

integrato in base alle indicazioni emerse in sede di conferenza di
esclusione di VAS del 10 aprile 2017

COMUNE DI SCHILPARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE 2**

RELAZIONE

ALLEGATO

1

marzo 2017
aprile 2017

gruppo di progettazione:

URBANISTA: ARCHITETTO DANIELE CHIAROLINI

GEOLOGO: DOTT. ANDREA GRITTI

- 0. PREMESSA**
- 1. LE FINALITÀ DELLA VARIANTE 2 AL PGT**
- 2. LE ISTANZE PERVENUTE**
- 3. LE PREVISIONI DELLA VARIANTE 2**
- 4. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**
- 5. QUADRO DIMENSIONALE**
- 6. ELABORATI DI VARIANTE 2 AL PGT**

0. PREMESSA

Il Piano di governo del territorio del Comune di Schilpario, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 24 gennaio 2010, è entrato in vigore il 4 agosto 2010, a seguito della relativa pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

La Giunta comunale, con deliberazione n. 24 del 22 febbraio 2011, ha dato avvio al procedimento della Variante 1 al PGT. La Variante 1 è stata definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 dell'11 marzo 2014 ed è entrata in vigore il 4 aprile 2014 con la pubblicazione sul BURL.

La Giunta comunale, con deliberazione n. 100 del 24 novembre 2016, ha dato avvio al procedimento della Variante 2 al PGT.

1. LE FINALITÀ DELLA VARIANTE 2 AL PGT

Le previsioni della Variante 2 tengono conto degli indirizzi di merito forniti dalla Giunta comunale:

- adeguare la componente geologica del Documento di Piano all'aggiornamento dello Studio geologico comunale approvato dalla Regione Lombardia con lettera della Direzione Generale Territorio - Urbanistica prot. n.Z1.2016.0011710 del 3 novembre 2016;
- escludere qualsiasi previsione di nuova edificazione;
- eliminare il meccanismo della "perequazione urbanistica" già previsto dal Documento di Piano;
- introdurre in località "Fondi", lungo il torrente Dezzo, la possibilità di realizzare una nuova centralina per la produzione di energia idroelettrica;
- aggiornare le Norme tecniche di attuazione sia del Piano delle Regole, sia del Piano dei Servizi.

Al riguardo delle NTA, al di là delle modifiche puntuali descritte ai successivi paragrafi di riferimento, è volontà espressa dell'Amministrazione comunale acconsentire - nella fase delle osservazioni al progetto adottato - la presentazione di proposte da parte dei portatori d'interesse che riguardino l'intero corpo normativo, al fine di renderlo il più aderente possibile - ove compatibile - alle necessità applicative espresse/esprimibili dalla Comunità locale.

2. LE ISTANZE PERVENUTE

A seguito della pubblicazione dell'avviso di "Avvio del procedimento di Variante 2 al Piano di governo del territorio", avvenuta il 29 novembre 2016, sono pervenute - entro il termine stabilito del 2 gennaio 2017 - 2 sole istanze.

Le istanze, numerate in ordine di protocollazione, sono le seguenti:

n.	1° richiedente	data	prot.
1	BONALDI PIETRO	29.12.2016	3722
2	PIANTONI LUCIO srl	02.01.2017	11

Si riportano di seguito le schede di sintesi delle istanze pervenute.

Per ciascuna sono riportati:

- gli estremi di presentazione;
- il nominativo del 1° richiedente;
- la localizzazione;
- la classificazione urbanistica di PGT;
- la classe di fattibilità geologica di PGT;
- la sintesi della richiesta di variazione urbanistica;
- il parere tecnico sulla richiesta

2.1. SCHEDE DI SINTESI DELLE ISTANZE PERVENUTE

ISTANZA n. 1

<i>presentata</i>	29 dicembre 2016 - prot. n. 3722
<i>richiedente</i>	Bonaldi Pietro
<i>localizzazione</i>	via Serta (1.a) - via Sponda (1.b)
<i>classificazione di PGT</i>	PDR: aree prevalentemente destinate all'agricoltura (per entrambe le aree)
<i>fattibilità geologica</i>	classe 3
<i>sintesi della richiesta</i>	riclassificare entrambe le aree da "uso agricolo" a "uso edificabile"
<i>parere tecnico</i>	coerentemente con gli indirizzi dati dalla Giunta comunale, la Variante 2 non prevede alcuna modifica al quadro pianificatorio vigente in termini di assegnazione di nuova edificabilità; l'istanza pertanto non viene presa in considerazione

ISTANZA n. 2

<i>presentata</i>	2 gennaio 2017 - prot. n. 11
<i>richiedente</i>	Piantoni Lucio srl
<i>localizzazione</i>	località Meraldino

<i>classificazione di PGT</i>	PDR: ambiti di protezione della memoria dell'attività mineraria; aree sterili e vegetazione naturale
<i>fattibilità geologica</i>	classe 4
<i>sintesi della richiesta</i>	modificare la classe geologica del sito da 4 a 3, al fine di poter ristrutturare gli edifici di proprietà esistenti
<i>parere tecnico</i>	gli studi disciplinari disponibili non consentono ad oggi la revisione della classe di fattibilità geologica; sono fatti salvi studi puntuali di approfondimento, da sottoporre a preventiva approvazione della Regione Lombardia. Al momento quindi l'istanza non viene presa in considerazione.

3. LE PREVISIONI DELLA VARIANTE 2

La Variante 2 modifica, seppur in termini non incidenti sul quadro pianificatorio complessivo, sia il Documento di Piano, sia il Piano dei Servizi, sia il Piano delle Regole, secondo quanto di seguito descritto.

3.1. IL DOCUMENTO DI PIANO

La Variante 2 introduce, in relazione al Documento di Piano, esclusivamente una modifica di carattere normativo.

La modifica prevede la soppressione del meccanismo della perequazione urbanistica, disciplinata dall'art. 1.8 delle Modalità attuative.

Al riguardo è da valutare che:

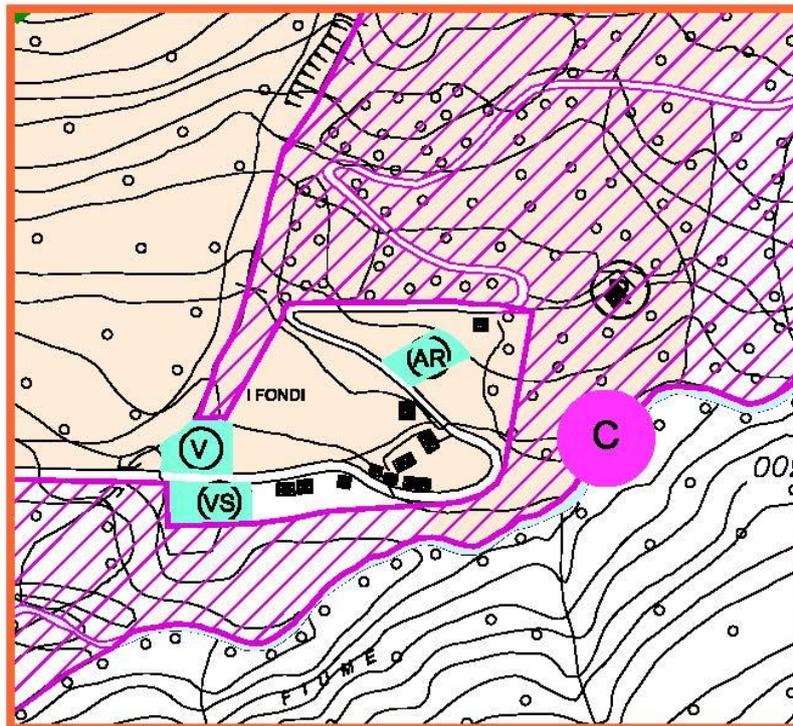
- la perequazione è stata introdotta dal PGT con l'obiettivo di consentire all'Amministrazione comunale l'acquisizione di un'area in località "Pozze del Vò" da destinare a "fruibilità ambientale"; la destinazione dell'area per utilizzi pubblici/di uso pubblico non viene meno;
- il meccanismo perequativo prevede che, a fronte della cessione gratuita al Comune di porzione dell'area richiamata, i promotori di Piani attuativi relativi agli Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, possano disporre di una maggior edificabilità - da utilizzare all'interno dell'Ambito d'intervento - pari a:
 - per Ambiti a scopo residenziale: 0,08 mq/mq;
 - per Ambiti a scopo turistico-ricettivo: 0,10 mq/mq;
- la norma di riferimento specifica che la perequazione è applicata "*in regime di prima applicazione...*", dovendo nel corso del tempo valutarne l'effettiva efficacia;
- dall'approvazione definitiva del PGT, intervenuta il 24 gennaio 2010, non è stata depositata alcuna istanza per l'utilizzo della norma; la circostanza denota un'evi-

- dente difficoltà applicativa, anche motivata dalla specifica congiuntura negativa che attraversa il settore delle costruzioni;
- sono interessati alla modifica 9 degli 11 Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, dei quali: 8 a destinazione residenziale; 1 a destinazione turistico-ricettiva. I rimanenti AT, entrambi a destinazione turistico-ricettiva, non sono soggetti al regime perequativo;
 - la soppressione della norma consente una riduzione del carico urbanistico complessivo di PGT pari a mq 5.250 di superficie lorda di pavimento (mc 14.500 circa), che rappresenta il 12% circa del peso insediativo totale di PGT. Al riguardo si veda altresì il successivo paragrafo 5 - Quadro dimensionale.

3.2. IL PIANO DEI SERVIZI

La Variante 2 al PGT introduce, nel Piano dei Servizi, le seguenti modifiche:

- *previsioni insediative*: in coerenza con quanto già descritto per il PdR, viene data la possibilità di realizzare, in località "Fondi" in corrispondenza del torrente Dezzo, una nuova centralina per la produzione di energia idroelettrica.



Estratto tav. 3 (fuori scala)

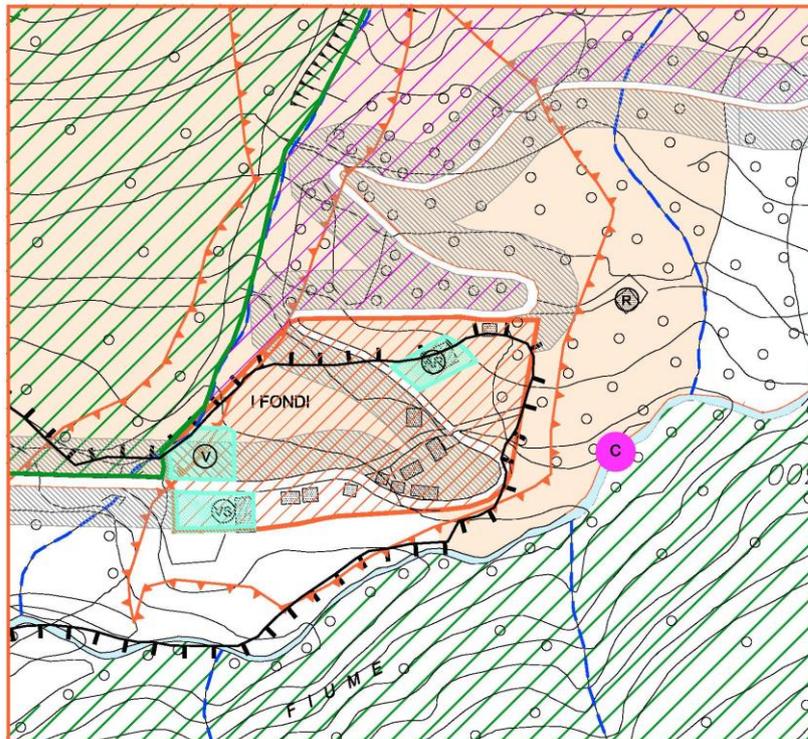
- *previsioni normative*: vengono modificate le NTA agli articoli:
 - art. 2 - *Elaborati del Piano dei Servizi*, al fine dell'introduzione del nuovo elenco che costituisce la Variante 2;

- *art. 20 - Perequazione e compensazione*: in coerenza con quanto descritto in relazione alle modifiche proposte alle Modalità attuative del Documento di Piano, si procede all'eliminazione del meccanismo della perequazione urbanistica;
- *art. 26 - Ambiti del Sistema dei Servizi*: è stata uniformata la disciplina sulla protezione dal gas radon già prevista dall'art. 30.4 delle NTA del Piano delle Regole;
- *art. 38 - Ambiti di protezione della memoria dell'attività mineraria*: è stato introdotto l'obbligo della comunicazione alla Soprintendenza ai Beni archeologici della Lombardia nel caso di scavi;
- *art. 40 - Aree della fruibilità ambientale*: viene anche in questo caso eliminato il richiamo alla perequazione urbanistica;
- *art. 45 - Regolamento edilizio*, al fine di chiarire che le NTA del Piano dei Servizi prevalgono sulle previsioni del Regolamento, nel caso di contrasto.

3.3. IL PIANO DELLE REGOLE

La Variante 2 al PGT introduce, nel Piano delle Regole, le seguenti modifiche:

- *previsioni insediative*: viene data la possibilità di realizzare, in località "Fondi" in corrispondenza del torrente Dezzo, una nuova centralina per la produzione di energia idroelettrica.



Estratto tav. 4 (fuori scala)

- *previsioni normative*: vengono introdotti/modificati nelle NTA i seguenti articoli:
- *art. 2 - Elaborati del Piano delle Regole*, al fine dell'introduzione del nuovo elenco che costituisce la Variante 2;
 - *art. 3.9 - Parametri ed indici urbanistici - Superficie lorda di pavimento*, per una miglior definizione delle modalità di calcolo dell'altezza minima interna ai locali sottotetto;
 - *art. 11quater - Aree e beni d'interesse archeologico*: viene inserita la prescrizione richiesta dalla Soprintendenza ai Beni archeologici della Lombardia, in sede di esclusione di VAS, di sottoporre a preventivo parere di merito gli scavi in determinate aree ritenute sensibili sotto il profilo archeologico;
 - *art. 30 - Ambiti a prevalente destinazione residenziale: disposizioni generali*, al fine di regolamentare la possibilità, ad oggi prevista dal solo Regolamento edilizio, di realizzare strutture accessorie residenziali ed autorimesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato;
 - *art. 36 - Ambiti residenziali di completamento soggetti a pianificazione attuativa - B4*, per regolamentare le possibilità operative di un ambito sito in via Santa Elisabetta (individuato con il cartiglio B4/4 sulla planimetria di Piano), senza incremento delle possibilità edificatorie già attribuite al lotto;
 - *art. 50 - Regolamento edilizio*, al fine di chiarire che le NTA del Piano delle Regole prevalgono sulle previsioni del Regolamento, nel caso di contrasto.

4. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il territorio comunale di Schilpario è interessato da diversi strumenti di pianificazione territoriale - con diversa valenza ed efficacia normativa - predisposti dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Bergamo e dalla Comunità Montana della Valle di Scalve.

I documenti consentono, assieme ad una prima lettura del territorio, di rilevare quali aspetti del sistema locale siano ritenuti rilevanti alla scala sovracomunale e quali attenzioni o vincoli siano previsti all'operatività della pianificazione comunale propria del PGT.

Le finalità della pianificazione regionale e provinciale sovraordinata sono declinate su diversi obiettivi operativi, ma riconducibili tutte all'obiettivo strategico di assicurare un miglioramento delle condizioni di vita della popolazione residente. Devono stimolare le attività produttive tipiche dei luoghi (zootecnia di montagna, turismo rurale e tradizionale, attività artigianali, ...) secondo modelli di crescita compatibili con le qualità naturalistiche e paesaggistiche dei siti, che vanno tutelate e valorizzate anche in funzione del loro richiamo sul mercato del turismo naturalistico e colto.

Degli strumenti sovraordinati la Variante 2 al PGT tiene conto sia per riaffermare e consolidare le scelte che ritiene coerenti ed opportune in riferimento ai temi di natura economico-sociale, quanto in ordine alle questioni ambientali e paesaggistiche. Tra questi strumenti si segnalano:

- a) il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- b) la Rete ecologica regionale (RER);
- c) il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- d) il Piano del Parco Regionale delle Orobie; il Piano di Gestione del "SIC Alta Valle di Scalve" e la "ZPS Orobie Bergamasche";
- e) il Piano di Indirizzo Forestale della C. M. della Valle di Scalve (PIF).

Al riguardo deve in ogni caso essere fatto rilevare che il quadro delineato dagli strumenti sovraordinati richiamati non è recentemente mutato.

Pertanto, per gli approfondimenti di merito, si rimanda alle specifiche trattazioni già svolte in sede sia di PGT vigente, sia della successiva Variante 1.

Si rimanda altresì al Rapporto ambientale preliminare, redatto a supporto della Valutazione ambientale strategica connessa la presente Variante 2.

5. QUADRO DIMENSIONALE

La decisione - illustrata al precedente paragrafo 3.1 - di eliminare dal Documento di Piano il meccanismo della "perequazione urbanistica", porta con sé una riduzione del dimensionamento di PGT, complessivamente pari a 5.250 mq di SLP, così suddivisi:

- per edificabilità residenziale: mq 3.788 di SLP;
- per edificabilità turistico-ricettiva: mq 1.462 di SLP.

In termini di dimensionamento residenziale, stante il parametro già applicato di 55 mq di SLP per abitante, la minor edificabilità comporta una riduzione degli abitanti di teorico insediamento pari a 69 unità.

Ferma restando al proiezione teorica al 2018 formulata dal PGT, il dimensionamento residenziale aggiornato risulta:

Tab. 1 - Abitanti al 31 dicembre 2018

dato	PGT vigente (n.)	Variante 2 (n.)	differenza (n.)
popolazione residente al 31.12.2008	1.269	1.269	=
incremento abitanti teorici	801	732	- 69
presenze turistiche	5.000	5.000	=
TOTALE	7.070	7.001	- 69

Ne discende il seguente parziale incremento della dotazione pro-capite dei servizi pubblici/di uso pubblico, tenuto conto al riguardo che in termini di superfici all'uopo destinate la Variante 2 non prevede alcuna modifica.

Tab. 2 - Dotazione servizi pubblici/di uso pubblico di Variante 2

servizio	superficie servizi mq	dotazione PGT (abitanti 7.070) mq/ab	dotazione Variante 2 (abitanti 7.001) mq/ab
attrezzature d'interesse comune - IC	32.548	4,60	4,65
attrezzature scolastiche - S	9.545	1,35	1,36
verde sportivo - VS	46.363	6,56	6,62
verde attrezzato e ambientale - V	117.515	16,62	16,79
parcheggi - P	27.390	3,88	3,91
attrezzature religiose - AR	7.805	1,10	1,11
TOTALE	241.166	34,11	34,44

6. ELABORATI DI VARIANTE 2 AL PGT

Costituiscono la Variante 2 al Piano di governo del territorio del Comune di Schilpario i seguenti elaborati:

- all. 1 Relazione
- tav. 2 Istanze di variazione: planimetria scala 1:10000
- tav. 3 Piano dei Servizi: Tavola della disciplina di Piano scala 1:5000
- tav. 4 Piano delle Regole: Tavola della disciplina di Piano scala 1:2000
- all. 5 Documento di Piano: Ambiti di trasformazione - Schede e modalità attuative
- all. 6 Piano dei Servizi: Norme tecniche di attuazione
- all. 7 Piano delle Regole: Norme tecniche di attuazione.