



Comune di CORTENO GOLGI
Provincia di Brescia



P.G.T.

Piano di
Governo
del Territorio

VARIANTE N.01/2016 AL P.G.T. VIGENTE

Relazione



Redazione a cura di:

Dott. Arch. Filippo Renoldi
Via Niccolò Tommaseo, 8
21047 Saronno (VA)

Collaboratore:
Dott. Arch. Caterina Borghi

Il Sindaco:

Il Segretario:

Adozione:

Approvazione:

Indice

1.	PREMESSA	3
2.	FINALITA' E CONTENUTO DELLA VARIANTE	3
3.	VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI	12
4.	AZZONAMENTO/NORME OGGETTO DI VARIANTE.....	13
5.	SITUAZIONE NORMATIVA	61
6.	PROCEDURA DI APPROVAZIONE.....	61
7.	ISTITUTO DELLA VARIANTE	61
8.	VERIFICA DI INCIDENZA DELLA VARIANTE	62

1. PREMESSA

Il Comune di Corteno Golgi è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, redatto ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/07/2013, ed entrato in vigore il 19/02/2014, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL (Serie Avvisi e Concordi n.8).

Con delibera di Giunta Comunale n.109 del 28/12/2005 si avvia il procedimento per la prima variante al PGT comunale "finalizzata a :

- recepimento richieste di privati cittadini;
- modifica al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi, per un'interpretazione più chiara dei contenuti, al fine del miglioramento dell'efficacia del Piano stesso;
- aggiornamento della Componente Geologica del P.G.T."

Pertanto, con tale delibera, il Comune di Corteno Golgi ha dato formale avvio al procedimento di redazione di Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), nel seguito denominata "Variante al PGT n. 01/2016", finalizzata alla presa in esame ed all'eventuale accoglimento delle n.51 proposte presentate dai cittadini successivamente all'entrata in vigore del PGT (Tabella 1).

Visto il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante 1/2016 al PGT, conclusosi con la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS tenutasi in data 13 settembre 2017 e il decreto di esclusione datato 5/10/2017 con i quali i componenti esprimono a titolo definitivo il proprio parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS, si riportano nella presente relazione le proposte accolte e pertanto apportate al PGT vigente.

2. FINALITA' E CONTENUTO DELLA VARIANTE

Il Comune di Corteno Golgi, con avviso pubblico del 26 febbraio 2016, ha pubblicato l'intenzione di procedere alla variante al PGT comunale, finalizzata ad un aggiornamento delle disposizioni di assetto del territorio e ad un adeguamento normativo rispetto alle sopravvenute recenti disposizioni legislative.

L'avviso esplicita che

"verranno prese in considerazione, in particolar modo, tutte quelle proposte coerenti con i seguenti criteri:

- 1. stralcio di ambiti edificabili autonomi e/o inseriti in Ambiti di Trasformazione;*
- 2. frazionamento in sottocomparti di ampie aree azzonate ad Ambiti di Trasformazione, diversa definizione dei perimetri, e/o modifica della tipologia di intervento;*
- 3. correzione di errori cartografici, aggiornamenti riferiti all'effettiva situazione dei luoghi e/o delle risultanze catastali e confinanze;*
- 4. trasformazione di aree non edificabili in edificabili, supportate da dettagliata motivazione e verificata la somma complessiva delle aree edificabili che non potrà superare il valore attuale come previsto dalla Legge Regionale n.31/2014. Saranno prese in considerazione solo le domande relative ad aree già completamente urbanizzate e contigue ad ambiti già edificati e/o edificabili.*

In rapporto alle nuove disposizioni regionali relative al risparmio del consumo di suolo, di cui alla legge Regionale n.31/2014 non saranno prese in considerazione domande relative a:

1. richiesta di trasformazione ad area edificabile di ambiti isolati in zona agricola, in fascia di rispetto, in aree non urbanizzate, in aree non contigue ad ambiti già edificati, in aree classificate a standard urbanistico e ritenute strategiche.

Si fa presente che ai termini dell'art.5 comma 6 della Legge Regionale n.31/2014 tutte le aree edificabili inserite in ambiti di trasformazione perderanno la loro efficacia, e quindi verranno riportati a destinazione agricola, se non verrà presentata istanza relativa alla loro attuazione entro la data del 30.04.2017.

Verranno prese in considerazione tutte quelle proposte pervenute entro il termine del 26/03/2016, sottoscritte su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale e sul sito istituzionale del Comune".

Come previsto dalla L.R. n. 12/2005, tutti i cittadini sono stati invitati a presentare suggerimenti e proposte, a partire dal giorno 28 dicembre 2015 fino al giorno 20 agosto 2016. Nel periodo di tempo stabilito dall'amministrazione comunale (28 dicembre 2015 - 20 agosto 2016), sono state presentate 43 proposte, altri 6 suggerimenti e proposte da parte dei cittadini sono stati presentati fuori termine, mentre 3 proposte sono state presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Assessorato Urbanistica per l'inserimento di proposte di varianti e correzioni di errori materiali da apportare al PGT già agli atti dell'Amministrazione Comunale.

Le proposte di privati cittadini pervenute chiedono variazione di destinazione urbanistica assegnata dal PGT vigente ai terreni di proprietà, rettifiche e correzione di errori materiali.

Tali proposte sono elencate nella seguente tabella in ordine cronologico, con indicazione del numero di protocollo, della data della richiesta, del nominativo del richiedente, delle particelle catastali oggetto della proposta, della descrizione sintetica della proposta.

Tabella 1 - Elenco delle proposte dei cittadini presentate in seguito all'entrata in vigore del PGT

N° istanze	protocollo	data	richiedente	richiesta	foglio	mappale
1	5566	22/12/2014	Taddei Antonella	Da fabbricabile ad agricolo	39	272
1	2380	06/06/2015	Taddei Antonella	Da fabbricabile ad agricolo	39	272
2	370	29/01/2015	Tamini Lucia	Esclusione dall'Ambito di Trasformazione AT-D1	30	60
3	1293	08/03/2016	Rodondi Martino	Da Ambito di Trasformazione AT-R1 (a) ad agricolo	30	14
4	1294	29/02/2016	Troncatti Marisa	Da Ambito di Trasformazione AT-R1 (c) ad agricolo	30	180-367-369
5	1376	11/03/2016	Bianchi Angelo	Da Ambito di Trasformazione AT-RT1 (a) ad agricolo	30	343-344
6	1377	11/03/2016	Bianchi Angelo	Da Ambito di Trasformazione AT-RT1 (a) ad agricolo	30	134

N° istanze	protocollo	data	richiedente	richiesta	foglio	mappale
7	1375	11/03/2016	Bianchi Angelo e Plona Angela	Da Ambito di Trasformazione AT-R1 (a) ad agricolo	30	8
8	1378	11/03/2016	Plona Angela	Da Ambito di Trasformazione AT-R1 (c) ad agricolo	30	175
9	1404	14/03/2016	Troncatti Enrico	Da Ambito di Trasformazione AT-R1 (b) ad agricolo	30	147
10	1576	22/03/2016	Troncatti Maria	Da agricolo ad Ambito di Trasformazione Artigianale	36	261-262-263
11	1577	22/03/2016	Chiodi Tommaso	Inserire l'intero mappale in zona di Nucleo di Antica Formazione A-R	32	60
12	1578	22/03/2016	Chiodi Tommaso	Eliminare l'obbligo di piano di recupero particolareggiato per interventi su fabbricati singoli per modesti ampliamenti interni ai Nuclei di Antica Formazione	32	61 sub.1
13	1579	22/03/2016	Partesana Stefano	Declassare a classe di fattibilità geologica 3 l'attuale fattibilità geologica 4	55	514
14	1580	22/03/2016	Mottironi Simone e Mottironi Daniele	Ampliare la zona B-R per permettere l'edificabilità di due fabbricati residenziali	23	235-236-237
15	1589	22/03/2016	Sabbadini Danilo e Sabbadini Michelina	Da agricolo a edificabile in quanto contiguo all'Ambito di Trasformazione AT-RT2 (a)	71	3-4-5
16	1590	22/03/2016	Marniga Enzo	Cancellare la sagoma del fabbricato presente sul mappale in quanto mai realizzato e il PDC n.1554/08 risulta decaduto	28	259
17	1591	22/03/2016	Bianchi Giacomo	Da Ambito di Trasformazione AT-R1 (a) ad agricolo	30	10
18	1599	23/03/2016	Peduzzi Giovanni Angelo	Stralciare il mappale dall'Ambito di Trasformazione AT-R2 ed inserirlo in zona C-R	37	146
19	1600	23/03/2016	Albertani Giacomo	Stralciare il mappale dall'Ambito di Trasformazione AT-R2 ed inserirlo in zona C-R	37	147-149
20	1601	23/03/2016	Martinotta Martino	Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 (c) ed inserirli in area agricola	30	192-195

N° istanze	protocollo	data	richiedente	richiesta	foglio	mappale
21	1613	23/03/2016	Albertani Natale	Cambiare la sottoclasse di fattibilità 4Fa in 4Fq, oppure permettere ristrutturazione e manutenzione straordinaria	80	48
21	1613	23/03/2016	Albertani Natale	Cambiare la sottoclasse di fattibilità 4Fa in 4Fq, oppure permettere ristrutturazione e manutenzione straordinaria	80	23 sub.1 e 2 - 21-22-93
22	1614	23/03/2016	Bera Attilio	Cambiare la sottoclasse di fattibilità 4Fa in 4Fq, oppure permettere ristrutturazione e manutenzione straordinaria	80	65 sub.5 - 70 sub.3,1,6 - 61-62-63-64-67-69-100-101-102-103-104
23	1615	23/03/2016	Bertuzzi Elio	Cambiare la sottoclasse di fattibilità 4Fa in 4Fq, oppure permettere ristrutturazione e manutenzione straordinaria	80	45 sub.3 - 19-20
24	1616	23/03/2016	Bertuzzi Ivan	Cambiare la sottoclasse di fattibilità 4Fa in 4Fq, oppure permettere ristrutturazione e manutenzione straordinaria	80	45 sub.4 - 44-46-47
25	1620	23/03/2016	Bianchi Sandra	Da Ambito di Trasformazione AT-R1 (a) ad agricolo	30	12-16-352
26	1692	25/03/2016	Pedezzi Maria e Pedezzi Lucia	Da Ambito di Trasformazione AT-R2 ad agricolo	38	270
26	1692	25/03/2016	Pedezzi Maria e Pedezzi Lucia	Da C-R ad agricolo	37	113
26	1692	25/03/2016	Pedezzi Maria e Pedezzi Lucia	Da B-R ad agricolo	37	107
26	1692	25/03/2016	Pedezzi Maria e Pedezzi Lucia	Da Ambito di Trasformazione AT-R2 ad agricolo	37	142
27	1708	26/03/2016	Savardi Savina	Da C-R ad agricolo	23	143
28	1709	26/03/2016	Canti Tino	Da C-R ad agricolo	23	107
29	1715	26/03/2016	Lippi Elisabetta	Da Ambito di Trasformazione AT-R2 a zona C-R residenziale di completamento	38	618
30	1716	26/03/2016	Canti Susi e Canti Mara	Da aree agricole a zone C-R residenziali di completamento	38	99 parte - 101-607 parte -104
31	1649	24/03/2016	Corvi Teresa, Moraschini Lidia e Moraschini Maria Grazia	Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4 (b) ed inserirli in zona agricola, inserire una parte dei mappali in zona C-RT	47	46-82-292
32	1650	24/03/2016	Rodondi Michele	Stralciare il mappale dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 ed inserirlo in zona agricola	59	205
33	1651	24/03/2016	Rodondi Bortolo	Stralciare il mappale dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 ed inserirlo in zona agricola	59	204

N° istanze	protocollo	data	richiedente	richiesta	foglio	mappale
34	1652	24/03/2016	Corvi Vittorio	Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4 (b) in quanto la volumetria risulta già utilizzata	47	47-48
35	2088	11/04/2016	Stefanini Ornella, Stefanini Gabriella e Stefanini Cinzia	Inserire i mappali nel TUC per destinare il fabbricato rurale del mappale 424 sub.1 a civile abitazione	29	416-458-424 sub.1
36	2120	13/04/2016	Stefanini Paolo	Introdurre la norma che per motivate esigenze di coltivazione e conduzione del fondo da parte degli imprenditori agricoli possano essere realizzate recinzioni nelle aree agricole in deroga ai dettami dell'art.40.7.12 delle NTA allegata al PGT vigente che ne limitano la realizzazione ad una distanza massima di 20 m dagli edifici	-	-
37	4163	17/09/2015	Trutalli Piercarlo - IRIS s.r.l.	Variante al RIM relativo al torrente Cucco	0	
38	3602	27/06/2016	Troncatti Maria	Da agricolo ad edificabile	49	14
39	4514	17/08/2016	Rodondi Luigi e Rodondi Mario	Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-R3 ed inserirli in zona agricola	39	371-373-375
40	4515	17/08/2016	Albertoni Natalina e Albertoni Elio	Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-R3 ed inserirli in zona agricola	39	274
41	4523	18/08/2016	Negri Cristian	Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-RT7 ed inserirli in zona agricola	67	57-59-61- 87-90-109- 331-332-39
42	4525	18/08/2016	Parolari Paolo e Peduzzi Marilena	Da B-R ad agricolo in quanto il terreno non possiede le metrature per l'edificazione	37	111
43	4547	19/08/2016	Germiniasi Graziella, Stefania e Negri Tiziana	Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-RT7 ed inserirli in zona agricola	67	58
44	5658	26/10/2016	Stefanini Antonio	Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4c	47	486-489- 508-573 (parte)
45*	-	13/10/2016	Ufficio Tecnico Comunale	Proposte di modifica alle NTA	-	-
46*	-	31/10/2016	Assessorato Urbanistica	Proposte di modifica alle NTA e alla cartografia	-	-
47	6513	14/12/2016	Martinotta Irene, Martinotta Rina	Stralciare i terreni da zona edificabile AT-RT3 (a-b) e riazionarli in zona agricola	48	160-161-193
48	6512	14/12/2016	Martinotta Lucia	Stralciare i terreni da zona edificabile AT-RT3 (a) e riazionarli in zona agricola	48	28-49-247

N° istanze	protocollo	data	richiedente	richiesta	foglio	mappale
49	1066	01/03/2017	Stefanini Lucia	Stralciare i mappali dagli Ambiti di Trasformazione AT-R1 e AT-RT1 ed inserirli in zona agricola	30	19-23-24-138-140-183-186-191
50	1356	16/03/2017	Stefanini Carlo e Stefanini Pierantonio	Stralciare i lotti A e B dal Comparto Piazza Erbe ridefinendoli come unità edilizie edificabili individualmente e separatamente liberi da ogni vincolo, aventi diritto edificatorio decennale.	58	7-4-8-9
51	1417	18/03/2017	Sabbadini Paolo	Inserire il fabbricato e relativa corte esclusiva in zona TUC (Tessuto Urbano Consolidato)	34	596 sub.1
52		08/06/2017	Ufficio Tecnico Comunale	Inserire il fabbricato e la relativa area di pertinenza in zona B-R nel TUC (Tessuto Urbano Consolidato) e stralciare i mappali ricadenti in AT-R1 (a) dall'ambito, provvedere ad aggiornare la base aerofotogrammetrica con l'inserimento dell'edificio	23	483-443-684 445-446-685 689-442-441 683-681-687 -686

* Si riportano di seguito per intero le proposte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Assessorato all'Urbanistica.

UFFICIO TECNICO COMUNALE - ASSESSORATO URBANISTICA - OSSERVAZIONI N.45/46: PROPOSTE DI VARIANTI/CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI AL PGT

UFFICIO TECNICO - OSSERVAZIONE N.45

In riferimento al processo amministrativo di revisione del PGT - Piano del Governo del Territorio, l'Ufficio Tecnico del Comune di Corteno Golgi sottopone all'amministrazione le seguenti osservazioni.

1) Si propone di modificare le NTA agli articoli

- Articolo 26.4 – Comma 3
- Articolo 27.4 – Comma 3
- Articolo 28.4 – Comma 3
- Articolo 29.4 – Comma 3
- Articolo 34.4 – Comma 3
- Articolo 35.4 – Comma 3

eliminando la parola "NON" nella seguente dicitura, comune a tutti gli articoli, perché la doppia negazione del "divieto" e del "non" lascia spazio all'interpretazione che quindi si possono realizzare capannoni e similari: *"Destinazione d'uso vietata: artigianato di servizi che non richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che risulti compatibile con le norme del regolamento d'igiene e di Polizia Urbana."*

2) Si propone di modificare le NTA all'Articolo 40.5 – Comma 1, portando la distanza minima da ciglio strada (Dsc) a 10 m, mantenendo l'indicazione "oppure secondo le indicazioni delle planimetrie".

3) Si propone di modificare le NTA all'Articolo 40.7 – Comma 12, inserendo la possibilità che per motivate esigenze di coltivazione e conduzione del fondo gli imprenditori agricoli e i proprietari di fondi e fabbricati possano realizzare recinzioni in deroga alla distanza massima di 20 m. Si propone che la distanza in deroga possa essere puntualmente stabilita dell'U.T. caso per caso.

- 4) Si propone di modificare le NTA all'Articolo 40.7 – Comma 12, inserendo la possibilità che per motivate esigenze di coltivazione e conduzione del fondo gli imprenditori agricoli e i proprietari di fondi e fabbricati possano realizzare recinzioni temporanee finalizzate alla protezione di coltivazioni di piccoli frutti/ortaggi. Si propone che la tipologia di questo tipo di recinzioni venga stabilita dall'estensore del PGT.
- 5) Si propone di riscrivere le NTA all'Articolo 54 "Installazione di impianti radio e ripetitori per i servizi di telecomunicazione", modificando l'articolo in senso restrittivo, eliminando la deroga alla destinazione d'uso (pur fatta salva l'impossibilità di predeterminare la localizzazione nel PGT), introducendo elementi di discrezionalità urbanistica e sottoponendo le eventuali installazioni all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. Si propone che la riscrittura del nuovo articolo sia fatta dall'estensore del PGT.
- 6) Si propone di modificare le NTA all'Articolo 14.15, Comma 2, "Slp = Superficie lorda complessiva di pavimento", relativamente alla esclusione dal computo della Slp dei soppalchi posti in sottotetti, aperti, portando la misura massima in percentuale al valore di 50%.
- 7) Si propone di modificare le NTA all'Articolo 14.23, Comma 3, introducendo la specifica, a ulteriore rafforzamento di quanto comunque già disposto e al fine di evitare fraintendimenti, che l'installazione delle strutture prefabbricate in legno di natura temporanea e nelle fattezze ivi descritte è limitata al lotto di pertinenza del fabbricato principale in riferimento al quale viene richiesta l'autorizzazione.

ASSESSORATO URBANISTICA - OSSERVAZIONE N.46

In riferimento al processo amministrativo di revisione del PGT - Piano del Governo del Territorio, l'Assessorato all'Urbanistica e al Governo del Territorio del Comune di Corteno Golgi sottopone all'amministrazione le seguenti osservazioni.

- 1) Si propone di introdurre nelle NTA il dettame relativo alla estensione temporale (proroga 3 anni) della validità dei Piani di Costruire Convenzionati (PCC) alla data del 31/12/2012 nello spirito di quanto disposto dall'Articolo 30 - Comma 3bis del DL 69/20123 (cosiddetto "Decreto del fare") o di altri eventuali riferimenti legislativi sopraggiunti. Si propone di demandare la scrittura del dettame all'estensore del PGT.
- 2) Si propone di provvedere sulle tavole del PGT alla ripermetrazione delle Aree Boscate (Zona TP2) in coerenza con il PIF - Piano di Indirizzo Forestale adottato della Comunità Montana di Vallecamonica.
- 3) Si propone di attribuire all'area della chiesa di San Martino in località Piazza indicazioni urbanistiche di indirizzo per un possibile recupero e funzionalità di tipo culturale.
- 4) Si propone di valutare/verificare la possibilità di inserire nelle previsioni di PGT un impianto tecnologico di pubblica utilità, in particolare un'area per atterraggio elicotteri, in località Piangembro (ex Tiro al piattello).
- 5) Si propone di valutare/verificare la possibilità di inserire nelle previsioni di PGT una variante al tracciato stradale attuale in località Doverio.
- 6) Si propone di valutare/verificare la possibilità di modificare le NTA alla Scheda allegata n.1 "Incremento volumetrico - Zona A1-rt" introducendo il criterio di ampliamento volumetrico in altezza oltre a quello di ampliamento in pianta attualmente normato.
- 7) Si propone di provvedere alla verifica e all'aggiornamento (con stralcio) delle tavole del PGT relativamente ai fabbricati già autorizzati o realizzati all'interno degli AT - Ambiti di Trasformazione.

A fronte dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale della L.R. 157/2017 approvata nella seduta del 23/05/2017 e non ancora in vigore, con la quale si apporta la seguente modifica di precisazione all'articolo 5 della L.R. n.31 del 28/11/2014 *"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"*, ed in coerenza con i contenuti del bando pubblicato di seguito elencati:

"verranno prese in considerazione, in particolar modo, tutte quelle proposte coerenti con i seguenti criteri:

- 5. stralcio di ambiti edificabili autonomi e/o inseriti in Ambiti di Trasformazione;*
- 6. frazionamento in sottocomparti di ampie aree azzonate ad Ambiti di Trasformazione, diversa definizione dei perimetri, e/o modifica della tipologia di intervento;*
- 7. correzione di errori cartografici, aggiornamenti riferiti all'effettiva situazione dei luoghi e/o delle risultanze catastali e confinanze;*
- 8. trasformazione di aree non edificabili in edificabili, supportate da dettagliata motivazione e verificata la somma complessiva delle aree edificabili che non potrà superare il valore attuale come previsto dalla Legge Regionale n.31/2014. Saranno prese in considerazione solo le domande relative ad aree già completamente urbanizzate e contigue ad ambiti già edificati e/o edificabili.*

In rapporto alle nuove disposizioni regionali relative al risparmio del consumo di suolo, di cui alla legge Regionale n.31/2014 non saranno prese in considerazione domande relative a:

- 2. richiesta di trasformazione ad area edificabile di ambiti isolati in zona agricola, in fascia di rispetto, in aree non urbanizzate, in aree non contigue ad ambiti già edificati, in aree classificate a standard urbanistico e ritenute strategiche.*

Si fa presente che ai termini dell'art.5 comma 6 della Legge Regionale n.31/2014 tutte le aree edificabili inserite in ambiti di trasformazione perderanno la loro efficacia, e quindi verranno riportati a destinazione agricola, se non verrà presentata istanza relativa alla loro attuazione entro la data del 30.04.2017.

Verranno prese in considerazione tutte quelle proposte pervenute entro il termine del 26/03/2016, sottoscritte su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale e sul sito istituzionale del Comune".

si ritengono accoglibili o parzialmente accoglibili le seguenti proposte secondo il principio di coerenza ai contenuti del bando o secondo il principio di mera correzione di alcuni errori materiali; in ultimo alcune delle proposte sono state accolte e ciò comporta una migliore scrittura delle NTA finalizzate a una più chiara comprensione delle norme medesime:

- n.1 Cambio di destinazione d'uso: da fabbricabile ad agricolo;**
- n.2 Cambio di destinazione d'uso: esclusione dall'Ambito di Trasformazione AT-D1;**
- n.3 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-R1 (a) ad agricolo;**
- n.4 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-R1 (c) ad agricolo;**
- n.5 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-RT1 (a) ad agricolo;**
- n.6 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-RT1 (a) ad agricolo;**
- n.7 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-R1 (a) ad agricolo;**

- n.8 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-R1 (c) ad agricolo;**
- n.9 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-R1 (b) ad agricolo;**
- n.10 Cambio di destinazione d'uso: da agricolo ad Ambito di Trasformazione Artigianale;**
- n.11 Cambio di destinazione d'uso: inserire l'intero mappale in zona di Nucleo di Antica Formazione A-R;**
- n.14 Ampliare la zona B-R per permettere l'edificabilità di due fabbricati residenziali;**
- n.15 Cambio di destinazione d'uso: da agricolo a edificabile in quanto contiguo all'Ambito di Trasformazione AT-RT2 (a);**
- n.16 Cancellare la sagoma del fabbricato presente sul mappale in quanto mai realizzato e il PDC n.1554/08 risulta decaduto;**
- n.17 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-R1 (a) ad agricolo;**
- n.20 Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 (c) ed inserirli in area agricola;**
- n.25 Cambio di destinazione d'uso: da Ambito di Trasformazione AT-R1 (a) ad agricolo;**
- n.26 Cambio di destinazione d'uso: da C-R ad agricolo, da B-R ad agricolo, da Ambito di Trasformazione AT-R2 ad agricolo;**
- n.27 Cambio di destinazione d'uso: da C-R ad agricolo;**
- n.28 Cambio di destinazione d'uso: da C-R ad agricolo;**
- n.30 Cambio di destinazione d'uso: da aree agricole a zone C-R residenziali di completamento;**
- n.31 Cambio di destinazione d'uso: stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4 (b) ed inserirli in zona agricola, inserire una parte dei mappali in zona C-RT;**
- n.32 Cambio di destinazione d'uso: stralciare il mappale dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 ed inserirlo in zona agricola;**
- n.33 Cambio di destinazione d'uso: stralciare il mappale dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 ed inserirlo in zona agricola;**
- n.34 Cambio di destinazione d'uso: stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4 (b) in quanto la volumetria risulta già utilizzata;**
- n.35 Inserire i mappali nel TUC per destinare il fabbricato rurale del mappale 424 sub.1 a civile abitazione;**
- n.36 Introdurre la norma che per motivate esigenze di coltivazione e conduzione del fondo da parte degli imprenditori agricoli possano essere realizzate recinzioni nelle aree agricole in deroga ai dettami dell'art.40.7.12 delle NTA allegato al PGT vigente che ne limitano la realizzazione ad una distanza massima di 20 m dagli edifici;**
- n.37 Variante al RIM relativo al torrente Cucco;**
- n.38 Cambio di destinazione d'uso: da agricolo ad edificabile;**
- n.39 Cambio di destinazione d'uso: stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-R3 ed inserirli in zona agricola;**
- n.40 Cambio di destinazione d'uso: stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-R3 ed inserirli in zona agricola;**
- n.44 Cambio di destinazione d'uso: stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4c;**

n.45 Proposte di modifica alle NTA

n.46 Proposte di modifica alle NTA e alla cartografia

n.47 Stralciare i terreni da zona edificabile AT-RT3 (a-b) e riazzonarli in zona agricola;

n.48 Stralciare i terreni da zona edificabile AT-RT3 (a) e riazzonarli in zona agricola;

n.49 Stralciare i mappali dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 e AT-RT1 in località Les ed inserirli in zona agricola

n.52 Inserire il fabbricato e la relativa area di pertinenza in zona B-R nel TUC (Tessuto Urbano Consolidato) e stralciare i mappali ricadenti in AT-R1 (a) dall'ambito, provvedere ad aggiornare la base aerofotogrammetrica con l'inserimento dell'edificio.

La variante prevista interessa la modifica dell'azzonamento di PGT e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA). Detta variante apporta semplici modifiche, integrazioni e correzioni di errori all'azzonamento e alle NTA, non interferisce con gli obiettivi di piano presentati ed anzi si coerenza ad essi e per alcuni aspetti risulta migliorativa rispetto alle previsioni di PGT.

3. VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI

La variante interessa sia il Documento di Piano, che il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, e riguarda complessivamente 52 proposte (49 di privati cittadini e 3 dell'Amministrazione Comunale) di modifica del PGT. Le modifiche sono di tipo puntuale, sia cartografiche che normative. Con la variante si provvede a confrontare e ad adeguare il PGT al PTCP approvato, in particolare con il recepimento degli Ambiti Agricoli Strategici approvati dalla Provincia. Con la variante si provvederà ad inserire la perimetrazione delle aree boscate in coerenza con il PIF adottato dalla Comunità Montana della Valle Camonica.

La variante non determina aumento del peso insediativo, risulta essere una variante per lo più in riduzione del tessuto edificato riducendo alcuni Ambiti di Trasformazione, presenta alcune previsioni edificatorie, la ripermetrazione del TUC, la modifica di alcune norme al fine di correggere alcuni errori materiali ed infine di una ridefinizione della fattibilità geologica e del RIM, con una conseguente rettifica dell'azzonamento interessato dai percorsi fluviali e delle relative fasce di rispetto.

Nello specifico la variante modifica il Documento di Piano, attraverso la riduzione di alcuni Ambiti di Trasformazione; il Piano dei Servizi con la ridefinizione del tracciato stradale nel territorio della frazione di Doverio; il piano delle Regole limitatamente alla modifica di alcuni articoli delle NTA; lo studio della componente geologica/sismica del territorio con l'introduzione di aree di potenziale esondazione del torrente Ogliolo; la perimetrazione delle aree di frana che nel recente passato hanno interessato il territorio (frana "Fienili Borra" - località Sant'Antonio)

4. AZZONAMENTO/NORME OGGETTO DI VARIANTE

Con riferimento alle proposte/istanze accolte o parzialmente accolte si è ritenuto opportuno suddividerle in due ambiti:

- **Ambiti oggetto di variante di seguito indicate come VARIANTE;**
- **Ambiti oggetto di rettifiche/correzioni di errori materiali di seguito indicate come RETTIFICHE**

Altresì si è ritenuto importante specificare se trattasi di **VARIANTE** e/o **RETTIFICA** riferita al piano di **AZZONAMENTO** e/o alle **NORME TECNICHE**

Si prendono quindi in esame le proposte accolte e si suddividono secondo la classificazione stabilita.

Proposta n.1 Taddei Antonella

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R3 in frazione Santicolo e loro conversione in zona agricola.

ACCOLTA: Vengono stralciati dall'Ambito di Trasformazione AT-R3, in frazione Santicolo, i terreni sopra indicati e vengono riportati all'utilizzo agricolo.

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 325,89 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R3)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R3)

Proposta n.2 Tamini Lucia

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dall'Ambito di Trasformazione AT-D1

ACCOLTA: Viene stralciato dall'Ambito di Trasformazione AT-D1 il terreno sopra indicato e viene riportato all'utilizzo agricolo.

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 56,38 mq nell'Ambito di Trasformazione AT-D e per una superficie di 32,21 mq nella zona D.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-D1)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-D1)

Proposta n.3 Rodondi Martino

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione del terreno di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R1a in località Les e sua conversione in zona agricola, in quanto l'attuale dissesto del terreno sopra la strada di S. Antonio può comportare il rischio di esondazione del fiume.

ACCOLTA: L'Ambito di Trasformazione AT-R1a, in località Les, viene eliminato, pertanto i terreni in esso compresi vengono riconvertiti ad uso agricolo, ad eccezione delle superfici a standard in esso comprese la cui attuazione viene svincolata dalla adozione ed approvazione dell'AT (in quanto non più previsto) rimandando la stessa alle tempistiche da definirsi da parte dell'amministrazione comunale.

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 560,46 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:

Proposta n.4 Troncatti Marisa

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R1c in località Les e loro conversione in zona agricola, in quanto l'area è a ridosso dell'area boscata e la quasi totalità degli edifici sono stalle e fienili; è presente un dissesto del terreno sopra la strada di S. Antonio.

ACCOLTA: L'Ambito di Trasformazione AT-R1c, in località Les, viene eliminato, pertanto i terreni in esso compresi vengono convertiti ad uso agricolo.

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 190,57 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1c)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1c)

Proposta n.5 Bianchi Angelo

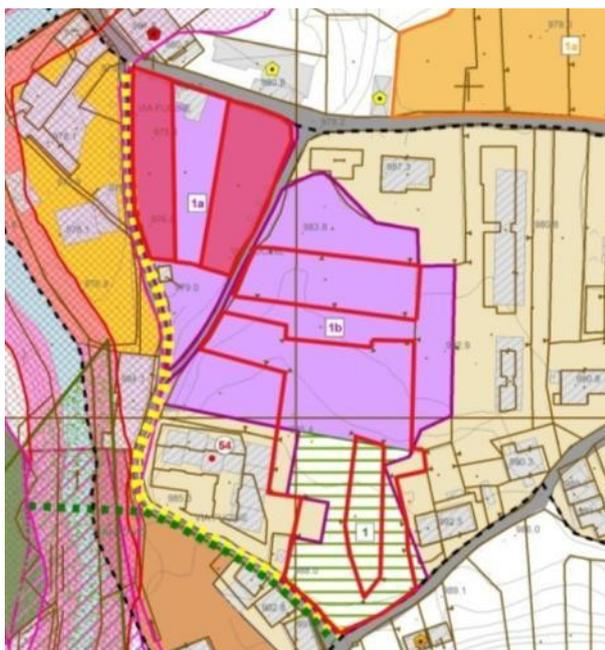
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-RT1a in località Les e loro conversione in zona agricola.

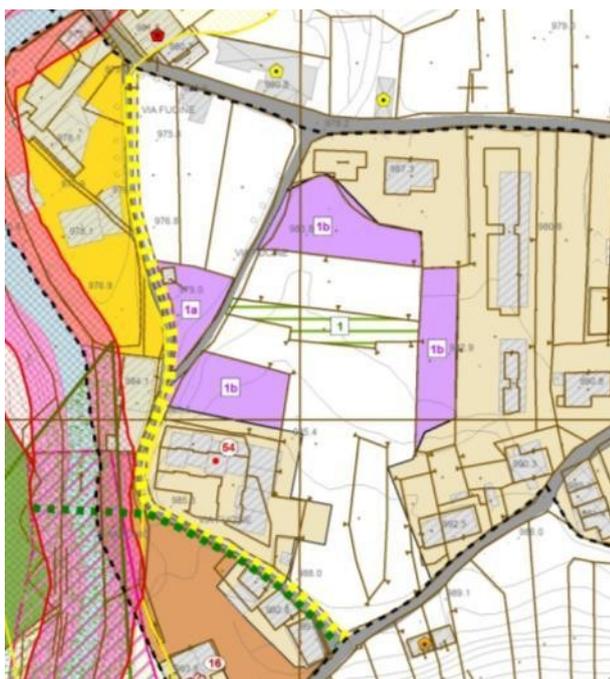
ACCOLTA: L'Ambito di Trasformazione AT-RT1a, in località Les, viene notevolmente ridotto, eliminando la maggior parte dei terreni interessati da esso, riconvertiti ad uso agricolo; l'ambito risultante risulta inframmezzato da alcune aree riportate all'uso agricolo.

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 1.371,98 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-RT1a)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-RT1a)

Proposta n.6 Bianchi Angelo

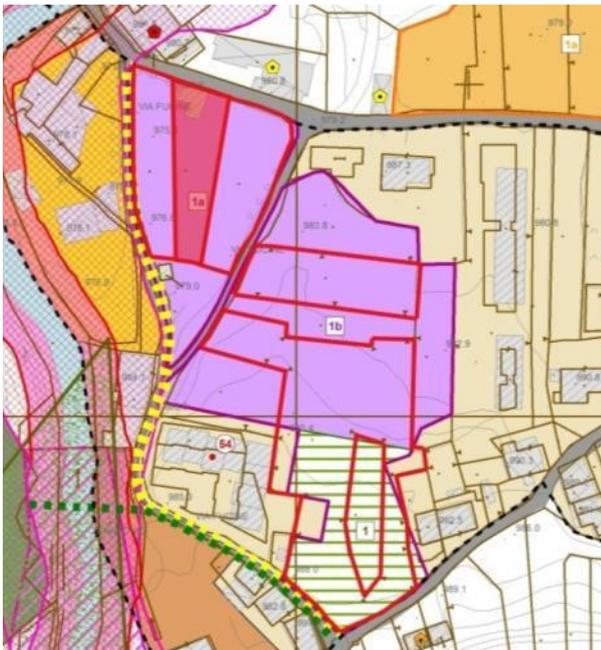
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-RT1a in località Les e loro conversione in zona agricola.

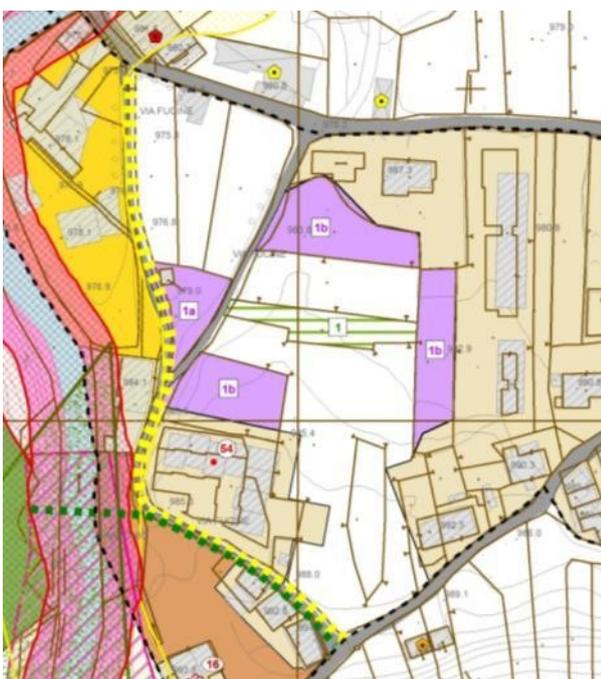
ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.5

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 620,70 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-RT1a)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-RT1a)

Proposta n.7 Bianchi Angelo e Plona Angela

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R1a in località Les e loro conversione in zona agricola.

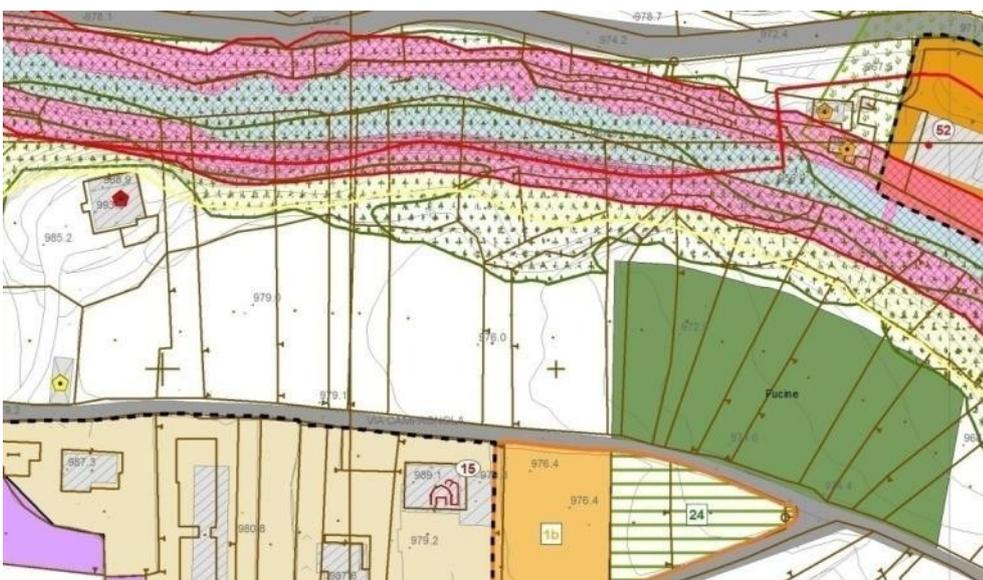
ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.3

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 622,77 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1a)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1a)

Proposta n.8 Plona Angela

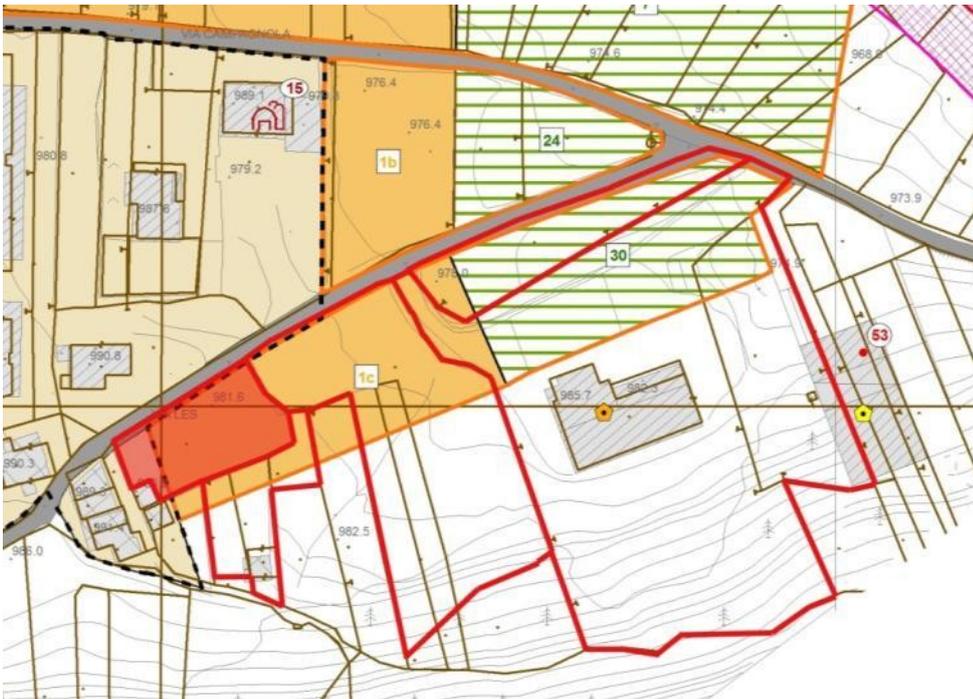
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R1c in località Les e loro conversione in zona agricola.

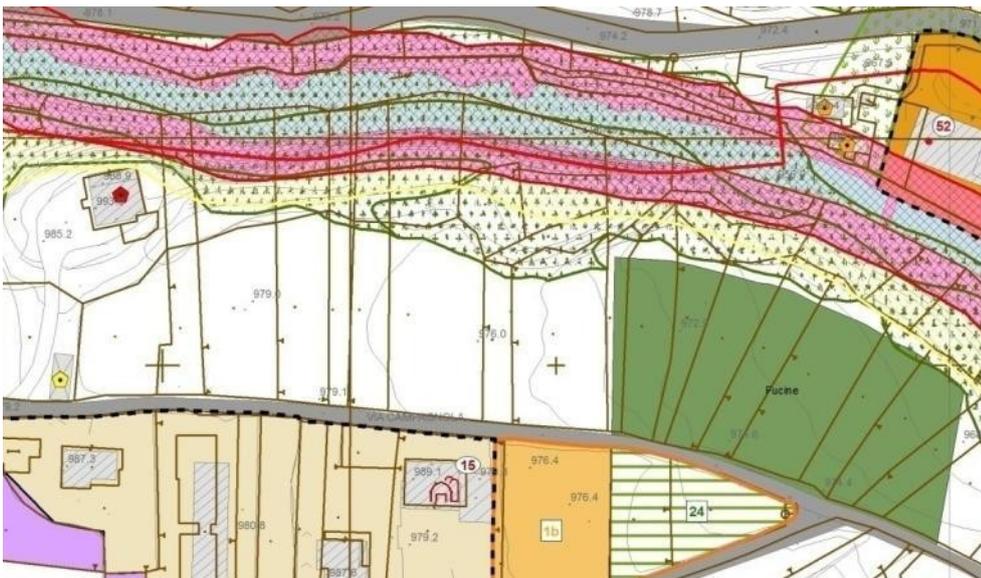
ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.4

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 555,15 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1c)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1c)

Proposta n.9 Troncatti Enrico

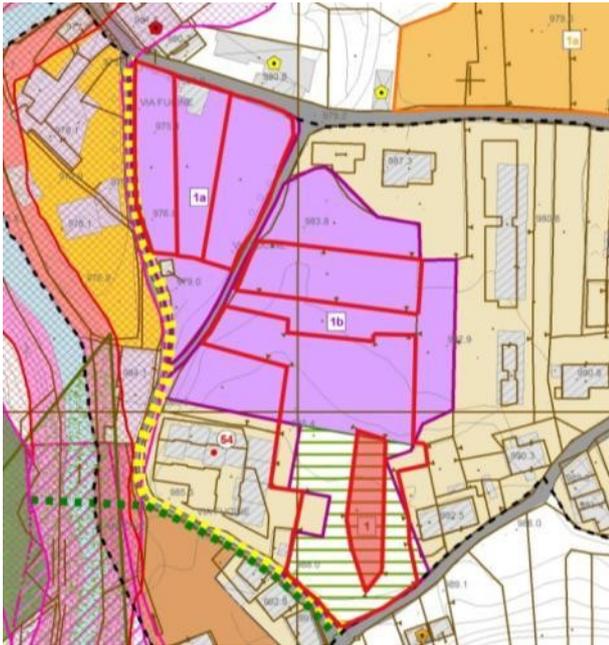
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R1b in località Les e loro conversione in zona agricola, in quanto la zona pianeggiante è di piccole dimensioni ed è presente pericolo di dissesto del terreno sopra la strada di S. Antonio.

ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.5

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 399,71 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1b)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1b)

Proposta n.10 Troncatti Maria

RETTIFICA – AZZONAMENTO

RICHIESTA: A correzione di una previsione (come prevista nel precedente PRG), già oggetto di istanza di attuazione, in quanto nel PL si chiede l'inclusione dei terreni di proprietà nell'Ambito di Trasformazione AT-D1a e loro trasformazione d'uso da zona agricola ad Ambito di Trasformazione Artigianale.

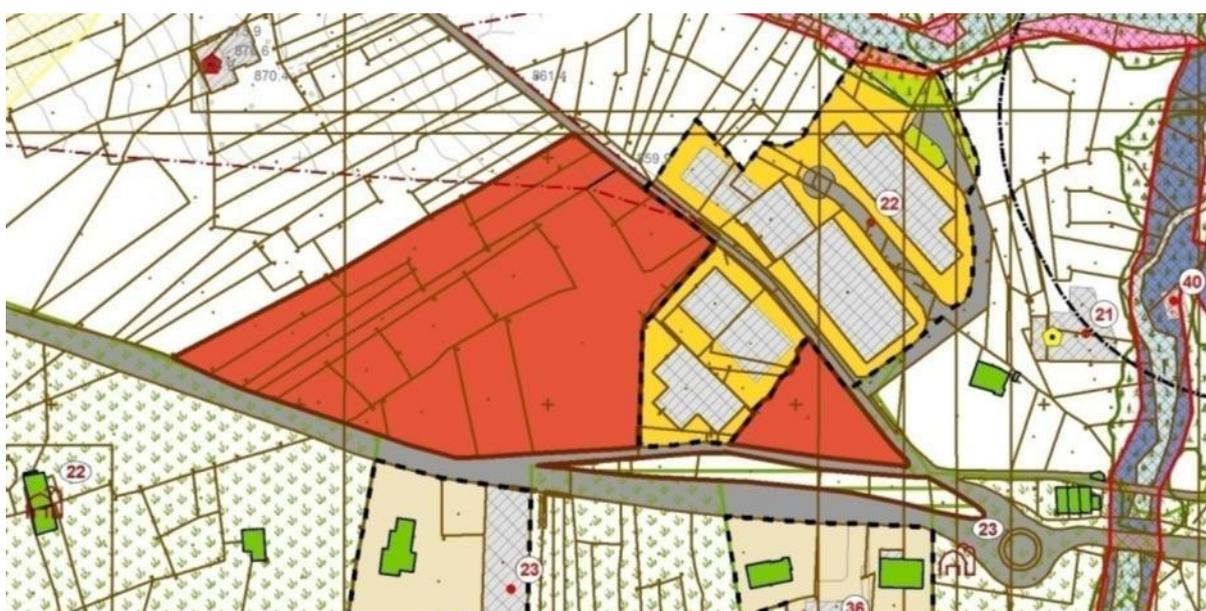
ACCOLTA: L'Ambito di Trasformazione Artigianale AT-D1a viene ampliato e pertanto si includono i terreni come da proposta, coerenziandolo quindi ai contenuti del previgente PRG ed alla istanza attuativa a suo tempo presentata.

Trattasi di rettifica in ampliamento dell'edificabilità per una superficie di 1.987,76 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-D1a)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-D1a)

Proposta n.11 Chiodi Tommaso

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Inserire l'intero mappale, in quanto area di pertinenza di fabbricato già inserito nel vecchio nucleo, in zona di Nucleo di Antica Formazione A-R nella frazione di Galleno.

ACCOLTA: Viene modificato il perimetro del Nucleo di Antica Formazione e si include l'intero mappale come da richiesta.

Trattasi di variante di modifica della destinazione d'uso, da zona C-R (residenziale di completamento) a zona A-R (Nucleo di Antica Formazione) per una superficie di 62,66 mq.

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Zona Nucleo di Antica Formazione A-R)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Zona Nucleo di Antica Formazione A-R)

Proposta n.14 Mottironi Simone e Mottironi Daniele

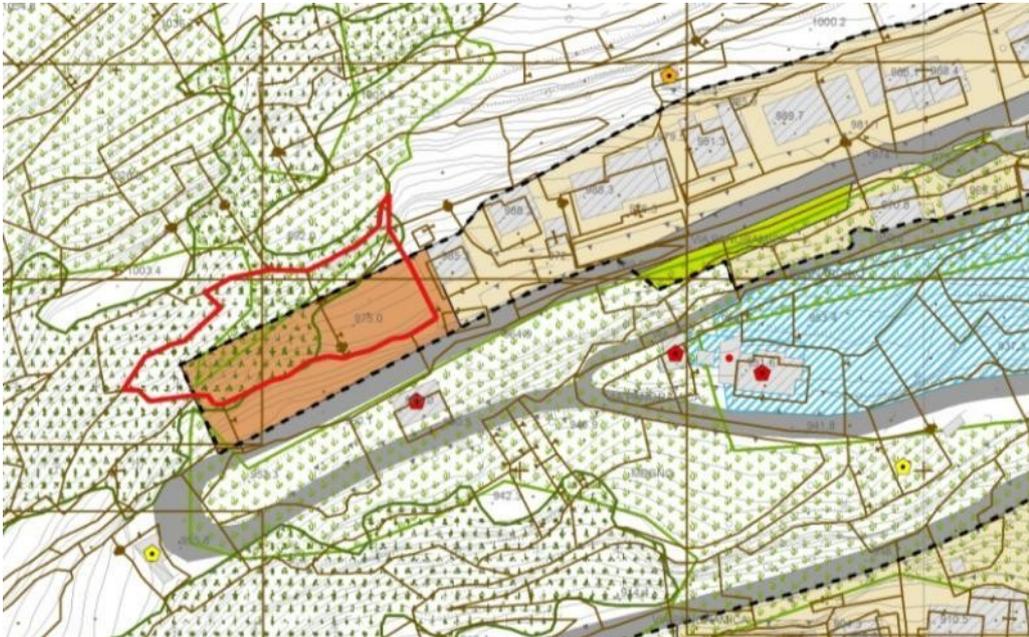
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Ampliare la zona B-R per permettere l'edificabilità di due fabbricati residenziali.

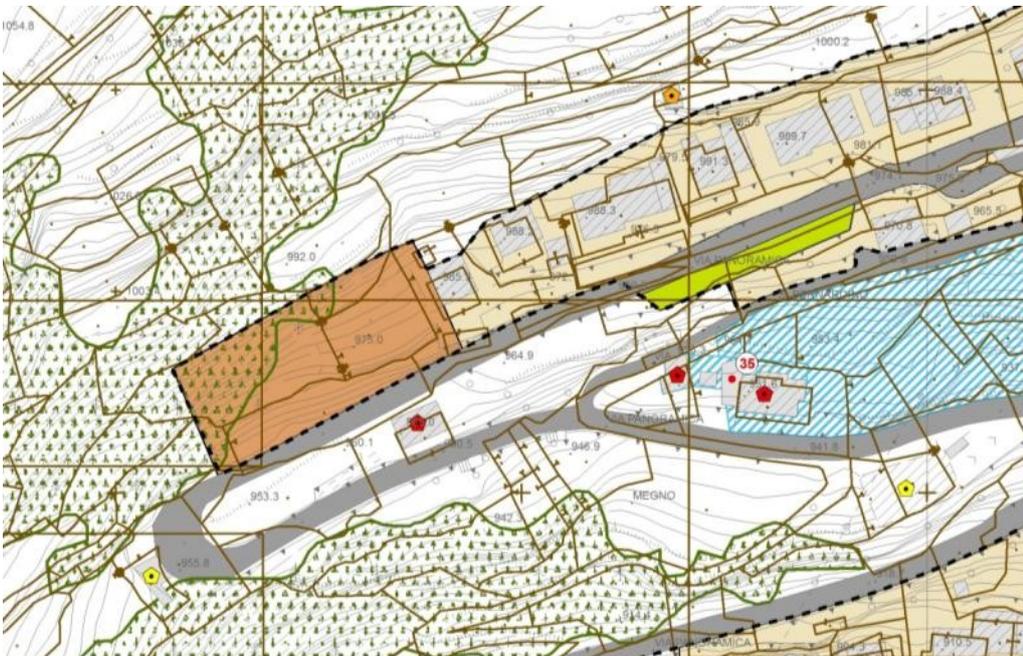
ACCOLTA: Viene ampliata la zona C-R per permettere l'edificabilità richiesta nella frazione di Megno.

Trattasi di variante in ampliamento della zona C-R per una superficie di 729,29 mq.

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Zona Residenziale di completamento C-R)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Zona Residenziale di completamento C-R)

Proposta n.15 Sabbadini Danilo e Sabbadini Michelina

VARIANTE - AZZONAMENTO

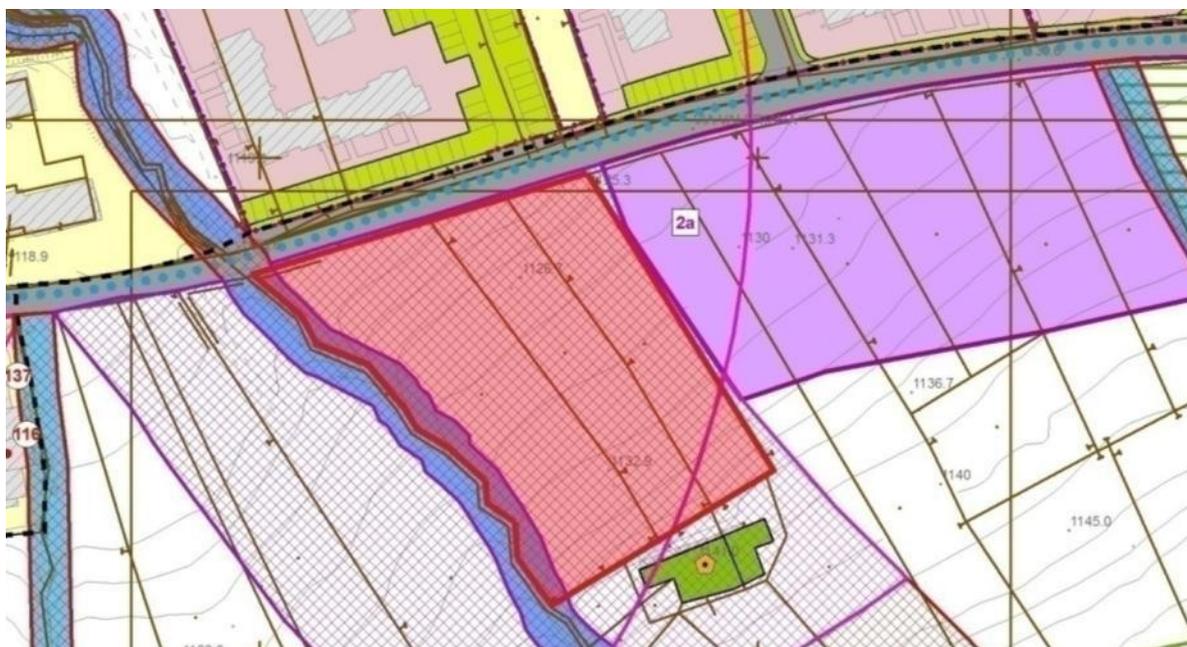
RICHIESTA: A seguito della modifica delle tavole riferite alla fattibilità geologica di piano con declassamento della zona da classe 3 Cp,s a classe 3 (area di conoide protetta), si chiede di cambiare la destinazione d'uso dei terreni di proprietà, da agricoli ad edificabili in quanto l'area risulta contigua all'Ambito di Trasformazione AT-RT2a in frazione S. Pietro.

ACCOLTA: Viene ampliato l'Ambito di Trasformazione AT-RT2a in frazione S. Pietro con l'inclusione dei terreni richiesti, si provvede inoltre ad includere anche l'area ad ovest del corso d'acqua destinandola a standard interno all'ambito.

Trattasi di variante in ampliamento dell'edificabilità per una superficie di 3.227,95 mq

1.770,70 mq zona AT-RT; 1.457,25 mq zona SR in AT.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-RT2a)



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-RT2a)

Proposta n.16 Marniga Enzo

RETTIFICA - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Cancellare la sagoma del fabbricato presente sul mappale in quanto mai realizzato e il PDC n.1554/08 risulta decaduto.

ACCOLTA: Si provvede ad eliminare la sagoma del fabbricato e a togliere le indicazioni di Provvedimento Autorizzativo rilasciato n.60 e il simbolo di edificio esterno al Tessuto Urbano Consolidato presenti sul fabbricato.

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato

Proposta n.17 Bianchi Giacomo

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R1a in località Les e loro conversione in zona agricola.

ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.3

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 342,54 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1a)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1a)

Proposta n.20 Martinotta Martino

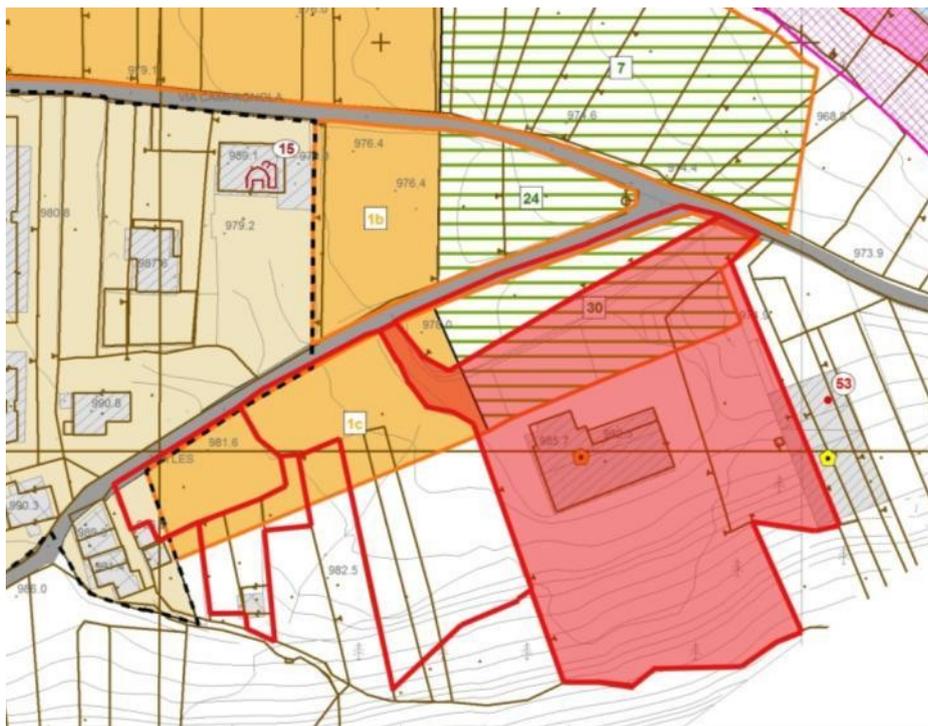
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R1c in località Les e loro conversione in zona agricola.

ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.4

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 224,22 mq e di 1.457,70 mq di SR da reperire nell'AT-R1c.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1c)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1c)

Proposta n.25 Bianchi Sandra

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R1a in località Les e loro conversione in zona agricola.

ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.3

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 1.467,85 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1a)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1a)

Proposta n.26 Peduzzi Maria e Peduzzi Lucia

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Cambio di destinazione d'uso per i terreni di proprietà: da C-R ad agricolo, da B-R ad agricolo, da Ambito di Trasformazione AT-R2 ad agricolo in quanto i terreni sono utilizzati per coltivazioni;

PARZIALMENTE ACCOLTA:

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 1.368,97 mq.

STRALCI:

da Ambito di Trasformazione AT-R2:

- 1.057,84 mq da AT-R2 ad agricolo;
- 18,37 mq da AT-R2 a SR in AT;
- 311,13 mq da SR in AT ad agricolo;
- 949,39 mq da AT-R2 a zona B-R;
- 62,68 mq da SR in AT ad AT-R2.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Proposta n.27 Savardi Savina

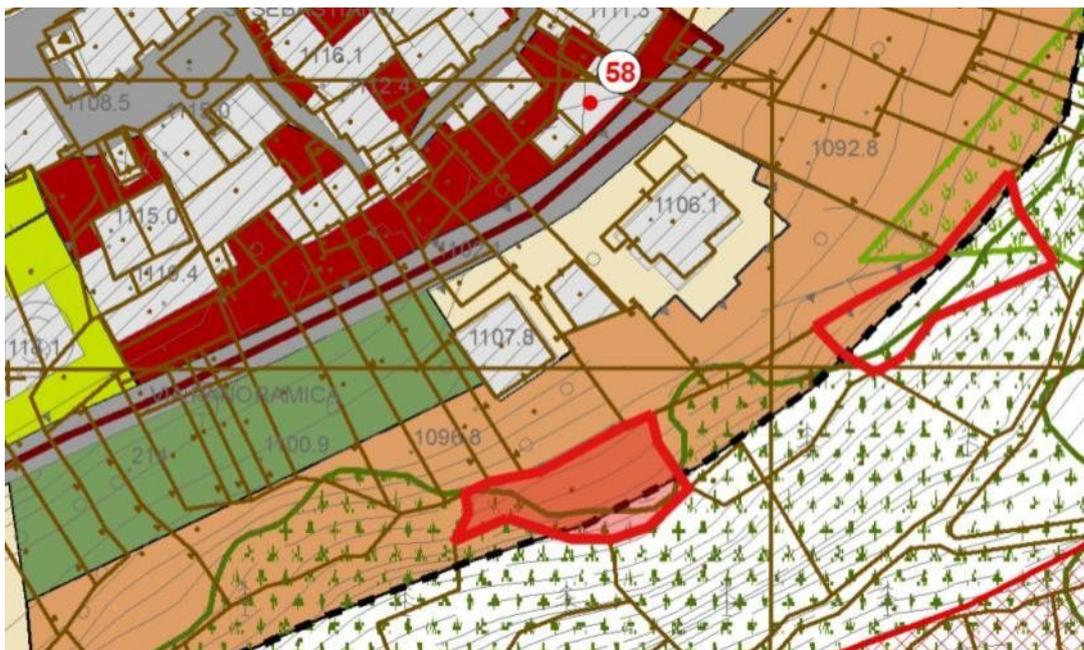
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà in frazione Doverio dalla zona C-R (Residenziale di completamento) e loro conversione in zona agricola.

ACCOLTA: Si accoglie la proposta e si provvede a stralciare dalla zona C-R i terreni di proprietà come da richiesta.

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 201,20 mq.

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Zona Residenziale di completamento C-R)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Zona Residenziale di completamento C-R)

Proposta n.28 Canti Tino

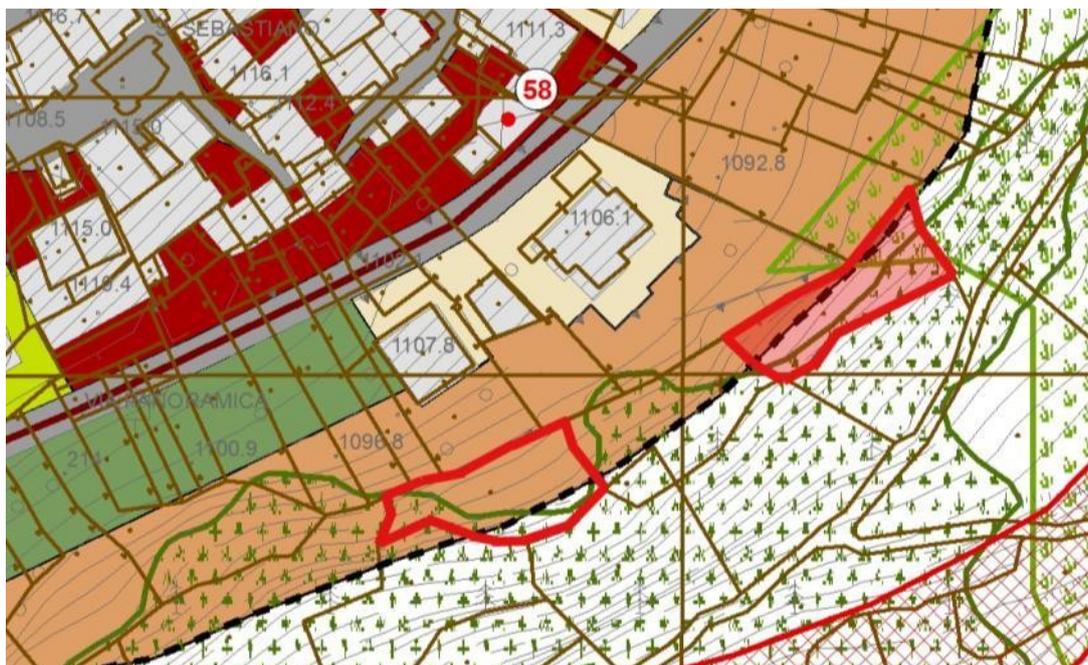
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà in frazione Doverio dalla zona C-R (Residenziale di completamento) e loro conversione in zona agricola.

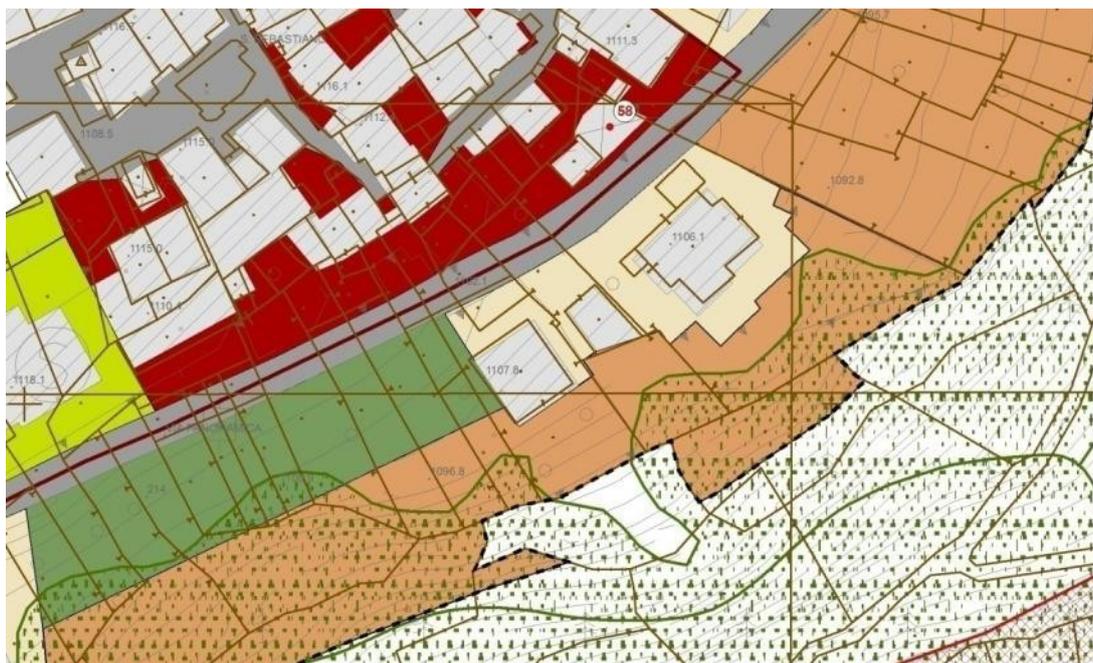
ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.27

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 63,85 mq.

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Zona Residenziale di completamento C-R)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Zona Residenziale di completamento C-R)

Proposta n.30 Canti Susi e Canti Mara

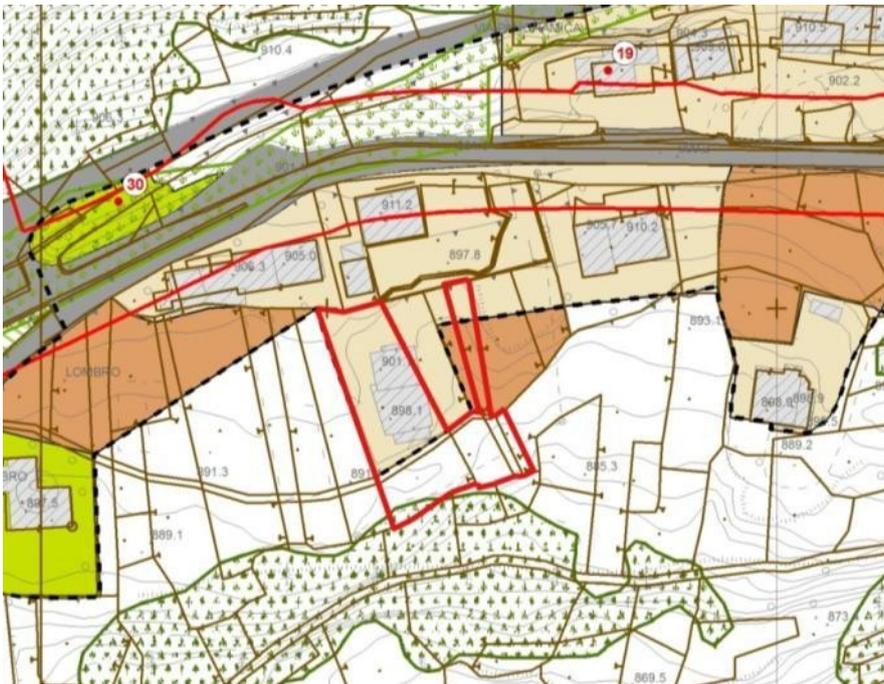
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Trasformazione dei terreni di proprietà in frazione Lombro da zona agricola a zona C-R (Residenziale di completamento).

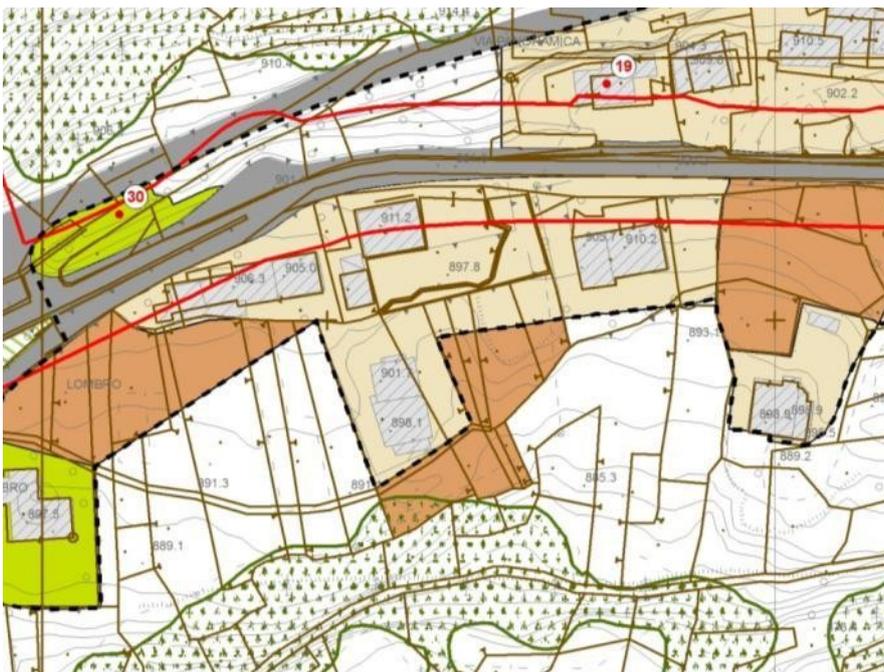
ACCOLTA: Si provvede a modificare l'azzonamento e ad ampliare la zona C-R come da richiesta.

Trattasi di variante in ampliamento dell'edificabilità per una superficie di 447,12 mq.

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Zona Residenziale di completamento C-R)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Zona Residenziale di completamento C-R)

Proposta n.31 Corvi Teresa, Moraschini Lidia e Moraschini Maria Grazia

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4b in frazione San Pietro e loro conversione in zona agricola. Inserire inoltre una parte dei mappali in zona C-RT eliminando la previsione attuativa.

PARZIALMENTE ACCOLTA: Si riduce l'Ambito di Trasformazione AT-RT4b e pertanto una parte dei terreni in esso inclusi vengono convertiti in zona agricola, la rimanente parte confermata edificabile non viene comunque stralciata dall'obbligo di presentare idoneo PL (ambito di trasformazione).

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 5.832,84 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-RT4b)



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-RT4b)

Proposta n.32 Rodondi Michele

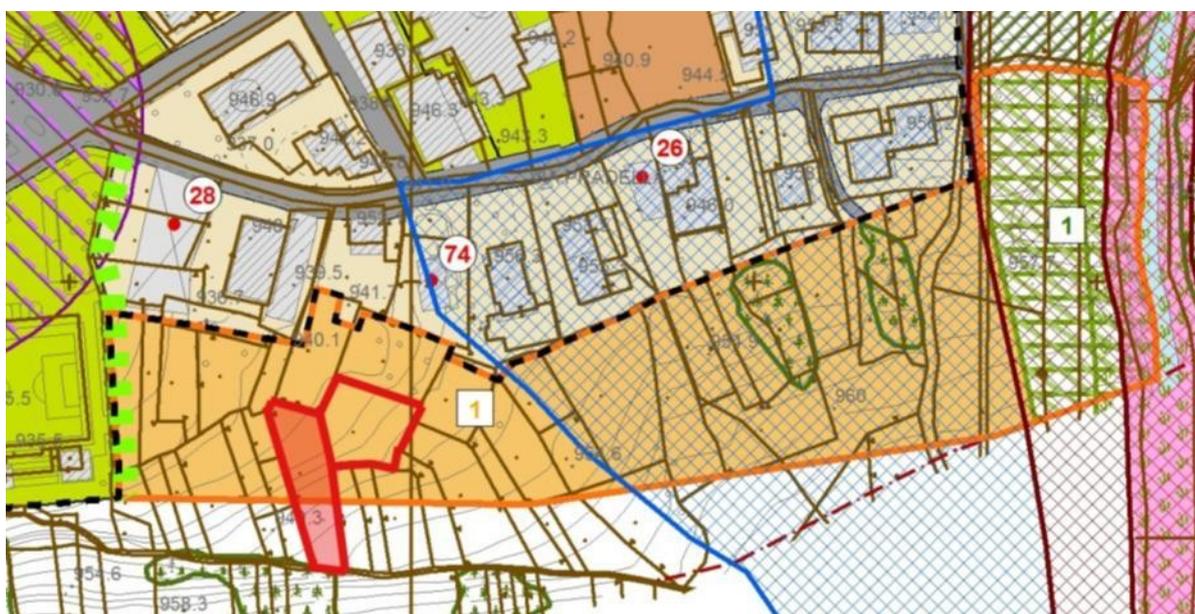
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Stralciare il mappale dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 in Pisogneto ed inserirlo in zona agricola.

ACCOLTA: Si riduce l'Ambito di Trasformazione AT-R1 e pertanto i terreni come da richiesta vengono convertiti in zona agricola. Inoltre si provvede a stralciare la parte di ambito di trasformazione ricadente in zona di conoide (8.300,76 mq), in quanto se ne prevedeva il suo declassamento (ora non più attuabile) e si cambia la destinazione d'uso dell'area standard dell'ambito, convertendola in zona UPSR di urbanistica perequativa.

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 384,64 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1)

Proposta n.33 Rodondi Bortolo

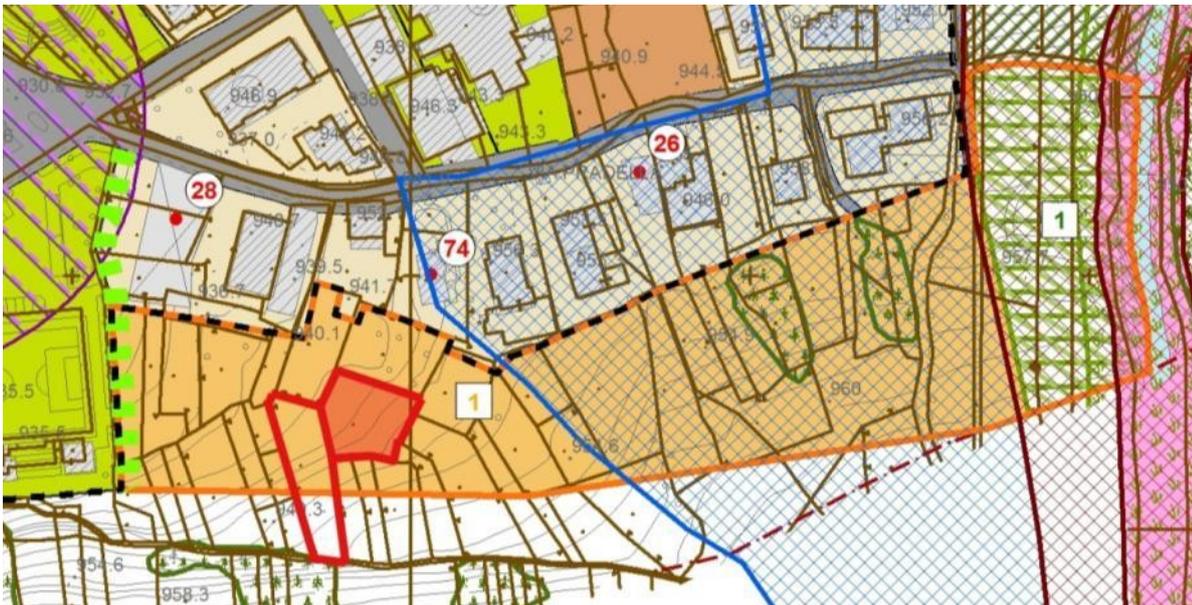
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Stralciare il mappale dall'Ambito di Trasformazione AT-R1 in Pisogneto ed inserirlo in zona agricola.

ACCOLTA: Si rimanda alla proposta n.32

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 515,58 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1)

Proposta n.34 Corvi Vittorio

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4b in frazione San Pietro e loro conversione in zona agricola, in quanto la volumetria risulta già utilizzata.

ACCOLTA: Si riduce l'ambito di trasformazione di mq. 708,55, inoltre si provvede a stralciare anche l'area sovrapposta al corso d'acqua (338 mq).

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-RT4b)



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-RT4b)

Proposta n.35 Stefanini Ornella, Stefanini Gabriella e Stefanini Cinzia

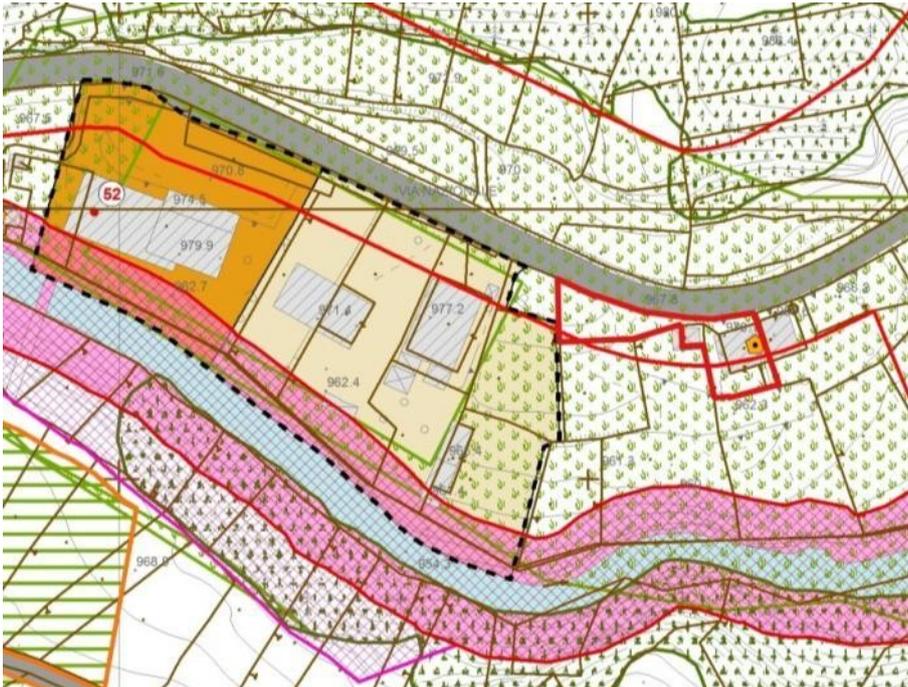
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Inserire i mappali nel TUC per destinare il fabbricato rurale del mappale 424 sub.1 a civile abitazione.

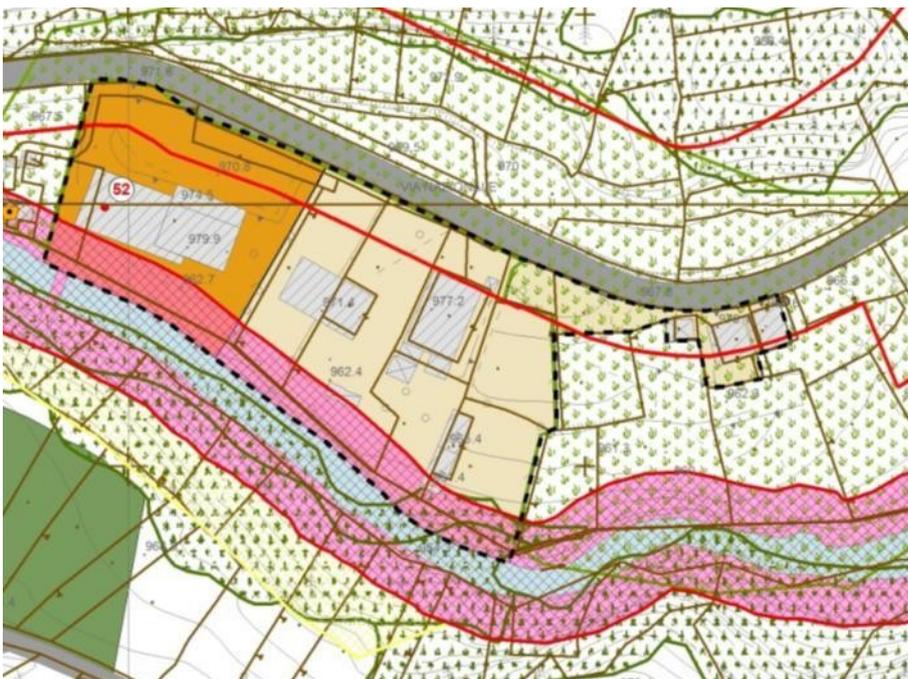
ACCOLTA: Si provvede alla ripermimetrazione del TUC in località Les includendo il mappale della richiesta, oltre ad altro fabbricato non oggetto di richiesta.

Trattasi di variante in ampliamento dell'edificabilità per una superficie di 532,82 mq.

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato

Proposta n.36 Stefanini Paolo

RETTIFICHE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Introdurre la norma che per motivate esigenze di coltivazione e conduzione del fondo da parte degli imprenditori agricoli possano essere realizzate recinzioni nelle aree agricole in deroga ai dettami dell'art.40.7.12 delle NTA allegate al PGT vigente che ne limitano la realizzazione ad una distanza massima di 20 m dagli edifici.

ACCOLTA: Si provvede a modificare l'art. 40.7.12 introducendo dopo "a distanza massima di ml. 20 dagli edifici stessi." La frase "Sono sempre ammesse recinzioni funzionali alla coltivazione del fondo, alla richiesta ampiamente motivata dovranno applicarsi i disposti dell'art. 10.3 delle presenti norme; la stessa recinzione è da eseguirsi in paline metalliche e rete plastificata il tutto di colore verde."

Di seguito sono riportati i testi delle NTA vigenti e delle NTA variate, con riferimento alle modifiche, integrazioni, sostituzioni del corpo normativo NTA le stesse sono così riportate:

Norme Tecniche di Attuazione vigenti (stralcio)

con la tinta rossa, utilizzata ad evidenziatore (**esempio**), sono indicati i comma vigenti oggetto di modifica

Norme Tecniche di Attuazione modificate (stralcio)

con la tinta rossa grassetto (**esempio**) sono indicate le parti aggiunte e/o sostituite

con il carattere barrato (~~esempio~~) sono indicate le parti eliminate

PGT VIGENTE:

40.7.

12. Non sono ammesse recinzioni se non a protezione di edifici esistenti, le stesse non dovranno essere in muratura e/o cemento, dovranno avere H massima = 1,20 e dovranno essere realizzate con montanti e traversi in legno tipo steccionata a distanza massima di ml. 20 dagli edifici stessi.

PGT IN VARIANTE:

40.7.

12. Non sono ammesse recinzioni se non a protezione di edifici esistenti, le stesse non dovranno essere in muratura e/o cemento, dovranno avere H massima = 1,20 e dovranno essere realizzate con montanti e traversi in legno tipo steccionata a distanza massima di ml. 20 dagli edifici stessi. **Sono sempre ammesse recinzioni funzionali alla coltivazione del fondo, alla richiesta ampiamente motivata dovranno applicarsi i disposti dell'art. 10.3 delle presenti norme; la stessa recinzione è da eseguirsi in paline metalliche e rete plastificata il tutto di colore verde.**

Proposta n.37 Truttali Piercarlo - IRIS srl

RETTIFICHE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Variante al Reticolo Idrico Minore relativo al Torrente Cucco.

ACCOLTA: La stessa è già stata oggetto di parere favorevole da parte di Regione Lombardia (vedi capitolo 6 della presente relazione).

Proposta n.38 Troncatti Maria

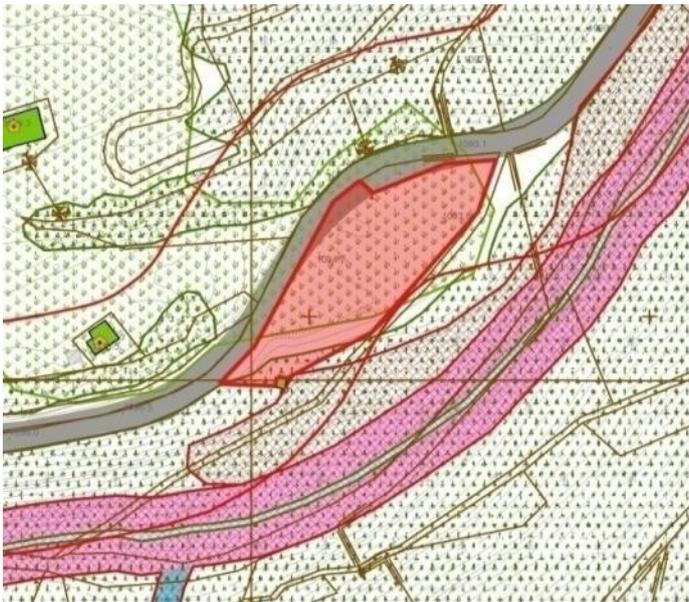
VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Rendere edificabile il terreno di proprietà ora in zona agricola, per realizzare un'attività turistica ricettiva.

ACCOLTA: Dato atto che nel documento di piano e negli obiettivi di cui al vigente PGT si considerano sempre accoglibili (ancorché compatibili con gli aspetti paesaggistici dei luoghi) le istanze finalizzate al miglioramento dell'offerta turistica ricettiva si provvede ad azzonare il terreno richiesto in Ambito di Trasformazione Turistico/residenziale (AT-RT8*)

Trattasi di variante in ampliamento dell'edificabilità per una superficie di 2.116,08 mq.

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT vigente



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT variato

Proposta n.39 Rodondi Luigi e Rodondi Mario

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R3 in frazione Santicolo e loro inserimento in zona agricola.

ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.1

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 823,20 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R3)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R3)

Proposta n.40 Albertoni Natalina e Albertoni Elio

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-R3 in frazione Santicolo e loro inserimento in zona agricola.

ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.1

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 283,91 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R3)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R3)

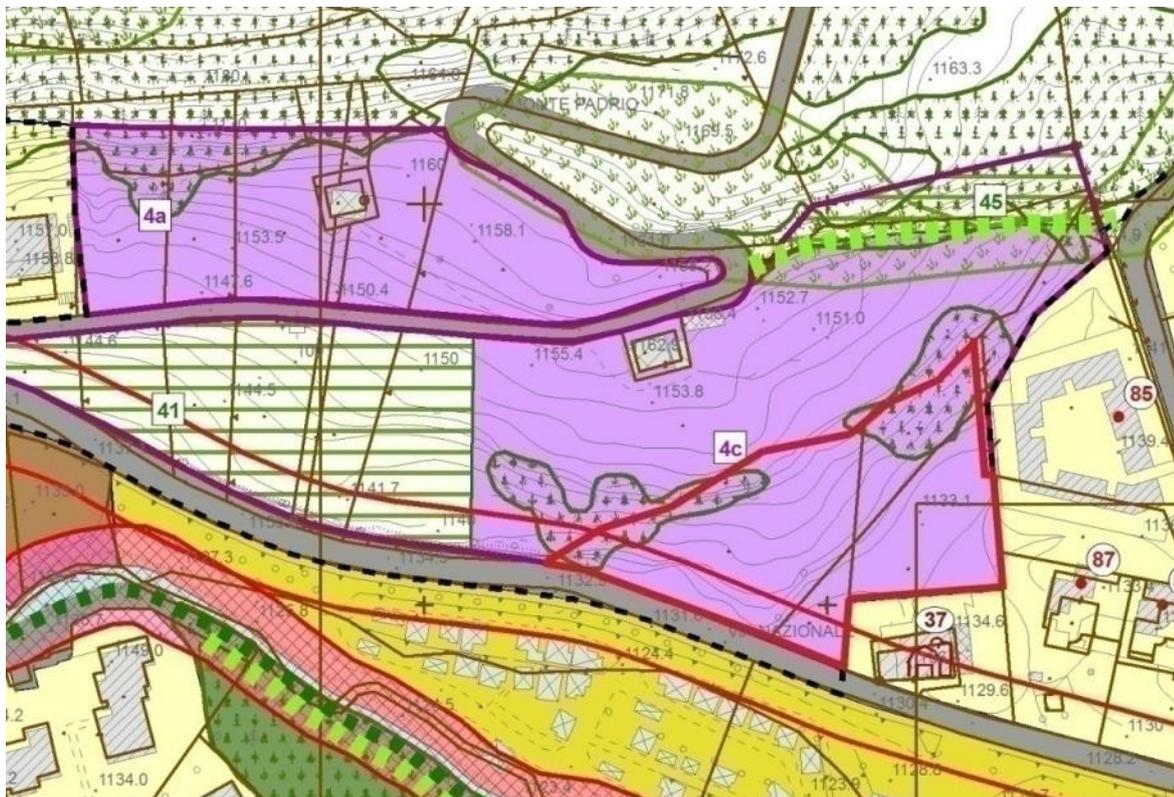
Proposta n.44 Stefanini Antonio

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-RT4c in frazione San Pietro e loro inserimento in zona agricola.

ACCOLTA: Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 4.093,09 mq.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-RT4c)



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-RT4c)

Di seguito sono riportati i testi delle NTA vigenti e delle NTA variate, con riferimento alle modifiche, integrazioni, sostituzioni del corpo normativo NTA le stesse sono così riportate:

Norme Tecniche di Attuazione vigenti (stralcio)

con la tinta rossa, utilizzata ad evidenziatore (esempio), sono indicati i comma vigenti oggetto di modifica

Norme Tecniche di Attuazione modificate (stralcio)

con la tinta rossa grassetto (esempio) sono indicate le parti aggiunte e/o sostituite

con il carattere barrato (esempio) sono indicate le parti eliminate

Proposta n.45 Ufficio Tecnico Comunale

AMBITO 1

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di modificare le NTA agli articoli:

- Articolo 26.4 – Comma 3
- Articolo 27.4 – Comma 3
- Articolo 28.4 – Comma 3
- Articolo 29.4 – Comma 3
- Articolo 34.4 – Comma 3
- Articolo 35.4 – Comma 3

eliminando la parola "NON" nella seguente dicitura, comune a tutti gli articoli, perché la doppia negazione del "divieto" e del "non" lascia spazio all'interpretazione che quindi si possono realizzare capannoni e similari: *"Destinazione d'uso vietata: artigianato di servizio che non richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che risulti compatibile con le norme del regolamento d'igiene e di Polizia Urbana."*

ACCOLTA: Si elimina la parola "NON" agli articoli 26.4 - 27.4 - 28.4 - 29.4 - 34.4 - 35.4 comma 3 nella frase: *"Destinazione d'uso vietata: artigianato di servizio che non richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che risulti compatibile con le norme del regolamento d'igiene e di Polizia Urbana."*

PGT VIGENTE:

26.4./27.4/28.4/29.4/34.4/35.4 - Destinazioni d'uso

3. Destinazione d'uso vietata:
- attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
 - artigianato di servizio che ~~non~~ richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che risulti compatibile con le norme del regolamento d'igiene e di Polizia Urbana."
 - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

PGT IN VARIANTE:

26.4. - Destinazioni d'uso

3. Destinazione d'uso vietata:
- attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
 - artigianato di servizio che richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che risulti compatibile con le norme del regolamento d'igiene e di Polizia Urbana."
 - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

AMBITO 2

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di modificare le NTA all'Articolo 40.5 – Comma 1, portando la distanza minima da ciglio strada (Dsc) a 10 m, mantenendo l'indicazione "oppure secondo le indicazioni delle planimetrie".

ACCOLTA: All'articolo 40.5 comma 1 si sostituisce la distanza minima da ciglio strada (Dsc) di 20,00 ml con 10,00 ml e si mantiene l'indicazione "oppure secondo le indicazioni delle planimetrie".

PGT VIGENTE:

40.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Ie (residenza imprenditore agricolo)
 - <= 0,06 mc/mq. su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
 - <= 0,01 mc/mq. su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo, a prato-pascolo permanente, con un massimo di 500 mc. per per azienda;
- Rc
 - <= 0,03 mc/mq. su tutti gli altri terreni agricoli;
 - <= 10% dell'intera superficie aziendale, per gli impianti e le attrezzature a servizio dell'attività agricola, per le aziende orto-floro-vivaistiche tale rapporto è elevato al 20%;
- H massima
 - <= 7,50 ml;
- Dc (da confini)
 - => 8,00 ml;
- Df (da fabbricati)
 - => 16,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada)
 - => **20,00** ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie.

PGT IN VARIANTE:

40.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Ie (residenza imprenditore agricolo)
 - <= 0,06 mc/mq. su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
 - <= 0,01 mc/mq. su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo, a prato-pascolo permanente, con un massimo di 500 mc. per per azienda;
- Rc
 - <= 0,03 mc/mq. su tutti gli altri terreni agricoli;
 - <= 10% dell'intera superficie aziendale, per gli impianti e le attrezzature a servizio dell'attività agricola, per le aziende orto-floro-vivaistiche tale rapporto è elevato al 20%;
- H massima
 - <= 7,50 ml;
- Dc (da confini)
 - => 8,00 ml;
- Df (da fabbricati)
 - => 16,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada)
 - => **10,00** ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie.

AMBITO 3

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di modificare le NTA all'Articolo 40.7 – Comma 12, inserendo la possibilità che per motivate esigenze di coltivazione e conduzione del fondo gli imprenditori agricoli e i proprietari di fondi e fabbricati possano realizzare recinzioni in deroga alla distanza massima di 20 m. Si propone che la distanza in deroga possa essere puntualmente stabilita dell'U.T. caso per caso.

PARZIALMENTE ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.36, non viene qui prevista alcuna distanza "in deroga" in quanto la stessa deroga non può essere gestita dall'U.T.

AMBITO 4

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di modificare le NTA all'Articolo 40.7 – Comma 12, inserendo la possibilità che per motivate esigenze di coltivazione e conduzione del fondo gli imprenditori agricoli e i proprietari di fondi e fabbricati possano realizzare recinzioni temporanee finalizzate alla protezione di coltivazioni di piccoli frutti/ortaggi. Si propone che la tipologia di questo tipo di recinzioni venga stabilita dall'estensore del PGT.

ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.36

AMBITO 5

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di riscrivere le NTA all'Articolo 54 "Installazione di impianti radio e ripetitori per i servizi di telecomunicazione", modificando l'articolo in senso restrittivo, eliminando la deroga alla destinazione d'uso (pur fatta salva l'impossibilità di predeterminare la localizzazione nel PGT), introducendo elementi di discrezionalità urbanistica e sottoponendo le eventuali installazioni all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. Si propone che la riscrittura del nuovo articolo sia fatta dall'estensore del PGT.

PARZIALMENTE ACCOLTA: stante l'attuale impossibilità a predeterminare la localizzazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione non si ritiene di poterne limitare l'installazione in rapporto alla destinazione d'uso di zona, risulta però importante meglio specificare la valenza dell'atto deliberativo della giunta introducendo dopo "venga verificata mediante atto deliberativo della giunta comunale" la frase "La stessa domanda dovrà essere sottoposta alle procedura di cui all'art. 10.3 delle presenti norma; per motivazioni paesaggistiche non sono comunque ammesse nuove installazioni nell'area antistante installazioni esistenti per una raggio dalle stesse di ml. 500."

PGT VIGENTE:

Art. 54 - Installazione di impianti radio-e ripetitori per i servizi di telecomunicazione

1. In relazione all'impossibilità di predeterminare, a livello di pianificazione generale, la localizzazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazioni, si ammette la loro installazione anche a prescindere dal rispetto della destinazione d'uso consentita e dell'altezza massima ammessa nella zona di utilizzazione, sempre che contenuta in ml. 15 massimi assoluti, purché la loro compatibilità tecnica e paesistico ambientale venga verificata mediante atto deliberativo della giunta comunale.

PGT IN VARIANTE:

Art. 54 - Installazione di impianti radio-e ripetitori per i servizi di telecomunicazione

1. In relazione all'impossibilità di predeterminare, a livello di pianificazione generale, la localizzazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazioni, si ammette la loro installazione anche a prescindere dal rispetto della destinazione d'uso consentita e dell'altezza massima ammessa nella zona di utilizzazione, sempre che contenuta in ml. 15 massimi assoluti, purché la loro compatibilità tecnica e paesistico ambientale venga verificata mediante atto deliberativo della giunta comunale. **La stessa domanda dovrà essere sottoposta alle procedura di cui all'art. 10.3 delle presenti norma; per motivazioni paesaggistiche non sono comunque ammesse nuove installazioni nell'area antistante installazioni esistenti per una raggio dalle stesse di ml. 500.**

AMBITO 6

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di modificare le NTA all'Articolo 14.15, Comma 2, "Slp = Superficie lorda complessiva di pavimento", relativamente alla esclusione dal computo della Slp dei soppalchi posti in sottotetti, aperti, portando la misura massima in percentuale al valore di 50%.

ACCOLTA: All'art.14 paragrafo 15 comma 2 "Slp = Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)", relativamente all'esclusione dal computo della Slp dei soppalchi posti in sottotetto, aperti sugli spazi sottostanti, si modifica la misura massima di scomputo dal 30% al 50%.

PGT VIGENTE:

14 - Definizione dei parametri ed indici urbanistici

par. 15. Slp = Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)

15.2. Sono escluse dal computo:

- i soppalchi posti in sottotetto, aperti (se diverso da un utilizzo a servizio igienico) sugli spazi sottostanti, nella misura massima del **30%** della SLP dell'unità immobiliare sottostante ed ad essa pertinente.

PGT IN VARIANTE:

14 - Definizione dei parametri ed indici urbanistici

par. 15. Slp = Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)

15.2. Sono escluse dal computo:

- i soppalchi posti in sottotetto, aperti (se diverso da un utilizzo a servizio igienico) sugli spazi sottostanti, nella misura massima del **50%** della SLP dell'unità immobiliare sottostante ed ad essa pertinente.

AMBITO 7

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di modificare le NTA all'Articolo 14.23, Comma 3, introducendo la specifica, a ulteriore rafforzamento di quanto comunque già disposto e al fine di evitare fraintendimenti, che l'installazione delle strutture prefabbricate in legno di natura temporanea e nelle fattezze ivi descritte è limitata al lotto di pertinenza del fabbricato principale in riferimento al quale viene richiesta l'autorizzazione.

ACCOLTA: Art.14.23 comma 3 dopo "per ogni edificio esistente," si inserisce la frase: "all'interno del proprio lotto di pertinenza,"

PGT VIGENTE:

14 - Definizione dei parametri ed indici urbanistici

par. 23. Prescrizioni generali

23.3. All'interno del tessuto urbano consolidato, per ogni edificio esistente, ove già non precedentemente autorizzate, è consentita l'installazione di strutture prefabbricate in legno a due falde, di altezza totale non superiore a ml 2,5 in gronda delle dimensioni massime di mq 9, poste a distanza civilistica dal confine di proprietà, da adibirsi a deposito attrezzi e/o legnaia. Detti prefabbricati, diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, saranno soggetti ad autorizzazione temporanea, rinnovabile, della durata di anni 5 e dovranno essere rimossi alla scadenza dell'autorizzazione.

PGT IN VARIANTE:

14 - Definizione dei parametri ed indici urbanistici

par. 23. Prescrizioni generali

23.3. All'interno del tessuto urbano consolidato, per ogni edificio esistente, **all'interno del proprio lotto di pertinenza**, ove già non precedentemente autorizzate, è consentita l'installazione di strutture prefabbricate in legno a due falde, di altezza totale non superiore a ml 2,5 in gronda delle dimensioni massime di mq 9, poste a distanza civilistica dal confine di proprietà, da adibirsi a deposito attrezzi e/o legnaia. Detti prefabbricati, diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, saranno soggetti ad autorizzazione temporanea, rinnovabile, della durata di anni 5 e dovranno essere rimossi alla scadenza dell'autorizzazione.

Proposta n.46 Assessorato Urbanistica

AMBITO 1

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di introdurre nelle NTA il dettame relativo alla estensione temporale (proroga 3 anni) della validità dei Piani di Costruire Convenzionati (PCC) alla data del 31/12/2012 nello spirito di quanto disposto dall'Articolo 30 - Comma 3bis del DL 69/20123 (cosiddetto "Decreto del fare") o di altri eventuali riferimenti legislativi sopraggiunti. Si propone di demandare la scrittura del dettame all'estensore del PGT.

ACCOLTA: Dato atto che nella attuale situazione economica le amministrazioni comunali difficilmente riuscirebbero a restituire gli oneri di urbanizzazione precedentemente versati ancorché di importi elevati, si rende necessaria una norma che permetta di preservare le volumetrie di cui ai permessi di costruire rilasciati sulla base delle previgenti norme urbanistiche da cui si provvede ad aggiungere al corpo normativo del piano

delle regole L'art. "65 – Norme transitorie per i Permessi di costruire già rilasciati" che così recita: "1. Le aree sulle quali risulta già rilasciato, alla data di adozione del PGT, un Permesso di Costruire o un Permesso di Costruire convenzionato, sia in corso di validità che cessato, mantengono la dotazione volumetrica di cui al precedente PRG, gli interventi edilizi dovranno rispettare quindi i parametri edilizi di cui allo stesso strumento previgente. Opera per i soli Permessi di costruire convenzionati la disciplina di cui all'art. 22-bis delle NTA previgenti.

PGT VIGENTE:

PGT IN VARIANTE:

Art. 65 – Norme transitorie per i permessi di costruire già rilasciati

1. Le aree sulle quali risulta già rilasciato, alla data di adozione del PGT, un Permesso di Costruire o un Permesso di Costruire convenzionato, sia in corso di validità che scaduto (sempre che non ne sia stato richiesto l'annullamento ed il relativo rimborso degli oneri versati), mantengono la dotazione volumetrica di cui al precedente PRG, gli interventi edilizi dovranno rispettare quindi i parametri edilizi di cui allo stesso strumento previgente. Opera per i soli Permessi di costruire convenzionati la disciplina di cui all'art. 22-bis delle NTA previgenti.

AMBITO 2

RETTIFICA - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Si propone di provvedere sulle tavole del PGT alla ripermetrazione delle Aree Boscate (Zona TP2) in coerenza con il PIF - Piano di Indirizzo Forestale adottato della Comunità Montana di Vallecamonica.

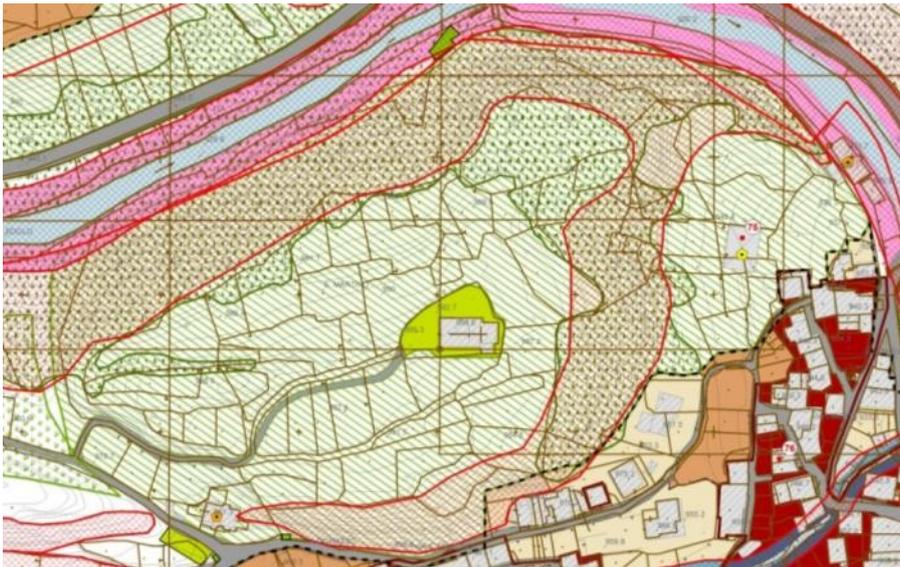
ACCOLTA: Si provvede ad inserire in cartografia la perimetrazione delle aree boscate da PIF adottato della Comunità Montana di Vallecamonica. Trattandosi di aree vaste non vengono riportati gli stralci come vigenti e modificati.

AMBITO 3

VARIANTE - AZZONAMENTO/NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di attribuire all'area della chiesa di San Martino in località Piazza indicazioni urbanistiche di indirizzo per un possibile recupero e funzionalità di tipo culturale.

NON LUOGO A PROVVEDERE: In quanto la zona attualmente prevista per l'area della chiesa di San Martino (Area standard e Area di Tutela Paesistico Ambientale TP1) prevede già la possibilità di tali interventi.



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente

AMBITO 4

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Si propone di valutare/verificare la possibilità di inserire nelle previsioni di PGT un impianto tecnologico di pubblica utilità, in particolare un'area per atterraggio elicotteri, in località Piangembro (ex Tiro al piattello).

RESPINTA: trattandosi di opera pubblica immediatamente procedibile a termini dell'art. 9 comma 15 della LR 12-05 si rimanda alla autorizzazione tramite deliberazione motivata del consiglio comunale del progetto definitivo.

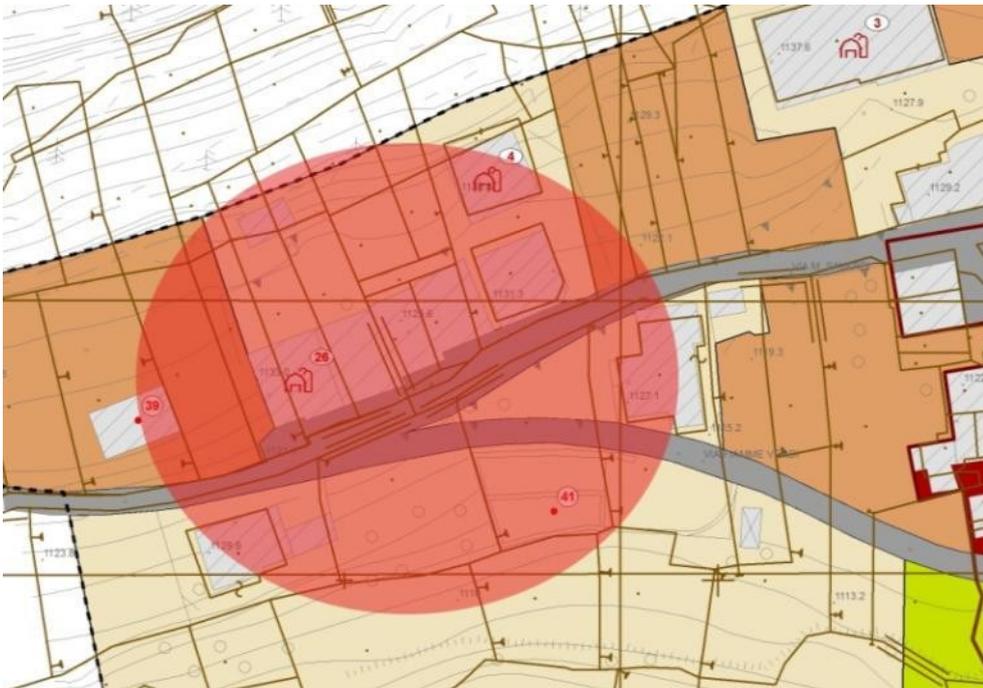
AMBITO 5

VARIANTE - AZZONAMENTO

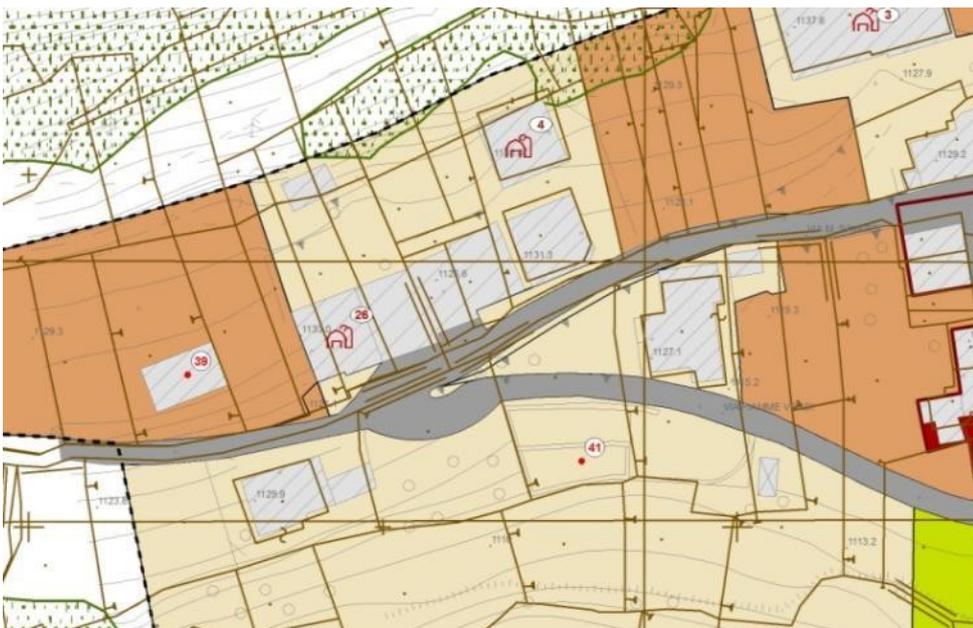
RICHIESTA: Si propone di valutare/verificare la possibilità di inserire nelle previsioni di PGT una variante al tracciato stradale attuale in località Doverio.

ACCOLTA:

Si riportano i dettagli della richiesta accolta nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato

AMBITO 6

VARIANTE - NORME TECNICHE

RICHIESTA: Si propone di valutare/verificare la possibilità di modificare le NTA alla Scheda allegata n.1 "Incremento volumetrico - Zona A1-rt" introducendo il criterio di ampliamento volumetrico in altezza oltre a quello di ampliamento in pianta attualmente normato.

RESPINTA: la possibilità di prevedere per i fabbricati di rilevanza ambientale il criterio di incremento volumetrico in altezza risulterebbe estremamente lesiva circa la conservazione del fabbricato medesimo nella sua originalità storica.

AMBITO 7

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Si propone di provvedere alla verifica e all'aggiornamento (con stralcio) delle tavole del PGT relativamente ai fabbricati già autorizzati o realizzati all'interno degli AT - Ambiti di Trasformazione.

ACCOLTA: vedi risposta istanza n. 52

Proposta n.47 Martinotta Irene, Martinotta Rina

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-RT3a-b in frazione San Pietro e loro inserimento in zona agricola.

ACCOLTA: Si riduce l'Ambito di Trasformazione AT-RT3 nei sottoambiti "a" e "b" e si ridefinisce lo standard, pertanto i terreni, come da richiesta, vengono convertiti in zona agricola.

Trattasi di variante in riduzione dell'edificabilità per una superficie di 3.976,92 mq.

- 3.976,92 mq da AT-RT ad agricolo;
- 9,70 mq da B-RT ad AT-RT;
- 64,02 mq da AT-RT a B-RT;
- 465,52 mq da SR in AT ad AT-RT.

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-RT3a-b)



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-RT3a-b)

Proposta n.48 Martinotta Lucia

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT-RT3a in frazione San Pietro e loro inserimento in zona agricola.

ACCOLTA: Si rimanda alla risposta a proposta n.47

Si riportano i dettagli dell'Ambito di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-RT3a-b)



Stralcio PdR tav.2B3 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-RT3a-b)

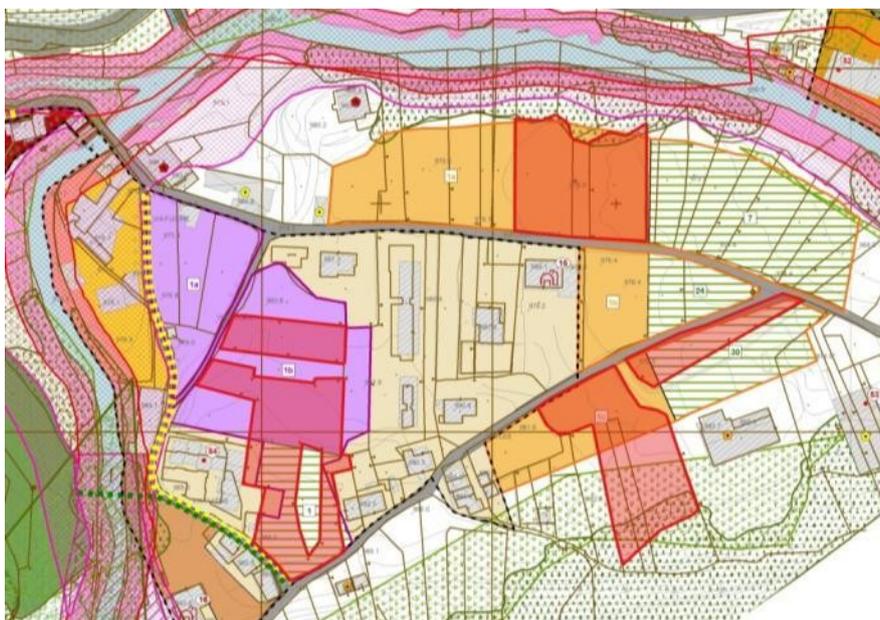
Proposta n.49 Stefanini Lucia

VARIANTE - AZZONAMENTO

RICHIESTA: Esclusione dei terreni di proprietà dagli Ambiti di Trasformazione AT-R1a-c e AT-RT1b in località Les e loro inserimento in zona agricola.

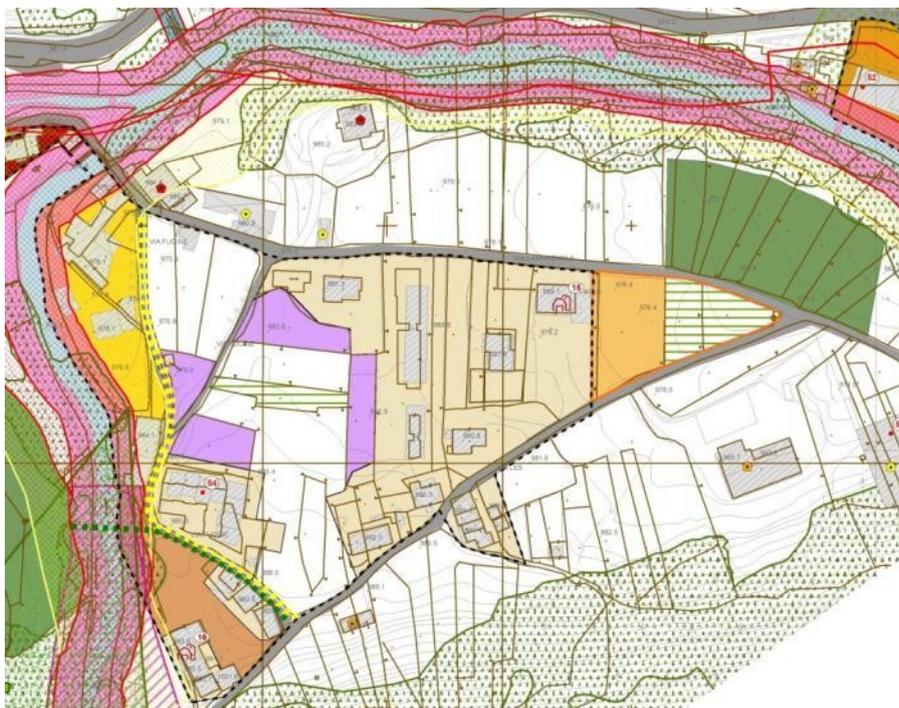
ACCOLTA: Si rimanda alle risposte a proposta n.3 per AT-R1a, a proposta n.4 per AT-R1c e a proposta n.9 per AT-R1b.

Si riportano i dettagli degli Ambiti di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralci richiesti:
AT-R1a: 2523,93
AT-R1c (SR): 630,18
AT-R1c: 103,80
1.012,10
AT-RT1b: 798,05
1.376,81
AT-RT1b (SR): 1.161,79

Stralcio PdR tav.2B2 - PGT vigente (Ambiti di Trasformazione AT-R1 e AT-RT1)



Stralcio PdR tav.2B2 - PGT variato (Ambiti di Trasformazione AT-R1 e AT-RT1)

Proposta n.52 Ufficio Tecnico Comunale

VARIANTE - AZZONAMENTO

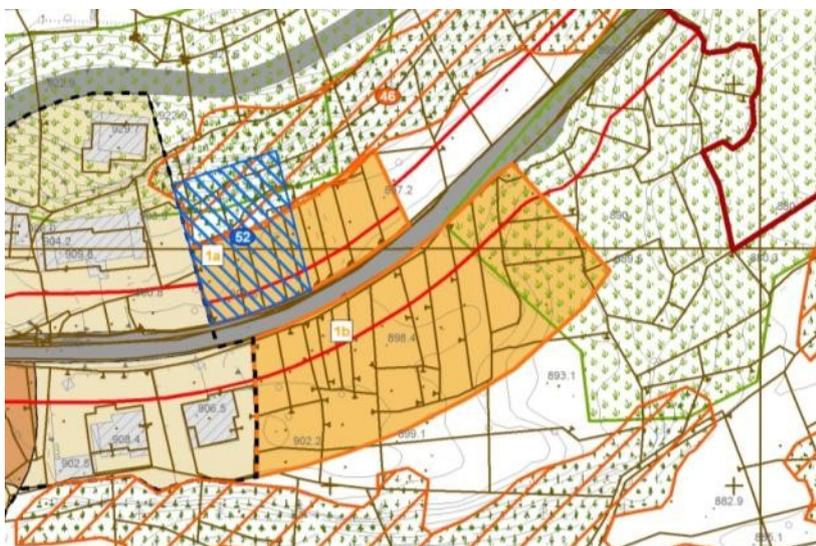
RICHIESTA: Inserire il fabbricato e la relativa area di pertinenza in zona B-R nel TUC (Tessuto Urbano Consolidato) e stralciare i mappali ricadenti in AT-R1 (a) dall'ambito, provvedere ad aggiornare la base aerofotogrammetrica con l'inserimento dell'edificio.

ACCOLTA: Si provvede ad inserire il fabbricato nella base aerofotogrammetrica stralciando l'area di pertinenza dall'Ambito di Trasformazione AT-R1a in frazione Lombro ed inserendola in zona B-R nel TUC, inoltre si provvede a variare la destinazione d'uso da agricola a zona B-R per le aree di pertinenza al fabbricato.

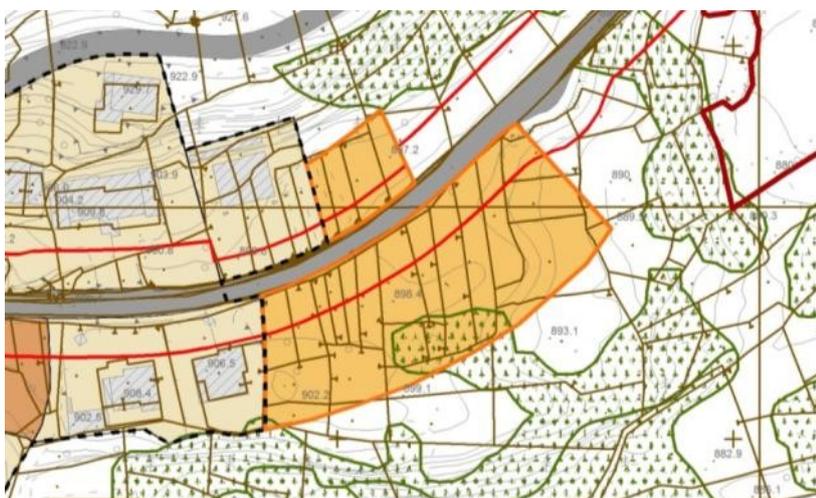
Stralcio da AT-R1a a zona B-R: 577,08 mq;

variazione d'uso da agricolo a zona B-R: 406,69 mq;

Si riportano i dettagli degli Ambiti di Trasformazione nel PGT vigente e nella variante prevista:



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT vigente (Ambito di Trasformazione AT-R1)



Stralcio PdR tav.2B1 - PGT variato (Ambito di Trasformazione AT-R1)

Correzione errori materiali a cura dell'estensore del PGT e presente Variante

RETTIFICA – NORME TECNICHE

Si provvede alla modifica dell'art. 60 comma 1 capoverso 5 punto 2: "2 - all'interno delle aree agricole poste nelle vicinanze della ZPS IT2040401 "Parco Orobie Valtellinesi" (aree agricole poste tra il demanio sciabile ed il confine comunale con Aprica)" per meglio coerenza l'articolo al parere 2306 del 15.6.17 e cioè si provvede a riformulare la frase nel modo seguente: "2 - nella porzione di territorio confinante con il Comune di Aprica o nelle vicinanze della ZPS IT2040401 "Parco Orobie Valtellinesi".

PGT VIGENTE:

Art. 60 – VIC- Prescrizioni generali di carattere paesistico ambientale – Coordinamento con la Rete Ecologica Comunale

....

2 - all'interno delle aree agricole poste nelle vicinanze della ZPS IT2040401 "Parco Orobie Valtellinesi" (aree agricole poste tra il demanio sciabile ed il confine comunale con Aprica)

PGT IN VARIANTE:

Art. 60 – VIC- Prescrizioni generali di carattere paesistico ambientale – Coordinamento con la Rete Ecologica Comunale

....

2 -nella porzione di territorio confinante con il Comune di Aprica o nelle vicinanze della ZPS IT2040401 "Parco Orobie Valtellinesi

RETTIFICA – NORME TECNICHE

Si provvede alla modifica dell'art.14 par. 15 comma 15.2, quarto punto eliminando la virgola dopo "le tettoie".

PGT VIGENTE:

Art. 14 - Definizione dei parametri ed indici urbanistici

Par. 15 SIp = Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)

...

15.2

...

- gli aggetti aperti, le scale i vani ascensore e gli spazi di distribuzione (corridoi, ingressi, disimpegni) condominiali, le terrazze, i balconi, le logge ed i portici, aperti su due o tre lati, i volumi tecnici, gli spazi impiantistici, i locali ad uso condominiale nel limite del 10% della SIp realizzabile, le tettoie, purché con aggetto inferiore a ml. 2,00.

PGT IN VARIANTE:

Art. 14 - Definizione dei parametri ed indici urbanistici

Par. 15 SIp = Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)

...

15.2

...

- gli aggetti aperti, le scale i vani ascensore e gli spazi di distribuzione (corridoi, ingressi, disimpegni) condominiali, le terrazze, i balconi, le logge ed i portici, aperti su due o tre lati, i volumi tecnici, gli spazi impiantistici, i locali ad uso condominiale nel limite del 10% della Slp realizzabile, le tettoie purché con oggetto inferiore a ml. 2,00.

RETTIFICA – NORME TECNICHE

Si provvede alla rettifica nell'art.24 par. 24.9 comma 1 modificando il riferimento del paragrafo e) della L.R.12/2005 con il paragrafo f).

PGT VIGENTE:

24.9. - Prescrizioni generali

1. Nel caso di intervento di recupero consentito dalle norme di P.G.T. e che, per motivate esigenze di viabilità comunale individuate con deliberazione di G.C., comporti un arretramento della edificazione e, quindi, un intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al par. e) dell'art. 27 della L.R. 12-05, il volume esistente alla data di adozione del P.G.T. potrà essere diversamente localizzato mediante PR o PVC.

PGT IN VARIANTE:

24.9. - Prescrizioni generali

1. Nel caso di intervento di recupero consentito dalle norme di P.G.T. e che, per motivate esigenze di viabilità comunale individuate con deliberazione di G.C., comporti un arretramento della edificazione e, quindi, un intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al par. f) dell'art. 27 della L.R. 12-05, il volume esistente alla data di adozione del P.G.T. potrà essere diversamente localizzato mediante PR o PVC.

RETTIFICA – NORME TECNICHE

Si provvede alla rettifica dell'art.25 par.25.5 CLASSE C modificando il riferimento al comma 26.5.2 con il riferimento al comma 25.5.2.

PGT VIGENTE:

Art. 25 – Avpae - Edifici di Rilevanza Ambientale. Zona A1-rt

...

25.5. - Criteri operativi

...

CLASSE C. - Edilizia di recente costruzione ad uso prevalentemente residenziale:

- a semplice *Comunicazione di inizio lavori* sono consentiti:

- interventi di "manutenzione straordinaria" come definiti al comma 1 par. b) dell'art. 27 della L.R. 12-05; detti interventi dovranno rispettare quanto disposto al comma 26.5.2 del presente articolo;

- a semplice *Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire* sono consentiti:

- interventi di “restauro e risanamento conservativo”, di “ristrutturazione edilizia”, di cui ai parr. c), d) dell'art. 27 della L.R. 12-05 senza aumento della volumetria e senza alterazione delle caratteristiche architettoniche, ma eventualmente comportanti modifiche alla destinazione d'uso in coerenza con il P.G.T.; detti interventi dovranno rispettare quanto disposto al comma 5.2 del presente articolo;
 - interventi di “ristrutturazione edilizia” comportanti aumento della volumetria in quanto ammessa dal P.G.T.; detti interventi dovranno rispettare quanto disposto al comma **26**.5.2 del presente articolo;
- a semplice *Permesso di Costruire convenzionato* sono consentiti:
- “nuovi interventi edilizi”, conseguenti alla sostituzione (demolizione con ricostruzione) di edifici esistenti od alla utilizzazione di aree libere; detti interventi dovranno rispettare quanto disposto al comma **26**.5.2 del presente articolo;

PGT IN VARIANTE:

Art. 25 – Avpae - Edifici di Rilevanza Ambientale. Zona A1-rt

...

25.5. - Criteri operativi

...

CLASSE C. - Edilizia di recente costruzione ad uso prevalentemente residenziale:

- a semplice *Comunicazione di inizio lavori* sono consentiti:
 - interventi di “manutenzione straordinaria” come definiti al comma 1 par. b) dell'art. 27 della L.R. 12-05; detti interventi dovranno rispettare quanto disposto al comma **25**.5.2 del presente articolo;
- a semplice *Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire* sono consentiti:
 - interventi di “restauro e risanamento conservativo”, di “ristrutturazione edilizia”, di cui ai parr. c), d) dell'art. 27 della L.R. 12-05 senza aumento della volumetria e senza alterazione delle caratteristiche architettoniche, ma eventualmente comportanti modifiche alla destinazione d'uso in coerenza con il P.G.T.; detti interventi dovranno rispettare quanto disposto al comma 5.2 del presente articolo;
 - interventi di “ristrutturazione edilizia” comportanti aumento della volumetria in quanto ammessa dal P.G.T.; detti interventi dovranno rispettare quanto disposto al comma **25**.5.2 del presente articolo;
- a semplice *Permesso di Costruire convenzionato* sono consentiti:
 - “nuovi interventi edilizi”, conseguenti alla sostituzione (demolizione con ricostruzione) di edifici esistenti od alla utilizzazione di aree libere; detti interventi dovranno rispettare quanto disposto al comma **25**.5.2 del presente articolo;

RETTIFICA – LEGENDA TAVOLE

Si provvede a modificare il colore indicato nella legenda tavole relativo agli Ambiti di Trasformazione AT-RT, in quanto erroneamente indicato e non coincidente con il colore utilizzato negli ambiti sull'azzonamento.

5. SITUAZIONE NORMATIVA

La disciplina urbanistica attualmente operante è quella contenuta nel PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/07/2013, ed entrato in vigore il 19/02/2014, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL (Serie Avvisi e Concordi n.8).

6. PROCEDURA DI APPROVAZIONE

La variante al PGT si configura come variante a tutti e tre gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio:

- Variante al Documento di Piano, poiché si propone la riduzione di alcuni Ambiti di Trasformazione;
- Variante al Piano dei Servizi con la ridefinizione del tracciato stradale nel territorio della frazione di Doverio e l'ampliamento dell'area standard della chiesa di San Martino;
- Variante al Piano delle Regole poiché si propone la modifica di alcuni articoli delle NTA.

La variante dovrà quindi essere approvata ai sensi dell'art.13 comma 13 della L.R.12/2005.

7. ISTITUTO DELLA VARIANTE

Il ricorso all'istituto della variante non deve essere considerato in linea di principio come atteggiamento critico all'impostazione pianificatoria locale, ma più semplicemente un rimedio tecnico mediante il quale perfezionare e migliorare i contenuti della disciplina urbanistica generale a seguito di un'adeguata e continua verifica delle scelte effettuate. Considerando l'istituto della variante in quest'ottica, non può essere considerato negativamente il ricorrervi periodicamente.

Nel presente caso si è ricorsi all'istituto della variante per il miglioramento del PGT vigente, riducendo il tessuto edificato, ridefinendo e correggendo la cartografia, riperimetrando il TUC, correggendo gli errori materiali e ridefinendo alcuni articoli delle NTA migliorandone la leggibilità e incrementando le aree standard.

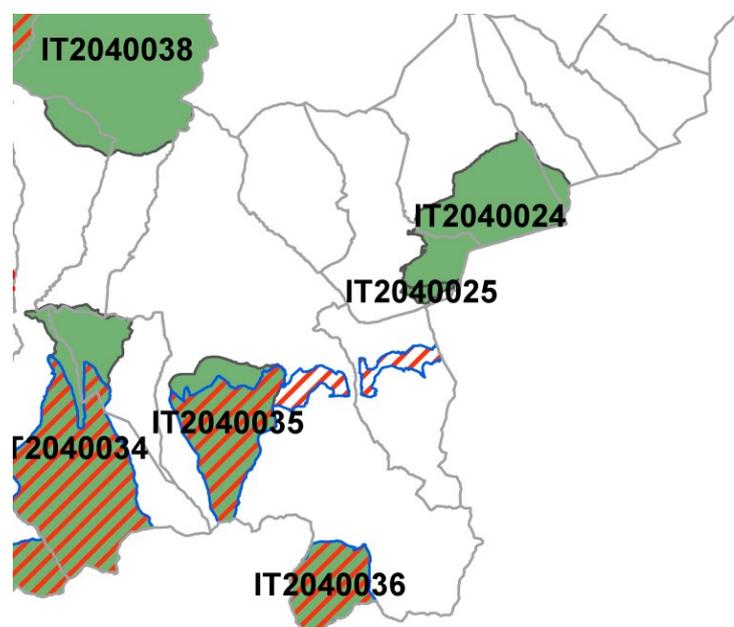
8. VERIFICA DI INCIDENZA DELLA VARIANTE

Il comune di Corteno Golgi possiede sul suo territorio un'area SIC e un'area di Zona di Conservazione Speciale (ex SIC): l'area SIC Riserva Naturale Regionale Valli di Sant'Antonio e l'area di Zona di Conservazione Speciale da Monte Belvedere a Vallorda, inoltre confina a ovest con la ZPS Parco Regionale Orobie Valtellinesi.

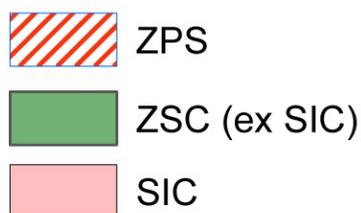
NOME COMUNE	NOME SIC	COD_SITO	TIPO SITO	AREA PROTETTA/ ENTE GESTORE
CORTENO GOLGI	VALLI DI SAN ANTONIO	IT2070017	SIC senza relazioni con un altro sito NATURA 2000	RISERVA NATURALE VALLI DI SANT'ANTONIO – DCR 1902/5.02.85

NOME COMUNE	NOME ZSC	COD_SITO	TIPO SITO	AREA PROTETTA/ ENTE GESTORE
CORTENO GOLGI/TIRANO	DA MONTE BELVEDERE A VALLORDA	IT2040024	ZONE DI CONSERVAZIONE SPECIALE	PROVINCIA DI BRESCIA E PROV. DI SONDRIO
VILLA DI TIRANO	PIAN GEMBRO	IT2040025	ZONE DI CONSERVAZIONE SPECIALE	RISERVA NATURALE PIAN GEMBRO / COMUNITA' MONTANA VALTELLINA DI TIRANO

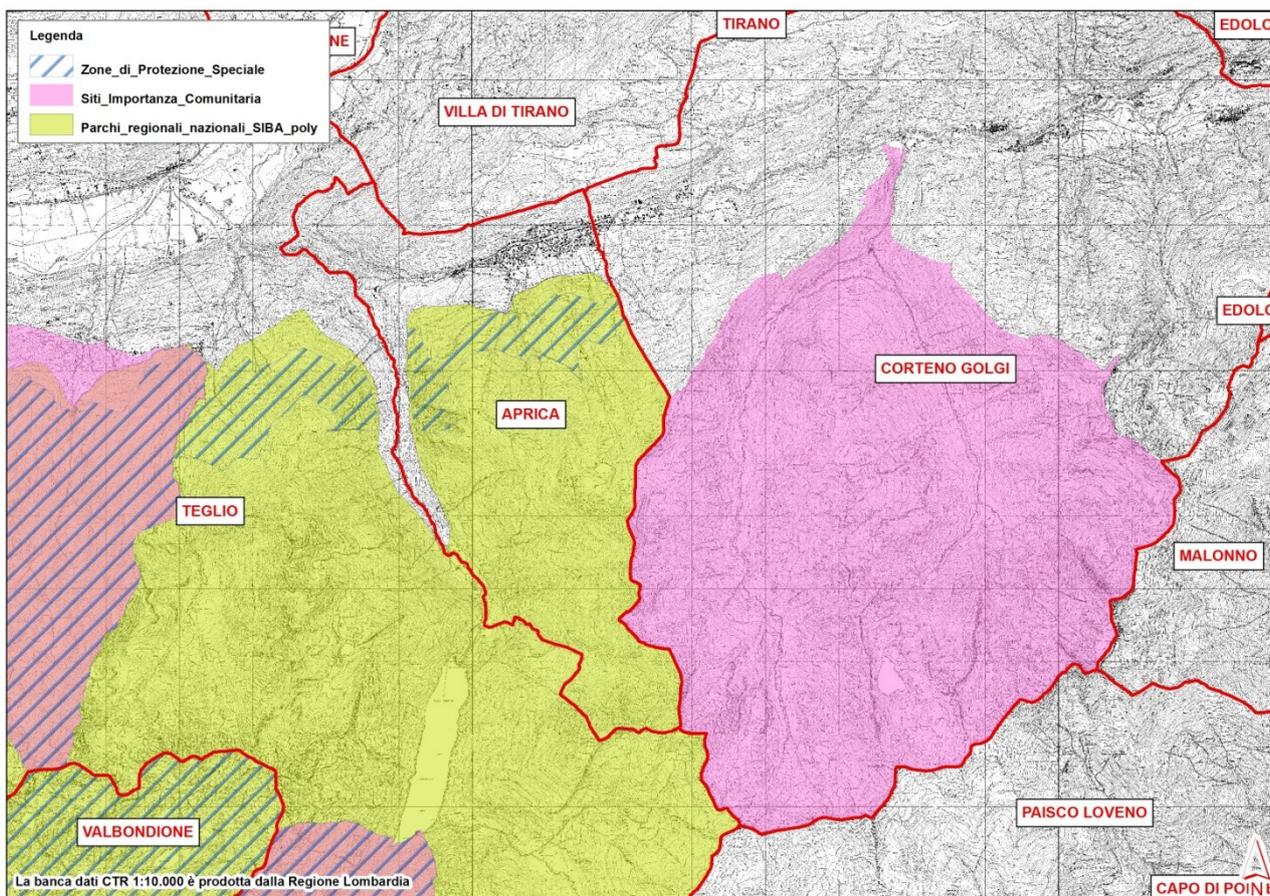
NOME COMUNE	NOME ZPS	COD_SITO	TIPO SITO
APRICA	PARCO REGIONALE OROBIE VALTELLINESI	IT2040401	ZPS in parziale sovrapposizione con un sito proponibile come SIC



Siti Natura 2000



anno 2016



SIC - ZPS E PARCHI REGIONALI NAZIONALI CORTENO GOLGI/APRICA

La presente variante, comunque in riduzione della capacità insediativa di piano e di correzione di alcuni errori materiali, non interferisce con le aree tutelate da Rete Natura 2000, anzi, riducendo ed eliminando gli Ambiti di Trasformazione presenti nella località Les, porta del Parco Naturale Valli di Sant'Antonio, migliora notevolmente la previsione di piano prevista nel PGT, a suo tempo approvato e sottoposto a valutazione di incidenza.

In conformità con il parere reso dalla Provincia di Brescia in data 4/08/2017 che si riporta: *"Data la natura della variante in argomento, volta per lo più a proporre la diminuzione di AdT già valutati nella precedente VIC resa per il PGT vigente, si ritiene non debba essere effettuata una nuova Valutazione di Incidenza"* si dà atto che la presente variante non necessita, per le sue caratteristiche, di procedura autonoma e ad essa riferita relativa alla valutazione di incidenza.

Non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR 357/97, DGR Lombardia 8 agosto 2003 n.7/14106, DGR 15 ottobre 2004 n.7/19018 e loro modifiche e integrazioni).