

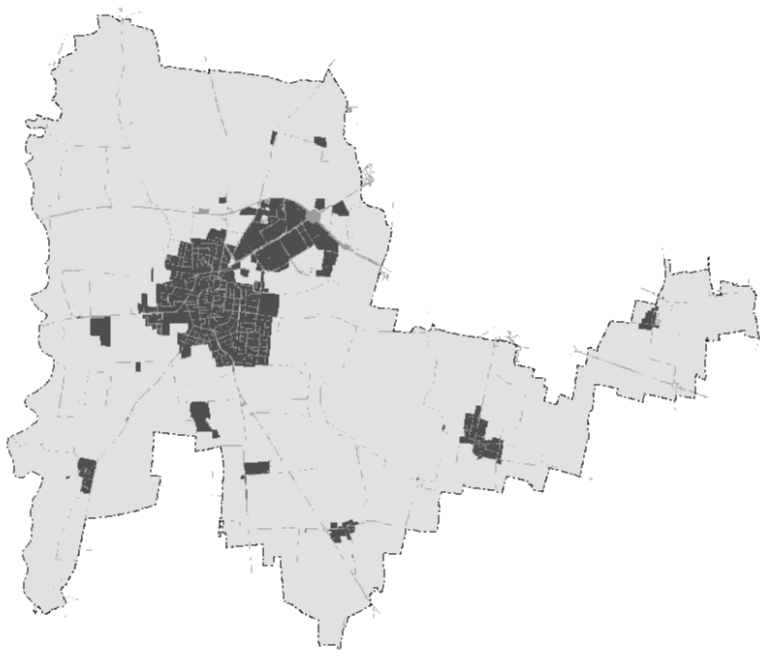
REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI BRESCIA



# COMUNE DI ORZINUOVI

## Variante parziale al PGT

*L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.*



# DP PS PR

Tavola numero

## REL. VAR5

### Relazione tecnica di variante

Scala

Data

Luglio 2023

Delibera Adozione

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

D.C.C.n.

Note

SINDACO

**Sen. Gianpietro Maffoni**

RESPONSABILE AREA SERVIZI TECNICI

**Ing. Gianandrea Delindati**

UFFICIO TECNICO URBANISTICA E EDILIZIA

**Geom. Maura Gavazzoni**

**PIANO**zero  
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi  
Arch. Cristian Piovanelli  
Plan. Alessandro Martinelli  
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986

Tel. 030 674924

indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081

Mail: [info@pianozeroprogetti.it](mailto:info@pianozeroprogetti.it)

PEC: [pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it](mailto:pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it)

RESPONSABILE COMMESSA

**Ing. Cesare Bertocchi**

COLLABORATORI

**Dott.Pian. Alessio Rossi**

**Dott.Pian. Marco Piantoni**

**Ing. Francesco Botticini**

**INDICE:**

1	L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE .....	3
2	EFFETTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SUL PGT VIGENTE .....	3
3	ISTANZE PERVENUTE .....	5
4	PROPOSTA DI VARIANTE.....	10
4.1	Varianti .....	11
4.2	Correzione errori materiali e rettifiche .....	38

**NOTA**

La presente Relazione di variante è **aggiornata con le modifiche introdotte a seguito degli ulteriori approfondimenti condotti anche in ambito di verifica di VAS.**

Laddove le modifiche introdotte hanno comportato la modifica alle informazioni riportate nei capitoli successivi le stesse sono state modificate proprio alla luce dei nuovi dati.

Anche gli elaborati dispositivi sono stati aggiornati e modificati anche alla luce delle nuove considerazioni condotte.

## **1 L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE**

Il presente procedimento di variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) prende avvio dalla necessità di revisione di talune difficoltà applicative riscontrate dal Comune di Orzinuovi durante le fasi di attuazione dello strumento urbanistico a far data dall'entrata in vigore dell'ultima variante, risalente al 2019. Il suddetto procedimento interviene, dunque, con il fine di risolvere le criticità rilevate, migliorare l'efficienza del Piano e il perseguimento dei suoi obiettivi, chiarire e meglio precisare i contenuti della sua disciplina.

Con il fine di procedere a una revisione quanto più possibile completa, l'Amministrazione Comunale ha altresì ritenuto opportuno attivare la procedura, di cui all'articolo 13 della L.r. 12/2005 e s.m.i., per la raccolta di suggerimenti e proposte finalizzate alla correzione di errori materiali e a rettifiche puntuali degli atti di piano. Il procedimento relativo alla variante parziale al PGT del Comune di Orzinuovi ha preso avvio con Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 20/01/2020 e con Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 20/01/2020 con la prosecuzione dei lavori sospesi, a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19, attraverso la riapertura dei termini alla cittadinanza per la presentazione di proposte e suggerimenti.

La proposta di variante opera principalmente sul Piano delle Regole; sono altresì previste modifiche puntuali al Piano dei Servizi, mirate alla verifica dell'effettiva rispondenza degli atti di piano con lo stato attuale del territorio, e azioni di rettifica finalizzate a correggere taluni errori materiali riscontrati sulla cartografia di piano; in ragione di ciò, talune modifiche introdotte dalla proposta di variante coinvolgeranno anche gli elaborati del Documento di Piano esclusivamente in termini di recepimento cartografico senza effetti giuridici sul regime dei suoli.

Il processo di revisione si configura quale approfondimento circostanziato di taluni contenuti nel rispetto dell'impianto strategico definito dallo strumento urbanistico, mantenendo sostanzialmente invariate le previsioni insediative.

## **2 EFFETTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SUL PGT VIGENTE**

Gli effetti della proposta di variante intervengono nell'ambito di azione delle modifiche definite dall'Amministrazione Comunale nelle delibere sopra richiamate per addivenire ad una migliore attuazione dello strumento urbanistico:

- modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
- modifiche al Piano dei Servizi;
- nuove proposte quali viabilità, nuove destinazioni urbanistiche, ecc.;
- aggiornamento cartografico delle aree pubbliche oggetto di modifiche a seguito di inserimento nel PAV;
- correzione di eventuali errori materiali nonché specificazioni e chiarimenti delle Norme Tecniche di Attuazione;

Si riporta di seguito l'elenco degli atti del Piano di Governo del Territorio vigente che subiscono modifiche per effetto dei contenuti della proposta di variante.

<b>Elaborati</b>		
<b>DOCUMENTO DI PIANO – Elementi conoscitivi</b>		
<b>ALLEGATI</b>		
REL. VAR4	Relazione generale di variante – Integrazione PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
REL. VAR5	Relazione tecnica di variante	<b>AGGIUNTO</b>
ALL. 1	Relazione – La storia	
ALL. 2	Relazione – Origini e formazione del patrimonio	
TAV. 1.A.4 (1-2)	Compatibilità con il PTC del Parco Oglio Nord	
TAV. 1.B.2 (2-3-4)	Trasformazioni avvenute nei sistemi insediativi, origini e formazione patrimonio edilizio, confronti catastali all’interno delle mura venete	
TAV. 1.B.3 (1-2-3-4)	Trasformazioni avvenute nei sistemi insediativi, origini e formazione patrimonio edilizio, tipologie all’interno delle mura venete	
TAV. 1.B.4 (1-2-3-4)	Trasformazioni avvenute nei sistemi insediativi, origini e formazione patrimonio edilizio, interventi avvenuti	
TAV. 1.3 VAR5	Consumo di suolo – bilancio ecologico	<b>VARIATO</b>
<b>DOCUMENTO DI PIANO – Elementi prescrittivi</b>		
<b>ALLEGATI</b>		
REL. DOC. PIANO	Relazione del Documento di Piano	
<b>TAVOLE</b>		
TAV. 1.2.2 VAR5	Sintesi delle strategie di piano	<b>VARIATO</b>
TAV. 1.2.4	Assetto viabilistico e della mobilità	
TAV. 1.A.5 VAR5	Rete ecologica comunale (REC)	<b>VARIATO</b>
TAV. 1.A.6.A VAR5	Vincoli nel territorio	<b>VARIATO</b>
TAV. 1.A.6.B	Vincoli nel nucleo di antica formazione del capoluogo	
<b>DOCUMENTO DI PIANO – Piano paesistico</b>		
<b>ALLEGATI</b>		
NTA PIANO PAESISTICO	Norme Tecniche di Attuazione	
REL PIANO PAESISTICO	Relazione	
<b>TAVOLE</b>		
TAV. 1.B.6.1	Il sistema del paesaggio – colture all’inizio del XX secolo	
TAV. 1.B.6.2	Il sistema del paesaggio – componenti del paesaggio agrario – colture attuali	
TAV. 1.B.6.3	Il sistema del paesaggio – componenti del paesaggio fisico-naturale	
TAV. 1.B.6.4	Il sistema del paesaggio – componenti del paesaggio storico-culturale	
TAV. 1.B.6.5	Il sistema del paesaggio – componenti del paesaggio urbano – criticità e degrado	
TAV. 1.B.6.6	Il sistema del paesaggio – sintesi della valutazione di sensibilità	
<b>PIANO DEI SERVIZI</b>		
<b>ALLEGATI</b>		
REL. PIANO SERVIZI	Relazione	
<b>TAVOLE</b>		
TAV 2.1.a VAR5	Prospetto delle aree per servizi esistenti e di previsione nel PGT	<b>VARIATO</b>
TAV 2.1.b VAR5	Prospetto delle aree per servizi esistenti e di previsione nel PGT capoluogo	<b>VARIATO</b>
TAV 2.1.c VAR5	Prospetto delle aree per servizi esistenti e di previsione nel PGT	<b>VARIATO</b>
<b>PIANO DELLE REGOLE</b>		
<b>ALLEGATI</b>		
NTA VAR5	Norme Tecniche di Attuazione (DP, PS, PR)	<b>VARIATO</b>

NTA Parco Oglio Nord	Norme Tecniche di Attuazione del Parco dell'Oglio Nord	
REL Piano delle regole	Relazione	
ALL.5 Schede cascine VAR5	Schede cascine	VARIATO
<b>TAVOLE</b>		
TAV. 3.2.1 (a-b-c) VAR5	Carta della disciplina delle aree 1:5.000	VARIATO
TAV. 3.2.2 a VAR5	Carta della disciplina delle aree in zona agricola	VARIATO
TAV. 3.2.2 b	Carta della disciplina delle aree in zona agricola	
TAV. 3.2.3 (1-2-3-4-5-6) VAR5	Carta della disciplina delle aree 1:2.000	VARIATO
TAV. 3.3.1 (a-...-z)	Disciplina degli interventi nei nuclei di antica formazione. Modalità di intervento all'interno delle mura venete - isolati	
TAV. 3.3.2	Disciplina degli interventi nei nuclei di antica formazione. Modalità di intervento all'esterno delle mura venete	
TAV. 3.3.3	Disciplina degli interventi nei nuclei di antica formazione. Modalità di intervento a Barco, Ovanengo e Rossa	
TAV. 3.3.4	Disciplina degli interventi nei nuclei di antica formazione. Modalità di intervento a Coniolo e Pudiano	

### 3 ISTANZE PERVENUTE

A seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento sono pervenute da parte dei cittadini 33 istanze riguardanti proposte di variante al PGT, la cui sintesi è riportata nella tabella sottostante.

N.	DATA	PROT	FOGLIO	MAPPALE	VIA	DESTINAZIONE ATTUALE	RICHIESTE
1	05/02/2020	2704	10	954-370	VIALE ADUA, 47	VERDE PRIVATO	L'AREA DI CUI AL MAPPALE 370 VENGA CLASSIFICATO COME VERDE PRIVATO.
2	13/02/2020	3458	16	21-26-23-480	VIALE ADUA	STAZIONE DI SERVIZIO - RISPETTO STRADALE	TRASFORMAZIONE DELL'AREA IN COMMERCIALE CONSOLIDATO - CM.
3	18/02/2020	3888	46	185-215-213	VIA B. SAN GIACOMO	AMBITO STRATEGICO A.S.7 - RESIDENZIALE	TRASFORMAZIONE DELL'AREA IN PRODUTTIVO-ARTIGIANALE
4	24/02/2020	4378	24	198-199-202-212-215/227-229/229-228	VIA ROSSA	AGRICOLA DI FRANGIA (AGR.FR 33)	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' COME ZONA B1 MA CON INDICE FONDARIO SPECIFICO, DIVERSO DA QUELLO DELLA ZONA B1. MEDESIMA RICHIESTA ANCHE SULLE AREE CHE HANNO FATTO PARTE DELLA CONVENZIONE URBANITICA DEL PIANO DI RECUPERO .

5	26/02/2020	4534	23/2 5	352-266-65- 448-66/1-50	LAGHETTO	ZONA PRIVATA PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	ATTRIBUZIONE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA RIFERITA ALLA SUPERFICIE SPONDALE E NON RIFERITA ALLA SUP.COPERTA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.
6	26/02/2020	4633	10	48	VIALE ADUA	D1 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO P.R.6	IL COMPARTO VENGA ATTUATO PER STRALCI FUNZIONARI ESSENDO DIVERSE LE PROPRIETA' CHE LO COSTITUISCONO.
7	26/02/2020	34	18	34-1339	VIA LONATO,39	AGRICOLA DI FRANGIA (AGR.FR 28)	INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' RISTORATIVO- ALBERGHIERA,LUDICO- RICREATIVA, SPORTIVA E RESIDENZA DI SERVIZIO.
8	27/02/2020	4671	9	575	VIA FRANCESCA	CM-COMMERCIALE CONSOLIDATO	INTEGRARE LA DESTINAZIONE COMMERCIALE CON LE ATTIVITA' PREVISTE DALLO STATUTO DELL'ASSOCIAZIONE IN PARTICOLARE IL CULTO RELIGIOSO.
9	27/02/2020	4738	39	126	STRADA PROVINCIALE 11	AGRICOLA PRODUTTIVA e NORMA PARTICOLARE	ASSEGNARE UNA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA ASSIMILABILE ALLE ZONE PRODUTTIVE, CON PARAMETRI DI RC 0,6 CHE CONSENTIREBBE IN FUTURO DI EDIFICARE CIRCA 1800 MQ. INOLTRE SI CHIEDE LA RIDUZIONE A 20 MT DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE TRATTANDOSI DI STRADE LOCALI DI TIPO F.
10	28/02/2020	4780	46	6	VIA MUSLETTI, 11/A	ZONA A2 - RISANAMNETO CONSERVATIVO	MODIFCA DELLA MODALITA' DI INTERVENTO IN "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA".
11	28/02/2020	4815	10	151-152	VIA CESARINA	CM - COMMERCIALE CONSOLIDATO	L'AREA VENGA CLASSIFICATA COME ZONA RESIDENZIALE O COMPATIBILE ED ATTUATA CON PDC CONVENZIONATO.SI EVIDENZIA CHE IL MAPP. 151 MARGINALMENTE E' INTERESSATO DA UNA VIABILITA' DI PREVISIONE

12	28/02/2020	4816	16	277-68-46-529	VIALE PIAVE	AS5-AMBITI STRATEGICI	STRALCIO DELL'AREA DALL'AMBITO AS5 E CHE SIA CONSENTITA LA DESTINAZIONE POLIFUNZIONALE (RESIDENZIALE, COMMERCIALE E SERVIZI) CON INTERVENTO DIRETTO.
13	28/02/2020	4817	16	47-69-70-607-605-530-532-606-531-81	VIALE PIAVE	AS5-AMBITI STRATEGICI	ATTUAZIONE PER STRALCI FUNZIONALI DA 300 MQ. MINIMO DELL'AMBITO AS5, RIPERIMETRATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLA PRECEDENTE RICHIESTA E CHE SIA CONSENTITA LA DESTINAZIONE POLIFUNZIONALE (RESIDENZIALE, COMMERCIALE E SERVIZI) CON PDC CONVENZIONATO.
14	29/02/2020	4838	10	20	F.LE REDESINO, 14	AGRICOLA DI FRANGIA (AGR.FR 35)	INCREMENTO DELLA SLP ESISTENTE DI 150 MQ. A DESTINAZIONE RESIDENZIALE O COMPATIBILE.
15	02/03/2020	4895	10	132	VIA CESARINA	D1 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO	MODIFICA DELLA DESTINAZIONE IN RESIDENZIALE O COMPATIBILE.
16	28/10/2020	23306	COMPLESSO COMMERCIALE-DIREZIONALE VIA A.SPINELLI			PROPOSTE DI COMPLETAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO ANGOLO VIA CESARINA CON VIA SPINELLI, NUOVA ROTAORIA SU VIA ADUA CON COLLEGAMENTO VIABILISTICO CON VIA SPINELLI E NUOVA ROTATORIA SU VIA FRANCESCA CON COLLEGAMENTO VIARIO SU VIA MORETTO .	
17	28/10/2020	23307					
18	09/06/2021	12780	10	20	F.LE REDESINO, 14	AGRICOLA DI FRANGIA (AGR.FR 35)	CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO NON PIU' ADIBITO AD USO AGRICOLO E LA POSSIBILITA' DI RICONVERTIRE IL FIANILE IN ABITAZIONE , CHIUDENDOLO.
<b>INTEGRAZIONE AVVIO PROCEDIMENTO - NUOVA PUBBLICAZIONE DAL 11/03/2022 AL 11/04/2022</b>							
19	08/04/2022	8276	15	507	VIA G.MATTEOTTI , 14	ZONA A2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	AMPLIAMENTO NELLA MISURA GIA' PREVISTA DEL 10% DELLA SLP ESISTENTE PER IL TAMPONAMENTO DEI BALCONI/LOGGIATI DI TUTTI E 6 GLI APPARTAMENTI DELLA PALAZZINA.

20	09/04/2022	8351	PROPOSTA A CARATTERE GENERALE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE	ZONA A1- ZONA A2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	INCREMENTO DELLA SLP DEI FABBRICATI ESISTENTI AMENO DEL 20% ANCHE MEDIANTE RIUTILIZZO DI ACCESSORI ESISTENTI E CON MAGGIOR POSSIBILITA' DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI CON SEMPLICE PDC E CON PICCOLE VARIAZIONI DEI PROFILI REGOLATORI. SI RICORDA CHE IL PPE RISALE AL PROGETTO "FRENNA E DAMIANI" DEL 1987.
21	09/04/2022	8352	PROPOSTA A CARATTERE GENERALE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE	AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO,DI COMPLETAMENTO O RESIDENZIALE CON PIANO ATTUATIVO COLLAUDATO	INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DA 0,55 MQ/MQ A 0,65 FINO A 0,7M E ALTEZZA MAX DEGLI EDIFICI DA 10,50 MT A 12,00 MT, FINO A 4 PIANI.
				ZONA A1- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE ALL'INETRNO DELLE MURA VENETE	INCREMENTO DELLA SLP DEI FABBRICATI ESISTENTI AMENO DEL 20% CON MAGGIOR POSSIBILITA' DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI CON SEMPLICE PDC E CON PICCOLE VARIAZIONI DEI PROFILI REGOLATORI.
				ZONA A2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	INCREMENTO DELLA SLP PER MODIFICA DEI PROFILI ESISTENTI E INCREMENTO DELLE ALTEZZE ALLO SCOPO DI RECUPERARE ANCHE I SOTTOTETTI.
22	09/04/2022	8353	PROPOSTA A CARATTERE GENERALE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE	AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO,DI COMPLETAMENTO O RESIDENZIALE CON PIANO ATTUATIVO COLLAUDATO	INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DA 0,55 MQ/MQ A 0,65 FINO A 0,7M E ALTEZZA MAX DEGLI EDIFICI DA 10,50 MT A 12,00 MT, FINO A 4 PIANI.
					AMPLIAMENTI E SOVRALZI CON MANTENIMENTO DEGLI ALLINEAMENTI E ARRETRAMENI PREESISTENTI SIA DAI CONFINI DI PROPRIETA' PRIVATA CHE DALLE STRADE. LE SUPERFICI DEI SOTTOTETTI, ANCHE SE ACCESSIBILI MA NON ABITABILI, VENGANO ESCLUSE

							DAL CONTEGGIO DELLA SU E SNR.
23	09/04/2022	8354	PROPOSTA A CARATTERE GENERALE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE		NTA. ART.24- PARAMETRI EDIFICATORI - DISTANZA DAI CONFINI, P.TO 4		ELIMINAZIONE DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DELLE CONVENZIONI TRA PROPRIETARI CONFINANTI AL FINE DI CONTENERE LA SPESA PER IL CITTADINO ED OTTENERE MEDESIMO RISULTATO.
24	09/04/2022	8355	12	13-314-232-358-344	VIALE ADUA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.P.4 - PRODUTTIVO DI ESPANSIONE	POSSIBILITA' DI INTERVENTO PER COMPARTI O UNITA' MINIME D'INTERVENTO ATTRAVERSO PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI E CON ESCLUSIONE DI PROCEDURE DI VAS.
25	11/04/2022	8410	43	266 Sub.14	VIA F.LLI PEA	ZONA A2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	AMPLIAMENTO SUPERFICI PER LOCALI ACCESSORI
26	11/04/2022	8440	23/2 5	352-266-65-448-66/1-150	LAGHETTO PESCA SPORTIVA	ZONE PRIVATE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	MAGGIOR POTENZIALITA' EDIFICATORIA E NON RIFERITA ALLA SLP DEI FABBRICATI ESISTENTI BENSÌ ALL'AREA DI PROPRIETA', LEGATA ALL'ATTIVITA' SPORTIVA.
27	11/04/2022	8456	17	326	CAMPO SPORTIVO	S1 - SERVIZI PER L'ISTRUZIONE DI PREVISIONE	CHE VENGA RISERVATA A PARCO E GIARDINO PER LA COMUNITA' UNA SUPERFICIE DI ALMENO 8.000 MQ. DELLA SF COMPLESSIVA.
28	22/04/2022	9475	10	355-376	VIALE ADUA	VP - VERDE PRIVATO VINCOLATO E AREA DI PERTINENZA	CHE VENGA RICLASSIFICA COME NEL PGT2014 IN AMBITO D1 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO E RICHIESTA DI CONFRONTO CON L'A.C.
29	22/04/2022	9482	10	350fabbricato -356-371-997 area	VIALE ADUA	VP - VERDE PRIVATO VINCOLATO E AREA DI PERTINENZA	CHE VENGA RICLASSIFICA COME NEL PGT2014 IN AMBITO D1 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO I MAPPALI 356-371-997 E ZONA BIANCA PER IL FABBRICATO MAPPALE 350 E RICHIESTA DI CONFRONTO CON L'A.C.
30	26/04/2022	9658	10	366 - 405	VIALE ADUA	VP - VERDE PRIVATO VINCOLATO E AREA DI PERTINENZA	CHE VENGA RICLASSIFICA COME NEL PGT2014 IN AMBITO D1 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO I MAPPALI 366-405 E RICHIESTA DI CONFRONTO CON L'A.C.

31	26/04/2022	9687	10	350fabbricato - 365 area	VIALE ADUA	VP - VERDE PRIVATO VINCOLATO E AREA DI PERTINENZA	CHE VENGA RICLASSIFICA COME NEL PGT2014 IN AMBITO D1 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO IL MAPPALE 365 E ZONA BIANCA PER IL FABBRICATO MAPPALE 350 E RICHIESTA DI CONFRONTO CON L'A.C.
32	25/10/2022	27599	16	393	VIA MARGOLA, 57	PARTE VIABILITA' E PARTE AMBITO B1- RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AMBITO B1 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO IN MODO DA UNIFORMARE LA DESTINAZIONE URBANISTICA COME LA RESTANTE PROPRIETA'
33	15/11/2022	29414	16	630	VIALE ADUA, 2	D1 - PRODUTTIVO CONSOLIDATO	AMBITO B1 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO IN MODO DA UNIFORMARE LA DESTINAZIONE URBANISTICA COME LA RESTANTE PROPRIETA'

#### 4 PROPOSTA DI VARIANTE

Il Comune di Orzinuovi è dotato del Piano di Governo del Territorio, la cui ultima variante è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2019 ed entrato in vigore in data 24/07/2019, a seguito della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n.30.

Si è reso ora necessario procedere ad una variante dello strumento urbanistico avendo rilevato la necessità di aggiornare il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi alle esigenze maturate successivamente all'entrata in vigore del piano, in attesa di una più ampia revisione che potrà essere attuata in fase di adeguamento ai disposti cui alla L.R. 31/2014.

La valutazione dell'Amministrazione comunale ha riguardato innanzitutto l'analisi delle istanze pervenute ed una verifica della compatibilità delle stesse con i criteri che hanno sotteso le scelte urbanistiche del PGT, cercando di rispondere nel limite del possibile alle richieste dei cittadini.

E' stata inoltre presa in esame la normativa introducendo nella stessa alcuni chiarimenti richiesti in particolare dall'ufficio tecnico comunale, a seguito delle problematiche emerse in sede di gestione dello strumento urbanistico. La variante è occasione per correggere taluni refusi riscontrati nel testo della disciplina normativa.

Le modifiche introdotte con la variante sono di modesta entità, e tendono a consentire un aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi alle esigenze maturate nei primi anni di applicazione. Si segnala che il presente procedimento non produce effetti sul Documento di Piano, fatta eccezione per la correzione di meri errori cartografici.

L'insieme delle modifiche che sono scaturite, non comporta variazioni sostanziali, ma risponde soltanto alla necessità di adeguare gli elaborati grafici rispetto ad esigenze emerse e di introdurre nelle norme tecniche modifiche che permettono una più corretta applicazione.

## 4.1 Varianti

Al fine di meglio dettagliare le modifiche proposte, nelle pagine che seguono sono illustrate puntualmente le modifiche agli atti del PGT.

Nello specifico si riporta per ciascuna una breve descrizione e in caso di modifiche cartografiche un confronto tra la situazione vigente (con evidenziata in blu l'area oggetto di modifica) e la variante proposta inserendo un estratto cartografico sia nello stato di fatto che nell'ipotesi di progetto.

Sinteticamente le modifiche introdotte sono le seguenti:

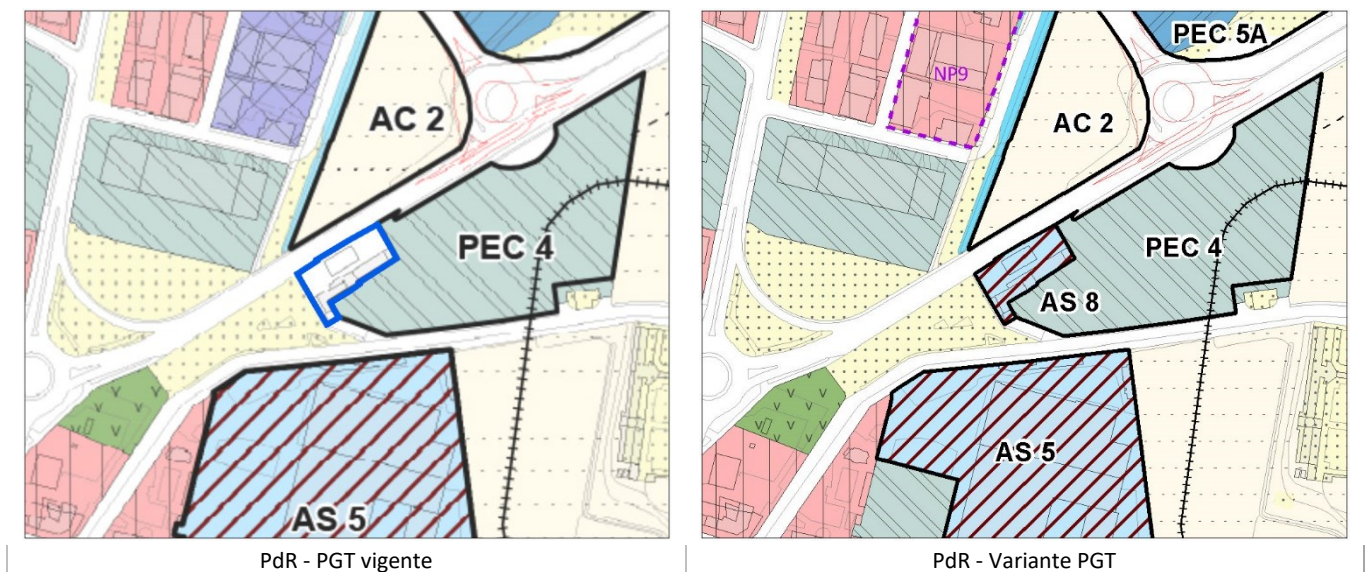
(relativamente all'apparato normativo il testo introdotto è evidenziato in **blu** quello eliminato in ~~rosso barrato~~)

### VARIANTE n°01

cartografica

normativa

La modifica riguarda l'inserimento di un'area posta lungo Viale Adua e in prossimità del centro storico, ad oggi classificata come sede stradale, in ambiti "AS" – Ambiti strategici con lo scopo di costituire un comparto con funzioni prevalentemente di tipo terziario ritenuta complementare allo sviluppo economico e competitivo territoriale di Orzinuovi.



In coerenza con la modifica cartografica si propone di inserire nelle NTA, ad integrazione del relativo Art. 57, un nuovo comma specifico relativo alle modalità d'intervento, ai parametri urbanistico-edilizi ed eventuali prescrizioni speciali ammissibili per il comparto.

Il testo aggiunto è il seguente:

#### **"Art. 57 AMBITI"AS" – AMBITI STRATEGICI**

##### **57.6 A.S. 8 RECUPERO DELLA STRUTTURA AFFERENTE LA STAZIONE DI SERVIZIO SU VIALE ADUA**

1. Prima di ogni intervento dovranno essere assolte le disposizioni di cui all'art.242 del D.Lgs. 152/2006
2. L'area è sottoposta a Programma Integrato di Intervento e per quanto attiene i parametri stereometrici ed indici deve farsi riferimento a quanto previsto per le Zone CM di cui all'Art.61 delle

*presenti NTA intendendosi però escluse le destinazioni C2 (MSV) e C4 (commercio all'ingrosso); per gli standard deve farsi riferimento all'Art. 32 delle presenti NTA.*

3. *Il PII dovrà farsi carico di valutare per quanto possibile i collegamenti con l'intorno e con i servizi presenti."*

#### VARIANTE n°02

cartografica

normativa

Si modifica la disposizione normativa relativa all'Art.57, afferente il comparto "A.S. 7 Recupero della struttura abbandonata e degradata del capannone a Ovanengo", ammettendo la possibilità di insediare destinazioni produttive e solo in caso di presentazione di Programma Integrato di Intervento quella residenziale.

Il testo modificato è il seguente:

#### **"Art. 57 AMBITI"AS" – AMBITI STRATEGICI**

##### **57.5 A.S. 7 Recupero della struttura abbandonata e degradata del capannone a Ovanengo**

1. *Prima di ogni intervento dovranno essere assolte le disposizioni di cui all'art.242 del D.Lgs. 152/2006.*
2. *Per l'area è fatta salva la destinazione produttiva, a meno delle attività insalubri di prima classe più in generale di quelle necessitanti di AIA/IPPC/VIA/vaVIA, e sarà possibile intervenire secondo quanto disposto dall'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. delle NTA intendendosi l'Indice di edificabilità fondiaria limitato a m2/m2 1,40; l'intervento sugli immobili deve avvenire a mezzo di PdCc al fine di completare gli adempimenti convenzionali afferenti l'origini dell'ambito rimanendo fatta salva la possibilità di richiedere la completa monetizzazione degli standard quale elemento novativo. Sarà altresì da valutarsi l'inserimento di una fascia mitigativa in lato nord verso l'abitato esistente e una valutazione del possibile traffico indotto ingenerato dalle attività che si andranno ad insediare.*
3. *A mezzo di ~~L'area è sottoposta a~~ Programma Integrato di Intervento è sempre possibile insediare la funzione residenziale a condizione che la riconversione attenga a tutta l'area del comparto produttivo, ed in tal senso, e per quanto attiene i parametri stereometrici ed indici, deve farsi riferimento a quanto previsto per le Zone B1 di cui all'Art.52 delle presenti NTA; per gli standard deve farsi riferimento all'Art.32 delle presenti NTA.*

...

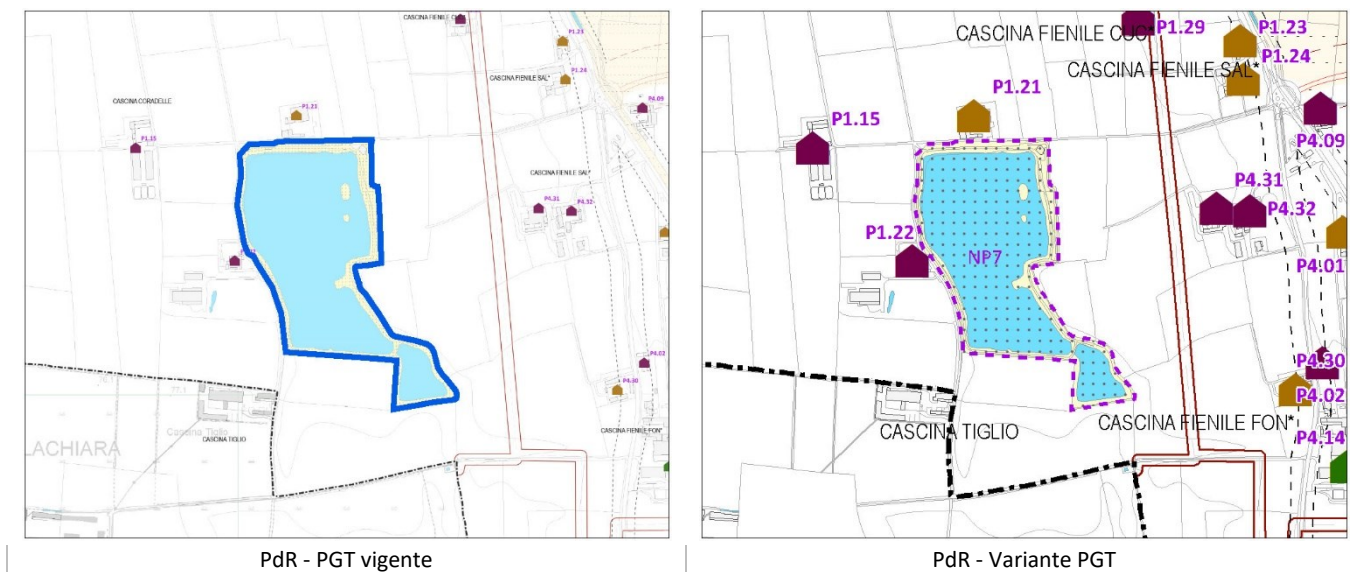
- ~~5. Fatto salvo il Piano Attuativo approvato, alla scadenza della convenzione trovano attuazione le presenti NTA.~~

#### VARIANTE n°03

cartografica

normativa

Riguarda l'attribuzione al comparto interessato dal laghetto di pesca sportiva (Lago Mandarino) tramite norma particolare di una potenzialità edificatoria predefinita pari a 650 mq, con vincolo di destinazione afferente l'attività sportiva in essere, per consentire un pieno utilizzo dello stesso ai fini della realizzazione di nuove attrezzature e dotazioni.



Si modifica la normativa all'Art.67.5 consentendo nel comparto in oggetto una maggiore potenzialità edificatoria rispetto all'attuale incremento assegnato nelle aree occupate da specchi.

Il testo modificato è il seguente:

**“ART. 67 SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICO INTERESSE AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA**

**67.5 Zone private per servizi di interesse pubblico**

5. *Nelle aree occupate da specchi d'acqua non è consentita alcuna edificazione; per gli edifici esistenti a servizio delle attività previste saranno consentite solo opere di manutenzione e ristrutturazione edilizia con ampliamento una tantum del 5% a meno dell'area indicata con la NP 7 dove è consentito insediare una SL pari a 650 mq a destinazione afferente l'attività sportiva con Hf non superiore a 5,00 m.”*

**VARIANTE n°04**

- cartografica  normativa

La variante modifica il comma 5 dell'Art.59 delle NTA inserendo la possibilità di attuare il comparto PR6 per stralci funzionali secondo la L.R.12/2005 (art. 12 comma 1).

Il testo aggiunto è il seguente:

**“Art. 59 AMBITI “D1” – PRODUTTIVO CONSOLIDATO**

5. *L'ambito individuato in cartografia con la dicitura PR 6 ha l'obbligo di Piano Attuativo **attuabile per stralci funzionali che comunque diano conto di un disegno unitario**”*

**VARIANTE n°05**

- cartografica  normativa

Si modifica la scheda della Cascina Fenile Madonna del Carnerio (censita nel relativo allegato come Agr\_Fr.28) al fine di consentire la possibilità di insediare attività ristorativo-alberghiera, ludico ricreativa e residenza di servizio in deroga a quanto riscontrato nelle norme afferenti la zona urbanistica in cui ricade.

Il testo aggiunto alla scheda Agr\_Fr.28 è il seguente:

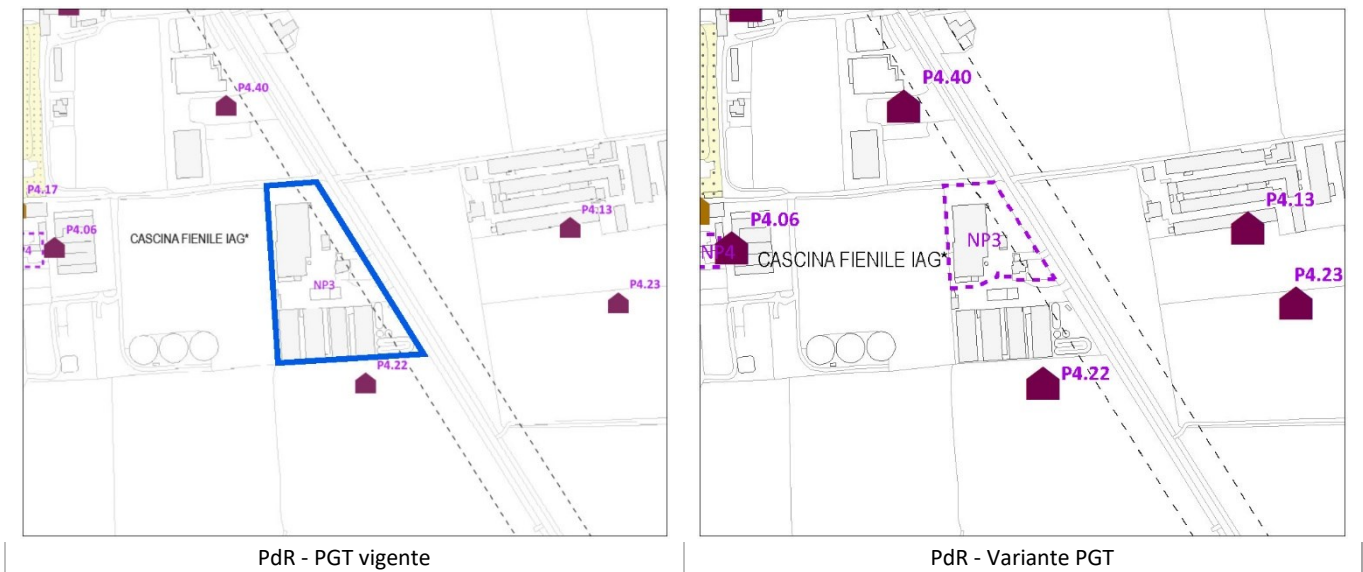
*“Destinazioni ammesse: attività ristorativo-alberghiera, ludico ricreativa e residenza di servizio”*

#### VARIANTE n°06

cartografica

normativa

La modifica riguarda la ripermimetrazione dell’ambito individuato come norma particolare n.3 sulla solo parte utilizzato a caseificio, escludendo la porzione più a sud.



Si modifica la normativa afferente il comparto con la possibilità di incrementare la capacità edificatoria in riferimento al rapporto di copertura e non più alla sola superficie lorda degli edifici esistenti.

Il testo modificato è il seguente:

**“Art. 64 AMBITI “E” AGRICOLI DESTINATI ALL’AGRICOLTURA – NORMA GENERALE**

**Art. 64.14 Disposizioni particolari**

**NP3**

*Per l’ambito individuato con NP3 è confermata la destinazione agro-produttiva del caseificio esistente; nel limite delle altezze esistenti e nel rispetto dei parametri DS, DC e DE è consentito un incremento una tantum ~~del 10% della slp esistente~~ sino al raggiungimento di un RC pari al 60% e un IF pari al 70% da collocarsi all’interno del perimetro individuato anche con semplice PdC.”*

#### VARIANTE n°07

cartografica

normativa

Si inserisce all’art.15 delle NTA la precisazione afferente la determinazione della fascia di rispetto al di fuori del centro abitato, precisazione che discende dalla normativa del Codice della Strada e relativo Regolamento Attuativo.

**“Art.15 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’ E FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO**

8. *In merito alla determinazione della fascia di rispetto, fuori dal centro abitato, è da valutarsi se per l'area esiste uno strumento urbanistico generale (suscettibile di attuazione diretta) che considera l'area come edificabile o trasformabile, oppure, esiste uno strumento urbanistico attuativo già esecutivo.”*

#### VARIANTE n°08

- cartografica  normativa

Inserire al comma 10 dell'Art.51 delle NTA la possibilità di ammettere a determinate condizioni per gli edifici in centro storico modalità di intervento differenti rispetto a quanto definito dalla relativa tavola che disciplina tali interventi.

Il testo aggiunto è il seguente:

#### **“Art. 51 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – ZONE A – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

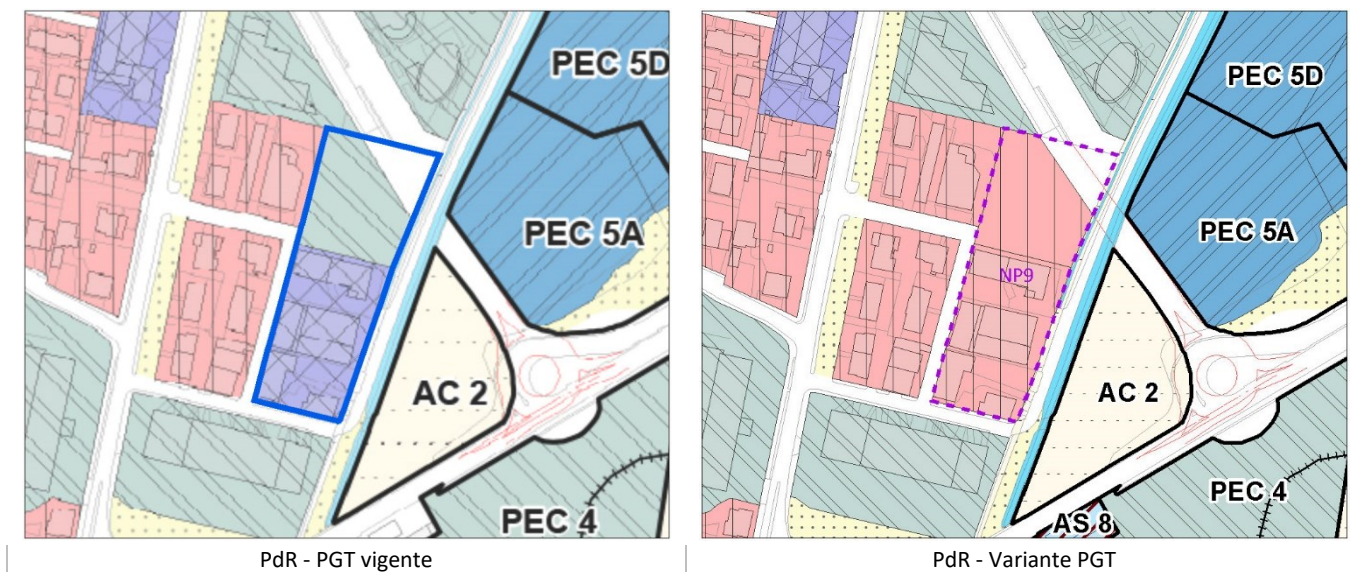
##### **Art.51.10 Categorie tipologiche, destinazioni d'uso specifiche e modalità d'intervento**

2. *Qualora fosse richiesta una modalità di intervento diversa da quelle sotto riportate, le stesse potranno essere valutate solo a seguito della presentazione di un approfondita relazione/perizia storica asseverata da professionista competente che attesti la datazione indicativa dell'edificio (verifica delle carte storiche catastali ed eventuale documentazione fotografica), l'assenza di caratteristiche edilizie storiche e tipologiche dell'immobile comprensivo delle pertinenze e l'assenza di elementi di pregio architettonico che necessitano, complessivamente di essere salvaguardati; è obbligatorio e vincolante il parere della Commissione del Paesaggio.*
3. *Nel caso in cui l'intervento sfoci in una ristrutturazione edilizia, lo strumento attuativo minimo è il PdCc, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, attesa la rilevanza dei valori storico testimoniali oggetto di valutazione.”*

#### VARIANTE n°09

- cartografica  normativa

La modifica riguarda un'area classificata prevalentemente in ambito “D1 – Produttivo consolidato” e per la parte rimanente in ambito “CM – Commerciale consolidato”, ma collocata esternamente alla zona a preminente destinazione produttiva esistente. L'area per caratteristiche localizzative è correttamente classificabile in zona “B1 – Residenziale consolidato, di completamento o con Piano Attuativo collaudato”. Contestualmente con adeguata perimetrazione le viene attribuita una disposizione specifica.



In coerenza con la modifica cartografica all'Art.52 delle NTA è introdotta la relativa norma particolare che stabilisce la modalità d'intervento ed eventuali prescrizioni.

Il testo aggiunto è il seguente:

**"Art. 52 AMBITI "B1" – RESIDENZIALE CONSOLIDATO, DI COMPLETAMENTO O RESIDENZIALE CON PIANO ATTUATIVO COLLAUDATO**

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

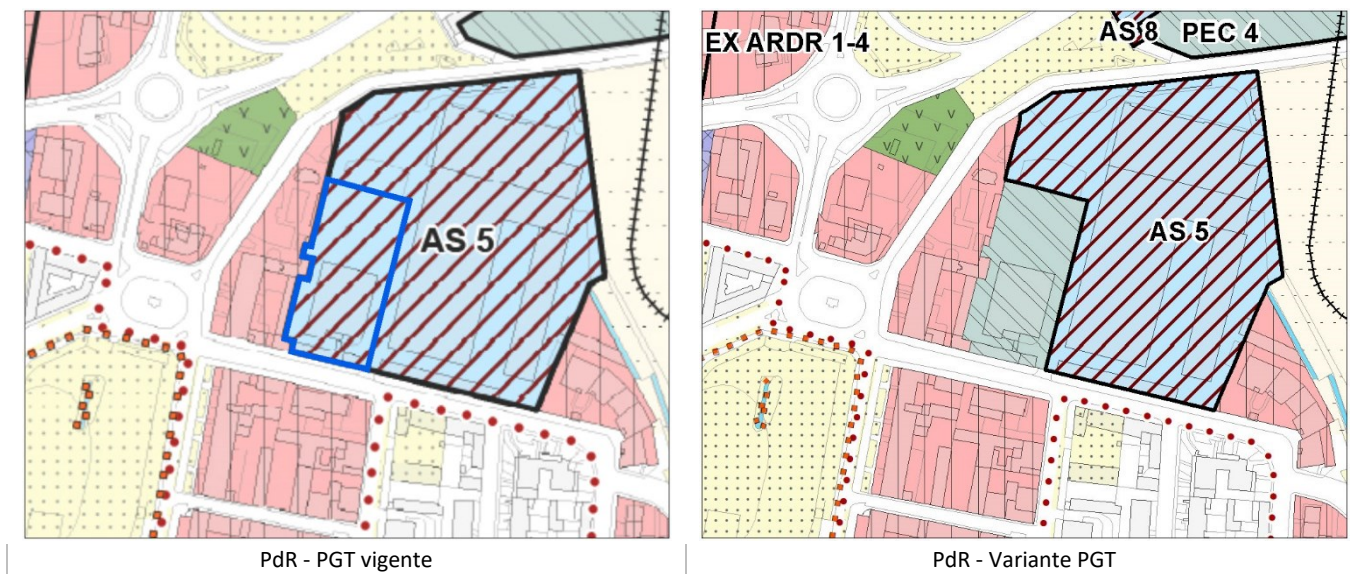
1. *Per l'ambito individuato come NP 9, a seguito dell'attuazione dei lotti oggi ineditati è fatto obbligo di cedere e completare la viabilità afferente via Altiero Spinelli e l'attuazione avverrà a mezzo di PdCc; qualora le risorse necessarie risultassero maggiori dell'onerosità amministrativa dell'intervento (OOUU 1 e 2, Sti), la differenza dovrà trovare adeguate fonti di finanziamento.*
2. *Il cambio di destinazione d'uso delle aree già edificate sarà soggetto a quanto disposto dall'Art.33.*
3. *L'attuazione delle previsioni di cui alla NP9 può avvenire per stralci funzionali rispettosi di un disegno unitario.*

### VARIANTE n°10

cartografica

normativa

In riferimento al comparto “A.S. 5 Parco scientifico tecnologico” viene stralciata la porzione d’ambito posta a sud-ovest interessata dai mappali 46 – 68 – 277parte – 529parte, in quanto su tale area è già presente un’attività commerciale che viene riconosciuta come tale e confermata. L’area viene quindi riclassificata in zona “CM – Commerciale consolidato”.



### VARIANTE n°11

cartografica

normativa

La variante modifica la scheda relativa al comparto del Parco scientifico tecnologico (Art.57) inserendo la possibilità di attuare lo stesso per stralci funzionali secondo la Ir12/2005 (art. 12 comma 1) e attesa la complessità dell’ambito la possibilità di insediare attività commerciali.

Il testo modificato è il seguente:

#### **“Art. 57 AMBITI”AS” – AMBITI STRATEGICI**

##### **57.3 SCHEDA A.S.5: Parco scientifico tecnologico**

*In queste aree il PGT promuove un recupero **principalmente** volto ad accogliere un parco scientifico tecnologico che deve essere un collettore di intuizioni, idee e di invenzioni per dare spazio al mondo giovanile, valorizzarne la creatività e offrire loro nuove opportunità; **è comunque da intendersi fatta salva, in via generale, la possibilità di insediare quanto previsto all’Art.61 ambiti CM.***

...

*Attualmente i terreni del parco scientifico tecnologico sono divisi in diverse proprietà con destinazioni produttive e commerciali consolidate da tempo. ~~Al fine di favorire il realizzarsi di una condivisa volontà sulla strategia enunciata nel Documento di Piano senza peraltro costituire ostacolo per il proseguimento delle attività con gli stessi contenuti e parametri oggi ammessi e ora presenti nei luoghi, nel momento attuale il PGT 2013 sottopone l’ambito strategico A.S.5. a 3 P.E. da convenzionare con l’A.C.~~*

*Le aree sono sottoposte dal ~~P.I.I.P.d.R. e nelle NTA del Piano delle Regole, alle destinazioni contenute~~*

*nell'allegata planimetria.*

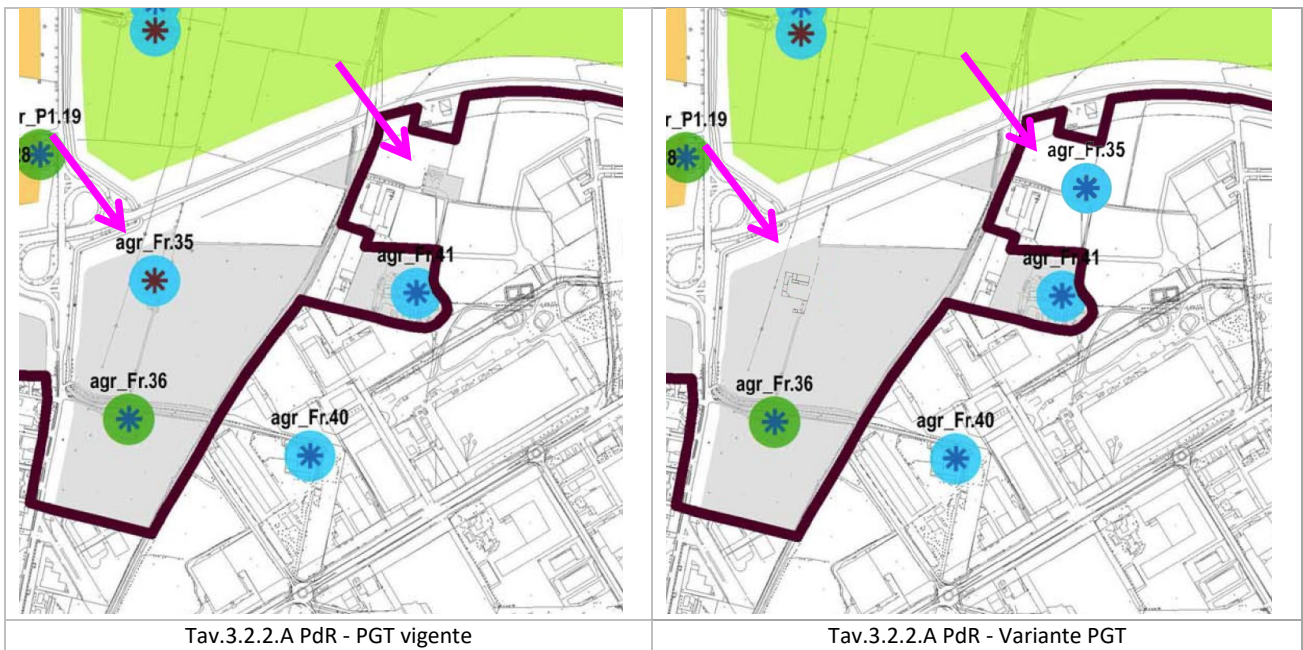
*È consentita l'attuazione per stralci a seguito della presentazione di un disegno unitario.*

#### VARIANTE n°12

cartografica

normativa

Si tratta di una modifica afferente la Cascina Redesimo in Via Cesarina per la quale è stato riscontrato che tale edificio in zona agricola, censito tra le schede delle cascine come Agr\_Fr.35, risulta erroneamente individuato nell'elaborato del Piano delle Regole (Tav.3.2.2.A Carta della disciplina delle aree in zona agricola) relativo all'individuazione delle cascine. Si modifica di conseguenza l'elaborato sopra richiamato modificando l'individuazione cartografica della cascina e correggendo la classificazione generale attribuita da produttiva a residenziale come riportato sulla relativa scheda di rilevamento della cascina.



#### VARIANTE n°13

cartografica

normativa

Si modifica la normativa al comma 6 dell'Art.64 delle NTA inserendo la possibilità per gli edifici storici in zona agricola di valutare altre tipologie di chiusure/tamponamenti purché soggetti al parere della Commissione del Paesaggio.

Il testo modificato è il seguente:

#### **“Art. 64 AMBITI “E” AGRICOLI DESTINATI ALL’AGRICOLTURA – NORMA GENERALE**

##### **Art. 64.6 Specifiche sulle modalità di intervento**

1. Tutti gli interventi edilizi ammessi per le varie tipologie dovranno prevedere la salvaguardia o il ripristino dei “segni storici” e degli elementi architettonici e decorativi originali superstiti, in particolare:

...

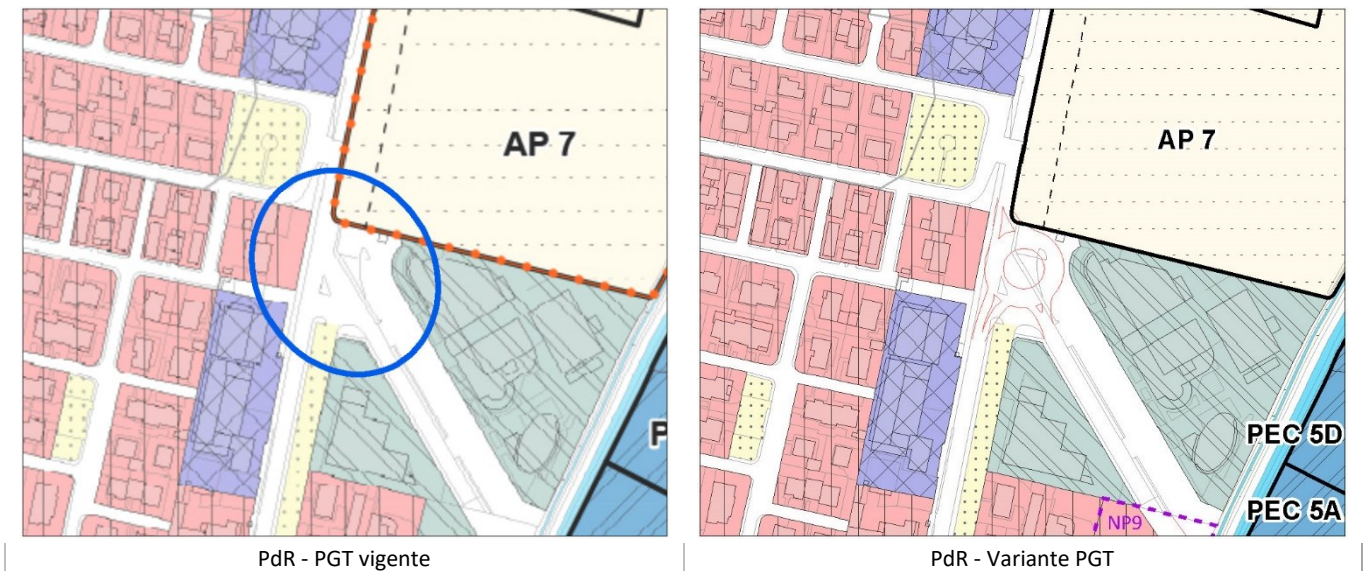
d. i portici e le logge degli edifici storici non potranno in alcun modo essere tamponati~~-S~~; solo eccezionalmente ~~dovranno~~ potranno essere consentite chiusure, possibilmente a tutto vetro o a mezzo di gelosie, lasciando leggibile l'intera struttura; possono valutarsi altre tipologie di chiusura/tamponamento, ma, in ogni caso, deve rimanere fatta salva la leggibilità degli spazi originari ed è obbligatorio e vincolante il parere della commissione del paesaggio.”

#### VARIANTE N°14

cartografica

normativa

Riguarda la sistemazione dal punto di vista viabilistico dell'area prevedendo la realizzazione di una rotatoria di distribuzione su Via Francesca che colleghi quest'ultima a Via Altiero Spinelli e a Via Moretto, ciò anche in funzione del previsto collegamento viario tra la Via Adua e la Via Francesca, essenziale per alleggerire il traffico che transita sulla rotonda principale su Via Adua di accesso al centro storico.



#### VARIANTE n°15

cartografica

normativa

Si modifica la normativa al comma 3 dell'Art.51 delle NTA integrando la possibilità che l'incremento ammesso pari al 10% all'interno dei NAF possa essere utilizzato per la chiusura di portici o logge purché soggetti al parere della Commissione del Paesaggio. Inoltre si inserisce comma che ammetta in tale zona la possibilità di incremento pari al 20% degli edifici esistenti da assoggettare a Piano di Recupero.

Il testo modificato è il seguente:

#### **“Art. 51 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – ZONE A – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

##### **51.3 Premesse**

7. Entro i NAF è ammesso un aumento un tantum pari al 10% della slp esistente da utilizzare all'interno delle corti degli immobili appartenenti alle zone A1 e A2, al fine di consentire la realizzazione di scale esterne, collegamenti orizzontali o verticali in genere, rimanendo fatto salvo il rispetto di eventuali

*limitazioni derivanti da esplicitazioni di dettaglio; lo stesso incremento può altresì utilizzarsi per la chiusura di portici o logge con modalità che mantengano la leggibilità dell'ordito; ogni intervento è soggetto a parere obbligatorio e vincolante della Commissione del Paesaggio.*

8. *Entro i NAF, in deroga a quanto in seguito, è ammesso un aumento un tantum pari al 20% della slp esistente solo a mezzo di Piano di Recupero mai sostituibile con PdCc, soggetto a parere obbligatorio e vincolante della Commissione del Paesaggio; tale incremento non è cumulabile con quanto previsto al punto precedente.*

#### VARIANTE n°16

cartografica  normativa

La variante modifica l'apparato normativo di cui all'Art.52 nella sezione "Parametri e limitazioni" incrementando l'altezza massima ammissibile da 10,50 m a 12,00 m.

Il testo modificato è il seguente:

**"Art. 52 AMBITI "B1" – RESIDENZIALE CONSOLIDATO, DI COMPLETAMENTO O RESIDENZIALE CON PIANO ATTUATIVO COLLAUDATO**

**Parametri e limitazioni**

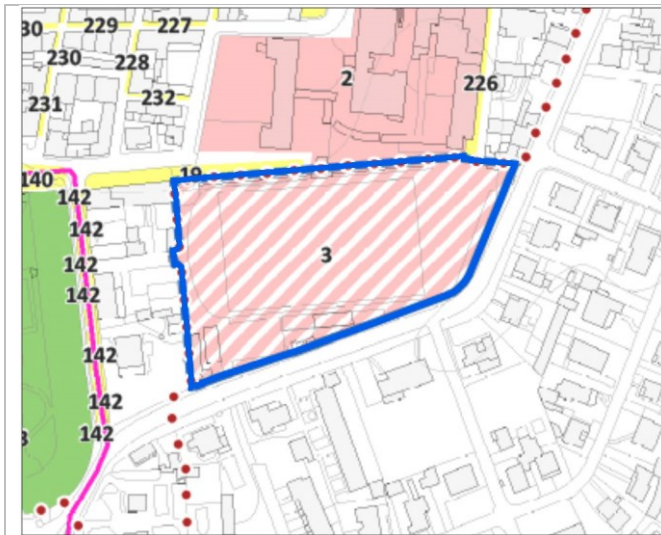
If	Indice di edificabilità fondiaria	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,55 fatto salvo per i PA collaudati sopra richiamati
H	Altezza massima	m	<del>10,50</del> 12,00 fatte salve maggiori altezze preesistenti

#### VARIANTE n°17

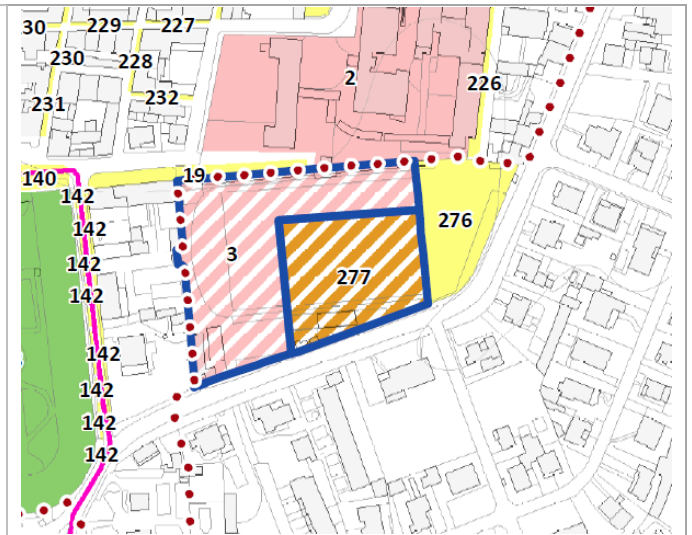
cartografica  normativa

Si tratta di modifica che aggiorna le tavole del Piano dei Servizi, a seguito della concessione a favore dell'Asst Franciacorta del diritto di superficie su una porzione dell'area dell'ex campo da calcio per realizzarvi la nuova Casa della Comunità a servizio della popolazione dei Comuni dell'ambito del distretto in sostituzione della previsione a servizio per l'istruzione.

Contestualmente si prevede la modifica dell'area limitrofa destinata a parcheggio, utile per garantire spazi di parcheggio a servizio delle strutture che si andranno ad insediare.



PdS - PGT vigente



PdS - Variante PGT

**VARIANTE n°18**

cartografica

normativa

Si modifica la scheda della Cascina Filatoio identificata come Agr\_Fr.40 in zona agricola al fine di consentire la possibilità di insediare attività di artigianato di servizio.

Il testo aggiunto in scheda è il seguente:

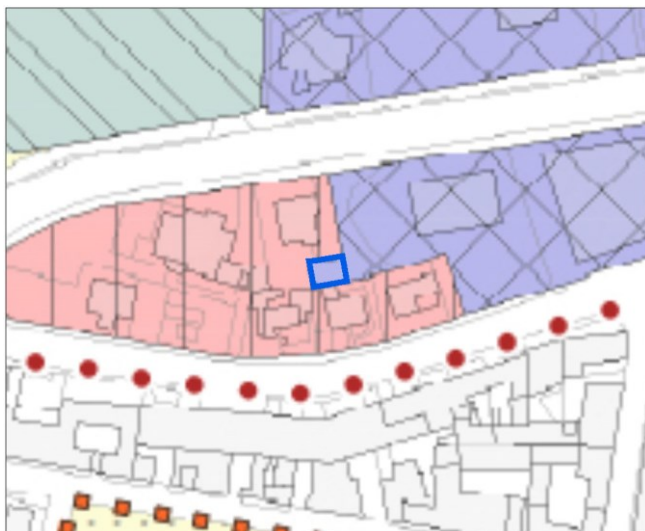
*“Destinazioni ammesse: artigianato di servizio”*

**VARIANTE n°19**

cartografica

normativa

La modifica riguarda l’inserimento di una piccola area classificata come “D1 – Produttivo consolidato” in zona “B1 – Residenziale consolidato in modo da uniformare la destinazione urbanistica del lotto contiguo e per consentire un pieno utilizzo edificatorio della stessa.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

### VARIANTE n°20

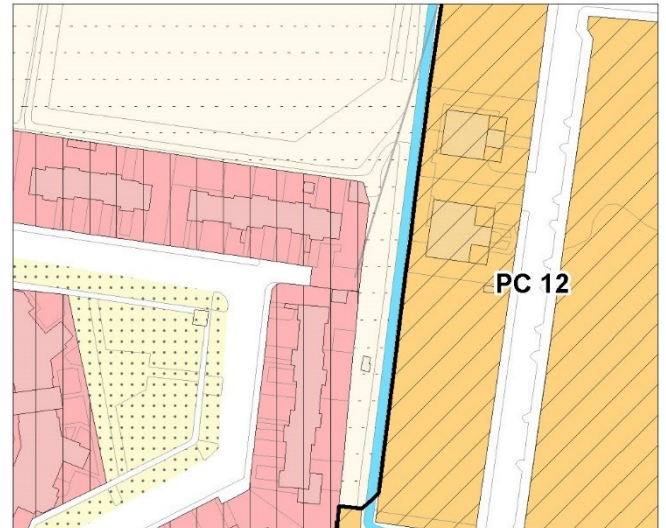
cartografica

normativa

Si tratta di una piccola modifica che aggiorna le tavole del Piano delle Regole attribuendo all'area la destinazione "B1 – Residenziale consolidato, di completamento o con Piano Attuativo collaudato" considerata l'inattuabilità del previsto prolungamento stradale di Via Margola.



PdR - PGT vigente



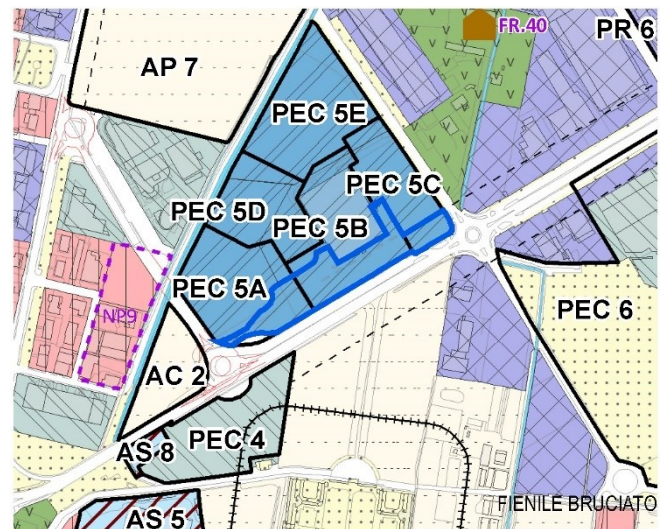
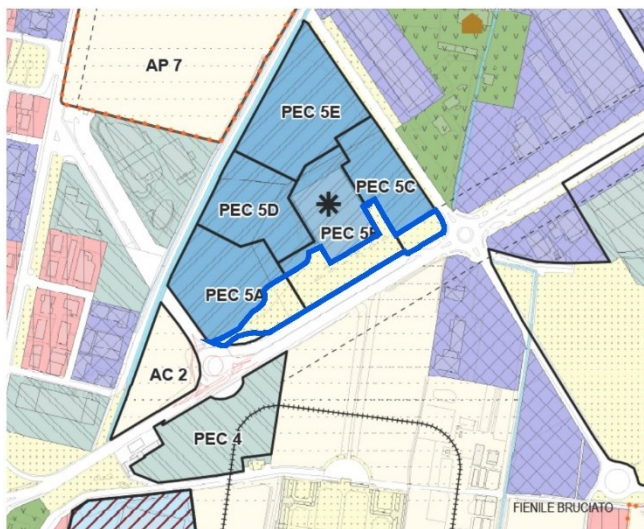
PdR - Variante PGT

### VARIANTE n°21

cartografica

normativa

La modifica cartografica riguarda la riclassificazione delle aree a standard di cui al comparto PEC 5 sito in Viale Adua in zona "CMA – Commerciale in attuazione e di espansione", in modo che l'assetto attuale in termini di cessioni all'interno del comparto rappresentato sugli elaborati del Piano delle Regole non risulti vincolante.



PdR - PGT vigente

PdR - Variante PGT

In coerenza con la modifica cartografica all'Art.62 delle NTA vengono riformulate le disposizioni specifiche di cui al comparto a seguito dell'approvazione definitiva del piano di lottizzazione a destinazione commerciale. Il testo modificato è il seguente:

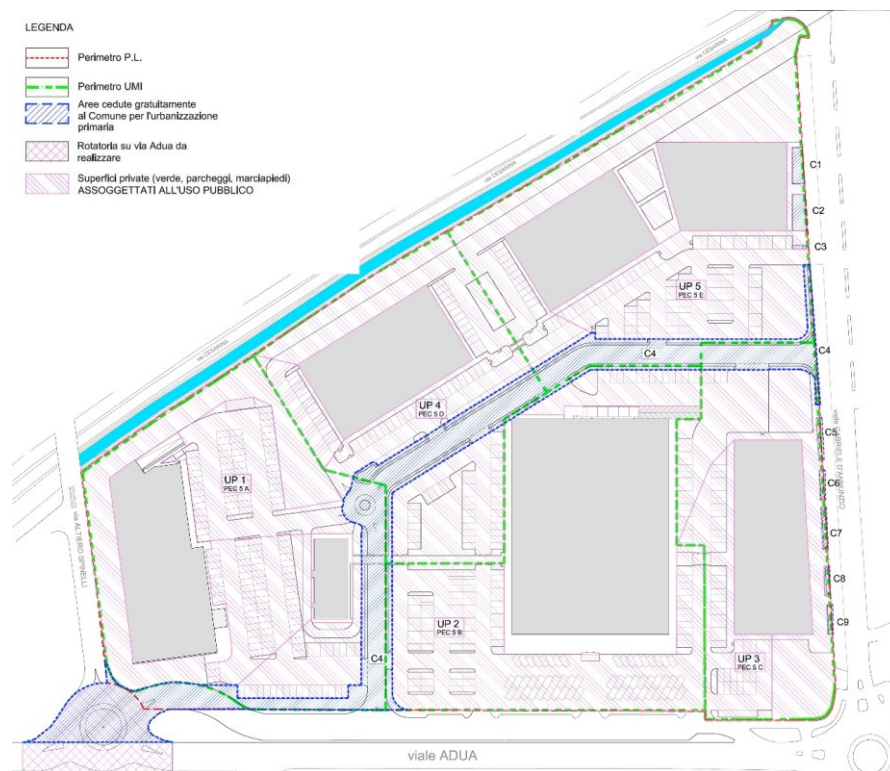
**“AMBITI “CMA” – COMMERCIALE IN ATTUAZIONE E DI ESPANSIONE**

4. I comparti sono:

...

**P.E.C. 5**

*contrassegnato dal simbolo grande distribuzione; ~~la differenziazione grafica rappresentata sulle tavole di piano (tra aree a servizi e aree fondiarie) non è vincolante e può essere oggetto di rivisitazione con l'attuazione del PA;~~ la suddivisione in u.m.i. rappresentata in cartografia consente la presentazione di un PA per ogni singola u.m.i. come stralci funzionali autorizzabili singolarmente; relativamente ~~al comparto P.E.C. 5B~~ ai singoli comparti, per lo standard dovrà darsi conto della sua collocazione e quantificazione in virtù di quanto a suo tempo autorizzato con la relativa convenzione; al riguardo l'ambito P.E.C. 5, fatto salvo quanto sopra, nel suo complesso dovrà attuarsi secondo il seguente schema direttore:”*



**VARIANTE n°22**

cartografica

normativa

La variante sostituisce il titolo di cui all'Art.36 delle NTA da “Tutela e conservazione del verde in ambito urbano” a “Superfici pertinenziali permeabili” in quanto erroneamente riportato con lo stesso titolo di cui al successivo Art.37.

### VARIANTE n°23

cartografica  normativa

Si modifica la normativa all'Art.47 delle NTA eliminando per la realizzazione di muri di sostegno, recinzioni e cancelli l'obbligo di acquisire il parere della Commissione del Paesaggio.

Il testo modificato è il seguente:

#### **"Art. 47 MURI DI SOSTEGNO – RECINZIONI E CANCELLI**

Per la realizzazione dei muri di sostegno, recinzioni e cancelli è da rispettarsi quanto di seguito:

~~, oltre al rispetto di quanto di seguito indicato sarà obbligatorio acquisire il parere della Commissione del Paesaggio al fine della verifica del corretto inserimento della tipologia proposta relazionata al contesto in cui il progetto si inserisce.~~

..."

### VARIANTE n°24

cartografica  normativa

Si modifica la normativa all'Art.47 delle NTA per quanto attiene all'altezza massima ammissibile delle recinzioni e muri di sostegno in zona produttiva, direzionale e commerciale al confine con proprietà privata.

Il testo modificato è il seguente:

#### **"Art. 47 MURI DI SOSTEGNO – RECINZIONI E CANCELLI**

<b>Produttivo Turismo Direzionale Commerciale</b>	Recinzioni	Tipol. 1	superficie opaca:	<b>2,00 m</b>	<del>2,80</del> <b>2,50 m</b>
		Tipol. 2	superficie opaca – h1	0,80 m	1,00 m
			superficie trasparente – h2	1,20 m	<del>1,80</del> <b>1,50 m</b>
			<b>Complessiva (h1+h2)</b>	<b>2,00 m</b>	<del>2,80</del> <b>2,50 m</b>
	Muri di sostegno			<b>2,50 m</b>	<b>3,00 m</b>

Sempre all'Art.47 in zona agricola si modifica la norma consentendo la realizzazione di tipologie di recinzioni alternative rispetto a quanto ad oggi ammesso, sempre nei limiti di altezza pari a 2,00 m ma con parere vincolante e obbligatorio della Commissione del Paesaggio.

#### **"Art. 47 MURI DI SOSTEGNO – RECINZIONI E CANCELLI**

##### 8. *AMBITI RURALI (extraurbani)*

Le recinzioni dell'area di pertinenza degli edifici devono essere *di norma* realizzate su plinti o su un muro non più alto di 50 cm ~~misurata dallo spazio pubblico~~ con un  $H_{2max} = 2,00 m_{max}$ , con permeabilità visiva non inferiore al 75% della superficie totale e compatibile con il paesaggio agricolo circostante. *Sempre nei limiti dell' $H_{max} = 2,00 m$  sono concedibili soluzioni alternative ma con parere obbligatorio e vincolante della Commissione del Paesaggio.*

### VARIANTE n°25

cartografica

normativa

Si modifica la normativa al comma 9 dell'Art.51 delle NTA riformulando il punto 1 ed introducendo il punto 2 per maggiore chiarezza di lettura ed interpretazione del comma.

Il testo modificato è il seguente:

**“Art. 51 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – ZONE A – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

**51.9 Standard urbanistici**

1. *In presenza di Piani Attuativi volti al recupero dei Nuclei di Antica Formazione, la quota ~~di~~ standard di cui all'Art.32 ~~da reperire~~ è abbattuta del 50%; nella quota rimanente è quindi da privilegiarsi ~~il~~ ~~reperimento degli standard~~ la quota a parcheggio.*
2. *Rimane fatta salva la possibilità di monetizzazione laddove indicata dalle presenti norme.*

VARIANTE n°26

cartografica

normativa

Si modifica la normativa al comma 6 dell'Art.51 delle NTA riformulando il punto 17 con l'eliminazione della parte dedicata alle destinazioni ammesse e relative destinazioni complementari e compatibili, allo scopo di evitare dubbi interpretativi nella definizione delle destinazioni d'uso ammesse invece già indicate all'Art.51.2.

Il testo modificato è il seguente:

**“Art. 51 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – ZONE A – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

**51.6 Prescrizioni generali**

17. *In via generale ~~le destinazioni ammesse sono:~~*
  - ~~Residenziale~~
  - ~~terziario/direzionale/commerciale~~
  - ~~per i servizi pubblici e di interesse pubblico~~
  - ~~locali, urbani e territoriali (rispettivamente: punti a, b, ed e del precedente art. 7 comma 1)~~
  - ~~e relative destinazioni complementari e compatibili, con l'esclusione di altre destinazioni principali (di cui al precedente art. 7 comma 1) e con i seguenti limiti:~~
    - *in assenza di Piano Attuativo, permesso convenzionato, Programma Integrato di Intervento o Accordo di Programma, le nuove destinazioni terziario/direzionali private possono interessare solo il piano terra degli edifici o delle Unità Edilizie*
    - ...

VARIANTE n°27

cartografica

normativa

Si modifica la normativa al comma 2 dell'Art.64 delle NTA introducendo precisazione al punto 4 che l'atto di accertamento delle effettive esigenze familiari per la realizzazione di slp residenziale in zona agricola costituisca atto di vincolo all'uso per 20 anni.

Il testo aggiunto è il seguente:

## **“Art. 64 AMBITI “E” AGRICOLI DESTINATI ALL’AGRICOLTURA – NORMA GENERALE**

### **64.2 Parametri generali**

4. A seguito di conclamate esigenze familiari, è possibile la realizzazione di una unità abitativa residenziale con slp non superiore a 200,00 m<sup>2</sup> solo a condizione che tale slp sia recuperabile dai manufatti esistenti. Tale possibilità è subordinata a quanto segue:
- accertamento della presenza di effettive esigenze familiari da dimostrare e trascrivere con apposito atto di vincolo all’uso per 20 anni;
  - ...”

### **VARIANTE n°28**

cartografica

normativa

La modifica cartografica riguarda l’attribuzione all’area del consorzio agrario classificata come “SP – Servizio Pubblico da piano dei servizi” di una zona urbanistica più consona in funzione dell’attività agroindustriale in essere ossia in “D1 – Produttivo consolidato”.

Contestualmente con adeguata perimetrazione le viene attribuita una disposizione specifica.



In coerenza con la modifica cartografica vengono integrate le funzioni D – PRODUTTIVA E DIREZIONALE inserendo la destinazione D5 Attività agroindustriali; viene di seguito riportata in sequenza la riformulazione degli articoli oggetto di modifica.

I testi modificati sono i seguenti:

### **“Art.30 DESTINAZIONI D’USO**

#### **D. PRODUTTIVA E DIREZIONALE**

##### **D5. Attività agroindustriali**

*Attività artigianali e industriali destinate allo stoccaggio, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli sia per il consumo umano sia per quello animale; rientrano in tale categoria anche le attività connesse come vendita di prodotti farmaceutici-veterinari, nonché la possibilità di insediare studi veterinari. Le attività di vendita sono limitate all’esercizio di vicinato per le finalità di cui all’attività in parola.*

## **S. SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE**

### **~~CA. Consorzio Agrario (Art.69)~~**

#### **“Art.32 STANDARD URBANISTICI**

4. Parametri minimi per i servizi pubblici:

##### **D. PRODUTTIVA E DIREZIONALE**

...

**D5 Attività agroindustriali**

20% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);”

#### **“Art.34 PARCHEGGI PERTINENZIALI**

1. ... le seguenti quote percentuali di parcheggi pertinenziali come sopra determinati, garantendo comunque almeno un posto auto:

**D5. Attività agroindustriali                      5%**

#### **“Art.58 AMBITI “D” – AMBITI PRODUTTIVI” - NORMA GENERALE**

##### **Altre norme**

6. Per l’ambito appositamente indicato con la sigla NP10 è consentita la sola destinazione D5, per gli altri parametri può farsi riferimento all’ambito D1 a meno dell’indice di edificabilità fondiaria, da intendersi limitato a m2/m2 0,70, e del rapporto di copertura, da intendersi limitato a m2/m2 0,50.

#### **“Art. 69 AREA DEL CONSORZIO AGRARIO**

##### **Caratteri generali e destinazioni:**

~~Sono le aree destinate a “Consorzio Agrario” e relative attrezzature di servizio compatibili e complementari, quali: custodia, strutture per lo stoccaggio di materiali e prodotti.~~

##### **Parametri edificatori e Prescrizioni particolari**

~~secondo quanto meglio indicato e specificato nella convenzione apposita sottoscritta con il Comune.~~

~~Si rimanda al punto 6 della sezione “Altre norme” di cui all’Art.58.~~

#### **VARIANTE n°29**

cartografica

normativa

Si modifica la normativa all’Art.43 delle NTA inserendo il comma 5 che disciplini la realizzazione delle piscine nel territorio di Orzinuovi in quanto ad oggi, in pendenza del Regolamento Edilizio, l’apparato normativo, rispetto a questa tematica, risulta sprovvisto di indicazioni nel merito.

Il testo aggiunto è il seguente:

#### **“Art. 43 DEPOSITI ATTREZZI DA GIARDINO, **PISCINE****

4. Tali manufatti, ~~soggetti a titolo abilitativo~~, dovranno integrarsi esteticamente con l’edificio principale, sia per quanto attiene ai materiali che alle caratteristiche tecnico-formali.

5. [...]

6. **Piscine**

a) *Nelle aree di pertinenza degli edifici, mediante titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di piscine private nel rispetto delle seguenti condizioni:*

- *per le piscine interrate la vasca deve rispettare una distanza minima dai confini di 1,50 m, derogabile mediante accordo tra i confinanti con convenzione registrata e trascritta; il punto di riferimento per determinare la distanza dai confini è da intendersi il filo interno della vasca;*
  - *i relativi vani tecnici, di dimensioni strettamente necessarie all'installazione degli impianti, devono essere completamente interrati;*
  - *devono essere dotate di adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua;*
  - *i bordi devono preferibilmente avere pavimentazioni antisdrucchiolevoli;*
- b) *Previo parere della commissione del paesaggio è consentita la realizzazione di piscine nelle aree pertinenziali degli edifici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione a condizione che non vengano compromesse le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici interessati e delle relative aree pertinenziali.*
- c) *Le piscine devono essere dotate di sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua, tali da non creare problematiche e criticità alla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi; devono essere dotate obbligatoriamente di sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura; per qualsiasi tipo di scarico in fognatura deve essere richiesta l'ammissione allo scarico rilasciata dall'ente gestore.*
- d) *Nella realizzazione delle piscine è ammissibile, relativamente alla superficie interessata dal loro ingombro (considerando anche la parte pavimentata fino a 1 m dal filo interno della vasca) e vani tecnici annessi, la deroga al reperimento della quota di verde permeabile disposta dallo strumento urbanistico.*
- e) *All'interno del perimetro del Centro Abitato è possibile la realizzazione di piscine interrate in fascia di rispetto stradale solo a seguito di concessione di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale che, per l'esercizio della deroga, potrà munirsi di apposito regolamento finalizzato a determinare le condizioni da rispettare anche in merito alla possibile necessità in futuro di disporre delle aree in fascia di rispetto.*

#### VARIANTE n°30

cartografica

normativa

Si modifica la normativa al comma 7 dell'Art.51 delle NTA riformulando i punti 5 e 6 ai fini di una migliore applicazione della normativa in coerenza con le disposizioni prevalenti.

Il testo aggiunto è il seguente:

#### **“Art. 51 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – ZONE A – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

##### **51.7 Parametri edificatori**

5. *Distanza dai confini (DC): m 5 nel caso di ristrutturazione, demolizioni o nuove costruzioni; negli altri casi quella tra volumi edificati esistenti (ad eccezione delle superfetazioni) e comunque non inferiore a quella del Codice Civile tra costruzioni/confini, rimane fatto salvo quanto eventualmente diversamente concesso dalle disposizioni prevalenti.*
6. *Distacco (DE): m 10, nel caso di demolizioni o nuove costruzioni; pari all'esistente negli altri casi, fatti salvi nuovi allineamenti ed arretramenti per ragioni igienico – sanitari e di risanamento urbanistico, rimane fatto salvo quanto eventualmente diversamente concesso dalle disposizioni prevalenti.*

### VARIANTE n°31

cartografica  normativa

Si modifica la normativa al comma 1 dell'Art.34 delle NTA correggendo la sigla di cui all'elenco di alcune tipologie di destinazioni riconducendole alla corretta sequenza alfabetica riportate nelle specifiche tabelle delle destinazioni d'uso ammissibili per le zone urbanistiche.

Il testo modificato è il seguente:

#### **"Art. 34 PARCHEGGI PERTINENZIALI**

1. ...

<b>A.</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	<b>10%</b>
<b>B.</b>	<b>TURISTICO-RICETTIVA</b>	<b>10%</b>
<b>C.</b>	<b>COMMERCIALE (escluso C1)</b>	<b>20%</b>
<b>C1.</b>	<b>Esercizio di Vicinato</b>	<b>10%</b>
<b>D.</b>	<b>PRODUTTIVA E DIREZIONALE</b>	
<b>D1.</b>	<b>Artigianato e industria</b>	<b>5%</b>
<b>D2.</b>	<b>Artigianato di servizio</b>	<b>10%</b>
<b>D3.</b>	<b>Depositi</b>	<b>5%</b>
<b>D4.</b>	<b>Uffici e studi professionali</b>	<b>20%</b>
<b>E-F.</b>	<b>STRUTTURE DI SERVIZIO</b>	<b>20%</b>
<b>F.S.</b>	<b>SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE</b>	<b>30% <del>–almeno un posto auto</del></b>

### VARIANTE n°32

cartografica  normativa

Si modificano le tabelle afferenti le destinazioni d'uso ammissibili di cui alle zone A, B1, D e CM apportando modifiche ai limiti in termini di superficie massima ammissibile per alcune tipologie di destinazioni d'uso, in modo da riscontrare al concetto di indifferenza funzionale proposta dalla normativa regionale e nazionale.

Il testo modificato è il seguente:

#### **"Art. 51 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – ZONE A – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

##### **51.2 Destinazioni d'uso**

**C6** Pubblici esercizi, ~~fino a 200 m<sup>2</sup> per attività~~

**D4** Uffici e studi professionali, ~~fino a 200 m<sup>2</sup> sul lotto~~"

#### **"AMBITI "B1" – RESIDENZIALE CONSOLIDATO, DI COMPLETAMENTO O RESIDENZIALE CON PIANO ATTUATIVO COLLAUDATO**

##### **Destinazioni d'uso e tipologie**

**C6** Pubblici esercizi, ~~fino a 300 m<sup>2</sup> per attività~~

**D4** Uffici e studi professionali, ~~fino a 300 m<sup>2</sup> sul lotto~~"

#### **"AMBITI "D" – AMBITI PRODUTTIVI" - NORMA GENERALE**

##### **Destinazioni d'uso e tipologie**

**A2** Residenziale di servizio, nel limite di ~~120~~**150** m<sup>2</sup> per ogni alloggio e massimo ~~una~~**due** per ogni attività

**C6 Pubblici esercizi, ~~fino a 600 m<sup>2</sup> per attività~~**

**AMBITI “CM” – COMMERCIALE CONSOLIDATO**

**Destinazioni d’uso e tipologie**

**C6 Pubblici esercizi, ~~fino a 150 m<sup>2</sup> per attività~~**

**F2 Attività sportiva, ~~nel limite di 400 m<sup>2</sup> per attività commerciale a è cui annessa~~**

**VARIANTE n°33**

cartografica  normativa

Si modifica la tabella afferente le destinazioni d’uso ammissibili di cui alla zona CM ammettendo la destinazione d’uso “S Servizi pubblici e/o di interesse generale compatibili con la residenza” in coerenza con le altre zone urbanistiche e in modo da riscontrare al concetto di indifferenza funzionale proposta dalla normativa regionale e nazionale.

Il testo modificato è il seguente:

**“Art.61 AMBITI “CM” – COMMERCIALE CONSOLIDATO**

**Destinazioni d’uso e tipologie**

COMPLEMENTARE, COMPATIBILE	ACCESSORIA	O	... S SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE compatibili con la residenza	50%
-------------------------------	------------	---	---	-----

**VARIANTE n°34**

cartografica  normativa

La variante modifica l’apparato normativo di cui all’Art.61 nella sezione “Destinazioni d’uso e tipologie” e all’Art.62, introducendo ad entrambi il punto 6 per consentire il mantenimento delle attività delle GSV esistenti al fine di una maggiore coerenza tra la rappresentazione sugli elaborati grafici e relativa norma.

Il testo modificato è il seguente:

**“Art. 61 AMBITI “CM” – COMMERCIALE CONSOLIDATO”**

**Destinazioni d’uso e tipologie**

**6. Per l’ambito contrassegnato con \* è consentito il mantenimento della destinazione C3.**

**VARIANTE n°35**

cartografica  normativa

Si modifica la normativa al comma 8 dell’Art.64 delle NTA eliminando al punto 4 e 5 la necessità di richiedere l’autorizzazione per la realizzazione di opere minori sotto forma di PdC/D.I.A., lasciando quindi al Comune la facoltà di scelta della procedura per l’autorizzazione.

Il testo modificato è il seguente:

**“Art.64 AMBITI “E” AGRICOLI DESTINATI ALL’AGRICOLTURA – NORMA GENERALE**

#### 64.8 Altre prescrizioni

4. *Stessa attenzione va posta relativamente alle richieste di modificazione o abolizione di canali e strade di campagna. Più in particolare, per ogni opera riguardante la modificazione o abolizione parziale o totale di strade o canali irrigui, compresa la modificazione delle caratteristiche degli stessi (da strada bianca a strada asfaltata; da canale in terra a canale cementato) è necessaria l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ~~sotto forma di permesso di costruire/D.I.A.~~, nel caso di realizzazione di manufatti. Nel caso di abolizione totale o parziale di strade o canali, visto che tali elementi sono quasi sempre accompagnati da essenze arboree, l'Amministrazione Comunale dovrà valutare, per l'eventuale autorizzazione, l'incidenza di tali opere sull'integrità del paesaggio agrario.*
5. *Per quanto riguarda le opere e i manufatti interessanti la rete di canali irrigui, con particolare riferimento alle cementazione dei vasi con canalette prefabbricate, o gettate in opera, ~~l'eventuale PdC il progetto~~ dovrà prevedere ~~prescrivere~~ la cementazione o la messa in opera dei canali prefabbricati completamente sotto la quota del piano di campagna (o, nell'impossibilità tecnica di effettuarli sotto quota campagna, con l'obbligo di mimetizzazione della sponda con riporto di terreno su un bordo manufatto) ed il mantenimento delle essenze arboree preesistenti o loro ripristino o la loro integrazione, ciò al fine di ridurre al minimo l'impatto paesistico ambientale e comunque anche per rafforzare il progetto di rete ecologica, che trova in ambito agricolo alcuni degli elementi fondamentali di connessione ecologica (ossia le alberature che costeggiano strade bianche e gli stessi canali irrigui).*

#### VARIANTE n°36

cartografica

normativa

Si modifica la normativa all'Art.64 delle NTA inserendo ai punti 5 e 6 una specifica per la disciplina degli interventi in zona agricola ai fini di una migliore applicazione della normativa in coerenza con le disposizioni prevalenti.

Il testo modificato è il seguente:

#### **"Art.64 AMBITI "E" AGRICOLI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA – NORMA GENERALE**

##### **64.3 Modalità di intervento**

4. ...
5. *Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del titolo III della L.R.12/2005 e sono regolati dalle previsioni del PGT.*
6. *La disciplina di cui al comma precedente si applica anche ai fini della realizzazione di edifici di piccole dimensioni fino ad un massimo di 35 mq di SC, assentiti esclusivamente quali pertinenze ad un edificio esistente extra agricolo in area agricola.*

#### VARIANTE n°37

cartografica

normativa

Si modifica la normativa all’Art.54 delle NTA integrando le prescrizioni speciali di cui al comparto denominato “PR3 Via Vittorio Veneto” subordinando l’attuazione del piano attuativo alla realizzazione del tratto di pista ciclabile di cui al progetto approvato contestualmente al piano attuativo con D.C.C. n.13 del 25/02/2008.

Il testo modificato è il seguente:

**“Art.54 AMBITI “B3” RESIDENZIALE MAI ATTUATO E NON CONVENZIONATO**

• **PR 3 VIA VITTORIO VENETO**

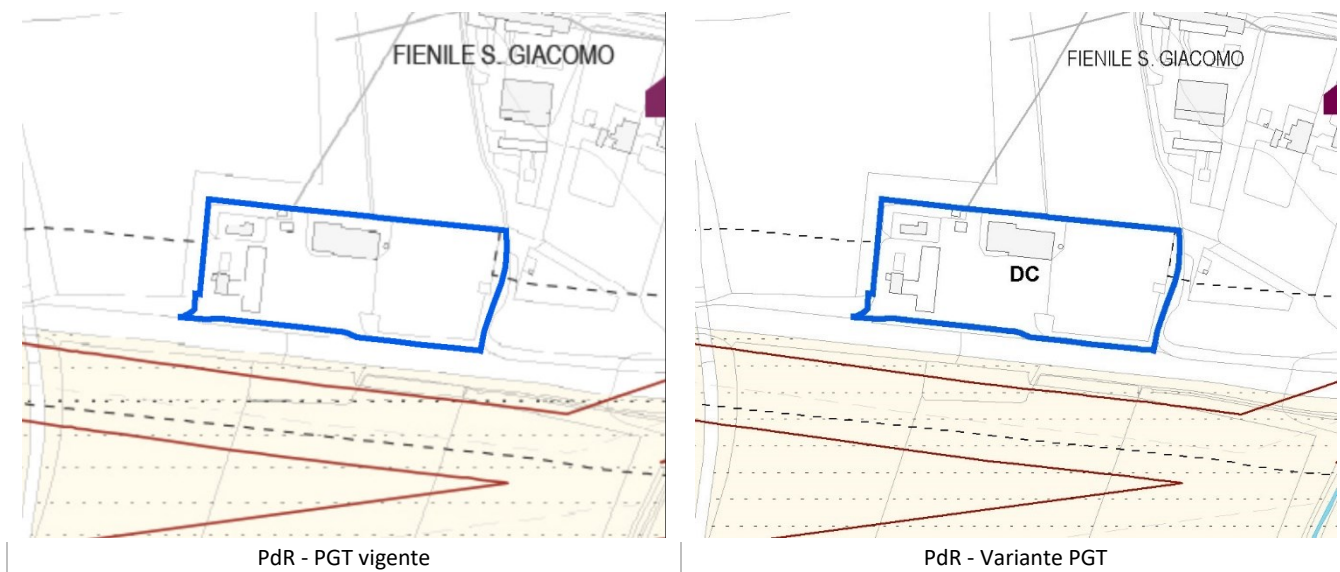
INDIRIZZO DI ASSETTO	ambito di espansione residenziale – direzionale - commerciale	
PRESCRIZIONI ATTUATIVE	intervento soggetto a P.A.	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	1.564 mq
	Destinazione residenziale	350 mq
	Destinazione direzionale	650 mq
	Destinazione commerciale	700 mq
	H max	10,50 m o esistente se superiore
PRESCRIZIONE SPECIALI	Si prescrive l’effettuazione di un’indagine preliminare con le modalità previste dall’art.242 del D.Lgs. 152/2006 sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell’allegato 5 del D.Lgs. 152/2006. L’intervento edilizio è subordinato alla realizzazione del tratto di pista ciclabile di cui al progetto approvato contestualmente al piano attuativo con D.C.C. n.13 del 25/02/2008	

**VARIANTE n°38**

cartografica

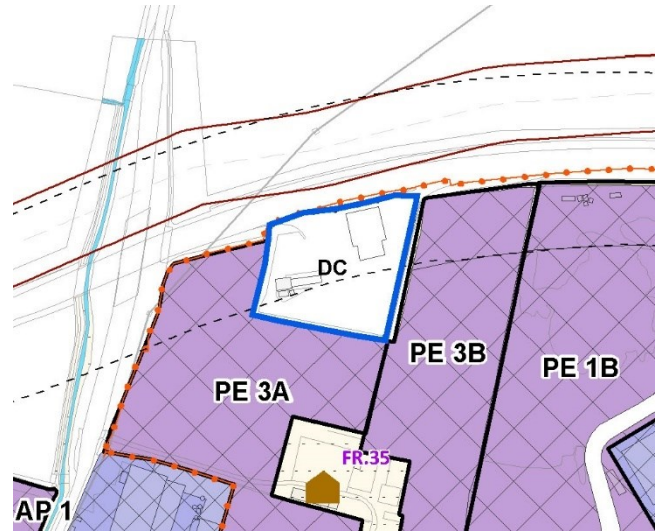
normativa

La modifica cartografica riguarda l’inserimento di un perimetro che riconosce la presenza dei distributori di carburante anche con la finalità di una migliore e coordinata lettura delle norme.

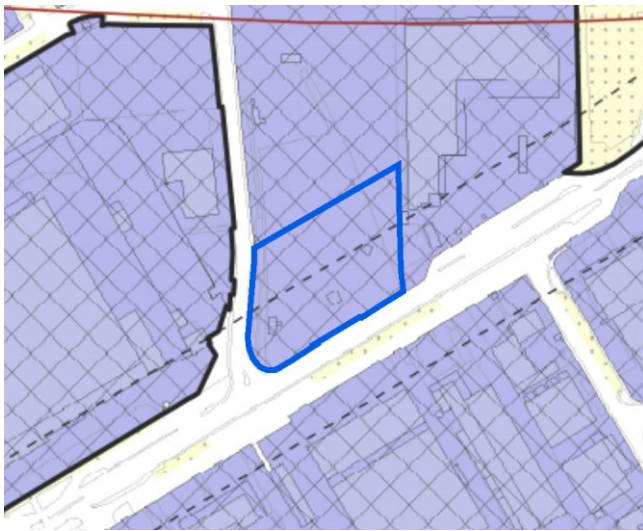




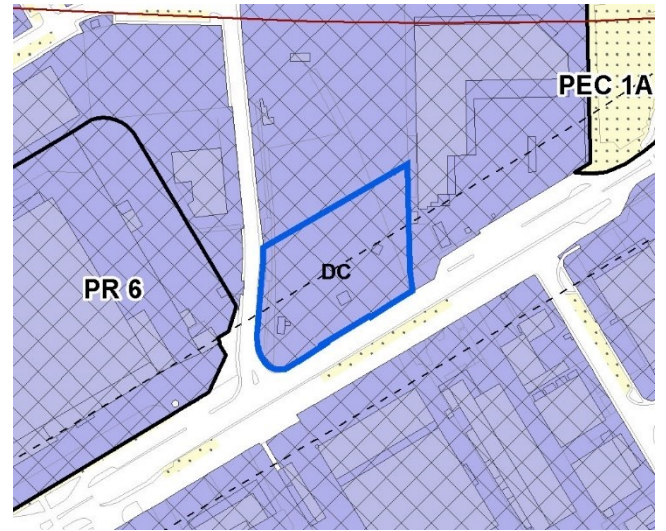
PdR - PGT vigente



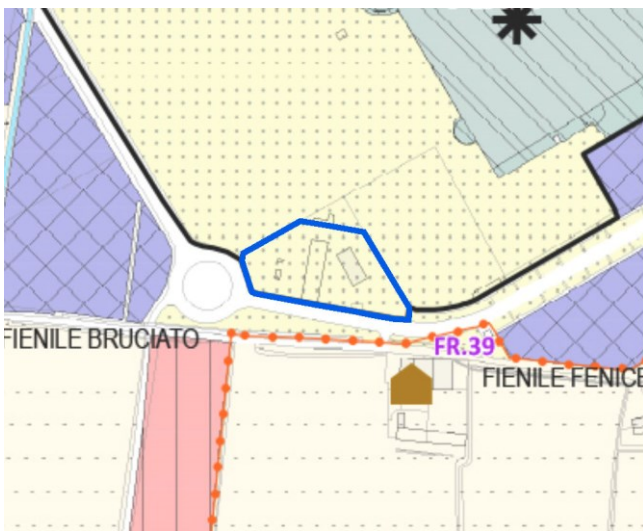
PdR - Variante PGT



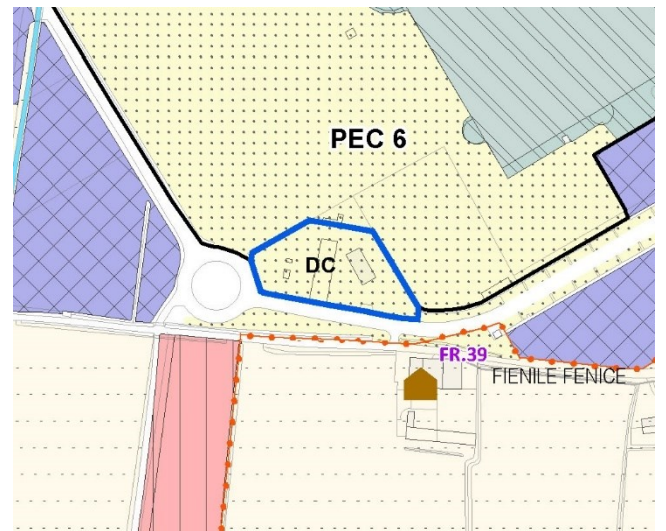
PdR - PGT vigente



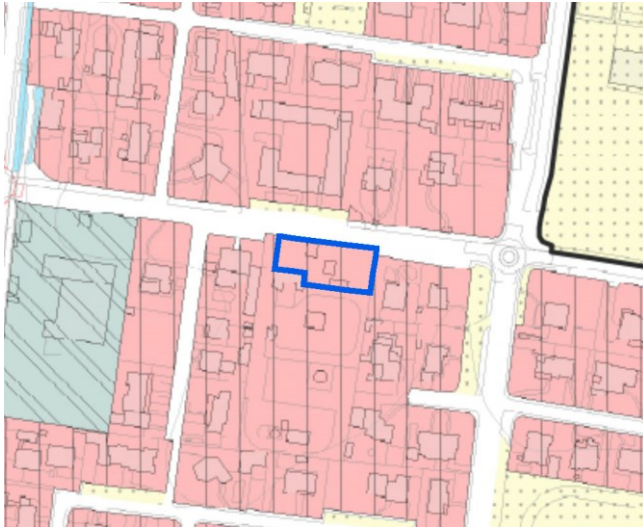
PdR - Variante PGT



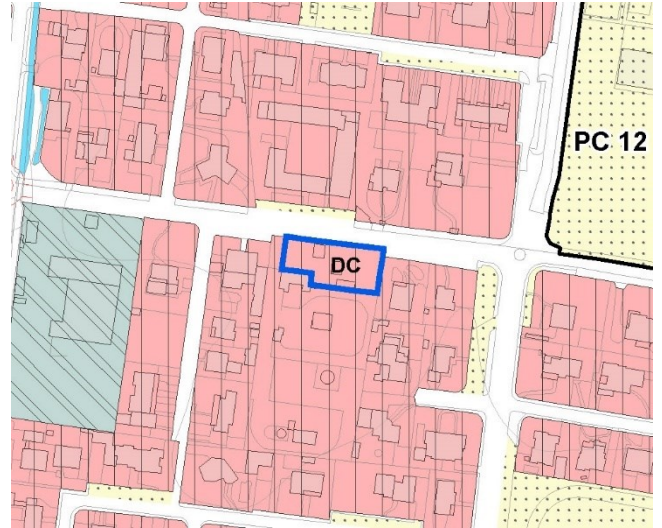
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



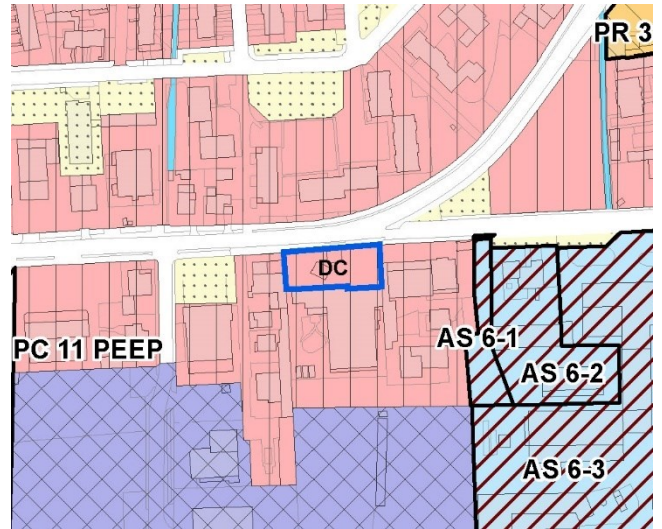
PdR - PGT vigente



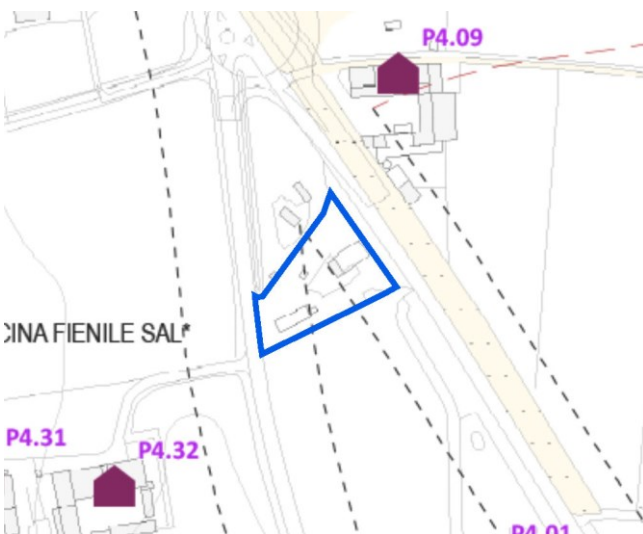
PdR - Variante PGT



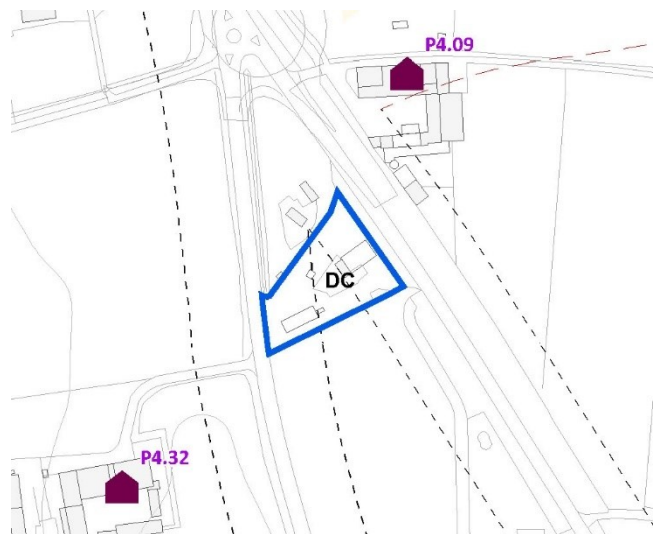
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

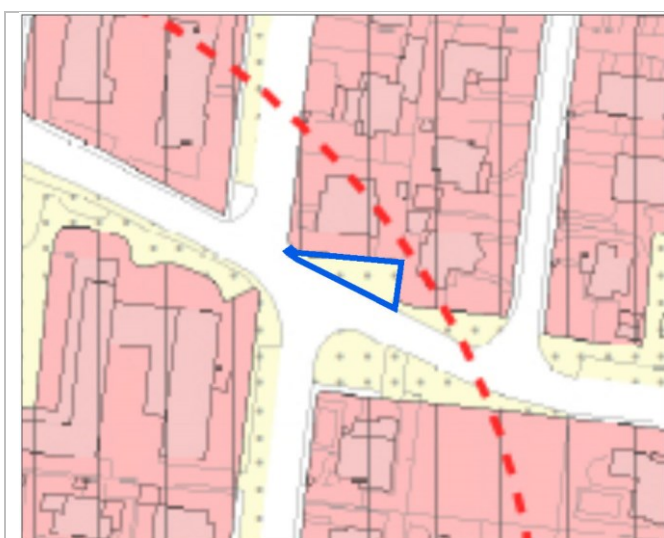
### VARIANTE n°39

cartografica

normativa

Si tratta di modifica che aggiorna le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi attribuendo una diversa destinazione urbanistica ad alcuni immobili e/o aree individuate negli elaborati del PGT come servizi, impianti o attrezzature pubblici o di uso pubblico, a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale degli aggiornamenti del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobiliari, comprendente immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.

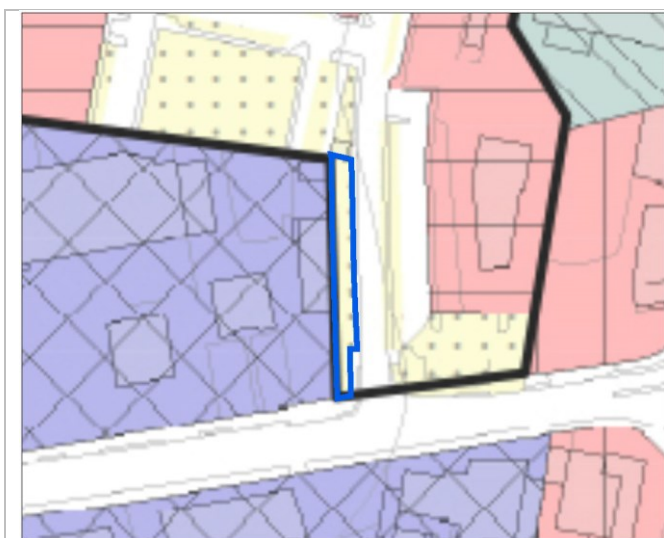
Nello specifico le delibere di riferimento sono la D.C.C. n.35 del 29/07/2019, la D.C.C. n.58 del 27/12/2021 e la D.C.C. m.22 del 30/05/2022.



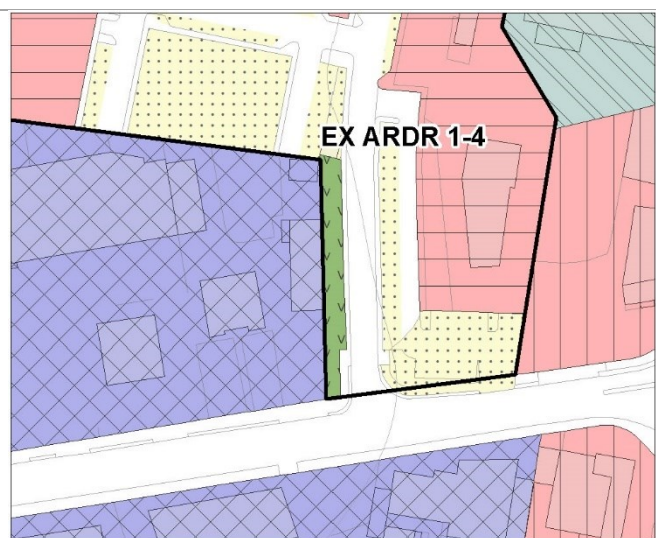
PdR - PGT vigente



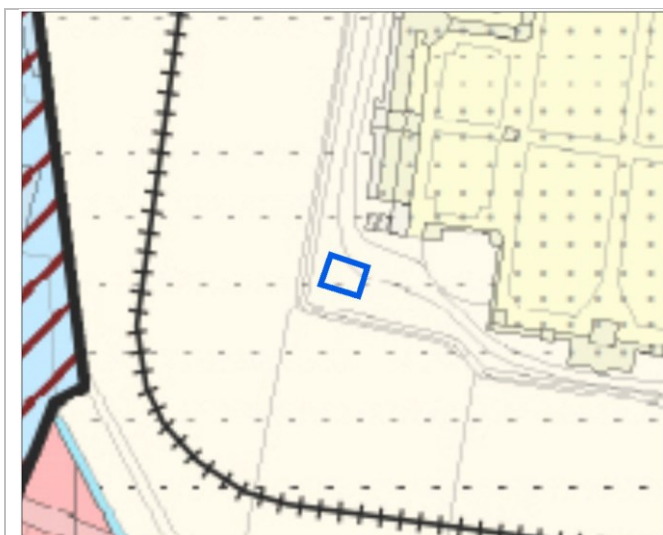
PdR - Variante PGT



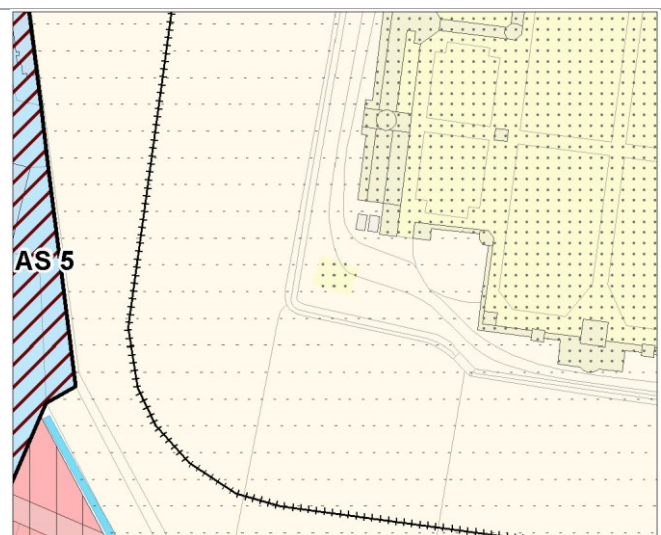
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdS - PGT vigente



PdS - Variante PGT

### VARIANTE n°40

cartografica

normativa

A livello generale la classificazione urbanistica e la base cartografica di alcune zone è stata oggetto di opportune modifiche attinenti situazioni di difformità rispetto lo stato di fatto esistente relativamente ad immobili e/o luoghi (aree pertinenziali, spazi aperti, ...), da ricondurre a cambiamenti intervenuti successivamente alla ricognizione effettuata nel corso di elaborazione del precedente strumento urbanistico, a seguito di avanzamenti procedurali legati a interventi edilizi ed urbanistici in attuazione e/o conclusi.

Nello specifico la modifica ha riguardato alcuni comparti soggetti a pianificazione attuativa tra cui gli ambiti contraddistinti sugli elaborati del PGT vigente con la sigla PC 1A, PC 1B, PC 2A, EX ARDR 1-3, AR14.

#### VARIANTE n°41

cartografica

normativa

Si modifica la normativa all'Art.7.3 delle NTA aggiungendo al punto 4 una specifica per il Varco provinciale presente sul territorio che contempra le disposizioni normative di carattere provinciale.

Il testo modificato è il seguente:

***“Art.7.3 Varchi da deframmare***

3. ...

4. *Sono da intendersi qui integralmente richiamate le disposizioni di cui all'art. 52 delle NTA del PTCP vigente.*

#### VARIANTE n°42

cartografica

normativa

Si modifica la normativa all'Art.10 delle NTA inserendo al punto 2 la possibilità di consultare alcune fonti documentali che riportano le informazioni aggiornate relative alle aree a potenziale archeologico.

Il testo modificato è il seguente:

***“Art.10 BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO - ARCHEOLOGIA***

1. ...

2. *Rispetto alla ricognizione effettuata nel PGT sono fatte salve, e pertanto non costituiscono variante al piano ma si configurano come rettifiche di adeguamento a disposizioni sovraordinate di maggior dettaglio, le verifiche puntuali degli specifici decreti di vincolo che comportino una più precisa delimitazione dei beni tutelati.*

*Il posizionamento delle aree di ritrovamento è liberamente consultabile sulla cartografia del PTCP, per le aree di più recente ritrovamento si invita a consultare anche quanto pubblicato sul sito <https://raptor.cultura.gov.it/mappa.php>. Tutti i progetti che comportano scavo ricadenti in tali aree devono essere trasmessi alla Soprintendenza per l'espressione del parere e la programmazione di attività di tutela.*

## **4.2 Correzione errori materiali e rettifiche**

Il presente procedimento ha inoltre come finalità la correzione/rettifica degli errori materiali e incoerenze tra i diversi elaborati relativi agli atti costituenti il PGT, con particolare riferimento alle incoerenze cartografiche rilevate negli elaborati di piano.

Tali segnalazioni e richieste includono una casistica di situazioni per le quali è stata segnalata l'opportunità o la necessità di procedere ad una puntuale correzione degli elaborati di piano attraverso modifiche ed integrazioni non costituenti variante urbanistica ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 comma 14bis della legge regionale.

A titolo esemplificativo e al fine di esplicitare alcuni criteri metodologici che hanno indirizzato l'analisi e la valutazione delle segnalazioni e richieste pervenute, sono di seguito elencate alcune delle principali tipologie di correzioni e rettifiche:

- correzioni e rettifiche specificamente indirizzate a coerenza la destinazione d'uso assegnata ad immobili e/o aree negli atti del PGT rispetto a quanto rilevato nello strumento urbanistico approvato nel 2014;
- correzioni e rettifiche attinenti situazioni particolari non correttamente restituite nella trasposizione informatica dei dati e delle informazioni rispetto a quanto rilevato nello strumento urbanistico approvato nel 2014.

L'inesattezze rilevate sono evidentemente causate da un mero errore materiale, non corrispondenti allo stato dei luoghi né esito di espressa volontà programmatica, non essendo esplicitata tale evenienza negli elaborati costitutivi della precedente procedura di variante (Quarta Variante al PGT approvata con D.C.C n.15 del 10/04/2019).

Si rende dunque necessaria la rettifica degli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e, per coerenza, dei relativi tagli in scala 1:2.000, che rappresentano le aree in oggetto.