

comune di berzo inferiore

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 16 del 09/09/2013

Rettifica approvata con D.C.C. n° 34 del 08/10/2014

Relazione illustrativa generale di variante

modifiche in accoglimento delle osservazioni e dei pareri degli enti in sede
di procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS

luglio 2017

variante n.1 / 2015 art.13 comma 13 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

aggiornamenti

novembre 2018

il responsabile
del procedimento
arch. marco melillo

rapporto preliminare

ing. marcella salvetti cevo - bs

studio di incidenza

dott. for. marco sangalli borno - bs

il sindaco
arch. ruggero bontempi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE – VARIANTE N.1/2015

INDICE

Obiettivi della “variante n.1/2015” al PGT	pag	3
Le proposte di modifica della “Variante n.1/2015” al PGT	pag	8
1. Documento di Piano – Modifiche ed integrazioni alle NTA.....	pag	9
1.1 Art.12 Ambiti di trasformazione: individuazione aree ed ambiti		
2. Piano dei servizi – Modifiche alle aree per servizi pubblici	pag	10
2.1 Individuazione area per attrezzature tecnologiche (impianti rice-trasmittenti) in loc. Camarozzi		
2.2 Aggiornamento scheda servizi esistenti n.10		
2.3 Individuazione nuova bretella stradale		
2.4 Eliminazione Parcheggio pubblico		
2.5 Eliminazione area destinata ad Interesse Comune		
3. Piano dei Servizi – Modifiche ed integrazioni alle NTA.....	pag	20
3.1 Art. 10 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
4. Piano delle Regole – Modifica ad ambiti consolidati e agricoli	pag	21
4.1 Riperimetrazione ambito montano destinato a residenza saltuaria		
4.2 Correzione perimetro area per lavorazione inerti		
4.3 Coerenziazione della rappresentazione cartografica degli ambiti agricoli		
4.4 Correzione errore materiale in legenda		
4.5 Individuazione nuovo ambito per attrezzature tecnologiche		
4.6 Riconoscimento di ambito residenziale consolidato		
4.7 Correzione di errore cartografico perimetro VDr7		
4.8 Inclusione di strada consorziale in ambito produttivo consolidato		
5. Piano delle Regole – modifiche ed integrazioni alle NTA	pag.	36
5.1 Art.14 Criteri generali di intervento nei Nuclei di Antica Formazione		
5.2 Art. 20 D1 Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento		
5.3 Art.24 Ambiti agricoli		
5.4 Art.27 E1 Aree agricole pedecollinari e di fondovalle		
5.5 Art.28 E1/1 Aree agricole di valore paesaggistico e rispetto dell'abitato		
5.6 Art.29 E2 Zone agricole pastorali e boschive		
5.7 Art.31 F-Parco naturale		
5.8 Art.33 Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3)		
Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT	pag.	38

OBIETTIVI DELLA “VARIANTE n.1/2015” AL PGT

Il comune di Berzo Inferiore è dotato di PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 9 settembre 2013, il Piano urbanistico è stato sottoposto a Rettifica approvata da Delibera di consiglio comunale n.34 del 8 dicembre 2014.

A distanza di circa due anni dall'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno proporre alcune modifiche alle previsioni definite all'interno del proprio Piano di Governo relative sia alla normativa che agli ambiti territoriali, 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 (D.G.C. n.8 del 2 marzo 2015 “ Avvio del procedimento relativo alla redazione della variante al PGT”:

La procedura di variante sarà finalizzata alla:

- adeguamenti normativi;
- individuazione aree per impianti di telecomunicazioni;
- modifica delle NTA del Piano delle Regole;
- modifica delle NTA del Documento di Piano;
- individuazione nuova viabilità di progetto.

Questi input sono stati sviluppati dalla variante di seguito illustrata attraverso:

- l'accoglimento di alcune richieste di privati cittadini finalizzate ad apportare modifiche agli ambiti edificabili previsti dal Piano delle Regole che consentano una semplificazione nell'attuazione degli stessi;
- l'introduzione di rettifiche/correzioni alle previsioni urbanistiche definite dal Piano puntualmente individuate nel periodo di gestione del nuovo strumento urbanistico: modifiche: modifiche a carico di servizi ed infrastrutture, modifica degli ambiti montani destinati alla residenza saltuaria, modifica ad ambiti consolidati, correzioni cartografiche di retini e perimetrazioni;
- introdurre alcune specificazioni/modifiche alle Norme Tecniche di Piano finalizzate principalmente ad una più agevole gestione del Piano di governo: snellimento della normativa a carico degli ambiti normativi, unificazione tipologico-dimensionale dei locali accessori negli ambiti agricoli, specificazioni in merito alla cessione di V1-P1.

Le modifiche di seguito descritte, che definiscono la **“Variante n.1/2015 al PGT”**, riguardano i tre atti principali del il Piano di Governo del Territorio, sia per la parte cartografica che normativa; nello specifico:

1. il Documento di Piano viene modificato esclusivamente nell'apparato normativo;
2. il Piano dei Servizi viene modificato cartograficamente in merito alla previsione di aree per servizi pubblici e per le NTA in merito sia al recepimento di una rettifica del 2014 che per una incongruenza con le NTA del DdP;
3. il Piano delle regole viene modificato sia cartograficamente che a livello normativo.

Le Varianti proposte confermano di fatto gli obiettivi strategici della Pianificazione in essere come definiti nella Relazione Illustrativa del documento di Piano, puntualmente declinati all'interno degli elaborati del PGT.

Si riportano di seguito le richieste dei privati cittadini sulla base delle quali sono state valutate alcune delle varianti di seguito proposte.

N	data	protocollo	RICHIEDENTE	LOCALIZZAZIONE	MAPPALI INTERESSATI	RICHIESTA	MOTIVAZIONE
1	23/12/13	7347 TIT.6 CL.1	SCALVINONI SARA	VIA ONGOLI, 7	283	Si chiede che l'area di proprietà di mq 570 individuata all'interno del PAR1 venga stralciata dall'ambito	I richiedenti non sono interessati all'edificazione.
2	28/05/15	3138 TIT.6 CL.1	LONDERO NICOLA titolare della Ditta LA GEL@TERIA	PIAZZA UMBERTO I°, 22		Si chiede di integrare la Normativa di Piano permettendo la realizzazione di un Gazebo su suolo pubblico fronte negozio per la sistemazione di sedie e tavoli	Non specificato
3	11/06/15	3480 TIT.6 CL.1	SCALVINONI STEFANA, SCALVINONI GLISENTE, SCALVINONI GIUSEPPE	LOC. CAMAROZZI	FOGLIO n.11 (logico n.1) mappali n.2131-2133-2134	Si chiede la modifica di alcuni articoli delle NTA del PDR. 1) art.29 E2 Aree agro-pastorali e boschive: incrementare la profondità del basamento in pietrame dei fabbricati a destinazione residenziale saltuaria di mq 24,00 di Slp da cm 50 a cm 100; 2) art.29 E2 Aree agro-pastorali e boschive: per ambiti agricoli posti a quote superiori a 500 mslm, in presenza di unità agricolanon inferiore a mq 1000, consntire la realizzazione di fabbricato a destinazione residenziale saltuaria di mq 24,00 di slp; in caso di comproprietà consentire ad ogni comproprietario l'edificazione di questo manufatto; consentire realizzazione anche di portico e di piano interrato; 3) si chiede di ampliare il perimetro "interventi in ambiti particolari" nelle zone E2 aree agro-pastorali e boschive della loc. Camarozzi.	La richiesta è finalizzata ad ampliare le aree agricole ad intervento particolare in cui la norma di pianto consente l'edificazione dei fabbricati a destinazione residenziale saltuaria. L'ampliamento includerebbe i mappali di proprietà.
4	19/06/15	3693 TIT.6 CL.1	SCALVINONI GIACOMO, SCALVINONI VALENTINO titolari della Ditta SCALVINONI LEGNAMI snc	VIA MANZONI	mappali 352-392-394	Si chiede che la strada secondaria/percorso pedonale individuata dal PGT a confine delle aree di proprietà (strada consorziale esistente), venga individuata come zona D1 "Ambiti industriali e artigianali di completamento.	Il tratto di strada evidenziato è privo di ogni servitù, ha una scarsa valenza dal punto di vista viabilistico e potrebbe generare problemi di percorribilità veicolare. La scrivente esprime inoltre la volontà di acquisire in un futuro prossimo la porzione di strada in esame.
5	19/06/15	3694 TIT.6 CL.1	BONTEMPI GIANFRANCO, BONTEMPI ENRICO, BONTEMPI LORETTA, MASSA BORTOLINA	VIA MANZONI	mappali 5797-1003-1004	Si chiede che la strada consorziale esistente individuata dal PGT a confine delle aree di proprietà (gravata da servitù tecnologica di uso pubblico), venga individuata come zona D1 "Ambiti industriali e artigianali di completamento.	Si esprime la volontà di acquisire in un futuro prossimo la porzione di strada in esame pur riconoscendo al Comune il diritto di servitù tecnologica richiamato.
6	10/03/16	1477 TIT. 6 CL1	FERITI BERNARDINA	VIA RIVADELLI	mappale 1787	Si chiede lo stralcio della porzione del mappale 1787 dal perimetro del PAR1	Gli scriventi non sono interessati alla futura lottizzazione

7	13/06/16	3365 TIT. 6 CL1	SCALVINONI GIANLUCA			Si chiede la modifica dell'art.33 delle NTA del PdR "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale" "Fabbricati di categoria II" - consentendo una deroga alle distanze minime ammesse tra edifici e strade, tra edifici e proprietà comunali, tra edifici ed edifici in caso di ampliamenti.	
8	16/06/16	3449 TIT. 6 CL1	COMININI ELENA	VIA MANZONI	mappali 2064-266	Si chiede di trasformare le aree di proprietà individuate dal PGT vigente come D1 "ambiti artigianali esistenti e di completamento" in zona B1 "ambiti residenziali esistenti e di contenimento edilizio" come le restanti aree di proprietà.	Le aree richiamate non hanno vocazione produttiva ormai da decenni.
9	26/09/16	5445 TIT. 6 CL1	DELLA NOCE DOMENICA	VIA CADUTI	mappale 6452	Il PGT vigente individua il mappale richiamato parte in zona E1/1 "agricola di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato" e parte in zona "VDr7-ambito a volumetria definita". Si chiede di individuare una porzione di mappale in zona B2 "Ambiti residenziali esistenti e di completamento".	Per errore la porzione di mappale non è stata inclusa nel perimetro delle VDr7
10	13/12/16	7101 TIT.6 CL 1	SCALVINONI CATERINO e MORANDINI ANNA	LOCALITA' DOSSI	mappali 238-972	Si chiede la modifica delle NTA del PGT consentendo per gli edifici in categoria A4 il recupero/ricostruzione dei corpi di fabbricacrollati e quindi recuperare la SIp ed il volume originario dell'edificio.	La richiesta è finalizzata a ricostruire l'edificio n.5 del Comparto P del nucleo antico in loc. Dossi
11	13/12/16	7113	UFFICIO TECNICO			Si osserva che: 1) Si chiede la coerenza del perimetro della VDR7 con il perimetro del comparto PL23 del PRG. 2) Si chiede di modificare le Nta del PdR in merito agli ampliamenti una tantum degli edifici esistenti: la norma consente ampliamenti diversi in base alla slp esistente; 3) Si propone l'unificazione delle NTA relative agli interventi in ambiti agricoli almeno nei tratti comuni; 4) Si propone, per i cambi di destinazione d'uso o ampliamenti (spesso di modesta entità) (ad es. per depositi), di consentire la monetizzazione delle aree V1-P1; si suggerisce l'introduzione di una forma di gradualità convenuta con l'AC; 5) si chiede di aggiornare gli schemi grafici relativi alla realizzazione dei locali accessori in ambito agricolo; 6) Si chiede di integrare le NTA consentendo anche per i fabbricati a destinazione residenziale saltuaria di Zuvolo, Piazza Merlo, Camarozzi, Lazzaretto, la realizzazione di un locale interrato. 7) si chiede di modificare le NTA per la zona "F- Parco Naturale" consentendo la realizzazione di un manufatto accessorio di dimensioni m 6,0*4,0 8) Si chiede di recepire il perimetro corretto del Piano di lottizzazione residenziale Comparto 23 come da approvazione dello stesso	1) il perimetro della VDR7 non coincide con il perimetro del comparto PL23 del PRG; 2) l'attuale norma mal si presta all'applicazione sugli edifici esistenti con altezze molto diverse; 3) Le NTA relative agli interventi in ambiti agricoli non sono di semplice applicazione, tendono a ripetersi e la loro diversificazione porta spesso ad una difficile interpretazione; 4) Le cessioni in ambito edificato sono spesso di difficile attuazione; 5) Le dimensioni riportate non contemplano la casistica definita nelle norme (m 6*4); 6) Questa possibilità è già prevista per i locali accessori alla conduzione del fondo. 7) Al fine di uniformare la dimensione degli accessori in ambito agricolo 8) Al fine di coerenza gli elaborati di Piano
12	14/12/16	7151 CAT.6 CL 1	ZENTI EGIDIO-ZENTI MAURIZIO	LOCALITA' MOIE	mappali 1414-3632-2701-4952	Si chiede di modificare la perimetrazione delle aree per "Deposito e lavorazione inerti" inerti	al fine di comprendere le aree di proprietà di cui ai mappali richiamati.
13	05/01/17	98 CAT.6 CL 1	MARCO MARAZZANI	LOCALITA' CAMPINUOVI	mappali 1252 - 1307	Si chiede di modificare la destinazione d'uso di terreno agricolo da sempre utilizzato per piantumazione di vigneti da zona F parco naturale a zona E1 terreni agricoli pedecollinari	al fine di rendere la destinazione d'uso dei mappali di proprietà uniforme ed a zona E1

La seguente Relazione illustra i contenuti delle Varianti in risposta alle specifiche richieste dei cittadini che hanno trovato coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e con le normative cogenti: la Legge Regionale 31/2014, e seguenti indirizzi applicativi, definisce infatti puntualmente alcuni criteri escludenti per l'attuazione di varianti ai Piani Urbanistici.

Ai sensi del comma 3 quater dell'art.4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la definizione delle proposte di variante riguardanti il Documento di Piano viene sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla VAS (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 soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Pertanto le valutazioni analitiche e dimensionali che vengono definite all'interno del Rapporto Preliminare allegato al processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS si riferiscono sia alle variazioni interne agli atti del Documento di Piano che alle modifiche a carico del Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole.

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

LE PROPOSTE DI MODIFICA della “VARIANTE N.1/2015” al PGT

Vengono di seguito descritte le variazioni al PGT di tipo urbanistico-edificatorio, legate cioè a previsioni circa la trasformabilità dei suoli confrontando il PGT vigente con la proposta di variante.

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

	TIPOLOGIA VARIANTE
Variante 1	<u>DOCUMENTO DI PIANO-MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NTA</u>
1.1	Art. 1 Contenuti, finalità ed applicazione del Documento di Piano
Variante 2	<u>PIANO DEI SERVIZI-MODIFICA AD AREE PER SERVIZI</u>
2.1	Individuazione area per attrezzature tecnologiche (impianti ricetrasmittenti) in loc. Camarozzi
2.2	Aggiornamento Scheda Servizi esistenti n.10 con integrazione fotografica (bivacco)
2.3	Individuazione nuova bretella stradale in ambito produttivo/E1/1 agricola di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato (ex Sidercamuna)
2.4	Eliminazione area destinata a P pubblico di progetto e ampliamento zona residenziale contigua in loc. Orcava
2.5	Eliminazione area destinata a zona di interesse comune con riconoscimento zona A nucleo di antica formazione via Redentore / Piazza Mercato
Variante 3	<u>PIANO DEI SERVIZI-MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NTA</u>
3.1	Art.10 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico
Variante 4	<u>PIANO DELLE REGOLE-MODIFICA AD AMBITI CONSOLIDATI E AGRICOLI</u>
4.1	Riperimetrazione ambiti montani destinati alla realizzazione di residenza saltuaria
4.2	Correzione perimetro area per lavorazione inerti in base alle risultanze catastali
4.3	Correzione della rappresentazione cartografica degli ambiti agricoli
4.4	Correzione errore materiale in legenda tavole
4.5	Individuazione nuovo ambito per attrezzature tecnologiche – centralina idroelettrica
4.6	Riconoscimento ambito residenziale consolidato
4.7	Correzione di errore cartografico perimetro VDR7
4.8	Inclusione di strada consorziale in ambito produttivo consolidato
Variante 5	<u>PIANO DELLE REGOLE- MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NTA</u>
5.1	Art. 14 – Criteri generali di intervento nei nuclei di antica formazione
5.2	Art. 20 D1 - Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento
5.3	Art.24 Ambiti agricoli
5.4	Art.27 E1 – Aree agricole pedecollinari e di fondovalle
5.5	Art.28 E1/1 – Aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato
5.6	Art.29 E2 - Zone agro-pastorali e boschive
5.7	Art.31 F-Parco naturale
5.8	Art.33 Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale

1. DOCUMENTO DI PIANO – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NTA

Le Varianti a carico del DdP riguardano esclusivamente le Norme Tecniche di Attuazione. Le integrazioni proposte sono finalizzate a facilitare la concretizzazione degli Ambiti di Trasformazione consentendone la rettifica del perimetro con stralci di aree fino ad un massimo del 10% della superficie territoriale complessiva.

Si riporta di seguito una breve descrizione delle modifiche apportate ai singoli articoli delle NTA di Piano. Si rimanda all'analisi dello specifico documento per il riscontro dettagliato delle variazioni.

1.1 Art.1 Contenuti, finalità ed applicazione del Documento di Piano

Si modifica la norma in essere consentendo la variazione della St degli Adt fino ad un massimo del 10% della St complessiva. Si elimina il limite di variazione esistente pari a mq 500,00.

2. PIANO DEI SERVIZI – MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

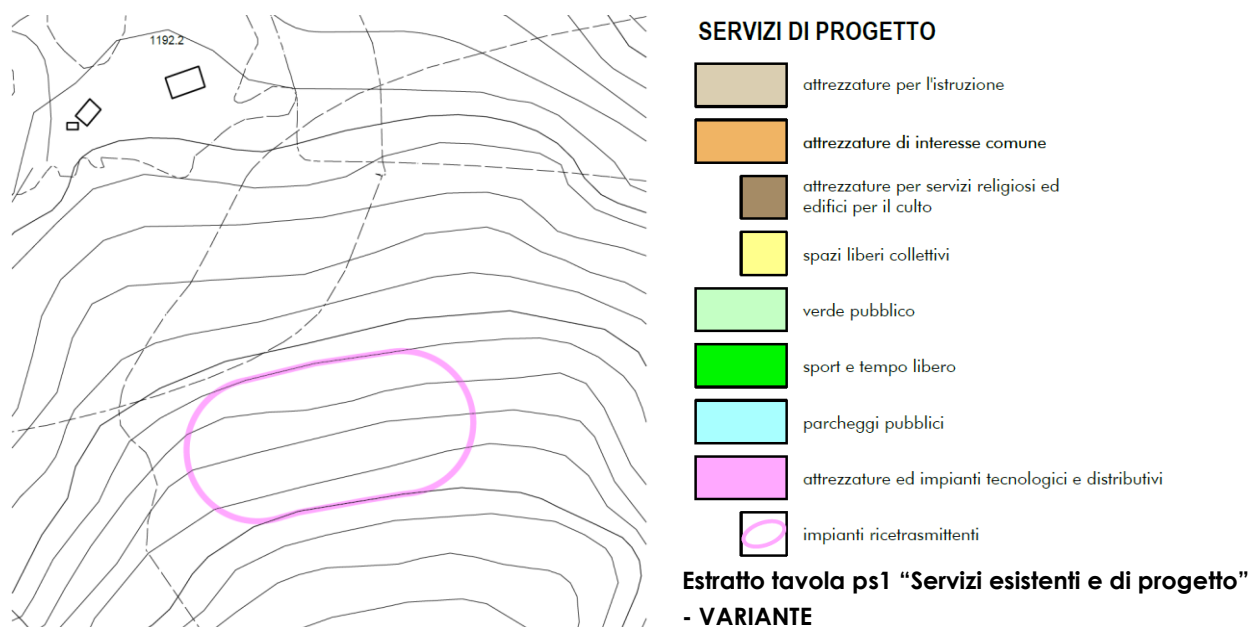
2.1 Individuazione area per attrezzature tecnologiche (impianti rice-trasmittenti) in loc. Camarozzi

STATO DI FATTO:

la località Camarozzi è posta in ambito montano ad una quota di circa 1000 m.s.l.m.. In quest'ambito il PGT identifica aree agricole "E2 Aree agro-pastorali e boschive". L'ambito è inoltre caratterizzata dalla presenza di alcuni impianti ricetrasmittenti di diversa tipologia per i quali il PGT ha definito specifica NTA nel Piano dei Servizi "Art. 15 Attrezzature ed impianti tecnologici e distributivi.

VARIANTE:

si propone l'individuazione di ambito specifico destinato alla collocazione degli impianti tecnologici. La variante è finalizzata al trasferimento degli impianti esistenti e a collocare le nuove richiesta in questo specifico ambito evitando la diffusione incondizionata degli impianti.



La Variante proposta non definisce variazioni a carico del potenziale teorico di PGT; non definisce modifiche a carico dei Servizi; non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

La variante recepisce quanto contenuto nella L.R. 11/2001.

STATO DI FATTO:

il PGT individua nell'elaborato ps c "Schede servizi esistenti" le schede di rilievo dei servizi pubblici presenti sul territorio comunale. Nella categoria "Servizi di Interesse comune", la scheda n.10 è dedicata ad un Bivacco collocato in ambito montano in loc. Piazzalunga. Tra gli elementi di rilievo che compongono la scheda è stato omesso il rilievo fotografico del servizio.

piano dei servizi

berzo inferiore scheda n. 10

attrezzature d'interesse comune			
servizio bivacco		via/piazza loc piazzalunga	
<input checked="" type="checkbox"/> pubblico <input type="checkbox"/> privato di uso pubblico <input type="checkbox"/> altro			
ambito del servizio			
<input checked="" type="checkbox"/> ambito comunale <input checked="" type="checkbox"/> ambito sovracomunale			
tipologia d'uso del territorio			
<input type="checkbox"/> usi resid. permanenti <input checked="" type="checkbox"/> usi non residenziali <input type="checkbox"/> usi resid. temporanei			
stato di consistenza			
descrizione della struttura		bivacco recentemente ristrutturato	
descrizione delle strutture di supporto o di pertinenza			
stato di conservazione			
valutazione delle condizioni fisiche della struttura			
<input checked="" type="checkbox"/> buona <input type="checkbox"/> discreta <input type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> insufficiente			
valutazione del servizio in base al soddisfacimento della domanda			
<input checked="" type="checkbox"/> buona <input type="checkbox"/> discreta <input type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> insufficiente			
valutazione delle condizioni fisiche delle strutture accessorie			
<input type="checkbox"/> buona <input type="checkbox"/> discreta <input type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> insufficiente			
caratteristiche dimensionali			
sup. sedime del servizio	mq 129,00	sup. territoriale servizio	mq 129,00
sup. verde di pertinenza		slp + pertinenze	mq 129,00
sup. parcheggio di pertinenza			
sup. di pertinenza			

conformità	
<input type="checkbox"/> pratica prevenzione incendi	<input checked="" type="checkbox"/> certificato di agibilità
<input type="checkbox"/> superamento barriere arch.	<input checked="" type="checkbox"/> impianti elettrici
grado integrazione con il contesto	
<input checked="" type="checkbox"/> buono	<input type="checkbox"/> discreto
<input type="checkbox"/> sufficiente	<input type="checkbox"/> insufficiente
compatibilità con le funzioni al contorno	
<input checked="" type="checkbox"/> buono	<input type="checkbox"/> discreto
<input type="checkbox"/> sufficiente	<input type="checkbox"/> insufficiente
fruibilità	
<input checked="" type="checkbox"/> buona	<input type="checkbox"/> discreta
<input type="checkbox"/> sufficiente	<input type="checkbox"/> insufficiente
accessibilità	
<input type="checkbox"/> buona <input type="checkbox"/> discreta <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> insufficiente <input type="checkbox"/> accessibilità disabili	
bacino d'utenza	
<input checked="" type="checkbox"/> comunale <input checked="" type="checkbox"/> comprensoriale <input type="checkbox"/> nazionale	
note	
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	
valutazione complessiva del dato qualitativo	
<input checked="" type="checkbox"/> buona <input type="checkbox"/> discreta <input type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> insufficiente	
valore del servizio nella dotazione dello standard	
mq 129,00	

Estratto ps c "Schede servizi esistenti" - VIGENTE**VARIANTE:**

Si integra l'elaborato ps c "Schede servizi esistenti"- scheda n.10 di "Attrezzature di interesse comune" con il rilievo fotografico del servizio in analisi

attrezzature d'interesse comune

servizio bivacco **via/piazza** loc piazzalunga

☒ pubblico ☐ privato di uso pubblico ☐ altro

ambito del servizio

☒ ambito comunale ☒ ambito sovracomunale

tipologia d'uso del territorio

☐ usi resid. permanenti ☒ usi non residenziali ☐ usi resid. temporanei

stato di consistenza

descrizione della struttura bivacco recentemente ristrutturato

descrizione delle strutture di supporto o di pertinenza

stato di conservazione

valutazione delle condizioni fisiche della struttura

☒ buona ☐ discreta ☐ sufficiente ☐ insufficiente

valutazione del servizio in base al soddisfacimento della domanda

☒ buona ☐ discreta ☐ sufficiente ☐ insufficiente

valutazione delle condizioni fisiche delle strutture accessorie

☐ buona ☐ discreta ☐ sufficiente ☐ insufficiente

caratteristiche dimensionali

sup. sedime del servizio	mq 129,00	sup. territoriale servizio	mq 129,00
sup. verde di pertinenza		slp + pertinenze	mq 129,00
sup. parcheggio di pertinenza			

conformità

☐ pratica prevenzione incendi ☒ certificato di agibilità

☐ superamento barriere arch. ☒ impianti elettrici

grado integrazione con il contesto

☒ buono ☐ discreto ☐ sufficiente ☐ insufficiente

compatibilità con le funzioni al contorno **fruibilità**

☒ buono ☐ discreto ☒ buona ☐ discreta

☐ sufficiente ☐ insufficiente ☐ sufficiente ☐ insufficiente

accessibilità **foto**

☐ buona

☐ discreta

☒ sufficiente

☐ insufficiente

☐ accessibilità disabili

bacino d'utenza

☒ comunale

☒ comprensoriale

☐ nazionale

note

valutazione complessiva del dato qualitativo

☒ buona ☐ discreta ☐ sufficiente ☐ insufficiente

valore del servizio nella dotazione dello standard **mq 129,00**

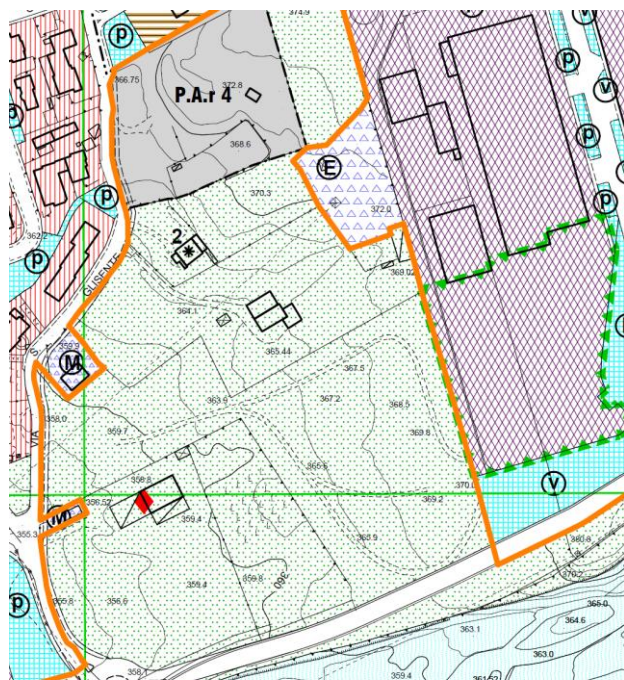



Estratto ps c "Schede servizi esistenti" - VIGENTE

La Variante proposta non definisce variazioni a carico del potenziale teorico di PGT; non definisce modifiche a carico dei Servizi; non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

STATO DI FATTO:

il PGT individua nell'ambito produttivo ex Sidercamuna un tratto di viabilità a servizio delle attività produttive esistenti che corre in adiacenza agli ambiti agricoli. L'infrastruttura è rappresentata graficamente come ambito produttivo.

**ambiti produttivi**

 D1 ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento





intervento particolare a)



intervento particolare b)

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE**ambiti agricoli**

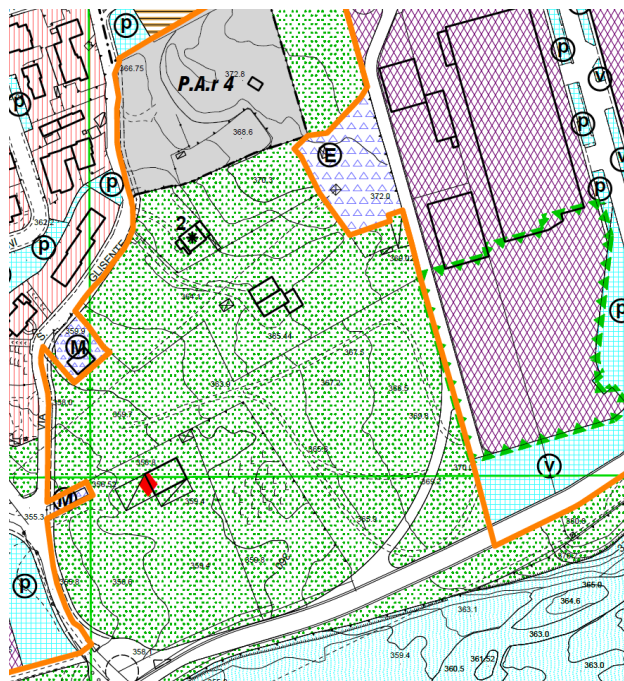
 E1 aree agricole pede-collinari e di fondovalle


 E1/1 aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato

Estratto pr2 "Azzonamento" - VIGENTE

VARIANTE:

Si propone l'individuazione della strada interna all'ambito produttivo come strada pubblica e si prevede il collegamento della stessa con via Grigna (SP 8 ter) al fine di migliorare il traffico dei mezzi pesanti all'interno dell'area.

**ambiti produttivi**

 D1 ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento



intervento particolare a)



intervento particolare b)

Estratto pr2 "Azzonamento" - VARIANTE

	DESTINAZIONE D'USO	Sf mq	Q	SC	Abitanti	STANDARD 0,10 mq/mq Sf
PGT VIGENTE	D1 Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento	1.690,00	60%	1.014,00	/	169,00
	E1/1 aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato	936,30	/	/	/	/
PGT VARIANTE	Strada	2.626,30	/	/	/	/
Variazione		/	/	-1.014,00	/	-169,00

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda variazioni su ambiti agricoli e produttivi.

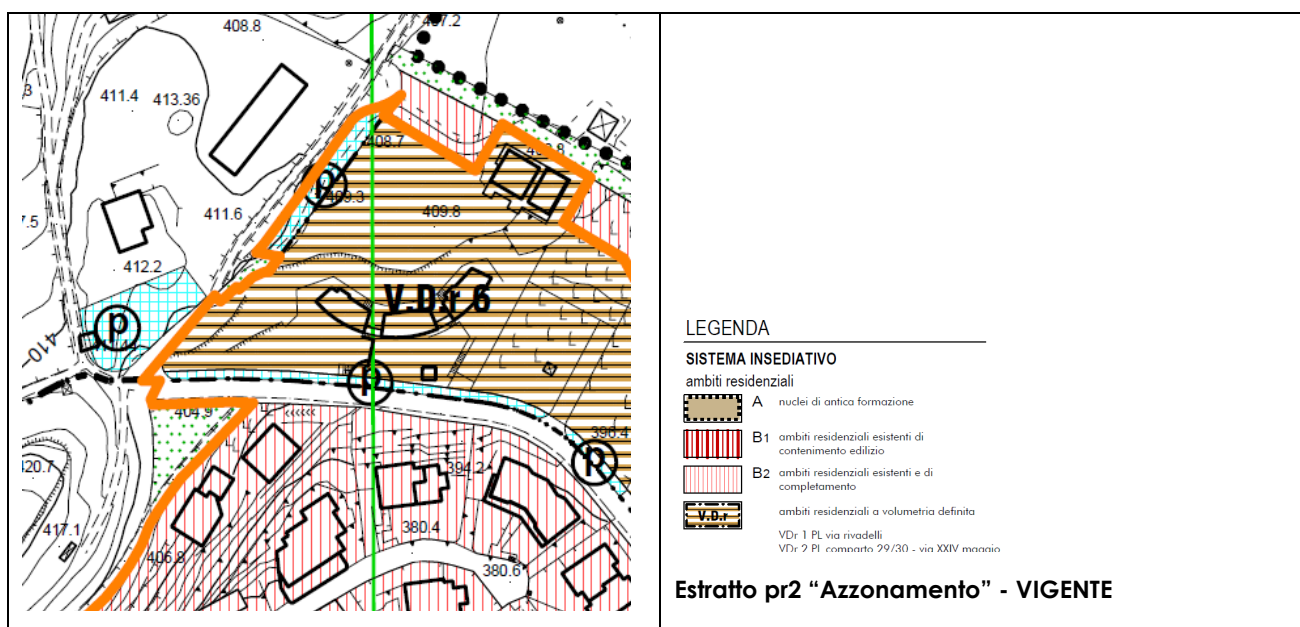
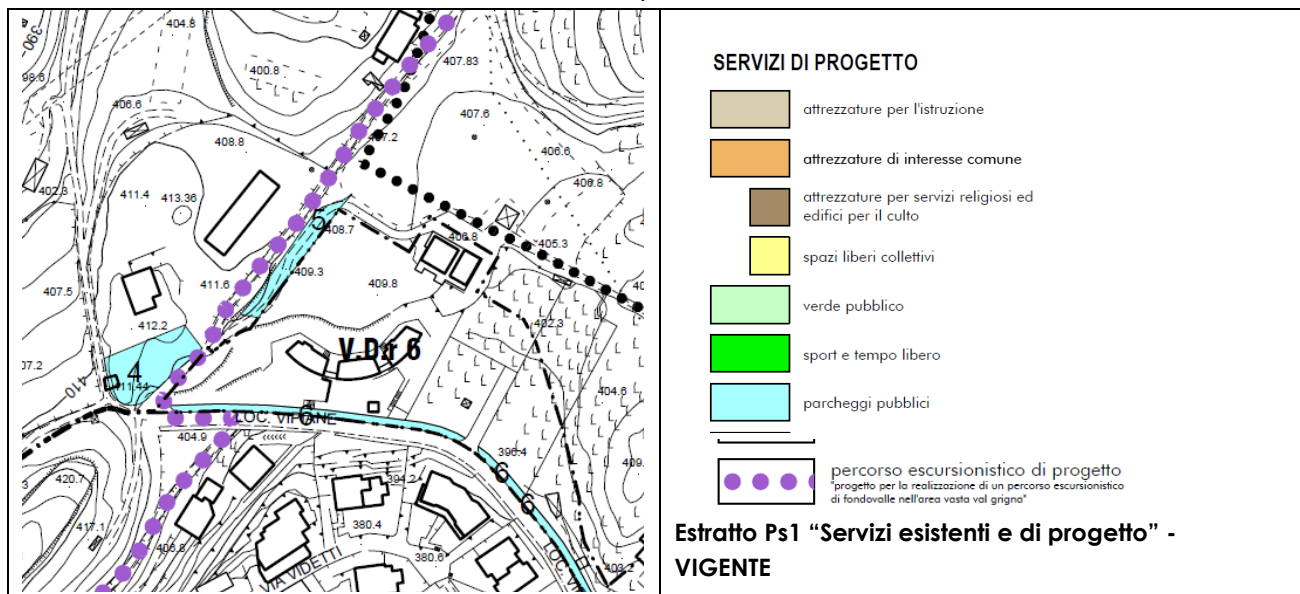
Non si registrano variazioni in merito alla dotazione di servizi per la residenza.

Si sottraggono aree per l'utilizzo agricolo per complessivi mq 936,30.



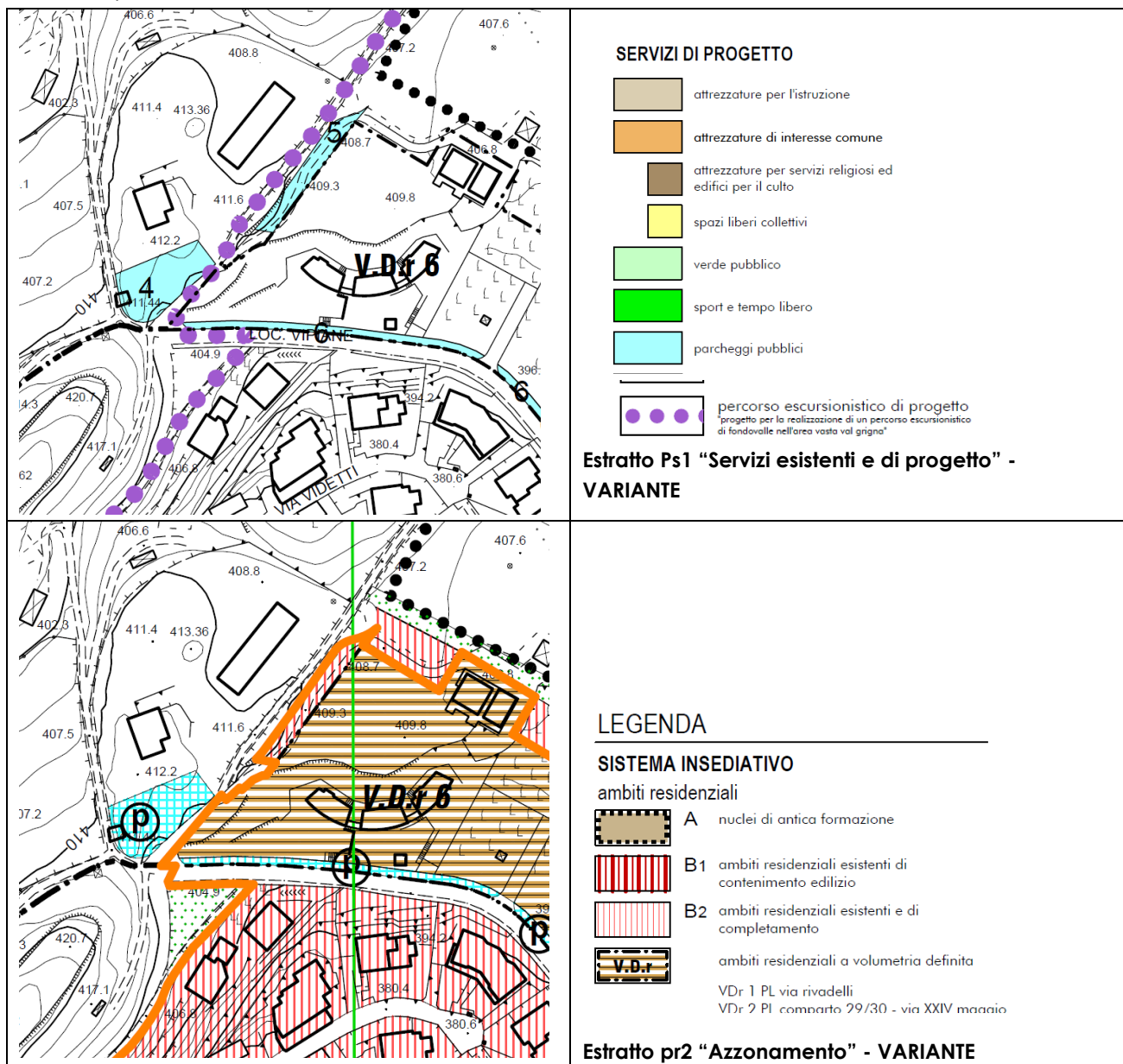
STATO DI FATTO:

il PGT individua nell'ambito collinare della località Orcava un'area da destinare a Parcheggio pubblico di progetto (n.5). Il Servizio è adiacente ad un ambito residenziale di recente attuazione /Volumetria Definita n.6).



VARIANTE:

Si propone di eliminare la previsione circa la realizzazione di Parcheggio pubblico ed ampliare l'ambito residenziale contiguo. La strada che conduce al parcheggio risulta non idonea per l'accessibilità allo stesso.



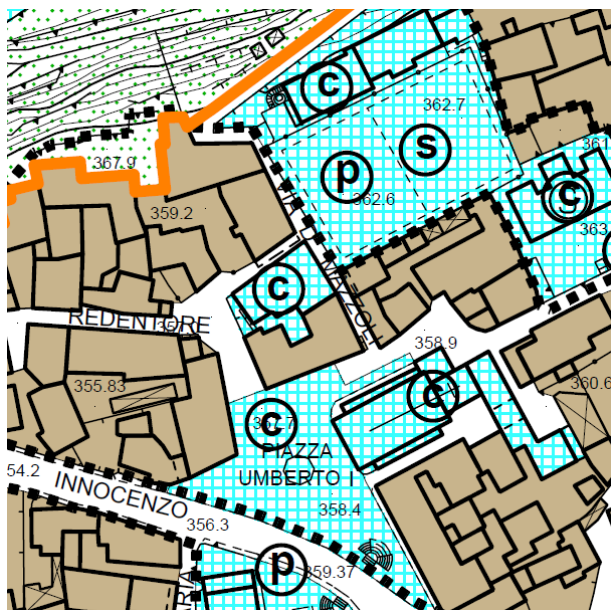
	DESTINAZIONE D'USO	Sf mq	if mq/mq	Slp	Abitanti	STANDARD
PGT VIGENTE	P parcheggio pubblico di progetto n.5	294,55	/	/	/	294,55
	E1/1 aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato	71,25	/	/	/	/
PGT VARIANTE	B2 ambiti residenziali esistenti e di completamento	294,55	0,40	117,82	2,36	/
	Strada	71,25	/	/	/	/
Variazione		/	/	+117,82	+2,36	-294,55

La Variante proposta:

- definisce una modifica a carico del potenziale teorico di PGT con un incremento di 2,36 abitanti
- definisce modifiche a carico dei Servizi con una diminuzione di 294,55 mq di aree
- non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

STATO DI FATTO:

il PGT individua all'interno del Nucleo di Antica Formazione un'area a servizio adiacente ad edifici residenziali.

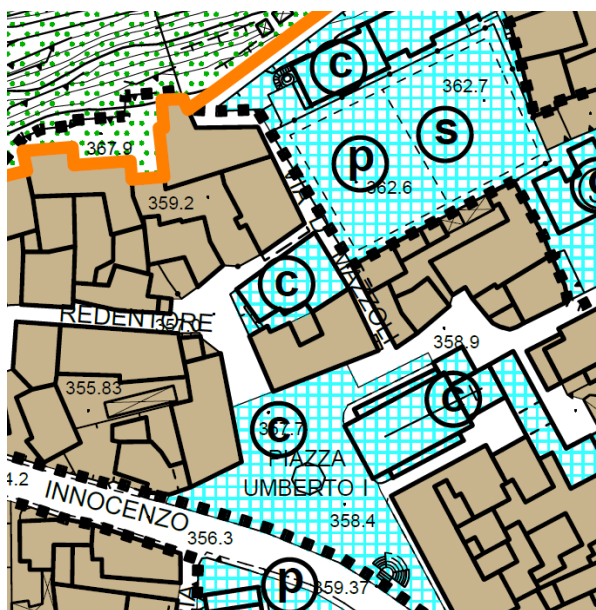
**ambiti residenziali**

- | | | |
|--|---|---|
| | A | nuclei di antica formazione |
| | | spazi pubblici |
| | | istruzione |
| | | attrezzature di interesse comune |
| | | spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport |
| | | parcheggi |
| | | sport e tempo libero |

Estratto pr2 "Azzonamento" - VIGENTE

VARIANTE:

Si propone di ridurre l'area destinata alle attrezzature di interesse generale, riconoscendo a destinazione nucleo di antica formazione le pertinenze dell'edificio adiacente..

**ambiti residenziali**

- | | | |
|--|---|---|
| | A | nuclei di antica formazione |
| | | spazi pubblici |
| | | istruzione |
| | | attrezzature di interesse comune |
| | | spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport |
| | | parcheggi |
| | | sport e tempo libero |

Estratto pr2 "Azzonamento" - VARIANTE

	DESTINAZIONE D'USO	Sf mq	if mq/mq	Slp	Abitanti	STANDARD
PGT VIGENTE	C area di interesse comunale n.3	357,30	/	885,20*	/	885,20**
	A Nucleo di antica formazione	324,30	/	/	/	/
PGT VARIANTE	C area di interesse comunale n.3	325,80	/	837,70*	/	837,70**
	A Nucleo di antica formazione	355,80	/	/	/	/
Variazione		/	/	- 47,50	/	-47,50

*la slp tiene conto del numero di piani

**il valore dello standard è complessivo di slp e pertinenze

La Variante proposta:

- definisce modifiche a carico dei Servizi con una diminuzione di 47,50 mq di aree
- non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

3. PIANO DEI SERVIZI – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NTA

Si aggiorna l'elaborato di PGT coerenziando un articolo di norma con quanto definito nel DdP; si recepiscono inoltre le modifiche introdotte dalla rettifica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.34 dell'8 dicembre 2014.

3.1 Art. 10 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico

Si modifica la tabella relativa all'individuazione di Verde pubblico e Parcheggio pubblico per gli ambiti residenziali soggetti a Convenzionamento (ARC) al fine di coerenziare la norma con quanto definito nelle NTA del DdP art.17.

Si recepiscono gli aggiornamenti introdotti dalla Rettifica del 08.12.2014 per le cessioni a carico degli ambiti commerciali.

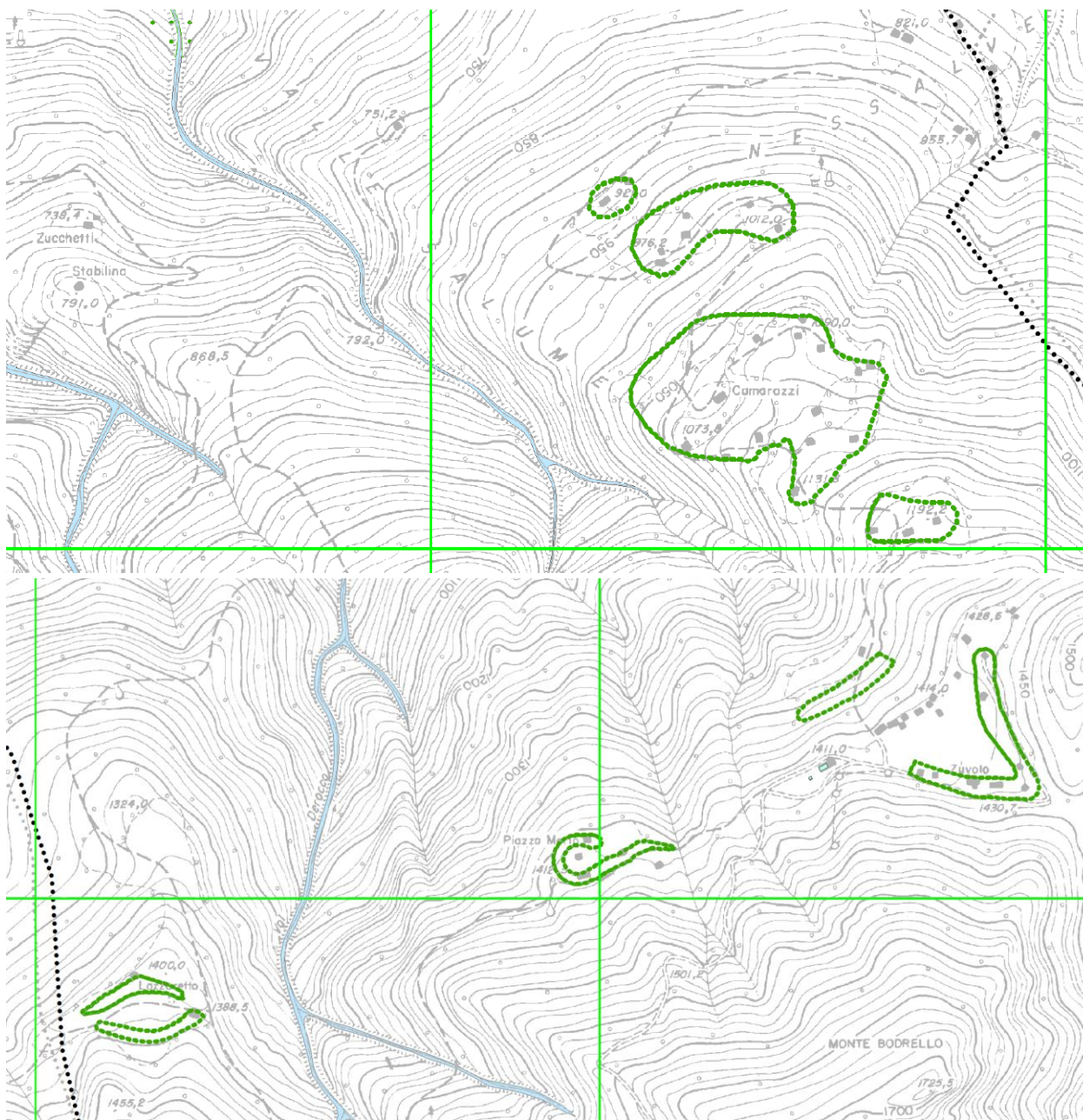
Si specifica la possibilità di monetizzazione parziale o totale nei casi previsti dall'art.5 delle NTA del Piano dei Servizi.

4. PIANO DELLE REGOLE – MODIFICA AD AMBITI CONSOLIDATI E AGRICOLI

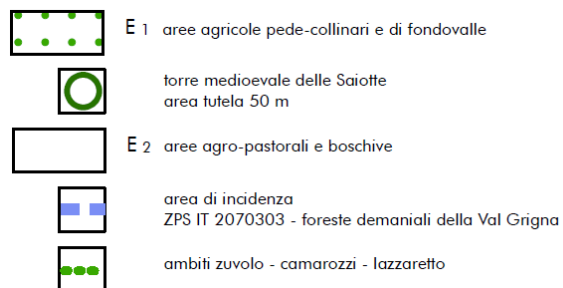
4.1 Riperimetrazione ambiti montani destinati a residenza saltuaria

STATO DI FATTO:

il PGT individua per gli ambiti in esame una zona agricola "E2 Aree agro-pastorali e boschive" ed individua con specifico segno grafico: "interventi in ambiti particolari:
all'interno degli ambiti montani di Zuvolo, Piazza Merlo, Lazzaretto e Camarozzi è stato rilevato un edificato a prevalente destinazione residenziale. Il Piano individua in questi ambiti specifiche aree contornate da perimetro ".....". In queste aree, in presenza di unità agricola di dimensione non inferiore a mq 1000,00, è ammessa la realizzazione di fabbricato a destinazione residenziale saltuaria di mq 24,00...."

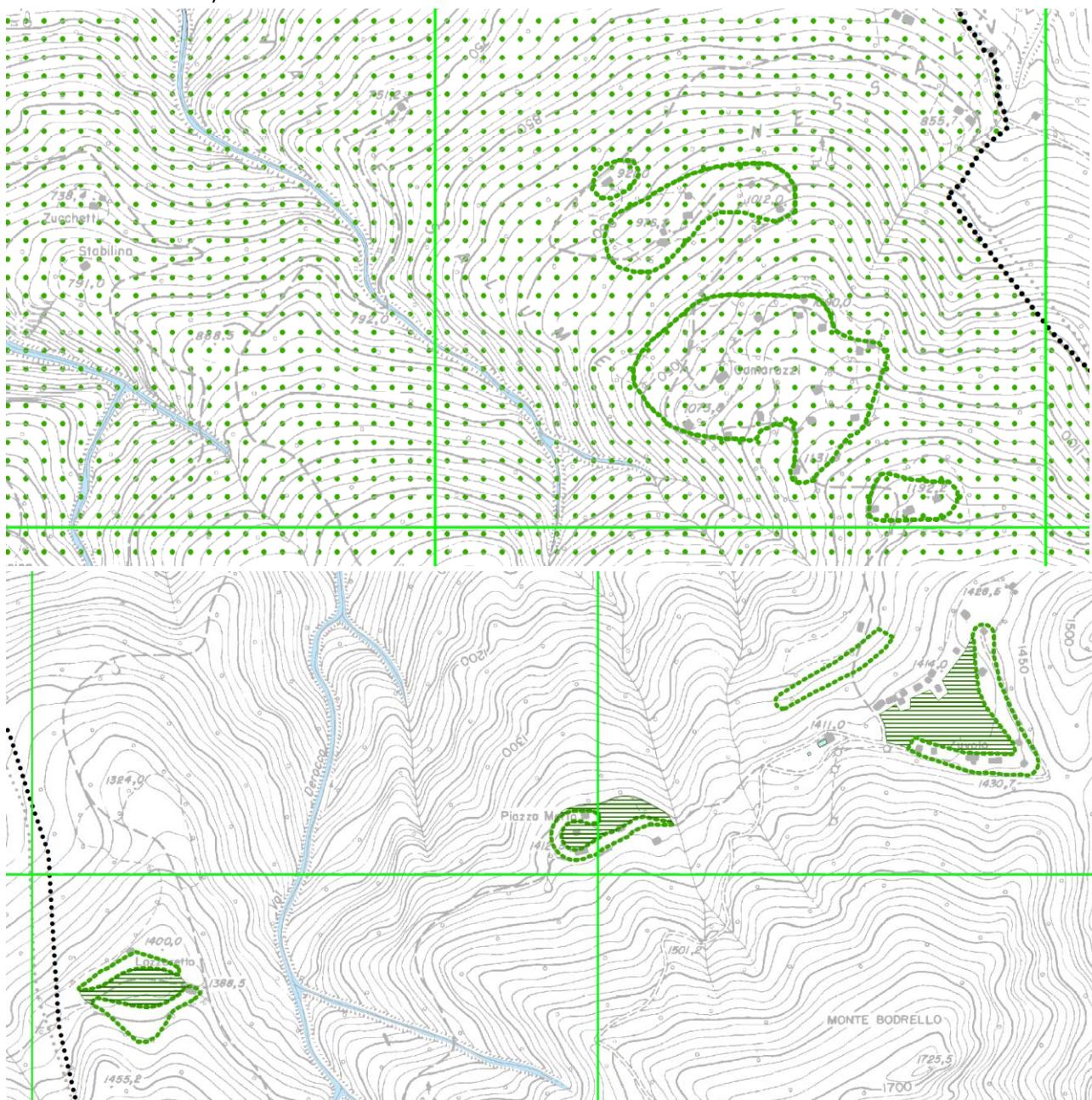


Estratto tavola pr 1a "Azzonamento" - VIGENTE









VARIANTE:

Si propone un ampliamento dell'ambito edificabile immediatamente a valle della località Zuvolo, nella località Lazzaretto e nella località Camarozzi. Per le località Zuvolo, Piazza Merlo e Lazzaretto si evidenziano inoltre cartograficamente gli areali posti alla base dei versanti in cui viene esclusa l'edificazione di locali accessori (si veda specifica variante alle NTA).



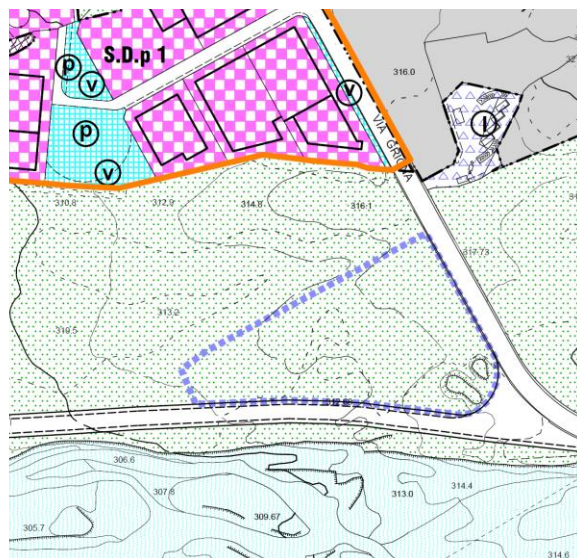
Estratto tavola pr 1a "Azzonamento" – VARIANTE

	E 1 aree agricole pede-collinari e di fondovalle
	torre medioevale delle Saiotte area tutela 50 m
	E 2 aree agro-pastorali e boschive
	area di incidenza ZPS IT 2070303 - foreste demaniali della Val Grigna
	ambiti zuvolo - camarozzi - lazzaretto
	ambiti di esclusione

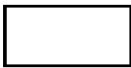
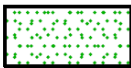


La Variante proposta non definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT; non definisce modifiche a carico dei Servizi; non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

STATO DI FATTO:

il PGT individua per l'ambito in esame la zona E1/1 "aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato" definendo uno specifico perimetro che individua un "deposito e lavorazione inerti".

**SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE**

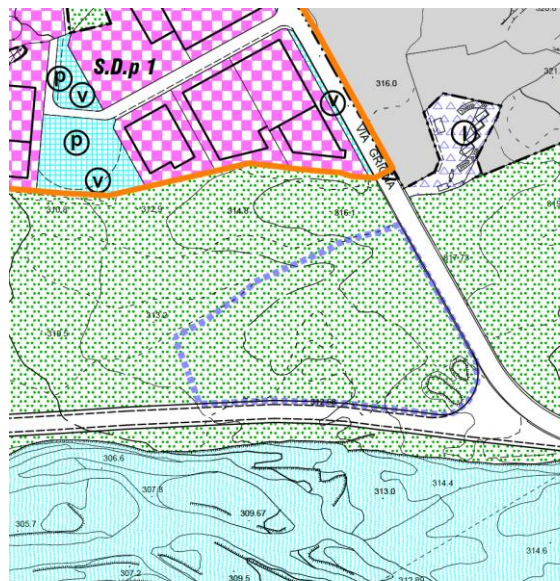
ambiti agricoli

- | | |
|---|--|
|  | E1 aree agricole pede-collinari e di fondovalle |
|  | E1/1 aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato |
|  | perimetrazione area per canile |
|  | perimetrazione deposito e lavorazione inerti |

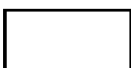
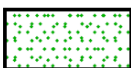


Estratto tavola pr 2 "Azzonamento" - VIGENTE

VARIANTE:

Si propone la modifica del perimetro che definisce il "deposito e lavorazione inerti" in base alle effettive risultanze catastali dell'area interessata dall'attività.

**SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE**

ambiti agricoli

- | | |
|---|--|
|  | E1 aree agricole pede-collinari e di fondovalle |
|  | E1/1 aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato |
|  | perimetrazione area per canile |
|  | perimetrazione deposito e lavorazione inerti |

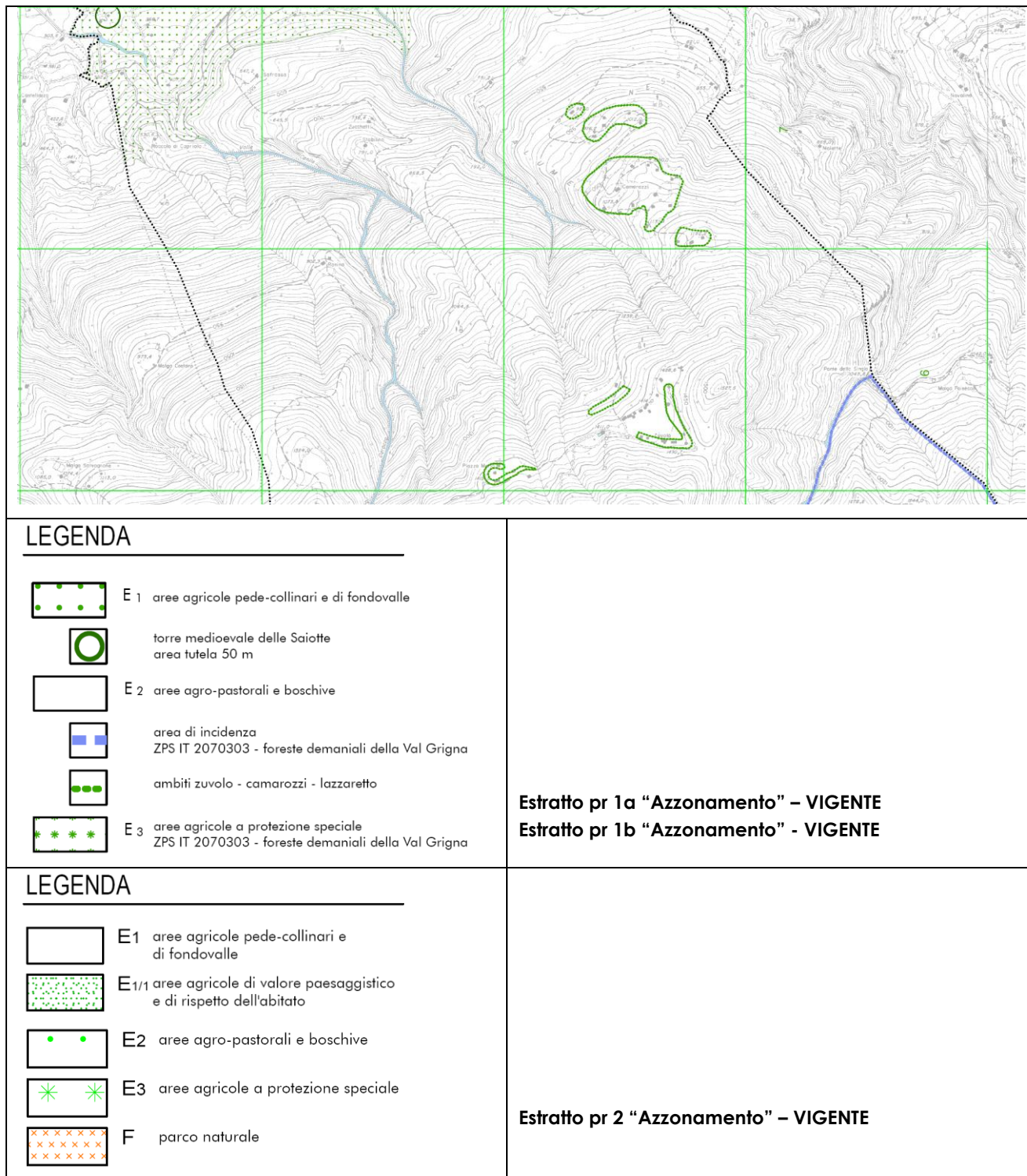
Estratto tavola pr 2 "Azzonamento" - VARIANTE

La Variante proposta non definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT; non definisce modifiche a carico dei Servizi; definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree ampliando l'ambito destinato a deposito e lavorazione inerti.

4.3 Coerenza della rappresentazione cartografica degli ambiti agricoli

STATO DI FATTO:

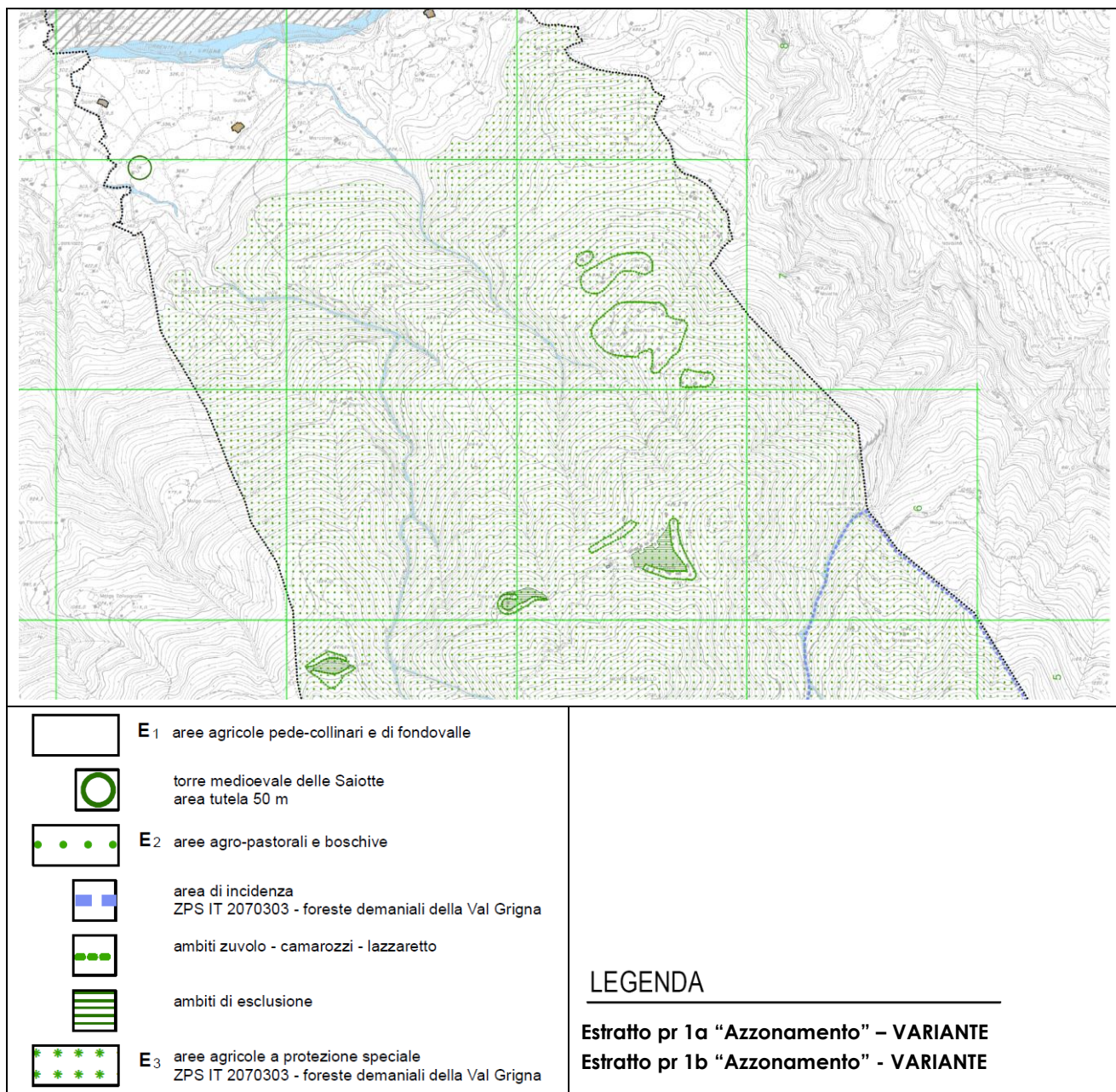
il PGT rappresenta sugli elaborati di PGT gli ambiti agricoli delle zone E1 ed E2 con un retino non uniforme alle diverse scale di rappresentazione 1:2000-1:5000.



VARIANTE:

Si propone l'introduzione di un retino a definizione delle zone E2 "agro-pastorali e

boschive" al fine di coerenza il disegno della zona tra elaborati a scala diversa: Pr 1a-Pr 1b-Pr 2. Nello specifico si modificano le Tavole Pr 1a-1b (scala 1:5000) introducendo per le zone E2 un retino congruente con l'elaborato in scala 1:2000.



La Variante proposta:

- non definisce variazioni a carico del potenziale teorico di PGT in quanto interessa una migliore definizione grafica delle zone agricole;

non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

4.4 Correzione di errore materiale in legenda tavole

STATO DI FATTO:

la tavola del PGT del Piano delle Regole pr2 "azzonamento" nella legenda relativa agli elementi che costituiscono il sistema dei servizi, non riporta il simbolo "S" che identifica i servizi destinati allo Sport ed al Tempo Libero.

VARIANTE:

Si corregge l'errore materiale riportando il simbolo mancante.

SISTEMA DEI SERVIZI

	spazi pubblici
	istruzione
	attrezzature di interesse comune
	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
	parcheggi
	ambito di trasformazione a servizio

SISTEMA DEI SERVIZI

	spazi pubblici
	istruzione
	attrezzature di interesse comune
	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
	parcheggi
	sport e tempo libero
	ambito di trasformazione a servizio

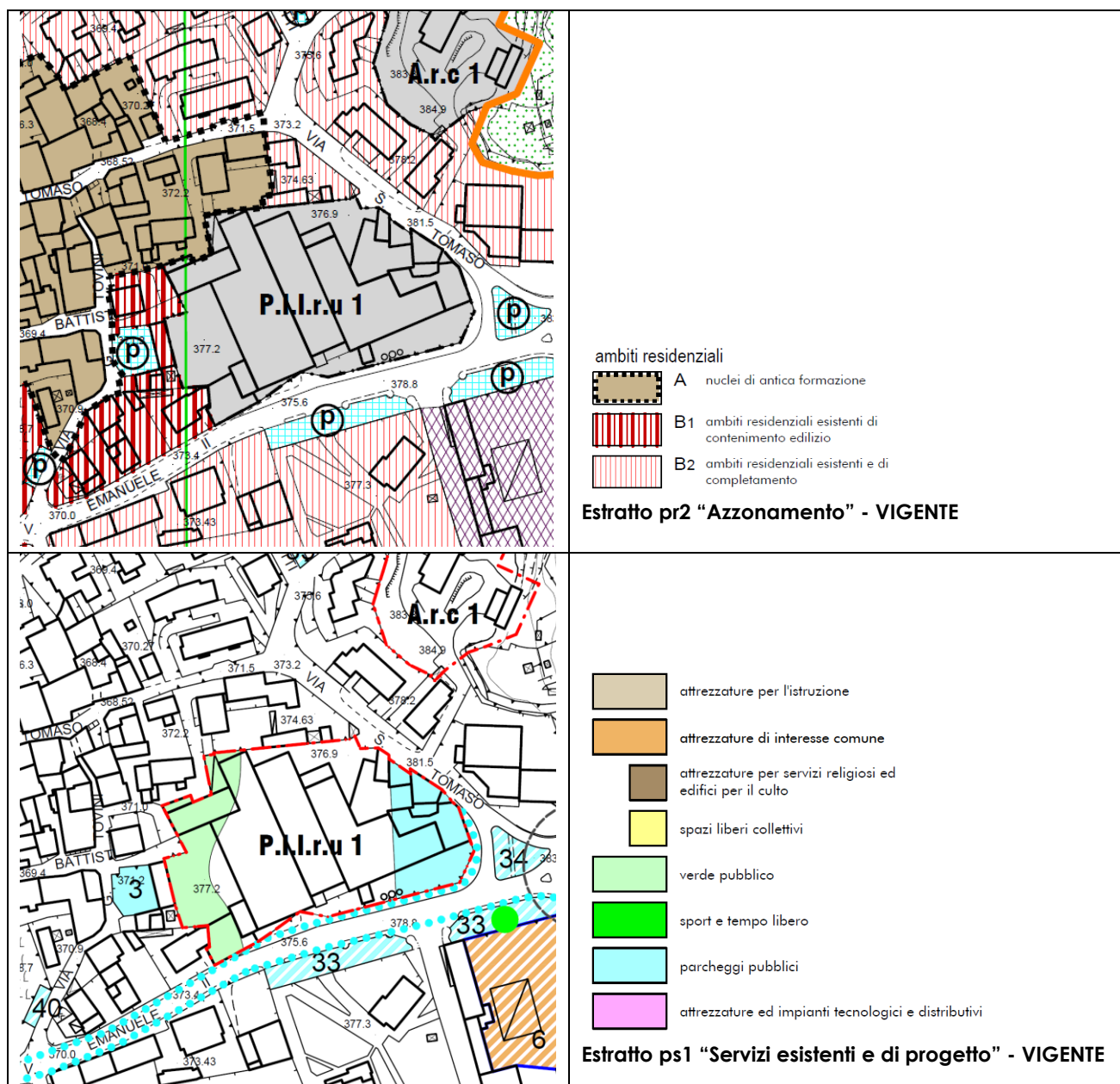
**Estratto legenda tav. pr2 "azzonamento"–
VIGENTE**

**Estratto legenda tav.pr2 "azzonamento"–
VARIANTE**

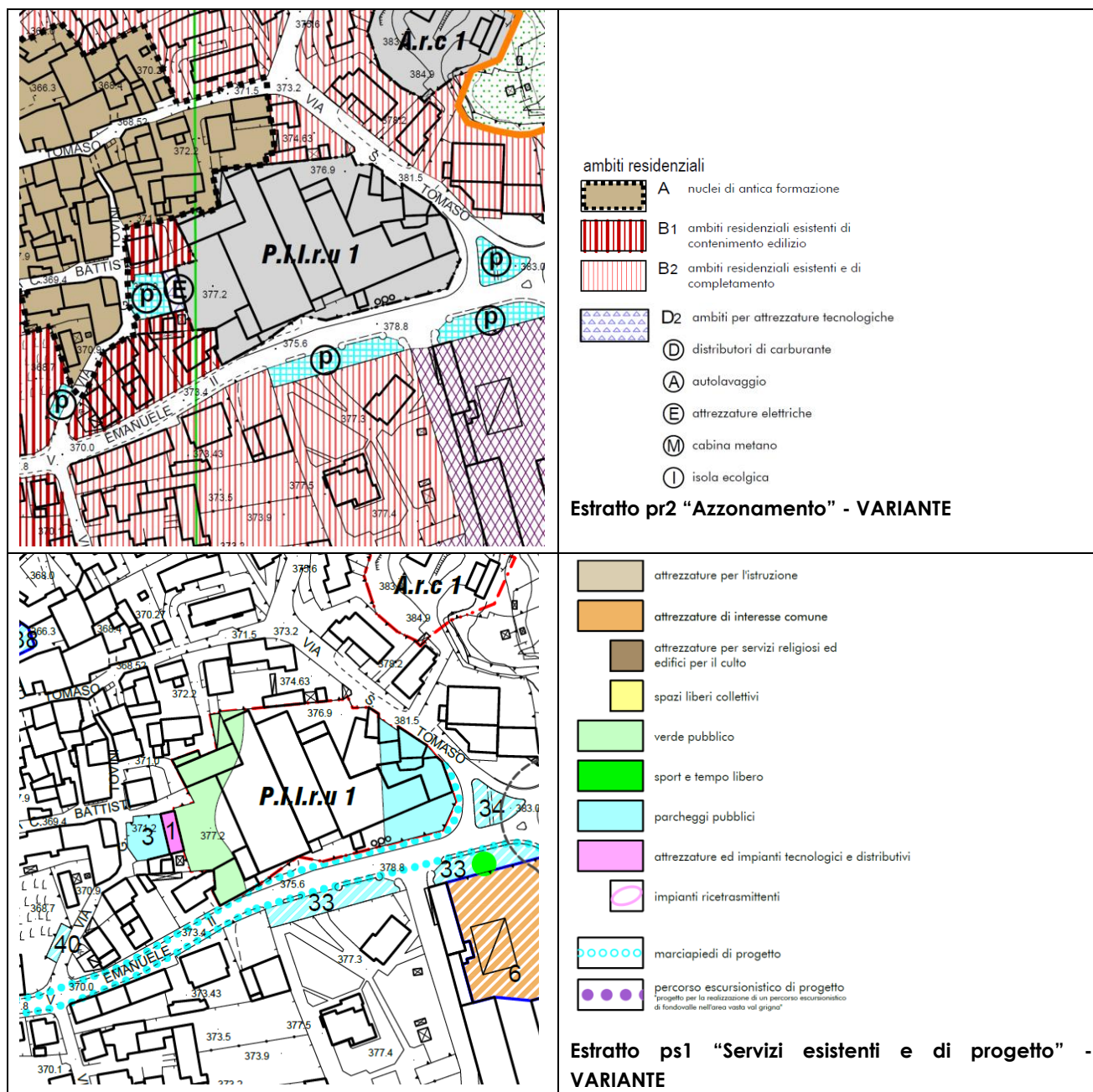
La Variante proposta non definisce variazioni a carico del potenziale teorico di PGT; non definisce modifiche a carico dei Servizi; non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

STATO DI FATTO:

il PGT individua nell'ambito residenziale attiguo al Nucleo di Antica Formazione un ambito destinato alla realizzazione di un Parcheggio pubblico (n.3). Tale ambito è contiguo ad un edificio di proprietà Comunale identificato in zona B1 "ambiti residenziali esistenti e di contenimento edilizio".

**VARIANTE:**

Si propone l'individuazione di nuova area destinata ad "attrezzature tecnologiche D2" attuabile attraverso la demolizione dell'edificio di proprietà comunale. Nell'area verrà collocata una nuova centralina idroelettrica.



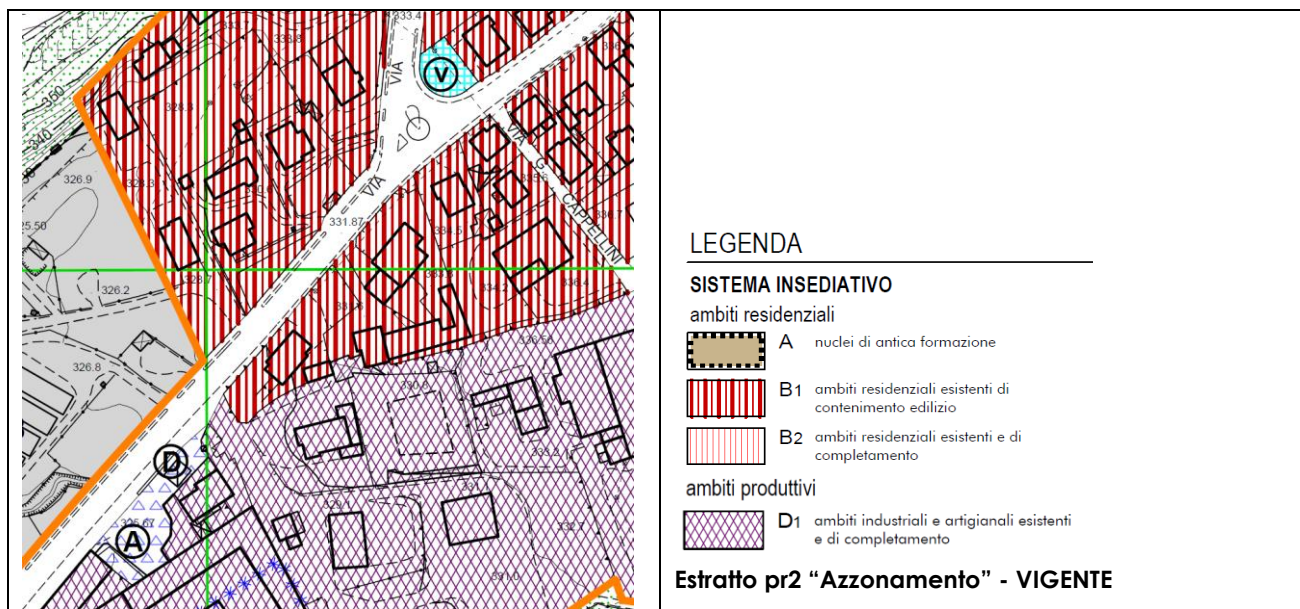
	DESTINAZIONE D'USO	Sf mq	if mq/mq	Slp	Abitanti	STANDARD 15 mq/ab
PGT VIGENTE	B1 Ambiti residenziali esistenti e di completamento	108,20	0,60	64,92	0,44	6,60
PGT VARIANTE	D2 Ambiti per attrezzature tecnologiche	108,20	/	/	/	/
Variazione		/	/	-64,92	-0,44	-6,60

La Variante proposta:

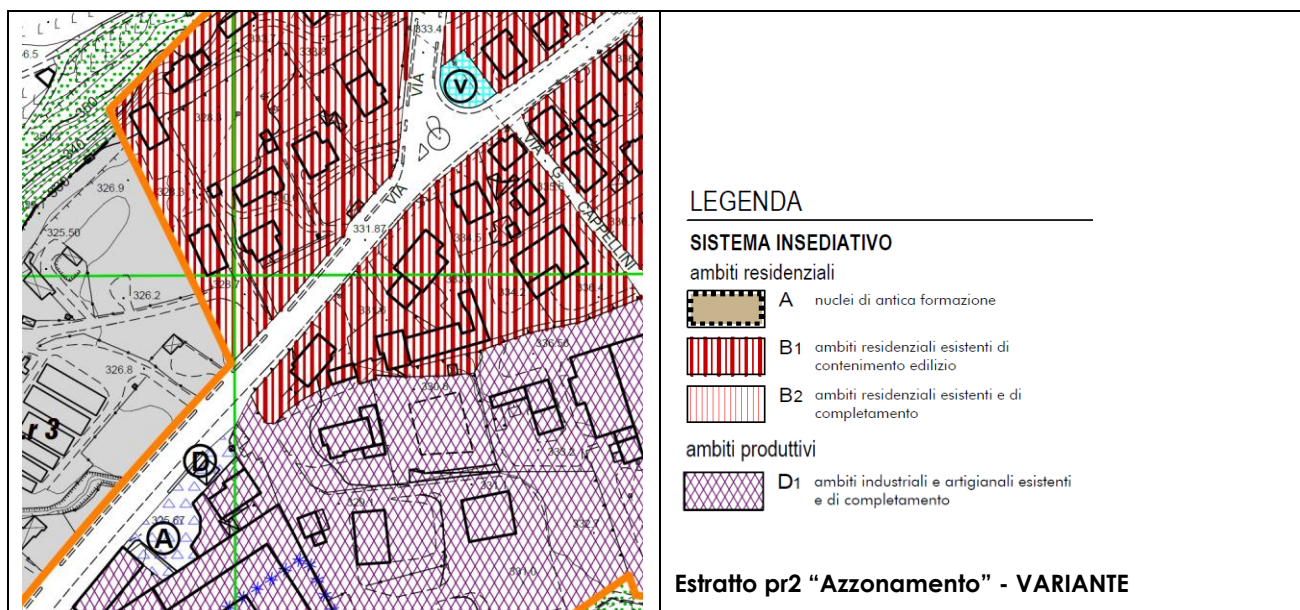
- definisce una variazione a carico del potenziale teorico di PGT con una diminuzione di 0,44 abitanti;
- definisce modifiche a carico dei Servizi per complessivi -6,60 mq da reperire.
- non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

STATO DI FATTO:

il PGT individua un ambito produttivo D1 "ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento" che si sviluppano tra via Manzoni e via Cappellini, immediatamente a ridosso di ambiti residenziali B1 "ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio".

**VARIANTE:**

Si propone la trasformazione di una limitata porzione di area da zona D1 "ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento" in zona B1 "ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio" in quanto è venuto meno l'utilizzo produttivo dell'ambito.



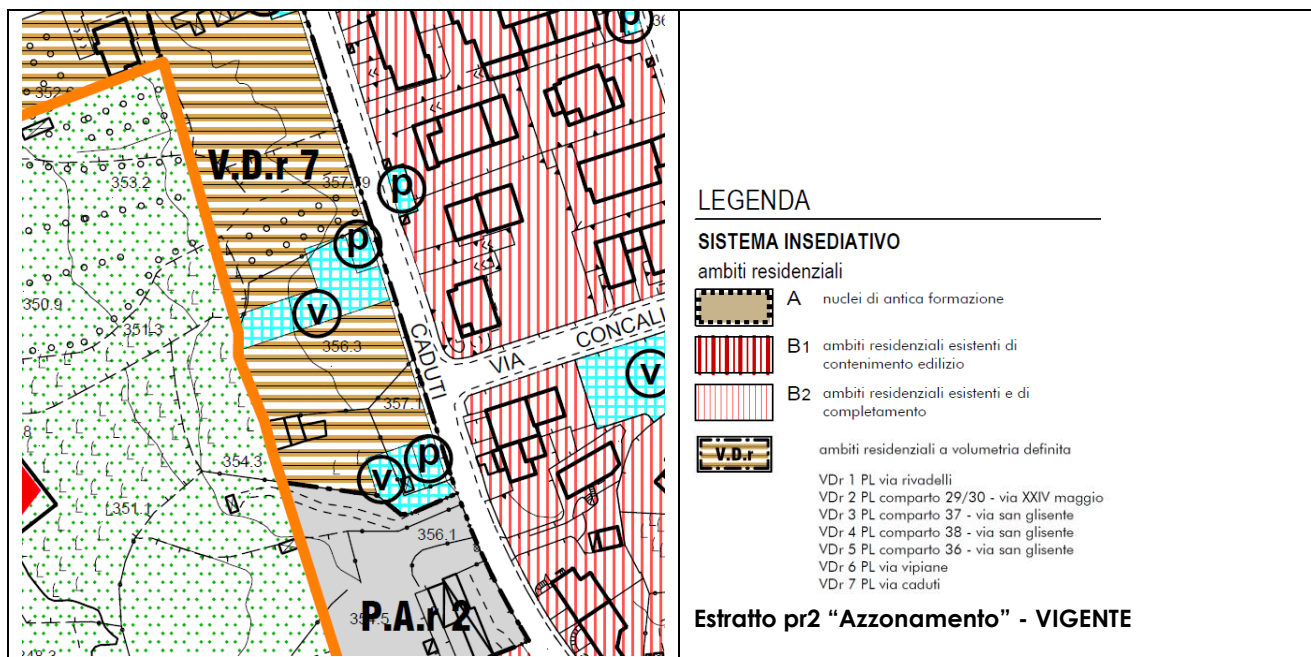
	DESTINAZIONE D'USO	Sf mq	Q %	if mq/mq	Sc/Slp	Abitanti	STANDARD 15 mq/ab
PGT VIGENTE	D1 Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento	280,00	60	/	168,00	/	28,00
PGT VARIANTE	B1 Ambiti residenziali esistenti e di completamento	280,00	/	0,60	168,00	3,36	50,40
	Variazione	/	/	/	/	+3,36	+22,40

La Variante proposta:

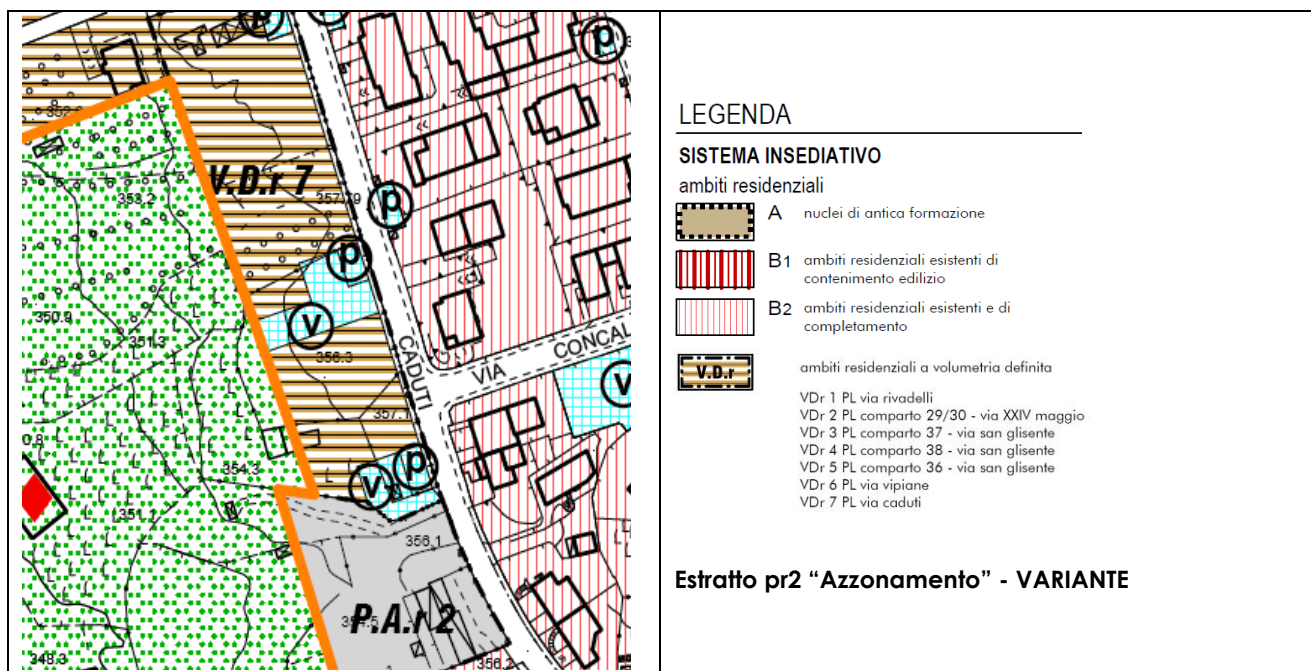
- definisce una leggera variazione a carico del potenziale teorico di PGT con un incremento di 3,36 abitanti;
- definisce la necessità di reperire aree standard aggiuntive per mq 22,40;
- non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

STATO DI FATTO:

il PGT individua un ambito residenziale a volumetria definita VDr7-PL via caduti contiguo ad ambiti agricoli E1/1 "aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato".

**VARIANTE:**

Si propone la modifica del perimetro della VDr 7 in coerenza con il disegno approvato del Piano di Lottizzazione. Si procede inoltre a correggere gli elaborati del Piano dei Servizi che ancora riportano la sigla PAr5: ora VDr7. Si coerenziano altresì gli elaborati che riportano il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato del PdR e del DdP.

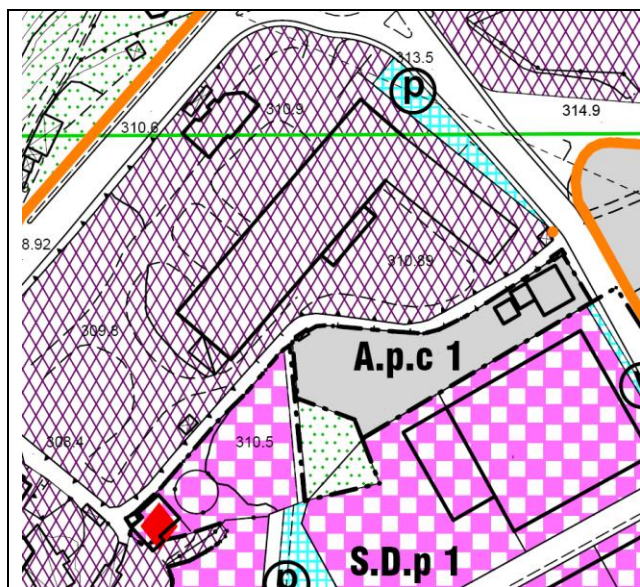


La Variante proposta:






- Non definisce alcuna variazione del potenziale teorico di PGT in quanto recepisce lo stato di fatto come da Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato.
- Non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree: la coerenza del disegno del perimetro del Piano attuativo è meramente cartografica.

STATO DI FATTO:

il PGT individua tra due aree a destinazione produttiva nello specifico un'area D1 "ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento" e un'area di collegamento tra via A. Manzoni e via Grigna (strada ex agricola).

**LEGENDA**

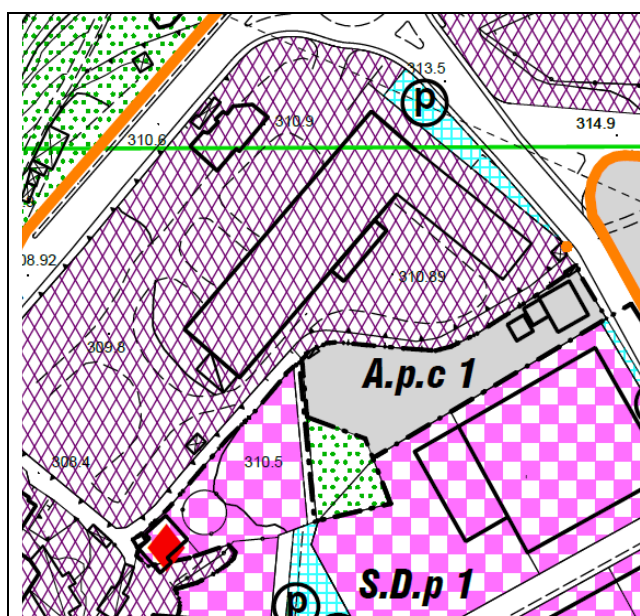
ambiti produttivi

-  D1 ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento
-  intervento particolare a)
-  intervento particolare b)
-  P.A.p ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano attuativo
-  A.p.c ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento

Estratto pr2 "Azzonamento" - VIGENTE

VARIANTE:

Si propone la soppressione del percorso ex agricolo nell'ambito produttivo di completamento contiguo.

**LEGENDA**

ambiti produttivi

-  D1 ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento
-  intervento particolare a)
-  intervento particolare b)
-  P.A.p ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano attuativo
-  A.p.c ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento

Estratto pr2 "Azzonamento" - VARIANTE

	DESTINAZIONE D'USO	Sf mq	Q %	Sc	Abitanti	STANDARD 0,10 mq/mq sf
PGT VIGENTE	Strada	272,36	/	/	/	/
PGT VARIANTE	D1 ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento	272,36	60	163,41	/	47,83
	Variazione	/	/	+163,41		27,23

La Variante proposta:

- non definisce variazioni a carico del potenziale teorico di PGT in quanto interessa ambiti produttivi;
- non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

5. PIANO DELLE REGOLE – MODIFICA ED INTEGRAZIONI ALLE NTA

Si riporta di seguito una breve descrizione delle modifiche apportate ai singoli articoli delle NTA di Piano. Si rimanda all'analisi dello specifico documento per il riscontro dettagliato delle variazioni.

5.1 Art.14 – Criteri generali di intervento nei Nuclei di Antica Formazione

Si integra l'articolo della norma con specifiche in merito agli interventi a carico di fabbricati diroccati.

5.2 Art.20 D1 – Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento

Nelle norme che regolano le attività edificatorie specifiche all'interno dell'area definita "intervento particolare a)" si incrementa il rapporto di copertura Q: dal 75% si passa all'80%. Si aggiorna al contempo la cartografia di Piano introducendo nell'area specifica un edificio esistente.

Si recepiscono gli aggiornamenti introdotti dalla Rettifica approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n.34 del 08.12.2014.

5.3 Art.24 Ambiti agricoli

La norma vigente consente la realizzazione di locali accessori per il mantenimento del fondo agricolo. Si integra la norma dedicata a questo specifico intervento con specifiche dimensionali, paesaggistiche e tipologiche valide per tutti gli ambiti agricoli individuati dal PGT.

5.4 Art.27 E1 – Aree agricole pedecollinari e di fondovalle

La norma vigente consente la realizzazione di locali accessori per il mantenimento del fondo agricolo. Viene tolta ogni specifica in merito a tale intervento rimandando a quanto definito all'art. 24.

5.5 Art.28 E1/1 Aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato

La norma vigente consente la realizzazione di locali accessori per il mantenimento del fondo agricolo. Viene tolta ogni specifica in merito a tale intervento rimandando a quanto definito all'art. 24.

Si specifica inoltre che gli ampliamenti ammessi devono essere rapportati al volume geometrico esistente.

5.6 Art.29 E2 – Zone agro-pastorali e boschive

L'articolo di norma viene integrato in due punti distinti:

- in località Zuvolo, dove già è ammessa la realizzazione di fabbricati per la residenza saltuaria, si introduce la possibilità di integrare questi fabbricati con portico e con locale interrato;

- nelle località Zuvolo, Piazza Merlo e Lazzaretto, nelle aree pianeggianti quale compluvio dei versanti boscati e a pascolo, viene introdotto il divieto di realizzazione di locali accessori definiti dalle NTA. L'area oggetto di divieto viene puntualmente identificata in cartografia;

la norma vigente consente la realizzazione di locali accessori per il mantenimento del fondo agricolo. Viene tolta ogni specifica in merito a tale intervento rimandando a quanto definito all'art. 24 che viene integrato in merito alla presenza di aree in comproprietà.

5.7 Art.31 F – Parco naturale

Viene ammessa la realizzazione di locali accessori come definiti dall'art.24 fatti salvi vincoli e divieti cogenti definiti nello specifico dalla Relazione Tecnica del P.L.I.S. Parco Locale di interesse Sovracomunale del Barberino paragrafo 8 "Regole" e paragrafo 10 "Opere per le quali prevedere mitigazioni e compensazioni e relativi criteri" che costituisce parte integrante della norma.

5.8 Art.33 Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3)

Viene integrato il capoverso dedicato agli interventi di categoria II (prevalentemente residenziali) consentendo una deroga alle distanze tra strade Comunali, proprietà comunali ed edifici esistenti.

Si specifica inoltre che gli ampliamenti ammessi devono essere rapportati al volume geometrico esistente.

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:

VARIANTE	ATTO di PGT in VARIANTE	AMBITO interessato	SUOLO URBANIZZABILE AGGIUNTIVO mq	ABITANTI TEORICI n.	STANDARD da reperire/reperito mq
1	DdP-NTA	/	/	/	/
2.1	PdS	Camarozzi	/	/	/
2.2	PdS	Piazzalunga	/	/	/
2.3	PdS	Strada	+936,30	/	/
2.4	PdS	P5 progetto	/	+2,36	-294,55
2.5	PdS	Servizio per interesse Comune in Centro Storico	/	/	-47,50
3	PdS-NTA	/	/	/	/
4.1	PdR	Zuvolo, P.za Merlo, Lazzaretto, Camarozzi	/	/	/
4.2	Pdr	Correzione Perimetro "Lavorazione Inerti"	/	/	/
4.3	Pdr	Adeguamento retino E1-E2	/	/	/
4.4	PdR	Legenda Tavola	/	/	/
4.5	PdR	Attrezz. Tecnologiche	/	-0,44	-6,60
4.6	PdR	Da D1 produttivo a B1 residenziale	/	+3,36	+22,40
4.7	PdR	VD7r perimetro	/	/	/
4.8	Pdr	Strada – D1 produttivo	/	/	+27,23
5	PdR-NTA	/	/	/	/
TOTALE COMPLESSIVO			+936,30	+5,28	-299,02

Le Varianti proposte definiscono una sottrazione di suolo agricolo (urbanizzabile aggiuntivo) per complessivi mq 936,30.

Le modifiche a carico del Piano dei Servizi interagiscono con le previsioni del Piano delle Regole in merito al tessuto residenziale e produttivo consolidato definendo una diminuzione della dotazione complessiva di servizi di mq 299,02 e un incremento del potenziale teorico di Piano pari a 5 abitanti (5,28 abitanti).

IL POTENZIALE TEORICO DI PIANO:

Il PGT vigente propone un potenziale teorico complessivo pari a 3.322 abitanti.

La Variante n.1/2015 in analisi, introducendo un aumento del potenziale teorico del PGT per complessivi n.5 abitanti, porta la "Popolazione complessiva mobilitata dal PGT" a 3.327 abitanti.

LA DOTAZIONE DI SERVIZI:

Il PGT vigente propone una dotazione complessiva di servizi sul territorio comunale (servizi esistenti e servizi di progetto) pari a complessivi mq 82.607,10.

Rapportando questa superficie al potenziale teorico di Piano sopra riportato, si evince che il PGT propone una dotazione pari a mq/abitante 24,86.

La Variante in analisi propone una riduzione dei servizi pari a mq 299,02 portando la dotazione complessiva di PGT a mq 82.308,08.

Essendo il nuovo numero di abitanti pari a 3.327 unità, la dotazione derivante dalle trasformazioni proposte dalla Variante risulta pari a 24,73 mq/abitante.

GLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO LA VARIANTE

Gli atti che compongono il Piano di Governo del Territorio vengono modificati dalla Variante n.1/2015 con l'introduzione di modifiche che riguardano sia gli elaborati grafici che l'apparato normativo. Si riporta di seguito l'elenco della documentazione che costituisce la Variante n.1/2015 al PGT del Comune di Berzo Inferiore.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Preliminare

VALUTAZIONE DI INCIDENZA DELLA VARIANTE 1/2015 SUI SITI DI RETE NATURA 2000

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE DI VARIANTE

DOCUMENTO DI PIANO

- dp b norme tecniche di attuazione
- dp 2..... mappatura richieste dei cittadini
- dp 4a .. sistema delle infrastrutture
- dp 7..... tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

- ps b norme tecniche di attuazione
- ps 1 servizi esistenti e di progetto

PIANO DELLE REGOLE

- pr b..... norme tecniche di attuazione
- pr 1a.... azionamento territorio montano
- pr 1b.... azionamento territorio montano
- pr 2 azionamento territorio urbanizzato

esine, luglio 2017

I Tecnici estensori

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE – VARIANTE N.1/2015 **MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI** **pervenute in sede di verifica di Assoggettabilità alla VAS**

abcde parte integrata in accoglimento del parere degli Enti in sede di verifica di Assoggettabilità alla VAS

abcde parte eliminata in accoglimento del parere degli Enti in sede di verifica di Assoggettabilità alla VAS

INDICE

Premessa	pag	3
1. Documento di Piano – Modifiche ed integrazioni alle NTA.....	pag	4
1.1 Art.12 Ambiti di trasformazione: individuazione aree ed ambiti		
1.2 Art.14 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione		
2. Piano dei servizi – Modifiche alle aree per servizi pubblici	pag	5
2.1 Individuazione area per attrezzature tecnologiche (impianti rice-trasmittenti) in loc. Camarozzi		
2.2 Aggiornamento scheda servizi esistenti n.10		
2.3 Individuazione nuova bretella stradale		
2.4 Eliminazione Parcheggio pubblico		
2.5 Eliminazione area destinata ad Interesse Comune		
3. Piano dei Servizi – Modifiche ed integrazioni alle NTA.....	pag	5
3.1 Art. 10 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
3.2 Art. 11 Siti archeologici		
4. Piano delle Regole – Modifica ad ambiti consolidati e agricoli	pag	6
4.1 Riperimetrazione ambito montano destinato a residenza saltuaria		
4.2 Correzione perimetro area per lavorazione inerti		
4.3 Coerenza della rappresentazione cartografica degli ambiti agricoli		
4.4 Correzione errore materiale in legenda		
4.5 Individuazione nuovo ambito per attrezzature tecnologiche		
4.6 Riconoscimento di ambito residenziale consolidato		
4.7 Correzione di errore cartografico perimetro VDr7		
4.8 Inclusione di strada consorziale in ambito produttivo consolidato		
5. Piano delle Regole – modifiche ed integrazioni alle NTA	pag.	10
5.1 Art.14 Criteri generali di intervento nei Nuclei di Antica Formazione		
5.2 Art. 20 D1 Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento		
5.3 Art.24 Ambiti agricoli		
5.4 Art.27 E1 Aree agricole pedecollinari e di fondovalle		
5.5 Art.28 E1/1 Aree agricole di valore paesaggistico e rispetto dell'abitato		
5.6 Art.29 E2 Zone agricole pastorali e boschive		
5.7 Art.31 F-Parco naturale		
5.8 Art.33 Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3)		
5.9 Art.6 Norme generali		
Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT	pag.	12

Premessa

Contestualmente alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante n.1/2015 al PGT del comune di Berzo Inferiore, sono state presentate osservazioni di competenza.

Il presente documento illustra le modifiche a carico della varianti urbanistiche proposte in seguito all'accoglimento di tali osservazioni.

1. DOCUMENTO DI PIANO – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NTA

Le Varianti a carico del DdP riguardano esclusivamente le Norme Tecniche di Attuazione. Le integrazioni proposte sono finalizzate a facilitare la concretizzazione degli Ambiti di Trasformazione consentendone la rettifica del perimetro con stralci di aree fino ad un massimo del 10% della superficie territoriale complessiva.

Si riporta di seguito una breve descrizione delle modifiche apportate ai singoli articoli delle NTA di Piano. Si rimanda all'analisi dello specifico documento per il riscontro dettagliato delle variazioni.

1.1 Art.1 Contenuti, finalità ed applicazione del Documento di Piano

Si modifica la norma in essere consentendo la variazione della St degli Adt fino ad un massimo del 10% della St complessiva. Si elimina il limite di variazione esistente pari a mq 500,00. *Si specifica che la variazione può avvenire solo in diminuzione della Superficie Territoriale dell'ambito.*

1.2 Art.14 Prescrizioni generali per gli ambiti di Trasformazione

Si integra l'articolo di norma con specifiche in merito ad approfondimenti preventivi in caso di interventi di scavo dovuti alla sensibilità archeologica dei luoghi.

2. PIANO DEI SERVIZI – MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

2.1 Individuazione area per attrezzature tecnologiche (impianti rice-trasmittenti) in loc. Camarozzi

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI. [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)

2.2 Aggiornamento Scheda Servizi Esistenti n.10 **loc. Piazzalunga**

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI.

2.3 Individuazione nuova bretella stradale **loc. ex Sidercamuna**

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI. [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)

2.4 Eliminazione Parcheggio pubblico **loc. Orcava**

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI. [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)

2.5 Eliminazione area destinata ad Interesse Comune **via Redentore**

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI. [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)

3. PIANO DEI SERVIZI – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NTA

Si aggiorna l'elaborato di PGT coerenzando un articolo di norma con quanto definito nel DdP; si recepiscono inoltre le modifiche introdotte dalla rettifica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.34 dell'8 dicembre 2014.

3.1 Art. 10 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico

[Si integra l'articolo di norma con specifiche in merito ad approfondimenti preventivi in caso di interventi di scavo dovuti alla sensibilità archeologica dei luoghi.](#)

3.2 Art. 11 Siti archeologici

[Si integra l'elenco delle rilevanze archeologiche comunali.](#)

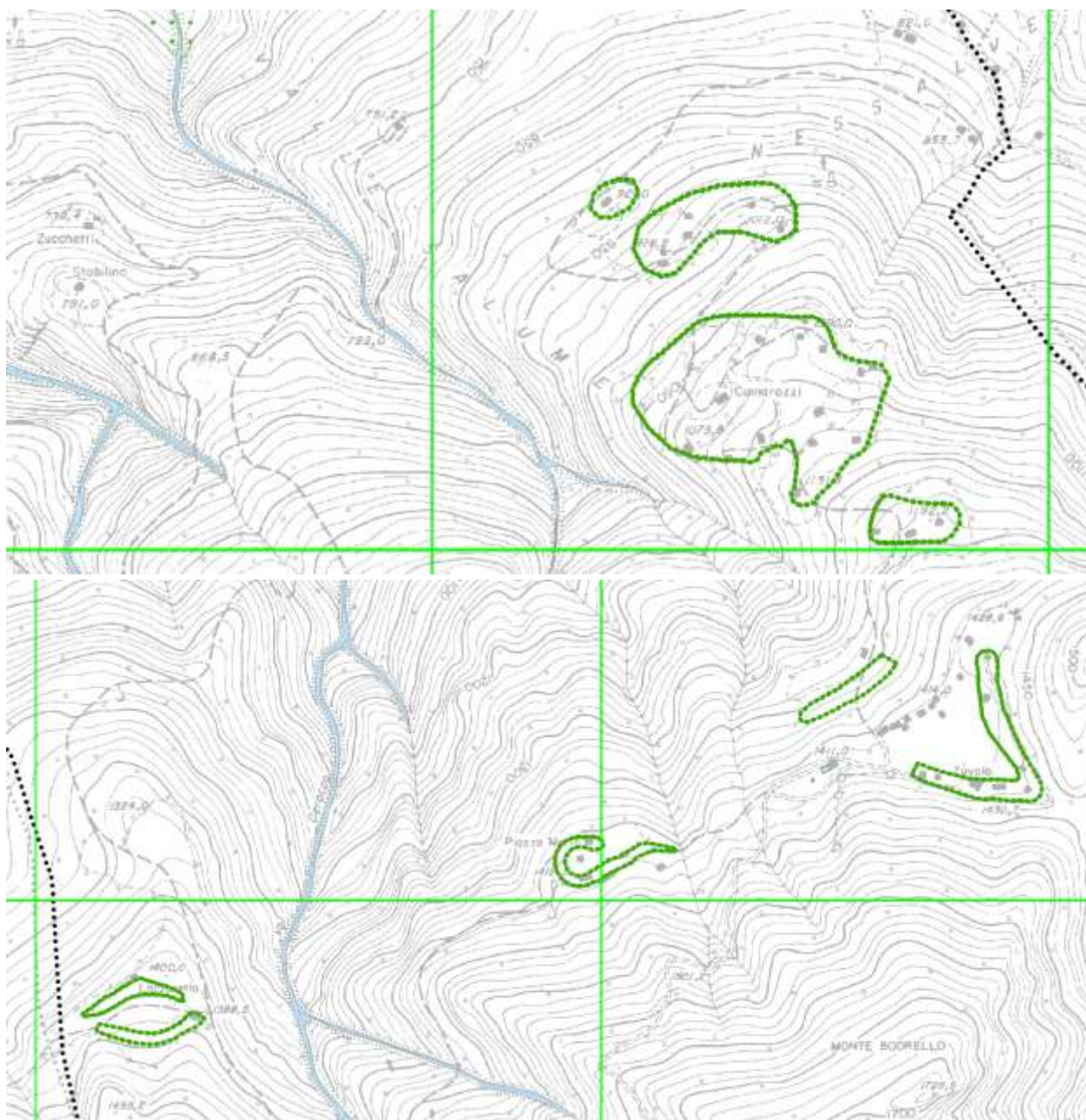
[Si integra l'articolo di norma con specifiche in merito ad approfondimenti preventivi in caso di interventi di scavo dovuti alla sensibilità archeologica dei luoghi.](#)

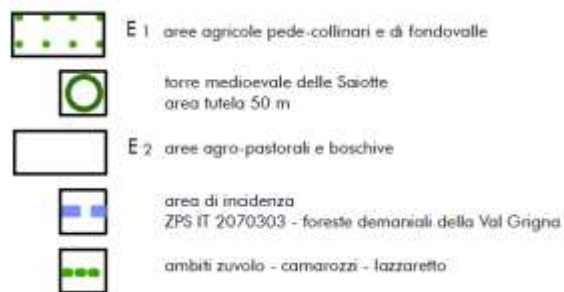
4. PIANO DELLE REGOLE – MODIFICA AD AMBITI CONSOLIDATI E AGRICOLI

4.1 Riperimetrazione ambiti montani destinati a residenza saltuaria

STATO DI FATTO:

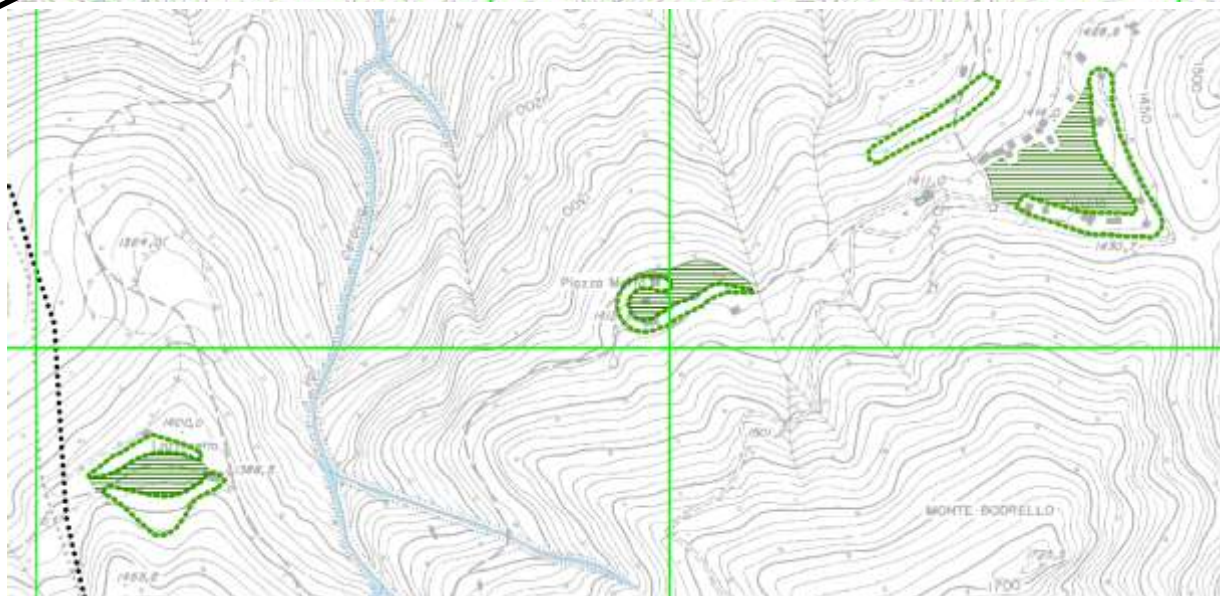
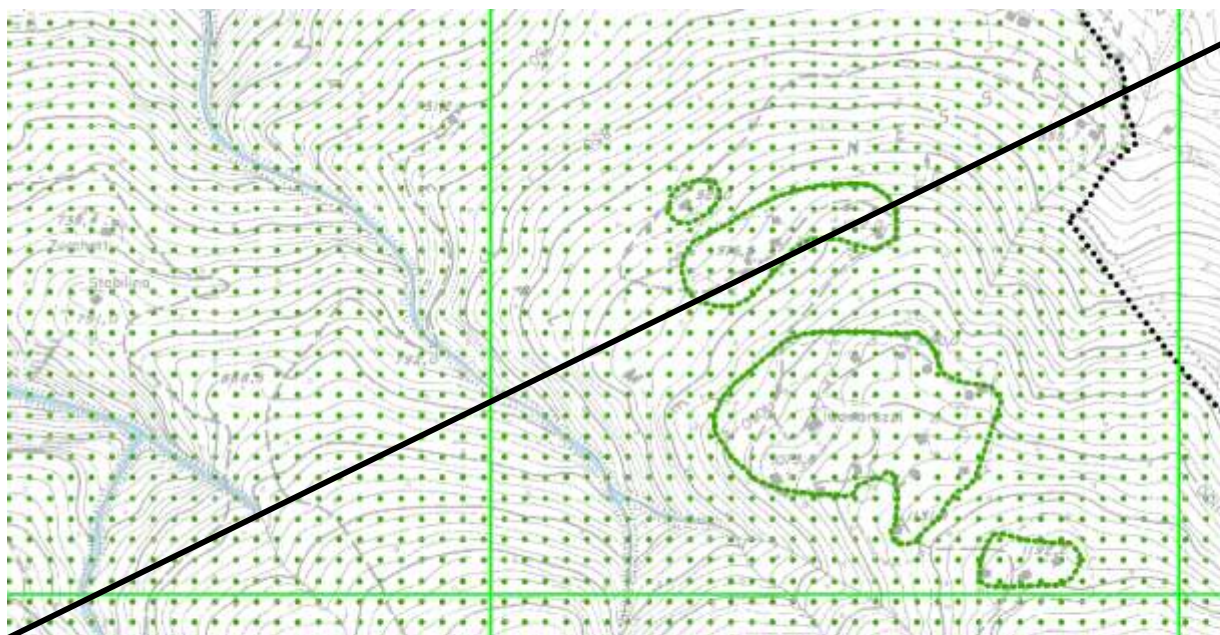
il PGT individua per gli ambiti in esame una zona agricola "E2 Aree agro-pastorali e boschive" ed individua con specifico segno grafico: "interventi in ambiti particolari:
all'interno degli ambiti montani di Zuvolo, Piazza Merlo, Lazzaretto e Camarozzi è stato rilevato un edificato a prevalente destinazione residenziale. Il Piano individua in questi ambiti specifiche aree contornate da perimetro "●●●●●●". In queste aree, in presenza di unità agricola di dimensione non inferiore a mq 1000,00, è ammessa la realizzazione di fabbricato a destinazione residenziale saltuaria di mq 24,00...."

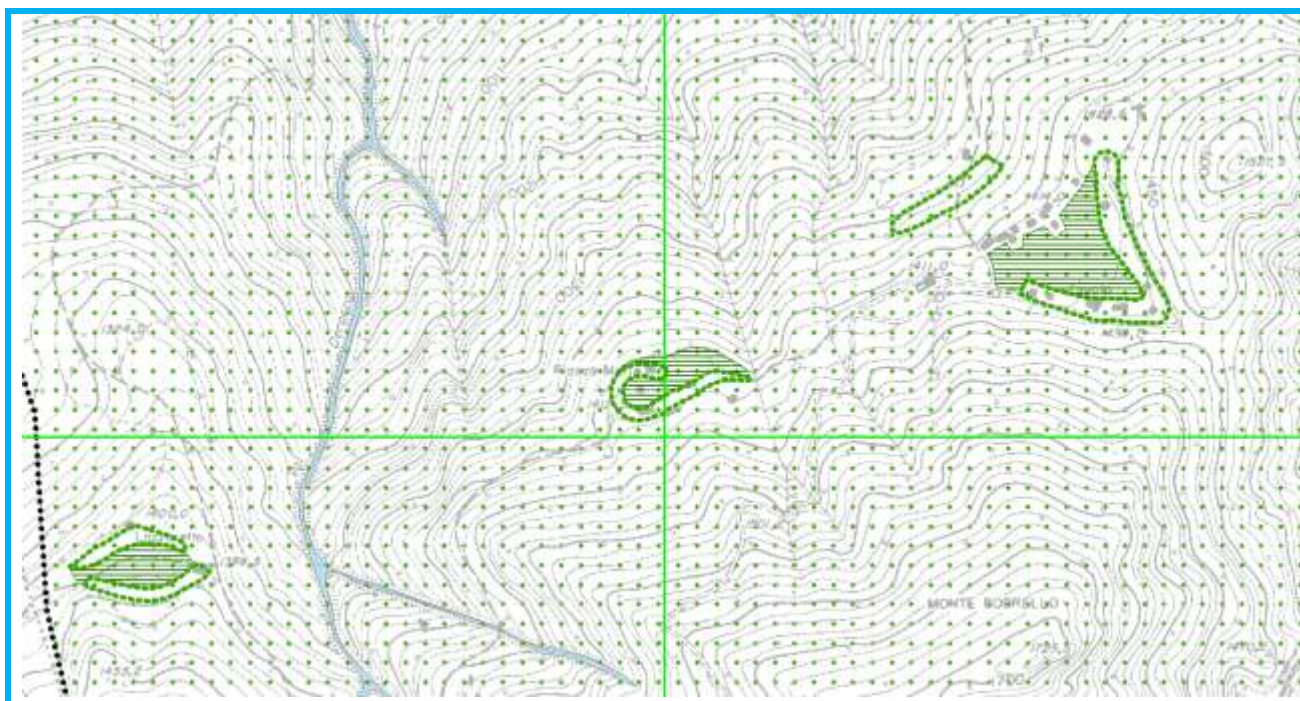




VARIANTE:

Si propone un ampliamento dell'ambito edificabile immediatamente a valle della località Zuvolo, nella località Lazzeretto e nella località Camarozzi. Per le località Zuvolo, Piazza Merlo e Lazzeretto si evidenziano inoltre cartograficamente gli areali posti alla base dei versanti in cui viene esclusa l'edificazione di locali accessori (si veda specifica variante alle NTA). [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)





Estratto tavola pr 1a "Azzonamento" – VARIANTE

	E1 aree agricole pede-collinari e di fondovalle
	torre medioevale delle Saiotte area tutela 50 m
	E2 aree agro-pastorali e boschive
	area di incidenza ZPS IT 2070303 - foreste demaniali della Val Grigna
	ambiti zuvolo - camarozzi - lazzaretto
	ambiti di esclusione

La Variante proposta non definisce modifiche a carico del potenziale teorico di PGT; non definisce modifiche a carico dei Servizi; non definisce variazioni in merito all'utilizzo agricolo delle aree.

4.2 Correzione perimetro area per lavorazione inerti

via Grigna

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI. [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)

4.3 Coerenziatura della rappresentazione cartografica degli ambiti agricoli

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI.

4.4 Correzione di errore materiale in legenda tavole

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI.

4.5 Individuazione di nuovo ambito per attrezzature tecnologiche D2

via Tovini

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI. [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)

4.6 Riconoscimento di ambito residenziale consolidato

via Manzoni

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI. [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)

4.7 Correzione di errore cartografico perimetro ambito VDr7

via Caduti

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI

4.8 Inclusione di strada consorziale in ambito produttivo consolidato

via Grigna

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI. [Si effettuano approfondimenti in merito alla componente archeologica; si veda la relazione specifica.](#)

5. PIANO DELLE REGOLE – MODIFICA ED INTEGRAZIONI ALLE NTA

5.1 Art.14 – Criteri generali di intervento nei Nuclei di Antica Formazione

Si integra l'articolo della norma con specifiche in merito agli interventi a carico di fabbricati diroccati.

Si integra l'articolo di norma con specifiche in merito ad approfondimenti preventivi in caso di interventi di scavo dovuti alla sensibilità archeologica dei luoghi.

5.2 Art.20 D1 – Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI.

5.3 Art.24 Ambiti agricoli

Si integra l'articolo richiamando le prescrizioni del titolo terzo del Piano di assestamento forestale vigente.

Si sostituisce la definizione "residenza stagionale" con "edifici con permanenza saltuaria di persone".

Si specifica che i locali accessori possono essere destinati al ricovero di animali "d'affezione e da cortile ad uso familiare".

5.4 Art.27 E1 – Aree agricole pedecollinari e di fondovalle

Si integra l'articolo di norma per la località Saiotte con specifiche in merito ad approfondimenti preventivi in caso di interventi di scavo dovuti alla sensibilità archeologica dei luoghi.

5.5 Art.28 E1/1 Aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato

Si integra l'articolo specificando l'ammissibilità per gli edifici esistenti della destinazione con permanenza saltuaria di persone.

5.6 Art.29 E2 – Zone agro-pastorali e boschive

Si integra l'articolo specificando l'ammissibilità per gli edifici esistenti della destinazione con permanenza saltuaria di persone.

Si integra l'articolo richiamando le prescrizioni del titolo terzo del Piano di assestamento forestale vigente.

Si specifica che i locali accessori possono essere destinati al ricovero di animali "d'affezione e da cortile ad uso familiare".

5.7 Art.31 F – Parco naturale

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI.

5.8 Art.33 Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3)

Nessuna variazione in sede di accoglimento dei pareri ENTI.

5.9 Art.6 Norme generali

Si integra l'articolo di norma con specifiche in merito ad approfondimenti preventivi in caso di interventi di scavo dovuti alla sensibilità archeologica dei luoghi.

VALUTAZIONE DELLE VARIAZIONI DIMENSIONALI DEL PGT

Alla luce di quanto sopra esposto le modifiche proposte in accoglimento dei pareri ENTI in sede di Verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al PGT in esame non determinano nel complesso modifiche dimensionali riferite a consumo di suolo, potenziale.

GLI ELABORATI MODIFICATI/INTRODOTTI IN SEDE DI ACCOGLIMENTO DEI PARERI DEGLI ENTI SONO:

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN SEDE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE DI VARIANTE – MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI pervenute in sede di Verifica di Assoggettabilità alla VAS

APPROFONDIMENTI COMPONENTE ARCHEOLOGICA

DOCUMENTO DI PIANO

dp b norme tecniche di attuazione

dp3e ... carte condivise del paesaggio - componenti del paesaggio storico culturale

PIANO DEI SERVIZI

ps b norme tecniche di attuazione

ps 1 servizi esistenti e di progetto

PIANO DELLE REGOLE

pr b..... norme tecniche di attuazione

pr 1a.... azzonamento territorio montano

pr 1b.... azzonamento territorio montano

pr 2 azzonamento territorio urbanizzato

esine, novembre 2018

I Tecnici estensori