PROVINCIA DI BERGAMO

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI CALCIO

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ex art. 8.4, art. 9.14, art. 10.6, L.R. 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	**Comune di Calcio** Via Papa Giovanni XXIII, 40 24054 Calcio (BG) tel. 0363 968444 - fax: 0363 906246 e-mail: info@comune.calcio.bg.it - PEC: protocollo@pec.comune.calcio.bg.it
PROGETTISTA	Arch. Silvano Buzzi: **Silvano Buzzi & Partners srl** 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnerssrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	Arch. Silvano Buzzi

DOCUMENTO	ANALISI ISTANZE
A01 PGT	
01 - VAS	
r 00	

COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE	
U 746	Febbraio 2022	Comune di Calcio	2021	VERIFICATO	S01
				REDATTO	C04

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL

In esito all'avvio del procedimento inerente il progetto di variante generale al Piano di Governo del Territorio, nonché agli avvisi pubblicati ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., funzionalmente alla compartecipazione alla stesura del progetto allo strumento urbanistico vigente sono pervenute al protocollo comunale **63 istanze**, presentate da privati cittadini proprietari di immobili in territorio amministrativo e censuario di Calcio e da operatori privati ivi operanti.

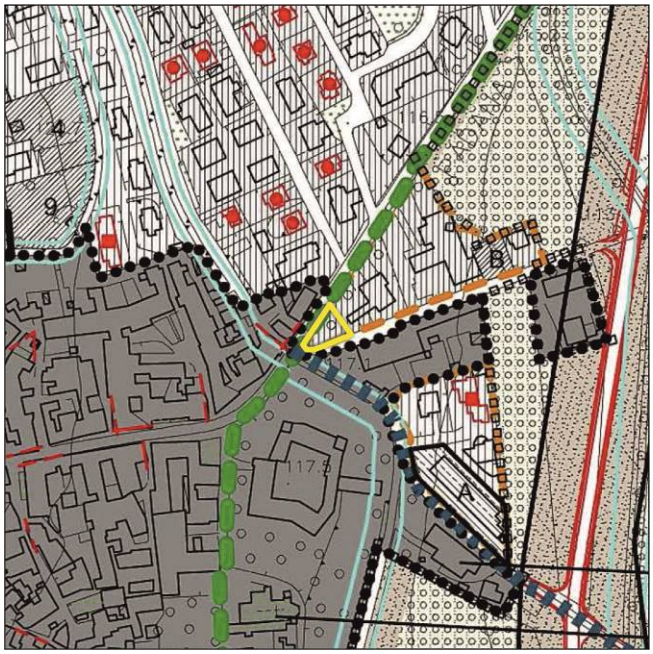
Le istanze summenzionate hanno posto all'attenzione dell'Amministrazione Comunale le esigenze puntuali dei richiedenti, i quali hanno provveduto a sostanziare nelle richieste stesse prevalentemente modifiche puntuali agli atti operativi di Piano atte ad ammettere gli interventi ritenuti necessari al soddisfacimento di esigenze abitative o di recupero di edifici preesistenti, ovvero connesse al potenziamento ed allo sviluppo delle realtà produttive ed economiche insediate sul territorio.

Obiettivo prioritario del presente progetto al PGT è la modifica degli atti di Piano finalizzata all'accoglimento delle istanze e delle proposte dei cittadini, degli operatori privati e dei portatori di interesse ritenute congruenti con le politiche amministrative locali e con gli obiettivi generali dello strumento urbanistico originario e del progetto stesso, anche in relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché alle norme e leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia.

In merito a ciò, si riportano a seguire le istanze pervenute al protocollo comunale durante la fase compartecipativa della redazione della variante generale al PGT.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT VIGENTE	PGT PROPOSTO	ESITO	SUBVARIANTE
01	13244	03/12/2010	Ambiti residenziali blocco isolato	Verde urbano di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	SUB 01

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

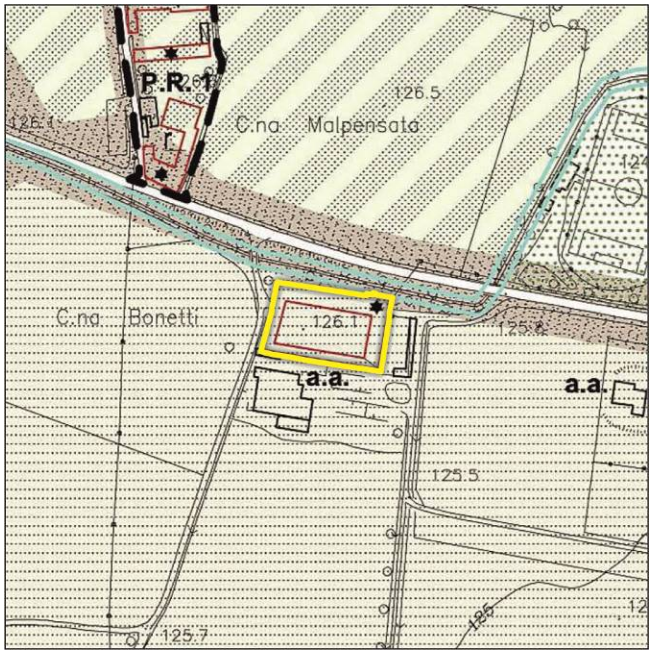
Si chiede che l'area venga classificata come verde in quanto non è manifesta alcuna volontà di edificazione.

ESITO:

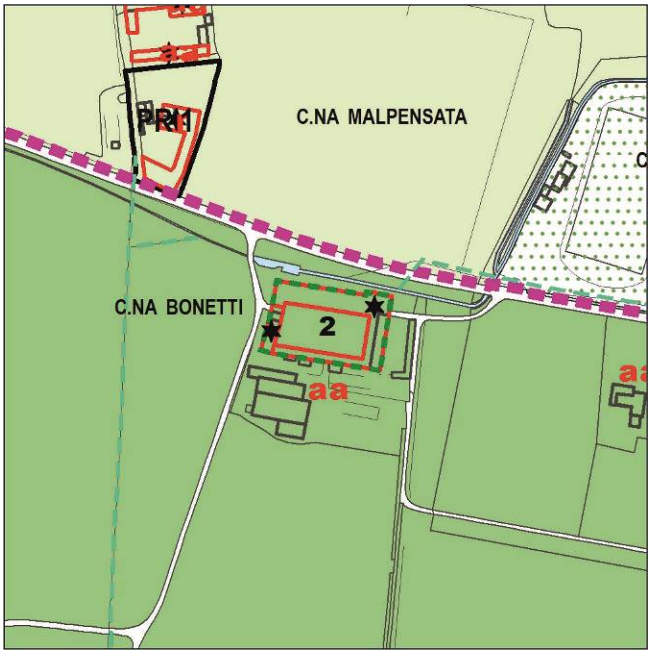
L'ambito viene classificato come Verde Urbano di Salvaguardia.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
02	8582	13/07/2011	Aree agricole	Aree agricole	ACCOGLIIBILE	SUB 02

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che la porzione di fabbricato distinto nella mappa censuaria al foglio, mappale 234 sub 7 e mappale 234 sub 4, unitamente alla particella n. 446 che, di fatto, costituiscono un'unica entità, possa essere ristrutturata con cambio di destinazione da rurale a residenziale.

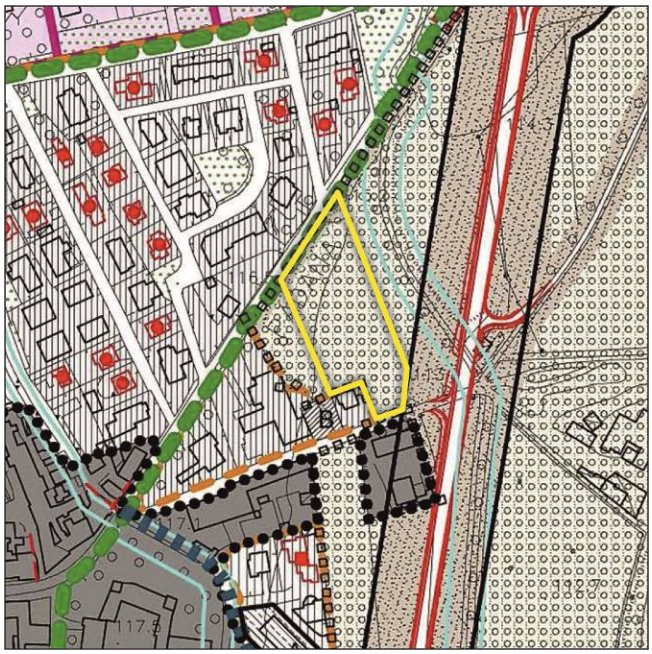
ESITO:

L'ambito viene sottoposto alla seguente norma particolare n. 2:

*"Per il fabbricato individuato con perimetro tratteggiato verde e contrassegnato dal numero "**2**" si prevede la riconversione, tramite ristrutturazione edilizia, dei volumi esistenti, con Permesso di Costruire, in "1a – Residenza extra agricola".*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
03	8583	13/07/2011	Zona agricola di prima fascia di tutela	AM - Aree mitigazione/protezione ambientale/paesistica	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

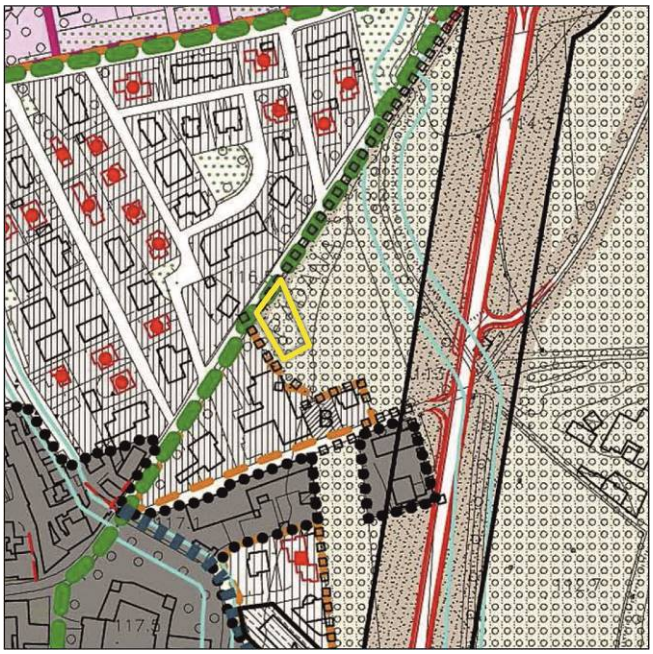
Si chiede che parte del mappale 480 del foglio 6, per una superficie di circa 5,150 mq ricadenti in zona agricola di prima fascia di tutela, venga trasformata in ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale.

ESITO:

La proposta NON è condivisibile in quanto si configurerebbe come nuovo consumo di suolo.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
04	11319	27/09/2011	Zona agricola di prima fascia di tutela	AM - Aree mitigazione/protezione ambientale/paesistica	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

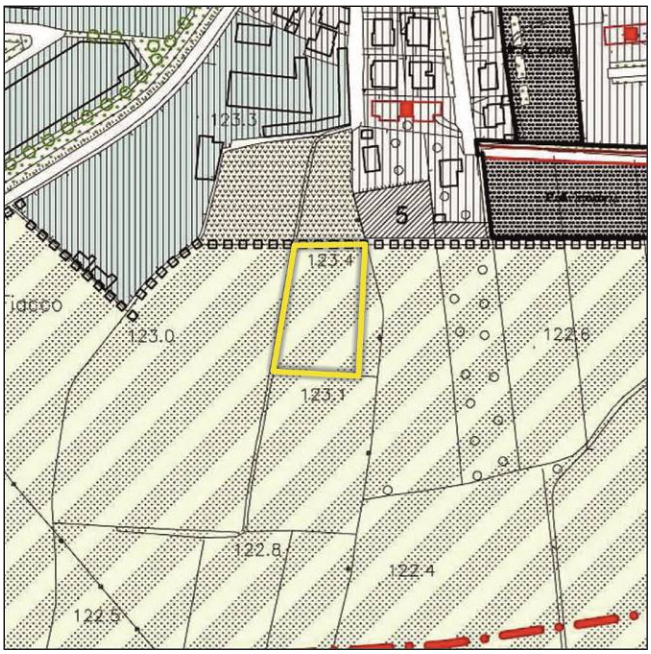
Si chiede che l'area venga destinata ad "Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale, con tipologia edilizia a blocco isolato".

ESITO:

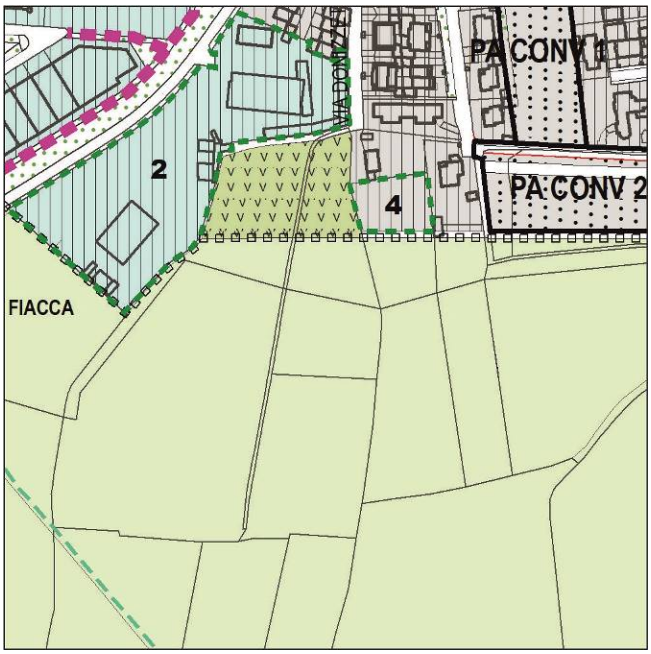
La proposta NON è condivisibile in quanto si configurerebbe come nuovo consumo di suolo.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
05	11345	27/09/2011	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

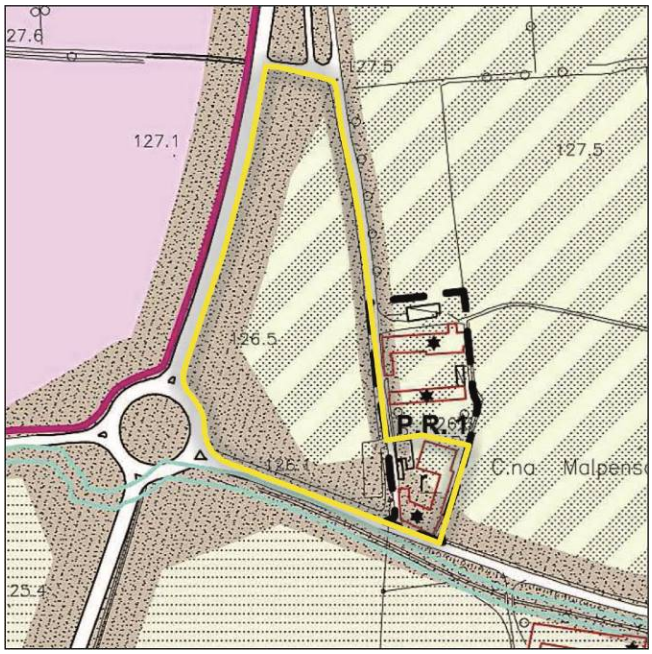
Si chiede la possibilità di edificare un fabbricato residenziale di mc 600 a nord del lotto o in altra posizione dello stesso

ESITO:

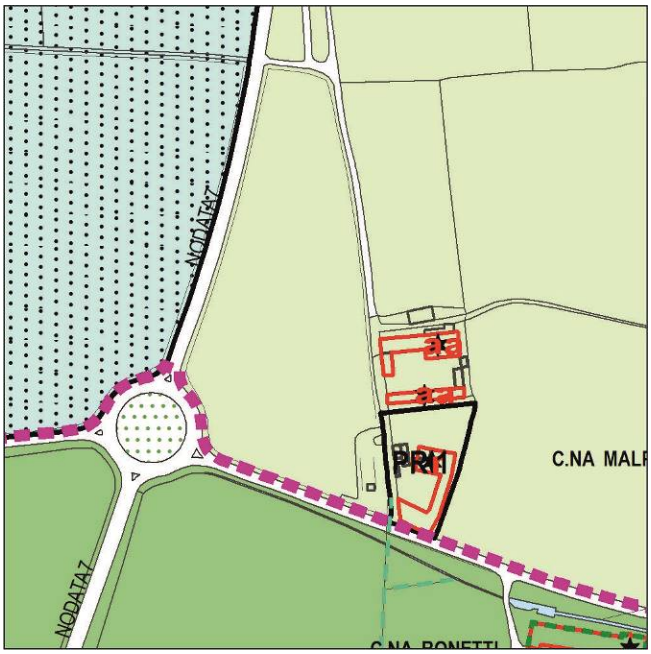
La proposta NON è condivisibile in quanto si configurerebbe come nuovo consumo di suolo.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
06	11462	30/09/2011	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la modifica delle attuali limitative destinazioni d'uso dei fabbricati e terreni, avendo i medesimi cessato in via definitiva ogni funzione connessa all'attività agricola e, particolarmente, considerate le possibili nuove funzioni indotte dalla vicinanza di infrastrutture in corso di realizzazione.

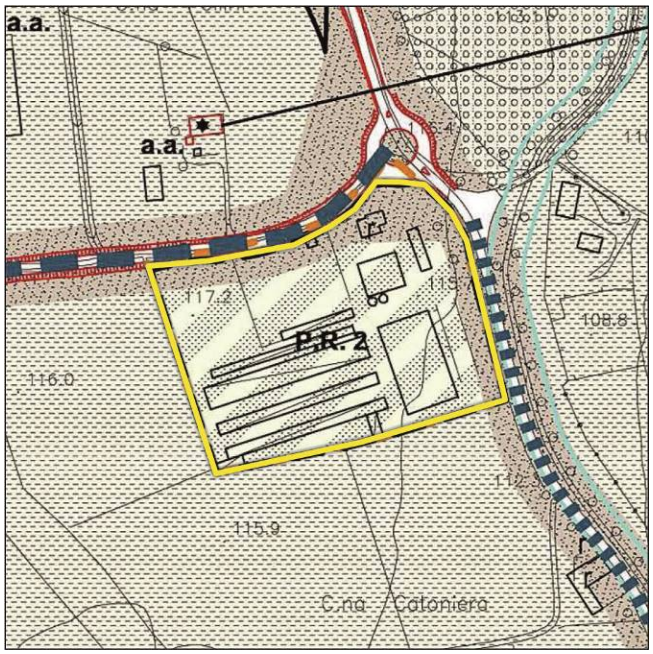
ESITO:

La proposta NON è condivisibile. Allo stato di fatto risulta già in essere un Piano di Recupero.

[NOTA: Da valutare nel complesso delle variazioni generali introdotte nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole]

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
07	11827	10/10/2011	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	PARZ. ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede:

1 che venga tolta l'obbligatorietà della bonifica dell'area, visto che la problematica è stata risolta;

2 che il 40% degli immobili esistenti possano avere destinazione alberghiera/ristorativa mentre il 60% degli immobili esistenti possano avere destinazione commerciale.

ESITO:

1 quanto richiesto non è pertinente. L'area non risulta essere soggetta a bonifica

2 la proposta NON è condivisibile. Allo stato di fatto risulta già in essere un Piano di Recupero. Si ritiene di confermare quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vigente.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
08	13702	25/11/2011	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente

PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si premette che l'area risulta sgombra da fabbricati in seguito a demolizione.

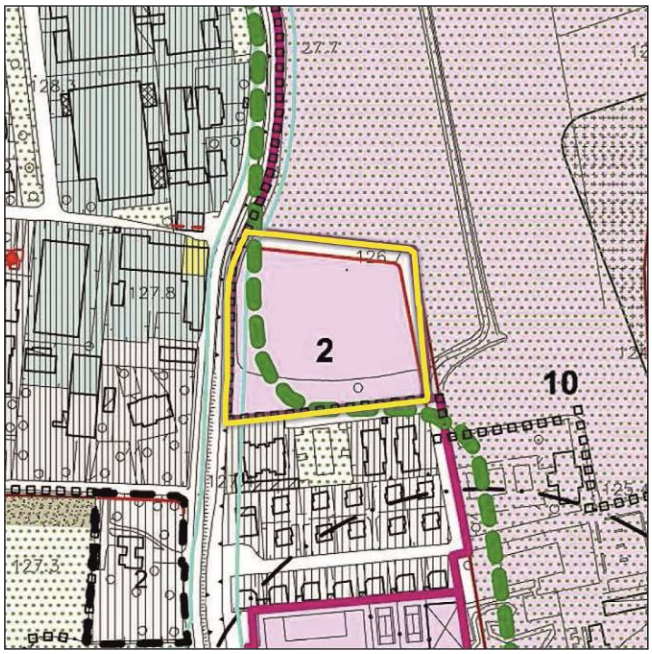
Si chiede che sia attribuita una volumetria di mc 650, pari a quella originale e una Superficie coperta pari a 110 mq corrispondente alla planimetria di progetto DIA inoltrato in data 6/5/2006, ridotta per lo smusso dei due spigoli su strada.

ESITO:

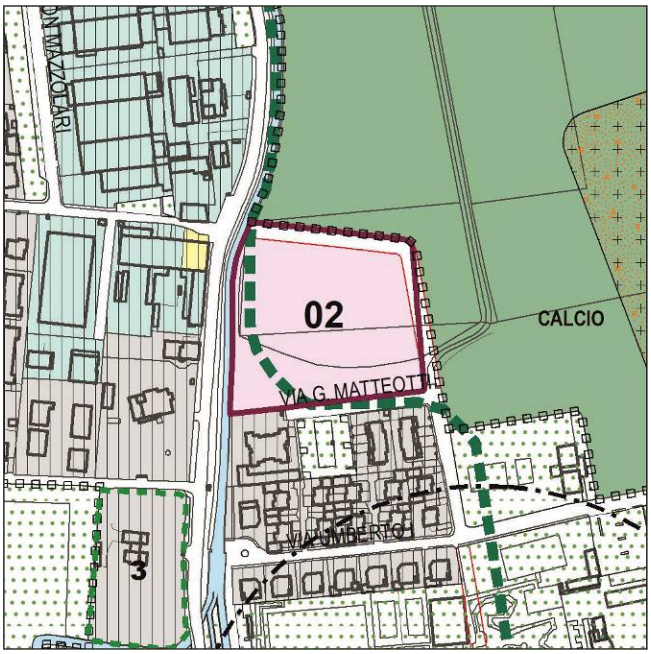
La proposta NON è condivisibile. Allo stato di fatto l'area in analisi risulta essere funzionale al transito stradale.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
09	3710	30/03/2012	Ambito di Trasformazione 02	Ambito di Trasformazione 02	PARZ. ACCOGLIBILE	SUB A02

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Ritenute le previsioni per l'AdT 02 eccessivamente gravanti economicamente se ne propone la revisione.

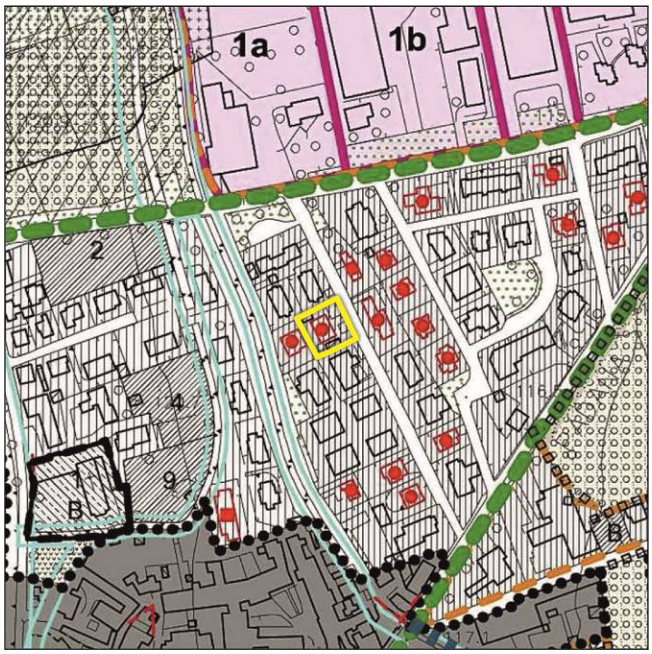
I soggetti attuatori si farebbero interamente carico della realizzazione della strada, compresa la cessione dell'area su cui la strada insiste, ma non verserebbero al Comune alcun importo per lo standard di qualità.

ESITO:

Si propone di variare il Contributo Compensativo Aggiuntivo relativo all'AdT 02 come sarà definito dalla Normativa del Documento di Piano e Piano dei Servizi.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
10	9849	11/09/2012	Ambiti residenziali blocco isolato	R1 - Ambiti residenziali consolidato Norma particolare 5	ACCOGLIIBILE	SUB 03

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

1 che venga rivista la Norma generale relativa agli ampliamenti ed al numero degli alloggi.

2 La possibilità di realizzare una autorimessa

ESITO:

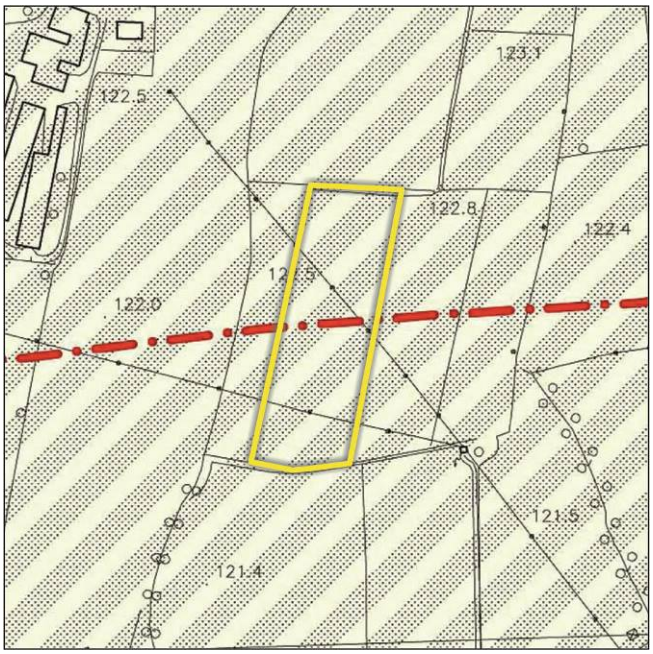
1 Si rimanda alla revisione generale delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;

2 Si prevede l'introduzione della norma particolare n. 5 che disciplina:

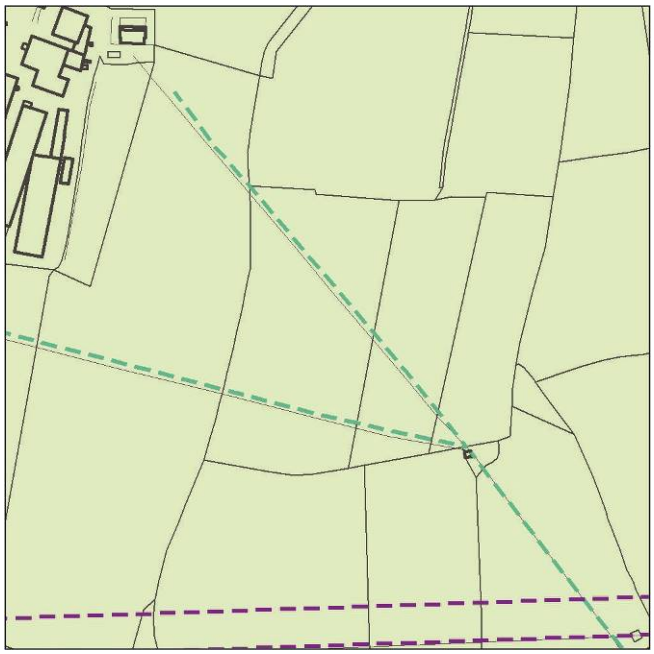
*"Per il lotto individuato da perimetro tratteggiato verde e contrassegnato dal numero "**5**", è ammessa, in deroga agli indici riportati dalle presenti Norme, la realizzazione di una autorimessa avente dimensioni massime pari a 5,00 x 6,00 m, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante."*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
11	10559	27/09/2012	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

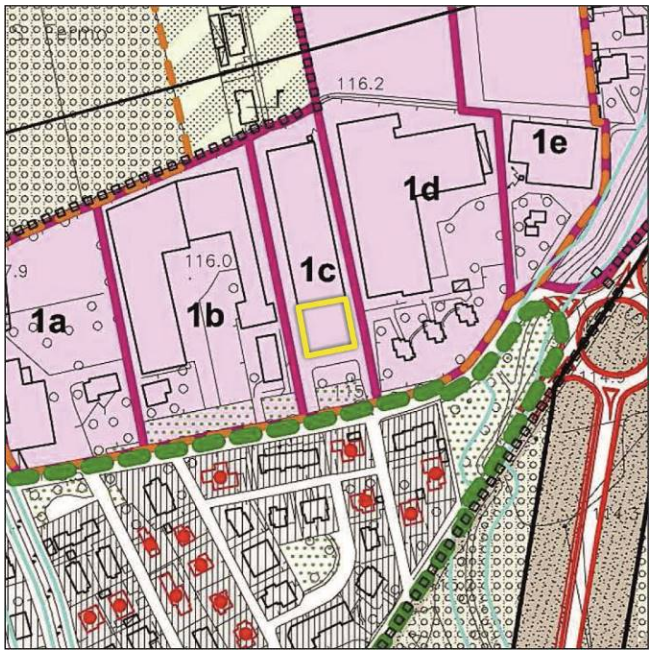
Si chiede la possibilità di edificare un fabbricato residenziale di 900/1.000 mc

ESITO:

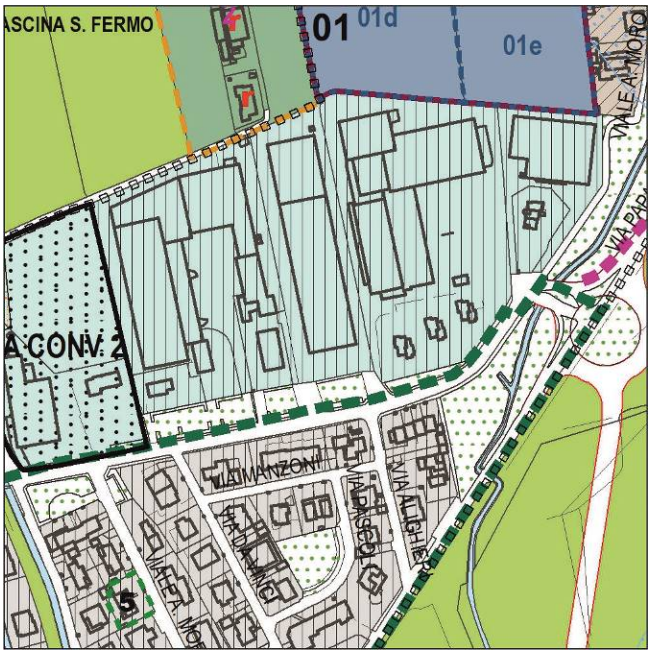
La proposta NON è condivisibile in quanto si configurerebbe come nuovo consumo di suolo.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
12	13142	22/11/2012	Ambito di Trasformazione 01c	Ambiti produttivi	NON ACCOGLIBILE	SUB A01

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la possibilità di poter ampliare l'immobile sfruttando l'area urbana antistante l'immobile con un incremento di superficie di mq 470.

ESITO:

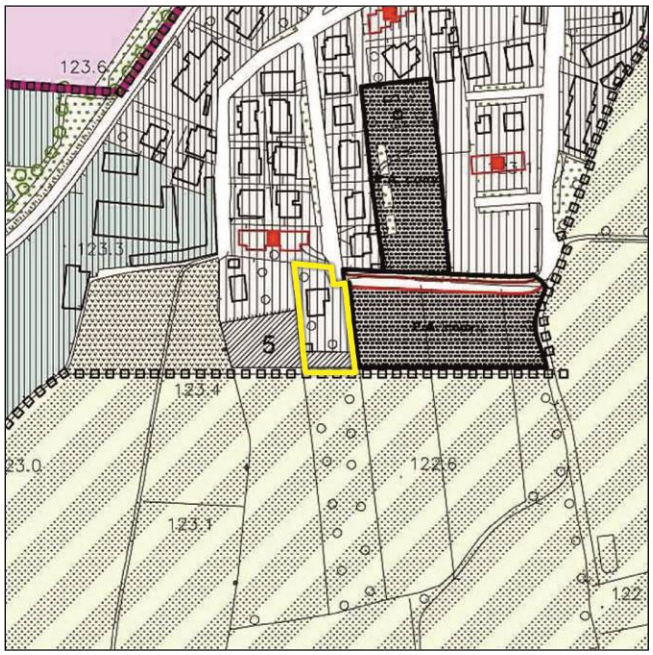
La proposta NON è condivisibile.

L'Ambito di Trasformazione 01c, previsto dal PGT vigente, con la presente variante generale viene stralciato. L'area in analisi viene classificata, secondo lo stato di fatto, come ambito a destinazione prevalentemente produttiva. Si ritiene che per l'ambito in analisi venga applicata la normativa, così come definita dalla presente variante al PdR, relativa alle zone P1.

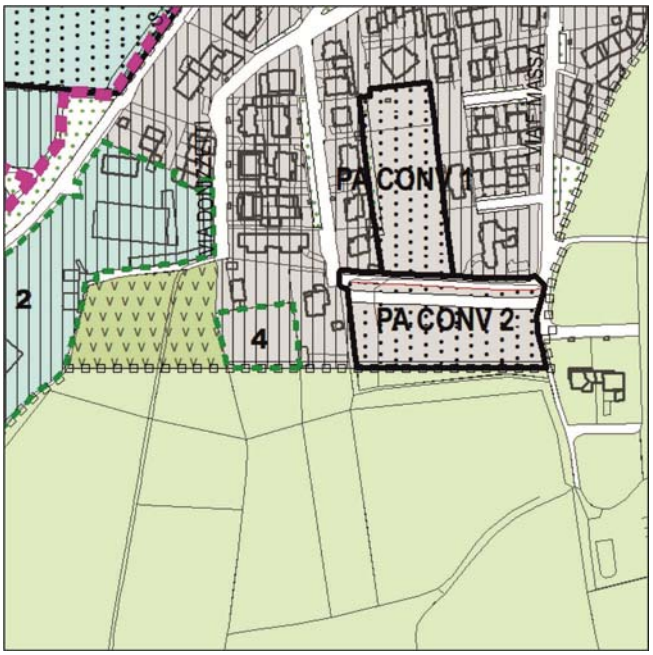
Si sottolinea che l'intervento è già stato attuato tramite SUAP.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
13	13275	27/11/2012	Ambiti residenziali singola/binata; Ambiti residenziali liberi	R1 - Ambiti residenziali consolidato	ACCOGLIBILE	SUB 04

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

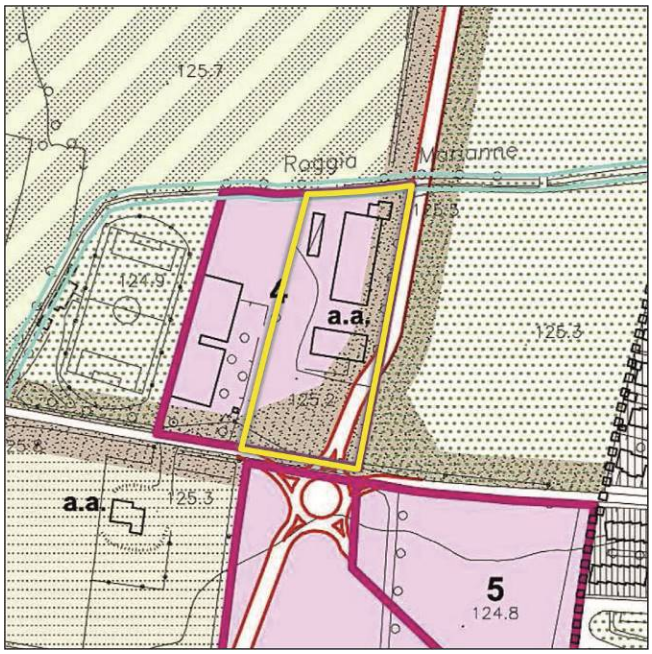
1. la trasformazione dell'area ricadente in "Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale caratterizzate da tipologia edilizia singola e/o binata" in "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singola e/o binata" (poiché non ha nessuna possibilità di poter essere edificata).
2. la trasformazione della striscia di area bianca a est in "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singola e/o binata".
3. L'eliminazione della striscia bianca a sud in "Aree agricole di salvaguardia" (poiché l'area agricola a sud è di loro proprietà).

ESITO:

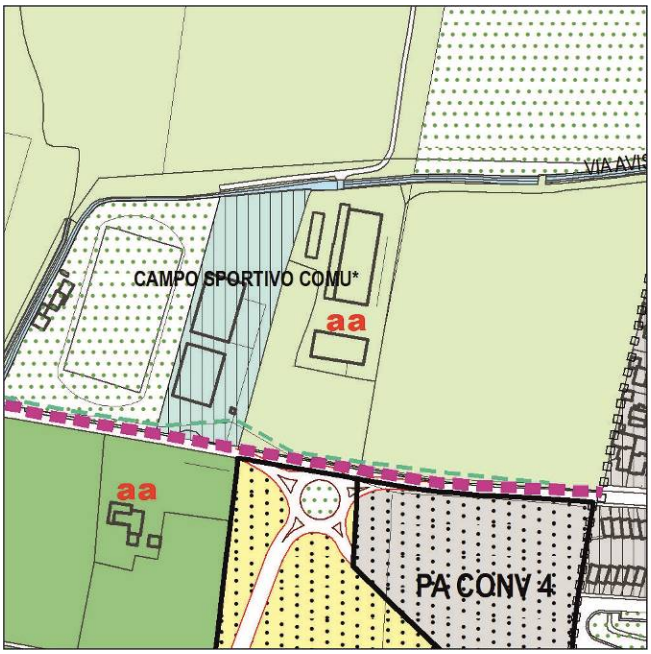
Quanto proposta pare essere integralmente condivisibile; si provvede pertanto ad apportare alla cartografia di Piano le opportune modifiche.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
14	13284	27/11/2012	Ambito di Trasformazione 04	Aree agricole di salvaguardia	PARZ, ACCOGLIBILE	SUB A04

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

1 l'eliminazione della strada interna al comparto;

2 la riperimetrazione dell'AdT 4 in quanto l'ambito comprende altre proprietà.

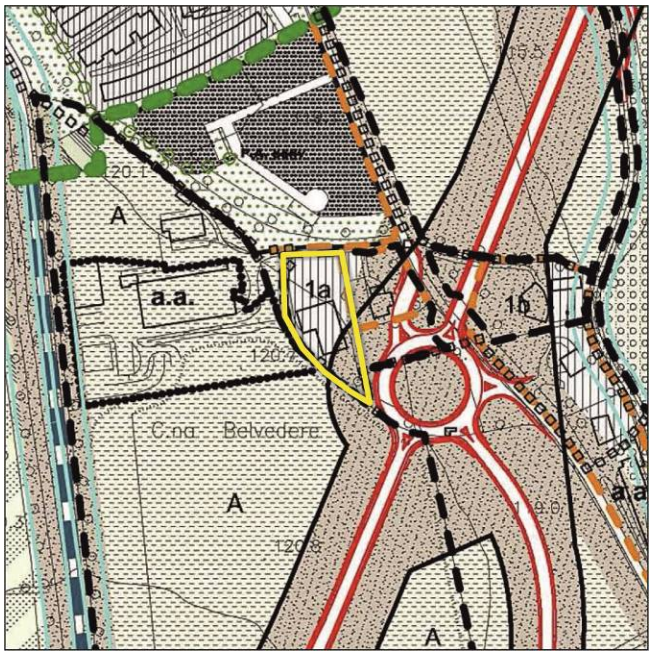
ESITO:

1 il tracciato stradale di nuova previsione viene stralciato;

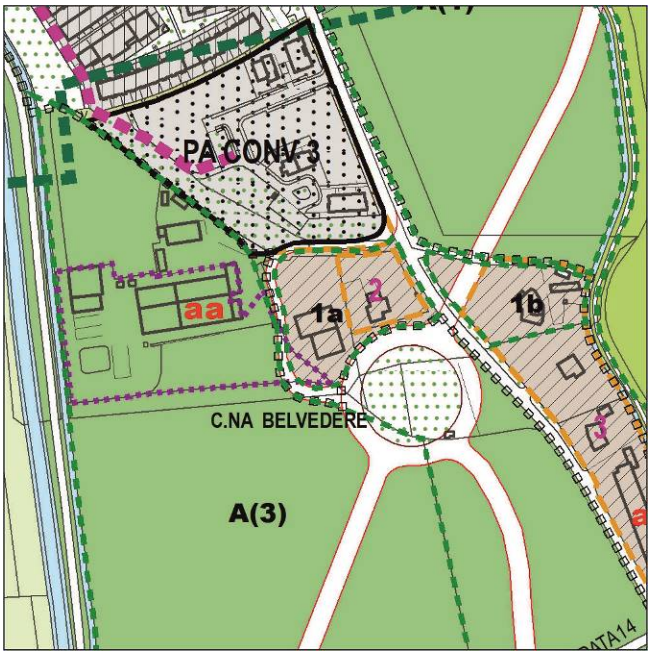
2 La previsione relativa all'AdT 04 viene stralciata e le aree, oggetto di istanza, ricondotte alla disciplina del sistema extraurbano ovvero disciplinate come aree agricole di salvaguardia.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
15	**1730**	**05/02/2013**	Ambiti residenziali blocco isolato	R3 - Ambiti residenziali rilevanza ambientale e paesistica Norma particolare 1a	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

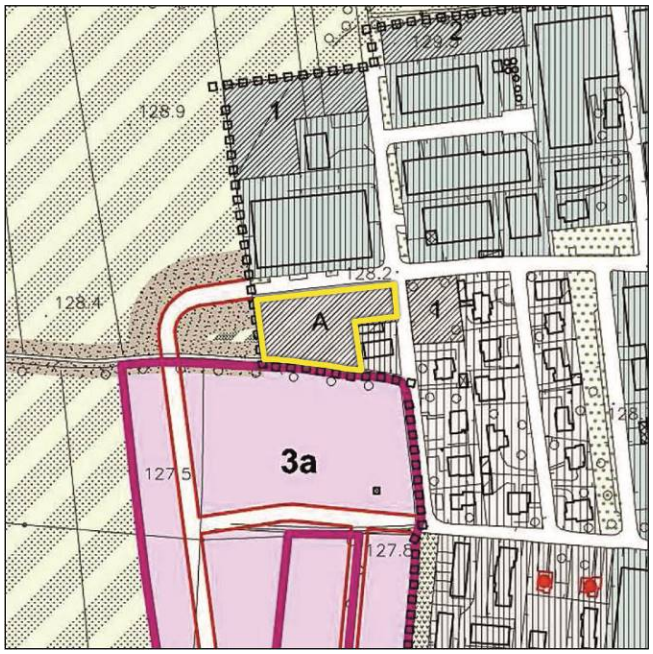
1. di individuare un'area dove collocare l'atterraggio dei crediti edificatori riconosciuti dal PGT vigente o in alternativa, acquistare i crediti volumetrici generati;
2. che il Comune comunichi dell'attivazione dei singoli Ambiti di Trasformazione, al fine di valutare in modo coordinato le modalità di concertazione per il trasferimento volumetrico (in particolare per gli AdT 8a, 11 e 2).

ESITO:

non si condivide quanto richiesto

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
16	4815	12/04/2013	Ambiti residenziali liberi	R3 - Ambiti residenziali rilevanza ambientale e paesistica	NON ACCOGLIBILE	SUB B07

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che venga modificata la tipologia di edificazione a unità abitativa singola e/o binata

ESITO:

Con la variante generale al PGT si è ritenuto opportuno revisionare tutte le zone urbanistiche a destinazione prevalentemente residenziale suddividendole come di seguito indicato:

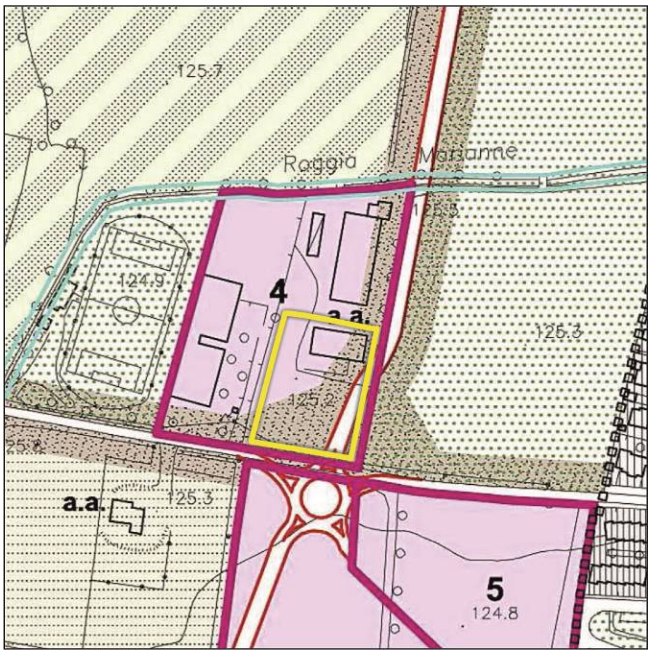
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (R1): con questi ambiti, il Piano individua parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In tali ambiti rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente;
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione (R2): con questi ambiti, il Piano individua le parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In particolare, il Piano evidenzia con i presenti ambiti le realtà residenziali costituitesi a ridosso dei nuclei di antica formazione. In ragione dell'interferenza del tessuto residenziale recente con gli insediamenti di matrice storica il articolo delle NTA diversifica le modalità attuative, le destinazioni ammesse ed i parametri in relazione alle emergenze indotte dalla reciprocità fra edificato recente ed edificato di rilevanza storico-ambientale. Nella presente tipologia rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura,

tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per scelte architettoniche impiegate singolarmente.

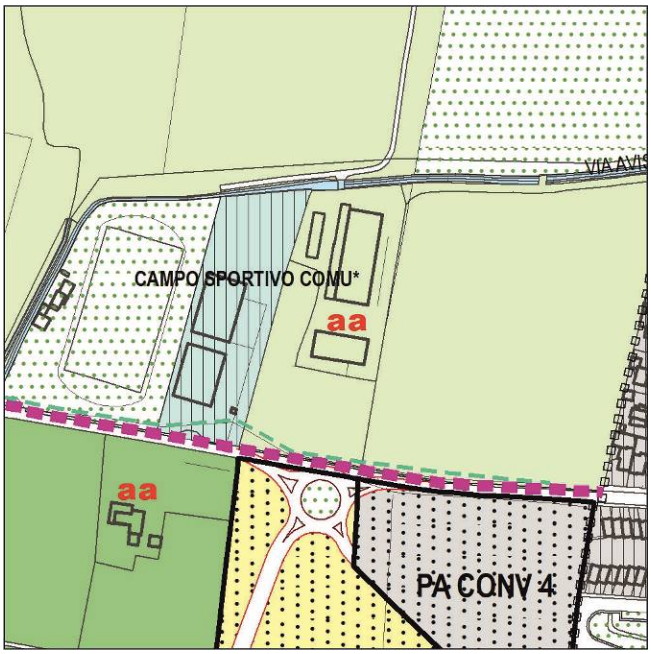
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con gli ambiti di rilevanza ambientale e paesistica (R3): con questi ambiti, il Piano individua parti del territorio la cui destinazione prevalente è quella residenziale ubicate in aree territoriali sensibili per condizioni morfologiche dei suoli ovvero per la loro prossimità/appartenenza a siti di emergente valore paesistico ed ambientale. In ragione delle condizioni del territorio in cui si inseriscono per tali ambiti il Piano prevede l'insediamento di edifici con densità edilizia rada applicando indici e parametri stereometrici contenuti
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (R4): sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle Norme.
- Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o di riqualificazione ambientale (AR): sono ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale o attività agricole significative dismesse. La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la volontà di riconversione in ambiti di edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riqualificazione. I piani attuativi dovranno essere corredati dal piano paesistico di contesto previsto dalle Norme. L'attuazione delle previsioni di Piano relative ai presenti ambiti dovrà essere subordinate e vincolate alla chiusura e/o trasferimento dell'attività produttiva su aree ricomprese nel territorio comunale o di altri comuni. Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle norme rientrino tra quelle censite secondo l'art. 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica. Fino all'attuazione del progetto di riconversione, l'edificio preesistente alla data d'adozione delle norme potrà essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di cambio di destinazione d'uso senza opere per l'insediamento di attività artigianali o di piccola e media impresa che svolgano attività non nocive né moleste, nel rispetto dei disposti del RLI.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
17	14868	25/11/2013	Ambito di Trasformazione 04	Aree agricole di salvaguardia	PARZ. ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

1 il cambio di destinazione d'uso dell'area in "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singola e/o binata";

2 lo spostamento della strada comunale che si innesta alla rotatoria della SP 102;

3 la riduzione della fascia di rispetto della strada comunale.

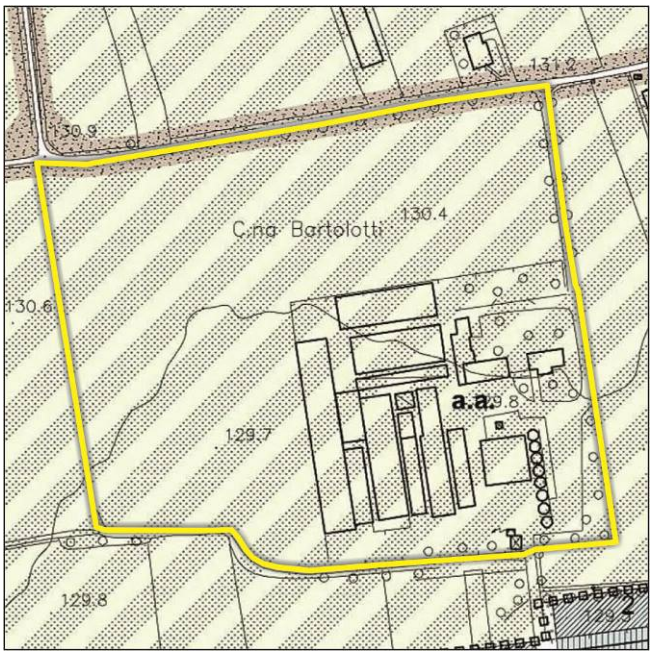
ESITO:

1 La previsione relativa all'AdT 04 viene stralciata e le aree, oggetto di istanza, ricondotte alla disciplina del sistema extraurbano ovvero disciplinate come aree agricole di salvaguardia.

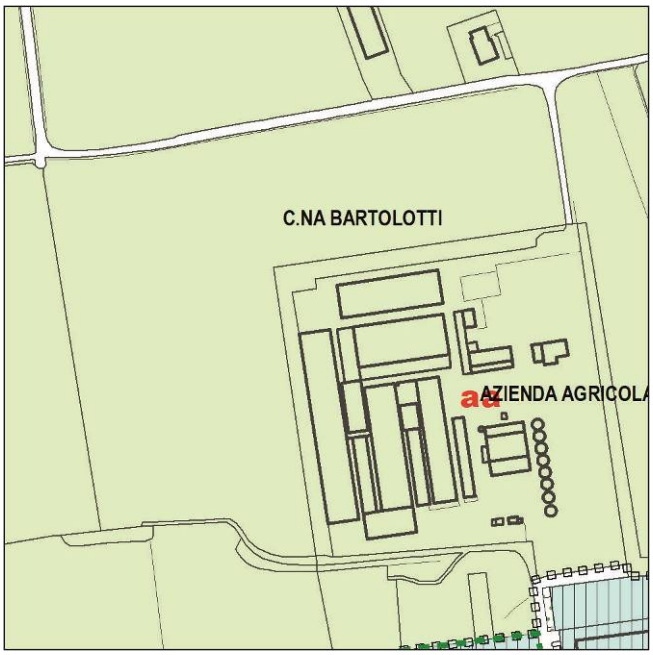
1.3 il tracciato stradale di nuova previsione viene stralciato e pertanto vi è una generale revisione delle fasce di rispetto stradale;

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
18	9650	25/07/2014	Aree agricole	Aree agricole Norma particolare 3	ACCOGLIIBILE	SUB 05

PdR vigente



PdR variante



[NOTA: individuazione area dubbia. Mancano, foglio, mappale e individuazione cartografica]

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

1 di poter variare i parametri edilizi ovvero il parametro relativo all'altezza come di seguito indicato:

- barchessa: H max 6,00 m all'intradosso imposta travi di copertura;
- serre in tubolare: H max 4,50 m all'imposta perimetrale.

2 Variazione alle NTA del PdR al fine di prevedere una altezza, per le serre, che consenta l'utilizzo di idonee attrezzature.

ESITO:

1 La proposta risulta essere recepibile nelle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole come di seguito riportato:

"Indici:

SCOP	*IC*	*% SF*	*0,20 (per le serre – vedasi comma 1)*
Altezza	H1 - altezza del fronte	*m*	*3,00*
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	*m*	*4,50*
	H3 - altezza urbanistica	*m*	*3,00*

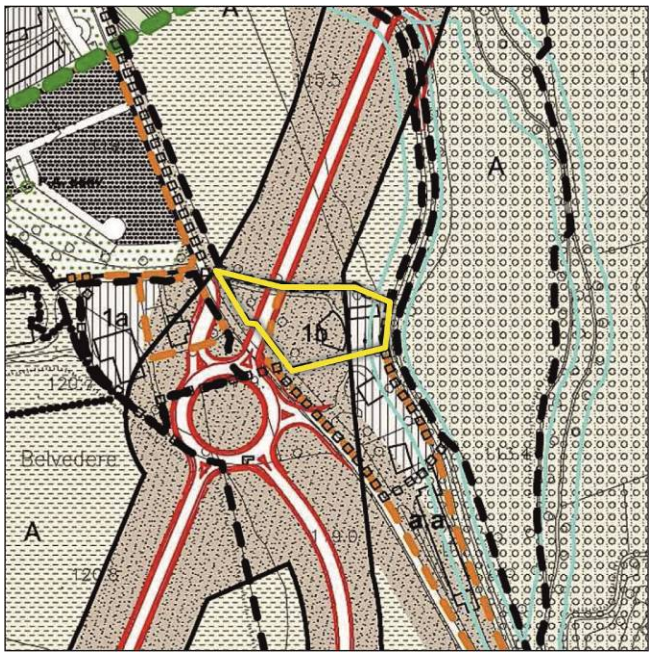
1. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientra nel computo per la verifica del rapporto di copertura."

In merito alle "serre" la Normativa proposta prevede quanto di seguito disciplinato:

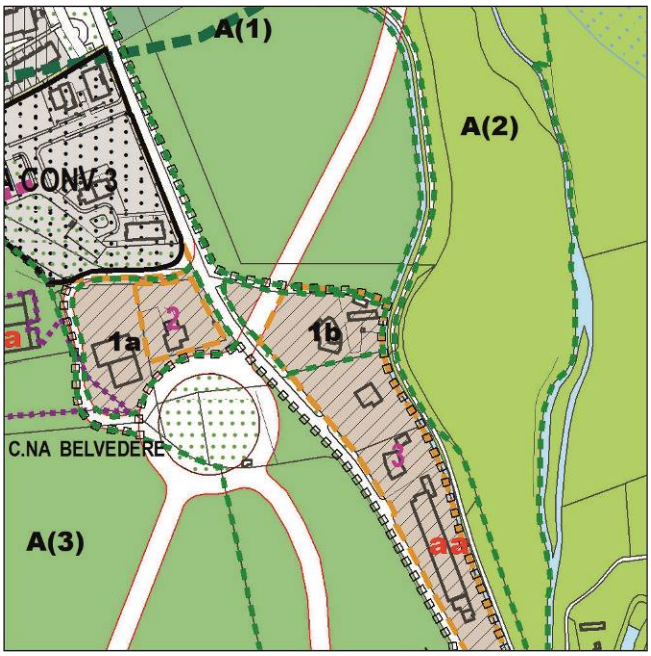
- *"Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata. Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra"*
- *"Potranno essere realizzate coperture con pannelli fotovoltaici, solari per la produzione energia e calore solo se integrati. Le coperture a verde (giardini pensili) sono comunque ammesse.."*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
19	692	19/10/2015	Ambiti residenziali blocco isolato	R3 - Ambiti residenziali rilevanza ambientale e paesistica Norma particolare 1b	PARZ. ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

1 l'individuazione delle aree di atterraggio dove collocare il volume dei crediti edificatori;

2 l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione ove collocare il credito volumetrico e la quantità di volume, derivante da perequazione;

3 di definire il ruolo e gli obblighi dei soggetti attuatori degli Ambiti di Trasformazione;

4 di definire il ruolo del comune quale soggetto attivo e con funzione di supervisore nella vendita dei volumi da perequazione;

5 per facilitare l'atterraggio dei volumi, l'istituto della perequazione potrebbe essere applicato non solo agli AdT ma anche su aree rientranti nel continuum urbanizzato soggetto al PdR con l'esplicitazione della quota di indice edificatorio da destinarsi a crediti volumetrici

6 per l'area in oggetto, che venga confermata la destinazione residenziale del PGT vigente a cui aggiungere la destinazione ricettivo-alberghiera, al fine di poter attivare eventuali attività.

ESITO:

1 non si condivide quanto richiesto

2 non si condivide quanto richiesto

3 non si condivide quanto richiesto

4 non si condivide quanto richiesto

5 Per gli ambiti residenziali (R1, R2, R3, R4 e AR), commerciali (C1 e C2) e produttivi (P1 e P2) nelle NTA del PdR viene prevista la seguente disciplina: "*Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15%*

del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo"

6 L'area in analisi viene classificata come "R3 - Ambiti residenziali rilevanza ambientale e paesistica". Per tali ambiti la Norma generale prevede le seguenti "*Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici":*

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Turistico	*Albergo*	2a	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
20	**10049**	**29/07/2016**	Fasce di rispetto AC/AV Milano - Verona	Fasce di rispetto AC/AV Milano - Verona	ACCOGLIIBILE	**SUB C01**

Modifica di Norma _ Tavola Vincoli

PROPOSTA ISTANZA:

In riferimento all'ottemperanza prescrizione n. 4 parere VIA n. 634/11 con la quale è richiesto dal MATTM di individuare fasce di rispetto differenziate tra l'infrastruttura ferroviaria e opere stradali connesse in accordo alla loro categoria e secondo le vigenti norme, si richiede evidenza del rispetto di quanto sopra, ai fini della Verifica di Ottemperanza e di Attuazione ex art. 185 del D.Lgs 163/06 e ss. mm. Ii.

Ricordano che le fasce di rispetto ferroviario sono le seguenti:

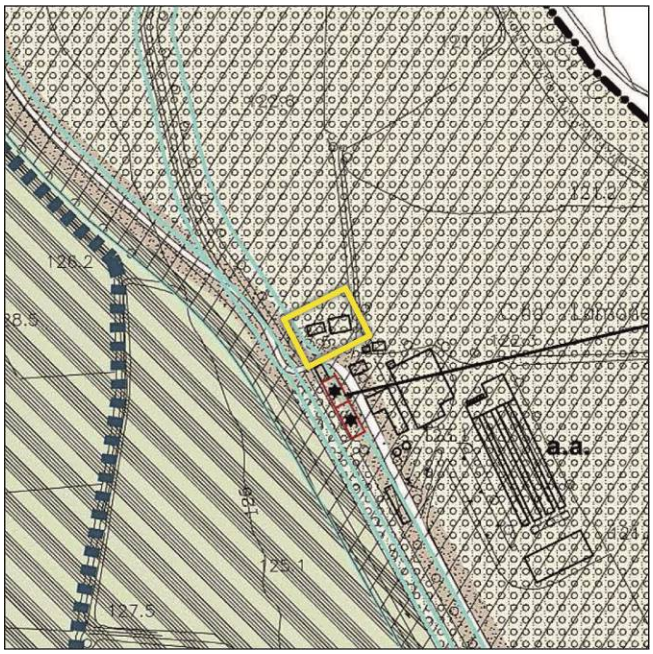
- Fascia di inedificabilità di 30 m dalla rotaia (art. 49 del DPR 753/80)
- Fascia di salvaguardia di 75 m di larghezza dall'asse dell'infrastruttura ferroviaria, nella quale è inibita qualsiasi attività edificatoria, senza il preventivo RFI (tale fascia non risulterà più vigente ad opera ferroviaria ultimata).

ESITO:

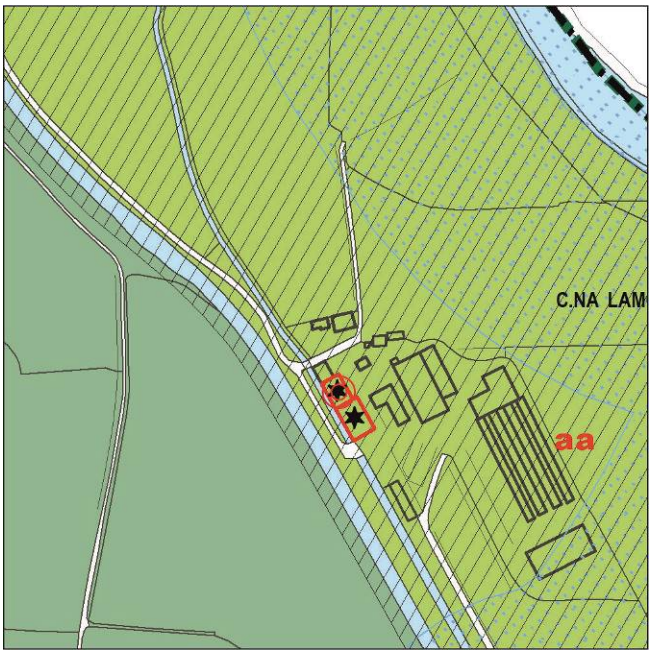
Si recepisce quanto indicato.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
21	4216	19/03/2018	Zona agricola di prima fascia di tutela	AM - Aree mitigazione/protezione ambientale/paesistica	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che per queste particolari zone venga consentito l'ampliamento delle strutture per le aziende agricole come descritto nella norma del PAI.

ESITO:

I fabbricati ricadono in "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)". Le NTA del PdR proposto per questi ambiti prevedono:

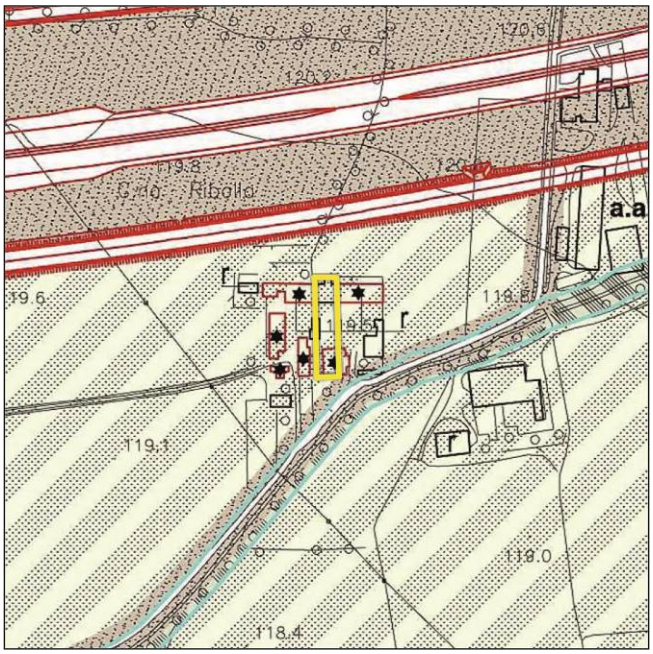
"Indici

1. Destinazioni d'uso, indici e parametri devono intendersi quelli preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

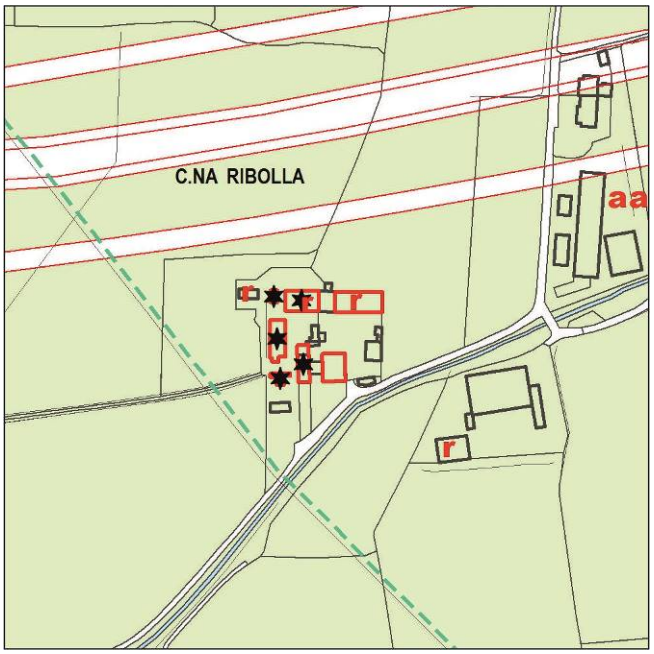
2. Nel caso di edifici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3, comma 8, lettera a) delle presenti norme. Tali interventi dovranno, in particolare, prevedere il rispetto delle altezze preesistenti."

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
22	6110	19/04/2019	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

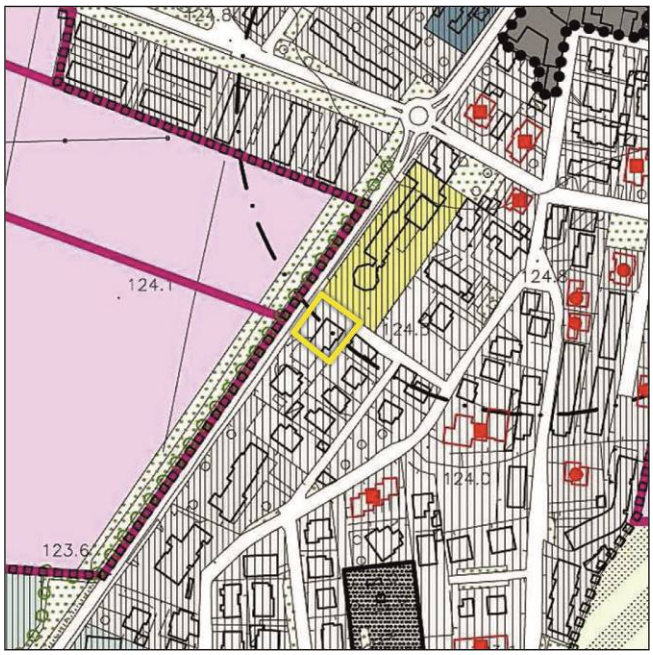
Si chiede la possibilità di costruire una tettoia adibita a ricovero per autovetture e biciclette aperta su tutti i lati, la tettoia sarebbe posizionata sul mappale 37/3 in ombra all'abitazione e a confine. Le misure sono 6,43 m di larghezza, 4,50 m di profondità e 2,30 m di altezza.

ESITO:

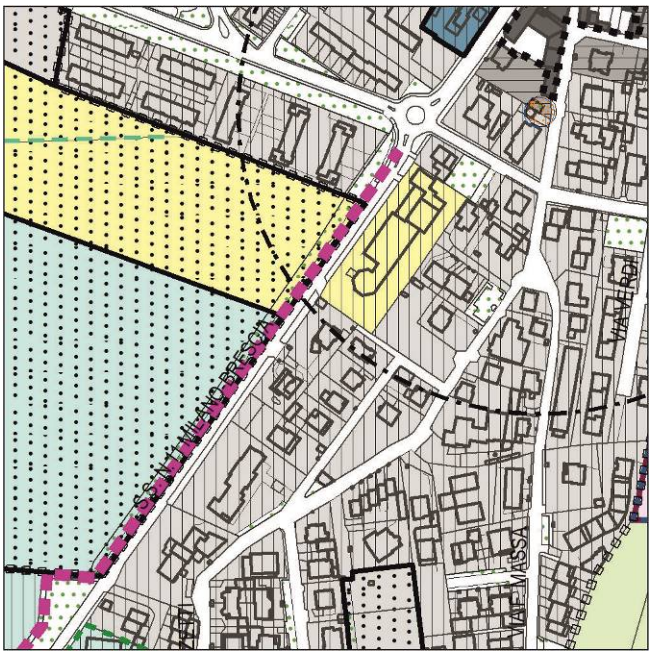
Quanto richiesto pare non essere condivisibile.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
23	11893	12/08/2019	Ambiti residenziali singola/binata	R1 - Ambiti residenziali consolidato	NON ACCOGLIBILE	
	18665	30/11/2021	Ambiti residenziali singola/binata	R1 - Ambiti residenziali consolidato	RITIRO ISTANZA 11893/2019	

PdR vigente



PdR variante

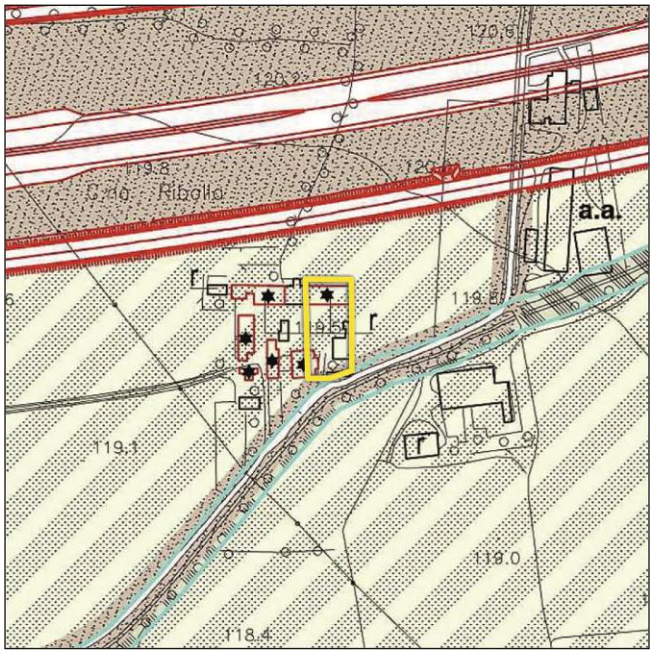


PROPOSTA ISTANZA:

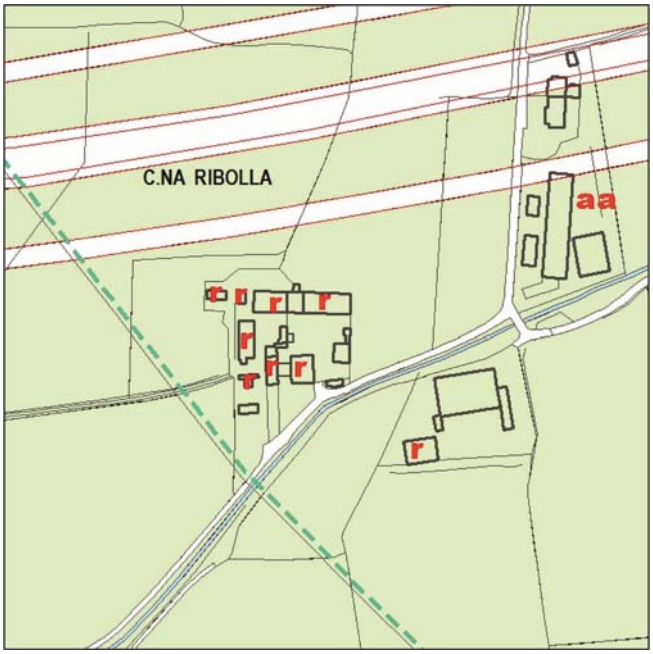
Istanza ritirata

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
24	13755	23/09/2019	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	SUB 06

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la cancellazione dell'indicazione "Edifici di tutela tipologica ed ambientale" in quanto non è una zona tutelata da vincoli architettonici e artistici storici; l'ambito è stato svalutato dal passaggio della Brebemi e della TAV.

ESITO:

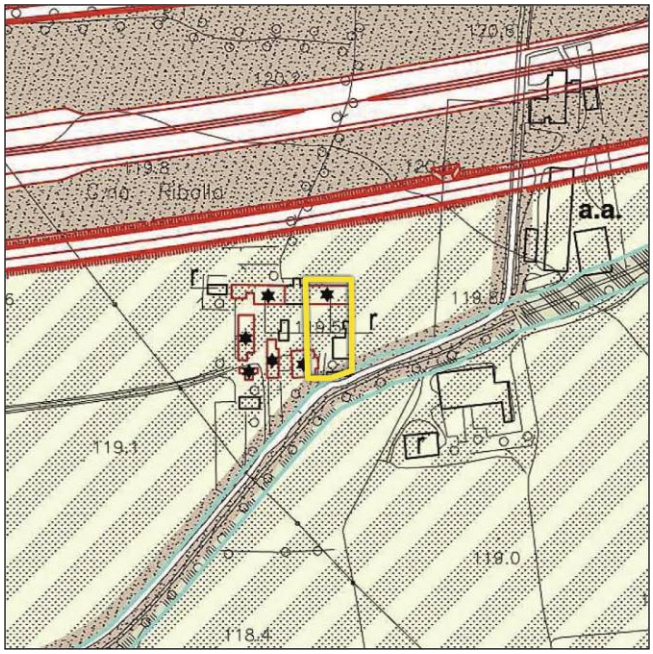
Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto si stralcia l'indicazione "Edifici di tutela tipologica ed ambientale".

Per coerenza progettuale l'indicazione in analisi viene stralciata per tutti i fabbricati costituenti il nucleo edilizio.

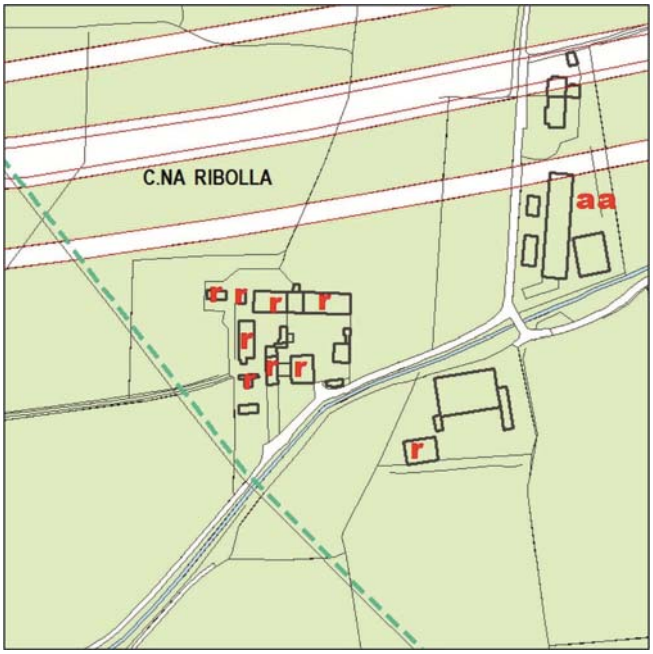
Si ricorda che le NTA del PdR variato disciplinano che per la destinazione d'uso degli immobili nelle Aree agricole, Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle Norme.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
25	14145	28/09/2019	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	SUB 06

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la cancellazione dell'indicazione "Edifici di tutela tipologica ed ambientale" in quanto non è una zona tutelata da vincoli architettonici e artistici storici; l'ambito è stato svalutato dal passaggio della Brebemi e della TAV.

ESITO:

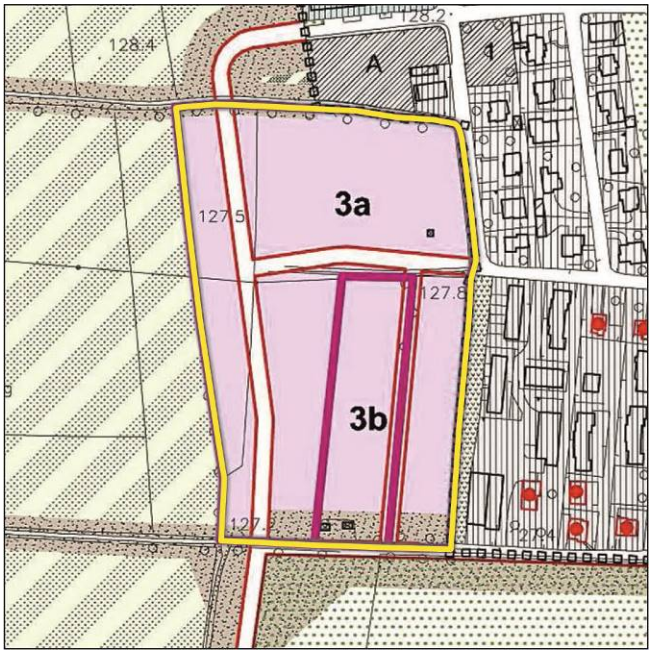
Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto si stralcia l'indicazione "Edifici di tutela tipologica ed ambientale".

Per coerenza progettuale l'indicazione in analisi viene stralciata per tutti i fabbricati costituenti il nucleo edilizio.

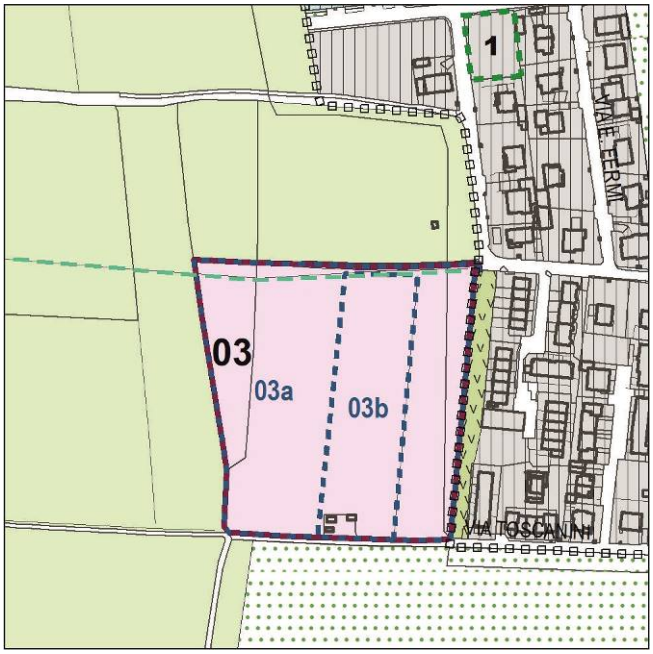
Si ricorda che le NTA del PdR variato disciplinano che per la destinazione d'uso degli immobili nelle Aree agricole, Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle Norme.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
26	16971	30/11/2020	Ambito di Trasformazione 3a	Aree agricole di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	SUB A03

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che i mappali 136 e 137, foglio 3 vengano stralciati dall'AdT 03 – UMI a

ESITO:

Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto viene rivista l'estensione dell'AdT 03 e le aree in analisi ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole.

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale con tipologia unifamiliare, bifamigliare e/o a blocco edilizio. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale di nuova previsione. L'ambito si suddivide in due Unità Minime d'Intervento denominate "3a" e "3b".
La progettazione potrà avvenire in maniera unitaria o autonoma a condizione che ogni unità garantisca la sufficienza urbanizzativa. Si prevede per l'u.m.i. "3a" la cessione all'amministrazione comunale di 10.000 mq di superficie territoriale a scomputo dello standard di qualità dovuto (per una superficie di 7.311,50 mq) e di una parte (per una superficie di 2.688,50 mq) degli standard urbanistici dovuti;
la realizzazione della strada interna al comparto di collegamento nord-sud sarà a scomputo degli OOUU I e II.

AdT03 PARZIALMENTE STRALCIATO:
la porzione nord viene disciplinato, dal Piano delle Regole, e classificato come Aree agricole di salvaguardia (AAS)

ESTENSIONE

49.585 mq *(ST) UMI 01a: 41.060 mq, UMI 01b: 8.525 mq*
[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

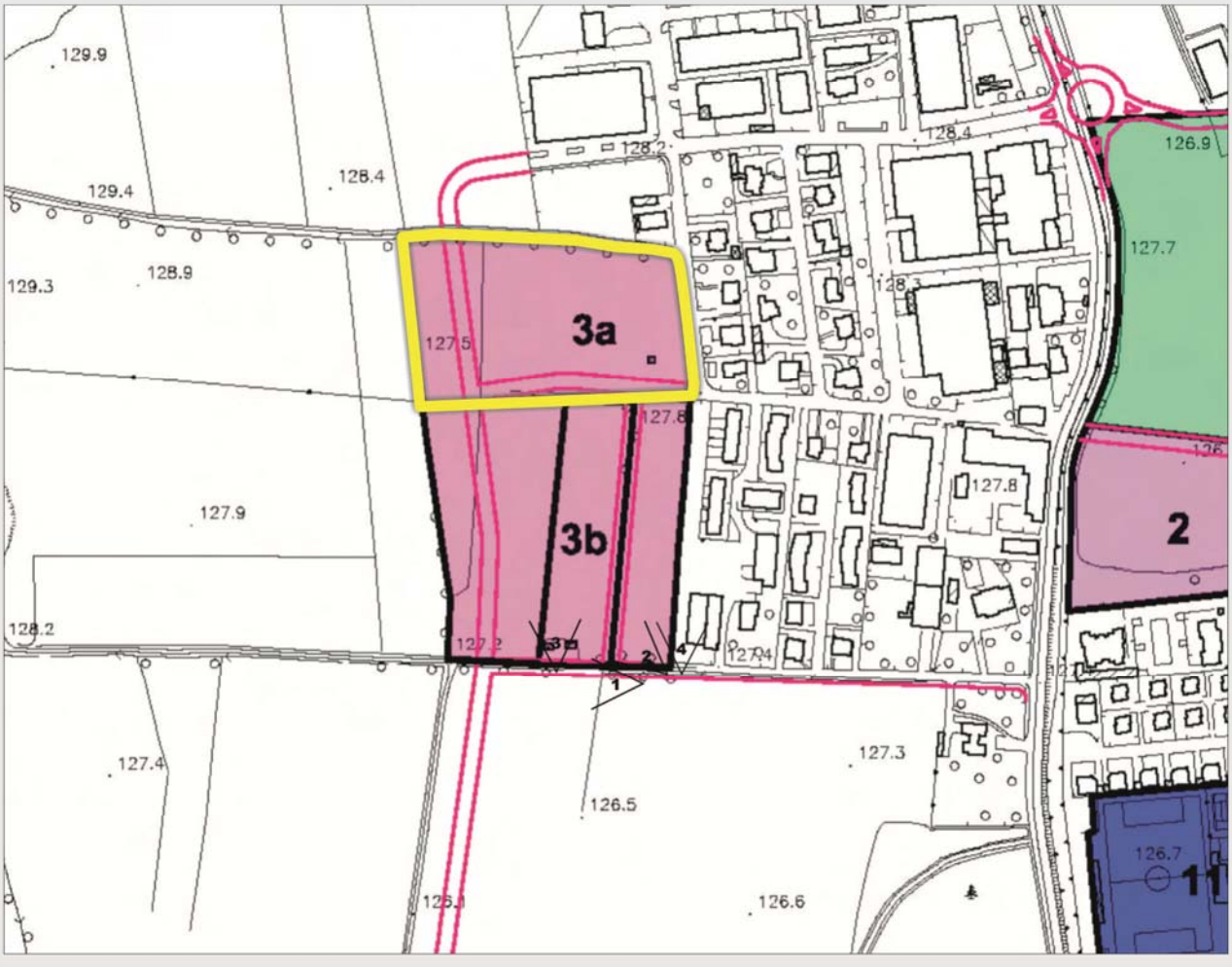
UBICAZIONE

Collocato al limite nord del tessuto urbano consolidato.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		*(Uso dei suoli)*	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	■
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare	■	Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale.
L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale di nuova previsione.
I due sub-comparti 03a e 03b potranno essere attuati autonomamente con convenzioni urbanistiche distinte; la progettazione potrà avvenire in maniera unitaria o autonoma a condizione che ogni unità garantisca la sufficienza urbanizzativa.
Si prevede per l'UMI 03a la cessione all'amministrazione comunale di 10.000 mq di superficie territoriale a scomputo dello standard di qualità dovuto (per una superficie di 7.311,50 mq) e di una parte (per una superficie di 2.688,50 mq) degli standard urbanistici dovuti.

ESTENSIONE

29.620 mq *(ST) UMI 01a: 21.050 mq, UMI 01b: 8.570 mq*
[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

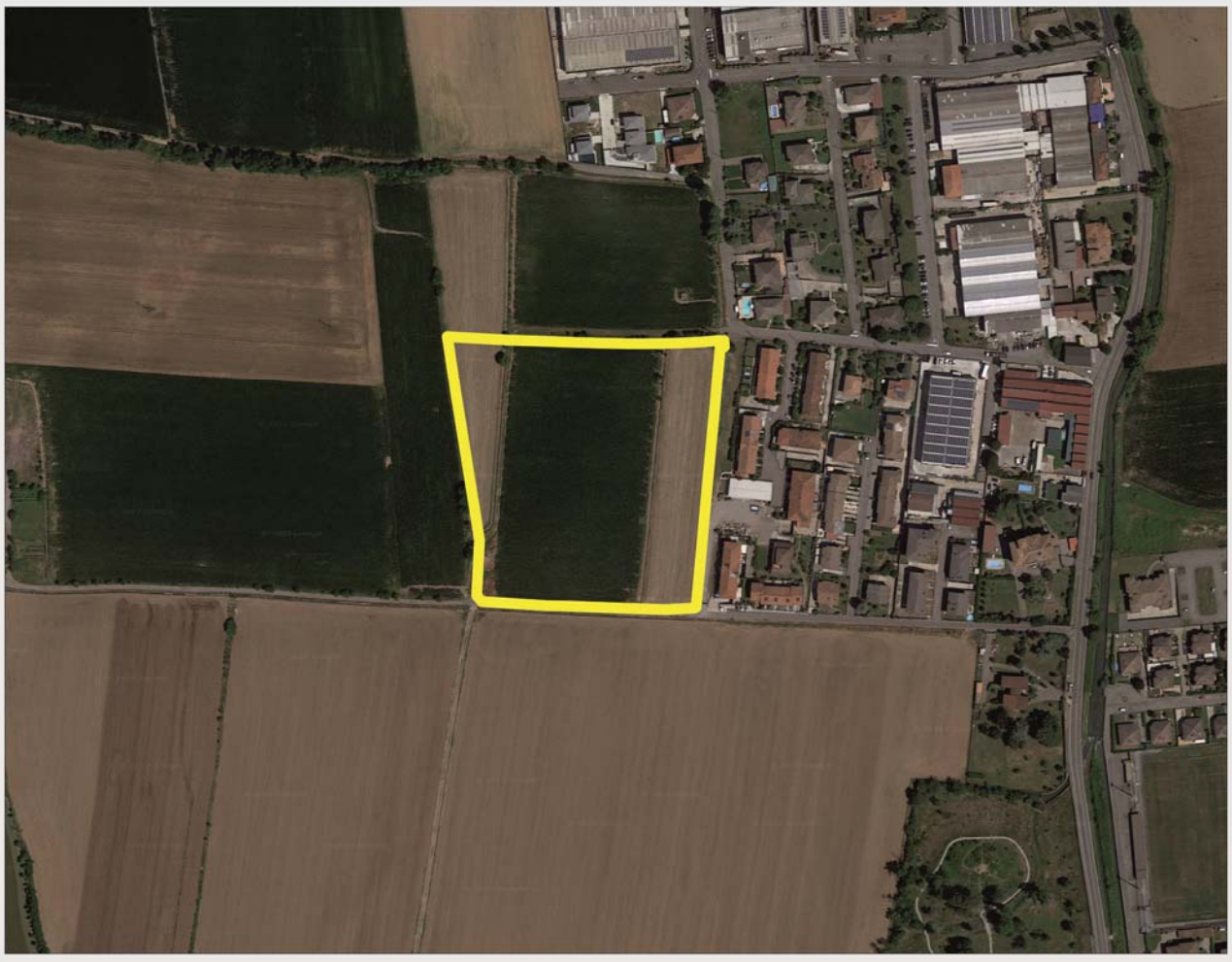
UBICAZIONE

Collocato al limite nord del tessuto urbano consolidato.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		*(Uso dei suoli)*	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	■
Scoscesa		Prato	■
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare	■	Frutteto	
Irregolare		Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	■
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF di	
Al confine con il Comune di	

FUNZIONI AL CONTORNO

	N	S	E	O
Residenziale			■	
Terziario				
Produttivo				
Salvaguardia urbana				
Viabilità pubblica				
Servizi pubblici		■		
Ambiti extraurbani	■			■

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	
Bassa	2	■
Media	3	■
Alta	4	
Molto alta	5	

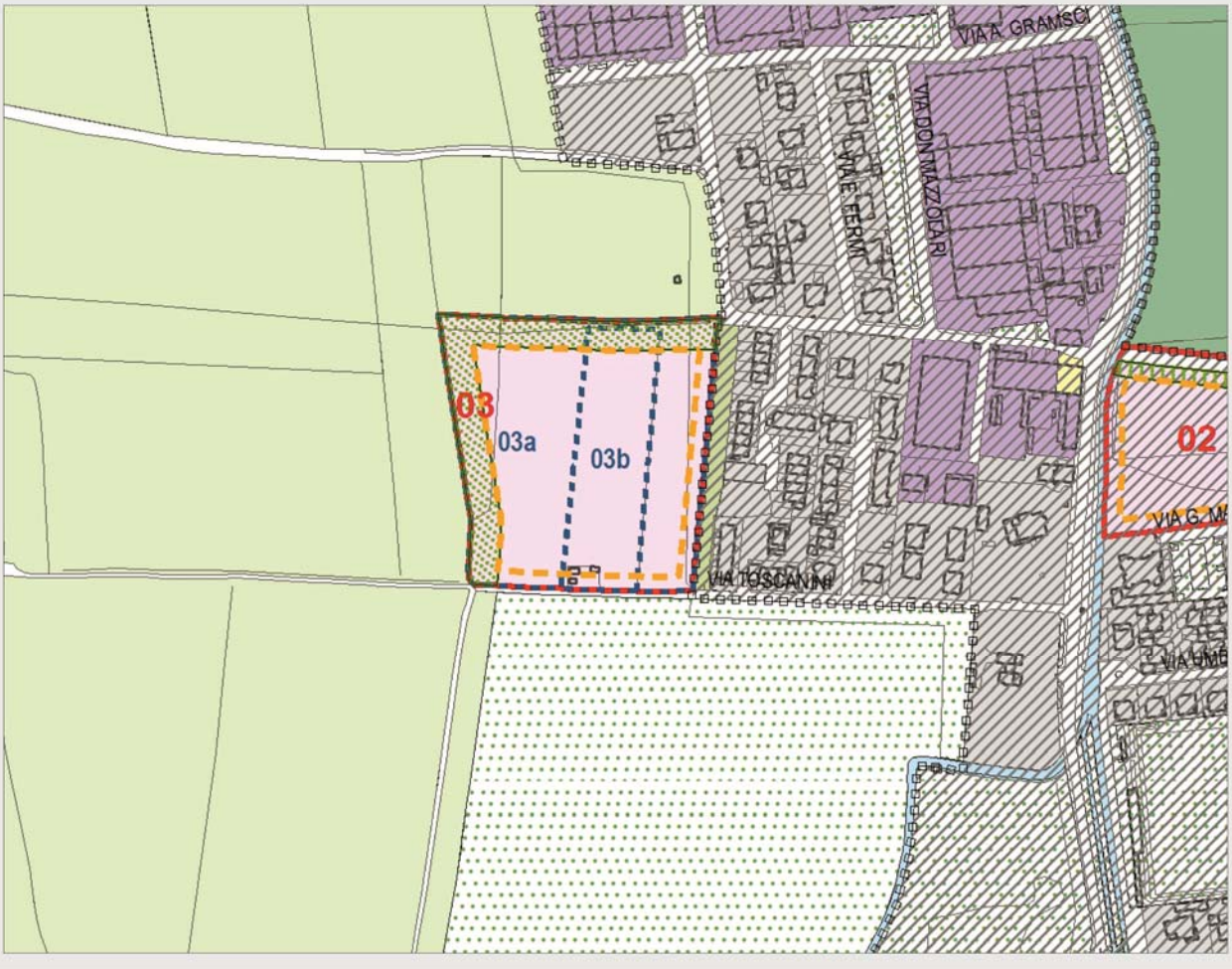
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	
Con gravi limitazioni	4	

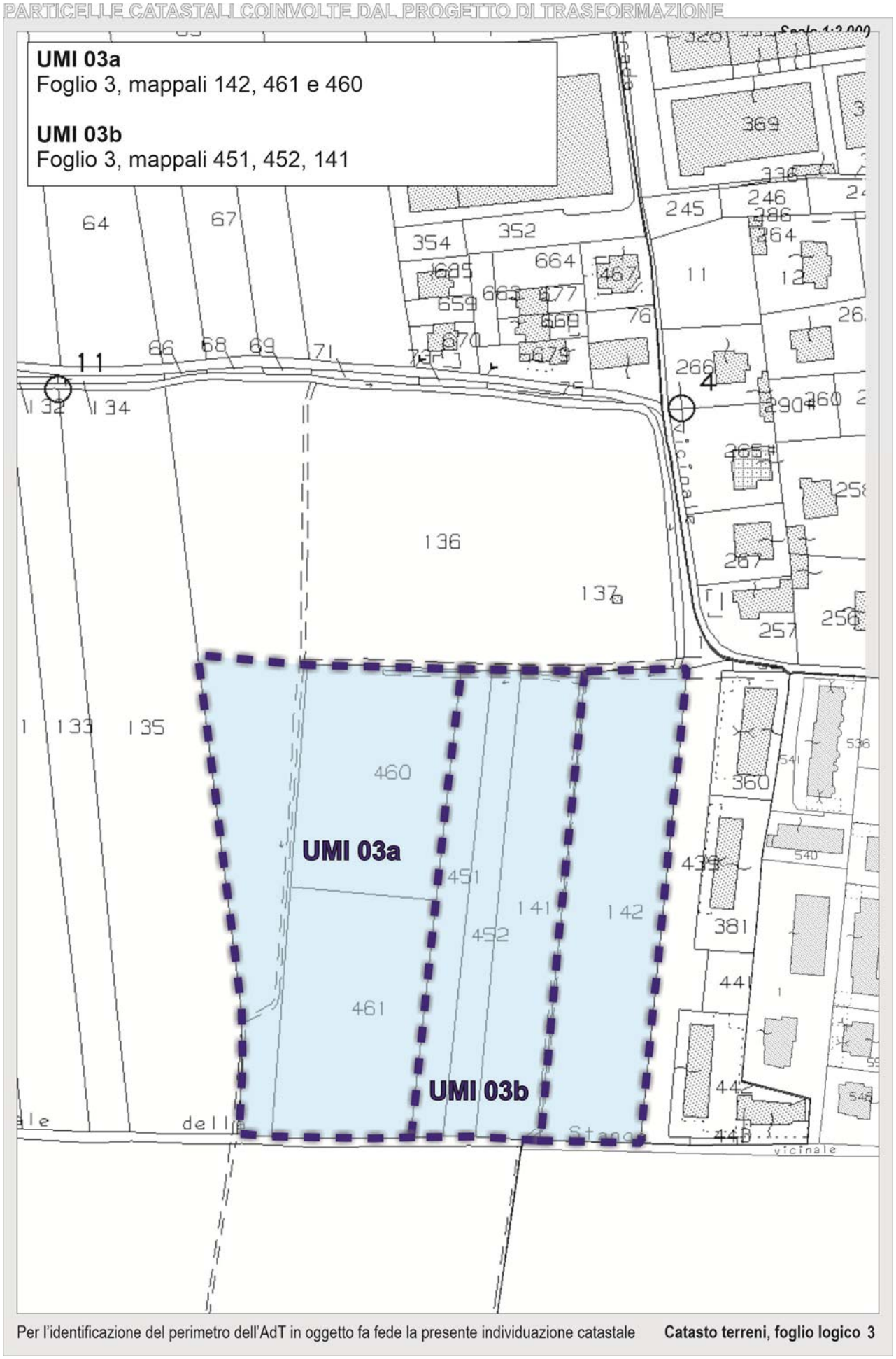
INTERFERENZE

Beni culturali	PIF	Rispetto cimiteriale
Bellezze individue	Elettrodotti ■	Allevamenti zootecnici
Bellezze d'insieme	Centro abitato (art. 4, D.Lgs. 285/1992)	Rispetto stradale ■
Vincoli paesistici	Classe 4 fattibilità geologica	Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142, D.Lgs. 42/2004)
Zone d'interesse archeologico	Rispetto captazione acque sorgive	Rispetto osservatori astronomici ■
Parchi regionali, SIC, ZPS	Depuratori	Fascia tutelata: fiumi - torrenti - corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c, D.Lgs. 42/2004)

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



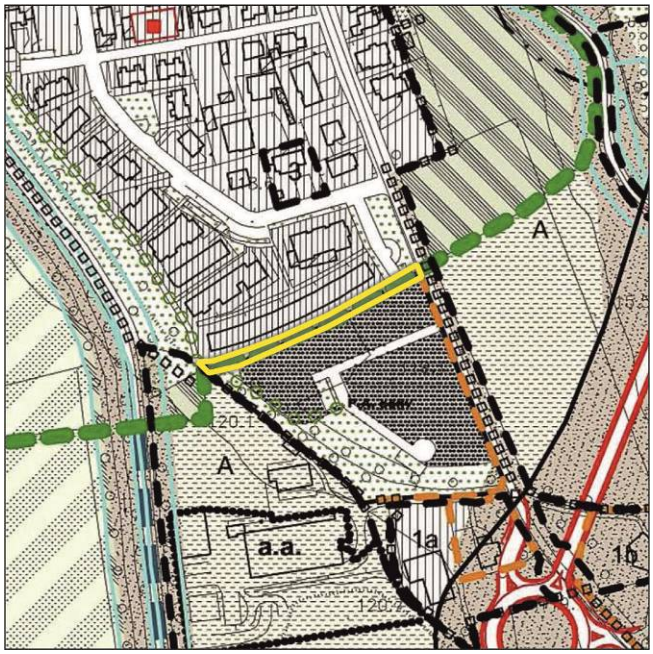
PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



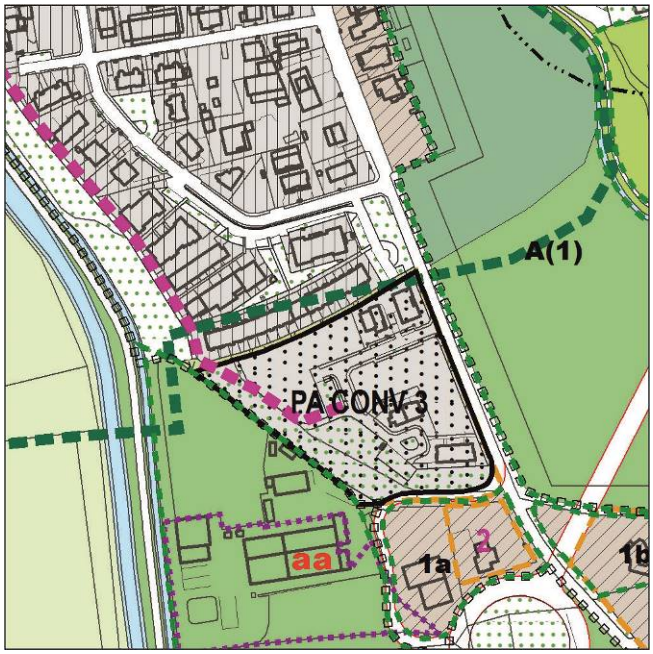
Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale **Catasto terreni, foglio logico 3**

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
27	18411	29/12/2020	Servizi pubblici	Verde urbano di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	SUB 07

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la cancellazione del vincolo esistente sui mappali 356 e 353 foglio 10 del comune di Calcio stipulato con la convenzione urbanistica n. 49337

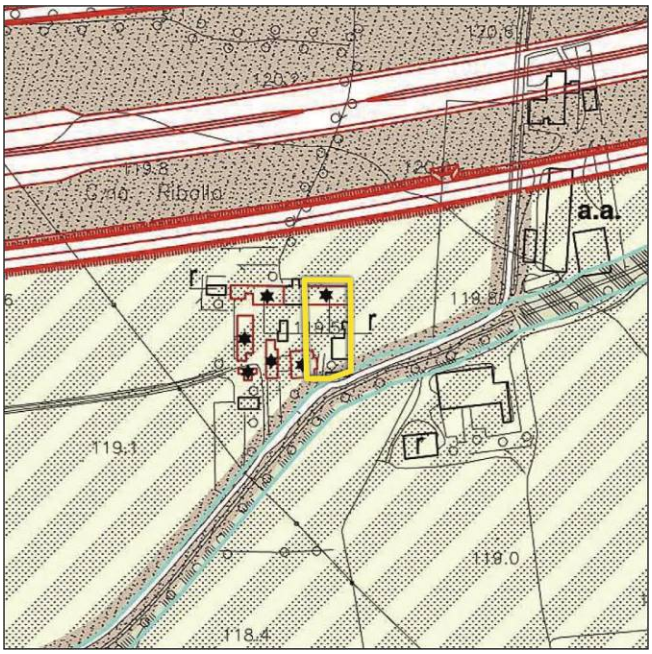
ESITO:

Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto si prevede lo stralcio del Servizio pubblico.

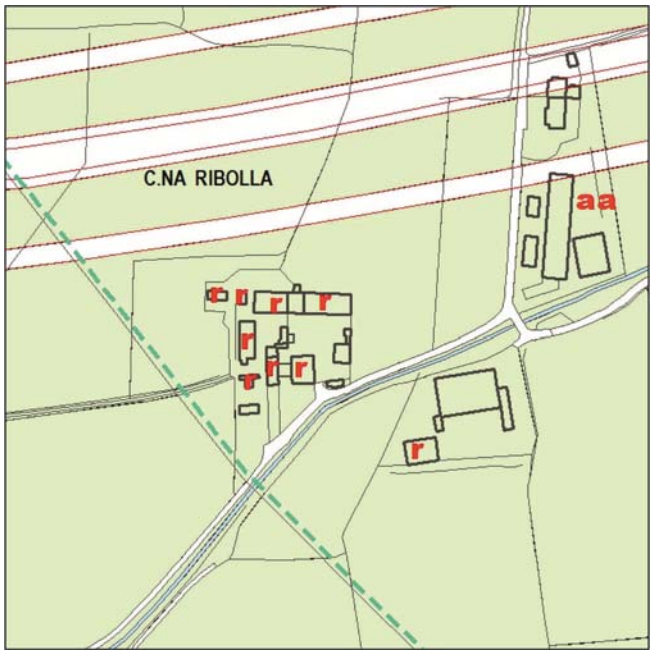
Le aree in analisi vengono ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole classificandole come Verde urbano di salvaguardia.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
28	541	14/01/2021	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	PARZ. ACCOGLIBILE	SUB 06

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

1 la cancellazione dell'indicazione "Edifici di tutela tipologica ed ambientale" in quanto non è una zona tutelata da vincoli architettonici e artistici storici; l'ambito è stato svalutato dal passaggio della Brebemi e della TAV.

2 la possibilità di realizzare tettoie a confine della proprietà annullando le distanze di vicinato;

3 la possibilità di sostituire i materiali edili considerati "materiali rurali" ovvero sostituire i coppi del tetto con le tegole;

4 la possibilità di allungare la gronda del tetto del garage.

ESITO:

1. Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto si stralcia l'indicazione "Edifici di tutela tipologica ed ambientale".

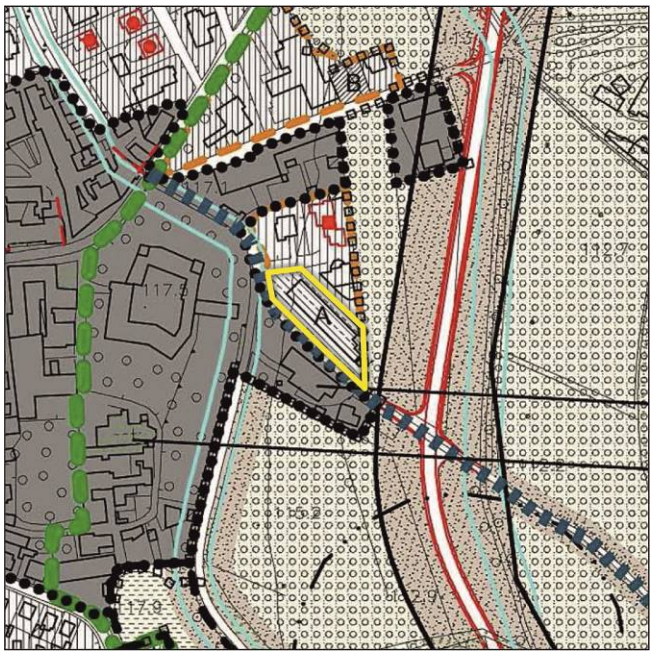
Per coerenza progettuale l'indicazione in analisi viene stralciata per tutti i fabbricati costituenti il nucleo edilizio.

Si ricorda che le NTA del PdR variato disciplinano che per la destinazione d'uso degli immobili nelle Aree agricole, Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle Norme.

2.3.4 Quanto richiesto pare non essere condivisibile.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
29	911	21/01/2021	Ambiti di riconversione singola/binata	P1 – Ambiti produttivi	ACCOGLIIBILE	SUB 08

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede il cambio d'uso da residenziale a produttivo, poiché l'immobile è attualmente ad uso produttivo.

ESITO:

Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto si provvede a classificare le aree in analisi come “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)”

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
30	1243	26/01/2021	PGT	PGT	ACCOGLIIBILE	SUB C04

Modifica di Norma

PROPOSTA ISTANZA:

Provincia di Bergamo

Dipartimento Presidenza, Segreteria e Direzione Generale
Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica
Via Sora, 4 - 24121 Bergamo
Tel. 035.387288
segreteria.urbanistica@provincia.bergamo.it
protocollo@pec.provincia.bergamo.it

TRASMISSIONE TRAMITE PEC

Data:

Prot. n. IG/SG/dm

Alla cortese attenzione di tutti i
SINDACI
della Provincia di Bergamo
LORO SEDI

p_bg.p_bg.REGISTRO UFFICIALE.U.0004696.26-01-2021.h.14:12
COMUNE DI CALCIO
Protocollo N.0001243/2021 del 26/01/2021

Oggetto: **Nuovi Documenti di Piano dei PGT in adeguamento al PTR e al PTCP: comunicazione.**

Come già comunicato con precedente nota n. 63610 del 25/11/2021, con Delibera n. 37 del 7 novembre 2020 il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano territoriale di coordinamento (PTCP), che avrà efficacia a partire dalla data di pubblicazione sul BURL, di cui verrà dato avviso con le forme di legge.

Con la stessa nota sono state richiamate le disposizioni della L.R. n. 31/2014, art 5, come modificata L.R. n. 16/2017, in merito alla scadenza del Documento di Piano dei PGT, documento che, come previsto dall'art. 8, comma 4, della L.R. n. 12/2015, ha validità quinquennale.

In sostanza, tutti i Comuni che hanno deliberato la proroga del Documento di Piano ai sensi della L.R. 16/2017 dovranno provvedere a rinnovarlo entro un anno dalla pubblicazione sul BURL del PTCP, mentre tutti gli altri Comuni sono tenuti ad approvare un nuovo Documento di Piano in adeguamento ai disposti della L.R. 31/2014 e del nuovo PTCP, al momento della scadenza del DdP vigente.
Anche i Comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti, il cui PGT è composto da un unico documento con validità a tempo indeterminato ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 12/2005, hanno l'onere di adeguarlo al nuovo PTCP e al PTR integrato alla L.R. 31/2014.

In questo periodo stanno arrivando al Servizio Pianificazione e urbanistica richieste di pareri VAS per varianti al Documento di Piano definite "generali", ma che, dalla documentazione depositata, non paiono corrispondere a quanto previsto per l'adeguamento dei PGT alle norme regionali e provinciali sopravvenute.

Si rammenta che le varianti del DdP avviate o da avviare in questa fase temporale o già assoggettate a VAS, devono includere l'adeguamento al PTR integrato secondo i disposti della LR 31/2014 nonché al PTCP approvato con la citata DCP n. 37/2020, che sarà pubblicato prima dell'adozione dei PGT attualmente in VAS.
In sostanza è necessario che i nuovi DdP contengano:

- tutti i Criteri introdotti dal PTR (non solo il bilancio ecologico dei suoli) che si devono riscontrare nella Carta del consumo di suolo facente parte integrante della documentazione di Piano,
- le disposizioni in materia di rigenerazione urbana introdotte con la LR 18/2019;
- le disposizione introdotte con il PTCP approvato ed in attesa di pubblicazione, con particolare riferimento ai temi prescrittivi e prevalenti previsti dall'art. 18 della LR 12/2005.

Il Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica è a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Immacolata Gravallese
Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005
e norme collegate

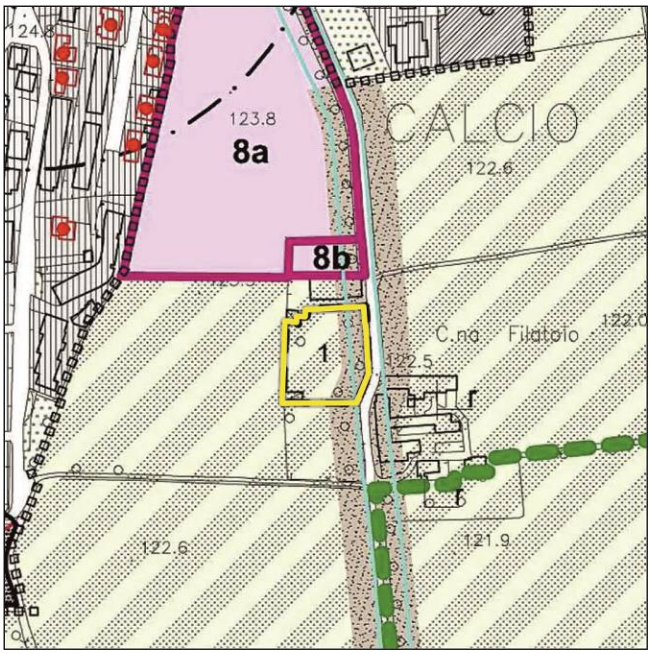
Referente di Posizione Organizzativa:
arch. Silvia Garbelli – tel. 035/387504

ESITO:

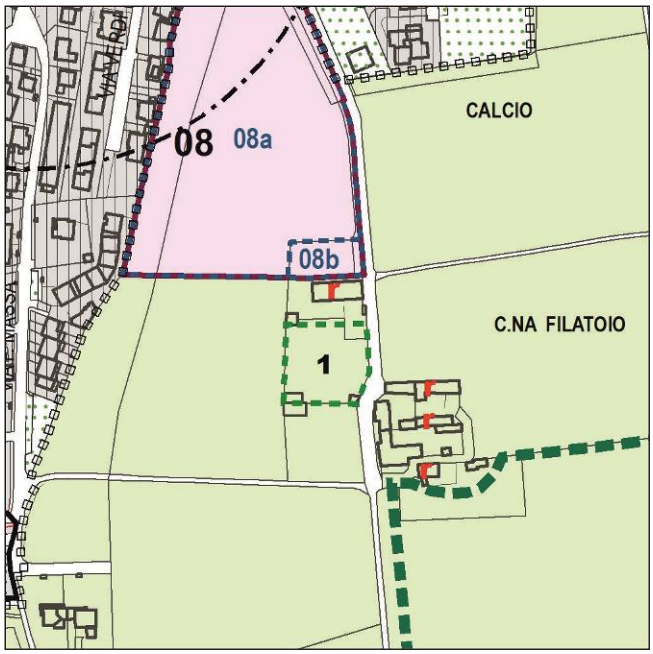
Si recepisce quanto indicato

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
31	2720	16/02/2021	Aree agricole di salvaguardia Norma particolare 01	Aree agricole di salvaguardia Norma particolare 01	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che la possibilità edificatoria di 600 mc venga aumentata a 1.000 mc.

ESITO:

Quanto richiesto pare essere non condivisibile.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
32	**2774**	**17/02/2021**	NTA_PdR	NTA_PdR	PARZ. ACCOGLIBILE	**SUB C02**

Modifica di Norma

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

1 che la superficie utile da destinare a deposito attrezzi, per fabbricati non adibiti ad uso agricolo in ambiti extraurbani, passi da 20 mq a 50 mq.

2 la possibilità di realizzare autorimesse senza convenzione notarile con vicini nel caso in cui a confine esistano già fabbricati.

ESITO:

1 Quanto richiesto pare essere parzialmente condivisibile. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole all'articolo "Disposizioni generali per gli ambiti extraurbani" disciplina:

"Nell'area di pertinenza degli edifici extra-agricoli, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipula di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:

*a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di **20,00** mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo; non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;*

b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area. In caso di ambiti non serviti dalla rete di smaltimento dei reflui urbani la realizzazione di piscine potrà essere ammessa solo nel caso in cui quest'ultime siano dotate di depurazione naturale (tipo biolago).

*c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'articolo 9 della Legge 122/1989, nella misura massima di **1,00** mq ogni **10,00** mc al lordo di quelle esistenti."*

Contestualmente per gli ambiti AA. AS ed AAS è prevista la seguente norma:

*"Ai sensi del comma 1 bis, dell'articolo 62, della LR 12/05 e s.m. e ii è ammessa la a realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale, previa presentazione al Comune del relativo atto di impegno unilaterale di vincolo di pertinenzialità dell'intero mappale asservito. Gli edifici o piccoli locali di deposito, da realizzarsi esclusivamente per fondi aventi una superficie minima di **1.000** mq, dovranno rispettare il limite massimo di **14,00** mq di superficie coperta con altezza dell'edificio massima di **3,00** m ed altezza del fronte massima di **4,00**. Detti locali di deposito attrezzi dovranno essere in legno con le opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento e le gronde non potranno sporgere più di **50** cm dal perimetro esterno dell'accessorio."*

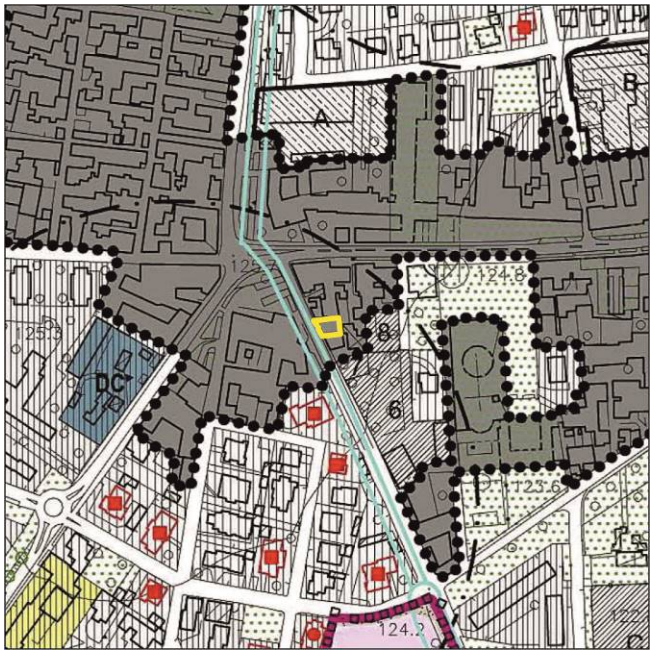
[NOTA: i parametri sono in fase di valutazione]

2 Le NTA proposte disciplinano che "*al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a **3,00 m** in colmo ed aventi altezza media non superiore a **2,40 m**.*" ***[NOTE: norma in fase di valutazione]***
Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla L 122/89 di 1 mq ogni 10 mc.

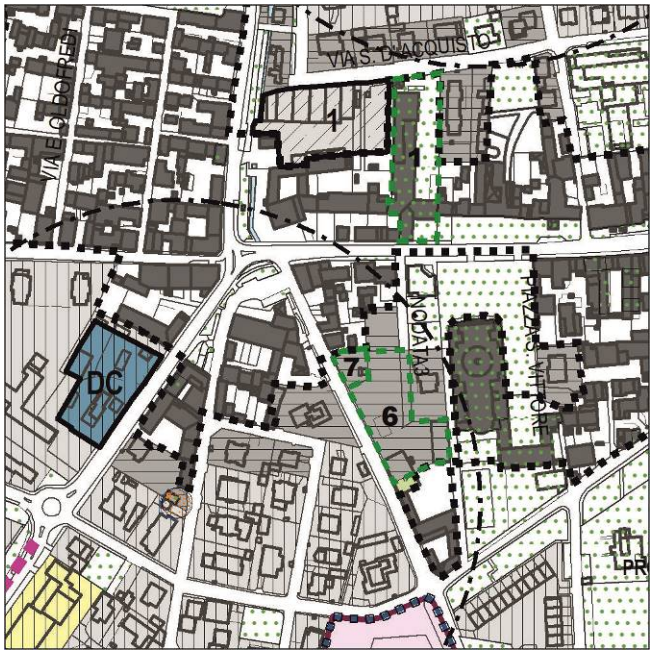
La Normativa del Piano delle Regole proposta per le aree classificate come Nucleo di Antica Formazione dispone:
"Autorimesse
Gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria (che comportino aumento delle unità abitative) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione che comportino la realizzazione di oltre due unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere un posto auto pertinenziale per ogni unità abitativa. La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di m 2,50 x m 5,00 localizzate entro il raggio di m 100,00 dall'edificio, salvo comprovata impossibilità. Risulta in ogni caso possibile, su istanza del privato, ottenere l'applicazione della vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, ed in particolare della L 122/89 e della LR 12/05, anche in esubero al livello minimo previsto (pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc di edificio esistente). Nella determinazione della consistenza dei parcheggi pertinenziali non si dovrà tener conto della superficie occupata dai corselli. Sono ammesse, inoltre, autorimesse private interrate con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio di metri 250 dalle autorimesse proposte. Le autorimesse interrate da localizzare in diretta prospicienza ad edifici aventi grado storico-ambientale 1 o 2 dovranno essere accessibili esclusivamente mediante piattaforme elevatrici che garantiscano, in fase di chiusura, il mantenimento della quota originaria del piano di campagna. In tali casi sono espressamente vietate rampe d'accesso."

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
33	2914	19/02/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	ACCOGLIIBILE	SUB 15

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede se la fattibilità del cambio di destinazione da residenziale in lavanderia/lavasecco all'interno dei nuclei di antica formazione sia consentita dalle norme urbanistiche del PGT.

ESITO:

Il fabbricato in analisi è stato classificato con il grado di operatività 3 “Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti” D “Edifici di completamento” 2 “Residenza” (3D2).

il “Quadro sinottico per le modalità d’intervento: edifici con grado storico-ambientale 3” prevede l’ammissione di tutte le destinazioni d’uso.

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

3: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE GIA' SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI

Tipologia edilizia

DESTINAZIONI D'USO	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
	3A1	3A2	3A3	3A4	3A5	3A6	3B1	3B2	3B3	3B4	3B5	3B6	3C1	3C2	3C3	3C4	3C5	3C6	3D1	3D2	3D3	3D4	3D5	3D6	3E1	3E2	3E3	3E4	3E5	3E6
B1 Residenziale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B3 Esercizio di vicinato con limite di 250 mq		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq		●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●	
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B6 Pubblici esercizi		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B7 Ricettiva / turistica	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B9 Esclusiva ad uso pubblico	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	

NIn = grado di operatività

● = modalità d'intervento ammesse

*"**B** Destinazioni d'uso*

B.1 *Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.*

B.2 *Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.*

B.3 *Esercizi di vicinato con il limite di massimo 250 mq di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con SL non superiori al 50% della SL dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.*

B.4 *Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 mq (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con SL totale non superiore al 50% della SL dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.*

B.5 *Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con SL non superiori al 50% della SL complessiva dell'edificio.*

B.6 *Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere).*

Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari).

Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).

B.7 *Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.*

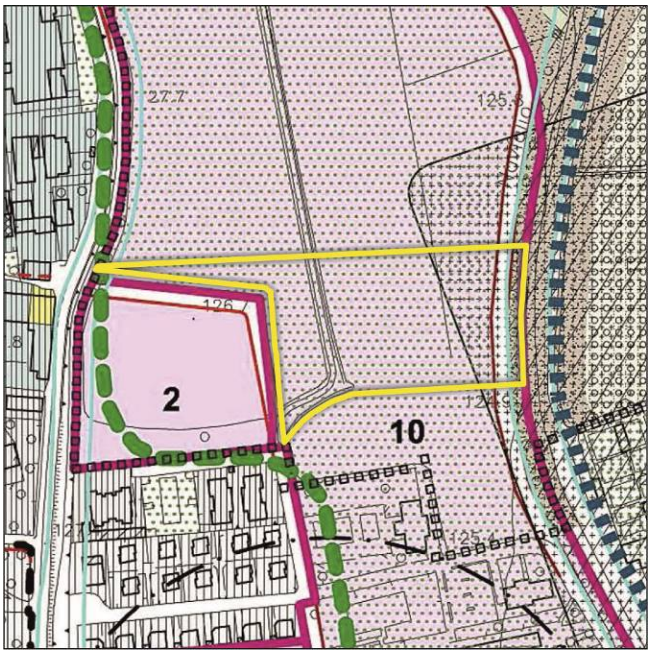
B.8 *Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori. La SL massima non dovrà essere superiore a 300 mq. La SL a destinazione artigianale non potrà superare il 50% della SL complessiva dell'edificio.*

B.9 *Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo, nei casi previsti dal PdS del PGT. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.*

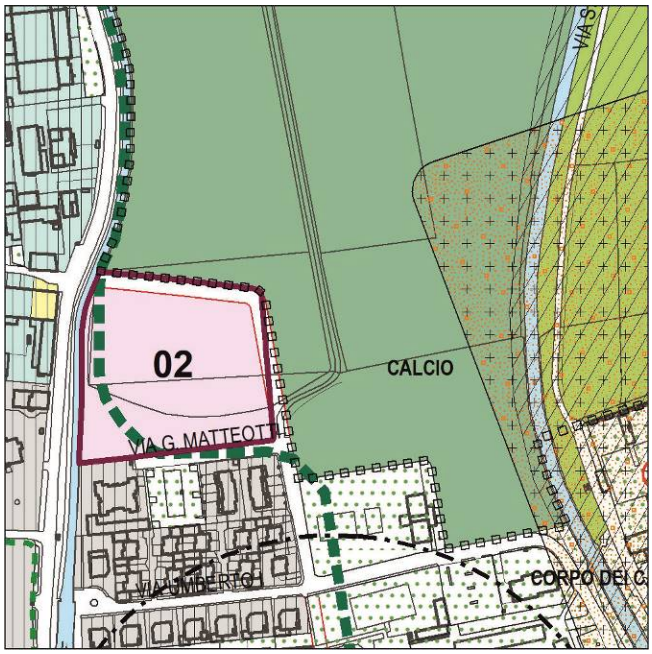
B.10 *Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni."*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
34	3557	04/03/2021	AdT 10	Aree agricole	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

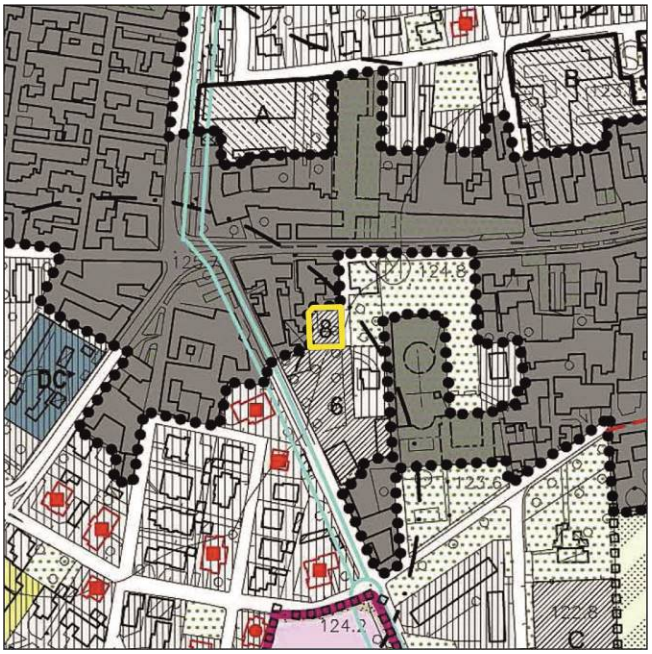
Si chiede che l'area identificata catastalmente al Fg. 5, mapp.li 392 parte, 394 parte, 396, 400, 402, 405, 414 parte, 415, 418, venga inserita come nuova area edificabile soggetta a lottizzazione

ESITO:

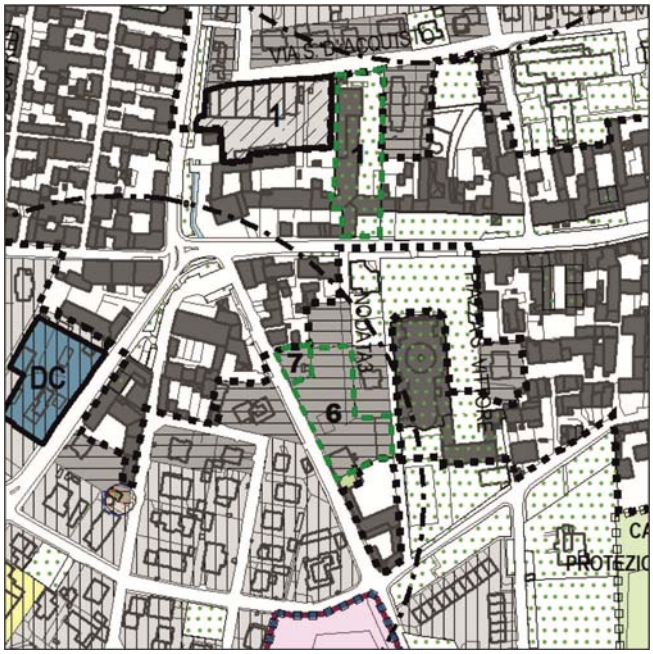
Quanto proposto pare non essere condivisibile. Con la Variante generale al PGT si prevede lo stralcio dell'AdT 10 e che le aree interessate vengano classificate come Aree Agricola (AA).

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
35	3722	06/03/2021	Ambiti residenziali liberi	R2 - Ambiti residenziali occlusione NAF	ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Il lotto, insistente sul foglio 7 particella 87, con accesso dalla traversa di via Papa Giovanni XXIII, adiacente al palazzo municipale, ad oggi presenta nelle tavole del PGT attuale un raccordo smussato nell'angolo sud-est, per la realizzazione di una futura strada di collegamento. Si richiede eliminazione di tale smusso.

ESITO:

Quanto proposto pare essere condivisibile, si provvede pertanto a stralciare la previsione di viabilità.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
36	**3745**	**08/03/2021**	NTA_PdR	NTA_PdR	NON ACCOGLIBILE	

Modifica di Norma

PROPOSTA ISTANZA:

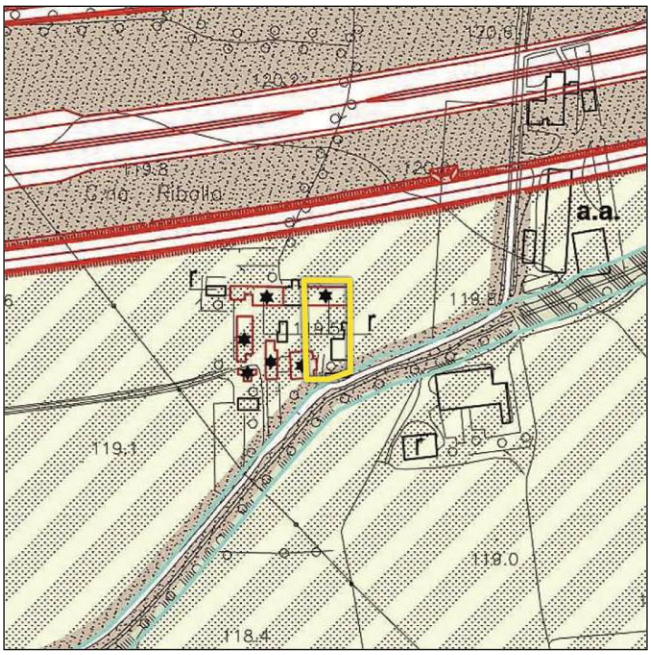
Vista la perdita del valore catastale di cascine e fabbricati in seguito alla costruzione della ferrovia e dell'autostrada chiede di consentire modifiche esenti da permessi o vincoli e in caso di necessità poter delimitare e confinare le proprietà. Sarebbe inoltre necessario non richiedere l'IMU su fienili e stalle inutilizzate.

ESITO:

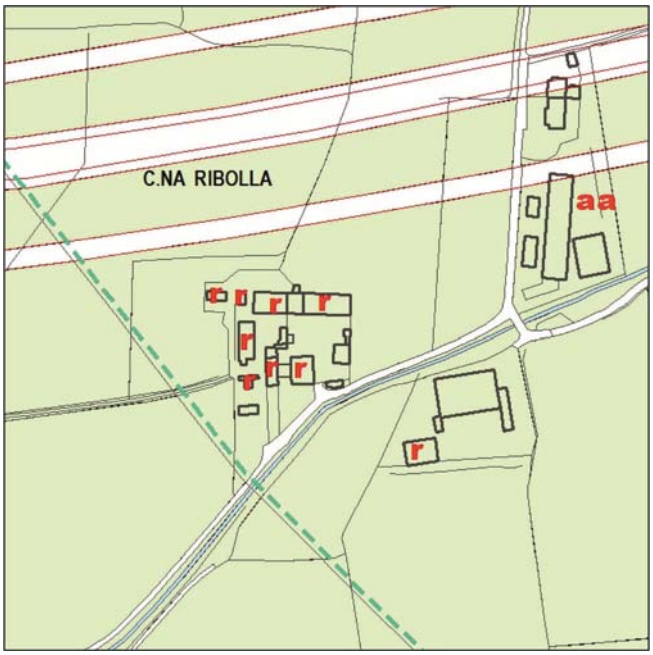
Quanto proposto pare non essere condivisibile.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
37	4290	16/03/2021	Aree agricole di salvaguardia, NTA_PdR	Aree agricole di salvaguardia, NTA_PdR	ACCOGLIBILE	SUB 06

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la possibilità di realizzare un pergolato a confine formato da una struttura in legno, aperto su tutti i lati e coperta nella parte superiore con un telo amovibile. La struttura è posata su una platea esistente (pavimentazione esterna), senza fondazioni. Il pergolato verrebbe posizionato in ombra all'abitazione.

ESITO:

La Norma proposta per le "SA – Superficie accessoria" propone:

"Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

1. *i portici e le gallerie pedonali;*
2. *i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;*
3. *le tettoie e le pensiline con profondità superiore a **m 1,50**; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a **m. 1,50** sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;*
4. *le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, anche destinati ad autorimesse, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio aventi un'altezza utile interna massima di **2,50 m**;*
5. *i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a **m 1,50**, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie lorda; i sottotetti*

*accessibili e praticabili con altezza inferiore a **1,50 m** sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;*

6. *i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;*
7. *spazi o locali destinati alla sosta, anche fuori terra, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;*
8. *i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;*
9. *i volumi tecnici;*
10. *le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria, utile e lorda.*

Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

*Fatta eccezione per i NAF **[NOTA: in fase di valutazione]**, è consentita la costruzione di **pergolati** (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:*

- *non abbiano altezza massima superiore a **2,50 m**;*
- *interessino una superficie non superiore al **20%** della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza. Il parametro del **20%** della Superficie Coperta, in caso di edifici plurifamiliari, deve essere suddiviso in quote millesimali;*
- *la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al **30%** della superficie complessiva del pergolato;*
- *i pilastri del pergolato siano ad almeno **1,50 m** dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;*
- *non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.*

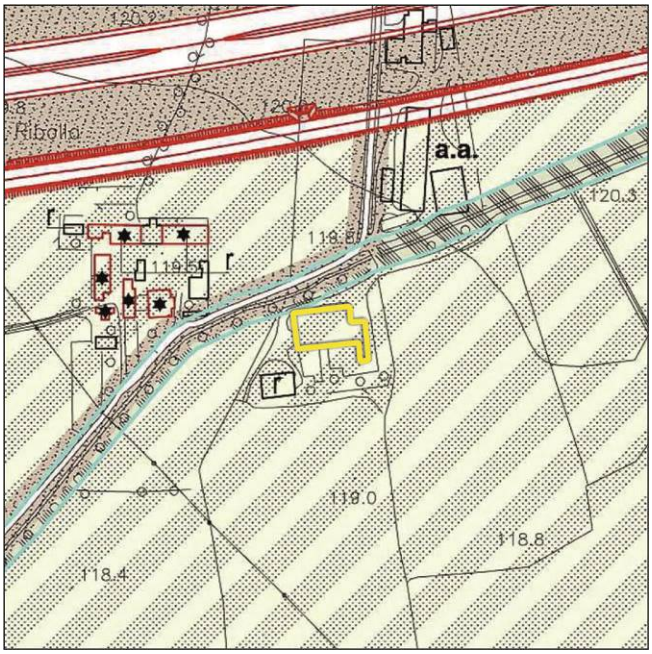
*Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al **50%** della SL avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di **150 mq**. Tali strutture non rientrano nel computo della superficie coperta, ma devono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a **1,50 m**.*

E' consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebo in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

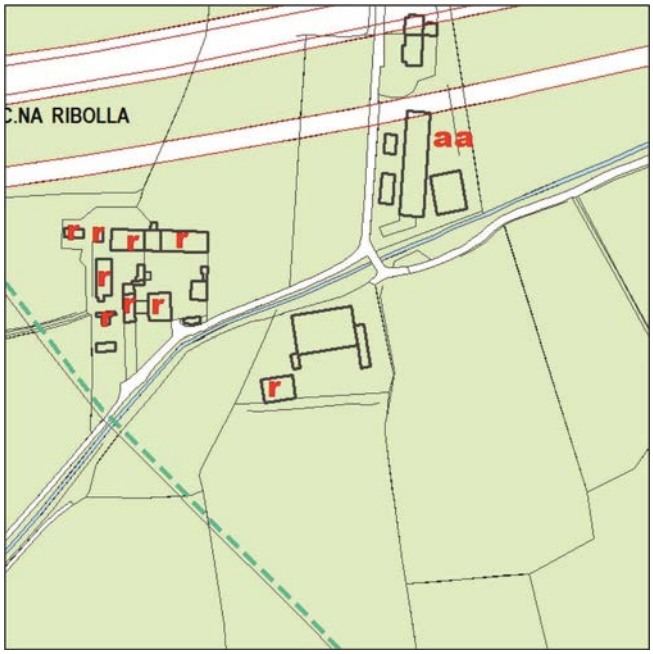
- *la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di **2,40 m**;*
- *sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;*
- *la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a **9,00 mq**;*
- *la struttura sia posta ad almeno **1,50 m** dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante."*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
38	4403	16/03/2021	NTA_PdR	NTA_PdR	ACCOGLIBILE	SUB C

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che per l'immobile in oggetto, ed eventualmente per la stessa tipologia di immobili e quindi edifici rurali in genere, dismessi o abbandonati dall'uso agricolo e non più adibiti a tale attività, vi possa essere la possibilità di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, pur nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale.

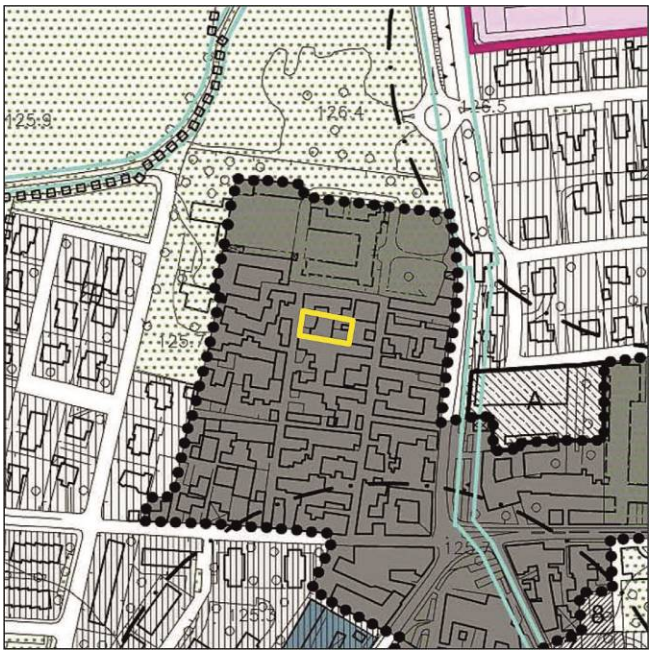
Che sostanzialmente venga recepito e specificato nelle norme del PGT quanto indicato nella LR 11 marzo 2005 n. 12 modificata a seguito della Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18 all'art. 40.ter.

ESITO:

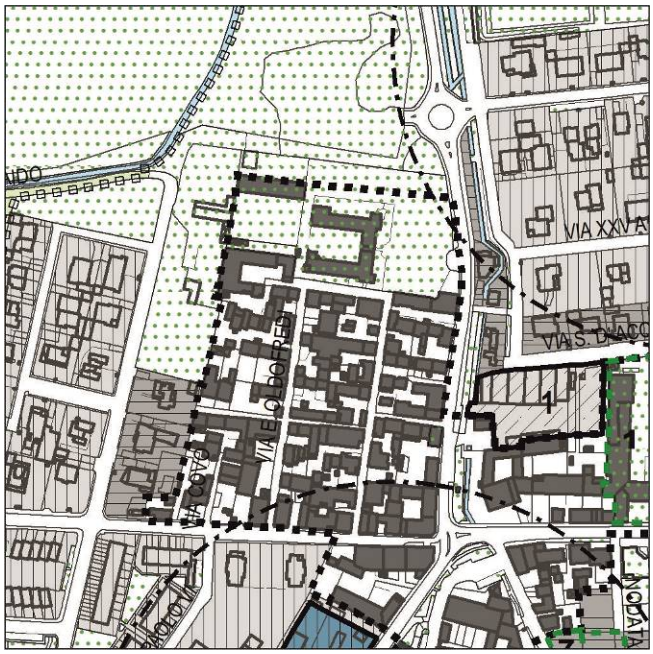
Si prevede di accogliere con norma speciale che consenta solo attività di deposito extra agricolo senza possibilità di attività di produzione e previo pagamento oneri concessori.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
39	4471	18/03/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

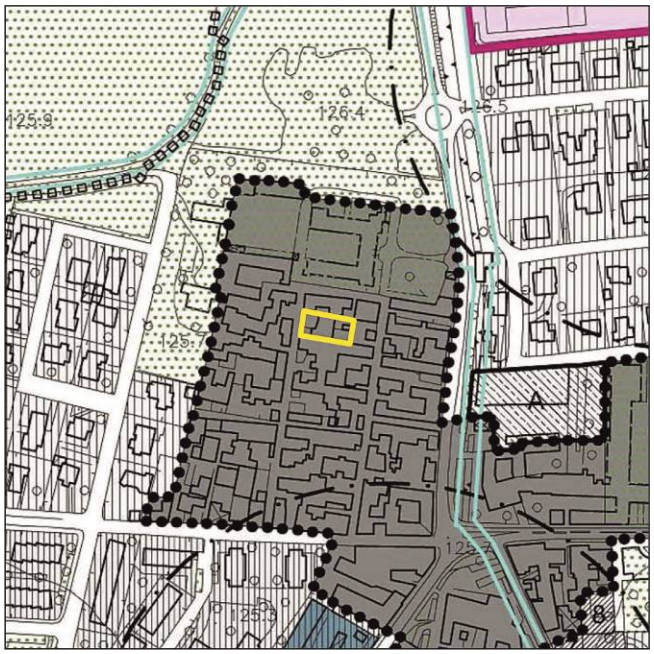
Si chiede che venga prevista la possibilità di realizzare una tettoia addossata alla facciata dell'abitazione ed in continuazione con la tettoia già presente sulla facciata del vicino al fine di poter essere utilizzata unicamente come riparo per le vetture dalle intemperie. La tettoia dovrebbe occupare lo spazio in larghezza del portico e sporgere della medesima lunghezza della tettoia confinante.

ESITO:

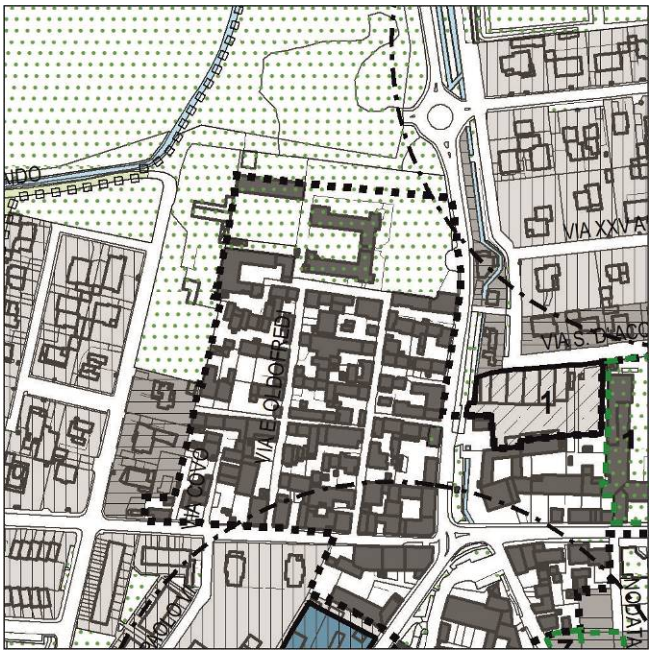
Quanto proposto pare non essere condivisibile.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
40	4517	19/03/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	IN FASE DI VALUTAZIONE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che venga prevista la possibilità di installare nel cortile sul retro della proprietà, nella parte interna e non sul lato strada, un pergolato o similare avente dimensioni non superiori al 30% della superficie coperta dell'edificio dì cui costituisce pertinenza, per un'altezza non superiore ai 2,50 mt, realizzato in struttura leggera (legno, ferro o similari) con la possibilità di chiuderlo ai lati con vetrate scorrevoli (traslucide) al fine di creare un'area che possa proteggere dalle intemperie il piano terra e come ricovero per piante e arredo giardino in inverno.

ESITO:

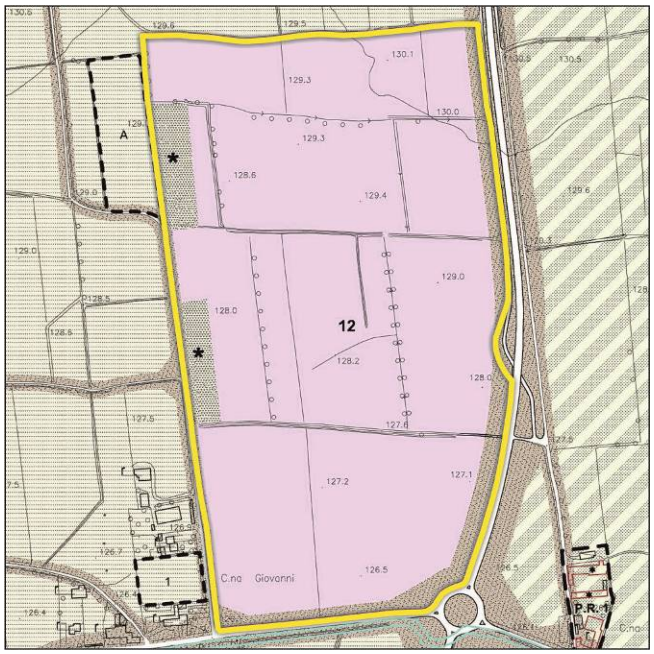
In fase di valutazione la possibilità di introdurre nella Normativa del Nucleo di Antica Formazione la seguente norma:

"E' consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

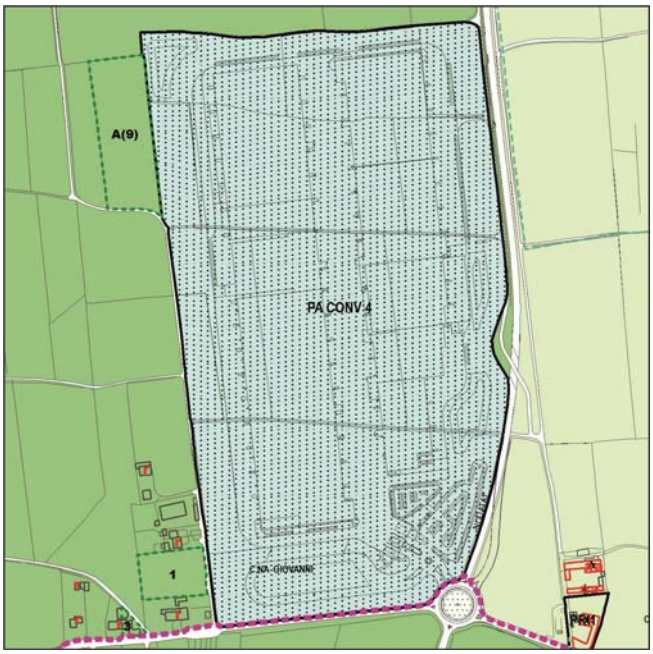
- *non abbiano altezza massima superiore a **2,50 m**;*
- *interessino una superficie non superiore al **20%** della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza. Il parametro del **20%** della Superficie Coperta, in caso di edifici plurifamiliari, deve essere suddiviso in quote millesimali;*
- *la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al **30%** della superficie complessiva del pergolato;*
- *i pilastri del pergolato siano ad almeno **1,50 m** dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;*
- *non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili."*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
41	4547	19/03/2021	Ambiti di Trasformazione 12	P2 – Produttivo convenzionato PA CONV 4	IN FASE DI VALUTAZIONE	SUB A07

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede

1 che venga introdotta una possibilità edificatoria di SC e SLP del 15% di quella già assentita dal vigente PA.

2 la possibilità di monetizzazione dello standard urbanistico ove non sia possibile reperirlo in sito

3 che l'intera superficie del comparto di PA AT12 venga uniformata alla destinazione produttiva anche per le porzioni attualmente "verde urbano di salvaguardia". Confermando comunque la prescrizione del PGT vigente di una fascia di verde prof. di 20 mt sul fronte ovest.

ESITO:

Premesso che l'AdT 12 a oggi risulta essere soggetto ad un Piano Attuativo convenzionato, con la variante al PGT si è ritenuto opportuno ricondurre le aree in analisi alla disciplina del Piano delle Regole in quanto la previsione del Documento di Piano risulta attuata. Le aree sono state pertanto assoggettate alla disciplina degli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere (P2)".

1 Le NTA prevedono per gli ambiti P2 che: "*Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo*".

2 ***In fase di valutazione***

3 La Normativa del Piano delle Regole in variante per le aree interessate dal PA CONV 4 propone la seguente norma particolare:

*"Per l'area interessata dal Piano di Recupero 4 "**PA conv 4**" si dispone quanto di seguito disciplinato:*

a) *le acque meteoriche intercettate dalla copertura devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e utilizzate a scopi di irrigazione di aree verdi;*

b) *per le acque meteoriche di dilavamento devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA) e dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 2006;*

c) *sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici;*

d) *dovranno essere mantenute:*

- *la fascia profonda almeno 20 m, costituita da piante autoctone ad alto fusto, sui lati sud ed ovest dell'ambito;*
- *la fascia arborea/arbustiva sul lato nord dell'ambito.*
- *una fascia con finalità di protezione e conservazione (Art. 65.b NdA PTCP) così come individuata negli elaborati cartografici di Piano.*

e) *le aree identificate con apposito simbolo grafico* ***asterisco*** *"*****" possono essere delimitare con recinzione in continuità a quella già realizzata per il* ***PA conv 4*** *ed essere destinate alla formazione delle colline di mitigazione ambientale per il completamento del fronte ovest;*

f) *a compensazione del consumo di suolo indotto dall'intervento si devono finanziare interventi volti alla valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica all'interno del territorio comunale; tali interventi dovranno essere esclusivamente di tipo naturalistico-ambientale. Le opere di compensazione saranno selezionate tra interventi già previsti all'interno del territorio comunale, quali la sistemazione dei parchi urbani ed all'interno del Parco Oglio Nord previa la concertazione con l'Ente Gestore per la definizione ed individuazione degli interventi;*

g) *devono essere adottate misure volte a diminuire e razionalizzare i consumi energetici ed i relativi carichi inquinanti;*

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione logistica-produttiva.
Nello specifico l'area si configura come nuova offerta per stoccaggio merce e logistica in genere.
La vocazione dell'area in oggetto è determinata dalla presenza di un sistema infrastrutturale di interesse sovralocale.
L'ambito si colloca in prossimità del corridoio infrastrutturale di previsione Bre.be.mi – T.A.V.

AdT12 ATTUATO: viene disciplinato, dal Piano delle Regole, come "PA CONV 4" a destinazione produttiva (P2)

ESTENSIONE

***362.000 mq** (ST) [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]*

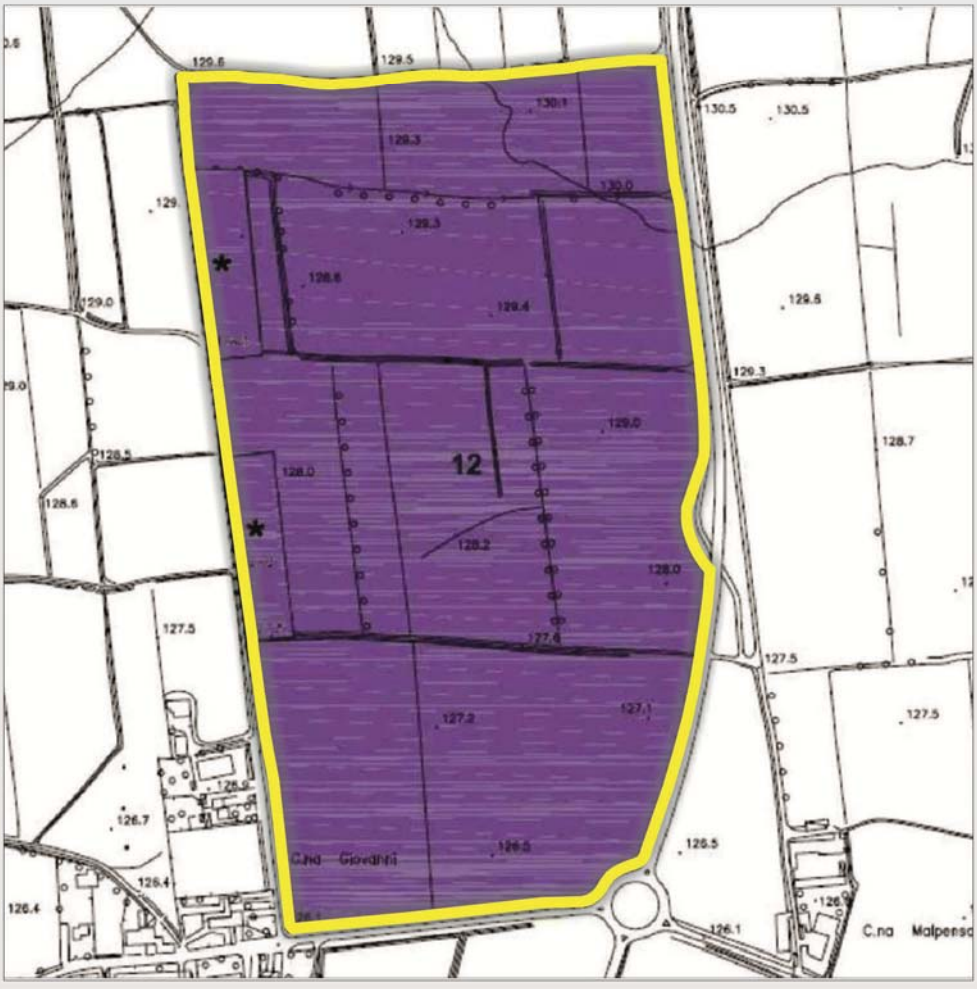
UBICAZIONE

Collocato in posizione nord - ovest del Comune.

STATO DEI LUOGHI

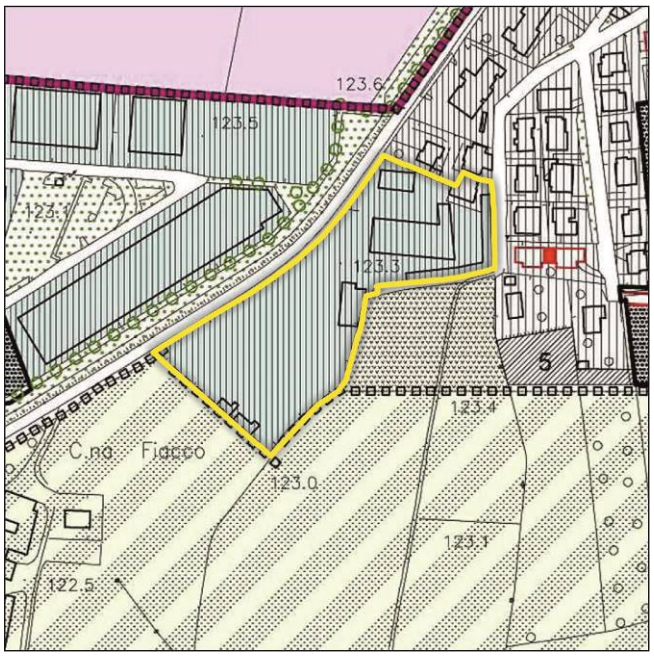
(Morfologia)		*(Uso dei suoli)*	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive		Incolto	
Scoscesa		Prato	
Gradonata		Seminativo	■
		Vigneto	
(Conformazione)		Uliveto	
Regolare		Frutteto	
Irregolare	■	Vegetazione arbustiva	
Compatta		Bosco	

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO

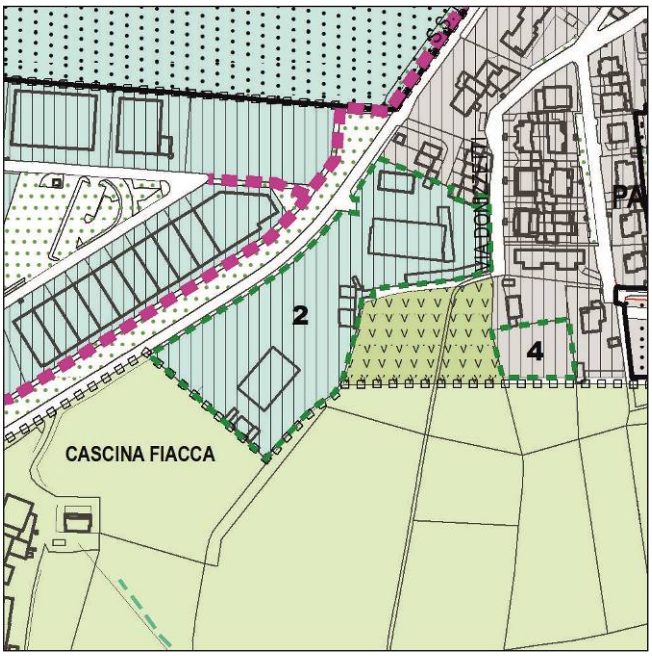


ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
42	4548	19/03/2021	Ambiti produttivi; Ambiti residenziali blocco isolato	P1 – Ambiti produttivi Norma particolare 2	IN FASE DI VALUTAZIONE	SUB 09

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che vengano previste, oltre alle destinazioni d'uso già ammesse dal PGT vigente, le destinazioni turistico ricettivo (alberghiero e motel); direzionale (complesso di uffici e studi professionali) e commerciale (media distribuzione di vendita e pubblici esercizi)

ESITO:

Quanto proposto pare essere parzialmente condivisibile. Si propone di assoggettare l'area in analisi alla norma particolare 2 di seguito riportata.

Ambito 2 *(località: viale della Vittoria)*

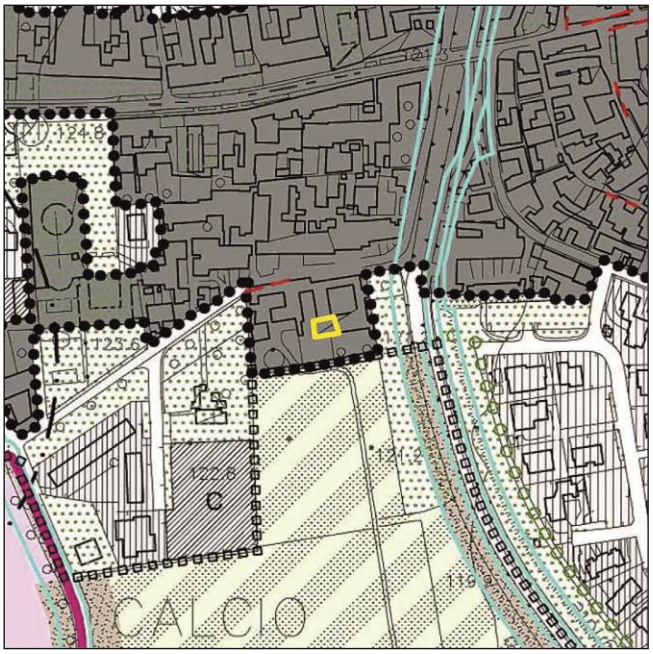
In deroga ai disposti di cui al successivo comma 4, per il presente ambito valgono le seguenti "Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici". ***[NOTA: norma in fase di valutazione]***

Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA a)		PA b)	PdCc c)		PdCc b)	SP di qualità d)	SP di qualità b)	Esecuzione opere e)		
			% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenza di servizio	1d	A	30	150 al	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	50	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	\	\	\	SP in funzione al cambio di destinazione								\	\	\
Albergo	2a	A	100	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
Residenza turistico-alberghiera	2b	A	100	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
Complesso per uffici	3a	A	50	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Studio professionale	3b	A	100	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA

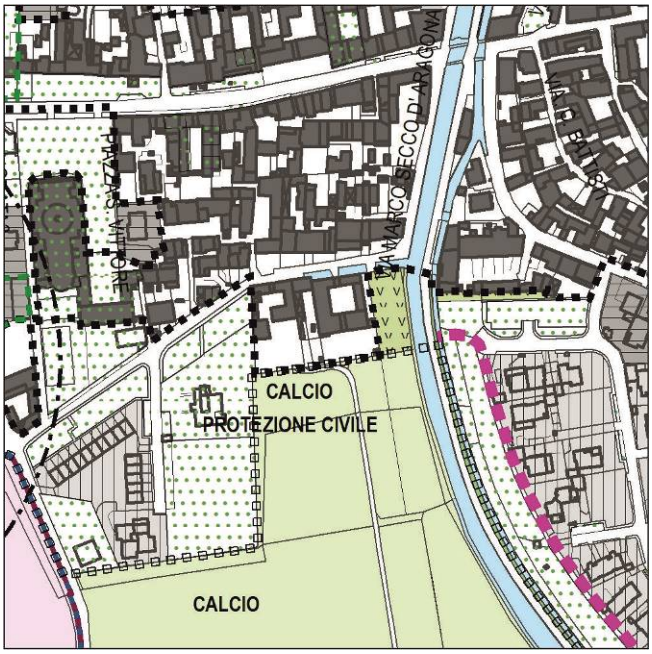
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
												PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
			% V o SL	mq SL																		
Esercizio di vicinato	4a	A	20	250 SV es	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Media distribuzione di vendita	4b	A	30	2500 SV at	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	100	2500 SV at	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Pubblico esercizio	4f	A	20	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
Artigianato di servizio	5b	A	20	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
Artigianato e industria	5d	A	100	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
Commercio all'ingrosso	5e	A	100	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
Deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	*PGT vigente*	*PGT proposto*	ESITO	SUBVARIANTE
43	**4553**	**19/03/2021**	*Nuclei di Antica Formazione*	*Nuclei di Antica Formazione*	RESPINTA	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

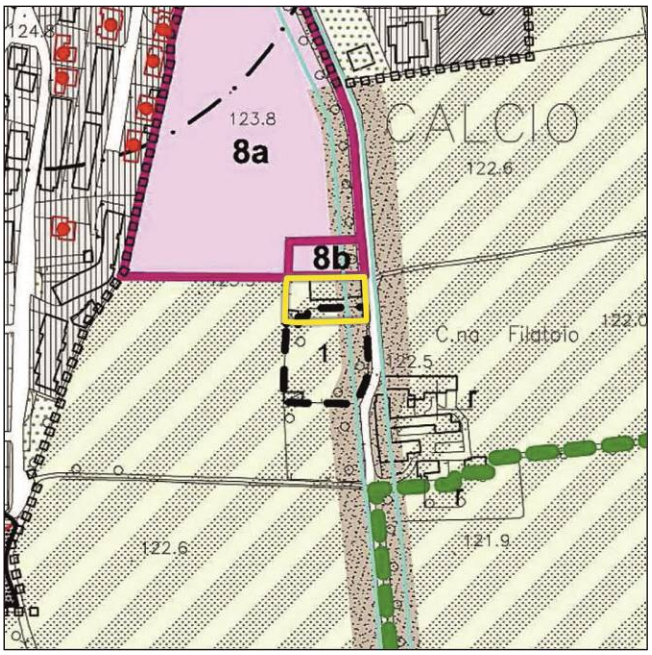
Si chiede la possibilità di poter realizzare un porticato esterno/serra bioclimatica, della misura di circa 637 x 330 cm, dal muro di proprietà verso l'area verde adibita a giardino

ESITO:

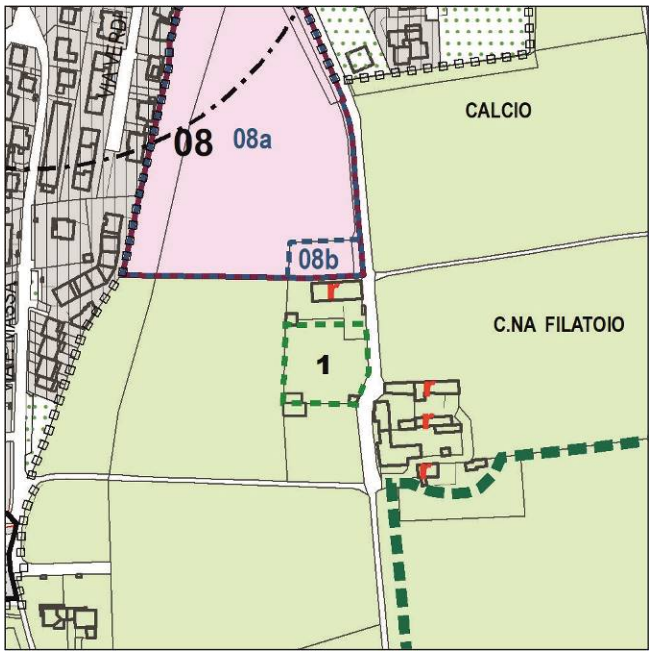
quanto proposto si ritiene essere NON condivisibile

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
44	4941	23/03/2021	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	PARZ. ACCOGLIBILE	SUB 11

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede:

1 il fabbricato di proprietà venga contraddistinto dalla sigla “r – residenza”;

2 al fine del rispetto dell’articolo 9, L 122/89 la possibilità di ampliare l’autorimessa esistente

3 che la proprietà venga esclusa dalla norma particolare 1 in Aree agricole di salvaguardia

4 che l'altezza massima delle recinzioni, in ambiti agricoli, venga innalzata a 1,80 m con muretti di base con sovrastanti ringhiere metalliche

ESITO:

1 Quanto proposto pare essere condivisibile. Si classifica il fabbricato con la sigla “r”;

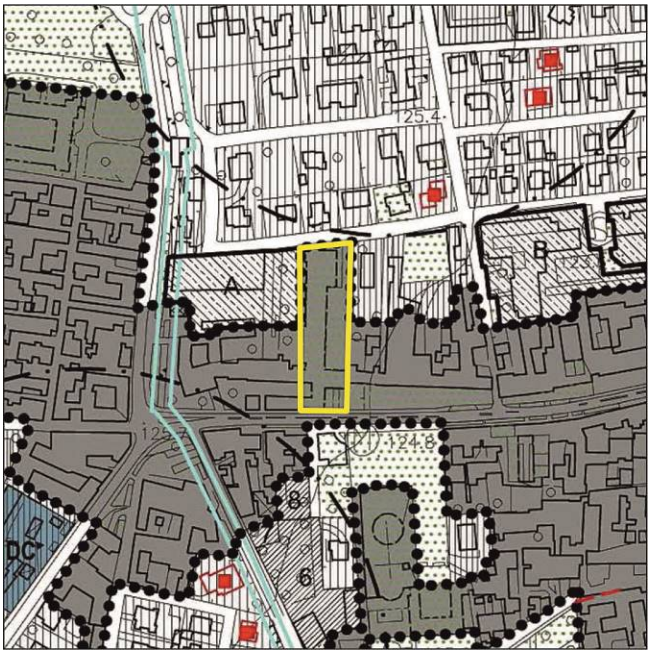
2 La deroga agli strumenti urbanistici per le autorimesse ai sensi dell’articolo 9 della Legge 122/1989, fatti salvi espressi divieti riportati nelle Norme, potrà essere applicata esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati - residenziali e non - già esistenti alla data di adozione delle Norme, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall’articolo 69, comma 1, della LR 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii;

3 Quanto proposto pare essere condivisibile. Si provvede pertanto a variare la norma particolare 1 stralciando le aree in analisi. Per maggiore chiarezza la norma di riferimento viene così riscritta: “*Al lotto individuato con perimetro tratteggiato verde e contrassegnato dal numero "1", interessante il mappale 3, subalterno 701, foglio 10, è assegnata una volumetria definita pari a 600 mc a destinazione residenziale*.”

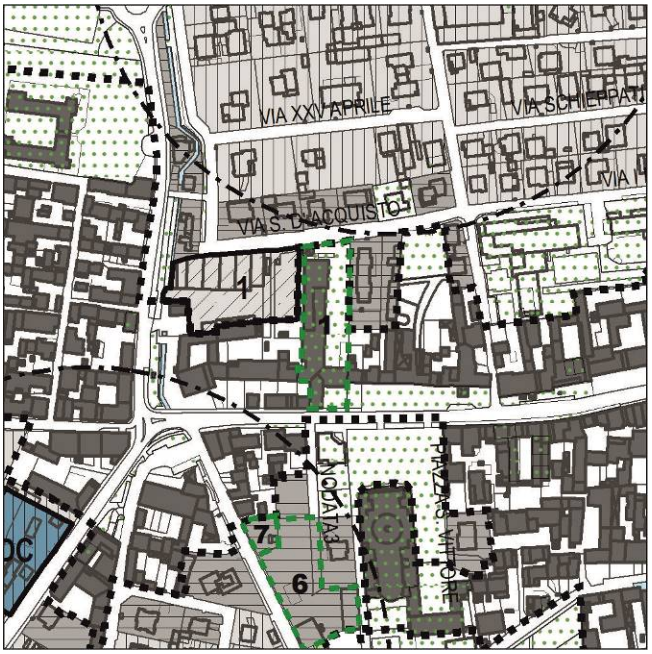
4 Quanto proposto pare non essere condivisibile e nettamente in contrasto con la salvaguardia dei corridoi ecologici così come tutelati dalla RER, REP e redigenda REC.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
45	4964	23/03/2021	NAF; SP	NAF; SP Norma particolare 1	ACCOGLIIBILE	SUB 10

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede di poter ampliare il complesso scolastico, ossia di poter applicare gli indici di riferimento dell'articolo 18 SP03 "attrezzature per l'istruzione" delle NTA del PdS vigenti senza vincoli di ambito territoriale

ESITO:

Quanto proposto pare essere condivisibile ed è stato così recepito nelle NTA del PdR:

"Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (SP)

1. *Per l'area perimetrata con linea tratteggiata nera e contrassegnata dal numero "**1**" si prevede l'applicazione dei seguenti indici:*

- *Volume (IT): 3,00 mc/mq*
- *Altezza:*
  - *H1 - altezza del fronte: 12,00 m*
  - *H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1): 16,00 m*
  - *H3 - altezza urbanistica: 3,00 m"*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
46	4965	23/03/2021	Ambiti di riconversione singola/binata	AR - Ambiti di riconversione n.1	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente

PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'area venga classificata come residenziale.

ESITO:

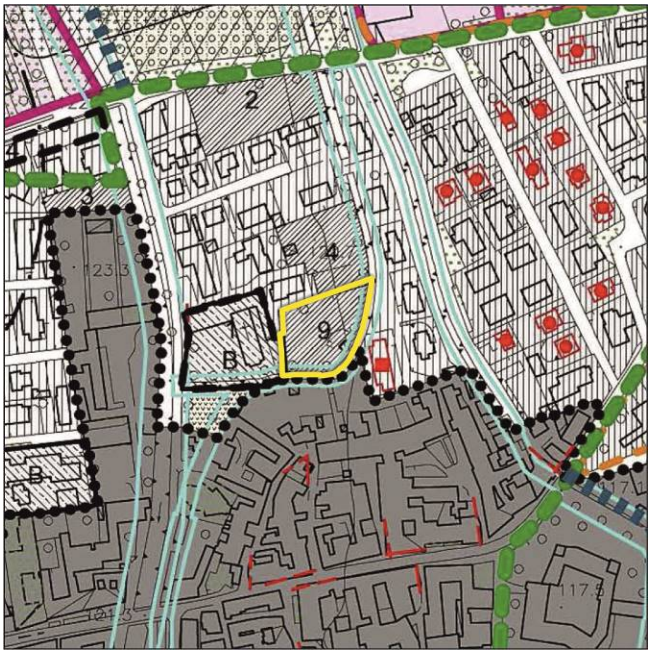
L'ambito risulta essere interessato dalla presenza di attività diverse dalla residenza inserite nel tessuto urbano. La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la volontà di riconversione dell'area in analisi in ambiti di edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Il piano attuativo per la riconversione dei volumi dovrà essere corredato da piano paesistico di contesto. L'attuazione delle previsioni di piano relative alla presente area dovranno essere subordinate e vincolate alla chiusura e/o trasferimento dell'attività produttiva su aree ricomprese nel territorio comunale o di altri comuni. Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle presenti norme rientrino tra quelle censite secondo l'art. 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica.

Si ricorda che fino all'attuazione del progetto di riconversione, gli edifici preesistenti potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di cambio di destinazione d'uso senza opere per l'insediamento di attività artigianali o di piccola e media impresa che svolgano attività non nocive né moleste, nel rispetto dei disposti del RLI.

Visto quanto esposto si ritiene la richiesta non condivisibile.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
47	4995	24/03/2021	Ambiti residenziali liberi	Verde urbano di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	SUB 13

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'area venga classificata come verde urbano di salvaguardia (VUS).

ESITO:

Quanto proposto pare essere condivisibile e si provvede pertanto a classificare l'area in analisi come VUS. Contestualmente si ricorda che l'area è disciplinata da norma particolare prevista dalla Normativa vigente. Si propone di riconfermare la norma particolare che è così formulata: "*Per l'area perimetrata con linea tratteggiata nera e contrassegnata dal numero "**2**" si prevede che la casa di riposo sia completamente trasferita e attiva nella nuova area prevista nel PdS.".*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
48	4996	24/03/201	Norme Tecniche di Attuazione	Norme Tecniche di Attuazione	PARZ. ACCOGLIBILE	SUB C03

Modifica di Norma

PROPOSTA ISTANZA:

Circolo Legambiente Serio e Oglio APS, Italia Nostra Sezione di Bergamo e WWF Sezione di Bergamo - Brescia ritengono di formulare le seguenti proposte:

1 si sottolinea l'opportunità, da cogliere con la nuova Variante, di perseguire gli obiettivi della LR 31 del 28/11/2014 ovvero le nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate. Si ricorda, infatti, che l'integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 è stata approvata con DCR n. 411 del 19/12/2018 e ha acquisito efficacia il 13/03/2019 con la pubblicazione sul BURL, per cui i PGT e le relative varianti adottati successivamente al 13/03/2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo del suolo.

Si chiede:

2 di eliminare dal PGT tutte le aree di trasformazione attualmente ricadenti in zone non edificate ovvero agricole. Sarebbe uno dei fiori all'occhiello dell'Amministrazione perseguire l'obiettivo di consumo zero del territorio. In tal senso proponiamo di eliminare le aree di trasformazione che il PGT individua come AT 5-6-9 tutte ricadenti in attuali aree agricole, per di più tuttora coltivate e che costituiscono un elemento del paesaggio agricolo tipico della pianura bergamasca, tappeto di verde indispensabile a valorizzare, per quanto ancora possibile l'ingresso al Comune di Calcio dalla SP 102. Ciò andrebbe fatto, in coerenza con gli studi agronomici già effettuati a suo tempo nell'ambito dell'attuale PGT, eliminando in primo luogo ogni previsione di intervento urbanizzativo da tutte quelle aree che risultano di alto o altissimo valore agroforestale.

3 attivare meccanismi di incentivazione prevedendo di rigenerare suoli già urbanizzati oppure aree dismesse. In tal senso, per esempio, se fossero rilevate esigenze, potrebbe essere interessante il recupero dell'area dismessa sita tra Via Vittoria e Via Donizetti, già pavimentata, servita da una strada e prossima a viabilità di servizio interprovinciale (Brebemi). Potrebbe essere utilizzata anche per attività commerciale (sempre che serva) piuttosto che prevederne una (come nell'attuale PRG) in zona agricola;

4 che le indagini che costituiranno il Rapporto Ambientale identifichino le aree urbanizzate dismesse, la loro situazione urbanistica, vagliando eventuali opportunità concrete per un loro recupero previa esplicitazione di eventuali necessità di bonifica;

Per quanto riguarda la fascia lungo il fiume Oglio:

5 è auspicabile che si individuino attività di tutela effettiva in sinergia con le previsioni del PTC del Parco dell'Oglio Nord e declinando coerenti norme di salvaguardia paesaggistica, storica e per la tutela delle aree verdi anche nelle aree esterne al Parco;

6 i percorsi pedonali e ciclabili che sono stati troncati dalla SS11 var (ovvero tangenziale) vengano adeguatamente ripristinati. Ci si riferisce in particolare alla Via Basse Oglio Sotto che ha perso la sua continuità tra l'abitato di Calcio e la loc. Gora del Parco dell'Oglio (1), nonostante sia indicato nella tavola della sensibilità paesistica (PGT vigente) come "percorso di fruizione locale" e alla Via Mazzini (2) interrotta nella sua continuità

e sicurezza, oltre che dalla SS11 var predetta anche dall'autostrada Brebemi, nonostante attraversi aree di notevole interesse paesaggistico.

Si chiede di ripristinarne la continuità attraverso adeguati sottopassi esclusivamente pedonali e ciclabili in quanto di notevole interesse paesaggistico e con valenza turistico-ricreativa e, stante le cose, soggette invece a degrado per incuria.

7 Si ritiene che la strada di ingresso al Comune di Calcio che segue l'antica via romana che congiungeva Milano con Brescia (oggi SP102 via Covo) possa essere valorizzata in tutto il suo tracciato a partire dall'incrocio con la SP 98. Sarebbe oltremodo banale, oltre che una perdita di un pezzo di paesaggio autentico, che la porta d'ingresso al centro storico avvenisse con la visione di un centro commerciale con relativi parcheggi e rotonde di servizio.

8 Per quanto riguarda l'attenzione al paesaggio, di cui il comune di Calcio è ricco di esempi peculiari di quello agricolo bergamasco, si chiede di indicare lungo le principali arterie di avvicinamento al Comune di Calcio e negli squarci che ancora sono rimasti fortunatamente aperti sulla campagna, le visuali da mantenere libere; in tal senso la tavola del precedente PGT che individua le classi di sensibilità paesistica dovrebbe essere aggiornata tenendo conto di come la sensibilità verso i temi della tutela del paesaggio sia aumentata, includendo non solo la visibilità da isolati punti panoramici, ma anche la continuità di visione di determinati paesaggi peculiari quali ancora presenti a Calcio. In tal senso andrebbero incrementati i già individuati percorsi della percezione, per esempio lungo tutta l'area di Via Vittoria almeno fino alle prime case costruite, ma salvaguardando la visibilità degli spazi aperti che tuttora sono agricoli, tanto più che, proprio lungo tale tracciato è prevista una pista ciclabile. Simili considerazioni varrebbe la pena venissero estese ad altri percorsi esistenti o previsti. Certamente da salvaguardare la visibilità dell'abitato lungo tutta la via Covo (SP102 di cui al punto precedente) con la percezione verso illato a sud di tutti gli spazi agricoli ancora esistenti.

9 in merito alle piste ciclabili, si chiede di dare loro una continuità effettiva. Non si comprende, per esempio l'interruzione della pista ciclabile (già realizzata) a fianco del Viale della Vittoria che neppure il PGT vigente risolve in modo coerente.

Serre:

10 Allo scopo di prevenire possibili abusi da parte di aziende agricole che stanno ponendo in essere iniziative a dir poco disinvolte in tema di coltivazione estensiva in serre e industrializzazione delle attività agricole, proponiamo al Comune di adottare alcune misure che garantiscano adeguati strumenti amministrativi di controllo e gestione del territorio.

A seguito di una verifica con Regione Lombardia, è giunto un chiarimento ufficiale che statuisce:

a. in considerazione dei rapporti di copertura di cui all'articolo 59 della LR 12/2005 (serre fisse) come limiti massimi, è consentita una disciplina più restrittiva all'interno degli strumenti urbanistici comunali;
b. è facoltà dei Comuni prevedere rapporti di copertura inferiori a prescindere dal calcolo su terreni ubicati in Comuni contermini;
c. è possibile la sanzionabilità ai sensi del DPR 380/2001 per le serre mobili stagionali o temporanee che non vengano scoperte per almeno tre mesi all'anno (serre stagionali) o per un ciclo produttivo ogni cinque anni (serre temporanee);
d. vi è equiparazione alla disciplina delle serre fisse, per le serre mobili che non venissero scoperte secondo le indicazioni della DGR 7117/2017.

Si chiede:

11 Adottare un atto di indirizzo in cui si incarica il Settore Tecnico del Comune di Calcio di effettuare una ricognizione puntuale delle superfici coperte da serre sul territorio comunale

12 Nell'ambito dell'indirizzo di cui al punto precedente, classificare le colture protette esistenti in tutto il territorio comunale secondo i criteri della L.R. 12/2005 e della DGR 25.09.2017 n. X/7117, nonché determinarne la situazione giuridica rispetto alla sussistenza di titoli abilitativi

13 In esito alle risultanze di cui ai due punti precedenti, intraprendere le iniziative conseguenti previste dall'articolo 27 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. da parte del Settore Tecnico, cui competono le funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia

14 Introdurre una disciplina all'interno della prossima variante al vigente Piano di Governo del Territorio - segnatamente, nelle NTA del Piano delle Regole - che stabilisca rapporti di copertura per le serre fisse, stagionali e temporanee fondati sulla valutazione del carico sostenibile dal territorio; nello specifico, si propone che tale valutazione sia basata sugli impatti ambientali delle serre esistenti e di quelle potenzialmente insediabili, nonché sulle conseguenze delle trasformazioni rispetto al "consumo di risorse idriche e ripercussioni eventuali di tale consumo sulle fonti di approvvigionamento, gestione delle acque meteoriche, effettiva possibilità di minimizzazione del rischio di alluvioni (quali i corpi recettori delle acque meteoriche prodotte e dei reflui eventualmente prodotti, con quali capacità di assimilazione, quali le caratteristiche idrogeologiche delle aree), uso del suolo, qualità dei suoli utilizzati, prospettive di mantenimento della qualità dei suoli al termine dell'utilizzo previsto, impatto dei consumi energetici, impatto emissivo complessivo delle attività, produzione rifiuti, ecc." (Fonte: Arpa Lombardia, parere su variante la PGT del Comune di Telgate, 5 gennaio 2018), cui si aggiungano valutazioni di carattere viabilistico e paesaggistico

15 Nell'ambito della disciplina di cui al punto precedente, definire con precisione il regime autorizzativo delle tre tipologie di serre (fisse, stagionali, temporanee), le prescrizioni costruttive, le fasce di ricontestualizzazione paesistica richieste, le distanze dai confini, dalla rete viaria e dal reticolo delle acque di superficie, le modalità di allestimento, le distanze fra moduli produttivi, i movimenti di terreno coltivo, lo studio della viabilità di accesso dalle vie pubbliche, l'invarianza idraulica, la realizzazione di recinzioni.

ESITO:

1 Si condivide con quanto richiesto e si sottolinea che uno degli obiettivi principali della Variante generale al PGT vigente è la redazione di un nuovo Piano ai sensi della L.R. 31/2014 con particolare riferimento alla riduzione del consumo di suolo. Saranno quindi previsti interventi adeguati e in linea con quanto disciplinato a livello regionale.

2 Con il progetto della variante generale al PGT si è proceduto a stralciare gran parte degli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente in seguito al recepimento degli Ambiti Agricoli di interesse Strategico individuati dal nuovo PTCP e in base alla L.R. 31/2014.

Gli AdT 5-6-9 sono già stati adottati tramite la proposta di Piano di Lottizzazione e quindi recepiti dalla presente variante generale come PA CONV, ossia Piani Attuativi convenzionati. Si sottolinea inoltre che tali aree non rientrano negli Ambiti Agricoli Strategici previsti dal nuovo PTCP di Bergamo e si pongono in continuità con l'urbanizzato. Si specifica anche che in occasione della presente variante generale si intende procedere alla redazione di un nuovo Studio Agronomico per la determinazione dei valori agronomici delle aree aggiornati.

3 Una delle conseguenze principali nel recepire la legge regionale relativa alla riduzione del consumo di suolo è quella di incentivare la rigenerazione dei suoli già urbanizzati oppure di provvedere al recupero di eventuali aree dismesse. È quindi compito della presente variante generale quello di creare una disciplina di Piano assolutamente conforme a quanto tutelato a livello sovracomunale (PTC Parco Oglio Nord) e incentivare gli interventi di rigenerazione urbana.

4 Con la redazione del Rapporto Ambientale verranno identificate le eventuali aree dismesse presenti all'interno del territorio comunale.

5 La presente variante generale al PGT vigente prevede l'adeguamento del Piano alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglio Nord.

6 In occasione della presente variante generale si provvederà alla redazione della Rete Ecologica Comunale, il cui obiettivo principale sarà quello di recepire le reti sovracomunali andando a tutelare in modo ancor più dettagliato il territorio comunale. Si terranno quindi in considerazione i percorsi pedonali e ciclabili di importanza rilevante e si potrà prevedere in caso di bisogno un loro ripristino e/o miglioramento.

7 Con la presente variante generale si vuole realizzare un Piano di Governo del Territorio che tenga conto di tutti gli aspetti peculiari, compresi quelli infrastrutturali, del Comune di Calcio, andando a valorizzare l'intero assetto territoriale.

8 Quanto richiesto pare essere condivisibile. Nella redazione del nuovo Studio Paesistico verrà certamente posta particolare attenzione all'individuazione delle peculiarità del territorio comunale, comprese le visuali panoramiche e sensibili; anche le classi di sensibilità paesistica verranno assolutamente aggiornate.

9 Quanto richiesto pare essere condivisibile.

10 Quanto richiesto pare essere condivisibile.

11 Quanto richiesto pare essere condivisibile.

12 Si specifica che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole verranno completamente riviste e aggiornate tenendo conto di tutta la normativa nazionale e regionale vigente in materia, compresa la DGR 25/09/2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della LR 12/2005)".

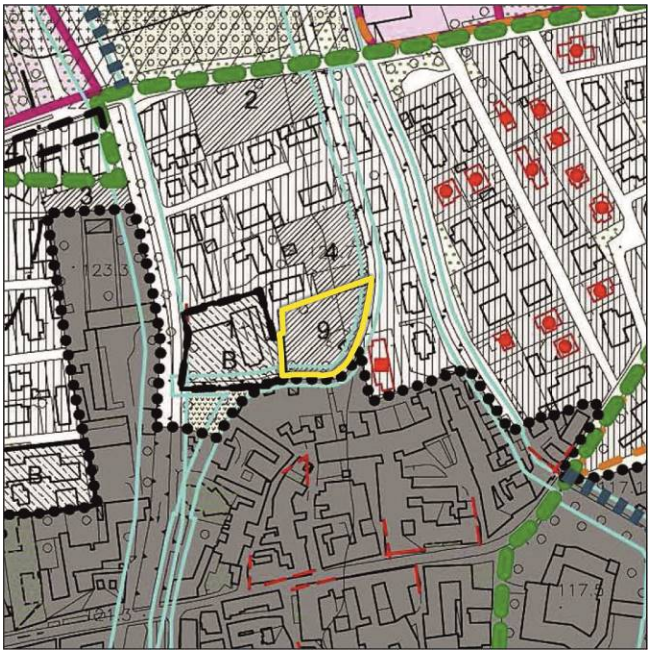
13 Quanto richiesto pare essere condivisibile.

14 Quanto richiesto pare essere condivisibile.

15 Quanto richiesto pare essere condivisibile.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
49	4997	24/03/2021	Ambiti residenziali liberi	Verde urbano di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	SUB 13

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

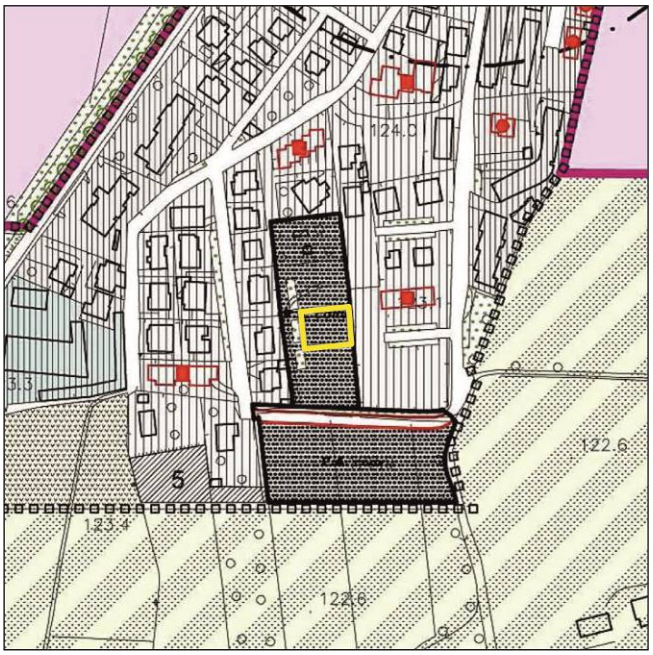
Si chiede che l'area venga classificata come verde urbano di salvaguardia (VUS).

ESITO:

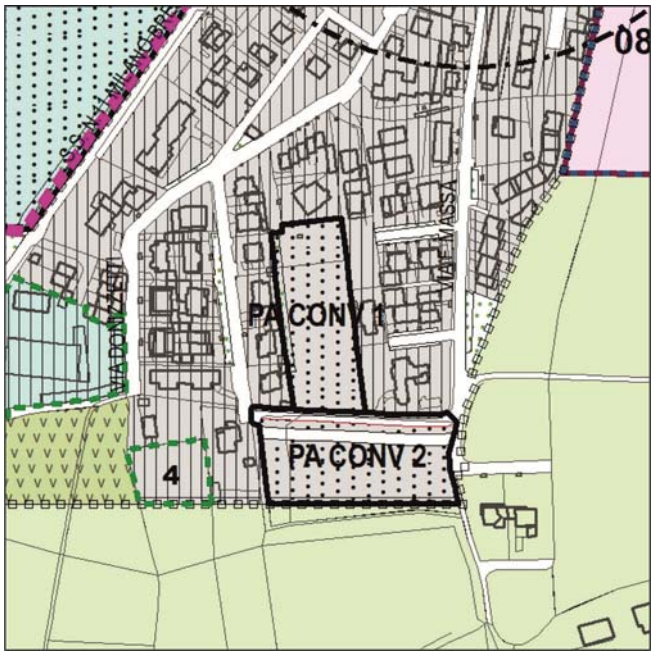
Quanto proposto pare essere condivisibile e si provvede pertanto a classificare l'area in analisi come VUS. Contestualmente si ricorda che l'area è disciplinata da norma particolare prevista dalla Normativa vigente. Si propone di riconfermare la norma particolare che è così formulata: "*Per l'area perimetrata con linea tratteggiata nera e contrassegnata dal numero "**2**" si prevede che la casa di riposo sia completamente trasferita e attiva nella nuova area prevista nel PdS.".*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
50	**4998**	**24/03/2021**	Ambiti residenziali PA Conv	R4 - Ambiti residenziale con pianificazione attuativa in itinere PA CONV 1	IN FASE DI VALUTAZIONE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede alla decadenza della convenzione sia mantenuta la modalità di intervento attraverso la presentazione di SCIA in sostituzione del Permesso di Costruire (come già previsto nella convenzione stipulata per la realizzazione del Piano di Lottizzazione) e non con Permesso di Costruire Convenzionato.

Il PL ha previsto la realizzazione di strada, parcheggi e servizi già collaudati e prossimi alla cessione oltre a quota parte di monetizzazione.

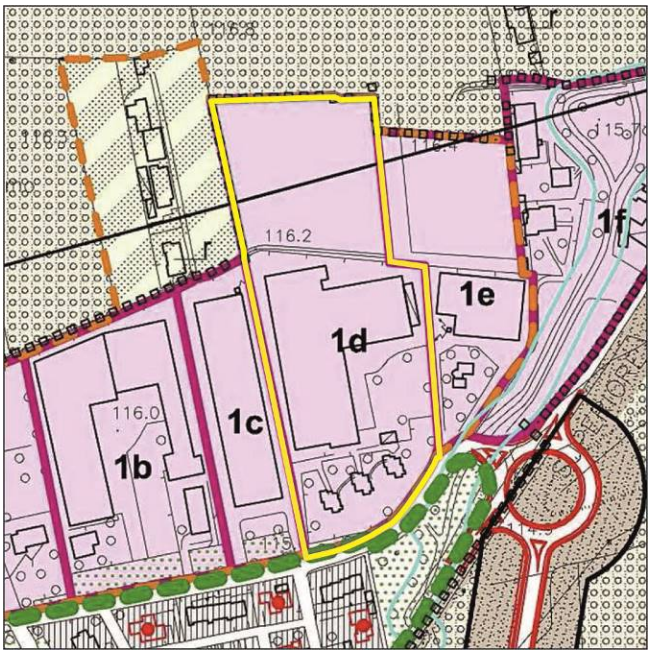
ESITO:

La presente istanza comporta una integrazione generale alla Normativa di Piano

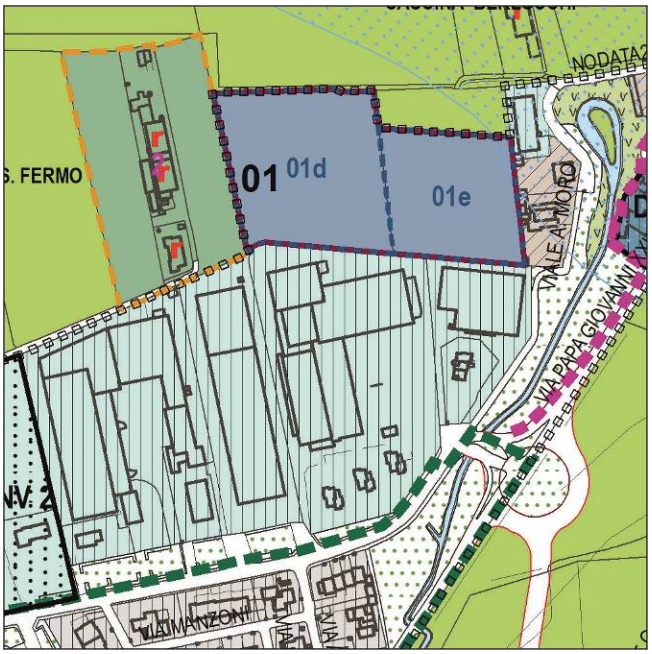
In fase di valutazione

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
51	4999	24/03/2021	AdT 01d	P1 – Ambiti produttivi	PARZ. ACCOGLIBILE	SUB A01

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'ambito venga ricondotto alla vocazione produttiva.

Nello specifico si chiede che:

1 il mappale 171, foglio 5, venga classificato come Ambiti territoriale a destinazione prevalentemente produttiva (P1);

2 il mappale 73, foglio 5, venga classificato come Area libera da edificare con destinazione prevalentemente produttiva.

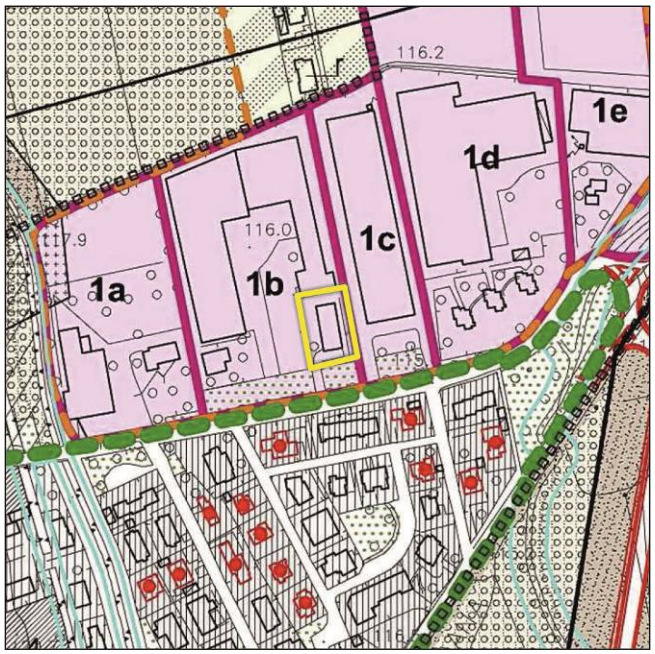
ESITO:

1 valutato lo stato dei luoghi si ritiene quanto proposto condivisibile e si provvede a classificare il mappale 171 come ambito a prevalente destinazione produttiva stralciandolo di fatto dalla disciplina del Documento di Piano per ricondurlo alla disciplina del Piano delle Regole;

2 date le dimensioni dell'area la richiesta non può trovare tutale accoglimento. L'area viene destinata prevalentemente alla vocazione produttiva e disciplinata dal Documento di Piano.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
52	5001	24/03/2021	AdT 01b	P1 – Ambiti produttivi	PARZ. ACCOGLIBILE	SUB A01

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che il fabbricato e l'area di pertinenza vengano:

1. stralciati dall'Ambito di Trasformazione 1b;
2. classificati come Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato

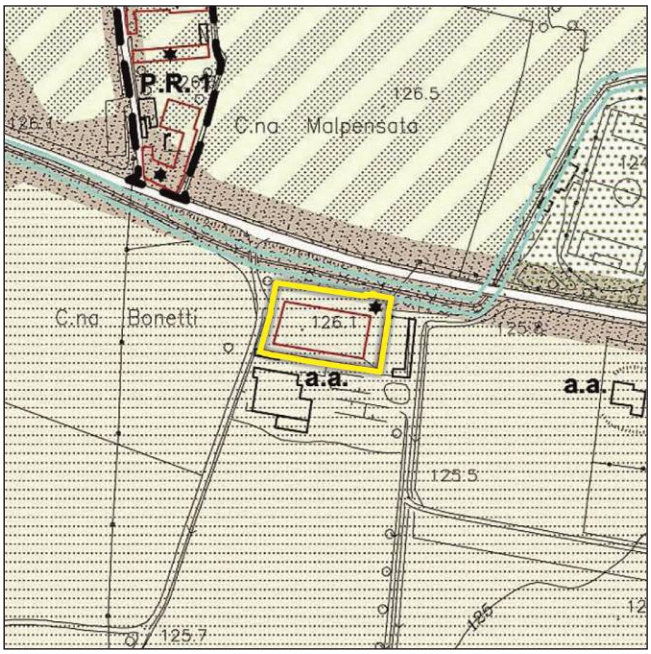
ESITO:

1. la revisione generale del Documento di Piano prevede lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione 1b. Pertanto l'area non sarà più soggetta ad un progetto unitario che coinvolga altre proprietà;
2. quanto proposta non è condivisibile in quanto l'area rientra in un ambito, che allo stato di fatto, risulta essere prettamente produttivo. Il fabbricato in oggetto si ritiene essere una residenza di servizio ovvero alloggio di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive.

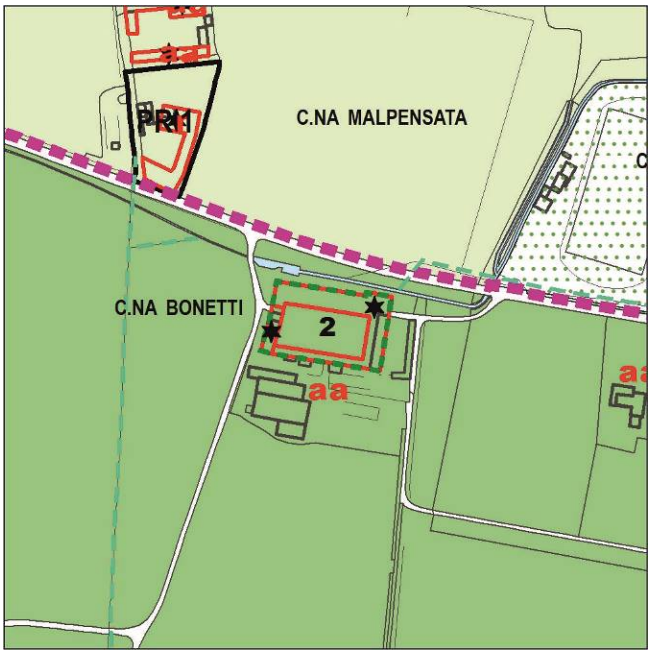
[NOTA: in fase di verifica se l'alloggio ha vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui è pertinenza]

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
53	5002	24/03/2021	Aree agricole	Aree agricole Norma particolare 2	ACCOGLIIBILE	SUB 02

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che per il fabbricato possa essere rilasciato titolo abilitativo finalizzato alla ristrutturazione edilizia a fini abitativi. Il titolare del bene specifica di non avere i requisiti di imprenditore agricolo (IAP).

ESITO:

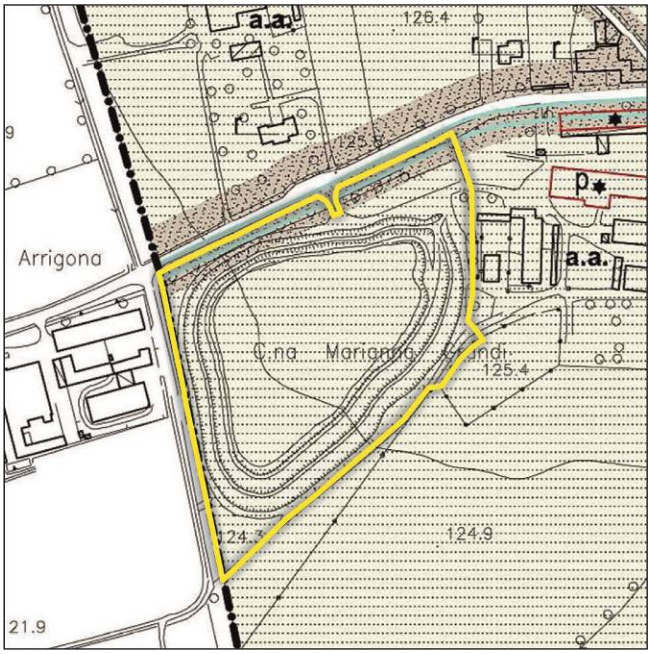
quanto proposto pare essere condivisibile e pertanto si propone di assoggettare l'immobile in oggetto a specifica norma particolare.

La norma particolare 2 prevista dalle proposte Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole è così formulata:

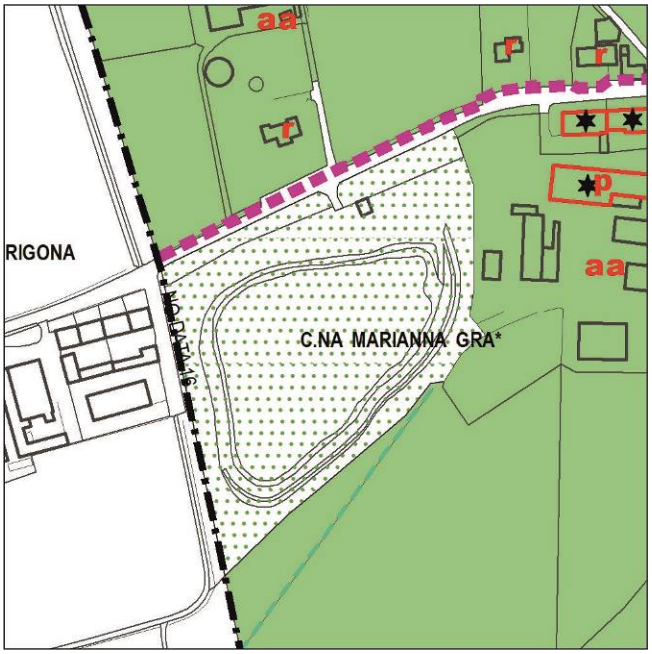
*"Per il fabbricato individuato con perimetro tratteggiato verde e contrassegnato dal numero "**2**" si prevede la riconversione, tramite ristrutturazione edilizia, dei volumi esistenti, con Permesso di Costruire, in "1a – Residenza extra agricola".*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
54	5004	24/03/2021	Aree agricole	Servizi pubblici	ACCOGLIIBILE	SUB 12

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che

1 l'area venga assoggettata alla disciplina del Piano dei Servizi classificando l'ambito come attrezzatura sportiva;

2 la possibilità di realizzare una potenzialità massima edificatoria pari a 500 mq di superficie lorda.

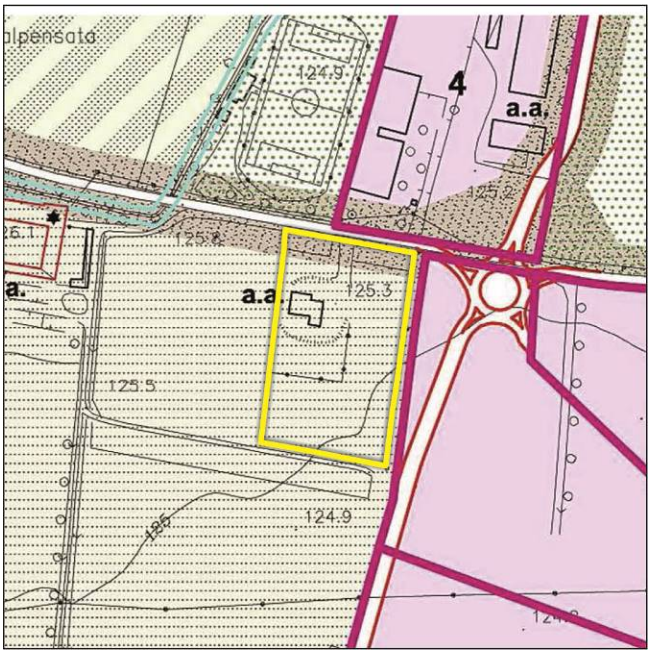
ESITO:

1 Quanto proposto pare essere condivisibile e pertanto si propone di classificare l'ambito come SP 04 – 01 "Impianti sportivi".

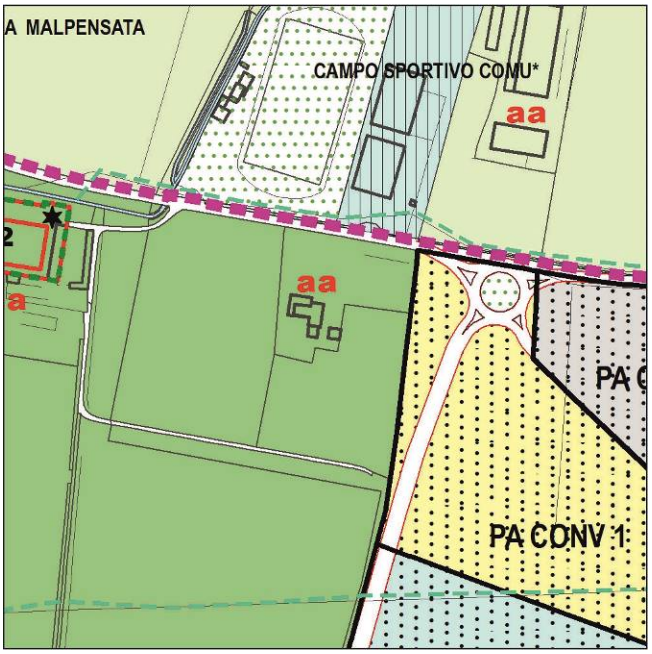
2 La Normativa del Piano dei Servizi per gli ambiti classificati come SP 04-01 prevede una potenzialità edificatoria pari alla preesistenza. In deroga alla normativa viene prevista una apposita norma particolare che disciplina:
"Per l'area perimetrata con linea tratteggiata nera e contrassegnata dal numero "3" si prevede la realizzazione di una potenzialità massima edificatoria pari a 500 mq di superficie lorda. "

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
55	5018	24/03/2021	Aree agricole	Aree agricole	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che:

1 l'edificio esistente possa essere definito come fabbricato residenziale;

2 l'area non piantumata a nord, adiacente della fascia di rispetto stradale possa essere individuata come area residenziale a basso indice con volumetria in ampliamento definita di mc 12.000

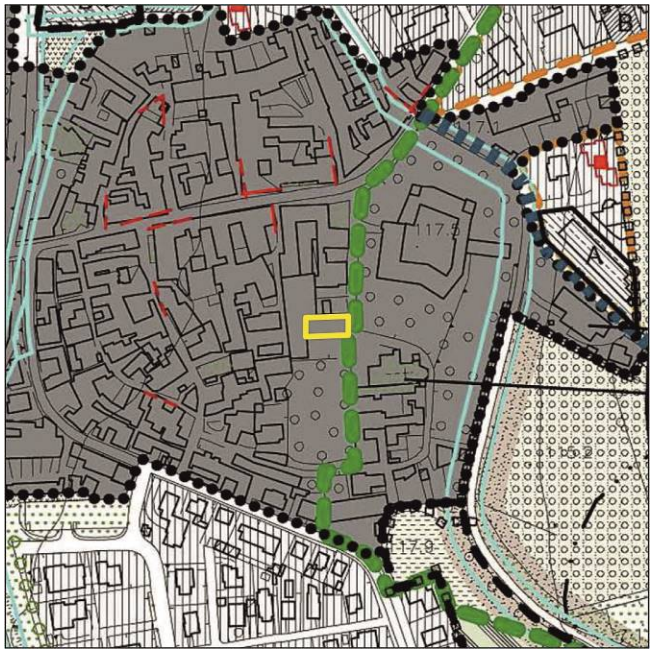
ESITO:

1 La proposta NON è condivisibile in quanto si configurerebbe come nuovo consumo di suolo.

2 La Normativa di Piano disciplina che per la destinazione d'uso degli immobili negli ambiti AA - Aree agricole, AAS - Aree agricole di salvaguardia, AS - Aree di salvaguardia ed AM - Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle Norme.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
56	5118	25/03/2021	NTA_NAF	NTA_NAF	IN FASE DI VALUTAZIONE	

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che venga prevista la possibilità di installare sulla terrazza, nella parte interna e non prospicente strada, un pergolato o similare, aventi dimensioni non superiori al 30% della SC dell'edificio per un'altezza non superiore a 2,50 m con possibilità di chiusura ai lati con vetrate scorrevoli al fine di creare un'area che possa proteggere dalle intemperie la zona cucina e soggiorno e come ricovero piante e arredo da terrazza in inverno.

ESITO:

***in fase di valutazione**, l'eventuale accoglimento potrebbe essere con norma generale valida per tutti i fabbricati inclusi nei NAF.*

Resta da valutare l'eventuale possibilità di introdurre nella Normativa del Nucleo di Antica Formazione la seguente norma:

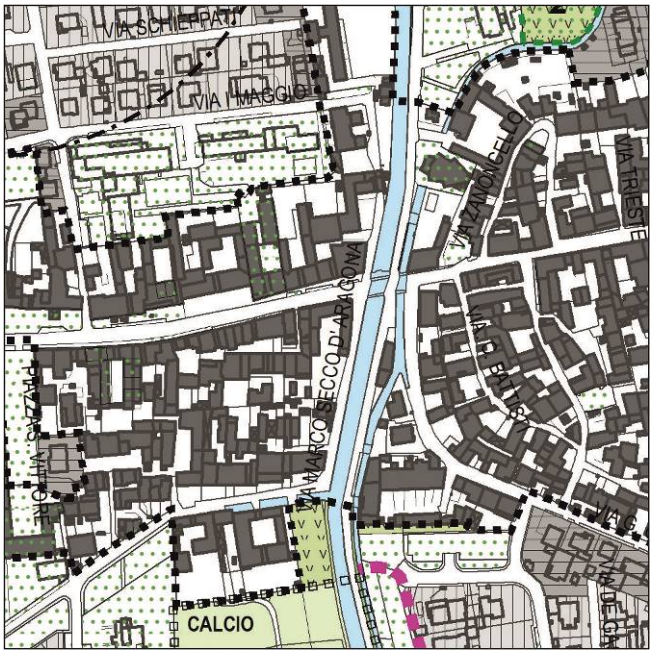
"E' consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- *non abbiano altezza massima superiore a **2,50 m**;*
- *interessino una superficie non superiore al **20%** della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza. Il parametro del **20%** della Superficie Coperta, in caso di edifici plurifamiliari, deve essere suddiviso in quote millesimali;*
- *la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al **30%** della superficie complessiva del pergolato;*
- *i pilastri del pergolato siano ad almeno **1,50 m** dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;*
- *non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili."*

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
57	5231	27/03/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	ACCOGLIBILE	

PdR vigente

PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'immobile, attualmente vincolato in quanto storico anche senza elementi di pregio, possa essere ristrutturato nel rispetto della facciata su via Papa Giovanni ma adeguando le dimensioni dei locali, al fine di sfruttare per quanto possibile le volumetrie e le altezze dei piani, e di utilizzare i sottotetti nel rispetto dello stile e della tipologia del fabbricato.

ESITO:

Al fabbricato in oggetto è stato attribuito il grado di operatività 2E2.

Quanto richiesto pare essere implicitamente accolto dalla normativa generale (vedasi quadro sinottico di seguito riportato in estratto).

*[NOTA: **in fase di valutazione**, In deroga a quanto disposto dal quadro sinottico, l'eventuale ammissione di altre modalità operative]*

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

2: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE

Tipologia edilizia

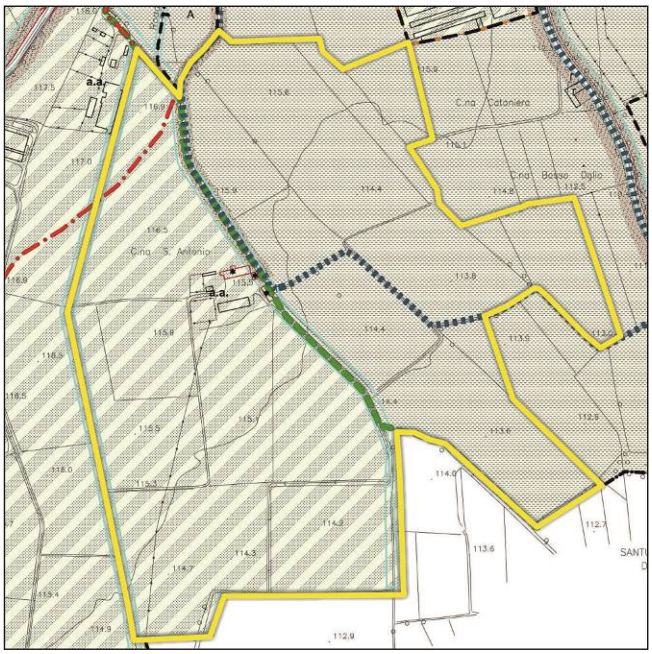
		Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
		2A1	2A2	2A3	2A4	2A5	2A6	2B1	2B2	2B3	2B4	2B5	2B6	2C1	2C2	2C3	2C4	2C5	2C6	2D1	2D2	2D3	2D4	2D5	2D6	2E1	2E2	2E3	2E4	2E5	2E6
MODALITA' INTERVENTO																															
A1	Manutenzione ordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A2	Manutenzione straordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A3	Restauro tipologico e risanamento conservativo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A4	Ristrutturazione edilizia	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A5	Nuova costruzione																														
A6	Ristrutturazione urbanistica																														
DESTINAZIONI D'USO																															
B1	Residenziale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B2	Accessorio o pertinenza di edificio residenziale			●	●		●			●	●		●			●	●		●			●	●		●			●	●		●
B3	Esercizio di vicinato con limite di 250 mq		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B4	Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq			●	●	●				●	●	●				●	●	●				●	●	●				●	●	●	
B5	Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B6	Pubblici esercizi		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B7	Ricettiva / turistica		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B8	Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B9	Esclusiva ad uso pubblico	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B10	Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO																															
C1	Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C2	Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C3	Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C4	Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C5	Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri																														
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE																															
D1	Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igenico-sanitario																														
D2	Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
D3	Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE																															
E1	Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E3	Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E4	Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E5	Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa																														
E6	Incremento volumetrico del 5% *una tantum* per adeguamenti																														
E7	Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti																														
E8	Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti																														
E9	Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti																														
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI																															
F1	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F2	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F3	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																														
F4	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio																														
F5	Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro		●				●		●				●		●				●		●			●	●		●				●
F6	Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento																														
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE																															
G1	Compenso volumetrico accorpando gli accessori																														
G2	Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra																					●	●	●							

NIn = grado di operatività

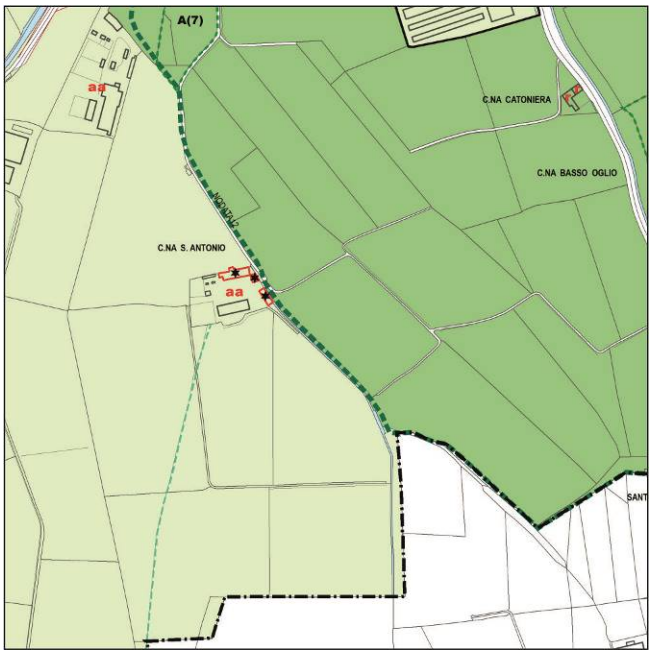
● = modalità d'intervento ammesse

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
58	6054	14/04/2021	NTA_PdR	NTA_PdR	NON ACCOGLIBILE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la possibilità di eseguire degli interventi estrattivi nel rispetto del comma 2 bis dell'art. 36 della LR 8 agosto 1998 n. 14 ed in attuazione della LR 6 dicembre 2018 n. 17, integrazione del DGR 295 dell'8 luglio 2006. La finalità dell'intervento è necessaria per migliorare la gestione dei fondi, con lo scopo di agevolare l'irrigazione dei medesimi, il materiale da asportare è superiore al rapporto tra materiale ricavato e superficie escavata determinata in mc 500 per ettaro, quindi oltre essere normato nel PGT sarà ulteriormente assoggettato al parere provinciale.

ESITO:

Le aree in oggetto sono definite dal Piano Paesistico comunale come Classe 4 – sensibilità paesistica alta; contestualmente si evidenzia che vasta porzione di area è inclusa negli Ambiti Agricoli Strategici definiti dal PTCP della Provincia di Bergamo.

Quanto richiesto pare essere non essere condivisibile.

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
59	**5221**	**22/04/2013**	NTA_PdR	NTA_PdR	ACCOGLIIBILE	**SUB C05**

Modifica di Norma

PROPOSTA ISTANZA:

Si richiama il piano casa, approvato nel marzo 2012 dalla Regione Lombardia, il quale disciplina la possibilità dell'ampliamento volumetrico di 100 mc degli immobili nella disponibilità di soggetti invalidi civili.
Si richiede che il Consiglio Comunale adotti integralmente, nella parte relativa agli ampliamenti volumetrici per soggetti disabili, la norma 4/12 del 17 marzo 2012 sopra richiamata.

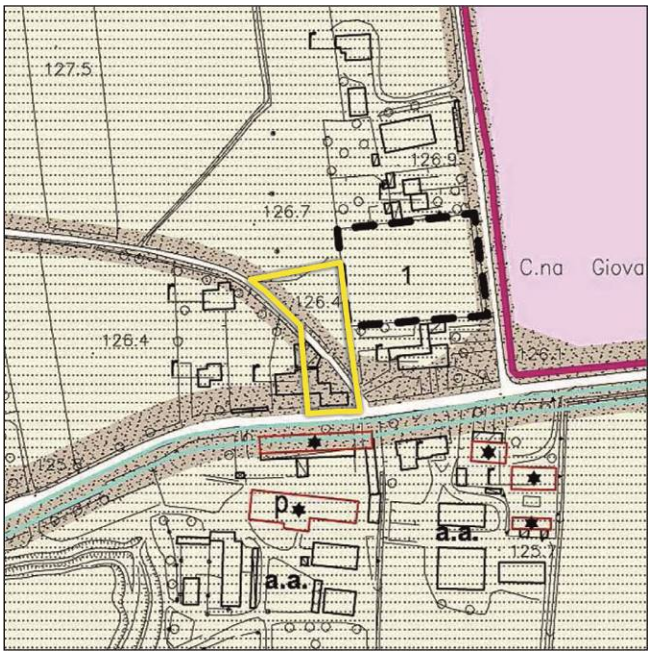
ESITO:

Quanto proposto viene recepito nella Normativa di Piano.

In merito alla tutela dei diversamente abili la Norma di Piano, oltre a quanto indicato nell'istanza, dispone:
"Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche."

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
60	15605	07/10/2021	Aree agricole	Aree agricole	PARZ. ACCOGLIBILE DA DEFINIRE	

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che:

1 la porzione d'immobile, posta a piano terreno, possa essere destinata a minimercato per la vendita di alimentari e affini

2 la porzione di immobile relativa al piano rialzato (destinata a bar e la porzione di immobile al piano primo destinata a locale di sgombero) possa essere destinata a bar/ristorante;

3 i mappali 372-374-376-378 del foglio 3 siano destinati ad area a verde e parcheggio a servizio delle due attività di futura realizzazione.

ESITO:

15.2 Quanto proposto viene recepito nella Normativa di Piano tramite norma particolare così definita:

Ambito 3 (località: Strada Provinciale 102)

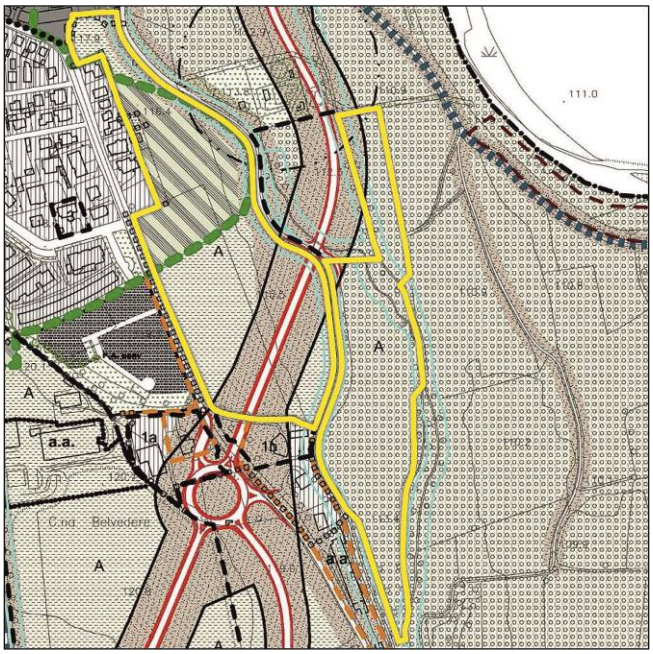
In deroga ai disposti di cui al successivo comma 4, per il presente ambito valgono le seguenti "Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici".

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
	Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA a)	PA b)	PdCc c)	PdCc b)	SP di qualità d)	SP di qualità b)	Esecuzione opere e)		
		% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Esercizio di vicinato	A	80	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Pubblico esercizio	A	20	600 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	150	100	A	A	A
Parcheggi privati	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

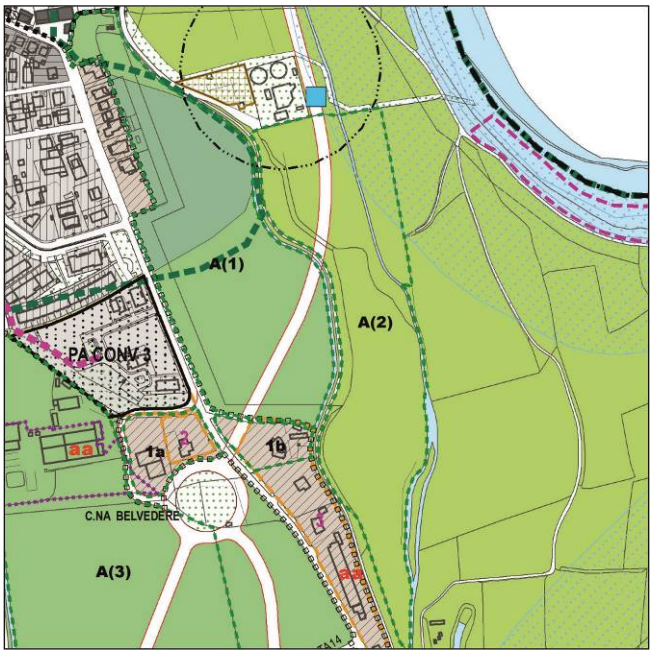
3 La proposta NON è condivisibile in quanto si configurerebbe come nuovo consumo di suolo. Le aree ricadono parzialmente negli Ambiti Agricoli Strategici definiti dalla Provincia di Bergamo

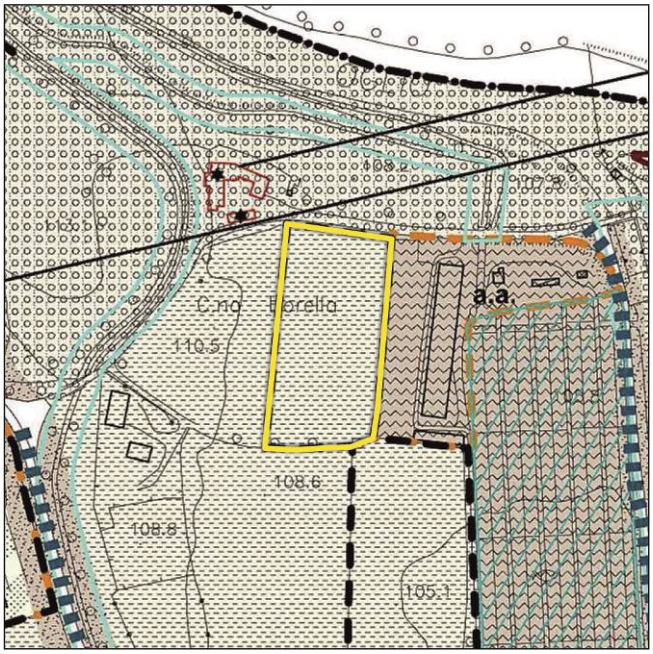
ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
61	N.D.	N.D.	NTA_PdR Norma particolare "A"	NTA_PdR	IN FASE DI VALUTAZIONE	

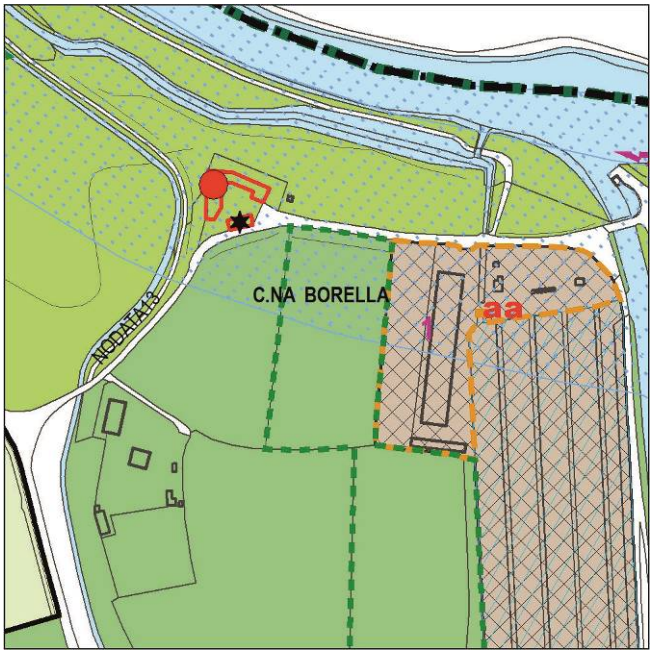
PdR vigente



PdR variante

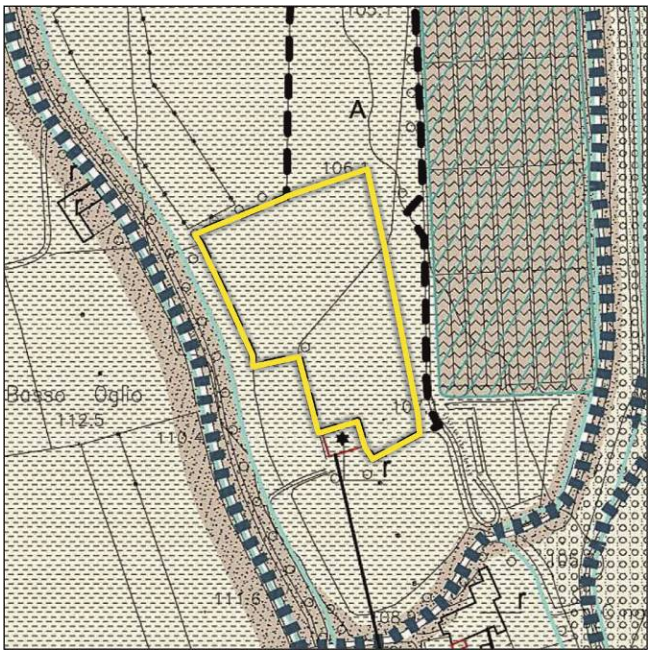




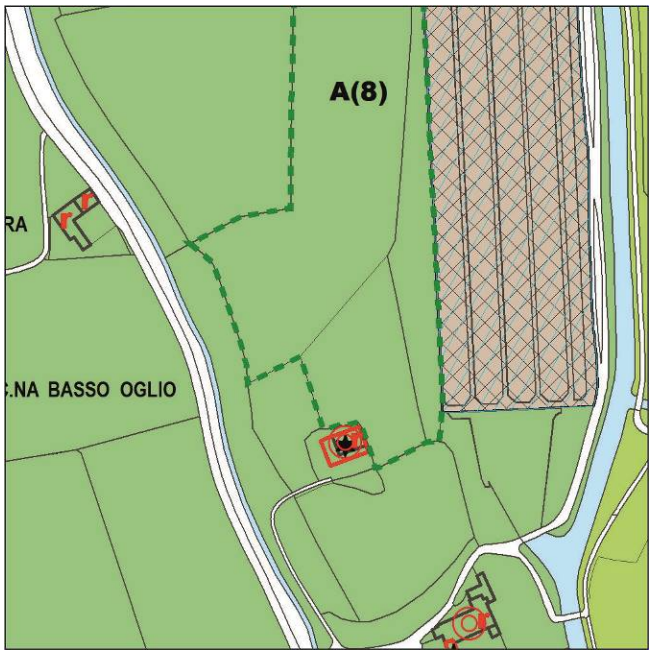


ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
61	N.D.	N.D.	NTA_PdR Norma particolare "A"	NTA_PdR	IN FASE DI VALUTAZIONE	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che lo stralcio della perimetrazione tratteggiata nera contraddistinta dalla lettera "A" presenti sulle aree di proprietà nonché lo stralcio del comma 13 articolo 47, comma 2 articolo 35, comma 2 articolo 33 e del comma 10 articolo 27 delle NTA del PdR vigente.

ESITO:

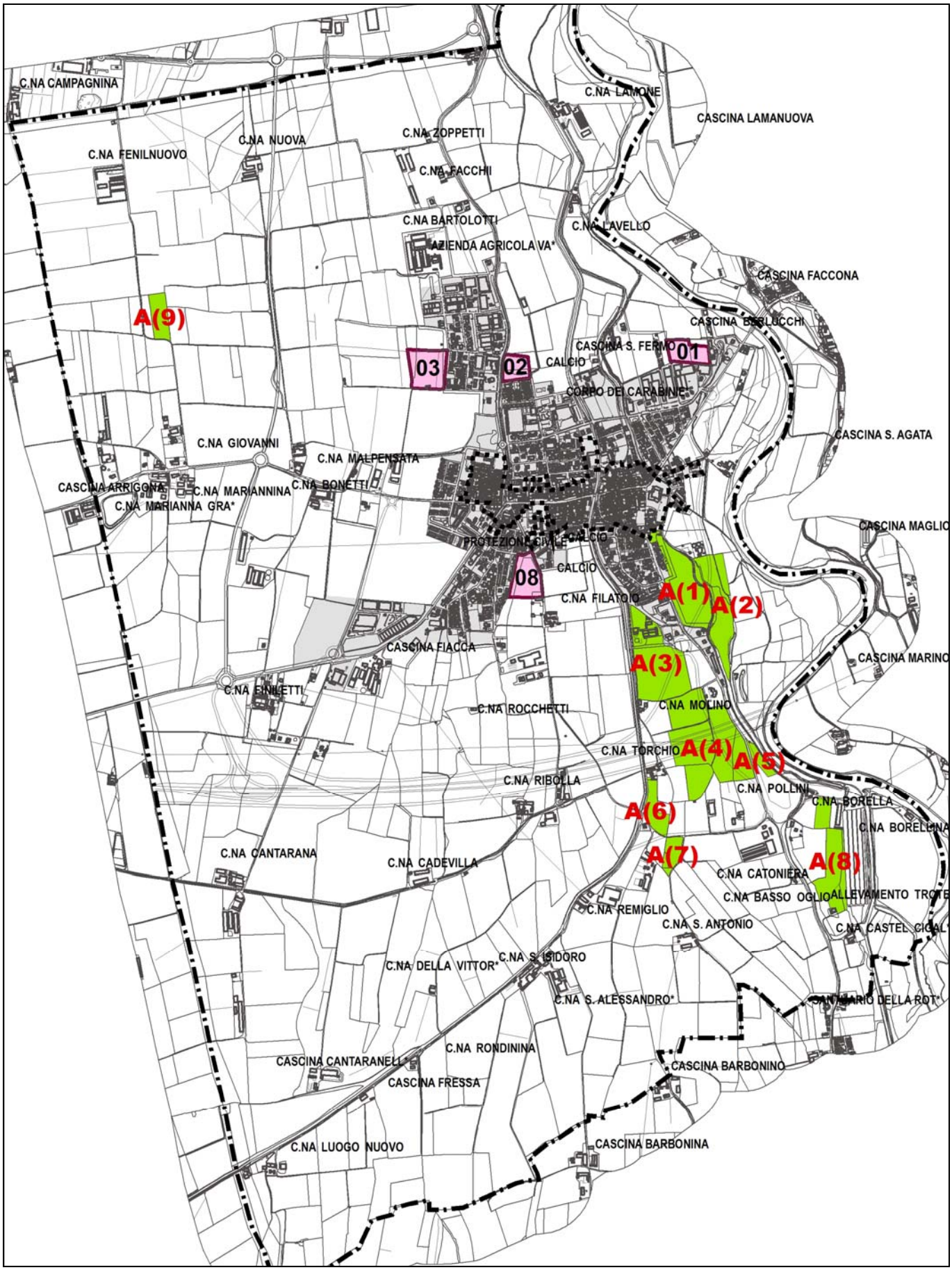
in fase di valutazione

La Normativa VIGENTE recita:

"I terreni individuati con perimetro tratteggiato nero e contrassegnati dalla lettera "A" sono stati oggetto di indagini ambientali. Ai sensi della normativa vigente non vi è la necessità di bonifica e pertanto gli stessi possono ritenersi "liberalizzati". Di fatto le analisi effettuate alla data di approvazione del PGT, hanno costantemente dimostrato l'assenza di contaminazione della granella di mais prodotta da terreni contaminati da PCB; per quanto riguarda le altre coltivazioni ad oggi non sono disponibili dati specifici.

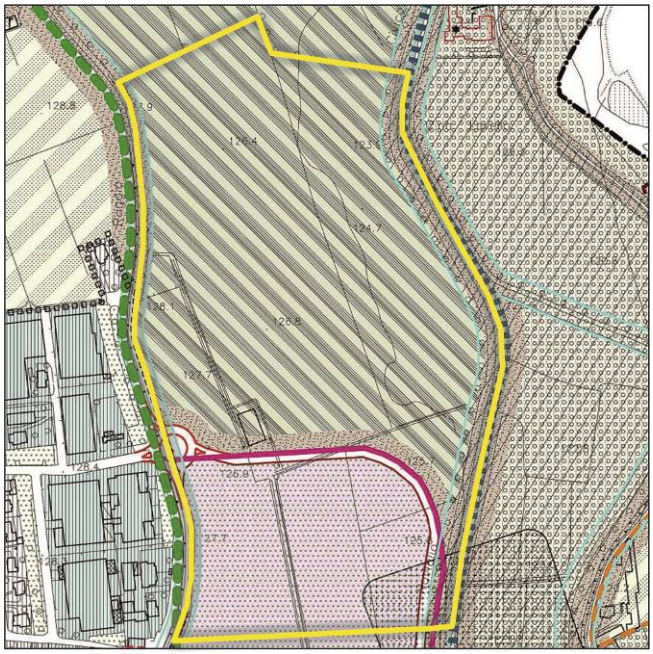
In ogni caso corre l'obbligo sottolineare la necessità di rispettare eventuali precauzioni d'uso e le necessarie misure di prevenzione previste dalle normative vigenti in materia."

Collocazione norme "A"



ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
62	N.D.	N.D.	AdT 10, Aree di salvaguardia	*Aree agricole*	ACCOGLIIBILE	SUB A06

PdR vigente



PdR variante

PROPOSTA ISTANZA:

In qualità di imprenditore agricolo e socio legale rappresentante della "Società Agricola AGRON di Gozzini Santo & Marco s.s. si chiede che i fondi, ricadenti in AdT 10 e in aree di salvaguardia vengano classificati in zona agricola.

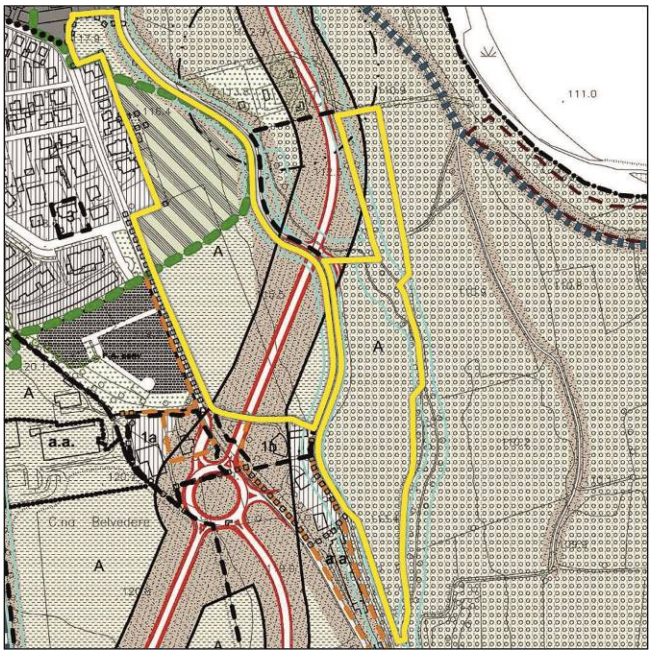
ESITO:

Quanto proposto è condivisibile pertanto si provvede a stralciare l'Ambito di Trasformazione 10 riconducendo le aree alla disciplina del Piano delle Regole. Tutte le aree oggetto di istanza vengono classificate come AA – Ambiti Agricoli

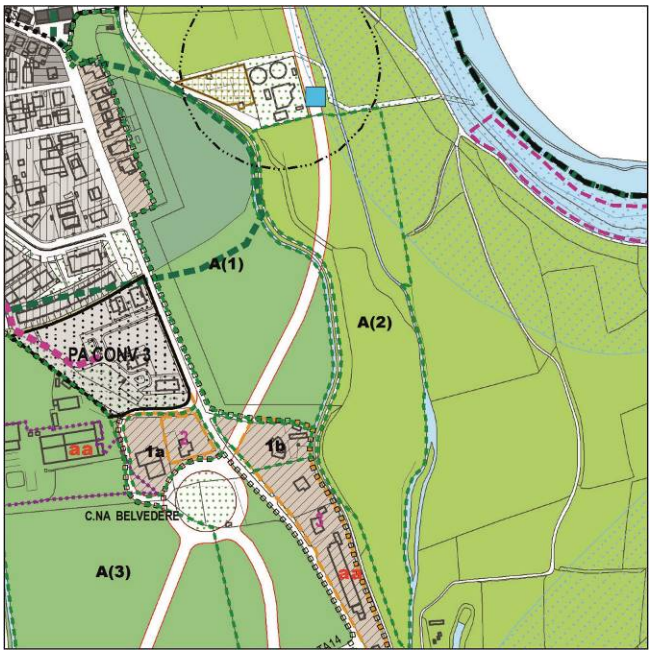
Viene prevista una norma particolare che prevede la possibilità di realizzare strutture per vendita diretta al consumatore dei propri prodotti, oltre che laboratorio per smielatura delle oltre 50 api e piccole strutture per fattoria didattica dedicata.

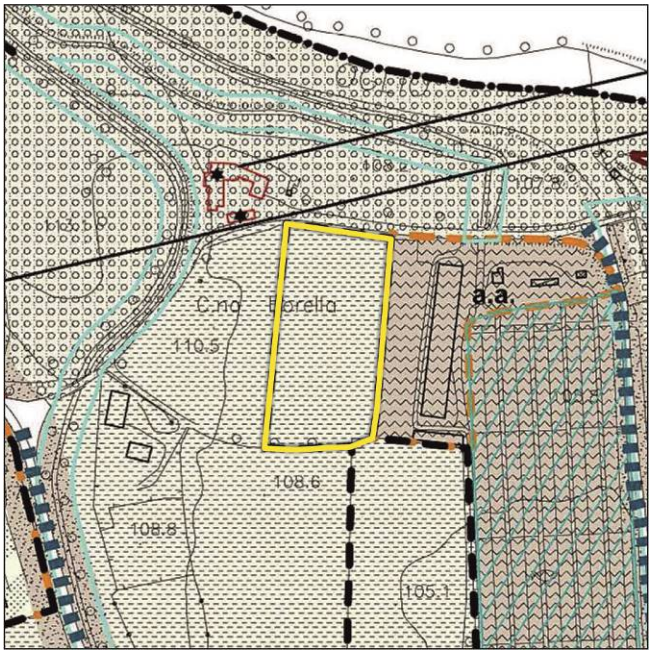
ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
63	18709	30/11/2021	*NTA_PdR* *Norma particolare "A"*	*NTA_PdR*	IN FASE DI VALUTAZIONE	

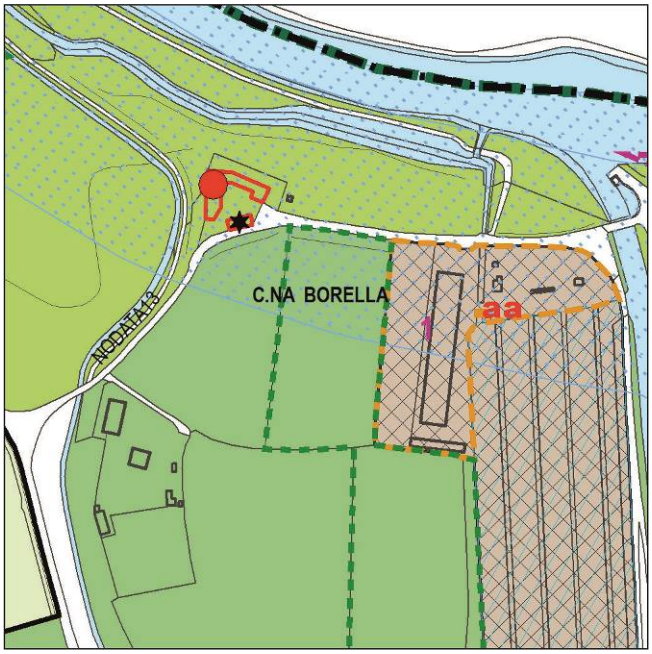
PdR vigente



PdR variante

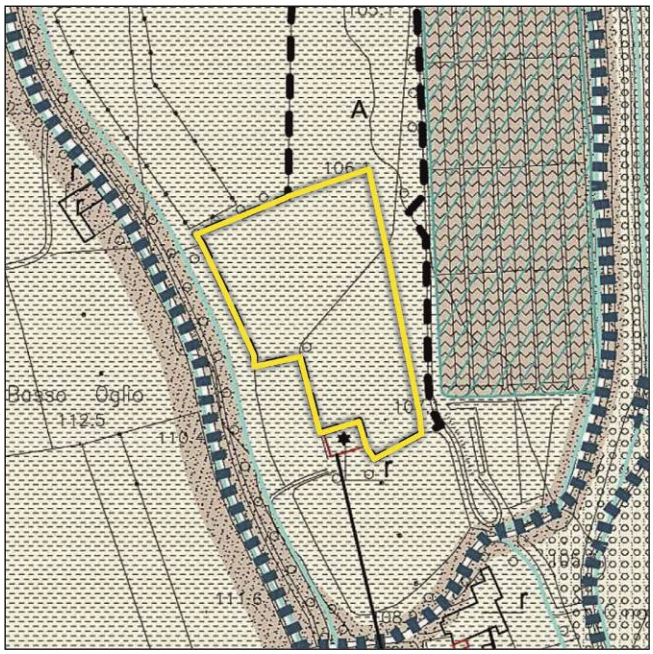


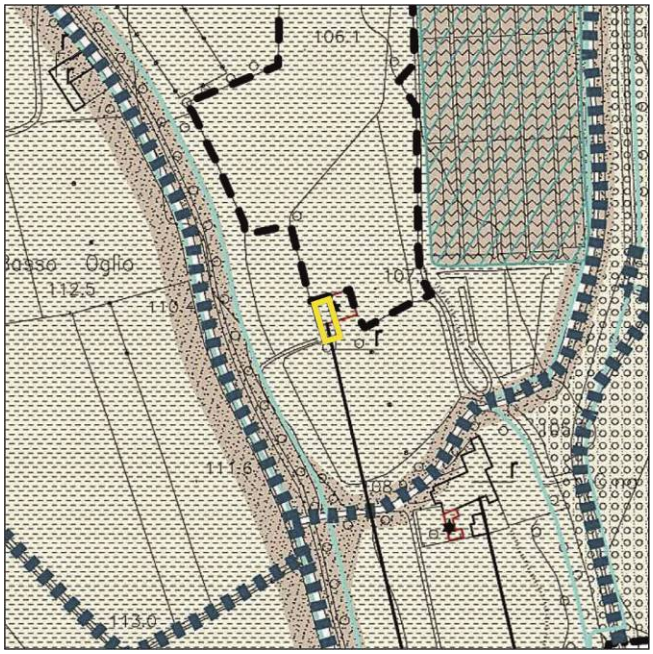




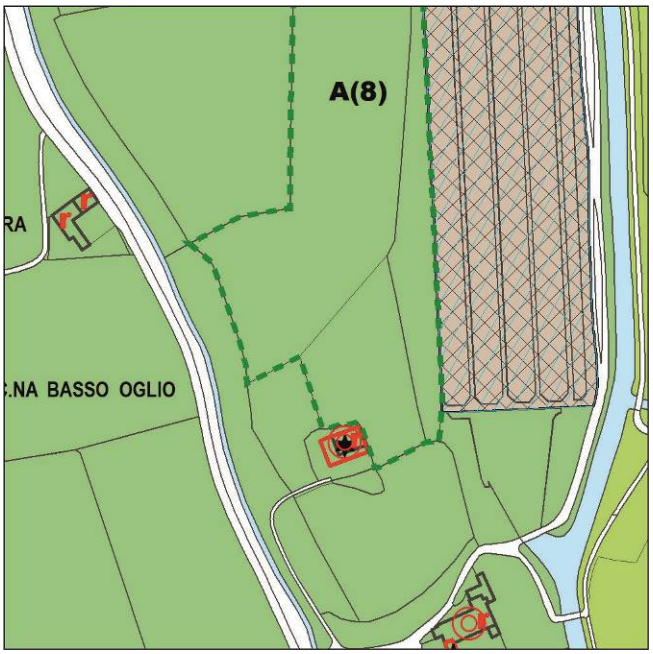
ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUBVARIANTE
63	18709	30/11/2021	*NTA_PdR* *Norma particolare "A"*	*NTA_PdR*	IN FASE DI VALUTAZIONE	

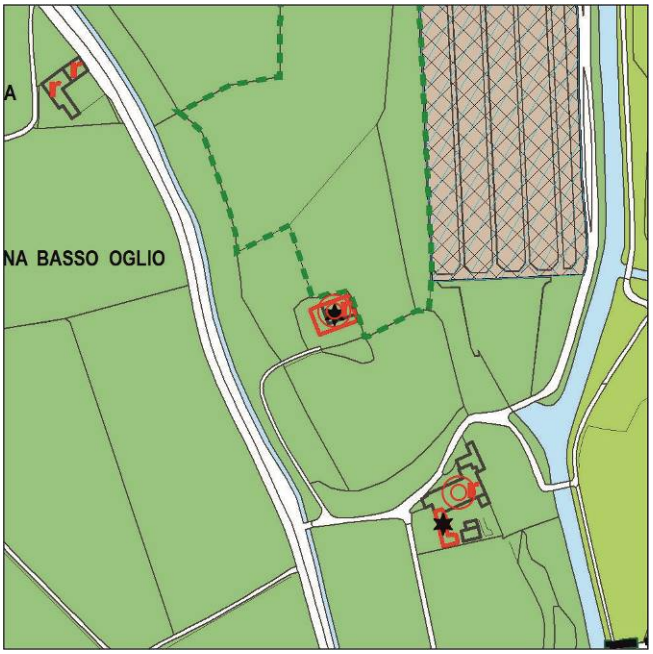
PdR vigente





PdR variante





PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che per tutte le aree di proprietà venga eliminato il perimetro tratteggiato e la relativa lettera "A" nonché la norma di riferimento.

ESITO:

Si rimanda all'istanza 61