



COMUNE DI TORRE DE' ROVERI  
Provincia di Bergamo

---

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

---

## VARIANTE N.1

adottato dal Consiglio Comunale  
con delibera n. 2 del 05/02/2018  
approvato dal Consiglio Comunale  
con delibera n. 24 del 30/07/2018

DOCUMENTO DI PIANO

## A 5.2

### Controdeduzioni alle osservazioni

---

---

luglio 2018

---

Progettista: Architetto Matteo Riva - Bergamo  
Responsabile del Settore Tecnico: Geometra Sergio Assi

VERSIONE AGGIORNATA 2018

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.1 RIP

PROTOCOLLO: N. 1670 26/04/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

## RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: **ARPA Lombardia**

A NOME E PER CONTO DI: ----

ALTRI SOGGETTI: ----

TIPOLOGIA OSSERVANTE: ENTE

LOCALIZZAZIONE AMBITO: GENERALE

STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

## ANALISI OSSERVAZIONE

### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, richiamato il ruolo avuto quale soggetto competente in materia ambientale nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al P.G.T., e le considerazioni già comunicate in occasione della prima e della seconda conferenza,

COMUNICA

che dall'esame degli elaborati non emergono ulteriori osservazioni rispetto a quelle espresse in occasione della prima e della seconda conferenza di V.A.S.

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

---

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della comunicazione pervenuta.

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

L'AUTORITA' COMPETENTE  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:  
**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.2 RIP

PROTOCOLLO: N. 1957 15/05/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

## RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: RUBBI CATERINA – URPIS CARMEN  
A NOME E PER CONTO DI: ----  
ALTRI SOGGETTI: ----  
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO  
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA PITTURELLO  
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

## ANALISI OSSERVAZIONE

### SINTESI DEI CONTENUTI

Le osservanti, proprietarie di aree già assoggettate a Piano di Lottizzazione residenziale decaduto denominato "P.L. Pitturello", classificate nel P.G.T. vigente come "B4 – Ambiti a destinazione residenziale già assoggettati a pianificazione attuativa" e nella variante 1 al P.G.T. come "B1 - ambiti residenziali di completamento" e di un'area esterna al sopraccitato P.L., classificata nel P.G.T. vigente come "B2 – ambiti residenziali di completamento" e nella variante 1 al P.G.T. come "servizio in progetto",

#### CHIEDONO

- 1- che per il lotto 1 venga eliminata la previsione di convenzionamento che prevede la realizzazione e la cessione di parcheggio pubblico sul mappale n.708.
- 2- che venga trasferita la capacità edificatoria di mq 146 di slp presente sul mappale 708 sul lotto 1 e/o gli altri lotti del "P.L. Pitturello", previa cessione a prezzo concordato dell'intero mappale al Comune per standard a parcheggi.
- 3- che, in alternativa al punto precedente, venga prevista per il mappale n.708 destinazione a verde e/o parcheggio pubblici con la cessione dello stesso al Comune ad un prezzo da concordare ed attribuendo un incremento volumetrico al lotto 1 per poter recuperare la volumetria residenziale prevista dal PGT vigente su detto mappale.

- 4- di tener presente che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi all'intervento sul lotto 1 del "P.L. Pitturello" sono già stati utilizzati per la realizzazione della strada esterna al P.L. e che pertanto sarebbero esigibili soltanto quelli relativi alla volumetria aggiuntiva prevista dalla variante.

[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione:

- 1- Si conferma l'attuazione del lotto 1 tramite Permesso di Costruire Convenzionato alla cessione e realizzazione dei parcheggi pubblici individuati dalla variante 1, in considerazione della limitata offerta esistente e della domanda di parcheggi derivante dal completamento delle nuove edificazioni previste nell'ambito interessato dalla variante. **NON ACCOGLIBILE**
- 2- Si propone di trasferire la potenzialità edificatoria generata dalle previsioni urbanistiche dal mappale n.708, integrata da una quota volumetrica *una tantum* a compensazione della cessione gratuita al Comune della medesima area, destinata dalla variante 1 a parcheggi pubblici alberati in previsione, per una capacità complessiva da assegnare al lotto 1 pari a mc 2.295 (mc 1.695 edificabilità propria assegnata al lotto 1 + mc 600 di diritti edificatori *una tantum*, compensativi delle aree a parcheggio, trasferibili anche all'interno degli Ambiti B1 e B2, purchè non ci sia aumento di superficie coperta esistente). **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**
- 3- Si rimanda ai contenuti della controdeduzione del punto precedente. **NON ACCOGLIBILE**
- 4- Si specifica che il Piano di Lottizzazione in oggetto è decaduto ai sensi di legge. Tenuto conto che gli operatori privati hanno dato luogo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione pertinenti il P.L. a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, utilizzando il regime tariffario a suo tempo vigente, gli oneri per la nuova edificazione del lotto 1 (mc 1.695) sono dovuti per differenza, mentre quelli attribuiti alla quota *una tantum* (mc 600) sono dovuti per intero. Si propone, in ogni caso, di specificare all'art.12 delle N.T.A. del P.d.R. che a fronte della realizzazione diretta a carico dell'operatore privato, del parcheggio pubblico in oggetto sarà previsto lo scomputo degli oneri dovuti per urbanizzazione primaria e secondaria". **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

In relazione a quanto sopra, si propone pertanto di

### **PARZIALMENTE ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, modificando i seguenti elaborati allegati alla variante 1:

Piano delle Regole N.T.A. art.12 - *Lotto assoggettato a prescrizioni attuative (1)*, così come proposto:

*"L'edificazione del lotto posto in via Pitturello, individuato con apposito segno grafico (1) sulla tavola "C1- Planimetria delle regole", è subordinata a permesso di costruire convenzionato, per una volumetria massima pari a mc 2.295 (mc 1.695 edificabilità propria assegnata al lotto 1 + mc 600 di diritti edificatori una tantum, compensativi delle aree a parcheggio, trasferibili anche all'interno degli Ambiti B1 e B2, purchè non ci sia aumento della superficie coperta esistente), con altezza massima pari a 8,50 metri, con obbligo di cessione delle*

*aree destinate a parcheggio pubblico localizzato lungo la medesima via, così come indicato nelle tavole di Piano (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) per una superficie di circa mq 330, oltre all'obbligo di realizzazione del parcheggio pubblico alberato, a scomputo degli oneri dovuti per urbanizzazione primaria e secondaria."*

#### **RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE**

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:

**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.3 RIP

PROTOCOLLO: N. 2126 25/05/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

## RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: POLONI ULISSE – RUDELLI CARMEN  
A NOME E PER CONTO DI: CARTA OROBICA POLONI S.R.L.  
ALTRI SOGGETTI: ----  
TIPOLOGIA OSSERVANTE: SOCIETA'  
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA LEONARDO DA VINCI n. 7  
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

## ANALISI OSSERVAZIONE

### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, titolare della ditta Carta Orobica Poloni S.r.l., rilevato che per lo sviluppo aziendale degli ultimi anni risulta fondamentale la possibilità di sopraelevare l'edificio esistente al fine di poter ricavare un nuovo piano da adibire a deposito,

CHIEDE

un incremento della s.l.p. pari a mq 2.230 e dell'altezza massima del fabbricato interno all'ambito produttivo denominato "P.A. Campi Azzolini" e classificato nella variante 1 al P.G.T. in Zona D3 - "Ambiti a destinazione produttiva già assoggettati a pianificazione attuativa".

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In relazione alle esigenze contingenti manifestate dalla proprietà, relative allo sviluppo aziendale dell'attività in essere e, considerato che l'immobile risulta inserito in Piano di Lottizzazione vigente convenzionato in data 12/10/2006, per il quale gli operatori hanno assolto completamente alle obbligazioni contratte pubblicamente con l'Amministrazione, giusto il collaudo delle opere di urbanizzazione e l'atto di trasferimento delle aree a destinazione pubblica. L'ipotesi ampliativa destinata a non consumare suolo e nel limite della superficie coperta esistente, dovrà essere supportata da una preliminare verifica della sostenibilità ambientale accompagnata da misure compensative e mitigative, oltre a garantire la maggiore dotazione di servizi indotti dall'ampliamento. Si applicano l'articolo 28 bis del DPR 380/2001 e l'articolo 10, comma 2, seconda parte, della legge regionale 12/2005 relativamente al Permesso di Costruire convenzionato. L'altezza complessiva massima del fabbricato dovrà essere pari a n. 4 piani fuori terra.

Si propone pertanto di

### **ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, integrando l'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole con la seguente indicazione:

“Lotto assoggettato a prescrizioni attuative (6):

In questo lotto è ammesso l'ampliamento dell'edificio produttivo presente, nel limite della superficie coperta esistente. L'intervento dovrà essere supportato da una preliminare verifica della sostenibilità ambientale, accompagnato da misure compensative e mitigative, oltre al reperimento della dotazione di servizi indotti dall'ampliamento. L'altezza massima consentita del fabbricato è pari a n. 4 piani fuori terra. L'intervento è subordinato a Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/2001 e dell'articolo 10, comma 2, seconda parte, della legge regionale 12/2005. La proposta ampliativa è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS.”.

Conseguentemente, la tavola C 1a-ovest - Tavola delle Regole verrà aggiornata con l'apposizione di specifico simbolo grafico (6) per individuare il lotto oggetto della prescrizione specifica.

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:

**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.4 RIP

PROTOCOLLO: N. 2036 22/05/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

### RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: FRIZZONI AMEDEO  
A NOME E PER CONTO DI: ----  
ALTRI SOGGETTI: ----  
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO  
LOCALIZZAZIONE AMBITO: LOCALITA' TENUTA FRIZZONI n. 1  
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

### ANALISI OSSERVAZIONE

#### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, proprietario dell'immobile in località tenuta Frizzoni e classificato dalla variante 1 al P.G.T. in ambito "A1 – nuclei di antica formazione",

CHIEDE

limitatamente alla particella 248 sub 705 e parzialmente alla particella 248 sub 703, situate al piano terra dell'immobile di proprietà, il cambio di destinazione d'uso da agricolo a commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande.

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si accoglie la richiesta avanzata, specificando all'interno della relativa scheda d'inventario dei Nuclei di Antica Formazione, tra le destinazioni d'uso ammesse per il piano terra, anche la seguente destinazione *"attività per la ristorazione e pubblici esercizi"*.

Si propone pertanto di

### **ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, modificando i seguenti elaborati allegati alla variante 1:

C 5 - Inventario dei Nuclei di Antica Formazione – Schede di analisi dello stato di fatto e schede di progetto (schede n. 79.5 e n. 80.5)

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:  
**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.5 RIP

PROTOCOLLO: N. 2139 25/05/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

## RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: PANSERI GIUSEPPE  
A NOME E PER CONTO DI: FINPA S.R.L.  
ALTRI SOGGETTI: ----  
TIPOLOGIA OSSERVANTE: SOCIETA'  
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA GALILEO GALILEI  
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

## ANALISI OSSERVAZIONE

### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, proprietario di aree interne all'Ambito di Trasformazione denominato "AT7", rilevato che per tale ambito, nelle N.T.A. del Piano delle Regole vigente, veniva riportata la suddivisione in 4 sotto settori con relativi indici urbanistici, e che nella variante 1 al P.G.T. tale indicazione viene omessa nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano,

CHIEDE

- 1- Di introdurre nelle N.T.A. del Piano delle Regole la normativa riportata nell'art. 17 relativa all' AT7 con la ripartizione in 4 settori e introdurre normativa specifica per i 2 settori di proprietà dell'osservante AT7-1 e AT-4
- 2- Di mantenere la cartografia vigente
- 3- Di precisare nelle N.T.A. del Piano delle Regole che la zona urbanistica individuata con fascia di rispetto stradale concorre nel conteggio degli indici urbanistici previsti nell'ambito AT7-1

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione:

- 1- Si specifica che ai sensi dell'art. 8 della LR n.12/2005 spetta al Documento di Piano individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione. Risulta pertanto improprio inserire nelle N.T.A. del Piano delle Regole aspetti di competenza del Documento di Piano. Si ritiene in ogni caso, al fine di correggere le incongruenze segnalate, raggruppare in uno specifico allegato alla relazione illustrativa del Documento di Piano la disciplina relativa agli Ambiti di Trasformazione confermati dalla variante 1 al P.G.T. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**
- 2- Si segnala che la cartografia rappresentativa degli Ambiti di Trasformazione non ha subito modifiche rispetto a quella contenuta nel P.G.T. vigente ad eccezione degli ambiti oggetto di variante. **NON ACCOGLIBILE**
- 3- Si propone di precisare nella disciplina del Documento di Piano relativa all'Ambito di Trasformazione "AT7" sottosettore 1, con la seguente disposizione: *"La zona urbanistica individuata con fascia di rispetto stradale concorre nel conteggio degli indici urbanistici ivi previsti"*. **ACCOGLIBILE**

In relazione a quanto sopra, si propone pertanto di

### **PARZIALMENTE ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, modificando i seguenti elaborati allegati alla variante 1:

Relazione illustrativa (A.T.)

Scheda AT7 - sottosettore 1

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:

**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.6 RIP

PROTOCOLLO: N. 2140 25/05/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

### RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME:	CORTESI GUIDO
A NOME E PER CONTO DI:	ABITARE S.R.L. EDILING PROJECT S.R.L.
ALTRI SOGGETTI:	----
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	SOCIETA'
LOCALIZZAZIONE AMBITO:	AT3
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTO DI PIANO <input type="checkbox"/> PIANO DEI SERVIZI <input checked="" type="checkbox"/> PIANO DELLE REGOLE <input type="checkbox"/> ALTRO ..... (specificare)

### ANALISI OSSERVAZIONE

#### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, per conto delle società proprietarie di aree interne all'Ambito di Trasformazione denominato "AT3", rilevato che per tale ambito, nelle N.T.A. del Piano delle Regole vigente, venivano riportate specifiche indicazioni urbanistiche con relativi indici, e che nella variante al P.G.T. tali indicazioni vengono omesse nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano,

CHIEDE

- 1- Di reintrodurre nelle N.T.A. del Piano delle Regole la normativa relativa all' AT3 e attualmente riportata nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano
- 2- Di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole Tavola C1a-ovest, in quanto si è riscontrato che la fascia di rispetto fluviale sul Torrente Zerra non risulta rappresentata in modo corretto, ossia con una distanza pari a m 10.00 dal torrente, così come previsto dalle N.T.A. del Piano Attuativo in variante approvato.

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione:

- 1- Si precisa che ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR n.12/2005 *"Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"* e che ai sensi dell'art.12 commi 3 e 5 della medesima Legge Regionale i Piani Attuativi fissano in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi necessari all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, producendo effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Risulta pertanto improprio riportare nel Documento di Piano disciplina urbanistica fissata dal Piano Attuativo già convenzionato a cui la variante adottata rimanda specificatamente (vedi art.15 N.T.A. del Piano delle Regole). **NON ACCOGLIBILE**
- 2- Si precisa che ai sensi dell'art.41 delle N.T.A. del Piano delle Regole allegate alla variante 1 del P.G.T. (le perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo ex-lege, individuate nell'elaborato cartografico "A 2.5 - Tavola dei vincoli" del Documento di Piano, hanno carattere indicativo. Per la loro esatta definizione si rimanda alla verifica dello specifico riferimento legislativo o agli Enti preposti alla tutela del vincolo stesso. I vincoli e le tutele che non risultassero indicati in tale elaborato risultano comunque cogenti in virtù delle disposizioni di legge. Nello specifico, la fascia di rispetto rappresentata nella tavola C1a corrisponde a quella individuata per la definizione del reticolo idrografico minore ai sensi della DGR 25/10/2002 N. VII/7868 e s.m.i. a cui si rimanda precisando che l'esatta definizione della fascia di rispetto determinata, ai sensi di legge, in 10 m dal ciglio della scarpata del corso d'acqua (reticolo principale – torrente Zerra), risulta desumibile da rilievo topografico allegato al Piano Attuativo). Tale indicazione grafica non risulta pertanto in contrasto con le disposizioni normative riportate nelle N.T.A. del Piano Attuativo approvato. **Si ricordano i divieti ed i limiti di polizia idraulica in ordine alle distanze dei manufatti e delle costruzioni dai corsi d'acqua previsti nel RIM.**  
**NON ACCOGLIBILE**

In relazione a quanto sopra, si propone pertanto di

### **NON ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, confermando le previsioni della variante 1 al P.G.T. adottata.

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:

**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.7 RIP

PROTOCOLLO: N. 2141 25/05/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

### RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME:	CORTESI GUIDO
A NOME E PER CONTO DI:	----
ALTRI SOGGETTI:	----
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	LIBERO PROFESSIONISTA
LOCALIZZAZIONE AMBITO:	GENERALE
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTO DI PIANO
	<input checked="" type="checkbox"/> PIANO DEI SERVIZI
	<input checked="" type="checkbox"/> PIANO DELLE REGOLE
	<input type="checkbox"/> ALTRO ..... (specificare)

### ANALISI OSSERVAZIONE

#### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, al fine di fornire il proprio contributo per perfezionare il contenuto dei tre documenti costituenti la variante al P.G.T.

CHIEDE

#### Documento di Piano - NTA

1. Che i contenuti della relazione illustrativa della variante (elaborato A 4.1 allegato al D.d.P.) siano tradotti anche in un corpo normativo ad integrazione delle norme di attuazione del documento stesso.
2. Di verificare la correttezza della legenda della tavola dei vincoli (A 2.5), in particolare l'indicazione relativa alla fascia di rispetto del reticolo idrico.
3. Di considerare nella variante 1 al P.G.T. il recente studio del rischio idraulico inerente il sottobacino del torrente Zerra.

#### Piano dei Servizi

4. Di inserire nella tavola del Piano dei Servizi il sistema della rete ciclopedonale, ora presente nella tavola del Documento di Piano A 4.2 – tavola delle previsioni di Piano.

#### Piano delle Regole - NTA

5. Art. 1 – Si suggerisce di chiarire il contenuto del punto h) relativo alla definizione di “altezza” finalizzata al calcolo della s.l.p. per i locali interrati.
6. Art. 35 comma 3 – Di eliminare in zona T2 la possibilità di realizzare interventi ai sensi Legge 122/89.
7. Art. 36 comma 2 – Di precisare che l'obbligo del parere della commissione del paesaggio vige per gli interventi in aree soggette a vincolo ambientale, mentre per gli altri ambiti richiederlo è facoltà dell'ufficio tecnico e non obbligo, qualora vengano rilevate criticità paesaggistico-ambientali meritevoli di approfondimento. Quanto detto va considerato anche relativamente all'art.53 delle N.T.A.
8. Art. 54 – Di riconsiderare, per quanto riguarda i manufatti minori, il recente glossario degli interventi soggetti ad edilizia libera. Di sviluppare una valutazione in merito alla dimensione consentita delle piscine, in considerazione anche delle disposizioni normative introdotte dal PLIS delle Valli D'Argon (art.22 dell'abaco degli elementi costruttivi del Parco).
9. Di precisare, relativamente all'inventario dei Nuclei di antica formazione, la differenza tra “gradi di intervento attribuiti” e “gradi di intervento ammissibili”.

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione, si evidenzia l'utilità dei contributi volti al perfezionamento dei documenti costituenti la variante 1 al P.G.T.

In merito alle singole richieste avanzate si propone quanto segue:

- 1- Si rimanda ai contenuti della proposta di controdeduzione dell'osservazione n. 5 punto 1.

### **ACCOGLIBILE**

- 2- Si accoglie la richiesta specificando nella legenda della tavola dei vincoli l'esatta denominazione dei reticoli idrici indicati.

### **ACCOGLIBILE**

- 3- Di introdurre nelle NTA del PdR il presente nuovo articolo:

#### "Tutela idrogeologica del territorio

Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale sono soggetti alla norme contenute nella "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT" ai sensi della L.R. 12/2005.

Il Documento di Piano individua in conformità con la "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT" le aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche.

I contenuti e gli interventi previsti dallo "Studio idrogeologico, idraulico ed ambientale di cui al tavolo tecnico conclusosi con verbale della conferenza del 18 dicembre 2017 in relazione al sottobacino idrografico dei torrenti Zerra, Seniga e delle rogge ad essi connesse finalizzato alla definizione degli interventi di sistemazione idraulica, di riqualificazione ambientale, di manutenzione fluviale e alla loro futura cantierizzazione, costituiscono parte integrante del presente Documento di Piano.

La perimetrazione della pericolosità idraulica contenuta in detto studio dovrà essere tenuta in considerazione nei processi di trasformazione del territorio ; gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, risanamento conservativo, interessanti le aree a rischio idraulico dovranno essere supportati da studi di dettaglio al fine di caratterizzare le opere di difesa del suolo e di mitigazione per la messa in sicurezza dei luoghi."

### **ACCOGLIBILE**

- 4- Si accoglie la richiesta di inserire nella cartografia del Piano dei Servizi anche le previsioni strategiche non vincolanti relative alle connessioni ciclopedonali previste dal Documento di Piano.

### **ACCOGLIBILE**

- 5- Di sostituire nell'art. 1 delle NTA del PdR:

#### Superficie lorda di pavimento (SLP)

Sono esclusi dal computo:

- i locali sporgenti dal piano naturale del terreno non oltre ml 0,80 misurato all'intradosso del solaio, che non siano destinati ad attività produttive o attività terziarie, purché con altezza interna netta non superiore a m 2,40 e quelli completamente interrati di altezza superiore alla predetta altezza, fatto salvo il loro computo volumetrico ai fini del contributo a costruire per la parte eccedente detta altezza.

### **ACCOGLIBILE**

6- Per necessità di tutela dei corsi d'acqua e corpi idrici ed a garanzia della sicurezza dell'abitato e delle costruzioni e del rischio idraulico, anche in conformità all'articolo 9 della legge 122/89, l'osservazione è **ACCOGLIBILE**

7- Si propone di accogliere la richiesta avanzata specificando quanto richiesto all'art. 36 comma 2 e all'art.53.

**ACCOGLIBILE**

8- Si propone di sostituire l'articolo n. 54 come segue:

"Manufatti provvisori e piscine

Non è ammessa in alcuna zona residenziale la collocazione di baracche, tettoie e simili, anche se di carattere provvisorio, fatta eccezione per le baracche di cantiere. Queste dovranno essere rimosse entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato e, comunque, prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Sono invece consentite le costruzioni decorative ed accessorie dei giardini quali i gazebo, i pergolati, ecc. purchè non siano realizzati con tamponamenti laterali in muratura e comunque con pannellature fisse chiuse con manufatti permanenti di qualunque materiale.

Tali costruzioni decorative non infisse al suolo sono considerate agli effetti del D.M. 2 marzo 2018 opere edilizie realizzabili in regime di attività libera purchè non superino in termini assoluti la superficie di 20,00 mq.

Le costruzioni decorative di superficie maggiore e comunque fino a 30,00 mq sono soggette a titolo abilitativo.

Potranno essere altresì realizzati piccoli manufatti per deposito attrezzi purchè di dimensioni massime pari a 6,00 mq altezza non superiore a 2,50 m e con struttura portante e tamponamento non realizzata in muratura.

E' consentita la costruzione di piscine annesse alle costruzioni a destinazione residenziale e comunque in ambiti esterni alla perimetrazione del PLIS "Valli D'Argon" nei seguenti termini

- Superficie massima di mq 60,00;
- realizzazione entro il profilo del terreno naturale di campagna;
- la superficie della piscina non dovrà compromettere il rapporto relativo alla superficie drenante previsto dal regolamento locale d'igiene e dalle presenti norme;
- la distanza minima dai confini dovrà essere pari a m 3,00.

Per tutti i manufatti il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio e verificate le condizioni del contesto e/o del manufatto in esame, può derogare alle presenti norme e prescrivere materiali e caratteristiche per il loro migliore inserimento ambientale.

Sono fatte salve le disposizioni per l'invarianza idraulica.

Si riportano in seguito le definizioni per i manufatti gazebo e pergolato.

**Gazebo.**

Si definisce gazebo un manufatto di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, ove consentito, costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, legno, ferro, completamente aperto su tutti i lati. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente propria sede di pertinenza. Altezza massima 2,70

## **Pergolato.**

Si definisce pergolato una struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali o inclinati, in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante. E' consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicata. E' comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione. Altezza massima 2,70.

### **ACCOGLIBILE**

- 9- Si propone di integrare gli art. 10 e 11 delle NTA del Piano delle Regole con la seguente precisazione: "L'inventario dei nuclei di antica formazione individua il grado di intervento attribuiti ad ogni singolo edificio, quale tipo di intervento edilizio massimo consentito; identifica altresì i gradi di intervento ammissibili, quali interventi edilizio in ogni caso consentiti dalla normativa vigente".

Per semplificare la lettura delle norme di Piano si propone l'eliminazione all'articolo 10 delle NTA del PdR dell'indicazione del grado di intervento ammissibile.

### **ACCOGLIBILE**

Si propone pertanto di

### **ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto in tutti i punti, modificando i seguenti elaborati allegati alla variante 1:

Documento di Piano:

- Relazione illustrativa (A.T.)
- A 2.5 Tavola dei vincoli

Piano dei Servizi:

- B 1 Tavola dei servizi

Piano delle Regole:

- N.T.A art. 1, art. 35 comma 3, art. 36 comma 2, art. 53, art. 54, art. 10, art. 11

## **RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE**

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:

**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.8 RIP

PROTOCOLLO: N. 2142 25/05/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

## RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: BENAGLIA LUIGI, LUCA, MARIA ELISABETTA, ROBERTO  
A NOME E PER CONTO DI: ----  
ALTRI SOGGETTI: ----  
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO  
LOCALIZZAZIONE AMBITO: AT3  
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

## ANALISI OSSERVAZIONE

### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, proprietario di aree interne all'Ambito di Trasformazione denominato AT3, rilevato che per tale ambito, nelle N.T.A. del Piano delle Regole vigente, venivano riportate specifiche indicazioni urbanistiche con relativi indici, e che nella variante al P.G.T. tali indicazioni vengono omesse nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano,

CHIEDE

- 1- Di reintrodurre nelle N.T.A. del Piano delle Regole la normativa relativa all' AT3 e attualmente riportata nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano
- 2- Di eliminare dalle norme del P.A. "AT3" l'obbligo di attuare l'edilizia residenziale pubblica
- 3- Di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole Tavola C1a-ovest, in quanto si è riscontrato che la fascia di rispetto fluviale sul Torrente Zerra non risulta rappresentata in modo corretto, ossia con una distanza pari a m 10.00 dal torrente, così come previsto dalle N.T.A. del Piano Attuativo in variante approvato.

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione:

- 1- Si rimanda ai contenuti della proposta di controdeduzione dell'osservazione n. 6 punto 1.

### **NON ACCOGLIBILE**

- 2- Si precisa che il Piano delle Regole individua gli "Ambiti a destinazione residenziale già assoggettati a pianificazione attuativa – B4", disciplinati dall'art. 15 delle NTA che rimanda alle previsioni insediative e funzionali contenute nei rispettivi piani. La richiesta avanzata può essere pertanto accolta a seguito di modifica degli obblighi previsti dalla convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo residenziale denominato "AT3 – via Pascoli" (vedi art. 11 - Edilizia abitativa pubblica convenzionata), senza costituire variante al Piano delle Regole del P.G.T. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

- 3- Si rimanda ai contenuti della proposta di controdeduzione dell'osservazione n. 6 punto 2.

### **NON ACCOGLIBILE**

In relazione a quanto sopra, si propone pertanto di

### **PARZIALMENTE ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, confermando le previsioni della variante 1 al P.G.T. adottata.

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

parere espresso dalla Consulta Urbanistica:  
FAVOREVOLE ALLA CONTRODEDUZIONE 1 E 3  
CONTRARIO ALLA CONTRODEDUZIONE 2

Si ripropone al Consiglio Comunale la seguente controdeduzione al punto n.2 dell'osservazione:

2. Si precisa che il Piano delle Regole individua gli "Ambiti a destinazione residenziale già assoggettati a pianificazione attuativa – B4", disciplinati dall'art. 15 delle NTA che rimanda alle previsioni insediative e funzionali contenute nei rispettivi piani. La richiesta avanzata può essere fatta oggetto di rinegoziazione comportando una modifica degli obblighi previsti dalla convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo residenziale denominato "AT3 – via Pascoli" (vedi art. 11 - Edilizia abitativa pubblica convenzionata), senza costituire variante al Piano delle Regole del P.G.T., subordinatamente ad approvazione del Consiglio Comunale, **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.9 RIP

PROTOCOLLO: N. 2143 25/05/18

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

### RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: COLMEGNA MILENA  
A NOME E PER CONTO DI: ----  
ALTRI SOGGETTI: ----  
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO  
LOCALIZZAZIONE AMBITO: VIA DON STEFANO MANGILI N. 1  
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

### ANALISI OSSERVAZIONE

#### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, proprietaria di due edifici a destinazione residenziale situati in via Don Stefano Mangili, attualmente classificati dal P.G.T. come "Edifici in aree agricole non più adibiti all'agricoltura" con classe d'intervento 3 (vincolo parziale architettonico) con grado di intervento 1 e 2 (ordinaria e straordinaria manutenzione), senza quindi possibilità di intervento di ristrutturazione edilizia,

CHIEDE

Che venga attribuita ad entrambi gli edifici la classe di intervento 5 (trasformazione) con grado di intervento 6 (ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione).

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione, e valutate le caratteristiche tipologiche degli edifici in oggetto, si propone di attribuire il grado di intervento di ristrutturazione (classe 4 - vincolo di sagoma e profilo).

Per l'edificio "A" si propone di inserire una specifica all'interno dell'articolo 26 delle NTA del PdR che consenta la parziale demolizione ed il recupero volumetrico, come di seguito proposto:

"per l'edificio individuato con apposito segno grafico \* è consentita la parziale demolizione ed il recupero volumetrico delle porzioni di fabbricato emergenti la copertura principale e in contrasto con il carattere tipologico delle costruzioni presenti nel contesto"

In relazione a quanto sopra, si propone pertanto di

### **PARZIALMENTE ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, modificando i seguenti elaborati allegati alla variante 1:

Piano delle Regole: elaborato C1a ovest - tavola delle regole

Piano delle Regole: Art. 26 NTA del PdR

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:

**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.10 RIP

PROTOCOLLO: N. 2230 04/06/18

PERVENUTA FUORI I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

## RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: **ATS Bergamo**

A NOME E PER CONTO DI: ----

ALTRI SOGGETTI: ----

TIPOLOGIA OSSERVANTE: ENTE

LOCALIZZAZIONE AMBITO: ----

STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

## ANALISI OSSERVAZIONE

### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, in merito all'art. 19 delle N.T.A. del Piano delle Regole, relativo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva e alla tematica della prevenzione dal rischio Radon

#### CHIEDE

- 1- In riferimento all'art. 19 delle N.T.A. del Piano delle Regole della variante 1 al P.G.T., che, relativamente all'obbligo di sottoporre a verifica di compatibilità ambientale nel caso di interventi di completamento, ampliamento e nuova costruzione di attività produttive adiacenti a zone residenziali, vengano sostituite le parole "compatibilità ambientale" con "compatibilità urbanistica" inserendo l'obbligo di sottoporre a verifica di compatibilità ambientale anche in caso di interventi di ristrutturazione e subentro di nuove attività.
- 2- Di attivare le procedure di prevenzione dalle esposizioni al gas radon, inserendo anche nel Regolamento edilizio un articolo specifico, così come espresso dall'ASL con nota della D.G. prot. U0015410/III.7.22 in data 07/02/2012 al fine di applicare quanto approvato dalla Regione Lombardia con D.D.G. n.12678 del 21/12/2011.

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione:

- 1- Si recepisce la richiesta di modifica dell'art.19 delle NTA del Piano delle Regole, verranno quindi sostituite le parole "*compatibilità ambientale*" con "*compatibilità urbanistica ed ambientale*", inserendo la seguente disposizione: "*Obbligo di sottoporre a verifica di compatibilità ambientale ed urbanistica anche gli interventi di ristrutturazione e subentro di nuove attività*". **ACCOGLIBILE**
- 2- Tale richiesta potrà essere recepita nell'ambito di revisione del regolamento edilizio vigente. **ACCOGLIBILE**

In relazione a quanto sopra, si propone pertanto di

### **ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, modificando i seguenti elaborati allegati alla variante 1:

Piano delle Regole N.T.A. art.19

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:

**FAVOREVOLE**

## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N.11 RIP

PROTOCOLLO: N. 2632 25/06/18

PERVENUTA FUORI I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (28 MAGGIO 2018)

## RIFERIMENTI GENERALI

COGNOME NOME: Ufficio Tecnico Comune Torre de' Roveri

A NOME E PER CONTO DI: ----

ALTRI SOGGETTI: ----

TIPOLOGIA OSSERVANTE: ENTE

LOCALIZZAZIONE AMBITO: ----

STRUMENTO DI RIFERIMENTO:  DOCUMENTO DI PIANO  
 PIANO DEI SERVIZI  
 PIANO DELLE REGOLE  
 ALTRO ..... (specificare)

## ANALISI OSSERVAZIONE

### SINTESI DEI CONTENUTI

L'osservante, con riferimento alla pubblicazione del Piano del colore e delle indicazioni fornite dall'Amministrazione in merito a misure atte ad incentivare il recupero degli edifici nei nuclei storici

CHIEDE

di introdurre delle misure premiali al fine di sollecitare l'iniziativa degli operatori economici e dei privati interessati a recuperare i fabbricati esistenti ottenendone benefici. Si suggerisce pertanto di regolamentare gli incentivi secondo la seguente disciplina, che introduce ad uno strumento di regolamentazione specifico la cui competenza resta affidata al Consiglio Comunale.

"Al fine di promuovere il recupero, la conservazione e la manutenzione del patrimonio edilizio esistente, sono previsti incentivi che possano prevedere la riduzione del contributo a costruire e/o delle imposte comunali sulle edificazioni ricollocabili all'interno delle zone "B2" e Ambiti di Trasformazione."

Potrà essere prevista un'ulteriore forma premiale sotto forma di diritti edificatori fino a un massimo del 5% della superficie del fabbricato oggetto d'intervento, da ricollocare all'interno delle medesime zone "B2" e Ambiti di Trasformazione." Detti incentivi e premialità hanno anche l'obiettivo di migliorare l'efficientamento energetico degli edifici esistenti, oltre i limiti imposti dalle normative vigenti, secondo la seguente formula:

"per tutti gli interventi ricadenti nel patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione ricadenti nelle zone residenziali, ad esclusione delle zone "A" e "B1", saranno consentite ulteriori premialità sotto forma di diritti

edificatori nel caso in cui siano realizzate migliorie energetiche rispetto alle prescrizioni di legge vigenti alla data della presentazione dell'autorizzazione edilizia. Per ottenere tale premialità sarà necessario dimostrare la fattibilità dell'intervento tramite specifico progetto energetico a firma di tecnico abilitato e successivamente certificato attraverso ente certificatore certificato."

Questa soluzione integra la possibilità di recuperare risorse per sostenere le azioni di recupero dei fabbricati esistenti laddove trovino applicazione le misure agevolative indicate dall'amministrazione comunale..

*[Si precisa che la presente sintesi è meramente funzionale ad agevolare la lettura dell'osservazione che viene qui integralmente allegata per garantire la completa informazione].*

## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

In merito ai contenuti dell'osservazione si propone di accogliere le richieste presentate integrando le NTA del Piano delle Regole con il seguente nuovo articolo:

***“Art. xxx Incentivi per l'edilizia sostenibile***

*Per tutti gli interventi attinenti il patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione ricadenti negli ambiti residenziali, ad esclusione dei Nuclei “A1”, “A2” e Ambiti “B1”, che prevedano un'elevata qualità costruttiva, tale da superare i parametri e requisiti di Legge in materia di livelli di risparmio energetico fino al 5% oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti alla data di presentazione del progetto, si applicano incentivi di carattere premiale volumetrico mediante diritti edificatori fino ad un massimo progressivo del 5% della volumetria consentita. Per ottenere tale premialità è necessario dimostrare la fattibilità dell'intervento tramite specifico progetto energetico a firma di tecnico abilitato e successivamente certificato da un ente certificatore abilitato.”*

In relazione a quanto sopra, si propone pertanto di

### **ACCOGLIERE**

l'osservazione in oggetto, modificando i seguenti elaborati allegati alla variante 1:

Piano delle Regole N.T.A.

## RILEVANZA RISPETTO AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'istanza e la proposta di controdeduzione non rilevano sui contenuti del Rapporto Ambientale VAS

Data, 08.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
geom. Sergio Assi

Parere espresso dalla Consulta Urbanistica alla controdeduzione:

**FAVOREVOLE**