



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore territorio e lavori pubblici -



Piano di governo del territorio

Adottato D.C.C. n° 17 del 25/06/10 Approvato D.C.C. n° 40 del 02/12/10 BURL n° 8 del 23/02/11

Verifica di assoggettabilità a VAS

Variante 04

Adottato D.C.C. n° del Approvato D.C.C. n° ... del BURL n°.... del

Rapporto Preliminare

Variante 01 PA (Covedil)

Adottato D.C.C. n° 22 del 24/06/11 Approvato D.C.C. n° 37 del 07/10/11

BURL n°47 del 23/11/11

Variante 02 PA (ex Oratorio femminile)

Adottato D.C.C. n° 26 del 22/07/11 Approvato D.C.C. n° 44 del 04/11/11

BURL n°47 del 23/11/11

Variante 03 PA (Persico Spa - ex Comital)

Adottato D.C.C. n° 59 del 19/12/11 Approvato D.C.C. n° 13 del 09/03/12

BURL n°19 del 09/05/12

Variante 01

Adottato D.C.C. n° 56 del 19/12/11 Approvato D.C.C. n° 12 del 09/03/12

BURL n°22 del 30/05/12

Variante 02

Adottato D.C.C. n° 57 del 19/12/11 Approvato D.C.C. n° 16 del 19/03/12

BURL n°50 del 12/12/12

Variante 03

Adottato D.C.C. n° 15 del 22/04/13 Approvato D.C.C. n° 29 del 01/08/13

BURL n°38 del 18/09/13

PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara

urb. Sara Bertuletti

geom. Manuela Seno

Marzo 2014



Indice

1. Riferimenti normativi.....	2
2. Modello procedurale assunto	3
3. Motivazioni e descrizione sintetica della variante urbanistica.....	4
3.1 Excursus degli atti di PGT	4
3.2 Descrizione della variante.....	4
3.2.1 Valutazione della congruità dei gradi d'intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione finalizzata ad incrementare le possibilità di recupero degli edifici con conseguente eventuale modifica della definizione degli stessi..	4
3.2.2 Valutazione della congruità della classificazione degli edifici negli ambiti R1 – R2 – R3 – R4 – R5a – R5b.....	8
3.2.3 Valutazione di eliminazione o riduzione di previsioni di edificabilità	16
3.2.4 Valutazione delle possibilità di insediamento commerciali di vendita al dettaglio congiuntamente ad attività di commercio all'ingrosso secondo le previsioni del DLgs 114/98 art. 26 comma 2.....	16
3.2.5 Proposta di modifica normativa ed azionamento aree extraurbane per l'attuazione del protocollo d'intesa con i Comuni di Alzano Lombardo ed Albino approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n° 149 del 10 luglio 2013.....	17
3.2.6 Scelte strategiche finalizzate al conseguimento degli obiettivi relativi all'attuabilità delle opere pubbliche e delle aree necessarie - Variazioni minori di assestamento delle previsioni urbanistiche già vigenti in materia di viabilità e standard urbanistici e realizzabilità degli interventi	19
3.2.7 Variazioni minori di assestamento delle previsioni urbanistiche già vigenti in materia di viabilità e standard urbanistici e realizzabilità degli interventi.	19
4. Valutazione degli impatti potenziali attesi dalla variante.....	20
La tabella seguente riporta una sintesi dell'influenza potenziale degli impatti potenziali attesi dalla variante rispetto alle componenti ambientali.	20

1. Riferimenti normativi

Nel presente capitolo vengono riassunti i principali aspetti normativi relativi alla procedura di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT.

Normativa europea

La normativa sulla valutazione ambientale strategica (di seguito VAS) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE concernente "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale".

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "... *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*" (art 1).

Normativa nazionale

A livello nazionale la Direttiva Europea 2001/42/CE è stata recepita dal recente D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4, testo di correzione e modifica del DLgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia Ambientale". Il D.Lgs 152/2006 è stato inoltre recentemente modificato dal D. Lgs 128/2010.

Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, tra cui la pianificazione territoriale, l'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 152/2006 e s.m.i.) precisa che: "...*per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l'autorità competente valuti) che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente*".

A tal fine, nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (allegato I del DLgs DLgs 152/2006 e s.m.i.) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS.

Normativa regionale lombarda

La Regione Lombardia ha introdotto, nel proprio ordinamento legislativo, lo strumento della Valutazione Ambientale con l'articolo 4 della Legge regionale per il governo del territorio n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.: in particolare al comma 2 è previsto che i Documenti di Piano (di seguito DdP) dei Piani di Governo del Territorio siano obbligatoriamente da assoggettare a VAS.

La normativa europea e nazionale sono state recepite dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007 n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi".

La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS con i seguenti atti:

- D.G.R. n. 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi" che individua e precisa le fasi metodologiche e procedurali per la valutazione ambientale e strategica di piani e di programmi;
- D.G.R. n. 7110 del 18 aprile 2008 avente per oggetto "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12";
- D.G.R. n. 8950 dell'11 febbraio 2009 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007)";
- D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS" – recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n.128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27/12/2007 n. 8/6420 e 30/12/2009 n. 8/10971.
- Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4
Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica – edilizia che ha introdotto nell'art 4 della L.R. 12/2005 il comma 2 bis
- D.G.R. n. 3836 del 25 luglio 2012 - Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole

Per completezza si cita anche la circolare "Applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi –VAS nel contesto comunale" allegata alla DDGTU Lombardia n.13071 del 14 dicembre 2010.

Nel caso in esame, ai sensi dell'articolo 4 comma 2-bis della Legge regionale per il governo del territorio n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i., le modificazioni proposte al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del PGT sono soggette alla verifica di assoggettabilità.

2. Modello procedurale assunto

La verifica di assoggettabilità è effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali della D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e secondo quanto disposto nel "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – modello 1u Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi" allegato alla 3836 del 25 luglio 2012, secondo la seguente procedura:

1. Avvio del procedimento
2. Verifica delle interferenze con i Siti Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps/sic);
3. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
4. elaborazione di un Rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o del programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione del PIP, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
5. messa a disposizione del Rapporto preliminare, avviso della messa a disposizione e della pubblicazione su web, comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati;
6. decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS;
7. messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

3. Motivazioni e descrizione sintetica della variante urbanistica

3.1 Excursus degli atti di PGT

Il Comune di Nembro è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 02.12.2010 e pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 8 del 23/02/2011.

Il PGT è stato oggetto delle seguenti varianti:

- Variante n° 1 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 09.03.2012 e avviso pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 22 del 30/05/2012 inerente modificazioni al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole ed all'istituzione del Piano degli Impianti delle Telecomunicazioni e per la Radiotelevisione;
- Variante n° 2 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 19.03.2012 e avviso pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 50 del 12/12/2012 inerente l'istituzione del PLIS di Piazze e Trevasco;
- Variante n° 3 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01.08.2013 e avviso pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 38 del 18/09/2013 inerente modificazioni al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole in particolare sulle regole di compensazione e perequazione.

3.2 Descrizione della variante

La variante 4 al PGT vigente interessa le modificazioni al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi e riguarda i seguenti ambiti territoriali e normativi:

- a. Valutazione della congruità dei gradi d'intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione finalizzata ad incrementare le possibilità di recupero degli edifici con conseguente eventuale modifica della definizione degli stessi;
- b. Valutazione della congruità della classificazione degli edifici negli ambiti R1 – R2 – R3 – R4 – R5a – R5b;
- c. Valutazione di eliminazione o riduzione di previsioni di edificabilità;
- d. Valutazione delle possibilità di insediamento commerciali di vendita al dettaglio congiuntamente ad attività di commercio all'ingrosso secondo le previsioni del D. Lgs 114/98 art. 26 comma 2;
- e. Proposta di modifica normativa ed azionamento aree extraurbane per l'attuazione del protocollo d'intesa con i Comuni di Alzano Lombardo ed Albino approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n° 149 del 10 luglio 2013;
- f. Scelte strategiche finalizzate al conseguimento degli obiettivi relativi all'attuabilità' delle opere pubbliche e delle aree necessarie;
- g. Variazioni minori di assestamento delle previsioni urbanistiche già vigenti in materia di viabilità e standard urbanistici e realizzabilità degli interventi.

3.2.1 Valutazione della congruità dei gradi d'intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione finalizzata ad incrementare le possibilità di recupero degli edifici con conseguente eventuale modifica della definizione degli stessi

Il Piano delle Regole individua i Nuclei di Antica Formazione in corrispondenza dei nuclei urbani di Nembro Capoluogo; Viana; Lonno; Gavarno. Altri nuclei sono individuati in ambito extra-urbano in corrispondenza dei nuclei di Salmezza, Ronchi, San Vito, San Vito Chiesa, Prato Fo', Botta, San Faustino, Carso.



Individuazione Nuclei di Antica Formazione



Nuclei di Antica Formazione_Documento di Piano_Tav. 7

Il PGT, mutuando il pre-vigente Piano particolareggiato del Centro Storico del Capoluogo, ha classificato tutti gli edifici esistenti nei vari NAF individuati con la tipica modalità di assegnazione di gradi d'intervento.

Il Piano delle Regole per i Nuclei di Antica Formazione (NAF) individua i criteri e le modalità d'intervento per tutte le operazioni, d'iniziativa pubblica e privata, finalizzate al recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, al fine di garantire:

- il recupero in termini architettonici, distributivi, strutturali, igienici e funzionali degli edifici, per un miglioramento qualitativo e quantitativo degli alloggi;
- il recupero dell'impianto urbanistico e architettonico originario;
- la riqualificazione urbana attraverso la salvaguardia attiva dell'ambiente da conservare;
- la rivitalizzazione e l'integrazione degli insediamenti storici intesi come somma delle componenti umane, strutturali, economiche e sociali oltre che edilizie.

L'obiettivo della variante è di stimolare un riuso dei contenitori edilizi del Centro Storico mediante il rilevamento degli edifici esistenti con due finalità: valutare lo stato di conservazione qualitativa degli edifici del Centro dopo quasi 20 anni di vigenza del Piano Particolareggiato mutuato nel PGT e definire gradi d'intervento di lettura più semplice ed immediata per

permettere interventi con un grado di coerenza maggiore rispetto all'edificio non disdegnandone, in alcuni casi, la sostituzione (tra l'altro già prevista).

Questa "modernizzazione" dei procedimenti si affianca alla ormai pressante necessità di rivedere in riduzione le possibilità edificatorie residenziali negli ambiti al di fuori dei Nuclei di Antica Formazione che, in questa variante, trova una sua prima declinazione ma che nel prossimo documento di piano, successivamente ad un'ulteriore operazione di monitoraggio finale che si può tranquillamente prevedere che molto probabilmente confermerà i dati sulla decrescita delle necessità abitative, troverà una maggiore applicazione della riduzione della capacità di nuova edificazione sul territorio.

Le due componenti affiancate si ritiene siano la ricetta ideale per far orientare nuovamente l'interesse verso i Nuclei di Antica Formazione ora parzialmente disabitati.

STRUTTURA NORMATIVA VIGENTE

I gradi d'intervento sono direttive di carattere generale di tipo prescrittivo, che stabiliscono le possibilità d'intervento per ogni singola operazione.

L'art. 20.8 delle NTA del PdR "Prescrizioni di progetto: gradi d'intervento sugli edifici", norma i gradi d'intervento attribuiti ad ogni edificio entro il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione.

PRIMO GRADO EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO DI TUTELA ASSOLUTO.

SECONDO GRADO EDIFICI SOGGETTI A RESTAURO DELL'INVOLUCRO ESTERNO, ALLA CONSERVAZIONE DELL'ASSETTO TIPO-PLANIMETRICO E DEI CARATTERI DELLE COPERTURE.

TERZO GRADO EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO, A RESTAURO DELL'INVOLUCRO ESTERNO ED AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI DELLE COPERTURE.

QUARTO GRADO EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'INVOLUCRO ESTERNO NEGLI ELEMENTI DI IMPIANTO COMPOSITIVO ED AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI SIGNIFICATIVI DELLE COPERTURE.

QUINTO GRADO EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE E DELLE COPERTURE.

SESTO GRADO EDIFICI SOGGETTI A LIMITAZIONE VOLUMETRICA ENTRO I LIMITI MASSIMI DI QUELLA ESISTENTE CON MANTENIMENTO DEI CARATTERI SIGNIFICATIVI D'ORGANIZZAZIONE MORFOLOGICA DELL'AREA E DELL'IMPIANTO PLANIMETRICO DEGLI EDIFICI.

SETTIMO GRADO EDIFICI DI FORMAZIONE O TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RECENTI O ESTRANEI AI CARATTERI GENERALI DEL CONTESTO PER I QUALI SONO PREVISTI IL MANTENIMENTO DEI LIMITI MASSIMI DI VOLUMETRIA ESISTENTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE.

OTTAVO GRADO MANUFATTI PER I QUALI E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE PERCHE' IN CONTRASTO CON I CARATTERI AMBIENTALI E/O COSTITUENTI SUPERFETAZIONI.

Il piano attuale si distingue anche per la previsione di gradi d'intervento sulle singole facciate nonché per una definizione piano per piano delle destinazioni d'uso

PROGETTO DI PIANO

La ridefinizione dei gradi di intervento volta a favorire il recupero degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione, si inserisce in un percorso di ripensamento delle previsioni di edificabilità, che tiene conto di quanto emerso dalla relazione di Monitoraggio del PGT dell'anno 2012 in termini di contrazione della crescita demografica.

Ne deriva un approccio orientato progressivamente all'abbassamento delle possibilità edificatorie previste nel PGT, ipotizzando anche l'applicazione di gradi meno rigidamente conservativi, al recupero del patrimonio edilizio esistente spostando la bilancia verso la valutazione della qualità dei progetti.

Il progetto prevede la revisione della mappatura degli edifici esistenti con l'inserimento di nuovi gradi in numero di 5, che vanno gradualmente dagli edifici di pregio da restaurare agli edifici per i quali è importante il mantenimento la caratteristica esterna d'intervento, agli edifici sostituibili sino agli edifici da demolire; in tal modo si opera così semplificazione dei gradi d'intervento sugli edifici, con marcata distinzione del tipo di intervento tra gli stessi che nella previsione attuale a volte appare sfumata tra un grado e l'altro;

I gradi di intervento relativi alle singole facciate saranno sostituite da norme generali valide per tutto il centro storico, queste ultime saranno integrate dall'indicazione di alcune facciate con una LINEA ROSSA per le quali risulterà prescritta la conservazione integrale della facciata e dei suoi elementi costitutivi, e di alcune facciate con una LINEA BLU per le quali risulterà necessario il mantenimento o

la ricomposizione delle geometrie e dell'ordine compositivo con il risultato di ridefinire degli elementi non coerenti nella logica generale della facciata.

Si prevede anche l'eliminazione delle limitazioni delle destinazioni d'uso, mantenendo, come in tutte le zone residenziali, la residenza come indirizzo principale insieme a tutte le destinazioni compatibili con la stessa, (commercio, servizi, terziario, artigianale) senza distinzione di piano e senza limitazione dovuta a rapporti di superficie tra le diverse destinazioni.

Oltre ai gradi d'intervento viene rafforzato il procedimento del giudizio di globalità (già vigente) ove, a fronte di analisi dei caratteri fisico-morfologici del contesto, da un'attenta operazione di lettura storico-critica e prestando attenzione all'analisi del ruolo territoriale e funzionale che il nucleo storico svolge, si potrà intervenire nei rapporti esistenti tra nucleo storico e gli sviluppi urbanistici ed edilizi contemporanei.

L'intervento di recupero deve sempre essere riconoscibile, denunciato e consentire di ritrovare e facilitare la lettura di tutte le testimonianze storico-architettoniche.

In termini di Valutazione Ambientale Strategica la ridefinizione dei gradi di intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione non influenza piani e programmi gerarchicamente sovra-ordinati, non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente e non determina effetti sul sistema ambientale, né rischi per la salute umana o per l'ambiente.

Il ripensamento dei gradi di intervento e, conseguentemente gli interventi di recupero sugli edifici stessi, dovranno garantire la sostenibilità dal punto di vista tecnico, tenendo in considerazione anche le dinamiche sociali, l'ambiente e lo sviluppo economico.

Il recupero degli edifici, in termini di sviluppo sostenibile, consente di perseguire un certo numero di obiettivi, tra i quali la conservazione e la valorizzazione del patrimonio e delle risorse, il miglioramento della qualità dell'ambiente locale costruito.

3.2.2 Valutazione della congruità della classificazione degli edifici negli ambiti R1 – R2 – R3 – R4 – R5a – R5b

Tessuto residenziale fortemente consolidato (R1, R2, R3, R4)

Il Tessuto residenziale fortemente consolidato (R1, R2, R3, R4) è caratterizzato dalla presenza di fabbricati rilevanti dal punto di vista storico-architettonico, pregevoli anche per la qualità del verde presente e/o da uno specifico rapporto storico-stilistico con le pertinenze degli edifici soggetti a tutela a cui sono pertinenti, ovvero dal valore ambientale di tali aree rispetto agli spazi urbani circostanti.

Si tratta di aree private in grado di svolgere importanti funzioni ecologiche nell'equilibrio complessivo del territorio e che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio urbano.

L'individuazione di questo tessuto urbano in Nembro può essere di valore come espressione della volontà di estendere, oltre l'ambito ristretto dei nuclei di antica formazione, la qualità insediativa e la tutela ad elementi di valore diffuso presenti sul territorio.

Gli interventi in quest'ambito debbono essere effettuati con il massimo rispetto di tutti gli eventuali ritrovamenti o delle presenze di elementi di significato storico, architettonico o documentario e comunque essere improntati alla realizzazione di costruzioni con caratteri compositivi esteriori semplici e coerenti con il contesto in cui l'immobile si inserisce.

L'ambito R1 (ex zona A1 del PRG) costituisce la zona di immediato rapporto con il centro storico, ma non costituente il relativo tessuto, comprende l'inserimento di lotti di completamento in aree già urbanizzate.

L'ambito R2 comprende fabbricati rilevanti dal punto di vista storico-architettonico, meritevoli di attenzione.

L'art. 21 delle NTA del PdR "Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale (R1-R2-R3-R4)", norma gli interventi ammessi all'interno degli ambiti R1-R2-R3-R4:

In tali ambiti sono ammessi tutte gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 comma 1 LR 12/2005 e s.m.i., la ristrutturazione attuata mediante la demolizione e ricostruzione è ammessa solo per l'ambito R2 mentre è esclusa per gli altri ambiti fatte salve previsioni specifiche relative agli stessi.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT sono ammessi ampliamenti volumetrici nella misura non superiore al 10%, realizzabili anche con sopralti, a condizione che non venga superata l'altezza massima complessiva di m 10,50.

La facoltà di ampliamento, per i fabbricati contrassegnati nella cartografia del Piano delle regole con:

- R2: è esclusa;
- R3: è esclusa, tuttavia è confermata la previsione approvata con DCC 17/2009 (Var. P.P del C.C. //2 inerente l'edificio E comparto 6);
- R4: è esclusa, tuttavia nel caso di presentazione di Piano Attuativo esteso all'intero comparto è ammissibile un ampliamento del 20% della volumetria esistente previa ridefinizione planivolumetrica dell'intero comparto.

Gli interventi in quest'ambito debbono essere effettuati con il massimo rispetto di tutti gli eventuali ritrovamenti o delle presenze di elementi di significato storico, architettonico o documentario, e comunque essere improntati alla realizzazione di costruzioni con caratteri compositivi esteriori semplici e coerenti con il contesto in cui l'immobile si inserisce.

Nell'ambito di cui al presente articolo sono stabiliti anche i seguenti indici edificatori: D=0,5; Inp=1A/100 e 10a/150

Tessuto residenziale consolidato (R5a e R5b)

Il Tessuto residenziale consolidato (R5a e R5b) comprende i complessi edilizi che mostrano caratteri tipologici di rilevante interesse e/o che presentano omogeneità di impianto come esito di un progetto insediativo unitario.

Ne fanno parte porzioni di città edificate sulla base di piani e programmi attuativi quali Piani per l'edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione convenzionata, zone residenziali di contenimento nel vecchio PRG che hanno caratteri qualificanti, come il rapporto del costruito con gli spazi vuoti, con l'impianto viario e con l'intero contesto urbano.

L'art. 22 delle NTA del PdR "Tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale (R5a e R5b)", norma gli interventi ammessi all'interno degli ambiti R5a e R5b:

Oltre a quanto previsto al comma precedente per i due ambiti individuati sono ammessi:

- *per gli edifici ricadenti nelle aree classificate in ambito R5a ampliamenti volumetrici nella misura non superiore al 10% degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, realizzabili anche con sopralti, a condizione che non venga superata l'altezza massima complessiva di m 9,50 per il Capoluogo e m 8,50 per le frazioni di Lonno e Gavarno.*
- *per gli edifici ricadenti nelle aree classificate in ambito R5b sono consentiti nuova costruzione ed ampliamenti volumetrici sino all'utilizzazione, sul singolo lotto edificabile degli indici urbanistici:*
 - *If = 0,80 mc/mq;*
 - *H= m 9,50 per il Capoluogo e m 8,50 per le frazioni di Lonno e Gavarno.*








Tutti gli interventi realizzabili in ambito R5B utilizzando l'indice di zona, che comportino un ampliamento superiore a mc 300, possono essere effettuati esclusivamente mediante titolo edilizio abilitativo convenzionato e con obbligo dell'applicazione delle disposizioni di compensazione di cui all'art. 5.3 NTA del PdS.

Solo nel caso in cui, alla data di adozione del PGT l'indice fondiario sopra definito risulti già saturo, gli ampliamenti potranno avvenire nella misura e modalità previste per gli ambiti R5a.

Per gli ambiti R5a e R5b già saturi, a scopo di incentivazione e con titolo edilizio abilitativo convenzionato, viene concesso un ulteriore ampliamento volumetrico del 10% (rispetto al volume esistente alla data di adozione del PGT) a condizione che, a titolo di compensazione di cui all'art. 5.3 NTA del PdS, l'intervento contempli la realizzazione di opere e servizi che migliorano la qualità dell'ambiente urbanizzato (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: marciapiedi, parcheggi, arredo urbano, ecc.).







Nell'ambito di cui al presente articolo sono stabiliti anche i seguenti indici edificatori: D=0,5; Inp=1A/100e10a/150.



-  Assetto fortemente consolidato - R1 (art.21 NTA PdR)
-  Assetto fortemente consolidato - R2 (art.21 NTA PdR)
-  Assetto fortemente consolidato - R3 (art.21 NTA PdR)
-  Assetto fortemente consolidato - R4 (art.21 NTA PdR)
-  Assetto consolidato - R5a (art.22 NTA)
-  Assetto consolidato - R5b (art.22 NTA PdR)
-  Tessuto consolidato ad assetto modificabile - R6 (art.23 NTA PdR)

Individuazione ambiti di tessuto urbano Consolidato a destinazione residenziale PGT vigente



-  Assetto fortemente consolidato - R1 (art.21 NTA PdR)
-  Assetto fortemente consolidato - R2 (art.21 NTA PdR)
-  Assetto fortemente consolidato - R3 (art.21 NTA PdR)
-  Assetto fortemente consolidato - R4 (art.21 NTA PdR)
-  Assetto consolidato - R5 (art.22 NTA PdR)
-  Tessuto consolidato ad assetto modificabile - R6 (art.23 NTA PdR)

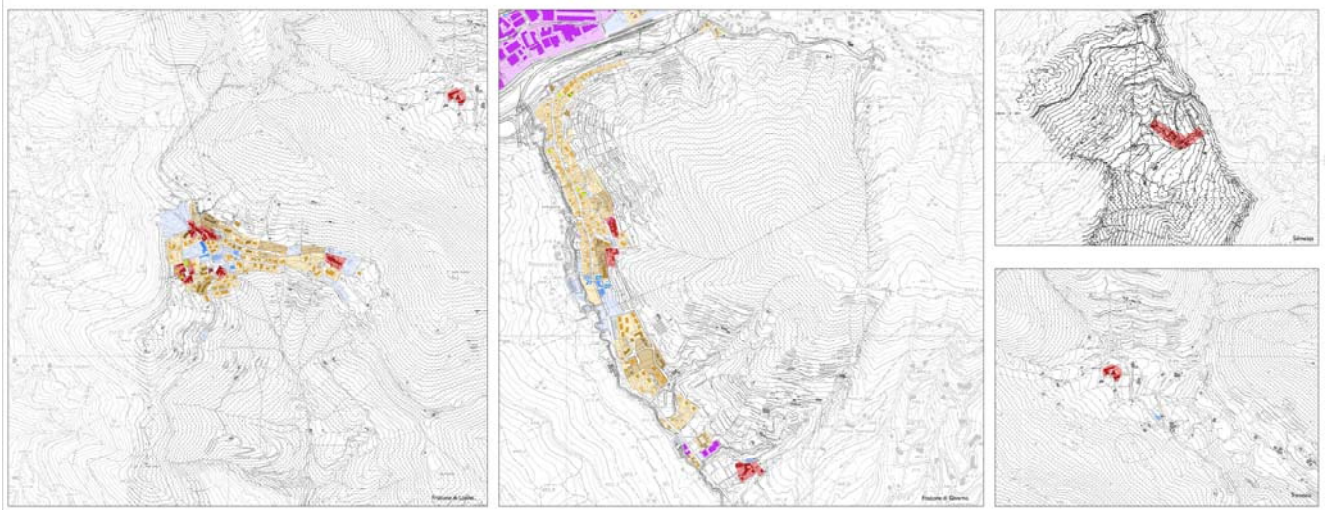
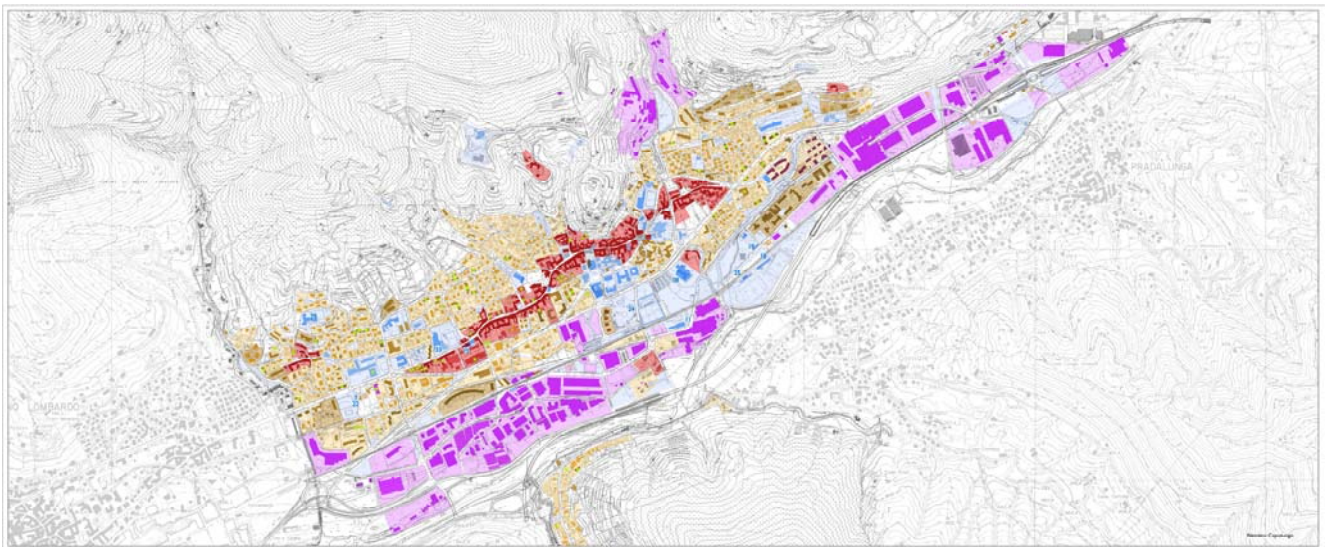
Individuazione ambiti di tessuto urbano Consolidato a destinazione residenziale PGT proposta di variante

La divisione in sottoambiti dell'ambito residenziale consolidato, attualmente vigente, evidenzia alcune contraddizioni tra l'obiettivo di piano dichiarato e la conseguente classificazione

Ne deriva la necessità di operare una diversa definizione dei criteri relativi alla classificazione di queste aree consolidate ed alle possibilità d'intervento che si riportano nella successiva tabella, superando, tra le altre cose, la distinzione tra R5a ed R5b introdotta nella fase delle osservazioni ma che operativamente non ha raggiunto gli obiettivi pensati

CRITERI DI DEFINIZIONE DELLE CLASSIFICAZIONI DEGLI EDIFICI ESISTENTI NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DA R1 A R5

AMBITO	TIPOLOGIA	INTERVENTI
R1	Edifici esterni ai Nuclei di Antica Formazione individuati dal PGT per i quali si ritiene necessario il mantenimento	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione con vincolo mantenimento disegno di facciata o modifiche coerenti
R2	Edifici prossimi ai Nuclei di Antica Formazione individuati dal PGT per i quali è possibile la trasformazione	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione No ampliamento
R3	Edificio prossimo al Nucleo di Antica Formazione del Centro individuato dal PGT per il quale il consiglio comunale ha confermato le previsioni di cui alla DC 17/2009	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione + ampliamento
R4	Comparto prossimo al Nucleo di Antica Formazione del Centro individuato dal PGT per il quale si auspica un intervento di Ristrutturazione Urbanistica	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione Ampliamento 20% in caso di Piano Attuativo per la ridefinizione urbanistica
R5	Edifici di cui alla tavola 5 del DdP tipologie del tessuto urbano consolidato del tipo a impianto unitario a media densità con piani compresi tra 1 e 3, ad alta densità con piani compresi tra 3 e 6 ed elevata densità oltre i 6 piani	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione Ampliamento 10% + incentivazione 10% con esclusione di nuove costruzioni autonome












Tipologie del tessuto urbano consolidato_Documento di Piano_Tav. 5

Legenda

* eccezione tipologica

Classificazione tipologica

città storica		edificio storico
		sostituzione di epoca contemporanea
		tessuto di impianto operaio
città consolidata		tessuto aperto a media densità (>2 piani)
		edificio aperto a bassa densità (da 1 a 2 piani)
		tessuto a impianto unitario a media densità (1<n°p.>3)
		tessuto a impianto unitario ad alta densità (<3 n°p.>6)
città produttiva		tessuto a impianto unitario ad elevata densità (n°p.>6)
		edificio industriale

	edificio pubblico
1	Municipio
2	Asilo nido
3	Scuola dell'infanzia
4	Scuola Primaria
4a	Palestra scuola primaria
5	Scuola Primaria
5	Scuola Primaria - Viana -
5a	Palestra -Scuola Primaria Viana
6	Scuola primaria san Faustino + Palestra
7	Scuola Primaria - Gavarno
7	Palestra annessa alla scuola Primaria di Gavarno
8	Scuola Secondaria 1° grado + Palestra
9	Biblioteca
9	Biblioteca
10	Auditorium - Teatro - Galleria Commerciale e Terziario
10	Auditorium - Teatro - Galleria Commerciale e Terziario
11	Magazzino Comunale
12	Parcheggio Multipiano
13	Ex Biblioteca
14	Consorzio Polizia Locale - Centro anziani
15	Villa Bonorandi
16	Villa Pelliccioli - sale polivalenti - ambulatorio
17	Ex Scuola - Lonno
18	Centro Sportivo Saletti
19	Centro Tennis - Pizzeria
19	Centro Tennis
20	Ricovero attrezzi - Campo di calcio - Lonno
21	Edificio annesso al campo di calcio - Gavarno
22	Locale annesso - area verde Viana
23	Sede Gruppo Antincendio Boschivo
24	Sede gruppo alpini
25	Sedi società sportive
26	Oratorio Nembro
27	Oratorio - Lonno
28	Scuola dell'infanzia Crespi/Opera Pia Zilioli
29	Istituto alberghiero
30	Centro Socio-educativo
31	Centro Psico-Sociale
32	Casa della comunità
32	Casa della comunità
33	Casa di riposo

La valutazione della congruità della classificazione degli edifici negli ambiti R1 – R2 – R3 – R4 – R5a – R5b, non influenza i piani gerarchicamente sovra-ordinati e non comporta implicazioni di tipo ambientale.

Tuttavia nel ripensare alla classificazione degli edifici negli ambiti in esame, al fine di evitare effetti negativi sull'ambiente e sul contesto, è necessario prestare attenzione ad elementi, quali: la qualificazione degli spazi pubblici, la cura della qualità architettonica, il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali in coerenza con il contesto in cui gli edifici si inseriscono, la qualità insediativa e la tutela degli elementi di valore presenti sul territorio, senza snaturare il contesto.

Nel valutare gli ambiti è, inoltre, opportuno prestare particolare attenzione al contesto, alla presenza di fabbricati rilevanti dal punto di vista storico-architettonico, pregevoli anche per la qualità del verde presente e dal valore ambientale di tali aree rispetto agli spazi urbani circostanti.

3.2.3 Valutazione di eliminazione o riduzione di previsioni di edificabilità

Nella Relazione di Monitoraggio del PGT si ricava come, a fronte dello sviluppo demografico degli ultimi due anni, nonché alla mancanza di richiesta per nuove edificazioni, la capacità edificatoria attualmente prevista dallo strumento urbanistico sia sostanzialmente sovradimensionata.

Ciò giustifica la volontà di ripensare alle previsioni di edificabilità, valutando l'abbassamento delle possibilità edificatorie previste nel PGT ed eventualmente l'ipotesi di crescita minima, favorendo politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente.

In termini di procedimento relativo all'adozione della Valutazione Ambientale Strategica, in riferimento agli indirizzi generali approvati con DCR 13 marzo 2007, n° VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale in particolare con la deliberazione n° IX/3836 del 25 luglio 2012, la proposta di eliminazione o riduzione delle previsioni di edificabilità, non sono soggetti né al procedimento di Valutazione Ambientale - VAS, né alla verifica di assoggettabilità come previsto al punto 2.3 lettera a) e lettera f).

3.2.4 Valutazione delle possibilità di insediamento commerciali di vendita al dettaglio congiuntamente ad attività di commercio all'ingrosso secondo le previsioni del DLgs 114/98 art. 26 comma 2

Il Comune di Nembro è collocato nell'ambito territoriale di pianificazione regionale U.T. n. 3 ed il territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone di interesse urbanistico-commerciale da valersi in applicazione delle presenti norme e di ogni altra pianificazione di carattere commerciale e di servizio:

ZONA 1: Frazioni di Lonno e Salmezza;

ZONA 2: Circoscritta dal percorso del torrente Lujo, dal limite urbanizzato verso la zona 1, dalla via Oriolo e omonimo torrente inclusi nella zona;

ZONA 3: Centrale circoscritta dalla SP35 (esclusa), dal torrente Carso, dal limite urbanizzato verso la zona 1, dal confine con la zona 2;

ZONA 4: Circoscritta dal percorso del torrente Carso, il fiume Serio ed i confini con Albino e Pradalunga;

ZONA 5: Circoscritta dalla SP35, dal percorso del torrente Carso a delimitare la precedente zona 4, dal fiume Serio a delimitare con la zona 6, e il percorso del torrente Lujo a confine con Alzano Lombardo;

ZONA 6: Gavarno.

Il Piano Urbanistico Commerciale è normato dall'art. 32 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 32.6 Forme di commercio al dettaglio complementari ad attività di commercio all'ingrosso, artigianali, terziarie.

Le attività artigianali di servizio, ai sensi della L. 443/1985 possono fornire ai propri clienti prodotti non di propria produzione, ma strettamente connessi con la loro attività. Quest'ultima deve essere residuale rispetto all'attività principale e non costituisce apertura o riconoscimento di esercizio di vicinato.

Art. 32.7 Commercio all'ingrosso congiunto al dettaglio

Il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio non si applica alla vendita dei seguenti prodotti:

- *Macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;*
- *Materiale elettrico;*
- *Colori e vernici, carte da parati;*
- *Ferramenta ed utensileria;*
- *Articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;*
- *Articoli per il riscaldamento;*
- *Strumenti scientifici e di misura;*
- *Macchine per ufficio;*
- *Auto – moto – cicli e relativi accessori e parti di ricambio;*
- *Combustibili;*
- *Materiali per l'edilizia;*
- *Legnami;*
- *Mobili*

In tal caso la superficie di vendita di cui all'art. 32.4 è considerata al 50% per il commercio all'ingrosso e al 50% per il commercio al dettaglio.

Il D.lgs 6 agosto 2012 n. 147, all'articolo 8 comma 2.c, sostituisce quanto previsto dall'articolo 26 comma 2 del D.lgs 31 marzo 1998 n. 114: "Nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline per le due tipologie di attività".

Ciò significa che per l'attività di vendita al dettaglio in esercizio promiscuo all'attività di commercio all'ingrosso, deve essere considerata l'intera superficie dello spazio commerciale. L'accorpamento della vendita al dettaglio con il commercio all'ingrosso, può determinare quindi la variazione della tipologia di struttura di vendita, con la conseguente necessità di dover effettuare una verifica con quanto previsto dal PGT, in termini di:

- rapporto tra la rete viabilistica e gli insediamenti commerciali in modo da evitare fenomeni negativi sulla rete viaria esistente,
- tipologia di struttura di vendita (media o grande) ammessa nell'ambito interessato,
- disposizioni particolari per le singole zone commerciali, come previsto dall'art. 34 delle NTA del Piano delle Regole, in quanto nelle specifiche zone commerciali si definiscono, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi, le localizzazioni insediative commerciali riportate sulla tav. 9a del Piano delle Regole,
- verifica della dotazione di standard.

La valutazione di insediare contestualmente vendita al dettaglio ed attività di commercio all'ingrosso, deve essere orientata:

- alla promozione dello sviluppo sostenibile, con particolare attenzione ad un corretto inserimento nel sistema ambientale, mediante lo studio degli spazi aperti, degli spazi pedonali, di quelli per la sosta e la mobilità,
- all'integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente e previsto, nel rispetto dei valori architettonici, morfologici ed ambientali, del contesto sociale, senza alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione.

Da un punto di vista del progetto urbanistico in itinere, considerato che nelle aree produttive del Comune di Nembro è ammesso l'insediamento di Commercio all'ingrosso, la scelta posta all'interno dell'avvio del procedimento è relativa, oltre che permettere l'insediamento all'ingrosso nelle aree commerciali deputate dal PGT, anche all'estensione della possibilità di insediamento di esercizi di vendita al dettaglio congiuntamente all'ingrosso nelle aree industriali ove attualmente vietato.

La scelta di piano è orientata a permettere l'insediamento di commercio all'ingrosso nelle aree deputate ad ospitare il commercio al dettaglio nel PGT, ma non a permettere l'insediamento degli esercizi di vicinato all'interno delle zone produttive ove già è ammesso il commercio all'ingrosso; infatti si ritiene che questo tipo di insediamento, considerata la dimensione delle superfici a disposizione, porterebbe all'apertura di una serie di medie strutture in ambiti consolidati e dimensionati con gli standard produttivi e per i quali gli spazi a parcheggio rischierebbero di non avere fisicamente il luogo ove essere reperiti

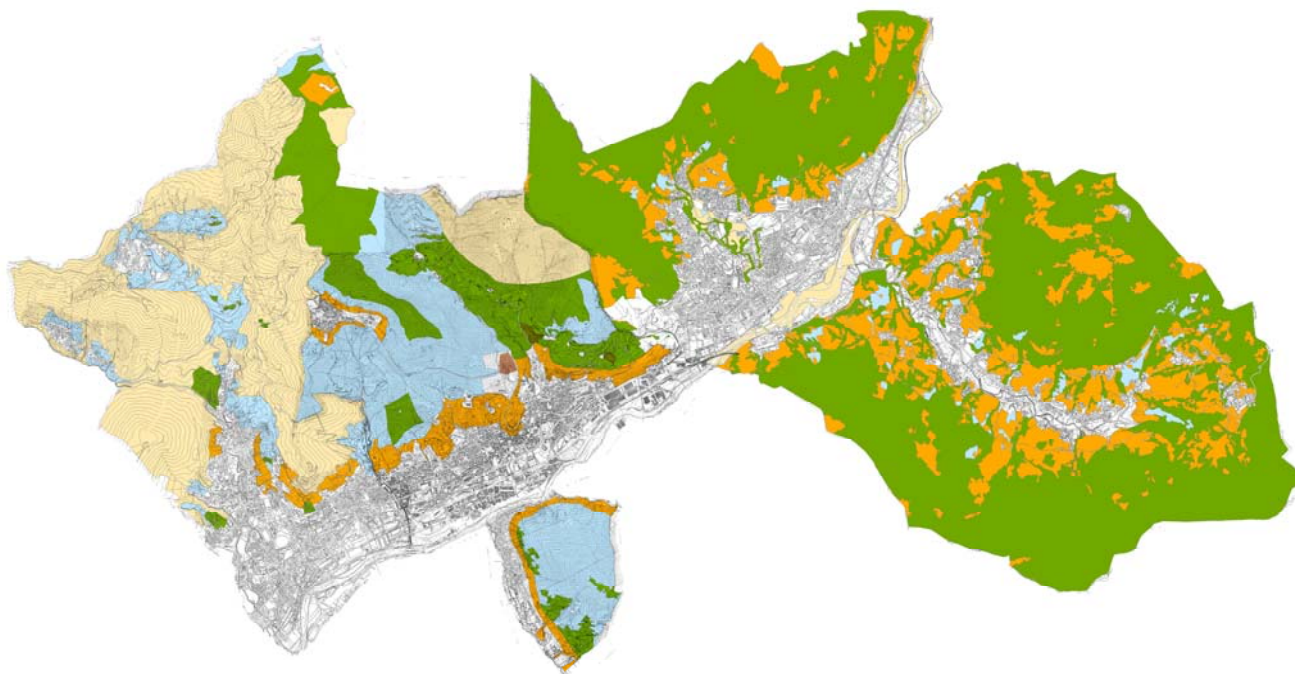
3.2.5 Proposta di modifica normativa ed azionamento aree extraurbane per l'attuazione del protocollo d'intesa con i Comuni di Alzano Lombardo ed Albino approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n° 149 del 10 luglio 2013

I Comuni di Alzano Lombardo, Nembro e Albino, che presentano caratteristiche paesaggistiche simili in quanto facenti parte dell'unità di paesaggio caratterizzata dal fiume Serio, hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa (con deliberazione dalla Giunta Comunale n° 149 del 10 luglio 2013), finalizzato ad istituire un tavolo permanente di confronto sulle politiche di governo del territorio, condividere esperienze e adottare strategie comuni, sui temi di:







- scelte di governo nelle aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato, che nel solco tracciato dal PTR e dal PTCP, siano in grado di dare un'immagine unitaria e qualificata al paesaggio locale;
- valutazione di sinergie tra servizi pubblici di interesse locale e sovralocale dei vari territori comunali, al fine di migliorare l'offerta al cittadino;

- politiche di incentivazione e recupero dei centri storici cittadini.

Il Protocollo d'Intesa prevede che vengano definiti percorsi e strategie di pianificazione comuni, soprattutto per la gestione dei territori esterni al Tessuto Urbano Consolidato, per conseguire l'obiettivo di salvaguardia e recupero ambientale e paesistico del territorio, mediante il recepimento nei propri strumenti urbanistici generali, tramite apposita deliberazione del Consiglio Comunale, la disciplina normativa comune definita.



Previsioni in ambito extraurbano unificata con i comuni di Alzano Lombardo ed Albino

	Ambiti panoramici e verde periurbano
	Ambiti di salvaguardia e di valorizzazione ambientale
	Ambiti di pregio storico, architettonico, paesaggistico e dell'identità dei luoghi
	Ambiti di elevata naturalità
	Area di Ripristino ambientale
	Area per parco geologico

L'art. 34 delle NTA del Piano delle Regole, ripartisce le aree extraurbane, quali aree esterne al TUC e agli ATR e non già classificate dal Piano dei Servizi quali aree necessarie alla costruzione della rete ecologica e del percorso turistico delle cave, in:

- aree a tutela assoluta;
- aree a tutela elevata;
- aree a tutela differenziata;
- area panoramica di pregio storico-architettonico-paesaggistico;
- aree di ripristino ambientale;
- aree per attività estrattiva.

Tali aree sono individuate, mediante un disegno pianificatorio coerente, ai sensi della normativa vigente, agli strumenti di governo del territorio a scala superiore, e finalizzato ad assicurare il raggiungimento di uno sviluppo sostenibile, contemperando i bisogni sociali ed economici, unitamente alla crescita della qualità di vita, ad un migliore livello di compatibilità ambientale, al corretto uso degli spazi aperti, alla valorizzazione delle risorse storiche, architettoniche, testimoniali, ambientali, paesaggistiche, ecologiche, e alla qualificazione dell'organizzazione fisica e morfologica del territorio comunale.

La modifica della normativa ed il relativo azionamento delle aree extraurbane di concerto con i Comuni di Alzano Lombardo ed Albino, consente di dare un quadro unitario e qualificato al paesaggio locale, indispensabile ai fini di definire le scelte di governo nelle aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato, nel solco tracciato dal PTR e dal PTCP.

Tale proposta di modifica, per l'attuazione del protocollo d'intesa con i Comuni di Alzano Lombardo ed Albino, non influenza i piani gerarchicamente sovra-ordinati, in quanto è finalizzata ad uniformare la cartografia.

La proposta di modifica della zonizzazione in aree extraurbane di concerto con i tre comuni promuove lo sviluppo sostenibile è volta a salvaguardare e valorizzazione il patrimonio paesaggistico e ambientale, con particolare riguardo alle emergenze storico-culturali e naturalistiche.

Questa azione va ad implementare misure atte al miglioramento della qualità urbana e della vita, che hanno già preso avvio, quali la riqualificazione di ambiti sensibili quali i centri storici e gli ambiti montani e pedemontani.

È interessante notare come questa proposta rispecchi quanto indicato nella parte quarta del Rapporto Ambientale della VAS "Obiettivi, scenari e alternative". La strategia "Componenti del sistema rurale-paesistico-ambientale" presuppone interventi orientati all'individuazione di strategie di tutela e valorizzazione differenziate distinguendo le differenti componenti (rurale, paesistico, ambientali) individuate. Queste iniziative di tutela dovranno necessariamente essere verificate e coordinate con analoghe iniziative dei territori contermini e verificate come coerenti con le indicazioni relative ai temi ambientali, fisico-naturali e ambientali paesistico-storico culturali.

Sostanzialmente la modifica proposta è di livello normativo ove ad una nuova denominazione delle medesime aree, per motivi di coerenza normativa con gli altri comuni, e precisamente:

- ambiti di elevata naturalità
- ambiti di pregio paesaggistico - storico – architettonico - e dell'identità dei luoghi;
- ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale;
- ambiti panoramici e di verde periurbano;
- ambiti di ripristino ambientale;
- ambiti per attività estrattiva.

corrispondono alcune modifiche normative legate in particolar modo alle possibilità edificatorie di piccole strutture agricole per i conduttori di fondi a livello amatoriale, attività da sempre patrimonio culturale del territorio e urbanisticamente poco considerata

3.2.6 Scelte strategiche finalizzate al conseguimento degli obiettivi relativi all'attuabilità delle opere pubbliche e delle aree necessarie - Variazioni minori di assestamento delle previsioni urbanistiche già vigenti in materia di viabilità e standard urbanistici e realizzabilità degli interventi

Nel progetto di Piano in itinere, benché elemento contenuto nell'avvio del procedimento, non è prevista l'adozione di alcuna scelta strategica di cui al presente punto.

3.2.7 Variazioni minori di assestamento delle previsioni urbanistiche già vigenti in materia di viabilità e standard urbanistici e realizzabilità degli interventi.








Le minori variazioni e l'eventuale determinazione di scelte strategiche rispetto a quanto previsto dal PGT vigente, sono funzionali ad assicurare la realizzabilità di un intervento, anche su istanza privata, e l'attuazione di opere pubbliche. Proprio per questo motivo, tali variazioni rivestono interesse pubblico. Gli interventi previsti in questa casistica riguardano piccole modifiche areali quali allargamenti stradali o piccoli parcheggi di quartiere.

Tali interventi sono diretti a dare risposta a concrete esigenze del territorio, in termini di mobilità e costruzione della città pubblica in un ottica di miglioramento della qualità di vita dei cittadini con particolare riguardo all'utenza debole

4. Valutazione degli impatti potenziali attesi dalla variante

La tabella seguente riporta una sintesi dell'influenza potenziale degli impatti potenziali attesi dalla variante rispetto alle componenti ambientali.

Tabella di sintesi dei potenziali impatti

Ambiti territoriali e normativi oggetto della variante	Grado di influenza potenziale
Valutazione della congruità dei gradi d'intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione finalizzata ad incrementare le possibilità di recupero degli edifici con conseguente eventuale modifica della definizione degli stessi	
Valutazione della congruità della classificazione degli edifici negli ambiti R1 – R2 – R3 – R4 – R5a – R5b	
Valutazione di eliminazione o riduzione di previsioni di edificabilità	
Valutazione delle possibilità di insediamento commerciali di vendita al dettaglio congiuntamente ad attività di commercio all'ingrosso secondo le previsioni del DLgs 114/98 art. 26 comma 2	
Proposta di modifica normativa ed azionamento aree extraurbane per l'attuazione del protocollo d'intesa con i Comuni di Alzano Lombardo ed Albino approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n° 149 del 10 luglio 2013	
Scelte strategiche finalizzate al conseguimento degli obiettivi relativi all'attuabilità' delle opere pubbliche e delle aree necessarie	
Variazioni minori di assestamento delle previsioni urbanistiche già vigenti in materia di viabilità e standard urbanistici e realizzabilità degli interventi.	

Legenda:



potenziale impatto negativo



potenziale impatto neutro



potenziale impatto positivo

Allegati:

- Documento di Piano tav. 5 – Tipologie del tessuto Urbano Consolidato
- Documento di Piano tav. 7 – Nuclei di Antica Formazione
- Piano delle Regole: collocazione territoriale dei Nuclei di antica formazione
- Piano delle Regole: elaborazione tavola delle previsioni in ambito extraurbano unificata con i comuni di Alzano Lombardo ed Albino
- Piano delle Regole: ambiti di tessuto urbano Consolidato a destinazione residenziale PGT vigente
- Piano delle Regole: ambiti di tessuto urbano Consolidato a destinazione residenziale PGT proposta di variante