

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

ELABORATO	Dp.3.V-Pr.3.V-Ps.2.V.R
-----------	------------------------

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE AL P.G.T. – PIANO ATTUATIVO TMN7A

Variante n.° 5/2018 del P.G.T. vigente
(pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 06.02.2019)

MODIFICHE APPORTATE CON LA PRESENTE VARIANTE AL P.G.T. – PIANO ATTUATIVO TMN7A - IN COLORE BLU.

Relazione illustrativa

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



PROGETTISTA

dott. arch. Marco Offredi

via Longuelo n. 86

24129 Bergamo

tel. 035 0601869

marco@offredi.it

P.iva 03032510160

1. Quadro normativo di riferimento

L.R. 12/2005

L.R. 4/2012

L.R. 31/2014

L.R. 16/2017

e loro successive modifiche ed integrazioni.

2. Contenuti della Variante n.° 5/2018

La Variante n.° 5/2018 degli atti del P.G.T. comunale vigente, Documento di piano, Piano delle regole e Piano dei servizi, viene attuata secondo le modalità della legislazione regionale vigente, di cui al quadro normativo precedente e modifica la destinazione urbanistica di un'area di 2.665,68 mq in Via per Cortenuova confinante:

- in lato nord con la Via comunale per Cortenuova;
- in lato est con un parcheggio comunale;
- in lato sud con un ambito produttivo consolidato;
- in lato ovest con un ambito produttivo consolidato.

L'attuale destinazione urbanistica: "Pc – Ambito produttivo consolidato" viene modificata in "Area a servizi pubblici adibita a: centro di raccolta rifiuti".

2-bis. Contenuti della Variante al P.G.T. - TMN 7A - BELLOMETTI ROBERTO

La presente Variante degli atti del P.G.T. comunale vigente consiste nella modifica della destinazione d'uso di un'area attualmente individuata come "zona aree TM misto di trasformazione residenziale – TMN7A" in "aree agricole produttive e di rispetto".

3. Procedimento della Variante n.° 5/2018 – quadro conoscitivo

La Variante n.° 5/2018 comprende una serie di modifiche agli atti del P.G.T. comunale vigente che si articolano essenzialmente in due gruppi.

Al primo gruppo appartengono le modifiche agli elaborati grafici del Documento di Piano, del Piano delle regole e del Piano dei servizi (azzonamenti e previsioni) mentre al secondo gruppo appartengono le modifiche alla documentazione relazionale e normativa del Piano delle regole e del Piano dei servizi.

In dettaglio:

Elaborati grafici oggetto di modifica:

Dp.2.1.V.	Previsioni di Piano-sintesi (Variante n.° 4/2017)
Dp.2.6.V.	Determinazione della consistenza degli ambiti, degli obiettivi di sviluppo del P.G.T., del numero degli utenti dei servizi (Variante n.° 4/2017)
Dp.4.0.V.	P.G.T. vigente (Variante n.° 4/2017)
Dp.5.1.V.	Tavola delle previsioni di piano (Variante n.° 4/2017)

Dp.5.3.V.	Tavola di classificazione delle Superfici (Variante n.° 4/2017)
Cu.1. prV.	Carta Unica - Piano delle regole (Variante n.° 4/2017)
Cu.1. psV.	Carta dei servizi (Variante n.° 4/2017)

Documentazione relazionale e normativa oggetto di modifica:

Dp.3.V.	Relazione Illustrativa con allegato 1. Cenni storici, dati demografici, sociali ed economici (Variante n.° 2/2013)
Pr.3.V.	Relazione illustrativa Allegato 1. Cenni storici
Ps.2.V.	Piano dei servizi - Relazione Strategica: Dimensionamento degli standard; Schede e tabelle; Sintesi dei servizi esistenti e futuri (Variante n.° 2/2013)
Ps.1.V. – Allegato b	Piano dei servizi - Norme Tecniche di Attuazione (Variante n.° 2/2013)
Pr.1.V. – Allegato c	Piano delle regole - Norme Tecniche di Attuazione (Variante n.° 2/2013)

3-bis. Procedimento della Variante al P.G.T. – TMN7A – BELLOMETTI ROBERTO

La presente Variante comprende una serie di modifiche agli atti del P.G.T. comunale vigente che si articolano essenzialmente in due gruppi.

Al primo gruppo appartengono le modifiche agli elaborati grafici del Documento di Piano, del Piano delle regole e del Piano dei servizi (azzonamenti e previsioni) mentre al secondo gruppo appartengono le modifiche alla documentazione relazionale e normativa del Piano delle regole.

In dettaglio:

Elaborati grafici oggetto di modifica riferiti alla Variante 5/2018 (pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 06.02.2019):

- Allegato I.R Schede degli ambiti di trasformazione
- Cu.1.prV.R CA PDR C. ABITATO
- Cu.1.prV.R PDR CARTA UNICA
- Cu.1.psV.R PDS CARTA DEI SERVIZI
- Dp.2.1.V.R SINTESI
- Dp.2.1b.V.R TRASFORMAZIONE
- Dp.2.1c.V.R TRASFORMAZIONE PTCP
- Dp.2.1d.V.R TRASFORMAZIONE ex art. 43
- Dp.2.5.V.R AMBITI AGRICOLI
- Dp.2.6.V.R CONSISTENZA
- Dp.4.0.V.R PGT
- Dp.5.1.V.R PREVISIONI DI PIANO
- Dp.5.2.V.R RAFFRONTO PGT-VAR
- Dp.5.3.V.R CLASSIFICAZIONE SUPERFICI
- Dp.5.4.V.R RAFF. AGR. PGT-PTCP

- Dp.5.5.V.R RAFF. PGT-PTCP E1
- Dp.5.6.V.R RAFF. PGT-PTCP E2
- Dp.5.7.V.R RAFF. PGT-PTCP E3
- Dp.5.8.V.R RAFF. PGT-PTCP E4
- Pr.2.1.V.R AMBITO STORICO

Documentazione relazionale e normativa oggetto di modifica riferita alla Variante 5/2018 (pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 06.02.2019):

- Dp.3.V.-Pr.3.V.-Ps.2.V.R

4. Elaborati della Variante n.° 5/2018

I seguenti elaborati costituiscono la Variante n.° 5/2018

Elaborati prescrittivi:

Dp.2.1.V.	Previsioni di Piano-sintesi (Variante n.° 5/2018)
Dp.2.6.V.	Determinazione della consistenza degli ambiti, degli obiettivi di sviluppo del P.G.T., del numero degli utenti dei servizi (Variante n.° 5/2018)
Dp.4.0.V.	P.G.T. vigente
Dp.5.1.V.	Tavola delle previsioni di piano (Variante n.° 5/2018)
Dp.5.3.V.	Tavola di classificazione delle Superfici (Variante n.° 5/2018)
Cu.1. prV.	Carta Unica - Piano delle regole (Variante n.° 5/2018)
Pr.V.S.	Tavola Sincronica
Cu.1. psV.	Carta dei servizi (Variante n.° 5/2018)
Ps.V.S.	Tavola Sincronica
Ps.1.V. – Allegato b	Piano dei servizi - Norme Tecniche di Attuazione (Variante n.° 5/2018)
Pr.1.V. – Allegato c	Piano delle regole - Norme Tecniche di Attuazione (Variante n.° 5/2018)

Elaborati conoscitivi:

Dp.3.V.	Documento di piano - Relazione Illustrativa (Variante n.° 5/2018)
Pr.3.V.	Piano delle regole - Relazione illustrativa (Variante n.° 5/2018)
Ps.2.V.	Piano dei servizi - Relazione (Variante n.° 5/2018)
	Scheda informativa delle varianti al P.G.T. – Reg. Lombardia

4-bis. Elaborati della Variante al P.G.T. – TMN7A – BELLOMETTI ROBERTO

I seguenti elaborati costituiscono la presente Variante

Elaborati grafici:

- Allegato I.R Schede degli ambiti di trasformazione
- Cu.1.prV.R CA PDR C. ABITATO
- Cu.1.prV.R PDR CARTA UNICA
- Cu.1.psV.R PDS CARTA DEI SERVIZI
- Dp.2.1.V.R SINTESI
- Dp.2.1b.V.R TRASFORMAZIONE
- Dp.2.1c.V.R TRASFORMAZIONE PTCP
- Dp.2.1d.V.R TRASFORMAZIONE ex art. 43
- Dp.2.5.V.R AMBITI AGRICOLI
- Dp.2.6.V.R CONSISTENZA
- Dp.4.0.V.R PGT
- Dp.5.1.V.R PREVISIONI DI PIANO
- Dp.5.2.V.R RAFFRONTO PGT-VAR
- Dp.5.3.V.R CLASSIFICAZIONE SUPERFICI
- Dp.5.4.V.R RAFF. AGR. PGT-PTCP
- Dp.5.5.V.R RAFF. PGT-PTCP E1
- Dp.5.6.V.R RAFF. PGT-PTCP E2
- Dp.5.7.V.R RAFF. PGT-PTCP E3
- Dp.5.8.V.R RAFF. PGT-PTCP E4
- Pr.2.1.V.R AMBITO STORICO

Documentazione relazionale e normativa:

- Dp.3.V.-Pr.3.V.-Ps.2.V.R

5. Motivazioni della Variante n.° 5/2018

Il Comune di Cividate 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, a tale pubblicazione sono succedute nel tempo fino ad oggi quattro successive Varianti.

Dalla pubblicazione, essendo divenuti efficaci, tutti gli atti di P.G.T. e delle sue successive Varianti hanno cominciato a trovare applicazione sul territorio comunale e nelle fasi applicative sono emerse nuove esigenze e nuove decisioni amministrative comunali che conducono ora ad una nuova Variante.

L'esigenza che l'Amministrazione Comunale si trova oggi ad affrontare consiste nella dotazione di un nuovo centro di raccolta rifiuti in aggiunta momentanea a quello esistente collocato all'interno della fascia B del PAI ed all'interno del Parco del fiume Oglio e quindi in un ambito ambientale assai vulnerabile, di difficile gestione e di difficile ampliamento.

Da qui l'esigenza di una nuova collocazione su un'area di proprietà comunale disponibile, sufficientemente decentrata e facilmente raggiungibile dall'Utenza locale in Via per Cortenuova.

5-bis. Motivazioni della Variante al P.G.T. – TMN7A – BELLOMETTI ROBERTO

Il Sig. Bellometti Roberto è proprietario dei terreni contraddistinti in mappa al foglio 9 part. 5060-6000 su cui sorge il centro aziendale dell'omonima Azienda Agricola Bellometti Dott. Roberto, con sede operativa a Cividate al Piano in Via Palosco 31.

L'attività consiste nell'allevamento di polli da carne allevati a terra. L'allevamento avicolo è in essere dagli anni '70 ed a tutt'oggi non ha mai fermato la produzione; la tipologia di produzione è sempre stata polli da carne (broiler) allevati a terra.

In passato si era ravvisata l'opportunità di modificarne la destinazione d'uso a scopi edificatori, tuttavia, in considerazione che l'area a tutt'oggi non ha subito alcuna modificazione, anche in relazione alle mutate situazioni di mercato e che la proprietà ha maturato l'interesse di proseguire con l'attività agricola attualmente insediata, il Sig. Bellometti Roberto ha richiesto all'amministrazione comunale di modificarne la previsione urbanistica in "aree agricole produttive e di rispetto".

Per rispettare il parere ARPA pervenuto al protocollo comunale n. E0001344 del 14/02/2019 cla:6.3 espresso in sede di verifica di esclusione, si prescrive che il lotto ineditato posto a sud dell'area, venga adeguatamente piantumato.

6. Individuazione delle modifiche

Modifiche agli elaborati grafici

Modifica dell'azzonamento dell'ambito produttivo consolidato "Pc" in un ambito a servizi pubblici da destinare ad un nuovo centro di raccolta rifiuti raggiungibile dalla strada comunale per Cortenuova

Modifica alla relazione ed alla normativa

- Descrizione relazionale della Variante n.° 5/2018;
- integrazione alle N.T.A. art. III.3.3.20. – Stazione ecologica dell'elaborato Pr.1.V. – Allegato c) del Piano delle regole con rimando alle N.T.A. art. II.2.1.5.lettera g) dell'elaborato Ps.1.V. – Allegato b);
- Integrazione alle N.T.A. art. II.2.1.5. lettera g) dell'elaborato Ps.1.V. – All.b del Piano dei servizi con norme specifiche per il nuovo centro di raccolta rifiuti in via per Cortenuova.

6-bis. Individuazione delle modifiche

Modifiche agli elaborati grafici

Modifica della destinazione d'uso da "zona aree TM misto di trasformazione residenziale – TMN7A" in "aree agricole produttive e di rispetto".

Modifica alla relazione Dp.3.V.-Pr.3.V.-Ps.2.V.R

7. Motivazioni di modifica

Modifiche agli elaborati grafici, relazionali e normativi del punto 3. precedente:

- a) le modifiche agli elaborati grafici si sono rese necessarie per mutare gli azzonamenti originali al fine di introdurre i nuovi azzonamenti della Variante n.° 5/2018;
- b) la nuova descrizione relazionale si è resa necessaria all' esplicazione della Variante n.° 5/2018;
- c) l'aggiunta alle N.T.A. del Piano delle regole art. III.3.3.20. – Stazione ecologica, si è resa necessaria per il rimando alle N.T.A. art. II.2.1.5. lettera g) dell'elaborato Ps.1.V. – Allegato b) riguardanti in specifico il nuovo centro di raccolta in Via per Cortenuova.
- d) le aggiunte alle N.T.A. del Piano ei servizi art. II.2.1.5. lettera g) dell'elaborato Ps.1.V. – All. b si sono rese necessarie per l'insediamento del nuovo centro di raccolta rifiuti in via per Cortenuova.

7-bis. Motivazioni di modifica

Modifiche agli elaborati grafici, relazionali e normativi del punto 3. precedente:

- a) le modifiche agli elaborati grafici si sono rese necessarie per mutare la destinazione d'uso da “zona aree TM misto di trasformazione residenziale – TMN7A” in “aree agricole produttive e di rispetto”;
- b) la nuova descrizione relazionale si è resa necessaria all'esplicazione della presente Variante.

8. Sinossi delle destinazioni e delle consistenze nell'ambito della Variante n.° 5/2018

COMUNE DI CIVIDATE AL PIANO (BG)			
SINOSSI DELLE DESTINAZIONI E DELLE LORO CONSISTENZE			
NELL'AMBITO DELLA VARIANTE n.° 5/2018			
Superficie comunale	Kmq 9,83	mq 9.833.564	
Abitanti residenti al 01-01-2013	n° 5.219		
Densità: Ab. (al 01-01-2013) n° 5.219 (5.185 al 01-01-2018) = Superficie Kmq 9,83	A/Kmq 537		
Occupati in agricoltura	n° 65	Kmq 9,83	Occ./Kmq 7
Occupati in industria	n° 1.105	Kmq 9,83	Occ./Kmq 112
Occupati nel terziario	n° 505	Kmq 9,83	Occ./Kmq 51
Aree da urbanizzare	mq 833.050,90		8,47%
		mq 2.219.142,62	22,57%
Aree già urbanizzate	mq 1.386.091,72		14,10%
Edificato	mq 1.246.088,95	12,89%	
Centri storici	mq 169.320,80	1,72%	
Superficie agricola	mq 5.660.499,45	57,56%	ha 566,05
SAU	mq 7.940.000	80,74%	ha 794
Allevamenti intensivi	n° 39 / Kmq 9,83	n°/Kmq 4	
Boschi	mq 213.000	2,17%	
Verde	mq 53.070,23	0,54%	
Parco fiume Oglio	mq 1.327.976,18	13,74%	ha 132,79
Residenza:	mq 1.060.425,19 x 80% = 848.340,15		8,63%
Tm	mq 295.979,29		
Br	mq 169.320,80		
Bc	mq 595.125,11		
Produttivo :	mq 855.901,29		8,70%
Tp	mq 560.012,07		
Pc	mq 295.889,22		
Commerciale	mq 21.587,95	0,26%	
Terziario	mq 25.319,15	0,26%	
Servizi	mq 257.184,69	2,62%	
Parcheggi	mq 40.093,43	0,41%	
Strade	mq 166.805,18	ml 23.829,31	Km 23,83
Piste ciclo-pedonali		ml 7.720	m/Kmq 785
Elettrodotti		ml 18.753	m/Kmq 1.908

Nota: Le entità indicate in rosso sono conseguenti alle modifiche di destinazione urbanista apportate dalla Variante n.° 5/2018.

8-bis. Sinossi delle destinazioni e delle consistenze nell'ambito della Variante n.° 5/2018

COMUNE DI CIVIDATE AL PIANO (BG) SINOSI DELLE DESTINAZIONI E DELLE LORO CONSISTENZE NELL'AMBITO DELLA VARIANTE TMN7A – BELLOMETTI ROBERTO			
Superficie comunale	Kmq 9,83		mq 9.833.564
Abitanti residenti al 01-01-2013	n° 5.219		
Densità: Ab. (al 01-01-2013) n° 5.219 (5.176 al 01-01-2019) = Superficie Kmq 9,83	A/Kmq 537		
Occupati in agricoltura	n° 65	Kmq 9,83	Occ./Kmq 7
Occupati in industria	n° 1.105	Kmq 9,83	Occ./Kmq 112
Occupati nel terziario	n° 505	Kmq 9,83	Occ./Kmq 51
Aree da urbanizzare	mq 833.050,90		8,47%
		mq 2.219.142,62	22,57%
Aree già urbanizzate	mq 1.386.091,72		14,10%
Edificato	mq 1.246.088,95		12,89%
Centri storici	mq 169.320,80		1,72%
Superficie agricola	mq 5.677.816,33		57,74%
SAU	mq 7.940.000		80,74%
Allevamenti intensivi	n° 39 / Kmq 9,83		n°/Kmq 4
Boschi	mq 213.000		2,17%
Verde	mq 53.070,23		0,54%
Parco fiume Oglio	mq 1.327.976,18		13,74%
Residenza:	mq 1.043.108,32 x 80% = 834.486,65		8,49%
Tm	mq 278.662,41		
Br	mq 169.320,80		
Bc	mq 595.125,11		
Produttivo :	mq 855.901,29		8,70%
Tp	mq 560.012,07		
Pc	mq 295.889,22		
Commerciale	mq 21.587,95		0,26%
Terziario	mq 25.319,15		0,26%
Servizi	mq 257.184,69		2,62%
Parcheggi	mq 40.093,43		0,41%
Strade	mq 166.805,18	ml 23.829,31	Km 23,83
Piste ciclo-pedonali	ml 7.720		m/Kmq 785
Elettrodotti	ml 18.753		m/Kmq 1.908

Nota: Le entità indicate in rosso sono conseguenti alle modifiche di destinazione urbanista apportate dalla Variante n.° 5/2018.

Nota: Le variazioni apportate in colore blu, anche in termini di calcolo, sono riferite a dati estrapolati dal vigente P.G.T., considerati come punto di riferimento rispetto ai quali non si entra nel merito. Per quanto concerne le tavole grafiche modificate, le stesse sono state redatte sulla base degli elaborati in formato DWG consegnati dall'amministrazione comunale (file zip wtransfer-9e660f) per i quali valgono le note del precedente redattore dott. arch. Gianni Roncaglia di seguito riportate:

“Per garantire una rappresentazione corretta e conforme all'originale degli elaborati delle Varianti 2018 al P.G.T. comunale, si raccomanda di stampare e visualizzare esclusivamente i file contenuti nella cartella PDF. I file DWG sono forniti in ottemperanza alle condizioni contrattuali e rappresentano una versione "convertita" dei file originali. Per questo motivo non è garantita la corretta rappresentazione degli elaborati in formato DWG poiché strettamente dipendente dalla configurazione hardware/software e dagli applicativi utilizzati dal fruitore.

Dal momento che i file DWG forniti si prestano a modifiche e manipolazioni da parte di terzi, l'Arch. Gianni Roncaglia declina fin d'ora qualsiasi responsabilità derivante dall'uso anomalo e non consentito di questi file.”

Pertanto, avendo la presente variante interessato esclusivamente l'area TMN7A, ogni eventuale incongruenza rispetto al PGT vigente è da ritenersi estranea alla presente variante e da ascrivere alle cause sopra esposte.