

comune di gianico

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 9 del 22/04/2010

## relazione illustrativa di variante

### variante n.1 / 2016 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio C. con Delibera n°25 del 17/10/2016 e n°1 del 12/01/2017  
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 15 del 27/04/2017

#### pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari

claudio nodari  
architetto  
via a. manzoni 57 - 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
544

#### Rapporto Preliminare

ing. marcella salvetti

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

giugno 2016

aggiornamenti

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

il responsabile  
del procedimento  
ing. emilio antonioli

il sindaco  
ing. emilio antonioli

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE – VARIANTE n.1/2016

## INDICE

<b>Premessa – Obiettivi della “Variante n.1/2016”</b> .....	pag 2
---	-------

<b>Le proposte di variante</b> .....	pag 6
--------------------------------------	-------

1. Documento di Piano – Ambiti di Trasformazione..... pag 7
2. Documento di Piano – Variante alle Norme Tecniche di attuazione ..... pag 21
3. Piano dei Servizi – Aree per servizi e infrastrutture..... pag 22
4. Piano dei Servizi – Variante alle Norme Tecniche di Attuazione ..... pag 28
5. Piano delle Regole – Ambiti consolidati ..... pag 29
6. Piano delle Regole – Variante alle Norme Tecniche di Attuazione..... pag 34

<b>Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT</b> .....	pag 35
--	--------

- |   |        |
|---|--------|
| Utilizzo di suolo agricolo della Variante n.1/2016..... | pag 36 |
| Potenziale teorico del PGT in Variante n.1/2016.....    | pag 36 |
| Dotazione di servizi del PGT in Variante n.1/2016 ..... | pag 37 |
| Modifica degli elaborati di Piano .....                 | pag.39 |

## **PREMESSA-OBIETTIVI DELLA “VARIANTE n.1/2016”**

---

Il Comune di Gianico è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30 ottobre 2009 e approvato Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 22 aprile 2010.

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

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

- Accoglimento di alcune richieste dei cittadini finalizzate ad apportare modifiche minori alle previsioni urbanistiche;
- aggiornamenti cartografici di trasformazioni già avvenute sia per quanto riguarda la viabilità che l'attuazione di ambiti;
- ridefinizione degli obiettivi afferenti il sistema della viabilità e delle infrastrutture viarie eliminando alcune previsioni di allargamenti stradali;
- ripermimetrazione di alcuni ambiti di trasformazione in riduzione della superficie territoriale ed in modifica delle modalità attuative;
- recepimento sugli elaborati di Piano il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato;
- aggiornamento di alcuni articoli delle NTA di Piano in conseguenza ad incertezze interpretative e alla volontà di ridefinizione di alcuni parametri.

N°	OSSERVANTE	DATA	PROT	VIA	MAPPALI	SINTESI OSSERVAZIONE
1	IMMOBILIARE TROMBINI	24/11/2015	01/06/4110	VIA CHIUDINELLI	166-167-1830-1831-1832	SI CHIEDE LO STRALCIO DELLE AREE DI PROPRIETA' ATTUALMENTE RICOMPRESE NEL PERIMETRO DEL PAR2 PER POTER PROCEDERE CON ATTUAZIONE AUTONOMA
2	SANGALLI GIACOMINA - MONDINI FRANCESCO	26/11/2015	4145/6	VIA CHIUDINELLI	168	SI CHIEDE LO STRALCIO DELLE AREE DI PROPRIETA' ATTUALMENTE RICOMPRESE NEL PERIMETRO DEL PAR2 PER POTER PROCEDERE CON ATTUAZIONE AUTONOMA
3	FERITI LORENZO	30/11/2015	4178/6			SI CHIEDE CHE I FABBRICATI POSTI NELLE VARIE ZONE URBANISTICHE DI PIANO, INDIVIDUABILI IN CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA IV, POSSANO ESSERE TRASLATI NELLE LIMITROFE ZONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA A MINOR RISCHIO PER CONSENTIRNE LA RISTRUTTURAZIONE.
4	PENDOLI BATTISTA	30/11/2015	4205/6	VIA GERONI	2702	SI CHIEDE CHE LE AREE DI PROPRIETA' IDENTIFICATE DAL PGT COME AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A CONVENZIONAMENTO - ARC11 SIANO TRASFORMATE IN ZONE DI RISPETTO DELL'ABITATO.
5	VIOLA FEDERICO	04/12/2015	4273/6	VIA CIMAVILLA LOC.RONCHETTI	4020	SI CHIEDE CHE IL FABBRICATO DI PROPRIETA' VENGA TOTALMENTE INSERITO IN AMBITO RESIDENZIALE B DI COMPLETAMENTO E NON PARZIALMENTE IN CENTRO STORICO. L'EDIFICIO NON PRESENTA LE CARATTERISTICHE PROPRIE DEI FABBRICATI APPARTENENTI AL NAF ED E' STATO EDIFICATO NEGLI ANNI 60'-70'
6	ANTONIOLI FABRIZIO	11/12/2015	4339/6	VIA ARGINE	60-4249-4251	SI CHIEDE CHE LE PREVISIONI DI PGT PER LA DEFINIZIONE DELL'ARC.12 -ZONE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOTTOPOSTA A CONVENZIONAMENTO (LOTTI DI PROPRIETA') SIA TRASFERITA SULLE CONFINANTI AREE ADIACENTI A VIA ARGINE (LOTTI DI PROPRIETA'). LA MODIFICA CONSENTIREBBE LA CREAZIONE DI UN'AREA VERDE INTERNA DI PERTINENZA ALL'EDIFICATO E LA FORMAZIONE DI UN MARCIAPIEDE SU VIA ARGINE.
7	FIORINI GIROLAMO	18/12/2015	4440/6	LOCALITA' PESEGATA	2884-3454-3455	SI CHIEDE CHE LE AREE DI PROPRIETA' IDENTIFICATE DAL PGT COME AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A CONVENZIONAMENTO - ARC1 SIANO TRASFORMATE IN ZONA RESIDENZIALE B2.
8	VIOLA MARIA GRAZIA	27/05/2016	1948/6	VIA PISTONI	2089-1868-1870-1844- 565-1809	SI CHIEDE CHE PARTE DELLE AREE DI PROPRIETA' ATTUALMENTE RICOMPRESE NEL PERIMETRO DEL PAR3 SIANO TRASFORMATE IN ZONA RESIDENZIALE B2.

Le modifiche di seguito proposte che definiscono la “**Variante n.1/2016**” riguardano il Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi che costituiscono il Piano di Governo del Territorio sia per la parte cartografica che per la parte normativa.

Le Varianti proposte confermano di fatto gli obiettivi strategici della Pianificazione in essere come definiti nella Relazione Illustrativa del documento di Piano, puntualmente declinati all'interno degli elaborati del PGT.

In generale le richieste dei cittadini hanno trovato riscontro negli obiettivi di variante dell'Amministrazione Comunale, come pure le necessità dell'Amministrazione Comunale hanno trovato coerenza con l'apparato normativo in vigore.

La Legge Regionale 31/2014, e seguenti indirizzi applicativi, definisce infatti puntualmente alcuni criteri escludenti per l'attuazione di varianti ai Piani Urbanistici. In particolare, secondo i dettami di questa normativa (che porterà anche ad un adeguamento/aggiornamento sia del PTR che del PTCP) non possono essere accolte richieste presentate allo scopo di ottenere nuovo suolo edificabile, nuovo consumo di suolo; in fase transitoria, sono ammessi solo ampliamenti di attività economiche esistenti la cui attuazione non è oggetto della presente variante ma seguirà procedure autonome di Variante al PGT.

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 delle Regole.

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

## LE PROPOSTE DI VARIANTE

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

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

	TIPOLOGIA VARIANTE	specifiche
<b>Variante 1</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO- AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u></b>	
1.1	Recepimento attuazione Adt residenziale	PAR 1
1.2	Modifica perimetro AdT residenziale	PAR 2
1.3	Traslazione AdT residenziale	ARC 12
1.4	Eliminazione AdT residenziale	ARC 11
1.5	Trasformazione AdT residenziale in zona di completamento	ARC 1
1.6	Variazione perimetro AdT produttivi	PAP 1-2
1.7	Trasformazione modalità attuative AdT residenziale	PAR 3
<b>Variante 2</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>	
2.1	Modifica definizione parametri Df-Ds	Art.11
<b>Variante 3</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI – AREE PER SERVIZI ED INFRASTRUTTURE</u></b>	
3.1	Eliminazione di previsioni viabilistiche	strade
3.2	Nuova previsione viabilistica	strade
3.3	Variazione previsione viabilistica di PGT	strade
<b>Variante 4</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>	
4.1	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	Art.13
<b>Variante 5</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE-AMBITI CONSOLIDATI</u></b>	
5.1	Modifica del perimetro del Nucleo di Antica Formazione	Centro Storico
5.2	Riconoscimento ambiti a destinazione commerciale	Azzonamento
5.3	Recepimento perimetro tessuto Urbano Consolidato approvato	Azzonamento
<b>Variante 6</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>	
6.1	Centro Storico	Art.13
6.2	VD -Ambiti residenziali a Volumetria Definita	Art.16
6.3	Ambiti produttivi e commerciali	Art.17
6.4	D3 – Ambiti commerciali esistenti e di completamento	Art.19bis
6.5	Norme generali per la tutela paesistico ambientale delle aree agricole	Art.21
6.6	Interventi nelle zone agricole	Art.22
6.7	E1 – Zone agricole di fondovalle	Art.24
6.8	E1/1 - Zone agricole di valore paesaggistico	Art.24bis

# 1. DOCUMENTO DI PIANO – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

## 1.1. Recepimento attuazione Adf Residenziale PAR 1

via Geroni-via Novella

### STATO DI FATTO

Il PGT individua per le aree in esame un Ambito di Trasformazione residenziale denominato PAR1. L'ambito è collocato su un'area in leggero declivio posta tra via Geroni e via Novella ed è contigua a zone residenziali sottoposte a convenzionamento (ARC) (nella porzione a nord), mentre è chiusa da ambiti agricoli nella porzione più a Sud.

### VARIANTE

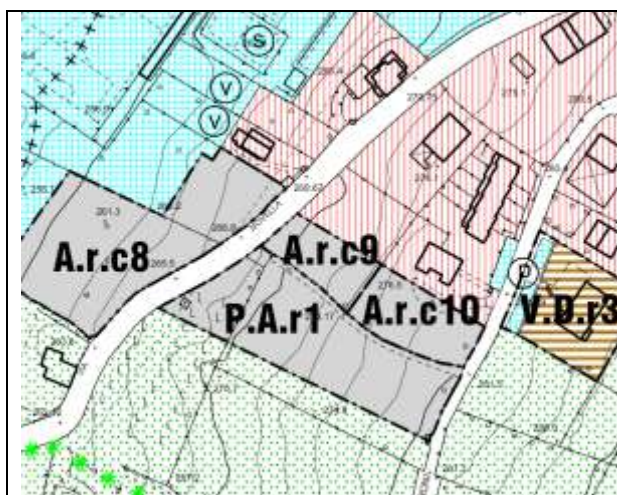
In seguito all'attuazione dell'Ambito di trasformazione si recepisce il disegno delle opere di urbanizzazione realizzate (strada, verde, parcheggi, lotti destinati all'edificazione) e si identifica l'ambito come Volumetria Definita (VDr5).



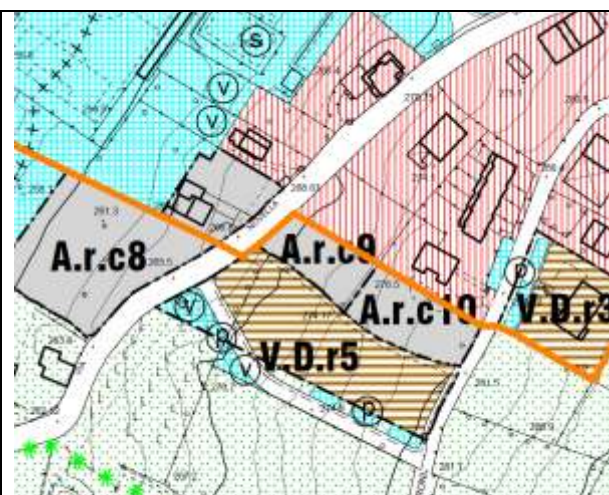
Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VIGENTE



Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VARIANTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE

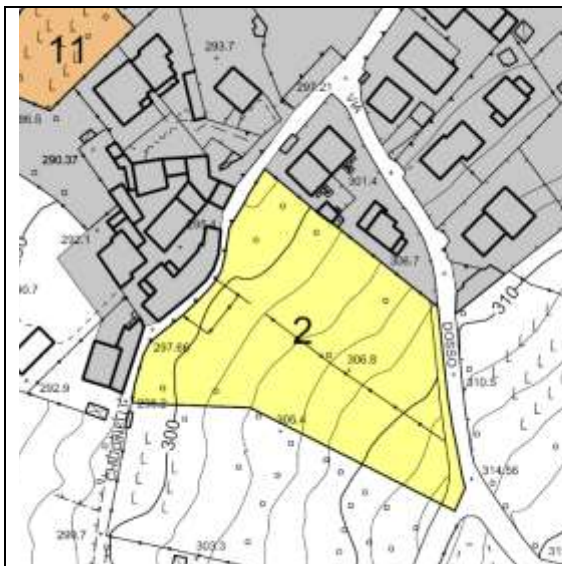


**STATO DI FATTO**

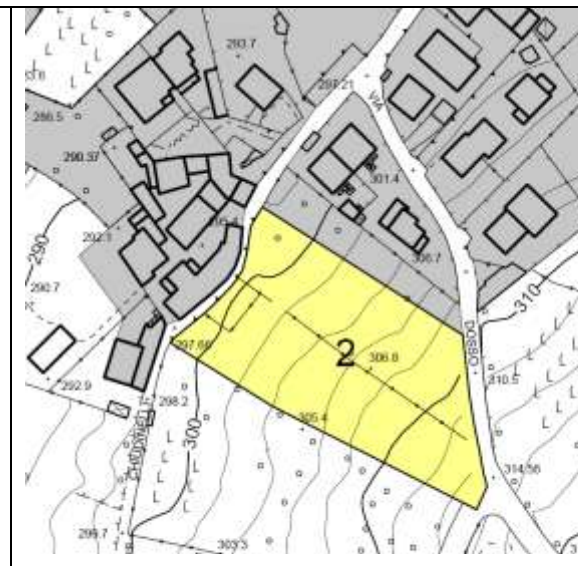
Il PGT individua per le aree in esame un Ambito di Trasformazione residenziale denominato PAR2. L'ambito è collocato su un'area in leggero declivio posta tra via Chiudinelli e via Dosso ed è contigua a zone residenziali consolidate già edificate (nella porzione a nord), mentre è chiusa da ambiti agricoli nella porzione più a Sud.

**VARIANTE**

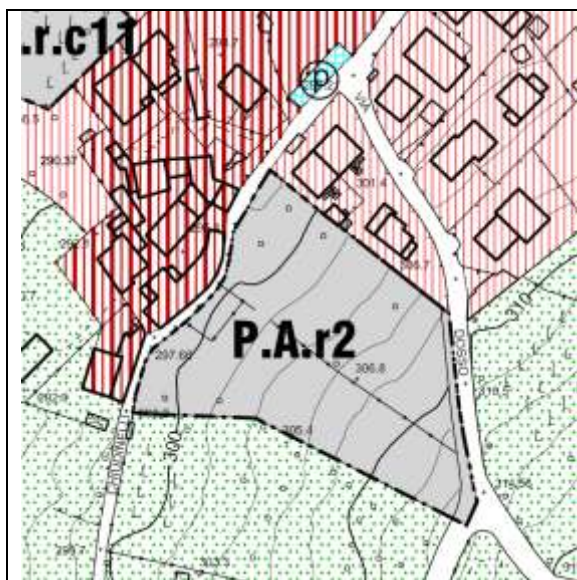
Si propone la modifica del perimetro dell'Adt stralciando parte delle aree al fine di consentire una più agevole attuazione. La proposta di modifica deriva dal parziale accoglimento di specifiche richieste dei proprietari delle aree (richiesta n.1-2). Le aree stralciate dall'AdT vengono classificate parte in zona B2 "residenziali esistenti e di completamento edilizio" e parte in zona di "Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato".



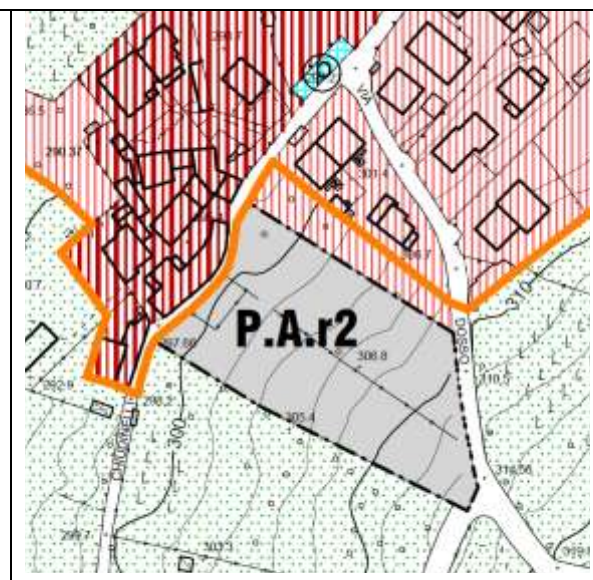
Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VIGENTE



Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VARIANTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE

		<b>St</b> superficie territoriale	<b>It-If</b> Indice terr./fond.	<b>Slp</b> Sup lorda di pavimento	<b>V1</b> minimo	<b>P1</b> minimo	strade	<b>Sf</b> superficie fondiaria	<b>ab</b> abitanti
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup>	
<b>PGT VIGENTE</b>	ADT residenziale PAR2	6.273,05	0,30	1.881,92	376,38	564,75	1.259,25	3.190,25	37,64
<b>PGT VARIANTE</b>	ADT residenziale PAR2	5.003,12	0,30	1.500,94	308,07	451,44	1.036,53	3.207,08	30,02
	B2 residenziali esistenti	869,58	0,30	260,87	31,32	62,64	/	869,58	5,22
	Rispetto dell'abitato	400,35	/	/	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONE</b>		<b>-400,35</b>	<b>/</b>	<b>-120,11</b>	<b>-36,99</b>	<b>-50,87</b>	<b>-222,72</b>	<b>/</b>	<b>-2,40</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda sia la riduzione della superficie di un AdT residenziale che la trasformazione delle modalità attuative di una porzione di area.

In merito alla dotazione di servizi si registra una riduzione di aree per Verde pubblico pari a mq 36,99 e per Parcheggio pubblico per mq 50,87.

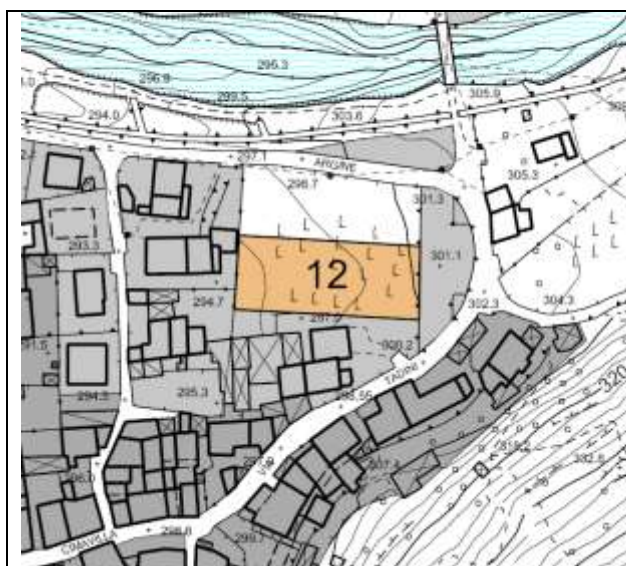
Si recuperano aree per l'utilizzo agricolo per complessivi mq 400,35.

**STATO DI FATTO**

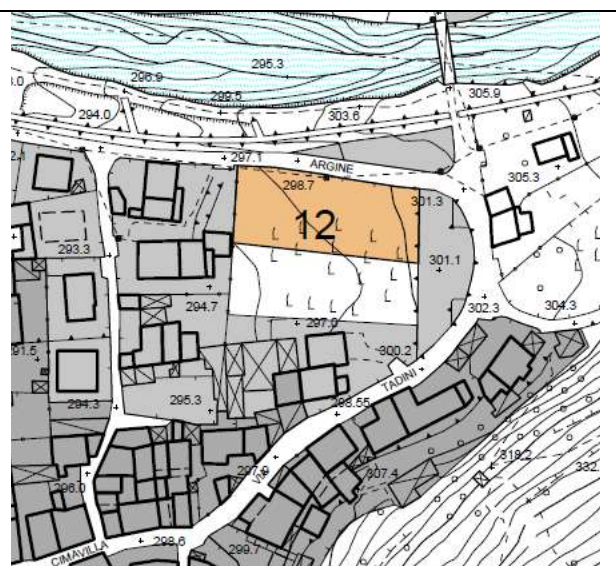
Trattasi di Ambito di Trasformazione adiacente ad ambiti residenziali consolidati e ad un parcheggio pubblico esistente. L'area è posta nel capoluogo in prossimità della strada comunale via Argine.

**VARIANTE**

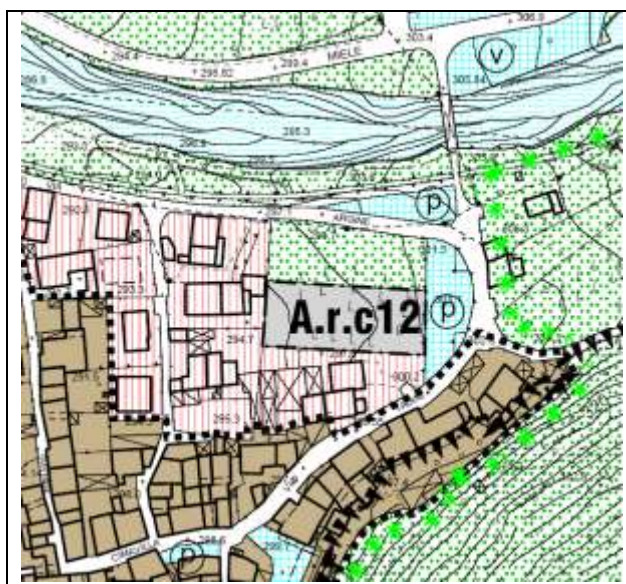
si propone la traslazione dell'ambito di trasformazione in adiacenza a via Argine ed il mantenimento di una fascia a cuscinetto tra l'Ambito di Trasformazione e il territorio residenziale già edificato. Con questa proposta di variante l'Amministrazione Comunale intende consentire una più agevole accessibilità all'ambito dalla strada comunale via Argine. La proposta di modifica deriva dal parziale accoglimento di specifiche richieste dei proprietari delle aree (richiesta n.6):



Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" – VIGENTE



Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VARIANTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE

		<b>Sf</b> superficie fondiaria	<b>If</b> indice fondiario	<b>Slp</b> sup. lorda di pav.to	<b>ab</b> abitanti	<b>V1</b> minimo 3,00 mq/ab	<b>P1</b> minimo 15,0 mq/ab
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	n	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	AdT residenziale ARc12	1.345,75	0,40	538,30	10,77	32,31	161,55
	Rispetto dell'abitato	1.345,75	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	Rispetto dell'abitato	1.345,75	/	/	/	/	/
	Adt residenziale ARc12	1.345,75	0,40	538,30	10,77	32,31	161,55
<b>VARIAZIONE</b>		/	/	/	/	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la Variante riguarda la traslazione dell'ambito di trasformazione mantenendo invariata la superficie ed il potenziale teorico dello stesso.

In merito alla dotazione di servizi non si registra alcuna variazione.

In merito all'utilizzo di aree agricole non si registra alcuna variazione.

**STATO DI FATTO**

Trattasi di Ambito di Trasformazione intercluso in ambiti residenziali consolidati, adiacente ad una porzione del Centro Storico del capoluogo che si affaccia su via Geroni.

**VARIANTE**

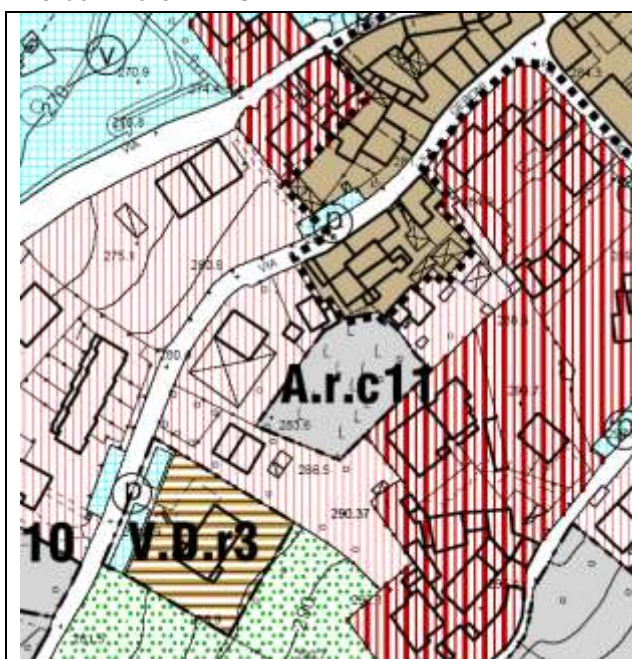
si propone la soppressione dell'ambito di trasformazione e la trasformazione urbanistica dell'area in zona di Rispetto dell'Abitato. Con questa proposta di Variante l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione. La proposta di modifica deriva dall'accoglimento di specifiche richieste dei proprietari delle aree (richiesta n.4):



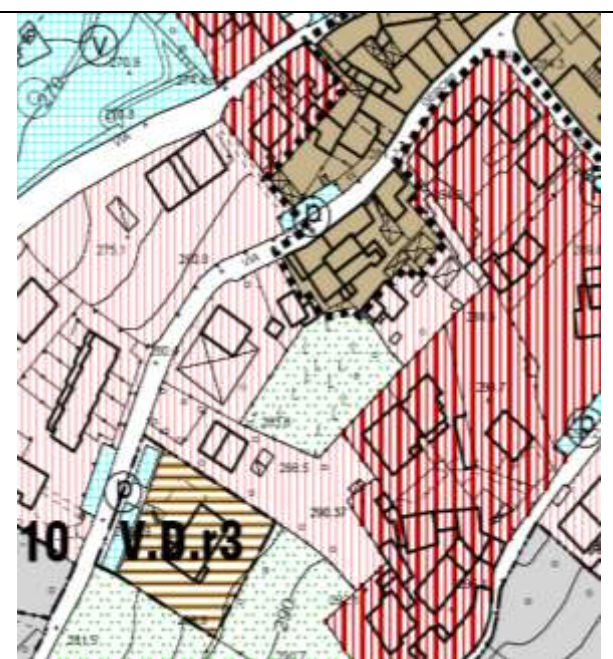
Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" – VIGENTE



Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VARIANTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE

		<b>Sf</b> superficie fondiaria	<b>If</b> indice fondiario	<b>Slp</b> superficie lorda di pavimento	<b>ab</b> abitanti	V1 minimo 3,00 mq/ab	P1 minimo 15,0 mq/ab
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	n	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	Ambito di trasformazione residenziale ARc11	1.322,70	0,40	529,08	10,58	31,74	158,70
<b>PGT VARIANTE</b>	Rispetto dell'abitato	1.322,70	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONE</b>		<b>-1.322,70</b>	<b>/</b>	<b>-529,08</b>	<b>-10,58</b>	<b>-31,74</b>	<b>-158,70</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in diminuzione per complessivi 10,58 abitanti; anche in merito al consumo di suolo si registra una diminuzione di mq 1.322,70.

In merito alla dotazione di servizi si registra una riduzione di servizi da reperire pari a mq 190,44.

In merito all'utilizzo agricolo delle aree non si registrano variazioni: le aree inedificabili individuate dalla variante si identificano come verde privato.

**STATO DI FATTO**

Trattasi di Ambito di Trasformazione contiguo ad in ambiti residenziali consolidati ed adiacente alle zone di Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato. L'ambito si colloca al termine di una traversa di via XXV Aprile.

**VARIANTE**

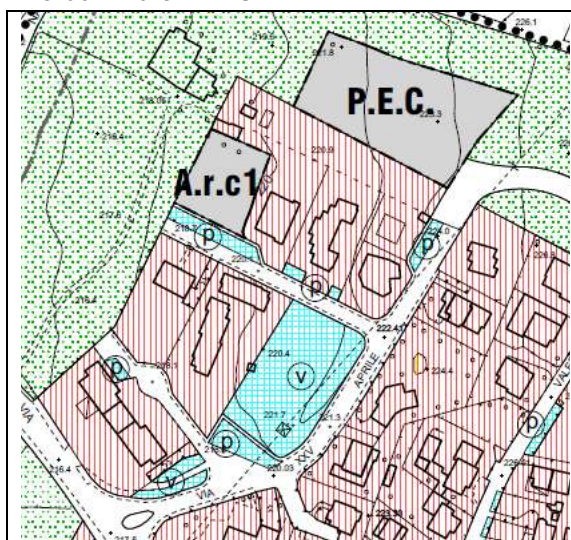
si propone la variazione dell'ambito di trasformazione in zona residenziale B2 "residenziale esistente e di completamento edilizio". Con questa proposta di Variante l'Amministrazione Comunale intende riconoscere lo stato effettivo dei luoghi già serviti da reti tecnologiche, viabilità e parcheggi e quindi non necessita di specifico convenzionamento per la sua attuazione.



Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" – VIGENTE



Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VARIANTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE

		<b>Sf</b> superficie fondiaria	<b>If</b> indice fondiario	<b>Slp</b> superficie lorda di pavimento	<b>ab</b> abitanti	V1 minimo	P1 minimo
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	n	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	Ambito di trasformazione residenziale ARc1	1.187,65	0,40	475,06	9,50	28,50	142,50
<b>PGT VARIANTE</b>	B2 Ambiti residenziali esistenti e di completamento edilizio	1.187,65	0,30	356,30	7,13	42,78	85,56
<b>VARIAZIONE</b>		<b>/</b>	<b>/</b>	<b>-118,76</b>	<b>-2,37</b>	<b>+14,28</b>	<b>-56,94</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in diminuzione per complessivi 2,37 abitanti.

In merito alla dotazione di servizi si registra:

un incremento delle aree da individuare per Verde Pubblico per	mq 14,28
una diminuzione delle aree da individuare per Parch. Pubblico per	mq 56,94

In merito all'utilizzo agricolo delle aree non si registrano variazioni: la variante modifica unicamente le modalità attuative di un'area già edificabile.



**STATO DI FATTO**

la proposta di variante riguarda due ambiti di trasformazione di tipo produttivo posti in località Carobe, a valle della linea ferroviaria e della Strada Provinciale.

Il perimetro dei due ambiti risulta coincidente nella porzione centrale dove il PGT prevede la realizzazione di una rotatoria a raso per lo smistamento del traffico derivante dalla nuova viabilità degli ambiti di Trasformazione (si vedano le Schede Urbanistiche degli AdT).

**VARIANTE:**

la proposta di variante riguarda la modifica del perimetro dei due Ambiti di Trasformazione e nello specifico:

1) conferma sostanziale del perimetro del PAP1 e modifica del disegno urbanistico interno con riorganizzazione della rete viabilistica e della distribuzione di verde e parcheggi nonché delle aree destinate all'edificazione;

2) riorganizzazione e frazionamento del PAP2 con sostanziale riduzione della superficie edificabile:

a) individuazione di PAP 2a contiguo alla linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo;

b) individuazione di APc 1 a fianco dell'area produttiva parzialmente edificata;

c) individuazione di PAP2b che consente il collegamento viabilistico tra gli ambiti produttivi individuati;

d) riorganizzazione della rete viabilistica di collegamento tra gli ambiti produttivi e le aree agricole poste a confine con il comune di Artogne.

La variante è finalizzata ad agevolare l'attuazione degli ambiti stralciando dalle previsioni di trasformazione i mappali dei proprietari non interessati all'edificazione.

Le modifiche proposte oltre a restituire suolo agricolo individuano aree destinate a verde privato.



**Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VIGENTE**

**Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VARIANTE**



Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" – VIGENTE

Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" – VARIANTE

		St superficie territoriale	Q Rapp. copertura	Sc Sup coperta	V1 minimo 0,05mq/St	P1 minimo 0,05mq/St	strade	Sf superficie fondiaria
		m <sup>2</sup>		mq	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	Adt produttivo Pap1	34.491,20	2/3 Sf	16.027,86	1.795,35	1.987,85	6.666,25	24.041,80
	Adt produttivo PAP2	36.759,35	2/3Sf	16.772,86	4.029,05	1.946,25	5.624,75	25.159,30
	D1 ambiti industriali esistenti	144.434,27	60%	86.660,56	7.221,71	7.221,71	/	129.990,85
<b>PGT VARIANTE</b>	Adt produttivo Pap1	34.171,92	2/3 Sf	16.005,07	2.416,53	2.123,52	5.624,26	24.007,61
	Adt produttivo PAP2a	5.759,49	2/3 Sf	2.977,24	808,93	138,84	345,86	4.465,86
	Adt produttivo PAP2b	15.490,15	2/3 Sf	6.629,20	3.195,80	668,05	1.682,49	9.943,81
	Adt produttivo APc1	2.506,47	60% Sf	1.503,88	25,08	111,74	192,50	2.177,15
	E1 Aree agricole di fondovalle	4.652,01	/	/	/	/	/	/
	Rispetto dell'abitato	8.091,60	/	/	/	/	/	/
	D1 ambiti industriali esistenti	143.642,85	60%	86.185,71	4.788,10	86.185,71	86.185,71	143.642,85
	Strada	1.370,33	/	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONE</b>		/		<b>+3.416,0</b>	<b>-1.811,68</b>	<b>-3.325,57</b>	<b>-4.775,21</b>	<b>+5.374,65</b>


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

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

una diminuzione delle aree da individuare per V Pubblico per	mq 1.811,68
una diminuzione delle aree da individuare per P Pubblico per	mq 3.325,57

Si recuperano aree per l'utilizzo agricolo per complessivi	mq 4.652,01
--	-------------

Si prescrive la realizzazione in fase attuativa delle fasce a verde pubblico/privato parallelamente alla linea ferroviaria e al confine comunale di Artogne.



**STATO DI FATTO**

la proposta di variante riguarda un ambito di trasformazione parzialmente incluso tra aree residenziali consolidate.

**VARIANTE:**

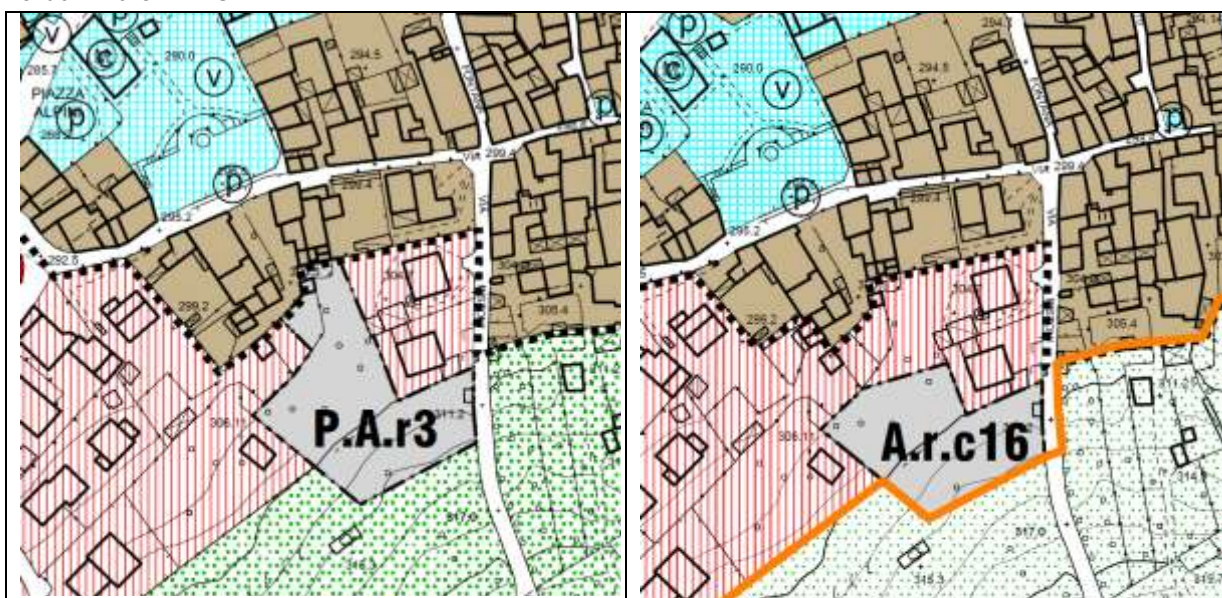
la proposta di variante prevede una diversa modalità attuativa per le aree in analisi: parte dell'ambito viene riconosciuto come zona "B2 residenziale esistente e consolidata" e parte in Ambito di Trasformazione sottoposto a convenzionamento ARC 16.

La variante è finalizzata ad accogliere la richiesta di privati cittadini (richiesta n.8) per una più agevole attuazione delle aree edificabili.



**Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VIGENTE**

**Estratto tavola dp6 "ambiti di trasformazione urbanizzato" - VARIANTE**



**Estratto tavola pr2 "azzoneamento territorio urbanizzato" - VIGENTE**

**Estratto tavola pr2 "azzoneamento territorio urbanizzato" - VARIANTE**

		<b>It-If</b> indice territoriale- fondiario	<b>St-Sf</b> superficie territoriale- fondiaria	<b>Slp</b> Superficie lorda pavimento	<b>ab</b> abitanti	<b>V1</b> minimo	<b>P1</b> minimo	strade	<b>Sf</b> superficie fondiaria
		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	mq	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	AdT residenziale Par3	0,30	2.730,50	819,15	16,38	290,00	330,30	303,25	1.807,05
<b>PGT VARIANTE</b>	AdT residenziale Arc16	0,40	2.075,00	830,00	16,60	49,80	249,00	/	1.776,20
	B2 residenziale esistente e di completamento	0,30	655,50	196,65	3,93	23,58	47,16	/	655,50
<b>VARIAZIONE</b>			/	<b>+207,50</b>	<b>+4,15</b>	<b>-216,62</b>	<b>-34,14</b>	/	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda diverse modalità attuative di ambiti edificabili (indici di edificabilità diversi): + 4,15 abitanti

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

una diminuzione delle aree da individuare per V Pubblico per mq 216,62  
una diminuzione delle aree da individuare per P Pubblico per mq 34,14

Non si registra alcuna variazione in merito all'utilizzo agricolo delle aree oggetto di variante.

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

### **2.1. Art. 11 “Parametri edilizi”:**

si modifica la norma introducendo una nuova definizione di calcolo del parametro Df “distanza dei fabbricati da altri fabbricati” e Ds “distanza dei fabbricati dalle strade” in adeguamento ai metodi di calcolo maggiormente diffusi nei comuni limitrofi.

### 3. PIANO DEI SERVIZI – AREE PER SERVIZI ED INFRASTRUTTURE

#### 3.1. ELIMINAZIONE DI PREVISIONI VIABILISTICHE DI PGT

##### STATO DI FATTO

Il PGT vigente prevede all'interno del Piano dei servizi, la realizzazione di nuovi tratti stradali ad integrazione della viabilità esistente. Nello specifico è previsto il prolungamento dell'attuale via Novella e via Vescovo che, attraverso l'allargamento della viabilità rurale esistente, vanno ad innestarsi sul fondovalle con via Nazionale;

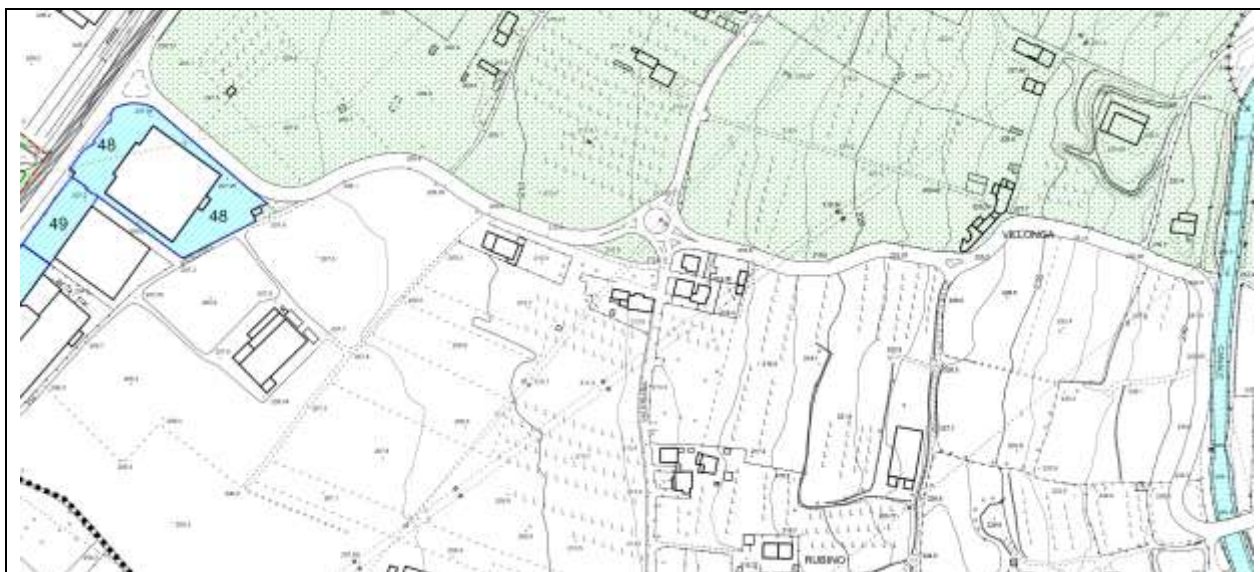
##### VARIANTE:

la proposta di variante riguarda l'eliminazione di alcuni tratti delle previsioni viabilistiche sopra descritte con il mantenimento della viabilità rurale esistente. Gli allargamenti viabilistici già realizzati, insieme all'attuazione della rotonda a raso lungo via Valeriana ( di cui si recepisce lo stato di fatto) hanno infatti risolto le problematiche viabilistiche evidenziate dal PGT.

Nello specifico:

- viene confermata la rotonda a raso lungo via Valeriana;
- viene recepito l'allargamento stradale di un tratto viabilistico che dalla rotonda sopra richiamata sale verso il canale idroelettrico;
- viene eliminato il previsto allargamento di via Vescovo e via Novella a ridosso del canale idroelettrico;
- viene eliminato il previsto allargamento del ponte sul canale idroelettrico.
- 

Le modifiche proposte implicano una rettifica del perimetro delle zone agricole E1 "agricole di fondovalle" ed E1/1 "agricole di valore paesaggistico" la cui definizione era geometricamente determinata dalla viabilità in variante.



**Estratto tavola ps1 "servizi esistenti e di progetto" –  
VIGENTE**



**Estratto tavola ps1 "servizi esistenti e di progetto" –  
VARIANTE**

		<b>St</b> superficie territoriale	<b>Q</b> Rapp. copertura	<b>Sc</b> Sup coperta	<b>V1</b> minimo	<b>P1</b> minimo	<b>Sf</b> superficie fondiaria
		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup> mq	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	Viabilità	7.840,48	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	Aree agricole E1 ed E1/1	7.840,48	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONE</b>		<b>7.840,48</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda modifiche a carico delle infrastrutture stradali inserite in ambito agricolo.

In merito alla dotazione di servizi non si registrano variazioni.

Si recuperano aree per l'utilizzo agricolo per complessivi mq 7.840,48



### 3.2. INTRODUZIONE NUOVA PREVISIONE VIABILITICA

#### STATO DI FATTO

La strada comunale denominata via Novella è attualmente accessibile attraversando il Nucleo di Antica Formazione del Capoluogo caratterizzato da alcuni restringimenti che definiscono non relative difficoltà di traffico.

Via Novella risulta inoltre collegata a via Marconi attraverso un'ampia area pubblica destinata a verde attrezzato in cui è presente un percorso pedonale.

#### VARIANTE:

la proposta di variante riguarda la realizzazione di un by pass viabilistico di collegamento tra via Novella e via Marconi che attraversa diagonalmente l'area destinata a verde pubblico attrezzato. La nuova previsione viabilistica risolverebbe le problematiche sopra evidenziate eliminando dal Centro Storico una buona parte del traffico viabilistico in essere.



Estratto tavola ps1 "servizi esistenti e di progetto" - VIGENTE



Estratto tavola ps1 "servizi esistenti e di progetto" - VARIANTE

		<b>St</b> superficie territoriale	<b>Q</b> Rapp. copertura	<b>Sc</b> Sup coperta	<b>ab</b> abitanti	<b>P</b> Parcheggio pubblico	<b>V</b> Verde pubblico
		m <sup>2</sup>		mq	N	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	V verde pubblico attrezzato	4.432,51	/	/	/	/	4.432,51
	P parcheggio pubblico	309,25	/	/	/	309,25	/
<b>PGT VARIANTE</b>	Strada	4.741,76	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONE</b>		/	/	/	/	<b>-309,25</b>	<b>-4.432,51</b>

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda ambiti destinati a servizi pubblici ed infrastrutture stradali.

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

una diminuzione delle aree esistenti per V Pubblico per mq 4.432,51  
una diminuzione delle aree esistenti per P Pubblico per mq 309,25

Non si registrano variazioni a carico delle aree destinate all'utilizzo agricolo.

**STATO DI FATTO**

Il PGT vigente prevede un allargamento di via Broli nel tratto compreso tra via Valeriana e via Repubblica. Anche per la porzione di strada che conduce al Nucleo di antica Formazione è previsto un allargamento che consenta un più agevole accesso agli ambiti residenziali ed alle aree pubbliche esistenti.

**VARIANTE:**

la proposta di variante riguarda il recepimento del progetto esecutivo specifico all'allargamento del tratto compreso tra via Valeriana ed il ponte di attraversamento del canale idroelettrico che definisce un disegno non completamente aderente al disegno di PGT.



**Estratto tavola ps1 "servizi esistenti e di progetto" - VIGENTE**



**Estratto tavola ps1 "servizi esistenti e di progetto" - VARIANTE**



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

##### **4.1. Art.13 Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato**

Si integra il titolo dell'articolo con "Zone di rispetto dell'abitato e verde ....." al fine di coerenzare la definizione della zona con quanto riportato negli elaborati grafici di Piano.

Viene integrata la norma in merito agli ampliamenti ammissibili nella zona per gli edifici esistenti a destinazione non agricola, anche attraverso la demolizione dei fabbricati accessori esistenti.

Si integra l'articolo della norma consentendo, nelle zone di Rispetto dell'abitato, la realizzazione della viabilità necessaria all'accesso delle realtà edificate esistenti.

Si consente la realizzazione di manufatti a supporto dell'attività agricola anche per lotti con superficie compresa tra mq 500 e mq 2000.

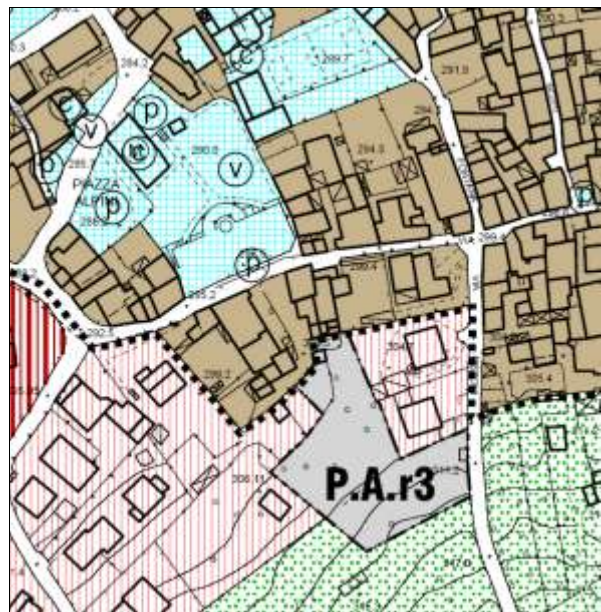
Si ammette il recupero delle volumetrie esistenti in ambiti territoriali in classe di fattibilità geologica 4, con la loro ricostruzione in fattibilità geologica inferiore, in lotti contigui della medesima proprietà.

## 5. PIANO DELE REGOLE – AMBITI CONSOLIDATI

### 5.1. MODIFICA DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

#### STATO DI FATTO

Trattasi di porzione di nucleo antico limitrofa ad ambiti residenziali consolidati (via Cimavilla). Nell'area in esame è presente un fabbricato di recente realizzazione (1975) che viene classificato all'interno del Centro Storico nel comparto P edificio n.4 categoria A4 "fabbricati di interesse ambientale".



*Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE*



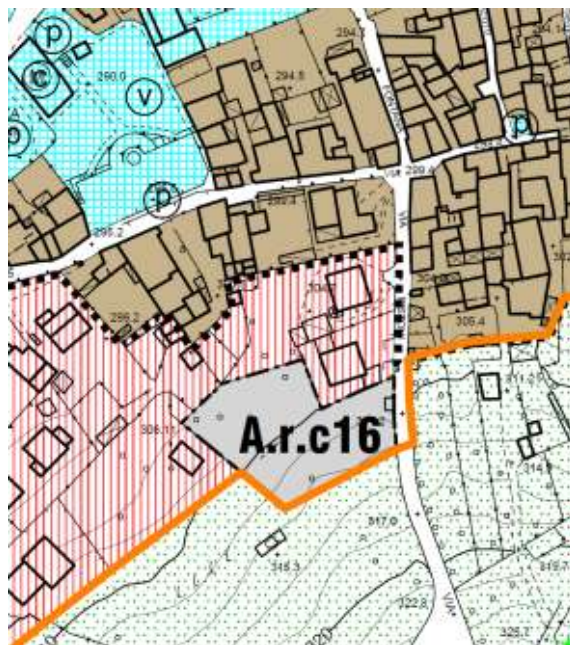
*Estratto tavola pr3 "nucleo di antica formazione: comparti e classificazione edifici" - VIGENTE*



*Estratto tavola pr3 "nucleo di antica formazione: elementi architettonici e spazi liberi" - VIGENTE*

## VARIANTE

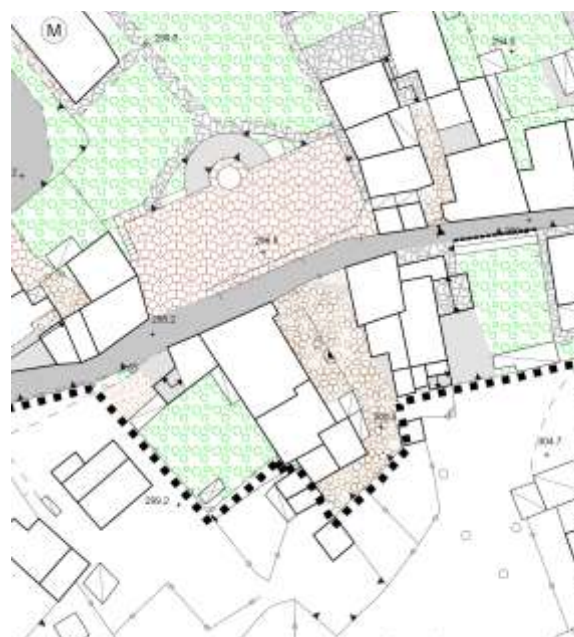
si propone la modifica del perimetro del Nucleo antico escludendo dallo stesso il fabbricato in esame e l'area di pertinenza. L'area stralciata dal nucleo di antica formazione viene classificata in zona B2 "ambiti residenziali esistenti e di completamento edilizio" in coerenza con gli ambiti a contorno



**Estratto tavola pr2 "azonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE**



**Estratto tavola pr3 "nucleo di antica formazione: comparti e classificazione edifici" - VARIANTE**



**Estratto tavola pr3 "nucleo di antica formazione: elementi architettonici e spazi liberi" - VARIANTE**


		Sf superficie fondiaria	If Indice Fondiario	Slp Sup lorda di pavimento	ab abitanti	V1 minimo 3,0 mq/ab	P1 minimo 15,0mq/ab
		m <sup>2</sup>	mq/mq	mq	n	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	Nucleo di Antica Formazione	279,57	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	B2 residenziali esistenti e di completamento	279,57	0,30	83,87	1,68	5,04	25,20
<b>VARIAZIONE</b>		/	/	/	<b>+1,68</b>	<b>+5,04</b>	<b>+25,20</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT per complessivi n. 1,68 abitanti.

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

una incremento delle aree da individuare per V Pubblico per	mq 5,04
una incremento delle aree da individuare per P Pubblico per	mq 25,20

In merito all'utilizzo agricolo delle aree non si registrano variazioni: le aree inedificabili appartenenti al C.S ed ora edificabili si identificano come verde privato.





## STATO DI FATTO


Il PGT vigente individua per gli ambiti oggetto di variante una zona D2 "Ambiti artigianali e commerciali esistenti" collocati lungo la direttrice di fondo valle via Nazionale. Gli ambiti si caratterizzano per la presenza di attività artigianali insediate consolidate.

## VARIANTE:

la proposta di variante riguarda il riconoscimento della principale destinazione d'uso degli immobili esistenti attraverso la definizione di una specifica zona urbanistica e delle relative Norme Tecniche di attuazione.




Estratto tavola pr2 "azzonamento" - VIGENTE

 D2 ambiti artigianali e commerciali esistenti e di completamento



Estratto tavola pr2 "azzonamento" - VARIANTE

 D3 ambiti commerciali esistenti e di completamento



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

### **6.1. Art.13 “Zone A – Nuclei di antica formazione”**

L'articolo di norma viene integrato con specifiche in merito all'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.

### **6.2. Art.16 “VD - Ambiti residenziali a volumetria Definita”**

Si integra l'articolo specificando nell'elenco delle VD in atto la capacità edificatoria della VD5 derivante dall'attuazione del PAr1 posto tra via Geroni e via Novella.

### **6.3. Art.17 “Ambiti produttivi e commerciali”**

Si modifica il titolo della norma con “e commerciali” in considerazione delle realtà economiche diffuse nella zona urbanistica. Anche l'articolo viene integrato con riferimenti specifici a questa destinazione d'uso: definizione e classificazione degli esercizi commerciali, individuazione e cessione di servizi pubblici, riferimenti normativi.

### **6.4. Art.19bis “D3 - Ambiti commerciali esistenti e di completamento”**

In seguito all'individuazione sugli elaborati di Piano delle aree destinate in modo specifico alle attività commerciali, si introduce nelle NTA un articolo dedicato all'attuazione degli interventi in queste zone.

### **6.5. Art.21 “Norme generali per la tutela paesistico ambientale delle aree agricole**

Si introduce un paragrafo specifico per la tutela e la valorizzazione dei percorsi e dei sentieri e delle murature che li delimitano in ambito agricolo.

### **6.6. Art.22 “Interventi nelle zone agricole”**

L'articolo viene integrato consentendo la realizzazione di manufatti accessori a conduzione del fondo anche in presenza di lotti di piccole dimensioni.

### **6.7. Art.24 “Zone agricole di fondovalle”**

Viene integrata la norma in merito agli ampliamenti ammissibili nella zona per gli edifici esistenti a destinazione non agricola, anche attraverso la demolizione dei fabbricati accessori esistenti.

### **6.8. Art.24bis “E1/1 aree agricole di valore paesaggistico”**

Viene integrata la norma in merito agli ampliamenti ammissibili nella zona per gli edifici esistenti a destinazione non agricola, anche attraverso la demolizione dei fabbricati accessori esistenti.

Si ammette il recupero delle volumetrie esistenti in ambiti territoriali in classe di fattibilità geologica 4, con la loro ricostruzione in fattibilità geologica inferiore, in lotti contigui della medesima proprietà.

## VALUTAZIONE DELLE VARIAZIONI DIMENSIONALI DEL PGT

Alla luce di quanto sopra esposto le varianti proposte determinano nel complesso le modifiche dimensionali riferite ad utilizzo di suolo agricolo, potenziale teorico e servizi pubblici.

VARIANTE	ATTO PGT – VARIANTE	Area interessata	SUOLO AGRICOLO mq	ABITANTI TEORICI n.	STANDARD individuato mq	STANDARD Reperito/da reperire mq
1.1	DdP	PAR 1		/	+609,64	/
1.2	DdP	PAR 2	+400,35	-2,40	/	-50,87
1.3	DdP	ARC 12	/	/	/	/
1.4	DdP	ARC 11	/	-10,58	/	-190,44
1.5	DdP	ARC 1	/	-2,37	/	-42,66
1.6	DdP	PAP 1-2	+4.652,01	/	-5.173,25	/
1.7	DdP	PAR 3	/	+4,15	/	-250,76
3.1	PdS	STRADA	+7.840,48	/	/	/
3.2	PdS	STRADA	/	/	-4.741,76	/
3.3	PdS	STRADA	/	/	-104,67	/
5.1	PdR	Nucleo Antica Formazione	/	+1,68	/	/
			<b>+12.892,84</b>	<b>-9,52</b>	<b>-4.236,79</b>	per la resid.
					<b>-5.173,25</b>	per la produz.

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

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

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

## UTILIZZO DI SUOLO AGRICOLO DELLA VARIANTE n.1/2016

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

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

Nel complesso la variante proposta definisce una restituzione di suolo agricolo per complessivi .....mq 12.892,84

## POTENZIALE TEORICO DEL PGT IN VARIANTE n.1/2016

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

I risultati del dimensionamento del PGT vigente (come da Relazione Illustrativa del documento di Piano approvata) sono i seguenti:

<b>Abitanti al 31.12.2008</b>	n. abitanti	<b>2.204,00</b>
<b>Potenziale degli ambiti di trasformazione:</b>		
<u>ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo It = 0,30</u>		
mq 12.672,80 x 0,30 x h 3,0 m = mc 11.405,52/150mc/ab	n. abitanti	76,04
<u>ambiti residenziali soggetti a Convenzionamento If = 0,40</u>		
mq .23.410,16 x 0,40 x h3,0 m = mc 28.092,20/150mc/ab	n. abitanti	187,29
<u>ambiti residenziali soggetti a P.E.C. It = 0,50</u>		
mq .3.580,60 x 0,50 x h 3,0 m = mc 5.370,90/150mc/ab	n. abitanti	35,81
Abitanti teorici	n. abitanti	<b>299,14</b>
<b>Potenziale dei lotti liberi zone B2</b>		
mq 6.991,15 x 0,3 x h3,0 m = mc 6.292,04/150mc/ab	n. abitanti	<b>41,94</b>
<b>Potenziale a Volumetria Definita (P.A. già convenzionati)</b>		
Via Marconi mc 4.574,50/100	n. abitanti	45,74
Via Geroni mc 1.800,00/100	n. abitanti	18,00
Via Broli mc 2.676,00/100	n. abitanti	26,76
Via Broli mc 5.094,00/100	n. abitanti	50,91
Abitanti teorici	n. abitanti	<b>141,41</b>

<b>Potenziale teorico della Variante n.1/2016</b>	n. abitanti	<b>- 9,52</b>
---	-------------	---------------

**TABELLA RIASSUNTIVA**

<b>AMBITI</b>	<b>ABITANTI TEORICI</b>
<b>Ambiti di Trasformazione</b>	<b>299,14</b>
<b>Lotti Liberi B2</b>	<b>41,94</b>
<b>Ambiti a Volumetria Definita (VD)</b>	<b>141,41</b>
<b>Variante n.1/2016</b>	<b>- 9,52</b>
<b>TOTALE</b>	<b>472,97</b>

**Abitanti al 31 dicembre 2008 n.2.204 + potenziale teorico PGT n.482 + potenziale Teorico V1/2016 – n.9,52 = n.2.676 abitanti**

AMBITI PRODUTTIVI

Relativamente agli ambiti produttivi la Variante n.1/2016 propone variazioni che determinano una riduzione del potenziale previsto da PGT approvato per mq 4.652,01.

**DOTAZIONE DI SERVIZI DEL PGT IN VARIANTE n.1/2016**

Il presente paragrafo analizza le modifiche che la variante n.1/2016 in esame definisce all'interno del Piano dei Servizi in termini di dotazione di aree pubbliche e di interesse pubblico. L'analisi effettuata si riferisce alla distribuzione dei servizi pubblici di progetto sia per le aree residenziali che per gli ambiti produttivi.

DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI

La variante n.1/2016 in analisi propone variazioni a carico dei servizi esistenti e di progetto riferiti sia agli ambiti residenziali che agli ambiti produttivi.

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

**Potenziale Teorico del PGT al 31 dicembre 2013      abitanti n. 2.686**

<b>servizi</b>	<i>Stato di fatto mq</i>	<i>Progetto mq</i>	<i>Totale mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>D.M. 1444/68 mq/ab</i>
<b>Attrezzature per l'istruzione</b>	8.765,50	/	8.765,50	3,26	4,50
<b>Attrezzature di interesse comune</b>	17.650,65	/	17.650,65	6,57	2,00
<b>Verde pubblico attrezzato- sport</b>	63.432,95	9.437,10	72.870,05	27,12	9,00
<b>Parcheggi pubblici</b>	14.024,90	4.566,95	18.591,85	6,92	2,50
<b>Totale</b>	<b>103.874,00</b>	<b>14.004,05</b>	<b>117.878,05</b>	<b>43,87</b>	<b>18,00</b>

La variante n.1/2016 definisce una diminuzione dei servizi per la residenza per complessivi mq 4.236,79 portando il potenziale teorico del PGT a 2.676 abitanti.

Pertanto la nuova dotazione di servizi pari a mq  $117.878,03 - 4.236,79 = 113.641,24$  definisce una dotazione procapite pari a 42,46 mq/ab.

Relativamente agli ambiti produttivi il PGT vigente prevede:

*Superficie complessive aree produttive da PGT mq 206.147,20*

**(consolidate mq 206.147,20+Adt e lotti liberi mq 72.932,75 = mq 279.079,95)**

<b>servizi</b>	<i>Stato di fatto mq</i>	<i>Progetto mq</i>	<i>Totale mq</i>	<i>% aree produttive</i>
<b>Verde pubblico attrezzato</b>	1.168,65	5.824,45	6.993,10	2,50
<b>Parcheggi pubblici o di uso pubblico</b>	13.111,00	4.705,55	17.816,55	6,38
<b>Totale</b>	<b>14.279,65</b>	<b>10.530,00</b>	<b>24.809,65</b>	<b>8,88</b>

La dotazione prevista è pari a 8,88% della Superficie territoriale produttiva

La Variante n.1/2016 propone una riduzione delle aree produttive per complessivi mq 4.652,01 ed una riduzione dei servizi specifici per mq 5.173,25

La dotazione di servizi per gli ambiti produttivi diminuisce quindi a mq 19.636,40.

Gli ambiti produttivi si riducono a mq 274.427,94 con una dotazione di servizi pari al 7,10% della Superficie Territoriale produttiva.

## MODIFICA AGLI ELABORATI DI PIANO

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

a,b,c,d,      elaborati introdotti dalla variante  
a,b,c,d,      elaborati modificati dalla variante

relazione illustrativa di Variante  
tavola individuazione ambiti di variante

### ELENCO ELABORATI

#### DP      DOCUMENTO DI PIANO

##### *allegati*

dp a	RELAZIONE
dp b	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
dp c	SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
dp d	IMPATTI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SUL SISTEMA AGRICOLO

##### *elaborati grafici*

dp 1 a	corografia .....	1:25.000
dp 1 b	previsioni dei comuni contermini .....	1:10.000
dp 2	mappatura richieste cittadini .....	1 : 2.000
dp 3a	carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico-territoriale P.T.C.P. Tavola Paesistica-Tavola di struttura .....	1:25.000 - 1:50.000
dp 3b	carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico-territoriale P.T.C.P. Tavola Viabilità – Rete Ecologica – S.U.S. ....	1:25.000
dp 3c	carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio fisico, naturale, agrario e dell'antropizzazione culturale .....	1: 5.000
dp 3d	carta condivisa del paesaggio: capacità d'uso del suolo .....	1: 5.000
dp 3e	carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio storico culturale .....	1:..5.000
dp 3f	carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio urbano.....	1: 5.000
dp 3g	carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico – ambientale dei suoli.....	1: 5.000
dp 3h	carta condivisa del paesaggio: rilevanza percettiva, visualità .....	1: 5.000
dp 3i	carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi.....	1: 10.000
dp 4 a	sistema delle infrastrutture .....	1: 5.000
dp 4 b	sistema del trasporto pubblico.....	1: 2.000
dp 5	vincoli amministrativi e ambientali .....	1: 10.000
dp 6	individuazione e classificazione ambiti di trasformazione .....	1: 2.000
dp 7	dimensionamento del piano: superfici e dimensionamento ambiti.....	1: 2.000
dp 8	dimensionamento del piano: ambiti consolidati pregressi e aggiuntivi.....	1: 2.000
dp 9	dimensionamento del piano: consumo del suolo .....	1: 2.000
dp 10	tavola delle previsioni di piano .....	1:10.000



## **PS PIANO DEI SERVIZI**

### *allegati*

- ps a** RELAZIONE
- ps b** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ps c** SCHEDE DI RILIEVO DEI SERVIZI ESISTENTI

### *elaborati grafici*

- ps 1** servizi esistenti e di progetto, corridoi ecologici e verde di connessione  
tra territorio agricolo ed edificato ..... 1: 2.000
- ps 2a** reti tecnologiche: fognatura ..... 1: 1.000/1:10.000
- ps 2b** reti tecnologiche: fognatura ..... 1: 1.000
- ps 3** reti tecnologiche: acquedotto..... 1: 2.000

## **PR PIANO DELLE REGOLE**

### *allegati*

- pr a** RELAZIONE
- pr b** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- pr c** SCHEDE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – COMPARTO P edificio 4

### *elaborati grafici*

- pr 1** azionamento del territorio montano ..... 1:10.000
- pr 2** azionamento di territorio urbanizzato ..... 1: 2.000
- pr 3a** nucleo di antica formazione e beni da vincolare:  
individuazione dei comparti e classificazione degli edifici ..... 1: 500
- pr 3b** nucleo di antica formazione e beni da vincolare:  
elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi ..... 1: 500

## **VAS VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS** *Rapporto Preliminare*

## **VIC VALUTAZIONE DI INCIDENZA** *Studio di Incidenza*

I tecnici estensori

esine, giugno 2016