

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

adeguamento provvedimento di verifica
di assoggettabilità alla VAS

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

gennaio 2014

**il responsabile
del procedimento**

geom. dario giacomelli

il sindaco

dott. sandro farisoglio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE - VARIANTE – n.1/2013

Adeguamento al Provvedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS

INDICE

Obiettivi della “Variante n.1/2013”	pag 3
Documento di Piano	pag 10
Piano dei Servizi.....	pag 11
Piano delle Regole	pag 12
Le proposte di variante	pag 14
P1. Documento di Piano – Ambiti di Trasformazione.....	pag 16
P2. Documento di Piano – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione.....	pag 29
P3. Documento di Piano – Approfondimenti Rete Ecologica	pag. 32
S1. Piano dei servizi – Aree a Servizio	pag 41
S2. Piano dei Servizi – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione	pag 49
R1. Piano delle Regole – Comparti / Aree consolidate	pag 50
R2. Piano delle Regole – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione	pag 91
RC. Rettifiche cartografiche.....	pag 94
AL. Allegati.....	pag100
Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT	pag 101
Consumo di suolo del PGT sottoposto a Variante n.1/2013	pag 104
Potenziale teorico del PGT sottoposto a Variante n./2013	pag 106
Dotazione di servizi del PGT sottoposto a Variante n.1/2013	pag 108

LEGENDA:

a,b,c, d, e,

parte eliminata

a,b,c, d, e,

parte introdotta in adeguamento al
PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

a,b,c, d, e,

modifica proposta dal Consiglio Comunale

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")

16 v	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	/
17 v	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
18 v	26/11/2012	7865	2577	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona verde non edificabile	Via Adamello - Pescarzo	/
19 v	23/11/2012	7858	12805	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 14"	zona agricola	Mezzarro	preservare conduzione agricola del fondo (orto)
20 v	11/12/2012	8247	2837	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 1"	zona agricola	Astrio	/
21 v	21/12/2012	8644	13095	da zona "ambito di trasformazione AdT n. 19"	zona di completamento	Via Adamello - Pescarzo	/
22 v	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
23 v	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
24 v	01/02/2013	814	1319	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n. 41	zona agricola	Via Re - Pescarzo	/
25 v	06/02/2013	938	6145	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3"	zona agricola	Via Molino - Astrio	/
26 v	21/02/2013	1299	14023	da zona "ambiti residenziali consolidati classe 3" sottoposti a normativa particolareggiata n. 42	zona agricola	Via Nikolajewka - Astrio	/
1 n	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
2 n	19/03/2013	1943	6455	ambiti produttivi consolidati - verde privato	verde privato	via Foppo	mappale abbinato ad un appartamento sito sempre in via
3 n	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		/
4 n	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
5 n	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 2 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;

In adeguamento al Provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS viene approfondita la tematica relativa alla Rete Ecologica recependo gli

elementi di R.E.R. e di R.E.P.

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

E l'introduzione del nuovo elaborato grafico:

P.1a.5 "elementi di R.E.R. e R.E.P." 1:50.000

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;
- Si introduce un nuovo articolo di norma riguardante indicazioni operative di rete Ecologica per il Piano dei servizi;

PIANO DELLE REGOLE:

E) Comparti/Zone di Completamento:

- Eliminazione di n.7 comparti residenziali sottoposti a normativa particolareggiata;
- Introduzione di un nuovo comparto residenziale sottoposto 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 SIp;
- Si introduce un nuovo articolo di norma riguardante indicazioni operative di rete Ecologica per il Piano delle Regole;

ALLEGATI:

- Definizione dell'allegato C alle NTA "Indicazioni operative preliminari per la Rete Ecologica Comunale"

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.

	TIPOLOGIA VARIANTE	ambiti/comparti
 Variante P1	<u>DOCUMENTO DI PIANO-AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u>	
1.1-1.2-1.3-1.4-1.5-1.6-1.7	modifica di n.7 AdT residenziali/produttivi – riduzione del consumo di suolo	Adt 1-6-8-11-14-15-19
1.8-1.9-1.10	individuazione di n.32 nuovi Adt residenziali – aumento del consumo di suolo	Adt 22-23-24
 Variante P2	<u>DOCUMENTO DI PIANO - NTA</u>	
2.1-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-2.7-2.8-2.9	Modifica NTA del DdP e delle Schede degli adT	Art.1.6-1.7-1.14-1.15-1.21-2.3-2.7-2.13- 2.14
 Variante P3	<u>DOCUMENTO DI PIANO – APPROF. RETE ECOLOGICA</u>	
3.1	Elementi di R.E.R. e di R.E.P.	
 Variante S1	<u>PIANO DEI SERVIZI – AREE A SERVIZIO</u>	
1.1	Individuazione nuovo comparto soggetto a normativa particolareggiata per Servizi su servizio di progetto di PGT	n.61
1.2-1.3-1.4	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
 Variante S2	<u>PIANO DEI SERVIZI-NTA</u>	
2.1-2.2-2.3-2.4	Modifica NTA del PdS	Art.3.5-3.9-3.9a-3.14
 Variante R1	<u>PIANO DELLE REGOLE-COMPARTI/ZONE DI COMPLETAMENTO</u>	
1.1-1.3-1.4-1.6-1.7-1.8-1.9	modifica comparti residenziale consolidato soggetti a normativa particolareggiata	n.4-19-20-25-29-33-34
1.2	soppressione comparto soggetto a normativa particolareggiata-nucleo di antica formazione	n.11
1.5-1.10-1.11-	soppressione comparto residenziale consolidato soggetto a	n.24-37-40-41-42-55

1.12-1.13-1.14	normativa particolareggiata	
1.15-1.16-1.17-1.18-1.19-1.20-1.21	Modifica in ampliamento/riduzione ad ambiti residenziali consolidati	
1.22	introduzione nuovo comparto residenziale consolidato soggetto a normativa particolareggiata	n.62
Variante R2	<u>PIANO DELLE REGOLE-NTA</u>	
2.1-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-2.7-2.8-2.10-2.11-2.12-2.13	Modifica NTA del PdR	Art.4.3-4.6-4.6a-4.8-4.9-4.16-4.17-4.18-4.19-4.20-4.21-4.30-4.34
Rettifiche RC	<u>RETTIFICHE CARTOGRAFICHE</u>	
1-2-3-4-5	Correzione di errori di rappresentazione cartografica e integrazioni cartografiche	
	<u>ALLEGATI</u>	
Variante AL	Allegato C: indicazioni operative preliminari di Rete Ecologica Comunale	

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 retinature 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

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

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	St Superficie territoriale mq	RC ammesso %	Ut ammisibile mq/mq	SC ammessa mq	Slp ammisibile mq	H max altezza massima m
PGT vigente	Adt 6 produttivo	54.425,0	50	0,80	27.212,50	43.540,00	10,00
PGT variante	Adt6a produttivo	17.114,0	50	0,80	8.557,00	13.691,20	10,00
	Adt6b produttivo	20.042,0	50	0,80	10.021,00	16.033,60	10,00
	Adt6c produttivo	13.099,0	50	0,80	6.549,50	10.479,20	10,00
	Produttivo consolidato	4.170,00	60	1,00	2.502,00	4.170,00	10,00
VARIAZIONI	/	/	/	/	+417,50	+834,00	/

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.

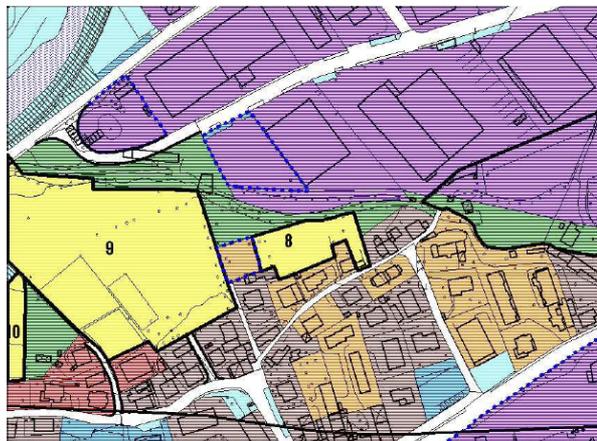
MOTIVAZIONI:

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

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.

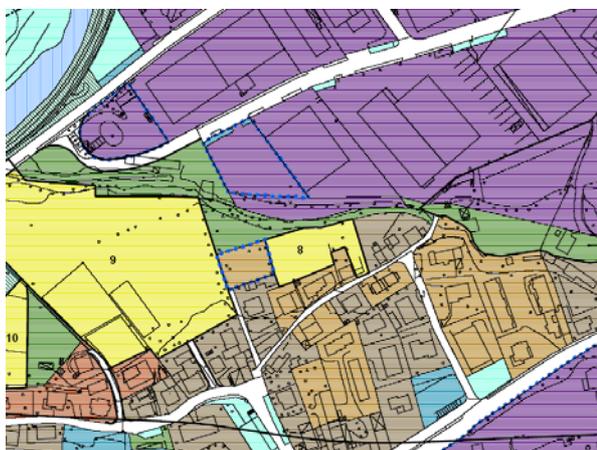
Estratto Tav.P2.2 Previsioni di Piano- VIGENTE



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

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:

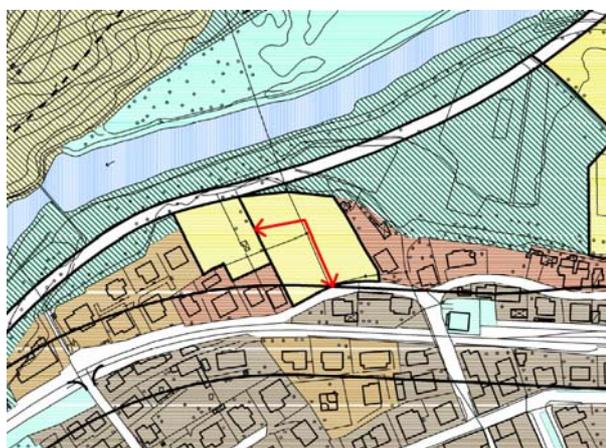
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via G. Carducci. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici.



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	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso mq/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Adt11 residenziale	6.341,50	0,35	2.219,50	6.658,50	44,39	7,50
PGT variante	Adt11a residenziale	4.176,00	0,35	1.461,60	4.348,80	29,23	7,50
	Adt11b residenziale	2.165,50	0,35	757,75	2.273,25	15,16	7,50
VARIAZIONI	/	/	/	/	/	/	/

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:

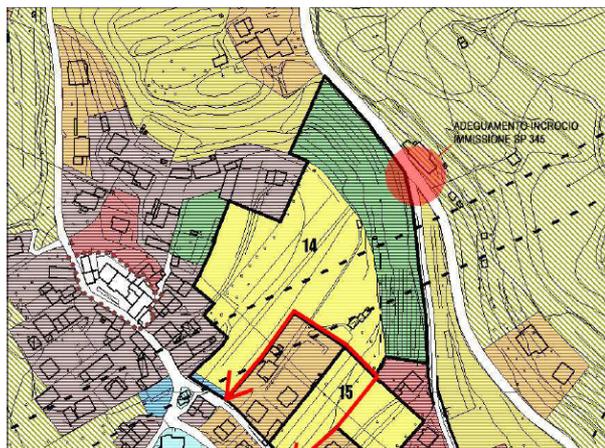
l'Amministrazione Comunale intende risolvere alcune problematiche attuative dell'Ambito di Trasformazione.

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
PGT vigente	Adt14 residenziale	22.063,00	0,18	4.000,00	12.000,00	80,00	7,50
PGT variante	Adt14 residenziale	13.916,00	0,18	2.400,00	7.200,00	48,00	7,50
	Verde privato agricolo	5.712,91	/	/	/	/	/
	Ambiti rurali di tutela dell'abitato	2.751,96	/	/	/	/	/
	Viabilità	318,18	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	-1.600,00	-4.800,00	-32,00	/

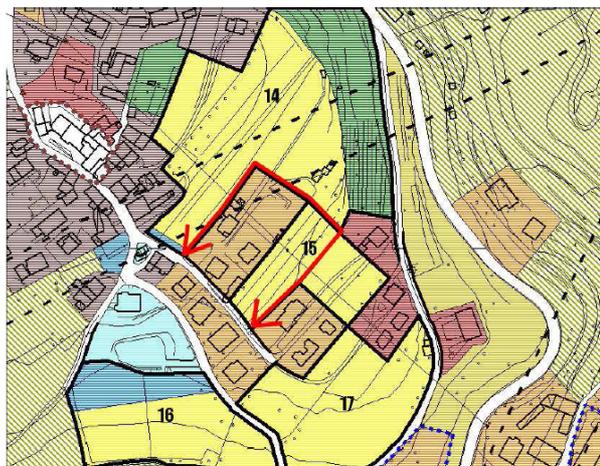
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (-32 abitanti) in quanto la proposta di variante modifica in riduzione la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra una riduzione pari a mq 8.147.

MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

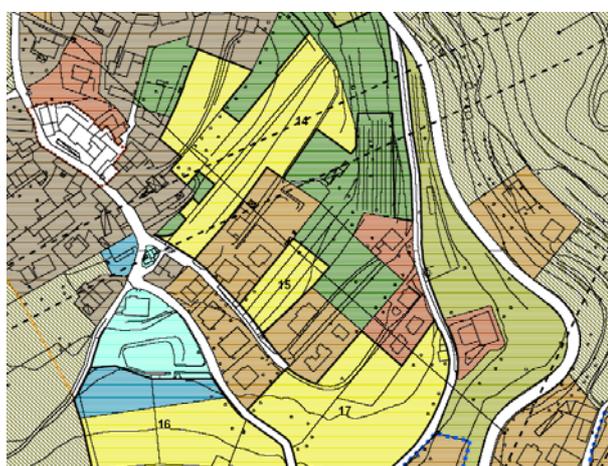
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via Mezzarro nella Frazione omonima. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici.



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	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso mq/mq	Slp ammissibile mq	V ammissibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Adt15 residenziale	4.953,00	0,25	1.237,25	3.714,75	24,77	7,50
PGT variante	Adt15 residenziale	1.924,60	0,25	481,15	1.443,45	9,62	7,50
	Verde privato agricolo	3.028,40	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	/	/	-15,15	/

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:

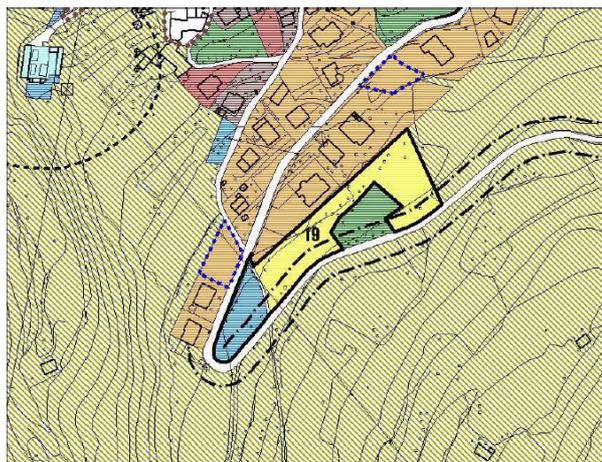
l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei cittadini finalizzate allo stralcio dall'ambito delle aree di proprietà.

P.1.7 Modifica ADT residenziale n.19

via Adamello

STATO DI FATTO:

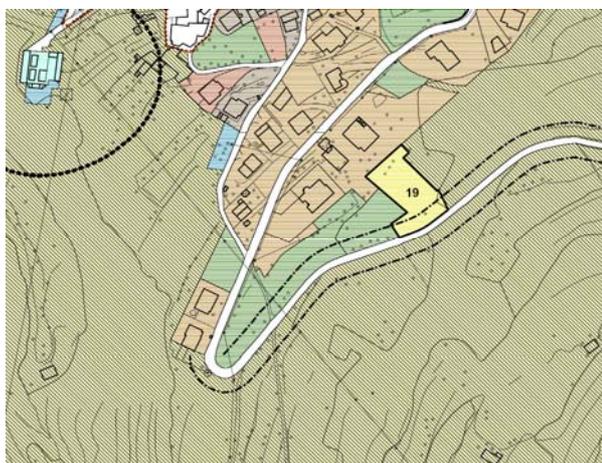
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona di sviluppo Residenziale collocata in via Adamello nella Frazione Pescarzo. L'area è sottoposta a trasformazione secondo quanto definito all'art.2.13 delle NTA che prevedono specifici Indici Urbanistici.



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

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

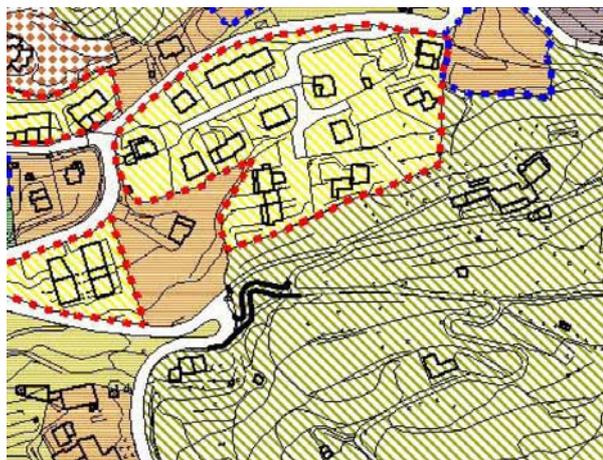
edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra una riduzione pari a mq 3.942,85.

MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

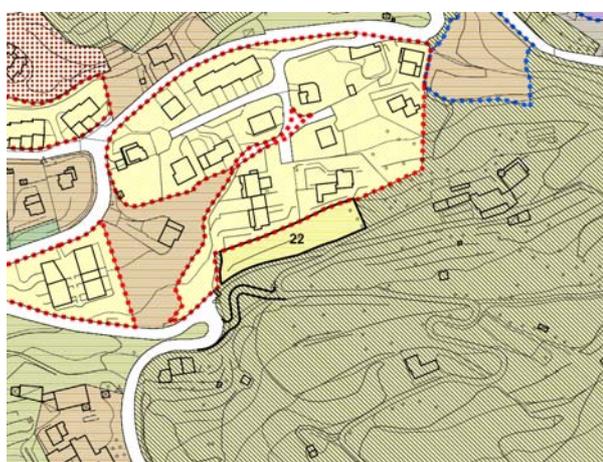
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona Agricola di valore paesistico ambientale adiacente ad ambiti residenziali già edificati.



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	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso mq/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Area agricola di valore paesistico ambientale	1.736,00	/	/	/	/	/
PGT variante	Adt22 residenziale	1.736,00	0,35	607,60	1.822,80	12,15	7,50
VARIAZIONI	/	/	/	/	/	+12,15	/

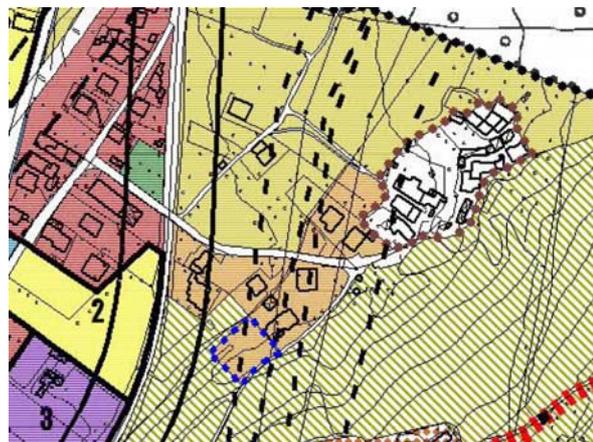
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT (+12,15 abitanti) in quanto la proposta di variante incrementa la capacità edificatoria dell'ambito; anche in merito al consumo di suolo si registra un aumento pari a mq 1.736,00 variazioni.

MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

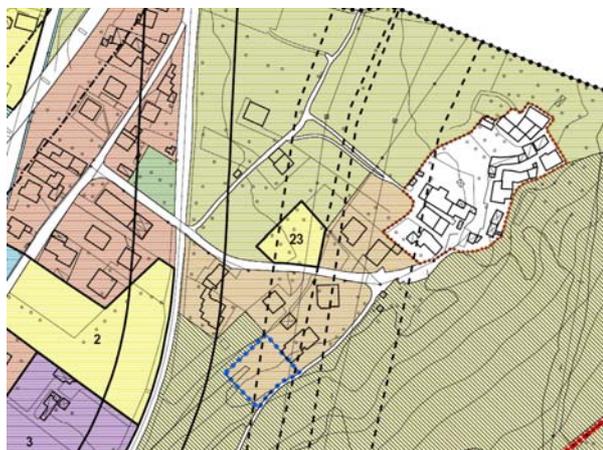
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona Ambiti rurali di tutela dell'abitato adiacente ad ambiti residenziali già edificati.



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

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso mq/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Ambiti rurali di tutela dell'abitato	1.159,00	/	/	/	/	/
PGT variante	Adt22 residenziale	1.159,00	0,35	405,65	1.216,60	8,11	7,50
VARIAZIONI	/	/	/	/	/	+8,11	/

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:

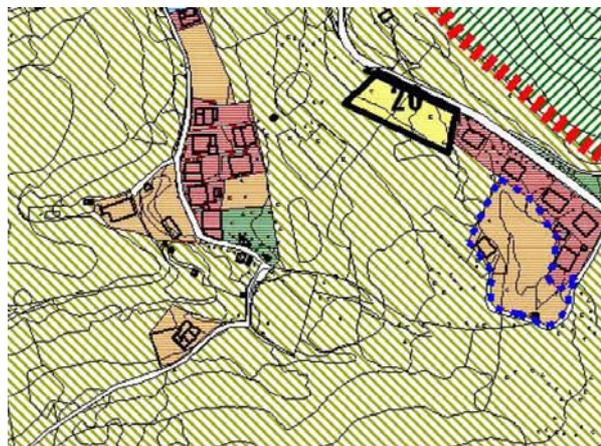
l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei cittadini finalizzate alla trasformazione edificatoria dell'area di proprietà.

P.1.10 Individuazione nuovo ADT residenziale n.24

via Molini

STATO DI FATTO:

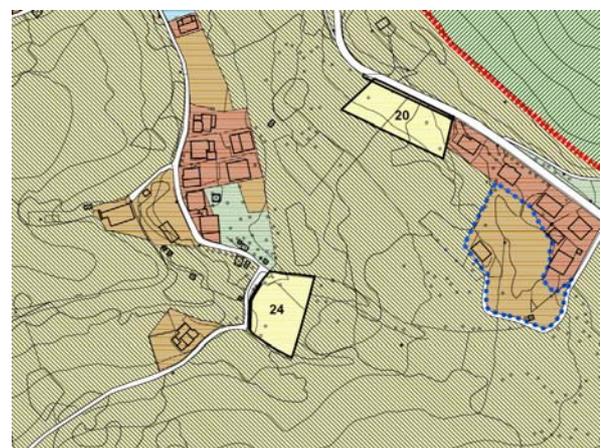
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona Agricola di valore paesistico ambientale posta nelle vicinanze di ambiti residenziali già edificati.



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 ammissibile	V ammissibile	Abitanti teorici	H max altezza massima
		mq	mq/mq	mq	mc	n	m
PGT vigente	Agricola di valore paesistico ambientale	1.568,00	/	/	/	/	/
PGT variante	Adt24 residenziale	1.568,00	0,35	548,80	1.646,40	10,98	7,50
VARIAZIONI	/	/	/	/	/	+10,98	/

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 Derghe

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 comunali 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. 2.3 Obiettivi del documento di Piano per le aree agricole e per il territorio non urbanizzato

si introduce il riferimento specifico al nuovo allegato C alle NTA relativo alle indicazioni operative preliminari di Rete Ecologica comunale;

P.2.7 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.2.8 Art. 2.13 Schede di progetto degli ambiti di trasformazione

si introduce una precisazione circa la definizione di "slp ammissibile valore vincolante";

si introducono specificazioni per l'attuazione degli ambiti di trasformazione in merito alla definizione di azioni specifiche di perequazione, mitigazione e compensazione ambientale per la definizione della rete Ecologica come definito dall'allegato C alle

NTA:

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; si introduce una specifica in merito alla predisposizione del Piano di Caratterizzazione della proprietà Tassara; si integra la norma con specifiche in merito alla realizzazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque, nonché in merito all'applicazione delle migliori tecnologie disponibili per la riduzione degli effetti ambientali negativi;

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** **n.2** 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.

P.2.9 Art. 2.14 Prescrizioni di carattere generale per gli ambiti di trasformazione

si specificano i riferimenti normativi relativi alla definizione delle fasce di rispetto degli elettrodotti; si specifica che le misure per garantire la separazione tra zone a diversa destinazione devono essere mitigative; per gli interventi all'interno del Nucleo antico e negli Ambiti ad elevato valore percettivo, si richiamano gli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dalle NTA del PTCP e dall'allegato I alle stesse;

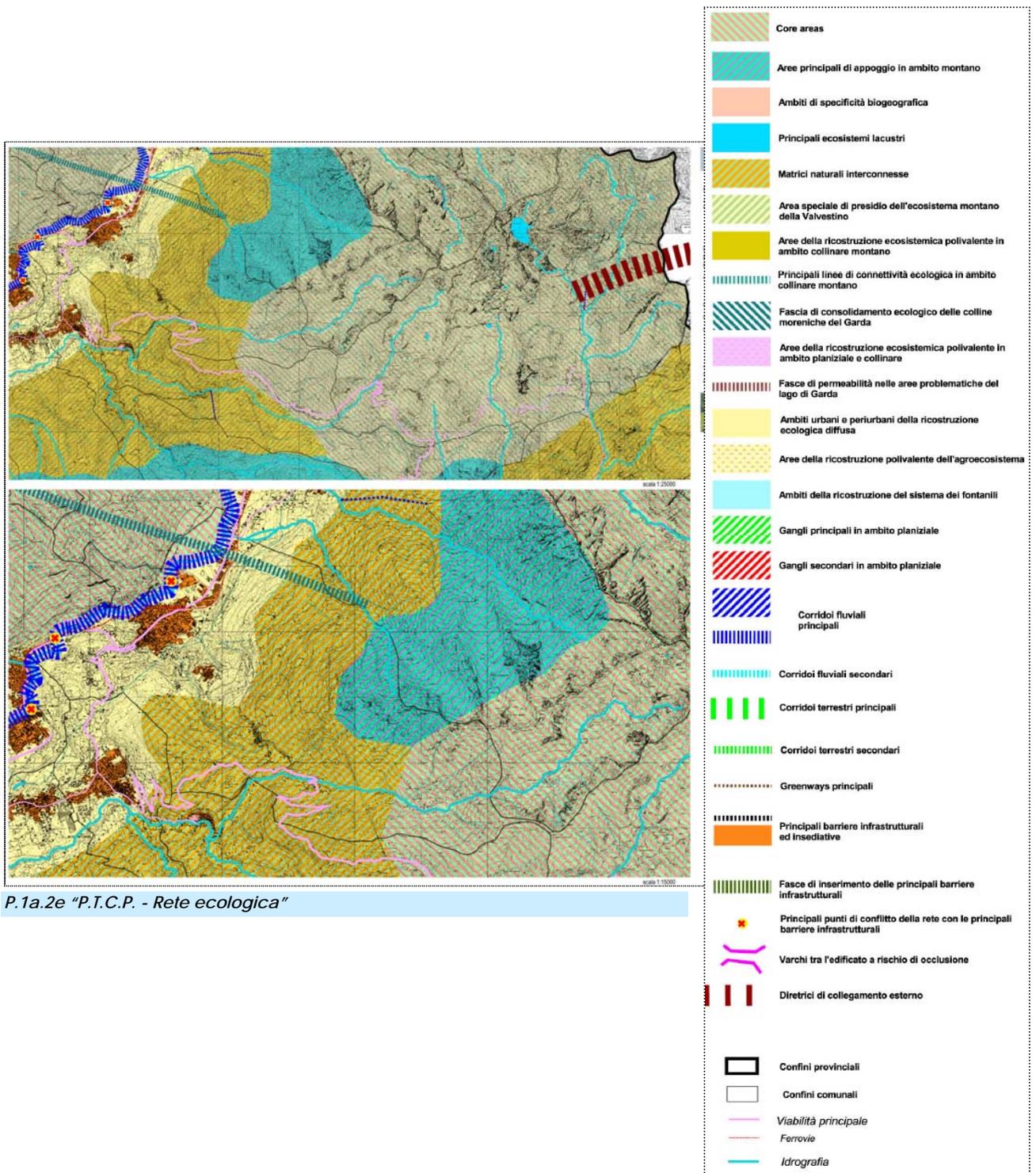


P3. DOCUMENTO DI PIANO – APPROFONDIMENTI RETE ECOLOGICA

P.3.1 Elementi di Rete Ecologica Regionale e Rete Ecologica Provinciale

Il PGT del comune di Breno approvato nel dicembre 2011 non è correlato da uno progetto di Rete Ecologica a scala comunale (REC).

Le tavole di PGT vigente si riferiscono unicamente agli elementi di Rete Ecologica Provinciale di cui alla Tav. P.1a.2e “P.T.C.P. - Rete ecologica” di seguito riportata in estratto.



Il PGT vigente richiama, nella disciplina normativa, tra gli obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole e per il territorio non urbanizzato la *"salvaguardia e potenziamento della Rete Ecologica Regionale, con particolare riferimento alle aree ricadenti all'interno del corridoio primario del fiume Oglio"* di cui all' art. 2.3 - "Obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole e per il territorio non urbanizzato".

Articolo 2.3 - Obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole e per il territorio non urbanizzato

1. Gli obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole individuate dagli elaborati grafici sono i seguenti:
 - minore compromissione possibile delle stesse generabile da attività e presenze incompatibili;
 - minore disseminazione possibile di manufatti a destinazione urbana col loro accorpamento agli abitati esistenti o in zone organizzate, salve restando le esigenze del pubblico servizio;
 - tutela dell'edilizia rurale tradizionale e delle qualità paesistiche da essa generate
 - salvaguardia e potenziamento della Rete Ecologica Regionale, con particolare riferimento alle aree ricadenti all'interno del corridoio primario del fiume Oglio
 - rispetto dei contenuti e delle indicazioni anche di carattere programmatico e strategico contenute nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello.
2. Tali obiettivi sono congrui con le indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Brescia.
3. Anche al fine di conseguire le finalità di cui sopra, è stato individuato, anche in base ad un approccio di carattere sovra locale, un perimetro ad integrazione del vigente PLIS del Barberino ora interessante i comuni limitrofi. Si rimanda al successivo art. 4.28 per i contenuti normativi.

Art. 2.3 Norme Tecniche di Attuazione PGT

Al fine di predisporre un progetto di rete ecologica a scala comunale "R.E.C." si richiama inoltre la normativa regionale LR 12/2011, DGR 8515/2008, DGR 10962/2009 ed il comunicato regionale 27/02/20012 n.25 nonché lo studio "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale" – ERSAF . Regione Lombardia e "Viabilità rurale, habitat e fauna selvatica: interazioni e tecniche per la tutela della biodiversità", dal sito IENE: Infra Eco Network Europe.

Il Ministero per l'Ambiente, nel 2001, ha fornito inoltre le seguenti indicazioni: "La rete ecologica può essere definita *"un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggior presenza di naturalità ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali, recuperando e ricucendo tutti quegli ambiti relitti e dispersi nel territorio che hanno mantenuto viva una seppur residua struttura originaria, ambiti la cui permanenza è condizione necessaria per il sostegno complessivo di una diffusa e diversificata qualità naturale nel nostro paese"*.

Per le singole proposte di modifica di cui alla Variante n.1/2013 al PGT del comune di Breno, prima della sua definitiva approvazione in Consiglio Comunale, vengono previste modifiche agli elaborati di Piano contenenti specifiche azioni che possano concorrere alla costruzione del futuro Progetto di Rete Ecologica Comunale.

Tali azioni, riportate nel paragrafo "Definizione indicazioni operative preliminari per lo studio della rete ecologica comunale", costituiscono l'approfondimento e la contestualizzazione alla scala di maggiore dettaglio degli elementi di RER e REP che interessano il comune di Breno, di seguito sintetizzati.

Elementi di Rete Ecologica Regionale

Il comune di Breno si inserisce all'interno del settore 148 "Pascoli di Crocedomini" di cui si riporta la descrizione generale.

CODICE SETTORE:	148
NOME SETTORE :	PASCOLI DI CROCEDOMINI

Province: BS

DESCRIZIONE GENERALE

L'area comprende il settore meridionale del Parco dell'Adamello, un tratto di fiume Oglio e di fondovalle camuno (tra Breno e Ceto) e una limitata porzione del pedemonte del versante destro della Val Camonica.

Il settore incluso nel Parco dell'Adamello comprende in primo luogo i Pascoli di Crocedomini e l'alta Valle Caffaro, area particolarmente importante per la presenza di vastissime praterie alpine distribuite su superfici ampie e continue. Di grande rilievo è inoltre la presenza delle boscaglie di Pino mugo, soprattutto nella valle di Cadino mentre le torbiere di transizione e instabili sono localizzate soprattutto nella piana del Gaver. Per quanto concerne le formazioni forestali, i principali nuclei di pecceta sono localizzati in alta Val Caffaro e in Valle di Stabio, con esemplari di Abete rosso anche di pregevoli dimensioni, mentre i boschi radi di Larice sostituiscono la pecceta alle quote superiori, accentuando i caratteri di bosco aperto e di transizione verso il pascolo e l'arbusteto. L'area costituisce habitat d'elezione per tutte le specie ornitiche di interesse comunitario nidificanti nelle Alpi centrali. Tra gli uccelli residenti si segnalano i galliformi di montagna, per i quali l'area è particolarmente vocata, incluso il raro Gallo cedrone. I consorzi forestali ospitano Civetta capogrosso, Civetta nana e Picchio nero. Dal punto di vista floristico l'area è la più varia e ricca di specie rare del Parco dell'Adamello, per nella natura calcarea dei substrati. Molte di queste specie hanno inoltre una distribuzione circoscritta ad aree geografiche ristrette (endemismi). Numerose sono le specie presenti di mammiferi tipicamente alpini, tra cui il Camoscio, l'Ermellino, la Marmotta e la Lepre variabile. Tra i rettili spicca invece la presenza del Marasso e della Lucertola vivipara. Anche dal punto di vista entomologico, infine, si segnalano alcuni endemismi quali *Abax ater lombardus*, *Carabus adamellicola*, *Leptusa brixienensis*, *Leptusa camunnensis* e *Trechus bergamascus*.

Tutta la zona è caratterizzata dalla presenza di numerosi alpeggi dediti all'allevamento prevalentemente bovino.

Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano la S.S. 42, la S.P del Passo di Crocedomini; gli impianti di risalita e le piste da sci (comprensorio del Gaver); le piste forestali (elemento di frammentazione, a discapito ad esempio del Gallo cedrone); i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti (in primo luogo il Gufo reale) e migratrici (avifauna di grandi dimensioni quali rapaci, ardeidi, ecc.).

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT2070005 Pizzo Badile – Alta Val Zumella; IT2070006 Pascoli di Crocedomini – Alta Val Caffaro; IT2070012 Torbiere di Val Braone.

ZPS – Zone di Protezione Speciale: IT2070401 Parco Regionale dell'Adamello

Parchi Regionali: PR dell'Adamello

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Caffaro – Valle Sabbia"

PLIS: -

Altro: IBA – Important Bird Area "Adamello – Brenta"

D.G.R. VIII/10962 del 30 dicembre 2009 "Rete ecologica regionale"

La Rete Ecologica viene costruita con i seguenti obiettivi generali:

- ✓ riconoscere le aree prioritarie per la biodiversità;
- ✓ individuare un insieme di aree e azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica;
- ✓ fornire lo scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per: l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE); il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali; l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di Valutazione Ambientale;
- ✓ articolare il complesso dei servizi eco-sistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale.

PTR – sezione 2_DdP par.1.5.6

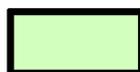
La normativa di riferimento per la realizzazione della Rete Ecologica prevede che la Rete Ecologica Regionale (RER) si articoli in alcuni livelli spaziali:

- ✓ Un livello regionale primario comprendente:
 - uno schema direttore regionale scala 1:250.000, inserito dal PTR tra le infrastrutture prioritarie della Regione Lombardia;
 - una carta degli elementi rilevanti regionali in scala 1:25.000, come strumento di riferimento immediatamente utilizzabile per la pianificazione provinciale e locale;
 - precisazioni ed adeguamenti che emergeranno successivamente in sede di Piani Territoriali Regionali d'Area o di altri strumenti programmatici regionali;
- ✓ Un livello provinciale, comprende le Reti Ecologiche Provinciali (REP), che si pongono come indirizzo e coordinamento delle reti ecologiche di livello locale;
- ✓ Un livello locale comprendente:
 - le Reti ecologiche Comunali (REC), o definite in sedi di Piani di Governo del Territorio;
 - le reti ecologiche definite da Parchi;
 - le reti ecologiche prodotte dal coordinamento di soggetti amministrativi vari mediante accordi di programma;
 - le reti ecologiche promosse a vario titolo e da vari soggetti con obiettivi funzionali particolari.

La Rete Ecologica Regionale è definita, per quanto sopra richiamato, da alcuni elementi che rappresentano la continuità ecologica a livello regionale e provinciale.

Tra questi:

LEGENDA RETE ECOLOGICA REGIONALE



ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO



Siti di Importanza Comunitaria (SIC)
- Pizzo Badile - Alta Val Zumella (IT2070005)
- Pascoli di Crocedomini - Alta Val Caffaro (IT2070006)
- Torbiere di Val Braone (IT2070012)



Zone a Protezione Speciale (ZPS)
- Parco Regionale dell'Adamello (IT2070401)



Parchi Regionali:
- Parco Regionale dell'Adamello



Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS)
- Parco del Barberino



Aree prioritarie per la biodiversità
- Adamello (49)
- Val Caffaro e Alta Val Trompia (50)
- Orobie (60)



CORRIDOI REGIONALI PRIMARI ad alta antropizzazione
"Fiume Oglio di Val Camonica"



VARCHI da mantenere e deframmentare



ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie

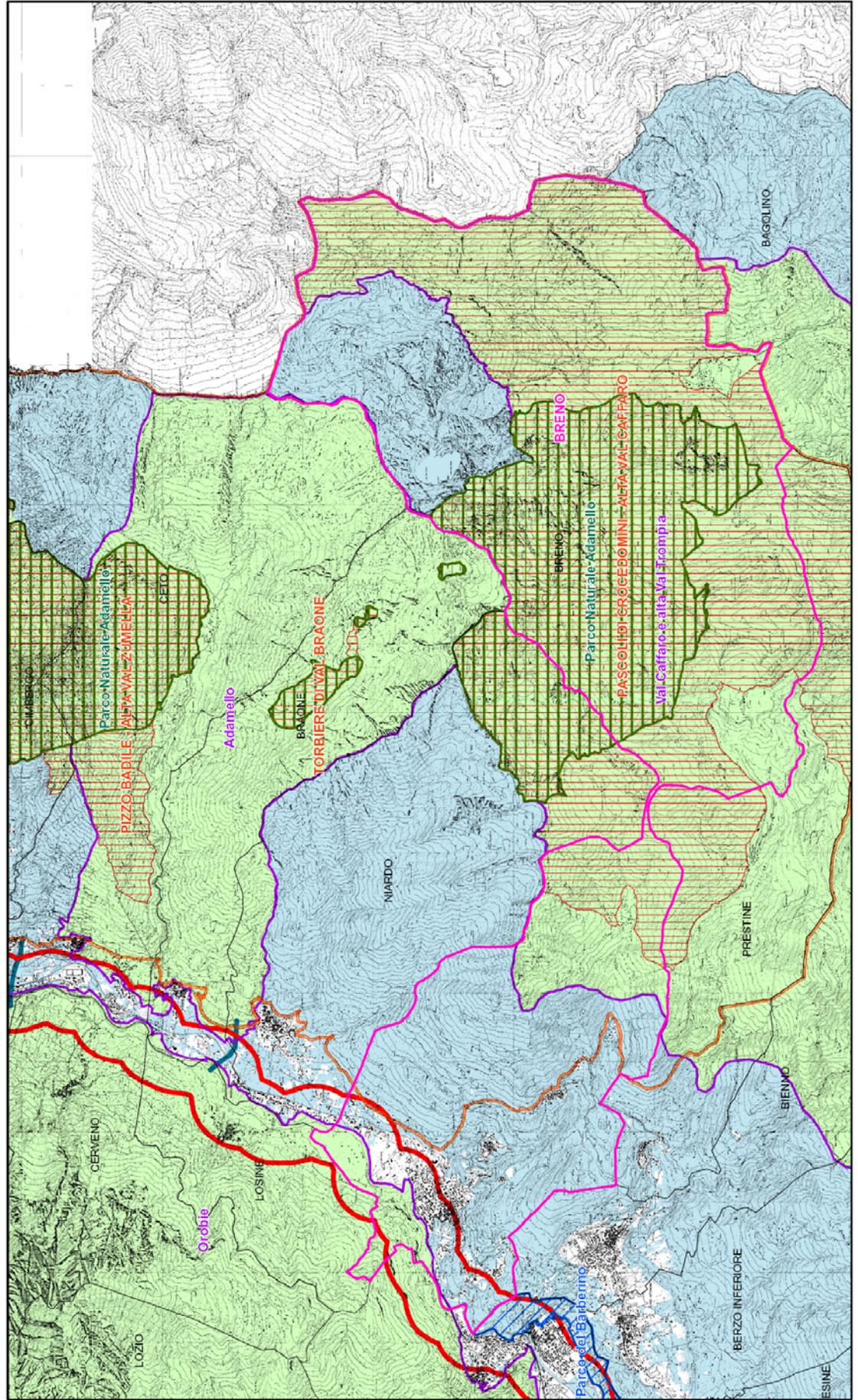


RETE ECOLOGICA REGIONALE scala 1 : 50.000

Settore 130 - MONTE GUGLIELMO E LAGO D'ISEO (Bs - Bg)

D.G.R. 30 dicembre 2009 n.8/10962

"Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali comprensivi del Settore Alpi e Prealpi"



Elementi di Rete Ecologica Provinciale

Lo strumento di pianificazione locale deve raccordare le proprie politiche a quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale relativamente all'attuazione della Rete Ecologica quale "Progetto Strategico di interesse Provinciale" come indicato nel seguente art.16 delle NTA del PTCP.

PROGETTI STRATEGICI DI INTERESSE PROVINCIALE

- 1) Progetto di sviluppo sostenibile delle colline moreniche del Garda bresciano*
- 2) Il Piano Integrato d'Area del Medio Sebino Orientale*
- 3) Progetto strategico per la valorizzazione dei "sentieri della guerra di liberazione nazionale"*
- 4) Progetto strategico per la promozione dello sviluppo sostenibile locale attraverso la messa a sistema dei beni culturali e naturali*
- 5) Il piano di indirizzo forestale*
- 6) Il sistema informativo territoriale ed il Mosaico degli strumenti urbanistici comunali*
- 7) Il completamento del Piano di Assetto Idrogeologico*
- 8) La rete ecologica provinciale*
- 9) "Terre Alte" - Progetto di valorizzazione di un territorio fra tre laghi: Lago di Garda, Lago d'Idro e Lago di Ledro*
- 10) Piano Forestale Provinciale*

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente - art. 16 NTA PTCP

Le norme del Piano Provinciale definiscono all'articolo 79:

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Il progetto di rete ecologica provinciale punta a dare risposte concrete ad una serie di problemi territoriali in essere, rappresentando un'occasione per sperimentare l'applicazione di nuove metodologie e forme di gestione integrate per ricercare un realistico modello di sviluppo sostenibile che contemperi le esigenze di redditività con quelle di miglioramento delle qualità paesistico ambientali. Si prefigura come un progetto-processo per la cui attuazione è necessaria un'ampia condivisione dei contenuti e degli obiettivi da parte di un numero elevato di attori (comuni, comunità montane, consorzi di bonifica, enti gestori dei parchi e delle aree protette) che dovranno intervenire ciascuno attraverso il proprio ambito di azione in modo coordinato e sinergico.

INDIRIZZI

Gli indirizzi che, attraverso la rete ecologica, il Piano territoriale propone sono:

- a) individuazione del sistema di gangli e corridoi ecologici, costituenti la rete ecologica provinciale;*
- b) riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;*
- c) miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti ed offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;*
- d) miglioramento della qualità paesistica;*
- e) sfruttamento ecosostenibile delle risorse ambientali rinnovabili;*
- f) definizione delle modalità di ottimizzazione dell'inserimento dei complessi produttivi nell'ambiente circostante, anche in prospettiva di certificazioni di qualità territoriali;*
- g) offerta di scenari di riferimento per le valutazioni ai fini dei pareri di valutazione di impatto ambientale.*

Per quanto riguarda i rapporti con le nuove infrastrutture, si applicheranno le seguenti direttive:

- a) i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, dovranno prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale, in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;*
- b) le compensazioni ambientali dovranno favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.*

AZIONI

La Provincia promuoverà occasioni di confronto e concertazione con i Comuni, le Comunità Montane, gli Enti Parco, i Consorzi di Bonifica.

RACCOMANDAZIONI

La Provincia raccomanda che i Comuni, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico, recepiscono i contenuti del progetto di rete ecologica ed individuino specifici interventi di riqualificazione ecologica.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente - art. 79 NTA PTCP

Relativamente al PTCP della Provincia di Brescia ed in particolare all'adeguamento dello stesso alla Legge Regionale n.12/2005, si riporta quanto individuato all'art.3 delle NTA del PTCP; l'articolo riconosce tra gli obiettivi generali e specifici del piano:

OBIETTIVO GENERALE

Ampliamento della superficie delle aree naturali e inversione della tendenza al progressivo impoverimento della biodiversità.

OBIETTIVI SPECIFICI

- Definizione di criteri e iniziative per lo sviluppo e l'attuazione del progetto di rete ecologica, anche attraverso azioni di mitigazione e compensazione da attivare a livello di maggiore dettaglio nella pianificazione comunale e di settore, e nella progettazione dei grandi interventi insediativi e infrastrutturali;*
- Definizione di criteri per la tutela dei varchi inedificati e degli elementi naturalistici puntuali e lineari importanti ai fini della realizzazione della rete ecologica;*
- Tutela delle aree boscate esistenti, incremento delle superfici a bosco negli ambiti non destinati all'attività agricola e corretta gestione della vegetazione arborea, in coordinamento con l'apposito piano di settore;*
- Tutela e potenziamento di arbusteti, siepi e filari esistenti, adozione di fasce tampone, intesi come elementi di riferimento per la struttura della rete ecologica;*
- Recupero delle aree degradate come occasione di incremento del patrimonio di aree naturali, anche prevedendone l'inserimento funzionale nel disegno di rete ecologica;*
- Definizione di azioni compensative preventive per gli interventi di trasformazione che comportino impatti non mitigabili sugli ecosistemi.*

Dall'estratto riportato si evidenziano sul territorio di Breno i seguenti elementi di rete:

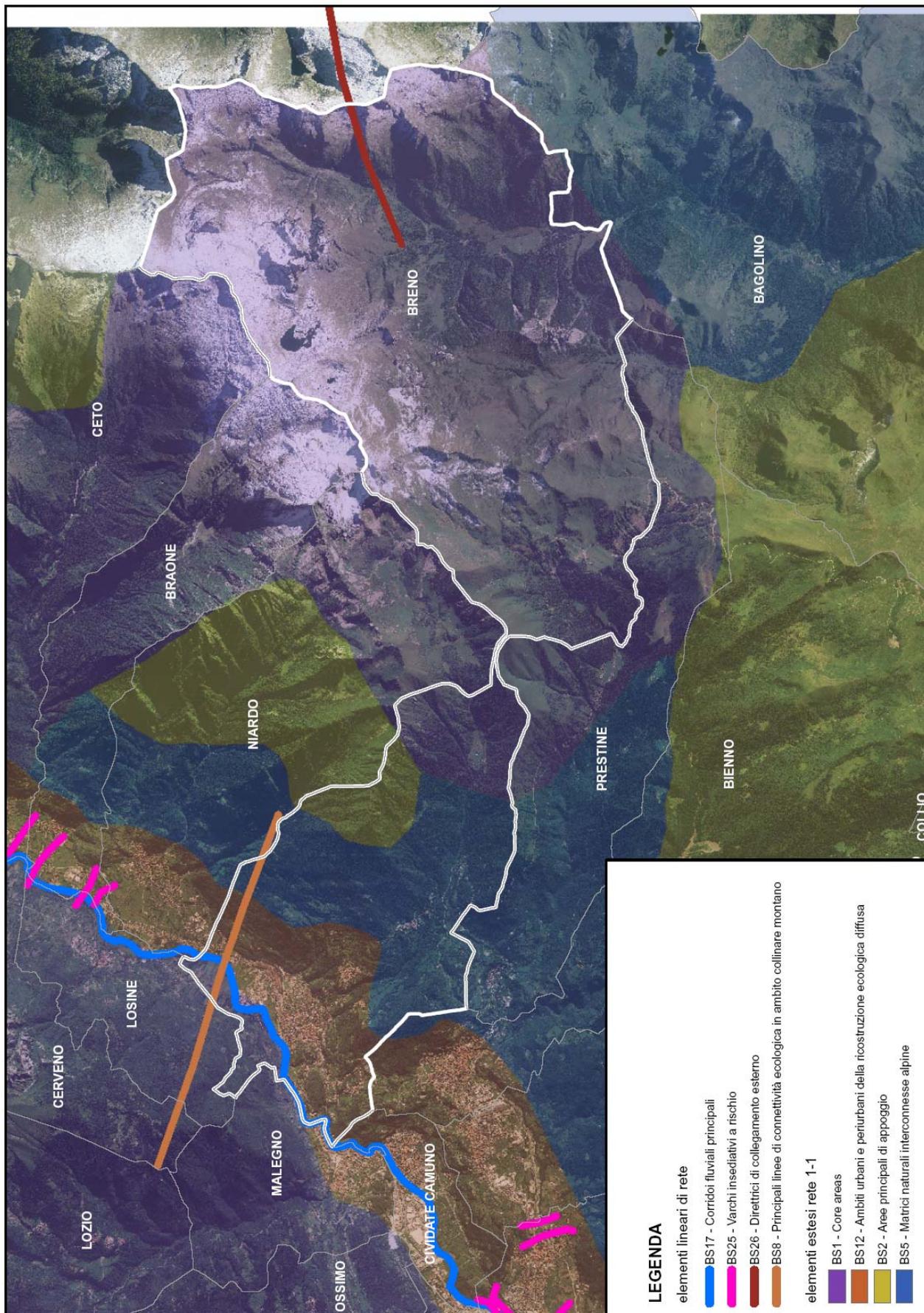
LEGENDA

elementi lineari di rete

-  BS17 - Corridoi fluviali principali
-  BS25 - Varchi insediativi a rischio
-  BS26 - Diretrici di collegamento esterno
-  BS8 - Principali linee di connettività ecologica in ambito collinare montano

elementi estesi rete 1-1

-  BS1 - Core areas
-  BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
-  BS2 - Aree principali di appoggio
-  BS5 - Matrici naturali interconnesse alpine

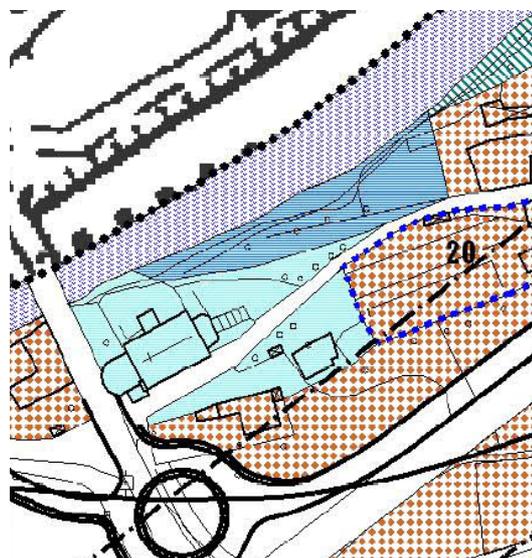


S1. PIANO DEI SERVIZI – AREE A SERVIZIO

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

STATO DI FATTO:

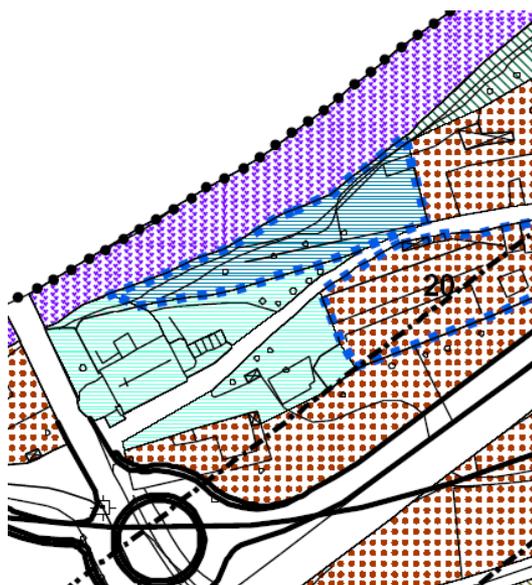
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona destinata a Servizi Pubblici di progetto-Parcheggi.



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	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso mq/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Parcheggio di Progetto	1.334,20	/	/	/	/	/
PGT variante	Parcheggio di Progetto "comparto soggetto a normativa particolareggiata" ar. 3.14	1.334,20	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	/	/	/	/

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:

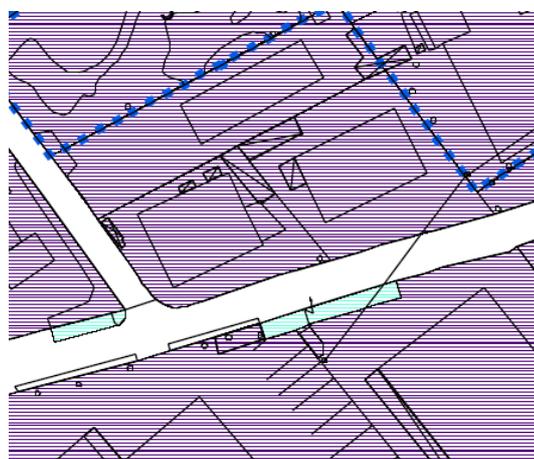
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona destinata a Servizi Pubblici esistenti-Parcheggi (n.74) all'interno dell'ambito produttivo che si assesta su via Leonardo da Vinci.



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	St Superficie territoriale mq	RC ammesso %	Ut ammisibile mq/mq	SC ammessa mc	Slp ammisibile mq	H max altezza massima m
PGT vigente	Parcheggio esistente	281,60	/	/	/	/	/
PGT variante	Parcheggio di esistente Ambiti produttivi consolidati	211,60 70,00	/ 60	/ 1,0	/ 42,00	/ 70,00	/ 10,00
VARIAZIONI	/	/	/	/	+42,00	+70,00	/

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	St Superficie territoriale mq	RC ammesso %	Ut ammisibile mq/mq	SC ammessa mc	Slp ammisibile n	H max altezza massima m
PGT vigente	Attrezzature socio culturali esistenti	1.507,06	/	/	/	/	/
	Parcheggio di Progetto	251,19	/	/	/	/	/
PGT variante	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
VARIAZIONI	/	/	/	/	+365,46	+609,10	/

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	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso mq/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Verde di progetto	347,70	/	/	/	/	/
PGT variante	Verde privato	347,70	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	/	/	/	/

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. 3.9 Contenuti paesaggistici del Piano dei servizi

per gli interventi all'interno del Nucleo antico e negli Ambiti ad elevato valore percettivo, si richiamano gli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dalle NTA del PTCP e dall'allegato I alle stesse;

S.2.3 Art. 3.9a Indicazioni di rete Ecologica per il Piano dei Servizi

si definisce un nuovo articolo di Norma che introduce specificazioni per l'attuazione degli ambiti di trasformazione in merito alla definizione di azioni specifiche di perequazione, mitigazione e compensazione ambientale per la definizione della rete Ecologica come definito dall'allegato C alle NTA;

S.2.4 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:

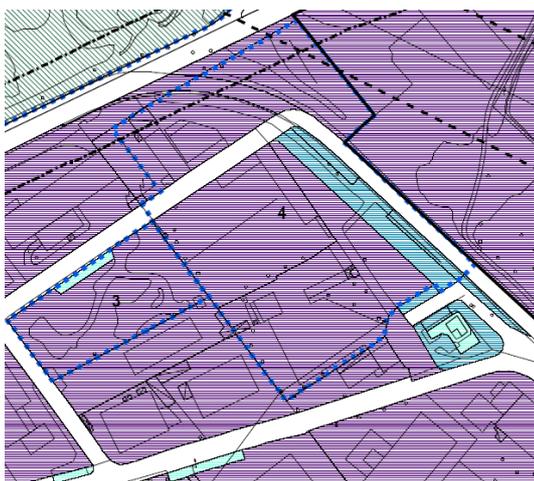
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto produttivo a normativa particolareggiata" la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.19. Il comparto si colloca all'interno di un più ampio ambito a destinazione produttiva.



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

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	St Superficie territoriale mq	Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Nucleo di Antica Formazione Comparto 11	751,17	/	400,00	1.200,00	/	/
PGT variante	Nucleo di Antica Formazione	751,17	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	-400,00	-1.200,00	/	/

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.

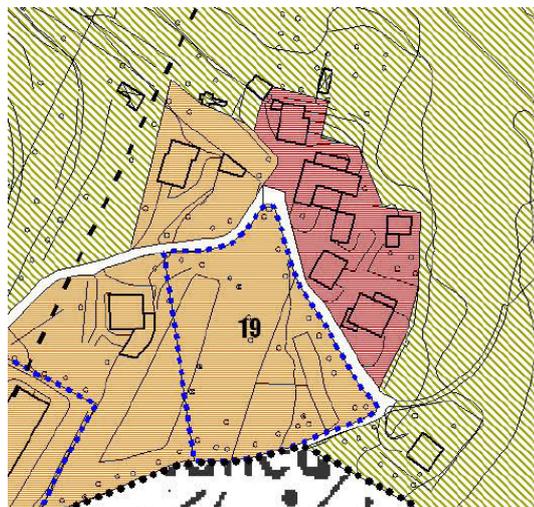
MOTIVAZIONI:

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:

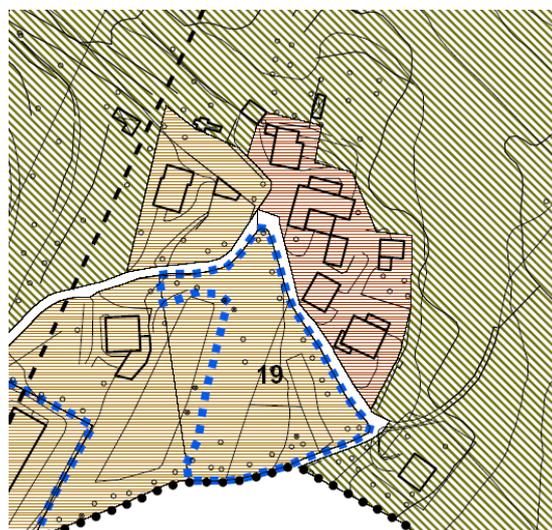
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 19. Il comparto si colloca in adiacenza ad ambiti residenziali consolidati parzialmente edificati.

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
PGT vigente	Ambiti consolidati resid. Classe 3 Soggetti a normativa particolareggiata Comparto 19	3.653,17	0,35	1.278,61	3.853,83	25,57	7,50
PGT variante	Ambiti consolidati resid. Classe 3 Soggetti a normativa particolareggiata Comparto 19 Ambiti consolidati resid. Classe 3	2.977,00 676,17	0,35 0,35	1.041,95 236,66	3.125,85 727,98	20,84 4,73	7,50 7,50
VARIAZIONI	/	/	/	/	/	/	/

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

MOTIVAZIONI:

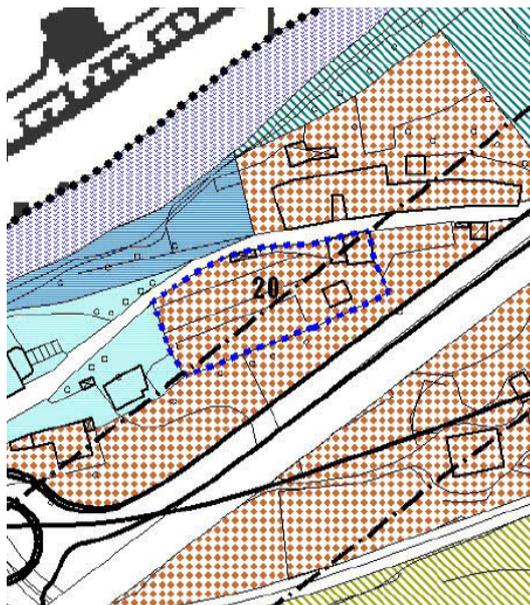
l'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente la richiesta di privati cittadini di esclusione dal comparto di parte del mappale di proprietà.

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
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 20	1.674,62	/	+ 250,00	+750,00	5	7,50
PGT variante	Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 20	1.674,62	/	+550,00	+1.650,00	11	7,50
VARIAZIONI	/	/	/	+300,00	+900,00	+6	/

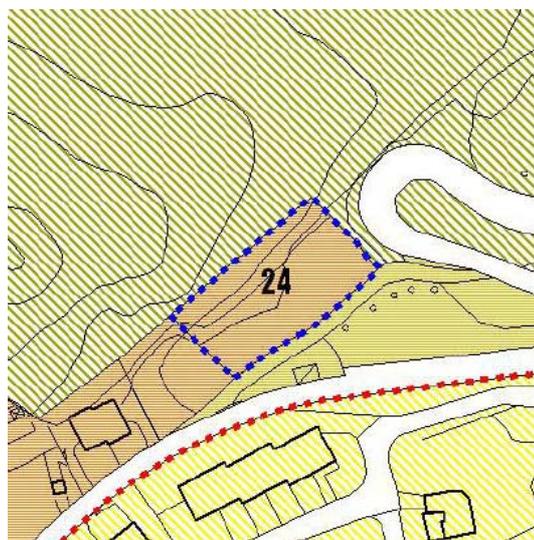
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con un incremento di n.6 abitanti; in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

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

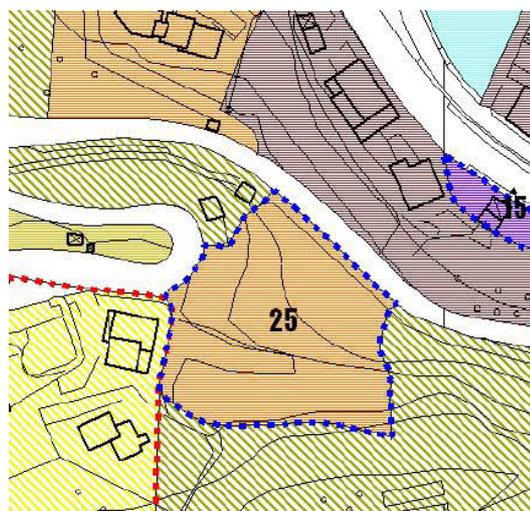
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT con un decremento di n.9 (8,95) abitanti; in merito al consumo di suolo si registra una diminuzione di mq 1.282,50.

MOTIVAZIONI:

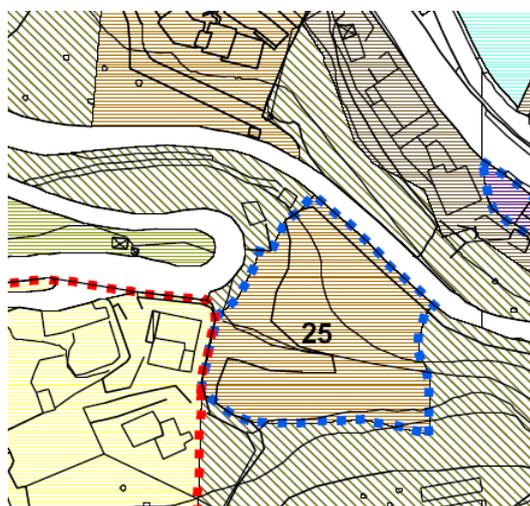
l'Amministrazione Comunale intende accogliere positivamente la richiesta dei privati cittadini proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione dell'ambito.

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

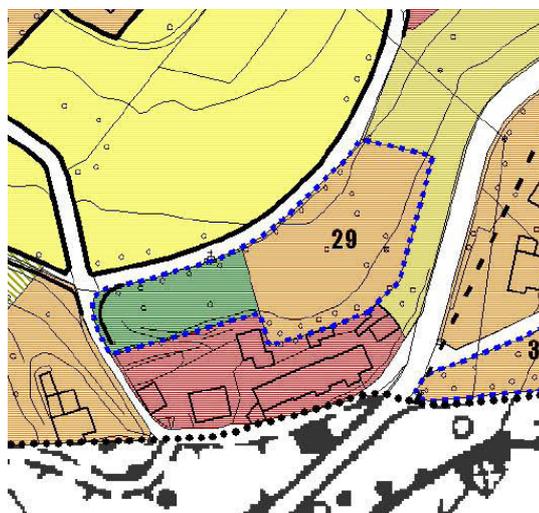
Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante mantiene inalterato il potenziale edificatorio del comparto; in merito al consumo di suolo si registra una diminuzione di mq 94,63.

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:

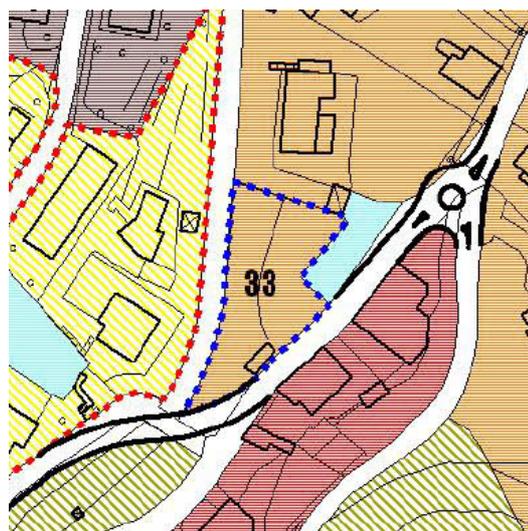
l'Amministrazione Comunale intende consentire una progettazione del comparto meno vincolante rispetto alle attuali previsioni di Piano.

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 Slp 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	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso ma/mq	Slp ammissibile mq	V ammissibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 33	1.152,61	/	250	750	5,0	7,50
PGT variante	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 33	1.152,61	/	300	900	6,0	7,50
VARIAZIONI	/	/	/	+50,00	+150,00	+1,0	/

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

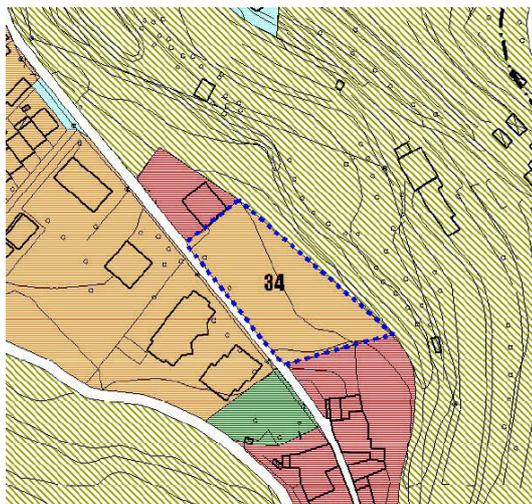
MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

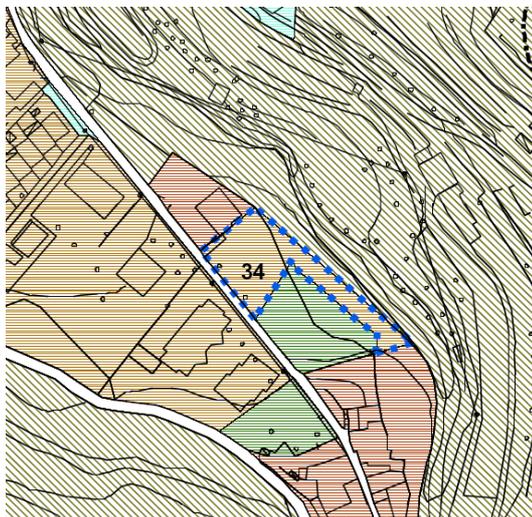
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 34. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati ed è contigua ad aree agricole.

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

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	St Superficie territoriale	Ut ammesso	Slp ammissibile	V ammissibile	Abitanti teorici	H max altezza massima
		mq	ma/mq	mq	mc	n	m
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 37	1.219,82	0,50	609,91	1.829,73	12,20	7,50
PGT variante	Verde privato	1.219,82	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	-609,91	-1.829,73	-12,20	/

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:

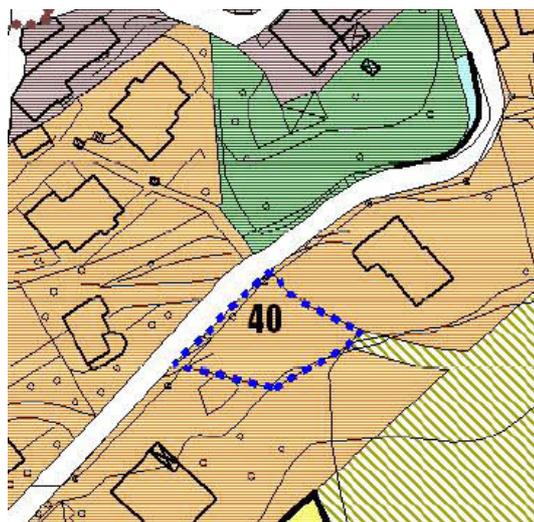
Parcheggio pubblico -mq 161,86

MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

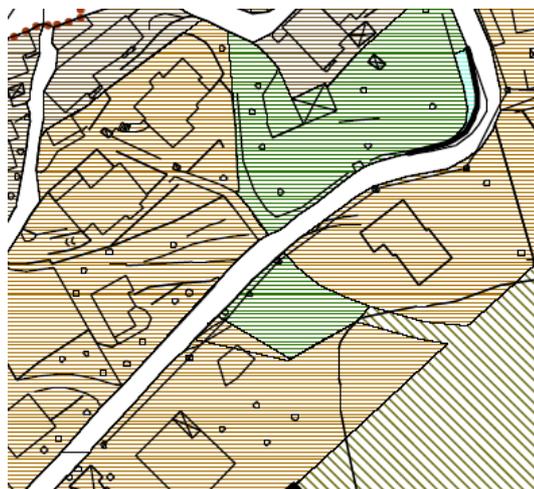
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 40. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati parzialmente edificati.



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

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.

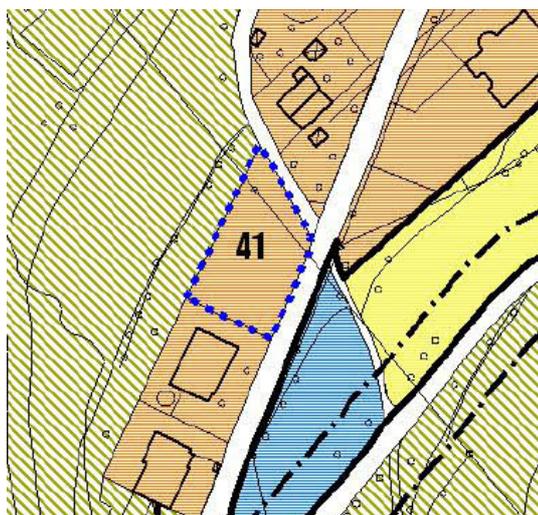
MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

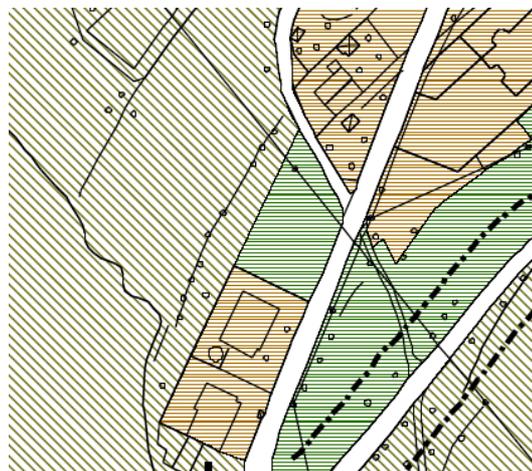
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 41. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati già edificati.

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	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 41	785,86	0,35	275,05	825,15	5,50	7,50
PGT variante	Verde privato	785,86	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	-275,05	-825,15	-5,50	/

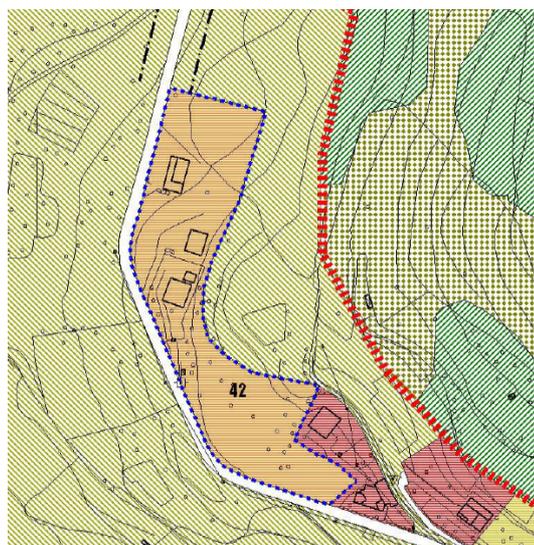
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.5,50 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 785,86.

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.

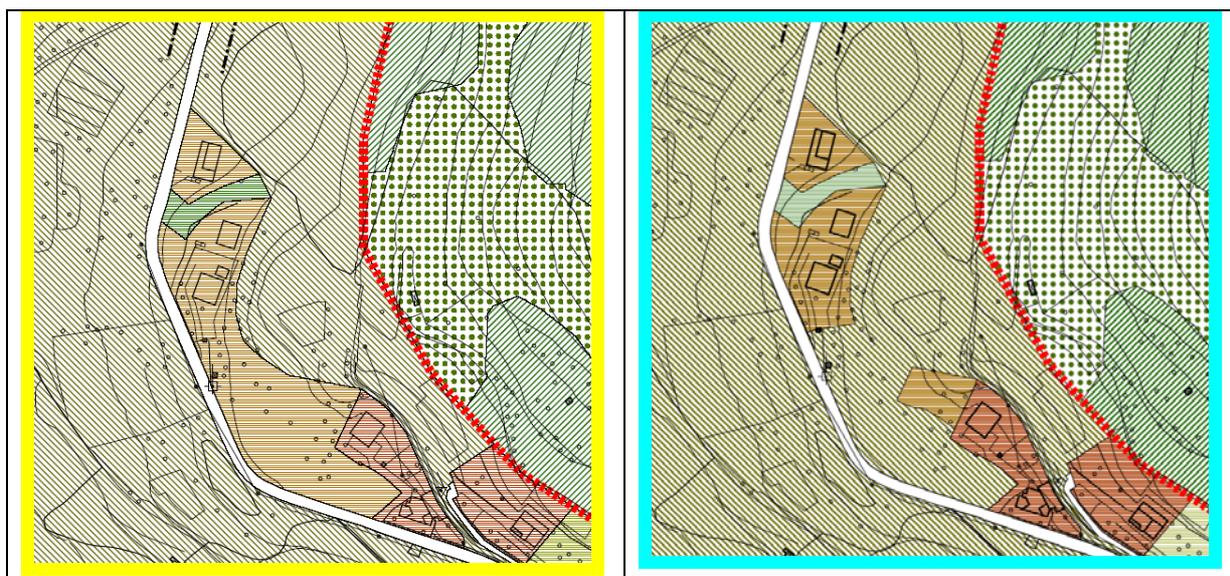


Estratto Tav.R1.2d ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale- VIGENTE

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	St Superficie territoriale	Ut ammesso	Slp ammissibile	V ammissibile	Abitanti teorici	H max altezza massima
		mq	ma/mq	mq	mc	n	m
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 42	8.386,92	0,35	2.935,42	8.806,26	58,71	7,50
PGT variante	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 Verde privato	4.567,68	/	/	/	/	/
		507,12	/	/	/	/	/
	Ambiti residenziali consolidati – classe 3	6.354,70	0,35	2.224,14	6.672,42	44,48	7,50
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale Verde privato	1.525,10	/	/	/	/	/
		507,12	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	-1.776,18	-5.328,54	-35,53	/
				-711,28	-2.133,84	-14,23	

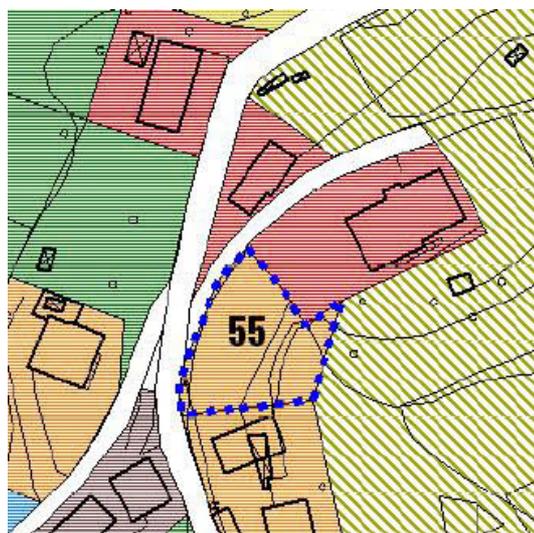
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n. **35,53** **14,23** abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq **5.074,80** **2.032,22**.

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.

STATO DI FATTO:

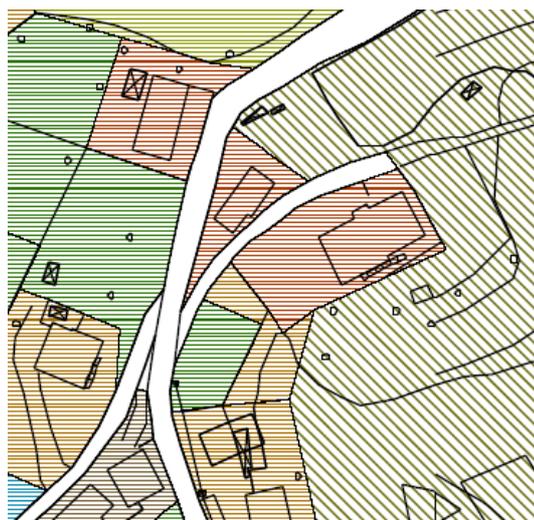
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Comparto residenziale a normativa particolareggiata", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.16 Comparto 55. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati già edificati.



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	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso ma/mq	Slp ammissibile mq	V ammissibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 3 in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 55	764,00	0,35	267,40	802,20	5,35	7,50
PGT variante	Ambiti residenziali consolidati – classe 3 Verde privato	382,85 381,15	0,35 /	134,00 /	402,00 /	2,68 /	7,50 /
VARIAZIONI	/		/	-133,40	-400,20	-2,67	/

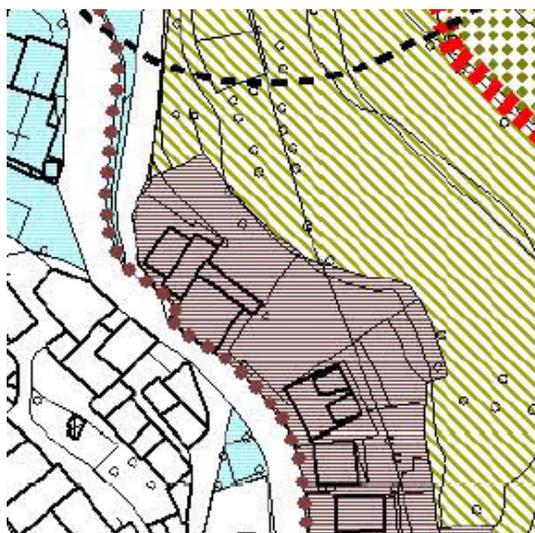
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.2,67 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 381,15.

MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

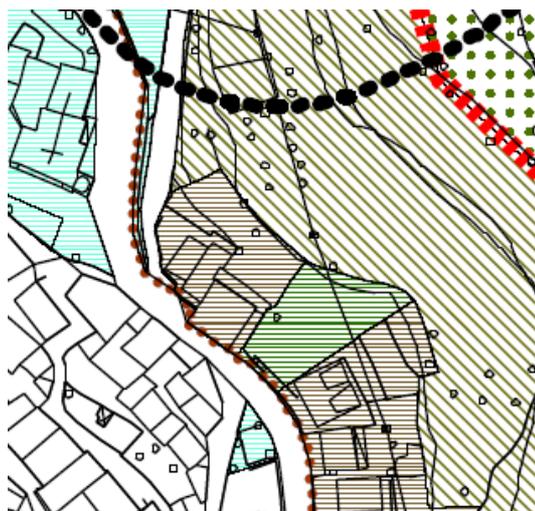
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un “Ambiti residenziali consolidati – classe 1”, la cui attuazione è regolamentata dall’art.4.10. L’area risulta caratterizzata da lotti quasi totalmente edificati che si affacciano su via castello e sono contigui ad “Ambiti residenziali”.



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
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 1	497,93	0,50	248,97	746,91	4,98	10,00
PGT variante	Verde privato	497,93	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/		/	-248,97	-746,91	-4,98	/

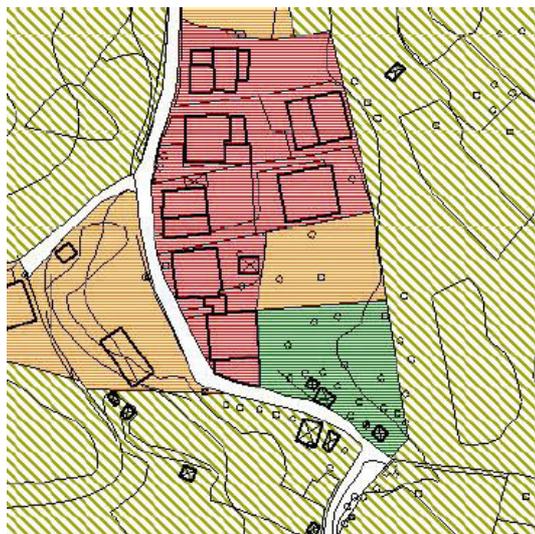
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.4,98 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 497,93.

MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

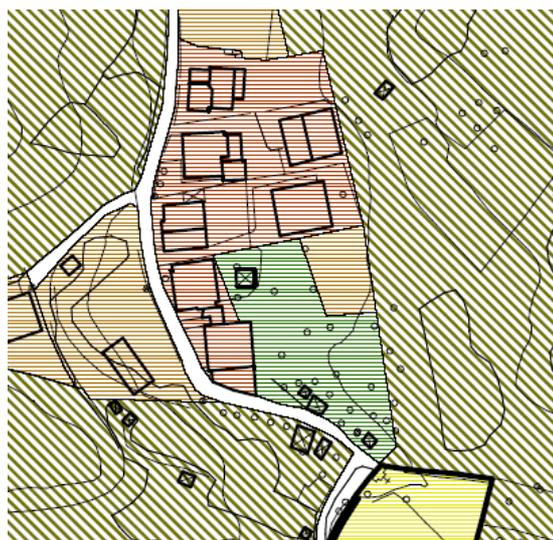
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Ambiti residenziali consolidati – classe 2-3", la cui attuazione è regolamentata dagli artt.4.10 e 4.11. L'area risulta caratterizzata da lotti quasi totalmente edificati.



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	St Superficie territoriale mq	Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	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
PGT variante	Verde privato	427,72	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/		/	-171,84	-515,52	-3,44	/

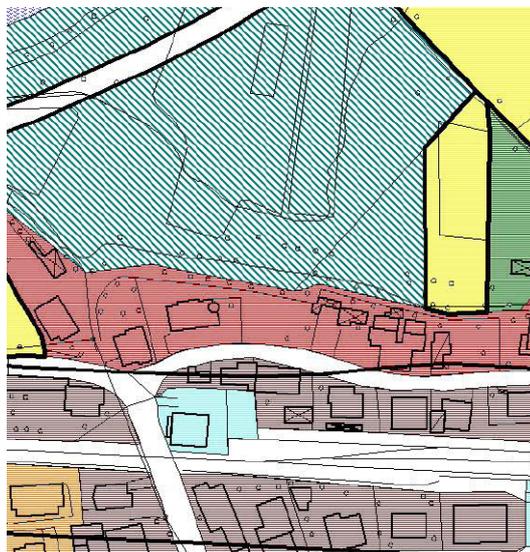
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.3,44 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 427,72.

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:

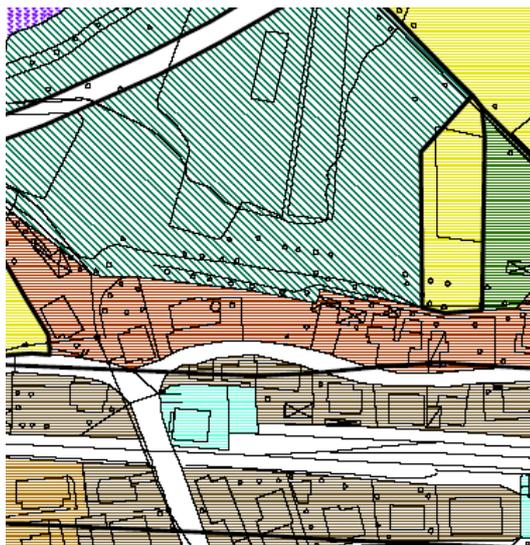
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Ambiti residenziali consolidati - classe 2", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.11. L'area risulta caratterizzata da lotti quasi totalmente edificati.



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	St Superficie territoriale mq	Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 2	350,76	0,50	122,77	368,31	2,46	10,00
PGT variante	Ambiti fluviali di fondovalle	350,76	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/		/	-122,77	-368,31	-2,46	/

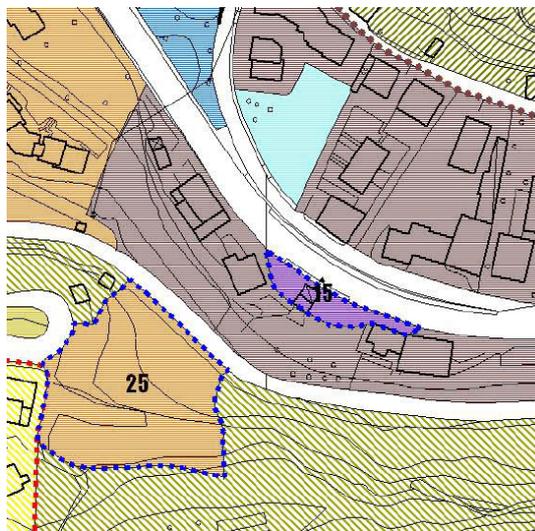
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede il decremento di n.2,46 abitanti; anche il consumo di suolo diminuisce di mq 350,76.

MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

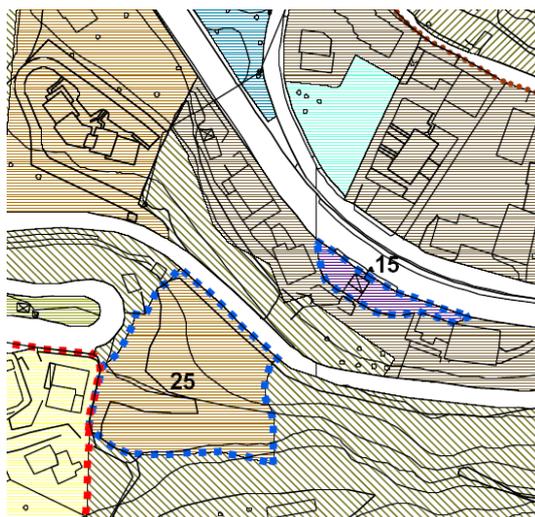
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua un "Ambiti residenziali consolidati - classe 1", la cui attuazione è regolamentata dall'art.4.10. L'area risulta caratterizzata da lotti parzialmente edificati che si affacciano su via Cappuccini e sulla SP delle Tre Valli.



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
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 1	1.795,24	0,50	897,62	2.692,86	17,95	10,00
PGT variante	Ambiti agricoli di valore paesistico- ambientale	1.795,24	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/	/	/	-897,62	-2.692,86	-17,95	/

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:

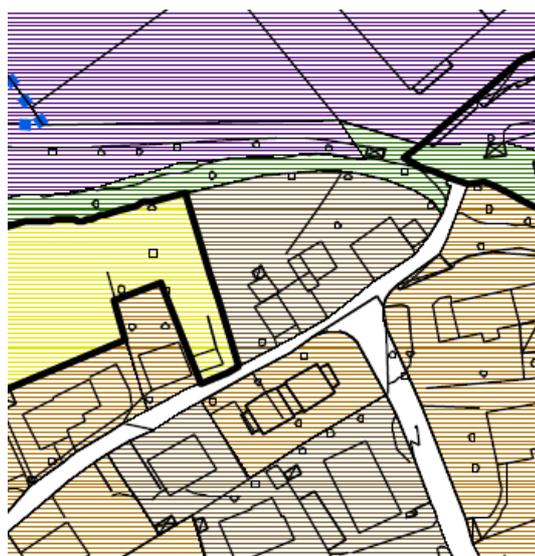
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua aree a "Verde privato" che definiscono un filtro tra ambiti produttivi ed ambiti residenziali.



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	St Superficie territoriale mq	Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Verde privato	378,30	/	/	/	/	/
PGT variante	Ambiti residenziali consolidati classe 1	378,30	0,50	189,15	567,45	3,78	10,00
VARIAZIONI	/		/	+189,15	+567,45	+3,78	/

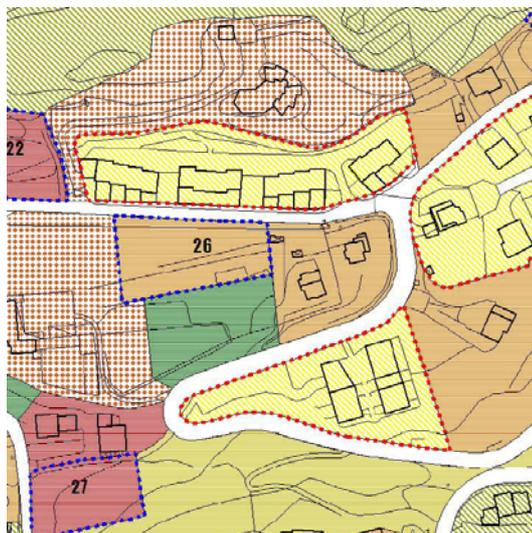
Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede un incremento di n.3,78 abitanti; anche il consumo di suolo aumenta di mq 378,30.

MOTIVAZIONI:

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

STATO DI FATTO:

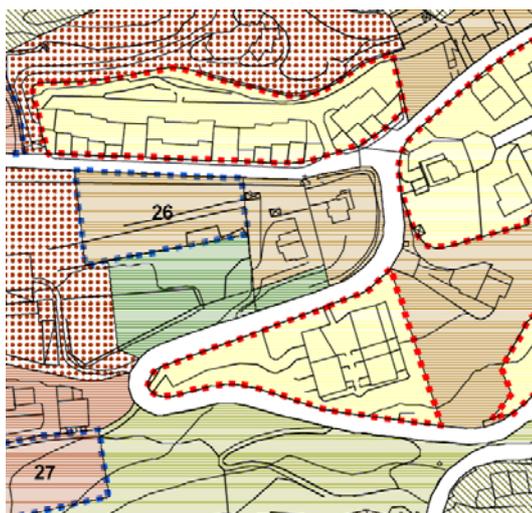
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua "Ambiti residenziali consolidati - classe 3". Le aree si affacciano su via Cappuccini e sono contigue ad ambiti residenziali consolidati e a Verde di rispetto.



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
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 3	299,66	0,35	104,88	314,64	2,10	7,50
PGT variante	Verde privato	299,66	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/		/	-104,88	-314,64	-2,10	/

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:

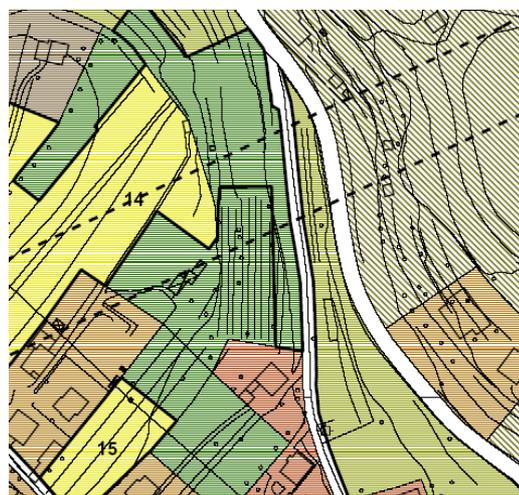
trattasi di ambito per il quale il PGT vigente individua "Ambiti rurali di tutela dell'abitato". Le aree si affacciano su via Mezzarro.



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

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Uf ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Ambiti rurali di tutela dell'abitato	392,97	/	/	/	/	/
PGT variante	Viabilità di progetto	392,97	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/		/	/	/	/	/

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:

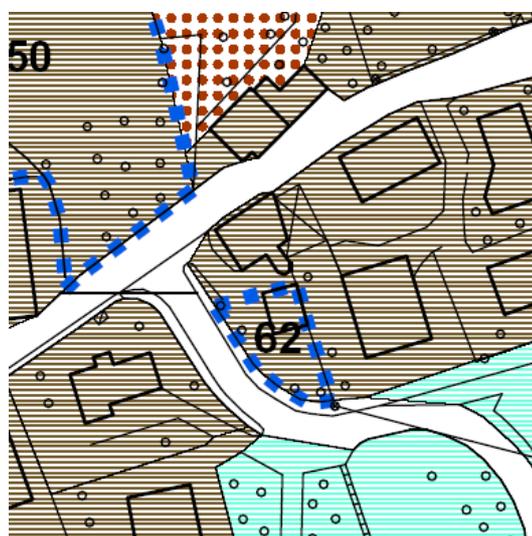
l'Amministrazione Comunale intende recepire definire a livello di Piano una previsione viabilistica di progetto.

STATO DI FATTO:

trattasi di ambito per il quale il PGT vigente prevede una zona destinata a consolidato residenziale classe 1. L'area risulta interclusa tra ambiti residenziali consolidati.

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

La variante propone di individuare l'ambito residenziale come comparto da trasformare attraverso disciplina particolare a sensi dell'art. 4.16 nelle NTA. Si individua quindi il nuovo "Comparto soggetto a normativa particolareggiata" n.62 attuabile nel rispetto di quanto definito dal nuovo comma 33 dell'art.4.16.

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

	DESTINAZIONE	St Superficie territoriale mq	Ut ammesso ma/mq	Slp ammisibile mq	V ammisibile mc	Abitanti teorici n	H max altezza massima m
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 2	273	0,50	136	408	2,72	10,00
PGT variante	Ambiti residenziali consolidati classe 2 in comparto soggetto a normativa particolareggiata Comparto 62	273	0,73	200	600	4	10,00
VARIAZIONI	/	/	/	64,00	192,00	1,28	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT che vede l'incremento di n.1,28 abitanti; il consumo di suolo rimane invariato.

MOTIVAZIONI:

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che sono interessati alla trasformazione dell'ambito attraverso il recupero del manufatto esistente.

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.4.6 Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole

per gli interventi all'interno del Nucleo antico e negli Ambiti ad elevato valore percettivo, si richiamano gli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dalle NTA del PTCP e dall'allegato I alle stesse;

R.2.3 Art.4.6a Indicazioni di Rete Ecologica per il Piano delle Regole

si definisce un nuovo articolo di Norma che introduce specificazioni per l'attuazione degli ambiti di trasformazione in merito alla definizione di azioni specifiche di perequazione, mitigazione e compensazione ambientale per la definizione della rete Ecologica come definito dall'allegato C alle NTA;

R.2.4 Art.4.8 Modalità di attuazione del Piano delle Regole Nuclei di antica formazione

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 la 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.2.5 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.2.6 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;

Comparto n.62: si introduce un nuovo comparto;

R.2.7 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.2.8 Art. 4.18 Ambiti produttivi consolidati

si introducono specificazioni circa la definizione delle superfici delle attività commerciali insediabili.

R.2.9 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.2.10 Art. 4.20 Ambiti terziario-commerciali consolidati

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

R.2.11 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.2.12 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.

R.2.13 Art. 4.34 Rete Natura 2000

si prescrive che tutti gli interventi all'interno dei Siti Natura 2000 e nelle immediate vicinanze siano sottoposti a Valutazione di Incidenza e siano subordinate al parere dell'Ente Gestore del Sito interessato; si richiamano importanti riferimenti normativi per gli interventi all'interno della Zona di protezione Speciale.

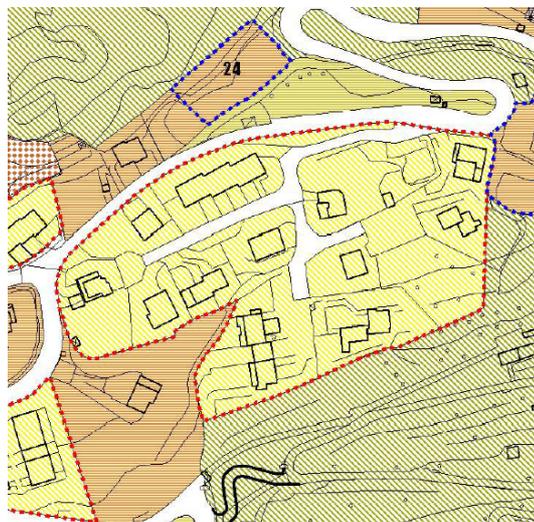
RC. RETTIFICHE CARTOGRAFICHE

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	St Superficie territoriale	Uf ammesso	Slp ammissibile	V ammissibile	Abitanti teorici	H max altezza massima
		mq	ma/mq	mq	mc	n	m
PGT vigente	Ambiti residenziali consolidati classe 3	892,85	0,35	312,50	937,50	6,25	7,50
PGT variante	Comparto soggetto a Pianificazione attuativa (già convenzionato)	892,85	/	/	/	/	/
VARIAZIONI	/		/	-312,50	-937,50	-6,25	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante interessa una riduzione di ambiti residenziali consolidati per

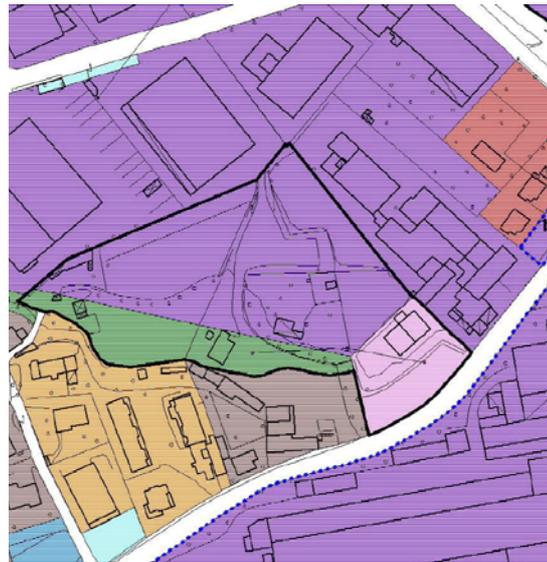
complessivi 6,25 abitanti teorici; in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni: l'area oggetto di variante viene riconosciuta quale parte di un comparto già convenzionato.

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

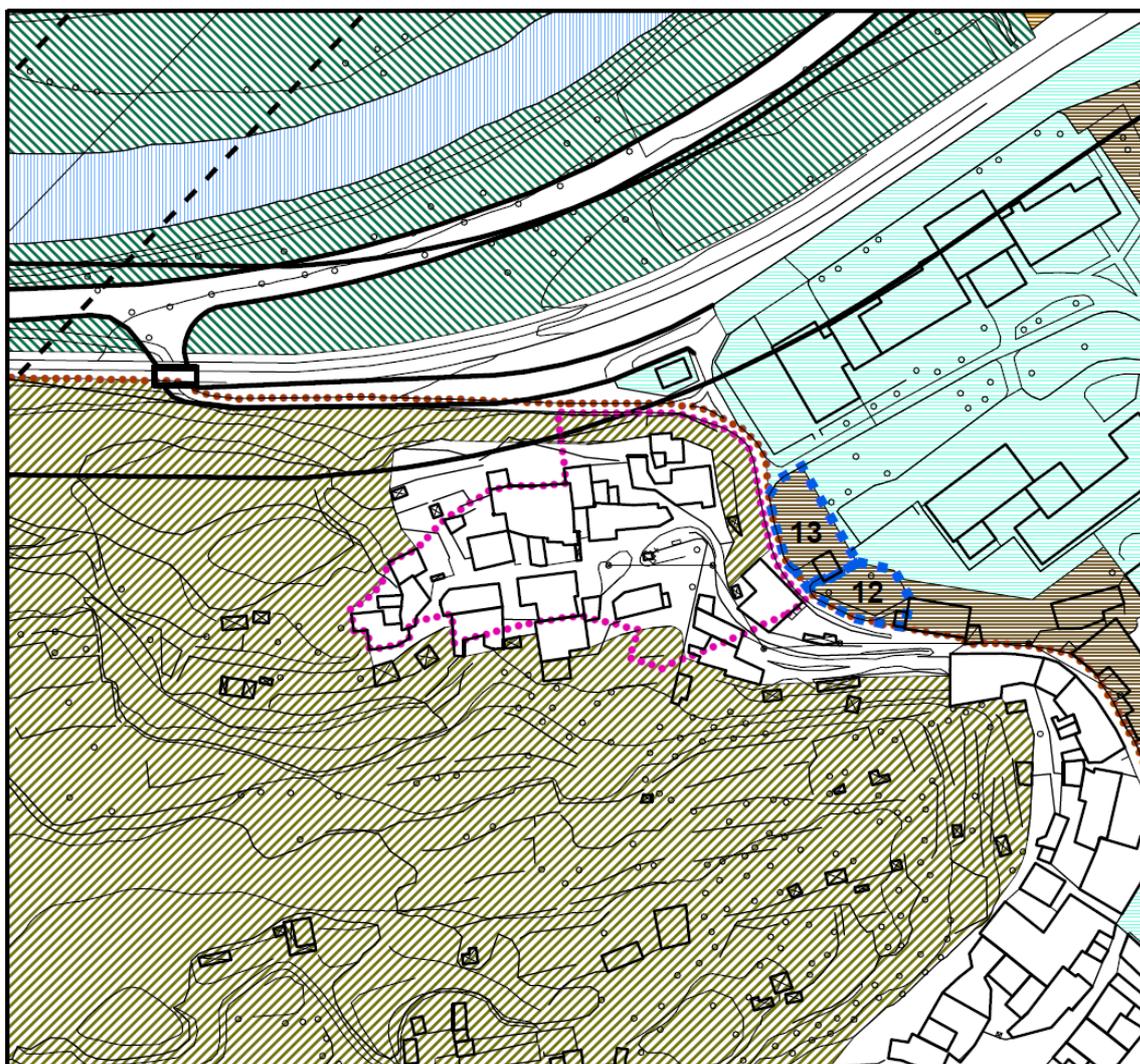
MOTIVAZIONI:

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.

AL.ALLEGATI

ALLEGATO C "Indicazioni operative preliminari di rete ecologica comunale"

a supporto di quanto definito nel nuovo elaborato grafico introdotto dalla Varinate P.1a.5 "elementi di R.E.R. e di R.E.P." si definisce un nuovo allegato alle NTA che circostanzia in dettaglio quanto rappresentato nella Tavola di Piano Richiamata cercando di definire alcune indicazioni operative da applicare negli interventi di trasformazione del territorio comunale.

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	/
TOT Doc. di Piano			-10.655,25 -12.223,25	-32,09 -43,07	/
	VARIANTE al PIANO DEI SERVIZI				
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
TOT Piano Servizi			/	/	-1.026,80
	VARIANTE al PIANO DELLE REGOLE				
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 -2.032,22	-35,53 -14,23	/
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		/	/	/
R1.22	introduzione comparto residenziale soggetto a normativa particolareggiata		/	1,28	/
TOT Piano delle Regole			-13.450,55 -10.407,97	-96,33 -73,75	-161,86
RETTIFICHE CARTOGRAFICHE					
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	/	/	/	/
TOT Rettifiche		/	/	-6,25	/

TOTALE COMPLESSIVO / -24.105,80
-22.631,22 -122,17
-123,07 -1.188,66

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 12.650,50 in diminuzione e determina una variazione del potenziale teorico di Piano in diminuzione pari a 32,09 43,03 abitanti.

Effettuando una valutazione dimensionale complessiva della Variante n.1/2013 (includendo 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 consumo di suolo diminuisce di mq 22.631,22

il numero di abitanti teorici insediabili diminuisce di ab 122,17

il numero di abitanti teorici insediabili diminuisce di ab 123,07

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		
SUOLO URBANIZZATO (A)	1.756.487,15	
SUOLO URBANIZZABILE (B)		
ENDOGENO (5 anni) (B1)	da calcolo	
	92.142,80	
ESOGENO (5 anni) (B2)	da PTCP	da calcolo
	16.026,34	9.066,06
NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE - ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP (5 anni) (C=A+B1+B2)	1.864.656,29	1.857.696,01
SUOLO CONSUMATO (PGT) (D=da tabella A)	2.331.712,12	
SUOLO ULTERIORMENTE CONSUMABILE (eventuale) (E=C-D)	-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 [m ²]	0,00
TOTALE	2.331.712,12

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
Documento di Piano	- mq	12.223,25
Piano dei Servizi	mq	/
Piano delle Regole	- mq	13.450,55
Piano delle Regole	- mq	10.407,97
Totale variazione	- mq	24.105,80
Totale variazione	- mq	22.631,22

Totale complessivo Nuovo Consumo di Suolo mq 551.119,17

Totale complessivo Nuovo Consumo di Suolo mq 552.593,75

La variazione in negativo sopra evidenziata (-24.105,80 -22.631,22 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% 3,93% 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
<u>Abitanti teorici previsti dalla Variante n.1/2013 (tabella 4)</u>	- n. 123
Totale complessivo Abitanti Teorici previsti	n. 904
Totale complessivo Abitanti Teorici previsti	n. 903

La variazione in negativo sopra evidenziata (-122 -123 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%** **11,98%** 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
PGT Variante n.1/2013	ab. -123
Totale complessivo abitanti	ab. 7.738
Totale complessivo abitanti	ab. 7.737

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
TOTALE	275.628,99	93.488,40	369.117,39	46,96

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
Totale complessivo Servizi Pubblici	mq.	367.928,73

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>Potenziale teorico popolazione da Variante n.1/2013</u>	ab	7.737
<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, marzo 2014