

comune di borno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

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

documento di piano norme tecniche di attuazione

**MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DEI PARERI ENTI
IN SEDE DI 2^ 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

DdP C

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

- a,b,c,d,e norma integrata in seguito a parere Enti in sede di VAS
- a,b,c,d,e norma integrata
- a,b,c,d,e norma eliminata
- a,b,c,d,e parte integrata in accoglimento pareri Enti II VAS
- a,b,c,d,e parte eliminata in accoglimento pareri Enti II VAS

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

INDICE GENERALE

Art. 1	Principi	pag. 2
Art. 2	Ambito di applicazione	pag. 2
Art. 3	Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza	pag. 2
Art. 4	Elaborati del Documento di Piano	pag. 3
Art. 5	Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio	pag. 3
Art. 6	Definizioni e parametri	pag. 4
Art. 7	Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.	pag. 5
Art. 8	Direttive per il Piano dei Servizi	pag. 5
Art. 9	Direttive per il Piano delle Regole	pag. 6
Art. 10	Individuazione degli Ambiti di Trasformazione (A.T.)	pag. 6
Art. 11	Perequazione e compensazione urbanistica	pag. 6
Art. 12	Criteri per la pianificazione attuativa	pag. 6
Art. 13	Ambiti di trasformazione	pag. 7
Art. 14	Criteri per la verifica dello sviluppo e modalità compensative	pag. 8
Art. 15	Destinazioni urbanistiche e destinazioni d'uso	pag. 8
Art. 16	Modifiche al Documento di Piano	pag. 8

Art. 1 - Principi

Le presenti Norme regolano il governo del territorio del Comune di Borno nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche. In particolare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Borno ha come principi fondamentali:

- la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di massima riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale e rispettando il consumo di suolo decennale previsto dal P.T.C.P.
- la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli
- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse
- la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico, archeologico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.
- L'attuazione del Piano di monitoraggio. il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli effetti significativi prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano e gli indicatori necessari al monitoraggio che l'Amministrazione Comunale deve implementare negli anni di vigenza del PGT.

Art. 2 -Ambito di applicazione

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi e il Piano delle Regole. Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Ogni intervento edilizio e di trasformazione delle aree deve essere attuato nel rispetto di tutte le norme e studi di settore vigenti.

Nello specifico:

- Studio delle componenti geologiche e delle classi di fattibilità
- Studio di invarianza idraulica
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
- Studio sismico
- Studio del Reticolo Idrico Minore
- Zonizzazione acustica
- Piano di Indirizzo Forestale
- Piani di gestione del PLIS delle Dolomiti e del Parco del Giovetto
- Vincoli sovraordinati
- Piano di Gestione Sito UNESCO

Art. 3 -Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza

Il Piano di Governo del Territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di piano, Piani dei servizi e Piano delle regole). Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi (analisi); gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le

trasformazioni del territorio mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni. I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Le norme attuative che seguono, riguardanti il Documento di Piano, tuttavia, secondo quanto previsto e prescritto dall'art. 8, 3 comma della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, unitamente a tutti gli elaborati del documento di piano, non contengono previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli costituenti l'ambito territoriale comunale.

Esse valgono esclusivamente come norme di azione cui deve attenersi l'Amministrazione Comunale e stabiliscono i limiti relativi all'esercizio del suo potere pianificatorio attuativo e convenzionale nei confronti della proprietà privata e pubblica, nel consentire l'utilizzo e lo sviluppo del territorio comunale.

Art. 4 -Elaborati del Documento di Piano

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art. 3 costituiscono il Documento di Piano:

DOCUMENTO DI PIANO APPENDICE QUADRO RICOGNITIVO

A01 - INQUADRAMENTO

A02 - ATTIVITÀ SOVRAORDINATA

A03 - MOSAICO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

A04 – RICOGNIZIONE DELLE ISTANZE DEI CITTADINI AL 14 LUGLIO 2012

A04a – ELENCO DELLE ISTANZE DEI CITTADINI AL 14 LUGLIO 2012

A04 - MAPPATURA ISTANZE DEI CITTADINI

A05 a-VINCOLI E LIMITAZIONI

A05 b-VINCOLI E LIMITAZIONI

A05 c-VINCOLI E LIMITAZIONI

A06 – STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE :

A07 – TAVOLA DI AZZONAMENTO DEL PRG VIGENTE

DOCUMENTO DI PIANO

DdP A – RELAZIONE

DdP B – Schede degli ambiti di possibile trasformazione – Variante n. 1/2017

DdP B1 – Integrazione schede degli ambiti di trasformazione – Variante n. 1/2017

DdP C – Norme tecniche di attuazione – Variante n. 1/2017

DdP01 – Tavola di individuazione degli A.T. – Variante n. 1/2017

DdP02 – Tavola previsioni di piano – Variante n. 1/2017

DdP03 – Dimensionamento

DdP04 – Tavola del consumo di suolo Carta del consumo di suolo" Criteri P.T.R. LR31/2014"

STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL PGT redatto a cura del dott. geol. Luca Maffeo Albertelli

STUDIO DI INVARIANZA IDRAULICA

PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

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

Gli interventi sottoposti alle presenti norme ai sensi dell'art. 2 perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali e sono realizzati sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica a cui è demandata la definizione delle modalità e prescrizioni necessarie nel Regolamento Edilizio comunale.

Art. 6 Art. 5 - Definizioni e parametri

Per le definizioni e per i parametri edilizi si rimanda alle NTA del Piano delle Regole.
Si definiscono inoltre:

1. Urbanizzazione Primaria

E' l'insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare, ai sensi dell'Art. 44 **comma 3** della L.R.12/05, alle seguenti utilizzazioni:

- a) Sedi viarie: le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione;
- b) Spazi di sosta o di parcheggio: gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, comprese le aree di manovra a servizio degli spazi di sosta e parcheggio;
- c) Fognature: impianti tecnologici idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete urbana nonché gli impianti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione;
- d) Rete idrica: gli impianti tecnologici per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie, nonché gli impianti di allacciamento del singolo edificio alla rete urbana;
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefono: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico o industriale e rete telefonica, nonché gli impianti tecnologici di allacciamento del singolo edificio alla rete urbana;
- f) Pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico;
- g) Spazi di verde attrezzato: le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature;
- h) Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.**

2. Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui **al comma 4** all'Art.44 della L.R.12/05, ed in particolare:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell' obbligo, **scuole secondarie superiori e relative attrezzature e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;**
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) attrezzature amministrative e pubblici servizi (uffici PT, Protezione Civile, ecc.);**
- j) cimiteri;
- k) presidi per la sicurezza pubblica;
- l) interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.**

Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le aree o strutture per il trasporto urbano, gli impianti di depurazione, di trattamento e smaltimento dei rifiuti a livello comunale o sovracomunale.

3. Cabine elettriche secondarie

L'edificazione di nuove cabine Enel non costituisce volume né superficie coperta, purché non venga modificata nel tempo la destinazione d'uso e a condizione che:

- venga richiesto il permesso di costruire;
- vengano rispettate le distanze dai confini di proprietà privata;

– che sia verificata la compatibilità ai fini della sicurezza stradale, qualora la localizzazione rientri nelle fasce di rispetto stradale.

Art. 7 -Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.

Il Documento di Piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. nella seguente tabella:

Piano strategico decennale

Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	293 st.
Volume teorico per abitante (stanza)	190 mc/ab.
Volume residenziale aggiuntivo massimo totale	56.000 mc
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	7.600 mq
Slp per le attività produttive massima totale	18.300 mq

Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza

Vedi Piano dei Servizi e comunque mai inferiore a 26,5 mq/ab.

Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva secondaria insediata

Vedi Piano dei Servizi e comunque mai inferiore a 10 mq/100 mq. S.I.p

Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata
per terziario direzionale / 120 mq/mq Slp per ESV 100 mq/100 mq Slp
150 mq/100 mq Slp

Piano operativo quinquennale di validità del DdP

Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	147 st.
Volume teorico per abitante (stanza)	190 mc/ab.
Volume residenziale aggiuntivo massimo totale	28.000 mc
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	3.800 mq
Slp per le attività produttive massima totale	9.150 mq

Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza

Vedi Piano dei Servizi e comunque mai inferiore a 26,5 mq/ab.

Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva secondaria insediata

Vedi Piano dei Servizi e comunque mai inferiore a 10 mq/100 mq. S.I.p

Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata
per terziario direzionale / 120 mq/mq Slp per ESV 100 mq/100 mq Slp
150 mq/100 mq Slp

Art. 8 Art. 6 - Direttive per il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi,
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali,
- individuazione di corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato;

• inoltre il Piano dei Servizi: individua un insieme di aree necessarie a dotare il comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale minimo per abitante **come indicato all'art. 7**, intendendo 1 abitante teorico = mc. 190 = 1 stanza.

Art. 9 Art. 7 - Direttive per il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione e di completamento della zona urbanizzata esistente;
- **individuazione del tessuto urbano consolidato,**
- **individuazione delle aree destinate all'agricoltura,**
- **individuazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche,**
- **individuazione delle aree non soggette a trasformazione urbanistica,**
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali (secondo quanto stabilito dal regolamento Edilizio).

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

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di **possibile** trasformazione con apposita simbologia grafica nelle tavole *DdP01 – Tavola di individuazione degli A.T. – Variante n. 1/2017* e più dettagliatamente nelle schede *DdP B - Schede degli Ambiti di possibile Trasformazione – Variante n. 1/2017*.

Art. 11 Art. 9 -Perequazione e compensazione urbanistica

Agli Ambiti di **possibile** trasformazione e ai programmi Integrati di intervento vengono attribuite specifiche capacità insediative da intendersi come volumetrie o Slp massime definite.

Tutti i proprietari degli immobili compresi in ogni singolo A.T. ripartiscono i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione in proporzione alle aree di proprietà coinvolte.

Il Documento di Piano unitamente al Piano dei Servizi definiscono le aree sulle quali si potranno sviluppare gli interventi edificatori e quelle destinate a servizi pubblici, da cedersi al comune.

Art. 12 Art. 10 -Criteri per la pianificazione attuativa

In sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione si dovrà prevedere:

- la puntuale perimetrazione dei piani attuativi, anche attraverso più stralci funzionali, e le modalità di perequazione e compensazione;
- il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente titolo nonché di quanto indicato nelle schede;
- la costituzione di una normativa tecnica attuativa specifica dell'intervento urbanistico/edilizio;
- la puntuale individuazione delle aree di utilizzazione fondiaria nonché gli indici e i parametri definitivi;
- il rispetto dei criteri d'intervento relativi alla tutela paesistica sulla base dell'analisi condotta nel Piano Paesistico Comunale e delle indicazioni contenute nelle schede;
- la cessione gratuita al Comune (o l'asservimento all'uso pubblico, se richiesto dal Comune) delle aree per servizi pubblici nella misura minima stabilita dal Piano dei Servizi e dalle schede o l'eventuale monetizzazione dove consentita;
- **in presenza di più proprietari, la formazione da parte di questi del soggetto giuridico ritenuto più idoneo dagli stessi, per la costituzione dei rapporti obbligazionari ed amministrativi per la realizzazione della pianificazione attuativa sulle aree.**

Per quanto riguarda le distanze tra zone edificate o edificabili ed allevamenti zootecnici, il Sindaco ha facoltà di emettere provvedimento di deroga.

I piani attuativi devono essere sottoposti preventivamente al parere obbligatorio della Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 1942.

Art. 13 Art. 11 – Ambiti di trasformazione

Gli ambiti di trasformazione definiscono la "Città della trasformazione", per la quale il P.G.T. sviluppa scenari insediativi e quindi proposte di nuovi assetti urbani. Si tratta, in pratica, delle nuove parti di città che il piano aggiunge alla città esistente per la realizzazione di nuovi insediamenti e di nuovi servizi.

Preliminarmente allo sviluppo degli A.T., al momento della sottoscrizione della convenzione attuativa del piano urbanistico, avviene la cessione delle aree destinate a servizi pubblici connesse all'A.T..

La realizzazione delle opere previste nel Piano dei Servizi, essendo connessa all'incremento del peso insediativo e pertanto all'aumento del fabbisogno di servizi pubblici indotto dalla nuova popolazione, si attua attraverso la verifica del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e dell'effettivo incremento di fabbisogno dato dallo sviluppo edilizio.

Le opere del Piano dei Servizi risultano direttamente connesse al crescere della città e la programmazione temporale degli interventi è direttamente collegata ad essa.

Gli ambiti di trasformazione interessano complessivamente una superficie territoriale pari a **75.307mq** a **79.120 m2** (previsione decennale).

L'attuazione degli Ambiti di trasformazione di tipo residenziale consente la realizzazione di un volume residenziale complessivo di **26.557 mc** **39.220 m3**. (su base decennale)

Si ipotizza, per il periodo di validità del Documento di Piano una trasformazione con funzioni residenziali pari al 50% negli ambiti di trasformazione residenziale (vedi art. 7).

A.T. RESIDENZIALI

N°	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE	SUP. TERRITORIALE mq	INDICE TERRITORIALE mc/mq	CAPACITA' INSEDIATIVA mc
AT 01	BREPPA OVEST	RESIDENZIALE	4.327	0,8	3.461,6
AT 02	BREPPA EST	RESIDENZIALE	11.417	0,8	9.133,6
AT 03	AVERTINO NORD	RESIDENZIALE	7.959	0,8	6.367,2
AT 04	AVERTINO SUD	RESIDENZIALE	18.900	0,8	15.120,0
AT 05	DUREGNO FREAL	RESIDENZIALE	6.422	0,8	5.137,6
TOTALI			49.025		39.220,0

A.T. PRODUTTIVI

N°	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE	SUP. TERRITORIALE mq	UF mq Slp /mq	RAPPORTO DI COPERTURA mq/mq
AT 06	BERNINA	PRODUTTIVA	21.524	0,85	0,5

A.T. TERZIARI

N°	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE	SUP. TERRITORIALE mq	UT mq Slp /mq	CAPACITA' INSEDIATIVA: SLP Mq
AT 07	VIA FUNIVIA	TURISTICA- RICETTIVA	8.571	0,1	857

		ALL'APERTO		
TOTALI			79.120	

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

Al fine di garantire lo sviluppo della città, con riferimento alle trasformazioni di aree per nuovi scenari insediativi, si dovrà garantire il quadro complessivo delle potenzialità espresse dal dimensionamento del piano operativo quinquennale del P.G.T..

Il Consiglio Comunale è chiamato pertanto a verificare annualmente lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche ed insediative previste dal P.G.T. ciò anche ai fini dell'eventuale reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio. A partire dal 31.12.2014 e per gli anni a seguire entro il 31 dicembre di ogni anno il Consiglio Comunale verificherà lo stato di realizzazione delle previsioni indicando gli elementi quantitativi eventualmente necessari al riequilibrio del deficit insediativo derivante dalla mancata presentazione e approvazione dei piani attuativi inerenti gli ambiti di trasformazione. In relazione alle quantità deficitarie accertate potranno essere approvati piani attuativi contenenti nuove previsioni insediative che consentano il raggiungimento delle quantità contenute nel piano operativo quinquennale.

Art. 15 Art. 12 - Destinazioni urbanistiche e destinazioni d'uso

Gli ambiti di trasformazione sono per definizione prevalente monofunzionali e si distinguono in vocazioni funzionali residenziali, produttive e terziaria/commerciale.

Nelle vocazioni funzionali **residenziali** sono comunque ammesse funzioni di servizio e terziarie – commerciali che possono integrare l'ambito stesso (esercizi di vicinato, servizi pubblici/privati, attività artigianali di servizio, ecc.).

Le vocazioni funzionali **produttive** riguardano le sole destinazioni artigianali/industriali; è ammessa residenza nei limiti stabiliti dalle schede degli Ambiti di trasformazione.

Per il resto si rimanda a quanto previsto dalle schede degli A.T. facenti parte del Documento di Piano.

Art. 16 Art. 13 – Modifiche al Documento di Piano

Non sono soggette alla procedura di variante al Documento di Piano le rettifiche dei perimetri degli ambiti di trasformazione sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze; le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni tra zone diverse; **i ritocchi dei tracciati stradali che non alterino il sistema della viabilità programmata;** le correzioni della normativa dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina.

Non costituiscono variante inoltre la correzione di errori materiali contenuti nelle norme, nella cartografia o negli altri elaborati di Piano nonché l'interpretazione autentica e l'eventuale conseguente modificazione dei medesimi elaborati, finalizzata all'eliminazione di previsioni tra loro contrastanti a condizione che dagli atti ed elaborati del Piano sia desumibile la reale volontà dell'amministrazione.

Tali rettifiche sono definite ed approvate con deliberazione del Consiglio Comunale e acquistano

efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Non costituiscono Variante al Documento di Piano ed agli Ambiti di trasformazione: la modifica della distribuzione planimetrica di strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione qualora vengano rispettati i seguenti criteri :

- mantenimento delle equivalenti quantità previste nelle schede relative al verde e ai parcheggi pubblici e comunque non inferiori ai valori minimi previsti;
- mantenimento della continuità e della coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui con la prescrizione di non suddividere in piccoli appezzamenti le aree a verde garantendone l'accessibilità e la fruibilità;
- per gli ambiti di trasformazione contigui ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che ostacolino la lettura dei margini dei centri storici; la profondità delle stesse non potrà essere ridotta rispetto a quanto rappresentato dalla definizione planimetrica delle schede degli ambiti di trasformazione: in ogni caso la distanza tra il fabbricato di nuova edificazione ed il perimetro del nucleo di antica formazione non potrà essere inferiore a m.10,00.

I tecnici estensori

esine, marzo 2021