



COMUNE DI LUMEZZANE

NUOVO PGT 2013

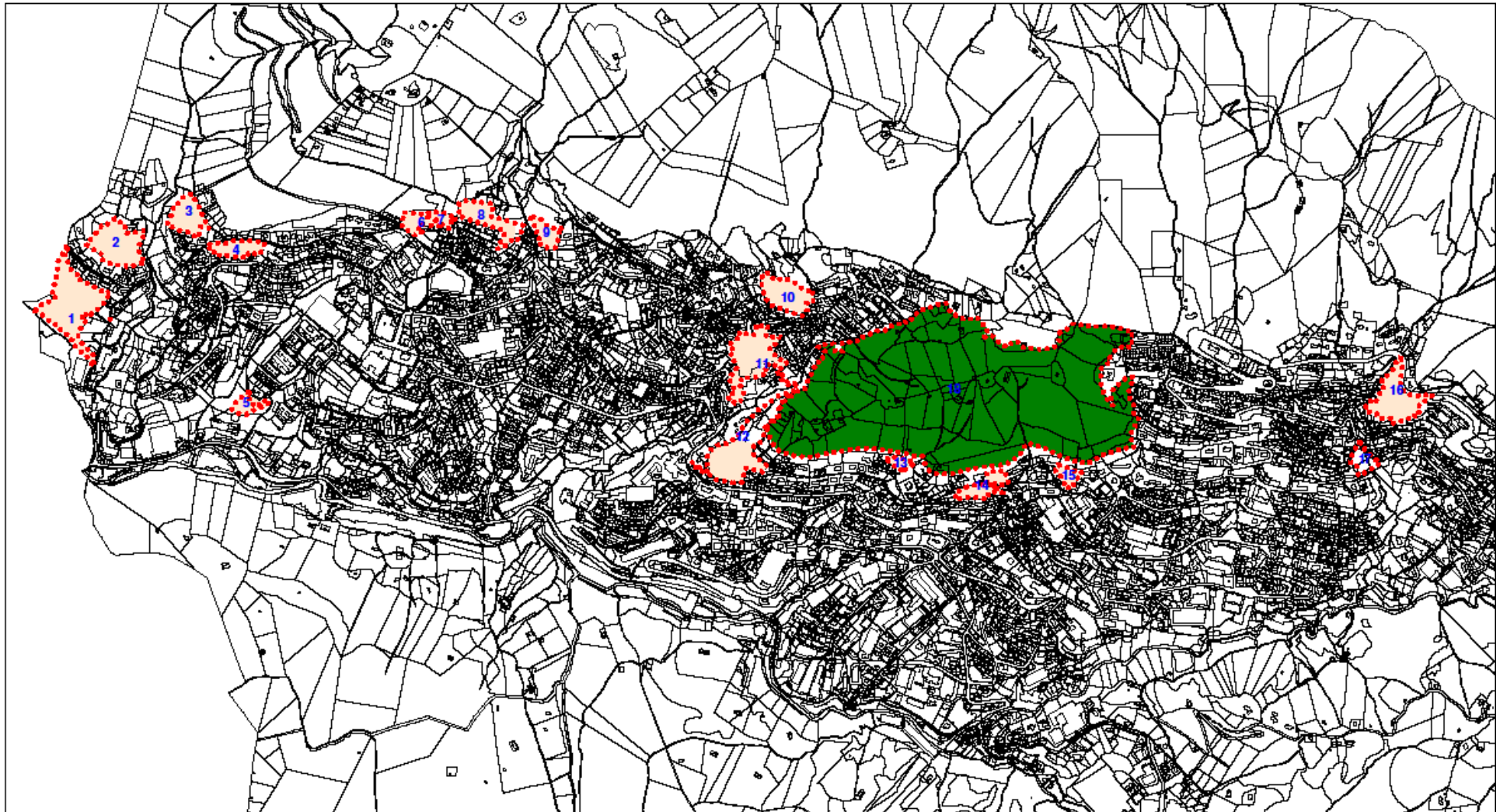
**A CINQUE ANNI DALLA APPROVAZIONE DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VEDIAMO
I RISULTATI E VALUTIAMO LE PROPOSTE**

INCONTRO PUBBLICO 20 MAGGIO 2013 ORE 20.00 TEATRO ODEON



**AMBITI DI TRASFORMAZIONE
RESIDENZIALI
MAPPA DELLE PROPRIETA'**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE MAPPA DELLE PROPRIETA'



| AMBITO | MQ S.T. | MQ. SLP PREVISTI | NUMERO PROPRIETARI | % DI SINGOLE PROPRIETA' | PROPRIETA' MEDIA MQ |
|--------|---------|---------------------|-----------------------|---|---------------------------|
| 1 | 33.780 | 10.134 | 9 | 62.70/9.58/8.08/3.93/3.64/ 3.03 | 3.753 |
| 2 | 19.665 | 5.900 | 6 | 34.73/26.03/9.83/14.04/11.23 | 3.277 |
| 3 | 11.360 | 3.408 | 8 | 18.71/18.65/17,23/13.62/13.0 2/6.27/5.81 | 1.420 |
| 4 | 7.818 | 2.345 | 4 | 47.36/22.42/15.87/14.36 | 1.954 |
| 5 | 4.773 | 1.432 | 3 | 73.26/25.78/0.96 | 1.590 |
| 6 | 5.337 | 1.601 | 2 | 63.43/30.79/5.77 | 2.668 |
| 7 | 2.714 | 814 | 3 | 41.87/33.16/24.97 | 904 |
| 8 | 12.947 | 3.884 | 8 | 34.90/22.05/16.67/14.24/5.38 /4.78 | 1.618 |
| 9 | 5.649 | 1.695 | 1 | 100 | 5.649 |

| | | | | | |
|------|---------|--------|-------------------|--|-------|
| 10 | 15.050 | 4.515 | 9 | 33.31/15.66/10.69/6.25/10.03 /6.14/3.59/3.11 | 1.672 |
| 11 | 24.547 | 7.364 | 12* | 14.74/11.05/9.08/3.26/3.71/2. 91 | 2.045 |
| 12 | 31.403 | 9.421 | 8 | 34.15/32.11/9.46/9.02/7.95/3. 26/3.16 | 3.925 |
| 13 | 2.365 | 710 | 1** | 100 | 2.365 |
| 14 | 7.030 | 2.100 | 6 | 30.16/16.25/11.60/10.46/10.3 6/5.93/3.74/3.56 | 1.171 |
| 15 | 3.667 | 1.100 | 4 | 46.89/38.04/12.22/2.37 | 916 |
| 16 | 19.447 | 5.834 | 9 | 25.56/17.04/13.79/11.04/8.24 /5.97/4.67/2.49 | 2.161 |
| 17 | 5.556 | 980 | 1 (COMUN E) | 100 PIAZZA PAPA GIOVANNI XXIII | 5.556 |
| TOT. | 213.108 | 63.237 | | | |

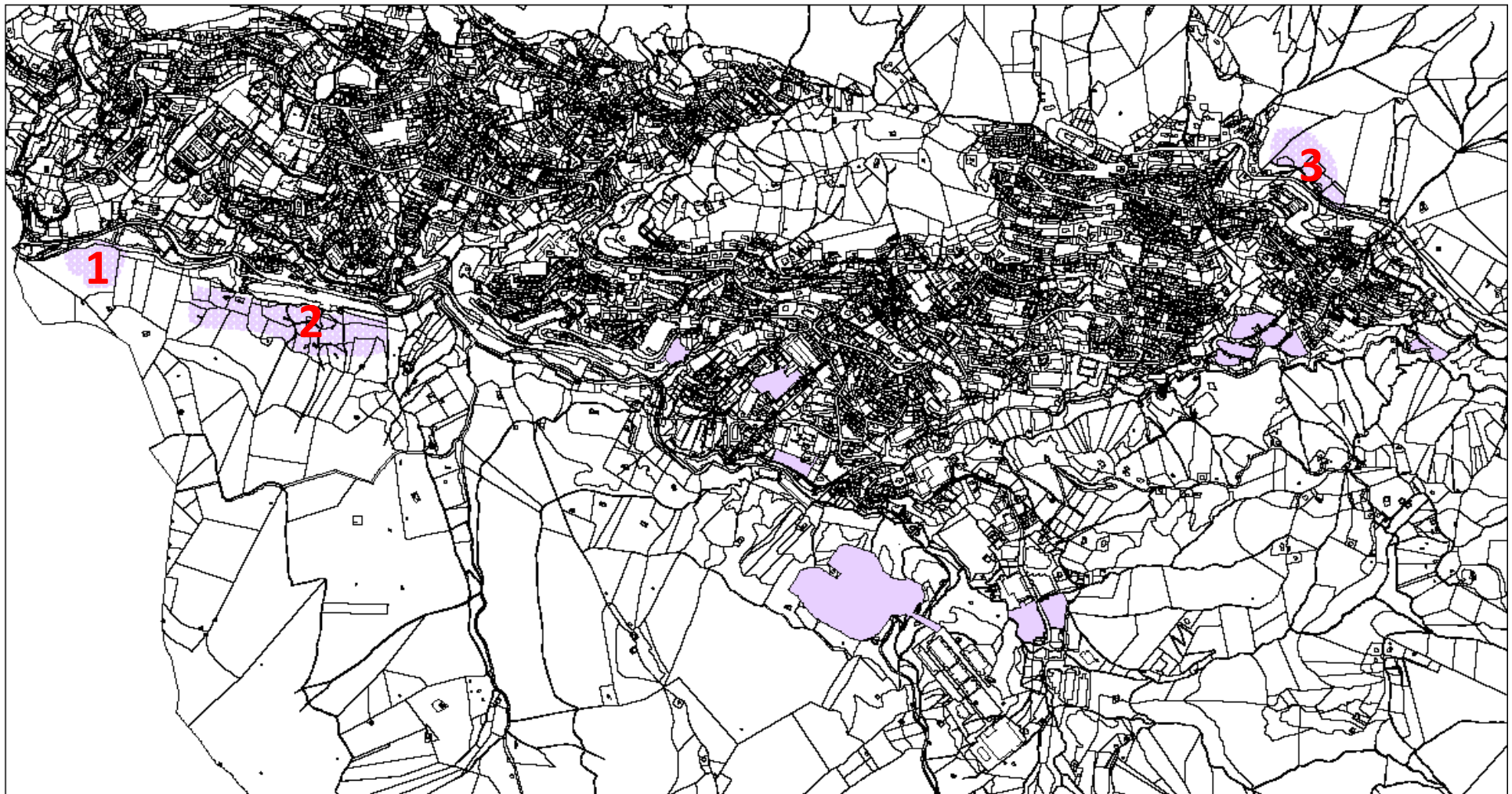
* COMPARTO CON MOLTI EDIFICI ESISTENTI E QUINDI CON PARECCHI PROPRIETARI CHE NON DOVRANNO PARTECIPARE ALL'URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO

** UNICO PROPRIETARIO + ENTE URBANO

VOLUMI E SUPERFICI AUTORIZZATE IN ZONE EDIFICABILI DALLA ADOZIONE DEL PGT 2007

| ANNO | N. ATTI ABIL. | SLP RESIDENZ. | VOLUMI RESIDENZ. | SLP PRODUTT. | VOLUMI PRODUTT. |
|-------------|---------------|---------------|------------------|---------------|-----------------|
| 2008 | 19 | 2.819 | 10.612 | 1.596 | 11.024 |
| 2009 | 23 | 2.002 | 5.958 | 11.295 | 55.714 |
| 2010 | 11 | 639 | 1.942 | 539 | 3.726 |
| 2011 | 20 | 1.732 | 5.119 | 321 | 965 |
| 2012 | 8 | 2.680 | 7.503 | ==== | ==== |
| TOT. | 81 | 9.872 | 31.134 | 13.751 | 71.429 |

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI IN IPOGEO



VOLUMI E SUPERFICI AUTORIZZATE DALLA ADOZIONE DEL PGT 2007

| AMBITO N. | SUP. TERRIT. | SLP PRODUTTIVI | SLP RICHIESTI |
|----------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1 | 26.660 | ===== | ===== |
| 2 | 97.250 | ===== | ===== |
| 3 | 38.010 | 6.266 | 3.618 |
| TOT. | 161.920 | 6.266 | 3.618 |

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVI

| P. A. | SLP res | | SLP prod. | | SLP comm. | |
|-------------|--------------|--------------|---------------|--------------|------------|--------------|
| | Autor. | Rich. | Autor. | Rich. | Autor. | Rich. |
| P.L. | 1.730 | 1.730 | 2.143 | 2.143 | ===== | ===== |
| P.I.I. | 4.920 | 1.570 | 2.890 | ===== | ===== | ===== |
| P.R. | 1.657 | ===== | ===== | ===== | 437 | ===== |
| P.R. B2 | ===== | ===== | 5.584 | 4.223 | ===== | ===== |
| TOT. | 8.307 | 3.300 | 10.617 | 6.366 | 437 | ===== |

**SUPERFICI E VOLUMI AUTORIZZATI IN ZONA
AGRICOLA DALLA
APPROVAZIONE DEL PGT 2007**

**SUPERFICI E VOLUMI AUTORIZZATI AD IMPRESE
AGRICOLE**

| ANNO | N. ATTI ABIL. | SUP. AUTOR. | VOL. |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 2008 | ===== | ===== | ===== |
| 2009 | ===== | ===== | ===== |
| 2010 | ===== | ===== | ===== |
| 2011 | 2 | 128,60 | 475,32 |
| 2012 | 1 | 42,30 | 150,16 |
| TOTALE | 3 | 170,90 | 625,48 |

SUPERFICI E VOLUMI AUTORIZZATI DALLA APPROVAZIONE DEL PGT 2007

| AMPLIAMENTI DI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA –ART. 26 NTA DEL P.R. DEL P.G.T.- | ANNO | SLP RESIDENZIALI | VOLUMI RESIDENZIALI |
|--|-------------|---------------------|------------------------|
| | 2008 | 196 (9) | 540 |
| | 2009 | 558(8) | 1230 |
| | 2010 | 190(6) | 473 |
| | 2011 | 154(6) | 396 |
| | 2012 | 344(12) | 1481 |
| | TOT. | 1.422(41) | 4.120 |

CONTRIBUTI DI CONCESSIONE INCASSATI

| ANNO | URB. PRIMARIA, URB. SECONDARIA, SMALT. RIFIUTI E CONTR. DI COSTRUZ. |
|---------------|--|
| 2008 | 562.165,55 |
| 2009 | 502.066,36 |
| 2010 | 515.462,42 |
| 2011 | 493.249,05 |
| 2012 | 372.128,84 |
| TOTALE | 2.445.072,10 |

INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'AGGIORNAMENTO DEL P.G.T. DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DEI SERVIZI. (D.G.C. N. 71/2013)

- 1) Semplificazioni e chiarimenti di carattere normativo (NTA), nuclei di antica formazione, zone miste (B3) e nuove norme su attività economiche e commerciali;
- 2) Riproposizione dei vincoli preordinati all'esproprio;
- 3) Ambiti di trasformazione;
- 4) Verifica del Reticolo idrografico minore e aggiornamento del Piano Idrogeologico;
- 5) Partecipazione;
- 6) Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- 7) Valutazione di strumenti anche temporanei per il rilancio dell'edilizia;
- 8) Implementazione di norme che premiano l'efficienza energetica;
- 9) Rilancio delle azioni per migliorare la vivibilità delle aree urbanizzate e non.

SEMPLIFICAZIONI

E' stata rilevata, nel corso di attuazione del piano, una disciplina non strettamente aderente ad alcune necessità di semplificazione per interventi su edifici posti nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e nelle "Zone B2 Miste". Gli interventi da attuare nelle zone NAF dovrebbero trovare una semplificazione procedurale per interventi minori e essere invece assoggettati ad un maggiore approfondimento documentale per interventi più pesanti sotto il profilo edilizio. Naturalmente non in modo indiscriminato, ma coerente con i principi di carattere più generale da riferire alle linee guida della Regione Lombardia previste dal PTR art. 25 della normativa e degli indirizzi di tutela. Nelle zone B2 è necessario prevedere la disciplina per microinterventi (inferiori a mq 200) e per le unità che hanno già presentato il Piano Attuativo ai fini del mantenimento dell'attività produttiva, non richiedendo il pagamento degli spazi per servizi (standard) se già reperiti con il precedente P.A.

RIPROPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

La riproposizione dei vincoli è necessaria per l'acquisizione di aree necessarie per la realizzazione di opere pubbliche strategiche per l'Amministrazione Comunale e previste dal programma delle OO.PP. con espresso riferimento alla realizzazione del Progetto del parco "Val de Put".

Particolare attenzione deve essere prestata a questa operazione al fine di reperire le risorse relative all'eventuale indennizzo da erogare per le aree oggetto di reiterazione.

Si invita quindi, nell'ambito di una ragionevole misura, a limitare al minimo indispensabile la identificazione delle aree su cui riproporre il vincolo tenendo in considerazione la misura minima prevista dall'art. 9 della L. R. n. 12/2005 e s.m.i. (18 mq/ab).

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Non sono state presentate richieste per l'attuazione degli ambiti di trasformazione nel corso del quinquennio di validità del Documento di Piano; da ciò si può desumere la inesistenza di ulteriori necessità di individuare altri ambiti di trasformazione. Vanno comunque analizzate le motivazioni (oltre alla già citata crisi dell'edilizia) per la mancanza di richieste al fine di mettere in campo eventuali correttivi.

Gli ambiti esistenti dovranno essere sottoposti ad una valutazione attenta e puntuale nel processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di verificare una coerenza e rispondenza ai criteri fissati dalla normativa statale e regionale per la redazione del rapporto ambientale, senza tralasciare nel processo di informazione e partecipazione il coinvolgimento della società.

VERIFICA E AGGIORNAMENTO DEL PIANO IDROGEOLOGICO

Si dovranno valutare attentamente le zone ad alto rischio ex 267 e porsi, tra gli obiettivi, quello prioritario di mitigare il rischio. Si deve coinvolgere la Regione Lombardia per valutare congiuntamente quali possono essere le strade da percorrere anche per una riperimetrazione dell'area a rischio e di eventuali misure di prevenzione.

Risulta anche necessaria la verifica del reticolo idrico minore con la sovrapposizione dello studio idrogeologico e dell'effettiva rispondenza dei canali di scarico esistenti rispetto all'indicazione cartografica.

VALUTAZIONE DI STRUMENTI ANCHE TEMPORANEI PER IL RILANCIO DELL'EDILIZIA

Prevedere la possibilità di applicare un bonus volumetrico del 10% per le zone residenziali e del 5% per le zone industriali in deroga alle norme di piano vigenti per un periodo di 24 mesi dalla data di entrata in vigore delle nuove NTA.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Nello specifico l'attività in oggetto riguarda:

- 1) l'Avvio del procedimento, l'individuazione dei soggetti interessati e la definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- 2) la definizione del percorso metodologico procedurale;
- 3) l'inquadramento e definizione orientamenti iniziali (scoping);
- 4) l'aggiornamento dei dati ambientali e informazioni territoriali;
- 5) l'individuazione alternative e misure di coerenza;
- 6) la effettuazione di conferenze ed incontri pubblici;
- 7) la redazione/aggiornamento del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica.

IMPLEMENTAZIONE DELLE NORME CHE PREMIANO L'EFFICIENZA ENERGETICA

Prevedere incentivi relativamente ai parametri urbanistico edilizi in presenza di previsioni progettuali rivolte all'efficienza energetica che realizzino o riqualifichino l'involucro, l'impianto o entrambe. Analoghi incentivi potranno essere previsti nel caso di rinverdimento delle pareti degli edifici e la trasformazione di lastrici solari in giardini pensili o tetti verdi sempre se realizzati tenendo conto dell'efficientamento energetico.

RILANCIO DELLE AZIONI PER MIGLIORARE LA VIVIBILITÀ SIA DELLE AREE URBANIZZATE CHE DELLE AREE ESTERNE ALL'ABITATO

Dovranno essere individuati tutti i percorsi pedonali e carrali di ordine secondario al fine di un loro recupero sotto il profilo della percorribilità pedonale e ciclabile, quando possibile.

**RICHIESTE PRESENTATE DAI PRIVATI A SEGUITO DI
AVVISO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
IN DATA 4 DICEMBRE 2012 E FINO AL 31.01.2013**

| NUMERO RICHIESTE | VARIANTI NORME | STRALCI O AREA | VARIANTE CARTOGR. | RETICOLO IDRICO |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 54 | 20 | 2 | 27 | 5 |
| 13F.T. | 10 | === | 3 | === |
| TOT. 67 | 30 | 2 | 30 | 5 |

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

