



Provincia di Bergamo

Comune di
Palazzoago

Variante n. 1 al P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

Coordinamento e Progetto:

architetto MARIA LORETTA GHERARDI

Tel. 035.225272

E-mail: archgherardi@hotmail.it

marialoretta.gherardi@archiworldpec.it

Collaboratori

geom. Manuel Nicoli

Valutazione Ambientale Strategica

Percorsi Sostenibili

Dott.sse Stefania Anghinelli Sara Lodrini

All.0

Adottato con D.C.C. n. ____ del _____

Approvato con D.C.C. n. ____ del _____

RELAZIONE GENERALE DI VARIANTE

Revisione n.

-

Data

Febbraio 2016

Scala

RELAZIONE ILLUSTRATIVA**1. Premessa**

La presente variante 1 al Piano di governo del Territorio del Comune di Palazzago è stata attivata principalmente al fine di verificare la situazione dei servizi, ed in particolare dei parcheggi, ritenuti eccedenti dall'Amministrazione a seguito delle modifiche apportate alle previsioni insediative del PGT in sede di sua approvazione.

In quella sede infatti furono ridotte le aree residenziali (soprattutto gli ambiti di trasformazione) senza aver poi ridimensionato i parcheggi che si ritiene essere sovradimensionati rispetto alle reali necessità.

Dai dati riportati dalla relazione del Piano dei Servizi del PGT vigente si legge:

3_Dotazione pro capite abitanti previsti anno 2020 – n. 5.382 ab PGT vigente**2a ipotesi**

- Servizi esistenti	100.588 mq.
- Servizi in fase di attuazione nei p.a. convenzionati	14.246 mq.
- Servizi di progetto in ambiti di trasformazione residenziali (localizzati e non localizzati)	6.280 mq.
- Ambiti di trasformazione a servizi	59.530 mq.
- Servizi in progetto previsti nel P.G.T	89.031 mq.

Totale	269.657 mq.

269.657 mq/ 5.382 ab. = 50,10 mq./ab.

L'art. 9 della LR 12/2005 indica in 18.00 mq/ab la dotazione minima di superficie per servizi complessivamente .

A seguito delle valutazioni svolte per l'indagine relativa ai servizi pubblici e di uso pubblico di cui al **successivo punto A (vedasi)**, si è valutato che una necessità per il Comune di Palazzato, la cui edificazione si sviluppa principalmente in modo lineare lungo l'unica via, di dimensioni spesso esigue, che collega le varie frazioni, fosse quella di poter attrezzare i parcheggi, non necessariamente di grandi dimensioni, laddove l'edificazione si intensifica e si rendono realmente necessari e non più, o non sempre, collocati distanti dalle necessità reali.

Si è pensato di proporre pertanto una norma che consenta al comune, qualora ritenuto necessario, di acquisire aree in fronte strada, tutte le volte che vi sono richieste di nuove costruzioni, attraverso un arretramento delle stesse, senza togliere edificazione alle aree e senza che tutto ciò implichi per il cittadino penalizzazioni a seguito della richiesta.

La cessione gratuita di queste aree che consentiranno al Comune di poter effettuare piccoli allargamenti stradali e/o la realizzazione di parcheggi, potrà essere compensata attraverso diritti volumetrici. (**Vedasi successivo punto B**)

Nel susseguirsi della predisposizione della Variante altri problemi emersi hanno portato alla decisione di proporre altre variazioni o integrazioni al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole che di seguito si illustrano:

_ TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

La LR 12/2005 all'art. 10 "Piano delle Regole" detta:

a) definisce (il PdR), all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;

Il PGT non individua il TUC tessuto urbano consolidato che si rende necessario soprattutto oggi a seguito della LR 31/2014 che consente interventi di modifica del PGT in funzione anche della localizzazione, interna o esterna, al tessuto urbano consolidato, con la presente variante si provvede all'individuazione.

L'Art. 30 "suddivisione del territorio" contiene la legenda degli elaborati grafici relativa alla suddivisione del territorio in ambiti, che viene sostituita con la nuova legenda a seguito della presente variante 1 dove viene riportato anche il perimetro del TUC.

_ ADEGUAMENTO Reticolo Idrico Minore RIM (adottato in data 21.05.2015 con DCC n: 16)

La presente variante lo fa proprio sostituendo l'attuale perimetro nelle tavole del PDR (che per altro disegnato ai tempi su una cartografia non aggiornata, la sovrapposizione con le tavole di PGT non risultava coincidente con i corsi d'acqua rilevati).

Stralcio dalla relazione allo studio di aggiornamento del RIM

Il Comune di Palazzago con Delibera n.10 del 09/03/2009 ha approvato lo Studio di individuazione del Reticolo idrico Minore ed il relativo Regolamento per la polizia idraulica di competenza comunale.

Il presente documento aggiorna ed integra quanto già agli atti conformandolo alle disposizioni contenute nella D.G.R. n. X/4229 del 23 ottobre 2015 "Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione canoni".

L'aggiornamento degli elaborati cartografici è stata accompagnata da rilievi in sito che grazie alla disponibilità di una nuova base cartografica hanno permesso una rappresentazione più corretta del reticolo idrico.

L'art. 89 del D.Lgs. 112 del 31 maggio 1998 ha trasferito alle Regioni la gestione del demanio idrico, in attuazione del processo di decentramento amministrativo di cui alla L. 59 del 15 marzo 1997, confermando allo Stato la titolarità del demanio idrico.

In particolare, sono stati trasferiti a Regioni ed enti locali "i compiti di polizia idraulica e di pronto intervento di cui al R.D. 523/1904 e al R.D. 2669/1937, ivi comprese l'imposizione di limitazioni e divieti all'esecuzione di qualsiasi opera o intervento anche al di fuori dell'area demaniale idrica, qualora questi siano in grado di influire anche indirettamente sul regime dei corsi d'acqua".

_ AMBITO DI VALORE NATURALISTICO DEL MONTE LINZONE E DELLE "PIEGHE DELL'ALBENZA"

Il PGT nel suo studio paesaggistico contiene un'indicazione per l'istituzione del **monumento naturale** delle Pieghe Dell' Albenza .

La Comunità Montana Valle Imagna in passato aveva già proposto alla Regione Lombardia l'istituzione del monumento naturale "Pieghe dell'Albenza": Tale richiesta non ha avuto seguito da parte della Regione, la quale ha però provveduto ad istituire un "Geotopo" adeguatamente rappresentato nel PTR (Piano Territoriale Regionale) nella Carta del Piano Paesaggistico "*Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico*", tavola B, in scala 1:300.000.

L'Amministrazione comunale nell'intento di valorizzare e salvaguardare quest'area che ha nel geotopo delle Pieghe dell'Albenza il suo monumento di maggior pregio, ma non di minor importanza possono essere considerati il fitto reticolo idrografico e la peculiare vegetazione riscontrabile anche nelle aree circostanti , ha commissionato uno studio geologico – ambientale allo studio associato "Geologica Toscana" del Dott. Geologo Andrea Castellani (in allegato alla presente variante) al fine di individuare un ambito da sottoporre a tutela.

Dallo studio ne è scaturito un ambito di pregio ambientale che in parte si sovrappone agli ambiti di elevata naturalità individuati da Regione Lombardia nel suo Piano Paesistico a conferma delle alte qualità dell'area anche nell'ottica paesaggistica ed ecologica quale riserva di biodiversità.

Il perimetro dell'ambito così proposto viene assunto dal Piano delle Regole, dal Piano dei Servizi nonché dalla proposta di Rete Ecologica Comunale e classificato **AMBITO DI VALORE NATURALISTICO DEL MONTE LINZONE E DELLE PIEGHE DELL'ALBENZA** così come definito dall'art. 10 c. 1 lettera e) della LR 12/2005 la dove si prevede che il Piano delle Regole **individui** le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, pertanto sia la perimetrazione che le indicazioni per la sua valorizzazione e salvaguardia, dettate da quello studio, trovano nella presente variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT la loro concretizzazione regolamentare.

Le norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole dettano le specifiche norme per la salvaguardia di queste aree che interessano circa 794.727,00 mq di territorio comunale ([vedasi successivo punto C](#)).

_ RETE ECOLOGICA COMUNALE

A seguito dell'attivazione della variante che si configura sostanzialmente come variazione al PIANO DEI SERVIZI si è ritenuto di adeguare il PdS alla normativa regionale relativa alla REC di cui alla dgr 8/8515 del 2008 di approvazione della RER che in sede di redazione del PGT rende obbligatoria la redazione della REC con elaborati specifici da produrre a supporto del PdR e del PdS; la REC costituisce inoltre strumento del Piano dei Servizi di cui il PGT del Comune di Palazzago non contiene indicazioni.

Lo studio specifico è parte integrante della presente variante al Piano dei Servizi, e il Piano delle Regole ne accoglie le norme e gli indirizzi nel nuovo articolo n. 63ter e nelle integrazioni all'art. 47. ([vedasi successivo punto D](#))

_ ISTANZE PRESENTATE

L'avvio del procedimento di variante contiene una precisazione su quali sono stati gli intenti dell'Amministrazione nell'avvio della variante, fra questi contiene la precisazione che variazioni al Piano delle Regole sono possibili solo se inerenti a modifiche di piccole dimensioni/rettifiche/aggiustamenti e senza aumento del peso insediativo in quanto le variazioni ai parcheggi e ai servizi in genere avrebbero potuto modificare e rendere necessarie rettifiche/aggiustamenti di aree oltre che all'inserimento del nuovo RIM e l'ambito di tutela relativo all'ambito DI VALORE NATURALISTICO DEL MONTE LINZONE E DELLE PIEGHE DELL'ALBENZA.

Sono pervenute istanze, legittime, le più varie, si è ritenuto di accogliere nella variante le richieste di modifica delle destinazioni d'uso da residenziali ad "agricole" e alcune altre piccole modifiche non comportanti aumento del peso insediativo. ([vedasi successivo punto E](#))

_PIANO URBANO DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGSS)

La L.R. n. 12/2005 e s.m.i. detta:

Art.9 Piano dei Servizi comma 8:

"il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui all'art. 38 della L.R. 12/12/2003 n. 26 e s.m.i. (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)."

Il Piano dei Servizi del Comune di Palazzago non è integrato dallo studio relativo a questa tipologia di servizi, l'Amministrazione ha ritenuto di incaricare lo Studio "Geologica Toscana" per la sua elaborazione.

Con la presente variante il Piano dei Servizi viene integrato dallo studio in allegato e al quale si rinvia.

2. Variazioni

A. VERIFICA DEI PARCHEGGI (attrezzature pubbliche) - AMBITI DI VARIANTE

Per una migliore lettura si suddividono le proposte di modifica per ambiti geografici:

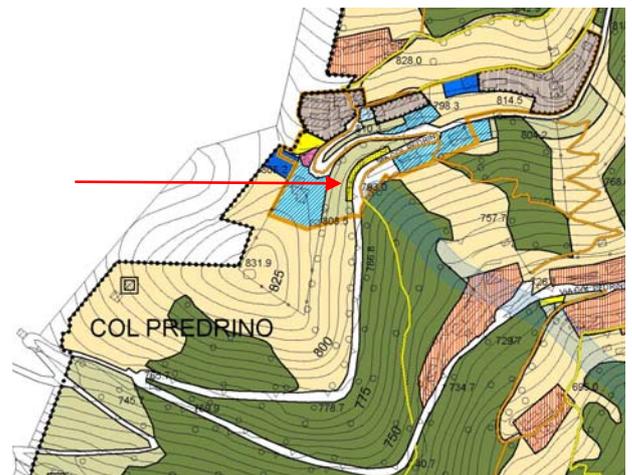
1. COLLEPEDRINO

La presente variazione riguarda lo spostamento di un parcheggio ora localizzato a sud del centro urbano in posizione più centrale, meglio fruibile e in termini di realizzazione, con costi sicuramente più contenuti.
 Le dimensioni si riducono in modo sostanziale, infatti dagli originari 641.29 mq si passa a 278.67 mq destinati a parcheggio, la differenza pari a **mq. 362.62** mq acquisisce destinazioni di tipo agricolo quale ambito di tutela delle fasce boschive e in parte ambito agricolo di valore strategico.

A1_LOCALIZZAZIONE	Collepedrino centro		
AZIONI SUGLI AMBITI	localizzazione nuova previsione a parcheggio		
DESTINAZIONI D'USO			
E SUPERFICI INTERESSATE	vigente		
	Ambito agricolo di valore strategico		mq - 278,67
	Variante		
	Parcheggio pubblico		mq + 278,67
A2_LOCALIZZAZIONE	Collepedrino sud		
AZIONI SUGLI AMBITI	cancellazione previsione a parcheggio		
DESTINAZIONI D'USO			
E SUPERFICI INTERESSATE	vigente		
	Parcheggio pubblico		mq - 641,29
	Variante		
	parte ambito agricolo di valore strategico		mq + 122,83
	parte ambito di tutela delle fasce boschive		mq + 518,46



stralcio PGT vigente



stralcio variante

RIEPILOGO PER L'AMBITO

I parcheggi diminuiscono complessivamente di mq 362,62 mq e gli ambiti agricoli aumentano mq 362,62

2. BURLIGO – ACQUA - PRATOMARONE

La prima variazione riguarda il parcheggio di previsione collocato in fronte alla chiesa lungo il torrente, si è valutato che per la sua realizzazione si sarebbe reso necessario procedere con strutture importanti e in parte a sbalzo sul corso d'acqua, difficilmente attuabile sia per i costi che per l'impatto sull'ambiente, si è ritenuto pertanto di stralciarlo dalle previsioni, in considerazione anche del fatto che un parcheggio di buone dimensioni è comunque esistente in adiacenza alla chiesa, e i 673.86 mq acquisiranno la destinazione di ambito di tutela delle fasce boschive.

La seconda variazione si configura sostanzialmente come una RETTIFICA e riguarda il parcheggio localizzato in località Acqua che si presenta in due separati parcheggi e che il PGT riporta come unico ambito occupando anche per una piccola porzione un angolo di proprietà privata.

Si tratta pertanto di una rettifica per riportare la previsione di PGT alla realtà dei luoghi, ciò comporta una riduzione complessiva dell'area individuata quale parcheggio di 239.92 mq che in parte acquisisce la destinazione quale ambito agricolo di valore strategico (mq. 190.97) e in parte viene classificato quale strada.

La terza variazione riguarda una nuova localizzazione di un parcheggio a servizio del cimitero localizzato fra le frazioni di Burligo e Pratomarone , l'esistente parcheggio risulta insufficiente dovendo coprire le esigenze sia del cimitero che del borgo storico di Pratomarone e in parte di Acqua al quale è collegato da un percorso pedonale.

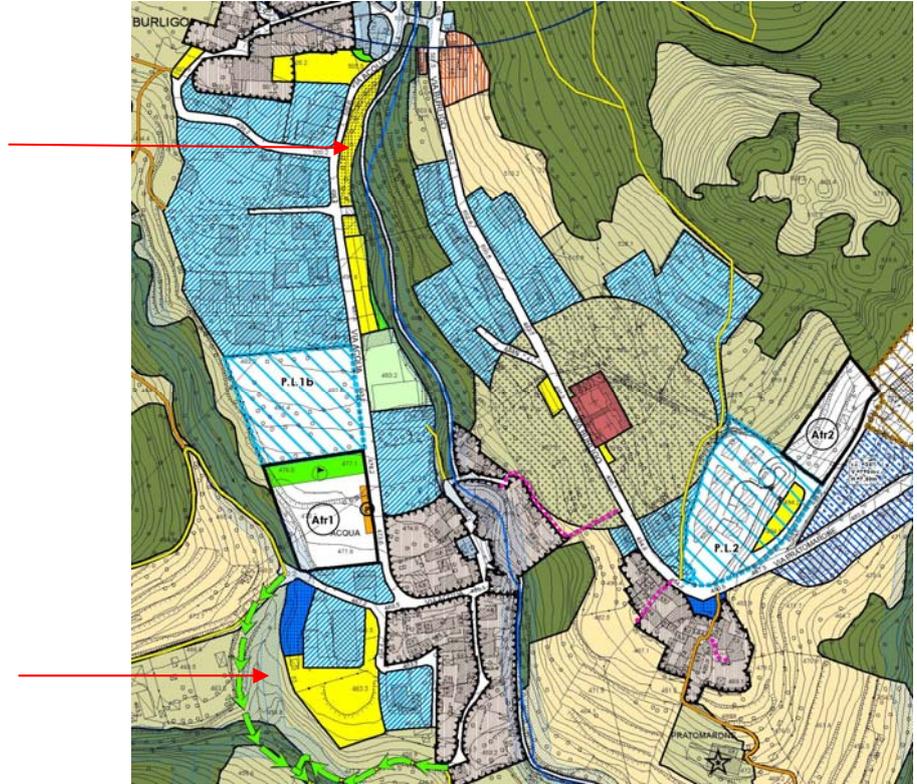
La nuova localizzazione pari a 261.59 mq è stata individuata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale a fianco del percorso pedonale, la profondità del parcheggio risulta essere uguale all'esistente.

A3_LOCALIZZAZIONE	Burligo centro		
AZIONI SUGLI AMBITI	cancellazione previsione a parcheggio		
DESTINAZIONI D'USO			
E SUPERFICI INTERESSATE	vigente		
	Parcheggio pubblico	mq -	673.86
	Variante		
	Bosco	mq +	673.86
A4_LOCALIZZAZIONE	Burligo Acqua		
AZIONI SUGLI AMBITI	rettifica in conformità allo stato dei luoghi		
DESTINAZIONI D'USO			
E SUPERFICI INTERESSATE	vigente		
	Parcheggi pubblici	mq	2.251.41
	Variante		
	Parcheggi pubblici	mq	1.739.90
		mq	217.59 sommano mq 1.957.49
		mq -	239.92
	strada	mq +	48.95
	ambito agricolo di valore strategico	ma +	190.97
A5_LOCALIZZAZIONE	Burligo cimitero - Pratomarone		
AZIONI SUGLI AMBITI	nuova previsione a parcheggio pubblico		
DESTINAZIONI D'USO			
E SUPERFICI INTERESSATE	vigente		
	Ambito agricolo di valore strategico	mq -	261.59
	Variante		
	Parcheggi pubblici	mq +	261.59

RIEPILOGO PER L'AMBITO

I parcheggi diminuiscono complessivamente di mq 652.19 mq e gli ambiti agricoli aumentano mq 603.24

Stralcio PGT in vigore



Stralcio PGT di Variante



3. PRECORNELLI

La prima variazione in frazione Precornelli riguarda una piccola rettifica delle strada in prossimità della fermata dello scuola-bus, lo "slargo" esistente attuale è inglobato dal PGT in un'area residenziale confinante, nella necessità di mantenere questa piccola porzione di strada all'attuale destinazione si è ritenuto di proporre la presente variazione riducendosi così l'area residenziale per circa 89.22 mq.

La seconda variazione riguarda la riduzione del parcheggio localizzato lungo Via Precornelli a nord del nucleo storico. La proposta è stata formulata in relazione al fatto che la consistente pendenza dell'area a ridosso del borgo avrebbe reso estremamente costosa la sua realizzazione oltre e soprattutto ad addossare alle case del vecchio borgo che si trova a sud della via, un manufatto di dubbia compatibilità ambientale con lo stesso, la sua riduzione in profondità consentirà di rendere meno di impatto il manufatto.

Dall'attuale superficie pari a 1.255.15 mq il nuovo parcheggio sarà pari a 679.25 mq con la riduzione - mq 575.90.

Il ridisegno del parcheggio ha implicato il coinvolgimento di una piccola porzione di area con destinazione residenziale pari a mq. 20.52 .

Inoltre, a seguito di tale proposta, si è ritenuto di inserire un collegamento pedonale che unisce il parcheggio al borgo altrimenti di difficile accessibilità agli abitanti del vecchio nucleo.



L'ultima modifica proposta per questo ambito riguarda la previsione stradale di collegamento al nucleo storico di Precornelli da sud. La previsione è ritenuta dall'amministrazione estremamente costosa e per ora non fattibile, viene pertanto stralciata. L'area riacquisisce la destinazione agricola, valutazioni/opportunità successive potranno sempre essere riprese. Il sedime stradale stralciato acquisirà la destinazione in parte di ambito di tutela delle fasce boschive ed in parte ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesistica ed ambientale

<p>A6_LOCALIZZAZIONE AZIONI SUGLI AMBITI DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICI INTERESSATE</p>	<p>Precornelli rettifica sede stradale conformemente al tracciato esistente</p>	
	<p>vigente</p>	
	<p>Ambito residenziale</p>	<p>mq - 89.22</p>
	<p>Variante strada</p>	<p>mq + 89.22</p>
<p>A7_LOCALIZZAZIONE AZIONI SUGLI AMBITI DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICI INTERESSATE</p>	<p>Precornelli riduzione ambito a parcheggio pubblico</p>	
	<p>vigente</p>	
	<p>Parcheggio pubblico</p>	<p>mq 1.255.15 complessivo</p>
	<p>Variante</p>	
	<p>Parcheggio pubblico</p>	<p>mq 679.25 (- 575.90)</p>
	<p>Ambito residenziale</p>	<p>mq - 20.52</p>
	<p>ambito per coltivazioni specialistiche</p>	<p>mq + 156.70 di cui 136.18 + 20.52</p>
	<p>centro storico</p>	<p>mq + 439.72</p>

A8_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

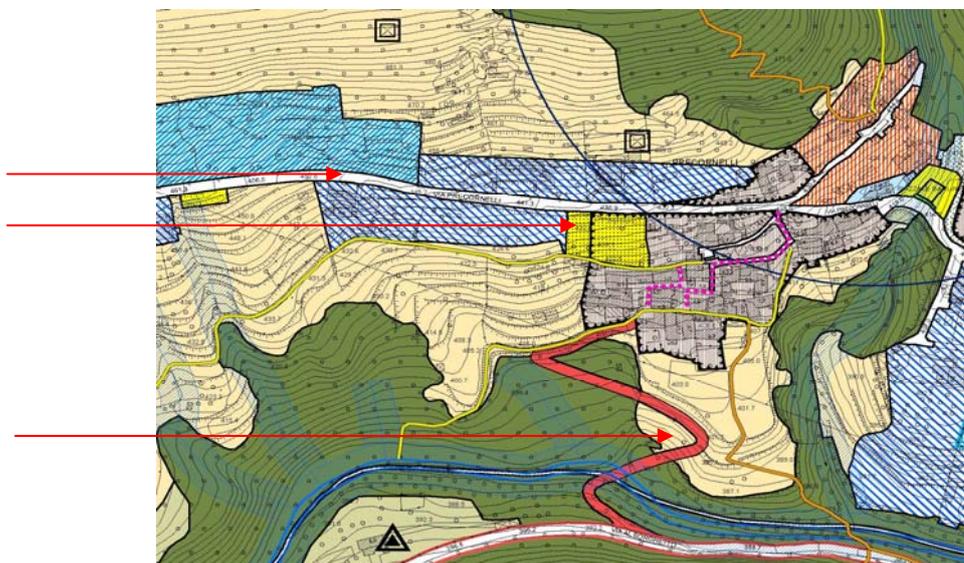
Precornelli
 nuova previsione di percorso pedonale pubblico
 il percorso si sovrappone alle destinazioni in essere (centro storico)

A9_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

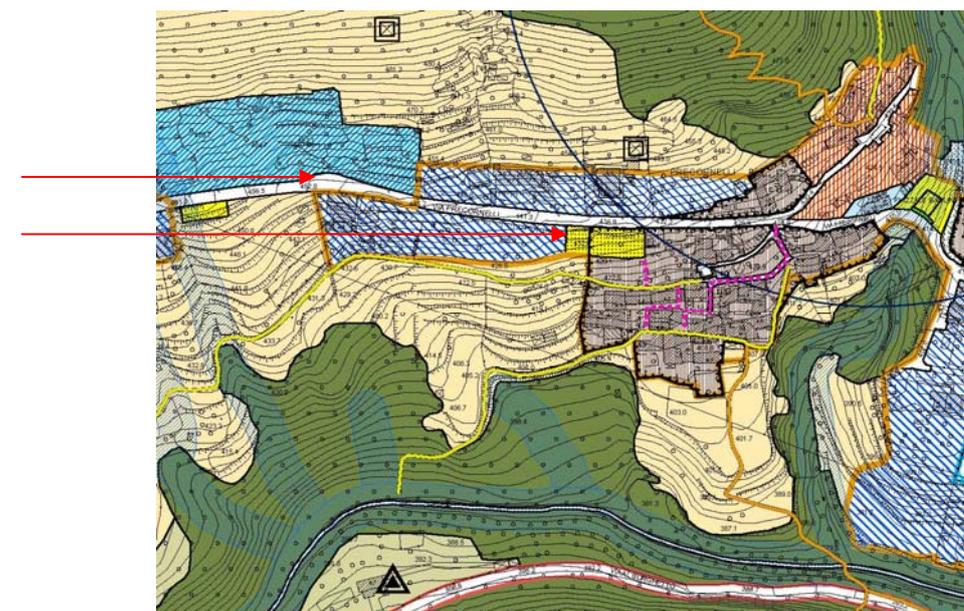
Precornelli
 cancellazione previsione strada pubblica
 vigente
 Strada di progetto mq - 1.622.87
 Variante bosco mq + 947.38
 coltivazioni speciali mq + 646.77
 corso d'acqua mq. + 17.72

RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente l'ambito acquisisce aree agricole/boschi pari a circa mq. 1.750.85 e parcheggi in meno pari a mq. - 575.90



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT di Variante

4. CA' QUARENGO

Per questo ambito la presente variante va ad interessare il parcheggio di via Dusnale e quello di Via Valle (a copertura del tratto di torrente), la presente variante ne propone per ambedue lo stralcio acquisendo questa parte di ambito mq. 2.640,90 la classificazione di aree agricole/boschi.



Via Dusnale



Via Valle

Inoltre si ripropone il ridisegno del parcheggio in Via Al Borghetto eliminando la parte localizzata all'interno della recinzione/manufatti di un edificio privato e redistribuendo una piccola parte di superficie ampliando leggermente la previsione a parcheggio localizzata immediatamente a fianco e riducendo la superficie di previsione complessiva di mq. 788,45



A10_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

Via Valle nord
 eliminazione del parcheggio di previsione
 Parcheggio - 1.480,15
 Bosco + 1.480,15

A11_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

Via Valle sud
 eliminazione del parcheggio di previsione e porzione di Centro storico
 Parcheggio - 990,82
 Centro storico - 169,93
 Bosco + 1.160,75

A12_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

Via Al Borghetto
 1_eliminaazione del parcheggio di previsione individuato sulla proprietà privata
 2_ampliamento del parcheggio di previsione individuato a ovest della proprietà privata
 1_Parcheggio - 970,79
 Bosco + 247,89
 Verde privato + 640,11
 Coltiv speciali + 82,79
 2_Parcheggio + 182,34
 Coltiv speciali - 182,34

RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente l'ambito acquisisce aree agricole/boschi pari a circa mq. 2.789,24, e parcheggi in diminuzione pari a circa mq. 3.259,42.

VIA DUSNALE – VIA VALLE

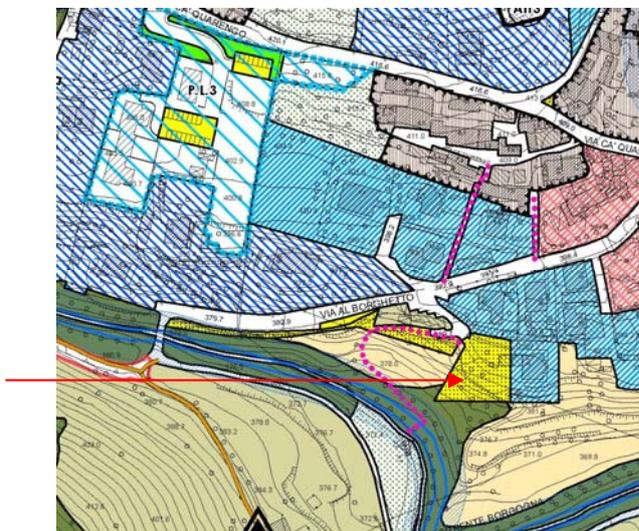


PGT Vigente

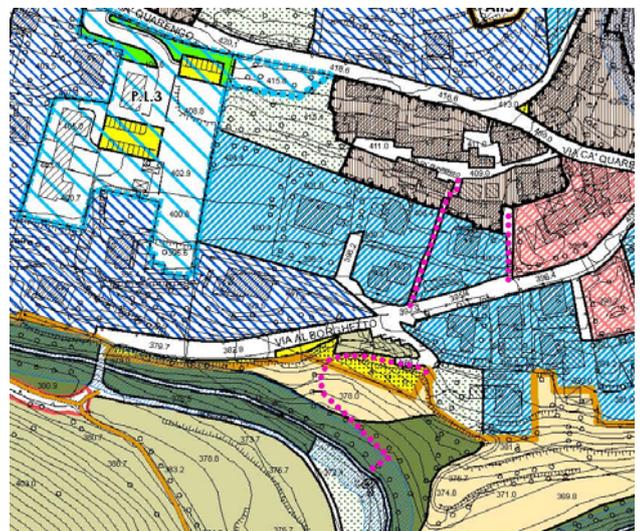


PGT di Variante

VIA AL BORGHETTO



Stralcio PGT Vigente



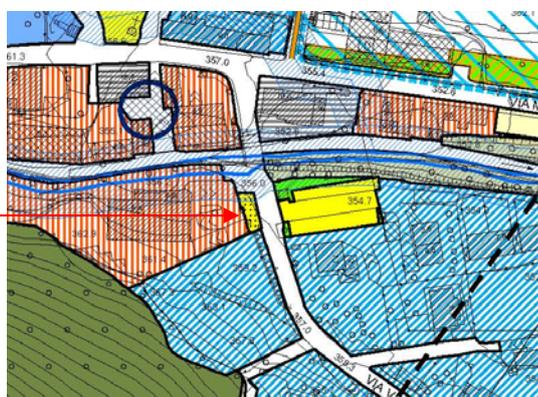
Stralcio PGT di Variante

5. VIA VERZELLA – BROCCHIONE – VIA BOTTI

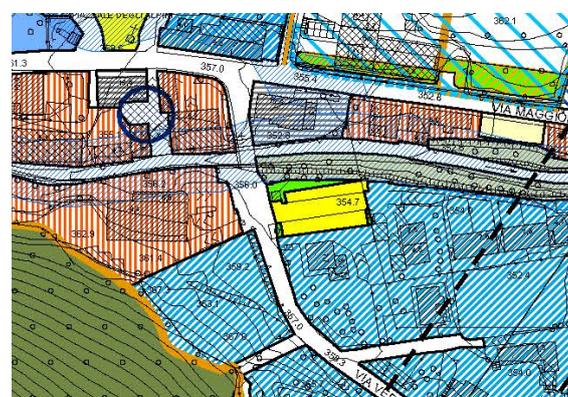
In primo luogo la variazione riguarda, all'inizio di Via Verzella, lo stralcio di una piccola area destinata a parcheggio (82.10 mq) che in realtà risulta essere localizzata di fronte agli accessi carrali degli edifici e la cui realizzazione ne impedirebbe pertanto l'accesso, l'area acquisisce la destinazione quale viabilità.



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT di Variante



In secondo luogo, sempre lungo Via Verzella in direzione di Brocchione, la presente variante prevede lo stralcio di un parcheggio localizzato lungo la via.

Si precisa che le previsioni di PGT destinano a residenza una fascia lungo tutta la via e sicuramente, qualora iniziasse il processo di urbanizzazione si renderà necessario localizzare parcheggi, e anche tratti di allargamento della sede stradale.

Si è pertanto ritenuto di rinviare a quel momento la loro localizzazione in funzione delle reali necessità attraverso l'utilizzo del nuovo articolo della NTA del Piano delle Regole già accennato in premessa ed i cui al successivo punto A1.



Tratto di Via Verzella dove il PGT vigente localizza il parcheggio

Proseguendo verso Brocchione la variante individua un piccolo parcheggio esistente e di proprietà pubblica non localizzato dal PGT (di fronte al CS di Brocchione).

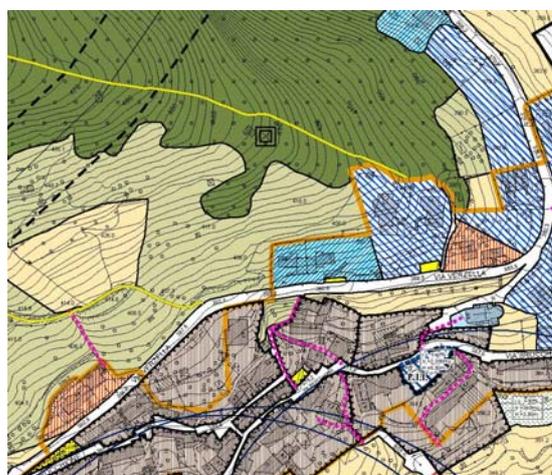
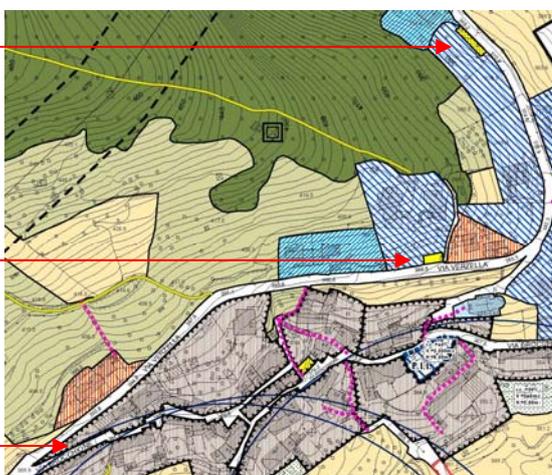


Da ultimo , in lato nord-ovest del centro storico, viene individuato un nuovo parcheggio (mq 252.95) a servizio del nucleo di Brocchione, valutata l'impossibilità di localizzazioni alternative.



Stralcio PGT Vigente

Stralcio PGT di Variante



A13_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

Via Verzella
 eliminazione parcheggio di previsione posizionato di fronte all'accesso carrale in lato ovest

Parcheggio	-	82,10
Strada	+	82,10

A14_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

Via Verzella
 Eliminazione previsione a parcheggio situato in lato sinistro prima della curva

Parcheggio	-	123,90
Residenziale	+	123,90

A15_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

Via Verzella
 Individuazione di parcheggio esistente lungo Via Verzella a nord del Centro storico

Parcheggio	+	43,72
Residenziale	-	43,72

A16_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 DESTINAZIONI D'USO
 E SUPERFICI INTERESSATE

Via Verzella
 Inserimento nuova previsione a parcheggio nell'ambito del Centro storico

Parcheggio	+	252,95
Centro storico	-	252,95

Complessivamente la superficie degli ambiti destinati a parcheggio pubblico aumenta di mq. 90,67

Da Brocchione scendendo per tornare sul Via Longoni (all'opposto di Via Verzella) è localizzata dal PGT un'area destinata a parcheggio privato di uso pubblico, in parte dell'area in realtà sono stati realizzati un deposito comunale (con a fianco un parcheggio) e un deposito per mezzi di trasporto pubblico; la variante prende atto della situazione e attribuisce la destinazione quale attrezzature comuni e parcheggio pubblico, confermando la restante parte a parcheggio privato di uso pubblico.



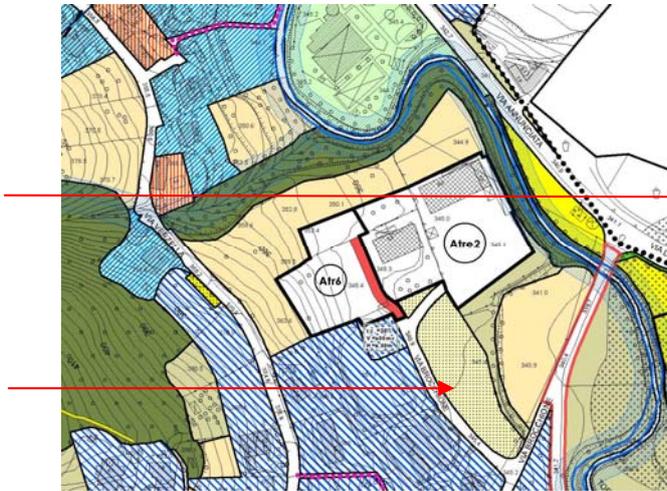
Essendo l'area a stretto contatto con l'area "feste" di proprietà comunale, si è inoltre ritenuto di inserire nella variante un collegamento pedonale che, dagli ambiti di trasformazione previsti dal PGT, colleghi l'ambito di Brocchione con l'area feste.

Da ultimo per questo ambito la variante stralcia la previsione a parcheggio localizzata in Via Botti, ritenuta non necessaria in assenza di previsioni insediative e ricadente in un ambito di interesse ambientale.

A17_LOCALIZZAZIONE	Via Brocchione	
AZIONI SUGLI AMBITI	ridistribuzione dell'area interessata attraverso l'inserimento di due ambiti destinati ad attrezzature comuni ed inserimento di nuovo parcheggio di previsione	
DESTINAZIONI D'USO		
E SUPERFICI INTERESSATE	Parcheeggio privato uso pubblico	- 1.765,65
	Attrezzature comuni	+ 1.433,03
	Parcheeggio	+ 144,08
	Strada esistente	+ 188,54
A18_LOCALIZZAZIONE	Via Brocchione	
AZIONI SUGLI AMBITI	Nuovo percorso pedonale di collegamento fra Via Brocchione e l'area destinata alle feste	
DESTINAZIONI D'USO		
E SUPERFICI INTERESSATE	Lunghezza	ml. 130,29
A19_LOCALIZZAZIONE	Via Botti	
AZIONI SUGLI AMBITI	Eliminazione previsione a parcheggio vicino all'ambito produttivo	
DESTINAZIONI D'USO		
E SUPERFICI INTERESSATE	Parcheeggio	- 2.689,43
	Bosco	+ 2.689,43

Complessivamente la superficie degli ambiti destinati a parcheggio pubblico diminuisce di circa mq. 2.545.35, mentre aumento le superfici degli ambiti boschivi di circa mq. 2.689,43 e degli ambiti destinati alle attrezzature comunali di circa mq. 1.433,03.

Via Brocchione

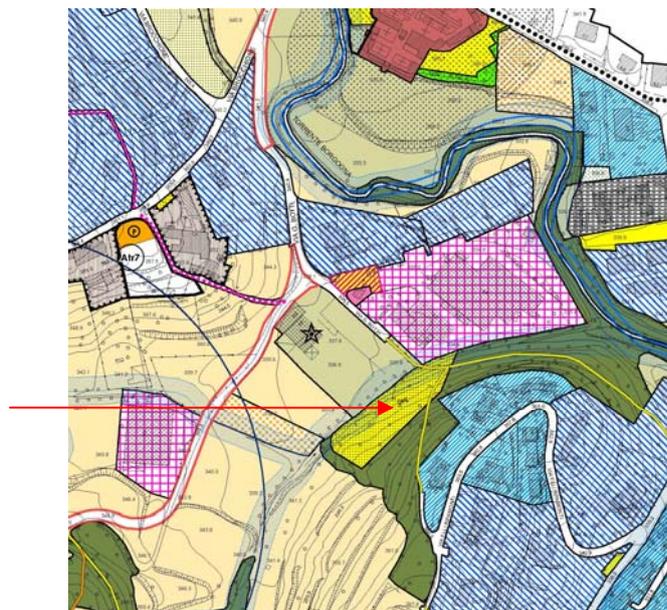


Stralcio PGT Vigente

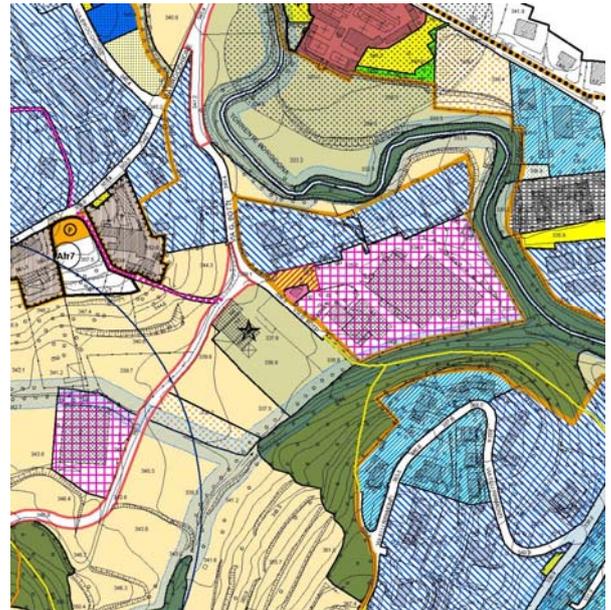


Stralcio PGT di Variante

Via Botti



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT di Variante

6. VIA RIPAMONTI

Per questo ambito la presente variante va ad interessare il parcheggio e la strada (entrambi di previsione) nella parte a sud di Via Ripamonti dove il PGT non prevede nuove edificazioni e si propone per ambedue lo stralcio, le aree acquisiscono la destinazione di ambito agricolo come le aree circostanti per circa mq. 983,90.



A20_LOCALIZZAZIONE	Via Ripamonti									
AZIONI SUGLI AMBITI	Eliminazione della strada e del parcheggio, entrambi di previsione,									
DESTINAZIONI D'USO										
E SUPERFICI INTERESSATE	<table border="0"> <tr> <td>Parcheggio</td> <td>-</td> <td>123,19</td> </tr> <tr> <td>Strada</td> <td>-</td> <td>860,71</td> </tr> <tr> <td>Agricolo</td> <td>+</td> <td>983,90</td> </tr> </table>	Parcheggio	-	123,19	Strada	-	860,71	Agricolo	+	983,90
Parcheggio	-	123,19								
Strada	-	860,71								
Agricolo	+	983,90								

RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente l'ambito acquisisce destinazioni agricole per mq. 983,90, che corrispondono ai parcheggi stralciati pari a circa m. 123,19 e alla strada di previsione pari a circa mq. 860,71.



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT di Variante

7. VIA LONGONI

Via Longoni è la strada principale e unica di accesso a Palazzago centro, attualmente si presenta con marciapiede quasi continuo in lato sinistro e discontinuo in lato destro dove si riscontrano tratti in cui il PGT prevede allargamenti e tratti per i quali non è previsto nessun intervento.

Si è ritenuto di rettificare il tratto successivo al bivio per Salvano fino al raggiungimento del parcheggio di previsione per dare continuità all'asse stradale e per mettere in sicurezza il tratto di congiunzione al parcheggio, attribuendo alla piccola fascia di territorio comunale la stessa destinazione della precedente (fascia rispetto stradale anzicchè zona agricola)

La seconda variazione riguarda lo stralcio della previsione a parcheggio in via Campo delle Rane, previsione sovrastimata e che non trova giustificazione in quanto esterna agli ambiti edificati.



Via Campo delle Rane

A21_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 Via Longoni superiore
 allargamento della sede stradale ed inserimento in lato nord di nuova fascia di rispetto stradale

DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICI INTERESSATE	Parcheggio	-	93,40
	Strada esistente	-	1.503,31
	Sist.. Viab. Esistente	+	1.626,33
	Agricolo	-	29,62

A22_LOCALIZZAZIONE
 AZIONI SUGLI AMBITI
 Via Longoni inferiore
 Eliminazione del parcheggio di previsione in Via Campo delle rane

DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICI INTERESSATE	Parcheggio	-	3.573,13
	Agricolo	+	3.573,13

RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente vengono acquisite all'uso agricolo circa mq. 3.543,51 la diminuzione complessiva di parcheggi pubblici pari a circa mq. 3.479,73.



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT di Variante

8. SALVANO

Nel vecchio nucleo di Salvano e nel suo intorno , il PGT non ha localizzato alcun parcheggio. Due i parcheggi individuati dalla presente variante , localizzazione non facile per la situazione orografica e urbanistica, il primo a sud della chiesetta di S. Filippo Neri all'ingresso del borgo e il secondo a ridosso della strada che conduce nel borgo in una slargo stradale che si presta per la realizzazione di alcuni parcheggi. Di dimensioni modeste , di facile realizzazione, sufficienti per i residenti nel borgo.

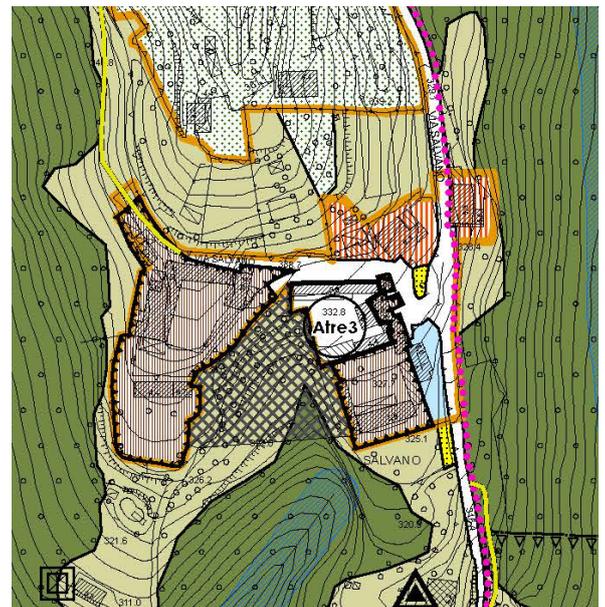
A23_LOCALIZZAZIONE	Via Salvano				
AZIONI SUGLI AMBITI	Nuovo parcheggio di previsione posto a sud della chiesa "S. Filippo Neri"				
DESTINAZIONI D'USO					
E SUPERFICI INTERESSATE	<table border="0"> <tr> <td>Parcheggio</td> <td>+ 90,85</td> </tr> <tr> <td>Agricolo</td> <td>- 90,85</td> </tr> </table>	Parcheggio	+ 90,85	Agricolo	- 90,85
Parcheggio	+ 90,85				
Agricolo	- 90,85				

A24_LOCALIZZAZIONE	Via Salvano				
AZIONI SUGLI AMBITI	Realizzazione nuova previsione a parcheggio di fronte al vecchio nucleo storico, lungo la curva stradale				
DESTINAZIONI D'USO					
E SUPERFICI INTERESSATE	<table border="0"> <tr> <td>Parcheggio</td> <td>+ 60,49</td> </tr> <tr> <td>Agricolo</td> <td>- 60,49</td> </tr> </table>	Parcheggio	+ 60,49	Agricolo	- 60,49
Parcheggio	+ 60,49				
Agricolo	- 60,49				

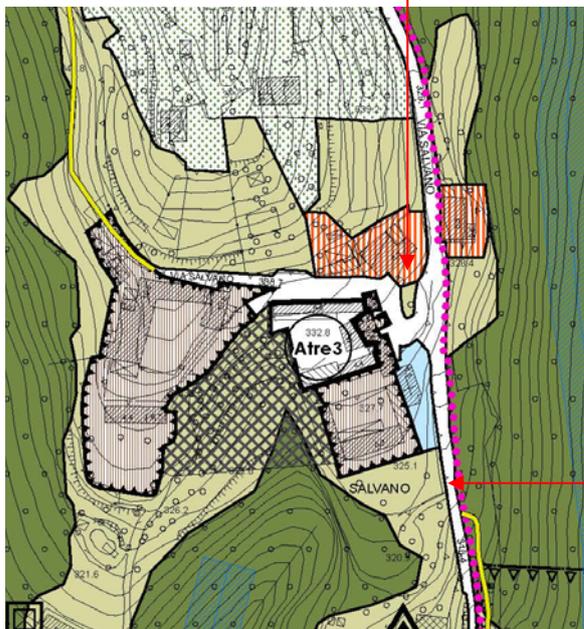
RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente la superficie dei parcheggi di previsione è pari a circa mq. 151,34 e la stessa superficie in diminuzione per le aree agricole.

Stralcio PGT di Variante



Stralcio PGT Vigente



9. MONTEBELLO

Il PGT per il nucleo storico di Montebello localizza un parcheggio a ridosso della chiesetta di S. Lorenzo.. che per la situazione orografica si presenta di difficile esecuzione oltre che di impatto negativo sull'edificio storico; pur ritenendo insufficiente l'attuale unico parcheggio, si è reputato comunque di stralciare la previsione e di proporre un percorso pedonale di collegamento con l'esistente parcheggio di servizio agli impianti sportivi e poco distante dal borgo.

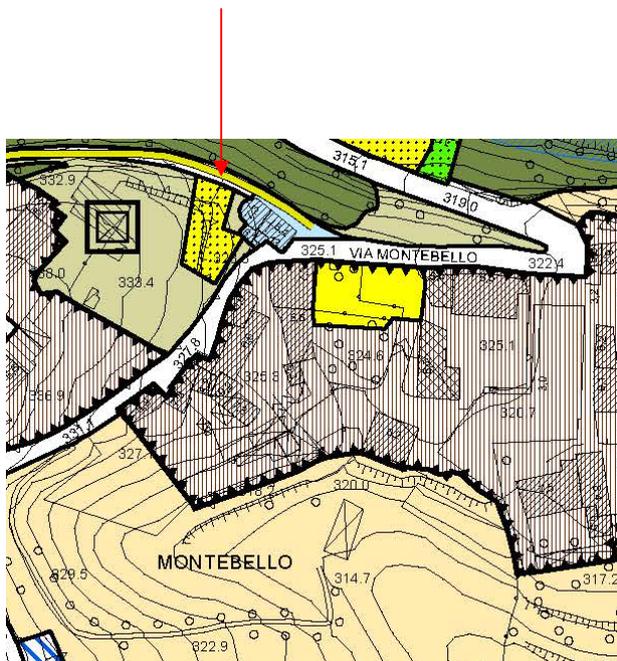
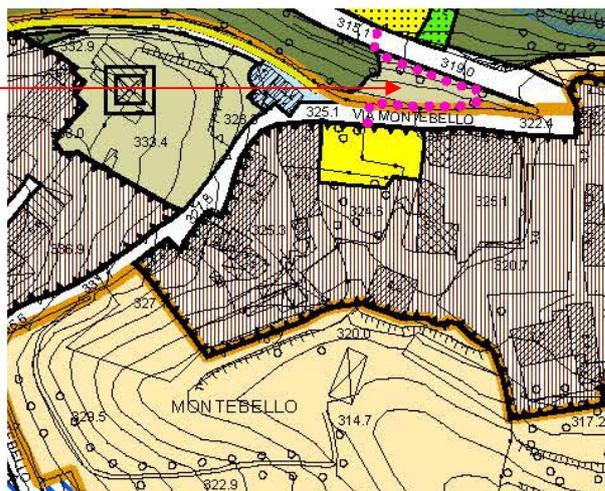
A25_LOCALIZZAZIONE	Via Montebello
AZIONI SUGLI AMBITI	Eliminazione del parcheggio di previsione situato dietro la chiesa di "S. Lorenzo"
DESTINAZIONI D'USO	
E SUPERFICI INTERESSATE	Parcheggio - 254,82 Agricolo + 254,82

A26_LOCALIZZAZIONE	Via Montebello
AZIONI SUGLI AMBITI	nuovo percorso pedonale di collegamento fra il parcheggio esistente nel Centro storico di Montebello ed il parcheggio situato a nord
DESTINAZIONI D'USO	
E SUPERFICI INTERESSATE	Lunghezza ml. 74,41

RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente la superficie dei parcheggi di previsione diminuisce di circa mq. 254,82 ed aumento della medesima superficie per le aree agricole.

Stralcio PGT di Variante



Stralcio PGT Vigente

10. S. SOSIMO

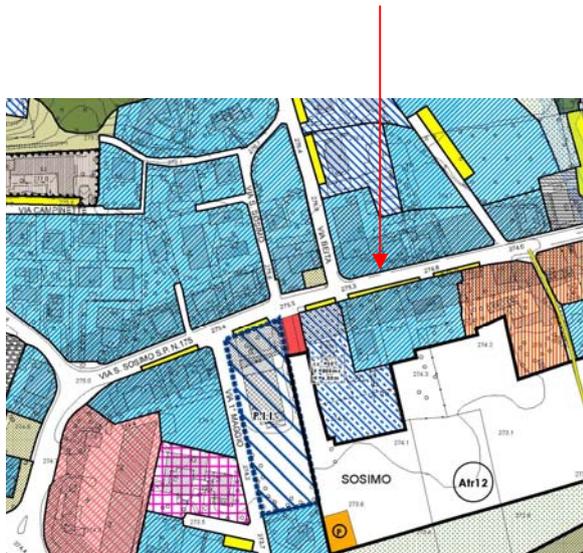
I parcheggi che attualmente il PGT localizza lungo Via S. Sosimo SP. N. 175 sono stati localizzati nell'area della banchina stradale, si è pertanto ritenuto di stralciarli.

A27_LOCALIZZAZIONE	Via S. Sosimo				
AZIONI SUGLI AMBITI	eliminazione dei parcheggi esistenti lungo Via S. Sosimo				
DESTINAZIONI D'USO					
E SUPERFICI INTERESSATE	<table border="0"> <tr> <td>Parcheggi</td> <td>- 408,04</td> </tr> <tr> <td>Strada</td> <td>+ 408,04</td> </tr> </table>	Parcheggi	- 408,04	Strada	+ 408,04
Parcheggi	- 408,04				
Strada	+ 408,04				

RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente la superficie dei parcheggi esistente diminuisce di circa mq. 408,04 ed aumento della medesima superficie per la strada esistente.

Stralcio PGT di Variante



Stralcio PGT Vigente

11. VIA SECCHIA

La prima variazione interessa un'area in lato sinistro salendo (di fronte all' ATR 9) di accesso ad un ambito residenziale dove il PGT individua come esistenti aree a parcheggio e verde pubblico, in realtà una verifica in dettaglio ha evidenziato un'errata interpretazione della situazione, attualmente non esiste nessun parcheggio e nessuna area a verde pubblico.

Con la variante si è voluto riportare la situazione allo stato di fatto, inoltre per questioni orografiche si è proceduto alla riorganizzazione dei servizi localizzando sia le aree a parcheggio che le aree a verde pubblico in modo leggermente diverso rispetto a quanto riportato dal PGT Vigente.

A28_LOCALIZZAZIONE Via Secchia

AZIONI SUGLI AMBITI ridefinizione degli ambiti destinati a verde pubblico e a parcheggio di previsione riproponendo la situazione reale allo stato di fatto

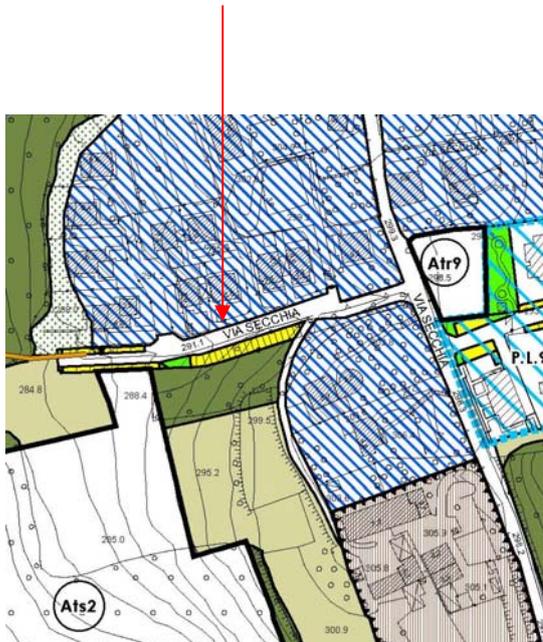
DESTINAZIONI D'USO

E SUPERFICI INTERESSATE	Parcheeggi esistenti	- 410,06
	Verde pubblico esistente	- 54,16
	Parcheeggi di previsione	+ 299,03
	Verde pubblico di previsione	+ 43,87
	Agricolo	+ 100,02
	Verde privato	+ 34,95
	Strada esistente	- 13,65

RIEPILOGO PER L'AMBITO

- ✓ i parcheggi esistenti pari a circa mq. 410.06 vengono stralciati e vengono localizzati parcheggi di previsione pari a circa mq. 299.03 con una diminuzione complessiva di mq. 111.03
- ✓ il verde esistente pari a circa mq. 54.16 viene stralciato e viene localizzato verde pubblico di previsione pari a circa mq. 43.87 con una diminuzione complessiva di mq 10.29
- ✓ Le differenze pari a mq 121.29 sono stati distribuiti fra strada per mq. 13.65 (in diminuzione), ambito agricolo per mq. 100.02 e verde privato per mq. 34.92 (questi ultimi in aumento) in funzione della migliore ridisegno dell'area.

Stralcio PGT di Variante



Stralcio PGT Vigente

12. VIA BEITA

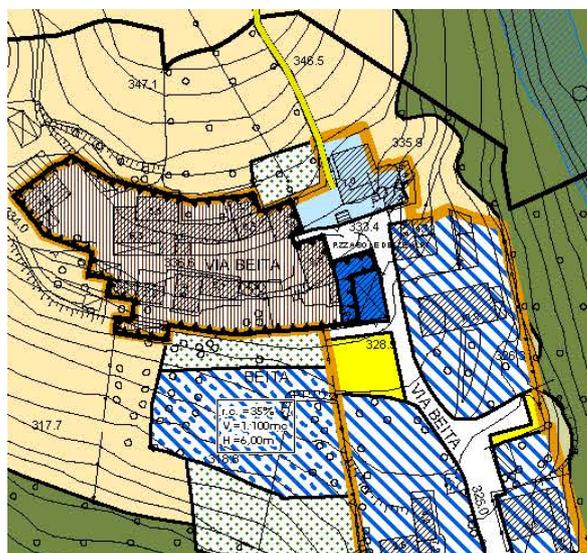
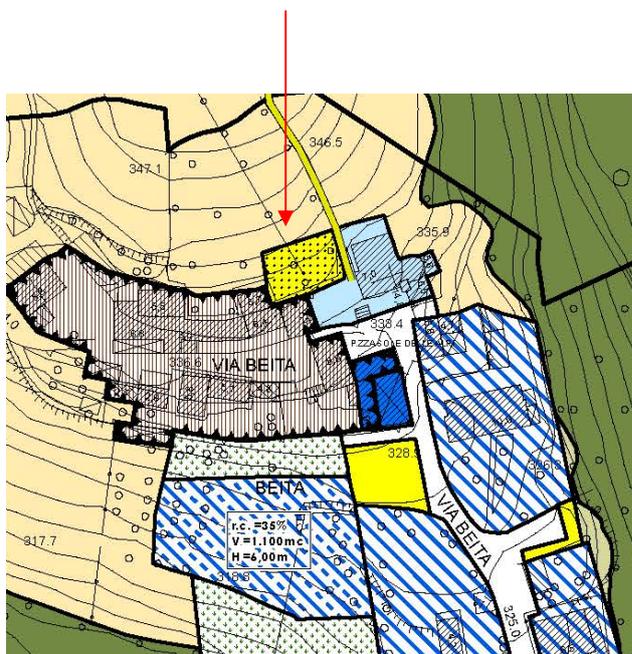
Il PGT localizza un parcheggio in un'area a monte del piccolo santuario, inaccessibile, con la presente variante se ne propone lo stralcio e la classificazione dell'area in verde privato.

A29_LOCALIZZAZIONE	Via Beita
AZIONI SUGLI AMBITI	stralcio del parcheggio di previsione a fianco del santuario della "Madonna delle Salette"
DESTINAZIONI D'USO	
E SUPERFICI INTERESSATE	Parcheggio - 316,45 Verde privato + 316,45

RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente la superficie del parcheggio diminuisce di circa mq. 316,45 ed aumento della medesima superficie per l'area destinata a verde privato

Stralcio PGT di Variante



Stralcio PGT Vigente

13. VIA GRUMELLO

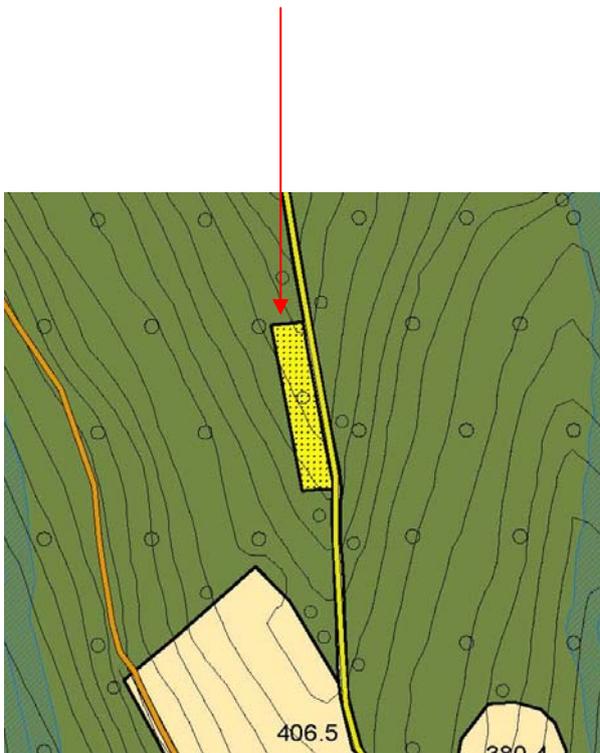
Il PGT localizza un parcheggio di previsione a nord di Via Grumello in ambito boschivo, la variante ne prevede lo stralcio.

A30_LOCALIZZAZIONE	Via Grumello	
AZIONI SUGLI AMBITI	eliminazione del parcheggio di previsione in area boschiva	
DESTINAZIONI D'USO		
E SUPERFICI INTERESSATE	Parcheggio	- 572,89
	Bosco	+ 572,89

RIEPILOGO PER L'AMBITO

Complessivamente la superficie a parcheggio diminuisce di circa mq. 572,89 ed aumenta della medesima superficie l'area destinata ad ambito boschivo.

Stralcio PGT di Variante



Stralcio PGT Vigente

B MODIFICA ALL'ART. 66 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE IN RELAZIONE ALL'ACQUISIZIONE DI AREE PER LA RELIZZAZIONE DI ALLARGAMENTI STRADALI E/O PARCHEGGI

L'art. 66 è così integrato (in colore rosso sottolineato):

Art. 66 Recinzioni e muri di sostegno all'interno del Tessuto Consolidato

- 1) Le recinzioni, siano esse su confini privati o verso spazi pubblici o privati aperti al pubblico, possono essere edificate fino all'altezza massima di ml. 1,70 e costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima pari a ml. 0,30.
- 2) Sono ammesse parti cieche, sempre nel rispetto dell'altezza massima di ml. 1,70, secondo un rapporto massimo pari al 20% dell'intera superficie della recinzione, calcolata al lordo dei cancelli e degli smussi; i tratti pieni non potranno superare la lunghezza di ml. 10,00, e dovranno essere alternati a spazi aperti della lunghezza minima di ml. 2,00.
- 3) Le parti cieche sono vietate sugli smussi prospicienti incroci stradali ed accessi carrai, in prossimità dei quali recinzione e vegetazione dovranno comunque essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità.
- 4) In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di smusso di ml. 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto.
- 5) L'altezza delle recinzioni deve essere calcolata come segue:
 - a) Recinzioni verso sedi stradali:
H= ml. 1,70 calcolata dalla quota di spiccato del marciapiede stradale esistente o in progetto, e comunque secondo le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico Comunale che dovranno sempre essere richieste per l'assegnazione dei punti fissi.
 - b) Recinzioni su confini privati e pubblici:
H= ml. 1,70 calcolata dalla quota naturale del terreno o della quota del terreno sistemato.
- 6) Le recinzioni al limite tra le proprietà pubbliche e quelle private, devono essere contenute completamente sulla proprietà privata, compreso le parti interrate.
- 7) Le recinzioni devono essere costruite con tipologie decorose ed in armonia con l'ambiente naturale e comunque dovranno essere utilizzati i seguenti materiali di finitura:
 - muri in elevazione e parti piene: pietre naturali o mattoni in cotto a vista, intonaci, è vietato il calcestruzzo a vista;
 - strutture trasparenti: pannelli in ferro, reti metalliche plastificate, legname, mattoni o murature di colore bianco.
- 8) Per motivi estetici l'Amministrazione Comunale può sempre richiedere l'uso di materiali e tipologie adeguate all'ambiente.
- 9) È vietato impiegare nelle recinzioni materiali che possono provocare danni alle persone, quali fili spinati, cocci di vetro e simili e terminali di ferro appuntiti.
- 10) All'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) di cui alla presente variante:
 1. Qualora fosse richiesto da particolari condizioni di viabilità o da esigenze specifiche anche stagionali (spazi per l'ammasso delle nevi spalate, ecc.) l'Amministrazione Comunale può imporre arretramenti ulteriori fino a :ml. 1,00 rispetto ai limiti fissati per la viabilità generale.
 2. In particolare, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, in aree/lotti non edificati alla data della presente variante e non soggetti a pianificazione attuativa, per interventi edilizi di demolizione totale con ricostruzione, per interventi edilizi di demolizione totale e ricostruzione di recinzioni, che si affaccino su strade pubbliche o di uso pubblico, l'Amministrazione Comunale, per particolari condizioni dettate dalla viabilità o da esigenze specifiche per la sosta dei veicoli, può imporre l'arretramento delle recinzioni fino ad un massimo di mt. 2,00, in relazione alle specifiche necessità,

dal filo della proprietà o dai limiti fissati per la viabilità generale al fine di consentire allargamenti stradali e/o realizzazione di parcheggi, anche se non espressamente individuati dal Piano. In tali casi, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che dovrà prevedere la consistenza dell'arretramento (in mt.), sarà confermata la distanza delle costruzioni dalla proprietà come previsto dagli elaborati di Piano. In tali casi l'intervento di costruzione/ricostruzione potrà essere computato, ai fini planivolumetrici, anche la porzione di terreno compreso fra il limite dell'area edificabile come prevista dagli elaborati di Piano e la linea di ulteriore arretramento della recinzione. Nel caso di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di tali aree, la convenzione potrà prevedere un incremento volumetrico pari a 0,3 mc/mq da sommare alla volumetria prevista dal Piano da allocare all'interno del lotto interessato sempre che ciò non comporti per il lotto un indice fondiario superiore a 0,20 mc./mq. rispetto all'indice di zona previsto.

- 11) E' ammessa la realizzazione dei muri di sostegno atti a contenere il dislivello di materiali franabili e per creare terrapieni artificiali.
 Viene prescritto in ogni caso l'uso di materiali di finitura o mascheramenti vegetali, sulla parte visibile, in modo da garantire un insediamento armonico nel contesto ambientale.
 I muri di sostegno non possono superare i ml. 3,50 di altezza complessiva (compresa l'eventuale parte piena della soprastante recinzione) misurata dallo spiccatto di marciapiede esistente o previsto sui fronti stradali o dalla quota naturale del terreno; nel caso di realizzazioni a confine i nuovi muri devono mantenere dal confine un arretramento pari all'altezza del muro.
 Nel caso in cui a causa del particolare stato dei luoghi, fossero imposte altezze del muro di sostegno superiori a ml. 3,50, l'Amministrazione Comunale può autorizzare maggiori altezze a condizione che l'altezza eccedente i ml. 3,50 sia realizzata su un piano verticale arretrato di almeno ml. 1,00 in modo da poter ricavare nell'interspazio una fascia a di terreno coltivato, ove porre a dimora rampicanti e discendenti.
 "In modo particolare l'Amministrazione Comunale potrà imporre, nel caso di muri di sostegno verso le strade o comunque visibili da spazi pubblici, l'uso dei muri di pietra a vista, posta in opera secondo i sistemi tradizionali e utilizzando elementi litici, a spacco rustico, di almeno cm. 5 di spessore, ovvero la messa a dimora in appositi spazi coltivabili di rampicanti sempreverdi".

.....

C. AMBITO DI VALORE NATURALISTICO DEL MONTE LINZONE E DELLE PIEGHE DELL'ALBENZA

L'Art. 53 "Ambiti agricoli di valore strategico" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole già prevede al comma 14 la salvaguardia del "Monumento Naturale delle Pieghe dell'Albenza" così come individuato dallo studio paesistico allegato al PGT, che, come in premessa illustrato, è stato ampliato nel suo perimetro e nella denominazione dal nuovo studio.

Con la presente variante viene stralciato il comma 14 dell'art. 53 e inserite all'art. 47 le nuove prescrizioni per questo ambito.

L'Art. 30 "suddivisione del territorio" contiene la legenda degli elaborati grafici relativa alla suddivisione del territorio in ambiti, che viene sostituita con la nuova legenda a seguito della presente variante 1.

Di seguito vengono riportati i due articoli sopracitati con evidenziate le modifiche apportate.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE IN VIGORE in colore rosso sottolineato le correzioni/aggiunte/stralci DI VARIANTE

Capitolo V- AMBITI AGRICOLI E DI TUTELA AMBIENTALE PAESAGGISTICA.**Art. 47 Destinazioni d'uso e norme generali.**

- 1) Il territorio agricolo di PGT è destinato al mantenimento, alla promozione e allo sviluppo delle attività agro - silvo - pastorali e delle attività connesse al soddisfacimento delle esigenze degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.
- 2) La promozione e lo sviluppo delle attività agro - silvo - pastorali può essere favorita da un "Piano di sviluppo agricolo" da predisporre a cura del Comune con la partecipazione degli interessati, alla cui entrata in vigore dovrà essere adeguato il contenuto del presente articolo.
- 3) Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno a mezzo sterro, reinterro, occupazione di suolo con deposito di materiali è soggetta ad atto abilitativo, salvo che si tratti:
 - di normali interventi connessi alla attività agricola e forestale o al regime di irrigazione di singoli appezzamenti, compresa la dotazione di attrezzature fisse per la coltivazione come paleria di sostegno per filari, impianti antigrandine, linee di aspersione;
 - di sistemazione del terreno (rimodellamenti o livellamenti) comportanti variazioni di quota altimetrica non superiori a 50 cm;
 - della realizzazione di coperture stagionali o mobili per il condizionamento ambientale delle colture.

Il posizionamento di attrezzature fisse o mobili che possono incidere sull'estetica del paesaggio dovrà comunque essere oggetto di apposita comunicazione all'amministrazione comunale, da trasmettere con almeno quindici giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori.
- 4) Particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia delle connotazioni geomorfologiche dell'ambito, con particolare riferimento allo skyline dei crinali, all'andamento dei versanti collinari e alla particolare organizzazione agraria laddove caratterizzato da balze e terrazzamenti; i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre dovranno essere realizzati in pietra e con tecniche coerenti con la tradizione locale;
- 5) Eventuali operazioni di movimentazione delle terre devono essere preferibilmente condotte in modo tale da ricostituire il preesistente andamento naturale del terreno o le eventuali trasformazioni operate dall'uomo, in epoche passate, atte alla coltura o coltivazione tipiche del luogo o comunque restituire conformazioni con esso attentamente correlate;
- 6) Gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento; eventuali e significative riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale;
- 7) Le opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo devono essere realizzate preferibilmente con le tecniche della ingegneria naturalistica o comunque secondo modalità coerenti con l'assetto e le connotazioni tradizionali proprie di questi luoghi; particolare cautela e specifica attenzione progettuale deve essere rivolta agli interventi

relativi a nuovi attraversamenti o all'adeguamento dei ponti esistenti che dovranno confrontarsi in termini di scelte architettoniche e materiche con i riferimenti della tradizione locale;

- 8) Devono essere salvaguardati i sentieri esistenti, avendo cura di mantenere la tipologia del piano di calpestio e le opere d'arte atte al contenimento delle terre, realizzate in pietra locale; particolare attenzione deve essere posta al mantenimento e al recupero delle "santelle" e degli altri manufatti storici di corredo esistenti.
- 9) L'asportazione di terreno e materiali verso altri siti e l'importazione di materiali è soggetta a verifica da parte del Sindaco al fine di appurare che:
 - non si configuri come attività di cavazione
 - non comporti l'apporto di prodotti e sostanze pericolose
 - sia direttamente utile alla pratica agricola
 - non arrechi danno o rischio per il territorio limitrofo
 - non alteri o danneggi la permeabilità dei terreni
 - non comporti rischio idraulico per il reticolo idrico di superficie e per le falde sottostanti
- 10) Gli interventi edilizi sul patrimonio sia esistente che di nuova edificazione sono disciplinati dalle presenti norme tecniche. I tipi architettonici di cui ai successivi articoli si applicano a tutti gli interventi edilizi e urbanistici sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione in zona agricola.
- 11) Le strutture e le infrastrutture necessarie alla conduzione delle attività agricole dovranno avere caratteri architettonici ed edilizi adeguati ai caratteri paesistico ambientali dei luoghi e dovranno essere collocate secondo criteri di minimizzazione dell'impatto visivo.
- 12) I progetti edilizi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente, dovranno essere corredati di uno studio di impatto paesistico redatto da professionista abilitato e competente in materia di territorio rurale, nel quale dovranno essere indicati anche gli interventi di compensazione ambientale.
- 13) La collocazione degli insediamenti ed i caratteri architettonici dovranno essere sottoposti ad esame da parte della "Commissione del Paesaggio", che potrà prescrivere particolari indicazioni di miglioramento di carattere architettonico e ove necessario indicare soluzioni di collocazione alternativa degli insediamenti, ove il posizionamento proposto risulti in contrasto con l'inserimento paesistico.
- 14) Gli interventi edilizi e infrastrutturali saranno fatti oggetto di Permesso di costruire nel quale saranno definite tutte le indicazioni e prescrizioni di carattere architettonico e paesistico e l'impegno a non apportare alcuna modificazione al progetto assentito se non preventivamente autorizzata.
- 15) Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che ricadono in ambiti tutelati da specifica normativa paesaggistica, tra quelli di cui al precedente art. 15, sono subordinati al rilascio di "titolo edilizio convenzionato" ex art. 29 delle presenti norme, in modo che siano regolamentati gli obblighi del richiedente riferiti, tra l'altro, al mantenimento dei requisiti ed allo svolgimento delle attività di presidio/manutenzione del paesaggio.
- 16) I fabbisogni della produzione agricola, ivi compresi quelli abitativi, devono risultare da un "Programma Aziendale" redatto a firma di professionista abilitato e competente, il quale, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, metta in evidenza l'utilizzazione delle costruzioni esistenti, anche mediante interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di trasformazione, e la "indispensabilità" delle nuove costruzioni. Il programma aziendale dovrà anche proporre ed illustrare le attività che l'azienda agricola svolgerà a fini di presidio-manutenzione del paesaggio.
- 17) Nuove abitazioni sono ammesse in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo o dei dipendenti dell'azienda. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire, sia mediante edificazione di nuovi edifici, sia mediante la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti quando questa sia prevista ed adeguatamente motivata nel "Programma Aziendale".

- 18) L'amministrazione comunale, prima del rilascio dei titoli abilitativi, valuta ed approva il Programma Aziendale presentato avvalendosi delle prestazioni e della responsabilità professionale di un tecnico abilitato e competente in materia di ruralità e pianificazione del territorio rurale.
- 19) L'attività agricola e zootecnica e gli immobili ubicati in aggregati abitativi rurali, o quelli esistenti sul fondo, possono essere integrati da attività turistica, ovvero:
- a) servizi di ospitalità, con attività pensionistica minimamente attrezzata o di affitto di stanze e/o alloggi (non più di 15 camere e/o per un numero massimo di 30 ospiti al giorno);
 - b) vendita al pubblico in sede stabile dei prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti (ai sensi della Legge n. 59/1963, Art. 5), o somministrazione degli stessi prodotti alimentari e tipici;
 - c) attività di noleggio - equitazione, etc.;
 - d) organizzazione di attività ricreative, sportive, culturali connesse con l'attività agricola.

Tali attività sono favorite, purché si garantiscano le prescrizioni indispensabili all'adeguatezza del servizio reso (dotazione di parcheggio, compatibilità ambientale, viabilità, servizi accessori, impatto visuale, abbattimento delle barriere architettoniche).

Le attività suddette sono comunque soggette alle presenti Norme, al Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene - nonché al parere dell'autorità sanitaria competente relativo ai locali da adibire all'attività.

L'attività agrituristica è autorizzata e promossa in base ai criteri stabiliti dal Titolo X della Legge Regionale 05/12/2008 n. 31, e normativa collegata, non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali ed è comunque soggetta alle prescrizioni della LR. 12/2005

Ogni altra attività commerciale ed equiparata di cui all'Art.19 e seguenti delle presenti Norme - per apertura, trasferimento od ampliamento - è vietata

Sono fatte salve le attività commerciali esistenti ed operanti, per le quali non è consentito l'ampliamento.

- 20) Gli interventi edilizi necessari per realizzare le destinazioni di cui al comma 18 sono subordinati al rilascio di "Titolo Edilizio Convenzionato" art.29 delle presenti norme, in maniera tale da definire le finalità, nonché gli obblighi per la realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e/o di servizio, nonché per l'attività di presidio/manutenzione del paesaggio.

- 21) Le tavole grafiche B4a B4b, parte del Piano dei Servizi del Comune di Palazzago, "SISTEMA DELLA RETE ECOLOGICA – RETE ECOLOGICA COMUNALE " relative alla RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC) di cui al successivo art. 63 ter delle presenti norme, ampliano la perimetrazione dell'area interessata dalla proposta del "Monumento Naturale delle Pieghe dell'Albenza" già individuato nella tav.B dello "Studio Paesistico" allegato al PGT, individuando un ambito denominato "AMBITO DI VALORE NATURALISTICO DEL MONTE LINZONE E DEL MONUMENTO NATURALE DELLE PIEGHE DELL'ALBENZA, perimetro individuabile anche sugli elaborati grafici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. Per tale ambito valgono le seguenti prescrizioni:

- ✓ Non è consentita edificazione alcuna per nessun titolo salvo che per opere di pubblico interesse:

- ✓ Non è consentito il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti se non per interventi finalizzati all'attività agro-silvo-pastorale o interventi di pubblico interesse;
 - ✓ Non è consentito localizzare antenne rice-trasmittenti di qualsiasi tipo e genere se non per uso "familiare" e previo parere della commissione per il paesaggio ;
 - ✓ Non è consentito localizzare sistemi eolici/fotovoltaici se non per uso "familiare" e previo parere della commissione per il paesaggio.
- Per quanto non precisato dal presente comma valgono le norme generali del presente Capitolo nonché quelle specifiche di ambito.

Art. 53 Ambiti agricoli di valore strategico.

- 1) Sono indicati nella tavola di Piano delle Regole con specifico contrassegno, riguardano aree caratterizzate da un sistema naturale agrario, nonché da un sistema idroregolatore che permette l'afflusso delle acque irrigue.
- 2) Per tali ambiti viene riconosciuta la particolare rilevanza dell'attività agricola; dovranno essere poste in atto azioni di tutela indirizzate alla salvaguardia del reticolo culturale - storico.
- 3) In tali ambiti dovrà essere altresì incentivato il recupero dei fabbricati e delle strutture con caratteri tipici della tradizione.
- 4) Qualsiasi intervento di natura edilizia, necessario alla conduzione del fondo o dell'allevamento o per la residenza, deve essere strettamente connesso all'attività dell'impresa agricola e può essere richiesto e concesso a chi possiede i requisiti stabiliti dall'art.60 della LR 12/2005 e successive modifiche.
- 5) La consistenza delle abitazioni è precisata sulla base del numero degli addetti all'agricoltura e delle necessità delle relative famiglie, indispensabili alla conduzione del fondo, siano essi proprietari o affittuari coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo professionale, lavoratori dipendenti a tempo indeterminato, coadiuvanti, secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

If = 0.03 mc/mq della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini, con un massimo di mq. 150,00 di Src.

H max= 6,00 m
 Dc = 10,00 m
 De = 20,00 m fra costruzioni ad uso abitazione e le stalle
 De = 10,00 m
 Ds = 5,00 m da strada consorziale
 Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T. e del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni
 Parcheggio inerente alla costruzione: $\geq 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$.

Il fabbisogno ammissibile di unità abitative sarà comunque determinato, sia come minimo che come massimo, in base alle ULA aziendali (Unità di Lavoro Agricolo) documentate nel Programma Aziendale di cui al precedente art. 47, in base alla "Tabella regionale dei valori medi di impiego di manodopera" allegata al decreto (DDUO) n. 15339 del 6 dicembre 2007.

- 6) Le nuove costruzioni ad uso di annessi agricoli, cioè non ad uso abitativo, e quelle ad uso di stalle sono ammesse nei limiti evidenziati dal piano pluriennale di utilizzazione aziendale, tenuto conto delle costruzioni esistenti, secondo le prescrizioni specifiche seguenti.
 - Annessi agricoli

Q = 10% della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini

H max = 6,50 m salvo maggiore altezza richiesta per i sili con un massimo di mt. 8,00.
 Dc = 10,00 m
 De = 10,00 m
 Ds = 5,00 m da strada consorziale
 Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T. e del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni

Parcheggio inerente alla costruzione: ≥ 1 mq/10 mc. di nuova costruzione valutata con altezza virtuale di 3,00 m per singolo piano agibile.

- Stalle

Q = 10% della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini;

H max = 5,50 m
 Dc = 10,00 m
 De = 15,00 m dalle costruzioni agricole
 De = 20,00 m dalle abitazioni
 Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T. e del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni

7) Il limite massimo di copertura previsto deve essere verificato conteggiando tutte le attrezzature agricole quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, il deposito e la vendita dei prodotti agricoli.

8) Gli insediamenti relativi alla attività agricola e zootecnica, devono distare in linea d'aria dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi, rispettando i seguenti criteri:

a) Edifici destinati ad attività agricola non di allevamento, nonché ad attività orticola e florovivaistica.

- nuovi fabbricati ed ampliamento di insediamenti esistenti almeno m 30,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ricettive e/o ricreative, e almeno m 30,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti produttivi.

b) Allevamenti

- nuovi fabbricati e/o ampliamento di insediamenti esistenti e/o delocalizzazione di stalle esistenti, fino ad un massimo di 10 capi, almeno m 50,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi.
- nuovi fabbricati e/o ampliamento di insediamenti esistenti e/o delocalizzazione di stalle esistenti aventi numero di capi superiore a 10 unità, almeno m 100,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi.

9) Le serre e i tunnel per le coltivazioni intensive, sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- Q = 40% Sf per i tunnel mobili;
- Q = 20% Sf per le serre fisse;
- I limiti di copertura di cui sopra s'intendono aggiuntivi rispetto al limite di copertura del 10% previsto per gli annessi agricoli.

- H max = 3,50 per i tunnel mobili (misurata in colmo come massimo ingombro);
 - H max = 4,50 per le serre fisse (misurata in colmo come massimo ingombro);
 - De = pari all'altezza delle serre;
 - De = 10,00 m fra le serre e tutte le abitazioni nuove o esistenti anche se costruite su altri fondi;
 - De = pari all'altezza del fabbricato più alto, fra serre e tutte le altre costruzioni;
 - Ds = 7,50 m da strada consorziale;
- 10) E' consentita la vendita dei prodotti di produzione del fondo, alimentari e non alimentari, tale vendita non comporta il cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali.
- 11) La produzione zootecnica può essere abbinata alla sola attività di vendita diretta dei prodotti da essa derivati, purché siano garantite le norme d'igiene previste dalla legge.
- 12) Oltre alla vendita dei prodotti di produzione propria, alimentari e non alimentari, è ammessa esclusivamente la vendita di prodotti non alimentari complementari alla produzione agricola (quali piante, fiori, ammendanti, vasi, sementi, articoli da giardino e relativi accessori, animali vivi), purché tale vendita non sia prevalente rispetto a quella dei prodotti del fondo, sia effettuata in serre o in edifici esistenti e per una superficie di vendita non superiore a mq. 150.
- ~~13) Relativamente alle aree inserite nella proposta di perimetro del "Monumento Naturale delle Pieghe dell'Albenza", così come individuato nella tav.B dello "Studio Paesistico", non è consentita edificazione alcuna per nessun titolo salvo che per opere di pubblico interesse.~~

NOTE: il comma 13 viene stralciato, i riferimenti e le nuove prescrizioni vengono dettate dall'Art. 47 "Destinazioni d'uso e norme generali" comma 21.

.....

D. RETE ECOLOGICA COMUNALE

Sottoriportato il nuovo articolo relativo agli indirizzi di tutela dettati dallo studio della Rete Ecologica Comunale.

TITOLO VI

ELEMENTI DELLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI DI RIFERIMENTO PER GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO DELLE REGOLE

NUOVO ARTICOLO

ART. 63 ter – Rete Ecologica Comunale (REC)

Il PGT definisce il sistema della rete ecologica comunale che costituisce strumento del Piano dei Servizi ai sensi della dgr 8/8515 del 2008° e supporto del Piano delle Regole per le scelte di programmazione degli interventi sul territorio.

Le tavole grafiche B3a B3b “SISTEMA DELLA RETE ECOLOGICA - SINTESI DEGLI ELEMENTI ECOPAESISTICI” individuano tutti quegli elementi che possono avere una qualche rilevanza sotto l’aspetto naturalistico, paesaggistico e tutte le situazioni che denotano una criticità per la sopravvivenza, la mobilità e la riproduzione della flora e della fauna.

Le tavole grafiche B4a B4b “SISTEMA DELLA RETE ECOLOGICA – RETE ECOLOGICA COMUNALE “ costruiscono le linee strategiche ai fini della tutela della diversità biologica e del paesaggio basata sul collegamento di aree ad elevato interesse ambientale e paesistico in una rete continua che consenta gli spostamenti della fauna e gli scambi genetici interni alle popolazioni delle specie selvatiche, dando origine ad habitat in quantità e qualità tali da poter mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità.

Gli indirizzi di tutela di seguito riportati sono lo strumento che può consentire di superare (di attenuare, se non risolvere), i limiti ed i conflitti tra gli elementi di valore naturalistico e i sistemi antropizzati mediante la messa in relazione degli stessi sistemi di valore naturalistico con aree ed elementi di ricostruzione della naturalità, continui e interrelati con le strutture insediative e le reti infrastrutturali.

Di tali indirizzi se ne dovrà tener conto nella programmazione e progettazione degli interventi sia pubblici che privati e nel rilascio di qualsiasi autorizzazione edilizia quali elementi minimi degli interventi operativi.

NODI ECOLOGICI (CORE AREAS)

Descrizione

Sono rappresentati da unità ecosistemiche con significative caratteristiche naturali e seminaturali, comprendenti principalmente gli stadi arboreo e arbustivi della vegetazione, ma anche biotopi più aperti prati e il terreno incolto, funzionali al sistema nella sua complessità che si concretizzano per il comune di Palazzago negli elementi di primo livello della rete ecologica regionale, negli ambiti di elevata naturalità e di valore naturalistico del Monte Linzone e del Monumento delle pieghe dell’Albenza.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

I nodi rivestono un ruolo di caposaldo della rete ecologica di livello locale e sono destinati a funzioni di tipo conservativo, che devono limitare l’attività antropica alle funzioni strettamente legate alle attività di tipo agro-silvo-pastorali.

In particolare per quanto riguarda l’ambito individuato “DI VALORE NATURALISTICO DEL MONTE LINZONE E DELLE PIEGHE DELL’ALBENZA” valgono le norme di cui al precedente articolo n. 47 delle presenti norme.

BUFFER ZONES (ZONE CUSCINETTO) DI PRIMO E DI SECONDO LIVELLO**Descrizione**

Rappresentano le fasce che circondano i nodi e che li proteggono da impatti negativi delle pressioni esterne (condizioni ambientali e disturbi antropici). Sono fondamentali poiché molte specie tendono a concentrarsi lungo il bordo dell'area naturale, sconfinando nel territorio circostante alla ricerca di nuove risorse e spazi. Inoltre svolgono un ruolo chiave per il mantenimento dell'equilibrio delle comunità interne al nucleo dell'ecosistema.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

Per tali ambiti si indicano le seguenti operazioni:

- ✓ la mitigazione degli elementi di criticità mediante la realizzazione o l'incremento di nuclei boscati extraurbani;
- ✓ la realizzazione di fasce tampone entro gli ambiti residenziale/agricolo e per le sorgenti di impatto;
- ✓ la programmazione di interventi di riqualificazione degli habitat esistenti, attraverso l'adozione di forme idonee di governo della vegetazione arborea-arbustiva e prativa:
 - selvicoltura – selvicoltura naturalistica (modalità di taglio, modalità di esbosco, mantenimento in bosco di necromasse, – piantagione di essenze gradite alla fauna, ecc.);
 - agricoltura – sfalcio e concimazione, colture a perdere, riduzione nell'impiego di fitofarmaci, mantenimento di siepi, filari e macchie, mantenimento degli ecotoni.

ELEMENTI DI CRITICITÀ**Descrizione**

Rappresentano il complesso degli ostacoli alla permabilità ecologica del territorio e sono costituite dalle infrastrutture di trasporto e dall'insieme delle aree urbanizzate che determinano la frammentazione del territorio ed il principale ostacolo alla permeabilità ecologica.

Le tavole nn. B4a B4b "SISTEMA DELLA RETE ECOLOGICA – RETE ECOLOGICA COMUNALE evidenziano i punti di maggiore conflitto tra l'ambiente agrosilvo-naturale e l'ambito urbanizzato e sono stati individuati i seguenti tipi di barriere:

- ✓ lineari : strutture viarie primarie (SS Briantea), strutture viarie secondarie (strade di collegamento tra le diverse frazioni), nuove strutture viarie programmate; elettrodotti;
- ✓ areali o diffuse: ambiti dei nuclei edificati consolidati;
- ✓ puntuali: interferenza delle strutture viarie con i corridoi ecologici (corpi idrici), cave in attività o dismesse.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

Ogni intervento edilizio e/o infrastrutturale deve tendere al ripristino della continuità ecologica presso le interruzioni antropiche già esistenti. Per tali ambiti si indicano le seguenti operazioni:

- ✓ la predisposizione di specifico programma di azione volto alla identificazione degli interventi di deframmentazione: sottopassi faunistici in infrastrutture (eco-culvert o "tombino ecologico"), opere idrauliche in grado di mantenere la continuità ecologica dell'habitat acquatico, siepi o macchie arboree-arbustive in aree urbanizzate;
- ✓ la programmazione di interventi di riqualificazione degli habitat esistenti: interventi spondali di ingegneria naturalistica nei corsi d'acqua, rinaturazioni polivalenti in fasce di pertinenza fluviale;
- ✓ la creazione di unità ambientali naturaliformi (fasce di resilienza) realizzate specificamente al fine di impedire contatti diretti tra il perimetro dell'area di impatto e gli elementi vulnerabili;
- ✓ la previsione di interventi che determinano la formazione di nuovi habitat suscettibili di essere inquadrati in schemi di rete: formazione di microhabitat, piantagione di essenze gradite alla fauna; barriere antirumore a valenza multipla, fasce arboree stradali;
- ✓ i recuperi di cave, mediante il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione.
- ✓ l'attivazione di un sistema di monitoraggio dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese.

VARCHI

Descrizione

I processi di urbanizzazione hanno prodotto una significativa frammentazione del territorio; nelle zone in cui l'edificazione corre il rischio di assumere il carattere di continuità, i varchi costituiscono le porzioni residuali di territorio non urbanizzato da preservare.

I varchi rappresentano situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica delle aree interne ad elementi della Rete Ecologica Comunale (o ad essi contigue) viene minacciata o compromessa da interventi antropici.

Le tavole relative al sistema delle reti ecologiche comunali individua alcuni varchi il cui mantenimento è ritenuto fondamentale, anche a seguito di ulteriori analisi potranno sempre essere individuati varchi ancora esistenti da mantenere anche in sostituzione di quelli individuati, la perdita di questi elementi nel sistema complessivo di rete comporta un grave limite allo sviluppo della rete ecologica e pregiudica le residue linee di permeabilità esistenti.

Oltre a ciò si ritiene indispensabile mantenere, evitando ulteriori restringimenti della sezione permeabile, o ripristinare, la permeabilità ecologica in presenza di barriere antropiche non attraversabili.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

È necessario preservare l'area da ulteriore consumo del suolo e simultaneamente intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso le interruzioni antropiche già esistenti. Per tali ambiti si indicano le seguenti operazioni:

- ✓ la programmazione di interventi di riqualificazione degli habitat esistenti: rinaturazioni in aree intercluse ed in altri spazi residuali, rinaturazioni polivalenti in fasce di pertinenza stradale;
- ✓ la previsione di costruzione di nuovi habitat: barriere antirumore a valenza multipla, fasce arboree stradali, piantagione di essenze gradite alla fauna;
- ✓ l'attivazione di un sistema di monitoraggio dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese.

CORRIDOI ECOLOGICI

Sono le fasce di territorio rappresentate da elementi di dimensione variabile, che, complessivamente, possono caratterizzare un sistema ad elevata valenza naturalistica in grado di fungere da elementi di collegamento con i nodi e garantendo la continuità necessaria all'interno della rete ecologica.

Il mantenimento dei corridoi ecologici presenta una duplice valenza: da una parte, vi è l'importanza degli spostamenti della fauna, cui i corridoi diventano garanti, dall'altra c'è l'aspetto di tutela idrogeologica del territorio. Il corridoio deve possedere una dimensione funzionale, con la presenza di elementi a struttura anche complessa in modo da creare spazio disponibilità per nicchie ecologiche e costituire habitat per un elevato numero di specie.

CORRIDOI PERIFLUVIALI PRIMARI E SECONDARI

Descrizione

I corsi d'acqua hanno valore fondante della rete ecologica: il flusso idrico, e le fasce perifluviali costituiscono una linea naturale di continuità; essi hanno mantenuto, anche in ambiti fortemente antropizzati ed ad alta frammentazione ambientale, elementi particolari di naturalità rappresentati da caratteristiche ecosistemiche specifiche (facies igrofile ed acquatiche, ambienti ripariali) ed offrono habitat idonei a molte specie selvatiche floristiche e faunistiche, contribuendo così al mantenimento della biodiversità.

Gli ecosistemi ripariali svolgono inoltre una serie di funzioni ecologiche fondamentali per l'equilibrio degli ambienti con cui entrano in contatto (effetto tampone contro la perdita di nutrienti, depurazione delle acque di scolo, azione antierosione e consolidamento degli argini, ecc.).

Tali ambienti stanno subendo modifiche e pressioni antropiche dovute alle pratiche agricole, alla realizzazione di infrastrutture a rete (gasdotti, fognature, acquedotti); lo scarico delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne; la copertura e/o tombinatura, alterazioni dovute ad opere di difesa e regimazione idraulica con i relativi manufatti.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

Gli elaborati grafici nn. B4a B4b "SISTEMA DELLA RETE ECOLOGICA – RETE ECOLOGICA COMUNALE individuano i corridoi perifluviali che dovranno essere interessati da interventi di valorizzare e riqualificare.

Per tali ambiti si indicano le seguenti operazioni:

- ✓ la programmazione di interventi di riqualificazione degli habitat esistenti mediante: interventi spondali e consolidamento di versante con tecniche di ingegneria naturalistica; rinaturazioni polivalenti in fasce di pertinenza fluviale;
- ✓ l'adozione di forme di governo della vegetazione arborea-arbustiva idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- ✓ la rinaturazione dei corsi d'acqua al fine di garantire una continuità ecologica sul territorio, attraverso la ricostruzione del mosaico di microhabitat acquatici; tali interventi possono prevedere la formazione di alvei di magra a flusso idrico permanente in situazioni a deflusso idrico critico e di rifugi per l'ittofauna per le eventuali fasi di asciutta;
- ✓ le opere di deframmentazione idonee a ricomporre la continuità ecologica mediante interventi anche di demolizione di manufatti inappropriati; la creazione di sottopassi faunistici alle infrastrutture (eco-culvert o "tombino ecologico"); l'abbinamento di canalizzazioni per l'acqua con passaggi specifici per la fauna minore; la realizzazione di opere lineari di attraversamento dei corpi d'acqua che dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica.
- ✓ l'attivazione di un sistema di monitoraggio dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese

CORRIDOI TERRESTRI**Descrizione**

I corridoi terrestri rappresentano un insieme di linee continue collegate idealmente con i nodi della rete. È riconoscibile sul territorio una serie di agro-ecosistemi locali, con presenza diffusa di siepi e filari che, con una particolare struttura compositiva e di densità, costituiscono supporto per la biodiversità locale. Questi elementi costituiscono appoggio sia alla rete locale che di area vasta.

Anche un insieme di aree piccole e ravvicinate (nodi, stepping-stones) possono costituire un corridoio ecologico terrestre.

All'interno di un corridoio ecologico uno o più habitat naturali permettono lo spostamento della fauna e lo scambio dei patrimoni genetici tra le specie presenti aumentando il grado di biodiversità. Attraverso tali aree gli individui delle specie evitano di rimanere isolati e subire le conseguenze delle fluttuazioni e dei disturbi ambientali. La dispersione della fauna facilita inoltre la ricolonizzazione ed evita fenomeni di estinzioni locali. Il tipo di vegetazione, la presenza o meno di acqua, la forma e le dimensioni sono elementi fondamentali che determinano la qualità di un corridoio ecologico.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

Per tali ambiti si indicano le seguenti operazioni:

- ✓ la mitigazione degli elementi di criticità (elettrodotti, strade primarie e secondarie, ecc);
- ✓ la programmazione di interventi di riqualificazione degli habitat esistenti, attraverso l'adozione di forme idonee di governo della vegetazione arborea-arbustiva e prativa.
- ✓ la ricostruzione della permeabilità ambientale con adeguate soluzioni tecniche (recinzioni, muri di contenimento o di sostegno, ecc., distacco della recinzione dal suolo, formazione di mini-varchi entro lo stesso muretto di recinzione, rampe con mini- varchi nei muri di contenimento o di sostegno, ecc.)

CONNETTIVO ECOLOGICO DIFFUSO**Descrizione**

È l'insieme degli spazi aperti collinari e montani nei quali si realizzano le potenzialità di permeabilità ecologica diffusa sul territorio e verso territori esterni. (una rete ecologica non ha confini: il termine "rete" implica la connettività e le alternative di connessione, per cui possiamo pensare la rete locale come una "rete nelle reti", formata da molteplici reti di diversa scala, ampiezza e natura. Ogni rete ecologica è collegata con altre reti ecologiche a scala locale, regionale, ... globale)

Sono rappresentate dall'insieme delle aree che si estendono a partire dal "Core Areas" dai colli di Pontida alla cresta del monte Linzone, dove si rilevano livelli elevati di naturalità ambientale e paesaggistica, e dalle sue pendici alla piana del Comune di Almenno.

Indirizzi di Tutela e raccomandazioni

Per questi ambiti si raccomandano:

- ✓ La conservazione del carattere di ruralità e l'incremento del gradiente di permeabilità biologica ai fini dell'interscambio dei flussi biologici, (all'interno di più habitat naturali è favorito lo spostamento della fauna e lo scambio dei patrimoni genetici tra le specie presenti aumentando il grado di biodiversità).
- ✓ opere di manutenzione che preservino l'assetto del territorio;
- ✓ La adozione di criteri di conservazione dei valori naturalistici e paesistici, di tutela e salvaguardia delle aree boscate e delle attività agro-produttive e a vocazione agricola.

PRATI E PASCOLI

Descrizione

Prati e pascoli sono in genere il risultato di interventi antropici volti a creare spazi atti alla produzione agricola; questi spazi aperti contribuiscono ad accrescere la diversità paesaggistica ed ecologica del territorio determinandone la ricchezza biologica.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

Per tali ambiti si raccomandano:

- ✓ La conservazione attiva, il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione, il decespugliamento delle aree soggette a inarbustimento; l'incentivazione ed attivazione di pascolo gestito.

SIEPI, FILARI ALBERATI, FASCE BOScate

Descrizione

Le siepi, i filari alberati e le fasce boscate sono comuni lungo i confini degli appezzamenti, lungo la trama delle strade poderali e comunali e lungo le linee di drenaggio e le piccole scarpate. La presenza di queste formazioni, pur nell'apparente banalità della loro composizione floristica, costituiscono un importante serbatoio di biodiversità e risultano fondamentali ai fini della qualificazione del paesaggio agrario.

Le strutture vegetazionali lineari costituiscono un corridoio ramificato in un territorio altrimenti difficilmente recuperabile sotto il profilo paesaggistico-ambientale e consentono l'infiltrazione di specie animali e vegetali su territori diversi.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

Per tali ambiti si indicano le seguenti operazioni:

- ✓ interventi migliorativi dalla composizione specifica, dalla ricchezza in specie;
- ✓ interventi gestionali che consentano la libera evoluzione della vegetazione arborea ed interventi di conversione (potatura selettiva).

BOSCHI E ARBUSTETI

Descrizione

Il "concetto" di bosco deve essere riguardato come patrimonio naturale con una propria individualità, un ecosistema completo, comprendente tutte le componenti quali suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, aria, clima e microclima, formazioni vegetali (non solo alberi di alto fusto, di una o più specie, anche erbe e sottobosco), fauna e microfauna, nelle loro reciproche profonde interrelazioni, e quindi non solo l'aspetto estetico-paesaggistico di più immediata percezione del comune sentimento.

Il bosco assolve a diversificate funzioni: produttive, ambientali, sociali che nel corso dei secoli sono state soggette a continue trasformazioni. La risorsa bosco caratterizzata da una funzione prevalentemente produttiva (legna da ardere e/o costruzione, pascolamento di bestiame domestico, caccia) si è evoluta all'attuale funzione ambientale, e solo marginalmente economica.

Hanno attinenza a questa funzione i boschi costituiti da consociazioni di piante di specie diverse appartenenti alle conifere ed alle latifoglie ed in cui non è riconoscibile o definibile una prevalenza dei tipi che li costituiscono.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

Per tali ambiti si indicano le seguenti operazioni:

- ✓ pratiche di selvicoltura naturalistica, mediante il mantenimento della disetaneità del bosco, il mantenimento delle piante vetuste, la conservazione della lettiera, la conversione a fustaia del bosco ceduo, la conservazione di grandi alberi, la creazione di alberi habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone).
- ✓ realizzare percorsi di fruizione qualificata del paesaggio (greenways)
- ✓ costruzione di occasioni per economie integrative per le attività agro-silvo-pastorali presenti.

AMBITI URBANI E PERIURBANI DELLA RICOSTRUZIONE ECOLOGICA DIFFUSA**Descrizione**

Sono aree corrispondenti alle zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione ed aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Indirizzi di Tutela e Raccomandazioni

Per tali ambiti si indicano le seguenti operazioni:

- ✓ i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia, devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- ✓ preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientati anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- ✓ nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, adiacenti alle frange ed alle periferie urbane, le espansioni e le trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane;
- ✓ favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (fasce buffer) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, dell'offerta di opportunità fruibili);
- ✓ favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazze, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);
- ✓ Interventi specifici per ridurre gli impatti da frammentare. Una categoria di opere atte a ridurre gli scontri diretti tra fauna e zona urbana, ed a ridurre gli impatti e gli ostacoli con l'abitato, è costituita dalle recinzioni. Il ruolo della recinzione potrà poi essere migliorato, dal punto di vista ecologico, affiancando filari di arbusti opportunamente scelti e collocati.

ECOSISTEMI A MATRICE ORNAMENTALE (PARCHI E GIARDINI PRIVATI)**Descrizione**

Corrispondono ad un insieme eterogeneo di situazioni nelle quali la copertura vegetale, nonostante l'origine artificiale, la prevalenza di specie allogene ed esotiche, mostra tuttavia un discreto interesse naturalistico. Nella categoria rientrano tutte quelle aree individuate nel PGT come aree verdi, si tratta di giardini pubblici e privati oltre al verde con funzione di arredo urbano. Queste aree costituiscono un ecosistema urbano composto da molti micro-habitat che offrono un'ampia gamma di nicchie ecologiche (corsi d'acqua, incolti, parchi, giardini, orti, ecc.) e rappresentano una importante risorsa in funzione della tutela ecologica e di salvaguardia paesistica

La sovrapposizione tra sistema insediativo e rete ecologica può essere un'opportunità per esaltare le compatibilità o per mantenere la permeabilità ecologica con il territorio contiguo.

Indirizzi di tutela e raccomandazioni

In questi contesti è auspicabile l'oculata reintroduzione di specie soprattutto arboree e arbustive autoctone, gradite alla fauna.

Si ritiene importante organizzare la gestione volta alla tutela e alla manutenzione delle formazioni esistenti, da indirizzare al miglioramento e conservazione di particolari habitat.

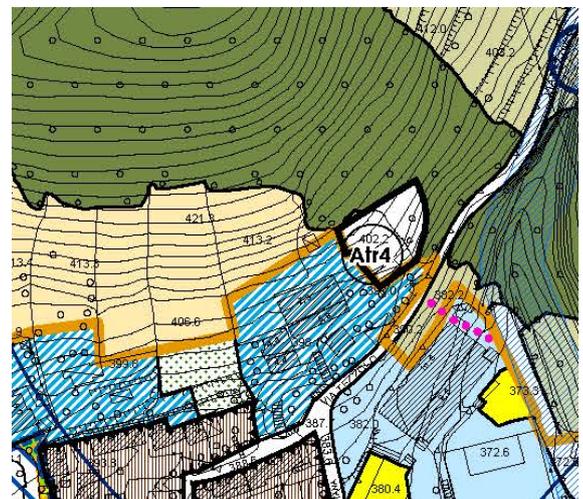
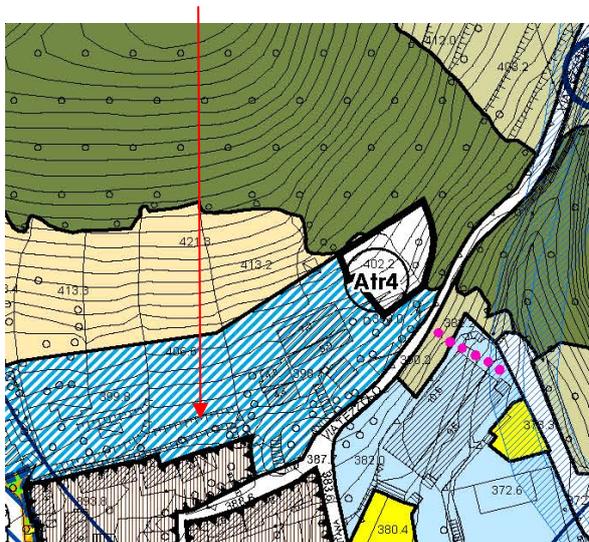
E. ISTANZE PRESENTATE A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Delle istanze presentate la presente variante ne reputa accoglibili 3, due in quanto viene richiesto il cambio di destinazione d'uso da residenziale in "ambiti agricoli" e la terza in quanto richiesto che venga ridotta la fascia di rispetto stradale su tratto della SS Briantea e Sp 175 ambedue per questi tratti interni al perimetro del centro abitato .
 La riduzione della fascia di rispetto stradale viene applicata su tutto il tratto di Via S. Sosimo – SP 175 anche in lato destro la cui situazione urbanistica risulta la medesima.
 La riduzione della fascia non implica aumento del peso insediativo, non vi sono possibilità di aumenti volumetrici in quanto la prescrizione di arretramento si sovrappone alla destinazione di zona.,
 La riduzione complessivamente di ambiti residenziali edificabili a favore di ambiti agricoli e similari è pari a circa 3.404.61 mq. e 498.86 mq di verde privato
 Gli abitanti si riducono di complessive n. 26

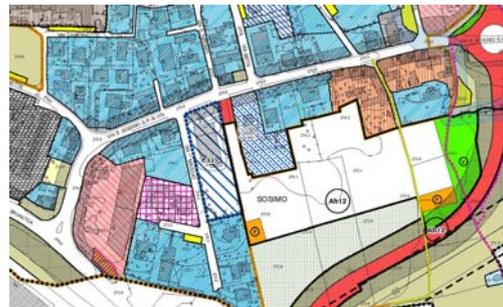
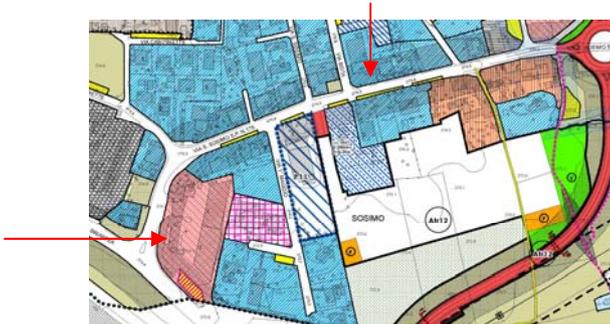
ISTANZE DEI CITTADINI			
N	SUGGERIMENTI E PROPOSTE	NOTE	NOTE
	ACCOLTE		

E1	Terreni localizzato in Via Tezzolo ai mappali n. 376, 387 e 5301 (ex 367/a) classificati parte in Centro Storico, parte in ambiti consolidati a destinazione prevalentemente residenziale e parte in ambito agricolo. I proponenti chiedono la classificazione della porzione di terreno, attualmente in ambito residenziale, in ambito agricolo come la restante parte del terreno di proprietà.	ACCOLTA In quanto area di piccole dimensioni a ridosso del Centro Storico e data l'orografia del terreno (in pendenza) di difficile edificazione. Area delimitata da stralcio acquisisce, per il tratto a valle, la destinazione di ambito verde privato tutelato di interesse ambientale, mentre per il tratto a monte, acquisisce la destinazione di ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesistica ed ambientale Residenziale - 975,49 Verde privato + 498,86 Colliv. Speciali + 476,63 Art. 35 ambiti resid caratterizzati da tip edilizie pluriplano disomogenee 0.35 mq./mq Mq 341.42x h 3 0= mc 1024.26 / 150 mc/ab = ab. 6.8
-----------	--	--

Complessivamente con l'istanza si riduce l'ambito residenziale di circa mq. 975,59 e si acquisiscono ambiti a verde privato pari a mq. 498,86 e ambiti per coltivazioni specialistiche pari a mq. 476,63

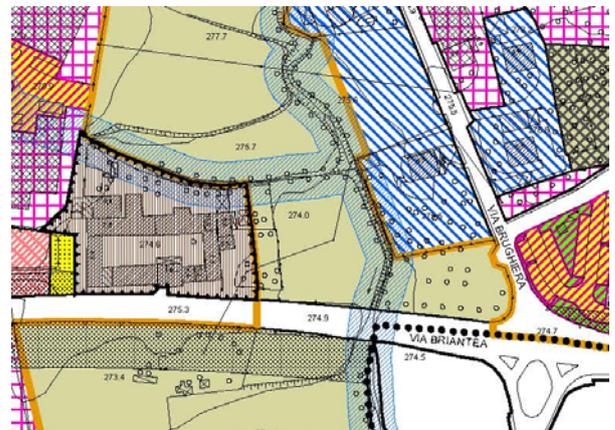
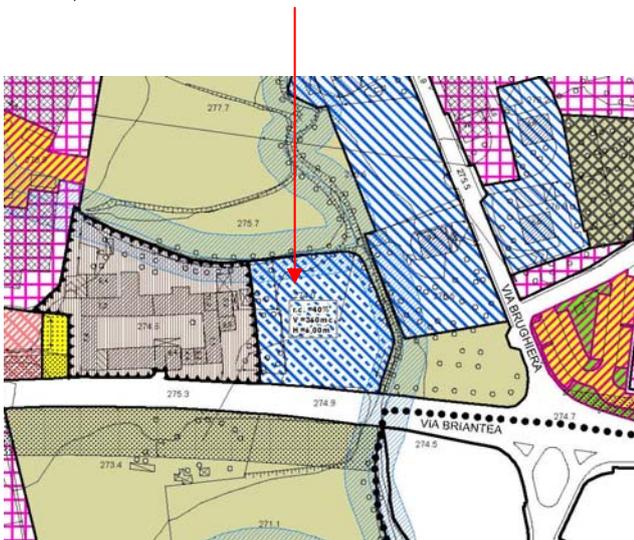


E2	<p>Aree localizzate in Via S. Sosimo, ai mappali n. 6326, 5704, 2144, 5121 e 5122, classificate in ambiti "Insediamenti residenziali - ambiti caratterizzati da tipologie edilizie pluriplano disomogenee". I proponenti chiedono la riduzione dell'attuale fascia di rispetto di 20 mt. a 10 mt. per permettere l'edificazione.</p>	<p>ACCOLTA La previsione provinciale prevede per la SP 175 una fascia rispetto 30 metri all'esterno dei centri abitati (da elenco strade provinciali); essendo quel tratto di SP 175 ricadente nel perimetro del centro abitato l'ampiezza delle fasce di rispetto è a discrezione dell'Amministrazione Comunale, pertanto è possibile ridurre le fasce di rispetto a 10 metri. La riduzione delle fasce di rispetto non implicano nuova volumetria in quanto le stesse si sovrappongono al retino della destinazione di zona. Inoltre già parte della fascia lungo la Briantea è 10 mt.</p>
-----------	---	--



E3	<p>Terreni localizzati lungo Via Briantea ai mappali n. 3276 e 495. Il proponente chiede che venga variata la destinazione urbanistica da Ambito libero a volumetria determinata ad Ambito agricolo. Sup. territ. 2.927.98 mq volumetria definita mc 360.00 h. 6.00 rc 405</p>	<p>ACCOLTA L'avvio del procedimento di variante chiarisce che variazioni al Piano delle Regole sono possibili solo se inerenti a modifiche di piccole dimensioni/retifiche/aggiustamenti e senza aumento del peso insediativo. Diventa ambito agricolo di valore strategico</p> <p>Reside. - 2.927,98 Agricolo +2.927,98</p> <p>Art. 36 liberi a volumetria determinata mc. 360.00 150 mc/ab = 2.4 abitanti</p>
-----------	--	---

Complessivamente con l'istanza si riduce l'ambito residenziale di circa mq. 2.927,98 e si acquisisce ambito agricolo pari a circa mq. 2.927,98.



ISTANZE DEI CITTADINI		
N	SUGGERIMENTI E PROPOSTE	NOTE
NON ACCOGLIBILI		
1	Il proponente chiede che l'area identificata dalle tavole di Piano come Atr4 venga classificata in ambito agricolo.	L'accoglimento della presente istanza comporterebbe la variazione anche del Documento di Piano del PGT la cui variazione non è prevista in questa variante perchè relativa solo al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.
2	Terreno localizzato in Via Secchia al mappale n. 2497 b Il proponente chiede il cambio destinazione urbanistica da ambito agricolo di valore strategico ad ambito residenziale.	L'avvio del procedimento di variante chiarisce che variazioni al Piano delle Regole sono possibili solo se inerenti a modifiche di piccole dimensioni/rettifiche/aggiustamenti e senza aumento del peso insediativo. Inoltre la presente richiesta necessiterebbe di identificare un ambito di trasformazione e pertanto in variante al Documento di Piano, con aumento del peso insediativo e nuovo consumo di suolo non consentito dalla LR 31/2014.
3	Terreno localizzato in località Campinette, Via Divisione Tridentina ai mappali n. 4824 e 4837 per una superficie mq. 2705 classificato in ambito di tutela delle fasce boschive Il proponente chiede la classificazione del terreno in ambito residenziale.	L'avvio del procedimento di variante chiarisce che variazioni al Piano delle Regole sono possibili solo se inerenti a modifiche di piccole dimensioni/rettifiche/aggiustamenti e senza aumento del peso insediativo. Inoltre la presente richiesta necessiterebbe di identificare un ambito di trasformazione e pertanto in variante al Documento di Piano, con aumento del peso insediativo e nuovo consumo di suolo non consentito dalla LR 31/2014.
4	Terreno localizzato in Via Beita n. 30 classificato dal vigente strumento urbanistico parte in ambito a verde privato tutelato di interesse ambientale e in parte in ambito di tutela delle fasce boschive. Il proponente chiede l'edificabilità di tale terreno.	L'avvio del procedimento di variante chiarisce che variazioni al Piano delle Regole sono possibili solo se inerenti a modifiche di piccole dimensioni/rettifiche/aggiustamenti e senza aumento del peso insediativo. La richiesta di ampliamento di un'area edificabile non rientra nei presupposti della presente variante.
5	Terreno localizzato in Località Brocchione al mappale n. 8318 classificato dal vigente strumento urbanistico in ambito a verde privato tutelato di interesse ambientale. Il proponente chiede l'aumento di volumetria a 600 mc, rispetto all'attuale prevista pari a 360 mc, per ottenere una superficie lorda di pavimento pari a 200 mq.	L'avvio del procedimento di variante chiarisce che variazioni al Piano delle Regole sono possibili solo se inerenti a modifiche di piccole dimensioni/rettifiche/aggiustamenti e senza aumento del peso insediativo. Inoltre la presente richiesta necessiterebbe di variante al Documento di Piano, con aumento del peso insediativo, non prevista dal presente procedimento. Inoltre la nuova LR 31/2014 limita nuovo consumo di suolo.
6	Terreno localizzato in Località Salvano al mappale n. 7339 classificato dal vigente strumento urbanistico parte in ambito agricolo di valore strategico e in parte in ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesistica ed ambientale. Il proponente chiede il cambio di destinazione urbanistica in ambito residenziale per consentire la realizzazione di nuovo fabbricato.	L'avvio del procedimento di variante chiarisce che variazioni al Piano delle Regole sono possibili solo se inerenti a modifiche di piccole dimensioni/rettifiche/aggiustamenti e senza aumento del peso insediativo. Inoltre la presente richiesta necessiterebbe di variante al Documento di Piano, con aumento del peso insediativo, non prevista dal presente procedimento. Inoltre la nuova LR 31/2014 limita nuovo consumo di suolo.
7	Area localizzata in Via Belvedere n. 17 al mappale n. 6135 identificato con il n. 642 dell'allegato 3 del PdR "Catalogo degli edifici sparsi in ambito agricolo". Il proponente chiede che l'edificio oggi classificato in "categoria non determinata" venga classificato in categoria "Trasformati in residenza temporanea" nell'allegato 3 del Piano delle Regole	Le tavole del Piano delle Regole in realtà identificano e classificano questo edificio in categoria. 2 - Edifici trasformabili in residenza senza la possibilità di avvalersi dell'ampliamento volumetrico "una tantum", (vedasi simbolo grafico apposto sulle tavole) e non come sostenuto dall'osservante che l'edificio non è normato. Si intende comunque confermata la previsione di piano.

8	<p>Il proponente è proprietario del terreno situato in frazione Gromlongo lungo Via Grumello ai mappali n. 2998 e 2999 foglio 17. L'istanza è di carattere generale e svolge considerazioni in ordini alla situazione dell'ambito in cui la proprietà è inserita. Le valutazioni generali esplicitate dal proponente spaziano dai parcheggi della zona, alla mancanza di fognature per la raccolta delle acque stradali e ad errori materiali contenuti nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole; inoltre chiede la revoca in autotutela della Delibera n. 22 del 16.04.2014 "Esame approvazione errori materiali nelle delibere di C.C. n. 3 del 17.01.2012" e n.4 del 18.01.2012 ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della LR 12/2005.</p>	<p>NON PERTINENTE</p>
9	<p>Il proponente titolare dell'attività in Via S. Sosimo al civico n. 20 chiede la conferma del parcheggio esistente sul fronte opposto della sua attività.</p>	<p>il proponente cita la delibera di CC del 22/05/2014 con la quale si sostituisce la previsione a parcheggio con un nuovo tronco stradale, non esiste nessuna delibera in tal senso. La destinazione attuale deriva dal PGT. Oggi l'area, di proprietà pubblica, è utilizzata a parcheggio, a seguito dell'attuazione dell'ART12 e del contiguo piano attuativo l'Amministrazione comunale si riserverà di valutare la situazione dei parcheggi per l'area complessiva.</p>
10	<p>Terreno localizzato in Via F.lli Ripamonti ai mappali n. 8654, 8840, 8841, 8842, 8843, 8844, 8658 classificato dal vigente strumento urbanistico in ambito agricolo di valore strategico (art. 53 NTA). Il proponente chiede il cambio di destinazione urbanistica in ambito a verde privato tutelato di interesse ambientale senza aumenti volumetrici.</p>	<p>La richiesta non trova giustificazione in quanto gli ambiti a verde privato tutelato di interesse ambientale (art. 39 NTA) presuppongono l'esistenza di edificazione con tipologia a villa e ricco patrimonio arboreo di pregio, non presenti su questo lotto che è inedificato .</p>

3. Riepilogo delle variazioni di superficie apportate dalla presente variante 1

In sintesi la variante pertanto prevede:

- a. diminuzione delle aree di nuova previsione a parcheggio pari a **11.789,68**. (in aumento **1.613,72 mq.**, in diminuzione **13.403,40 mq.**)
Inoltre sono stati stralciati altri **1.014,30 mq** che il PGT vigente classifica come esistenti e che in realtà non lo sono diventando pertanto parcheggi di previsione nella variante.
Anche per i parcheggi privati ad uso pubblico è prevista una diminuzione complessiva pari a **1.765,65 mq.** (in aumento **1.051,66 mq.**, in diminuzione **2.817,31 mq.**), questi sono localizzati in Via Brocchione nell' area in cui sono insediati sia il magazzino comunale che il deposito degli autobus ma la cui destinazione d'uso da PGT vigente è "parcheggio privato di uso pubblico".
La presente variante ridisegna l'intera area individuando un nuovo parcheggio pubblico di previsione di **144,08 mq.** e un parcheggio privato ad uso pubblico di **1.051,66 mq.**, oltre ai due ambiti per attrezzature comuni relativi al magazzino comunale e al deposito degli autobus rimettendo ordine così alle destinazioni d'uso reali.
La destinazione "attrezzature pubbliche" aumenta complessivamente di **1.433,03 mq.** e più precisamente suddivisa in **616,21 mq.** per il magazzino comunale e **816,82 mq.** per il deposito degli autobus.

- b. diminuzione degli ambiti destinati a verde pubblico esistente pari a **54,13 mq.** che il PGT vigente individua come esistenti e che in realtà non lo sono, diventando, con una superficie leggermente inferiore dovuta all'impossibilità di realizzazione, ambiti a verde pubblico di previsione per una superficie pari a **43,87 mq. (Via Secchia)**

- c. aumento delle aree per servizi (ATs 3a **1.000,00 mq.** e ATs 3b **4.000,00 mq.**) pari a **5.000,00 mq** dovute al recepimento della Variante n. 2 al PGT che ha stralciato l'ATre1 a destinazione residenziale (pari a **1.000,00 mq.**) e riclassificata quale ATs 3a "attrezzature di interesse comune per servizi socio assistenziali e sanitari", oltre a parte delle attrezzature sportive ricreative di progetto (pari a **5.279,00 mq.**) riclassificate in aree a parcheggio pubblico per **4.000,00 mq.** (ATs 3b) e la restante superficie di **1.279,00 mq** si suddivide fra gli ambiti agricoli e gli ambiti di tutela delle fasce boschive.

Si inseriscono nella presente variante i dati relativi alla VARIANTE 2 al PGT già approvata al fine di rendere completa la verifica con il vigente Piano dei Servizi.

- d. diminuzione degli ambiti residenziali per una superficie complessiva pari a **3.933,05 mq.** (in aumento **123,90 mq.**, in diminuzione **4.056,95 mq.**) dovute per lo più a richieste dei privati cittadini (istanza E1 **975,49 mq.** ed istanza E3 **2.928,00 mq.**).
Inoltre vengono leggermente aumentati gli ambiti classificati come Centro Storico per una superficie complessiva pari **16,84 mq.** (in aumento **439,72 mq.**, in diminuzione **422,88 mq.**) dovuta alla diminuzione di parcheggi di previsione (A7 Precornelli) ed all'aumento di ambiti di tutela delle fasce boschive (A10 Via Valle sud) e di un parcheggio di previsione (A16 Via Verzella)
- e. aumento degli ambiti agricoli e di tutela ambientale per una superficie complessiva pari a **19.967,03 mq.** e più precisamente così suddivisi:
- | | |
|--|--|
| ✓ Ambiti di tutela della fasce boschive | + 9.877,08 mq. (solo aumento) |
| ✓ Ambiti agricoli di valore strategico | + 7.419,06 mq. (in aumento 8.190,03 mq. , in diminuzione 770,97 mq.) |
| ✓ Ambiti per coltivazioni specialistiche | + 1.180,55 mq. (in aumento 1.362,89 mq. , in diminuzione 184,34 mq.) |
| ✓ Ambiti a verde privato tutelato | + 1.490,34 mq. (solo aumento) |

Questi aumenti sono dovuti al fatto che sono state apportate correzioni ed adeguamenti a seguito delle proposte di modifiche oggetto di variante.

- f. Diminuzione delle aree destinate alla viabilità esistente per una superficie complessiva pari a **736,23 mq.** (in aumento **972,82 mq.**, in diminuzione **1.709,05 mq.**) derivanti dalla sistemazione ed adeguamento delle proposte di modifiche oggetto di variante.
- g. diminuzione della viabilità di progetto per una superficie complessiva pari a **2.532,76 mq.** dovuta all'eliminazione della previsioni del PGT vigente in Precornelli (proposta A9) e in Via Ripamonti (proposta A20)
- h. aumento dell'ambito destinato alla sistemazione della viabilità esistente per una superficie complessiva pari a **1.626,33 mq.** dovuto all'allargamento di un tratto di sede stradale di Via Longoni (proposta A21)
- i. esiguo aumento di area destinata a corso d'acqua pari a **17,72 mq.** dovuta all'eliminazione della strada di previsione a sud di Precornelli (proposta A9)

4. Specifiche e riassunto delle superfici riportate nel precedente punto

Parcheggi

Parcheggi pubblici esistenti	-	1.014,30 mq. (in aumento 43,72 mq., in diminuzione 1.058,02 mq.)
Parcheggi pubblici di previsione	-	11.789,68 mq. (in aumento 1.613,72 mq., in diminuzione 13.403,40 mq.)
Parcheggi privati di uso pubblico	-	1.765,65 mq. (in aumento 1.051,66 mq., in diminuzione 2.817,31 mq.)
Parcheggi Via Brocchione zona magazzino comunale		

Verde pubblico

Verde pubblico esistente	-	54,13 mq. (solo diminuzione)
Verde pubblico di previsione	+	43,87 mq. (solo aumento)

Attrezzature comuni

Attrezzature comuni di previsione	+	1.433,03 mq. (solo aumento) (magazzino comunale e deposito autobus via Brocchione)
Attrezzature sportive e ricreative di previsione	-	5.279,00 mq. (solo diminuzione) Area ATs 3b

Ambiti agricoli e di tutela ambientale

Ambiti di tutela della fasce boschive	+	9.877,08 mq. (solo aumento)
Ambiti agricoli di valore strategico	+	7.419,06 mq. (in aumento 8.190,03 mq., in diminuzione 770,97 mq.)
Ambiti per coltivazioni specialistiche	+	1.180,55 mq. (in aumento 1.362,89 mq., in diminuzione 184,34 mq.)
Ambiti a verde privato tutelato	+	1.490,34 mq. (solo aumento)

Sistema della mobilità

Viabilità esistente	-	736,23 mq. (in aumento 972,82 mq., in diminuzione 1.709,05 mq.)
Viabilità di progetto	-	2.532,76 mq. (solo diminuzione)
Sistemazione viabilità esistente	+	1.626,33 mq. (solo aumento)

Ambiti residenziali

Ambiti consolidati residenziali	-	3.933,05 mq. (in aumento 123,90 mq., in diminuzione 4.056,95 mq.)
Centri storici	+	16,84 mq. (in aumento 439,72 mq., in diminuzione 422,88 mq.)

Ambito di trasformazione

Ambito di trasformazione a recupero ATre1	-	1.000,00 mq. (in diminuzione)
Ambito di trasformazione a servizio ATs 3a	+	1.000,00 mq. (in sostituzione dell'ambito ATre 1 pari a 1.000,00 mq.)
Ambito di trasformazione a servizio ATs 3b	+	4.000,00 mq. (in aumento)

Corsi d'acqua

Corsi d'acqua	+	17,72 mq. (solo aumento)
---------------	---	--------------------------

5. Dimensionamento di variante 1

Abitanti previsti dal PGT approvato nel 2012 n. 5.382

A seguito del recepimento della Variante n. 2 al PGT approvata con D.C.C. n. 40 del 09.12.2015 risultano diminuiti di n. 40 abitanti;

Inoltre A seguito delle modifiche apportate con la presente Variante n. 1 si evidenzia una riduzione di ulteriori n. 26 abitanti

Pertanto il numero complessivo degli abitanti risulta pari a n. 5.316 abitanti

6. Dimensionamento servizi variante 1

A seguito delle modifiche relative alle proposte dell'Amministrazione e delle Istanze dei cittadini, si propongono, di seguito, le due nuove ipotesi di dotazione di servizi pro capite abitanti:

1ª ipotesi PGT vigente

- Servizi esistenti	100.588 mq.
- Servizi in fase di attuazione nei p.a. convenzionati	14.246 mq.
- Servizi di progetto in ambiti di trasformazione residenziali (localizzati e non localizzati)	6.280 mq.

Totale	121.114 mq.

Servizi previsti da PGT vigente 121.114,00 mq
 a detrarre servizi esistenti a seguito di Variante n.1
 (per verifiche, correzione ed adeguamenti)
 Parcheggi esistenti - 1.014,30 mq.
 Verde pubblico esistente - 54,13 mq.
Sommano - 1068,43 mq.

TOTALE SERVIZI PREVISTI DA VARIANTE 1

Servizi previsti dal PGT Vigente	121.114,00 mq.
Modifiche a seguito proposte Variante n.1	- 1.068,43 mq.
Sommano	120.045,57 mq.

- 120.045,57 mq/ 5.316 ab.= **22,58 mq./ab.**
 Maggiore a quanto previsto dal PGT Vigente pari a 22,50 mq/ab.
 ciò anche in relazione al fatto che sono diminuiti gli abitanti
 La soglia minima prevista dalla L.R. 12/2005 art. 9 comma 3) è di 18,00 mq/ab

2ª ipotesi PGT vigente

- Servizi esistenti	100.588 mq.
- Servizi in fase di attuazione nei p.a. convenzionati	14.246 mq.
- Servizi di progetto in ambiti di trasformazione residenziali (localizzati e non localizzati)	6.280 mq.
- Ambiti di trasformazione a servizi	59.530 mq.
- Servizi in progetto previsti nel P.G.T	89.031 mq.

Totale	269.657 mq.

Servizi previsti da PGT vigente 269.657,00 mq
 A sommare ambiti di trasformazione a servizio a seguito della Variante n. 2
Sommano + 5.000,00 mq.

a detrarre servizi esistenti a seguito di Variante n.1
 (per verifiche, correzione ed adeguamenti)
 Parcheggi esistenti - 1.014,30 mq.
 Verde pubblico esistente - 54,13 mq.
Sommano - 1068,43 mq.

A detrarre servizi di progetto a seguito di Variante n.1
 Parcheggi di progetto - 11.789,68 mq.
 Verde pubblico di progetto + 43,87 mq.
 Attrezzature comuni di progetto + 1.433,03 mq. (deposito Comunale Via Brocchione)
 Attrezzature sportive
 ricreative di progetto - 5.279,00 mq.
Sommano - 15.591,78 mq.
Sommano totale - 11.660,21 mq.

TOTALE SERVIZI PREVISTI DA VARIANTE 1

Servizi previsti dal PGT Vigente	269.657,00 mq.
Modifiche a seguito proposte Variante n.1	- 11.660,21 mq.
Sommano	257.996,79 mq.

➤ 257.996,79 mq/ 5.316 ab.= **48,53 mq./ab.**

Inferiore a quanto previsto dal PGT Vigente pari a 50,10 mq/ab

La soglia minima prevista dalla L.R. 12/2005 art. 9 comma 3) è di 18,00 mq/ab

7. Stima dei costi delle opere previste dal Piano dei Servizi

Dalla relazione al PGT e in particolare al Piano dei Servizi approvato nel 2012 si legge:

11. STIMA DEI COSTI DELLE OPERE PREVISTE (pag. 146 e seguenti)

Il Piano dei Servizi nella sua struttura di Piano di Governo della qualità dei servizi, come richiamato, non può non considerare la contribuzione che l'attività edilizia deve corrispondere al Comune per far fronte ai costi di realizzazione e gestione dei servizi di interesse collettivo.

Di seguito si riporta la tabella concernente i possibili costi per la realizzazione dei servizi previsti nel presente documento con una programmazione decennale.

Tipologia	Euro
Aree verdi – Attrezzature sportive	
Acquisizione aree ed ampliamento Parco Alpini	150.000,00
Riqualificazione Aree a verde attrezzato	150.000,00
Sistema della mobilità	
Riqualificazione viabilità esistenti – piste ciclopedonali- opere varie	300.000,00
<u>Attrezzature scolastiche – Sportive ricreative</u>	
<u>Nuova palestra – polo scolastico</u>	<u>600.000,00</u>
Attrezzature comuni	
Recupero "CASA AGAZZI" 1° lotto	500.000,00
Opere di riqualificazione patrimonio "storico ed arredo urbano"	
Interventi vari nelle frazioni	700.000,00
Cimitero	
Riordino Cimiteri Comunali	400.000,00
Reti tecnologiche	
Revisione impianto di pubblica illuminazione	150.000,00
Sistema rurale	
Sistemazione viabilità rurale	400.000,00
Alpeggio didattico	150.000,00
<u>Acquisizione aree ed indennità*</u>	
Acquisizioni aree ed indennità per reiterazione di vincoli	1.400.000,00 <u>928.412,80</u>
Totale	4.900.000,00 <u>3.828.412,80</u>

Si sottolinea che in relazione agli accordi stipulati la Società HIDROGEST S.p.a. provvederà ad interventi funzionali per eliminare le criticità a riguardo gli scarichi in corso d'acqua superficiale rilevati in sede di indagine.

* Si è tenuto conto, nel caso di realizzazione di alcune opere previste, della necessità di acquisire aree per circa 20.000 mq per le quali il piano dei servizi ha confermato la previsione di vincolo imposta dal precedente P.R.G.

In colore rosso sottolineato nella precedente tabella:

- la variazione apportata dalla Variante 2 al PGT che ha stralciato il progetto della nuova palestra.
- A fronte della riduzione di circa 11.789,68 mq destinati a parcheggi si ritiene che la quota consistente di acquisizioni di aree ed indennità per reiterazione vincoli possa essere ridotta ipotizzando il costo di acquisizione corrispondente a € 40,00/mq il risparmio ammonta a € 471.587,20

12. RISORSE DEL PIANO DEI SERVIZI

Nelle tabelle sotto riportate vengono evidenziate le risultanze a seguito dell'attuazione degli ambiti di trasformazione.

SERVIZI DI PROGETTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE	AREA [mq]
AMBITI RESIDENZIALI	6.280,00
AMBITI PRODUTTIVI	10.048,00
TOTALE	16.328,00

STANDARDS QUALITATIVI DA MONETIZZARE IN OPERE	AREA [mq]
SERVIZI DI PROGETTO RESIDENZIALI	3.120,00
SERVIZI DI PROGETTO PRODUTTIVI	10.564,00
TOTALE	13.684,00

<u>AREE DI PROPRIETA' COMUNALE IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u>	<u>Slp</u>
<u>AMBITI RESIDENZIALI Atr 1</u>	<u>2.000,00</u>

In rosso sottolineato nella precedente tabella la variazione apportata dalla Variante 2 al PGT che ha modificato l'ambito di trasformazione Atr 1 residenziale in ambito di trasformazione per servizi Atr 3a.

13. FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Le principali entrate comunali destinabili alla riqualificazione dei servizi esistenti ed alla realizzazione di quelli nuovi sono:

- a) oneri concessori
- b) proventi derivanti da standards qualitativi da monetizzare in opere previste nel Piano dei Servizi
- c) proventi derivanti da cessioni patrimoniali
- d) capacità di indebitamento per assunzione mutui

a) Oneri concessori

Tessuto consolidato

In relazione allo sviluppo programmato nel nuovo P.G.T., si può ipotizzare:

- ❖ contributo relativo al costo di costruzione
mc. 121.350 x 2,66 €/mc. = € 322.791,00
- ❖ oneri di urbanizzazioni secondari:
nuove costruzioni
mc. 121.350 x 6,69 €/mc. = € 811.831,00

€ 1.134.622,00

€ 1.121.679,20

Le aree residenziali sono state ridotte di circa 3.933,05 mq per una volumetria complessiva pari a mc 1.384,26, gli oneri concessori diminuiscono pertanto di € 12.942,83 (9.35x1.384,26mc)

Ambiti di Trasformazione residenziale

In relazione allo sviluppo programmato nel nuovo P.G.T. si può ipotizzare:

- ❖ contributo relativo al costo di costruzione
mc. 31.350 x 2,66 €/mc. = € 83.391,00
 - ❖ oneri di urbanizzazioni secondari:
nuove costruzioni
mc. 31.350 x 6,69 €/mc. = € 209.731,00
- € 293.122,00**

Ambiti di Trasformazione produttivi

In relazione allo sviluppo programmato nel nuovo P.G.T. si può ipotizzare:

- ❖ Oneri di urbanizzazione secondari
mq. 36.400 x 17,25 €/mq. = € 627.900,00
 - ❖ Contributo smaltimento rifiuti
mq. 36.400 x 7,08 €/mq. = € 257.712,00
- € 885.612,00**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI

- ❖ Secondari mq.6.250 x €/mq. 43,38 = € 271.125,00
 - ❖ Costo di costruzione mq.6.250 x €/mq. 50 = € 312.500,00
- € 583.625,00**

Complessivamente voce a) € 2.896.981,00 € 2.884.038,20**b) Monetizzazione aree per standards qualitativi concorso nella realizzazione di Opere Pubbliche – acquisizioni patrimoniali**AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

A seguito dell'applicazione del criterio di "compensazione", sancito nel Documento di Piano, gli standards qualitativi di possibile monetizzazione, assommano a mq. 13.684,00, che moltiplicati per un valore al mq. di 100,00 euro, comportano una disponibilità economica di 1.368.400,00 euro

Complessivamente voce b) € 1.368.400,00**c) Cessioni patrimoniali**

Nel Documento di Piano alcune aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale sono state inserite in Ambiti di Trasformazione Residenziali e più precisamente:

	mq	s.r.c. (mq)	Volume (mc)
<u>Atre 1</u>	<u>1.000,00</u>	<u>2.000,00</u>	<u>6.000,00</u>
<u>TOTALE</u>			<u>6.000,00</u>

Ipotizzando un valore di cessione pari a 120,00 €/mc vi è una disponibilità di € 720.000,00

In rosso sottolineato nella precedente tabella la variazione apportata dalla Variante 2 al PGT che ha modificato l'ambito di trasformazione Atre 1 residenziale in ambito di trasformazione per servizi Atrs 3a, non è quindi più prevista la cessione immobiliare.RiepilogoLe entrate previste, per fare fronte al fabbisogno del presente Piano, con una **previsione decennale**, vengono così di seguito raggruppate:

Oneri Concessori	€	2.896.981,00
		<u>2.884.038,20</u>
Monetizzazione aree per standards qualitativi	€	1.368.400,00
<u>Cessioni patrimoniali</u>	<u>€</u>	<u>-720.000,00</u>
TOTALE	€	4.985.381,00
		<u>4.252.438,20</u>

(Diconsi, quattromilioninovecentoottantacinquetrecentoottantuno euro)

In rosso sottolineato nella precedente tabella la variazione apportata dalla presente Variante 1 al PGT per le complessive entrate.

CONSIDERAZIONI FINALI

Dalle analisi riportate nel Documento di Piano e ancor più dalle risultanze ottenute nella redazione del presente Piano dei Servizi, con una previsione decennale, si ottengono le seguenti considerazioni finali:

- ❖ *in termini quantitativi la dotazione pro capite a riguardo dei servizi esistenti è superiore ai parametri previsti dalla normativa vigente.*
- ❖ *le carenze relative ai fabbisogni riscontrate nelle indagini conoscitive, saranno soddisfatte con le previsioni del Documento di Piano relative agli ambiti di trasformazione, così come programmate nel presente Piano dei Servizi.*
- ❖ *si può ipotizzare che l'Amministrazione Comunale possa far fronte ai costi previsti nel Piano dei Servizi senza dover procedere all'accensione di nuovi mutui, rispetto alla situazione in essere.*

CONSIDERAZIONI FINALI:

In aggiunta a quanto esplicitato nella relazione al Piano de Servizi approvato e vigente (di cui sopra) si ritiene di svolgere le seguenti considerazioni:

- ✓ Con la variante 2 al Piano dei Servizi (recepita dalla presente variante 1) vi è stata una riduzione dei costi relativi ai servizi complessivamente nonostante il mancato introito della vendita dell'edificio ex-SAB ora destinato a servizi socio-sanitari e assistenziali.
Infatti a fronte del mancato introito di € 720.000,00 è prevista una spesa inferiore pari a € 600.000,00 relativa alla costruzione della palestra non più prevista e localizzata nell'area ora destinata a parcheggio a sostegno dell'intervento socio-assistenziale e sanitario.
Infatti la scheda relativa all'ambito di trasformazione oggetto di variante ATs3 a) e b) vincola l'intervento sull'edificio alla realizzazione dei parcheggi i cui costi saranno a carico dell'operatore che interverrà nell'ambito stesso.
Tali costi si possono stimare in di € 600.000,00 per attrezzare a parcheggio, verde di completamento e strade interne l'area le cui dimensioni corrispondono a circa mq. 4.000,00;
- ✓ Le aree destinate a parcheggio sono state ridotte di 11.789,68 mq con la conseguente riduzione dei costi sia per l'acquisizione delle aree che per la loro realizzazione.
- ✓ La modifica all'art. 66 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole in relazione all'acquisizione di aree per la realizzazione di allargamenti stradali e/o parcheggi consentirà (in parte) l'acquisizione gratuita delle aree a fronte di compensazioni volumetriche
- ✓ In termini quantitativi la dotazione per abitante dei servizi complessivamente rimane superiore ai parametri previsti dalla normativa;
- ✓ Il bilancio complessivo rimane a favore delle entrate rispetto alla uscite e interventi non quantificati in sede di approvazione del PGT 2012 potranno qui trovare spazio per far fronte ad ulteriori costi di realizzazione e gestione dei servizi di interesse collettivo.
 - USCITE € 3.828.412,80
 - ENTRATE € 4.252.438,20

Da ultimo si ritiene di dover precisare che non sono stati presi in considerazione i costi relativi al PUGSS in quanto gli enti gestori dei servizi si riservano di volta in volta di valutare le necessità in funzione delle richieste di intervento che a loro vengono trasmesse ad eccezione della rete fognaria il cui progetto di riqualificazione e programmazione predisposto dal gestore Idrogest è in fase di valutazione da parte dell'Amministrazione. Il PUGSS non è comunque uno strumento imm modificabile, verrà pertanto adeguato non appena si potranno qualificare e concretizzare gli interventi.

Per quanto riguarda i costi finalizzati alla realizzazione della rete ecologica comunale si precisa che il progetto di REC costituisce in questa fase soprattutto una prima analisi della Rete Ecologica Comunale a supporto ed orientamento alle scelte pianificatorie durante la fase di formazione degli atti di programmazione territoriale, per la parte progettuale si

ritiene che potrà parzialmente concretizzarsi attraverso prescrizioni vincolate al rilascio di singole autorizzazioni edilizie o di piani attuativi e in parte attraverso lo strumento dello "standard qualitativo" le cui norme sono contenute all'art. 2 della disciplina generale degli interventi del Documento di Piano sottoriportate. A seguito di specifici progetti integrativi la REC potrà sempre essere aggiornata ed integrata.

DOCUMENTO DI PIANO

Art. 2 Compensazione e perequazione

La L.R. 12/2005 introduce all'art. 8 il principio della compensazione urbanistica, seppur facoltativo per i comuni.

Tale principio permette in maniera sostanziale di governare quei processi di riqualificazione ambientale urbana nonché di dare attuazione alle previsioni contenute nel Piano dei Servizi

Il Documento di Piano avendo carattere programmatico e strategico definisce i criteri per l'assegnazione di "diritti edificatori" a fronte di "benefici" aggiuntivi a quelli che di norma sono legati al programma d'intervento.

A riguardo del principio di "compensazione" nell'attuazione di ciascun ambito di trasformazione, sia residenziale che produttivo, si dovrà prevedere uno "standard qualitativo" al fine di dare fattiva realizzazione delle opere d'interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi, onde poter colmare le carenze esistenti a riguardo.

Come specificato nelle schede degli Ambiti di Trasformazione, "le compensazioni" sono state ipotizzate nell'ottica di poter dare fattiva attuazione alla realizzazione delle principali opere di interesse pubblico programmate nel Piano dei Servizi, attraverso un contributo commisurato, per ogni intervento di trasformazione, all'indice di edificabilità consentito.

8. Elenco degli elaborati di Variante 1

All. 0 – Relazione generale di variante

PIANO DELLE REGOLE

C1 a. Ambiti da assoggettare a specifica disciplina	scala 1:5.000
C1 b. Ambiti da assoggettare a specifica disciplina	scala 1:5.000
C2a1. Ambiti da assoggettare a specifica disciplina	scala 1:2.000
C2a. Ambiti da assoggettare a specifica disciplina	scala 1:2.000
C2b. Ambiti da assoggettare a specifica disciplina	scala 1:2.000
Allegato 1– Normativa	

In allegato studio per l'individuazione dell' AMBITO DI VALORE NATURALISTICO " DEL MONTE LINZONE E DELLE PIEGHE DELL'ALBENZA" elaborato dallo Studio "Geologica Toscana"

PIANO DEI SERVIZI

B2 a. Sistema dei Servizi pubblici e di uso pubblico	scala 1:5.000
B2 b. Sistema dei Servizi pubblici e di uso pubblico	scala 1:5.000

Rete ecologica

B3 a. Sistema della rete ecologica - Sintesi degli elementi ecopaesistici	scala 1:5.000
B3 b. Sistema della rete ecologica - Sintesi degli elementi ecopaesistici	scala 1:5.000
B4 a. Sistema della rete ecologica - Rete ecologica comunale	scala 1:5.000
B4 b. Sistema della rete ecologica - Rete ecologica comunale	scala 1:5.000
Allegato 2– Sistema della rete ecologica - Relazione illustrativa e indirizzi di tutela	

In allegato Piano urbano generale dei servizi in sottosuolo PUGSS) elaborato dallo Studio "Geologica Toscana"

Bergamo, 07.03.2016

Arch. Maria Loretta Gherardi

INDICE

1. Premessa	pag.	1
2. Variazioni	pag.	4
A. Verifica dei parcheggi	pag.	4
B. Modifica all'art. 66 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole in relazione all'acquisizione di aree per la realizzazione di allargamenti stradali e/o parcheggi	pag.	23
C. Ambito di valore naturalistico del Monte Linzone e delle Pieghe dell'Albenza	pag.	25
D. Rete ecologica Comunale	pag.	31
E. Istanze presentate a seguito dell'avvio del procedimento	pag.	37
3. Riepilogo delle variazioni di superficie apportate dalla presente variante 1	pag.	41
4. Specifiche e riassunto delle superfici riportate nel precedente punto	pag.	42
5. Dimensionamento di variante 1	pag.	42
6. Dimensionamento servizi variante 1	pag.	42
7. Stima dei costi delle opere previste dal Piano dei Servizi	pag.	45
8. Elenco degli elaborati di Variante 1	pag.	49

