



Comune di Vigolo

Provincia di Bergamo

**VARIANTE N. 1/2015 - Piano di Governo del Territorio**

**Piano delle Regole - Disciplina degli Interventi**

**RAPPORTO PRELIMINARE**

**VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

Data dicembre 2015



Adottato con D.C. N. del.....

Approvato con D.C. N. del

architetto **Diego Facchinetti**

**via R.Colombo n. 7 24067 Sarnico (Bg)**

architetto **Giovanni Tallarini**

**viale Italia n. 28 24060 Villongo (BG)**

# RAPPORTO PRELIMINARE

## VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

### VARIANTE N. 1/2015 al Piano delle Regole- Disciplina degli Interventi

Comune di Vigolo

Provincia di Bergamo

**Sindaco:**

Sig. Mazzon Mauro

**Referente uff. Tecnico :**

Ing. Valtulini Gianpaolo

**Autorità proponente per la VAS**

Comune di Vigolo

Il Sindaco Mazzon Mauro

**Autorità competente la VAS:**

Arch. Cominetti Claudia

Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi

**Autorità procedente per la VAS**

Dott. Fusari Silvano

Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi

**Estensore Documento di VAS**

architetto Diego Facchinetti

architetto Giovanni Tallarini

**INDICE :**

Premessa	pg. 4
<b>1.0</b> IL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 1E LA VERIFICA DI ESCLUSIONE	pg. 6
<b>2.0</b> VARIANTE PARZIALE DELLE N.T.A. DEL P.G.T. VIGENTE	pg. 13
<b>3.0</b> I CONTENUTI DELLA VARIANTE	pg. 20
<b>4.0</b> LE MODIFICHE NORMATIVE AL PIANO DELLE REGOLE	pg. 22
<b>5.0</b> VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA	pg. 63
<b>6.0</b> VALUTAZIONI COMPLESSIVA VARIANTI	pg. 65
<b>7.0</b> VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA	pg. 66
<b>8.0</b> CONSIDERAZIONI FINALI SULLA POSSIBILITÀ DI ESCLUSIONE VAS DELLE VARIANTI ESAMINATE	pg. 82
<b>9.0</b> VALUTAZIONI FINALI IN ORDINE ALLA ESCLUSIONE DALLA VAS DELLE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE	pg. 85

## PREMESSA

Il Comune di Vigolo ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio in data 27.10.2010 con Delibera di Consiglio n. 7.

Il Piano è stato successivamente pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. sez. avvisi e concorsi del 23.02.2011 e, in tale data, è entrato definitivamente in vigore.

La successiva attività di gestione delle pratiche edilizie e delle attività urbanistiche, attuate nel periodo di vigenza del citato piano, ha consentito di mettere in atto alcune verifiche relativamente all'operabilità delle previsioni ed in particolare della normativa di attuazione dello strumento urbanistico.

Gli aspetti oggetto di questa valutazione hanno interessato quasi esclusivamente la parte normativa del Piano delle Regole, che sono stati oggetto di una specifica revisione.

In generale gli aspetti trattati ed evidenziati nella presente procedura di variante sono da considerarsi limitati, e principalmente rivolti alla rettifica di alcuni aspetti normativi e alla sistemazione di alcuni errori o imprecisioni di natura formale e non sostanziale.

La gestione della disciplina normativa ed attuativa del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi ha portato alla necessità di verificare la necessità di introdurre alcune modifiche e integrazioni alle previsioni della Normativa del PdR e del PdS per consentire una positiva risposta ai fabbisogni gestionali e operativi emersi nel corso degli anni di attuazione.

In tal senso si è verificata la necessità di introdurre alcune integrazioni normative finalizzate ad una più facile lettura interpretativa della disciplina degli strumenti di Piano e di specificare e implementare gli elementi inerenti ad alcuni aspetti innovativi, che erano stati introdotti nello strumento in attuazione della Legge Regionale n. 12 del 2005 per fornire una maggiore efficacia operativa.

In tale modo la variante persegue le finalità della Legge Regionale attraverso una sempre maggiore attenzione ai principi di efficacia, efficienza e flessibilità previsti nella suddetta riforma normativa regionale e via via precisati dalle successive

modificazioni e integrazioni apportate dai successivi provvedimenti normativi.

Specifiche valutazioni ed approfondimenti sono stati svolti in relazione ai disposti normativi introdotti a seguito della Legge Regionale n. 31 del novembre 2014, che ha introdotto, non solo ulteriori modificazioni di natura attuativa alla L.R. 12/2005, ma anche imposto numerosi vincoli e limitazioni relativamente al consumo del suolo.

Le varianti proposte sono quindi state analizzate valutandone la conformità con i limiti normativi contenuti nella succitata normativa Regionale.

In relazione a quanto sopra non sono state introdotte riforme rivolte ad incentivare il consumo del suolo ma al contrario si sono sviluppate modificazioni rivolte ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio con particolare riferimento agli edifici rurali abbandonati o agli edifici che hanno perso la loro originaria destinazione agricola, al fine di promuovere un riutilizzo degli edifici esistenti correlato ad un mantenimento degli elementi paesaggistici e rurali del territorio.

Nel rispetto dei criteri di sostenibilità le varianti proposte sono rivolte alla minimizzazione del consumo di suolo e a promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

Sono quindi stati incentivati processi di recupero del patrimonio edilizio rurale al fine di agevolare processi di riutilizzo e mantenimento del territorio anche a livello amatoriale .

Le varianti sopra riportate alla Normativa del Piano delle Regole sono in parte per loro natura soggette al procedimento di " Verifica di assoggettabilità alla VAS" come previsto dall'art. 4 comma 2 bis della L.R. 12/2005 salvo che:

costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche o producano effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE.

Alcune delle varianti in oggetto invece quindi, riguardando correzioni ad errori materiali e rettifiche ricadono nella fattispecie previste all'art.13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. *"I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune."*, di conseguenza non sarebbero soggette alla procedura di esclusione VAS.

Le varianti nel loro complesso sono comunque state assoggettate a tale procedura mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare all'interno del quale è stata effettuata una ricognizione di ciascuna variante valutandone i contenuti e la portata, sia per verificarne la relazione con le indicazioni dell'art. 4 comma 2 bis della L.R. 12/2005 , e i limiti imposti dalla Direttiva CEE, sia individuando gli elementi essenziali della "coerenza interna ed esterna" della variante.

## **1.0 IL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA <sup>2</sup>E LA VERIFICA DI ESCLUSIONE**

### **Riferimenti normativi e linee guida**

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è la procedura amministrativa da redigere nel caso in cui le Pubbliche Amministrazioni effettuino attività pianificatorie dell'attività umana sul territorio.

### **La Direttiva Europea e la legislazione nazionale**

L'impianto normativo comunitario è costituito dalle direttive:

2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27.06.2001, concernente la valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

85/337/CEE del Consiglio del 27.06.1985, concernente la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) di determinati progetti pubblici e privati, come modificata ed integrata con la direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 e con la direttiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 26.05.2003.

L'obiettivo generale della Direttiva 2001/42/CE 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 [...]" disciplina regionale, alla quale compete definire i criteri di applicazione della normativa Europea e Statle. Afferma per altro che per i piani e i programmi generalmente soggetti alla procedura di V.A.S., allorché determinino l'uso di piccole aree a livello locale o riguardino modifiche minori di piani e programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Con la lettera f) dell'articolo 1 della L. n. 308 del 15.12.2004, il Parlamento italiano ha delegato il Governo ad adottare uno o più decreti di riordino, coordinamento e integrazione delle disposizioni legislative relative alla V.I.A. e alla V.A.S.

Il Governo ha dato attuazione alla Direttiva mediante l'approvazione del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006 e delle successive disposizioni correttive di cui ai D.Lgs. n. 4 del 16.01.2008 e n.128 del 29.06.2010, entrato in vigore in data 26.08.2010.

Con quest'ultimo disposto sono state riscritte le norme su V.I.A. e V.A.S., con modifiche di tipo procedurale e sostanziale, introducendo un'importante novità in merito al campo di applicazione della norma stessa.

E' previsto che la procedura di screening riguardi solo i progetti che determinano o possono determinare un impatto sull'ambiente che sia al tempo stesso significativo e negativo (la normativa precedente prevedeva invece solo il requisito della significatività).

E tale non è il caso delle Varianti oggetto della presente relazione, che non attengono ad alcun tipo di nuove trasformazioni urbane e/o territoriali e si limitano a integrazioni prevalentemente rivolte a specificazioni operative della normativa.

### **La normativa della Regione Lombardia**

La V.A.S. relativa ai Piani viene introdotta in Lombardia dall'art 4 della L.R. 12/2005.

Tale articolo fornisce alcune indicazioni di riferimento, che vengono poi specificate nei criteri attuativi approvati dal Consiglio Regionale il 13.03.2007 con la Deliberazione 8/351.

I criteri attuativi relativi alla V.A.S. contengono una dettagliata serie di indicazioni, in attuazione di quanto previsto dall'art 4 della L.R. sul governo del territorio.

Come diretta conseguenza di questi criteri dettati dal Consiglio Regionale, la Giunta ha approvato la Delibera n. 8/6420 del 26.12.2007 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi - V.A.S." (successivamente integrata dalle Delibere di Giunta Regionale n. 8/10971 del 30.12.2009 e n. 9/761 del 10.11.2010).

Il "modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (V.A.S.)", del Documento di Piano del PGT, costituisce la specificazione degli indirizzi generali per la "valutazione ambientale di piani e programmi", alla luce dell'entrata in vigore del D.Lgs. 03.04.2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., modello che è sintetizzato, per quanto concerne la "verifica di esclusione", nello schema che segue.

Il modello metodologico usato nella presente procedura è quello previsto dalla DGR 25.07.2012 n. IX/3836 "*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*";

## **Il processo procedurale assunto**

L'art. 13 della LR n.4 del 13 marzo 2012 ("Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia") in modifica e integrazione della LR 12/2005 di Governo del Territorio, ha introdotto in Regione Lombardia l'obbligatorietà di sottoporre quantomeno a verifica di assoggettabilità alla VAS le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT.

Considerato le caratteristiche delle varianti in oggetto , di seguito evidenziate, si ritiene sul piano delle possibili ricadute sull'ambiente che dette modifiche siano trascurabili ai fini delle valutazioni preliminari. Si è quindi ritenuto di dover assumere come riferimento metodologico-procedurale l'Allegato 1u di cui alla DGR 3836/2012

Il processo di assoggettabilità alla VAS, viene quindi effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali della D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e come quanto disposto nel Modello 1u della DGR 3836/2012 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS). Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

La procedura così definita prevede le seguenti fasi:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
3. messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS;
5. messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.

## **Avviso di avvio del procedimento**

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

### **Elaborazione del Rapporto preliminare e relativa messa a disposizione**

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto dirigenziale.

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art.3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web SIVAS il rapporto preliminare della proposta di Variante e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web.

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 3.4, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

### **Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e Informazione circa la decisione**

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata.

Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

Il provvedimento di Verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul web comunale e sul portale regionale SIVAS.

Il provvedimento di esclusione diventa parte integrante della Variante adottata e approvata.

### Schema generale - Verifica di esclusione

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	PI.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)
	PI.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 VAL, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettarla o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

## Il Rapporto Preliminare

Il presente "Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità della V.A.S.", redatto ai sensi del punto 5.4 "Elaborazione del rapporto preliminare" dell'allegato 1a "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi", ha quindi lo scopo di fornire all'Autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie per la decisione inerente la necessità o meno della Valutazione Ambientale Strategica, per le Varianti al PGT che vengono di seguito descritte e specificate.

L'allegato 1 a, nel paragrafo 5.4, cita testualmente:

*L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:*

*Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

*in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*

*in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*

*la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*

*problemi ambientali relativi al P/P;*

*la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

*Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

*probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*

*carattere cumulativo degli effetti;*

*natura transfrontaliera degli effetti;*

*rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*

*entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata);*

*valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

*- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;  
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;  
- dell'utilizzo intensivo del suolo;  
effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale".*

Per la redazione del Rapporto Preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale Integrato, previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio, nel quale sono peraltro acquisibili tutti gli elementi utili alla conoscenza dei caratteri del territorio, delle sue relazioni con i contesti circostanti e soprattutto i contenuti del PGT già vigente, del Rapporto Ambientale di VAS prodotto e approvato nella fase preliminare all'approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Tali documenti vengono richiamati come parte sostanziale della presente relazione che ne costituisce un'ulteriore integrazione, per le fattispecie che saranno considerate.

## 2.0 VARIANTE PARZIALE DELLE N.T.A. DEL P.G.T. VIGENTE

### 2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il quadro di riferimento conoscitivo relativo al sistema territoriale in oggetto è quello contenuti nel Rapporto Ambientale di VAS prodotto e approvato nella fase di approvazione del PGT; Vengono quindi ad esso demandati ulteriori approfondimenti relativamente alle tematiche paesaggistiche e alle generali informazioni del quadro conoscitivo.

Di seguito vengono comunque schematicamente riportate le informazioni generali inerenti il procedimento di variante in oggetto.

### 2.2 INQUADRAMENTO GENERALE

Il comune di Vigolo occupa la parte più interna del bacino idrografico del torrente Rino ed è posto in posizione intermedia, alle pendici del Monte Cremona, tra la Valle delle Tombe e la Valle del Rino.



*Vista del Sebino da Vigolo*

Situato nella Val Calepio, fa parte della Comunità Montana dei laghi Bergamaschi.

Il paese è posto in posizione panoramica sul versante occidentale del lago di Iseo sul quale si affaccia, in posizione frontale rispetto a Monte Isola.

Il territorio presenta caratteri tipicamente montani, con un fondovalle ampio, terrazzato, e ripidi versanti con macchie di prati e boschi che salgono a quote mediamente elevate fino al culmine del Monte Bronzone e dei Monti Cremona e Mandolino, e coincide con il solco di sue valli confluenti nell'asta del principale Torrente Rino e con il crinale di spartiacque che lo separa dalle valli di Adrara, Parzanica e di Fonteno.

L'estensione territoriale del comune è di 12,28 Km<sup>2</sup> e la popolazione presente al 30.10.2008 è di 609 abitanti.

Confina ad est con i comuni di Parzanica e Tavernola, a sud con Predore, ad ovest con Viadanica, Adrara S.Martino e Adrara S.Rocco ed infine a nord con Fonteno.

Il nucleo storico centrale presenta una struttura urbanistica tipicamente rurale caratterizzata dalla sequenza di strette vie e da passaggi sottoarcate; nell'immediata corona si è sviluppata, nel periodo più recente, soprattutto ad est del nucleo storico, la nuova espansione residenziale con tipologie a piccole palazzine e case unifamigliari.

Esternamente sono presenti numerose cascate isolate che occupano i pianori e i terrazzamenti che lo contornano.

### **2.3 INQUADRAMENTO NEL PTCP**

Il territorio di Vigolo nella suddivisione degli ambiti della Provincia di Bergamo rientra nell'Ambito n. 12, che si riferisce ai comuni della ex Comunità Montana del Monte Bronzone e Basso Sebino .

Si aggiungono inoltre i comuni di Carobbio degli Angeli, Castelli Calepio,

Chiuduno, Grumello del Monte , che appartengono all'ambito 14, con i quali i comuni dell'ambito 12 conformano un continuum di aggregazioni urbane e di presenze produttive sia del settore artigianale che industriale.

Un'ampia fascia collinare presente sia nell'ambito 12 che nell'ambito 14, accomuna queste due realtà territoriali anche per elementi di continuità e di omogeneità delle tematiche relative all'economia agricola delle aree collinari e ai temi del paesaggio e dell'ambiente che , soprattutto per l'ambito del Monte Bronzone e Basso Sebino, registrando ulteriori elementi di caratterizzazione nella presenza di aree montane e della fascia lacustre.

Va segnalato che sotto il profilo delle trasformazioni topografiche i due ambiti, risentono delle spinte all'espansione che sono verificate segnatamente dagli anni '60 in poi, conseguentemente al significativo sviluppo dell'economia locale e delle attività produttive, con la correlativa espansione anche residenziale.

Nell'ambito della Comunità del Bronzone fanno eccezione i comuni di Parzanica, verso il Lago di Iseo e il comune di Adrara San Rocco, nella parte superiore della valle del Guerna, nei quali lo sviluppo si è mantenuto più contenuto e legato soprattutto a un'espansione residenziale parzialmente orientata all'offerta turistica.

Nella medesima Comunità, invece, i comuni di Sarnico, Villongo, Credaro e Adrara S.Martino hanno registrato una forte espansione di tipo produttivo.

La qualità dell'ambiente ha spinto, in tutti i paesi dell'ambito, l'espansione degli insediamenti residenziali fino a quote significative.

Per quanto riguarda la parte del comprensorio del Bronzone, ed in particolare del comune di Vigolo, le caratteristiche montane sono fortemente permanenti e generatrici di una forte valenza ambientale. Analoga valenza ambientale/panoramica si riscontra nell'asse interurbano di connessione tra Tavernola, Vigolo e Parzanica.

In tali zone montane appare necessaria una forte attenzione alle presenze dell'edilizia rurale, numerose, che costituiscono parte sostanziale del paesaggio e che possono proporsi come elementi di particolare valore all'interno di un programma di recupero finalizzato alla utilizzazione turistica.

Ai sensi della recente Legge Regionale 27.06.2008 n. 19 " Riordino delle Comunità Montane della Lombardia, disciplina delle Unioni dei Comuni lombarde e sostegno all'esercizio associato di funzioni e servizi comunali", e con il Decreto del P'residente della Giunta Regionale n. 6503 del 26.06.2009" Costituzione della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi", è stata costituita la COMUNITA' MONTANA DEI LAGHI BERGAMASCHI-ZONA OMOGENEA n. 7 per fusione della Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino, con la Comunità Montanta Alto Sebino e la Comunità Montana Valle Cavallina.

## **2.4 UNITA' DEL PASAGGIO NEL PTCP**

Il PTCP individua come unica unità di paesaggio la porzione orientale del territorio bergamasco sul limite col confine territoriale della Provincia di Brescia.

*"L'unità ambientale appartiene alla sezione intermedia del paesaggio prealpino, a quello dei laghi insubrici e delle colline pedemontane. La superficie afferente è molto estesa e riassume alcuni dei tratti geomorfologici e naturalistici più caratteristici della provincia bergamasca, essendo compresa tra le morfologie*

*glaciali dell'alto Sebino, dai "bogn" di Castro, fino al pianalto della piana di Villongo e poi oltre alle propagini dell'alta pianura compresa tra il Cherio e l'Oglio.*

*Nell'area del Sebino l'espansione glaciale ha seguito due direttrici, di cui la prima è caratterizzata da un ramo principale che dalla Valcamonica si è mantenuto lungo l'asse della valle sino ad Iseo, mentre la seconda è caratterizzata da un ramo secondario che si diramava dal principale presso Lovere e dirigendosi verso Pianico, dove biforcava con una lingua diretta verso Clusone ed un ramo diretto a sud sin quasi a Casazza.*

*Altro fenomeno tipico delle valli glaciali è rappresentato dalle valli sospese che si originano come valli laterali piccole meno incise perché modellate dalle lingue glaciali più limitate. Infatti quasi tutte le valli che scendono verso il lago sono valli sospese che scendono con pendenze medio-basse sino ad arrivare a quote di 300-400 mt. Dove manifestano un brusco aumento di pendenza che si mantiene alta fino al lago stesso.*

*Altri fenomeni rilevanti sono i dati dalla presenza di "massi erranti" (grossi blocchi rocciosi trasportati dai ghiacciai a molta distanza dalla zona di provenienza), e dalle "marmitte dei giganti" (cavità cilindriche più o meno profonde scavate dall'azione abrasiva sulla roccia dell'alveo, lungo le rapide o a valle delle cascate e rappresentano un'attrattiva turistica lungo i corsi d'acqua).*

*Il masso erratico più grosso è stato rinvenuto in Val dei Fondi (Valmaggione), mentre i massi più piccoli sono visibili in alta Val Fonteno, a monte di Parzanica ed in alta Valle di Vigolo.*

*Le marmitte dei giganti più interessanti sono quelle di Tavernola e quelle del Torrente Guerna nel territorio di Adrara S.Rocco.*

*Forme di carsismo profondo generano grotte profonde, tra le più famose si segnalano il "Pozzo glaciale" ubicato a Predore e Gallinarga lungo la vecchia strada provinciale Sebina Occidentale.*

*Dalla strada tortuosa e stretta che collega Tavernola a Vigolo, si scorge, in quota, un paesaggio agreste frammisto da siepi e boschetti di quercie, carpino nero ed orinelli. Segue un'interrotta serie di terrazzamenti ricavati da depositi glaciali delle pendici. Sostenuti da muri a secco e da scarpate erbose, i ripiani testimoniano l'operosità e la tenacia nel mettere a coltura, prevalentemente a vite, ogni lembo di terra coltivabile.*

*Da Vigolo si osserva buona parte del paesaggio vallivo, che è segnato dalla presenza di depositi glaciali insinuati dai ghiacci che fluivano lungo il Sebino. Dal paese si ammirano, sul versante opposto della valle, verdissime praterie, castagneti e boschi che contrassegnano il paesaggio vegetale racchiuso tra le culminazioni del Monte Pingiolo e Dosso di Brugo attraverso la sella del Colle del Giogo. A Mondara, breve ripiano prativo posto ai piedi dei castagneti, la persistenza della lingua*

*glaciale ha deposto un cordone morenico che , sbarrando il deflusso delle acque del piccolo impluvio, ha formato un laghetto, di cui rimane traccia nei sedimenti caratteristici.*

*Oltre Vigolo la strada si muove tra praterie per la maggiore parte ancora falciate e concimate”*

## **2.5 PRINCIPALE CARATTERI PAESAGISTICI E AMBIENTALI DEL TERRITORIO**

*Il Comune di Vigolo occupa la parte più interna del bacino idrografico del Torrente Rino (di Tavernola), il paese si affaccia sul bacino lacustre ai margini di un terrazzo morfologico di origine glaciale, ma il territorio alle sue sue spalle presenta caratteri tipicamente montani, con un fondovalle ampio, terrazzato, e rapidi versanti con macchie di prati e boschi che salgono a quote mediamente elevate, fino fino al culmine del Monte Bronzone, un vasto bosco di conifere sui versanti occidentali dei Monti Cremona e Mandolino accentua la sensazione alpestre dell'interno della valle del Rino.*

*Il territorio comunale coincide in gran parte con il crinale di spartiacque che lo separa dalle valli di Adrara, di Parzanica e di Fonteno, ad est, il confine con Tavernola segue il solco di due valli confluenti nell'asta principale del Rino.*

*La morfologia pianeggiante del fondovalle è data dalla presenza de i terrazzi. La continuità di queste superfici è stata interrotta dalla profonda azione di scavo del torrente che oggi scorre in gran parte sul basamento roccioso ma la cui azione erosiva ha indotto situazioni di potenziale rischio sui versanti che sostengono i terrazzi stessi.*

*Al di fuori dell'incisione valliva, non sono molte le situazioni di dissesto in atto, se non localmente per fenomeni di scivolamento dei terreni superficiali a causa dell'acclività del versante e della scarsa regimentazione delle acque superficiali o per fenomeni di erosione o di trasporto lungo le assi torrentizie.*

*In corrispondenza delle valli più incise all'interno del potente deposito morenico non sono comunque infrequenti fenomeni franosi di maggiore entità ed estensione.*

*L'intero territorio comunale possiede un'elevata valenza ambientale del suo complesso.*

*Oltre al crinale del Monte Bronzone e il lungo spartiacque che circonda la valle del Rino, alle rupi del Bronzone stesso, alla profonda ed incisa valle del Rino, alle residue testimonianze della morfologia glaciale, fino a quanto rimane dell'assetto tradizionale dei versanti e dei prati, tanti sono i dettagli che meriterebbero una considerazione/valorizzazione/salvaguardia/ nello specifico:*

. i muretti ed i terrazzamenti che ancora resistono, o i terrazzamenti artificiali che a volte risalgono i versanti;

. il versante orientale e l'alta cupolo del Monte Bronzone , dal punto di vista geologico;

. la rete idrografica che induce localmente sia a fenomeni di dissesto che alla pericolosità geologica.

Essa possiede una sua valenza ambientale, soprattutto per le relazioni che essa ha avuto con lo sviluppo degli abitati e la presenza delle case sparse e con l'uso del territorio;

. i cannocchiali visivi e le panoramiche da e verso i territorio di Vigolo;

## **2.6 BENI AMBIENTALI VINCOLATI**

si rimanda alla documentazione presente nel Rapporto Ambientale VAS e nelle tavole del PGT approvato.

## **2.7 I VINCOLI AMBIENTALI RAPPRESENTANO I PUNTI DI RIFERIMENTO CON I QUALI CONFRONTARSI PER GARANTIRE LA COMPATIBILITA' TRA LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO RISPETTO ALLE SUE PECULIARITA PAESAGGISTICHE.**

La presenza e la tipologia dei vincoli presenti sul territorio di Vigolo è stata definita ricercando le informazioni nel sistema informativo dei Beni Ambientali della Regione Lombardia e confrontando la tavola dei vincoli presente del Sistema Informativo Territoriale (SITER) della Provincia di Bergamo.

Per una maggiore definizione si rimanda alla documentazione presente nel Rapporto Ambientale VAS e nelle tavole del PGT approvato.

All'interno del territori comunale non son presenti siti di importanza comunitaria (SIC) o Zone di protezione Speciale(ZPS);

## **2.8 USO DEL SUOLO**

Il tasso di urbanizzazione del territorio comunale mette in evidenza la consistente quota di superficie territoriale non urbanizzata con la consistente presenza di boschi giudicata positivamente dal punto di vista degli elementi naturali che però richiede sforzi di gestione e manutenzione.

Il P.I.F. quantifica la superficie boscata.

Sup. totale boscata sottesa dal PIF		Sup. boscata pubblicata secondo il PAF		Sup. boscata privata	
A		B		(C=A-B)	
ha	%	ha	%	ha	%
809,29	15,24	526,03	30,10	283,26	7,95

### 3.0 I CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante oggetto della presente riguarda una serie di modificazioni normative alla Disciplina degli Interventi del Piano delle Regole ed in particolare ai seguenti articoli :

<b>VAR. n.</b>	<b>Art n.</b>	<b>Titolo articolo</b>
1	3	<i>Definizione degli indici e dei parametri urbanistici</i>
2	17	<i>Insedimenti esistenti in ambiti prevalentemente residenziali</i>
3	18	<i>Aree libere interstiziali utilizzabili a fini edificatori e ambiti di nuova formazione</i>
4	19	<i>Comparti urbani caratterizzati da presenza di tipologie insediative con ampi spazi verdi</i>
5	22	<i>Ambiti di completamento e riqualificazione turistica delle Squadre e del Santuario</i>
6	23	<i>Recupero abitativo dei sottotetti</i>
7	24	<i>Tettoie baracche e simili nelle zone residenziali, manufatti per il godimento dei giardini</i>
8	36	<i>Aree destinate all'attività agricola - insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola</i>

9	37	<i>Attività florovivaistiche e orticole- Serre</i>
10	39	<i>Sistema delle aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche</i>
11	43	<i>Immobili esistenti in aree di valore paesaggistico ambientale</i>

Le varianti sopra riportate alla Normativa del Piano delle Regole sono in parte per loro natura soggette al procedimento di " Verifica di assoggettabilità alla VAS" come previsto dall'art. 4 comma 2 bis ella L.R. 12/2005 salvo che:

costituiscano quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche o producano effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE.

Alcune delle varianti in oggetto invece quindi, riguardando correzioni ad errori materiali e rettifiche ricadono nella fattispecie previste all'art.13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. *"I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune."*, di conseguenza non sarebbero soggette alla procedura di esclusione VAS.

Le varianti nel loro complesso sono comunque state assoggettate a tale procedura mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare all'interno del quale è stata effettuata una ricognizione di ciascuna variante valutandone i contenuti e la portata, sia per verificarne la relazione con le indicazioni dell'art. 4 comma 2 bis della L.R. 12/2005 , e i limiti imposti dalla Direttiva CEE, sia individuando gli elementi essenziali della "coerenza interna ed esterna" della variante.

Gli esiti della procedura di "esclusione della VAS" sono stati positivi e si può quindi procedere all'adozione delle Varianti, per il Piano delle Regole .

#### 4.0 LE MODIFICHE NORMATIVE AL PIANO DELLE REGOLE

Le modificazioni che si intendono apportare alla disciplina normativa del Piano delle Regole sono relative ad alcune correzioni ed integrazioni di specifici elementi di Piano derivanti dalla necessità di adeguare lo strumento alle esigenze attuative riscontrate durante la fase di prima attuazione.

In tal senso si è verificata la necessità di introdurre alcune integrazioni normative finalizzate ad una più facile lettura interpretativa della disciplina degli strumenti di Piano e di specificare e implementare gli elementi inerenti ad alcuni aspetti innovativi, che erano stati introdotti nello strumento in attuazione della Legge Regionale n. 12 del 2005 per fornire una maggiore efficacia operativa.

Considerato che sul territorio comunale, in particolare nelle aree agricole o di valore paesaggistico ambientale esistono edifici rustici abbandonati di modeste dimensioni, che hanno perso la loro originaria destinazione agricola o la loro funzione abitativa collegata al mantenimento dei fondi, è intenzione dell'amministrazione promuovere il recupero e il riutilizzo ai fini residenziali, ricettivi e nel contempo incentivare dinamiche di riutilizzo e mantenimento del territorio, anche ai fini amatoriali.

Gli edifici per cui è consentito il recupero e il riutilizzo funzionale sono principalmente inseriti in ambiti paesisticamente caratterizzati dalla presenza di elementi del paesaggio montano debolmente antropizzato e di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle o da pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, con la presenza di sentieri e strade e scarsamente edificati.

Per i motivi di cui sopra gli interventi ammessi e le attività avverranno nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici e nel contempo vengono previsti incentivazioni rivolte alla valorizzazione dei percorsi, nonché strumenti normativi di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche degli insediamenti, degli edifici storici e degli elementi di interesse ambientale.

In ogni caso gli interventi di recupero dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.

Gli elementi di rilievo maggiore previsti nelle varianti in oggetto sono i seguenti:

1. Acconsentire ed incentivare il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, al fine di evitare nuovo consumo di suolo ed agevolare processi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

Tuttavia, al fine di salvaguardare le parti del territorio più sensibili sotto il profilo urbanistico, storico e paesaggistico il recupero dei sottotetti è stato vietato nelle seguenti zone:

- a) ambiti di trasformazione di cui al DdP del PGT;
  - b) le aree oggetto di previsioni insediative consolidate di cui all'articolo 21 delle presenti norme;
  - c) ambiti edilizia storica (art. 16-16 NTA)
  - d) aree agricole (articolo 36NTA);
  - e) ambiti di valore paesaggistico e ambientale (articolo 39-43 NTA);
  - f) ambiti di rilevanza naturalistica (articolo 47 NTA);
  - g) aree appartenenti alle reti ecologiche (articoli 49-50-51-52-NTA)
2. Prevedere la possibilità di ampliare gli edifici rurali esistenti dismessi o che hanno perso la loro originaria destinazione agricola, negli ambiti agricoli e nelle aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche.  
Per tali edifici viene concessa la possibilità di effettuare interventi di recupero e di ristrutturazione con il possibile ampliamento planimetrico del 20% della S.r.c. esistente finalizzato ad acconsentire l'adeguamento funzionale ed igienico sanitario degli immobili rustici esistenti.

Al fine di evitare fenomeni di frammentazione degli edifici e sostanziale modificazione delle originarie caratteristiche tipologiche e morfologiche negli immobili oggetto di riuso funzionale non potranno inserirsi più di due unità immobiliari.

Gli interventi di trasformazione e riutilizzo degli edifici esistenti verrà individuata a mezzo di appositi Piani Attuativi (PCC), previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici.

Dal censimento degli edifici rurali predisposto e depositato presso gli uffici comunale si stima una incidenza volumetrica esistente complessiva di circa 51.200 mc. , per cui la volumetria ammessa complessivamente in ampliamento ammonta a 10.200 mc.

**Vengono di seguito riportati gli articoli della Disciplina degli Interventi del PdR oggetto di variazione accompagnati da una schede di verifica della coerenza con i criteri e gli indirizzi del PGT .**

## **VARIANTE NORMATIVA 1 :**

### *ART. 3 Definizione degli indici e dei parametri urbanistici*

.... omissis

#### *9- Altezza degli edifici (H)*

L'altezza di un edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e la quota di imposta esterna della gronda più alta, o il punto più alto della parete verticale o del coronamento in caso di edifici senza gronda.

Nel caso di edifici con tetto a due falde, l'altezza sarà misurata alla quota di imposta esterna della gronda della facciata più alta.

Non vengono considerate le gronde che formano il timpano laterale delle coperture a due falde.

Per piano di spiccato in zone pianeggianti si intende la quota di marciapiedi, per gli edifici in fregio alle strade, mentre, oltre la profondità di ml. 10.00 dal ciglio stradale, il piano di spiccato è quello del piano naturale di campagna.

Nel caso in cui manchi il marciapiedi o non si abbia una sicura quota di riferimento per la misura dell'altezza, tale quota dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico.

**La determinazione dell'altezza degli edifici in zone acclivi viene riferita alla media delle quote di spiccato rispetto al profilo del terreno; l'altezza massima a monte e a valle non potranno superare il rapporto massimo di 1:2; qualora il piano più basso fosse parzialmente interrato la quota di spiccato sarà considerata con riferimento al piano naturale di campagna.**

Nel caso di edifici costruiti sul terrapieno l'altezza di questo ultimo non sarà considerata solo nel caso in cui la distanza dell'edificio dal piede dello stesso sia non inferiore alla metà

dell'altezza del fabbricato.

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovvracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## **VARIANTE NORMATIVA 2 :**

### *ART. 17 Insediamenti esistenti in ambiti prevalentemente residenziali*

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono individuati alla Tav. 3 del Piano delle Regole e sono così definiti:

*A - comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie edilizie residenziali a piccole unità monofamigliari o plurifamigliari*

*B - ambiti delle funzioni turistico ricettive*

In tutti i comparti di cui al precedente comma è di norma confermata per tutti i lotti edificati la volumetria esistente all'atto dell'adozione del Piano delle Regole.

Nel caso di nuove costruzioni su lotti liberi, così come definiti dall' Art 4 non potranno essere superate la densità fondiaria e la superficie residenziale complessiva e le altezze massime previste per le aree libere di cui al successivo art. 18.

Sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-c-d-e della LR 12/2005.

Sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, con le medesime possibilità volumetriche di cui al successivo comma 10. Qualora questi ultimi siano riferiti a più lotti contigui, in forma di ristrutturazione urbanistica, gli interventi saranno ammissibili solo previa presentazione di Piano di Recupero o a Programma Integrato di Intervento.

Le distanze tra i fabbricati dai confini e dalle strade potranno essere derogate nel caso gli stessi formino oggetto di Piano Particolareggiato, di Piano di Lottizzazione convenzionato, di Piano di Recupero di P.I.I., o di semplice convenzione tra i privati interessati o con il Comune, nel caso di distanza dalle strade, con previsioni planivolumetriche.

Tale planivolumetria dovrà essere presentata in accordo con i proprietari confinanti.

In ordine alle distanze valgono i disposti del D.M. 1444/68; sono comunque sempre ammessi gli allineamenti con gli edifici preesistenti.

I sopralzi degli edifici, ove possibili, potranno essere realizzati mantenendo il filo delle murature esterne degli edifici preesistenti.

E' possibile l'ampliamento o il sopralzo degli edifici esistenti con un incremento di superficie residenziale complessiva così computabile:

*Edifici posti nei comparti di tipologia A: S.f.2 x 0,05*

*S.r.c.*

*Edifici posti nei comparti di tipologia B : S.f.2 x 0,06*

*S.r.c.*

dove:

S.f.<sup>2</sup> = Superficie fondiaria espressa in mq.

S.r.c. = Superficie residenziale complessiva espressa in mq.

E' previsto comunque un limite massimo di 0,45 mq./mq. di superficie residenziale complessiva rispetto alla superficie fondiaria nei comparti A e di 0,50 nei comparti B.

Ove tale limite sia già stato superato allo stato di fatto è comunque sempre ammesso un incremento del 10% del volume esistente.

I sopralzi e gli ampliamenti degli edifici ammessi ai sensi dei precedenti commi non potranno comunque superare l'altezza massima di 3 piani, salvo che l'edificio già esistente abbia già un'altezza superiore: in tal caso i sopralzi potranno essere effettuati solo in presenza di sottotetti che non abbiano requisiti di altezza idonei ad ottenere l'abitabilità fino all'altezza minima utile per il suo ottenimento, ai sensi e limitatamente ai minimi di cui all'art.63 della l.r.12/2005. Gli ampliamenti potranno avvenire entro il limite massimo dell'altezza dell'edificio esistente.

Le volumetrie in ampliamento derivanti dall'applicazione del precedente comma 10 non potranno essere trasferite a lotti limitrofi appartenenti a proprietà diverse da quella del fabbricato già esistente.

Gli ampliamenti di cui ai precedenti commi potranno essere realizzati anche con volumi autonomi, purché nell'ambito del medesimo lotto, con altezza massima non superiore a quella dell'edificio esistente.

Fabbricati accessori

I fabbricati accessori esistenti, ove siano stati regolarmente autorizzati o fatti oggetto di sanatoria rilasciata dal Comune potranno essere oggetto degli interventi di cui all'art. 27 della LR 12/2005 lettere a,b,c, e d.

Per i fabbricati non autorizzati si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 24 ( COMMA ELIMINATO)

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

### **VARIANTE NORMATIVA 3 :**

*ART. 18 Aree libere interstiziali utilizzabili a fini edificatori e ambiti di nuova formazione*

E' consentita l'edificazione dei lotti ineditati indicati dalla Tav. 3 del Piano delle Regole nonché dei lotti liberi interni ed ambiti residenziali identificabili ai sensi del precedente art. 4: i nuovi edifici su aree libere non potranno essere destinati ad artigianato di produzione salvo quanto previsto al precedente Art 13

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- Rapporto di utilizzazione: 0,25 mq./mq.;
- Altezza massima: ml 8,50;
- Rapporto di copertura: 30%;

Per quanto concerne i distacchi e le distanze di cui al precedente art. 3 dovranno essere rispettate le prescrizioni del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

Gli edifici dovranno avere caratteri tipologici e insediativi congruenti con quelli del comparto urbano all'interno dei quali sono collocati.

Gli interventi con previsioni superiori ad una **Src di mq 1200** dovranno essere preventivamente assoggettati a Piano Attuativo

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente

Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi aperti pubblici	coerente
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

#### **VARIANTE NORMATIVA 4 :**

*ART. 19 Comparti urbani caratterizzati da presenza di tipologie insediative con ampi spazi verdi*

Le aree di cui al presente articolo sono individuate con specifica campitura grafica uniforme.

In tali aree è fatto l'obbligo del mantenimento della situazione esistente sia in ordine ai caratteri e all'impianto del verde, sia per quanto concerne, di norma, il mantenimento degli edifici e dei volumi esistenti.

Gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi di cui all'Art. 27 della LR 12/2005.

Le demolizioni e ricostruzioni degli edifici potranno essere concesse dal Responsabile del Procedimento sentita la Commissione Edilizia salvo che gli edifici siano riconosciuti di interesse architettonico dal Piano delle Regole .

Le ricostruzioni ammesse avverranno senza incrementi di volumetria nè di superficie coperta.

Per gli edifici esistenti sono ammessi piccoli ampliamenti in misura massima del 30% della superficie coperta, nei limiti dell'altezza esistente, purché vengano realizzati con caratteri architettonici congruenti con quelli degli edifici esistenti (si computano all'interno di tali ampliamenti anche eventuali piccole costruzioni accessorie non in aderenza purché abbiano altezza non superiore ad un piano e caratteri architettonici congruenti con l'edificio principale).

Gli ampliamenti non potranno essere realizzati qualora comportino la necessità di abbattimento di alberature d'alto fusto di pregio se non nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di diversa alternativa.

In tal caso dovranno essere previsti adeguati interventi compensativi.

**Per gli edifici che non abbiano più di 2 piani abitabili fuori terra, è consentito il recupero abitativo di sottotetti, secondo i disposti del successivo art. 23**

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi aperti pubblici	coerente

Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## **VARIANTE NORMATIVA 5:**

### *ART. 22 Ambiti di completamento e riqualificazione turistica delle Squadre e del Santuario*

Il Piano delle Regole individua gli ambiti di edificazione residenziale a finalità prevalentemente turistica di cui al presente articolo.

All'interno di tali ambiti è possibile effettuare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a,b,c,d, dell'art. 27 della LR 12/2005, nonché interventi di nuova edificazione sugli eventuali lotti liberi, così come individuati dall'art. 4 delle presenti norme.

Gli indici di edificabilità fondiaria sono i seguenti:

RU: 0,3 mq/mq

H: ml. 8,50

RC: 25%

De: ml 10,00

Dc: ml 5,00

Ds: vedi DM 2 aprile 68 n. 1444.

Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al criterio **della compensazione** nella misura di 1 mq/mq di src, da monetizzarsi secondo i criteri che saranno previsti con specifica delibera dell'Amministrazione Comunale dal fine di realizzare secondo i programmi che saranno definiti dall'Amministrazione medesima interventi di compensazione/riqualificazione ambientale in ambiti di degrado.

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## VARIANTE NORMATIVA 6:

### *ART. 23 Recupero abitativo dei sottotetti*

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è ammesso ai sensi degli artt. 63 e seguenti della LR 12/2005 e solo nelle zone residenziali.

In applicazione dell'articolo 65, comma 1, LR 12/05 e s. m. e i., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui alla LR 12/05 e s.m. e i., articoli 63 e 64, gli ambiti e le aree di seguito elencate:

- a) ambiti di trasformazione di cui al DdP del PGT;
- b) le aree oggetto di previsioni insediative consolidate di cui all'articolo 21 delle presenti norme;
- c) ambiti edilizia storica (art. 16-16 NTA)
- d) aree agricole (articolo 36NTA);
- e) ambiti di valore paesaggistico e ambientale (articolo 39-43 NTA);
- f) ambiti di rilevanza naturalistica (articolo 47 NTA);
- g) aree appartenenti alle reti ecologiche ( articoli 49-50-51-52-NTA)

Ad esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il 25% della Slp complessiva aventi le caratteristiche previste dagli artt. 63,64,65 della L.R. 12/2005:

Salvo divieti specifici previsti dalle presenti norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernai, abbaini e terrazze.

Nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri relativi all'altezza media ponderale di cui al comma 6 dell'art 63 della L.R. 12/2005, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde; Rispetto alle altezze massime prescritte per ogni ambito è consentito un aumento di + 0,50 .

Il recupero a fini abitativi del sottotetto, ove ammesso, può avvenire solo se sono rispettate le limitazioni e attuate le condizioni previste all'art. 64 della L.R. 12/2005.

Il reperimento dei parcheggi pertinenziali non potrà avvenire in deroga alla superficie drenante minima prevista dal Regolamento Locale di Igiene e agli altri indici e/o parametri urbanistici.

I sottotetti realizzati in ampliamento delle unità immobiliari poste al piano sottostante non dovranno reperire nuove superfici a parcheggio.

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## **VARIANTE NORMATIVA 7:**

*ART. 24 Tettoie baracche e simili nelle zone residenziali, manufatti per il godimento dei giardini*

Non è ammessa in nessuna zona residenziale nè nelle aree commerciali la costruzione di baracche, tettoie o simili, anche se di carattere provvisorio, fatta eccezione per le baracche di cantiere.

Queste dovranno essere rimosse entro 3 (tre) mesi dalla ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato, e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità e agibilità.

Nelle aree libere di pertinenza degli edifici residenziali è ammessa la possibilità di realizzare manufatti per il godimento dei giardini, quali pergolati, gazebo, piscine a filo terra, piccole costruzioni per il deposito di attrezzi ecc.

Tali manufatti non potranno superare in superficie coperta più del 2% della superficie dell'area pertinenziale, con un minimo comunque ammesso di mq 10 e un massimo non superabile di mq 20, fatta eccezione per l'invaso delle piscine che non potrà comunque superare 1/5 della superficie dell'area stessa.

I requisiti architettonico edilizi e di finitura dei manufatti saranno precisati dal Regolamento Edilizio.

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## **VARIANTE NORMATIVA 8:**

*ART. 36 Aree destinate all'attività agricola – insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola*

Le aree classificate dal Piano delle Regole come Zone destinate all'attività agricola sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio.

In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Permesso di Costruire, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'Art 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dalla L.R. 12/2005.

Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

- a) case rurali per la residenza dei coltivatori della terra (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda);
- b) stalle ed edifici per allevamenti esclusi gli allevamenti di suini destinati ad "uso familiare" dell'attività agricola insediata (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'Art 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni);
- c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli;
- d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi;
- e) serre per colture.

Le nuove stalle di norma devono essere poste alla distanza di ml. 500 nel punto più vicino, dal perimetro delle zone esistenti o previste a destinazione residenziale, produttiva e per verde pubblico e attrezzature anche se appartenenti ad altri territori comunali.

Detta distanza potrà essere ridotta a non meno di 100 ml. nel caso di allevamenti di modesta dimensione, sentito il parere della Commissione Edilizia, dell'ASL.

Le predette costruzioni se già esistenti e localizzate in aree a destinazione incompatibile (di fatto o per previsioni del Piano delle Regole) e in contrasto con le presenti Norme, non possono

essere modificate o ampliate: sono ammesse la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e gli adeguamenti tecnologici. Tali costruzioni dovranno essere gradualmente trasferite e comunque trasformate nei tempi e nei modi che saranno a tal fine concordati con l'Amministrazione Comunale.

Le Permessi di Costruire potranno essere rilasciate esclusivamente ai soggetti previsti dall'Art 60 della Legge Regionale 12/2005.

Le abitazioni di nuova costruzione e le ristrutturazioni di edifici esistenti dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo.

Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale.

Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli allo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti.

I limiti di edificazione a scopo residenziale sono:

- volume ammesso: mc./mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata; mc./mq.

0,03 sugli altri terreni agricoli;

- volume massimo ammissibile per ogni Azienda: mc. 800;

- altezza: ml. 7,00;

- D.c. - D.e. - D.s.: vedi D.M. 1444/68.

Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture agricole dell'azienda.

L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti.

Gli edifici destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, al ricovero dei mezzi e dei prodotti ed alla commercializzazione dei prodotti stessi dovranno rispettare gli indici seguenti:

- Volume: max = 0,05 mq./mq. di area computabile;

- Altezza: variabile per dimostrate esigenze funzionali da verificarsi sulla base di specifica relazione tecnica specialistica.

Per gli edifici destinati a stalle per allevamento è ammessa la nuova edificazione nel rispetto degli indici seguenti riferiti all'area computabile:

- S.I.p.: max = 0,1 mq./mq. per allevamenti bovini;  
= 0,05 mq./mq. per allevamenti avicoli e suinicoli.

Il rapporto massimo di S.I.p. complessivo per tali opere e per quelle del comma precedente non può superare il 10% della superficie totale computabile.

Per le serre è consentito un rapporto massimo di S.I.p. pari al 40%: anche tale rapporto sarà considerato tenendo conto degli edifici di cui ai commi precedenti.

La quantità di serre insediabili da parte di Aziende agricole che utilizzino anche terreni esterni al territorio comunale non potrà comunque superare per s.c, la quantità pari alla percentuale del 40% rispetto al totale delle aree condotte nell'ambito del territorio comunale.

Nel caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.I.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione.

Fermo restando che le coperture stagionali a protezione delle colture non sono soggette ad autorizzazione o Permesso di Costruire ogni tipo di serra, ivi comprese le serre "a tunnel" è soggetto alle disposizioni e alle limitazioni di cui al precedente comma.

Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme è definita "serra" ogni tipo di costruzione costituita da intelaiatura o struttura portante metallica, o anche in muratura, e da ampie superfici di copertura e/o laterali in vetro o in materiali plastici, finalizzata alla coltivazione di piante e/o vegetali con tecniche e tecnologie che necessitano di essere realizzate in ambiente protetto.

La collocazione delle serre medesime potrà essere effettuata sulla base di una relazione agronomica che ne individui i caratteri e ne motivi le esigenze localizzative rispetto ai sedimi condotti dall'Azienda in rapporto all'organizzazione complessiva della stessa.

L'Amministrazione, per motivate esigenze di impatto ambientale e paesistico, potrà prescrivere specifiche diverse collocazioni delle serre all'interno delle aree condotte dall'Azienda, fermo restando il rispetto della razionalità della nuova collocazione prescritta, in rapporto alle esigenze di conduzione dell'attività.

Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente la concessione.

Non sono computabili le aree condotte nei Comuni contermini.

Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dall'Ufficiale Sanitario.

**Agli edifici esistenti in queste zone al momento dell'adozione del PGT, si applicano le disposizioni contenute nel successivo art. 43**

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## **VARIANTE NORMATIVA 9:**

### *ART. 37 Attività florovivaistiche e orticole- Serre*

Gli insediamenti a destinazione florovivaistica e orticole sono finalizzati destinate alle attività di colture intensive in serra e possono essere integrati da spazi di vendita.

Per tali zone è ammessa una superficie coperta con serre anche in strutture in ferro e vetro, fisse, fino ad un massimo del 40% della superficie complessiva dell'insediamento.

Le altezze massime per le strutture destinate alla coltivazione è fissata in **ml. 4,50** al colmo della copertura.

Sono ammesse strutture di servizio alle attività colturali, uffici e spazi di vendita anche al minuto per i prodotti per una superficie massima del 30% dell'area interessata dall'insediamento.

Tale superficie non potrà comunque essere realizzata con interventi che comportino un rapporto di copertura complessivo superiore a quello indicato nel precedente comma.

I fabbricati di servizio di cui al precedente comma potranno avere un'altezza massima di ml. 5,70.

Qualora tali fabbricati venissero realizzati in ambiti di immediato rapporto con ambiti residenziali, questi dovranno avere caratteristiche architettoniche congruenti con quelle dell'edificazione residenziale.

Sono pertanto vietate le costruzioni con tipologia "a capannone".

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## **VARIANTE NORMATIVA 10:**

### *ART. 39 Sistema delle aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche*

Le aree appartenenti al sistema sono individuate negli elaborati di Piano con apposita campiture grafiche.

Le aree ricomprese nelle zone di salvaguardia e valorizzazione ambientale non sono zone finalizzate all'attività agricola ma sono computabili agli effetti del dimensionamento delle strutture aziendali, condotte dall'imprenditore e/o dall'azienda agricola, ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità.

Sono ammesse esclusivamente le attività di coltivazione dei suoli purchè queste non comportino trasformazioni colturali tali da modificare i caratteri peculiari dell'ambiente nel quale vengono realizzate, anche in rapporto alle componenti vegetazionali ed in particolare ai caratteri dei boschi.

Qualsiasi trasformazione colturale così come ogni forma di nuova edificazione sarà pertanto soggetta alla preliminare approvazione di un Piano di intervento colturale che dovrà essere presentato al Responsabile del Procedimento e sarà esaminato dalla Commissione per il Paesaggio integrata con la presenza di un esperto nella materia agraria abilitato, regolarmente iscritto all'Albo Professionale.

In tale sede saranno esaminate le modificazioni proposte e potranno essere approvate solo qualora sia verificato il sostanziale rispetto dei caratteri ambientali e paesistici peculiari della zona.

Ove costituita la Commissione per il Paesaggio il parere di questa dovrà essere acquisito preventivamente all'esame da parte della Commissione Edilizia.

Sono ammesse per tutte le attività di conduzione dei suoli, piccole costruzioni finalizzate al deposito di attrezzi o alla conduzione del fondo.

**Tali costruzioni non potranno essere alte più di un piano fuori terra ed avere un'altezza superiore a ml. 3,00 ed una superficie coperta superiore a mq. 30,00 e saranno ammesse nella misura di una sola unità per ogni proprietà, così come configurata catastalmente all'atto dell'adozione delle presenti norme.**

Tali costruzioni non potranno comunque avere destinazione abitativa.

Ove sia realizzabile una destinazione residenziale questa è da intendersi non estensibile alle destinazioni compatibili di cui all'art. 13 delle presenti norme.

I percorsi carrali per il raggiungimento degli edifici e delle aree di sosta veicolare dovranno essere oggetto di specifica domanda di Permesso di Costruire con

elaborati in scala minima 1/100 corredati dei particolari costruttivi. In particolare per quanto concerne gli eventuali interventi di scavi e riporti per la eventuale formazione di elementi di contenimento l'altezza degli stessi non potrà superare i ml. 1,00.

I manufatti tecnici per l'ottenimento della abitabilità o dell'agibilità (smaltimento acque reflue, canalizzazione di servizi: acqua, elettricità, ecc.) dovranno essere realizzati completamente interrati.

Sugli edifici esistenti nelle zone di cui al presente articolo sono ammesse le operazioni di cui alle lettere a- b all'art 27 della Legge 12/2005, la ristrutturazione interna nonché interventi sulle facciate esterne purchè mirati alla valorizzazione dei caratteri architettonici e ambientali delle stesse, **sono fatte salve le diverse disposizioni e gli interventi ammessi dai successivi articoli.**

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## **VARIANTE NORMATIVA 11:**

### *ART. 43 Immobili esistenti in aree di valore paesaggistico ambientale*

Per edifici che abbiano perso la destinazione agricola da almeno 5 anni è ammesso il cambio di destinazione d'uso per soli usi residenziali;

In ogni caso non potranno essere autorizzati interventi di trasformazione di destinazione d'uso che rechino in qualsiasi modo pregiudizio all'equilibrio e alla situazione ecologica delle aree agricole.

Il mutamento d'uso è subordinato altresì alla dotazione di acqua potabile, al trattamento dei reflui ed al collegamento alla rete stradale o della viabilità agrosilvo pastorale; Tali interventi dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni contenute al comma 11,12 dell'art 39 delle presenti norme .

Per gli edifici di cui al comma 1 e gli insediamenti volti ad attività agricola e dismessi da almeno 5 anni alla data di richiesta di intervento sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;

Per gli edifici di cui al precedente comma è ammesso inoltre un ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente finalizzato all' adeguamento funzionale e igienico-sanitario .

Al fine di assicurare il raggiungimento delle altezze minimi abitabili, gli interventi edilizi di cui ai precedenti commi 4 e 5 possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda , fino ad un massimo di + 0,50 m rispetto alle altezze massime prescritte;

Tutti gli ampliamenti previsti dal precedente comma sono consentiti se non in contrasto con le condizioni che determinano la non trasformabilità e con le previsioni contenute nella componente geologica allegata al PGT.

Negli immobili oggetto di riuso funzionale non potranno inserirsi più di due unità immobiliari .

Gli interventi di ampliamento sono da assoggettare a PdC convenzionato con l'obbligo di reperire standard per 20 mq/ab monetizzabili al 100%.

Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 del LR 12/05 e s. m. e i. (anche in assenza di vincolo paesaggistico).

Gli interventi di ampliamento di cui ai commi precedenti e quelli comportanti modificazione della destinazione d'uso agricola sono subordinati a PdCC

E' in ogni caso non ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

Nell'esecuzione di ogni tipo di intervento sull'edificazione esistente dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) le operazioni di consolidamento degli edifici saranno effettuate nel maggior rispetto possibile delle strutture originarie;

b) i paramenti murari e gli intonaci esterni degli edifici saranno realizzati con colori a base di terre; nelle operazioni di ripristino sarà fatto uso degli stessi materiali e tecnologie preesistenti o di materiali e tecniche ad essi assimilabili per effetto visivo;

c) il manto di copertura degli edifici rurali destinati all'abitazione dovrà essere in coppi o materiali assimilabili per forma e colore.

Il manto di copertura degli edifici al servizio dell'agricoltura potrà essere realizzato con materiali diversi purchè le coperture risultino di colore verde, marrone o rosso scuro.

Nelle operazioni di ristrutturazione dovranno essere usate tutte le possibili precauzioni per la salvaguardia del vecchio manto;

d) i rifacimenti delle scale e delle balconate esterne dovranno avvenire con l'uso degli stessi materiali delle costruzioni tipiche della tradizione architettonica locale;

e) le parti porticate, ove vengano tamponate, dovranno mantenere leggibili le caratteristiche di partitura, gli elementi compositivi ed i materiali delle facciate.

Nelle proposte di intervento dovranno essere precisate le eventuali situazioni che richiedano presidi ecologici e specificate le tecniche e le provvidenze per l'eliminazione di ogni e qualsiasi elemento di rischio

Analisi di coerenza rispetto agli obiettivi generali del PGT	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema paesistico</b>	
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	coerente
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	coerente
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	coerente
<b>Obiettivi del sistema geomorfologico</b>	
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	coerente
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	coerente
<b>Obiettivi del sistema idrologico e idraulico</b>	
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo
<b>Obiettivi del sistema estrattivo e trattamento rifiuti</b>	
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo
<b>Obiettivi del sistema qualità aria</b>	
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo
<b>Obiettivi del sistema inquinam. acustico ed elettromagnetico</b>	
contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo
<b>Obiettivi del sistema della mobilità</b>	
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo
<b>Obiettivi del sistema insediativo e dei servizi</b>	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	coerente
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi	coerente

aperti pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	coerente
Contenere il consumo del suolo	coerente
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	coerente
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo

La modesta entità della variante non presenta la possibilità oggettiva di effettuare un raffronto con gli obiettivi di Piano se non a livello di mero riferimento all'Ambito tematico di più verosimile pertinenza.

## 5.0 VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA

La tabella che segue riporta:

- Le variazioni della capacità insediativa, espresse in mq. di src
- La variazione del consumo di suolo considerando gli impieghi di suolo situati all'esterno degli ambiti urbani consolidati;
- Le variazioni di dotazione di aree per servizi espressi in mq. di area

<b>MODIFICA</b>	<b>VARIAZIONE CAPACITA' INSEDIATIVA MQ. SRC</b>	<b>VARIAZIONE CONSUMO SUOLO MQ.</b>	<b>VARIAZIONE DOTAZIONE SERVIZI</b>
1	0	0	0
2	0	0	0
3	0	0	0
4	0	0	0
5	0	0	0
6	0	0	0
7	0	0	0
8	0	0	0
9	0	0	0
10	0	0	0
11	3.400*	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>3.400*</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*\*Superficie massima in ampliamento di edifici esistenti da recuperare o riconvertire,*

Dalla tabella sopra riportata si evidenzia che le modifiche normative non incidono in nessun modo sul consumo del suolo non introducendo elementi rivolti alla trasformazione diretta del suolo.

Viene tuttavia evidenziato un incremento della capacità insediativa intesa esclusivamente all'ampliamento di edifici già esistenti; tale modificazione non produce di conseguenza un nuovo consumo di suolo e non incide direttamente sulla dotazione dei servizi già prevista nel vigente PdS.

## 6.0 VALUTAZIONI COMPLESSIVA VARIANTI

L'insieme delle varianti, che sono state precedentemente valutate singolarmente, anche se considerato nella sommatoria degli effetti, non determina problematiche che possano avere rilievo sul quadro insediativo complessivo del PGT, né in termini di introduzione di nuovi pesi insediativi ,che nel caso specifico sono nulli , nè tantomeno in rapporto alla datazione complessiva di standard.

Il peso insediativo complessivo è pari 10.200 mc, che però non corrisponde direttamente ad un incremento teorico di abitanti in quanto non derivante dall'introduzione di nuove aree edificatorie, con la relativa possibilità di realizzazione di nuovi edifici, ma altresì determinato dal riutilizzo funzionale ed il recupero di edifici esistenti

I prospetti di sintesi riportati di seguito consentono di valutare nel dettaglio gli aspetti quantitativi sopra sintetizzati.

Per la modesta entità delle singole variazioni si è ritenuto infine di effettuare nel capitolo successivo un esame degli elementi di "coerenza esterna" con riferimento alla complessiva incidenza dei dati globali che peraltro, come si è visto, sono anche nella loro globalità di entità molto limitate.

## **7.0 VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA**

Viene di seguito analizzata con l'ausilio di tabelle comparative la coerenza delle modificazioni apportate dalla variante in oggetto in riferimento ai Piani strutturali di natura sovraordinata;

## 7.1 ANALISI COERENZA – PTR



ELABORATO PTR UNITA' TIPOLOGICHE DEL PAESAGGIO

### UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

#### Fascia alpina

-  Paesaggi delle valli e dei versanti
-  Paesaggi delle energie di rilievo

#### Fascia prealpina

-  Paesaggi dei laghi insubrici
-  Paesaggi della montagna e delle dorsali
-  Paesaggi delle valli prealpine

#### Fascia collinare

-  Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
-  Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina



QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

-   Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
-   Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
-   Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
-   Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]

I prospetti che seguono individuano in forma riassuntiva le tematiche, gli obiettivi strategici del sistema territoriale di riferimento contenuti nel PTR

**Analisi di coerenza della Variante rispetto al PTR – Sistema Territoriale della Montagna**

Obiettivi PTR	Verifica di coerenza
<b>Obiettivi del sistema ambientale</b>	<p style="text-align: center;"><b>Coerenza con il PTR</b></p> <p>Gli elementi di coerenza con le tematiche generali di riferimento del Sistema Territoriale sono riferiti all'accertamento dall'avvenuto rispetto degli obiettivi attinenti gli interventi che potrebbero incidere sull'impianto del tessuto urbano per effetto delle nuove previsioni normative del PdR (ampliamento edifici rurali).</p> <p>La minimalità delle variazioni non consente di rilevare alcun elemento di contrasto con gli obiettivi evidenziati.</p>
ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17)	
ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob PTR 14, 19)	
ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi (ob. PTR 8)	
ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22)	
ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10)	
ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20)	

<p>ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22)</p>	
<p>ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori  (ob. PTR 13, 22)</p>	
<p>ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13)</p>	
<p>ST2.11 Valorizzare la messa in rete dell'impianistica per la pratica degli sport invernali e dei servizi che ne completano l'offerta (ob. PTR 1, 2, 3, 4, 10,13, 20, 22)</p>	
<p><b>Uso del suolo</b></p>	
<p>Contenere la dispersione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo</p>	<p style="text-align: center;"><b>Coerenza con il PTR</b></p> <p>Gli elementi di coerenza con le tematiche generali di riferimento del Sistema Territoriale sono riferiti all'accertamento dall'avvenuto rispetto degli obiettivi attinenti gli interventi che potrebbero incidere sull'impianto del tessuto urbano per effetto delle nuove previsioni normative del PdR (ampliamento edifici rurali).</p> <p>La minimalità delle variazioni non consente di rilevare alcun elemento di contrasto con gli obiettivi evidenziati.</p>
<p>Evitare la dispersione urbana</p>	
<p>Limitare l'impermeabilizzazione del suolo</p>	
<p>Limitare l'ulteriore espansione urbana nei fondovalle</p>	
<p>Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione</p>	
<p>Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le</p>	

eventuali future infrastrutture	
Coordinare a livello sovra comunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale	

## 7.2 ANALISI COERENZA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Rilevato che il comune di Vigolo risulta inserito nella Rete Ecologica Regionale (DGR 10962/2009) essendo interessato da elementi di tutela vengono di seguito approfondite le relazioni con gli elementi sopra descritti al fine di escludere ogni interferenza sul sistema in oggetto.

Il territorio di Vigolo rientra nella R.E.R.(Rete Ecologica Regionale), nel settore n. 110 denominato "VAL CAVALLINA E LAGO DI ENDINE".

**CODICE SETTORE:** 110

**NOME SETTORE:** VAL CAVALLINA E LAGO DI ENDINE

**Province:** BG

### **DESCRIZIONE GENERALE**

Area prealpina al limite della Pianura padana, che interessa in parte i tratti inferiori della Val Seriana e della Val Cavallina e, per il foglio 111, la parte meridionale del Lago d'Iseo. L'area del foglio 110 è compresa per circa il 35 % nell'Area Prioritaria per la Biodiversità "Monte Torrezzo e Monte Bronzone"; per circa il 20% nell'AP Monti Misma, Pranzà e Altino e per meno del 10% nell'AP Orobie. All'esterno delle AAPP, la superficie di aree con vegetazione naturale e con aree aperte di origini antropiche di elevato valore naturalistico è molto limitata. Le aree della parte montuosa sono ricoperte prevalentemente da boschi di latifoglie, molti dei quali di neoformazione e derivanti dall'abbandono delle tradizionali attività agricole e pastorali. Lo stato di conservazione dei boschi è molto variabile e accanto ad esempi di formazioni disetanee e ben strutturate si incontrano vaste estensioni di cedui in cattivo stato di gestione. Sono presenti, inoltre, aree prative di rilevante interesse naturalistico che, però, sono in fase di regresso in seguito all'abbandono delle pratiche tradizionali del pascolo e dello sfalcio. Questo comporta una perdita di habitat importanti per le specie delle aree aperte, fra le quali si annoverano specie vegetali endemiche della fascia prealpina. Sono presenti specie floristiche e di invertebrati, tra le quali si annoverano alcuni endemismi. Le comunità animali comprendono specie di Anfibi, Rettili e Mammiferi incluse negli allegati II e/o IV della Direttiva Habitat, fra i quali l'Ululone dal ventre giallo. Il Lago di Endine è sede di un importante fenomeno di migrazione riproduttiva degli Anfibi, con il quale

interferisce negativamente la circolazione stradale.

Dal punto di vista ornitologico sono da segnalare le nidificazioni di Biancone, Pellegrino, Re di quaglie, Gufo reale, Assiolo, Succiacapre, Calandro, Occhiocotto, Averla piccola, Ortolano e Zigolo giallo. L'area è d'importanza regionale per la popolazione di Re di quaglie e una delle più importanti popolazioni a scala regionale di Gufo reale. È di particolare importanza ornitologica l'area a cavallo dei Laghi di Iseo ed Endine, caratterizzata da prati montani a sfalcio, pascoli estensivi, faggeta e boschi misti con locale abbondanza di pareti rocciose. Per gli aspetti erpetologici, l'area è di particolare rilevanza per la presenza di una notevole varietà di ambienti:

i) lacustri, legati ai due bacini gemelli del Lago di Endine e Lago di Piangaiano che se pur di ridotte dimensioni presentano ambienti perilaquali in buono stato di conservazione quali ad esempio i canneti a cannuccia di palude;

ii) boschi mesofili a dominanza carpino nero, roverella e orniello sui versanti del Monte Torrezzo e del Monte Ballerino, che ospitano la maggiore popolazione lombarda di Bufo bufo (25.000 individui censiti nel 2003) e una ricca associazione batracologica

comprendente Rana latastei.

L'area presenta infine numerosi torrenti in buono stato di conservazione, che ospitano tra le più importanti popolazioni lombarde di Gambero di fiume. I fondovalle sono affetti da urbanizzazione molto diffusa, con evidente tendenza allo "sprawl". La connettività ecologica è molto compromessa a causa di alcune infrastrutture lineari e delle aree urbanizzate del fondovalle.

### **ELEMENTI DI TUTELA**

**SIC** -Siti di Importanza Comunitaria: IT2060016 Valpredina e Misma; IT2060010 Valle

del Freddo; IT2070024 Torbiere del Sebino.

**ZPS** – Zone di Protezione Speciale: IT2070020 Torbiere del Sebino

Parchi Regionali: -

**Riserve Naturali Regionali/Statali:** RNR Valle del Freddo;

**Monumenti Naturali Regionali:-**

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Endine", ARA "Corso superiore del fiume Serio".

**PLIS:** Parco del Lago di Endine; Parco dell'Alto Sebino; Parco del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli; Parco delle Valli d'Argon.

**Altro:** Area di Rilevanza Erpetologica - ARE ITA017LOM003; Oasi WWF Valpredina.  
382

## **ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA**

### **Elementi primari**

#### **Gangli primari:**

Corridoi primari: Fiume Serio (Corridoio primario ad alta antropizzazione) Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi: Bogliani et al., 2009. Rete Ecologica Regionale – Settore Alpi e Prealpi. FLA e Regione Lombardia): 60

Orobie, 59 Monti Misma, Pranzè e Altino e 72 Lago d’Iseo.

Altri elementi di primo livello: Area compresa fra il Lago di Endine e il fiume Serio attraverso la Valle Rossa; Area compresa fra le Aree prioritarie 60 e 55.

#### **Elementi di secondo livello**

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2009. Rete Ecologica Regionale – Settore Alpi e Prealpi. FLA e Regione Lombardia):

-Altri elementi di secondo livello: gran parte del restante territorio non urbanizzato.

## **INDICAZIONI PER L’ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 “Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi”;
- Documento “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali”, approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Questo territorio presenta pochi elementi che agiscono come agenti di forte frammentazione, almeno rispetto alla matrice agricola e forestale, localizzati nei fondovalle.

Occorre evitare le lo“sprowl” arrivi a occludere la connettività trasversale.

Il reticolo idrografico dei torrenti in ambito Alpino e Prealpino contiene gli elementi fondamentali della rete ecologica, che svolgono funzioni insostituibili per il

mantenimento della connettività ecologica. Pertanto, occorre evitare alterazioni degli alvei e, invece, attivare azioni di ripristino della funzionalità ecologica fluviale, fatte salve le indifferibili esigenze di protezione di centri abitati.

**1) Elementi primari:**

60 Orobie: conservazione della continuità territoriale; mantenimento delle zone a prato e pascolo, eventualmente facendo ricorso a incentivi del PSR; mantenimento del flusso d'acqua nel reticolo di corsi d'acqua, conservazione e consolidamento delle piccole aree palustri residue. Il mantenimento della destinazione agricola del territorio e la conservazione delle formazioni naturaliformi sarebbero misure sufficienti a garantire la permanenza di valori naturalistici rilevanti. Va vista con sfavore la tendenza a mettere in atto misure di conversione degli spazi aperti in aree boschi, attuata attraverso rimboschimenti che portano alla perdita di habitat importanti per specie caratteristiche. La parziale canalizzazione dei corsi d'acqua, laddove non necessaria per motivi di sicurezza, dev'essere sconsigliata.

59 Monti Misma, Pranzà e Altino: conservazione della continuità territoriale; mantenimento delle zone a prato e pascolo, eventualmente facendo ricorso a incentivi del PSR; ripristino di un normale flusso d'acqua nel reticolo di corsi d'acqua, dismissione delle prese d'acqua non indispensabili per l'approvvigionamento delle abitazioni non servite da acquedotti; conservazione e consolidamento delle piccole aree palustri residue. Va vista con sfavore la tendenza a mettere in atto misure di conversione degli spazi aperti in aree boschive, attuata attraverso rimboschimenti che portano alla perdita di habitat importanti per specie caratteristiche.

**Varchi: -**

1) Elementi di secondo livello: il mantenimento della destinazione agricola del territorio e la conservazione delle formazioni naturaliformi sono misure sufficienti a garantire la permanenza della funzionalità ecologica del territorio. Il reticolo idrografico dei torrenti in ambito Alpino e Prealpino contiene gli elementi fondamentali della rete ecologica, che svolgono funzioni insostituibili per il mantenimento della connettività ecologica. Pertanto, occorre evitare alterazioni degli alvei e, invece, attivare azioni di ripristino della funzionalità ecologica fluviale, fatte salve le indifferibili esigenze di protezione di centri abitati. Evitare che lo "sprowl" arrivi a occludere ulteriormente la connettività trasversale. L'ulteriore artificializzazione dei corsi d'acqua, laddove non necessaria per motivi di sicurezza,

dev'essere sconsigliata.

2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

### **CRITICITÀ**

Vedi PTR 11.12.2007, per indicazioni generali

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 - n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: SP della Val Seriana; SS 42 della Val Cavallina;

b) Urbanizzato: prevalentemente lungo il fondovalle della Val Seriana e della Val Cavallina;

c) Cave, discariche e altre aree degradate: nel settore sono presenti alcune cave, che dovranno essere soggette ad interventi di rinaturalizzazione a seguito delle attività di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione.

### 7.3 RAPPORTO CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

I prospetti che seguono individuano in forma riassuntiva le tematiche, le previsioni e le prescrizioni del PTCP e indicano mediante specifica campitura gli ambiti tematici attinenti i contenuti nel PGT di Vigolo, già presenti nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi nonché quelli confermati e declinati nella proposta del presente Documento.

#### Contenuti del PTCP attinenti il dimensionamento degli sviluppi insediativi

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Definizione interventi di rilevanza sovracomunale. Sottopone a PAIS e tavoli interistituzionali preventivi i servizi con bacino doppio rispetto a capacità teorica e comunque sopra i 5.000 abitanti; insediamenti produttivi con sf maggiore di 250.000 mq; commercio con sup. lorda vendita maggiore di 10.000 mq.	Servizi Produttivo Commercio	Art 12 c1
I Piani comunali dovranno rilevare la compatibilità delle generazioni di traffico dovuta ai pesi insediativi esistenti e programmati.	Insedimenti in generale	Art 79 c 4
I Piani comunali danno indicazioni per il contenimento delle trasformazioni e dei consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane.	Aree agricole	Art 92 c1
Aree di primo riferimento per la pianificazione locale. Determinazione dei fabbisogni insediativi avendo riguardo al minor consumo di territorio possibile.	Insedimenti in generale	Art 93 c1
I Comuni determinano i fabbisogni residenziali anche considerando i fenomeni migratori determinati dalla attività produttive con particolare riferimento ai soggetti di provenienza extra comunitaria.	Produttivo Residenziale	Art 97 c 5
Principi generali per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi.	Insedimenti in generale	R 154 – 156
Indicazioni su contenimento del suolo agricolo attraverso la gradazione dei "valori".	Aree agricole	R 158
Indirizzi per gli incrementi residenziali: recupero patrimonio esistente; nuovi impianti con adeguata capacità insediativi per minimizzare il consumo di suolo agricolo; priorità al recupero,	Residenziale	R 160

quindi completamento nelle aree interstiziali e di frangia, per rendere più compatto e funzionale il sistema dei centri urbani esistenti.		
---	--	--

\* in colore rosso gli elementi di incidenza, le direttive e le prescrizioni che interessano specificamente il PGT del Comune di Vigolo e sono da questo declinati.

### Contenuti del PTCP riferibili a criteri di localizzazione degli sviluppi insediativi oggetto di Variante

Contenuto	Tipologia
Criteri per l'ammissibilità di nuovi insediamenti o trasformazioni urbane per aree di particolare valore paesistico e naturalistico.	Insedimenti in generale
Localizzazione interventi in zone montane in aree che interessino zone di completamento delle frange urbane, ambiti agrari già dimessi o aree agricole di marginalità produttiva.	Insedimenti in generale
Criteri per l'ammissibilità di nuovi insediamenti o trasformazioni urbane per le aree agricole.	Aree agricole
Localizzazione di attrezzature, servizi e opere di urbanizzazione secondaria nelle aree agricole	Aree agricole
Aree di primo riferimento per la pianificazione locale come indicazioni di ambiti meno problematici ai fini della trasformazione urbanistica.	Insedimenti in generale
Aree agricole oggetto di trasformazione. Il piano comunale deve dare dimostrazione che le aree non devono avere avuto aiuti comunitari per almeno dieci anni.	Aree agricole
Individuazione elementi di coordinamento sul territorio: 1) aree meno sensibili, più opportune per interventi insediativi; 2) indirizzi per la gestione della forma urbana e l'organizzazione territoriale degli insediamenti; 3) gerarchia dei valori ambientali e paesistici e della funzione delle aree inedificate; 4) le invarianti che pongono limiti all'occupazione dei suoli.	Insedimenti in generale
Indirizzi per orientare i comuni nella definizione degli ambiti di sviluppo della forma urbana.	Insedimenti in generale
Criteri favorevoli per la localizzazione degli insediamenti: accessibilità, valenze storico-culturali, adiacenza a centri servizi interurbani, adiacenza a sistemi produttivi, ecc..	Insedimenti in generale
Individuazione delle aree con fenomeni urbanizzativi in atto (tav E 2.2) e aree di primo riferimento per la pianificazione locale (tav E4), anche come aree atte a garantire un adeguato rapporto	

tra insediamenti e salvaguardia suoli agricoli.	
Orientamento dei Piani comunali verso il compattamento della forma urbana.	Insedimenti in generale
Evitare consumo di suolo agricolo nelle zone già oggetto di investimenti pubblici di irrigazione o bonifica, in quelle con suoli di elevata qualità e/o produttività, in quelle con testimonianza delle antiche organizzazioni agricole.	Aree agricole
Recupero a scopo residenza e ricettività turistica degli agglomerati rurali esistenti di antica formazione con caratteristiche apprezzabili di edilizia spontanea.	Residenza

### Contenuti inerenti gli aspetti dell' impatto ambientale per interventi di trasformazione urbanistica

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Criteri per verifiche di compatibilità nelle aree di criticità in ambito di pianura.	Insedimenti in generale	Art 44
Verifiche di congruenza in aree interessate da SIC o ZPS.	Insedimenti in generale	Art 52
Indirizzi generali di inserimento ambientale e paesaggistico per gli interventi insediativi in area di montagna..	Insedimenti in generale	Art 58
Versanti delle zone collinari e pedemontane	Insedimenti in generale	Art. 59
Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previsti. In queste aree, in immediato rapporto con i contesti urbani, orientare le trasformazioni alla riqualificazione e ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. Previsione di adeguato inserimento paesistico e ambientale, anche tramite previsioni di impianti arborei e arbustivi. Creazione di reti ecologiche e di collegamento con aree verdi e reti ecologiche esistenti.	Insedimenti in generale	Art 62
Mantenimento dei varchi e degli spazi liberi interurbani per continuità dei corridoi ecologici	Insedimenti in generale	Art 65, art 72 c 7
Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica, nei quali realizzare un sistema di aree e ambiti di continuità del verde. Individuazione elementi di caratterizzazione dei progetti edilizi.	Insedimenti in generale	Art 66

Indicazioni per insediamenti rurali ed elementi di interesse storico.	Insedimenti in generale	Artt 68 - 69
Percorsi di fruizione paesistica. Curare che nuove previsioni insediative non compromettano le condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici.	Insedimenti in generale	Art 70 c 2 lett c, art 72 c 2
Indicazioni rispetto a interventi nei centri storici, con promozione integrazione delle funzioni.	Centri storici	Art 91
Espansioni e trasformazioni come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane, anche tramite riequipaggiamento arboreo e arbustivo.	Aree agricole	Art 92 c 2 lett g)

## Obiettivi Generali del PTC

<b>OG1</b>	Garantire la compatibilità dei processi di trasformazione e di uso del suolo con la necessaria salvaguardia delle risorse( in particolare della risorsa "suolo agricolo" , che costituisce l'elemento in generale più facilmente aggeredibile).
<b>OG2</b>	Individuare tutte le provvidenze necessarie per la difesa del rischio idrogeologico e idraulico, la tutela delle qualità dell'aria e delle acque di superficie e sotterranee considerate pregiudiziali ad ogni intervento sia di destinazione sia di trasformazione del suolo;
<b>OG3</b>	Individuare già alla scala territoriale e promuovere alla scala locale la realizzazione di un sistema di aree e ambiti di "continuità verde" anche nella pianura e nelle zone di più modesto pregio, con particolare attenzione agli elementi di continuità delle preesistenze e dalle fasce già in formazione sempre con attenzione alla varietà e alla diversità biologica;
<b>OG4</b>	tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione nei sistemi più degradati e promuovere la formazione di "nuovi paesaggi" ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale
<b>OG5</b>	garantire la salvaguardia e la valorizzazione dei beni culturali, e tutelare e rafforzare le caratteristiche e le identità delle "culture locali";
<b>OG6</b>	promuovere e sostenere la qualità e l'accessibilità delle "funzioni centrali strategiche" e dare impulso alla formazione di un sistema integrato di centralità urbane, organizzando sul territorio il sistema dei servizi, con particolare attenzione alla sua relazione con i nodi di scambio intermodale della mobilità;
<b>OG7</b>	proporre un'attenta riflessione sulle modalità della trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria, ecc.) la quale, pur tenendo conto delle dinamiche socio-economiche, dovrà individuare una nuova modalità di risposta alle esigenze insediative, evitando il perpetuarsi di alcuni indirizzi che hanno dato risultati negativi sugli assetti territoriali complessivi e che hanno inciso negativamente sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente, e proponendo invece indirizzi e modelli capaci di dare o di restituire una qualità insediativa veramente positiva
<b>OG8</b>	razionalizzare la distribuzione delle aree per attività produttive e dei servizi a loro supporto, considerando come primaria anche la questione delle necessità di recupero del consistente patrimonio dismesso e ponendo particolare attenzione alla necessità di ridurre e controllare sia le situazioni di rischio sia quelle di incompatibilità con altre funzioni
<b>OG9</b>	promuovere la formazione di Piani locali per lo sviluppo sostenibile, "Agende 21 locali", di Comunità Montane, Comuni e

	loro Associazioni
--	-------------------

Il Piano Territoriale della Provincia di Bergamo non formula nei propri obiettivi generali, né nelle correlative "Azioni di Piano" indicazioni specifiche di dettaglio tale da poter consentire un raffronto con interventi di modifica marginale quali quelli previsti dalle varianti in esame.

È parso tuttavia utile riportare il quadro di sintesi degli obiettivi generali i quali costituiscono comunque un importante elemento di indirizzo per gli interventi nel tessuto urbano e quindi anche per quelli che saranno effettuati in attuazione alle varianti.

**La variante normativa apportata all'art. 39 della Disciplina degli interventi del PdR ,che ha introdotto la possibilità di ampliamento degli edifici rurali esistenti nelle aree di valenza paesistica ed ambientale) risulta compatibile con i contenuti degli artt 58,59 della Normativa del PTCP.**

## **8.0 CONSIDERAZIONI FINALI SULLA POSSIBILITÀ DI ESCLUSIONE VAS DELLE VARIANTI ESAMINATE**

### **8.1 LE CARATTERISTICHE DELLE VARIANTI E IL LORO RAPPORTO CON POSSIBILI "EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE, SULLA SALUTE UMANA E SUL PATRIMONIO CULTURALE" (all. 1° par. 5.4)**

Va preliminarmente precisato che il presente documento si inquadra all'interno del quadro conoscitivo già approfonditamente esaminato dalla VAS del PGT e conferma la metodologia e gli indicatori della medesima V.A.S., effettuata per l'approvazione del PGT vigente.

In questo senso appare un poco pleonastico dover valutare e descrivere in questo Rapporto Preliminare la sostanziale inesistenza di effetti negativi sotto il profilo della sostenibilità ambientale, paesistica ed ecologica delle varianti in esame poiché la lettura stessa delle modeste variazioni introdotte alle previsioni normative vigenti consentono di percepire in modo palese l'insussistenza delle problematiche e delle tematiche che attengono il procedimento della verifica di esclusione di VAS.

Tuttavia è comunque opportuno sottolineare che la proposta di varianti alla normativa precedentemente illustrata del Piano delle Regole, rientrano senza alcun dubbio nella categoria delle variazioni che la disciplina regionale prevede non debbano essere fatte oggetto di procedura di VAS, richiedendo esclusivamente l'attivazione della procedura di "verifica di esclusione", oggetto del presente documento.

Ciò in quanto, come è evidente, non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche e non producono effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE.

I successivi quadri di sintesi finale valutano i contenuti delle varianti in rapporto agli elementi essenziali che costituiscono l'oggetto delle verifiche di VAS, traendone conclusioni positive in ordine alla possibilità complessiva di esclusione dal procedimento di VAS

## 8.2 IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Potenziali impatti ambientali complessivi della variante proposta:

Tema ambientale	Impatto potenziale	Misure di mitigazione/compensazione	Valutazione finale
<b>PAESISTICA</b>			
minimizzare il consumo del territorio favorendo processi di trasformazione paesisticamente sostenibili	Modesto	Var. 11 ;prevedere soluzioni tipologiche compatibili con il contesto edificato e collinare.	😊
preservare le componenti paesaggistiche rilevanti del territorio	nullo	Var. 11 ;prevedere soluzioni tipologiche compatibili con il contesto edificato e collinare	😊
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili	nullo		😊
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	nulla		😊
<b>GEOMORFOLOGICA</b>			
riduzione dei rischi riconducibili alle componenti geologiche	nullo		😊
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria),	nullo		😊
<b>IDROLOGICA E IDRAULICA</b>			
- tutela e risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee	nullo		😊
<b>ESTRATTIVA E TRATTAMENTO RIFIUTI</b>			
miglioramento del sistema di raccolta differenziata	nullo		😊
riduzione impatto derivante dai nuovi insediamenti	nullo		😊
<b>QUALITA' ARIA E ENERGIA</b>			
controllo e contenimento emissioni in atmosfera, tutela della qualità dell'aria	nullo		😊
Tutela delle risorse rinnovabili e riduzione impatti (acqua, aria, ecc.)	nullo		😊
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO</b>			

contenimento inquinamento acustico nuovi insediamenti	nullo		
contenimento inquinamento elettromagnetico	nullo		
<b>MOBILITA'</b>			
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (strade provinciali di interesse sovracomunale e comunale)	nullo		
promuovere una sviluppo organico e sostenibile del territorio urbanizzato	nullo		
<b>INSEDIATIVO E SERVIZI</b>			
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	nullo		
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi aperti pubblici	nullo	Mantenere una buona dotazione di aree destinate a servizi pubblici	
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	nullo		
Contenere il consumo del suolo	nullo		
Incentivare gli interventi di edilizia ecosostenibile	nullo		
Mantenere efficiente la dotazione in servizi	nullo		

## 9.0 VALUTAZIONI FINALI IN ORDINE ALLA ESCLUSIONE DALLA VAS DELLE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE

Per le ragioni sopra esposte si ritiene che le varianti individuate nella proposta di modificazione alla normativa del Piano delle Regole non necessitino di predisposizione di VAS e possano quindi essere escluse.

Valutazione delle caratteristiche del P/P, tenendo conto degli elementi previsti dalla normativa	
<p>In quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.</p>	<p>Si tratta di una variante tesa alla definizione di integrazioni e modifiche alla normativa del Piano delle Regole che non prevedono nuove possibilità di trasformazioni urbanistico edilizie, salvo possibilità edificatorie in ampliamento degli edifici rurali esistenti che hanno perso la loro precedente destinazione agricola, nonché l'introduzione di elementi di miglioramento relativi ad aspetti di carattere prevalentemente gestionale della disciplina di piano.</p> <p>Le modificazioni normative al PdR non introducono nuovi ambiti di intervento esterni al perimetro del continuum urbanizzato e la normativa introduce specificazioni ed elementi di positività degli aspetti gestionali degli interventi anche con alcune indicazioni di controllo qualitativo e ambientale ove necessario.</p>
<p>In quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi</p>	<p>Non vi sono elementi di influenza.</p>

quelli gerarchicamente ordinati.	
La pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	<b>Nessuna modifica significativa.</b>
Problemi ambientali relativi al P/P.	<b>Nessuno.</b>
La rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	<b>Il provvedimento non ha alcun riflesso sulle condizioni generali del territorio.</b>

<b>Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.	<b>Nessuna.</b>
Carattere cumulativo degli effetti.	<b>Nessuno.</b>
Natura transfrontaliera degli effetti.	<b>Nessuna.</b>
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).	<b>Nessuno.</b>

Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata).	<b>Marginale.</b>
---	-------------------

<p>Valore e vulnerabilità delle aree interessate a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;</li> <li>- dell'utilizzo intensivo del suolo.</li> </ul>	<p><b>Le proposte di varianti ed in particolare la variante n. 11 non comportano modificazioni sulle caratteristiche di naturalità e sulla qualità ambientale delle aree interessate</b></p>
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale".	<b>Nessun elemento di incidenza.</b>

Si può quindi come già detto affermare che la variante al vigente PGT promossa ai sensi di quanto disposto dall'art.13, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i., dall'Amministrazione Comunale di Vigolo, è finalizzata all'aggiornamento e a modeste integrazioni normative.

La variante è da intendersi pertanto come elemento di configurazione di aspetti di dettaglio e di apporto migliorativo alle condizioni di operatività del Piano nell'attività edilizia e di trasformazione urbana e non comporta un incremento del peso insediativo

La variante infine non determina effetti negativi sulla qualità degli interventi e non altera gli impatti sull'ambiente e sugli elementi già emersi e valutati nell'elaborazione della V.A.S. per il PGT vigente.

**Per tutte le ragioni sopra indicate si ritiene di poter confermare la correttezza e la coerenza della non assoggettabilità al procedimento di VAS.**

IL TECNICO INCARICATO

Arch. Diego Facchinetti

Arch. Giovanni Tallarini