

COMUNE DI BRIONE



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Cordinamento e Studio Urbanistico

Arch. Daniela Confortini

Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Fulvio Bottarelli

Studio Geologico

Studio di Geologia applicata ed Ambientale:

Geologo Daniela Chiarini

Geologo Massimo Compagnoni

Geologo Alberto Peruzzini

Sindaco

Rag. Almiro Svanera

Segretario Comunale

Dott. Santi Moschella

Responsabile del procedimento

Geom. Giuseppe Zipponi

Delibera di adozione

Delibera di approvazione

DOCUMENTO DI PIANO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA

Settembre 2012

SCALA

TAVOLA

DdP B



INDICE GENERALE

Art. 1 – Principi	2
Art. 2 - Ambito di applicazione	2
Art. 3 -Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza	2
Art. 4 -Elaborati del Documento di Piano	3
Art. 5 -Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio	5
Art. 6 - Definizioni e parametri	5
Art. 7 -Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.	9
Art. 8 -Direttive per il Piano dei Servizi	10
Art. 9 -Direttive per il Piano delle Regole	10
Art. 10 - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione	11
Art. 11 - Perequazione e compensazione urbanistica	11
Art. 12 - Criteri per la pianificazione attuativa	11
Art. 13 – Ambiti di trasformazione	12
Art. 14 - Criteri per la verifica dello sviluppo e modalità compensative	13
Art. 15 - Destinazioni urbanistiche e destinazioni d'uso	14
Art. 16 – Rete Ecologica Comunale- Direttive ed indirizzi in tema di salvaguardia e tutela ambientale	16
Art. 17 – Modifiche al Documento di Piano	20



Art. 1 – Principi

Le presenti Norme regolano il governo del territorio del Comune di Brione nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche. In particolare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Brione ha come principi fondamentali:

- la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di massima riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale e rispettando il consumo di suolo decennale previsto dal P.T.C.P.
- la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli
- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse
- la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico, archeologico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti. Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi e il Piano delle regole. Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Art. 3 -Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza

Il Piano di Governo del Territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di piano, Piani dei servizi e Piano delle regole). Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi (analisi); gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni. I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.



Le norme attuative che seguono, riguardanti il Documento di Piano, tuttavia, secondo quanto previsto e prescritta dall'art. 8, 3 comma della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, unitamente a tutti gli elaborati del documento di piano, non contengono previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli costituenti l'ambito territoriale comunale.

Esse valgono esclusivamente come norme di azione cui deve attenersi l'Amministrazione Comunale e stabiliscono i limiti relativi all'esercizio del suo potere pianificatorio attuativo e convenzionale nei confronti della proprietà privata e pubblica, nel consentire l'utilizzo e lo sviluppo del territorio comunale.

Art. 4 -Elaborati del Documento di Piano

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art. 3 costituiscono il Documento di Piano:

Elaborati conoscitivi:

A 01 - Inquadramento

A 02 - Attività sovraordinata

A 03 - Mosaico degli strumenti urbanistici

A 04.1 - Ricognizione delle istanze dei cittadini al 24/06/2010

A 04.2 - Ricognizione delle istanze dei cittadini al 24/06/2010

A 04.3 - Elenco delle istanze dei cittadini al 24/06/2010

A 05.1 - Vincoli e limitazioni

A 05.2 - Vincoli e limitazioni

A 06 - Stato di attuazione P.R.G. vigente: Residenza

Elaborati prescrittivi:

DdP A - Relazione

DdP B - Norme Tecniche di Attuazione

DdP C - Schede degli Ambiti di possibile Trasformazione (A.T.)

DdP 01 - Tavola di individuazione degli A.T.

DdP 02 - Dimensionamento

DdP 03 - Tavola del consumo di suolo

DdP 04 - Schema di REC (rete ecologica comunale)

Piano Paesistico:

PP R - Relazione

PP N - Norme Tecniche di Attuazione

PP A01.1 - Piano Paesistico - Sistema del paesaggio urbano



- PP A01.2 - Piano Paesistico - Sistema del paesaggio urbano
- PP A02.1 - Piano Paesistico - Sistema del paesaggio storico culturale
- PP A02.2 - Piano Paesistico - Sistema del paesaggio storico culturale
- PP A03.1 - Piano Paesistico - Sistema del paesaggio fisico, naturale ed agrario
- PP A03.1 - Piano Paesistico - Sistema del paesaggio fisico, naturale ed agrario
- PP P01.1 - Piano Paesistico - Classi di sensibilità paesistica sistema del paesaggio urbano
- PP P01.2 - Piano Paesistico - Classi di sensibilità paesistica sistema del paesaggio urbano
- PP P02.1 - Piano Paesistico - Classi di sensibilità paesistica sistema del paesaggio storico culturale
- PP P02.2 - Piano Paesistico - Classi di sensibilità paesistica sistema del paesaggio storico culturale
- PP P03.1 - Piano Paesistico - Classi di sensibilità paesistica sistema del paesaggio fisico, naturale ed agrario
- PP P03.2 - Piano Paesistico - Classi di sensibilità paesistica sistema del paesaggio fisico, naturale ed agrario
- PP P04.1 - Piano Paesistico - Classi di sensibilità paesistica quadro di sintesi
- PP P04.2 - Piano Paesistico - Classi di sensibilità paesistica quadro di sintesi

Studio geologico redatto a cura del dott. Geol. Massimo Compagnoni:

Relazione generale

Norme geologiche di piano

Tav. 1 - Carta geologica e degli elementi tettonici

Tav. 2 - Carta della dinamica geomorfologica

Tav. 3 - Carta di sintesi

Tav. 4 - Carta della pericolosità sismica locale

Tav. 5 - Carta della fattibilità di piano

Tav. 6 - Carta del dissesto con legenda uniformata PAI

Tav. 7 - Carta dei vincoli

Reticolo idrico minore

Relazione tecnica

Regolamento comunale di polizia idraulica

Tav. 1 - Carta dei settori idrologici

Tav. 2 - Carta dei bacini idrografici principali

Tav. 3 - Carta di inquadramento generale

Tav. 4 - Reticolo idrografico minore

Tav. 5a-b - Sezioni tipo di alveo



Art. 5 -Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio

Gli interventi sottoposti alle presenti norme ai sensi dell'art. 2 perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali e sono realizzati sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica a cui è demandata la definizione delle modalità e prescrizioni necessarie nel Regolamento Edilizio comunale.

Art. 6 - Definizioni e parametri

1. Superficie territoriale dell'ambito: è la superficie territoriale complessiva individuata con colorazione gialla nelle schede e comprende oltre alle aree private ove sono localizzati i possibili sviluppi edilizi e urbanistici anche le aree pubbliche e tutte le aree destinate ad infrastrutture pubbliche (di progetto o esistenti).
2. Superficie territoriale ai fini della capacità insediativa: è l'area ove sono localizzati i possibili sviluppi edilizi e urbanistici depurata dalle superfici di aree pubbliche e da quelle destinate ad infrastrutture pubbliche (di progetto o esistenti) sulle quali non si applica alcuna densità edificatoria.
3. Superficie complessiva del Comparto: è data dalla somma della superficie territoriale ai fini della capacità insediativa e delle aree da acquisire destinate a servizi pubblici associate all'A.T..
4. Indice territoriale: Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume realizzabile e la superficie territoriale del Comparto ed è espresso in m^2/m^3 .
5. Superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione soprastante il piano di campagna con esclusione dei normali aggetti nonché dei balconi o pensiline a sbalzo fino a 1,50 m.
6. Definizione altezza massima degli edifici: L'altezza massima degli edifici, considerata anche agli effetti delle distanze dal confine e tra fabbricati, si misura nel seguente modo:
 - In terreni pianeggianti, decrescenti rispetto alla strada, con avvallamenti od incassati, qualora il dislivello non sia superiore a mt. 1,50 dalla quota stradale e qualora sia previsto il livellamento del terreno a tale quota, l'altezza si misura dalla quota stradale o del marciapiede se esistente o previsto, fino all'intradosso del solaio di copertura orizzontale dell'ultimo piano abitabile, o alla media se inclinato. In tal caso i piani sotto la quota stradale o del marciapiede devono essere destinati solo a servizi in genere; qualora tali piani siano previsti abitabili per residenze, o agibili per attività (se consentito dalle zone e dalle norme igienico sanitarie), il calcolo delle altezze rimane invariato, mentre la volumetria e la superficie coperta saranno considerate agli effetti del calcolo piani volumetrico.
 - In terreni decrescenti rispetto alla quota stradale, con avvallamenti, o incassati ad una quota superiore a mt. 1,50 dalla strada, anche se sia previsto il livellamento dell'area nella quota stradale, l'altezza sarà misurata quale media aritmetica riferita agli spigoli dell'edificio partendo dalla quota naturale del terreno fino all'intradosso dell'ultimo



solaio abitabile come specificato alla lettera g.1.1). Lo stesso dicasi per terreni rialzati o crescenti rispetto alla quota stradale . Fanno eccezione le depressioni isolate.

- Non sono consentiti interventi artificiali per il superamento di dette altezze, o cambiamenti morfologici che alterino lo stato dei luoghi, o che danneggino le proprietà confinanti, così come non sono consentiti sbancamenti artificiali per il ricavo di nuovi piani oltre quelli consentiti.

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 50 rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenze superiori al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso quale sia la composizione del solaio; in ogni caso, qualsiasi sia la pendenza e l'imposta delle falde del tetto (indipendentemente che sia inferiore o superiore a 50 cm), qualora la media ponderale del sottotetto superi i 170 cm rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio, l'altezza deve essere misurata comprendendo la media ponderale. Per media ponderale si intende il rapporto tra il volume e la superficie su cui si sviluppa tale volume al lordo dei muri perimetrali.

E' ammesso il superamento delle sagome di cui ai commi precedenti solo per i volumi tecnici di limitata entità, purchè non superino di mt 3.00 all'intradosso della copertura o maggiori altezze obbligatorie fissate da norme legislative, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi devono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione di cui fanno parte. Per i volumi tecnici si intendono.

7. Volume: Il volume dell'edificio è dato dal prodotto della superficie coperta di cui al punto 3 per l'altezza dell'edificio considerata ai fini volumetrici di cui alle lettere a) b) del precedente punto 5 .

Pur concorrendo a formare la superficie coperta dell'edificio, sono esclusi dal calcolo del volume le seguenti opere:

- a. i porticati e le gallerie pubblici o di uso pubblico;
- b. i portici e le logge con assunzione di impegno per atto unilaterale d'obbligo a non chiuderli. Questi saranno consentiti esclusivamente nel rapporto di 1mq ogni 20 mc di abitazione.
- c. le autorimesse, le cantine, i locali tecnici e di servizio alla residenza interrati, anche nel caso in cui fossero ubicati fuori dal sedime di un edificio ed il loro solaio non emerga oltre 50 cm dalla quota del piano naturale di campagna, e l'altezza interna non sia superiore a 2,40 m. Nel caso specifico dovranno comunque essere rispettate le norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati;
- d. i manufatti tecnologici così come definiti nel Regolamento Edilizio, e i volumi tecnici emergenti oltre la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio (torri scale, ascensori, camini, abbaini e simili).
- e. le scale aperte e scoperte (se ancorate all'edificio ed aventi una sporgenza fino a m.1,20 non dovrà essere rispettata la distanza dai confini e dalle costruzioni previste dalla zona) Detta tipologia di scala non verrà consentita in zona A salvo impossibilità documentata di realizzazione di diverso collegamento verticale;
- f. sono definite pertinenze degli edifici e non concorrono a formare la superficie coperta anche quelle strutture a sbalzo che non superano una determinata misura stabilita in relazione alla tipologia ed alla destinazione d'uso degli edifici. Detta misura viene determinata come segue:

- per gli edifici residenziali fino a mt. 1,5 da filo della facciata
- per gli edifici produttivi o commerciali fino a mt. 2,5 dal filo facciata.

Qualora la struttura della pensilina superi lo sbalzo di mt 1.50 dovrà essere rispettata la distanza dai confini e dalle costruzioni previste dalla zona.



Ciò che si trova al di sotto della quota strada sarà pure considerato volume quando sia eventualmente destinato a residenza, ad ufficio, ad attività produttiva con permanenza di persone, nonché quando i locali superino l'altezza interna di m 2,40 salvo eventuali prescrizioni del VV.F.

8. Potenzialità edificatoria delle aree: è definita nelle schede degli ambiti di possibile trasformazione (DdP C).
Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, essa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e resta vincolata alla successiva non edificazione. Pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamento o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della Superficie Fondiaria utile per nuovi interventi edilizi.
9. Distanze dai confini (dc): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la linea di confine e la superficie coperta del fabbricato come definita dalle presenti norme. Nel caso di sopraelevazione di fabbricato preesistente, a distanza inferiore dal confine a quella prevista dal vigente strumento urbanistico, non è applicabile la norma sulla distanza dal confine, ma varrà il principio della prevenzione di cui al Codice Civile.
È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, fermo restando il rispetto della distanza inderogabile di m.10,00 tra i fabbricati, previa sottoscrizione di atto di vincolo, col proprietario confinante, da presentare prima del rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività.
10. Distanze tra fabbricati (df): è la distanza minima misurata sul piano orizzontale e in modo ortogonale tra la superficie coperta del fabbricato preesistente e quella dell'edificio in progetto. La distanza potrà comunque essere ridotta a zero allorché sul confine esista altro fabbricato e non venga superata l'estensione di questo, ovvero allorché i confinanti realizzino contemporaneamente edifici sul confine tra loro combacianti. Sono ammesse deroghe alle distanze minime fissate dalle presenti norme per porzioni di edifici che si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a 3.00 m e non abbiano pareti finestrate.
11. Distanza dalle strade (ds): è la distanza minima misurata sul piano orizzontale tra il limite esterno della viabilità esistente o di progetto, compresi i marciapiedi, le banchine laterali, i fossati di scarico, ecc., e la superficie coperta del nuovo fabbricato. Qualora vi siano fossati di scarico laterali alla strada, la distanza va determinata a partire dal confine con la proprietà pubblica o di uso pubblico (mezzera della scolina). Se nelle tavole viene individuato un obbligo di allargamento stradale la distanza deve essere garantita dall'allargamento stradale e non dalla situazione esistente.
12. Sono ammessi interventi su fabbricati esistenti qualora non determinino la riduzione della distanza verso la strada e si mantengano in linea con la distanza attuale del fabbricato alla data di adozione del presente P.G.T.. Questi interventi comunque non dovranno contrastare con eventuali progetti di riordino della viabilità. Non determinano l'obbligo del rispetto, salva diversa specifica disposizione delle presenti Norme di Attuazione, le strade private, non gravate da servitù di uso pubblico.



13. Fasce di rispetto dalle strade

Nella fascia di rispetto della strada è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della strada, con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti che disciplinano le singole opere.

Sono inoltre ammessi oltre ai servizi canalizzati aerei od interrati, ai canali irrigui, alle strade ed ai parcheggi:

- a. i distributori di carburanti con i relativi accessori per il pronto soccorso immediato degli utenti della strada;
- b. le cabine di distribuzione elettrica;
- c. le normali recinzioni e le siepi o le alberature a delimitazione del confine di proprietà;
- d. le opere di sostegno del terreno a servizio di rilevati stradali la cui altezza media non superi i m. 1,50 e la massima i m. 2,00 , salvo situazioni orografiche particolari che verranno di volta in volta valutate e approvate previa delibera della Giunta Comunale.

14. Cabine elettriche secondarie: L'edificazione di nuove cabine Enel non costituisce volume né superficie coperta, purché non venga modificata nel tempo la destinazione d'uso e a condizione che:

- venga richiesto il permesso di costruire;
- vengano rispettate le distanze dai confini di proprietà privata;
- che sia verificata la compatibilità ai fini della sicurezza stradale, qualora la localizzazione rientri nelle fasce di rispetto stradale.

15. Urbanizzazione Primaria e secondaria: le urbanizzazioni primarie si definiscono l'insieme dei servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area. Quelle secondarie si definiscono nell'insieme delle strutture ed attrezzature che costituiscono i servizi necessari alla vita associativa degli insediamenti abitativi e produttivi. Per la loro elencazione e consistenza si fa riferimento alle leggi in vigore. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e le modalità di esecuzione delle stesse, nonché il soggetto attuatore, verranno, definiti in conformità alle leggi regionali e statali, nonché ai regolamenti in materia. L'edificazione è comunque sempre subordinata alla esistenza di opere di urbanizzazione primaria od all'impegno alla loro contemporanea realizzazione.

16. Recinzioni interne alle aree agricole : nelle aree agricole, sono ammesse solo recinzioni a carattere provvisoria, trasparenti-lignee o a siepe, senza opere in calcestruzzo o muratura, inoltre, per tali interventi si dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere e delle recinzioni stesse. Dovranno essere anche predisposti idonee aperture tramite cancellini pedonali per consentire il transito nei fondi dei cacciatori e in generale agli utilizzatori dei boschi. Potranno essere consentite recinzioni in presenza di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT identificati come edifici non agricoli in zona agricola per la stretta area di pertinenza del fabbricato e comunque per una superficie massima dell'area di pertinenza di mq. 1000. In questo caso la recinzione potrà essere realizzata esclusivamente con rete metallica posata su muretto di cls che dovrà emergere dal terreno per massimo 15 cm.



Art. 7 -Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.

Il Documento di Piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. nella seguente tabella:

Piano strategico decennale

Abitanti aggiuntivi insediabili effettivi	186 ab.
Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	217 st.
Volume teorico per abitante (stanza)	150 mc/ab.
Volume residenziale aggiuntivo massimo totale	32.584 mc
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	0 mq
Slp per le attività produttive massima totale	0 mq
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per abitante teorico = stanza	Vedi Piano dei Servizi
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per mq. di Slp produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. S.l.p
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per mq di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. S.l.p. terziario, ESV, MSV non aliment., attrezz. cult. 200 mq/100 mq. S.l.p. MSV alimentare

Piano operativo quinquennale di validità del DdP

Abitanti aggiuntivi insediabili effettivi	93 ab.
Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	109 st.
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	150 mc/ab.
Volume residenziale aggiuntivo massimo totale	16.292 mc
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	0 mq
Slp per le attività produttive massima totale	0 mq
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per abitante teorico = stanza (pari alla dotazione esistente al 2007)	Vedi Piano dei Servizi
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per mq. di Slp produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. sup.coperta
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per mq. di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. Slp terziario, ESV, MSV non aliment., attrezz. cult. 200 mq/100 mq. Slp MSV alimentare



Art. 8 -Direttive per il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi,
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali,
- Inoltre il Piano dei Servizi: individua un insieme di aree necessarie a dotare il comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale minimo per abitante come indicato all'art. 7, intendendo 1 abitante teorico = mc. 150 = 1 stanza.

Art. 9 -Direttive per il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole :

- Definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme di parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.
- Definisce un assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità stimate dal piano;
- Indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- Individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e nell'eventualità a rischio di incidente rilevante;
- Persegue il contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione e di completamento della zona urbanizzata esistente,
- Persegue la realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali.
- Contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica:
 - Il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP, del PAI e le DGR applicative in materia.
 - L'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale e gli interventi di trasformazione urbana, programmi di recupero urbano (PRU) o programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST)
- Individua :
 - Le aree destinate all'agricoltura,
 - Le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico,
 - Le aree non soggette trasformazione urbanistica

Eventuali modifiche al Piano delle Regole che incidano sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, comportano oltre che variante al Piano delle Regole anche variante al Documento di Piano.



Art. 10 - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano individua con apposita simbologia grafica nella tavola *DdP 01. - Tavola di individuazione degli A.T.* e più dettagliatamente nelle schede *DdP C - Schede degli Ambiti di possibile Trasformazione (A.T.)*, gli ambiti di possibile trasformazione.

Art. 11 - Perequazione e compensazione urbanistica

Ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione è attribuito un unico indice territoriale di edificabilità all'intero comparto. Il comparto è costituito dalla sola superficie dell'A.T. calcolata ai fini della capacità insediativa e dalle aree destinate a servizi pubblici associate all'A.T., anche non contigue, (così come dettagliate nelle schede d'intervento).

La volumetria potenzialmente realizzabile all'interno degli ambiti di trasformazione sarà pertanto il prodotto di un unico indice calcolato sia sulle aree interne all'A.T. che sulle aree per servizi pubblici associate all'Ambito stesso.

Tutti i proprietari degli immobili compresi nel comparto ripartiscono i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli. Il Documento di Piano unitamente al Piano dei Servizi definiscono le aree sulle quali si potranno sviluppare gli interventi edificatori e quelle destinate a servizi pubblici, da cedere al comune o monetizzare in accordo con la Pubblica Amministrazione.

Art. 12 - Criteri per la pianificazione attuativa

In sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione si dovrà prevedere:

- la puntuale perimetrazione dei piani attuativi, anche attraverso più stralci funzionali, e le modalità di perequazione e compensazione;
- il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente titolo nonché di quanto indicato nelle schede;
- la puntuale individuazione delle aree di utilizzazione fondiaria nonché gli indici e i parametri definitivi;
- dovrà essere garantito il rapporto di aree a servizi primari a servizio dell'insediamento e di proprietà privata in ragione di mq.5 di verde e 0,5 posti auto (posto auto= 12,50 mq) per ogni abitante teorico;
- il rispetto dei criteri d'intervento relativi alla tutela paesistica sulla base dell'analisi condotta nel Piano Paesistico Comunale e delle indicazioni contenute nelle schede;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi pubblici nella misura minima stabilita dal Piano dei Servizi e dalle schede o l'eventuale monetizzazione dove consentita;
- in presenza di più proprietari, la formazione da parte di questi del soggetto giuridico ritenuto più idoneo dagli stessi, per la costituzione dei rapporti obbligazionari ed amministrativi per la realizzazione della pianificazione attuativa sulle aree.



Per quanto riguarda le distanze tra zone edificate o edificabili ed allevamenti zootecnici, il Sindaco ha facoltà di emettere provvedimento di deroga.

Art. 13 – Ambiti di trasformazione

Gli ambiti di trasformazione definiscono la "Città della trasformazione", per la quale il P.G.T. sviluppa scenari insediativi e quindi proposte di nuovi assetti urbani. Si tratta, in pratica, delle nuove parti di città che il piano aggiunge alla città esistente per la realizzazione di nuovi insediamenti e di nuovi servizi.

Preliminarmente allo sviluppo degli ambiti di trasformazione, al momento della sottoscrizione della convenzione attuativa del piano urbanistico, avviene la cessione delle aree destinate a servizi pubblici connesse all'A.T..

La realizzazione delle opere previste nel Piano dei Servizi, essendo connessa all'incremento del peso insediativo e pertanto all'aumento del fabbisogno di servizi pubblici indotto dalla nuova popolazione, si attua attraverso la verifica del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e dell'effettivo incremento di fabbisogno dato dallo sviluppo edilizio.

Le opere del Piano dei Servizi risultano direttamente connesse al crescere della città e la programmazione temporale degli interventi è direttamente collegata ad essa.

Gli ambiti di trasformazione interessano complessivamente una superficie territoriale considerata ai fini della capacità insediativa pari a **32.584 m²** (previsione decennale).

L'attuazione degli Ambiti di trasformazione di tipo residenziale consente la realizzazione di un volume complessivo di **32.584 m³**, e all'esterno, mediante il meccanismo della perequazione diffusa garantisce la cessione di aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico per **1.931 m²**.

Si ipotizza, per il periodo di validità del Documento di Piano una trasformazione con funzioni residenziali pari al 50% negli ambiti di trasformazione residenziale (corrispondente a 16.292,00 m³) sui 32.584 m³ previsti su base decennale.

A.T.		SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMPARTO	CAPACITA' INSEDIATIVA		
			VOLUME	ABITANTI (150 mc/ab)	% peso insediativo residenziale
n°	denominazione	mq	mc	ab	%
01	via Gazzane / via Silvine	3.000	3.000	20	9,21 %
02	via Silvine	1.569	1.569	10	4,82 %
03	via Cugno	3.040	3.040	20	9,33 %
04	via Aquilini	1.682	1.682	11	5,16 %
05	via Aquilini	2.302	2.302	15	7,06 %
06	via Provinciale	1.013	1.013	7	3,11 %
07	via Provinciale	1.296	1.296	9	3,98 %
08	strada comunale delle Valli	1.225	1.225	8	3,76 %



09	via Dosso	1.392	1.392	9	4,27 %
10	via Montano Montini	1.200	1.200	8	3,68 %
11	via Montano Montini	1.491	1.491	10	4,58 %
12	strada comunale delle Valli	754	754	5	2,31 %
13	via Provinciale	707	707	5	2,17 %
14	via Provinciale	1.247	1.247	8	3,83 %
15	via San Zenone	2.204	2.204	15	6,76 %
16	strada comunale delle Valli	1.252	1.252	8	3,84 %
17	via Montano Montini	1.080	1.080	7	3,31 %
18	Via Quassa	904	904	6	2,77 %
19	via Provinciale	1.082	1.082	7	3,32 %
20	via Provinciale	1.137	1.137	8	3,49 %
21	via Dosso	1.392	1.392	9	4,27 %
22	via San Zenone	815	815	5	2,50 %
23	via Provinciale	800	800	5	2,46 %
24	vi a Montano Montini	1.610	1.610	11	4,56 %
25	Strada vicinale del Dossello	1.120	1.120	7	3,17 %
		35.314	35.314	235	100 %

Art. 14 - Criteri per la verifica dello sviluppo e modalità compensative

Al fine di garantire lo sviluppo della città, con riferimento alle trasformazioni di aree per nuovi scenari insediativi, si dovrà garantire il quadro complessivo delle potenzialità espresse dal dimensionamento del piano operativo quinquennale del P.G.T..

Il Consiglio Comunale è chiamato pertanto a verificare annualmente lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche ed insediative previste dal P.G.T. ciò anche ai fini dell'eventuale reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio. A partire dal 31/12/2013 e per gli anni a seguire entro il 31 dicembre di ogni anno il Consiglio Comunale verificherà lo stato di realizzazione delle previsioni indicando gli elementi quantitativi eventualmente necessari al riequilibrio del deficit insediativo derivante dalla mancata presentazione e approvazione dei piani attuativi inerenti gli ambiti di trasformazione. In relazione alle quantità deficitarie accertate potranno essere approvati piani attuativi contenenti nuove previsioni insediative che consentano il raggiungimento delle quantità contenute nel piano operativo quinquennale.



Art. 15 - Destinazioni urbanistiche e destinazioni d'uso

Gli ambiti di trasformazione sono per definizione prevalentemente monofunzionali e si distinguono in vocazioni funzionali residenziali, produttive e terziaria/commerciale.

Nelle vocazioni funzionali residenziali sono comunque ammesse funzioni di servizio e terziarie – commerciali che possono integrare l'ambito stesso (esercizi di vicinato, servizi pubblici/privati, attività artigianali di servizio, ecc.).

Vengono definite le destinazioni urbanistiche e le destinazioni d'uso possibili (o espressamente non ammesse) per le diverse zone di trasformazione urbanistica (A.T.) del territorio comunale.

Le tabelle che seguono rappresentano il primo livello normativo delle destinazioni d'uso ammesse e non ammesse, nonché delle aree destinate a servizi pubblici ad esse correlati, fatte salve le ulteriori precisazioni espresse nei singoli articoli.

Le destinazioni d'uso previste sono quelle di seguito indicate:

- 1 RESIDENZA
- 2 INDUSTRIA E ARTIGIANATO
- 3 COMMERCIALE E DIREZIONALE
 - 3.a PARCHEGGI COPERTI, SILOS AUTOVEICOLI
 - 3.b ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI.
 - 3.c ATTREZZATURE SPORTIVE
 - 3.d ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO
 - 3.e ARTIGIANATO DI SERVIZIO
 - 3.f INDUSTRIA ALBERGHIERA
- 4 ATTIVITA' AGRICOLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.



**TABELLA AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONI D'USO E SERVIZI PUBBLICI**

<i>Ambiti di Trasformazione</i>	<i>Destinazioni d'uso ammesse</i>	<i>Aree minime per servizi pubblici</i>	<i>Note e precisazioni</i>	<i>Destinazioni d'uso non ammesse</i>
A.T.	1	Come da scheda		
				2
	3	100% SIp	Solo esercizi di vicinato	
	3.a			
	3.b	100% SIp		
	3.c	100% SIp		
	3.d	100% SIp		
	3.e	100% SIp		
	3.f	100% SIp		
				4



Art. 16 – Rete Ecologica Comunale- Direttive ed indirizzi in tema di salvaguardia e tutela ambientale

Nel territorio del Comune di Brione non sono presenti aree protette (parchi regionali o naturali regionali, riserve, siti Rete Natura 2000, PLIS) né alberi monumentali.

Con DGR 8515 del 26 novembre 2008 vengono approvati il Documento di Rete Ecologica Regionale e le linee di Indirizzo “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti Locali”; queste ultime definiscono le modalità di recepimento, a livello di pianificazione locale, degli elementi di Rete Ecologica individuati da Regione e Provincia, le relazioni che intercorrono tra la Rete Ecologica Comunale (REC) e le componenti del Piano di Governo del Territorio, le strategie di attuazione della REC a livello puntuale.

La stessa DGR specifica quali elaborati tecnici, relativi alla Rete Ecologica Comunale, devono essere forniti contestualmente ai documenti del P.G.T., sia come supporto all’iter decisionale, sia per esplicitare come gli obiettivi di Rete Ecologica siano stati recepiti nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.

Nello specifico la DGR al punto 5.4. richiede:

- Uno schema di REC che consenta il raffronto con l’ecosistema e le reti ecologiche di area vasta (scala di riferimento 1:25.000), da produrre a supporto del DdP; lo schema dovrà rendere conto delle relazioni spaziali di interesse per la rete ecologica con i Comuni contermini.
- Una carta della Rete ecologica Comunale ad un sufficiente dettaglio (scala di riferimento 1:10.000) da produrre a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

Al fine del corretto inquadramento delle reti ecologiche di area vasta vengono rappresentati alcuni stralci della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica della Provincia di Brescia. Vista la scarsa complessità della rete ecologica nel comune di Brione, l’elevata naturalità del territorio Comunale ed il limitata superficie degli Ambiti di Trasformazione previsti dal P.G.T., non si ritiene significativa un ulteriore approfondimento a scala di maggior dettaglio.

Rete Ecologica Regionale

Il progetto di individuazione della “Rete ecologica Regionale – Alpi e Prealpi Lombarde” approvato con DGR 10962 del 30.12.2009 è stato sviluppato in due fasi:

- Fase 1 (aprile-luglio 2009): individuazione delle “Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde”,
- Fase 2 (luglio-dicembre 2009): individuazione degli elementi e definizione della “Rete Ecologica Regionale” nel settore alpino e prealpino, predisposizione della relazione di sintesi, della cartografia e delle schede descrittive dei settori.

Il Comune di Brione ricade nel settore 131 Bassa Val Trompia della RER e non è interessato da Aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia; si tratta di settori importanti in un’ottica di rete ecologica in quanto sono localizzati in un’area di collegamento tra le aree sorgente di biodiversità delle Alpi e Prealpi Lombarde e la Pianura Padana.

Il territorio comunale è per quasi la sua interezza classificato come Elemento di secondo livello della RER, l’importante ruolo degli elementi di secondo livello consiste nel mantenere la connessione ecologica tra gli Elementi di primo livello.

Si riportano di seguito le indicazioni per l’attuazione della RER relative al Settore 131 .



Indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale

- a) Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività in particolare modo verso S e verso N lungo il corridoio primario del Fiume Mella, trattandosi di un settore di “confine” tra la Pianura Padana a S e le Prealpi a N che possono avere un ruolo importante in termini di area sorgente per molte specie.
- b) Favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività, in particolare lungo la strada 345 della Valle Trompia (es: sottopassi faunistici, ove opportuno). Evitare l’inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione.
- c) Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica.
- d) Ove opportuno, favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell’avifauna ad esempio tramite:
 - interramento dei cavi,
 - apposizione di elementi che rendano i cavi maggiormente visibili all’avifauna (boe, spirali, birdflight diverters).
- e) Elementi di secondo livello:

Conservazione dei boschi: conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo, creazione di siti idonei per la riproduzione dell’ avifauna legata ad ambienti agricoli, conservazione della continuità territoriale, interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l’avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica , attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica, creazione di cataste di legna, conservazione della lettiera, prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi, creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi, incentivazione delle pratiche agricole tradizionali, regolamentazione dell’utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.

Rete ecologica della Provincia di Brescia.

Lo studio di Rete ecologica della Provincia di Brescia, che costituisce un piano di settore del PTCP, individua per il Comune di Brione i seguenti elementi:

BS3 - Ambiti di specificità biogeografia

BS7 - Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare montano

BS22 - Principali barriere infrastrutturali e insediative

Si tratta di un quadro molto omogeneo, praticamente caratterizzato da un elemento preponderante che è il BS7 e che non presenta situazioni particolarmente critiche, anche in relazione alla scarsa popolosità del territorio. Di seguito si riporta la descrizione degli elementi della rete ecologica, come definiti nello studio di settore allegato al PTCP, con i relativi obiettivi ed indicazioni gestionali.



BS 3 Ambiti di specificità biogeografia

Ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza accertata o potenziale di endemismi o manifestazioni naturali di elevato valore naturalistico ed ecologico intrinseco o rilevante per la Provincia di Brescia. Non necessariamente l'esistenza di SIC implica situazioni per le quali devono essere favorite maggiori connettività ecologiche, ad esempio ove vi siano elevati livelli di specificità biogeografia è piuttosto opportuno limitare flussi di materiali ed organismi teoricamente in grado di inquinare i patrimoni genetici esistenti; lo schema direttore individua tali aree, che non devono essere intese come nuove aree protette, quanto piuttosto come ambiti per i quali avviare politiche di valorizzazione specifica.

Obiettivi della rete ecologica:

a.1) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche delle aree anche in considerazione del ruolo ecologico rispetto alle caratteristiche degli ambiti confinanti.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

a.1.1) divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;

a.1.2) conservazione di particolari habitat anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della qualità degli habitat locali, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;

a.1.3) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità ;

a.1.4) tutte le azioni di trasformazione dello stato ambientale esistente dovranno valutare con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste per gli habitat degli endemismi noti e condurre specifiche indagini per l'accertamento di presenze non note sulle aree potenzialmente interessate dagli effetti delle opere.

a.1.5) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheni che ecc..), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

a.2) La provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

a.2.1) promuove specifiche azioni istituzionali (es protocolli d'intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica di ordine superiore (Rete Natura 2000),

a.2.2) promuove la formazione di consorzi forestali;

a.2.3) promuove la formazione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale anche al fine di migliorare il sistema di relazioni delle aree protette.



a.3) Il Comune:

a.3.1) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui al precedente comma 2.

BS 7 Aree della ricostruzione eco sistemica polivalente in ambito collinare montano

Nella porzione collinare e nella prima fascia montana della provincia si ha dominanza di elementi naturali di elevato valore naturalistico ed ecologico associati ad elementi di pressione; in tale ambito risulterà utile prevedere il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti le aree in considerazione del loro ruolo di connessione tra le altre aree funzionali e l'adozione di provvedimenti per il miglioramento delle funzionalità ecosistemiche e per la riduzione delle criticità.

Obiettivi della Rete ecologica:

b.1) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti le aree anche in considerazione del loro ruolo per gli spostamenti di animali con la matrice naturale primaria;

b.2) adozione di provvedimenti per il miglioramento delle funzionalità ecosistemiche e per la riduzione delle criticità.

Per gli ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

b.3) divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;

b.4) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;

b.5) favorire la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, mini-idroelettrica, da biomasse) previa valutazione della compatibilità ambientale degli stessi.

b.6) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (orni fauna, mappe licheni che ecc...) habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti),

Il Comune:

b.7) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui al precedente comma 2.

B22 - Principali barriere infrastrutturali ed insediative

Rappresentano il complesso delle barriere alla permeabilità ecologica del territorio e sono costituite da elementi lineari come le principali infrastrutture di trasporto previste e dall'insieme delle aree urbanizzate che costituiscono barriere di tipo areale spesso diffuso che determina frammentazione di numerose aree.



c.1) obiettivi della Rete Ecologica

Rendere permeabile la censura determinata dalle suddette barriere e di condizionare la formazione di nuove per non aggravare i livelli di frammentazione esistenti nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni

c.2) previsione di specifici interventi di miglioramento della permeabilità; tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

Il Comune:

c.3) recepisce le disposizioni precedenti ,

c.4) partecipa, singolarmente o in coordinamento con la Provincia, alla realizzazione di appositi interventi.

Art. 17 – Modifiche al Documento di Piano

Non sono soggette alla procedura di variante al Documento di Piano le rettifiche dei perimetri degli ambiti di trasformazione 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 rettifiche delle delimitazioni tra zone diverse; i ritocchi dei tracciati stradali che non alterino il sistema della viabilità programmata; le correzioni della normativa dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina.

Non costituiscono variante inoltre la correzione di errori materiali contenuti nelle norme, nella cartografia o negli altri elaborati di Piano nonché l'interpretazione autentica e l'eventuale conseguente modificazione dei medesimi elaborati, finalizzata all'eliminazione di previsioni tra loro contrastanti a condizione che dagli atti ed elaborati del Piano sia desumibile la reale volontà dell'amministrazione.

Tali rettifiche sono definite ed approvate con deliberazione del Consiglio Comunale e acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.