



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

---

## Relazione illustrativa delle precisazioni alle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole

---

giugno 2021

---

giugno 2017  
dicembre 2017 - aggiornamento a seguito 2<sup>a</sup> Conferenza V.A.S.

aggiornamento a seguito controdeduzioni alle osservazioni  
(delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 30/07/2018)

modificato ai sensi art. 13 comma 14 bis L.R. n.12/2005 e s.m.i.  
(delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 25/03/2019)

precisazioni e specificazioni ai sensi art. 13 comma 14 bis L.R. n.12/2005 e s.m.i.  
(delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 20/07/2020)

---

Progettista:  
Architetto Matteo Riva

Coordinamento e responsabile del procedimento:  
Sergio Assi

**COMUNE DI TORRE DE' ROVERI**  
Provincia di Bergamo

**RETTIFICHE E PRECISAZIONI ALLE NORME TECNICHE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL P.G.T.**  
Ai sensi dell'Art. 13, comma 14 bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i.

**PRECISAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
Giugno 2021

## COMUNE DI TORRE DE' ROVERI

Provincia di Bergamo

### PGT RETTIFICHE E PRECISAZIONI ALLE NORME TECNICHE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PGT

#### RELAZIONE

##### Premessa

L'articolo 13, comma 14bis, della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. prevede la possibilità per i comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, di procedere alla correzione di errori materiali, rettifiche e interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi.

Gli atti di rettifica e di precisazione degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia con la pubblicazione sul BURL.

Con la presente proposta intende fornire precisazioni in ordine alla corretta lettura delle Norme di attuazione del Piano delle regole anche in relazione all'adottando regolamento edilizio coerentemente con la disciplina edilizia.

Di seguito si descrivono nel dettaglio le precisazioni apportate agli atti del P.G.T. vigente e si allegano i documenti modificati con evidenziate le parti aggiunte (es. *parte* aggiunta) e quelle sopresse (es. *parte* soppressa).

##### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

All'articolo 12 la definizione di SL è sostituita con SCOP in modo da precisare il campo di applicazione esteso a tutte le zone residenziali dell'articolo 54. Dopo le parole sostituite da SL a SCOP sono inserite le seguenti "*ad esclusione dei manufatti accessori definiti dal successivo articolo 54*".

##### ART.12 AMBITI RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO - B1

Il PGT individua, con apposito segno grafico, il tessuto consolidato di recente formazione, caratterizzato da ridotta presenza di lotti liberi e costituito in particolare da ambiti realizzati mediante approvazione di Piani attuativi. In questi ambiti è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, intendendo comunque ammesse anche le destinazioni d'uso complementari e compatibili. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei limiti della *SCOP SL ad esclusione dei manufatti accessori definiti dal successivo articolo 54* e delle altezze preesistenti.

All'articolo 54 per coerenza le definizioni offerte dall'adottando regolamento edilizio, la definizione di provvisori, indicata nel titolo dell'articolo stesso, è sostituita con *accessori* e la definizione di costruzioni *decorative* è sostituita con la parola *accessorie*. Al secondo comma del medesimo articolo è aggiunta la seguente opera accessoria "*porticati*".

Al secondo comma è necessario precisare che l'articolo 54 si applica *nelle zone residenziali*.

##### ART. 54 MANUFATTI ~~ACCESSORI 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 *nelle zone residenziali* le costruzioni ~~decorative ed accessorie~~ dei giardini quali i gazebo, i pergolati, e *porticati* purchè non siano realizzati con tamponamenti laterali in muratura e comunque con pannellature fisse chiuse con manufatti permanenti di qualunque materiale.

Tali costruzioni ~~accessorie 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 coperta di m<sup>2</sup> 20,00.

Le costruzioni ~~accessorie decorative~~ di superficie coperta 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 m<sup>2</sup> 6,00 altezza non superiore a 2,50 m e con struttura portante e tamponamento non realizzata in muratura.

... omissis...

Di precisare altresì che sia il limite percentuale del 30% che numerico di SL indicato all'articolo 21 – AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO – D2 – è riferito alla superficie di vendita secondo la definizione offerta dall'articolo 4, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 114/98, ovvero "L'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazioni, uffici e servizi."

Arch. Matteo Riva  
[firmato digitalmente]