

Provincia di Brescia  
**Comune di CEDEGOLO**



**Piano di Governo del Territorio**

**1° Variante al Piano delle Regole  
e al Piano dei Servizi**

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 28.11.2016

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 05.04.2017

**03v**

Relazione Illustrativa  
della 1 Variante del PGT  
al PdR e al PdS

[aggiornato 1° Variante]

*PROGETTISTI:*

**Urbanista Fabio Maffezzoni & Architetto Fausto Bianchi**

via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - tel. 0364.73207 - fax. 0364.71156



## Indice

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
1.1. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE .....	3
<b>2. OBIETTIVI E PROCEDURA DI VARIANTE .....</b>	<b>4</b>
2.1. OBIETTIVI .....	4
2.2. PROCEDURA URBANISTICA.....	4
2.3. PROCEDURA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS – VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE.....	6
<b>3. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE .....</b>	<b>9</b>
3.1. RIARTICOLAZIONE DELLE NORME .....	9
3.2. AGGIORNAMENTO DELLE AREE TERRITORIALI ALLA IV VARIANTE DEL PTC DEL PARCO REGIONALE DELL’ADAMELLO.....	9
3.3. MODIFICHE AL PIANO DELLE REGOLE .....	11
<i>Modifica 1</i> .....	11
<i>Modifica 2</i> .....	11
<i>Modifica 3</i> .....	12
3.4. MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI.....	13
<i>Modifica 1</i> .....	13
<i>Modifica 2</i> .....	13
<i>Modifica 3</i> .....	13
<i>Modifica 4</i> .....	14
3.5. COERENZIARE L’AZZONAMENTO AL NUOVO DATABASE TOPOGRAFICO .....	15

## **1. PREMESSA**

### **1.1. Strumento urbanistico vigente**

Il Comune di Cedegolo è dotato di Piano di Governo del Territorio Approvato e vigente.

Il PGT è stato:

- Adottato con delibera di C.C. n.10 del 23.04.2008
- Approvato con delibera di C.C. n.22 del 22.10.2008
- Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzioni e Concorsi - N. 47 del 19.11.2008.

## 2. OBIETTIVI E PROCEDURA DI VARIANTE

### 2.1. Obiettivi

Si è resa necessaria la variante:

- per una riarticolazione delle norme in funzione del nuovo regolamento edilizio e delle nuove norme di legge sopraggiunte, senza modificarne i contenuti. Inoltre si prevede una coerenza delle norme con i comuni limitrofi;
- per aggiornare le aree territoriali alla IV variante del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello;
- per modificare, secondo lo stato di fatto, due zone del piano delle regole e l'attuazione dei PA;
- per modificare, secondo lo stato di fatto, quattro zone del piano dei servizi;
- per coerenza l'azonamento al nuovo database topografico;

### 2.2. Procedura urbanistica

La procedura di variante dovrà seguire l'iter previsto e disciplinato dall'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. ed inciderà solo sul Piano dei Servizi e sul Piano delle Regole.

In sintesi:

1. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.
2. Affidamento incarico PGT, VAS e Valutazione di Incidenza dei Siti Natura 2000.
3. Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.
4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.
5. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro

centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente.

6. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.
7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena d'inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.
8. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale.
9. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.
10. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT.

Con delibera di Giunta Comunale n.56 del 23.12.2013 è stato dato avvio al procedimento di variante al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS) del PGT e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Il Documento di Piano che costituisce lo strumento di programmazione del PGT non è interessato dalle varianti in quanto le stesse non riguardano ambiti strategici né prevedono consumo di suolo, pertanto non incidono sul dimensionamento del Piano vigente.

La variante non modifica lo studio idrogeologico e sismico che costituisce parte integrante del PGT.

Ai sensi dell'art.13 c.2 l'avviso di avvio del procedimento per la stesura della Variante al P.G.T. è stato pubblicato:

- su un quotidiano locale ("Il Giornale della Vallecamonica" n.4 in data 26.02.2014)
- all'Albo Pretorio Comunale in data 27.02.2014
- negli spazi di affissione pubblica comunale

A seguito della pubblicazione e pubblicizzazione dell'avviso di avvio del procedimento di Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) riguardante il Piano delle Regole (PdR) ed il Piano dei Servizi (PdS) sono pervenute n. 0 proposte da parte di soggetti privati.

### **2.3. Procedura verifica di assoggettabilità alla VAS – Variante al piano dei servizi e piano delle regole**

Con D.g.r. 25 luglio 2012 - n. IX/3836 è stata definita la procedura per la verifica di assoggettabilità alla VAS – Variante al piano dei servizi e piano delle regole.

Le fasi del procedimento sono:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
3. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

#### **Avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati**

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole. (fac simile A)

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

#### **Elaborazione del rapporto preliminare**

L'autorità procedente predispose un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto dirigenziale.

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della

Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

### **Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica**

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. (fac simile B)

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 3.4, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

### **Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione**

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. (fac simile C)

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 5.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata. (fac simile D)

<b>Fase del P/P</b>	<b>Processo P/P</b>	<b>Verifica di esclusione dalla VAS</b>
---------------------	---------------------	---

<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1	Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1	Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic) Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
	P1.2	Definizione schema operativo della variante	A1.2	Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicare la messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati			
<b>Decisione</b>	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, assume la decisione di assoggettare o non assoggettare la variante alla valutazione ambientale. (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) E informazione circa la decisione assunta			



### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE

#### 3.1. Riarticolazione delle norme

- Sono state riscritte le norme in funzione di una loro migliore articolazione e di un miglior chiarimento.
- Sono stati aggiornati i riferimenti normativi superati.
- L'introduzione del Regolamento edilizio ha permesso di riscrivere e di coerenzare le norme.
- Alcune definizioni sono state condivise con i comuni limitrofi e recepite nelle presenti norme del PGT.

#### 3.2. Aggiornamento delle aree territoriali alla IV variante del PTC del Parco Regionale dell'Adamello

Le aree agricole del PGT vigente individuate negli:

- Art. 25 – Aree agricole: coltivazione, pascolo, rimboschimento;
- Art. 26 – Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico;

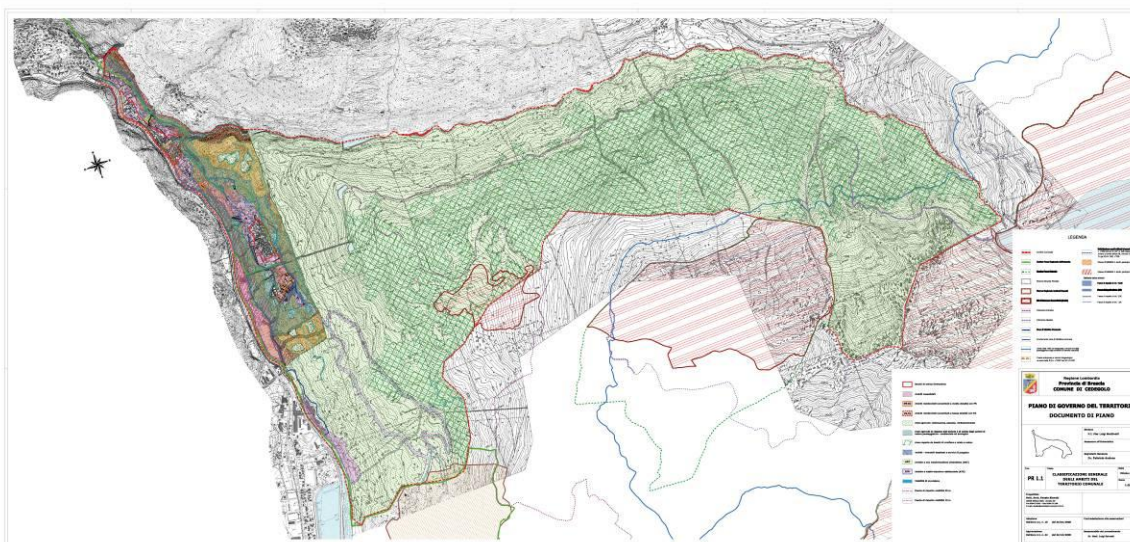
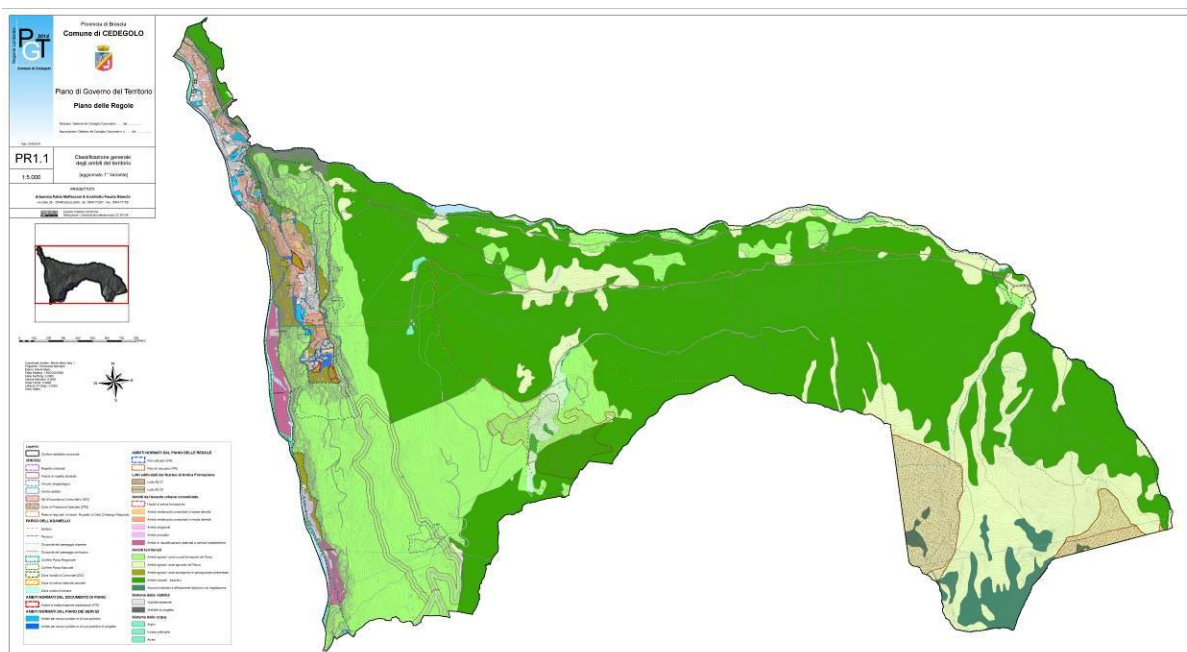


Figura 1: Tav. PR 1.1. - Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale in scala 1:5000

sono state riclassificate rimanendo il più possibile pertinenti alle definizioni del PTC del Parco Regionale dell'Adamello modificato con la nuova variante approvata con D.g.r. 21 febbraio 2014 - n. X/1403.

Gli ambiti territoriali del PGT in variante sono stati riclassificati nel seguente modo:

- Ambiti agricoli: zone a prati terrazzati nel Parco. Corrispondono con quanto riportato all'art. 24 "Zona prati terrazzati" del PTC del Parco dell'Adamello;
- Ambiti agricoli: aree agricole nel Parco. Sono ambiti agricoli con le stesse caratteristiche di quelli della "Zona a prati terrazzati" ma non riconosciuti cartograficamente dal PTC del Parco;
- Ambiti agricoli: aree ecologiche di salvaguardia ambientale. Sono le aree agricole comprese all'interno delle Zone di Iniziativa Comunale nelle quali prevale la funzione eco-sistemica ed ecologica di protezione all'abitato.
- Ambiti naturali-boschivi e accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione. sono rispettivamente le aree attualmente boscate, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo specifico e le aree naturali in quota. Comprendono le parti del territorio comunale in cui viene perseguita la conservazione del paesaggio e dell'ambiente montano anche come forma di protezione della forestazione autoctona e dell'habitat di specie faunistiche tipiche delle zone alpine.

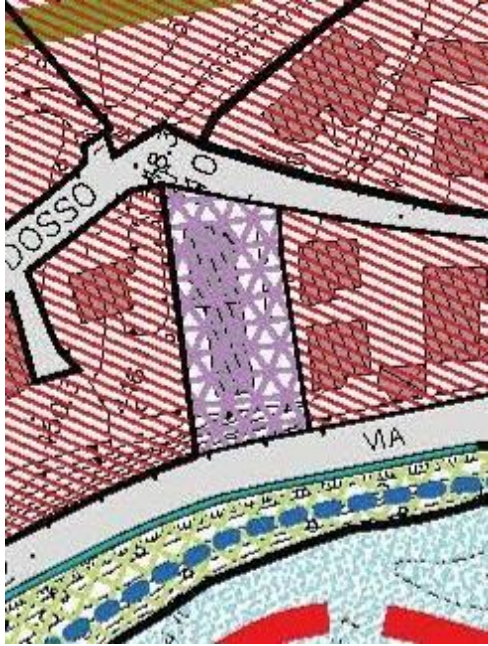





**Figura 2: Tav. PR1.1 - Classificazione generale degli ambiti del territorio [aggiornato 1° variante] in scala 1:5000**

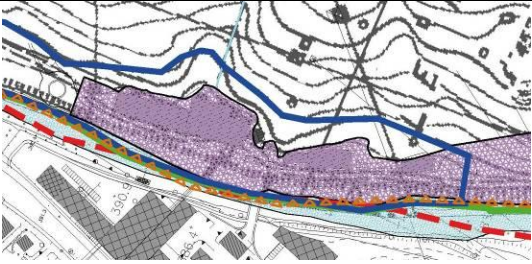

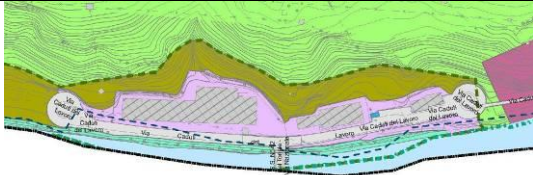

### 3.3. Modifiche al Piano delle Regole

Di seguito vengono riportate le modifiche/correzioni all'azzonamento del PdR (a sinistra il PdR vigente, a destra la proposta di modifica):

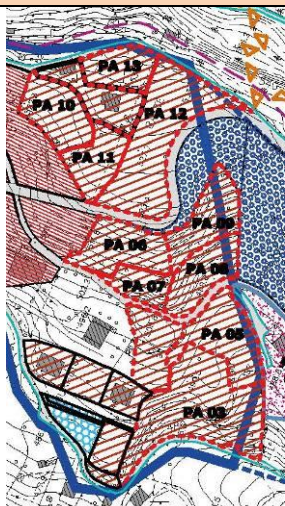
**Modifica 1**

 <p style="text-align: center;">  <b>Ambiti consolidati speciali a servizi di interesse comune</b> </p>	 <p style="text-align: center;">  <b>Ambiti artigianali</b> </p>
<p>L'ambito è stato riclassificato in una zona artigianale mentre nel piano dei servizi è rimasta a servizi tecnologici.</p>	

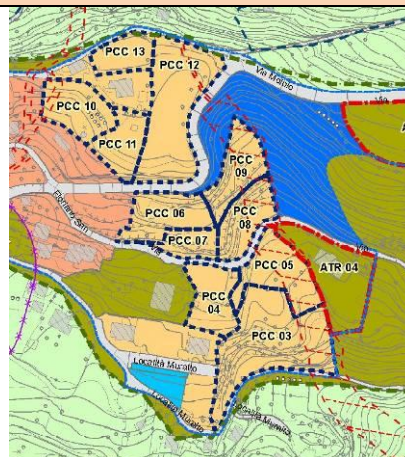
**Modifica 2**

 <p style="text-align: center;">  <b>Ambiti consolidati speciali a servizi di interesse comune</b> </p>	 <p style="text-align: center;">  <b>Ambiti produttivi</b> </p>
<p>L'ambito è stato riclassificato in un ambito produttivo, così come si trova nello stato di fatto.          Gli "Ambiti consolidati speciali a servizi di interesse comune", di fatto destinati alle centrali idroelettriche, hanno cambiato nome in "Ambiti di riqualificazione destinati a centrali idroelettriche".</p>	

**Modifica 3**



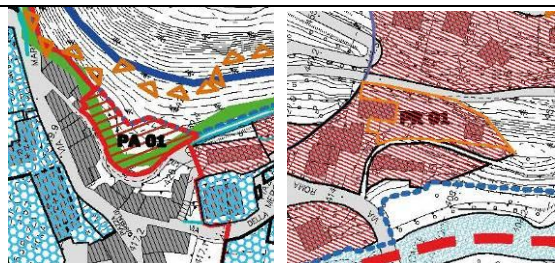
**PA 01** **Ambiti residenziali consolidati a bassa densità con PA**



**AMBITI NORMATI DAL PIANO DELLE REGOLE**

Permessi di Costruire Convenzionati (PCC)

Ambiti residenziali consolidati a bassa densità



**PR 01** **Ambiti residenziali consolidati a media densità con PR**

**PA 01** **Ambiti residenziali consolidati a bassa densità con PA**



**AMBITI NORMATI DAL PIANO DELLE REGOLE**

Permessi di Costruire Convenzionati (PCC)

Ambiti residenziali consolidati a bassa densità

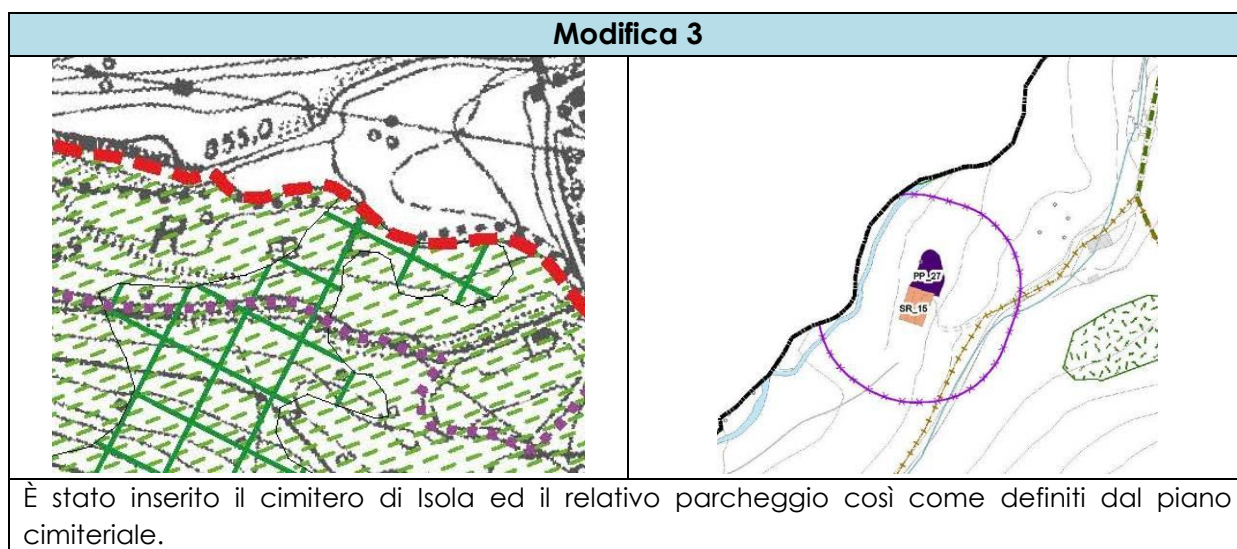
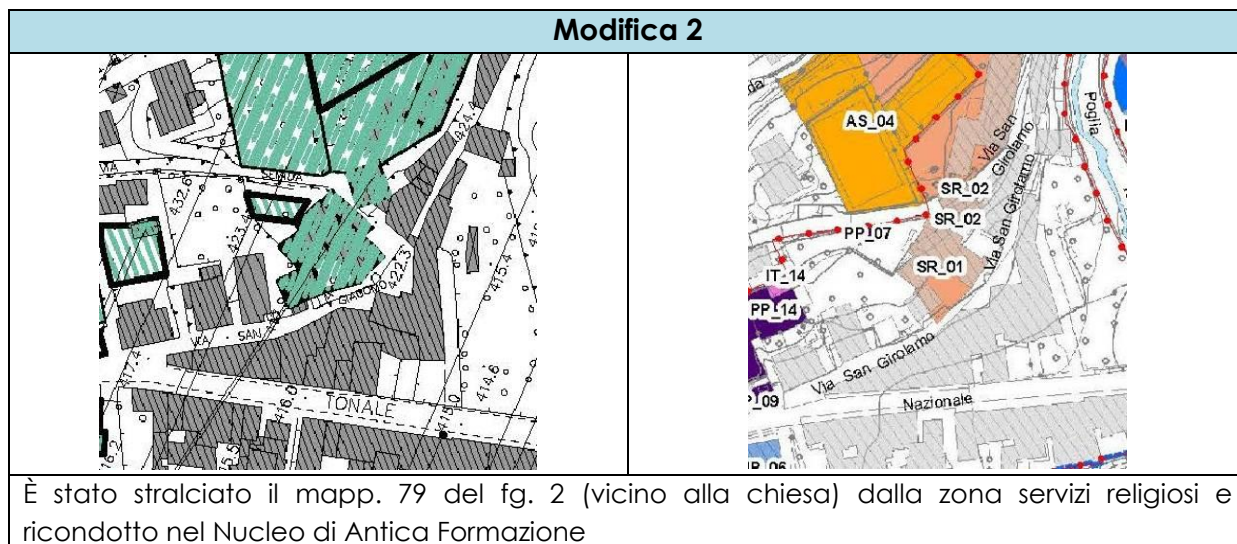
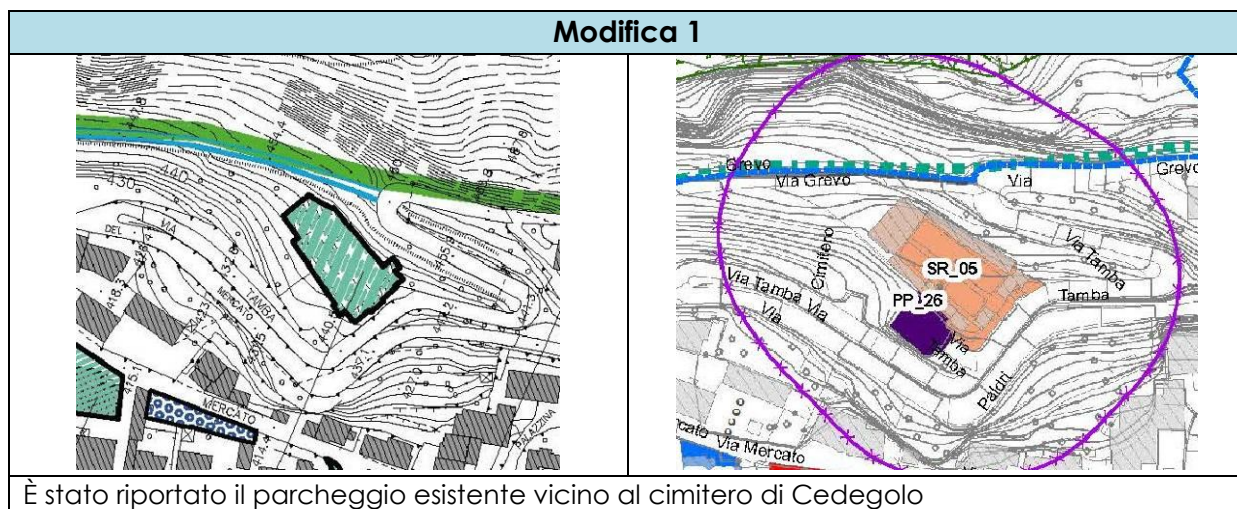
Ambiti residenziali consolidati a media densità

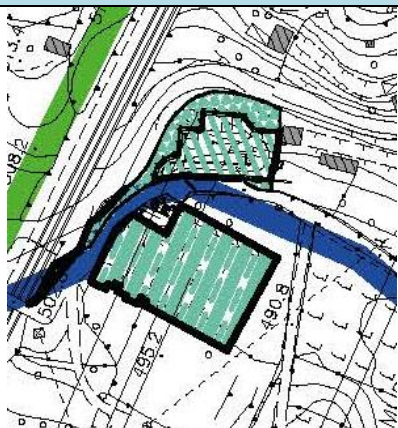
I piani attuativi sono stati riclassificati in Permessi di Costruire Convenzionati ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), della legge n. 164 del 2014).

I PCC così modificati mantengono gli stessi obblighi previgenti (cessioni e standard).

### 3.4. Modifiche al Piano dei Servizi

Di seguito vengono riportate le modifiche/correzioni all'azonamento del PdS:



**Modifica 4**

È stato inserito il parcheggio esistente adiacente al cimitero e la previsione di ampliamento riportata nel piano cimiteriale.

### **3.5. Coerenzare l'azzonamento al nuovo database topografico**

Il PGT Vigente è stato disegnato:

- per le zone edificate (in scala 1:2000 e 1:5000) sull'aerofotogrammetrico realizzato dal Consorzio Bacino Imbrifero Montano di Valle Camonica con riprese aeree eseguite il 15 e 23-05 e 21-06-2000;
- nel resto del territorio comunale utilizzando come base la Carta Tecnica Regionale con scala 1:10.000.

Il PGT Aggiornato è stato disegnato su Database Topografico, che copre l'intero territorio comunale, realizzato dal Consorzio Bacino Imbrifero Montano di Valle Camonica con riprese aeree eseguite il 26-08-2010;

Il ridisegno del PGT ha previsto una coerenziazione di tutte le informazioni alla scala del DB Topografico che di fatto è diventato la cartografia di riferimento per Regione Lombardia.