

PROVINCIA DI BRESCIA

## COMUNE DI TEMÙ



**PR4\_VAR 1**

### **RELAZIONE A CORREDO DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO**

**Al sensi del capitolo 4 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014”**

**1^VARIANTE**

*Integrazioni a seguito di richiesta della provincia di Brescia ricevuta dal Comune di Temù con nota prot n.2527/2019 del 06/06/2019*

*Procedura amministrativa*

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 10/04/2019

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 11/10/2019

*Progettista*

**arch. Fausto Bianchi**

Coordinamento Generale P.G.T. e V.A.S.: pian. Fabio Maffezzoni

Collaboratore: arch. Valentina Longo



## Sommario

1. Varianti puntuali con incidenza sul consumo di suolo .....	5
2. Verifica del Bilancio ecologico della Variante n. 1.....	8
3. Stato di attuazione del PGT .....	9
4. Calcolo riduzione del consumo di suolo (l.r. 31/2014, art. 2) .....	10
5. Soglia comunale di consumo di suolo (come definito al capitolo 2 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014”).....	10
6. Soglia di riduzione del consumo di suolo (come definito al capitolo 2 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014”).....	11
7. Indice consumo di suolo e di urbanizzazione territoriale.....	11
8. Dati e indicatori sul fabbisogno .....	12
9. Composizione della “Carta del consumo di suolo” .....	14



## 1. Varianti puntuali con incidenza sul consumo di suolo

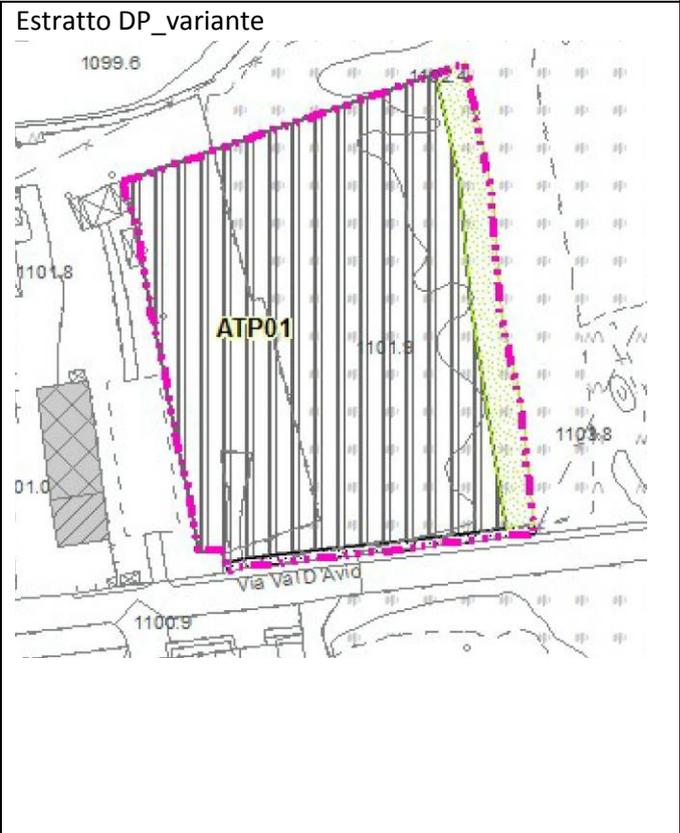
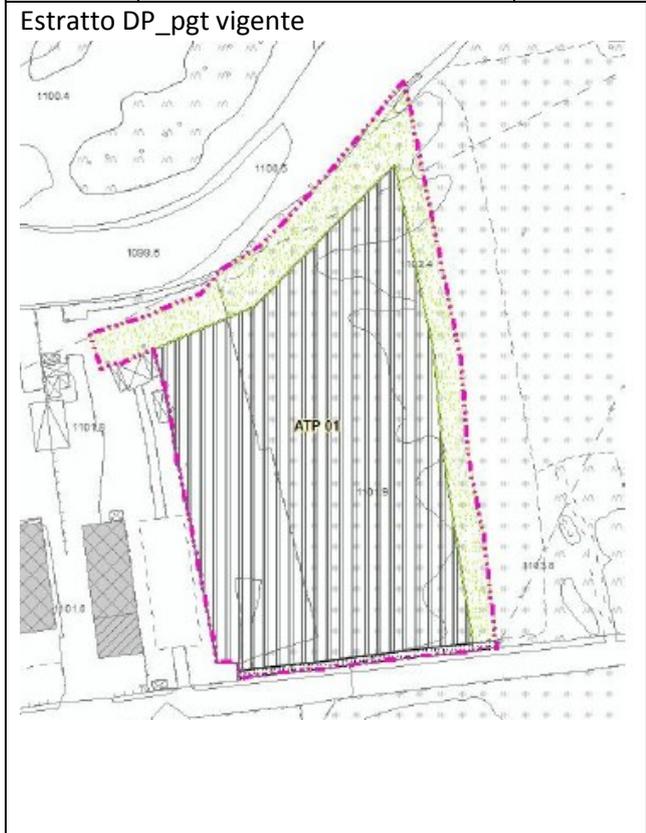
Di seguito si riportano schematicamente le varianti puntuali illustrate nella relazione di variante (all.03\_var1\_Relazione illustrativa della Variante 1 di PGT) che hanno valore modificativo nel calcolo e nello studio qualitativo del consumo dei suolo ai sensi della l.r. 31/2014.

Documento di Piano		
n.	Modifica	Descrizione sintetica
1	ATA02	Divisione in due sub-comparti (ATA02a-ATA02b) e significativa riduzione della Superficie Territoriale (riduzione di 2061 mq)
Estratto DP_pgt vigente		Estratto DP_variante
3	Nuovo ATA06	Introduzione nuovo ambito di trasformazione a destinazione alberghiera in prossimità dell'area a vocazione turistica prospiciente il polo sportivo e gli impianti di risalita. L'introduzione dell'ATA06 è vincolata al rispetto del varco lineare del PTCP n. 151, nella misura areale del 10% dell'intera superficie del Varco. Previste opere di mitigazione alberata sul lato a nord verso il fiume Oglio e obbligo di mantenimento della permeabilità ecologica lungo la direttrice cartografata. Nuova superficie urbanizzabile pari a 3267 mq.
Estratto PdR_pgt vigente		Estratto DP_variante

8	ATR 11	Divisione in due sub-comparti (ATR11a-ATR11b) e redistribuzione della porzione a verde (destinata a parco pubblico) rispetto alla superficie edificabile. Nella redistribuzione interna ritorna agricola una porzione pari a 9 mq.
---	--------	--

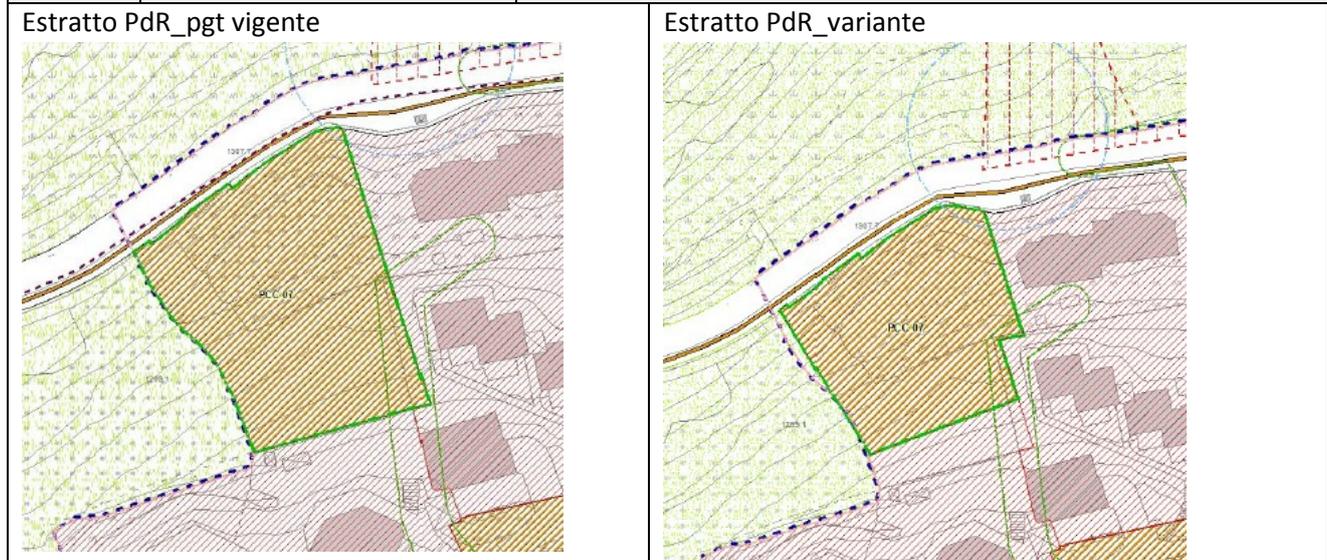


9	ATP 01	Riperimetrazione e riduzione della Superficie Territoriale e SLP. La riduzione è pari a 1780 mq.
---	--------	--

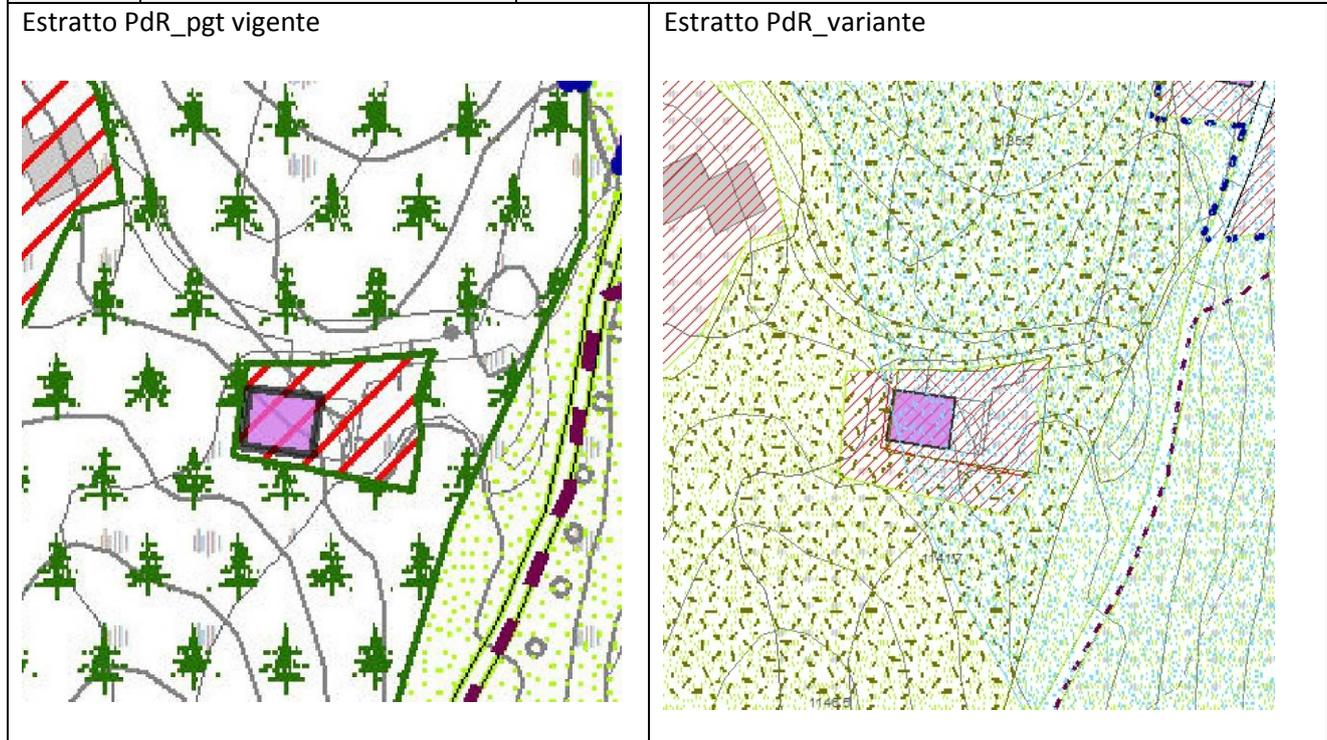


**Piano delle Regole**

19	PCC07	Riperimetrazione PCC con riduzione della Superficie Territoriale e SLP. In tale modifica ritorna agricolo una quantità pari a 26 mq.
----	-------	--



28	<p>Modifica azzonamento Foglio 27, m.14-25: da Ambiti naturali boschivi a Ambito di ristrutturazione residenziale</p>	<p>La modifica è una coerenza allo stato di fatto in quanto l'area pertinenziale al fabbricato è ad uso residenziale e non presenta bosco ad alto fusto cartografato nel PIF. Nel riperimetrare l'area già urbanizzata si aggiunge un consumo di suolo pari a 179 mq.</p>
----	---	---



## 2. Verifica del Bilancio ecologico della Variante n. 1.

Avendo avviato la variante del Pgt in fase transitoria di cui al comma 4 dell'art. 5 della l.r. 31/2014 si è proceduto alla verifica del bilancio ecologico ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera d), che deve essere pari a zero.

*d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;*

- Si riporta il calcolo e il confronto tra lo stato di fatto e di diritto introdotto dalla variante e illustrato nelle **tavole PR8a – var 1 – Carta del consumo di suolo-stato di fatto\_T0 e PR8b – var 1 – Carta del consumo di suolo-stato di progetto**, le quali sono state elaborate nel rispetto del paragrafo 4.2 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014”:

*Tabella 1a\_tabella riassuntiva delle quantità delle destinazioni d'uso del suolo nello stato di fatto alla data del 2 dicembre 2014.*

<b>STATO DI FATTO DEI SUOLI_T0</b>	mq
superficie urbanizzata	289341,00
superficie urbanizzabile	1649707,00
superficie agricola e naturale	41138528,00
<b>Superficie territoriale comunale</b>	<b>43077576,00</b>

*Tabella 1b\_tabella riassuntiva delle quantità delle destinazioni d'uso del suolo nello stato di progetto presentato dalla variante n. 1.*

<b>STATO DI DIRITTO DEI SUOLI_T1</b>	mq
superficie urbanizzata	288758,00
superficie urbanizzabile	1649860,00
superficie agricola e naturale	41138958,00
<b>Superficie territoriale comunale</b>	<b>43077576,00</b>

Tabella 2\_tabella di verifica del bilancio ecologico di cui all'art. 2 della l.r.31/2014

BILANCIO ECOLOGICO		
A	superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola (mq)	6132
B	trasformazione per la prima volta di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale (mq)	5702
B-A		-430

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 1, lettera d) il consumo di suolo è pari a zero.**

### 3. Stato di attuazione del PGT

Tabella 3\_atti autorizzativi diretti di nuove edificazioni

come si evince gli atti autorizzativi sono tutti postumi alla data del 2 dicembre 2014 e antecedenti la data di adozione della variante di PGT, dunque considerati nella superficie urbanizzata nella TAV. PR8 var 1.

N° LOTTO	St (mq)	SLP ASSEGNATA	SLP AUTORIZZATA	PDC N°	DATA	note
55	786 mq	293,62	140 (mc. 357 ca.) (COMPENSIVI BOX)	30	16/07/2015	Già su superficie urbanizzata nello stato di fatto
PCC19	204 mq	150	141,10 (mc. 360 ca.)	47	06/11/2015	Già su superficie urbanizzata nello stato di fatto
PCC02	487 mq	300	235,94 (mc. 601,64)	12	17/05/2018	Già su superficie urbanizzata nello stato di fatto
ATR03/ P	585 mq	<b>LOTTO 2</b> - SLP ASSEGNATA:418,82	417,95 (mc. 1.065,77)	37	18/10/2017	urbanizzabile nello stato di fatto
ATR 15	500 mq	<b>LOTTO 2</b> - SLP ASSEGNATA: 248,00	227,20 (mc. 579,36)	38	19/10/2017	urbanizzabile nello stato di fatto
ATR15	461 mq	<b>LOTTO 1</b> - SLP ASSEGNATA: 200,00	161,20 (mc. 411,06)	39	19/10/2017	urbanizzabile nello stato di fatto

**L'effettivo attuato che induce nuovo consumo di suolo** tra il 2 dicembre 2014 e la data di approvazione della variante è: (585+500+461) mq= **1546 mq**

#### 4. Calcolo riduzione del consumo di suolo (l.r. 31/2014, art. 2)

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

Tabella 4a\_suddivisione della superficie urbanizzabile

<b>categoria suolo</b>	<b>stato di diritto</b>	<b>stato di fatto</b>
<b>SUPERFICIE URBANIZZABILE SU SUOLO LIBERO</b>	Mq	Mq
Superficie urbanizzabile: PR/PA/PCC/LOTTE LIBERI del Piano delle regole	48773,00	48773,00
superficie urbanizzabile: ATA	56698,00	58826,00
superficie urbanizzabile: ATP	9509,00	11290,00
superficie urbanizzabile: ATR	60789,00	64581,00
superficie urbanizzabile per servizi e viabilità	111443,00	105871,00
<b>SOMMANO</b>	<b>287212,00</b>	<b>289341,00</b>

Tabella 4b\_calcolo del consumo di suolo della stato di fatto e dello stato di diritto

<b>CONSUMO DI SUOLO (l.r. 31/2014, art. 2)</b>		
	<b>VARIANTE</b>	<b>ANTECEDENTE VARIANTE</b>
superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico	126996,00	134697,00
superficie urbanizzata e urbanizzabile	1938618,00	1939048,00
<b>consumo di suolo (l.r. 31/2014, art. 2 (c )</b>	<b>6,55%</b>	<b>6,95%</b>

#### 5. Soglia comunale di consumo di suolo (come definito al capitolo 2 dei "Criteri dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014")

Tabella 5\_calcolo soglia comunale di consumo di suolo

Formula= (A:B) X 100

	<b>VARIANTE</b>
A) Somma superficie urbanizzata e urbanizzabile	<b>1938618,00</b>
B) Superficie territorio comunale	<b>43077576</b>
rapporto percentuale %	<b>4,5</b>

## 6. Soglia di riduzione del consumo di suolo (come definito al capitolo 2 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014”)

Tabella 6\_calcolo riduzione del consumo di suolo

Calcolo riduzione avvenuta con la variante n. 1 degli AT su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014			
tipologia AT	A_St in variante (mq)	B_St previgente (mq)	(B-A)_Riduzione in variante
superficie urbanizzabile: ATA	56698,00	58826,00	2128,00
superficie urbanizzabile: ATP	9509,00	11290,00	1781,00
superficie urbanizzabile: ATR	60789,00	64581,00	3792,00

Tabella 7\_calcolo riduzione tendenziale

riduzione tendenziale_capitolo 2 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014”	
Superfici territoriali	MQ
Superfici territoriali urbanizzabili interessate da AT residenziali su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (dunque comprensivi dei lotti ATR03/P, ATR15 attuati successivamente alla data di riferimento)	64581,00
<b>Valore tendenziale della riduzione_ Provincia di BRESCIA pari al 45% (per 2025)</b>	<b>29061,45</b>
Superfici territoriali urbanizzabili interessate da AT non residenziali su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014.	70116,00
<b>Valore tendenziale riduzione altre destinazioni urbane pari al 20% (per 2025)</b>	<b>14023,20</b>
<b>Somma totale soglia riduzione St</b>	<b>43084,65</b>
Considerando la riduzione già avvenuta con l'introduzione della variante 1 in oggetto la riduzione entro il 2025 dovrà essere:	
<b>Complessivamente la sup. urbanizzabile entro il 2025 dovrà essere massimo a pari</b>	<b>90.069,35</b>
AT prevalentemente residenziale	33973,55
AT non residenziali	56095,8

## 7. Indice consumo di suolo e di urbanizzazione territoriale

Tabella 8\_calcolo indice consumo di suolo

Formula= (A:B) X 100

	VARIANTE
A) Somma superficie urbanizzata e urbanizzabile	1938618,00
B) Superficie territorio comunale	43077576
rapporto percentuale %	4,5

Tabella 9\_calcolo indice di urbanizzazione territoriale

Indice di urbanizzazione territoriale	
	<b>mq</b>
<i>a_Superficie urbanizzata comunale</i>	<b>1651406,00</b>
<i>b_Superficie comunale</i>	<b>43077576</b>
<i>rapporto percentuale (a/b) %</i>	<b>3,8</b>

## 8. Dati e indicatori sul fabbisogno

Tabella 10\_dati e indicatori

### A Popolazione attualmente residente

31/12/2018	Famiglie	524
31/12/2018	Residenti	<b>1.105</b>
31/12/2018	Numero componenti per famiglia	2,10

### B Popolazione che si potrà insediare negli ambiti assoggettati alle nuove previsioni del DdP

	Slp	Abitanti
ATR	60789	1.215

### C Popolazione che si potrà insediare nei PCC, nei lotti liberi e nei recuperi del tessuto residenziale consolidato e sottoutilizzato (nuclei di antica formazione, recupero dei sottotetti) del PdR

	Slp	Abitanti
Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT	5.098	102
Piani attuativi del PdR	5.682	114
Piani di recupero del PdR	400	8
Permessi di costruire convenzionati del PdR	20.581	412
Lotti liberi	13.911	278
	45.672	914
	Num	Abitanti
Numero di unità potenzialmente recuperabili nei prossimi cinque anni	12	26
	12	26
<b>Totale</b>		<b>2.155</b>

### D Popolazione gravitante (turisti in seconde case e presenze alberghiere)

Numero di abitazioni totale	3.498
Numero di abitazioni turistiche (seconde case)	2.995
Numero di presenze annue	46.600

Popolazione gravitante

Numero di popolazione gravitante per effetto delle seconde case	50%	3.299
Numero di abitanti equivalenti sulle presenze		129
		<b>3.428</b>

<b>La popolazione totale ad oggi insediata e gravitante</b>	<b>4.533</b>
<b>La popolazione prevista a seguito dell'attuazione della variante PGT</b>	<b>2.155</b>

<b>La popolazione totale prevista (insediata e gravitante) a seguito dell'attuazione della variante del PGT</b>	<b>6.688</b>
---	--------------

Alla popolazione residente e gravitante deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq. per abitante.

	Minimo di legge (18 mq/ab)	Dal PdS
Superficie dei servizi esistenti	81.594	193.017
Superficie dei servizi di progetto	120.384	105.780
La superficie totale (servizi esistenti + progetto)	201.978	<b>298.798</b>

La superficie totale (servizi esistenti + progetto) è > del minimo di legge pertanto risulta verificata la norma regionale.

## 9. Composizione della “Carta del consumo di suolo”

Con riferimento agli elaborati grafici della variante urbanistica n. 1 in oggetto si evidenzia che la Carta del consumo di suolo è complessivamente composta dalle seguenti tavole grafiche, composte ai sensi dei criteri di cui al capitolo 4 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014”:

- tavole n. PR8a – var 1 – Carta del consumo di suolo-stato di fatto\_T0 e PR8b– var 1 – Carta del consumo di suolo-stato di progetto redatte ai sensi dei criteri generali per l’illustrazione dello *stato di fatto e di diritto* di cui al paragrafo 4.2 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014” ;
- le seguenti tavole, già parte del pgt vigente ed elaborate per lo stato di fatto, non variate in sede di variante n. 1, costituiscono l’approfondimento valido ai sensi dei criteri di cui al paragrafo 4.3 dei “Criteri dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014” :

DPA - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento:

Allegati:

All. A1: Analisi preliminare dati regione

- Tav. 01 - Estratto area agricola nello stato di fatto art. 43
- Tav. 02 - Estratto aree protette
- Tav. 03 - Estratto base dati geografica sintesi
- Tav. 04 - Stazioni di rilevamento idrometeorologiche e rete raffittimento punti IGM
- Tav. 05 - Sistema informativo valanghe e inventario frane dissesti
- Tav. 06 - Carta tecnica regionale
- Tav. 07 - Dusaf: Paesaggio naturale, paesaggio agrario, paesaggio urbano
- Tav. 08 - Mosaico azionamento
- Tav. 09 - Mosaico vincoli
- Tav. 10 - Reticolo idrico principale
- Tav. 11 - Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA)

All. A2: Analisi preliminare PTR

All. A3: Analisi preliminare dati provinciali

All. A4: Analisi preliminare PTCP

All. A5: Analisi preliminare dati parchi

DPB – Quadro conoscitivo del territorio comunale

Allegati:

Tav. B1: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale

Tav. B2: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell’antropizzazione culturale

Tav. B3: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale

Tav. B4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Tav. B8: Dinamica storica dell’utilizzo del suolo con l’individuazione delle soglie di crescita

Tav. B9: Carta dell’uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)

Tav. B14: Estratti valori agro-forestali

Tavole Grafiche

DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale scala 1:10.000

DP7b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale scala 1:4.000

DP8a: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala:1:10.000

DP8b: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala:1:4.000

**DP9\_var 1: Ambiti agricoli strategici a scala comunale scala:1:5.000 (aggiornamento)**

DP10a: Progetto rete ecologica comunale scala:1:10.000

DP10b: Progetto rete ecologica comunale scala:1:4.000