

Comune di Pian Camuno

Provincia di Brescia

Piano Attuativo n° 17a - Beata

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE AL P.A.r17

Allegato

H

Scala

Data

Il Progettista

Il Responsabile del Servizio

Dott. Ing. Giuseppe Garatti - Via S. Giulia, 16 25050 Pian Camuno (Bs)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VARIANTE AL PAR 17
IN CONFORMITÀ ALL'ART. 14 DELLA LR 12/2005
E ART. 1 DELLE NTA DEL DDP VIGENTE

INDICE

1. **Premessa..... pag 3**
2. **Proposta di modifica al PAr 17..... pag 6**
3. **Considerazioni procedurali pag 8**

1. PREMESSA

Il Comune di Pian Camuno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 15 marzo 2008.

Dopo circa un anno dall'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio, sono state approvate alcune Rettifiche con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 5 agosto 2009. Successivamente è stata approvata la Variante V1 al PGT con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24 novembre 2011.

Le norme del Documento di Piano attualmente vigenti recitano all'art. 1 *"Contenuto, finalità ed applicazione del P.G.T"*:

"...Gli Ambiti di Trasformazione dettano il disegno urbanistico nelle aree destinate alla trasformazione del territorio comunale indicate nel Documento di Piano.

Variante ai Piani Attuativi: si individuano due distinte tipologie di procedure:

nel caso in cui vengano proposte varianti che incidano sulla perimetrazione dell'ambito, sugli indici e parametri urbanistici e sulle prescrizioni contenute nelle specifiche schede degli Ambiti di Trasformazione, nonché delle relative NTA, si segue la procedura di variante definita dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.;

nel caso in cui vengano proposte varianti che non modifichino gli aspetti di cui al precedente punto, l'adozione e la successiva approvazione seguono la procedura di cui all'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.i.m. prevista per i Piani Attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di attuazione del PA, di:

- *modificazioni planivolumetriche, a condizioni che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti (massimo ammissibile) e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.*

- *modifica del perimetro del PA sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, delle risultanze catastali e delle confinanze, che interessa una superficie di stralcio non superiore al 5% della superficie territoriale complessiva di PA; tale superficie non può in ogni caso essere superiore a mq 250 per ogni lottizzante interessato dalla ripermetrazione; le aree oggetto di stralcio acquisiranno la destinazione dell'area contigua residenziale; nel caso di non adiacenza ad area edificabile residenziale, la destinazione acquisita sarà di "rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato";*

- *modifica della distribuzione planimetrica di strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e*

parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione non si configura come variante urbanistica ai P.A. qualora vengano rispettati i seguenti criteri :

- *mantenimento delle equivalenti quantità previste nelle schede relative al verde primario (V1) ed ai parcheggi primari (P1) e comunque non inferiori ai valori minimi;*
- *mantenimento della continuità e della coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui con la prescrizione di non suddividere in piccoli appezzamenti le aree a verde garantendone l'accessibilità e la fruibilità..."*

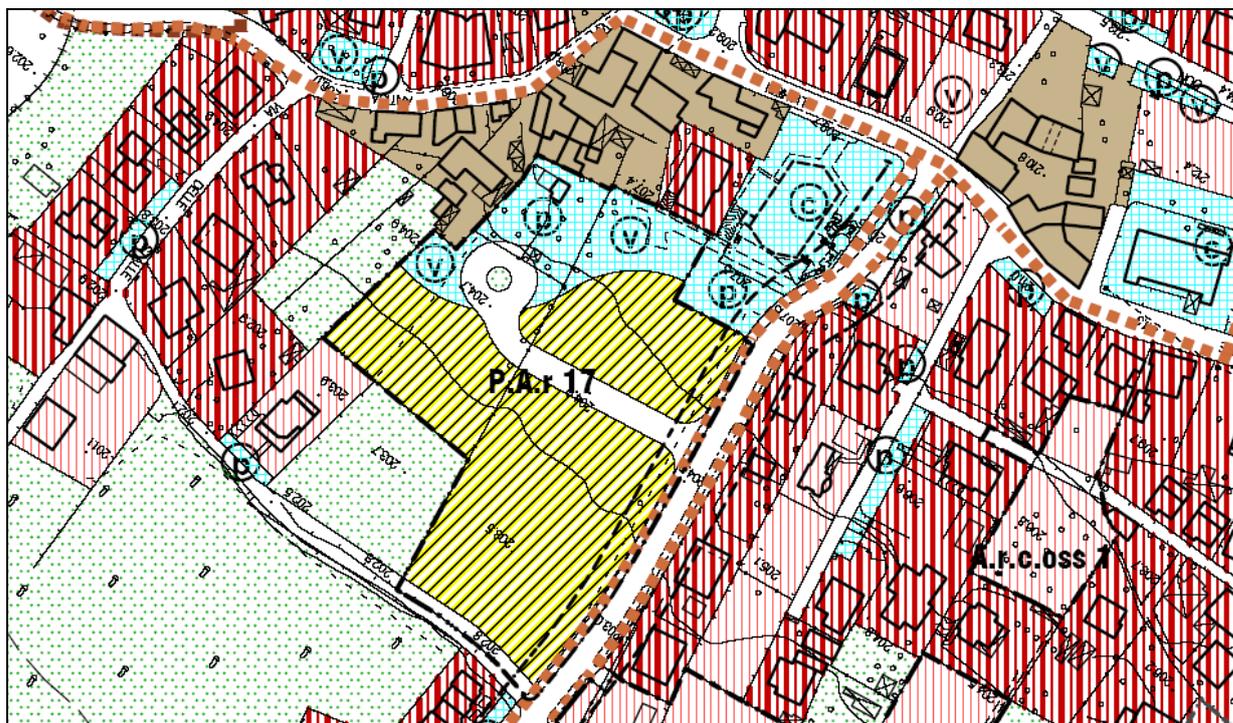
In ragione di quanto espresso dall'articolo sopra richiamato, **alla posizione contraria allo sviluppo urbanistico dell'area di alcuni proprietari di terreni all'interno del perimetro del Piano, alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di concentrare buona parte dei parcheggi in adiacenza all'esistente parcheggio a servizio della Chiesa** si propone la suddivisione del PAr.17 in due sub-ambiti: PAr17a e Par17b, entrambi sottoposti a piano attuativo.

Tale suddivisione:

- o non modifica la superficie territoriale complessiva del PAr17;
- o non modifica la viabilità principale a servizio del PAr17 rappresentata nella specifica scheda "PAr17" del Documento di Piano (allegato Ac "Schede degli ambiti di trasformazione") di seguito riportata;
- o individua aree a verde primario V1 ed a parcheggi primari P1 nelle quantità minime previste dalle norme di PGT;
- o rispetta le prescrizioni per gli ambiti di trasformazione contigui al nucleo di antica formazione individuando aree a verde "cuscinetto" di inedificabilità come prescritto dalla scheda "PAr17" e delle norme del Documento di Piano Art. 15 *"Prescrizioni generali per i Piani Attuativi e gli Ambiti Convenzionati"*.

Dal punto di vista urbanistico tale suddivisione, in coerenza con le norme di PGT, non implica variante al Documento di Piano ed è da ritenersi variante al PA conforme alle previsioni di PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.17 beata



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
13.318,60	0,35	93,00	4.661,51	930,00	1.395,00	1.794,10	496,20	1.822,75	9.205,65	13.984,53	10,50

P.A. r17 - beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce sulla strada di collegamento di nuova realizzazione tra la SP n.1 e la frazione Beata (via G.Paolo II). Il nuovo intervento viabilistico è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto e la sua realizzazione sarà a totale carico dei lottizzanti.

È prescritto il mantenimento della fascia a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione come indicata nonché la realizzazione del marciapiede/pista ciclo pedonale lungo via Papa Giovanni Paolo II.



scheda PGT vigente

2. PROPOSTA DI MODIFICA AL PAR 17

La modifica al PAr17 propone la suddivisione del piano attuativo stesso in due “sub-piani attuativi”, PAr17 a e Par17b, come schematizzato di seguito e come definito dalle tavole allegata alla proposta attuativa del PAr 17a.

Per confronto, si riporta sovrapposizione del PAr17 da PGT su nuova suddivisione in PAr 17a e PAr 17b



nuovo PAr17a

sovrapposizione nuovi PAR al PGT vigente

Con campitura “verde puntinato” è rappresentato il verde privato che garantisce la fascia cuscinetto verso il nucleo di antica formazione (profondità 10 m) prescritta dalla normativa di piano.

La richiesta di divisione in due piani indipendenti con cessioni, volumetria, verde pubblico, parcheggi, strade e superficie fondiaria proporzionali alle due effettive e rispettive dimensioni, struttura la proposta di Par17a secondo indici e parametri riportati sotto in tabella.

St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
9.118,13	0,35	64	3.191,35	640	960	343,32	1.256,68	1.247,88	6.270,25	9.574,05	10,5

Ne consegue che il PAr17b si struttura secondo indici e parametri riportati sotto in tabella.

St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
4.200,47	0,35	29	1.470,16	290	435	=	=	574,87	2.900,60	4.410,48	10,5

Le somme delle superfici dei due sub piani a e b derivanti dalla applicazione dei parametri è uguale alla superficie del piano originario allegato al PGT.

La scheda di piano del Par17 allegata al PGT stabilisce la sua superficie in:

St PAr 17: mq 13.318,60 da PGT

Con il rilievo strumentale sul campo dell'intera area perimetrata si è trovato che :

St PAr 17 reale da rilievo è pari a mq 13.412, 45 ;

La differenza tra la superficie della scheda e la superficie reale, di soli mq 93,85 pari allo 0,70% è distribuita uniformemente nelle due zone in cui si propone di suddividere il Piano e più precisamente si ha:

St PAr 17a: mq 9.182,38 reale da rilievo

St PAr 17b: mq 4.230,07 reale da rilievo

Questa piccola differenza di superficie non contribuisce all'aumento di nessun parametro urbanistico che rimangono inalterati come stabiliti dal PGT.

3. **CONSIDERAZIONI PROCEDURALI**

La normativa di riferimento per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica o verifica di Assoggettabilità alla VAS recita quanto segue:

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

Per il PAr17, si precisa che l’Ambito è stato complessivamente valutato sia in sede di VAS del PGT sia in sede di VAS della Variante V1.

Infatti:

- il Documento di Piano del PGT prevedeva l’individuazione dell’Ambito PAr17 quale area di nuova previsione rispetto al PRG; contestualmente alla redazione del PGT si è sviluppata la procedura di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano;
- la Variante V 1 ha proposta una ripermimetrazione dell’Ambito PAr17 includendo nello stesso le aree relative alla realizzazione del nuovo marciapiede previsto lungo via Papa Giovanni Paolo II; contestualmente alla predisposizione della Variante V1 al PGT si è sviluppata la procedura di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano della Variante V1.

La suddivisione del Par 17 in due piani attuativi (come descritto nel paragrafo precedente) non introduce aspetti nuovi e diversi da quelli già esaminati in sede di VAS nelle precedenti procedure (si riporta di seguito la scheda di valutazione ambientale dell’ambito PAr17 come allegata alla Variante V1) e pertanto, in ragione del principio di non duplicazione delle valutazioni espresso dalla normativa vigente, non è necessario, contestualmente alla proposta di modifica del PAr 17, implementate procedure di Valutazione Ambientale Strategica o Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

AdT P.A.r 17

Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo

PARAMETRI DESCRITTIVI

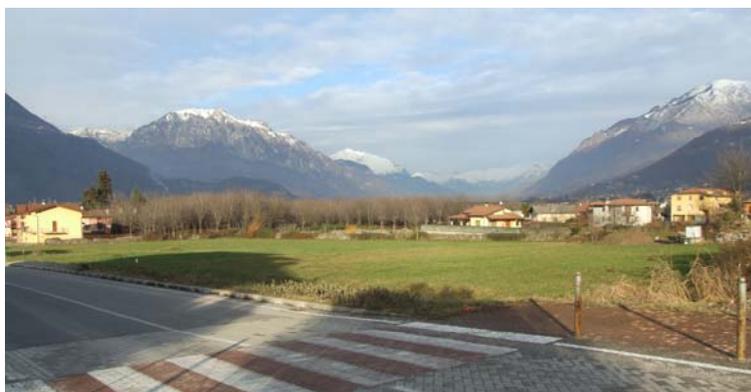
Collocazione dell'ambito



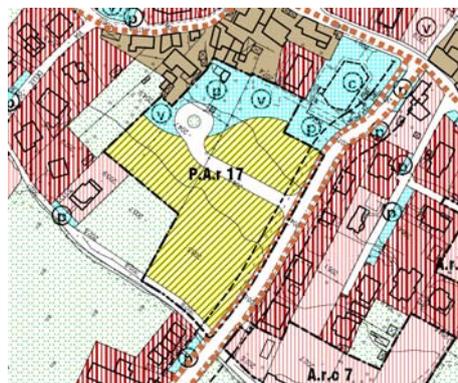
vista 1



ortofoto con punti di vista



vista 2



studio ambito - DdP

Descrizione dell'ambito	Frazione di Beata. L'ambito è raggiungibile da via Giovanni Paolo II; l'ambito è contiguo al centro storico della frazione, a zone residenziali edificate e ad aree a servizio			
Destinazione d'uso PGT vigente	Ambito di Trasformazione a destinazione d'uso residenziale sottoposto a Piano Attuativo e strada.			
Proposta di variante	Modifica AdT residenziale previsto dal PGT. Si propone l'ampliamento del perimetro dell'ambito per l'inserimento di una fascia da destinare a porzione stradale da destinarsi a pista ciclabile.			
Parametri quantitativi di Variante	PGT St Adt	12.918,95 mq	Δ ST : +399,65 mq	da strada ad AdT
	VAR St Adt	13.318,60 mq		
	PGT ab Adt	91 abitanti	Δ abitanti: + 2 ab	
	VAR ab Adt	93 abitanti		
	PGT V Adt	13.564,89 mc	Δ V: +419,64 mc	
	VAR V Adt	13.984,53 mc		
	It	0,35 mq/mq		
	Stato dei sottoservizi La rete fognaria mista attraversa l'ambito e percorre la via che unisce via XXV Aprile con via D. Alighieri Via D. Alighieri: rete acquedotto e metano Via XXV Aprile: rete acquedotto e metano			
Schema progettuale Documento di Piano -	Si conferma la proposta progettuale di piano e la dotazione di spazi a verde ed a parcheggio da realizzarsi nella misura di 25mq/ab come da scheda dell'ambito attuativo; la modifica consiste nel prevedere allargamento stradale e percorso pedonale.			

CRITICITÀ E SENSIBILITÀ	
Criticità ambientali	Fascia di rispetto stradale
Sensibilità ambientali	Il perimetro dell'Adt si colloca in adiacenza al perimetro del nucleo di antica formazione della frazione di Beata
VALORE DI SINTESI	Ambito è interessato da elementi di criticità e di sensibilità

COERENZA INTERNA	
Sensibilità paesistica	CLASSE 3 sensibilità paesistica media
Piano di Zonizzazione acustica 2007	CLASSE II aree prevalentemente residenziali ed in piccola parte CLASSE III aree di tipo misto
Studio Geologico	CLASSE 2 Fattibilità con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni Ambito non interessato da Zone 267
VALORE DI SINTESI	Livello di coerenza interna ALTO

COERENZA ESTERNA	
Interferenza coi vincoli ambientali e territoriali	Nessun vincolo presente
Interferenza con componenti del P.T.R.	Nessuna componente del PTR presente
Interferenza con componenti del P.T.C.P.	Nessuna componente del PTCP presente
VALORE DI SINTESI	Livello di coerenza esterna ALTO

PRESCRIZIONI/INDICAZIONI	
Compensazioni e mitigazioni	<i>Adiacenza al nucleo di antica formazione: come da norma del documento di piano prevedere "fascia cuscinetto" tra l'edificazione ed il margine del nucleo antico al fine di garantire la leggibilità del margine stesso.</i>

Rapporto Ambientale Variante V1 – scheda valutazione PAr17