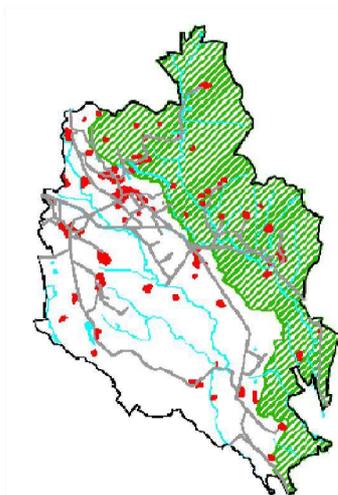


COMUNE DI MISSAGLIA



<p>PROGETTISTI</p> <p>ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI</p> <p>P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS) Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059 www.barbasalvadori.it</p>	<p>COLLAB.</p> <p>Fabrizio Franceschini Alessandro Martinelli Alessio Rossi Corrado Fusi Francesco Brodini Stefania Zanon Elena Leoni Valerio Zanini</p>
<p>SINDACO</p> <p>BRUNO CRIPPA</p>	<p>DELIBERA DI ADOZIONE</p> <p>D.C.C n° 20 del 19 Marzo 2012</p>
<p>ASSESSORE URBANISTICA</p> <p>PAOLO REDAELLI</p>	<p>DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA</p> <p>D.C.C n° 38 del 18 Settembre 2012</p>
<p>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>ARCH. MAURIZIO CORBETTA</p>	

ALLEGATO	<p>TITOLO</p> <p>Relazione illustrativa</p>
----------	---

1^A VARIANTE PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE

adozione delibera	C.C. n°	del	.2014
approvazione delibera	C.C. n°	del	.2014
pubblicazione BURL	n°	del	.2014

Uff. di Piano e resp.
ed. Privata e Urbanistica
arch. Maurizio Corbetta

il Sindaco
sig. Bruno Crippa

assessore Urbanistica
ing. Paolo Redaelli

1 - LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Comune di Missaglia (Lc) è dotato di Piano del Governo del Territorio composto da Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 18.09.2012 e pubblicato sul BURL n° 5 del 30.01.2013.

2 - MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante alle previsioni contenute nel Piano dei Servizi e conseguentemente alla normativa ed elaborati del Piano delle Regole si rende necessaria al fine di modificare alcune previsioni, di natura minore, relative ad un percorso ciclopedonale in progetto ed ad un tratto viario di accesso ad un ambito di trasformazione.

Emerge inoltre l'esigenza di modificare le perequazioni inerenti le aree di uso pubblico e generale dell'ambito AUTR7, già oggetto di convenzione urbanistica e le destinazioni funzionali di dettaglio degli edifici pubblici Palazzina Teodolinda e dell'edificio con destinazione scolastica sito nella frazione di Contra.

Si riportano in sintesi, per punti, le argomentazioni della prima variante urbanistica

A) Il Piano del Governo del Territorio prevede la realizzazione di una pista ciclopedonale di collegamento tra via G. Rossini sino alla frazione di Novaglia.

La variante sostituisce la predetta previsione indicando il collegamento ciclopedonale lungo via XXV Aprile, dalla frazione di Barriano in corrispondenza di via G. Agnesi sino alla frazione di Marezzo.

B) AUT- r7 Arkedil

L'ambito di trasformazione urbano, già oggetto di convenzionamento con P.I.I., prevedeva la permuta tra il Comune che cedeva alla proprietà privata gli ambulatori esistenti lungo via G. Garibaldi in cambio di nuovi ambulatori al piano terreno della nuova palazzina. Era inoltre previsto il collegamento viario con la creazione di un anello tra via A. Volta e via G. Garibaldi.

La vendita dei nuovi appartamenti era sottoposta al vincolo della determinazione del prezzo in funzione della destinazione di edilizia convenzionata. La variante urbanistica prevede il mantenimento dei locali attualmente adibiti ad uso ambulatori ubicati lungo via G. Garibaldi di proprietà comunale; diversamente l'Amministrazione Comunale provvederà alla realizzazione di nuovi ambulatori comunali al piano primo del Palazzo Teodolinda , ove attualmente ha sede il Giudice di Pace , uffici in dismissione entro la fine del mese ottobre 2014.

L'intervento edilizio prevede la realizzazione di appartamenti con destinazione residenziale con la modalità dell'edilizia convenzionata pertanto il prezzo di vendita verrà stabilita di concerto con l'Amministrazione comunale.

Viene eliminata la previsione del collegamento viabilistico tra via G. Garibaldi e via A. Volta mantenendo esclusivamente l'ingresso e l'uscita da via Garibaldi per garantire l'ingresso al parcheggio pubblico ed alla nuova edificazione, mentre il nuovo volume in convenzione avrà accesso da via Volta

A titolo perequativo e compensativo è posto in capo all'intervento la predisposizione di opere relativa alla nuova pista ciclopedonale di collegamento tra il nucleo di Barriano e la frazione di Maresso.

C) Ex Scuola Elementare della frazione di Contra

La ristrutturazione della ex Scuola Elementare della frazione di Contra è indicata dal P.G.T. vigente come intervento posto a carico dell'ambito urbano di trasformazione urbana denominato AUT- r2 (Ex P.I.I. i Platani - Contra) .

Nell'ambito dell'intervento, già oggetto di convenzionamento, si prevede una destinazione sociale.

La variante urbanistica prevede la miglior definizione delle funzioni, sempre nell'ambito degli spazi di uso pubblico e generale , conferendo al piano terra una destinazione di scuola per l'infanzia (1 sezione) e micronido; al piano primo servizi accessori allo spazio infanzia, uno spazio per l'uso da parte delle famiglie , uffici ed un centro ricreativo per anziani con bar ristoro.

3 - CONFORMITA' URBANISTICA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La prima variante urbanistica interessa delle lievi modifiche alle previsioni contenute nel Piano dei Servizi e conseguentemente alla normativa ed elaborati del Piano delle Regole ; ai sensi della D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836 Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 - L.R. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u- Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole - Pubblicato sul BURL - SERIE ORDINARIA del 03.08.2012 ed in particolare nel Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) , la stessa rientra nelle casistiche per le quali non è sottoposta ad Assoggettamento della Valutazione Ambientale Strategica .

Le modifiche apportate al Piano dei Servizi determinano una diversa funzione rispetto alla destinazione pubblica ma non determinano delle modifiche al dimensionamento del piano.