

COMUNE VILLACHIARA
Provincia di Brescia

Via Matteotti, 4 – 25030 VILLACHIARA
Tel. 030.99.47.112 – Fax 030.99.47.312
P. IVA 00584980981 – C.F. 00883000176
e-mail: villachiara@inwind.it

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

legge regionale 11 marzo 2005, n 12

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A.1.

Adottato dal Consiglio Comunale
con delibera n in data

Parere di compatibilità con il P.T.C.P.
con atto n in data

Contro deduzioni alle osservazioni
con delibera n in data

Allegato

Pubblicato all'Albo Pretorio
dal giorno

Il progettista

Visto: il Sindaco

il Responsabile del Servizio

Progettista: Dr. Arch. Pietro Corno
Vicolo del Vento, 1 – 25026 Pontevico (BS) – telefono e fax 030.9.307.929

Premessa

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”, con le successive modifiche ed integrazioni, ha determinato, per la politica di gestione del territorio a livello comunale, il superamento del Piano Regolatore Generale ed introdotto uno strumento più complesso ed articolato definito il Piano di Governo del Territorio.

Il nuovo strumento di gestione del territorio comunale, il Piano di Governo del Territorio, si articola in tre atti distinti e dotati di una loro propria autonomia tematica, di previsione e di gestione, ancorché tra di loro coordinati in un unico processo di pianificazione:

- o il Documento di Piano, che non contiene previsioni le quali producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha una validità quinquennale ed è sempre modificabile;
- o il Piano dei Servizi, le cui previsioni concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico hanno carattere prescrittivo e vincolante, che non ha termini di validità ed è sempre modificabile;
- o il Piano delle Regole, le cui indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, che non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Nell'articolazione del Piano di Governo del Territorio compete al Documento di Piano il ruolo principe di organizzazione e direzione.

Nei fatti il Documento di Piano sulla scorta della data situazione economico-sociale, delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali esplicita le strategie, gli obiettivi e le azioni attraverso le quali cercare di conseguire uno sviluppo socio-economico ed infrastrutturale sostenibile e rispettoso delle valenze esistenti.

Le indicazioni espresse e le scelte operate dal Documento di Piano, altra novità introdotta dalla succitata l.r. 12/2005, devono essere sottoposte al processo di Valutazione Ambientale Strategica, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il Comune di Villachiarà è già dotato degli strumenti informatici per il consolidamento del Sistema Informatico Territoriale comunale (SIT) e del portale web per la pubblicazione dei dati su internet.

Il Comune di Villachiarà, in forma associata con altri comuni, partecipa al progetto della “COGEME S.p.A” per la realizzazione del data base topografico a supporto del SIT integrato in attuazione all'art. 3 della l.r. 12/05, con il quale verrà aggiornato lo strumento informatico esistente.

1.00. L'avvio della procedura

Il Comune di Villachiarà antecedentemente all'entrata in vigore della l.r. 12/2005 aveva attivato l'iter per una variante al PRG vigente, per il suo adeguamento al Piano dei Servizi (ex l.r. 1/2001) di cui lo stesso si era dotato nel 2004.

L'iter, iniziato con la comunicazione di avvio del procedimento a termini di legge, era proseguito con il conferimento dell'incarico, la raccolta delle istanze dei cittadini ed un incontro pubblico per illustrare le finalità e la portata della prevista variante al PRG.

L'entrata in vigore della l.r. 12/2005 ha determinato l'interruzione dell'iter della variante al PRG vigente e l'avvio della procedura dell'iter per la redazione del Piano di Governo del Territorio e della Valutazione Strategica del Documento di Piano del PGT.

2.00. La fase preliminare e di preparazione

Espletate le incombenze degli avvisi di avvio della procedura per la redazione del Piano di Governo del Territorio e della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale ha prodotto il Documento Programmatico, che è stato utilizzato come base per il reperimento del materiale conoscitivo della stato socio-economico della comunità locale, ed ha fornito gli elementi ed i riferimenti per l'individuazione degli indirizzi di programmazione territoriale comunale.

Atto importante della fase preliminare, per quanto riguarda la Valutazione Ambientale, è stata l'individuazione dei soggetti coinvolti nel processo di pianificazione e degli Enti Competenti in materia di ambiente e territorio.

3.00. La fase di reperimento dei dati e di redazione del Documento di Piano

Si è quindi proceduto, non senza difficoltà ed alcune incomprensioni, a reperire la documentazione disponibile sul territorio e presso gli Enti competenti ed erogatori dei servizi, riguardo allo stato di attuazione del PRG vigente ed allo stato dell'ambiente in ambito comunale.

Il risultato delle ricerche effettuate e dei dati disponibili è riportato sia nell'allegato **A.2. “Quadro conoscitivo ed orientativo del territorio comunale”** che nel **Rapporto sullo Stato dell'Ambiente**, redatto per la Valutazione Strategica, oltre nelle tavole grafiche allegate al Documento di Piano.

Mentre indicazioni espresse e le scelte operate dal Documento di Piano sono indicate nell'allegato **A.3. “Le determinazioni di Piano”**.

4.00. Il quadro conoscitivo ed orientativo del territorio comunale

Il quadro conoscitivo ed orientativo del territorio comunale si suddivide in tre parti.

4.01. Nella parte prima, denominata **“Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune”**, vengono analizzati e documentati:

- o Il Sistema socio – economico locale;
- o Il Settore primario – Agricoltura ;
- o Il Settore secondario – Attività Manifatturiere e Costruzioni;
- o Il Settore Terziario – Commercio, Altri Servizi e Istituzioni;
- o La popolazione attiva – Quadro occupazionale;
- o Le dinamiche e caratteristiche della popolazione;
- o Le forme di organizzazione sociale della popolazione;
- o Le specificità culturali e tradizionali locali;
- o Gli stili di vita locali;
- o Il Sistema dei servizi;
- o Le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti Sovracomunali;
- o I vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente;
- o I beni di interesse paesaggistico o storico – monumentale;
- o I vincoli imposti dalle norme comunali;
- o La raccolta delle istanze e proposte provenienti dai cittadini.

4.02. Nella parte seconda, denominata **“Quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultanza delle trasformazioni avvenute”**, vengono analizzate e documentate:

- o La realtà comunale nel contesto territoriale;
- o Il sistema delle infrastrutture;
- o Il sistema della mobilità;
- o Il sistema urbano nei suoi nuclei di:
 - Villachiarà capoluogo;
 - Frazione Bompensiero;
 - Frazione Villabuona;
 - Frazione Villagana;
- o Il patrimonio edilizio residenziale;
- o Il sistema produttivo;
- o L'intervento pubblico per i servizi;
- o Il sistema agricolo;
- o Brevi cenni sull'evoluzione dell'ambiente antropico;
- o La consistenza e caratteri storico tradizionali del patrimonio edilizio rurale, con la documentazione catastale, aerofotogrammetrica e fotografica di tutte le cascine esistenti.

4.03. Nella parte terza, denominata **“Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale locale”**, vengono documentati ed indicati:

- o Gli obiettivi a valenza strategica;
- o Le strategie ambientali e paesistiche;
- o Le strategie urbane e politiche di intervento settoriali per:
 - Il settore residenziale;
 - Il settore produttivo primario;
 - Il settore produttivo secondario;
 - La viabilità;
 - Il settore dei servizi.

5.00. Le determinazioni di Piano

Le determinazioni di piano, si suddividono come appresso indicato:

- 5.01. Determinazione degli obiettivi di sviluppo complessivi del PGT, con indicazioni per:
- o Il Settore residenziale;
 - o Il Settore produttivo;
 - o Il Settore dei servizi;
 - o La viabilità;
 - o Il recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale;
 - o La compensazione, la perequazione e l'incentivazione.
- 5.02. Dimensionamento dello sviluppo complessivo del PGT, che analizza e determina:
- o La stima del consumo convenzionale del suolo;
 - o Il dimensionamento del settore residenziale;
 - o Il dimensionamento del settore produttivo;
 - o Il dimensionamento del settore dei servizi;
 - o Le opere per la viabilità;
 - o Le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani sovracomunali;
 - o La definizione dei criteri di compensazione, perequazione e incentivazione.
- 5.03. Le risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT, che quantifica l'ammontare complessivo degli introiti, valutati con le tariffe attualmente in vigore.
- 5.04. Lo stato di fatto dei piani attuativi da PRG previgente, che riporta anche con schemi grafici e tabelle illustrative l'area complessiva dei Piani Attuativi in itinere, l'area occupata dalle infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria e l'area fondiaria occupata dalle costruzioni al 31.12.2006, al fine della dimostrazione del calcolo del consumo convenzionale di suolo.
- 5.05. Gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, dove vengono individuati appunto gli ambiti di trasformazione, sia a fini residenziali che produttivi, e per ogni ambito viene indicato:
- o lo stato di fatto dell'area e la sua posizione rispetto all'edificato, con l'individuazione cartografica dell'ambito, contrassegnato da una sigla alfa/numerica se a fini residenziali e solo alfabetica se a fini produttivi;
 - o gli obiettivi da raggiungere nell'attuazione dell'ambito;
 - o i dati tecnici di superficie territoriale e di volumetria assegnata;
 - o le prescrizioni vincolanti nell'attuazione dell'ambito circa le destinazioni d'uso ammesse e vietate, la capacità edificatoria complessiva, la superficie minima di cessione per le aree per servizi ed il tipo di strumento attuativo ammesso;
 - o le prescrizioni particolari circa la definizione operativa dello strumento attuativo, con l'indicazione delle finalità dell'attuazione dell'ambito;
 - o le indicazioni circa l'utilizzo dei *bonus urbanistici*.

6.00. Rapporti con gli Enti sovraordinati

Oltre agli incontri nelle sedi deputate con gli uffici competenti in materia di gestione del territorio dell'Amministrazione Provinciale, del Parco Regionale Oglio Nord, dello STEP Regionale, dell'ARPA Regionale, che si ringraziano per la disponibilità e la gentilezza, si sono svolte conferenze di servizi e, essendo il territorio comunale di Villachiarà interessato da Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale, si è redatto lo specifico studio di incidenza delle azioni di piano.

Quindi si è provveduto a richiederne la valutazione agli Enti competenti (Assessorato Ambiente, Territorio, Energia – Assetto Territoriale, Parchi, VIA – della Provincia di Brescia e Ufficio Tecnico del Consorzio del Parco Regionale Oglio Nord).

7.00. Elenco degli elaborati del Documento di Piano

Fascicoli

- all. A.1. Relazione illustrativa;
- all. A.2. Quadro conoscitivo ed orientativo del territorio comunale;
- all. A.3. Le Determinazioni di Piano;
- all. A.35. Norme Tecniche

Elaborati grafici

all. A.4.	Tav. 1a – Sistema della Mobilità – Inquadramento territoriale viabilistico	1:10.000;
all. A.5.	Tav. 1b – Sistema della Mobilità – Carta della viabilità comunale	1:10.000;
all. A.6.	Tav. 2a – Sistema Urbano – Rappresentazione sintetica delle previsioni urbanistiche	1:10.000;
all. A.7.	Tav. 2b – Sistema Urbano – Estratti carta IGM e Catasti Storici	varia;
all. A.8.	Tav. 3 – Sistema Urbano – Carta di uso del suolo	1:10.000;
all. A.9.	Tav. 4 – Sistema Urbano – Distribuzione del carico insediativo	1:10.000;
all. A.10.	Tav. 5a – Sistema Urbano – Distribuzione delle attività economiche Villachiarà	1: 2.000;
all. A.11.	Tav. 5b – Sistema Urbano – Distribuzione delle attività economiche Bompensiero	1: 2.000;
all. A.12.	Tav. 5c – Sistema Urbano – Distribuzione delle attività economiche Villagana	1: 2.000;
all. A.13.	Tav. 6a – Sistema Urbano – Formazione del territorio e trasformazioni avvenute	1: 5.000;
all. A.14.	Tav. 6b – Sistema Urbano – Formazione del territorio e trasformazioni avvenute	1: 5.000;
all. A.15.	Tav. 7a – Sistema Urbano – Tipologie e valori nucleo antica formazione Villachiarà	1: 1.000;
all. A.16.	Tav. 7b – Sistema Urbano – Tipologie e valori nucleo antica formazione Villabuona	1: 1.000;
all. A.17.	Tav. 7c – Sistema Urbano – Tipologie e valori nucleo antica formazione Bompensiero	1: 1.000;
all. A.18.	Tav. 7d – Sistema Urbano – Tipologie e valori nucleo antica formazione Villagana	1: 1.000;
all. A.19.	Tav. 8a – Sistema Urbano – Stato d'uso edifici nucleo antica formazione Villachiarà	1: 1.000;
all. A.20.	Tav. 8b – Sistema Urbano – Stato d'uso edifici nucleo antica formazione Villabuona	1: 1.000;
all. A.21.	Tav. 8c – Sistema Urbano – Stato d'uso edifici nucleo antica formazione Bompensiero	1: 1.000;
all. A.22.	Tav. 8d – Sistema Urbano – Stato d'uso edifici nucleo antica formazione Villagana	1: 1.000;
all. A.23.	Tav. 9a – Sistema Urbano – Carta proprietà comunali e attività pubbliche – Villachiarà	1: 2.000;
all. A.24.	Tav. 9b – Sistema Urbano – Carta proprietà comunali e attività pubbliche – Villabuona	1: 2.000;
all. A.25.	Tav. 9c – Sistema Urbano – Carta proprietà comunali e attività pubbliche – Bompensiero	1: 2.000;
all. A.26.	Tav. 10 – Sistema del Paesaggio – Carta paesaggio scala a comunale	1:10.000;
all. A.27.	Tav. 11 – Sistema del Paesaggio – Carta di sensibilità paesistica	1:10.000;
all. A.28.	Tav. 12 – Sistema Agricolo – Carta della qualità dei suoli	1:10.000;
all. A.29.	Tav. 13a – Aree e beni di particolare rilevanza – Rinvenimenti archeologici	1:10.000;
all. A.30.	Tav. 13b – Aree e beni di particolare rilevanza – Vincoli ambientali e monumentali	1:10.000;
all. A.31.	Tav. 14 – Previsioni del PRG previgente	1: 6.500;
all. A.32.	Tav. 15 – Carta litologica e della dinamica geomorfologia	1:10.000;
all. A.33.	Tav. 16 – Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000;
all. A.34.	Tav. 17 – Indicazioni di piano – Tavola delle prescrizioni di piano	1:10.000;