

comune di breno

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 28 dicembre 2011

## relazione illustrativa generale

ottobre 2013

**variante n. 1 / 2013** 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. ariela rivetta	breno - bs
arch. claudio nodari	esine - bs
arch. maura bellicini	esine - bs
arch. elena palestri	darfo b.t. - bs

### rapporto preliminare

ing. marcella salvetti	sellero - bs
------------------------	--------------

### studio di incidenza

dott. for. marco sangalli	borno - bs
---------------------------	------------

### aggiornamenti

.....  
.....  
.....

il responsabile  
del procedimento  
geom. dario giacomelli

il sindaco  
dott. sandro farisoglio

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE - VARIANTE – n.1/2013

## INDICE

<b>Obiettivi della “Variante n.1/2013”</b> .....	pag 3
Documento di Piano .....	pag 9
Piano dei Servizi .....	pag 10
Piano delle Regole .....	pag 11
<b>Le proposte di variante</b> .....	pag 13
P1. Documento di Piano – Ambiti di Trasformazione .....	pag 15
P2. Documento di Piano – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione .....	pag 28
S1. Piano dei servizi – Aree a Servizio .....	pag 30
S2. Piano dei Servizi – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione .....	pag 38
R1. Piano delle Regole – Comparti / Aree consolidate .....	pag 39
R2. Piano delle Regole – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione .....	pag 78
RC. Rettifiche cartografiche.....	pag 81
<b>Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT</b> .....	pag 87
Consumo di suolo del PGT sottoposto a Variante n.1/2013 .....	pag 90
Potenziale teorico del PGT sottoposto a Variante n./2013 .....	pag 91
Dotazione di servizi del PGT sottoposto a Variante n.1/2013 .....	pag 93



## **OBIETTIVI DELLA “VARIANTE V1”**

---

Il Comune di Breno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 28 dicembre 2011 i cui atti hanno acquisito efficacia con pubblicazione sul BURL della Regione Lombardia n.17 del 26 aprile 2012.

A distanza di circa un anno dall'entrata in vigore del Piano di Governo l'Amministrazione Comunale, ha ritenuto opportuno intervenire sullo strumento urbanistico approvato apportando alcune modifiche attuabili attraverso una variante urbanistica redatta ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

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

- la necessità di aggiornare le NTA di Piano in conseguenza ad incertezze interpretative;
- la necessità dell'Amministrazione Comunale di mettere in atto alcuni obiettivi strategici:
  - a) riduzione del consumo di suolo previsto dal PGT;
  - b) ripermetrazione di alcuni ambiti di trasformazione e di aree consolidate (residenziali e produttivi) localizzati sia nel capoluogo sia nelle frazioni di Pescarzo e Mezzarro;
  - c) correzioni localizzative alle previsioni di pubblici servizi e correzione di alcune imprecisioni di interpretazione/lettura dello stato dei luoghi;
  - d) correzione di alcuni errori cartografici circa l'individuazione di aree edificabili ed a servizi;
  - e) chiarimenti e semplificazioni di norme risultate di difficile interpretazione in fase di applicazione.
- l'accoglimento di alcune richieste dei cittadini finalizzate ad apportare modifiche alle previsioni urbanistiche. Le richieste sono rappresentate schematicamente nella seguente tabella: l'identificazione avviene attraverso un codice alfa-numerico che definisce tre famiglie di richieste:
  - v1-2....:** sono le varianti presentate all'Amministrazione comunale prima dell'Avvio del Procedimento per la definizione delle Variante n.1/2013;
  - n1-2....:** sono le varianti presentate in seguito all'Avvio del Procedimento per la definizione delle Variante n.1/2013;
  - ft1-2...:** sono le varianti presentate fuori termine rispetto al limite definito dall'Avvio del Procedimento per la definizione delle Variante n.1/2013.

N°	DATA	PROT.	MAPPALI INTERESSATI	DA ZONA	A ZONA	UBICAZIONE	MOTIVAZIONE
1 v	14/03/2012	1822	8126 - 9031	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n. 55	zona agricola	Via Arsena - Via Adamello - Pescarzo	attualmente si è interessati ad un uso esclusivamente agricolo del mappale 8126, mentre il mappale n.9031 è situato in aree di rispetto riservate alla viabilità
2 v	29/05/2012	3676	5892	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona agricola	Via Adamello - Pescarzo	/
3 v	04/06/2012	3817	9040	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	ripristino previsioni di PRG (aree riservate alla viabilità e fasce di rispetto)	Via Adamello - Pescarzo	non ricevuta comunicazione della variazione nei tempi previsti
4 v	06/06/2012	3868	3863	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	zona agricola E "ambito pedemontano e montano"	Mezzarro	/
5 v	07/06/2012	3903	9037	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n. 40	zona agricola - verde privato	Via Adamello - Pescarzo	/
6 v	12/06/2012	3970	2586-2587	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona agricola	Via Adamello - Pescarzo	/
7 v	19/08/2012	4154	12668	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona agricola	Via Adamello - Pescarzo	/
8 v	20/08/2012	4184	5958	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona agricola	Via Adamello - Pescarzo	/
9 v	21/06/2012	4227	3707 - 3708	1. da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n. 41 2."ambito di trasformazione AdT n. 19"	1. zona agricola; 2. verde privato	Via Adamello - Pescarzo	/
10 v	28/06/2012	4318	1306-1307	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona agricola	Via Adamello - Pescarzo	/
11 v	16/07/2012	4735	3096	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3"	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 2"	Via Orsino	/
12 v	20/08/2012	5507	8640 - 8639	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona agricola	Via Adamello - Pescarzo	/
13 v	27/08/2012	5623	11601	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n. 25	zona agricola - verde privato	Via Cappuccini	errore catastale; il proprietario non intende partecipare all'attuazione del comparto residenziale
14 v	06/09/2012	5829	9698 - 4022 - 9703 (ora 13529)	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n.19	zona di completamento "ambiti residenziali consolidati classe 3"	Mezzarro, località Plagne	presenti le urbanizzazioni primarie
15 v	03/10/2012	6409	11779	da zona "ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica" soggetti a normativa particolareggiata n.47	medesima zona con introduzione di indice di utilizzazione fondiaria	Bazena - sp 345 tre valli	avere la possibilità di realizzare abitazione da adibire a residenza estiva (inserire come destinazione compatibile con la zona "ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica")

<b>16 v</b>	15/10/2012	6758	14106-14107 (ex 5702)	da zona "ambiti produttivi consolidati" soggetti a normativa particolareggiata n.4	a zona "ambiti produttivi consolidati" (contestuale stralcio dalla pianificazione attuativa) trasferimento della slp dei mappali su lotti attigui (mappali 12203-10917-12222-12717-12214-10062-12270)	Via Leonardo da Vinci	/
<b>17 v</b>	03/11/2012	7244	4109	servizi pubblici e di interesse pubblico di progetto	possibilità di realizzare posti auto privati	Via Follo	carenza di posti auto
<b>18 v</b>	26/11/2012	7865	2577	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona verde non edificabile	Via Adamello - Pescarzo	/
<b>19 v</b>	23/11/2012	7858	12805	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	zona agricola	Mezzarro	preservare conduzione agricola del fondo (orto)
<b>20 v</b>	11/12/2012	8247	2837	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 1"	zona agricola	Astrio	/
<b>21 v</b>	21/12/2012	8644	13095	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona di completamento	Via Adamello - Pescarzo	/
<b>22 v</b>	11/01/2013	245	10976-10977-10978-493 (parte)-11397(parte)	da zona "ambiti agricoli di valore paesistico ambientale"	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3"	loc. Cambrante	propensione edificatoria delle aree
<b>23 v</b>	11/01/2013	246	851 (parte)	da zona "ambiti agricoli di valore paesistico ambientale"	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3"	loc. Cambrante	propensione edificatoria delle aree
<b>24 v</b>	01/02/2013	814	1319	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n. 41	zona agricola	Via Re - Pescarzo	/
<b>25 v</b>	06/02/2013	938	6145	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3"	zona agricola	Via Molino - Astrio	/
<b>26 v</b>	21/02/2013	1299	14023	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n. 42	zona agricola	Via Nikolajewka - Astrio	/
<b>1 n</b>	18/03/2013	1910		modifica del RC: attuale RC=60% della Sf in caso di intervento edilizio diretto; RC=40% della St in caso di PA o PCC	RC=60% della St in caso di PA o PCC	via E.Laini - Loc Onera	il vigente RC vincola la tipologia costruttiva rendendola inadatta alla destinazione ammessa
<b>2 n</b>	19/03/2013	1943	6455	ambiti produttivi consolidati - verde privato	verde privato	via Foppo	mappale abbinato ad un appartamento sito sempre in via
<b>3 n</b>	20/03/2013	2010	1) 2040 2) 11977	1) ambito fluviale di fondovalle 2) Ambito rurale di tutela dell'abitato	1) ambito fluviale di fondovalle 2) Ambito residenziale consolidato		/
<b>4 n</b>	25/03/2012	2079	2061	AdT n.11	Stralciato dall'AdT n. 11 oppure suddivisione dell'AdT medesimo in due porzioni	via Carducci	procedere allo sviluppo dell'AdT
<b>5 n</b>	25/03/2013	2085	4058 - 11336 - 11337	Ambiti agricoli di Valore Paesistico Ambientale	ambiti residenziali consolidati	Meregn - Leverino	L'area interessata è situata in prossimità di una zona residenziale ed urbanizzata

6 n	26/02/2013	2114	3863	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	zona agricola E "ambito pedemontano e montano"	Mezzarro	ripristinare la destinazione del PRG zona E agricola
7 n	26/03/2013	2115	13615	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	ambiti residenziali consolidati classe 3	Mezzarro	trattasi di area sulla quale insiste già un fabbricato
8 n	27/03/2013	2143	7243 - 4175	AdT n.3	lotto edificabile con licenza singola	via Calchera n.4	lottizzanti non interessati ad attuare l'AdT
9 n	28/03/2013	2193	1877 - 4786 - 6180 - 3874 - 12977	AdT n.1 UT 0,24	AdT n.1 UT 0,35	Loc. Gera	uniformare l'indice a tutti gli AdT
10 n	28/03/2013	2194	413 - 13242 - 13240	ambiti residenziali consolidati classe 1 comparto N.50 con UF	1) ambiti residenziali consolidati classe 1 comparto N.50 con UT; 2) correggere art. 4.9 bis in 4.10; 3) nel caso di attuazione dell'ambito attraverso PII prescrivere il rispe	via Valverti	/
11 n	29/03/2013	2197	2082 - 2081	AdT n.11	Stralciato dall'AdT n. 11 oppure suddivisione dell'AdT medesimo in due porzioni	via Carducci	procedere allo sviluppo dell'AdT
12 n	29/03/2013	2215	10053 - 7724	comparto N.33 con indice di edificabilità basso (stimato 0,22 mq/mq)	1) comparto N.33 con UF 0,35 mq/mq (come per ambiti residenziali consolidati classe 3; 2) introdurre nelle NTA la possibilità di scomputo della Slp delle baracche-deposito (h max 2.50 m) presenti nei comparti	via Broli	/
13 n	29/03/2013	2219	10505	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14" e 15	zona agricola	Mezzarro	coltivazione del fondo
14 n	30/03/2013	2221	2220	ambito agricolo di valore paesistico ambientale	ambito residenziale consolidato	Via Molino	edificazione
15 n	02/04/2013	2232	51 - 52 - 275 - 266 - 298 - 4026 - 3382	ambiti residenziali consolidati classe 4	aumento indice	Via Cerreto Basso	/
16 n	03/04/2013	2256	11467 sub.9	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 15"	zona agricola	Via Mezzarro	/
17 n	04/04/2013	2303	6114 sub.21	comparto n. 11 nel nucleo di antica formazione	nucleo di antica formazione	Via Mazzini	terreno di pertinenza alla casa
18 n	08/04/2013	2359	10651	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	ambito agricolo	Mazzarro	no edificazione
19 n	05/04/2013	2319	13573 - 13574 - 13570 - 13569 - 13579 - 13580	comparto n.24	ambiti rurali di tutela dell'abitato	Via Cappuccini	mantenere la previsione a verde
20 n	06/04/2013	2335	8117	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 15"	zone residenziali di completamento	Mezzarro	ripristino previsione PRG
21 n	08/04/2013	2345	1844 - 4737 - 6689 - 4739 - 1846	AdT n.2	1) svincolo viabilistico a spese di Provincia e Comune; 2)viabilità interna ad uso esclusivo dell'AdT; 3) opere di mitigazione a carico degli ambiti produttivi; 4)riduzione fascia di rispetto ferroviaria da 30 m a 15 m	Via Gera	/
22 n	08/04/2013	2348	8712	AdT n.11	stralcio dall'AdT o suddivisione dell'AdT	via Carducci	/
23 n	08/04/2013	2349	2080	AdT n.11	ambito residenziali di completamento o zona agricola	via Carducci	/

24 n	08/04/2013	2350	2080	AdT n.11	ambito residenziali di completamento o zona agricola	via Carducci	/
25 n	08/04/2013	2353	11779	comparto n.47	attribuzione di UF o UT	località Bazena	possibilità di realizzare un'abitazione
26 n	08/04/2013	2385	11467	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 15"	zona agricola	Mezzarro	ripristino previsione PRG
27 n	08/04/2013	2386	8251	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 15"	zona agricola	Mezzarro	ripristino previsione PRG
28 n	08/04/2013	2387	11469	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 15"	zona agricola	Mezzarro	ripristino previsione PRG
29 n	08/04/2013	2391	4790	categoria A2	categoria A3	Località Castello	recupero edilizio
30 n	08/04/2013	2392	925 - 3622	NAF - ambito della collina del castello	ambito residenziali di completamento	Località Castello	edificazione
31 n	08/04/2013	2395	12072 - 12082 - 12083	ambito residenziali consolidato classe 3	ambito residenziali consolidato classe 2	Via Dassa	disporre di maggiore superficie
32 n	09/04/2013	2398	277	comparto n.37	verde privato	Pescarzo	valorizzare il fabbricato di proprietà
33 n	09/04/2013	2414	1847	AdT n.2	1) svincolo viabilistico a spese di Provincia e Comune; 2)viabilità interna ad uso esclusivo dell'AdT; 3) opere di mitigazione a carico degli ambiti produttivi; 4)riduzione fascia di rispetto ferroviaria da 30 m a 15 m	Via Gera	/
34 n	10/04/2013	2427	11968 - 12845 - 1247 - 12855 - 12857 - 12859 - 12861 - 4902 - 7709 - 5377	AdT n.6	1) Adt autonomo; 2) includere destinazione d'uso commerciale al dettaglio; 3) includere destinazione d'uso commerciale media struttura di vendita; 4) variazione parametri urbanistici	Località Onera	/
35 n	10/04/2013	2432	12798	ambito residenziali consolidato classe 1	ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale	Via Belvedere	non possibilità di edificazione
36 n	10/04/2013	2449	6514	servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti	ambiti produttivi consolidati	Via Rag. Evangelista Laini	evitare inteferenza con canalizzazioni ed impianti elettrici
37 n	10/04/2013	2454	10264	AdT n.8	comparto n.53	Via Foppo	accertamenti catastali
38 n	10/04/2013	2460	5956 - 5951	AdT n.19 - ambito residenziali consolidato classe 3	ambito residenziali consolidato classe 3	Via Adamello - Pescarzo	ripristino previsione PRG ad ambiti di completamento
39 n	10/04/2013	2472	809 - 810 - 811 - 2526 - 5562 - 4089 - 4090 - 3448	ambiti agricoli di Valore Paesistico Ambientale	AdT	Via Cerreto	edificazione
40 n	10/04/2013	2477	1777 (edificio) - 4548 - 4544	Ambiti agricoli di Valore Paesistico Ambientale	traslazione volumetria	Via Lavarino - via di Mezzo	/
41 n	12/04/2013	2484	12255 - 12490 - 12491	servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti	ambiti produttivi consolidati	Via E.Laini	lotto di pertinenza della contigua attività ed abitazione (mapp.11733)
42 n	12/04/2013	2485	10107	servizi pubblici e di interesse pubblico di progetto	ambiti residenziale o verde privato	Via Foppo	lotto di pertinenza della contigua abitazione (mapp.2021)
43 n	12/04/2013	2492	1137	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	stralciato fino all'elettrodotto; suddivisione AdT in più lotti	Mezzarro	terreno adiacente all'abitazione
44 n	12/04/2013	2496	6385 - 8253 - 8118	AdT n. 17	ambito residenziale consolidato classe 3	Via Dosso Portole	tempi più brevi per l'edificazione, prossimità aree edificate



45 n	12/04/2013	2497	6117	ambiti residenziali consolidati classe 1	ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale	Via Belvedere	nessuna possibilità edificatoria
46 n	12/04/2013	2498	11125	nucleo di antica formazione - ambiti del castello categoria A2	modifica categoria ad A4 o A3	Vicolo Orti	edificio del secondo dopoguerra privo di particolare valore storico
47 n	12/04/2013	2499	12094	comparto n.8 servizi di progetto	stralcio dal comparto n.8 zona urbanistica con possibilità edificazione box	Via Dassa	poter realizzare dei box privati autonomamente
48 n	12/04/2013	2507	4889 - 8760 - 7710 - 1942 4156 - 7711 - 8759 - 1943 - 7712 - 5598 - 8758	AdT n. 6	ambito produttivo di completamento	Loc. Onera	area legata alle attività adiacenti
49 n	12/04/2013	2510	1) 8324 - 11349 - 7458 - 4938; 2) 2010 - 6503	AdT n.8	1) Ambiti residenziali classe 1; 2) permesso di costruire convenzionato o ambito particolareggiato	via Foppo	1) lotti contigui all'abitazione la cui volumetria verrebbe utilizzata per ampliamento esistente 2) realizzazione più veloce; passaggio dal mapp 7547
50 ft	17/04/2013	2607	9524	ambiti agro-silvo-pastorali Parco Adamello	comparto soggetto a normativa particolareggiata (con slp 200 mq)	Loc Gaver	sistemazioni dell'edificio e delle aree circostanti
51 ft	24/04/2013	2755	11163 - 4937	verde privato	ambito consolidato classe 3 modifica indici	via Foppo	poter realizzare sistemazioni esterne al fabbricato e possibile ampliamento
52 ft	02/05/2013	2869	982	ambiti residenziali consolidati di salvaguardia comparto 20	ripristino PRG	Via Follo	
53 ft	07/05/2013	2991	2768	ambito redidenziale normativa particolareggiata comparto 42	zona agricola	Via Nikolajewka	
54 ft	14/05/2013	3141	3647	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	zona agricola	Mezzarro	
55 ft	28/05/2013	3458	14066, 5124, 5126			Astrio	
56 ft	12/06/2013	3796	5764	probabilmente chiede area verde, ma la copia dell'istanza non è ancora completa	zona agricola	Pescarzo	dimensioni irrisorie del mappale di proprietà
57 ft	19/06/2013	3999	10650	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	zona agricola	Mezzarro	non interessa edificare
58 ft	12/07/2013	4476	11717, 11719	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	zona agricola	Mezzarro	non interessa edificare
59 ft	31/07/2013	4836					
60 ft	26/08/2013	5219	152, 8046, 13091		zona agricola	Pilo	non specificato
61 ft	28/08/2013	5278	11660, 11058	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	zona agricola	Mezzarro	non interessa edificare

Le modifiche di seguito proposte che definiscono la “**Variante V1**” 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.

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 Verifica di assoggettabilità alla VAS (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*”. Ai sensi della Legge Regionale n.4 del 13 marzo 2012 anche le varianti al Piano dei servizi ed al Piano delle Regole sono soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Pertanto le valutazioni analitiche e dimensionali che vengono definite all'interno del Rapporto Preliminare allegato al processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS si riferiscono sia alle variazioni interne agli atti del Documento di Piano che alle modifiche a carico del Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole.

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

#### **DOCUMENTO DI PIANO:**

##### A) Ambiti di Trasformazione:

- Introduzione di n.3 nuovi Ambiti di Trasformazione a completamento dell'edificazione di tipo residenziale e produttivo con incremento del consumo di suolo;
- Rettifica alla perimetrazione per n.7 Ambiti di Trasformazione con riduzione del consumo di suolo;

Le correzioni sopra richiamate definiscono modifiche all'interno delle tavole:

P.2.2 ovest	“previsioni di piano”	1:10.000
P.2.2 a	“previsioni di piano”	1: 5.000

B) Norme Tecniche di Attuazione:

- Definizione degli indici e dei parametri urbanistici edilizi: si introducono specificazione e precisazione nella definizione e nel calcolo di indici e parametri;
- Modalità di attuazione del PGT: si adeguano le NTA di piano alla L.R.12/2005;
- Permesso di costruire convenzionato: si introduce una specificazione;
- Spazi pertinenziali a parcheggio: si introduce una specificazione;
- Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione: si introduce alcune specificazioni;
- Schede di progetto degli ambiti di trasformazione: si introduce una precisazione e vengono variate/eliminate/introdotte le Schede di progetto degli AdT in conseguenza alle varianti;.

**PIANO DEI SERVIZI:**

C) Aree a Servizio:

- introduzione di un nuovo comparto sottoposto a normativa particolareggiata per la realizzazione di servizi a carico di un servizio esistente;
- riduzione di n.3 aree destinate a servizi;

Le correzioni sopra richiamate definiscono modifiche all'interno delle tavole:

S.3a	“servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto”	1: 5.000;
S.3b	“servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto”	1: 5.000;

D) Norme Tecniche di Attuazione:

- Si introduce una precisazione circa la definizione di “variante al Piano dei Servizi”,
- Disciplina particolare per i singoli comparti individuati come comparti a normativa particolareggiata: si introduce norma specifica per nuovo comparto.

## **PIANO DELLE REGOLE:**

### E) Comparti/Zone di Completamento:

- Eliminazione di n.7 comparti residenziali sottoposti a normativa particolareggiata;
- Modifica alla perimetrazione di n.13 ambiti residenziali;
- Modifica del perimetro del comparto AdT 7 soggetto a pianificazione attuativa come da convenzione in essere;
- modifica grafica del retino sub comparto turistico-ricettivo consolidato;
- modifica grafica del retino ambito residenziale consolidato in recepimento controdeduzione osservazioni PGT;
- coerenza grafica del retino come da destinazione d'uso per ambito turistico ricettivo esistente.

Le correzioni sopra richiamate definiscono modifiche all'interno delle tavole:

- R.1.1a "Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale" 1: 5.000;
- R.1.1b "Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale" 1: 5.000;
- R.1.2a "Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale" 1: 2.000;
- R.1.2b "Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale" 1: 2.000;
- R.1.2c "Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale" 1: 2.000;
- R.1.2d "Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale" 1: 2.000;

### F) Norme Tecniche di Attuazione:

- Modalità di attuazione del Piano delle Regole: si introducono specificazioni ed integrazioni;
- Nuclei di Antica Formazione: si introducono integrazioni e specificazioni; viene eliminato il comparto 11 e la relativa norma specifica;
- Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come "comparti soggetti a normativa particolareggiata": vengono apportate modifiche ai parametri edificatori dei comparti oggetto di variante;
- Verde Privato: viene introdotta la possibilità di realizzare fabbricati accessori per la conduzione dei fondi;
- Ambiti produttivi consolidati: si introduce una specificazione alla definizione di "attività commerciali";
- Ambiti turistico ricettivi consolidati: si introduce una norma specifica per

struttura alberghiera esistente;

- Edifici esistenti in zona agricola non adibiti all'uso agricolo: si introduce una specifica in merito alla quota di incremento della Slp;

## LE PROPOSTE DI VARIANTE

L'analisi riferita alle singole varianti effettuata dalla presente relazione mette in evidenza la valenza delle trasformazioni proposte che possono essere raggruppate in due macro-insiemi:

- varianti che comportano una modifica del potenziale teorico del PGT e del consumo di suolo: proposte che definiscono di fatto l'introduzione o la variazione di nuovi Ambiti di Trasformazione e la modifica di ambiti del tessuto edificato consolidato andando a variare parte delle strategie di pianificazione introdotte dal PGT approvato;
- varianti e rettifiche che modificano i contenuti e gli elaborati del Piano di Governo approvato senza incidere sul potenziale teorico del Piano e senza definire consumo di suolo.

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

	<b>TIPOLOGIA VARIANTE</b>	<b>ambiti/comparti</b>
<b>Variante P1</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO-AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u></b>	
<b>1.1-1.2-1.3-1.4-1.5-1.6-1.7</b>	modifica di n.7 AdT residenziali/produttivi – riduzione del consumo di suolo	Adt 1-6-8-11-14-15-19
<b>1.8-1.9-1.10</b>	individuazione di n.3 nuovi Adt residenziali – aumento del consumo di suolo	Adt 22-23-24
<b>Variante P2</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO - NTA</u></b>	
<b>2.1-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-2.7</b>	Modifica NTA del DdP e delle Schede degli adT	Art.1.6-1.7-1.14-1.15-1.21-2.7-2.13
<b>Variante S1</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI – AREE A SERVIZIO</u></b>	
<b>1.1</b>	Individuazione nuovo comparto soggetto a normativa particolareggiata per Servizi su servizio di progetto di PGT	n.61
<b>1.2-1.3-1.4</b>	Riduzione aree per Parcheggi pubblici e per Verde pubblico	Parc. esistente n. 74 Parc. progetto n.29 Att.socio esist. n.04 Verde prog. n.01
<b>Variante S2</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI-NTA</u></b>	
<b>2.1-2.2</b>	Modifica NTA del PdS	Art.3.5-3.14
<b>Variante R1</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE-COMPARTI/ZONE DI COMPLETAMENTO</u></b>	
<b>1.1-1.3-1.4-1.6-1.7-1.8-1.9</b>	modifica comparti residenziale consolidato soggetti a normativa particolareggiata	n.4-19-20-25-29-33-34
<b>1.2</b>	soppressione comparto soggetto a normativa particolareggiata-nucleo di antica formazione	n.11
<b>1.5-1.10-1.11-1.12-1.13-1.14</b>	soppressione comparto residenziale consolidato soggetto a normativa particolareggiata	n.24-37-40-41-42-55
<b>1.15-1.16-1.17-1.18-1.19-1.20-1.21</b>	Modifica in ampliamento/riduzione ad ambiti residenziali consolidati	

<b>Variante R2</b>	<b>PIANO DELLE REGOLE-NTA</b>	
<b>2.1-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-2.7-2.8</b>	Modifica NTA del PdR	Art.4.3-4.8-4.9-4.16-4.17-4.18-4.19-4.20-4.21-4.30
<b>Rettifiche RC</b>	<b>RETTIFICHE CARTOGRAFICHE</b>	
<b>1-2-3-4-5</b>	Correzione di errori di rappresentazione cartografica e integrazioni cartografiche	

**Tabella 2**

Per la lettura di quanto segue\* (localizzazione variante e legenda di riferimento) si richiama la mappatura delle singole varianti di cui alla Tavola "Individuazione delle Varianti" scala 1:2.000.

\* La tonalità dei colori delle rettifiche degli estratti cartografici di variante potrebbero differire da quelle degli estratti di PGT vigente

## **P1. DOCUMENTO DI PIANO – AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### **P.1.1 Modifica ADT residenziale n.1**

**località Gera**

#### *STATO DI FATTO:*

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via Leonardo da Vinci. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono Indici Urbanistici e Norme particolari per l'ambito.

#### *VARIANTE:*

Ferma restando la definizione planimetrica dell'Adt si propone la variazione degli Indici Urbanistici e delle Norme Particolari per l'ambito come evidenziato dalla tabella sotto riportata e nelle NTA di Piano art.2.13.



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- INVARIATA**

	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>St</b> Superficie territoriale	<b>Ut</b> ammesso	<b>Slp</b> ammissibile	<b>V</b> ammissibile	<b>Abitanti</b> <b>teorici</b>	<b>H max</b> altezza massima
		mq	mq/mq	mq	mc	n	m
<b>PGT</b> <b>vigente</b>	<b>Adt 1</b> <b>Residenziale</b>	6.680	0,24	1.617	4.851	32,34	7,50
<b>PGT</b> <b>variante</b>	<b>Adt 1</b> <b>Residenziale</b>	6.680	0,35	2.338	7.014	46,76	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>+0,11</b>	<b>+721,00</b>	<b>+2.163</b>	<b>+14,42</b>	<b>/</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (+14,42 abitanti) dovute all'incremento della capacità edificatoria dell'ambito; in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

#### *MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende attribuire all'ambito un indice edificatorio omogeneo agli altri ambiti di trasformazione previsti dal PGT.



**STATO DI FATTO:**

il PGT vigente prevede per quest'area un AdT di trasformazione che interessa un'area complessiva di mq 54.425. L'ambito si sviluppa tra via Leonardo da Vinci e la SS 42 del Tonale e della Mendola, all'interno di ambiti produttivi già consolidati.

L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici.



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano-VIGENTE**

**VARIANTE:**

si propone la modifica del perimetro dell'Ambito di Trasformazione escludendo dall'Adt alcune porzioni di area che vengono annesse agli ambiti produttivi consolidati contigui. L'AdT oggetto di riduzione viene diviso in n.3 ambiti da sottoporre a trasformazione in modo autonomo come evidenziato dalla tabella sotto riportata.



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano-VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	RC ammesso %	U <sub>t</sub> ammissibile mq/mq	SC ammessa mq	Sl <sub>p</sub> ammissibile mq	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Adt 6 produttivo</b>	54.425,0	50	0,80	27.212,50	43.540,00	10,00
<b>PGT variante</b>	<b>Adt6a produttivo</b>	17.114,0	50	0,80	8.557,00	13.691,20	10,00
	<b>Adt6b produttivo</b>	20.042,0	50	0,80	10.021,00	16.033,60	10,00
	<b>Adt6c produttivo</b>	13.099,0	50	0,80	6.549,50	10.479,20	10,00
	<b>Produttivo consolidato</b>	4.170,00	60	1,00	2.502,00	4.170,00	10,00
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	<b>+417,50</b>	<b>+834,00</b>	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto si tratta di un ambito di tipo produttivo; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende risolvere alcune problematiche attuative legate alla vastità dell'ambito proponendo un frazionamento dello stesso.

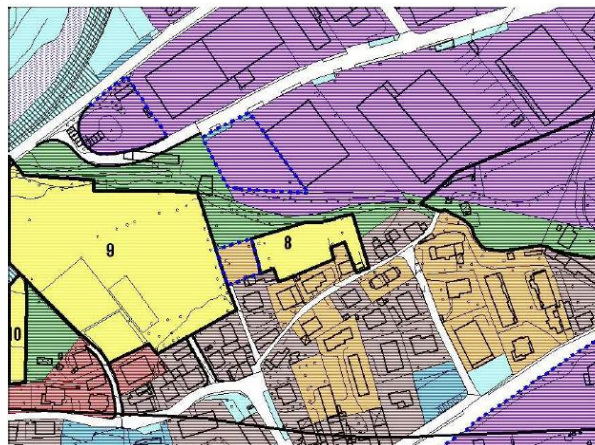
### P.1.3 Modifica ADT residenziale n.8

via Foppo

#### STATO DI FATTO:

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via Foppo. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevede specifici Indici Urbanistici.

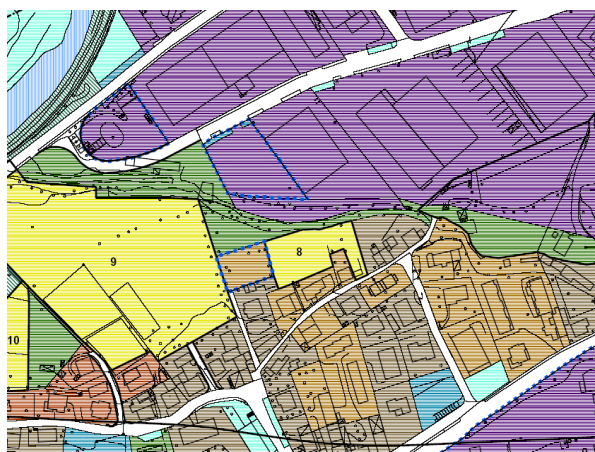
#### Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE



#### VARIANTE:

Si propone la variazione del perimetro dell'ambito attraverso lo stralcio di una porzione di terreno che viene inclusa nel comparto residenziale a normativa particolareggiata n.53.

#### Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VARIANTE



	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Adt8 residenziale</b>	2.482,00	0,35	868,70	2.606,10	17,37	7,50
<b>PGT variante</b>	<b>Adt8 residenziale</b>	2.214,00	0,35	774,90	2.324,70	15,50	7,50
	<b>Comparto resid. A norm. Part. n.53</b>	268,00	0,35	93,80	281,40	1,87	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	/	/

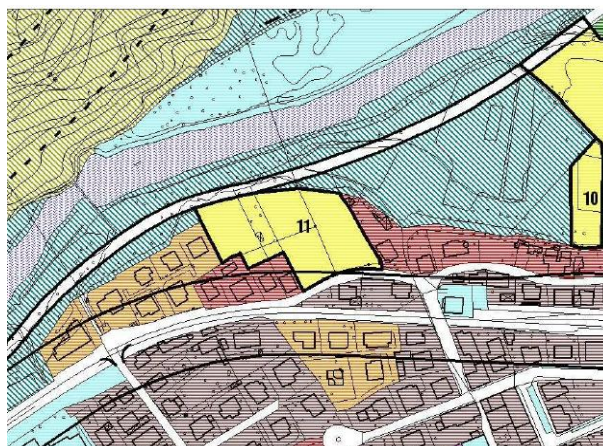
Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la proposta di variante non modifica la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

#### MOTIVAZIONI:

L'Amministrazione Comunale intende risolvere alcune problematiche attuative dell'Ambito di Trasformazione.

**STATO DI FATTO:**

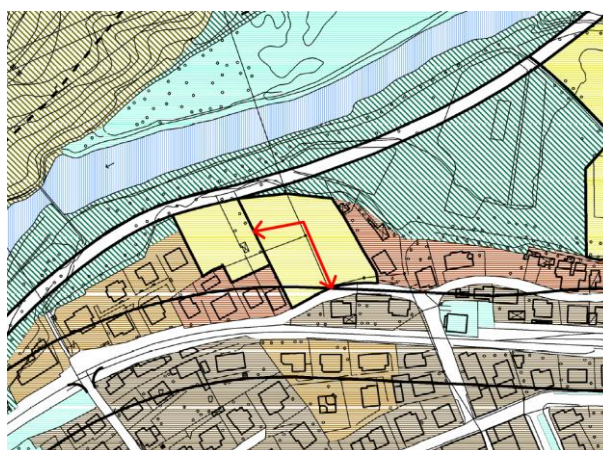
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via G. Carducci. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici.



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE**

**VARIANTE:**

Ferma restando la definizione planimetrica dell'ambito se ne propone la divisione in due distinti Piani attuativi da sottoporre a trasformazione in modo autonomo come evidenziato dalla tabella sotto riportata. La variante introduce inoltre alcune prescrizioni in merito alle modalità attuative degli ambiti (art.2.13)



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Adf11 residenziale</b>	6.341,50	0,35	2.219,50	6.658,50	44,39	7,50
<b>PGT variante</b>	<b>Adf11a residenziale</b>	4.176,00	0,35	1.461,60	4.348,80	29,23	7,50
	<b>Adf11b residenziale</b>	2.165,50	0,35	757,75	2.273,25	15,16	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la proposta di variante non modifica la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

**MOTIVAZIONI:**

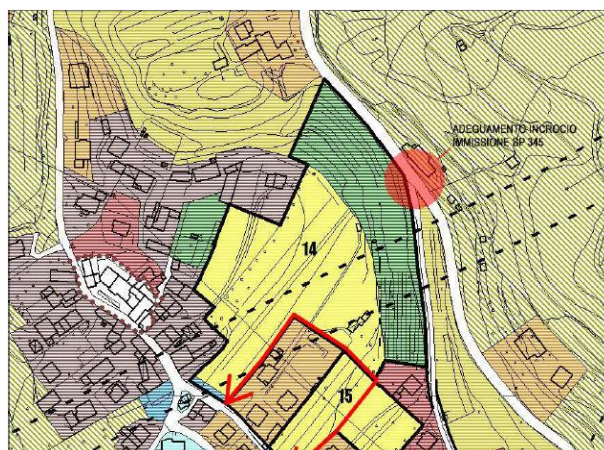
L'Amministrazione Comunale intende risolvere alcune problematiche attuative dell'Ambito di Trasformazione.

## P.1.5 Modifica ADT residenziale n.14

via Mezzarro

### STATO DI FATTO:

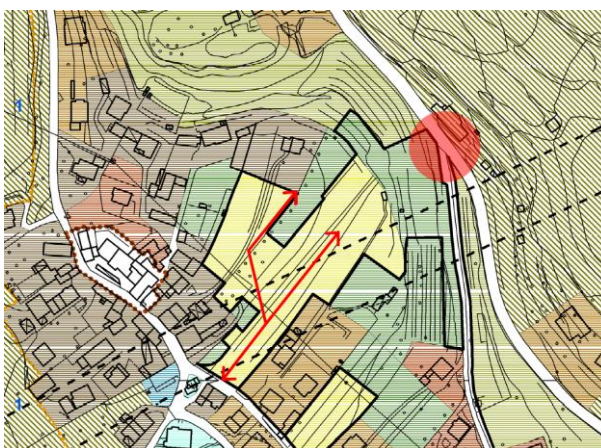
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via Mezzarro nella Frazione omonima. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici.



Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE

### VARIANTE:

La variante propone una riduzione della superficie dell'ambito ed introduce modifiche in merito alle modalità attuative dell'ambito stesso (art.2.13)



Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VARIANTE

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso mq/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Adf14 residenziale</b>	22.063,00	0,18	4.000,00	12.000,00	80,00	7,50
<b>PGT variante</b>	<b>Adf14 residenziale</b>	13.916,00	0,18	2.400,00	7.200,00	48,00	7,50
	<b>Verde privato agricolo</b>	5.712,91	/	/	/	/	/
	<b>Ambiti rurali di tutela dell'abitato</b>	2.751,96	/	/	/	/	/
	<b>Viabilità</b>	318,18	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>-1.600,00</b>	<b>-4.800,00</b>	<b>-32,00</b>	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (-32 abitanti) in quanto la proposta di variante modifica in riduzione la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra una riduzione pari a mq 8.147.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei cittadini finalizzate allo stralcio dall'ambito delle aree di proprietà.

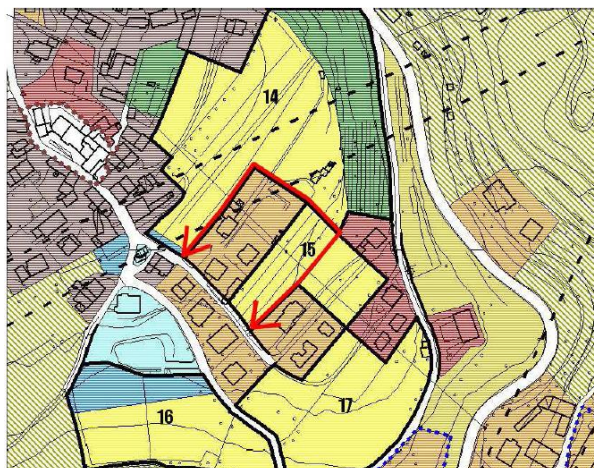
## P.1.6 Modifica ADT residenziale n.15

via Mezzarro

### STATO DI FATTO:

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via Mezzarro nella Frazione omonima. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici.

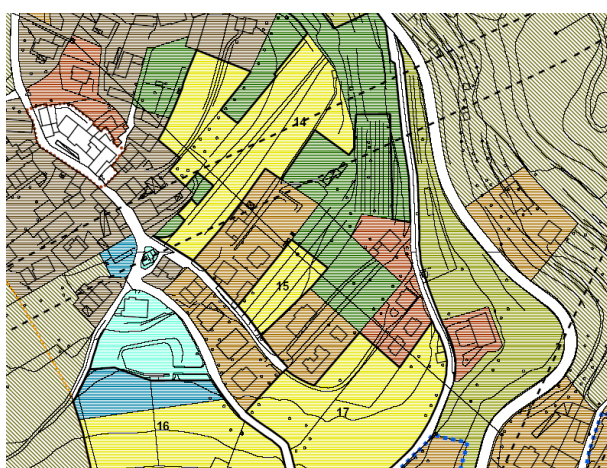
**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE**



### VARIANTE:

La variante propone una riduzione della superficie dell'ambito ed introduce modifiche in merito alle modalità attuative dell'ambito (art.2.13)

**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VARIANTE**



	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Adf15 residenziale</b>	4.953,00	0,25	1.237,25	3.714,75	24,77	7,50
<b>PGT variante</b>	<b>Adf15 residenziale</b>	1.924,60	0,25	481,15	1.443,45	9,62	7,50
	<b>Verde privato agricolo</b>	3.028,40	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	<b>-15,15</b>	/

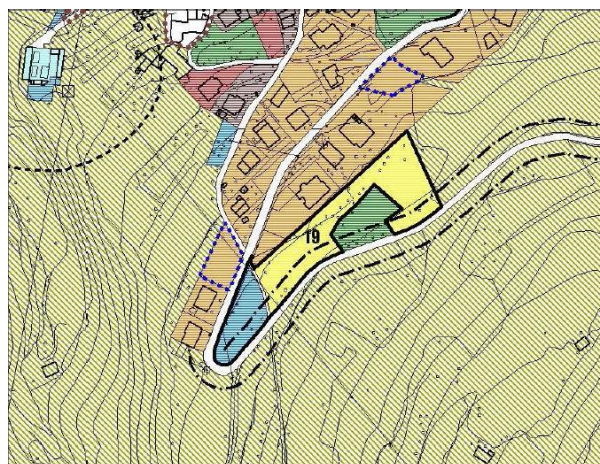
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (-15,15 abitanti) in quanto la proposta di variante modifica in riduzione la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra una riduzione pari a mq 3.028,40.

### MOTIVAZIONI:

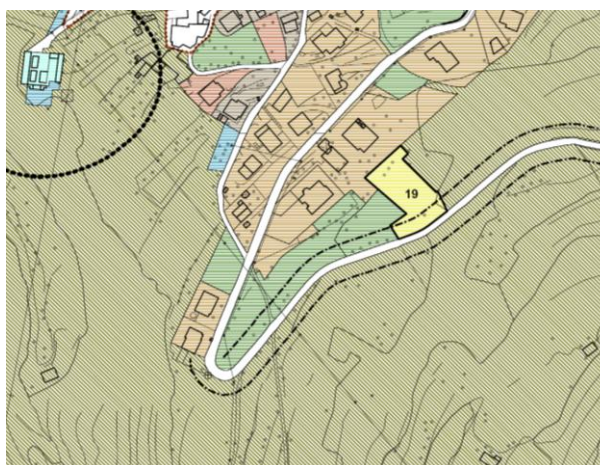
L'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei cittadini finalizzate allo stralcio dall'ambito delle aree di proprietà.

**P.1.7 Modifica ADT residenziale n.19****via Adamello****STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via Adamello nella Frazione Pescarzo. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici.

**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE****VARIANTE:**

La variante propone una riduzione della superficie dell'ambito ed introduce modifiche e nuove prescrizioni in merito alle modalità attuative dell'ambito (art.2.13)

**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Adt19 residenziale</b>	6.106,50	0,35	2.137,28	6.411,84	42,75	7,50
<b>PGT variante</b>	<b>Adt19 residenziale</b>	1.736,00	0,35	607,60	1.822,80	12,15	7,50
	<b>Ambiti residenziali consolidati – classe3</b>	427,65	0,35	149,68	449,04	2,99	7,50
	<b>Verde privato agricolo</b>	3.614,89	/	/	/	/	/
	<b>Agricolo di valore paesistico- ambientale</b>	327,96	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	<b>-27,61</b>	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (-30,60 abitanti) in quanto la proposta di variante modifica in riduzione la capacità



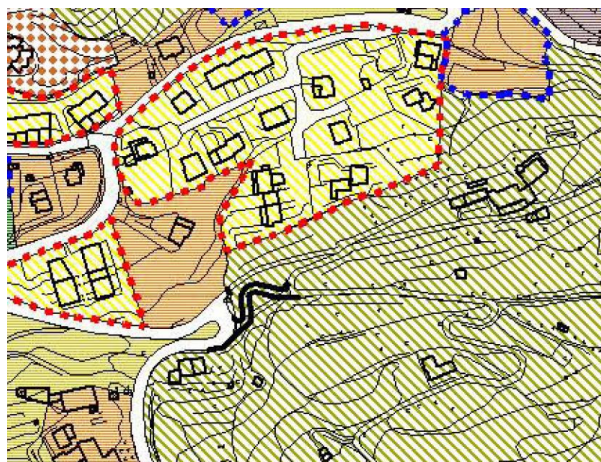
edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra una riduzione pari a mq 3.942,85.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei cittadini finalizzate allo stralcio dall'ambito delle aree di proprietà.

**STATO DI FATTO:**

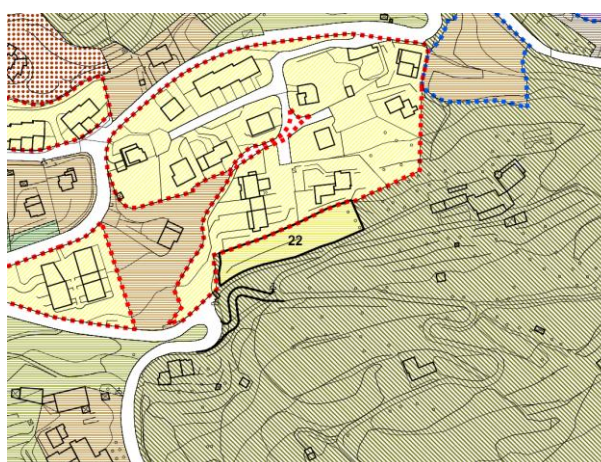
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona Agricola di valore paesistico ambientale adiacente ad ambiti residenziali già edificati.



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE**

**VARIANTE:**

La variante propone l'individuazione di un nuovo Ambito di trasformazione di tipo residenziale accessibile dalla Strada Provinciale delle Tre Valli. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici e prescrizioni.



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>lp</sub> ammissibile mq	V ammissibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Area agricola di valore paesistico ambientale</b>	1.736,00	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	<b>Adf22 residenziale</b>	1.736,00	0,35	607,60	1.822,80	12,15	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	<b>+12,15</b>	/

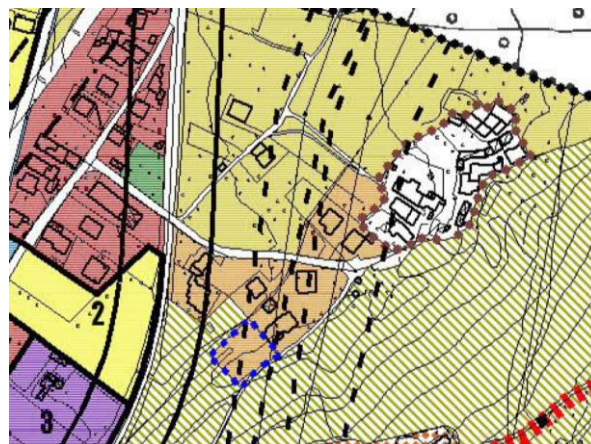
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (+12,15 abitanti) in quanto la proposta di variante incrementa la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra un aumento pari a mq 1.736,00 variazioni.

**MOTIVAZIONI:**

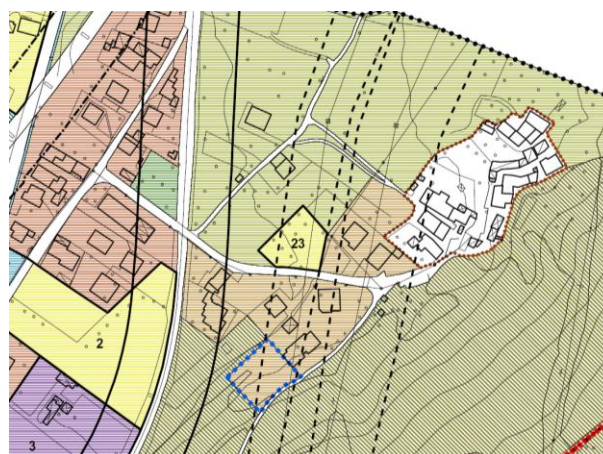
L'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei cittadini finalizzate alla trasformazione edificatoria dell'area di proprietà.

**P.1.9 Individuazione nuovo ADT residenziale n.23****via Laverino inferiore****STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona Ambiti rurali di tutela dell'abitato adiacente ad ambiti residenziali già edificati.

**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE****VARIANTE:**

La variante propone l'individuazione di un nuovo Ambito di trasformazione di tipo residenziale accessibile da via Gera. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici e prescrizioni.

**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VARIANTE**

	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>S<sub>t</sub></b> Superficie territoriale mq	<b>U<sub>t</sub></b> ammesso mq/mq	<b>S<sub>lp</sub></b> ammisibile mq	<b>V</b> ammisibile mc	<b>Abitanti teorici</b> n	<b>H max</b> altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Ambiti rurali di tutela dell'abitato</b>	1.159,00	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	<b>Adf22 residenziale</b>	1.159,00	0,35	405,65	1.216,60	8,11	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	<b>+8,11</b>	/

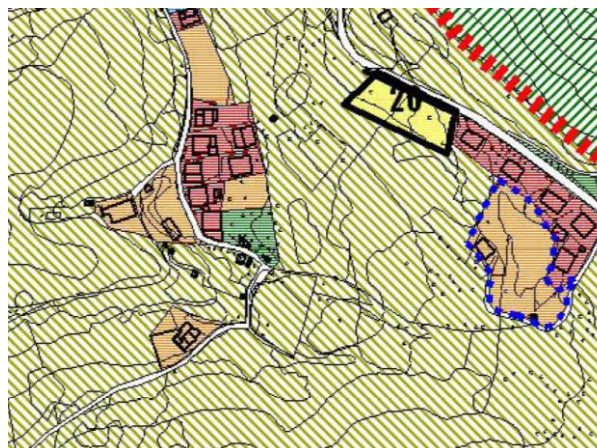
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (+8,11 abitanti) in quanto la proposta di variante incrementa la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra un aumento pari a mq 1.159,00.

**MOTIVAZIONI:**

L'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei cittadini finalizzate alla trasformazione edificatoria dell'area di proprietà.

**STATO DI FATTO:**

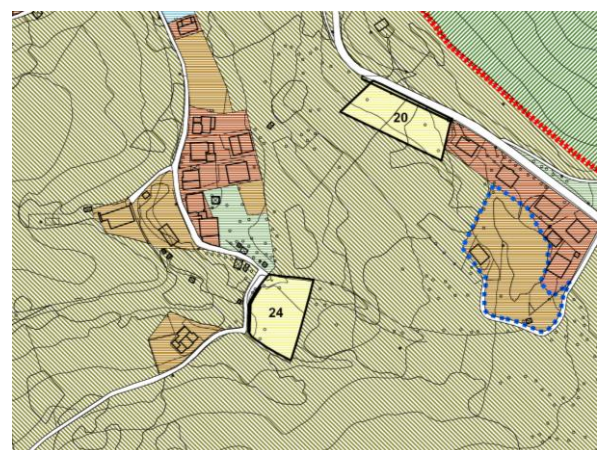
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona Agricola di valore paesistico ambientale posta nelle vicinanze di ambiti residenziali già edificati.



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE**

**VARIANTE:**

La variante propone l'individuazione di un nuovo Ambito di trasformazione di tipo residenziale accessibile da via Molini di cui è previsto l'allargamento in sede di attuazione dell'ambito. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici e prescrizioni.



**Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale	Ut ammesso	Slp ammisibile	V ammisibile	Abitanti teorici	H max altezza massima
		mq	mq/mq	mq	mc	n	m
<b>PGT vigente</b>	<b>Agricola di valore paesistico ambientale</b>	1.568,00	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	<b>Adt24 residenziale</b>	1.568,00	0,35	548,80	1.646,40	10,98	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	<b>+10,98</b>	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (+10,98 abitanti) in quanto la proposta di variante incrementa la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra un aumento pari a mq 1.568,00.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei cittadini finalizzate alla trasformazione edificatoria dell'area di proprietà. Con l'attuazione dell'AdT viene messo in atto l'allargamento stradale di via Molini.

## **P2. DOCUMENTO DI PIANO – VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **P.2.1 Art. 1.6 Deroghe**

L'articolo della norma viene modificato in adeguamento a quanto definito dall'articolo 40 della L.R. 12/2005 e s.i.m..

### **P.2.2 Art. 1.7 Definizione degli indici e dei parametri urbanistici edilizi**

si introducono precisazione alle modalità di calcolo della slp per soppalchi, portici ed alle quote oggetto di esclusione dal calcolo della Slp;

si introducono specificazione alla definizione di "altezza degli edifici" e alle modalità di calcolo della stessa;

viene inoltre richiamata la possibilità di derogare dalla Distanza dalle Strade attraverso criteri definiti dal Consiglio Comunale e secondo specifica Deliberazione di Giunta.

### **P.2.3 Art. 1.14 Modalità di attuazione del PGT**

si adeguano le NTA di piano relative alle procedure di adozione dei piani attuativi e loro varianti alla normativa regionale vigente: l'adozione non è più competenza delle Giunta Regionale;

### **P.2.4 Art. 1.15 Permesso di costruire convenzionato**

si introduce una specificazione in merito alle modalità di attuazione del "Permesso di costruire convenzionato" specificando l'ammissibilità della sua applicazione anche a porzioni di aree perimetrate;

### **P.2.5 Art. 1.21 Spazi pertinenziali a parcheggio**

si introduce una specificazione alla definizione di "interrato" relativa alle autorimesse precisando anche la necessità del parere della Commissione Paesaggio per eventuali rimodellazioni del terreno;

### **P.2.6 Art. 2.7 Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione**

si introduce una specificazione circa la definizione di "variante al Piano attuativo"; si introduce specifica in merito alla non applicabilità del recupero abitativo dei sottotetti per gli ambiti di trasformazione;

### **P.2.7 Art. 2.13 Schede di progetto degli ambiti di trasformazione**

si introduce una precisazione circa la definizione di "slp ammissibile valore vincolante"; vengono variate le Schede di progetto degli AdT in conseguenza alle varianti cartografiche a carico degli ambiti vigenti:

**Adt 1:** viene variato l'indice di utilizzazione territoriale, la Slp ammissibile ed il Volume ammissibile. Si elimina la norma particolare circa l'obbligo di sottoporre l'attuazione dell'ambito a VAS.

**Adt 2:** viene eliminata la priorità della realizzazione della viabilità interna di collegamento con l'Adt 3;

**Adt 3-4-5-6-7 :** viene modificata la quota commerciale ammessa all'interno

dell'ambito;

**Adt.6:** viene suddiviso in 3 ambiti autonomi dal punto di vista attuativo mantenendo inalterata la capacità edificatoria complessiva;

**Adt 8:** si riduce la superficie territoriale di intervento: viene di conseguenza a diminuire la capacità edificatoria dell'ambito;

**Adt 9-10-11-12-13-14-15-17-19-21:** viene eliminata la specifica in merito alla Slp "minima/massima" insediabile;

**Adt 11:** viene suddiviso in 2 ambiti autonomi dal punto di vista attuativo mantenendo inalterata la capacità edificatoria complessiva; tra le priorità di intervento si introduce la realizzazione della viabilità di collegamento tra i due ambiti di nuova definizione;

**Adt 14:** si riduce la superficie territoriale di intervento: viene di conseguenza a diminuire la capacità edificatoria dell'ambito; tra le priorità di intervento si elimina la realizzazione del collegamento viario con l'Adt 15; si modificano le norme particolari circa gli interventi a carico del sistema viabilistico;

**Adt 15:** si riduce la superficie territoriale di intervento: viene di conseguenza a diminuire la capacità edificatoria dell'ambito; si modificano le prescrizioni in merito alla dotazione di Servizi Pubblici e circa le modalità attuative dell'ambito: Permesso di Costruire Convenzionato anziché Piano Attuativo di iniziativa privata; tra le priorità di intervento si elimina la realizzazione del collegamento viario con l'Adt 14; si eliminano inoltre le norme particolari circa gli interventi a carico del sistema viabilistico;

**Adt 19:** si riduce la superficie territoriale di intervento: viene di conseguenza a diminuire la capacità edificatoria dell'ambito

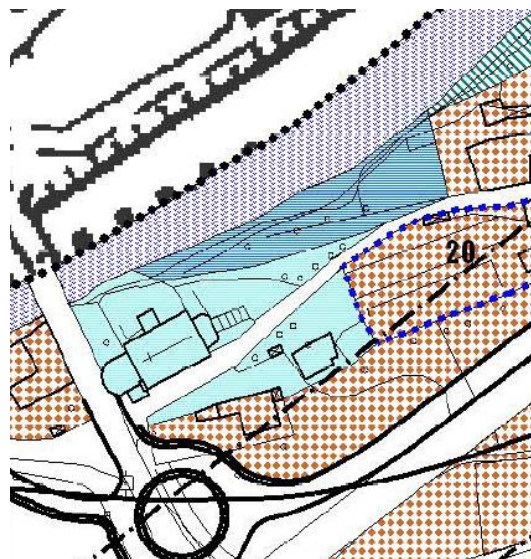
**Adt 22-23-24:** si introducono n3 nuovi ambiti di trasformazione con indici e parametri coincidenti con gli ambiti residenziali definiti dal PGT vigente; i nuovi ambiti si collocano in adiacenza a zone consolidate di Piano o ad ambiti in corso di attuazione, a completamento quindi dell'edificazione.

## S1. PIANO DEI SERVIZI – AREE A SERVIZIO

### S.1.1 Modifica servizio esistente-individuazione nuovo comparto n.61 via Follo

#### STATO DI FATTO:

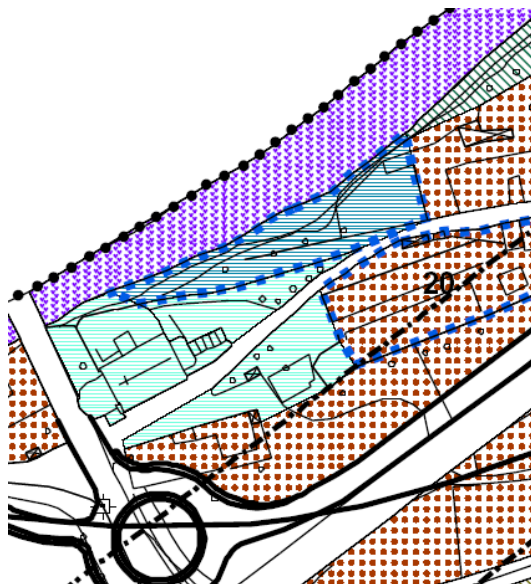
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona destinata a Servizi Pubblici di progetto-Parcheggi.



**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

#### VARIANTE:

La variante propone di individuare l'ambito a servizi come comparto da trasformare attraverso disciplina particolare a sensi dell'art. 3.14 nelle NTA. Si individua quindi il nuovo "Comparto soggetto a normativa particolareggiata" n.61 attuabile nel rispetto di quanto definito dal nuovo comma 5 dell'art.3.14.



**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Parcheggio di Progetto	1.334,20	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	Parcheggio di Progetto "comparto soggetto a normativa particolareggiata" ar. 3.14	1.334,20	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni a carico del potenziale teorico del PGT e del consumo di suolo. La variante introduce modifiche alle modalità attuative dell'ambito a servizi.

*MOTIVAZIONI:*

L'Amministrazione Comunale intende consentire sull'ambito la realizzazione di Parcheggi e Box anche privati attraverso la definizione di specifico convenziona.

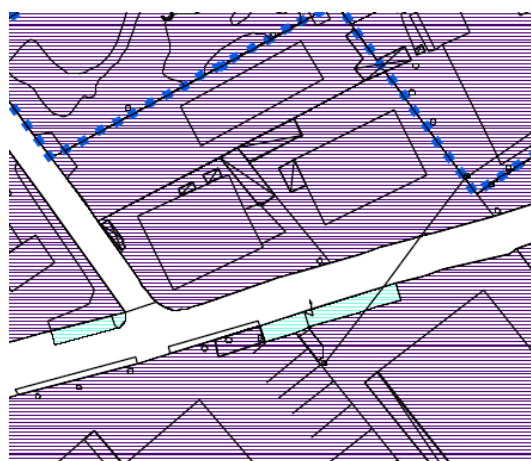


**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona destinata a Servizi Pubblici esistenti-Parcheggi (n.74) all'interno dell'ambito produttivo che si assesta su via Leonardo da Vinci.

**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE****VARIANTE:**

La variante propone la riduzione dell'area (-70mq) che individua un Parcheggio pubblico esistente quale recepimento dello stato effettivo dei luoghi. L'area stralciata viene inclusa nella zona produttiva consolidata contigua.

**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	RC ammesso %	U <sub>t</sub> ammmissibile mq/mq	SC ammessa mc	S <sub>lp</sub> ammmissibile mq	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	<b>Parcheggio esistente</b>	281,60	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	<b>Parcheggio di esistente Ambiti produttivi consolidati</b>	211,60 70,00	/ 60	/ 1,0	/ 42,00	/ 70,00	/ 10,00
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	<b>+42,00</b>	<b>+70,00</b>	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto si tratta di modifiche a carico di un ambito a parcheggio all'interno di un'area produttiva; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

La Variante incide sulla dotazione di servizi portando ad una riduzione di aree destinate a:

Parcheggio esistente - mq 70,00

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende riconoscere lo stato effettivo dei luoghi e provvedere ad una correzione cartografica: l'area oggetto di stralcio è occupata da una cabina elettrica.

**S.1.3 Riduzione servizio pubblico a Parcheggio n.29****Riduzione servizio pubblico per attr. socio.culturali n.4****via L. da Vinci****STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona destinata a Servizi Pubblici. Il Piano individua un Parcheggio pubblico di progetto (a servizio dell'area Protezione Civile) ed un'area destinata ad Attrezzature Socio culturali esistenti (area destinata ad addestramento cani della Protezione Civile) all'interno dell'ambito produttivo che si assesta su via Leonardo da Vinci.

**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE****VARIANTE:**

La variante propone la riduzione dell'area destinata a Parcheggio (-43,10 mq) ed una riduzione dell'area destinata ad Attrezzature Socio Culturali (-mq 566) quale recepimento dello stato effettivo dei luoghi: l'area oggetto di stralcio risulta essere pertinenza di un'attività produttiva. Le aree stralciate vengono incluse nella zona produttiva contigua.

**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	RC ammesso %	U <sub>t</sub> ammisibile mq/mq	SC ammessa mc	Sl <sub>p</sub> ammisibile n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Attrezzature socio culturali esistenti	1.507,06	/	/	/	/	/
	Parcheggio di Progetto	251,19	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	Attrezzature socio culturali esistenti	941,06	/	/	/	/	/
	Parcheggio di Progetto	208,09	/	/	/	/	/
	Ambiti produttivi consolidati	609,10	60	1,00	365,46	609,10	10,00
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	<b>+365,46</b>	<b>+609,10</b>	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto si tratta di modifiche a carico di un ambito a servizi all'interno di un'area produttiva; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

La Variante incide sulla dotazione di servizi portando ad una riduzione di aree destinate a:

Parcheeggio di progetto	- mq 43,10
Attrezzature socio culturali	- mq 566,00.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende riconoscere lo stato effettivo dei luoghi e provvedere ad una correzione cartografica: l'area oggetto di stralcio è pertinenza dell'unità produttiva contigua.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona destinata a Servizi Pubblici. Il Piano individua un Parcheggio pubblico di progetto che si assesta su via Foppo ed un'area a verde a contorno dello stesso.



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

La variante propone lo stralcio delle previsioni di aree da destinare a verde pubblico quale riconoscimento dello stato effettivo dei luoghi: la porzione oggetto di variante è pertinenza di un fabbricato esistente. Le aree stralciate (mq 347,70) vengono classificate come Verde privato.



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Verde di progetto	347,70	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	Verde privato	347,70	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto si tratta di modifiche a carico di un ambito a servizi; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

La Variante incide sulla dotazione di servizi portando ad una riduzione di aree destinate a:

Verde pubblico -mq 347,70

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende riconoscere lo stato effettivo dei luoghi e provvedere ad una correzione cartografica: l'area oggetto di stralcio è occupata da un fabbricato privato.

## **S.2 PIANO DEI SERVIZI - VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

### **S.2.1 Art. 3.5 Varianti al Piano dei servizi**

Si introduce una precisazione circa la definizione di "variante al Piano dei Servizi",

### **S.2.2 Art. 3.14 disciplina particolare per i singoli comparti individuati come comparti a normativa particolareggiata**

Si introduce norma specifica per "comparto soggetto a normativa particolareggiata" per l'attuazione del nuovo servizio pubblico di progetto individuato dalla Variante N.1/2013 (comparto n.61).

.

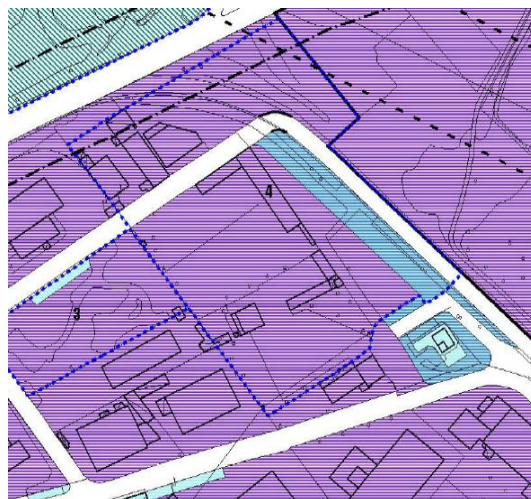
## R.1 PIANO DELLE REGOLE – COMPARTI/AREE CONSOLIDATE

### R.1.1 Modifica perimetro comparto a normativa partic. n.4

via L. da Vinci

#### STATO DI FATTO:

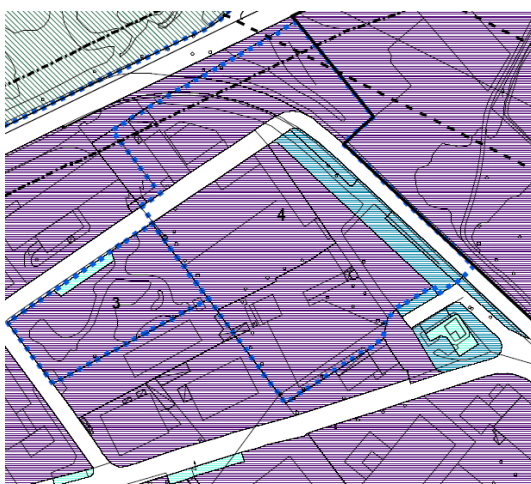
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un “Comparto produttivo a normativa particolareggiata” la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.19. Il comparto si colloca all'interno di un più ampio ambito a destinazione produttiva.



#### Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE

#### VARIANTE:

La variante propone la ripermimetrazione del comparto stralciando dal perimetro dello stesso una porzione già edificata parte integrante del fabbricato attiguo. L'area oggetto di stralcio (mq 551,00) viene classificata come Produttivo consolidato.



#### Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE

	DESTINAZIONE	Sf Superficie territoriale mq	Rc ammesso %	Slp ammissibile mq	V ammissibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Produttivo consolidato soggetto a normativa particolareggiata	20.717,00	40	8.286,80	/	/	10,00
<b>PGT variante</b>	Produttivo consolidato soggetto a normativa particolareggiata	20.166,00	40	8.066,40	/	/	10,00
	Produttivo consolidato	551,00	60	330,60	/	/	10,00
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>+110,40</b>	/	/	/



Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto si tratta di modifiche a carico di un ambito produttivo; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

*MOTIVAZIONI:*

L'Amministrazione Comunale intende riconoscere lo stato effettivo dei luoghi già parzialmente interessati dall'edificazione.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", incluso nel Centro Storico la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.8 Comparto 11. Il comparto si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali ed a servizi pubblici.

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE****VARIANTE:**

La variante propone l'eliminazione del comparto escludendo quindi la possibilità di un'edificazione aggiuntiva (di tipo terziario) all'interno dell'area.

L'area oggetto di modifica rimane soggetta alle NTA specifiche per il Nucleo di antica Formazione art.4.8.

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>f</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Nucleo di Antica Formazione Comparto 11	751,17	/	400,00	1.200,00	/	/
<b>PGT variante</b>	Nucleo di Antica Formazione	751,17	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>-400,00</b>	<b>-1.200,00</b>	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni: nonostante la

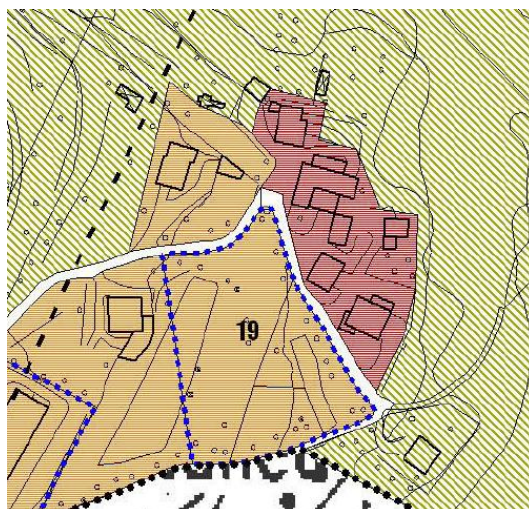
variante elimini la capacità edificatoria del comparto, essendo lo stesso incluso nel Nucleo Antico è già parte di suolo consumato in quanto edificato nel suo complesso.

*MOTIVAZIONI:*

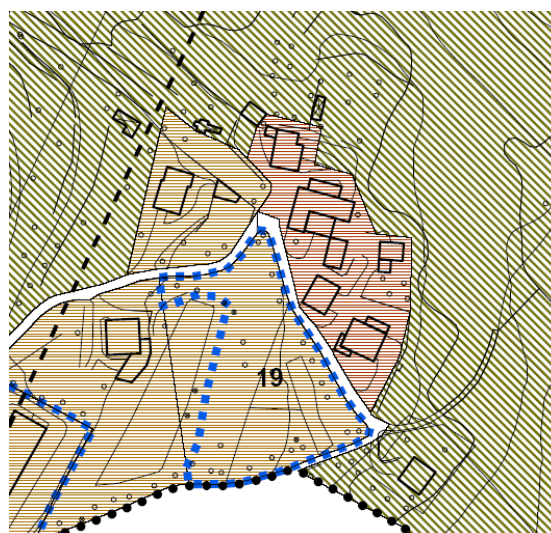
l'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente la richiesta di privati cittadini che individuano il comparto come area verde di pertinenza del fabbricato di proprietà.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 19. Il comparto si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali consolidati parzialmente edificati.

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE****VARIANTE:**

La variante propone la modifica del perimetro del comparto escludendo dallo stesso alcune porzioni di area facenti parte del mappale contiguo. L'area oggetto di modifica viene classificata come "Ambiti residenziali consolidati classe 3". La variante propone inoltre la possibilità di monetizzazione dei servizi all'interno del comparto residuo.

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Ut/Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti consolidati resid. Classe 3 Soggetti a normativa particolareggiata <b>Comparto 19</b>	3.653,17	0,35	1.278,61	3.853,83	25,57	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti consolidati resid. Classe 3 Soggetti a normativa particolareggiata <b>Comparto 19</b> Ambiti consolidati resid. Classe 3	2.977,00	0,35	1.041,95	3.125,85	20,84	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

*MOTIVAZIONI:*

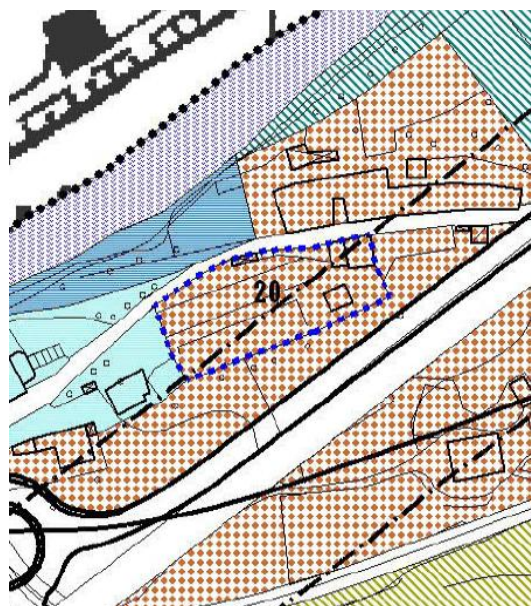
l'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente la richiesta di privati cittadini di esclusione dal comparto di parte del mappale di proprietà.

## STATO DI FATTO:

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 20. Tale norma definisce per il comparto una Slp predeterminata pari a mq 250 aggiuntivi agli esistenti. Il comparto si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali consolidati parzialmente edificati.

## VARIANTE:

La variante propone l'incremento della capacità edificatoria del comparto mantenendo invariata la Superficie Territoriale. La Slp predeterminata per l'ambito è definita quindi in mq 550,00 in aggiunta all'esistente.



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- INVARIATO**

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Ut/Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 20</b>	1.674,62	/	+ 250,00	+750,00	5	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 20</b>	1.674,62	/	+550,00	+1.650,00	11	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>+300,00</b>	<b>+900,00</b>	<b>+6</b>	/

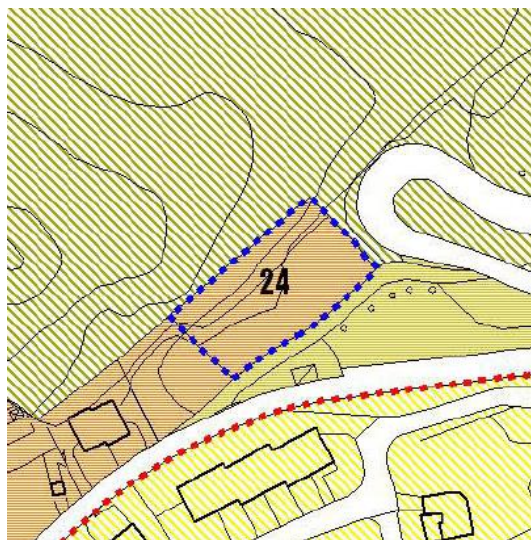
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con un incremento di n.6 abitanti; in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

*MOTIVAZIONI:*

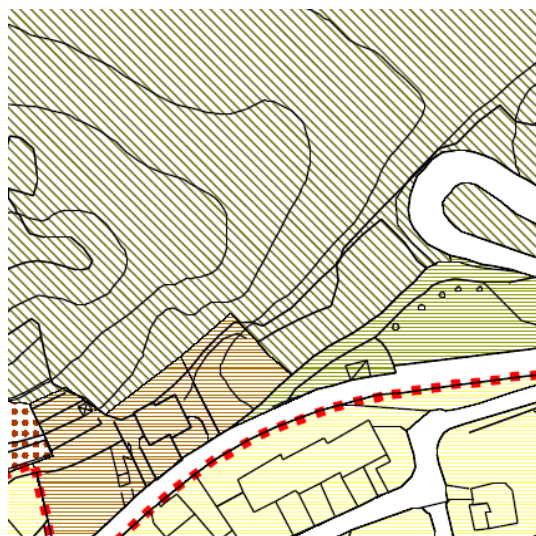
l'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente la richiesta di privati cittadini per un'ottimale edificazione dell'ambito.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 24. L'area è adiacente ad ambiti residenziali consolidati e ad ambiti agricoli.

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE****VARIANTE:**

La variante propone l'eliminazione del comparto residenziale e la trasformazione dell'area in "Ambito agricolo di valore paesistico ambientale".

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>f</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 24</b>	1.282,50	0,35	448,88	1.346,64	8,95	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti agricoli di valore paesaggistico-ambientale	1.282,50	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>-448,88</b>	<b>-1.346,64</b>	<b>-8,95</b>	/



Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con un decremento di n.9 (8,95) abitanti; in merito al consumo di suolo si registra una diminuzione di mq 1.282,50.

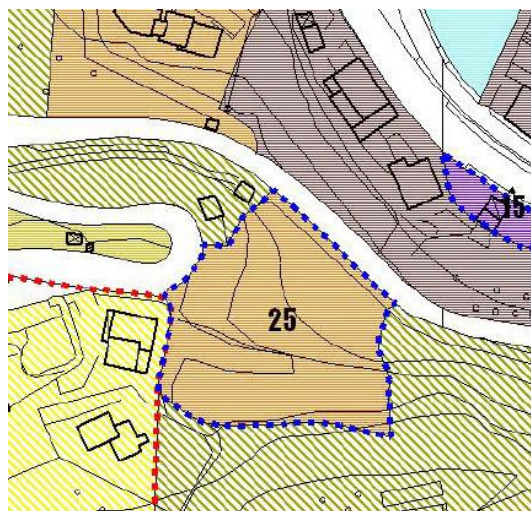
*MOTIVAZIONI:*

L'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente la richiesta dei privati cittadini proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione dell'ambito.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 25. L'area è adiacente ad ambiti residenziali consolidati e ad ambiti agricoli.

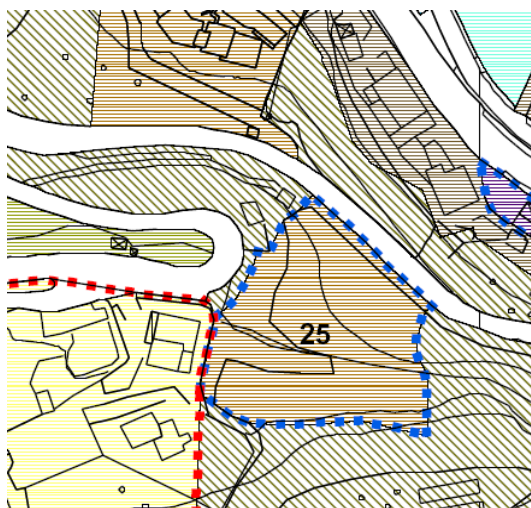
**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**



**VARIANTE:**

La variante propone lo stralcio di una limitata area che si affaccia sulla SP che viene individuata come "Ambito agricolo di valore paesistico-ambientale". Rimane invariato il potenziale edificatorio predeterminato dalle NTA pari a mq 500,00.

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**



	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 25</b>	3.312,63	/	500	1.500,00	10,00	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 25</b> Ambiti agricoli di valore paesaggistico-ambientale	3.218,00 94,63	/	500 /	1.500,00 /	10,00 /	7,50 /
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	/	/	/	/

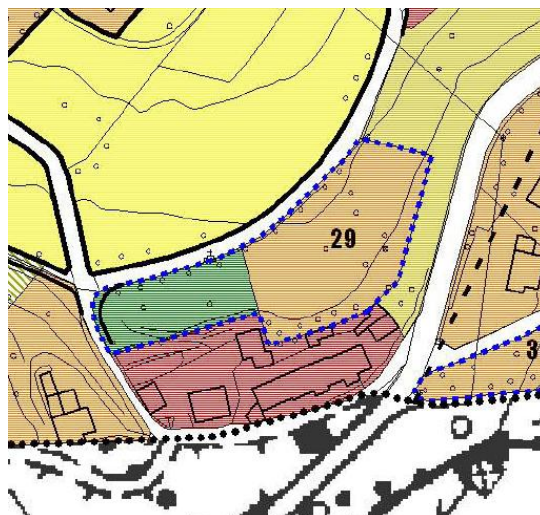
Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante mantiene inalterato il potenziale edificatorio del comparto; in merito al consumo di suolo si registra una diminuzione di mq 94,63.

*MOTIVAZIONI:*

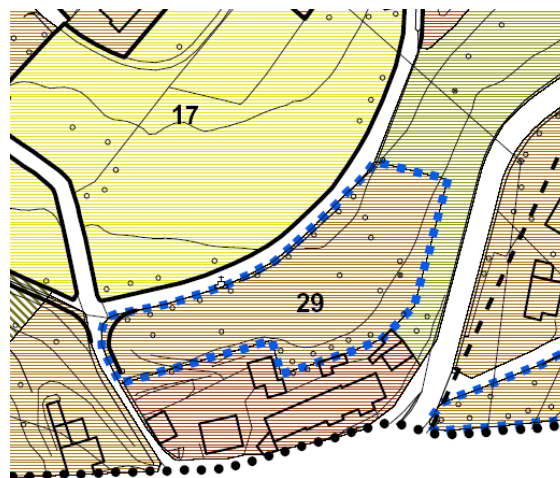
l'Amministrazione Comunale intende escludere una porzione limitata di mappale che non avrebbe avuto di fatto capacità edificatoria in sede di attuazione del comparto.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 29. L'area è adiacente ad ambiti residenziali consolidati e ad ambiti agricoli.

**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE****VARIANTE:**

La variante propone la parziale modifica delle previsioni urbanistiche dell'ambito eliminando l'individuazione della porzione di verde privato inedificabile prevista in corrispondenza dello svincolo stradale.

**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

La Variante non definisce variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la proposta mantiene inalterato il potenziale edificatorio del comparto; non si registrano variazioni in merito al consumo di suolo.

**MOTIVAZIONI:**

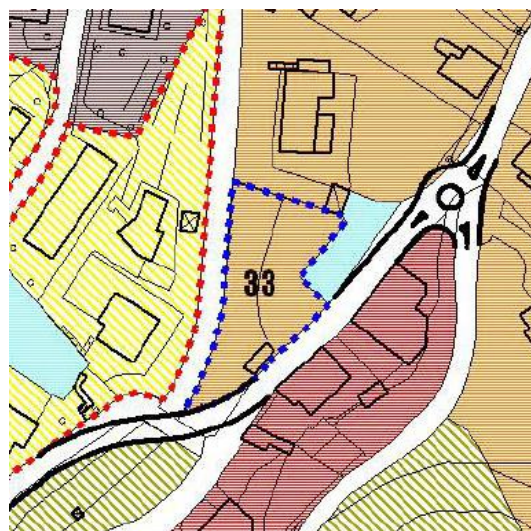
l'Amministrazione Comunale intende consentire una progettazione del comparto meno vincolante rispetto alle attuali previsioni di Piano.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 33. L'area è adiacente ad ambiti residenziali consolidati e ad un ambito destinato a servizi pubblici.

**VARIANTE:**

la variante propone la parziale modifica delle previsioni attuative aumentando la SIp prevista di mq 50,00 previo convenzionamento finalizzato alla cessione di aree per il completamento dei percorsi pedonali esistenti. Rimane inalterato il perimetro del comparto.



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- INVARIATO**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>Ip</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 33</b>	1.152,61	/	250	750	5,0	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 33</b>	1.152,61	/	300	900	6,0	7,50
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>+50,00</b>	<b>+150,00</b>	<b>+1,0</b>	/

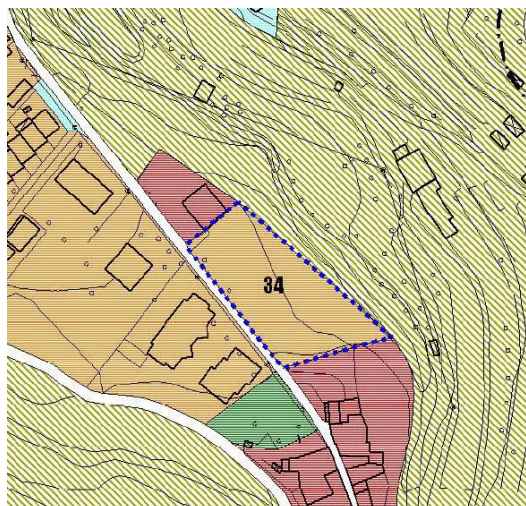
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT per n.1 abitanti aggiuntivi; rimane inalterato il consumo di suolo.

**MOTIVAZIONI:**

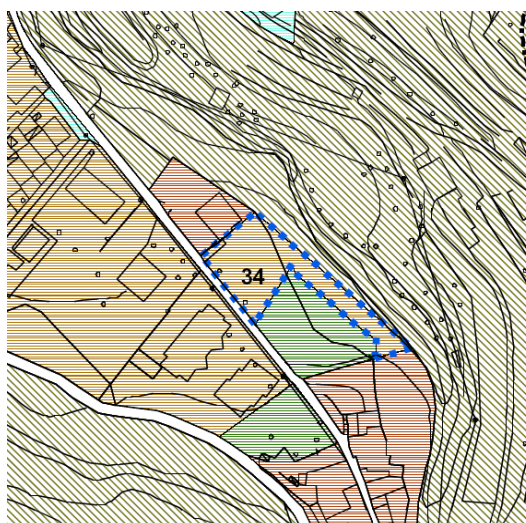
L'Amministrazione Comunale intende consentire una maggiore capacità edificatoria finalizzata all'acquisizione delle aree necessarie al completamento di una infrastruttura pubblica.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 34. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati ed è contigua ad aree agricole.

**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE****VARIANTE:**

la variante propone la modifica del perimetro del comparto con lo stralcio di un'area che viene trasformata in "Verde privato".

**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 34</b>	2.329,39	0,35	815,29	2.445,87	16,31	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 33</b>	1.255,00	0,35	439,25	1.317,75	8,79	7,50
	Verde privato	1.074,39	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>-376,04</b>	<b>-1.128,12</b>	<b>-7,52</b>	/

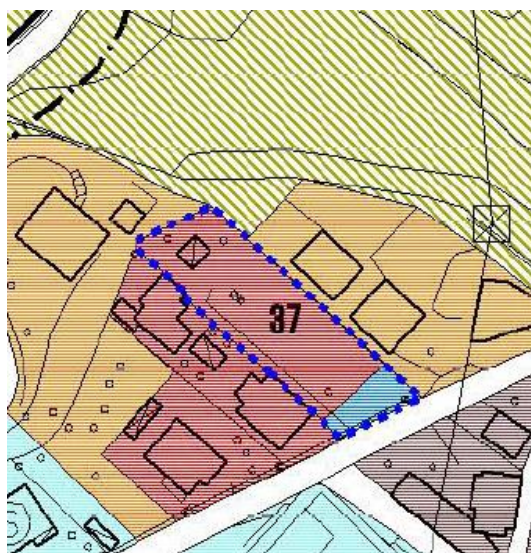
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.7,52 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 1.074,39.

*MOTIVAZIONI:*

L'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione.

**STATO DI FATTO:**

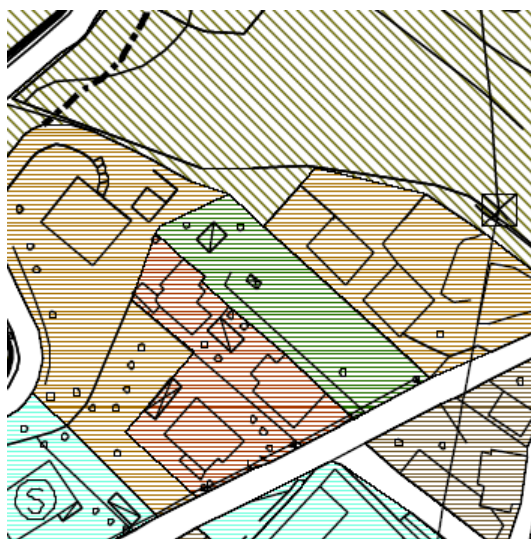
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 37. All'interno dell'ambito è prevista la realizzazione del Parcheggio pubblico di progetto n.14. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati.



**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone l'eliminazione del comparto edificabile e della previsione di Parcheggio pubblico. L'area viene classificata in "Verde privato".



**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 37</b>	1.219,82	0,50	609,91	1.829,73	12,20	7,50
<b>PGT variante</b>	Verde privato	1.219,82	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>-609,91</b>	<b>-1.829,73</b>	<b>-12,20</b>	/



Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.12,20 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 1.219,82.

La Variante incide sulla dotazione di servizi portando ad una riduzione di aree destinate a:

Parcheggio pubblico        -mq 161,86

*MOTIVAZIONI:*

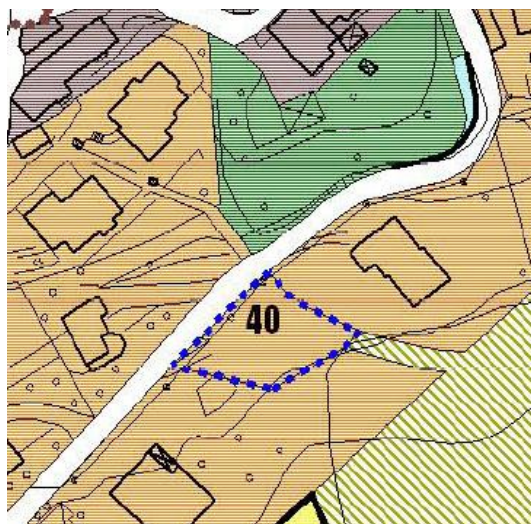
L'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione.

### R.1.11 Eliminazione comparto a normativa partic. n.40

Pescarzo-via Adamello

#### STATO DI FATTO:

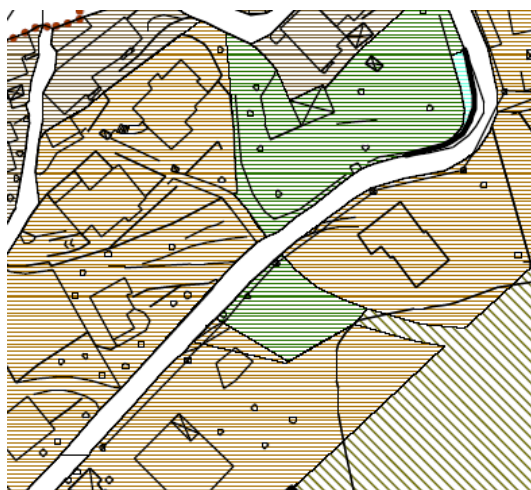
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 40. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati parzialmente edificati.



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

#### VARIANTE:

la variante propone l'eliminazione del comparto edificabile riconducendo le aree parte a "Verde privato" e parte a "Ambiti residenziali consolidati - classe 3".




**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 40</b>	643,72	0,35	225,30	675,90	4,51	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti residenziali consolidati - classe 3 Verde privato	99,33 544,39	0,35 /	34,77 /	104,31 /	0,70 /	7,50 /
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>-190,53</b>	<b>-571,59</b>	<b>-3,81</b>	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.3,81 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 544,39.

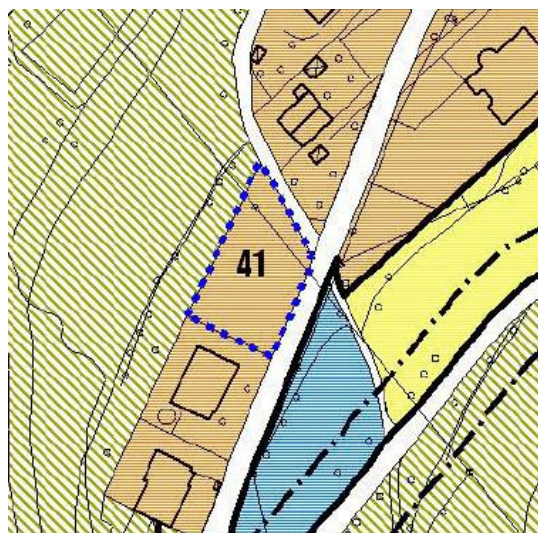
*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione.



**STATO DI FATTO:**

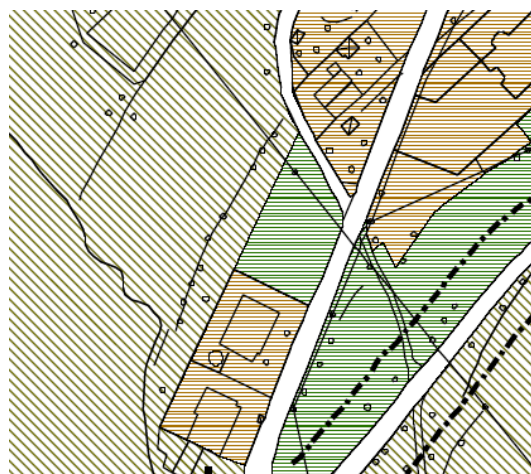
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 41. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati già edificati.



**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone l'eliminazione del comparto edificabile riconducendo le aree a "Verde privato".



**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammessibile mq	V ammessibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 41</b>	785,86	0,35	275,05	825,15	5,50	7,50
<b>PGT variante</b>	Verde privato	785,86	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>-275,05</b>	<b>-825,15</b>	<b>-5,50</b>	/

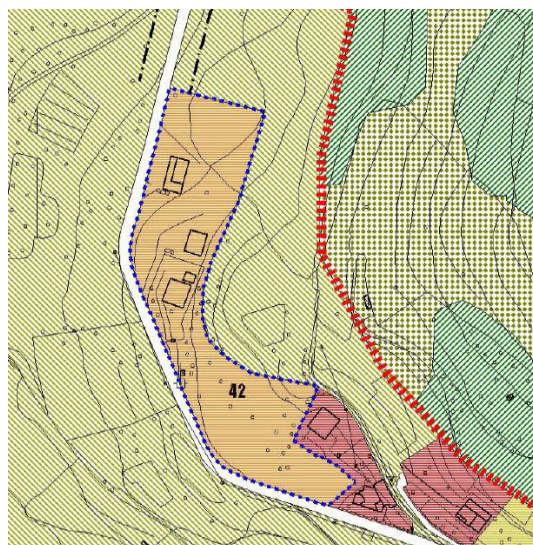
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.5,50 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 785,86.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 42. L'area risulta parzialmente edificata ed è adiacente ad altri ambiti residenziali consolidati.



**Estratto Tav.R1.2d ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone l'eliminazione del comparto edificabile riconducendo le aree stralciate parte in "Ambiti residenziali consolidati – classe 3", parte in "Verde privato" e parte in "Ambiti agricoli di valore paesaggistico".



**Estratto Tav.R1.2d ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammessibile mq	V ammessibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 42</b>	8.386,92	0,35	2.935,42	8.806,26	58,71	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti residenziali consolidati – classe 3	3.312,12	0,35	1.159,24	3.477,72	23,18	7,50
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	4.567,68	/	/	/	/	/
	Verde privato	507,12	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/	/	/	<b>-1.776,18</b>	<b>-5.328,54</b>	<b>-35,53</b>	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.35,53 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 5.074,80.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione riconoscendo al contempo i lotti già edificati.

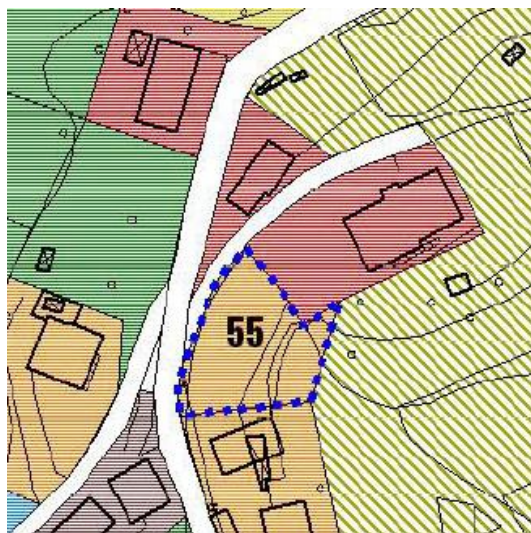
### R.1.14 Eliminazione comparto a normativa partic. n.55

Pescarzo – via Adamello

#### STATO DI FATTO:

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 55. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati già edificati.

**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**



#### VARIANTE:

la variante propone l'eliminazione del comparto edificabile riconducendo le aree stralciate parte in "Ambiti residenziali consolidati – classe 3" e parte in "Verde privato".

**Estratto Tav.R1.2c ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**



	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>t</sub> ammesso mq/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata <b>Comparto 55</b>	764,00	0,35	267,40	802,20	5,35	7,50
<b>PGT variante</b>	Ambiti residenziali consolidati – classe 3 Verde privato	382,85 381,15	0,35 /	134,00 /	402,00 /	2,68 /	7,50 /
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	<b>-133,40</b>	<b>-400,20</b>	<b>-2,67</b>	/



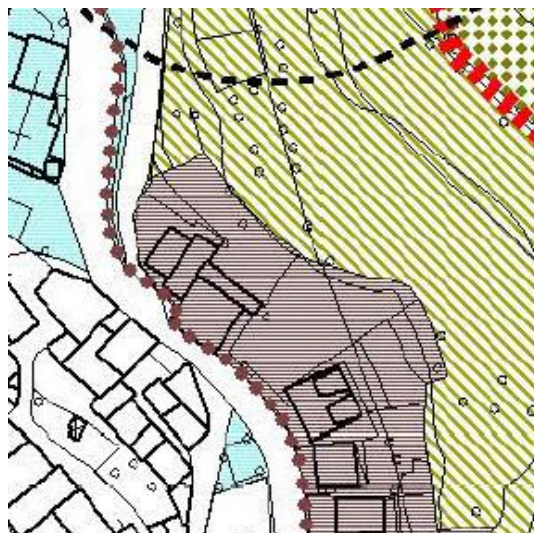
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.2,67 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 381,15.

*MOTIVAZIONI:*

L'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste di alcuni proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione.

**STATO DI FATTO:**

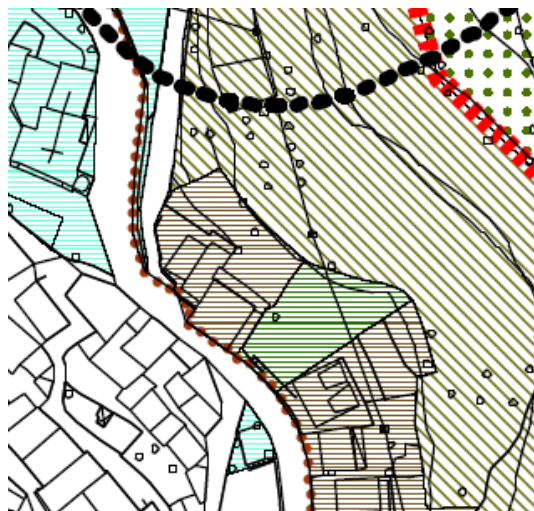
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un “Ambiti residenziali consolidati – classe 1”, la cui attuazione è regolamentata dall’art.4.10. L’area risulta caratterizzata da lotti quasi totalmente edificati che si affacciano su via castello e sono contigui ad “Ambiti residenziali”.



**Estratto Tav.R1.2d ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone lo stralcio di un lotto intercluso e la classificazione dello stesso in “Verde privato”.



**Estratto Tav.R1.2d ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 1	497,93	0,50	248,97	746,91	4,98	10,00
<b>PGT variante</b>	Verde privato	497,93	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	<b>-248,97</b>	<b>-746,91</b>	<b>-4,98</b>	/

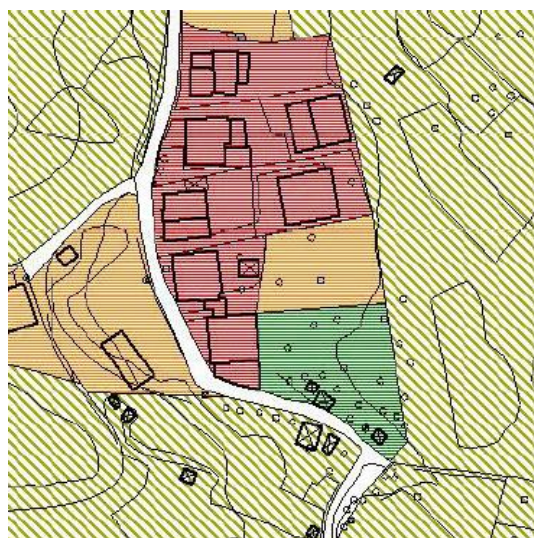
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.4,98 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 497,93.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione.

**STATO DI FATTO:**

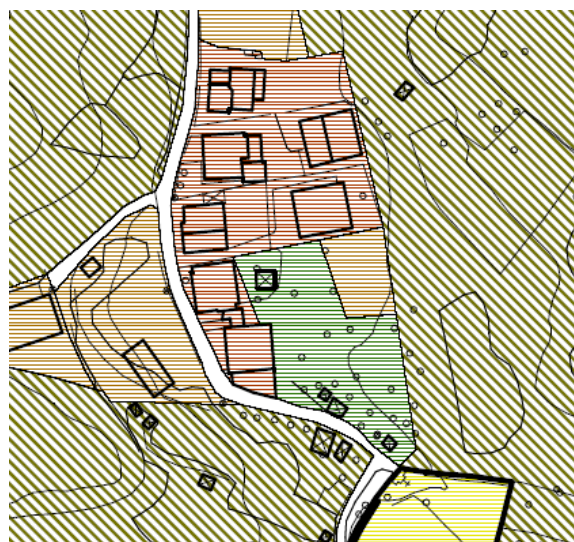
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un “Ambiti residenziali consolidati – classe 2-3”, la cui attuazione è regolamentata dagli artt.4.10 e 4.11. L'area risulta caratterizzata da lotti quasi totalmente edificati.



**Estratto Tav.R1.2d ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone lo stralcio di parte delle aree edificabili di completamento e la classificazione delle stesse in “Verde privato”.



**Estratto Tav.R1.2d ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>f</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 2	147,55	0,50	73,78	221,34	1,48	10,00
	Ambiti residenziali consolidati classe 3	280,17	0,35	98,06	294,18	1,96	7,50
<b>PGT variante</b>	Verde privato	427,72	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	<b>-171,84</b>	<b>-515,52</b>	<b>-3,44</b>	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.3,44 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 427,72.

*MOTIVAZIONI:*

L'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione complessiva dell'area.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Ambiti residenziali consolidati - classe 2", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.11. L'area risulta caratterizzata da lotti quasi totalmente edificati.



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone lo stralcio di parte delle aree edificabili di completamento e la classificazione delle stesse in "Ambito fluviale di fondovalle".



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>f</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 2	350,76	0,50	122,77	368,31	2,46	10,00
<b>PGT variante</b>	Ambiti fluviali di fondovalle	350,76	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	<b>-122,77</b>	<b>-368,31</b>	<b>-2,46</b>	/

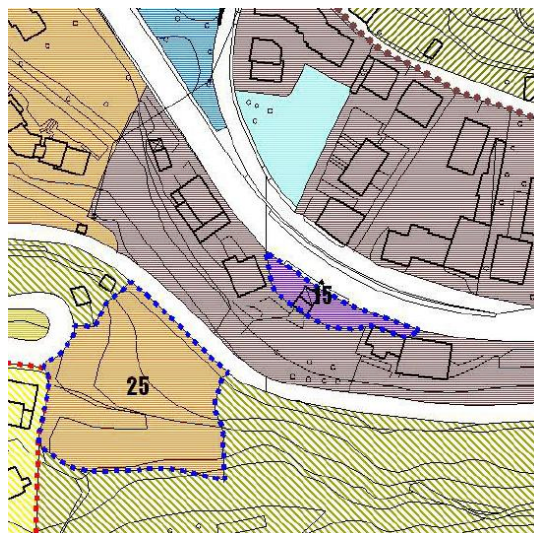
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.2,46 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 350,76.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende riconoscere lo stato effettivo dei luoghi.

**STATO DI FATTO:**

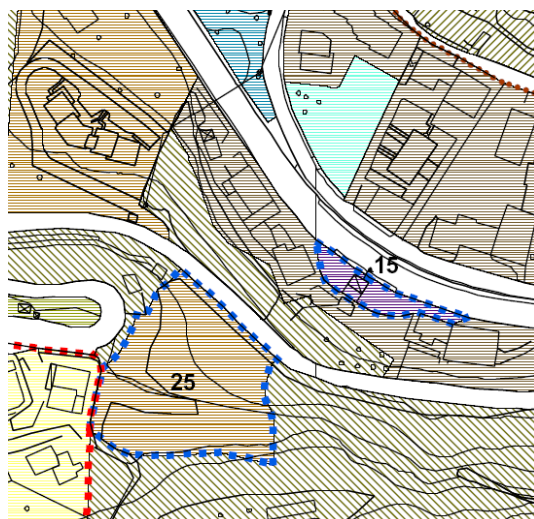
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un “Ambiti residenziali consolidati – classe 1”, la cui attuazione è regolamentata dall’art.4.10. L’area risulta caratterizzata da lotti parzialmente edificati che si affacciano su via Cappuccini e sulla SP delle Tre Valli.



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone lo stralcio di parte delle aree edificabili di completamento (le porzioni non ancora edificate) e la classificazione delle stesse in “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale”.



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 1	1.795,24	0,50	897,62	2.692,86	17,95	10,00
<b>PGT variante</b>	Ambiti agricoli di valore paesistico- ambientale	1.795,24	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	<b>-897,62</b>	<b>-2.692,86</b>	<b>-17,95</b>	/



Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.17,95 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 1.795,24.

*MOTIVAZIONI:*

L'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente le richieste di stralcio delle aree.

**STATO DI FATTO:**

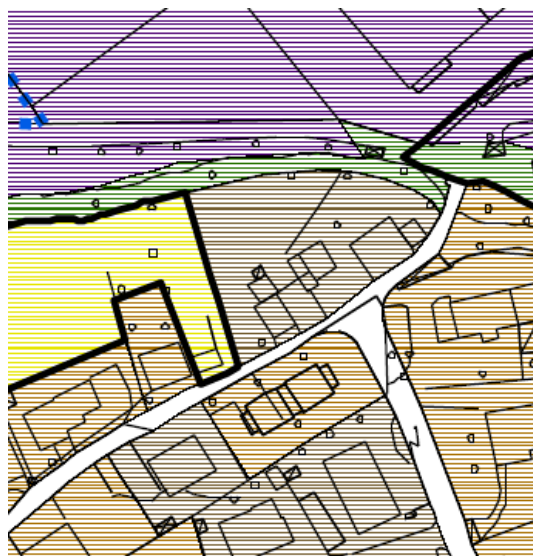
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua aree a “Verde privato” che definiscono un filtro tra ambiti produttivi ed ambiti residenziali.



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone la parziale riduzione di quest'area che viene trasformata in “Ambiti residenziali di completamento- classe 1” consentendo l'ampliamento delle aree residenziali contigue.



**Estratto Tav.R1.2a ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>f</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Verde privato	378,30	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 1	378,30	0,50	189,15	567,45	3,78	10,00
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	<b>+189,15</b>	<b>+567,45</b>	<b>+3,78</b>	/

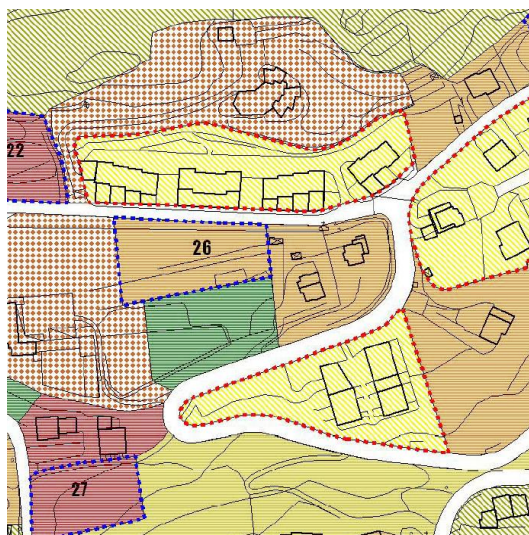
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede un incremento di n.3,78 abitanti; anche il consumo di suolo aumenta di mq 378,30.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente la richiesta di ampliamento dell'area edificabile residenziale.

**STATO DI FATTO:**

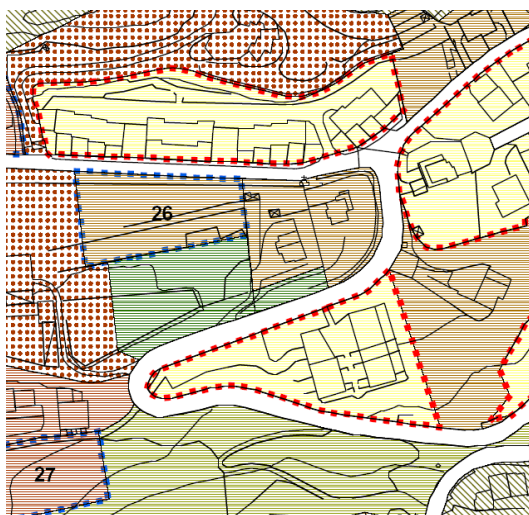
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua "Ambiti residenziali consolidati - classe 3". Le aree si affacciano su via Cappuccini e sono contigue ad ambiti residenziali consolidati e a Verde di rispetto.



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone la riduzione dell'ambito residenziale stralciando una porzione di area che viene classificata in "Verde privato".



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti residenziali consolidati classe 3	299,66	0,35	104,88	314,64	2,10	7,50
<b>PGT variante</b>	Verde privato	299,66	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	<b>-104,88</b>	<b>-314,64</b>	<b>-2,10</b>	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.2,10 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 299,66.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente la richiesta di stralcio dell'area edificabile.

**STATO DI FATTO:**

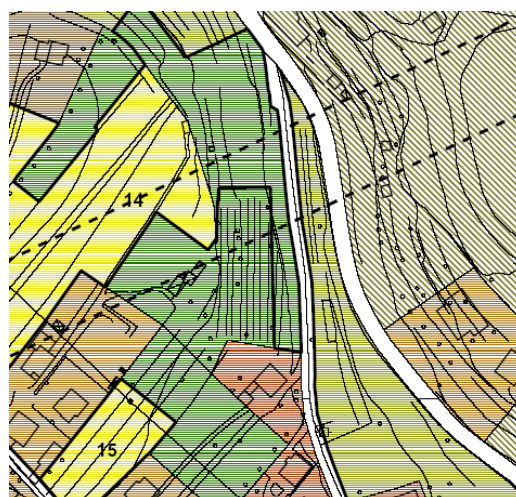
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua "Ambiti rurali di tutela dell'abitato". Le aree si affacciano su via Mezzarro.



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone l'individuazione di un allargamento stradale a carico di via Mezzarro che definisce una riduzione degli "Ambiti rurali di tutela dell'abitato".



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>S<sub>t</sub></b> Superficie territoriale mq	<b>U<sub>f</sub></b> ammesso ma/mq	<b>S<sub>lp</sub></b> ammisibile mq	<b>V</b> ammisibile mc	<b>Abitanti teorici</b> n	<b>H max</b> altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti rurali di tutela dell'abitato	392,97	/	/	/	/	/
<b>PGT variante</b>	Viabilità di progetto	392,97	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	/	/	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante interessa ambiti rurali e infrastrutture per la viabilità; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende recepire definire a livello di Piano una previsione viabilistica di progetto.

## **R.2 PIANO DELLE REGOLE – VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

### **R.2.1 Art.4.3 Modalità di attuazione del Piano delle Regole**

si introduce una specificazione in merito al computo della slp esistente nei comparti a normativa particolareggiata la cui attuazione avviene attraverso Permesso di Costruire Convenzionato; si introduce una specificazione circa la definizione di "variante al Piano delle Regole"; viene definita l'ammissibilità degli interventi di demolizione e ricostruzione anche per edifici (edificate ante 1945) esterni al Nucleo di antica Formazione attraverso parere vincolante della Commissione Paesaggio;

### **R.2.2 Art.4.8 Modalità di attuazione del Piano delle Regole**

Si integra la norma in essere specificando la possibilità per l'AC di individuare Piani di Recupero come previsto dalle norme cogenti;

si introducono specifiche in merito alla possibilità di attuare il cambio di destinazione d'uso verso la residenza per Slp esistenti all'interno di edifici presenti nel Nucleo di antica Formazione; si specifica inoltre che i cambi di destinazione d'uso possono avvenire in sede di formazione di Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato;

si definisce l'altezza massima di zona per l'applicazione della Legge per il recupero abitativo dei sottotetti escludendo da tale applicazione gli edifici in categoria A1; tali interventi devono ottenere il parere positivo della Commissione Paesaggio;

vengono fatte alcune precisazioni in merito all'utilizzo dei materiali negli interventi di recupero degli edifici del nucleo antico;

per gli edifici in Categoria A2 si specifica la prescrizione al mantenimento del volume geometrico in luogo della slp precisando che la ristrutturazione potrà avvenire solo nel rispetto della sagoma preesistente;

per gli edifici in categoria A3: si specifica la prescrizione al mantenimento del volume geometrico in luogo della slp precisando che l'ammissibilità della demolizione e ricostruzione è subordinato al parere della Commissione Paesaggio;

per gli edifici in categoria A4: si specifica la prescrizione al mantenimento del volume geometrico in luogo della slp e dell'altezza esistenti precisando che l'ammissibilità della demolizione e ricostruzione è subordinato al parere della Commissione Paesaggio;

si rettificano le prescrizioni a carico degli interventi su lavatoi e fontane subordinando gli interventi al parere della Commissione Paesaggio

viene eliminata la normativa particolareggiata per il comparto 11: l'ambito viene eliminato con specifica variante cartografica R1.2.

### **R.2.3 Art.4.9 Ambiti residenziali consolidati**

si specifica la possibilità di utilizzo e di cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti anche se in supero ai parametri di zona: tale intervento è ammesso previo convenzionamento finalizzato alla definizione della dotazione di Servizi Pubblici;

### **R.2.4 Art.4.16 Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come "comparti soggetti a normativa particolareggiata"**

vengono apportate modifiche ai parametri edificatori dei comparti oggetto di variante come da modifiche introdotte dalle varianti cartografiche.

**Comparto n.19:** si riduce la Superficie Territoriale di intervento e si aumenta la Slp insediabile aggiuntiva; è ammessa la monetizzazione dei Parcheggi pubblici;

**Comparto n.24:** viene eliminato;

**Comparto n.25:** si riduce la Superficie Territoriale di intervento;

**Comparto n.29:** si apportano modifiche alle Norme Particolari di intervento a carico dell'ambito;

**Comparto n.33:** si concede un incremento di Slp insediabile da attuare previo convenzionamento che definisca la cessione di aree per la realizzazione di un allargamento stradale;

**Comparto n.34:** si riduce la Superficie Territoriale di intervento;

**Comparto n.37:** viene eliminato;

**Comparto n.40:** viene eliminato;

**Comparto n.41:** viene eliminato;

**Comparto n.42:** viene eliminato;

**Comparto n.53:** si aumenta la Superficie Territoriale di intervento includendo una porzione di area derivante dalla modifica dell'Adt 8 (si veda variante P1.3);

**Comparto n.55:** viene eliminato;

### **R.2.5 Art.4.17 Verde privato**

Si introduce il limite di altezza dei fabbricati per gli interventi di recupero dei sottotetti; si prevede la possibilità di realizzare fabbricati accessori per la conduzione dei fondi nel rispetto di specifici parametri ed utilizzo di materiali definiti dalla norma;

### **R.2.6 Art. 4.18 Ambiti produttivi consolidati**

si introducono specificazioni circa la definizione delle superfici delle attività



commerciali insediabili.

#### **R.2.7 Art. 4.19 Disciplina particolare per i singoli comparti produttivi individuati dal PdR come “ambiti soggetti a normativa particolareggiata”**

vengono apportate modifiche ai parametri edificatori dei comparti oggetto di variante come da modifiche introdotte dalle varianti cartografiche.

Comparto n.4: : si riduce la Superficie Territoriale di intervento;

#### **R.2.8 Art. 4.20 Ambiti terziario-commerciali consolidati**

al comma 6 si rettifica la definizione di destinazione errata: terziario-commerciali in luogo di produttivi;

#### **R.2.9 Art. 4.21 Ambiti turistico ricettivi consolidati**

si introduce una norma specifica per Hotel Ristorante Giardino escludendo alcune destinazioni d'uso;

al comma 6 si rettifica la definizione di destinazione errata: terziario-commerciali in luogo di produttivi;

#### **R.2.10 Art. 4.30 Edifici esistenti in zona agricola non adibiti all'uso agricolo**

si introduce una specifica in merito alla quota di incremento della Slp per edifici esistenti modulata rispetto alla Slp in essere.

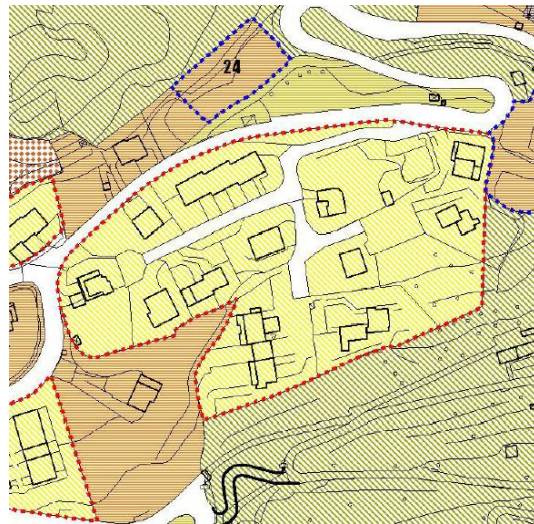
## RC. RETTIFICHE CARTOGRAFICHE

### RC.1 Modifica perimetro comparto residenziale

via Cambrant

#### STATO DI FATTO:

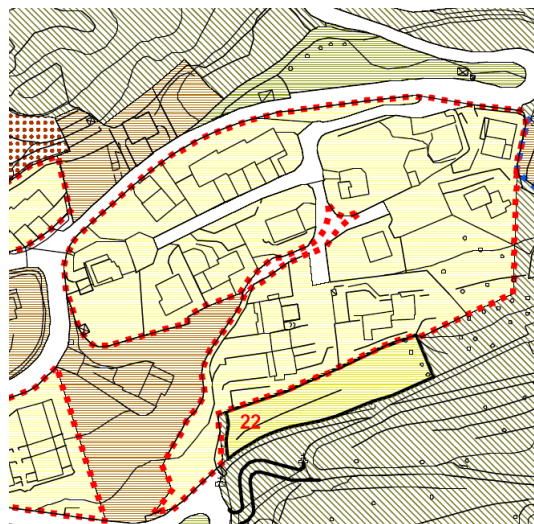
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua "Ambiti consolidati residenziali – classe 3". Le aree si affacciano su via Cambrant e risultano intercluse tra ambiti residenziali parzialmente edificati soggetti a pianificazione attuativa.



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

#### VARIANTE:

la variante propone l'inclusione di queste aree nel comparto attiguo soggetto a Pianificazione attuativa già convenzionata. All'interno dell'ambito risultano quindi già definite le potenzialità edificatorie ed i parametri urbanistici ed edilizi.



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

	DESTINAZIONE	S <sub>t</sub> Superficie territoriale mq	U <sub>f</sub> ammesso ma/mq	S <sub>lp</sub> ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
<b>PGT vigente</b>	Ambiti rurali di tutela dell'abitato	892,85	0,35	312,50	937,50	6,25	7,50
<b>PGT variante</b>	Comparto soggetto a Pianificazione attuativa (già convenzionato)	892,85	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONI</b>	/		/	<b>-312,50</b>	<b>-937,50</b>	<b>-6,25</b>	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante interessa una riduzione di ambiti residenziali consolidati per complessivi 6,25 abitanti teorici; in merito al consumo di suolo non si registrano

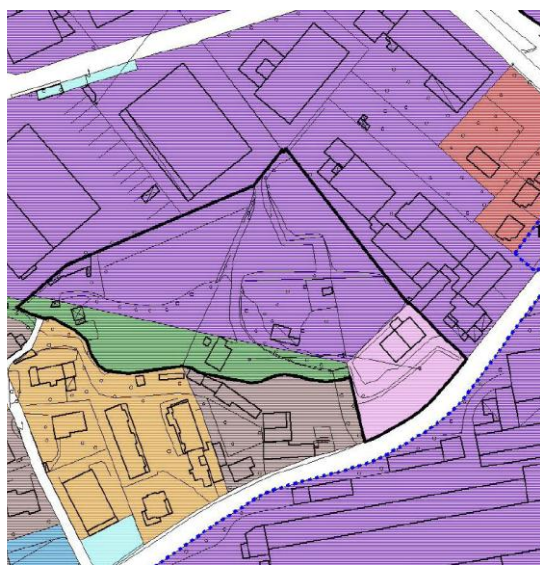
variazioni: l'area oggetto di variante viene riconosciuta quale parte di un comparto già convenzionato.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende riconoscere l'effettiva previsione urbanistica correggendo un errore cartografico di Piano: il comparto soggetto a Pianificazione attuativa risultava nel PGT mancante di una porzione di area erroneamente inclusa negli ambiti consolidati.

**STATO DI FATTO:**

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua sulla cartografia "ambiti turistico ricettivi consolidati" mentre a livello normativo definisce con l'art.2.13 interventi per "ambiti terziari-commerciali consolidati" quale riconoscimento della destinazione edificatoria esistente.

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE****VARIANTE:**

la variante propone di coerenza la definizione del retino nella cartografia di Piano con lo stato dei luoghi e con quanto definito all'art 2.13 delle NTA.

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante non definisce di fatto modifiche in merito alla previsione di Piano.

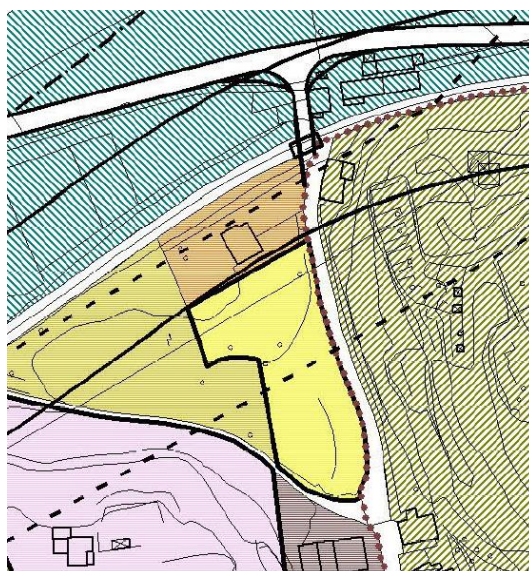
**MOTIVAZIONI:**

la variante riconosce lo stato effettivo dei suoli (di fatto già definito dalle norme di Piano) modificando la rappresentazione cartografica dell'ambito.

**STATO DI FATTO:**

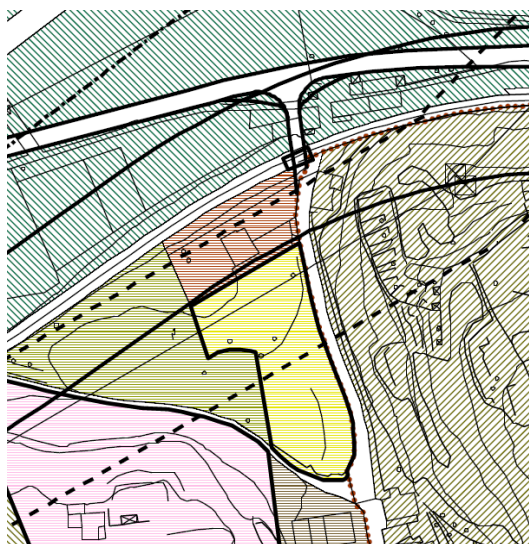
le tavole di Piano rappresentano un lotto come "ambito residenziale consolidato – classe 3".

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la variante propone la trasformazione della rappresentazione grafica da in "ambito residenziale consolidato – classe 2".

**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**



La rettifica cartografica non comporta variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto l'ambito risulta già edificato secondo i parametri definiti per gli "ambiti residenziali consolidati – classe 2"; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

**MOTIVAZIONI:**

La rettifica consiste nel recepimento della controdeduzione di cui alla Delibera di Consiglio Comunale di Approvazione del PGT DCC n. 37 del 28.12.2011 con cui viene riconosciuta l'area come "ambito residenziale consolidato – classe 2".

**STATO DI FATTO:**

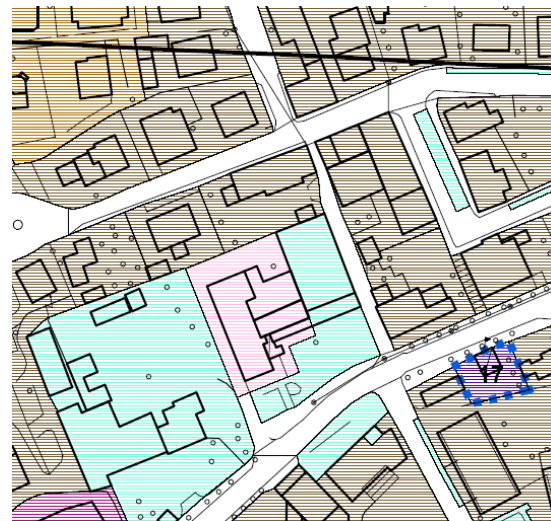
trattasi di ambito già edificato definito dal PGT come "ambito terziario commerciale". Sull'area è costruito l'Hotel Ristorante Giardino.



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE**

**VARIANTE:**

la Rettifica propone la trasformazione dell'area in "ambito turistico ricettivo consolidato"



**Estratto Tav.R1.2b ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

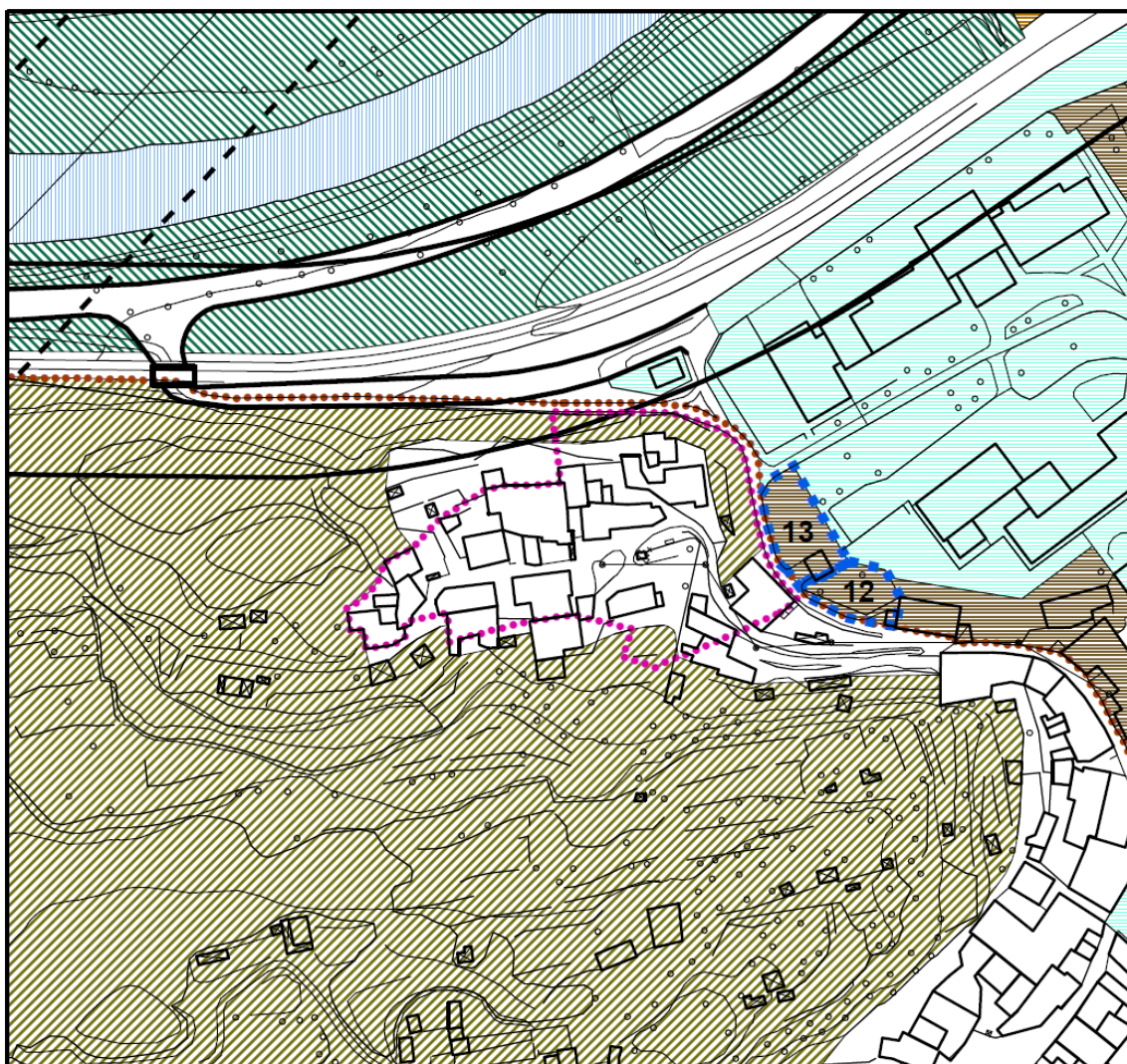
**MOTIVAZIONI:**

La Rettifica consiste nel riconoscere lo stato effettivo dei suoli caratterizzati dalla storica presenza dell'Hotel Ristorante Giardino.

## RC.5 Integrazione cartografia Piano delle Regole

VARIANTE:

si propone la rappresentazione sulla cartografia di PGT delle aree edificate (nucleo di antica formazione) escluse dal vincolo definito dal D.Lgs 42/2004 art.142 lettera c)



### LEGENDA



aree A, B escluse dal vincolo fluviale dei cui all'art.142 lettera c)  
(art.142, comma 2 lettera a )

**Estratto Tav.R1.2a -R1.2b Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VARIANTE**

MOTIVAZIONI:

La Rettifica consiste nel riconoscere e rappresentare cartograficamente le aree edificate (zone A-B) all'anno 2005.

## VALUTAZIONE DELLE VARIAZIONI DIMENSIONALI DEL PGT

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

	VARIANTE al DOCUMENTO DI PIANO	AREA interessato	CONSUMO DI SUOLO mq	ABITANTI TEORICI n.	STANDARD reperito mq
P1.1	Modifica AdT	Adt1	/	+14,42	/
P1.2	Modifica/divisione AdT	Adt6	/	/	/
P1.3	Modifica Adt	Adt 8	/	/	/
P1.4	Modifica/divisione Adt	Adt 11	/	/	/
P1.5	Modifica Adt	Adt 14	-8.147,00	-32	/
P1.6	Modifica Adt	Adt 15	-3.028,40	-15,15	/
P1.7	Modifica Adt	Adt 19	-3.942,85	-30,60	/
P1.8	Nuovo Adt	Adt 22	+1.736,00	+12,15	/
P1.9	Nuovo Adt	Adt 23	+1.159,00	+8,11	/
P1.10	Nuovo Adt	Adt 24	+1.568,00	+10,98	/
<b>TOT Doc. di Piano</b>			<b>-10.655,25</b>	<b>-32,09</b>	/
	<b>VARIANTE al PIANO DEI SERVIZI</b>				
S1.1	Modifica edificio esistente con individuazione nuovo comparto	n.61	/	/	/
S1.2	Riduzione servizio pubblico a Parcheggio	n.74	/	/	-70,00
S1.3	Riduzione servizio pubblico a Parcheggio e ad Attrezzature socio-culturali	n.29 n.04	/	/	-43,10 -566,00
S1.4	Riduzione servizio pubblico a Verde	n.01	/	/	-347,70
<b>TOT Piano Servizi</b>			/	/	<b>-1.026,80</b>
	<b>VARIANTE al PIANO DELLE REGOLE</b>				
R1.1	modifica comparto produttivo soggetto a normativa particolareggiata	n. 4	/	/	/
R 1.2	modifica comparto NAF soggetto a normativa particolareggiata	n. 11	/	/	/
R 1.3	modifica comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 19	/	/	/
R 1.4	modifica comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 20	/	+6	/
R 1.5	modifica comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 24	-1.282,50	-8,95	/
R 1.6	modifica comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 25	-94,63	/	/
R 1.7	modifica comparto residenziale soggetto a normativa	n. 29	/	/	/



	particolareggiata				
R 1.8	modifica comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 33	/	+1,00	/
R 1.9	modifica comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 34	-1.074,39	-7,52	/
R 1.10	eliminazione comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 37	-1.219,82	-12,20	-161,86
R 1.11	eliminazione comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 40	-544,39	-3,81	/
R 1.12	eliminazione comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 41	-785,86	-5,50	/
R 1.13	eliminazione comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 42	-5.074,80	-35,53	/
R 1.14	eliminazione comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata	n. 55	-381,15	-2,67	/
R 1.15	modifica ambito residenziale consolidato		-497,93	-4,98	/
R 1.16	modifica ambito residenziale consolidato		-427,72	-3,44	/
R 1.17	modifica ambito residenziale consolidato		-350,76	-2,46	/
R 1.18	modifica ambito residenziale consolidato		-1.795,24	-17,95	/
R 1.19	modifica ambito a verde privato		+378,30	+3,78	/
R 1.20	modifica ambito residenziale consolidato		-299,66	-2,10	/
R1.21	Modifica aree verdi di tutela dell'abitato		/	/	/
<b>TOT Piano delle Regole</b>			<b>-13.450,55</b>	<b>-96,33</b>	<b>-161,86</b>
	<b>RETTIFICHE CARTOGRAFICHE</b>				
RC1	modifica perimetro comparto soggetto a pianificazione attuativa	/	/	-6,25	/
RC2	modifica definizione retino sub comparto turistico-ricettivo consolidato	/	/	/	/
RC3	modifica retino ambito residenziale consolidato	/	/	/	/
RC4	Modifica definizione retino per ambito turistico ricettivo	/	/	/	/
RC5	Integrazione cartografica Piano delle Regole	/	/	/	/
<b>TOT Rettifiche</b>		/	/	<b>6,25</b>	/
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		/	<b>-24.105,80</b>	<b>-122,17</b>	<b>-1.188,66</b>

**Tabella 4**

Il consumo di suolo riportato nella tabella riassuntiva riguarda il bilanciamento complessivo (relativo cioè al Documento di Piano, Piano dei servizi e Piano delle Regole) di ambiti consolidati e Ambiti di trasformazione sottoposti a variante: riguarda quindi anche modifiche ad ambiti di trasformazione che implicano il ridisegno di aree definite quali consolidate nel PGT vigente.

Nel dettaglio la Superficie Territoriale variata relativa al DdP (derivante da modifiche o introduzione di Ambiti di Trasformazione) è pari a mq 10.655,25 in diminuzione e determina una variazione del potenziale teorico di Piano in diminuzione pari a 32,09 abitanti.

Effettuando una valutazione dimensionale complessiva della Variante n.1/2013 (incluso cioè le variazioni introdotte anche dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole) comprendente modifiche urbanistiche ad ambiti appartenenti ad aree consolidate, si evidenzia come il Piano venga ridotto nel suo potenziale complessivo:

**il consumo di suolo diminuisce di ..... mq 24.105,80**  
**il numero di abitanti teorici insediabili diminuisce di ..... ad 122,17**  
**la superficie destinata a servizi diminuisce di ..... mq 1.188,66**

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

Le proposte di modifica vengono inoltre calate su una struttura territoriale parzialmente trasformata dagli interventi urbanistico edilizi registrati dall'entrata in vigore del PGT ad oggi. Tali trasformazioni vengono puntualmente analizzate nel paragrafo 6 "Lo stato di attuazione del Piano di governo del Territorio: i risultati del monitoraggio" del "Rapporto Preliminare" alla Verifica di assoggettabilità alla VAS della presente variante N.1/2013 che analizza ed elabora in dettaglio gli elementi che hanno subito processi di modifica sul territorio e che sono stati oggetto di monitoraggio da parte dei competenti uffici Comunali.

Le analisi di seguito riportate analizzano in dettaglio le variazioni a carico degli elementi urbanistico edilizi sopra riportati (consumo di suolo, capacità insediativa teorica) attraverso un confronto con il dimensionamento del PGT vigente.

## CONSUMO DI SUOLO DEL PGT SOTTOPOSTO A VARIANTE N.1/2013

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE:** le tabelle ed i dati di seguito riportati sono riferiti al Piano di Governo del territorio vigente e sono stati desunti dagli elaborati di Piano approvati.

Complessivamente in termini di consumo di suolo il PGT del comune di Breno prevede quanto riassunto nella tabella a seguire.

CONSUMO DI SUOLO - Riepilogo complessivo		
<b>SUOLO URBANIZZATO (A)</b>	1.756.487,15	
<b>SUOLO URBANIZZABILE (B)</b>		
<b>ENDOGENO (5 anni) (B1)</b>	da calcolo	
	92.142,80	
<b>ESOGENO (5 anni) (B2)</b>	da PTCP	da calcolo
	16.026,34	9.066,06
<b>NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE - ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP (5 anni) (C=A+B1+B2)</b>	1.864.656,29	1.857.696,01
<b>SUOLO CONSUMATO (PGT) (D=da tabella A)</b>	2.331.712,12	
<b>SUOLO ULTERIORMENTE CONSUMABILE (eventuale) (E=C-D)</b>	-467.055,83	-474.016,11

### PGT - P.2.1 Relazione Illustrativa

CALCOLO SUPERFICI	
da GIS	
Suolo	SUPERFICIE [mq]
Suolo consumato	1.756.487,15
Nuovo consumo di suolo (PGT)	197.728,68
Residuo di PRG	377.496,29
Standard residui a scomputo dal cds [r]	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.331.712,12</b>

### PGT - P.2.1 Relazione Illustrativa

Apportando ai dati riportati in tabella le modifiche introdotte dalla Variante n.1/2013 derivanti dalla *tabella 4* sopra riportata, si raggiungono i seguenti bilanci dimensionali di previsione:

Consumo di suolo PGT vigente  
mq 197.728,68 + mq 377.496,29 = mq 575.224,97

Consumo di suolo Variante n.1/2013 (tabella 4)

Documento di Piano	- mq	10.655,25
Piano dei Servizi	mq	/
Piano delle Regole	- mq	13.450,55
Totale variazione	- mq	24.105,80

**Totale complessivo Nuovo Consumo di Suolo mq 551.119,17**

La variazione in negativo sopra evidenziata (-24.105,80 mq) è definita dall'eliminazione di alcuni Ambiti di trasformazione e di nuove aree di completamento la cui superficie risulta essere superiore ai modesti ambiti di Trasformazione introdotti dalla Variante n.1/2013.

Le varianti introdotte producono una diminuzione del consumo di suolo del 4,19% rispetto al consumo proposto dal PGT approvato raggiungendo di fatto il principale obiettivo di Variante definito dall'Amministrazione Comunale.

**POTENZIALE TEORICO DEL PGT SOTTOPOSTO A VARIANTE N.1/2013**

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

Complessivamente in termini di abitanti teorici il PGT del comune di Breno prevede quanto riassunto nella tabella a seguire:

Al 31/12/2010 gli abitanti residenti a Breno erano 4.965. Secondo le previsioni di piano, la popolazione da insediare è stata stimata in 928 abitanti teorici (Documento di Piano + Piano delle Regole), mentre nel caso si attuassero anche tutte le previsioni ammesse dall'applicazione del "borsino immobiliare" sarebbe pari a 999 abitanti teorici (Δ 71 abitanti teorici). La popolazione di piano risulterebbe quindi oscillare tra 5.893 e 5964 abitanti.

La tabella seguente illustra in sintesi come si componga la popolazione di piano nei due casi.

	A	B
Popolazione residente al 31/12/2010	4965	4965
Popolazione da insediare DdP - residenziale	568	630
Popolazione da insediare PdR	360	369
Popolazione di piano	5893	5964

Definizione della popolazione di piano nel caso A (senza borsino) e nel caso B (con borsino)

**PGT - P.2.1 Relazione Illustrativa**

Se aggiungiamo a tale potenziale la popolazione turistica gravitante esistente (870 abitanti) e di progetto (1026 abitanti), il potenziale teorico del PGT arriva a **complessivi 7860 abitanti**.

Apportando ai dati sopra riportati le modifiche introdotte dalla Variante n.1/2013 derivanti dalla *tabella 4* sopra riportata, si raggiungono i seguenti bilanci dimensionali di previsione:

<u>Abitanti Teorici previsti dal PGT vigente</u>	+ n. 1.026
<u>Abitanti teorici previsti dalla Variante n.1/2013 (tabella 4)</u>	- n. 122
<b>Totale complessivo Abitanti Teorici previsti</b>	<b>n. 904</b>

La variazione in negativo sopra evidenziata (-122 abitanti teorici) è definita dall'eliminazione di alcuni Ambiti di trasformazione e di nuove aree di completamento il cui potenziale teorico risulta essere superiore ai modesti ambiti di Trasformazione introdotti dalla Variante n.1/2013.

Le varianti introdotte producono un decremento degli abitanti teorici del 11,89% rispetto alla capacità insediativa proposta dal PGT approvato.

Nel complesso il Potenziale teorico di Piano è di seguito definito:

PGT vigente:	
esistenti (al 31.12.2010)	ab. 4.965
turisti gravitanti	ab. 870
previsti dal PGT	ab. 999
<u>turisti da PGT</u>	<u>ab. 1.026</u>
Totale	ab. 7.860
PGT Variante n.1/2013	ab. -122
<b>Totale complessivo abitanti</b>	<b>ab. 7.738</b>

## DOTAZIONE DI SERVIZI DEL PGT SOTTOPOSTO A VARIANTE N.1/2013

Il presente paragrafo analizza le modifiche che la variante N.1/2013 in esame definisce all'interno del Piano in termini di dotazione di aree pubbliche e di interesse pubblico. L'analisi effettuata si riferisce alla distribuzione dei servizi pubblici esistenti e di progetto sia per le aree residenziali che per gli ambiti produttivi.

### DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI

**La capacità insediativa teorica residenziale**, individuata nella relazione generale del PGT pari ad abitanti 5.964 (si veda riquadro sopra riportato) è supportata da una dotazione di standard di 46,96 mq./ab definita sia dalle aree per servizi già realizzati che vengono confermate e trovano specifica analisi all'interno delle schede di rilievo dei servizi esistenti che dalle aree di progetto individuate dal PGT approvato (complessivamente 369.117,39 mq) (si veda la tabella sotto riportata).

Complessivamente, quindi:

Di piano (con borsino)	SP esistenti [mq]	SP di progetto [mq]	Totale SP di piano [mq]	Dotazione di piano [mq/ab]
P parcheggi	36.097,00	40.176,44	76.273,44	9,70
I istruzione	46.191,21	3.744,75	49.935,96	6,35
G generale	99.030,00	6.628,79	105.658,79	13,44
V verde e attrezzature sportive	94.310,78	42.938,42	137.249,20	17,46
<b>TOTALE</b>	<b>275.628,99</b>	<b>93.488,40</b>	<b>369.117,39</b>	<b>46,96</b>

#### **PGT-S.6- Relazione Piano dei Servizi cap.5**

La variante N.1/2013 in analisi propone una esigua diminuzione dei servizi esistenti per complessivi mq 1.188,66.

Apportando ai dati riportati in tabella le modifiche introdotte dalla Variante n.1/2013 derivanti dalla tabella 4 sopra riportata, si raggiungono i seguenti bilanci dimensionali di previsione:

<u>Servizi da PGT vigente</u>	mq.	369.117,39
<u>Servizi da Variante n.1/2013 (tabella 4)</u>	- mq	1.188,66
<b>Totale complessivo Servizi Pubblici</b>	<b>mq.</b>	<b>367.928,73</b>

La variazione in negativo sopra evidenziata (-1.188,66 mq) è definita dall'eliminazione di alcune aree SP esistenti (erroneamente definite dal Piano) e di progetto definita dalla Variante n.1/2013.

Le varianti introdotte producono quindi un decremento dei servizi di Piano del 0,32% rispetto alla dotazione proposta dal PGT approvato; se confrontiamo tale variazione con le modifiche proposte a carico del potenziale teorico otteniamo il valore relativo alla dotazione di servizi proposta dalla Variante n.1/2013:

<u>Potenziale teorico popolazione da Variante n.1/2013 (tabella 4)</u>	ab	7.738
<u>Servizi Pubblici Variante n.1/2013 (tabella 4)</u>	mq.	367.928,73

In generale, valutando nel complesso la consistenza delle aree SP definite dal PGT vigente e le modifiche introdotte dalla variante in esame, confrontando poi i dati ottenuti con il potenziale teorico del PGT in variante, possiamo osservare che il decremento dei servizi incide ancora positivamente sulla dotazione complessiva di Piano:

<u>Dotazione Servizi nel PGT vigente</u>	mq/ab	46,96
<u>Dotazione Servizi da Variante n.1/2013</u>	mq/ab	47,55

I tecnici estensori

esine, ottobre 2013