

Comune di Civate Camuno

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 27 gennaio 2009

Relazione illustrativa

ottobre 2018

variante n.3/ 2018 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

claudio nodari
architetto
via a. manzoni, 57 - 25040 esine (bs)
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

Rapporto Preliminare

ing. marcella salvetti

Studio di Incidenza

dott. for. marco sangalli

aggiornamenti

**il responsabile
del procedimento**
dott. paolo scelli

il sindaco
dott. cirillo ballardini

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

VARIANTE PUNTUALE n.3/2018

INDICE

| | |
|---|--------------|
| Premessa – Obiettivi della “Variante n.3/2018” | pag 2 |
|---|--------------|

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Le proposte di variante | pag 5 |
|--------------------------------------|--------------|

1. Trasformazione Par7 con modifica destinazione d'uso e ridisegno ambito produttivo a contorno..... pag 5
2. Estratto DPc “Schede ambiti di Trasformazione” pag 10
3. Estratto Tav. DP7 “Individuazione Ambiti di Trasformazione” – Variante pag 14
4. Estratto Tav. PS1 “Servizi esistenti e di progetto” – Variante pag 15
5. Estratto Tav. PR1 “Azzonamento” – Variante..... pag 16

| | |
|--|---------------|
| Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT | pag 17 |
|--|---------------|

| | |
|---|---------------|
| Modifica agli elaborati di Piano | pag.18 |
|---|---------------|

PREMESSA-OBIETTIVI DELLA "VARIANTE n.3/2018"

Il Comune di Civate Camuno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 19 settembre 2009.

A maggio 2018 è stata attivata una procedura di Variante specifica per la modifica di un ambito residenziale posto in adiacenza dell'abitato residenziale.

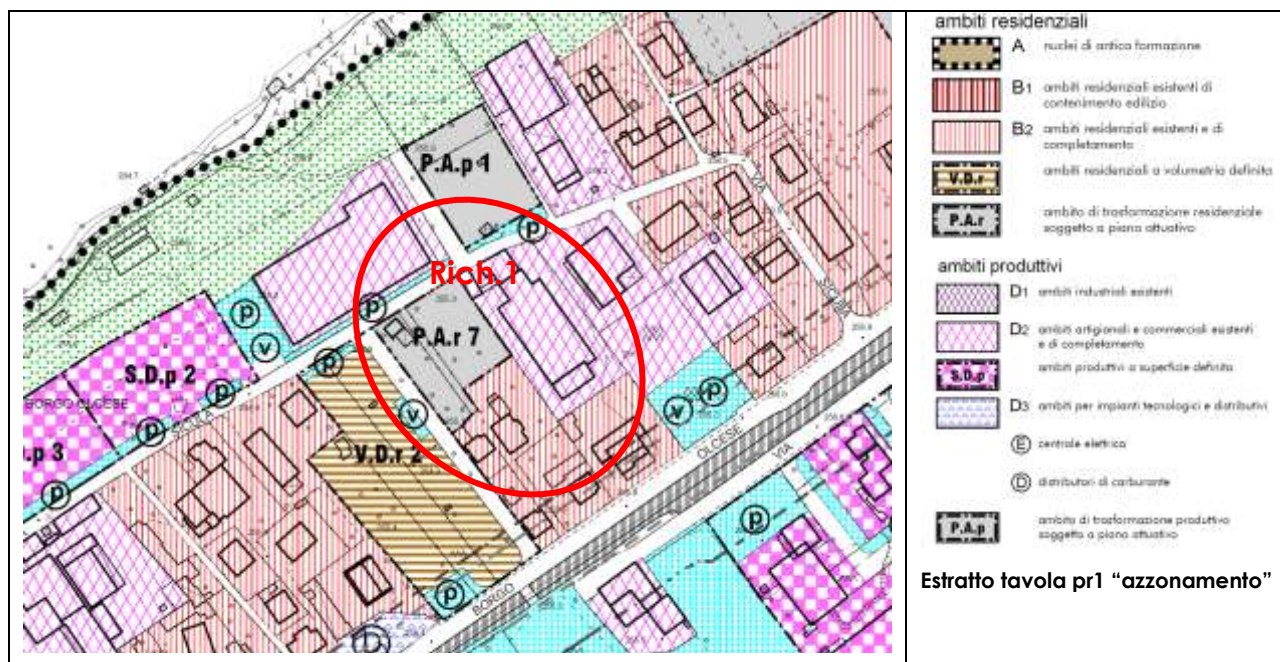
Nel contempo l'Amministrazione Comunale ha deciso di attivare un'ulteriore procedura di Variante al proprio strumento urbanistico che risponda positivamente ad esigenze specifiche evidenziate da operatori economici attivi sul territorio comunale. In seguito a puntuali esigenze attuative si è ritenuto quindi opportuno proporre una Variante puntuale al PGT proponendo il riassetto di un ambito urbanistico interessato attualmente da ambiti commerciali/artigianali consolidati e da un Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale. L'area in esame si colloca tra via Borgo Olcese e via Sicula e le modifiche in analisi risultano attuabili attraverso una variante urbanistica redatta ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. da sottoporre a Verifica di assoggettabilità alla VAS.

La proposta di modifica al PGT presentata dai privati cittadini in data 14 marzo 2018 al protocollo 2013 ha trovato riscontro negli obiettivi comunali: l'assetto urbanistico ed in particolare le modalità di trasformazione delle aree in esame sono state riviste nella variante di seguito analizzata consentendo all'amministrazione comunale una riqualificazione complessiva dell'area produttiva edificata.

Le proposte di variante:

- a. consentono di ridurre il potenziale edificatorio del contesto (si propone la trasformazione di un ambito residenziale verso una destinazione produttiva con una riduzione sensibile delle superfici/volumetrie edificabili);
- b. consentono l'introduzione di una fascia filtro tra la destinazione produttiva e la destinazione residenziale;
- c. confermano le previsioni di allargamento stradale;
- d. migliorano la dotazione di parcheggi.

L'ubicazione della richiesta dei cittadini è rappresentata nell'estratto cartografico a seguire quale parte integrante della presente Variante.



L'attivazione della Variante puntuale è stata quindi definita dalla D.G.C. n. 57 del 27.08.2018 che definisce l'Avvio del procedimento della Variante e della verifica di assoggettabilità alla VAS e la nomina di Autorità procedente, Competente, Soggetti Competenti in Materia Ambientale, Enti Territorialmente interessati. All'interno della Delibera la Giunta richiamata viene esplicitato l'obiettivo di procedere alla Variante al Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole per l'area in esame. Tale obiettivo viene elaborato nella presente Variante.

Le modifiche di seguito proposte, che definiscono la **"Variante n.3/2018"**, riguardano i seguenti documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio del Comune di Civitate Camuno:

- il Documento di Piano in merito sia per la parte cartografica che per l'apparato normativo specifico per gli ambiti di Trasformazione;
- Piano delle Regole per la parte cartografica e per la parte normativa;
- il Piano dei Servizi per la parte cartografica.

In generale la proposta di variante ha trovato coerenza con l'apparato normativo in vigore e con le limitazioni cogenti derivanti dalle più recenti norme regionali: la Legge Regionale 31/2014, e seguenti indirizzi applicativi, nonché le Leggi Regionali n.15 e n.16 del 2017 orientano le scelte di Variante definendo puntualmente alcuni criteri escludenti per l'attuazione di varianti ai Piani Urbanistici.

In particolare, secondo i dettami di queste normative (che hanno portato anche ad un adeguamento/aggiornamento sia del PTR – variante già in corso - che del PTCP) non possono essere accolte richieste presentate allo scopo di ottenere nuovo suolo edificabile, nuovo consumo di suolo; in fase transitoria, sono ammessi solo ampliamenti di attività

economiche esistenti; sono inoltre ammesse varianti a piani attuativi finalizzate alla “*...riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, ...*”

L'art.1 della L.R. 16/2017 (in modifica all'art.5 della L.R.31/2014) modifica il capoverso sopra richiamato specificando che “*... i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero*”.

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato.

DGR 9/761 del 10 novembre 2010 e s.m.i.- allegato 1b – cap.2.1/2.2

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. indica all'art. 12: “*la verifica di assoggettabilità alla VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli art. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati*”.

Per quanto sopra richiamato, per la Variante in oggetto si propone la Verifica di Assoggettabilità alla VAS limitatamente agli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Alla luce delle premesse e degli obiettivi sopra esposti, gli atti che compongono il Piano di Governo del Territorio di Civate Camuno vengono modificati con l'introduzione delle variazioni di seguito descritte.

LA PROPOSTA DI VARIANTE

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, negli atti che lo compongono, con la proposta di variante.

1. TRASFORMAZIONE PAR7 CON MODIFICA DESTINAZIONE D'USO E RIDISEGNO AMBITO ARTIGIANALE/COMMERCIALE A CONTORNO

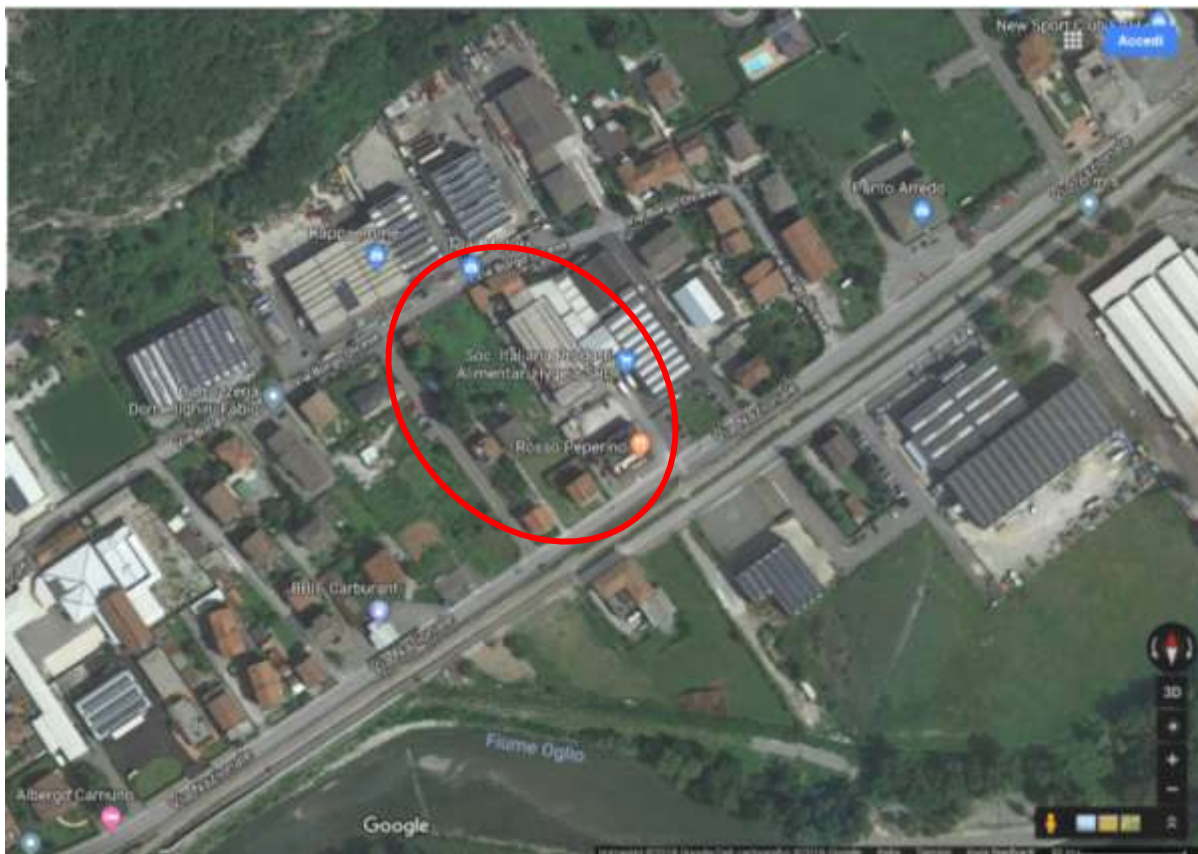
STATO DI FATTO

L'ambito in analisi si sviluppa nella porzione Sud-Ovest del territorio edificato di Civate Camuno in una zona pianeggiante urbanisticamente definita da:

- a Nord e ad Est da aree produttive (commerciali/artigianali) consolidate che si attesta su via Sicula;
- a Sud-Est da aree residenziali edificate con accesso da via Borgo Olcese;
- ad ovest con la strada di collegamento tra via Borgo Olcese e via Sicula su cui si affacciano aree residenziali di recente edificazione.

Urbanisticamente l'ambito è quindi definito da un mix funzionale residenziale/produttivo ed infrastrutture che hanno già definito il disegno dei luoghi.

In particolare per aree a contorno si registra negli ultimi anni una vivace attività edificatoria: le aree di trasformazione sia a carattere produttivo che residenziale sono infatti attuate nel loro complesso. Medesima constatazione per gli ambiti commerciali/artigianali di completamente contigui all'area in esame.



L'ambito di trasformazione include terreni incolti afferenti a diverse proprietà.

Il PGT vigente individua per le aree in esame:

- a) un "Piano attuativo residenziale" la cui attuazione è soggetta al rispetto delle NTA del Documento di Piano e nello specifico a quanto definito nell'elaborato DPC "Schede degli Ambiti di trasformazione – Ambito di trasformazione residenziale"

soggetto a P.A. n.7 (P.A.r7)"; La Scheda richiamata riporta una proposta di trasformazione con l'individuazione delle aree destinate a parcheggio pubblico lungo via Sicula, un'area verde con funzioni mitigative verso la zona produttiva ed un'ulteriore zona verde verso le zone residenziali esistenti;

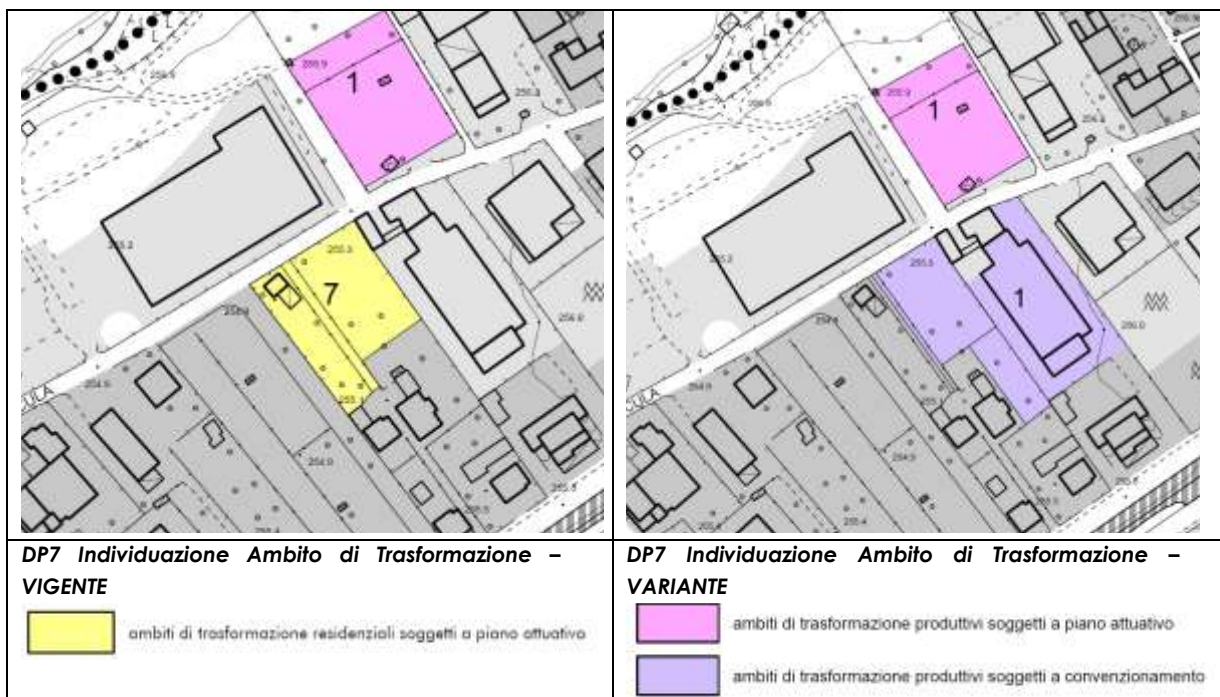
- b) un ambito "D2 artigianale commerciale esistente e di completamento" già edificato;
- c) una zona "B2 ambiti residenziali esistenti e di completamento" racchiusa tra l'area produttiva e un lotto residenziale edificati.

VARIANTE

Si propone la soppressione dell'ADT residenziale ed il ridisegno urbanistico complessivo delle aree a contorno comprendente:

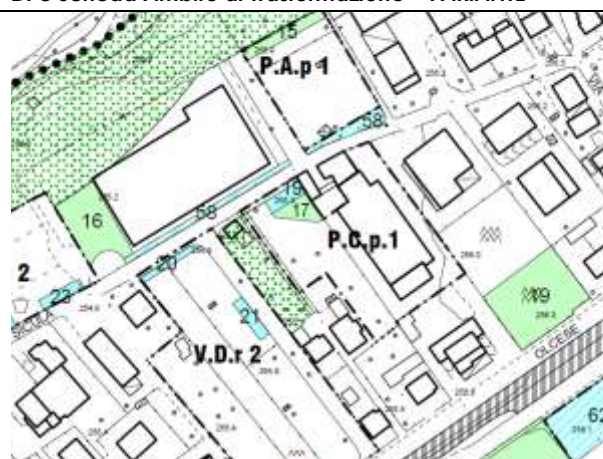
- stralcio dell'area che si affaccia sulla traversa tra via Borgo Olcese e via Sicula dall'AdT e trasformazione della stessa in "Zona di Rispetto dell'Abitato e verde di Connessione tra territorio agricolo ed edificato";
- individuazione di ambito produttivo (artigianale/commerciale) soggetto a convenzionamento PCp1 comprendente: l'area produttiva consolidata già edificata che si affaccia su via Sicula, la parte residuale del PAr7 e la porzione di area residenziale contigua all'ambito produttivo.

Il disegno del nuovo ambito, la cui attuazione è da sottoporre a specifico convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, viene definito nelle specifiche funzioni e destinazioni attraverso Scheda e planimetria che risultano vincolanti per la trasformazione dell'area: il disegno individua le aree da destinare all'edificazione, cessioni di verde, parcheggio, allargamento stradale, aree da destinare a parcheggio privato e spazi di manovra, nonché le aree da destinare a mitigazione ambientale prospettanti gli ambiti residenziali.





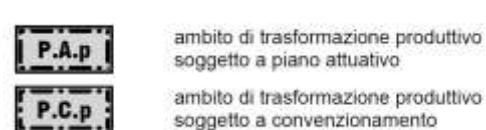
DPC Scheda Ambito di Trasformazione - VARIANTE



PS1 Servizi esistenti e di progetto – VARIANTE



PR1 Azzonamento – VARIANTE



| | | St Sup. territoriale | It Indice territoriale -fondiario | V1 Min – individ. | P1 Min – individ. | Strade | Sf sup. fondiaria | Sip Sup. lorda pav.to | V Volume max | ab Abitanti |
|-------------------|---|----------------------------|--|-------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|
| | | | Q Rapp. Copertura | | | | | SC Sup. coperta | | |
| | | m ² | m ² / m ² % | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ³ | n |
| PGT VIGENTE | Ambito di Trasformazione Residenziale PAr7 | 1.998,10 | 0,26 | 103,90 | 155,85 | 98,75 | 1.278,90 | 519,51 | 1.558,53 | 10,39 |
| | B2 ambiti residenziali esistenti e di complet.to | 433,00 | 0,50 | / | 12,61 | / | 420,38 | 210,19 | 630,57 | 4,20 |
| | D2 ambiti artigianali commerciali esistenti e di complet.o | 2.316,00 | 65 | Non presenti | Non presenti | / | 2.084,40 | 1.354,86 | / | / |
| PGT VARIANTE | Ambito di Trasformazione produttivo soggetto a conv.to PCp1 | 3.945,00 | 60 | 197,25 | 197,25 | 98,75 | 3.451,75 | 2.071,05 | / | / |
| | Rispetto dell'abitato e verde di connessione | 758,00 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| | Strada | 44,10 | / | | / | / | / | / | / | / |
| VARIAZIONI | | / | | +93,35 | +28,79 | / | / | / | / | -14,59 |

Si evidenzia come la variazione dei servizi interessi sia la dotazione della residenza che della destinazione produttiva. Nello specifico:

- a fronte della soppressione del Par7 e della riduzione della zona residenziale B2, si perdono servizi specifici per la residenza: 103,90 mq di Verde e 168,46 mq di Parcheggio
- si guadagnano servizi specifici per la destinazione produttiva (197,25mq di verde e 197,25 di parcheggio) che, considerata la collocazione, possono coprire eventuali esigenze per le destinazioni residenziali presenti.

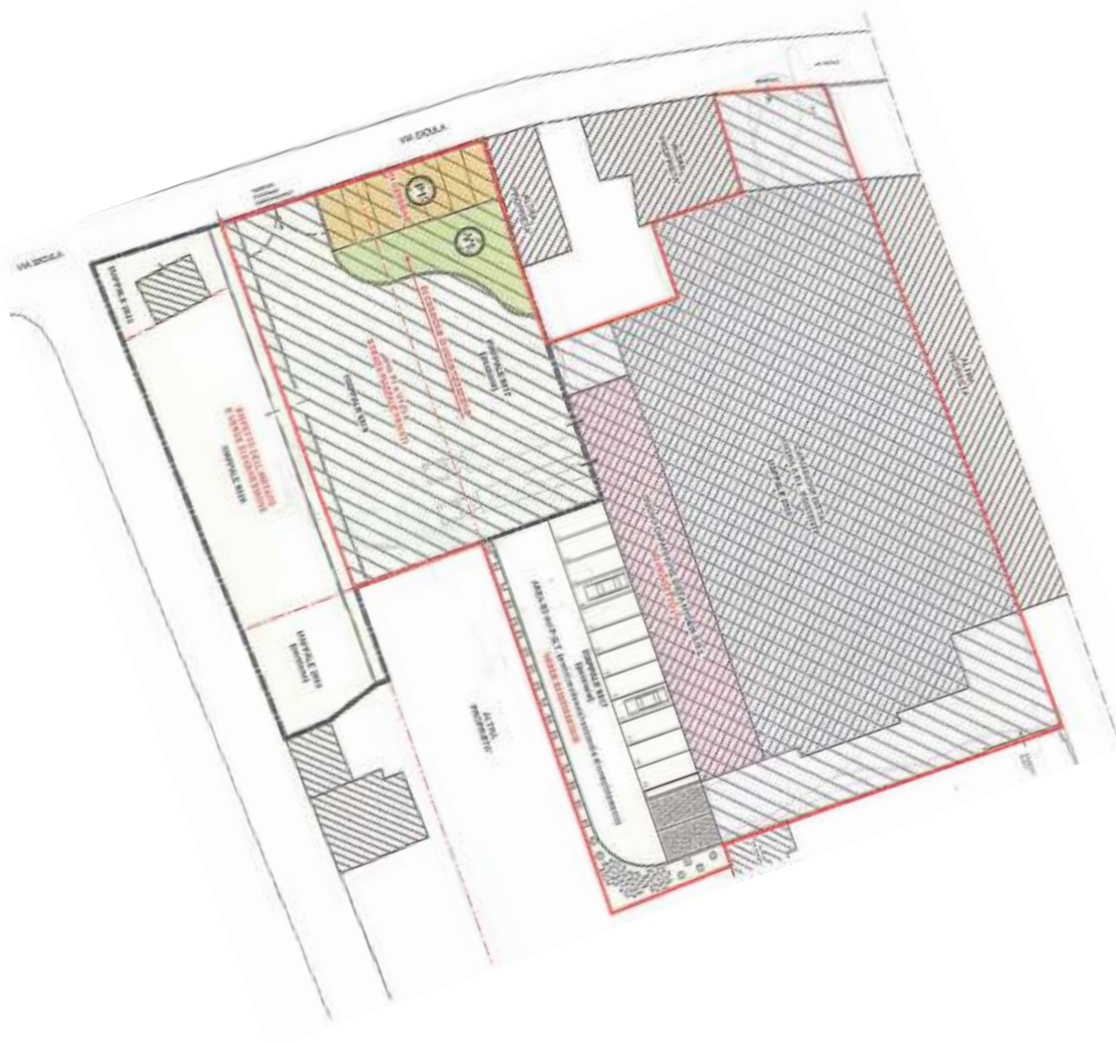
Dalla tabella riepilogativa emergono complessivamente i seguenti elementi:

- una riduzione del potenziale teorico di PGT per -15 abitanti teorici
- un incremento del Verde primario di progetto per + 93,35 mq
- un incremento dei Parcheggi primari di progetto per + 28,79 mq
- una diminuzione di aree trasformabili ai fini edificatori per - 758,0 mq

L'attuazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto di quanto definito nella Scheda dell'Ambito di Trasformazione Produttivo soggetto a convenzionamento ApC1, delle norme

Nella Scheda dell'ambito di Trasformazione si introducono le seguenti prescrizioni attuative/edificatorie:

- vincolo a destinazione d'uso esclusivamente per attività di stoccaggio/magazzino per l'ampliamento del lotto produttivo, già edificato ed interessato da attività produttiva. L'ampliamento deve avvenire in aderenza al capannone esistente.
- le aree a verde e parcheggio pubbliche/private contigue ad aree residenziali devono essere caratterizzate da interventi di piantumazione con essenze autoctone e concentrazione/dislocazione tale da consentire la mitigazione delle aree produttive limitrofe. A tale scopo il progetto dell'ambito deve essere dettagliato con tale finalità;
- l'attuazione delle nuove quote edificatorie deve avvenire posteriormente o contemporaneamente alla cessione e realizzazione delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico/privato, all'allargamento di via Siculo, alla realizzazione di nuovo marciapiede e alla realizzazione delle opere di mitigazione verso le aree residenziali;
- l'allargamento stradale di via Siculo deve comprendere anche la realizzazione di un marciapiede in continuità con l'esistente.



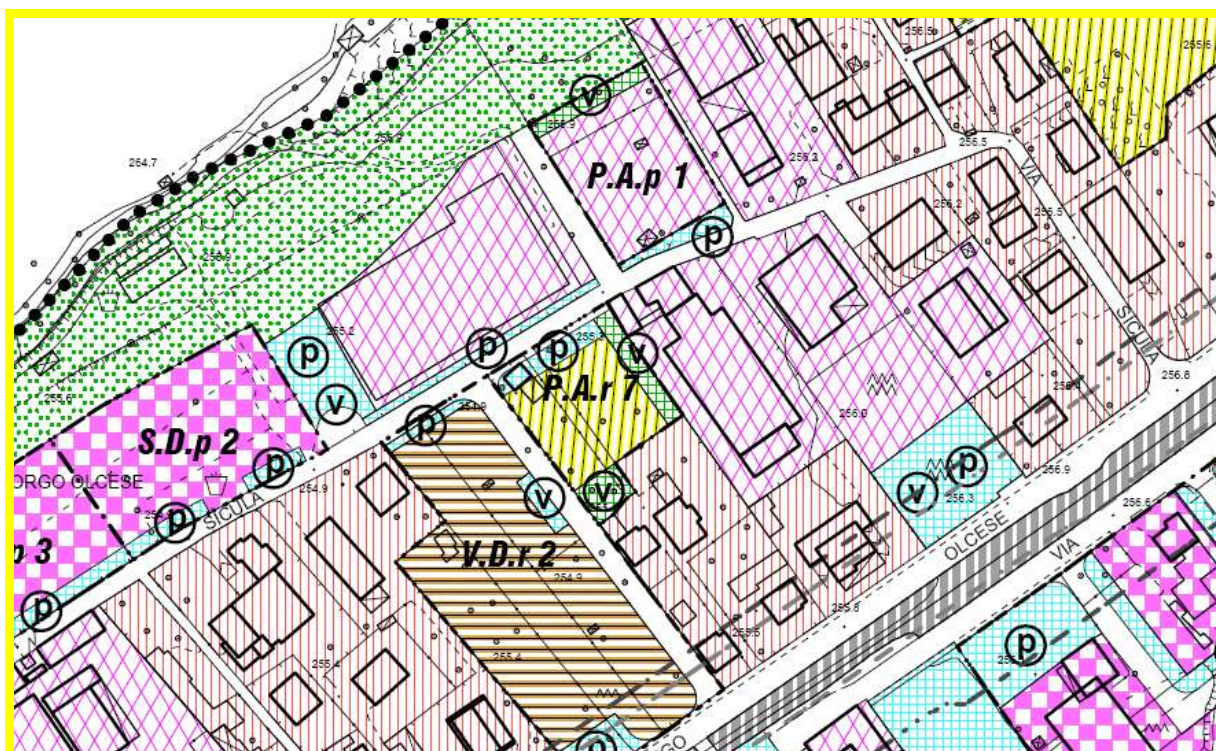
2. ESTRATTO DPc "SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE"

Legenda

a,b,c,d,e scheda eliminata

a,b,c,d,e scheda integrata

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.7 (P.A.r7)



| 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 |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------|---|-------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|
| m ² | m ² /m ² | n° | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| 1.998,10 | 0,26 | 10,39 | 519,51 | 103,90 | 155,85 | 406,3 | 214,15 | 98,75 | 1.278,90 |

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'AdT è collocato in adiacenza ad una zona artigianale: a ridosso della stessa è stata individuata un'area a verde di protezione/mitigazione della profondità di m 6.

Un lato del perimetro si affaccia lungo la strada di previsione in attuazione della lottizzazione residenziale V.D.r2.

In fregio alla via Siculo che separa l'AdT da ambiti ad attività artigianale e commerciale viene collocato uno spazio per il parcheggio.

NOTA: ambito pregresso

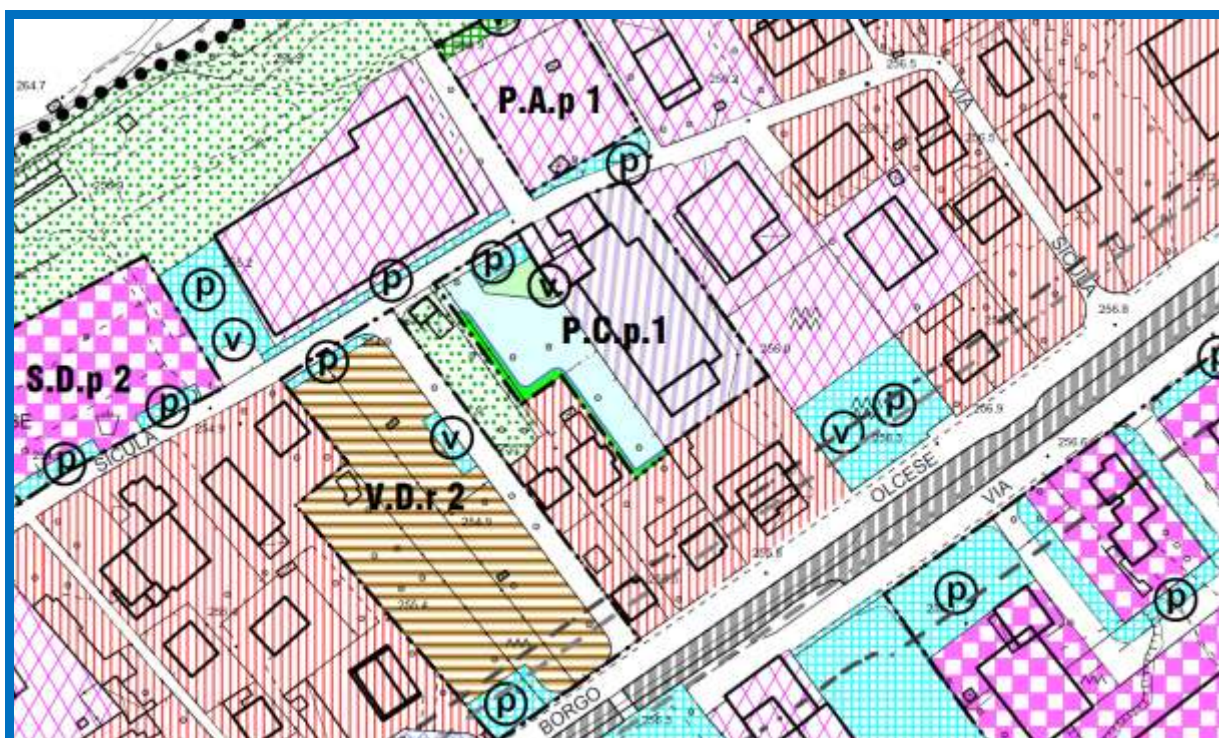
PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.

H max :8,50 m



V max :1.558,53 mc

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO P.C.p. N.1



| St superficie territoriale | V1 Minimo 0,05mq/ mqSt | P1 Minimo 0,05mq/ mqSt | V1 individuato | P1 individuato | strade individuate | Sf superficie fondiaria | Q rapporto di copertura | Sc superficie coperta | H max |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------|
| m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | % | m ² | m |
| 3.945,00 | 197,25 | 197,25 | 152,00 | 104,67 | 98,75 | 3.451,75 | 60 | 2.071,05 | variabile |

L'ambito è collocato lungo via Sicula in continuità con altre realtà di tipo artigianale. L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento (PdC convenzionato) secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda: gli indici, i parametri, le specifiche destinazioni e le prescrizioni della scheda risultano vincolanti per la trasformazione dell'area.

E' ammessa la monetizzazione delle aree P1-V1 non individuate nella scheda dell'ambito.

PRESCRIZIONI

L'attuazione dell'ambito prevede:

- un allargamento stradale con realizzazione di marciapiede in continuità con l'esistente;
- la realizzazione e la cessione di aree a parcheggio e verde pubblici (fatte salve le quote monetizzate);
- la realizzazione di aree a parcheggio e spazi di manovra privati caratterizzati da verde di mitigazione verso le aree residenziali (come da schema grafico della presente scheda) (verde mq 212 - piazzale con parcheggi privati mq 1120);
- vincolo a destinazione d'uso esclusivamente per attività di stoccaggio/magazzino per l'ampliamento del lotto produttivo, già edificato ed interessato da attività produttiva; l'ampliamento deve avvenire in aderenza al capannone esistente;
- le aree a verde e parcheggio pubbliche/private



contigue ad aree residenziali devono essere caratterizzate da interventi di piantumazione con essenze autoctone e concentrazione/dislocazione tale da consentire la mitigazione delle aree produttive limitrofe. A tale scopo il progetto dell'ambito deve essere dettagliato con tale finalità;

-l'attuazione delle nuove quote edificatorie deve avvenire posteriormente o contemporaneamente alla cessione e realizzazione delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico/privato, all'allargamento di via Siculo, alla realizzazione di nuovo marciapiede e alla realizzazione delle opere di mitigazione verso le aree residenziali;

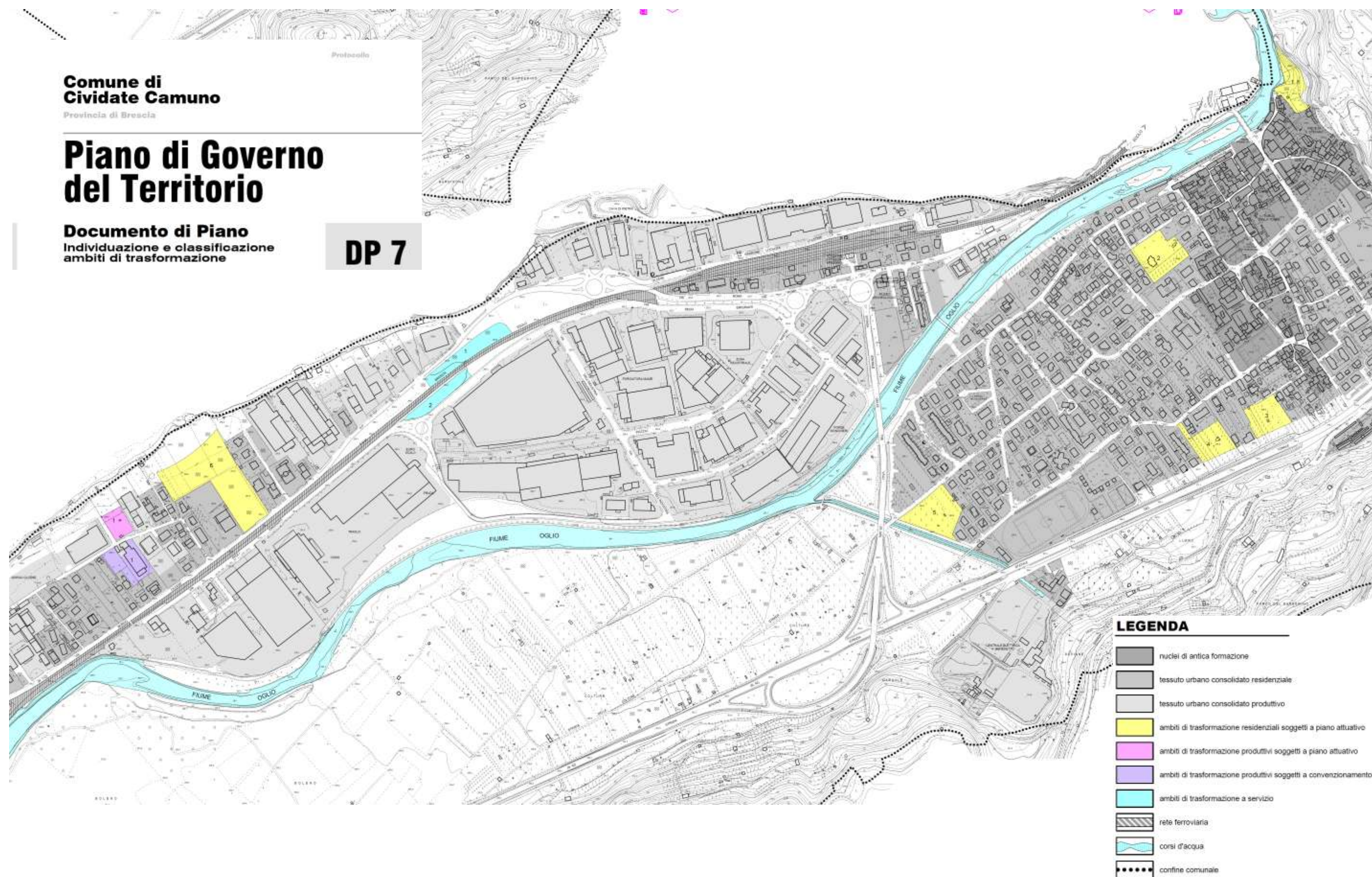
PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Preliminare

*

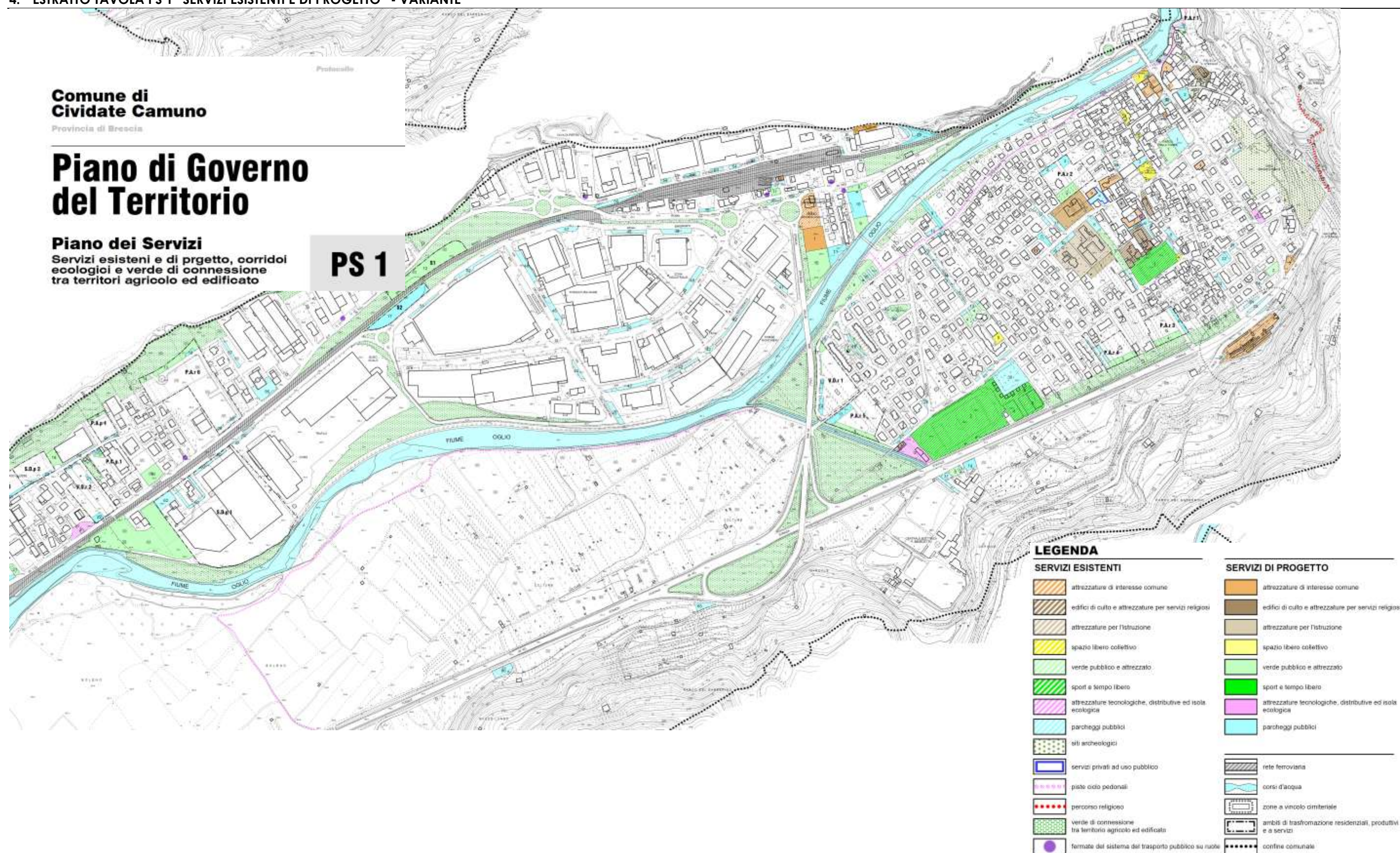
H max con carroponete: m 11

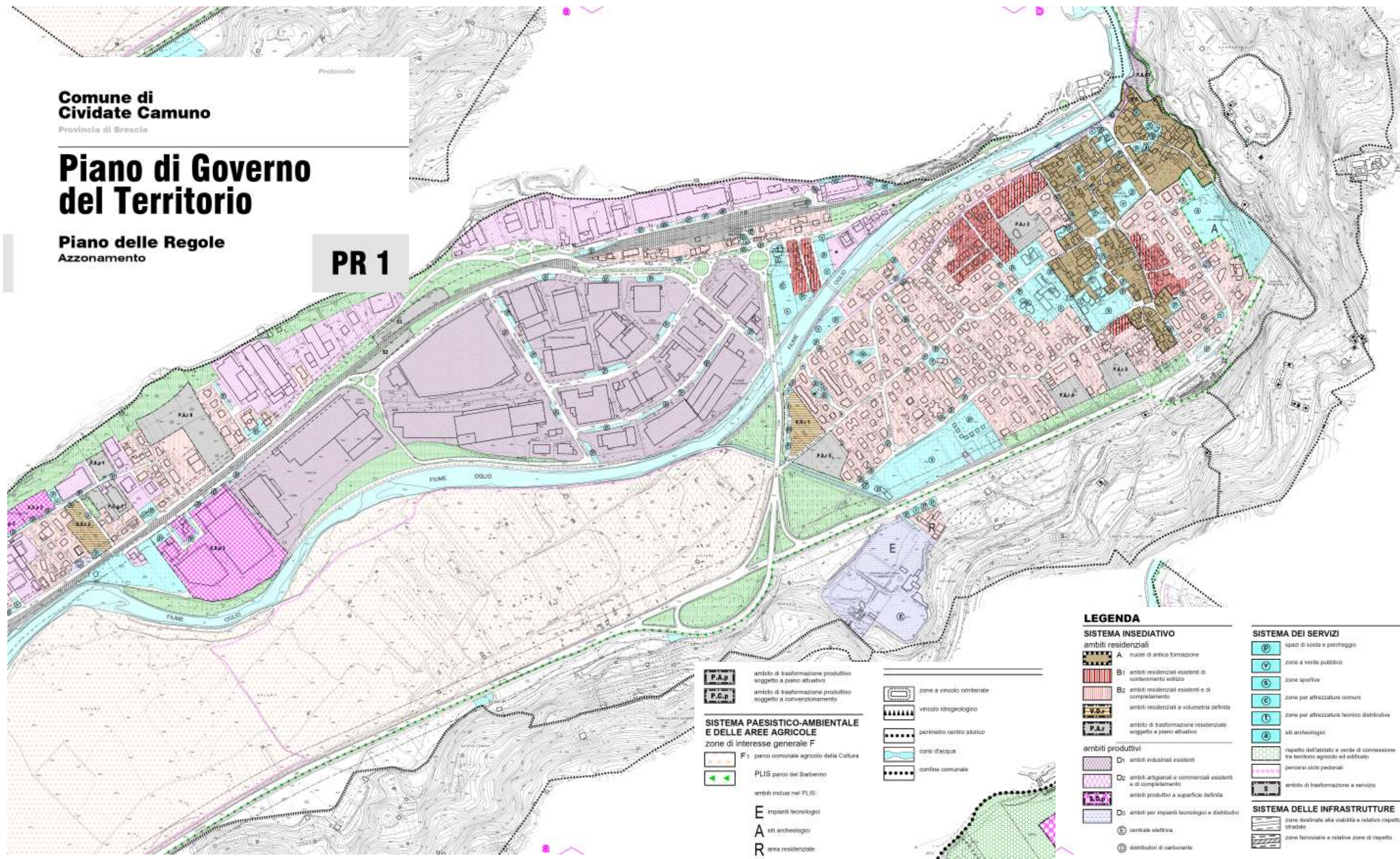
H max senza carroponete: m 9

H max impianti tecnologici: m 14



4. ESTRATTO TAVOLA PS 1 "SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO" - VARIANTE





VALUTAZIONE DELLE VARIAZIONI DIMENSIONALI DEL PGT

Alla luce di quanto sopra esposto la variante proposta determina nel complesso modifiche dimensionali riferite al potenziale teorico del PGT con una riduzione di n.15 abitanti. Rimane invariato il consumo di suolo rispetto al PGT vigente: vista la mancata connessione con le aree agricole limitrofe, si ritiene di non valutare la nuova superficie destinata a "Rispetto dell'abitato e verde di connessione" come restituzione di suolo agricolo.

La variante puntuale n.3/2018 definisce inoltre variazioni all'interno del Piano dei Servizi in termini di dotazione di aree pubbliche e di interesse pubblico per Verde e Parcheggio.

Le valutazioni del dimensionamento del PGT vigente sono le seguenti:

| | | |
|---|--------------------|-----------------|
| Abitanti al 31/12/2008 | n. abitanti | 2.772 |
| Potenziale degli ambiti di trasformazione: | | |
| ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo | | |
| mq 40.259,50 x 0,26 x h3,0= mc 31.402,41/150mc/ab | n. abitanti 209,35 | |
| potenziale dei lotti liberi zone B2 | | |
| mq 12.188,50 x 0,50 x h3,0= mc 18.282,75/150mc/ab | n. abitanti 121,89 | |
| potenziale ambiti a Volumetria Definita | | |
| mc 12.620/100mc/ab | n. abitanti 126,00 | |
| Abitanti teorici | n. abitanti 457,24 | 457,24 |
| Totale | n. abitanti | 3.229,24 |

Potenziale Teorico del PGT al 31 dicembre 2013 abitanti n. 3.229

| standard | Stato di fatto mq | Progetto mq | Totale mq | mq/ab | D.M. 1444/68 mq/ab |
|----------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------|-----------------------|
| Attrezzature per l'istruzione | 11.952,75 | 953,45 | 12.906,20 | 4,00 | 4,50 |
| Attrezzature di interesse comune | 34.151,85 | 2.137,90 | 36.289,75 | 11,23 | 2,00 |
| Verde pubblico attrezzato-sport | 31.966,80 | 7.764,00 | 39.730,80 | 12,30 | 9,00 |
| Parcheggi pubblici | 15.295,40 | 6.882,85 | 22.178,25 | 6,87 | 2,50 |
| Totale | 93.366,80 | 17.738,20 | 111.105,00 | 34,40 | 18,00 |

Estratto da "Piano dei Servizi - Relazione illustrativa" PGT vigente

Pertanto se i valori sopra riportati vengono modificati con le variazioni definite dalla variante:

| | |
|---------------------|------------|
| abitanti | - 15,00 |
| verde pubblico | -103,90 mq |
| parcheggio pubblico | -168,46 mq |

otteniamo i seguenti risultati:

Potenziale Teorico del PGT con Variante 3-2018**abitanti n. 3.214**

| standard | Stato di fatto mq | PGT+V3/2018 mq | Totale mq | mq/ab | D.M. 1444/68 mq/ab |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------|--------------------------|
| Attrezzature per l'istruzione | 11.952,75 | 953,45 | 12.906,20 | 4,00 | 4,50 |
| Attrezzature di interesse comune | 34.151,85 | 2.137,90 | 36.289,75 | 11,23 | 2,00 |
| Verde pubblico attrezzato-sport | 31.966,80 | 7.660,10 | 39.626,90 | 12,33 | 9,00 |
| Parcheggi pubblici | 15.295,40 | 6.714,39 | 22.009,79 | 6,85 | 2,50 |
| Totale | 93.366,80 | 17.465,84 | 110.832,64 | 34,48 | 18,00 |

Relativamente agli ambiti produttivi il PGT vigente ci fornisce i seguenti dati dimensionali:

Superficie complessive aree produttive da PGT mq 519.706,40

| standard | Stato di fatto mq | Progetto mq | Totale mq | % aree produttive |
|---------------------------|----------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Verde pubblico attrezzato | 0,00 | 11.996,75 | 11.996,75 | 2,30 |
| Parcheggi pubblici | 13.446,75 | 4.667,85 | 18.114,60 | 3,49 |
| Totale | 13.446,75 | 16.664,60 | 30.111,35 | 5,79 |

Estratto da "Piano dei Servizi - Relazione illustrativa" PGT vigente

Con le modifiche introdotte dalla Variante n.3/2018 il rapporto tra aree produttive e servizi risulta essere:

Superficie complessive aree produttive da PGT con Variante 3-2018 mq 521.335,40

| standard | Stato di fatto mq | PGT+Variante 3/2018 mq | Totale mq | % aree produttive |
|---------------------------|----------------------|------------------------------|------------------|-------------------|
| Verde pubblico attrezzato | 0,00 | 12.194,00 | 12.194,00 | 2,34 |
| Parcheggi pubblici | 13.446,75 | 4.865,10 | 18.311,85 | 3,51 |
| Totale | 13.446,75 | 17.059,10 | 30.505,85 | 5,85 |

Concludendo, dalla tabella si evince che la Variante n.3/2018 comporta una variazione del potenziale teorico di Piano con una lieve riduzione della dotazione di servizi per la residenza (34,48mq/ab) ed un incremento altrettanto lieve dei servizi per la destinazione produttiva.

MODIFICA AGLI ELABORATI DI PIANO

Le correzioni sopra richiamate comportano modifiche all'interno degli elaborati di Piano come dalle seguenti specifiche:

Abcd
Abcd

elaborati variati con la Variante n.3/2018
elaborati introdotti con la Variante n.3/2018

DP DOCUMENTO DI PIANO**allegati**

DP a RELAZIONE

DP b NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DP c SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

elaborati grafici

| | | |
|-------|--|---------------------|
| DP 1a | corografia | 1:25.000 |
| DP 1b | previsioni dei comuni contermini | 1:10.000 |
| DP 2 | mappatura richieste cittadini | 1 : 2.000 |
| DP 3a | carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico-territoriale P.T.C.P. Tavola Paesistica-Tavola di struttura | 1:25.000 - 1:50.000 |
| DP 3b | carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico-territoriale P.T.C.P. Tavola Viabilità – Rete Ecologica – S.U.S. | 1:25.000 |
| DP 3c | carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio fisico, naturale, agrario e dell'antropizzazione culturale | 1: 5.000 |
| DP 3d | carta condivisa del paesaggio: capacità d'uso del suolo | 1: 5.000 |
| DP 3e | carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio storico culturale | 1:5.000 |
| DP 3f | carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio urbano | 1: 5.000 |
| DP 3g | carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico – ambientale dei suoli | 1: 5.000 |
| DP 3h | carta condivisa del paesaggio: componenti identificative, perceptive e valorizzative del paesaggio - visualità | 1: 5.000 |
| DP 3i | carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi | 1: 5.000 |
| DP 4 | assetto tipologico del tessuto urbano | 1: 2.000 |
| DP 5a | sistema delle infrastrutture | 1: 2.000 |
| DP 5b | sistema del trasporto pubblico | 1: 2.000 |
| DP 6 | vincoli amministrativi e ambientali | 1: 5.000 |
| DP 7 | individuazione e classificazione ambiti di trasformazione | 1: 2.000 |
| DP 8a | dimensionamento del piano: superfici e dimensionamento ambiti | 1: 2.000 |
| DP 8b | dimensionamento del piano: ambiti consolidati pregressi aggiuntivi | 1: 2.000 |
| DP 8c | dimensionamento del piano: consumo del suolo | 1: 2.000 |
| DP 9 | tavola delle previsioni di piano | 1:10.000 |

PS PIANO DEI SERVIZI**allegati**

PS a RELAZIONE

PS b NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PS c SCHEDE DI RILIEVO DEI SERVIZI ESISTENTI

elaborati grafici

| | | |
|------|--|----------|
| PS 1 | servizi esistenti e di progetto, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato | 1: 2.000 |
| PS 2 | reti tecnologiche: fognatura | 1: 2.000 |
| PS 3 | reti tecnologiche: acquedotto | 1: 2.000 |

PR PIANO DELLE REGOLE**allegati**

PR a RELAZIONE

PR b NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PR c SCHEDE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

elaborati grafici

| | | |
|-------|---|----------|
| PR 1 | azonamento | 1: 2.000 |
| PR 2a | nucleo di antica formazione e beni da vincolare: individuazione dei comparti e classificazione degli edifici | 1: 1.000 |
| PR 2b | nucleo di antica formazione e beni da vincolare: elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi | 1: 1.000 |

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS
STUDIO DI INCIDENZA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUI SITI RETE NATURA 2000

Il tecnico estensore

esine, ottobre 2018