

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

giugno 2018

variante n.2 / 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.2/2018

INDICE

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

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

1. Modifica perimetro ambito di trasformazione ATr3..... pag 5
2. Estratto DPc “Schede ambiti di Trasformazione” pag 10
3. Estratto Tav. DP7 “Individuazione Ambiti di Trasformazione” – Variante pag 12
4. Estratto Tav. PR1 “Azzonamento” – Variante..... pag 13

Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT	pag 14
--	---------------

Modifica agli elaborati di Piano	pag.15
---	---------------

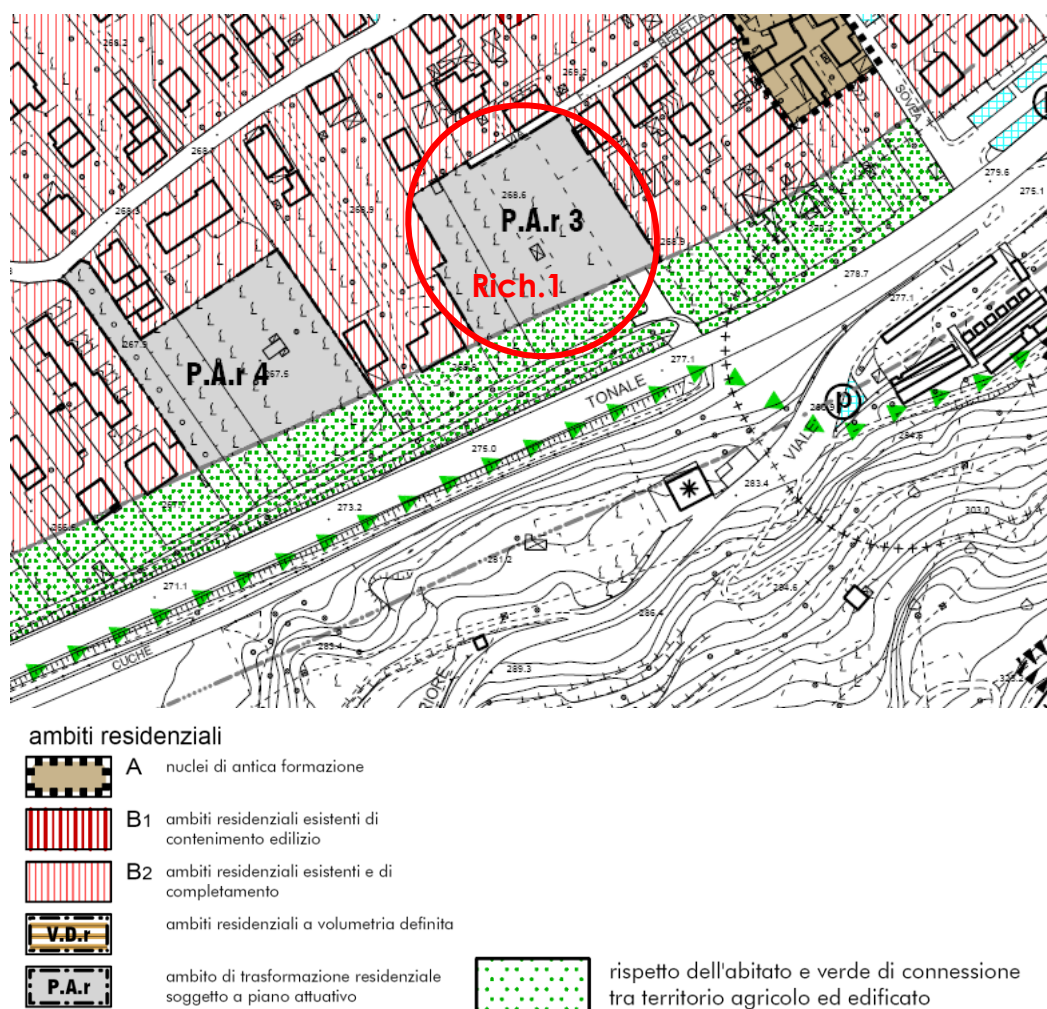
PREMESSA-OBIETTIVI DELLA "VARIANTE n.2/2018"

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 distanza di circa nove anni dall'entrata in vigore del Piano di Governo, l'Amministrazione Comunale ha deciso di attivare una 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 relativa ad un Ambito di trasformazione a destinazione residenziale che si sviluppa nella porzione Sud-Est dell'abitato tra via Beretta e via Cuچه; la modifica in analisi risulta attuabile 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 29.01.2018 al protocollo 389 ha trovato un parziale riscontro negli obiettivi comunali: il disegno urbanistico della richiesta richiamata è stato rivisto nella variante di seguito analizzata.

L'ubicazione delle stesse è rappresentata nell'estratto cartografico a seguire quale parte integrante della presente Variante.



Estratto tavola pr1 "azzonamento"

L'attivazione della Variante puntuale è stata quindi definita dalla D.G.C. n. 29 del 18.04.2018 che definisce l'Avvio del procedimento della Variante e della VAS e la nomina di Autorità procedente, Competente, i Soggetti Competenti in Materia Ambientale, gli Enti Territorialmente interessati. All'interno della Delibera la Giunta richiamata viene esplicitato l'obiettivo di procedere alla Variante al Piano di attuazione Residenziale ATr3. Tale obiettivo viene elaborato nella presente Variante.

Le modifiche di seguito proposte, che definiscono la **"Variante n.2/2018"**, riguardano i seguenti documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio del Comune di Civate Camuno:

- il Documento di Piano in merito sia per la parte cartografica che per l'apparato normativo specifico per l'attuazione degli ambiti di Trasformazione;
- Piano delle Regole per la parte cartografica;
- 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 9761 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.

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

1. MODIFICA PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATr3

STATO DI FATTO

L'ambito in analisi si sviluppa nella porzione Sud-Est dell'abitato di Cividate Camuno in una zona pianeggiante territorialmente definita:

a Nord e ad Est dall'abitato residenziale consolidato che si attesta su via Beretta;

a Sud-Est da un'area in edificata (di rispetto dell'abitato) che è delimitata da via Cuche e dalla SS42 che corre in rilevato;

a Sud-Ovest dall'abitato residenziale servito da via Pieve.

Urbanisticamente l'area è quindi interclusa tra ambiti residenziali ed infrastrutture che hanno già definito il disegno dei luoghi.

L'ambito di trasformazione include terreni oggi in parte coltivati a vigneto afferenti a diverse proprietà.

Il PGT vigente individua per le aree in esame 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.3 (P.A.r3)".

La Scheda richiamata riporta una proposta di trasformazione con l'individuazione della strada di accesso all'area, una viabilità interna, le aree destinate a parcheggio pubblico e un'area verde con funzioni mitigative verso la SS42.

VARIANTE

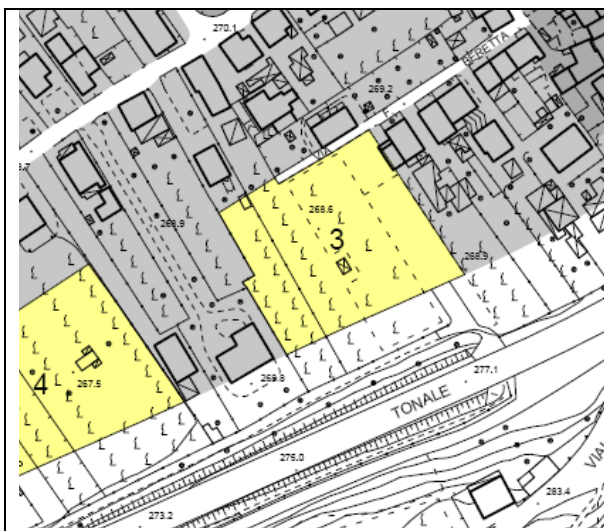
Il lotto della proprietà che confina con la zona residenziale di Sud-Ovest ha espresso il non interesse all'edificazione dell'ambito chiedendo lo stralcio del proprio mappale dal perimetro del Piano Attuativo.

Si propone quindi la modifica del perimetro dell'ambito con lo stralcio delle aree sopra richiamate.


Si propone inoltre una definizione puntuale (con modifica rispetto alle previsioni di PGT) del disegno urbanistico interno all'ambito e della viabilità di accesso e distribuzione.

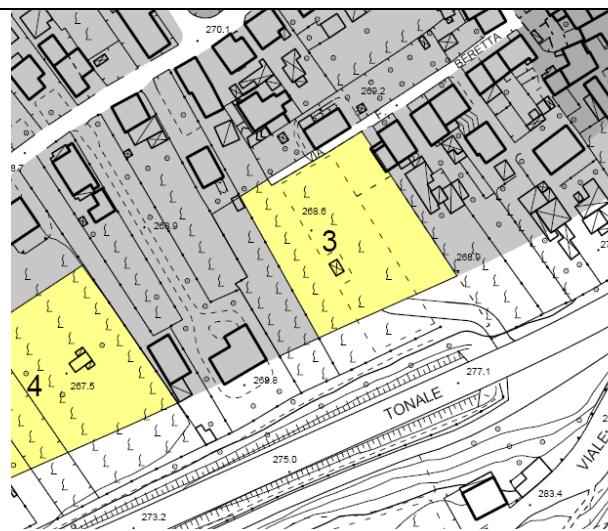
Viene sostanzialmente confermata la capacità edificatoria complessiva dell'ambito residenziale specificando altresì la monetizzazione delle aree per servizi pubblici non individuati all'interno dell'ambito: in luogo della cessione/realizzazione di tali aree viene attivata la compensazione con la realizzazione e cessione al Comune delle aree esterne all'ambito destinate alla viabilità. La nuova infrastruttura viabilistica consente di prolungare su via Cuche l'attuale via Beretta con un positivo miglioramento della gestione del traffico automobilistico dell'intera zona residenziale.

Intento della variante è favorire l'attuazione urbanistica ed edificatoria dell'ambito.



DP7 Individuazione Ambito di Trasformazione - VIGENTE

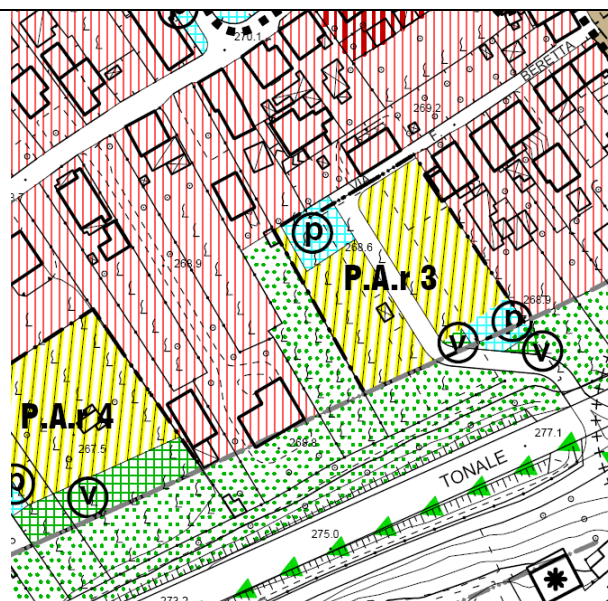
 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano attuativo



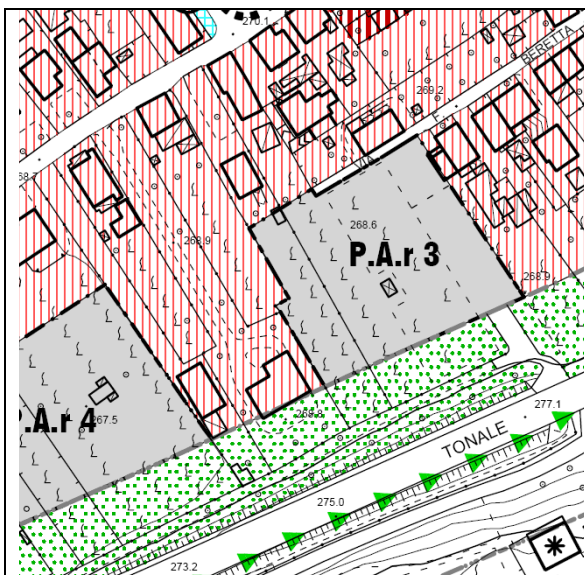
DP7 Individuazione Ambito di Trasformazione - VARIANTE



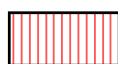


DPc Scheda Ambito di Trasformazione - VIGENTE

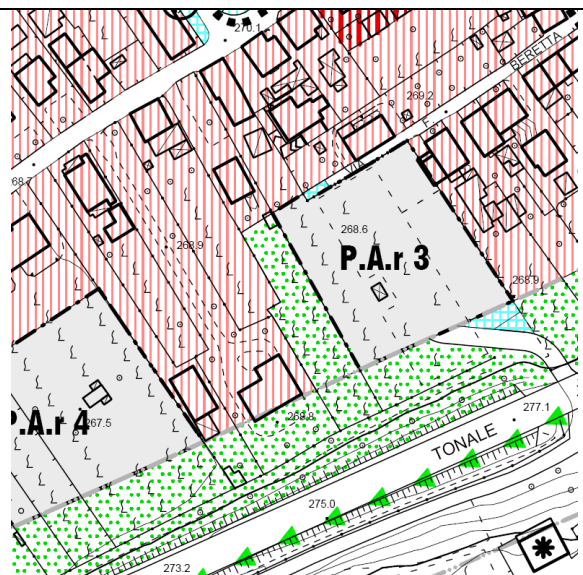


DPc Scheda Ambito di Trasformazione - VARIANTE

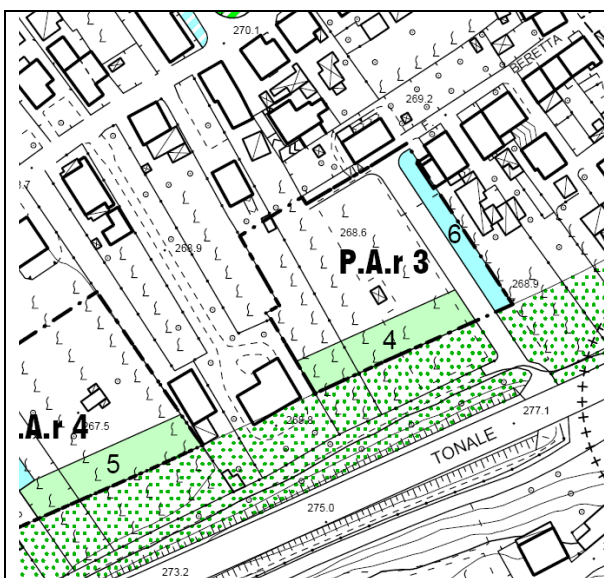


PR1 Azzonamento – VIGENTE

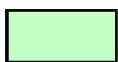

-  B2 ambiti residenziali esistenti e di completamento
-  ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo
-  rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

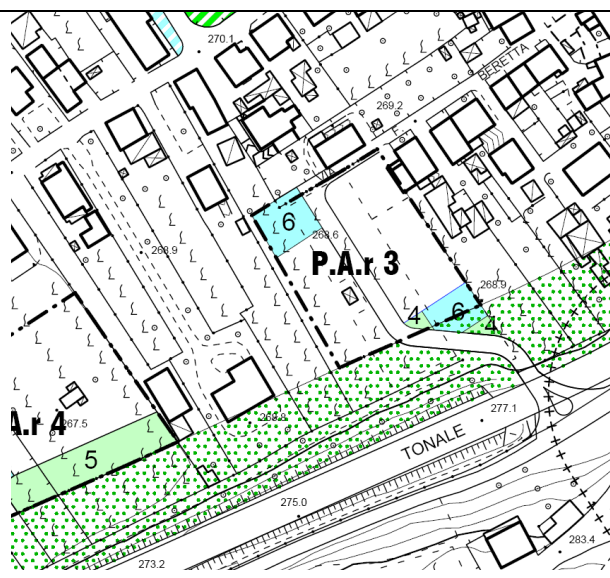


PR1 Azzonamento - VARIANTE



PS1 Servizi esistenti e di progetto – VIGENTE

-  verde pubblico e attrezzato
-  parcheggi pubblici



PS1 Servizi esistenti e di progetto - VARIANTE

		St Sup. territoriale	It Indice territoriale	V1 min 10 m ² /ab	P1 min 15 m ² /ab	Strade	Sf sup. fondiaria	Sip Sup. lorda pav.to	V Volume max	H Altezza max
		m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
PGT VIGENTE	Ambito di Trasformazione Residenziale PAr3	3.925,85	0,26	677,40	357,65	495,0	2.395,8	1.020,72	3.062,16	8,5
	Strada (via Beretta)	278,30	/	/	/	/	/	/	/	/
	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	357,72	/	/	/	/	/	/	/	/
PGT VARIANTE	Ambito di Trasformazione Residenziale PAr3	3.105,00	0,33	204,00	369,60	408,6	2.186,4	1.020,00	3.060,00	8,5
	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	820,85	/	/	/	/	/	/	/	/
	Parcheggio pubblico	85,42	/	/	85,42	/	/	/	/	/
	Verde pubblico	43,60	/	43,60	/	/	/	/	/	/
	Strada (accesso a PA)	507,00	/	/	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONE			+0,07	-429,8	+97,37	-86,4	-209,40	0,72	-2,16	/

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni dell'indice edificatorio degli ambiti in oggetto: la variante, pur diminuendo la Superficie Territoriale dell'ambito, mantiene inalterato il volume edificabile che definisce un potenziale teorico di PGT pari a:

$m^3 \ 3.060/150 \ m^3/ab = ab \ 20,4$ (invariato rispetto al PGT vigente). In merito alla dotazione di servizi si registra una riduzione dei servizi individuati: verde pubblico -429,80 mq e parcheggio pubblico + 97,37 mq

Si specifica nella Scheda dell'ambito di Trasformazione l'ammissibilità della monetizzazione delle quote di servizi non individuate nel progetto urbanistico del Piano attuativo comportante la realizzazione (da parte dei lottizzanti) e successiva Cessione all'Amministrazione Comunale, della strada di accesso all'Ambito di Trasformazione e delle aree destinate a verde e parcheggio poste all'esterno del perimetro del PA.

La Variante identifica una "restituzione" di suolo all'uso agricolo (Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato) pari a mq 820,85. Il bilancio ecologico della variante è quindi verificato.

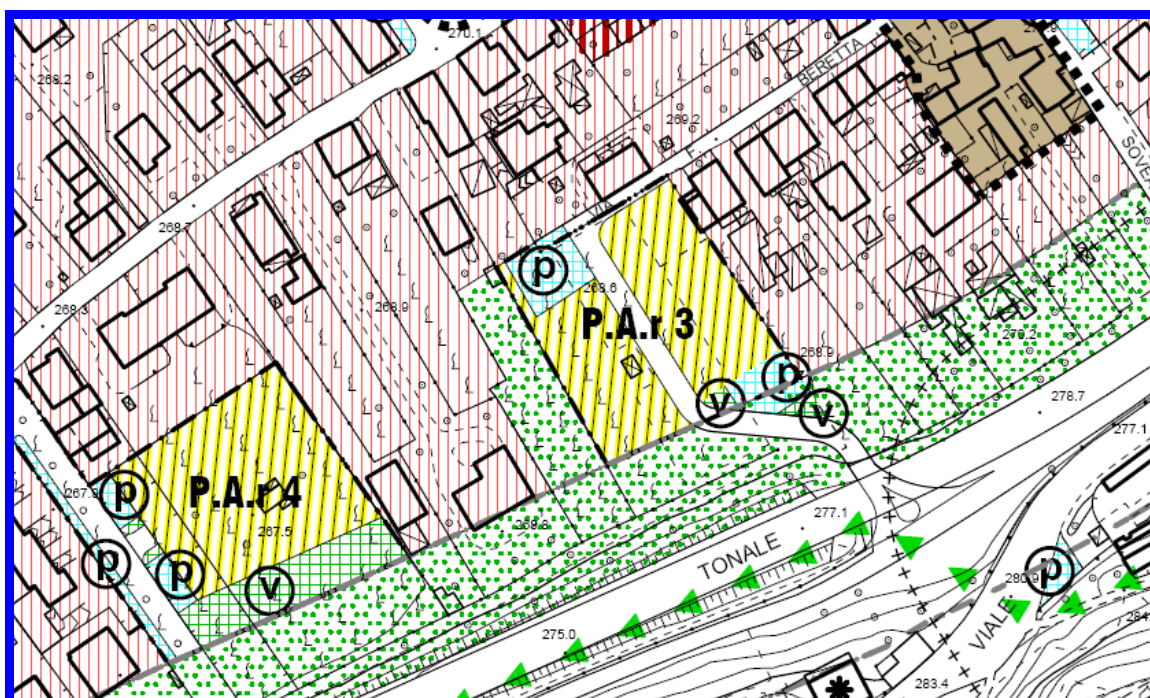
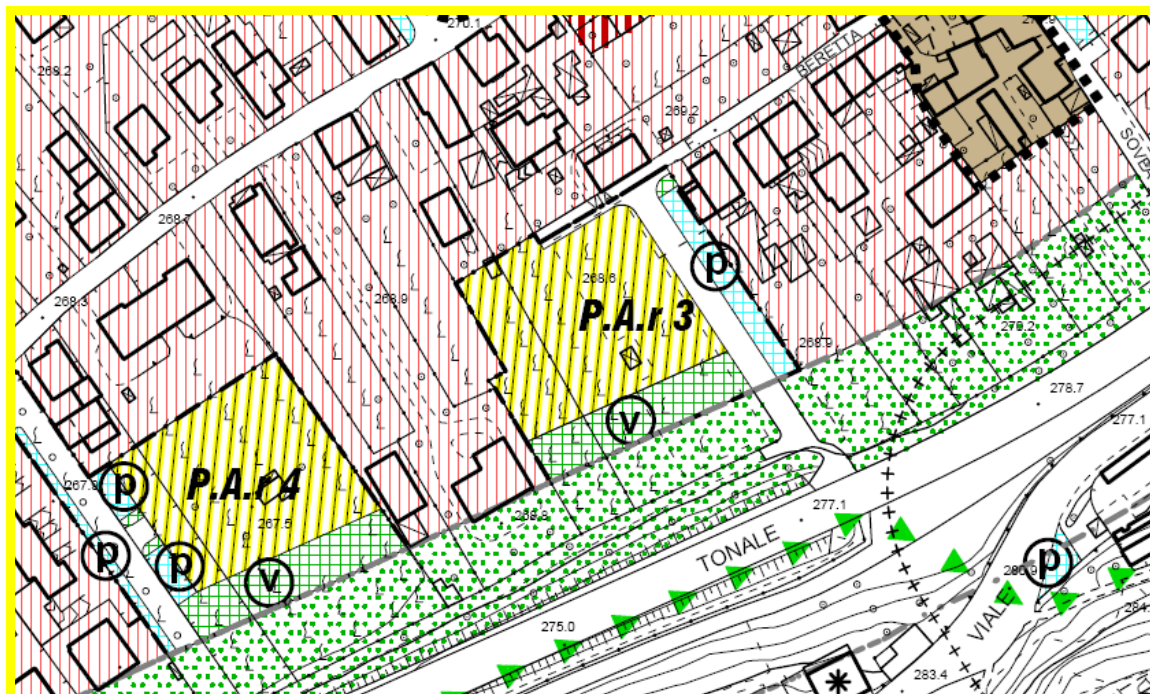
2. ESTRATTO DPc "SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE"

Legenda

a,b,c,d,e parte eliminata

a,b,c,d,e parte modificata

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.3 (P.A.r3)



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
3.925,85	0,26	20,41	1.020,72	204,14	306,22	677,4	357,65	495	2.395,80
3.105,00	0,33	20,40	1.020,00	204,00	306,00	24,07	369,60	408,60	2.186,40
Altre cessioni esterne all'ambito						43,60	85,42	507,00	

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca in posizione marginale all'edificato consolidato e ad una distanza di m 30 dal margine della sede stradale della Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola. In ragione della collocazione dell'AdT è stata individuata sul fronte verso la S.S. n.42 una fascia a verde di mitigazione per una profondità di m 12. si prescrive la realizzazione nelle aree di pertinenza dei fabbricati che si affacciano sulla SS42 una fascia verde di mitigazione del rumore determinato dall'infrastruttura stradale. L'urbanizzazione prevede una strada con affiancata un'area di parcheggio, di attraversamento dell'ambito che collega via Beretta con la sottostrada di collegamento alla via IV Novembre (via Cuche). Il disegno urbanistico dell'area prevede la realizzazione e cessione di aree per V1-P1 e strade sia interne che esterne all'ambito; le quote di monetizzazione di V1 sono assolte da tali cessioni e realizzazioni.

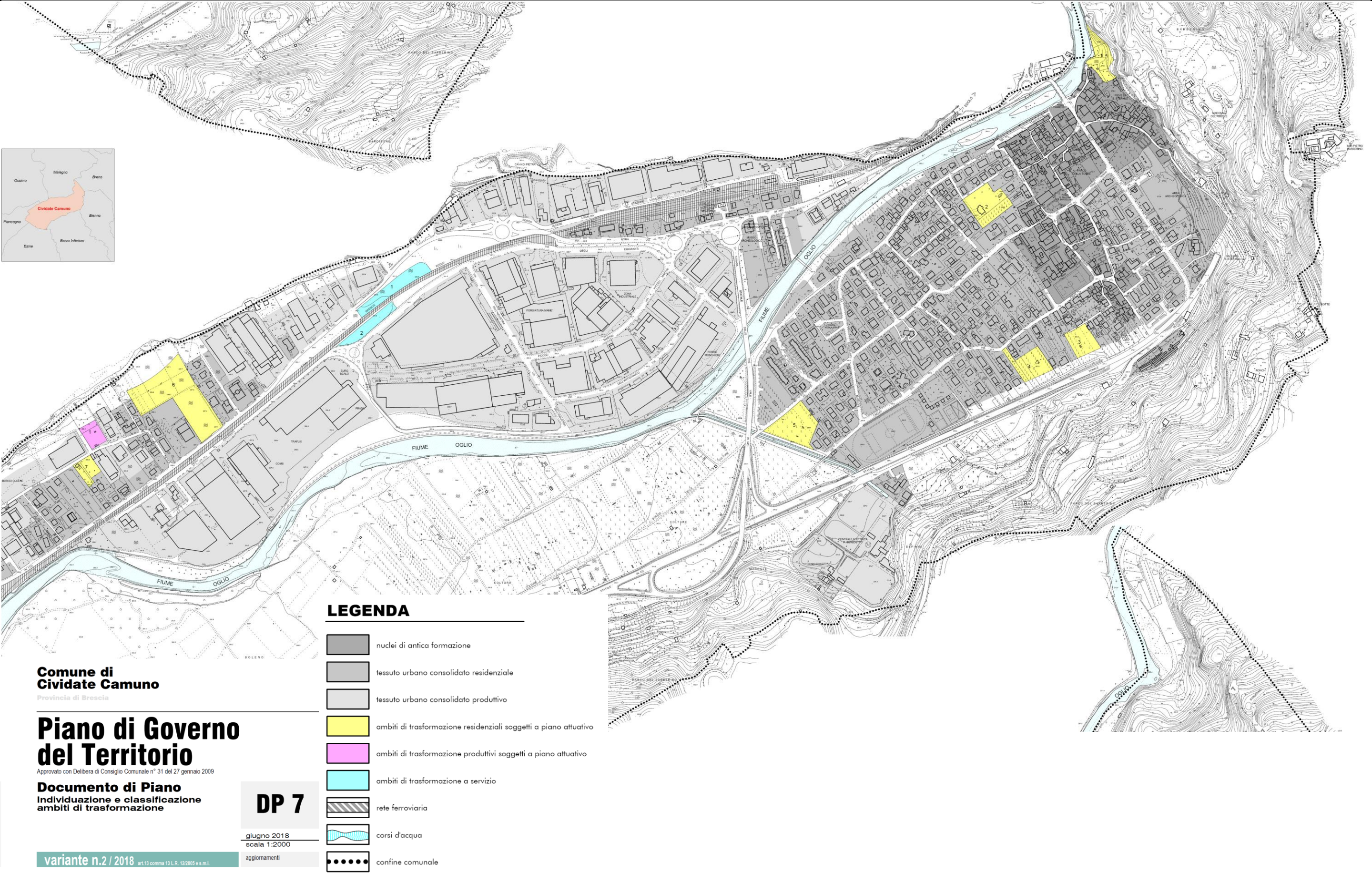
NOTA: ambito pregresso



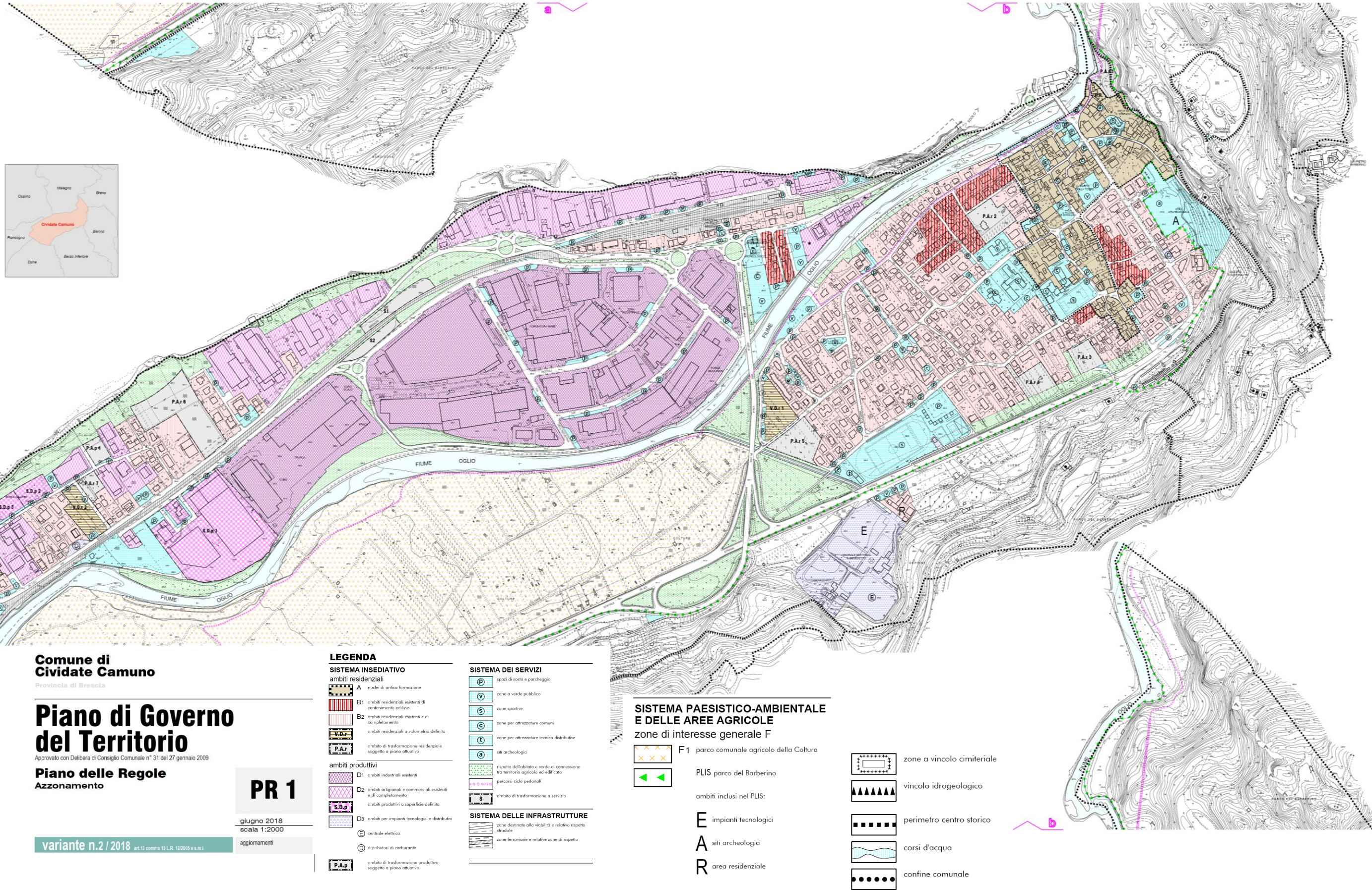
PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.
H max :8,50 m

V max :3.062,16 3.060,00 mc

3. ESTRATTO TAVOLA DP 7 “INDIVIDUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE” – VARIANTE



4. ESTRATTO TAVOLA PR 1 “AZZONAMENTO” - VARIANTE



VALUTAZIONE DELLE VARIAZIONI DIMENSIONALI DEL PGT

Alla luce di quanto sopra esposto la variante proposta non determina nel complesso modifiche dimensionali riferite al potenziale teorico del PGT ed all'utilizzo di suolo agricolo (nuovo consumo di suolo).

La variante puntuale n.2/2018 definisce viceversa variazioni all'interno del Piano dei Servizi in termini di dotazione di aree pubbliche e di interesse pubblico per Verde, Parcheggio e viabilità.

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

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

verde pubblico

-429,80 mq

parcheggio pubblico

+ 97,37 mq

otteniamo i seguenti risultati:

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	7.334,20	39.301,00	12,17	9,00
Parcheggi pubblici	15.295,40	6.980,22	22.275,62	6,90	2,50
Totale	93.366,80	17.405,77	110.772,57	34,30	18,00

Concludendo, dalla tabelle si evince che la Variante n.2/2018 non comporta una variazione del potenziale teorico di Piano ma determina una lieve riduzione della dotazione di servizi pari a 0,10 mq/abitante. La dotazione complessiva di servizi passa infatti da mq 111.105 a mq 110.772,57.

MODIFICA AGLI ELABORATI DI PIANO

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

Abcd elaborati variati con la Variante n.2/2018
 Abcd elaborati introdotti con la Variante n.2/2018

[relazione illustrativa di variante](#)

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, percettive 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
VAS	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	
	<i>allegati</i>	
VIC	VALUTAZIONE DI INCIDENZA	
	<i>allegati</i>	
PS	PIANO DEI SERVIZI	
	<i>allegati</i>	
PS a	RELAZIONE	
PS b	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
PS c	SCHEDE DI RILIEVO DEI SERVIZI ESISTENTI	
	<i>elaborati grafici</i>	
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	
	<i>allegati</i>	
PR a	RELAZIONE	
PR b	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
PR c	SCHEDE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	
	<i>elaborati grafici</i>	
PR 1	azzonamento.....	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

esine, giugno 2018

Il tecnico estensore


claudio nodari
architetto
 via G. Manzoni, 57 22040 esine (bs)
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
 N. 544