MARCO MELILLO
ARCHITETTO
24065 Lovere (BG)
via IV Novembre, 32
C.F. MLLMRC70C25E704S
P.I. 02702600160
cell. 339 1695663

NICOLA MUSATI
INGEGNERE
25055 Pisogne (BS)
via Trento, 15
C.F. MSTNCL79B17L388M
P.I. 03131810982
cell. 329 3146282

COMUNE DI Capo di Ponte
PROVINCIA DI Brescia



VARIANTE N. 01 AL PGT

ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

Adozione del C.C. n.	_____	in data _____
Approvazione del C.C. n.	_____	in data _____
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n.	_____	in data _____

giugno 2018

MARCO MELILLO ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N° 1534 ARCHITETTO

Il Responsabile del Procedimento

.....

Marco Melillo

DOTT. ING. NICOLA MUSATI Iscritto al N. 4990 d'Albo Sezione A ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI BRESCIA

.....

Ingegnere Nicola Musati

.....

P.R.
P.S.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE N.1 PGT CAPO DI PONTE – 2016

INDICE

INTRODUZIONE

Cap. 1 – modifiche al Piano delle Regole
1.1 Piano Attuativo – PA3
1.2 Campeggio alpino
1.3 Permesso di costruire convenzionato – PCC5
1.4 Permesso di costruire convenzionato – PCC7a e PCC7b
1.5 Permesso di costruire convenzionato PCC1 (ora Piano Attuativo – PA5)

Cap. 2 – modifiche al Piano dei Servizi
2.1 Servizio di progetto – SP10 e nuovo servizio di progetto – SP18
2.2 Servizio di progetto – SP6
2.3 Nuovo servizio di progetto – SP19
2.4 Servizio di progetto – SP11
2.5 Servizio di progetto – SP8
2.6 Aggiornamento destinazione del servizio esistente n.210
2.7 Aggiornamento della valutazione quantitativa e qualitativa dei servizi esistenti e di progetto

INTRODUZIONE

Il Comune di Capo di Ponte è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di C.C. n. 2 del 27/02/2012 e pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 33 del 16/08/2012.

Il procedimento di variante al PGT è stato avviato con delibera di G.C. n. 68 del 22/07/2015, contestualmente all'avvio del Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), all'individuazione dei soggetti interessati e all'individuazione delle modalità di informazione e comunicazione.

La presente variante intende apportare modifiche al Piano delle Regole e dei Servizi nella loro componente cartografica e normativa, e si limita, nell'ambito dello strumento del Documento di Piano, ad adeguamenti cartografici derivanti da variazioni di regimi di proprietà intervenute su un singolo ambito di trasformazione (ATR), in ottemperanza della L.R. 31/2014 e suoi indirizzi applicativi.

Cap. 1 – modifiche al Piano delle Regole

1.1 Piano Attuativo – PA3

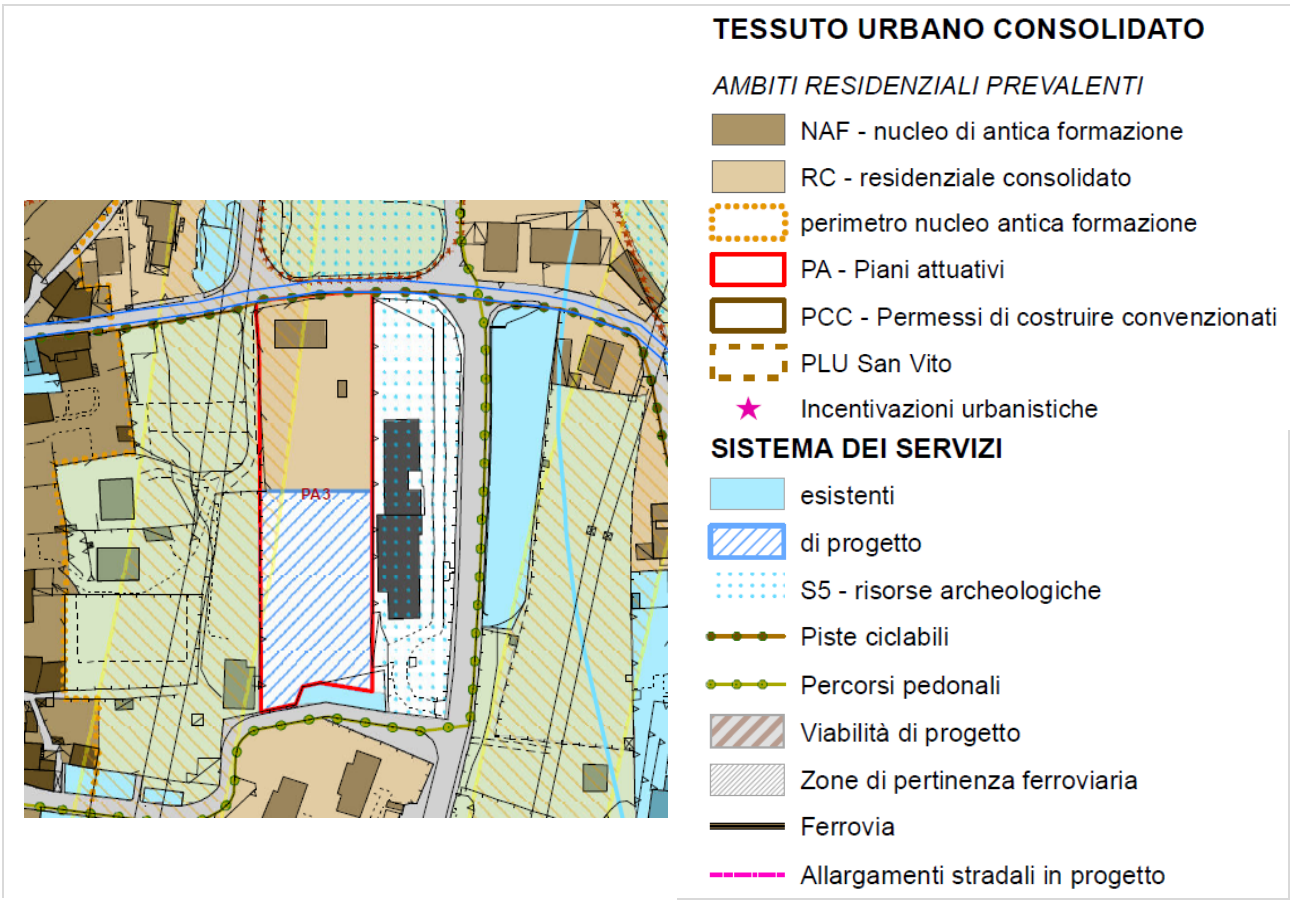
Il PGT vigente individua in località Cemmo un comparto di completamento soggetto a piano attuativo denominato PA3. L'ambito si colloca all'interno della zona RC – ambito residenziale prevalente consolidato – ed è disciplinato dall'articolo 45.5 delle Norme di Governo del Territorio del Piano delle Regole.

45.5 Comparti di completamento soggetti a piano attuativo - PA

All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario (non sono ammessi PA per stralci).
I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo per gli ambiti RC.
La volumetria massima nei comparti è quella risultante dalla superficie derivante dalle effettive risultanze catastali per l'indice consentito.
Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di piano.
Nelle nuove costruzioni sono ammesse massimo n. 4 unità minime abitative inferiori a mq. 50 di superficie utile netta per ogni fabbricato residenziale.
In assenza di piano attuativo, per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.

Piani attuativi	St	Volumetria	abitanti	obiettivi
PA1a	6.533	*(It=1,50 mc/mq)* 9.800	49	Riqualificazione complessiva anche mediante la sostituzione edilizia e miglioramento della viabilità pubblica; sono ammesse le destinazioni compatibili a quella residenziale fino ad un massimo del 70%.
PA1b	1.646	esistente	0	Recupero della volumetria esistente e riqualificazione complessiva anche mediante la sostituzione edilizia (ammessa traslazione volumetrie nel comparto PA1a) con destinazione terziaria prevalente
PA2	4.478	*(It=1,20 mc/mq)* 5.374	27	Inserimento coerente del progetto con i caratteri tipologici del contesto
PA3	2.709	4.064	20	Cessione area perimetrata a servizi (a potenziamento della Cittadella della cultura)
totale	15.366	19.237	96	

Estratto art. 45.5 PR_P1_Norme di Governo del Territorio

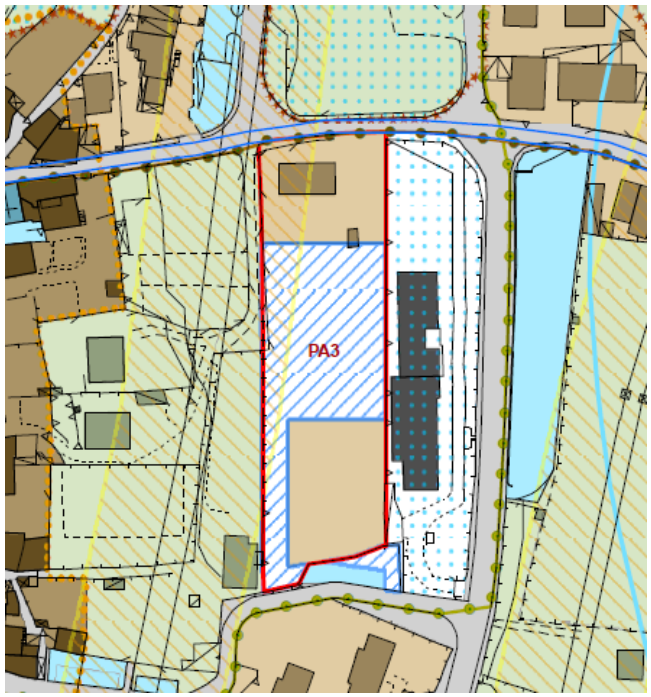


Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

Il comparto è caratterizzato da una superficie territoriale di 2.709 mq e ad esso è assegnata una volumetria massima di 4.064 mc. A fronte di tali indici, l'A.C. richiede la cessione di un'area funzionale all'ampliamento dell'adiacente Cittàdella Cultura e retinata come servizio di progetto[1].

In accoglimento di istanze presentate dai proprietari dei terreni, la variante al PGT separa l'ambito edificabile in due comparti di pari superficie territoriale, collocati a monte e a valle dell'area oggetto di trasformazione.

[1] Si veda la scheda del Servizio di progetto SP10 allegata alla relazione illustrativa del Piano dei Servizi



TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- NAF - nucleo di antica formazione
- RC - residenziale consolidato
- perimetro nucleo antica formazione
- PA - Piani attuativi
- PCC - Permessi di costruire convenzionati
- PLU San Vito
- Incentivazioni urbanistiche

SISTEMA DEI SERVIZI

- esistenti
- di progetto
- S5 - risorse archeologiche
- Piste ciclabili
- Percorsi pedonali
- Viabilità di progetto
- Zone di pertinenza ferroviaria
- Ferrovia
- Allargamenti stradali in progetto

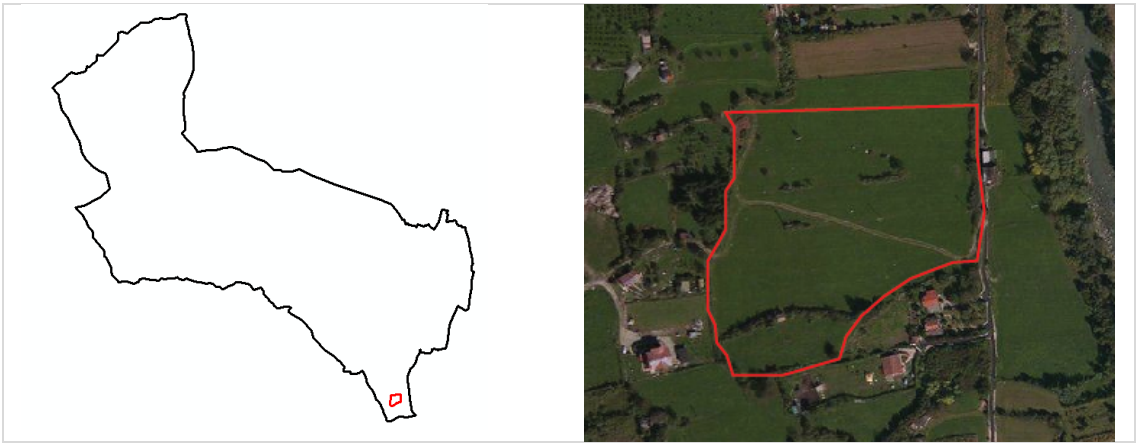
Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

La superficie territoriale per ogni ambito risulta quindi essere pari a 1.367 mq e la volumetria assegnata viene ridistribuita in 2.032 mc per ciascun comparto.
Conseguentemente alla ricollocazione delle aree edificabili, viene ridisegnata la porzione dedicata a servizio di progetto, come evidenziato in seguito[2].

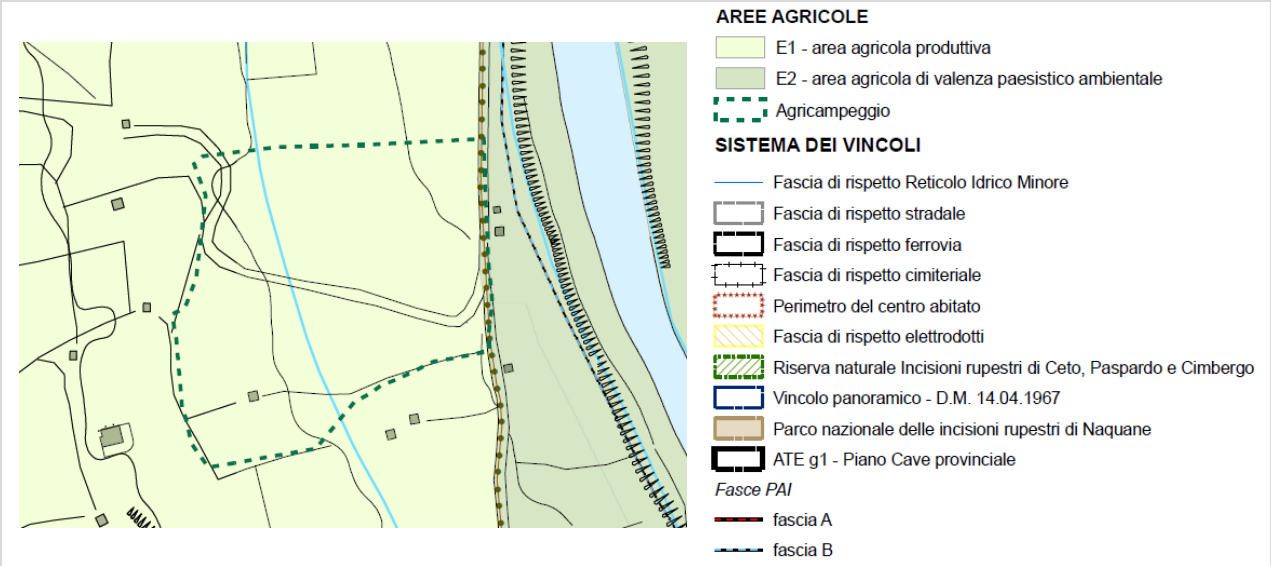
[2] Si veda il capitolo 2.1 a pag. 15 della presente relazione

1.2 Campeggio alpino

In località "Prat de Milà" è individuata un'area sulla quale è pervenuta la richiesta di insediare un'attività turistica a ricettività leggera.



La variante al PGT perimetra quindi un ambito all'interno del quale è consentito, in attuazione dell'art. 155 della Legge Regionale 31/2008, l'approntamento di spazi per la sosta di mezzi da campeggio, nonché la realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici accessori da destinare alla sosta dei campeggiatori.
Previo convenzionamento con l'A.C. potranno essere consentite strutture diverse finalizzate alla migliore fruibilità turistica ed agrituristica del territorio, che non potranno eccedere il 0.02 mc/mq della superficie dell'ambito ed avere altezza maggiore di ml 3,00[3].



Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

[3] Si veda l'art. 52.3 dell'elaborato PR P1 Norme di Governo del Territorio aggiornato.

1.3 Permesso di Costruire Convenzionato – PCC5

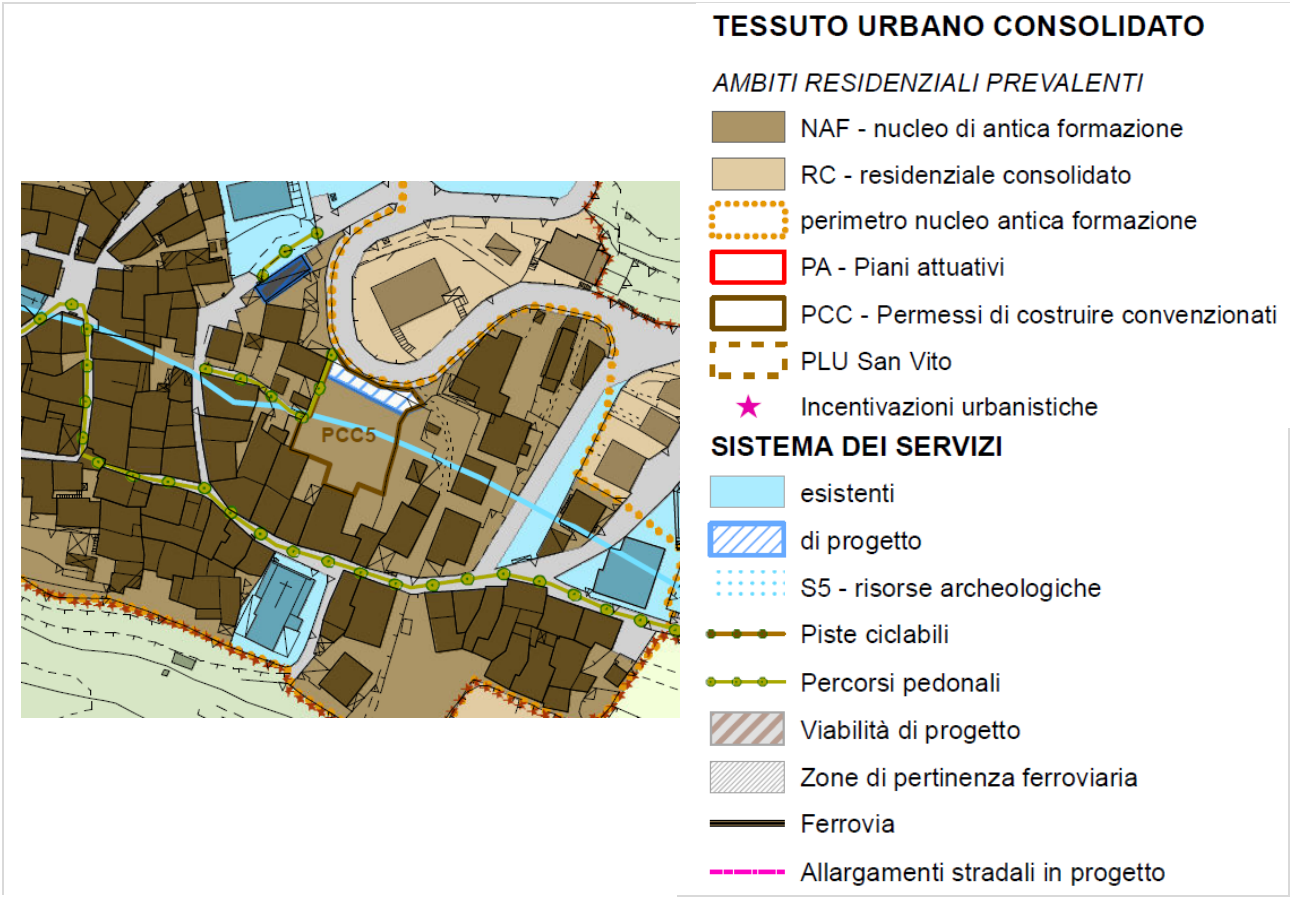
Il PGT vigente individua in località Cemmo un comparto di completamento soggetto a permesso di costruire convenzionato denominato PCC5. L'ambito si colloca all'interno della zona NAF – nucleo di antica formazione – ed è disciplinato dall'articolo 44.8 delle Norme di Governo del Territorio del Piano delle Regole.

44.8. Comparti di completamento soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC

All'interno degli ambiti NAF è individuato, in cartografia di piano, un comparto di completamento del tessuto urbano consolidato soggetto a permesso di costruire convenzionato.

PdC convenzionati	St	Volumetria It=1,50mc/mq	abitanti	obiettivi
PCC5	733	1.100	5	Realizzazione e cessione parcheggi come individuati in cartografia di piano

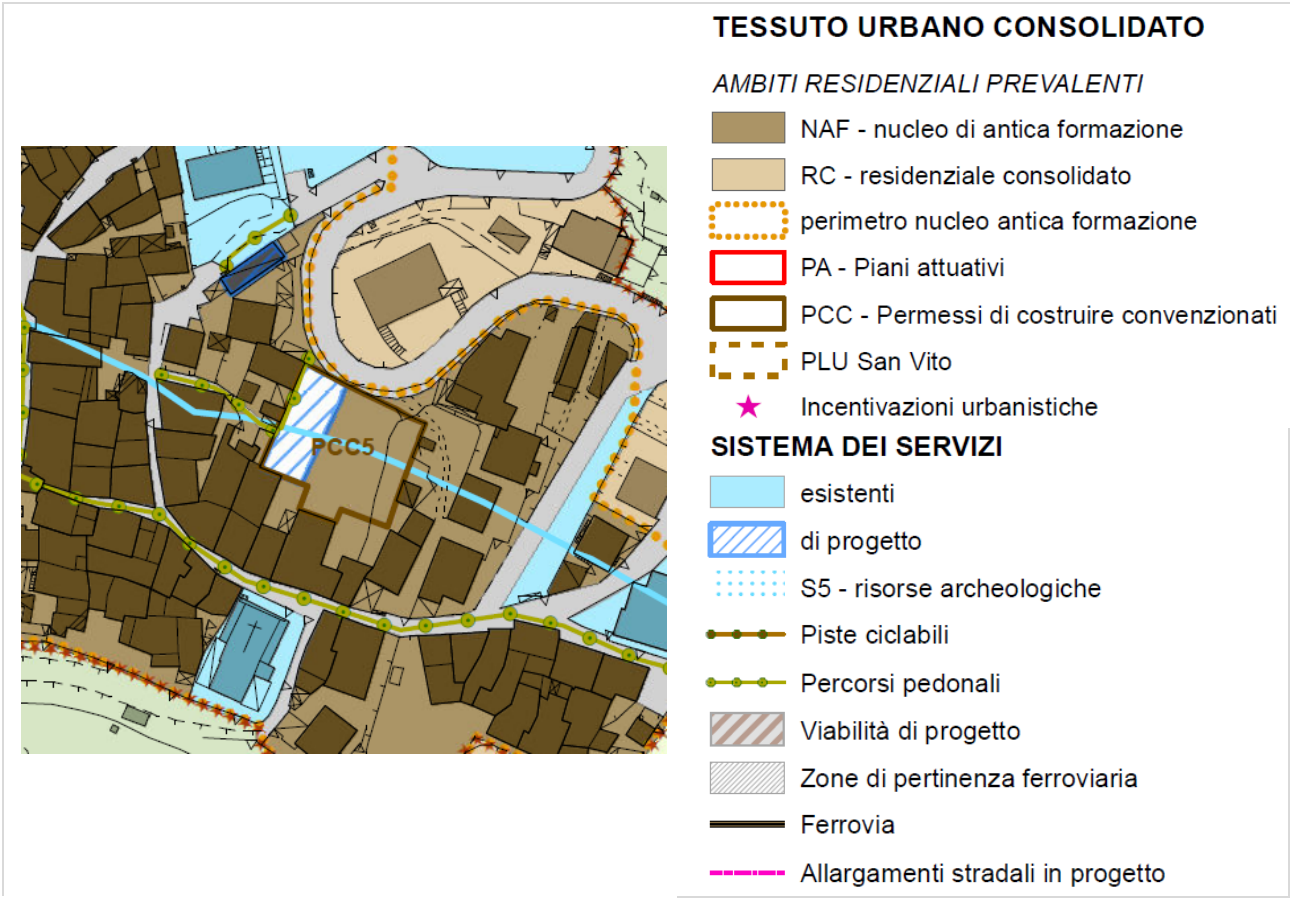
Estratto art. 44.8 PR_P1_Norme di Governo del Territorio



Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

Il comparto è caratterizzato da una superficie territoriale di 733 mq e ad esso è assegnata una volumetria massima di 1.100 mc. A fronte di tali indici, l'A.C. richiede la realizzazione e cessione di un'area da destinare a parcheggio, a potenziamento della dotazione esistente[4].

[4] Si veda la scheda del Servizio di progetto SP11 allegata alla relazione illustrativa del Piano dei Servizi



Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

A seguito di una osservazione presentata dall'ufficio tecnico, la variante corregge il perimetro del comparto lungo i mappali effettivamente di proprietà dei soggetti richiedenti il permesso di costruire e ne ridimensiona l'area a parcheggio da cedere. Il PCC5 aggiornato prevede quindi una superficie territoriale di 866 mq ed una superficie fondiaria di 596 mq. L'area a servizio di progetto aggiornata e denominata SP11 interessa una superficie complessiva di 270 mq.

1.4 Permesso di Costruire Convenzionato – PCC7a e PCC7b

In località Cemmo sono individuati due permessi di costruire convenzionati denominati PCC7a e PCC7b. Entrambi, a destinazione residenziale prevalente, prevedono la realizzazione e cessione di un'area a parcheggio individuata in cartografia di piano[5].

45.6 Comparti di completamento soggetti a permesso di costruire convenzionato - PCC

All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato.

Nelle nuove costruzioni sono ammesse massimo n. 4 unità minime abitative inferiori a mq. 50 di superficie utile netta per ogni fabbricato residenziale.

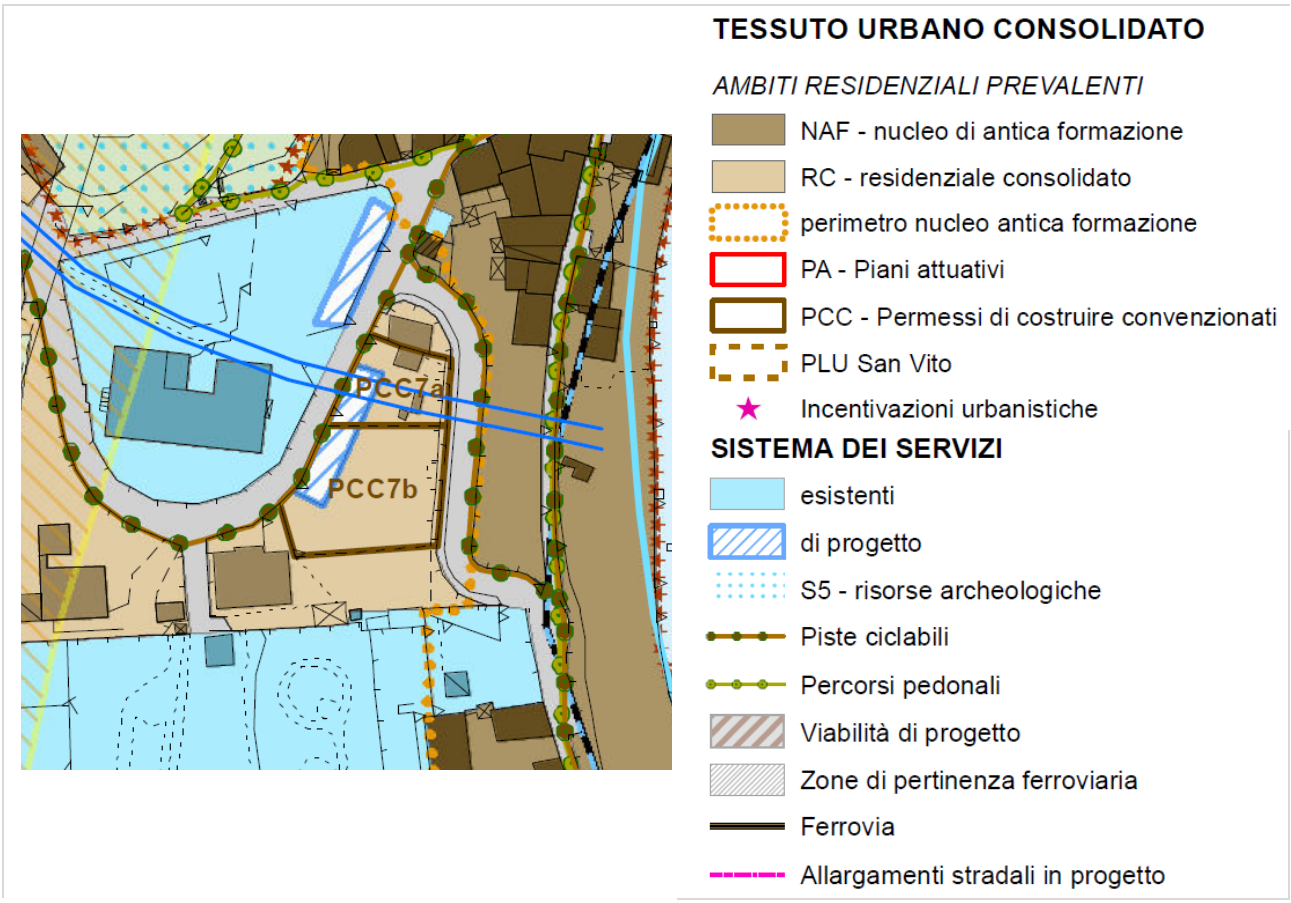
I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo.

La volumetria massima nei comparti è quella risultante dalla superficie derivante dalle effettive risultanze catastali per l'indice consentito.

PdC convenzionati	St	Volumetria It=1,50mc/mq	abitanti	obiettivi
PCC1	2.714	4.071	20	Realizzazione e cessione strada di penetrazione come individuata in cartografia di piano
PCC2	676	1.014	2	Monetizzazione parziale dei servizi e destinazione d'uso ripartita in 70% terziario e 30% residenziale. L'intervento è consentito unitamente all'incentivazione di cui all'art. 45.7 mediante sottoscrizione di convenzione unitaria.
PCC3	571	856,5	4	Realizzazione e cessione area parcheggio come individuato in cartografia di piano
PCC4	1.874	2.811	14	Realizzazione e cessione strada di penetrazione e parcheggi come individuati in cartografia di piano
PCC6	1.364	2.046	10	Realizzazione e cessione parcheggi lungo via Sebastiano Briscioli
PCC7a	326	489	2	Realizzazione e cessione area parcheggio come individuato in cartografia di piano
PCC7b	717	1076	5	Realizzazione e cessione area parcheggio come individuato in cartografia di piano
totale	8.242	12.363	59	

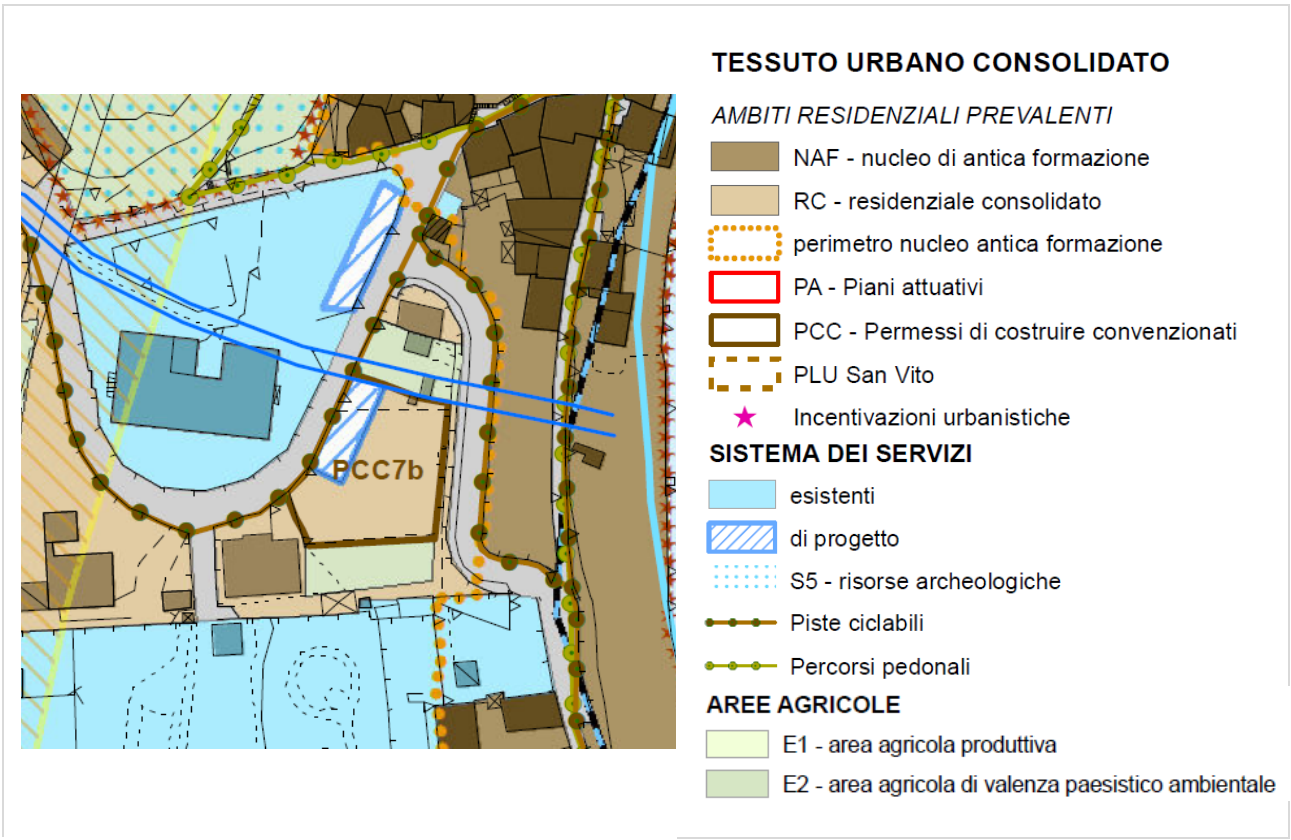
Estratto art. 45.6 PR_P1_Norme di Governo del Territorio

[5] Si veda la scheda del Servizio di progetto SP8 allegata alla relazione illustrativa del Piano dei Servizi



Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

In accoglimento di istanze presentate dai proprietari dei terreni, la variante al PGT stralcia uno dei due comparti, il PCC7a, ripristinandone la destinazione agricola, correggendo inoltre un errore cartografico riguardante i mappali di proprietà del richiedente.



Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

Il comparto rimanente, che mantiene la dicitura PCC7b, si aggiorna quindi ad una superficie territoriale di 764 mq ed una superficie fondiaria di 630 mq; l'area a servizio ad esso legata conta una superficie complessiva di 134 mq.

1.5 Permesso di costruire convenzionato PCC1 (ora Piano Attuativo – PA5)

In località Capo di Ponte è individuato in ambito RC un permesso di costruire convenzionato denominato PCC1, a destinazione residenziale prevalente e funzionale alla realizzazione e cessione di una nuova strada di penetrazione indicata in cartografia di piano.

45.6 Comparti di completamento soggetti a permesso di costruire convenzionato - PCC

All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato.

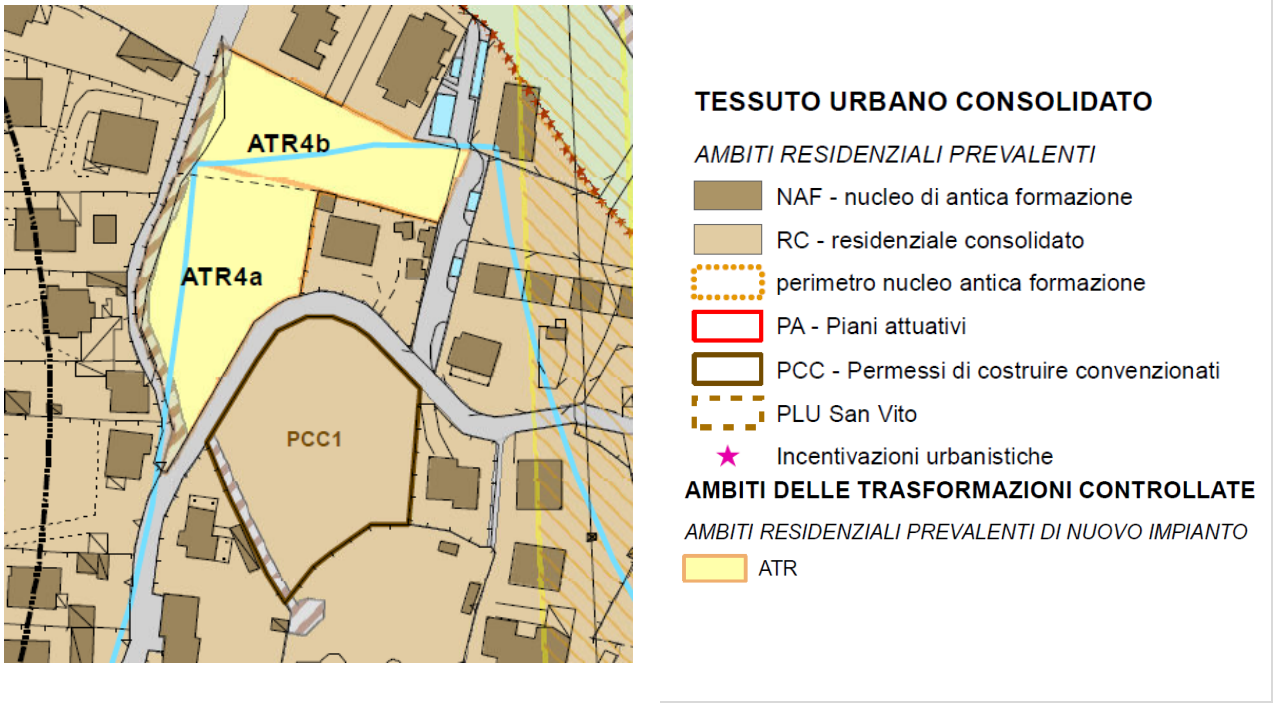
Nelle nuove costruzioni sono ammesse massimo n. 4 unità minime abitative inferiori a mq. 50 di superficie utile netta per ogni fabbricato residenziale.

I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo.

La volumetria massima nei comparti è quella risultante dalla superficie derivante dalle effettive risultanze catastali per l'indice consentito.

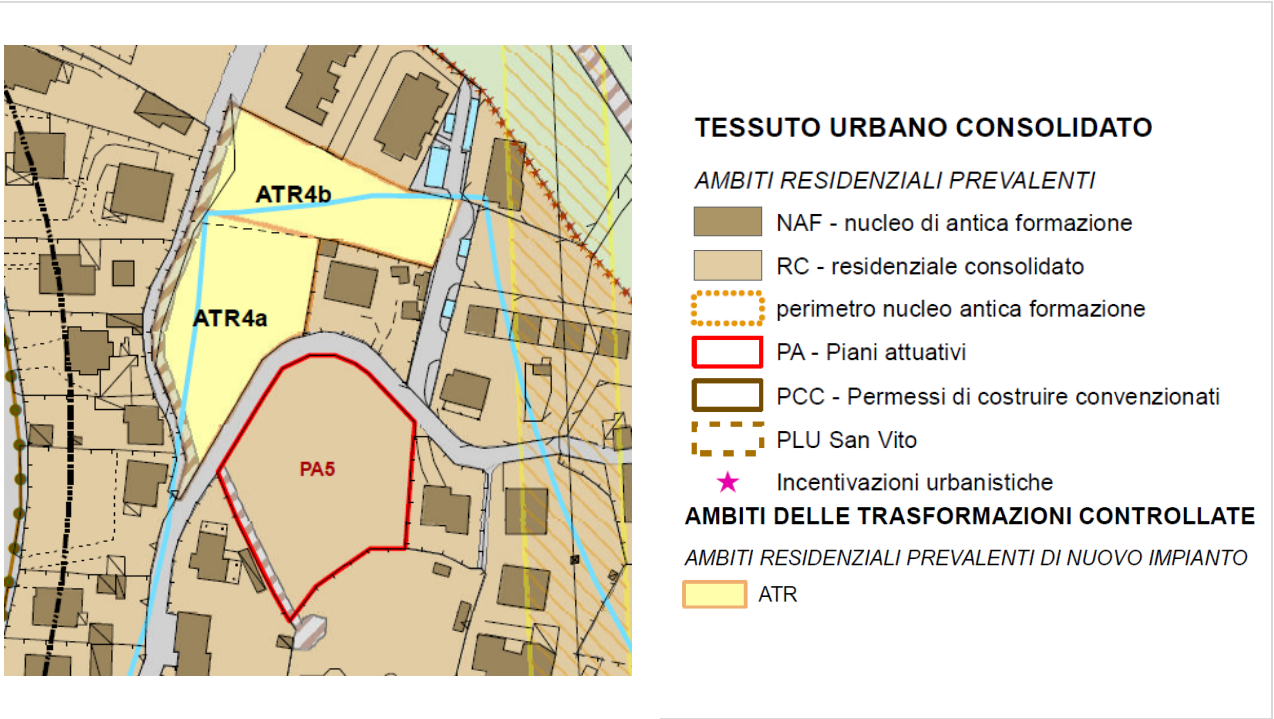
PdC convenzionati	St	Volumetria It=1,50mc/mq	abitanti	obiettivi
PCC1	2.714	4.071	20	Realizzazione e cessione strada di penetrazione come individuata in cartografia di piano
PCC2	676	1.014	2	Monetizzazione parziale dei servizi e destinazione d'uso ripartita in 70% terziario e 30% residenziale. L'intervento è consentito unitamente all'incentivazione di cui all'art. 45.7 mediante sottoscrizione di convenzione unitaria.
PCC3	571	856,5	4	Realizzazione e cessione area parcheggio come individuato in cartografia di piano
PCC4	1.874	2.811	14	Realizzazione e cessione strada di penetrazione e parcheggi come individuati in cartografia di piano
PCC6	1.364	2.046	10	Realizzazione e cessione parcheggi lungo via Sebastiano Briscioli
PCC7a	326	489	2	Realizzazione e cessione area parcheggio come individuato in cartografia di piano
PCC7b	717	1076	5	Realizzazione e cessione area parcheggio come individuato in cartografia di piano
totale	8.242	12.363	59	

Estratto art. 45.6 PR_P1_Norme di Governo del Territorio



Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

In accoglimento di una istanza presentata dai proprietari delle aree, la variante al PGT muta lo strumento urbanistico di attuazione trasformando il permesso di costruire convenzionato in un piano attuativo, ora PA5, pur mantenendone il perimetro ed i parametri edilizi.



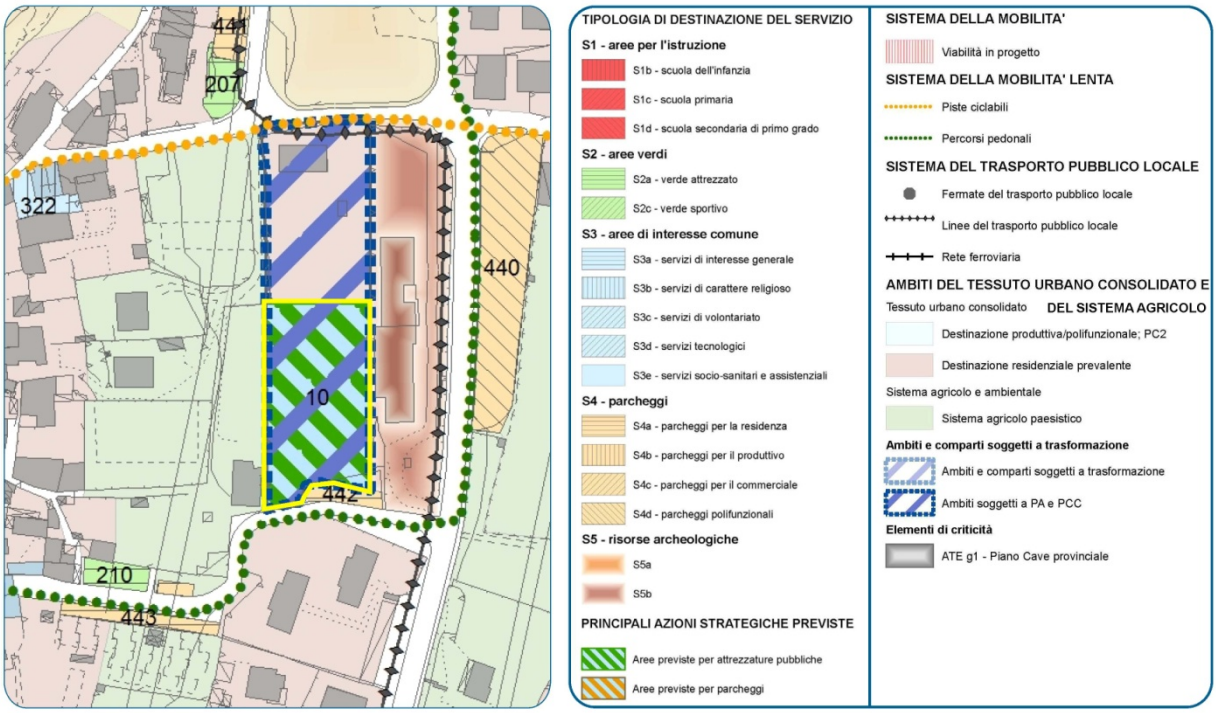
Estratto tavola PR_P2b1_ambiti del tessuto urbano – quadrante 1 – Piano delle Regole

Cap. 2 – modifiche al Piano dei Servizi

2.1 Servizio di progetto – SP10 e nuovo servizio di progetto – SP18

Il Piano dei Servizi vigente individua in località Cemmo un'area a servizi di progetto denominata SP10 e funzionale all'ampliamento della Cittadella Cultura. Il comparto è strettamente legato al piano attuativo PA3 in quanto area di cessione a fronte dei diritti edificatori attribuiti.

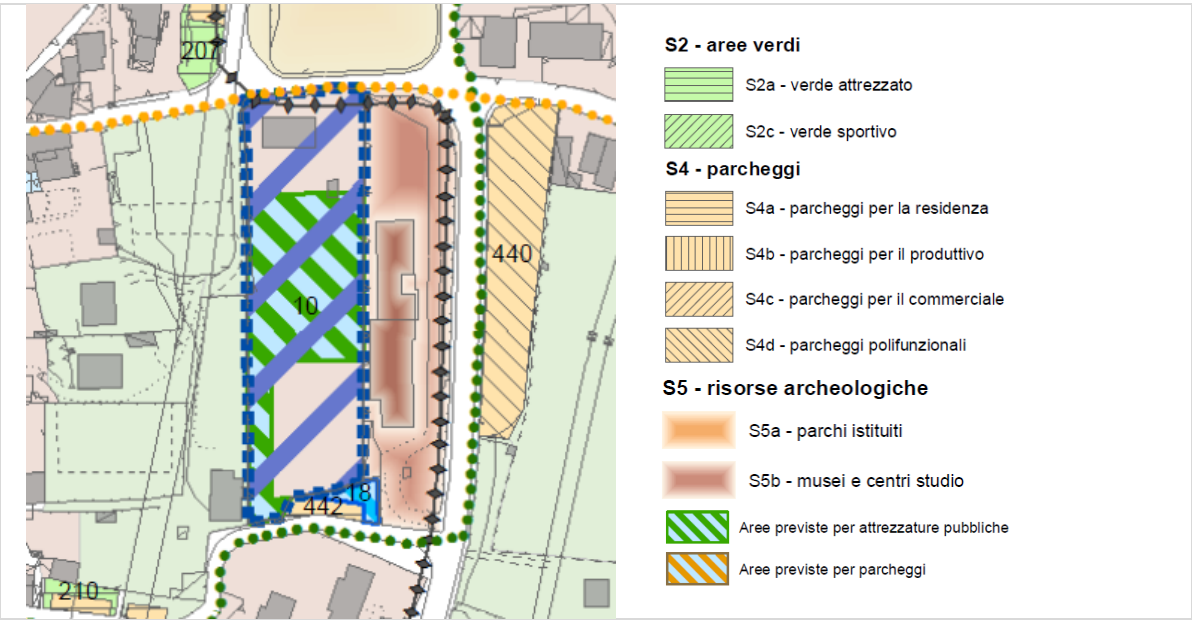






Scheda del servizio di progetto SP10 allegata alla relazione PS_C4 del Piano dei Servizi

In accoglimento della richiesta dei proprietari del terreno oggetto di piano attuativo, l'area a servizio viene ricollocata tra i due comparti edificatori, e dotata di accesso alla viabilità esistente da via Martiri della libertà (a valle del comparto).
In adiacenza alla Cittadella Cultura viene perimetrata un'area verde, già di proprietà comunale, da attrezzare ad uso ludico ed indicata in tavola con il numero 18.



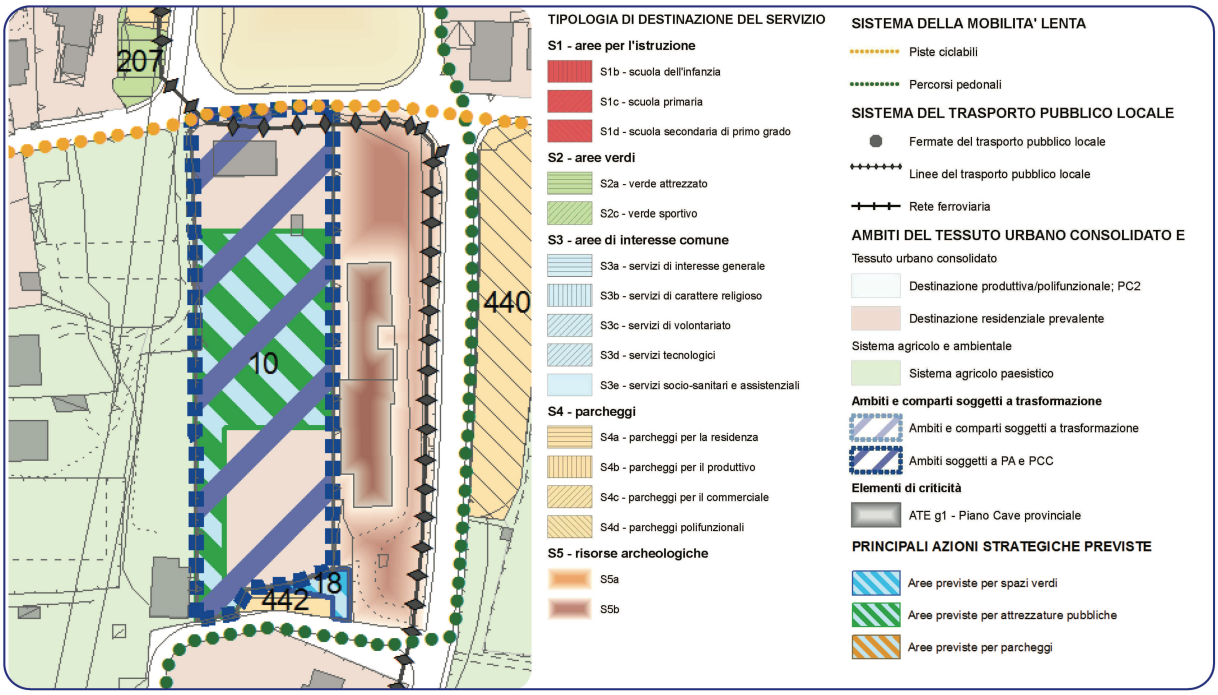
Estratto tavola PS_P2_servizi esistenti e di progetto – Piano dei Servizi

PGT Comune di Capo di Ponte

Piano dei Servizi Var.1 al PGT

PIANO DEI SERVIZI
SERVIZIO DI PROGETTO

SP10



Localizzazione: via Martiri della libertà - loc. Cemmo

Superficie territoriale: 2.685,24 mq

Categoria: S3 servizi di interesse pubblico generale

Descrizione: spazio dedicato al futuro ampliamento della Cittàdella Cultura

RIFERIMENTI PROGETTUALI











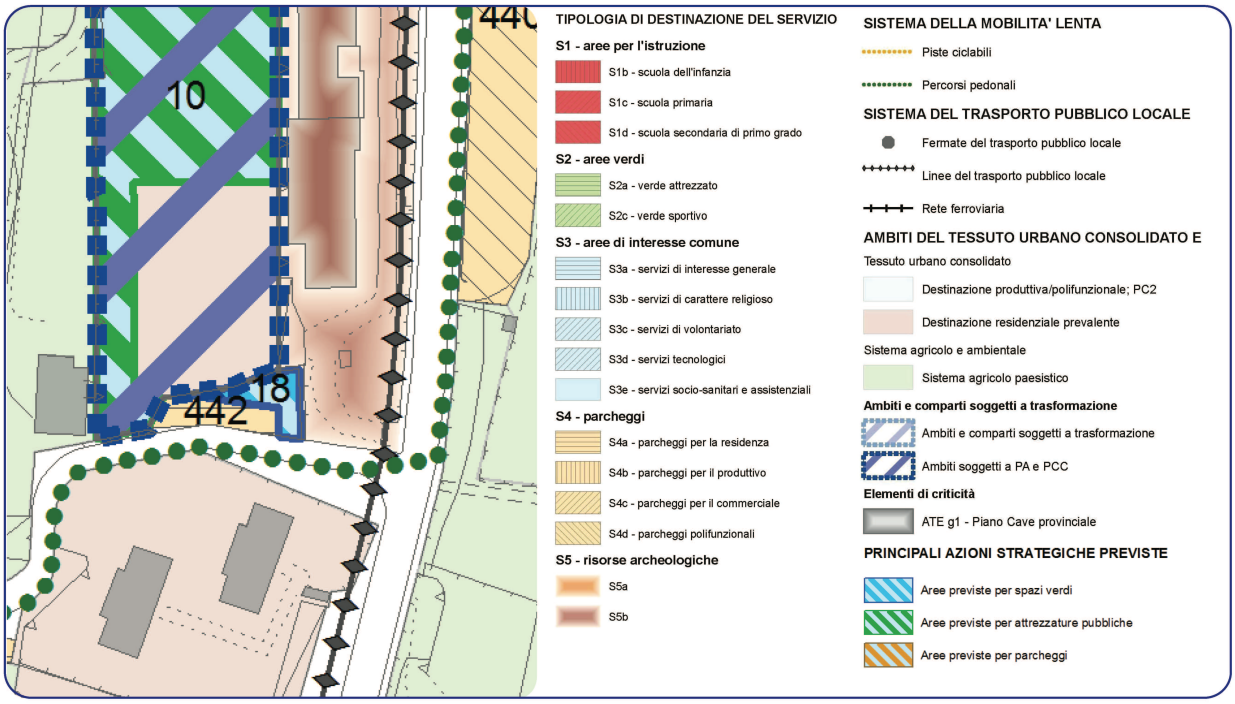
Scheda del servizio di progetto SP10 aggiornata

PGT Comune di Capo di Ponte

Piano dei Servizi Var.1 al PGT

PIANO DEI SERVIZI
SERVIZIO DI PROGETTO

SP18



Localizzazione: via Martiri della libertà - loc. Cemmo

Superficie territoriale: 135,74 mq

Categoria: S2 aree verdi

Descrizione: nuova area destinata a verde attrezzato

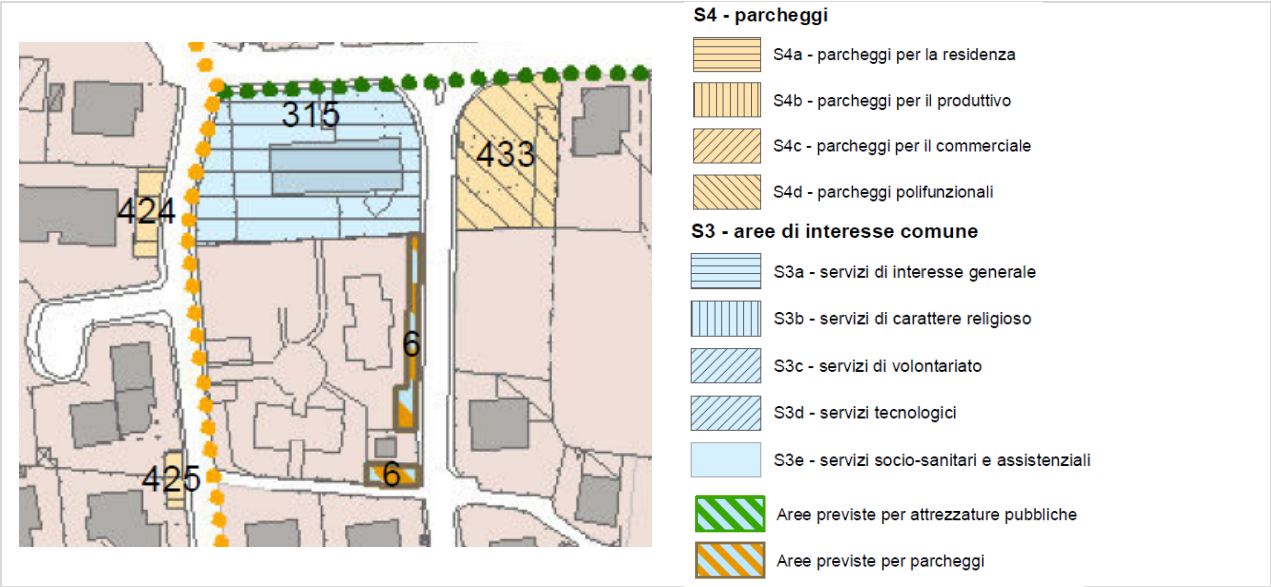
RIFERIMENTI PROGETTUALI



Scheda del servizio di progetto SP18

2.2 Servizio di progetto – SP6

In via Prat de Paie il PGT vigente individua una serie di aree destinate a parcheggio di progetto.



Estratto tavola PS_P2_servizi esistenti e di progetto – Piano dei Servizi

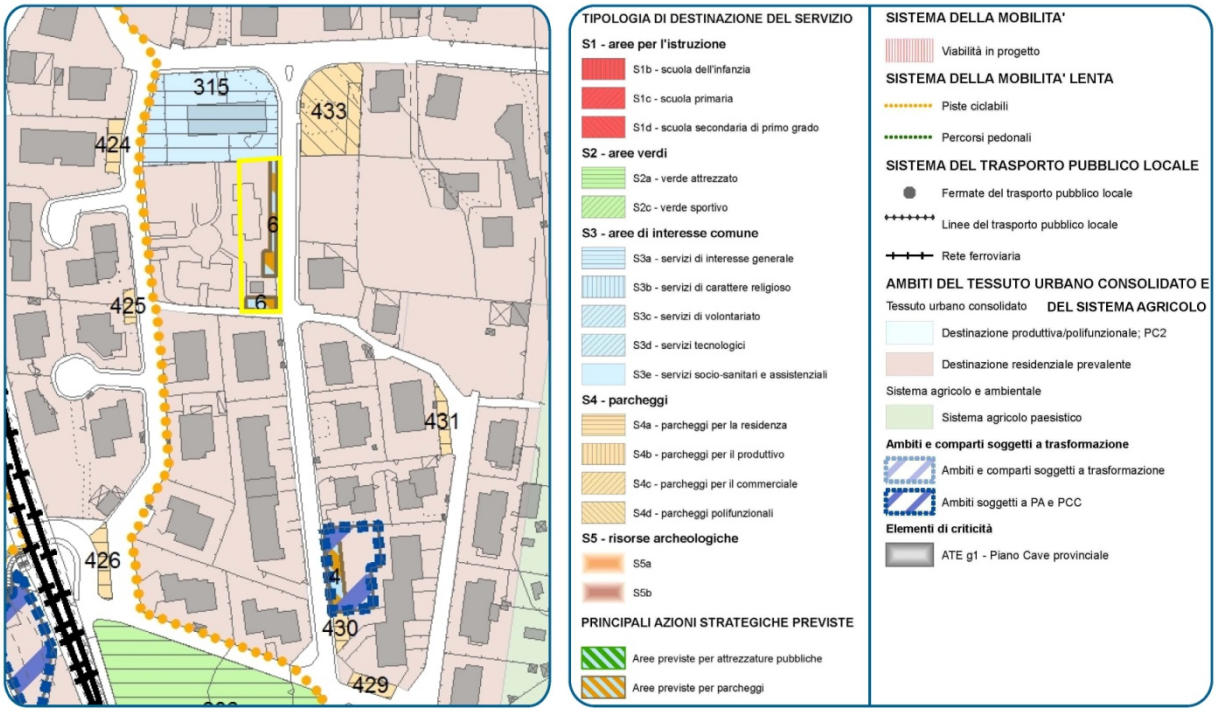


LOCALIZZAZIONE: Via Prat de Paie

SUPERFICIE: 183,3 mq

CATEGORIA: S4a - parcheggio per la residenza

DESCRIZIONE: E' in previsione la realizzazione di un'area a parcheggio per la residenza in località Capo di Ponte al fine di integrare la dotazione esistente





Scheda del servizio di progetto SP6 allegata alla relazione PS_C4 del Piano dei Servizi

A seguito di una istanza pervenuta dai proprietari dell'area, la variante ricolloca una porzione delle suddette aree su via Ploc, in modo tale da incrementarne la fruibilità.



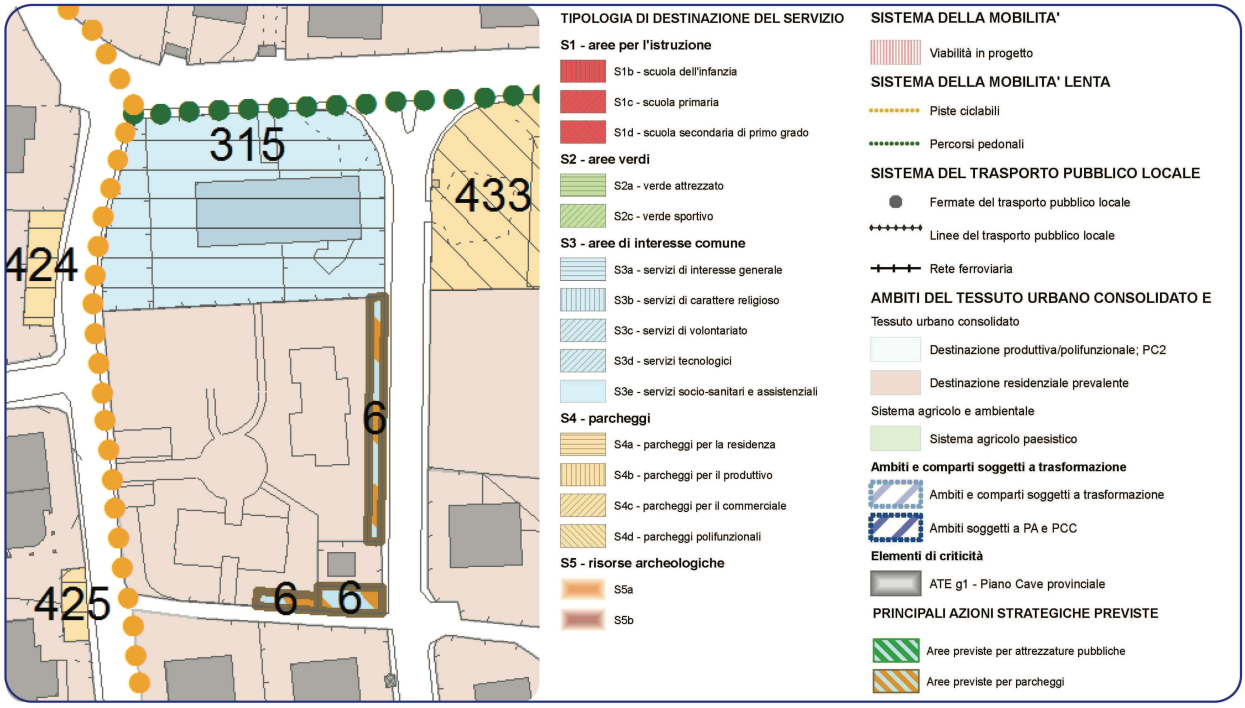
Estratto tavola PS_P2_servizi esistenti e di progetto – Piano dei Servizi

PGT Comune di Capo di Ponte

Piano dei Servizi Var.1 al PGT

PIANO DEI SERVIZI
SERVIZIO DI PROGETTO

SP 6



Localizzazione: via Prat de paie - loc. Capo di Ponte

Superficie territoriale: 190,43 mq

Categoria: S4 parcheggi per la residenza

Descrizione: realizzazione aree di sosta finalizzate all'inplementazione della dotazione esistente

RIFERIMENTI PROGETTUALI







Scheda del servizio di progetto SP6 aggiornata

2.3 Nuovo servizio di progetto – SP19

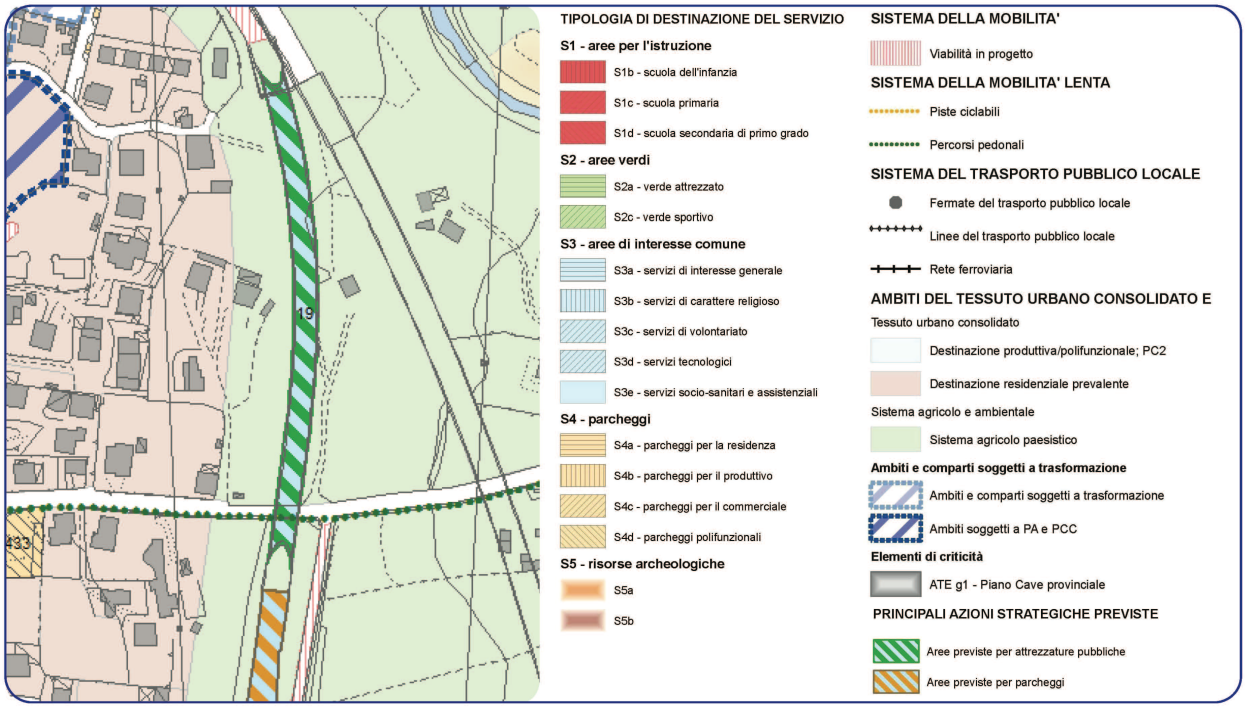
La variante al PGT intende completare l'intervento di riqualificazione delle aree dell'ex cantiere della SS42 ed individua un nuovo servizio di progetto da realizzare all'interno della galleria già completata.
L'Amministrazione Comunale intende insediarvi attività di tipo culturale e scientifico, che potranno essere servite dagli adiacenti spazi di sosta già previsti dal piano urbanistico vigente.

PGT Comune di Capo di Ponte

Piano dei Servizi Var.1 al PGT

PIANO DEI SERVIZI
SERVIZIO DI PROGETTO

SP19



Localizzazione: ex cantiere variante SS42

Superficie territoriale: 2.881 mq

Categoria: S3 servizi di interesse pubblico generale

Descrizione: riqualificazione della galleria dell'ex cantiere della variante alla SS42

RIFERIMENTI PROGETTUALI



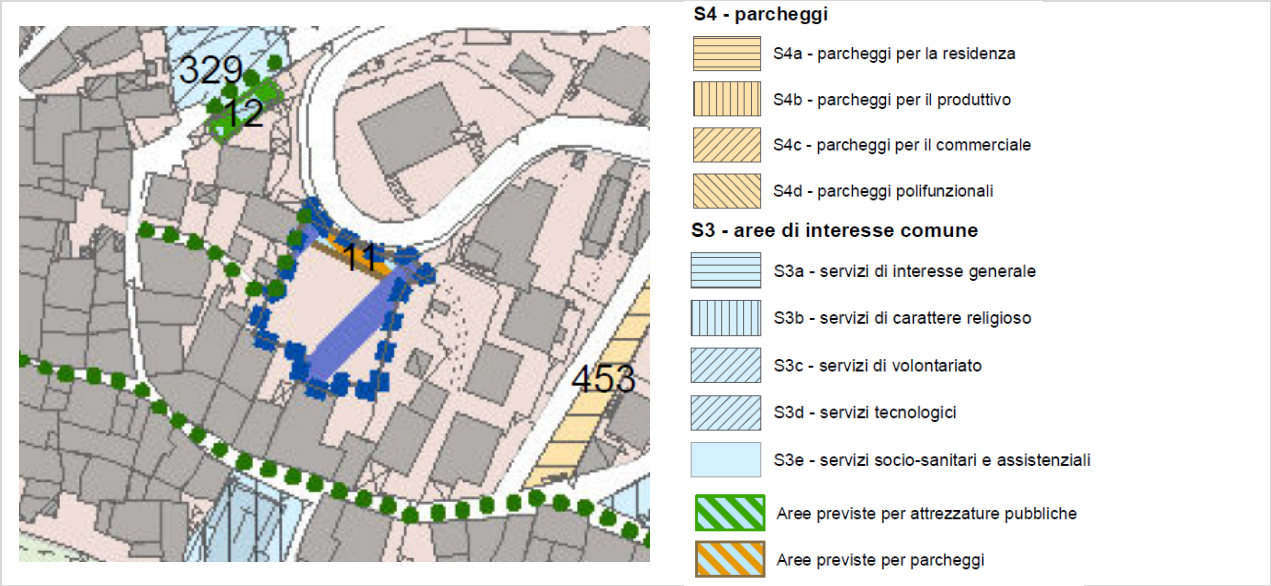




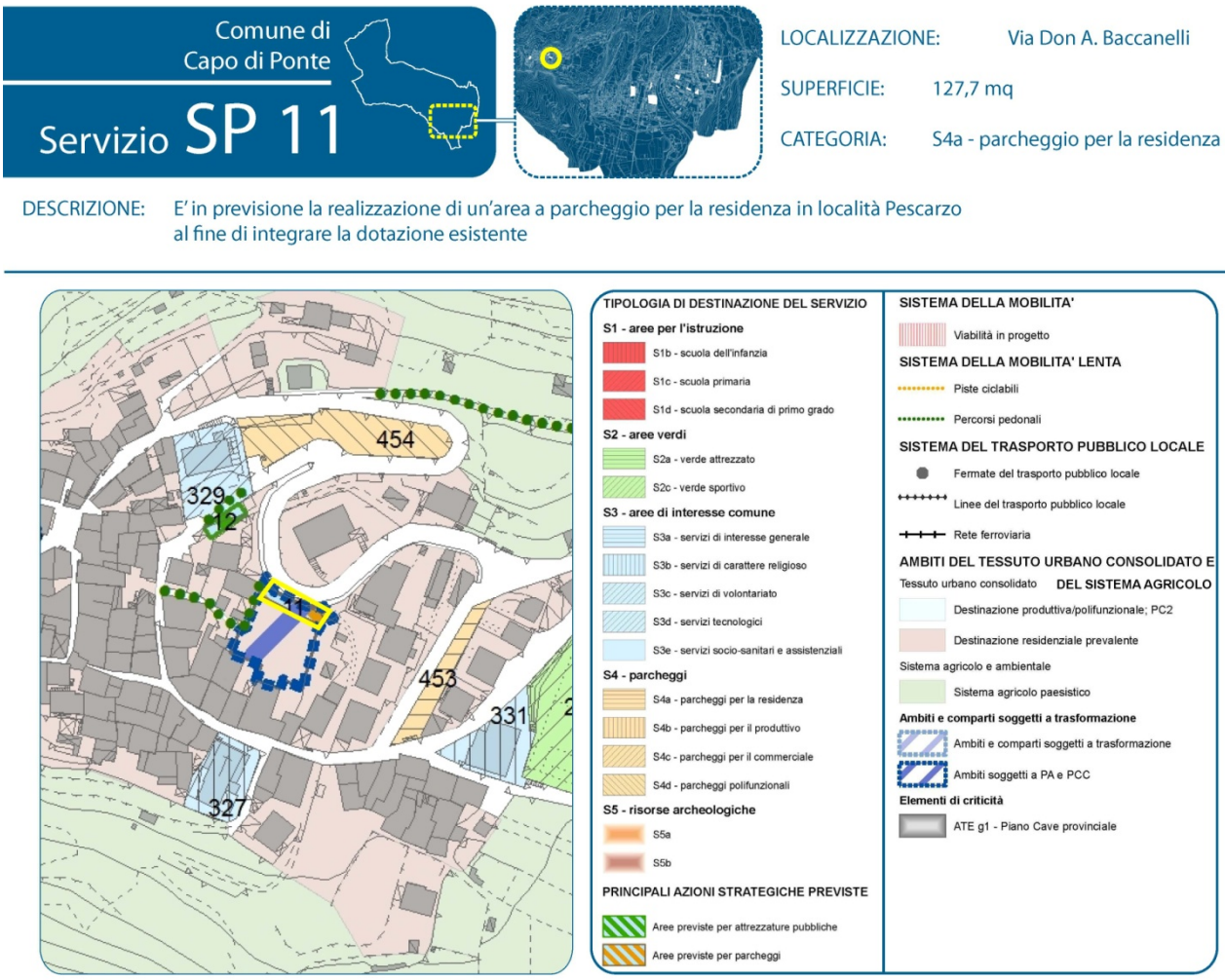
Scheda del servizio di progetto SP19

2.4 Servizio di progetto – SP11

In località Pescarzo, via don A. Baccanelli, il PGT vigente individua un'area destinata a parcheggio di progetto denominata SP11. Il servizio si colloca in ambito NAF – nucleo di antica formazione ed è legato al permesso di costruire convenzionato denominato PCC5 .

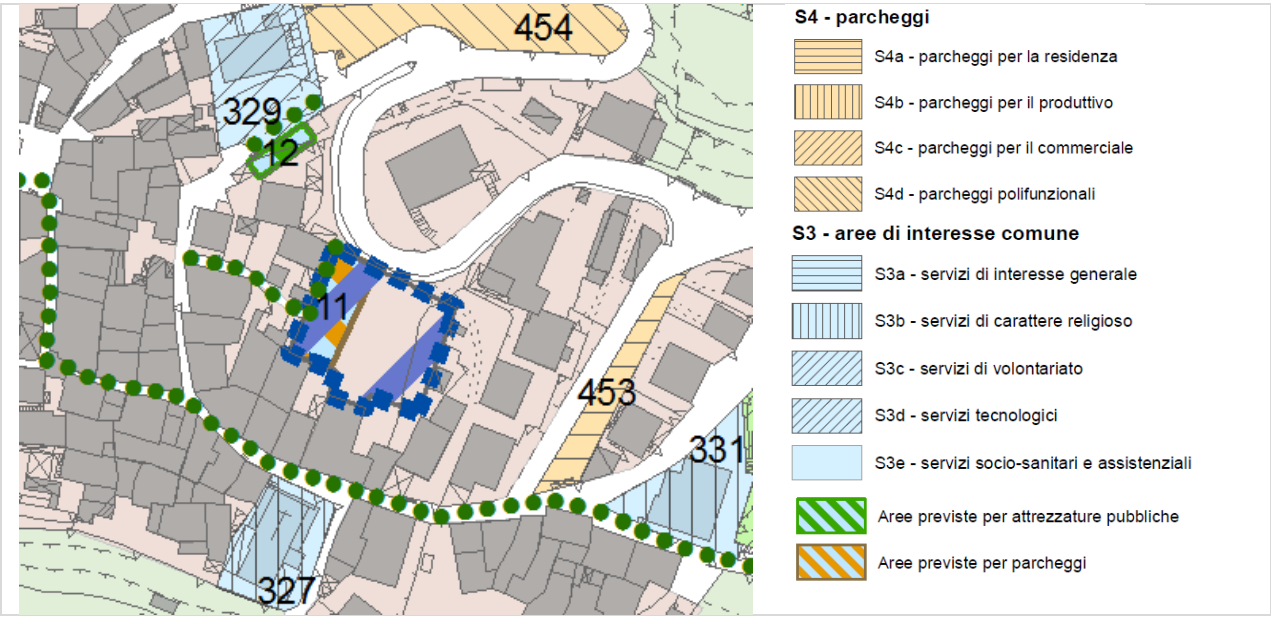


Estratto tavola PS_P2_servizi esistenti e di progetto – Piano dei Servizi



Scheda del servizio di progetto SP11 allegata alla relazione PS_C4 del Piano dei Servizi

La variante modifica la perimetrazione del comparto correggendo un errore cartografico, riguardante i mappali interessati dal permesso di costruire convenzionato, e ridimensiona l'area a parcheggio al fine di renderla più funzionale ed agevolarne la futura fruizione.
Il servizio di progetto SP11 acquisisce quindi una nuova superficie territoriale, quantificata in 270 mq.



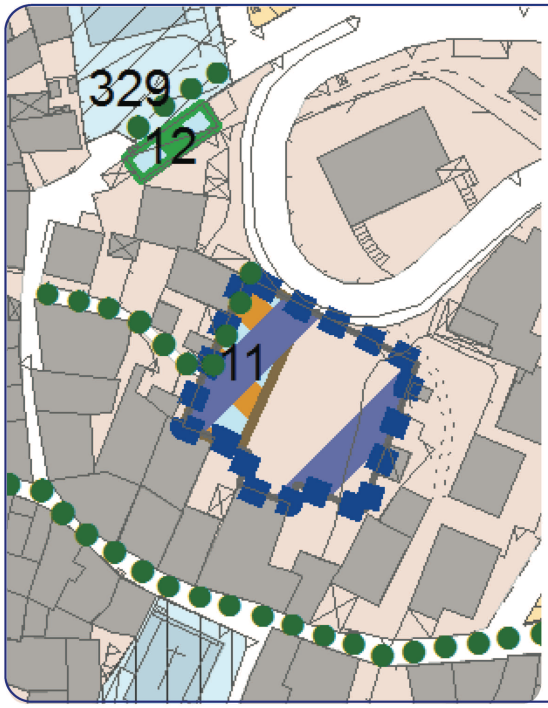
Estratto tavola PS_P2_servizi esistenti e di progetto – Piano dei Servizi

PGT Comune di Capo di Ponte

Piano dei Servizi Var.1 al PGT

PIANO DEI SERVIZI
SERVIZIO DI PROGETTO

SP11



TIPOLOGIA DI DESTINAZIONE DEL SERVIZIO

S1 - aree per l'istruzione
- S1b - scuola dell'infanzia
- S1c - scuola primaria
- S1d - scuola secondaria di primo grado

S2 - aree verdi
- S2a - verde attrezzato
- S2c - verde sportivo

S3 - aree di interesse comune
- S3a - servizi di interesse generale
- S3b - servizi di carattere religioso
- S3c - servizi di volontariato
- S3d - servizi tecnologici
- S3e - servizi socio-sanitari e assistenziali

S4 - parcheggi
- S4a - parcheggi per la residenza
- S4b - parcheggi per il produttivo
- S4c - parcheggi per il commerciale
- S4d - parcheggi polifunzionali

S5 - risorse archeologiche
- S5a
- S5b

SISTEMA DELLA MOBILITA'
- Viabilità in progetto

SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA
- Piste ciclabili
- Percorsi pedonali

SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE
- Fermate del trasporto pubblico locale
- Linee del trasporto pubblico locale
- Rete ferroviaria

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E

Tessuto urbano consolidato
- Destinazione produttiva/polifunzionale; PC2
- Destinazione residenziale prevalente

Sistema agricolo e ambientale
- Sistema agricolo paesistico

Ambiti e comparti soggetti a trasformazione
- Ambiti e comparti soggetti a trasformazione
- Ambiti soggetti a PA e PCC

Elementi di criticità
- ATE g1 - Piano Cave provinciale

PRINCIPALI AZIONI STRATEGICHE PREVISTE
- Aree previste per attrezzature pubbliche
- Aree previste per parcheggi

Localizzazione: via Don A. Baccanelli - loc. Pescarzo

Superficie territoriale: 270 mq

Categoria: S4 parcheggi per la residenza

Descrizione: realizzazione aree di sosta finalizzate all'inplementazione della dotazione esistente

RIFERIMENTI PROGETTUALI



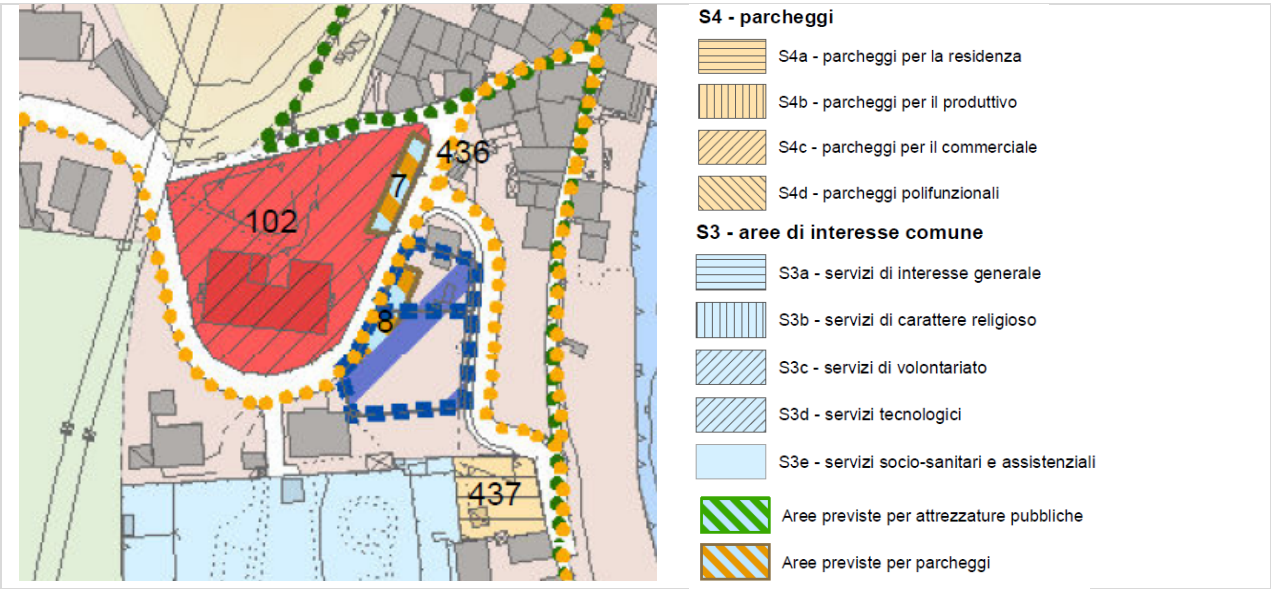




Scheda del servizio di progetto SP6 aggiornata

2.4 Servizio di progetto – SP8

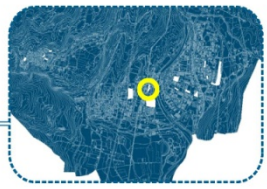
In località Cemmo, via G. Marconi, è individuata un'area a servizio destinata a parcheggio di progetto denominata SP8. Tale area è distribuita all'interno di due permessi di costruire convenzionati denominati PCC7a e PCC7b e conta una superficie complessiva di 168 mq.



Estratto tavola PS_P2_servizi esistenti e di progetto – Piano dei Servizi

Comune di Capo di Ponte

Servizio SP 8

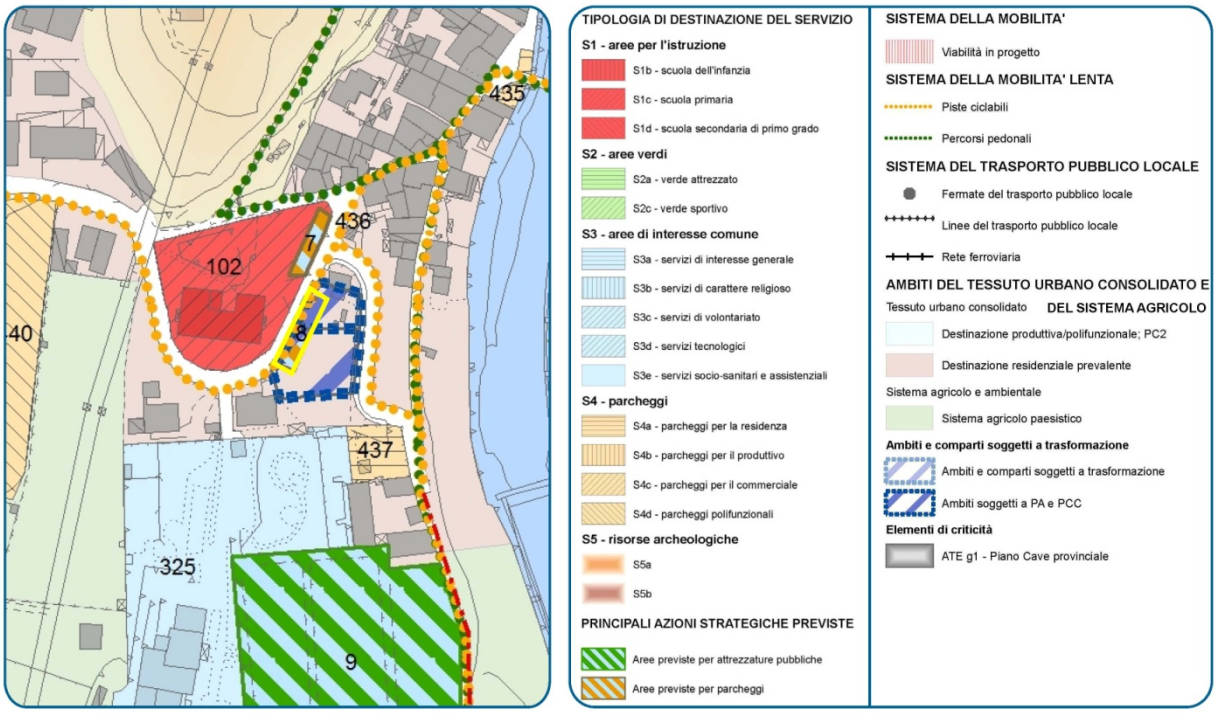


LOCALIZZAZIONE: Via G. Marconi

SUPERFICIE: 168,0 mq

CATEGORIA: S4d - parcheggio polifunzionale

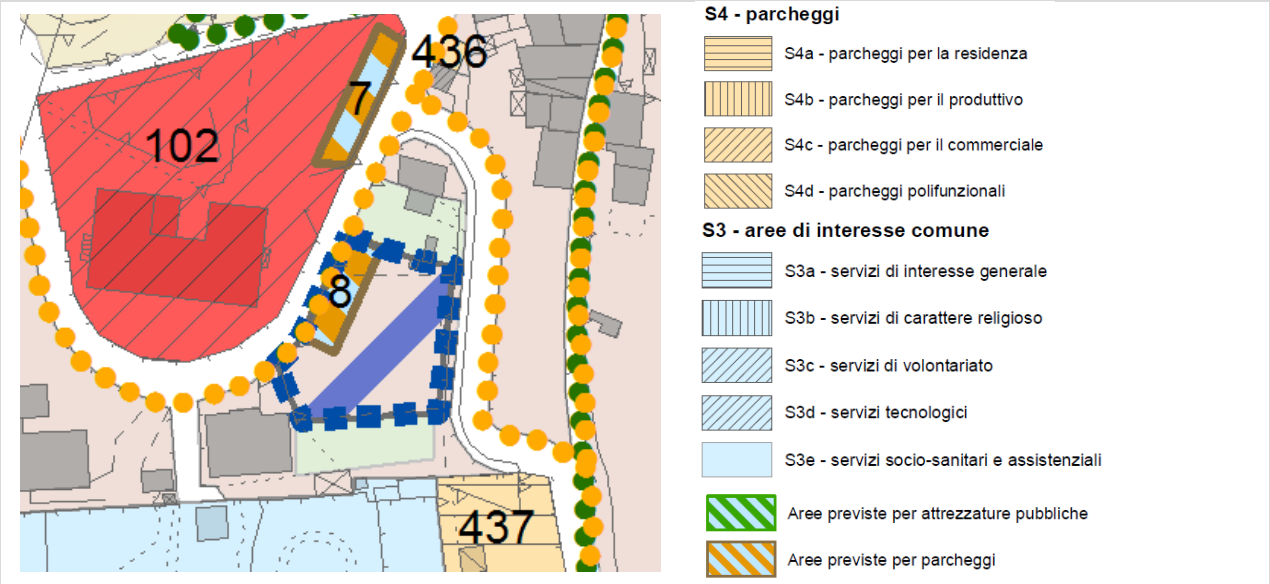
DESCRIZIONE: E' in previsione la realizzazione di un'area a parcheggio polifunzionale in località Capo di Ponte al fine di integrare la dotazione esistente





Scheda del servizio di progetto SP8 allegata alla relazione PS_C4 del Piano dei Servizi

In accoglimento di una istanza presentata dai proprietari di uno dei due comparti, la variante al PGT stralcia il permesso di costruire convenzionato PCC7a e la relativa porzione di area a servizio. La restante porzione di parcheggio di progetto subisce tuttavia anch'essa una modifica a correzione di un errore cartografico, riguardante i mappali interessati dal PCC7b; la nuova superficie territoriale del servizio SP8 è quantificata quindi in 134 mq.



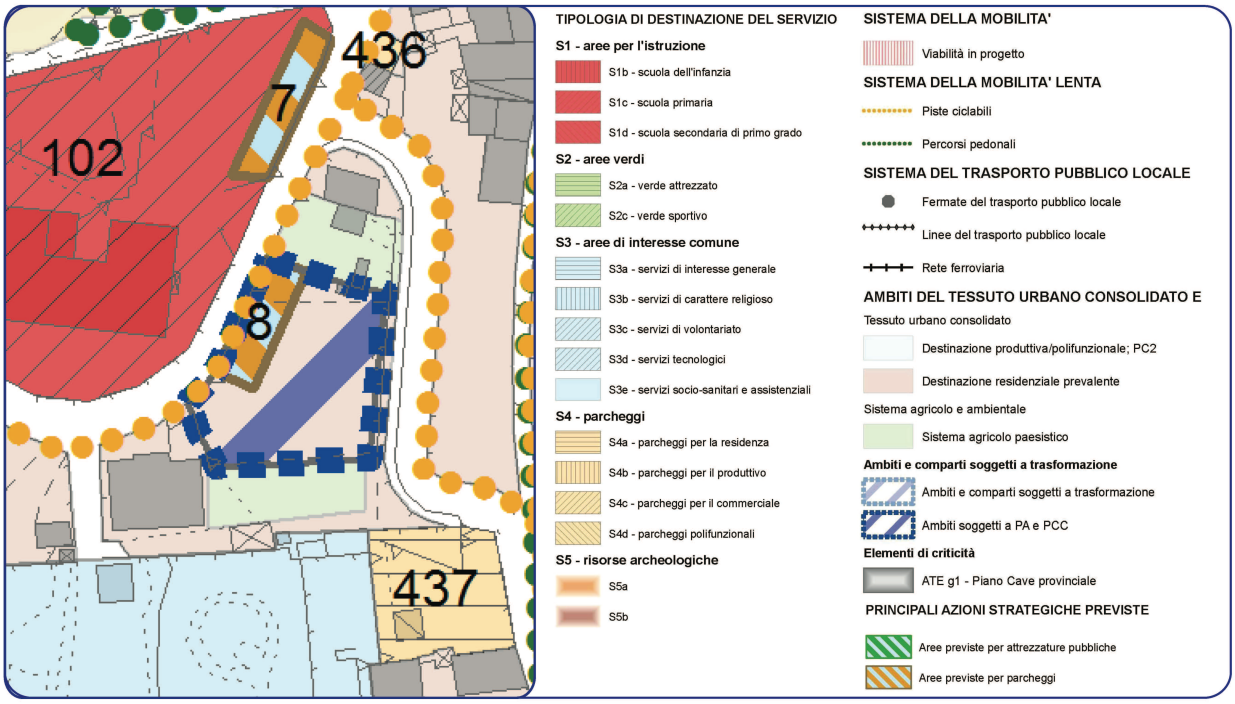
Estratto tavola PS_P2_servizi esistenti e di progetto – Piano dei Servizi

PGT Comune di Capo di Ponte

Piano dei Servizi Var.1 al PGT

PIANO DEI SERVIZI
SERVIZIO DI PROGETTO

SP 8



Localizzazione: via G. Marconi - loc. Cemmo

Superficie territoriale: 134 mq

Categoria: S4 parcheggi per la residenza

Descrizione: realizzazione aree di sosta finalizzate all'inplementazione della dotazione esistente

RIFERIMENTI PROGETTUALI







Scheda del servizio di progetto SP8 aggiornata

2.6 Aggiornamento destinazione del servizio esistente n.210

La variante al PGT aggiorna le schede di due servizi esistenti, nello specifico l'area verde attrezzata n. 210 ed il parcheggio per la residenza n. 443, in quanto parte della prima è stata trasformata ad area di sosta ed assimilata a quelle circostanti. La superficie originaria del servizio 210 di mq 232,91 viene in parte riconfermata a verde per mq 131,91; per la rimanente superficie di mq 101,00 viene inglobata nel servizio 443 che, dagli originali mq 375,08, aumenta a mq 476,08.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO | **PIANO DEI SERVIZI** | **SCHEDA DI VALUTAZIONE**

Comune di Capo di Ponte
Provincia di Brescia

superficie: 18 Kmq
popolazione: 2.510 abitanti

S2a — Verde attrezzato — **210**

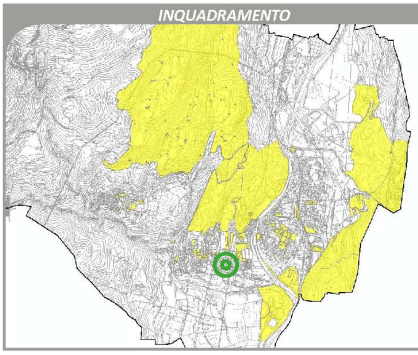
DESCRIZIONE: Area Verde

LOCALIZZAZIONE: Via Santa Maria Vecchia
FRAZIONE: Cemmo

STATO DI ATTUAZIONE da PRG: esistente | in attuazione | progetto | non attuato

STATO DI ATTUAZIONE da PGT: esistente | in attuazione | progetto | non attuato

INQUADRAMENTO



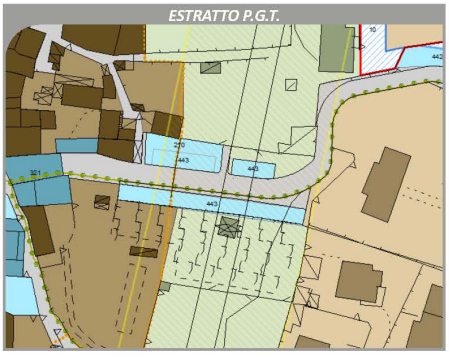
REGIME DI PROPRIETA': comunale | privato | altro: | convenzionato | non convenzionato

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

S.l.p.	0	mq
Pertinenza	131,91	mq
Totale	131,91	mq

PREVISIONI DI PIANO: servizi per terziario | servizi all'industria | servizi alla popolazione

ESTRATTO P.G.T.



EFFICIENZA

STATO DI CONSERVAZIONE: Normale | Mediocre | Scadente

PRESENZA DELLE DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

SICUREZZA IMPIANTI	SI	NO	parziale	non soggetta
SICUREZZA ANTINCENDIO	SI	NO	parziale	non soggetta
BARRIERE ARCHITETTONICHE	SI	NO	parziale	non soggetta

INTERVENTI PROGRAMMATI: Sicurezza impianti | Sicurezza antincendio | Barriere architettoniche

FOTOGRAFIA



INTEGRAZIONE

ACCESSIBILITA' CON MEZZI PUBBLICI: 150 m | 300 m | 1000 m | non servito

PRESENZA DI PARCHEGGI: SI | NO

PRESENZA DI SERVIZI INTEGRATI ALLA FUNZIONE: SI | NO

DESTINAZIONE PREVALENTE DEL CONTESTO: Residenziale | Industriale / Artigianale | Terziario / Commerciale | Standard | Agricolo

FRUIZIONE

BACINO DI UTENZA: comunale | sovracomunale

UTILIZZAZIONE: quotidiana | saltuaria

VALUTAZIONE QUALITATIVA DEL SERVIZIO

NOTE

				GIUDIZIO MEDIATO	TOTALE SUPERFICIE REALE
EFFICIENZA	0,5	0,8	1,0	1,0	131,91 mq
INTEGRAZIONE	0,5	0,8	1,0		
FRUIZIONE	0,5	0,8	1,0		

SERVIZI PER IL VERDE | **N. SERVIZIO 210**

Scheda aggiornata del servizio esistente n. 210 presente nell'elaborato PS-C4a

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO | **PIANO DEI SERVIZI** | **SCHEDA DI VALUTAZIONE**

Comune di Capo di Ponte
Provincia di Brescia

superficie: 18 Kmq
popolazione: 2.510 abitanti

S4a — Parcheggio per la residenza — **443**

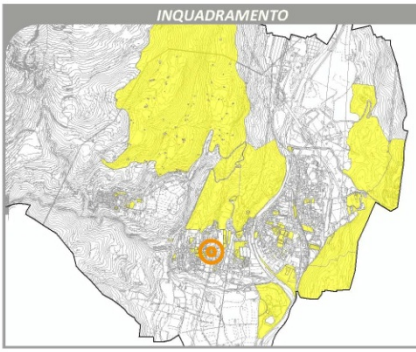
DESCRIZIONE: Parcheggio

LOCALIZZAZIONE: via Santa Maria Vecchia
FRAZIONE: Cemmo

STATO DI ATTUAZIONE da PRG: esistente | in attuazione | progetto | non attuato

STATO DI ATTUAZIONE da PGT: esistente | in attuazione | progetto | non attuato

INQUADRAMENTO



REGIME DI PROPRIETA': comunale | privato | altro: specifica | convenzionato | non convenzionato

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

S.l.p.	0	mq
Pertinenza	476,08	mq
Totale	476,08	mq

PREVISIONI DI PIANO: servizi per terziario | servizi all'industria | servizi alla popolazione

ESTRATTO P.G.T.



EFFICIENZA

STATO DI CONSERVAZIONE: Normale | Mediocre | Scadente

PRESENZA DELLE DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

	SI	NO	parziale	non soggetta
SICUREZZA IMPIANTI				non soggetta
SICUREZZA ANTINCENDIO				non soggetta
BARRIERE ARCHITETTONICHE	SI			

INTERVENTI PROGRAMMATI: Sicurezza impianti | Sicurezza antincendio | Barriere architettoniche

FOTOGRAFIA



INTEGRAZIONE

ACCESSIBILITA' CON MEZZI PUBBLICI: 150 m | 300 m | 1000 m | non servito

PRESENZA DI PARCHEGGI: SI | NO

PRESENZA DI SERVIZI INTEGRATI ALLA FUNZIONE: SI | NO

DESTINAZIONE PREVALENTE DEL CONTESTO: Residenziale | Industriale / Artigianale | Terziario / Commerciale | Standard | Agricolo

INTEGRAZIONE

BACINO DI UTENZA: comunale | sovracomunale

UTILIZZAZIONE: quotidiana | saltuaria

VALUTAZIONE QUALITATIVA DEL SERVIZIO

NOTE

				GIUDIZIO MEDIATO	TOTALE SUPERFICIE REALE
EFFICIENZA	0,5	0,8	1,0	1,0	476,08 mq
INTEGRAZIONE	0,5	0,8	1,0		
FRUIZIONE	0,5	0,8	1,0		

PARCHEGGI — **N. SERVIZIO 443**

Scheda aggiornata del servizio esistente n. 443 presente nell'elaborato PS-C4a

2.7 Aggiornamento della valutazione quantitativa e qualitativa dei servizi esistenti e di progetto

Di seguito si riportano le tabelle di quantificazione dei servizi esistenti e di progetto aggiornate:

tabelle dei servizi esistenti

S1 - SERVIZI PER L'ISTRUZIONE	*Superficie lorda di pavimento mq*	*Superficie di pertinenza*	*TOTALE TEORICO*	*TOTALE REALE*
S1b DELL'INFANZIA	1.041,81	1669,52	2711,33	2.711,33
S1c PRIMARIA	1.054,64	2.030,37	3.085,01	3.085,01
S1d SECONDARIA DI I GRADO	2683,77	456,77	3.140,54	3.140,54
TOTALE	4.780,22	4.156,66	8.936,88	8.936,88

S2 - SERVIZI PER IL VERDE	*Superficie lorda di pavimento mq*	*Superficie di pertinenza*	*TOTALE TEORICO*	*TOTALE REALE*
S2a VERDE ATTREZZATO	2.562,04	96.310,50	98.872,54	68.198,23
S2c VERDE SPORTIVO	2.801,10	7.433,41	10.234,51	9.920,55
TOTALE	5.363,14	103.743,91	109107,05	78.118,78

S3 - INTERESSE COMUNE	*Superficie lorda di pavimento mq*	*Superficie di pertinenza*	*TOTALE TEORICO*	*TOTALE REALE*
S3a PUBBLICO O GENERALE	2.555,42	8.301,8	10.857,22	10.857,22
S3b SERVIZI RELIGIOSI	6441,58	9.767,99	16.209,57	15.925,94
S3c SERVIZI DI VOLONTARIATO	1130,54	2.465,67	3.596,21	2.236,06
S3d SERVIZI TECNOLOGICI	444,86	0	444,86	444,86
S3e SERVIZI SOCIO SANITARI	4066,16	6.091,41	10.157,57	10.157,57
TOTALE	10.127,54	26.626,87	41265,43	39.621,64

S4 PARCHEGGI	*Superficie lorda di pavimento mq*	*Superficie di pertinenza*	*TOTALE TEORICO*	*TOTALE REALE*
S4a PER LA RESIDENZA		4.939,96	4.939,96	4.939,96
S4b PER IL PRODUTTIVO		161,78	161,78	161,78
S4c PER IL COMMERCIALE		861,79	861,79	861,79
S4d POLIFUNZIONALI		21.510,16	21.510,16	21.510,16
TOTALE	0	27.473,69	27.473,69	27.473,69

SERVIZI E VIABILITA' COMUNALE	PGT VIGENTE		PGT VARIANTE	DIFFERENZE
SP1 - museo nazionale	1.469,04	-	-	-
SP2 - parcheggio	167,31	-	-	-
SP3 - spazio per anziani	424,90	-	-	-
SP4 - parcheggio	137,08	-	-	-
SP5 - parcheggio ex galleria	5.005,44	-	-	-
SP6 - parcheggio via Italia	-	183,30*	190,43	+7,13
SP7 - parcheggio scuola elementare Cemmo	145,15	-	-	-
SP8 - parcheggio via G. Marconi	-	168,00	134,00	-34,00
SP9 - ampliamento RSA F.lli Bona	6.600,22	-	-	-
SP10 - ampliamento Cittadella Cultura	-	2.780,87	2.685,24	-95,63
SP11 - parcheggio via Don Baccanelli Pescarzo	-	127,70	270,00	+142,30
SP12 - sala espositiva comunale Pescarzo	67,93	-	-	-
SP13 - parcheggio Pescarzo	257,23	-	-	-
SP14 - parcheggio via Nazionale	732,57	-	-	-
SP16 - parcheggio via Sebastiano Briscioli	99,35	-	-	-
SP17 - parcheggio via San Giovita	626,90	-	-	-
SP18 - parcheggio Cittadella Cultura	-	0,00	135,74	+135,74
SP19 - galleria ex cantiere SS42	-	0,00	2.881,83	+ 2.881,83
Viabilità progetto ex galleria	2.538,25**	-	-	-
Viabilità progetto via Ronchi d'Izir	261,38	-	-	-
Viabilità progetto centro storico CdP	350,20	-	-	-
sommano	**18.882,95**	**3.259,87**	**6.297,24**	**3.037,37**

* La scheda SP6 di progetto del PGT riporta tale superficie, mentre la tabella conclusiva della relazione PS-C4 del Piano dei Servizi riporta erroneamente mq 137,42, per contro il totale di tale tabella che sarebbe dovuto essere 19.837,70 viene erroneamente indicato in 19.718,07.

** La superficie così come riportata è stata verificata cartograficamente, la variante corregge quindi l'errore presente all'interno della relazione PS-C4 dei Piano dei Servi del PGT Vigente.

La superficie dei servizi di progetto a seguito della variante ammonta complessivamente a mq 25.180,19 (mq 18.882,95+6.297,24).