

**COMUNE DI ALBINO**  
Provincia di Bergamo

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Variante 4

Adottata con deliberazione C.C. n. 69 del 7.12.2018



All. 1  
**Relazione illustrativa**

data agosto 2018

agg. novembre 2018

---

Coordinamento e Progetto:

**dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI**

Collaboratori  
**ing. jr Jennifer Santoro**

## VARIANTE N.4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

---

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### 1. PREMESSE

- Il comune di Albino è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera C.C. n. 44 del 18.07.2008 pubblicato sul BURL n.43 del 22.10.2008, modificato con successive varianti, ultima delle quali, la Variante 3 approvata con delibera di C.C. n. 57 del 22.11.2013 pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n. 10 del 05.03.2014;
- l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta n. 117 del 29 maggio 2017 ha dato avvio al procedimento per la variante n. 4 al Piano di Governo del Territorio;
- a seguito dell'entrata in vigore della l.r. 31 del 28 novembre 2014 e s.m.i. che porterà alla modifica dei parametri di utilizzazione del suolo da considerare nei nuovi Piani di Governi del Territorio, l'Amministrazione Comunale intende procedere, ad una variante che riguardi unicamente aspetti puntuali del Documento di Piano e del Piano delle Regole, nonché del Piano dei Servizi e una rivisitazione della normativa dello stesso Piano delle Regole.

## 2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

### **IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE**

Il PGT vigente, per il sistema insediativo il Documento di Piano ed ancor più il Piano delle Regole, poneva la massima attenzione alla sostenibilità e compatibilità ambientale, che gli interventi urbanistici ed edilizi avrebbero dovuto contenere in tutte le parti del territorio comunale.

Il rispetto dell'ambiente e degli elementi naturalistici, un oculato consumo del suolo, la compatibilità ambientale degli interventi di trasformazione del territorio, la valutazione dei benefici che possono ricadere sulla collettività e lo sviluppo economico sono i principi che avevano ispirato il P.G.T. vigente.

Di seguito vengono sinteticamente e schematicamente rappresentati i parametri insediativi di previsione del PGT vigente (variante n°3):

Superficie territoriale : ha 3.168

Abitanti al 31/12/2012 : n. **18.316**

Abitanti previsti nel PGT al 2017 : n. **21.893**

Abitanti previsti nella Variante n.3 al 31/12/2017 : n. **20.100**

**Incremento insediativo : n. 1.784** pari a 9,74% (tutti già previsti nella variante n.2 approvata con deliberazione C.C. n.77 del 16.11.2010).

<b>SUPERFICI</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE:</b>			<b>ha 3.168</b> (1+2+3)	
<b>Superficie territoriale complessiva interna al perimetro del tessuto urbano consolidato (art.10, c.1a , l.r.12/2005):</b>				ha <b>483</b> (1)	
PGT vigente* (ha)	PGT adottato (ha)(1)	Variazione (ha)	Variazione %		
570	<b>483</b>	-87	-15		
*sup. urbanizzata esistente o in corso di trasformazione (compresi i P.A. approvati ma non ancora convenzionati)					
<b>Superficie territoriale degli Ambiti di Trasformazione esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato:</b>				ha <b>2,04</b> (2=A+B+C)	
di cui:	PGT vigente* (ha)	Variante adottata (ha) (2)	Variazione (ha)		Variazione %
Residenza	8,87	<b>(A) 2,04</b>	-6,83		-77
Produttivo	0	(B) 0	-		-
Terziario-Direz.-Commerciale	0	(C) 0	-		-
*aree di previsione del PRG esterne alla sup. urbanizzata esistente, calcolata come al punto precedente					
<b>Superficie territoriale rurale complessiva*:</b>				ha <b>2.682,96</b> (3)	
PGT vigente (ha)	Variante adottata (ha) (3)	Variazione (ha)	Variazione %		
2.589,13	<b>2.682,96</b>	93,83	3,62		
*sup. residua (territorio non urbanizzato e urbanizzabile)					

<b>FUNZIONI</b>	<b>PGT vigente Totale</b>	<b>VAR.3 adottata Totale</b>
Residenza (Volume – mc)	607.134	267.600* (DdP 32.100 + PdR 235.500)
Produttivo (S.l.p. – mq)	204.029	204.029
Terziario –Direzionale – Commerciale (S.l.p. – mq)	41.056	41.056
Turistico –Ricettivo (Volume – mc)	0	0

\*mq 89.200 di SLP x3 = mc. 267.600 pari alla capacità insediativa residenziale complessiva del PGT (abitanti teorici 1784 x mc/ab 150) : DdP 32.100 mc. + PdR 235.500 mc.

## IL PIANO DEI SERVIZI

La tabella seguente desunta dalla relazione del Documento di Piano del PGT, sono riepilogative delle dotazioni in termini quantitativi dei servizi.

		Servizi esistenti mq	Servizi di progetto mq	Servizi di progetto non localizzati mq	Totale mq
<b>S1</b>	Istruzione pubblica	50.012	0	0	<b>50.012</b>
<b>S2</b>	Servizi pubblici di interesse comune	36.097	4.296	300	<b>40.693</b>
<b>S3</b>	Parchi pubblici	248.535	315.937	0	<b>564.472</b>
<b>S4</b>	Attrezzature sportive e per il tempo libero pubbliche	61.891	0	0	<b>61.891</b>
<b>S5</b>	Parcheggi pubblici e di uso pubblico	115.559	11.429	3.300	<b>130.288</b>
<b>S6</b>	Cimiteri	27.163	0	0	<b>27.163</b>
<b>S7</b>	Attrezzature tecnologiche	36.909	0	0	<b>36.909</b>
<b>RS</b>	Residenza Sociale	10.786	6.250	0	<b>17.036</b>
<b>SR</b>	Attrezzature religiose, istruzione e servizi assistenziali religiosi	174.746	0	0	<b>174.746</b>
<b>SP1</b>	Servizi privati	9.112	0	0	<b>9.112</b>
<b>SP2</b>	Attrezzature sportive e per il tempo libero private	38.644	900	0	<b>39.544</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>809.454</b>	<b>338.812</b>	<b>3.600</b>	<b>1.151.866</b>

La dotazione di servizi per abitante è la seguente:

- dotazione servizi stato di fatto: mq. 809.454/ab. 18.316 = mq 44,19/ab
- dotazione servizi di progetto: mq. 1.151.866/ab. 20.100 = mq 57,31/ab

Raffronto fra servizi esistenti con la previsione abitanti insediabili con la variante n.3:

- dotazione servizi stato di fatto: mq. 809.454/ab. 20.100 = mq 40,27/ab > 18 mq/ab \*

Abitanti al 31.12.2017 : 17.903

- dotazione servizi stato di fatto: mq. 809.454/ab. 17.903 = mq 45,21/ab > 18 mq/ab \*

**Da quanto sopra si evince che le dotazioni di servizi per gli abitanti esistenti è di gran lunga superiore al parametro minimo previsto dalla L.R. 12/2005.**

\* Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'[art. 17 della legge n. 765 del 1967](#).attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

### **3. LE LINEE DI AZIONE DELLA VARIANTE AL PGT**

A seguito l'avvio del procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica agli atti del Piano di Governo del Territorio, di cui alla delibera Giunta Municipale n.73 del 29.03.2018, sono stati individuati gli elementi di riferimento per la definizione delle tipologie di modifiche da apportare nella variante 4 al PGT, da sottoporre a valutazione e più precisamente:

- a) Adeguamento degli elaborati e la normativa ad atti di valenza sovracomunale, intervenuti successivamente all'approvazione del PGT.
- b) Verifica e adeguamento del Piano delle Regole delle relative Norme Tecniche, con l'introduzione di eventuali variazioni specifiche, al fine di apportare le modifiche necessarie a rendere coerente l'attuale disciplina degli atti di Piano al quadro legislativo statale e regionale formatosi nel periodo successivo all'approvazione del PGT e a superare eventuali situazioni di difficoltà operativa verificatesi nella gestione dello strumento urbanistico vigente.
- c) Definizione di adeguate linee di indirizzo e normative per il recupero e la riqualificazione del tessuto insediativo esistente e introduzione degli elementi normativi utili a favorire ed incentivare gli interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito e di rigenerazione urbana, in coerenza con i disposti normativi vigenti.
- d) Revisione della disciplina degli Interventi residenziali nel sistema ambientale prevista dal Piano delle Regole.
- e) Revisione degli Ambiti di Trasformazione già previsti dal Documento di Piano assicurando comunque un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero in coerenza con i disposti normativi vigenti.

## **4. VARIANTI DEL DOCUMENTO DI PIANO**

## 4.1 PREMESSE

In relazione alle linee di azione fissate dall'Amministrazione Comunale la presente variante al Documento di Piano interessa due ambiti di trasformazione AT1 "Piazzo" e AT4 "ex area Italcementi".

Relativamente AT1 "Piazzo" il PGT vigente prevede due sub ambiti AT1a nella parte collinare in località Piazzo e AT1b che riguarda la porzione sud occupata dalla storica azienda ex "Cotonificio Honegger S.p.A." in fallimento.

Così' come risulta dalle schede di PGT vigente l'ambito di trasformazione deve essere attuato tramite un piano unitario per i due comparti di intervento distinti uno "residenziale" in località "Piazzo" l'altro "produttivo" per i quali vengono definite le seguenti possibilità edificatorie:

Comparto AT1a:

- SLP mq 6.000 nuova costruzione e/o ampliamento (in aggiunta all'esistente) di cui:
- SLP minima mq 1.500 da collocare all'interno degli Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato (ATUC);
- -SLP massima mq 4.500 da collocare all'esterno degli Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato (ATUC) comprensivi della possibilità di ampliamento delle cascine esistenti all'interno del perimetro dell'AT nella misura massima 20% della relativa SLP;
- -Altezza massima 3 piani

Comparto AT1b:

- trasformazione urbanistica del comparto produttivo per una SLP fino a mq 38.600 (compreso l'esistente) a destinazione produttiva, di cui fino a un massimo di mq 8.000 di SLP assoggettabili a riconversione a destinazione terziaria/commerciale/ricettiva. Nell'ambito della destinazione commerciale sono ammesse una o più medie strutture di vendita non alimentare per una superficie di vendita complessiva fino ad un massimo di mq 2.500. Esclusa la realizzazione di centri commerciali.

Nelle schede d'ambito di PGT vengono altresì evidenziati gli elementi qualitativi ed aree da cedere per servizi per i due comparti.

A seguito dell'avviso della procedura della variante n. 4 al PGT da parte dei curatori della Società Honegger S.p.a. in fallimento è stata inoltrata istanza all'Amministrazione Comunale per una revisione della scelta di Piano vigente a causa delle mutate condizioni del mercato immobiliare sopravvenute alla grave crisi economica che ha comportato fra l'altro il fallimento dell'azienda.

L'Amministrazione Comunale ha valutato positivamente le richieste avanzate dai curatori fallimentari con l'obiettivo di trovare da una parte una soluzione che possa permettere la fattiva attuazione dell'intervento AT1b che interessa la ex fabbrica, dall'altro il recupero non solo degli edifici esistenti in località Piazza, ma anche il riordino di una parte di territorio con particolari valenze ambientali e paesaggistiche.

Con la presente variante viene pertanto stralciato dal perimetro dell'ambito di trasformazione il comparto di Piazza AT1a per il quale viene proposta una precisa regolamentazione nel Piano delle Regole; mentre per il comparto AT1b al fine di dare attuazione alle previsioni di PGT, viene prevista la definizione di uno "Schema Urbanistico Strategico" da redigere preventivamente al Piano Attuativo.

Per quanto concerne l'ambito AT4 ex Italcementi vengono modificati i parametri planivolumetrici indicati nella scheda del Documento di Piano, ed anche in questo caso il Piano Attuativo deve essere preceduto dalla definizione di uno "Schema Urbanistico Strategico" al fine di realizzare gli obiettivi del Piano.

Lo Schema Urbanistico Strategico potrà prevedere di intervenire attraverso unità minime di intervento da assoggettare o a Piano Attuativo e/o a Permessi Edilizi Convenzionati, in maniera tale da poter programmare nel tempo l'intervento complessivo.

A seguito delle risultanze della procedura di VAS e in conformità a quanto prescritto dalle autorità nel Parere motivato si è altresì proceduto alla definizione della Rete Ecologica Comunale (all. 4a/4b del Documento di Piano).

## 4.2 PROPOSTE DI VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO

### VARIANTE N.1

#### DESCRIZIONE

MODIFICA PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 – PIAZZO, VIENE MANTENUTO ESCLUSIVAMENTE L'AMBITO AT1b.

RIDUZIONE CONSUMO DEL SUOLO MQ. 9.797,00

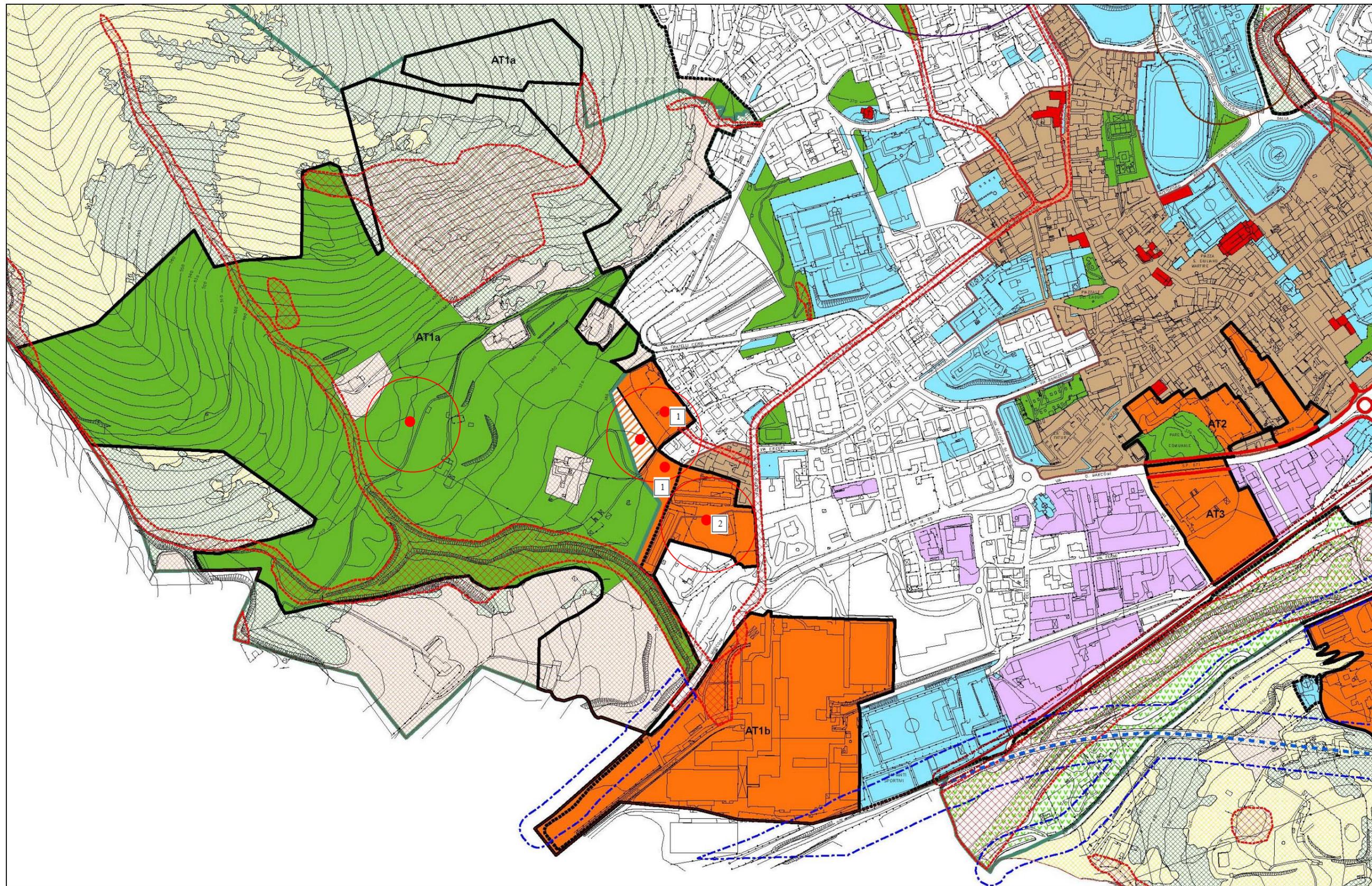
#### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUIZIONE
120	abitanti	0	abitanti	<b>-120/ ab</b>

#### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUIZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
AT1a – area potenzialmente edificabile all'interno dell'ambito di trasformazione <sup>1</sup>	9.797,00	Sistema Ambientale A4 aree di valore ecologico ed ambientale	9.797,00	<sup>1</sup> <b>-9.797,00</b>
AT1a – area potenzialmente edificabile all'interno dell'ambito di trasformazione <sup>2</sup>	5.695,00	Sistema insediativo V1 aree verdi interni agli ambiti del tessuto urbano consolidato	5.695,00	/
AT1a – area non soggetta ad edificazione	2.550,00	Sistema Ambientale A4 aree di valore ecologico ed ambientale	2.550,00	/
AT1a Servizi: aree verdi	266.920,00	Sistema Ambientale A4 aree di valore ecologico ed ambientale	266.920,00	/
<b>Totale consumo del suolo</b>				<b>- 9.797,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 5 – DOCUMENTO DI PIANO (scala 1:5.000)**



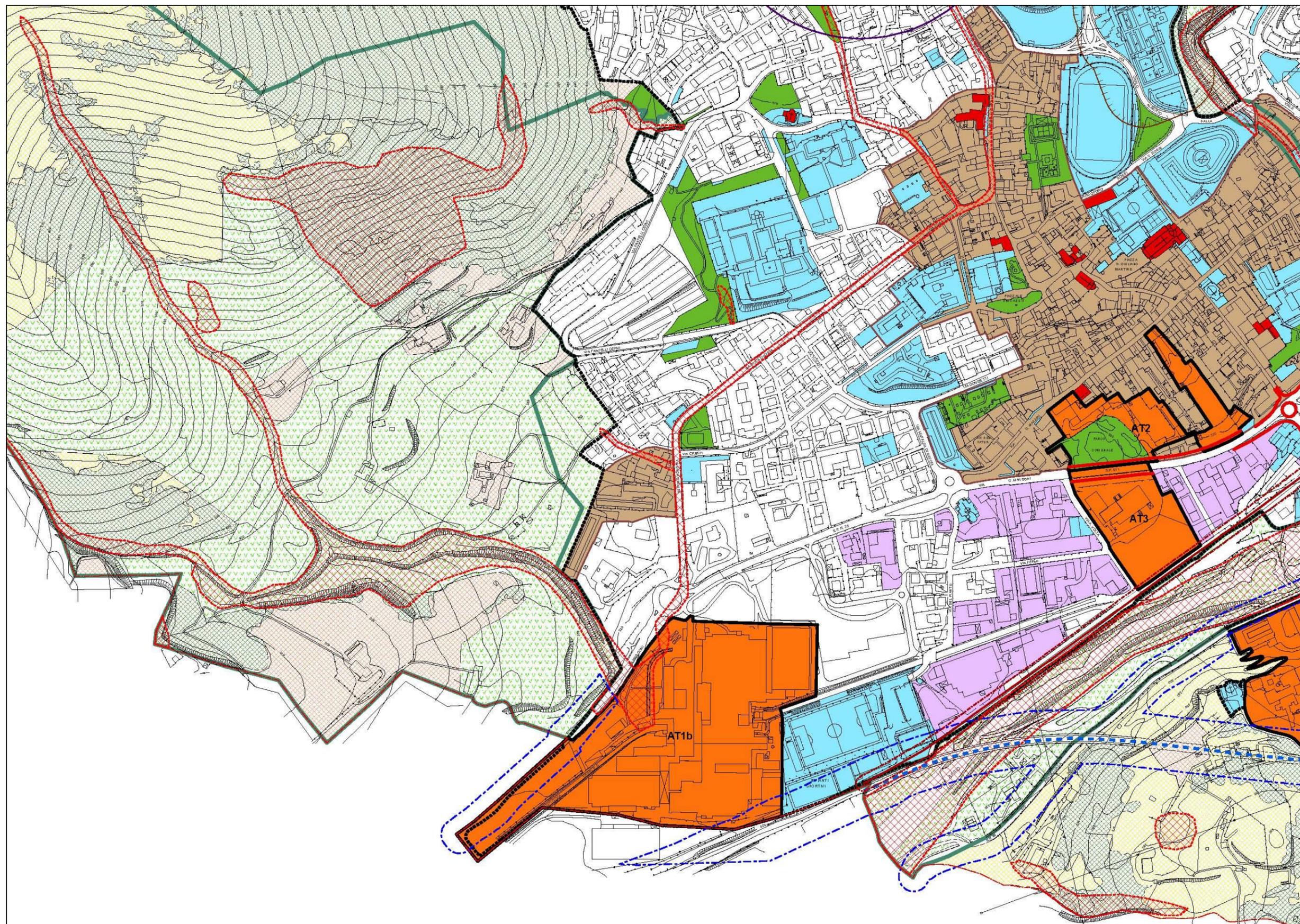
**ESTRATTO PGT VIGENTE – ALLEGATO 3 NTA– DOCUMENTO DI PIANO**

<b>Ambito AT1</b>	Piazzo
modalità d'intervento	Piano Attuativo unitario per due Comparti di Intervento
destinazioni d'uso	Comparto AT1a: Residenza Comparto AT1b: Produttivo
superfici	St Comparto AT1a: mq 12.613 interno ATUC St Comparto AT1a: mq 12.348 esterno ATUC St Comparto AT1b: mq 77.679
parametri edificatori	<p>Comparto AT1a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SLP mq 6.000 nuova costruzione e/o ampliamento (in aggiunta all'esistente) di cui: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SLP minima mq 1.500 da collocare all'interno degli Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato (ATUC)</li> <li>▪ SLP massima mq 4.500 da collocare all'esterno degli Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato (ATUC) comprensivi della possibilità di ampliamento delle caschine esistenti all'interno del perimetro dell'AT nella misura massima del 20% della relativa SLP.</li> </ul> </li> <li>- altezza massima 3 piani.</li> </ul> <p>Comparto AT1b:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasformazione urbanistica del comparto produttivo per una SLP fino a mq 38.600 (compreso l'esistente) a destinazione produttiva, di cui fino ad un massimo di mq 8.000 di SLP assoggettabili a riconversione a destinazione terziaria/commerciale/ricettiva. Nell'ambito della destinazione commerciale sono ammesse una o più medie strutture di vendita non alimentare per una superficie di vendita complessiva fino ad un</li> </ul>

	<p>massimo di mq 2.500. E' esclusa la realizzazione di centri commerciali.</p>
<p>elementi qualitativi ed aree per servizi</p>	<p>Comparto AT1a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - cessione gratuita delle aree destinate a verde pubblico con superficie minima di mq 260.000 collocate nel comparto;</li> <li>- - cessione gratuita dei fabbricati rurali denominati Cà del Belot e Cà di Lene collocate nel comparto e da destinare a servizi pubblici.</li> <li>- - recupero e valorizzazione del Villaggio Honegger e degli edifici agricoli.</li> <li>- - messa in sicurezza del versante dai rischi legati alla caduta massi.</li> <li>- - salvaguardia delle sorgenti e dei corsi d'acqua superficiali.</li> </ul> <p>Comparto AT1b:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - riduzione degli elementi di rischio idrogeologico relativi alla Val Guarnasco.</li> <li>- - recupero e valorizzazione della palazzina uffici, della portineria e del complesso del convitto, nonché di una porzione del compendio produttivo di epoca più antica, quest'ultima da individuarsi in relazione allo stato di conservazione degli elementi di pregio storico-architettonico, compatibilmente con la riconversione funzionale.</li> <li>- - razionalizzazione del sistema viabilistico e della sosta interni ed in relazione al contesto.</li> <li>- - sviluppo della rete ciclopedonale ed adeguati interventi di mitigazione ambientale.</li> </ul>
<p>prescrizioni</p>	<p>Comparti AT1a e AT1b:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - lo sviluppo dell'AT prevede un piano attuativo unitario esteso ai due Comparti realizzabili anche con convenzioni urbanistiche distinte ma da sottoscrivere contestualmente;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- - il recupero edilizio degli edifici esistenti di rilevanza storico-architettonica dovrà avvenire contestualmente agli interventi di nuova costruzione e/o di trasformazione urbanistica.</li><li>- Per le cascine esistenti all'interno del perimetro dell'AT non si applicano le possibilità di ampliamento di cui agli art. 20 e 38 delle NTA del PdR</li><li>- Garantire che la dotazione di verde all'interno dei due comparti sia il più permeabile possibile nei confronti di flora e fauna;</li><li>- Per la realizzazione delle opere a verde impiegare specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone</li><li>- Progettare, se necessarie, fasce di mitigazione di ampiezza adeguata costituite da alberi ed arbusti di diverse specie.</li><li>- Valutare la possibilità di tetti verdi;</li><li>- Prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna.</li></ul>
--	--

**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 5 – DOCUMENTO DI PIANO (scala 1:5.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 3 NTA– DOCUMENTO DI PIANO****AMBITO AT1 EX STABILIMENTO HONEGGER S.P.A.**

Al fine di dare attuazione alle previsioni di Piano, onde creare le condizioni di fattibilità per gli interventi previsti per l'Ambito di Trasformazione AT1 "ex Stabilimento Honegger", riprogettato a seguito dello stralcio della porzione collinare in località Piazza, l'attuazione del comparto è subordinata alla definizione di uno "Schema Urbanistico Strategico" (Masterplan) che fissi preliminarmente le condizioni generali del progetto.

Gli aspetti da definire e valutare a livello di Masterplan sono i seguenti:

- garantire uno schema planivolumetrico che permette di separare le varie funzioni dei nuovi edifici prevedendo fasce di mitigazione a verde, sia interne all'ambito che sui confini, atte a mascherare non solo gli edifici ma a garantire la permeabilità.
- definizione della viabilità sia carrabile che ciclopeditone in sede propria;
- garantire una adeguata dotazione di parcheggi per ciascuna funzione in relazione a quanto disposto nei Piano dei Servizi;
- garantire un alto standard qualitativo delle costruzioni, in maniera tale da rendere il più possibile sostenibile l'intervento;
- definizione degli elementi e/o edifici da salvaguardare e recuperare in quanto rappresentativi della storia dell'edificio;
- definizione delle opere necessarie per la riduzione dei rischi idrogeologici esistenti.

Nello "Schema Urbanistico Strategico" potranno essere individuate delle unità minime di intervento (UMI) nel rispetto del disegno generale.

Le modalità operative dello "Schema Urbanistico Strategico" sono:

- il soggetto promotore, che può anche non rappresentare la totalità dei proprietari delle aree, si fa carico di predisporre il "Masterplan" nel rispetto delle indicazioni di cui ai commi precedenti;
- lo schema urbanistico strategico proposto dovrà individuare compiutamente le unità minime di intervento da assoggettare a successivi Piani Attuativi e/o Permessi Edilizi Convenzionati. Per ciascuna unità minima di intervento dovranno essere definiti i diritti e i doveri, in maniera tale da arrivare, anche con tempistiche diverse, alla riqualificazione complessiva del comparto così come proposto nello "schema urbanistico strategico";
- la proposta di "schema urbanistico strategico" è sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale;
- l'avallo della Giunta Comunale costituisce titolo per l'attivazione delle singole unità minime di intervento (UMI) attraverso Permessi Edilizi Convenzionati e/o Piani Attuativi;
- in sede di convenzionamento di ciascuna UMI dovranno essere definite tutte le obbligazioni nei confronti dell'Amministrazione Comunale e le corrispondenti garanzie economiche per la realizzazione delle opere e dei servizi pubblici e/o di uso pubblico;

- con la medesima procedura di cui sopra potranno essere valutate dalla Giunta Comunale eventuali proposte di variante allo “Schema Urbanistico Strategico” avanzate anche da promotori diversi rispetto a quelli che hanno dato il via al percorso originario.

### **STANDARD QUALITATIVO**

In sede di predisposizione del “Quadro Urbanistico Strategico” dovrà essere definito lo standard qualitativo che potrà essere realizzato, a giudizio dell’Amministrazione Comunale, all’interno dell’Ambito o individuando opere nel Piano dei Servizi.

Il valore di tale standard qualitativo è previsto nella misura di € 30,00 mq per superficie lorda di pavimento; è facoltà dell’Amministrazione Comunale procedere alla monetizzazione dello standard qualitativo.

I parametri planivolumetrici dell’intervento dell’ambito AT01 sono riportati nella seguente tabella:

<b>Ambito AT1</b>	Ex Stabilimento Honegger S.p.A.
modalità d'intervento	"Schema Urbanistico Strategico" Piano Attuativo e/o Permesso Edilizio Convenzionato
destinazioni d'uso	Produttivo > 40% della Slp Terziario/Direzionale < 40% della Slp Sportive, ricettive e ricreative > 10% della Slp Commerciale < 20% della Slp Nell'ambito della destinazione commerciale sono ammesse una o piu' medie strutture di vendita non alimentare per una superficie di vendita complessiva max di mq 2.500,00, è esclusa la realizzazione di centri commerciali
superfici	Superficie territoriale mq 77.679,00
parametri edificatori	Slp max = esistente (circa mq 46.000,00) Sc max = 40% della superficie territoriale Altezza massima = m 12,00 (dovrà essere valutata per ogni destinazione in sede di predisposizione dello "Schema Urbanistico Strategico")
aree per servizi	in conformità ai disposti art. 16 del Piano dei Servizi
standard di qualità	In sede di convenzionamento dei Piani Attuativi e/o Permessi Edilizi Convenzionati dovrà essere definito lo standard qualitativo che dovrà essere realizzato secondo le previsioni del Masterplan, all'interno dell'ambito o all'esterno, in relazione alle opere previste nel Piano dei Servizi nella misura minima di € 30,00 al mq di Slp convenzionata. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla monetizzazione di tale standard qualitativo.
prescrizioni	Come indicato nella D.G.R. X/6738 del 19.06.2017, la normativa sulle aree allagabili individuate dal PGRA deve essere considerata, in sede di attuazione degli strumenti pianificatori; in caso di interventi ricadenti nelle aree allagabili del PGRA, le possibilità edificatorie dovranno essere verificate in considerazione della suddetta normativa.

**VARIANTE N.2****DESCRIZIONE**

PER QUANTO CONCERNE L'AMBITO AT4 EX ITALCEMENTI, VENGONO MODIFICATI I PARAMETRI PLANIVOLUMETRICI PREVISTI NEL DOCUMENTO DI PIANO, PREVENTIVAMENTE ALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DEVE ESSERE DEFINITO UNO "SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO" AL FINE DI POTER REALIZZARE GLI OBIETTIVI DI PIANO.

**ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
/	abitanti	/	abitanti	/ <b>ab</b>

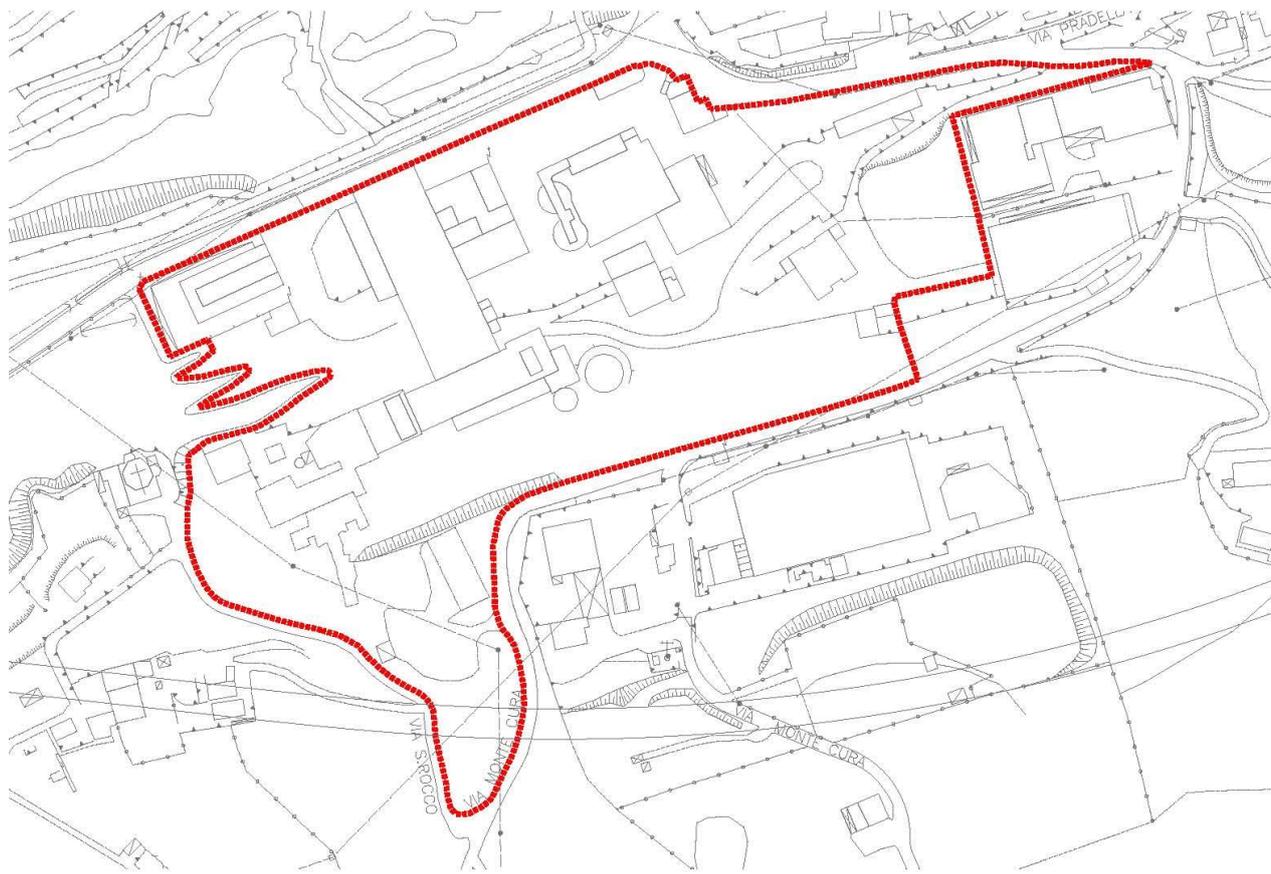
**CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/		/	/

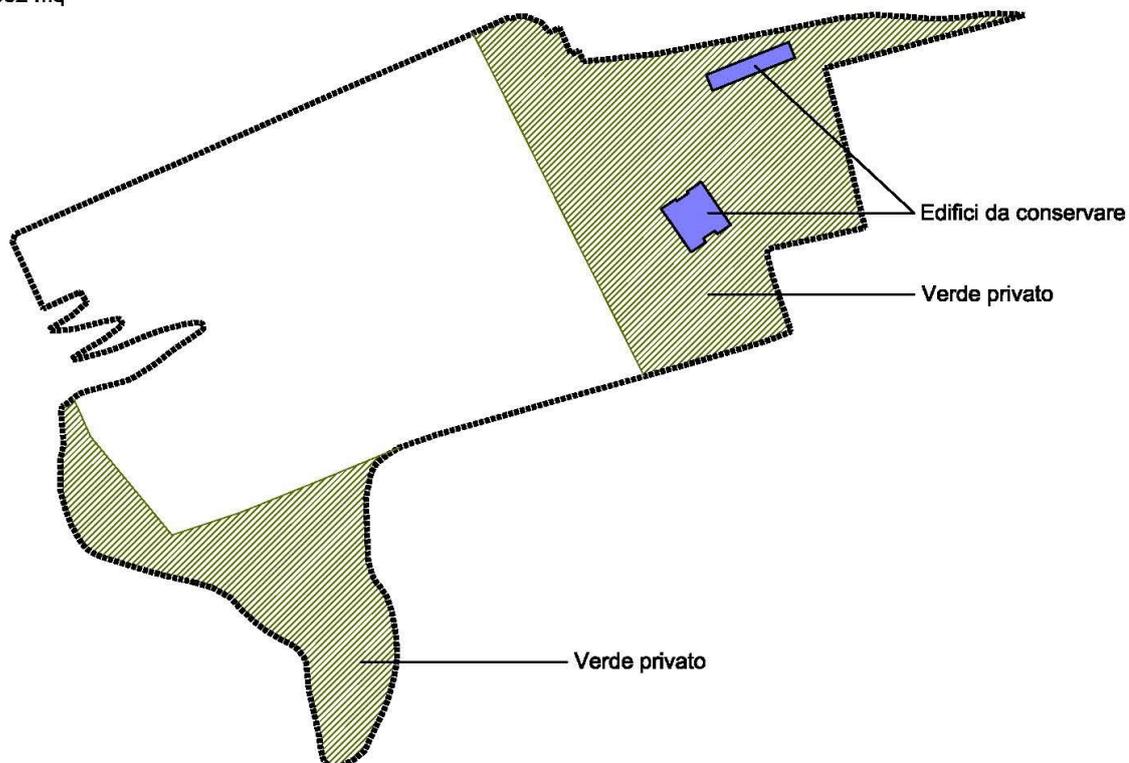
**ESTRATTO PGT VIGENTE – ALLEGATO 3 NTA - Documento di Piano**

<b>Ambito AT4</b>	Italcementi
modalità d'intervento	Piano Attuativo
destinazioni d'uso	<p>Produttivo: SLP minima mq 9.000</p> <p>Terziario: SLP massima mq 3.000</p> <p>Commerciale: Superficie di Vendita massima mq 1.500 (non alimentare) complessiva. E' esclusa la realizzazione di centri commerciali.</p> <p>Residenziale: SLP massima mq 1.500</p>
superfici	Superficie territoriale mq 47.632
parametri edificatori	<p>SLP mq 15.000</p> <p>SC mq 10.000</p> <p>- altezza massima m 12,00.</p>
elementi qualitativi ed aree per servizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela degli edifici di interesse storico ed architettonico;</li> <li>- razionalizzazione della viabilità, degli spazi pubblici e delle aree a verde.</li> </ul>
prescrizioni	<p>Nelle more dell'approvazione del Piano Attuativo è ammessa l'esecuzione degli interventi di recupero degli edifici storici esistenti con le destinazioni di cui alla presente scheda.</p> <p>Nel caso di attuazione di tali interventi preventivamente al Piano Attuativo, gli edifici e le relative pertinenze saranno stralciati dal perimetro del Piano Attuativo stesso.</p> <p>Nella villa Guffanti è ammessa la destinazione residenziale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire che la dotazione di verde all'interno dei due comparti sia il più permeabile possibile nei confronti di flora e fauna;</li> <li>- Per la realizzazione delle opere a verde impiegare specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone</li> <li>- Progettare, se necessarie, fasce di mitigazione di ampiezza adeguata costituite da alberi ed arbusti di diverse specie.</li> <li>- Valutare la possibilità di tetti verdi;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna.</li></ul> <p>Recupero e sistemazione della scalinata e del tracciato storico di via "S.Rocco".</p>
--	---



ST: 47.632 mq



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 3 NTA - Documento di Piano****AMBITO AT4 EX ITALCEMENTI**

Al fine di dare attuazione alle previsioni di Piano, onde creare le condizioni di fattibilità per gli interventi previsti, l'Ambito di Trasformazione AT4 è subordinato alla definizione di uno "Schema Urbanistico Strategico" (Masterplan) che fissi preliminarmente le condizioni generali del progetto.

Gli aspetti da definire e valutare a livello di Masterplan sono i seguenti:

- garantire uno schema planivolumetrico che permette di separare le varie funzioni dei nuovi edifici prevedendo fasce di mitigazione a verde, sia interne all'ambito che sui confini, atte a mascherare non solo gli edifici, ma a garantire la permeabilità nei confronti di flora e fauna;
- definizione della viabilità sia carrabile che ciclopedonale in sede propria;
- garantire una adeguata dotazione di parcheggi per ciascuna funzione in relazione a quanto disposto nei Piano dei Servizi;
- garantire un alto standard qualitativo delle costruzioni in maniera tale da rendere il più possibile sostenibile l'intervento;
- definizione degli elementi e/o edifici da salvaguardare e recuperare.

Nello "Schema Urbanistico Strategico" potranno essere individuate delle unità minime di intervento (UMI) nel rispetto del disegno generale.

Le modalità operative dello "Schema Urbanistico Strategico" sono:

- il soggetto promotore, che può anche non rappresentare la totalità dei proprietari delle aree, si fa carico di predisporre il "Masterplan" nel rispetto delle indicazioni di cui ai commi precedenti;
- lo schema urbanistico strategico proposto dovrà individuare compiutamente le unità minime di intervento da assoggettare a successivi Piani Attuativi e/o Permessi Edilizi Convenzionati. Per ciascuna unità minima di intervento dovranno essere definiti i diritti e i doveri in maniera tale da arrivare, anche con tempistiche diverse, alla riqualificazione complessiva del comparto così come proposto nello "schema urbanistico strategico";
- la proposta di "schema urbanistico strategico" è sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale;
- l'avallo della Giunta Comunale costituisce titolo per l'attivazione delle singole unità minime di intervento (UMI) attraverso Permessi Edilizi Convenzionati e/o Piani Attuativi;
- in sede di convenzionamento di ciascuna UMI dovranno essere definite tutte le obbligazioni nei confronti dell'Amministrazione Comunale e le corrispondenti garanzie economiche per la realizzazione delle opere e dei servizi pubblici e/o di uso pubblico;
- con la medesima procedura di cui sopra potranno essere valutate dalla Giunta Comunale eventuali proposte di variante allo "Schema Urbanistico Strategico" avanzate anche da promotori diversi rispetto a quelli che hanno dato il via al percorso originario.

**STANDARD QUALITATIVO**

In sede di predisposizione dello “Schema Urbanistico Strategico” dovrà essere definito lo standard qualitativo che potrà essere realizzato, a giudizio dell’Amministrazione Comunale, all’interno dell’Ambito o individuando opere nel Piano dei Servizi.

Il valore di tale standard qualitativo è previsto nella misura di € 30,00 mq per superficie lorda di pavimento; è facoltà dell’Amministrazione Comunale procedere alla monetizzazione dello standard qualitativo.

I parametri planivolumetrici dell’intervento dell’ambito AT4 sono riportati nella seguente tabella:

<b>Ambito AT4</b>	Ex Italcementi
modalità d'intervento	"Schema Urbanistico Strategico" Piano Attuativo e/o Permesso Edilizio Convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza >10% della SIp Produttivo > 20% della SIp Terziario/Direzionale/Alberghiero < 30% della SIp Commerciale < 50% della SIp Superficie di vendita max mq 1.500,00 (sono vietati centri commerciali)
superfici	Superficie territoriale mq 47.632,00
parametri edificatori	Slp max = mq 15.800,00 Sc max = mq 10.000,00 Altezza massima = m 12,00
aree per servizi	in conformità ai disposti art. 16 del Piano dei Servizi
standard di qualità	In sede di convenzionamento dei Piani Attuativi e/o Permessi Edilizi Convenzionati dovrà essere definito lo standard qualitativo che dovrà essere realizzato secondo le previsioni del Masterplan, all'interno dell'ambito o all'esterno, in relazione alle opere previste nel Piano dei Servizi nella misura minima di € 30,00 al mq di SIp convenzionata. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla monetizzazione di tale standard qualitativo.
Prescrizioni	Per quanto concerne la destinazione residenziale in sede di redazione del Piano Attuativo e/o del permesso edilizio convenzionato dovrà essere prodotto apposito studio di valutazione del clima acustico, onde verificare le possibilità di insediare tale destinazione in presenza di attività produttive considerando anche quelle esterne all'ambito. Per quanto concerne la destinazione residenziale qualora dovesse interessare il comparto già oggetto di indagini di bonifica, che hanno portato alla determinazione dell'uso "commerciale" dovranno essere prodotte ulteriori indagini e

	nel caso eseguite ulteriori bonifiche, in maniera tale da garantire la possibilità di insediare nuove destinazioni ed escludere contaminazioni di qualsiasi genere
--	--

## **5. VARIANTI DEL PIANO DELLE REGOLE**

## 5.1 PREMESSE

La variante n. 4 al PGT per quanto concerne le previsioni del Piano delle Regole interessa diversi aspetti così come meglio evidenziati nelle schede seguenti in particolare si pone l'attenzione:

- Variante n. 3 - ambito località Piazza, così come illustrato in precedenza si è provveduto a stralciare dall'ambito di trasformazione AT1 del Documento di Piano vigente il sub ambito AT1a riguardante la parte collinare della proprietà Honegger S.p.A., ora in fallimento; onde garantire una unitarietà di intervento, per una porzione di territorio, in località Piazza, di particolare valore ambientale e paesaggistica. Si è previsto nel Piano delle Regole di perimetrare l'intero comparto, ex sub ambito AT1a, e classificarlo come "Comparto di valore ecologico ed architettonico" subordinando il recupero dei fabbricati, perimetrati all'interno dell'ambito, alla preventiva redazione di uno "Schema Urbanistico Strategico" per perseguire la finalità di un recupero, non solo del volume architettonico esistente, ma anche di quelle caratteristiche ambientali e paesaggistiche, come il rispetto dei corridoi ecologici, e la possibilità di poter garantire una fruizione pubblica ripristinando antichi sentieri e realizzando una nuova rete pedonale.
- Variante n. 45 si è proposta la demolizione di due fabbricati antistanti il monastero Benedettini in località Crocetta interessanti la piazza ed attraverso lo strumento di un Programma Integrato di Intervento si prevede lo spostamento della volumetria su di un'area di proprietà comunale, che il PGT vigente classifica per edificazioni sociali.

In sede di convenzionamento saranno poste a carico del soggetto privato tutte le opere di riqualificazione della piazza antistante il Monastero.

Altre varianti al Piano delle Regole così come meglio descritte nelle schede allegate, riguardano il mutamento di destinazioni d'uso di modesti appezzamenti di terreno in certi casi inseriti nell'ATUC o in altri in zone di frangia al tessuto già urbanizzato in maniera tale da poter soddisfare alcune richieste avanzate dai proprietari; ulteriori modifiche riguardano correzioni di errori materiali o inserimenti di miglior dettaglio.

Così come risulta dagli allegati 7 e 7bis di variante n. 4 si è proceduto ad integrare la normativa del Piano delle Regole onde renderla congruente alle previsioni delle varianti apportate; in aggiunta con l'ausilio dell'Ufficio Tecnico comunale si è

proceduto ad alcune modifiche della normativa per risolvere alcune criticità sopravvenute dal momento di approvazione della variante n. 3 al P.G.T.

A riguardo la normativa modifiche proposte nella presente variante n. 4 degne di nota sono:

- art. 39 – “edificazione nel sistema ambientale”: si è previsto di modificare i parametri edificatori per la zona A1 “aree rurali prevalentemente destinate alla tutela naturalistica e del paesaggio ed alla produzione agricola e zootecnica” e A2 “aree del paesaggio agrario tradizionale” rendendoli omogeni a quanto previsto all’art.59 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
- Art. 41 – “interventi residenziali nel sistema ambientale”: si è eliminata la norma che prevedeva una riduzione temporale della capacità edificatoria per gli interventi residenziali nel sistema ambientale, verranno mantenuti i parametri edificatori previsti dal PGT fino al momento di una Revisione Generale dello Strumento Urbanistico.
- Con D.G.R. n° X/6738 del 19/06/2017 la Regione Lombardia ha approvato le “Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell’emergenza, ai sensi dell’art. 58 del NtA del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla Variante adottata in data 07/12/2016 con Deliberazione n. 5 dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po”: l’amministrazione comunale prende atto dei contenuti del PGRA, recependo, nella tavola dei vincoli inserita nel Piano delle Regole, le aree allagabili dovute al reticolo secondario collinare montano (RSCM) e al reticolo principale (RP).  
Come indicato nella citata D.G.R., la normativa sulle aree allagabili individuate dal PGRA deve, anche in sede di attuazione degli strumenti pianificatori, essere considerata da subito: in caso di interventi ricadenti nelle aree PGRA, le possibilità edificatorie dovranno essere verificate in considerazione della suddetta normativa. Alla luce di quanto sopra si è predisposta la tavola “Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) e dissesti PAI”.
- Si è altresì predisposta la tavola dei Vincoli amministrativi e urbanistici, in quanto presente nel PGT anno 2008 e non aggiornata nella variante n.3/2013.

## 5.2 PROPOSTE DI VARIANTE DEL PIANO DELLE REGOLE

### VARIANTE N.3

#### DESCRIZIONE

A SEGUITO DELLO STRALCIO RELATIVO ALL'AMBITO AT1a IL COMPARTO IN LOCALITA' PIAZZO, VIENE INSERITO ALL'INTERNO DEL SISTEMA AMBIENTALE "A4 AREE DI VALORE ECOLOGICO".

IN CALCE ALL'ART. 41 DEL PIANO DELLE REGOLE VIENE PROPOSTA APPOSITA NORMATIVA ONDE REGOLAMENTARE LE POSSIBILITA' DI INTERVENTO ATTRAVERSO LA REDAZIONE DI UNO "SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO".

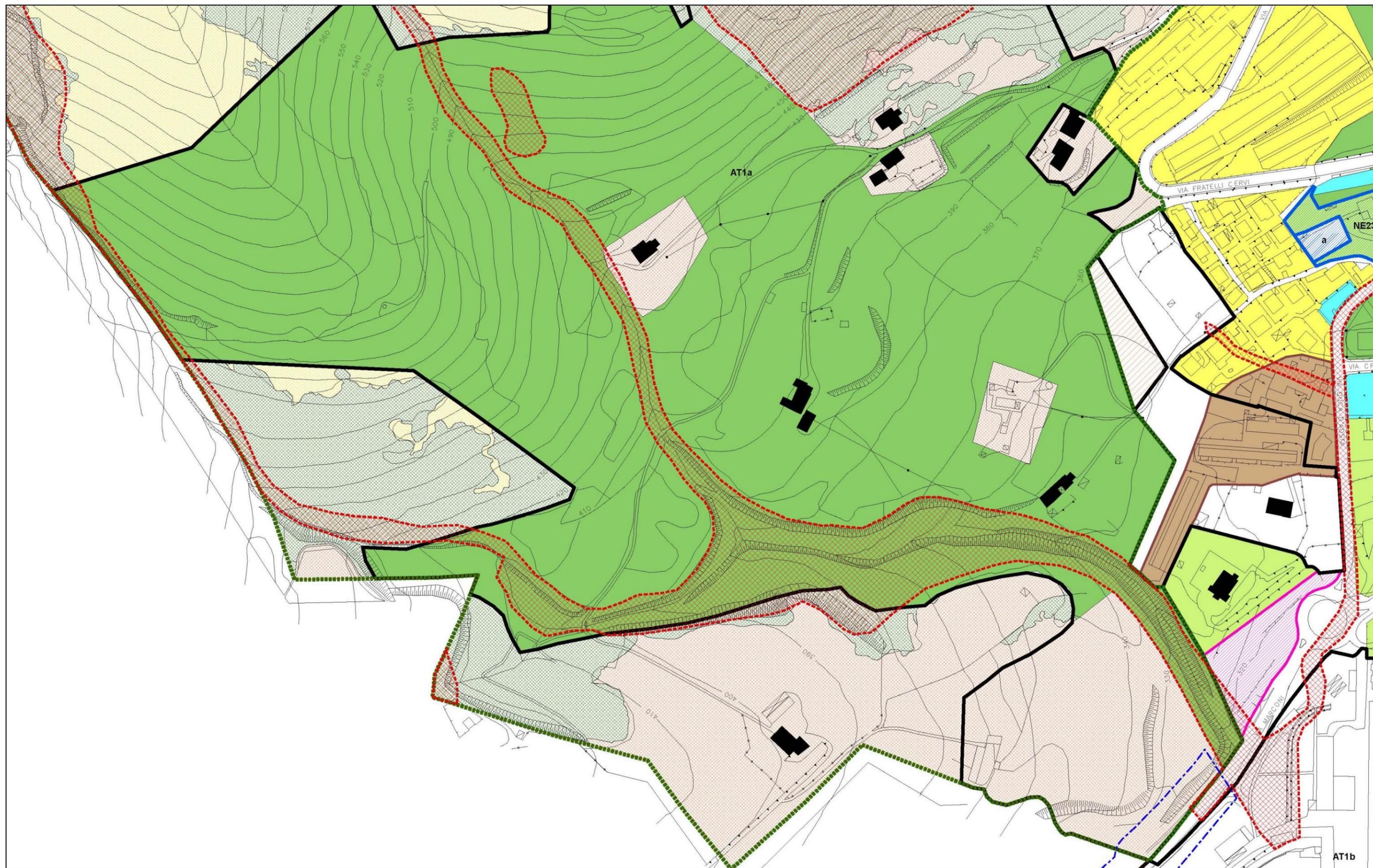
#### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	/

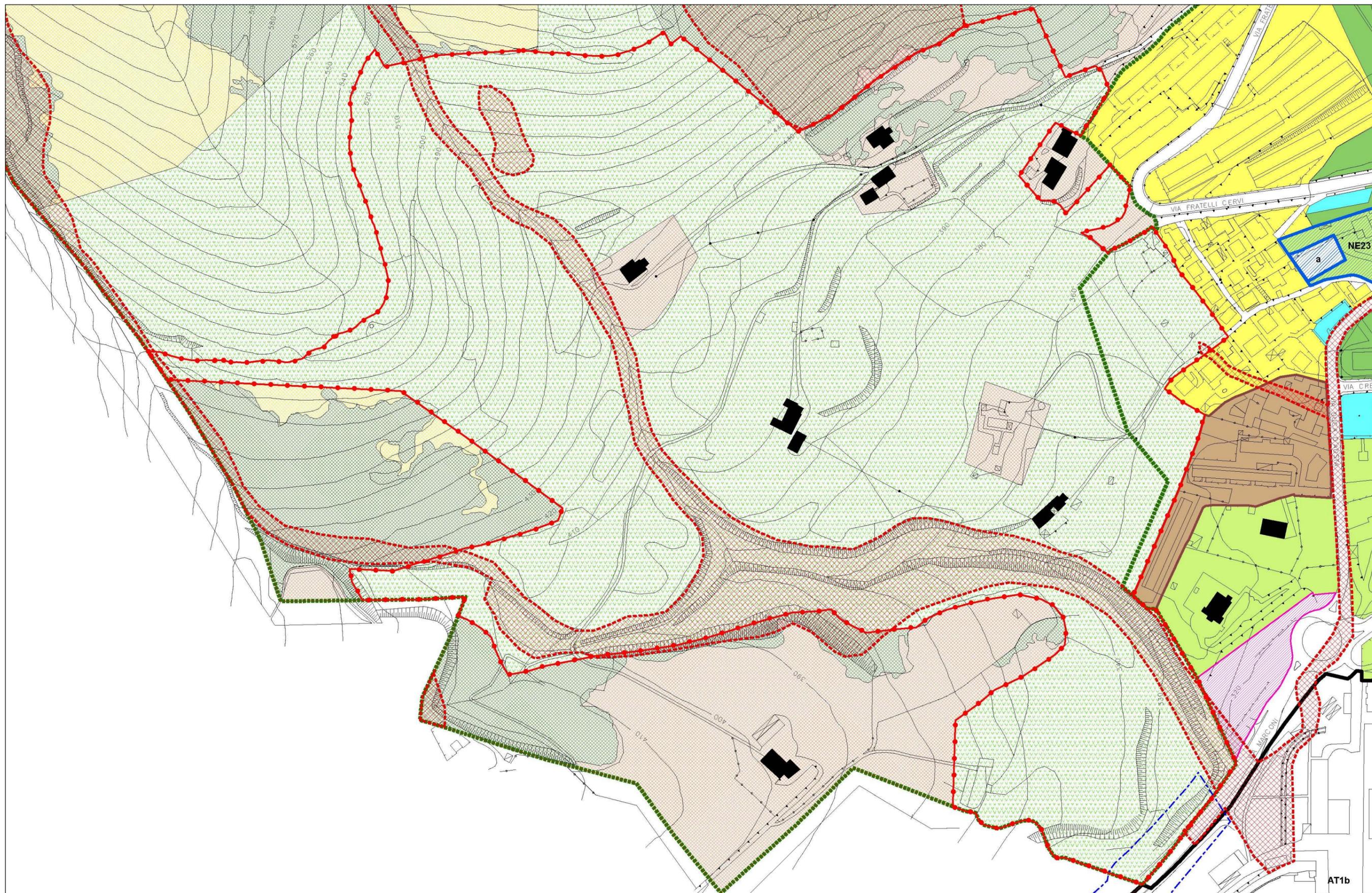
#### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 17 Piano delle Regole**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 17 Piano delle Regole**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 Norme tecniche di attuazione - Piano delle Regole -****art. 41**

..... omissis

**COMPARTO DI VALORE ECOLOGICO ED ARCHITETTONICO “LOCALITA' PIAZZO”**

E' individuato nelle tavole del Piano delle Regole con apposita notazione grafica, trattasi di un ambito di particolare valenza ambientale e paesaggistica, la finalità di piano è quella di riqualificare questa parte di territorio mediante interventi definiti in un quadro strategico che fissi preliminarmente lo schema complessivo del progetto.

Ogni intervento edilizio di recupero dei fabbricati è subordinato all'approvazione di uno “Schema Urbanistico Strategico” (Masterplan) esteso all'intero perimetro.

Gli aspetti da definire e valutare a livello di Masterplan sono i seguenti:

- disegno delle aree pertinenziali ai fabbricati da destinarsi prevalentemente a giardini privati;
- schedatura di tutti i fabbricati, in maniera tale da evidenziare le effettive valenze architettoniche paesaggistiche e gli elementi storici da salvaguardare. A seguito delle indagini predette, previa adeguata motivazione, potranno essere variate le previsioni degli interventi ammissibili previsti dai gradi di intervento del censimento a corredo del Piano delle Regole; tale modifica del grado di intervento non comporta variante al PGT.

Per gli edifici che verranno classificati a grado CS3 – CS4 viene concessa la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% del volume esistente;

- definizione della viabilità carrabile sia pubblica e/o di uso pubblico che privata a servizio di tutti i fabbricati da recuperare;
- definizione delle opere di urbanizzazione necessarie per il recupero e riqualificazione degli edifici esistenti;
- definizione delle aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico a servizio sia delle nuove unità abitative, che della collettività in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi;
- definizione della rete di mobilità dolce per garantire l'accessibilità pubblica, nell'ottica di valorizzazione sia i sentieri esistenti che di creare nuovi percorsi di collegamento, estesi anche verso il confine comunale con Nembro;
- definizione della rete ecologica interna all'ambito in correlazione con la salvaguardia delle sorgenti e dei corsi d'acqua superficiali;
- dovrà essere dimostrata la compatibilità degli interventi proposti con le condizioni di stabilità esistenti anche esternamente al comparto;
- definizione delle caratteristiche delle recinzioni, che dovranno essere strettamente limitate alle aree pertinenziali ai fabbricati, cercando di renderle il piu' possibile permeabili;
- definizione delle opere di sistemazione a verde dei giardini privati pertinenziali ai fabbricati;
- definizione degli interventi sulle aree agricole al fine di poter recuperare le originarie funzioni.

Nello “Schema Urbanistico Strategico” potranno essere individuate delle unità minime di intervento (UMI) nel rispetto del disegno generale.

Le modalità operative dello “Schema Urbanistico Strategico” sono:

- il soggetto promotore che, può anche non rappresentare la totalità dei proprietari delle aree, si fa carico di predisporre il “Masterplan” nel rispetto delle indicazioni di cui ai commi precedenti;
- lo schema urbanistico strategico proposto dovrà individuare compiutamente le unità minime di intervento da assoggettare a successivi Permessi Edilizi Convenzionati. Per ciascuna unità minima di intervento dovranno essere definiti i diritti e i doveri in maniera tale da arrivare, anche con tempistiche diverse, alla riqualificazione complessiva del comparto così come proposto nello “schema urbanistico strategico”;
- la proposta di “schema urbanistico strategico”, è sottoposta all’approvazione della Giunta Comunale;
- l’avallo della giunta Comunale costituisce titolo per l’attivazione delle singole unità minime di intervento (UMI) attraverso Permessi Edilizi Convenzionati;
- in sede di convenzionamento di ciascuna UMI dovranno essere definite tutte le obbligazioni nei confronti dell’Amministrazione Comunale e le corrispondenti garanzie economiche per la realizzazione delle opere e dei servizi pubblici e/o di uso pubblico;
- con la medesima procedura di cui sopra potranno essere valutate dalla Giunta Comunale eventuali proposte di variante allo “Schema Urbanistico Strategico” avanzate anche da promotori diversi rispetto a quelli che hanno dato il via al percorso originario.

.....omisis

## VARIANTE N.4

### **DESCRIZIONE**

MODIFICA PARAMETRI EDIFICATORI AD "INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE" – NE6 ex Custall , NELLO SPECIFICO ALL'ALTEZZA MASSIMA, CHE VIENE PORTATA A 10,50 m ANZICHE' 7,50 m.

### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	/

### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – ALLEGATO B Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 6	Custall
modalità d'intervento	Piano Attuativo
destinazioni d'uso	residenza residenza sociale
parametri edificatori	SLP complessiva 2.800 mq; SC 1.000 mq; altezza massima 7,50 m dal profilo di viale Aldo Moro (quota media riferita ai fronti degli edifici di progetto rispetto alla strada).
aree per servizi	residenza sociale minimo mq 300 di SLP
prescrizioni	Intervento da attuarsi previa demolizione parziale o totale dell'esistente; riqualificazione idraulica del torrente Albina e adeguamento ambientale della sponda; caratterizzazione ed eventuale bonifica dell'area.

**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO B Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 6	Custall
modalità d'intervento	Piano Attuativo
destinazioni d'uso	residenza residenza sociale
parametri edificatori	SLP complessiva 2.800 mq; SC 1.000 mq; altezza massima 10,50 m dal profilo di viale Aldo Moro (quota media riferita ai fronti degli edifici di progetto rispetto alla strada).
aree per servizi	come art. 25 del P.d.R. e art. 16 del P.d.S
prescrizioni	Intervento da attuarsi previa demolizione parziale o totale dell'esistente; riqualificazione idraulica del torrente Albina e adeguamento ambientale della sponda; caratterizzazione ed eventuale bonifica dell'area.

## VARIANTE N.5

### DESCRIZIONE

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE "A1 AREE RURALI" A SISTEMA INSEDIATIVO "R2 RESIDENZIALE ESISTENTE".

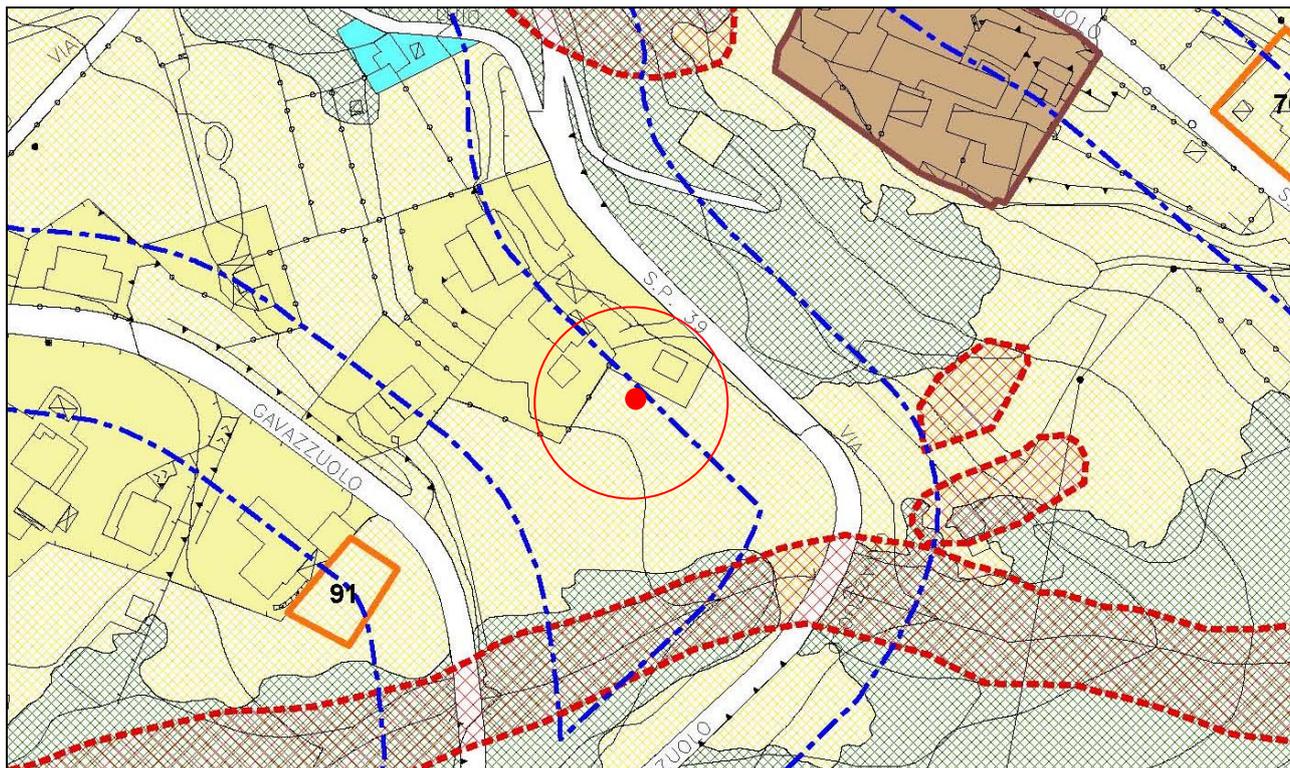
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 100,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	2	abitanti	<b>+2 ab</b>

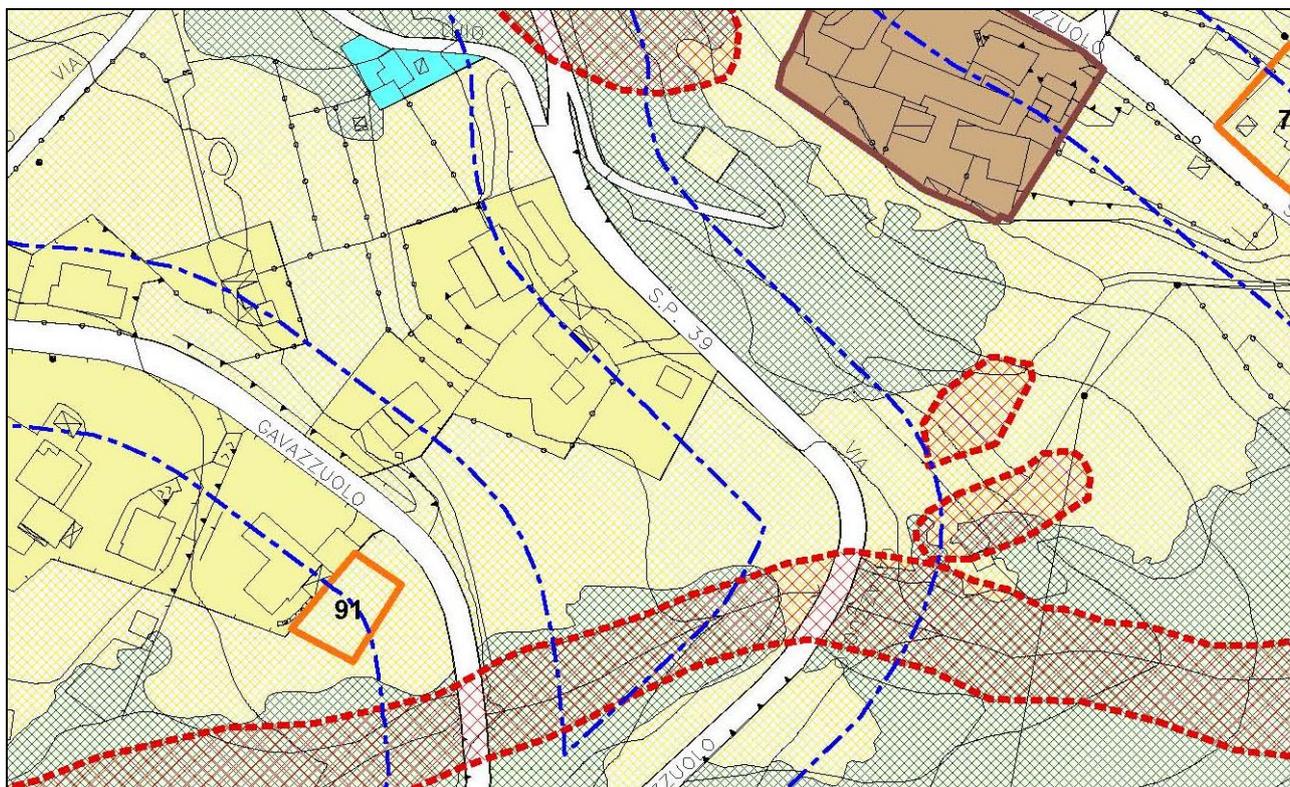
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	400,00	Sistema Insediativo – R2 residenziale esistente	400,00	<b>+ 400,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 20 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 20 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.6

### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, DA SISTEMA AMBIENTALE A1 AREE RURALI A NUOVO SISTEMA INSIEDATIVO – NUOVE EDIFICAZIONI **NE36**.

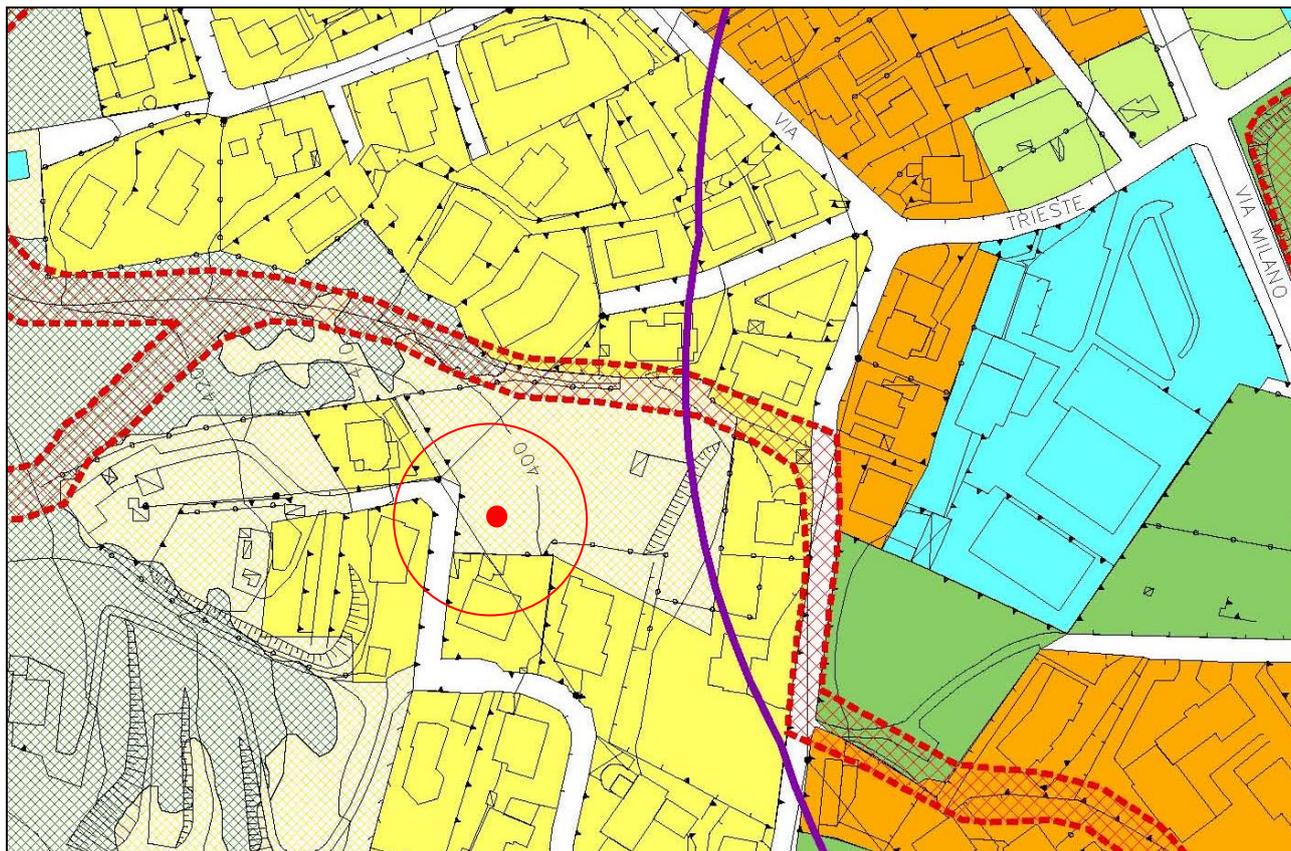
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 140,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	3	abitanti	<b>+3 ab</b>

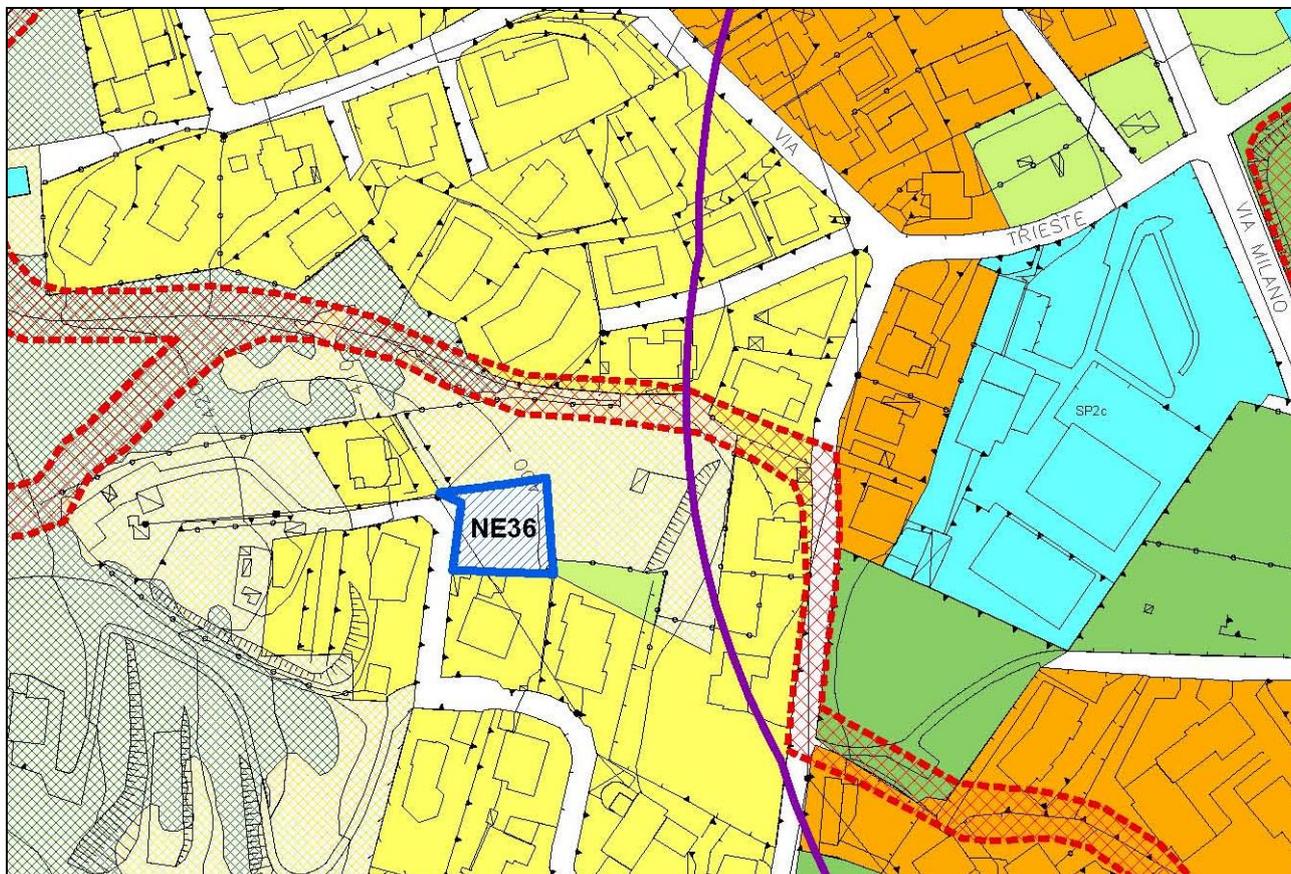
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	570,00	Nuove edificazioni – NE36	570,00	<b>+ 570,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 36	Via Trento
modalità d'intervento	Permesso di Costruire convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 140 mq; SC 140 mq; altezza massima 6,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard di qualità	In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato.

## VARIANTE N.7

### **DESCRIZIONE**

CLASSIFICAZIONE FABBRICATO AD USO DEPOSITO, GRADO D'INTERVENTO CS3, ERRONEAMENTE NON CENSITO NELLA TAVOLA 27 DEL PIANO DELLE REGOLE.

### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	/

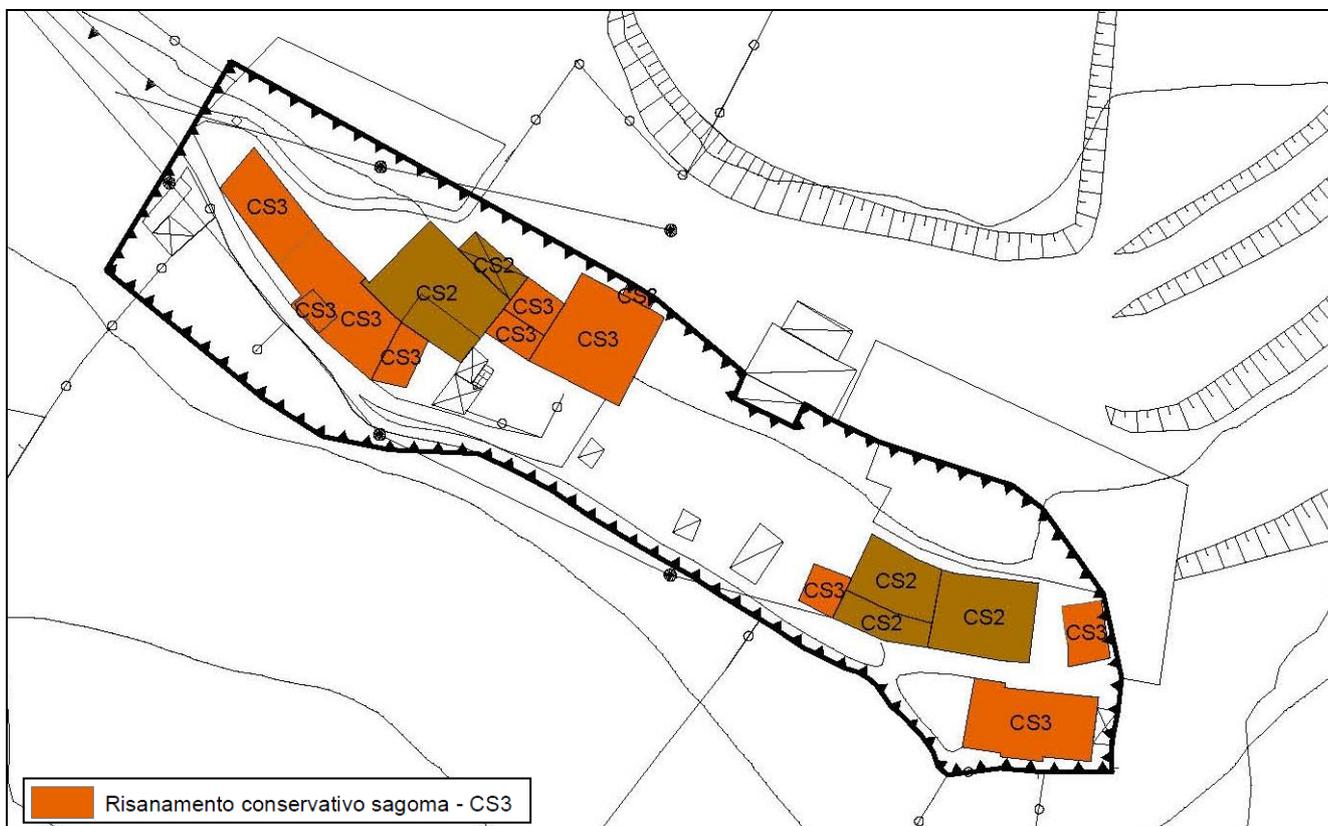
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/		/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 27 Piano delle Regole (scala 1:1.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 27 Piano delle Regole (scala 1:1.000)**



**VARIANTE N.8****DESCRIZIONE**

INCREMENTO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA PER 5 M DI PROFONDITA' SUL CONFINE OVEST.
---

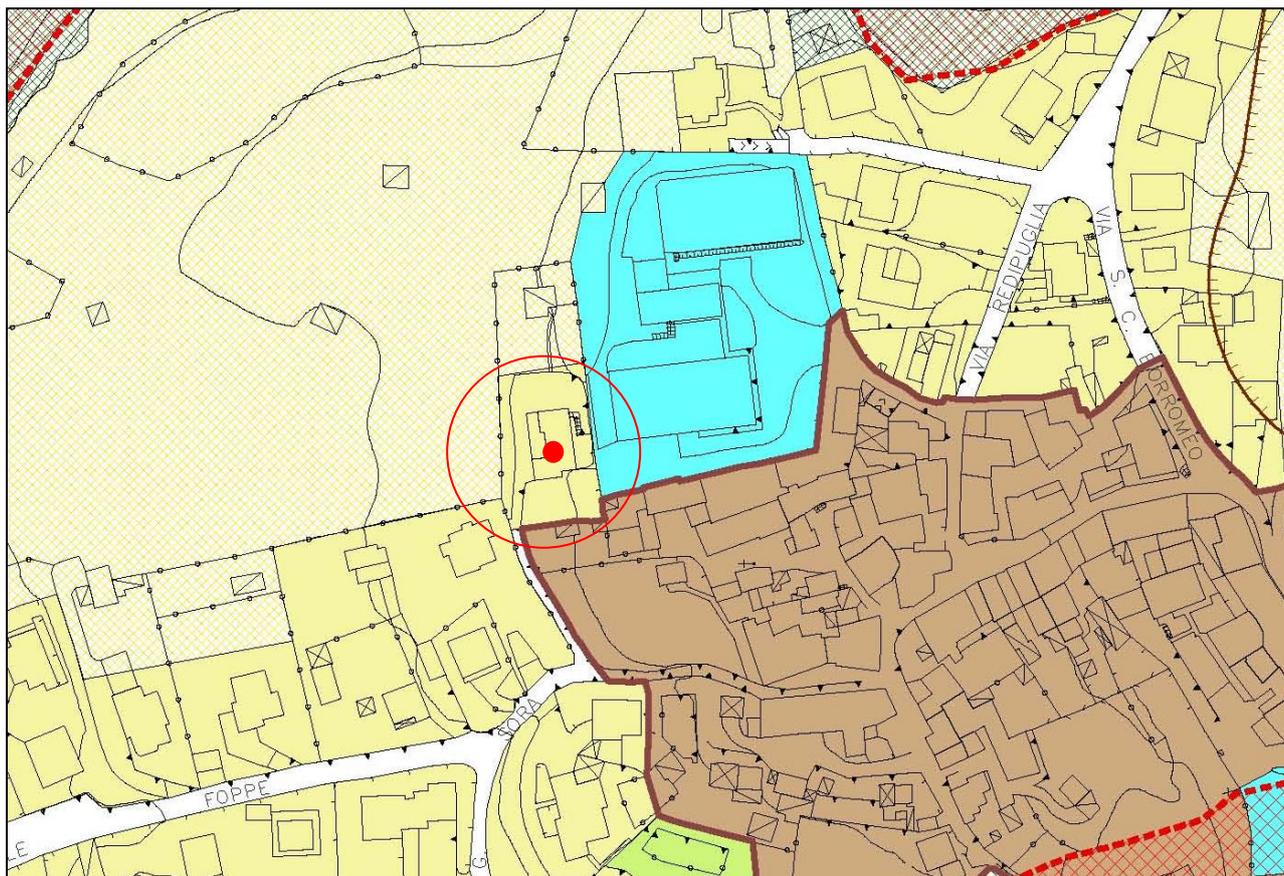
**ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 450	m <sup>2</sup>	
abitanti	/ab	/	abitanti	<b>+1ab</b>

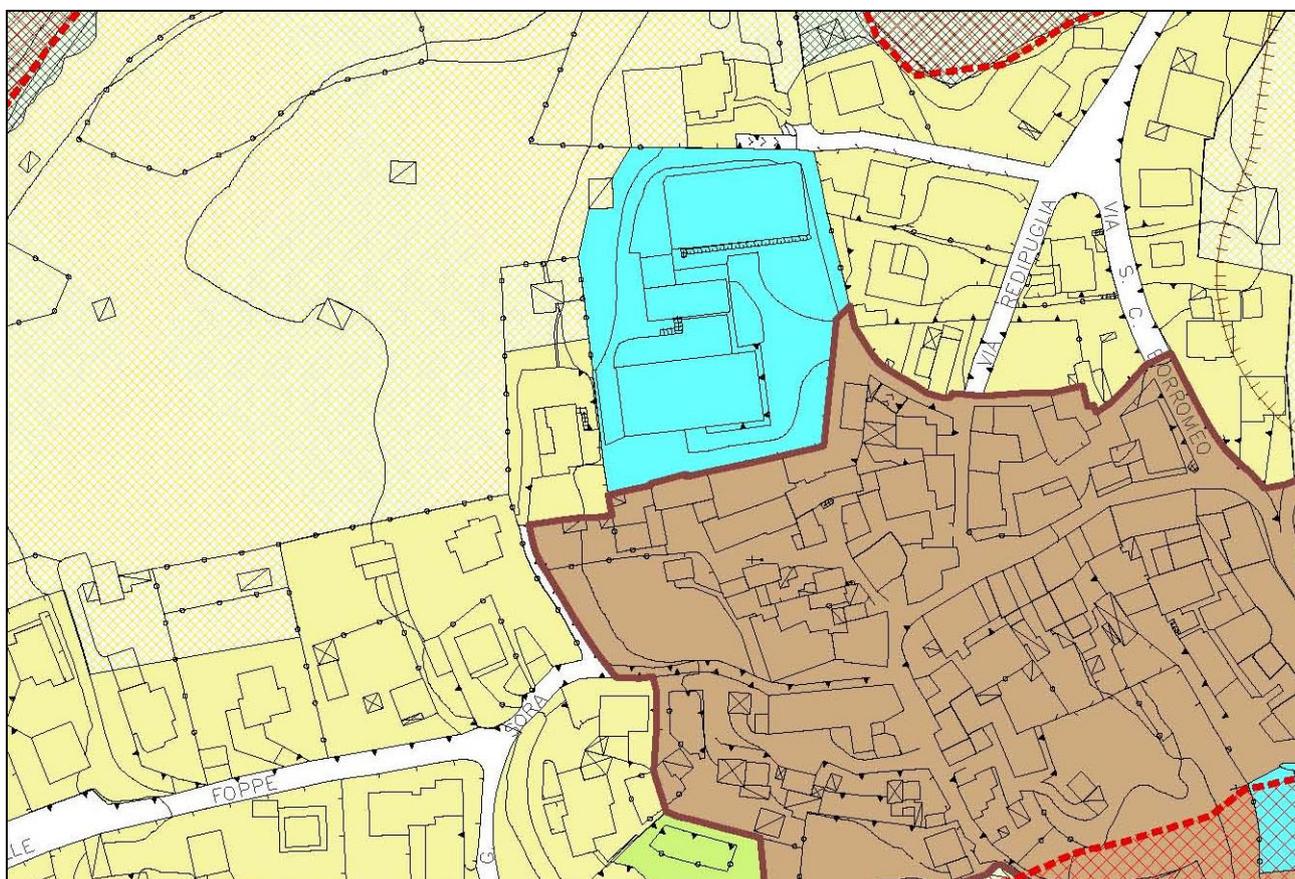
**CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema ambientale: A1 aree rurali	118,00	Sistema insediativo: R3 residenziale esistente	118,00	<b>+ 118,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 15 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 15 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.9

### DESCRIZIONE

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE A1 AREE RURALI A NUOVO SISTEMA INSIEDATIVO – NUOVE EDIFICAZIONI **NE37**

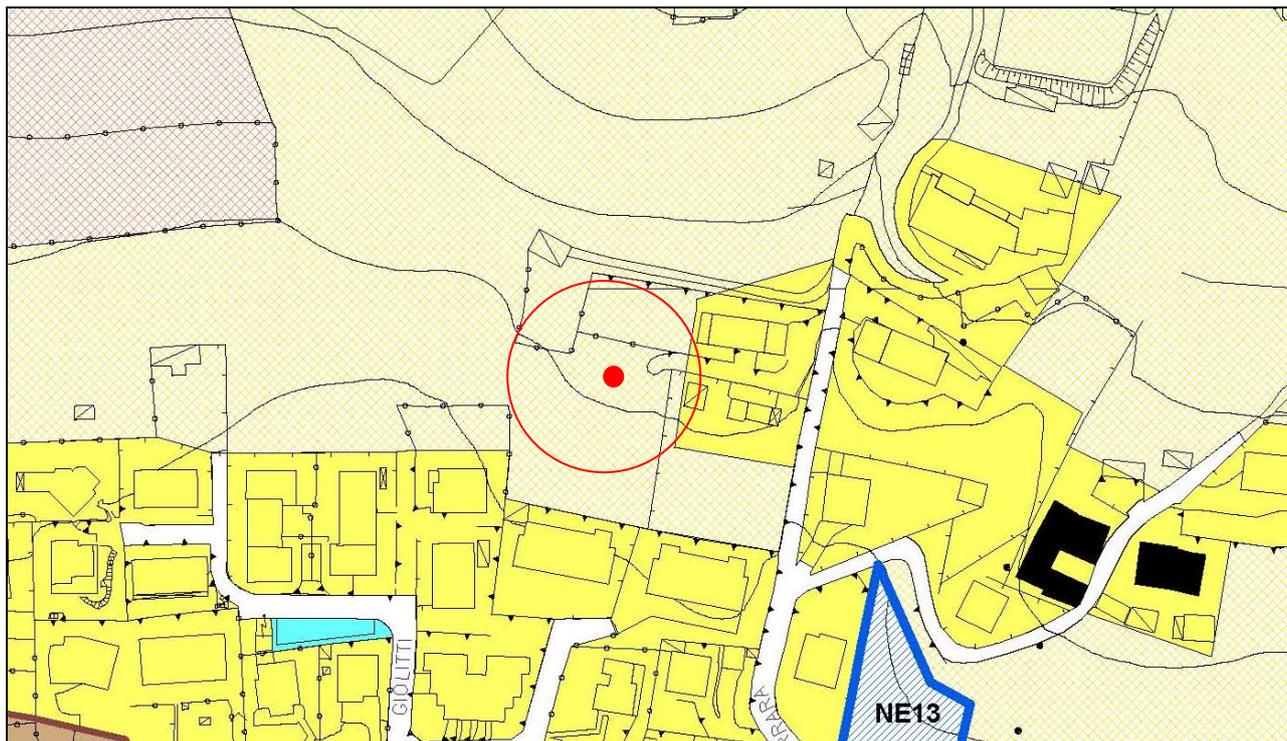
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 150,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	2	abitanti	<b>+2 ab</b>

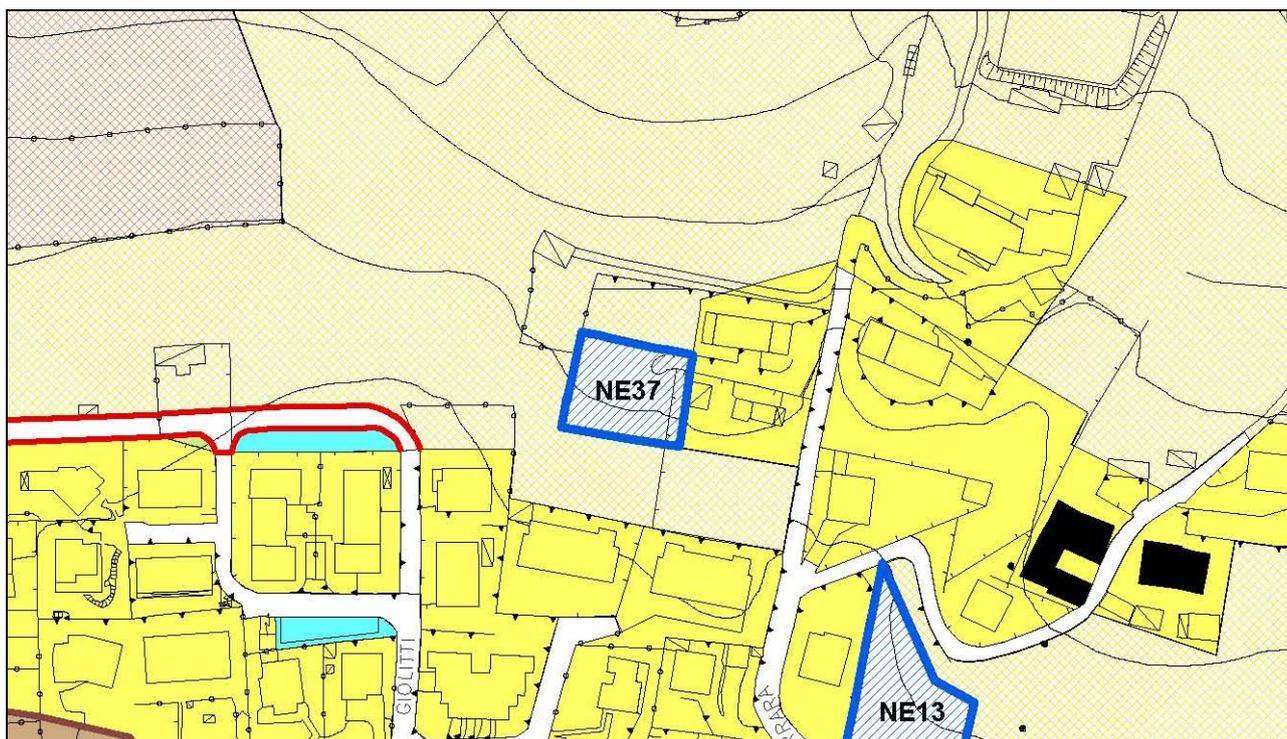
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	770,00	Nuove edificazioni – NE37	770,00	<b>+ 770,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 37	Via Carrara
modalità d'intervento	Permesso di Costruire convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 150 mq; SC 150 mq; altezza massima 6,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard di qualità	In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato.

## VARIANTE N.10

### DESCRIZIONE

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE A1 AREE RURALI A NUOVO SISTEMA INSIEDATIVO – V1 AREE VERDI INTERNI AGLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

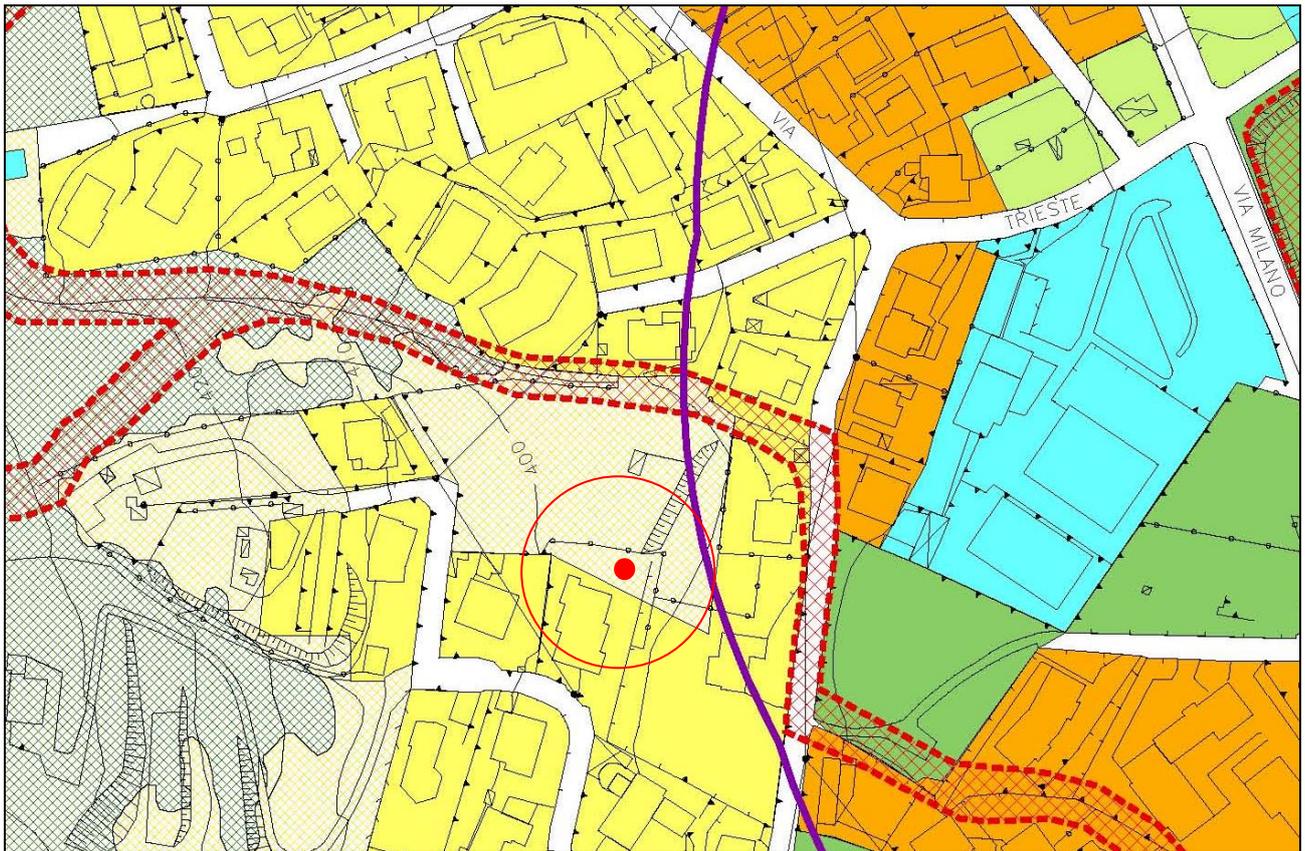
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
/	abitanti	/	abitanti	/ ab

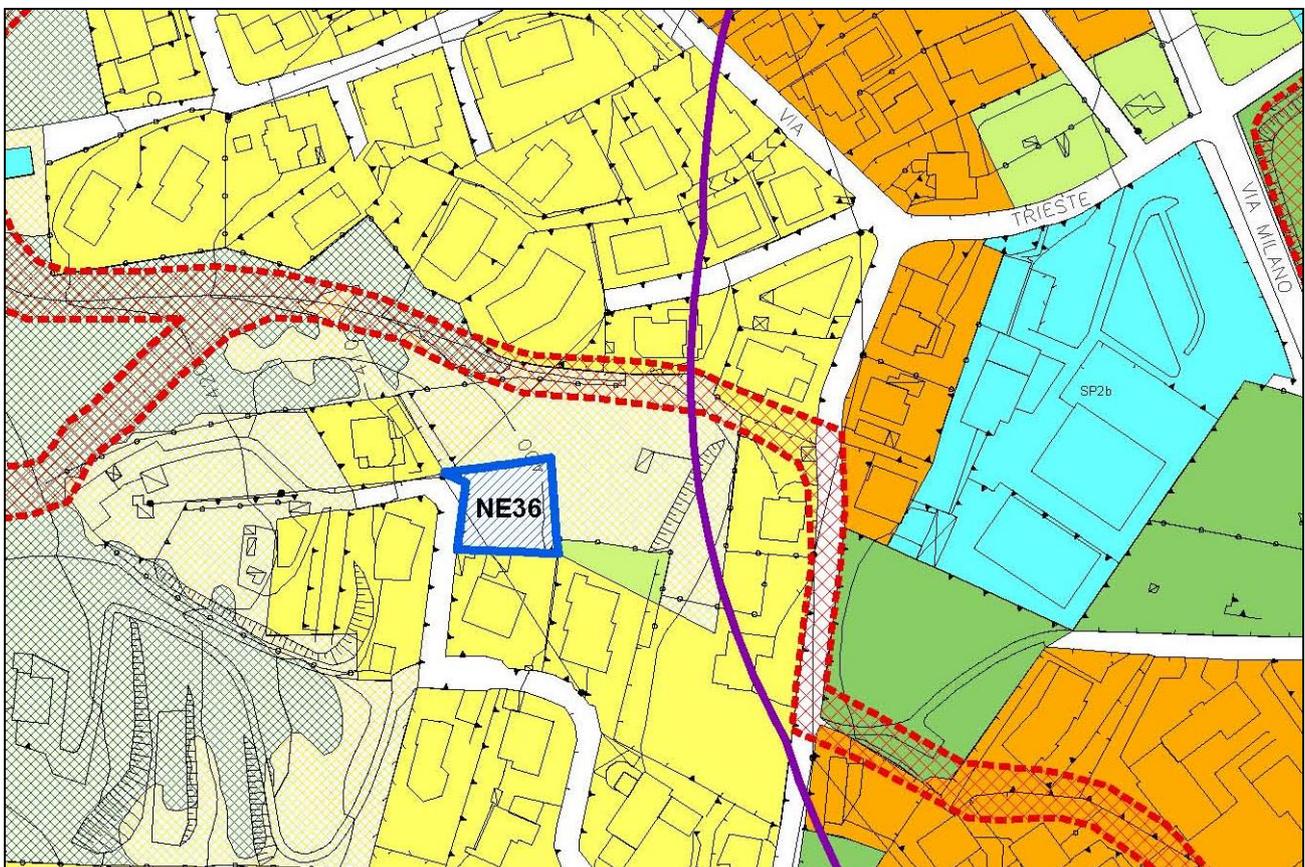
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	265,00	V1 aree verdi interni agli ambiti del TUC	265,00	<b>+ 265,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.11

### **DESCRIZIONE**

MODIFICA PREVISIONI D'INTERVENTO SCHEDA NUOVE EDIFICAZIONI <b>NE24</b>
--

### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
/	abitanti	/	abitanti	/ <b>ab</b>

### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 24	via Belloloco
modalità d'intervento	Permesso di Costruire convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 200 mq; SC 200 mq; altezza massima 6,50 m.
aree per servizi	Realizzazione e cessione parcheggio di n. 10 posti auto lungo via Belloloco cessione o monetizzazione di mq 2.300 di aree destinate dal PGT a servizi pubblici o di uso pubblico.
prescrizioni	I muri di contenimento lungo il confine del lotto edificabile potranno avere altezza massima di mt 1,00 più eventuale scarpata degradante.

**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 24	via Belloloco
modalità d'intervento	Permesso di Costruire convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 200 mq; SC 200 mq; altezza massima 6,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard di qualità	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato.</li> <li>2) I muri di contenimento lungo il confine del lotto edificabile potranno avere altezza massima di mt 1,50 più eventuale scarpata degradante.</li> </ol>

## VARIANTE N.12

### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE A1 AREE RURALI A NUOVO SISTEMA INSIEDATIVO – NUOVE EDIFICAZIONI **NE38**

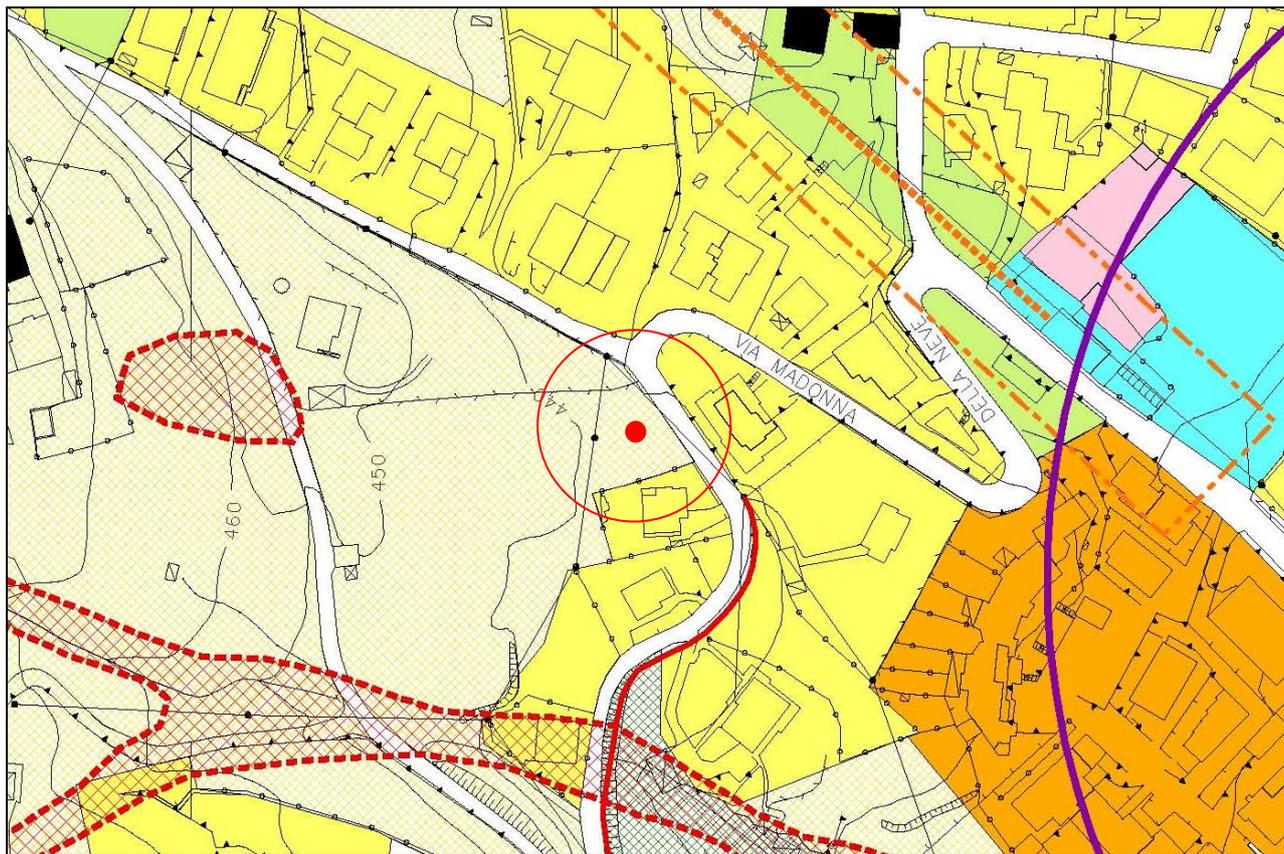
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp 120,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	2	abitanti	<b>+2 ab</b>

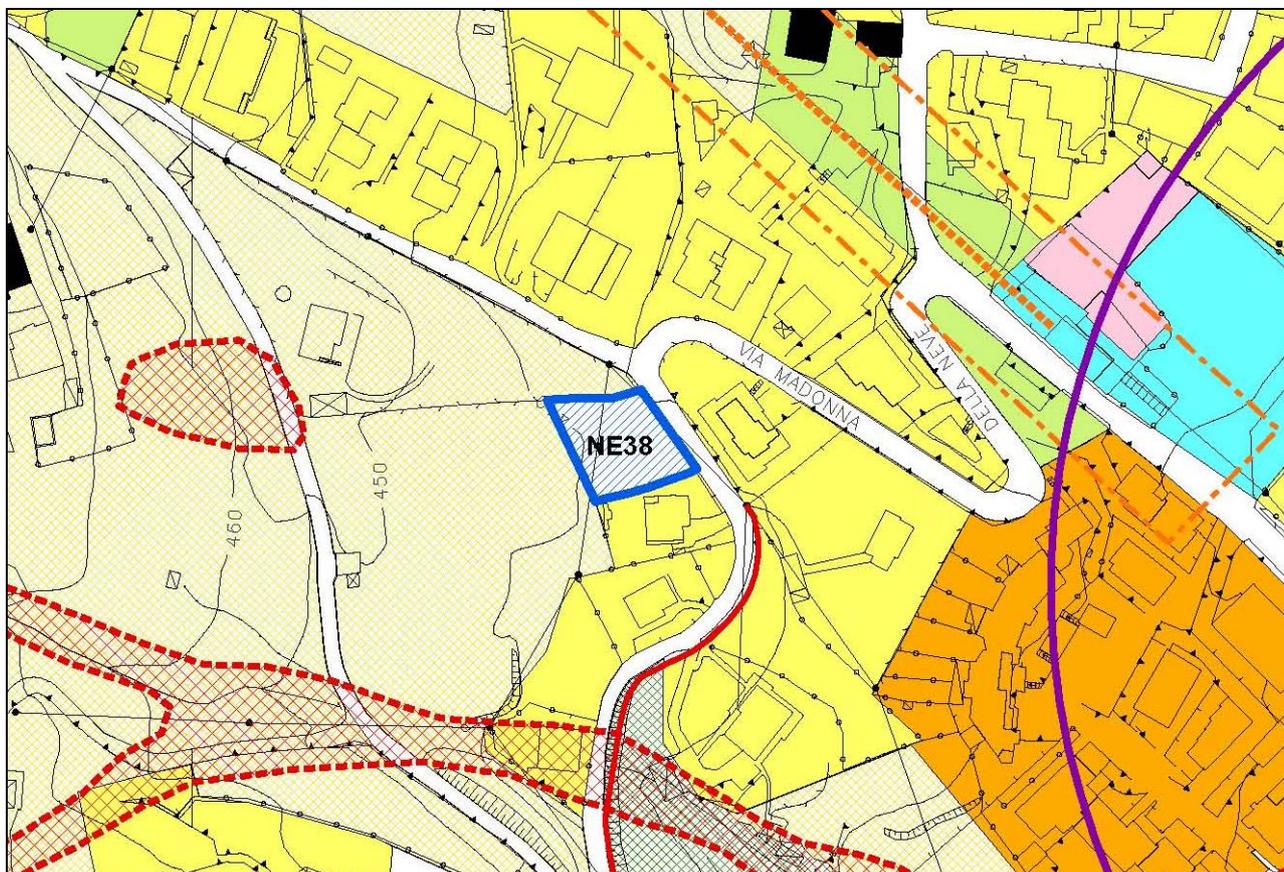
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	690,00	Nuove edificazioni – NE38	690,00	<b>+ 690,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 38	via Madonna della neve
modalità d'intervento	Permesso di Costruire convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 120 mq; SC 120 mq; altezza massima 3,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
Prescrizioni – standard di qualità	<p>1) A livello di via Madonna delle neve dovrà essere posto il piano interrato dell'edificio da destinarsi ad autorimesse e/o a servizi complementari, la costruzione dovrà essere di un unico piano fuori terra posta sulla parte sommitale del lotto.</p> <p>2) In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato.</p>

### VARIANTE N.13

#### **DESCRIZIONE**

CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITA' A SISTEMA INSEDIATIVO R2 RESIDENZIALE ESISTENTE (ACCESSO PRIVATO).

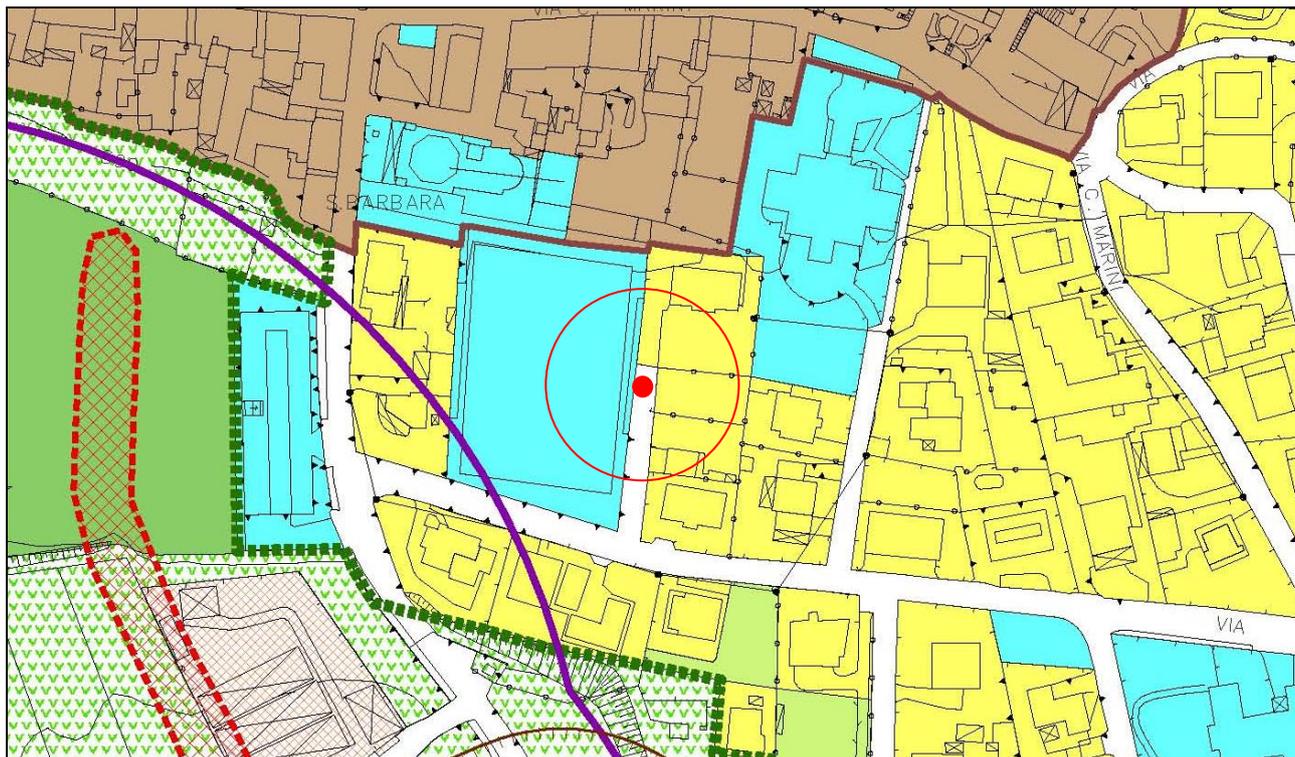
#### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
/	abitanti	/	abitanti	/ ab

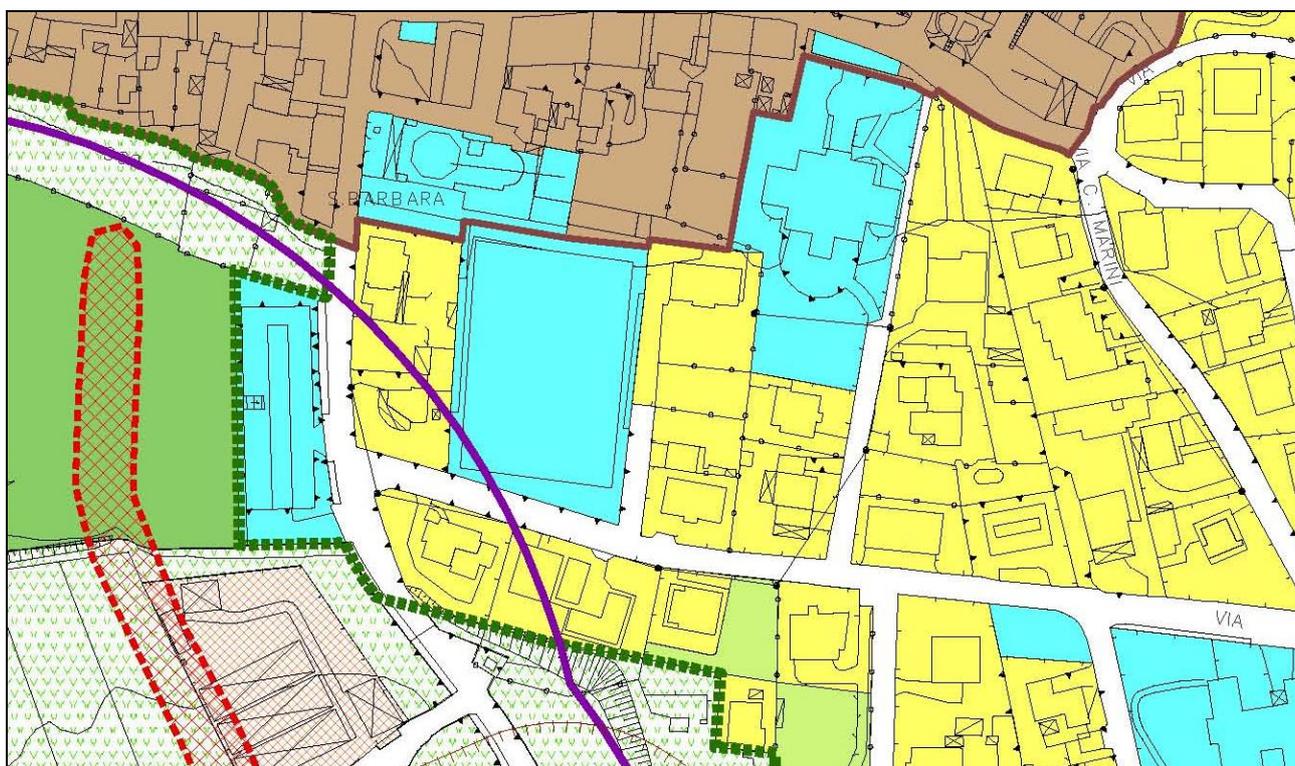
#### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Viabilità esistente	70,00	R2 Residenziale esistente	70,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.14

### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE "A1 AREE RURALI " A NUOVO SISTEMA INSEDIATIVO – NUOVE EDIFICAZIONI **NE44** ED ALLARGAMENTO DELLA VIA BASTONI FINO ALLA NUOVA EDIFICAZIONE.

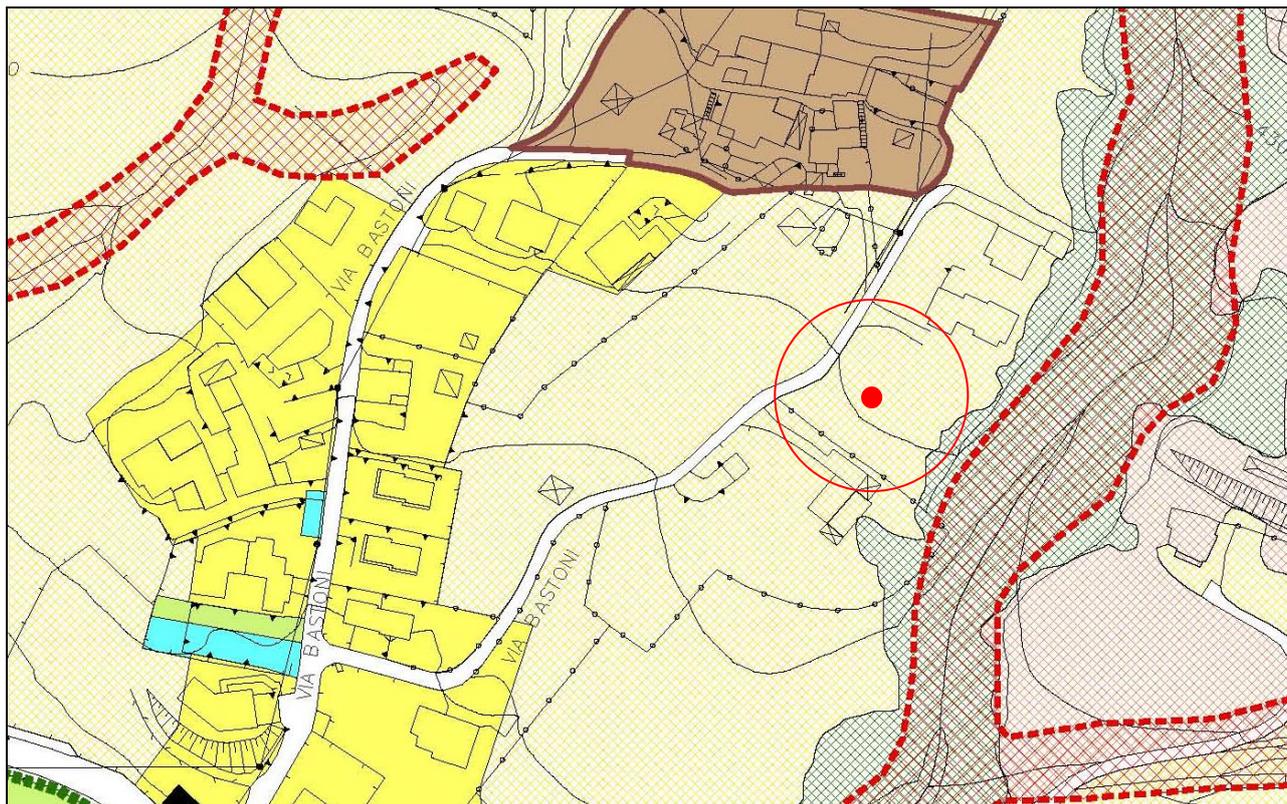
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp 180	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	4	abitanti	<b>+4 ab</b>

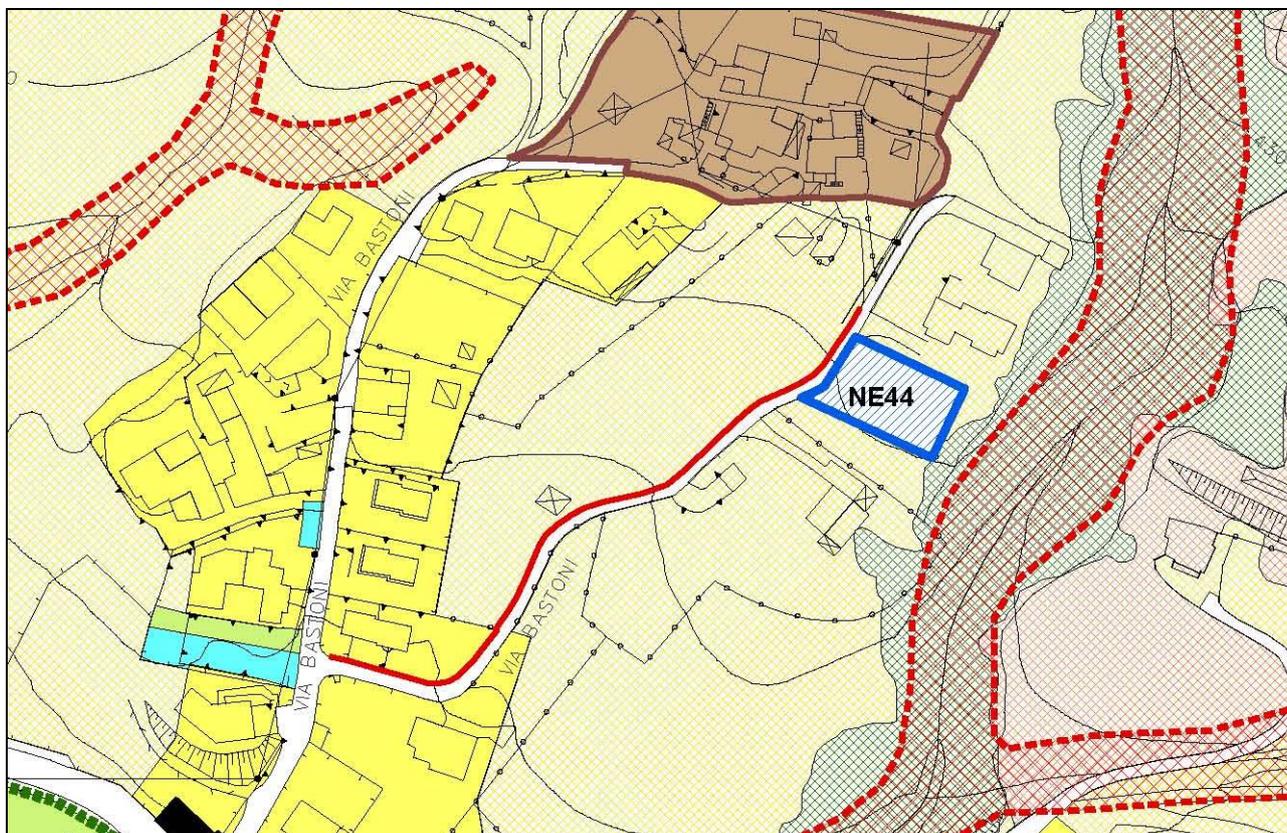
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	690,00	Nuova edificazione NE44	690,00	<b>+690,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 44	via Bastoni
modalità d'intervento	Permesso di Costruire convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 180 mq; SC 180 mq; altezza massima 6,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
Prescrizioni – standard di qualità	Allargamento sede stradale con calibro m. 6,00 per ml. 150,00 previo acquisizione delle aree a carico dell'Amministrazione Comunale

## VARIANTE N.15

### DESCRIZIONE

CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITA' A SISTEMA AMBIENTALE – A1 AREE RURALI

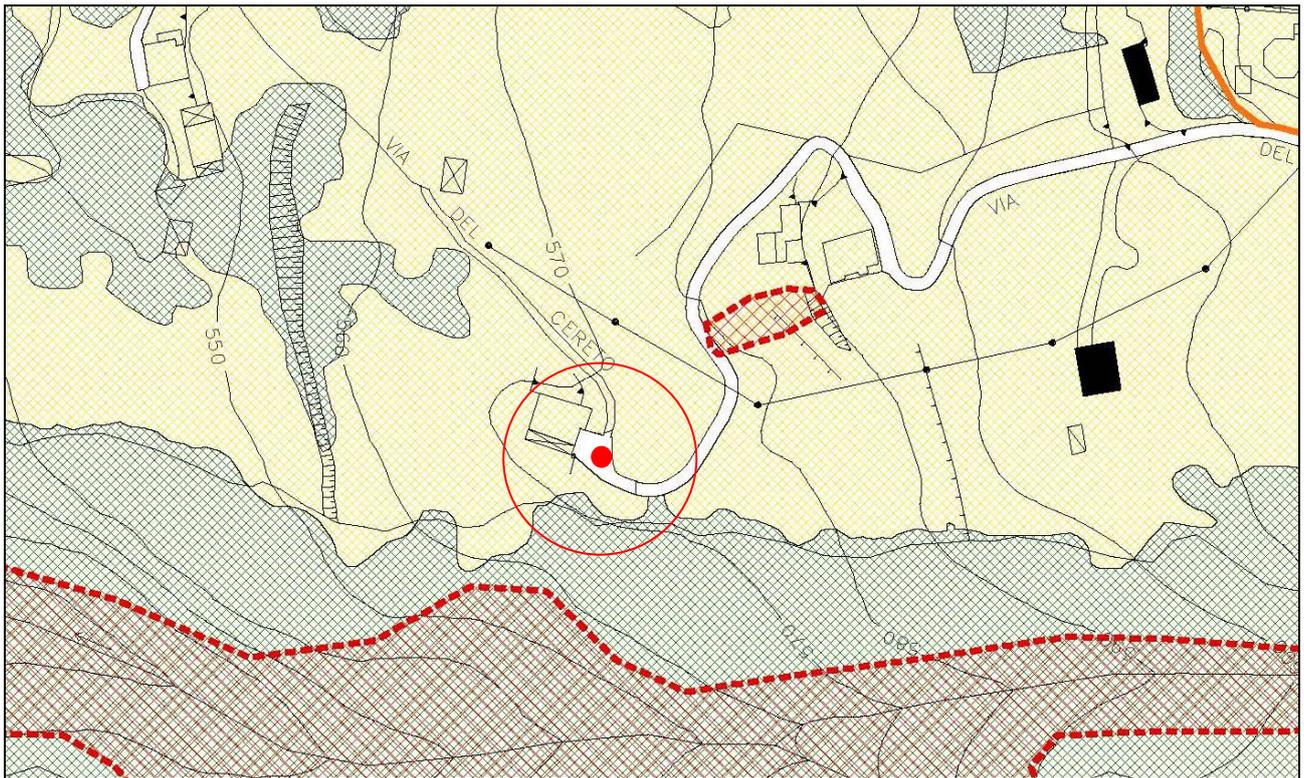
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUIZIONE
/	abitanti	/	abitanti	/ ab

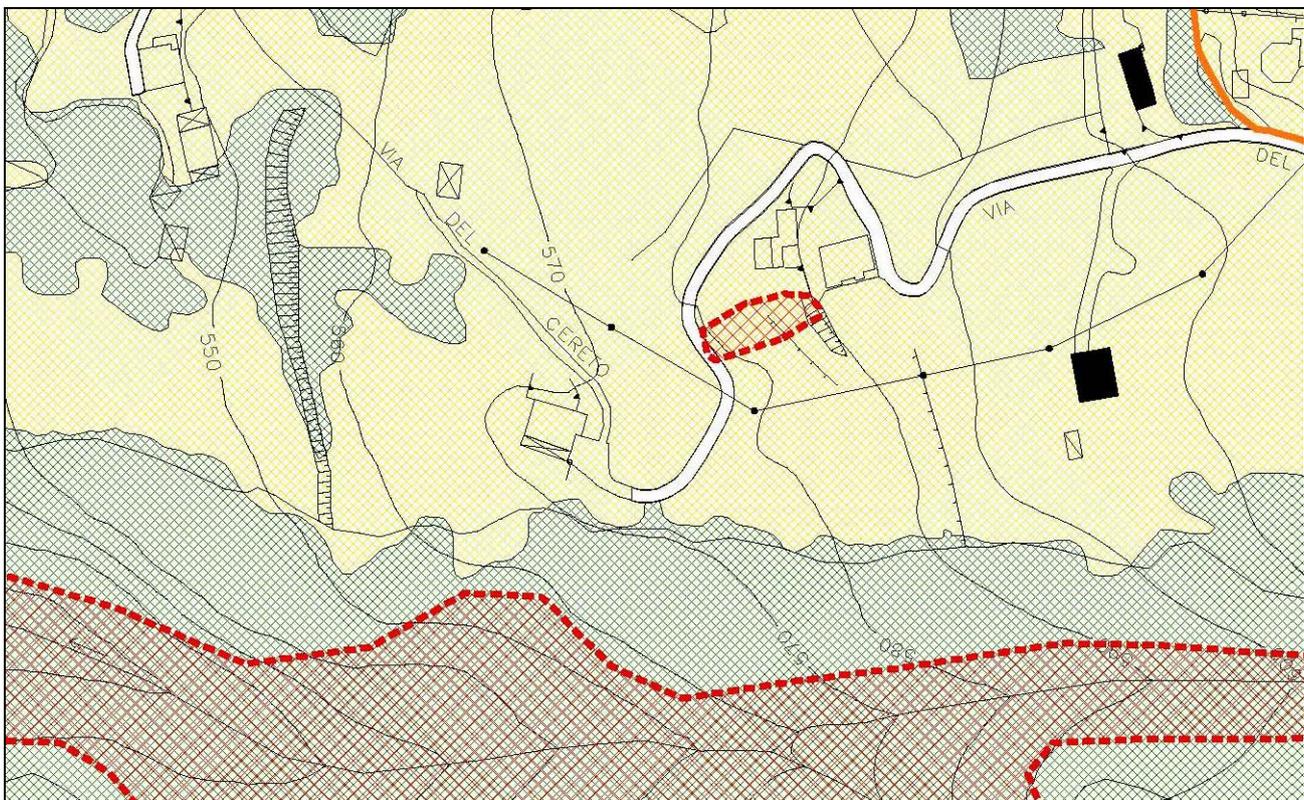
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUISCE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Viabilità esistente	130,00	Sistema Ambientale – A1 aree rurali	130,00	<b>- 130,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 23 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 23 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.16

### DESCRIZIONE

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE – A1 AREE RURALI , A SISTEMA RESIDENZIALE R2 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO CON INSERIMENTO PRESCRIZIONI N.1 IN NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE, ART.23.

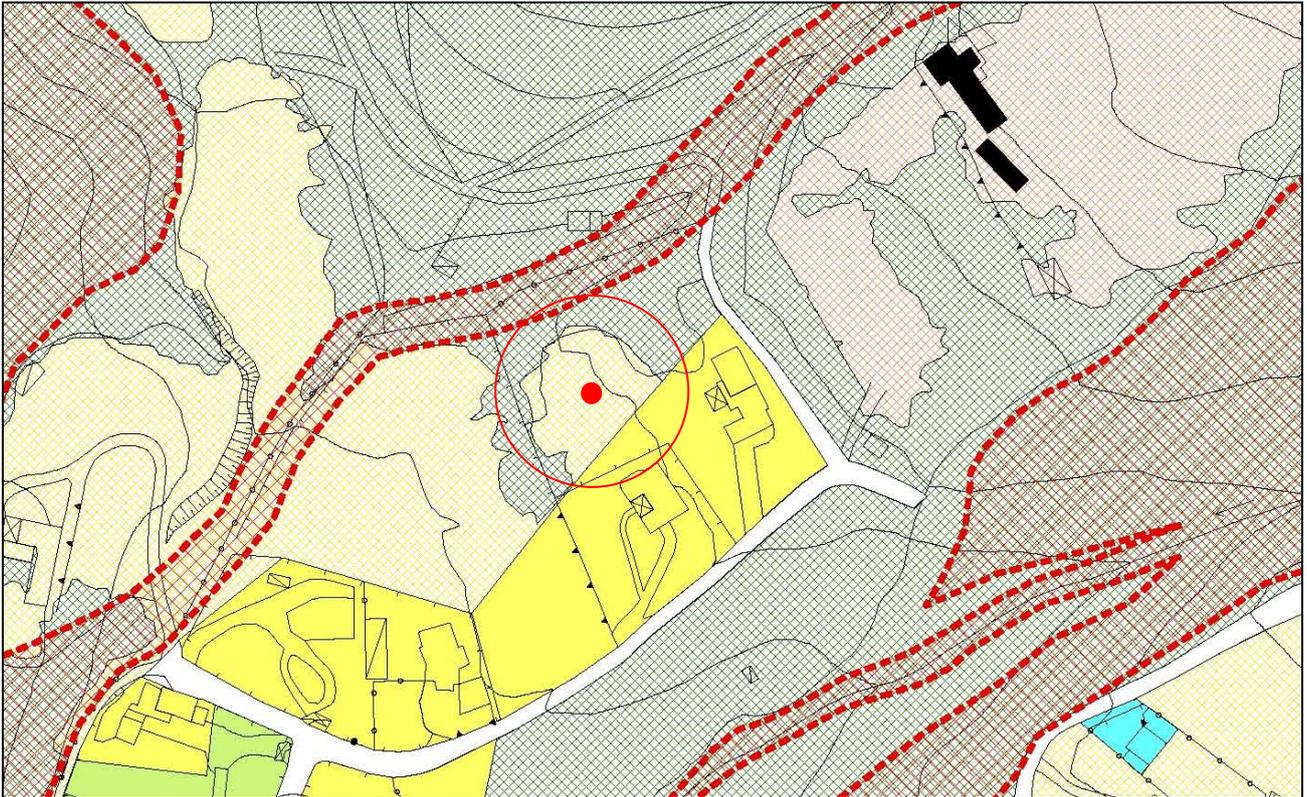
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 170,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	3	abitanti	<b>+3 ab</b>

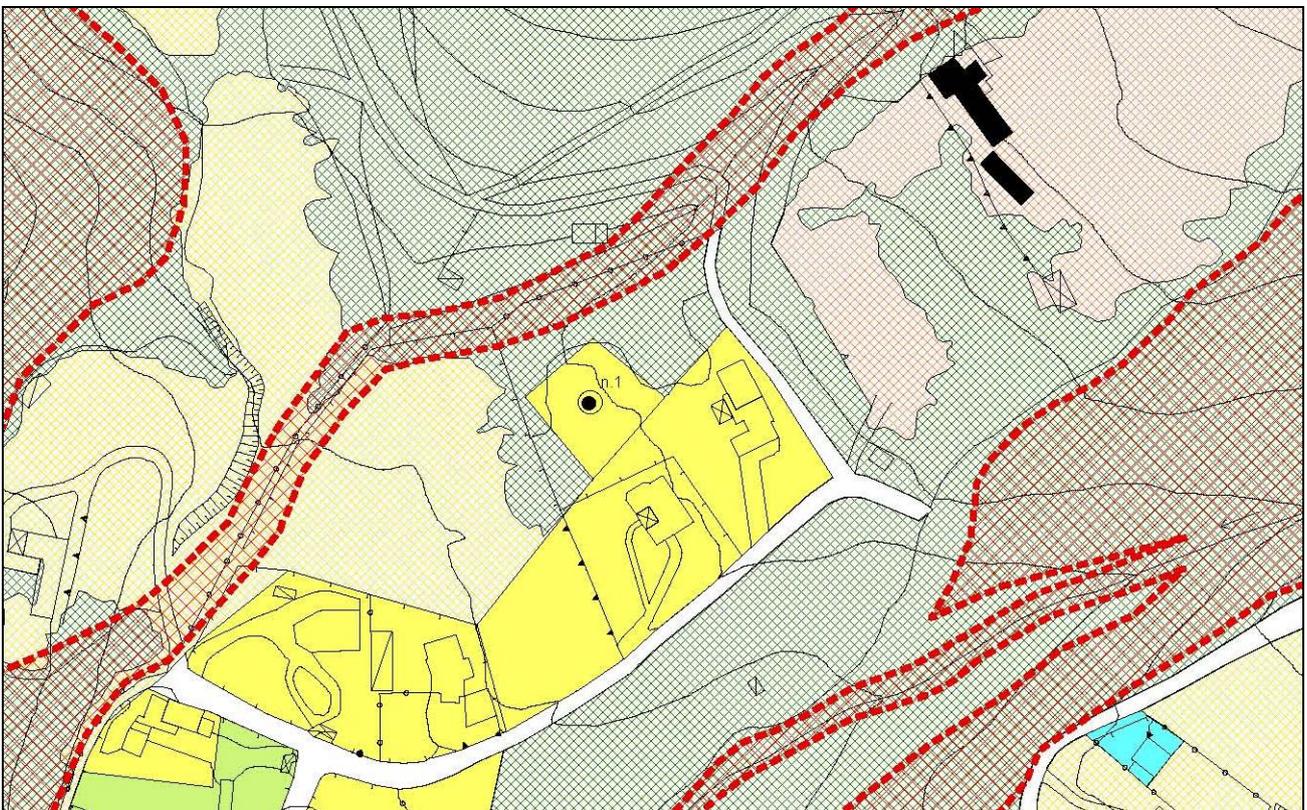
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	685,00	Sistema insediativo – R2 residenziale esistente	685,00	<b>+ 685,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 NORMATIVA Piano delle Regole – ART. 23**

... omissis ....

**n.1**

Per il lotto identificato sulla tavola del Piano delle regole con apposita annotazione grafica, vengono concessi i seguenti parametri edificatori massimi:

Modalità di intervento Permesso di Costruire Convenzionato

Slp mq. 170,00

Sc 1/3 della Superficie fondiaria

Altezza 6,50 m.

E' possibile incrementare la Slp recuperando eventuale Superficie Lorda di Pavimento non utilizzata nei lotti contigui appartenenti alla stessa proprietà.

In sede di convenzionamento dovrà essere definita la realizzazione di uno standard qualitativo pari a 100€/mq. di Slp; si potrà prevedere altresì la sua monetizzazione.

... omissis ....

## VARIANTE N.17

### **DESCRIZIONE**

INSERIMENTO PRESCRIZIONI N.2 IN NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE, ART.38.

POSSIBILITA' DI RICOSTRUIRE FABBRICATO AGRICOLO IN POSIZIONE DIFFERENTE, MANTENENDO LA MEDESIMA SAGOMA E DESTINAZIONE.

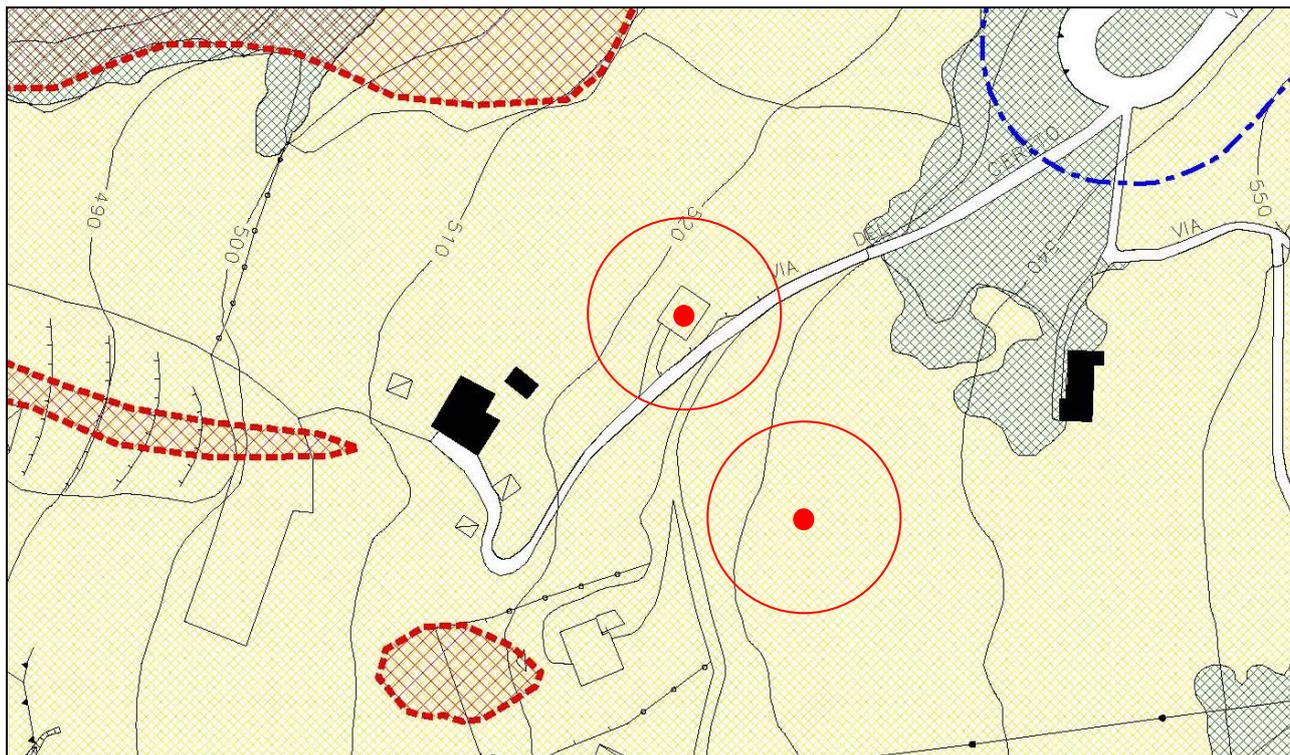
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	/ <b>ab</b>

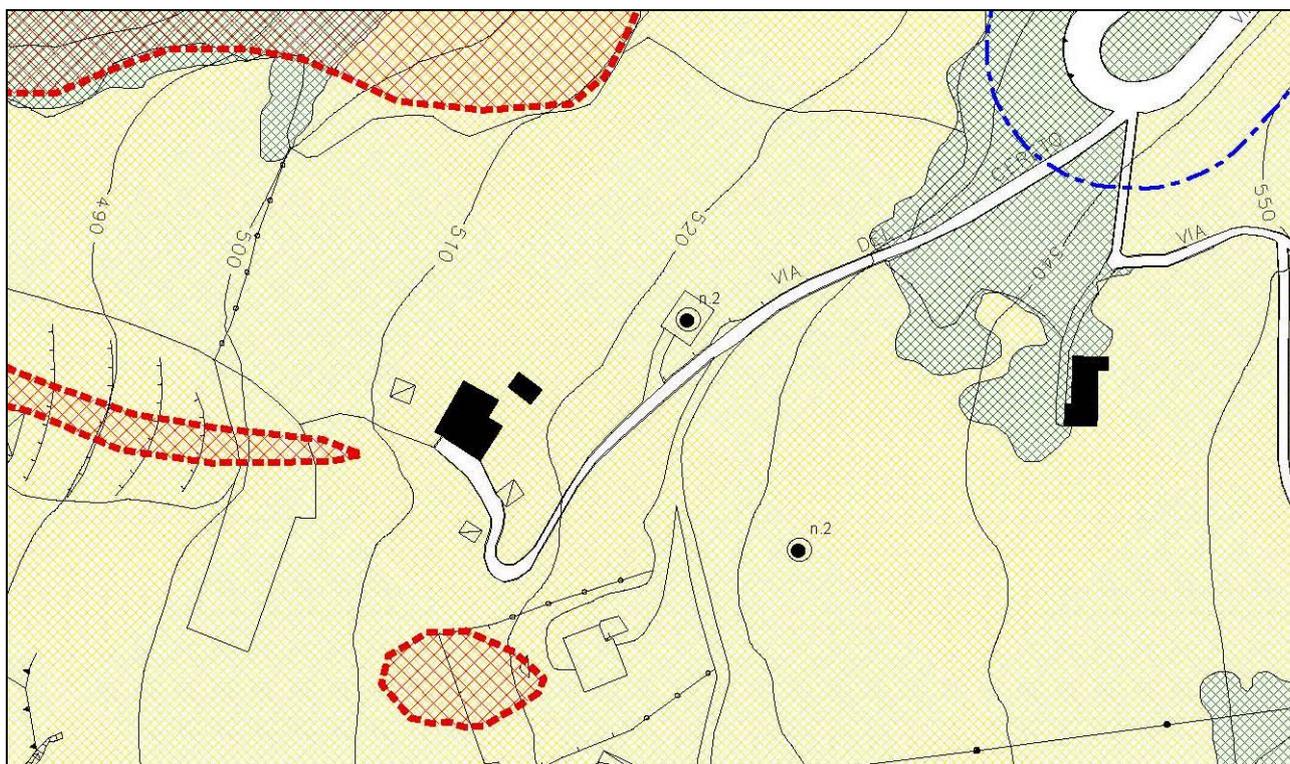
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 20 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 20 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 NORMATIVA Piano delle Regole – ART. 38**

... omissis ....

**n.2**

Per il fabbricato rurale identificato sulla tavola del Piano delle regole con apposita annotazione grafica, viene concessa la possibilità di demolizione e ricostruzione con la medesima sagoma nel terreno posto a sud di minor pendenza indicato con la stessa notazione grafica n.2.

... omissis ....

## VARIANTE N.18

### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA PRODUTTIVO **P1** A NUOVO SISTEMA INSIEDATIVO R1 RESIDENZIALE ESISTENTE. TRATTASI DI UN FABBRICATO PARZIALMENTE GIA' DESTINATO A RESIDENZA.

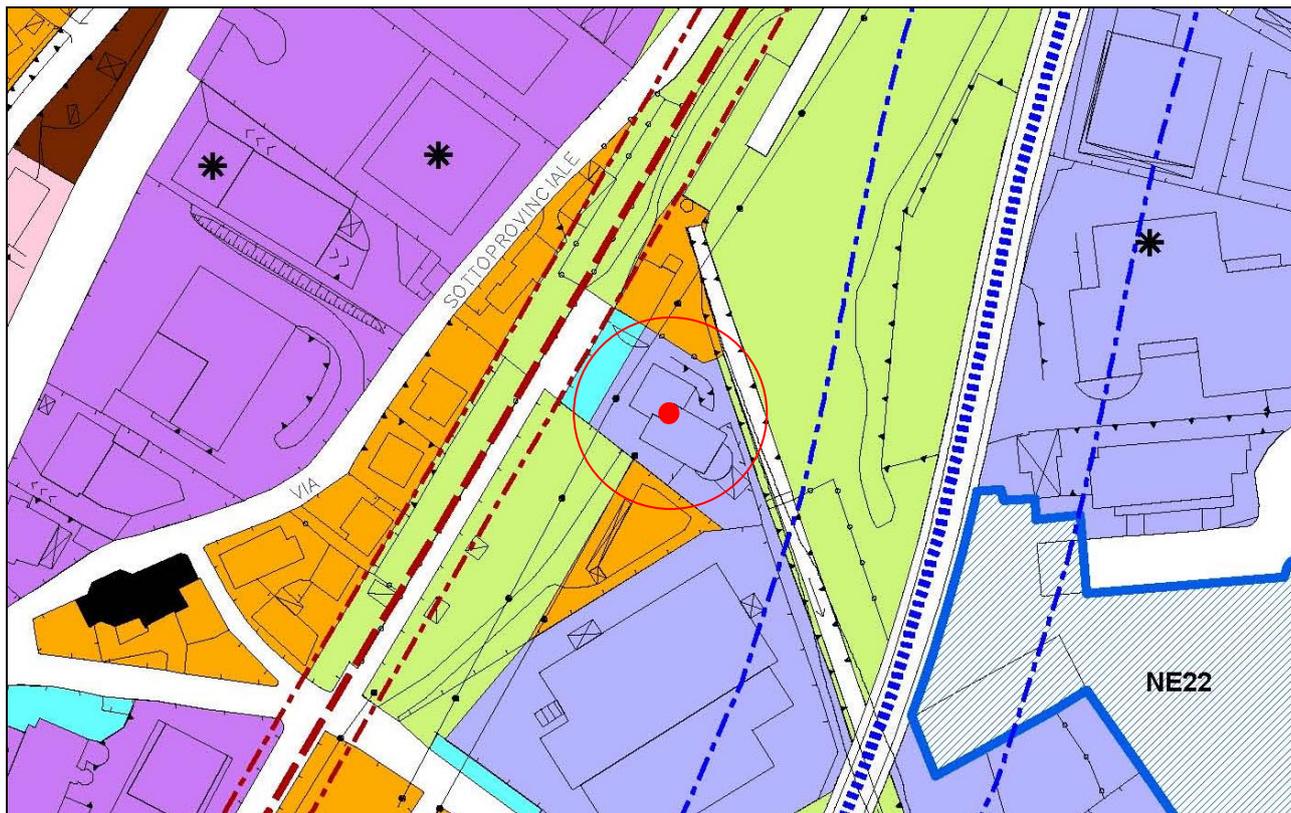
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ ab</b>

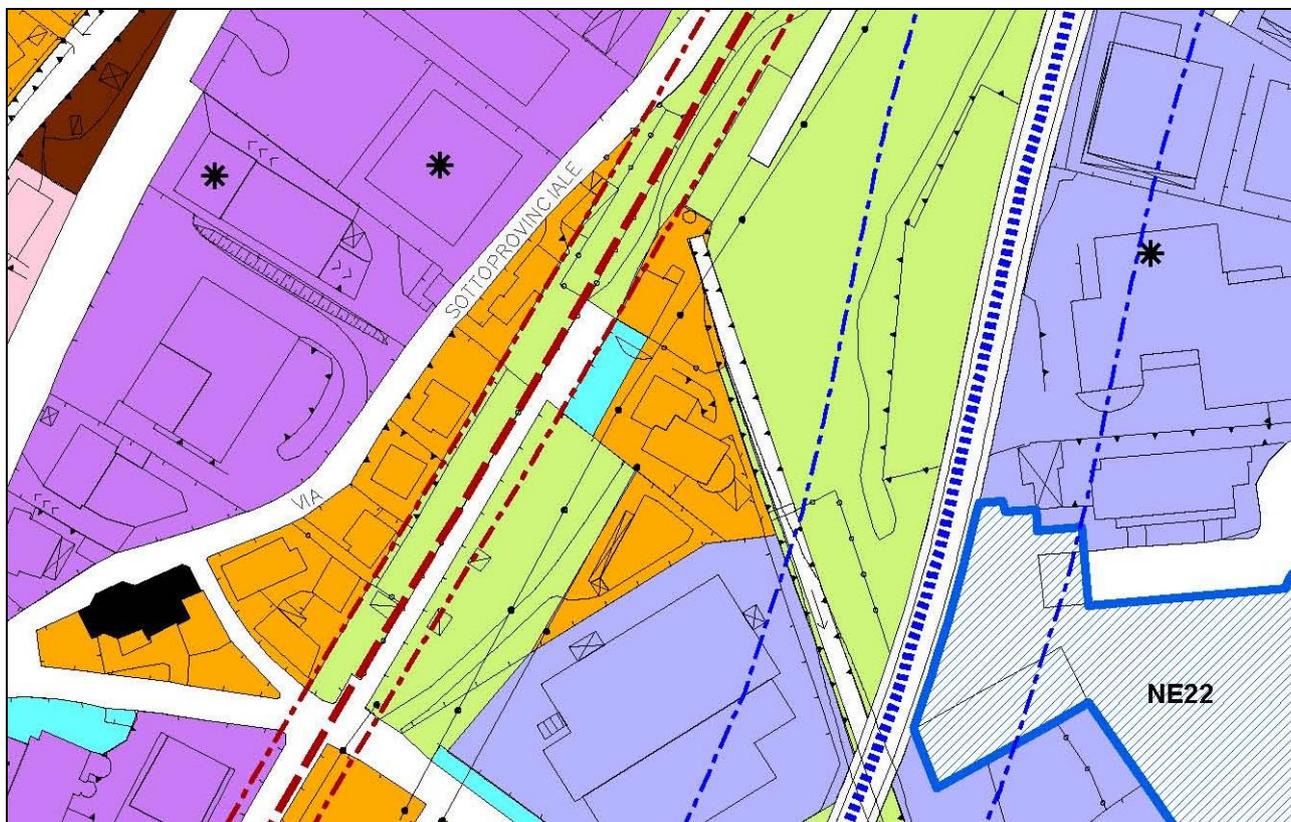
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – P1 produttivo	1.360,00	Sistema Insediativo R1	1.360,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.19

### **DESCRIZIONE**

CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA INSIEDATIVO R2 RESIDENZIALE ESISTENTE A SERVIZI – PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTE.

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA R2 RESIDENZIALE ESISTENTE A V1 AREE VERDI INTERNI GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.

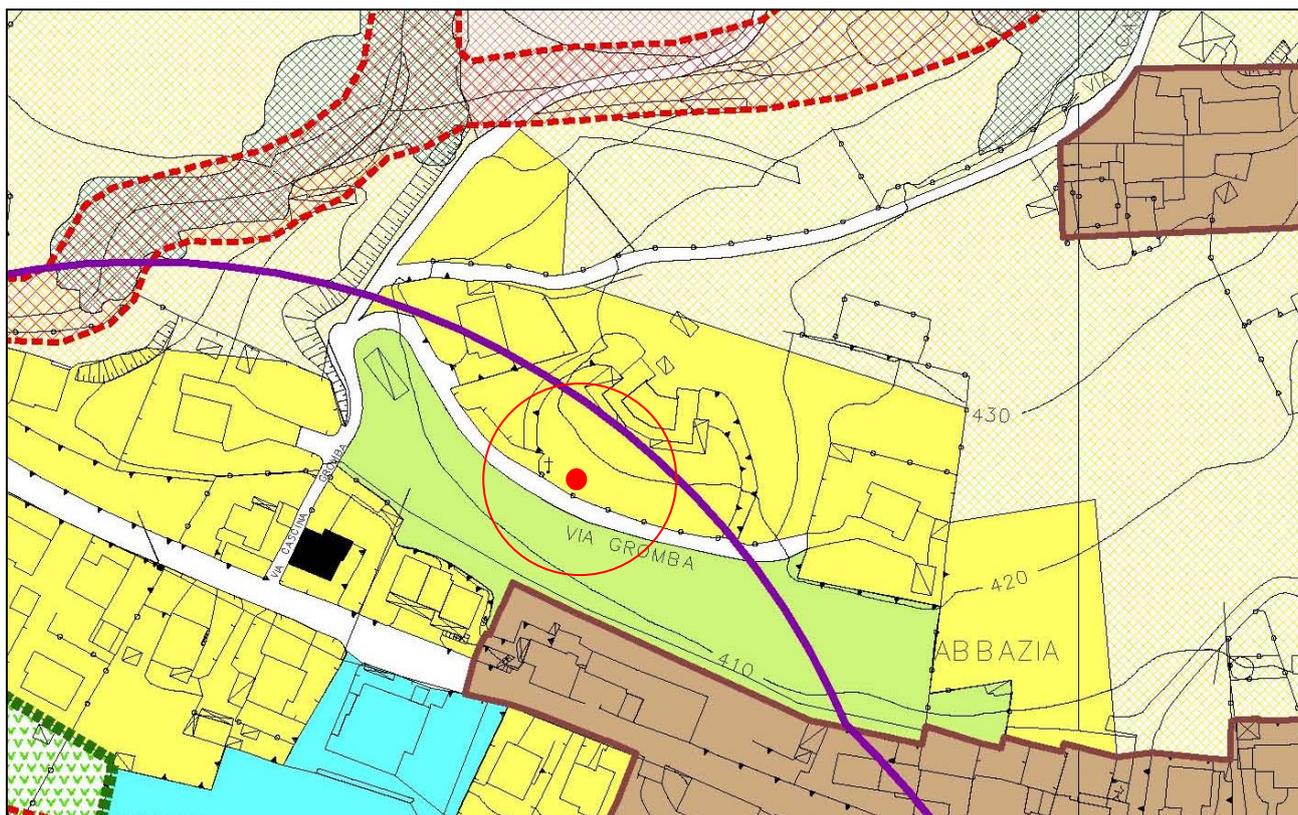
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ ab</b>

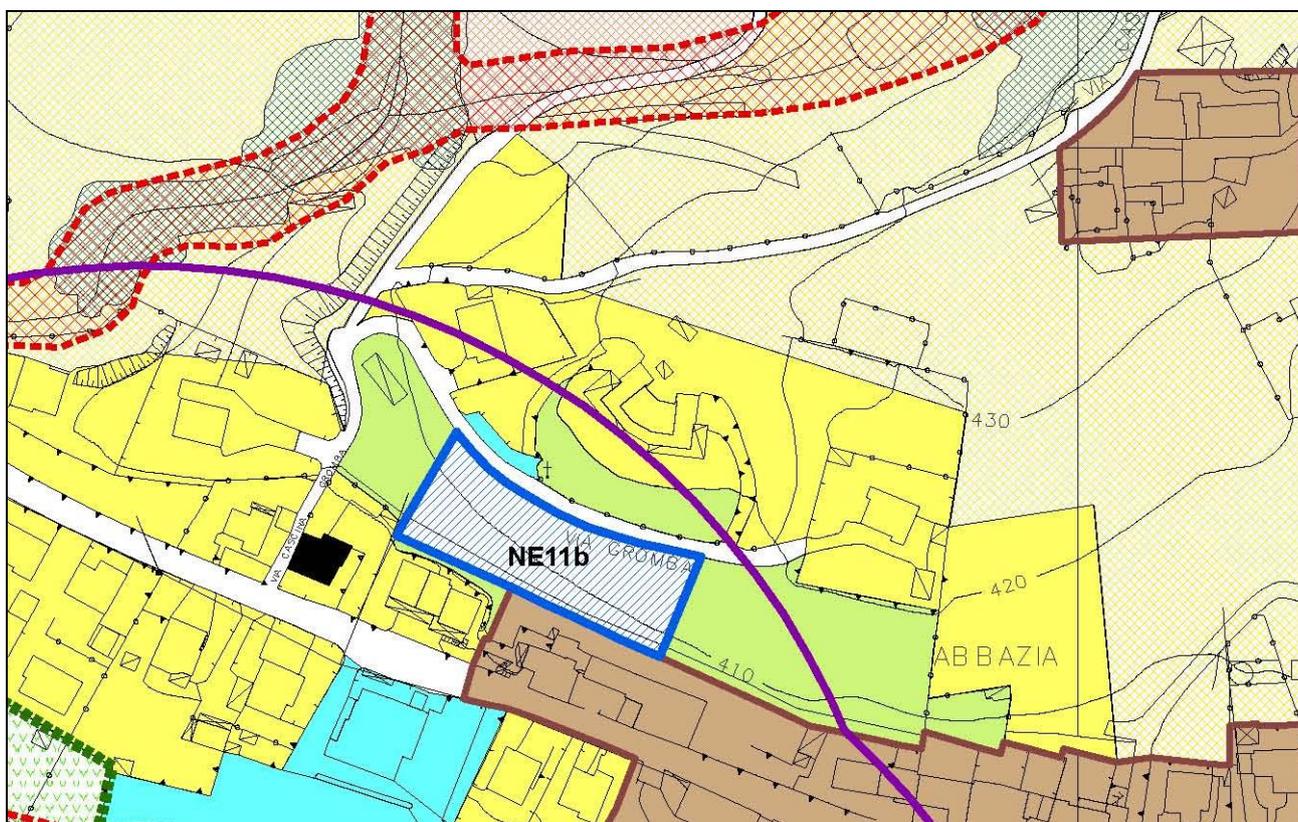
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Insediativo – R2 residenziale esistente	100,00	Servizi: a parcheggio pubblico esistente	100,00	/
Sistema Insediativo – R2 residenziale esistente	750,00	Sistema insediativo – V1 aree verdi interni gli ambiti del tessuto urbano consolidato	750,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N. 20

### **DESCRIZIONE**

SPOSTAMENTO SUPERFICIE LOTTO A SCADENZA N. 35 NEL SISTEMA AMBIENTALE A1- AREE RURALI PER EVITARE LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO EDIFICIO IN TERRENO A FORTE PENDENZA.

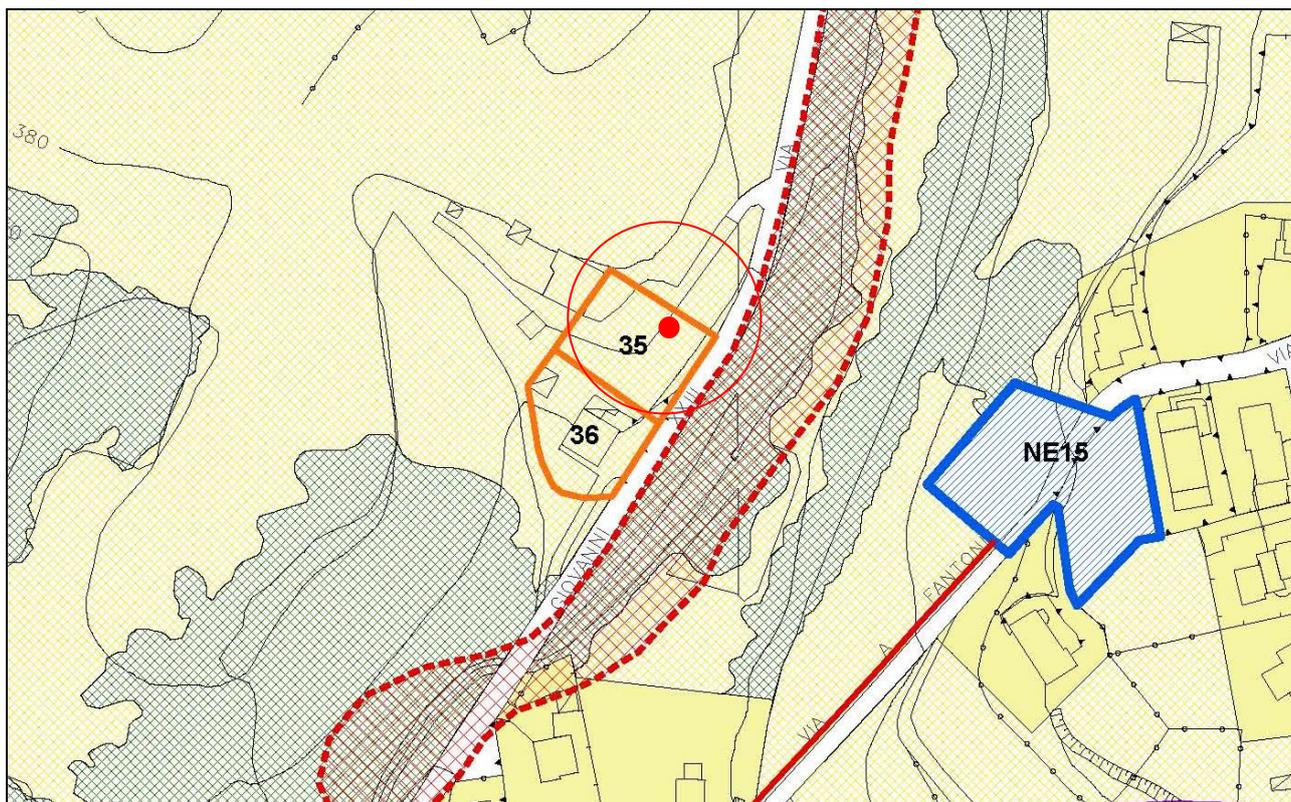
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ ab</b>

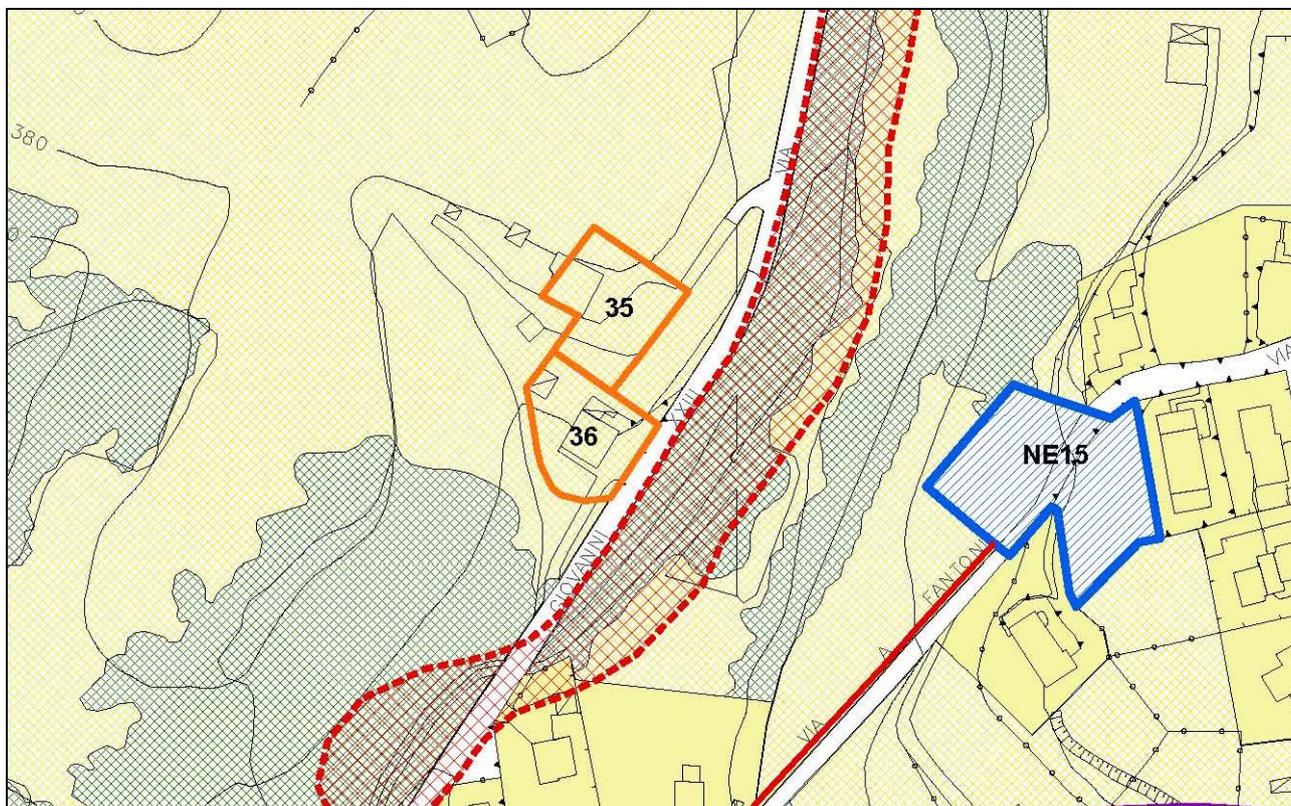
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Interventi residenziali nel sistema ambientale – 35 (IF 0,33; H max 8,50 m)	885,00	Interventi residenziali nel sistema ambientale – 35 (IF 0,33; H max 8,50 m)	885,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.21

### **DESCRIZIONE**

RETTIFICA AREA BOSCATI COME DA DETERMINA N.247 23.08.2017 RILASCIATA DALLA COMUNITA' MONTANA VALLE SERIANA, PER AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE.

### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ ab</b>

### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema ambientale: A3 aree prevalentemente boscate	1.400,00	Sistema ambientale: A1 aree rurali	1.400,00	/



## VARIANTE N.22

### DESCRIZIONE

RETTIFICA AREA BOSCATI COME DA DETERMINA N.82 20.03.2018 RILASCIATA DALLA COMUNITA' MONTANA VALLE SERIANA, PER AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE.

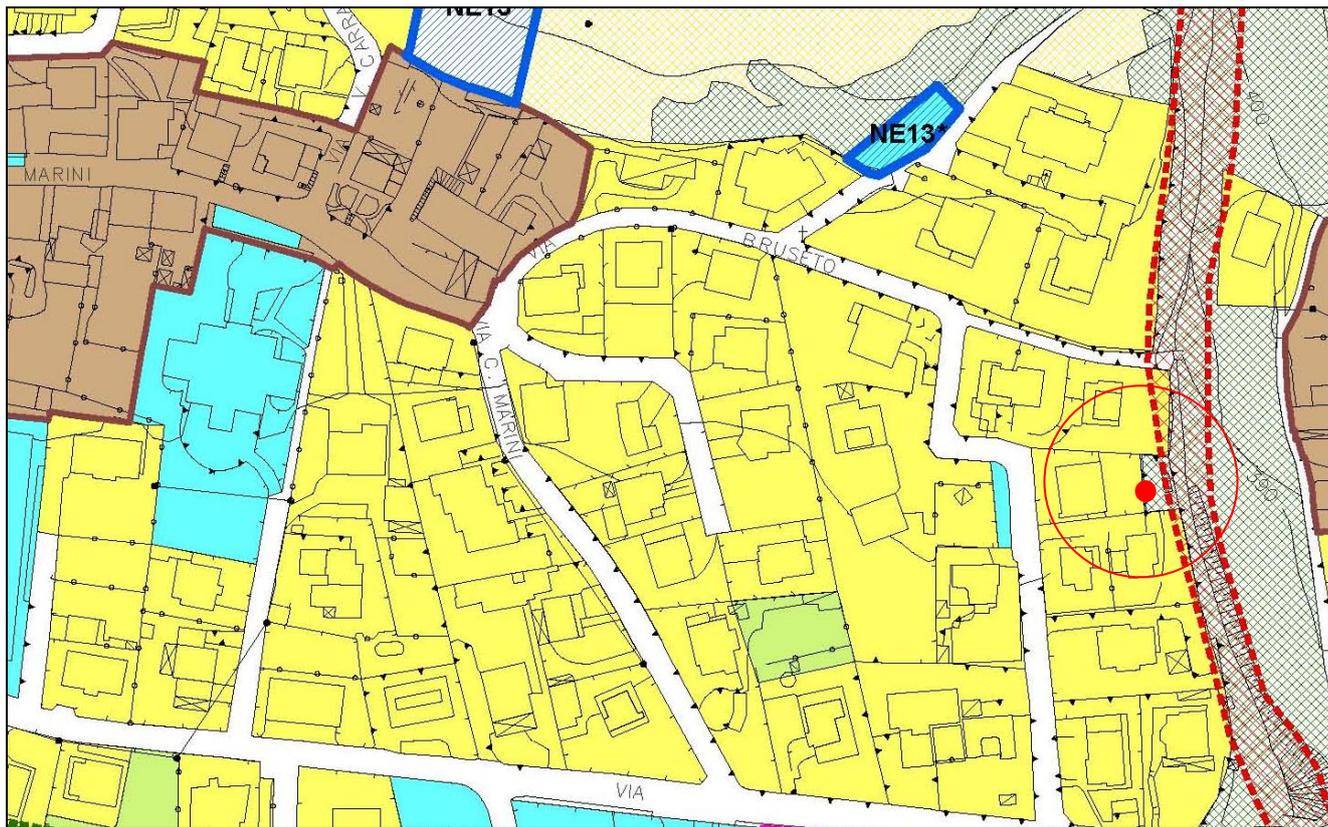
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ ab</b>

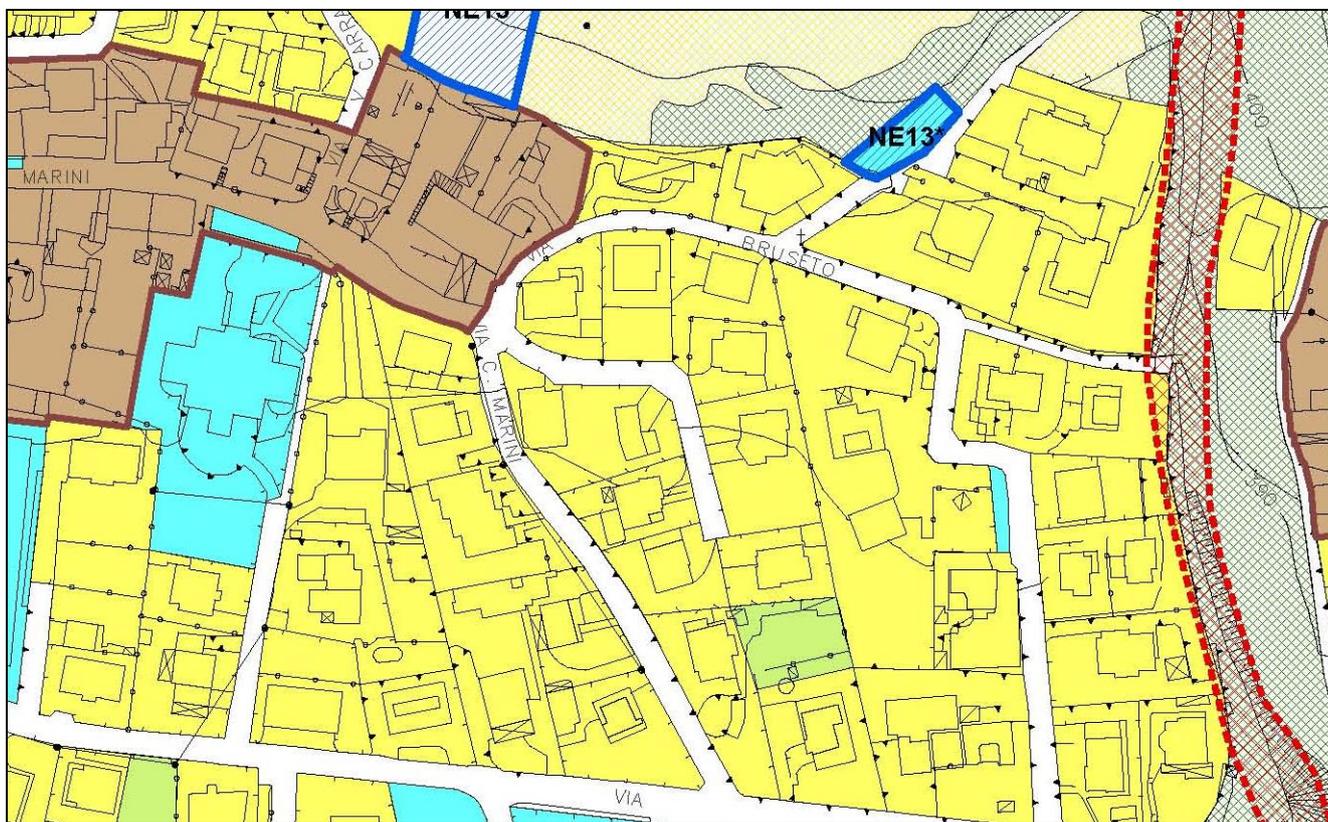
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema ambientale: A3 aree prevalentemente boscate	120,00	Sistema insediativo: R2 residenziale esistente	120,00	<b>+ 120,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



### VARIANTE N.23

#### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE A1 AREE RURALI A SISTEMA INSEDIATIVO R3 RESIDENZIALE ESISTENTE e DA A3 AREE PREVALENTEMENTE BOSCADE AD A1 AREE RURALI.

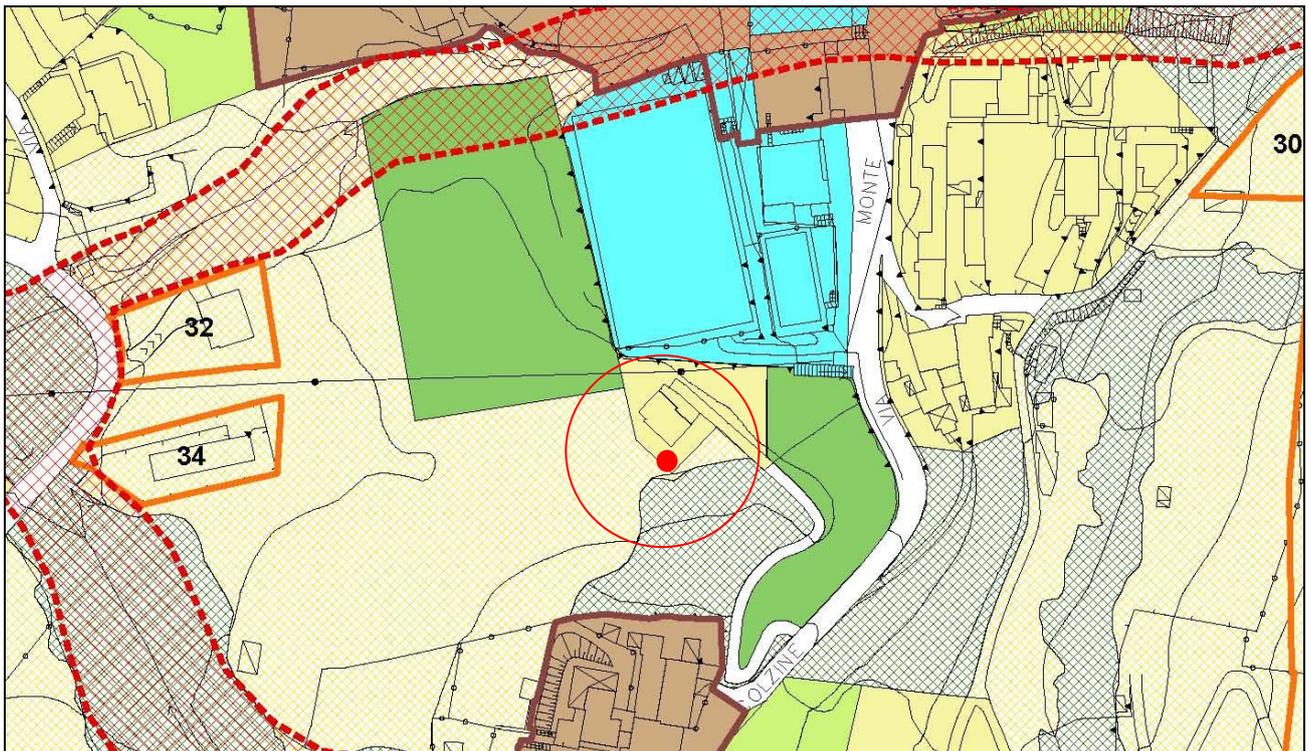
#### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>ab</b>

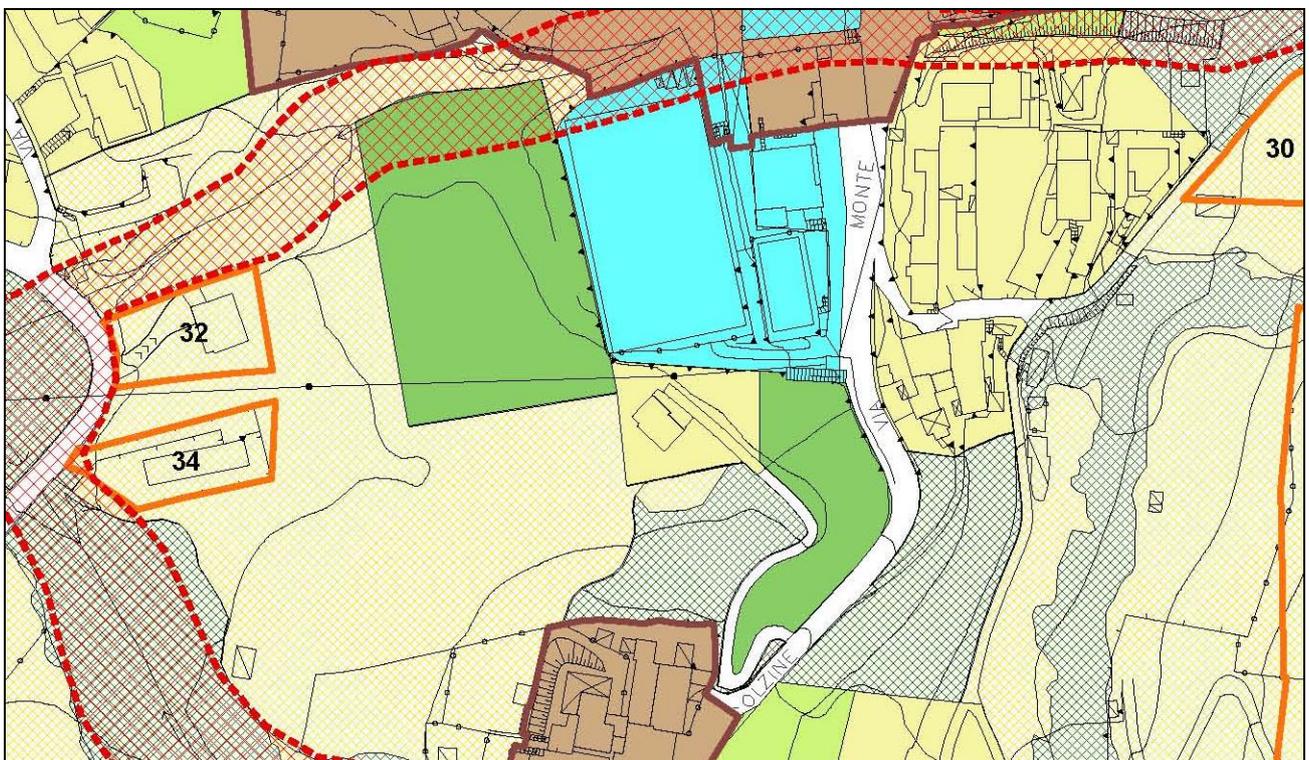
#### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema ambientale: A1 aree rurali	178,00	Sistema insediativo: R3 residenziale esistente	178,00	<b>+ 178,00</b>
Sistema ambientale: A3 aree prevalentemente boscate	159,00	Sistema ambientale: A1 aree rurali	159,00	/
<b>Totale consumo del suolo</b>				<b>+ 178,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 15 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 15 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.24

### DESCRIZIONE

INSERIMENTO DI UN LOTTO RESIDENZIALE NEL SISTEMA AMBIENTALE, CON POSSIBILITA' DI ATTERRAGGIO DI UNA PARTE DELLA SLP RESIDUA DEI LOTTI A SCADENZA N. 104-105, INSERIMENTO SPECIFICA PRESCRIZIONE **n.3** IN CALCE ALL'ALLEGATO C DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE.

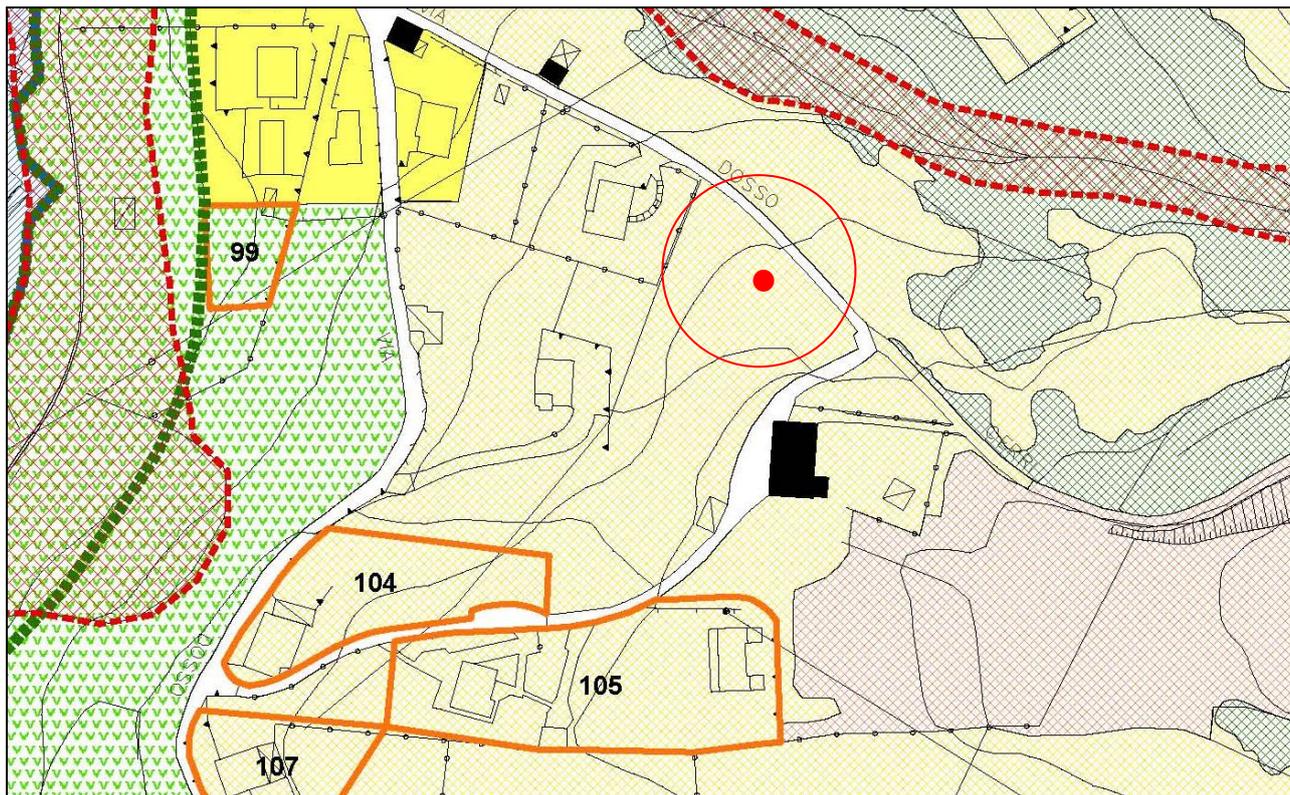
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 400,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	8	abitanti	<b>+8 ab</b>

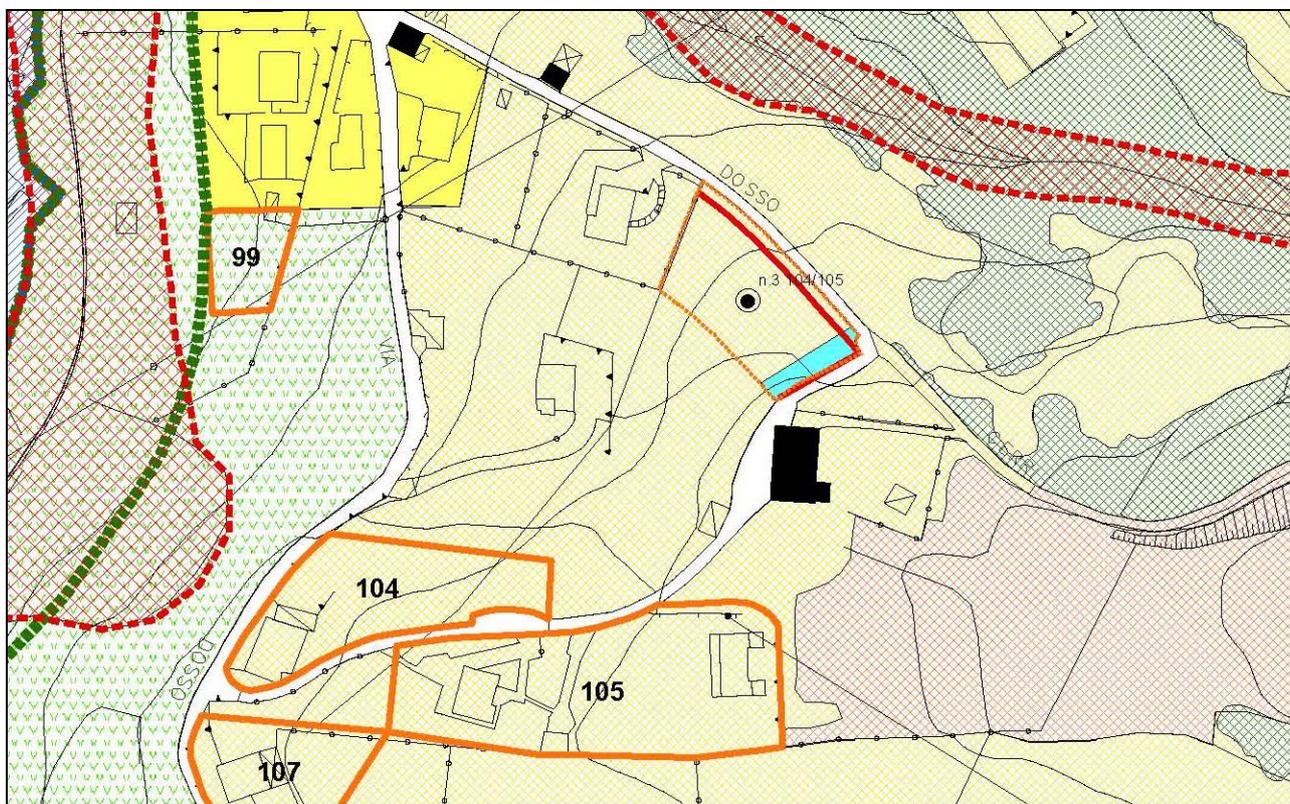
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema ambientale: A1 aree rurali	1.500,00	Sistema ambientale: intervento residenziale nel sistema ambientale	1.500,00	<b>+ 1.500,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 23 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 23 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 NORMATIVA Piano delle Regole – IN CALCE ALL'ALLEGATO C**

... omissis ....

**n.3**

Per il lotto identificato sulla tavola del Piano delle Regole con apposita annotazione grafica n.3 104/105, viene concessa la possibilità di atterraggio di una parte della slp residua dei lotti N.104-105 pari a mq.400,00.

L'intervento edilizio è subordinato a Titolo Edilizio Convenzionato in maniera tale da prevedere la cessione e realizzazione dell'allargamento stradale segnato nella tavola 23 del Piano delle Regole, nonché la realizzazione del parcheggio indicato nella tavola del Piano delle Regole; tali opere dovranno essere realizzate a titolo di standard qualitativo e non saranno pertanto scomputate dagli oneri di urbanizzazione.

I parametri edificatori massimi sono:

Slp 400,00.mq

Sc 400,00 mq

Altezza 6,50 m.

... omissis ....

## VARIANTE N.25

### DESCRIZIONE

VIENE RIDOTTO IL PERIMETRO DEL LOTTO NUOVA EDIFICAZIONE **NE 23**, CLASSIFICANDO L'AREA SOTTRATTA COME R2 – RESIDENZIALE ESISTENTE, IN QUANTO DI ALTRA PROPRIETA'. VENGONO MODIFICATE LE PREVISIONI DELLA SCHEDA DI INTERVENTO.

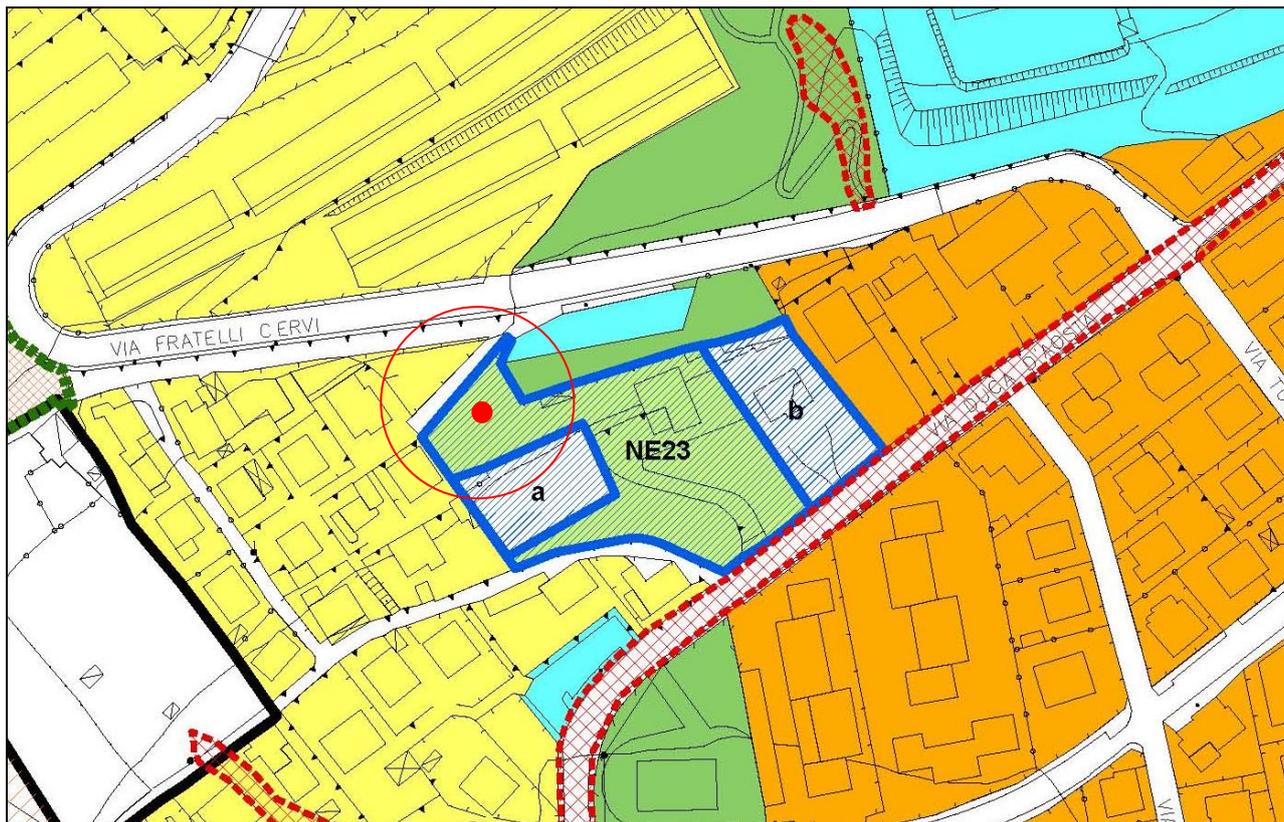
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
/	abitanti	/	abitanti	/ ab

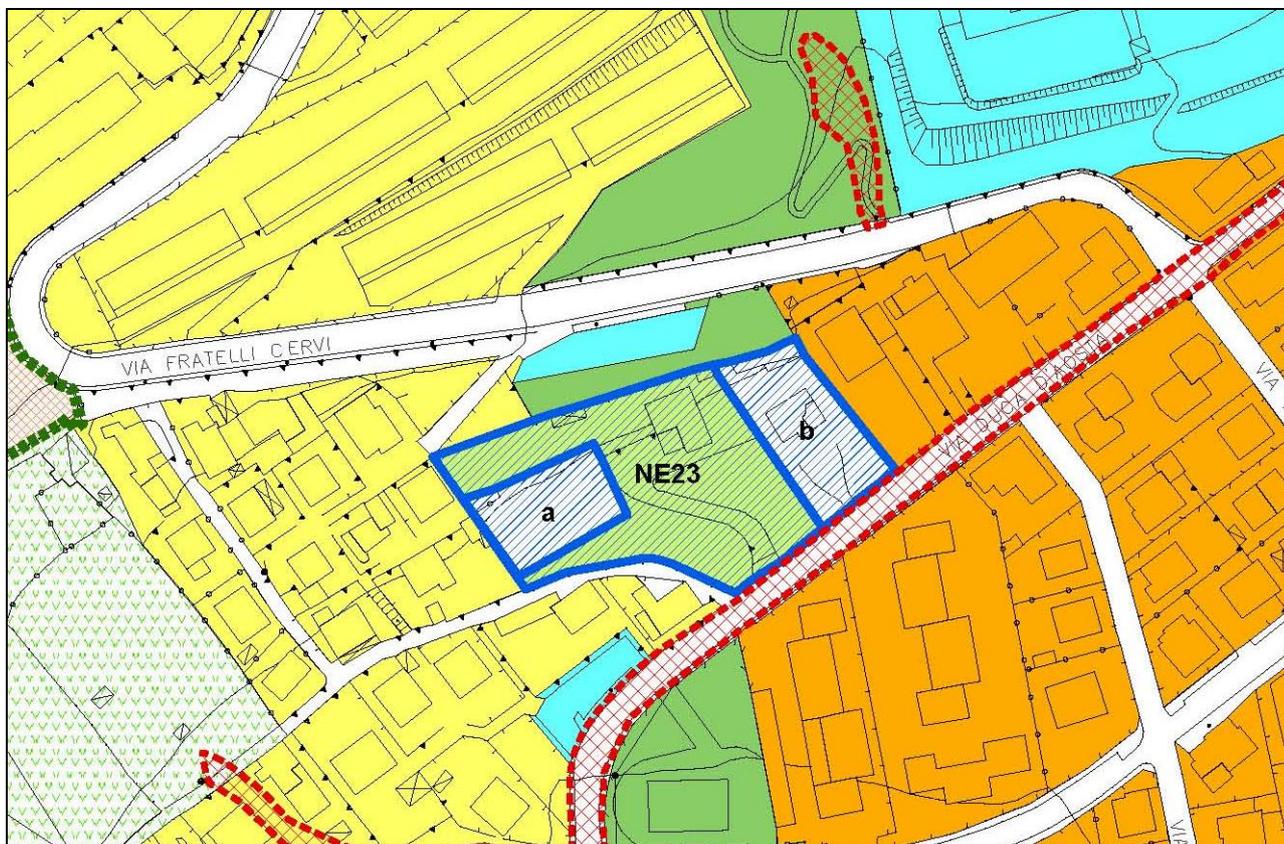
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nuove edificazioni - NE23	220,00	Sistema insediativo R2 – RESIDENZIALE ESISTENTE	220,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 17 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 17 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT VIGENTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 23	via Duca d'Aosta
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato.
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	NEa: SLP= 284 mq SC= 120 mq Altezza= 9 m NEb: SLP= 284 mq SC= 120 mq Altezza= 9 m
aree per servizi	cessione area per allargamento via Grandi.
prescrizioni	L'intervento di nuova edificazione dovrà essere eseguito garantendo la salvaguardia delle alberature esistenti. La SLP attribuita è comprensiva della SLP esistente sul comparto NEb

**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 23	via Duca d'Aosta
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato.
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	NEa: SLP= 284 mq SC= 220 mq Altezza= 6.5m NEb: SLP= 284 mq SC= 220 mq Altezza= 6.5m
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard qualitativi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato.</li> <li>2) L'intervento di nuova edificazione dovrà essere eseguito garantendo la salvaguardia delle alberature esistenti. La SLP attribuita è comprensiva della SLP esistente sul comparto NEb</li> </ol>

## VARIANTE N.26

### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE AU AREE RURALI A NUOVO SISTEMA INSIEDATIVO – NUOVE EDIFICAZIONI **NE39** , ALLARGAMENTO DELLA STRADA E REALIZZAZIONE PARCHEGGIO IN FREGIO ALLA STRADA.

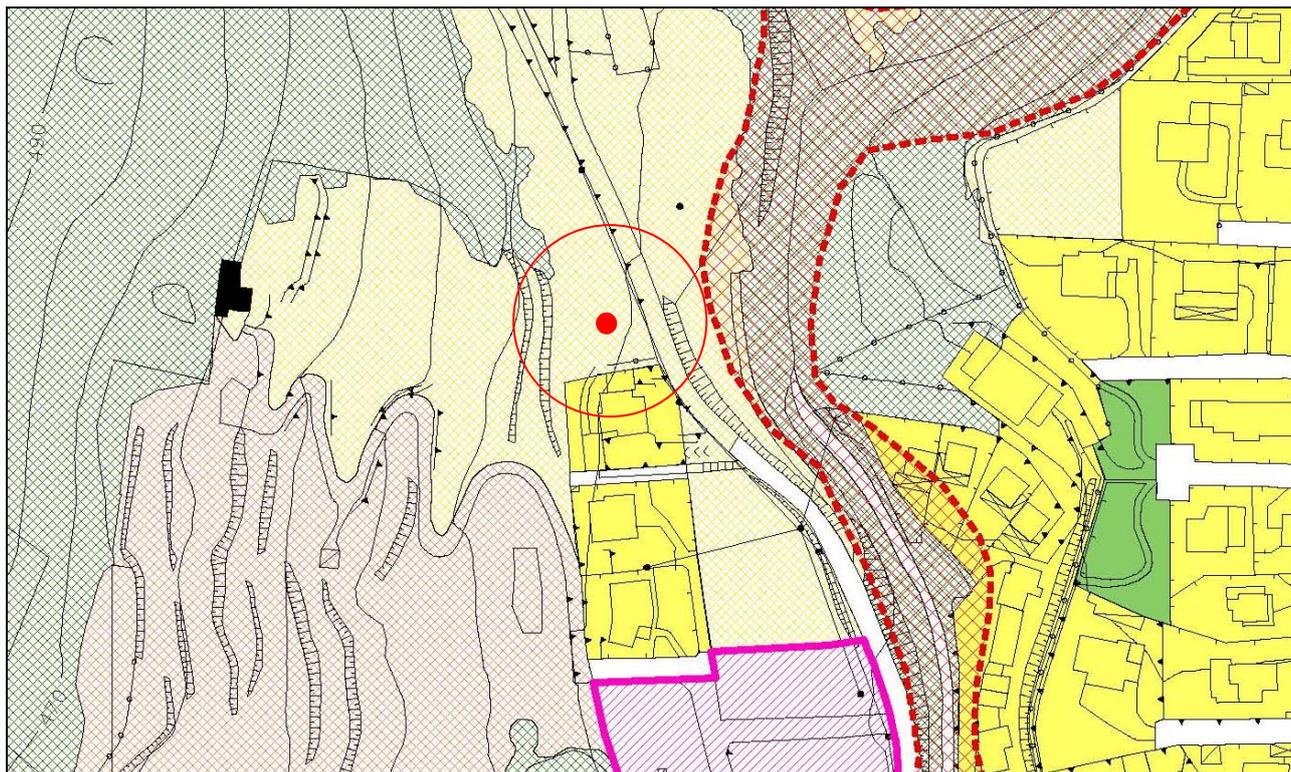
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 165	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	3	abitanti	<b>+ 3 ab</b>

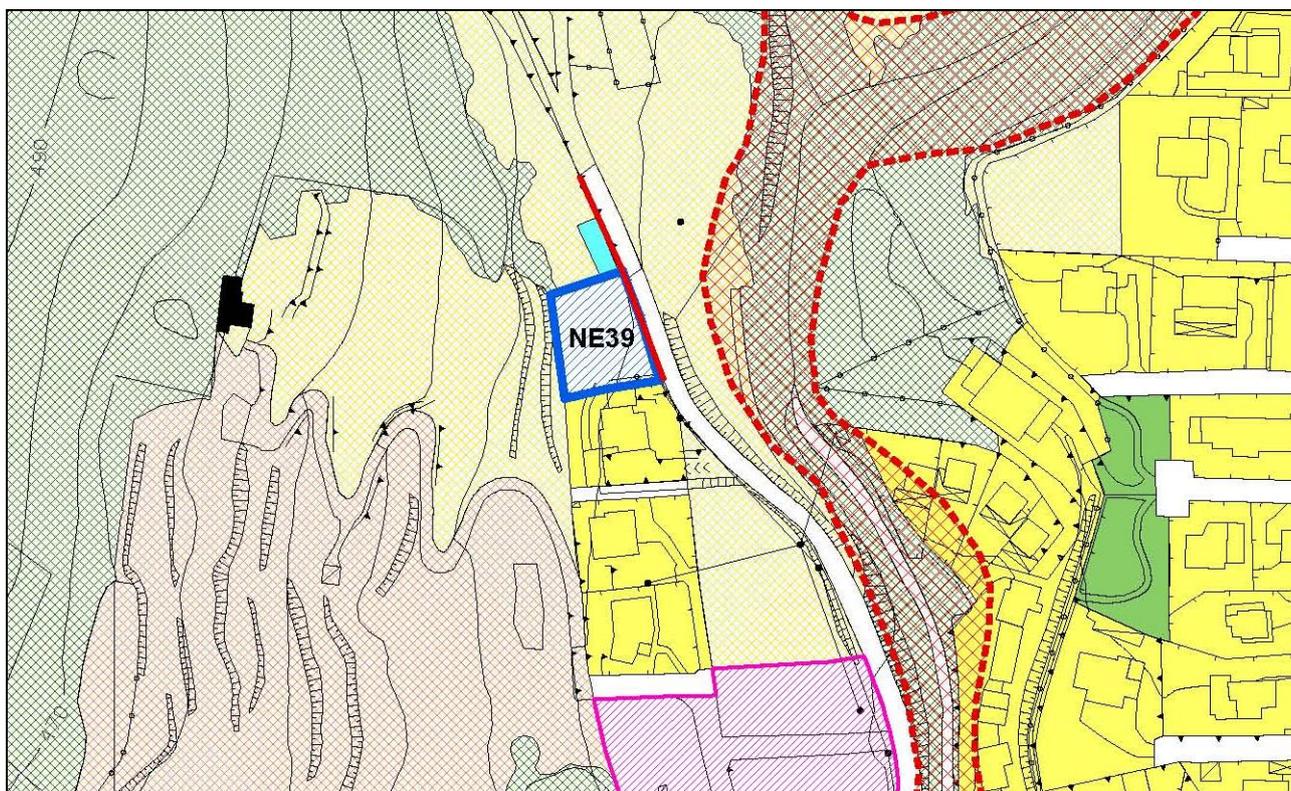
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	660,00	Nuove edificazioni – NE39	660,00	<b>+ 660,00</b>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	455,00	Viabilità	455,00	<b>+ 455,00</b>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	90,00	Servizi: Parcheggio pubblico	90,00	<b>+ 90,00</b>
<b>Totale consumo del suolo</b>				<b>+ 1.205,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 39	via A. D'Albino
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato.
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP= 165 mq SC= 165 mq Altezza= 6.5m
aree per servizi	Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico in fregio alla strada per 6 posti auto.
prescrizioni - standard di qualità	Allargamento della sede stradale come calibro a sud su tutto fronte della proprietà, compreso la porzione in ambito rurale a titolo di standard qualitativo.

## VARIANTE N.27

### DESCRIZIONE

MODIFICA GRADO D'INTERVENTO FABBRICATO IN CENTRO STORICO DA CS2 A CS3.

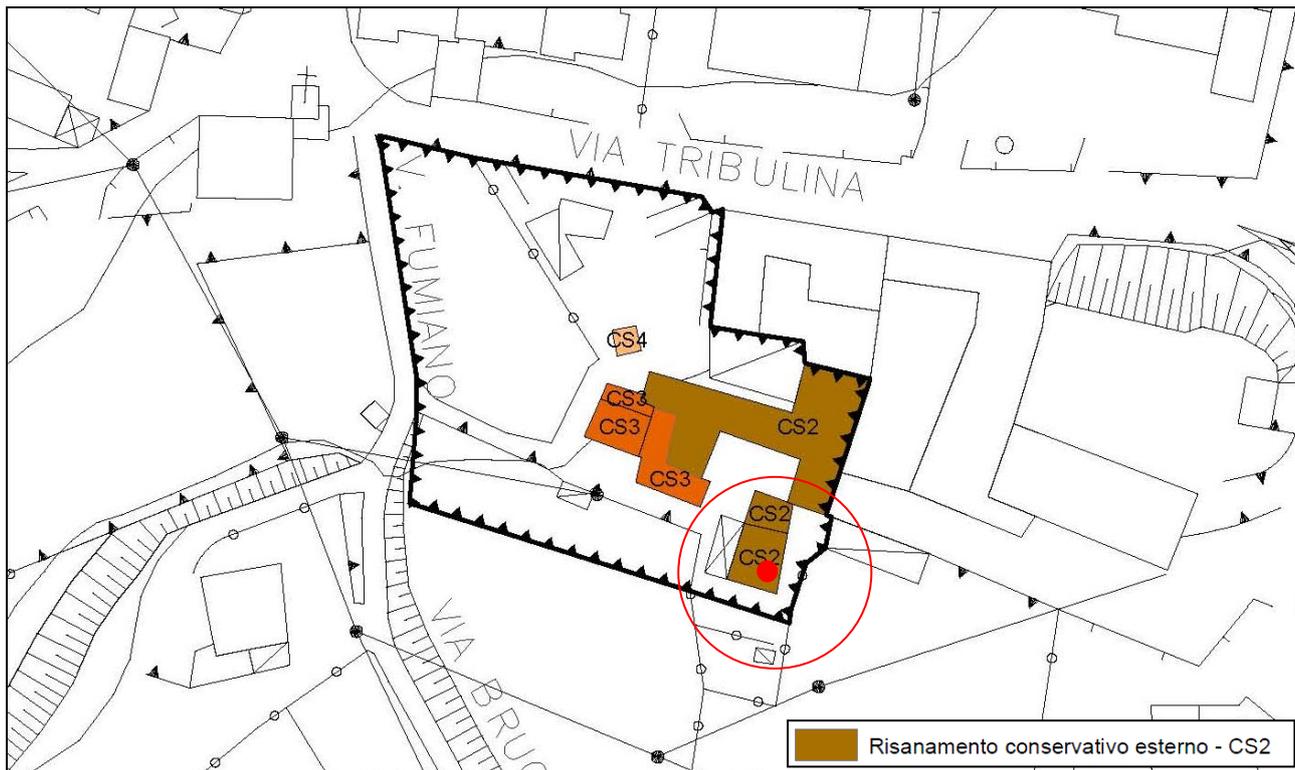
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	/	/

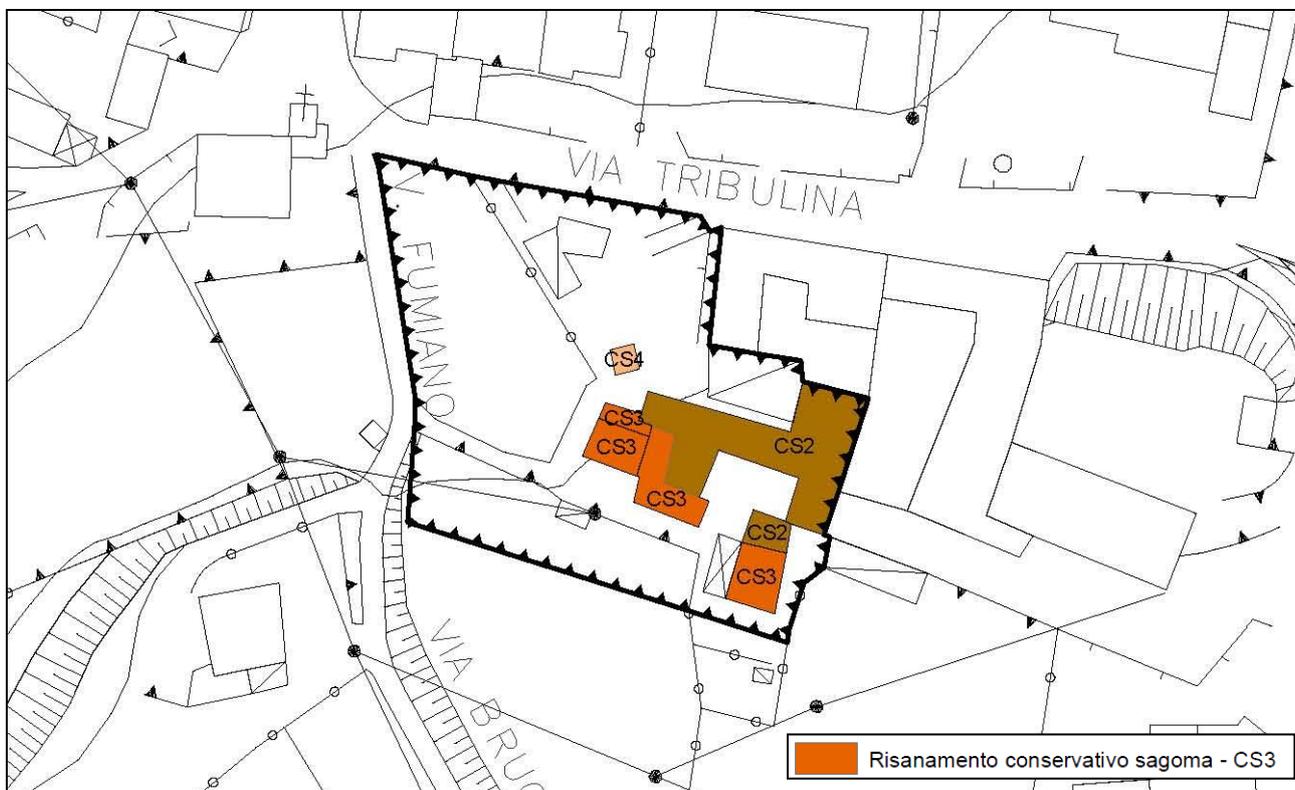
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 30 Centri Storici - Piano delle Regole (scala 1:1.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 30 Centri Storici - Piano delle Regole (scala 1:1.000)**



## VARIANTE N.28

### **DESCRIZIONE**

INSERIMENTO PRESCRIZIONI N.4 IN NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE, PER COMPARTO SU CUI E' STATA RILASCIATA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA.

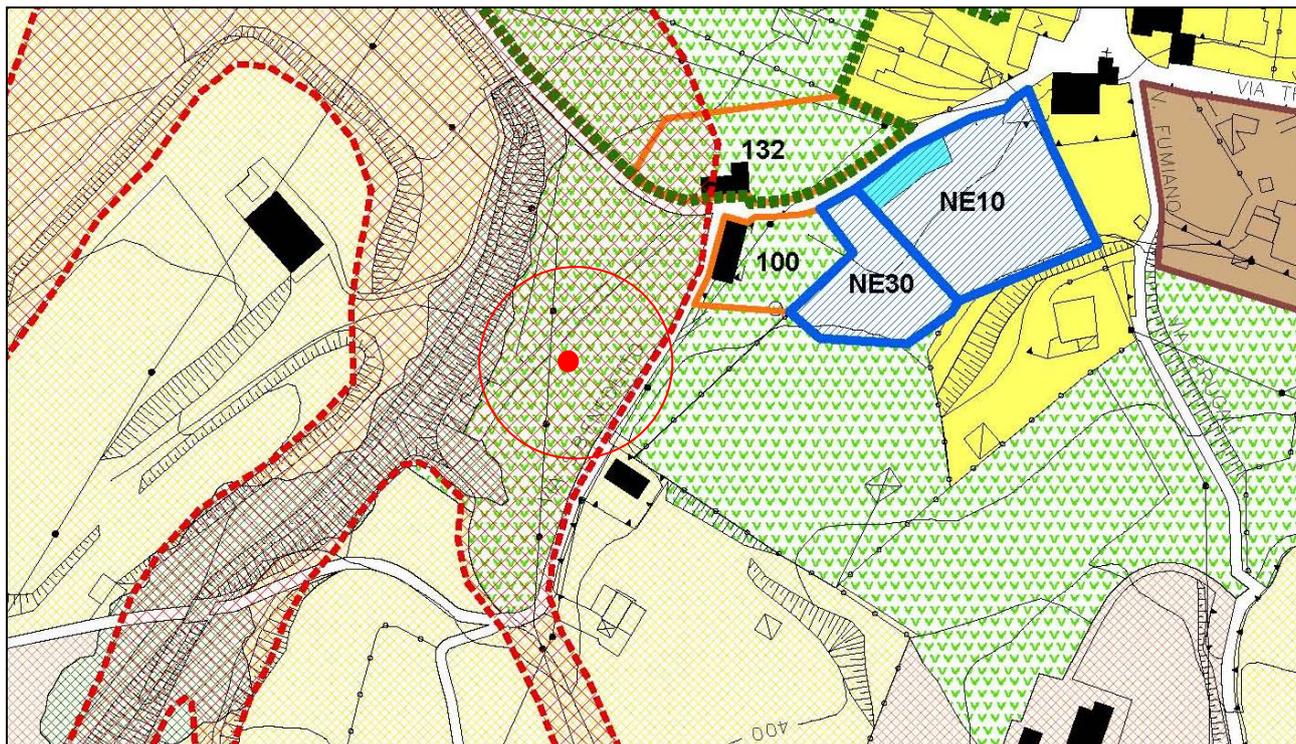
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	/	/

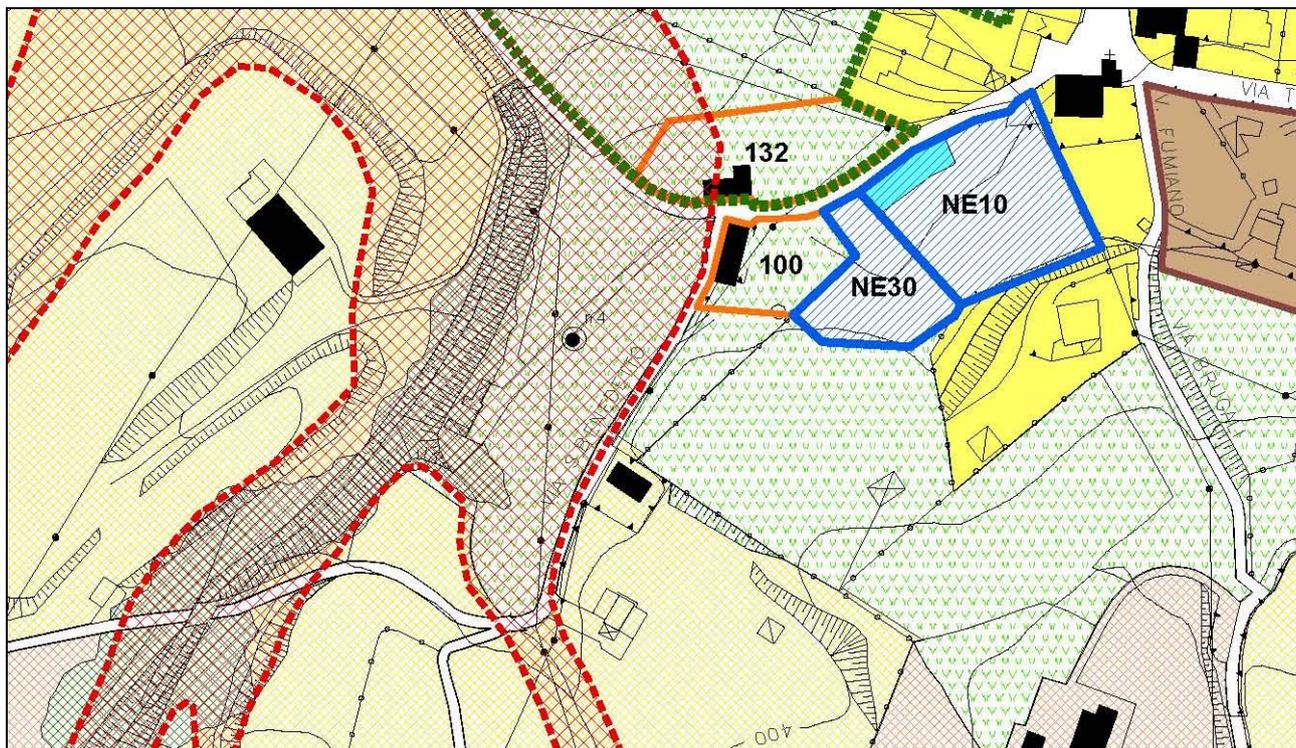
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 NORMATIVA Piano delle Regole – ART.34**

... omissis ....

**n.4**

Per il lotto identificato sulla tavola del Piano delle regole con apposita annotazione grafica, viene confermata la destinazione e le prescrizioni di cui alla compatibilità paesaggistica n.418/2013 del 22 settembre 2016, non è consentita alcuna edificazione.

... omissis ....

## VARIANTE N.29

### **DESCRIZIONE**

MODIFICA ALLA SCHEDA NUOVE EDIFICAZIONI - **NE10** – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE (VARIANTE 3 AL PGT) A DESTINAZIONE PRODUTTIVA COME DEPOSITO E MAGAZZINO (PGT ANNO 2008).

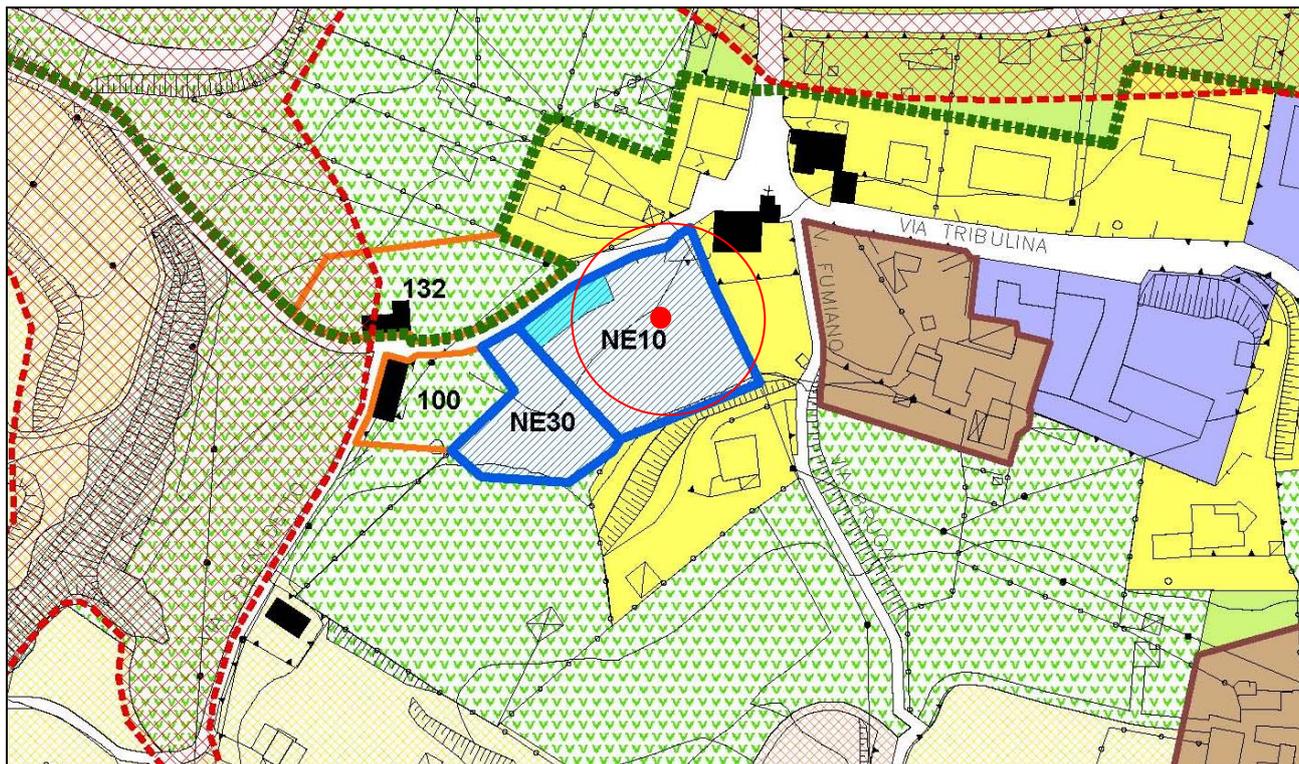
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	/	/

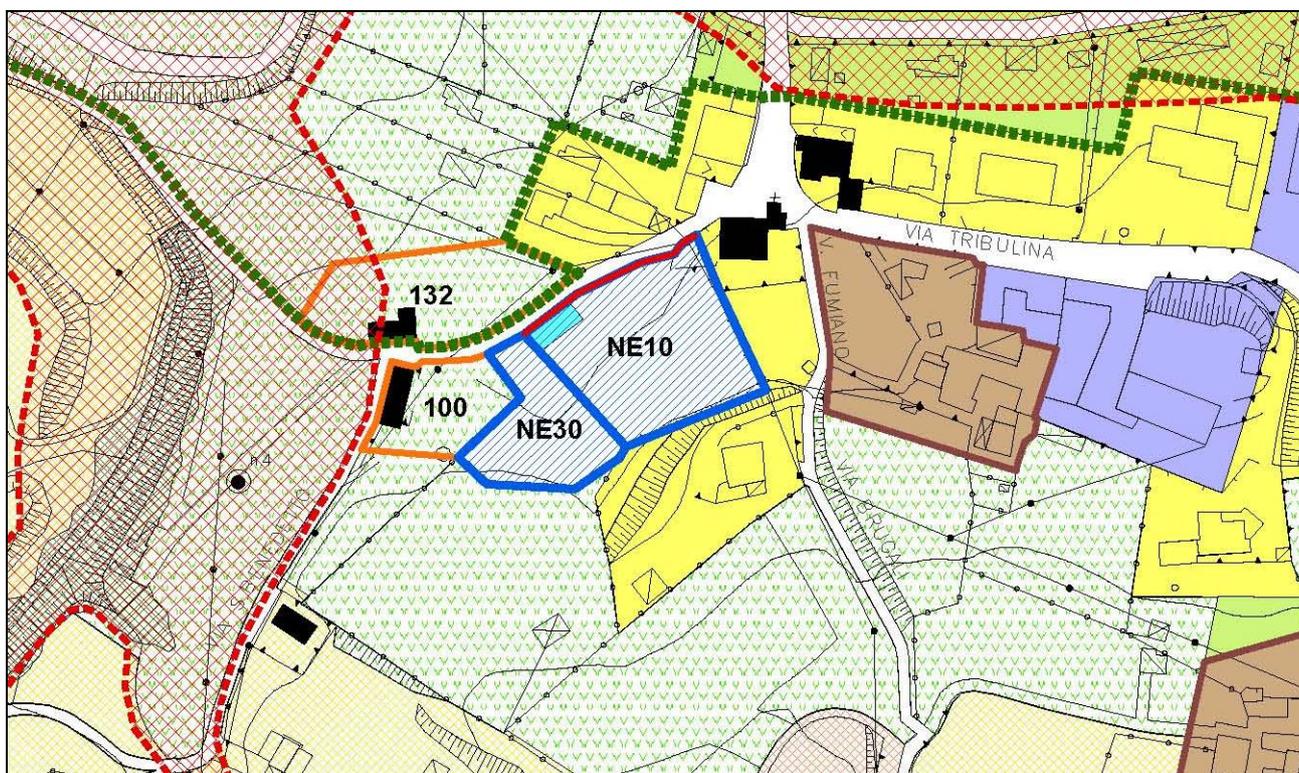
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT VIGENTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 10	via S. Benedetto A
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 300 mq; SC mq 200; altezza massima 9,00 m.
aree per servizi	cessione area e realizzazione di parcheggio pubblico di mq 200 minimo
prescrizioni	Dovranno essere evitati processi di compromissione dei terrazzi e delle balze; qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; dovranno inoltre essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale

**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 10	via S. Benedetto A
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato
destinazioni d'uso	Deposito/magazzino
parametri edificatori	SLP 1000 mq; SC 1000,00 mq; altezza massima 6,50 m. Possibilità di realizzare interrato H max. 3,00
aree per servizi	Cessione e realizzazione parcheggio pubblico in fregio alla strada per 8 posti auto.
prescrizioni – standard qualitativi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Allargamento calibro stradale a m. 6,00 su tutto il fronte di proprietà;</li> <li>2) Consolidamento ponte comunale su via S. Benedetto.</li> <li>3) Dovrà essere posta in opera una cortina vegetale su tutti i lati a mitigazione dell'intervento.</li> </ol>

## VARIANTE N.30

### DESCRIZIONE

MODIFICA GRADO D'INTERVENTO FABBRICATO IN CENTRO STORICO DA CS2 A CS3.

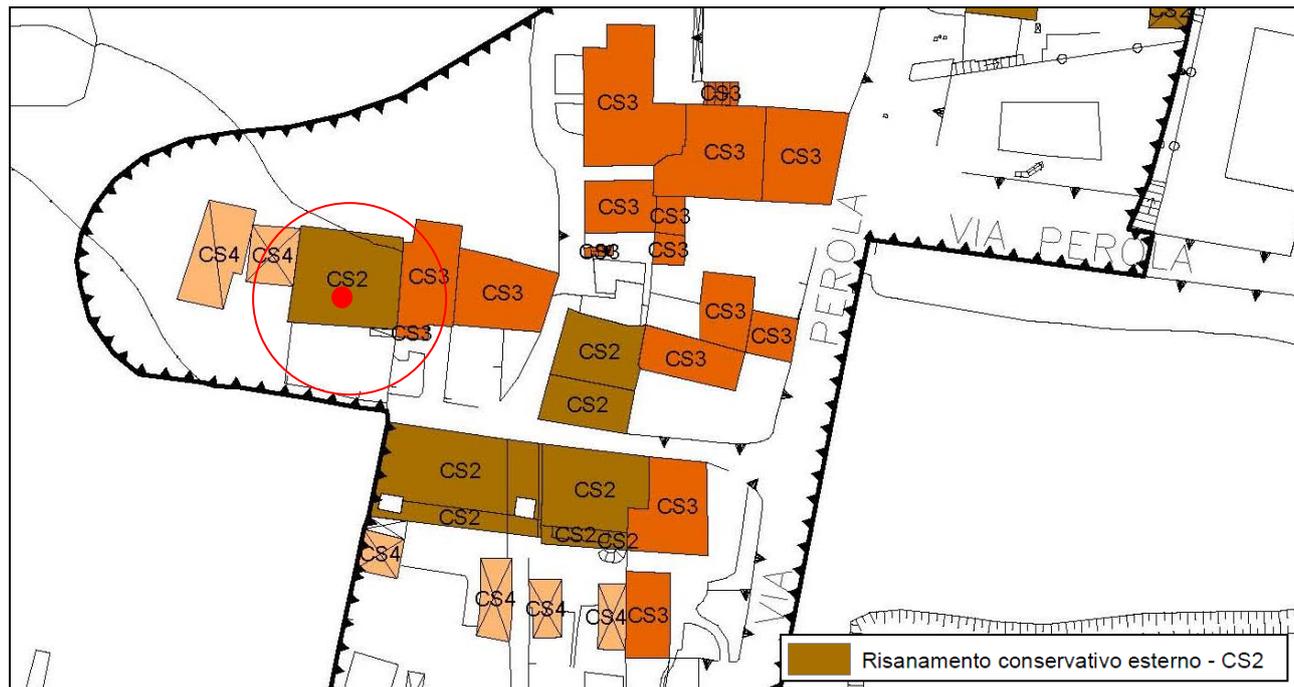
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp /	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	/	/

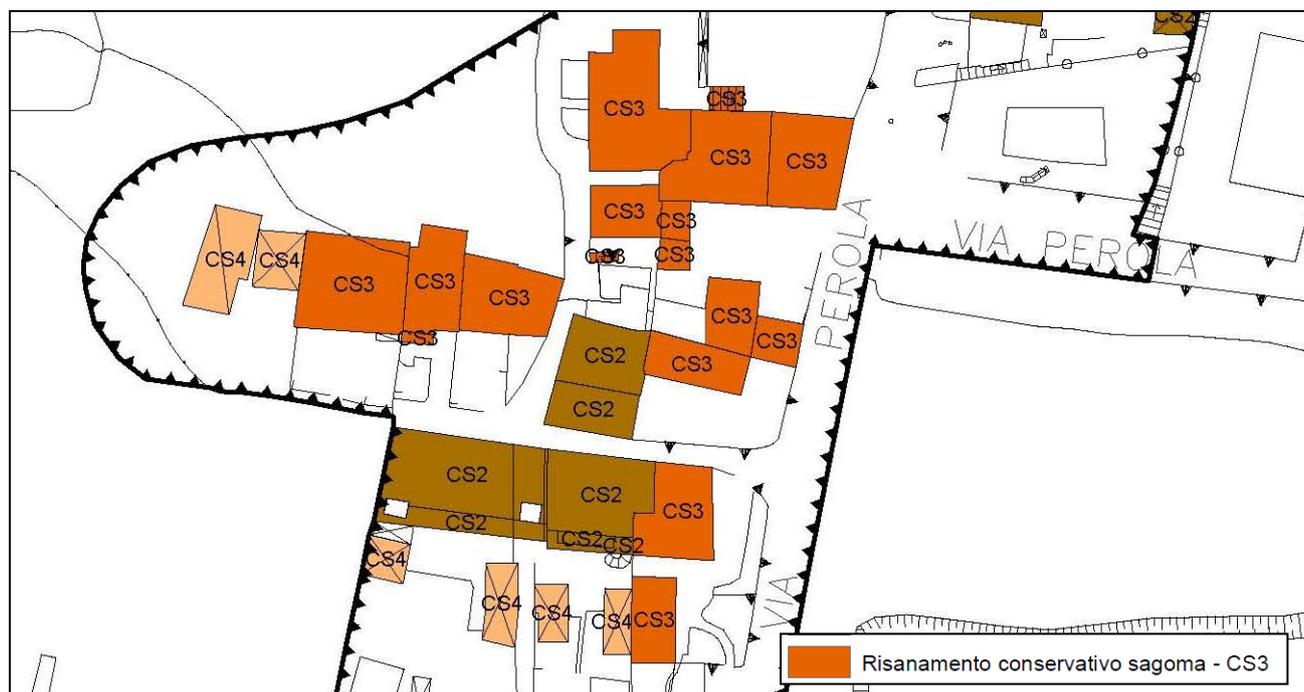
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 27 Centri Storici - Piano delle Regole (scala 1:1.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 27 Centri Storici - Piano delle Regole (scala 1:1.000)**



## VARIANTE N.31

### DESCRIZIONE

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE "A1 AREE RURALI" A SISTEMA INSIEDATIVO  
NUOVE EDIFICAZIONI **NE40** E ALLARGAMENTO DELLA STRADA

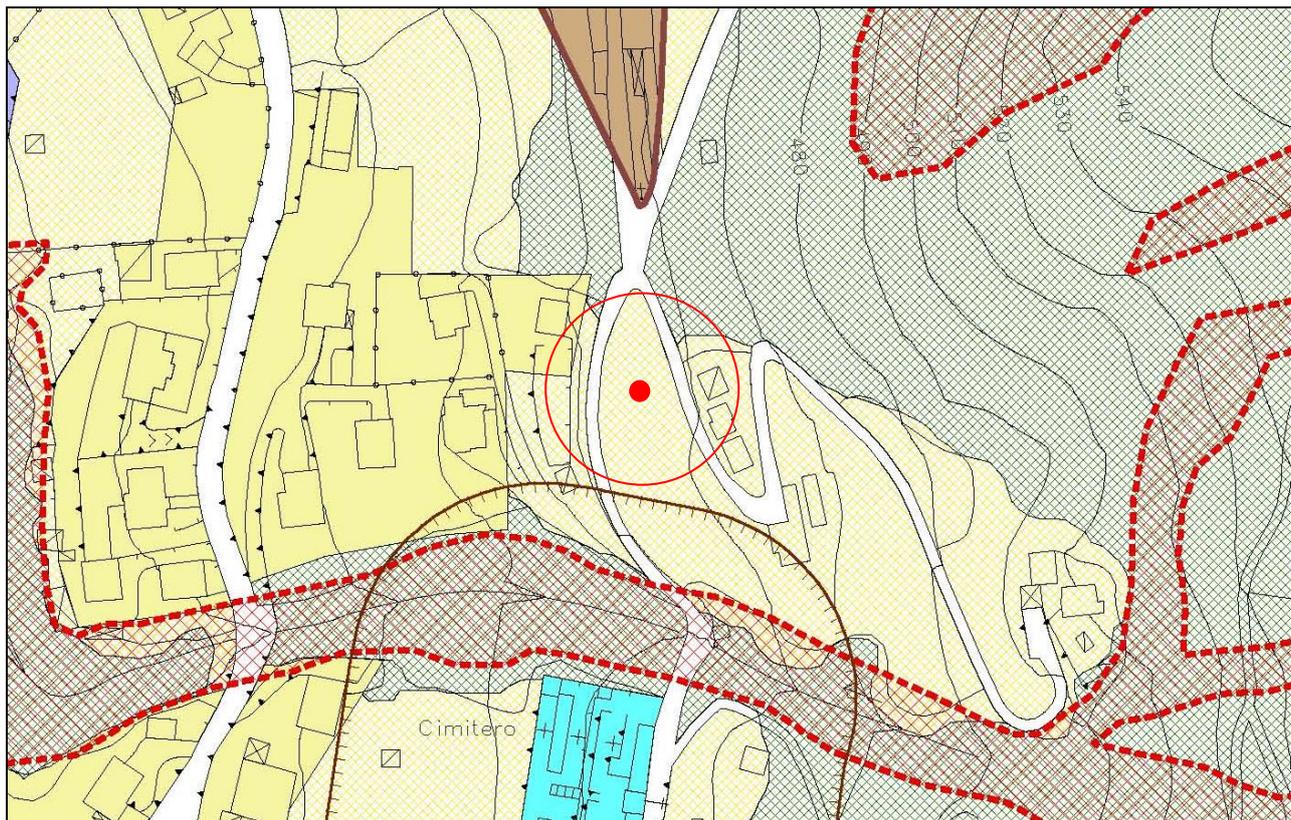
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 180	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	4	abitanti	<b>+ 4 ab</b>

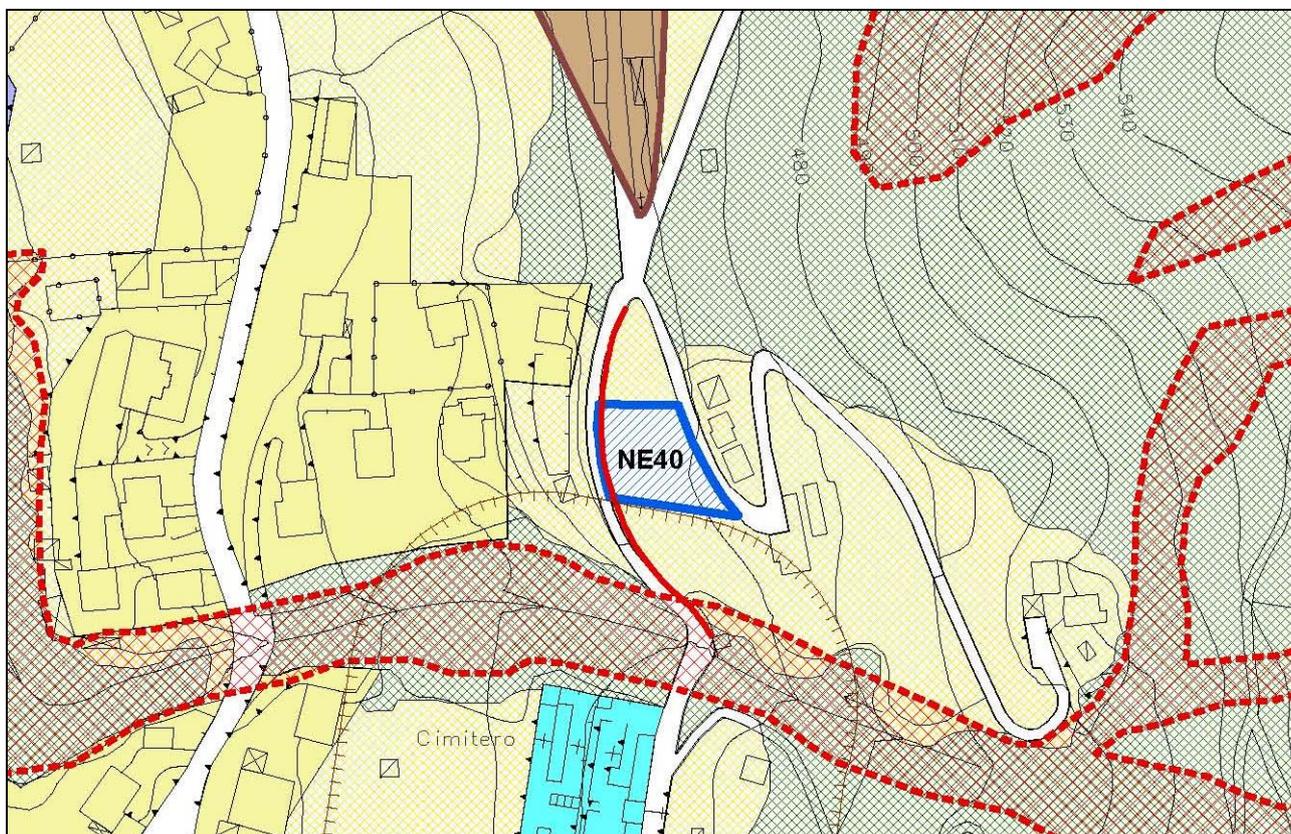
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	700,00	Nuove edificazioni – NE40	700,00	<b>+ 700,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 15 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 15 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 40	via Valbosana
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 230 mq; SC mq 230; altezza massima 6,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard qualitativi	Allargamento strada su tutto il fronte di proprietà a m. 5,50 e messa in sicurezza con guard rail sul lato opposto oltre illuminazione pubblica.

**VARIANTE N.32****DESCRIZIONE**

RETTIFICA PERIMETRO LOTTO A SCADENZA N. 128 RESIDENZIALE NEL SISTEMA AMBIENTALE, SUL CONFINO DI PROPRIETA' DEL LOTTO N. 127 A CONFINE.

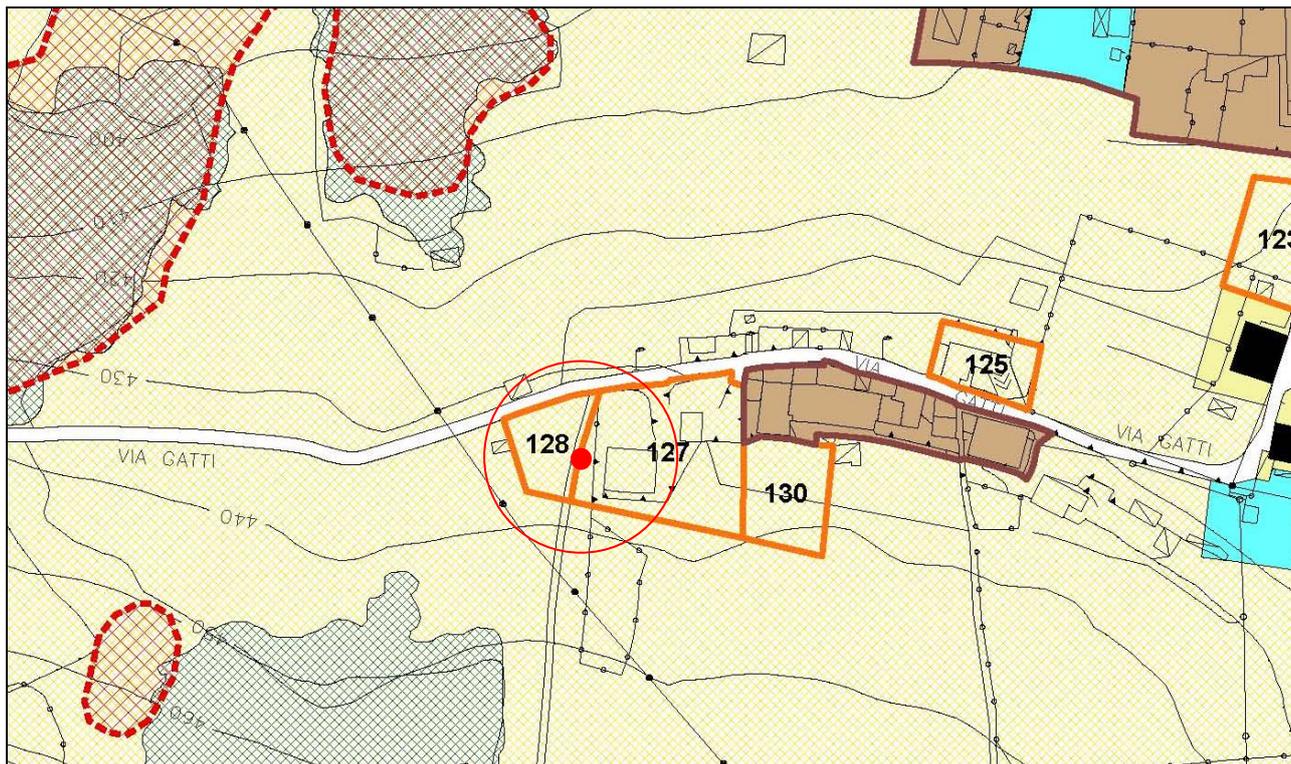
**ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
Slp	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
	abitanti		abitanti	/

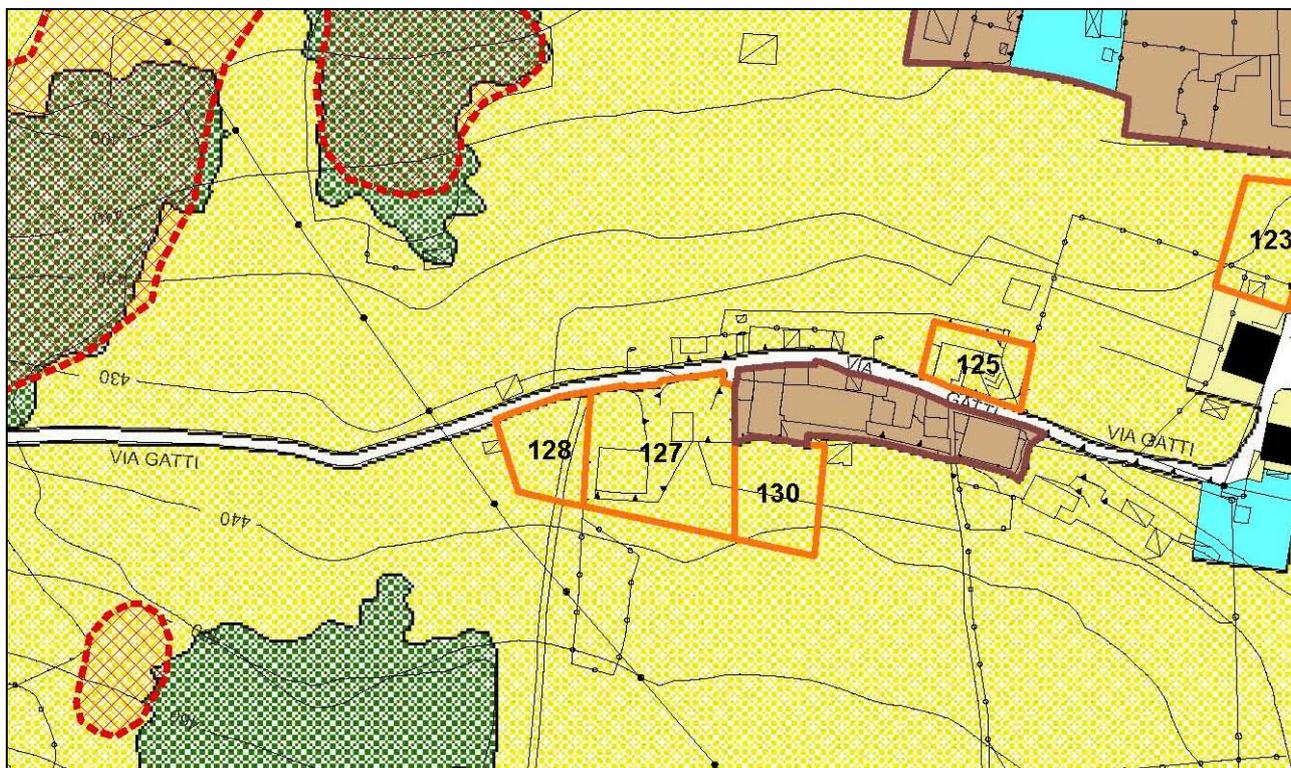
**CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Interventi residenziali nel sistema ambientale -128	443,00	Interventi residenziali nel sistema ambientale -128	537,00	/
Interventi residenziali nel sistema ambientale -127	1.539,00	Interventi residenziali nel sistema ambientale -128	1.445,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



### VARIANTE N.33

#### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE AI AREE RURALI A NUOVO SISTEMA INSIEDATIVO – NUOVE EDIFICAZIONI **NE41**

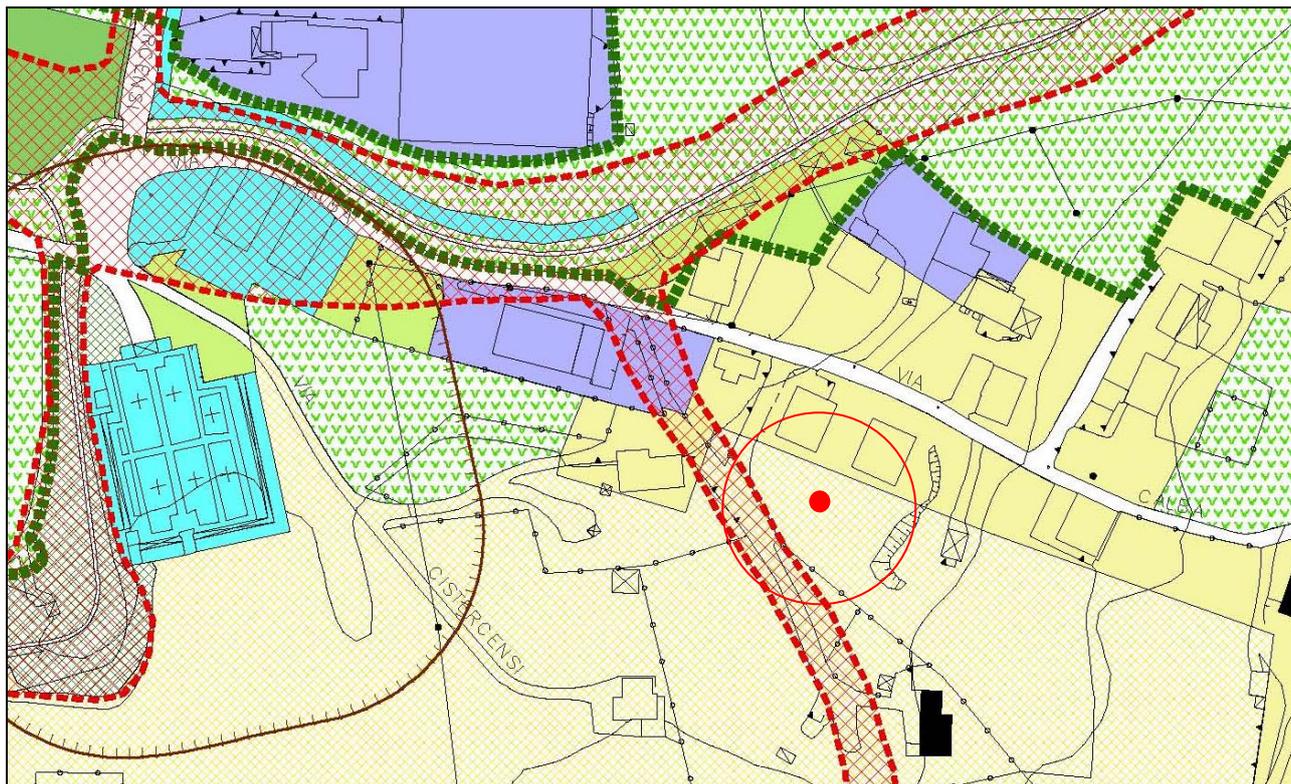
#### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Slp	m <sup>2</sup>	Slp 120,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	3	abitanti	<b>+ 3 ab</b>

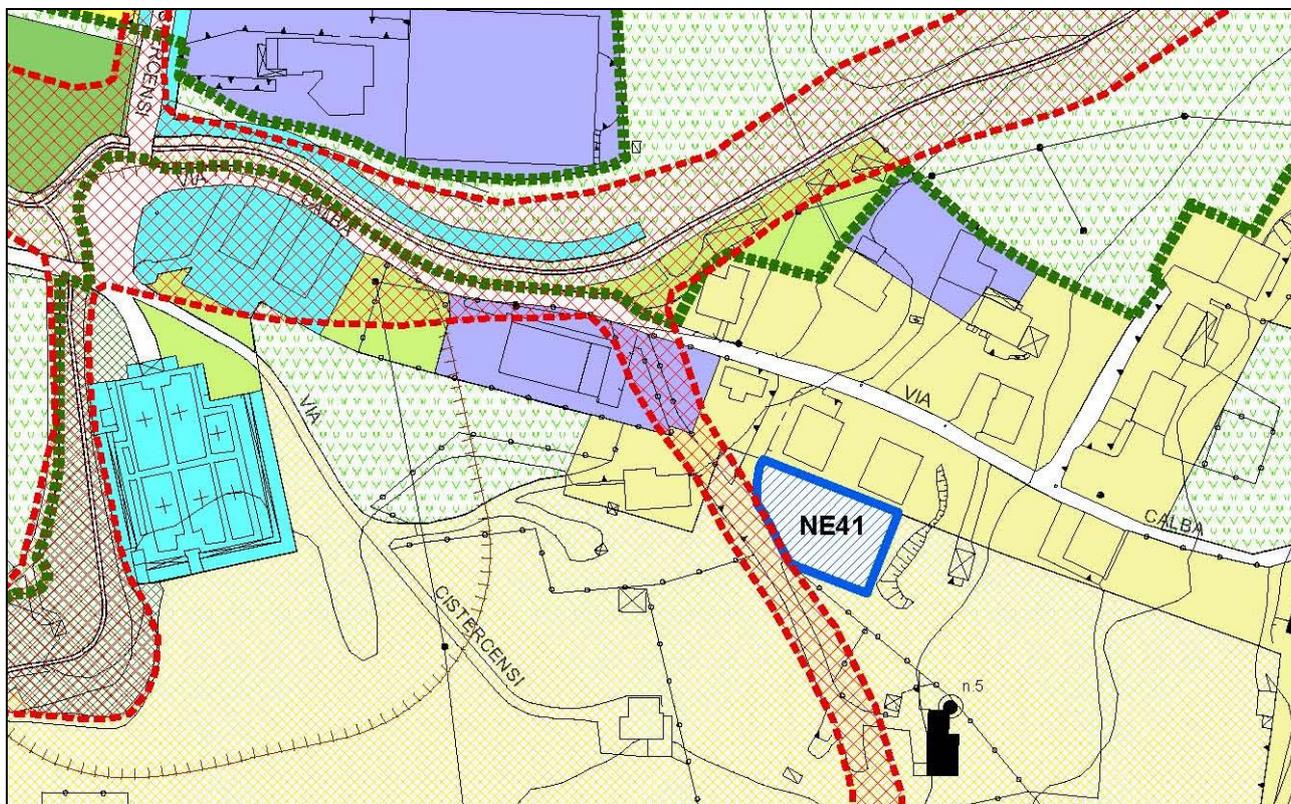
#### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	750,00	Nuove edificazioni – NE41	750	<b>+ 750,00</b>
Sistema Ambientale – A1 aree rurali	40,00	R3 – Tessuto residenziale consolidato (strada privata)	40,00	<b>+ 40,00</b>
<b>Totale consumo del suolo</b>				<b>+ 790,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 41	Via Calba
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 120 mq; SC 120 mq; altezza massima 4,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard di qualità	In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato.

### VARIANTE N.34

#### DESCRIZIONE

ELIMINAZIONE INTERVENTO RESIDENZIALE NEL SISTEMA AMBIENTALE - LOTTO A SCADENZA N. 49

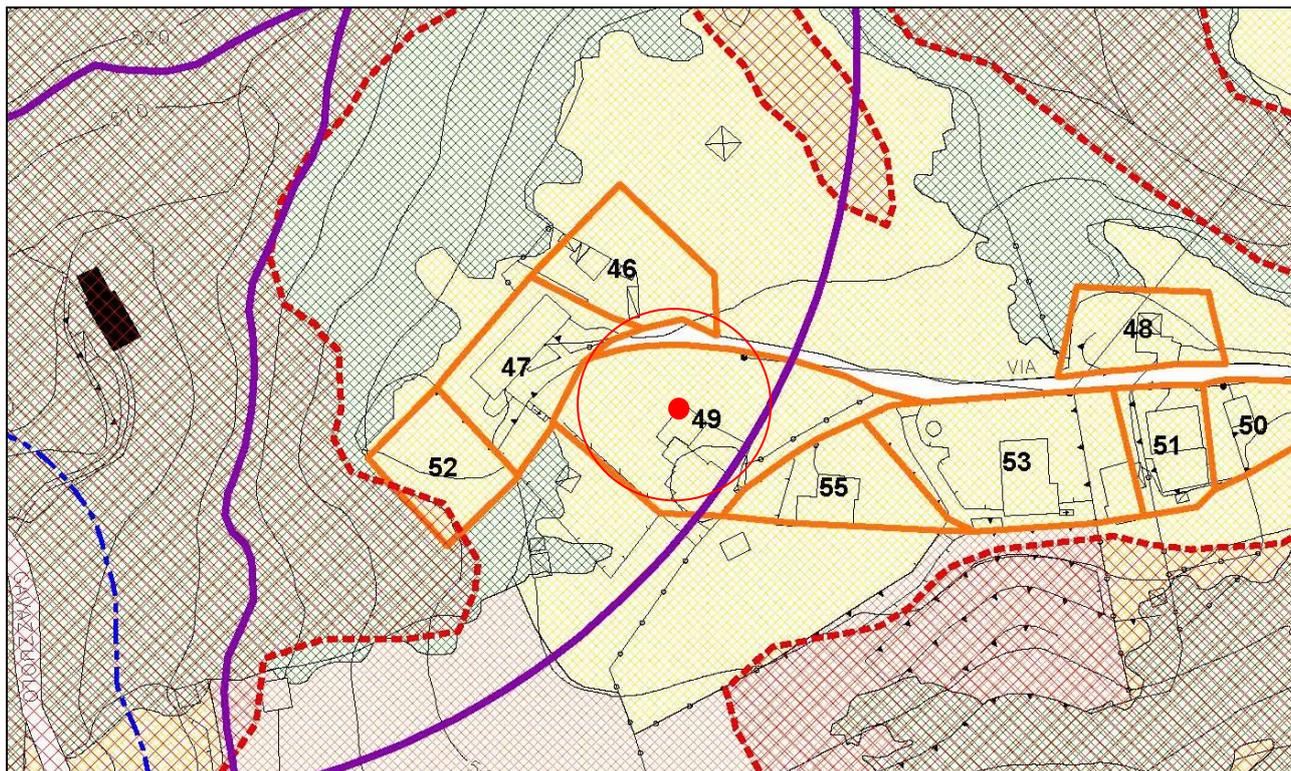
#### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

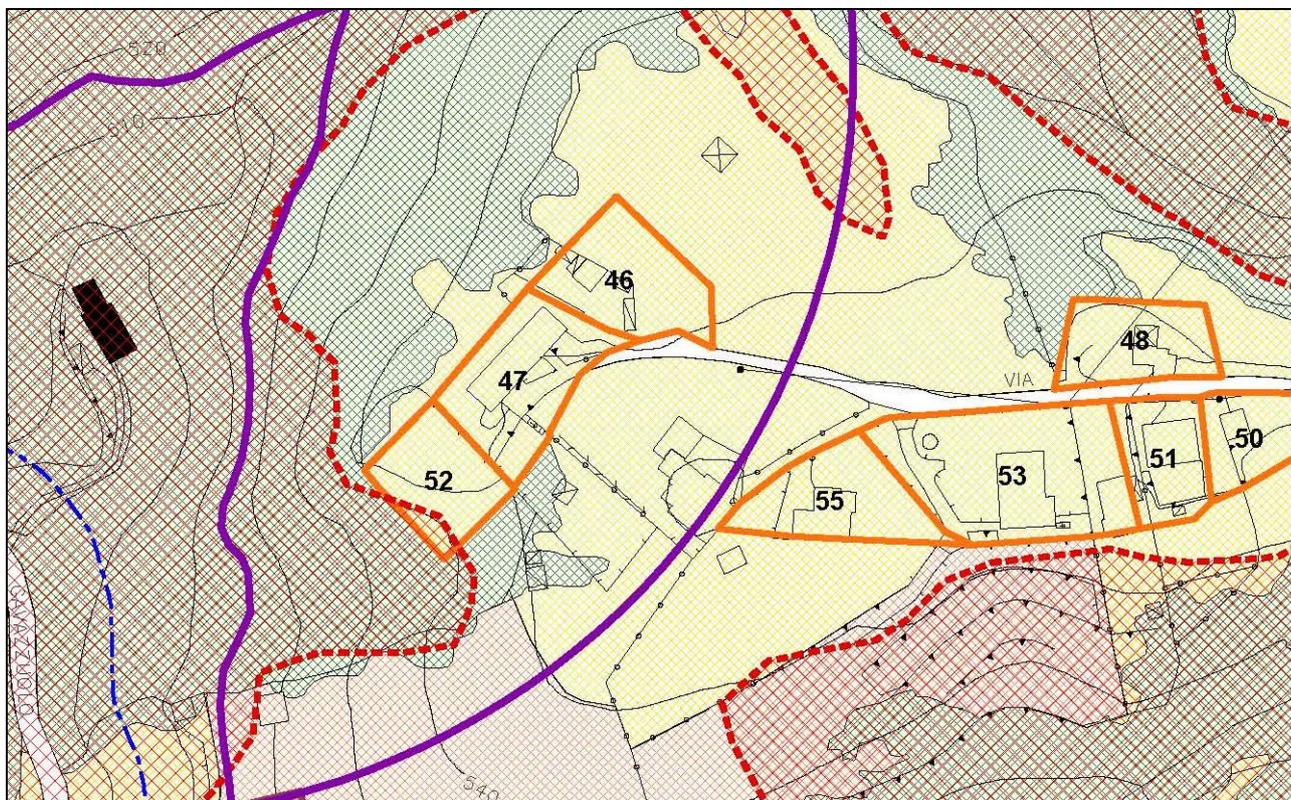
#### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Interventi residenziali nel sistema ambientale – 49	2.508,00	Sistema Ambientale – A1 aree rurali	2.508,00	<b>- 2.508,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 20 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 20 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



### VARIANTE N.35

#### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA INSEDIATIVO "T1 TERZIARIO" A "P2 PRODUTTIVO E TERZIARIO"

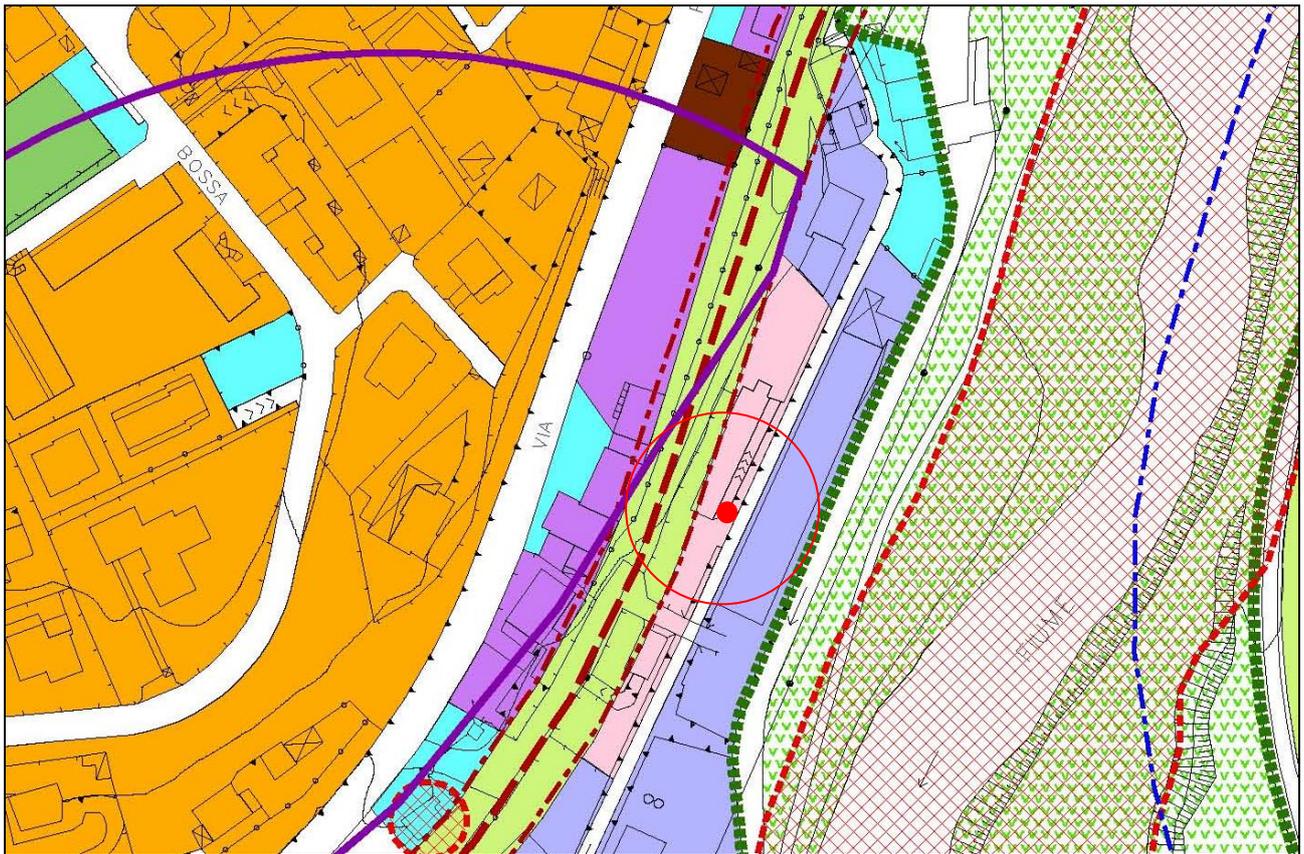
#### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

#### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema insediativo: T1 terziario	1.600,00	Sistema insediativo: P2 produttivo e terziario	1.600,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



### VARIANTE N.36

#### **DESCRIZIONE**

ELIMINAZIONE INTERVENTO RESIDENZIALI NEL SISTEMA AMBIENTALE, LOTTO A SCADENZA N. 15 ,

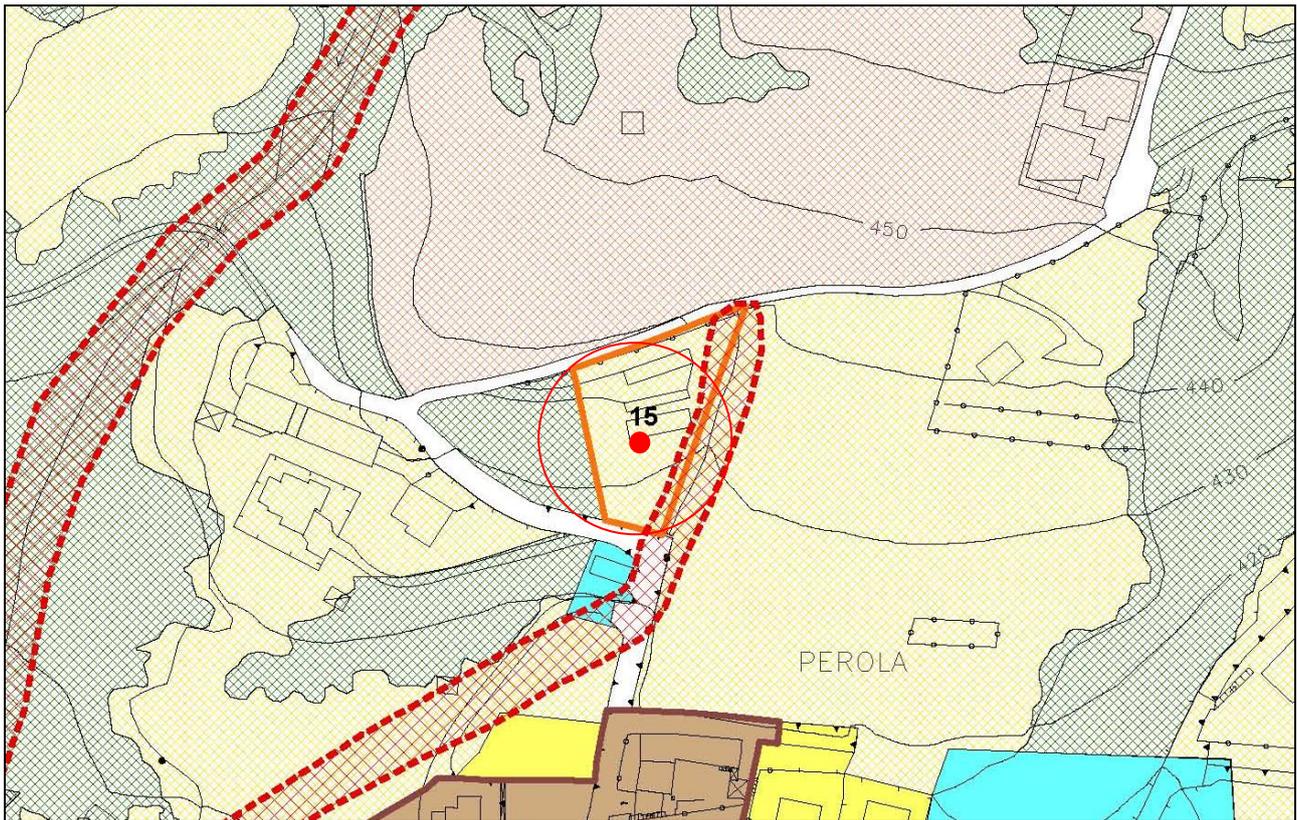
#### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

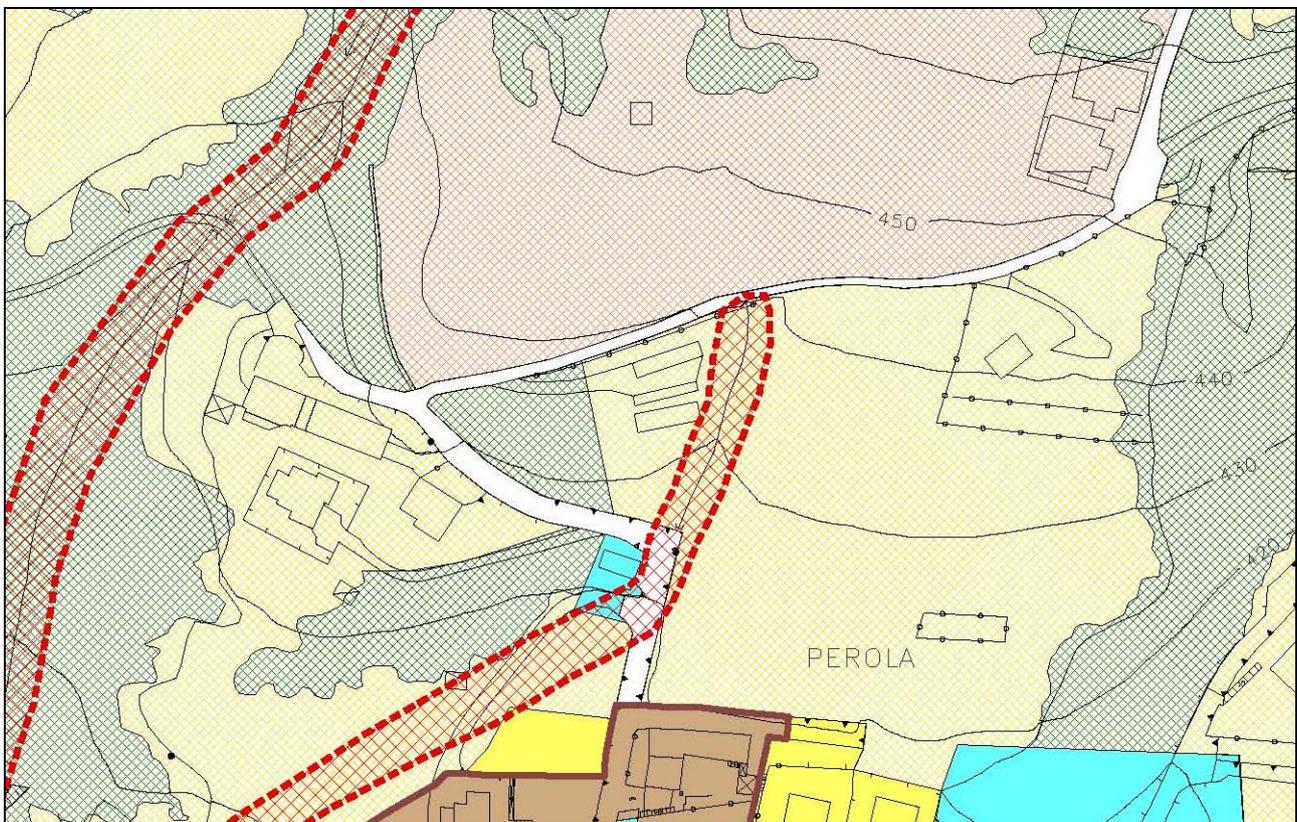
#### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Intervento residenziale nel Sistema Ambientale - 15	1.490,00	Sistema ambientale : A1 aree rurali	1.490,00	<b>- 1.490,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.37

### DESCRIZIONE

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA PRODUTTIVO P1 A SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE R1

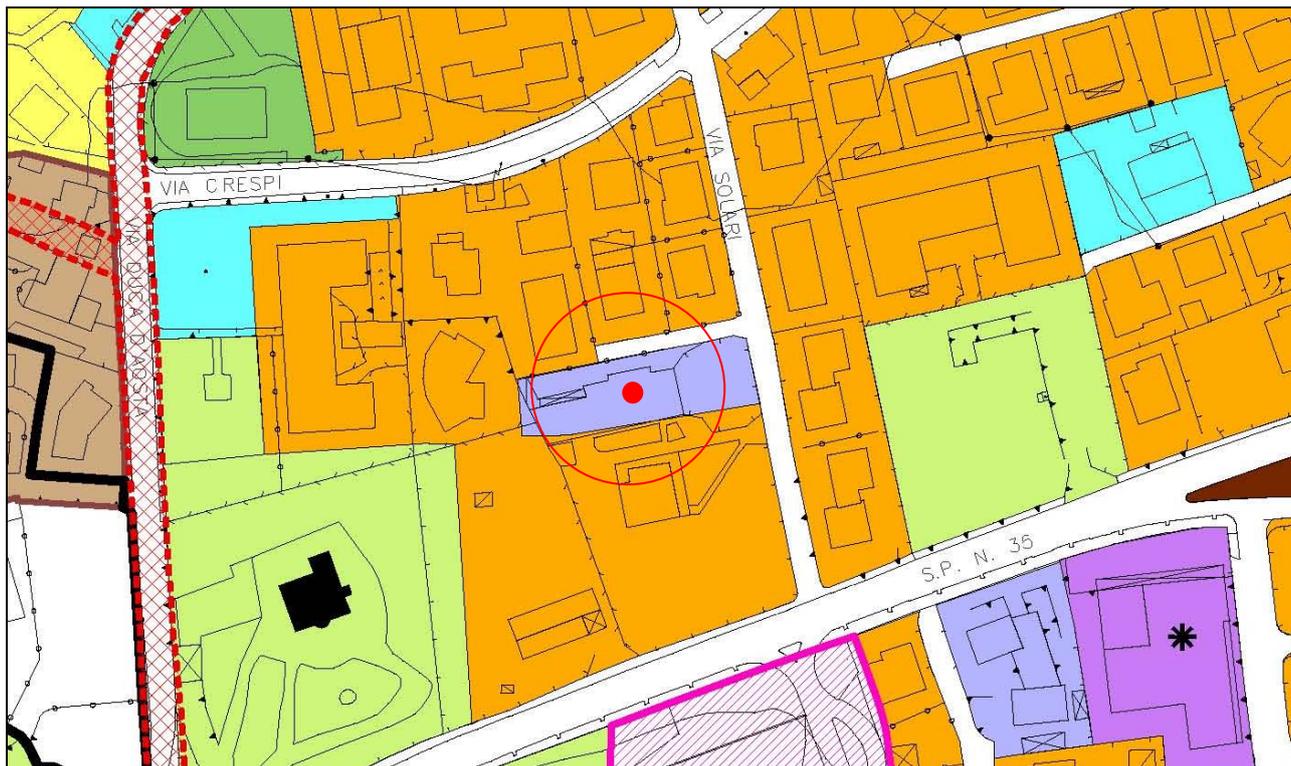
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Src 360,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	7	Abitanti	<b>+7 ab</b>

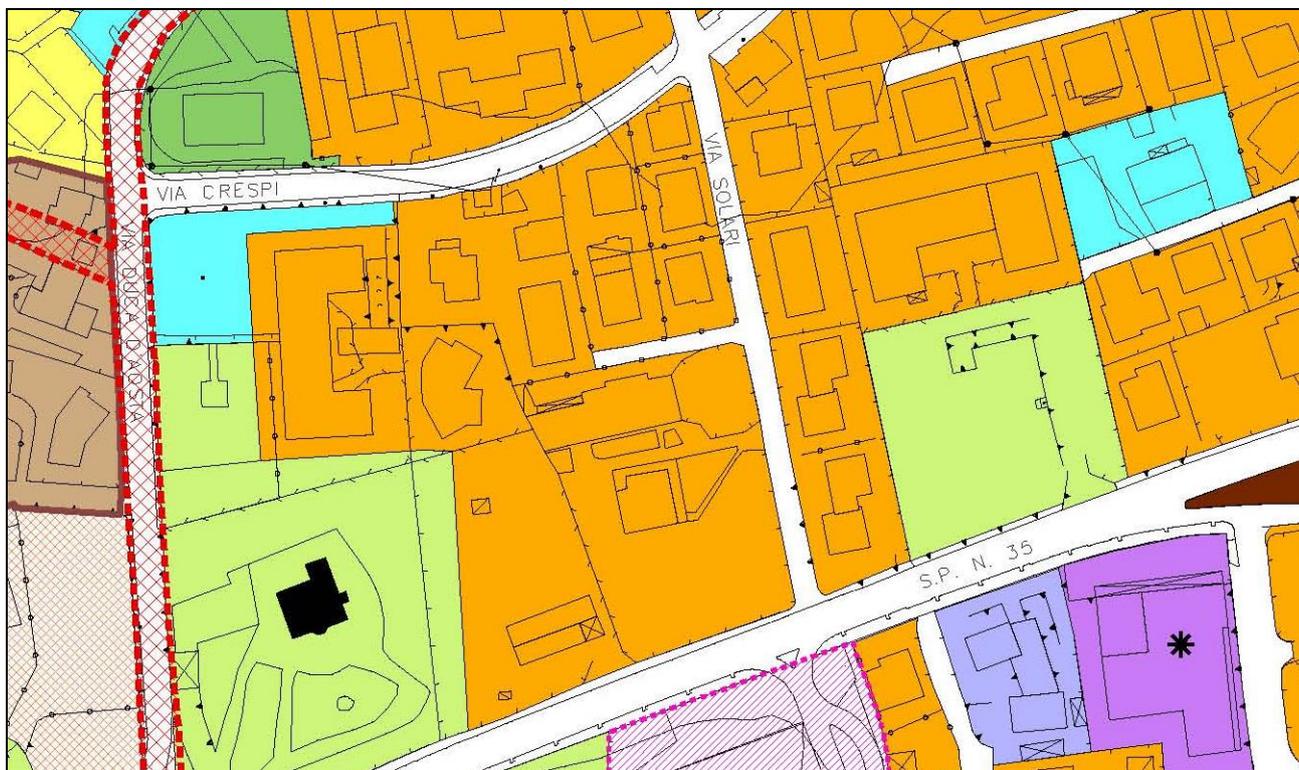
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema insediativo produttivo – P1	1.100,00	Sistema insediativo residenziale – R1 (0,55 mq/mq)	1.100,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 17 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 17 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



### VARIANTE N.38

#### **DESCRIZIONE**

VIENE RIDOTTO IL LOTTO A SCADENZA N.134 ED LA PORZIONE SOTTRATTA VIENE CLASSIFICATA NEL SISTEMA AMBIENTALE "A1 AREE RURALI".

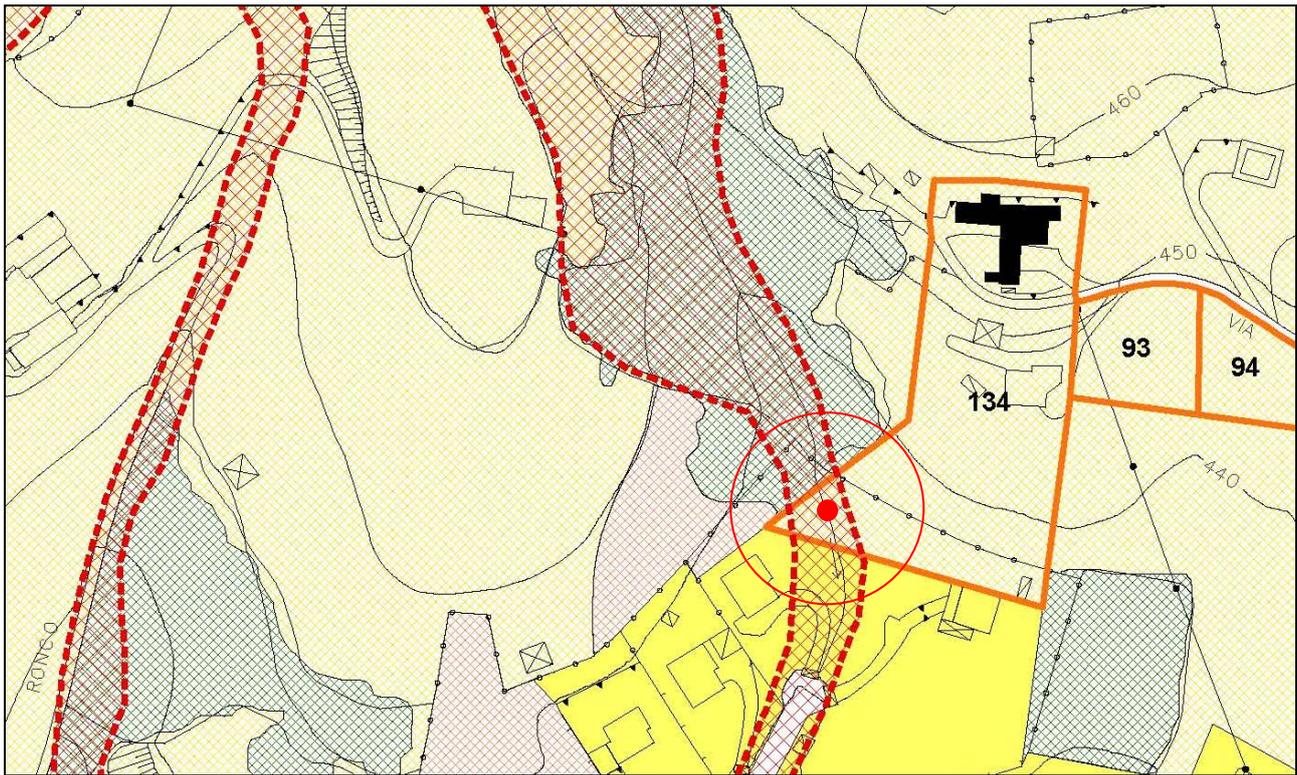
#### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ ab</b>

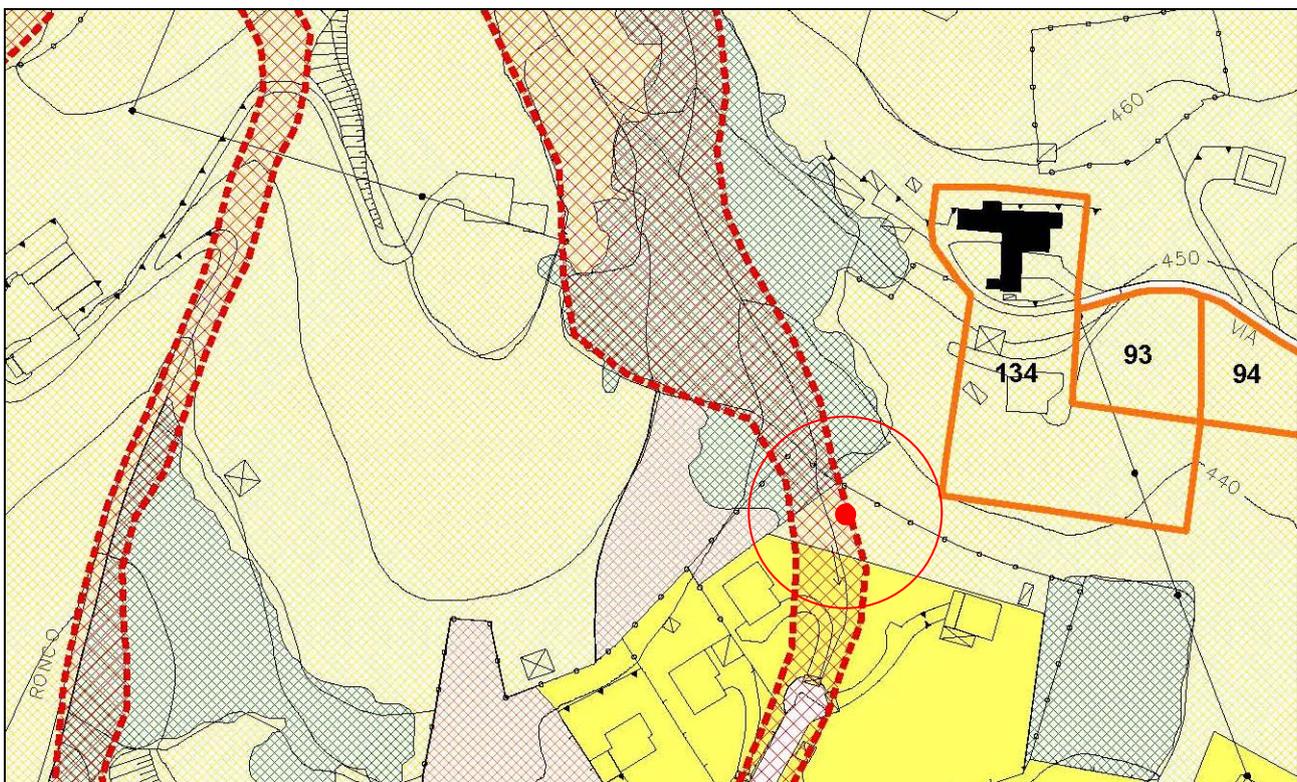
#### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Intervento residenziale nel sistema ambientale n.134	440,00	Sistema ambientale: A1 aree rurali	440,00	<b>- 440,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



### VARIANTE N.39

#### **DESCRIZIONE**

VIENE MODIFICATO IL PERIMETRO DEL LOTTO A SCADENZA N.134 PORTANDO AD UNA DIMINUIZIONE DELL'INTERVENTO ED UNA CONSEGUENTE RIDUZIONE DEL CONSUMO DEL SUOLO.

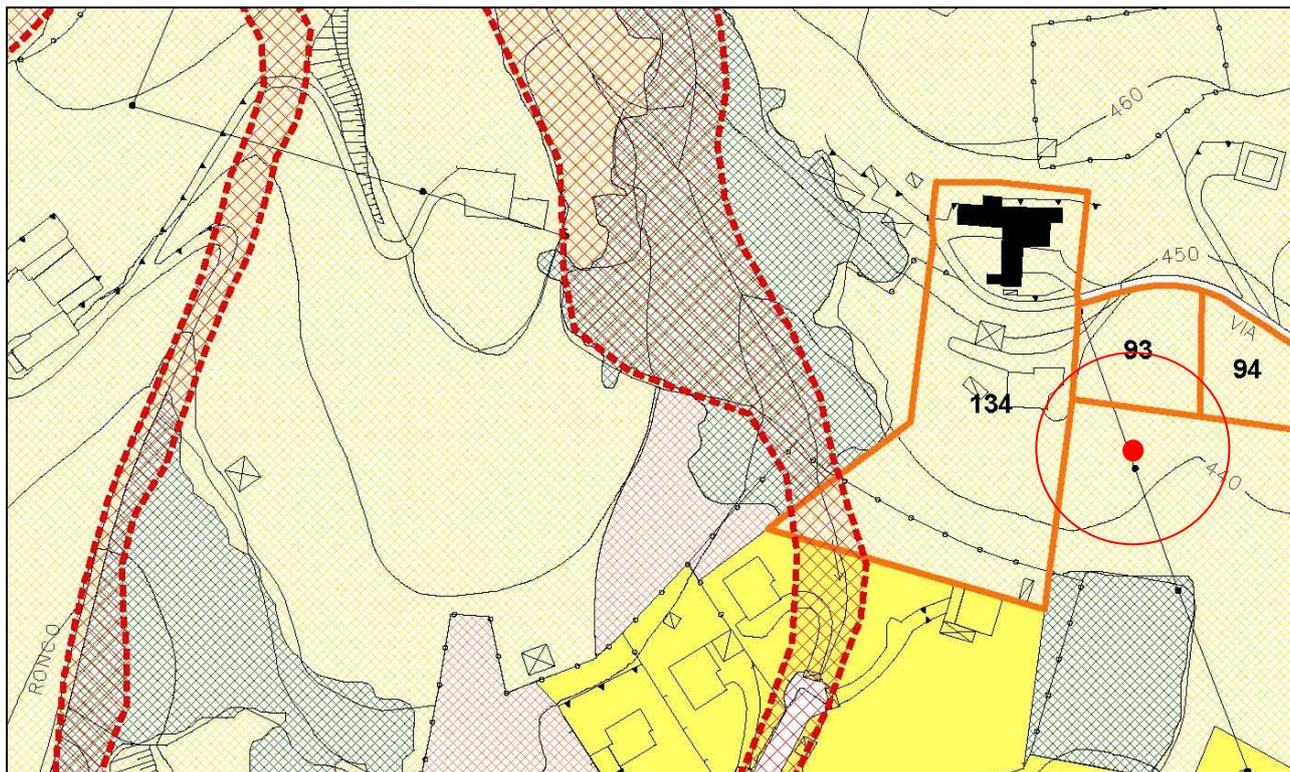
#### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUIZIONE
Src	m <sup>2</sup>	Src - 344	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>- 7 ab</b>

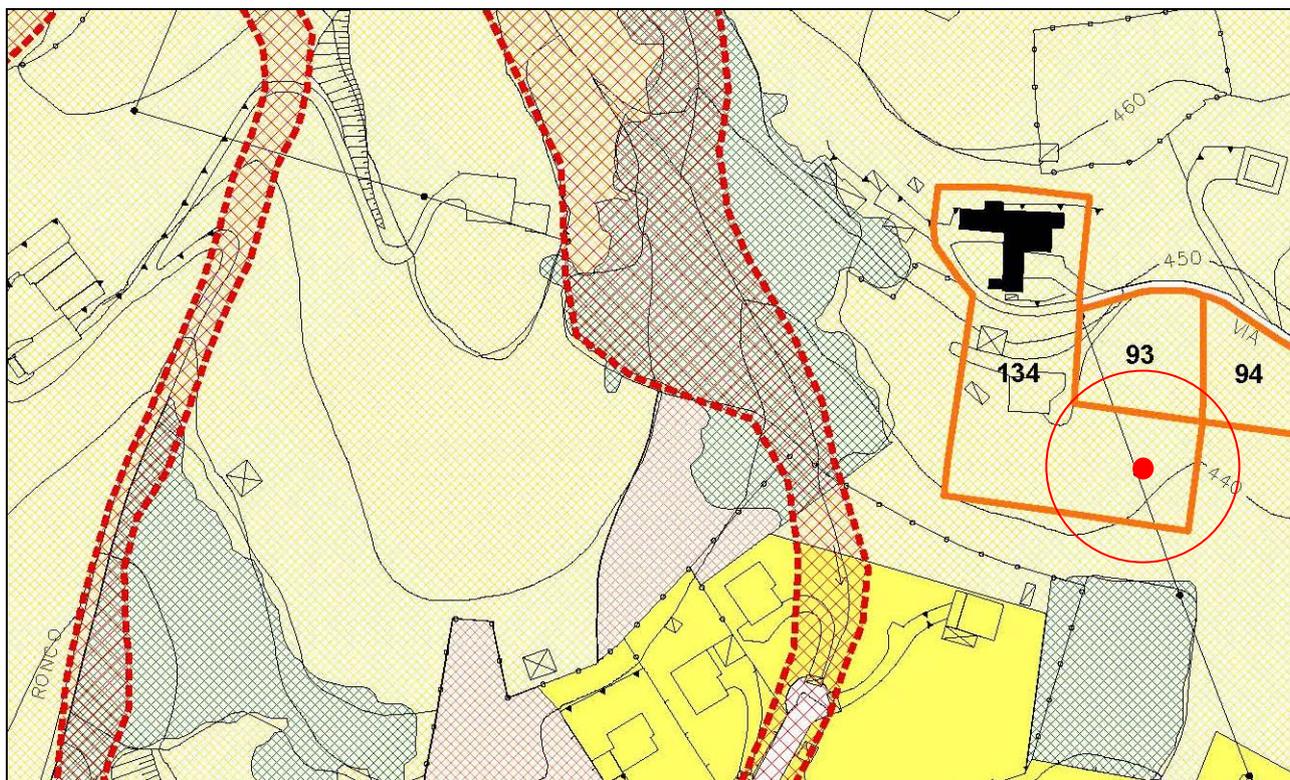
#### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUISCE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema ambientale: A1 aree rurali	1.000,00	Intervento residenziale nel sistema ambientale n.134	1.000,00	<b>+1.000,00</b>
Intervento residenziale nel sistema ambientale n.134	1.860,00	Sistema ambientale: A1 aree rurali	1.860,00	<b>-1.860,00</b>
<b>Totale consumo del suolo</b>				<b>-860,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.40

### DESCRIZIONE

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE "A1 AREE RURALI" A SISTEMA INSEDIATIVO  
"NUOVE EDIFICAZIONI **NE43**"

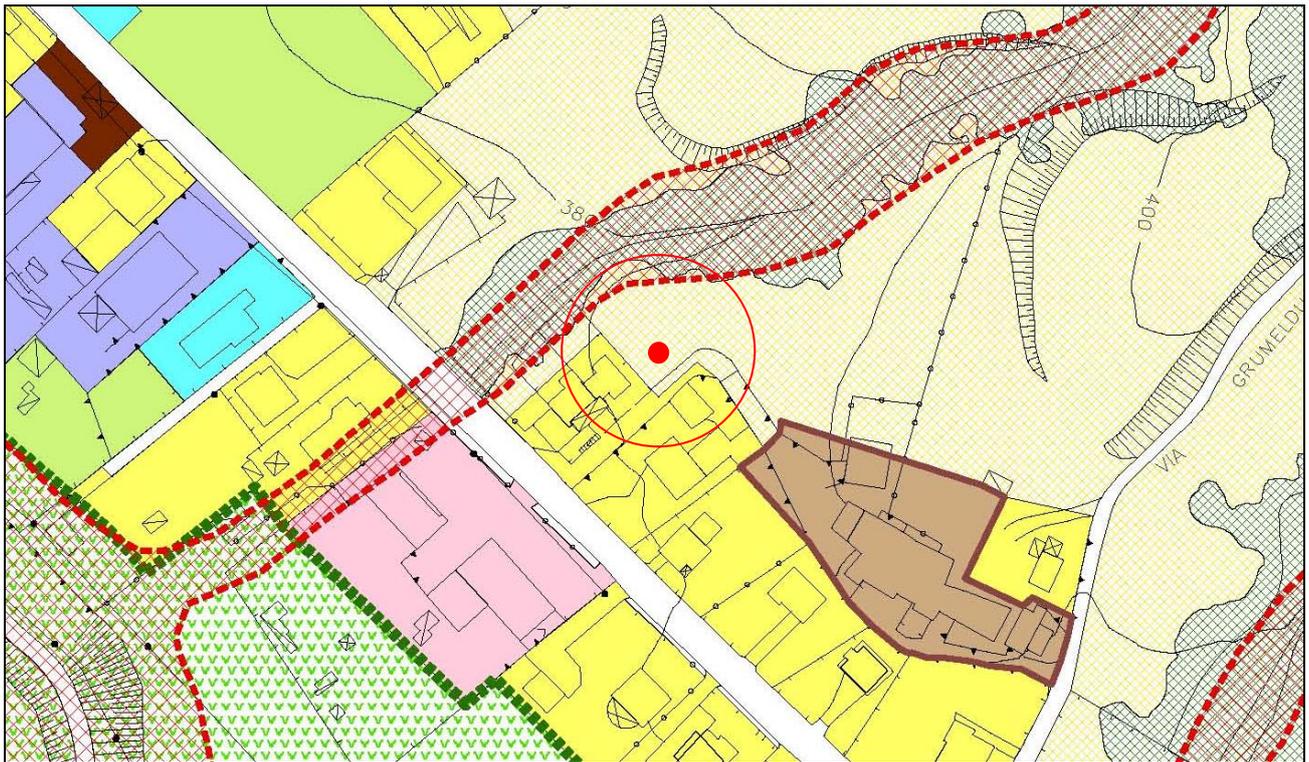
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp 115	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	2	abitanti	<b>+2 ab</b>

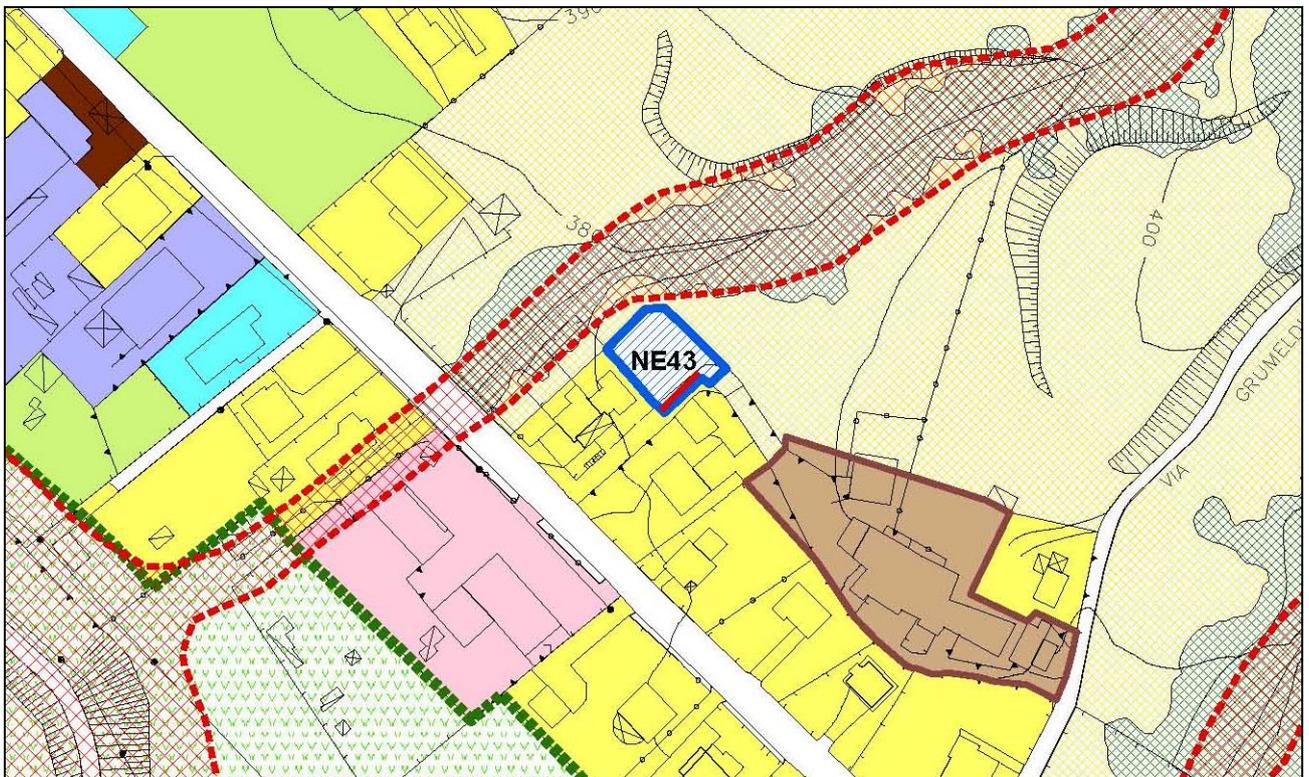
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
A1 aree rurali	450,00	Nuove edificazioni – <b>NE43</b>	450,00	<b>+450,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 43	Via Lunga
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 115 mq; SC 115 mq; altezza massima 4,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard di qualità	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Dovrà essere previsto l'allargamento stradale su tutto il fronte del lotto.</li><li>2) In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato.</li></ol>

## VARIANTE N.41

### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SISTEMA AMBIENTALE A1 AREE RURALI A SISTEMA INSEDIATIVO  
NUOVE EDIFICAZIONI **NE42**

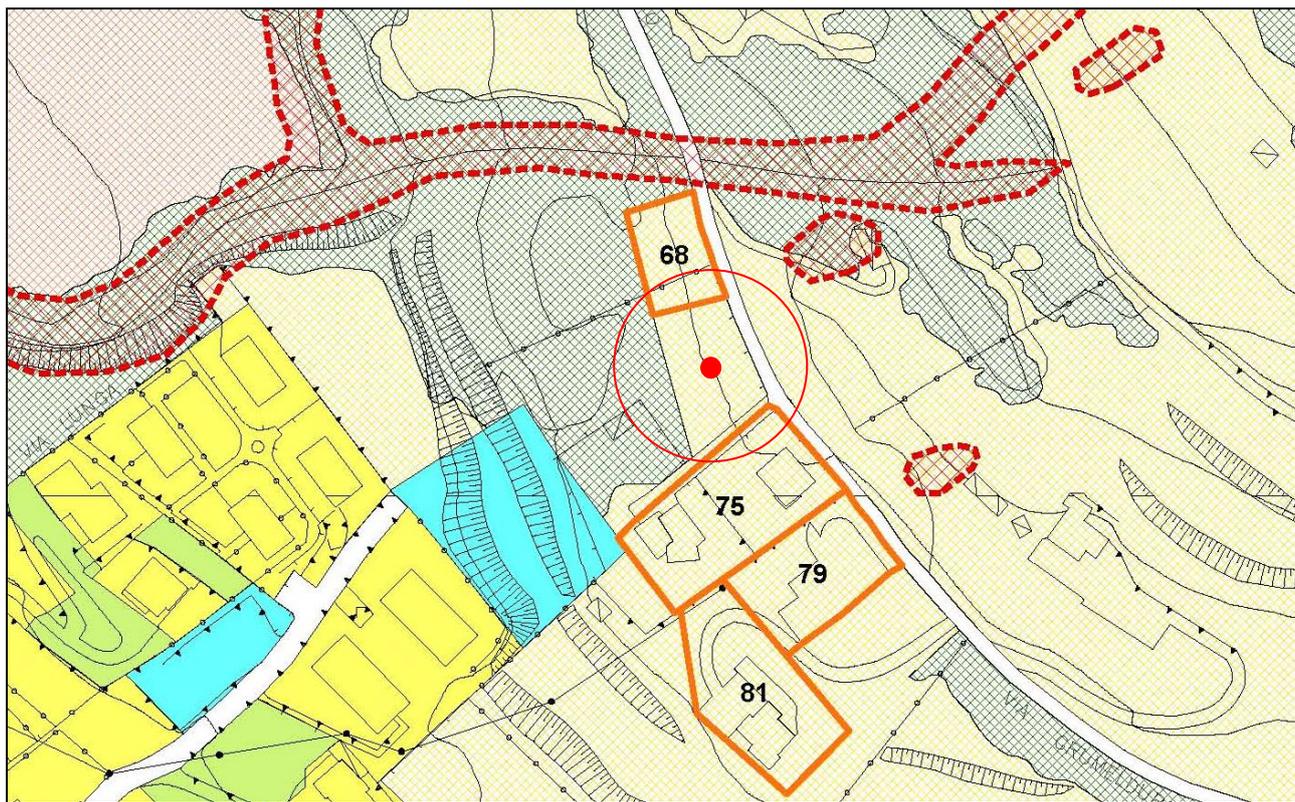
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp 200,00	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	4	abitanti	<b>+ 4 ab</b>

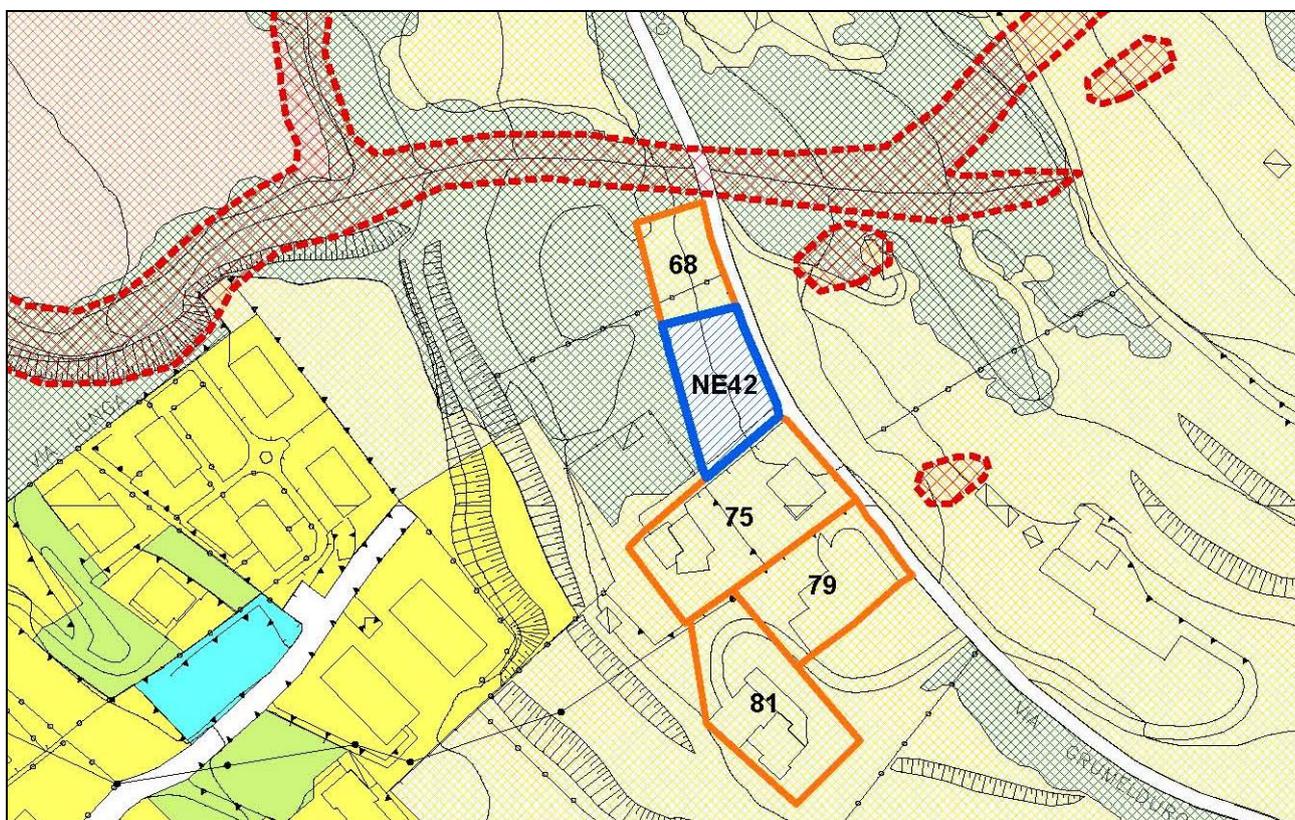
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
A1 aree rurali	800,00	Nuove edificazioni – NE42	800,00	<b>+ 800,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Nuova Edificazione 42	Via Grumelduro
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 200 mq; SC 200 mq; altezza massima 6,50 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard di qualità	In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato.

## VARIANTE N.42

### **DESCRIZIONE**

VENGONO IDENTIFICATI CON APPOSITA NOTAZIONE IL PIANO ATTUATIVO "EX MOSCONI" VIA ROMA ED IL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO "LE CORTI DI S. ANNA", IN QUANTO APPROVATI AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE DEL PGT MA MAI CONVENZIONATI.

VIENE INTRODOTTO NELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE UN NUOVO ART. 33 bis

### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	/ <b>ab</b>

### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 NORMATIVA Piano delle Regole – ART.33 bis**

... omissis ....

**33 bis. Piani d'Attuazione e Programmi Integrati d' Intervento confermati dal PGT anno 2008 non convenzionati**

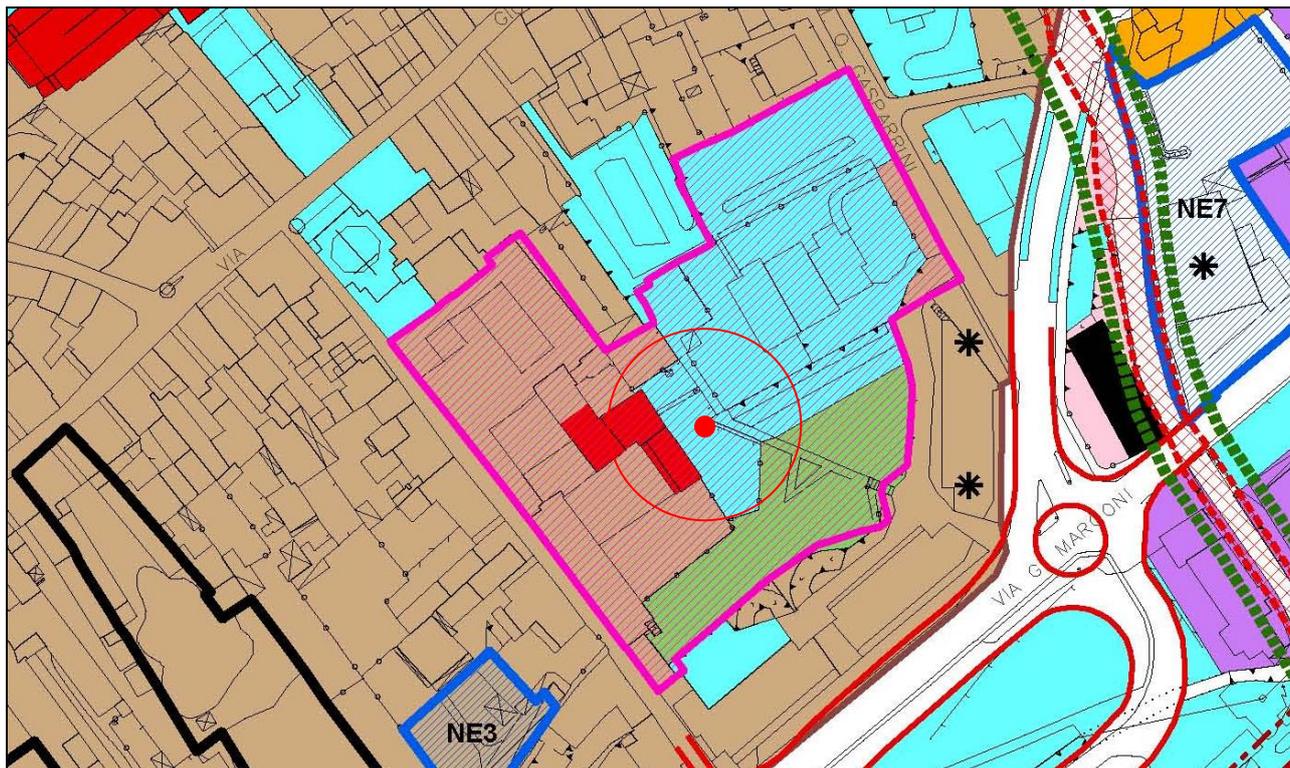
La variante n.4 al PGT conferma le previsioni planivolumetriche del PGT vigente relativamente:

- Piano Attuativo "Ex Mosconi" approvato con delibera C.C. n. 44 del 03/07/2009.
- Programma Integrato d'Intervento "le Corti di S. Anna" approvato con delibera n. 28 del 23/05/2011.

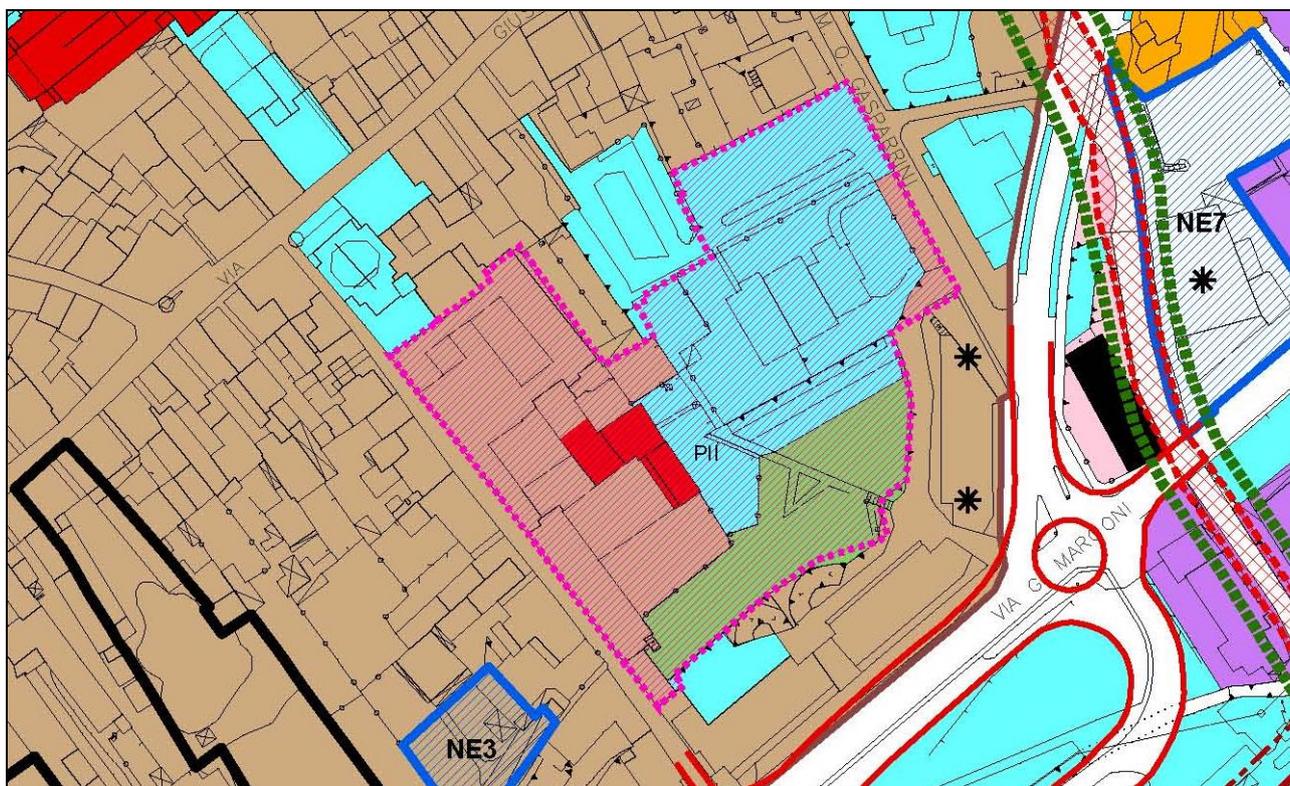
Essendo scaduti i tempi per perfezionare la convenzione a seguito delle approvazioni definitive in consiglio Comunale i Titoli Edilizi saranno subordinati alla presentazione ed approvazione di nuovo Piano Attuativo per l'Ambito Ex Mosconi e Programma Integrato d'Intervento per l'Ambito Le Corti di S. Anna.

... omissis ....

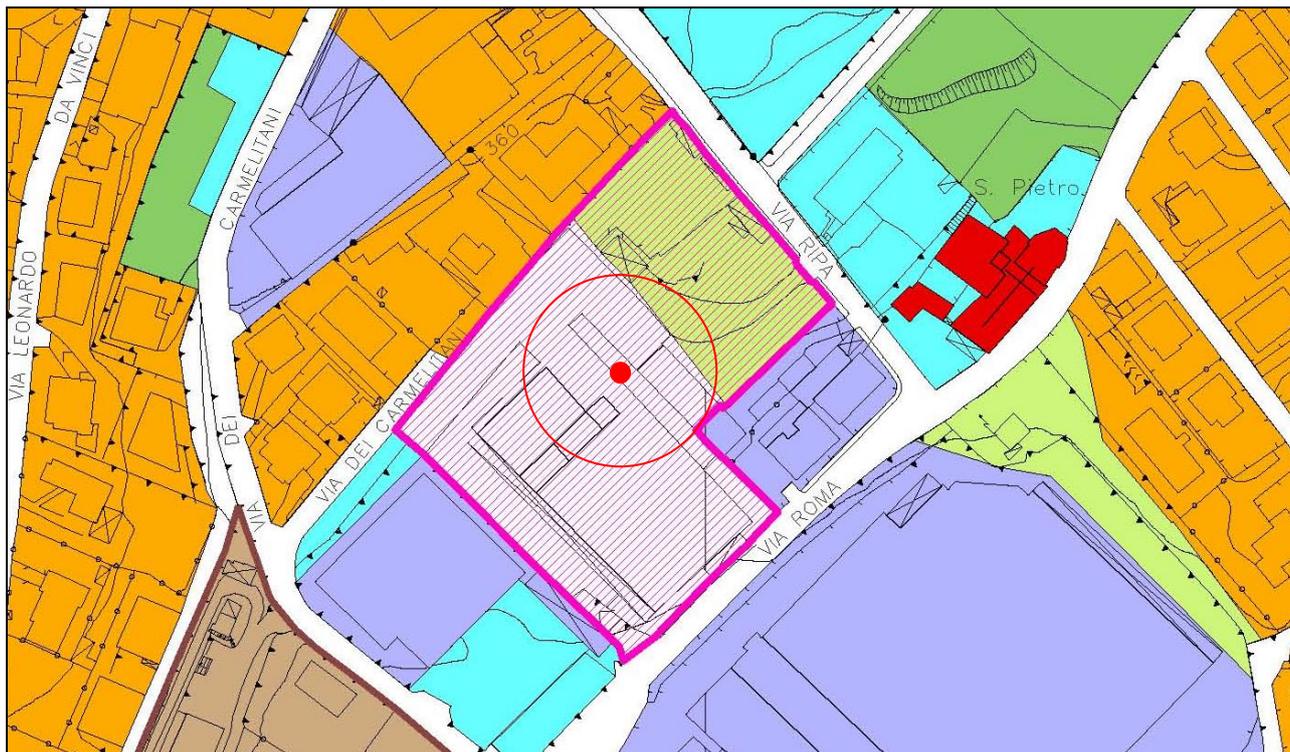
**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 18 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



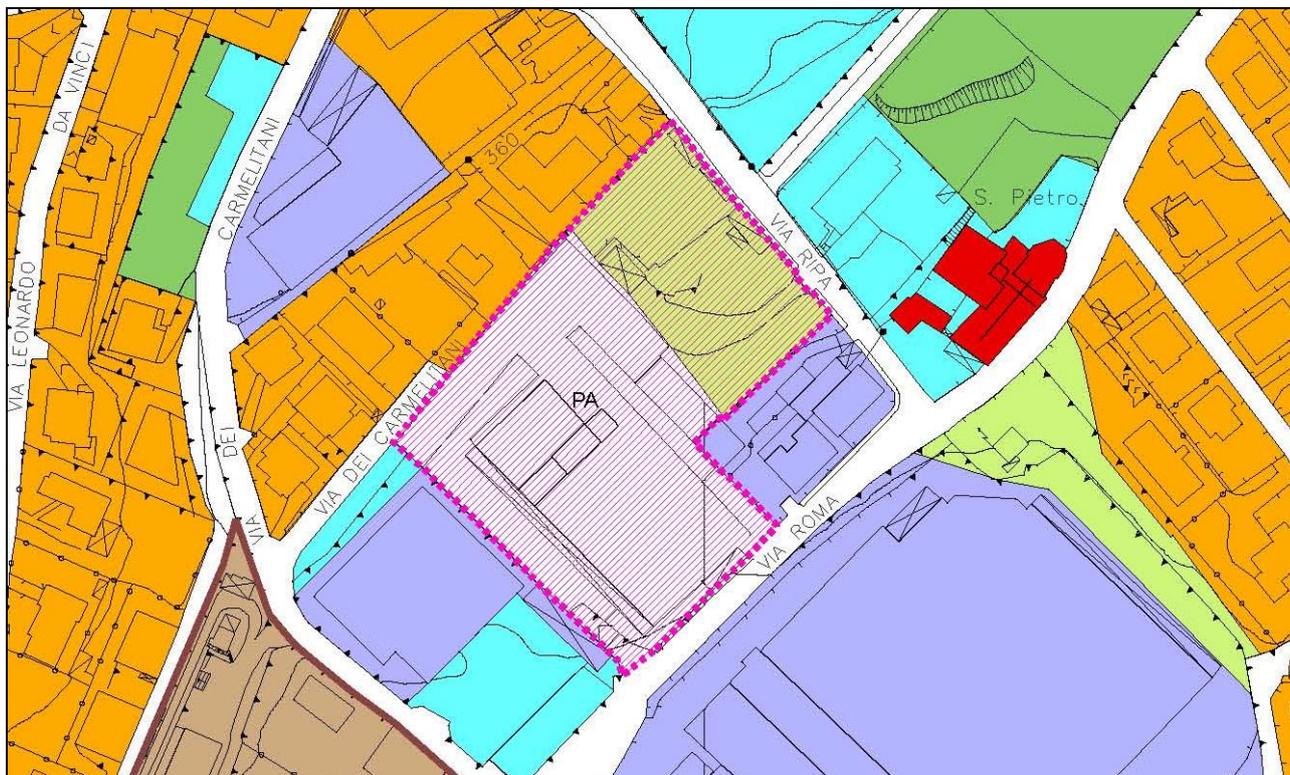
**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 18 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.43

### **DESCRIZIONE**

NEL CENTRO STORICO DI ALBINO, VIENE DELIMITATO UN PIANO DI RECUPERO, INDIVIDUATO CON APPOSITA PERIMETRAZIONE NELLA TAV.25 DEL PIANO DELLE REGOLE.

### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ ab</b>

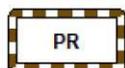
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 25 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 25 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



Piano di Recupero

## VARIANTE N.44

### **DESCRIZIONE**

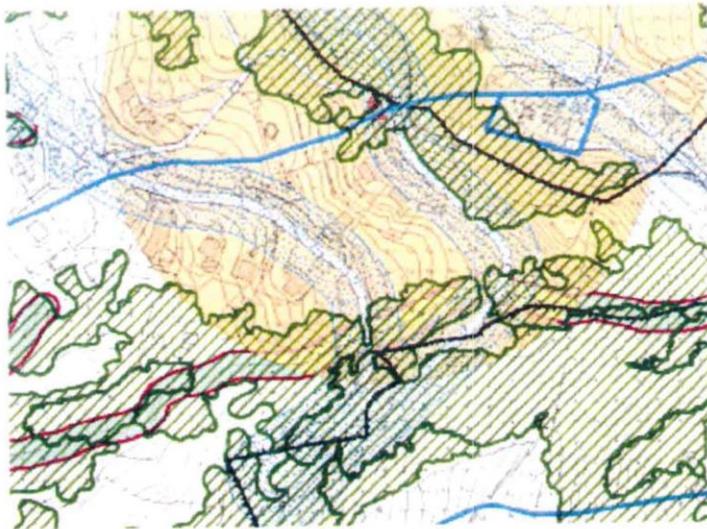
RETTIFICA AREA DI SALVAGUARDIA SORGENTI COME DA TAVOLA DEFINITIVA AGGIORNAMENTO FATTIBILITA' GEOLOGICA.

### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ ab</b>

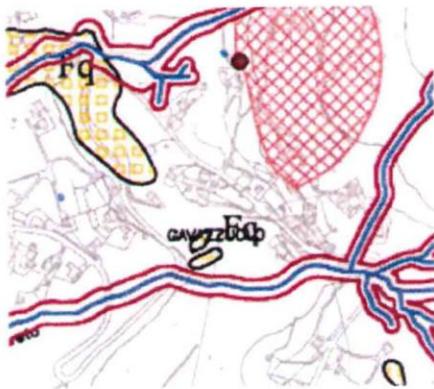
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
/	/	/	/	/



Fascia di rispetto - Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

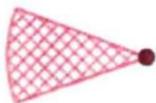
Estratto tavola vincoli 2 (sensibilità e vincoli) scala 1/5000



**AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI  
AD USO IDROPOTABILE (d. lgs. 258/2000)**



aree di tutela assoluta



area di rispetto criterio geometrico (m 200)



area di rispetto criterio idrogeologico (Pozzo Ca' del Nano)

Estratto tavola 05 vincoli definitiva 10000 (aggiornamento geologica) scala 1/10000

## VARIANTE N.45

### **DESCRIZIONE**

<p>NUOVO PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO "PIAZZA DEI BENEDETTINI - PII IN VIA PEROLA "</p> <p>NELL'OTTICA DI POTER RIQUALIFICARE LA PIAZZA ANTISTANTE IL MONASTERO BENEDETTINO, SI E' IMPOSTA LA DEMOLIZIONE DI DUE FABBRICATI CONTRADDISTINTI NELL'ESTRATTO ALLEGATO. TRAMITE L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA VIENE CONCESSA LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE "EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA" IN UNA PORZIONE DEL COMPARTO DESTINATO DAL PGT A " EDILIZIA SOCIALE" GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE.</p> <p>IL SOGGETTO PRIVATO DOVRA' PROVVEDERE OLTRE CHE ALLA DEMOLIZIONE DEI FABBRICATI ALLA SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA. VIENE PERTANTO AGGIUNTO UNO SPECIFICO COMMA IN CALCE ALL'ART. 17 DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE.</p>
---

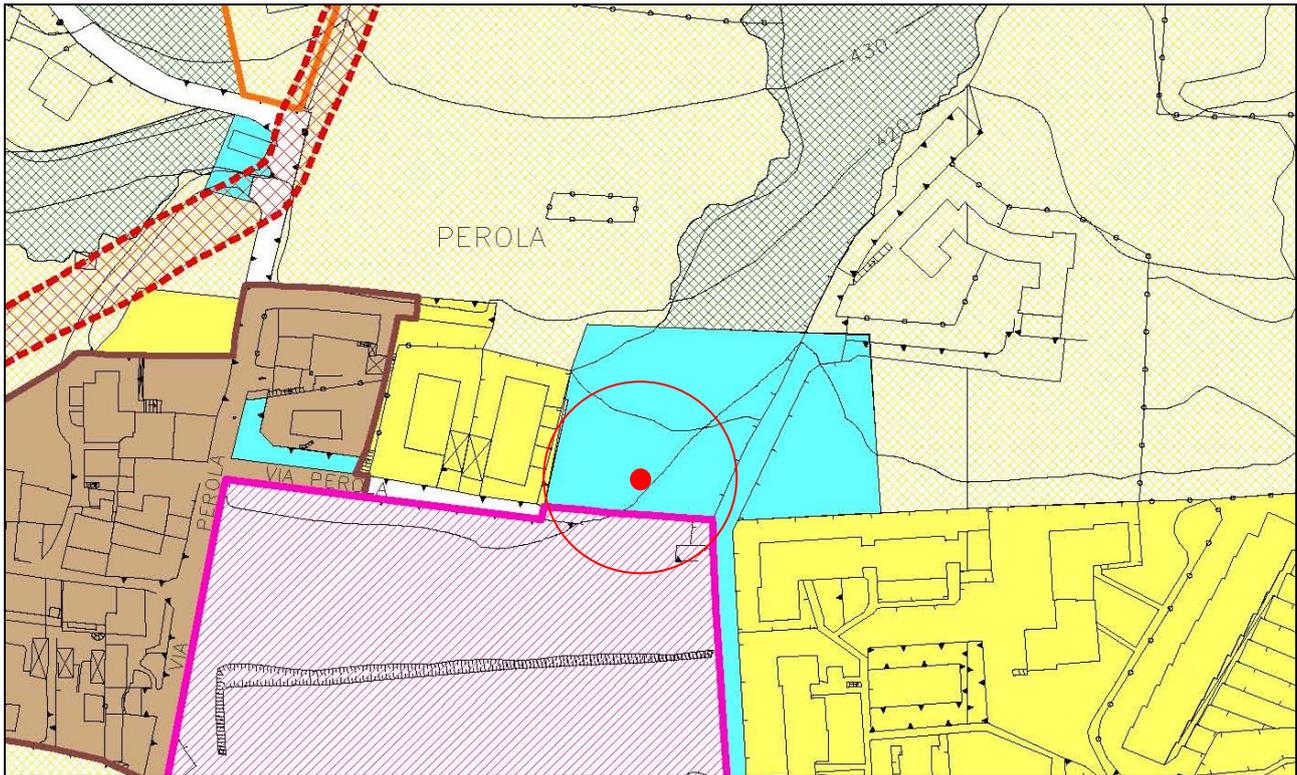
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	6	abitanti	<b>+6ab</b>

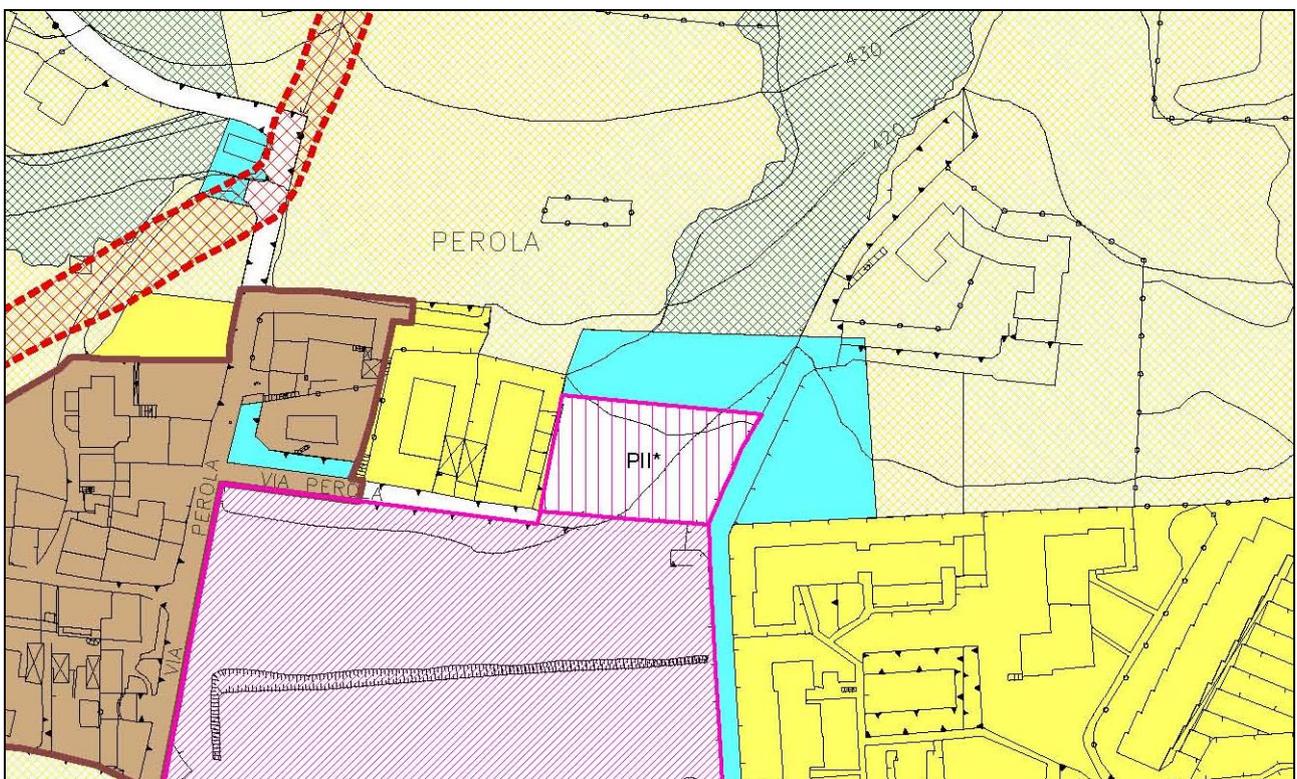
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Servizi: edilizia sociale	1.500,00	Sistema insediativo: nuovo PII	1.500,00	/

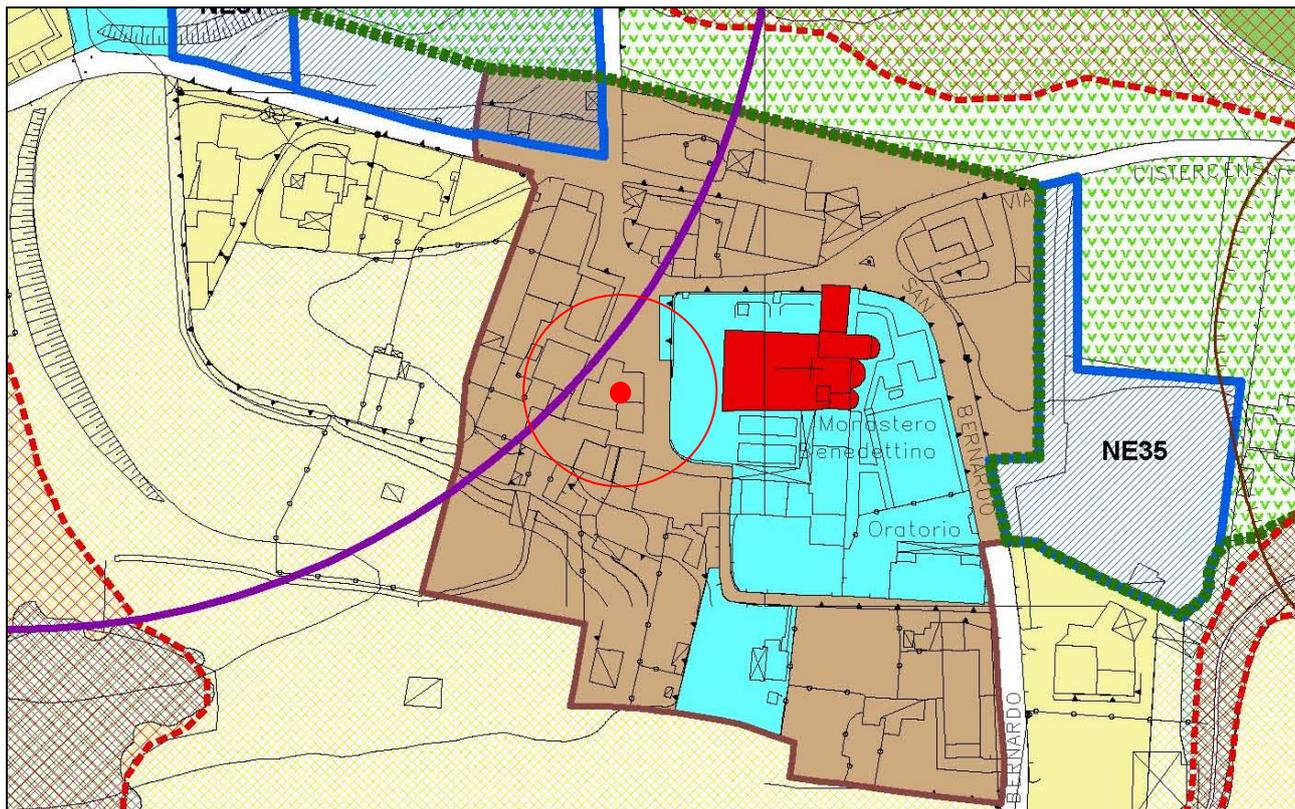
**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



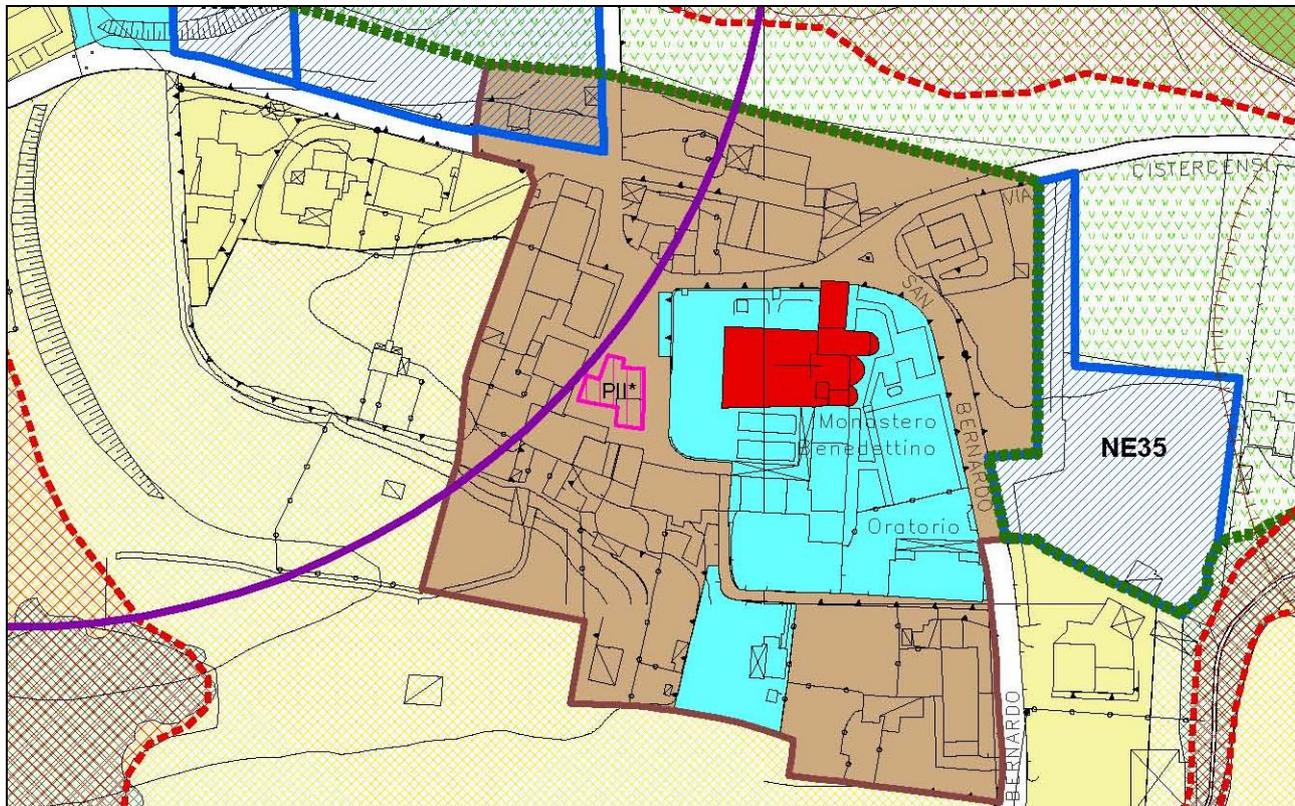
**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 14 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



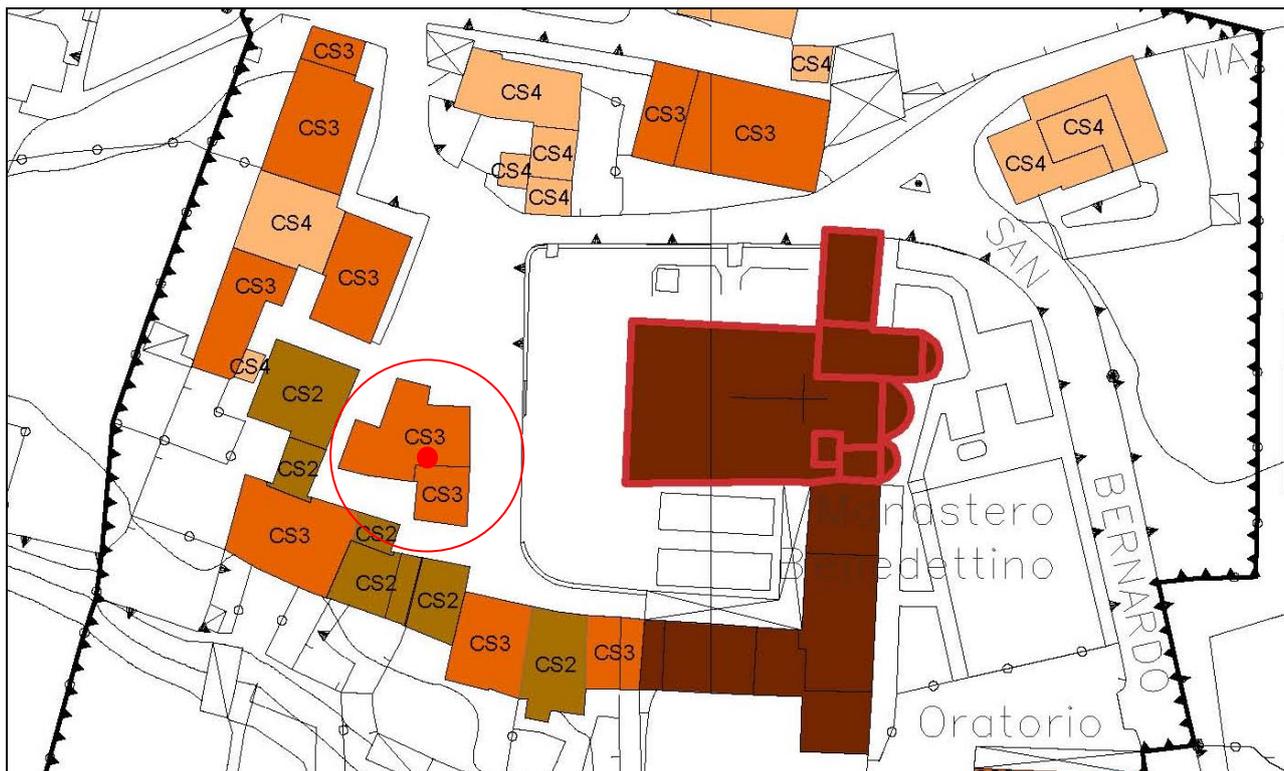
**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



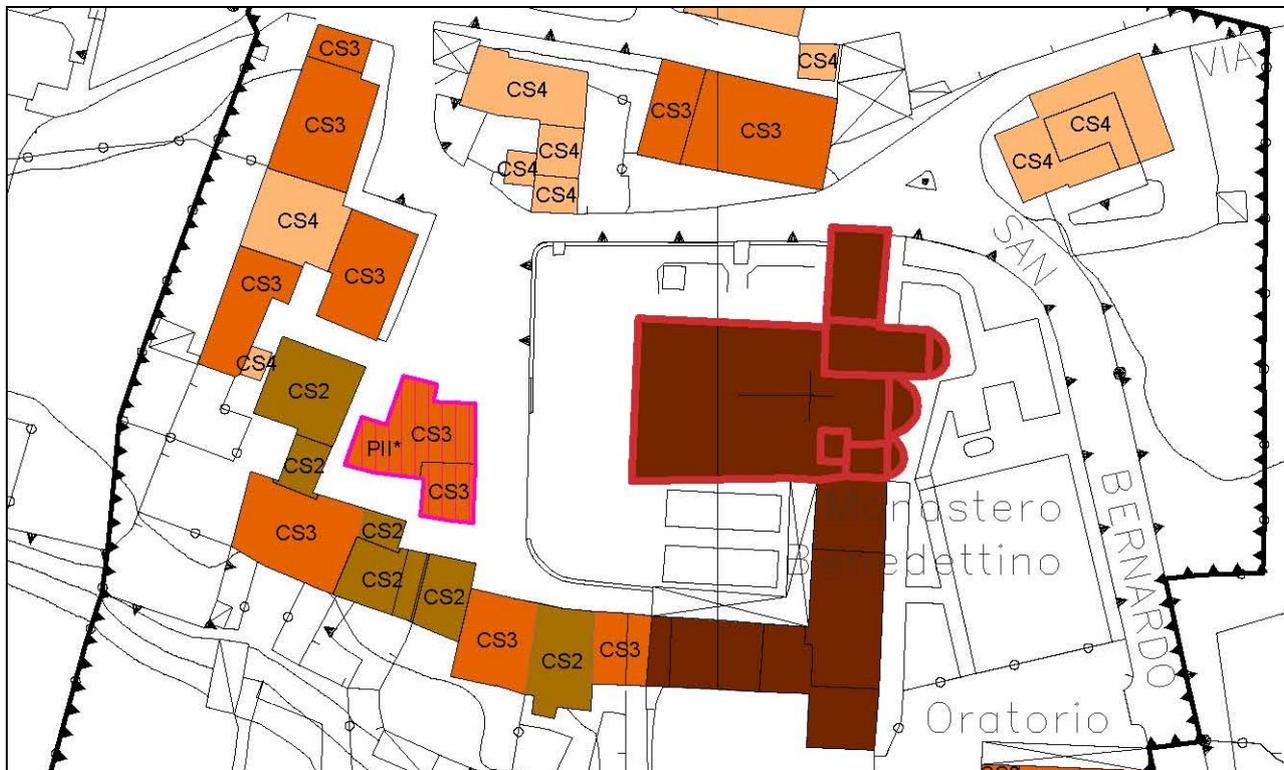
**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 30 Piano delle Regole (scala 1:1.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 30 Piano delle Regole (scala 1:1.000)**



 PII\* Fabbricati soggetti a demolizione senza ricostruzione nell'ambito di un PII

**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 NORMATIVA Piano delle Regole – ART.17**

... omissis ...

**Programma Integrato d'Intervento Piazza Monastero dei Benedettini.**

Per i fabbricati identificati con apposita notazione grafica PII\* nella tavola 30 del PdR è prescritta la demolizione senza ricostruzione ed attraverso la redazione di un Programma Integrato d'Intervento viene concessa la possibilità di realizzare una edificazione residenziale per edilizia libera sul comparto identificato con la medesima simbologia PII\* in via Perola già di proprietà comunale.

In sede di convenzionamento del PII dovranno essere previste tutte le obbligazioni necessarie a perseguire l'intervento di riqualificazione della Piazza dei Benedettini a carico del soggetto privato, in cambio l'Amministrazione comunale metterà a disposizione il lotto residenziale in via Perola indicato nella tavola del PdR.

Gli indici planivolumetrici dell'intervento sono i seguenti:

Slp max = mq. 600,00

Sc max = mq. 300,00

H max = 9,50 m

Area servizi comunali art. 25 del PdR e art. 16 del PdS.

....omissis

## VARIANTE N.46

### DESCRIZIONE

VIENE RIPERIMETRATO L'INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE NE11, STRALCIANDO LA PORZIONE SUD INSERITA NELLA FASCIA A RISCHIO IDROGEOLOGICO. SI CONFERMA LA DESTINAZIONE ALBERGHIERA, CON UNA RIDUZIONE DELLA SLP CONCESSA PARI A MQ. 300, CONTESTUALMENTE CON LA VARIANTE N. 47 VIENE CONCESSA LA POSSIBILITA' EDIFICATORIA PER UNA NE11b A CARATTERE RESIDENZIALE SU DI UN LOTTO DELLA MEDESIMA PROPRIETA'.

VIENE MODIFICATA LA DESTINAZIONE DA VERDE AD ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' ALL'INTERNO DEL

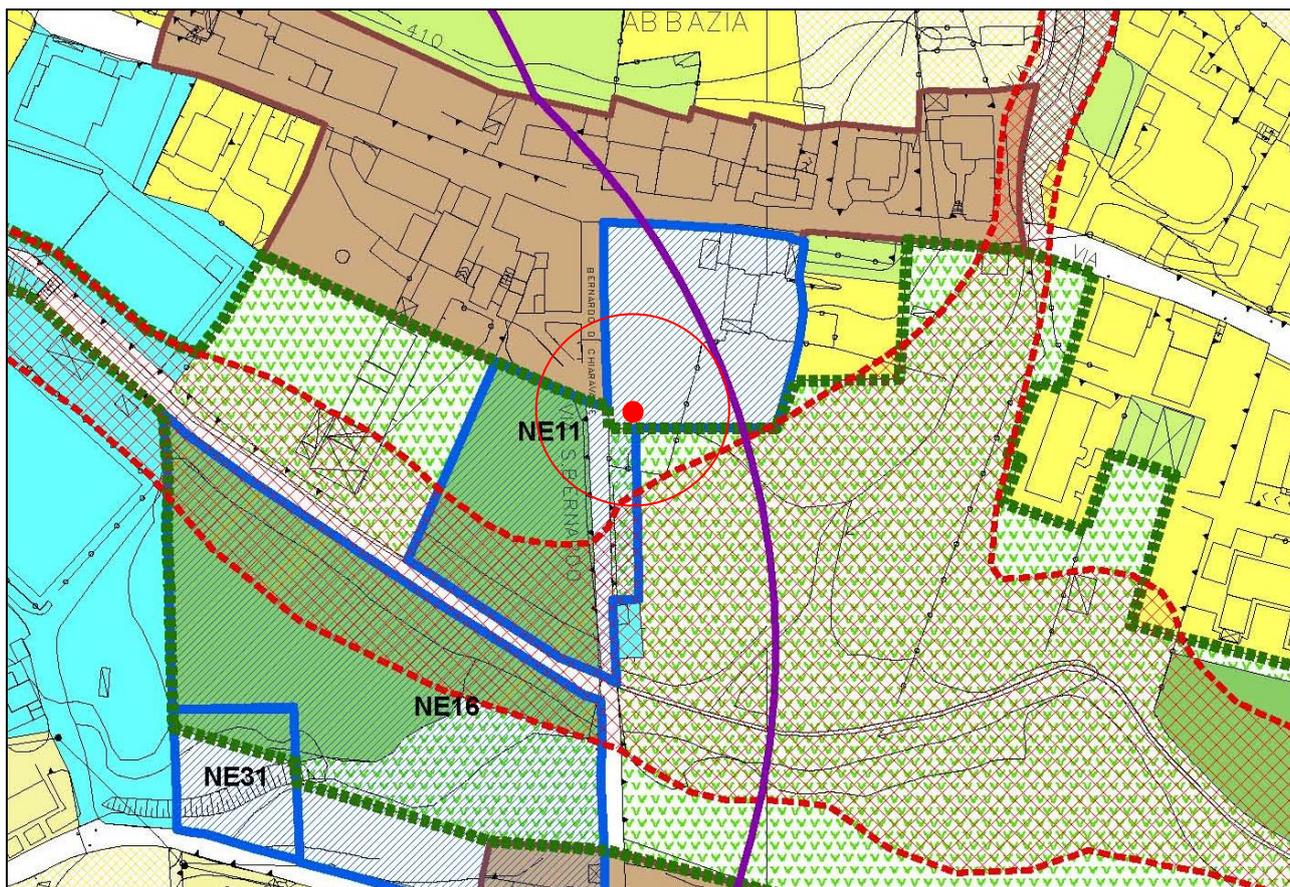
### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	<b>/ab</b>

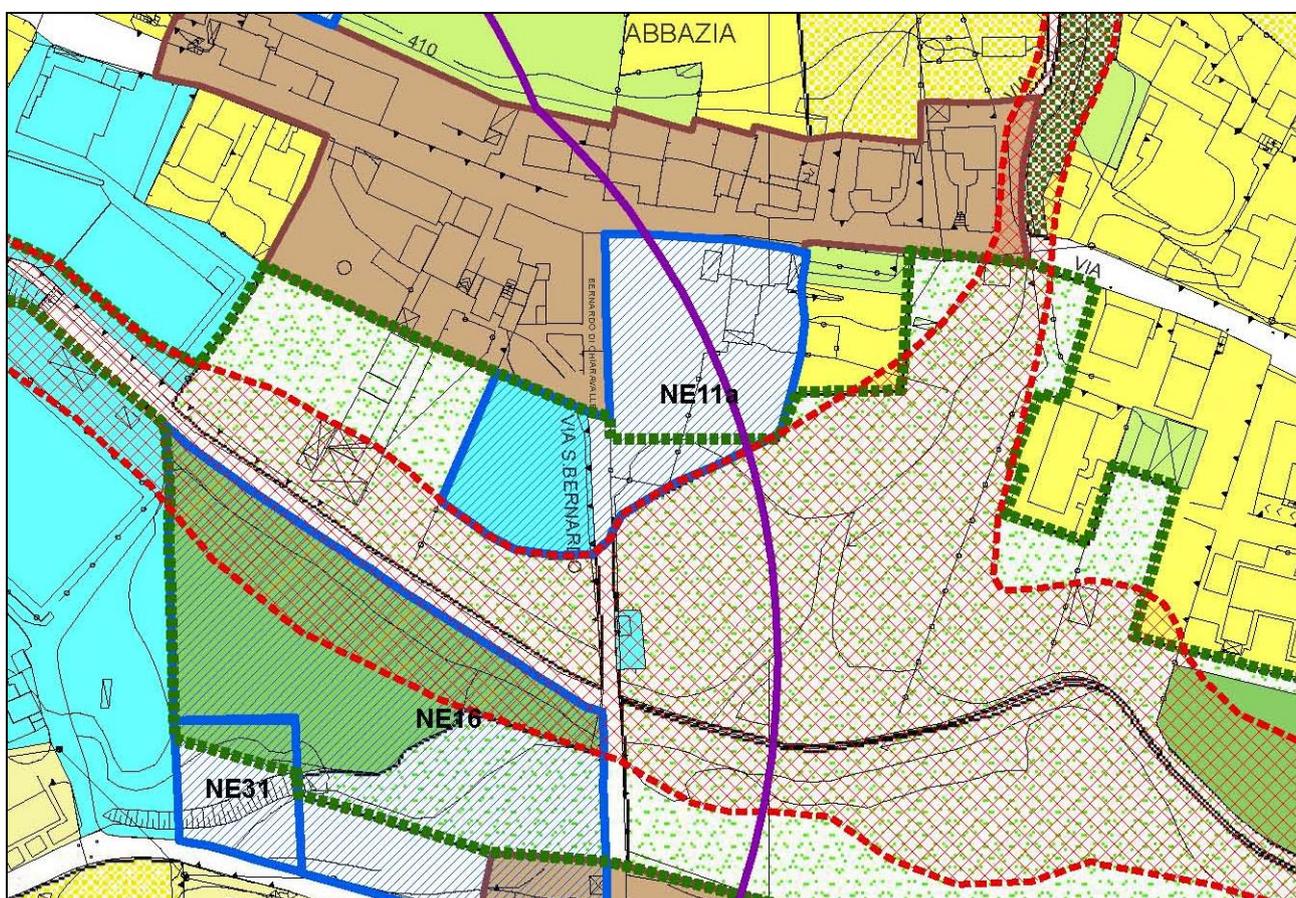
### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE /AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nuova edificazione NE11 Servizi: aree verdi	1.190,00	Sistema ambientale: A4 aree di valore ecologico ed ambientale	1.190,00	<b>-1.190,00</b>
Sistema ambientale: A4 aree di valore ecologico ed ambientale	290,00	Nuova edificazione <b>NE11a</b>	290,00	<b>+290,00</b>
Nuova edificazione NE11 Servizi: aree verdi	1.377,00	N Nuova edificazione <b>NE11a</b> Servizi: attrezzature per la mobilità	1.377,00	/
<b>Totale riduzione consumo del suolo</b>				<b>- 900,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT VIGENTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 11	via S. Bernardo
modalità d'intervento	Piano Attuativo
destinazioni d'uso	alberghiera con vincolo minimo di 15 anni
parametri edificatori	SLP mq 1.800 in aggiunta all'esistente
aree per servizi	verde pubblico e parcheggio pubblico mq 2.567 minimo
prescrizioni	<p>allargamento a m 8,50 di via S. Bernardo ricompreso all'interno del perimetro della NE</p> <p>formazione del tratto di viale della via Lunga ricompreso all'interno del perimetro della NE in conformità al progetto unitario</p> <p>Dovranno essere evitati processi di compromissione dei terrazzi e delle balze; qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; dovranno inoltre essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale</p> <p>Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di minimizzare l'impatto sulla rete ecologica (ad es. fasce verdi di mitigazione, utilizzo di essenze autoctone ed ecologicamente idonee, ....)</p>

**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 11a	via S. Bernardo
modalità d'intervento	Piano Attuativo
destinazioni d'uso	alberghiera
parametri edificatori	SLP mq 1.500 in aggiunta all'esistente
aree per servizi	Come art. 25 del PdR e art. 16 del PdS a parcheggio pubblico in parte già localizzato sulle tavole del PdR.
prescrizioni	<p>Allargamento a m 8,50 di via S. Bernardo esteso anche all'esterno del ambito per garantire l'accesso al servizio pubblico esistente.</p> <p>Formazione del tratto di viale della via Lunga ricompreso all'interno del perimetro della NE in conformità al progetto unitario</p> <p>Dovranno essere evitati processi di compromissione dei terrazzi e delle balze; qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; dovranno inoltre essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale</p> <p>Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di minimizzare l'impatto sulla rete ecologica (ad es. fasce verdi di mitigazione, utilizzo di essenze autoctone ed ecologicamente idonee, ....)</p>

## VARIANTE N.47

### **DESCRIZIONE**

VIENE CONCESSA UNA POSSIBILITA' EDIFICATORIA ATTRAVERSO NE11b AD UN LOTTO GIA' INSERITO NEL SISTEMA INSEDIATIVO V1 , E PERTANTO NON VI A' UN INCREMENTO DI CONSUMO DI SUOLO DAL MOMENTO CHE GIA' CONTEGGIATO COME EDIFICABILE NEL DIMENSIONAMENTO DEL PGT VIGENTE.

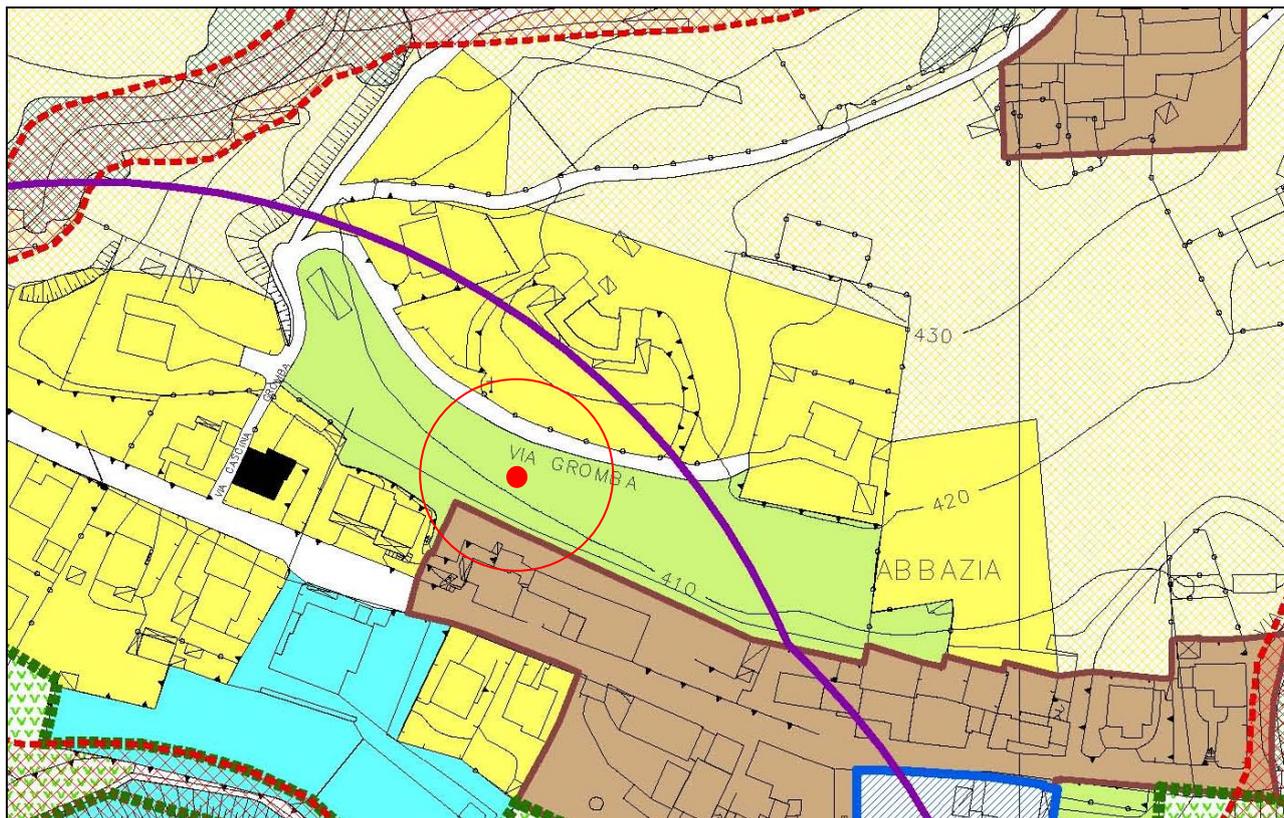
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp 300	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	6	abitanti	<b>+6ab</b>

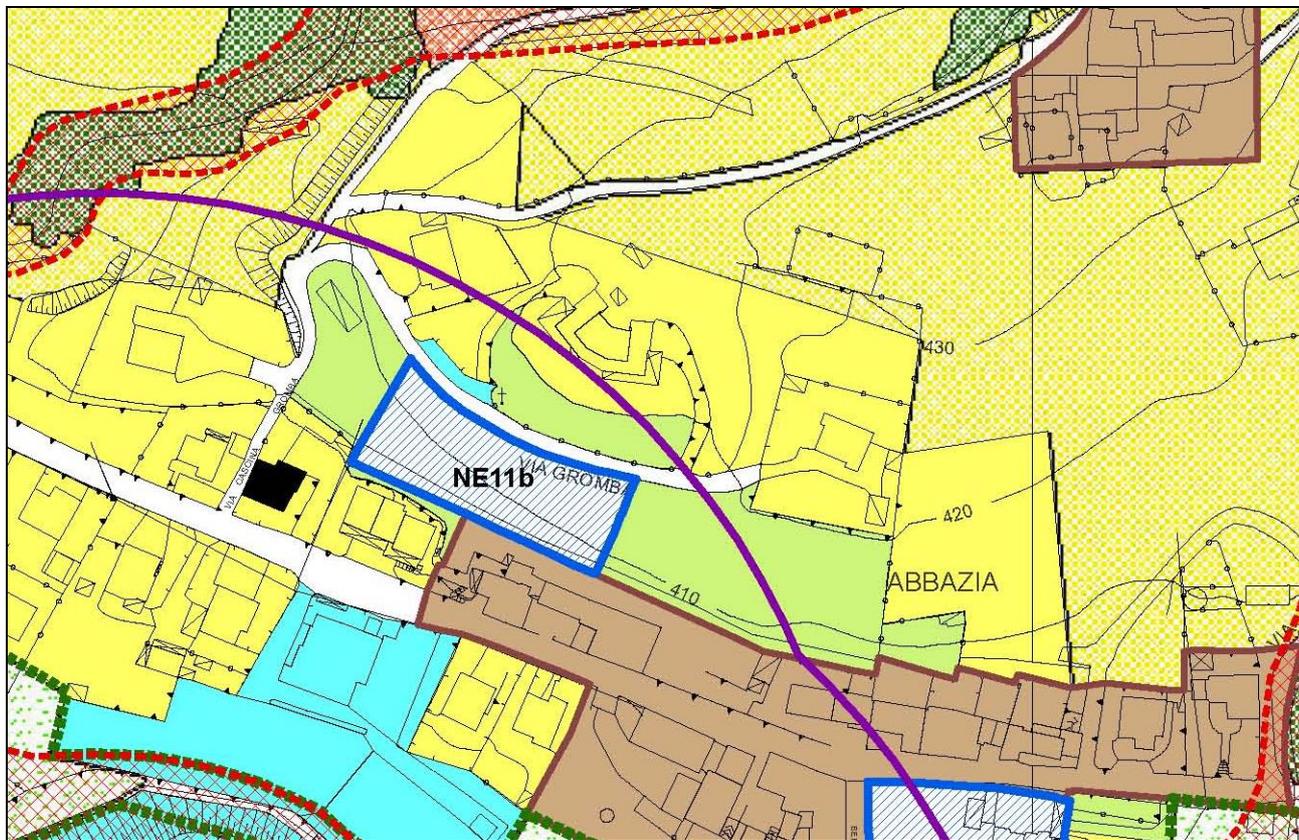
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema insediativo: V1 aree verdi interni agli ambiti del tessuto consolidato.	1.750,00	Nuove edificazioni NE11b	1.750,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 22 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 Piano delle Regole**

Nuova Edificazione 11b	Via Gromba
modalità d'intervento	Permesso di Costruire Convenzionato
destinazioni d'uso	Residenza.
parametri edificatori	SLP 300 mq; SC 300 mq; altezza massima 9,00 m.
aree per servizi	Come art.25 del PdR e art. 16 del PdS
prescrizioni – standard di qualità	In sede di convenzionamento si dovrà prevedere l'esecuzione di opere previste nel Piano dei Servizi nella misura di € 100,00 per mq. di slp realizzata; tale standard qualitativo a giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere monetizzato. Dovranno essere evitati processi di compromissione dei terrazzi e delle balze; qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici.

**VARIANTE N.48****DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNA' AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DA EDILIZIA SOCIALE A SISTEMA RESIDENZIALE R2 RESIDENZIALE ESISTENTE, CON PARZIALE RIDUZIONE DEL PERIMETRO.

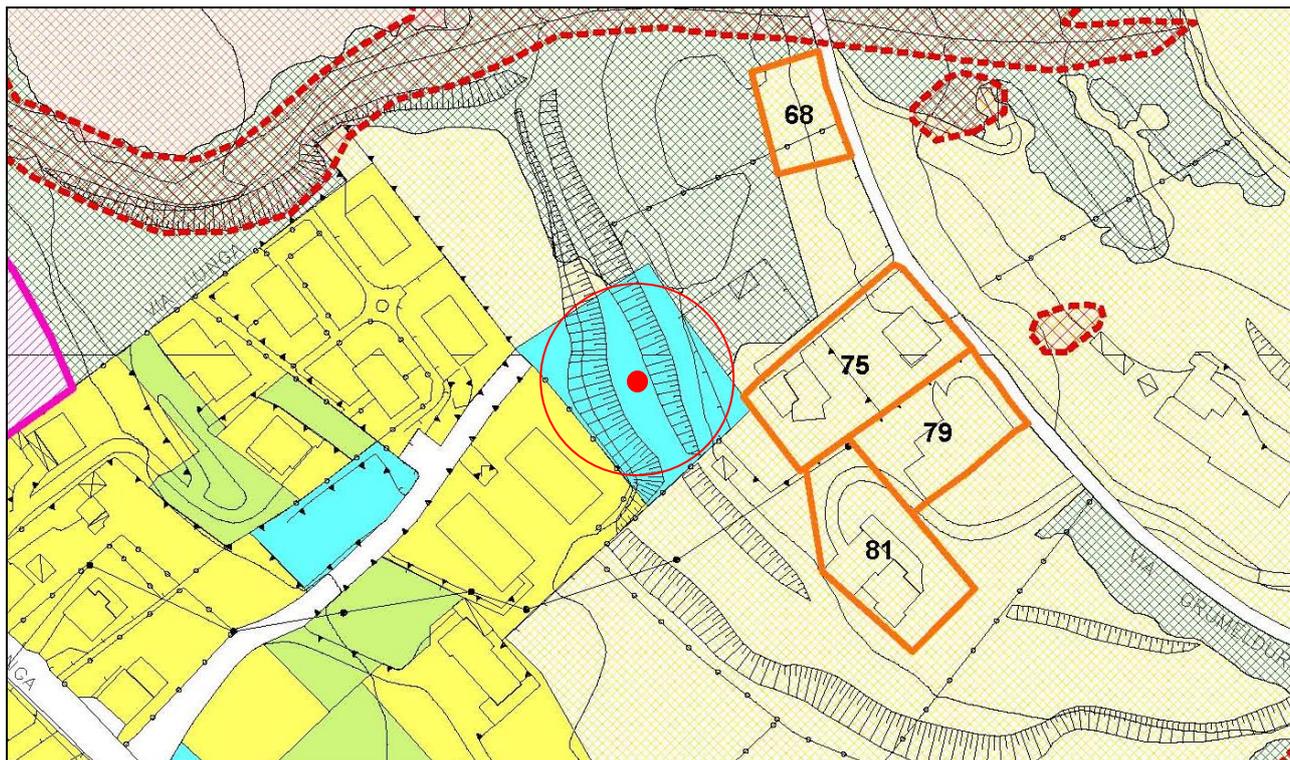
**ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
Src	m <sup>2</sup>	Slp	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	abitanti	/ ab

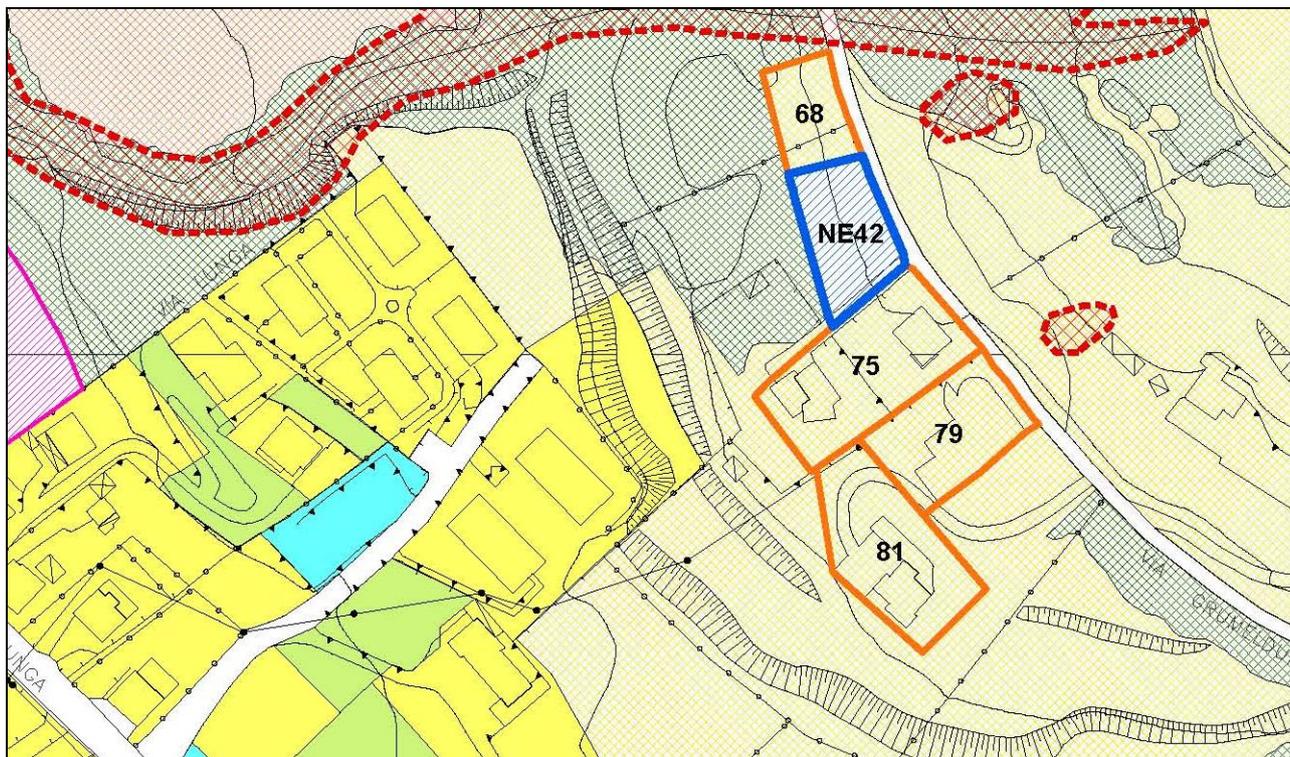
**CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Servizi: edilizia sociale	1.168,00	Sistema residenziale: R2 residenziale esistente	1.168,00	/
Servizi: edilizia sociale	805,00	Sistema ambientale: A1 aree rurali	805,00	<b>-805,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 19 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



### VARIANTE N.49

#### **DESCRIZIONE**

MODIFICA LOTTO A SCADENZA N. 121 RESIDENZIALE NEL SISTEMA AMBIENTALE, PORTANDO LA SLP MAX A 120 MQ.

#### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
Slp 405	m <sup>2</sup>	Slp 120	m <sup>2</sup>	
8	abitanti	2	abitanti	<b>-6</b>

#### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Interventi residenziali nel sistema ambientale -121	1.228,00	Interventi residenziali nel sistema ambientale -121	1.228,00	/

VARIANTE N.50

**DESCRIZIONE**

INSERIMENTO PRESCRIZIONI n.5 IN NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE, ART. 39
---

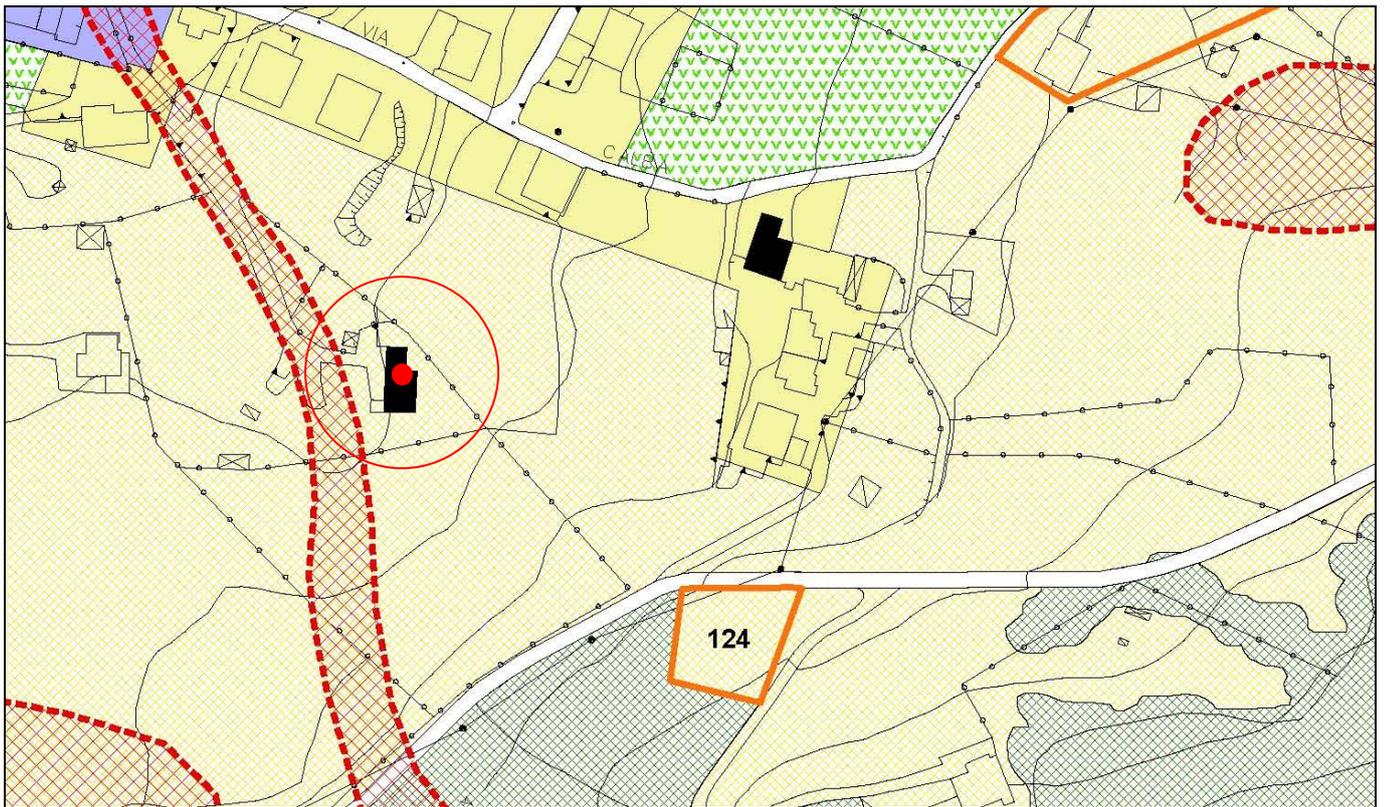
**ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE

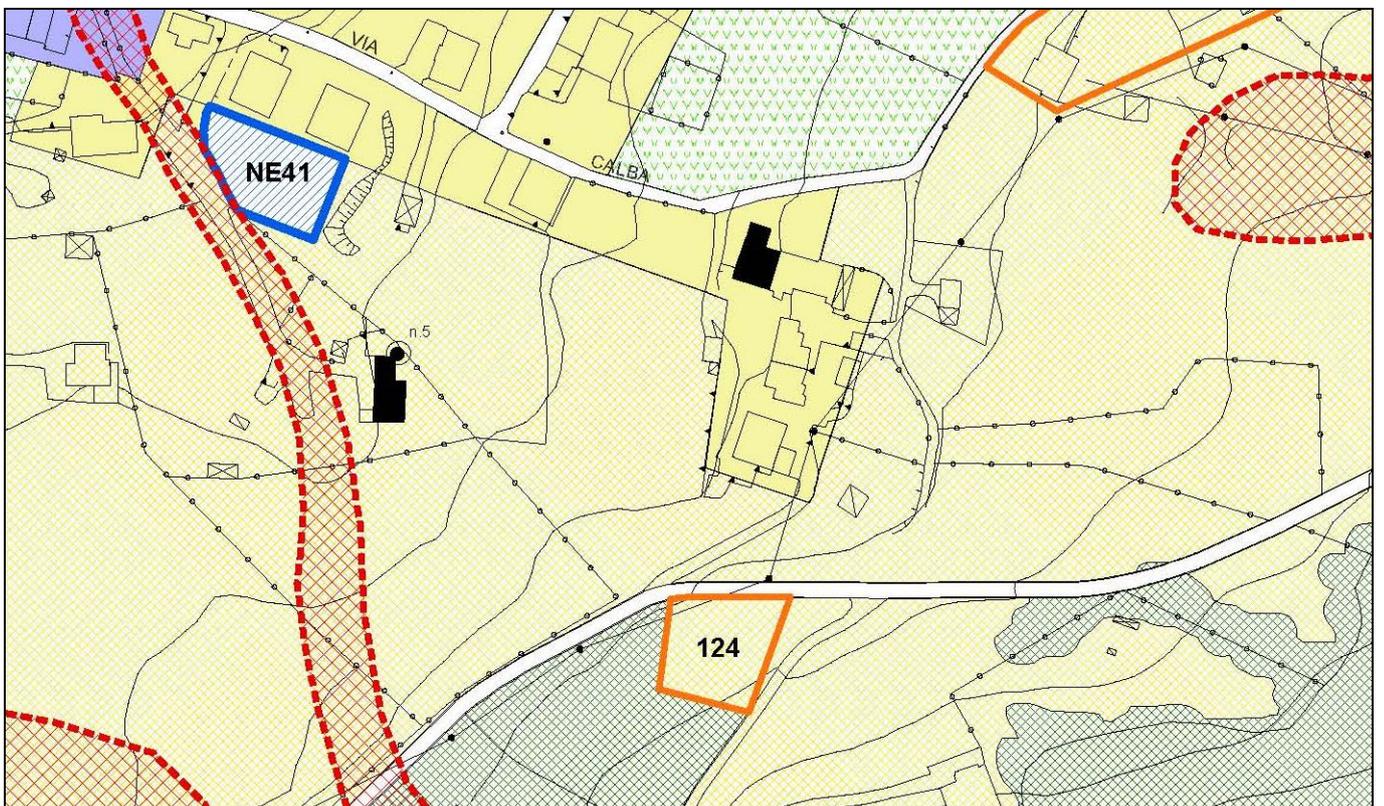
**CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 23 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 23 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 7 NORMATIVA Piano delle Regole – ART. 39**

... omissis ....

**n.5**

Per il fabbricato indicato nelle tavole di Piano con apposita notazione grafica, è consentito l'ampliamento, una tantum, nei limiti di quanto previsto all'art. 38 delle presenti norme; è consentito altresì la possibilità di realizzare un nuovo edificio destinato ad abitazione, sempre rispettando i limiti di Slp previsti all'art. 38, con altezza massima di m 4,00, nell'area pertinenziale al fabbricato principale; l'intervento edilizio dovrà essere subordinato a permesso edilizio convenzionato in maniera tale da garantire l'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi e la dotazione di tutte le opere di urbanizzazione.

## **6.VARIANTI DEL PIANO DEI SERVIZI**

## **6.1PREMESSE**

A seguito delle varianti proposte sia al Documento di Piano che al Piano delle Regole conseguentemente si sono adeguate le previsioni del Piano dei Servizi: in aggiunta si è proceduto ad alcune variazioni che riguardano aspetti non sostanziali rispetto alle previsioni vigenti così come meglio descritte nelle schede seguenti:

## 6.2 PROPOSTE DI VARIANTE DEL PIANO DEI SERVIZI

### VARIANTE N.51

#### DESCRIZIONE

PREVISIONE DI NUOVA STRADA ONDE DISIMPEGNARE LA VIABILITA' E SUPERARE LE CRITICITA' IN ESSERE IN CORRISPONDENZA DELLE VIE GIOLITTI E VIA CEDRELLO.

PREVISIONE DI NUOVA AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO IN FREGIO AL TESSUTO EDIFICATO.

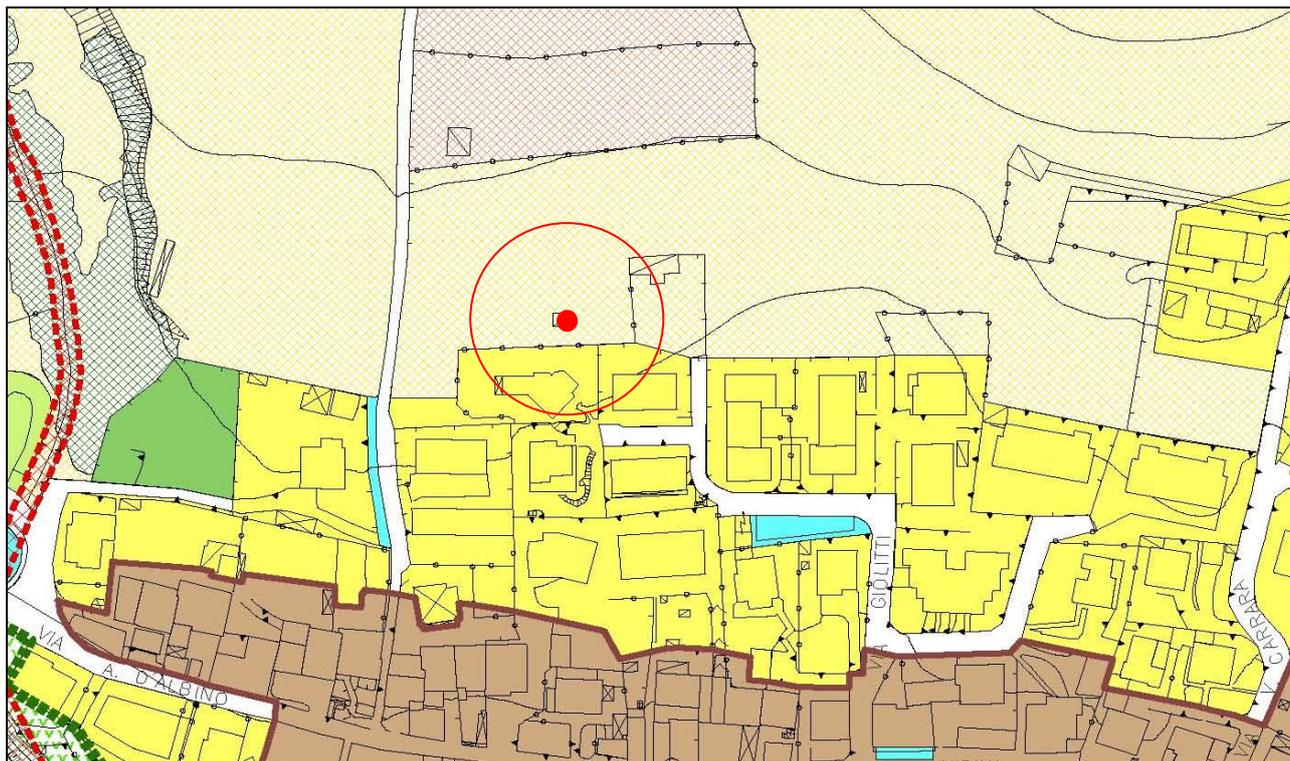
#### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

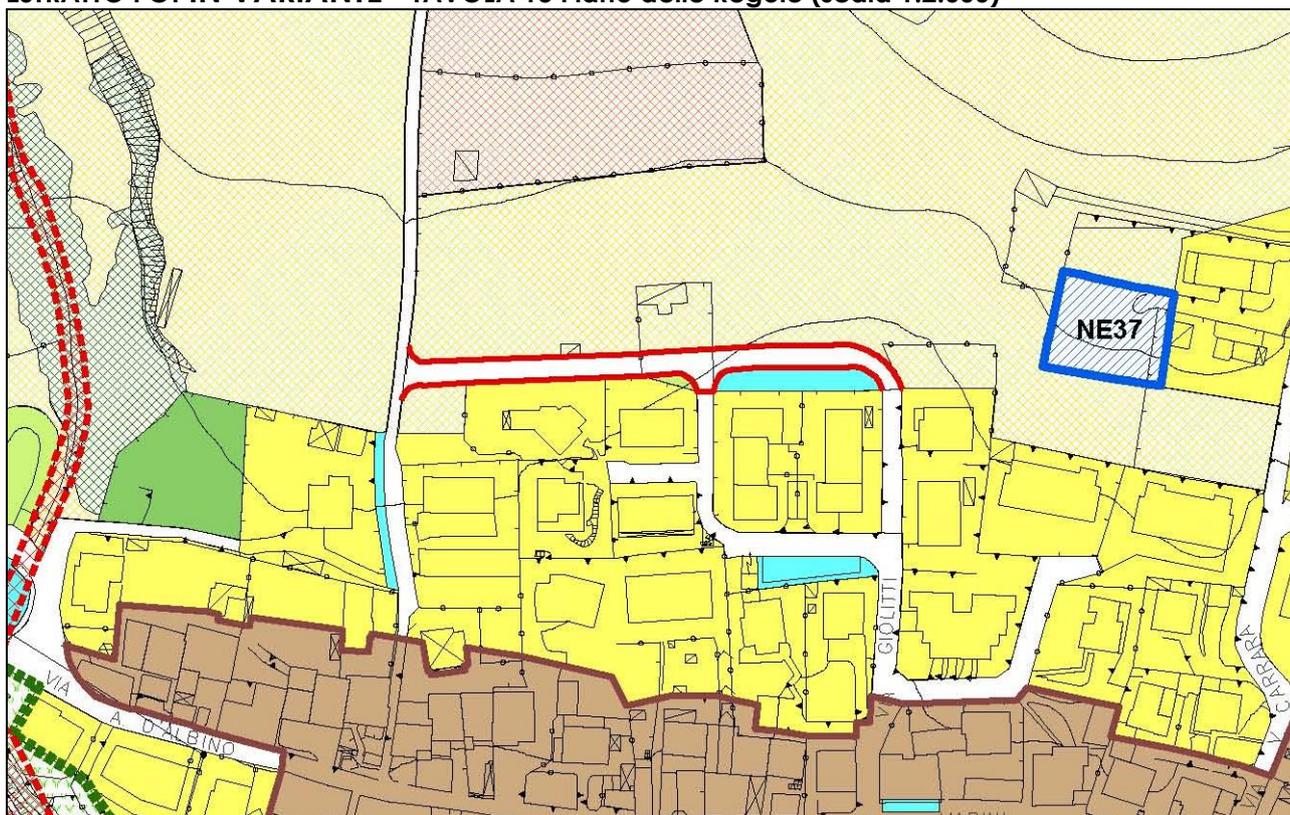
#### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Sistema Ambientale A1 aree rurali	849,00	Nuova viabilità	849,00	<b>+849,00</b>
Sistema Ambientale A1 aree rurali	30,00	V1 aree verdi interni agli ambiti del tessuto urbano consolidato	30,00	<b>+30,00</b>
Sistema Ambientale A1 aree rurali	256,00	Servizi: parcheggio in progetto	256,00	<b>+256,00</b>
<b>Totale consumo del suolo</b>				<b>+1.135,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



## VARIANTE N.52

### DESCRIZIONE

INSERIMENTO PRESCRIZIONE “**SP2b**” NELLA NORMATIVA ART. 11 DEL PIANO DEI SERVIZI PER CENTRO SPORTIVO PRIVATO, PER POTER DISCIPLINARE CON MAGGIOR CHIAREZZA LA POSSIBILITA' DI INTERVENTO SU DI UNA STRUTTURA ESISTENTE.

### ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

### CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 13 Piano delle Regole (scala 1:2.000)**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – ALLEGATO 32 Norme tecniche di attuazione - Piano dei Servizi – ART. 11**

... omissis ....

**SP2b “centro sportivo privato”**

Sulla tavola del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole è individuato con apposita notazione grafica “**SP2b**” un servizio privato destinato a centro sportivo.

Le destinazioni allo stato di fatto sono le seguenti:

- Edificio 1
  - piano terra: palestra con servizi e spogliatoi; negozio e bar/ristorante con servizi e ripostiglio;
  - piano primo: 4 unità immobiliari, delle quali 2 a destinazione ufficio e 2 a destinazione residenziale;
  - piano secondo: 2 unità immobiliari a destinazione residenziale;
  
- Edificio 2
  - piano interrato: palestra, spogliatoi e locali tecnici;
  - piano terra: piscina e spogliatoi.

Per tale complesso sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e cambio di destinazione d’uso a residenza delle unità immobiliari classificate ad uffici.

E’ consentita la ristrutturazione edilizia subordinata a Permesso Edilizio Convenzionato in tal caso è ammesso un incremento una tantum della sola slp a destinazioni sportiva/ricreativa onde rendere più funzionale il servizio preesistente.

I parametri edificatori massimi sono i seguenti:

Slp max = esistente + 20 % della slp a destinazione sportiva/ricreativa;

H max = 12,00 m.

Rapporto di copertura = 40%

... omissis ....

**VARIANTE N.53****DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'UDO DA A4 AREE DI VALORE ECOLOGICO ED AMBIENTALE AD AREA A SERVIZIO A PARCHEGGIO IN FREGIO ALLA VIA TRIBULINA.

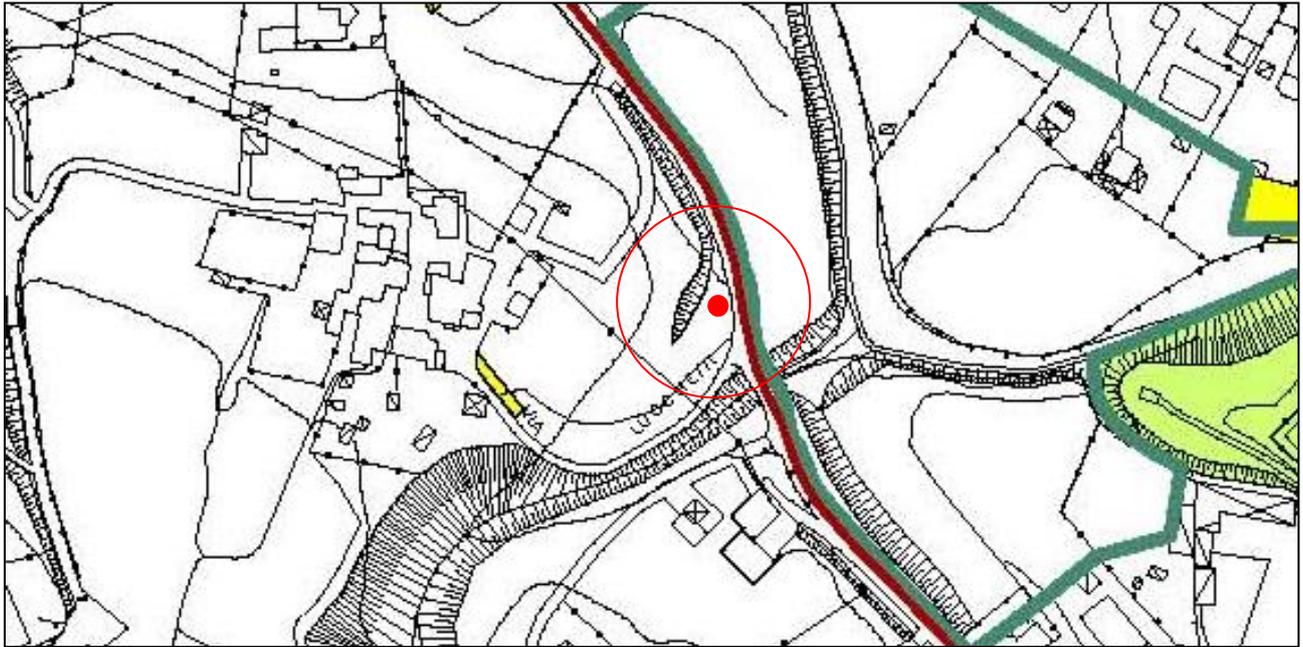
**ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

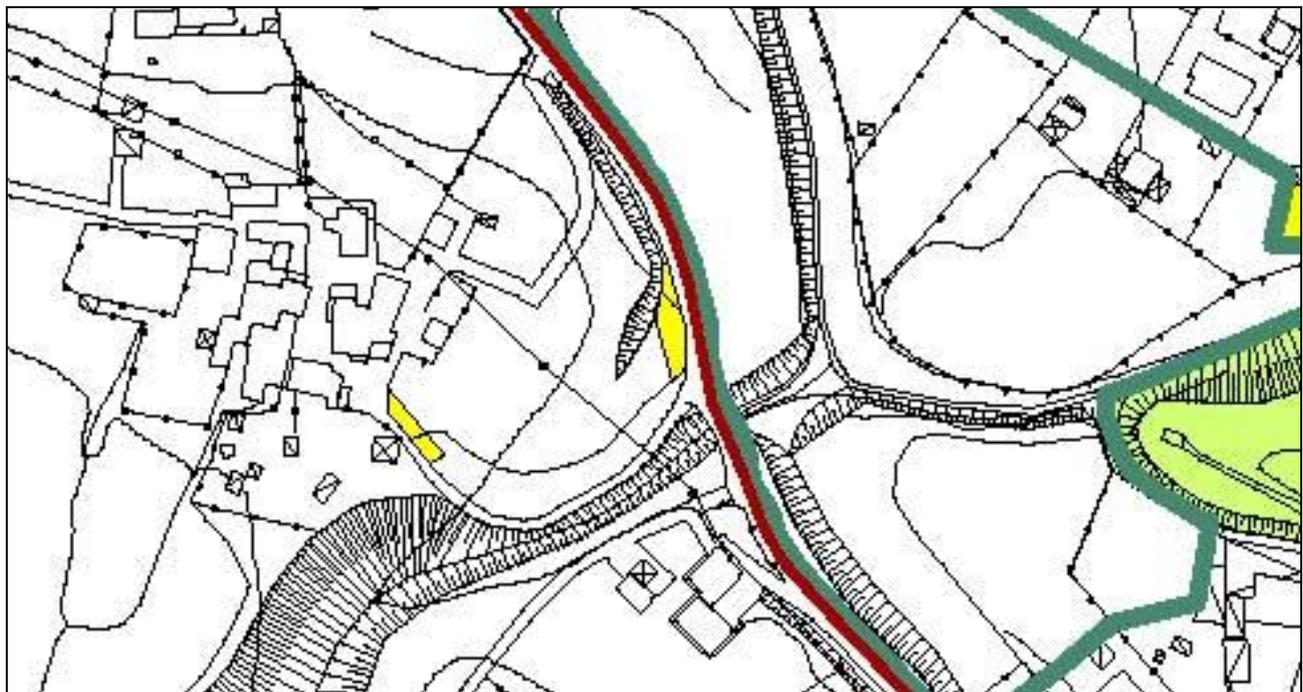
**CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
A4 aree di valore ecologico ed ambientale	125,00	Servizi: parcheggio	125,00	<b>+ 125,00</b>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 35 - Piano dei Servizi**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 35 - Piano dei Servizi**



## VARIANTE N.54

### **DESCRIZIONE**

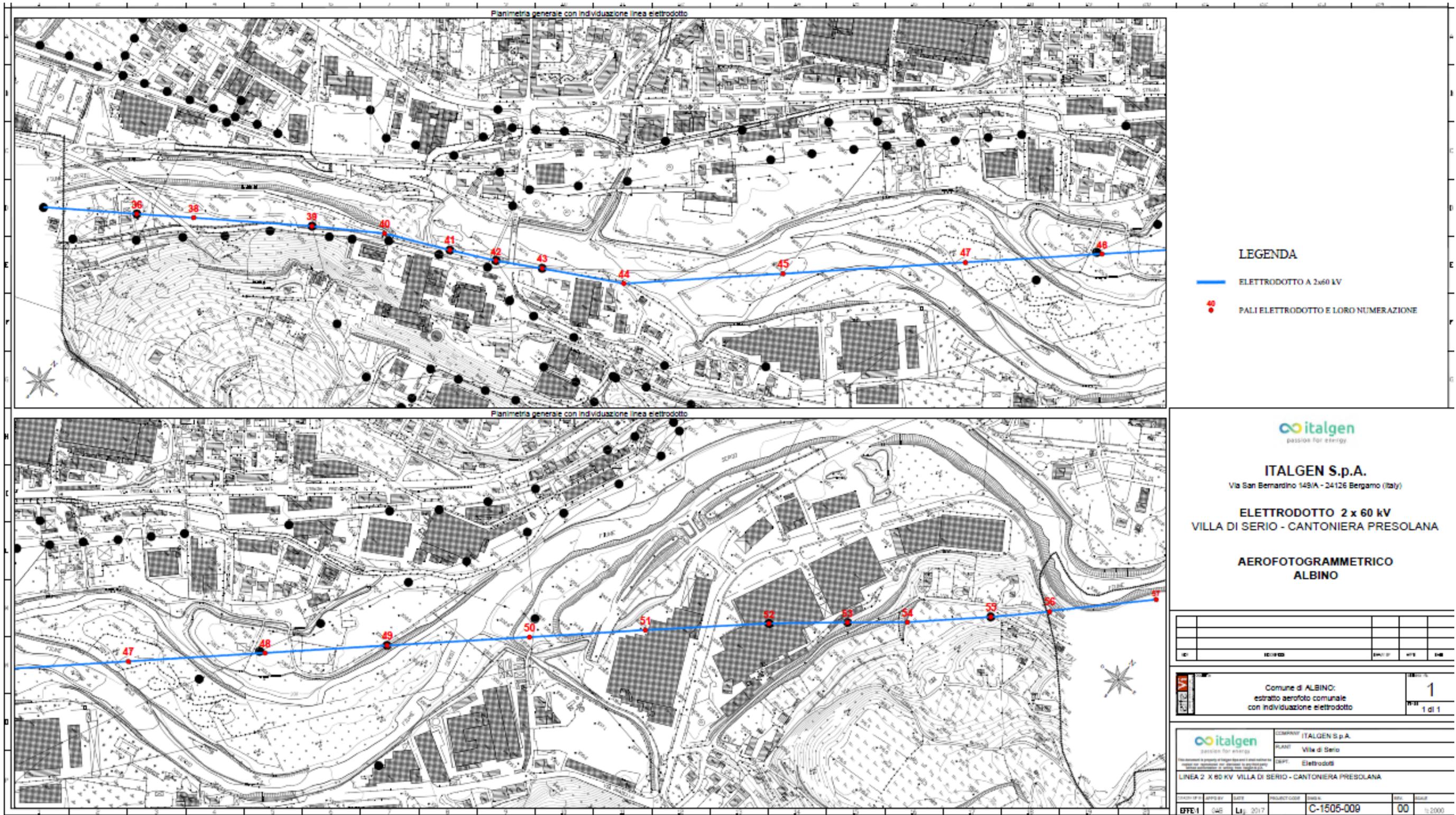
ADEGUAMENTO PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE FASCE DI ELETTRODOTTO ITALGEN, IDENTIFICAZIONE CANALE ADDUZIONE PRIVATO ED INDIVIDUAZIONE FABBRICATO CENTRALE ITALGEN.

### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
A4 aree di valore ecologico ed ambientale	1.325,00	Servizi: S7 attrezzature tecnologiche di interesse pubblico	1.325,00	<b>+1.325,00</b>



**LEGENDA**

— ELETTRDOTTO A 2x60 kV

● PALI ELETTRDOTTO E LORO NUMERAZIONE



**ITALGEN S.p.A.**  
Via San Bernardino 148/A - 24126 Bergamo (Italy)

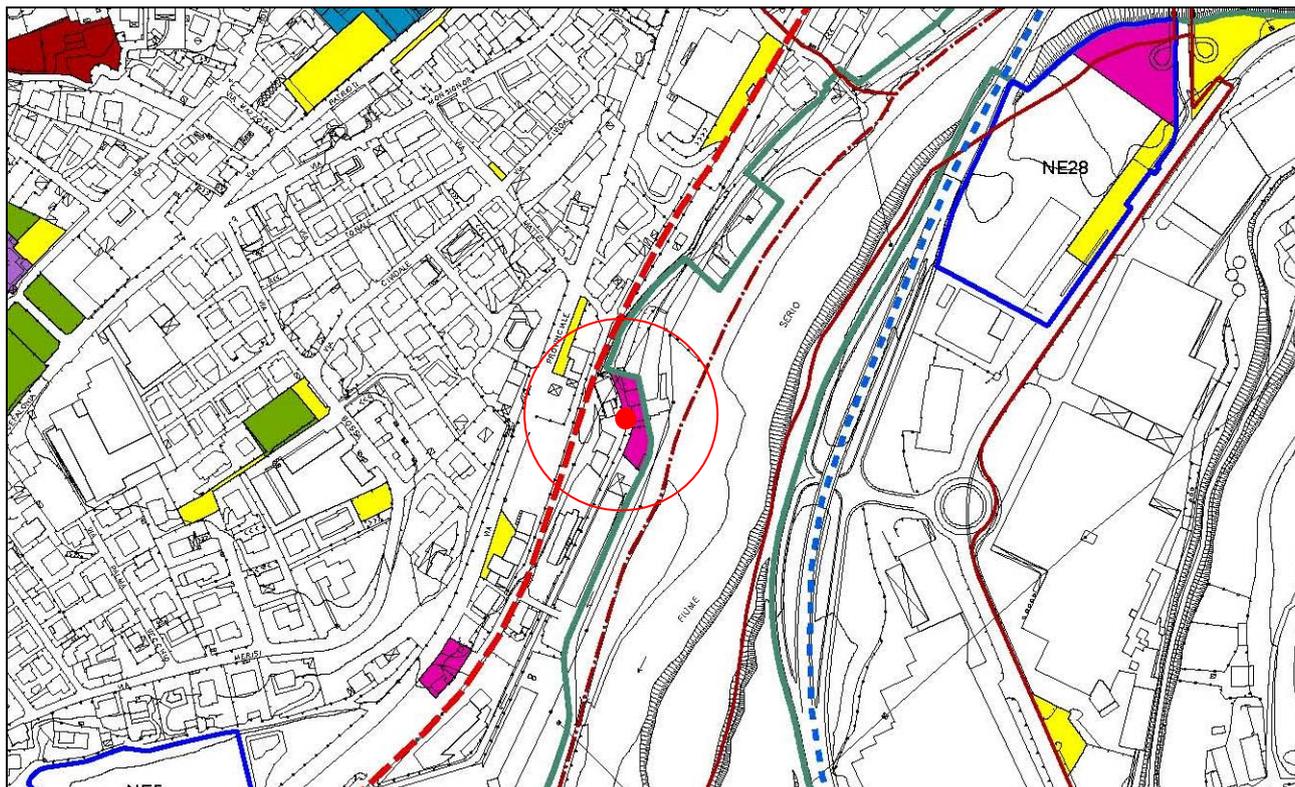
**ELETTRDOTTO 2 x 60 kV**  
**VILLA DI SERIO - CANTONIERA PRESOLANA**

**AEROFOTOGRAMMETRICO**  
**ALBINO**

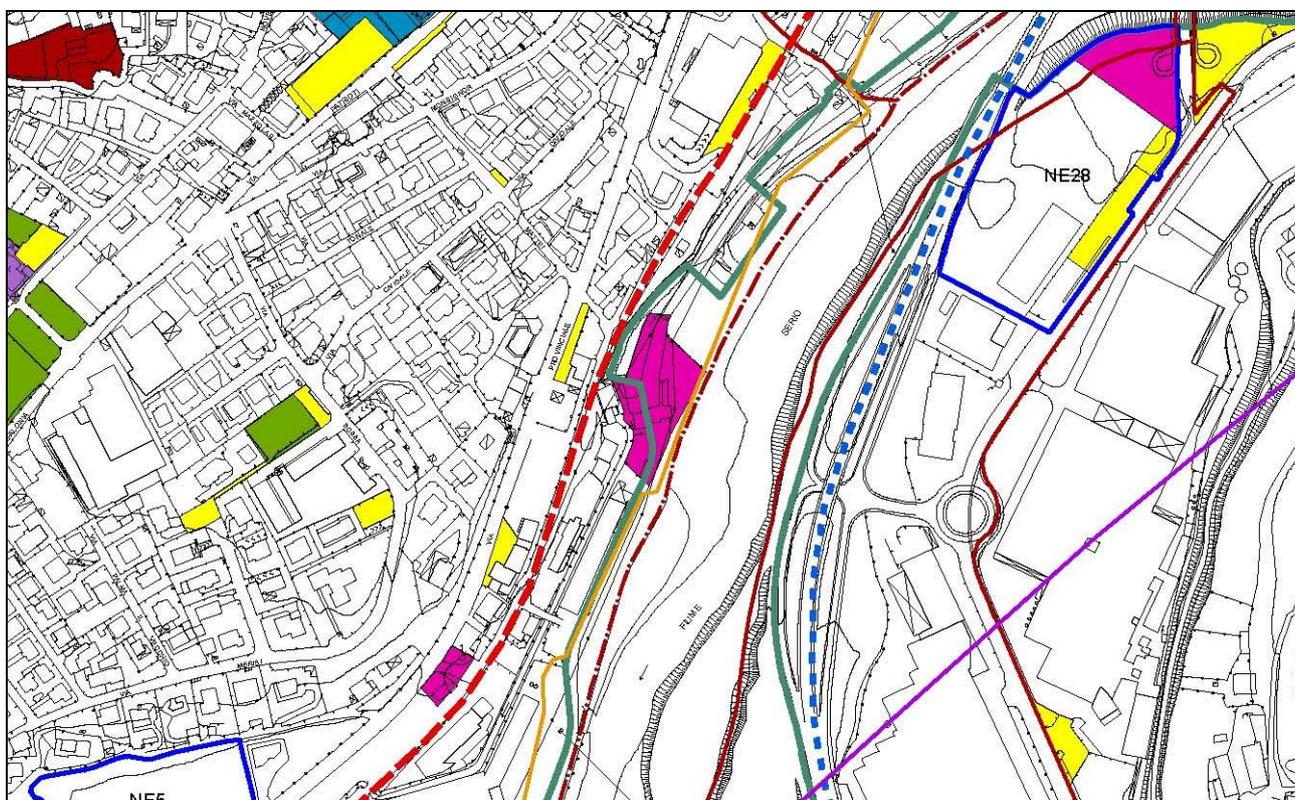

Comune di ALBINO: estratto aerofoto comunale con individuazione elettrodotto		1 1 di 1
--	--	-------------

		COMPANY	ITALGEN S.p.A.
<small>Prodotto e distribuito da Italgen S.p.A. in collaborazione con ENEL Energia. I dati sono stati elaborati e verificati in base alle informazioni fornite dal cliente. Italgen S.p.A. non è responsabile per eventuali errori di trascrizione o omissioni. Italgen S.p.A. è un'azienda a partecipazione paritetica.</small>		PLANT	Villa di Serio
<small>Prodotto e distribuito da Italgen S.p.A. in collaborazione con ENEL Energia. I dati sono stati elaborati e verificati in base alle informazioni fornite dal cliente. Italgen S.p.A. non è responsabile per eventuali errori di trascrizione o omissioni. Italgen S.p.A. è un'azienda a partecipazione paritetica.</small>		DEPT.	Elettrodotti
LINEA 2 X 60 kV VILLA DI SERIO - CANTONIERA PRESOLANA			
TRACIA (P. 0)	APPROV. (P. 0)	DATA	PROGETTO (P. 0)
0001	0001	Lug 2017	C-1505-009
REV.	SCALE		
00	1:2000		

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 34 - Piano dei Servizi**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 34 - Piano dei Servizi**



## VARIANTE N.55

### **DESCRIZIONE**

CAMBIO DI DESTINAZIONE DA SISTEMA AMBIENTALE "A4 aree di valore ecologico ad ambientale" A SERVIZI "S7 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE PUBBLICO" PER LA REALIZZAZIONE DI UNA VASCA DI LAMINAZIONE PER LA REGOLAZIONE DELLA PORTATA DEL FIUME SERIO.

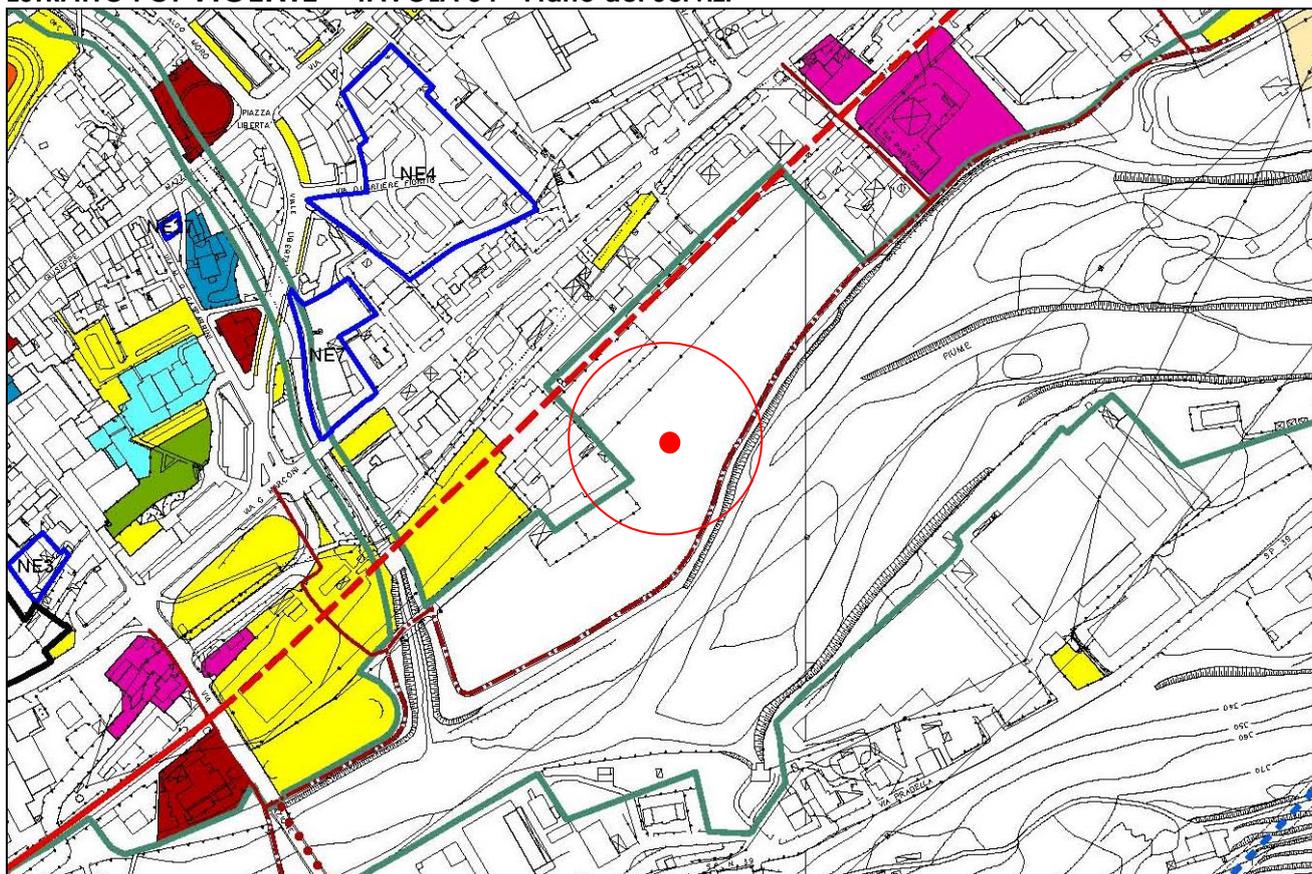
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

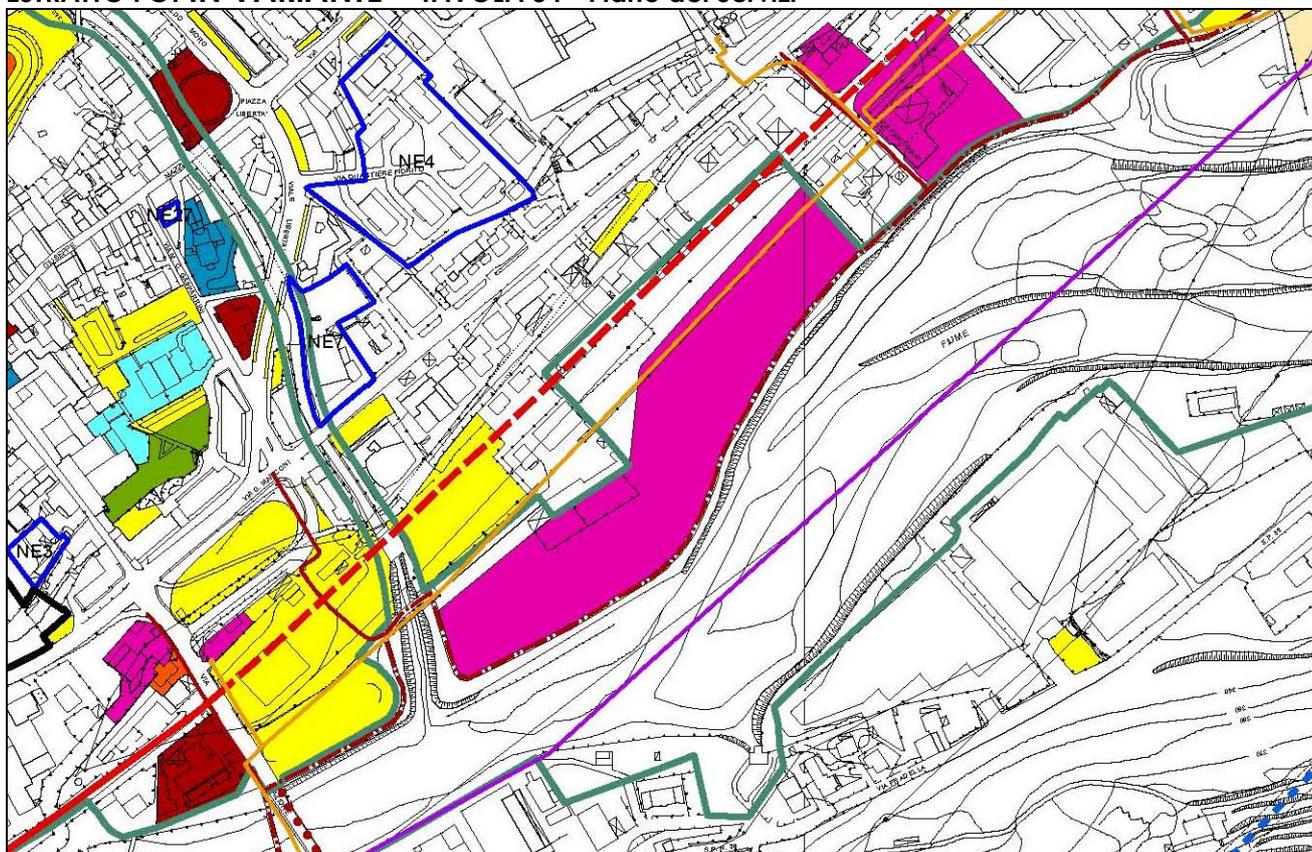
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
A4 aree di valore ecologico ed ambientale	23.776,00	Servizi: S7 attrezzature tecnologiche di interesse pubblico	23.776,00	/

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 34 - Piano dei Servizi**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 34 - Piano dei Servizi**



## VARIANTE N.56

### **DESCRIZIONE**

INSERIMENTO IN NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI ALL'ART. 12 DI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI IL CAMPO SPORTIVO E ORATORIO DI COMENDUNO, INDICATO NELLA TAVOLA DI PIANO CON APPOSITA NOTAZIONE GRAFICA, PER CONSENTIRE L'UTILIZZO DEL VOLUME ESISTENTE, POSTO AL DI SOTTO DEL CAMPO SPORTIVO

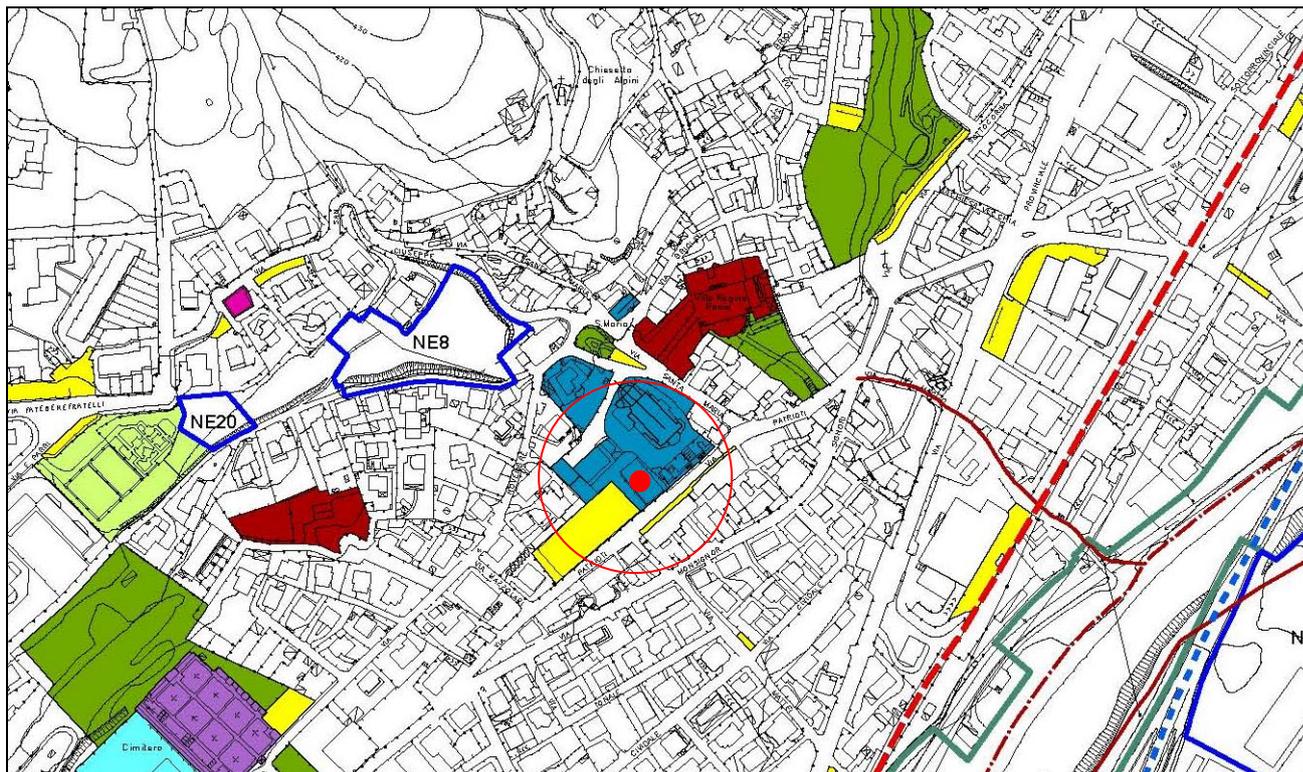
### **ABITANTI INSEDIABILI**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		RIDUZIONE
/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	
/	abitanti	/	Abitanti	/

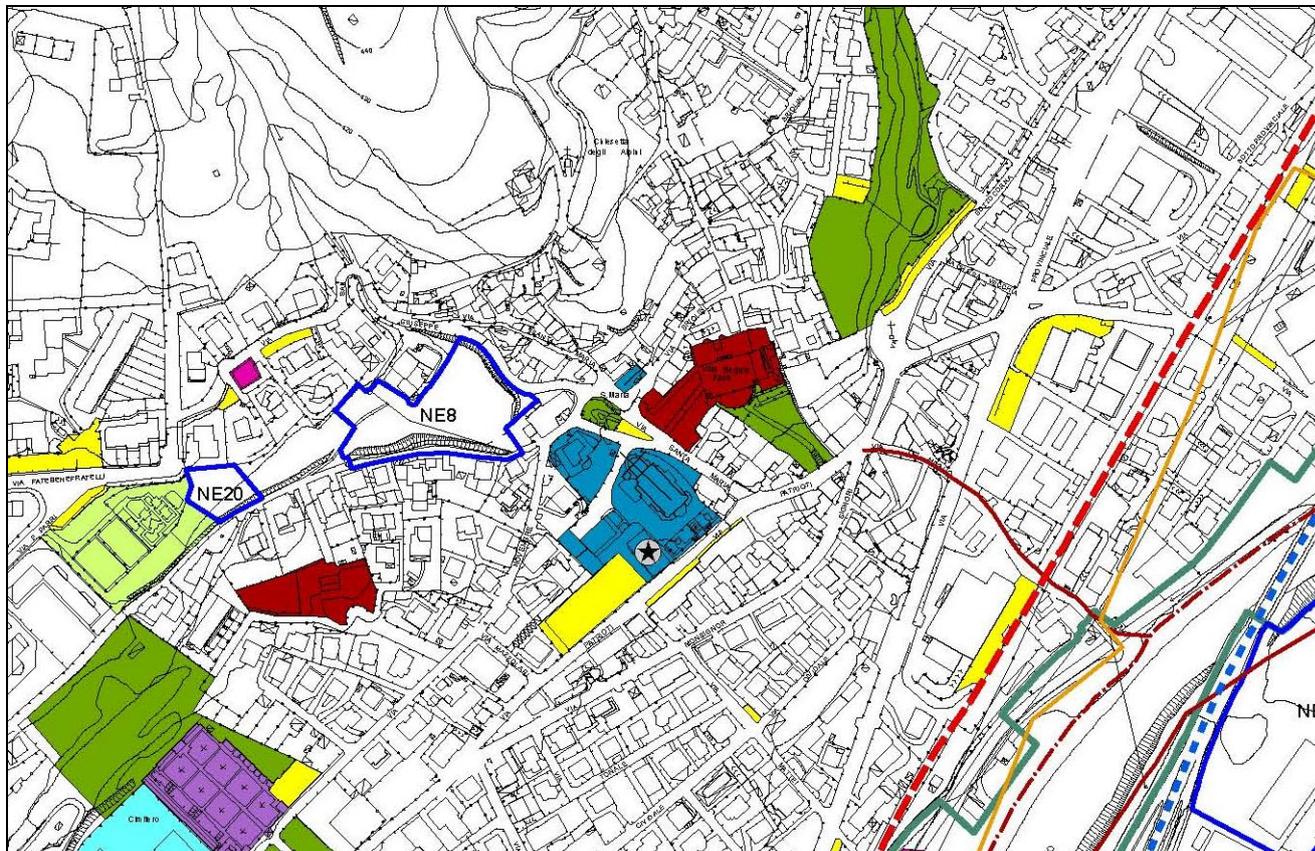
### **CONSUMO DEL SUOLO**

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		AUMENTO
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

**ESTRATTO PGT VIGENTE – TAVOLA 34 - Piano dei Servizi**



**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – TAVOLA 34 - Piano dei Servizi**



## 7. VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n° 31 del 28 novembre 2014 e della L.R. n° 16 del 26 maggio 2017, è necessario verificare che il bilancio del consumo del suolo, rispetto alle previsioni del PGT vigente, non venga incrementato a seguito delle varianti precedentemente descritte.

Si riporta di seguito la tabella dalla quale si evince che la presente variante comporta una riduzione di consumo di suolo, e di conseguenza un incremento degli ambiti agricoli, rispetto alle previsioni vigenti, pari a 4.414,00 m<sup>2</sup>; tale valore si discosta rispetto al valore riportato nel rapporto ambientale che era pari a m<sup>2</sup> 6.864,00 a seguito delle modifiche introdotte posteriormente all'adozione del parere motivato richieste dalle Autorità competenti per la VAS, ed in particolare a seguito dell'accettazione dell'istanza presentata, in sede di seconda conferenza di VAS, da Italgen Spa, che ha richiesto di stralciare dall'ambito agricolo la centrale di proprietà e di inserire tale area nel Piano dei Servizi.

### TABELLA CONSUMO DEL SUOLO

PROPOSTA DI VARIANTE	PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE/AUMENTO
		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1 DdP	At1a - Piazza	9.797,00	A4 aree di valore ecologico ed ambientale	9.797,00	<b>-9.797,00</b>
5 PdR	A1 aree rurali	400,00	R2 residenziale esistente	400,00	<b>+ 400,00</b>
6 PdR	A1 aree rurali	570,00	Nuove edificazioni – NE36	570,00	<b>+ 570,00</b>
8 PdR	A1 aree rurali	118,00	R3 residenziale esistente	118,00	<b>+ 118,00</b>
9 PdR	A1 aree rurali	770,00	Nuove edificazioni – NE37	770,00	<b>+ 770,00</b>
10 PdR	A1 aree rurali	265,00	V1 aree verdi interni agli ambiti del TUC	265,00	<b>+ 265,00</b>
12 PdR	A1 aree rurali	690,00	Nuove edificazioni – NE38	690,00	<b>+ 690,00</b>
14 PdR	A1 aree rurali	690,00	Nuove edificazioni – NE44	690,00	<b>+ 690,00</b>
15 PdR	Viabilità esistente	130,00	A1 aree rurali	130,00	<b>- 130,00</b>
16 PdR	A1 aree rurali	685,00	R2 residenziale esistente	685,00	<b>+ 685,00</b>
22 PdR	A3 aree prevalentemente boscate	120,00	R2 residenziale esistente	120,00	<b>+ 120,00</b>

23 PdR	A1 aree rurali	178,00	R3 residenziale esistente	178,00	<b>+ 178,00</b>
24 PdR	A1 aree rurali	1.500,00	Intervento residenziale nel sistema ambientale (104-105)	1.500,00	<b>+ 1.500,00</b>
26 PdR	A1 aree rurali	1.205,00	Nuova edificazioni – NE39, viabilità, Servizi: parcheggio pubblico	1.205,00	<b>+ 1.205,00</b>
31 PdR	A1 aree rurali	700,00	Nuova edificazioni – NE40	700,00	<b>+ 700,00</b>
33 PdR	A1 aree rurali	790,00	Nuova edificazioni – NE41, R3 residenziale esistente	790,00	<b>+ 790,00</b>
34 PdR	Intervento residenziale nel sistema ambientale - 49	2.508,00	A1 aree rurali	2.508,00	<b>- 2.508,00</b>
36 PdR	Intervento residenziale nel sistema ambientale - 15	1.490,00	A1 aree rurali	1.490,00	<b>- 1.490,00</b>
38 PdR	Intervento residenziale nel sistema ambientale - 134	440,00	A1 aree rurali	440,00	<b>- 440,00</b>
39 PdR	Intervento residenziale nel sistema ambientale - 134	860,00	A1 aree rurali	860,00	<b>- 860,00</b>
40 PdR	A1 aree rurali	450,00	Nuova edificazioni – NE43	450,00	<b>+ 450,00</b>
41 PdR	A1 aree rurali	800,00	Nuova edificazioni – NE42	800,00	<b>+ 800,00</b>
46 PdR	Nuova edificazione NE11 Servizi: aree verdi	1.190,00	Sistema ambientale: A4 aree di valore ecologico ed ambientale	1.190,00	<b>- 1.190,00</b>
	Sistema ambientale: A4 aree di valore ecologico ed ambientale	290,00	Nuova edificazione NE11a	290,00	<b>+ 290,00</b>
48 PdR	Servizi: edilizia sociale	805,00	A1 aree rurali	805,00	<b>- 805,00</b>
51 PdS	A1 aree rurali	1.135,00	Servizi: parcheggio – viabilità e V1	1.135,00	<b>+ 1.135,00</b>
53 PdS	A4 aree di valore ecologico ed ambientale	125,00	Servizi: parcheggio	125,00	<b>+ 125,00</b>
54 PdS	A4 aree di valore ecologico ed ambientale	1.325,00	Servizi: Tecnologici	1.325,00	<b>+ 1.325,00</b>
<b>Totale riduzione consumo del suolo</b>					<b>- 4.414,00 mq</b>

## 8. VERIFICA DIMENSIONAMENTO PGT RISPETTO ALLA VARIANTE N° 4

Si riporta la tabella di confronto fra gli incrementi e le diminuzioni in termini di abitanti a seguito delle varianti precedentemente descritte:

**TABELLA ABITANTI INSEDIABILI**

PROPOSTA DI VARIANTE	PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		DIMINUZIONE
		abitanti		abitanti	ab
1 DdP	120	abitanti	/	abitanti	- 120 ab
5 PdR	/	abitanti	2	abitanti	+ 2 ab
6 PdR	/	abitanti	3	abitanti	+ 3 ab
8 PdR	7	abitanti	8	abitanti	+ 1 ab
9 PdR	/	abitanti	2	abitanti	+ 2 ab
12 PdR	/	abitanti	2	abitanti	+ 2 ab
14 PdR	/	abitanti	4	abitanti	+ 4 ab
16 PdR	/	abitanti	3	abitanti	+ 3 ab
24 PdR	/	abitanti	8	abitanti	+ 8 ab
26 PdR	/	abitanti	3	abitanti	+ 3 ab
31 PdR	/	abitanti	4	abitanti	+ 4 ab
33 PdR	/	abitanti	3	abitanti	+ 3 ab
37 PdR	/	abitanti	7	abitanti	+ 7 ab
39 PdR	/	abitanti	/	abitanti	- 7 ab
40 PdR	/	abitanti	2	abitanti	+ 2 ab
41 PdR	/	abitanti	4	abitanti	+ 4 ab
45 PdR	/	abitanti	6	abitanti	+ 6 ab
47 PdR	/	abitanti	6	abitanti	+ 6 ab
49 PdR	/	abitanti	6	abitanti	- 6 ab
<b>Totale riduzione abitanti insediabili</b>					<b>- 73 ab</b>

La riduzione in termini di abitanti si è incrementata rispetto a quanto previsto nel Rapporto Ambientale (-67 abitanti) in accoglimento di una osservazione tardiva (variante 49) nella quale si faceva richiesta di ridurre la capacità edificatoria su di un lotto di proprietà.

## 9. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI VARIANTE 4

Si riporta la tabella di confronto fra gli incrementi e le diminuzioni in termini di servizi a seguito delle varianti precedentemente descritte, e le varianti al Piano dei Servizi approvate ai sensi dell'art. 15 della normativa del Piano dei Servizi:

		<b>Totale PGT VIGENTE mq</b>	<b>Totale PGT IN VARIANTE mq</b>
<b>S1</b>	Istruzione pubblica	<b>50.012</b>	<b>50.012</b>
<b>S2</b>	Servizi pubblici di interesse comune	<b>40.693</b>	<b>40.693</b>
<b>S3</b>	Parchi pubblici	<b>564.472</b>	<b>299.465*</b>
<b>S4</b>	Attrezzature sportive e per il tempo libero pubbliche	<b>61.891</b>	<b>56.561</b>
<b>S5</b>	Parcheggi pubblici e di uso pubblico	<b>130.288</b>	<b>132.031</b>
<b>S6</b>	Cimiteri	<b>27.163</b>	<b>27.163</b>
<b>S7</b>	Attrezzature tecnologiche	<b>36.909</b>	<b>62.390</b>
<b>RS</b>	Residenza Sociale	<b>17.036</b>	<b>9.360</b>
<b>SR</b>	Attrezzature religiose, istruzione e servizi assistenziali religiosi	<b>174.746</b>	<b>174.450</b>
<b>SP1</b>	Servizi privati	<b>9.112</b>	<b>10.048</b>
<b>SP2</b>	Attrezzature sportive e per il tempo libero private	<b>39.544</b>	<b>44.874</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>1.151.866</b>	<b>907.047</b>

\* Si riduce sensibilmente perché è stata tolta la previsione dell'ambito di trasformazione AT1a –Piazza.

Considerando gli abitanti al 31.12.2017 pari a 17.903 si ha comunque una dotazione per abitante di 50,66 mq/ab, di gran lunga superiore al parametro minimo previsto dalla L.R. 12/2005:

**dotazione servizi esistenti e di progetto: mq. 907.047 /ab. 17.903 = mq 50,66/ab > 18 mq/ab \***

## 10.CONCLUSIONI

La presente variante non comporta modifiche sostanziali rispetto al Quadro Strategico del Documento di Piano del PGT vigente, e non produce variazioni essenziali rispetto alle previsioni del Piano delle Regole.

L'incremento delle superfici agricole si è rafforzato a seguito dell'eliminazione dell'ambito di Trasformazione At1a Piazza e di alcuni lotti nel sistema ambientale; per quanto concerne il dimensionamento in termini di abitanti, vi è una riduzione di n. 73 unità.

Bergamo, Agosto 2018  
agg. Novembre 2018

Il progettista  
Dott. ing. Pierguido Piazzini Albani