

PRINCIPALI TEMI OGGETTO DELLA VARIANTE AL PGT – COMUNE DI NAVE

Di seguito viene riportato un sunto delle principali tematiche affrontate durante la redazione della Variante dello strumento urbanistico vigente del Comune di Nave.

Documento di Piano

- Le Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano vengono adeguate alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio;
- Viene recepita nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano la normativa di cui allo Studio Geologico Comunale;
- Viene recepito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano l'Allegato Energetico di cui al Regolamento Edilizio Comunale;
- Le Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano vengono adeguate ed integrate con le normative sovracomunali sopravvenute;
- Vengono recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano le indicazioni e gli obiettivi della Pubblica Amministrazione;
- Vengono riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano le reali consistenze catastali di ogni singolo Ambito di Trasformazione;
- Viene definita la Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici.
- Per l'Ambito di Trasformazione 03 (già previsto dal PGT vigente) e per l'Ambito di Trasformazione 12 (PII 01 "AFIM" nel PGT vigente) vengono definite le aree di concentrazione volumetrica;
- Per l'Ambito di Trasformazione 03 viene fatta la proposta alla Provincia di Brescia di rettifica del Varco indicato dalla Rete Ecologica Provinciale;
- Vengono prescritte opere di mitigazione/compensazione ecologica per ogni singolo Ambito di Trasformazione;
- Viene prevista apposita normativa per tutte le aree interne agli AdT ricadenti nei "Corridoi fluviali e/o terrestri locali di nuova previsione" previsti dal progetto di Rete Ecologica Comunale;
- Viene effettuata la ricognizione dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente.
- Revisione/aggiornamento della tavola "Sistemi dei Vincoli": Vengono puntualmente verificati tutti i vincoli indicati dallo strumento urbanistico vigente e vengono recepite le indicazioni fornite da altri strumenti urbanistici (es. Studio Agronomico Comunale, Studio Geologico Comunale), contestualmente viene variata l'indicazione di "fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c);
- Revisione/aggiornamento della tavola "Sensibilità quadro di sintesi": vengono adeguate le classi finali del Piano Paesistico alle classi di ingresso del PTCP;
- Vengono redatte ex novo tutti gli elaborati cartografici relativi al consumo di suolo in ottemperanza dei disposti di cui alla LR 31/2014;
- Tutta la documentazione cartografica viene digitalizzata con il sistema ArcGis.

Di seguito viene riportato uno schema semplificato delle variazioni apportate agli Ambiti di Trasformazione.

	Destinazione prevalente vigente	Destinazione prevalente variante	ST vigente	ST variante	Potenzialità edificatoria vigente	Potenzialità edificatoria variante
AdT 01	residenziale	residenziale	7.452	8.135	4.099 mc	4.474,25 mc
AdT 02	produttivo	produttivo	14.740	14.233	SC 7.370 mq SL 10.300 mq	9.963,10 mq
AdT 03	residenziale	residenziale	16.412	14.304	12.258 mcv	9.900 mc
AdT 04	Ambito di trasformazione stralciato (non attuato, trasferito al piano delle regole e classificato come "R3 - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità" – PCC 02)					
AdT 05	Ambito di trasformazione stralciato (non attuato, trasferito al piano delle regole e classificato come "R3 - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità" – PCC 03)					
AdT 06	Ambito di trasformazione convenzionato (trasferito al piano delle regole e classificato come "R5 - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere")					
AdT 07	Ambito di trasformazione stralciato (non attuato, trasferito al piano delle regole e classificato come "AM - aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica")					
AdT 08	Ambito di trasformazione attuato (trasferito al piano delle regole e classificato come "R4 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a bassa densità")					
AdT 09	Ambito di trasformazione convenzionato (trasferito al piano delle regole e classificato come "R5 - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere")					
AdT 10	Ambito di trasformazione stralciato (non attuato, trasferito al piano delle regole e classificato come "AM - aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica")					
AdT 11	AdT di nuova previsione	residenziale, commerciale/direzionale	AdT di nuova previsione	68.028	AdT di nuova previsione	50.000 mq
AdT 12	AdT di nuova previsione	produttiva, direzionale, commerciale	AdT di nuova previsione	81.355	AdT di nuova previsione	61.016 mq
AdT 13	AdT di nuova previsione	residenziale	AdT di nuova previsione	3.263	AdT di nuova previsione	4.000 mc

Rete Ecologica Comunale

- Viene totalmente rivisto il progetto di Rete Ecologica Comunale e viene prodotta la Relazione di REC;
- Viene prodotto l'elaborato del progetto di REC e delle REC dei comuni confinanti;
- Viene redatto l'elaborato di dettagli del progetto di REC sugli Ambiti di Trasformazione;
- Tutta la documentazione cartografica viene digitalizzata con il sistema ArcGis;
- Vengono puntualmente individuati e normati i corridoi terrestri e fluviali previsti nel territorio comunale;
- Viene definito il progetto di riqualificazione ecologica negli Ambiti di Trasformazione;
- Viene allegato alla Relazione l'Abaco tipologico delle specie arboree ed arbustive;
- Viene allegato alla Relazione l'abaco delle biodiversità presente nel Comune di Nave;
- Vengono recepite le indicazioni e gli obiettivi della Pubblica Amministrazione.

Nuclei di Antica Formazione

- Vengono recepite le indicazioni e gli obiettivi della Pubblica Amministrazione;
- Viene effettuata una verifica puntuale delle indicazioni contenute negli elaborati progettuali vigenti e viene riconosciuto lo stato di attuazione delle previsioni di cui al PGT vigente;
- Tutta la documentazione cartografica viene digitalizzata con il sistema ArcGis;
- Viene data nuova veste grafica allo studio dei Nuclei di Antica Formazione;
- Viene prodotta una rappresentazione cartografica dei “gradi di operatività” per ogni singolo isolato riportante le eventuali prescrizioni contenute nelle “schede”;
- Vengono prodotti, per tutte le località interne ai NAF, specifici grafici riportanti i principali elementi di analisi contenuti nello studio dei NAF;
- Viene redatta per ogni singolo isolato apposita tavola cartografica contenente le indicazioni in merito a: patrimonio edilizio storico, tipologie edilizie, modalità d'intervento, stato di conservazione, grado di trasformazione tipologica, destinazione d'uso e destinazione d'uso al piano terra.

Piano delle Regole

- Vengono valutate le singole istanze presentate dai cittadini con indicazioni fornite dalla Pubblica Amministrazione e dall'UTC,
- Vengono recepite le indicazioni e gli obiettivi della Pubblica Amministrazione;
- Viene effettuata una verifica puntuale delle indicazioni contenute negli elaborati progettuali e viene riconosciuto lo stato di attuazione delle previsioni di cui allo strumento urbanistico vigente;
- Tutta la documentazione cartografica viene digitalizzata con il sistema ArcGis;
- Vengono recepite le indicazioni contenute degli studi di settore (es. mobilità);
- Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vengono adeguate alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio;
- Viene recepita nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole la normativa di cui allo Studio Geologico Comunale;
- Viene recepito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole l'Allegato Energetico di cui al Regolamento Edilizio Comunale;
- Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vengono adeguate ed integrate con le normative sovracomunali sopravvenute;
- Vengono recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole le indicazioni e gli obiettivi della Pubblica Amministrazione;
- Viene recepita la Normativa della Rete Ecologica Comunale;
- Viene definita la Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici;
- Viene adeguato l'elaborato denominato “Allegato 1 - Edifici esistenti in zona agricola non più adibiti ad usi agricoli - schede urbanistiche” al reale stato di fatto dei luoghi.

Piano dei Servizi

- Tutta la documentazione cartografica viene digitalizzata con il sistema ArcGis;
- Viene effettuata una ricognizione totale dei servizi, sia esistenti che di progetto, adeguando sia la cartografia che le relative schede;
- Viene assegnata una nuova classificazione ai servizi pubblici;
- Viene recepito lo Studio relativo ai percorsi ciclo-pedonali;
- Viene recepito lo Studio della Mobilità;
- Vengono recepite le indicazioni e gli obiettivi della Pubblica Amministrazione;
- Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi vengono adeguate alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio;
- Viene recepita nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi la normativa di cui allo Studio Geologico Comunale;
- Viene recepito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi l'Allegato Energetico di cui al Regolamento Edilizio Comunale;
- Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi vengono adeguate ed integrate con le normative sovracomunali sopravvenute;