

MARCO MELILLO  
ARCHITETTO  
24065 Lovere (BG)  
via IV Novembre, 32  
C.F. MLLMRC70C25E704S  
P.I. 02702600160  
cell. 339 1695663

NICOLA MUSATI  
INGEGNERE  
25055 Pisogne (BS)  
via Trento, 15  
C.F. MSTNCL79B17L388M  
P.I. 03131810982  
cell. 329 3146282

COMUNE DI Losine  
PROVINCIA DI Brescia



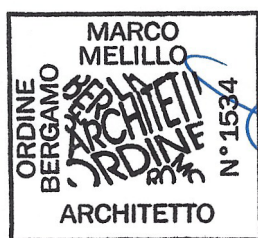
## VARIANTE N. 01 AL PGT

**Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi**  
ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE** **modifiche al Piano delle Regole** **modifiche al Piano dei Servizi**

Adozione del C.C. n. _____	in data _____
Approvazione del C.C. n. _____	in data _____
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. _____	in data _____

luglio 2015



Il Responsabile del Procedimento

.....

Architetto Marco Melillo

.....

Ingegnere Nicola Musati

.....



**P.R.**  
**P.S.**





## RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE N.1 PGT LOSINE - 2015

### INDICE

Introduzione

Cap. 1 – modifiche al Piano delle Regole

*schede degli ambiti oggetto di variante e mitigazioni ambientali*

*bilancio del consumo di suolo*

Cap. 2 – modifiche al Piano dei Servizi

*aggiornamento della dotazione di aree a servizio*

*aggiornamento del sistema infrastrutturale*

Cap. 3 – schede di variante

stato di fatto 2009 – stato di progetto variante 2015

## **INTRODUZIONE**

Il Comune di Losine è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di C.C. n. 24 del 24/12/2009 e pubblicato sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 18 del 05/05/2010.

Il procedimento di variante al PGT è stato avviato con delibera di G.C. n.38 del 22/05/2014; contestualmente, con delibera di G.C. n. 39, è stato dato avvio anche al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Dal 04/06/2014 al 04/07/2014 è stata data la possibilità di presentare suggerimenti e proposte utili alla redazione della variante.

La presente variante interessa esclusivamente il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, in ottemperanza della L.R. 31/2014, e comporta modifiche agli elaborati cartografici e testuali (cartografia e norme tecniche attuative).

## Cap. 1 – modifiche al Piano delle Regole

### Schede degli ambiti oggetto di variante e mitigazioni ambientali

La variante al PGT interessa cinque modesti ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato, già a destinazione residenziale di completamento, artigianale o servizi pubblici, per i quali prevede un mutamento della destinazione d'uso.

<i>Denominazione ambito</i>	<i>Destinazione d'uso PGT 2009</i>	<i>Destinazione d'uso variante 2015</i>	<i>mq totali</i>
VAR A	D1 – aree artigianali libere D2 – aree artigianali vincolate	Area ludico sportiva privata da convenzionare ER – fascia di rispetto dell'abitato E4 – area agricola vincolata	12.760,90 mq
VAR B	F – aree destinate ad infrastrutture di pubblico interesse	ER – fascia di rispetto dell'abitato	770,65 mq
VAR C*	B – residenziale di completamento	ER – fascia di rispetto dell'abitato	1.294,70 mq
VAR D	Aree a destinazione di parcheggi pubblici	B – residenziale di completamento	423,55 mq
VAR E	Aree a servizi verde pubblico	B – residenziale di completamento	1.824,80 mq

\*l'area interessata dalla variante denominata C presenta un'incongruente rappresentazione grafica all'interno degli elaborati del PGT vigente. La sua destinazione a residenziale di completamento deriva infatti dall'accoglimento dell'osservazione n.4 in sede di *Esame osservazioni ed approvazione controdeduzioni al PGT* (delibera di C.C. n. 23 del 04/12/2009); non tutte le tavole del piano di governo del territorio sono state tuttavia adeguatamente aggiornate a seguito degli esiti dell'approvazione dello strumento urbanistico, determinando quindi una non corretta determinazione della destinazione urbanistica dell'area in oggetto.

Gli elaborati nei quali la destinazione agricola non è stata aggiornata con quella residenziale di completamento sono:

Documento di Piano	Tavole A 05, A 08, A 09, A 10, A 11, A 15, A 20
Piano dei Servizi	Tavole B 02, B 04, B 06, B 07
Piano delle Regole	Tavole C 02, C 06, C 07, C 08, C 09, C 10
Piano Paesistico	Tavole D 02, D 04, D 05

La presente variante al PGT, su istanza del proprietario, intende ripristinare la precedente destinazione agricola dell'area e rimandare l'adeguamento di tutti gli elaborati grafici alla prossima variante generale.

## MITIGAZIONI AMBIENTALI APPLICATE AGLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE

Gli interventi previsti dalla variante comportano una mutazione della destinazione delle aree ad oggi agricole e, di conseguenza, delle loro condizioni naturali. È quindi necessario prevedere una serie di mitigazioni ambientali, stabilite ad hoc per ogni ambito<sup>1</sup>, volte alla riduzione dell'impatto dei nuovi insediamenti sul territorio montano – agricolo circostante.

Nome variante	Tipo intervento previsto	Mitigazioni previste
VAR A*	Struttura ludico sportiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di filari alberati di specie autoctone lungo il perimetro dell'ambito, con la funzione di filtro visivo, cattura delle polveri e della CO<sub>2</sub>, immagazzinamento dei nitrati e connessione ecologica e degli habitat</li> <li>• Riduzione delle superfici impermeabili e utilizzo di pavimentazioni drenanti (ad es. green block)</li> <li>• Predisposizione di barriere antirumore in corrispondenza delle attività acusticamente più impattanti a protezione dell'ambito agricolo circostante</li> </ul>
VAR B	Ripristino destinazione agricola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di siepi di specie autoctone finalizzate alla mitigazione degli impatti visivi degli eventuali manufatti accessori alla residenza</li> <li>• Riduzione delle superfici impermeabili (nell'ambito degli interventi consentiti)</li> </ul>
VAR C	Ripristino destinazione agricola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di siepi di specie autoctone finalizzate alla mitigazione degli impatti visivi degli eventuali manufatti accessori alla residenza</li> <li>• Riduzione delle superfici impermeabili (nell'ambito degli interventi consentiti)</li> </ul>
VAR D	Residenziale di completamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di siepi di specie autoctone a protezione dell'area verde adiacente</li> <li>• Riduzione delle superfici impermeabili e utilizzo di pavimentazioni drenanti (ad es. green block)</li> </ul>
VAR E	Residenziale di completamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di filari alberati di specie autoctone a protezione dell'area agricola retrostante</li> <li>• Riduzione delle superfici impermeabili e utilizzo di pavimentazioni drenanti (ad es. green block)</li> </ul>

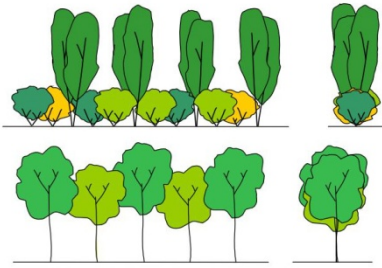
\*limitatamente alla porzione di variante destinata ad attività ludico sportiva

### Filari alberati e fasce tampone

Il mantenimento ed il ripristino della vegetazione costituisce il principale strumento di mitigazione ambientale da utilizzare nel caso di insediamenti a destinazione residenziale, produttiva o terziaria. La presenza di nuovi siepi e filari ha molta importanza dal punto di vista naturalistico perché, oltre a rallentare la velocità del vento, consolidare il terreno e filtrare le emissioni provenienti dagli insediamenti umani e dalle direttrici stradali, si traduce in un sistema di corridoi naturali che permette la sosta e la transizione di specie animali nonché funge da connessione di habitat, riducendo la frammentazione del territorio agricolo.

La scelta delle specie vegetali arboree e arbustive dipende dalle caratteristiche fisiche del terreno, dalla sua profondità, struttura e rapidità di drenaggio dell'acqua in eccesso, come pure dalle varietà presenti nel contesto di riferimento.

<sup>1</sup> Si vedano le schede di variante allegata alla presente relazione



### Riduzione delle superfici impermeabili

Nei casi in cui si preveda l'attuazione di interventi che comportino un utilizzo diffuso del terreno, è importante ponderare la scelta dei materiali da utilizzare, preferendo sistemi che minimizzino l'impermeabilizzazione del suolo e mantengano la sua funzione filtrante.

Per la realizzazione di nuove aree a parcheggio, ad esempio, è buona pratica optare per:

- masselli in cls poroso;
- grigliati in cls erbosi;
- grigliati plastici con pietrisco



### Utilizzo di barriere antirumore

L'introduzione di nuove attività ricettive in ambito agricolo comportano importanti ripercussioni a livello acustico contesto ambientale di riferimento. Per minimizzare tali impatti, i nuovi interventi devono prevedere l'utilizzo di sistemi che attutiscano le emissioni sonore delle attività svolte al loro interno, quali ad esempio le barriere antirumore fonoassorbenti.



Alle classiche barriere artificiali sono comunque da preferire quelle costruite con materiali misti naturali, in cls vegetate, o addirittura i terrapieni naturali, maggiormente efficienti a livello acustico e di minor impatto visivo.

## Bilancio del consumo di suolo

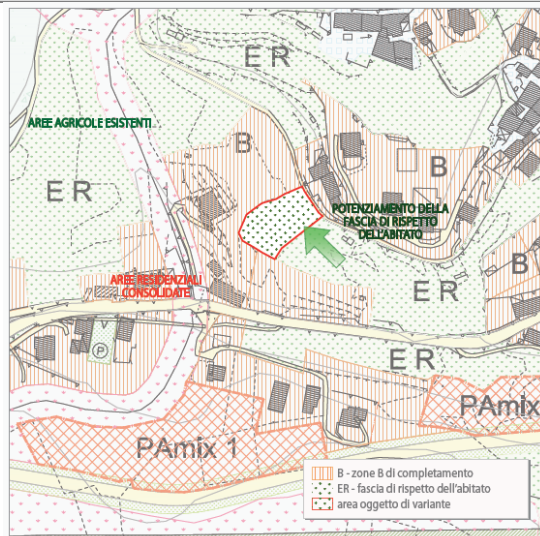
Come già premesso nel capitolo 1, la presente variante interessa cinque modesti ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato, già a destinazione residenziale di completamento artigianale o servizi pubblici, e per ognuno di essi prevede un mutamento della destinazione d'uso. In ottemperanza alla LR31/2014 è dunque esclusa l'occupazione di nuovo suolo agricolo.

Si specificano di seguito i cinque interventi:

VARIANTE A	
	<p>La precedente destinazione artigianale (libera e vincolata) dell'area viene trasformata in parte in ludico – sportiva privata da convenzionare con l'allargamento della porzione di strada esistente (mediante permesso di costruire convenzionato – PCC1) ed in parte in area agricola, a rispetto dell'abitato (ER) e vincolata (E4).</p> <p><i>Situazione di partenza PGT2009</i>            Totale aree artigianali: mq 12.760,90</p> <p><i>Interventi del PGT2015</i>            - PCC1  <i>di cui porzione edificabile: mq 5.993,30</i>  <i>porzione inedificabile: mq 3.208,00</i>  <i>allargamento stradale: mq 209,20</i>            totale mq 9.410,50</p> <p>- Ripristino ad aree agricole:  <i>di cui ER mq 482,20</i>  <i>E4 mq 2868,20</i>            totale: mq 3.350,40</p>
VARIANTE B	
	<p>L'area interessata dalla variante B, precedentemente destinata a servizi pubblici sportivi*, viene restituita al contesto agricolo ER.</p> <p><i>Situazione di partenza PGT2009</i>            Totale area a servizi pubblici: mq 8.254,80</p> <p><i>Interventi del PGT2015</i>            ripristino ad area agricola: mq 770,65            mantenimento destinazione sportiva in progetto: mq 204,26            mantenimento destinazione sportiva esistente: mq 7.279,89</p> <p>*si veda il servizio contrassegnato con il n. 14 all'interno dell'elaborato A15 del DdP</p>



### VARIANTE C



La destinazione residenziale di questa area deriva dall'accoglimento di una osservazione al PGT2009 in sede di approvazione definitiva. Come già sottolineato<sup>2</sup>, questo aggiornamento non è stato tuttavia riportato in tutti gli elaborati cartografici<sup>3</sup>, tra i quali anche la tavola del consumo di suolo<sup>4</sup>. In questa sede viene comunque considerata la legittima destinazione edificabile di partenza, ripristinandola ad agricola ER.

*Situazione di partenza PGT2009*

B residenziale di completamento:

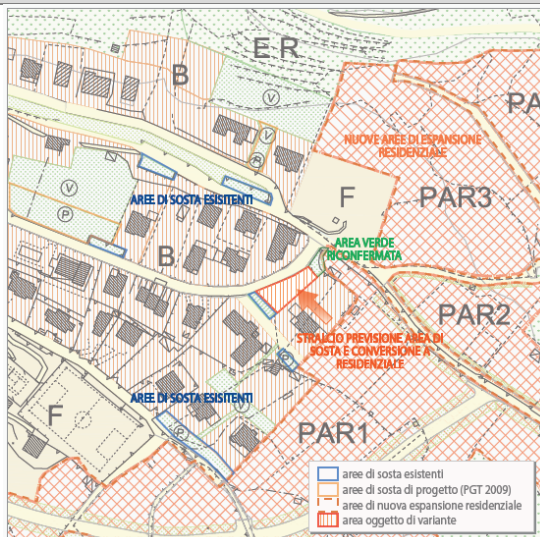
mq 1.294,70

*Interventi del PGT2015*

Ripristino ad area agricola ER:

mq 1.294,70

### VARIANTE D



L'area oggetto di variante fa parte di un comparto destinato a servizio pubblico in parte non ancora attuato\*. La variante preserva parte della destinazione a servizio e trasforma la restante a residenziale di completamento.

*Situazione di partenza PGT2009*

Area a servizi pubblici:

mq 648,26

*Interventi del PGT2015*

trasformazione in B residenziale di completamento:

mq 423,55

mantenimento destinazione a servizio in progetto:

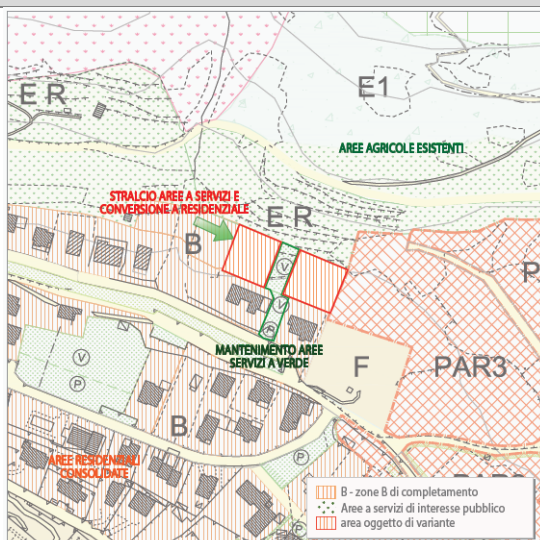
mq 118,11

mantenimento destinazione a servizio esistente:

mq 106,60

\*si veda il servizio contrassegnato con il n.13 all'interno dell'elaborato A15 del DdP

### VARIANTE E



La variante E stralcia parte di una area destinata a servizi pubblici\* e la trasforma in residenziale di completamento.

*Situazione di partenza PGT2009*

Area a servizi pubblici:

mq 2.416,60

*Interventi del PGT2015*

Trasformazione in B residenziale di completamento:

mq 1.824,80

Mantenimento area a servizi:

mq 591,80

\*si veda il servizio contrassegnato con il n.12 all'interno dell'elaborato A15 del DdP

<sup>2</sup> Si veda il cap. 1 – modifiche al Piano delle Regole: schede degli ambiti oggetto di variante e mitigazioni ambientali.

<sup>3</sup> Si veda il cap. 1 per l'elenco degli elaborati non aggiornati.

<sup>4</sup> Elaborato A20 del Documento di Piano.

Riassumendo:

VAR	destinazione PGT2009	mq	destinazione PGT2015	mq
A	D artigianale libera D1: 6.732,60 vincolata D2: 6.028,30	12.760,90	ludico sportiva (edificabile, inedificabile ed allargamento strada)	9.410,50
			ER fascia di rispetto dell'abitato	482,20
			E4 agricola vincolata	2.868,20
B	F infrastrutture di pubblico interesse	8.254,80	ER fascia di rispetto dell'abitato	770,65
			F infrastrutture di pubblico interesse esistenti	7.279,89
			F infrastrutture di pubblico interesse di progetto	204,26
C	B residenziale di completamento	1.294,70	ER fascia di rispetto dell'abitato	1.294,70
D	Parcheggi pubblici	648,26	B residenziale di completamento	423,55
			Parcheggi pubblici di progetto	118,11
			Parcheggi pubblici esistenti	106,60
E	Verde pubblico	2.416,60	B residenziale di completamento	1.824,80
			Verde pubblico/parcheggi	591,80

Aree residenziali, a servizio ed artigianali da PGT 2009:

25.375,26 mq

Aree residenziali ed a servizio da variante 2015:

19.959,51 mq

Aree ripristinate alla destinazione agricola da variante 2015:

5.415,75 mq

La presente variante al PGT determina quindi una superficie edificabile inferiore rispetto a quella definita dal piano di governo del territorio del 2009, restituendone una parte al comparto agricolo.

L'elaborato cartografico A.20 del Documento di Piano aggiorna la precedente tavola del consumo di suolo, riportando le nuove aree oggetto di variante ma disciplinate dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

## Cap. 2 – modifiche al Piano dei Servizi

### Aggiornamento della dotazione di aree a servizio

La presente variante, agendo sul tessuto urbano consolidato, interviene anche su alcune aree destinate a servizio pubblico in progetto al 2009, mutandone la destinazione d'uso.

#### **Lo stato di fatto al 2009**

La tavola B 04 (nonché la A15 del tutto similare) – Individuazione e quantificazione delle aree di interesse pubblico del Piano di Governo del Territorio 2009 offre una panoramica dettagliata delle aree a servizio pubblico, esplicitandone le diverse superfici; si riporta di seguito la quantificazione delle aree come definite in cartografia, ma elencate in base alla loro tipologia:

TIPOLOGIA	STATO	ID	MQ
AREE A PARCHEGGIO	esistente	2	543,30
		6	162,50
		7	160,00
		10	147,30
		11	204,80
	progetto	13*	106,60
AREE A VERDE	esistente	4**	1.074,54
		16	593,60
	progetto	12	2.416,60
AREE MISTE PARCHEGGIO E VERDE	esistente	3	2.238,80
		8	2.205,00
	in realizzazione	17	3.975,00
		19	600,00
	progetto	20	1.086,50
		1	417,00
		9	3.576,40
		18	848,00
		21	768,50
		22	1.934,50
23		1.590,00	
24/25	1.274,70		
SVAGO E SPORT	esistente	15	2.739,00
		5	2.122,20
		14*	7.279,89
	progetto		974,91
CANTINA SOCIALE	esistente		9.537,70
SERVIZI CIMITERO			18.733,00
ISOLA ECOLOGICA	progetto		650,00

\*data l'effettiva attuazione di una parte dell'area, viene distinta la componente esistente da quella di progetto

\*\*la tabella corregge un errore di battitura rilevato in cartografia del PGT vigente

Ne consegue che al 2009 la quantificazione delle aree a servizio pubblico risulti così suddivisa:

servizi esistenti = 47.848,23 mq

servizi in realizzazione = 4.575 mq

servizi in progetto = 16.078,77 mq

totale mq 68.502\*\*\*

\*\*\*il totale corregge un errore di battitura rilevato in cartografia del PGT vigente (mq 66.502)

Rapportando queste superfici ai parametri minimi di legge, si ottiene la seguente dotazione minima da soddisfare:

abitanti al 2009 = 622

dotazione minima di aree a servizio per abitante = 18 mq/ab.

totale dotazione minima richiesta per legge = 11.196 mq

Le superfici a servizio pubblico al 2009 soddisfavano dunque pienamente i parametri minimi di legge, prevedendo un esubero di 36.652,23 mq di aree già esistenti, contro gli 11.196 mq richiesti.

### Lo stato di variante 2015

Alla luce degli interventi previsti dalla variante al PGT, si riportano le suddette superfici aggiornate (evidenziate in rosso):

TIPOLOGIA	STATO	ID	MQ
AREE A PARCHEGGIO	esistente	2	543,30
		6	162,50
		7	160,00
		10	147,30
		11	204,80
	progetto	13	106,60
		24/25	118,11 329,37
AREE A VERDE	esistente	4	1.074,54
		16	593,60
	progetto	12	591,80
		24/25	470,53
AREE MISTE PARCHEGGIO E VERDE	esistente	3	2.238,80
		8	2.205,00
	in realizzazione	17	3.975,00
		19	600,00
	progetto	20	1.086,50
		1	417,00
		9	3.576,40
		18	848,00
		21	768,50
		22	1.934,50
23	1.590,00		
SVAGO E SPORT	esistente	15	2.739,00
		5	2.122,20
	progetto		7.279,89
		14	204,26
CANTINA SOCIALE	esistente		9.537,70
SERVIZI CIMITERO			18.733,00
ISOLA ECOLOGICA	progetto		650,00

Nello specifico, le aree a servizio oggetto di variante sono:

ID servizio	ID intervento	mq al 2009	mq al 2015	Variazione (mq)
24/25	Variante A	1.274,70 mq in progetto	799,90 mq in progetto	-474,80 mq
14	Variante B	974,91 mq in progetto	204,26 mq in progetto	-770,65 mq
---	Variante C	---	---	---
13	Variante D	541,66 mq in progetto	118,11 mq in progetto	-423,55 mq
12	Variante E	2.416,60 mq in progetto	591,80 mq in progetto	-1.824,80 mq
Totale		5.207,87 mq	1.714,07 mq	-3.493,80 mq in progetto

Complessivamente, la quantificazione attuale risulta così aggiornata:

servizi esistenti = 47.848,23 mq

servizi in realizzazione = 4.575 mq

servizi in progetto = 12.584,97 mq                      totale mq 65.008,20

Aggiornando gli abitanti e mantenendo lo stesso parametro minimo di legge, la nuova dotazione minima richiesta risulta così modificata:

abitanti al 2015 = 587\*

dotazione minima di aree a servizio per abitante = 18 mq/ab.

totale dotazione minima richiesta per legge = 10.566 mq

\* Abitanti al 1 gennaio 2015 – fonte Demolstat

Nonostante quindi gli interventi previsti dalla variante sulle aree a servizio, la dotazione complessiva di servizi esistenti soddisfa pienamente il parametro minimo di legge, prevedendo un esubero di 37.282,23 mq, contro i 10.566 mq richiesti.

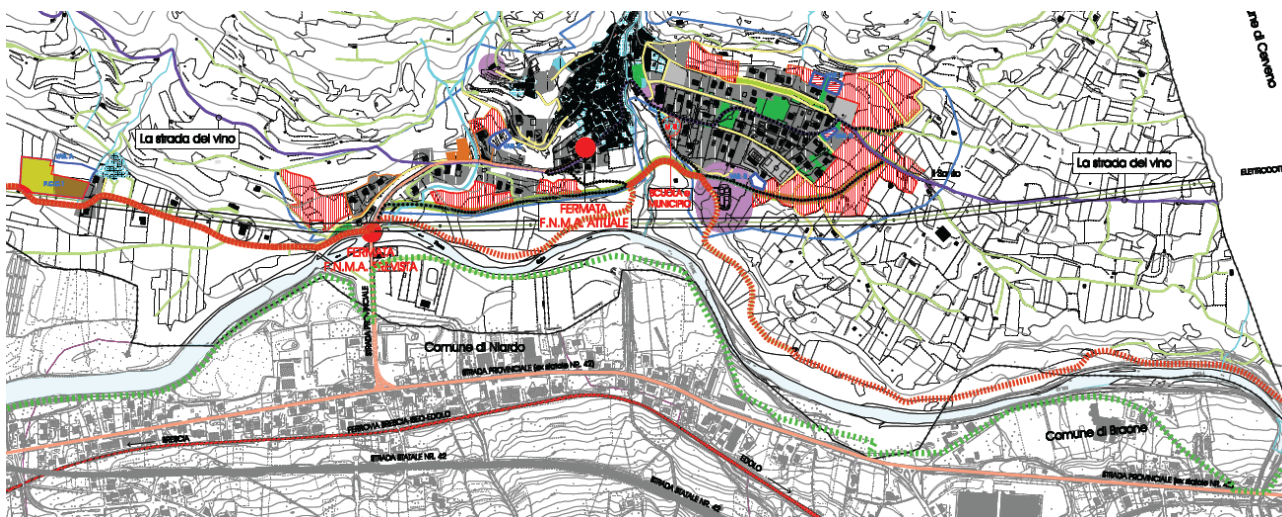


## Aggiornamento della rete ciclo-pedonale e del Trasporto Pubblico Locale (TPL)

### La rete ciclo-pedonale

Nella tavola B.07 della variante, di cui l'estratto immagine riportato nel seguito, vengono individuate le reti che compongono il sistema delle infrastrutture viarie e del trasporto pubblico presenti e/o di progetto nel territorio comunale di Losine, con particolare risalto ai seguenti tracciati:

- **pista ciclo-pedonale di Valle Camonica**, caratterizzata da tratti in sede promiscua e tratti in sede autonoma, è ubicata in destra idrografica del fiume Oglio e lambisce l'abitato di Losine a Sud;
- **sentiero fluviale** in fase di realizzazione lungo il corso del fiume Oglio, in sinistra idrografica dello stesso, con fruizione ciclo-pedonale e funzionale al miglioramento della connessione ecologica del corso d'acqua.



	Nuova pista ciclopedonale di Valle Camonica tratto con percorso condiviso con la viabilità stradale	VARIANTE N.1 AL PGT AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO
	Nuova pista ciclopedonale di Valle Camonica tratto con percorso in sede autonoma o campestre	
	Sentiero fluviale di progetto / In fase di realizzazione, parte degli interventi funzionali al miglioramento della connessione ecologica del fiume Oglio nel tratto interme :	

Si segnala inoltre il **percorso ciclabile di interesse regionale "Oglio"**. Tale percorso ha avvio, a Nord, in corrispondenza della stazione ferroviaria di Tirano; dirigendosi verso Sud, coincide con il percorso regionale PCIR 03 "Adda" fino al ponticello di scavalco del fiume. Dopo l'attraversamento dell'Adda i due percorsi si dividono: il percorso 3 "Adda" segue il fiume in sinistra idrografica, mentre il percorso "Oglio" prosegue attraversando la località Stazzona, frazione di Villa di Tirano, per poi percorrere la SP 25 fino all'innesto con la SS 39. Il percorso procede lungo la strada statale attraversando il Comune di Aprica (SO). Da Corteno Golgi fino ad Edolo (BS) il percorso prosegue su strade secondarie. A Edolo inizia la diramazione 12a che porta fino al comune di Ponte di Legno (BS). Da qui si scende in Trentino lungo la Val Vermiglio e Val di Sole per raggiungere gli itinerari Bicalitalia 4 ed EuroVelo1.

Da Edolo il percorso principale scende in direzione Nord/Sud parallelo al fiume Oglio (intercettando i Siti Unesco Arte Rupestre) per poi giungere in sponda sinistra del Lago di Iseo, da Pisogne a Paratico, dove, a partire da Iseo, si sovrappone al PCIR 2 "Pedemontana Alpina" fino a Paratico. Qui il percorso si snoda in sin idrografica del fiume Oglio e all'interno del Parco Oglio Nord. A Pontoglio incrocia il PCIR 6 "Villoresi e prosecuzione verso Brescia", a Ponteviso il PCIR 4 "Brescia-Cremona" e, in prossimità della confluenza con il fiume Po (nel Parco Oglio sud, dove termina in Comune di Marcaria), incrocia e si sovrappone al PCIR 10 "Via delle Risaie", al PCIR 17 "Tirrenica" e al PCIR 8 "PO".

### Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 12 Oglio



Lunghezza: 308 Km

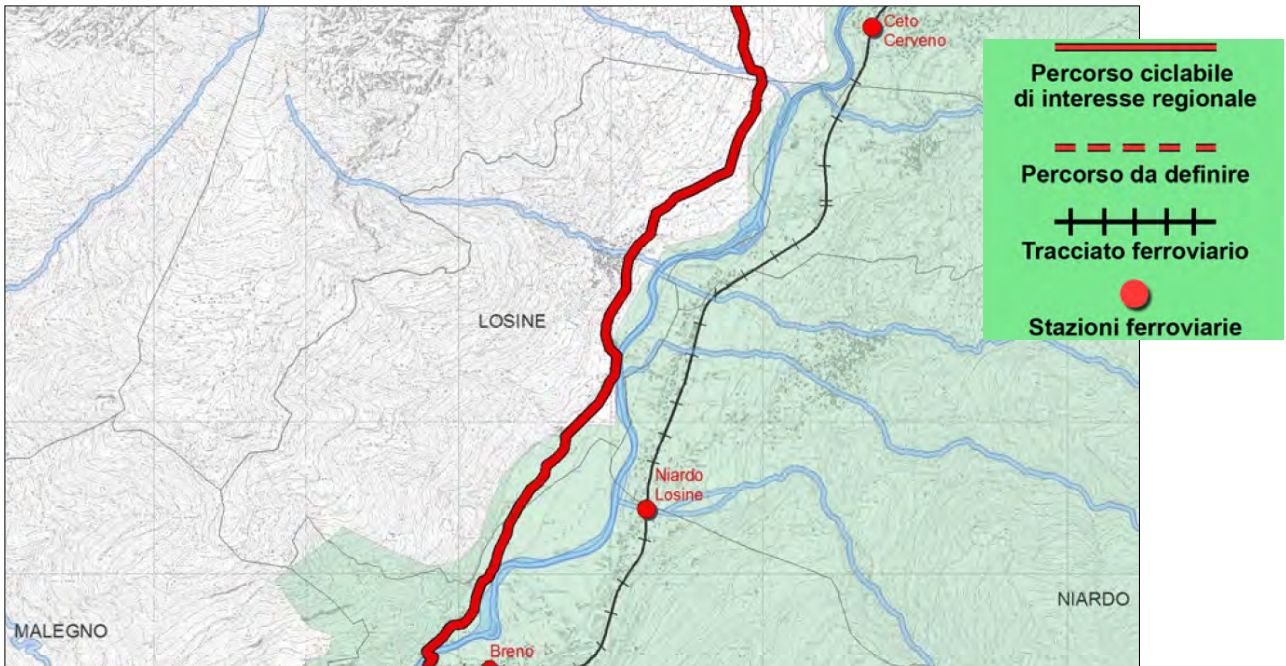
Territori provinciali attraversati:

- Sondrio
- Brescia
- Cremona
- Mantova

Collegamenti con:

- la Svizzera dalla loc. Tirano (SO)
- il Trentino in loc. Passo del Tonale - Comune di Ponte di Legno (BS)



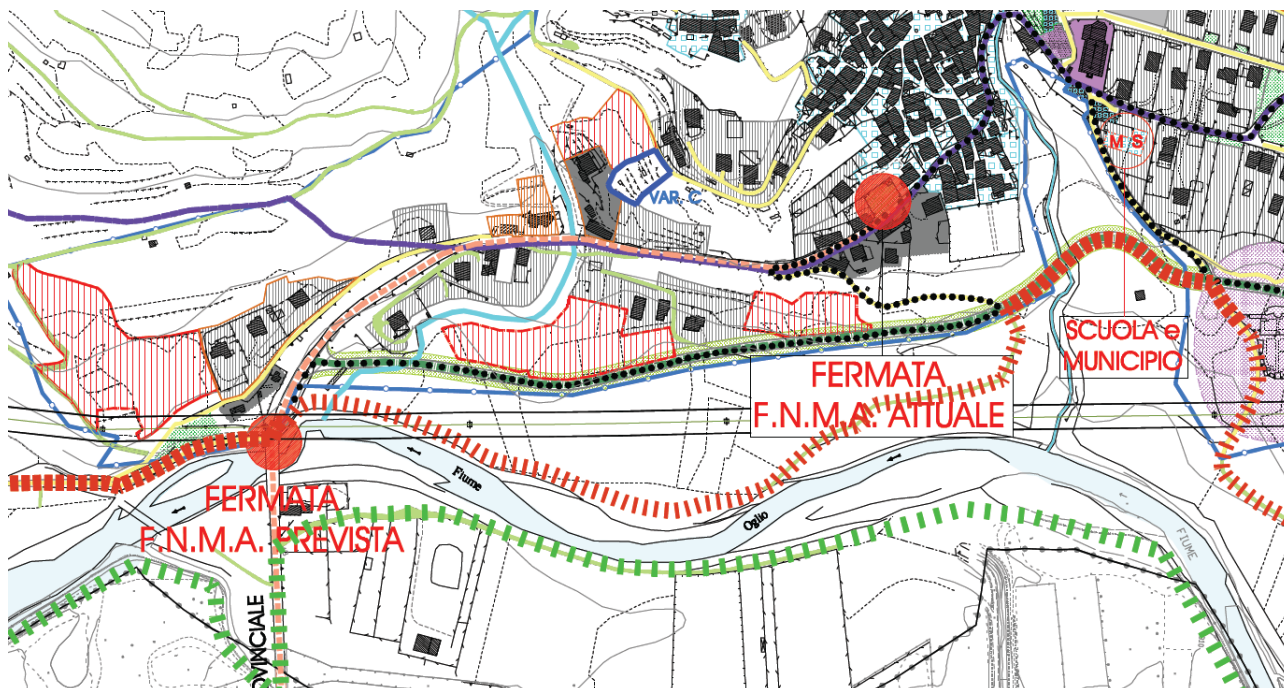




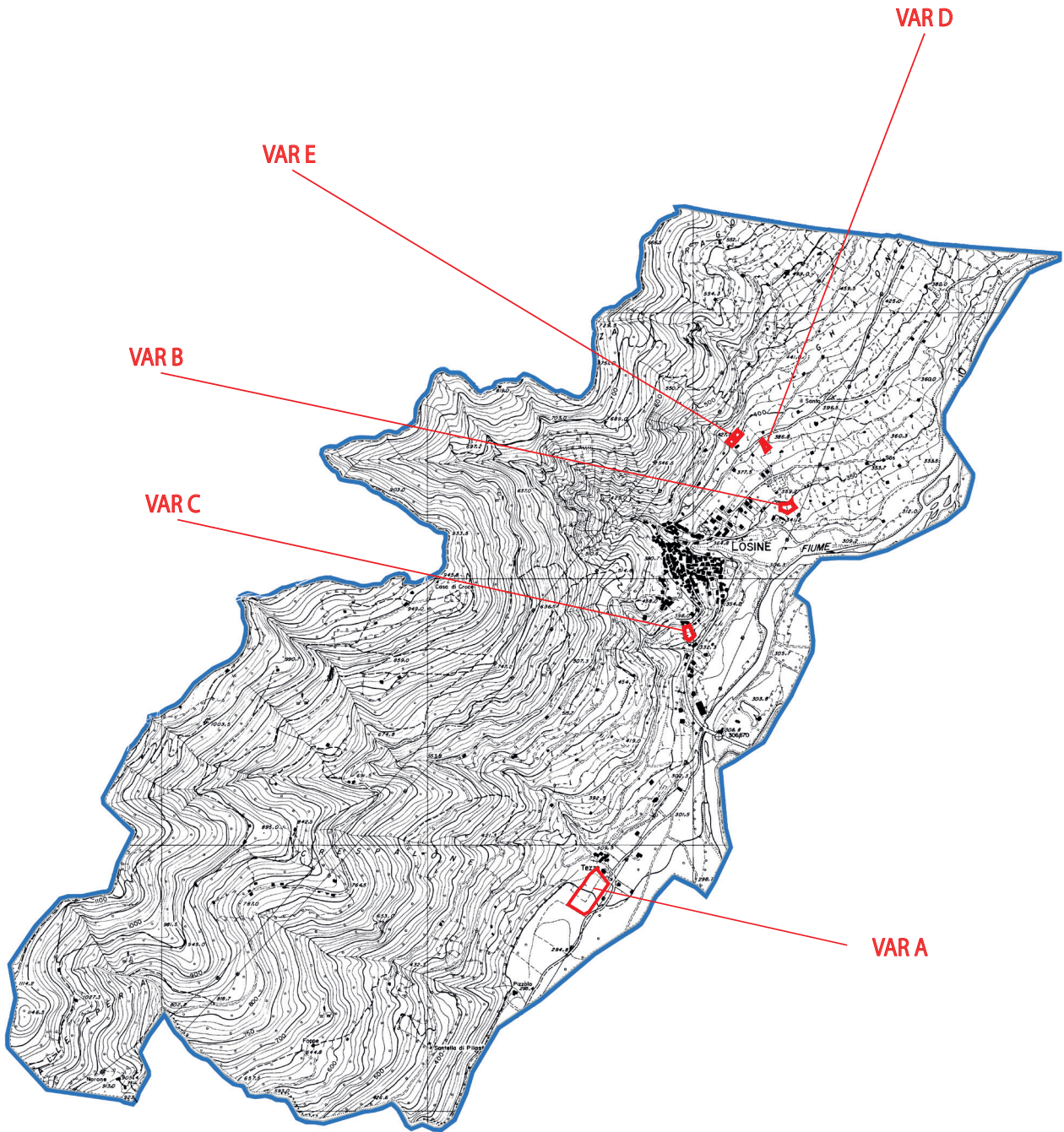
## La rete del Trasporto Pubblico Locale (TPL) e la ricognizione fotografica delle fermate

All'interno del Comune di Losine si localizza una fermata del Trasporto Pubblico Locale lungo la Strada Provinciale n. 90, di cui alcune immagini riportate nel seguito.

La fermata del TPL individuata come previsione dal vigente PGT, invece, risulta tuttora inattuata.



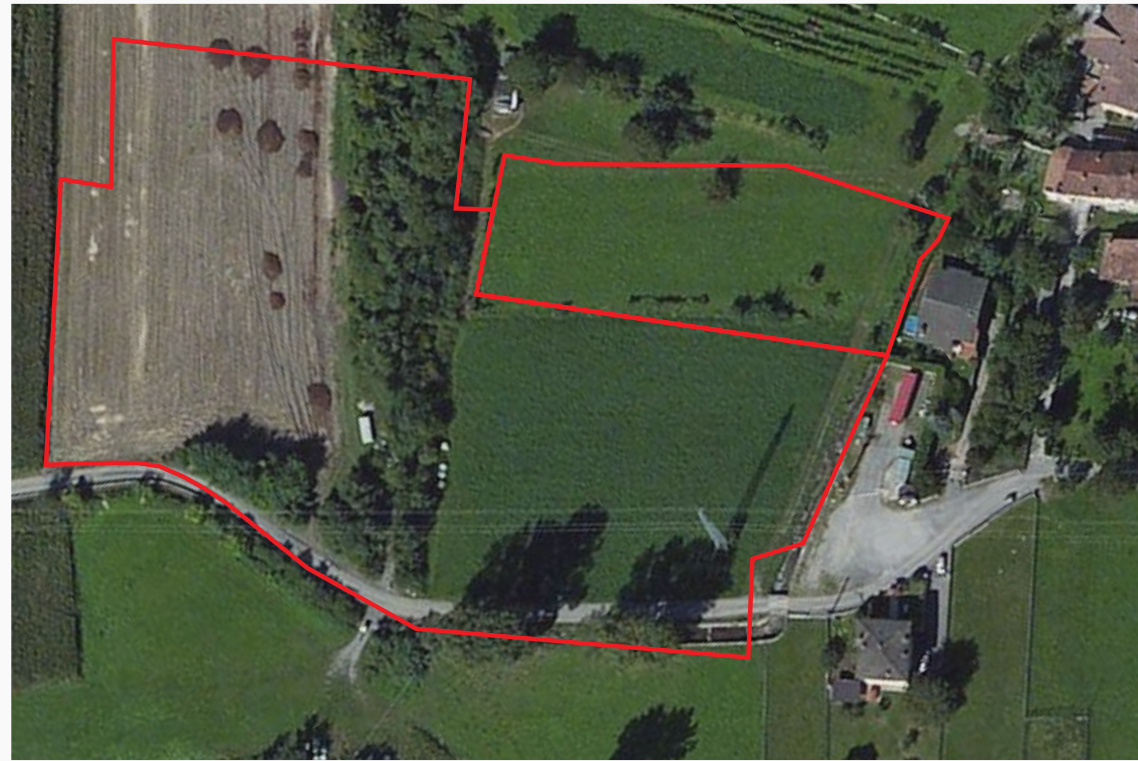






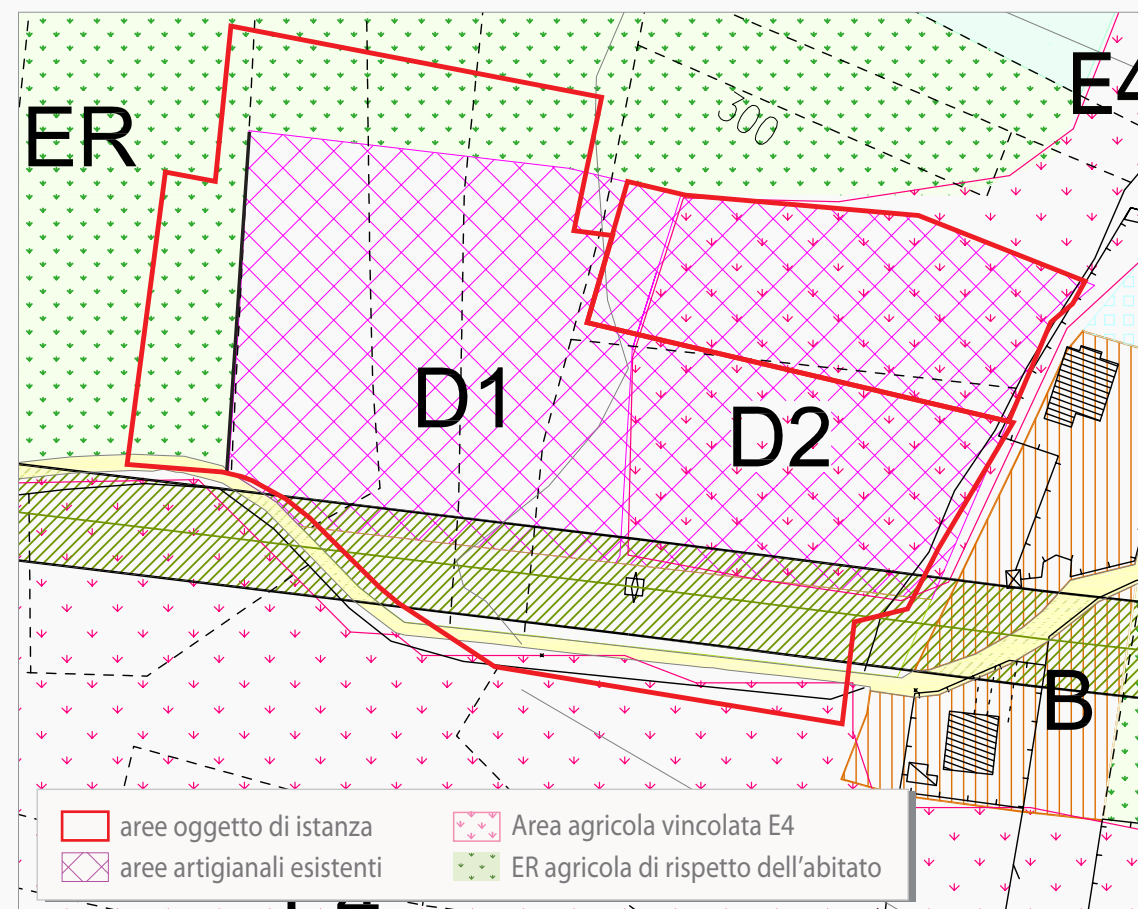
**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**

L'area oggetto di variante si localizza a sud del territorio comunale, in località Tezza lungo la via Prada Grande, e su di essa sono state presentate due diverse istanze.



**PGT 2009**

Le due istanze interessano le aree a destinazione D1 - zona artigianale libera e D2 - zona artigianale vincolata alla risoluzione dei problemi derivanti dai rischi di esondazione, nonché porzioni di aree agricole ER di rispetto dell'abitato ed E4 vincolata.



**OGGETTO DELLA VARIAZIONE**

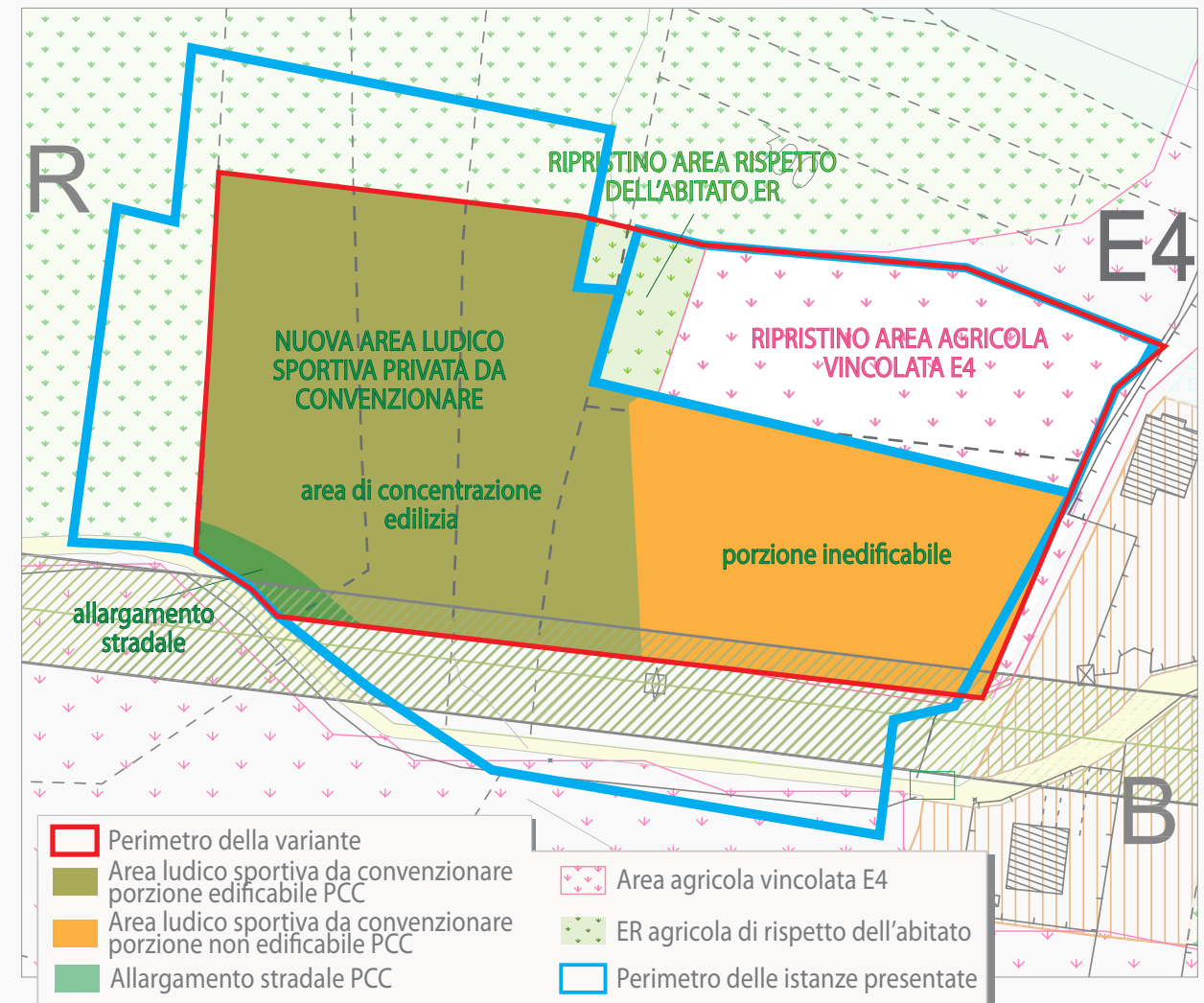
La variante al Piano di Governo del Territorio si propone, su istanza dei proprietari, la riconversione di una parte delle aree precedentemente a destinazione artigianale in un'area ludico sportiva privata da convenzionare con l'Amministrazione Comunale, ed il ripristino della destinazione agricola per le restanti aree.

**DESCRIZIONE DELLA VARIAZIONE**

L'intervento accoglie parzialmente le istanze presentate e converte parte dell'attuale destinazione artigianale D1 (libera) e D2 (vincolata) in una destinazione sportiva privata da convenzionare, più consona al contesto in cui è collocato.

Per la restante parte di area artigianale vincolata (D2) è ripristinata la destinazione agricola E4 in corrispondenza della fascia 4 della fattibilità geologica e ER per la rimanente non interessata da vincoli.

DESTINAZIONE PGT 2009	DESTINAZIONE VARIANTE 2015	
Aree artigianali libere mq 6.732,60 vincolate mq 6.028,30	Area ludico sportiva privata da convenzionare	edificabile mq 5.993,30 non edificabile mq 3.208,00
	Allargamento stradale	mq 209,20
	ER rispetto dell'abitato	mq 482,20
	E4 agricola vincolata	mq 2.868,20



**MITIGAZIONI E/O COMPENSAZIONI AMBIENTALI PREVISTE**

- Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di filari alberati di specie autoctone lungo il perimetro dell'ambito, con la funzione di filtro visivo, cattura delle polveri e della CO2, immagazzinamento dei nitrati e connessione ecologica e degli habitat.
- Riduzione delle superfici impermeabili e utilizzo di pavimentazioni drenanti (ad es. green block).
- Predisposizione di barriere antirumore in corrispondenza delle attività acusticamente più impattanti a protezione dell'ambito agricolo circostante.



**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**

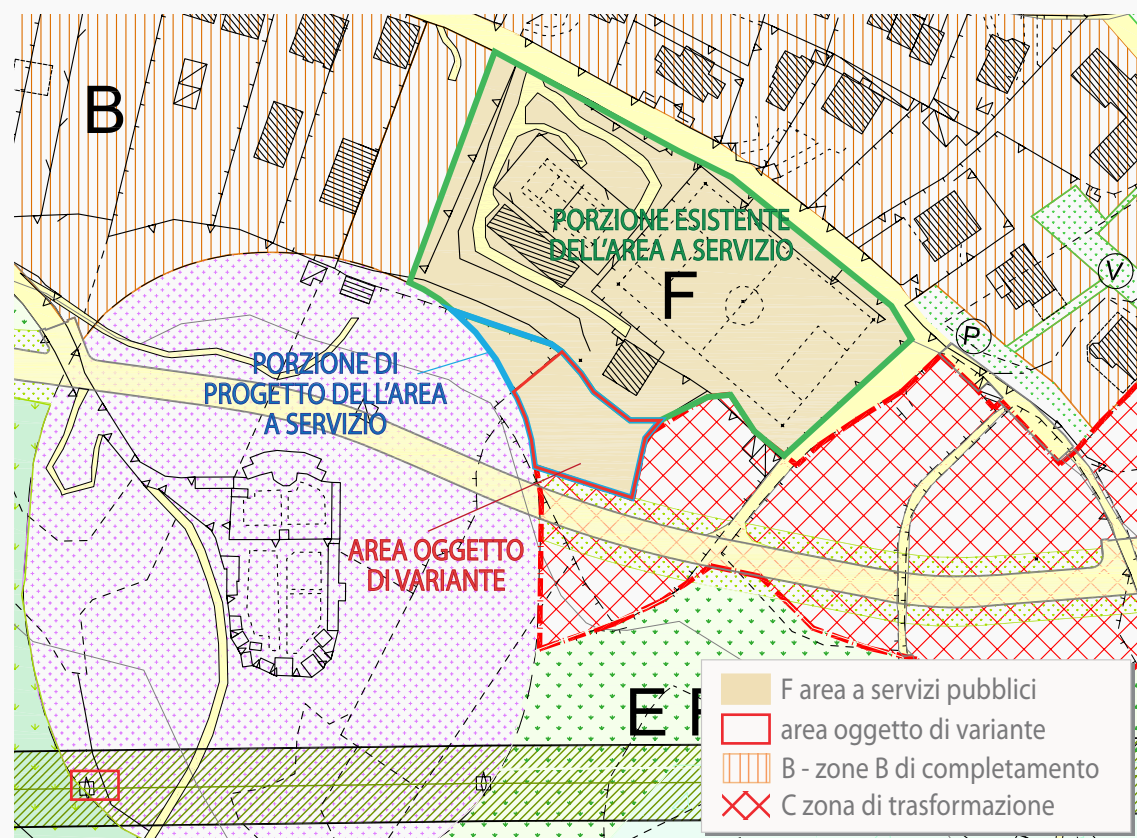
L'area oggetto di variante si localizza a nord est del centro storico, lungo la via Concarena, in adiacenza al centro sportivo comunale.  
Il lotto si estende per una superficie pari a 770,65 mq.



**PGT 2009**

L'area in questione è identificata dal Piano di Governo del Territorio vigente come parte di un'area F destinata ad infrastrutture di pubblico interesse\*, e preordinata originariamente al potenziamento del centro sportivo esistente.

\*si veda il servizio n.14 sulla tavola A15 del DdP



**OGGETTO DELLA VARIAZIONE**

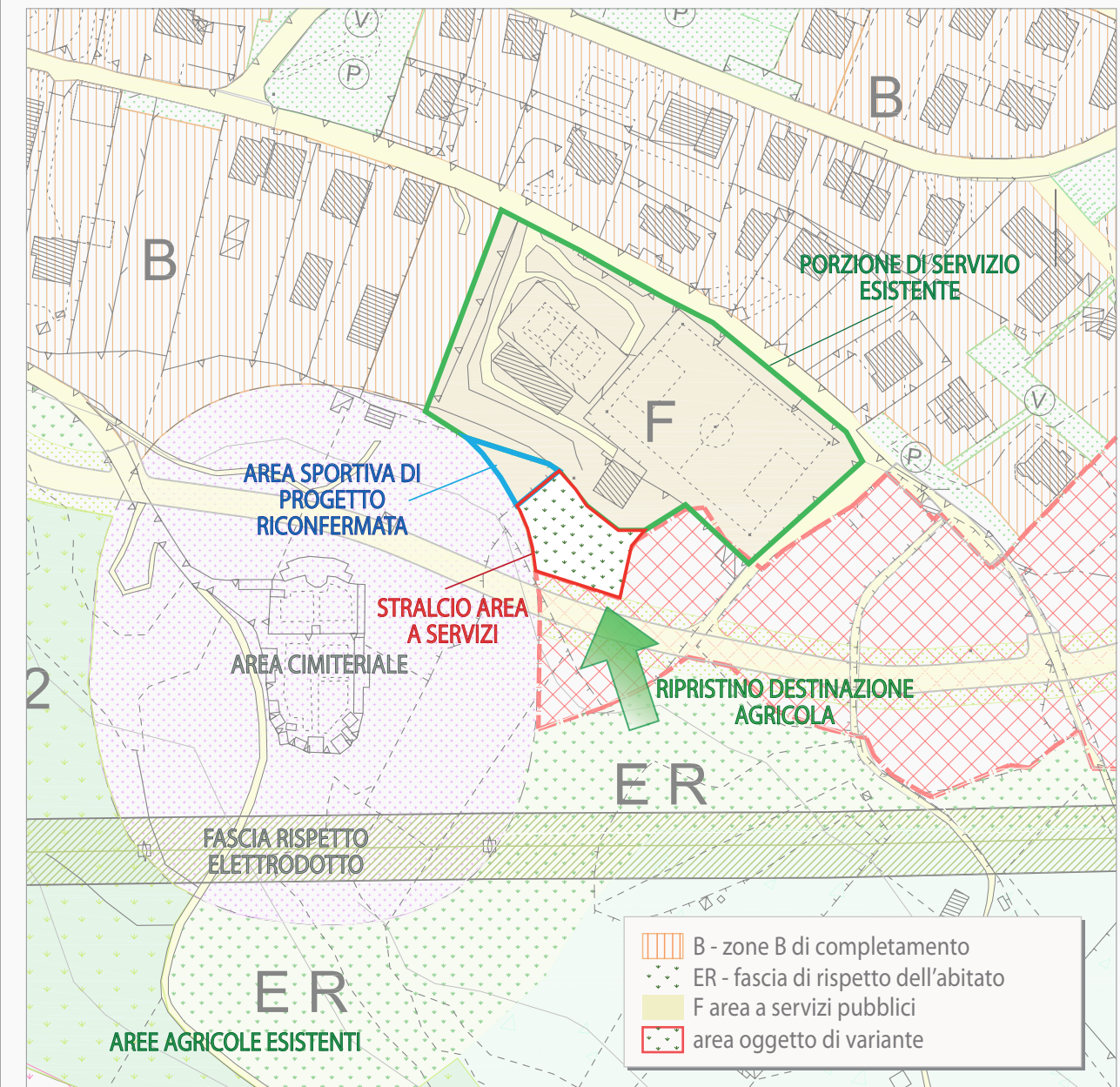
La variante al Piano di Governo del Territorio propone, su istanza del proprietario, il ripristino della destinazione agricola dell'area, in quanto non sussiste più la necessità di un suo utilizzo a fini sportivi di interesse pubblico.

**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante B stralcia la porzione dell'area a servizi di interesse pubblico oggetto di istanza e ripristina la destinazione agricola ER, a rispetto dell'abitato.

DESTINAZIONE PGT 2009	DESTINAZIONE VARIANTE 2015	
F aree destinate a infrastrutture di pubblico interesse	ER fascia di rispetto dell'abitato	mq 770,65

Dato lo stralcio di parte dell'area, il comparto sportivo di progetto viene così ridimensionato:  
mq 974,91 - mq 770,65 = mq 204,26



**MITIGAZIONI E/O COMPENSAZIONI AMBIENTALI PREVISTE**

- Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di siepi di specie autoctone finalizzate alla mitigazione degli impatti visivi degli eventuali manufatti accessori alla residenza.
- Riduzione delle superfici impermeabili (nell'ambito degli interventi consentiti).



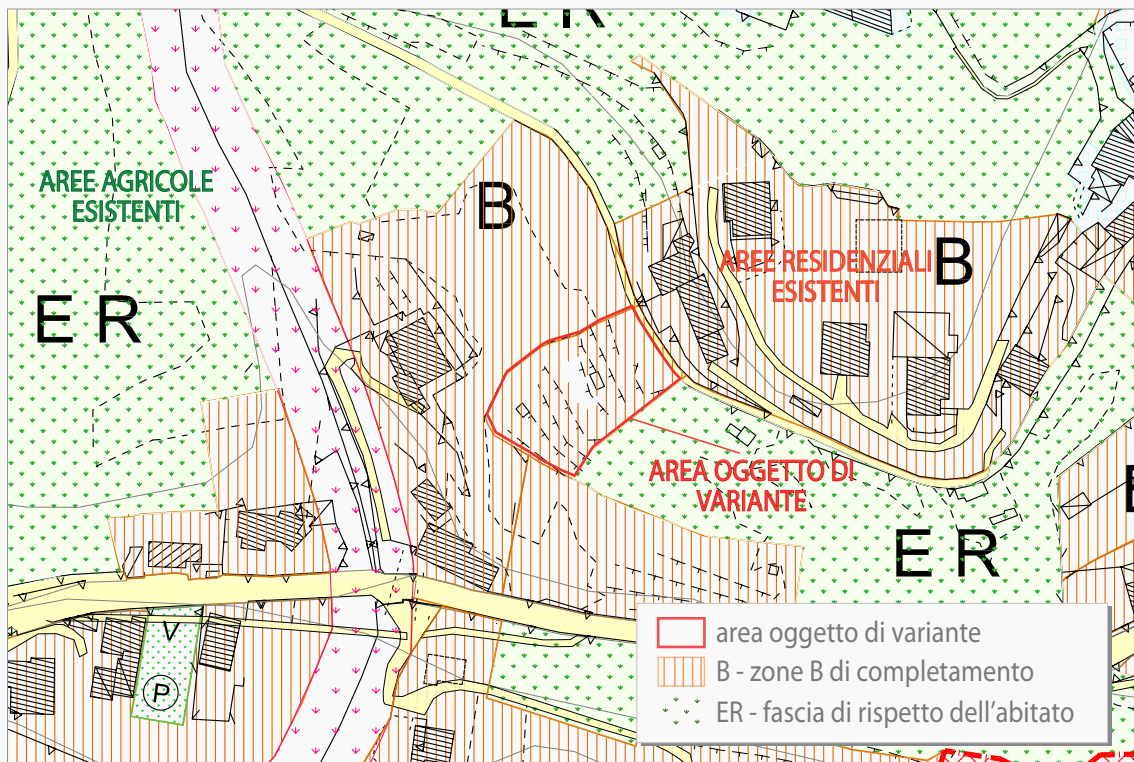
**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**

L'area oggetto di variante si localizza a sud del centro storico, lungo la via Valeriana. Il lotto si estende per una superficie pari a 1.294,70 mq.



**PGT 2009**

L'area in questione è identificata dal Piano di Governo del Territorio vigente come zona residenziale di completamento, in adiacenza ad una porzione di tessuto residenziale consolidato.



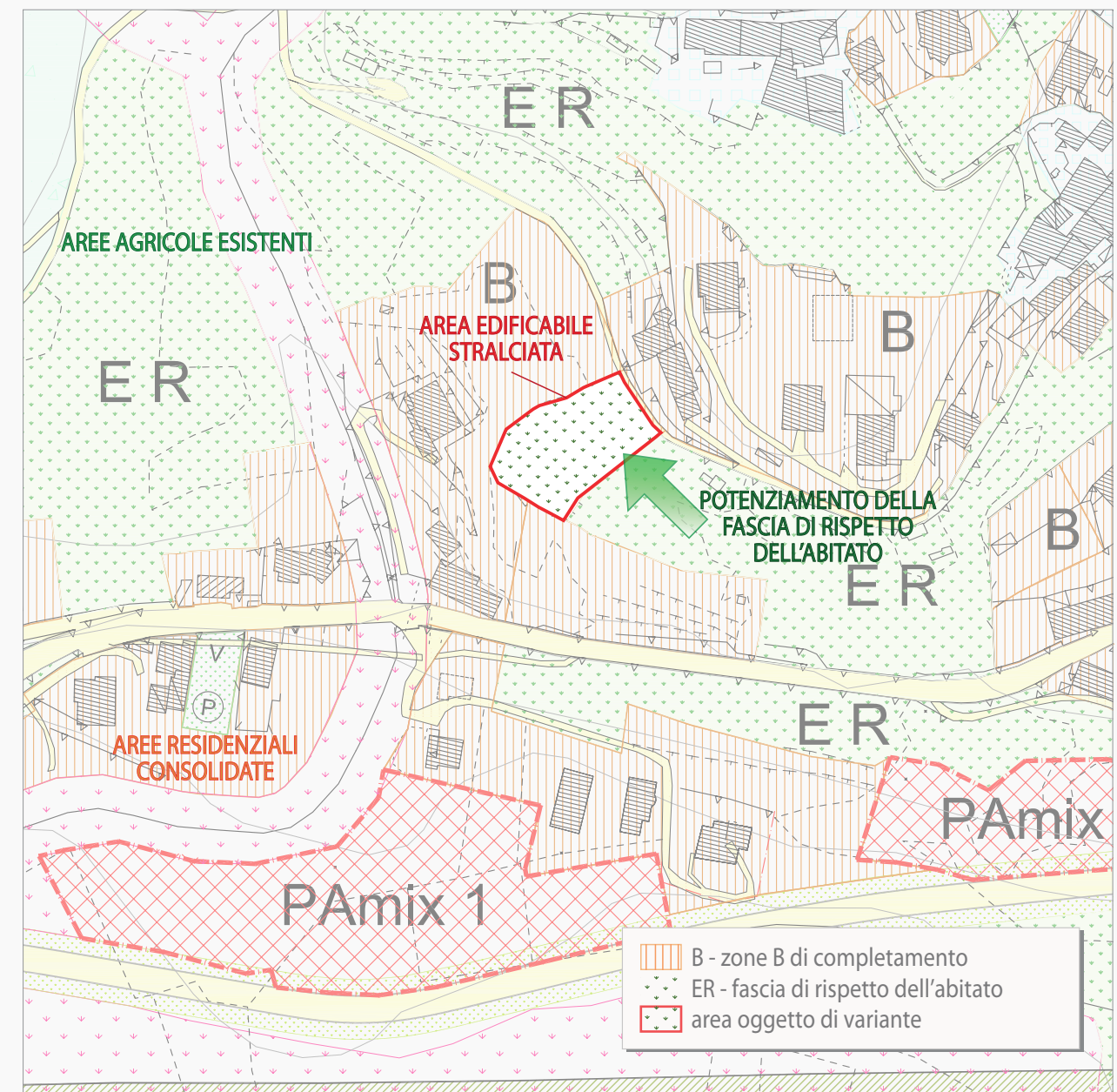
**OGGETTO DELLA VARIAZIONE**

La variante al Piano di Governo del Territorio propone, su istanza del proprietario, la conversione della destinazione urbanistica da residenziale di completamento a fascia di rispetto dell'abitato ER.

**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante stralcia l'area edificabile residenziale e ripristina la destinazione agricola, come previsto per le aree adiacenti.

DESTINAZIONE PGT 2009	DESTINAZIONE VARIANTE 2015	
B residenziale di completamento	ER fascia di rispetto dell'abitato	mq 1.294,70



**MITIGAZIONI E/O COMPENSAZIONI AMBIENTALI PREVISTE**

- Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di siepi di specie autoctone finalizzate alla mitigazione degli impatti visivi degli eventuali manufatti accessori alla residenza.
- Riduzione delle superfici impermeabili (nell'ambito degli interventi consentiti).



**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**

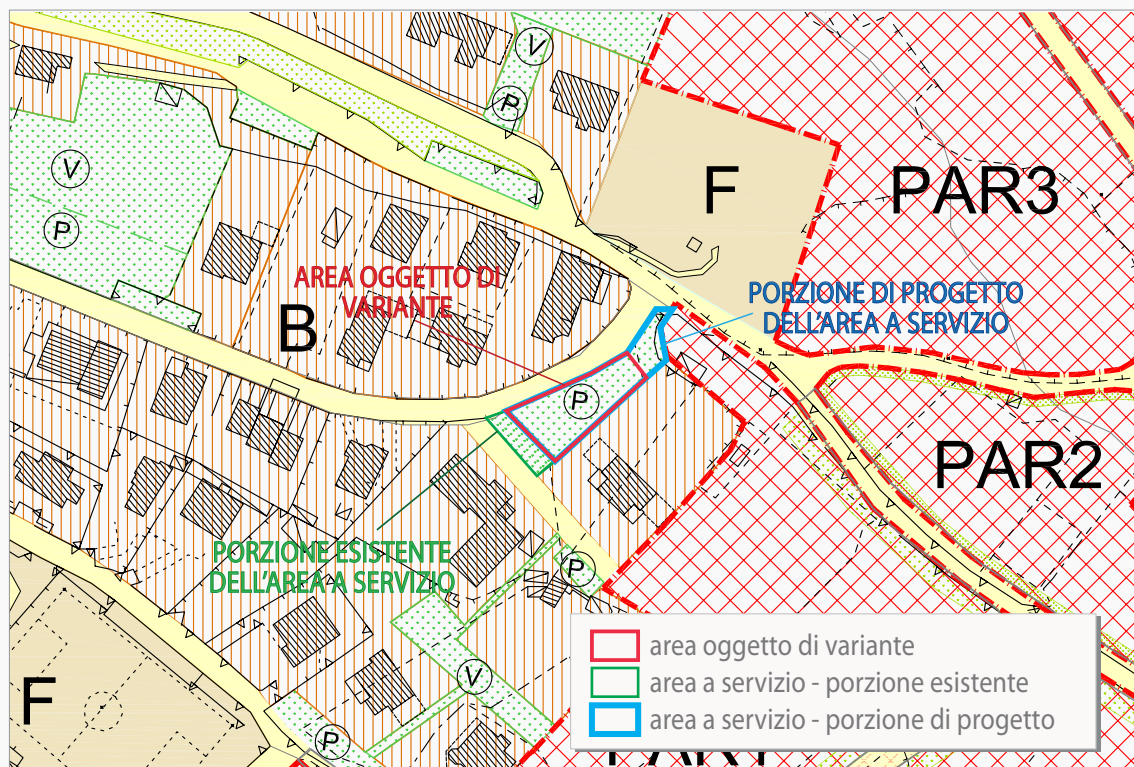
L'area oggetto di variante si localizza a nord est del centro storico, in via dei ciliegi.  
Il lotto si estende per 423,55 mq.



**PGT 2009**

L'area in questione è identificata dal Piano di Governo del Territorio vigente come area a verde e parcheggi di progetto, facente parte di un comparto a servizi in parte già attuato\*.  
La variante incide quindi sulla sola parte a progetto del servizio in questione e perciò su una superficie complessiva di mq 541,66 (mq 648,26 tot - mq 106,60 esistenti).

\*si veda il servizio n.13 sulla tavola A15 del DdP



- area oggetto di variante
- area a servizio - porzione esistente
- area a servizio - porzione di progetto

**OGGETTO DELLA VARIAZIONE**

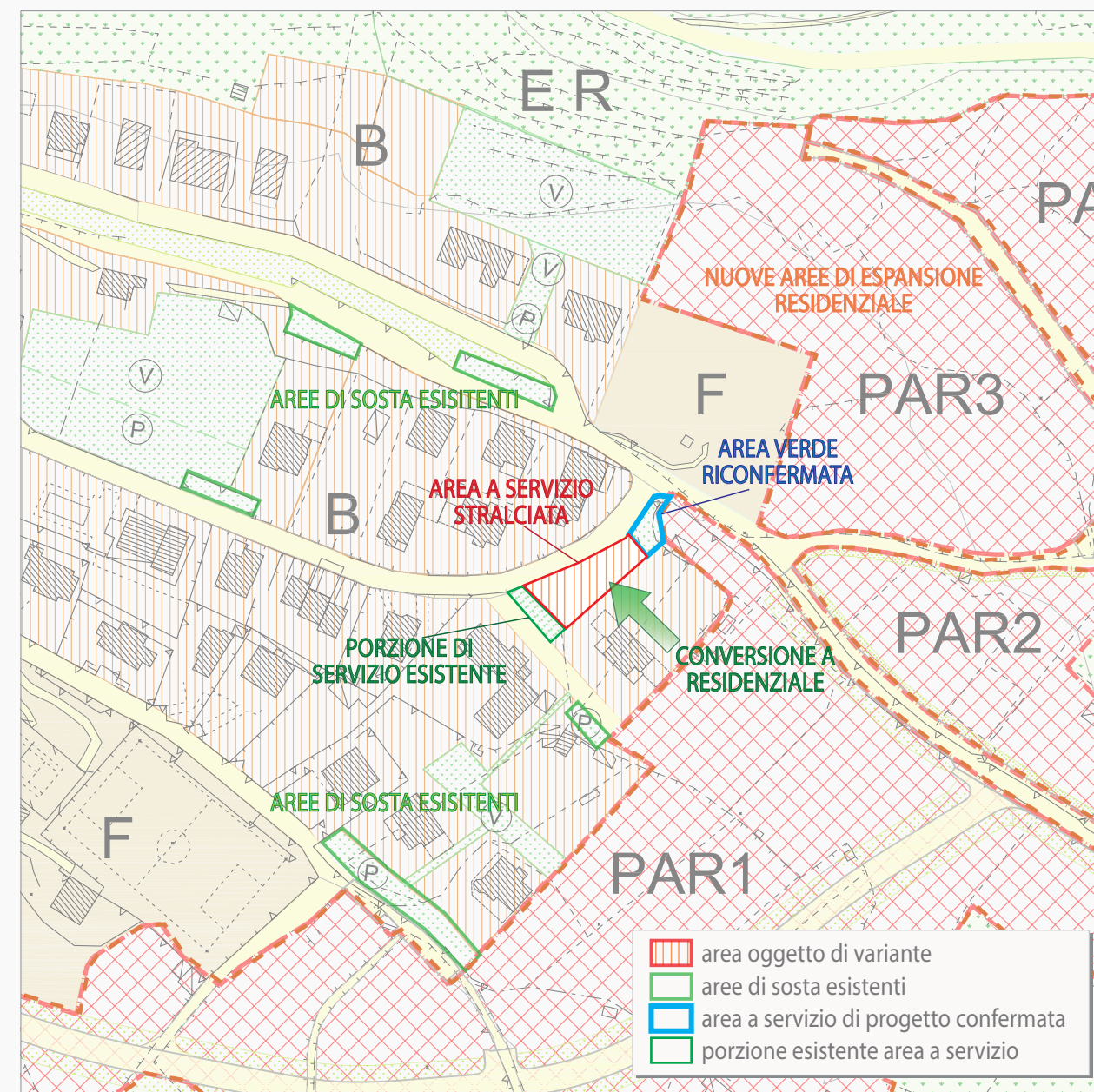
La variante al Piano di Governo del Territorio propone la conversione della destinazione urbanistica di parte dell'area destinata a servizi di progetto a B residenziale di completamento.

**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante stralcia parte della previsione della nuova area a servizio, in virtù della cospicua presenza di aree di sosta a servizio della zona residenziale di contesto, e la converte a residenziale di completamento.

DESTINAZIONE PGT 2009	DESTINAZIONE VARIANTE 2015	
Aree a destinazione di parcheggi pubblici	B residenziale di completamento	mq 423,55

Dato lo stralcio di parte dell'area, il comparto a servizi di progetto viene così ridimensionato:  
mq 541,66 - mq 423,55 = mq 118,11.



- area oggetto di variante
- aree di sosta esistenti
- area a servizio di progetto confermata
- porzione esistente area a servizio

**MITIGAZIONI E/O COMPENSAZIONI AMBIENTALI PREVISTE**

- Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di siepi di specie autoctone a protezione dell'area verde adiacente.
- Riduzione delle superfici impermeabili e utilizzo di pavimentazioni drenanti (ad es. green block).



**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**

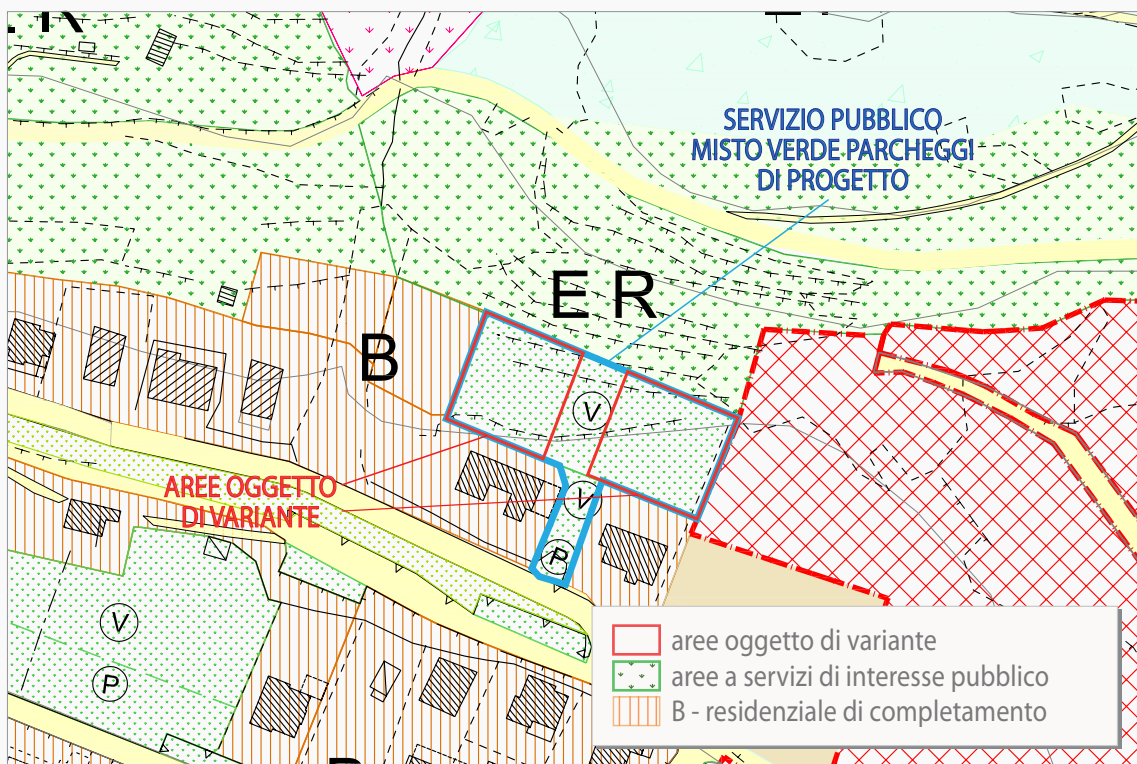
Le aree oggetto di variante si localizzano a nord del centro storico, lungo la via Belvedere.  
I due lotti si distribuiscono su due aree di circa 912 mq, per una superficie complessiva pari a 1.824,80 mq.



**PGT 2009**

Il Piano di Governo del Territorio vigente identifica i due lotti come servizi a verde pubblico, facenti parte di un'area più vasta destinata a verde e parcheggi pubblici\*.

\*si veda il servizio n.12 sulla tavola A15 del DdP



**OGGETTO DELLA VARIAZIONE**

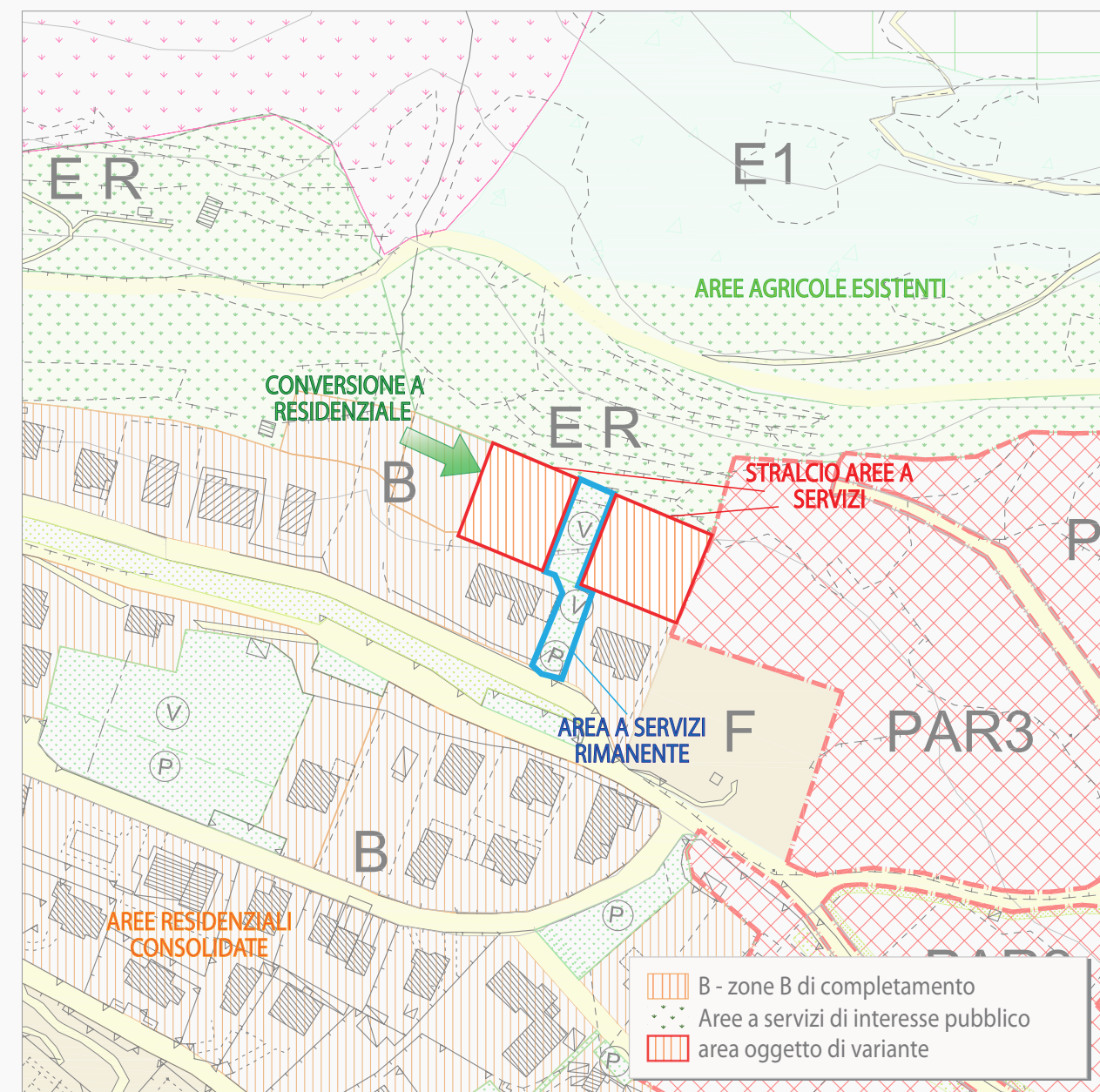
La variante al Piano di Governo del Territorio propone, su istanza del proprietario, la conversione della destinazione urbanistica di parte delle aree da servizi a residenziale di completamento, mantenendo una fascia al centro, in continuità dell'esistente.

**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante stralcia due porzioni dell'area a destinazione servizi, convertendole in residenziale di completamento, mantenendo comunque inalterata una fascia centrale di collegamento tra la viabilità principale e le aree agricole (ER) retrostanti l'abitato.

DESTINAZIONE PGT 2009	DESTINAZIONE VARIANTE 2015	
Aree a servizi verde pubblico	B residenziale di completamento	mq 1.824,80

Dato lo stralcio delle aree, il comparto a servizi viene così ridimensionato:  
mq 2.416,60 - mq 1.824,80 = mq 591,80



**MITIGAZIONI E/O COMPENSAZIONI AMBIENTALI PREVISTE**

- Creazione di fasce tampone mediante l'impianto di filari alberati di specie autoctone a protezione dell'area agricola retrostante.
- Riduzione delle superfici impermeabili e utilizzo di pavimentazioni drenanti (ad es. green block).