

Documento di Piano

Relazione di variante

Sindaco

Giacomo Uccelli

Ufficio tecnico

Oliviero Tognazzi

Direttore tecnico C.P.U.srl

Alessandro Magli

Data

Marzo 2018

Approvazione PGT variante n.2
delibera C.C. 25 del 03/04/2016

Pubblicazione BURL n.24 del 11/06/14

VARIANTE n.3

Adozione
delibera C.C. del

Approvazione
delibera C.C. del

Pubblicazione BURL

VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



Sindaco

Giacomo Uccelli

Ufficio Tecnico comunale

Oliviero Tognazzi

Variante PR e PS

CPU Engineering s.r.l.

Direttore Tecnico: Arch. Alessandro Magli

Collaboratore per coordinamento generale: Andrea Gavazzoni

PREMESSA.....	4
CAPITOLO 1: PROCESSO DI COSTRUZIONE DELLA VARIANTE PGT 2016 n.3.....	6
1.1. SCOPO DEL DOCUMENTO.....	6
1.2. STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE.....	9
1.3. OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE	9
CAPITOLO 2: DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	10
2.1. ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE AMMISSIBILI PERVENUTE DURANTE LA FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE.....	10
MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA DI PIANO	12
MODIFICHE ALLA NORMATIVA DEL PR	26
2.2. RECEPIMENTO DI OSSERVAZIONI FORMULATE NELLA FASE DI VERIFICA DI ESCLUSIONE VAS.....	30
CONCLUSIONI.....	32



PREMESSA

Il presente documento illustra la variante puntuale n.3 Piano di Governo del Territorio del Comune di Barbariga approvato con delibera di CC n. 21 del 04/08/2008 pubblicato sul B.U.R.L., serie inserzioni e concorsi n. 16 del 22/04/2009 e successive varianti.

L'amministrazione comunale ha inteso dare avvio alla procedura di una circoscritta variante al PGT vigente "Variante puntuale n.3 al PGT" al fine di ridefinire il sistema di pianificazione che si costruisce attraverso le relazioni tra il Documento di piano, il Piano dei servizi ed il Piano delle regole.

La presente variante è finalizzata, principalmente allo stralcio di n. 3 ambiti di trasformazione controllata, su richiesta dei proprietari, rinunciando fin d'ora ad ogni compensazione urbanistica o traslazione dei comparti, né alla redazione del "bilancio ecologico del suolo" previsto all'art. 5 della L.R. n. 31/2014.

In ogni caso il saldo del consumo di suolo, per effetto dello stralcio dei suddetti ambiti di trasformazione, è negativo ovvero inferiore allo zero.

Il comune intende provvedere alla variante generale del Documento di piano successivamente all'adeguamento del PTCP delle Provincia di Brescia ai sensi della L.R. 31/2014, rinviando a tale revisione ogni determinazioni riguardo l'aggiornamento dello strumento urbanistico agli strumenti sovra-ordinati.

Il Comune intende, inoltre, avvalersi dell'ultimo paragrafo del l'art. 5 della LR 31/2014, che recita testualmente:

"La validità dei documenti di piano dei PGT comunali la cui scadenza è già intercorsa può essere prorogata di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2, con deliberazione motivata del consiglio comunale, da assumersi entro dodici mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante "Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per lo riqualificazione del suolo degradato)", ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4".

Pertanto con deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 24/11/2016 il Comune di Barbariga ha avviato il procedimento di Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) pubblicando l'avviso sul quotidiano, sul sito web comunale e all'albo pretorio; provvedendo ad avviare la procedura di Valutazione Ambientale (VAS) cui sottoporre la Variante al Documento di Piano, come previsto dall'art.4 della L.R. n.12/2005 e dai relativi criteri attuativi.

Nel procedere alla redazione della variante al PGT, la Giunta Comunale intende, innanzitutto attenersi ai principi indicati all'art.2, comma 5, della citata legge regionale n. 12/2005 che così dispone:

"Il governo del territorio si caratterizza per:

- la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;

- la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
- la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati”.

A tal fine si è proceduto alla pubblicazione del relativo avviso pubblico per sollecitare la collaborazione attiva dei cittadini, ed al riguardo sono pervenuti suggerimenti e proposte. Nello stesso tempo si è acquisito l'apporto fattivo di taluni “privati”, ossia di coloro che per titolarità o disponibilità di beni immobili, hanno avuto la possibilità di collaborare fattivamente con la parte pubblica nella definizione delle scelte territoriali, ferma restando alla amministrazione comunale l'esclusiva competenza di ogni decisione (Naturalmente, si è trattato di soggetti che, interessati a progetti di sviluppo strategico, risultavano interlocutori idonei e necessari per il perseguimento di obiettivi di primaria rilevanza pubblica).

Lo studio e le scelte di questa variante al PGT, sono orientate al recepimento delle mutate condizioni economiche e sociali, rispetto a quelle esistenti nella redazione del piano precedente, mediante stralcio di n. 3 ambiti di trasformazione non attuati.

Inoltre si apportano alcune variazioni non significative alla normativa del Piano delle regole.

Si ricorda in questa sede che, trattandosi di variante puntuale al PGT (di recente redazione), le analisi effettuate, sono state effettuate tenendo presente il quadro conoscitivo redatto per il PGT. Quindi la presente relazione racchiude le modifiche puntuali dell'oggetto della variante.



CAPITOLO 1: PROCESSO DI COSTRUZIONE DELLA VARIANTE PGT 2016 n.3

1.1. SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento costituisce la relazione della variante puntuale n.3 del PGT. Il documento riporta i criteri con i quali sono stati individuati gli obiettivi e le azioni del Piano, descrivendo le azioni proposte e le modifiche apportate alla documentazione di piano.

L'elenco degli elaborati del PGT modificati per effetto della presente Variante sono evidenziati in giallo.

DOCUMENTO DI PIANO	
DP_1A_var	Relazione tecnica a supporto della Variante al Documento di Piano
DP_2A_var	Appendice statistica
DP_3A_var	Condizioni di fattibilità e disciplina normativa degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano
DP_4A_var	Ricognizione dei suggerimenti e delle proposte su base del Progetto di Piano vigente(DdP) con nuovo tracciato della tangenziale in adozione
DP_5A_var	Studio agronomico- Impatto degli ambiti di trasformazione sul sistema agro-forestale
DP_6A_var	Relazione tecnica a supporto della rete ecologica comunale(
DP1	Inquadramento territoriale generale
DP2.1	Struttura di Piano
DP2.2	Ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici
DP2.3	Tavola paesistica
DP2.4	Piano della viabilità nella Provincia di Brescia. Indirizzi strategica
DP2.5	Ambiente Biotico - Tutela e sviluppo degli ecosistemi (rete ecologica)
DP3	Estratto del mosaico dei Piani: Tavola di azionamento
DP4_var	Analisi strutturale del territorio
DP5_var	Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"
DP6_var	Stato d'attuazione della pianificazione vigente
DP7	Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita scala
DP8_var	Analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo ex art. 141 del PTCP
DP9_var	Sistema della mobilità vigente e di progetto
DP10.1	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale
DP10.2	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale
DP10.3	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale
DP10.4	Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio
DP10.5	Sintesi delle componenti paesistiche

DP10.6_var	Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica
DP10.7_var	Progetto di Rete ecologica comunale
DP11.1	Zonizzazione acustica
DP11.2_var	Aziende agricole
DP12	Elaborato di sintesi della componente geologica-idrogeologica e sismica
DP13.1_var3	Indicazioni strategiche di variante al DdP
DP13.2.1_var3	Progetto di Piano scala 1:5.000
DP13.2.2_var3	Progetto di Piano (NORD) scala 1:2.000
DP13.2.3_var	Progetto di Piano (CENTRO) scala 1:2.000
DP13.2.4_var3	Progetto di Piano (SUD) scala 1:2.000
DP13.3_var	Individuazione dei Vincoli e delle tutele "ope legis" con sovrapposizione del progetto di Piano.
DP13.4_var3	Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica con sovrapposizione del progetto di Piano
DP13.5_var3	Sintesi delle componenti paesistiche con sovrapposizione del progetto di Piano
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
PIANO DEI SERVIZI	
PS_1A_var	Schede ricognitive dei servizi esistenti (VERSIONE COMPARATA-VARIATA)
PS_1A_var	Schede ricognitive dei servizi esistenti (VERSIONE COORDINATA)
PS_2A_var	Relazione descrittiva e quadro economico delle modifiche di variante per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi
PS2.1	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo
PS2.2	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (NORD)
PS2.3	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (CENTRO)
PS2.4	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (SUD)
PS3.1_var	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto
PS3.2_var	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (NORD) scala 1:2.000
PS3.3_var	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (CENTRO) scala 1:2.000
PS3.4_var	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (SUD) scala 1:2.000
PIANO DELLE REGOLE	
PR_1A_var	Relazione tecnica a supporto della variante al PdR.
PR_2A_var3	Norme tecniche d'attuazione di VARIANTE
PR_3A	Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio
PR_4A_var	Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n) (VARIATE)
PR01_var	Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale con disciplina (aree

VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



	destinate all'agricoltura, aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche, aree non soggette a trasformazione urbanistica)
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)
PR2.2.1	Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto
PR2.2.2	Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica
PR2.2.3	Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico
PR2.2.4	Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse
PR2.2.5	Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni
PR2.2.6	Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra
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
PR2.4_var	Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici
PR3_var3	Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione- scala 1:5.000
PR3.1_var3	Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione- NORD scala 1:2.000
PR3.2_var3	Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione- CENTRO scala 1:2.000
PR3.3_var3	Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione – SUD scala 1:2.000
VAS	
VAS1	Verifica di esclusione
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)
VIC	
VIC	Studio d'incidenza

Parallelamente alla redazione del suddetto documento, è stata redatta la verifica di assoggettabilità della presente variante al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica; tale Rapporto, al quale si rimanda integralmente, ha il compito di determinare i possibili effetti significativi prodotti sull'ambiente a fronte delle trasformazioni di piano introdotte con la variante allo strumento urbanistico vigente.

In conseguenza delle variazioni del Piano delle regole potranno essere apportate lievi modifiche alla cartografia del Piano dei servizi.

1.2. STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Tutti gli ambiti previsti nel Documento di Piano vigente non sono stati attuati alla data di elaborazione della presente variante.

Gli ambiti non attuati e stralciati dalla presente Variante riducono notevolmente il consumo di suolo del vigente PGT e consentono un miglioramento delle condizioni ecologiche ed ambientali del territorio.

Ulteriori richieste e istanze da parte dei cittadini, finalizzate ad una migliore gestione degli interventi edilizi, potranno essere considerate aggiornando conseguentemente la normativa del piano delle regole.

1.3. OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale ha dato riscontro positivo alle istanze presentate durante la pubblicazione dell'avvio di Variante secondo la reale fattibilità delle proposte pervenute, oltre ad aver preso decisione in merito a piccole modifiche alla struttura del PR per una migliore gestione operativa dello strumento; l'obiettivo primario della *Variante al PR* ha rappresentato la volontà di accogliere favorevolmente quelle istanze di semplice gestione e attuazione, realizzabili attraverso modeste modifiche ai documenti del PGT in essere.

Gli obiettivi, riassunti come di seguito, riassumono le volontà dell'Amministrazione e sviluppate nella suddetta variante:

1	Accoglimento delle richieste ammissibili pervenute durante la fase di avvio del procedimento di variante e agevolazione dell'attuazione dei comparti del tessuto urbano consolidato
2	Modifiche alla normativa del PR

L'individuazione di tali obiettivi è stata necessaria principalmente per due motivi:

- Definire specifiche linee di intervento, in grado di determinare le azioni di interesse per il solo Piano delle Regole in variante;
- Determinare una "lista di elementi da sottoporre a valutazione degli impatti nell'ambito di assoggettabilità alla VAS (documento allegato alla variante al quale si rimanda integralmente).



CAPITOLO 2: DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

2.1. ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE AMMISSIBILI PERVENUTE DURANTE LA FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale ha dato riscontro alle istanze presentate durante la pubblicazione dell'avvio di Variante secondo la reale fattibilità delle proposte pervenute, oltre ad aver preso decisione in merito a piccole modifiche alla struttura del PR per una migliore gestione operativa dello strumento.

L'obiettivo primario della *Variante puntuale n.3* ha rappresentato la volontà di accogliere favorevolmente quelle istanze di stralcio degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

A quantificazione ed a dimostrazione degli effetti reali derivanti dalla variante proposta, si riporta di seguito la tabella comparativa tra le superfici degli ambiti del PGT vigente e le superfici ottenute apportando le modifiche proposte dalla presente variante.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE residenziale	SUP. TERRITORIALE MQ - PGT vigente-	SUP. TERRITORIALE MQ -Variante PGT-
AT 01	7.860 mq	7.860 mq
AT 02	7.365 mq	7.365 mq
AT 03	8.640 mq	-
AT 07	50.230 mq	50.230 mq
AT 08	5.640 mq	5.640 mq
P11 03 sub B	10.000 mq	10.000 mq
P11 07	2.489 mq	2.489 mq
PCC 01	3.000 mq	3.000 mq
TOTALE residenziale	<u>95.224 mq</u>	<u>86.584 mq</u>

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA / SUAP	SUP. TERRITORIALE MQ - PGT vigente-	SUP. TERRITORIALE MQ -Variante PGT-
ATP / SUAP Quinzanese sub A	65.071 mq	-
ATP / SUAP Quinzanese sub B	16.110 mq	-
ATP 01	11.225 mq	-
TOTALE residenziale	<u>92.436 mq</u>	∴

Il bilancio tra gli ambiti a destinazione residenziale del PGT vigente e quelle stralciate nella proposta di variante risulta paria a 8.640 mq [95.224 mq - 86.584 mq].

La superficie residenziale stralciata (8.640mq) determina un incremento della superficie agricola comunale.

La variante prevede lo stralcio degli ambiti di trasformazione produttiva / SUAP comportando un incremento delle aree a destinazione agricola pari a 92.436 mq.

L'incremento della superficie agricola derivante dalla variante è pari a 101.076mq [8.640 mq + 92.436 mq]

Trattandosi di proposta di variante che in effetti non prevede incremento di carico insediativo, le aree di standard e servizi rimangono invariate, e cioè quelle già previste nel PGT vigente.

L'Amministrazione Comunale è intenzionata ad aggiornare lo strumento urbanistico in una prossima variante generale.

Di seguito vengono riportate le modifiche oggetto di variante:

M1	→	Stralcio ATP/SUAP Quinzanese Sub A/B → agricola produttiva
M2	→	Stralcio ATP01 → agricola produttiva
M3	→	Stralcio ATP03 → agricola produttiva
M4	→	Modifica della destinazione urbanistica di un'area da Agricola di rispetto ad agricola produttiva
M5	→	Modifica della destinazione urbanistica di un'area da Agricola di rispetto a servizi (futuro ampliamento cimitero)
M6	→	Suddivisione in comparti dell'ambito AT07
M7	→	Realizzazione della pista ciclabile di via Mazzini tra Frontignano e Dello
M8	→	L'ottavo intervento consiste nello stralcio del collegamento v01 lungo la strada provinciale
M9	→	Modifica articolo 30.3.3 "Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso"
M10	→	Modifica articolo 30.5 "Criteri operativi di tutela" (lettera d – murature esterne)
M11	→	Modifica articolo 31 punto 12 "Parcheggi pertinenziali"
M12	→	Articolo 46 "Incentivazione edilizia"
M13	→	integrazione art.15 lettera n) modalità di attuazione del PGT
M14	→	integrazione art.30.5.4 lettera n) criteri operativi di tutela, disciplina degli elementi architettonici - logge e porticati

VARIANTE PGT n.3

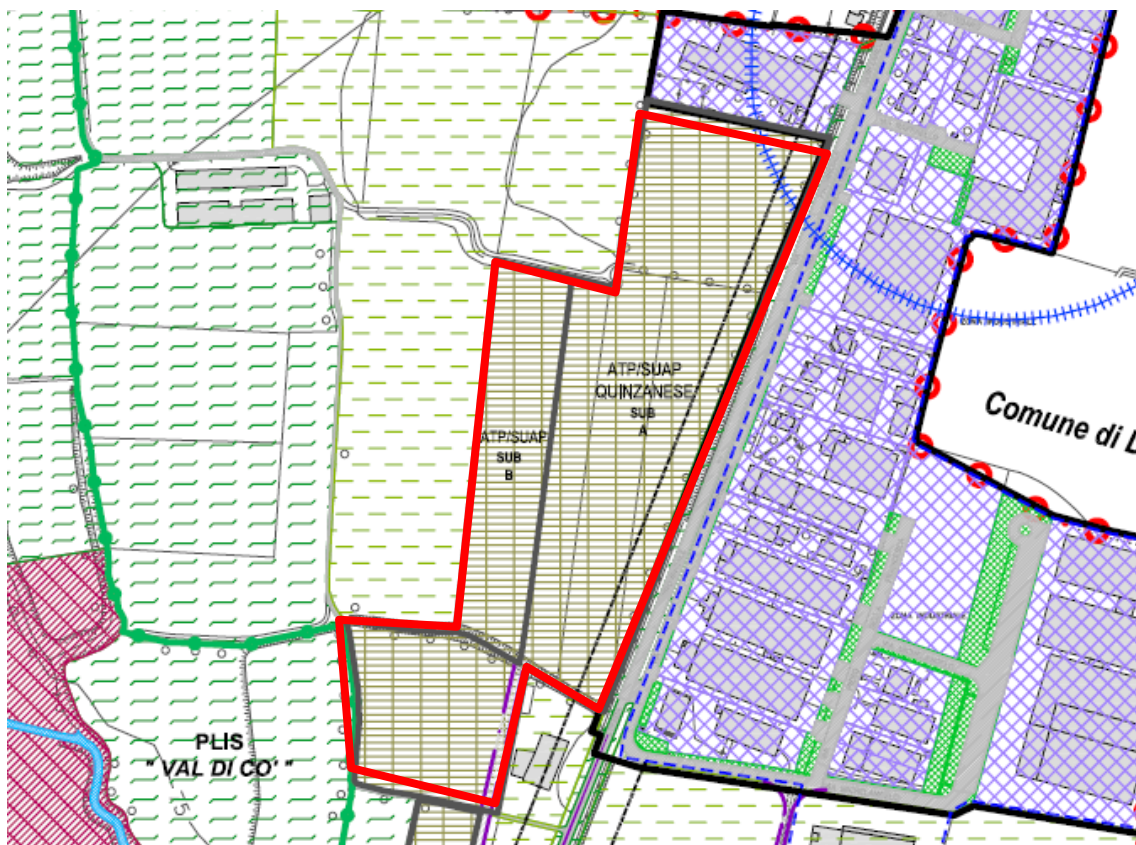
COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA DI PIANO

M1) Il primo intervento consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente identificata come "ATP/SUAP Quinzanese Sub a-b" ad "Area agricola produttiva".

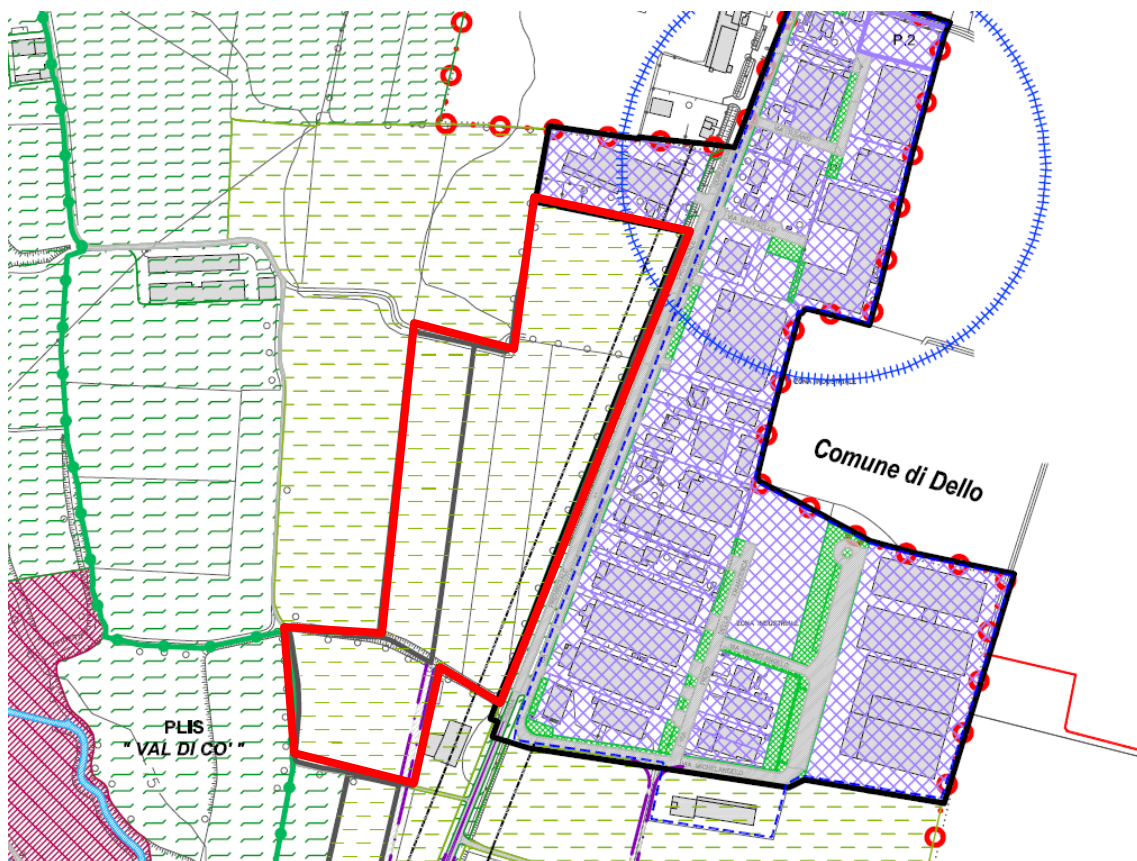
PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

Nel PGT vigente l'area oggetto di variante è identificata come "ATP/SUAP Quinzanese Sub a-b", i proprietari hanno chiesto lo stralcio dei subalterni A e B.

PGT VARIANTE n.3



Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato

-X-X-X-X-X-X-X-

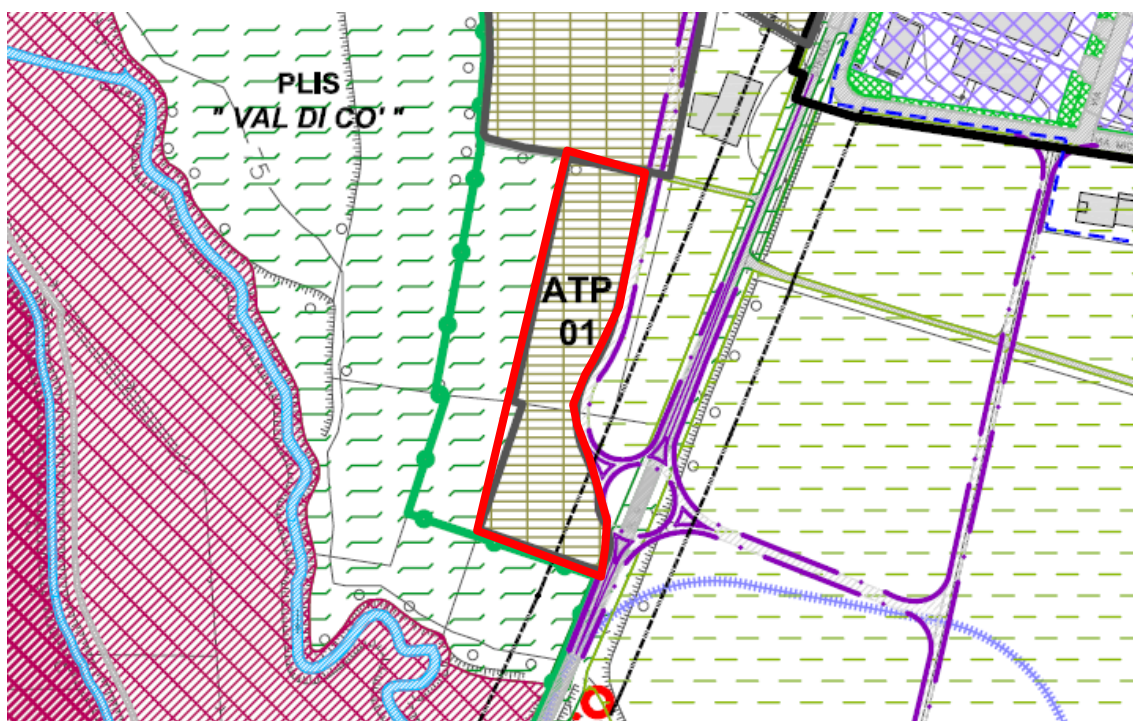
VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



M2) Il secondo intervento consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente identificata come "ATP01" ad "Area agricola produttiva".

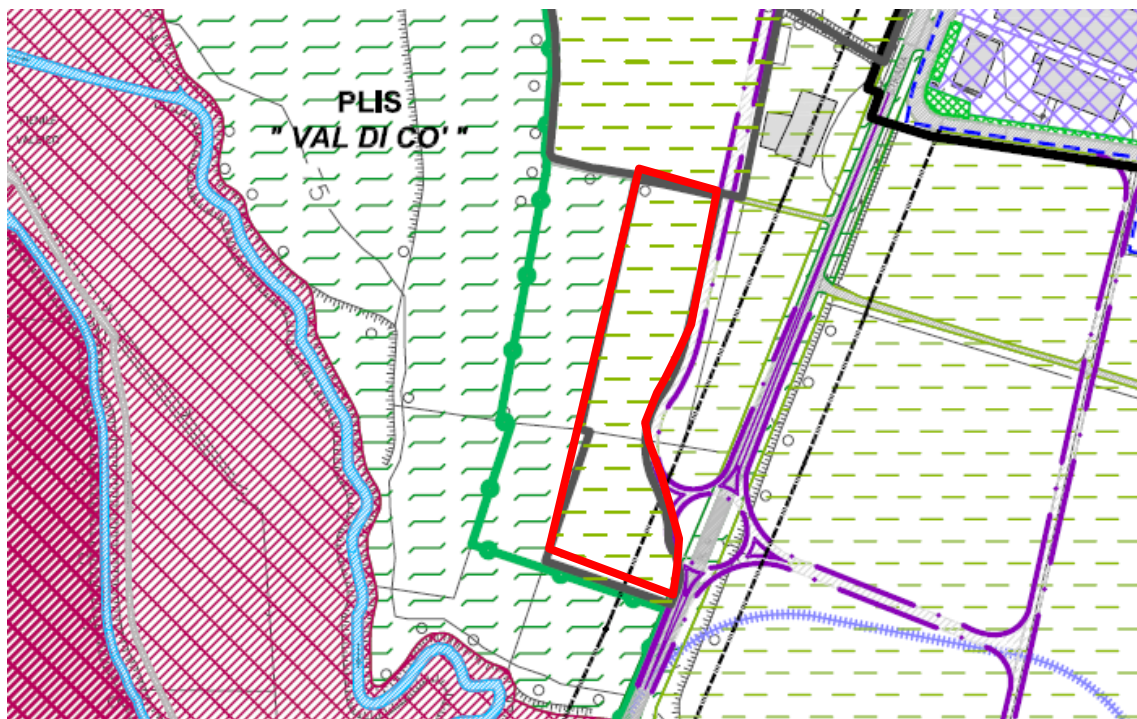
PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

Nel PGT vigente l'area oggetto di variante è identificata come "ATP01", i proprietari hanno chiesto lo stralcio e conseguente inserimento in area agricola produttiva.

PGT VARIANTE n.3



Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato

-X-X-X-X-X-X-X-

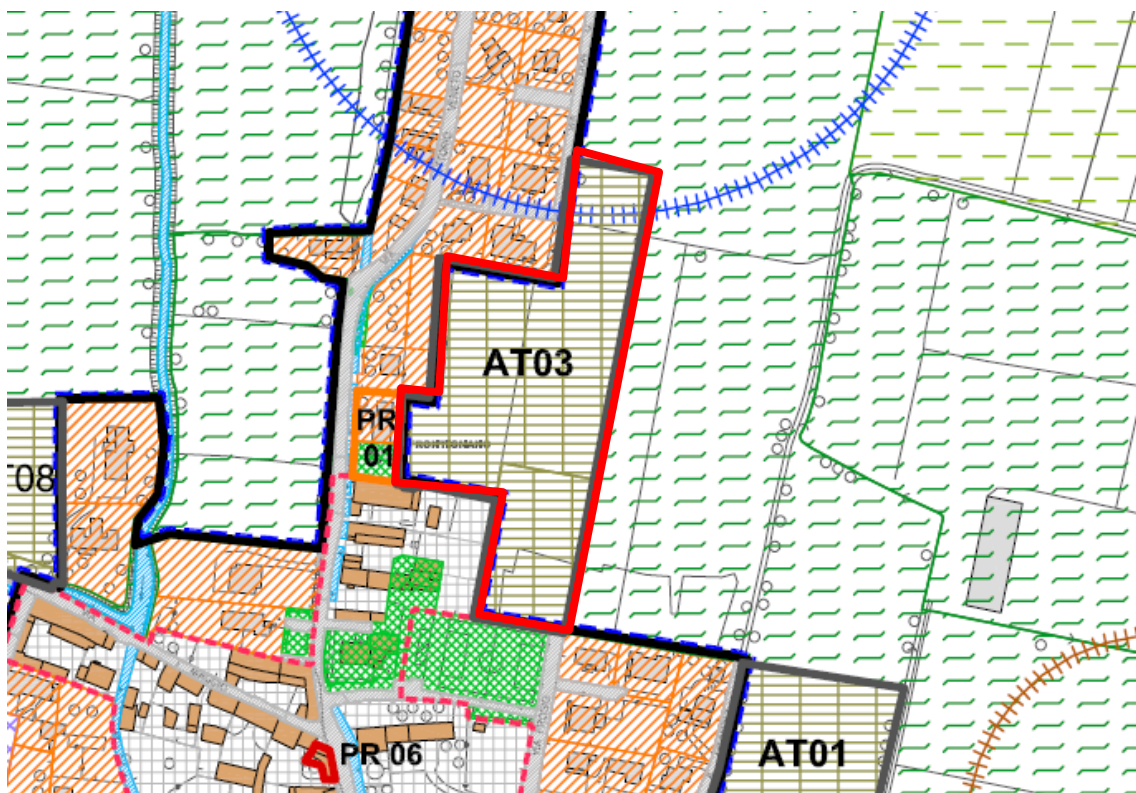
VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



M3) Il terzo intervento consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente identificata come "AT03" ad "Area agricola produttiva".

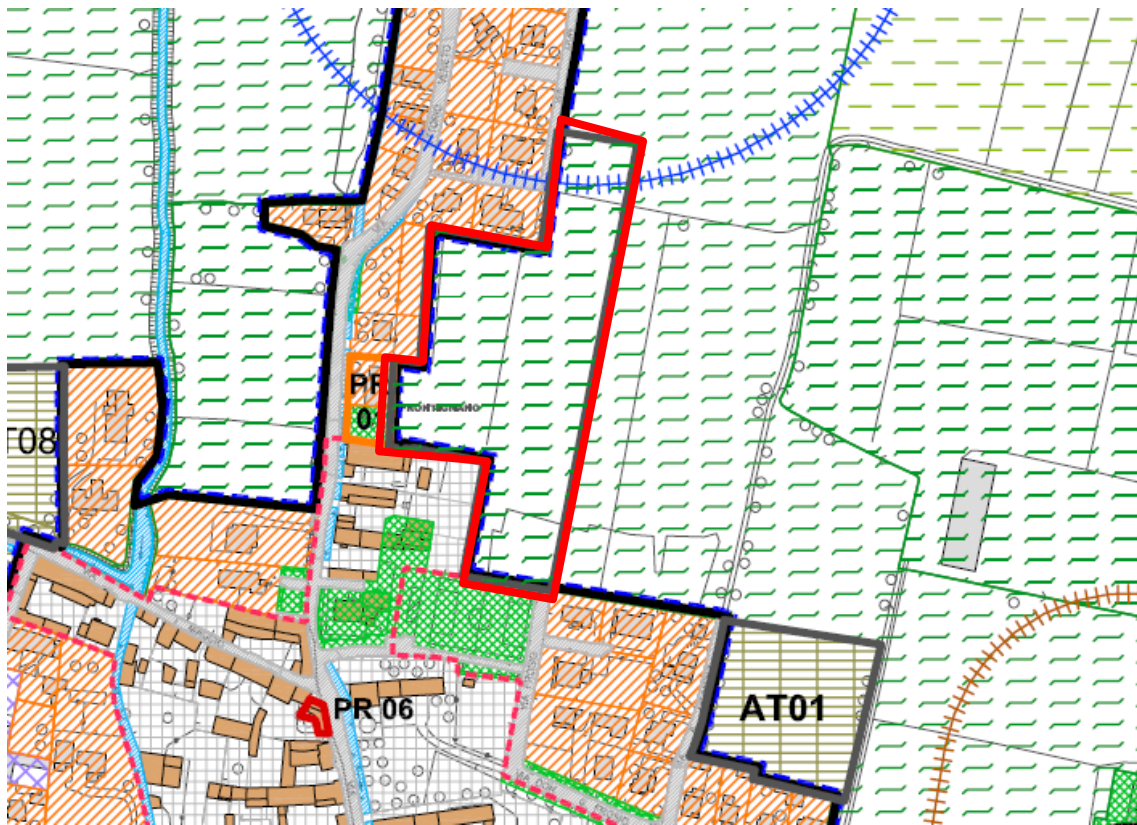
PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

Nel PGT vigente l'area oggetto di variante è identificata come "AT03", i proprietari hanno chiesto lo stralcio e conseguente inserimento in area agricola produttiva.

PGT VARIANTE n.3



Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato

-X-X-X-X-X-X-X-

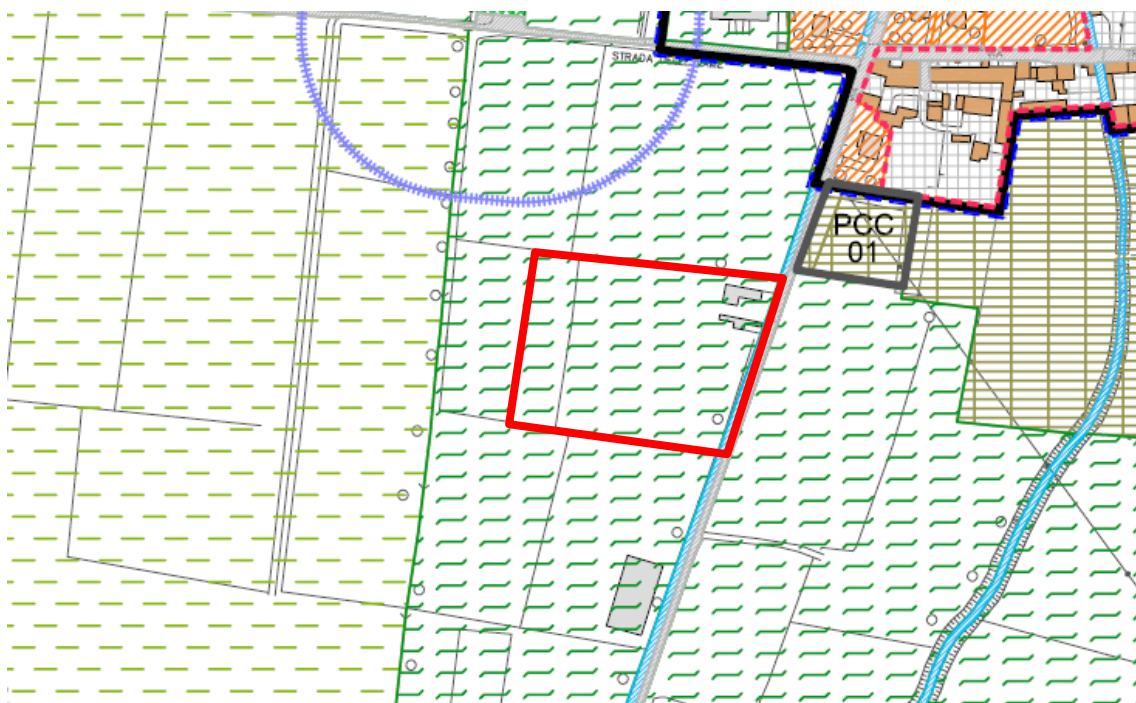
VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



M4) Il quarto intervento consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente identificata come "area agricola di rispetto dell'abitato" ad "Area agricola produttiva".

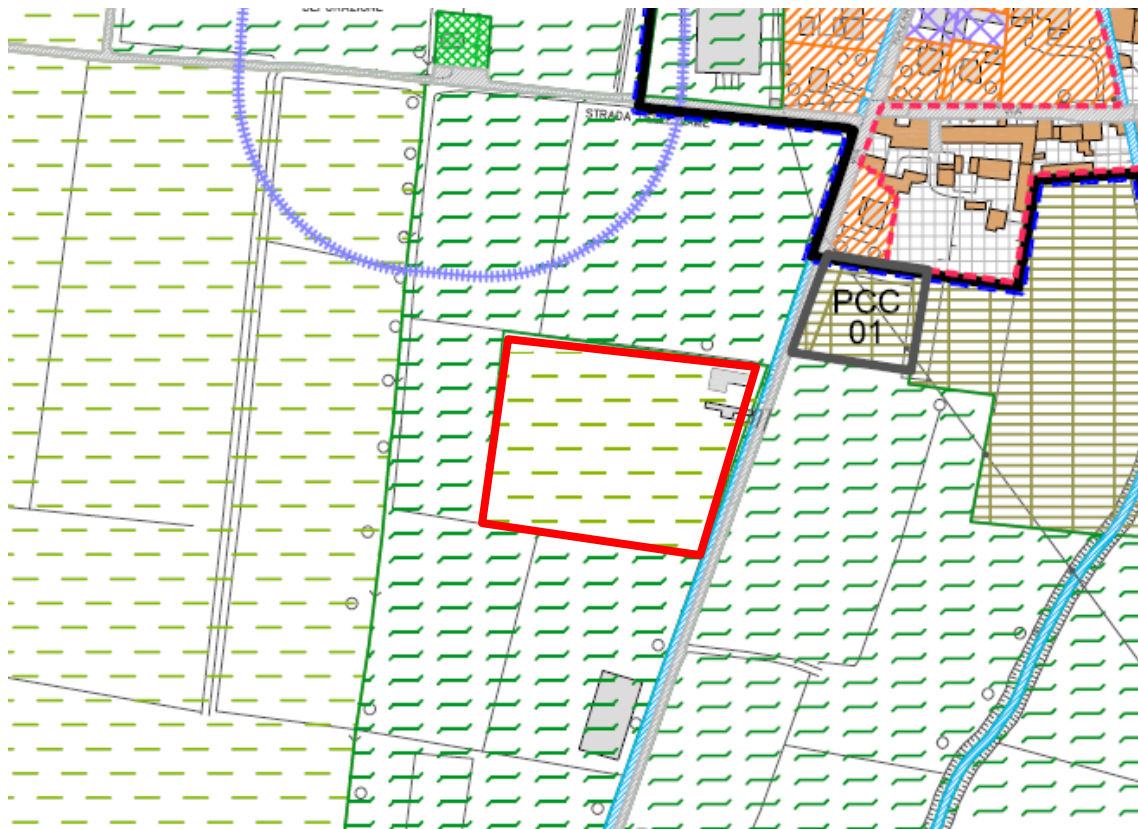
PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

Nel PGT vigente l'area oggetto di variante è identificata come "area agricola di rispetto dell'abitato", i proprietari hanno chiesto la modifica della destinazione in "area agricola produttiva".

PGT VARIANTE n.3



Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato

-X-X-X-X-X-X-X-

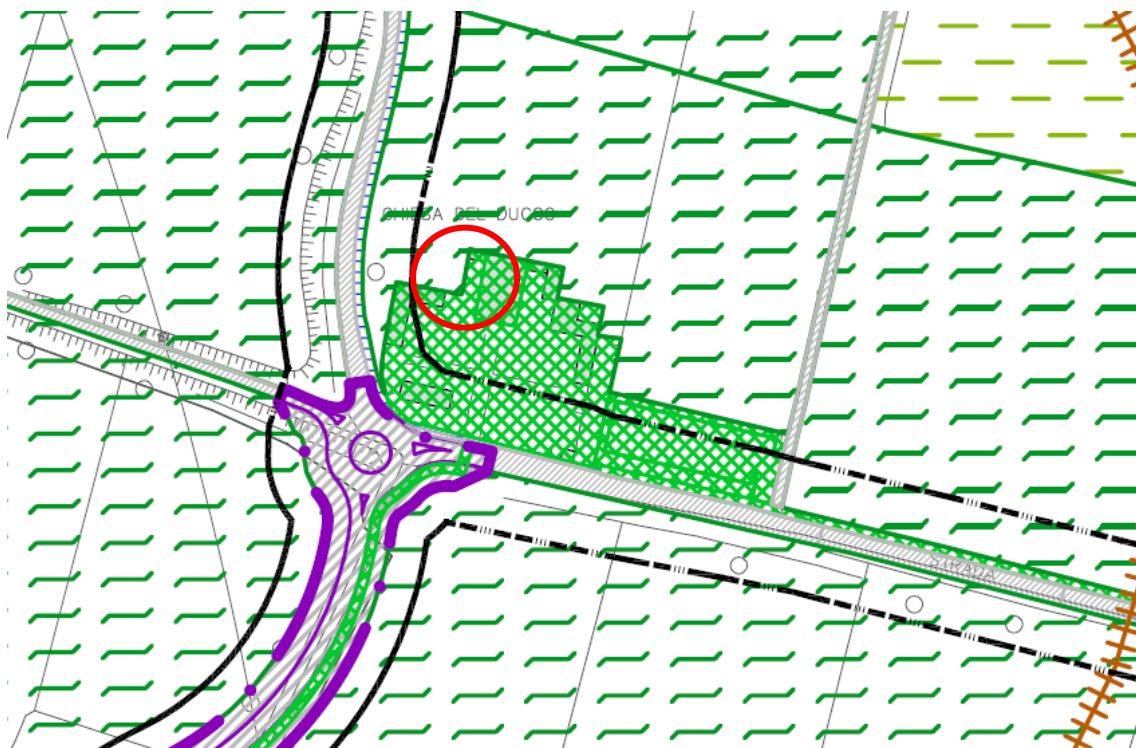
VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



M5) Il quinto intervento consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente identificata come "area agricola di rispetto dell'abitato" ad "ambiti per servizi pubblici" per consentire il futuro ampliamento del cimitero.

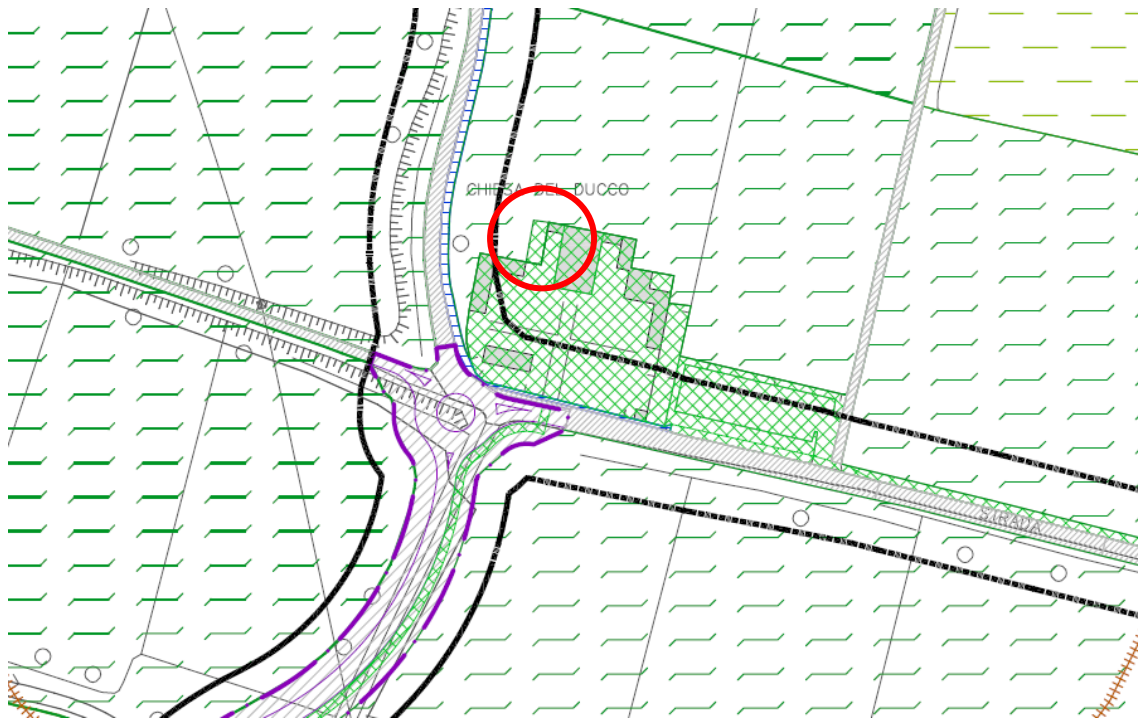
PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

Nel PGT vigente l'area oggetto di variante è identificata come "area agricola di rispetto dell'abitato". Avendo la necessità di ampliare il cimitero esistente, l'amministrazione comunale necessita della modifica della destinazione in "ambiti per servizi pubblici".

PGT VARIANTE n.3



Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato

-X-X-X-X-X-X-X-

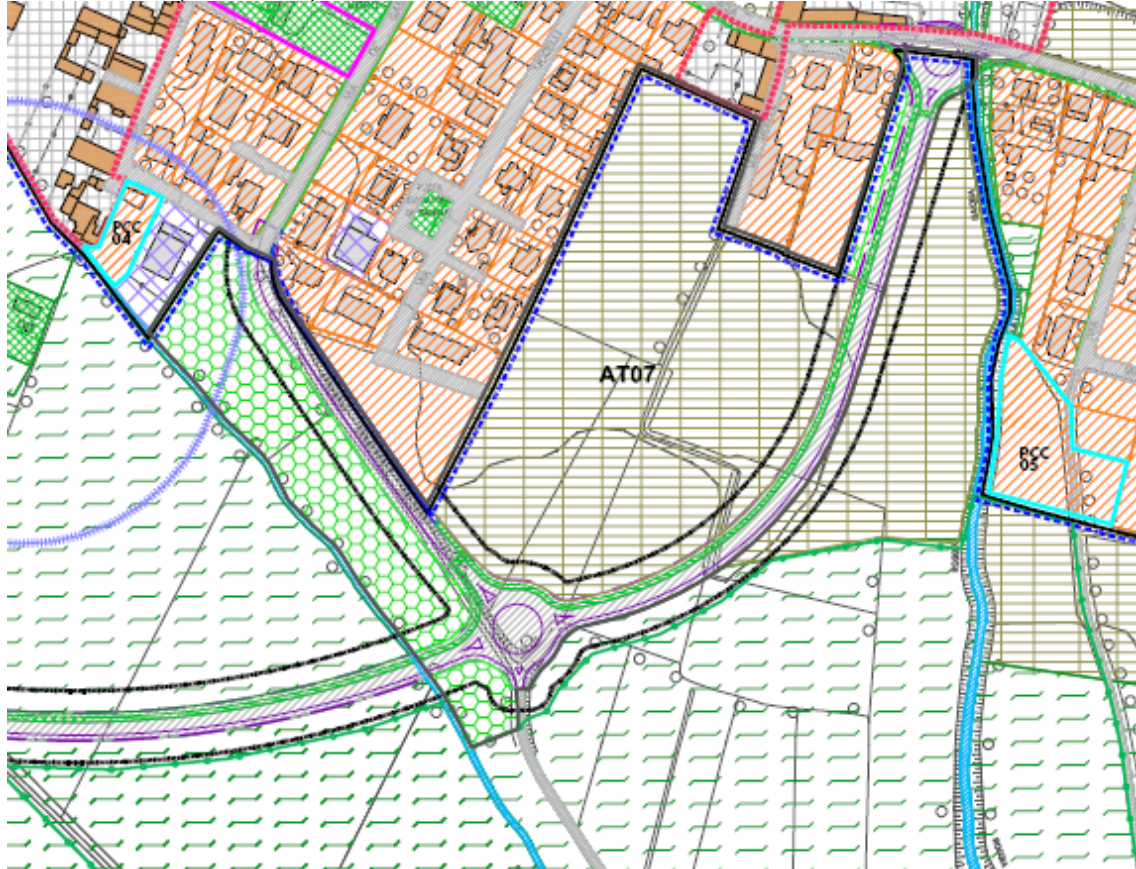
VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



M6) Il sesto intervento consiste nella suddivisione dell'ambito AT07 in tre comparti in modo da facilitare l'attuazione e lo stralcio di un mappale.

PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

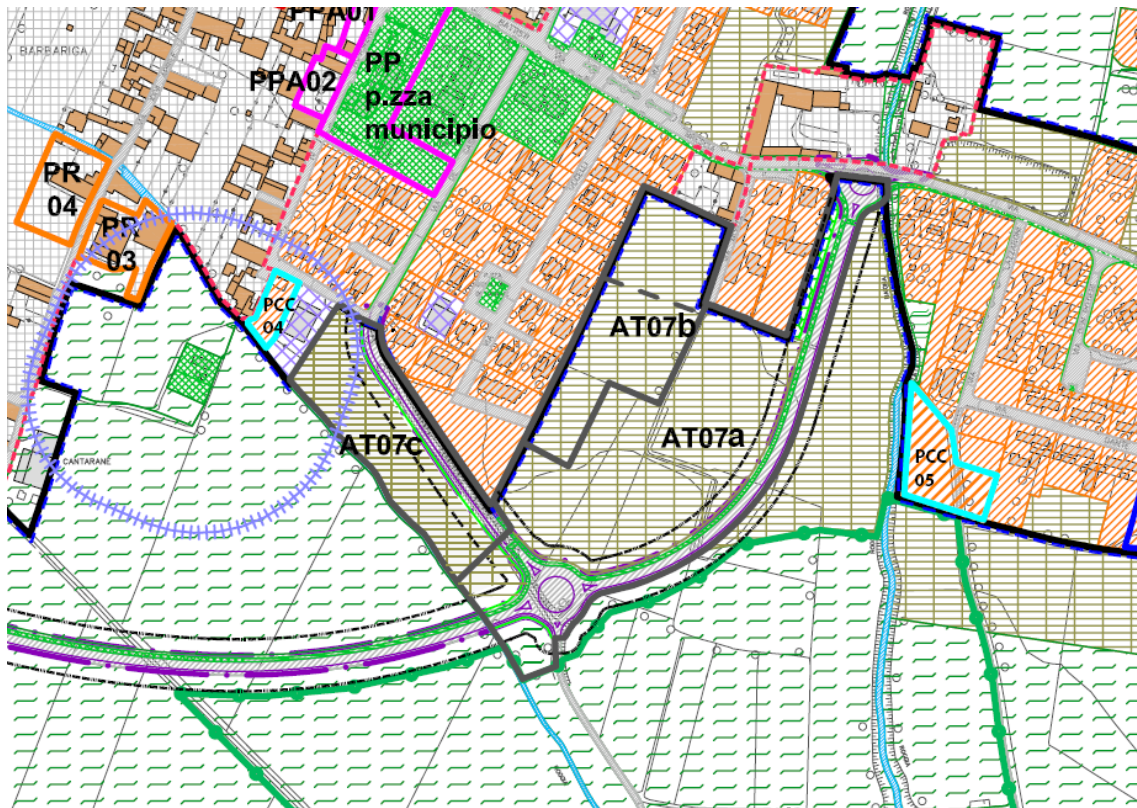
Nel PGT vigente l'area oggetto di variante è identificata come "ambito AT07".

Avendo riscontrato difficoltà in fase di attuazione i proprietari hanno richiesto la suddivisione dell'ambito in 3 comparti "AT07a", "AT07b" e "AT07c".

Inoltre è stata modificata una fascia verde attualmente identificata come "ambiti boscati con funzioni compensative" in "aree agricole di tutela dell'abitato".

La suddivisione in stralci non modifica la previsione del Documento di piano né la destinazione d'uso del sub ambito AT07c da destinarsi alla compensazione ambientale. Non viene modificata la fascia di rispetto del depuratore.

PGT VARIANTE n.3



Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato

-X-X-X-X-X-X-X-

VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



M7) Il settimo intervento consiste nella realizzazione della pista ciclabile di via Mazzini tra Frontignano e Dello

PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

PGT VARIANTE n.3

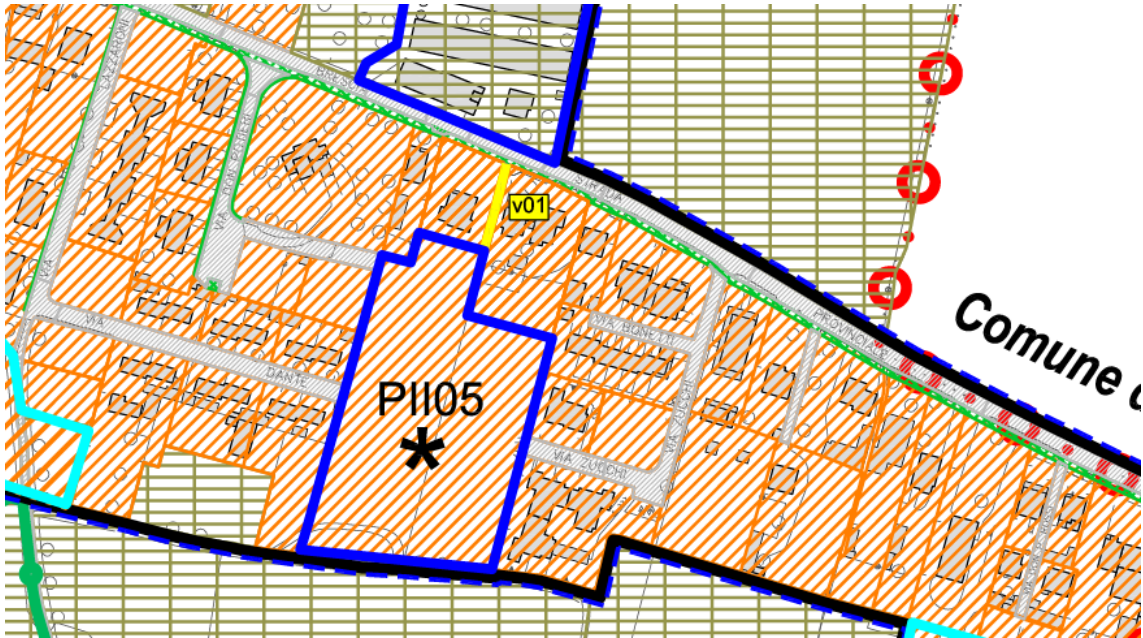


Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato

-X-X-X-X-X-X-X-

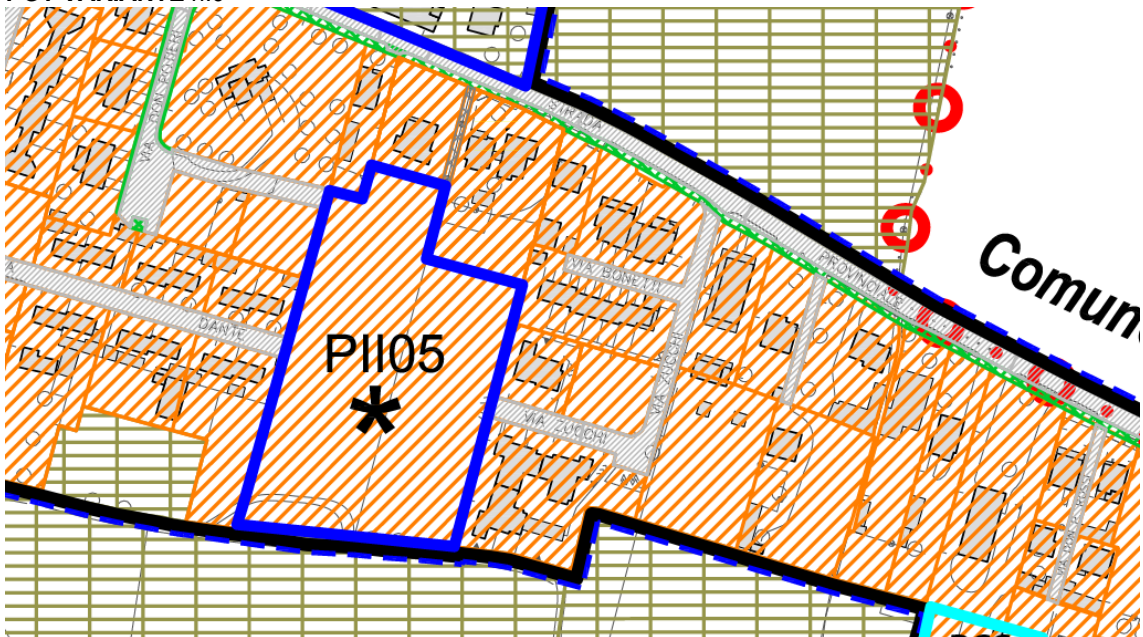
M8) L'ottavo intervento consiste nello stralcio del collegamento v01 lungo la strada provinciale

PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

PGT VARIANTE n.3



Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato



MODIFICHE ALLA NORMATIVA DEL PR

A seguito di un confronto con l'UTC e sulla scorta delle istanze da parte dei cittadini si provvede alla modifica, in aggiornamento della normativa vigente, delle NTA del Piano delle Regole (in giallo le variazioni apportate alla normativa).

Obiettivi:

- 1) Al fine di incentivare il recupero del centro storico, esonerare gli interventi di mutamento della destinazione d'uso all'obbligo della dotazione di standard nei Nuclei di Antica Formazione;
- 2) consentire cappotti in facciata, verso strada, nei limiti della normativa sui consumi energetici;
- 3) specificare la norma relativa alle distanze per le autorimesse e i limiti per la loro costruzione in deroga ai parametri edilizi;
- 4) consentire ampliamenti puntuali in accoglimento di richieste od osservazioni da parte di operatori privati.
- 5) Predeterminare, nei sub-comparti relativi all'ATR07, nelle more di presentazione del progetto unitario esteso all'intero ambito cd. "masterplan", la concentrazione edilizia, la dotazione del verde pubblico e degli standard pubblici e il verde ad uso privato.
- 6) Consentire il tamponamento dei porticati mantenendo leggibile le partiture in facciata.

M9) Integrazione art. 30.3.3 "Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso"

30.3.3 Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso

c) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione da quella residenziale, agricola, o accessoria agricola in altre, determina aumento del fabbisogno di standard. Le aree necessarie verranno determinate per differenza tra il fabbisogno determinato dalla nuova destinazione d'uso e quello determinato per quella residenziale o agricola. Salvo, nei Nuclei di Antica Formazione e nei casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo, e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione entro l'ambito e/o comunque all'interno del territorio comunale.

-X-X-X-X-X-X-X-

M10) Integrazione art. 30.5 "Criteri operativi di tutela"

30.5 Criteri operativi di tutela

d) murature esterne

Cappotti

Sarà possibile l'utilizzo di tale soluzione **sole** sui fronti **interni** dell'edificio ed in occasione di ricostruzione e comunque con trattamento esterno di finitura con intonaci a base di calce su supporto rigido.

Sui fronti verso strade, pubbliche od ad uso pubblico, i cappotti sono ammessi nei limiti consentiti dalla normativa in materia di riduzione dei consumi energetici previo verifica da parte dell' UTC del rispetto delle condizioni minime di viabilità anche in rapporto alla larghezza del marciapiede.

-X-X-X-X-X-X-X-

M11) Integrazione art. 31 "Ambiti residenziali consolidati a media/bassa densità e NAF" punto 12 "parcheggi pertinenziali"

ART. 31- AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA/BASSA DENSITA' E NAF

12. Parcheggi pertinenziali

12.1 La dotazione di parcheggi privati, al di fuori dei piani attuativi e permessi di costruire convenzionati, dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ampliamento e per gli interventi di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, compresi quelli di ristrutturazione edilizia, sempre che comportino aumento delle unità immobiliari o cambi di destinazione, è stabilita come di seguito ai fini della dotazione di posti macchina anche esterni all'edificio e a servizio dei proprietari e dei visitatori, tale dotazione non concorre nel calcolo delle dotazioni di servizi pubblici o di uso pubblico nei piani attuativi e PCC:

- residenza 1 mq. ogni 10 mc;
- attività secondarie e terziarie 1 mq. ogni 5 mq di slp;
- attrezzature ricettive 1 posto auto ogni 2 posti letto;
- teatri, cinema, discoteche, attività sportive e del tempo libero 1 posto auto ogni 10 mq di slp (per le discoteche non inferiore a 1 posto auto ogni 3 utilizzatori).

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

12.2 Alla luce delle condizioni idrogeologiche connesse all'altezza della falda sarà possibile, negli spazi aperti degli immobili, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, **sono ammessi** in deroga ai parametri di volume e superficie coperta, ~~secondo le seguenti condizioni:~~ **fino al raggiungimento dei minimi del precedente e ai fini delle distanze si applicano le distanze prescritte dal Codice Civile previo accordo scritto tra privati registrato.**

L'altezza massima interna dovrà essere di ml 2,40.

~~a confine (tra proprietà private) a condizione che l'intradosso della soletta di copertura non superi l'altezza fuori terra di ml 2,40 a confine e/o nel rispetto delle distanze minime da Codice Civile.~~

~~in aderenza nel caso di esistenza a confine di fabbricati con caratteristiche accessorie e con altezza inferiore a ml 3,00.~~

VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



~~a ml 5,00 da pareti di fabbricati non accessori fatti salvi i disposti del DM 1444/68
in aderenza al fabbricato principale garantendo la distanza di ml 3 dal confine e l'altezza massima interna di ml 2,40.~~

~~12.3 L'utilizzo dei contenuti di deroga del presente articolo potrà essere esercitato per gli interventi di adeguamento di edifici esistenti previa trascrizione di vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa e nel caso di deroga dai confini assenso formale della proprietà finitima. Per gli interventi di nuova costruzione il vincolo di pertinenzialità per l'utilizzo delle deroghe di quanto sopra è considerato implicito al titolo abilitativi della costruzione.~~

-X-X-X-X-X-X-X-

M12) Nuovo articolo 46 "Incentivazione edilizia

46. INCENTIVAZIONE EDILIZIA

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le presenti norme, ai sensi dell'art. 10, comma 2, della LR n. 12/2005, possono prevedere incrementi della capacità edificatoria finalizzati ad adeguamenti igienico/edilizi, al risparmio energetico e alla densificazione e riuso del costruito quale alternativa al consumo di suolo agricolo.

L'incentivazione edilizia è ammessa con titolo abilitativo diretto.

In cartografia di piano con apposito cartiglio "IE" sono individuati puntuali incrementi/assegnazioni una tantum, di capacità edificatoria espressa in SLP/MC o RC.

Tali interventi di incentivazione edilizia predeterminati sono classificati ed elencati nella seguente tabella:

		SLP/MC /RC	LOCALIZZAZIONE	CAPACITA' EDIFICATORIA E PRESCRIZIONI SPECIALI
IE incentivazione edilizia	IE 1	RC	Via Michelangelo foglio n.13 mapp. 465	Realizzazione in ampliamento del 15%

-X-X-X-X-X-X-X-

M13) integrazione art.15 lettera n) modalità di attuazione del PGT

ART. 15 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P. G. T.

n) Nelle more di presentazione del progetto di "masterplan" relativo all'ambito di trasformazione ATR07, l'edificazione nei subcomparti è così definita:

Sub A – edificabilità da proporzionarsi con il comparto Sub. B rispetto all'intera capacità edificatoria dell'ambito e concentrazione degli standard e verde pubblico di piano;

Sub. B – almeno il 60% della superficie territoriale da destinarsi a verde privato, il restante 40% avrà capacità edificatoria da proporzionarsi con il comparto Sub. A;

Sub. C – da destinarsi interamente a verde privato

-X-X-X-X-X-X-X-

M14) integrazione art.30.5.4 lettera n) criteri operativi di tutela, disciplina degli elementi architettonici - logge e porticati

30.5 CRITERI OPERATIVI DI TUTELA

30.5.4 Disciplina degli elementi architettonici

n) PORTICATI E LOGGIATI

I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte.

L'eventuale chiusura potrà essere ~~sole~~ realizzata preferibilmente con serramenti ampiamente vetrati posati sul filo interno degli elementi architettonici.

E' comunque ammesso il tamponamento in muratura arretrato sul filo interno dei pilastri delle parti aperte o porticate/loggiate mantenendo comunque leggibile gli elementi architettonici tipici e storici della facciata.

La parte del marciapiede è relativa ai cappotti.

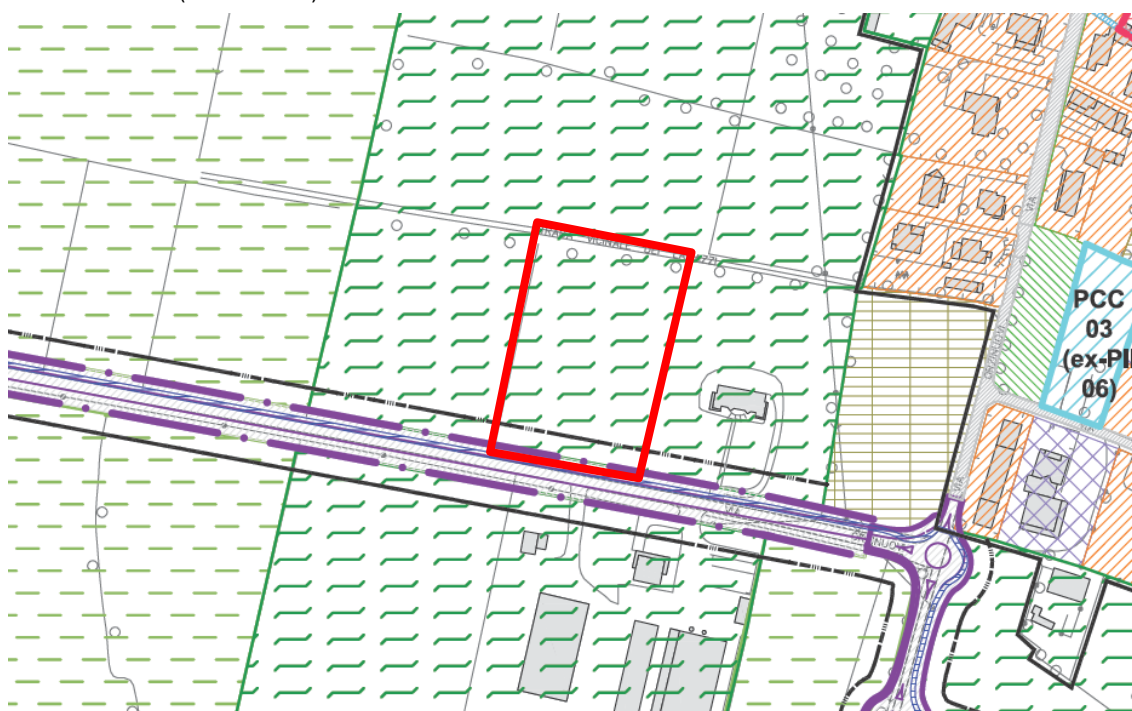


2.2. RECEPIMENTO DI OSSERVAZIONI FORMULATE NELLA FASE DI VERIFICA DI ESCLUSIONE VAS

In fase di deposito per la verifica di esclusione della VAS e VIC sono pervenute da parte dei cittadini tre osservazioni integrate come di seguito:

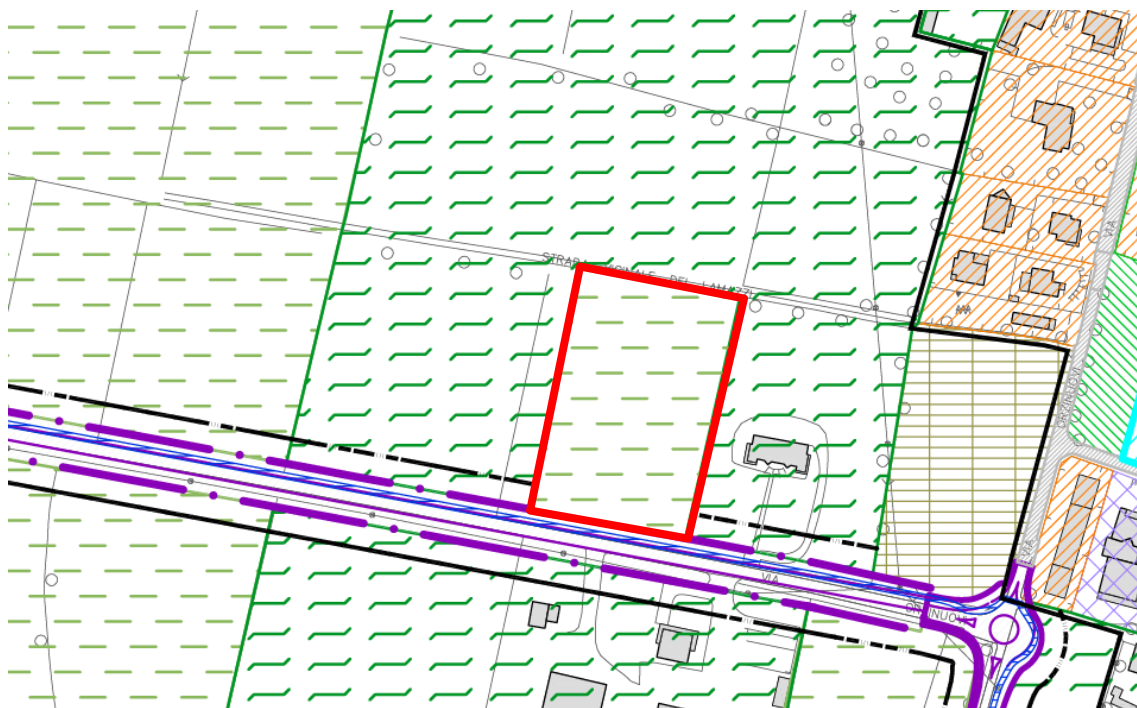
M15) Modifica della destinazione urbanistica di un'area da Agricola di rispetto ad agricola produttiva

PGT VIGENTE (variante n.2)



Estratto tavola PR03 – classificazione del tessuto urbano consolidato

Nel PGT vigente l'area oggetto di variante è identificata come "area agricola di rispetto dell'abitato", i proprietari hanno chiesto la modifica della destinazione in "area agricola produttiva".

PGT VARIANTE n.3

Estratto tavola PR03_var3 – classificazione del tessuto urbano consolidato

-X-X-X-X-X-X-X-

M16) Integrazione art. 30.6.11 - Incentivazione edilizia puntuale**art. 30.6.11 - Incentivazione edilizia puntuale**

1 - Con intervento diretto per le finalità di adeguamento igienico e di mantenimento degli allineamenti sul fronte strada con proprietà contigue, fermo restando i diritti di terzi, è ammesso un incremento volumetrico puntuale di mc. 150 del fabbricato accessorio in lato sud est identificato catastalmente al mapp. 43, Fg 2 NCTR, con possibilità di mutamento della destinazione d'uso per consentire che tale porzione possa essere adibita al rimessaggio di automezzi con destinazione artigianale e di logistica.

2 - Con intervento diretto per le finalità di adeguamento igienico e per usi pertinenziali alla residenza, fermo restando i diritti di terzi, è ammessa la realizzazione di un portico (del tipo non computabile ai fini volumetrici), da posizionarsi non addossato a fabbricati esistenti sul lotto identificato catastalmente al mapp. 543, Fg 8 NCTR.

VARIANTE PGT n.3

COMUNE DI BARBARIGA
PROVINCIA DI BRESCIA



CONCLUSIONI

I contenuti della presente variante hanno effetto conformativo sul regime giuridico dei suoli nelle rispettive articolazioni del PGT come variato (Piano delle Regole) come da cartografia e normativa di attuazione modificata a cui si rimanda integralmente.

Si ritiene importante evidenziare che in merito all'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio locale, si richiama lo studio elaborato quale parte integrante del PGT approvato.

L'Amministrazione Comunale è intenzionata ad aggiornare lo strumento urbanistico in una prossima variante generale.

La presente variante, in conformità alla L.R. 31/2014, non comporta ulteriore consumo di suolo.