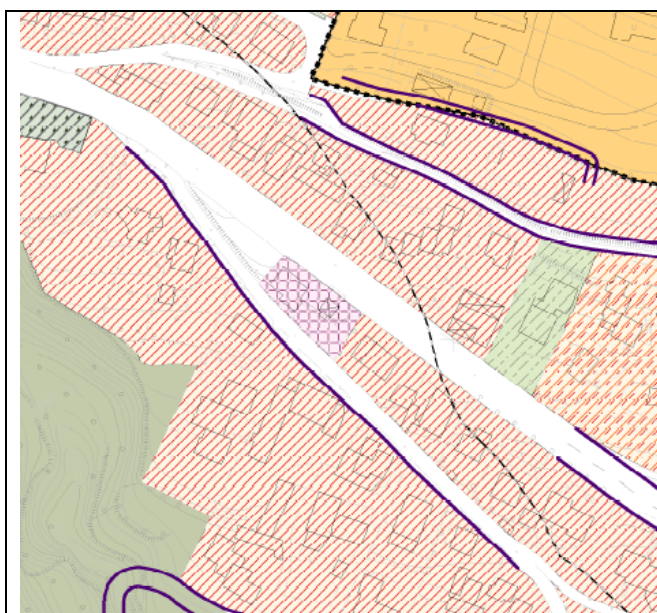
5.1. Eliminazione zona T1 terziaria di completamento

STATO DI FATTO

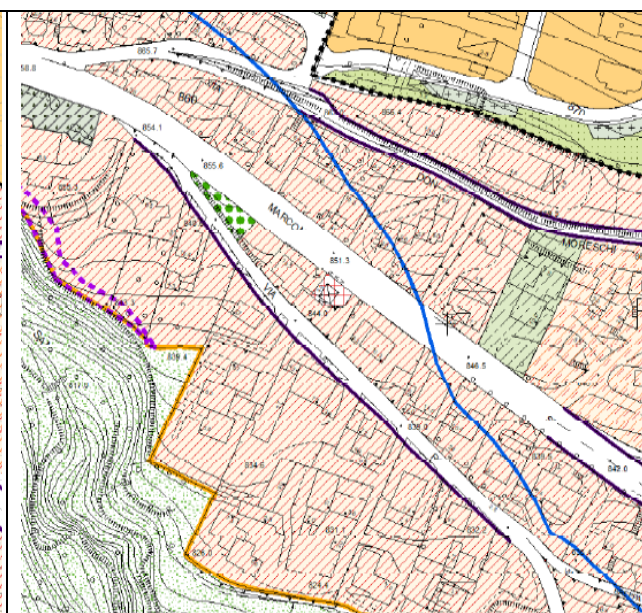
Il PGT individua lungo la viabilità di ingresso dell'abitato una zona a destinazione "T1 terziaria di completamento". Sono incluse in questa destinazione un distributore di carburante e un edificio a destinazione residenziale. Inoltre, le aree comprese tra la viabilità principale e secondaria, più a valle, non sono definite da destinazione urbanistica (area bianca).

VARIANTE

Al fine di coerenza con la cartografia con l'effettivo stato dei luoghi si trasformano le aree sopra richiamate secondo l'effettivo utilizzo: residenza, servizio tecnologico, verde privato. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



Distributore e fabbricato residenziale lungo la S.P. 5

		St superficie territoriale	If Indice fondiario	Slp Sup lorda di piano	V1-P1 Minimo 100% slp 26,5mq/ab	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ²	m ²	
PGT VIGENTE	T1 terziaria di completamento	828,00	0,50	276,00	276,00	552,00	/
	Area bianca	464,00	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	B2 residenziale semintensiva	891,00	0,60	427,12	179,14	711,86	6,76
	SP-serv. Tecnologico n.166	155,00	/	/	/	/	/
	Verde privato	246,00	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		/	/	+151,12	-96,86	-159,86	+6,76
		Superficie agricola o naturale					

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT per n. 6,76 abitanti aggiuntivi.

In merito alla dotazione di servizi si registra una riduzione di aree per complessivi mq 96,86.

La variante non definisce modifiche in merito all'utilizzo del suolo agricolo/naturale.

5.2. Riconoscimento stato dei luoghi - agricolo/verde privato via Rivadossa

STATO DI FATTO

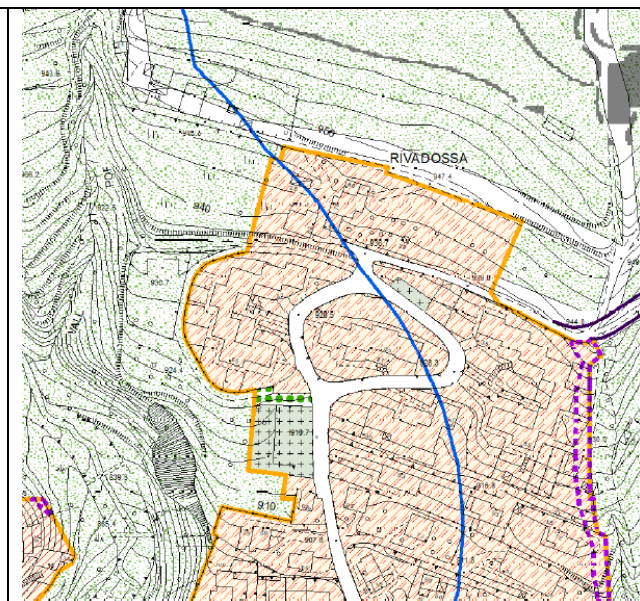
Il PGT individua nel PdR un ambito residenziale B3 estensiva contornata da una strada che divide la zona di completamento dagli ambiti agricoli E1.

VARIANTE

In riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi si elimina il disegno viabilistico (non è presente alcuna strada) e si estende l'ambito E1 agricolo in aderenza alla zona residenziale. Le aree incluse nel TUC assumono la destinazione "verde privato". Si rettificano gli elaborati di Piano.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

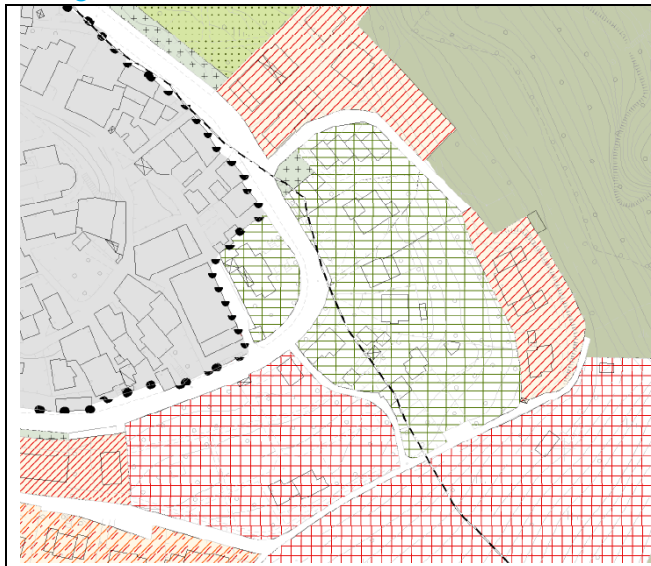
5.3. Trasformazione zone da “servizio privato” in “residenziale” – viale Giardini

STATO DI FATTO

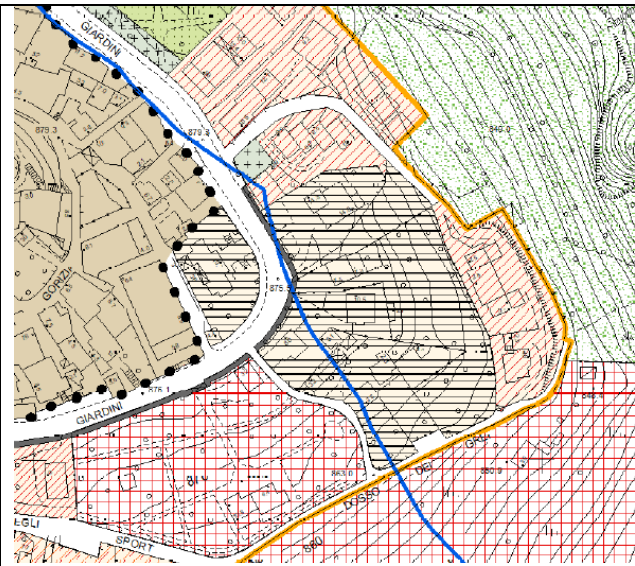
Il PGT individua nelle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi alcune aree a destinazione “Servizio privato”. L'effettivo stato dei luoghi non coincide con il riconoscimento urbanistico del Piano.

VARIANTE

In riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi si rettifica la destinazione urbanistica verso la residenza a volumetria definita : non vengono concessi incrementi volumetrici ma si mantiene lo stato di fatto; e verso la zona B2 per le aree di più recente edificazione (case a schiera). [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



Estratto tavola PDR 1A “uso del suolo- Borno” –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A “uso del suolo- Borno” –
VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento aree a valle



Rilievo fotografico area intervento aree a monte



Alcuni dei villini collocati a valle di viale Giardini



Alcuni dei villini collocati a valle di viale Giardini



Case a schiera ricollocate in zona B2

		St superficie territoriale	Uf Indice fondiario	Slp Sup lorda di piano	V1-P1 minimo 26,5 mq/ab	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ²	m ²	
PGT VIGENTE	Verde privato	7.218,30	/	/	/	/	/
	Verde privato	1.095,00	/	/	/	/	/
	Verde privato	1.127,20					
PGT VARIANTE	B5 residenziale a Vol.Definita	7.218,30	/	/	/	/	/
	B5 residenziale a Vol.Definita	1.095,00	/	/	/	/	/
	B2 semintensiva esistente e di completam.to	1.127,20	0,60	676,32	282,98	/	10,68
VARIAZIONE		/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale					

La variante non definisce un incremento del potenziale teorico del PGT e modifiche a carico dei servizi. Le aree individuate sono edificate e sature dal punto di vista edificatorio.

La variante non definisce modifiche in merito ad aree destinate all'uso agricolo/naturale.

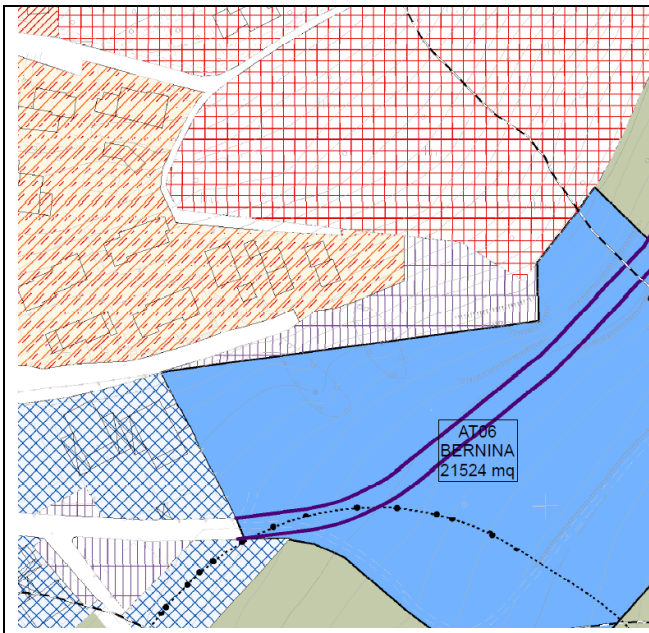
5.4. Stralcio ambito residenziale consolidato Borno – loc. Bernina/via Moren

STATO DI FATTO

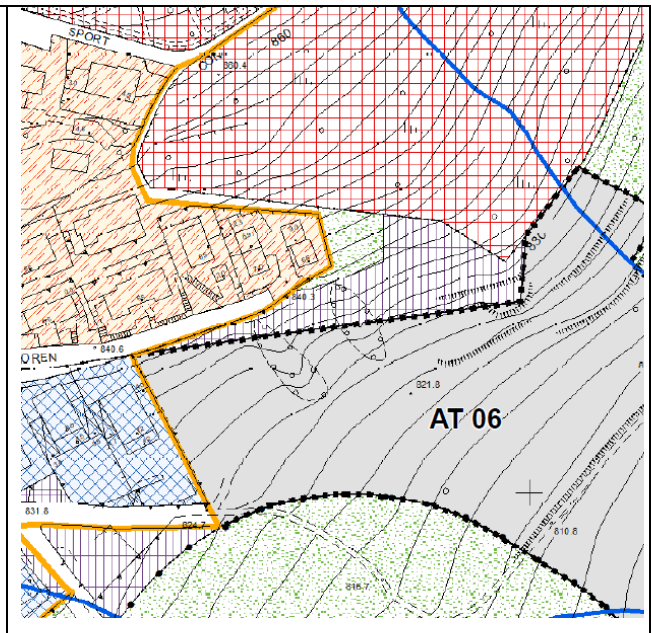
Il PGT individua lungo in via Moren un lotto ineditificato in zona B3 “Residenziale estensiva e di completamento” contiguo ad ambiti già costruiti ed a zone destinate a “servizi per l'industria”.

VARIANTE

In accoglimento si specifica richiesta di un privato cittadino si propone lo stralcio dell'area edificabile e la trasformazione del lotto in zona agricola E1/1 “agricola di rispetto dell'abitato”.



Estratto tavola PDR 1A “uso del suolo- Borno” –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A “uso del suolo- Borno” –
VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



Vista di dettaglio del lotto ineditificato

		St superficie territoriale	It-If Indice terr./fond.	Slp Sup lorda di piano	V1-P1 minimo 26,5 mq/ab	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ²	m ²	
PGT VIGENTE	B3 residenziale estensiva	531,20	0,33	153,85	64,66	466,54	2,44
PGT VARIANTE	E1 agricola di rispetto dell'abitato	531,20	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		+531,20	/	-153,85	-64,66	-466,54	-2,44
		Superficie agricola o naturale					

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con una riduzione di n. 2,44 abitanti.

In merito alla dotazione di servizi si registra una riduzione di aree per servizi pubblici da reperire pari a mq 64,66.

La variante definisce una restituzione di suolo all'uso agricolo/naturale (E1 agricola di rispetto dell'abitato) per complessivi mq 531,20.

5.5. Riconoscimento ambito residenziale consolidato – Via dei Rododendri

STATO DI FATTO

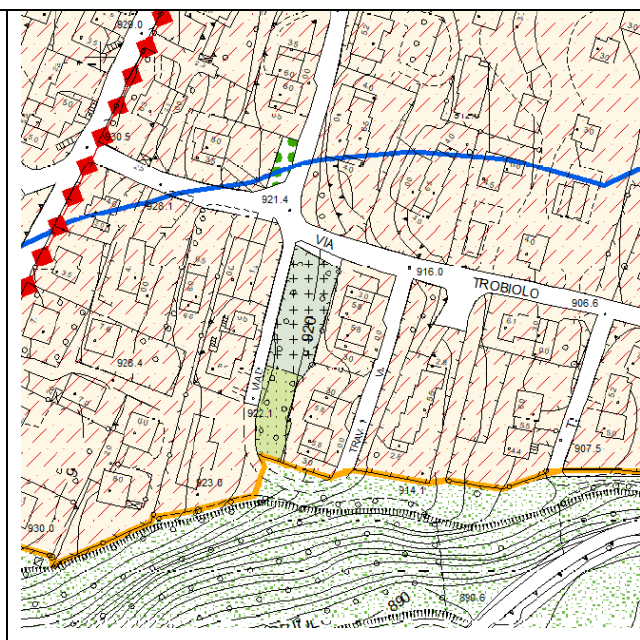
Il PGT individua lungo via dei Rododendri una zona "E1 agricola" adiacente ad ambiti residenziali consolidati. L'area è pertinenza del fabbricato residenziale esistente, come pure parte della viabilità di accesso all'area.

VARIANTE

In riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi si riconosce la destinazione residenziale dell'area.



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VIGENTE



Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Borno" –
VARIANTE

		St superficie territoriale	It-If Indice terr./fond.	Slp Sup lorda di piano	V1-P1 minimo 26,5 mq/ab	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ²	m ²	
PGT VIGENTE	E1 agricola	234,70	/	/	/	/	/
	strada	33,30	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	B4 residenziale stagionale	268,00	0,20	49,52	20,40	247,60	0,77
VARIAZIONE		/	/	+49,52	+20,40	/	+0,77
		Superficie agricola o naturale					

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con un'aggiunta di n. 0,77 abitanti.

In merito alla dotazione di servizi si registra un incremento di aree per servizi pubblici da reperire pari a mq 20,40.

La variante non definisce una sottrazione di suolo all'uso agricolo/naturale in quanto riconosce lo stato dei luoghi (pertinenza non agricola di fabbricato).

5.6. Riorganizzazione e modifica delle modalità attuative ambito turistico ricettivo del "PL OGNE"

STATO DI FATTO

Il PGT individua in Località Paline-Ogne un ambito esteso denominato "PL OGNE" a destinazione multifunzionale: si individuano zone T3 "ricettiva di nuovo impianto di interesse sovracomunale", zone T2 "ricettiva satura e di completamento", aree per servizi pubblici e parte del demanio sciabile esistente. L'attuazione dell'ambito (suddiviso in due sottocomparti PL OGNE 1-2) è subordinata allo studio ed all'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato unitario secondo quanto definito dall'art.31 delle NTA del Piano delle Regole.

Nell'ambito sono già presenti attività ricettive e servizi privati di interesse pubblico attivi.

L'area interessata da questa variante individuata come ambito da sottoporre a PL denominato PL OGNE 1 dal PGT vigente, trae origini da una pianificazione risalente all'anno 2001 congiuntamente all'approvazione del P.R.G. di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n.VII/4187 del 06/04/2001. L'intento era quello di definire un comparto da assoggettare a Piano Attuativo Unitario di interesse Sovracomunale "(...)al fine di coordinare le varie funzioni turistiche proposte che, per la rilevanza delle previsioni, anche di ordine infrastrutturale connesso al demanio sciabile, sono tali da dover essere trattate in un progetto unitario". La pianificazione comunale riconosceva infatti alla zona un ruolo a forte vocazione turistica.

Alla distanza di ormai vent'anni da tale previsione, essendo venute meno le strategie di sviluppo turistico come allora ipotizzate, l'A.C. ritiene opportuno ricalibrare la pianificazione su ambiti più ridotti e a destinazione specifica.

VARIANTE

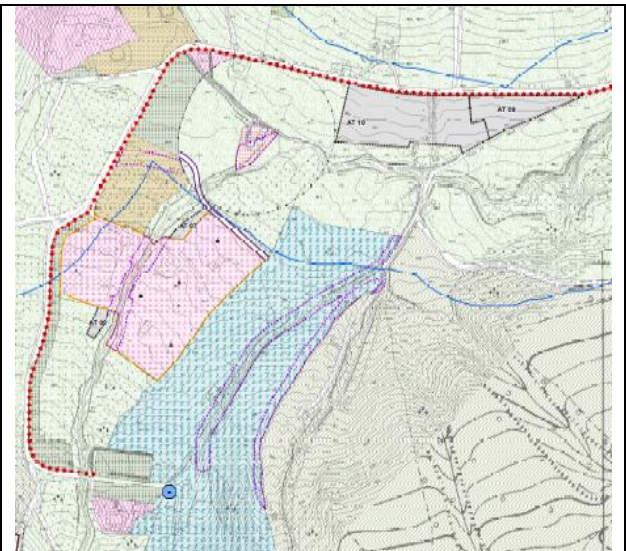
Al fine di semplificare l'attuazione delle singole previsioni urbanistiche esistenti e di progetto si propone l'eliminazione del comparto "PL OGNE" ed il riassetto complessivo dell'ambito attraverso una nuova organizzazione delle destinazioni d'uso previste all'interno del perimetro prima soggetto a convenzionamento.

Nello specifico:

1. Si stralcia dall'edificazione il sottocomparto PL OGNE/2 a destinazione "T3 turistico ricettivo" mq 2.696,00;
2. Viene ridotta la superficie dell'ambito a destinazione "T2 ricettiva satura di completamento" per l'interferenza con la fascia di rispetto del depuratore;
3. Vengono ridisegnati i 3 comparti AT7a-b-c (si veda Variante specifica del DdP);
4. Si riduce la zona a destinazione "T3 turistico ricettivo" posta lungo via Funivia e si modificano le modalità attuative della stessa individuando due Ambiti di trasformazione AT10 e AT11 (si veda Variante specifica del DdP);
5. Modifica perimetro ambiti sciabili come da ricognizione autorizzazioni in corso in Comunità Montana di Vallecamonica.
6. Si riduce la superficie dell'area destinata a parcheggio pubblico n.84 in quanto intercettata dalla fascia di rispetto del depuratore



**Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven"
- VIGENTE**



**Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven"
- VARIANTE**

		St superficie territoriale	RC Rapport di copertura	Slp Sup lorda di piano	V1 minimo	P1 minimo	strade	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ² Sf	m ^q	m ² individuati	m ² individuati	m ² individuati	m ²	
PGT VIGENTE	PL OGNE/1	(174.232,00)							
	T2	2.819,00	0,50						
	T3	27.420,00	0,50						
	Zone sciabili	74.907,00	/	/	/	/	/	/	/
	Parcheggio	22.391,70							
	Parcheggio	3.708,50							
	Sevizio Tecnologico - depuratore	2.495,80							
	E1 agricola	15.131,00 1.467,00 21.196,00							
	PL OGNE/2 T3	2.696,0							
PGT VARIANTE	SI VEDANO LE SINGOLE VARIANTI AL DDP al PDS e al PDR								

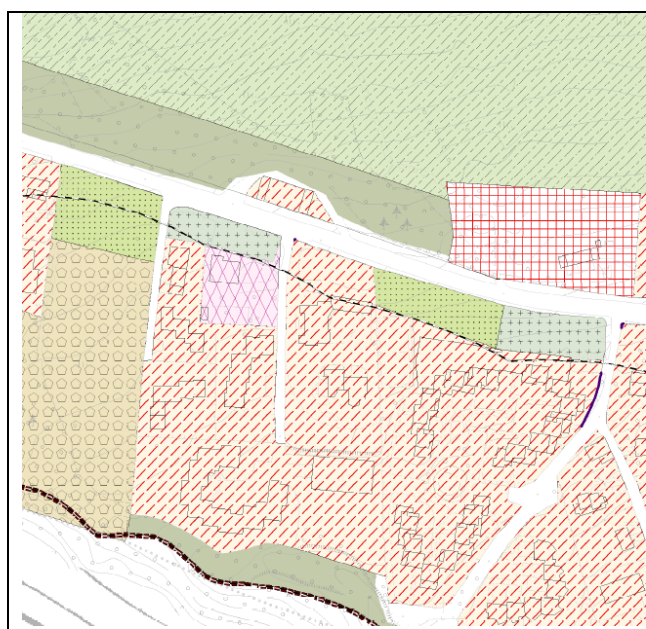
5.7. Riconoscimento dello stato dei luoghi: B4 residenziale Croce di Salven

STATO DI FATTO

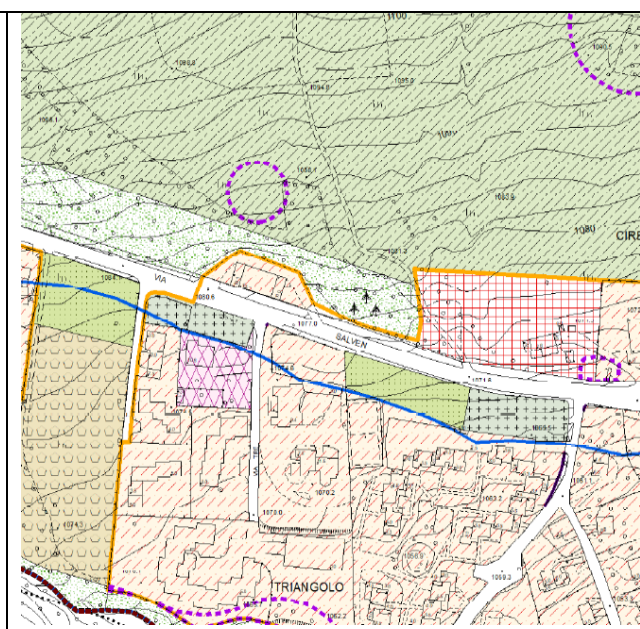
Il PGT individua nel PdR un ambito residenziale B4 estensiva a prevalenza stagionale contornata da una strada che divide la zona di completamento dagli ambiti agricoli E1.

VARIANTE

In riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi si elimina il disegno viabilistico e si estende la zona residenziale B4 sull'area di pertinenza del fabbricato e su una limitata porzione agricola a contorno anch'essa pertinenza dell'edificio. Si rettificano gli elaborati di Piano.



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VARIANTE

		St superficie territoriale	It-If Indice terr./fond.	Slp Sup lorda di piano	V1-P1 minimo 26,5 mq/ab	Sf superficie fondiaria	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	mq	m ²	m ²	
PGT VIGENTE	Strada	259,70	/	/	/	/	/
	E1 agricolo	152,80	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	E1 agricola di rispetto abitato	23,10	/	/	/	/	/
	B4 estensiva stagionale	389,40	0,20	77,88	34,45	359,45	1,30
VARIAZIONE		/	/	+77,88	+34,45	+359,45	+1,30
		Superficie agricola o naturale					

La variante definisce un incremento del potenziale teorico del PGT per n. 1,30 abitanti. In merito alla dotazione di servizi si registra un incremento si aree da reperire per mq 34,45.

La variante non definisce modifiche in merito all'utilizzo del suolo agricolo/naturale in quanto riconosce lo stato dei luoghi.

STATO DI FATTO

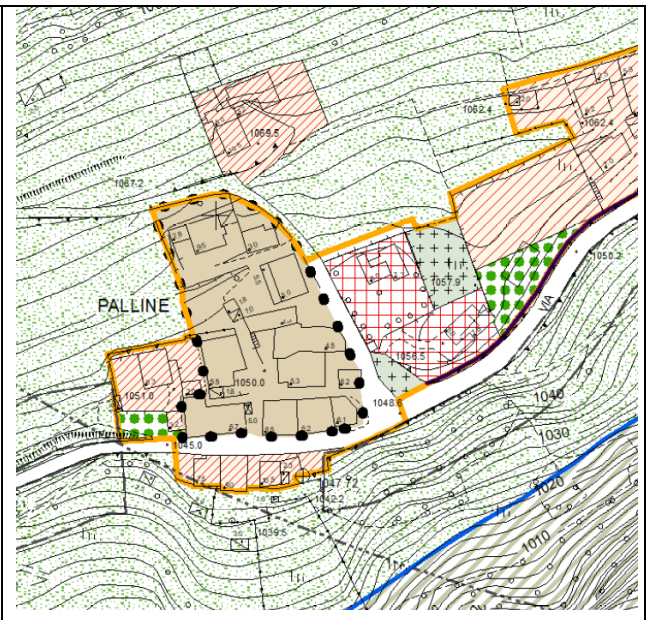
Il PGT individua all'interno dell'abitato della Frazione Paline un contesto residenziale classificato come B1 "Intensiva". L'edificato si caratterizza per fabbricati di valenza storico testimoniale che definiscono l'abitato originario della frazione di Borno.

VARIANTE

Si propone la definizione di specifico perimetro che includa l'edificato storico della frazione comunale: obiettivo della variante è il riconoscimento del Nucleo di antica Formazione della frazione. Si procede quindi alla definizione di specifico ambito e rilievo di dettaglio dei fabbricati interni attraverso scheda di rilievo. Si definiscono inoltre elaborati specifici che rappresentano la numerazione dei fabbricati rilevati, la loro categoria di appartenenza, le pavimentazioni, gli elementi architettonici di rilievo.



**Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" –
VIGENTE**



**Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" –
VARIANTE**



Rilievo fotografico area intervento

		St superficie territoriale	UF Utilizz. Fondiarìa	V1-P1 minimo 26,5 mq/ab	Sf superficie fondiarìa	Slp Sup lorda di piano	ab abitanti
		m ²	m ² /m ² Sf	m ²	m ²	mq	
PGT VIGENTE	B1 residenziale intensiva	3.482,10	0,67	738,29	2.743,81	1.838,35	27,86
	E1 agricola	459,40	/	/	/	/	/
	strade	157,00	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	Nucleo di antica formazione	4.098,50	/	/	/	/	esistente
VARIAZIONE		(-459,40)	/	-738,29	-2.743,81	-1.838,35	-27,86
		Superficie agricola o naturale					

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con una sottrazione di n.27,86 abitanti in quanto la variante riguarda la conversione di ambiti residenziali con un potenziale edificatorio, in Centro Storico: viene congelata la volumetria esistente.

In merito alla dotazione di servizi la variante non incide sulla dotazione in essere ma prevede la diminuzione di servizi da reperire per mq 738,29.






La variante non comporta modifiche in merito all'uso agricolo/naturale dei suoli, ma riconosce la pertinenzialità all'edificato di mq 459,40 identificati erroneamente come E1 agricolo dal PGT vigente.

5.9. Nuova definizione degli ambiti agricoli

STATO DI FATTO

Il PGT individua sui propri elaborati gli ambiti agricoli così declinati:

ZONE E - AREE RURALI ED AGRICOLE

-  ZONA E1 - ZONA AGRICOLA
-  ZONA E2 - 1200 1600
-  ZONA E3 - OVER 1600
-  ZONA E4 - AMBITI PER INSEDIAMENTI AGRICOLI DI INIZIATIVA COMUNALE
-  ZONA E5 - PARCO

Le zone E1 identificano gli ambiti agricoli immediatamente a contorno dell'edificato fino alla quota di m 1200 s.l.m.

Le zone E2 identificano gli ambiti agro-silvo pastorali da 1200 a 1600 m.s.l.m.

Le zone E3 identificano gli ambiti agro-silvo pastorali oltre la quota di 1600 m.s.l.m.

Le zone E4 identificano due lotti di proprietà comunale in ambito agricolo.

Le zone E5 identificano gli ambiti compresi all'interno del Parco del Giovetto.

VARIANTE

Si propone l'individuazione a contorno dell'abitato di una fascia "E1 agricola di rispetto dell'abitato" in cui viene riconosciuto e ammesso l'utilizzo agricolo dei suoli con alcune limitazioni sull'edificazione di stalle e strutture agricole come da specifica norma del Piano delle Regole.






L'area agricola fino ai 1200 m s.l.m. viene rinominata come E2 agricola.

L'attuale zona E2 viene rinominata in E3 agricola tra 1200-1600 m.s.l.m.

L'attuale zona E3 viene rinominata in E4 agricola over 1600.

La zona E5 mantiene la medesima definizione ed identifica il Parco del Giovetto.

Il riassetto del disegno urbanistico viene accompagnato da una ridefinizione dell'apparato normativo descritta nel capitolo specifico.

-  ZONA AGRICOLA E1 - di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
-  ZONA AGRICOLA E2 - fino a 1.200 m s.l.m.
-  ZONA AGRICOLA E3 - tra 1.200 e 1.600 m s.l.m.
-  ZONA AGRICOLA E4 - oltre 1.600 m s.l.m.
-  ZONA AGRICOLA E5 - Parco "Boschi del Giovetto di Paline"

5.10. Individuazione del Tessuto Urbano Consolidato – TUC

La Variante propone la rappresentazione del perimetro del TUC sulle tavole del PdR (tavole PdR 1°, PdR 1b, PdR 1c, PdR 2a, PdR 2b, PdR 2c) e del DdP (tavola DdP 01- 02).

L'individuazione del TUC ha implicitamente portato a modificare la destinazione urbanistica delle aree "agricole" incluse che vengono individuate dalla variante come "verde privato". La dimensione e la collocazione nell'abitato non consente di attribuire a queste aree una connotazione agricola.

[In accoglimento dei pareri degli enti in sede di 2^ VAS si modifica il perimetro del TUC stralciando AT03-AT04-AT05 e apportando lievi rettifiche alla proposta di Variante.](#)

5.11. Individuazione degli Ambiti agricoli di Interesse strategico (AAS)

La Variante propone la rappresentazione sugli elaborati del Piano delle Regole in scala 1:5000 dei perimetri degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico (AAS) come definito dall'art.75 delle NTA del PTCP.

5.12. Eliminazione simbologia "edifici non agricoli in zona agricola"

La Variante propone l'eliminazione della simbologia che riconosce in zona agricola gli "edifici non

agricoli" in quanto non esaustiva nel riconoscimento del patrimonio edilizio con questa caratteristica. Si demanda la trattazione e gestione di questo tematismo all'apparato normativo. [In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^ VAS si procede ad individuare sugli elaborati di Piano le edificazioni agricole.](#)

5.13. Aggiornamento cartografia Piano delle Regole PdR 1 "Uso del suolo-territorio comunale"

La Variante propone un aggiornamento della cartografia del Piano delle Regole che consenta una più agevole ed univoca lettura delle informazioni rappresentate. A tale scopo sono stati trasferiti sugli elaborati specifici del PGT alcuni elementi quali: i vincoli delle sorgenti (trasferito nella tavola dei vincoli), le rilevanze archeologiche (trasferite nella tavola dei vincoli).

Vengono aggiornate le definizioni delle aree rappresentate in legenda in quanto non coerenti con l'apparato normativo di Piano.

Viene introdotto il perimetro del Tessuto Urbano consolidato.

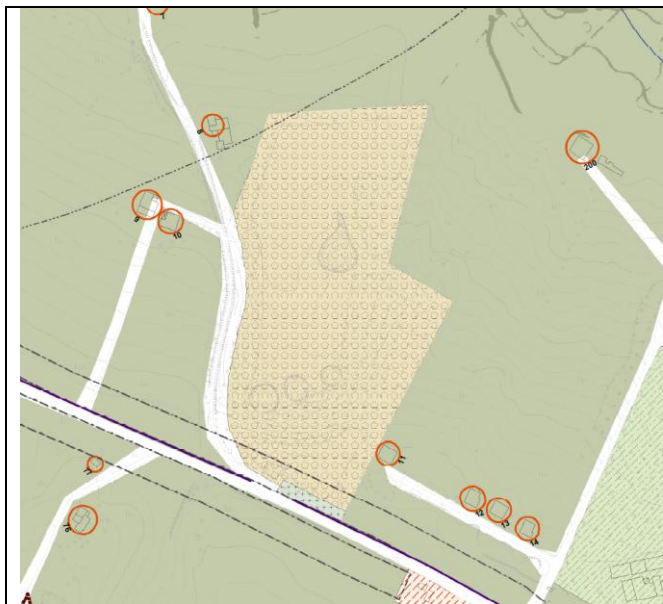
Viene effettuata l'unificazione nella rappresentazione cartografica del rispetto di fiumi/laghi (vedere con NTA).

Vengono effettuate alcune correzioni cartografiche in particolare in merito alla definizione areale delle varie zone urbanistiche (negli ambiti oggetto di variante).

5.14. Individuazione sulle tavole di Piano del perimetro delle zone edificate incluse in fattibilità geologica 4 e stralcio di alcune aree

La Variante procede ad individuare sulla cartografia di Piano le porzioni di territorio appartenenti al tessuto già edificato incluse nelle aree di fattibilità geologica 4. L'obiettivo della variante è facilitare l'applicazione dei vincoli geologici vigenti agli ambiti edificati esistenti.

Per alcune aree si è optato per lo stralcio edificatorio. Si evidenziano in particolare le zone TL del "Parco delle Doline" (stralciato in buona parte), del "Laghetto giallo" (parzialmente stralciato) e l'area TL a Croce di Salven (stralciata in buona parte). [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2ª VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" –
VIGENTE



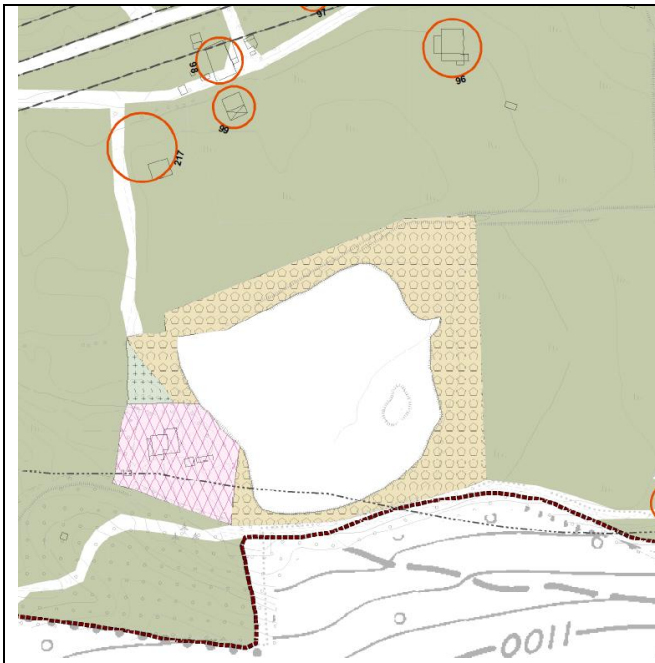
Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" –
VARIANTE



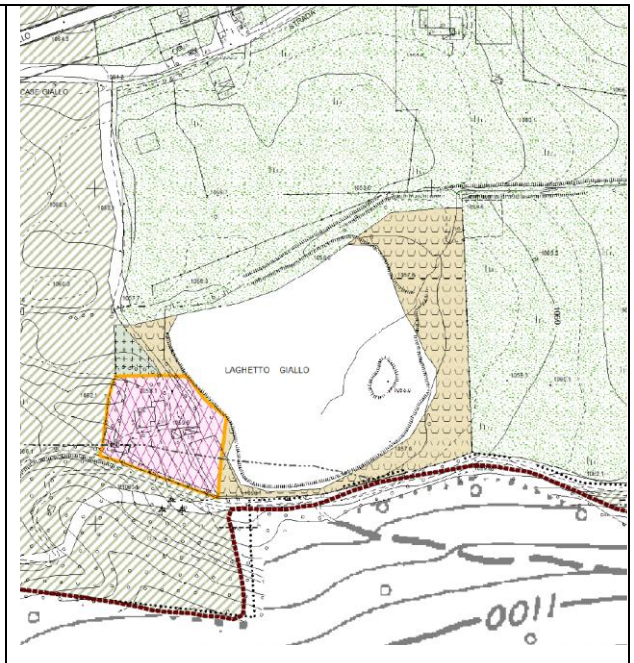
Rilievo fotografico area intervento



L'area boschiva del Parco delle Doline vista dal
tracciato della S.P. 5



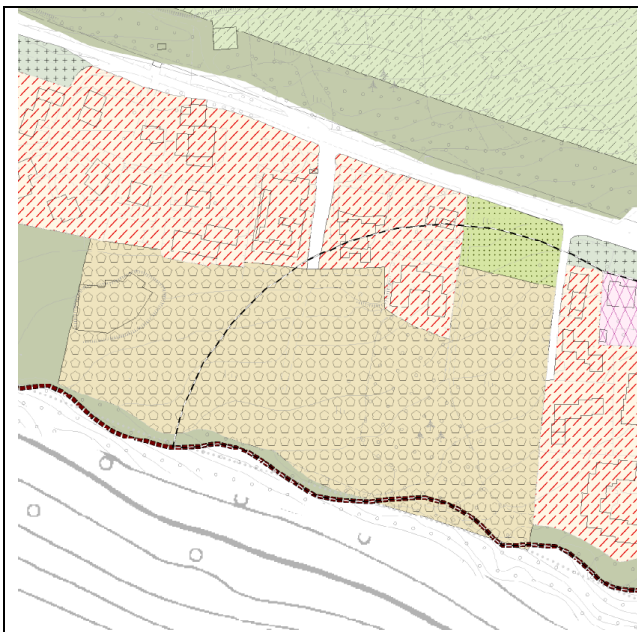
Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" – VIGENTE



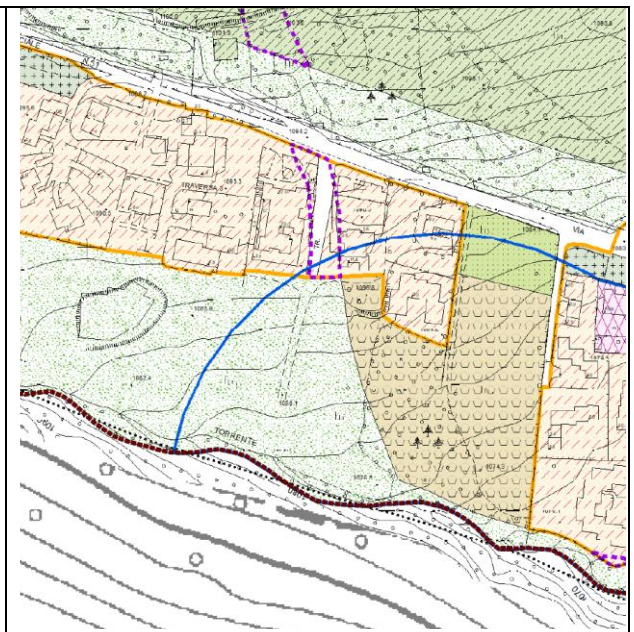
Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Paline" – VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



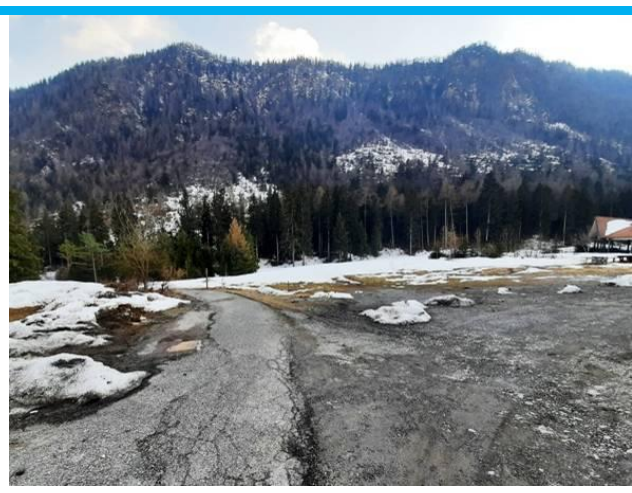
Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VIGENTE



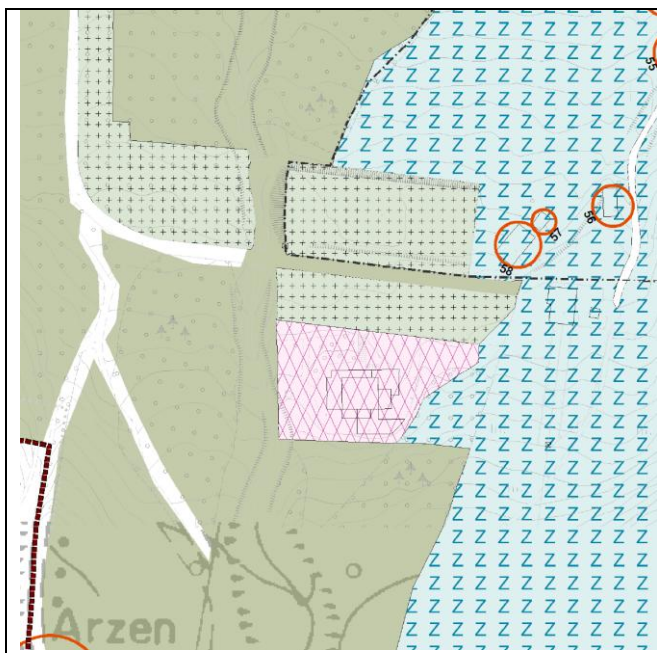
Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VARIANTE



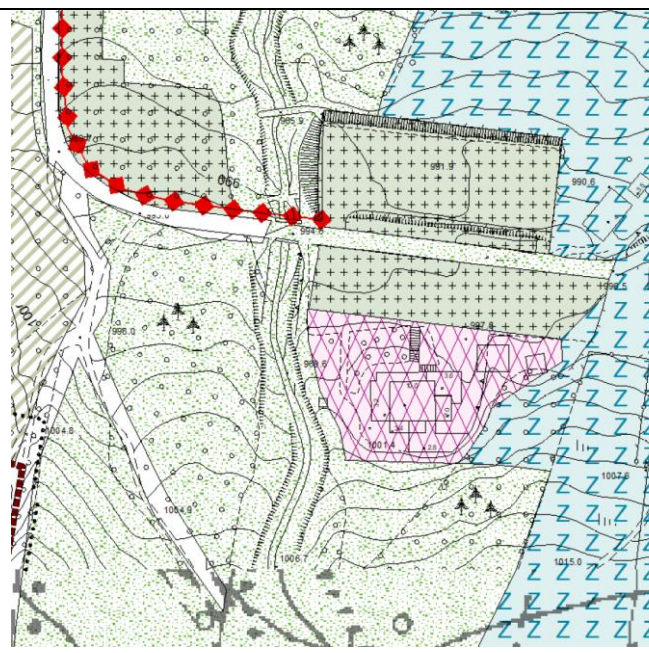
Rilievo fotografico area intervento



Vista della zona TL stralciata a Croce di Salven



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VARIANTE



Porzione di area T2 stralciata, in destra idrografica del corso d'acqua

La tabella seguente evidenzia le aree stralciate dalla previsione edificatoria del PGT per zona urbanistica (superficie totale).

		St superficie territoriale	Uf Indice ut.fond.	RC Rapp. Di copertura	V1-P1 minimo	Sf Sup fondiaria	Slp Sup lorda di piano	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	%	35/100 %	m ²	m ²	
PGT VIGENTE	Zone TL	16.445 372 897 3.437 28.475	0,03	10	526,61	50.152	1.504,60	23,77
	T2 ricettiva satura	464	0,85	40	185,60	/	185,60	2,93
PGT VARIANTE	E1/E2 agricola (e lago)	50.090	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		+50.090	/	/	-712,21	/	-1.319	-26,70
		Superficie agricola o naturale						

La Variante proposta definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT per 26,70 abitanti in diminuzione.

In merito alla dotazione dei servizi di previsione si registra una diminuzione di aree da reperire per mq 712,21.

La variante definisce una restituzione di suolo all'utilizzo agricolo/naturale (E1+E2 agricola) per complessivi mq 50.090.

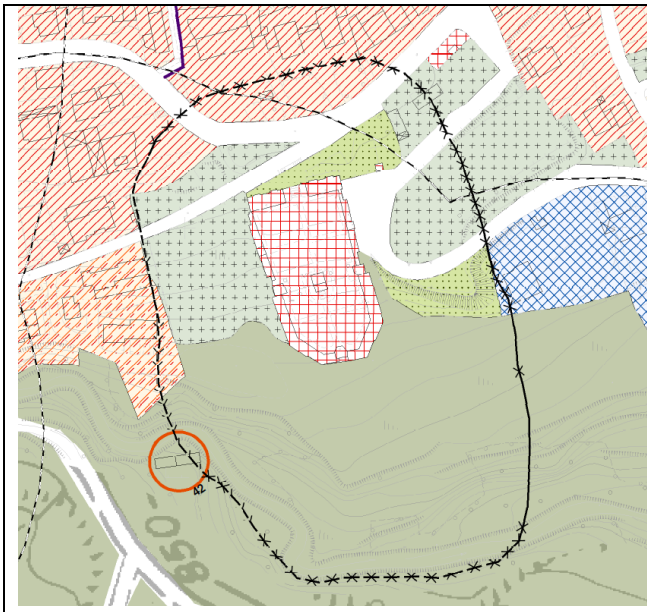
5.15. Trasformazione delle aree “agricole” incluse nel TUC in “verde privato”

STATO DI FATTO

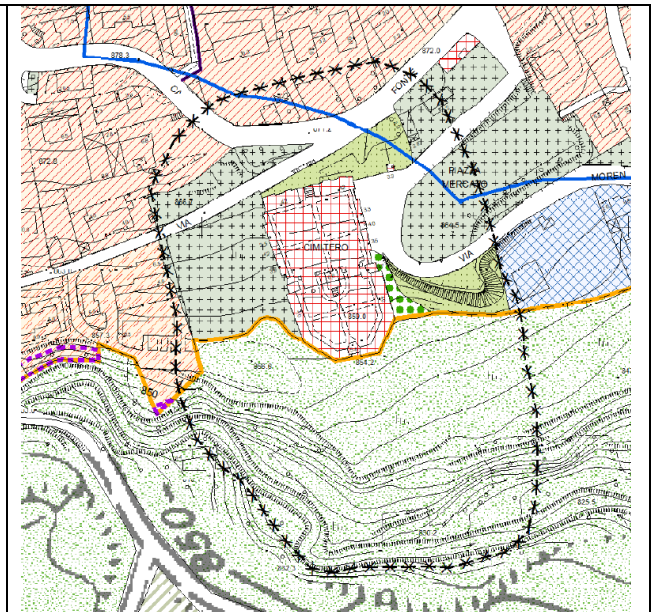
Il PGT individua all'interno dell'abitato ritagli di zona agricola che caratterizzano areali non edificati a contorno delle abitazioni.

VARIANTE

Si propone di individuare queste aree come “verde privato” in quanto le stesse non hanno la funzione agricola che caratterizza le zone “E” esterne agli abitati. [In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.](#)



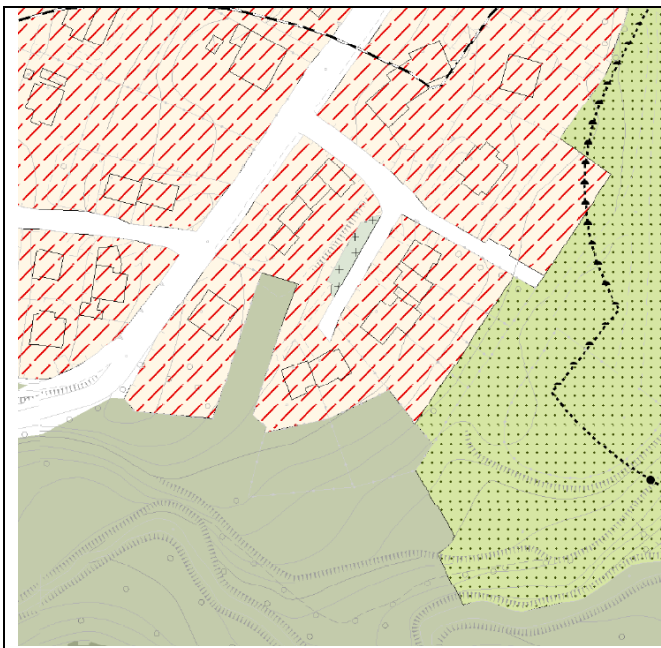
Estratto tavola PDR 1A “uso del suolo- Paline” –
VIGENTE



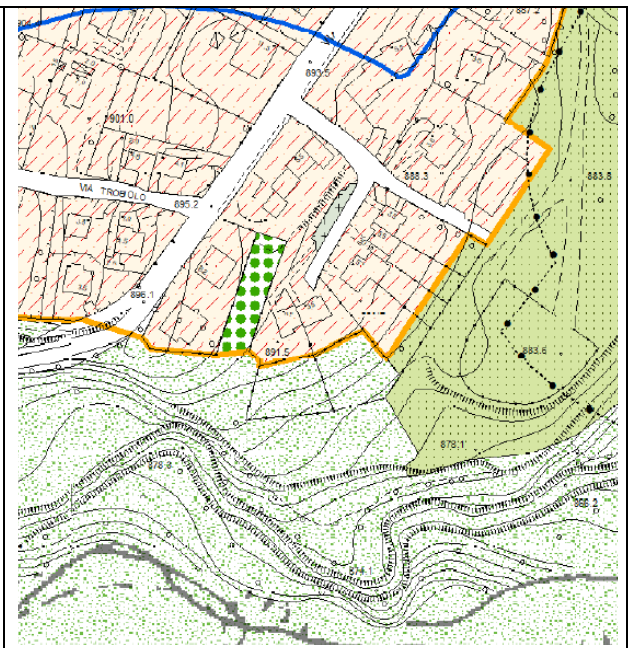
Estratto tavola PDR 1A “uso del suolo- Paline” –
VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento



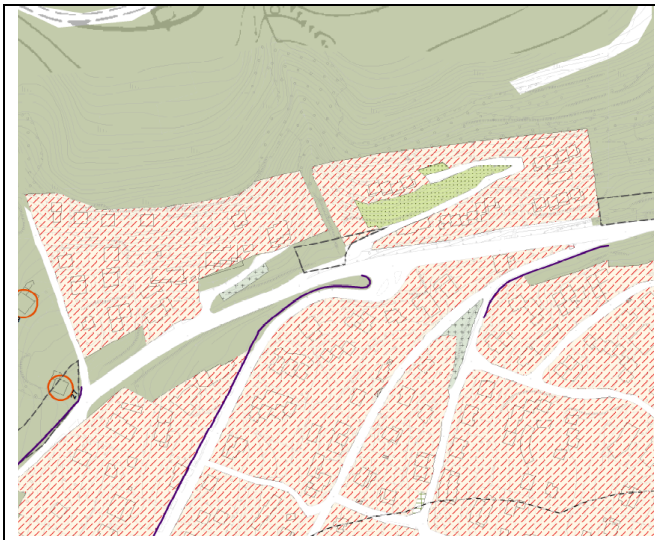
**Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Paline" –
VIGENTE**



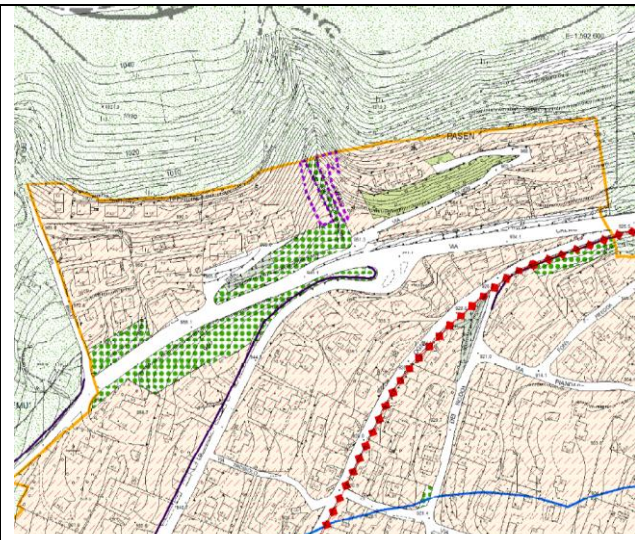
**Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- Paline" –
VARIANTE**



Rilievo fotografico area intervento



**Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- BORNO" –
VIGENTE**



**Estratto tavola PDR 1A "uso del suolo- BORNO" –
VARIANTE**



Rilievo fotografico area intervento



Rilievo fotografico area intervento



Area verde a monte della S.P. 5



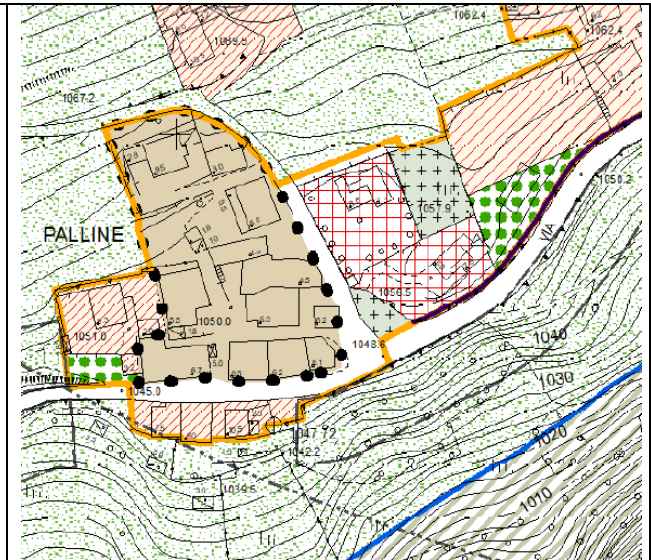
Area verde a monte della S.P. 5



Area verde a valle della S.P. 5



Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Croce di Salven" – VIGENTE



Estratto tavola PDR 1C "uso del suolo- Croce di Salven" – VARIANTE



Rilievo fotografico area intervento

		St superficie territoriale	Uf Indice ut.fond.	RC Rapp. Di copertura	V1-P1 minimo	Sf Sup fondiaria	Slp Sup lorda di piano	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	%	%	m ²	m ²	
PGT VIGENTE	E1 agricola	242 464 703 2.113 3.626 836 182	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	Verde privato	8.166	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		/	/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale						

La Variante proposta non definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT. Anche in merito alla dotazione dei servizi non si registrano modifiche.

[La variante non definisce modifiche in merito all'utilizzo agricolo/naturale del suolo.](#)

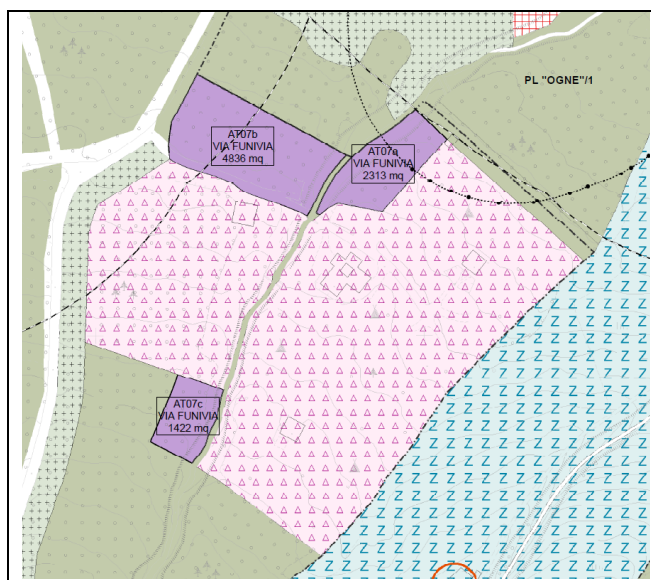
5.16. Rettifica perimetro zona T4 ricettiva all'aperto

STATO DI FATTO

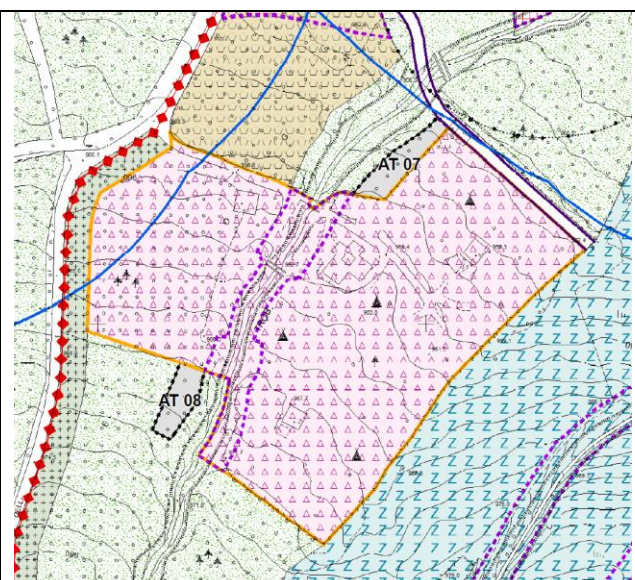
Il PGT individua in adiacenza agli ambiti sciabili ed a via Funivia un ambito turistico ricettivo esistente: campeggio.

VARIANTE

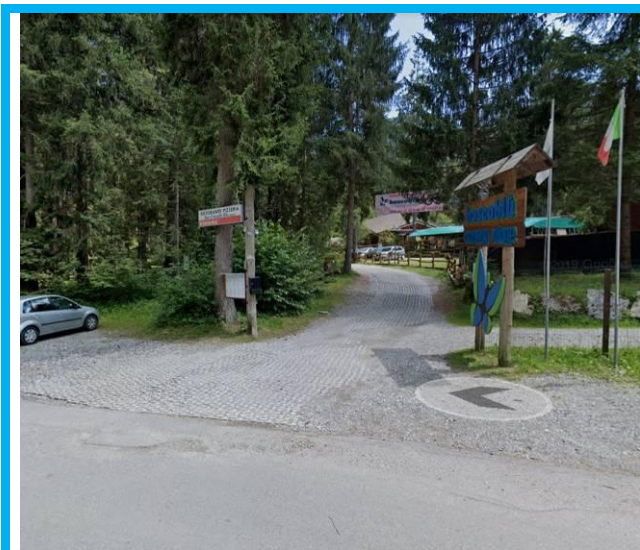
Si propone la rettifica del perimetro di queste aree derivante dall'individuazione della nuova strada di accesso agli impianti sciistici ed all'individuazione della fattibilità geologica 4 interna all'ambito edificato, dallo spostamento della strada esistente per l'accesso al campeggio dall'AT07b (eliminato) all'ambito turistico ricettivo e dallo spostamento dell'alveo torrentizio da zona agricola all'ambito turistico ricettivo. In accoglimento dei pareri degli Enti in sede di 2^a VAS si integra l'analisi della Variante con rilievo fotografico.



Estratto favola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VIGENTE



Estratto favola PDR 1B "uso del suolo- Croce di Salven" – VARIANTE



Strada d'accesso al camping, passata da AT07b a zona T2



Porzione dell'alveo torrentizio (a monte del ponte) circondato dalla zona T2, ora inserito nella stessa

		St superficie territoriale	Uf Indice ut.fond.	RC Rapp. Di copertura	V1-P1 minimo	Sf Sup fondiaria	Slp Sup lorda di piano	ab abitanti
		m ²	m ² /m ²	%	%	m ²	m ²	
PGT VIGENTE	T4 ricettiva all'aperto esistente	40.463,50	/	/	/	/	/	/
	E1 agricola	360	/	/	/	/	/	/
	AT07b	485,50						
PGT VARIANTE	T2 ricettiva all'aperto esistente	40.864 41.309	/	/	/	/	/	/
	Strada-	445	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE		/	/	/	/	/	/	/
		Superficie agricola o naturale						

La Variante proposta non definisce modifiche a carico del potenziale teorico e dei servizi di PGT in quanto le modifiche a carico dell'AT7b sono state valutate nella variante specifica a carico dell'Ambito di trasformazione.

La variante non definisce modifiche in merito all'utilizzo agricolo/naturale del suolo in quanto le aree E oggetto di variante già risultano incluse nel campeggio: il loro utilizzo agricolo è stato perso alla nascita dell'area ricettiva.

6. PIANO DELLE REGOLE – VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si riporta di seguito l'elenco degli articoli delle NTA del Piano delle Regole con illustrato in modo sintetico il contenuto delle integrazioni/modifiche introdotte dalla Variante.

In generale la numerazione dei singoli articoli viene aggiornata in seguito alla soppressione di alcune parti normative.

6.1. Art. 1 Contenuti del Piano delle Regole e ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole del PGT

Si elimina il riferimento al DM 1444/1968 per la definizione delle altezze nelle nuove costruzioni.

6.2. Art. 3 Elaborati del PDR

Si aggiorna l'elenco degli elaborati costituenti il PdR in base alle modifiche introdotte dalla Variante in esame.

6.3. Art. 4 Osservanza della disciplina urbanistica

L'articolo di norma viene integrato/modificato con specifiche in merito all'applicazione delle norme del PdR.

6.4. Art. 5 Modalità di attuazione del PGT

L'articolo di norma viene integrato/modificato con specifiche in merito all'utilizzo del PDC convenzionato per l'attuazione dei PA interni al TUC come da ultime modifiche della LR12/2005.

In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^a VAS si prescrive che "I piani attuativi devono essere sottoposti preventivamente al parere obbligatorio della Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 1942".

6.5. Art. 6 Piani di attuazione recepiti dal PDR

Si modifica il titolo della norma eliminando la specifica "residenziale": si estende di fatto il contenuto della norma a tutti gli Ambiti di trasformazione (residenziali, produttivi ...) attuati o in fase di attuazione.

6.6. Art. 7 Oneri di urbanizzazione

Si aggiorna l'articolo con specifico riferimento ai nuovi titoli abilitativi cogenti.

6.7. Art. 9 Definizioni e parametri

9.2 Si elimina la parte della norma che equipara la Sf alla ST in mancanza della previsione specifica.

9.3 Si integra l'articolo in adeguamento alla normativa vigente la prestazione energetica dell'edificio in merito agli elementi scomputabili dal calcolo della SC.

9.4 Si semplifica la definizione del parametro UT.

9.5 Si semplifica la definizione del parametro UF.

9.8 Si semplifica la definizione del parametro ST.

9.9 Si semplifica e specifica meglio la definizione del parametro SF.

9.10 Si aggiorna l'articolo in adeguamento alla normativa vigente per l'efficienza energetica in

merito agli elementi scomputabili dal calcolo della SLP. Si integra l'articolo con specifiche in merito alle superfici scomputabili dal calcolo della SLP per le strutture alberghiere.

9.11 Si aggiorna l'articolo in adeguamento alla normativa vigente per l'efficienza energetica in merito agli elementi scomputabili dal calcolo del Volume.

9.14 Si sostituisce la definizione "Arretramenti stradali" con "Fascia di rispetto stradale".

9.17 Si aggiorna il capoverso dedicato alle "Serre Bioclimatiche" con gli ultimi aggiornamenti normativi.

9.19/9.20 Si modifica l'articolo con riferimento specifico alle NTA del DdP per le definizioni di Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.

6.8. Art. 10 Destinazioni urbanistiche e destinazioni d'uso

Si aggiorna l'articolo con la definizione di Destinazione d'Uso della L.R.12/2005 e s.m.i.

Si introducono alcune modifiche alle definizioni delle destinazioni d'uso di non facile interpretazione.

Si aggiornano le definizioni delle strutture ricettive in adeguamento alla LR 27/2015.

6.9. Art. 11 Norme comuni a tutti i fabbricati

Per la definizione della distanza dalle strade si rimanda a specifica norma del Piano dei Servizi.

Si integra l'articolo con alcune prescrizioni recepite dai pareri degli Enti in sede di conferenza VAS per le tematiche: gas Radon, Piano di Indirizzo Forestale, ~~PLIS delle Dolomiti Comune.~~

Si integra l'articolo con il riferimento alla L 353/2000 in merito alle zone interessate dagli incendi.

6.10. Art. 12 Definizione delle categorie di intervento

L'articolo di norma viene integrato con le definizioni di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

6.11. Art. 18 Misure generali di protezione – Tutela dei valori storico-artistico ambientali

L'articolo di norma viene modificato al capoverso 2 integrando l'elenco dei beni vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i., richiamando le norme relative alle evidenze archeologiche ed introducendo specifiche in merito alla tutela degli Alberi monumentali segnalati dalla Variante al PGT.

6.12. Art. 19 Superficie a verde profondo

Viene integrato l'articolo con specifiche in merito alla superficie drenante da riservare negli ambiti produttivi e commerciali.

6.13. Art. 20 Destinazioni d'uso esistenti

Si integra l'articolo specificando puntualmente gli interventi ammessi a carico degli edifici la cui destinazione risulta in contrasto con le destinazioni di zona.

6.14. Art. 21 Articolazione del territorio per zone

Si aggiorna l'elenco delle zone urbanistiche definite dal PGT coerenzando la loro definizione con le Norme di Piano e con gli elaborati cartografici. [Si corregge l'acronimo che definisce le aree ex SIC ora denominate ZSC. Medesima correzione viene apportata alle legende delle tavole di PGT con specifico rimando.](#)

6.15. Art. 23 Applicazione Legge Regionale 20/05 e s.m.i. – Sottotetti

Si elimina la norma in quanto superata da altre normative cogenti.

6.16. Art. 23 (ex 24) Nuclei di antica formazione

L'articolo viene modificato e integrato con specifiche in merito a:

- aree agricole quale parte integrante del NAF;
- correzione titoli abilitativi in vigore;
- si escludono dagli interventi di ristrutturazione e ristrutturazione urbanistica le categorie A1-A2-A3;
- per i fabbricati di categoria A4 viene ammessa la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del regime originario;
- si integra la norma in merito all'individuazione di Piani di recupero da parte dell'A.C.
- si integra il paragrafo relativo alle destinazioni d'uso ammesse con aggiornamenti circa le tipologie turistico-ricettive introdotte dalla normativa regionale vigente

[In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'articolo con ulteriori norme in merito a beni immobili e mobili tutelati ope legis.](#)

6.17. Art. 24 (ex 25) Zone residenziali: destinazioni

Si modifica la tabella relativa alle destinazioni d'uso (zone B1-B2-B3-B4) con aggiornamenti circa le tipologie turistico-ricettive introdotte dalla normativa regionale vigente.

Per le zone B5 vengono ammesse le destinazioni esistenti.

6.18. Art. 25 (ex 26) Zona "B1" – Residenziale intensiva esistente e di completamento

Si uniforma l'Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF). Si vincolano gli accordi tra privati per costruzioni in deroga ai minimi di norma a stipula di convenzione "valevole a norma di legge" anziché "da trascrivere alla conservatoria dei Registri Immobiliari".

6.19. Art. 26 (ex 27) Zona "B2" – Residenziale semintensiva esistente e di completamento

Si vincolano gli accordi tra privati per costruzioni in deroga ai minimi di norma a stipula di convenzione "valevole a norma di legge" anziché "da trascrivere alla conservatoria dei Registri Immobiliari".

6.20. Art. 27 (ex 28) Zona "B3" – Residenziale estensiva esistente e di completamento

Si vincolano gli accordi tra privati per costruzioni in deroga ai minimi di norma a stipula di convenzione "valevole a norma di legge" anziché "da trascrivere alla conservatoria dei Registri Immobiliari".

6.21. Art. 28 (ex 29) Zona "B4" – Residenziale estensiva a prevalente uso stagionale

Si vincolano gli accordi tra privati per costruzioni in deroga ai minimi di norma a stipula di convenzione "valevole a norma di legge" anziché "da trascrivere alla conservatoria dei Registri Immobiliari".

6.22. Art. 29 Zona "B5" – Residenziale con mantenimento della volumetria esistente

Si introduce questo nuovo articolo di norma per definire gli interventi ammessi in Una nuova zona urbanistica introdotta dalla variante in esame.

Si aggiorna la numerazione dell'articolo.

6.23. Art. 30 Verde privato

Si introduce questo nuovo articolo collocato tra le norme per gli ambiti agricoli nel PGT vigente.

6.24. Art. 31 (ex 30) Zona "D1" Produttiva esistente e di completamento

Si modifica la tabella relativa alle destinazioni d'uso con aggiornamenti circa le tipologie turistico-ricettive introdotte dalla normativa regionale vigente.

6.25. Art. 32 (ex 31) Zone "T" – Amministrative, commerciali e ricettive sature, di completamento e di nuova edificazione

Si eliminano le zone T1-T3.

Si modifica la tabella relativa alle destinazioni d'uso (zone T1-T2 di nuova definizione) con aggiornamenti circa le tipologie turistico-ricettive introdotte dalla normativa regionale vigente.

Si elimina la parte normativa dedicata al "PL OGNE 1-2" in quanto l'ambito è stato interessato da diverse previsioni urbanistiche.

Si aggiornano i parametri urbanistico edilizi delle zone T1-T2 limitando l'edificazione e le altezze massime;

Si introduce norma specifica per l'area del Laghetto Giallo (norma omologa al paragrafo specifico al successivo art.33)

6.26. Art. 33 Zone "TL" – Per attività ricreative e di tempo libero

Si introduce (si riconosce) una nuova area in loc. Ogne: Adventurland.

Si aggiorna il paragrafo 6 aggiornando i riferimenti alla zona T1;

Si elimina il paragrafo 7. In merito agli interventi nell'ambito "Parco Doline" che viene eliminato.

Si integra il paragrafo 9. In merito agli interventi ammessi per le attrezzature sportive in Piazzale Dassa si includono "feste e pubblico spettacolo".

Si introduce specifica norma per l'area Adventurland consentendo un incremento un tantum di mq 150 di slp.

Si aggiorna la numerazione dell'articolo.

6.27. Titolo IX – Aree destinate all'agricoltura – verde privato

Si integra la norma con specifiche di carattere generale in merito al cambio di destinazione d'uso ed agli incrementi volumetrici a carico dei fabbricati esistenti.

Si integra inoltre la norma con quanto definito nel "Decreto Direttore Generale n.608 del 04.12.2014 "Modifica Titolo III Cap.X del Regolamento Locale di Igiene" per gli interventi sulle strutture agricole esistenti e di nuova costruzione.

[In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^ VAS si prescrive che "qualsiasi intervento](#)

proposto in area agricola che modifica l'aspetto esteriore dei luoghi deve essere sottoposto a parere preventivo della Commissione per il Paesaggio;

Si elimina inoltre il riferimento normativo al Decreto Direttore Generale n.608 del 04.12.2014 oggi superato in seguito all'abrogazione del Regolamento Regionale di Igiene Tipo; si rettificano di conseguenza alcuni parametri riferiti alle distanze tra strutture agricole e altre aree/edifici.

6.28. Art. 35 Zona agricola E1 – di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

Si introduce questo nuovo articolo di norma finalizzato alla gestione degli interventi in una zona agricola a "cuscinetto" tra l'edificato e le aree agricole E2. In queste zone viene vietata di fatto l'edificazione di stalle e altre costruzioni. Viene imposto il mantenimento dell'ambiente naturale.

6.29. Art. 36 (ex 33.2) Zona Agricola E2 agricola fino a 1200 mslm

Si rinomina la zona come "E2 agricola – fino a 1200 mslm".

Si aggiorna il paragrafo relativo alle Destinazioni d'uso ammesse/non ammesse.

Si aggiornano indici e parametri:

- si limita l'altezza degli edifici destinati alle attrezzature agricole;
- si aumenta la distanza dalle strade;
- viene introdotta la distanza minima tra i fabbricati.

Viene eliminato il paragrafo relativo alle distanze delle infrastrutture agricole rispetto al centro abitato: la norma è stata sostituita da specifico capoverso al Titolo IX.

Si integra l'articolo di norma con:

- riferimento alle prescrizioni dell'art.59 della LR 12/2005 e s.m.i. riferite all'edificazione della residenza dell'imprenditore agricolo;
- aggiornamento con normativa vigente delle norme specifiche per agriturismo;

Si aggiorna la numerazione dell'articolo ed il titolo della stessa "Zona agricola "E2" – fino a 1200 mslm".

Si aggiorna la numerazione dell'articolo.

6.30. Art. 37 (ex 33.3) Zona Agricola "E3" tra 1200 e 1600 m.s.l.m.

Si rinomina la zona come " Agricola E3 – tra 1200 e 1600 mslm".

La variante introduce modifiche in merito agli interventi a carico degli edifici esistenti: non ammesso il cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza. Non ammessi incrementi di volume.

Si eliminano alcune prescrizioni in merito all'utilizzo di materiali e tipologie architettoniche.

Si introduce norma specifica per le attività agrituristiche: la norma coincide con quanto riportato per la medesima destinazione nella zona E2.

Si integra la norma con specifico capoverso dedicato all'attività agriturbistica.

Si aggiorna la numerazione dell'articolo ed il titolo della stessa "Zona agricola "E3" – tra 1200 e 1600 mslm".

Si aggiorna la numerazione dell'articolo.

6.31. Art. 38 (ex 33.4) Zona Agricola "E4" oltre 1600 m.s.l.m.

Si rinomina la zona come "Agricola E4 – oltre 1600 mslm".

Si introduce specifico riferimento alla LR27/2015. Vengono introdotte norme specifiche per il recupero del locale utilizzato come ricovero dei pastori in località Moren.

Si aggiorna la numerazione dell'articolo.

6.32. Art. 33.5 Zona "E4" – Ambiti per insediamenti agricoli di iniziativa comunale

L'articolo viene eliminato in quanto la variante non prevede questa zona urbanistica.

6.33. Art.39 (ex 34) Parco Boschi del Giovetto di Paline

Si aggiorna la numerazione dell'articolo ed il titolo dello stesso "Zona agricola E5 – Parco "Boschi del Giovetto e di Paline".

Si richiama "Documento Unico di Pianificazione – Misure di conservazione per i siti senza un Piano di Gestione e misure per la connessione dei siti della Rete N2000" ERSAF, Regione Lombardia, Fondazione Lombardia per l'Ambiente, LIPU – ottobre 2015

Quale norma prevalente in questa zona fino all'approvazione di specifico Piano di Gestione.

6.34. Art. 35 Verde privato

L'articolo viene spostato in appendice alle zone residenziali ma non viene modificato.

6.35. Art. 40 (ex36) Edifici residenziali e non in zona agricola E1 ed E2

L'articolo di norma viene rivalutato nel suo insieme in seguito all'eliminazione in cartografia dell'edificazione specifica degli edifici non a destinazione agricola.

Si introducono norme specifiche di intervento in base alle destinazioni d'uso dei fabbricati.

Si aggiorna la numerazione dell'articolo ed il titolo dello stesso "Edifici residenziali e non in zona agricola E1 ed E2".

6.36. Art. 37 Attività commerciali e terziarie, esercizi pubblici in zona agricola

Si elimina l'intero articolo in quanto la tematica viene trattata nell'articolo precedente.

6.37. Art.41 Edifici allo stato di rudere

La variante introduce questo nuovo articolo di norma finalizzato a definire gli interventi ammessi sui fabbricati diroccati e sugli edifici da tutelare esistenti negli ambiti agricoli comunali.

In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^ VAS si precisa che "il recupero dei ruderi non ne consente la trasformazione totale o parziale della destinazione d'uso verso la residenza".

6.38. Art.43 (ex 39) Attrezzamento degli spazi residenziali scoperti, ricoveri attrezzi

Si aggiorna la numerazione dell'articolo ed il titolo dello stesso "Ricovero attrezzi in aree agricole".

Si introducono integrazioni alla norma con specifiche in merito all'edificazione dei locali

accessori destinati alla manutenzione dei fondi. Le integrazioni riguardano parametri edificatori e prescrizioni tipologiche e ambientali.

6.39. Art.45 (ex 41) Ritrovamenti di interesse archeologico

Si aggiorna la numerazione dell'articolo ed il titolo dello stesso "Ritrovamenti di interesse archeologico – evidenze archeologiche".

Si integra l'articolo con specifico riferimento all'elaborato di Piano in cui sono rappresentate le aree sensibili dal punto di vista archeologico. Si riportano inoltre le prescrizioni definite dalla Soprintendenza di Brescia in sede di conferenza VAS.

[In accoglimento del parere degli Enti in sede di 2^ VAS si integra l'articolo con ulteriori precisazioni e prescrizioni in merito agli interventi nelle aree di sensibilità archeologica.](#)

6.40. Art.47 (ex43) Norme speciali per roulotte, camper e assimilabili

Si specifica l'ammissibilità del parcheggio di questi veicoli secondo quanto definito nelle zone T2. Si aggiorna la numerazione dell'articolo.

6.41. Art.44 Aree di protezione cimiteriale

Si trasferisce l'articolo di norma nel Piano dei Servizi.

6.42. Art.45 Fasce di rispetto stradali

Si trasferisce l'articolo di norma nel Piano dei Servizi.

6.43. Art.46 Fasce di rispetto dei depuratori

Si trasferisce l'articolo di norma nel Piano dei Servizi.

6.44. Art.47 Fasce di rispetto dei metanodotti

Si trasferisce l'articolo di norma nel Piano dei Servizi.

6.45. Art.48 Zona di tutela assoluta e zona di rispetto delle sorgenti di acquedotto pubblico

Si trasferisce l'articolo di norma nel Piano dei Servizi.

6.46. Art.50 Impianti stradali di distribuzione carburanti

Si trasferisce l'articolo nel Piano dei Servizi. La norma viene integrata con riferimenti specifici alla normativa vigente. Vengono inoltre introdotte specifiche in merito all'inserimento paesistico ambientale degli interventi.

6.47. Art.50 (ex52) Norme per gli insediamenti commerciali

Si modifica la norma richiamando le definizioni relative alla destinazione commerciale già contenute nell'art.10 delle NTA del documento di Piano.

Si richiama il Testo Unico in vigore che regola l'insediamento delle attività commerciali.

Si aggiorna la numerazione dell'articolo.

6.48. Art.53 Costruzioni a distanza 0,00

Si elimina l'articolo di norma in quanto la tematica viene definita all'interno delle singole zone urbanistiche.

6.49. Art.54 Cabine per servizi tecnologici e linee elettriche

Si trasferisce l'articolo nel Piano dei servizi.

6.50. Art.53 (ex57) Tutela e conservazione dei sentieri e dei percorsi pedonali

Si trasferisce l'articolo di norma nel Piano dei Servizi.

6.51. Art.57 Deroghe

Si introduce questo articolo di norma richiamando i contenuti dell'art.40 della L.R. 12/2005 e smi.

VALUTAZIONE DELLE VARIAZIONI DIMENSIONALI DEL PGT

Alla luce di quanto sopra esposto le varianti proposte determinano nel complesso le modifiche dimensionali riferite all'utilizzo di suolo agricolo, potenziale teorico e servizi di seguito riassunte:

VARIANTE	ATTO PGT – VARIANTE	Area interessata	SUOLO AGRICOLO mq	ABITANTI TEORICI n.	STANDARD individuato mq	STANDARD Reperito/da reperire mq
1.1	Documento di Piano	AT01-AT02 residenziale	14.153,00	-66,29	/	-1.756,68
1.2	Documento di Piano	AT04 residenziale	/	/	/	/
1.3	Documento di Piano	AT05 residenziale	/	-0,63	/	-9,54
1.4	Documento di piano	AT06 produttivo	2.447,00	/	/	-200,73
1.5	Documento di Piano	AT07a-b-c				
1.6	Documento di Piano	AT9-10	-2.731,50	-10,98	/	-551,05
1.7	Documento di piano	Recepimento studio geologico	8.792,00	-76,48	/	-4.848,89
1.8	Documento di Piano	Aggiornamento tavola dei vincoli	/	/	/	/
1.9	Documento di Piano	Aggiornamento tavola ADT	/	/	/	/
1.10	Documento di Piano	Aggiornamento tavola Previsioni di Piano	/	/	/	/
1.11	Documento di Piano	Introduzione perimetro TUC	/	/	/	/
1.12	Documento di Piano	Aggiornamento tavola Consumo di suolo	/	/	/	/
1.13	Documento di Piano	Aggiornamento elaborato Schede ADT	/	/	/	/
1.14	Documento di Piano	Individuazione perimetro Centro Abitato	/	/	/	/
2	Documento di Piano	Modifica alle NTA	/	/	/	/
3.1	Piano dei Servizi	Verde – parcheggi-strade PL Calagno	/	/	/	/
3.2	Piano dei Servizi	Verde – parcheggi-strade PL Duregno	/	-1	-323,5	-26,5
3.3	Piano dei Servizi	Depuratore Ogne e fasce rispetto	19.390,00	-18,34	/	-12.266,00
3.4	Piano dei Servizi	viabilità	2.972,00	/	/	/
3.5	Piano dei Servizi	viabilità	/	/	/	/
3.6	Piano dei Servizi	Servizio tecnologico	/	/	/	/
3.7	Piano dei Servizi	Simbologia percorsi ciclo-pedonali	/	/	/	/
3.8	Piano dei Servizi	Parcheggio produttivo	958	/	/	422,8

3.9	Piano dei Servizi	Recepimento DCC	/	3,5	/	-271,25
3.10	Piano dei servizi	Percorso pedonale	/	-1	/	-26,5
3.11	Piano dei Servizi	Stato dei luoghi	/	/	/	/
3.12	Piano dei Servizi	Verde pubblico	-432	1,98	/	-379,53
3.13	Piano dei Servizi	Parcheggio pubblico	-3.036,00	/	/	3.036,00
3.14	Piano dei servizi	Viabilità	/	/	/	/
3.15	Piano dei servizi	Viabilità	566	/	/	/
3.16	Piano dei Servizi	Viabilità	137	/	/	/
3.17	Piano dei Servizi	Ambito sciabile	/	/	/	/
3.18	Piano dei Servizi	Bacino acqua	-1.554,00	/	/	/
3.19	Piano dei Servizi	Parcheggio pubblico	-1.182,00	/	/	1.182,00
3.20	Piano dei Servizi	Verde- Parcheggio pubblico	/	/	/	-18.747,80
3.21	Piano dei Servizi	Servizi religiosi e interesse comune	-184	/	/	1.965,00
3.22	Piano dei Servizi	Verde e Parcheggi	1004	/	/	-10.510,00
3.23	Piano dei servizi	Ampliamento Parcheggio Pubblico	-1.374,00	/	/	/
3.24	Piano dei Servizi	Aggiornamento grafico	/	/	/	/
4	Piano dei Servizi	NTA	/	/	/	
5.1	Piano delle Regole	Zona T1 terziaria	/	6,76	/	-96,86
5.2	Piano delle Regole	Agricolo	/			
5.3	Piano delle Regole	Servizio privato/residenza	/	/	/	/
5.4	Piano delle Regole	Residenziale	531,2	-2,44	/	-64,66
5.5	Piano delle Regole	Residenziale	/	0,77	/	20,4
5.6	Piano delle Regole	PL OGNE	/	/	/	/
5.7	Piano delle Regole	Residenziale	/	1,3	/	34,45
5.8	Piano delle Regole	Nucleo antica Formazione Paline	/	-27,86	/	-738,29
5.9	Piano delle Regole	Ambiti agricoli	/	/	/	/
5.10	Piano delle Regole	Individuazione TUC	/	/	/	/
5.11	Piano delle Regole	Ambiti Agricoli strategici	/	/	/	/
5.12	Piano delle Regole	Edifici non agricoli	/	/	/	/
5.13	Piano delle Regole	Correzioni cartografiche	/	/	/	/
5.14	Piano delle Regole	Aggiornamento cartografia	50.090	-26,7	/	-712,21
5.15	Piano delle Regole	Recepimento fattibilità geologica 4	/	/	/	/
5.16	Piano delle Regole	Ricettivo all'aperto	/	/	/	/

6	Piano delle Regole	NTA	/	/	/	/
			90.550,00	-217,41		
					-44.545,84*	

* 44.545,84 di cui: -44.323,80 per la residenza e + 222,07 per gli ambiti produttivi

Le variazioni dimensionali sopra sintetizzate vengono di seguito confrontate con le valutazioni effettuate in sede di approvazione del PGT vigente mantenendo come riferimento i dati socio demografici utilizzati per il dimensionamento dell'attuale PGT.

La variante in esame non si configura infatti come revisione generale del DdP ma come proposta di modifiche puntuali individuate sul territorio.

Tale scelta deriva fondamentalmente dal fatto che le varianti proposte vanno ancora a confermare le strategie definite in sede di prima stesura del PGT dichiarate dagli obiettivi esplicitati all'interno della Relazione Illustrativa del Documento di Piano.

UTILIZZO DI SUOLO AGRICOLO DELLA VARIANTE n.1/2017 – BES

La valutazione circa l'utilizzo/restituzione di suolo agricolo riportato nella tabella riassuntiva riguarda il bilanciamento complessivo (relativo cioè al DdP, PdS e PdR) di ambiti consolidati e AdT sottoposti a variante.

Per tale bilancio sono state valutate le aree effettivamente utilizzate per l'utilizzo agricolo: non rientrano nell'analisi gli ambiti che, seppur non edificabili, possono essere identificati come aree ad uso "Verde privato" (lotti interclusi o aree che non completano le aree attualmente utilizzate a fini agricoli) inclusi nel TUC.

Nel complesso la variante proposta definisce una restituzione di suolo agricolo per complessivi mq 90.550,00

Il bilancio così ottenuto deriva dalle valutazioni ed analisi sotto riportate.

La variante in esame, come già evidenziato in premessa, non adegua i propri contenuti al PTR vigente: non vengono recepiti i criteri e gli indirizzi del Piano Regionale, ma la Variante fa proprie le definizioni e le modalità definite dalla DGR 411/2018 "Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R.31/2014 - Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" capitolo 4.2 "Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto".

Pertanto, ai fini di verificare l'adeguamento della Variante n.1/2017 alla LR 31/2014, quantomeno in merito alle nuove definizioni introdotte con la DGR 411/2018 per urbanizzato-urbanizzabile-agricolo/naturale, è stato prodotto uno specifico elaborato del DdP tavola DdP 04 "Carta del Consumo di suolo" in cui viene messa a confronto la situazione comunale al dicembre 2014 e odierna (in seguito all'introduzione delle varianti in esame) secondo le tre macro voci:

- 1.superficie urbanizzata
- 2.superficie urbanizzabile
- 3.superficie agricola o naturale

I dati quantitativi di ogni ambito vengono riportati in forma tabellare attraverso due tabelle omologhe che consentono un confronto delle superfici delle singole aree nell'intervallo temporale preso in esame.

Vengono quindi riportate in cartografia le categorie di cui al capitolo 4.1 comma 1 del "Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR31/2014 – CRITERI", pertanto rispetto al precedente elaborato di PGT relativo al consumo di suolo si rilevano le seguenti modifiche derivanti dalla reinterpretazione di "urbanizzato-urbanizzabile-agricolo/naturale" (come da legenda tavola Ddp 04 "Carta del Consumo di Suolo"):

- vengono incluse nella categoria "urbanizzabile" alcune aree oggetto di trasformazione nel PGT vigente tra cui le strade di previsione, ampi areali oggetto di edificazione (zone con specifico indice edificatorio) anche se non individuati come Ambiti di Trasformazione;
- vengono incluse nell'"urbanizzato" alcune aree (strade, pertinenze dell'edificato ecc) nonché gli Ambiti di Trasformazione già convenzionati;
- vengono scomutate dal consumo di suolo (urbanizzato/urbanizzabile) le aree "Verde pubblico" di superficie superiore a mq 2500, quelle non contigue all'urbanizzato di qualsiasi superficie, gli ambiti sciistici, i servizi sovracomunali ed i parchi urbani (ex sanatori, vivaio, parco Villa Guidetti);
- vengono inserite come suolo urbanizzato le infrastrutture di mobilità comunali e sovracomunali.

POTENZIALE TEORICO DEL PGT CON VARIANTE n.1/2017

Le analisi di seguito riportate riguardano il calcolo della potenzialità edificatoria (nuovi abitanti) prevista dal PGT vigente ed in variante ottenuta sommando al valore degli abitanti presenti, il volume derivante dai lotti liberi e dalle nuove aree di espansione.

I risultati del dimensionamento del PGT vigente (come desunto dalla Relazione Illustrativa e dalle Norme Tecniche di Attuazione artt.7-13 del documento di Piano approvate) sono i seguenti:

Abitanti al 31.12.2012	n. abitanti	2.640,00
-------------------------------	-------------	-----------------

Piano strategico decennale

Volume teorico per abitante (stanza)	190 mc/ab.
Volume residenziale aggiuntivo massimo totale:	
1)capacità insediativa residua PL non completati	16.533 mc
2)capacità Adt previsti dal DdP	39.220 mc
<u>Totale</u>	<u>55.753 mc</u>

Pari ad abitanti aggiuntivi insediabili teorici $55.753/190 =$	294,00
--	---------------

Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	7.600 mq
Slp per le attività produttive massima totale	18.300 mq

Potenziale totale del PGT nel decennio	n. abitanti	2.934,00
---	--------------------	-----------------

Potenziale teorico della Variante n.1/2017	n. abitanti	- 217,41
---	-------------	-----------------

Dettagliabile come nella tabella sopra riportata. Pertanto:

Abitanti al 31 dicembre 2012 n.2.640 + potenziale teorico PGT n.294 + potenziale Teorico Variante V1/2017 – n.217,41 = n.2.717 abitanti

AMBITI PRODUTTIVI

Relativamente agli ambiti produttivi il PGT vigente individua un unico ambito di espansione AT06 Bernina di mq 21.524. La Variante n.1/2017 propone una modifica a questo ambito che determina una riduzione della superficie di mq 2.395,00 nonché la riduzione degli ambiti produttivi consolidati per mq 1.449,00.

AMBITI COMMERCIALI, TERZIARI, TURISTICI

Relativamente agli ambiti commerciali, terziari e turistici il PGT vigente individua aree di nuovo impianto così distinte:

1) un ambito di interesse sovra locale composto da	PL OGNE 1	mq	27.420,00
	PL OGNE 2	mq	2.696,00
2) n.3 ambiti adiacenti alla zona campeggio di Via Funivia		mq	8.571,00
Totale ambiti ricettivi			mq 38.687,00

Oltre a questi ambiti di nuova previsione il PGT individua aree consolidate a destinazione turistico ricettiva per mq 116.115,00.

Complessivamente le aree esistenti destinate al settore turistico coprono una superficie di mq 154.802,00.

La Variante n.1/2017 propone una modifica sostanziale a carico di questi ambiti sia in merito alle modalità di intervento che relativamente alla superficie, con una riduzione complessiva di mq 17.769,60.

Nello specifico:

- le aree di completamento a destinazione turistico ricettiva sono pari a mq 114.092,40;
- le aree sottoposte a pianificazione preventiva (di nuovo impianto) coprono mq 22.940.

Per un totale di mq 137.032,40.

DOTAZIONE DI SERVIZI DEL PGT CON VARIANTE n.1/2017

Il presente paragrafo analizza le modifiche che la variante n.1/2017 in esame definisce all'interno del Piano dei Servizi in termini di dotazione di aree pubbliche e di interesse pubblico.

DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI

La variante n.1/2017 in analisi propone variazioni a carico dei servizi esistenti e di progetto riferiti sia agli ambiti residenziali che agli ambiti produttivi, commerciali e terziari.

Nello specifico facendo riferimento alla dotazione di servizi prevista dal PGT vigente si evince che:

Servizi pubblici esistenti e di progetto come da tabella seguente:

		SERVIZI FRUIBILI E DI PROGETTO					
		RES.	PROD.	COMM.	ALTRI	TOT.	
PIANO DEI SERVIZI I	1	S - SERVIZI SANITARI/SOCIALI	28.437	0	0	0	28.437
	2	S - SERVIZI ISTITUZIONALI	1.745	0	0	0	1.745
	3	S - SERVIZI RELIGIOSI	18.612	0	0	0	18.612
	4	S - SERVIZI SCOLASICI	15.594	0	0	0	15.594
	5	V - VERDE PUBBLICO	119.325	0	0	0	119.325
	6	P - PARCHEGGI	79.691	0	0	0	79.691
	7	SERVIZI TECNOLOGICI	16.880	0	0	0	16.880
	8	AMBITO SCIISTICO		0	0	223.906	0
	9	ZONA F - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE		0	0	217.835	0
	10	SI - DI SERVIZIO ALL'INDUSTRIA	0	6.109	0	0	6.109
	11	ULTERIORI AREE PER SERVIZI DA REPERIRE NEGLI AT RESIDENZIALI: mc 39,220/190 mc/ab * 26,50 mq/ab (vedi Relazione Doc. di Piano)	5.470	0	0	0	5.470
	12	ULTERIORI AREE PER SERVIZI DA REPERIRE NEGLI AT PRODUTTIVI: 10% di SIp 19,295 mq (vedi Relazione Doc. di Piano)	0	1.930	0	0	1.930
	13	ULTERIORI AREE PER SERVIZI DA REPERIRE NEGLI AT TERZIARI: SIp 857mq x 100% (vedi Relazione Doc. di Piano)	0	0	857	0	0
TOTALE		285.754	8.039	857	441.741	293.793	

Confrontando le dotazioni del PGT vigente con le modifiche apportate dalla variante in esame si rilevano le seguenti variazioni.

a,b,c,d,e parte modificata/integrata
a,b,c,d,e parte eliminata

SP- SERVIZI ISTITUZIONALI		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
177	RIFUGIO LAENG	451,00

178	RIFUGIO S.FERMO	335,00
TOTALE VARIAZIONE		+786,00

T - SERVIZI TECNOLOGICI		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
155	TECNOLOGICO DEPURATORE	457,00
157	DEPURATORE CENTRALE GAS METANO	1.054,00
159	DEPURATORE ROCCA	-6.406,00
166	DISTRIBUTORE CARBURANTE VIA MARCONI	155,00
167	DISTRIBUTORE DI CARBURANTE CENTRO STOR.	177,00
TOTALE VARIAZIONE		-6.074,00

P- PARCHEGGI PUBBLICI		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
85	CROCE DI SALVEN	-2.463,00
85	CROCE DI SALVEN	2.323,00
86	CROCE DI SALVEN	-3.708,00
86	CROCE DI SALVEN	3.530,00
87	CROCE DI SALVEN	-9.144,00
87	CROCE DI SALVEN	8.458,00
147	DOLINE	1.182,00
148	PAGANINA GIOVETTO	972,50
167	PL CALAGNO ATTUATO	139,70
168	PL CALAGNO ATTUATO	63,20
169	PL CALAGNO ATTUATO	53,20
170	PL CALAGNO ATTUATO	61,60
171	PL CALAGNO ATTUATO	71,70
172	PL CALAGNO ATTUATO	161,90
173	PL CALAGNO ATTUATO	200,10
174	PL CALAGNO ATTUATO	151,80
175	PL CALAGNO ATTUATO	18,70
179	NAVERTINO	3.036,00
180	PL DUREGNO ATTUATO	55,80
181	PL DUREGNO ATTUATO	68,70
182	PL DUREGNO ATTUATO	135,80
183	PL DUREGNO ATTUATO	233,30
184	PL DUREGNO ATTUATO	94,50
189	VIALE GIARDINI	1.374,00
TOTALE VARIAZIONE		+7.070,50

V-VERDE PUBBLICO		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
10		-432,00
13	CROCE DI SALVEN	-48.894,00
13	CROCE DI SALVEN	41.974,00
18	CROCE DI SALVEN	-546,00
19	CROCE DI SALVEN	-751,00
20	CROCE DI SALVEN	-1.289,00
15	PAGANINA GIOVETTO	-21.950,00
15	PAGANINA GIOVETTO	2.229,70
114	VIALE GIARDINI	-4.126,00
114	VIALE GIARDINI	2.752,00
175	PL CALAGNO ATTUATO	18,70
185	PL DUREGNO ATTUATO	504,50
186	PL DUREGNO ATTUATO	320,70
187	PL DUREGNO ATTUATO	35,70
188	PL CALAGNO ATTUATO	
TOTALE VARIAZIONE		-28.684,90

SI - SERVIZI ALL'INDUSTRIA		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
164		491,80
TOTALE VARIAZIONE		+491,80

F – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
148		-364,00
180	LAGHETTO INNEVAMENTO - ANTINCENDIO	1.554,00
TOTALE VARIAZIONE		+1.190,00

AMBITO SCIABILE		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
153		-223.906,00
153		233.979,00
TOTALE VARIAZIONE		+10.073,00

S-SERVIZI RELIGIOSI		
NUMERO	SERVIZIO	SUPERFICIE
162	S.FERMO	-376,00
162	S.FERMO	225,00
163	CHIESETTA MOREN	1.330,00
TOTALE VARIAZIONE		+1.179,00

		SERVIZI FRUIBILI E DI PROGETTO					TOTALE
		RESIDENZIALE	PRODUTTIVO	TERZIARIO	ALTRI		
PIANO DEI SERVIZI	1	S-SERVIZI SANITARI SOCIALI	28.437,00				
	2	S-SERVIZI ISTITUZIONALI	1.745,00 +786,00				
	3	S-SERVIZI RELIGIOSI	18.612,00 +1.179,00				
	4	S-SERVIZI SCOLASTICI	15.594,00				
	5	V-VERDE PUBBLICO	119.325,00 -28.648,90				
	6	P-PARCHEGGI	79.691,00 +7.070,50				
	7	SERVIZI TECNOLOGICI	16.880,00 -6.074,00				
	8	AMBITO SCIABILE				223.906,0 +10.073,0	
	9	F-SERVIZI ED ATTREZ. DI INTERESSE SOVRALocale				217.835,0 +1.190,00	
	10	SI- SERVIZI ALL'INDUSTRIA		6.109,00 +491,80			
	11	ULTERIORI AREE PER SERVIZI DA REPERIRE NEGLI AT RESIDENZIALI: 26,5 mq/ab	5.470,00 -1.756,90 -9,54				
	12	ULTERIORI AREE PER SERVIZI DA REPERIRE NEGLI AT PRODUTTIVI: 10% Slp		1.930,00 -200,73			
	13	ULTERIORI AREE PER SERVIZI DA REPERIRE NEGLI AT TERZIARI: 100% Slp			857,00 (15.301,74) -551,05 -4.848,89		
	TOTALE	285.754,00 258.264,38	8.039,00 8.330,07	857,00 10.758,80	441.741 453.004	293.793,00 266.594,45	

Nello specifico:

Relativamente agli ambiti residenziali le quantità sopra riportate definiscono per il PGT vigente una dotazione procapite di servizi per la residenza pari a:
mq 285.754/2.934= 97,39 mq/abitante

Per gli ambiti residenziali la variante n.1/2017 definisce una nuova dotazione di servizi per complessivi mq 258.264,38 portando il potenziale teorico del PGT a 2.689 abitanti. Pertanto la nuova dotazione di servizi pari a mq 258.264,38 definisce una dotazione procapite pari a 96,04 mq/ab.

Relativamente agli ambiti produttivi il PGT vigente prevede una dotazione complessiva di servizi pari a mq 8.039 (nelle aree di completamento mq 6.422,55; nel AT06 mq 1.616,45) Essendo le aree produttive del PGT vigente pari a mq 57.633 (di completamento mq 36.109; di nuovo impianto AT6 mq 21.524), la dotazione comunale equivale a circa il 13,95% St di tale superficie.

Con la variante in esame si diminuisce la superficie delle aree produttive stralciando parte delle aree comprese nell'Ambito di Trasformazione AT06-Bernina e parte delle aree di completamento; la superficie complessiva delle aree produttive risulta quindi pari a: $mq\ 57.633 - 2.395 - 1.449 = mq\ 53.789$ con una dotazione di servizi specifici di mq 8.330,07. La dotazione di variante è quindi pari a 15,48 % St.

Relativamente agli ambiti commerciali, terziari e turistici il PGT vigente prevede una dotazione complessiva di servizi pari a mq 857. Di fatto il Piano in vigore omette le cessioni dei PL OGNE 1-2 pari a mq 13.151,64+1.293,10. Con la dotazione complessiva il PGT vigente prevede per gli ambiti turistici mq 15.301,74.

Con la proposta di Variante si prevede, in sede di attuazione degli AT a destinazione turistica, la perdita di mq 5.399,94 derivante dalla diminuzione delle superfici di trasformazione.

MODIFICA AGLI ELABORATI DI PIANO

Le correzioni sopra richiamate definiscono modifiche all'interno degli elaborati di Piano come dalle seguenti specifiche:

a,b,c,d, elaborati di PGT non variati
a,b,c,d, elaborati introdotti dalla variante
a,b,c,d, elaborati modificati dalla variante

Relazione illustrativa di Variante
Individuazione delle Varianti (tavola)

DOCUMENTO DI PIANO - QUADRO RICOGNITIVO	
A01	inquadramento
A02	attività sovraordinata
A03	mosaico degli strumenti urbanistici
A04	ricognizione istanze dei cittadini al 14.07.2012
A04	mappatura istanze cittadini
A04a	Elenco delle istanze dei cittadini al 14.07.2012
A05a	vincoli e limitazioni
A05b	vincoli e limitazioni
A05c	vincoli e limitazioni
A06	stato di attuazione del PRG vigente
A07	tavola azionamento PRG vigente

A	relazione sul trasporto pubblico del Comune di Borno
DOCUMENTO DI PIANO	
DdP A	relazione
DdP B	schede degli Ambiti di Trasformazione
DdP C	norme tecniche di attuazione
DdP 01	Individuazione degli Ambiti di Trasformazione
DdP 02	tavola delle previsioni di Piano
DdP 03	dimensionamento
DdP 04	carta del consumo di suolo "criteri P.T.R. LR 31/2014"
PIANO DELLE REGOLE	
PdR A	relazione
	allegato CS
	allegato CS-PALINE
PdR B	norme tecniche di attuazione
PdR 01a	uso del suolo: territorio comunale
PdR 01b	uso del suolo: territorio comunale
PdR 01c	uso del suolo: territorio comunale
PdR 02a	uso del suolo: territorio comunale
PdR 02b	uso del suolo: territorio comunale
PdR 02c	uso del suolo: territorio comunale
PIANO DEI SERVIZI	
PdS A	relazione + appendice (Piano Finanziario)
PdS B	norme tecniche di attuazione
PdS C	schede dei servizi esistenti
PdS D	tabella riassuntiva delle quantità
PdS E	reti sottosuolo
PdS 01a	individuazione stato di fatto e di progetto
PdS 01b	individuazione stato di fatto e di progetto
PdS 01c	individuazione stato di fatto e di progetto
PdS 02	individuazione stato di fatto e di progetto
PdS 03	rete ecologica comunale
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	
PAE 1	relazione
PAE 2	tavola delle rilevanze paesistiche
PAE 3	tavola delle sensibilità paesistiche
PAE 4	abaco morfologico e paesaggistico
VAS 1	rapporto ambientale
VAS 2	sintesi non tecnica
VIC	valutazione di incidenza

tecnici estensori

esine, marzo 2021