

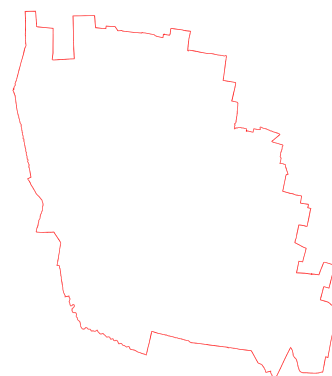
# COMUNE DI BARBARIGA



VARIANTE AL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi dell'art.13 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e s.m e i.)



## Documento di Piano

(ex.art.8 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)

PROGETTISTI: <p style="text-align: center;"><b>ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI</b></p> <p style="text-align: center;">P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs) TEL.0365/373650 FAX 0365/31059 architetti.associati@barbasalvadori.it</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>collaboratori</i> <b>Plan. Fabrizio Franceschini, Dott.ssa. Elena Leonl, Dott.ssa Stefania Zanon</b></p>	
SINDACO: <p style="text-align: center;">Dott. Marco Marchi</p>	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
DELIBERA DI ADOZIONE:	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA:

ALLEGATO: <p style="text-align: center;"><b>DP_1A var</b></p>	TITOLO: <p style="text-align: center;"><b>Relazione tecnica a supporto della Variante al Documento di Piano</b></p>		
DATA: <b>Giugno 2012</b>	DATA ADOZIONE:	DATA INTEGRAZIONE:	DATA APPROVAZIONE:
COMMESSA: <b>U-169</b>			



## **VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

### **DOCUMENTO DI PIANO**

*ai sensi dell'art.8 L.R.12/05 e s.m.i.*

## **RELAZIONE TECNICA**



## **Indice**

1. PREMESSA.....	6
2. PREMESSA NORMATIVA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO NELLA VARIANTE AL PGT	7
3. STRUTTURA E CONTENUTO DELLA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO.....	10
4. MODALITA' ATTUATIVE DELLE PREVISIONI DI PIANO.....	18
4.1. Condizioni per la verifica di procedibilità dei Piani Attuativi .....	18
4.2. Permessi di costruire convenzionati .....	19
5. RICOGNIZIONE DELLE PROPOSTE / SUGGERIMENTI DEI CITTADINI E/O PORTATORI D'INTERESSE DIFFUSO.....	20
6. RICOGNIZIONE DEGLI ATTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE .....	22
7. LA COMPATIBILITA' PAESISTICA DEL PGT ED I CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FUTURI NUOVI STRUMENTI GENERALI O PARZIALI IN VARIANTE.....	23
7.1. Valutazione di incidenza paesistica dei progetti .....	23
7.2. Politiche d'intervento nei vari sistemi analizzati: .....	24
7.3. I criteri per la compensazione, perequazione e incentivazione.....	25
8. IL PROGETTO DELLA VARIANTE DI PIANO .....	25
8.1. Gli obiettivi progettuali della Variante al Piano.....	25
8.2. Gli indici territoriali e le macrozone del Documento di Piano .....	25
8.3. Definizione degli indici, dei parametri ed elementi stereometrici e delle destinazioni d'uso.....	32
8.4. Le politiche d'intervento: obiettivi e limiti temporali .....	32
8.5. Criteri per l'attuazione delle politiche d'intervento.....	34
8.6. Le strategie di Piano .....	34
9. DESCRIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO INERENTI LA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO.....	37
10. GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE.....	47
10.1. Verifica del consumo di suolo generato dalle previsioni di Variante al Piano.....	47
10.2. Dimensionamento della variante.....	49
10.3. Verifica dimensionamento dotazioni servizi .....	51



## 1.PREMESSA

L'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di introdurre una variante urbanistica al PGT vigente in particolare al Documento di Piano ed al Piano delle Regole.

Tale scelta deriva da considerazioni tecniche e strategiche vertendo sul fatto che alcune aree di trasformazione previste a destinazione residenziale individuate del PGT vigente, per motivi di perimetrazione nonché a causa di fattori contingenti economici ad oggi non sono state totalmente attuate.

Il Comune di Barbariga è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato ai sensi della L.R.12/2005 s.m.i. in data 04.08.2008 con D.C.C. n. 21 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 16 del 22.04.2009, composto da Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e VAS.

In data 3 dicembre 2009 con Delibera di Giunta Comunale n. 124 il Comune di Barbariga ha avviato il procedimento di VARIANTE al PGT, ha provveduto alla pubblicazione sul quotidiano Bresciaoggi del 20/01/2010 prevedendo il termine per la presentazione delle proposte alla variante per il giorno 19/02/2010.

Con deliberazione di G.C. n.118 del 9/12/2010 è stato dato avvio al procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica della Variante n.1 del PGT del Comune di Barbariga; si è proceduto a dare avviso al pubblico tramite l'apposizione all'albo all'avvio del procedimento per la VAS relativa alla variante al PGT; si è proceduto ad informare i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente competenti e gli enti/autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati al procedimento VAC, individuati con atto reso pubblico, con comunicazione prot.6125 del 13/12/2010

Successivamente, il Comune ha predisposto una Variante al Piano dei Servizi, per la modifica alla variante al PRG con procedura semplificata (ex comma 1, art. 25 L.R. 12/2005 ai sensi della già L.R. 23/97 art. 2 comma 2 lettera "a") con delibera di consiglio comunale n°49, in coerenza con l'accordo di programma sottoscritto con la Provincia di Brescia del 6 giugno 2007 per la realizzazione della nuova strada tangenziale a sud all'abitato.

La modifica del tracciato stradale costituisce una "scelta obbligata" determinata dalle caratteristiche delle sedi viarie esistenti (sia in riferimento all'andamento planimetrico, sia per quanto attiene a quello altimetrico) e dalla disponibilità degli spazi necessari. Rispetto al tracciato del progetto preliminare sono state apportate lievi modifiche al fine di migliorare la funzionalità dell'infrastruttura.

In data 22 dicembre 2010 alle ore 14:00 in seduta pubblica presso la sala consigliere del palazzo municipale in piazza A. Moro n.4 a Barbariga si è tenuta la prima conferenza VAS per la variante al Documento di Piano.

La proposta di variante al PGT conferma la definizione del quadro conoscitivo già effettuata ed in linea di massima conferma gli obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione del Documento di Piano e le relative politiche.

La variante modifica in particolare la tavola delle Previsioni di Piano

La variante al fine di riequilibrare l'assetto territoriale delle aree vocate a trasformazione urbanistica, stralcia delle previsioni e ne individua di nuove.

La variante inoltre non si limita unicamente ad una "ricollocazione" degli ambiti di trasformazione, ma introduce anche elementi qualificanti di protezione e tutela dell'ambiente e del paesaggio rurale attraverso l'individuazione del PLIS val di Cò.

## **2.PREMESSA NORMATIVA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO NELLA VARIANTE AL PGT**

La presente relazione tecnica a supporto della variante al Documento di Piano, ha l'obiettivo di illustrare i contenuti di carattere prevalentemente strategico quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio, che sono stati variati rispetto a quelli indicati dal PGT vigente.

La necessità attivare una variante al PGT nasce da una analisi sulle alle dinamiche dell'evoluzione del territorio attenta anche ai problemi di opportunità e di efficacia delle determinazioni inserite nel PGT vigente

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso tre tipi di prodotti principali:

- relazione;
- elaborati cartografici;
- schede degli ambiti di trasformazione

Trattandosi di Variante di uno strumento approvato nel 2008, l'ampia e approfondita base analitica conoscitiva raccolta, sviluppata e analizzata per il PGT è stata utilizzata come base per lo sviluppo di questa Variante, aggiornando ove necessario e completando i dati rispetto alle modifiche e trasformazioni avvenute negli ultimi anni.

I contenuti grafici e di testo del Documento di Piano (individuati sui relativi elaborati ed allegati con la sigla DP) interessano ed hanno effetti su tutto il territorio comunale per quanto riguarda gli elementi di analisi conoscitiva nonché quelli di tipo ambientale e paesistici. Per quanto riguarda invece i contenuti progettuali del Documento di Piano, questi interessano le sole previsioni di trasformazione esterne al perimetro del tessuto urbano consolidato ed individuate dagli Ambiti di Trasformazione (AT), dai Permessi di Costruire Convenzionati (PCC), dai Programmi Integrati d'Intervento (PII) e dalle aree sottoposte a procedura di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).

Quanto non espressamente mutato nella seguente variante, è confermato nelle previsioni già contenute nel PGT vigente

### **Contenuti del Documento di Piano**

Il Documento di Piano definisce l'**assetto strategico del territorio comunale** in funzione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e/o conservazione del territorio che si vogliono perseguire all'interno di un periodo di validità quinquennale.

L'art. 8 della L.R. 12/2005 attribuisce al Documento di Piano il compito di definire:



a) il **quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento** per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;

b) il **quadro conoscitivo del territorio comunale**, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;

c) **l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.**

Sulla base degli elementi di cui al comma 1 dell'art. 8 della L.R. 12/2005, il Documento di Piano:

a) **individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione** che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;

b) **determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT**; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, **le politiche di intervento** per la residenza, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;

d) dimostra la **compatibilità** delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;

e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, **gli ambiti di trasformazione**, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

f) determina le **modalità di recepimento** delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e l'eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;

g) definisce gli eventuali criteri di **compensazione, di perequazione e di incentivazione**;

h) definisce **l'assetto geologico, idrogeologico e sismico** comunale.

**Il presente documento integra le indicazioni contenute negli elaborati grafici.  
In caso di discordanza fra diversi elaborati del Documento di Piano prevalgono:**

- **fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;**
- **fra tavole di Piano e Relazione, quest' ultima.**

All'interno del Documento di Piano del PGT vigente è contenuta, infine, la **componente paesistica**, in quanto la Legge Regionale 12/2005 a tale atto assegna il compito precipuo di individuazione delle **strategie paesaggistiche da attivare** sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre, inoltre, il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Nella presente variante per quanto concerne la componente paesistica, vengono apportate delle limitate correzioni alle classi di sensibilità coerenza allo stato dei luoghi, inoltre essendo variate le previsioni di Piano, viene riproposta la sovrapposizione con la sintesi delle componenti paesistiche.

Le relative **norme paesistiche**, che non risultano oggetto della presente variante, sono inserite nel Piano delle Regole, precisante nell'allegato "**PR\_3A: Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio**" assumono valore e cogenza non solo per gli ambiti di trasformazione individuati, ma anche per gli scenari di sviluppo futuri del comune.

Si specifica che gli elaborati di analisi del "Sistema dei beni culturali e del paesaggio" del PGT si strutturano secondo una componente relazionale e una componente grafica, riprese nel PGT. Questi elaborati acquistano, in particolare quelli grafici relativi alle Classi di Sensibilità Paesistica, alle Rilevanze Paesistiche e alla Sintesi delle Componenti paesistiche, il valore di cogenza poiché costituiscono anche parte integrante del Piano delle Regole.

### 3.STRUTTURA E CONTENUTO DELLA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO

Di seguito viene indicato l'elenco, degli elaborati grafici e degli allegati contenuti nel Documento di Piano prodotti per la Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Barbariga:

<p><i>ELENCO ELABORATI PGT VIGENTE APPROVATO CON DCC N.24 DEL 04/08/2008</i></p> <p>Allegati</p> <p><b>00:</b> Elenco elaborati</p> <p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p> <p>Allegati</p> <p><b>DP_1A:</b> Relazione Documento di Piano</p> <p><b>DP_2A:</b> Appendice statistica</p> <p><b>DP_3A:</b> Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano</p> <p><b>DP_4A:</b> Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori di interesse diffuso (Allegato, Tavola Generale 1:5.000, Tavole Nord - Centro - Sud 1:2.000)</p>	<p><i>ELENCO ELABORATI DI VARIANTE</i></p> <p>Allegati</p> <p><b>00:</b> Elenco elaborati di Variante</p> <p><b>DOCUMENTO DI PIANO DI VARIANTE</b></p> <p>Allegati</p> <p><b>DP_1A_var:</b> Relazione tecnica a supporto della Variante al Documento di Piano (<i>NUOVO</i>)</p> <p><b>DP_2A_var:</b> Appendice statistica (<i>NUOVO</i>)</p> <p><b>DP_3A_var:</b> Condizioni di fattibilità e disciplina normativa degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano (<i>NUOVO</i>)</p> <p><b>DP_4A_var:</b> Ricognizione dei suggerimenti e delle proposte su base del Progetto di Piano vigente(DdP) con nuovo tracciato della tangenziale in adozione (Allegato, Tavola generale 1:5000, Tavole Nord-Centro-Sud 1:2000). (<i>NUOVO</i>)</p>
--	--

Tavole Grafiche

*QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO*

**DP1:** Inquadramento territoriale generale scala 1:50.000

**Estratto dal PTCP**

**DP2.1:** Struttura di Piano scala 1:10.000

**DP2.2:** Ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici scala 1:10.000

**DP2.3:** Tavola paesistica scala 1:10.000

**DP2.4:** Piano della viabilità nella Provincia di Brescia. Indirizzi strategica scale varie

**DP2.5:** Ambiente Biotico - Tutela e sviluppo degli ecosistemi (rete ecologica) scala 1:5.000

**Sintesi delle previsioni urbanistiche dei Comuni limitrofi (INVARIATO)**

**DP3:** Estratto del mosaico dei Piani: Tavola di azionamento scala 1:10.000

*QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE*

**DP4:** Analisi strutturale del territorio scala 1:5.000

**DP5:** Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:5.000

**DP6:** Stato d'attuazione della pianificazione vigente scala 1:5.000

Tavole Grafiche

*QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO (INVARIATO)*

**DP1:** Inquadramento territoriale generale (INVARIATA)

**Estratto dal PTCP**

**DP2.1:** Struttura di Piano (INVARIATA)

**DP2.2:** Ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici (INVARIATA)

**DP2.3:** Tavola paesistica (INVARIATA)

**DP2.4:** Piano della viabilità nella Provincia di Brescia. Indirizzi strategica (INVARIATA)

**DP2.5:** Ambiente Biotico - Tutela e sviluppo degli ecosistemi (rete ecologica) (INVARIATA)

**Sintesi delle previsioni urbanistiche dei Comuni limitrofi (INVARIATO)**

**DP3:** Estratto del mosaico dei Piani: Tavola di azionamento (INVARIATA)

*QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE*

**DP4\_var:** Analisi strutturale del territorio (NUOVA)

**DP5\_var:** Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" (NUOVA)

**DP6\_var:** Stato d'attuazione della pianificazione vigente (NUOVA)

**DP7:** Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita scala 1:5.000

**DP8:** Analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo ex art. 141 del PTCP scala 1:5.000

**DP9:** Sistema della mobilità vigente e di progetto scala 1:5.000

#### **Sistema dei beni culturali e del paesaggio**

**DP10.1:** Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale scala 1:5.000

**DP10.2:** Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale scala 1:5.000

**DP10.3:** Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale scala 1:5.000

**DP10.4:** Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio scala 1:5.000

**DP10.5:** Sintesi delle componenti paesistiche scala 1:5.000

**DP10.6:** Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala:1:5.000

#### **Cartografia dei rischi (INVARIATO)**

**DP11.1:** Zonizzazione acustica scala 1:5.000

**DP11.2:** Aziende agricole scala 1:5.000

**DP7:** Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita scala *(INVARIATA)*

**DP8\_var:** Analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo ex art. 141 del PTCP *(NUOVA)*

**DP9\_var:** Sistema della mobilità vigente e di progetto *(NUOVA)*

#### **Sistema dei beni culturali e del paesaggio (INVARIATO)**

**DP10.1:** Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale *(INVARIATA)*

**DP10.2:** Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale *(INVARIATA)*

**DP10.3:** Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale *(INVARIATA)*

**DP10.4:** Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio *(INVARIATA)*

**DP10.5:** Sintesi delle componenti paesistiche *(INVARIATA)*

**DP10.6\_var:** Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica *(NUOVA)*

#### **Cartografia dei rischi**

**DP11.1:** Zonizzazione acustica *(INVARIATA)*

**DP11.2\_var:** Aziende agricole *(NUOVA)*

**Componente geologica, idrogeologica e sismica (INVARIATO)**

**DP12:** Elaborato di sintesi della componente geologica-idrogeologica e sismica scala 1:10.000

*PROGETTO DI PIANO*

**DP13.1:** Indicazioni strategiche scala 1:5.000

**DP13.2.1:** Progetto di Piano scala 1:5.000

**DP13.2.2:** Progetto di Piano (NORD) scala 1:2.000

**DP13.2.3:** Progetto di Piano (CENTRO) scala 1:2.000

**DP13.2.4:** Progetto di Piano (SUD) scala 1:2.000

**Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con la pianificazione sovracomunale e di settore**

**DP13.3:** Analisi componente paesistica da P.T.C.P. scala 1:5.000

**DP13.4:** Analisi struttura di piano da P.T.C.P. scala 1:5.000

**DP13.5:** Analisi ambiente e rischi da P.T.C.P. scala 1:5.000

**DP13.6:** Analisi dei vincoli-tutele e delle condizioni di fattibilità idro-geologica scala 1:5.000

**DP13.7:** Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con il sistema agricolo-rurale scala 1:10.000

**Componente geologica, idrogeologica e sismica (INVARIATO)**

**DP12:** Elaborato di sintesi della componente geologica-idrogeologica e sismica (INVARIATA)

*PROGETTO DI PIANO*

**DP13.1\_var:** Indicazioni strategiche di variante al DdP (NUOVA)

**DP13.2.1\_var:** Progetto di Piano (NUOVA)

**DP13.2.2\_var:** Progetto di Piano (NORD) (NUOVA)

**DP13.2.3\_var:** Progetto di Piano (CENTRO) (NUOVA)

**DP13.2.4\_var:** Progetto di Piano (SUD) (NUOVA)

**Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con la pianificazione sovracomunale e di settore**

~~DP13.3:~~ Analisi componente paesistica da P.T.C.P. scala 1:5.000 (STRALCIATA)

~~DP13.4:~~ Analisi struttura di piano da P.T.C.P. scala 1:5.000 (STRALCIATA)

~~DP13.5:~~ Analisi ambiente e rischi da P.T.C.P. scala 1:5.000 (STRALCIATA)

~~DP13.6:~~ Analisi dei vincoli-tutele e delle condizioni di fattibilità idro-geologica (STRALCIATA)

~~DP13.7:~~ Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con il sistema agricolo-rurale scala 1:10.000 (STRALCIATA)

**DP13.8:** Localizzazione delle Aree di rispetto delle Aziende Zootecniche ed individuazione delle particelle comunali utilizzate per la pratica PUA/PUAS (*fonte giara 3.0*) con indicazione degli ambiti di trasformazione proposti scala 1:5.000

#### PIANO DEI SERVIZI

Allegati

**PS\_1A:** Schede ricognitive dei servizi esistenti

**PS\_2A:** Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Tavole Grafiche

**PS1.1:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti scala 1:5.000

**PS1.2:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (NORD) scala 1:2.000

**PS1.3:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (CENTRO) scala 1:2.000

**PS1.4:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (SUD) scala 1:2.000

**DP13.3\_var:** Individuazione dei Vincoli e delle tutele "ope legis" con sovrapposizione del progetto di Piano. (*NUOVA*)

**DP13.4\_var:** Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica con sovrapposizione del progetto di Piano (*NUOVA*)

**DP13.5\_var:** Sintesi delle componenti paesistiche con sovrapposizione del progetto di Piano (*NUOVA*)

**DP13.8\_var:** Localizzazione delle Aree di rispetto delle Aziende Zootecniche ed individuazione delle particelle comunali utilizzate per la pratica PUA/PUAS con indicazione degli ambiti di trasformazione proposti scala (*NUOVA*)

#### PIANO DEI SERVIZI

Allegati

**PS\_1A:** Schede ricognitive dei servizi esistenti *VARIATE (NUOVA)*

**PS\_2A\_var:** Relazione descrittiva e quadro economico delle modifiche di variante per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi (*NUOVA*)

Tavole Grafiche

~~**PS1.1:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (*STRALCIATA*)~~

~~**PS1.2:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (NORD) (*STRALCIATA*)~~

~~**PS1.3:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (CENTRO) (*STRALCIATA*)~~

~~**PS1.4:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (SUD) (*STRALCIATA*)~~

**PS2.1:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo scala 1:5.000  
**PS2.2:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (NORD) scala 1:2.000  
**PS2.3:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (CENTRO) scala 1:2.000  
**PS2.4:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (SUD) scala 1:2.000

**PS3.1:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:5.000  
**PS3.2:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (NORD) scala 1:2.000  
**PS3.3:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (CENTRO) scala 1:2.000  
**PS3.4:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (SUD) scala 1:2.000

#### PIANO DELLE REGOLE

Allegati

**PR\_1A:** Relazione tecnica

**PR\_2A:** Norme tecniche d'attuazione

**PR\_3A:** Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio

**PR\_4A:** Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n)

Tavole Grafiche

**PR1:** Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale con disciplina (aree destinate all'agricoltura, aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche, aree non

**PS2.1:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (*INVARIATO*)  
**PS2.2:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (NORD) (*INVARIATO*)  
**PS2.3:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (CENTRO) (*INVARIATO*)

**PS2.4:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (SUD) (*INVARIATO*)

**PS3.1\_var:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (*NUOVA*)

**PS3.2\_var:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (NORD) (*NUOVA*)

**PS3.3\_var:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (CENTRO) (*NUOVA*)

**PS3.4\_var:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (SUD) (*NUOVA*)

#### PIANO DELLE REGOLE

Allegati

**PR\_1A\_var:** Relazione tecnica a supporto della variante al PdR. (*NUOVA*)

**PR\_2A\_var:** Norme tecniche d'attuazione di VARIANTE(*NUOVA*)

**PR\_3A:** Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio(*INVARIATO*)

**PR\_4A\_var:** Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n) *VARIATE (NUOVA)*

Tavole Grafiche

**PR01\_var:** Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale con disciplina (aree destinate all'agricoltura, aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche, aree non soggette a



soggette a trasformazione urbanistica) scala 1:5.000

NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO

**PR2.1:** Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici) scala 1:1.000

**PR2.2.1:** Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto scala 1:1.000

**PR2.2.2:** Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica scala 1:1.000

**PR2.2.3:** Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico scala 1:1.000

**PR2.2.4:** Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse scala 1:1.000

**PR2.2.5:** Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni scala 1:1.000

**PR2.2.6:** Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra scala 1:1.000

**PR2.3:** Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione degli episodi connotativi delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi s cala 1:1.000

**PR2.4:** Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici scala 1:1.000

AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE

**PR3.1:** Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione scala 1:2.000

**PR3.2:** Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate

trasformazione urbanistica) (NUOVA)

NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO

**PR2.1\_var:** Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici) (NUOVA)

**PR2.2.1:** Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto (INVARIATO)

**PR2.2.2:** Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica (INVARIATO)

**PR2.2.3:** Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico (INVARIATO)

**PR2.2.4:** Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse (INVARIATO)

**PR2.2.5:** Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni (INVARIATO)

**PR2.2.6:** Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra (INVARIATO)

**PR2.3\_var:** Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione degli episodi connotativi delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi (NUOVA)

**PR2.4\_var:** Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici (NUOVA)

AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE

**PR3.1\_var:** Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione (NUOVA)

**PR3.2\_var:** Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per

d'intervento per gli ambiti di recente formazione scala 1:2.000

**PR3.3:** Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione scala 1:2.000

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegati

**VAS1** Documento di Scoping

**VAS 1T** Elaborato di supporto alla VAS: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" con sovrapposizione della ricognizione dei suggerimenti e delle proposte (scala 1:5000)

**VAS2** Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano **Rapporto Ambientale**

**VAS3** Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano **Sintesi non tecnica**

**VAS 4** Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano **Dichiarazione di sintesi**

gli ambiti di recente formazione (*NUOVA*)

**PR3.3\_var:** Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione (*NUOVA*)

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI VARIANTE

Allegati

**VAS1** Documento di Scoping

**VAS 1T** Elaborato di supporto alla VAS: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" con sovrapposizione della ricognizione dei suggerimenti e delle proposte (scala 1:5000)

**VAS2** Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano **Rapporto Ambientale**

**VAS3** Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano **Sintesi non tecnica**

VAS 4 Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano Dichiarazione di sintesi (*STRALCIATA*)

#### Legenda

1 (*INVARIATO*)

2 (*STRALCIATO*)

3 **\_var** (*NUOVA*)

<sup>1</sup> Gli elaborati evidenziati in grigio nell'elenco elaborati di Variante che riportano la specifica (*INVARIATO*) sono quelli rimasti invariati rispetto al PGT approvato con DCC N.24 DEL 04/08/2008

<sup>2</sup> Gli elaborati evidenziati in grigio nell'elenco elaborati di Variante che riportano la specifica (*STRALCIATO*) sono quelli stralciati dalla Variante.

<sup>3</sup> Gli elaborati evidenziati in grigio nell'elenco elaborati di Variante che riportano la specifica **\_var** (*NUOVO*) sono quelli che contengono modifiche introdotte dalla Variante.

#### 4. MODALITA' ATTUATIVE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Gli obiettivi di Piano anche se non espressamente indicati, ma perseguibili con future varianti vengono attuati attraverso gli strumenti attuativi riconosciuti per legge, nonché con il Permesso di Costruire Convenzionato di seguito denominato “PCC”

##### 4.1. Condizioni per la verifica di procedibilità dei Piani Attuativi

L'approvazione dei PA (Piani Attuativi) dovrà essere effettuata con riferimento alla normativa esistente in materia, con particolare riferimento all'art. 4 della l.r. 12/05.

Si dovrà altresì produrre adeguata documentazione atta a dimostrare il non utilizzo delle superfici interessate al PA a spandimenti di reflui PUA/PUAS

- Con riferimento all'art. 14, comma 4 bis della L.R. 12/2005, tutti i Piani Attuativi e loro varianti, interni al perimetro del tessuto urbano consolidato, conformi alle previsioni del PGT riferiti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, sono adottati dalla Giunta Comunale e in fase successiva approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dei commi 2,3,4 del citato articolo.

- I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.).

- L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

- L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata alla realizzazione di una perizia specifica per determinarne la fascia di rispetto.

- Il Piano Attuativo è vincolato alla verifica della portata, della vetustà delle reti esistenti, alla possibilità di allaccio, all'ammodernamento e sostituzione dei tratti di minor qualità delle reti.

- Gli Ambiti di trasformazione che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, nonché indicato nel Documento di Piano, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale d'igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.

#### **4.2. Permessi di costruire convenzionati**

Il permesso di costruire convenzionato, da ora denominato **PCC**, viene definito come uno strumento intermedio fra la concessione di titolo autorizzativo diretto (permesso di costruire DIA ecc..) e i Piani Attuativi.

Il PCC, consente una speditezza operativa derivante dall'utilizzazione della concessione edilizia semplice, pur corredata del convenzionamento per il reperimento delle dotazioni necessarie

Il PGT attraverso i PCC, ha riconosciuto delle aree vocate a trasformazione territoriale non tuttavia identificabili per dimensione e rilevanza urbana e territoriale come Ambiti di Trasformazione in quanto, si intendono per Ambiti di Trasformazione, le aree che per dimensione e contesto hanno caratteri di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e del territorio comunale.

Nei casi esplicitamente previsti e disciplinati dal PGT, il PCC si esplica con la stipula di una convenzione pubblica, da trascriversi a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari, che regolamenti la cessione o monetizzazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Anche i PCC perseguono il fondamento della perequazione, ossia che, non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività, rappresentato in termini di incremento di aree verdi, di servizi pubblici, di infrastrutture per la mobilità, e più in generale della qualità ambientale degli insediamenti stessi.

Tutte le aree oggetto di trasformazione, vengono quindi messe in gioco dallo strumento urbanistico e tutti i proprietari di tali aree, partecipano pro - quota, senza una disparità di trattamento, agli "onori" del piano (quote di edificabilità), nonché agli "oneri", quali la cessione gratuita di aree pubbliche, contributo proporzionale alla volumetria realizzabile per le opere di urbanizzazione; **nonché della dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile per 9 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti, per le destinazioni residenziali.**

**Il PCC non necessita di adozione ed approvazione da parte di organi comunali deliberanti.**

## 5.RICOGNIZIONE DELLE PROPOSTE / SUGGERIMENTI DEI CITTADINI E/O PORTATORI D'INTERESSE DIFFUSO

Il **quadro ricognitivo e programmatico** per la redazione della variante al Documento di Piano, atto di riferimento principale nella definizione delle condizioni territoriali e locali, non può prescindere dall'aspetto partecipativo e concertativo contemplato dalla Legge.

Come riportato all'art. 13, comma 2, della L.R. 12/2005, relativamente alla fase preliminare di avvio del procedimento si è provveduto, all'affidamento dell'incarico della Variante al PGT e dopo opportuna pubblicizzazione e sollecitazione della partecipazione attiva della cittadinanza, alla raccolta delle proposte e suggerimenti provenienti dai cittadini, singoli o in forma associata, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque abbia avuto interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, a presentare tali suggerimenti.

L'Amministrazione Comunale di Barbariga in ottemperanza ai suddetti disposti legislativi, ha provveduto alla pubblicizzazione del procedimento di avvio per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio ed alla successiva raccolta delle istanze e proposte dei cittadini e/o dei portatori di interesse diffuso per la comunità, nonché, come già sopra detto, all'espletamento di momenti consultivi in materia ambientale per la V.A.S. del Piano

Si è data la possibilità alla cittadinanza e a chiunque ne avesse interesse di presentare suggerimenti e/o proposte (ISTANZE) soprattutto per la tutela degli interessi diffusi, a partire dal giorno 20 gennaio 2009 e fino al 19 febbraio 2010.

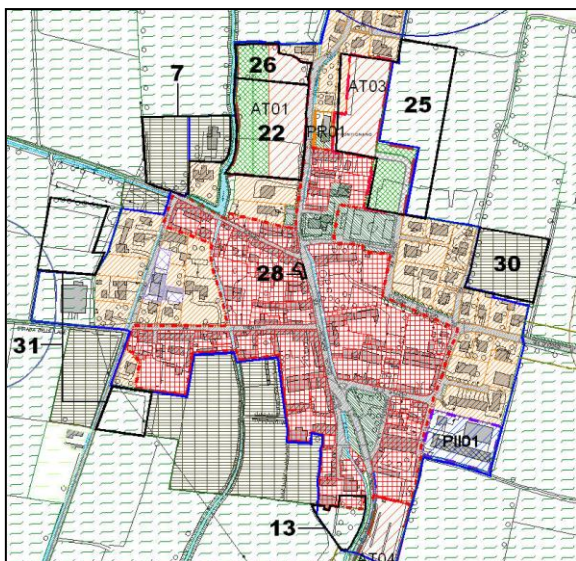
Le istanze ricevute, sono stati quindi i punti di partenza per sviluppare la Variante generale al Piano di Governo del Territorio nelle sue diverse articolazioni.

In relazione alle richieste proposte avanzate dai cittadini, sono state tutte raccolte, numerate ed analizzate per categorie nelle **Tavole "DP\_4A" della Variante al Documento di Piano del PGT vigente**, nonché sottoposte all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, che ne ha tratto le proprie considerazioni in merito alle possibilità di accoglimento delle stesse alla luce dei criteri ed agli indirizzi individuati e richiamati nel capitolo.

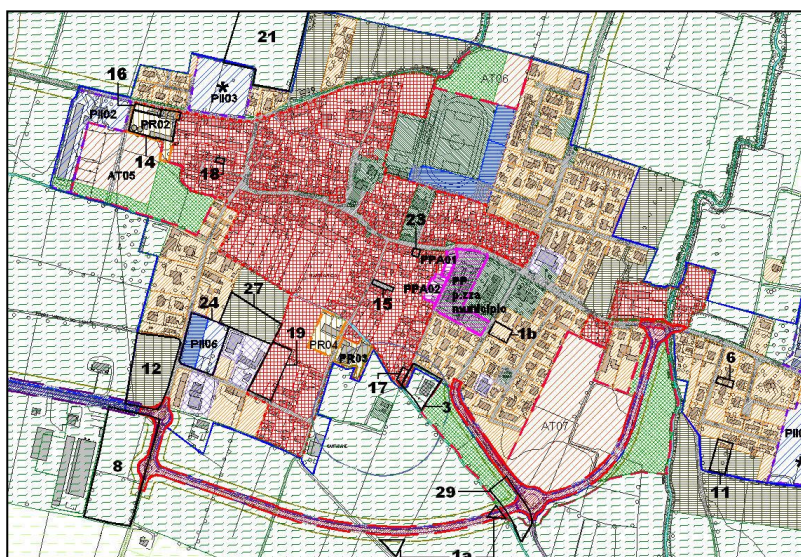
Riassumendo, sono state presentate 31 proposte di cui 3 superate ed una suddivisa in due proposte diverse per un totale di **32 proposte**; in sintesi, la loro natura riguarda prevalentemente la possibilità di cambio di destinazione urbanistica di ambiti i cui parametri erano stati definiti dal PGT vigente.

La percentuale che ne deriva, risulta prevalente la richiesta di destinazione residenziale con un 61% seguito dalla destinazione produttiva artigianale con una percentuale del 18%.

La totalità delle destinazioni richieste ammonta a circa mq.140.070.



Tipologia di richiesta	N° totale
Residenziale - R	13
Produttivo Artigianale - PA	4
Produttivo Agricolo - PAG	4
Servizi - S	0
Varie	8
<b>Totale complessivo</b>	<b>29</b>

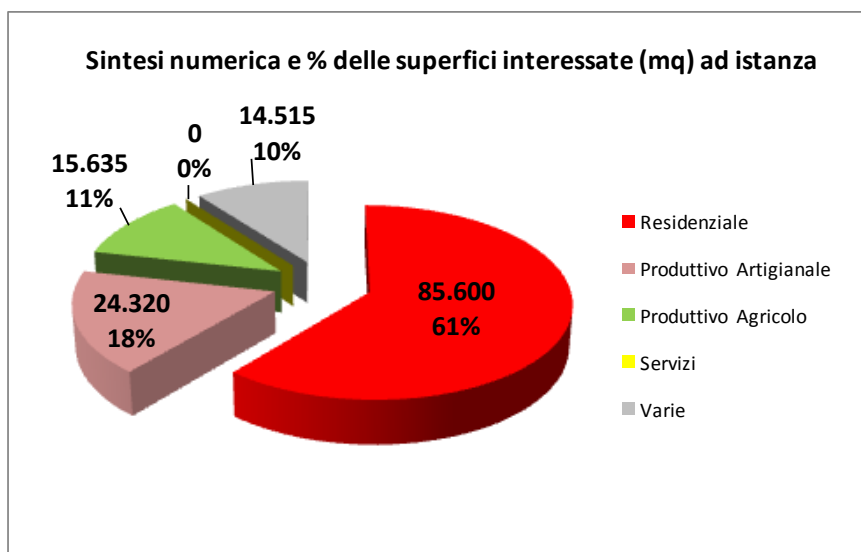


Nella tabella che segue, viene riportato l'elenco delle proposte pervenute che sono state oggetto di analisi nella Variante al Documento di Piano vigente.

Le proposte sono identificabili secondo il seguente schema:

Identifica la tipologia della richiesta suddivisa in:	
R	Residenziale
PA	Produttivo/Artigianale
PAG	Produttivo/Agricolo
S	Servizi
VARIE	Varie

Tipologia di richiesta	Area totale mq.
Residenziale	85.600
Produttivo Artigianale	24.320
Produttivo Agricolo	15.635
Servizi	0
Varie	14.515
<b>Totale complessivo</b>	<b>140.070</b>



## 6.RICOGNIZIONE DEGLI ATTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

- Il Comune di BARBARIGA è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato dal C.C. con deliberazione n. 21 del 04.08.2008 e pubblicato sul BURL Serie Editoriale Inserzioni, n.926 del 22 Aprile 2009.
- Successivamente, il Comune ha predisposto una Variante al Piano dei Servizi attualmente in corso, per la modifica alla variante al PRG con procedura semplificata (ex comma 1, art. 25 L.R. 12/2005 ai sensi della già L.R. 23/97 art. 2 comma 2 lettera "a") con delibera di consiglio comunale n°49 , in coerenza con l'accordo di programma sottoscritto con la Provincia di Brescia del 6 giugno 2007 per la realizzazione della nuova strada tangenziale a sud all'abitato. La modifica del tracciato stradale costituisce una "scelta obbligata" determinata dalle caratteristiche delle sedi viarie esistenti (sia in riferimento all'andamento planimetrico, sia per quanto attiene a quello altimetrico) e dalla disponibilità degli spazi necessari. Rispetto al tracciato del progetto preliminare sono state apportate lievi modifiche al fine di migliorare la funzionalità dell'infrastruttura.

## **7.LA COMPATIBILITA' PAESISTICA DEL PGT ED I CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FUTURI NUOVI STRUMENTI GENERALI O PARZIALI IN VARIANTE**

Le aree interessate da future trasformazioni, quindi anche quelle oggetto della presente Variante dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art.7 delle norme paesistiche vigenti.

### **7.1.Valutazione di incidenza paesistica dei progetti**

La tutela è estesa a tutte le componenti paesistiche presenti, cartografate e non.

Ogni singola previsione urbanistica non attuata o frutto di varianti parziali, dovranno essere corredati da documentazione conoscitiva di dettaglio coerente con i contenuti delle tavole di riferimento e verifica di compatibilità paesistica, con conseguente formulazione di prescrizione specifica di integrazione alle presenti norme.

In caso di discordanza prevalgono gli elementi cartografati alla scala di maggior dettaglio, quelli individuati sulle tavole di riferimento e/o quelli derivanti da una ulteriore puntuale verifica di consistenza e natura in loco.

La valutazione di incidenza viene esplicitata attraverso la redazione della relazione paesistica da redigersi ai sensi secondo le modalità e i contenuti di cui al DPCM 12.12.2005 e all'accordo tra Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici e Regione Lombardia del 4 agosto 2006.

Le prescrizioni specifiche, i criteri e parametri per la determinazione del grado d'incidenza dei progetti, costituiscono integrativo imprescindibile per la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico generale con il P.T.C.P.

Per le trasformazioni previste ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti delle eventuali disposizioni derivanti dai futuri piani paesistici di contesto.

**Ai fini della corretta applicazione delle prescrizioni, l'eventuale verifica di ulteriore dettaglio (piani paesistici di contesto e/o istruttoria progettuale alle autorizzazioni paesistiche) delle componenti cartografate o meno, dovrà basarsi sui caratteri identificativi e sugli elementi di criticità definiti nell'allegato I alle NTA del P.T.C.P.**



## 7.2.Politiche d'intervento nei vari sistemi analizzati:

### 1) sistema insediativo

- a) giudizio sull'assetto della popolazione attuale, aspettative di crescita percentuale nel breve e medio periodo;
- b) valutazione sul dimensionamento residenziale con aspettativa sociale connessa (tipologico-economica)
- c) indirizzi aspettative rispetto al rapporto residenti/famiglie (struttura sociale sottesa)
- d) indirizzo rispetto alle modalità insediative tipologiche:
  - 1. riduzione del consumo di suolo, con ricucitura dei tessuti a margine;
  - 2. insediamenti a medio-bassa densità, con buone dotazioni di verde privato;
  - 3. standard qualitativi di edilizia eco-compatibile (contenimento consumi, risparmio energetico, fotovoltaico, geotermico ecc) eventualmente da incentivare con "premi" urbanistici **(+15% indice volumetrico o 10% dell'esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del P.G.T.)**;
- e) direzioni "geografiche" preferenziali, già pubblicamente manifestate, delle linee di espansione dell'utilizzo di suolo;
- f) modalità di attuazione delle previsioni di edilizia "produttiva" (industriale, artigianale, terziario, commerciale);
- g) aree per "zone produttive" da prevedere solo in presenza di effettive reali proposte di insediamento-ampliamento di attività; attraverso procedura SUAP
- h) valutazioni in generale sul potenziamento della struttura produttiva, trasformazione del modello attuale;
- i) indicazione in merito alle riconversioni, (per riutilizzo produttivo frazionato, o per finalità residenziali-commerciali) per potenziare la rete dei servizi per il contenimento del nuovo consumo di suolo.

### 1b) sistema insediativo dei servizi e della mobilità

- j) Valutazione generale sui servizi esistenti (adeguatezza tipologica, qualitativa, quantitativa ecc.);
- k) Presenza o meno di proposte di iniziative tese a creare nuovi servizi di qualità aggiuntiva, con strutture territorialmente rilevanti (es. ampliamento centro sportivo, strutture per l'istruzione)
- l) Disponibilità all'uso della concertazione urbanistica finalizzata ad incrementare la dotazione di standard di qualità (estesa a tutti gli ambiti di trasformazione o limitata motivatamente ad alcuni situazioni)
- m) Criteri di determinazione percentuale della restituzione al pubblico interesse del beneficio fondiario concesso (percentuale % dell'incremento di valore degli immobili o tariffazione);
- n) Potenziamento e adeguamento della rete infrastrutturale stradale;
- o) Altri temi connessi alle aspettative, politicamente già formulate, relative alla rete infrastrutturale extra comunale;
- p) Previsioni specifiche già espresse per il potenziamento-razionalizzazione dei parcheggi e della rete del verde pubblico;

### 7.3.I criteri per la compensazione, perequazione e incentivazione

La presente variante non modifica i criteri per la compensazione, perequazione e incentivazione indicate nel PGT Vigente

## 8.IL PROGETTO DELLA VARIANTE DI PIANO

L'Amministrazione comunale ha espresso inizialmente i propri indirizzi alla formazione degli atti della variante al P.G.T., che pertanto discendono direttamente nel Documento di Piano, che rappresenta lo strumento urbanistico principale di "regia", così come identificato dalla L.R. 12/2005, dove si individuano i principali obiettivi per il nuovo governo del territorio comunale in accordo e coerentemente con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale.

L'orientamento generale che si è inteso perseguire attraverso la definizione degli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale e discendenti dalla ricognizione delle problematiche territoriali e delle risorse locali fa riferimento a tali tematiche **che non si discostano rispetto all'orientamento generale definito dal Documento di Piano del PGT vigente:**

Le tematiche di questo capitolo, sono organizzate per sistemi, sviluppando gli aspetti sostanziali di natura progettuale del Piano.

Queste tematiche sono costantemente correlate agli aspetti normativi e procedurali/attuativi ed alle valutazioni qualitative e quantitative della variante al P.G.T.

### 8.1.Gli obiettivi progettuali della Variante al Piano

La definizione degli obiettivi dichiarati nella Variante al Documento di Piano, si caratterizza per l'attenzione posta sugli aspetti di natura qualitativa degli interventi, che trovano compiutezza e adeguatezza nell'ottica complessiva di riqualificazione del territorio, di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e nella conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero.

### 8.2.Gli indici territoriali e le macrozone del Documento di Piano

La variante non muta sostanzialmente gli indici assegnati ma introduce due nuove tipologie di ambiti:

- **Ambiti boscati con funzioni compensative**
- **Proposta di Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS)**

Gli indici che sono stati assegnati alle Aree di Trasformazione oggetto di variante sono state rese omogenee e, conseguentemente, applicate sul territorio in modo pressoché univoco.

L'eventuale eccezione è connessa a ragioni contestualizzate specificatamente all'ambito interessato.

L'indice territoriale assegnato è di **0,75 mc/mq**, valore che fa riferimento agli ambiti di trasformazione di progetto a bassa/media densità, per la realizzazione di tipologie abitative a basso impatto e **con una dotazione di servizi e attrezzature pubbliche di 40 mq/ab (di cui 30 mq/ab. da reperire in loco).**

Analizzata la richiesta e la disponibilità di alloggi presenti sul territorio di Barbariga, per gli ambiti di trasformazione interessati dalla variante, si è ritenuto idoneo eliminare per gli ambiti oggetto di variante la percentuale minima pari al **15% del volume da destinare all'edilizia convenzionata**.

- **Ambiti soggetti a trasformazioni del territorio**

Si intendono per ambiti le aree di che per dimensione e contesto hanno caratteri di rilevanza urbana e territoriale, tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e del territorio comunale.

Il P.G.T. si attua a mezzo di Piani Attuativi, come ampiamente riconosciuto dalla disciplina e dalla giurisprudenza di riferimento e come già detto nel presente Documento di Piano.

La trasformazione del territorio, e quindi, la nuova edificazione proposta, si dimensiona obiettivamente in accordo con il preesistente sistema urbano e in funzione dei servizi e delle opere infrastrutturali necessarie quando per queste si riscontri un'effettiva inadeguatezza.

Accanto agli strumenti di attuazione tradizionali e codificati nella prassi urbanistica (PP., PL., PR., PIP.) si procede attraverso lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato, definendo una convenzione che regola la cessione di aree al fine di assicurare la partecipazione diretta degli operatori all'urbanizzazione del territorio, così come specificato dal disposto legislativo relativo dell'art. 46, comma 1 della Legge Regionale 12/2005 e secondo quanto disposto all'art. 10 della suddetta legge, nella quale al comma 2 si legge che le modalità di intervento possono realizzarsi, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato.

L'allegato DP\_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano" dettaglia le destinazioni di compatibilità, le condizioni paesistiche e morfologiche urbane, nonché le competenze in merito alle dotazioni pubbliche di riferimento per il conseguimento degli obiettivi quantitativi degli Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano esterni al tessuto urbano consolidato.

- **Ambiti boscati con funzioni compensative**

Internamente al perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT07, in adiacenza alla viabilità alternativa di previsione "tangenziale sud" sono stati previsti degli ambiti Boscati con funzioni compensative.

In tali Ambiti dovranno essere piantumate essenze arboree autoctone che avranno la funzione di mitigazione paesistico ambientale e di connessione con la previsione del PLIS "Val de Cò".

L'attuazione dell'ambito di Trasformazione AT07 è quindi subordinato alla messa a dimora anche parziale delle piantagioni.

Tali aree boscate generano un diritto volumetrico perequativo con ricaduta interna all'ambito con un indice pari al 25% di quello assegnato al comparto. (25% di 0,75 mc/mq). Gli ambiti boscati con funzioni compensative non saranno oggetto di cessione al Comune, ma rimarranno di proprietà privata. e potranno essere computati ai fini del calcolo delle dotazioni di servizi a verde.

## **Proposta di Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS Val di Cò) ai sensi dell'art. 8.1 della D.G.R. 8/6148 del 2007**

### Premessa

L'acronimo PLIS (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale) indica una forma di tutela del territorio della Lombardia.

Riconosciuti con l'approvazione della Legge Regionale 30 novembre 1983, "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle Riserve, dei Parchi e dei Monumenti Naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale", i PLIS sono stati ufficialmente inseriti nel quadro di riferimento della gestione delle aree protette Lombarde.

I Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale (PLIS), istituiti dai comuni e riconosciuti ai sensi della l.r. 1/2000 dalla Provincia, hanno come caratteristica strategica quella di costituire elementi di "ricostruzione ambientale" del territorio e di individuare e salvaguardare i valori paesistico - ambientali d'interesse sovracomunale, in rapporto al contesto urbanistico e naturale circostante.

L'aspetto innovativo dei PLIS, introdotti dalla l.r. n. 86 del 30 novembre 1983, consiste soprattutto nel fatto che tali Parchi nascono "dal basso", per espressa volontà delle Amministrazioni locali che provvedono poi a gestirli.

Si tratta di Parchi istituiti da una o più amministrazioni comunali che condividono la volontà di prendersi cura di una parte del proprio territorio con l'obiettivo di tutelare, valorizzare, rivalutare zone a diversa vocazione (rurale, naturalistica), aree periurbane ed in generale ambiti da salvaguardare per la loro valenza storico-culturale e paesaggistica, che in questo modo vengono sottratti all'urbanizzazione, al degrado e all'abbandono.

I PLIS non sono ovviamente aree protette ai sensi della legge quadro 394/91: ne deriva che il regime vincolistico, adottato su base volontaria, non è confrontabile con quello di altri istituti di tutela.

I PLIS inoltre sono strumenti di tutela, che rispetto a quelli regionali, sono caratterizzati da una maggiore agilità in sede burocratica, con la possibilità di intervenire rapidamente e localmente per decisioni che riguardino le aree interessate.

Rispetto alle vaste aree comprese nei parchi regionali, questi tipi di parchi di valenza locale sono caratterizzati da aree di interesse secondario, con la presenza di vegetazione di pregio o comunque non ancora edificate e da conservare per un loro utilizzo sia di tipo ricreativo che di tipo agricolo.

### **Quadro normativo di riferimento**

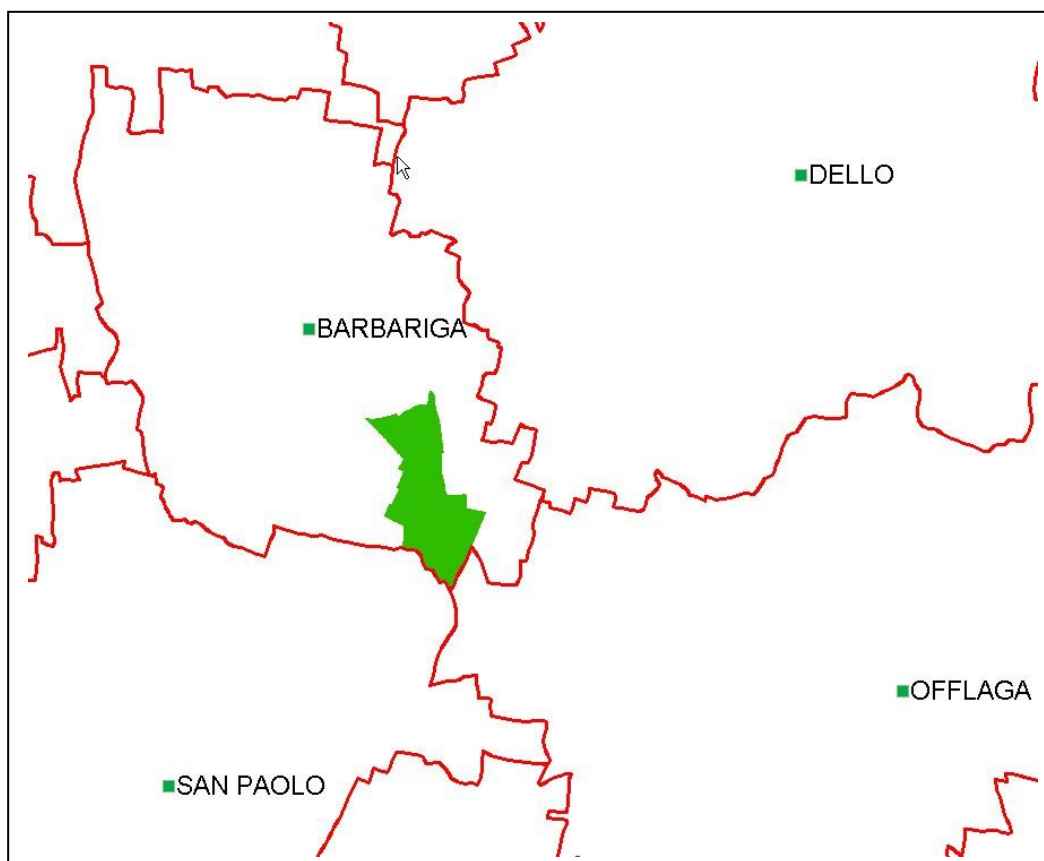
Un Parco Locale si distingue nettamente dalle altre tipologie di aree protette regionali anche dal punto di vista della modalità di gestione e dell'iter di riconoscimento.

In questo senso gli strumenti a cui fare riferimento sono quelli dettati dalla pianificazione urbanistica comunale, all'interno della quale vengono definiti disciplina di salvaguardia, modalità di funzionamento e obiettivi di tutela dell'area.

Lo strumento normativo che stabilisce il rapporto esistente tra Parco Locale e pianificazione urbanistica comunale è lo stesso Piano di Governo del Territorio (PGT), all'interno del quale le amministrazioni indicano la proposta di perimetro individuato, l'inquadramento territoriale del Parco, i

criteri di compensazione per gli interventi eventualmente ammessi (Documento di Piano), l'uso delle aree incluse (Piano delle Regole) e gli interventi previsti sulle aree verdi e sui corridoi ecologici del Parco (Piano dei Servizi) ai sensi della Delibera di Giunta Regionale 12 dicembre 2007 n. 8/6148 "Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega di funzioni In materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale" (art.8).

La variante al PGT di Barbariga ha individuato a sud est del territorio comunale un'area a confine con i comuni di Offlaga e San Paolo, di circa 669.210 mq vocata ad accogliere il PLIS denominato "Val de CO"; tale territorio si caratterizza per non essere ancora edificato, inoltre vede la presenza di una rete idrografica, quale la roggia Vallone e roggia Baiona Vecchia e quindi l'azione strategica proposta è finalizzata alla conservazione del quadro paesistico e naturalistico, con un utilizzo sia di tipo ricreativo che di tipo agricolo.



Le principali caratteristiche di un Parco Locale e del PLIS denominato "Val de CO" possono essere sintetizzate in:

- **volontarietà,**
- **fruibilità,**
- **flessibilità.**

- **Volontarietà** perché, , nell'atto di riconoscimento di un PLIS sono le amministrazioni comunali che decidono di propria iniziativa di istituire un Parco, attivando di fatto una forma di Custodia del Territorio;
- **Fruibilità** in quanto i Parchi i nascono come aree di svago e luoghi aperti alla cittadinanza.
- **Flessibilità**, perché questo tipo di approccio di valorizzazione del territorio si presta ad essere declinato temi molto diversi: dalla tutela della biodiversità alla salvaguardia e riqualificazione del paesaggio, dalla promozione di un'agricoltura sostenibile alla realizzazione di percorsi di riscoperta delle emergenze Locali, dalla sensibilizzazione ed educazione delle comunità all'introduzione di un nuovo modo di vivere il proprio territorio partecipando consapevolmente alle scelte che lo riguardano.

I PLIS rappresentano anche ambiti privilegiati in cui sviluppare attività di educazione ambientale: i principali interlocutori sono rappresentati dalle scuole che con il Parco e i soggetti ad esso affini possono attivare progetti e Laboratori tematici per avvicinare i ragazzi alla natura e guidarli alla scoperta del territorio in cui vivono, in un percorso che li coinvolga e li responsabilizzi.

Per quanto riguarda la fruizione, essa usualmente privilegia il coinvolgimento della popolazione locale: in questo senso il PLIS diventa luogo di riferimento in cui la cittadinanza incontra il territorio, anche attraverso iniziative locali di animazione e percorsi di interpretazione del paesaggio.

I PLIS in quanto strumenti di pianificazione e progettazione del territorio rappresentano anche un elemento chiave di connessione delle Reti Ecologiche Provinciali configurandosi come potenziali zone *source* ovvero "aree sorgenti" di biodiversità.

Costituiscono altresì i nodi secondari della più ampia Rete Ecologica Regionale (RER) come evidenziato dalla premessa alla Delibera Regionale 12 dicembre 2007, n.816148 "Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale" secondo la quale *"... i PLIS rivestono una grande importanza strategica nella politica di tutela e riqualificazione del territorio (...) si inquadrano come elementi di integrazione e connessione tra il sistema verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale e permettono la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree degradate urbane, la conservazione della biodiversità, la creazione di corridoi ecologici, e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.*

Il concetto di "fruizione" è una delle prerogative del PLIS "Val de CO", da attuare anche attraverso percorsi di educazione ambientale che partendo dalle scuole coinvolgano l'intera comunità locale e sovracomunale.

Il PLIS di Barbariga è finalizzato anche alla tutela della risorsa del territorio: intesa anche come aree a vocazione agricola, e la conservazione e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.

La volontà di introdurre un' area vocata ad accogliere un PLIS è scaturita dall' attenzione verso le problematiche ambientali, dalla consapevolezza che l'ambiente è un bene per tutti, prezioso e insostituibile, e che le risorse ambientali non sono illimitate né indistruttibili ma, che al contrario, estremamente vulnerabili.

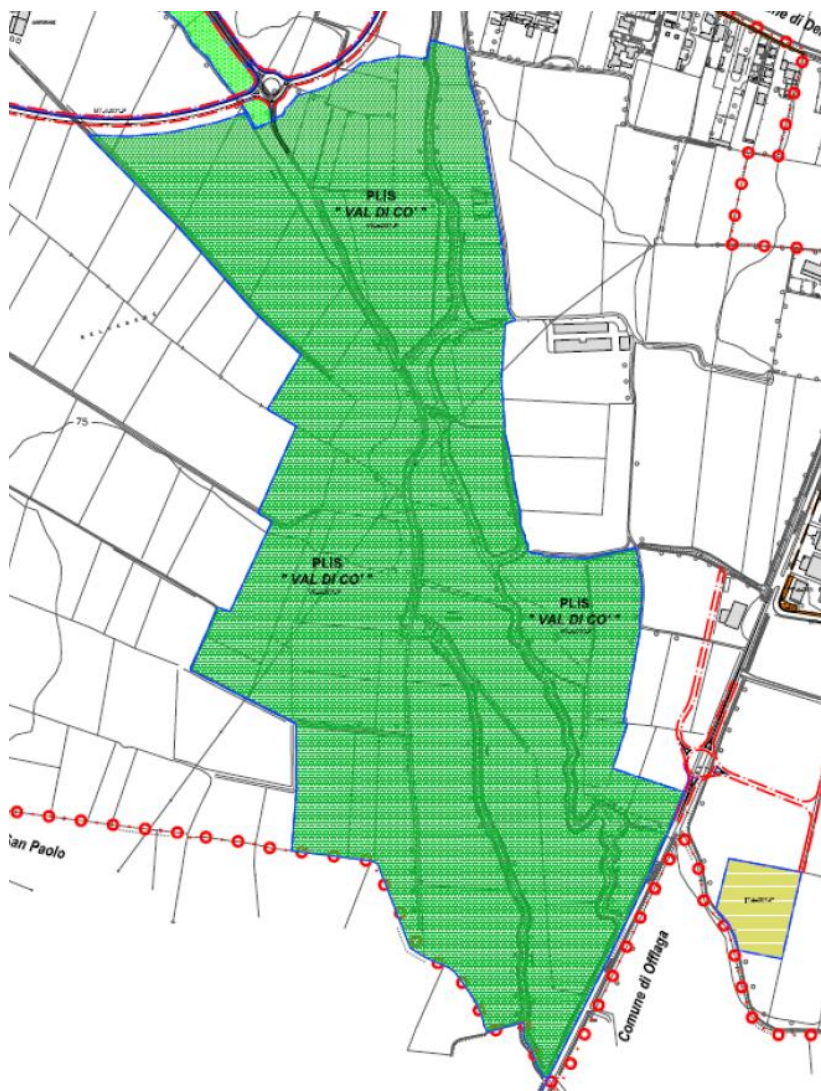
IL PLIS potrà anche avere un'azione regolatrice nei confronti della crescita insediativa, a tutela delle aree non urbanizzate al fine di evitare l'aumento del consumo di suolo nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, e in tal senso le funzioni dei PLIS possono essere molteplici; consentendo anche di salvaguardare e nel tempo stesso migliorare la qualità dell'ambiente, con la conseguente valorizzazione di fauna, vegetazione e paesaggio.

L'istituzione del proposto PLIS, segue la volontà di tutela della biodiversità, salvaguardia e riqualificazione del paesaggio.

Gli interventi dovranno contemplare azioni mirate volte a preservare gli elementi di tutela e valorizzazione paesistico ambientale con miglioramento degli elementi di vegetazione con specie autoctone.

Ogni trasformazione dello stato dei luoghi, oltre che della verifica di compatibilità paesistica, dovrà essere supportata da uno studio specialistico ambientale, naturalistico esteso ad un congruo intorno finalizzato alla dimostrazione della sostenibilità della previsione.

La proposta di PLIS, seguirà l'iter progettuale ai sensi della D.G.R. 8/6148 con procedimento da espletarsi presso l'ufficio Parchi del Settore Assetto territoriale della Provincia.



Lo schema sotto riassume le finalità generate dai PLIS suddivise per Obiettivi ecologici e Sociali urbanistici.

P.L.I.S.		
Parco Locale d'Interesse Sovracomunale		
<b>Finalità:</b> ELEMENTI DI CONNESSIONE E INTEGRAZIONE TRA IL SISTEMA DEL VERDE URBANO E QUELLO DELLE AREE PROTETTE DI LIVELLO REGIONALE CONSOLIDATE		
Obiettivi ecologici		Obiettivi Sociali e Urbanistici
Tutela di vaste aree a vocazione agricola		Svago per le popolazioni locali e limitrofe
Recupero di aree degradate urbane		Riscoperta da parte dei cittadini dell'identità del proprio territorio
Conservazione di corridoi ecologici		Educazione ambientale da parte delle scuole e dei cittadini
Valorizzazione del Paesaggio Tradizionale		Creazione di una sorta di barriera contro l'urbanizzazione edilizia



### 8.3. Definizione degli indici, dei parametri ed elementi stereometrici e delle destinazioni d'uso

La variante non modifica la definizione degli indici, dei parametri e degli elementi stereometrici e delle destinazioni d'uso.

### 8.4. Le politiche d'intervento: obiettivi e limiti temporali

La variante al Documento di Piano riconferma le politiche, gli obiettivi e i limiti temporali indicati nel PGT vigente.

Di seguito si riassumono schematicamente le politiche temporali riconfermate dal PGT vigente

- Le previsioni relative agli **Ambiti di trasformazione (AT)** potranno essere attuate entro un limite della metà delle medesime nel primo quinquennio.
- Il monitoraggio relativo allo stato di attuazione e di utilizzo degli alloggi consentirà eventuali anticipi della quota successiva.
- Le previsioni insediative afferenti agli **Ambiti di Trasformazione (AT)**, saranno oggetto di attivazione temporalmente dilazionata. A tale scopo, con cadenza biennale dalla data di approvazione del Piano, l'Amministrazione Comunale, mediante pubblico bando renderà nota la possibilità di approvare proposte che prevedano complessivamente il limite indicativo del 20% delle previsioni insediative.
- Fra i criteri di scelta delle eventuali proposte in esubero, troveranno priorità quelle connesse all'attuazione delle infrastrutture viarie e/o quelle particolarmente significative per scelte progettuali attinenti alla morfologia ed alla qualità realizzativi eco-compatibile, nonché quelle **che prevedranno quote aggiuntive per l'edilizia convenzionata**.
- Le previsioni degli **Ambiti di Trasformazione** sono comunque oggetto di possibile revisione in qualunque momento da parte dell'A.C. secondo le procedure di variante al Documento di Piano senza la necessità di preventiva motivazione di interesse pubblico ma semplicemente per definire, anche altrove, scelte con un migliorato (e comprovato dal monitoraggio) livello di coerenza rispetto agli obiettivi strategici.

**Per ciò che attiene il sistema della residenza**, le politiche d'intervento che si intendono intraprendere riguardano gli ambiti di trasformazione del territorio, le aree soggette a Piani attuativi, le zone "di completamento edilizio" e parte del patrimonio isolato non agricolo.

- Per ogni comparto **di Trasformazione (AT-PPC)**, l'insediamento previsto con destinazione prevalente residenziale, vede l'edificazione subordinata all'approvazione di un piano attuativo (non per il PCC) che, oltre le normali dotazioni viabilistiche, di parcheggi pubblici e di verde attrezzato di quartiere fissate in mq /mc insediabile, contempli le seguenti condizioni:

- la **dotazione di standard di qualità aggiuntiva**, in attuazione alle previsioni del piano dei servizi, attraverso la corresponsione all'A.C. di un importo derivante dall'applicazione di **9 volte la tariffa vigente per gli oneri di urbanizzazione secondaria**, per la destinazione residenziale
- Con riferimento alle tematiche del **risparmio energetico e quindi alla realizzazione di edilizia residenziale eco-compatibile e sostenibile** ci si richiama a quanto disposto dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", nonché a ciò che prevede il Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".  
In tale sede, infatti, si intende porre l'accento sull'indirizzo e le politiche da seguire rispetto alle modalità insediative e tipologiche che, nel campo dell'edilizia residenziale in special modo, devono avere come obiettivo fondamentale degli standard qualitativi di edilizia eco-compatibile. Questi comprendono il contenimento consumi e il risparmio energetico, l'utilizzazione di tecnologie alternative per la produzione di energia e calore attraverso sistemi fotovoltaici, di sfruttamento del calore geotermico, nonché l'utilizzazione di materiali rinnovabili ed eco-compatibili connessi a sistemi passivi di riscaldamento e raffrescamento degli edifici.  
Si ricorda, inoltre, che la Direttiva Europea 2002/91/CE del Parlamento e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico degli edifici impone, tra l'altro, che, a decorrere dal 2006, si debba obbligatoriamente procedere alla certificazione energetica degli edifici. Questa procedura era già stata introdotta in Italia dalla sopra citata legge 10/1991, ma non era mai stata attuata per l'assenza delle pur previste, ma mai emanate, regole tecniche di attuazione, inizialmente spettanti ai Ministeri di competenza e successivamente demandate alle Regioni. La pubblicazione della Direttiva che, ricordiamo, è vincolante per gli Stati membri, ha reso di grande attualità questo tema, sottolineando l'importanza e la portata dell'adozione di tali metodologie nella realizzazione di nuovi edifici o nella ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.
  - Le politiche d'intervento che si intendono allora intraprendere per favorire lo sviluppo socio-economico ed ambientale del Comune **prevedono un premio urbanistico** concernente nell'incentivo volumetrico stabilito nell'ordine del **15% dell'indice volumetrico** previsto per l'ambito insediativo in cui attuare l'intervento di edilizia eco-compatibile, **del 10% dell'esistente** in caso di lotto saturo alla data di adozione del P.G.T.  
I diversi incentivi previsti dal PGT non potranno determinare un incremento superiore al 15% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.

#### **Per ciò che attiene il sistema produttivo:**

- Per quanto riguarda le politiche d'intervento che si intendono intraprendere nella variante del PGT per il sistema produttivo sono caratterizzate da un indirizzo generale che prevede una valutazione positiva del consolidamento degli insediamenti industriali ed agricoli esistenti, con organizzazione specifica in ambiti consolidati, ovvero insediamenti produttivi specifici che sono adeguatamente allocati e trattati dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale, e resi compatibili con gli obiettivi della riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio.

## Il settore secondario:

- Per ciò che riguarda il sistema **produttivo di tipo Artigianale industriale**, si procede con il consolidamento della attività produttive già presenti in loco, e il potenziamento attraverso procedure SUAP (SUAP Quinzanese con ampliamento) ; la trasformazione di nuove aree produttive è prevista quindi solo ed unicamente dopo l'effettiva verifica di necessità di ampliamento di stabilimenti produttivi o dalla reale richiesta da parte di soggetti che intendono impiantare nuove attività sul territorio.

## 8.5.Criteri per l'attuazione delle politiche d'intervento

La presente Variante ha cercato di mantenere la medesima struttura e metodologia già utilizzata dal PGT vigente ; si è operato aggiungendo le schede per i nuovi **Ambiti di Trasformazione (AT)**.

Nell'allegato DP 3A si è proceduto alla redazione di un apposita scheda identificativa e descrittiva, che contempla le condizioni rilevate e, quindi, le condizioni di trasformazione ovvero i criteri e le politiche d'intervento sull'area specifica. Ogni **Ambito di Trasformazione (AT)**, dunque, si caratterizza attraverso dei parametri di natura urbanistica e paesistica significativi di riferimento che consentono di determinare le condizioni di sviluppo e attuazione.

## 8.6.Le strategie di Piano

Il Set di Obiettivi e strategie che la Variante intende perseguire, sono elaborate secondo i sistemi considerati e secondo scelte scaturite da necessità indotte dalla cittadinanza o dall'Amministrazione comunale, avendo cura di stabilire un'opportuna e chiara differenziazione per tematiche riferite alle diverse categorie di elementi territoriali.

Tali obiettivi sono identificati schematicamente nella tavola grafica DP7 "Indicazioni strategiche di variante al Documento di Piano" si possono riassumersi come di seguito elencate per categoria:

### Paesistico-ambientali

- Difesa e conservazione dei suoli, mediante lo stralcio di previsioni non attuabili (AT01)
- Tutela e valorizzazione dei caratteri identificativi del paesaggio delle aree a margine dell'edificato;
- In concomitanza della previsione della viabilità tangenziale, razionalizzazione delle previsioni delle dotazioni paesistiche con nuovi ambiti boscati con funzione compensative.
- Tutela e valorizzazione del ruolo paesistico originario e degli ambiti agricoli di elevato valore percettivo mediante una proposta di parco Locale d'Interesse Sovracomunale "Plis denominato "Val di Cò" ai sensi dell'art. 8.1 della D.G.R. 8/6148 del 2007.

### Urbanistiche

- Coerenza delle previsioni degli ambiti di trasformazione a seguito di variante al nuovo tracciato di viabilità tangenziale;
- Completamento ambientalmente sostenibile delle potenzialità insediative all'interno del tessuto urbano consolidato;

- Coerenza con ripermetrazione del tessuto urbano consolidato coerentemente con lo stato di fatto dei luoghi;
- Compattazione del disegno urbano e recupero delle aree di frangia;
- Miglioramento delle previsioni attuative attraverso razionalizzazione delle perimetrazioni dei comparti;
- Potenziamento delle destinazioni residenziali con funzione di miglior assetto urbanistico generale;
- Priorità prevalente nel contenimento del consumo di suolo con la razionalizzazione e temporizzazione degli interventi, nonché nell'attivazione delle trasformazioni del territorio (stralcio di trasformazione a superficie considerevole).
- Parziale ridefinizione dei margini del tessuto urbano consolidato in concomitanza con le previsioni attuate.
- Riduzione degli ambiti di trasformazione che incorporano una quota di edilizia convenzionata alla luce della richiesta, della disponibilità di alloggi presenti sul territorio di Barbariga e della limitata forbice tra ipotetico prezzo convenzionato e prezzo libero.
- Riduzione dell'ambito di previsione del PGT vigente (PII06) con nuova previsione attuabile attraverso permesso di Costruire Convenzionato.
- Riconferma delle previsioni vigenti e suddivisione dell'AT06 in due sub-ambiti, finalizzato ad incentivare l'attuazione dell'ambito ed un miglior assetto insediativo.
- Ripermetrazione del Centro storico e inserimento di due Piani di Recupero al fine di valorizzazione e di un recupero di edifici all'interno dei NAF.

#### Attività Produttive

- Potenziamento delle attività produttive con procedure già in corso (SUAP QUINZANESE)
- Previsione di nuovo ambito di trasformazione produttiva
- Incentivazione e ampliamento delle aree destinate a SUAP

#### Servizi

- Miglioramento della dotazione e offerta qualitativa dei servizi;
- Potenziamento dei servizi di livello sovra comunale con riconferma della previsione del nuovo depuratore consortile.

#### Mobilità

- Riconferma della previsione adottata e in corso della nuova viabilità tangenziale locale a sud del centro abitato;
- Inserimento della rotatoria lungo la SPIX Quinzanese al fine di un miglior accesso ai comparti produttivi e al depuratore consortile di progetto.

**Il Documento di Piano, come già precedentemente anticipato, prevede come uno degli obiettivi principali assunti in sede programmatica e in sintonia con le esigenze della cittadinanza e dell'Amministrazione Comunale, la priorità prevalente del contenimento e razionalizzazione del consumo di suolo, nonché nel miglioramento delle previsioni attuative, secondo una logica di sviluppo complessivo del comune di Barbariga e delle risorse locali. Ulteriore scelta prioritaria riguarda la tutela e la valorizzazione di un importante porzione di territorio comunale caratterizzata da una significativa potenzialità ecologico ambientale con particolare riferimento al ruolo delle componenti naturali o rinaturalizzabili. Tale area, potrà**

**costituire un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) necessario di normative di tutela e salvaguardia**

**Altro obiettivo riguarda La tavola delle Classi di sensibilità paesistica, coerenziata con attribuzione delle componenti paesistiche sia in rispetto della metodologia vigente che ha tenuto conto della pianificazione sovregionale e sovracomunale, del P.T.R. e del P.T.C.P., sia con lo studio delle componenti naturali ed agrarie del paesaggio, che dall'approfondimento della variante sullo stato reale dei luoghi che ha determinato una diversa classificazione di alcune aree del territorio.**

## 9.DESCRIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO INERENTI LA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO

Le modifiche proposte con la variante al PGT sono state valutate in termini di:

- coerenza con gli indirizzi di livello sovracomunale (es. piano territoriale regionale, piano territoriale di coordinamento provinciale,)
- compatibilità con il piano territoriale di coordinamento provinciale relativamente alle scelte localizzative degli ambiti di trasformazione ed alle disposizioni sul dimensionamento generale in funzione delle percentuali ammissibili di consumo di suolo
- compatibilità con le disposizioni e gli indirizzi degli enti aventi specifica competenza in materia ambientale ed igienico-sanitaria (ARPA, ASL, Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, Soprintendenza per i beni archeologici)

Le verifiche qui sopra sono state inoltre effettuate nel processo di valutazione ambientale strategica che interagisce costantemente con il processo di formazione ed elaborazione della variante al PGT. Per i dettagli sulle previsioni urbanistiche (parametri e check-list delle condizioni ambientali), si rimanda all'Allegato DP3A del Documento di Piano Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano.

Gli ambiti di trasformazione AT04-AT05-AT06 risultano invariati.

La Variante al PGT, con riferimento alle Trasformazioni del territorio, propone le seguenti modifiche:

### STRALCIO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT01

L'Ambito di Trasformazione residenziale AT01 previsto dal PGT vigente di superficie pari a 15.211 mq, sulla base del principio generale del contenimento del consumo di suolo in opposizione alle dinamiche attuali di sviluppo della città diffusa e con l'espresso intento di rispondere all'effettiva richiesta di riclassificare tale ambito in Agricolo pervenuta durante il periodo di raccolta delle istanze; viene stralciato dalla variante e riclassificato come area agricola.



## **NUOVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT01**

A fronte dello stralcio della previsione dell'AT01 del PGT vigente, la variante introduce un nuovo ambito denominato AT01, sempre nella frazione Frontignano.

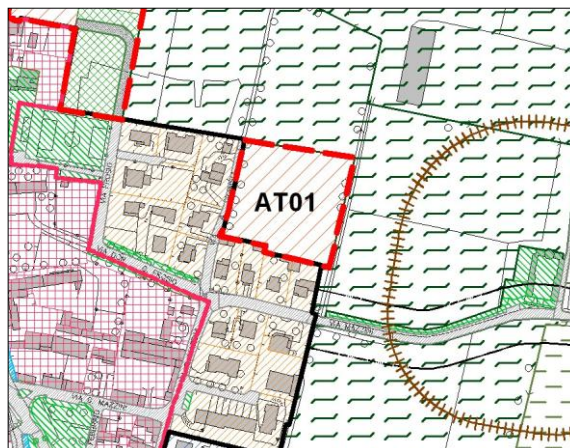
Il nuovo Ambito di Trasformazione residenziale **AT01** a margine est della frazione di Frontignano, prevede una superficie territoriale di circa 7.860 mq.

Ambito già dotato sul lato ovest di viabilità esistente di via Gramsci; le opere da realizzare sono la sistemazione del tratto di viabilità con allargamento e relativi marciapiedi.

Prevista fascia di verde alberato di valorizzazione dell'ambito e dotazione di Piano paesistico di contesto.

La trasformazione, sarà supportata da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art.7 delle norme paesistiche vigenti.

La scheda dell'allegato DP\_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano", dettaglia le destinazioni di compatibilità, le condizioni paesistiche e morfologiche urbane, nonché le competenze in merito alle dotazioni pubbliche di riferimento per il conseguimento degli obiettivi quantitativi.



## **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT02**

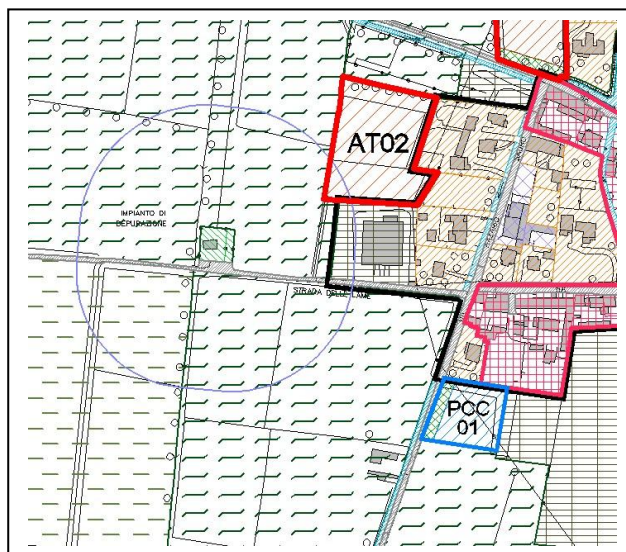
Il nuovo Ambito di Trasformazione residenziale **AT02**, a margine ovest della frazione di Frontignano, prevede una superficie territoriale pari a mq.7365. Essendo in prossimità del depuratore e non è possibile realizzare l'accesso al comparto residenziale dalla strada delle Lame, l'accesso all'AT02 sarà realizzato all'interno dell'area già utilizzata e recintata dall'insediamento esistente posto a sud dello stesso AT. E' altresì prevista una fascia di verde alberato con funzioni mitigative sul lato ovest dell'ambito stesso.

La trasformazione, sarà supportata da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art.7 delle norme paesistiche vigenti.

Inoltre in sede di presentazione di piano attuativo, non dovrà essere prevista l'edificazione a Sud-ovest poichè l'ambito di trasformazione intercetta la fascia di rispetto del depuratore. L'edificazione nella zona di rispetto del D.lgs 42/2004 è assoggettata all'autorizzazione prevista dall'art. 146 del D.lgs 42/2004.

L'ambito di trasformazione è interessato parzialmente dalla fascia di rispetto degli allevamenti.

La scheda dell'allegato DP\_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano", dettaglia le destinazioni di compatibilità, le condizioni paesistiche e morfologiche urbane,



nonché le competenze in merito alle dotazioni pubbliche di riferimento per il conseguimento degli obiettivi quantitativi.

Analizzata l'offerta abitativa anche sotto il profilo del valore economico per tale previsione a destinazione residenziale non si prevedono quote destinate ad edilizia convenzionata.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT03**

L'Ambito di Trasformazione residenziale **AT03** è una ripermetrazione/ampliamento di una previsione vigente a margine nord-est della frazione di Frontignano; prevede una superficie territoriale di circa 20.040 mq. L'ampliamento della previsione risulta pari a circa 8.640 mq

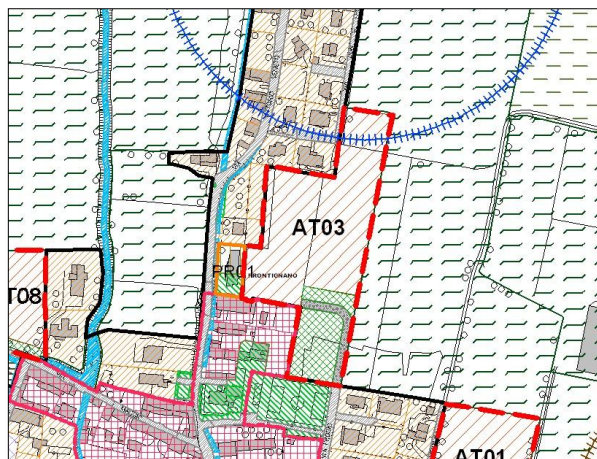
Inoltre verrà prevista un'area a verde a sud del comparto asservita ad uso pubblico con la relativa viabilità d'accesso al lotto residenziale.

La trasformazione, sarà supportata da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art.7 delle norme paesistiche vigenti.

L'ambito di trasformazione è interessato dalla fascia di rispetto degli allevamenti.

La scheda dell'allegato DP\_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano", modifica le destinazioni di compatibilità, le condizioni paesistiche e morfologiche urbane, nonché le competenze in merito alle dotazioni pubbliche di riferimento per il conseguimento degli obiettivi quantitativi.

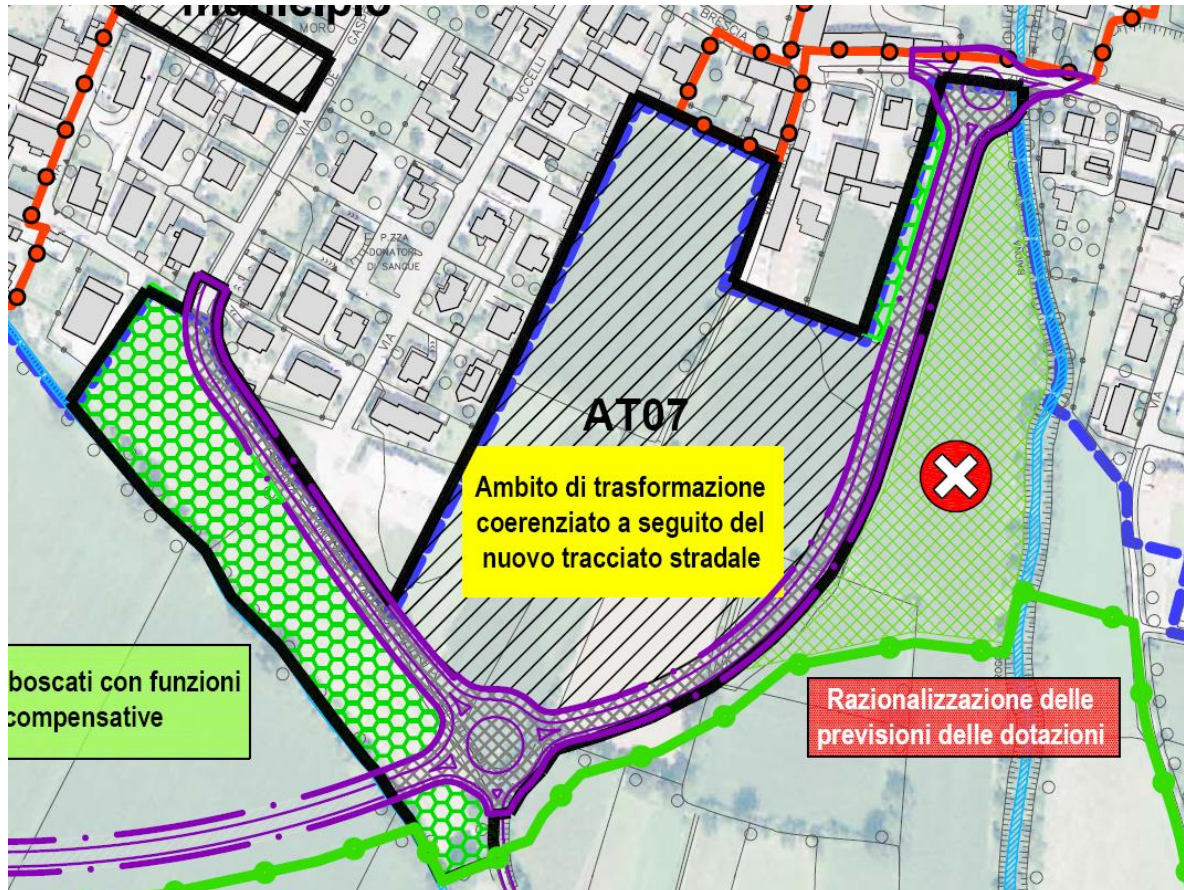
Analizzata l'offerta abitativa anche sotto il profilo del valore economico per tale previsione a destinazione residenziale non si prevedono quote destinate ad edilizia convenzionata.





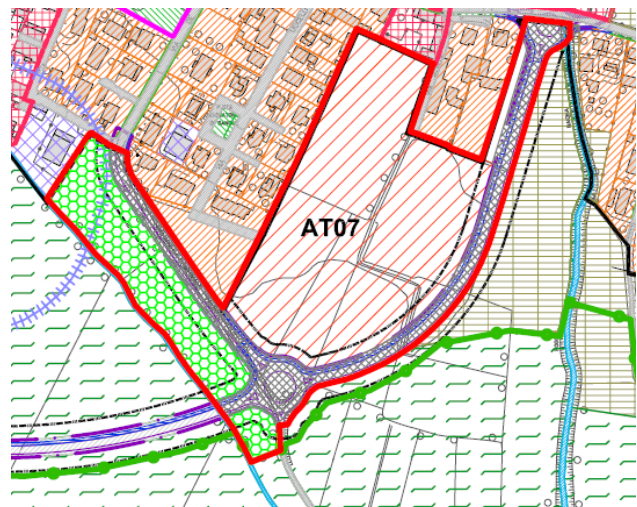
## AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT07

Come mostra l'estratto della tavola DP 07 indicazioni strategiche, l'ambito di trasformazione AT07 nella variante è stato riparametrato, stralciando l'area destinata a servizi localizzata ad est della viabilità "tangenziale" che bay passa il centro abitato di Barbariga.



L'Ambito di Trasformazione residenziale **AT07** è una ripermetrazione di una previsione vigente nella frazione di Barbariga; per una superficie territoriale pari a mq. 64.090.

Si classifica tutta l'area in fregio al nuovo tracciato di viabilità come ambito boscato con funzioni compensative, per il miglioramento delle condizioni ambientali dell'ambito stesso e del territorio. Inoltre dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna e adeguate fasce tampone nelle aree di rispetto stradale



La trasformazione, sarà supportata da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art.7 delle norme paesistiche vigenti.

L'ambito di trasformazione è interessato dalla fascia di rispetto degli allevamenti.

La scheda dell'allegato DP\_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano", modifica le destinazioni di compatibilità, le condizioni paesistiche e morfologiche urbane, nonché le competenze in merito alle dotazioni pubbliche di riferimento per il conseguimento degli obiettivi quantitativi.

Analizzata l'offerta abitativa anche sotto il profilo del valore economico per tale previsione a destinazione residenziale non si prevedono quote destinate ad edilizia convenzionata.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT08**

Il nuovo Ambito di Trasformazione residenziale **AT08** a margine ovest della frazione di Frontignano e in linea ad ambiti già urbanizzati, prevede una superficie territoriale pari a mq.5.640.

L'attuazione dell'intervento prevede la riqualificazione con allargamento della viabilità esistente, servizi, ed una fascia alberata di mitigazione.

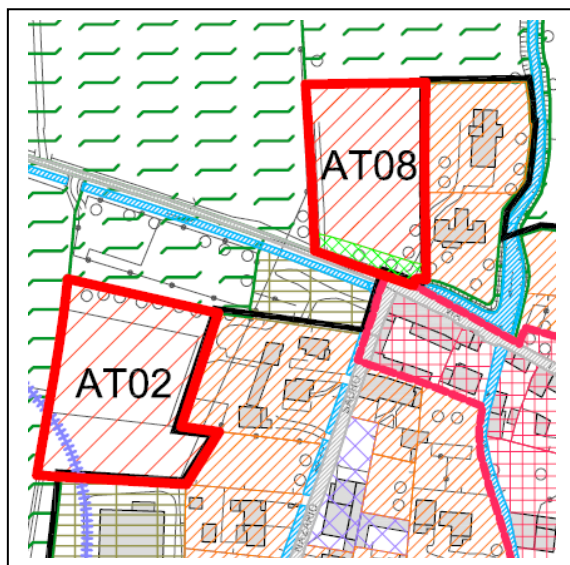
La trasformazione, sarà supportata da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art.7 delle norme paesistiche vigenti.

L' Ambito di trasformazione è interessato parzialmente dalla fascia di rispetto degli allevamenti.

Prevista nuova scheda di "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano" (All. DP\_3A)

Analizzata l'offerta abitativa anche sotto il profilo del valore economico per tale previsione a destinazione residenziale non si prevedono quote destinate ad edilizia convenzionata.

L'ambito AT07 è soggetto ai contenuti del Piano Norma, così come definiti dalle condizioni di fattibilità del Masterplan, e verrà attuato tramite convenzioni autonome afferenti ai sub comparti individuati dal Piano Norma stesso.

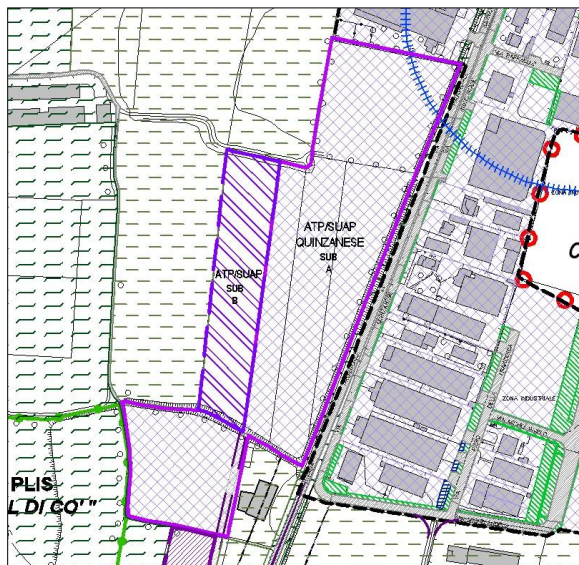


### **ATP/SUAP "QUINZANESE" SUB A con procedura in corso**

L'ambito produttivo industriale artigianale denominato **ATP/Suap Quinzanese sub A** risulta ad oggi già una procedura in corso, la variante al documento di Piano recepisce tale variante e la riconferma nel PGT.

L'ambito è situato a sud-est dell'abitato, a naturale completamento della zona industriale già esistente conformemente a quanto indicato già nelle strategie del Documento di Piano del PGT vigente.

L'ambito è localizzato ponderatamente in porzione di territorio distante dal centro abitato e ben servita dalla viabilità provinciale della SP IX. Tale comparto è attualmente classificato dal PGT vigente come agricola produttiva, e quindi, risulta necessaria una variante per consentire una destinazione produttiva, compatibile.



Il SUAP **Quinzanese sub A** pur risultando ricadere entro la fascia di rispetto degli allevamenti, non produce alcuna limitazione in quanto dovranno tenere conto delle distanze attività agricole esistenti solo le destinazioni residenziali, commerciali o terziarie.

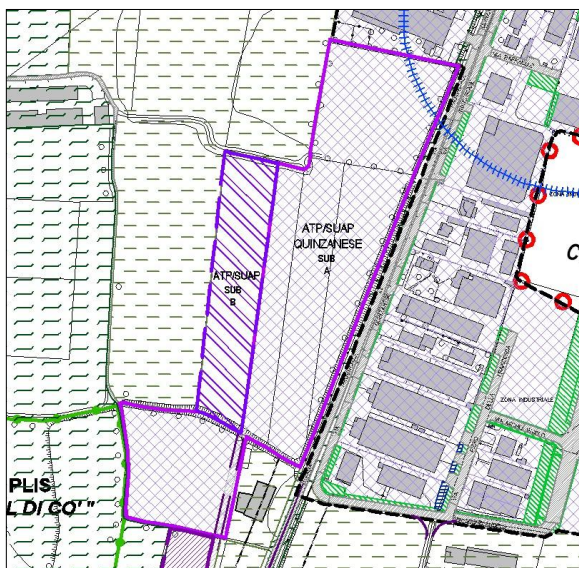
Prevista nuova scheda di "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano" (All. DP\_3A)

### **ATP/SUAP "QUINZANESE" SUB B**

L'ampliamento dell'ambito produttivo industriale artigianale denominato **ATP/Suap Quinzanese sub B** risulta confinante con il sub A, a naturale completamento della zona industriale di previsione nonché di quella già esistente conformemente a quanto indicato già nelle strategie del Documento di Piano del PGT vigente.

L'ambito è localizzato ponderatamente in porzione di territorio distante dal centro abitato e ben servita dalla viabilità provinciale della SP IX.

Tale comparto è attualmente classificato dal PGT vigente come agricola produttiva, e quindi, risulta necessaria una variante per consentire una destinazione produttiva, compatibile.



L'ambito ATP/SUAP **Quinzanese sub B** pur risultando ricadere entro la fascia di rispetto degli allevamenti, non produce alcuna limitazione in quanto dovranno tenere conto delle distanze attività agricole esistenti solo le destinazioni residenziali, commerciali o terziarie

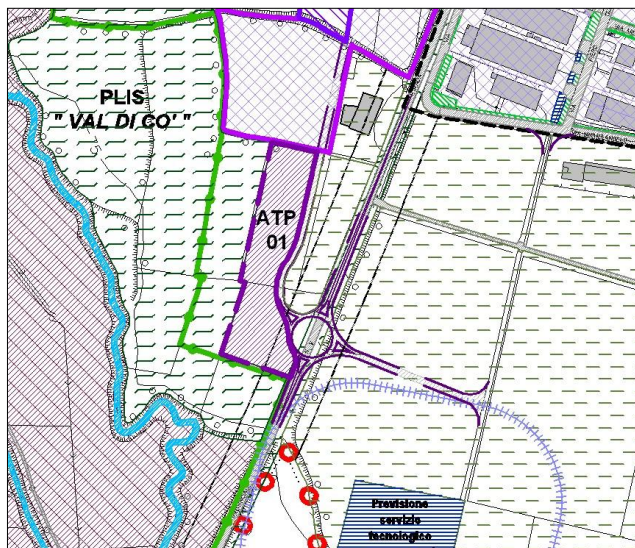
Prevista nuova scheda di "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano" (All. DP\_3A)

### **ATP01**

La nuova previsione di ambito produttivo industriale artigianale denominato **ATP01** risulta confinante con l'ambito ATP/SUAP sub A denominato Quinzanese, a naturale completamento della zona industriale di previsione nonché di quella già esistente conformemente a quanto indicato già nelle strategie del Documento di Piano del PGT vigente.

L'ambito è localizzato ponderatamente in porzione di territorio distante dal centro abitato e ben servita dalla viabilità provinciale della SP IX.

Tale comparto è attualmente classificato dal PGT vigente come agricola produttiva, e quindi, risulta necessaria una variante per consentire una destinazione produttiva, compatibile.



L'ambito **ATP01** pur risultando ricadere entro la fascia di rispetto degli allevamenti, non produce alcuna limitazione in quanto dovranno tenere conto delle distanze attività agricole esistenti solo le destinazioni residenziali, commerciali o terziarie.

Prevista nuova scheda di "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano" (All. DP\_3A)

### **AT/PII 03 sub B**

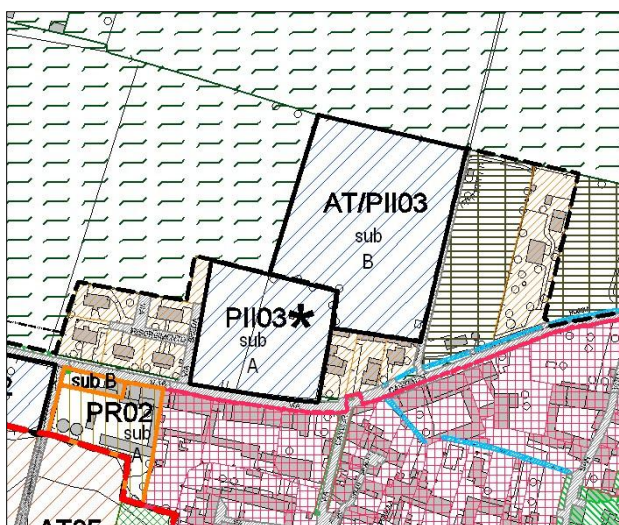
A nord ovest dell'abitato di Barbariga, a ridosso del AT/PII 03 sub A (in corso di costruzione) la variante inserisce un nuovo PII, denominato PII 03 sub B che occupa una superficie pari a 18.019 mq.

Tale PII risulta il naturale completamento del PII 03 già inserito nel PGT vigente.

L'indice edificatorio assegnato al comparto è quello già utilizzato per il PII a sud di 0,75 mc/mq, scelta connessa alla volontà di realizzare nel comune delle tipologie abitative con presenza di ampi spazi verdi privati e pubblici e servizi ed attrezzature per la comunità, proprio in virtù delle attente condizioni imposte per la trasformazione dei luoghi.

Analizzata l'offerta abitativa anche sotto il profilo del valore economico per tale previsione a destinazione residenziale non si prevedono quote destinate ad edilizia convenzionata.

Prevista nuova scheda di "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano" (All. DP\_3A)



### **AT/PII 07**

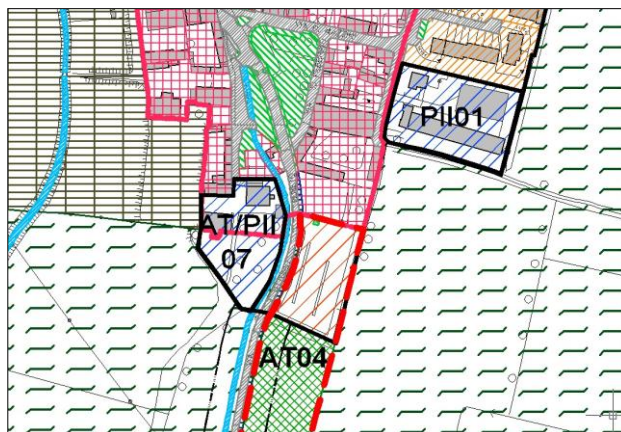
A sud dell'abitato di Frontignano, in concomitanza con la delimitazione del nucleo storico, la variante inserisce un nuovo ambito di trasformazione denominato AT/PII 07 che occupa una superficie pari a 4.420 mq.

Tale PII risulta il naturale completamento dell'AT 04 già inserito nel PGT vigente.

L'indice edificatorio assegnato al comparto è quello già utilizzato per il PII a sud di 0,75 mc/mq, scelta connessa alla volontà di realizzare nel comune delle tipologie abitative con presenza di ampi spazi verdi privati e pubblici e servizi ed attrezzature per la comunità, proprio in virtù delle attente condizioni imposte per la trasformazione dei luoghi.

Analizzata l'offerta abitativa anche sotto il profilo del valore economico per tale previsione a destinazione residenziale non si prevedono quote destinate ad edilizia convenzionata.

Prevista nuova scheda di "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano" (All. DP\_3A)



## PCC 01

La variante introduce una previsione di trasformazione territoriale a destinazione residenziale nella frazione di Frontignano a sud dell'abitato.

Pur trattandosi di trasformazione esterna al Tessuto urbano consolidato, considerate le dimensioni limitate dell'area (3.000 mq) oggetto dell'intervento e l'assenza di caratteri di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e del territorio comunale, si è identificata l'area non come AT ma come PCC, ossia area subordinata a Permesso di Costruire Convenzionata.

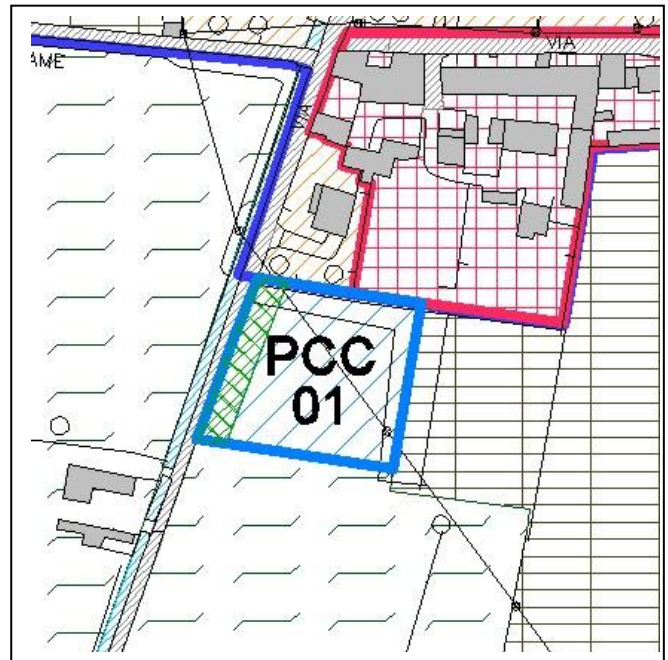
Anche le aree individuate e attivabili attraverso Permesso di Costruire Convenzionato perseguono il presupposto della perequazione, che non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività.

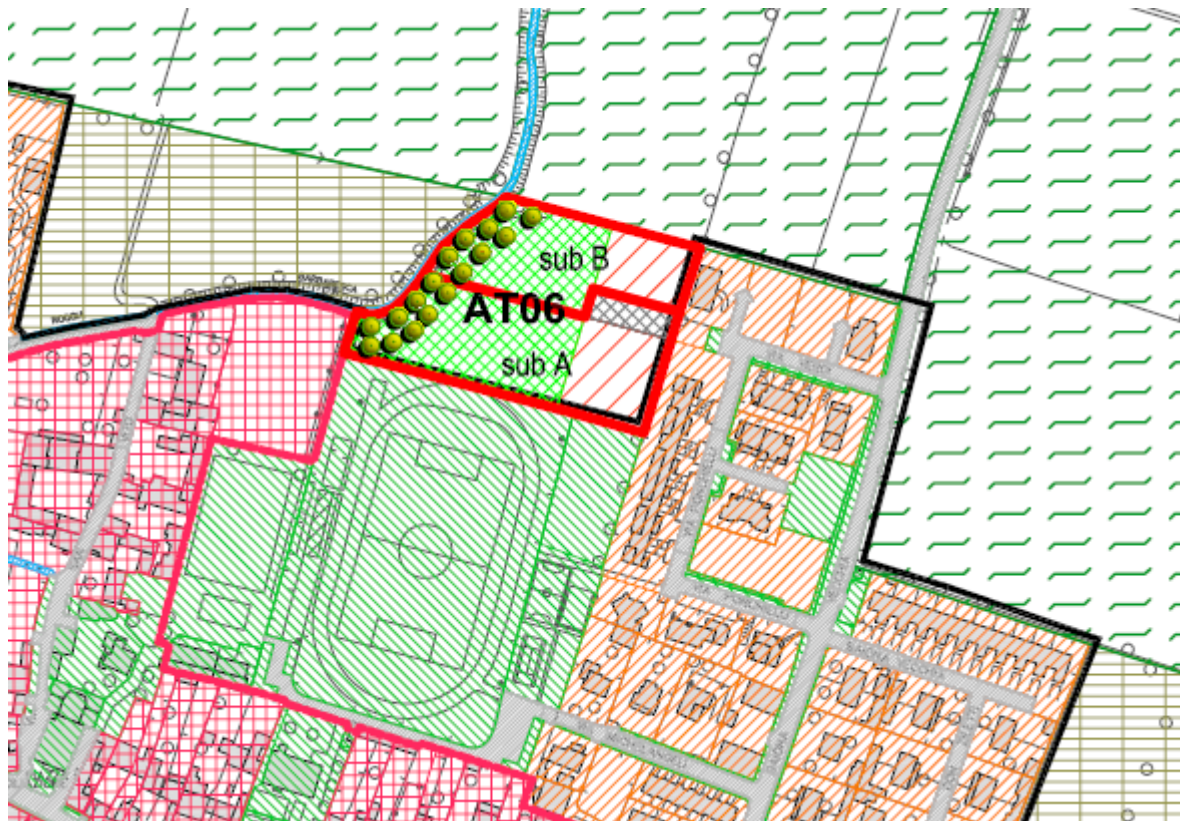
Con lo scopo di perseguire tale fondamento perequativo, tutte le aree oggetto di trasformazione, AT e PCC partecipano pro - quota, senza una disparità di trattamento, agli "oneri" del piano (quote di edificabilità), nonché agli "oneri", quali la cessione gratuita di aree pubbliche, contributo proporzionale alla volumetria realizzabile per le opere di urbanizzazione; nonché della dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato dal volume insediabile per 9 volte il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.

Analizzata l'offerta abitativa anche sotto il profilo del valore economico per tale previsione a destinazione residenziale non si prevedono quote destinate ad edilizia convenzionata.

**Il PCC non necessita di adozione e approvazione da parte di organi comunali deliberanti.**

Prevista nuova scheda di "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano" (All. DP\_3A)



**AT06 sub A e sub B**

E' prevista dalla Variante una scomposizione in due sub comparti dell'ambito di trasformazione **AT06**. Tale variante non incide sull'assetto ambientale, infatti, è finalizzata a rendere maggiormente attuabile una previsione già in essere e già sottoposta a VAS nel vigente PGT, riducendo anche il volume insediabile rispetto a quello vigente.

Tale variazione, non modifica il peso insediativo del Piano ed è finalizzata ad introdurre un'area di compensazione ambientale con funzioni mitigative lungo il reticolo idrografico situato ad ovest dell'ambito stesso.

Analizzata l'offerta abitativa anche sotto il profilo del valore economico per tale previsione a destinazione residenziale si riconferma la previsione da PGT per quanto riguarda la quota destinata ad edilizia convenzionata nella percentuale del 15% sul volume massimo.

## 10.GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

### 10.1.Verifica del consumo di suolo generato dalle previsioni di Variante al Piano

La necessità di ricollocare nella variante le previsioni degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT, deve scontare anche una verifica rispetto al consumo di suolo che questa genera.

Nelle tabelle sotto riportate, si elencano gli ambiti di previsione introdotti dalla variante e quelli stralciati in quanto non più ritenuti strategici.

	NOTE	id. Ambiti di Trasformazione	Sup.territoriale mq.		
DESTINAZIONE RESIDENZIALE	stralciato	<b>AT01</b>	<del>15.211</del>		
	nuova previsione	<b>AT01</b>	7.860		
	nuova previsione	<b>AT02</b>	7.365		
	ampliato	<b>AT03</b>	8.640		
	riperimetrato	<b>ATR07 (sup. da PGT vigente)</b>		<del>81.293</del>	
		<b>ATR07 (sup. da variante)</b>		50.230	
	nuova previsione	<b>AT08</b>	5.640		
	nuova previsione	<b>PII 03 sub B</b>	18.019		
	nuova previsione	<b>PII 07</b>	2.489		
	nuova previsione	<b>PCC 01</b>	3.000		
	<b>TOTALE SUPERFICIE AGGIUNTA DA VARIANTE</b>			<b>103.243</b>	<b>A)</b>
	stralciato	<b>AT01</b>		<del>-15.211</del>	
		<b>ATR06 (volumetria ridotta)</b>		<del>invariata</del>	
	riperimetrato	<b>AT07</b>		<del>-81.293</del>	
	<b>TOTALE SUPERFICIE STALCIATA DA VARIANTE</b>			<b>-96.504</b>	<b>B)</b>
<b>INCREMENTO SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDENZIALE DI NUOVA PREVISIONE DA VARIANTE PGT</b>			<b>6.739</b>	<b>C=A-B</b>	

Il bilancio tra le aree a destinazione residenziale introdotte dalla variante e quelle stralciate risulta incrementato di 6.739 mq in quanto coprono una superficie di 103.243 mq le nuove aree a fronte di aree stralciate per 96.504 mq.



La tabella sotto, riporta gli ambiti a destinazione produttiva introdotti e recepiti dalla variante:

DESTINAZIONE PRODUTTIVA-SUAP	<i>procedura in corso</i>	<b>ATP/SUAP QUINZANESE sub A</b>	66.687	D)
	<i>nuova previsione</i>	<b>ATP/SUAP QUINZANESE sub B</b>	16.110	
	<i>nuova previsione</i>	<b>ATP01</b>	11.255	
	<b>TOTALE SUPERFICIE PRODUTTIVA</b>		<b>94.052</b>	
<b>TOTALE INCREMENTO SUPERFICI DI NUOVA PREVISIONE DA VARIANTE PGT</b>			<b>34.104</b>	<b>E=C+D</b>

L'ambito produttivo di nuova previsione lungo la strada Quinzanese è oggetto procedura in corso con AT/SUAP (sub A) che la variante al PGT ha recepito e riconfermato.

La variante ha inoltre ritenuto coerente, anche a fronte delle necessità di sviluppo del settore produttivo artigianale, di inserire due ulteriori aree aggiuntive: l'area ATP/SUAP (Sub B) confinante con quella del AT/SUAP (sub A) a naturale espansione e di estensione pari a 16.110 mq.

Inoltre è previsto un nuovo ambito di trasformazione produttiva, sempre in continuità con le destinazioni produttive previste, di superficie pari a 11.255 mq.

L'incremento effettuato dalla variante per le destinazioni produttive risulta quindi di 27.365 mq e non di 94.052 mq , risultante dalla sommatoria delle tre previsioni.

Considerato il periodo trascorso dall'entrata in vigore del PGT, che ha sostituito il PRG, sono passati oltre due anni, e pur prevedendo la normativa vigente l'obbligo di revisione del Documento di Piano ogni 5 anni , anche a seguito delle condizioni economiche sociali rapidamente mutate, oggi si è resa necessaria avviare la variante in oggetto .

La tabella sotto riporta le previsioni inserite nel PGT che ad oggi risultano attuate.

<b>PREVISIONI DA PGT ATTUATE</b>	
<b>P11 03 sub A</b>	9.759
<b>P11 04</b>	12.231
<b>P11 05</b>	10.844
<b>TOTALE SUPERFICIE DELLE PREVISIONI DA PGT ATTUATE</b>	<b>32.834 F</b>

Se si rapportano le previsioni attuate del PGT vigente (32.834 mq) con quelle inserite dalla variante (7.704+(27.365 dei nuovi ATP) = 35.069mq) il saldo risulta positivo per soli 1.270 mq.

Tale dato, risulta utile per affermare come le superfici impegnate dalla variante, risultano equivalenti di quelle risultanti al tempo dell'approvazione del PGT.

<b>INCREMENTO DELLE SUPERFICI IMPEGNATE DAL PGT DI VARIANTE RISPETTO AL PGT VIGENTE</b>	<b>1.270 G=E-F</b>
---	--------------------

## 10.2. Dimensionamento della variante

Nel capitolo seguente si illustra il dimensionamento generato dalla variante.

Come già detto precedentemente, la variante in oggetto oltre ad introdurre dei nuovi ambiti di trasformazione, modifica le potenzialità volumetriche di alcuni AT, nonché stralcia talune previsioni ritenute non più strategiche nel PGT di Barbariga.

Le tabelle sotto riportano un quadro riassuntivo del dimensionamento generato dalla variante.

	NOTE	id. Ambiti di Trasformazione	Sup. territoriale mq.		indice territoriale	volume insediabile	Abitanti teorici 200 mc per ab.	
DESTINAZIONE RESIDENZIALE	stralcio	<b>AT01</b>	15.211		0,75	11.408	57	
	nuova previsione	<b>AT01</b>	7.860		0,75	5.895	29	
	nuova previsione	<b>AT02</b>	7.365		0,75	5.524	28	
	ampliato	<b>AT03</b>	8.640		0,75	6.480	32	
	riperimetrato	<b>ATR07</b> (sup. da PGT vigente)	81.293		0,75	60.970	305	
		<b>ATR07</b> (sup. da variante)	50.230		0,75	40.429	202	
	nuova previsione	<b>AT08</b>	5.640		0,75	4.230	21	
	nuova previsione	<b>AT/PII 03 sub B</b>	18.019		0,75	13.514	68	
	nuova previsione	<b>AT/PII 07</b>	2.489		*	2.500	13	
	nuova previsione	<b>PCC 01</b>	3.000		0,75	2.250	11	
	<b>TOTALE SUPERFICIE AGGIUNTA DA VARIANTE</b>			<b>103.243</b>			<b>80.822</b>	<b>404</b>
	stralcio	<b>AT01</b>		-15.211		0,75	11.408	-57
		<b>ATR06</b> (volumetria ridotta)		invariata			3.845	-19
	riperimetrato	<b>AT07</b>		-81.293		0,75	60.970	-305
	<b>TOTALE SUPERFICIE STALCIATA DA VARIANTE</b>			<b>-96.504</b>	<b>B)</b>		<b>-76.233</b>	<b>-381</b>
						INCREMENTO VOLUME DI NUOVA PREVISIONE	INCREMENTO ABITANTI TEORICI DI NUOVA PREVISIONE	
<b>INCREMENTO SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDENZIALE DI NUOVA PREVISIONE DA VARIANTE PGT</b>			<b>6.739</b>	<b>C=A-B</b>		<b>4.589</b>	<b>23</b>	

\* stima volumetrica ai fini del dimensionamento

La variante grazie anche allo stralcio dell'ambito AT01 e ad un ridimensionamento volumetrico dell'AT 07 e ATR 06, vede un incremento complessivo volumetrico pari a 4.589 mc. con un numero di abitanti teorici generati pari a 23 ab.

La tabella sotto riportata mostra le previsioni del PGT vigente ad oggi già attuate, con un volume complessivo pari a 24.626 mc e 123 abitanti teorici insediati.

<b>PREVISIONI DA PGT ATTUATE</b>			indice territoriale	volume insediato	Abitanti teorici insediati 200 mc per ab.
P11 03 sub A	9.759		0,75	7.319	37
P11 04	12.231		0,75	9.173	46
P11 05	10.844		0,75	8.133	41
<b>TOTALE SUPERFICIE DELLE PREVISIONI DA PGT ATTUATE</b>	<b>32.834</b>	<b>F</b>		<b>24.626</b>	<b>123</b>

				volume insediabile	Abitanti teorici 200 mc per ab.
		<b>G=C-F</b>		<b>G=C-F</b>	<b>G=C-F</b>
BILANCIO DEL PGT DI VARIANTE RISPETTO AL PGT VIGENTE AGGIORNATO ALLO STATO DI ATTUAZIONE		<b>-26.095</b>		<b>-20.037</b>	<b>-100</b>

Se si raffrontano le previsioni già attuate del PGT vigente con quelle introdotte dalla variante, il bilancio che si ottiene è un valore volumetrico negativo pari a 20.1037 mc. e inferiore di 100 abitanti; scopo di questo raffronto, è quello di evidenziare come ad oggi, pur con le nuove previsioni introdotte dalla variante, rispetto a quanto dimensionato inizialmente per il PGT vigente, non ci sia un incremento ma bensì una diminuzione, rispettivamente del potenziale volumetrico e degli abitanti teorici ancora insediabili.

## 10.3.Verifica dimensionamento dotazioni servizi

**DIMENSIONAMENTO GENERALE RESIDENZIALE E STIMA DEL FABBISOGNO****Verifica dotazione di servizi**

<b>SERVIZI ESISTENTI</b>	<b>RESIDENZA</b>	<b>PRODUTTIVO - ARTIGIANALE</b>	<b>TOTALE</b>
PARCHEGGI	18.556	4.140	22.696
ATTREZZATURE RELIGIOSE	11.632		11.632
ISTRUZIONE	6.195		6.195
PARCHI ATTREZZATI	6.680		6.680
SERVIZI COLLETTIVI	7.950		7.950
ATTREZZATURE SPORTIVE	30.889		30.889
IMPIANTI TECNOLOGICI	2.163		2.163
VERDE URBANO	2.359	3.596	5.955
	<b>86.424</b>	<b>7.736</b>	<b>94.160</b>

<b>SERVIZI DI PROGETTO</b>	<b>RESIDENZA</b>	<b>PRODUTTIVO - ARTIGIANALE</b>	<b>TOTALE</b>
Nuovi	17.548	14.565	32.113
Compresi negli ATR	52.950		52.950
	<b>70.498</b>	<b>14.565</b>	<b>85.063</b>

La variante al PGT vigente come evidenziato nei capitoli relativi al dimensionamento, sostanzialmente incrementa il numero di abitanti teorici insediabili rispetto al PGT, di 23 abitanti.

Riprendendo la tabella relativa alla verifica del dimensionamento dei servizi del PGT Vigente si rileva che attualmente sono attuati 70.498 mq di aree destinati a servizio, mentre i servizi di progetto non inclusi negli Ambiti di Trasformazione 25.726 mq.

La presente variante non stralcia previsioni di servizi se non quelli compresi negli Ambiti di Trasformazione; ma precisamente per l'AT07 riclassifica le aree interne destinate a servizio, come Ambiti Boscati con funzioni compensative.

Inoltre la variante introduce la previsione del PLIS "Val di CO", che pur non "puramente" classificato come area destinata a servizio, così come i terreni destinati a "Boschi di Compensazione", svolgono funzioni classificabili come di servizio alla persona.

**abitanti residenti al 31/12/2011 = 2.426**

**abitanti stimati nel decennio (2006- 2016)da PGT vigente = ( 2363+698) 3061**

**abitanti teorici aggiuntivi da variante +23ab**

**abitanti teorici complessivi PGT Variato =3.084**

- **Verifiche riferite al residenziale (stato attuale) 2.427 ab al 31/12/2011**  
dotazione pro capite 37 mq/ab
- **Verifiche riferite al residenziale (stato di progetto senza l'attuazione dei servizi di progetto)**  
dotazione pro capite 27 mq/ab
- **Verifiche riferite al residenziale (stato di progetto con attuazione completata)**  
dotazione pro capite 50 mq/ab

**In conclusione si può affermare che la Variante non genera mutamenti sostanziali rispetto a quanto già previsto dal PGT vigente per la dotazione pro capite dei servizi, in quanto l'incremento dei 23 abitanti risulta essere trascurabile rispetto alla verifica delle dotazioni che rimangono invariate rispetto a quelle dimensionate dal PGT; risultando quindi le dotazioni adeguatamente dimensionate e verificate rispetto alla normativa vigente che fissa il parametro minimo a 18 mq/ab.**