


COMUNE DI CIVIDATE AL PIANO	Provincia di Bergamo
------------------------------------	-----------------------------

ELABORATO	N° Dp.3-Pr.3-RE
------------------	------------------------

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2008

RETTIFICA 1/2010 Relazione Illustrativa
--

Adozione:	Approvazione:
------------------	----------------------

	COMUNE DI CIVIDATE AL PIANO (BG)	<p>Il Sindaco Luciano Vescovi</p> <hr/> <p>Settore Edilizia Privata ed Urbanistica Dott. Arch. Battista Longo</p> <hr/> <p>I PROGETTISTI Dott. Arch. Gianni Roncaglia Dott. Geol. Renato Caldarelli, studio EuroGeo</p> <hr/> <p>I Collaboratori Matteo Roncaglia Lisa Roncaglia</p>
--	---	---



La nuova Legge Regionale

La nuova legge regionale sul governo del territorio è stata promulgata dalla Regione Lombardia il 11-marzo-2005 con il n° 12, è stata successivamente variata con la Legge Regionale del 27-dicembre-2005, n°20 e con la Legge Regionale del 14-luglio-2006, n° 12.

Il Piano di Governo del Territorio

Nel processo di pianificazione comunale generale il Piano Regolatore Generale è sostituito dal Piano di Governo del Territorio e si passa da un atto unico a tre atti con contenuti specifici (cfr. art. 7.1):

- il Documento di Piano
- il Piano dei Servizi
- il Piano delle Regole

I PRG vigenti rimangono validi sino all'approvazione del PGT e comunque per un massimo di quattro anni.

Il Documento di Piano (art. 8) definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale;
- b) il quadro conoscitivo (tra cui il Sistema Informativo Territoriale di cui all'art. 3);
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Il Documento di Piano:

- a) individua gli obiettivi indicando limiti e condizioni per sostenibilità e coerenza con previsioni sovracomunali;
- b) determina obiettivi quantitativi complessivi (minimizzazione del consumo del territorio);
- c) determina le politiche di intervento settoriali (residenza, primario, secondario e terziario);
- d) dimostra la compatibilità tra politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- e) individua gli ambiti di trasformazione con i relativi criteri di intervento;
- f) determina il recepimento delle previsioni dei livelli sovracomunali;
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, perequazione, incentivazione;

Il Documento di Piano è l'unico atto di piano subordinato a Valutazione Ambientale strategica (di cui all'art. 4.2).

Il Documento di Piano non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale e poi comunque decade, in assenza di Documento di Piano vigente sono proponibili PII con documento di inquadramento (25.7).

Il Documento di Piano formula i criteri per indirizzare gli interventi di maggior peso (ambito di espansione e ristrutturazione urbanistica): su tali importanti ambiti si elaborano poi i Piani Attuativi, adottati in Giunta.

Il Piano dei Servizi (art. 9) assicura la dotazione globale di:

- aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale,
- eventuali aree per edilizia residenziale pubblica,
- le dotazioni a verde,
- i corridoi ecologici,
- il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

“Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.”

Il Piano delle Regole (art. 10):

- definisce il tessuto urbano consolidato;
- individua e disciplina i nuclei di antica formazione;
- individua i beni ambientali e storici artistici;
- individua le caratteristiche morfologiche esistenti e per gli interventi;
- indica gli immobili assoggettati a tutela;
- individua gli immobili a rischio di compromissione, degrado, a rischio di incidente rilevante;
- contiene le valutazioni della componente geologica, idrogeologica e sismica;
- individua le aree destinate all'agricoltura;
- individua e disciplina le aree per l'agricoltura; individua e disciplina gli edifici esistenti non più in uso alle attività agrarie;
- individua e disciplina le aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche;
- individua e disciplina le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

“Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”

I Piani Attuativi Comunali

L'attuazione di interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di Piano avviene mediante i Piani Attuativi (cfr. articoli 12 e 14).

Nei Piani Attuativi vengono fissati in via definitiva gli indici urbanistico edilizi.

Le previsioni contenute nei Piani Attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica

Per la prima volta nella legislazione regionale, con l'articolo 11, si esplicita non soltanto la possibilità di procedere ad incentivare alcuni interventi, ma si introducono i principi di compensazione e perequazione.

Si prevede la possibilità di compensare la cessione di ambiti da acquisire alla proprietà pubblica mediante l'attribuzione di indici territoriali edificatori.

La perequazione, mediante l'attribuzione di indici territoriali, ha la finalità di distribuire egualmente i vantaggi economici dell'urbanizzazione.

La legge indica che per il raggiungimento di rilevanti benefici pubblici aggiuntivi, il piano può articolare criteri per l'incremento delle quantità edificatorie fino a + 15%.

Valutazione Ambientale

Secondo l'art. 4 della nuova legge regionale, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, in osservanza dei principi della direttiva europea 2001/42/CEE gli enti locali procedono alla Valutazione Ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione di piani e programmi.

La Valutazione Ambientale si promuove parallelamente alla elaborazione dei piani e programmi ed evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

Nelle fasi attuative gli effetti del piano sono monitorati, anche mediante il SIT, al fine di controllarne esiti e coerenze.

Nel processo di pianificazione comunale il Documento di Piano è sottoposto a Valutazione Ambientale.

Contenuti della rettifica 1/2010

La rettifica 1/2010 degli atti del P.G.T. comunale vigente, che viene attuata secondo le modalità dell'art. 13, comma 14bis della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. corregge e rettifica:

- il perimetro di alcuni piani attuativi, recependo la delibera n° 563 del 12-10-2009 della Giunta Provinciale di Bergamo che a sua volta ha recepito la Delibera di Giunta Comunale di Cividate al Piano n° 133 del 16-09-2009;
- il perimetro degli ambiti di trasformazione mista Tmn3a e Tmn3b a ridosso della strada consorziale "Arde";
- il perimetro dell'ambito Pc in via per Cortenuova;
- errori grossolani di scrittura riguardanti la collocazione ed il richiamo grafico dell'indice di permeabilità già definito in via generale all'art. I.4.1.14. delle N.T.A. del P.G.T.;
- omissioni grafiche di simboli nelle N.T.A. del P.G.T.;
- precisazioni e giuste interpretazioni di alcune prescrizioni delle N.T.A. del P.G.T..

Indice della rettifica 1/2010 – quadro conoscitivo

La rettifica 1/2010 si articola in una serie di correzioni e rettifiche non costituenti varianti agli atti del P.G.T. comunale vigente che si articolano essenzialmente in due gruppi.

Al primo gruppo appartengono le correzioni e le rettifiche agli elaborati grafici del P.G.T. (azzonamenti e previsioni), mentre al secondo gruppo appartengono le correzioni e le rettifiche alla documentazione relazionale e normativa del P.G.T..

In dettaglio:

correzioni e rettifiche agli elaborati grafici:

- modifica di perimetrazione di alcuni ambiti di trasformazione;
- ridenominazione di alcuni ambiti di trasformazione;
- eliminazione di perimetrazione di ambiti consolidati;

correzioni e rettifiche alla documentazione relazionale e normativa:

- eliminazione di errori grossolani di scrittura;
- ripristino di omissioni di simboli;
- precisazioni e giuste interpretazioni di alcune prescrizioni e norme attuative.

Tutto quanto senza mai costituire variante al P.G.T. comunale vigente.

Indice della rettifica 1/2010

.1 Motivazioni	9
.1.1 Individuazione delle correzioni e delle rettifiche	10
.1.2 Motivazioni di correzione e di rettifica.....	11
.2 Correzioni e rettifiche	12
.2.1 Correzioni e rettifiche agli elaborati grafici.....	12
.2.2 Correzioni e rettifiche alla documentazione relazionale e normativa	12

Elaborati della rettifica 1/2010

I seguenti elaborati costituiscono la rettifica 1/2010:

Elaborati prescrittivi:

Dp.1-RE	Norme Tecniche di Attuazione - Parte 1
Dp.2.1c-RE	Ambiti di trasformazione – Analisi di compatibilità al P.T.C.P. Provinciale
Pr.1-RE	Norme Tecniche di Attuazione - Parte 3
Cu.1-RE	Piano delle Regole: Carta Unica

Elaborati conoscitivi:

Dp.3-RE	Relazione Illustrativa
Dp.5.1-RE	Tavola delle previsioni di piano
Dp.5.6-RE	Tavola di raffronto delle previsioni del P.G.T. adottato con le indicazioni del PTCP tavola E1 Suolo e Acque
Dp.5.7-RE	Tavola di raffronto delle previsioni del P.G.T. adottato con le indicazioni del PTCP tavola E2 Paesaggio e Ambiente
Dp.5.8-RE	Tavola di raffronto delle previsioni del P.G.T. adottato con le indicazioni del PTCP tavola E3 Infrastrutture per la mobilità
Dp.5.9-RE	Tavola di raffronto delle previsioni del P.G.T. adottato con le indicazioni del PTCP tavola E4 Organizzazione del territorio e sistemi insediativi
Pr.3-RE	Relazione Illustrativa
	Allegato 1. Cenni storici

.1 Motivazioni

Il Comune di Civate al Piano ha adottato il proprio Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 03-09-2008, l'ha poi controdedotto ed approvato definitivamente con la successiva delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 03-06-2009 e l'approvazione definitiva è stata pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia del giorno 04 novembre 2009.

Dalla pubblicazione, essendo divenuti efficaci, tutti gli atti di P.G.T. hanno cominciato a trovare applicazione sul territorio comunale ed in tale fase seppure iniziale sono emerse nuove decisioni amministrative da parte dell'Amministrazione Comunale e di quella Provinciale discostanti da quelle iniziali, che non generano variante a quelle iniziali dell'avvio del procedimento di P.G.T. ma che comportano la necessità di alcune rettifiche agli elaborati di P.G.T.

A questa prima incombenza si sono via via accompagnate ulteriori emergenze determinate sia dalla necessità di correggere alcuni errori grossolani di scrittura e sia dalla necessità di fornire giuste interpretazioni ad alcune Norme Tecniche Attuative degli atti di P.G.T..

.1.1 Individuazione delle correzioni e delle rettifiche

Correzioni e rettifiche agli elaborati:

- a – modifica del perimetro dell'ambito di trasformazione produttiva Tpn1 poiché diviso in due nuovi ambiti dalla delibera di giunta comunale n. 133 del 16-09-2009 e della delibera di giunta provinciale n. 563 del 12-10-2009 e conseguente ridenominazione degli ambiti di trasformazione generati dalla divisione da ambito Tpn1 a Tpn1a e da ambito Tpn3 a Tpn1b;
- b – modifica dei perimetri degli ambiti di trasformazione mista Tmn3a e Tmn3b a ridosso della strada consorziale “Arde” che li divide;
- c – eliminazione del perimetro all'ambito consolidato Pc in via per Cortenuova;

Correzioni e rettifiche alla documentazione relazionale e normativa:

- d – verifica e corretta trascrizione nelle prescrizioni di tutti gli ambiti del P.G.T. (trasformazione – consolidato) della regola di cui all'art. I.4.1.14. Sp= Superficie permeabile (mq) dell'elaborato Dp.1-Ps.1-Pr.1 e conseguente correzione di errori grossolani di scrittura;
- e – inserimento di simboli mancanti nei vari articoli degli elaborati del P.G.T. (trasformazione);
- f – inserimento di precisazioni e giuste interpretazioni di alcune prescrizioni delle norme attuative degli atti di P.G.T..

.1.2 Motivazioni di correzione e di rettifica

Correzioni e rettifiche agli elaborati:

- a – la rettifica dei perimetri e la ridenominazione degli ambiti è conseguente all'accoglimento delle volontà e delle prescrizioni espresse dall'Amministrazione Comunale con la propria delibera di giunta n. 133 del 16-09-2009 e dell'Amministrazione provinciale con propria delibera di giunta n. 563 del 12-10-2009;
- b – la rettifica dei perimetri degli ambiti a ridosso della strada consorziale “Arde” è conseguente all'accoglimento delle richieste inoltrate dai proprietari rivolte a far coincidere i perimetri degli ambiti interessati con quelli delle aree di proprietà così come individuate catastalmente;
- c – l'eliminazione del perimetro dell'ambito consolidato Pc in via per Cortenuova è dovuto alla necessità di eliminare un residuo grafico verificatosi in sede di modifica di destinazione urbanistica conseguente all'accoglimento di una specifica osservazione in sede di approvazione definitiva del P.G.T.;
- d – la corretta trascrizione in tutte le prescrizioni di tutti gli ambiti del P.G.T. della percentuale relativa alla superficie permeabile è stata resa necessaria per correggere alcuni errori grossolani di scrittura;
- e – alcuni simboli che individuano altrettanti ambiti del P.G.T. non sono stati correttamente trascritti nei testi delle norme e delle prescrizioni delle N.T.A. del P.G.T. stesso, onde per cui è stata necessaria la loro integrazione
- f – per gli ambiti di trasformazione mista Tmn3a e Tmn3b, dopo la loro ripermimetrazione che coincide con la mezzaria della strada consorziale “Arde” è divenuto necessario inserire nelle norme d'ambito alcune prescrizioni circa le modalità di trasformazione e/o di bonifica della strada anzidetta.

.2 Correzioni e rettifiche

Come già anticipato ai punti precedenti, le correzioni e le rettifiche sono state divise in due gruppi:

.2.1 Correzioni e rettifiche agli elaborati grafici

Le correzioni e le rettifiche si possono individuare nella lettura degli elaborati:

- Dp.2.1c – RE (Ambiti di trasformazione – analisi di compatibilità al P.T.C.P. provinciale);
- Dp.5.1 – RE (Tavola delle previsioni di piano);
- Dp.5.6 – RE (Tavola di raffronto delle previsioni del P.G.T. adottato con le indicazioni del PTCP tavola E1 Suolo e Acque);
- Dp.5.7 – RE (Tavola di raffronto delle previsioni del P.G.T. adottato con le indicazioni del PTCP tavola E2 Paesaggio e Ambiente);
- Dp.5.8 – RE (Tavola di raffronto delle previsioni del P.G.T. adottato con le indicazioni del PTCP tavola E3 Infrastrutture per la mobilità);
- Dp.5.9 – RE (Tavola di raffronto delle previsioni del P.G.T. adottato con le indicazioni del PTCP tavola E4 Organizzazione del territorio e sistemi insediativi);
- Cu1 – RE (Piano delle Regole: Carta unica);

.2.2 Correzioni e rettifiche alla documentazione relazionale e normativa

Le correzioni e le rettifiche si possono individuare nella lettura degli elaborati:

- Dp.1 – RE (Norme Tecniche di Attuazione-Parte 1);
- Dp.3 – RE (Relazione Illustrativa);
- Pr.1 – RE (Norme Tecniche di Attuazione-Parte 3);
- Pr.3 – RE (Relazione Illustrativa).