

comune di pian camuno  
provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

## relazione illustrativa

mzrzo 2014

### revisione n.1 / 2013 art.8 comma 4 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n°..... del .....  
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°..... del .....

#### pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs  
arch. maura bellicini esine - bs  
arch. ariela rivetta breno - bs

#### rapporto ambientale

ing. marcella salvetti sellero - bs

#### studio agronomico - forestale

dott. for. marco sangalli borno - bs

aggiornamenti

**il responsabile  
del procedimento**  
arch. pier giorgio pietroboni

**il sindaco**  
geom. pe renato pietro

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

*ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori  
della provincia di brescia n. 544*

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE – REVISIONE N.1/2013

## INDICE

<b>Premessa – Obiettivi della “Revisione n.1/2013” al PGT .....</b>	<b>pag 3</b>
Documento di Piano.....	pag 7
Piano dei Servizi .....	pag 10
Piano delle Regole .....	pag 10
<b>Le proposte di variante della “Revisione n.1/2013” al PGT .....</b>	<b>pag 12</b>
1. Documento di Piano – Ambiti di Trasformazione.....	pag 14
- Introduzione di nuovi Ambiti di Trasformazione e modifiche agli esistenti	
2. Documento di Piano – Adempimenti sovraordinati.....	pag 18
2.1 Adeguamento del PGT al Piano territoriale Regionale	
2.2 Fondo Aree Verdi	
3. Documento di Piano – Adeguamenti cartografici .....	pag 19
3.1 Previsione dei comuni contermini	
3.2 Individuazione del Tessuto Urbano consolidato (TUC)	
3.3 Aggiornamento del Sistema delle Infrastrutture	
3.4 Aggiornamento del Sistema dei vincoli	
4. Documento di Piano – Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione .....	pag 22
5. Piano dei servizi – Varianti cartografiche .....	pag 24
5.1 Riduzione di Parcheggio Pubblico – via S.Giulia	
5.2 Eliminazione di Parcheggio Pubblico – via Puccini	
5.3 Riduzione di Parcheggio Privato di Uso Pubblico ed individuazione di nuovo Parcheggio Pubblico – via Fane	
5.4 Individuazione di Parcheggio privato di Uso Pubblico – via Fane	
5.5 Eliminazione di tratto di viabilità di Piano – via Battaglione Edolo	
6. Piano dei Servizi – Adempimenti sovraordinati -adeguamenti cartografici .....	pag 34
6.1 Integrazioni allo Schema della Rete Ecologica Comunale	
6.2 Aggiornamento cartografia “Servizi Esistenti e di Progetto”	
7. Piano dei Servizi – Varianti alle Norme Tecniche di attuazione .....	pag 36
8. Piano delle Regole – Ambiti consolidati e agricoli .....	pag 39
8.1 Ampliamento zona B1 residenziale di contenimento – via Castellazzi	
8.2 Ampliamento zona B1 residenziale di contenimento – via G.Galilei	
8.3 Ampliamento zona B2 residenziale di completamento – via Verga	
8.4 Ampliamento zona B1 residenziale di contenimento – via Verga	
8.5 Riduzione di ambito residenziale B2 di completamento – via D.Alighieri	
8.6 Riduzione di ambito residenziale B2 di completamento – via XXV Aprile	
8.7 Riconoscimento di ambito residenziale B2 di completamento – via S.Pietro	
8.8 Declassamento edificio in centro Storico – via XI Febbraio	
8.9 Ampliamento zona E1 Agricola	
9. Piano delle Regole – Adempimenti sovraordinati ed adeg. cartografici .....	pag.56
9.1 Studio della Rete Ecologica Comunale: indicazioni operative	
9.2 Recepimento urbanizzazioni VDp1 – via Dossi	
9.3 Rettifica perimetro PR1 – via delle Sorti/via dell'Industria	
10. Piano delle Regole – Varianti alle Norme Tecniche di attuazione.....	pag.67
<b>Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT .....</b>	<b>pag.73</b>
<b>Consumo di suolo del PGT sottoposto a Revisione n.1/2013 .....</b>	<b>pag.76</b>
Piano di Governo del Territorio Vigente	
Piano di governo del Territorio in Revisione	
<b>Potenziale teorico del PGT sottoposto a Revisione n.1/2013 .....</b>	<b>pag.84</b>
<b>Dotazione di servizi del PGT sottoposto a Revisione n.1/2013 .....</b>	<b>pag 84</b>



## **PREMESSA-OBIETTIVI DELLA “REVISIONE n.1/2013” AL PGT**

Il Comune di Pian Camuno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 13 del 15 marzo 2008, sottoposto a Rettifiche approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 5 agosto 2009 e n.32 del 9 dicembre 2013 e successiva Variante V1 nell'anno 2011 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24 novembre 2011.

A distanza di circa due anni dall'entrata in vigore della Variante V1 sopra richiamata l'Amministrazione Comunale, ha ritenuto opportuno intervenire sullo strumento urbanistico approvato apportando una revisione al Documento di Piano e alcune modifiche al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole 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:

- Aggiornare il DdP ai sensi dell'art.8 della l.r.12/2005 (ogni 5 anni);
- adeguare il PGT al PTR approvato con DCR VIII/951 del 19.01.2010 ai sensi dell'art.47 del PTR-PPR normativa;
- modificare la perimetrazione di alcuni AdT ed individuare nuovi Adt in accoglimento delle richieste dei cittadini;
- individuare specifico elaborato del Piano delle Regole (e relative NTA) per la definizione delle indicazioni operative per l'attuazione della Rete ecologica Comunale;
- aggiornare le NTA di Piano in conseguenza ad incertezze e difficoltà interpretative;
- accogliere alcune richieste dei cittadini finalizzate ad apportare modifiche alle previsioni urbanistiche nel territorio consolidato sia relativamente al Documento di Piano che al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTI	MAPPALI INTERESSATI	DA ZONA	A ZONA	UBICAZIONE
1	21/10/2010	6323	FONTANA LUCA	695, 5543	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Castelletto
2	28/03/2011	1739	PIOVANELLI AMALIA CECILIA	107	servizio pubblico	B1	Via S. Giulia
3	04/04/2011	1873	BARISELLI MAFFIGNOLI MAFFEO	7289 sub.13 e 14	E1	E1 con *	Via Fane
4	20/02/2012	750	ZANARDINI ANTONIO	1285, 1356, 3419, 3846, 4103, 4105, 4107, 4109, 4689, 6251	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Castrino
5	17/03/2012	1276	SPATTI GIAN MARIO	6130	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via G. Carducci
6	17/03/2012	1277	SPATTI GIAN MARIO	6130	rispetto dell'abitato	D1	Via G. Carducci
7	17/03/2012	1278	SPATTI GIAN MARIO	3002	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via S.Pietro / Via Tavole

8	15/05/2012	2304	IMMOBILIARE ARRIGONI DI ARRIGONI FABIO & C. SAS	3056	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Castellazzi
9	27/07/2012	3627	PELUCCHETTI ALBA	2424	P.A.r n°24	agricolo	Via Fonte Vecchia
10	05/11/2012	5310	GEOM. COTTI WILLIAM (tecnico Bertoli Cinzia, Garatti Antonia, Garatti Domenico, Garatti Francesco)	3137	rispetto dell'abitato	E1	Località Caretti
11	05/11/2012	5311	GEOM. COTTI WILLIAM (tecnico Spatti Riccardo)	8339	rispetto dell'abitato	B2	Via G. Verga
12	05/11/2012	5312	GEOM. COTTI WILLIAM (tecnico Frassi Danilo)	7662	viabilità	B1	Via D. Alighieri
13	05/11/2012	5313	GEOM. COTTI WILLIAM (tecnico Garatti Robertino)	558, 574	E2	B2	Via G. Leopardi
14	05/11/2012	5314	GEOM. COTTI WILLIAM (tecnico Garatti Robertino)	551	P.A.r n°19	A.r.c	Via G. Leopardi
15	13/11/2012	5472	ARRIGONI NICOLA	1310, 2793	E1	D2	Via G. Rossini
16	19/11/2012	5583	RAVELLI STEFANO, RAVELLI LORENZA, RAVELLI MASSIMO	1320	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Pagher
17	19/11/2012	5584	SPATTI GIOVANNI per IMMOBILIARE SAN ZENONE	1052, 1096, 7847	A3	A4	Via Cav. G. Garatti
18	19/11/2012	5589	GAIONI GUGLIELMO	3544	rispetto dell'abitato	B1	Via G. Galilei
19	20/11/2012	5616	NEGRI GABRIELLA MARIA	6680	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Pagher
20	21/11/2012	5640	M.C.B. DI BENEDETTI CHIARA E C. S.N.C, BENEDETTI MARCO	4698	T - E2	edificabile residenziale - edificabile T	Via Panoramica
21	22/11/2012	5694	BETTONI GIUSEPPINA	1302	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Pagher
22	23/11/2012	5711	BIANCHI WALTER BORTOLINO, FANCHINI IVAN, POLETTI GIAN CARLO	251, 265, 398, 400, 404, 2726, 2727, 2744, 2864	E3 - rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Battaglione Edolo
23	23/11/2012	5724	ARICI FABRIZIO per DINAMIK S.R.L.	334, 2469	P.A.r n°14	P.A.r diviso in 2	Via Provinciale / Via Don C. Gnocchi
24	24/11/2012	5739	PELUCCHETTI PIERA	1983	P.A.r n°25	non edificabile	Via Fonte Vecchia
25	24/11/2012	5741	MAGGIONI MAURO, MAGGIONI GIULIA, DUCOLI PIERANGELO	997	A3	A5	Via XI Febbraio
26	24/11/2012	5743	MAGGIONI MAURO, MAGGIONI GIULIA	6790	rispetto dell'abitato	ambito di trasformazione residenziale	Via G. Galilei
27	26/11/2012	5761	SPATTI GIAN MARIO	6130	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via G. Carducci
28	26/11/2012	5762	SPATTI GIAN MARIO	6130	rispetto dell'abitato	D1	Via G. Carducci
29	26/11/2012	5763	SPATTI GIAN MARIO	3002	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via S.Pietro / Via Tavole
30	27/11/2012	5776	SPATTI ELIANA, SPATTI PIERLUIGI, SPATTI FIORENZO	7356	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via G. Carducci
31	27/11/2012	5779	STERLI GADINI GIULIO ANTONIO, ANDREOLI ALMA	4348	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Ancelle della Carità
32	27/11/2012	5780	SANTICOLI ELISA, ANGELI DOMENICO, SANTICOLI MAURIZIO, SANTICOLI FEDERICO	1159	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Ancelle della Carità / Via Valle
33	27/11/2012	5789	MISSARELLI VINCENZO	425, 426, 427	rispetto dell'abitato	E1	"strada dei Carretti"
34	28/11/2012	5811	GERVASONI CARLO per SOCIETA' AGRICOLA ANTICHI SAPORI CAMUNI S.R.L.	1927, 1928, 2450, 3723, 7553, 7655, 7672, 7675, 7676, ecc.	reticolo idrico minore corsi d'acqua 38-40	eliminare reticolo idrico minore	località Fane
35	28/11/2012	5820	GREGORINI SILVIA	7707	viabilità - rispetto dell'abitato	B1	Via Battaglione Edolo
36	28/11/2012	5826	ARRIGONI VINCENZO (Impresa Agricola individuale)	472, 473, 7614 sub.19	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Delle Stalle

37	29/11/2012	5841	NEGRI MARIA RITA	6170	B2	rispetto dell'abitato	Via D. Alighieri
38	29/11/2012	5842	POIATTI MARCELLINO (BIANCHI FABIO, ABONDIO FRANCESCO, GARATTI CHIARA, ZEZIOLA MARIO, SOCIETA' SCHIAVI GIULIO, SOCIETA' ATLANTIS)	510, 511, 2332, 2737, 2739, 2742, 2780, 2781, 2972, 6497, 6498, 6499, 6500, 6501, 6502, 8415, 8417, 8419	P.A.r n°17	P.A.r diviso in 2	Via Giovanni Paolo II
39	29/11/2012	5843	ROMELE NARCISO per EGIS GOMME S.R.L.	290, 291, 292, 293, 1199, 2554, 3270, 5496, 5499, 5501, 5503	V.D.p n°1	servizi ridotti al minimo di legge	Via Dossi
40	29/11/2012	5844	ALESSI PIETRO	1734, 7567, 7570, 7571, 7574	A.r c n°22	spostamento dei servizi	Via Tavole
41	29/11/2012	5845	FRASSI OSCAR per IMMOBILIARE FONDOVALLE S.R.L.	6303, 6798, 6799, 6809, 6810, 6814, 6817, 6838, 6839, 6840	rispetto dell'abitato	D1 - D2	Via Dossi
42	29/11/2012	5846	SPATTI ADRIANO per ISA DI SPATTI ADRIANO	4106, 4108	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via G. Verga
43	29/11/2012	5847	SERTORI GIOVANNI, ALESSI ELSA ANGIOLINA	553	E2 - rispetto dell'abitato	edificare autorimessa	Via G. Leopardi
44	29/11/2012	5850	COTTI PICCINELLI GIANFRANCA	4661	T - E2	edificabile T	Via Delle Villette
45	29/11/2012	5857	ARCH. PIER GIORGIO PIETROBONI per UFFICIO TECNICO COMUNE DI PIAN CAMUNO	varie			
46	30/11/2012	5872	GALEOTTI MARIA BARTOLOMEA, ROSA EZIO, ROSA PATRICK	349	P.A.r n°9	edificabile residenziale	Via Pantani / Via Crocette
47	30/11/2012	5876	F.LLI PIALI S.N.C. DI PIALI PIER GIORGIO E ROBERTO & C.	154	servizio pubblico (P) - D2	D2	Via G. Puccini
48	30/11/2012	5879	ARCH. ZILIANI CRISTINA per FONTANA GIOVANNA	2029	rispetto dell'abitato	B1	Via A. Gemelli / Via Valeriana
49	30/11/2012	5880	CARBOFER S.R.L.	256 sub. 16-17	D1 (P.R.p n°1) - servizio pubblico (V)	eliminare P.R.p n°1 - D1	Via Delle Sorti / Via Dell'Industria
50	30/11/2012	5881	CARBOFER TECNOLOGIE S.P.A.	256 sub. 14-15	D1 (P.R.p n°1)	eliminare P.R.p n°1	Via Delle Sorti / Via Dell'Industria
51	30/11/2012	5892	PE CLAUDIA, BOTTICCHIO CLAUDIA, FELAPPI DOMENICO, PE GUIDO	1687, 2431, 5586	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Case Greche
52	30/11/2012	5893	ZILIANI CLAUDIA	164, 166, 167, 346	P.A.r n°11b	eliminare P.A.r - edificabile residenziale	Via Battaglione Edolo
53	30/11/2012	5894	ZILIANI LUIGI INNOCENZO	8494	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Fane
54	30/11/2012	5895	IMMOBILIARE ARRIGONI DI ARRIGONI FABIO & C. SAS	4384, 4400	rispetto dell'abitato	B1	Via Castellazzi
55	30/11/2012	5896	ARRIGONI LUCA	6017	A.r c n°3	rispetto dell'abitato	Via Pantani
56	30/11/2012	5897	ALESSI MARIA ROSA	8276	rispetto dell'abitato	E1	Via Panoramica

**ISTANZE PER VARIANTI DEPOSITATE FUORI TERMINE**

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTI	MAPPALI INTERESSATI	DA ZONA	A ZONA	UBICAZIONE
57	04/12/2012	5951	ARCH. ZILIANI CRISTINA per ZILIANI DANIELE	4149	rispetto dell'abitato	A.r c n°34	Via Mazzoletti
58	06/12/2012	6021	ALESSI LUCIA GLORIA	3941, 4302	A.r c n°19B	rispetto dell'abitato	Via Panoramica
59	07/12/2012	6036	PE SERGIO	1813	rispetto dell'abitato	B1	Via Solato Inferiore / Via Case Greche

60	07/12/2012	6038	TROMBINI GIUSEPPE per EDILIZIA CAMUNA S.R.L.	7740, 7905, 7906	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Pagher
61	07/12/2012	6039	MAGGIONI OLGA	52, 721	E1	edificabile produttiva	Via G. Rossini
62	07/12/2012	6040	RAVELLI CATERINA	53, 54, 722, 747, 773	E1	edificabile produttiva	Via G. Rossini
63	07/12/2012	6041	BELLI ROBERTO per CARROZZERIA BELLI	7869	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Cefalonia
64	13/12/2012	6146	POIATTI BATTISTA	366	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via Valeriana
65	27/02/2013	1171	EDIL FETTOLINI S.N.C.	7957, 7959, 7961	E1	A.p.c n° 5	Via Dossi
66	28/02/2013	1187	LIGUSTRI NICOLA LUCA	2237	A5 - classe geologica 4	B1 - classe geologica 3	Via Don. L. Rizzi
67	20/03/2013	1481	ZANARDINI LORENZO	vari	parcheggio privato ad uso pubblico	rispetto dell'abitato	Via Fane
68	09/04/2013	1801	FONTANA FERNANDA CLELIA	4284, 5542	rispetto dell'abitato	edificabile residenziale	Via San Pietro
69	11/04/2013	1827	FANCHINI MARTINO	6860	B2	rispetto dell'abitato	Via XXV Aprile
70	13/04/2013	1895	ZANOTTI GIOVANNI OSCAR, MARTINELLI DEBORA	5333	rispetto dell'abitato + tav.A36	B1 + tav.A36	Via Torre Alta
71	17/06/2013	2988	FANCHINI BERNARDO	6859	B2	rispetto dell'abitato	Via XXV Aprile
72	22/06/2013	3087	STERLI PIETRO MARTINO	6289, 7124, 7126, 7128, 7130	B2	rispetto dell'abitato	Via Valle
73	28/06/2013	3174	FRASSI GIACOMO	8338	rispetto dell'abitato	D2	Via Dossi / Via XXV Aprile
74	16/07/2013	3469	GARATTI GIUSEPPE	549	P.A.r n°19	inedificabile	Via G. Leopardi
75	02/09/2013	4114	FANCHINI BORTOLO	6858	B2	rispetto dell'abitato	Via XXV Aprile
76	22/08/2013	3979	T.P.C. S.R.L.	256 sub.7-10, 3786 sub.20	D1 con P.R.p 1	D1 senza P.R.p 1	Via Predalva
77	30/08/2013	4082	T.P.C. S.R.L., TRAFILERIA LECCHESI S.R.L., I.F.P. S.P.A.	257 sub.6-7-10-11, 3786 sub.17-20-38	D1	D1 con aumento Q	Via Predalva
78	11/09/2013	4284	SABBIO DOMENICO	693, 1792, 1862	rispetto dell'abitato	edificabile	Via S.Pietro

Le modifiche di seguito proposte che definiscono la **“Revisione n.1/2013 al PGT”** riguardano i tre atti principali del il Piano di Governo del Territorio (parte cartografica e parte normativa) e rappresentano la definizione di obiettivi generali che troveranno concreta definizione con le strategie di sviluppo definite dal documento di Piano:

- adempimenti di Legge di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. art.8 comma 4 (predisposizione di Nuovo Documento di Piano);
- specificazioni e chiarimenti alle Norme Tecniche di Attuazione dei tre atti costituenti il PGT;
- adeguamenti normativi e cartografici in seguito a determinazioni derivanti da studi di settore: studio geologico, classificazione acustica;
- adeguamenti normativi e cartografici in seguito a disposizioni sovraordinate: adeguamento del PGT al PTR, definizione dello schema della Rete Ecologica Comunale, individuazione Aree Verdi e Studio agronomico, definizione del Piano Urbano di Gestione dei Servizi di Sottosuolo;
- revisione delle previsioni di piano anche in risposta a richieste di privati cittadini;

- potenziamento delle attività turistiche e ampliamento del comparto di Montecampione.

Ai sensi del comma 3 quater dell'art.4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la definizione delle proposte di Revisione riguardanti il Documento di Piano viene sottoposta 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 sottoposte a VAS.

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

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

##### **A) Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)**

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- VAS1 Tavola delle criticità e sensibilità
- VAS2 Analisi di coerenza esterna, interna (studi di settore), REC

##### **B) Relazione illustrativa:**

1. Revisione del quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo socio-economico comunale:
  - aggiornamento al decennio di riferimento 2004-2013 dei dati socio economici di supporto all'analisi delle previsioni di sviluppo futuro;
  - aggiornamento e valutazione delle programmazioni a livello sovra-locale;
  - aggiornamento ed analisi della programmazione urbanistica negli ambiti di confine;
  - aggiornamento ed analisi dei vincoli ambientali ed amministrativi presenti sul territorio comunale;
  - analisi delle richieste dei cittadini e delle associazioni: sostenibilità.
2. Revisione del quadro ricognitivo del territorio:
  - aggiornamento ed analisi della strumentazione urbanistica vigente: valutazione delle trasformazioni avvenute sul territorio nel periodo di



- vigenza del PGT: analisi dei dati del monitoraggio;
- descrizione ed analisi del territorio comunale: il territorio non edificato, gli abitati, i nuclei storici.
3. Revisione del quadro paesistico ambientale del territorio:
- La vegetazione e la fauna;
  - Aggiornamento delle carte condivise del paesaggio con adeguamento del PGT al PTR ed individuazione aree verdi ai sensi dell'art.43 della L.R. 12/2005.
4. Revisione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico e di altre aree a rischio presenti sul territorio comunale:
- Recepimento dell'aggiornamento dello studio idrogeologico comunale;
  - Recepimento dello studio del Reticolo Idrico Minore;
  - Recepimento dell'aggiornamento dello studio acustico comunale;
  - Recepimento aggiornamento normativa per Industria a Rischio di incidente Rilevante (R.I.R.);
  - Valutazione di altre aree a rischio: archeologico, discariche dismesse, aree a rischio di degrado;
5. Revisione dello scenario strategico di Piano:
- Analisi delle evoluzioni in atto sul territorio comunale e valutazione delle alternative per lo sviluppo nei prossimi anni;
  - Determinazione dei nuovi obiettivi qualitativi di sviluppo, miglioramento e conservazione;
  - Determinazione dei nuovi obiettivi quantitativi: potenziale del DdP (abitanti teorici aggiuntivi definiti dagli AdT e dall'attuazione delle aree di completamento), consumo di suolo;
  - Analisi delle previsioni di Piano.

C) **Elaborati grafici:**

La Revisione del DdP ha portato alla rettifica ed implementazione degli elaborati grafici esistenti come da elenco di cui al seguente capitolo 3.

D) **Norme Tecniche di Attuazione:**

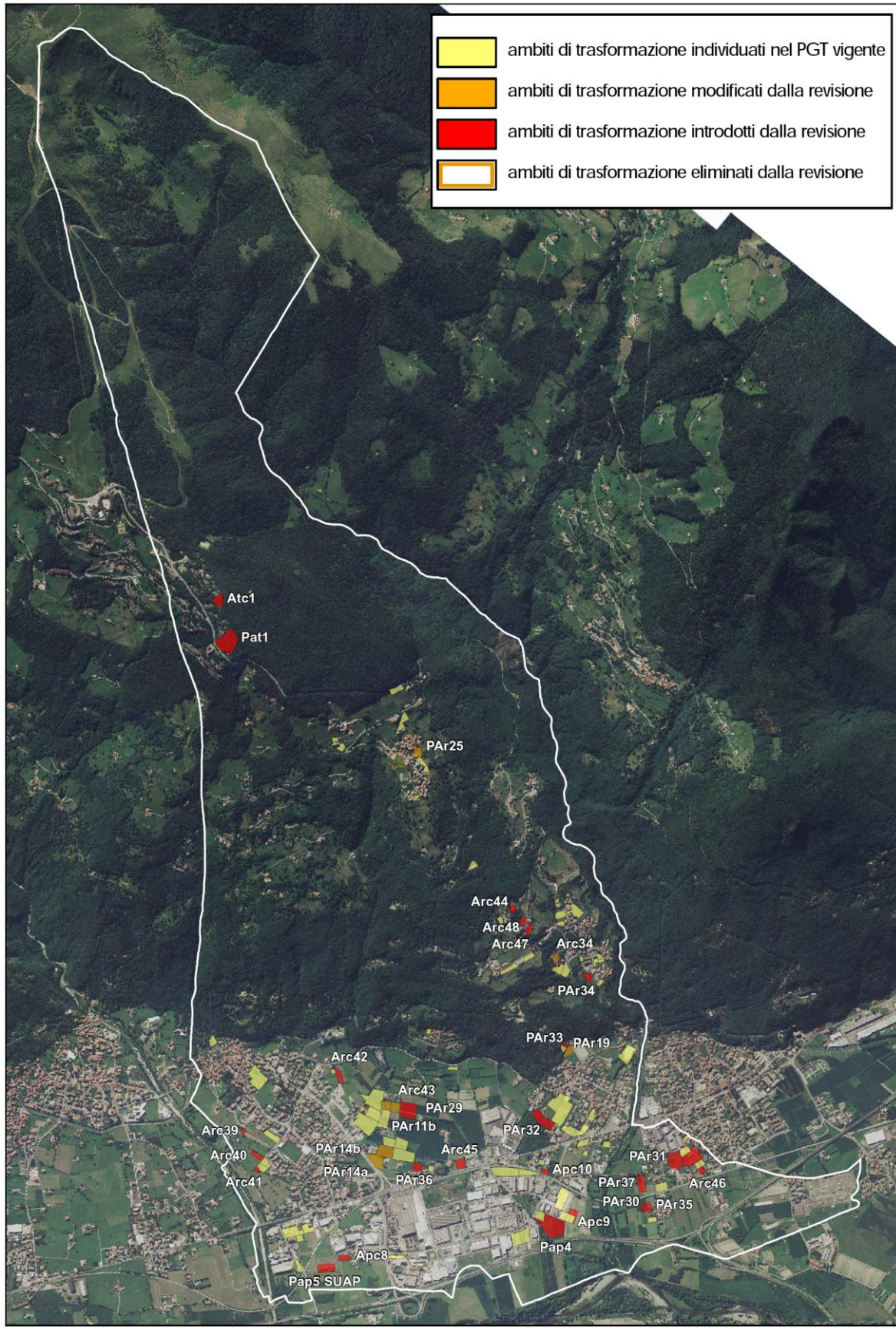
Si integrano le Norme Tecniche di Piano apportando specificazioni e precisazioni e modificando alcune modalità operative.

E) **Schede degli ambiti di trasformazione:**

Le schede degli ambiti di trasformazione vengono aggiornate per la modifica a carico di alcuni ambiti già previsti dal PGT vigente e per l'introduzione di

nuovi Ambiti di Trasformazione.

## INDIVIDUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE



## **PIANO DEI SERVIZI:**

Il Piano dei servizi viene modificato per l'introduzione di varianti puntuali derivanti da specifiche richieste della cittadinanza, dall'introduzione di nuovi obiettivi da parte dell'Amministrazione Comunale, da una ricognizione sul territorio dei servizi di progetto previsti dal PGT vigente ed ora attuati.

### **F) Relazione Illustrativa**

Non viene modificata nel suo insieme: la presente relazione analizza le variazioni qualitative e dimensionali dei servizi esistenti e di nuova previsione.

### **G) Elaborati grafici:**

Le varianti introdotte hanno portato alla rettifica ed implementazione degli elaborati grafici esistenti come da elenco di cui al seguente capitolo 3.

In seguito alla definizione del PUGSS (Piano Urbano dei Servizi di Sottosuolo: in fase di completamento) vengono eliminati i seguenti elaborati grafici:

B 2.1 reti tecnologiche: fognatura Pian Camuno – Beata

B 2.2 reti tecnologiche: acquedotto e metano

### **H) Norme Tecniche di Attuazione:**

Si integrano le Norme Tecniche di Piano apportando specificazioni e precisazioni e modificando alcune modalità operative.

## **PIANO DELLE REGOLE:**

### **I) Elaborati grafici:**

La Revisione del Piano ha portato alla nuova definizione dei seguenti elaborati grafici:

**pr 5** rete ecologica comunale: indicazioni operative 1: 5.000

ed alla modifica ed implementazione degli elaborati grafici esistenti come da elenco di cui al seguente capitolo 3.

### **J) Schede di rilievo degli edifici dei nuclei di antica formazione**

Vengono aggiornate le schede relative all'accoglimento di specifiche richieste da parte dei cittadini o per la rilevazione di incongruenze nel periodo di gestione del PGT vigente.

### **K) Norme Tecniche di Attuazione:**

Si integrano le Norme Tecniche di Piano apportando specificazioni e precisazioni e modificando alcune modalità operative.

## INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL PdR E PdS



## **LE PROPOSTE DI VARIANTE della "REVISIONE N.1/2013" al PGT**

Vengono di seguito descritte le variazioni al PGT di tipo urbanistico-edificatorio, legate cioè a previsioni circa la trasformabilità dei suoli.

L'analisi riferita alle singole varianti avviene secondo diversi livelli di approfondimento dovuti alla valenza della variante stessa:

- per le varianti a carico del Documento di Piano che comportano una modifica del potenziale teorico del PGT e del consumo di suolo (di fatto parliamo di una revisione al DdP) viene effettuata anche un'analisi di dettaglio degli atti che compongono il DdP: l'approfondimento viene effettuato all'interno della Relazione Illustrativa del Documento di Piano. Le varianti proposte definiscono infatti sia una ridefinizione del quadro conoscitivo e strategico di PGT che l'introduzione di nuovi Ambiti di Trasformazione o la modifica di ambiti in essere; le modifiche a carico delle NTA del DdP vengono analizzate puntualmente nei paragrafi seguenti.
- per le varianti che modificano i contenuti e gli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, le modifiche introdotte vengono evidenziate in modo schematico confrontando il PGT vigente con la proposta di variante.

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

	<b>TIPOLOGIA VARIANTE</b>	
<b> Variante 1</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO-AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u></b>	
<b>1.1-1.2-1.3-1.4-1.5-1.6-1.7-1.8-1.9-1.10-1.20-1.21</b>	Modifica di Ambiti di Trasformazione esistenti di tipo Residenziale	PAr 9-10b-11a/b-14-15b-19-24-25 Arc 3-34-43
<b>1.11-1.12-1.13-1.14-1.15-1.16-1.17-1.18-1.19-1.22-1.23-1.24-1.25-1.26-1.27-1.29-1.30-1.31</b>	Individuazione nuovi Ambiti di Trasformazione di tipo Residenziale	PAr29-30-31-32-33-34-35-36-37 Arc 39-40-41-42-44-45-46-47-48
<b>1.31-1.32</b>	individuazione nuovi Ambiti di Trasformazione di tipo Turistico	PA1-Atc1
<b>1.33-1.34-1.35-1.36-1.37</b>	individuazione nuovi Ambiti di Trasformazione di tipo Produttivo	PAp4-5 Apc8-9-10
<b> Variante 2</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO-ADEMPIMENTI SOVRAORDINATI</u></b>	
<b>2.1-2.2</b>	adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale, individuazione valore agro-forestale dei suoli per definizione Fondo Aree Verdi	
<b> Variante 3</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO-ADEGUAMENTI CARTOGRAFICI</u></b>	
<b>3.1-3.2-3.3-3.4</b>	Individuazione del Tessuto Urbano consolidato, aggiornamento	

	sistema delle infrastrutture, aggiornamento sistema dei vincoli , previsione dei comuni contermini	
<b> Variante 4</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO-VARIANTI ALLE NTA</u></b>	
<b>4.1-4.2-4.3-4.4-4.5- 4.6-4.7-4.8-4.9</b>	Introduzione nuovi articoli, Modifica, integrazioni e specificazioni delle NTA del DdP (Revisione Generale)	In particolare Artt.3-4-5-6-8-12- 14-15-24
<b> Variante 5</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI-AREE PER SERVIZI</u></b>	
<b>5.1-5.2-5.3-5.4-5.5</b>	Modifica aree per servizi ed attrezzature pubblici	
<b> Variante 6</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI-ADEMPIMENTI SOVRAORDINATI ed ADEGUAMENTI CARTOGRAFICI</u></b>	
<b>6.1</b>	Integrazioni dello Schema della Rete Ecologica	
<b>6.2</b>	Aggiornamento cartografia: servizi esistenti e di progetto	
<b> Variante 7</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI-VARIANTI ALLE NTA</u></b>	
<b>7.1-7.2-7.3-7.4-7.5- 7.6-7.7-7.8-7.9- 7.10-7.11-7.12- 7.13-7.14-7.15</b>	Modifica, integrazioni e specificazioni delle NTA del PdS	Artt.2-4bis-5-6-7- 9-10-11-12-13-15- 16-17-18
<b> Variante 8</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE-AMBITI CONSOLIDATI E AGRICOLI</u></b>	
<b>8.1-8.2-8.3 8.4-8.5- 8.6-8.7</b>	Ampliamento/modifica ambiti consolidati residenziali	
<b>8.8</b>	Declassamento edificio in Centro Storico	
<b>8.9</b>	Ampliamento zona agricola E1	
<b> Variante 9</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE-ADEMPIMENTI SOVRAORDINATI ed ADEGUAMENTI CARTOGRAFICI</u></b>	
<b>9.1</b>	Studio della Rete Ecologica comunale: indicazioni operative	
<b>9.2</b>	Recepimento Urbanizzazioni VDp1	
<b>9.3</b>	Recepimento Rettifica per modifica perimetro PR Carbofer	
<b> Variante 10</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE-VARIANTI ALLE NTA</u></b>	
<b>10.1-10.2-10.3- 10.4-10.5-10.6- 10.7-10.8-10.9- 10.10-10.11-10.12- 10.13-10.14-10.15- 10.16-10.17-10.18- 10.19-10.20-10.21- 10.22-10.23-10.24- 10.25-10.26-10.27- 10.28-10.29-10.30- 10.31-10.32-10.33- 10.34</b>	Modifica, integrazioni e specificazioni delle NTA del PdR	Artt.2-3bis-6-8-11- 12-13-14-15-16- 17-18-19-19bis- 20-21-22-23-24- 25-25bis-26-27- 28-29-30-31-32- 32bis-33-34-35-36

**Tabella 2**

## 1. DOCUMENTO DI PIANO – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### Introduzione di nuovi Ambiti di Trasformazione e modifiche agli esistenti

La Revisione del DdP introduce modifiche alle strategie di sviluppo dell'edificato comunale che si esplicano attraverso:

- la modifica o la soppressione di Ambiti già individuati dal PGT vigente.
- l'introduzione di nuovi ambiti di Trasformazione;

La tabella seguente illustra in modo schematico le variazioni introdotte che possono essere analizzate in dettaglio attraverso la lettura delle Schede degli ambiti di Trasformazione.

VAR. n.	Adt	Tipologia Adt	Stato di Fatto St mq	Variante St mq	Δ variazione St mq	Note variazione
<b>Modifica ad Adt residenziali soggetti a PA individuati dal PGT vigente</b>						
1.1	Par9	residenziale	8.254,65**	8.254,65	0,00	Oss. 46 via Pantani. Diventa Par9 <b>Ambito già individuato dal PGT vigente attuazione 2° quinquennio</b>
1.2	Par10b	residenziale	4.336,10**	4.336,10	0,00	<b>Ambito già individuato dal PGT vigente attuazione 2° quinquennio</b>
1.3	Par11a	residenziale	4.660,00**	4.660,00	0,00	<b>Ambito già individuato dal PGT vigente attuazione 2° quinquennio</b>
1.4	Par.11b	residenziale	4.533,60**	2.354,05	-2.179,55	Oss.52 via Battaglione Edolo <b>Ambito già individuato dal PGT vigente attuazione 2° quinquennio: divisione in Par 11b+Arc43</b>
1.5	Par14	residenziale	9.578,75	4.445,70 5.133,05	0,00	Oss. 24 via Provinciale-via Gnocchi. Diventa Par14a+Par14b
1.6	Par15b	residenziale	3.618,25**	3.618,25	0,00	<b>Ambito già individuato dal PGT vigente attuazione 2° quinquennio</b>
1.7	Par19	residenziale	4.225,65	1.759,40	-2.466,25	Oss.14 via Castrino Oss.74 via Leopardi <b>Stralcio da Adt previsto dal PGT vigente</b>
1.8	Par24	residenziale	3.006,30	0,00	-3.006,30	Oss.9 via Vissone <b>Eliminazione AdT previsto dal PGT</b>
1.9	Par 25	residenziale	2.475,25	2.153,20	-322,05	Oss.24 via Fonte Vecchia. <b>Stralcio di area da Adt previsto dal PGT vigente</b>
<b>Introduzione di nuovi Adt residenziali soggetti a PA</b>						
1.10	Par29	residenziale	0,00	6.773,50	+6.773,50	Oss. 22 via Batt.Edolo
1.11	Par30	residenziale	0,00	1.324,25	+1.324,25	Oss. 60 via Pagher
1.12	Par31	residenziale	0,00	12.594,90	+12.594,90	Oss.27-28-30-8-4-5-6 via Carducci
1.13	Par32	residenziale	0,00	5.678,30	+5.678,30	Oss. 36 via delle Stalle

1.14	Par33	residenziale	0,00	679,15	+679,15	Oss. 13 via Leopardi
1.15	Par34	residenziale	0,00	1.647,40	+1.647,40	Oss.51 via Case Greche
1.16	Par35	residenziale	0,00	1.007,75	+1.007,75	Loc. Pagher
1.17	Par36	residenziale	0,00	2.165,25	+2.165,25	Oss.63 via Cefalonia
1.18	Par37	residenziale	0,00	3.426,35	+3.426,35	
<b>Modifica ad Adt residenziali soggetti a Convenzionamento individuati dal PGT vigente</b>						
1.19	Arc3	residenziale	986,80	0,00	-986,80	Oss.55 via Pantani.
1.20	Arc34	residenziale	819,30	1.020,10	+200,80	Oss.57 via mazzoletti
<b>Introduzione di nuovi Adt residenziali soggetti a Convenzionamento</b>						
1.22	Arc39	residenziale	0,00	631,20	+631,20	
1.23	Arc40	residenziale	0,00	1.666,75	+1.666,75	Oss.31 via A.Carità-Via Valle
1.24	Arc.41	residenziale	0,00	546,40	+546,40	Oss. 32 via A.Carità – via Valle
1.21	Arc42	residenziale	0,00	1.880,25	+1.880,25	Pian Camuno
1.25	Arc43	residenziale	4.533,60**	2.179,55	-2.354,05	Oss.52 via Batt. Edolo <b>Ambito già individuato dal PGT vigente attuazione 2° quinquennio: divisione in Par 11b+Arc43</b>
1.26	Arc44	residenziale	0,00	1.042,55	+1.042,25	Oss. 1 via Castellino
1.27	Arc45	residenziale	0,00	2.521,30	+2.521,30	Oss.26 via Galilei
1.28	Arc46	residenziale	0,00	1.233,30	+1.233,30	Oss.42 via Verga
1.29	Arc47	residenziale	0,00	1.616,25	+1.616,25	Oss.78 via S.Pietro
1.30	Arc48	residenziale	0,00	1.310,40	+1.310,40	Oss.68 via S.Pietro
<b>Introduzione di nuovi Adt turistico-residenziali soggetti a PA</b>						
1.31	Pat1	turistico	0,00	9.743,45	+9.743,45	Oss. 20 via Panoramica
<b>Introduzione di nuovi Adt turistico-residenziali soggetti a Convenzionamento</b>						
1.32	Atc1	turistico	0,00	2.815,15	+2.815,15	Oss. 44 via delle Villette
<b>Introduzione di nuovi Adt produttivi soggetti a PA</b>						
1.33	Pap4	produttivo	0,00	11.588,55	+11.588,55	Oss. 41 via Dossi
1.34	Pap5	produttivo	0,00	3.883,05	+3.883,05	Oss. 61-62 via Rossini
<b>Introduzione di nuovi Adt produttivi soggetti a Convenzionamento</b>						
1.35	Apc8	produttivo	0,00	1.699,60	+1.699,60	Oss. 15 via Rossini
1.36	Apc9	produttivo	0,00	1.758,85	+1.758,85	Oss.65 via Dossi
1.37	Apc10	produttivo	0,00	1.018,85	+1.018,85	Oss.73 via Dossi – via XXV aprile

**\*\* Ambiti di Trasformazione già individuati dal Documento di Piano del PGT vigente quali aree di sviluppo strategico, ma non computate nel dimensionamento del PGT**

La tabella seguente mette in evidenza, con specifici colori ed evidenziazioni, l'evoluzione delle modifiche a carico degli Ambiti di Trasformazione introdotti dal PGT (prima stesura), modificati e incrementati dalla Variante V1 e dalla presente revisione.

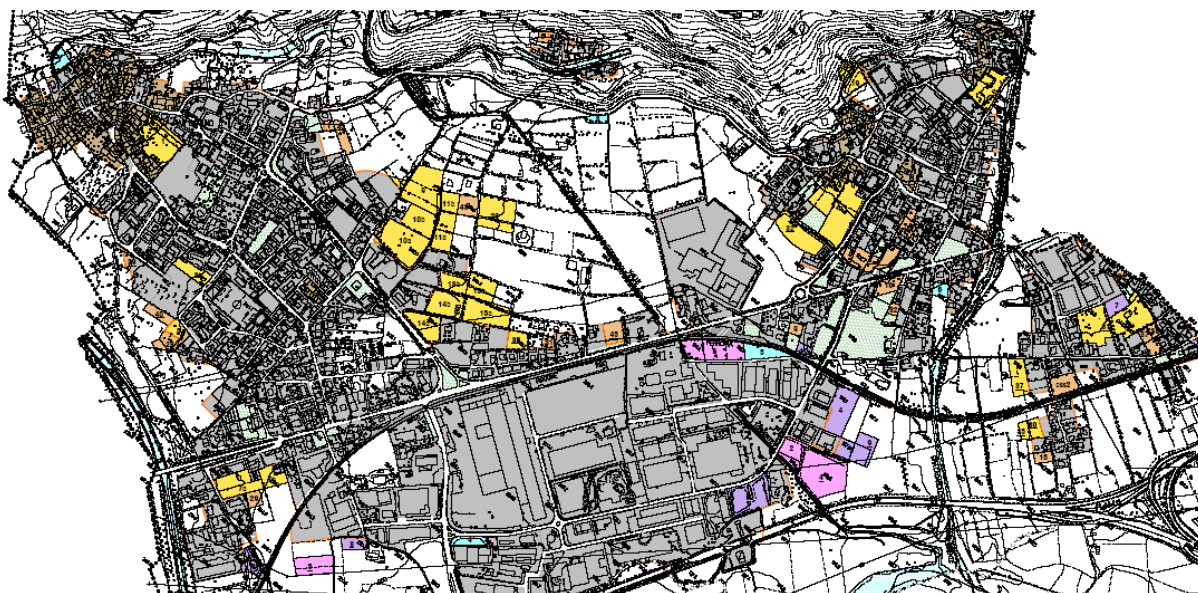


RESIDENZIALI SOGGETTI A CONVENZIONE Arc		RESIDENZIALI SOGGETTI A P.A. PAr		PRODUTTIVI SOGGETTI A CONVENZIONE Apc		PRODUTTIVI SOGGETTI A P.A. Pap		SERVIZI S		TURISTICI SOGGETTI A CONVENZIONE Atc		TURISTICI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO Pat	
1	597,65	1	7.684,00	1	4.036,75	1	7.624,90	1	1.580,45	1	2.815,15	1	9.743,45
2	367,25	2	10.505,60	2	2.354,55	2	2.102,85	2	4.475,25				
3	986,80	3a	3.322,34	3	1.554,95	3	6.528,35	3	961,05				
		3b	2.598,86										
4	1.702,25	4	5.624,40	4	5.706,45	4	11.588,55	4	1.686,65				
5a	1.330,24	5	1.354,55	5	3.269,55	5	3.883,05	5	2.865,65				
5b	3.579,00												
6	700,30	6	4.316,74	6	6.847,95			6	1.212,15				
7	5.148,90	7a	4.976,57	7	1.902,60			7	1.493,40				
		7b	2.319,53										
8	1.270,85	8	4.660,44	8	1.699,60			8	1.423,25				
9	855,80	9	8.254,65	9	1.758,85								
10	1.936,45	10a	8.927,22	10	1.018,85								
		10b	4.336,10										
11	1.418,15	11a	4.660,00										
		11b	2.354,05										
12	958,35	12	3.887,05										
13	1.222,80	13a	4.380,50										
		13b	2.995,53										
14	1.351,05	14a	4.445,70										
		14b	5.133,05										
15	791,55	15a	6.460,37										
		15b	3.618,25										
16	1.123,80	16	9.942,30										
17	2.033,90	17	13.318,60										
18	2.702,10												
19a	1.225,94	19	1.759,40										
19b	640,70												
20	2.225,25	20	5.199,05										
21	865,25												
22	2.063,95	22	2.079,50										
23	1.674,95	23	3.468,35										
24	546,20	24	3.006,30										
25	506,05	25	2.153,20										
26	845,40	26	549,20										
27	687,80	27	684,00										
OSS1	2.025,80												
OSS2	2.696,70												
28	1.903,85	28	2.316,45										
29	1.301,90	29	6.773,50										
30	613,65	30	1.324,25										
31	825,55	31	12.594,90										
32	648,75	32	5.678,30										
33	583,90	33	679,15										
34	1.020,10	34	1.647,40										
35	2.612,90	35	1.007,75										
36	462,80	36	2.165,25										
37	805,80	37	3.426,35										
38	784,65												
39	631,20												
40	1.666,75												
41	546,40												
42	1.880,25												
43	2.179,55												
44	1.042,55												
45	2.521,30												
46	1.233,30												
47	1.616,25												
48	1.310,40												

abcd	introdotti dalla Variante V1
abcd	modificati dalla Variante V1
abcd	modificati con altra Variante (PAR17)
abcd	eliminati dalla Variante V1
abcd	introdotti dalla Revisione
abcd	modificati dalla Revisione
abcd	eliminati dalla Revisione
abcd	ATTUATI

Le trasformazioni descritte interessano le aree territoriali sia del capoluogo delle Frazioni Beata, Solato e Vissone come dal seguente estratto in cui sono rappresentati gli Ambiti di Trasformazione nel loro complesso (esistenti e introdotti/modificati dalla

Revisione in analisi):



**Estratto tav. dp6 "ambiti di trasformazione: capoluogo"**

## 2. DOCUMENTO DI PIANO – ADEMPIMENTI SOVRAORDINATI

### 2.1 Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale

---

Attraverso la Revisione del DdP viene predisposta una tavola specifica finalizzata alla verifica della coerenza del Piano di Governo del Territorio al Piano Territoriale Regionale.

La variante definisce uno specifico elaborato grafico dp3 “Adeguamento del PGT al PTR – riferimenti cartografici ed elementi in ambito comunale” in cui vengono riportati alcuni contenuti delle tavole del PTR in cui viene evidenziato l'ambito territoriale del comune oggetto di analisi.

Nello specifico la tavola richiama l'estratto delle tavole:

- A- Ambiti geografici e unità tipologiche del paesaggio: viene evidenziato il contesto territoriale comunale e l'appartenenza dello stesso ai paesaggi delle valli prealpine e dei laghi insubrici;
- B- Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico: il contesto territoriale comunale è interessato da tali componenti per la presenza della Strada Panoramica n.26 della Vallecamonica e dell'antica via Valeriana ed il Tracciato Guida Paesaggistico n.31 – Linea Ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo ;
- E- Viabilità di rilevanza paesaggistica: il PTR-PPR individua sul territorio comunale Strada Panoramica n.26 della Vallecamonica e dell'antica via Valeriana ed il Tracciato Guida Paesaggistico n.31 – Linea Ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo;
- F- Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale. Si individuano a livello comunale:
  - Conurbazioni lineari sul fondovalle;
  - Ambiti sciabili di Montecampione.

Le componenti sopra richiamate nonché la trattazione di tematiche paesistico-ambientali di maggiore dettaglio, vengono definite e specificate all'interno della Relazione Illustrativa del DdP in Revisione e attraverso la norma del DdP “Art. 24 Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale.

### 2.2 Fondo Aree Verdi

---

dp3.6 “CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO: VALORE AGRO-FORESTALE E PAESISTICO-AMBIENTALE DEI LUOGHI”:

L'elaborato grafico, già presente nel PGT vigente, viene integrato con gli elementi necessari all'applicazione di quanto previsto dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. e da quanto specificato dalla D.G.R.10 febbraio 2010 n.8/11297 e dalla D.G.R. 15 novembre 2010 n.11517 per la definizione del Fondo Aree Verdi. La tavola rappresenta il supporto cartografico per l'applicazione del principio di Compensazione definito nelle NTA del Ddp all'art.3.

### **3. DOCUMENTO DI PIANO – ADEGUAMENTI CARTOGRAFICI**

La revisione del DdP del PGT vigente prevede in generale l'aggiornamento di buona parte degli elaborati costituenti il DdP stesso. Le modifiche riguardano una verifica delle trasformazioni avvenute a livello paesistico ambientale, territoriale, socio economico nonché l'implementazione di alcune informazioni mancanti negli elaborati esistenti. Si evidenziano in particolare a livello cartografico:

#### **3.1 Previsioni dei comuni contermini**

---

dp 1a "Previsioni urbanistiche dei comuni contermini": attraverso Revisione n.1/2014 si procede ad aggiornare l'elaborato grafico con le trasformazioni urbanistiche avvenute dal periodo di approvazione del PGT ad oggi.

#### **3.2 Individuazione del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)**

---

dp 6 "individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione": si aggiorna la tavola individuando gli ambiti di trasformazione della Revisione in esame e con la rappresentazione del Tessuto Urbano Consolidato ai sensi dell'art.10 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

#### **3.3 Aggiornamento del sistema delle infrastrutture**

---

dp 4a "Sistema delle infrastrutture" – dp4b "Sistema del trasporto pubblico": si integrano le tavole con il disegno degli ambiti di Trasformazione previsti dalla Revisione al PGT al fine di meglio valutare il rapporto tra gli stessi ed il sistema dei trasporti;

#### **3.4 Aggiornamento del sistema dei Vincoli**

---

Dp5 "Vincoli amministrativi e ambientali": si aggiorna la tavola in recepimento delle modifiche introdotte dallo studio agronomico Forestale in merito alla perimetrazione delle aree boscate; si introducono modifiche in merito alla fattibilità geologica aree 267; vengono rappresentate le fasce di rispetto del Reticolo Idrografico Minore e del metanodotto a Media/Alta pressione.

Il seguente elenco mette in evidenza, attraverso specifica colorazione, gli elaborati del DdP che subiscono una variazione.

*abcd* elaborati vigenti non modificati dalla REVISIONE  
**abcd** elaborati rivisti dalla REVISIONE **M**: modificato **C**: confermato  
**abcd** nuovi elaborati REVISIONE 2013  
**abcd** elaborati eliminati dalla REVISIONE 2013

## ELENCO ELABORATI

### A DOCUMENTO DI PIANO

	<i>allegati</i>		
<b>dp a</b>	RELAZIONE .....	<b>M</b>	
<b>dp b</b>	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE e ALLEGATO I .....	<b>M</b>	
<b>dp c</b>	SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	<b>M</b>	
<b>dp d</b>	STUDIO AGRONOMOICO FORESTALE .....	<b>M</b>	
	<i>elaborati grafici</i>		
<b>dp 1</b>	corografia .....	<b>M</b>	1:25.000
<b>dp 1.a</b>	previsioni dei comuni contermini .....	<b>M</b>	1:10.000
<b>dp 2</b>	mappatura richieste cittadini .....	<b>M</b>	1 : 5.000
<b>dp 3</b>	<b>ADEGUAMENTO PTR: riferimenti cartografici ed elementi in ambito comunale .....</b>		<b>1:25.000</b>
<b>dp 3.1.a</b>	carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico-territoriale P.T.C.P. Tavola Paesistica-Tavola di struttura .....	<b>C</b>	1:50/25.000
<b>dp 3.1.b</b>	carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico-territoriale P.T.C.P. Tavola Viabilità – Rete Ecologica – S.U.S. – Aree Protette .....	<b>C</b>	1:25.000
<b>dp 3.2</b>	carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio fisico, naturale, agrario e dell'antropizzazione culturale .....	<b>M</b>	1: 5.000
<b>dp 3.3</b>	carta condivisa del paesaggio: capacità d'uso del suolo .....	<b>M</b>	1: 5.000
<b>dp 3.4a</b>	carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio storico culturale Pian Camuno – Beata .....	<b>C</b>	1: 2.000
<b>dp 3.4b</b>	carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio storico culturale Solato – Vissone – Montecampione .....	<b>C</b>	1: 2.000
<b>dp 3.5</b>	carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio urbano .....	<b>C</b>	1: 5.000
<b>dp 3.6</b>	carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico – ambientale dei suoli, aree verdi .....	<b>M</b>	1: 5.000
<b>dp 3.7</b>	carta condivisa del paesaggio: rilevanza percettiva, visualità .....	<b>C</b>	1: 5.000
<b>dp 3.8</b>	carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi .....	<b>M</b>	1: 5.000
<b>A 4.1</b>	soglie storiche della crescita urbana: Pian Camuno – Beata Solato – Vissone – Montecampione .....		1: 5.000
<b>A 4.2</b>	assetto tipologico del tessuto urbano: Pian Camuno – Beata .....		1: 2.000
<b>A 4.3</b>	assetto tipologico del tessuto urbano: Solato – Vissone - Montecampione .....		1: 2.000
<b>dp 4a</b>	sistema delle infrastrutture .....	<b>M</b>	1: 5.000
<b>dp 4b</b>	sistema delle infrastrutture: trasporti pubblici .....	<b>M</b>	1: 5.000
<b>dp 5</b>	vincoli amministrativi e ambientali .....	<b>M</b>	1: 5.000
<b>dp 6</b>	individuazione e classificazione ambiti di trasformazione .....	<b>M</b>	1: 5.000
<b>dp 7</b>	tavola delle previsioni di piano .....	<b>M</b>	1:10.000
<b>A 9.1a</b>	dimensionamento del piano: Pian Camuno – Beata calcolo del fabbisogno .....		1: 2.000
<b>A 9.1b</b>	dimensionamento del piano: Solato – Vissone – Montecampione calcolo del fabbisogno .....		1: 2.000
<b>A 9.2a</b>	dimensionamento del piano: Pian Camuno – Beata superfici e dimensionamento ambiti .....		1: 2.000

<b>A 9.2b</b>	dimensionamento del piano: Solato – Vissone – Montecampione		
	superfici e dimensionamento ambiti .....	1:	2.000
<b>dp 8a</b>	dimensionamento del piano: Pian Camuno – Beata consumo del suolo .....	M	1: 2.000
<b>dp 8b</b>	dimensionamento del piano: Solato – Vissone – Montec. consumo del suolo .....	M	1: 2.000

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Rapporto Ambientale

Sintesi non Tecnica

VAS 1 Tavola delle criticità e sensibilità

VAS 2 Analisi di coerenza esterna, interna (studi di settore), REC

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

L'apparato normativo del Documento di Piano viene totalmente rinnovato apportando:

- una semplificazione degli articoli vigenti relativi alle norme generali riferite agli interventi sia all'interno degli AdT che sul Territorio consolidato;
- un aggiornamento normativo in merito alle modalità attuative degli Adt;
- un aggiornamento normativo in merito alle tipologie di intervento.

Si riportano di seguito le variazioni più significative rispetto alla normativa vigente.

##### **4.1 Art. 3 “Perequazione – incentivazione - compensazione”**

si rettifica l'articolo nella parte relativa ai principi di incentivazione facendo riferimento anche a Regolamenti Comunali diversi dal Regolamento Edilizio citato. La variante è finalizzata ad una più agevole definizione e gestione di Regolamenti e Piani di settore specifici da parte dell'Amministrazione Comunale.

Sempre in merito al principio di compensazione si introduce un capoverso specifico ad agevolazioni per interventi di recupero in centro storico.

*Art. 6 “Perequazione – incentivazione-compensazione”*: si integra l'articolo ed il titolo dello stesso con riferimenti specifici al principio di compensazione definito dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. (fondo Aree Verdi)

##### **4.2 Art. 4 “Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio”**

La proposta definita all'interno dell'articolo del DdP per il sistema di monitoraggio, rimanda direttamente al Rapporto Ambientale e con riferimento al PTR;

##### **4.3 Art. 5 “Destinazioni d'uso”**

Si integra l'articolo con specifiche in merito all'insediamento di attività commerciali.

##### **4.4 Art. 6 “Definizione degli interventi edilizi”**

Si compone l'articolo di norma riportando le definizioni degli interventi edilizi come da L.R. 12/2005 e s.m.i..

##### **4.5 Art. 8 “Parametri edilizi”**

Si specifica l'ammissibilità della detrazione dal calcolo della Slp di quota parte dell'involucro esterno degli edifici per prestazioni energetiche di legge;

si introduce il parametro “Distanza dai confini di zona” per una più completa disamina del rispetto delle distanze nell'edificazione;

#### **4.6 Art. 12 “Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale”**

Vengono raggruppate in questo articolo le norme di tutela paesistico ambientale e prescrizioni edificatorie di vario tipo precedentemente distribuite in DdP-PdS-PdR.

Tali prescrizioni hanno validità per tutti gli interventi sul territorio comunale.

Si evidenzia in particolare l'introduzione di prescrizioni per:

- verifica della compatibilità degli interventi con il PTR (art.24 delle NTA del DdP);
- verifica della compatibilità degli interventi con tutti gli studi di settore approvati;
- attuazione delle indicazioni operative per la formazione della Rete Ecologica Comunale;
- attuazione degli interventi di riduzione del gas Radon;
- interrimento reti tecnologiche;
- definizione dello standard qualitativo per tutti i nuovi interventi di trasformazione;

#### **4.7 Art. 14 “Ambiti di trasformazione residenziale”**

Per gli ambiti di trasformazione soggetti a Convenzionamento viene modificato il parametro edificatorio da If a It;

#### **4.8 Art. 15 “Ambiti di trasformazione turistica”**

Si introduce un nuovo articolo di norma finalizzato alla trasformazione di ambiti a destinazione turistica soggetti a Piano Attuativo ed a Convenzionamento;

#### **4.9 Art. 24 “Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale”:**

Si introduce un nuovo articolo nelle NTA del Documento di Piano al fine di coerenza le previsioni del piano di Governo del Territorio e le varianti in analisi al Piano sovraordinato.



## 5. PIANO DEI SERVIZI – VARIANTI CARTOGRAFICHE

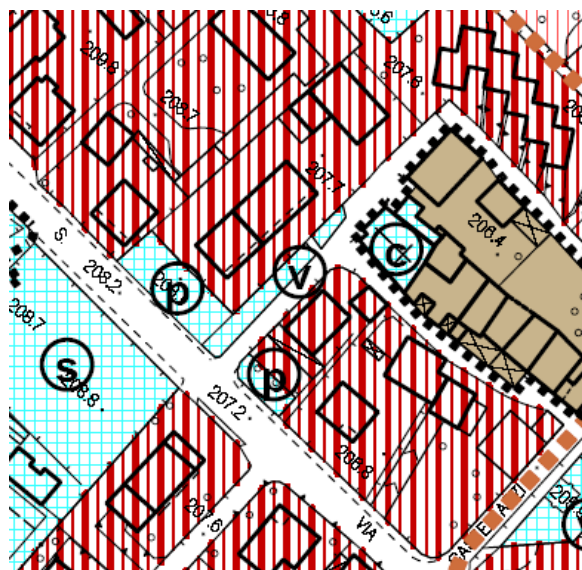
### 5.1 Riduzione di parcheggio pubblico

via S. Giulia

#### STATO DI FATTO:

trattasi di ambito posto in via S. Giulia, nella zona residenziale comunale posta tra l'abitato di fondovalle ed il capoluogo, per il quale il PGT vigente individua un'area a Parcheggio Pubblico di progetto.

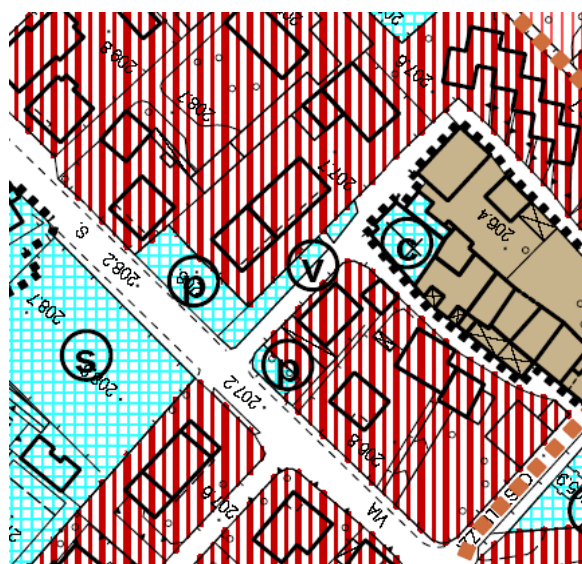
**Estratto tavola C2 – azzonamento: Pian Camuno-Beata**



#### VARIANTE:

In risposta alla richiesta n.2 si propone la trasformazione di una limitata porzione di area in zona B1 residenziale esistente di contenimento edilizio.

**Estratto tavola pr2 (exC2) – azzonamento: Pian Camuno-Beata**



	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	lf mq/mq	Slp mq	Abitanti	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Servizi di progetto P pubblico n. 5	91,65	/	/	/	91,65
<b>PGT VARIANTE</b>	Servizi di progetto P pubblico n. 5	73,40	/	/	/	73,40
	B1 residenziale esistente di contenimento edilizio	18,25	0,40	7,30	0,14	/
<b>Variazione</b>		/	/	/	<b>0,18</b>	<b>-18,25</b>

Dalla tabella riepilogativa emerge una lieve variazione del potenziale teorico del PGT (+ 0,18 abitanti) in quanto la variante interessa un incremento della zona residenziale B1; in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

Diminuiscono le aree a Parcheggio pubblico previste dal PGT per le zone residenziali per mq 18,25

*MOTIVAZIONI:*

la proposta di variante recepisce la necessità di individuare l'area come spazio di pertinenza dell'edificio contiguo.

## 5.2 Eliminazione di parcheggio pubblico

## via Puccini

### STATO DI FATTO:

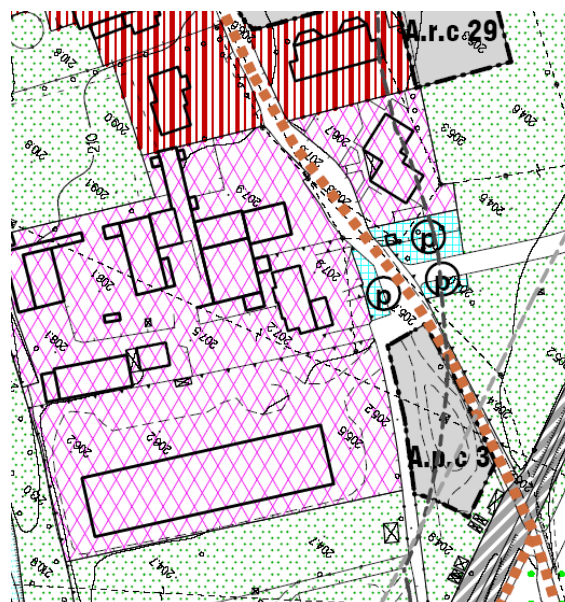
trattasi di ambito posto in via Puccini, nella zona produttiva comunale, per il quale il PGT vigente individua un'area a Parcheggio Pubblico di progetto.



**Estratto tavola C2 – azionamento: Pian Camuno-Beata**

### VARIANTE:

In risposta alla richiesta n.47 si propone la trasformazione dell'area in zona D2 industriali-artigianali esistenti e di completamento.



**Estratto tavola pr2 (exC2) – azionamento: Pian Camuno-Beata**

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	Q %	Sc mq	abitanti	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Servizi di progetto P pubblico n. 16	459,65	/	/	/	459,65
<b>PGT VARIANTE</b>	D2 industriale artigianali esistenti e di completamento	459,65	60	275,79	/	/
<b>Variazione</b>		/	/	<b>275,79</b>	/	<b>-459,65</b>

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

Diminuiscono le aree a Parcheggio pubblico previste dal PGT per le zone produttive per complessivi mq 459,65.

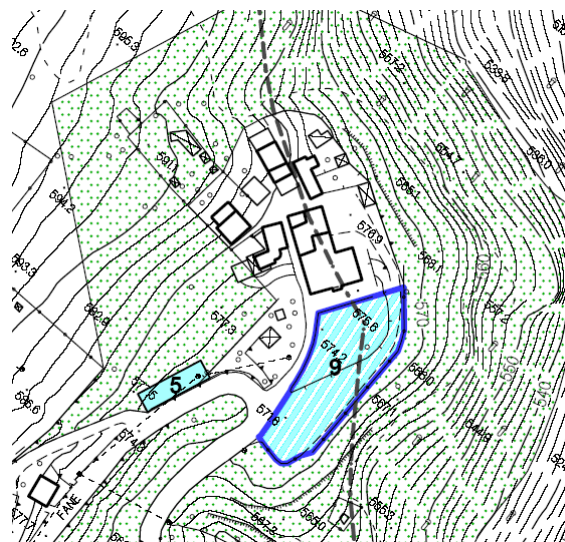
*MOTIVAZIONI:*

la proposta di variante recepisce gli accordi tra privato ed Amministrazione Comunale che hanno definito la monetizzazione delle aree a servizi previste dal PGT.

### 5.3 Riduzione di P privato di uso pubblico e individuazione nuovo P pubblico via Fane

#### STATO DI FATTO:

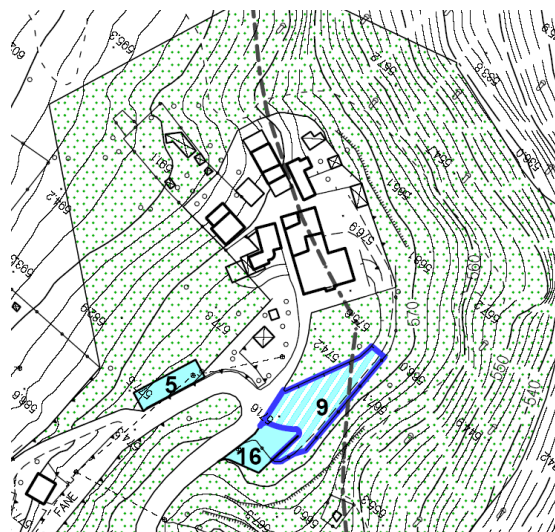
trattasi di ambito posto in via Fane sulle aree di versante a monte della Loc. S.Pietro. L'area è in parete a servizio del fabbricato adiacente (individuato dal PGT in zona B1 residenziale di contenimento edilizio) in cui è presente un'attività di ristorazione ed in parte è individuata come zona di Rispetto dell'abitato.



#### Estratto tavola B1b – servizi esistenti e di progett: frazioni

#### VARIANTE:

In risposta alla richiesta n.67 si propone la riduzione dell'ambito individuato come P privato e la trasformazione dell'area in zona di Rispetto dell'abitato. Parte dell'area, inclusa una porzione di Rispetto dell'abitato, viene trasformata in Parcheggio pubblico di progetto n.16.



#### Estratto tavola ps1b (exB1b) – servizi esistenti e di progett: frazioni

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	If mq/mq	Slp mq	Abitanti n.	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Servizi esistenti P privato di uso pubblico n. 9	1.474,00	/	/	/	/
	Rispetto dell'abitato	112,08	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	Servizi esistenti P privato di uso pubblico n. 9	621,23	/	/	/	/
	Rispetto dell'abitato	731,50	/	/	/	/
	P pubblico n.16	233,35	/	/	/	233,35
<b>Variazione</b>		<b>+112,08</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>+233,35</b>

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante interessa un servizio privato e l'introduzione di un nuovo Parcheggio pubblico; in merito al consumo di suolo si registrano un incremento di suolo urbanizzabile pari a mq 112,00.

Diminuiscono le aree a Parcheggio privato di uso pubblico individuate dal PGT: per questa variante non viene modificata la dotazione di Servizi di Piano in quanto le aree a servizi private non sono in genere computate per la verifica della dotazione stessa. Si migliora la dotazione di servizi pubblici per l'introduzione di un nuovo parcheggio pubblico di mq 233,35.

**MOTIVAZIONI:**

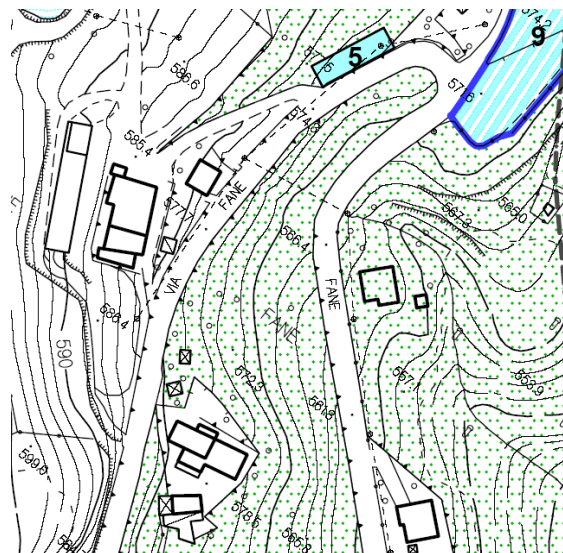
la proposta di variante recepisce l'effettivo stato dei luoghi in merito al servizio privato ed è finalizzata a potenziare lo stesso con un nuovo parcheggio pubblico di progetto.

## 5.4 Individuazione di P privato di uso pubblico

via Fane

### STATO DI FATTO:

trattasi di ambito posto in via Fane sulle aree di versante a monte della Loc. S.Pietro. L'area è individuata dal PGT vigente come E2 Aree montane e boschive.



**Estratto tavola B1b – servizi esistenti e di progett: frazioni**

### VARIANTE:

Si propone l'individuazione di un nuovo Parcheggio privato di uso pubblico in adiacenza alla strada comunale a servizio dell'agriturismo esistente.



**Estratto tavola ps1b (exB1b) – servizi esistenti e di progett: frazioni**

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	lf mq/mq	Slp mq	Abitanti n.	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	E2 aree montane e boschive	785,32	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	Servizi esistenti P privato di uso pubblico n. 17	785,32	/	/	/	/

### Variazione

/ / / / /

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante interessa l'individuazione di un servizio privato; in merito al consumo di suolo si registra un incremento di mq 785,32. Aumentano le aree a

Parcheeggio privato di uso pubblico individuate dal PGT: non viene modificata la dotazione di Servizi di Piano in quanto le aree a servizi private non sono in genere computate per la verifica della dotazione stessa.

*MOTIVAZIONI:*

la proposta di variante recepisce l'effettivo stato dei luoghi.



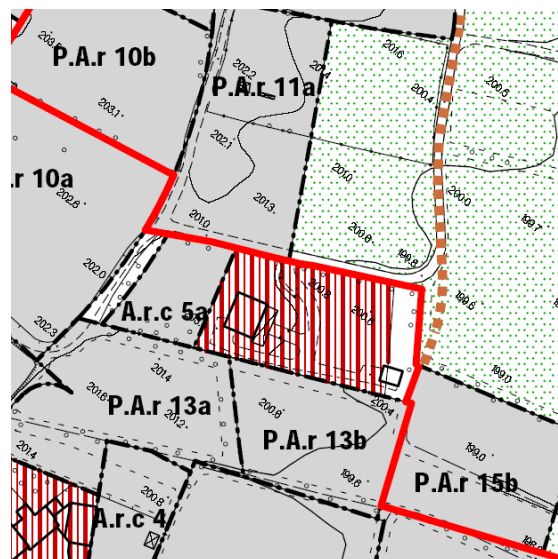
## 5.5 Eliminazione di tratto di viabilità di Piano

## via Battagione Edolo

### STATO DI FATTO:

trattasi di ambito posto alle spalle di via Provinciale nelle aree di sviluppo strategico individuate dal PGT. L'area in esame corrisponde con il tratto finale di una strada di Piano definita dal disegno urbanistico dei PAr 13a-b.

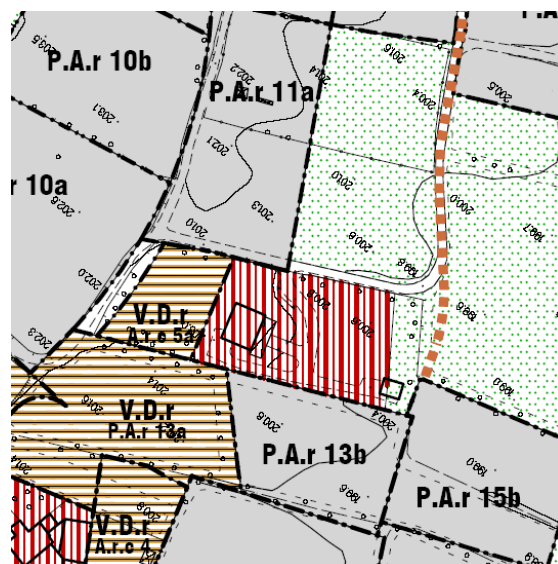
**Estratto tavola C2 – azzonamento: Pian Camuno-Beata**



### VARIANTE:

In risposta alla richiesta n.35 si propone l'eliminazione del tratto di infrastruttura prevista dal Piano riclassificando le aree in zona di rispetto dell'abitato. Non si ritiene opportuno ampliare la zona residenziale contigua.

**Estratto tavola pr2 (exC2) – azzonamento: Pian Camuno-Beata**



	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	If mq/mq	Slp mq	Abitanti n	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Strada	497,50	/	/	/	
<b>PGT VARIANTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	497,50	/	/	/	/
<b>Variazione</b>		<b>-497,50</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante interessa un'infrastruttura viabilistica/zone di rispetto dell'abitato;

anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni in quanto la variante interessa un limitato ambito incluso nel tessuto edificato.

*MOTIVAZIONI:*

la previsione viabilistica come definita all'interno dei Par 13a-b risulta assolvere correttamente alle esigenze definite dall'attuazione degli ambiti residenziali.

## **6. PIANO DEI SERVIZI**

### **ADEMPIMENTI SOVRAORDINATI ED ADEGUAMENTI CARTOGRAFICI**

#### **6.1 Integrazioni allo Schema della Rete Ecologica Comunale**

La definizione dello Schema della Rete Ecologica Comunale è stata introdotta dalla Variante V1 nell'anno 2011 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24 novembre 2011. La presente Variante definisce alcune integrazioni che si articolano in due livelli specifici:

- all'interno del Piano dei Servizi vengono fatti alcuni approfondimenti in merito a tematiche non trattate in precedenza relativamente alle previsioni di livello sovra locale per la Rete Ecologica (RER e REP):
  1. viene evidenziata la presenza sul confine provinciale di Bergamo del corridoio fluviale principale BS17 rappresentato dal Fiume Oglio; sempre tra i corridoi e le connessioni ecologiche si rappresentano gli areali terrestri dei corridoi primari ad alta antropizzazione in ambito montano ed i corridoi locali;
  2. tra gli elementi di criticità per la Rete Ecologica viene incluso il Canale Idroelettrico identificato come barriera infrastrutturale e le aree sciabili di Montecampione.
- all'interno del Piano delle Regole (come illustrato nei capitoli successivi) vengono definite alcune indicazioni operative che rappresentano un primo passo per un progetto di dettaglio della Rete Ecologica Comunale. Si propone anche il recepimento di alcuni elementi della Rete Ecologica definiti all'interno del PTCP in variante in fase di adozione.

#### **6.2 Aggiornamento Cartografia "Servizi esistenti e di progetto"**

Ps 1a "servizi esistenti e di progetto e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato: Pian Camuno-Beata" - Ps 1b "servizi esistenti e di progetto e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato: Solato-Visone-Montecampione": si aggiornano gli elaborati grafici con le trasformazioni avvenute a carico dei servizi sul territorio comunale.

Si evidenzia in particolare l'attuazione di un importante servizio di progetto: in attuazione delle previsioni di Piano è stato attuato l'Ambito di Trasformazione a servizi Istruzione Pubblica n.3 di mq 4.475,25 che ha portato alla nascita della nuova Scuola per l'Infanzia.

Le trasformazioni definite all'interno della Revisione in analisi (in particolare le modifiche all'interno degli ambiti di trasformazione), implicano inoltre la trasformazione di alcuni servizi di progetto come illustrato dalla seguente tabella.

Variante	Descrizione Variante	PGT VIGENTE		PGT VARIANTE		Variazione	Ambito urbano
		Tipologia servizio/mq		Tipologia servizio/mq			
9.2	Recepimento in attuazione servizi VDp1	P38	131,9	P35	165,26	33,36	Produttivo
		P39	87,5	P36	199,52	112,02	Produttivo
		P40	112,5	P37	226,47	113,97	Produttivo
		P41	144,5		0	-144,5	Produttivo
		V50	107,5		19,3	-88,2	Produttivo
		V51	647,2		219,3	-427,9	Produttivo
		V52	94,05		0	-94,05	Produttivo
		V53	156,4		0	-156,4	Produttivo
		V54	71,8		0	-71,8	Produttivo
		V55	70,3		0	-70,3	Produttivo
1.6	Riduzione PAr19	P46	252,15		0	-252,15	Residenziale
		V66	237,4		0	-237,4	Residenziale
		P45	262,7		319,69	56,99	Residenziale
1.8	Eliminazione PAr24	P3	213,87		0	-213,87	Residenziale
		V1	355		0	-355	Residenziale
1.9	Riduzione PAr25	P3a	537,85		375,34	-162,51	Residenziale
<b>TOTALI</b>			<b>3.482,62</b>		<b>1.524,88</b>	<b>-1.957,74</b>	

Le variazioni specificate in tabella riguardano ambiti residenziali e produttivi e riguardano aree a Parcheggio e aree destinate a Verde pubblico secondo le seguenti valutazioni complessive:

negli ambiti residenziali le aree a Parcheggio pubblico diminuiscono di mq 571,54  
 negli ambiti residenziali le aree a Verde Pubblico diminuiscono di mq 592,40  
 negli ambiti produttivi le aree a Parcheggio pubblico aumentano di mq 114,85  
 negli ambiti produttivi le aree a Verde pubblico diminuiscono di mq 908,65.

**Le trasformazioni a carico dei servizi determinano un totale una perdita di mq 1.957,74 di aree da destinare a servizi pubblici.**

Le presenti quantità vanno ad incidere sul bilancio complessivo dei Servizi definiti nella Revisione al PGT come descritto nel capitolo "Dotazione di servizi del PGT sottoposto a Revisione": le quantità in variazione di cui al presente punto 6.2 vanno a sommarsi alle modifiche di revisione specifiche del Piano dei Servizi di cui al punto 5.

## **7. PIANO DEI SERVIZI – VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **7.1 Art. 2 “Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto”**

si modifica l'articolo richiamando il Piano Urbano di Gestione dei Servizi di Sottosuolo di prossima approvazione.

### **7.2 Art. 4bis “Ambiti di Trasformazione per Servizi (S)”**

si introduce un nuovo articolo di norma relativo alla definizione di Ambiti di Trasformazione per Servizi: si rimanda al DdP ed alle Schede degli ambiti di Trasformazione.

### **7.3 Art. 5 “Monetizzazione”**

si introduce una specifica in merito alle modalità di monetizzazione dei servizi nei vari ambiti urbanistici.

### **7.4 Art. 6 “I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione”**

Si modifica l'articolo rimandando alle prescrizioni e norme generali per l'edificazione definite nell'art.1-12 delle NTA del DdP.

### **7.5 Art. 7 “contenuti paesaggistici del Piano dei servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti”**

si integra l'articolo richiamando la prevalenza delle schede dell'allegato I alle NTA del PTCP rispetto a quanto definito nella norma di Piano.

### **7.6 Art. 9 “Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico SP”**

si snellisce l'articolo eliminando alcuni capoversi già definiti nell'art.6 con il rimando alle NTA del DdP.

### **7.7 Art. 10 “Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane”**

- si modifica l'articolo nella parte relativa ai Parcheggi pubblici per gli interventi di tipo Commerciale con quanto già definito nell'art.5 delle NTA del DdP;
- si integra l'articolo con specifiche della L.R. 12/2005 in merito alla realizzazione di servizi di tipo religioso;
- si integra l'articolo con un capoverso che definisce gli interventi nelle aree sciabili;

### **7.8 Art. 11 “Attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica”**

Si ridefinisce l'articolo mantenendo nel PdS la trattazione relativa alle reti tecnologiche e distributive. La normativa relativa alle attrezzature tecnologiche viene mantenuta all'interno dell'apparato normativo del PdR. La norma del PdS viene integrata con specifiche in merito ad Impianti Rice-Trasmittenti ed alle reti del Metano a media/alta pressione; si aggiorna il riferimento normativo in merito

alla definizione delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

### **7.9 Art. 12 “Zone a vincolo cimiteriale”**

---

Si integra l'articolo richiamando la prevalenza di quanto definito nel Piano Cimiteriale Comunale.

### **7.10 Art. 13 “Zone destinate alla viabilità” – Art.14 “Zone di rispetto stradale e verde di arredo in fregio alla viabilità”**

---

Si fondono i due articoli portando una semplificazione e un aggiornamento ai contenuti della norma.

### **7.11 Art. 15 “Zone ferroviarie e relative aree di rispetto”**

---

Si integra l'articolo con specifici riferimenti normativi ed approfondimenti.

### **7.12 Art.16 “Zone di rispetto dell’abitato zone verdi di connessione”**

---

- Si integra l'articolo introducendo il paragrafo “Interventi puntuali” per interventi di edificazione a carico di ambiti territoriali specifici;
- Si integra l'articolo in merito alle norme generali per l'edificazione: si introducono specificazioni in merito all'utilizzo di materiali e tipologie di intervento.

### **7.13 Art.17 “Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate”**

---

- Si integra l'articolo con riferimenti specifici al Reticolo Idrico comunale;
- Si aggiornano i riferimenti normativi riportando parte dello studio Geologico aggiornato;
- Si introducono specifiche in merito alla realizzazione di recinzioni nelle zone di rispetto;

### **7.14 Art.18 “Rete ecologica comunale”**

---

Si aggiorna ed integra l'articolo con nuove valutazioni ed approfondimenti e riferimenti specifici alla Rete Ecologica Regionale e Provinciale.

La Rete Ecologica viene definita a livello cartografico nella Tavola ps3 “Elementi della Rete Ecologica Comunale”, dove viene definita un'articolazione in alcuni livelli spaziali (un livello regionale primario; un livello provinciale, un livello locale) attraverso *Elementi di primo livello* (Zone a protezione speciale, Aree Prioritarie per la Biodiversità, Parchi locali di interesse sovra comunale, Corridoi Regionali Primari ad alta antropizzazione “Fiume Oglio di Val Camonica”;

Varchi da mantenere e da frammentare) ed *Elementi di secondo livello* (aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree Prioritarie).

L'analisi di maggiore dettaglio evidenzia chiaramente gli elementi della Rete Ecologica Comunale:

- Unità ambientali terrestri (Boschi, Verde urbano e sportivo)
- Unità ambientali acquatiche (Fiumi e canali rilevanti; Corsi d'acqua minori)

- Ambiti di elevata naturalità (Ambiti di elevata naturalità – art.17 PTR;“territori compresi al di sopra della linea di livello dei 1000m”)
- Ambiti strutturali della rete (Matrici naturali interconnesse (PTCP); Aree principali di appoggio in ambito montano (PTCP))
- Zone di riqualificazione ecologica (Ambiti della ricostruzione ecologica diffusa)
- Aree di supporto(Aree agricole, Aree montane e boschive, Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato, Aree di rispetto cimiteriale)
- Elementi di criticità per la rete ecologica (Principali barriere infrastrutturali – rete stradale, Principali barriere infrastrutturali – rete ferroviaria, Principali barriere insediative - tessuto urbano consolidato, Principali barriere insediative - ambiti di trasformazione, Varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica (PTCP))

Le norme propongono la tutela ed il potenziamento degli elementi di rete ecologica e delle aree naturalistiche anche attraverso opere di mitigazione e di inserimento ambientale, compensazioni ambientali, la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica; e disincentivano l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica

**7.15 Art. 6 “I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione” – Art.7 “Contenuti paesaggistici del Piano dei servizi ed esame di impatto paesaggistico dei progetti” - Art. 12 “Zone a vincolo cimiteriale” – Art.13 “Zone destinate alla viabilità pubblica” – Art.15 “ Zone ferroviarie e relative aree di rispetto” – Art.16 “Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato” – Art.17 “Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate”**

---

negli articoli richiamati si prescrive il rispetto di quanto definito all'art.24 delle NTA del Documento di Piano in adeguamento al PTR.

## 8. PIANO DELLE REGOLE – AMBITI CONSOLIDATI E AGRICOLI

### 8.1 Ampliamento zona B1 residenziale di contenimento via Castellazzi

#### STATO DI FATTO:

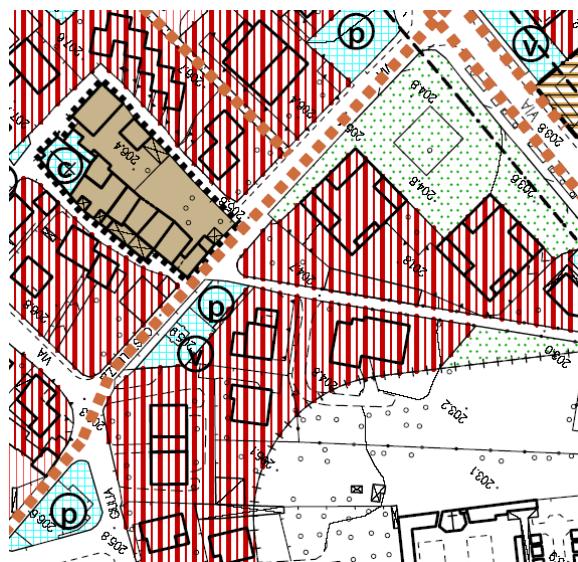
trattasi di ambiti posti lungo via Castellazzi in adiacenza ad ambiti residenziali esistenti per i quali il PGT individua zone di Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato.



Estratto tavola C2 – azionamento: Pian Camuno-Beata

#### VARIANTE:

in risposta alle richieste n.8-54 si propone la trasformazione delle aree in esame in zone B1 residenziali esistenti e di contenimento edilizio.



Estratto tavola pr2 (ex C2) – azionamento: Pian Camuno-Beata

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	If mq/mq	Slp mq	Volume mc	Abitanti teorici	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	450,15	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	B1 residenziali esistenti e di contenimento	450,15	0,40	180,06	540,18	3,60	/

**Variazione**                      **+450,15**      /      **+180,06**      **+540,18**      **+3,60**      /

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT pari a 3,60 abitanti; in merito al consumo di suolo si registra un incremento di consumo pari a +450,15 mq.



*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle esigenze edificatorie espresse con puntuali richieste.

**STATO DI FATTO:**

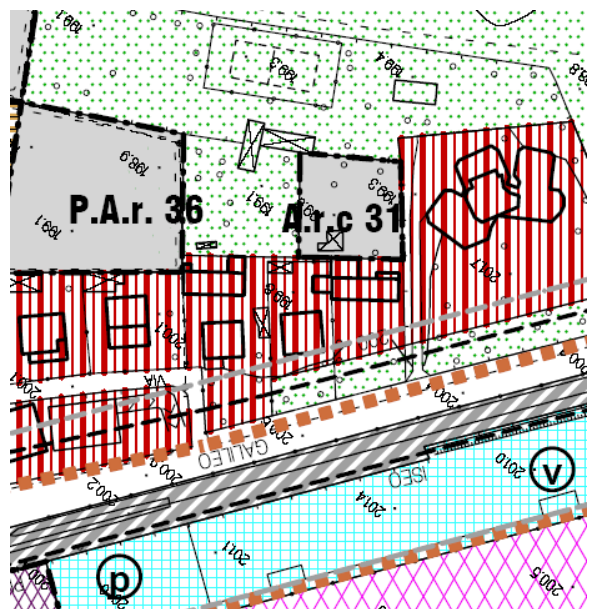
trattasi di ambiti posti lungo via Galilei (SP1) in adiacenza ad ambiti residenziali esistenti per i quali il PGT individua zone di Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato.



**Estratto tavola C2 – azzonamento: Pian Camuno-Beata**

**VARIANTE:**

in risposta alla richiesta n. 18 si propone la trasformazione dell' area in esame in zone B1 residenziali di contenimento. La nuova area residenziale risulta gravata dal vincolo di rispetto stradale pertanto il potenziale edificatorio verrà sfruttato per l'ampliamento dell'edificio esistente.



**Estratto tavola pr2 (ex C2) – azzonamento: Pian Camuno-Beata**

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	If mq/mq	Slp mq	Volume mc	Abitanti teorici	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	195,75	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	B1 residenziali esistenti e di contenimento	195,75	0,40	78,30	234,90	1,56	/
<b>Variazione</b>		<b>+195,75</b>	<b>/</b>	<b>+78,30</b>	<b>+234,90</b>	<b>+1,56</b>	<b>/</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT pari a 1,56 abitanti; in merito al consumo di suolo si registra un incremento di consumo pari a +195,75 mq.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle esigenze edificatorie di completamento dell'edificato esistente, espresse con puntuale richiesta.

### 8.3 Ampliamento zona B2 residenziale di completamento

via Verga

#### STATO DI FATTO:

trattasi di ambiti posti lungo via Verga in adiacenza ad ambiti residenziali esistenti per i quali il PGT individua zone di Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato.



**Estratto tavola C2 – azzonamento: Pian Camuno-Beata**

#### VARIANTE:

in risposta alla richiesta n. 11 si propone la trasformazione dell' area in esame in zone B2 residenziali di completamento.



**Estratto tavola pr2 (ex C2) – azzonamento: Pian Camuno-Beata**

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	If mq/mq	Slp mq	Volume mc	Abitanti teorici	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	418,85	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	B2 residenziali esistenti e di completamento	418,85	0,50	209,42	628,26	4,18	/
<b>Variazione</b>		<b>+418,85</b>	<b>/</b>	<b>+209,42</b>	<b>+628,26</b>	<b>+4,18</b>	<b>/</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT pari a 4,18 abitanti; in merito al consumo di suolo si registra un incremento di consumo pari a +418,85 mq.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle esigenze edificatorie espresse con puntuali richieste.

## 8.4 Ampliamento zona B1 residenziale di contenimento

via Verga

### STATO DI FATTO:

trattasi di ambiti posti lungo via Verga in adiacenza ad ambiti residenziali esistenti per i quali il PGT individua zone di Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato.



Estratto tavola C2 – azionamento: Pian Camuno-Beata

### VARIANTE:

in risposta alla richiesta n. 11 si propone la trasformazione dell' area in esame in zone B1 residenziali di contenimento.



Estratto tavola pr2 (ex C2) – azionamento: Pian Camuno-Beata

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	If mq/mq	Slp mq	Volume mc	Abitanti teorici	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	246,95	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	B1 residenziali esistenti e di contenimento	246,95	0,40	98,78	296,34	1,97	/
<b>Variazione</b>		<b>+246,95</b>	<b>/</b>	<b>+98,78</b>	<b>+296,34</b>	<b>+1,97</b>	<b>/</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT pari a 1,97 abitanti; in merito al consumo di suolo si registra un incremento di consumo pari a +246,95 mq.

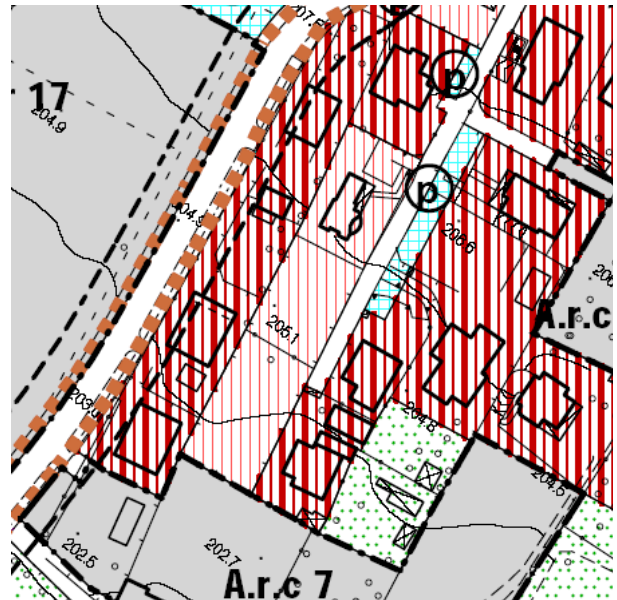
**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle esigenze edificatorie espresse con puntuali richieste.

## 8.5 Riduzione di ambito residenziale B2 di completamento edilizio via D.Alighieri

### STATO DI FATTO:

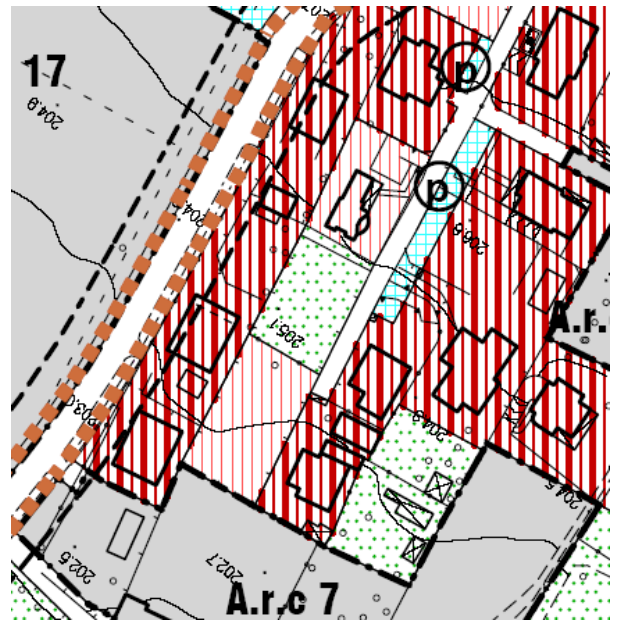
trattasi di un ambito posto lungo via D.Alighieri nella frazione Beata in adiacenza ad ambiti residenziali esistenti per i quali il PGT individua una zona residenziale B2 di completamento edilizio.



Estratto tavola C2 – azzonamento: Pian Camuno-Beata

### VARIANTE:

in risposta alla richiesta n. 37 si propone la trasformazione dell' area in esame in esame in zona di Rispetto dell'abitato.



Estratto tavola pr2 (ex C2) – azzonamento: Pian Camuno-Beata

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	lf mq/mq	Slp mq	Volume mc	Abitanti teorici	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	B2 residenziale di compeltamento	634,85	0,50	317,42	952,26	6,34	/
<b>PGT VARIANTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	634,85	/	/	/	/	/
<b>Variazione</b>		<b>-634,85</b>	<b>/</b>	<b>-317,42</b>	<b>-952,26</b>	<b>-6,34</b>	<b>/</b>



Dalla tabella riepilogativa emerge una riduzione del potenziale teorico del PGT pari a 6,34 abitanti; in merito al consumo di suolo si registra una diminuzione di consumo pari a -317,42 mq.

**MOTIVAZIONI:**

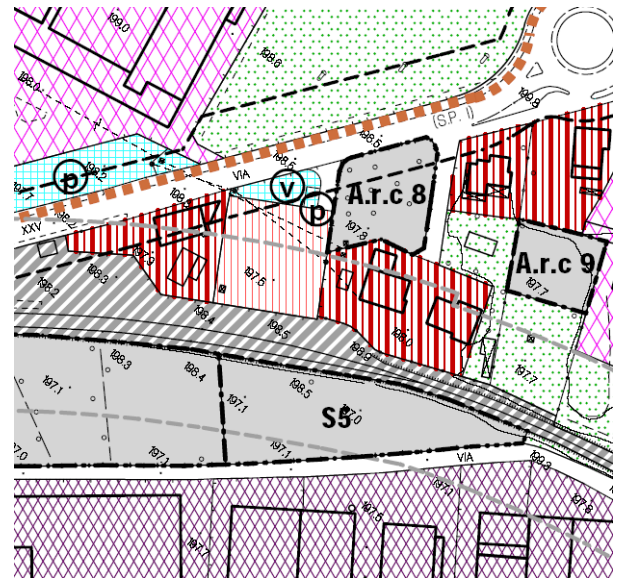
l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle esigenze espresse con puntuale richiesta relative alla eliminazione del potenziale edificatorio del lotto di proprietà.

## 8.6 Riduzione zona B2 residenziale di completamento edilizio

via XXV Aprile

### STATO DI FATTO:

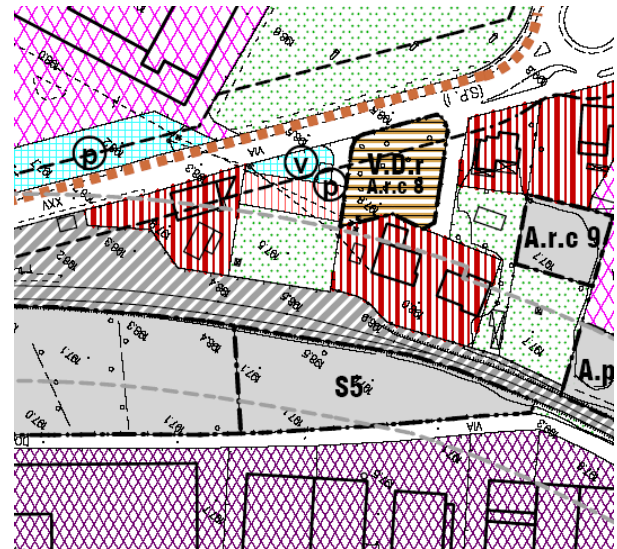
trattasi di ambiti posti lungo via XXV Aprile in un'area compresa tra la SP1 e la linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo. Le zone residenziali B2 di completamento edilizio, previste dal PGT, risultano comprese tra ambiti già edificati.



**Estratto tavola C2 – azzonamento: Pian Camuno-Beata**

### VARIANTE:

in risposta alle richieste n. 69-71 si propone la trasformazione delle aree in zona di Rispetto dell'abitato e verde di connessione.



**Estratto tavola pr2 (ex C2) – azzonamento: Pian Camuno-Beata**

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	lf mq/mq	Slp mq	Volume mc	Abitanti teorici	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	B2 residenziale di completamento edilizio	1046,80	0,50	523,40	1.570,20	10,46	/
<b>PGT VARIANTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	1046,80	/	/	/	/	/

**Variazione**                      **-1.046,80**      /      **-523,40**      **-1.570,20**      **-10,46**      /

Dalla tabella riepilogativa si evince che la variante comporta modifiche al potenziale teorico del PGT in quanto le trasformazioni riguardano la riduzione di ambiti di completamento residenziale: il potenziale viene decrementato di 10,46

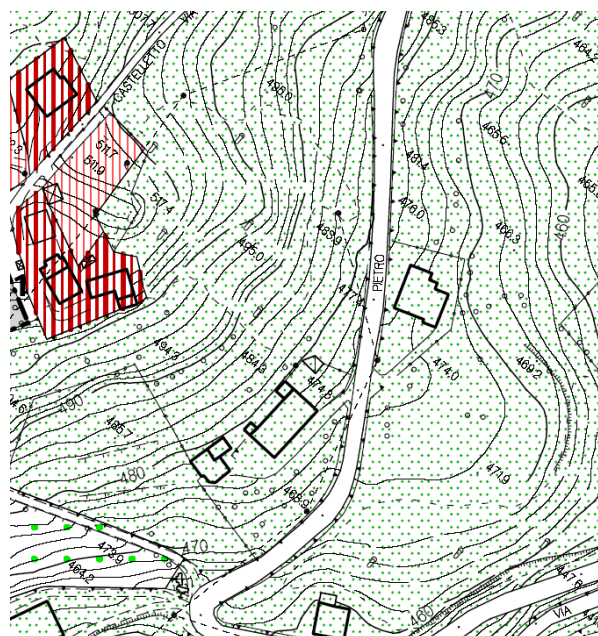
abitanti; in merito al consumo di suolo si registra un diminuzione di consumo pari a +1.046,80 mq.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle esigenze espresse con puntuali richieste relative alla non trasformabilità edilizia dei mappali di proprietà.

**STATO DI FATTO:**

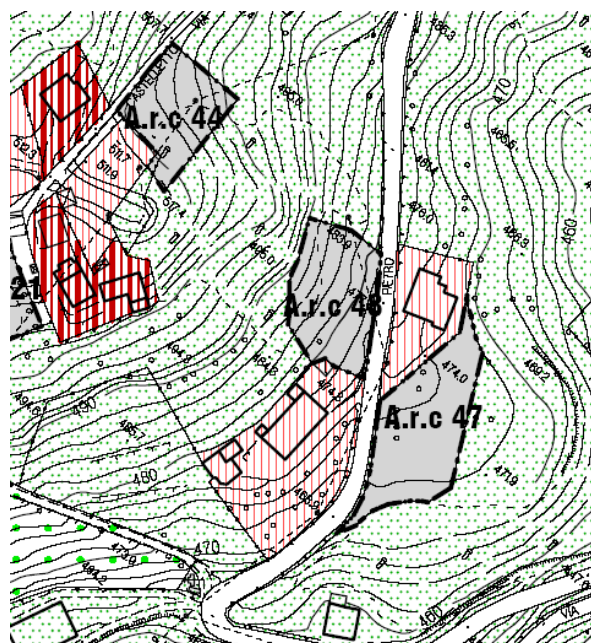
trattasi di ambiti posti lungo via S.Pietro in aree poste ai margini della viabilità ed interessate da un'edificazione di tipo residenziale. Il PGT vigente individua per questi ambiti "Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato).



**Estratto tavola C3 - azzonamento: Solato-Vissone-Montecampione**

**VARIANTE:**

si propone l'individuazione di due ambiti residenziali B2 di completamento edilizio comprendenti i fabbricati residenziali esistenti e le relative aree di pertinenza.



**Estratto tavola pr3 (ex C3) - azzonamento: Solato-Vissone-Montecampione**

	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	lf mq/mq	Slp mq	Volume mc	Abitanti teorici	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	3.157,80	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	B2 residenziale di completamento edilizio	3.157,80	0,50	1.578,90	4.736,70	31,57	/
	<b>Variazione</b>	<b>+3.157,80</b>	<b>/</b>	<b>+1.578,90</b>	<b>+4.736,70</b>	<b>+31,57</b>	<b>/</b>

Dalla tabella riepilogativa si evince che la variante comporta modifiche al potenziale teorico del PGT in quanto le trasformazioni riguardano l'incremento di ambiti di completamento residenziale: il potenziale viene aumentato di 31,57 abitanti; in merito al consumo di suolo si registra un aumento del consumo pari a +3.157,80 mq.

**MOTIVAZIONI:**

L'Amministrazione Comunale intende riconoscere la destinazione residenziale dell'edificato consolidato individuando la specifica zona urbanistica definita dalla variante.

## 8.8 Declassamento edificio in Centro Storico

via XI febbraio

### STATO DI FATTO:

trattasi di fabbricato collocato all'interno del Nucleo di antica Formazione collocato lungo via XI febbraio. Il PGT individua questo fabbricato nel comparto 3 e lo classifica in categoria A3.

**Estratto tavola C4a.3 - nucleo di antica formazione: classificazione degli edifici - Pian Camuno**

### VARIANTE:

in risposta alla richiesta n. 25 si propone il declassamento del fabbricato da Categoria A3 a Categoria A4.

**Estratto tavola pr 4a.3 (ex C4a.3) - nucleo di antica formazione: classificazione degli edifici - Pian Camuno**



La variante non comporta modifiche al potenziale Teorico del PGT. Non si registrano variazioni a carico del Consumo di Suolo e della dotazione di Servizi.

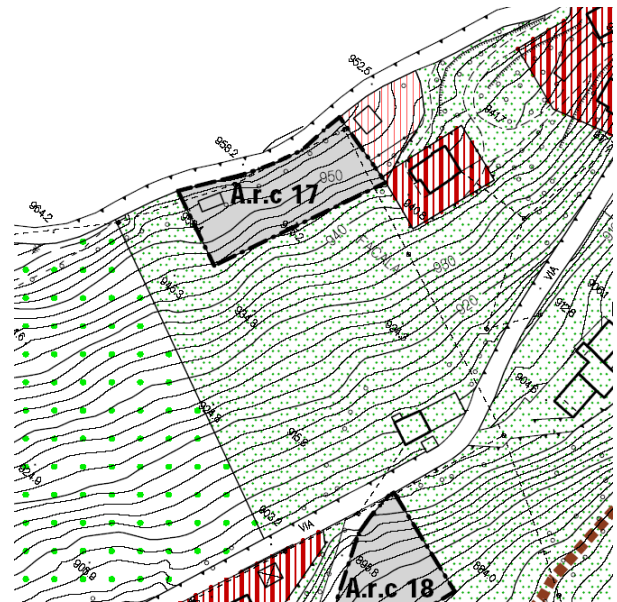
### MOTIVAZIONI:

dopo aver verificato le caratteristiche tipologiche del fabbricato in esame, l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle esigenze edificatorie espresse con puntuale richiesta.

**STATO DI FATTO:**

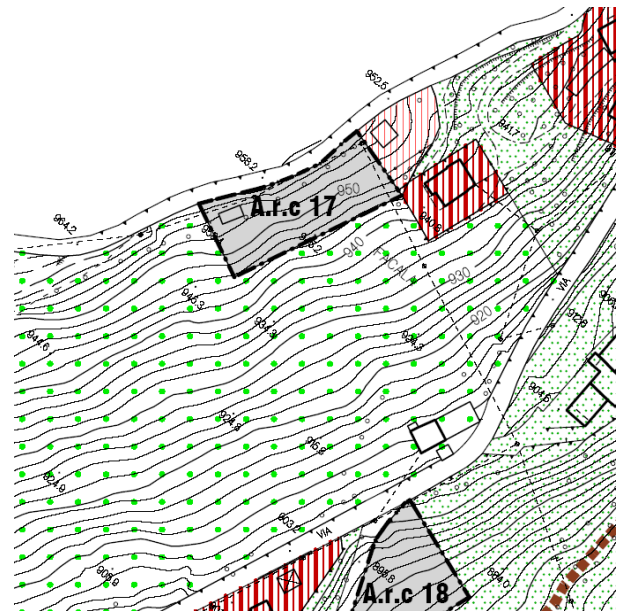
trattasi di un ambito posto lungo via Panoramica nell'ambito di versante immediatamente a monte dell'abitato di Solato. L'area è adiacente ad un ambito di trasformazione e ad alcune zone residenziali di completamento edilizio.

**Estratto tavola C3 - azzonamento: Solato-Vissone-Montecampione**

**VARIANTE:**

in risposta alla richiesta n. 56 si propone la trasformazione di parte dell'area in zona E1 agricola.

**Estratto tavola pr3 (ex C3) - azzonamento: Solato-Vissone-Montecampione**



	DESTINAZIONE D'USO	S.f. mq	If mq/mq	Slp mq	Volume mc	Abitanti teorici	STANDARD reperito mq
<b>PGT VIGENTE</b>	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	13.369,50	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	E1 aree agricole	13.369,50	/	/	/	/	/

**Variazione**

/ / / / / / /

Dalla tabella riepilogativa si evince che la variante non comporta modifiche al potenziale teorico del PGT in quanto le trasformazioni riguardano ambiti di tipo agricolo; non si registrano variazioni in merito al consumo.

*MOTIVAZIONI:*

l'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle esigenze espresse con puntuale richiesta.



## **9. PIANO DELLE REGOLE – ADEMPIMENTI SOVRAORDINATI ED ADEGUAMENTI CAROGRAFICI**

### **9.1 Studio della Rete Ecologica Comunale: indicazioni operative**

La Variante introduce un elaborato specifico (pr 5 Schema di Rete Ecologica Comunale – indicazioni operative) che definisce le indicazioni di tipo esecutivo per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale. La tavola rappresenta un punto di riferimento per lo studio esecutivo degli interventi che porteranno alla creazione delle Rete Ecologica sul territorio Comunale.

La Tavola è corredata da specifica Norma che descrive puntualmente le diverse tipologie di intervento previste dal Piano ( si veda NTA PdR art. 3bis "Rete Ecologica Comunale – Indicazioni operative").

Al fine di predisporre un progetto di rete ecologica a scala comunale "R.E.C." si richiama la normativa regionale LR 12/2011, DGR 8515/2008, DGR 10962/2009 ed il comunicato regionale 27/02/2012 n.25.

I livelli sovraordinati della Rete sono stati trattati all'interno del Piano dei Servizi attraverso specifica relazione, elaborato grafico e Norme di attuazione.

All'interno del Piano delle Regole la presente variante mette in atto gli approfondimenti necessari alla definizione della Rete Ecologica comunale recependo gli elementi della Rete Ecologica Regionale e Provinciale e definendo sia a livello cartografico che normativo le indicazioni operative di base per la sua attuazione.

Un livello locale di pianificazione ecologica 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 realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello comunale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione

ed una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;

- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione di aree, o accordi mirati con i proprietari) la quantificazione dei costi per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo nuovi meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convenzioni per la realizzazione di interventi).

In termini di obiettivi specifici della Rete Ecologica Comunale si indicano:

- fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione dei punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- fornire al Piano di Governo del Territorio indicazione per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo che tale Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti;
- fornire nella pianificazione attuativa comunale di intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ecosistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire altresì indicazioni per poter individuare a ragion veduta aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale.

Il progetto di rete ecologica di livello comunale prevede azioni di carattere generale:

- una verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamento ai fini di un governo efficace degli ecosistemi di pertinenza comunale;
- la definizione di un assetto ecosistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;
- regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;
- realizzazione di nuove dotazioni di unità polivalenti, di natura forestale o di altra categoria di habitat di interesse per la biodiversità e come servizio ecosistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti, e densificare quelle esistenti all'interno dei gangli del sistema.

Dagli elementi di RER e di REP definiti e riportati all'interno della tavola del PdS, sono state sviluppate alcune indicazioni operative da attuarsi contestualmente all'attuazione della Revisione del PGT in analisi, riportate all'interno del Piano delle

Regole all'art. 3bis (estese al Piano dei Servizi ed al Documento di Piano) sia all'interno della cartografia sia nelle norme tecniche di attuazione.

Lo studio della Rete ecologica ha inoltre indotto una revisione delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi all'interno delle carte condivise del paesaggio (tav. Dp3.8 "carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi").

Nello specifico la Rete Ecologica Comunale del comune di Pian Camuno, che riprende la normativa regionale di riferimento DGR n.8/10962 del 30 dicembre 2009, la legenda della Rete Ecologica Provinciale come indicata nella DGR n.8/8515 del 26 novembre 2008, ed alcune componenti definite all'interno della Revisione del PTCP di Brescia in fase di adozione ha messo in evidenza all'interno del Piano Dei Servizi:

### **Unità Ambientali Rilevanti**

#### Unità ambientali terrestri

- ✓ Boschi: nelle NTA del PdR art. 3bis si introducono norme di tutela e valorizzazione del bosco finalizzate principalmente ad evitare l'abbandono colturale.
- ✓ Verde urbano e sportivo esistente e di progetto: le aree verdi individuate dal PdS contribuiscono alla definizione di un sistema di connessione per il mantenimento della continuità ecologica.

#### Unità ambientali acquatiche

- ✓ Fiumi e canali rilevanti: il Piano individua il Corridoio Primario del Fiume Oglio ed i corsi d'acqua principali: il Torrente Re, il Torrente Val d'Artogne, il Torrente Roncaglia. In generale il Piano evidenzia l'importanza del mantenimento delle connessioni ecologiche lungo i corsi d'acqua definendo indicazioni operative specifiche (art.3bis PdR) per la realizzazione di interventi spondali di ingegneria naturalistica, interventi di attraversamento dei corsi d'acqua, interventi di tipo idraulico, interventi finalizzati al miglioramento della qualità dell'unità ambientale, il mantenimento della connettività trasversale, valorizzazione e tutela della fascia ripariale. Per gli approfondimenti relativi al Corridoio primario del Fiume Oglio si rimanda ai paragrafi seguenti.

### **Ambiti di elevata naturalità**

- ✓ Ambiti di elevata naturalità – art.17 PTPR  
"territori compresi al di sopra della linea di livello dei 1000m". Sul territorio comunale sono comprese in questi ambiti aree agricole E1 – E2, zone di rispetto dell'abitato, ambiti turistici ed aree sciabili. Le norme tecniche di Piano richiamano puntualmente gli obiettivi di tutela ed il perseguimento di obiettivi generali di difesa degli aspetti naturalistici presenti.

### **Ambiti strutturali della rete**

- ✓ Matrici naturali interconnesse alpine – aree naturali di completamento (PTCP): sono aree per le quali viene riconosciuta una elevata rilevanza naturale. Le indicazioni operative definite dal Piano sono finalizzate a eliminare e mitigare le criticità presenti (edificato delle frazioni che di fatto risultano incluse in questi areali, nuovi progetti viabilistici) ed al miglioramento ecologico degli ambiti non edificati (boschi ed aree agricole in genere).

### **Corridoi e connessioni ecologiche**

- ✓ Corridoi ecologici primari ad alta antropizzazione in ambito montano: la tavola del PdR rappresenta il corridoio del fiume Oglio e le aree perifluviali che comprendono gli ambiti produttivi che si assestano sulla SP nonché le aree ripariali che salgono in ambito pedemontano lungo il torrente Valle d'Artogne. Il disegno del corridoio ecologico deriva dal recepimento delle indicazioni della revisione al PTCP in fase di adozione. Il limite del corridoio evidenzia come gli spazi liberi a contorno del fiume siano fortemente ridotti ed in certi tratti quasi completamente occupati da un'edificazione fortemente impattante.

In merito alla presenza del *Corridoio Regionale Primario ad alta antropizzazione "Fiume Oglio di Val Camonica"* si evidenzia che:

Si tratta di elemento fondamentale per favorire la connessione ecologica tra aree inserite nella rete ed in particolare per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali, sovente incapaci di scambiare individui tra le proprie popolazioni locali in contesti altamente frammentati. E' da rimarcare che anche aree non necessariamente di grande pregio per la biodiversità possono svolgere il ruolo di corridoio di collegamento ecologico. I corridoi sono stati distinti in corridoi ad alta antropizzazione e corridoi a bassa o moderata antropizzazione.

Il fondovalle del territorio comunale di Pian Camuno, sul confine provinciale bergamasco, a confine con il comune di Rogno è parzialmente interessato dal Corridoio Regionale Primario 16 "Fiume Oglio di Val Camonica".

Il Fiume Oglio costituisce, con i suoi 280 km di lunghezza, il secondo affluente per importanza del Po, nel quale sfocia dopo aver attraversato le Province di Brescia, Bergamo, Cremona e Mantova. Coincide con il confine occidentale del Parco dell'Adamello dal Comune di Ponte di Legno sino a Breno [BS] e rappresenta l'elemento naturalistico più importante del fondovalle alpino della Valle Camonica, che percorre per 81 km con una superficie di bacino imbrifero pari a 175.200 ha. L'Oglio nasce presso l'abitato di Ponte di Legno [a 1236 metri s.l.m.] dalla confluenza del Torrente Narcanello (le cui sorgenti sono nel Parco dell'Adamello, presso il Monte Castellaccio a 3104 metri s.l.m.) e il Torrente Frigidolfo (le cui sorgenti sono in Valle delle Messi, sulle pendici del Corno dei Tre Signori a 3360 metri s.l.m.) e si immette nel Lago di Iseo a quota 185 m s.l.m.

Il corso dell'Oglio si estende in direzione Nord-Sud, circondato da importanti gruppi montani (Ortles-Cevedale, Adamello, Re di Castello, Listino, Frerone, Orobie bresciane); buona parte del suo bacino imbrifero è costituita da ghiacci perenni. Il regime idrologico è tipicamente alpino, anche se l'andamento delle portate presenti negli alvei del corso principale e dei torrenti laterali è costantemente regolato dall'attività di derivazione a scopo idroelettrico. Il fiume Oglio assolve, o meglio dovrebbe assolvere, a tutta la pluralità di funzioni proprie di un ecosistema fluviale efficiente. Tali funzioni si concretizzano attraverso una serie di servizi resi al territorio ed alle popolazioni locali, meglio definibili come "Servizi Ecosistemici". Una visione utilitaristica poco lungimirante, sedimentatasi soprattutto negli ultimi decenni, ha portato a riconoscere al fiume in via prioritaria la funzione di collettamento delle acque derivate al corso principale dalle sorgenti e dagli affluenti secondari, scaricandole verso valle. Oltre al collettamento delle acque "naturali" al fiume è stata spesso affidata anche la funzione di collettamento delle acque nere, con conseguenze pesanti sul suo ecosistema e di conseguenza, più a valle, sull'ecosistema lacuale e su tutti gli ambiti a questo sottesi, sino al Mare Adriatico. Un fiume in equilibrio con i territori circostanti è, innanzitutto, un fiume geologicamente, idraulicamente e igienicamente sano e rappresenta un elemento strategico per la sicurezza delle popolazioni e non un elemento naturale al quale essere indifferenti o del quale addirittura avere paura. Ma la sicurezza geologica, idraulica e igienica del fiume non può essere ottenuta solamente attraverso opere di ingegneria idraulica o di depurazione degli affluenti; sono una pluralità gli interventi che rendono l'ecosistema fluviale "intrinsecamente sicuro" e solamente con grande sensibilità, attenzione e scientificità di intervento è possibile ricavare il meglio dei "servizi ecosistemici" che il fiume può e deve dare.

La Comunità Montana di Valle Camonica si è posta l'obiettivo di un risanamento globale del Fiume Oglio al fine di rendere possibile la restituzione dello stesso ai servizi ecosistemici offerti. Il fiume Oglio è l'interconnessione principale del corridoio ecologico regionale.

OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE:

**Qualità delle acque:** un fiume funzionale ed efficiente è in grado di autodepurarsi agendo come un depuratore naturale altamente efficace e in grado di affinare i livelli di depurazione antropica ottenuta con processi biochimici, affinamento che altrimenti, oltretutto essere di difficile attuazione, necessiterebbe di costi aggiuntivi insostenibili alle comunità residenti.

**Sicurezza igienica:** un fiume con buone acque, oltre a rappresentare un vettore ecologico di grande significato estetico, rappresenta anche un elemento di sostegno ad attività economiche e ludiche tutt'altro che secondarie: agricoltura, itticultura, pesca dilettantistica, rappresentano solo i punti di inizio di una "filiera" dalla quale traggono giovamento numerosi altri elementi economici, con particolare riferimento al turismo.

**Paesaggio:** un fiume ben conservato, ordinato nelle sue componenti forestali di margine, percorribile a piedi, a cavallo o in bicicletta, rappresenta una "infrastruttura naturale" di pregio, in grado di riequilibrare, quasi da sola, l'intero fondovalle camuno, purtroppo costellato di interventi fortemente impattanti sul paesaggio e sui tessuti sociali.

**Richiamo turistico:** l'appeal turistico della Valle Camonica, globalmente intesa, impatta contro due elementi di forte negatività, immediatamente percettibili all'occhio di chi la percorre per la prima volta:

- l'impressione di forte disordine urbanistico data dal fondovalle [impressione amplificata dalla aggressiva pubblicità stradale posta lungo la SS 42 e dalle numerose linee elettriche che vi si intersecano] che spesso impediscono il godimento dei mirabili paesaggi alpini.

- lo stato di abbandono in cui versa l'ambito fluviale del fiume Oglio.

Ripartire il fiume a condizioni funzionali ed estetiche di qualità significa anche porre rimedio ad uno dei due principali fattori di degrado [reale e percepito] che sviliscono il territorio camuno. Recupero ecosistemico: il fiume Oglio rappresenta la principale componente ecosistemica di fondovalle in grado di mantenere elevata la permeabilità ecologica dell'intera Valle Camonica con le altre vallate alpine e soprattutto con la pianura padana. Ciò significa, innanzitutto, sicurezza per le popolazioni animali e vegetali, contrasto alla penetrazione di specie esotiche potenzialmente invasive, se non addirittura pericolose per gli equilibri naturalistici e per le attività agricole locali (potenzialmente anche per la salute umana!), contrasto ai cambiamenti climatici in atto (fondamentale la capacità termoregolatrice delle acque del fiume nel fondovalle e nell'ambito lacustre), elevazione della sicurezza biologica e quindi igienica per specie animali e vegetali (e anche per l'uomo). Per concludere, una gestione territoriale moderna, sensibile ed attenta agli equilibri naturali, oltretutto economici e sociali, deve saper riconoscere al fiume la pluralità di funzioni che è in grado di esercitare, enfatizzandone al massimo le potenzialità; e questo l'obiettivo che il progetto "Rete Natura di Valle Camonica" pone al centro delle proprie azioni.

**[retenatura.parcocadamo.it/itinerari/protetti/corridoio\\_oglio](http://retenatura.parcocadamo.it/itinerari/protetti/corridoio_oglio)**



**“Il corridoio ecologico del Fiume Oglio sublacuale: elemento primario della Rete Ecologica Regionale ai fini della tutela della biodiversità”**

**AVVIATO**

**OBIETTIVO GENERALE**  
MIGLIORAMENTO DELLA CONTINUITÀ ECOLOGICA TRA LE AREE DI MAGGIORE PREGIO NATURALISTICO LUNGO L'ASTA DEL FIUME OGLIO SUBLACUALE  
DEFRAMMENTAZIONE DELLA RER

**OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGETTO**

- FAVORIRE LA DIVERSIFICAZIONE FLUVIALE DELL'ALVEO
- RIPRISTINARE L'HABITAT ACQUATICO DI TRATTI FLUVIALI BANALIZZATI
- RIPRISTINARE LA PERCORRIBILITÀ FLUVIALE PER LA LIBERA MIGRAZIONE DEI PESCI
- RICREARE COLLEGAMENTI TRA LE LANCHE E IL CORSO PRINCIPALE DEL FIUME
- RIPRISTINARE IL CORRIDOIO ECOLOGICO LUNGO LE SPONDE DEL FIUME TRA LE AREE DI MAGGIORE RILEVANZA AMBIENTALE
- CONSENTIRE IL COLLEGAMENTO DELLE AREE NATURALI PER LA FAUNA TERRESTRE

**IL PROGETTO MIRA A POTENZIARE IL CORRIDOIO DEL F. OGLIO SUBLACUALE, IN CUI SONO PRESENTI NUMEROSE AREE DELLA RETE NATURA 2000, ATTRAVERSO INTERVENTI LUNGO L'ASTA FLUVIALE E LE FASCE SPONDALE DELL'OGLIO DAL L. D'ISEO ALLA CONFLUENZA DEL F. MELLA**

**PARCO OGLIO NORD**  
Consorzio Parco Oglio Nord



Provincia di Brescia    Provincia di Cremona    Provincia di Bergamo

**fondazione cariplo**  
BANDO TUTELARE E VALORIZZARE LA BIODIVERSITÀ 2010

### **Il corridoio ecologico del Fiume Oglio e il "giardino fluviale" dei camuni.**

Nel corso del 2011 il Parco Adamello ha predisposto un complesso progetto presentato nell'ambito dei bandi della Fondazione Cariplo che prevede per un vasto tratto del fiume Oglio (da Edolo a Breno) un complesso intervento di riqualificazione ambientale e sociale. Il Fiume Oglio prelacuale, nel tratto compreso fra Edolo e Breno (circa 35 Km), analogamente ad altri grandi fiumi di fondovalle, subisce i molteplici effetti legati alla antropizzazione della Valcamonica. In particolare il tratto è interessato: dall'impatto degli interventi in alveo e sulle sponde per la sicurezza idraulica, spesso eseguiti con poca attenzione all'ecosistema fluviale creando tratti artificializzati; da scarichi fognari che ancora oggi insistono pesantemente sul fiume; dall'agricoltura che utilizza tutte le aree coltivabili, spesso sino in fregio al fiume anche occupando aree demaniali; dagli sbarramenti ad uso idroelettrico che interrompono il corridoio ecologico fluviale e ne alterano la dinamica e le portate; da briglie di contenimento dell'erosione.

Fortunatamente rimangono alcuni tratti, anche significativi, in cui il bosco ripariale e la naturalità complessiva si sono conservati ad un buon livello ecosistemico e paesaggistico.

Ulteriore elemento di minaccia è la scarsa conoscenza di dettaglio del fiume, esistendo informazioni frammentarie, legate ad alcune stazioni di monitoraggio, senza una visione ed un'ottica di bacino che consenta di pianificare a livello di ecosistema fluviale anziché di piccolo tratto particolare.

Il Progetto presentato prevede: l'organizzazione dei dati e dei monitoraggi esistenti, con le necessarie integrazioni sui tratti mancanti al fine di definire una quadro dello stato ante operam del tratto fluviale in esame, con particolare attenzione allo stato di funzionalità ecologica delle sponde (carta IFF in doppia sponda sui 35 Km); la definizione dello stato della frammentazione fluviale; l'individuazione dei tratti maggiormente artificializzati; la definizione di una carta degli interventi, in parte da realizzare nell'ambito del progetto proposto alla Fondazione Cariplo, e in parte da realizzarsi in seguito, in base alle opportunità di finanziamento (Carta degli interventi). A tal fine è già stata realizzata una ricognizione delle aree demaniali lungo le fasce spondali dell'Oglio e del tratto terminale dei principali tributari, sono state definite le superfici, individuate le concessioni in essere e predisposte le richieste di concessione a favore della Comunità montana di Valle Camonica - Parco Adamello delle aree demaniali disponibili già inoltrata presso lo STER di Brescia.

Le aree demaniali, una volta acquisite, permetteranno al Parco di realizzare gli interventi di riqualificazione forestale ripariale, di formazione di fasce tampone e, conseguentemente, di recupero paesaggistico del fiume.

Ciò consentirà anche di consolidare e valorizzare un Sentiero fluviale, già oggi in grandissima parte esistente, che consentirà ai fruitori, pescatori e appassionati in genere, di percorrere a piedi tutto il tratto di Fiume Oglio da Edolo a Breno.

Infine, in Comune di Cedegolo è stata individuata la possibilità, di concerto con il Comune stesso, di attivare un progetto pilota (per la Valle Camonica) di fitodepurazione afferente ad un nucleo abitato di circa 100 abitanti eq.

**[www.parcoadamello.it](http://www.parcoadamello.it)**

Anche se il progetto riguarda nello specifico un tratto del Fiume della media-alta Vallecamonica si ritiene di poter considerare le analisi e gli obiettivi esplicitati dallo stesso quali importanti elementi di spunto e riferimento per la definizione di un progetto di tutela e valorizzazione del fiume lungo tutto il suo corso.

Il corridoio fluviale e le aree ripariali in corrispondenza del comune di Pian Camuno potranno quindi essere oggetto di approfondimenti specifici di contesto sulla scorta delle indicazioni definite nel progetto richiamato.

- ✓ Corridoi locali: sempre in recepimento delle indicazioni della revisione al PTCP in fase di adozione, il PdR individua a monte dell'abitato della frazione Beata un corridoio ecologico che viene accentuato dal Piano attraverso la definizione di una connessione ecologica terrestre che attraversa il territorio comunale dal confine con Pisogne (Gratacasolo) al confine con Artogne. Le NTA del PdR forniscono indicazioni operative per l'attuazione di tali connessioni.
- ✓ Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici: come già evidenziato nei paragrafi precedenti il corridoio primario ad alta antropizzazione del Fiume Oglio include ambiti fortemente caratterizzati dalla presenza di



insediamento produttivi, ridotta superficie filtrante, forte artificializzazione delle aree. Le indicazioni operative definite dal Piano sono finalizzate a limitare l'espansione di tali aree ed a migliorare il contesto esistente in particolare in merito all'aumento delle superfici verdi esistenti, alla realizzazione di interventi di mitigazione, all'aumento della superficie filtrante.

### **Zone di riqualificazione ecologica**

- ✓ Ambiti della ricostruzione ecologica diffusa (PTCP): si rappresentano sulla tavola di Piano le aree per cui risulta necessario attivare interventi di riqualificazione. Le NTA del PdR forniscono indicazioni operative in merito destinate sia a nuovi interventi di tipo edificatorio che a interventi a carico delle aree libere.
- ✓ Percorsi ciclo-pedonali: concorrono in modo significativo alla creazione di connessioni ecologiche favorendo la fruibilità del territorio e lo sviluppo di un turismo sostenibile. Il Piano propone la formazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali quale potenziamento e completamento della rete esistente.

✓

### **Aree di supporto alla rete ecologica**

- ✓ Aree agricole (E1)
- ✓ Aree montane e boschive (E2)
- ✓ Aree agricole di rilevanza paesaggistica (E3)
- ✓ Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
- ✓ Aree di rispetto cimiteriale

Per tali ambiti si evidenziano indicazioni operative finalizzate alla riqualificazione delle aree a livello naturalistico, uso del suolo, colturale, a livello edilizio (recupero edifici esistenti, nuova edificazione).

### **Elementi di criticità per la rete ecologica**

- ✓ Principali barriere infrastrutturali – rete stradale e ferroviaria
- ✓ Principali barriere infrastrutturali – ambiti sciabili
- ✓ Principali barriere insediative - tessuto urbano consolidato;
- ✓ Principali barriere insediative - ambiti di trasformazione;
- ✓ Varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica (PTCP).

Oltre ad individuare cartograficamente le principali criticità per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale, il Piano evidenzia a livello normativo alcune indicazioni operative che consentiranno di migliorare la frammentazione rilevata a livello territoriale. Le indicazioni riguardano l'introduzione di interventi mitigativi e compensativi nonché la potenziale progettazione di interventi di ricongiunzione e riqualificazione dell'esistente (in particolare per gli ambiti edificati residenziali e per le aree sciabili).

## **Sostenibilità economica della rete ecologica comunale**

---

### **Compensazione**

Al fine di promuovere l'attuazione del progetto di Rete Ecologica Comunale è possibile ricorrere a forme di compensazione ecologica preventiva:

- meccanismi diretti, ovvero a determinate caratteristiche dell'intervento (suoli/componenti che vengono intaccate ed alle caratteristiche progettuali dell'opera prevista) corrispondono specifici interventi da realizzare da parte dei proprietari;
- meccanismi indiretti: ovvero vengono introdotte forme di monetizzazione o di fiscalità esplicitamente indirizzate alla realizzazione degli interventi per la realizzazione della rete ecologica.

### **Oneri di urbanizzazione**

Ad opere di urbanizzazione propriamente definite (primarie e secondarie), possono essere logicamente avvicinati i corridoi ecologici qualora in grado di:

- aumentare le opportunità per attività fruibili dei cittadini (es. sentieri, nidi artificiali e posatoi, tabelloni didattici);
- migliorare il livello di protezione dei cittadini da fattori di inquinamento (unità arboreo-arbustive con ruolo di tamponamento microclimatico, siepi e/o linee d'acqua con funzione di ecosistema filtro etc).

Parte dei fondi derivanti dalle monetizzazioni all'interno degli AdT possono essere destinati alla realizzazione di elementi di rete ecologica.

### **Fondo "aree verdi"**

Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

I comuni utilizzano i proventi delle maggiorazioni per:

- costruire la rete ecologica e la rete del verde
- valorizzare il patrimonio forestale
- favorire l'incremento della dotazione verde in ambito urbano con attenzione al recupero di aree degradate.

Per l'attuazione della rete ecologica comunale è possibile ricorrere a fondi/finanziamenti riconducibili a bandi sovralocali (europei, regionali, provinciali etc), finalizzati a titolo non esaustivo, a:

- interventi di sistemazione idraulica
- interventi di sistemazione forestale;
- progettazione di percorsi ciclopedonali di fruizione ambientale e paesistica,

- progetti finalizzati al mantenimento delle attività agricole tradizionali;
- interventi per la tutela delle diversità biologiche, degli habitat naturali e seminaturali e delle specie autoctone previste nelle direttive comunitarie;
- interventi di conservazione, manutenzione, recupero e restauro del paesaggio, del territorio e delle risorse immobiliari a livello locale;
- recupero e ripristino di ambiti degradati e vulnerabili (risanamento, ricostruzione ambientale e rinaturalizzazione).

### **Standard qualitativo**

Le strategie di Piano hanno definito a livello normativo (art.12 NTA del DdP "Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale") l'obbligo di corresponsione di un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche. Tale contributo (a carico degli ambiti di Trasformazione oggetto della Revisione in analisi) viene definito all'interno delle singole schede degli AdT e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica anche per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale. In particolare per gli ambiti di trasformazione collocati all'interno di aree critiche del corridoio ecologico primario è obbligatorio l'utilizzo di parte di tale standard per la realizzazione di opere finalizzate alla creazione della Rete Ecologica.

Contribuiscono alla formazione della Rete Ecologica comunale (nell'attuazione delle trasformazioni urbanistico edilizie sul territorio comunale) anche quelle opere verdi di mitigazione verso gli ambiti liberi da previsioni insediative e verso gli ambiti agricoli in genere in attuazione di quanto previsto all'art.3bis delle NTA del PdR: la messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative deve avvenire secondo le indicazioni fornite da un tecnico competente in materia che prevedano la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostruire, ove possibile, connessioni ecologiche anche urbane (areali, lineari, puntuali).

### **9.2 Recepimento Urbanizzazioni VDp1**

**via Dossi**

La Revisione al Piano recepisce cartograficamente le modifiche apportate alle previsioni urbanistiche dell'ambito di Trasformazione VDp1 legate in particolare alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche.

### **9.3 Rettifica perimetro PR1**

**via Delle Sorti – dell'Industria**

La Revisione al Piano recepisce una variazione al Piano di Recupero n.1 di tipo produttivo messa in atto con specifica Rettifica urbanistica di cui alla Deliberazione di consiglio comunale n. 32/2013 del 9 dicembre 2013.

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

### **10.1 Art.2 “Il Piano delle Regole”**

---

si integra l'articolo con specifiche in merito alle tematiche trattate all'interno del PdR ed alla definizione delle varianti al PdR; si aggiornano i riferimenti ad altri articoli delle NTA del PGT.

### **10.2 Art.3bis “Rete Ecologica Comunale: indicazioni operative”**

---

si introduce un nuovo articolo di norma finalizzato alla definizione delle indicazioni operative per la creazione della Rete Ecologica Comunale. La norma è di supporto al nuovo elaborato grafico pr5 “rete ecologica comunale: indicazioni operative”.

### **10.3 Art.6 “Componente geologica, idrogeologica, sismica acustica e di assestamento forestale”**

---

si integra e aggiorna l'articolo con riferimenti specifici agli studi di settore vigenti, aggiornati con la Revisione in analisi: si riportano le Norme di attuazione degli stessi quale parte integrante delle NTA di Piano.

### **10.4 Art.8 “Norme generali”**

---

- si integra l'articolo richiamando in modo specifico le NTA del DdP di carattere generale che regolano gli interventi di trasformazione all'interno del territorio consolidato (Piano delle Regole);
- si modifica il capoverso relativo alla redazione del PUGSS rimandando allo studio in fase di definizione;
- vengono eliminati i capoversi relativi ad alcune verifiche da effettuare in fase di trasformazione edilizia: si richiama l'articolo di norma del DdP (art.12) che tratta puntualmente ed in modo più approfondito e completo queste tematiche.

### **10.5 Art.11 “Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo”**

---

si integra l'articolo in merito alla non validità dei frazionamenti eseguiti post-adozione del PGT; si introducono specifiche in merito alle aree di pertinenza dei fabbricati.

### **10.6 Art.12 “Edificazione in aree contigue”**

---

si integra l'articolo con specifiche in merito all'asservimento delle aree a scopo edificatorio.

### **10.7 Art.13 “Perequazione – incentivazione-compensazione”**

---

si integra il titolo dell'articolo della norma con riferimenti specifici a quanto previsto all'art.3 del DdP (principio di “compensazione” definito dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.).

### **10.8 Art.14 “Ambiti residenziali e turistici”**

---

- si integra l'articolo richiamando in modo specifico le NTA del DdP di carattere generale che regolano gli interventi di trasformazione all'interno del territorio consolidato (Piano delle Regole): viene quindi eliminato il capoverso relativo alla definizione delle destinazioni d'uso ammesse in quanto già definite dalle NTA del DdP.
- Si elimina il capoverso relativo al recupero dei sottotetti in quanto definito a livello normativo regionale;

### **10.9 Art.15 “A - Nuclei di antica formazione”**

---

- si integra l'articolo specificando l'ammissibilità degli interventi all'interno del volume geometrico degli edifici in Centro storico senza che ciò comporti incremento di Volume;
- si integra il capoverso della Categoria A1-A2-A3-A4-A5-A6 precisando le caratteristiche degli edifici inclusi in tali categorie;
- ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i. si specifica l'altezza massima ammissibile nei fabbricati compresi nel Nucleo di antica Formazione;
- per gli interventi attraverso piano di recupero si introduce una specifica rimandando all'art.3 delle NTA per interventi di incentivazione.

### **10.10 Art.16 “B1 - Ambiti residenziali esistenti e di contenimento edilizio”**

---

- si integra l'articolo specificando le destinazioni d'uso ammesse come definite nelle NTA del DdP;
- si integra la definizione del parametro Ds (distanza dalle strade)
- la parte normativa relativa alla superficie filtrante viene trasferita nella parte normativa generale del DdP;
- Si semplifica il capoverso relativo al recupero abitativo dei sottotetti richiamando la normativa vigente.

### **10.11 Art.17 “B2 - Ambiti residenziali esistenti e di completamento”**

---

- si integra l'articolo specificando le destinazioni d'uso ammesse come definite nelle NTA del DdP;
- si integra la definizione del parametro Ds (distanza dalle strade)

- la parte normativa relativa alla superficie filtrante viene trasferita nella parte normativa generale del DdP;
- Si semplifica il capoverso relativo al recupero abitativo dei sottotetti richiamando la normativa vigente.

#### **10.12 Art. 18 “Ambiti residenziali a Volumetria Definita”**

---

- si integra l'articolo specificando le destinazioni d'uso ammesse come definite nelle NTA del DdP;
- si integra l'articolo specificando il vincolo delle Convenzioni in atto;
- si integra inoltre la norma con l'elenco delle Volumetrie Definite presenti sul territorio comunale con le relative capacità edificatorie assegnate.

#### **10.13 Art. 19 “T -Ambito turistico”**

---

- si integra l'articolo specificando l'altezza massima di zona ammessa;
- la parte normativa relativa alla superficie filtrante viene trasferita nella parte normativa generale del DdP;

#### **10.14 Art. 19bis “Ambiti di Trasformazione residenziale e turistica”**

---

si introduce un nuovo articolo di norma relativo alla definizione di Ambiti di Trasformazione per di tipo residenziale e turistica: si rimanda al DdP ed alle Schede degli ambiti di Trasformazione.

#### **10.15 Art.20 “Ambiti industriali e artigianali”**

---

- si integra l'articolo specificando le destinazioni d'uso ammesse come definite nelle NTA del DdP;
- viene richiamato sempre un articolo delle NTA del DdP in merito alle prescrizioni generali per l'edificazione.

#### **10.16 Art.21 “D1 - Ambiti industriali esistenti e di completamento”**

---

- si integra l'articolo con specifiche al parametro Ds (distanza dalle strade);
- si introduce un nuovo capoverso relativo ad “Intervento particolare” in un ambito produttivo esistente già edificato.

#### **10.17 Art.22 “D2 -Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento”**

---

- si integra l'articolo specificando le destinazioni d'uso ammesse come definite nelle NTA del DdP;
- si integra l'articolo con specifiche al parametro Ds (distanza dalle strade);

#### **10.18 Art. 23 “D3 -Ambiti industriali ed artigianali a Volumetria Definita”**

---

- si integra l'articolo specificando le destinazioni d'uso ammesse come definite nelle NTA del DdP;
- si integra l'articolo specificando il vincolo delle Convenzioni in atto;
- si integra inoltre la norma con l'elenco delle Volumetrie Definite presenti sul territorio comunale con le relative capacità edificatorie assegnate.

#### **10.19 Art. 24 “D4 -Ambiti per impianti tecnologici e distributivi”**

---

L'articolo viene integrato con l'apparato normativo presente all'interno delle NTA del PdS in cui rimane la norma relativa alle reti di distribuzione.

#### **10.20 Art. 25 “Zone di rispetto da aziende a Rischio di Incidente Rilevante”**

---

L'articolo viene integrato con espresso riferimento agli aggiornamenti normativi in vigore circa la definizione dell'Elaborato Rischio di Incidente Rilevante (ERIR) ancora da definire.

#### **10.21 Art. 25bis “Ambiti di trasformazione (Adt) produttivi soggetti ad intervento urbanistico preventivo”**

---

Si introduce questo nuovo articolo di norma come riferimento per gli ambiti di Trasformazione rappresentati sugli elaborati del Piano delle Regole.

#### **10.22 Art. 26 “Aree agricole”**

---

- si integra l'articolo con ulteriori riferimenti normativi;
- si specifica la non ammissibilità di allevamenti intensivi di suini e pollame;
- si integra l'articolo specificando le modalità di utilizzo della capacità edificatoria derivante dai lotti di proprietà collocati all'interno delle “Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato”;

#### **10.23 Art. 27 “Norme generali per la tutela paesistico ambientale degli ambiti agricoli”**

---

- Si introduce il titolo ad alcuni capoversi della norma per una più facile consultazione della stessa;
- Si richiama quanto definito nel R.L.I.T. in merito alle industrie insalubri;
- Si integra l'articolo con elementi prescrittivi materici e tipologici già riportati nelle singole sottozone;
- Si specifica l'ammissibilità di utilizzo di porzioni di aree agricole attigue ad ambiti edificabili, quali aree di pertinenza degli stessi (con realizzazione di recinzione);
- si integra l'articolo di norma in merito alla costruzione di strade veicolari in zone boschive per la manutenzione del bosco.

#### **10.24 Art. 28 “Tipologie di intervento nelle zone agricole”**

---

- si introduce specifica in merito alla definizione del parametro Ds (distanza dalle strade);
- si introduce prescrizione circa la definizione materica degli accessori in ambito agricolo.

#### **10.25 Art. 29 “Soggetti concessionari”**

---

- Si integra l'articolo con riferimenti all'art. 60 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

#### **10.26 Art. 30 “E1 -Aree agricole”**

---

- si introduce specifica in merito alla definizione del parametro Ds (distanza dalle strade);
- Si integra l'articolo con riferimenti all'art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in merito alla realizzazione della residenza per l'imprenditore agricolo e per gli addetti;
- Si eliminano gli elementi prescrittivi materici e tipologici che vengono trasferiti nell'art.27 “Norme generali per la tutela paesistico ambientale degli ambiti agricoli”;

#### **10.27 Art. 31 “E2 - Aree montane-boschive”**

---

- si introduce specifica in merito alla definizione del parametro Ds (distanza dalle strade);
- Si integra l'articolo con riferimenti all'art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in merito alla realizzazione della residenza per l'imprenditore agricolo e per gli addetti;
- Si coerenza il parametro “Distanza dai confini di zona” m 200,00 alla norma generale per gli ambiti agricoli.
- Si eliminano gli elementi prescrittivi relativi alle recinzioni già presenti nell'art.27 “Norme generali per la tutela paesistico ambientale degli ambiti agricoli”;
- Si introduce nuovo capoverso relativo alle “Aree Sciabili” comprese in ambito agricolo.

#### **10.28 Art. 32 “E3 - agricole di rilevanza paesaggistica”**

---

- si introduce specifica in merito al cambio d'uso verso la residenza;
- Si eliminano gli elementi prescrittivi relativi alle recinzioni già presenti nell'art.27 “Norme generali per la tutela paesistico ambientale degli ambiti agricoli”;



### **10.29 Art. 32bis “Norme particolari per i capanni da caccia”**

---

- Si introduce un nuovo articolo di norma per controllare l'edificazione di piccole strutture temporanee per l'esercizio dell'attività venatoria;

### **10.30 Art. 33 “Zone d'acqua e relative zone di rispetto”**

---

- Si introduce specifico riferimento allo studio del Reticolo Idrografico comunale e ad una comunicazione dello STER del 13.06.2007;

### **10.31 Art. 34 “Impianti Rice trasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione”**

---

Si elimina la norma che viene trasferita all'interno dell'apparato normativo del PdS.

### **10.32 Art. 35 “Deroghe”**

---

Si aggiorna l'articolo con quanto definito all'interno della L.R. 12/2005 e s.m.i.

### **10.33 Art. 36 “Validità dei Titoli abilitativi e dei Piani Attuativi”**

---

Si aggiorna l'articolo con un riferimento generico alle varie Tipologie di Titolo Abilitativo ammissibili dalla normativa vigente;

### **10.34 Art.8 “Norme generali”, - Art.15 “Nuclei di antica formazione” Art. 16 B1-Ambiti residenziali esistenti e di contenimento edilizio - Art.17 “ B2-Ambiti residenziali esistenti e di completamento - Art.18 “Ambiti Residenziali VD a Volumetria Definita” - Art.19 “T-Ambito turistico”- Art. 20 “Ambiti industriali e artigianali”, - Art.21 “D1-Ambiti industriali esistenti e di completamento”, - Art.22 “D2-Ambiti artigianali esistenti e di completamento” - Art.23 “D3-Ambiti industriali ed artigianali a Volumetria Definita” – Art.24 “D4-Ambiti per impianti tecnologici e distributivi- Art.27 “Norme generali di tutela paesistico ambientale per le aree agricole” - Art.30 E1-Aree Agricole” - Art. 31 “E2-Aree montane-boschive” - Art.32 “E3-Aree agricole di rilevanza paesaggistica” – Art.33 “Zone d'acqua e relative zone di rispetto”**

---

negli articoli richiamati si prescrive il rispetto di quanto definito all'art.24 delle NTA del DdP.

## 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:

	ATTO PGT – VARIANTE	ADT interessato	Δ complessivo suolo URBANIZZABILE mq	DI CUI AGGIUNTIVO mq	ABITANTI TEORICI n.	STANDARD da reperire mq
	DdP	Par	29.502,25	35.296,85	247,07795	6176,9488
	DdP	Arc	11.094,35	12.121,15	78,6627	1415,9286
	DdP	Pat-Atc	12.558,60	12.558,60	32,65236	587,74248
			<b>53.155,20</b>	<b>59.976,60</b>	<b>358,39301</b>	<b>8180,6198</b>
	DdP	PAp4	11.588,55	11.588,55		1158,855
	DdP	PAp5	3.883,05	3.883,05		388,305
	DdP	Apc8	1.699,60	1.699,60		169,96
	DdP	Apc9	1.758,85	1.758,85		175,885
	DdP	Apc10	1.018,85	1.018,85		101,885
			<b>19.948,90</b>	<b>19.988,90</b>		<b>1994,89</b>
<b>TOT. AdT</b>	Esclusi Adt 2° quinquennio PGT vigente		<b>73.104,10</b>	<b>79.925,50</b>		
	Adt 2° quinquennio PGT vigente		<b>25.402,60</b>	<b>25.442,60</b>		
<b>TOT. AdT</b>			<b>105.288,10</b>	<b>105.328,10</b>		
5,1	Pds		0,00	0,00		
5,2	Pds		0,00	0,00		
5,3	Pds		112,00	0,00		
5,4	Pds		785,32	0,00		
5,5	Pds		-497,50	0,00		
			<b>399,82</b>	<b>0,00</b>		<b>10.175,51</b>
8,1	Pdr		450,15	0,00	3,6	64,8
8,2	Pdr		195,75	0,00	1,56	28,08
8,3	Pdr		418,85	418,85	4,18	75,24
8,4	Pdr		246,95	246,95	1,97	35,46
8,5	Pdr		-634,85	0,00	-6,43	-115,74
8,6	Pdr		-1.046,80	0,00	-10,46	-188,28
8,7	Pdr		3.157,80	0,00	31,57	568,26
			<b>2.787,85</b>	<b>665,80</b>	<b>25,99</b>	<b>467,82</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>108.475,77</b>	<b>105.993,90</b>	<b>384,38301</b>	<b>10.643,33</b>

**Tabella 4**

Il consumo di suolo (urbanizzabile aggiuntivo) riportato nella tabella riassuntiva riguarda il bilanciamento complessivo di ambiti consolidati e AdT 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 aggiuntiva di variante relativa al DdP (derivante da modifiche o introduzione di Ambiti di Trasformazione) è pari a mq 105.328,10 di cui mq 25.442,60 derivano da previsioni urbanistiche già definite dal PGT vigente: si tratta di aree strategiche di sviluppo individuate dal Piano ma non computate nel consumo di suolo oggetto di approvazione.

Le nuove aree residenziali del Ddp (Piani attuativi ed Ambiti Convenzionati) determinano un incremento del potenziale teorico di Piano per complessivi 358 abitanti.

Tra le varianti non riguardanti il DdP, rientrano modifiche urbanistiche ad ambiti appartenenti ad aree consolidate (centro storico e ambiti residenziali) che definiscono una variazione del potenziale teorico del PGT pari a 26 abitanti ed un consumo di suolo aggiuntivo di mq 665,80.

Le modifiche al Piano dei servizi non introducono invece un incremento di suolo urbanizzabile.

**Complessivamente la Revisione del Piano definisce un incremento di suolo urbanizzabile pari a mq 105.993,90 ed un incremento di abitanti teorici pari a 384 unità.**

Le variazioni dimensionali sopra sintetizzate vengono di seguito confrontate con le valutazioni socio-economiche effettuate in sede di approvazione del PGT vigente tenendo come riferimento i dati socio demografici aggiornati per il dimensionamento della revisione al PGT (dicembre 2013).

Le varianti 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 nella Relazione Illustrativa del DdP oggetto di revisione e all'interno del Rapporto ambientale allegato alla presente Revisione che analizza ed elabora in dettaglio quegli elementi che hanno subito processi di modifica sul territorio e che sono stati oggetto di monitoraggio da parte dei competenti uffici Comunali:

1. aree edificabili
2. servizi
3. sviluppo aree agricole/verdi
4. matrice acque
5. servizi del sottosuolo
6. consumo risorsa idrica
7. attività industriali presenti sul territorio comunale
8. qualità delle acque sotterranee presenti in area industriale

9. qualità dell'aria in area industriale
10. rifiuti
11. energia termica
12. energia elettrica
13. energia alternativa
14. trasporti
15. allevamenti
16. inquinamento acustico e luminoso
17. torrente Roncaglia
18. rischio idrogeologico.

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

## CONSUMO DI SUOLO DEL PGT SOTTOPOSTO A REVISIONE 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. Il consumo di suolo vigente è stato calcolato ai sensi dell'art.141 del P.T.C.P.

STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO						
				RIF.	CALCOLO	DATI
Situazione demografica del decennio di riferimento		Popolazione residente	Inizio decennio			3.640
			Fine decennio			4.040
		Famiglie residenti	Inizio decennio			1.346
			Fine decennio			1.625
		Saldo naturale	Decennio			134
		Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio			2,70
			Fine decennio			2,49
Consumo di suolo	Suolo urbanizzato	Convenzionale	mq	1		1.803.474,64
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati	mq	2		0,00
		Comlessivo	mq	3	1+2	1.803.474,64
	Suolo urbanizzabile	In essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)	mq	4		98.965,00
		Aggiuntivo (nuovo PGT)	mq	5		146.640,85
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti	mq	6		0,00
		Standard in essere (residuo del Prg previgente non realizzato)	mq	7		20.097,35
		Standard aggiuntivo esterno agli ambiti di trasformazione soggetti a P.A.(nuovo PGT)	mq	8		8.356,55
		Comlessivo	mq	9	4+5+7+8	274.059,75

	URBANIZZATO CONVENZIONALE DI PGT	AMBITI ATTUATI AL 31/08/2010	URBANIZZABILE IN ESSERE	URBANIZZABILE AGGIUNTIVO	SUOLO URBANIZZABILE AGGIUNTIVO DI VARIANTE	STANDARD URBANIZZABILE IN ESSERE	STANDARD URBANIZZABILE AGGIUNTIVO		
1	1.418.690,74	10.505,60	18.189,60	5.398,60	1.096,55	821,15	1.580,45		
2	1.895,00	5.624,40	6.254,15	2.118,95	1.301,90	4.475,25	222,95		
3	1.796,00	3.322,35	1.495,50	2.953,60	613,65	100,00			
4	916,90	4.473,70	1.267,80	597,65	825,55	840,00	961,00		
5	96,55	4.316,75	995,60	52.987,90	6.528,35		293,45		
6	5.537,70	1.939,29	703,90	700,30	648,75	464,35	172,80		
7	2.361,30	2.354,55	1.291,35	671,15	1.590,45	143,70	137,45		
8	1.833,85	7.624,70	2.095,15	4.225,65	485,50	383,80	642,15		
9	84.185,60	1.702,25	676,65	13.895,45	684,00	439,05	363,15		
10	3.315,85	3.887,05	3.551,05	1.562,65	2.316,45	101,50	197,90		
11	1.654,45	1.330,24	2.635,90	5.660,70	819,30	459,65	173,35		
12	7.231,30	4.660,45	2.420,30	5.426,80	462,80	1.686,65	240,30		
13	1.322,50	1.270,85	1.734,00	9.979,45	-362,65	2.865,65	169,70		
14	1.780,30	1.125,55	2.978,30	1.554,95	-24,30	1.051,70	180,55		
15	1.673,40	791,55	2.926,80	2.640,90	877,58	223,00	115,15		
16	35.904,25	1.351,05	1.072,15	855,80	324,00	1.212,15	430,90		
17	3.860,70	1.222,80	882,50	1.425,40	329,55	288,45	175,35		
18	936,55	845,40	1.086,30	708,75	1.014,40	98,45	1.493,40		
19	2.370,35	703,90	506,60	729,20	156,80	122,95	200,45		
20	1.225,45	620,00	1.212,75	616,60		186,00	292,05		
21	2.426,80	800,00	92,40	3.269,55		512,75	195,90		
22	577,70	3.551,05	370,70	1.331,65		106,20	118,15		
23	358,80	780,00	587,65	721,45		438,00			
24	866,00	882,50	5.902,70	839,65		346,55			
25	2.429,55	995,60	8.907,10	958,35		739,60			
26	10.253,35	886,10	5.706,45	870,80		130,85			
27	780,10	752,20	1.486,25	1.222,80		436,70			
28	22.609,70	1.212,75	5.796,25	1.682,30		1.423,25			
29	26.797,35	740,60	739,90	1.170,50					
30	3.717,95	700,60	1.371,25	1.123,80					
31	154.068,60	906,60	700,60	1.918,75					
32		639,60	791,55	1.225,95					
33		1.087,00	1.054,90	1.807,35					
34			2.475,95	233,75					
35			2.611,65	160,85					
36			548,35	1.787,25					
37			3.191,05	752,20					
38			961,95	827,90					
39			546,20	865,25					
40			506,05	277,30					
41			639,75	1.194,15					
42				1.593,70					
43				1.144,95					
44				1.252,80					
45				845,40					
46				687,80					
47				528,00					
48			ambiti esclusi dal primo quinquennio						
49				995,65					
50				640,55					
	<b>1.803.474,64</b>	<b>73.607,03</b>	<b>98.965,00</b>	<b>146.640,85</b>	<b>19.688,63</b>	<b>20.097,35</b>	<b>8.356,55</b>		
1,2,3...	ambiti aggiuntivi di variante								
1,2,3...	ambiti di PGT attuati								

Tavola DP A.9.3a consumo di suolo – PGT/var approvato

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
popolazione residente 1997	popolazione residente 2006	famiglie 1997	famiglie 2006	saldo naturale	componenti per famiglia	famiglie endogene	crescita endogena	crescita endogena %	crescita esogena	crescita esogena %	crescita esogena media %	crescita esogena media	urbanizzato	consumo di suolo per famiglia PTCP	Endogeno (verifica di compatibilità con PTCP)	Esogeno (intesa con Provincia)	
					B/D	(A+E)/F	G-C (=>20)	(H/C)*100	D-G	(L/C)*100	M medio	(C*N)/100 (=>50)	stima	(P/D)	(Q+0,8%)*H	Q*O	R+S
3 640	4 040	1 346	1 625	134	2,49	1 518	172	12,8	107	7,9	1,2	50	1 803 475	1 110	192 426	55 492	247 918

**SUOLO URBANIZZABILE COMPLESSIVO - T**

274.060 - 247.918 = 26.142 (calcolato sui 10 anni)

suolo urbanizzabile nel quinquennio (complessivo / 2) 123.959 mq

**SUOLO URBANIZZABILE DA STRALCIARE PER DIMENSIONAMENTO SUI 5 ANNI**

274.060 - 123.959 = 150.101 mq

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN REVISIONE:** le variazioni registrate all'interno dei singoli ambiti di trasformazione (DdP) oggetto di variante si riassumono nella tabella seguente.

	URBANIZZATO CONVENZIONALE		URBANIZZABILE IN ESSERE (da nuovo calcolo)	URBANIZZABILE AGGIUNTIVO DI REVISIONE	STANDARD URBANIZZABILE IN ESSERE	STANDARD URBANIZZABILE AGGIUNTIVO
1	1.419.336,80		7.684,00	103,15	821,15	233,35
2	1.895,00		2.598,86	1.666,75	100,00	
3	1.796,00		528,05	546,40	439,05	
4	916,90		2.118,95	1.699,60	101,50	
5	96,55		659,25	3.883,05	115,15	
6	5.537,70		5.902,70	1.880,25	1.686,65	
7	2.361,30		4.475,45	21.784,35	1.051,70	
8	1.833,85		1.554,95	6.773,50	2.865,65	
9	84.185,60		597,65	3.618,25	106,20	
10	3.315,85		669,70	2.165,25	512,75	
11	1.654,45		1.016,80	2.521,30	186,00	
12	7.231,30		2.635,90	11.588,55	122,95	
13	1.322,50		5.796,25	1.758,85	98,45	
14	1.780,30		2.102,85	1.018,85	288,45	
15	1.673,40		8.907,10	5.678,30	1.212,15	
16	35.904,25		5.706,45	2.332,00	383,80	
17	3.860,70		3.269,55	1.233,30	143,70	
18	936,55		855,80	13.260,70	464,35	
19	2.370,35		1.542,80	679,15	840,00	
20	1.225,45		1.123,80	1.647,40	1.423,25	
21	2.426,80		1.054,90	200,80	436,70	
22	577,70		1.682,30	1.616,25	130,85	
23	358,80		958,35	1.310,40	739,60	
24	866,00		839,65	1.042,55	346,55	
25	2.429,55		2.092,25	9.743,45	438,00	
26	10.253,35		870,80	2.815,15	1.580,45	
27	780,10		1.331,65	3.426,35	430,90	
28	22.609,70		1.425,40		961,00	
29	26.797,35		2.025,75		293,45	
30	3.717,95		5.011,35		118,15	
31	154.363,40		587,65		169,70	
32	10.505,60	*	13.895,45		240,30	
33	5.398,00	**	506,60		363,15	
34	3.658,25		1.086,30		642,15	
35	4.475,25		1.734,00		173,35	
36	1.267,80		1.072,15		200,45	



37	3.047,70		2.560,85		292,05	
38	1.939,29		2.081,54		195,90	
39	9.979,45		1.622,65		1.493,40	
40	1.222,80		1.759,40		175,35	
41	791,55		671,15			
42	1.351,05		700,30			
43	700,60		30.108,45			
44	1.125,55		687,80			
45	740,60		506,10			
46	906,60		546,20			
47	780,00		2.153,00			
48	1.212,75		3.468,35			
49	639,60		1.144,90			
50	882,50		1.593,70			
51	886,10		1.194,15			
52	800,00		865,25			
53	1.443,65		827,90			
54	845,40		548,35			
55	752,20		1.787,25			
56	836,20		2.153,20			
57	995,60		2.702,10			
58	703,90		1.918,75			
59	3.551,05		1.866,60			
60	620,00		1.096,55			
61	1.087,00		1.301,90			
62	7.295,20		825,55			
63	4.661,50	**	1.590,45			
64	4.383,10	**	485,50			
65	9.942,30	**	648,75			
66	613,65		684,00			
67	3.157,80		2.316,45			
68			819,30			
69			329,55			
70			1.873,30			
71			462,80			
72			156,80			
73			640,70			
	<b>1.897.615,09</b>		<b>172.620,95</b>	<b>105.993,90</b>	<b>22.384,35</b>	<b>233,35</b>
	<b>1.862.724,59</b>			<b>80.591,30</b>		

Con le seguenti specifiche:

123,00	ambiti attuati, consolidato di revisione
**	adt urbanizzati ma non edificati
*	adt non urbanizzati
o	adt già inclusi nella pianificazione del documento di piano del PGT - secondo quinquennio
123,00	pregresso PGT
123,00	pregresso variante V1
123,00	aggiuntivo di revisione
123,00	standard pregresso PGT
123,00	standard pregresso variante V1

Con “Urbanizzato convenzionale di PGT” si intende il suolo urbanizzato definito dal PGT vigente.

Per “Urbanizzabile in essere” si intende il suolo ancora da urbanizzare/edificare derivante da previsioni precedenti (cioè dal PGT vigente e dal PRG previgente).

Con “Urbanizzabile aggiuntivo di Revisione” si intende il suolo urbanizzabile registrato in seguito all'introduzione delle varianti in esame.

Le superfici trasformabili aggiunte dalla presente variante (mq 80.591,30) equivalgono al 54,95% circa delle aree urbanizzabili aggiuntive del PGT vigente.

Se tale valutazione viene estesa anche alle aree strategiche di sviluppo previste dal PGT vigente ed attuabili nel secondo quinquennio (mq 80.591,30+ 25.402,60= mq 105.993,90), le nuove trasformazioni proposte dal Piano hanno un peso aggiuntivo pari al 72,28% di quanto previsto dal PGT in vigore.

Il nuovo suolo urbanizzabile non trova precisa corrispondenza con le valutazioni relative al consumo di suolo di cui alla tabella 4 che comprendono anche le trasformazioni a carico del territorio urbanizzato e quindi relative al Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Pertanto, in seguito all'introduzione di nuove aree di trasformazione (suolo urbanizzabile aggiuntivo di variante) si registrano i seguenti dati:

STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO						
				RIF.	CALCOLO	DATI
Situazione demografica decennio di riferimento 2004-2013		Popolazione residente	Inizio decennio 2004			4.009
			Fine decennio 2013			4.603
		Famiglie residenti	Inizio decennio 2004			1.611
			Fine decennio 2013			1.873
		Saldo naturale	Decennio			146
		Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio 2004			2,49
			Fine decennio 2013			2,46
		Consumo di suolo	Suolo urbanizzato	Convenzionale	mq	1
Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati	mq			2		0,00
Complessivo	mq			3	1+2	1.897.615,09
Suolo urbanizzabile	In essere (residuo non interessato da permessi di costruire)		mq	4		172.620,95
	Aggiuntivo		mq	5		105.993,90
	Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti		mq	6		0,00
	Standard in essere (residuo non realizzato)		mq	7		22.384,35
	Standard aggiuntivo esterno agli ambiti di trasformazione soggetti a P.A.		mq	8		233,35
	<i>Complessivo</i>		mq	9	4+5+7+8	301.232,55

<b>SISTEMA URBANO SOVRACCOMUNALE N° 2 - VALLECAMONICA</b>																	
<b>PIAN CAMUNO</b>																	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
popolazione residente 2004	popolazione residente 2013	famiglie 2004	famiglie 2013	saldo naturale	componenti per famiglia	famiglie endogene	crescita endogena	crescita endogena %	crescita esogena	crescita esogena %	crescita esogena media %	crescita esogena media	urbanizzato	consumo di suolo per famiglia PTCP	Endogeno (verifica di compatibilità con PTCP)	Esogeno (intesa con Provincia)	
					B/D	(A+E)/F	G-C (=>20)	(H/C)*100	D-G	(L/C)*100	M medio	(C*N)/100 (=>50)	stima	(P/D)	(Q+0,8%)*H	Q*O	R+S
4.009	4.603	1.611	1.873	146	2,46	1.691	80	4,9	182	11,3	1,2	50	1.897.615	1.013	81.398	50.657	132.056

**SUOLO URBANIZZABILE COMPLESSIVO - T**

301.233 - 132.056 = 169.177 (calcolato sui 10 anni)

suolo urbanizzabile nel 1° quinquennio (complessivo / 2) 66.028 mq

### POTENZIALE TEORICO DEL PGT SOTTOPOSTO A REVISIONE n.1/2013

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

**Abitanti attuali** (dicembre 2013) n. abitanti 4.603,00

#### Potenziale degli ambiti di trasformazione PGT vigente:

n. abitanti  $903,59+407,28+ 128,00=$  n. abitanti 1.438,87

#### Potenziale degli ambiti di trasformazione PGT da Revisione:

Sup. Territoriale mq 59.936,60 n. abitanti 358,39

#### potenziale dei lotti liberi PGT vigente

abitanti  $224,14+120,00=$

#### Potenziale a Volumetria Definita PGT vigente

mc  $61.141,00/100/2$  n. abitanti 306,00

#### Potenziale lotti liberi da Revisione

Sup. Fondiaria mq 2.787,85 n. abitanti 25,99

**Totale n. abitanti TEORICI 6.732,25**

Relativamente agli ambiti produttivi la Revisione al Piano propone i seguenti interventi:

Superficie territoriale in essere mq 624.951,10

Superficie territoriale da Revisione mq 19.948,90

**Superficie Territoriale produttiva in essere mq 644.900,00**

### DOTAZIONE DI SERVIZI DEL PGT SOTTOPOSTO A REVISIONE n.1/2013

Il presente paragrafo analizza le modifiche che la Revisione 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

Dal punto di vista degli ambiti residenziali la Revisione al PGT propone una capacità insediativa teorica pari a 6.732,25 abitanti.

Le variazioni apportate dalla Variante per i servizi presenti sul territorio si riassumono nella seguente tabella sia a livello dimensionale che tipologico: le modifiche

apportate dalle proposte di variante riguardano sia ambiti residenziali che produttivi, aree private ed aree pubbliche.

Variante	Atto di PGT	Tipologia servizio/attrezzature	Variazione dotazione	Ambito urbano
5.1	Pds	P pubblico n.5	-18,25	residenziale
5.2	Pds	P pubblico n.16	-459,65	produttivo
5,3	Pds	P pubblico n.16	+233,35	residenziale
5,4	Pds	strada	/	residenziale
5,5	Pds	P privato di uso pubblico n.17	/	residenziale
6.2	Pds	Parcheggi pubblici	-571,54	residenziale
6.2	Pds	Verde pubblico	-592,40	residenziale
6.2	Pds	Parcheggi pubblici	+114,85	produttivo
6.2	Pds	Verde pubblico	-908,65	produttivo
			<b>-2.202,29</b>	

<b>TOTALI</b>	<b>Verde pubblico</b>	<b>-1.501,05</b>	
	Di cui	-592,04	residenziale
		-908,65	produttivo
<b>TOTALI</b>	<b>Parcheggio pubblico</b>	<b>-701,24</b>	
	Di cui	-356,44	residenziale
		-344,80	produttivo

**Relativamente agli ambiti residenziali** si rileva quindi nel complesso una diminuzione dei servizi di progetto pari a mq 1.501,05.

Pertanto, la previsione di n. 6.732,25 abitanti complessivi è supportata da una dotazione di servizi esistenti e di progetto come da seguente schema riassuntivo:

Servizi esistenti e di progetto PGT vigente	mq	143.725,28
Servizi da Revisione	mq...	- 1.501,05
<hr/>		
Dotazione complessiva servizi	mq	142.224,23

**La dotazione complessiva valutata sul potenziale teorico risulta quindi pari a 21,12 mq./abitante.**

**Relativamente agli ambiti produttivi** la Revisione introduce modifiche alla dotazione di servizi con una sottrazione di mq 701,24 di aree da destinare a parcheggio e verde pubblico.

L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione prevede la realizzazione di Verde e Parcheggi pubblici per una quota pari al 10% della Superficie Territoriale in trasformazione.

Pertanto considerando il potenziale insediamento di mq 19.948,90 di nuove aree produttive, si prevede la realizzazione di complessivi mq 1.994,89 (10% St)- mq 701,24= mq 1.535,24 di aree per servizi pubblici.

Valutando nel complesso la dotazione di aree per servizi definita dal PGT vigente, ne derivano le seguenti variazioni:

Ambiti produttivi in essere	mq 625.488,10
Ambiti produttivi aggiuntivi con Revisione	mq 19.948,90
<b>Ambiti produttivi complessivi</b>	<b>mq 645.437,00</b>
<hr/>	
Servizi per Ambiti produttivi da PGT vigente	mq 23.720,01
Servizi previsti da Revisione	mq 1.535,24
<b>Servizi per Ambiti produttivi complessivi</b>	<b>mq 25.255,25</b>

La dotazione di servizi pubblici per gli ambiti produttivi equivale in totale al 3,91% delle aree destinate all'insediamento di attività industriali ed artigianali.

I tecnici estensori

esine, marzo 2014