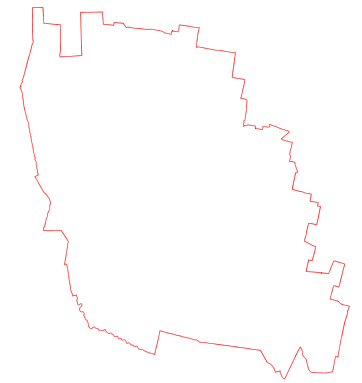


COMUNE DI BARBARIGA



VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi dell'art.13 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e s.m e i.)



Documento di Piano

(ex.art.8 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)

| | |
|---|--------------------------------------|
| PROGETTISTI: ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs) TEL.0365/373650 FAX 0365/31059 architetti.associati@barbasalvadori.it <hr/> collaboratori Plan. Fabrizio Franceschini, Dott.ssa. Elena Leoni, Dott.ssa Stefania Zanon | |
| SINDACO: Dott. Marco Marchi | IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: |
| DELIBERA DI ADOZIONE: | DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA: |

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| ALLEGATO: DP_4A var | TITOLO: Ricognizione dei suggerimenti e delle proposte su base del Progetto di Piano vigente(DdP) con nuovo tracciato della tangenziale in adozione | | |
| SCALA: 1:5.000 | | | |
| DATA: Giugno 2012 | DATA ADOZIONE: | DATA INTEGRAZIONE: | DATA APPROVAZIONE: |
| COMMESSA: U-169 | | | |

LA PARTECIPAZIONE: SUGGERIMENTI E PROPOSTE

La legge regionale 12/05 al comma 2 dell'articolo 13 specifica la possibilità di produrre suggerimenti e proposte, da parte della popolazione, anche per conto di interessi diffusi, prima della effettiva redazione della Variante al Piano di Governo del Territorio. Il processo di elaborazione dello strumento urbanistico passa attraverso una serie di confronti e dialoghi già dalle prime fasi; i "suggerimenti e le proposte" sono il primo di questi passi partecipati. E' in questa fase che i privati, le associazioni e gli enti si pronunciano formalmente rispetto al loro scenario ideale di città; è proprio attraverso i suggerimenti e le proposte che i progettisti possono avere un quadro abbastanza chiaro delle esigenze e delle possibilità.

Sono state raccolte 31 istanze nei termini prescritti di cui 3 superate ed una suddivisa in due proposte a destinazione diverse per un totale di **32** proposte.

In questa analisi, si evidenzia e si sintetizza la composizione delle richieste in funzione della destinazione "prevalente" proposta; in sintesi, la loro natura riguarda prevalentemente la possibilità di cambio di destinazione urbanistica di ambiti i cui parametri erano stati definiti dal PGT vigente.

| RICHIESTE E PROPOSTE | n. |
|---------------------------------------|-----------|
| Istanze | 29 |
| Istanze superate, integrate con altre | 3 |
| Non cartografate per mancanza di dati | 0 |
| Istanze annullate | 0 |
| TOTALE | 32 |

Le richieste quindi sono state coerenziate costituendo "famiglie" omogenee riunite in 5 macro-gruppi:

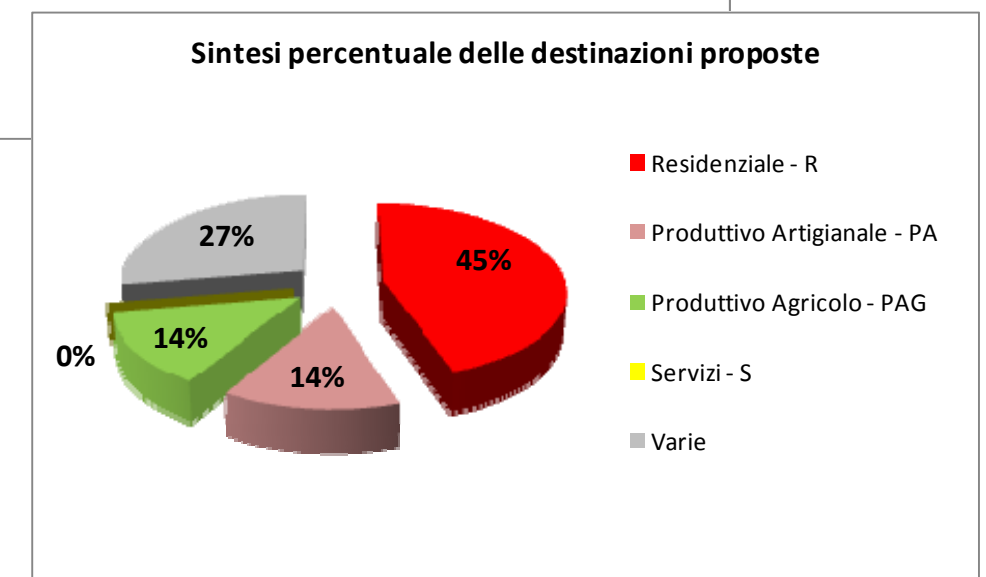
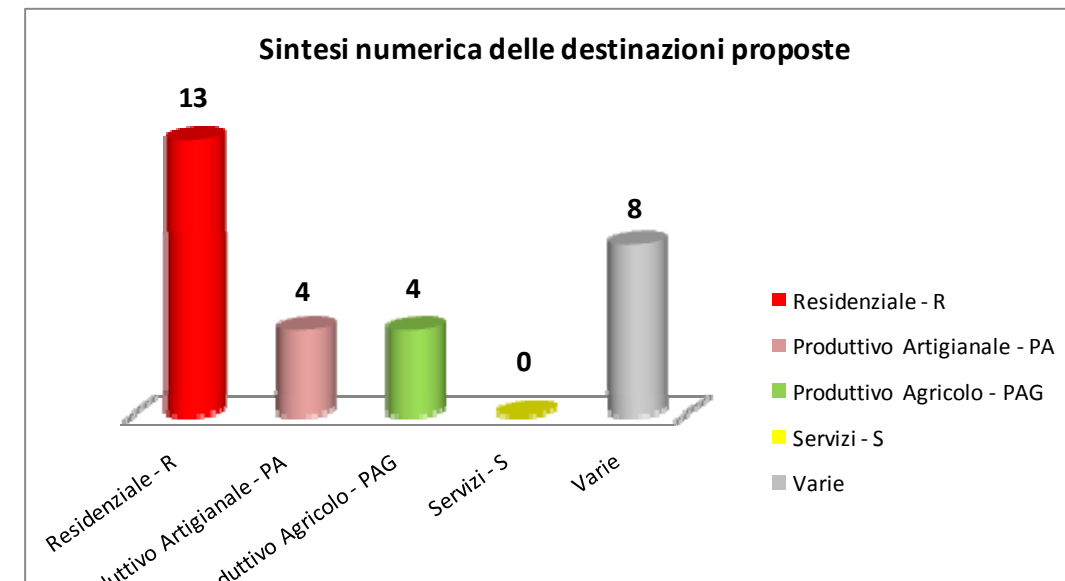
- Residenziale
- Produttivo/Artigianale
- Produttivo/Agricolo
- Servizi
- Varie

Tutte le richieste, "localizzabili" sul territorio sono state cartografate e analizzate rispetto ai caratteri territoriali, quali:

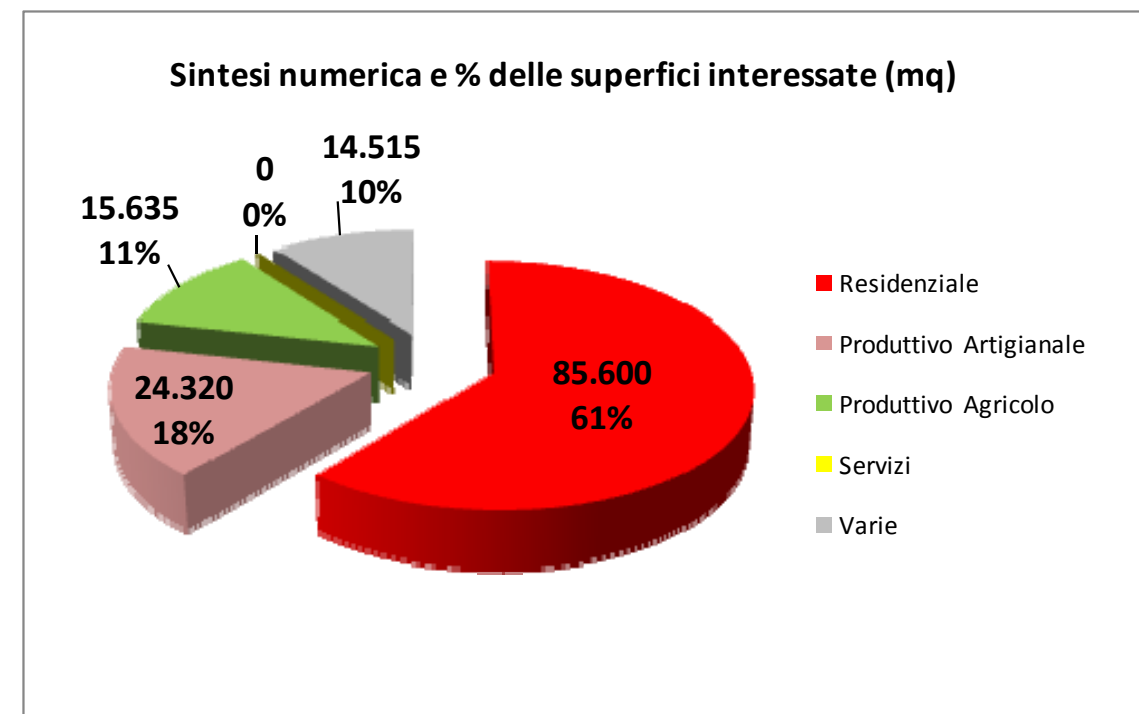
- PGT vigente
- Indicazioni Strategiche di Piano
- Classi di sensibilità paesistica
- Vincoli e tutele "ope legis"
- Perimetrazione del tessuto urbano consolidato

| Sintesi delle destinazioni proposte | N° totale |
|-------------------------------------|-----------|
| Residenziale - R | 13 |
| Produttivo Artigianale - PA | 4 |
| Produttivo Agricolo - PAG | 4 |
| Servizi - S | 0 |
| Varie | 8 |
| Totale complessivo | 29 |

| LEGENDA | |
|---------------------|---|
| GT | Individua la zona omogenea del PGT vigente nella quale l'istanza si colloca |
| DESTINAZIONE | Identifica la tipologia della richiesta suddivisa in: |
| R | Residenziale |
| PA | Produttivo/Artigianale |
| PAG | Produttivo/Agricolo |
| S | Servizi |
| VARIE | Varie |
| AESISTI A | Comparazione tra le istanze e le classi di sensibilità paesistica: |
| 2 | Sensibilità bassa |
| 3 | Sensibilità media |
| 4 | Sensibilità alta |

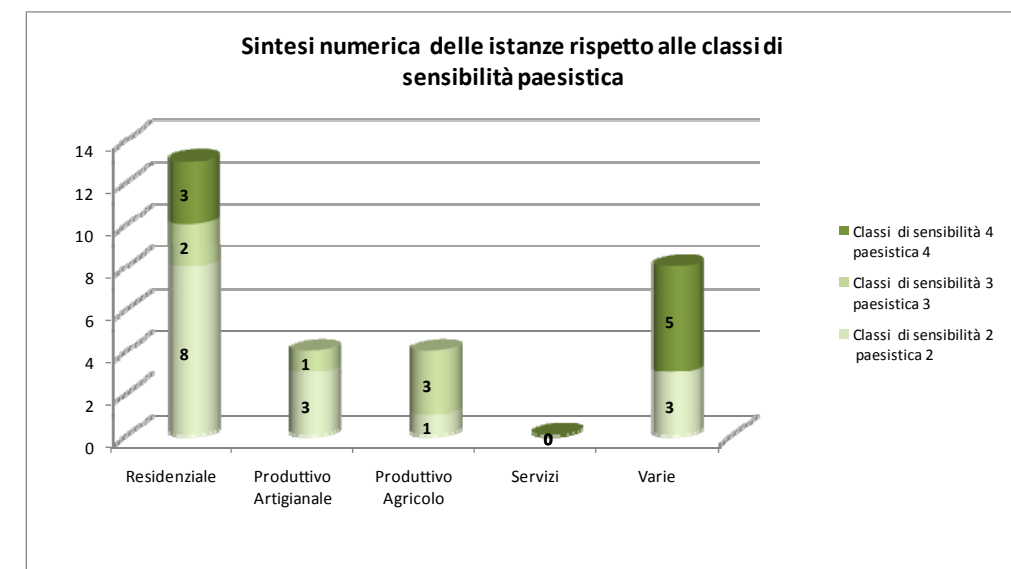
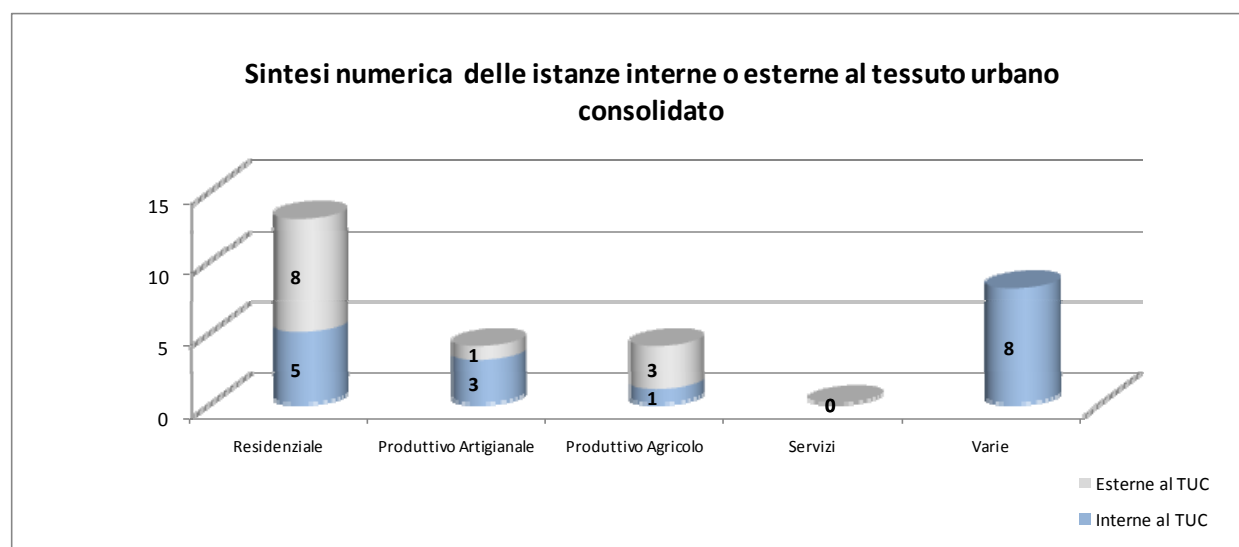


| Superfici interessate | Area totale mq. |
|---------------------------|-----------------|
| Residenziale | 85.600 |
| Produttivo Artigianale | 24.320 |
| Produttivo Agricolo | 15.635 |
| Servizi | 0 |
| Varie | 14.515 |
| Totale complessivo | 140.070 |



| Tipologia di richiesta | Interne al TUC | Esterne al TUC |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Residenziale | 5 | 8 |
| Produttivo Artigianale | 3 | 1 |
| Produttivo Agricolo | 1 | 3 |
| Servizi | 0 | 0 |
| Varie | 8 | |
| Totale complessivo | 17 | 12 |

| Tipologia di richiesta | Classi di sensibilità 2 | Classi di sensibilità 3 | Classi di sensibilità 4 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Residenziale | 8 | 2 | 3 |
| Produttivo Artigianale | 3 | 1 | |
| Produttivo Agricolo | 1 | 3 | |
| Servizi | 0 | 0 | 0 |
| Varie | 3 | | 5 |
| Totale complessivo | 15 | 6 | 8 |


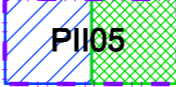

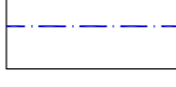
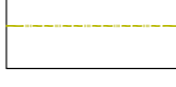


A seguito si riporta l'elenco delle istanze pervenute e la sua localizzazione territoriale sulla base del Progetto di Piano vigente aggiornato del tracciato di progetto della nuova tangenziale in adozione:

| ID | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | FOGLIO | MAPPALE | LOCALITA' | Ambito PGT | DESTINAZIONE | C.PAESISTICA | TUC | DESCRIZIONE | AREA mq | ATTO INTERESSATO DALLA PROPOSTA DI VARIANTE | AMBITI SOGGETTI A VAS |
|----|---|--------------------------|------------|--------|---------------------|----------------------------|------------|--------------|--------------|-----|--|---------|---|-----------------------|
| 1a | Alberto Magri, Anna Magri, Alessandro Maffi | 5448 | 15-ott-08 | 11 | 114,117,118 | | AAE | PAG | 3 | no | Richiedono la possibilità di poter acquistare le quote residuali dei lotti 114, 117,118, attraversati dal nuovo disegno di strada, essendo adiacenti alla loro proprietà (Fg 11 map 115,116,200) | 1.040 | PIANO DEI SERVIZI | NO |
| 1b | Alberto Magri, Anna Magri, Alessandro Maffi | 5448 | 15-ott-08 | 8 | 701 | | RF | R | 2 | SI | Richiedo inoltre la possibilità di aumentare la cubatura realizzabile sul lotto | 900 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 2 | SUPERATA DALLA 15 | 4957 | 03-ott-09 | | | | | | | | | | | |
| 3 | Boifava Pietro della Falegnameria Boifava | 5873 | 21-nov-09 | 11 | 84 | Via IV Novembre,26 | AAE | PA | 2 | SI | Ripristino dell'azzonamento del PRG antecedente al 1997-1998 (fg.11, mapp.84) | 3.080 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 4 | SUPERATA DALLA 10 | 6043 | 02-dic-09 | | | | | | | | | | | |
| 5 | SUPERATA DALLA 11 | 255 | 15/01/2010 | | | | | | | | | | | |
| 6 | Bendini Giuseppe | 960 | 20-feb-10 | 13 | 9 | via Dott. L. Lazzaroni | RF | VARIE | 2 | si | Richiede l'aumento del rapporto di copertura al 60% per realizzazione di eventuali portici e coperture (Fg.13, Mapp.le 9) | 360 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 7 | Olivari Dullio | 961 | 20-feb-10 | 1 | 142 | via I° Maggio,8 | AAT | R | 3 | NO | Richiede di inserire l'intero mappale 142 Fg.1 come area edificabile e residenziale (Zona C di espansione) | 10.720 | DOCUMENTO DI PIANO | SI |
| 8 | Terzi Gianbattista per conto di Azienda Agricola Bonetti Agostino e Figli | 1136 | 01-mar-10 | 11 | 6,7,8,9,10 | via Orzinuovi,27 | AAE | PAG | 2 | no | Richiede che i mappali 6,7,8,9,10 vengano ricompresi in un'area a destinazione agricola produttiva | 20 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 9 | Moia Andrea | 1135 | 01-mar-10 | 13 | 193 | via Provinciale Quinzanese | RF | R | 2 | si | Abrogare la norma dell'art.32 del Pgt che obbliga a prevedere una quota massima pari al 20% della Slp della struttura principale del laboratorio al fine della realizzazione della residenza di servizio (fg.13, mapp.193) | 1.665 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 10 | David F.lli Giovanni & C.snc | 6043 | 02-dic-09 | 11 | 178,180,181,183,185 | Via De Gasperi | AAP | PA | 3 | no | Errore di attribuzione di retinatura con destinazione agricola sulla area del SUAP stipulato dalla ditta | 13.960 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 11 | Rosini Angela | 1200 | 04-mar-10 | 13 | 208 | via Dante,2b | AAT | R | 2 | NO | Ampliare la casa adiacente alla zona di Pgt "Ambiti di recente formazione e aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico" (Fg.13, Mapp.208) | 1.905 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 12 | Scarpini Faustino | 1243 | 04-mar-10 | 7 | 134 | Via Orzinuovi | AAT | R | 2 | NO | Richiede l'edificabilità residenziale della sua proprietà (mapp.134, foglio 7) | 9.200 | DOCUMENTO DI PIANO | NO |
| 13 | Fratelli Franco,Piero e Daniela Pescini | 1439 | 17-mar-10 | 3 | 148,22 | strada privata | AAE | VARIE | 2,00 | si | Proprietaria dei mappali 148,149 e 22 richiede di far coincidere il limite del centro storico della frazione di Frontignano con il limite del perimetro del centro abitato per comprendere in ambito abitativo i mappali 148 e 22, fg.3. | 2.720 | DOCUMENTO DI PIANO / PIANO DELLE REGOLE | SI |
| 14 | Giuseppe Tomasoni | 1656 | 27-mar-10 | 8 | 3,4,30,14,16 | Via Giuseppe Garibaldi | PR | VARIE | 4 | si | Richiede di dividere l'area del piano di recupero PR02 in due parti corrispondenti alle porzioni di diversa proprietà (distinguere i mappali 3,4,30,14,16 dal mappale1). | 3.620 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 15 | Ferrari Vittorina | 1819 | 03/04/2010 | 8 | 516,519 | Via XXVI Aprile,7 | NA | VARIE | 4 | si | Inserimento degli immobili del foglio 8 dei mappali 516/p 519 In zona "A" | 335 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 16 | Aliprandi Ercole | 2001 | 14-apr-10 | 8 | 1,2 | Via Giuseppe Garibaldi | PR | VARIE | 4 | si | Richiede di dividere l'area del piano di recupero PR02 in due parti corrispondenti alle porzioni di diversa proprietà (distinguere i mappali 1-2dal mappale8). | 570 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 17 | Boifava Eleonora | 2197 | 24-apr-10 | 8 | 561 | via IV Novembre,22 | NA | R | 4 | si | Richiede un soprizzo del fabbricato esistente sito in zona "nuclei di antica formazione" (fg.8, mapp.561) | 335 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 18 | Uberti Giovanni | 2483 | 08-mag-10 | 8 | 28,26 | via Castello,11 | NA | VARIE | 4 | si | Richiede la possibilità di realizzare una copertura in legno per riparare gli ingressi della propria abitazione (fg.8 mappale 28,26) | 130 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 19 | Peroni Elide, Maiani Umberto e Marcello | 2483 riproposta con 2547 | 11-mag-10 | 11 | 48 | via Cantarane, n°8 | NA | R | 4 | si | Richiedono inserire un lotto in area edificabile (fg.11, mapp.48) | 4.160 | PIANO DELLE REGOLE | NO |

| ID | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | FOGLIO | MAPPALE | LOCALITA' | Ambito PGT | DESTINAZIONE | C.PAESISTICA | TUC | DESCRIZIONE | AREA mq | ATTO INTERESSATO DALLA PROPOSTA DI VARIANTE | AMBITI SOGGETTI A VAS |
|----|--|----------------------|------------|--------|---------------------------------|------------------------|------------|--------------|--------------|-----|--|---------|---|-----------------------|
| 20 | Derelli Caterina, Società New Knit | 2776 riproposta 5460 | 29-ott-10 | 13 | 229,23 | via Industriale,5 | RF | PA | 2 | si | Richiedono un espansione di 423, 50 mq di Sc e 770 di SLP per attività artigianale.(fg.13, mapp.229,230) | 2.380 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 21 | Terzi Vincenzo, impresa Terzi filii. S.r.l. | 4606/4315 | 16-set-10 | 6 | 51 | Via Garibaldi | AAE | R | 2 | NO | Parte del mappale per espansione del comparto edificatorio in via Garibaldi PII03 con un indice territoriale di 0,40 mc/mq, disposizione di pagare oneri di urbanizzazione in rete gas | 10.000 | DOCUMENTO DI PIANO / PIANO DELLE REGOLE | SI |
| 22 | Ferrari Bortolo | 4095 | 12-ago-10 | 1 | 28 | Via Vittorio Veneto 20 | AAP | PAG | 3 | NO | Riclassificazione area edificabile in area agricola produttiva | 10.740 | DOCUMENTO DI PIANO | SI |
| 23 | Inverardi Graziella | 4556 | 14-set-10 | 8 | 495 | via roma 40 | NA | VARIE | 4 | si | Riallineamento fabbricato di proprietà rispetto al confinante sul lato ovest | 170 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 24 | Tomasoni Andreino, Raggi Giuseppina | 4712 | 23-set-10 | 8 | 351,893,89 4,895,864, 865 | Via Roma,26 Dello | PII | VARIE | 2 | si | Individuazione di due comparti distinti dell'attuale PII 06 del vigente PGT | 6.610 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 25 | Beluschi Fabeni Barcella Aldo | 5003 | 08-ott-10 | 3 | 163-165 | Frontignano | AAE | R | 2 | NO | Espansione residenziale con sistemazione della viabilità | 25.000 | DOCUMENTO DI PIANO | SI |
| 26 | Olivari Tinti Renato | 5284 | 23-ott-10 | 2 | 27 | | PII | PAG | 3 | SI | Riconversione area agricola del lotto non essendo più interessato dal AT01 | 3.835 | DOCUMENTO DI PIANO | SI |
| 27 | Bonetti Giovanni | 5445 | 02-nov-10 | 8 | 901 | Via Orzinuovi 15 | AAT | PA | 2 | SI | Cambio di destinazione da agricola a produttiva artigianale | 4.900 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 28 | Gallarini Renata, Giambattista, Gastaldi Maria | 2001 | 14-apr-10 | 2 | 82 | Via Vittorio Veneto | NA | R | 4 | si | Richiede di sovralzare l'immobile per una cubatura di mc. 270 e di realizzare una scala esterna ed una scala chiusa con un volume di 125mc. | 265 | PIANO DELLE REGOLE | NO |
| 29 | David Luigi Egidio | 5897 | 30-nov-10 | 11 | 101 | | PII | R | 3 | NO | Richiede di inserire la zona esterna alla tangenziale all'interno dell'ambito di trasformazione AT07 | 3.740 | DOCUMENTO DI PIANO / PIANO DEI SERVIZI | SI |
| 30 | Olivari Filii. | 5705 | 17/11/2010 | 3 | 7 e 8 | via Mazzini 7 | AAT | R | 2 | NO | Cambio di destinazione in zona omogenea "Residenziale di espansione" con permesso di costruire convenzionato (Piano attuativo) | 7.500 | DOCUMENTO DI PIANO | SI |
| 31 | Civardi Ottorino | 245 | 15-gen-11 | 1 | 171/175/10 2 | via Sauro | AAT | R | 2 | NO | Cambio di destinazione in area di completamento residenziale, mappali 171/175 con accesso stradale a strada delle Lame | 10.210 | DOCUMENTO DI PIANO | SI |

LEGENDA PROGETTO DI PIANO VIGENTE
con aggiornamento del tracciato della nuova tangenziale in adozione

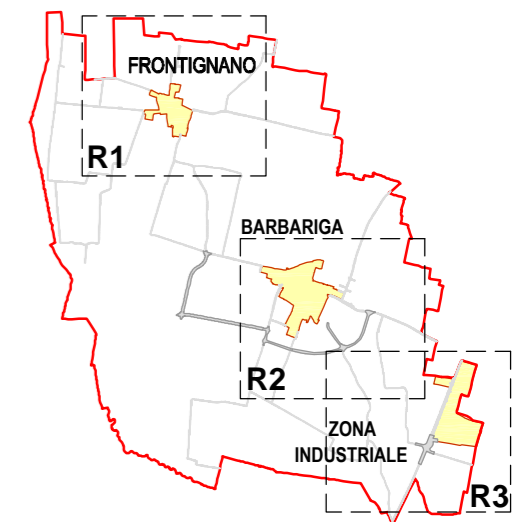
| | | | |
|--|--|---|---|
|  | Confine amministrativo |  | P1105 Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) |
|  | Idrografia |  | PR02 Piano di Recupero (P.R.) |
|  | Edifici |  | PPA02 Piano Particolareggiato d'Ambito (P.P.A.) |
|  | Viabilità esistente |  | AT07 Ambiti di Trasformazione Residenziale (A.T.) |
|  | Viabilità di progetto |  | Aree Non soggette a Trasformazione per tutela Assoluta (A.N.T.) |
|  | Ambiti del tessuto urbano consolidato |  | Servizi esistenti |
|  | Nuclei di antica formazione |  | Servizi di progetto |
|  | Ambiti residenziali consolidati a media/bassa densità |  | SUAP01 Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) |
|  | Ambiti consolidati per attività produttive |  | Fascia di rispetto cimiteriale |
|  | Aree agricole produttive |  | Fascia di rispetto del pozzo |
|  | Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valori paesaggistico, ambientale ed ecologico |  | Fascia di rispetto stradale |
|  | Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico |  | Fascia di rispetto del depuratore |
| | |  | Nuovo tracciato tangenziale in adozione |

**Comune di
Barbariga**



Istanze/proposte
dei cittadini e/o portatori di
interesse diffuso

Individuazione Istanze su base del Progetto
di Piano del PGT vigente con aggiornamento
del tracciato della nuova tangenziale



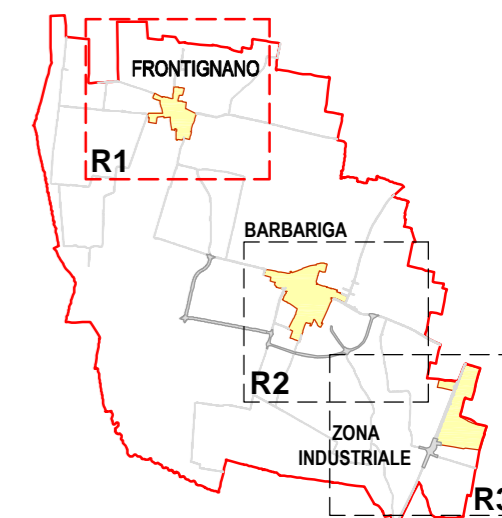
Comune di Barbariga



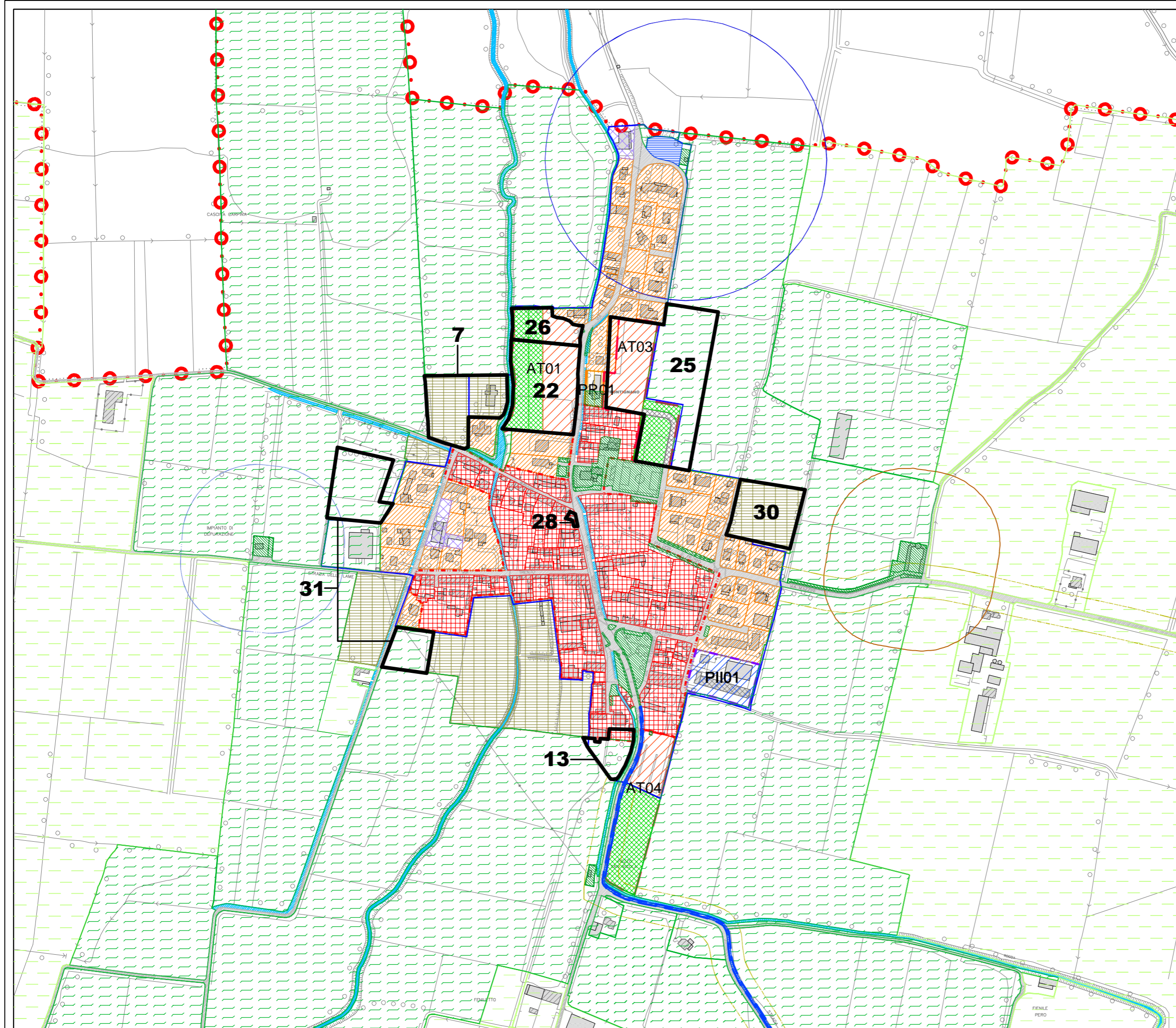
Istanze/proposte
dei cittadini e/o portatori di
interesse diffuso

Individuazione Istanze su base del Progetto
di Piano del PGT vigente con aggiornamento
del tracciato della nuova tangenziale

N° PERIMETRO ISTANZE



scala 1:5.000



Comune di Barbariga



Istanze/proposte
dei cittadini e/o portatori di
interesse diffuso

Individuazione Istanze su base del Progetto
di Piano del PGT vigente con aggiornamento
del tracciato della nuova tangenziale

N° PERIMETRO ISTANZE

Potenziamento degli
insediamenti industriali

