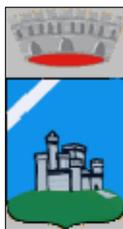


REGIONE LOMBARDIA



PROVINCIA DI BRESCIA

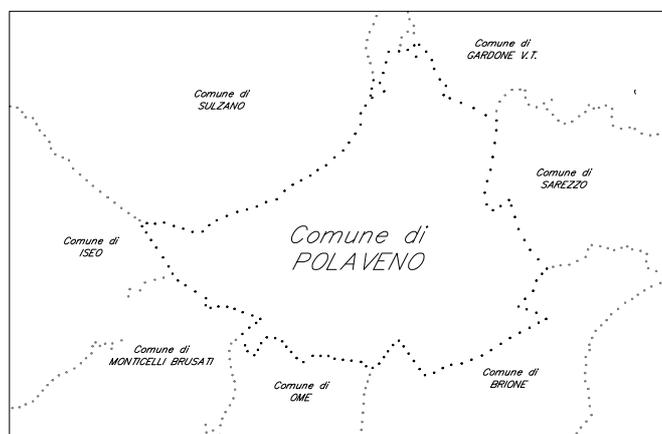
COMUNE DI POLAVENO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 11.03.2005, n.12 e s.m.i.

VARIANTE 1

QUADRO D'UNIONE E INQUADRAMENTO COMUNALE



DOCUMENTO DI PIANO

V1
DP 0.2

RELAZIONE DI VARIANTE

SCALA:

DATA:

LUGLIO 2017

DATA AGGIORNAMENTO:

NOVEMBRE 2017

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PROGETTISTA: Ing. Luca Campana

COLLABORATORI TECNICI: Arch. Maria Borghetti

ADOZIONE C.C. CON
DELIBERA

DEPOSITO DEGLI ATTI
E PUBBLICAZIONE

CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI

APPROVAZIONE C.C. CON
DELIBERA

n.

dal

dal

n.

data

al

al

data

Studio tecnico ing. Luca Campana - Via dello Stadio, 45 - BRESCIA - tel. 030.2090369 fax 030.2005886

INDICE

0. PREMESSA

1. ISTANZE PERVENUTE

2. ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE NEL TERRITORIO DI POLAVENO

3. MODIFICHE AL DOCUMENTO DI PIANO

3.1 Modifiche agli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente

3.2 Modifiche ai Vincoli Amministrativi del territorio di Polaveno

3.3 Recepimento Rete Ecologica Comunale

3.4 Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

4. MODIFICHE AL PIANO DELLE REGOLE

5. MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI

5.1 Servizi esistenti ed in progetto

5.1.1 Area per l'istruzione

5.1.2 Edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico

5.1.3 Attrezzature di interesse religioso – Chiese

5.1.4 Attrezzature cimiteriali

5.1.5 Servizi tecnologici

5.1.6 Aree a parcheggio

5.1.7 Riassunto servizi esistenti ed in progetto

5.1.8 Modifiche alle Norme Tecniche Attuative

6. DIMENSIONAMENTO DI PIANO

7. CONFORMITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIA
DI BRESCIA

0. PREMESSA

Il comune di Polaveno è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 04/10/2011 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi il 22/02/2012, n°8.

L'avvio del procedimento di VAS della variante del PGT è avvenuto tramite deliberazioni di giunta comunale n.43 del 16.Giugno.2016, il cui avviso è stato pubblicato sull'Albo Pretorio dal 02/03/2017 al 01/04/2017, sul web comunale e su un quotidiano a diffusione locale.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 13/02/2014, il comune di Polaveno ha dato Avvio del Procedimento per la redazione ed approvazione della VARIANTE N.1 al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i..

La variante in esame, che interessa il Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, si è resa necessaria per modifiche al tessuto urbano consolidato e di completamento, la correzione di errori materiali di retinatura e specificazioni e/o modifiche delle norme tecniche di attuazione e per l'inserimento di limitate nuove aree di espansione ai margini di aree già edificate.

La variante inoltre intende modificare alcuni ambiti di trasformazione già inseriti nel PGT vigente e quindi già stati valutati positivamente in fase di Valutazione Ambientale Strategica del PGT.

Nella Variante n.1 si riconfermano e ribadiscono gli indirizzi generali di pianificazione e programmazione con l'interesse a contenere l'espansione dell'abitato e contenere il consumo di territorio agricolo.

Le rettifiche della presente variante non alterano l'impronta e l'apparato principale costituente l'attuale strumento urbanistico, conservandone la totale sostenibilità in termini urbanistici – edilizi ed ambientali.

In linea generale, gli obiettivi posti nel PGT vigente rimangono inalterati, i contenuti non modificano e non alterano la conformità del PGT rispetto agli strumenti di pianificazione sovracomunale e non sono previsti interventi infrastrutturali ed invasivi sul territorio. Gli interventi non variano l'impatto sull'ambiente circostante rispetto a quanto previsto dal PGT (aria, acquedotto e rete fognaria, suolo, rumore).

Nella presente relazione, si riportano le principali motivazioni che hanno determinato le scelte dell'Amministrazione Comunale per ciascuna variazione e le informazioni ad esse relative.

La variante n°1 al PGT è costituita dai seguenti elaborati e documenti:

DOCUMENTO DI PIANO		
TITOLO DELL'ELABORATO	SCALA	BASE
V1_DP 0.1 Ambiti oggetto di variante	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_DP 0.2 Relazione di variante	-	-
V1_DP 9 Vincoli amministrativi	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_DP 13 Ambiti di trasformazione in progetto	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_DP 14 Tavola sul consumo di suolo	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_DP 16 Tavola previsioni di Piano	1:10.000	CTR
V1_DP 17_Carta degli ambiti agricoli	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_DP 21 Tavola infrastrutture viarie esistenti ed in progetto	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_DP 0.3 Norme tecniche attuative comparate	-	-
V1_DP 23 Norme tecniche attuative variate	-	-
V1_DP 24 Carta delle criticità ambientali	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_DP 25 Carta delle sensibilità ambientali	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_DP 26 Rapporto ambientale	-	-
V1_DP 27 Sintesi Non Tecnica	-	-
V1_DP 28 Relazione rete ecologica	-	-
V1_DP 29 Schema di rete ecologica regionale	1:25.000	CTR
V1_DP 30 Rete ecologica comunale	1:5.000	ortofoto

PIANO DELLE REGOLE		
TITOLO DELL'ELABORATO	SCALA	BASE
V1_PR 1.1 Ambiti del tessuto urbano consolidato Polaveno e frazione di San Giovanni	1:2.000	aerofotogrammetrico
V1_PR 1.2 Ambiti del tessuto urbano consolidato frazione di Gombio	1:2.000	aerofotogrammetrico
V1_PR 0.4 Norme tecniche attuative comparate	-	-
V1_PR 1.5 Norme tecniche attuative variate	-	-
STUDIO DEL CENTRO STORICO		
Polaveno – Zoadello – Castignidolo		
V1_PR 2.1 Mappa delle tipologie degli edifici – Polaveno – Zoadello - Castignidolo	1:500	aerofotogrammetrico
V1_PR 2.2 Mappa stato di conservazione degli edifici – Polaveno – Zoadello - Castignidolo	1:500	aerofotogrammetrico
V1_PR 2.3 Mappa degli interventi eseguiti – Polaveno – Zoadello - Castignidolo	1:500	aerofotogrammetrico
V1_PR 2.4 Mappe catastali – Polaveno – Zoadello - Castignidolo	1:500	Mappe catastali
V1_PR 2.5 Schede Polaveno – Zoadello – Castignidolo schede n. 1, 2, 3, 4, 5, 6	-	-
Gombio – Beltramelli – Belleboni – Tonetti		
V1_PR 2.15 Schede Gombio – Beltramelli – Belleboni – Tonetti scheda n.16	-	-
STUDIO DEGLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA		
V1_PR 3.2 Schede degli edifici in zona agricola variate	-	-
CENSIMENTO DEI ROCCOLI, CAPANNI, ALTANE		
V_PR 5.1 Carta per l'individuazione sul territorio di roccoli, capanni, altane	1:5.000	aerofotogrammetrico
V1_PR 5.2 Schede dei capanni, roccoli, altane esistenti sul territorio	-	-

PIANO PAESISTICO		
V1_PR 0.5 Norme paesistiche comparate	-	-
V1_PR 4.6 Norme paesistiche variate	-	-
PIANO DEI SERVIZI		
TITOLO DELL'ELABORATO	SCALA	BASE
V1_PS 1.1 Tavola dei servizi Polaveno e frazione di San Giovanni	1:2.000	aerofotogrammetrico
V1_PS 1.2 Tavola dei servizi frazione di Gombio	1:2.000	aerofotogrammetrico
V1_PS 6 Carta dei vincoli espropriativi	1:5.000	Aerofotogrammetrico
V1_PS 8 Schede servizi esistenti	-	-
V1_PS 0.1 Norme comparate relative al Piano dei Servizi e Piano del Commercio	-	-
V1_PS 9 Norme variate relative al Piano dei Servizi e Piano del Commercio	-	-

I documenti della presente variante annullano, sostituiscono ed integrano i documenti contenuti nel PGT vigente. Nel caso di medesima numerazione il nuovo elaborato annulla e sostituisce quello in vigore, nel caso di nuova numerazione il documento integra quelli esistenti.

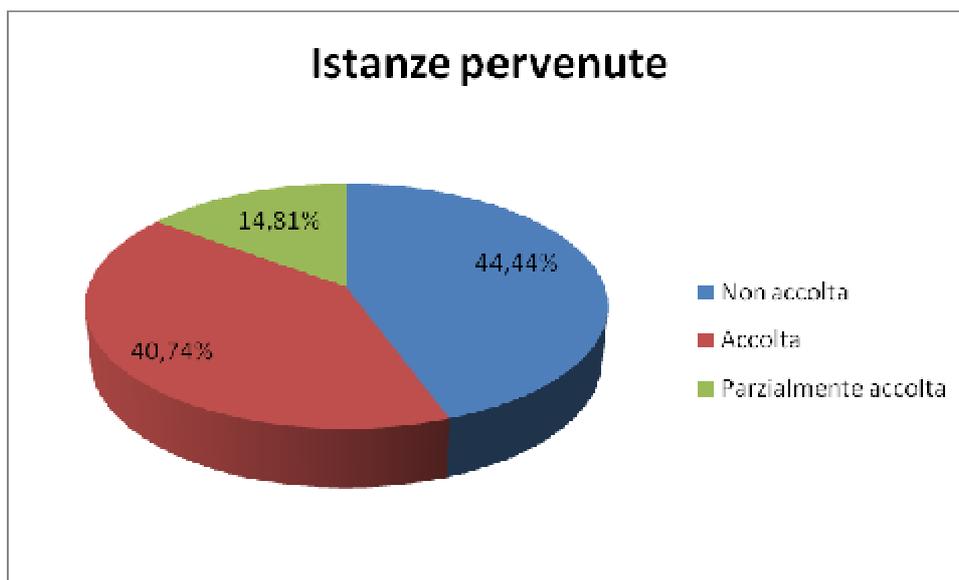
1. ISTANZE PERVENUTE

Nello spirito formativo e conformativo della L.r. 12/05 e s.m.i. che fonda le proprie basi sul principio di trasparenza, sussidiarietà, partecipazione ed informazione a tutti i cittadini interessati, si è promosso, come per la stesura del P.G.T. in vigore, un dialogo aperto con gli abitanti di Polaveno al fine di poter cogliere (sempre nelle more di spirito collaborativo) eventuali suggerimenti e/o indicazioni al fine di razionalizzare ed ottimizzare lo strumento urbanistico di cui è dotato Polaveno.

Le istanze pervenute dai cittadini sono in totale 28, cinque di queste sono pervenute prima dell'avviso di avvio di procedimento della Variante al PGT, ma sono state comunque considerate e valutate, così come le istanze pervenute fuori termine.

Tutte le richieste sono state valutate e discusse, tenendo conto dei criteri di programmazione dati al PGT e valutando l'interferenza con elementi di sensibilità e criticità ambientale.

Come si osserva dal grafico sottostante, la percentuale di istanze accolte è del 40,74%, parzialmente accolte 14,81% e non accolte il 44,44%.



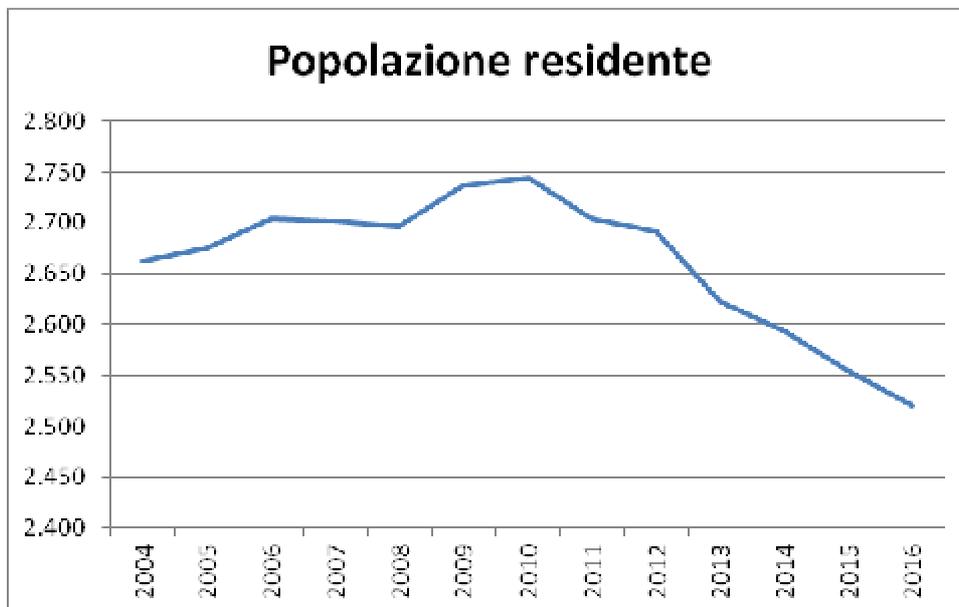
2. ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE NEL TERRITORIO DI POLAVENO

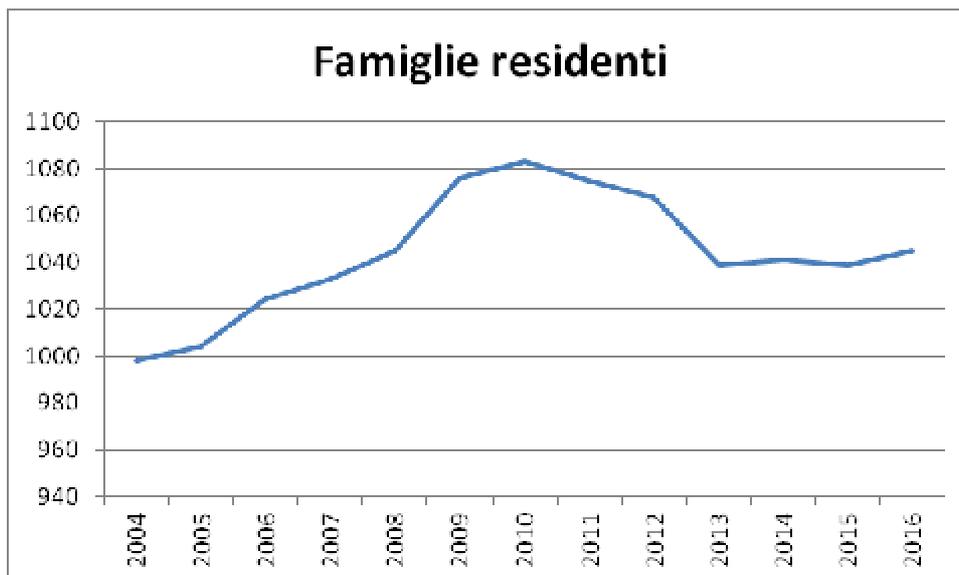
Prima di analizzare le modifiche che si intendono apportare al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, è opportuno esaminare l'andamento della popolazione e delle famiglie dal 2004 ad oggi (dati aggiornati al 31/12/2016).

L'analisi demografica del comune, desunta dai dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Polaveno, rileva che la popolazione del comune ha avuto un andamento altalenante dal

2004 al 2013, per poi subire un calo tra il 2014 ed il 2016, come si può osservare nella tabella e nel grafico sottostanti:

ANNI	POPOLAZIONE	FAMIGLIE	COMPONENTI PER FAMIGLIE
2004	2.663	998	2,67
2005	2.675	1.004	2,66
2006	2.704	1.024	2,64
2007	2.701	1.033	2,61
2008	2.696	1.045	2,58
2009	2.737	1.076	2,54
2010	2.744	1.083	2,53
2011	2.704	1.075	2,52
2012	2.692	1.068	2,52
2013	2.623	1.039	2,52
2014	2.593	1.041	2,49
2015	2.555	1.039	2,46
2016	2.521	1.045	2,41





L'andamento oscillante della popolazione si osserva anche nei dati riguardanti il saldo naturale e migratorio degli ultimi dieci anni: negli anni 2007, 2008, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 la somma tra il saldo naturale e migratorio è stato negativo con conseguente diminuzione della popolazione.

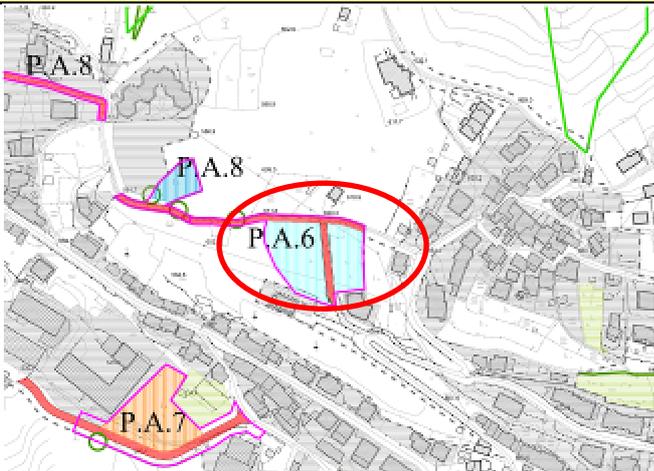
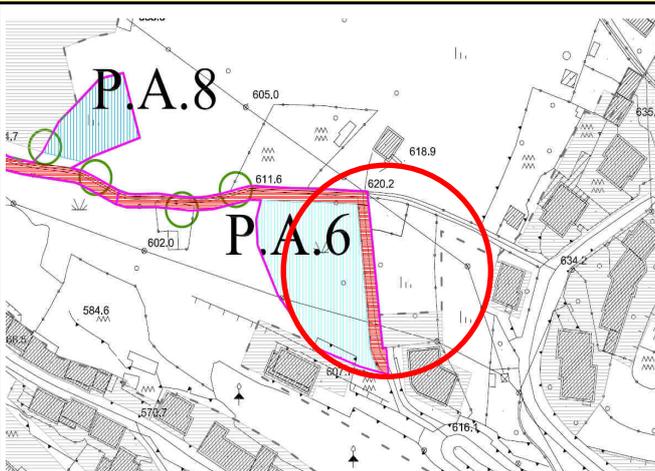
ANNI	SALDO NATURALE (N)	SALDO MIGRATORIO (M)	SALDO DEMOGRAFICO (N - M)
2004	27	36	63
2005	16	-4	12
2006	13	16	29
2007	12	-15	-3
2008	8	-13	-5
2009	16	-5	11
2010	14	-6	8
2011	-3	-5	-8
2012	3	-16	-13
2013	2	-19	-17
2014	-1	-30	-31
2015	-13	-24	-37
2016	-6	-6	-12

La famiglia è sempre più piccola: l'immigrazione di stranieri, le nuove famiglie costituite anche da singole persone, l'aumento dei divorzi e la maggiore longevità delle persone che vivono da sole (vedove/i) ne sono le cause principali.

3. MODIFICHE AL DOCUMENTO DI PIANO

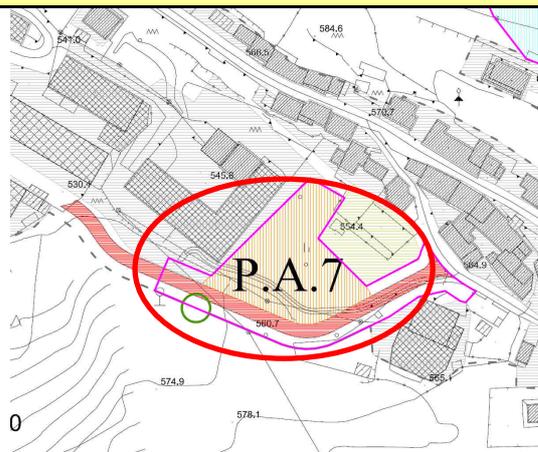
3.1 Modifiche agli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente

Per alcuni ambiti di trasformazione, previsti nel Documento di Piano, è necessario modificare la perimetrazione, per razionalizzazione e meglio rispondere alla funzionalità edilizio – urbanistica dell'intervento da parte dei proprietari e/o proponenti. Di seguito si riportano le modifiche riportate per gli ambiti di trasformazione.

1 – VIA DE GASPERI	
DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO	DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.
 <p>A.T.R. – Nuovi ambiti residenziali di trasformazione previsti dal PRG previgente – PA 6</p>	 <p>A.T.R. – Nuovi ambiti residenziali di trasformazione previsti dal PRG previgente – PA 6</p>
<p>Motivazione: l'ambito di trasformazione risulta eccessivamente ampio per le esigenze della proprietà; si stralciano quindi i terreni posti ad est. Nel dettaglio una parte si riporta ad area agricola, una parte si inserisce in zona "TUC R1 – Ambiti residenziali consolidati a media densità" ampliando l'area posta a sud per consentire la costruzione di una sola abitazione. È necessario, nelle more del PA6 e PA8, in accordo con l'Amministrazione Comunale, riqualificare via De Gasperi e via Bacana.</p>	

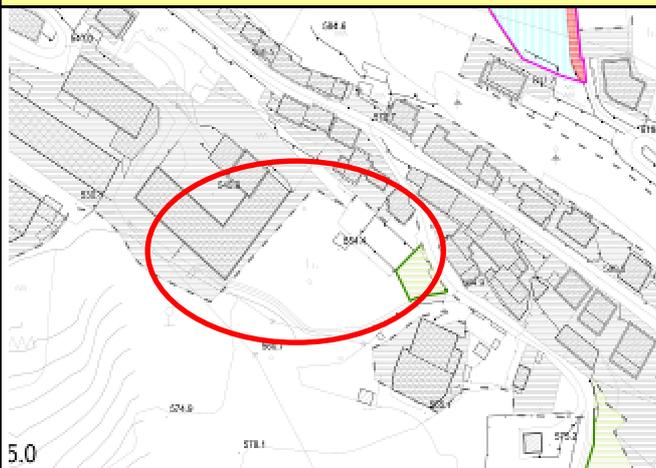
2 – VIA ARTIGIANI

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



A.T.P. – Nuovi ambiti produttivi di trasformazione previsti dal PRG previgente – PA 7

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

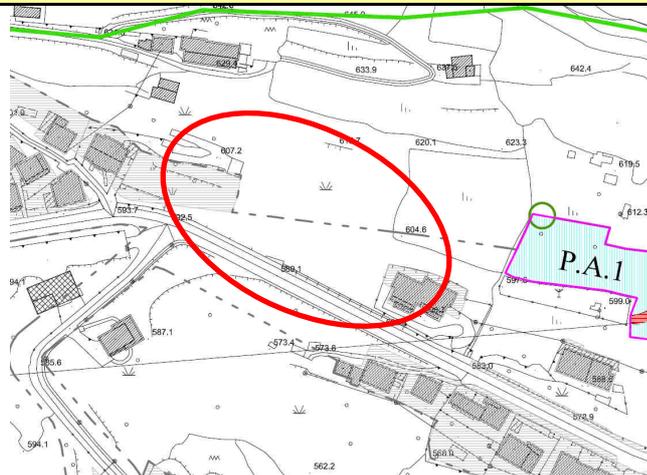


E1 – Agricola prativa

Motivazione: l'ambito di trasformazione risulta eccessivamente ampio per le esigenze della proprietà ed anche la realizzazione della nuova viabilità risulta difficoltosa vista la morfologia del territorio. Per queste motivazioni, si stralciano le previsioni di Piano Attuativo e di nuova viabilità. Il parcheggio, previsto in prossimità del PA 7, è ridimensionato nelle dimensioni, visto il venir meno della previsione di espansione industriale.

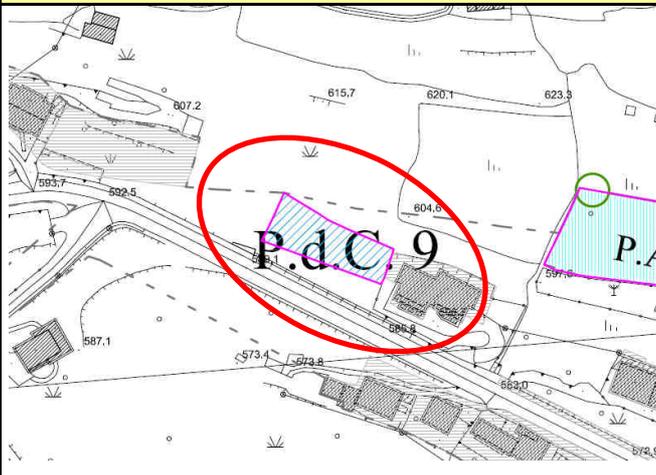
3 – STRADA PROVINCIALE N.48

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



E1 – Agricola prativa

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.



A.T.R. – Nuovi ambiti residenziali di trasformazione previsti dalla variante al PGT
– PdC 9

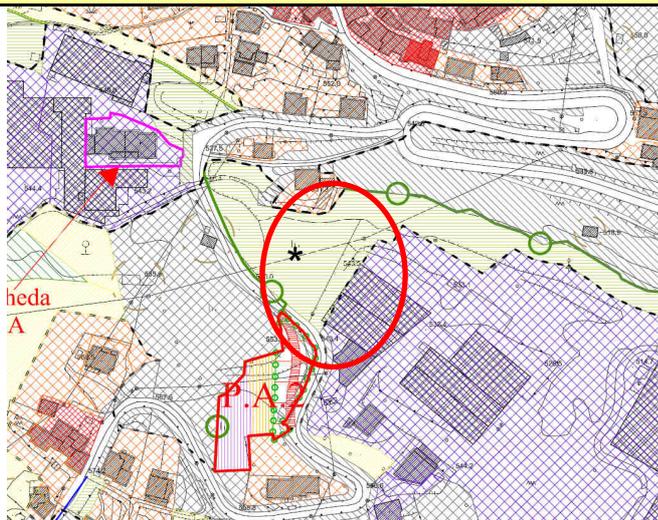
Motivazione: Considerando la richiesta dei proprietari, si inserisce una nuova area soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato lungo la Strada Provinciale n.48 (si veda figura 2 con indicata la localizzazione del nuovo ambito), in aderenza ad abitazioni esistenti. È intenzione

dell'Amministrazione Comunale accogliere tale istanza poiché, viste le numerose richieste dei cittadini di togliere l'edificabilità alle zone classificate come aree "T.U.C.R.2 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità", si ritiene opportuno concedere l'edificazione quando si è in presenza di una reale esigenza di costruire. L'intervento sarà soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato in modo tale che l'Amministrazione Comunale possa imporre limiti edificatori adeguati al contesto ambientale – paesaggistico nel quale si inserisce e possa richiedere, tramite gli standard di qualità, servizi ed attrezzature aggiuntive. A tal proposito saranno predisposte schede tecniche con indicazione delle prescrizioni qualitative e quantitative come per i Piani Attuativi già previsti dal PGT.

Si aggiunge che l'area non è inserita in zona soggetta a vincolo ambientale ed non rientra in ambiti di elevata naturalità.

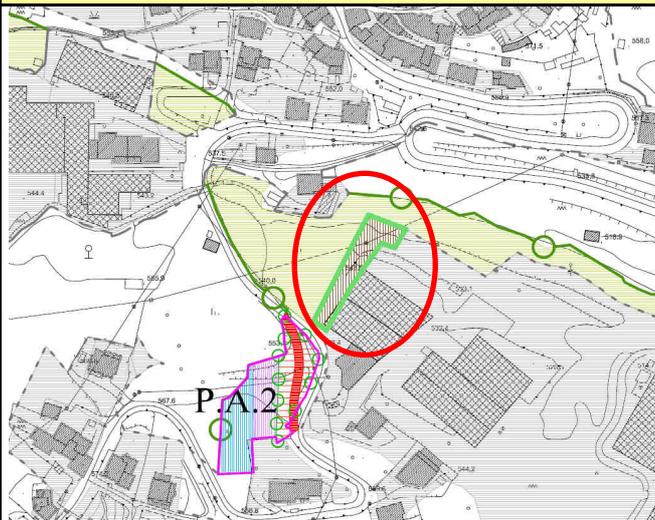
4 – VIA CASTIGNIDOLO

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



A.T. – Servizi ed attrezzature in progetto

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.



Area pertinenziale ad attività produttiva esistente non soggetta a potenzialità edificatoria

Motivazione: per venire incontro alle attività produttive ed artigianali insediate sul territorio, si concede l'ampliamento di un'area artigianale esistente per il solo ricovero dei mezzi e senza potenzialità edificatoria. L'ambito è attualmente già destinato a parcheggio pubblico in progetto quindi non è da considerarsi nuovo consumo di suolo introdotto dalla variante, ma area già prevista nel PGT vigente.

3.2 Modifiche ai Vincoli Amministrativi del territorio di Polaveno

L'elaborato grafico "DP 9 – Vincoli Amministrativi" si aggiorna come segue:

- Antenne radio/telefonia: si aggiorna l'elaborato riportando la nuova antenna TIM, localizzata in via Castignidolo, dove era già posta un'antenna VODAFONE.
- Aggiornamento fasce di rispetto stradale: la strada denominata "via Campagnola" è stata inserita negli elaborati grafici come comunale, ma dopo ulteriori approfondimenti si è verificato che tale strada è di proprietà privata. Si elimina quindi dagli elaborati grafici la fascia di rispetto.

3.3 Recepimento Rete Ecologica Comunale

Il Documento di Piano recepisce lo studio di Rete Ecologica Comunale, redatta ai sensi D.G.R. n.VIII/10962 del 30/12/2009, allegata alla presente relazione.

3.4 Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

Le modifiche apportate sono chiarimenti, interpretazioni, correzioni e mantengono inalterata la sostanza e l'impianto delle Norme.

In particolare si sono inserite norme per la limitazione del gioco d'azzardo in conformità a quanto disposto dalla L.R. n.8/2013. Si sono inserite norme per la regolamentazione dei capanni fissi e manufatti connessi all'attività venatoria e delle serre bioclimatiche.

4. MODIFICHE AL PIANO DELLE REGOLE

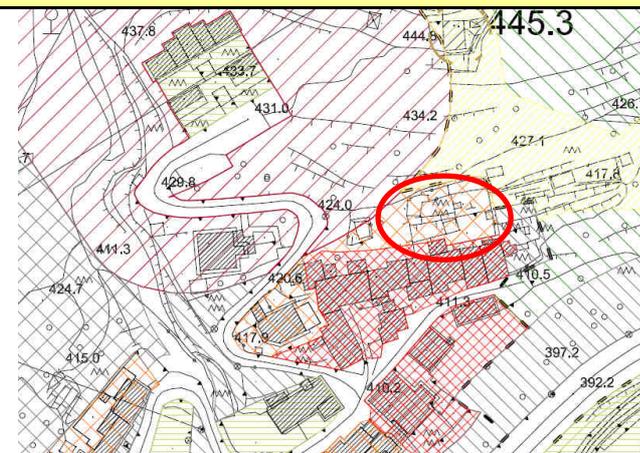
La variante al Piano delle Regole sono chiarimenti, correzioni, interpretazioni e mantengono inalterata la sostanza del Piano e delle Norme.

Su richiesta dei proprietari, per alcune aree si toglie l'edificabilità destinandole a verde privato od a aree agricole.

Di seguito si riassumono le principali modifiche.

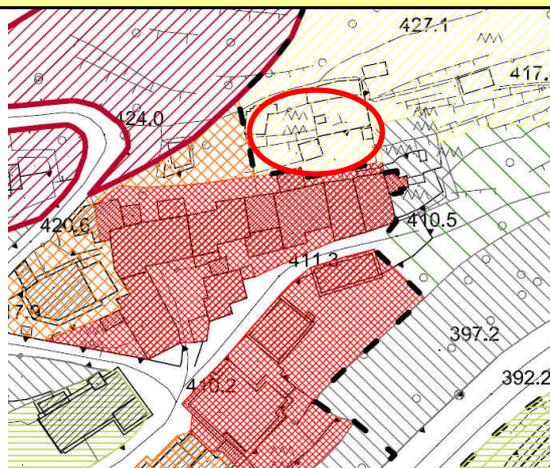
6 – VIA MARCOLINI

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



T.U.C. R1 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

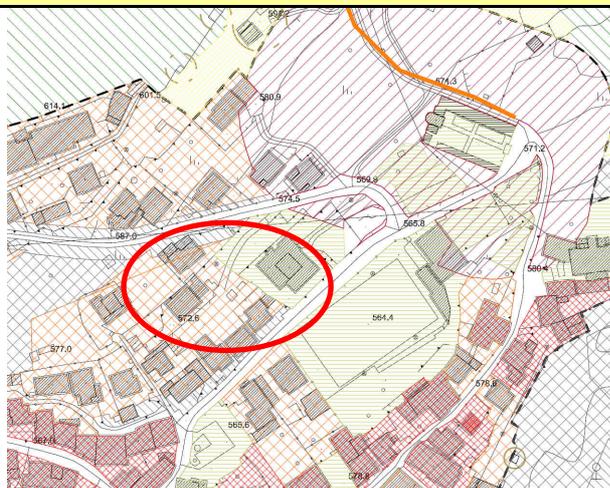


E1 – Zona agricola prativa

Motivazione: non essendoci la volontà dei proprietari di edificare, si destina l'area a zona agricola.

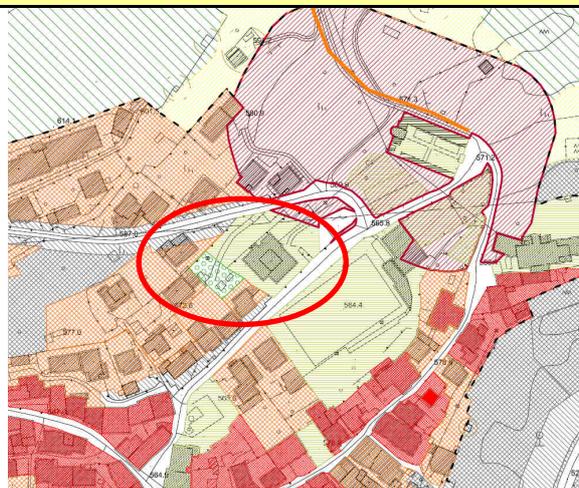
7 – VIA OMBRIONE

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



T.U.C. R1 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

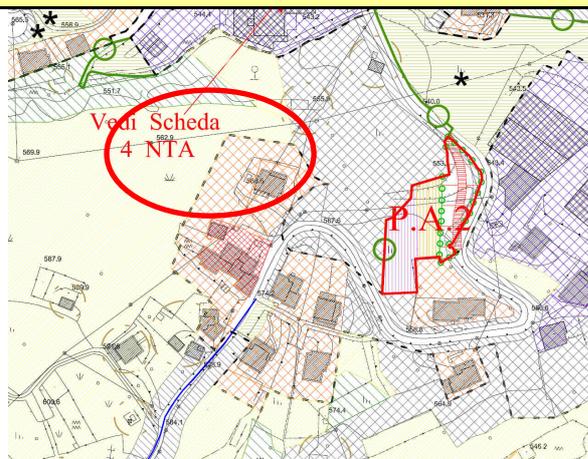


Verde privato

Motivazione: si destina l'area a verde privato su richiesta dei proprietari, non più interessati all'edificazione. Essendo in centro abitato, non è corretto dal punto di vista urbanistico destinare l'area a zona agricola.

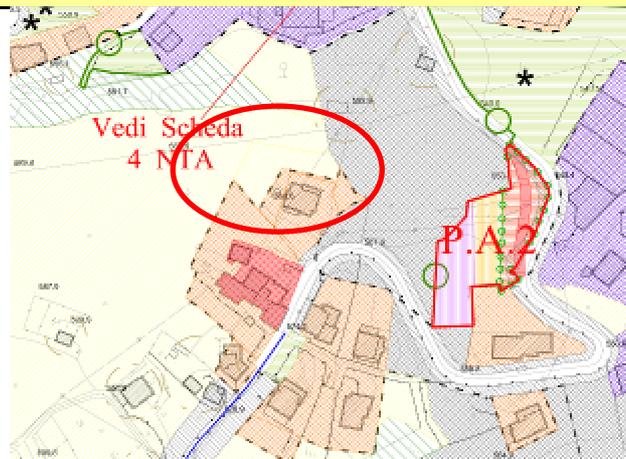
8 – VIA CASTIGNIDOLO

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



T.U.C. R1 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

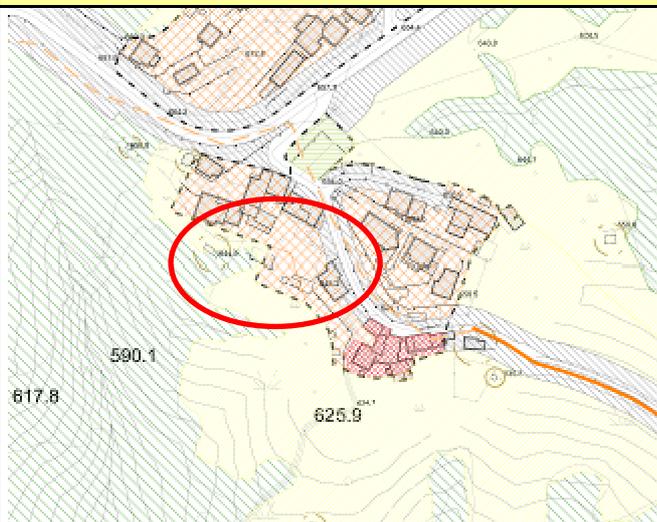


E1 – Agricola prativa

Motivazione: a seguito dell'istanza dei proprietari con la quale si è chiesto di togliere l'edificabilità all'ambito, si riporta tale area di 886 mq a destinazione agricola.

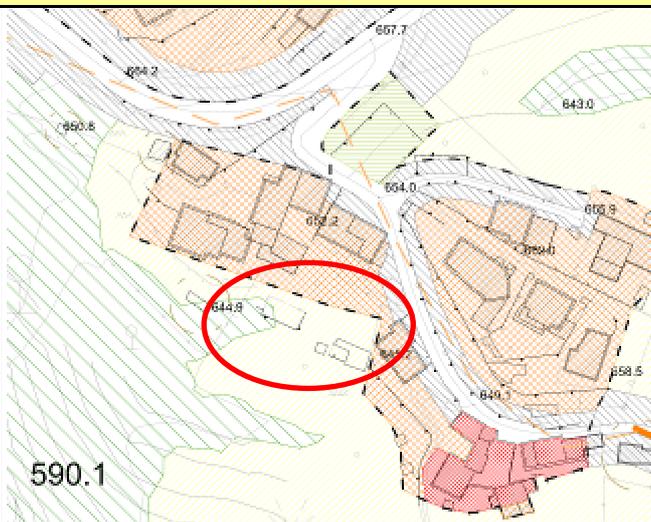
9 – VIA ZOADELLO

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



T.U.C. R1 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

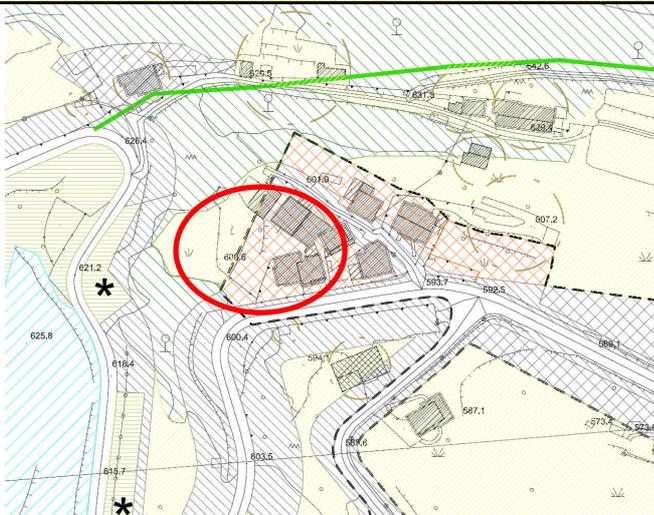


E1 – Agricola prativa

Motivazione: si stralcia, su richiesta dei proprietari, una parte di area edificabile pari a 705 mq. Nel stralciare l'ambito si è cercato di mantenere un disegno urbanistico congruo evitando l'alternarsi di aree agricole con aree residenziali.

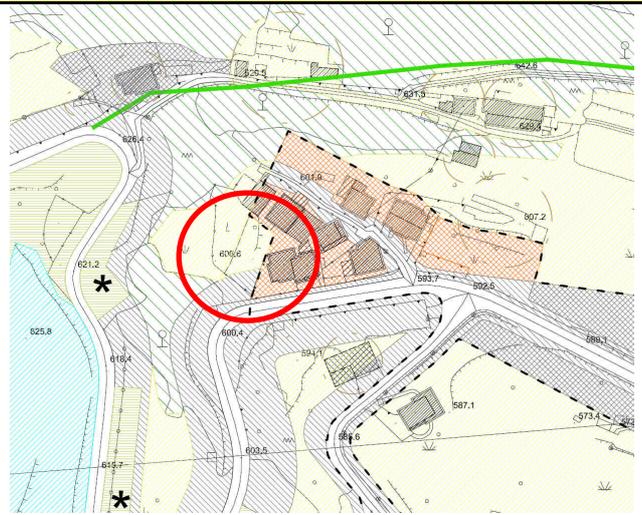
10 – VIA SCAE

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



T.U.C. R1 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

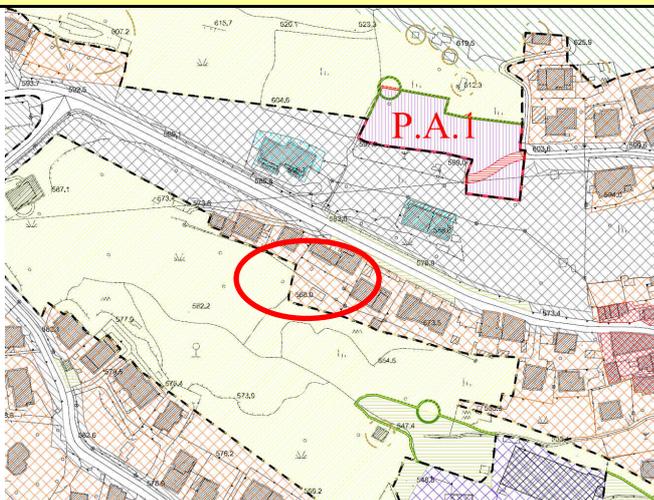


E1 – Agricola prativa

Motivazione: si stralcia, su richiesta dei proprietari, una parte di area edificabile pari a 392 mq. Nel stralciare l'ambito si è cercato di mantenere un disegno urbanistico congruo evitando l'alternarsi di aree agricole con aree residenziali.

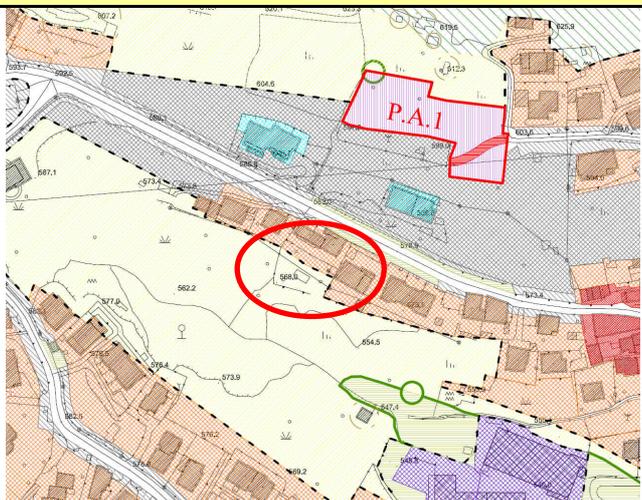
11 – VIA STRADA PROVINCIALE N.48

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



T.U.C. R1 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

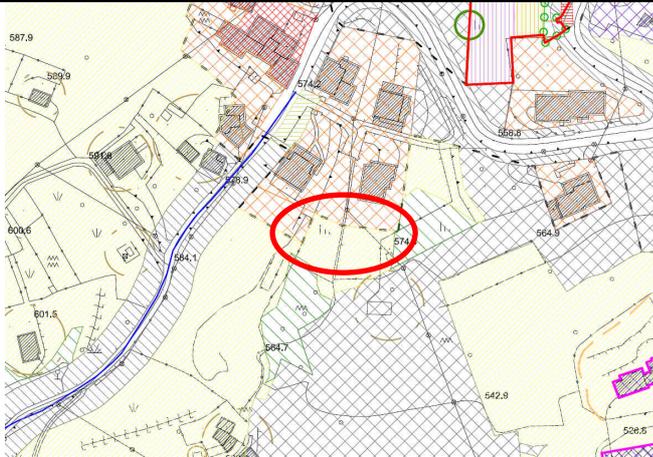


E1 – Agricola prativa

Motivazione: si stralcia, su richiesta dei proprietari, una parte di area edificabile pari a 532 mq. Nel stralciare l'ambito si è cercato di mantenere un disegno urbanistico congruo evitando l'alternarsi di aree agricole con aree residenziali.

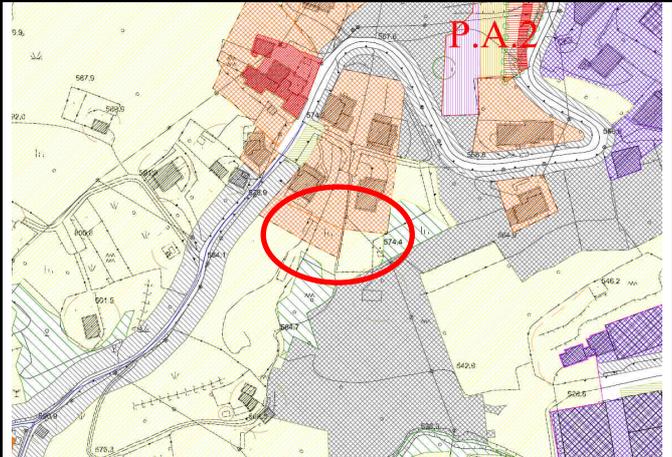
12 – VIA CASTIGNIDOLO

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



E1 – Agricola prativa

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

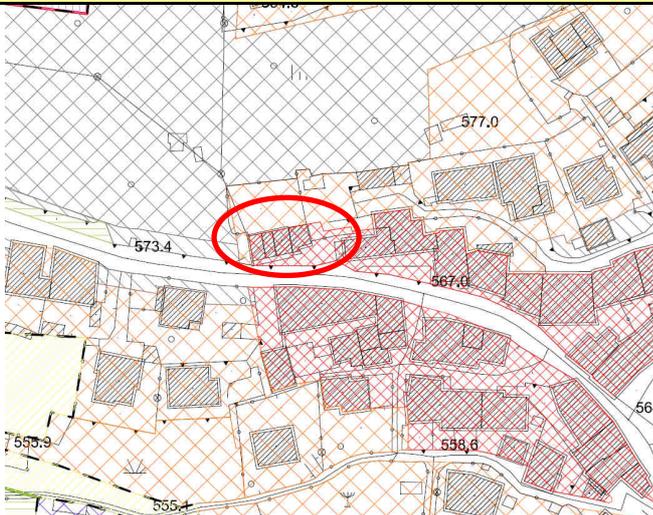


T.U.C. R1 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità

Motivazione: si estende l'area edificabile per concedere esclusivamente l'ampliamento dell'abitazione già esistente e/o la realizzazione di un'unica nuova abitazione nel rispetto degli indici di zona, mantenendo per la zona un disegno urbanistico congruo e compatibile dal punto di vista anche paesistico ed ambientale.

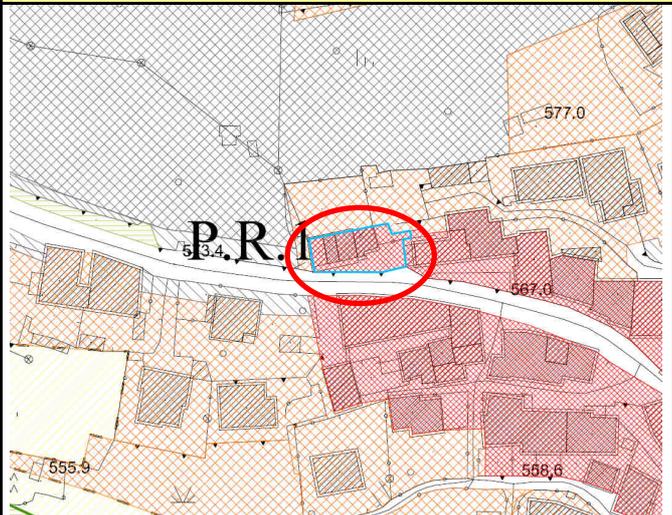
13 – VIA STRADA PROVINCIALE N.48

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



T.U.C. A. – Nuclei di antica formazione

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

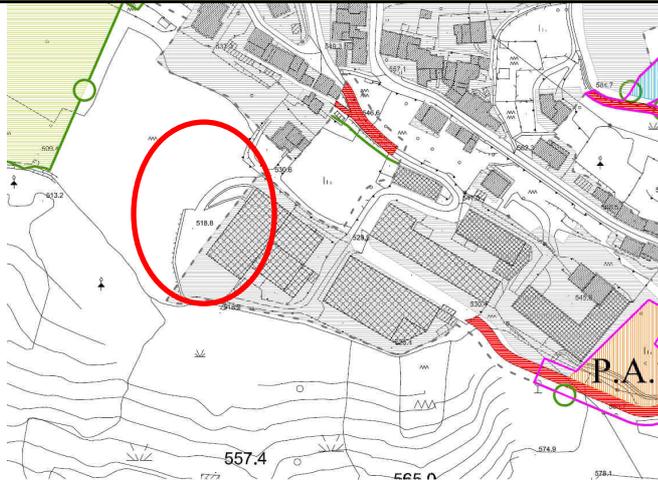


T.U.C. A. – Nuclei di antica formazione

Motivazione: viste le condizioni di degrado dell'intero comparto, inserito in centro storico, si ritiene opportuno il recupero del patrimonio edilizio mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione del patrimonio stesso. L'intervento sarà soggetto al Piano di Recupero con apposita scheda tecnica, contenuta nel piano delle regole, che ne definirà le prescrizioni attuative, quantitative e speciali.

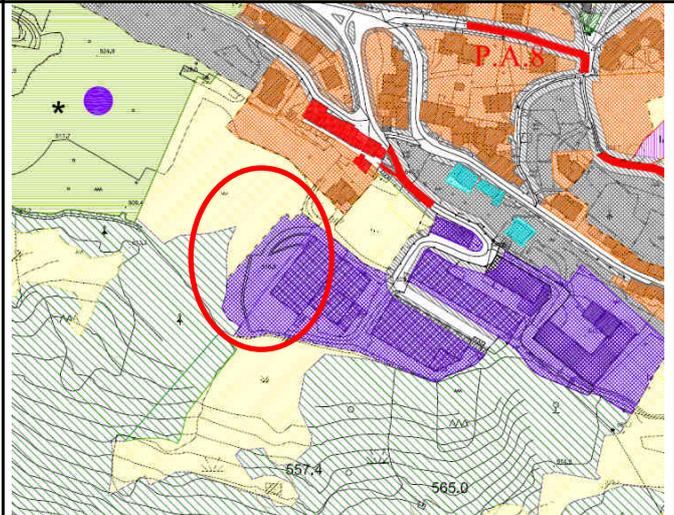
14 – VIA ARTIGIANI

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



E1 – Agricola prativa

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.



T.U.C.P. – Ambiti consolidati per attività produttive

Motivazione: per venire incontro alle attività produttive ed artigianali insediate a Polaveno, si concede l'ampliamento di un'area artigianale già in essere in un ambito già di fatto urbanizzato. L'area sarà destinata a zona "T.U.C.P. – Ambiti consolidati per attività produttive" come l'area adiacente.

Si provvede inoltre a schedare un edificio che non era stato censito in fase di stesura del PGT. Di seguito si riporta la scheda modificata:

Edificio ad uso agricolo

Cod.341

Loc. Faito

Eg.4 Mapp.162

ANALISI EDILIZIA		
UTILIZZABILITA'		
	nessuna	
	eventuale	
	possibile	
	auspicabile	
X	certa	
GRADO DI ALTERAZIONE		
	inalterato	
X	poco alterato	
	alterato	
	molto alterato	
RECUPERABILITA'		
	nessuna	
	possibile	
X	recuperato	
TIPOLOGIE EDILIZIE		
	edifici ecclesiastici	
	castelli	
	palazzi e case padronali	
	rustici di palazzi o case padronali	
	case a corte	
	rustici di case a corte	
	tipologie diverse (fine '800 inizi '900)	
X	edilizia contemporanea	
	fabbricati per attività agricole	
	accessori alla residenza	
ANALISI FUNZIONALE		
DESTINAZIONE D'USO	P.T.	ALTRI
abitativa	X	
commerciale		
esercizi pubblici		
servizi		
direzionale		
industriale		
artigianale		

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	
INTERVENTI CONSERVATIVI	
X	manutenzione ordinaria
X	manutenzione straordinaria
X	consolidamento strutturale
X	adeguamento igienico tecnologico
X	restauro
INTERVENTI ADEGUATIVI	
X	conversione d'uso
X	ristrutturazione
INTERVENTI MODIFICATIVI	
X	incremento volumetrico
	ricostruzione
X	ristrutturazione
X	cambio destinazione d'uso
	aumento unità immobiliari
	nuova costruzione
PLANIMETRIA GENERALE - PIANTA scala 1:100	
VISTA FRONTALE	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
residenziale studio privato agriturismo/B&B	
DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE	
Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.	
INDICAZIONI	
TAVOLA	P.R. 3.1 – Carta degli edifici in ambito agricolo

turistica			PIANI	1
infrastrutturale			AREA (mq)	66,80
rurale			ALTEZZA (ml)	Altezza minima 2,20 Altezza massima 3,00
attrezzature			VOLUME (mc)	169,17

Si inserisce inoltre la scheda di un edificio in ambito agricolo di cui si è modificata la scheda tecnica, consentendo un ampliamento dell'edificio esistente:

Edificio ad uso agricolo

Cod-25

Loc. Gorgo

Fg.9 Mapp.53

Edificio ad uso agricolo																																						
Cod-25	Loc. Gorgo	Fg.9 Mapp.53																																				
ANALISI EDILIZIA		TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI																																				
UTILIZZABILITA'		INTERVENTI CONSERVATIVI																																				
	nessuna	<input checked="" type="checkbox"/> manutenzione ordinaria																																				
	eventuale	<input checked="" type="checkbox"/> manutenzione straordinaria																																				
	possibile	<input checked="" type="checkbox"/> consolidamento strutturale																																				
<input checked="" type="checkbox"/>	auspicabile	<input checked="" type="checkbox"/> adeguamento igienico tecnologico																																				
	certa	<input checked="" type="checkbox"/> restauro																																				
GRADO DI ALTERAZIONE		INTERVENTI ADEGUATIVI																																				
<input checked="" type="checkbox"/>	inalterato	conversione d'uso																																				
	poco alterato	ristrutturazione																																				
	alterato																																					
	molto alterato																																					
RECUPERABILITA'		INTERVENTI MODIFICATIVI																																				
	nessuna	<input checked="" type="checkbox"/> incremento volumetrico																																				
	possibile	ricostruzione																																				
	recuperato	ristrutturazione																																				
TIPOLOGIE EDILIZIE		<input checked="" type="checkbox"/> cambio destinazione d'uso																																				
	edifici ecclesiastici	aumento unità immobiliari																																				
	castelli	nuova costruzione																																				
	palazzi e case padronali																																					
	rustici di palazzi o case padronali																																					
	case a corte																																					
	rustici di case a corte																																					
	tipologie diverse (fine '800 inizi '900)																																					
<input checked="" type="checkbox"/>	edilizia contemporanea																																					
	fabbricati per attività agricole																																					
	accessori alla residenza																																					
ANALISI FUNZIONALE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA																																				
																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">DESTINAZIONE D'USO</th> <th style="width: 20%;">P.T.</th> <th style="width: 20%;">ALTRI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>abitativa</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>commerciale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>esercizi pubblici</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>servizi</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>direzionale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>industriale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>artigianale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>turistica</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>infrastrutturale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>rurale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>attrezzature</td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td><td></td></tr> </tbody> </table>		DESTINAZIONE D'USO	P.T.	ALTRI	abitativa			commerciale			esercizi pubblici			servizi			direzionale			industriale			artigianale			turistica			infrastrutturale			rurale			attrezzature	<input checked="" type="checkbox"/>		DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
DESTINAZIONE D'USO	P.T.	ALTRI																																				
abitativa																																						
commerciale																																						
esercizi pubblici																																						
servizi																																						
direzionale																																						
industriale																																						
artigianale																																						
turistica																																						
infrastrutturale																																						
rurale																																						
attrezzature	<input checked="" type="checkbox"/>																																					
		Residenziale Deposito/garage																																				
		DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE																																				
		Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.																																				
		INDICAZIONI																																				
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">TAVOLA</td> <td>P.R. 3.1 – Carta degli edifici in ambito agricolo</td> </tr> <tr> <td>PIANI</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>AREA (mq)</td> <td style="text-align: center;">312,77</td> </tr> <tr> <td>ALTEZZA (ml)</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>VOLUME (mc)</td> <td style="text-align: center;">938,31</td> </tr> </tbody> </table>	TAVOLA	P.R. 3.1 – Carta degli edifici in ambito agricolo	PIANI	1	AREA (mq)	312,77	ALTEZZA (ml)	3	VOLUME (mc)	938,31																										
TAVOLA	P.R. 3.1 – Carta degli edifici in ambito agricolo																																					
PIANI	1																																					
AREA (mq)	312,77																																					
ALTEZZA (ml)	3																																					
VOLUME (mc)	938,31																																					
Prescrizioni																																						
- Per imprenditore agricolo: secondo L.R. 12/05 e s.m.i. art. da 59 a 62;																																						
- In caso contrario: secondo scheda tecnica.																																						

<p>È consentito incremento volumetrico, in aderenza all'edificio esistente, solo in zona ricadente in classe di fattibilità 3B. La conformità dell'intervento dovrà essere attestata da una relazione geologica – geotecnica redatta in base alle normative vigenti. Non sono consentiti ampliamenti in zona ricadente in classe di fattibilità 4C. Si veda Studio Geologico Comunale allegato, al PGT vigente.</p>		
---	--	--

Il territorio di Polaveno, come gli altri comuni della Valle Trompia, si caratterizza per l'importante presenza di capanni, roccoli ed altane a servizio dell'attività venatoria. Si è deciso di censire ogni costruzione con documentazione fotografica ed apposita scheda, così come già fatto per gli edifici in zona agricola.

Inoltre si intendono inserire norme tecniche specifiche per i capanni/roccoli/altane con l'obiettivo di uniformare le tipologie costruttive, materiche, morfologiche e dimensionali in modo che siano condivisibili e sostenibili in termini di inserimento ed impatto ambientale, in termini percettivi, vedutistici, storico – culturali e simbolici. Le norme specificheranno gli iter autorizzativi per la realizzazione dei nuovi capanni a seconda della presenza sul territorio di vincoli ambientali e paesistici ed in base a quanto stabilito dal Piano di Indirizzo Forestale.

Le norme tecniche inoltre recepiscono le modifiche del titolo III Cap. X del Regolamento Locale di Igiene approvato con Decreto n. 608 del 04/12/2014 dall'ASL di Brescia.

Si sono inserite norme per regolamentare i capanni fissi e manufatti connessi all'attività venatoria. Si sono definite le aree pertinenziali all'attività produttiva esistente, specificando che non sono soggette a potenzialità edificatorie e non è possibile la creazione di nuove volumetrie.

Le modifiche apportate al Piano delle Regole sono recepite anche nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.

Il Piano Paesistico recepisce lo Studio di Rete Ecologica Comunale.

Le norme del PGT ribadiscono che I centri storici, gli agglomerati rustici di montagna, le chiese di antica formazione ed i sentieri storici sono classificati come a rischio archeologico; si prescrive quindi per tutti questi contesti che i progetti comportanti movimento di terra e scavo, anche di minima entità, siano trasmessi all'Ufficio della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

Dato che i siti di interesse archeologico finora noti costituiscono solo una parte di un quadro più ampio di testimonianze materiali dell'insediamento antico nel territorio, al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti ed una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico ed edilizio, le norme prescrivono che in tutto il territorio comunale eventuali progetti pubblici, comportanti scavo ed interventi nel sottosuolo, anche in minima entità, nonché tutti i progetti relativi a PA ed a AdT, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004, art. 28 e dal D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.

5. MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI

5.1 Servizi esistenti ed in progetto

Di seguito si riportano le tabelle riepilogative in cui si può trovare la computazione di ogni singolo servizio, con specificazioni nel caso siano soggette a variazione.

5.1.1 Area per l'istruzione

AREE PER L'ISTRUZIONE							
CODICE	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	SUPERFICIE LOTTO (mq)	SUPERFICIE COPERTA (mq)	SLP (mq)	SUPERFICIE PER ATTREZZATURE (mq)	VOLUME (mc)
1-S	Scuola per l'infanzia	Via Medaglia d'Oro Peli	2.273,55	579,82	1.159,64	2.853,37	3.478,92
2-S	Scuola primaria e secondaria di 1° grado	Via Europa	9.242,10	996,96	1.993,92	10.239,06	5.981,76
	TOTALE		11.515,65	1.576,78	3.153,56	13.092,43	9.460,68

La variante non interessa i soprascritti edifici e/o aree ad interesse pubblico.

5.1.2 Edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico

EDIFICI PUBBLICI E/O PRIVATI APERTI AL PUBBLICO ESISTENTI							
CODICE	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	SUPERFICIE LOTTO (mq)	SUPERFICIE COPERTA (mq)	SLP (mq)	SUPERFICIE PER ATTREZZATURE (mq)	VOLUME (mc)
1-EP	Palestra	Via Europa	0,00	1.180,51	1.180,51	1.180,51	7.083,06
2-EP	Farmacia	Via Europa	0,00	410,17	410,17	410,17	1.230,51
3-EP	Casa degli alpini	Via Faito	0,00	163,30	163,30	163,30	489,90
4-EP	Oratorio di Polaveno	Via Ombrione	5.363,17	493,74	909,10	5.778,53	2.727,30
5-EP	Oratorio di San Giovanni	Via Faito/ Via Ome	7.065,94	789,24	1.077,82	7.354,52	3.233,46
6-EP	Oratorio di Gombio	Via Tonetti	9.726,79	230,72	461,44	9.957,51	1.384,32
7-EP	Municipio	Piazza Marconi	0,00	285,65	585,84	585,84	1.757,52
8-EP	Posta	Piazza Marconi	0,00	40,00	40,00	40,00	120,00

9-EP	Ex scuola inferiore di primo grado - edificio di proprietà comunale	Via Aldo Moro - Via Ombrione	1.903,52	418,92	418,92	1.903,52	1.256,76
10-EP	Ex scuola per l'infanzia - edificio di proprietà privata	Via San Giovanni	329,65	191,72	557,94	695,87	1.673,82
11-EP	Soccorso AVIS	Via Martini	430,86	69,76	69,76	430,86	209,28
12-EP	Centro culturale ex biblioteca	Via D'Annunzio	989,75	125,10	125,10	989,75	375,30
TOTALE			25.809,68	4.398,83	5.999,90	29.490,38	21.541,23

La variante non interessa i soprascritti edifici e/o aree ad interesse pubblico.

5.1.3 Attrezzature di interesse religioso – Chiese

ATTREZZATURE DI INTERESSE RELIGIOSO - CHIESE						
CODICE	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	SUPERFICIE LOTTO (mq)	SUPERFICIE COPERTA (mq)	SLP (mq)	SUPERFICIE PER ATTREZZATURE (mq)
1-C	Chiesa San Nicola Vescovo - Polaveno	Via Castello	2.356,45	537,81	537,81	2.356,45
2-C	Chiesa San Giovanni Battista e Rocco - San Giovanni	Via San Giovanni	686,25	446,02	446,02	686,25
3-C	Chiesa Santa Maria della Neve - Gombio	Via Marcolini - Via B. Croce	574,58	190,14	190,14	574,58
4-C	Chiesa Santa Maria del Giogo	Via Santa Maria	12.355,18	366,07	366,07	12.355,18
TOTALE			15.972,46	1.540,04	1.540,04	15.972,46

La variante non interessa i soprascritti edifici di interesse religioso.

5.1.4 Attrezzature cimiteriali

ATTREZZATURE CIMENTERIALI				
CODICE	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	SUPERFICIE LOTTO (mq)	SUPERFICIE COPERTA (mq)
1-CIM	Cimitero di Gombio	Via B. Croce	992,58	249,11
2-CIM	Cimitero di Polaveno	Via Ombrione	1.328,88	339,98
3-CIM	Cimitero di San Giovanni	Via Brione	846,71	383,19
TOTALE			3.168,17	972,28

5.1.5 Servizi tecnologici

SERVIZI TECNOLOGICI			
CODICE	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	MQ
1-T	Serbatoio acquedotto comunale	Via Cortivazzo	65,20
2-T	Stazione A di collettamento e	Via Europa	324,00

	sollevamento fognario		
3-T	Attrezzatura tecnologica	Via Duche	383,03
5-T	Area per la raccolta di rifiuti solidi urbani	Via Petrarca	1.547,85
6-T	Area di primo appoggio protezione	Via Roma	7.322,81

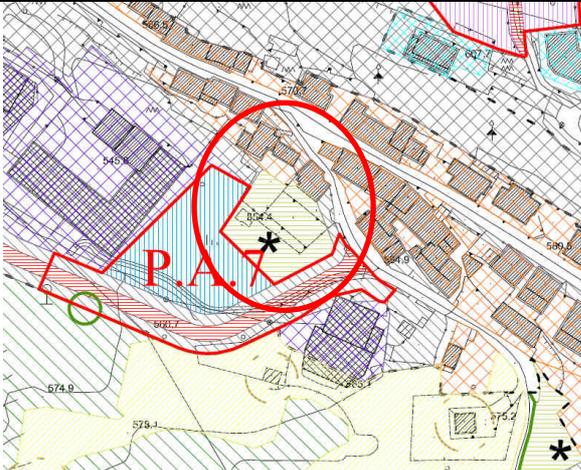
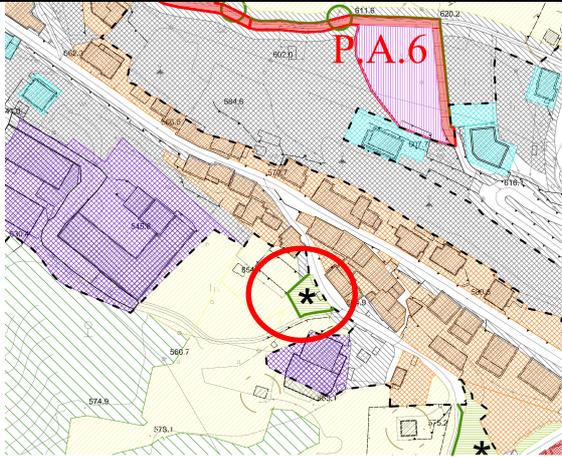
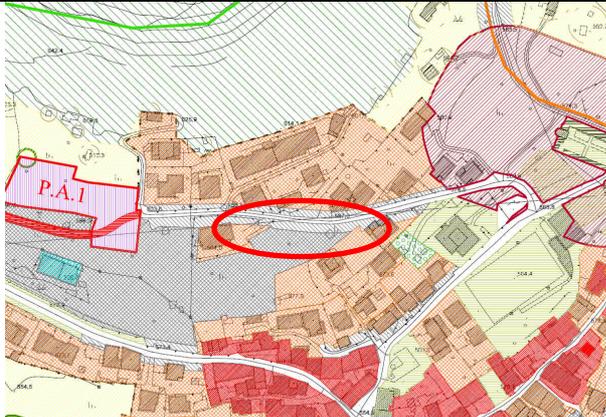
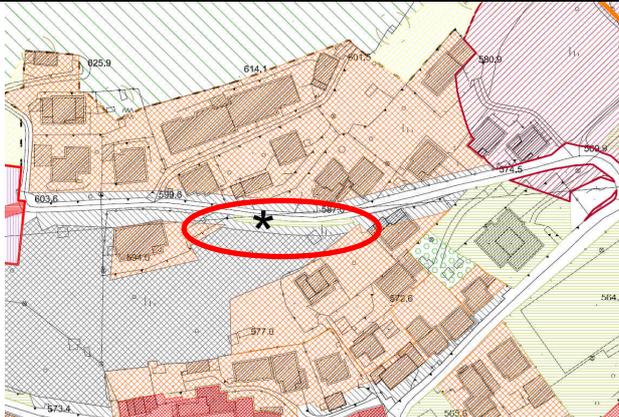
	civile		
7-T	Area antenna telefonica	Via Santa Maria del Giogo	224,80
8-T	Attrezzatura tecnologica	Via De Gasperi	117,93
9-T	Attrezzatura tecnologica	Via Paolo VI	113,44

	TOTALE		10.099,06
1*-T	Attrezzatura tecnologica per accorpamento antenne tecnologiche	Via Santa Maria del Giogo	400,00

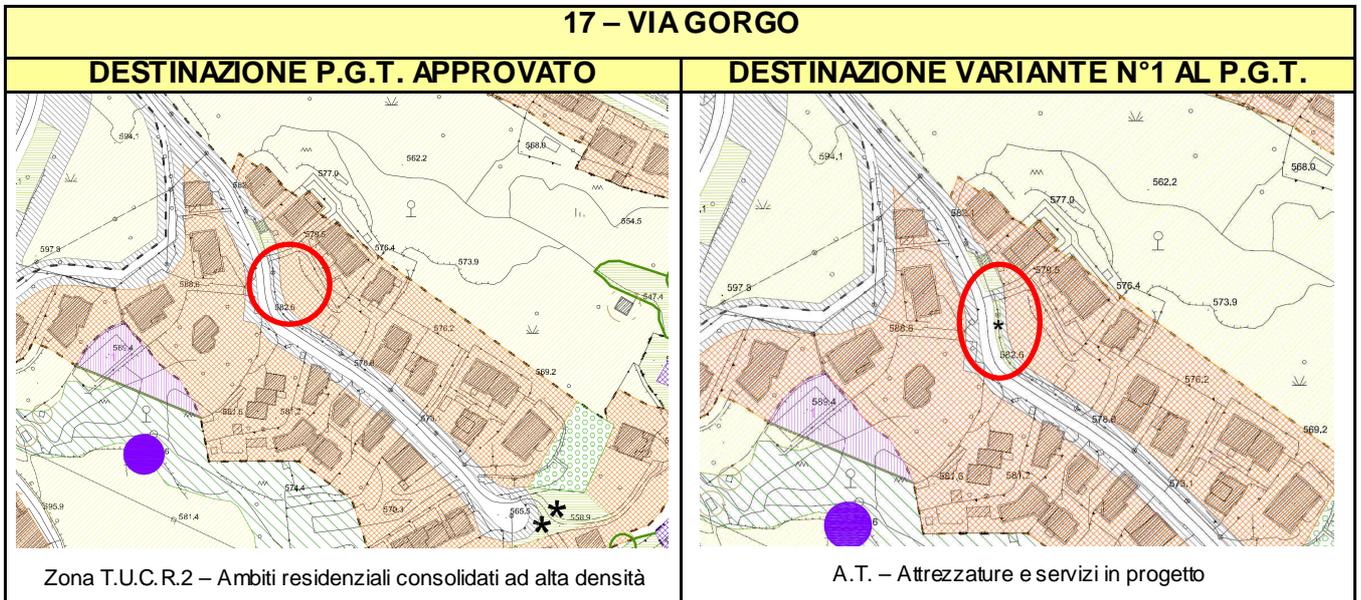
La variante non interessa i soprascritti edifici e/o aree ad interesse pubblico.

5.1.6 Aree a parcheggio

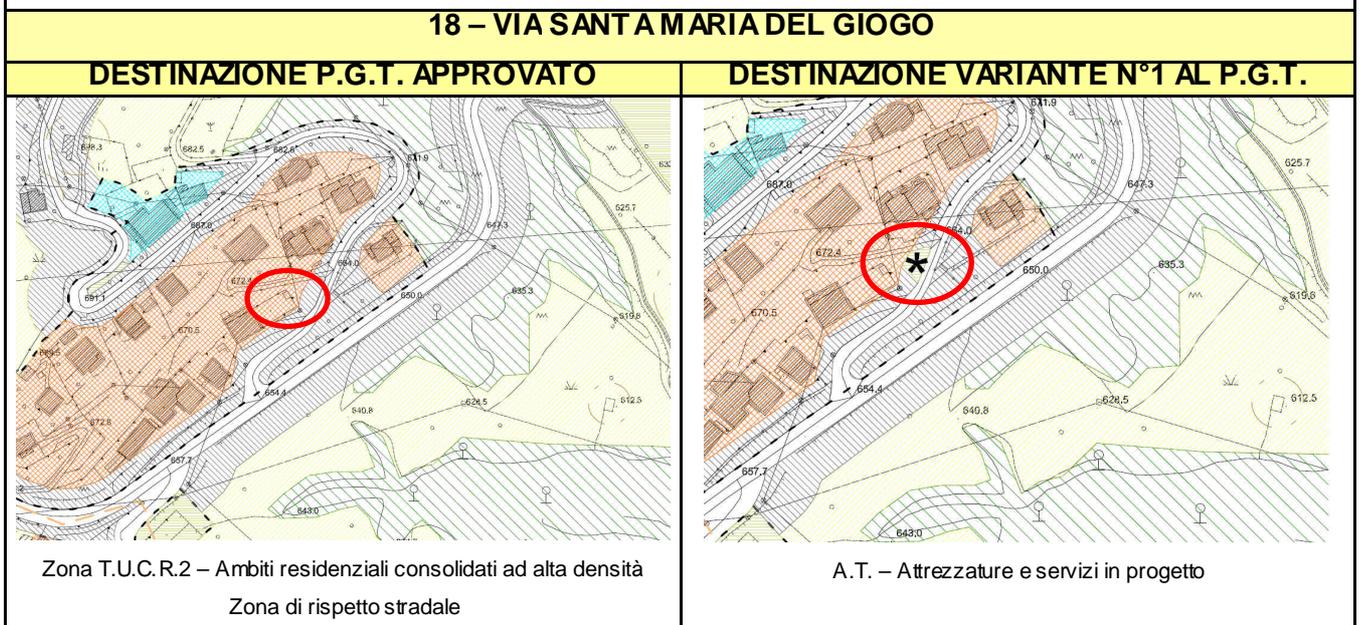
La variante prevede alcune modifiche per ottimizzare la sosta nel territorio di Polaveno. Si aggiungono delle aree a parcheggio e se ne eliminano altre considerate non realizzabili data la conformazione del terreno.

15 – VIA PLONA	
DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO	DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.
 <p>Attrezzature e servizi in progetto e Zona di rispetto stradale</p>	 <p>E – Zona agricola prativa Attrezzature e servizi in progetto e Zona di rispetto stradale</p>
<p>Motivazione: il PGT prevedeva una previsione di parcheggio molto ampia. Considerando che con la presente variante il PA7 non viene riconfermato, si è deciso di mantenere la previsione di parcheggio ma caratterizzato da una superficie inferiore.</p>	
16 – VIA ALDO MORO	
DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO	DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.
 <p>Zona di rispetto stradale</p>	 <p>A.T. – Attrezzature e servizi in progetto</p>

Motivazione: la strada via Aldo Moro è molto stretta e con una forte pendenza senza alcuna possibilità neanche di fermata in entrambi i sensi di marcia. Si ritiene opportuno prevedere quindi uno spazio di sosta lungo la viabilità.



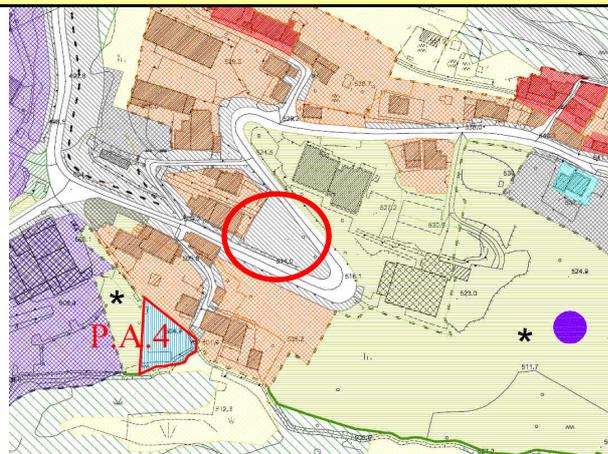
Motivazione: lungo via Gorgo sono presenti numerose abitazioni ma sono molto limitati i parcheggi. Si decide quindi di prevedere uno nuovo spazio per la sosta.



Motivazione: è necessario inserire un parcheggio poiché lungo via Santa Maria del Gioco non sono presenti pur essendoci numerose abitazioni.

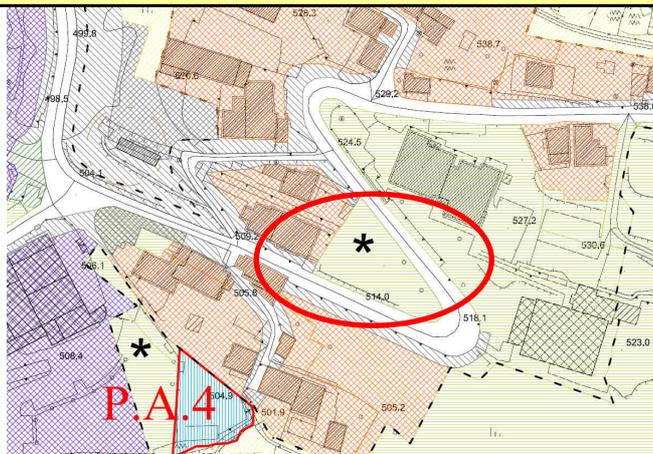
19 – STRADA PROVINCIALE

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



Zona di rispetto stradale

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.

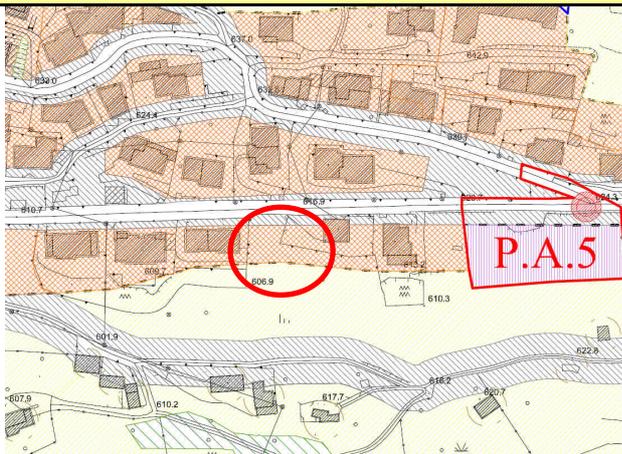


A.T. – Attrezzature e servizi in progetto

Motivazione: è necessario prevedere un nuovo parcheggio a servizio anche della vicina farmacia, attualmente privo di spazi di sosta.

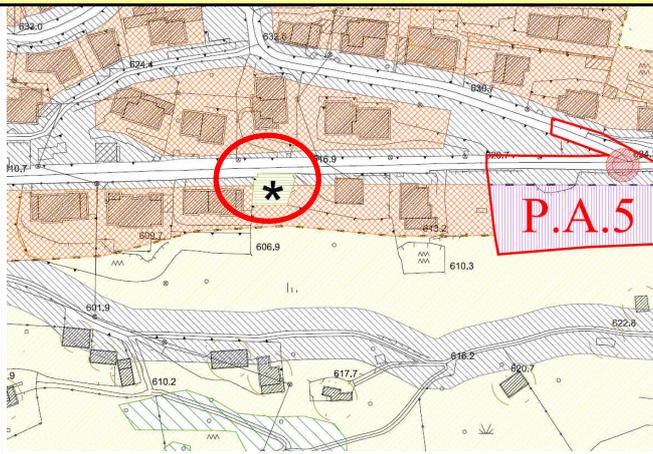
20 – VIA GREMONE

DESTINAZIONE P.G.T. APPROVATO



Zona T.U.C.R.2 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità

DESTINAZIONE VARIANTE N°1 AL P.G.T.



A.T. – Attrezzature e servizi in progetto

Motivazione: via Gremone non ha alcun spazio per la sosta, si prevede quindi un nuovo parcheggio a servizio delle numerose abitazioni presenti.

Si modifica l'estensione del parcheggio "7-p" poiché ridotto a causa dell'ampliamento dell'area artigianale adiacente (si veda modifica n. 4 – Via Castiglido).

Si riduce il parcheggio in via Plona "10-p" a causa dell'eliminazione del PA 7.

(Si evidenziano in azzurro i parcheggi a servizio delle attività produttive)

PARCHEGGI ESISTENTI		
N°	INDIRIZZO	MQ
1-P	Via Roma	560,51
2-P	Via Castignidolo	273,02
3-P	Via Gremone	229,82
4-P	Via Industriale	724,06
5 -P	Via Ombrione	837,39
6-P	Piazza Marconi	857,36
7-P	Via Petrarca	293,65
8-P	Via Beltramelli	247,16
9-P	Via Tonetti	508,17
10-P	Via Giovanni XVIII	238,06
11-P	Via Poggio dei Ciliegi	134,25
12-P	Via Petrarca	489,6
13-P	Via San Giovanni	406,55
14-P	Via Duche	392,47
15-P	Via Duche	1049,47
16-P	Via Martini	126,47
17-P	Via Palini	126,75
18-P	Via Giovanni XVIII	395,47
19-P	Via Tonetti	258,97
20-P	Via Tonetti	335,88
21-P	Via Tonetti	5595,84
22-P	Via Brione	379,26
23-P	Via Poggio dei Ciliegi	145,02
24-P	Via Poggio dei Ciliegi	169,36
25-P	Via Poggio dei Ciliegi	85,90
26-P	Via Roma	387,12
27-P	Via Zoadello	772,43
28-P	Via Castignidolo	204,08
29-P	Via Faito	137,91
30-P	Via Europa	523,07
31-P	Via Industriale	457,06
32-P	Via Ombrione	232,39

33-P	Via Castello	264,63
34-P	Via Roma	230,61
35-P	Via Gorgo	132,43
36-P	Via S. Maria del Giogo	68,93
37-P	Via Tonetti	1.008,50
38-P	Via Tonetti	295,23
39-P	Via Brione	84,02
40-P	Via San Giovanni	747,13
41-P	Via Paolo VI	214,76
42-P	Via Castignidolo	28,95
43-P	Via Castignidolo	504,13
44-P	Via Castignidolo	174,16
	TOTALE	21.328,00

PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO		
N°	INDIRIZZO	MQ
1*-P	Via Roma	698,95
2*-P	Via Roma	1.378,48
3*-P	Via Castignidolo	1.849,76
4*-P	Via Gorgo	613,39
5*-P	Via Castignidolo	1.217,78
6*-P	Via Gremone	8.274,44
7*-P	Via Castignidolo	9.065
8*-P	Via Brione	223,62
9*-P	Via Ognica	586,45
10*-P	Via Insegnante Piona	289,07
11*-P	Via Aldo Moro	131,12
12*-P	Via Gorgo	82,11
13*-P	Via Santa Maria del Gioco	86,51
14*-P	Strada Provinciale 10 (zona farmacia)	1.435,07
15*-P	Via Gremone	236,83
	TOTALE	26.168,58

	Parcheggio pubblico a servizio della residenza
	Parcheggio pubblico a servizio delle attività produttive e commerciali

Aree a verde

(Si evidenziano in azzurro il verde pubblico a servizio delle attività produttive)

VERDE PUBBLICO ESISTENTE		
N°	INDIRIZZO	MQ
1-V	Via Roma	6.007,84
2-V	Via Ombrioni	1.081,09
3-V	Via San Giovanni	113,40
TOTALE		7.202,33

VERDE PUBBLICO IN PROGETTO		
N°	INDIRIZZO	MQ
1*-V	Via Gorgo	68,02
2*-V	Via Gorgo	619,97
3*-V	Via Europa	25.527,06
4*-V	Via Martini	866,01
5*-V	Via Faito	677,27
6*-V	Via Rampinetto	727,81
7*-V	Via Medaglia d'Oro Peli	4.395,43
8*-V	Via San Giovanni	7680,96
9*-V	Via Beltramelli	1702,27
10*-V	Via Beltramelli	4324,57
11*-V	Via Tonetti	795,95
TOTALE		47.385,32

5.1.7 Riassunto servizi esistenti ed in progetto

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva dei servizi esistenti ed in progetto.

ATTREZZATURE E SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO DI POLAVENO					
ABITANTI ESISTENTI AL 31/12/2016					2.521
INCREMENTO DI ABITANTI PREVISTO AL 2021					76
TOTALE ABITANTI PREVISTI AL 2021					2.597
ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA					
CATEGORIA	MQ ESISTENTI	MQ/AB AL 2016	MQ DI PROGETTO	MQ TOTALI	MQ/AB AL 2021
AREE PER L'ISTRUZIONE	13.092,43	5,19	0,00	13.092,43	5,04
EDIFICIO AREE PUBBLICHE E/O PRIVATE APERTE AL PUBBLICO	29.490,38	11,70	0,00	29.490,38	11,36
ATTREZZATURE DI INTERESSE RELIGIOSO - CHIESE	15.972,46	6,33	0,00	15.972,46	6,15
ATTREZZATURE CIMITERIALI	3.168,17	1,26	0,00	3.168,17	1,22
VERDE PUBBLICO	7.202,33	2,86	47.385,32	54.587,65	21,02
PARCHEGGI PUBBLICI	11.807,01	4,68	14.036,04	25.843,05	9,95
TOTALE AREE PER ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	80.732,78	30,02	61.421,36	142.154,14	54,74
ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE					
CATEGORIA	MQ ESISTENTI	MQ/AB AL 2016	MQ DI PROGETTO	MQ TOTALI	MQ/AB AL 2021
PARCHEGGI E VERDE A SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE	9.520,99	3,78	12.132,54	21.653,53	8,34

6. DIMENSIONAMENTO DI PIANO

Attualmente il PGT vigente prevede per il territorio di Polaveno quanto segue:

SUOLO URBANIZZATO (CONSOLIDATO)		
a. Edificato consolidato		superfici
1	Infrastrutture stradali	174.871,00 mq
2	Residenziale consolidato	Nuclei di antica formazione 42.079,41 mq
3		Ambiti residenziali consolidati 298.121,35 mq
4	Produttivo, artigianale commerciale consolidato	120.065,73 mq
5	Attrezzature e servizi pubblici	85.542,61 mq
6	Zone destinate ad impianti di interesse generale	22.716,89 mq
7	SUOLO URBANIZZATO COMPLESSIVO (1+2+3+4+5+6)	743.396,99 mq
SUOLO URBANIZZABILE (ESPANSIONE)		
b. Quantità residue da P.R.G. previgente		superfici
8	Infrastrutture stradali previste	665,26 mq
9	Ambiti residenziali di trasformazione	7.311,18 mq
10	Ambiti produttivi di trasformazione	4.417,84 mq
11	Servizi ed attrezzature pubblici	69.392,01 mq
12	In essere (residuo del P.R.G. previgente non interessato da permessi di costruire) (8+9+10+11)	81.786,29 mq
SUOLO URBANIZZABILE (ESPANSIONE)		
Quantità aggiuntive da P.G.T. in progetto		superfici
13	Ambiti residenziali di trasformazione	8.309,09 mq
14	Ambiti produttivi di trasformazione	982,20 mq
15	Aggiuntivo (nuovo P.G.T.) (13+14)	9.291,29 mq
TOTALE CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NEL P.G.T.		
16	SUOLO URBANIZZATO (7)	743.396,99 mq
17	SUOLO URBANIZZABILE (12 + 15)	91.077,58 mq
18	SUOLO URBANIZZATO E URBANIZZABILE (16 + 17)	834.474,57 mq

Attuando le modifiche illustrate nei paragrafi precedenti, gli ambiti di trasformazione sono stati confermati, modificati e/o eliminati rispetto al PGT vigente come di seguito illustrato:

DESCRIZIONE	VARIANTE	ST (MQ)	NUOVO CONSUMO DI SUOLO AGGIUNTIVO (MQ)	AREA CHE TORNA AGRICOLA (MQ)	I.U.	SLP (MQ)	VOLUME (MC)	MC/AB	ABITANTI PGT	ATTREZZATURE E SERVIZI TOTALE (MQ)
1 - Residenziale	Inalterato	1.142,90	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A.1 – Residenziale	Inalterato	3.117,71	-	-	0,40	1.247,08	3.741,24	200	17	475
P.A. 2 – Residenziale	Inalterato	2.777,31	-	-	0,25	694,33	2.082,99	200	10	250
P.A. 4 - Produttivo	Inalterato	982,20	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. 5 – Residenziale	Inalterato	3.316,97	-	-	0,40	1.326,79	4.149,60	200	21	525
P.A. 6 – Residenziale	Riduzione dell'ambito soggetto a P.A.	2.782,00	-	1.131,29	0,40	1.148,50	3.445,53	200	17	425
		+ 280,18 mq TUC R1	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. 7 – Produttivo	Eliminato	-	-	3.033,72	-	-	-	-	-	-
P.A. 8 – Residenziale	Inalterato	1.071,91	-	-	0,40	486,76	1.286,28	200	6	150
P.d.C. 9 – Residenziale	Nuovo ambito residenziale	795,00	795,00	-	0,40	318,00	954,00	200	5	119
TOTALE CONSUMO DI SUOLO AMBITI DI TRASFORMAZIONE		16.266,18	795,00	4.165,01		5221,46	15.659,64		76	1.944

Agli abitanti esistenti al 31/12/2016, si sommano i 76 abitanti in previsione.

Si evince dalla tabella che ritornano agricoli **4.165,07 mq**, mentre il nuovo consumo di suolo previsto dalla variante risulta pari a **795,00 mq**, dato dall'introduzione dell'ambito PdC 9.

Si aggiungono inoltre due aree rispettivamente di 2.171 mq e 990 mq a servizio delle attività artigianali, inserite per consentire alle aziende in essere di potersi ampliare: la prima area è di fatto già urbanizzata, l'ampliamento viene inserito in zona "T.U.C.P. – Ambiti consolidati per attività produttiva"; il secondo ambito era già previsto nel PGT vigente come parcheggio pubblico in progetto, quindi la sua funzione non cambia: una parte dell'area di sosta prevista nel PGT diventa area per deposito mezzi privata. Non è da considerarsi quindi nuovo consumo di suolo previsto dalla variante, ma consumo di suolo già previsto nel PGT.

Si aggiungono 1.664,30 mq dati dall'area residenziale (residuo del PA 6), 248,00 mq dati dall'ampliamento di un'area residenziale in via Castignidolo.

Viste le numerose richieste per trasformare aree residenziali, poste in ambito consolidato, in aree agricole, il consumo di suolo diminuisce di 2.712 mq.

Per quanto concerne i servizi ed attrezzature in progetto, hanno subito variazioni solo le aree a parcheggio. Sono in previsione nuove aree di sosta in zone appartenenti al tessuto urbano consolidato oppure ricadenti in zona di rispetto stradale.

Il nuovo consumo di suolo quindi dovuto a nuove attrezzature e servizi in progetto, non ricadenti in ambiti già azzonati, risulta 1.971,51 mq.

Non si introducono, rispetto al PGT vigente, nuove infrastrutture stradali di progetto. Viene eliminata la previsione di nuova viabilità in prossimità del PA 7, vista l'eliminazione del PA stesso; è mantenuta la previsione di nuova infrastruttura a servizio della zona artigianale di via Artigiani.

Le previsioni del nuovo PGT, considerando le modifiche sopra descritte, prevedono in termini di espansione i seguenti consumi di suolo:

SUOLO URBANIZZABILE (ESPANSIONE)		
a. Quantità da P.G.T. vigente		mq
1	Ambiti di trasformazione residenziali	14.488,98
2	Ambiti di trasformazione residenziali NON RICONFERMATI	- 1.131,29
3	Ambiti del tessuto urbano consolidato NON RICONFERMATI	-2.712,00
4	Ambiti di trasformazione produttivi	982,20
5	Ambiti di trasformazione produttivi NON RICONFERMATI	-3.033,72
6	Attrezzature e servizi di progetto	70.623,24
7	Attrezzature e servizi di progetto NON RICONFERMATI	- 959,15
8	Nuovi ambiti per servizi tecnologici	400,00
9	Infrastrutture stradali previste	353,62
10	Residuo del P.G.T. vigente	79.011,88 mq
Quantità aggiuntive VARIANTE N.1		mq
11	Ambito di trasformazione residenziale	795,00
12	Nuova area "T.U.C.P. – Ambiti consolidati per attività produttiva"	2.171,00
13	Attrezzature e servizi di progetto	1.971,51
14	Aggiuntivo VARIANTE N.1	4.937,51 mq

Riassumendo le aree che tornano agricole sono superiori al nuovo consumo di suolo previsto dalla variante:

-	Nuovo consumo di suolo	= + 4.937,51 mq;
-	Aree totali che tornano agricole	= - 7.836,16 mq.
	TOTALE CONSUMO DI SUOLO	- 2.898,65 mq

Come si osserva, la variante in esame non prevede nuovo consumo di suolo rispetto a quanto previsto dal PGT vigente.

7. CONFORMITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIA DI BRESCIA

Il dimensionamento di Piano deve essere conforme con quanto definito dall'art. 90 del PTCP, approvato con D.C.P. n. 31 del 13/06/2014, che prevede un metodo di calcolo per il nuovo consumo di suolo consentito per ogni comune in base all'effettiva necessità ed in base a quanto già urbanizzato.

Ai sensi art. 80 del PTCP "Dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali", la domanda endogena ed esogena sono determinate con la seguente formula:

$$\text{Famiglie endogene (n)} = (\text{pop. (0)} + \text{S.n. (0-n)}) / (\text{pop (n)} / \text{fam. (n)})$$

$$\text{Domanda endogena (0-n)} = \text{famiglie endogene (n)} - \text{fam. (0)}$$

$$\text{Domanda esogena (0-n)} = \text{famiglie (n)} - \text{famiglie endogene (n)}$$

Dove:

- pop. (0) = popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento.
- pop. (n) = popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento.
- S.n. (0-n) = saldo naturale rilevato nell'arco temporale di riferimento.
- fam. (0) = famiglie rilevate all'inizio dell'arco temporale di riferimento.
- fam. (n) = famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento.
- Famiglie endogene (n) = famiglie presenti all'inizio di riferimento incrementate della quota endogena della crescita nel periodo di riferimento.
- Crescita endogena (0 – n) = incremento delle famiglie alla fine dell'arco temporale di riferimento per effetto del saldo naturale e della variazione della dimensione media delle famiglie nello stesso periodo ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno.
- Famiglie esogene (n) o crescita esogena (0 – n) = famiglie presenti alla fine dell'arco temporale di riferimento per effetto dei fenomeni migratori nello stesso periodo.

Per il comune di Polaveno si ottiene:

• METODO PTCP

COMUNE DI POLAVENO			
cod.	descrizione	operazione	N° totali
A	Pop (0) – Popolazione residente 2007		2.701
B	Pop (n) – Popolazione residente 2016		2.521
C	Fam (0) – Famiglie 2007		1.033
D	Fam (n) – Famiglie 2016		1.045
E	S.n. (0-n) – Saldo naturale 2007/2016		32
F	Componenti per famiglia 2007		2,61
G	Famiglie endogene 2007/2016	(A+E)/F	1.047
H	Domanda endogena 2007/2016	G-C	87
I	Incremento dell'1% della domanda endogena	H * 0,01	0,87
L	Domanda endogena 2007/2016 incrementata dell'1%	I + H	87,87
M	Domanda esogena 2007/2016	D-G	-2
N	Incremento dell'2% della domanda esogena	M * 0,02	+0,04
O	Domanda esogena 2007/2016 incrementata del 2%	N + M	-1,96
P	Suolo urbanizzato SU		743.396,99 mq
Q	Superficie territoriale ST		9.180.000,00 mq
R	Superficie agricola SA		8.436.063,01 mq
S	Superficie agricola convenzionale SAC		5.049.781,49 mq
T	Superficie agricola con fattore di capacità d'uso (LCC) pari a 1 e 2 FS		0,00 mq
U	Superficie agricola adatta alla gestione agronomica dei reflui zootecnici SSL		661.800,00 mq
V	Quote riduzione: - - 5% per tutti i comuni; - SU/ST = 8% (< 30 %) → nessuna riduzione - SU/SAC = 14,72 % (< 40 %) → nessuna riduzione - SU/abitante = 283 (< 300) → nessuna riduzione - FS/SA = 0 % (< 50 %) → nessuna riduzione - SSL/SA = 7,84 % (< 50 %) → nessuna riduzione		- 5%
Z	Urbanizzato per famiglia	P/D * (1-V)	676
Z1	Consumo di suolo per esigenze endogene	Z * L	59.400,12 mq
Z2	Consumo di suolo per esigenze esogene	Z * M	-1.324,96 mq
TOTALE CONSUMO DI SUOLO CONCESSO		Z1+Z2	58.075, 16 MQ

Considerando che con la presente variante il consumo di suolo è in riduzione rispetto a quanto previsto nel PGT vigente, si rispetta di conseguenza anche quanto stabilito dal PTCP:

Nuovo consumo di suolo = 4.937,51 mq;

Aree totali che tornano agricole = - 7.836,16 mq

TOTALE CONSUMO DI SUOLO - 2.898,65 MQ < 58.075,16 MQ