



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RETTIFICA STRALCIO AT1

COMUNE DI COCCAGLIO

COMMITTENTE

COMUNE di COCCAGLIO

Viale Matteotti n. 10

C.F. 00821390176

P.I. 00580060986

Sindaco: Franco Claretti

Assessore all'Urbanistica: Fabrizio Rocco

Responsabile Area Tecnica: Alessandro Lancini

DOCUMENTO DI PIANO A.00 RELAZIONE TECNICA

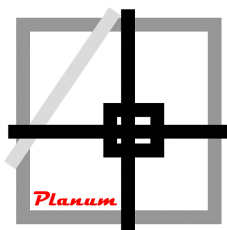
CODICE COMMESSA: 023CCG

FASE: 01-RETTIFICA

REVISIONE: 00

DATA: NOVEMBRE 2017

PROGETTISTA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

Legenda di comparazione:

i testi stralciati sono ~~barrati~~; i testi aggiunti sono in ***grassetto inclinato***

VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

“Variante Generale”

ai sensi degli artt. 8, 9, 10 e 13 L.R. 12/05 e s.m.e i.

Indice

1.	Premessa	pag. 5
2.	Previsioni del PGT vigente e livello di attuazione	pag. 7
3.	Descrizione degli obiettivi della variante	pag. 9
4.	Descrizione della variante	pag. 10
5.	Dati dimensionali in variante	pag. 15
6.	Elenco dei documenti costitutivi della variante	pag. 19

1. Premessa

Il Comune di Coccaglio è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di consiglio comunale n.5 del 11 febbraio 2009 e pubblicato sul BURL Serie Inserzioni n. 16 del 22 aprile 2009.

Ad oggi sono state apportate le seguenti modifiche al PGT:

- variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, approvata con D.C.C. n. 44 del 16.07.2010;
- correzione di errori materiali e rettifiche, approvati con D.C.C. n. 4 del 27.01.2011.

La L.U.R. 12/2005 ha disciplinato il Piano di Governo del Territorio con l'obiettivo di dotare le amministrazioni comunali di uno strumento urbanistico contemporaneo, che consenta di rispondere in modo ottimale alle complesse dinamiche del territorio che negli ultimi anni hanno caratterizzato la Regione Lombardia.

Le necessità principali a cui il PGT intende dare risposta sono di due tipi:

- definire, attraverso il Documento di Piano ed il Piano dei Servizi, un quadro strategico generale di inquadramento e sviluppo delle funzioni urbane ed extraurbane e dei servizi pubblici più rilevanti, tendenzialmente corrispondente con il quinquennio del mandato amministrativo;
- gestire, attraverso il Piano delle Regole, in maniera capillare e flessibile il tessuto urbano consolidato con i servizi pubblici ordinari ed il territorio extraurbano.

La legge regionale dispone quindi che ogni A.C. definisca, al massimo ogni cinque anni, le linee di sviluppo strategico del territorio e le aree coinvolte, con facoltà di stralciare, rilocalizzare o aggiungere le aree (i cosiddetti ambiti di trasformazione) previste nel documento di piano vigente in virtù di nuovi ed espliciti obiettivi dettati dal programma amministrativo. A sostegno di tale azione dell'ente pubblico, la L.R. non riconosce il regime giuridico di edificabilità alle aree previste dal documento di piano, che quindi rimangono non conformate e non costituiscono un diritto acquisito per i proprietari.

Alle scelte di indirizzo e strategia sono assimilabili anche le previsioni sostanziali del Piano dei Servizi e della mobilità, che attengono cioè alla localizzazione di aree e strutture rilevanti per la dotazione comunale, e rispondono anch'esse alle scelte significative del mandato amministrativo.

Le modalità di gestione del territorio consolidato, comprendente cioè il centro storico, le aree edificate, i servizi pubblici esistenti e le aree extraurbane, sono invece riconducibili a varianti non sostanziali che rispondono a esigenze di miglioria gestionale o modifiche della disciplina urbanistica di aree non strategiche.

La variante in oggetto ha carattere generale poiché interessa in modo sostanziale le previsioni vigenti del PGT, sia di natura strategica nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi, sia di natura puntuale nel Piano delle Regole.

Le varianti riguardano la cartografia e la normativa di Piano, sulla scorta di proposte dell'Amministrazione Comunale, degli uffici comunali che utilizzano lo strumento urbanistico nonché di privati e di settori del pubblico in forma associata.

Pertanto la variante è riconducibile alle casistiche dettate dagli artt. 8 (comma 4), 9 (comma 14) e 10 (comma 6) della L.R. 12/2005, i quali dispongono che il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, mentre il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole non hanno termini di validità e sono sempre modificabili.

Il procedimento di variante al Documento di Piano è stato integrato con apposita procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del DLgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 12/2005.

Per la procedura di approvazione della variante si applica quanto previsto dall'art. 13 della stessa L.U.R..

2. Previsioni del PGT vigente e livello di attuazione

La variante ridefinisce in modo sostanziale l'assetto urbanistico comunale come definito dal PGT vigente, il cui Documento di Piano indica principalmente i seguenti obiettivi di rilevanza strategica:

- la definizione di cinque ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, localizzati a sud della linea ferroviaria BS-BG nella zona servita dalla Via Viassola;
- la definizione di un ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva, localizzato in continuità alle aree produttive esistenti lungo la viabilità tangenziale a sud del centro abitato;
- la previsione del completamento della tangenziale sud in collegamento alla SP573 Ogliese ed al Comune di Cologno;
- la previsione di una piscina pubblica di carattere sovracomunale, localizzata al margine ovest del centro abitato in fregio alla SP573;
- la previsione di una nuova struttura scolastica per istruzione secondaria di primo grado, in sostituzione di quella esistente, localizzata in fregio alla linea ferroviaria BS-BG, nella zona servita da Via Montale.

Per la definizione degli obiettivi il Documento di Piano vigente indica una possibilità edificatoria di circa 220.000 mc per la residenza (pari a circa 1.450 abitanti) e di circa 22.000 di SIp per le attività produttive. La dotazione per i servizi residenziali prevede 23.000 mq di nuove aree e 38.900 mq per servizi da prevedere all'interno dei nuovi ambiti di trasformazione (con una previsione di 26,5 mq/ab) che, sommate a quelle esistenti, portano la dotazione globale a circa 305.000 mq.

La cubatura prevista per le aree residenziali deve essere realizzata in due fasi successive: 109.500 mc di residenza (730 abitanti) nella prima fase e 110.500 mc di residenza circa (736 abitanti) nella seconda. La capacità produttiva non è vincolata da fasi temporali.

Dall'entrata in vigore del PGT, la sola area del documento di piano conformata è stata l'ambito produttivo "F-1F", per la quale è stato approvato il relativo piano di lottizzazione.

La presente variante, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 8 della L.U.R., ridefinisce, sulla scorta dei nuovi indirizzi di sviluppo del territorio tracciati

dall'Amministrazione Comunale, le previsioni strategiche del Documento di Piano vigente per il prossimo quinquennio, sia in tema di ambiti di trasformazione che di servizi pubblici strategici.

Per quanto attiene al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, l'attuazione delle previsioni vigenti è avvenuta ed avviene per singoli episodi. Considerato che questi documenti, per loro stessa natura, gestiscono il territorio già urbanizzato ed i territori agricoli, le necessità di variante interessano soprattutto la normativa tecnica di attuazione e le aree urbanizzate di completamento.

3. Descrizione degli obiettivi della variante

La variante intende ridefinire in modo sostanziale l'assetto urbanistico comunale come definito dal PGT vigente, attraverso un insieme di azioni sintetizzabili come di seguito:

- ridefinire il progetto del centro abitato mediante la diversa localizzazione degli ambiti di trasformazione residenziali;
- definire il completamento urbanistico del centro abitato con la ricomposizione dei margini urbani;
- contenere il consumo di suolo per i nuovi ambiti di trasformazione;
- valutazione l'inserimento di nuove aree di sviluppo per attività produttive;
- confermare la previsione di completamento della viabilità tangenziale a sud del centro abitato ed in collegamento con il Comune di Cologne;
- stralciare la previsione della nuova piscina comunale, sulla base della non sostenibilità economica di tale struttura per l'A.C., soprattutto in presenza di un impianto natatorio simile sul territorio del Comune di Rovato;
- ~~• localizzare la nuova scuola secondaria di primo grado in località San Pietro, per creare un polo comunale scolastico integrato da servizi pubblici a verde e parcheggi;~~
- migliorare i criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione per garantire la realizzazione dei servizi pubblici;
- valutare le esigenze puntuali di edificabilità all'interno del tessuto urbano consolidato;
- valutare le richieste di modifica delle norme tecniche di attuazione per una migliore gestione del territorio.

4. Descrizione della variante

Le varianti più sostanziali riguardano le previsioni del Documento di Piano, dal quale vengono stralciati gli ambiti di trasformazione residenziale gravitanti sulla Via Viassola, escluso l'ambito vigente E1-F1 che già era previsto nel PRG previgente.

Lo stralcio è conseguente ad un diverso indirizzo dell'Amministrazione Comunale per la pianificazione territoriale, che ritiene più opportuno il mantenimento del baricentro urbano a nord della ferrovia BS-BG in continuità al centro urbanizzato attuale, attraverso la localizzazione di ~~due nuovi ambiti~~ **un nuovo ambito** di trasformazione residenziale su via S. Pietro (ambito n.1) e su Via Palazzolo (ambito n.2).

~~Attraverso l'assoggettamento a standard di qualità aggiuntivi l'ambito n. 1 prevede la cessione di un'area privata al Comune, il comparto "1A" di superficie pari a circa 13.000 mq, nella quale insediare la scuola secondaria di primo grado di nuova previsione ed altri servizi pubblici di supporto.~~

All'ambito di trasformazione n. 2 è legata la realizzazione di un nuovo tratto stradale di progetto che consentirà di collegare Via Palazzolo a Via S. Pietro, a servizio anche delle strutture scolastiche esistenti e previste.

L'ambito n. 3 è confermato anche nelle modalità di attuazione, che prevedono l'obbligo di trasferimento della stalla di transito attualmente insediata in un'area a destinazione agricola maggiormente idonea a tale attività, in modo da risolvere le incompatibilità urbanistiche con le destinazioni diverse, soprattutto a carattere residenziale.

L'ambito n. 4 prevede la trasformazione di un'area destinata nel PGT vigente a verde pubblico di progetto in un'area a destinazione residenziale, all'interno del perimetro del centro abitato.

L'ambito n. 5, previsione a carattere residenziale, propone di sostituire la destinazione vigente a servizio pubblico, per la realizzazione della scuola secondaria di primo grado, ripristinando le disposizioni del piano di lottizzazione vigente sulla base del quale è stata trasformato l'intero comparto residenziale definito dalla ferrovia a nord e dalle vie Chiari e Castrezzato ad ovest ed est.

L'ambito n. 6 definisce una nuova area a destinazione produttiva in continuità ad insediamenti produttivi esistenti.

Per tutti gli ambiti di trasformazione la normativa di dettaglio del documento di piano subordina l'attuazione delle previsioni a disposizioni in tema di inserimento paesistico,

ambientale e dotazione di servizi pubblici ed urbanizzazioni, con particolare attenzione alla compensazione derivante dal reperimento obbligatorio di standard di qualità aggiuntivi, convertibili in aree, opere pubbliche o monetizzazioni, a vantaggio del Comune di Coccaglio.

La zona "Impianto tecnologico d.lgs. 152/06" prevede il trasferimento del centro multiraccolta già esistente sul territorio comunale, subordinato all'ottenimento del parere favorevole attraverso conferenze di servizi; l'ambito è pertanto non conformato in quanto demandato al buon fine di una procedura urbanistica sovraordinata rispetto al documento di piano del PGT.

E' confermata la previsione di completamento della viabilità tangenziale a sud del centro urbanizzato: nella cartografia sono indicati sia il tracciato già progettato alla fase esecutiva, di collegamento alla SP573, sia i corridoi di salvaguardia per il tracciato non ancora progettato verso il Comune di Cologne.

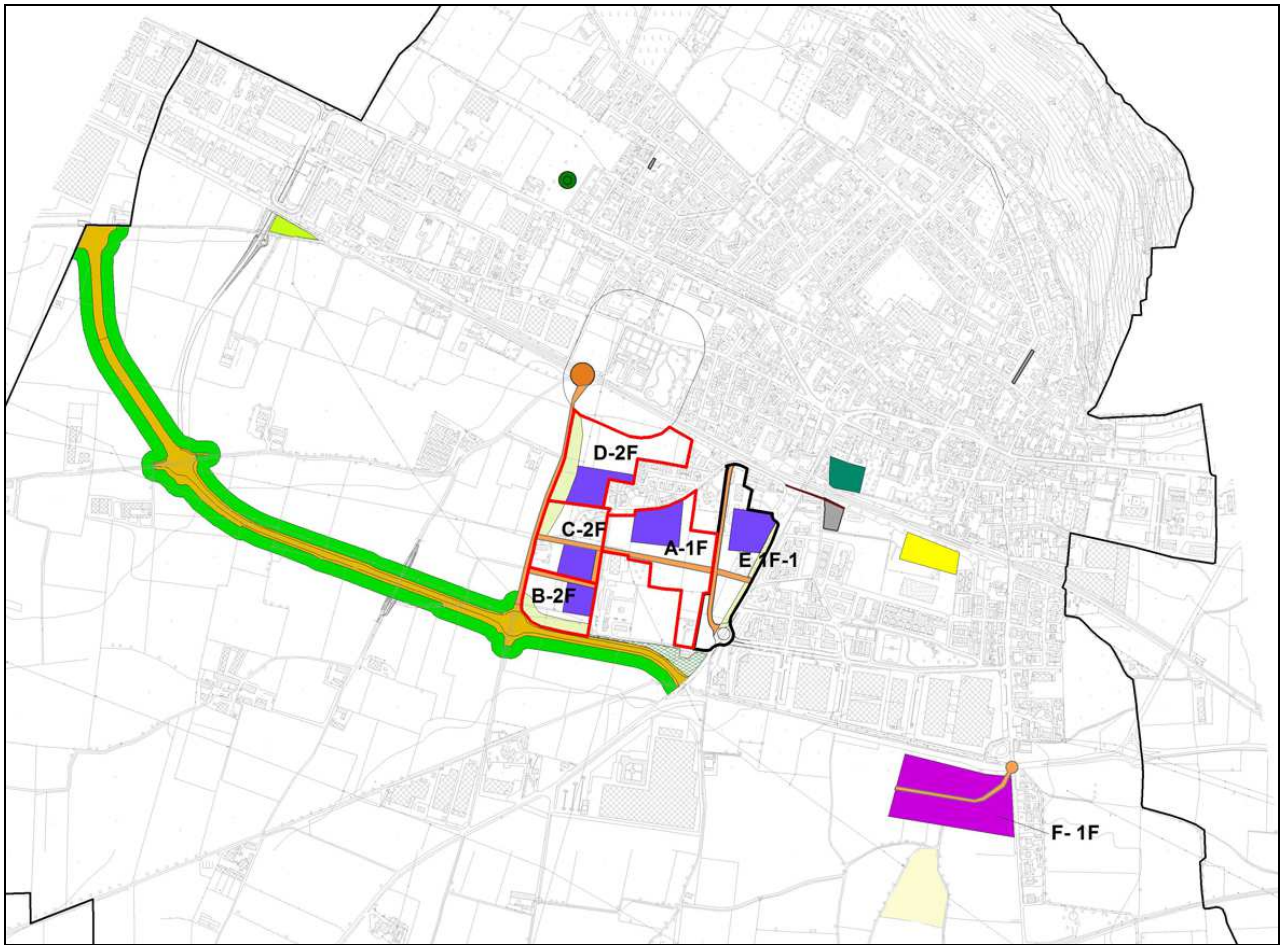
Altre varianti riguardano la normativa tecnica in forma generale, in conformità alla modifica delle previsioni in variante ed alle norme del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Relativamente al Piano dei Servizi le varianti apportate consistono prevalentemente nell'adeguamento delle previsioni ai nuovi indirizzi strategici del documento di piano ed il conseguente adeguamento della normativa, tra i quali lo stralcio della localizzazione per la piscina comunale. ~~la rilocalizzazione della nuova scuola secondaria di primo grado.~~

Relativamente al Piano delle Regole le varianti apportate riguardano l'aggiornamento dello stato di attuazione di aree edificate e/o edificabili, come piani attuativi terminati o lotti edificati in attuazione delle previsioni vigenti, modifiche inerenti i servizi e la viabilità pubblica, individuazione di piani di recupero all'interno del centro storico. Altre varianti riguardano la normativa tecnica in forma generale, in conformità alla modifica delle previsioni in variante ed alle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, nonché l'integrazione della disciplina specifica delle singole zone urbanistiche per specificare norme di dettaglio.

Nella pagine seguenti si riportano due estratti della tavola "A.17 - Ambiti di trasformazione" nella versione vigente e variata.

Tavola A.17 vigente



AREE DI TRASFORMAZIONE

INIZIATIVA PRIVATA

RESIDENZIALE

AREE A VERDE ALL'INTERNO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

PRODUTTIVA

PIANO ATTUATIVO GIÀ PREVISTO NEL PRG
DA ATTUARSI CON MODIFICHE NORMATIVE

ZONA D3 PRODUTTIVA SPECIALE

AREA AGRO-COMMERCIALE PER IL TRASFERIMENTO DELLA STALLA DI TRANSITO

INIZIATIVA PUBBLICA

EDILIZIA CONVENZIONATA ALL'INTERNO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

ATTREZZATURE SPORTIVE (PISCINA)

ISTRUZIONE (SCUOLA MEDIA)

PARCHEGGI

VERDE PUBBLICO

PASSAGGIO PEDONALE

SOTTOPASSO FERROVIARIO

NUOVA VIABILITA' ALL'INTERNO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

AREA VERDE FILTRO

TANGENZIALE SUD DI PROGETTO

SEDIME STRADALE E AMBITO DI PERTINENZA






FASCIA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

CONFINE COMUNALE

Tavola A.17 vigente



LEGENDA

-  CONFINO AMMINISTRATIVO
-  ZONA "A" CENTRO STORICO
-  PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  VIABILITA' DI PROGETTO NON ESECUTIVA
-  VIABILITA' IN PROGETTO ESECUTIVA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE







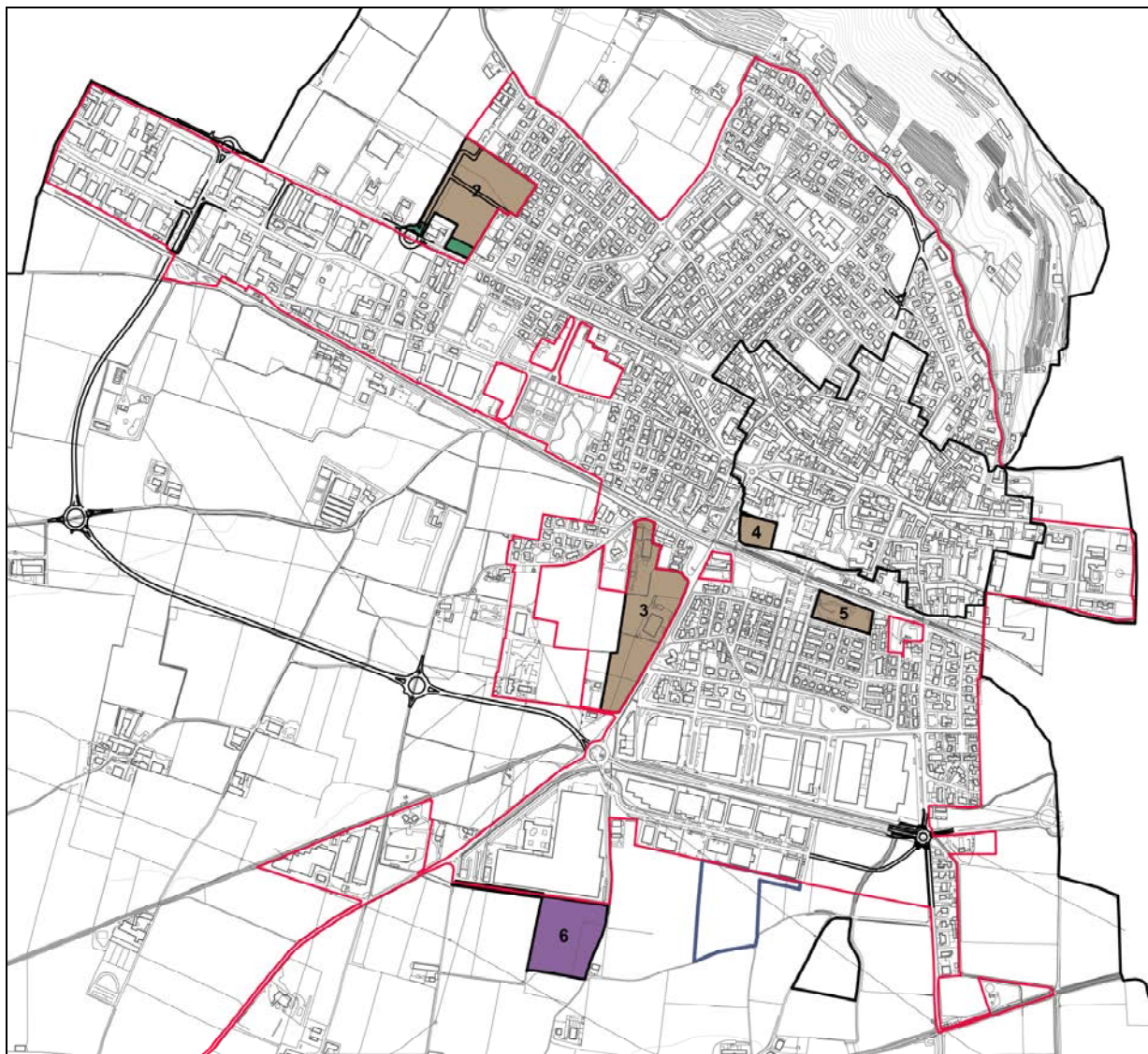





-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  DESTINAZIONE RESIDENZIALE
-  DESTINAZIONE PRODUTTIVA
-  DESTINAZIONE SERVIZI PUBBLICI
-  FASCIA DI INEDIFICABILITA'
-  IMPIANTO TECNOLOGICO D.Lgs. 152/06
-  AREA AGRO-COMMERCIALE PER IL TRASFERIMENTO DELLA STALLA DI TRANSITO

Tavola A.17 rettificata



LEGENDA

-  CONFINI AMMINISTRATIVI
-  ZONA "A" CENTRO STORICO
-  PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  VIABILITÀ DI PROGETTO NON ESECUTIVA
-  VIABILITÀ IN PROGETTO ESECUTIVA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  DESTINAZIONE RESIDENZIALE
-  DESTINAZIONE PRODUTTIVA
-  DESTINAZIONE SERVIZI PUBBLICI
-  FASCIA DI INEDIFICABILITÀ
-  IMPIANTO TECNOLOGICO D.Lgs. 152/06
-  AREA AGRO-COMMERCIALE PER IL TRASFERIMENTO DELLA STALLA DI TRANSITO

5. Dati dimensionali in variante

Dimensionamento: la revisione delle previsioni afferenti al documento di piano comporta una possibilità edificatoria di circa ~~104.000~~ **93.400** mc per la residenza e di circa 13.000 mq di Slp per le attività produttive.

Come precisato nelle norme del documento di piano la cubatura prevista per le aree residenziali dovrà essere realizzata in due fasi successive: circa ~~64.200 mc (427 abitanti)~~ **53.800 mc (359 abitanti)** di residenza entro 5 anni e circa 39.800 mc (264 abitanti) di residenza entro 10 anni. Le scadenze temporali si intendono a decorrere dalla data di approvazione della presente variante al Documento di Piano.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva dei valori dimensionali comparati tra il PGT vigente e la variante proposta.

Tabella vigente

COMUNE DI COCCAGLIO - AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONFRONTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT VIGENTE - VARIANTE GENERALE 2011								
ambito		st (mq)	destinazione	it mc/mq (vol)	it mq/mq (slp)	volumetria insediabile (mc)	abitanti insediabili (mc/150)	slp insediabile (mq)
PGT	A-1F	47.800,00	residenziale	1,00		47.800,00	318,67	
PGT	B-2F	22.000,00	residenziale	1,00		22.000,00	146,67	
PGT	C-2F	28.200,00	residenziale	1,00		28.200,00	188,00	
PGT	D-2F	40.150,00	residenziale	1,00		40.150,00	267,67	
PGT	E 1F-1	41.700,00	residenziale	1,00		41.700,00	278,00	
PGT	area scuola in progetto	8.490,00	servizi pubblici	0,00		0,00	0,00	
PGT	area verde pubblico in progetto	5.530,00	servizi pubblici	0,00		0,00	0,00	
PGT	TOTALE	193.870,00				179.850,00	1.199,00	
VAR	1a	13.000,00	servizi pubblici	0,00		0,00	0,00	
	1b	12.230,00	residenziale	0,85		10.395,50	69,30	
	1 totale	25.230,00						
VAR	2	37.230,00	residenziale	0,90		33.507,00	223,38	
VAR	3	41.700,00	residenziale	1,10		45.870,00	305,80	
VAR	4	5.530,00	residenziale	1,00		5.530,00	36,87	
VAR	5	8.490,00	residenziale	1,00		8.490,00	56,60	
VAR	6	27.675,00	produttivo		0,70			19.372,50
VAR	TOTALE	145.855,00				103.792,50	691,95	19.372,50
	saldo variante-pgt	-48.015,00				-76.057,50	-507,05	19.372,50

Tabella rettificata

COMUNE DI COCCAGLIO - AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONFRONTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT VIGENTE - VARIANTE GENERALE 2011								
ambito		st (mq)	destinazione	it mc/mq (vol)	it mq/mq (slp)	volumetria insediabile (mc)	abitanti insediabili (mc/150)	slp insediabile (mq)
PGT	A-1F	47.800,00	residenziale	1,00		47.800,00	318,67	
PGT	B-2F	22.000,00	residenziale	1,00		22.000,00	146,67	
PGT	C-2F	28.200,00	residenziale	1,00		28.200,00	188,00	
PGT	D-2F	40.150,00	residenziale	1,00		40.150,00	267,67	
PGT	E 1F-1	41.700,00	residenziale	1,00		41.700,00	278,00	
PGT	area scuola in progetto	8.490,00	servizi pubblici	0,00		0,00	0,00	
PGT	area verde pubblico in progetto	5.530,00	servizi pubblici	0,00		0,00	0,00	
PGT	TOTALE	193.870,00				179.850,00	1.199,00	
VAR	2	37.230,00	residenziale	0,90		33.507,00	223,38	
VAR	3	41.700,00	residenziale	1,10		45.870,00	305,80	
VAR	4	5.530,00	residenziale	1,00		5.530,00	36,87	
VAR	5	8.490,00	residenziale	1,00		8.490,00	56,60	
VAR	6	27.675,00	produttivo		0,70			19.372,50
VAR	TOTALE	120.625,00				93.397,00	622,65	19.372,50
	saldo variante-pgt	-73.245,00				-86.453,00	-576,35	19.372,50

Considerati gli abitanti residenti nel territorio di Coccaglio al 31.12.2010, pari a 8.575, la popolazione insediabile entro il quinquennio equivale a ~~9.002~~ **8.934** abitanti, mentre nel decennio equivale a ~~9.266~~ **9.198** abitanti.

Servizi pubblici:

La dotazione in variante per i servizi pubblici i privati di interesse pubblico è suddivisa e computata come di seguito.

Servizi esistenti

- attrezzature civiche: 18.355 mq
- istruzione: 22.580 mq
- attrezzature religiose: 17.015 mq
- attrezzature sportive: 33.615 mq
- parco: 68.520 mq
- servizi tecnologici: 82.910 mq
- parcheggi: 73.300 mq
- verde stradale aiuole: 47.900 mq
- bosco: 7.890 mq

- aree verde filtro: 2.910 mq

Subtotale: 374.995 mq

Servizi di nuova previsione

- ~~istruzione:~~ ~~13.000 mq~~

- parco: 620 mq

- parcheggi: 4.885 mq

- verde stradale aiuole: 85 mq

Subtotale: ~~18.590~~ **5.590** mq

Servizi di nuova previsione da reperire all'interno delle nuove aree di trasformazione

- N. abitanti insediabili x 26,50 mq = ~~691,95~~ **622, 65** x 26,50 = ~~18.337~~ **16.500** mq

- S.l.p. produttiva x 20% = 19.372,50 x 20% = 3.874,50 mq

Subtotale: ~~22.211,50~~ **20.374,5** mq

Totale servizi in variante: 415.796,5 400.959,5 mq

Per il computo dei servizi pubblici destinati alla funzione residenziale, in ottemperanza all'art. 9, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., i dati di riferimento sono i seguenti, escludendo le superfici di *verde stradale aiuole e verde filtro*:

Servizi esistenti

- attrezzature civiche: 18.355 mq
- istruzione: 22.580 mq
- attrezzature religiose: 17.015 mq
- attrezzature sportive: 33.615 mq
- parco: 68.520 mq
- servizi tecnologici: 82.910 mq
- parcheggi: 41.725 mq
- bosco: 7.890 mq
- aree verde filtro: 2.910 mq

Subtotale: 295.520 mq

Servizi di nuova previsione

- ~~istruzione:~~ ~~13.000 mq~~
- parco: 620 mq
- parcheggi: 2.590 mq

Subtotale: 16.210 **3.210** mq

Servizi di nuova previsione da reperire all'interno delle nuove aree di trasformazione

N. abitanti insediabili x 26,50 mq = ~~691,95~~ **622, 65** x 26,50 = 18.337 **16.500** mq

Subtotale: ~~18.337~~ **16.500** mq

Totale servizi residenziali in variante: 330.067 315.230 mq

Considerato che il numero di abitanti insediabili nel decennio è pari a ~~9.266~~ **9.198**, la dotazione di servizi pubblici per abitante rispetto al dimensionamento del PGT nel decennio equivale pertanto a ~~35,62~~ **34,27 mq/ab.**

6. Elenco dei documenti costitutivi della variante

In **nero grassetto** i documenti vigenti oggetto di variante

In **nero grassetto inclinato** i documenti aggiunti con la variante

In *grigio inclinato* i documenti stralciati con la variante

A0. RELAZIONE TECNICA

DOCUMENTO DI PIANO

- A1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE - SCALA 1:25.000
- A2. ESTRATTI ELABORATI PTPR
- A3. ESTRATTI ELABORATI PTCP
- A4. MOSAICO DEI PRG
- A5. PROGETTI SETTORIALI PIANO (Agro-protezione civile)
- A5.1 PROGETTI SETTORIALI PIANO (Protezione civile)
- A6. SINTESI DELLE PREVISIONI TERRITORIALI E DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PAESISTICHE ED AMBIENTALI
- A7. EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO
- A8. AREE AGRICOLE: CARTA DELLE COLTURE PREVALENTI - SCALA 1:10.000
- A9. CARATTERI DEL PAESAGGIO AGRARIO - SCALA 1:10.000
- A10. CARTA MORFO-TIPOLOGICA - SCALA 1:10.000
- A11. CARTA FISIONOMICO STRUTTURALE DELLE VEGETAZIONE - SCALA 1:10.000
- A12. CONSUMO DI SUOLO**
- A13. AZZONAMENTO PRG VIGENTE - SCALA 1:10.000
- A14. STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI ESECUTIVI - SCALA 1:5.000
- A15. AREE A STANDARD ESISTENTI E PREVISTE NEL PRG - SCALA 1:5.000
- A16. SINTESI DELLE CRITICITA' E OPPORTUNITA' - SCALA 1:10.000
- A17. AREE DI TRASFORMAZIONE - SCALA 1:10.000**
- A18. SCENARIO DI PIANO**
- A18. SINTESI DELLE PREVISIONI - SCALA 1:10.000
- A18.2 ACCESSIBILITA' AL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE
- A19. CARTA DEI VINCOLI - SCALA 1:10.000
- A.19.BIS CARTA DEI VINCOLI –VINCOLI VARIATI – SCALA 1:10.000**
- A20. RELAZIONE
- A21. NORME – COMPARAZIONE VIGENTI-VARIATE**

PIANO DEI SERVIZI

- B1. AREE A DESTINATE A SERVIZI: REGIME DI PROPRIETA' - SCALA 1:5.000
- B2. SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI - SCALA 1:5.000
- B3. AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI - SCALA 1:5000**
- B3. (A-B-C-D).AZZONAMENTO PIANO DEI SERVIZI - SCALA 1:2000**
- B4. RELAZIONE
- B5. NORME – COMPARAZIONE VIGENTI-VARIATE**

PIANO DELLE REGOLE

- C1. AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE - SCALA 1:5000**
- C1. (A-B-C-D)AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE - SCALA 1:2000**
- C2. PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVI, PREMIALITA' - SCALA 1:10.000*
- C3. A CENTRO STORICO: TIPOLOGIE**

- C3. B CENTRO STORICO: ELEMENTI PARTICOLARI DA SALVAGUARDARE
- C3. C CENTRO STORICO: MODALITA' DI INTEVENTO**
PIANO PAESISTICO COMUNALE
- C4. INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEI BENI STORICI AMBIENTALI
- C5. REPERTORIO DEI BENI STORICI AMBIENTALI
- C6. RILEVANZA PAESISTICA: BENI COSTITUVI DEL PAESAGGIO**
PIANO PAESISTICO COMUNALE - SCALA - 1:5000
- C7 CARTA DELLA SENSIBILITA' - PIANO PAESISTICO COMUNALE - SCALA 1:10.000**
- C8 RELAZIONE
- C9 NORME – COMPARAZIONE VIGENTI-VARIATE**

In fase di approvazione il prospetto dei documenti costitutivi della variante potrà essere integrato, conseguentemente alle eventuali modifiche derivanti dall'accoglimento di osservazioni accolte e del parere di compatibilità al PTCP della Provincia di Brescia.

Il tecnico progettista

Pian. Alessio Loda