



REGIONE LOMBARDIA



PROVINCIA DI BRESCIA



Comune di
Lodrino

COMUNE DI LODRINO

Protocollo Generale

N° 0004124/2013 del 18/12/2013

Class.: 06 01

Orig. Des: Uff. URBANISTICA

Copie -

COMUNE DI LODRINO

PRIMA VARIANTE VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE (Pd.R) e AL PIANO DEI
SERVIZI (Pd.S) del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RELAZIONE TECNICA

DICEMBRE 2013

UFFICIO TECNICO COMUNE DI LODRINO
RUFFINI ING. LORENZO
TEL 0308950160 e-mail tecnico@comune.lodrino.bs.it

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.

L' applicazione della normativa del PGT ha evidenziato la necessità di provvedere ad apportare alcune lieve modifiche alla normativa del Piano delle Regole e al Piano dei Servizi , modifiche minori che non vanno a incrementare il peso insediativo del territorio.

1) Modifica al piano delle regole

1.1)Prima modifica – ART.7-Incentivi per migliorare l'efficienza energetica degli edifici

L'intero articolo viene soppresso- si rimanda il tutto all'Allegato Energetico del regolamento Edilizio Comunale.

1.2)Seconda modifica – Centro storico

Il centro storico è normato dall' art.22-Zona A che prevede che per ciascun edificio individuato nella tavola 5e si debba intervenire con i gradi di operatività previsti .

Si intende aggiungere all' art. 22 –Zona A , nel punto delle prescrizioni particolari del punto 1 indicate alle lettere a),b),c), d),e),f),g),h), i) la lettera l che riporta :

l)Ristrutturazioni

E' comunque sempre ammessa la ristrutturazione , nel rispetto della SLP esistente, anche in deroga a quanto previsto nella tavola 5e del PDR previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio che esprimerà parere vincolante

La finalità di questa norma è quella di incentivare gli interventi sugli immobili esistenti , vincolando però gli interventi in deroga , all'ottenimento del parere favorevole e vincolante da parte della commissione del paesaggio.

1.3) Terza modifica – Zona D3 – Turistica di contenimento

Riguarda l'insediamento turistico esistente in loc. Pineta.

La norma attuale vieta ogni nuova edificazione.

La proposta di variante è quella di eliminare il divieto di nuova edificazione permettendo per gli edifici esistenti piccoli interventi ne rispetto della SLP esistente .

La finalità è quella di consentire interventi minori (porticati, vani interrati ecc.) sugli edifici esistenti. Questo per favorire ed incentivare il recupero dei fabbricati , una volta utilizzati quasi esclusivamente come seconda casa dai turisti, e che oggi, sempre più sono utilizzati come prima casa dai residenti.

2) Modifica al piano dei servizi

Si intende leggermente ampliare l'area ST-Servizi tecnologici esistente in loc. Mandro , su una porzione di area artigianale esistente ove è in corso il PL di Mandro. Tale area , risulta nel PL citato , oggetto di cessione all' amministrazione comunale .

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DELLE VARIANTI PROPOSTE

Si ritiene che le varianti proposte non rientrino nella “ verifica di assoggettabilità alla VAS” per quanto di seguito illustrato.

E' necessario analizzare quanto contenuto nel dgr 8/6420 e s.m.i e in particolare modo l'allegato 1U inerente le varianti al PdR e al PdS. Al punto 2.1 dell' allegato vengono riportati i requisiti in base ai quali si può escludere dalla verifica di assoggettabilità le varianti al Pd.R e al P.d.S e che di seguito vengono elencati :

- 1) non costituiscano quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche ;
- 2) non producano effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE
- 3) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportino modifiche minori

Visto quanto sopra si può affermare come la proposta di variante del Piano delle regole e la proposta di variante al Piano dei Servizi soddisfino contemporaneamente tutti e tre i requisiti : la variante al piano delle regole va a rimodulare alcuni parametri dell'edificio esistente, senza la creazione di SLP nuove , mentre la variante al PdS va leggermente ad ampliare una SP esistente su un'area già destinata alla trasformazione e all'edificazione .

Al punto 2.3 dell' allegato 1U alla dgr 8/6420 e s.m.i vengono inoltre elencate le varianti per le quali si esclude la “verifica di esclusione” : dato che le modifiche vanno interessare , come già detto, l'edificio consolidato e un' area (per quanto riguarda il piano dei servizi) già edificabile e che tali varianti non rientrano nella “ristrutturazione urbanistica, non vanno a incrementare il peso insediativo o riduzione di aree per attrezzature pubbliche , si ritiene di escludere le varianti previste dalla verifica di assoggettabilità alla VAS delle varianti suddette.

Il tecnico comunale :

(Ruffini Ing.Lorenzo)