

**SCHEDA INFORMATIVA PER L'APPROVAZIONE DI
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E LORO VARIANTI**

Art.6, l.r. 23 giugno 1997, n.23

approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6/49916 del 19.05.2000

1. DATI GENERALI

COMUNE di GRASSOBBIO (BG)

DENOMINAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "PL. BERETTA - COMPARTO C.14"

COMUNE DI GRASSOBBIO (BG)

P.P. P.L. P.L.U. P.R. P.Z.
 COMMISSIONE URBANISTICA
 SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2012

Piano Attuativo di interesse sovracomunale

SI ESPRIME PARERE:
**FAVOREVOLE
 CONDIZIONATO**

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n. 18969 del 04.10.1996

Piano Attuativo vigente approvato con n. del

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA (BANI MARIO) *Bani Mario*
 I MEMBRI
Giulio Emile
Cludio P...
Beppo S...

2. CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il piano attuativo comporta le seguenti modifiche al P.R.G. Vigente N.T.A. AZZONAMENTO

Descrizione sintetica della variante apportata con il piano attuativo

- MODIFICA DIMENSIONALE DEL COMPARTO MEDIANTE:
- a) NUOVA PENETRAZIONE DELLA STESSA CON ESCLUSIONE DI ALCUNI RELIQUATI DI AREE DI TERRENO E LA PENETRAZIONE DI ALTRE
- b) PREVISIONE DI PISTA CICLOPEDONALE IN LUOGO DELLA STRADA DI PRG CON SPOSTAMENTO DEL SEDIME
- c) AUMENTO VOLUMETRICO PER LA PARTE DI STRADA DELLA SOLA SEZIONE DI M. 4
- d) DIMINUIZIONE DELLA VOLUMETRIA DA ZONA C A ZONA AGRICOLA
- e) DA ZONA B A ZONA C

APPROVATO CON DELIBERAZIONE

DI CONSIGLIO COMUNALE
 N° 3 DEL 14-03-2012

Riferimenti normativi

- I.r. 12 aprile 1999, n. 9 (Programmi integrati di intervento);
- art. 2, comma 4, I.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa);
- I.r. 20 dicembre 1999, n. 26 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini);
- art. 3, comma 58 bis, I.r. 5 gennaio 2000, n. 1, aggiunto dall'art. 1, comma 40, lett. e),
- I.r. 27 marzo 2000, n. 18 (Parchi locali di interesse sovracomunale);

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE

DI CONSIGLIO COMUNALE
 N° 29 DEL 27-07-2011

Varianti di cui all'art.2, comma 2,

della legge regionale 23/97	Quantificazione delle modifiche
<p><input type="checkbox"/> a) variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;</p> <p><input type="checkbox"/> c) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non comporti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;</p> <p><input type="checkbox"/> g) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);</p> <p><input type="checkbox"/> h) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;</p> <p><input type="checkbox"/> i) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.</p>	<p>da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>.....</p> <p>STRADA PISTA CICLOPEDONALE + RESIDENZIALE da zona a zona..... sup. interessata mq..... 460</p> <p>da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>zone C vani-ab. B₂ incremento % ±0,5% strada B₂</p> <p>zona C/14 superficie interessata mq. 12480 incremento % -9,3% nuovo comparto con sup. di 12197 mq</p> <p>da zona C a zona strada sup. interessata mq. 59,65 strada/edificato B mq. 149,10 da zona C e zona Aquilone mq. 1896,05</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p align="center">Varianti di cui all' art. 3, comma 1, della legge regionale 19/92</p>	<p align="center">Quantificazione delle modifiche</p>
<p><input type="checkbox"/> a) destinazioni d'uso, purché compatibili con la zona omogenea urbanistica in cui sono inseriti;</p> <p><input type="checkbox"/> b) maggiori altezze finalizzate unicamente ad allineamenti di fabbricati, completamenti edilizi od assetti urbanistici, nel rispetto di quanto enunciato alle successive lett. c), d) ed e);</p>	<p>da destinazione a destinazione.....</p> <p>.....</p>
<p align="center">Varianti di cui all' art.3, comma 1, della legge regionale 19/92</p>	<p align="center">Quantificazione delle modifiche</p>

<input type="checkbox"/> c) maggiori volumetrie, rapporti di copertura e superfici lorde di pavimento, nel limite massimo del 10%; <input type="checkbox"/> d) rapporti di superficie coperta e superficie scoperta per la realizzazione di posti macchina in sottosuolo entro il limite massimo del 50%; <input type="checkbox"/> e) minori distanze dai confini purché vengano rispettate, nei casi previsti dal codice civile, le distanze ivi stabilite.	<i>incrementi percentuali:</i> volume% rapporto di copertura% slp%
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Variante di cui all'art.3, comma 58 bis, della legge regionale 1/2000 (Parchi locali di interesse sovracomunale)

Perimetrazione e regolamentazione dei parchi locali di interesse sovracomunale di cui all'art. 34 della l.r. 86/83.

Varianti di cui all'art. 2, comma 4, della legge regionale 10/99 (Piano territoriale d'area Malpensa)

Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari (all. A).

Varianti di cui all'art.1 della legge regionale 26/99 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)

Quantificazione delle modifiche

<input type="checkbox"/> Variante diretta alla localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana; <input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modifiche della destinazione d'uso con opere; <input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette a disciplinare le modalità di intervento al fine di semplificare l'attuazione degli interventi.	da zona a zona superficie interessata mq..... da zona a zona superficie interessata mq..... da zona a zona superficie interessata mq.....
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

		VIGENTE	VARIANTE	
			adottato	approvato
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:	abitanti	{87,36}	{81,31}	{81,31}
CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:	mq	{.....}	{.....}	{.....}
CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:	mq	{.....}	{.....}	{.....}

3. VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G.
(art.22 l.r. 51/75):

residenziali	mq/ab	{ 26,50 }	{ }	{ }
nuovi insediamenti commerciali e terziari	sup. %		{ }	{ }
nuovi insediamenti industriali e artigianali	sup. %		{ }	{ }

4. ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO
(d.g.r. n.VI/43617 del 14 giugno 1999, e successive modificazioni e integrazioni; d.g.r. n.VI/30267 del 25 luglio 1997)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE
(in copia conformizzata)

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

.....
;
.....
;
.....

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA
SPORTELLO CHIOSO PER L'EDILIZIA
AREA URBANISTICA

Il/la sottoscritto/i ARCH. OSVALDO FORLANI e
responsabile del procedimento e tecnico progettista, dichiara / dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni, che il presente piano attuativo in variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista

data 27-07-2011

Il responsabile del procedimento


CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto
attuativo in variante al Piano Regolatore Generale è stato adottato con deliberazione consiliare n. 29 del 27-07-2011 ed approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 14/3/2012

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
AREA URBANISTICA
dot. arch. Francesca Serra

Il responsabile del procedimento

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
AREA URBANISTICA
dot. arch. Francesca Serra

data 14/3/2012

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA INFORMATIVA

Scheda informativa

La scheda informativa viene compilata a cura dell'Amministrazione Comunale e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del Piano Attuativo. Deve essere allegata alla deliberazione consiliare di adozione, nonché a quella di approvazione (anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni nei dati).

1 - DATI GENERALI

Questa sezione deve essere attentamente compilata in tutte le sue parti in quanto contiene le informazioni di carattere generale necessarie a identificare univocamente il Piano Attuativo.

Nel riquadro relativo alla situazione urbanistica del Comune devono essere inseriti gli estremi dell'approvazione regionale del Piano Regolatore Generale o della sua ultima revisione generale. Non vengono viceversa richiesti dati relativi ad eventuali varianti parziali intercorse o in itinere. La voce susseguente dovrà essere compilata solo nel caso di variante a Piano Attuativo vigente.

2 - CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La prima parte deve essere utilizzata per esplicitare sinteticamente i contenuti di variante al Piano Regolatore Generale vigente e per indicare, barrando la casella, se questi riguardano le norme di attuazione, l'azzoneamento o entrambi.

Nella seconda parte devono essere esplicitati gli eventuali riferimenti a disposti normativi che consentono di applicare il procedimento semplificato di piano attuativo in variante.

Sono individuate quindi le fattispecie di variante consentite. Risulta necessario barrare la casella identificativa della variante assunta; se la variante concerne aspetti ricadenti in più di una fattispecie devono essere barrate tutte le relative caselle. La colonna di destra è predisposta per l'inserimento degli eventuali dati quantitativi e/o esplicativi delle modifiche apportate.

3 - VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

In questa sezione devono essere riportate in sintesi le variazioni dei principali dati quantitativi del Piano Regolatore Generale.

Per capacità insediativa residenziale teorica vigente si intende quella del Piano Regolatore Generale (o dell'ultima sua revisione generale) aggiornata a seguito di tutte le variazioni apportate con eventuali successive varianti. Allo stesso modo vanno computate le voci relative alla capacità edificatoria commerciale-terziaria, industriale-artigianale ed alla dotazione di aree a standard residenziali vigenti.

Per quanto concerne le aree a standard relative agli insediamenti commerciale-terziario e industriale-artigianale non sono richiesti dati sulla dotazione vigente ma devono essere riportati unicamente i dati relativi alla dotazione degli ambiti oggetto di variante.

Nella colonna "VARIANTE" devono essere indicati i parametri variati distinguendo la fase di adozione da quella di approvazione.

4 - ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO

Devono essere riportati gli elaborati tecnici che costituiscono il Piano Attuativo in variante, integrati da tutti gli elaborati necessari, secondo le disposizioni regionali vigenti, ad esplicitare i contenuti di variazione del Piano Regolatore Generale; detti elaborati dovranno essere inviati, per conoscenza, alla Regione in copia conformizzata.

5 - DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

In questa sezione è riportata la documentazione amministrativa e tecnica da produrre, in copia conformizzata, ai fini della trasmissione in Regione del Piano Attuativo in variante.

Certificazione conclusiva del procedimento

La certificazione conclusiva è successiva alla compilazione della scheda informativa ed alla conclusione del procedimento; va inviata in copia autentica alla Provincia territorialmente competente e alla Regione a fini esclusivamente informativi.

Art. 2, comma 2, lettera b), d), e) f) della L.R. 23 giugno 1997 n. 23:

b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti – individuazione di pista ciclabile in luogo della strada prevista dal PRG per il collegamento della via Basella con via Don Sturzo, della larghezza complessiva di m. 4,00 e lunghezza di circa m. 460 con differente sedime;

d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non concreti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente: cambiamento di vincolo urbanistico da zona di espansione a zona residenziale B2 della superficie di mq 122,95 (mc 184,425) della particella 3194; cambiamento di vincolo urbanistico da strada a zona residenziale B2 della superficie di mq 264 (mc 396) della particella 1836 e pure per il mapp.le 666;

e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG: incremento e decremento della volumetria assegnata al P.A. all'interno del 10% consentito senza incremento della superficie azzonata corrispondente a: stralcio dell'area di terreno della superficie di mq 149,10 (mc 156,50) costituita da una parte delle particelle 6821 – 6705 – 6189 parte già strada e parte già in area edificata; stralcio dell'area di terreno di mq 1894,05 (mc 1988,75) identificata con parte della particella 6602 e nuovo vincolo della stessa area a “zona EI – destinazione agricola”; incremento per localizzazione di pista ciclopedonale con le potenzialità edificatorie spettanti alle aree non più occupate dalla strada di mq 800,88 (mc 840,92); cambiamento di vincolo urbanistico da zona di espansione a zona residenziale B2 della superficie di mq 122,95 (mc 184,425) della particella 3194; cambiamento di vincolo urbanistico da strada a zona residenziale B2 della superficie di mq 264 (mc 396) della particella 3194; [volumetria realizzabile da PRG mc 13.075,58, volumetria realizzabile con variante al PRG mc 12.197,04 con un decremento del 9,3%]

f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo – rettifica del perimetro di lottizzazione per esclusione di reliquato della superficie di mq 59,65 del mapp.le 1677, reliquato della superficie di mq 27,20 del mapp.le 682, esclusione dell'area di terreno della superficie di mq 149,10 costituita da una parte delle particelle 6821 – 6705 – 6189 parte già strada e parte già in area edificata; esclusione dell'area di terreno di mq 1894,05 identificata con parte della particella 6602 e nuovo vincolo della stessa area a “zona EI – destinazione agricola”; l'inclusione nel comparto di una superficie di mq 141, della particella 3194 costituita da una parte del sedime della strada privata posta in lato di ovest del comparto;