

Allegato "A"
delibera di CC. n. 18 del 24/7/12
IL SEGRETARIO COMUNALE
G. Vitali

COMUNE DI OME
PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)
Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it
C.F. e Partita IVA: 00841600174

VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 2, LETTERA "A)" DELLA LR 23/1997, E DEGLI ARTT.25 E 26 DELLA LR 12/2005, per l'ampliamento del serbatoio San Michele e l'interconnessione degli acquedotti dei Comuni di Ome - Polaveno - Brione - Gussago - Rodengo Saiano (BS)

- 1) **RELAZIONE TECNICA**
 - Relazione esplicativa
 - Elaborati grafici di progetto: Tav.1, Tav.2;
 - Estratto art.35 NTA, vigente e modificato
 - Estratto Tav.2 del PRG, vigente e modificato

2) **TAV.2 del PRG**, scala 1:5000, modificata

3) **SCHEDA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G.**

Ome, Luglio 2012

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA
Ing. Giovanni Fior

Variante adottata con delibera C.C. n. in data 24.07.2012
Variante approvata con delibera C.C. n. in data

IL SINDACO
Dott. Aurelio Filippi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Vitali

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

L'Amministrazione del Comune di Ome, a seguito di presentazione da parte dell'A2A S.p.A. del progetto di ampliamento del serbatoio San Michele e realizzazione del sistema di interconnessione degli acquedotti dei Comuni di Ome – Polaveno – Brione – Gussago – Rodengo Saiano, incaricava il Responsabile dell'area Tecnica per la redazione di apposita variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 2 – comma 2 – lettera a) della L.r. n. 23/1997.

STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI RIFERIMENTO

Il Comune di Ome è dotato di un Piano Regolatore (revisione generale) approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VI/11850 in data 12.04.1996.

OGGETTO DELLA VARIANTE

I Comuni di Ome, Polaveno, Brione, Gussago e Rodengo Saiano, in data 27.03.2006 hanno sottoscritto un Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 della legge 18 agosto 2000 n.267, pubblicato sul BURL n.21 del 24.05.2006 (Serie Inserzioni e Concorsi), avente ad oggetto la redazione del progetto preliminare e definitivo-esecutivo e la realizzazione degli interventi di interconnessione delle reti comunali di acquedotto per garantire un costante approvvigionamento idrico ai Comuni stessi. Il progetto precitato è stato elaborato da A2A S.p.A. in qualità di gestore del servizio di pubblico acquedotto e fognatura dei Comuni, ed è stato consegnato al protocollo comunale n.6352 in data 13.07.2009, con variazioni in data 28.09.2009 prot.8483.

Nell'ambito del territorio del Comune di Ome, il progetto (vedi allegate Tav.1 e Tav.2) prevede la realizzazione della stazione di pompaggio mediante ampliamento del serbatoio S. Michele con la costruzione di un nuovo locale seminterrato avente larghezza = 9,45 m, lunghezza = 7,95 m e altezza massima = 3,80 m, e la posa delle tubazioni e cavidotti necessari al collegamento del serbatoio San Michele con il serbatoio Piezzone di Polaveno. Il predetto locale seminterrato ha facciate rivestite in pietra e riporto di terreno vegetale sulla copertura del tetto, è prevista la piantumazione delle aree limitrofe.

L'ampliamento del serbatoio San Michele per la costruzione della nuova stazione di pompaggio avviene su area classificata dal vigente PRG in zona omogenea "F2 = AREE BOSCADE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (Art.35 N.T.A.)", che non consente la modifica della densità fondiaria e del rapporto di copertura esistenti, pertanto si rende necessaria la modifica dell'azzonamento del vigente P.R.G., approvato con DGR n.VI/11850 del 12.04.1996 e successive varianti, con l'individuazione del precitato ampliamento, mediante redazione della variante al PRG ai sensi degli artt.25 e 26 della LR 12/2005 e dell'art.2, comma 2, lettera "a)" della LR 23/1997.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n.4 del 01.02.2010, avente ad oggetto "Adozione variante al P.R.G. legge 23/1997 per localizzazione opera pubblica (serbatoio acquedotto)", ha rinviato ad un momento successivo la variante per conseguire ulteriori precisazioni e garanzie.

La sopraddetta variante è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, così come previsto dagli indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con DCR 13.03.2007 n. 8/351, DGR n. 8/6420 del 27.12.2007, DGR del 10.11.2010 n. 9/761, e Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 13071 del 14/12/2010. La procedura di assoggettabilità alla VAS si è conclusa con l'emissione del "Provvedimento di Verifica" in data 26.06.2012 prot.4881, con il quale si è decretato di NON assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, il progetto di variante al vigente P.R.G. per l'ampliamento del serbatoio San Michele e l'interconnessione degli acquedotti dei Comuni di Ome – Polaveno – Brione – Gussago – Rodengo Saiano (BS), a condizione che siano rispettate le indicazioni e prescrizioni riportate nei pareri espressi dagli Enti competenti e da quanto emerso in sede di Conferenza di Valutazione, come di seguito indicato :

- dovrà essere effettuata l'esecuzione di accertamenti archeologici preventivi ovunque i lavori prevedano interventi di scavo di qualsiasi entità nel sottosuolo. Tali indagini, dirette dall'Ufficio della Soprintendenza per Beni Archeologici della Lombardia, dovranno essere materialmente effettuate da ditta o professionista specializzati in ricerche archeologiche su siti pluristratificati di età storica;
- la realizzazione dell'opera dovrà essere preceduta da un'indagine geologica ed idrogeologica di dettaglio, che ne definisca le modalità operative ed esecutive;
- i lavori di realizzazione dell'opera nei tratti interferenti con le condotte gas SNAM dovranno essere preventivamente concordati con i tecnici SNAM. All'interno della fascia di sicurezza del gasdotto SNAM i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati da SNAM. Nella fase esecutiva dovranno essere osservate le prescrizioni tecniche di sicurezza;
- dovranno essere acquisite le autorizzazioni previste dalla D.G.R. 25 gennaio 2002 n.7/7868 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente agli attraversamenti del Reticolo Idrico Principale e del Reticolo Idrico Minore;

- dovrà essere aggiornato lo Studio Geologico del progetto considerando le prescrizioni relative alle interferenze con le aree di dissesto delimitate dalla carta PAI dei Comuni, e con le zone indicate sulla Carta di Fattibilità Geologica del territorio comunale;

ed alle seguenti ulteriori condizioni:

- durante la fase di esecuzione il Direttore dei Lavori dovrà coordinarsi con il referente del Deposito Munizioni Monte Cimarone per programmare il transito dei veicoli militari, previo rilascio dell'autorizzazione da parte del Comando Militare per il passaggio della rete acquedotto su aree di proprietà demaniale;
- il funzionamento delle elettropompe e delle corrispondenti apparecchiature di servizio, nonché i trasformatori MT/BT ed il gruppo contabilizzazione, dovranno rispettare i limiti di rumore previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale per la classe 2 : dB(A) 55 diurno - dB(A) 45 notturno;
- dovrà essere richiesta l'Autorizzazione della Comunità Montana per opere di posa reti tecnologiche interrate in aree soggette a Vincolo Idrogeologico.

Il lotto interessato dall'ampliamento del serbatoio San Michele è individuato in catasto al foglio n.10 mappale n.13 NCTR di Ome, e l'esistente serbatoio idrico San Michele risulta al foglio n.10 mappale n.340 NCTR di Ome.

VARIAZIONE AZZONAMENTO

Si modifica la Tavola n.2 di azzonamento del territorio extraurbano, in scala 1:5000, inserendo vicino al simbolo "□", che individua il serbatoio idrico San Michele nella zona F2, il simbolo "*" che rimanda alle N.T.A.

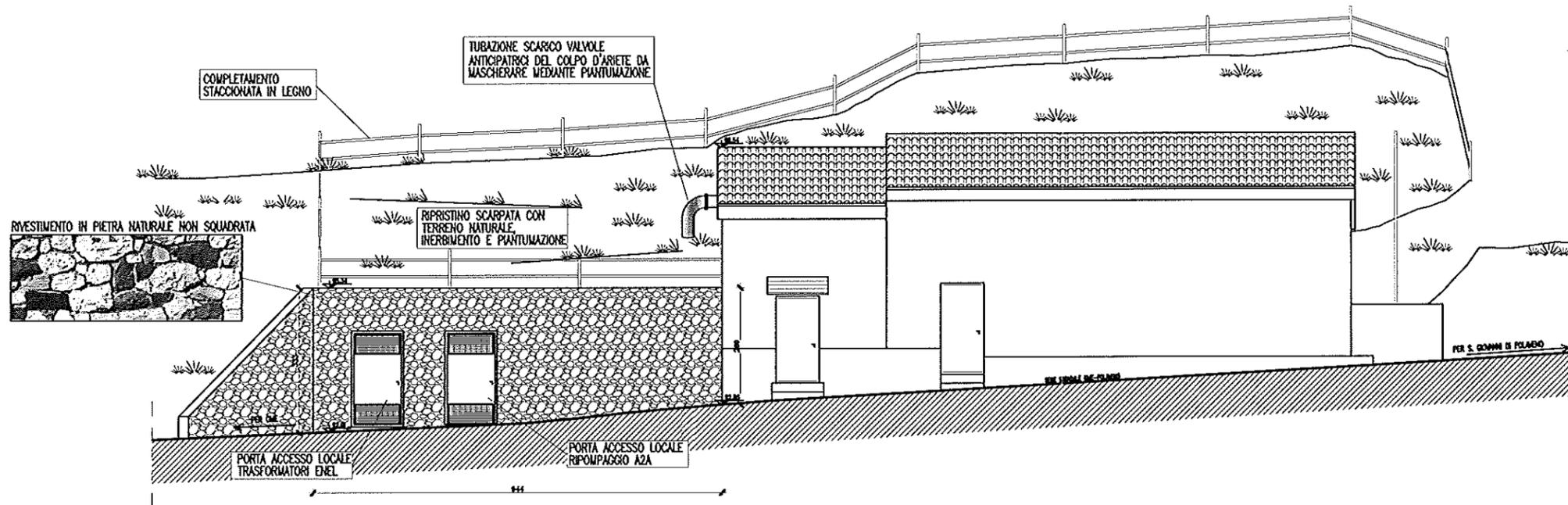
VARIAZIONE N.T.A.

La variante comporta la modifica dell'art.35, relativo alla zona "F2 = AREE BOScate DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE", con introduzione della voce "Prescrizioni speciali" alla quale si inserisce il seguente comma: "1) Al serbatoio idrico San Michele individuato con simbolo "□*", identificato catastalmente al mappale n.340 del foglio n.10 NCTR di Ome, viene concesso l'ampliamento come da progetto approvato con delibera di C.C. n..../2012."

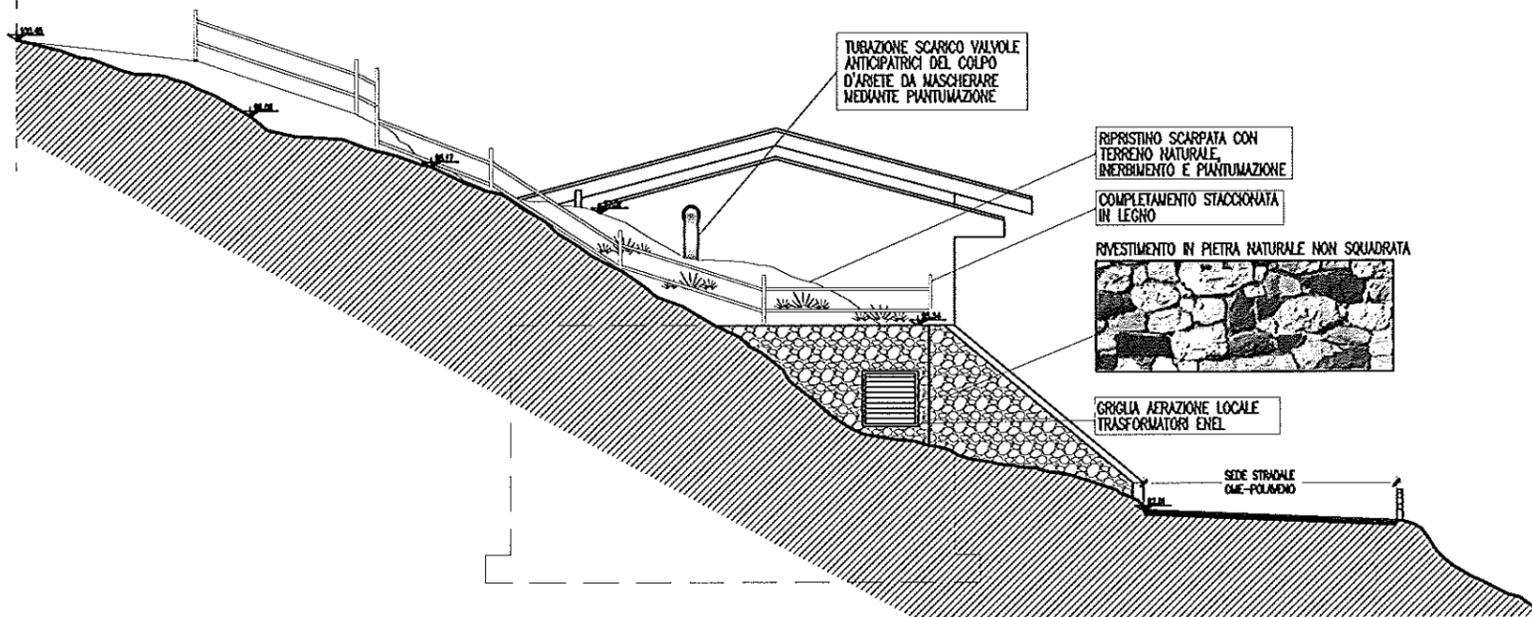
VINCOLI

L'area oggetto di ampliamento è sottoposta a Vincolo Idrogeologico.

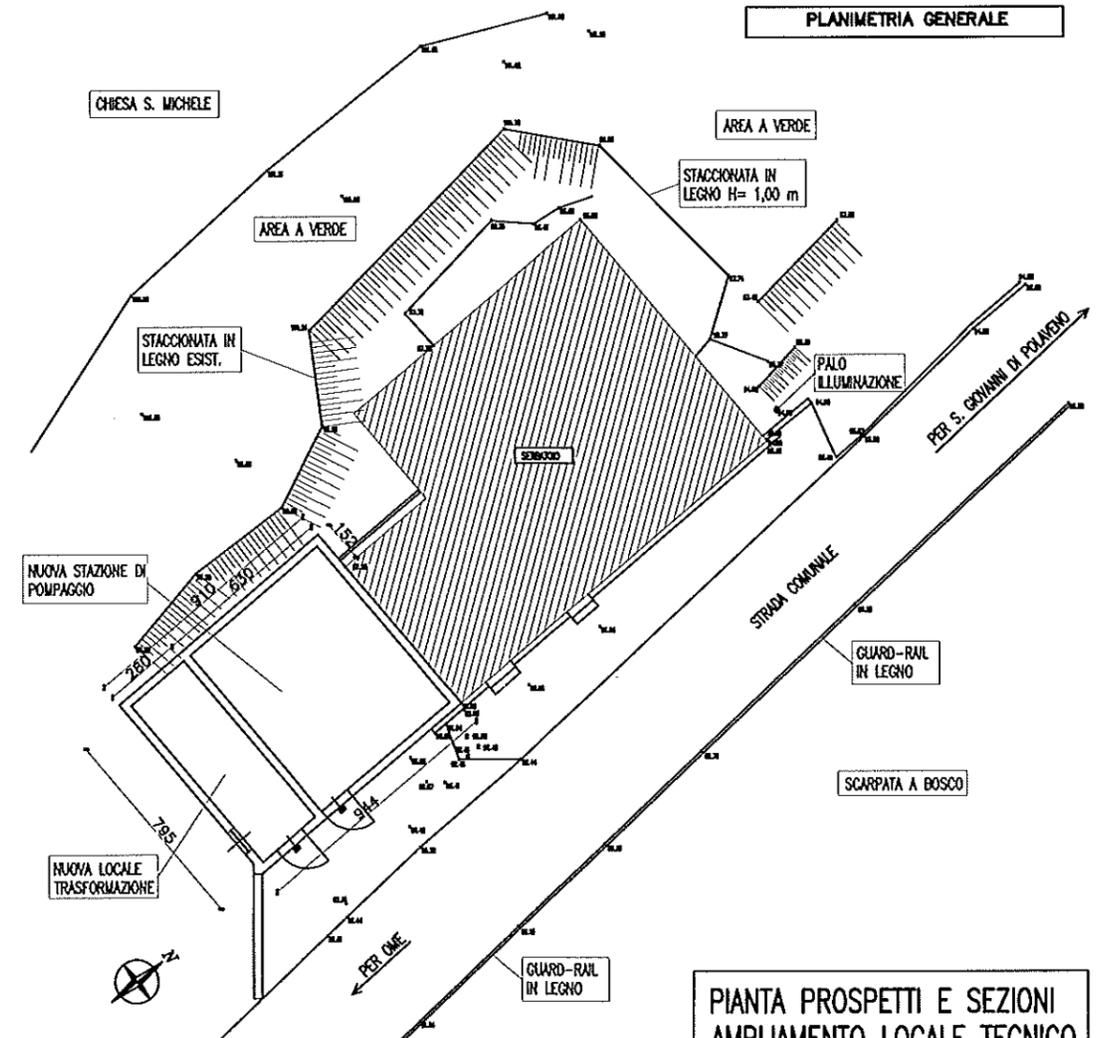
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



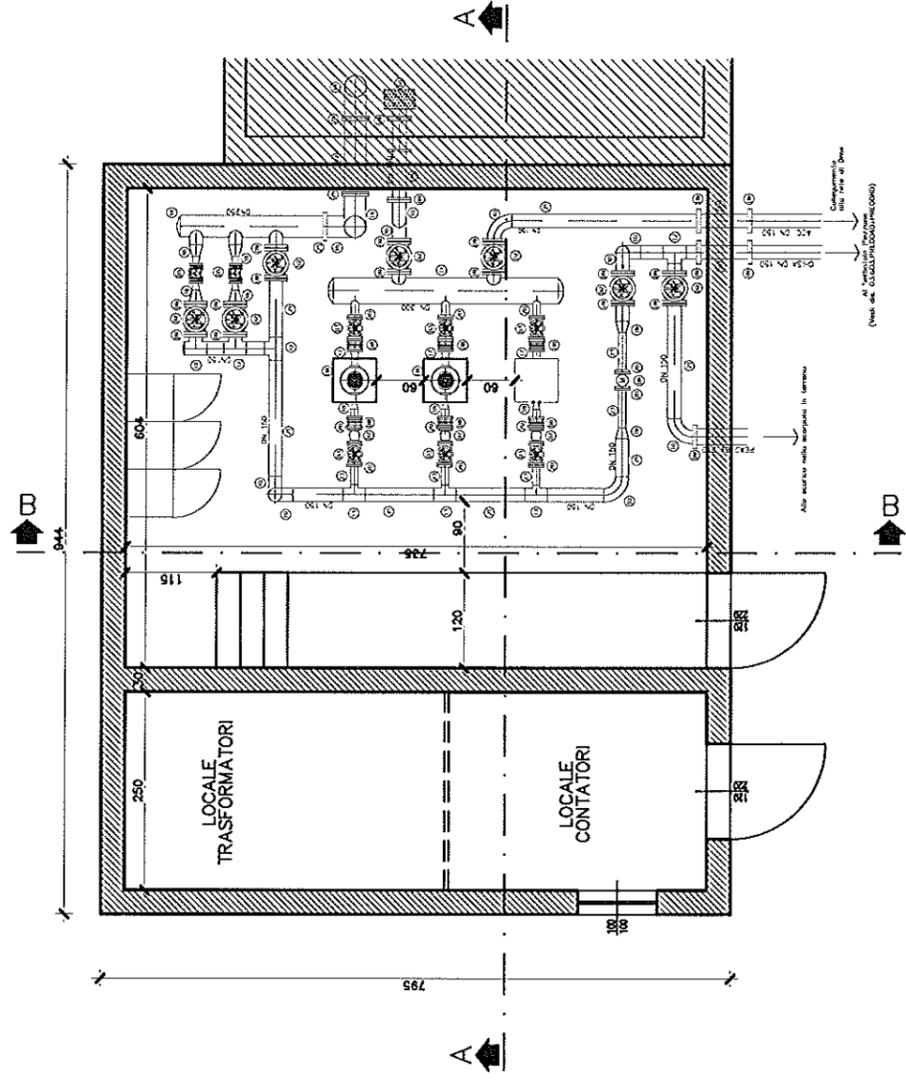
PLANIMETRIA GENERALE



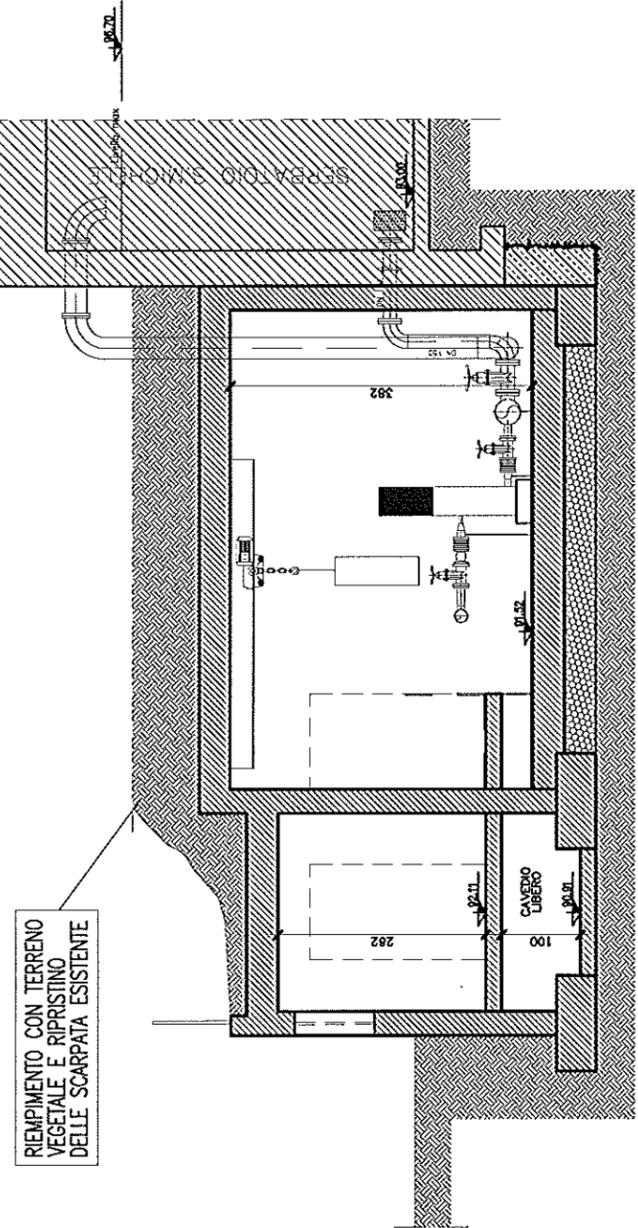
PIANTA PROSPETTI E SEZIONI
AMPLIAMENTO LOCALE TECNICO
SERBATOIO S. MICHELE

PIANTA E SEZIONI
 AMPLIAMENTO LOCALE TECNICO
 SERBATOIO S. MICHELE

PIANTA

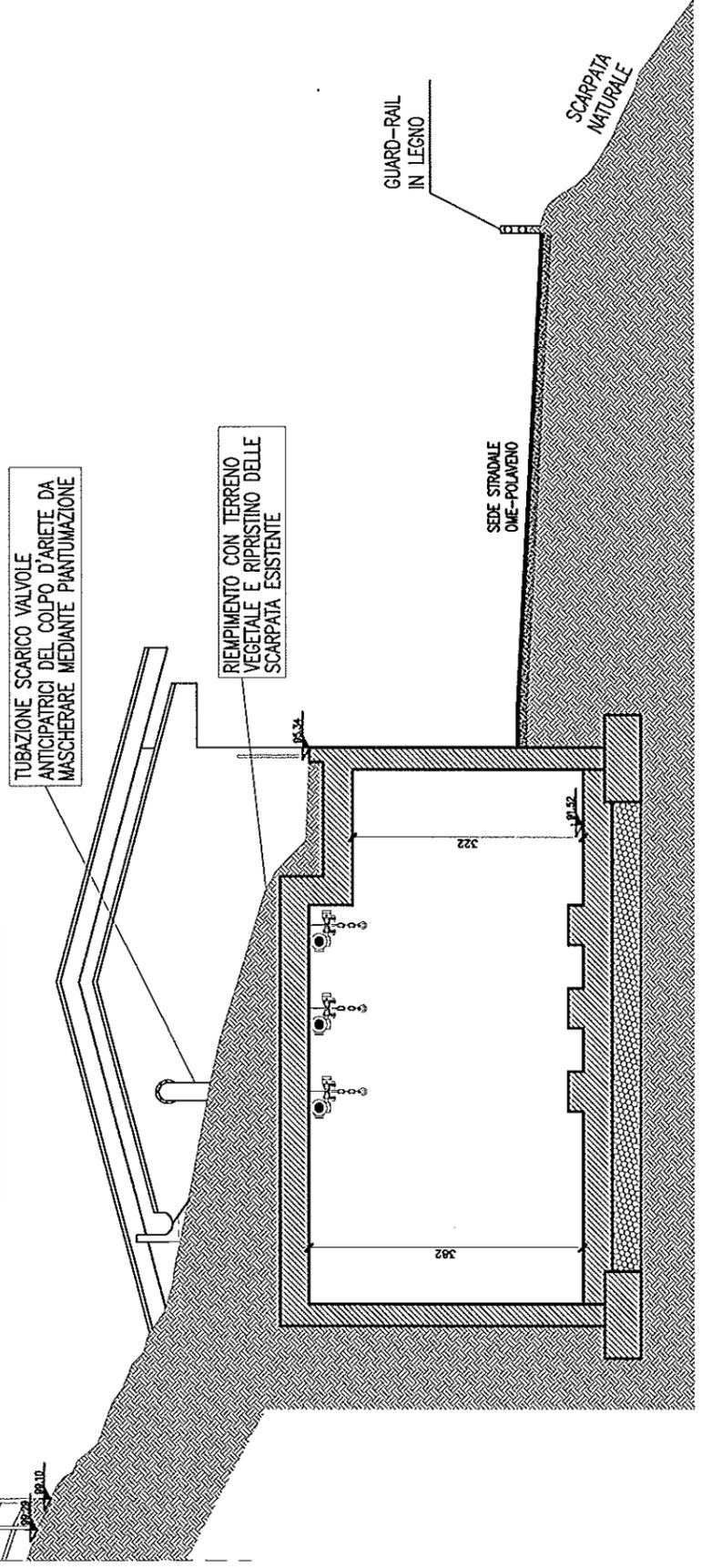


SEZIONE A-A



RIPIEPIIMENTO CON TERRENO VEGETALE E RIPRISTINO DELLE SCARPATE ESISTENTE

SEZIONE B-B



Estratto art.35 N.T.A. - vigente

Art. 35

ZONA F2

AREE BOSCADE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Definizione: Trattasi di vaste aree prevalentemente boscate poste sui rilievi collinari che costituiscono l'elemento strutturante dell'intera conca di Ome.
Tali aree svolgono un ruolo insostituibile per la conservazione dei valori paesistico-ambientali, per il mantenimento della stabilità dei versanti e per l'autodepurazione dell'ambiente oltre ad avere una certa potenzialità economica.

Finalità e obiettivi: Salvaguardare queste aree in quanto rappresentano il grado più elevato di naturalità presente sul territorio comunale oltre a costituire il fondale più espressivo di tutti le visuali dal fondovalle.

PRESCRIZIONI

Destinazioni di zona

- Residenza (16.3.), abitazioni al servizio dell'azienda agricola (16.23.) e depositi al servizio dell'azienda agricola (16.23.).

Indici di zona

- Densità fondiaria : pari all'esistente
- Rapporto di copertura : pari all'esistente
- Altezza : non superiore all'esistente
- Distacchi dai fabbricati : pari all'altezza dell'edificio più alto comunque non inferiore a m. 10.
- Arretramenti dal filo strada : m. 10
- Minima distanza dai confini : m. 5

Obblighi

- Particolare cautela dovrà essere osservata negli interventi edilizi sugli edifici esistenti, aventi caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale.
Tali interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle tipologie costruttive, dei materiali e dei particolari di finitura, senza manomissioni che alterino la riconoscibilità e l'identità dei manufatti preesistenti.
- Tali preesistenze individuate nella tavola di Piano n. 2 e n. 3 (Carta di azzonamento extra-urbano R. 1:5.000 e Carta di dettaglio R. 1:2.000) con apposita simbologia: cerchio tratteggia

to, cerchio con punto nero e triangolo tratteggiato, soggiacciono alle seguenti prescrizioni:

- 1) gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti nel rispetto della tipologia oggetto di intervento, senza manomissioni che alterino la riconoscibilità e l'identità dei manufatti preesistenti;
 - 2) gli interventi relativi alle facciate dovranno essere consoni all'architettura tradizionale presente sul territorio comunale, in particolare per quanto riguarda la proporzione di eventuali nuove finestre, di forma rettangolare verticale e in allineamento con le preesistenti; senza contorni in pietra ma con semplice banchina in massello;
 - 3) i serramenti e le ante piene ad oscuro dovranno essere in legno e di fattura analoga a quelli preesistenti;
 - 4) mantenimento dei portici/logge e della partitura originale degli elementi strutturali verticali (sequenza di pilastri) - per modalità esecutive vedi N.T.A. art.20, lettere c), e) ed f);
 - 5) mantenimento e consolidamento degli ambienti voltati;
 - 6) ripristino di tetti in struttura lignea con mantenimento del disegno originario della copertura e falde con manto in coppi;
 - 7) rinnovo parziale o totale delle strutture orizzontali con possibilità di modeste variazioni di quota e con materiale ligneo;
 - 8) possibilità di inserimento di nuovi collegamenti verticali interni al perimetro dell'edificio. Tali collegamenti potranno insistere anche negli spazi a portico purché in aderenza ai muri maestri e arretrati rispetto al filo dei pilastri;
 - 9) divieto di sporti e balconi sulle pareti perimetrali esterne;
 - 10) intonaci esterni secondo la tradizione locale senza utilizzare elementi di facciata in c.a. faccia a vista o altri materiali di finitura incongrui;
 - 11) mantenimento dello spazio unitario dei cortili interni. L'eventuale suddivisione sarà risolta con siepi e interposta rete metallica.
- Alle residenze sparse non agricole viene concesso un ampliamento una tantum corrispondente al 20% del volume preesistente, nonché agli altri edifici contrassegnati da apposita simbologia (cerchio tratteggiato e cerchio a tratto continuo), **anche in altezza la quale non dovrà superare i due piani fuori terra ed in coerenza formale e stilistica** e insistenti su aree a coltivo (purché gli stessi non abbiano già usufruito di ampliamenti a decorrere al 1.1.1984).
 - Per le aree boscate che comprendono oltre ai boschi veri e propri anche le macchie arboreo-arbustive e i prati-pascolo, e che costituiscono ambiti di notevole valore ambientale-paesistico, è vietata qualsiasi modificazione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali; sono vietati inoltre i tagli a raso mentre sono consentiti i tagli colturali e i rimboschimenti previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia. Sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo e interventi che riducano l'accessibilità e la percorribilità dei sentieri e dei boschi; è vietato il traffico fuoristrada di mezzi motorizzati (in conformità alla normativa vigente L.R. 5.4.1976 n. 8 e modificazioni).
 - Sono vietati gli scarichi fognari negli strati superficiali del sottosuolo se non conformi alla legge n. 319 del 10.05.1976 e della L.R. n. 62/85.
 - Lungo i corpi idrici principali sono vietati interventi di alterazione della morfologia e della vegetazione ripariale, l'interramento, la copertura e la tombinatura degli stessi.

Categorie di intervento riferite alle unità tipologiche

Nell'ambito delle destinazioni di zona sono ammessi:

- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni nel rispetto degli indici di zona e degli obblighi.
- Ristrutturazione anche con possibilità di cambio di destinazione purché nel rispetto dei carat-

teri connotativi dell'edificio preesistente e in conformità agli "Obblighi".

- Restauro e risanamento conservativo.

Nell'ambito delle destinazioni esistenti sono ammessi:

- Ristrutturazione nel rispetto degli "Obblighi".
- Restauro e risanamento conservativo nel rispetto degli "Obblighi".

Categorie di intervento riferite all'unità immobiliare

- Ristrutturazione nel rispetto degli "Obblighi".
- Restauro e risanamento conservativo nel rispetto degli "Obblighi".

Estratto art.35 N.T.A. - modificato

Art. 35

ZONA F2

AREE BOSCADE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Definizione: Trattasi di vaste aree prevalentemente boscate poste sui rilievi collinari che costituiscono l'elemento strutturante dell'intera conca di Ome.
Tali aree svolgono un ruolo insostituibile per la conservazione dei valori paesistico-ambientali, per il mantenimento della stabilità dei versanti e per l'autodepurazione dell'ambiente oltre ad avere una certa potenzialità economica.

Finalità e obiettivi: Salvaguardare queste aree in quanto rappresentano il grado più elevato di naturalità presente sul territorio comunale oltre a costituire il fondale più espressivo di tutti le visuali dal fondovalle.

PRESCRIZIONI

Destinazioni di zona

- Residenza (16.3.), abitazioni al servizio dell'azienda agricola (16.23.) e depositi al servizio dell'azienda agricola (16.23.).

Indici di zona

- Densità fondiaria : pari all'esistente
- Rapporto di copertura : pari all'esistente
- Altezza : non superiore all'esistente
- Distacchi dai fabbricati : pari all'altezza dell'edificio più alto comunque non inferiore a m. 10.
- Arretramenti dal filo strada : m. 10
- Minima distanza dai confini : m. 5

Obblighi

- Particolare cautela dovrà essere osservata negli interventi edilizi sugli edifici esistenti, aventi caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale.
Tali interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle tipologie costruttive, dei materiali e dei particolari di finitura, senza manomissioni che alterino la riconoscibilità e l'identità dei manufatti preesistenti.
- Tali preesistenze individuate nella tavola di Piano n. 2 e n. 3 (Carta di azionamento extraurbano R. 1:5.000 e Carta di dettaglio R. 1:2.000) con apposita simbologia: cerchio tratteggiato

to, cerchio con punto nero e triangolo tratteggiato, soggiacciono alle seguenti prescrizioni:

- 1) gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti nel rispetto della tipologia oggetto di intervento, senza manomissioni che alterino la riconoscibilità e l'identità dei manufatti preesistenti;
 - 2) gli interventi relativi alle facciate dovranno essere consoni all'architettura tradizionale presente sul territorio comunale, in particolare per quanto riguarda la proporzione di eventuali nuove finestre, di forma rettangolare verticale e in allineamento con le preesistenti; senza contorni in pietra ma con semplice banchina in massello;
 - 3) i serramenti e le ante piene ad oscuro dovranno essere in legno e di fattura analoga a quelli preesistenti;
 - 4) mantenimento dei portici/logge e della partitura originale degli elementi strutturali verticali (sequenza di pilastri) - per modalità esecutive vedi N.T.A. art.20, lettere c), e) ed f);
 - 5) mantenimento e consolidamento degli ambienti voltati;
 - 6) ripristino di tetti in struttura lignea con mantenimento del disegno originario della copertura e falde con manto in coppi;
 - 7) rinnovo parziale o totale delle strutture orizzontali con possibilità di modeste variazioni di quota e con materiale ligneo;
 - 8) possibilità di inserimento di nuovi collegamenti verticali interni al perimetro dell'edificio. Tali collegamenti potranno insistere anche negli spazi a portico purché in aderenza ai muri maestri e arretrati rispetto al filo dei pilastri;
 - 9) divieto di sporti e balconi sulle pareti perimetrali esterne;
 - 10) intonaci esterni secondo la tradizione locale senza utilizzare elementi di facciata in c.a. faccia a vista o altri materiali di finitura incongrui;
 - 11) mantenimento dello spazio unitario dei cortili interni. L'eventuale suddivisione sarà risolta con siepi e interposta rete metallica.
- Alle residenze sparse non agricole viene concesso un ampliamento una tantum corrispondente al 20% del volume preesistente, nonché agli altri edifici contrassegnati da apposita simbologia (cerchio tratteggiato e cerchio a tratto continuo), **anche in altezza la quale non dovrà superare i due piani fuori terra ed in coerenza formale e stilistica** e insistenti su aree a coltivo (purché gli stessi non abbiano già usufruito di ampliamenti a decorrere al 1.1.1984).
 - Per le aree boscate che comprendono oltre ai boschi veri e propri anche le macchie arboreo-arbustive e i prati-pascolo, e che costituiscono ambiti di notevole valore ambientale-paesistico, è vietata qualsiasi modificazione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali; sono vietati inoltre i tagli a raso mentre sono consentiti i tagli colturali e i rimboschimenti previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia. Sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo e interventi che riducano l'accessibilità e la percorribilità dei sentieri e dei boschi; è vietato il traffico fuoristrada di mezzi motorizzati (in conformità alla normativa vigente L.R. 5.4.1976 n. 8 e modificazioni).
 - Sono vietati gli scarichi fognari negli strati superficiali del sottosuolo se non conformi alla legge n. 319 del 10.05.1976 e della L.R. n. 62/85.
 - Lungo i corpi idrici principali sono vietati interventi di alterazione della morfologia e della vegetazione ripariale, l'interramento, la copertura e la tombinatura degli stessi.

Categorie di intervento riferite alle unità tipologiche

Nell'ambito delle destinazioni di zona sono ammessi:

- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni nel rispetto degli indici di zona e degli obblighi.
- Ristrutturazione anche con possibilità di cambio di destinazione purché nel rispetto dei carat-

teri connotativi dell'edificio preesistente e in conformità agli "Obblighi".

- Restauro e risanamento conservativo.

Nell'ambito delle destinazioni esistenti sono ammessi:

- Ristrutturazione nel rispetto degli "Obblighi".
- Restauro e risanamento conservativo nel rispetto degli "Obblighi".

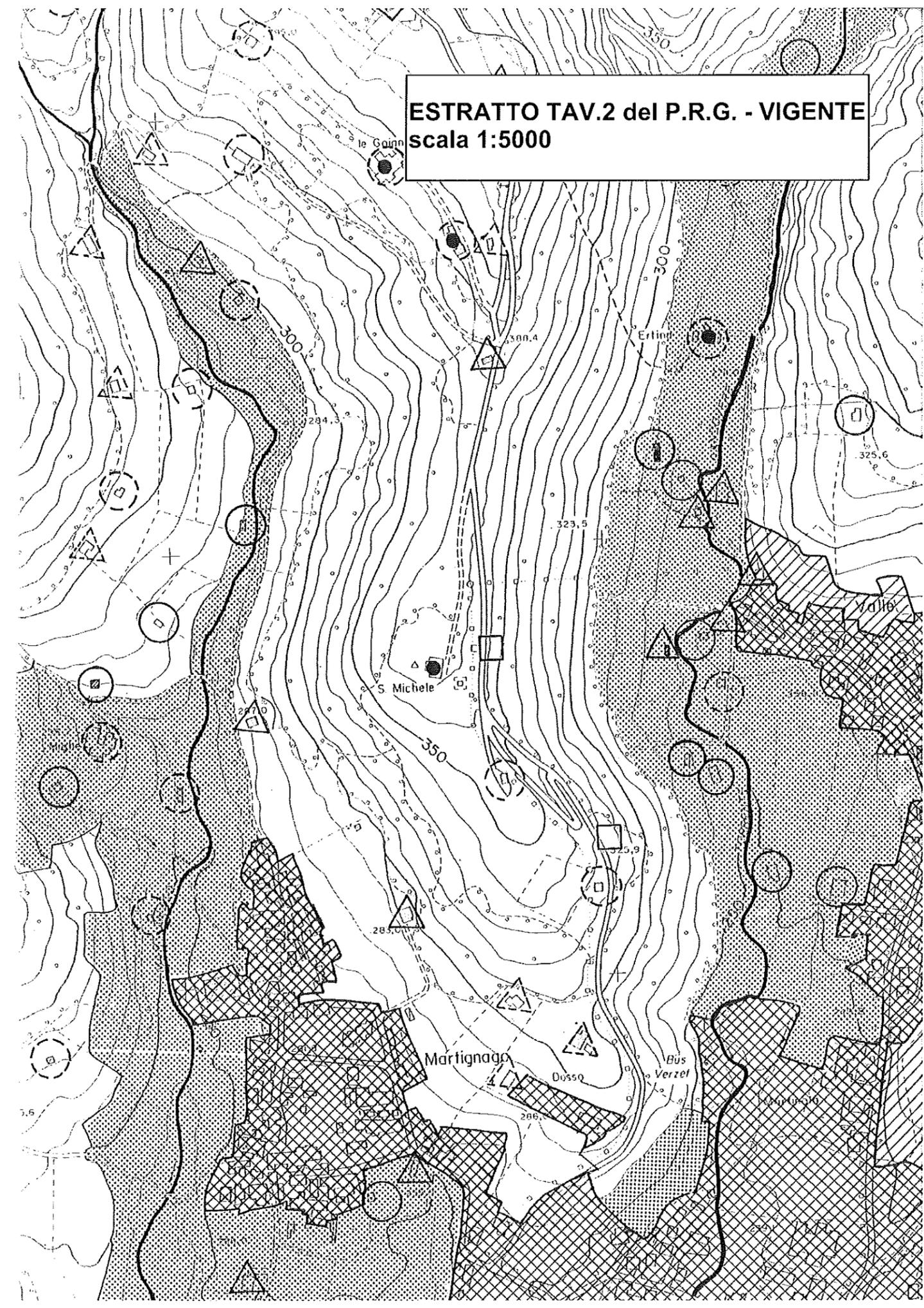
Categorie di intervento riferite all'unità immobiliare

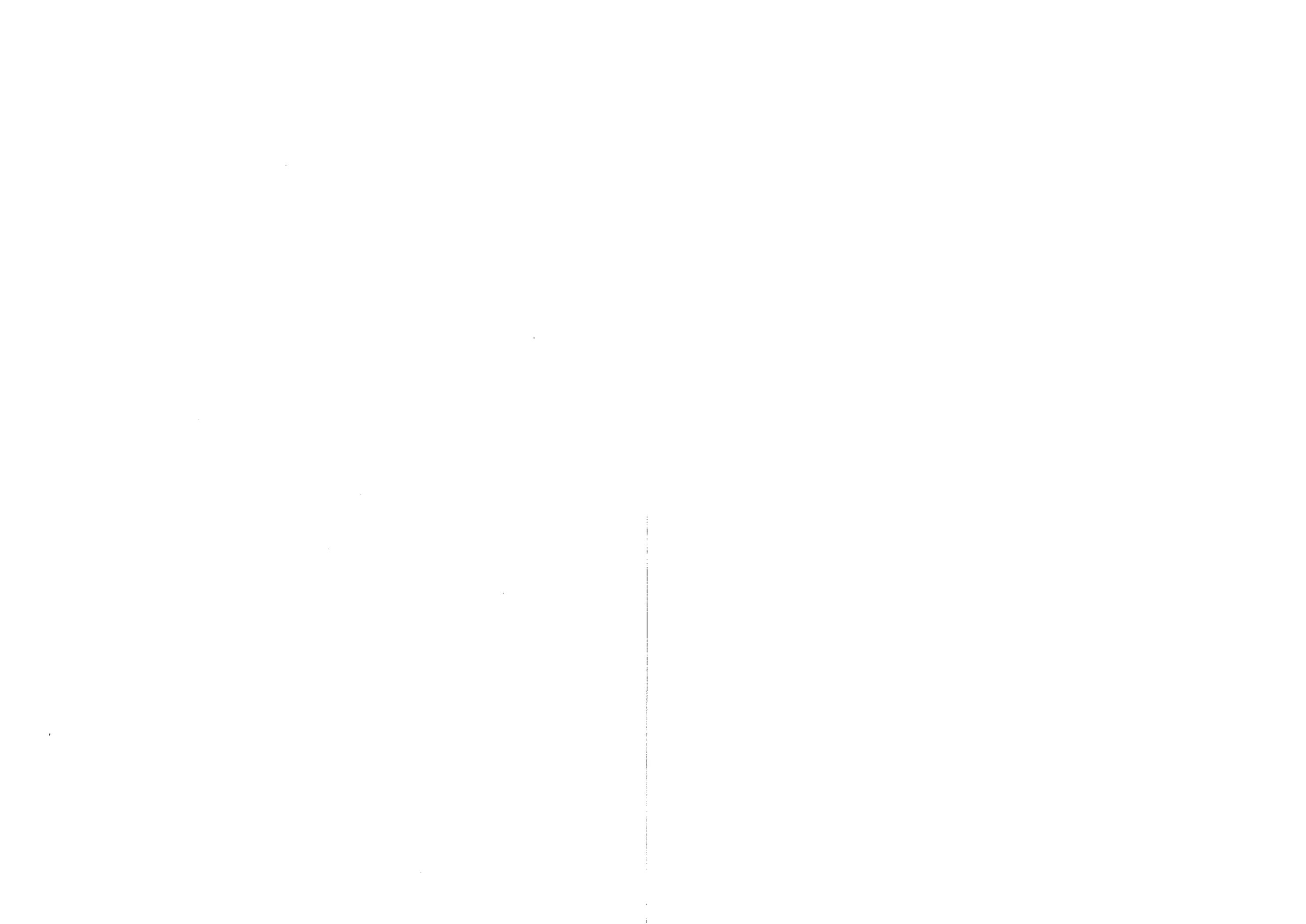
- Ristrutturazione nel rispetto degli "Obblighi".
- Restauro e risanamento conservativo nel rispetto degli "Obblighi".

PRESCRIZIONI SPECIALI

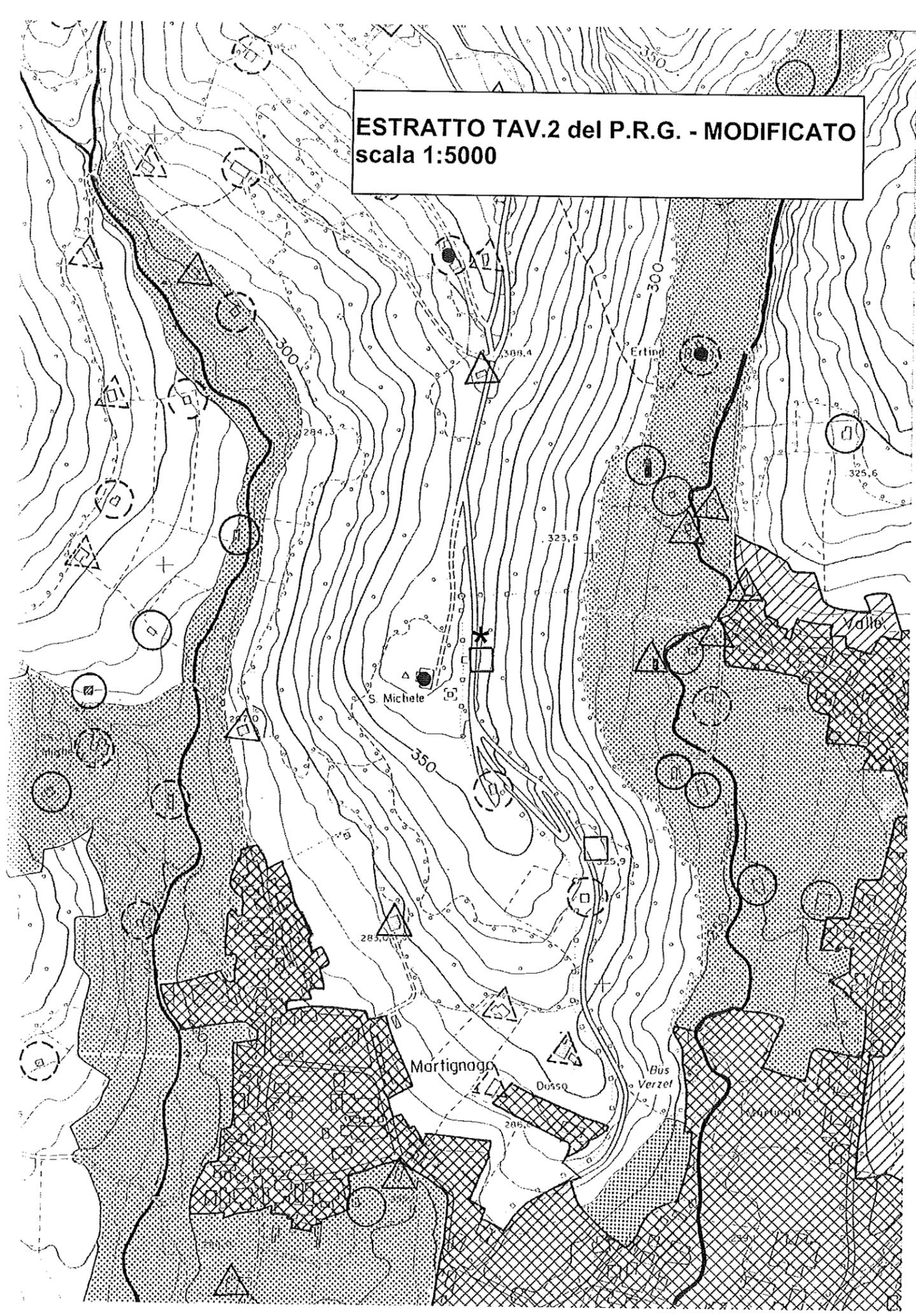
- 1) Al serbatoio idrico di San Michele, individuato con simbolo "□✱" sulla Tav.2 del PRG, identificato catastalmente al foglio n.10 mappale n.340 NCTR di Ome, viene concesso l'ampliamento come da progetto approvato con delibera di C.C. n..../2012.

ESTRATTO TAV.2 del P.R.G. - VIGENTE
scala 1:5000





ESTRATTO TAV.2 del P.R.G. - MODIFICATO
scala 1:5000



**5. DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE
(in copia conformizzata)**

- copia autentica della delibera consiliare di approvazione della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della delibera di approvazione della variante e dei relativi elaborati tecnici;
- elaborati tecnici costituenti la variante come da elenco;
- ulteriori atti tecnici ed amministrativi dovuti ai sensi della normativa vigente (es. documentazione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 26/99):
.....
.....

Il sottoscritto Ing. Giovanni Fior, Responsabile del Procedimento e progettista, dichiara / dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni, che la presente variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista
Responsabile del Procedimento
Ing. Giovanni Fior

data

CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Giovanni Fior certifica che la presente variante al Piano Regolatore Generale è stata adottata con deliberazione consiliare n..... del 24.07.2012 ed approvata con deliberazione consiliare n..... del

Data Il responsabile del procedimento
Ing. Giovanni Fior

**SCHEDA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G.
Art.2, l.r. 23 giugno 1997, n.23
approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n.6/49916 del 19 maggio 2000**

1. DATI GENERALI

COMUNE di OME (BS)

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE
Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n.VI/11850 del 12.04.1996

2. CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La variante è finalizzata a modificare N.T.A. AZZONAMENTO

Descrizione sintetica della variante
Variante volta a consentire l'ampliamento del serbatoio idrico San Michele previsto nel progetto di interconnessione degli degli acquedotti dei Comuni di Ome – Polaveno – Brione – Gussago – Rodengo Saiano (BS).

Riferimenti normativi

- art. 2, comma 4, l.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa);
- art. 1 l.r. 20 dicembre 1999, n. 26 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini);
- art. 3, comma 58 bis, l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, aggiunto dall'art. 1, comma 40, lett. e), l.r. 27 marzo 2000, n. 18 (Parchi locali di interesse sovracomunale);
-
-

Varianti di cui all'art.2, comma 2, della legge regionale 23/97	Quantificazione delle modifiche
<input checked="" type="checkbox"/> a) variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;	Realizzazione della stazione di pompaggio mediante ampliamento dell'esistente serbatoio idrico San Michele con la costruzione di un nuovo locale seminterrato avente larghezza = 9,45 m, lunghezza = 7,95 m e altezza massima = 3,80 m. Superficie lorda = mq 75,13.
<input type="checkbox"/> b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;	da zona a zona superficie interessata mq..... da zona a zona superficie interessata mq.....
<input type="checkbox"/> c) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le	da zona a zona superficie interessata mq..... da zona a zona superficie interessata mq.....

modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;
<input type="checkbox"/> d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non comporti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;	
<input type="checkbox"/> e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG;
<input type="checkbox"/> f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;	da zona a zona superficie interessata mq..... da zona a zona superficie interessata mq.....
<input type="checkbox"/> g) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);	
<input type="checkbox"/> h) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;
<input type="checkbox"/> i) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.
Varianti di cui all'art.1 della legge regionale 26/99 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)	Quantificazione delle modifiche
<input type="checkbox"/> Variante diretta alla localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;	da zona a zona superficie interessata mq.....

<input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modifiche della destinazione d'uso con opere;	da zona a zona superficie interessata mq..... da zona a zona superficie interessata mq.....																									
<input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette a disciplinare le modalità di intervento al fine di semplificare l'attuazione degli interventi.																									
Variante di cui all'art.3, comma 58 bis, della legge regionale 1/2000 (Parchi locali di interesse sovracomunale)																										
<input type="checkbox"/> Perimetrazione e regolamentazione dei parchi locali di interesse sovracomunale di cui all'art. 34 della l.r. 86/83.																										
Varianti di cui all'art. 2, comma 4, della legge regionale 10/99 (Piano territoriale d'area Malpensa)																										
<input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di definitiva individuazione (tab. A1);	<input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di individuazione preliminare (tab. A2);																									
3. VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI																										
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th style="text-align: center;">VIGENTE</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">VARIANTE</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th style="text-align: center;">adottato</th> <th style="text-align: center;">approvato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:</td> <td style="text-align: right;">abitanti</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> </tr> <tr> <td>CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:</td> <td style="text-align: right;">mq</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> </tr> <tr> <td>CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:</td> <td style="text-align: right;">mq</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> <td style="text-align: center;">{.....}</td> </tr> </tbody> </table>			VIGENTE	VARIANTE					adottato	approvato	CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:	abitanti	{.....}	{.....}	{.....}	CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:	mq	{.....}	{.....}	{.....}	CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:	mq	{.....}	{.....}	{.....}
		VIGENTE	VARIANTE																							
			adottato	approvato																						
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:	abitanti	{.....}	{.....}	{.....}																						
CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:	mq	{.....}	{.....}	{.....}																						
CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:	mq	{.....}	{.....}	{.....}																						
DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G.: (art.22 l.r. 51/75)																										
residenziali	mq/ab	{.....}	{.....}	{.....}																						
nuovi insediamenti commerciali e terziari	sup. %	{.....}	{.....}	{.....}																						
nuovi insediamenti industriali e artigianali	sup. % 20	{.....}	{.....}	{.....}																						
4. ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE (d.g.r. n.VI/43617 del 14 giugno 1999, e successive modificazioni e integrazioni)																										
- Relazione tecnica (Relazione esplicativa; Elaborati grafici di progetto: Tav.1, Tav.2; Estratto art.35 NTA, vigente e modificato; Estratto Tav.2 del PRG, vigente e modificato; Tav.2 del PRG, scala 1:5000, modificata.).																										