



II VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

FASE DI APPROVAZIONE

Approvato con delibera del c.c. n. 22 del 30/07/2019

RELAZIONE DI VARIANTE AL P.G.T.

PROGETTISTA

Comune di Serle
Responsabile Area Edilizia Privata Urbanistica e Ambiente
Arch. Massimiliano Lopedoto

Con il supporto di Secoval s.r.l.
Arch. iu Mara Franzoni
Pian. Francesca Marano

Luglio 2019

Indice

A. Premessa	2
B. Processo partecipativo	3
C. La verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della 2° Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)	4
D. Le modifiche della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole	6
D1. Modifiche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole	6
D2. Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole	19
D3. Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi	22
D4. Dotazione di Piano delle aree per standard a seguito della Variante	22
D5. Variazione della Stima convenzionale del consumo di suolo a seguito della Variante	23
D5.1 Tipologia di variante.....	23
D5.2 Bilancio ecologico	26

A. Premessa

Il Comune di Serle, situato nella Provincia di Brescia, è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 10 novembre 2008, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 25 giugno 2009.

Il Piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.), serie inserzioni e concorsi n° 28 del 14 luglio 2010, e da tale data è entrato in vigore.

Nel 2012 l'Amministrazione Comunale ha iniziato l'iter della prima variante al P.G.T. che ha interessato il Piano delle Regole (P.d.R.) ed il Piano dei Servizi (P.d.S.) conclusasi con l'approvazione in Consiglio comunale con deliberazione n° 5 del 24/03/2014 ed entrata in vigore con pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n° 34 del 20/08/2014.

Si riporta in tabella la cronologia dei principali procedimenti inerenti la pianificazione locale del Comune di Serle (BS):

PIANO	VALUTAZIONE AMBIENTALE	APPROVAZIONE	PUBBLICAZIONE
P.G.T.	V.A.S.	D.C.C. n° 15 in data 25/06/2009	BURL n°28 in data 14/07/2010
1° Variante al PGT : Piano delle Regole e Piano dei Servizi	Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.	D.C.C. n° 5 del 24/03/2014	BURL n° 34 in data 20/08/2014
Correzione di errore materiale non costituente variante agli atti del P.G.T. ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis L.R. n° 12/2005	Non soggetta a V.A.S. o a Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.	D.C.C. 35 del 19/07/2013	
Correzione di errore materiale non costituente variante agli atti del P.G.T. ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis L.R. n° 12/2005	Non soggetta a V.A.S. o a Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.	D.C.C. 35 del 26/09/2014	

La correzione di errore materiale non costituente variante agli atti del P.G.T. ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis L.R. n° 12/2005, approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 19/07/2013 relativa alla correzione alla Tav. 3/B – uso del suolo del Piano delle Regole per inserire la perimetrazione grafica del Piano Attuativo relativo all'area della ex cava Vicentina, non pubblicato sul BURL a causa di un problema di trasposizione su formato digitale della perimetrazione cartografica cartacea approvata, viene nella presente variante ad essere superata proponendo la perimetrazione effettiva dell'area della ex cava Vicentina nel formato digitale corretto e cambiandone la destinazione urbanistica da zona D2 produttiva a zona SP Servizi Pubblici (standard urbanistici), manifestando l'intenzione di preservare l'area per attrezzature ad uso della collettività.

Dal 2013 ad oggi tale area non ha mai subito trasformazioni urbanistiche e/o edilizie.

La correzione di errore materiale non costituente variante agli atti del P.G.T. ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis L.R. n° 12/2005 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 26/09/2014 relativa alla rettifica della "scheda ambito di completamento n°30" dell'allegato A delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, non pubblicata sul BURL è stato di fatto recepita negli atti della presente 2° variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

La nuova Amministrazione Comunale, insediatasi nel 2014, in considerazione delle mutate condizioni socio-economiche rispetto al quadro di riferimento delle scelte su cui si è basata la precedente amministrazione per la definizione del Piano vigente, nonché delle numerose richieste dei cittadini, ha ritenuto opportuna una rivisitazione degli atti di pianificazione costitutivi del P.G.T., pur senza stravolgerne l'impianto e gli obiettivi strategici generali. In particolare l'Amministrazione Comunale intende proporre alcune modifiche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, al fine di renderli maggiormente rispondenti alle esigenze della comunità di Serle.

Con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 2/05/2016, è stato avviato il procedimento relativo alla seconda *Variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)* ai sensi dell'art. 13 della LR n.12/2005 e s.m.i., unitamente alla *Verifica di assoggettabilità* alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), avente il seguente oggetto :

- Aggiornamento individuazione cartografica edifici esistenti in zona agricola non più adibiti ad uso agricolo, ex art. 10, c.4, lett.a) L.R. 12/2005;
- Recepimento della D.C.C. n° 24 del 27/05/2015 eliminazione contributo per standard di qualità previsto dall'art. 17 del Piano dei Servizi;
- Precisazioni e semplificazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
- Rettifica eventuali errori materiali e modifiche cartografiche;
- Interventi di recupero edilizio nei Nuclei di Antica Formazione.

Con successiva delibera della Giunta comunale n° 1 del 15/01/2018 è stato integrato il procedimento in corso alla citata seconda variante del P.G.T. con il seguente oggetto :

- cambio di destinazione urbanistica dell'area ex cava vicentina da produttiva a standards urbanistici, ampliamento delle aree produttive esistenti e individuazione di nuove aree a standards urbanistici.

B. Processo partecipativo

Obiettivo prioritario nella stesura della Variante è stato quello di adottare un modello di tipo partecipativo, basato sull'informazione e il coinvolgimento dei cittadini e dei portatori di interesse, secondo i principi della LR 12/2005 e s.m.i., affinché il governo del territorio possa scaturire innanzitutto dalla comprensione delle esigenze della cittadinanza.

Dalla data di avvio del procedimento del 03/06/2016 alla data di stesura della documentazione per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S. , sono pervenute al Comune n° 59 istanze.

L'Amministrazione Comunale, con delibera della Giunta comunale n° 149 del 19/12/2016, ha stabilito di raccogliere i suggerimenti pervenuti anche oltre il termine del 30/09/2016 fissando il nuovo termine al 30/01/2017.

Successivamente con delibera della Giunta comunale n° 1 del 15/01/2018, di integrazione dell'oggetto del procedimento amministrativo in corso, ha stabilito il nuovo termine di trenta giorni per la presentazione delle proposte e suggerimenti, con termine dell'Avviso pubblico al 16/06/2018.

Complessivamente, le 59 istanze sono state raccolte, prese in considerazione anche se presentate fuori termine, sintetizzate, valutate e cartografate in specifici documenti sottoposti all'attenzione dell'Amministrazione Comunale.

All'esito della valutazione, solo le proposte e suggerimenti che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto accoglibili sono state cartografate in specifici documenti che costituiscono l'oggetto della presente variante.

Anche le scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale sono state individuate e cartografate come quelle dei cittadini, con la sigla A.C.

C. La verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della 2° Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente P.G.T.

La 2° variante urbanistica al Piano delle Regole ed al Piano di Servizi del vigente P.G.T. è stata sottoposta a verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), in conformità alle vigenti disposizioni di legge al fine di valutare la sostenibilità ambientale, gli effetti potenziali sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, tenuto in considerazione le possibili interferenze con il sito Rete Natura 2000 Zona Speciale di Conservazione (Z.S.C.) IT017208 e Monumento Naturale "Altopiano di Cariadeghe" presente nel territorio comunale.

Con delibera di Giunta Comunale del 02/05/2016, n. 55 sono stati individuati gli attori coinvolti nel procedimento di Verifica, con delibera di Giunta Comunale n° 1 del 15/01/2018 sono stati confermati i medesimi soggetti, con deliberazione della Giunta Comunale n° 72 del 16/07/2018 è stato nominato l'Arch. Maria Cristina Gentile del Comune di Polpenazze del Garda a surroga dell'Arch. Irene Fiorini del Comune di Botticino quale Autorità competente per la V.A.S. .

Sono stati redatti il Rapporto Preliminare e lo Studio di Incidenza, ai quali si rimanda per gli approfondimenti, è stata convocata la conferenza di valutazione, sono stati presentati al protocollo comunale alcuni pareri degli Enti invitati ad esprimersi nel merito ed è stato redatto dall'Autorità Competente per la V.A.S. in data 24/12/2018, prot. n° 7915, il Decreto di non assoggettabilità del progetto di variante alla V.A.S. recante alcune prescrizioni che il progetto urbanistico ha recepito in fase di adozione.

Nella tabella sotto riportata si riassumono le prescrizioni del citato Decreto e le misure del loro recepimento nei documenti della variante urbanistica in fase di adozione :

Prescrizioni contenute nel Decreto 24/12/2018, prot. n° 7915 di non assoggettabilità della variante urbanistica alla V.A.S.	Misure recepite nel progetto urbanistico di variante, in fase di adozione
<p>Dovrà essere stralciato l'ambito n. 3-i, che prevede la riclassificazione di un'area da "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale" a zona "Standard pubblici SP", in sede di adozione della variante al piano.</p>	<p>L'Ambito n. 3-i è stato modificato stralciando la previsione di riclassificazione di un'area da "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale" a zona "Standard pubblici SP" per la realizzazione di una pista per motocicli Enduro.</p> <p>Considerato il valore paesaggistico ed ambientale dell'area circostante, il progetto di variante urbanistica in fase di adozione prevede una riduzione di mq 4.387,61 della superficie dell'area esistente classificata "Standard Pubblici SP". A riguardo si rimanda al capitolo C1. Modifiche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole - Ambito 3-i ; al capitolo C5.2 "Il bilancio ecologico" della presente relazione ; alla "Tav. 3b Uso del suolo variante"; alla Tav: Piano dei Servizi variante 2b.</p>
<p>Dovranno essere modificate le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole recependo che eventuali cambiamenti di destinazione d'uso da fabbricati agricoli in residenziali, per il principio di reciprocità, dovranno rispettare le distanze minime da eventuali stalle esistenti, come previsto dall'articolo 3.10.5 del Regolamento Locale d'Igiene</p>	<p>L'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano delle Regole è stato modificato inserendo il rispetto del principio di reciprocità negli interventi di cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli in residenziali.</p>
<p>Dovrà essere prodotta la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 d.g.r.L. IX/2616/2011) e del PGRA.</p>	<p>E' stata prodotta a corredo degli atti di adozione della variante urbanistica, la relazione geologica e la dichiarazione prescritta a firma del Dott. Geol. Marco Carraro.</p>
<p>Per le proposte di Variante più significative, ossia quelle che riguardano ampliamenti di zone produttive (Varianti nn. 1-i e 2-i in Via Caplà) si preveda, nella normativa che le riguarda, la prescrizione del progetto di idonee misure di mitigazione e/o compensazione ecologica che siano progettate da parte di professionista competente in materia.</p>	<p>Sono state recepite le prescrizioni negli artt. 36.1 e 44.1 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano delle Regole che riguardano rispettivamente gli ambiti 1-i e 2-i ..</p>
<p>Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici in</p>	<p>Sono state recepite le prescrizioni nell'art. 42,</p>

<p>zone agricole non più adibiti ad uso agricolo, con nuova destinazione residenziale, si prescrive di subordinare il rilascio del permesso di costruire, al fine di tutelare i sistemi di captazione delle acque posti a valle degli insediamenti, all’attuazione di tutte le cautele necessarie nell’individuazione delle tipologie di scarico da attivare con particolare riferimento alla modalità di scarico con recapito in suolo tramite fitodepurazione preceduto da trattamento in fossa Imhoff.</p>	<p>punto 9) delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano delle Regole.</p>
<p>Per la variante Ambito n° 1-i che prevede la riclassificazione di area da “Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale” a “Zona D1 produttiva consolidata e di completamento” si prescrive di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla redazione di uno studio di valutazione di impatto acustico.</p>	<p>Sono state recepite le prescrizioni nell’art. 36.1 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano delle Regole.</p>

Si riportano di seguito ulteriori misure recepite nel progetto urbanistico di variante, in fase di adozione :

- Al fine di migliorare le modalità di finanziamento della Rete Ecologica Comunale già previste dall’art. 19 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, è stato modificato il medesimo art. 19.2 del Piano dei Servizi inserendo un nuovo punto che prevede a favore del fondo aree verdi comunale le somme provenienti dalle sanzioni pecuniarie ex art. 167 D. Lgs 42/2004 in materia di abusi edilizi in zona soggetta a vincolo ambientale.

D. Le modifiche della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

Nelle pagine seguenti sono riportate le principali modifiche che la variante in argomento apporta al Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del vigente P.G.T. e le informazioni essenziali ad esse relative. Le modifiche sono raggruppate nell’ordine seguente:

- modifiche cartografiche Uso del Suolo del Piano delle Regole;
- modifiche cartografiche Previsioni di Piano del Piano dei Servizi;
- modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

A seguito dell’approvazione della presente variante, si dovrà provvedere inoltre all’adeguamento degli elaborati grafici del P.G.T. .

D1. Modifiche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole

L'attività di elaborazione della Variante, in sintesi, ha riguardato principalmente le seguenti modifiche e/o revisioni degli elaborati di Piano.

Con riferimento alla cartografia di Uso del Suolo del Piano delle Regole e secondo quanto evidenziato nella tavola di individuazione degli ambiti di variante, di seguito vengono riportate le variazioni conseguenti alle specifiche proposte effettuate dai cittadini e le relative motivazioni:

VARIANTE AMBITO n. 1 – proposta-suggerimento n. 1

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in via X giornate.

Riguarda un errore cartografico di individuazione urbanistica della particella n. 221, fg. 22.

Prevede la riclassificazione di area da “Zona B1: edilizia residenziale consolidata intensiva” a “Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale”, in continuità con l’ambito limitrofo posto a ovest e a nord-ovest. La variazione è conseguente a specifica richiesta di rendere non edificabile l’area della particella n. 221, fg. 22, ricadente in “Zona B1” in quanto errore cartografico tenuto conto delle delibere comunali richiamate nella domanda che avevano di fatto, con variante urbanistica, resa inedificabile l’area.

La previsione vigente può essere stralciata in quanto area di margine di un ambito di completamento residenziale, non rilevante ai fini del consolidamento del tessuto edificato e, per contro, va a rafforzare il sistema ambientale del Piano di aree verdi.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione da “Zona B1: edilizia residenziale consolidata intensiva” a “Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale” è di m² 390,00 .

La variante riduce il consumo di suolo.

VARIANTE AMBITO n. 2 – proposta-suggerimento n. 2

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in via Flina.

Riguarda un errore cartografico di individuazione urbanistica della particella n. 212, fg. 26.

Prevede la riclassificazione di area da “Zona B3: edilizia residenziale consolidata e di completamento rada” a “Zona a verde privato”, in continuità con l’ambito limitrofo posto a ovest e a nord della particella n. 212, fg. 26 e la riclassificazione di area da “Zona a verde privato” a “Zona B3” della particella n. 227, fg. 26 in continuità con l’ambito residenziale limitrofo posto a nord. La variazione è conseguente a specifica richiesta di spostare l’area edificabile ricadente in “Zona B3” dalla particella n. 212, fg. 26, alla particella 227, fg. 26 ove è presente un edificio costruito con regolare titolo edilizio. Trattasi di un errore cartografico.

La previsione vigente può essere modificata in quanto area di un ambito di completamento residenziale, non rilevante ai fini del consolidamento del tessuto edificato.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione è di m2 876,00 ed è così ripartita:

- da “Zona B3: edilizia residenziale consolidata e di completamento rada” a “Zona a verde privato”, m2 438,00 ;
- da “Zona a verde privato” a “Zona B3: edilizia residenziale consolidata e di completamento rada”, m2 438,00 .

La variante mantiene inalterato il consumo di suolo.

VARIANTE AMBITO n. 4 – proposta-suggerimento n. 4

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in via Pineta.

Prevede la riclassificazione di area da “Zona B1: edilizia residenziale consolidata intensiva” a “Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale”, in continuità con l’ambito limitrofo posto a nord. La variazione è conseguente a specifica richiesta di rendere non edificabile l’area delle particelle n 531, 535, 534 parte, 125 parte, fg. 22. La previsione vigente può essere stralciata in quanto area ubicata nella fascia di rispetto cimiteriale e, di limitata estensione, si ritiene non rilevante ai fini del consolidamento del tessuto edificato esistente e, per contro, va a rafforzare il sistema ambientale del Piano di aree verdi.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione da “Zona B1: edilizia residenziale consolidata intensiva” a “Zona a salvaguardia paesaggistica e ambientale è di m2 391,51 .

La variante riduce il consumo di suolo.

VARIANTE AMBITI nn. 3-6-7-18-19-23-24-26-28-29-32-33-34-36-42-43-45-46-48-49-51-52-53-54 - Edifici in zone agricole non adibiti ad uso agricolo

La variante interessa il Piano delle Regole.

Riguarda le aree del territorio comunale destinate all’agricoltura e alla silvicoltura e le aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico esterne alla Zona Speciale di Conservazione (Z.S.C.) e Monumento Naturale “Altopiano di Cariadeghe”.

Prevede la corretta individuazione nella cartografia del Piano delle Regole degli “Edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo siti in zona agricola e in zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale”, secondo quanto stabilito dall’art. 10, comma 4.a).3) della L. R. n. 12/2005, assoggettandoli alla vigente normativa dell’art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione (N. T. A.) del Piano delle Regole, che disciplina le modalità di intervento degli edifici .

La variazione è conseguente alle seguenti specifiche richieste dei cittadini :

- **Variante Ambito n 3** , – proposta-suggerimento **n. 3**, particella n. 125/6, fg. 15

- **Variante Ambito n 5** , proposta-suggerimento **n. 6**, particella n. 109, fg. 26
- **Variante Ambito n 7**, proposta-suggerimento **n. 7**, particella n. 109, fg. 26
- **Variante Ambito n 10** , - proposta-suggerimento **n. 18**, particella n. 205-206-207, fg. 15
- **Variante Ambito n 11**, - proposta-suggerimento **n. 19**, particella n. 172-192, fg. 22
- **Variante Ambito n 12** , - proposta-suggerimento **n. 23**, particella n. 340, fg. 15
- **Variante Ambito n 13**, - proposta-suggerimento **n. 24**, particella n. 267-73-28, fg. 11
- **Variante Ambito n 14**, - proposta-suggerimento **n. 26**, particella n. 253, fg. 20
- **Variante Ambito n 16** , - proposta-suggerimento **n. 28** particella n. 39 sub.3 e 40, fg. 10
- **Variante Ambito n 17** , - proposta-suggerimento **n. 29**, particella n. 19 e 156, fg. 21
- **Variante Ambito n 18** , - proposta-suggerimento **n. 32**, particella n. 66/1 e 66/2, fg. 3
- **Variante Ambito n 19** , - proposta-suggerimento **n. 33**, particella n. 312, fg. 14
- **Variante Ambito n 20** , - proposta-suggerimento **n. 34**, particella n. 92, fg. 10
- **Variante Ambito n 21** , - proposta-suggerimento **n. 36**, particella n. 126, 125 sub. 1, 122, fg. 15
- **Variante Ambito n 26** , - proposta-suggerimento **n. 42**, particella n. 135, fg. 19 accatastato unico edificio
- **Variante Ambito n 27** , - proposta-suggerimento **n. 43**, particella n. 20 sub. 3, fg. 7
- **Variante Ambito n 29** , - proposta-suggerimento **n. 45**, particella n. 424, fg. 15
- **Variante Ambito n 30** , - proposta-suggerimento **n. 46**, particella n. 283, fg. 25
- **Variante Ambito n 32**, - proposta-suggerimento **n. 48**, particella n. 423, fg.15
- **Variante Ambito n 33** , - proposta-suggerimento **n. 49**, particella n. 168, fg. 10
- **Variante Ambito n 34** , - proposta-suggerimento **n. 51**, particella n. 305, fg. 5
- **Variante Ambito n 35** , - proposta-suggerimento **n. 52**, particelle n. 445, 146 sub. 3-4, fg. 5
- **Variante Ambito n 36** , - proposta-suggerimento **n. 53** particella n. 467, fg. 5
- **Variante Ambito n 37** , - proposta-suggerimento **n. 54**, particella n. 20, fg. 11

L'individuazione di tali edifici nella cartografia di Uso del suolo del Piano delle Regole, ripropone quella previgente, tramite l'apposizione di un simbolo grafico costituito da un asterisco.

VARIANTE AMBITO n. 8 - proposta-suggerimento n. 12

La variante interessa il Piano delle Regole.

E' individuata in via Po.

Prevede la riclassificazione di area da "Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale" ad "Ambito di Completamento 33" già esistente, senza aumento della SLP massima (che si conferma di mq 300,00) e la rettifica di alcuni errori contenuti nella scheda tecnica riportata nell'Allegato "A" delle N. T. A. del Piano delle Regole.

La variazione è conseguente a specifica richiesta di rendere edificabile l'area delle particelle n. 281 e parte della n. 285, fg. 23 al fine di utilizzare tale area ai fini edificatori che presenta pendenze meno accentuate che favoriscono l'inserimento ambientale del progetto architettonico. L'inserimento viene ammesso in quanto area con indice di densità molto basso, contigua ad un'area di completamento già edificata, ma per una superficie limitata, con riferimento ai parametri in genere applicati per l'individuazione degli Ambiti di Completamento a SLP definita.

Per “Ambito di Completamento 33” come sopra individuato, viene modificata la scheda nell’Allegato “A” delle N. T. A. del Piano delle Regole, recependo le indicazioni fornite in merito ad alcuni errori. La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione da “Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale” a “Ambito di Completamento a Superficie Lorda di Pavimento definita (AdC a SLPd)” è di m² 640,21 .

La previsione comporta un contenuto incremento del consumo di suolo.

VARIANTE AMBITO n. 9 - proposta-suggerimento n. 13

La variante interessa il Piano delle Regole.

E’ individuata in via XX settembre.

Prevede la riclassificazione di area da “Zona E: aree agricole caratterizzate dalla presenza di prato, pascolo e bosco” a “Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale”.

La variazione è conseguente a specifica richiesta di uniformare la proprietà con la medesima destinazione urbanistica. La modifica viene ammessa in quanto l’area è adiacente ad una vasta zona con la destinazione urbanistica “Salvaguardia paesaggistica e ambientale” e contribuisce alla salvaguardia del territorio a confine con la zona residenziale. Non influisce nel dimensionamento del Piano e non produce consumo di suolo.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione da “Zona E” a “Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale” è di m² 322,88 ;

VARIANTE AMBITO n. 15 - proposta-suggerimento n. 27

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in via Monte Fratte.

Prevede, ai fini del recupero di edificio esistente in “Zona A” già sottoposto ad intervento di Piano di Recupero in corso di esecuzione, la possibilità di realizzazione di un porticato in ampliamento in lato nord con sottostanti locali accessori alla residenza, solo mediante la formazione di un Piano di Recupero. La variazione è conseguente a specifica richiesta di ampliamento dell’edificio esistente di cui alle particelle n. 65 e 64/3, fg. 18. assoggettando l'intervento a Piano di Recupero individuato come PdR 3 – v. Cocca Monte Fratte nelle tavv. 01a e 02a del Piano delle Regole (relative alla classificazione degli edifici e alle modalità di intervento in zona A) e regolato da specifica disciplina riportata in calce all'art. 30 delle N. T. A. del Piano delle Regole, come integrate dalla variante in funzione della previsione di Piano di aree di recupero.

La previsione è del tutto trascurabile ai fini del dimensionamento residenziale di Piano.

VARIANTE AMBITO n. 22 , - proposta-suggerimento n. 37

La variante interessa il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

È individuata in località Valpiana.

Prevede lo spostamento di area a “Standards Pubblici SP6 : aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico” dall’attuale posizione ad un’area poco distante, adiacente a un’area con la medesima destinazione urbanistica, al fine di individuare un’unica area omogenea a destinazione “SP6” (parcheggi pubblici).

Viene riclassificata l’area da “Standard Pubblici SP6” a “Zona Parcheggi Privati” identificata dalla particella n. 168 parte, fg. 3 e la contestuale viene riclassificata da “Zona a Verde Privato” a “Standard Pubblici SP6” la particella n. 166 parte, fg. n. 3.

A proposito è stato inserito il nuovo articolo 36-bis nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole che disciplina la nuova destinazione urbanistica “Zona parcheggi privati”.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione è di m2 1.421,92 ed è così ripartita:

- da “Standard Pubblici SP6: aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico” a “Zona Parcheggi Privati”, m2 710,96 ;

- da “Zona a Verde Privato” a “Standard Pubblici SP6”, m2 710,96 .

La variazione mantiene inalterato il consumo di suolo.

La variante non interferisce con gli Ambiti Agricoli Strategici del vigente P.T.C.P.

VARIANTE AMBITO n. 23, - proposta-suggerimento n. 39

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in località Manzaniga.

Prevede, ai fini del recupero di edificio residenziale esistente in “Zona A”, la possibilità di soprizzo e ampliamento senza modifica del sedime, solo mediante la formazione di un Piano di Recupero. La variazione è conseguente a specifica richiesta di soprizzo dell’edificio esistente di cui alle particelle n. 117 sub. 7, fg. 27, con allineamento del colmo dei volumi più bassi a quello dell’edificio più alto allo scopo di realizzare un volume abitativo di circa mc 65.

Viene ammessa la sopraelevazione fino al conseguimento dell’abitabilità del sottotetto, assoggettando l’intervento a Piano di Recupero individuato come PdR 4 – v. Manzaniga nelle tavv. 01b e 02b del Piano delle Regole (relative alla classificazione degli edifici e alle modalità di intervento in zona A) e regolato da specifica disciplina riportata in calce all’art. 30 delle N. T. A. del Piano delle Regole, come integrate dalla variante in funzione della previsione di Piano di aree di recupero.

La previsione di incremento di n° 1 abitante è del tutto trascurabile ai fini del dimensionamento residenziale di Piano.

VARIANTE AMBITO n. 24 - proposta-suggerimento n. 40

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in località Tesio Sotto.

Prevede, ai fini del recupero di edificio residenziale esistente in “Zona A”, la possibilità di soprizzo e ampliamento senza modifica del sedime, solo mediante la formazione di un Piano di Recupero. La variazione è conseguente a specifica richiesta di miglioramento sismico della struttura dell’edificio esistente di cui alle particelle n. 33 sub. 7, fg. 13, classe 4 realizzando un cordolo in c.a. sopra il piano di imposta della gronda attuale e richiesta di ristrutturazione con soprizzo di edificio classe accessori, allo scopo di realizzare un volume abitativo.

Viene ammesso la sopraelevazione fino al conseguimento dell'altezza dell’edificio esistente classe 4, assoggettando l'intervento a Piano di Recupero individuato come PdR 5 – v. Tesio Sotto nelle tavv. 01a e 02a del Piano delle Regole (relative alla classificazione degli edifici e alle modalità di intervento in zona A) e regolato da specifica disciplina riportata in calce all'art. 30 delle N. T. A. del Piano delle Regole, come integrate dalla variante in funzione della previsione di Piano di aree di recupero.

La previsione di incremento di n° 1 abitante è del tutto trascurabile ai fini del dimensionamento residenziale di Piano.

VARIANTE AMBITO n. 25 - proposta-suggerimento n. 41

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in località Magrena.

Prevede, ai fini del recupero di edificio residenziale esistente in “Zona A”, la possibilità di ampliamento con modifica del sedime, solo mediante la formazione di un Piano di Recupero. La variazione è conseguente a specifica richiesta di ristrutturazione e ampliamento della struttura dell’edificio esistente di cui alle particelle n. 133, fg. 20, classe accessorio, allo scopo di realizzare un ampliamento del volume abitativo.

Viene ammesso l’ampliamento assoggettando l'intervento a Piano di Recupero individuato come PdR 6 – v. Magrena nelle tavv. 01b e 02b del Piano delle Regole (relative alla classificazione degli edifici e alle modalità di intervento in zona A) e regolato da specifica disciplina riportata in calce all'art. 30 delle N. T. A. del Piano delle Regole, come integrate dalla variante in funzione della previsione di Piano di aree di recupero.

La previsione di incremento di n° 1 abitante è del tutto trascurabile ai fini del dimensionamento residenziale di Piano.

VARIANTE AMBITO n. 28 - proposta-suggerimento n. 44

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in via X giornate.

Riguarda un errore cartografico di individuazione urbanistica della particella n. 281, fg. 22.

Prevede la riclassificazione di area da “Zona B1: edilizia residenziale consolidata intensiva” a “Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale”, in continuità con l’ambito limitrofo posto a ovest e a nord della particella n. 281, fg. 22. La variazione è conseguente a specifica richiesta di

togliere l'area edificabile ricadente in "Zona B1" perché posta all'interno della fascia di rispetto di m. 200 dal depuratore nella quale vige il divieto di edificazione. L'area non è edificata. Trattasi di un errore cartografico.

La previsione vigente può essere modificata in quanto area di un ambito di completamento residenziale, non rilevante ai fini del consolidamento del tessuto edificato e, per contro, va a rafforzare il sistema ambientale del Piano di aree verdi.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione da "Zona B1: edilizia residenziale consolidata intensiva" a "Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale" è di m² 451,50 .

La variante riduce il consumo di suolo.

VARIANTE AMBITO N. 1-i - proposta-suggerimento n. 1-i

La variante interessa il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

È individuata in via Caplà.

L'ampliamento della zona D "produttiva" si rende necessario per accogliere la richiesta presentata dalla ditta "Cover Technology" di riorganizzare gli spazi dell'attività che da molti anni svolge nella zona, nel settore delle coperture. L'attività dichiarata dalla ditta, è volta alla realizzazione di coperture modulari tecnologicamente avanzate costituite da strutture portanti intelaiate in leghe speciali e alluminio con soprastante telo, che si prestano in particolar modo alle esigenze di coprire ampi spazi all'aperto, come la costruzione di hangar per le Forze Armate, per fiere e manifestazioni, per maneggi coperti, capannoni industriali, strutture logistiche per aeroporti e simili. La Ditta ha dimensioni della piccola impresa ed opera nella categoria metalmeccanico. L'attività descritta nella documentazione presentata, non è di impatto ambientale significativo. Il ciclo di lavorazione eseguito nello stabilimento prevede la lavorazione a freddo dei profili estrusi in lega di alluminio, acquistati da fornitori esterni, il pre-assemblaggio mediante giunti bullonati, l'assemblaggio e unione di semi-lavorati in acciaio, lo stoccaggio sia di profili estrusi lavorati ed accessori sia di elementi d'acciaio mentre il montaggio avviene nel luogo di consegna. I particolari metallici subiscono, esclusivamente presso fornitori esterni certificati, trattamenti superficiali di anodizzazione, zincatura a caldo, verniciatura. Non è prevista alcuna lavorazione sui teli. I rifiuti prodotti sono: carta/plastica avviati a smaltimento presso i centri di raccolta, ferro e alluminio avviati al recupero tramite fornitori qualificati al ritiro.

La ditta è in possesso della certificazione UNI EN ISO 14001:2004.

La variante prevede la riclassificazione di area da "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale" a "Zona D1 : produttiva consolidata e di completamento", in continuità con un ambito limitrofo produttivo esistente delle particelle n. 12p, 59, 69p, 184, 280, 281, 282 283, fg. 24 e la riclassificazione di area da "Zona D1 : produttiva consolidata e di completamento" a "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale" delle particelle n. 69p, 253p, 270, fg. 24 in continuità con l'ambito naturalistico limitrofo posto a nord.

La variazione, come citato, è conseguente a specifica richiesta di ampliare gli spazi in dotazione all'attività produttiva esistente sulle particelle nn. 12p, 59, 69p, 184, 280, 281, 282, 283, fg. 24.

L'ampliamento dell'area produttiva, di "Zona D1" viene ammesso al fine di dotare l'attività in essere di idonei spazi funzionali esterni e a soddisfare ulteriori contenute esigenze di ampliamento delle strutture produttive entro una quantità definita di SLP, prevedendo l'individuazione dell'area nel Piano delle Regole e assoggettandola a Permesso di Costruire Convenzionato, disciplinato specificamente in calce all'art. 36.1 delle N. T. A. del Piano delle Regole, per ammettere l'ampliamento di m2 2.800,00 della SLP massima consentita, condizionando gli interventi alla realizzazione di mitigazioni paesaggistico-ambientali del comparto. La variazione è ammessa in funzione della riqualificazione e del consolidamento di un insediamento produttivo esistente, mediante l'ampliamento in aree circostanti dell'ambito di "Zona D1" esistente, che è in parte compensato dallo stralcio contestuale, attraverso la presente variante, di altre aree di "Zona D2" (Variante cava vicentina). Inoltre si prevede la riclassificazione di area da "Zona SP5 : aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport" a "Zona parcheggi privati", a servizio della zona produttiva esistente in continuità con un ambito limitrofo produttivo esistente della particella n. 275, fg. 24. A proposito è stato inserito il nuovo articolo 36-bis nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole che disciplina la nuova destinazione urbanistica.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione è di m2 12.188,37 ed è così ripartita:

- da "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale" a "Zona D1 : produttiva consolidata e di completamento", m2 9.103,92 ;
- da "Zona D1 : produttiva consolidata e di completamento" a "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale" , m2 2.081,98 ;
- da "Zona SP5" a "Zona parcheggi privati", m2 1.002,47 .

La variazione comporta la contestuale riclassificazione dell'area nel Piano dei Servizi e l'inserimento di un nuovo articolo nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole che disciplina la nuova destinazione urbanistica.

La variante comporta consumo di suolo.

La variante non interferisce con gli Ambiti Agricoli Strategici del vigente P.T.C.P.

VARIANTE AMBITO n.2-i - proposta-suggerimento n. 1-i

La variante interessa il Piano delle Regole.

È individuata in via Caplà.

In questa zona è presente un edificio utilizzato come magazzino, deposito di materiale edile della ditta Guatta Costruzioni S.r.l. con sede a Serle.

Prevede la riclassificazione di area da "Zona a Verde Privato" a "Zona D1 : produttiva consolidata e di completamento", in continuità con un ambito limitrofo produttivo esistente delle particelle n. 183 e 199, fg. 24.

La variazione è conseguente a specifica richiesta di ampliare gli spazi in dotazione all'attività produttiva esistente sulle particelle nn. 183 e 199, fg. 24. L'ampliamento dell'area produttiva, di

“Zona D1” esistente viene ammesso al fine di dotare l'attività in essere di idonei spazi funzionali esterni ed a soddisfare ulteriori contenute esigenze di ampliamento delle strutture produttive entro una quantità immutata e già definita di SC (Superficie Coperta), che è in parte compensato dallo stralcio contestuale, attraverso la presente variante, di altre aree di zona produttiva “D2” (Variante ex cava Vicentina). L'area, nel complesso, è individuata nel Piano delle Regole, identificata dalle particelle 183 parte, 199 parte e 276, ed è già disciplinata specificamente in calce all'art. 44.1 delle N. T. A. del Piano delle Regole che assoggetta la trasformazione a Permesso di Costruire Convenzionato, per ammettere una SC di m² 600,00 massima consentita.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione da “Zona a verde privato” a “Zona D1 : produttiva consolidata e di completamento” è di m² 200,18 .

La variante mantiene inalterato il consumo di suolo.

VARIANTE AMBITO n. 3-i - proposta-suggerimento n. 3-i

(modifiche apportate in accoglimento delle prescrizioni di cui al Decreto in data 24/12/2018, prot. n° 7915 di non assoggettabilità alla V.A.S. della variante urbanistica in esame).

È individuata in via Costa Fredda, su una parte della particella catastale n. 31, fg.17, di proprietà comunale .

L'Ambito n. 3-i è stato modificato stralciando la previsione di riclassificazione di un'area da “Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale” a zona “Standard pubblici SP”, con previsione di realizzazione di una pista per motocicli Enduro.

Considerato il valore paesaggistico ed ambientale dell'area circostante, il progetto di variante urbanistica in fase di adozione prevede una riduzione di mq 4.387,61 della superficie dell'area esistente classificata “Standard pubblici SP” . A riguardo si rimanda alla “Tav. 3b Uso del suolo variante” ed al paragrafo “Il bilancio ecologico” nella presente relazione.

La variante prevede la contestuale riclassificazione dell'area nel Piano dei Servizi e una diminuzione della dotazione prevista di aree per Standard Pubblici.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione da “Standards Pubblici SP 5 : aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e per lo sport” a “Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale” è di m² 4.387,61

La variante comporta riduzione del consumo di suolo.

La variante non interferisce con gli Ambiti Agricoli Strategici del vigente P.T.C.P.

VARIANTE AMBITO n. 4-i - proposta-suggerimento n. 4-i

La variante interessa il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

È individuata in via G. Marconi.

Prevede la riclassificazione di area di proprietà privata, da “Standards Pubblici SP6 : aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico” a “Zona a Verde Privato”.

La variazione è conseguente a specifica richiesta del proprietario di sostituire la destinazione urbanistica di una parte dell'area di proprietà classificata già dal P.R.G. e successivamente riconfermata nel 2009 con il P.G.T. area a "Servizi Pubblici", identificata con le particelle catastali nn. 195, 357 parte, 356 parte, 194 parte, fg. 19.

La modifica viene ammessa in quanto la previsione urbanistica dell'area, finalizzata alla acquisizione per la realizzazione di opere di pubblica utilità, non è stata mai attuata dalle Amministrazioni comunali succedutesi fino ad oggi. La frazione Bornidolo è dotata comunque di un'area pubblica ad uso parcheggi. La variante influisce nella dotazione generale del Piano di aree a Standard Pubblici SP e non produce consumo di suolo.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione da "Standard Pubblici SP6 : aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico" a "Zona a Verde Privato". è di m2 1.532,81 ;

La variante mantiene inalterato il consumo di suolo.

Di seguito vengono riportate le variazioni conseguenti alle specifiche proposte dell'Amministrazione Comunale e le relative motivazioni:

VARIANTE AMBITO n. AC. - Ex cava Vicentina

La variante interessa il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

E' individuata in via XX settembre, in località Berana.

Prevede la riclassificazione di un'area con destinazione produttiva soggetta a Piano Attuativo, da "Zona D2 : edilizia produttiva di espansione in atto" a zona "Standards Pubblici SP2-SP3-SP5-SP6-SP8".

L'area, di proprietà del Comune di Serle, è stata nel tempo utilizzata come cava per l'estrazione del marmo e successivamente non è stata più utilizzata e/o trasformata e si è pertanto rinaturalizzata.

Tale area denominata "ex cava Vicentina" è identificata catastalmente al fg. 27 dalle particelle nn. 162, 307, 310, è posta in continuità all'ambito con stessa destinazione urbanistica "Zona D2" ove sono insediate attività legate all'estrazione ed alla lavorazione lapidea.

La previsione vigente può essere stralciata in quanto area posta al margine di un ambito di attuazione produttivo non ancora convenzionato e quindi non rilevante ai fini del consolidamento del tessuto produttivo esistente.

La variazione comporta la contestuale :

- riclassificazione dell'area nel Piano delle Regole a "Standards Pubblici" e la nuova perimetrazione dell'ambito produttivo "D2" soggetta a Piano Attuativo.
- classificazione dell'area nel Piano dei Servizi a zona "Standards Pubblici : SP2-SP3-SP5-SP6- SP8", con un aumento della dotazione prevista di aree a standards.

La superficie interessata dalla riclassificazione da “Zona D2 : edilizia produttiva di espansione in atto” a “Standards Pubblici : SP2-SP3-SP5-SP6- SP8” è di m² 19.953,07 .

La variante mantiene inalterato il consumo di suolo.

VARIANTE AMBITO n. AC - Area di fronte ex cava Vicentina

La variante interessa il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

E' individuata in via XX settembre, in località Berana.

Prevede la riclassificazione di un'area produttiva “D2” soggetta a Piano Attuativo ubicata a destra della SP BS 41 a confine con il Comune di Nuvolento, di fronte alla “ex cava Vicentina”, di proprietà comunale e di un privato come segue :

- da “Zona D2 : edilizia produttiva di espansione in atto” a “Standards Pubblici : SP2-SP3-SP5-SP6- SP8” delle aree identificate catastalmente al fg. 27 dalle particelle nn. : 156, 260, 90, 258 (proprietà comunale);
- da zona “Zona D2 : edilizia produttiva di espansione in atto” a “Zona E: aree agricole caratterizzate dalla presenza di prato, pascolo e bosco” di un'area identificata al fg. 25 dalla particella catastale n. 243 (proprietà comunale);
- da “Zona D2 : edilizia produttiva di espansione in atto” a “Zona E: aree agricole caratterizzate dalla presenza di prato, pascolo e bosco” di un'area identificata al fg. 25 dalla particella catastale n. 248 (proprietà privata).

La riclassificazione da “Zona D2” a “Zona E” agricola di un'area di proprietà privata ubicata nello stesso comparto, identificata catastalmente al fg. 25 dalla particella n. 248, si è resa necessaria poiché con il cambio di destinazione urbanistica della proprietà comunale da produttiva a standard pubblici, l'area residua privata perderebbe la capacità edificatoria di fatto in considerazione della sua conformazione stretta e allungata e del vincolo dettato della fascia di rispetto di m. 10 dal corso d'acqua pubblico presente.

La previsione vigente può essere stralciata in quanto area posta al margine di un ambito di attuazione produttivo non ancora convenzionato e quindi non rilevante ai fini del consolidamento del tessuto produttivo esistente. La riclassificazione da “Zona D2” a “Zona E” agricola va a rafforzare il sistema ambientale del Piano di aree verdi.

La variazione comporta la contestuale riclassificazione dell'area nel Piano dei Servizi e un aumento della dotazione prevista di aree per standard.

La superficie complessiva interessata dalla riclassificazione è di m² 15.507,09 ed è così ripartita:

- da “Zona D2 : edilizia produttiva di espansione in atto” a “Zona SP” è di m² 14.518,75 ;
- da “Zona D2 : edilizia produttiva di espansione in atto” a “Zona E: aree agricole caratterizzate dalla presenza di prato, pascolo e bosco” è di m² 279,77 + 708,57 = m² 988,34 .

La variante riduce il consumo di suolo.

VARIANTE AMBITO n. AC - Aree standard scarpata SP41

La variante interessa il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

E' individuata in via Caplà.

Riguarda la riclassificazione di un'area con destinazione urbanistica "Standard Pubblici SP".

Prevede la riclassificazione di area da "Standard Pubblici" a "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale", in continuità con un ambito naturalistico limitrofo esistente, delle particelle n. 242, 254, 258, 259, 166, 96, fg. 24.

La variante è conseguente alla scelta dell'Amministrazione Comunale con delibera della Giunta Comunale n. 43 del 28/05/2018 di monetizzare e non acquisire dette aree facenti parte del Piano di Lottizzazione "Castagneto" convenzionato nel 1999 e, quindi, già scaduto.

Le aree boscate presenti verranno di fatto salvaguardate e contribuiranno a preservare il corridoio ecologico previsto dalla Rete Ecologica Comunale (R.E.C.) e contribuiranno a mantenere la barriera visiva naturale tra l'edificato produttivo e la strada SP41 di accesso principale alle frazioni abitate del Comune di Serle.

La superficie interessata dalla riclassificazione da "Standard Pubblici SP" a "Zona salvaguardia paesaggistica e ambientale" è di m² 1.919,83 .

La variante riduce il consumo di suolo.

VARIANTE AMBITO n. AC - allargamento strada di progetto via Caplà

La variante interessa il Piano delle Regole.

E' individuata in via Caplà.

Riguarda la riclassificazione di un'area con destinazione urbanistica "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale".

Prevede la riclassificazione di area da "Zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale" a zona "Aree destinate alla mobilità di progetto", in continuità con la destinazione urbanistica "strada di progetto" attribuita alla strada esistente, della particella n. 306, fg. 24.

Si prevede di allargare un tratto della strada denominata Via Caplà, di accesso al Piano di Lottizzazione denominato "Castagneto", oggetto di acquisizione da parte del Comune di Serle secondo la convenzione urbanistica di attuazione del Piano stipulata nel 1999.

La superficie interessata dalla riclassificazione da "Zona salvaguardia paesaggistica e ambientale" a "Strada di progetto" a è di m² 50,00 .

La variante riduce il consumo di suolo.

La variante non interferisce con gli Ambiti Agricoli Strategici del vigente P.T.C.P.

D.2 Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

Le modifiche normative previste dalla variante sono volte principalmente a precisare e a integrare le N.T.A. sulla base delle varie esigenze riscontrate attraverso la pratica gestionale del Piano.

Di seguito vengono elencate le principali modifiche normative, mentre per la loro formulazione si rinvia al testo integrale comparato delle N.T.A. del Piano delle Regole:

modificazioni dell'art. 3 – Definizioni, indici e parametri urbanistico-edilizi

- **Modificazione all'art.3.4 – Definizioni, Indici e Parametri Urbanistico-Edilizi**

- **Proposta-suggerimento n. 9**

Al paragrafo 2 lett. c) viene esteso l'utilizzo dei materiali quale l'alluminio verniciato per la costruzione dei pergolati e vengono modificate le dimensioni dei pilastri in muratura da m. 30 x 30 a m. 50 x 50 al fine consentire il rivestimento in pietra o mattoni.

All'ultimo paragrafo il testo viene aggiornato con il riferimento alla legge regionale n° 38/2015 (modifiche alla L.R. 31/2014) che incentiva la realizzazione e la ristrutturazione di edifici a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili e consente, in alcuni casi, l'esclusione del computo della SLP.

- **modifica dell'Amministrazione Comunale**

Viene aggiunta la lettera m) che definisce il termine "Gazebo" e ne disciplina la modalità costruttiva.

- **Modificazione dell'art. 30 : interventi con obbligo di Piano Attuativo nella Zona A**

- **Proposta-suggerimento n. 27**

Vengono apportate modifiche all'art. 30 delle Norme Tecniche, punto "PdR 3 – v. Cocca" al fine di consentire la realizzazione di un piccolo porticato esterno al perimetro dell'edificio, a copertura della terrazza realizzata, con sottostanti locali accessori alla residenza.

- **Proposta e suggerimenti nn. 39-40-41**

Vengono altresì aggiunti i seguenti nuovi punti :

- "PdR 4 – via Manzaniga"
- "PdR 5 – via Tesio Sotto"
- "PdR 6 – via Magrena"

che disciplinano le modalità di attuazione dei rispettivi Piani di Recupero di alcuni edifici localizzati nei Nuclei di Antica Formazione.

Questi Piani consentono l'incremento della volumetria necessaria per dotare gli organismi edilizi di spazi necessari alla riorganizzazione funzionale della destinazione residenziale, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli edifici oggetto di trasformazione e del contesto ambientale in cui sono ubicati.

L'incremento del peso insediativo è limitato e del tutto trascurabile ai fini del dimensionamento del Piano.

- **Modificazione all'art. 36.1 "D1": zona produttiva consolidata e di completamento**

Viene modificata la normativa per i Permessi di Costruire Convenzionati specificamente individuati dal Piano delle Regole e della previsione del PdCC 2 – v. Caplà, finalizzato alla riqualificazione funzionale di un insediamento produttivo esistente, ammettendo un contenuto ampliamento delle attrezzature e della dotazione di idonei spazi esterni, a fronte di idonee mitigazioni paesaggistico-ambientali dell'area e nel rispetto obbligatorio di prescrizioni particolari, secondo quanto previsto nella descrizione della Variante Ambito n. **1-i** sopra descritta.

- **Introduzione di nuovo articolo 36-bis -**

Viene introdotto un nuovo articolo che disciplina la realizzazione di parcheggi privati.

Sono individuate due aree di proprietà privata in via Caplà ed in località Valpiana destinate esclusivamente a parcheggi. Tale area è priva di indice di edificabilità.

- **modificazione agli artt. 37 e 38**

Prevede la possibilità di installare in modo permanente nelle zona E agricola e di salvaguardia paesaggistica e ambientale al fine della valorizzazione e fruibilità del territorio, statue, monumenti, installazioni e percorsi tematici, piccoli palchi per manifestazioni, segnaletica, bacheche, costruzioni di dimensioni limitate ad uso tettoie per riparo o ufficio-sportello turistico.

Prevede la possibilità di costruire nelle “Zona E : aree agricole caratterizzate dalla presenza di prato, pascolo e bosco” e di “Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale” (esclusa la ZCS IT 2070018 e Monumento Naturale Altopiano di Cariadeghe), un piccolo locale uso venatorio per ogni appostamento fisso di caccia munito di regolare autorizzazione rilasciato dall’Ente preposto.

- **Modificazione all’art. 42**

Viene aggiornato l’art. 42 in accoglimento della volontà dell’Amministrazione Comunale di togliere il contributo per lo standard di qualità per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire convenzionato (pag. 85 REC), già sospeso con le delibere del Consiglio comunale n° 24 del 27/05/2015, n° 6 del 18/04/2016, n° 20 del 08/05/2017, n° 18 del 07/05/2018.

Dato il perdurare del periodo di stagnazione dell’edilizia e del mercato immobiliare l’Amministrazione Comunale ha deciso di eliminare tale impegno economico per l’operatore che realizza le trasformazioni urbanistiche ed edilizie che si aggiungerebbe al contributo di costruzione previsto dalla vigente normativa.

Viene modificato l’art. 42 prevedendo che i cambiamenti di destinazione d’uso da fabbricati agricoli in residenziali, per il principio di reciprocità, dovranno rispettare le distanze minime da eventuali stalle esistenti, come previsto dall’articolo 3.10.5 del Regolamento Locale d’Igiene.

Viene modificato l’art. 42 inserendo al punto 9) per gli interventi edilizi con nuova destinazione residenziale l’assenso solo se dotati di impianto di fitodepurazione preceduto da trattamento in fossa Imhoff conferme alle normative vigenti, al fine di tutelare i sistemi di captazione delle acque posti a valle degli insediamenti,

- **Modificazione all'Art. 43 – Obbligo di installazione di cisterne per recupero acque piovane**

- ridefinizione della capacità minima delle cisterne per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche, nonché della capacità massima ammissibile in relazione a comprovati fabbisogni superiori, accogliendo in parte la proposta n. 47 volta a incrementare la capacità massima delle cisterne ed a modificare il materiale che le costituiscono prevedendo la costruzione in opera di manufatto in c.a. in modo tale da consentire la realizzazione l'adattamento alle differenti morfologie del terreno, utilizzino materiali atossici e facilitino la pulizia del fondo per garantire la qualità dell'acqua raccolta ;

D3 Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi

Di seguito vengono elencate le principali modifiche normative, mentre per la loro formulazione si rinvia al testo integrale comparato delle NTA del Piano dei Servizi:

- **eliminazione dell'art. 17 – Dotazione di servizi nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione punto 17.4**

Viene eliminato il Contributo per Standard di qualità quale onere secondario, nei piani attuativi, negli ambiti di trasformazione, per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato su edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, siti in zona agricola e in zona di salvaguardia paesaggistica ed ambientale, già previsto dal Piano delle Regole vigente, art. 42 delle N. T. A., sospeso con delibere del Consiglio comunale n° 24 del 27/05/2015, n° 6 del 18/04/2016, n° 20 del 08/05/2017, n° 18 del 07/05/2018. Dato il perdurare del periodo di stagnazione dell'edilizia e del mercato immobiliare l'Amministrazione Comunale ha deciso di eliminare tale impegno economico per l'operatore che realizza le trasformazioni urbanistiche ed edilizie che si aggiungerebbe al contributo di costruzione previsto dalla vigente normativa.

- **modifica all'art. 19.2 inserendo un nuovo punto che prevede a favore del fondo arre verdi comunale le somme provenienti dalle sanzioni pecuniarie ex art. 167 D. Lgs 42/2004 in materia di abusi edilizi in zona soggetta a vincolo ambientale.**

D4 DOTAZIONE DI PIANO DELLE AREE PER STANDARDS A SEGUITO DELLA 2° VARIANTE

In conseguenza delle modificazioni del Piano dei Servizi sopra descritte, introdotte dalla presente Variante, si ottiene un incremento complessivo della dotazione di piano delle aree per standard, esistenti e di progetto.

Nel nuovo calcolo della dotazione minima dei servizi non vengono considerate le aree per servizi pubblici previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Completamento a SLP definita.

Non vengono considerati standard, per cui non rientrano nel dimensionamento e nel calcolo della dotazione minima dei servizi, l'area del cimitero, le aree per attrezzature relative ai servizi

tecnologici quali: l'isola ecologica, il depuratore, le aree dei pozzi dell'acquedotto, delle cabine elettriche, del metano, le centrali telefoniche, ecc..

Nel comune di Serle risultano attuati servizi pubblici e/o di uso pubblico per una superficie complessiva di mq 329.033, pari a mq 106 per abitante con riferimento ai 3.119 abitanti al 31 dicembre 2012.

Nella 1° variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, Le aree per servizi pubblici, considerate standard, previste dal piano hanno una superficie complessiva di mq 341.333 e sono pari a mq 100 per abitante, con riferimento alla capacità insediativa residenziale teorica prevista al 2016 dal P.G.T. vigente (ab. 3.381), incrementata in base alle nuove previsioni della 1° Variante (ab. 26) per un totale di 3.407 abitanti teorici.

Aree a Standard	Superficie esistente	Superficie progetto
	mq	mq
SP.1 Aree per l'istruzione	9.818	9.818
SP.2 Attrezzature di interesse comune	20.918	20.918
SP.3 Aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici	10.454	10.454
SP.4 Aree per edifici di culto ed attrezzature religiose	2.479	2.479
SP.5 Aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport	260.410	253.100
SP.6 Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico	37.254	37.254
SP2-SP3-SP5-SP6- SP8	-----	34.472
Totale	329.033	368.495

Dai valori numerici evidenziati nella tabella emerge che la superficie a servizi pubblici (standards urbanistici) di variante è di mq 368.495 da cui la superficie per servizi pubblici (lo standard urbanistico) pro-capite, dato dal rapporto che intercorre tra la citata superficie ed il numero di abitanti che al 31 dicembre 2017 a Serle erano n° 3011, è pari a mq 122 superiore a mq/ab 26,50 stabiliti dall'art. 17 del vigente Piano dei Servizi del P.G.T. .

D5. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE

• D5.1 Tipologie di variante

Le azioni di variante descritte precedentemente vengono di seguito raggruppate in due gruppi: quelle che riducono la capacità edificatoria e quelle che la aumentano.

In linea teorica le varianti che riducono la capacità edificatoria andrebbero escluse dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (comma 2.3, punto f, Allegato 1u, D.G.R. 25 luglio 2012 n. IX/3836), ma vengono comunque elencate per poter essere "pesate" con le varianti che, viceversa, prevedono un aumento di capacità edificatoria.

RIASSUNTO MODIFICHE URBANISTICHE DELLA VARIANTE

Ambito	Foglio di mappa catastale, particella	Cambio destinazione urbanistica	Trasformazioni urbanistiche del territorio (mq)	NOTE
1	22, 542 (ex 221)	Da zona B1 a zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale	390,00	- 390 (zona B) +390 (zona salvaguardia)
2	26, 212	<ul style="list-style-type: none"> • Da zona B3 a verde privato • Da verde privato a zona B3 	438 438	-----
4	22, 531-535-534 parte-125 parte	Da zona B1 a zona salvaguardia paesaggistica e ambientale	391,51	- 391,51 (zona B) +391,51 (zona salvaguardia)
12	23, 281-285	Da zona salvaguardia paesaggistica e ambientale a zona Ambito n. 33 a SLP definita	640,21	+ 640,21 (zona AdC) -640,21 (zona salvaguardia)
13	23, 157	Da zona E agricola a zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale	322,88	- mq 322,88 (zona E) + mq 322,88 (zona salvaguardia)
37	3, 166 - 168	<ul style="list-style-type: none"> • Da zona SP6 a zona Parcheggi Privati • Da zona verde privato a zona SP6 	710,96 710,96	+710,96 (parcheggi privati) -710,96 (verde privato)
27	18, 65-64 sub 3	Piano di Recupero 3		
39	18, 117 sub. 7	Piano di Recupero 4		
40	13, 33	Piano di Recupero 5		
41	20, 133	Piano di Recupero 6		
44	22, 281	Da zona B1 a zona salvaguardia paesaggistica e ambientale	451,50	-451,50 (zona B) +451,50 (zona salvaguardia)
1-i	24, 69-280-282-184-281-283-59-12	<ul style="list-style-type: none"> • Da zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale a zona D1 • Da zona D1 a zona salvaguardia paesaggistica e ambientale • Da zona SP5 a zona Parcheggi Privati 	9.103,92 2.081,98 1.002,47	+9.103,92 (zona D1) -9.103,92 (zona salvaguardia) -2.081,98 (zona D1) +2.081,98 (zona salvaguardia) -1.002,47 (SP5) +1.002,47 (parcheggi privati)
2-i	24, 183-199	Da zona a verde privato a zona D1	200,18	-200,18 (verde privato) +200,18 (zona D1)
3-i	17, 31	• Da zona SP5 a zona di salvaguardia paesaggistica e		-4.387,61 (zona SP5)

		ambientale		
Amm.ne Comunale	27, 162 - 307 - 310	Da zona D2 a zona SP2-SP3-SP5-SP6- SP8	19.953,07	+19.953,07 (zona SP) -19.953,07 (zona D2)
Amm.ne Comunale	27, 156 - 260 - 90 – 258 ; 25, 243	<ul style="list-style-type: none"> • Da zona D2 a zona SP2-SP3-SP5-SP6- SP8 • Da zona D2 a zona E agricola 	14.518,75 279,77	+14.518,75 (zona SP) -14.518,75 (zona D2) +279,77 (zona agricola) -279,77 (zona D2)
Amm.ne Comunale	27, 248	Da zona D2 a zona E agricola	708,57	+708,57 (zona agricola) -708,57 (zona D2)
Amm.ne Comunale	24, 242 – 254 – 258 – 259 – 166 - 96	Da zona SP5 a zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale	1.919,83	+1.919,83 (zona salvaguardia) -1.919,83 (zona SP5)
Amm.ne Comunale		Da zona salvaguardia paesaggistica e ambientale a Aree destinate alla mobilità di progetto	50,00	-50,00 (salvaguardia paesaggistica e ambientale) +50,00 (Aree destinate alla mobilità di progetto)

Dai dati riportati nella tabella sopra esposta si può desumere un bilancio, in termini di riduzione o di aumento di superficie, delle seguenti destinazioni urbanistiche :

- Zona E : aree agricole caratterizzate dalla presenza di prato, pascolo e bosco + mq 665,46
- Zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale + mq 151,18
- Zona B1 : edilizia residenziale consolidata intensiva - mq 1.233,01
- Zona Ambiti di Completamento a SLP definita + mq 640,21
- Zona D1 : zona produttiva consolidata e di completamento + mq 7.021,94
- Zona D2 :edilizia produttiva di espansione in atto - mq 35.460,16
- Zona a verde privato - mq 911,14
- Zona parcheggi privati + mq 1.713,43
- Zona SP : Servizi Pubblici + mq 27.161,91

• **D5.2 Il Bilancio ecologico**

In riferimento alle disposizioni della legge regionale del 28/11/2014, n° 31 che introducono nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo ed a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate, fondandosi sul presupposto che il suolo è risorsa non rinnovabile, ed alla legge regionale 26/05/2017, n° 16 che reca modifiche all'art. 5 della legge

regionale n° 31/2014, di seguito si riassume il bilancio ecologico operato con la presente variante che risulta in riduzione di m2 816,64 .

VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO ex art. 2 L.R. 31/2014				
Ambito	Foglio di mappa catastale, particella	Cambio destinazione urbanistica	Trasformazione per la prima volta da superficie agricola (mq)	Trasformazione da superficie urbanizzata e urbanizzabile a superficie agricola (mq)
1	22, 542 (ex 221)	Da zona B1 a zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale	----	390,00
4	22, 531-535-534 parte-125 parte	Da zona B1 a zona salvaguardia paesaggistica e ambientale	-----	391,51
12	23, 281-285	Da zona salvaguardia paesaggistica e ambientale a zona Ambito n. 33 a SLP definita	640,21	-----
44	22, 281	Da zona B1 a zona salvaguardia paesaggistica e ambientale	-----	451,50
1-i	24, 69-280-282-184-281-283-59-12	<ul style="list-style-type: none"> • Da zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale a zona D1 • Da zona D1 a zona salvaguardia paesaggistica e ambientale 	9.103,92	2.081,98
3-i	17, 31	<ul style="list-style-type: none"> • Da zona SP5 a zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale 		4.387,61
Amm.ne Comunale	25, 248	Da zona D2 a zona E1 agricola	-----	708,57
Amm.ne Comunale	25, 243	Da zona D2 a zona E1 agricola	-----	279,77
Amm.ne Comunale	24, 24, 242 – 254 – 258 – 259 – 166 - 96	Da zona SP5 a zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale	-----	1.919,83
Amm.ne Comunale	306	Da zona di salvaguardia paesaggistica e ambientale ad aree mobilità di progetto	50,00	-----
Totali			9.794,13	10.610,77
Consumo di suolo in riduzione			-	816,64

IL PROGETTISTA

Arch. Massimiliano Lopedoto