

SCHEMA INFORMATIVA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E LORO VARIANTI

Art.6, l.r. 23 giugno 1997, n.23

approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6/49916 del 19 maggio 2000

1. DATI GENERALI

COMUNE di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)

DENOMINAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
Piano di Lottizzazione "Località GEROLE"
.....

P.P.

P.L.

P.L.U.

P.R.

P.Z.

P.I.P.

P.I.I.

Piano Attuativo di interesse sovracomunale

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n 30013 del 03/03/1988

Piano Attuativo adottato con delibera del C.C. n. 8 del 16/03/2004

2. CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il piano attuativo comporta le seguenti modifiche al P.R.G. Vigente N.T.A. AZZONAMENTO

Descrizione sintetica della variante apportata con il piano attuativo

Il perimetro fissato dal vigente PRG include una porzione di area che è di pertinenza a fabbricati esistenti. L'area è marginale sia dal punto di vista della superficie che dal punto di vista della sua posizione nel P.L. . Pertanto lo stralcio di essa, permette una pianificazione più aderente alle proprietà.

La valutazione, inoltre, da parte della Amministrazione Comunale di modificare il tracciato della nuova strada di PRG comporta un grosso gravame finanziario per la lottizzazione. Per questo motivo l'Amministrazione Comunale, non volendo penalizzare i lottizzanti obbligandoli alla realizzazione di una strada di utilità fondamentale per la viabilità comunale, ha proposto uno scambio di area di uso pubblico inclusa nell'adiacente piano di lottizzazione in località "Fornace".

Riferimenti normativi

- l.r. 12 aprile 1999, n. 9 (Programmi integrati di intervento);
- art. 2, comma 4, l.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa);
- l.r. 20 dicembre 1999, n. 26 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini);
- art. 3, comma 58 bis, l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, aggiunto dall'art. 1, comma 40, lett. e), l.r. 27 marzo 2000, n. 18 (Parchi locali di interesse sovracomunale);

Varianti di cui all'art.2, comma 2, della legge regionale 23/97	Quantificazione delle modifiche
<p><input type="checkbox"/> a) variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;</p> <p><input type="checkbox"/> c) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;</p> <p><input type="checkbox"/> d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non concreti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;</p> <p><input type="checkbox"/> e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;</p> <p><input type="checkbox"/> g) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> h) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;</p> <p><input type="checkbox"/> i) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.</p>	<p>da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>da zona verde pubblico a zona strada di PRG sup. interessata mq 1771</p> <p>da zona a zona..... sup. interessata mq..... da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>zonavani-ab. incremento %.....</p> <p>zona superficie interessata mq..... incremento %.....</p> <p>da zona C2 a zona B1 sup. interessata mq 1600</p> <p>.....</p> <p>da zona a giardino pubblico a strada di PRG</p>
Varianti di cui all' art. 3, comma 1, della legge regionale 19/92	Quantificazione delle modifiche
<p><input type="checkbox"/> a) destinazioni d'uso, purché compatibili con la zona omogenea urbanistica in cui sono inseriti;</p> <p><input type="checkbox"/> b) maggiori altezze finalizzate unicamente ad allineamenti di fabbricati, completamenti edilizi od assetti urbanistici, nel rispetto di quanto enunciato alle successive lett. c), d) ed e);</p>	<p>da destinazionea destinazione.....</p>

VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G.

(art.22 l.r. 51/75):

residenziali	<i>mq/ab</i>	{ invariato }	{ invariato }	{ invariato }
nuovi insediamenti commerciali e terziari	<i>sup. %</i>		{ }	{ }
nuovi insediamenti industriali e artigianali	<i>sup. %</i>		{ }	{ }

4.**ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO****(d.g.r. n.VI/43617 del 14 giugno 1999, e successive modificazioni e integrazioni; d.g.r. n.VI/30267 del 25 luglio 1997)**

A- Relazione

A.1 - Relazione integrativa

B.1 - Bozza di Convenzione

C - Scheda urbanistica

tavole:

- 1.1) Estratto del PRG vigente con l'individuazione in tinta delle aree oggetto di variante (scala 1/2000) – Estratto del PRG in variante (scala 1/2000)
- 2.1) Estratto di mappa - Stralcio azzonamento P.R.G. (sc. 1/2000) - Estratto aerofotogrammetria (sc. 1/5000) - Corografia (sc. 1/25000)
- 3.1) Stato di fatto - rilievo e misurazione dell'area (sc. 1/250)
- 4.1) Progetto planivolumetrico (sc. 1/250)
- 5.1) Opere di urbanizzazione (sc. 1/100-1/250)
- 6.1) Aree per standards (sc. 1/250)
- 7.1) Documentazione fotografica

5.**DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE
(in copia conformizzata)**

- copia autentica della delibera consiliare di approvazione del piano attuativo;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito del piano attuativo;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della delibera di approvazione e dei relativi elaborati tecnici del piano attuativo;
- elaborati tecnici costitutivi del piano attuativo come da elenco;
- ulteriori atti tecnici ed amministrativi dovuti ai sensi della normativa vigente (es. documentazione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 26/99):

I sottoscritti dott. arch. Ivano Alberto DOLCI e dott. arch. Edoardo Domenico GERBELLI, responsabile del procedimento e tecnico progettista, dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni, che il presente piano attuativo in variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista

Il responsabile del procedimento

dott. arch. Edoardo Domenico GERBELLI

dott. arch. Ivano Alberto DOLCI

data.....

CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto dott. arch. Ivano Alberto DOLCI certifica che il presente piano attuativo in variante al Piano Regolatore Generale è stato adottato con deliberazione consiliare n. 8 del 16/03/2004 ed approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 13/06/2006

Il responsabile del procedimento

(dott. arch. Ivano Alberto DOLCI)

data.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA INFORMATIVA

Scheda informativa

La scheda informativa viene compilata a cura dell'Amministrazione Comunale e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del Piano Attuativo. Deve essere allegata alla deliberazione consiliare di adozione, nonché a quella di approvazione (anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni nei dati).

1 - DATI GENERALI

Questa sezione deve essere attentamente compilata in tutte le sue parti in quanto contiene le informazioni di carattere generale necessarie a identificare univocamente il Piano Attuativo.

Nel riquadro relativo alla situazione urbanistica del Comune devono essere inseriti gli estremi dell'approvazione regionale del Piano Regolatore Generale o della sua ultima revisione generale. Non vengono viceversa richiesti dati relativi ad eventuali varianti parziali intercorse o in itinere. La voce susseguente dovrà essere compilata solo nel caso di variante a Piano Attuativo vigente.

2 - CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La prima parte deve essere utilizzata per esplicitare sinteticamente i contenuti di variante al Piano Regolatore Generale vigente e per indicare, barrando la casella, se questi riguardano le norme di attuazione, l'azzonamento o entrambi.

Nella seconda parte devono essere esplicitati gli eventuali riferimenti a disposti normativi che consentono di applicare il procedimento semplificato di piano attuativo in variante.

Sono individuate quindi le fattispecie di variante consentite. Risulta necessario barrare la casella identificativa della variante assunta; se la variante concerne aspetti ricadenti in più di una fattispecie devono essere barrate tutte le relative caselle. La colonna di destra è predisposta per l'inserimento degli eventuali dati quantitativi e/o esplicativi delle modifiche apportate.

3 - VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

In questa sezione devono essere riportate in sintesi le variazioni dei principali dati quantitativi del Piano Regolatore Generale.

Per capacità insediativa residenziale teorica vigente si intende quella del Piano Regolatore Generale (o dell'ultima sua revisione generale) aggiornata a seguito di tutte le variazioni apportate con eventuali successive varianti. Allo stesso modo vanno computate le voci relative alla capacità edificatoria commerciale-terziaria, industriale-artigianale ed alla dotazione di aree a standard residenziali vigenti.

Per quanto concerne le aree a standard relative agli insediamenti commerciale-terziario e industriale-artigianale non sono richiesti dati sulla dotazione vigente ma devono essere riportati unicamente i dati relativi alla dotazione degli ambiti oggetto di variante.

Nella colonna "VARIANTE" devono essere indicati i parametri variati distinguendo la fase di adozione da quella di approvazione.

4 - ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO

Devono essere riportati gli elaborati tecnici che costituiscono il Piano Attuativo in variante, integrati da tutti gli elaborati necessari, secondo le disposizioni regionali vigenti, ad esplicitare i contenuti di variazione del Piano Regolatore Generale; detti elaborati dovranno essere inviati, per conoscenza, alla Regione in copia conformizzata.

5 - DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

In questa sezione è riportata la documentazione amministrativa e tecnica da produrre, in copia conformizzata, ai fini della trasmissione in Regione del Piano Attuativo in variante.

Certificazione conclusiva del procedimento

La certificazione conclusiva è successiva alla compilazione della scheda informativa ed alla conclusione del procedimento; va inviata in copia autentica alla Provincia territorialmente competente e alla Regione a fini esclusivamente informativi.