



REGIONE LOMBARDIA



PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI LODRINO

**SECONDA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PGT**

RELAZIONE TECNICA

Delibera di adozione :
delibera di approvazione :

RELAZIONE TECNICA		ALLEGATO 1
	Data : AGOSTO 2022	
Tecnici incaricati Ing.LORENZO RUFFINI-Apetti territoriali e urbanistici Via Castello3-25070- PERTICA ALTA Ordine degli ingegneri Prov. Di Brescia n° A2177 Tel.3470423928- e-mail tecnicoruffini@gmail.com pec: lorenzo.ruffini3@ingpec.eu Dott.Amb. PAOLA ANTONELLI-Verifica assoggettabilità VAS Via Palazzi 30-25086 –Rezzato (bs) tel 3381277794 Dott. MAURO ZUBANI-Apetti geologici Via P.Marcolini 29-25060 TAVERNOLE S/M- tel 3395809907 Ordine dei geologi della Lombardia n° 987		IL Sindaco : sig.Bruno Bertinsoli Il Responsabile dell' area Tecnica : sig. Bruno Bettinsoli Il RUP : ing.Giovanni Zanardelli Il Segretario comunale : dott. Armando Sciatti

PREMESSA

Il comune di Lodrino è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva dal consiglio comunale con delibera n° 7 del 19.04.2012 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n° 13 in data 27.03.2013.

Con delibera del Consiglio comunale n° 21 del 07.04.2014 è stata approvata la prima variante la Piano di Governo del Territorio e pubblicata sul BURL in data 11.11.2015 , variante che ha esclusivamente interessato il Piano dei Servizi e il piano delle Regole senza incrementare il peso insediativo del territorio.

Si è evidenziata la necessità , anche in relazione alle richieste effettuate dai cittadini, di provvedere ad un' ulteriore variante .

In data 25.05.2016 con delibera della Giunta Comunale n° 39 si è provveduto all' avvio del procedimento per una seconda variante ;

La Giunta comunale con delibera n°21 del 15.03.2022 ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Seconda Variante al PGT ;

Con delibera di Giunta Comunale n° 22 del 15.03.2022 si è provveduto a nominare l'autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica

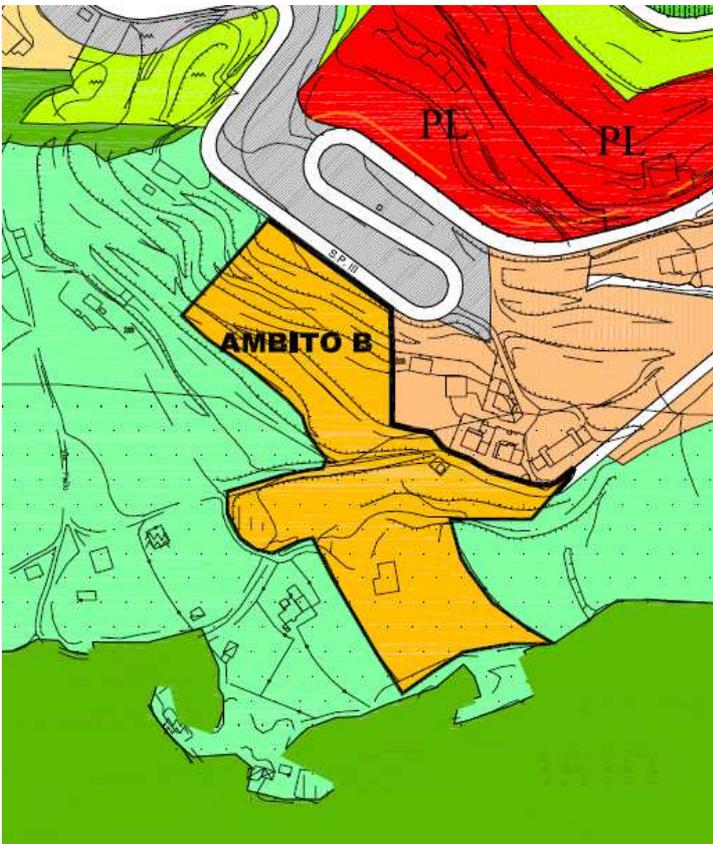
MODIFICHE PROPOSTE

1)Modifica al DOCUMENTO DI PIANO

Variante n° 1

Interessa l'ambito B del PGT con una superficie originaria di 18.300, mq.

AMBITO B – PGT VIGENTE

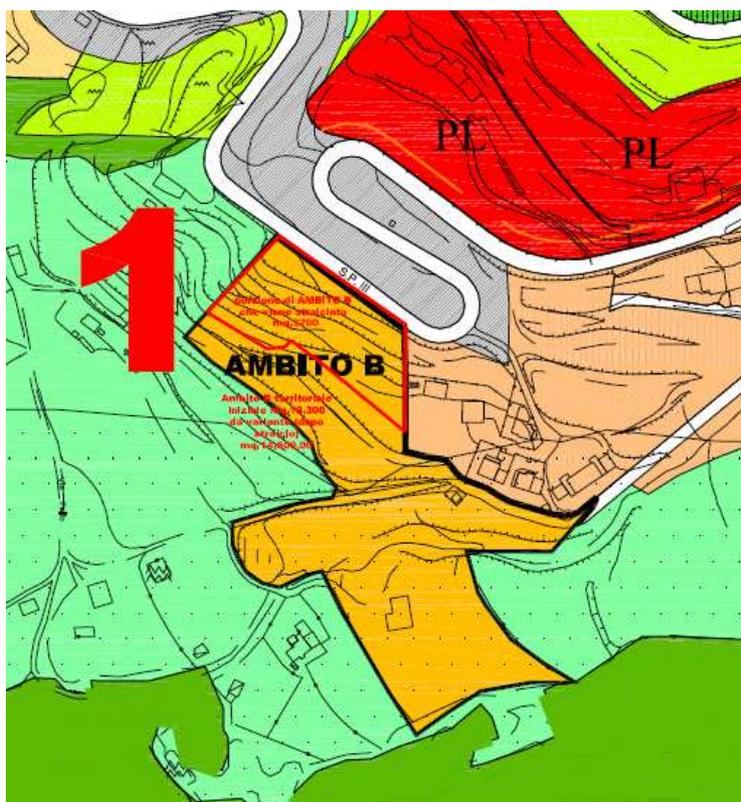


Indici Urbanistici edilizi	-St superficie territoriale	= mq.18.300
	-S.l.p 0,35 mq St	=mq. 6.405
	-Ab/teorici= SIp/33,33	= 192
	SP-Aree a standard (26,5 mq/ab)	= mq. 5.088
	SP2-Aree a verde (18,5 mq/ab)	= mq. 3.352
	SP4- Aree a parcheggi (8 mq/ab)	= mq. 1.536,00
	S.fondiaria al lordo delle strade interne	= mq.13.212,00

AMBITO B –PROPOSTA DI MODIFICA PGT VIGENTE

Si prevede lo stralcio dall' ambito di mq. 3.700,00 trasformando tale area in area E1-agricola strategica in continuità con l'esistente .

L'ambito B pertanto viene ridotto da 18.300,00 mq. a mq.14.600 con una riduzione del consumo di suolo di mq.3.700,00 in linea pertanto con la Legge Regionale 31/2014 sul consumo del suolo.



A seguito della modifica la tabella degli indici del ambito B diventa :

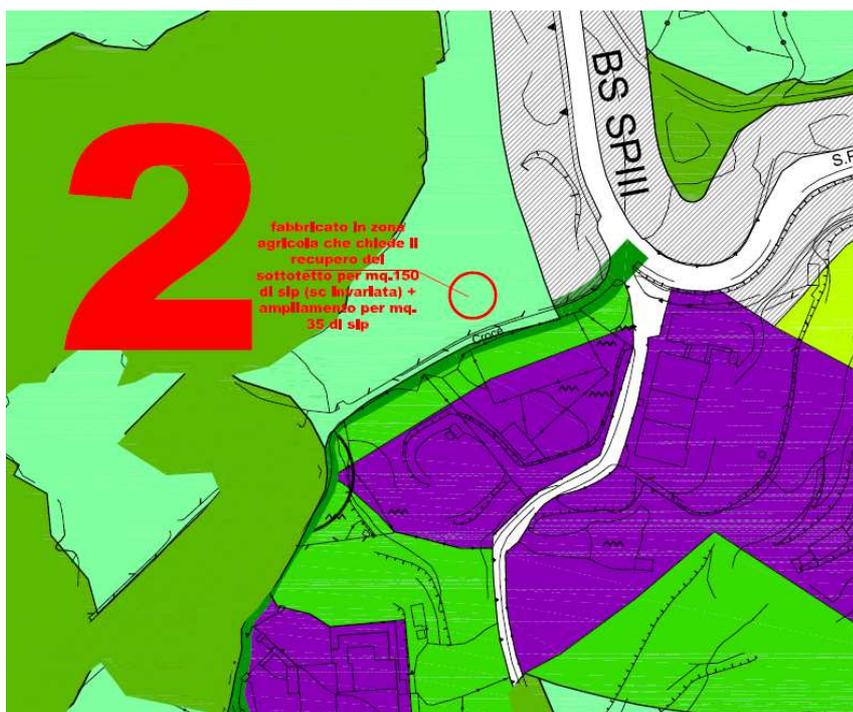
Indici Urbanistici edilizi	-St superficie territoriale	= mq.14.600
	-S.l.p 0,35 mq St	= mq. 5.110
	-Ab/teorici= SIp/33,33	= 153
	SP-Aree a standard (26,5 mq/ab)	= mq.4.055
	SP2-Aree a verde (18,5 mq/ab)	= mq. 2.831
	SP4- Aree a parcheggi (8 mq/ab)	= mq. 1.224
	S.fondiarria al lordo delle strade interne	= mq.10.545

2)Modifica al PIANO DELLE REGOLE

2.1- variante n° 2

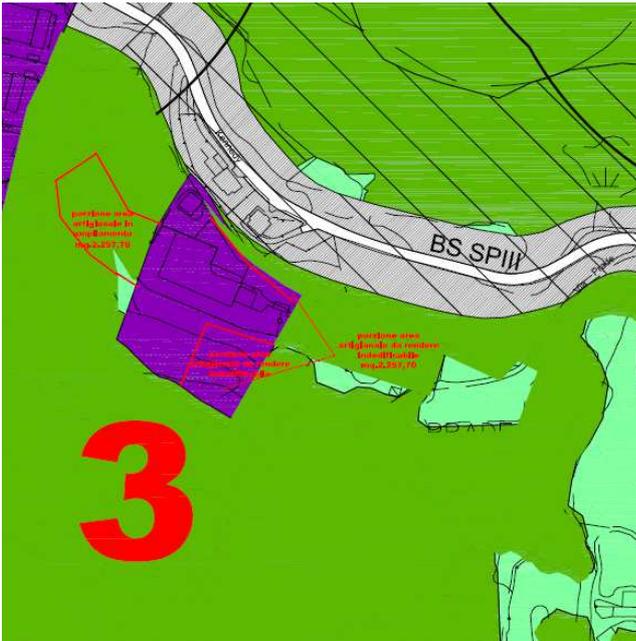
Si consente al fabbricato esistente in zona agricola di recuperare il sottotetto per mq. 150

di slp (mantenendo invariata la superficie coperta) e un piccolo ampliamento di mq. 35 di slp



2.2- variante n° 3

Trattasi di spostamento di una porzione di area edificabile da Est verso Ovest per consentire un migliore utilizzo , in funzione delle esigenze dell' azienda esistente, dell' area stessa ai fini edificatori .Si provvede a trasformare una porzione di area di mq. 2.257,70 posta a est da area "D1- Zona Produttiva Consolidata " in are a E2 –Boschiva e di salvaguardia ambientale (come la zona limitrofa) e contemporaneamente rendere una porzione di pari area ora classificata "E2 Boschiva e di salvaguardia ambientale" in area " D1 zona produttiva consolidata " .



2.3-Quarta Variante

Realizzazione sulla corte di cui al mappale 161 sub.20 fg. 13 di una struttura fuori terra da adibire a box auto coperto per una superficie coperta pari a 25 mq. e altezza 2,70.

Trattasi di intervento che ricade già in area urbanizzata D4-Turistica di completamento



3)ADEGUAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA

Si provvede ad adeguare la componente geologica del PGT alle disposizioni regionali provvedendo ad una verifica di coerenza tra i contenuti del PGT al PGRA e al PAI .

Si fa presente che l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alle disposizioni del PGRA e del PAI, se non comportanti modifiche alle previsioni del documento di Piano, si qualificano come varianti al piano delle regole ;

Le stesse modifiche necessarie per l'adeguamento del PGT alle previsioni localizzate immediatamente cogenti contenute nelle norme sovracomunali, già oggetto di valutazione ambientale , sono escluse dalla valutazione ambientale (VAS) e dalla verifica di assoggettabilità.