

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE AL P.A.r. 10a
IN CONFORMITA' ALL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. 12/2005
E ART. 1 DELLE N.T.A. DEL DDP VIGENTE**

PREMESSA

Il Comune di Pian Camuno (Bs) è dotato del Piano di governo del Territorio approvato con deliberazione di consiglio comunale n° 13 del 15 marzo 2008 .

Dopo circa un anno dall'entrata in vigore del Piano , disciplinano le modalità di attuazione degli interventi edilizi finalizzati allo sviluppo del Piano di governo del Territorio, sono state approvate alcune rettifiche con Delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 05/ Agosto 2009. Successivamente è stata approvata la variante V1 al PGT con deliberazione di consiglio comunale n° 36 del 24 Novembre 2011 .

Le norme del documento di Piano Attualmente Vigenti Recitano all'articolo 1 *“contenuti , finalità ed applicazioni al P.G.T.”*

Gli Ambiti di Trasformazione dettano il disegno urbanistico nelle aree destinate alla trasformazione del territorio comunale indicate nel Documento di Piano.

Variante ai Piani Attuativi: si individuano due distinte tipologie di procedure:

1. nel caso in cui vengano proposte varianti che incidano sulla perimetrazione dell'ambito, sugli indici e parametri urbanistici e sulle prescrizioni contenute nelle specifiche schede degli Ambiti di Trasformazione, nonché delle relative NTA, si segue la procedura di variante definita dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;
2. nel caso in cui vengano proposte varianti che non modifichino gli aspetti di cui al precedente punto, l'adozione e la successiva approvazione seguono la procedura di cui all'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. prevista per i Piani Attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di attuazione del PA, di:

- modificazioni piani volumetriche, a condizioni che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti (massimo ammissibile) e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- modifica del perimetro del PA sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, delle risultanze catastali e delle confinanze, che interessa una superficie di stralcio non superiore al 5% della superficie territoriale complessiva di PA; tale superficie non può

in ogni caso essere superiore a mq 250 per ogni lottizzante interessato dalla ripermimetrazione; le aree oggetto di stralcio acquisiranno la destinazione dell'area contigua residenziale; nel caso di non adiacenza ad area edificabile residenziale, la destinazione acquisita sarà di "rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato";

- modifica della distribuzione planimetrica di strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione non si configura come variante urbanistica ai P.A. qualora vengano rispettati i seguenti criteri :

- mantenimento delle equivalenti quantità previste nelle schede relative al verde primario (V1) ed ai parcheggi primari (P1) e comunque non inferiori ai valori minimi (*per gli ambiti residenzial/turistico-alberghieri mq 18,00/abitante; per gli ambiti produttivi mq 0,10mq/mq St*);

- mantenimento della continuità e della coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui con la prescrizione di non suddividere in piccoli appezzamenti le aree a verde garantendone l'accessibilità e la fruibilità;

In ragione di quanto espresso dall'articolo sopra citato , alla posizione contraria allo sviluppo urbanistico dell'area di alcuni proprietari di terreni all'interno del perimetro del piano , si propone la suddivisione del P.A.r. 10/a in due ambiti :

- Pa.r.10/a sottoposto a piano attuativo
- Porzione di mappale 2349 quale area a rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agrario e abitato.

Tale suddivisione :

- individua aree a verde primario V1 ed a parcheggio P1 nelle quantità minime previste dalle norme di PGT;
- non modifica la viabilità principale a servizio del Par 10° del documento di piano (allegato Ac "schede degli ambiti di trasformazione") di seguito riportata
- Rispetta le prescrizioni per gli ambiti di trasformazione residenziale prescritti dalle norme del documento di Piano Art. 15 "Prescrizioni Generali per i Piani Attuativi e degli ambiti convenzionati" .
- Dal punto di vista urbanistico tale suddivisione , in coerenza con le norme del P.G.T. , non implica variante al documento di Piano ed è da ritenersi variante al P:A: conforme alle previsioni di P.G.T.

PROPOSTA DI MODIFICA

La richiesta di divisione in due aree modifica in diminuzione i parametri urbanistici come stabiliti dal PGT.

Le cessioni , volumetria , verde pubblico , parcheggi e strade e superficie fondiaria proporzionali alle effettive dimensioni proposte dal P.a.r. 10a sono riportati sotto in tabella.

PARAMETRI PREVISTI IN SCHEDA ALLEGATA DP - tavola dp c

- St (superficie Territoriale)	= mq 8.927,22
- It (Indice Edificabilità)	= mq/mq 0,35
- ab (abitanti equivalenti)	= n 62
- S.l.p. (Superficie lorda di pavimento max prevista)	= mq 3.124,53
- V1 minimo (Verde pubblico)	= mq 620,00
- P1 minimo (parcheggio pubblico)	= mq 930,00
- V1 + P1 individuato (Verde e parcheggio pubblico)	= mq 1.116,00
- strade individuate	= mq 2.190,02
- Sf (superficie Fondiaria)	= mq 5.621,20
- V (volume massimo previsto dal P.A.)	= mc 9.373,60
- H max (Altezza Massima)	= m 10,50

PARAMETRI PROPOSTI A PROGETTO

Mappali 156-160-334

Par 10a

- St (superficie Territoriale)	= mq 8.587,68
- It (Indice Edificabilità)	= mq/mq 0,35
- ab (abitanti equivalenti)	= n 60
- S.l.p. (Superficie lorda di pavimento max prevista)	= mq 3.005,68
- V1 minimo (Verde pubblico)	= mq 600,00
- P1 minimo (parcheggio pubblico)	= mq 900,00
- V1 individuato (Verde pubblico)	= mq 609,58
- P1 individuato (parcheggio pubblico)	= mq 904,15
- strade individuate	= mq 2.196,65
- Sf (superficie Fondiaria)	= mq 4.877,30
- V (volume massimo previsto dal P.A.)	= mc 9.017,06
- H max (Altezza Massima)	= m 10,50

Porzione mappale 2349

area verde di rispetto connessione tra abitato e aree agricole

- St (superficie Territoriale)	= mq 325,85
--------------------------------	-------------

La scheda di piano del Par 10a allegata ala P.G.T. stabilisce che la sua superficie e di Mq 8.927,22

Con il rilievo strumentale sul campo l'intera area perimetrata si e trovato che la sua superficie reale è di mq 8.913,53

Questa piccola differenza di superficie non contribuisce alla modifica dei parametri urbanistici.

CONSIDERAZIONI PROCEDURALI

La normativa di riferimento per la procedura di valutazione ambientale strategica o verifica di Assoggettabilità recita quanto segue:

“ in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale VAS ne a verifica di assoggettabilità VAS , i piani attuativi di piano e programmi già oggetto di valutazione ; nel caso in cui lo strumento attuativo comporti varianti al piano straordinario , la VAs e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato”.

Per il Par 10a , si precisa che l'ambito è stato complessivamente valutato in sede di Vas del PGT .

Infatti il documento di piano di piano del PGT prevedeva l'individuazione dell'ambito Par 10a quale area di nuova previsione rispetto al P.R.G. ; contestualmente alla redazione del P.G.T. si è sviluppata la procedura di valutazione ambientale strategica del documento di piano ;

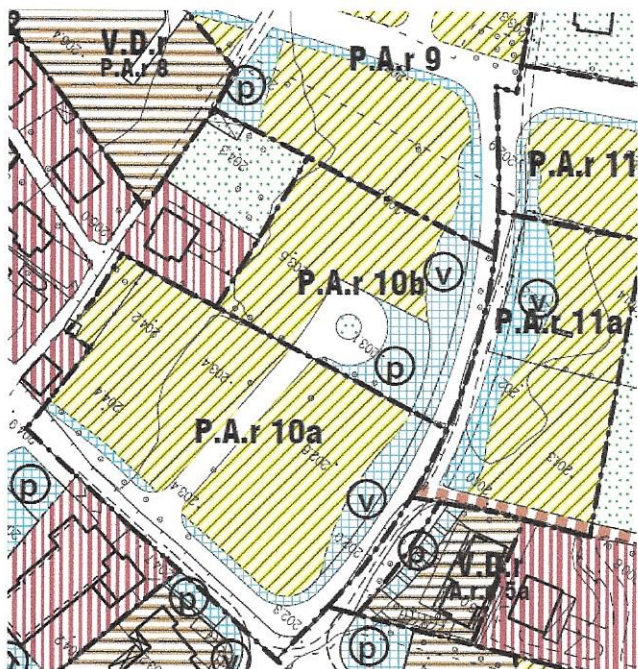
la suddivisione del Par 10a in due aree (come illustrate nel paragrafo precedente) non introduce aspetti nuovi e diversi da quelli esaminati in sede di VAS nella precedente procedura (si allega scheda di valutazione ambientale Par 10a) e per tanto , in ragione del principio di no duplicazione delle valutazioni espresso dalla normativa vigente , non è necessario contestualmente alla proposta di modifica Par 10a , implementare procedure di valutazione ambientale strategica o verifica di assoggettabilità VAS.

Pian Camuno , lì 15 Gennaio 2017

IL PROGETTISTA:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.10a

pian camuno



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
8.927,22	0,35	62	3.124,53	620,00	930,00	1.116,00	2.190,02	5.621,20	9.373,60	10,50	

P.A. r10a – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Crocette. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotatoria che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale.

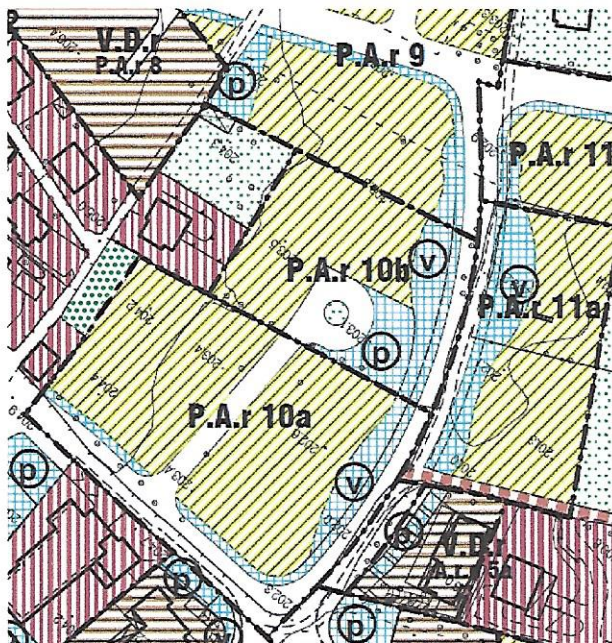
La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A..

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.10a

pian camuno



St	It	ab	Slp	V1	P1	V1	P1	strade	Sf	V	H
superficie territoriale	indice territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	minimo 10mq/ab	Minimo 15mq/ab	individuato	individuato	individuate	superficie fondiaria	max	max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
8.506,62	0,35	60	3.005,68	600,00	900,00	1.116,00	2.190,02	4.877,30	9.017,06	10,50	

P.A. r10a – pian camuno

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il Piano Attuativo è collocato lungo via Crocette. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce all'interno di più ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, collocati in una parte del territorio comunale caratterizzata da episodi edificatori isolati. Il nuovo intervento viabilistico, oltre a servire l'area residenziale di nuovo impianto, definisce importanti direttrici di sviluppo del territorio comunale. L'innesto tra la nuova viabilità e la SP n.95 (via Provinciale) è definito da un incrocio a raso con rotatoria che consentirà anche il rallentamento del traffico lungo via Provinciale.

La quota parte di servizi per il raggiungimento di 25,0 mq/ab, non rappresentata graficamente, dovrà essere integrata graficamente o monetizzata senza che ciò si configuri come variante al P.A..

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".
- Si preveda progetto mitigazione ecologica che risponda alle qualità propria di questa porzione di territorio

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

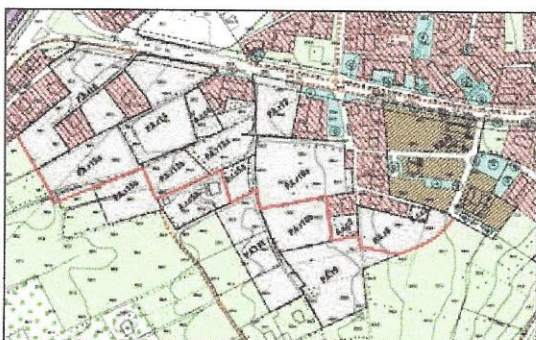
AZIONE A.1a – CAPOLUOGO

Ambito di trasformazione residenziale a ridosso di via Provinciale
(P.A.r8, P.A.r9, P.A.r10a, P.A.r10b)

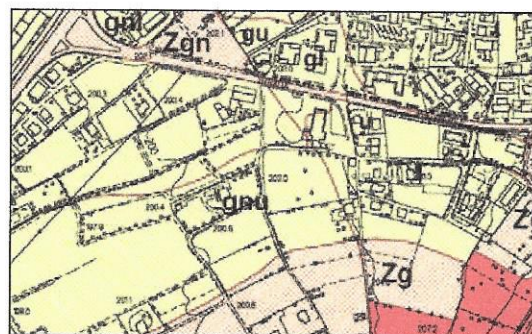
INDIVIDUAZIONE AMBITO



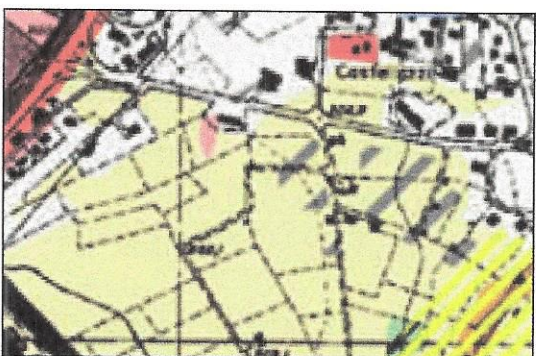
Estratto Ortofoto



Estratto tavola azzonamento



Estratto carta fattibilità geologica



Estratto tavola Paesistica P.T.C.P.



Estratto carta condivisa del paesaggio

DESCRIZIONE AMBITO

Localizzazione

A ridosso della via Provinciale, a sud della stessa, che conduce dalla Strada Provinciale n.1 che attraversa il fondovalle al centro storico del capoluogo e verso Montecampione.

Descrizione

Le maggiori espansioni e trasformazioni di uso di suolo sul territorio comunale sono previste in tale zona; attualmente sono presenti lotti edificati "sparsi"; l'area è caratterizzata da tessuto urbano poco ricucito ed i margini urbani a ridosso delle aree non urbanizzate risultano poco definiti. La destinazione attuale di uso del suolo è agricola; le espansioni sottraggono suolo caratterizzato dalla presenza di lotti ben definiti di seminativi, prati in rotazione e prati, componenti del paesaggio agrario.

	St
P.A.r8	4.660,44 mq
P.A.r10a	8.972,22 mq
P.A.r12	3.887,05 mq

P.A. esclusi dal primo quinquennio	St
P.A.r9	8.254,40 mq
P.A.r10b	4.336,10 mq
P.A.r11	7.014,15 mq

Indicazioni Tavola Paesistica (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riconosce le aree impegnate dal Piano regolatore vigente ed le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale quali seminativi e prati in rotazione. Segnala, altresì, quali ambiti delle trasformazioni condizionate, l'area tra gli abitati di Pian Camuno e Beata.

Note

Tra l'abitato di Pian Camuno e la frazione di Beata è stata individuata un'**area agricola di rilevanza paesaggistica** attorno alla quale il piano definisce una **fascia a verde di connessione** che lambisce il territorio soggetto alle trasformazioni residenziali previste di cui sopra; le espansioni non portano alla conurbazione tra i due abitati recependo le indicazioni della Tavola Paesistica del PTCP e delle relative prescrizioni e norme di tutela.