

COMUNE DI PREDORE

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ex art. 8.4, art. 9.14, art. 10.6, L.R. 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	Comune di Predore Piazza Vittorio Veneto, n. 1 24060 - Predore (BG) Tel. 035/938032 - Fax 035/938715 e-mail: protocollo@comune.predore.bg.it		
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi: Silvano Buzzi & Partners srl 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnersrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987		
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	Arch. Silvano Buzzi		

DOCUMENTO	<i>Piano di Governo del Territorio - Valutazione Ambientale Strategica</i>			
A 02 PGT/VAS	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE RAPPORTO PRELIMINARE			
00 - VAS				
r 03				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 727	Ottobre 2019	E 044	2019	VERIFICATO S01
				REDATTO C04
<small>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL</small>				

INDICE

1.	PREMESSA	4
2.	SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI PREDORE	5
3.	RIFERIMENTI NORMATIVI	5
3.1	Normativa europea	5
3.2	Normativa nazionale	6
3.3	Normativa Regionale della Lombardia	7
4.	FASI DEL PROCEDIMENTO	9
4.1	Le fasi del procedimento	10
4.2	Avviso di avvio del procedimento	11
4.3	Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione	11
4.4	Elaborazione del Rapporto Preliminare	11
4.5	Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica	12
4.6	Convocazione conferenza di verifica	12
4.7	Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS	12
4.8	Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate	13
4.9	Schema generale del procedimento – Verifica di Assoggettabilità	13
4.10	Dati inerenti il procedimento in oggetto.....	14
5.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	15
5.1	Localizzazione territoriale	15
5.2	Inquadramento demografico	19
6.	OBIETTIVI GENERALI ED ARTICOLAZIONE DELLA VARIANTE	23
7.	ANALISI DI ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE (SUBVARIANTI GRUPPO A)	23
7.1	ISTANZA 1 – SUBVARIANTE 1	25
7.2	ISTANZA 2 – SUBVARIANTE 2	31
7.3	ISTANZA 3 – SUBVARIANTE 3	37
7.4	ISTANZA 4 – SUBVARIANTE 4	41
7.5	ISTANZA 5 – SUBVARIANTE 5	45
7.6	ISTANZA 6 – SUBVARIANTE /	50
7.7	ISTANZA 7 – SUBVARIANTE 6	51
7.8	ISTANZA 8 – SUBVARIANTE 7	56
7.9	ISTANZA 9 – SUBVARIANTE /	61
7.10	ISTANZA 10 – SUBVARIANTE /	62
7.11	ISTANZA 11 – SUBVARIANTE /	63
7.12	ISTANZA 12 – SUBVARIANTE 8	64
7.13	ISTANZA 13 – SUBVARIANTE 9	69
7.14	ISTANZA 14 – SUBVARIANTE 10	73
7.15	ISTANZA 15 – SUBVARIANTE 11	78
8.	SUBVARIANTI GRUPPO B	83
8.1	SUBVARIANTE 12	83
8.2	SUBVARIANTE 13	90
8.3	SUBVARIANTE 14	95
8.4	SUBVARIANTE 15	100
8.5	SUBVARIANTE 15 BIS	106
9.	SUBVARIANTI GRUPPO C	110
9.1	SUBVARIANTE 16	111
9.2	SUBVARIANTE 17	112
9.3	SUBVARIANTE 18	113
9.4	SUBVARIANTE 19	114
9.5	SUBVARIANTE 20	115
9.6	SUBVARIANTE 21	116
9.7	SUBVARIANTE 22	117
9.8	SUBVARIANTE 23	118
9.9	SUBVARIANTE 24	119
10.	SUBVARIANTI GRUPPO D	121
11.	SUBVARIANTI GRUPPO E	124

12.	BILANCIO URBANISTICO COMPLESSIVO DELLA VARIANTE	127
12.1	QUADRO SINOTTICO DEI CONTENUTI DELLE AZIONI DI VARIANTE	127
12.2	QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE	128
12.3	INCIDENZA URBANISTICA COMPLESSIVA DELLA VARIANTE	129
12.4	INCIDENZA COMPLESSIVA DELLE VARIANTI AL PGT ORIGINARIO	129
13.	VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	130
13.1	VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON LA RETE NATURA 2000	130
13.2	COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	134
13.3	RETE ECOLOGICA REGIONALE	171
13.4	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE	174
13.4.1	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE: ATLANTE	175
13.4.2	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE: STUDI E ANALISI PER IL PTCP	196
13.4.3	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE: RELAZIONE GENERALE, NORME DI ATTUAZIONE E CARTOGRAFIA	213
13.4.4	PIANO PROVINCIALE DI GESTIONE RIFIUTI	231
13.4.5	PIANO CAVE PROVINCIA DI BERGAMO	234
13.4.6	PIANO PROVINCIALE DELLA RETE CICLABILE	234
13.4.7	PIANO INDIRIZZO FORESTALE	235
13.4.8	PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE	237
14.	ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA	241
14.1	INTERFERENZE SIC/ZPS	241
14.2	SITI INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	241
14.3	SITI AIA - IPPC	242
14.4	SITI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA)	242
15.	Definizione dell'ambito di influenza della variante al PGT	243
15.2	GLI INDICATORI AMBIENTALI	243
15.3	VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI INDOTTI	245
16.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	246
17.	SISTEMA DI MONITORAGGIO	246
17.1	MONITORAGGIO: STRUMENTI	246
18.	ALLEGATO 01 [NORMATIVA AMBITI DI TRASFORMAZIONE]	249

1. PREMESSA

Il Comune di Predore, con DCC n. 80 del 31/08/2018, ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'ambito della procedura di variante al Piano di Governo del Territorio vigente (PGT approvato con DCC n. 34 del 04/08/2017 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 18/10/2017).

Premesse:

- il Comune di Predore ha sottoscritto con la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi la convenzione per la gestione associata delle funzioni comunali di pianificazione urbanistica ed edilizia;
- mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 31 agosto 2018, assunta al protocollo della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi n.15060 in data 5 novembre 2018, il Comune di Predore ha disposto di procedere alla Variante n. 2 al Piano di Governo del Territorio ed alla relativa procedura di esclusione della VAS, demandando alla Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi i provvedimenti conseguenti in conformità alla convenzione in essere;
- con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 193 del 16 novembre 2018 la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi ha disposto l'avvio del procedimento di redazione della variante n. 2 al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Predore unitamente alla procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della legge regionale n.12/2005 e s.m.i.;
- in data 5 dicembre 2018 è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento relativo alla predetta variante n. 2 al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Predore unitamente alla procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i..

Il presente documento assume la funzione di Rapporto Preliminare della procedura di verifica di esclusione dalla VAS della variante al PGT vigente, ha lo scopo di valutare la sostenibilità ambientale e gli effetti sull'ambiente indotti dalla procedura di variante in oggetto. Esso viene redatto dunque ai sensi della normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero dell'articolo 4 "*Valutazione ambientale dei Piani*" della LR 12/05 e s. m. e i., degli "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*" approvati con DCR n. 8/351 del 13 marzo 2007, nonché della DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010 ed infine della DGR n. 9/3836 del 25 luglio 2012.

Nello specifico, il presente documento è redatto ai sensi dell'**Allegato 1 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale"** di cui alla DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010.

Il paragrafo 2.2 dell'allegato sopra citato definisce quanto segue:

"2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'Autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente."

Alla luce di quanto sopra esposto, dati i contenuti, la variante in oggetto è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Nei capitoli successivi si valuteranno analiticamente i possibili e significativi effetti che potrebbero essere generati sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale dall'attuazione della proposta di variante al PGT, nonché delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

2. SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI PREDORE

Il Comune di Predore è dotato di proprio Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.. Tale strumento è stato adottato in data 15 febbraio 2011 con delibera di Consiglio comunale n. 5 (pubblicazione sul BURL n. 16 – serie inserzioni e concorsi – del 20 aprile 2011) ed approvato in data 6 ottobre 2011 con delibera di Consiglio comunale n. 28; ai sensi di Legge, con la conseguente pubblicazione sul BURL n. 11 – serie inserzioni e concorsi – del 14 marzo 2012 il PGT entrava effettivamente in vigore.

Al predetto strumento urbanistico originario è seguita una prima variante al Documento di Piano, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 14 giugno 2014, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 23 dicembre 2014 e pubblicata sul BURL – serie avvisi e concorsi – n. 16 del 15 aprile 2015.

La variante generale al PGT attualmente vigente è stata adottata in data 4 febbraio 2017 con delibera di Consiglio comunale n. 1 (pubblicazione sul BURL n. 9 – serie avvisi e concorsi – del 10 marzo 2017), approvata con delibera del Consiglio comunale n. 34 del 4 agosto 2017 ed entrata effettivamente in vigore con la pubblicazione sul BURL – serie avvisi e concorsi – n. 42 del 18 ottobre 2017.

La presente variante è stata avviata con deliberazione di Giunta esecutiva della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi n.193 del 16 novembre 2018, avente ad oggetto "Comune di Predore. Avvio procedimento variante n.2 al Piano del Governo del Territorio (PGT) ai sensi dell'art. 13, comma 13 della L.R. n.12/2005 e S.M.I unitamente alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi in materia di Valutazione Ambientale Strategica quale strumento di valutazione ambientale delle scelte di programmazione e pianificazione, in particolare per ciò che riguarda la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

3.1 NORMATIVA EUROPEA

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Tale Direttiva comunitaria cita all'articolo 1:

“La presente direttiva ha l'obiettivo 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, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.”

Inoltre, ai sensi dell'articolo 4 della sopra citata direttiva la valutazione ambientale *“deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa”*.

L'Allegato II della stessa Direttiva definisce inoltre i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente del piano/programma al fine di definire se la procedura di Valutazione Ambientale Strategica risulti necessaria e, pertanto, se assoggettare o meno il piano alla VAS.

La predetta normativa inerente la VAS fa inoltre riferimento alla Decisione 871/CE del Consiglio del 20 ottobre 2008 relativa all'approvazione a nome della Comunità europea, del protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione ONU/CEE sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero firmata a Espoo nel 1991, e alla Direttiva 2011/92/UE* del Parlamento europeo e del Consiglio del 13 Dicembre 2011, modificata dalla Direttiva 2014/52/UE** del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 Aprile 2014, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

3.2 NORMATIVA NAZIONALE

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 “Norme in materia ambientale” e s.m. e i..

All'articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

In particolare l'articolo 12 tratta specificatamente della verifica di assoggettabilità:

“1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, 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, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”.

Riferimenti legislativi nazionali:

- ❖ D.Lgs 16 giugno 2017, n.104: *Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 Luglio 2015, n. 114;*
- ❖ Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 13 comma 5, D.lgs. 152/2006);
- ❖ Legge 3 maggio 2016, n. 79: *Ratifica ed esecuzione dei seguenti accordi in materia ambientale: a)....; f) Protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla Convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, fatta ad Espoo il 25 febbraio 1991, fatto a Kiev il 21 maggio 2003;*
- ❖ Legge 11 agosto 2014, n. 116: *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, recante disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea;*
- ❖ Legge 12 luglio 2011, n. 106: *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia;*
- ❖ Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128: *Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69;*
- ❖ Legge 6 agosto 2008, n.133: *Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria;*
- ❖ Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4: *Ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale;*
- ❖ Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (testo coordinato): *Norme in materia ambientale.*

3.3 NORMATIVA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

La Regione Lombardia, con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il Governo del Territorio" e s.m. e i., all'articolo 4 "*Valutazione ambientale dei Piani*" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 (superata dalle successive) "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS". Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 11 Marzo n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";

- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 (superata dalle successive) “Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)”;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli”;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;
- ✓ Circolare regionale “L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale” approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 22 dicembre 2011, n. 9/2789 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR 12/05) – Criteri per il coordinamento delle procedure di Valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010);
- ✓ Legge regionale 13 marzo 2012 n.4 “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica – edilizia”;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 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”
- ✓ Legge regionale del 14 marzo 2003, n.2 come modificata dalla L.R. 8 luglio 2015, n. 20 “Programmazione negoziata regionale”;
- ✓ Delibera di Giunta Regionale n. X/6707 del 9 giugno 2017 “Integrazione alla DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (allegato 1P-A; allegato 1P-B; allegato 1P-C).

Come già anticipato in premessa, si sottolinea che il presente documento è redatto ai sensi dell'Allegato 1 “*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale*” approvato con DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010.

Nello specifico si richiamano i contenuti di cui al capitolo 2 *Ambito di applicazione* del modello sopra citato:

“omissis

2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

omissis"

4. FASI DEL PROCEDIMENTO

L'allegato 1 precedentemente richiamato illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica la presente variante al PGT vigente. Tale metodologia viene definita al punto 5 dell'allegato stesso, così come di seguito specificato.

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento; essi sono quelli sotto elencati.

✓ **Proponente:** è il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il Piano soggetto alle disposizioni del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128.

✓ **Autorità procedente:** è la Pubblica Amministrazione che elabora il Piano ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il Piano sia un soggetto pubblico o privato, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il Piano e a cui compete la redazione della Dichiarazione di Sintesi; tale autorità è individuata all'interno dell'Ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di elaborazione del Piano.

✓ **Autorità competente** per la VAS: è la Pubblica Amministrazione a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. L'Autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'Ente con atto formale dalla Pubblica Amministrazione che procede alla formazione del Piano, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'Autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Tale autorità può essere individuata:

- all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile di procedimento del piano o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
- mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'articolo 110 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

✓ **Soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:** sono i soggetti competenti in materia ambientale, le Pubbliche Amministrazioni e gli Enti pubblici, che per specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano;

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, individua con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione. Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

- a) sono soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA;
- ATS;
- Enti gestori aree protette;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
- Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)

b) sono enti territorialmente interessati:

- Regione;
- Provincia;
- Comunità Montane;
- Comuni interessati;
- Autorità di Bacino

c) contesto transfrontaliero/di confine

- Svizzera – Cantoni
- Regioni, Province e Comuni confinanti.

(I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.)

✓ **Pubblico:** una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

✓ **Pubblico interessato:** il pubblico che subisce o può subire effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure. Ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

L'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a:

- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al Piano, si ritiene opportuno:

- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;
- avviare momenti di informazione e confronto.

4.1 LE FASI DEL PROCEDIMENTO

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali dell'Allegato 1 "Modello generale", come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. 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

facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

4.2 AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di elaborazione del P/P.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas (vedasi allegato 3) e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

4.3 INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E DEFINIZIONE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE

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, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

4.4 ELABORAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE

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 2001/42/CE del Parlamento Europeo, Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente:

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 interessate);
- 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. 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).

4.5 MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E AVVIO DELLA VERIFICA

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 P/P 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, 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.

4.6 CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

L'autorità procedente predispose il verbale della Conferenza di verifica.

4.7 DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27

giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il P/P 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 del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

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

4.8 INFORMAZIONE CIRCA LA DECISIONE E LE CONCLUSIONI ADOTTATE

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 al precedente punto 3.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del P/P adottato e/o approvato.

4.9 SCHEMA GENERALE DEL PROCEDIMENTO – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Di seguito si riporta il modello metodologico procedurale e organizzativo per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale per le varianti Piano di Governo del Territorio.

Schema generale – Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic) 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 P/P 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	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

4.10 DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO

Con DGE n. 193 del 16/11/2018 è stato dato avviso di avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della procedura di variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Predore.

Con la Delibera di Giunta Esecutiva sopra citata sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:

- soggetto **proponente**: Comune di Predore nella persona del Sindaco pro tempore Sig. Paolo Bertazzoli;
- Autorità **procedente**: Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, nella persona del Direttore Dott. Silvano Fusari;
- Autorità **competente**: Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Claudia Cominetti.

Nella medesima Delibera di Giunta Comunale sono stati individuati:

1. i soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Lombardia, dipartimento di Bergamo;
- ATS di Bergamo;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo;
- Ministero Beni e Attività Culturali e Turismo – Segretariato regionale per la Lombardia – Milano.

2. gli Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e Protezione Civile;
- Regione Lombardia, Direzione Generale Ambiente e Clima;
- Regione Lombardia, Ufficio Territoriale Regionale di Bergamo;
- Provincia di Bergamo, Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica;
- Provincia di Bergamo, Settore Ambiente
- Autorità di Bacino Fiume Po;
- Consorzio del Bacino Imbrifero Montano dell'Oglio;
- Comuni confinanti con il Comune di Predore: Tavernola Bergamasca, Sarnico, Vigolo, Viadanica, Iseo.

3. Enti/Autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

- PLIS del Corno di Predore e Tavernola Bergamasca;
- Riserva naturale Torbiere del Sebino;
- Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro;
- E-Distribuzione s.p.a.;
- Telecom Italia s.p.a.;
- ATO - Ufficio d'Ambito di Bergamo;
- Uniacque s.p.a.;
- 2i Rete Gas s.p.a.;
- Associazione Coltivatori Diretti di Bergamo;
- Servizi Comunali s.p.a.;
- Consorzio CEV;
- associazioni, organizzazioni e gruppi pubblici o privati attivi sul territorio di Predore.

E' demandata all'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, l'adozione dei provvedimenti e atti competenti in merito all'individuazione dei singoli settori del pubblico interessato all'iter decisionale.

La partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono assicurati mediante la pubblicazione del Rapporto Preliminare sul sito web ufficiale del Comune contestualmente alla pubblicazione sul portale di Regione Lombardia SIVAS dedicato alla VAS (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>).

In seguito si dovrà provvedere alla pubblicazione di tutti gli atti conseguenti al percorso intrapreso (decisione in merito alla verifica di assoggettabilità, etc.).

5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

5.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Predore si colloca nella parte meridionale della sponda bergamasca del lago d'Iseo, su cui affaccia verso sud. Il territorio comunale copre una superficie di 10,96 kmq, che dalla sponda del Sebino (190 m s.l.m.) salgono ripidi fino alla vetta del Corno Buco (966 m), la cima più alta del territorio comunale. Predore è situato a 30 km dalla città di Bergamo, registra 1.864 abitanti (dato ISTAT al 31/12/2017) ed ha una densità abitativa di 170,14 abitanti per chilometro quadrato. Amministrativamente, Predore confina a nord con i comuni di Sarnico, Viadanica, Vigolo e Tavernola Bergamasca, assieme ai quali rientra nella Comunità Montana dei laghi bergamaschi.



L'intero ambito territoriale offre, dal punto di vista morfologico, sistemi ambientali ed elementi naturali che lo caratterizzano. Il territorio di Predore si colloca nel basso Sebino ed è racchiuso tra le vette montuose come il Corno Buco (966 m), il Dosso di Brugo (926 m), il Colle del Giogo (810 m) e la Punta Alta (953 m). Il centro abitato è posto allo sbocco a lago di questa valle, concentrato nella zona centro-occidentale del Comune, sulle prime pendici montane. La popolazione che vi risiede è concentrata per la maggioranza nel centro storico, dove si svolge la maggior parte delle attività sociali ed economiche locali, fra cui spiccano i cantieri navali le attrezzature turistiche. Dal punto di vista urbano, il Comune di Predore ha conosciuto un forte cambiamento nei primi del '900, dovuto all'insediamento di fabbriche di calce, rifornite dalla pietra del Corno di Predore, e l'impianto di un setificio.

Sono coeve le principali ville in riva al lago, destinate alla villeggiatura nel periodo estivo, ed il Bagno Italcementi, stazione balneare per gli operai della ditta omonima. Dal dopoguerra in poi, l'abitato di Predore si è sviluppato nella fascia entro trecento metri dal lago compresa fra il centro storico originario ed il confine occidentale del Comune.



Dal punto di vista logistico, l'ossatura principale del sistema di collegamento comunale ed intercomunale è costituita dalla strada statale n. 469 che costeggia il Sebino lungo la sponda bergamasca; il territorio comunale non rappresenta uno snodo viabilistico principale, costituendo tuttavia un punto di riferimento per la navigazione del basso lago.

RISCHIO SISMICO DI PREDORE

[Le zone sismiche assegnate al territorio comunale di Predore per le normative edilizie. Zone sismiche. Fenomeni riscontrati. Accelerazione al suolo (ag max).]

La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

In basso è riportata la zona sismica per il territorio di Predore, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Lombardia dell'11 luglio 2014 n.2129 entrata in vigore il 10 aprile 2016.

Zona sismica: 3	Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.
AgMax: 0,134653	Accelerazione massima presente all'interno del territorio comunale.

I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (ag) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

Zona sismica	Descrizione	accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni [ag]	accelerazione orizzontale massima convenzionale (Norme Tecniche) [ag]	numero comuni con territori ricadenti nella zona
1	Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi fortissimi terremoti.	ag > 0,25 g	0,35 g	703
2	Zona dove possono verificarsi forti terremoti.	0,15 < ag ≤ 0,25 g	0,25 g	2.225
3	Zona che può essere soggetta a forti terremoti ma rari.	0,05 < ag ≤ 0,15 g	0,15 g	2.810
4	E' la zona meno pericolosa, dove i terremoti sono rari ed è facoltà delle Regioni prescrivere l'obbligo della progettazione antisismica.	ag ≤ 0,05 g	0,05 g	2.186

CLASSIFICAZIONE CLIMATICA DI PREDORE

[La classificazione climatica del territorio comunale di Predore per la regolamentazione degli impianti termici. Zona Climatica. Gradi Giorno.]

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

In basso è riportata la zona climatica per il territorio di Predore, assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 e successivi aggiornamenti fino al 31 ottobre 2009.

Zona climatica: E	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (14 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
Gradi-giorno: 2.383	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

Il territorio italiano è suddiviso nelle seguenti sei zone climatiche che variano in funzione dei gradi-giorno indipendentemente dall'ubicazione geografica.

Zona climatica	Gradi-giorno	Periodo	Numero di ore
A	comuni con GG ≤ 600	1° dicembre - 15 marzo	6 ore giornaliere
B	600 < comuni con GG ≤ 900	1° dicembre - 31 marzo	8 ore giornaliere
C	900 < comuni con GG ≤ 1.400	15 novembre - 31 marzo	10 ore giornaliere
D	1.400 < comuni con GG ≤ 2.100	1° novembre - 15 aprile	12 ore giornaliere
E	2.100 < comuni con GG ≤ 3.000	15 ottobre - 15 aprile	14 ore giornaliere
F	comuni con GG > 3.000	tutto l'anno	nessuna limitazione

COMUNI LIMITROFI A PREDORE

Elenco dei comuni limitrofi a Predore ordinati per distanza crescente, calcolata in linea d'aria dal centro urbano.
Popolazione al 31/12/2017 (ISTAT).

Comuni confinanti (o di prima corona)	Distanza	Popolazione
Iseo (BS)	4,0 km	9.168
Tavernola Bergamasca	4,0 km	2.042
Vigolo	4,0 km	574
Sarnico	4,1 km	6.688
Viadanica	4,1 km	1.135

Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)	Distanza	Popolazione
Paratico (BS)	5,0 km	4.780
Provaglio d'Iseo (BS)	5,6 km	7.351
Adrara San Martino	5,6 km	2.239
Adrara San Rocco	5,8 km	825
Corte Franca (BS)	6,0 km	7.201
Monte Isola (BS)	6,4 km	1.741
Parzanica	6,6 km	362
Villongo	6,7 km	8.147
Sulzano (BS)	6,8 km	1.958
Capriolo (BS)	8,1 km	9.467

Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)	Distanza	Popolazione
Monticelli Brusati (BS)	8,4 km	4.516
Fonteno	8,7 km	583
Polaveno (BS)	8,8 km	2.535

Comuni capoluogo della Lombardia	Distanza	Popolazione
BRESCIA	24,0 km	196.745
BERGAMO	26,9 km	120.923
LECCO	51,3 km	48.177
SONDRIO	55,5 km	21.642
LODI	57,1 km	45.252
MONZA	58,5 km	123.598
CREMONA	60,6 km	72.077
MILANO	68,8 km	1.366.180
COMO	73,4 km	83.320
MANTOVA	83,5 km	49.409
PAVIA	86,5 km	72.773
VARESE	94,0 km	80.544

5.2 INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO

La popolazione residente all'interno del territorio comunale al 31 dicembre 2017 (fonte: Istat) è pari a 1.864 abitanti; come si può analizzare dal grafico, il numero degli abitanti a partire dal 2001 è stato caratterizzato da un andamento discontinuo. Il numero delle famiglie è passato da 788 nel 2003 a 845 nel 2017.

I componenti per famiglia a Predore nel 2003 erano 2,31 mentre nel 2017 erano 2,20.



La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.774	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.801	+27	+1,52%	-	-
2003	31 dicembre	1.836	+35	+1,94%	788	2,31
2004	31 dicembre	1.837	+1	+0,05%	781	2,34
2005	31 dicembre	1.886	+49	+2,67%	790	2,37
2006	31 dicembre	1.892	+6	+0,32%	799	2,36
2007	31 dicembre	1.886	-6	-0,32%	973	1,93
2008	31 dicembre	1.902	+16	+0,85%	817	2,31
2009	31 dicembre	1.886	-16	-0,84%	818	2,29
2010	31 dicembre	1.895	+9	+0,48%	822	2,29
2011 (1)	8 ottobre	1.892	-3	-0,16%	830	2,27
2011 (2)	9 ottobre	1.859	-33	-1,74%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	1.856	-39	-2,06%	835	2,21
2012	31 dicembre	1.833	-23	-1,24%	823	2,22
2013	31 dicembre	1.846	+13	+0,71%	822	2,23
2014	31 dicembre	1.831	-15	-0,81%	823	2,22
2015	31 dicembre	1.853	+22	+1,20%	826	2,23

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2016	31 dicembre	1.843	-10	-0,54%	831	2,21
2017	31 dicembre	1.864	+21	+1,14%	845	2,20

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a Predore durante il Censimento 2011, rilevata il 9 ottobre 2011, è risultata ammontare a 1.859 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 1.892, evidenziando una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 33 unità (-1,74%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE

Le variazioni annuali della popolazione di Predore espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Bergamo e della regione Lombardia.



FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE

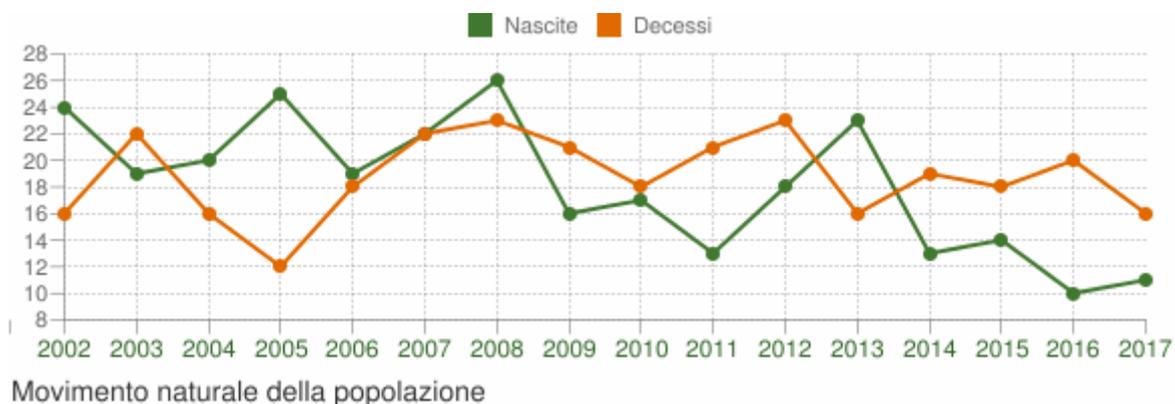
Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il Comune di Predore negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del Comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variazione	Decessi	Variazione	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	24	-	16	-	+8
2003	1 gennaio-31 dicembre	19	-5	22	+6	-3
2004	1 gennaio-31 dicembre	20	+1	16	-6	+4
2005	1 gennaio-31 dicembre	25	+5	12	-4	+13
2006	1 gennaio-31 dicembre	19	-6	18	+6	+1
2007	1 gennaio-31 dicembre	22	+3	22	+4	0
2008	1 gennaio-31 dicembre	26	+4	23	+1	+3
2009	1 gennaio-31 dicembre	16	-10	21	-2	-5
2010	1 gennaio-31 dicembre	17	+1	18	-3	-1
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	11	-6	17	-1	-6
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	2	-9	4	-13	-2
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	13	-4	21	+3	-8
2012	1 gennaio-31 dicembre	18	+5	23	+2	-5
2013	1 gennaio-31 dicembre	23	+5	16	-7	+7
2014	1 gennaio-31 dicembre	13	-10	19	+3	-6
2015	1 gennaio-31 dicembre	14	+1	18	-1	-4
2016	1 gennaio-31 dicembre	10	-4	20	+2	-10
2017	1 gennaio-31 dicembre	11	+1	16	-4	-5

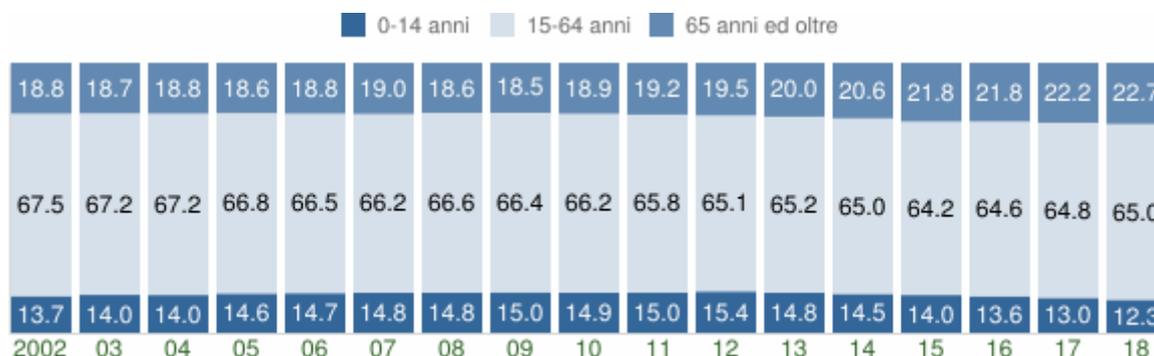
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE DAL 2002 AL 2018

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



INDICATORI DEMOGRAFICI

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Predore.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	138,0	48,1	116,5	90,2	17,8	13,4	9,0
2003	133,2	48,7	123,7	92,5	17,1	10,4	12,1
2004	134,2	48,8	121,1	94,0	16,9	10,9	8,7
2005	127,6	49,7	138,8	100,2	15,3	13,4	6,4
2006	128,2	50,4	119,7	104,6	16,8	10,1	9,5
2007	127,8	51,1	113,6	108,3	18,2	11,6	11,6
2008	125,0	50,2	117,8	116,9	20,2	13,7	12,1
2009	123,1	50,5	115,6	119,8	21,8	8,4	11,1
2010	126,2	51,1	131,5	125,3	20,9	9,0	9,5
2011	128,2	52,0	145,1	128,8	18,9	6,9	11,2
2012	127,0	53,5	151,3	135,7	18,6	9,8	12,5
2013	134,6	53,4	154,8	145,4	17,7	12,5	8,7
2014	142,3	54,0	148,1	147,7	19,5	7,1	10,3
2015	155,9	55,7	144,4	149,7	21,0	7,6	9,8
2016	159,9	54,7	148,8	153,8	22,3	5,4	10,8
2017	170,4	54,4	155,2	157,9	22,9	5,9	8,6
2018	184,7	53,8	133,0	159,5	26,1	-	-

6. OBIETTIVI GENERALI ED ARTICOLAZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante al Piano di Governo del Territorio è finalizzata al perfezionamento dello strumento urbanistico comunale vigente mediante modifiche rivolte sia alle disposizioni generali del corpus normativo, sia alle previsioni puntuali sostanziate negli elaborati operativi di Piano.

Le singole azioni che articolano la variante cesellano lo strumento di pianificazione locale in relazione alle esigenze rilevate sia dagli organi comunali che dagli operatori privati attivi sul territorio comunale, senza modificare l'impostazione di base del PGT vigente ed aderendone alla metodologia pianificatoria, ritenuta efficace.

Le modifiche di variante riguardano nel complesso azioni puntuali rivolte alla modifica degli elaborati operativi di Piano funzionalmente all'attuazione delle previsioni strategiche di trasformazione, completamento e sviluppo del territorio e dei sistemi economici locali, azioni di adeguamento degli elaborati operativi di Piano in relazione a leggi ed emanazioni in materia urbanistico-edilizia entrate in vigore successivamente al PGT originario, azioni di perfezionamento degli elaborati operativi di Piano finalizzate a favorirne l'applicazione ordinaria ed azioni di correzione di errori e refusi riscontrati durante il periodo di vigenza del Piano.

In sostanza, il complesso delle modifiche possono pertanto essere ricondotte a cinque casistiche specifiche:

1. (subvarianti gruppo A) modifiche operative puntuali introdotte in seguito a specifiche istanze dei privati ritenute condivisibili ed in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione;
2. (subvarianti gruppo B) modifiche ed azioni di perfezionamento degli atti operativi di Piano connesse a volontà dell'Amministrazione comunale ed a necessità operative del proprio Organo tecnico;
3. (subvarianti gruppo C) modifiche rivolte all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale in relazione allo stato d'attuazione delle previsioni vigenti;
4. (subvarianti gruppo D) adeguamento degli elaborati operativi di Piano in relazione ai contenuti di norme ed emanazioni in materia urbanistico-edilizia sopravvenute successivamente all'entrata in vigore del PGT vigente;
5. (subvarianti gruppo E) revisione degli strumenti operativi di Piano in relazione a rettifiche in base alle reali consistenze catastali degli immobili.

In relazione alle caratteristiche delle modifiche introdotte, con la presente relazione si intende rendere evidenza delle variazioni apportate al PGT comunale raggruppandole per tipologia, affrontandole ed esaminandole puntualmente, anticipando nel presente documento – per estratto – le indicazioni funzionali alle modifiche agli strumenti operativi del PGT.

7. ANALISI DI ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE (SUBVARIANTI GRUPPO A)

In esito all'avvio del procedimento inerente alla variante al Piano di Governo del Territorio vigente, nonché agli avvisi pubblicati ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., funzionalmente alla partecipazione alla stesura della variante allo strumento urbanistico vigente sono pervenute al protocollo comunale 15 istanze, presentate da privati cittadini proprietari di immobili in territorio amministrativo e censuario di Predore e da operatori privati ivi operanti.

Le istanze summenzionate hanno posto all'attenzione dell'Amministrazione comunale le esigenze puntuali dei richiedenti, i quali hanno provveduto a sostanziare nelle richieste stesse prevalentemente modifiche puntuali agli atti operativi di Piano atte ad ammettere gli interventi ritenuti necessari al soddisfacimento di esigenze abitative o di

recupero di edifici preesistenti, ovvero connesse al potenziamento ed allo sviluppo delle realtà produttive ed economiche insediate sul territorio.

Obiettivo prioritario della presente variante al PGT vigente è la modifica degli atti di Piano finalizzata all'accoglimento delle istanze e delle proposte dei cittadini, degli operatori privati e dei portatori di interesse ritenute congruenti con le politiche amministrative locali e con gli obiettivi generali dello strumento urbanistico originario e della variante stessa, anche in relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché alle norme e leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia.

In merito a ciò, si analizzano a seguire le istanze pervenute al protocollo comunale durante la fase partecipativa della redazione della presente variante e si provvede a relazionare le modifiche introdotte agli elaborati operativi di Piano vigenti in accoglimento delle richieste ritenute congrue, condivisibili e sostenibili.

7.1 Istanza 1 – Subvariante 1

Istanza di riferimento: n. 1, presentata da Cattaneo Aldo e Ghirardelli Angelo in data 18 giugno 2018, prot. n. 3160

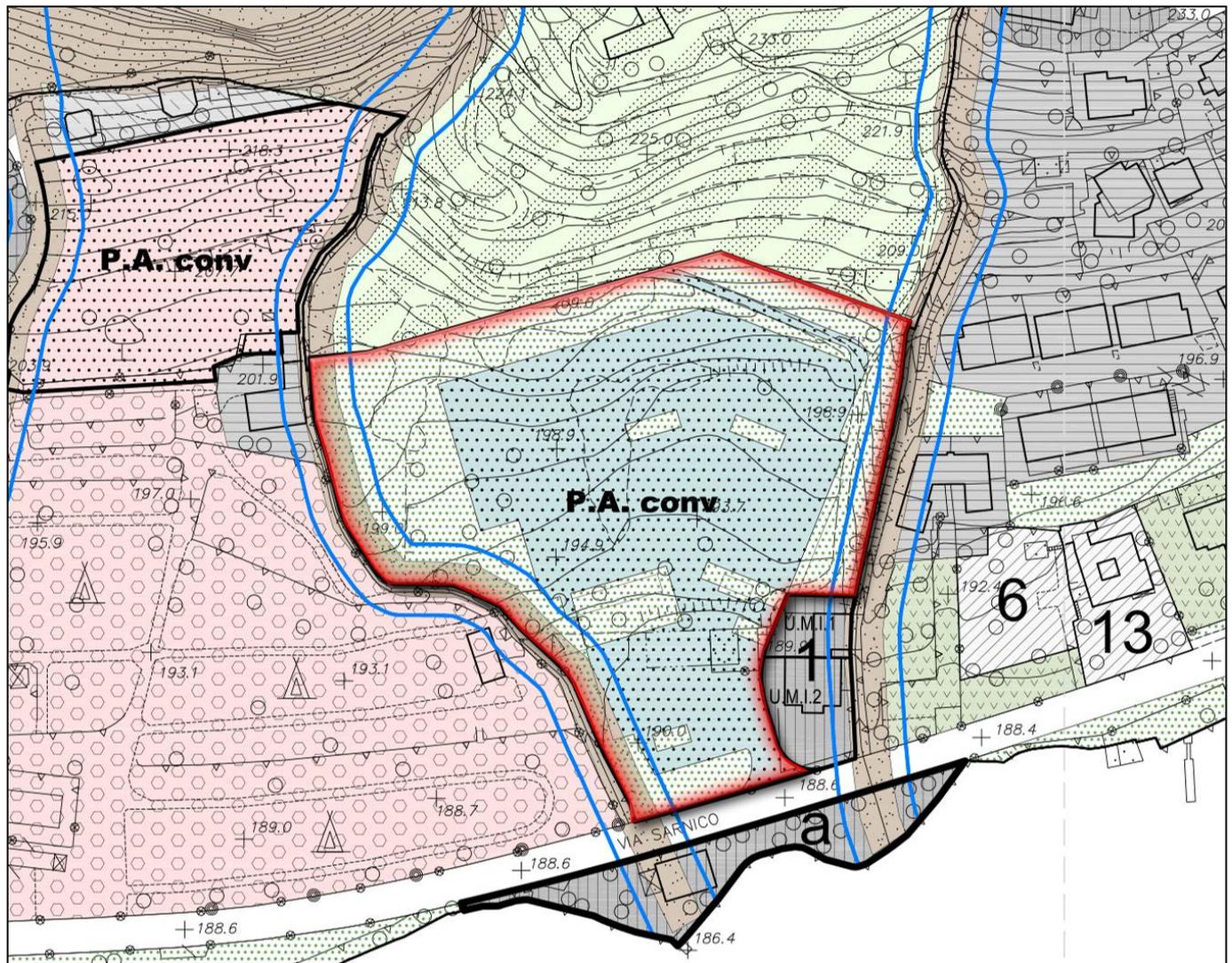
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Sarnico

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere, Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, Ambiti non oggetti a trasformazione urbanistica*

CONTENUTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA

Si propone, per l'area oggetto di istanza, classificata dallo strumento urbanistico vigente prevalentemente come *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere*, la suddivisione in due parti. Per la sezione più a nord si chiede la modifica della destinazione d'uso da artigianale-industriale a residenziale, con indice edificatorio di 1,00 mc/mq, da attuarsi mediante Piano Attuativo. Per la porzione del comparto a sud, prospiciente la Strada Provinciale, si propone l'individuazione di un comparto da assoggettare a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione d'uso residenziale/commerciale/turistico-ricettiva, con indice edificatorio pari a 1,5 mc/mq. Si precisa che il PA in oggetto è totalmente inattuato e la relativa convenzione urbanistica è scaduta.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Documento di Piano, Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Tenuto conto della decadenza dei vincoli convenzionali, la richiesta di procedere alla ripianificazione delle aree risulta coerente con gli obiettivi delle politiche territoriali poste dalla pubblica amministrazione a cardine della variante in oggetto relativi all'attuazione delle previsioni già sostanziate nel PGT vigente ed inattuata.

Nello specifico, in accoglimento parziale dei contenuti dell'istanza in oggetto, in ordine allo stato dei luoghi, prevalentemente inedificati, la variante al PGT vigente propone la sostituzione del comparto vigente con l'individuazione di un nuovo ambito di trasformazione (AdT 06) suddiviso in due distinte unità minime di intervento (UMI a, UMI b), tale previsione è integrata nel corpus normativo del Documento di Piano in variante secondo la metodologia pianificatoria di base del PGT vigente riguardo alle previsioni strategiche di trasformazione (per la visione delle modifiche di merito proposte si rimanda al relativo allegato in calce al presente documento).

Con la predisposizione delle nuove schede operative d'ambito, si tiene conto della richiesta di modifica della destinazione prevalente sostituendo la programmazione di interventi produttivi con quella funzionale ad attività residenziali (AdT 06a, AdT 06b), commerciali e turistico-ricettive (AdT 06b) ritenute congrue con il contesto di intervento e con le funzioni al contorno e, parimenti, ritenute meno impattanti da un punto di vista ambientale.

In estrema sintesi l'UMI "a" sarà destinata all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale, si configura come offerta edilizia di nuova previsione e svilupperà un progetto urbano complessivo basato sul completamento edilizio a bassa densità.

L'UMI "b" sarà destinata all'edificazione di fabbricati con funzione residenziale, commerciale e turistico-ricettiva, l'area costituirà un progetto urbano complessivo che sviluppa una pianificazione basata sul completamento edilizio a media densità.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio numero abitanti, rischio significativo, pericolosità aree costiere lacuali, livello corrispondente a + 1,25 m rispetto alla quota dell'idrometro di Sarnico. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante riguarda aree che, per quanto inattuate, sono già state sottoposte a pianificazione attuativa, con conseguente valutazione positiva delle proposte anche rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati, rispetto ai quali le modifiche introdotte non si ritiene quindi rendano manifeste incongruenze. Si ribadisce che la sostituzione delle destinazioni vigenti non risulta discrasica rispetto ai contenuti della pianificazione di livello regionale e provinciale.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Come già sottolineato, la subvariante interessa aree già state sottoposte a pianificazione attuativa; in tal senso la variante, che modifica esclusivamente le modalità e le destinazioni presso aree già oggetto di valutazioni inerenti la fattibilità delle previsioni di trasformazione, non manifesta logicamente elementi di discrasia che possano inibire a priori le previsioni proposte. Si ricorda in ogni caso che ogni prescrizione correlata ai contenuti degli studi di settore vigenti sarà sovraordinata all'attuazione delle previsioni ed approfondita in sede di pianificazione attuativa.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Si ribadisce che la subvariante interessa aree già state sottoposte a pianificazione attuativa; in tal senso la fattibilità delle previsioni di trasformazione si ritiene sia già stata valutata con la programmazione del progetto di trasformazione vigente. Si ricorda in ogni caso che la valutazione puntuale degli eventuali vincoli interferenti con la predisposizione dei progetti sarà approfondita in sede di pianificazione attuativa.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla metodologia di computo utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente subvariante sostituiscono previsioni vigenti di carattere produttivo in favore di attività terziarie, turistico-ricettive e di tipo residenziale. In particolare, lo stralcio delle previsioni vigenti diminuisce il dimensionamento produttivo sottraendo dal dimensionamento di Piano una superficie lorda di pavimento di 8.300,00 mq ed una superficie coperta massima di 4811,79 mq artigianale. Tali previsioni sono parzialmente sostituite da quelle interne al nuovo AdT proposto; l'unità minima di intervento "a" prevede una potenzialità massima ammissibile a destinazione prevalentemente residenziale pari a 10.800,00 mc (corrispondenti a circa 3.600 mq slp), mentre l'unità minima di intervento "b" prevede una potenzialità edificatoria massima, a destinazione residenziale, commerciale e turistico-ricettiva, pari a 3.810,00 mc (corrispondenti a circa 1.270 mq slp).

Relativamente all'UMI b, ai fini dell'analisi dell'incidenza dei contenuti di subvariante rispetto al PGT vigente, a livello strettamente urbanistico, si ritiene congruo considerare lo scenario ammissibile secondo i contenuti del DdP di variante ipotizzando, a titolo cautelativo, la realizzazione delle previsioni suddivise in un 50% per le funzioni abitative (1.905 mc, corrispondenti a circa 635 mq slp) ed un 50% funzionale alle destinazioni terziarie (635 mq slp).

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

In virtù dei contenuti del PGT vigente, la presente modifica non riduce, né incrementa la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; ulteriormente, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono – a livello teorico – sulla dotazione complessiva del PdS in quanto le Norme del PGT in variante prevedono idonee modalità attuative per la corresponsione dello standard indotto. Ciò sottolineato, per la verifica della sostenibilità complessiva delle previsioni di variante rispetto al dimensionamento

generale del PdS, si rimanda al successivo capitolo di merito della presente relazione relativo al bilancio urbanistico complessivo della variante.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Si ricorda che le aree all'oggetto della presente modifica sono del tutto ricomprese entro il perimetro di un comparto già soggetto a pianificazione attuativa in itinere; in tal senso, la modifica dei contenuti puntuali delle previsioni vigenti non è influente rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai contenuti delle modifiche proposte dalla subvariante in disamina, la stessa non influisce in modo negativo sullo stato dell'ambiente atteso in relazione ai contenuti delle previsioni vigenti. Al proposito si ritiene che la sostituzione delle previsioni di carattere produttivo con progetti differenziati di tipo residenziale, commerciale e turistico-ricettivo delineino un assetto urbanistico-ambientale di minore impatto, in particolare per quanto attiene alle componenti aria, acqua e suolo (in termini di riduzione dell'inquinamento potenziale) e traffico veicolare (riducendo significativamente il potenziale traffico pesante e sostituendolo con tipologie maggiormente idonee al sistema infrastrutturale a servizio del contesto).

8 – MITIGAZIONI

Tenuto conto del sistema di contesto, ed in particolare della percepibilità dei futuri insediamenti a monte dallo specchio lacuale, si ritiene coerente e necessario integrare la scheda operativa del nuovo ambito di trasformazione mediante prescrizioni che vincolino gli interventi alla realizzazione di opportune fasce di mitigazione paesistico-ambientale lungo il lato nord del comparto UMI a, da realizzarsi mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive disetanee di specie autoctona, a costituzione di una barriera verde sufficientemente profonda.

I manufatti edilizi nonché le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito (comprese tutte le strutture tecnologiche esistenti e di progetto) dovranno prevedere misure mitigative nei confronti dell'eventuale interferenza con l'affaccio a lago. Le urbanizzazioni sugli spazi aperti verso lo specchio lacuale dovranno prevedere la totale mascheratura degli elementi artificiali. Ciò esclusivamente mediante l'impiego di essenze arboree ed arbustive di sempreverdi di specie autoctona.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

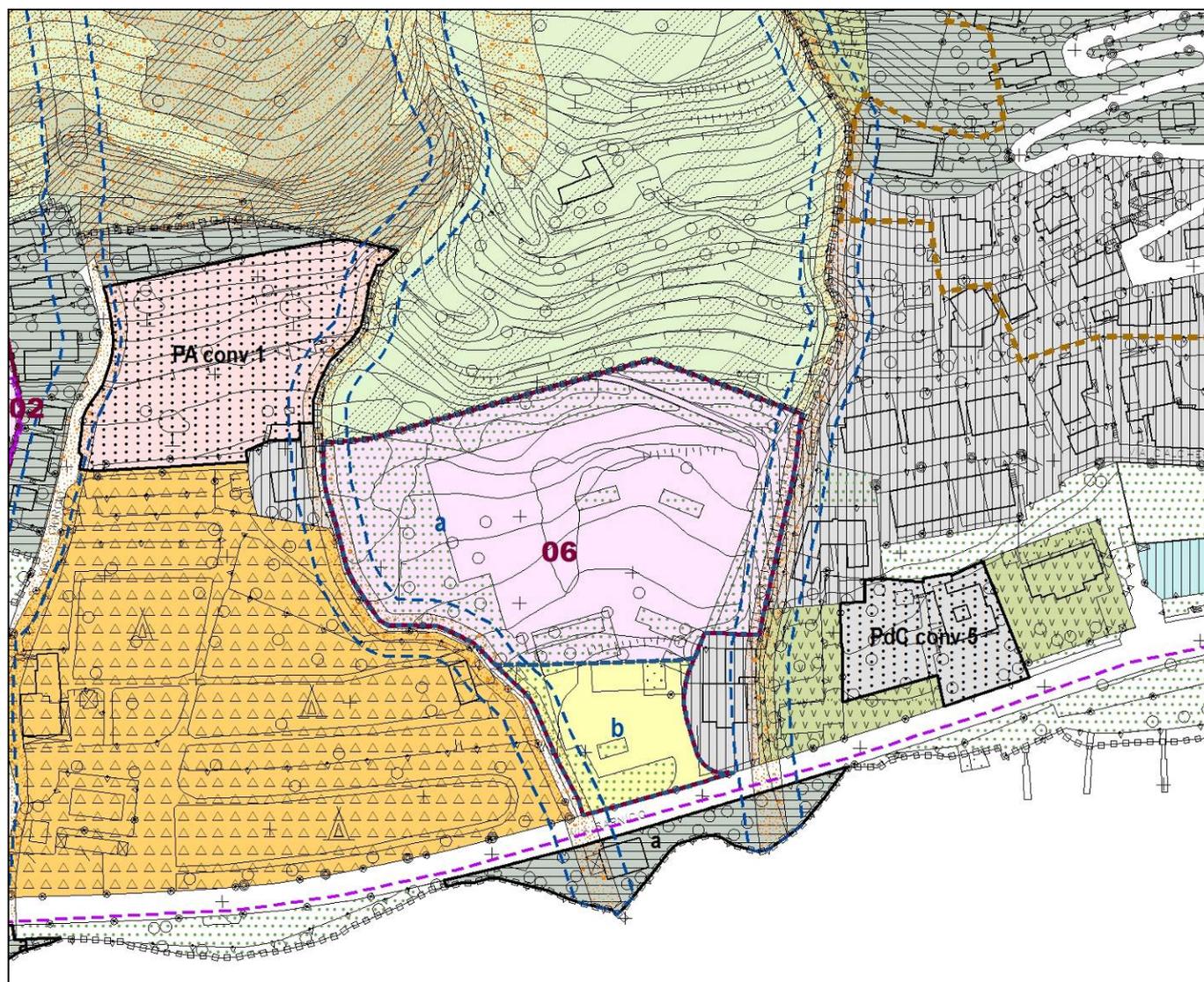
○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: Estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000

Modifiche alle NTA vigenti: per quel che attiene al recepimento presso il corpus normativo del DdP del nuovo ambito di trasformazione si rimanda all'allegato in calce alla presente relazione inerente alle schede di progetto degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano in variante.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
1	1	DdP	Individuazione di un nuovo AdT a destinazione residenziale in sostituzione parziale del PA vigente (AdT 06)	Integrazione delle schede operative degli AdT presso le NTA del DdP

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
	<i>Residenziale</i>	<i>Terziario</i>	<i>Produttivo</i>			
1	+4.835 mq slp	+635 mq slp	-8.300 mq slp	0	0	0

7.2 Istanza 2 - Subvariante 2

Istanza di riferimento: n. 2, presentata da Plebani Miller in data 20 giugno 2018, prot. n. 3187

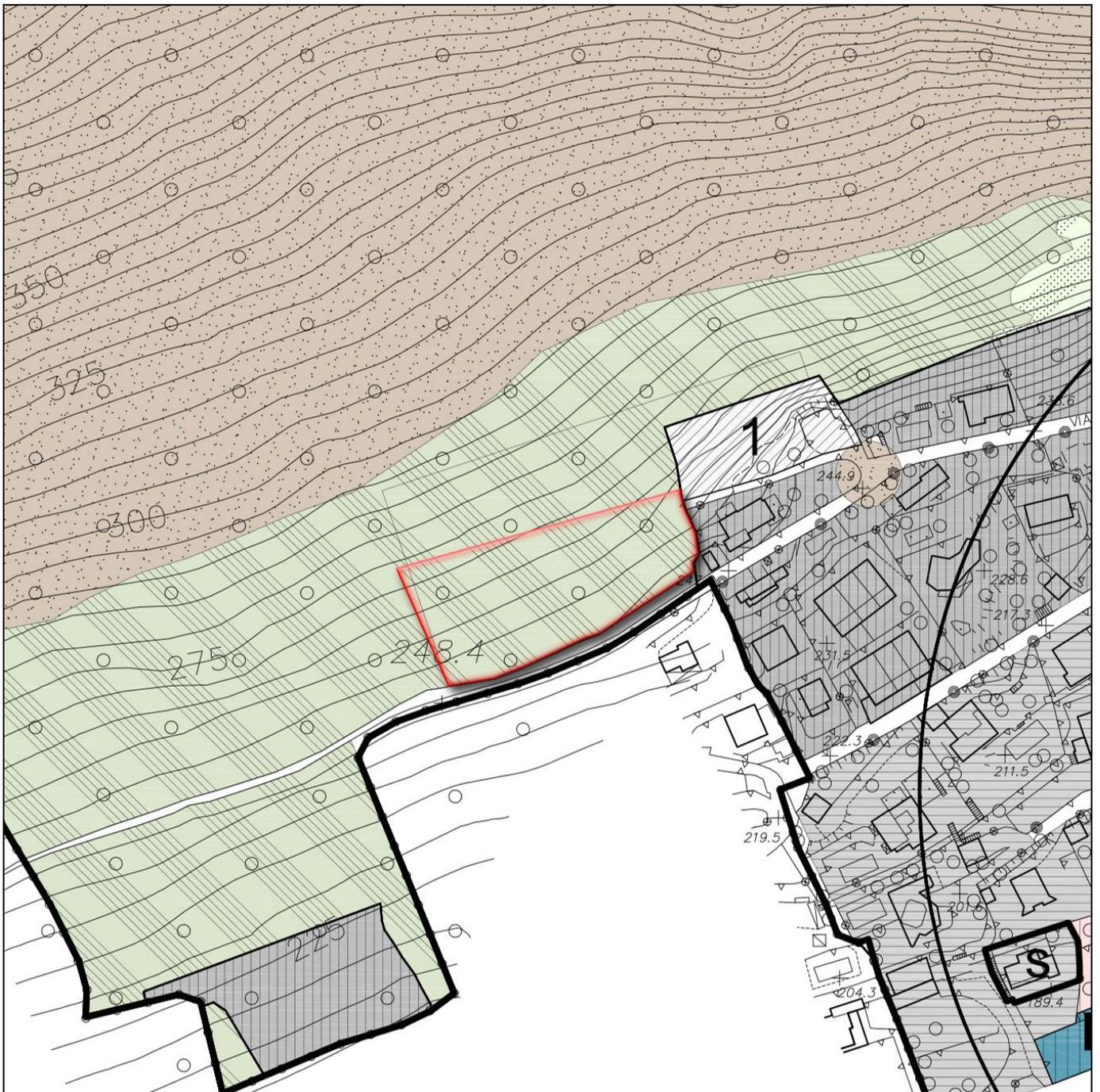
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Duago

Ambito urbanistico di riferimento: Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

L'area oggetto di istanza, per una ST di circa 2.800 mq, è classificata dallo strumento urbanistico vigente in *Aree di salvaguardia*; in occasione della variante si propone di classificare l'area come prevalentemente residenziale con una volumetria consentita di almeno 1.500 mc, da realizzarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE

Si rileva che le aree oggetto di istanza risultano escluse dal tessuto urbano consolidato in virtù delle proprie caratteristiche intrinseche; le stesse, infatti, sono sostanzialmente inedificate ed interessate pressoché nella totalità da vegetazione boschiva. In riferimento a ciò, la proposta di estensione del tessuto urbano consolidato a ricomprendere le aree in oggetto può ritenersi ammissibile in virtù della prossimità degli spazi alle infrastrutture ed alle edificazioni esistenti, di cui costituiscono il completamento in ambiti logisticamente idonei, ma subordinatamente al bilancio ecologico complessivo della variante – da un lato – e delle disposizioni connesse ai contenuti del PIF di riferimento. In conformità alle politiche territoriali rivolte al soddisfacimento delle necessità abitative manifestate in fase partecipativa alla stesura della variante, il PdR variato prevede l'assoggettamento delle aree a puntuale disciplina volta al completamento del tessuto urbano consolidato secondo le logiche pianificatorie del PGT vigente; il nuovo lotto libero individuato viene pertanto definito nella propria potenzialità edificatoria e subordinato alle opportune norme particolareggiate definite puntualmente in relazione alle caratteristiche dei siti e sovraordinate all'attuazione delle previsioni.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La previsione dei contenuti di cui alla presente subvariante non manifestano evidenti incongruenze con gli strumenti di pianificazione sovraordinati in relazione all'adiacenza al tessuto urbano consolidato ed alla limitata entità delle previsioni, di interesse locale. Si rimanda comunque alle verifiche di merito inerenti il bilancio ecologico complessivo della variante.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La previsione dei contenuti di cui alla presente subvariante non manifestano evidenti incongruenze con i contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Il sistema dei vincoli non pone condizioni di inattuabilità delle previsioni proposte in variante. Tuttavia la presenza di aree boscate rende necessari alcuni approfondimenti rispetto ai contenuti del PIF vigente. All'articolo 24 "Boschi non trasformabili" del corpo normativo del predetto strumento si definiscono gli ambiti dove non sono ammessi gli interventi di trasformazione di cui all'art. 43 della L.R. 31/2008. Nella fattispecie tali interventi non sono consentiti:

- a. nei boschi non trasformabili individuati con apposito simbolo grafico nella Tav. 13 "Carta delle trasformazioni ammesse" che comprendono i boschi a destinazione naturalistica e protettiva inclusi nel PAF e le tipologie rare di cui al punto 4.3.3 della DGR 7728/2008;
- b. nei boschi che le carte di fattibilità geologica dei PGT abbiano compreso all'interno della classe di fattibilità 4 e per i quali le stesse analisi abbiano riconosciuto al bosco una fondamentale azione di protezione idrogeologica, fatte salve le opere preventivamente assentite a livello comunale e provinciale;
- c. nei boschi compresi all'interno di PLIS o Monumenti Naturali che siano puntualmente perimetrati e classificati come non trasformabili dai relativi Piani di gestione;
- d. nei boschi compresi dal PIF fra gli "Elementi per la rete ecologica provinciale", di cui alla Tav. 21, purché definiti non trasformabili dal Piano di Settore del PTCP della Rete Ecologica di cui all'art. 74 delle N.T.A. del PTCP;
- e. nei boschi percorsi da incendi a sensi dell'articolo 10 della L. 353/2000;
- f. nei boschi di impianto artificiale realizzati da soggetti pubblici e privati nell'ambito di iniziative e progetti di riordino ambientale e paesaggistico sostenuti con investimenti pubblici;
- g. nei boschi soggetti al "vincolo per altri scopi" di cui all'art.17 del RD 3267/1923;
- h. nei boschi da seme individuati dalla Giunta regionale a sensi dell'art. 53 della LR 31/2008.

Ciò visto, si rileva come le aree in oggetto non constino rientrare nelle fattispecie sopra elencate. Infatti, le aree oggetto di istanza e di subvariante sono individuate alla tavola 13 "Carta delle trasformazioni ammesse" del PIF vigente come aree sottoposte a rapporto di compensazione 1:3 ai sensi dell'articolo 25 del regolamento del PIF stesso. Con tale articolo il PIF, in funzione delle analisi condotte, delle destinazioni selvicolturali assegnate ai diversi soprassuoli forestali e del particolare rilievo riconosciuto ad alcuni soprassuoli a funzione naturalistica e protettiva, attribuisce ai boschi un diverso "rapporto di compensazione". Gli ambiti boscati con diverso rapporto di compensazione (che varia da 1:1 a 1:3) sono individuati – appunto - nella Tav. 13 "Carta delle trasformazioni ammesse". Ulteriormente, le previsioni in oggetto (per effetto dei contenuti di subvariante) non risultano riferibili alle previsioni di trasformazione senza obbligo di compensazione o con obblighi di minima entità di cui all'articolo 26 del regolamento. In ragione di ciò, le possibilità edificatorie concesse all'ambito oggetto della presente subvariante possono ritenersi ammissibili nel rispetto delle indicazioni degli articoli 27, 28, 29, 30, 31 e 32 delle norme del Piano di Indirizzo Forestale sin qui richiamato.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla metodologia di computo utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente subvariante incrementano le previsioni di tipo residenziale per un valore pari a 1.500 mc.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

In virtù dei contenuti del PGT vigente, la presente modifica non riduce, né incrementa la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; ulteriormente, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono – a livello teorico – sulla dotazione complessiva del PdS in quanto le Norme del PGT in variante prevedono idonee modalità attuative per la corresponsione dello standard indotto. Ciò

sottolineato, per la verifica della sostenibilità complessiva delle previsioni di variante rispetto al dimensionamento generale del PdS, si rimanda al successivo capitolo di merito della presente relazione relativo al bilancio urbanistico complessivo della variante.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Le previsioni in oggetto comportano nuove previsioni di consumo di suolo per una superficie pari a 2.800 mq. In relazione a ciò, il bilancio ecologico complessivo della variante è verificato all'apposito capitolo del presente documento.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai contenuti delle modifiche proposte dalla subvariante in disamina, la stessa non influisce in modo significativo sullo stato dell'ambiente, ad eccezione delle previsioni di intervento su aree boscate, che comunque verranno opportunamente compensate in applicazione delle norme del PIF di riferimento, opportunamente richiamate nel corpus normativo di variante.

8 – MITIGAZIONI

Tenuto conto dello stato dei luoghi attuale, si ritiene coerente e necessario integrare le norme di riferimento per il comparto in oggetto subordinandolo al rispetto delle misure compensative previste dal PIF vigente.

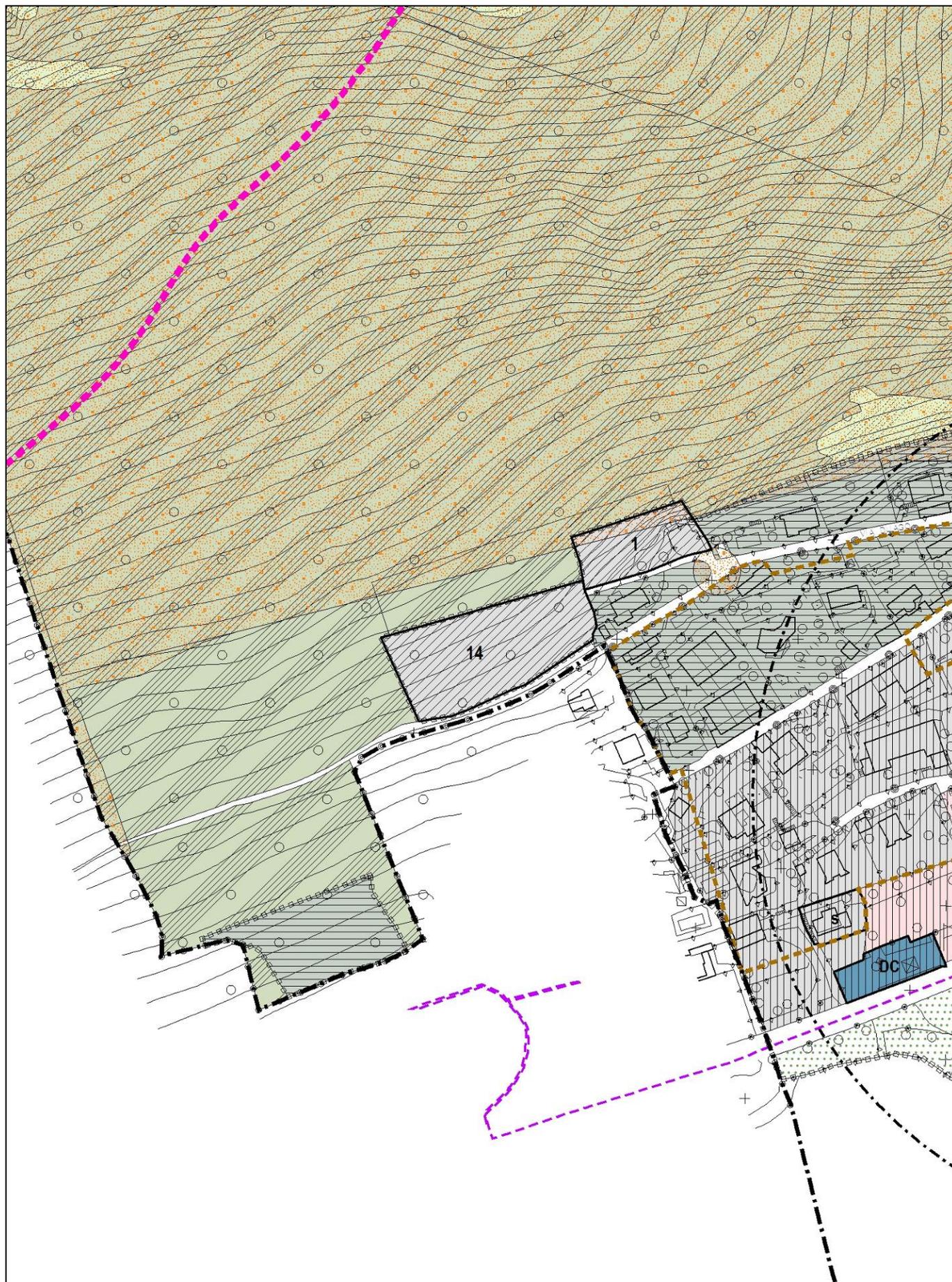
9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
 ○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
 ✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
3	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
4	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: Estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000

Modifiche alle NTA vigenti:

31.2 Indici

		Lotti liberi: 1 3-11 ** 12* 13 ***						14
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	1,20	\	\		
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\		
	Volume predefinito	mc	1.300	\	800	P + 20%	1.500	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	\	\		
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\	\		
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\		
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	\	\	\	\	
		territoriale	mq/mq	\	\	\	\	
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\		
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\	\	\	
		slp	%	\	\	\	\	
		SC	%	\	\	\	\	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	30	30	
Altezza	Minima	m	\	\	\	\		
	Massima	m	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	

[...]

3. L'attuazione delle previsioni di Piano relative al lotto n. 14 sono subordinate al rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

La convenzione, in conformità ai disposti di cui all'articolo 46 della LR 12/05, dovrà prevedere la realizzazione della messa in sicurezza dei luoghi anche extra-comparto secondo le prescrizioni contenute nello Studio Geologico predisposto dal Comune.

Alla convenzione dovrà essere allegato il progetto esecutivo delle opere di messa in sicurezza del versante.

Dovrà essere esplicitato in convenzione che l'inizio dei lavori relativi agli edifici assentibili sul lotto n. 14 sarà subordinato al collaudo favorevole delle opere di messa in sicurezza sopracitate.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
2	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree	Definizione di indici e parametri per il nuovo lotto libero individuato

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
2	+500 mq slp	0	0	0	+2.800 mq	+2.800 mq

7.3 Istanza 3 – Subvariante 3

Istanza di riferimento: n. 3, presentata da Ghirardelli Angelo, Ghirardelli Mirella, Ghirardelli Miranda, Ghirardelli Letizia in data 9 luglio 2018, prot. n. 3500

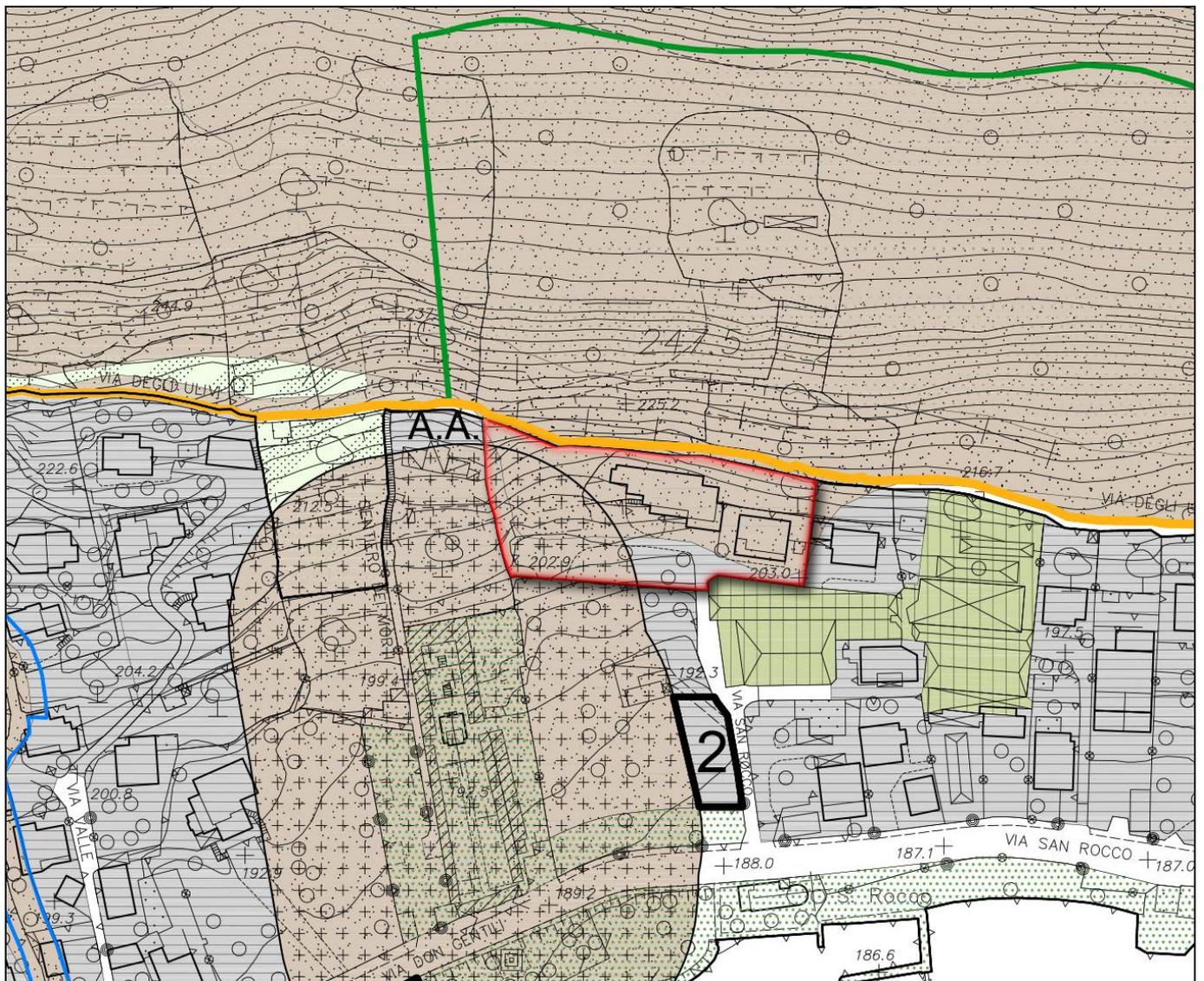
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via San Rocco n.1

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica, Ambiti non oggetti a trasformazione urbanistica e rispetto cimiteriale*

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

In relazione agli interventi eseguiti dagli enti comunali e sovracomunali alla parete rocciosa soprastante l'immobile in oggetto, si chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree - ad eccezione di quelle interessate dal rispetto cimiteriale – in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale di cui all'articolo 28 delle NTA vigenti. Si chiede inoltre di assegnare alle suddette aree Classe di fattibilità geologica 3 – fattibilità con consistenti limitazioni, in sostituzione della precedente Classe 4 – fattibilità con gravi limitazioni, e in linea con la classe delle aree limitrofe.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE

Secondo la metodologia pianificatoria alla base del PGT vigente (riconfermata nella sostanza dalla presente variante), le aree gravate da classe di fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe 4) vengono ricomprese entro gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica in virtù delle restrizioni all'edificabilità connesse a problematiche di natura geologica; in tal senso, la modifica della destinazione urbanistica delle aree appare accoglibile solo ed esclusivamente in esito all'eventuale riclassificazione della classe di fattibilità per le azioni di Piano in occasione della revisione del relativo studio di settore. Visti nel merito i contenuti dello studio geologico comunale, revisionato in occasione degli approfondimenti condotti in occasione della variante in disamina, e valutata in particolare la classe di fattibilità geologica per le azioni di Piano definita sulle aree in oggetto (classe 3), risulta possibile procedere alla coerenza delle condizioni di non trasformabilità definite dal PGT vigente con contestuale modifica dell'azzone degli immobili in accoglimento della richiesta.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La previsione dei contenuti di cui alla presente subvariante non manifestano evidenti incongruenze con gli strumenti di pianificazione sovraordinati in relazione al recepimento dei contenuti dello studio geologico di variante e conformando la destinazione urbanistica delle aree allo stato dei luoghi delle stesse.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La previsione dei contenuti di cui alla presente subvariante non manifestano evidenti incongruenze con i contenuti degli studi di settore vigenti. Si ricorda che la modifica attiene sostanzialmente al recepimento dei contenuti dello studio geologico di variante ed alla conformazione della destinazione urbanistica delle aree allo stato dei luoghi.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente modifica è sostanzialmente rivolta alla modifica della destinazione urbanistica delle aree in oggetto in virtù della modifica alla classe di fattibilità geologica che poneva sulle stesse gravi limitazioni ai fini edilizi e di uso dei suoli. La lettura dello stato di fatto evidenzia in ogni caso la sostanziale edificazione degli interi spazi coinvolti dalla modifica; in ragione di ciò, le previsioni di variante si pongono rispetto al sistema dei vincoli in termini ininfluenti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione allo stato di fatto delle aree, già edificate, lo stralcio dalle cartografie di Piano delle condizioni di non trasformabilità determinate dalla fattibilità geologica vigente non modifica il peso insediativo degli immobili in oggetto.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non riduce, né incrementa la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; ulteriormente, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono sull'eventuale peso insediativo teorico, con conseguente ininfluenza rispetto alla dotazione complessiva del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La modifica riguarda aree già urbanizzate, con conseguente ininfluenza della subvariante rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai contenuti delle modifiche proposte dalla subvariante in disamina, la stessa non influisce sullo stato dell'ambiente.

8 – MITIGAZIONI

La mera modifica dell'azonamento di PGT in relazione allo stato di fatto dei luoghi non evidenzia la necessità di procedere all'individuazione di misure mitigative.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

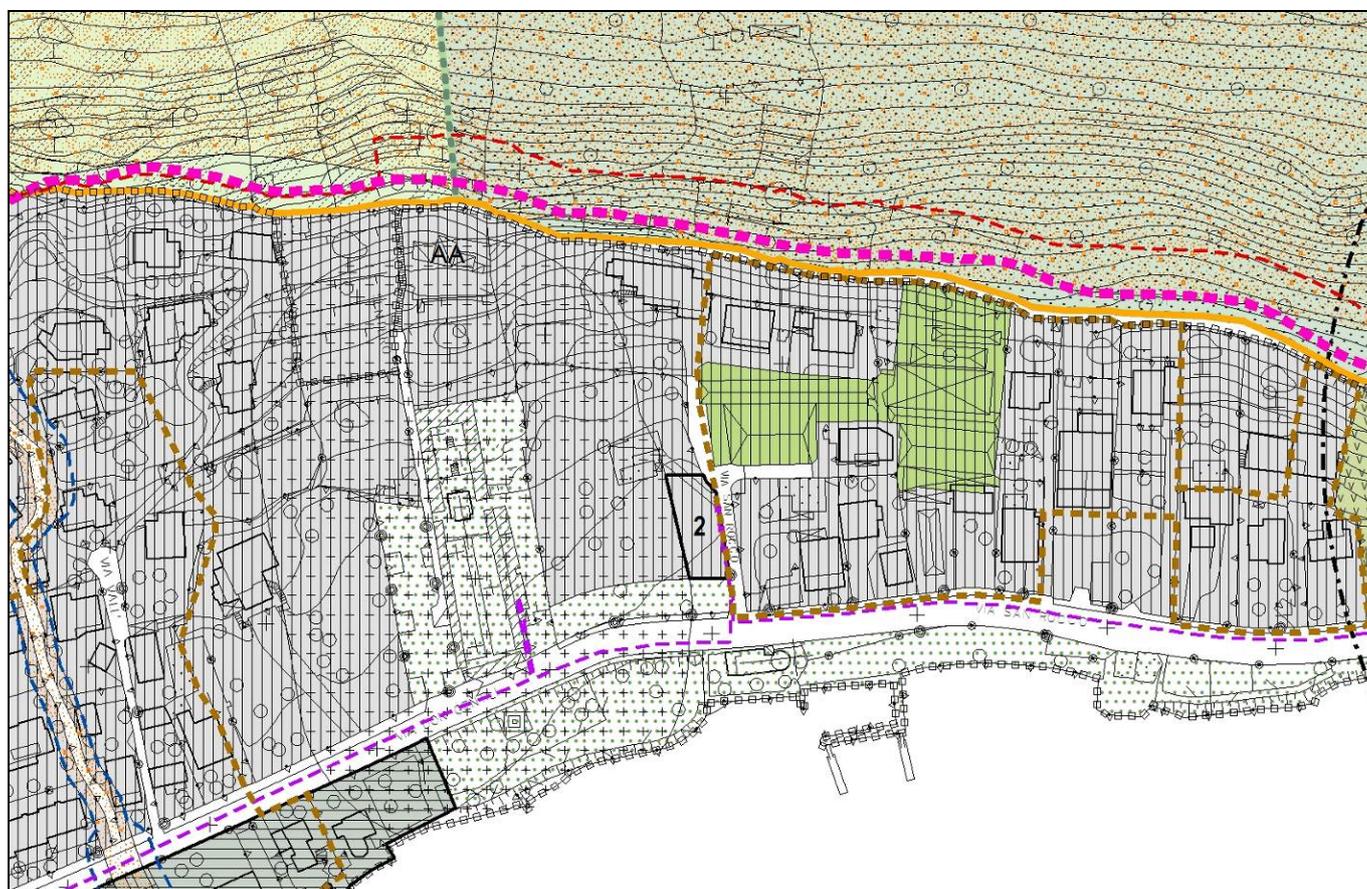
✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○

3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	<input type="radio"/>
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	<input type="radio"/>
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	<input type="radio"/>
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	<input type="radio"/>
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	<input type="radio"/>
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	<input type="radio"/>
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	<input type="radio"/>
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	<input type="radio"/>

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: Estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
3	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
3	0	0	0	0	0	0

7.4 Istanza 4 – Subvariante 4

Istanza di riferimento: n. 4, presentata da Zoppi Giovanni in data 23 luglio 2018, proto. n. 3792

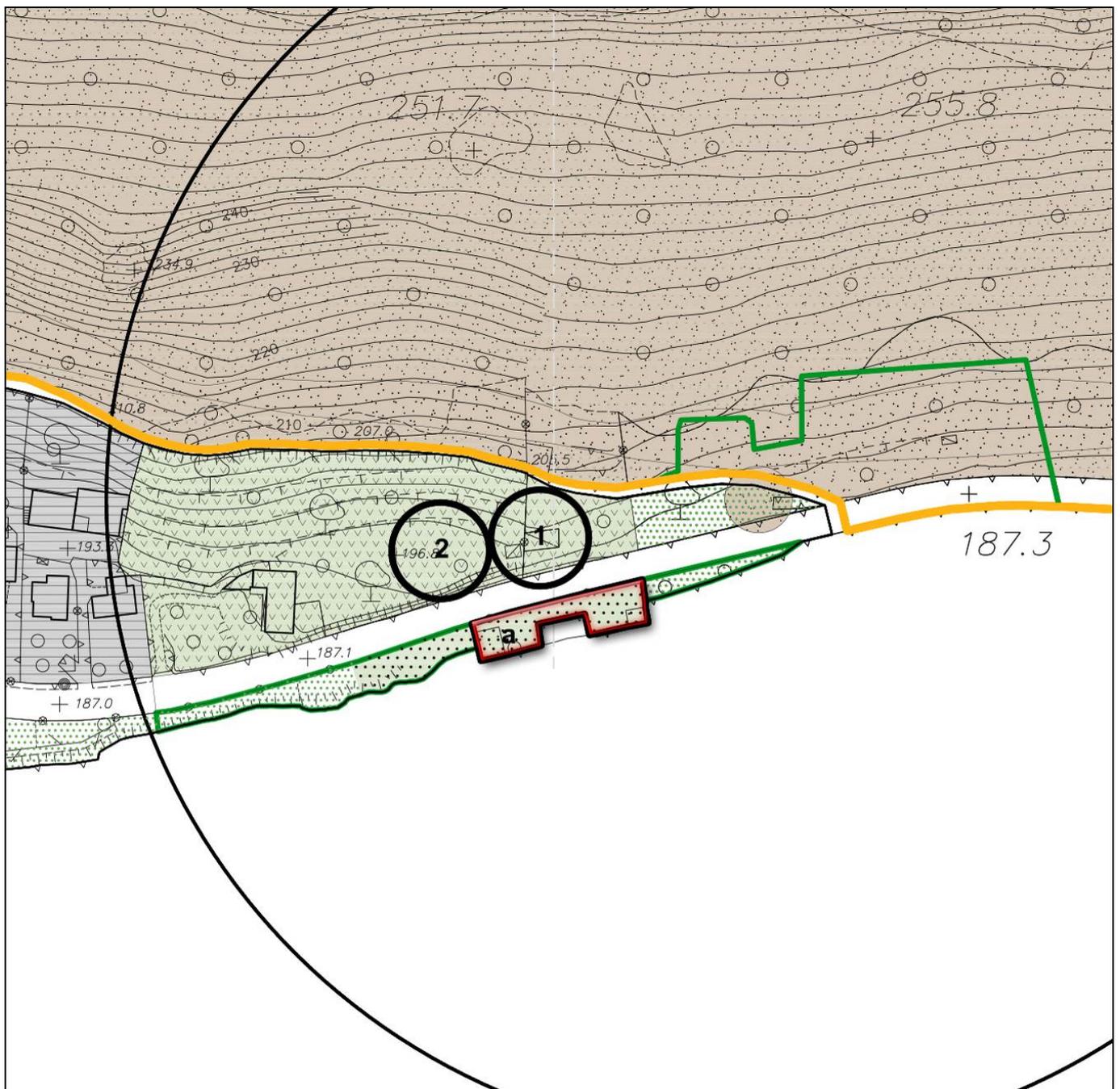
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: aree a lago a sud della SP ex SS 469

Ambito urbanistico di riferimento: *Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica*

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede l'assoggettamento a disposizioni particolari di un'area classificata come *Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica*. La normativa proposta in deroga è volta a permettere di utilizzare la volumetria a disposizione, per un ampliamento che si svilupperà in allineamento con il fabbricato esistente, in deroga alle prescritte distanze minime di arretramento dalle strade.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE

L'area in oggetto riguarda un comparto soggetto a norme particolari per l'edificazione di 105 mc aggiuntivi alle preesistenze già integrato nelle previsioni del Piano delle Regole del PGT vigente; in ragione delle tipologie di vincolo presenti, immutabili rispetto ai contenuti di Piano vigenti (si precisa che la fascia di rispetto è connessa alla provinciale 469 Sebina Occidentale), si rinvia all'applicazione combinata delle norme particolari e generali di Piano, compreso il rispetto dei limiti di arretramento dalle strade definito dal PGT di variante in osservanza alla classificazione funzionale delle strade ed in base alla delimitazione puntuale del centro abitato. In tal senso, ritenuta comunque la proposta di sviluppo delle concessioni in deroga già definite dal PGT vigente urbanisticamente coerente con lo stato dei luoghi, si propone l'integrazione dei disposti particolareggiati per l'ambito in oggetto prevedendo la possibilità di procedere alla realizzazione delle opere di ampliamento già previste dal PdR vigente in allineamento con le preesistenze previo parere positivo della Provincia competente.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo, pericolosità aree costiere lacuali, livello corrispondente a + 1,35 m rispetto alla quota dell'idrometro di Sarnico. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Le integrazioni apportate dalla subvariante alle previsioni particolareggiate già sostanziate nel PdR vigente – e pertanto già valutate positivamente in sede di valutazione ambientale del PGT vigente - non modificano il rapporto del progetto di Piano per il comparto in oggetto rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati. Pertanto le modifiche introdotte dalla subvariante si ritengono coerenti con i contenuti degli strumenti pianificatori gerarchicamente superiori.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Come già sottolineato, le integrazioni apportate dalla subvariante alle previsioni particolareggiate già sostanziate nel PdR vigente non modificano il rapporto del progetto di Piano per il comparto in oggetto rispetto ai contenuti

degli studi di settore vigenti. Si ricorda in ogni caso che ogni prescrizione correlata ai contenuti degli studi di settore vigenti sarà sovraordinata all'attuazione delle previsioni ed approfondita in sede di progettazione degli interventi.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Si ribadisce che la subvariante interessa aree già state sottoposte a disposizioni particolari vigenti. Per quanto attiene ai vincoli connessi agli arretramenti stradali – oggetto puntuale della presente azione di subvariante -, l'integrazione dei disposti normativi particolareggiati proposta dalla variante prevede comunque il subordine al parere vincolante della competente provincia.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Le previsioni in deroga integrative delle norme particolareggiate vigenti per l'ambito di intervento non modificano il rapporto delle stesse rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Le previsioni in deroga integrative delle norme particolareggiate vigenti per l'ambito di intervento non modificano il rapporto delle stesse rispetto al dimensionamento del PdS vigente.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Si ricorda che le aree all'oggetto della presente modifica sono del tutto ricomprese entro il perimetro di un ambito edificato già soggetto a disposizioni particolari vigenti; in tal senso, la modifica correlata alla presente subvariante non è influente rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai contenuti delle modifiche proposte dalla subvariante in disamina, la stessa non influisce sullo stato dell'ambiente atteso in relazione ai contenuti delle previsioni vigenti.

8 – MITIGAZIONI

Tenuto conto delle previsioni vigenti e dei contenuti della norma puntuale integrata con la presente subvariante, non si ritengono necessarie misure mitigative particolari.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
 ○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
 ✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○
		○

ESITO: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: /

Modifiche alle NTA vigenti: in relazione ai contenuti della subvariante, le norme particolari già integrate nel corpus normativo del PdR vigente vengono integrate come riportato nello stralcio a seguire. In tal senso, si evidenzia che il testo introdotto ex novo per effetto della presente subvariante è riportato in rosso.

ART. 44 (AM) AREE DI MITIGAZIONE/PROTEZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA

(Omissis)

44.4 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Per l'ambito individuato con la sigla "a" si prevede l'ampliamento, una tantum, della volumetria residenziale esistente per una quota massima ammissibile pari a 105,00 mc. **Previo parere positivo della competente Provincia, tale ampliamento può essere ammissibile in allineamento con i corpi di fabbrica esistenti, anche in deroga ai limiti di arretramento dalle strade.** Si fa esplicito richiamo al rispetto dei disposti di cui al D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, articolo 94.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
4	1	PdR	/	Integrazione dei vigenti disposti delle NTA del PdR

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
4	0	0	0	0	0	0

7.5 Istanza 5 – Subvariante 5

Istanza di riferimento: n. 5, presentata da Pezzini Marco in data 19 novembre 2018, prot. n. 5302

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Gaetano Donizetti, n.18

Ambito urbanistico di riferimento: *Nuclei di Antica Formazione (isolato n. 9)*

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

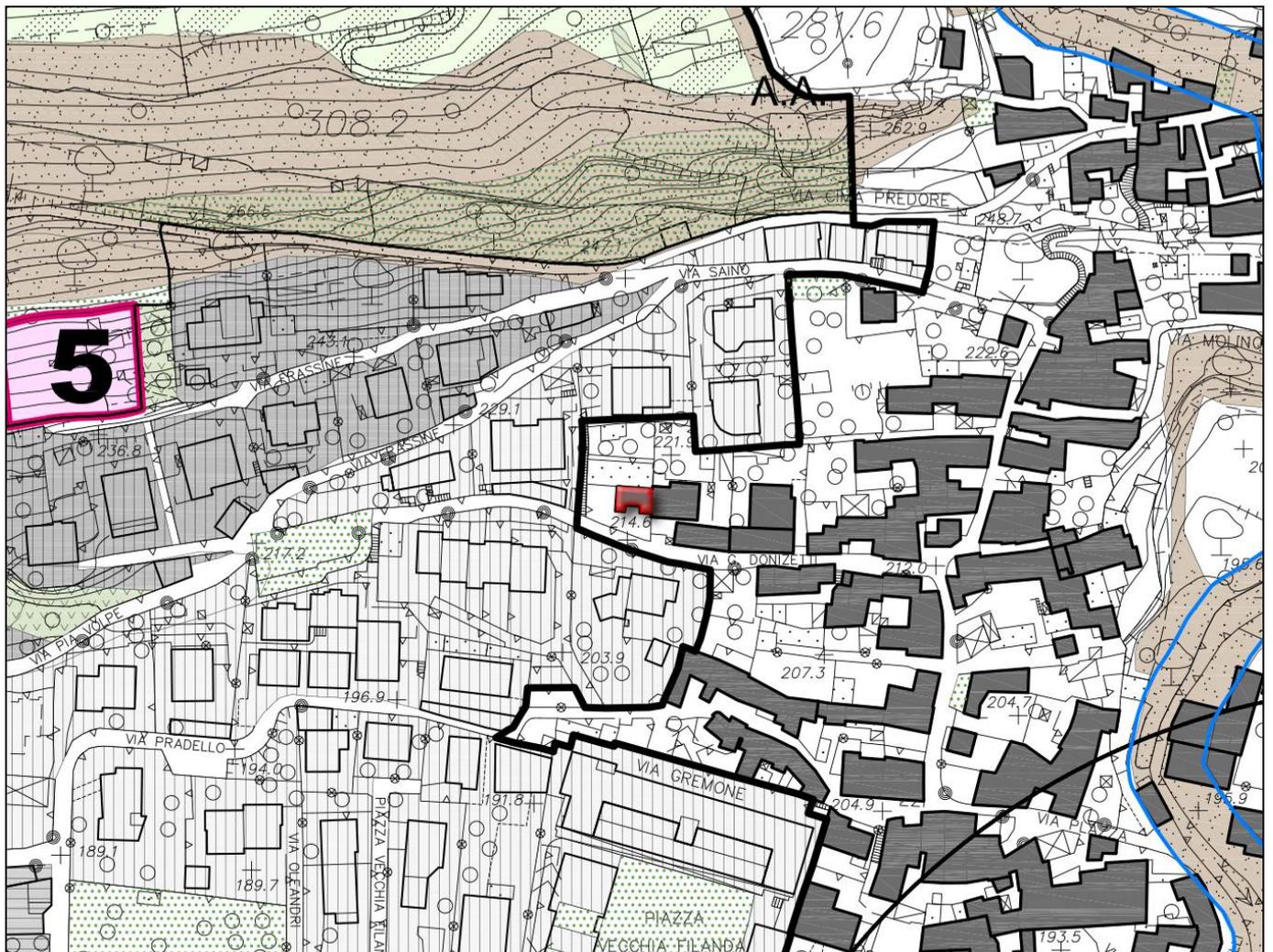
Si chiede per il fabbricato oggetto di istanza, ricadente nell'isolato 9 del Nucleo di Antica Formazione del capoluogo e individuato con il n. 20, la possibilità di chiudere con murature e serramenti i porticati presenti su tutti e tre i piani dell'edificio, in allineamento con l'adiacente fabbricato n.19. Si propone inoltre, di classificare il fabbricati siti nell'isolato 9 del NAF di Predore con il grado di operatività F.5 o in alternativa F.6, in sostituzione del grado 2B2 assegnato dal vigente PGT.

INTEGRAZIONI ALL'ISTANZA

Vedasi istanza n. 11, presentata da Pezzini Marco in data 6 marzo 2019, prot. n. 1039

Si chiede, ad integrazione delle proposte avanzate in riferimento al fabbricato n. 20 dell'isolato 9 del NAF del capoluogo, oltre alla modifica del grado di operatività, nonché alla possibilità di procedere alla demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti, un incremento degli stessi di circa 200 mc.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PaR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Si premette che i codici F.5 ed F.6 afferiscono alle singole categorie di intervento previste dalla metodologia pianificatoria per l'indagine sui NAF ed eventualmente ammesse o non ammesse in relazione ai puntuali gradi di operatività. Le predette tipologie di intervento non risultano ammesse dalla normativa operativa per gli edifici classificati con grado d'operatività 2B2, assegnato al fabbricato oggetto di istanza dal PGT vigente. In merito a ciò si rileva, conseguentemente agli approfondimenti eseguiti in analisi della presente istanza, che i connotati originari dell'edificio sono stati sostanzialmente compromessi da opere edilizie eseguite successivamente all'edificazione originaria. In ragione di ciò, in occasione della variante, si propone l'aggiornamento del grado relativo all'analisi storico-ambientale dell'edificio, portando il grado d'operatività da 2B2 a 4B2. Ritenute le richieste di recupero ed implementazione delle preesistenze presso aree del tessuto urbano consolidato a soddisfacimento delle esigenze abitative puntuali coerenti sia con le politiche territoriali locali, sia con le norme vigenti in materia di consumo di suolo, nonché con le caratteristiche del sistema edilizio di contesto, si propone inoltre di predisporre presso gli elaborati operativi dell'indagine sui NAF le opportune prescrizioni particolari – da sostanziare in particolare nella scheda dell'edificio in oggetto – volte ad ammettere la sostituzione dei volumi esistenti e la contestuale concessione di ulteriori 200 mc mediante titolo abilitativo convenzionato, ai sensi del comma 1bis dell'articolo 14 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii..

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo, pericolosità reticolo secondario collinare montano. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica né il regime delle aree definito dal PGT vigente, né la metodologia di pianificazione entro il tessuto dei Nuclei di Antica Formazione a cardine del PGT vigente, aspetti già positivamente valutati con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Come già sottolineato, la subvariante in disamina non modifica né il regime delle aree definito dal PGT vigente, né la metodologia di pianificazione entro il tessuto dei Nuclei di Antica Formazione a cardine del PGT vigente; in ragione di ciò non si riscontrano elementi di discrasia con le modifiche proposte dalla variante rispetto alla classificazione puntuale degli immobili in oggetto.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Come già ribadito, la subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente e la modifica del grado d'operatività puntuale di immobili presso il Nucleo di Antica Formazione di riferimento non modifica il rapporto delle preesistenze rispetto al sistema della vincolistica, con conseguente ininfluenza della subvariante rispetto al tema in disamina.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Le possibilità di ampliamento concesse mediante le previsioni particolareggiate sostanziate nella scheda operativa del fabbricato in oggetto comporta un aumento del dimensionamento residenziale di 200 mc.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non implementa, né diminuisce la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del PdS vigente. Parimenti, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono sulla dotazione complessiva del PdS. Si ricorda nel merito l'applicazione dei disposti di Piano relativi alla corresponsione o monetizzazione dello standard indotto in sede di convenzionamento con il comune.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La modifica del grado di operatività di immobili esistenti presso il nucleo antico di riferimento secondo l'impostazione vigente del PGT ed in relazione all'effettivo stato dei fabbricati non incide significativamente sulle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

Alla luce dello stato di fatto delle realtà in essere, nonché dei contenuti della modifica, perfettamente allineati con l'impostazione di base del PGT vigente rispetto alla fattispecie degli interventi presso i NAF, non si ritiene necessario individuare particolari misure di mitigazione e/o compensazione.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE



Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi



Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso



Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

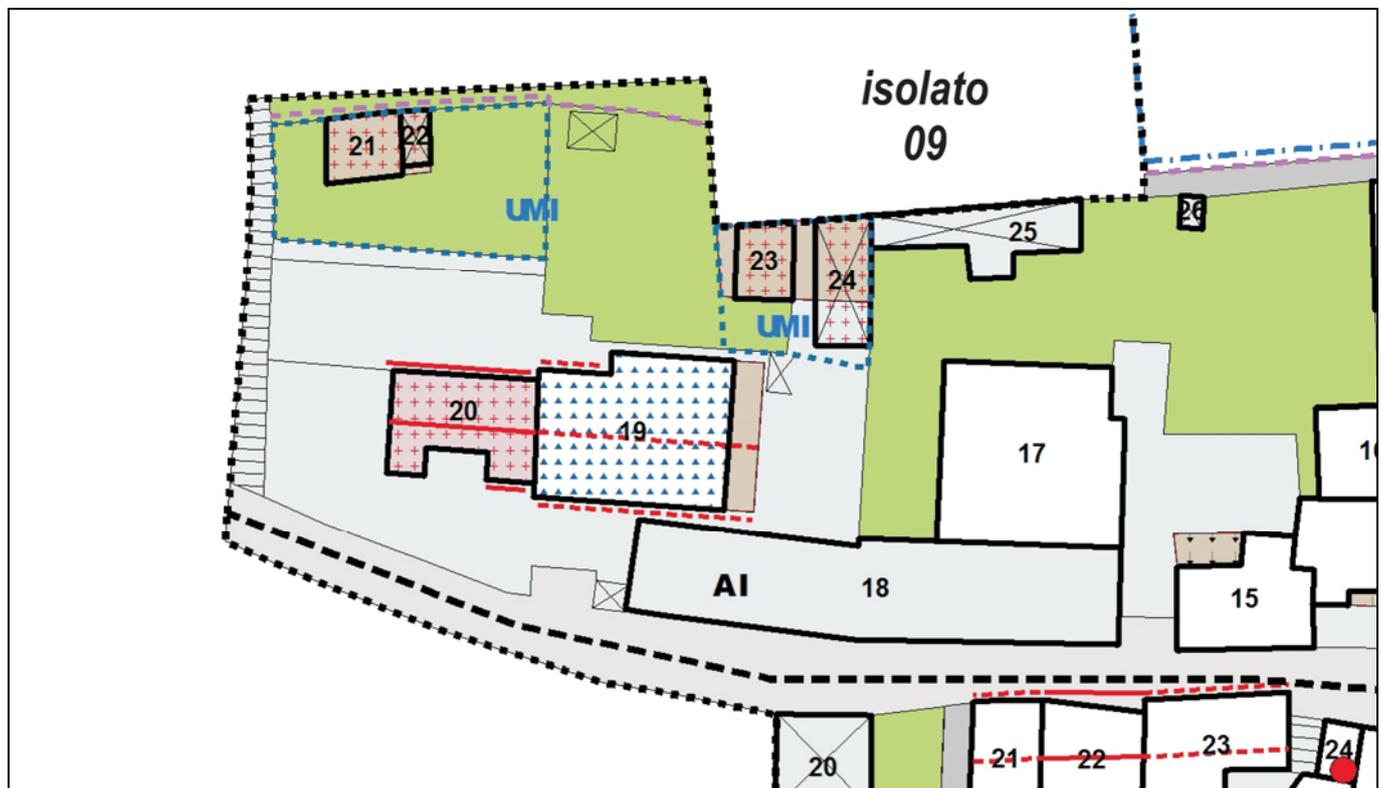
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○

- ✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
- Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
- ✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative dell'analisi sui NAF di variante, gradi d'operatività

Altre modifiche alla strumentazione operativa del PGT: scheda variata del fabbricato n. 20 dell'isolato 9 del NAF del capoluogo

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Predore			
SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL - via Bellini, 9 25077 ROE' VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziepartners.it - pec: buzziepartnersrl@pec.it			
fabbricato esistente			
PREDORE - isolato 9			20
4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione		4B2
B	edifici a cortina		
2	residenza		

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> vedi planivolumetrico con colmo edificio n. <input type="text"/> con gronda edificio n. <input type="text"/>	variazione planimetrica <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. <input type="text"/> con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale <input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/> totale mc <input type="text"/>	sostituzione mc <input type="text" value="P + 200"/> <hr/> fabbricato da sostituire <input checked="" type="checkbox"/> Ricostruzione	nuove costruzioni mc <input type="text"/> sovralti mc <input type="text"/> ampliamenti mc <input type="text"/> riconversioni mc <input type="text"/> totale mc <input type="text"/>

prescrizioni

L'intervento di demolizione e ricostruzione è subordinato ad un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, oltre alle garanzie economiche per gli adempimenti urbanizzativi, dovrà prestare garanzia per il controllo della qualità architettonica dell'intervento.
L'intervento di demolizione e ricostruzione potrà in oltre prevedere un ampliamento di 200,00 mc.

Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
5	1	PdR	Modifica delle analisi riferite ai gradi di operatività degli edifici e coerenza con le ulteriori analisi del NAF di riferimento	Modifica della scheda del fabbricato 20 dell'isolato 9 del NAF del capoluogo

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
5	+66,67 mq slp	0	0	0	0	0

7.6 Istanza 6 – Subvariante /

Istanza di riferimento: n. 6, presentata dal geom. Bonardi Giuseppe, anche per conto del geom. Rossi Luca, del geom. Brignoli Angelo, del geom. Berlendis Sergio, del geom. Colosio Stefano, del geom. Pusterla Marco, del geom. Ghirardelli Adriano, del geom. Bettoni Sergio, del geom. Cancelli Fabio, dell'ing. Piantoni Virgilio e dell'ing. Maffi Oscar, in data 11 gennaio 2019, prot. n. 160

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: /

Ambito urbanistico di riferimento: NTA del PdR, definizione dell'altezza dei fabbricati

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si richiama l'art. 11.1.1 delle NTA del PdR vigente e si chiede che venga riscritta la norma conformemente a quanto indicato nel PGT approvato nel 2011, o in alternativa che vengano integrate disposizioni che, nel caso di lavori o accertamenti di conformità da effettuarsi su fabbricati esistenti, consentano la possibilità di avvalersi dell'altezza media ponderale. La proposta è volta a tener conto della morfologia del territorio, che si divide in zone pianeggianti – prevalentemente in prossimità del lago – e in zone collinari, per lo più caratterizzate da terreni molto scoscesi.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **NTA, norme generali di Piano**

VALUTAZIONI TECNICHE

La richiesta non risulta accoglibile in ragione delle definizioni uniche di cui al Regolamento Edilizio Tipo emanato da Regione Lombardia, cui le definizioni in disamina devono conformarsi. Si rinvia pertanto all'applicazione delle definizioni di merito come integrate nel corpus normativo del PGT in variante.

ESITO: NON ACCOGLIBILE

7.7 Istanza 7 - Subvariante 6

Istanza di riferimento: n. 7, presentata da Bonardi Giuseppina e Suardi Andrea in data 11 gennaio 2019, prot. n. 169

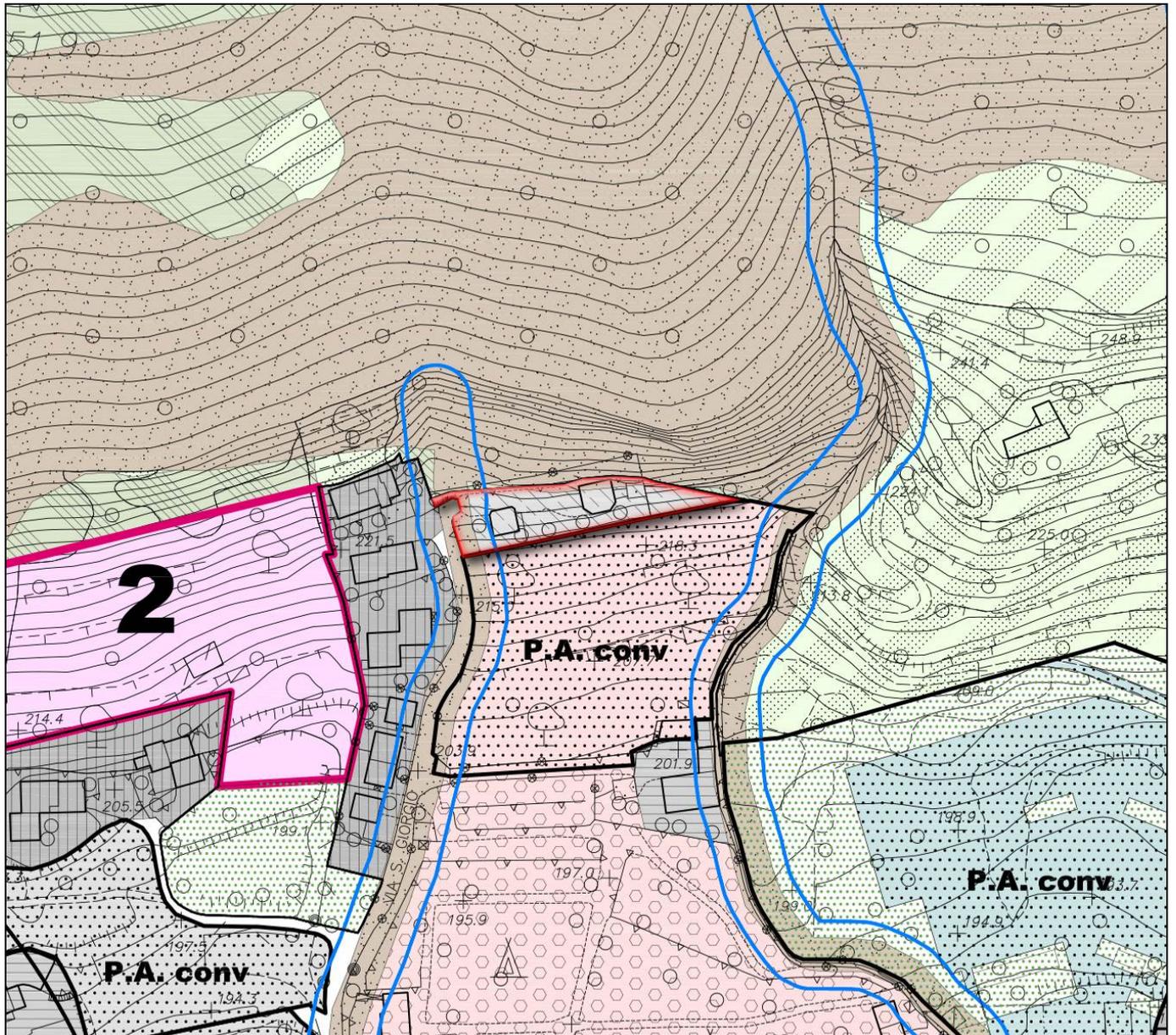
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via San Giorgio, n.8

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana*

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

In base all'effettiva funzione delle aree in oggetto, e alla regolare concessione edilizia con cui sono stati costruiti gli edifici presenti all'interno delle stesse, si chiede la rettifica della destinazione urbanistica dell'ambito classificato dal vigente PGT come *Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana* (AR) in *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Preso atto delle reali funzioni in essere presso gli immobili in oggetto, si rileva l'incongruenza delle previsioni puntuali di Piano e, in relazione sia all'uso dei fabbricati che alla loro ubicazione rispetto al contesto, di particolare rilevanza paesistico-percettiva, se ne propone la riclassificazione entro gli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina riguarda la modifica della destinazione urbanistica delle aree, già ricomprese nel tessuto urbano consolidato, in relazione allo stato di fatto delle attività in essere e funzionalmente ad una coerente pianificazione degli interventi ammissibili in relazione ad esso. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Come già sottolineato, la subvariante prende atto dello stato di fatto di realtà esistenti e regolarmente assentite e coerenza le previsioni di Piano in funzione di ciò; pertanto non si riscontrano elementi di discrasia tra i contenuti della subvariante e quelli degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Come già ribadito, la subvariante prende atto dello stato di fatto di realtà esistenti e regolarmente assentite e coerenza le previsioni di Piano in funzione di ciò; pertanto la subvariante non modifica il rapporto delle preesistenze rispetto al sistema della vincolistica, con conseguente ininfluenza della stessa rispetto al tema in disamina.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

I contenuti di cui alla presente modifica non comportano – a livello teorico – variazione del Dimensionamento generale di Piano in quanto relativi alla coerenza delle previsioni di Piano in base allo stato di fatto degli immobili.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non implementa, né diminuisce la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del PdS vigente. Parimenti, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono sulla dotazione complessiva del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La presa d'atto delle funzioni in essere presso le aree in oggetto e la conseguente coerenza dei contenuti di merito del PGT secondo l'impostazione vigente dello stesso non incide in alcun modo sulle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

Alla luce dello stato di fatto delle realtà in essere, nonché dei contenuti della modifica, non si ritiene necessario individuare particolari misure di mitigazione e/o compensazione.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
3	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○
4	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○
5	<i>Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	○
6	<i>Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo</i>	○

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

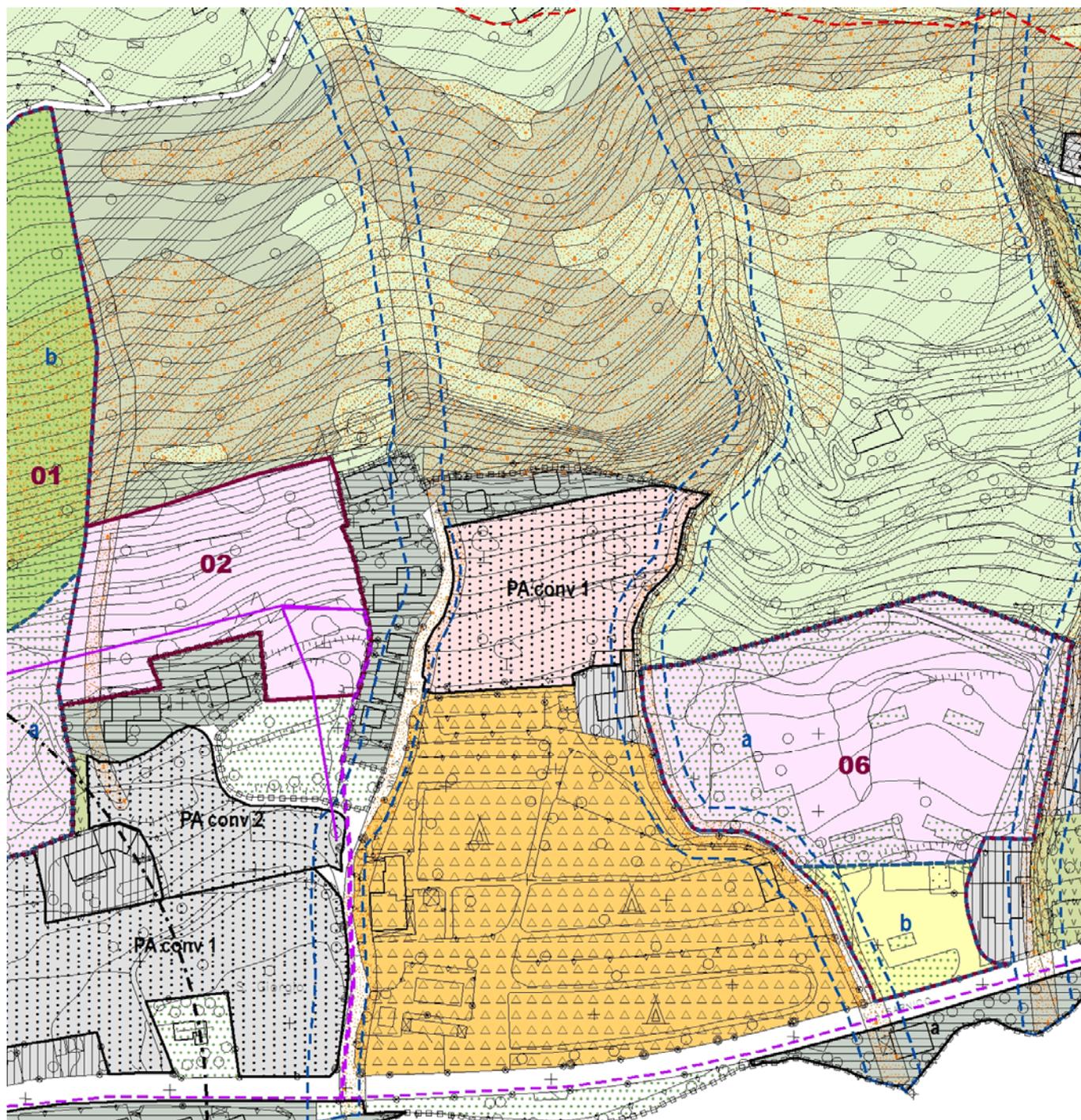
○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
6	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree presso le cartografie operative del PdR	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
	<i>Residenziale</i>	<i>Terziario</i>	<i>Produttivo</i>			
6	0	0	0	0	0	0

7.8 Istanza 8 - Subvariante 7

Istanza di riferimento: n. 8, presentata da Piantoni Virgilio in data 14 gennaio 2019, prot. n. 200

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Arrio Muciano, n. 11

Ambito urbanistico di riferimento: *Nuclei di Antica Formazione (isolato n.2)*

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede per il fabbricato oggetto di istanza, ricadente nell'isolato n. 2 dei NAF di Predore e individuato con il n. 14, lo stralcio delle previsioni di ricostruzione e riallineamento previsto dall'*Indagine sui Nuclei d'Antica Formazione* del PGT vigente, consentendo una "semplice copertura dell'attuale vano scale esterno".

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE

Il fabbricato in oggetto è classificato dell'indagine sui NAF del PGT vigente con grado d'operatività 4D6, in coerenza con i valori storico-ambientali, tipologici e funzionali dell'edificio esistente. In relazione alle condizioni del fabbricato ed in rapporto al suo inserimento nel contesto di intervento, gli elaborati operativi dell'indagine sui NAF prevedono altresì la possibilità di procedere ad interventi edilizi sostanziali rivolti al potenziamento delle preesistenze sostanziate con le puntuali previsioni particolareggiate di cui alla relativa scheda operativa e al planivolumetrico di riferimento. Ciò visto, si ritiene che le richieste connesse alla funzionalità dell'insediamento, di entità lieve e non invasiva, siano comunque coerenti con l'evoluzione del tessuto edilizio storico avvenuto puntualmente nel contesto di intervento. Pertanto, si propone l'integrazione degli elaborati operativi dell'indagine sui NAF riferiti all'immobile in oggetto al fine di ammettere la possibilità di procedere alla sola copertura del vano scala esterno.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo, pericolosità reticolo secondario collinare montano. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica né il regime delle aree definito dal PGT vigente, né la metodologia di pianificazione entro il tessuto dei Nuclei di Antica Formazione a cardine del PGT vigente, aspetti già positivamente valutati con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Come già sottolineato, la subvariante in disamina non modifica né il regime delle aree definito dal PGT vigente, né la metodologia di pianificazione entro il tessuto dei Nuclei di Antica Formazione a cardine del PGT vigente; in ragione di ciò non si riscontrano elementi di discrasia con le modifiche proposte dalla variante rispetto alla classificazione puntuale degli immobili in oggetto.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Come già ribadito, la subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente e le previsioni particolareggiate previste in sostituzione delle previsioni di riordino e potenziamento vigenti non si ritengono influenti rispetto al tema in disamina.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La sostituzione delle previsioni particolareggiate per il fabbricato in oggetto non comporta incidenza rispetto al dimensionamento di Piano del PGT vigente.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non implementa, né diminuisce la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del PdS vigente. Parimenti, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono sulla dotazione complessiva del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La sostituzione delle previsioni particolareggiate per il fabbricato in oggetto non incide sulle componenti ambientali. In termini generali, le puntuali previsioni di variante si ritengono comunque meno incisive delle previsioni vigenti, tenuto conto della legittimità dell'edificato esistente.

8 – MITIGAZIONI

Alla luce dello stato di fatto delle realtà in essere, nonché dei contenuti della modifica, perfettamente allineati con l'impostazione di base del PGT vigente rispetto alla fattispecie degli interventi presso i NAF, non si ritiene necessario individuare misure di mitigazione e/o compensazione.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative dell'analisi sui NAF di variante, planivolumetrico

Altre modifiche alla strumentazione operativa del PGT: scheda variata del fabbricato n. 14 dell'isolato 2 del NAF del capoluogo

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Predore		
SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL - via Bellini, 9 25077 ROE' VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziepartners.it - pec: buzziepartnersrl@pec.it		
fabbricato esistente		
PREDORE - isolato 2		14
4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione	4D6
D	edifici di completamento	
6	accessori alla residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico con colmo edificio n. <input type="text"/> con gronda edificio n. <input type="text"/>	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. <input type="text"/> con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale <input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/> totale mc <input type="text"/>	sostituzione mc <input type="text"/> <hr/> accessorio da sostituire <input type="checkbox"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/> sovralti mc <input type="text"/> ampliamenti mc <input type="text"/> riconversioni mc <input type="text"/> totale mc <input type="text"/>

prescrizioni

E' prevista la copertura dell'attuale vano scale esterno.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
7	1	PdR	Modifica del planivolumetrico di riferimento	Modifica della scheda del fabbricato 14 dell'isolato 2 del NAF del capoluogo

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
7	0	0	0	0	0	0

7.9 Istanza 9 – Subvariante /

Istanza di riferimento: n. 9, presentata da Pievani Matteo in data 15 gennaio 2019, prot. n. 210

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: /

Ambito urbanistico di riferimento: NTA del PdR, definizione dell'altezza dei fabbricati

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Con l'obiettivo di perfezionare le disposizioni relative alle modalità di calcolo dell'altezza dei fabbricati individuate dall'articolo 11.1 delle NTA del PdR vigente, l'istanza propone, in sostituzione, una nuova norma che si articola in tre casi ben distinti. La proposta è volta a trovare un metodo di calcolo più adeguato alla morfologia del territorio, che si divide in zone pianeggianti – prevalentemente in prossimità del lago – e in zone collinari, per lo più caratterizzate da terreni molto scoscesi.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **NTA, norme generali di Piano**

VALUTAZIONI TECNICHE

La richiesta non risulta accoglibile in ragione delle definizioni uniche di cui al Regolamento Edilizio Tipo emanato da Regione Lombardia, cui le definizioni in disamina devono conformarsi. Si rinvia pertanto all'applicazione delle definizioni di merito come integrate nel corpus normativo del PGT in variante.

ESITO: NON ACCOGLIBILE

7.10 Istanza 10 – Subvariante /

Istanza di riferimento: n. 10, presentata da Greco Giorgio e Ghirardelli Mavi in data 16 gennaio 2019, prot. n. 224

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: /

Ambito urbanistico di riferimento: NTA del PdR, definizione dell'altezza dei fabbricati

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede lo stralcio dell'art. 11, comma 1 delle NTA del PdR vigente, nel dettaglio della norma regolante l'altezza dei fabbricati, proponendo la reintroduzione del precedente metodo di calcolo, che tiene conto della disomogeneità del territorio di Predore, distinguendo tra edifici siti in ambito pianeggiante e edifici siti in ambito collinare.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **NTA, norme generali di Piano**

VALUTAZIONI TECNICHE

La richiesta non risulta accoglibile in ragione delle definizioni uniche di cui al Regolamento Edilizio Tipo emanato da Regione Lombardia, cui le definizioni in disamina devono conformarsi. Si rinvia pertanto all'applicazione delle definizioni di merito come integrate nel corpus normativo del PGT in variante.

ESITO: NON ACCOGLIBILE

7.11 Istanza 11 – Subvariante /

Istanza di riferimento: n. 11, presentata da Pezzini Marco in data 6 marzo 2019, prot. n. 1039

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Gaetano Donizetti, n.18

Ambito urbanistico di riferimento: *Nuclei di Antica Formazione (isolato n.9)*

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede, ad integrazione delle proposte avanzate in riferimento al fabbricato n. 20 dell'isolato 9 del NAF del capoluogo, oltre alla modifica del grado di operatività, nonché alla possibilità di procedere alla demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti, un incremento degli stessi di circa 200 mc.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**

VALUTAZIONI TECNICHE

Visti i contenuti dell'istanza ed i relativi immobili oggetto di richiesta, si rinvia in toto a quanto svolto in analisi della precedente istanza 5.

ESITO: vedasi precedente istanza 5

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: vedasi precedente istanza 5

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE: vedasi precedente istanza 5

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE: vedasi precedente istanza 5

7.12 Istanza 12 – Subvariante 8

Istanza di riferimento: n. 12, presentata da Stacchiotti Domenico in data 12 marzo 2019, prot. n. 1120

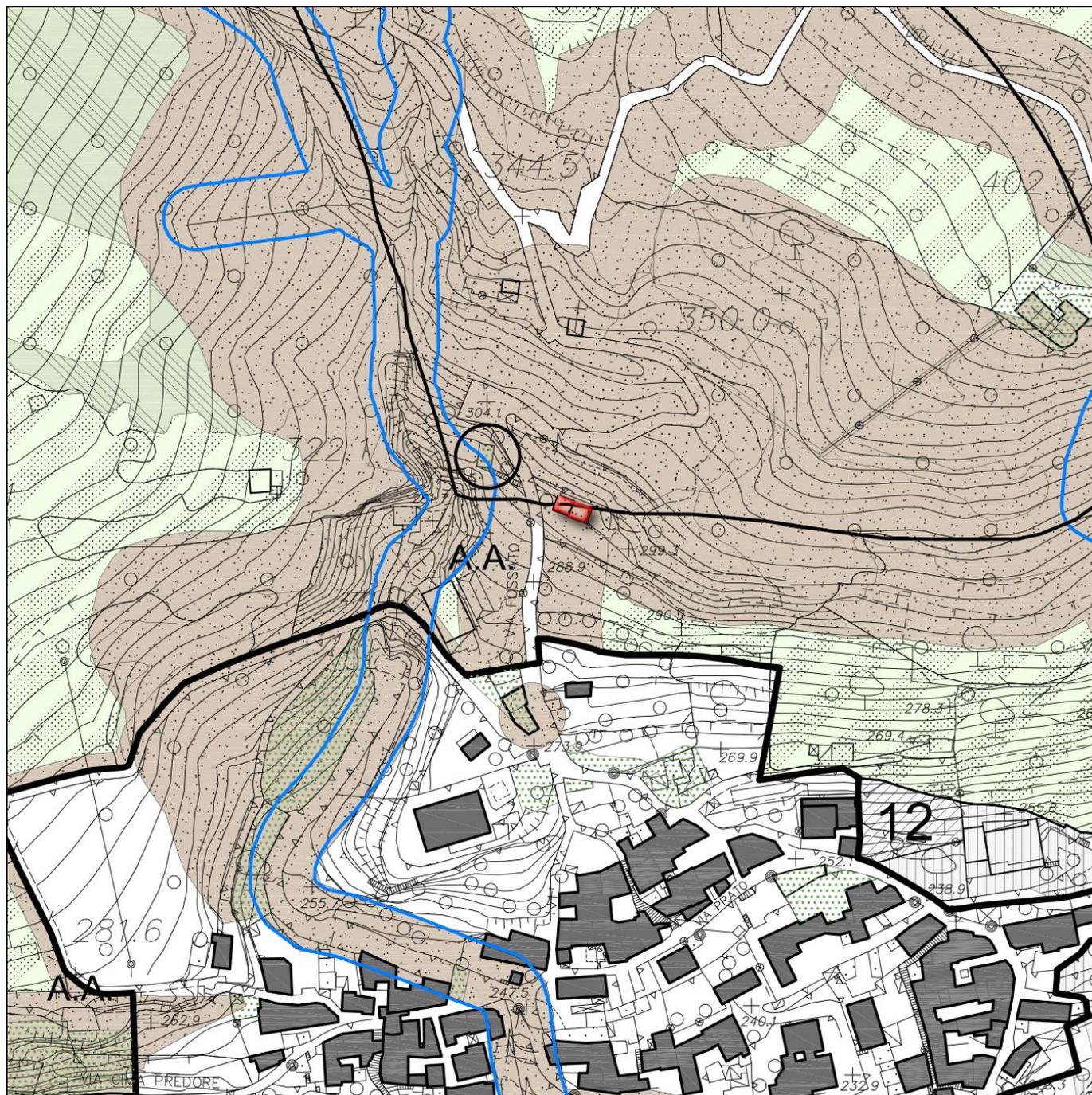
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: località Abiolo

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica*

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

L'area oggetto di istanza è classificata dallo strumento urbanistico vigente come *Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica*. Si propone la classificazione di un fabbricato esistente nella suddetta area come residenziale.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di istanza

VALUTAZIONI TECNICHE

Secondo la metodologia pianificatoria alla base del PGT vigente (riconfermata nella sostanza dalla presente variante), le aree gravate da classe di fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe 4) vengono ricomprese entro gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica in virtù delle restrizioni all'edificabilità connesse a problematiche di natura geologica; in tal senso, la modifica della destinazione urbanistica delle aree appare accoglibile in esito all'eventuale riclassificazione della classe di fattibilità per le azioni di Piano in occasione della revisione del relativo studio di settore. Si rileva, a prescindere, che la richiesta attiene ad un fabbricato esistente, per cui si chiede il riconoscimento di una funzione residenziale in essere. Visti nel merito i contenuti dello studio geologico comunale, revisionato in occasione degli approfondimenti condotti in occasione della variante in disamina, risulta possibile procedere alla definizione di norme particolareggiate, per l'immobile in disamina, che subordini qualsivoglia intervento ammesso dalle norme di Piano agli esiti di un predisponendo approfondimento di natura geologica rivolto alla verifica della fattibilità degli interventi subordinatamente alla messa in sicurezza dei siti.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La previsione dei contenuti di cui alla presente subvariante non manifesta incongruenze con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La previsione dei contenuti di cui alla presente subvariante non manifesta incongruenze con i contenuti degli studi di settore vigenti; con particolare riguardo allo studio geologico comunale, la modifica tiene debito conto dei contenuti di merito e conforma le norme operative di Piano in coerenza con essi.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La modifica riguarda immobili esistenti; in ragione di ciò, le previsioni di variante si pongono rispetto al sistema dei vincoli in termini ininfluenti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione allo stato di fatto delle aree, già edificate, la subvariante non modifica il peso insediativo degli immobili in oggetto.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non riduce, né incrementa la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; ulteriormente, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono sul peso insediativo teorico, con conseguente ininfluenza rispetto alla dotazione complessiva del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La modifica riguarda aree già urbanizzate, con conseguente ininfluenza della subvariante rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai contenuti delle modifiche proposte dalla subvariante in disamina, la stessa non influisce sullo stato dell'ambiente.

8 – MITIGAZIONI

La mera modifica dell'azonamento di PGT in relazione allo stato di fatto dei luoghi non evidenzia la necessità di procedere all'individuazione di misure mitigative.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

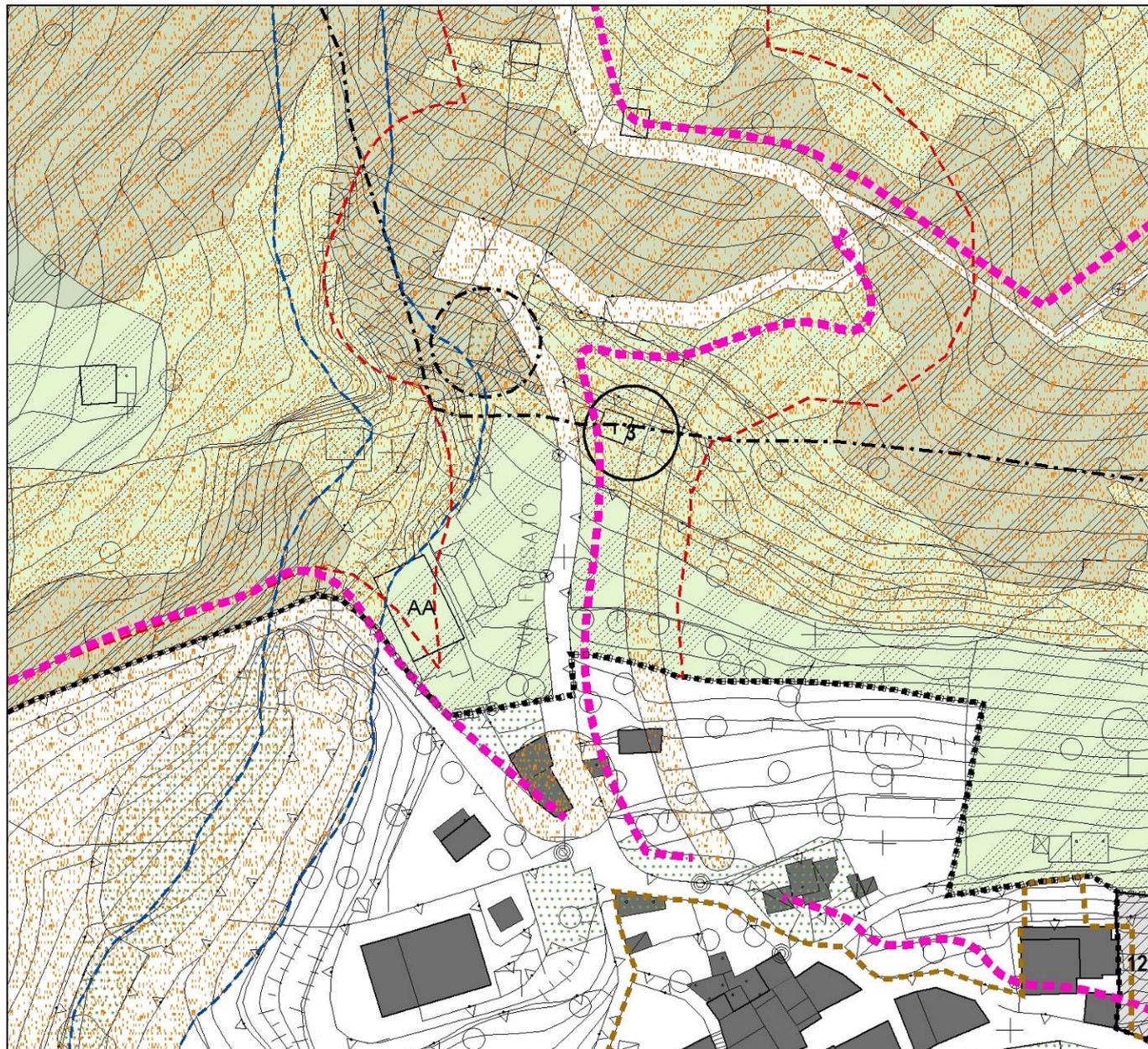
✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
3	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○
4	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○

5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	<input type="radio"/>
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	<input type="radio"/>
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	<input type="radio"/>
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	<input type="radio"/>
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	<input type="radio"/>

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000

Modifiche alle NTA vigenti: in relazione ai contenuti della subvariante, le norme particolari già integrate nel corpus normativo del PdR vigente vengono integrate come riportato nello stralcio a seguire. In tal senso, si evidenzia che il testo introdotto ex novo per effetto della presente subvariante è riportato in rosso.

42.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

[...]

1. Ogni intervento attuabile per l'edificio cerchiato ed identificato con il n. 3 è subordinato al rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

La convenzione, in conformità ai disposti di cui all'articolo 46 della LR 12/05, dovrà prevedere la realizzazione della messa in sicurezza dei luoghi anche extra-comparto secondo le prescrizioni contenute nello Studio Geologico predisposto dal Comune.

Alla convenzione dovrà essere allegato il progetto esecutivo delle opere di messa in sicurezza del versante.

Dovrà essere esplicitato in convenzione che l'eventuale inizio dei lavori relativi all'edificio identificato con il n. 3 sarà subordinato al collaudo favorevole delle opere di messa in sicurezza sopracitate.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
8	1	PdR	Individuazione di aree soggette a normativa particolareggiata	Predisposizione di norme particolareggiate per gli immobili in oggetto

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
	<i>Residenziale</i>	<i>Terziario</i>	<i>Produttivo</i>			
8	0	0	0	0	0	0

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Tenuto conto del contesto di inserimento, anche alla luce dell'attuazione del PR limitrofo e del relativo impianto planivolumetrico, nonché del rapporto di percepibilità dei manufatti e delle aree in oggetto dagli spazi di osservazione del nucleo fondativo, la richiesta di rivedere la localizzazione dei volumi accessori già previsti dal PGT vigente in virtù di una maggiore funzionalità degli stessi appare condivisibile ed accoglibile mediante idonea revisione degli elaborati operativi di Piano di riferimento, secondo l'istanza avanzata.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo, pericolosità reticolo secondario collinare montano. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante, volte a perfezionare la localizzazione di manufatti accessori alla residenza già previsti dal PGT vigente, non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi dei contenuti degli studi di settore vigenti non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori modifica localizzativa delle previsioni vigenti. Si ricorda in ogni caso che ogni prescrizione correlata ai contenuti degli studi di settore vigenti sarà sovraordinata all'attuazione delle previsioni ed approfondita in sede di pianificazione attuativa.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Ricordando che, con la presente modifica, il PGT in variante non modifica la destinazione urbanistica delle aree definita dal PGT vigente, non si riscontrano elementi di interferenza fra il quadro della vincolistica che caratterizza le aree e le previsioni di riconversione in oggetto. Si ricorda in ogni caso che il pedissequo rispetto degli eventuali

vincoli interferenti e delle relative procedure autorizzative sarà comunque demandato alla fase progettuale delle opere in esito agli approfondimenti del caso.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla metodologia di computo utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica, rivolti peraltro esclusivamente ad una diversa localizzazione di previsioni vigenti, non comportano variazione del Dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non implementa, né diminuisce la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del PdS vigente. Parimenti, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono sulla dotazione complessiva del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Le modifiche proposte dalla subvariante, funzionali ad un migliore inserimento di previsioni accessorie già concesse dal PGT vigente, non influiscono sullo stato dell'ambiente attuale.

8 – MITIGAZIONI

Alla luce dello stato di fatto delle attività in essere, delle previsioni vigenti e dei contenuti della modifica, non si ritiene necessario individuare particolari misure di mitigazione e/o compensazione.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
3	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○
4	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○
5	<i>Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	○

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative dell'analisi sui NAF in variante, planivolumetrico

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
9	1	PdR	Revisione dei contenuti del planivolumetrico vigente per la localizzazione dei volumi accessori	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
9	0	0	0	0	0	0

7.14 Istanza 14 – Subvariante 10

Istanza di riferimento: n. 14, presentata da Ghirardelli Lorenzo e Foresti Imperia in data 21 marzo 2019, prot. n. 1266

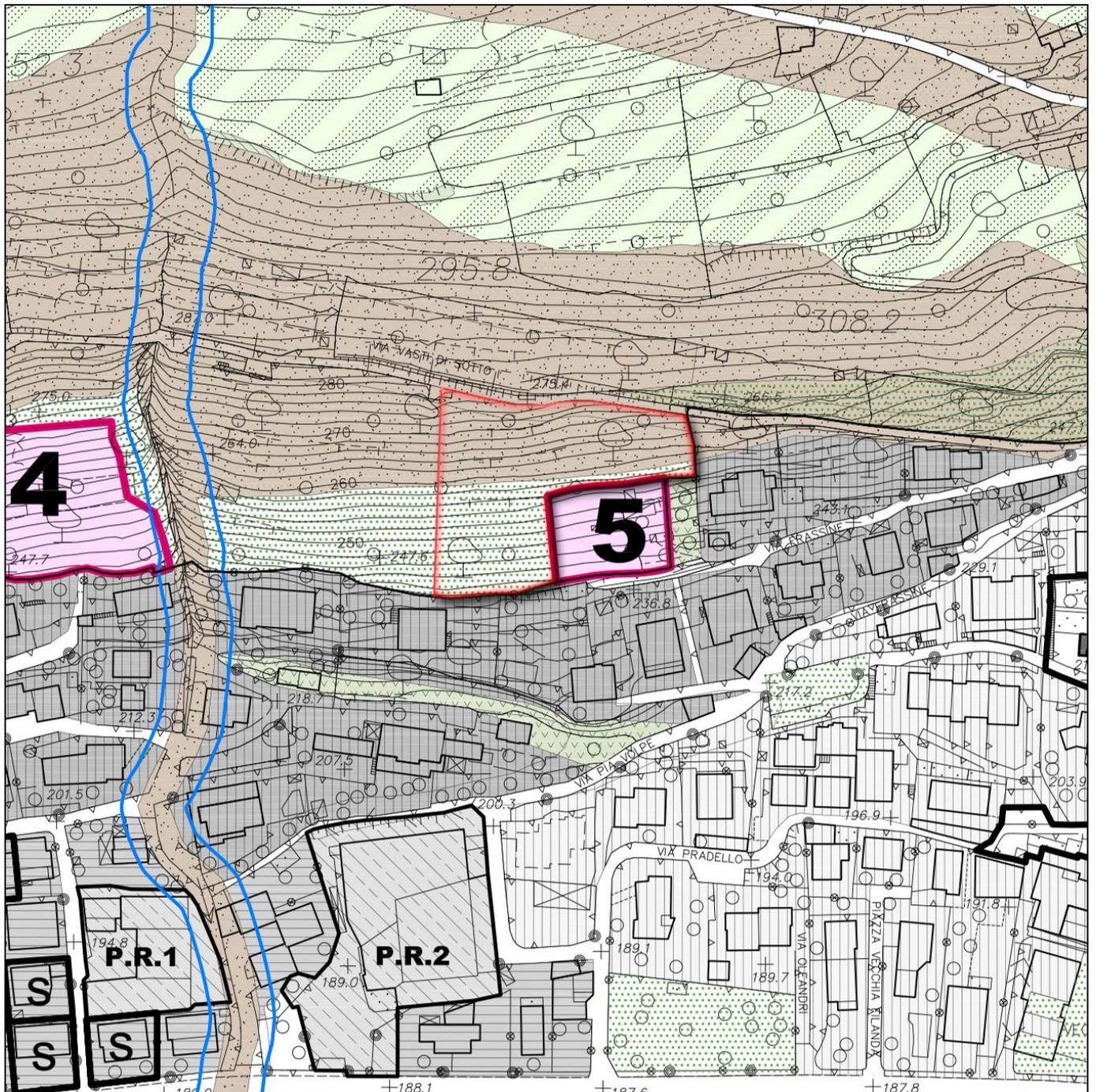
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Vasti di Sotto, Via Frassine

Ambito urbanistico di riferimento: Aree per servizi pubblici e ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede la modifica di azzonamento delle parti degli immobili di proprietà classificati dal PGT vigente come standard pubblico (verde di connessione) in favore di una classificazione a *Verde urbano di salvaguardia*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano dei Servizi, Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Gli immobili in oggetto, per la parte di essi esterna alle previsioni di cui all'AdT 5 del DdP vigente ed esterna al tessuto urbano consolidato (ove parte delle aree è classificata come verde urbano di salvaguardia), sono assoggettati alla disciplina del PdS vigente che, attraverso il codice SP1-4/15, individua – ricomprendendo le aree oggetto di istanza – spazi pubblici con funzione di verde di connessione. Atteso che le previsioni vigenti relative al vincolo preordinato all'esproprio per l'acquisizione delle suddette aree ricomprese nel progetto del PdS vigente non sono a livello puntuale riconfermate dal PGT in variante in relazione alle attuali politiche territoriali dell'Amministrazione comunale, si ritiene ammissibile procedere allo stralcio delle stesse dalle previsioni del PdS di variante. Tuttavia, in relazione allo stato dei luoghi in oggetto, si ritiene che la destinazione urbanistica proposta con l'istanza non sia coerente in quanto le aree risultano estranee al tessuto urbano consolidato. In relazione a ciò, con la subvariante si propone una classificazione delle aree stralciate dalle previsioni del PdS coerente con l'impostazione del PGT vigente, assegnando agli immobili una destinazione di tipo extraurbano.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Lo stralcio di previsioni del PdS in favore di una riconsegna delle aree al territorio naturale ed agricolo si ritiene coerente, a livello puntuale, con i contenuti e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Ricordando che la subvariante propone lo stralcio di previsioni del PdS in favore di una destinazione di tipo agricolo di salvaguardia, non si rilevano elementi di discrasia tra le puntuali previsioni di variante ed i contenuti degli studi di settore vigenti, anche in relazione alle specifiche disposizioni generali di Piano per l'ambito urbanistico proposto con la subvariante.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Ribadendo che la subvariante propone lo stralcio di previsioni del PdS in favore di una destinazione agricola di salvaguardia, non si rilevano elementi di discrasia tra le puntuali previsioni di variante ed il sistema della vincolistica, anche in virtù dei contenuti di norma relativi alla destinazione urbanistica proposta con la subvariante.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla metodologia di computo utilizzata con la redazione del PGT vigente, nonché ai contenuti delle norme del PdR per gli ambiti a verde urbano di salvaguardia, i contenuti di cui alla presente modifica non comportano variazione del dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica riduce le previsioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del PdS vigente per una superficie pari a circa -3.341 mq.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree definito dal PGT vigente e di quello proposto in variante, la modifica in oggetto riduce le previsioni di consumo di suolo delineate dai contenuti del PGT vigente per un valore pari a circa - 3.341 mq.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Tenuto conto delle previsioni di Piano vigenti, che riservano alle aree in oggetto funzione di verde pubblico di connessione, e di quelle proposte in variante, che prevedono comunque il sostanziale mantenimento delle aree a verde, ancorché in regime privato, secondo i disposti delle norme generali di zona, si ritiene che la subvariante incida positivamente sulle componenti ambientali. In termini connessi strettamente alla fruibilità delle aree, con conseguenti potenziali impatti connessi in particolare al traffico veicolare, si ritiene che la diminuzione dell'attrattività dei siti in virtù dell'abrogazione delle previsioni di carattere pubblico possa avere riflessi positivi sulla predetta componente ambientale, per quanto in misura sostanzialmente relativa.

8 – MITIGAZIONI

Alla luce dello stato di fatto dei luoghi, delle destinazioni previste e di quelle proposte in variante, nonché per le motivazioni sinora espresse, non si ritiene necessario individuare particolari misure di mitigazione e/o compensazione.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
 ○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
 ✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

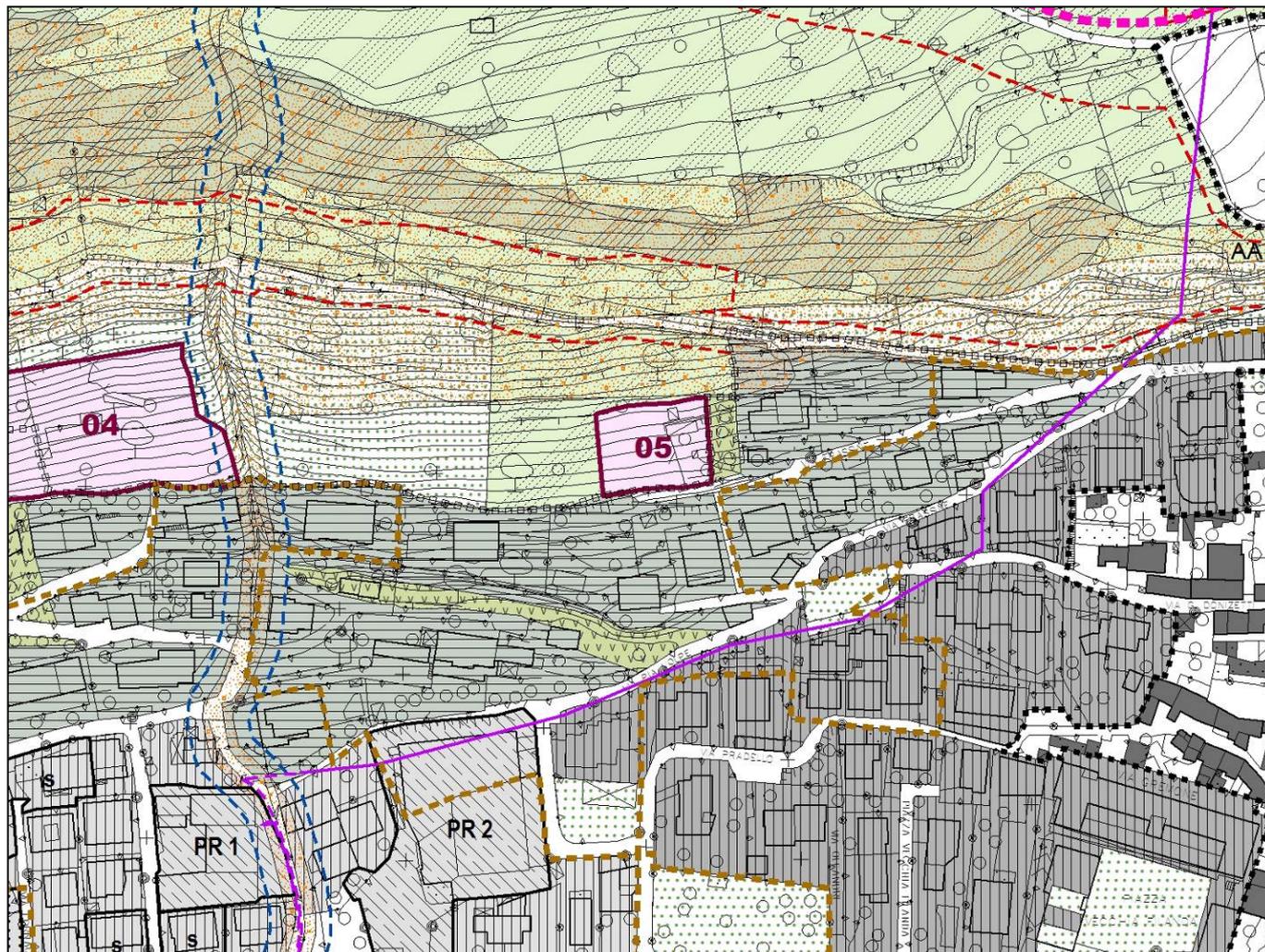
1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○

- ✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
- Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
- ✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	✗
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000

Altre modifiche: coerenza della documentazione operativa del PdS

Scheda come da proposta di variante al PGT

Piano dei Servizi 2019/2020 - Comune di PREDORE (Bergamo)						
<small>SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL - via Bellini, 9 25077 Roè Volciano - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzzipartners.it</small>						
SP01	aree naturali, verde					
4	verde di connessione					
15	Verde di connessione - via Frassine					
SP01-04-0015-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	privata					
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	9.967		9.967		9.967	
interventi sulla viabilità	autostrada	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana principale	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana secondaria	<input type="checkbox"/>				
	urbana di scorrimento	<input type="checkbox"/>				
	urbana di quartiere	<input type="checkbox"/>				
	urbana ed extraurbana locale	<input checked="" type="checkbox"/> necessità di adeguamento				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica				
gestione	gestione diretta					
investimenti						
ambito	ambito n.					
note						

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
10	1	PdS	Stralcio parziale delle previsioni vigenti (ed adeguamento della documentazione del PdS correlata)	/
		PdR	Sostituzione delle previsioni di carattere pubblico in favore di una destinazione urbanistica agricola di salvaguardia	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
10	0	0	0	-3.341 mq	-3.341 mq	-3.341 mq

7.15 Istanza 15 – Subvariante 11

Istanza di riferimento: n.d.

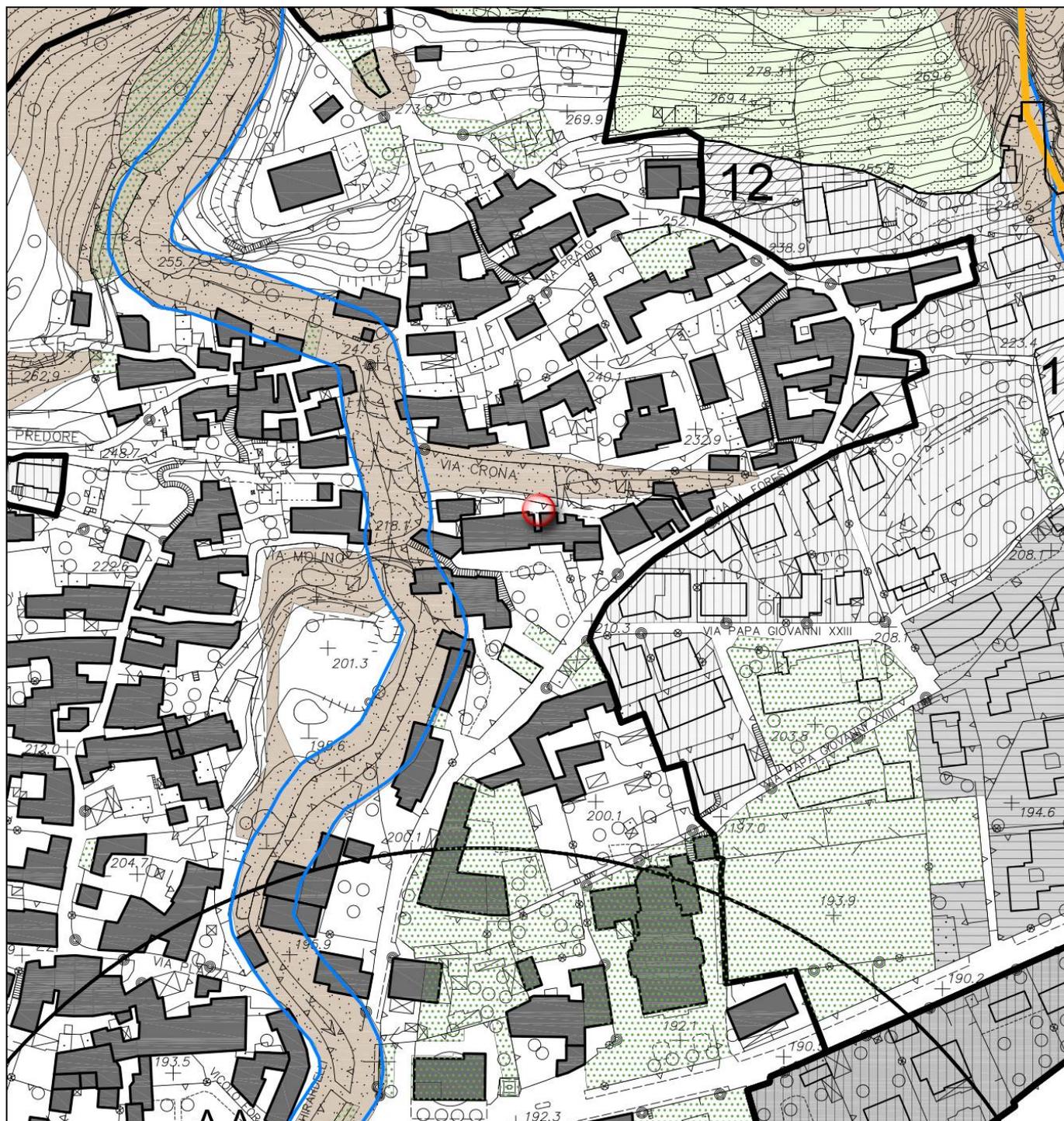
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: *Via Crona*

Ambito urbanistico di riferimento: *Nuclei di Antica Formazione (isolato n. 8)*

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede l'integrazione delle previsioni di cui all'isolato n. 8 del NAF di Predore funzionalmente alla realizzazione di un nuovo volume accessorio.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE

In relazione alle caratteristiche intrinseche del tessuto urbano ove si collocano le proposte di realizzazione delle nuove cubature, la previsione di nuove costruzioni di limitata entità a completamento della dotazione attuale risulta coerente sia con il quadro edilizio di contesto, che ammetterebbe il recepimento delle previsioni senza snaturare la significatività del nucleo, sia con le politiche territoriali rivolte al miglioramento, al potenziamento ed alla funzionalizzazione delle attività presso il tessuto urbano consolidato. Pertanto, in coerenza con la modalità pianificatoria alla base dell'analisi di dettaglio dei nuclei fondativi, si propone l'integrazione degli elaborati operativi dell'indagine sui NAF mediante la previsione di un nuovo volume accessorio con grado d'operatività 4D6.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica né il regime delle aree definito dal PGT vigente, né la metodologia di pianificazione entro il tessuto dei Nuclei di Antica Formazione a cardine del PGT vigente, aspetti già positivamente valutati con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Come già sottolineato, la subvariante in disamina non modifica né il regime delle aree definito dal PGT vigente, né la metodologia di pianificazione entro il tessuto dei Nuclei di Antica Formazione a cardine del PGT vigente; in ragione di ciò non si riscontrano elementi di discrasia con le modifiche proposte dalla variante rispetto alle previsioni in oggetto.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Come già ribadito, la subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente e le previsioni particolareggiate previste in sostituzione delle previsioni di riordino e potenziamento vigenti non si ritengono influenti rispetto al tema in disamina.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Coerentemente con la metodologia di computo del PGT vigente, l'integrazione delle previsioni di Piano per l'edificazione di volumetrie accessorie, peraltro contenute, non comporta incidenza rispetto al dimensionamento di Piano del PGT vigente. A livello puramente teorico, le possibilità ammesse dalla scheda di progetto determinano un potenziale incremento delle funzioni abitative per 90 mc.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non implementa, né diminuisce la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del PdS vigente. Parimenti, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono sulla dotazione complessiva del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Le previsioni proposte con la presente sub variante non incidono sulle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

Alla luce dello stato di fatto delle realtà in essere, nonché dei contenuti della modifica, perfettamente allineati con l'impostazione di base del PGT vigente rispetto alla fattispecie degli interventi presso i NAF, non si ritiene necessario individuare misure di mitigazione e/o compensazione.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

 Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

 Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
3	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
4	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○
5	<i>Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	○
6	<i>Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"</i>	○
7	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"</i>	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative dell'analisi sui NAF di variante, planivolumetrico

Altre modifiche alla strumentazione operativa del PGT: scheda variata del fabbricato n. 35 dell'isolato 8 del NAF di Predore.

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Predore		
SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL - via Bellini, 9 25077 ROE' VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziepartners.it - pec: buzziepartnersrl@pec.it		
fabbricato in progetto		
PREDORE - isolato 8		35
4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione	4D6
D	edifici di completamento	
6	accessori alla residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico con colmo edificio n. <input type="text"/> con gronda edificio n. <input type="text"/>	variazione planimetria <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. <input type="text"/> con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale <input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/> totale mc <input type="text"/>	sostituzione mc <input type="text"/> <hr/> accessorio da sostituire <input type="checkbox"/>	nuove costruzioni mc <input type="text" value="90"/> sovralzi mc <input type="text"/> ampliamenti mc <input type="text"/> riconversioni mc <input type="text"/> totale mc <input type="text" value="90"/>

prescrizioni

NUOVO FABBRICATO CON SEDIME MASSIMO COME DA PLANIVOLUMETRICO; IN CASO DI NECESSITÀ DOVUTE A ESIGENZE D'ACCESSO O REALIZZAZIONE, IL SEDIME E LA LOCALIZZAZIONE POSSONO ESSERE MODIFICATI PREVIO ACCORDO TRA LE PARTI INTERESSATE.

Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
11	1	PdR	Modifica del planivolumetrico di riferimento	Predisposizione di una nuova scheda operativa relativa al fabbricato di previsione

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
11	30 mq slp	0	0	0	0	0

8. SUBVARIANTI GRUPPO B

INTEGRAZIONE E PERFEZIONAMENTO DEL PROGETTO GENERALE DI PIANO

Con riferimento all'articolato della variante, così come presentato ai paragrafi introduttivi della presente relazione, si riportano e si analizzano in questo paragrafo, puntualmente o in linea generale, le modifiche agli atti operativi di Piano connesse a volontà dell'Amministrazione comunale funzionalmente all'integrazione del progetto generale di Piano attraverso previsioni strategiche di trasformazione, completamento e sviluppo del territorio e dei sistemi economici locali, ovvero legate a necessità operative dell'Organo tecnico comunale; in entrambi i casi, le modifiche proposte, sempre coerenti con l'impostazione di base dello strumento urbanistico comunale vigente, perseguono l'obiettivo di perfezionare il Piano coerenzaandolo rispetto alle specifiche esigenze di operatività, applicabilità ed attuabilità delle previsioni ivi sostanziate. Anche per questa fattispecie, le singole azioni rivolte alle strategie urbanistiche sono finalizzate a favorire l'applicazione ordinaria del PGT ed alla correzione di errori e refusi riscontrati durante il periodo di vigenza dello strumento vigente.

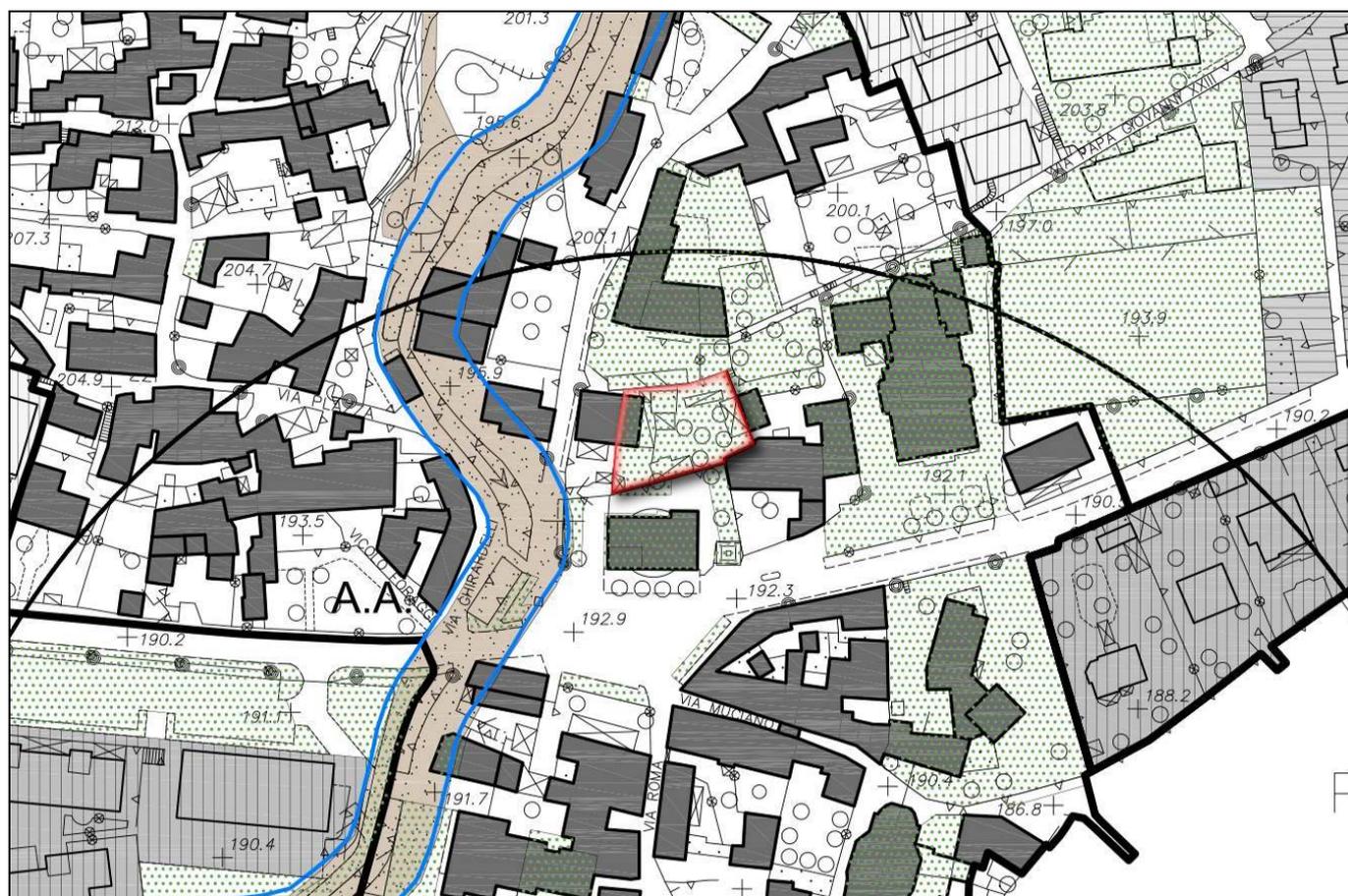
8.1 Subvariante 12

Con la presente subvariante si recepisce la volontà di stralciare la previsione delle aree individuate dal Piano dei Servizi vigente al codice SP5-5/03 come servizio pubblico di progetto in relazione al decadimento dell'interesse pubblico delle stesse rispetto al quadro urbanistico ed agli equilibri di Piano.

Con la modifica apportata, le aree in oggetto restano assoggettati, per gli interventi in soprasuolo, alla disciplina del PdR e dei relativi elaborati operativi appartenenti all'indagine sui NAF. Si specifica tuttavia che, in ogni caso, le tavole di Piano devono rappresentare graficamente – per ovvie problematiche tecniche connesse alla bidimensionalità delle planimetrie di Piano - parte delle aree in parola con la simbologia del PdS in virtù della presenza nel sottosuolo di spazi pubblici a parcheggio. Si tratta di interventi già realizzati successivamente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico vigente; in ragione di ciò, risulta opportuno, all'occasione della presente variante, recepirne i contenuti presso la documentazione del PGT, integrando, in particolare le schede relative al complesso delle aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante il nuovo tabulato denominato SP02-04/23 (parcheggi di destinazione, stato di fatto).

In merito ai contenuti delle analisi vigenti afferenti ai nuclei fondativi, si rileva come le verifiche prodromiche inerenti alla presente modifica abbiano evidenziato la necessità di procedere alla coerenza della documentazione operativa di Piano a recepimento dello stato di fatto attuale presso le aree in oggetto. In particolare, rinviando comunque alla visione della documentazione del PGT in variante, si anticipa in questa sede che, a recepimento del reale stato dei luoghi, in occasione della variante sono stati eliminati dai documenti di merito i fabbricati 2, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 dell'isolato 7 del NAF.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano dei Servizi**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

- !** La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina
- |** La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina
- /** La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	*
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS Corno di Predore e di Tavernola	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo, pericolosità reticolo secondario collinare montano. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Lo stralcio delle previsioni di carattere pubblico con il contestuale mantenimento dell'azzonamento di base definito dalla pianificazione puntuale degli immobili ricompresi nei NAF non determina elementi di discrasia rispetto ai contenuti della strumentazione urbanistica sovraordinata.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Lo stralcio delle previsioni di carattere pubblico con il contestuale mantenimento dell'azzonamento di base definito dalla pianificazione puntuale degli immobili ricompresi nei NAF non modifica il rapporto delle aree rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Lo stralcio delle previsioni di carattere pubblico con il contestuale mantenimento dell'azzonamento di base definito dalla pianificazione puntuale degli immobili ricompresi nei NAF non modifica il rapporto delle aree rispetto al sistema della vincolistica pendente sui siti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Lo stralcio delle previsioni di carattere pubblico con il contestuale mantenimento dell'azzonamento di base definito dalla pianificazione puntuale degli immobili ricompresi nei NAF non modifica il dimensionamento teorico di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La modifica comporta uno stralcio di previsioni di carattere pubblico per un valore pari a circa 753 mq, dovuto all'eliminazione dalle previsioni del PdS di cui alla scheda SP05-05/03; parimenti, il PGT in variante aggiorna il proprio PdS riconoscendo l'esistenza di parcheggi pubblici nel sottosuolo di parte delle aree oggetto di subvariante per un valore pari a 507 mq. Complessivamente, pertanto, la subvariante determina la riduzione del dimensionamento del PdS vigente per un valore pari a 246 mq.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La modifica non incide sullo stato di fatto riferito alle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Lo stralcio delle previsioni di carattere pubblico con il contestuale mantenimento dell'azzonamento di base definito dalla pianificazione puntuale degli immobili ricompresi nei NAF non incide sul sistema delle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

In relazione alle previsioni di stralcio presso aree già ricomprese nel NAF, non si ritengono necessarie misure mitigative integrative a quelle definite dal corpus normativo riferito ai nuclei fondativi.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
2	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
3	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
4	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○
5	<i>Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	○
6	<i>Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"</i>	○
7	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"</i>	○

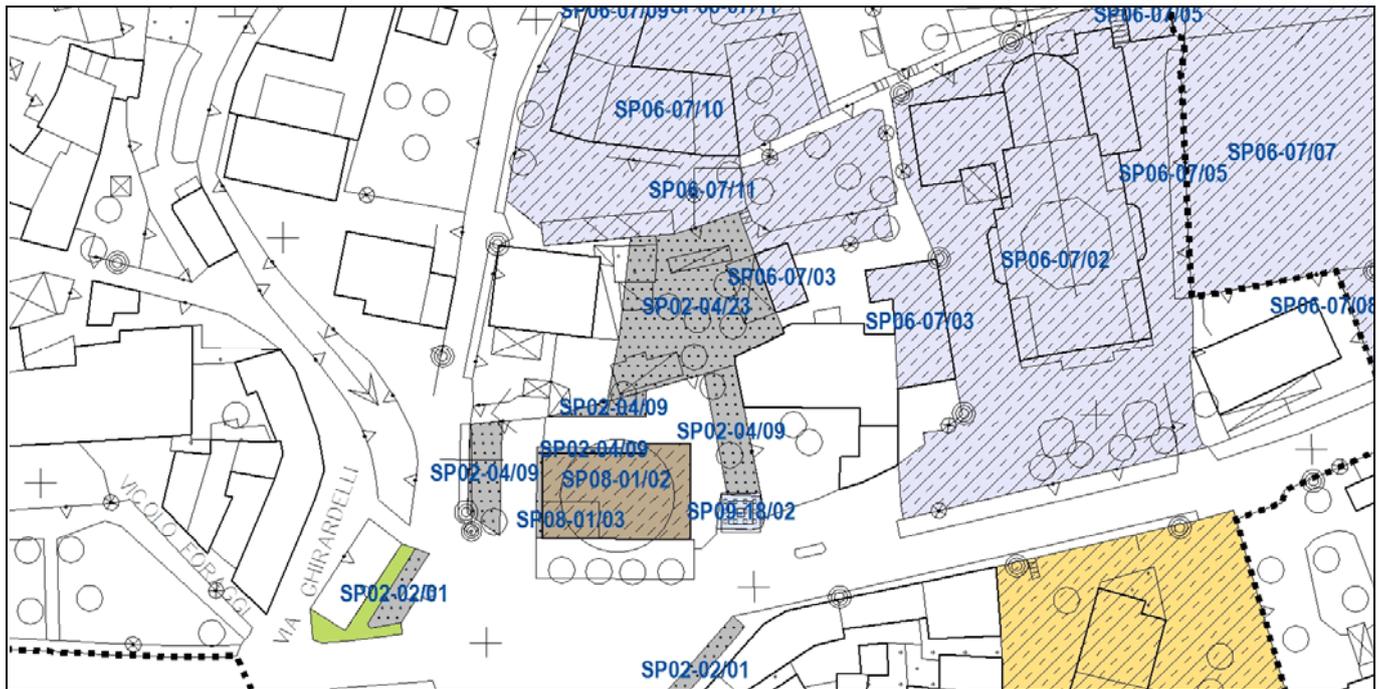
VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative dell'analisi sui NAF di variante, planivolumetrico



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS in variante, scala 1:1000

Altre modifiche: coerenza della documentazione operativa del PdS

Scheda stralciata

Piano dei Servizi 2011/2015 - Comune di PREDORE (Bergamo)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0385.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP05	attrezzature socio-sanitarie					
5	centro per anziani					
3	Alloggi anziani - via Foresti					
SP05-05-0003-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica					
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	753		753		753	
interventi sulla viabilità	autostrada	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana principale	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana secondaria	<input type="checkbox"/>				
	urbana di scorrimento	<input type="checkbox"/>				
	urbana di quartiere	<input type="checkbox"/>				
	urbana ed extraurbana locale	<input checked="" type="checkbox"/> situazione adeguata				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	loca				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica				
gestione	gestione diretta					
investimenti	in carico al privato/altro ente in carico al comune					
	Trasformazione area "ex Crescini"	nel	2011	euro	1.385.800	346.450
<i>Regione</i>						
totale investimenti					1.385.800	346.450
ambito	ambito n. <input type="text"/>					
note						

Scheda nuova

Piano dei Servizi 2019/2020 - Comune di PREDORE (Bergamo)

SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL - via Bellini, 9 25077 Roè Volciano - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzzipartners.it

SP02	parcheggi
4	parcheggio di destinazione
23	Parcheggio di destinazione - via Foresti
SP02-04-0023-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Predore				
modalità fruizione	giornaliera					
elementi integrativi		schede				
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
	esistente	507	0	507	0	507
caratteristiche morfologiche	esposizione	conformazione		acclività		
	buona	regolare		pianeggiante		
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti	situazione adeguata				
	barriere architettoniche	situazione adeguata				
	sicurezza antincendio	valutazione non necessaria				
interventi ambientali	zonizzazione acustica	situazione adeguata				
	sensibilità paesistica	situazione adeguata				
	fattibilità geologica	situazione adeguata				
interventi sulla viabilità	autostrada	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana principale	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana secondaria	<input type="checkbox"/>				
	urbana di scorrimento	<input type="checkbox"/>				
	urbana di quartiere	<input type="checkbox"/>				
	urbana ed extraurbana locale	<input checked="" type="checkbox"/> situazione adeguata				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica				
obiettivi	servizio da mantenere					
gestione	gestione diretta					
costo di gestione						euro
ambito	ambito n. <input type="text"/>					
note						

Nel sottosuolo sono stati realizzati parcheggi privati e un magazzino comunale

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
12	1	PdS	Stralcio delle previsioni vigenti (ed adeguamento della documentazione del PdS correlata)	/
		PdR	Adeguamento delle cartografie operative del PdR rispetto ai contenuti della modifica al PdS	/

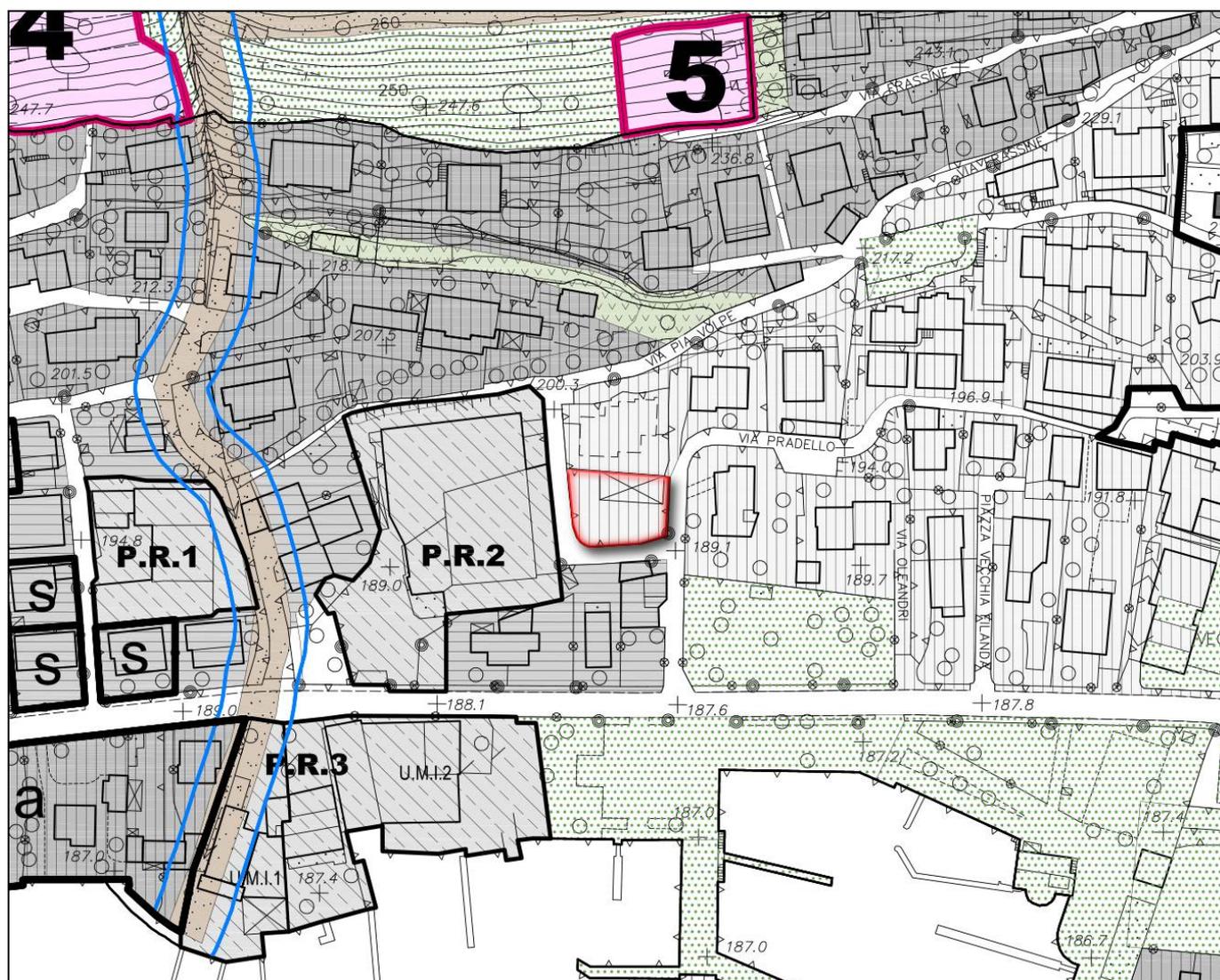
QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
12	0	0	0	-246 mq	0	0

8.2 Subvariante 13

La modifica riguarda immobili in fregio a via Pia Volpe classificati dal PGT vigente come *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione*. In relazione alle necessità contingenti dell'Amministrazione comunale relative all'individuazione di spazi idonei per l'individuazione di un nuovo centro comunale per la raccolta dei rifiuti urbani, la subvariante propone l'integrazione degli immobili presso le previsioni del Piano dei Servizi, preordinando all'esproprio le aree in oggetto in quanto strategicamente localizzate rispetto al tessuto urbano ed antropico locale. In esito a tale obiettivo, la variante propone la modifica dell'azzonamento vigente sugli immobili in oggetto variandone la destinazione urbanistica in favore di una destinazione a servizi pubblici; in tal senso, le modifiche agli elaborati operativi del PdS consistono nella classificazione delle previsioni secondo la metodologia pianificatoria alla base del predetto atto di PGT, con la contestuale integrazione delle schede degli ambiti per servizi pubblici di progetto a recepimento della nuova scheda codificata come SP09-17/01; nella fattispecie, secondo la struttura del PdS vigente, tale codice si riferisce ad impianti urbanizzativi per strutture tecnologiche; la scheda di riferimento, sempre secondo la prassi metodologica dell'atto di Piano specifico, ne dettaglia le caratteristiche dimensionali e, nel combinato delle relative norme, tutto quanto funzionale all'attuazione delle previsioni di PGT.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **PdR, PdS**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Interessando la modifica della destinazione urbanistica puntuale di aree ricomprese nel tessuto urbano consolidato in favore di funzioni coerenti ed integrative del quadro di contesto, la modifica non determina elementi di discrasia rispetto ai contenuti della strumentazione urbanistica sovraordinata.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La subvariante non modifica il rapporto delle aree rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti. Si rileva che la destinazione prevista dal PGT in variante per l'ambito in disamina risulta intrinsecamente meno vincolata rispetto ai contenuti di Piano vigenti da qualsivoglia esito degli studi in parola, le cui prescrizioni sono, comunque, a seconda dei casi, prevalenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La subvariante non modifica il rapporto delle aree rispetto al sistema della vincolistica pendente sui siti. Si rileva che la destinazione prevista dal PGT in variante per l'ambito in disamina risulta intrinsecamente meno vincolata rispetto al sistema della vincolistica. Si ricorda comunque che il rispetto delle prescrizioni connesse ai vincoli puntualmente presenti sulle aree è di norma garantito dalle disposizioni generali di Piano.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In base alla metodologia pianificatoria alla base del PGT vigente, la presente modifica non comporta variazione al dimensionamento di Piano definito dal progetto del PGT vigente. A livello teorico, tuttavia, lo stralcio delle aree dal compendio degli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituente occlusione dei nuclei di antica formazione comporta la riduzione del peso insediativo insediabile per un valore pari a circa 819 mc (546 mq SF x 1,5 mc/mq), corrispondenti a circa 5,46 abitanti teorici (819 mc : 150 mc/ab.).

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La modifica comporta l'implementazione delle previsioni di Piano relative alle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale per un valore pari a circa 546 mq.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La modifica non incide sullo stato di fatto riferito alle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai propri contenuti ed in base allo stato di fatto degli immobili interessati e delle aree di contesto, si ritiene che la subvariante non incida significativamente sul sistema delle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

In relazione alle previsioni della subvariante rispetto al contesto di inserimento, non si ritengono necessarie misure mitigative integrative.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

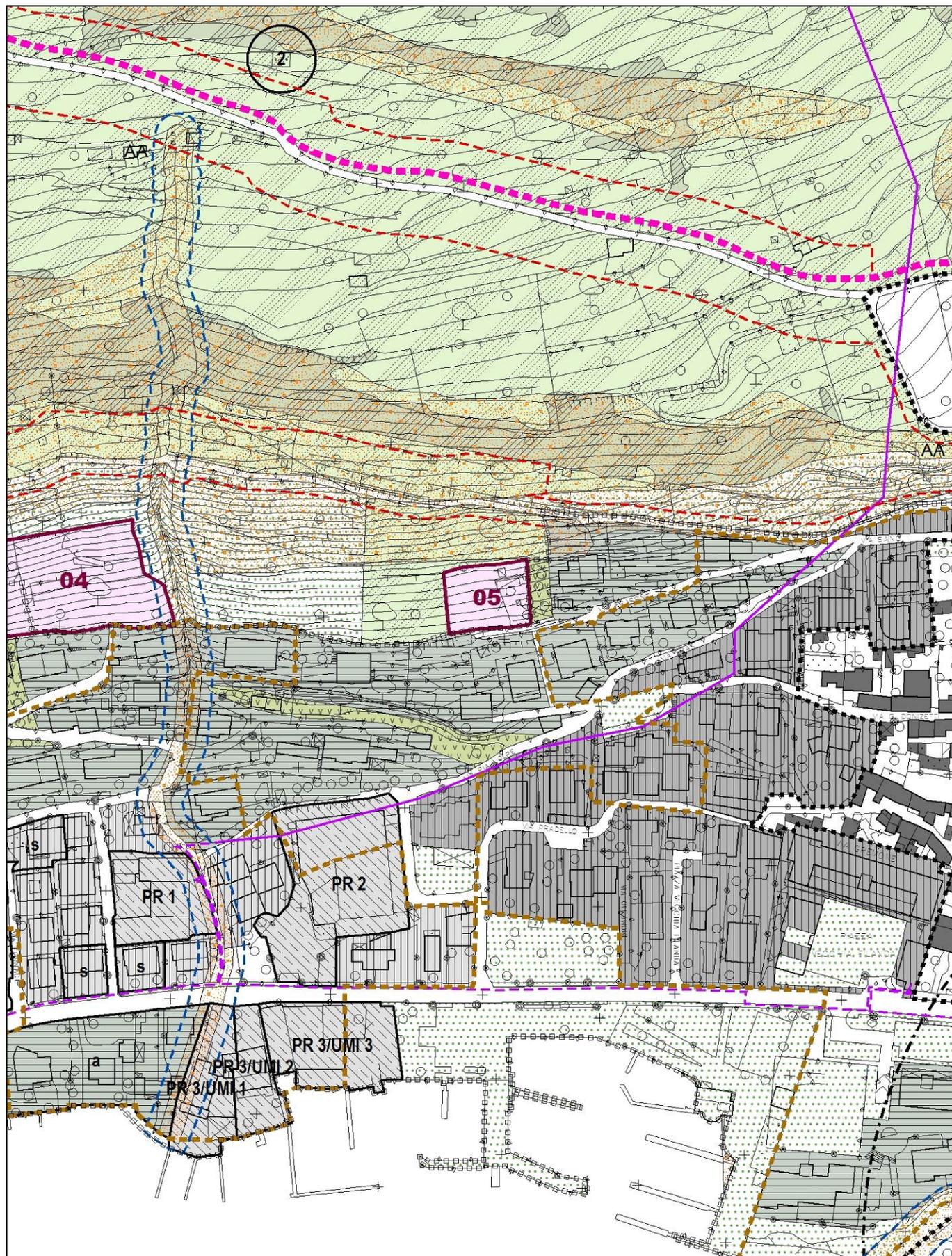
✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
3	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
4	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○
5	<i>Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	○
6	<i>Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo</i>	○
7	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"</i>	○

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000

Altre modifiche: coerenza della documentazione operativa del PdS

Scheda come da proposta di variante al PGT

Piano dei Servizi 2019/2020 - Comune di PREDORE (Bergamo)						
SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL - via Bellini, 9 25077 Roè Volciano - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzzipartners.it						
SP09	impianti urbanizzativi					
17	attrezzature tecnologiche					
1	Centro comunale per la raccolta di rifiuti urbani - via Volpe					
SP09-17-0001-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà						
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	546		546		546	
interventi sulla viabilità	autostrada	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana principale	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana secondaria	<input type="checkbox"/>				
	urbana di scorrimento	<input type="checkbox"/>				
	urbana di quartiere	<input type="checkbox"/>				
	urbana ed extraurbana locale	<input type="checkbox"/>				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione					
gestione						
ambito	ambito n. <input type="text"/>					
note						

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
13	1	PdS	Inserimento delle nuove previsioni relative al servizio SP09-17/01	/
		PdR	Coerenza delle cartografie di Piano a recepimento delle previsioni del PdS	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
13	-819 mc	0	0	+546 mq	0	0

8.3 Subvariante 14

La subvariante riguarda immobili in fregio alla pubblica via Calchera classificati dal PGT vigente come *Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo*. Senza mutare la macro-destinazione di base, si propone il perfezionamento del PdS riconoscendo la funzione di parcheggio pubblico presso l'area in oggetto, classificata dal vigente strumento urbanistico come SP01-04/02 – *Verde di connessione*. In base ai contenuti delle schede operative del PdS ed alla ripartizione delle aree interessate dalle stesse per tipologia di servizio, la modifica revisiona i contenuti della scheda SP01-04/02 e trasferisce parte delle aree precedentemente integrate in tale scheda presso la nuova scheda SP02/03/24.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: Piano dei Servizi



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La modifica non determina elementi di discrasia rispetto ai contenuti della strumentazione urbanistica sovraordinata.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La subvariante non modifica il rapporto delle aree rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La subvariante non modifica il rapporto delle aree rispetto al sistema della vincolistica pendente sui siti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La subvariante non modifica il dimensionamento teorico di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La subvariante non incide sul dimensionamento del PdS, ma è rivolta ad un diverso dettaglio delle aree già annoverate nel compendio delle dotazioni pubbliche e di interesse pubblico vigenti.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La modifica non incide sullo stato di fatto riferito alle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La subvariante non incide sul sistema delle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

In relazione alle previsioni della subvariante rispetto al contesto di inserimento, non si ritengono necessarie misure mitigative integrative.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
2	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
3	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
4	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○
5	<i>Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	○
6	<i>Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"</i>	○
7	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"</i>	○

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Coerenza della documentazione operativa del PdS

Schede come da proposta di variante al PGT

Piano dei Servizi 2019/2020 - Comune di PREDORE (Bergamo)						
SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL - via Bellini, 9 25077 Roè Volciano - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziepartners.it						
SP01	aree naturali, verde					
4	verde di connessione					
2	Verde di connessione - via Calchera					
SP01-04-0002-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica		Comune di Predore			
modalità fruizione	occasionale					
elementi integrativi			schede			
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
	residenziale	residenziale	servizio pubblico	residenziale		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	690	0	690	0	690	0
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività	
	mediocre		irregolare		leggero declivio	
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti		valutazione non necessaria			
	barriere architettoniche		valutazione non necessaria			
	sicurezza antincendio		valutazione non necessaria			
interventi ambientali	zonizzazione acustica		situazione adeguata			
	sensibilità paesistica		situazione adeguata			
	fattibilità geologica		situazione adeguata			
interventi sulla viabilità	autostrada		<input type="checkbox"/>			
	extraurbana principale		<input type="checkbox"/>			
	extraurbana secondaria		<input type="checkbox"/>			
	urbana di scorrimento		<input type="checkbox"/>			
	urbana di quartiere		<input type="checkbox"/>			
	urbana ed extraurbana locale		<input checked="" type="checkbox"/> situazione adeguata			
analisi generale	urbanizzazione di tipo		primario			
	interesse di tipo		locale			
	utenza di tipo		generico			
	destinazione prevalente		residenziale			
	realizzazione		pubblica			
obbiettivi	servizio da mantenere					
gestione	gestione diretta					
costo di gestione						euro *
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio						
ambito	ambito n.					
note						

Piano dei Servizi 2011/2015 - Comune di PREDORE (Bergamo)						
SP02	parcheggi					
3	parcheggio di accoglienza					
24	Parcheggio d'accoglienza - via Calchera					
SP02-03-0024-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica	Comune di Predore				
modalità fruizione	giornaliera					
elementi integrativi		schede				
funzioni al contorno	nord residenziale	sud residenziale	est residenziale	ovest residenziale		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	715	0	715	0	715	0
caratteristiche morfologiche	esposizione mediocre	conformazione compatta		acclività pianeggiante		
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti		situazione adeguata			
	barriere architettoniche		situazione adeguata			
	sicurezza antincendio		valutazione non necessaria			
interventi ambientali	zonizzazione acustica		situazione adeguata			
	sensibilità paesistica		situazione adeguata			
	fattibilità geologica		situazione adeguata			
interventi sulla viabilità	autostrada	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana principale	<input type="checkbox"/>				
	extraurbana secondaria	<input type="checkbox"/>				
	urbana di scorrimento	<input type="checkbox"/>				
	urbana di quartiere	<input type="checkbox"/>				
	urbana ed extraurbana locale	<input checked="" type="checkbox"/> situazione adeguata				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica				
obbiettivi	servizio da mantenere					
gestione	gestione diretta					
costo di gestione						euro *
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio						
ambito	ambito n.					
note						

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
14	1	PdS	Mod. alle tavole operative del PdS	Mod. delle schede operative del PdS

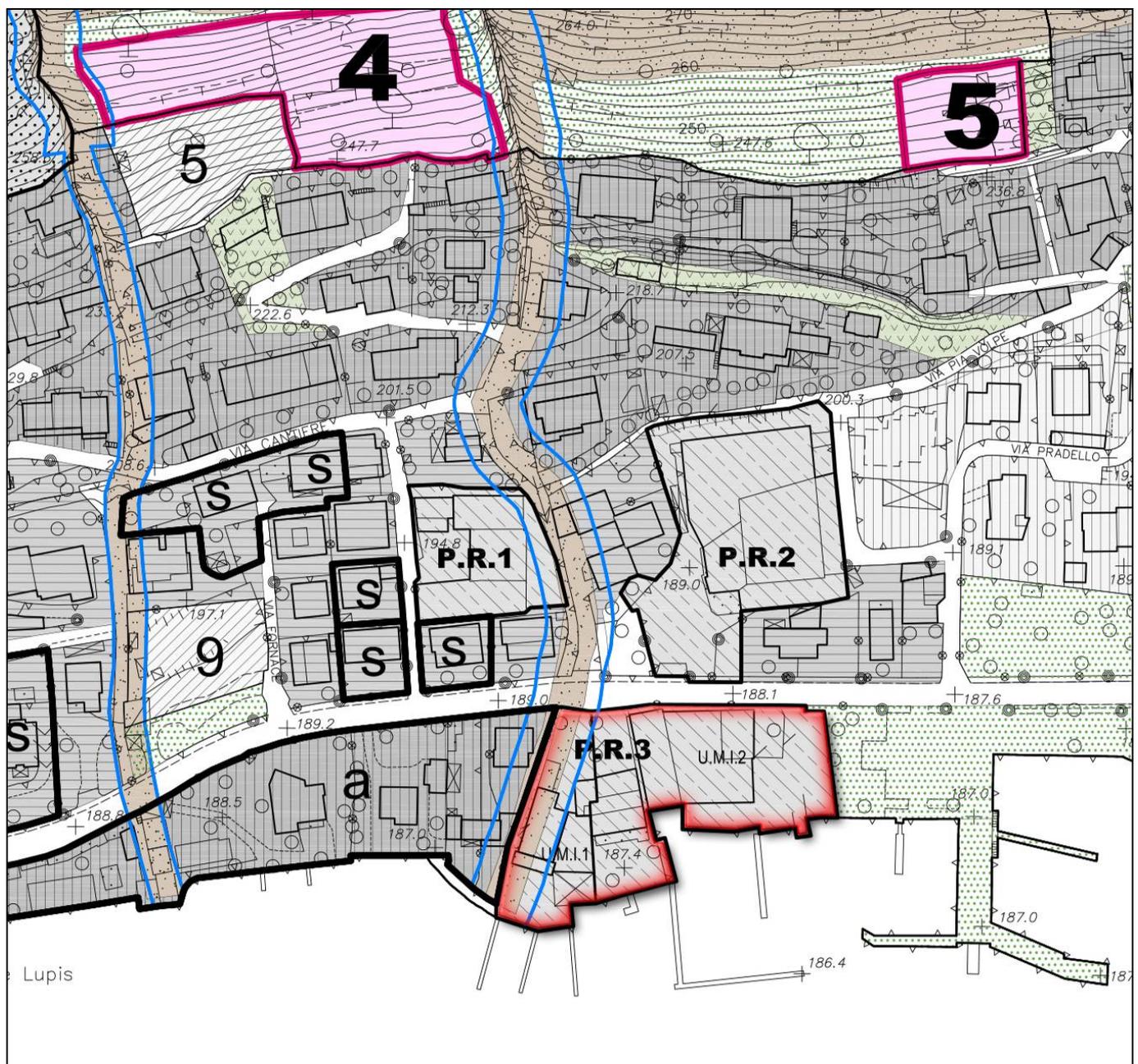
QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
14	0	0	0	0	0	0

8.4 Subvariante 15

Con l'obiettivo di agevolare l'attuazione delle previsioni già sostanziate nel PGT vigente, l'ambito individuato nel PGT vigente come "PR 3" appartenente agli *Ambiti di riconversione e aree di riqualificazione urbana* viene suddiviso ulteriormente, inquadrando l'attuazione delle previsioni di Piano complessivamente in tre unità minime di intervento sulla base delle reali consistenze catastali. La modifica prevede pertanto la revisione delle norme operative di piano per il comparto specifico, dettagliando per ogni UMI le quote insediative, comunque non mutate nella sostanza rispetto ai contenuti del PGT vigente, e le destinazioni puntualmente ammesse. Nello specifico, con la subvariante la UMI 2 definita dal PGT vigente, riservata dal PdR in variante ad attività private connesse alla mobilità acquatica, non viene modificata nella propria consistenza areale, ma viene funzionalmente rinominata UMI 3 in relazione alla suddivisione presso le aree della vigente UMI 1; questa viene infatti suddivisa in due parti, denominate funzionalmente UMI 1 (aree ad ovest) e UMI 2 (aree ad est).

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: Piano delle Regole



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina | / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	*
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS Corno di Predore e di Tavernola</i>	/

*Il PGRA classifica le aree fra quelle a rischio significativo. Si rimanda ai contenuti recepiti nell'adeguamento dello studio geologico comunale allegato alla presente variante.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

In relazione allo stato di fatto delle aree interessate ed ai contenuti del PGT vigente rispetto alle stesse, la modifica non determina elementi di discrasia rispetto ai contenuti della strumentazione urbanistica sovraordinata.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In relazione allo stato di fatto delle aree interessate ed ai contenuti del PGT vigente rispetto alle stesse, la subvariante non modifica il rapporto degli immobili rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti. Si ricorda comunque che il rispetto delle prescrizioni discendenti da tali studi è di norma garantito dalle disposizioni generali di Piano.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La subvariante non modifica il rapporto delle aree rispetto al sistema della vincolistica pendente sui siti. Si ricorda comunque che il rispetto delle prescrizioni connesse ai vincoli puntualmente presenti sulle aree è di norma garantito dalle disposizioni generali di Piano.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La subvariante non modifica il dimensionamento teorico di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Non stralciando, né integrando aree per servizi pubblici, la subvariante non incide sul dimensionamento del PdS. Si ricorda in tal senso che la cessione o la monetizzazione delle eventuali quote di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale indotte sono garantite dall'applicazione delle norme di riferimento.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La modifica non incide sullo stato di fatto riferito alle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione allo stato di fatto delle aree si ritiene che le previsioni di variante per le aree in disamina, che prevedono comunque il recupero e la riconversione funzionale di realtà esistenti non idonee al contesto, incidano positivamente sul sistema delle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

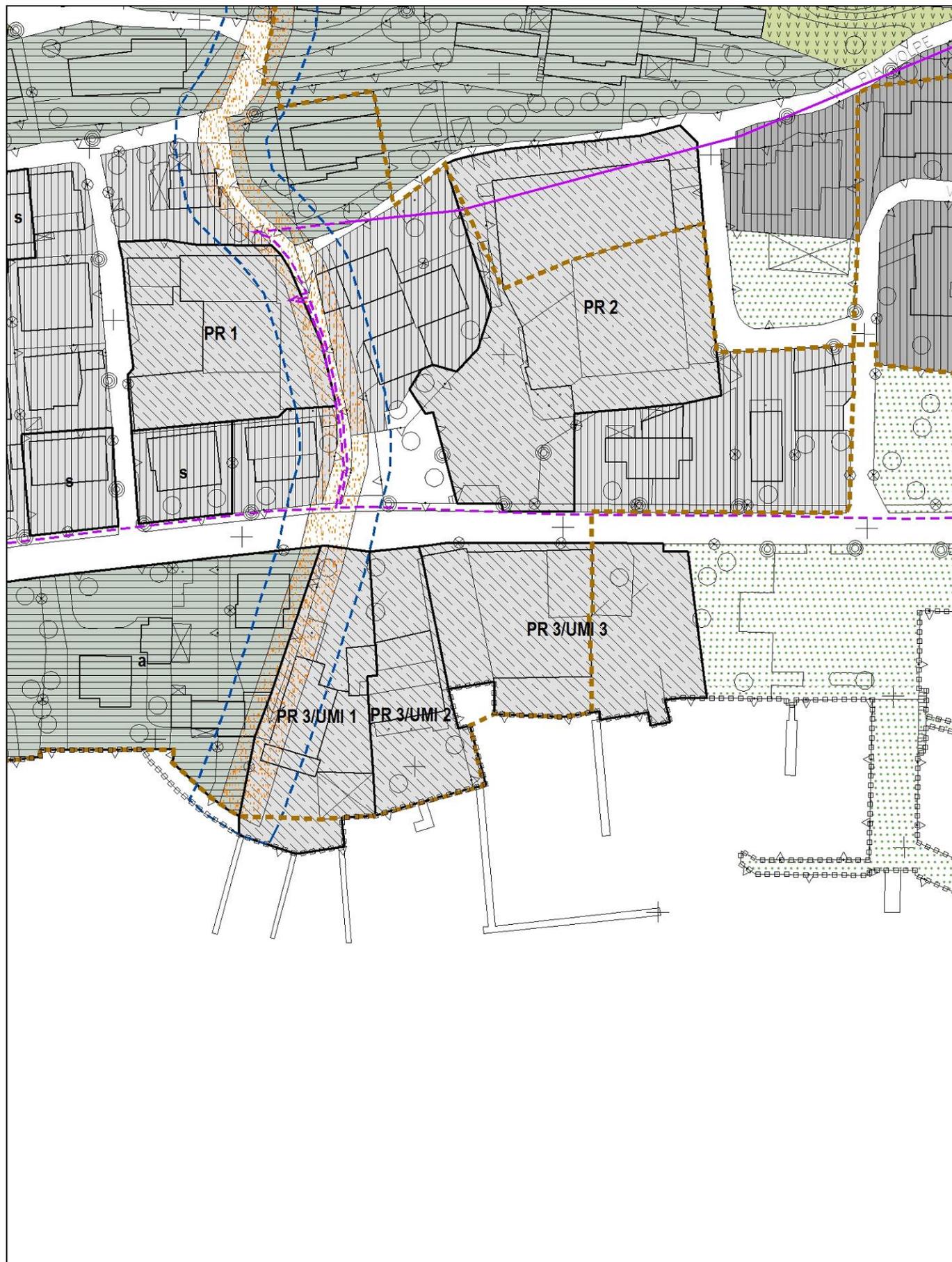
In relazione alle previsioni della subvariante rispetto al contesto di inserimento, non si ritengono necessarie misure mitigative integrative rispetto a quanto previsto dal testo di norma di variante.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
2	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
3	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
4	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○
5	<i>Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	○
6	<i>Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"</i>	○
7	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"</i>	○

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000

Modifiche alle NTA vigenti: in relazione ai contenuti della subvariante, le norme particolari già integrate nel corpus normativo del PdR vigente vengono integrate come riportato nello stralcio a seguire. In tal senso, si evidenzia che il testo introdotto ex novo per effetto della presente subvariante è riportato in rosso.

[TESTO STRALCIATO]

32.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

Ambito	P.R. 3	(località via Sarnico)					
Assentiti	V \	mc	slp	Preesistente*	mq		
	H 8,50	m	SC \		mq		
Destinazione	80% Residenziale, 10% Direzionale, 10% Commerciale						
Modalità attuativa	<input type="checkbox"/> PdC	<input type="checkbox"/> PdCc	<input checked="" type="checkbox"/> PR				
Aree per servizi pubblici:	indotti	30	mq/abitante	di qualità	5	% slp	
		\	% slp				
<i>Altre norme</i>							
* E' consentito un incremento del 10% per adeguamenti igienico-sanitari; L'ambito è suddiviso in due Unità Minime d'Intervento attuabili in tempi e modi differenti con singole convenzioni urbanistiche e garantendo l'autonomia e la funzionalità urbanizzativa della restante U.M.I.							

[TESTO INTRODOTTO]

Ambito	PR 3 – UMI 1	(località via Sarnico)					
Assentiti	V \	mc	slp	Preesistente*	mq		
	H 8,50	m	SC \		mq		
Destinazione	1a - Residenza extra agricola, 1d – Residenza di servizio (80%) 3b – Studi professionali (10%) 4a - Esercizio di vicinato, 4b - Media distribuzione di vendita, 4f – Pubblico esercizio (10%)						
Modalità attuativa	<input type="checkbox"/> PdC	<input type="checkbox"/> PdCc	<input checked="" type="checkbox"/> PR				
Aree per servizi pubblici:	indotti	30	mq/abitante	di qualità	5	% slp	
		\	% slp				
<i>Altre norme</i>							
* E' consentito un incremento del 10% per adeguamenti igienico-sanitari; L'ambito PR 3 è suddiviso in tre Unità Minime d'Intervento attuabili in tempi e modi differenti con singole convenzioni urbanistiche e garantendo l'autonomia e la funzionalità urbanizzativa delle restanti UMI							

Ambito PR 3 – UMI 2 (località via Sarnico)

Assentiti V \ mc slp Preesistente* mq
H 8,50 m SC \ mq

Destinazione 1a - Residenza extra agricola, 1d – Residenza di servizio
2a - Albergo, 2b – Residenza turistico-alberghiera
4f – Pubblico esercizio

Modalità attuativa PdC PdCc PR

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 5 % slp
\ % slp

Altre norme

* E' consentito un incremento del 10% per adeguamenti igienico-sanitari;
L'ambito PR 3 è suddiviso in tre Unità Minime d'Intervento attuabili in tempi e modi differenti con singole convenzioni urbanistiche e garantendo l'autonomia e la funzionalità urbanizzativa delle restanti UMI

Ambito PR 3 – UMI 3 (località via Sarnico)

Assentiti V \ mc slp Preesistente* mq
H 8,50 m SC \ mq

Destinazione 1d – Residenza di servizio
Produttivo - Cantiere nautico

Modalità attuativa PdC PdCc PR

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 5 % slp
\ % slp

Altre norme

* E' consentito un incremento del 10% per adeguamenti igienico-sanitari;
L'ambito PR 3 è suddiviso in tre Unità Minime d'Intervento attuabili in tempi e modi differenti con singole convenzioni urbanistiche e garantendo l'autonomia e la funzionalità urbanizzativa delle restanti UMI

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
15	1	PdR	Modifica delle tavole operative del PdR	Mod. delle norme di riferimento del comparto vigente

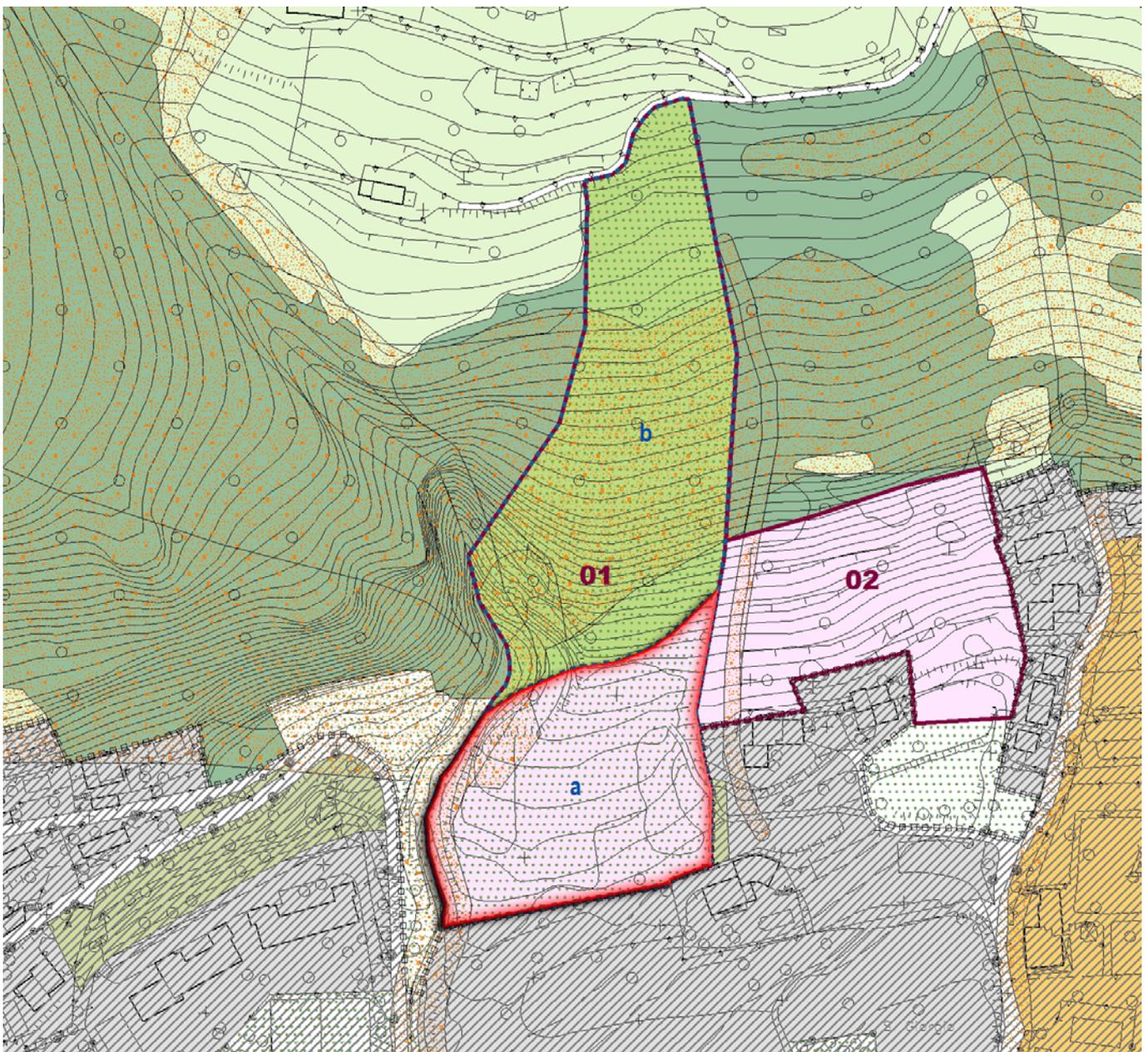
QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
15	0	0	0	0	0	0

8.5 Subvariante 15 bis

Con l'obiettivo di incentivare l'attuazione delle previsioni di trasformazione strategica già definite dal DdP vigente con l'individuazione dell'Ambito di Trasformazione 1a, con la presente modifica si propone la variazione dell'articolo 23, al relativo punto 23.1, incrementando l'indice di edificabilità assegnato dalla scheda operativa del corpus normativo del DdP al comparto in parola. La modifica è rivolta ad incrementare di riflesso gli introiti dell'Amministrazione comunale attraverso la valorizzazione delle aree di proprietà, funzionalmente alla sostenibilità delle opere pubbliche prioritarie programmate e da programmare. La variazione puntuale in capo alla presente subvariante non incide sulle previsioni occupazionali predefinite dal PGT vigente, non comportando erosione di suolo agricolo e non interferendo con le previsioni di contesto. Parimenti, la norma in variante reitera tutti gli ulteriori contenuti del testo vigente, con particolare riferimento alle destinazioni ammissibili ed alle opere mitigativo-compensative già integrate nelle disposizioni di Piano per la sostenibilità ambientale delle previsioni, comunque già oggetto di valutazione positiva nell'ambito del procedimento dello strumento pianificatorio in vigore.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Documento di Piano**



Estratto del DdP vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

Inquadramento della subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale: non necessario in virtù dei contenuti di variante

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante riguarda aree già sottoposte a procedimento di valutazione ambientale, con conseguente valutazione positiva delle proposte anche rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati, rispetto ai quali le modifiche introdotte non si ritiene quindi rendano manifeste incongruenze. La modifica degli indici vigenti non risulta discrasica rispetto ai contenuti della pianificazione di livello regionale e provinciale.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Come già sottolineato, la subvariante riguarda previsioni già sottoposte a procedimento di valutazione ambientale, senza comportare la variazione degli areali coinvolti e, pertanto, il rapporto delle previsioni stesse rispetto al sistema dei contenuti degli studi di settore vigenti; in tal senso la subvariante non manifesta logicamente elementi di discrasia che possano inibire a priori le previsioni proposte. Si ricorda in ogni caso che ogni prescrizione correlata ai contenuti degli studi di settore vigenti sarà sovraordinata all'attuazione delle previsioni ed approfondita in sede di pianificazione attuativa.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Si ribadisce che la subvariante riguarda previsioni già sottoposte a procedimento di valutazione ambientale, senza comportare la variazione degli areali coinvolti e, pertanto, il rapporto delle previsioni stesse rispetto al sistema dei vincoli interessanti i siti; in tal senso la fattibilità delle previsioni di trasformazione si ritiene sia già stata valutata con la programmazione del progetto di trasformazione vigente. Si ricorda in ogni caso che la valutazione puntuale degli eventuali vincoli interferenti con la predisposizione dei progetti sarà approfondita in sede di pianificazione attuativa.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla metodologia di computo utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente subvariante intervengono sul dimensionamento generale di Piano incrementando le previsioni residenziali in potenziale applicazione dell'indice massimo di edificabilità, maggiorato da 0,80 mc/mq a 1,00 mc/mq. Estendendosi l'ambito su una superficie territoriale di circa 8.371 mq, il dimensionamento puntuale dell'ambito vigente definisce una cubatura residenziale potenziale massima pari a 6.842,40 mc; non modificando l'estensione delle aree coinvolte, l'applicazione dell'indice di variate prevede la potenziale edificabilità di 8.371,00 mc; in tal senso, la subvariante incrementa quindi le previsioni insediative residenziali vigenti di 1.528,60 mc, corrispondenti a 10,19 abitanti teorici.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

In virtù dei contenuti del PGT vigente, la presente modifica non riduce, né incrementa la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; ulteriormente, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono – a livello teorico – sulla dotazione complessiva del PdS in quanto le Norme del PGT in variante prevedono idonee modalità attuative per la corresponsione dello standard indotto. Ciò sottolineato, per la verifica della sostenibilità complessiva delle previsioni di variante rispetto al dimensionamento generale del PdS, si rimanda al successivo capitolo di merito della presente relazione relativo al bilancio urbanistico complessivo della variante.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Si ricorda che le aree all'oggetto della presente modifica sono del tutto ricomprese entro il perimetro di un comparto già previsto dal DdP vigente; in tal senso, la modifica dei contenuti puntuali delle previsioni vigenti non è influente rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai contenuti delle modifiche proposte dalla subvariante in disamina, la stessa non influisce in modo significativo sullo stato dell'ambiente atteso in relazione ai contenuti delle previsioni vigenti. In particolare, il possibile incremento degli abitanti teorici per ulteriori 11,40 unità non è significativo in termini di incidenza sulle correnti di traffico.

8 – MITIGAZIONI

In virtù dei contenuti specifici della subvariante rispetto alle previsioni puntuali vigenti, si ritiene che le misure mitigative già delineate nella normativa di Piano vigente siano adeguate a quanto prospettato in applicazione delle NTA di variante.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

- ✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi
○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso
✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	○
	<i>Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale</i>	○
2	<i>Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete</i>	○
3	<i>Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale</i>	○
	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti</i>	○
4	<i>Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano</i>	○
5	<i>Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	○
6	<i>Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo</i>	○
7	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"</i>	○
	<i>Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"</i>	○

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: /

Modifiche alle NTA vigenti: per quel che attiene al recepimento presso il corpus normativo del DdP del nuovo ambito di trasformazione si rimanda all'allegato in calce alla presente relazione inerente alle schede di progetto degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano in variante.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
15bis	1	DdP	/	Revisione dell'indice di edificabilità del comparto

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
	<i>Residenziale</i>	<i>Terziario</i>	<i>Produttivo</i>			
15bis	+509,53 mq slp	0	0	0	0	0

9. SUBVARIANTI GRUPPO C

MODIFICHE RIVOLTE ALL'OPERATIVITÀ ED AL PERFEZIONAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO IN RELAZIONE ALLO STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI VIGENTI

Fra gli obiettivi della presenta variante vi è quello non secondario di procedere alla revisione degli strumenti operativi di Piano funzionalmente all'aggiornamento dei relativi contenuti in relazione allo stato d'attuazione delle previsioni vigenti, ovvero recepimento di previsioni connesse ad iter esterni al PGT, ma da recepirsi nel Piano per l'operatività dei progetti e per la delineaazione di un quadro urbanistico complessivo coerente nel complesso dei contenuti di natura urbanistica sull'intero territorio comunale.

Rientrano in questa casistica le modifiche al PGT rivolte alla rideterminazione del regime urbanistico delle aree in virtù dei contenuti dei progetti di ambiti di trasformazione, comparti sottoposti a pianificazione attuativa, ovvero ulteriori modifiche all'azzonamento originario connessi a procedure concluse o comunque determinanti uno step successivo rispetto alle logiche della suddivisione degli ambiti territoriali stabilita dal metodo pianificatorio del PGT vigente.

In relazione a tale metodologia, ed in coerenza con i contenuti della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., la presa d'atto delle modifiche menzionate può comportare, a seconda dei casi, il passaggio delle potestà pianificatorie ed attuative da un atto all'altro del PGT.

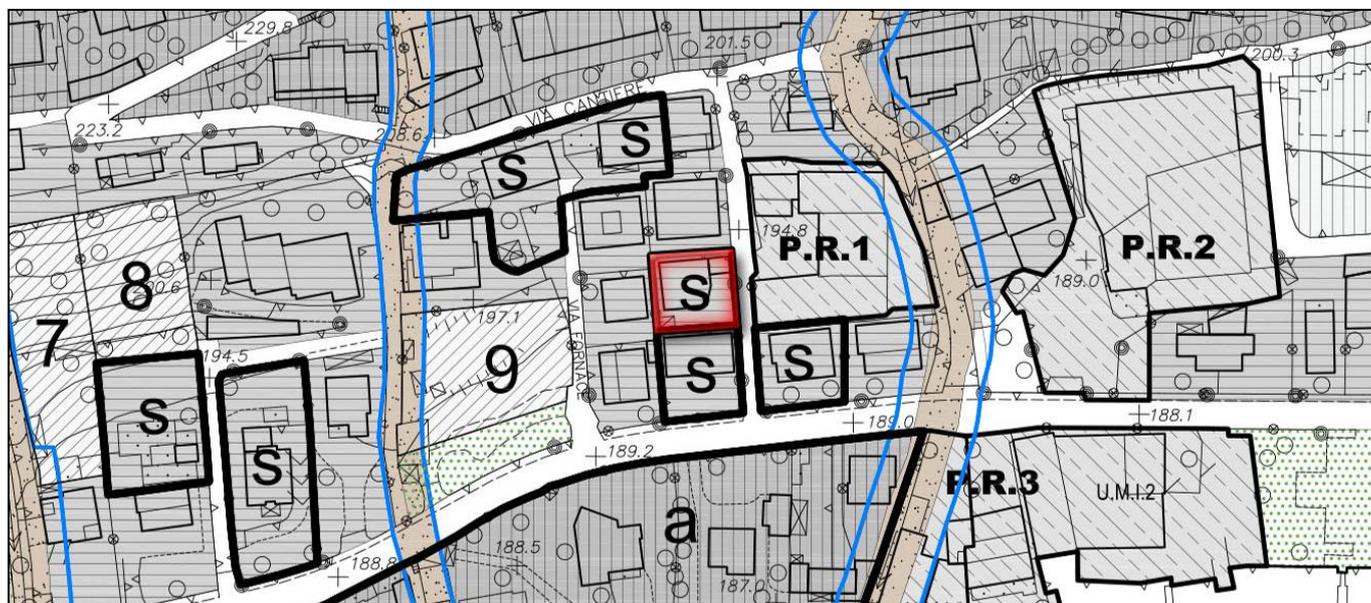
Nel caso specifico attuale riscontrato per le fattispecie del Comune di Predore, l'aggiornamento degli elaborati in ordine agli obiettivi di cui al presente gruppo di subvarianti interessa, a titolo esemplificativo, la presa d'atto di interventi edificatori avvenuti nell'ambito delle previsioni del PdR vigente.

Si evidenziano a seguire le principali azioni di variante puntuali e localizzate connesse alla tipologia di modifiche in oggetto, rimandando in ogni caso alla visione complessiva degli elaborati operativi di variante ed all'eventuale confronto degli stessi con i contenuti del PGT vigente e degli eventuali atti amministrativi inerenti specifici progetti recepiti nel Piano.

9.1 Subvariante 16

La norma particolare “s” che disciplina l'area classificata dal PGT vigente come *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato* viene stralciata mantenendo inalterata la destinazione urbanistica dell'area.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

9.2 Subvariante 17

La norma particolare che disciplina l'area contraddistinta dal PGT vigente come **ambito "1"** appartenente agli *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato* viene stralciata mantenendo inalterata la destinazione urbanistica dell'area.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

Modifiche alle NTA vigenti: **la modifica comporta lo stralcio delle previsioni normative particolari di riferimento.**

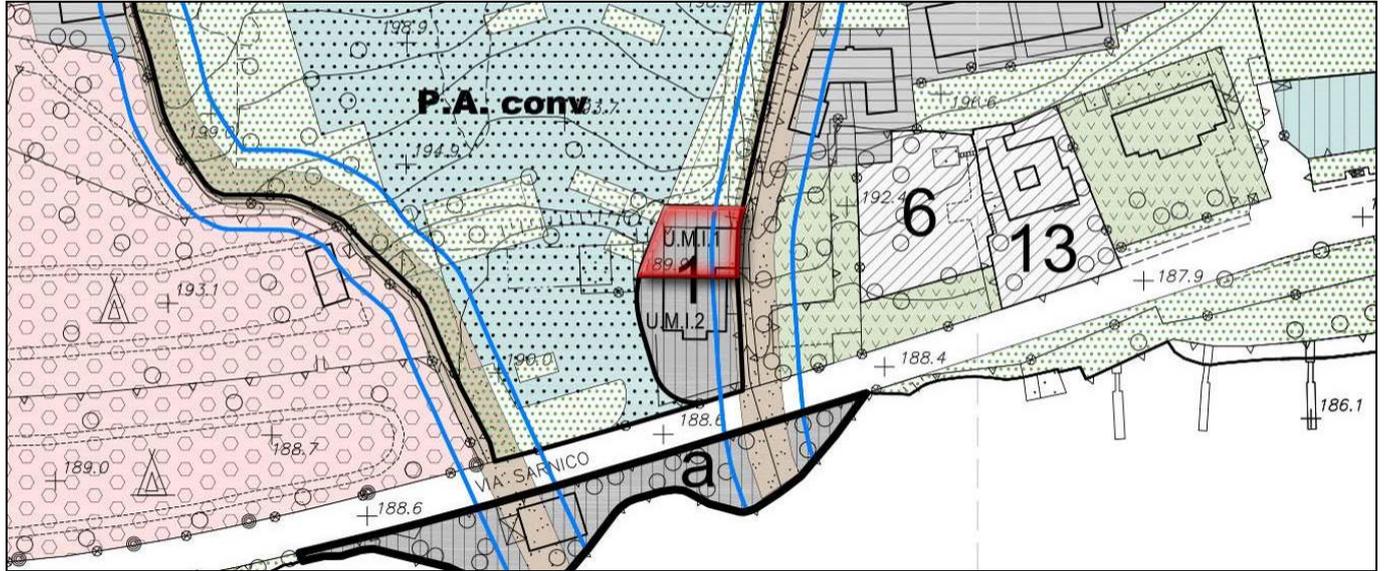
[27.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari](#)

[2-L'ambito appositamente individuato dal piano con il numero "1" non produce volume edificatorio.](#)

9.3 Subvariante 18

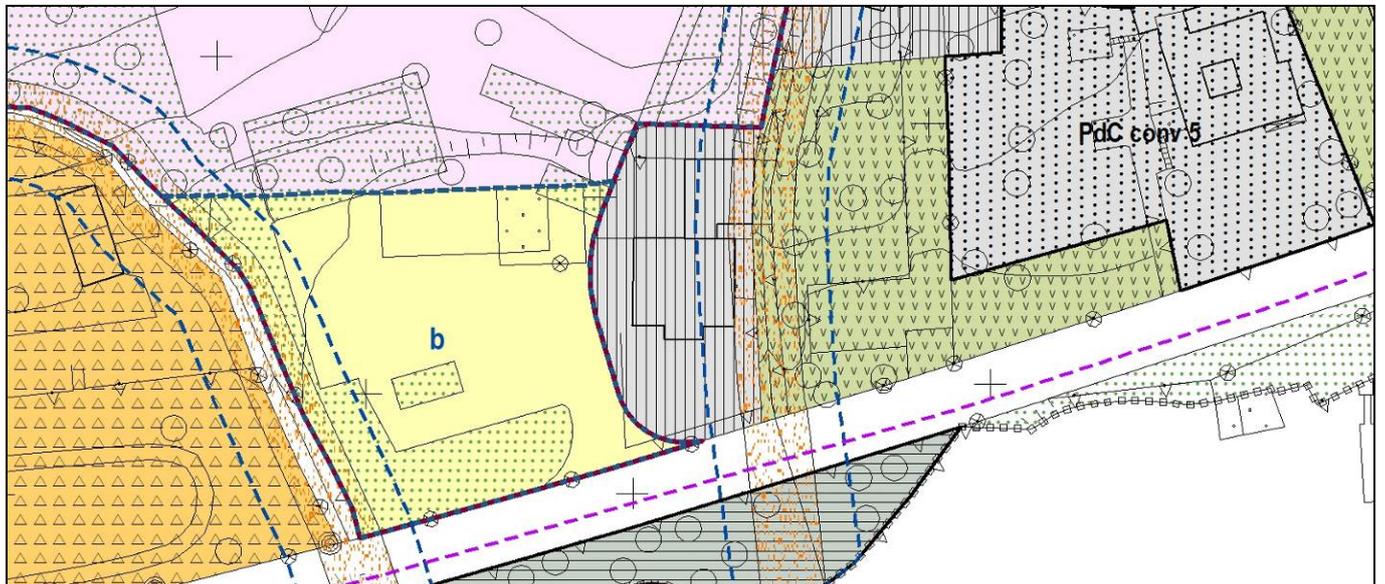
Il comparto contraddistinto nel PGT vigente come **ambito "1 – UMI 1"** appartenente agli *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica* viene riclassificata come *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (R1)*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

Modifiche alle NTA vigenti: la modifica comporta lo stralcio delle previsioni normative particolari di riferimento.

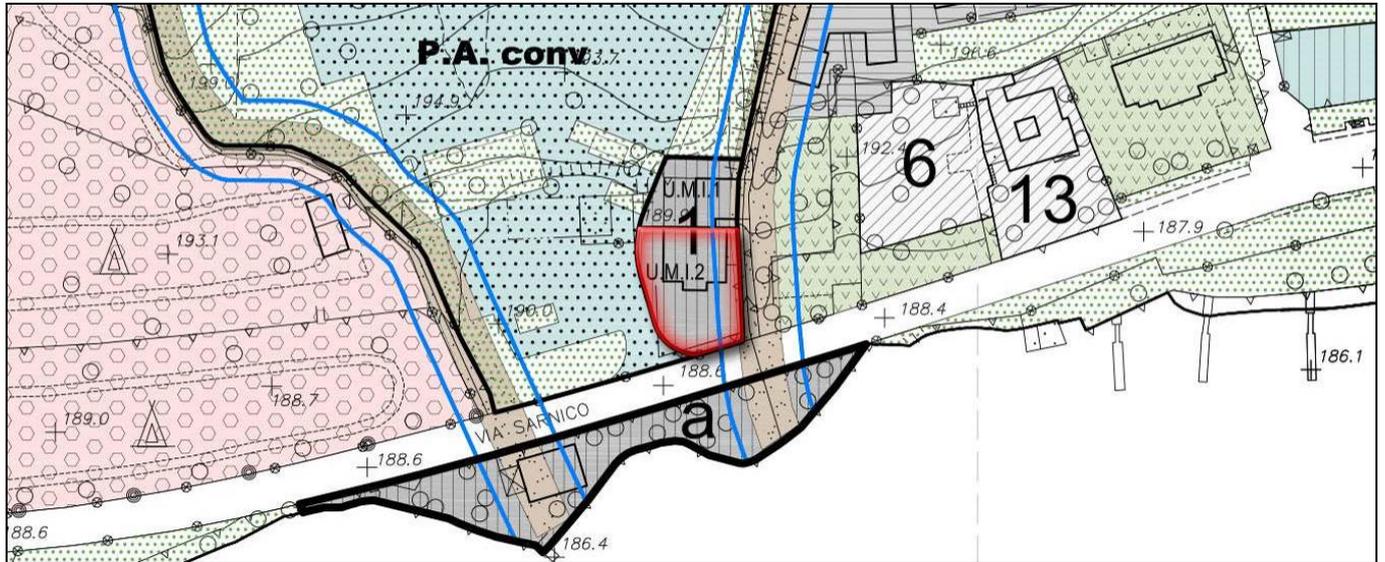
29.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

3. L'ambito individuato con il numero "1" è suddiviso in due Unità Minime d'Intervento attuabili in tempi e modi differenti con singole convenzioni urbanistiche e garantendo l'autonomia e la funzionalità urbanizzativa della restante U.M.I. Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento saranno assoggettati a PdC convenzionato. Si prescrivono opere atte a mitigare l'impatto visivo degli interventi edilizio.

9.4 Subvariante 19

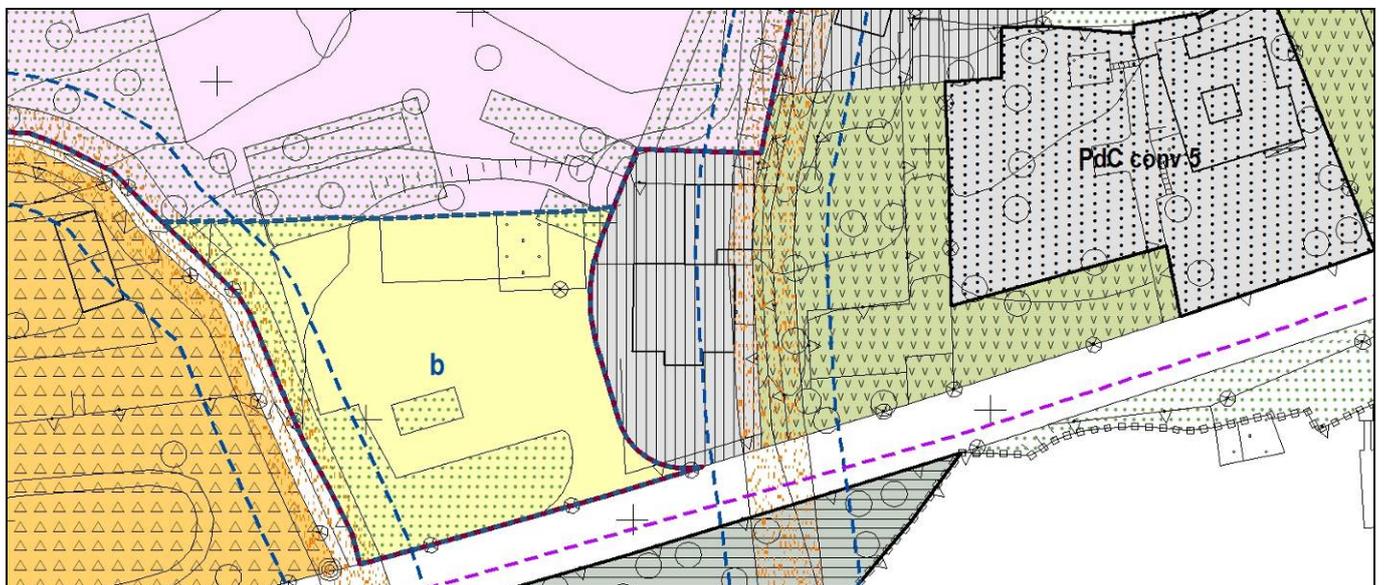
Il comparto contraddistinto nel PGT vigente come **ambito "1 – UMI 2"** appartenente agli *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica* viene riclassificata come *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (R1)*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

Modifiche alle NTA vigenti: la modifica comporta lo stralcio delle previsioni normative particolari di riferimento.

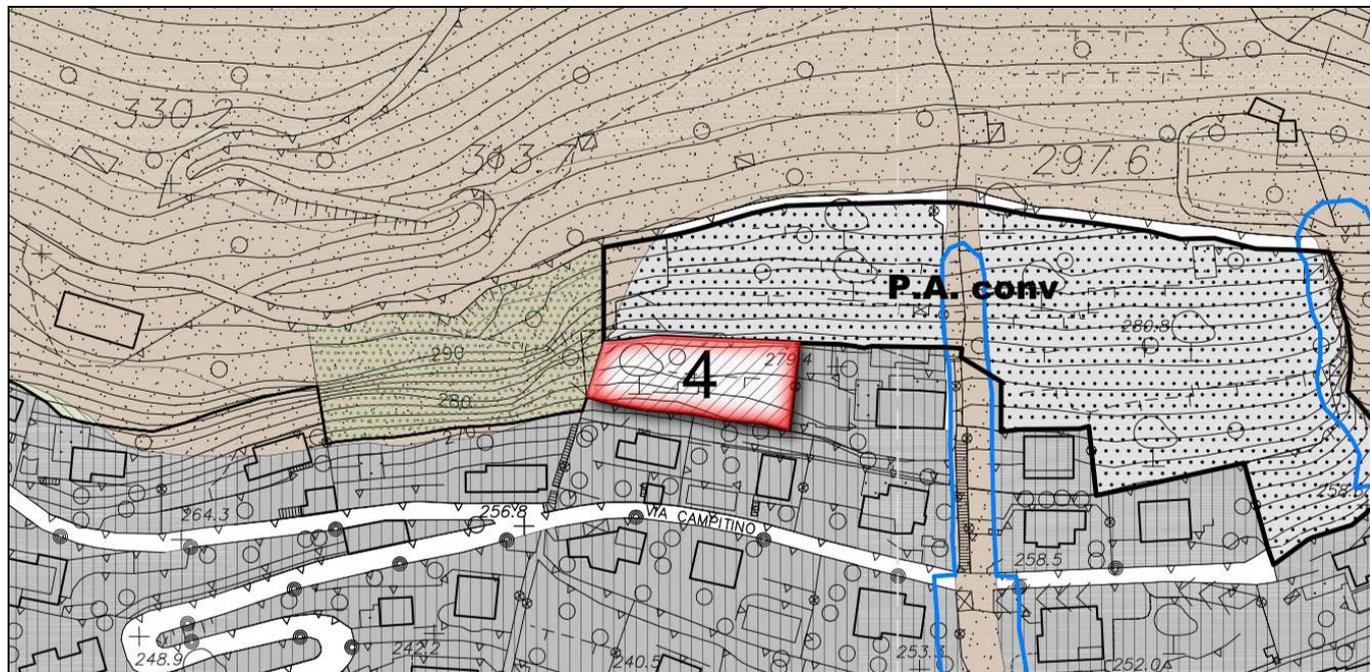
29.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

3. L'ambito individuato con il numero "1" è suddiviso in due Unità Minime d'Intervento attuabili in tempi e modi differenti con singole convenzioni urbanistiche e garantendo l'autonomia e la funzionalità urbanizzativa della restante U.M.I. Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento saranno assoggettati a PdC convenzionato. Si prescrivono opere atte a mitigare l'impatto visivo degli interventi edilizio.

9.5 Subvariante 20

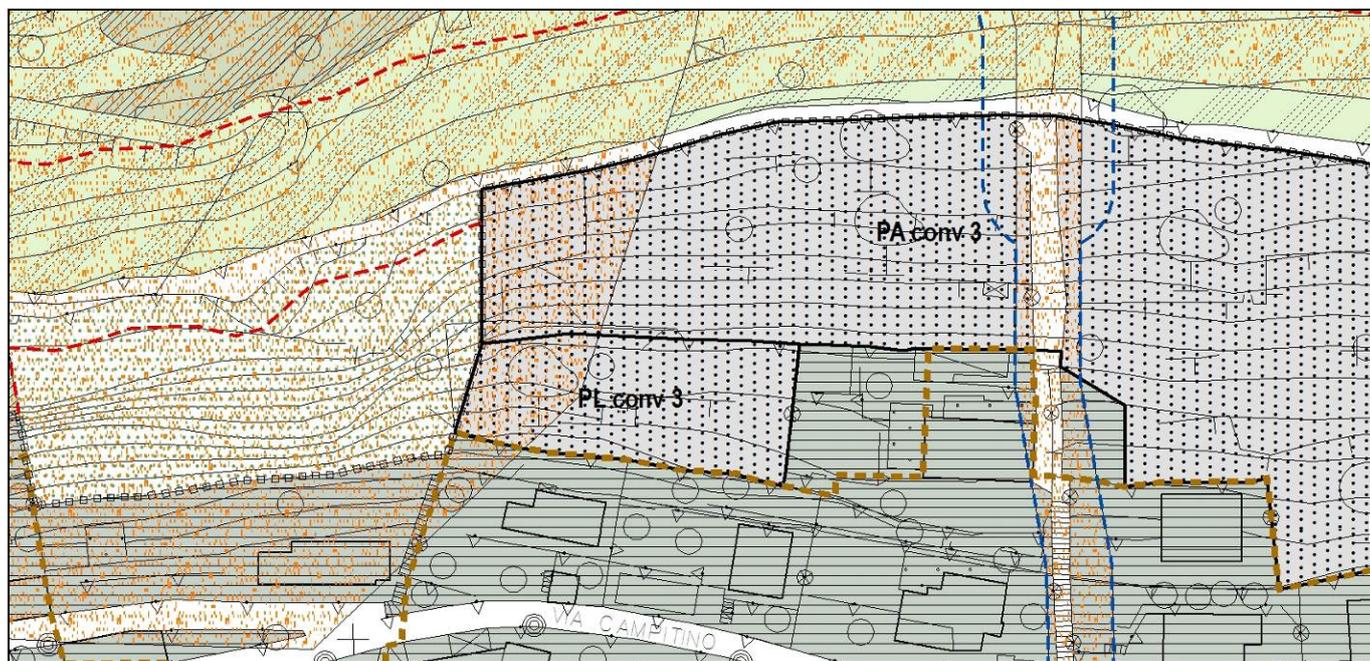
L'area contraddistinta nel PGT vigente come **lotto "4"** appartenente alle *Aree libere da edificare con destinazione residenziale* viene riclassificata come "PL 3" appartenente agli *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



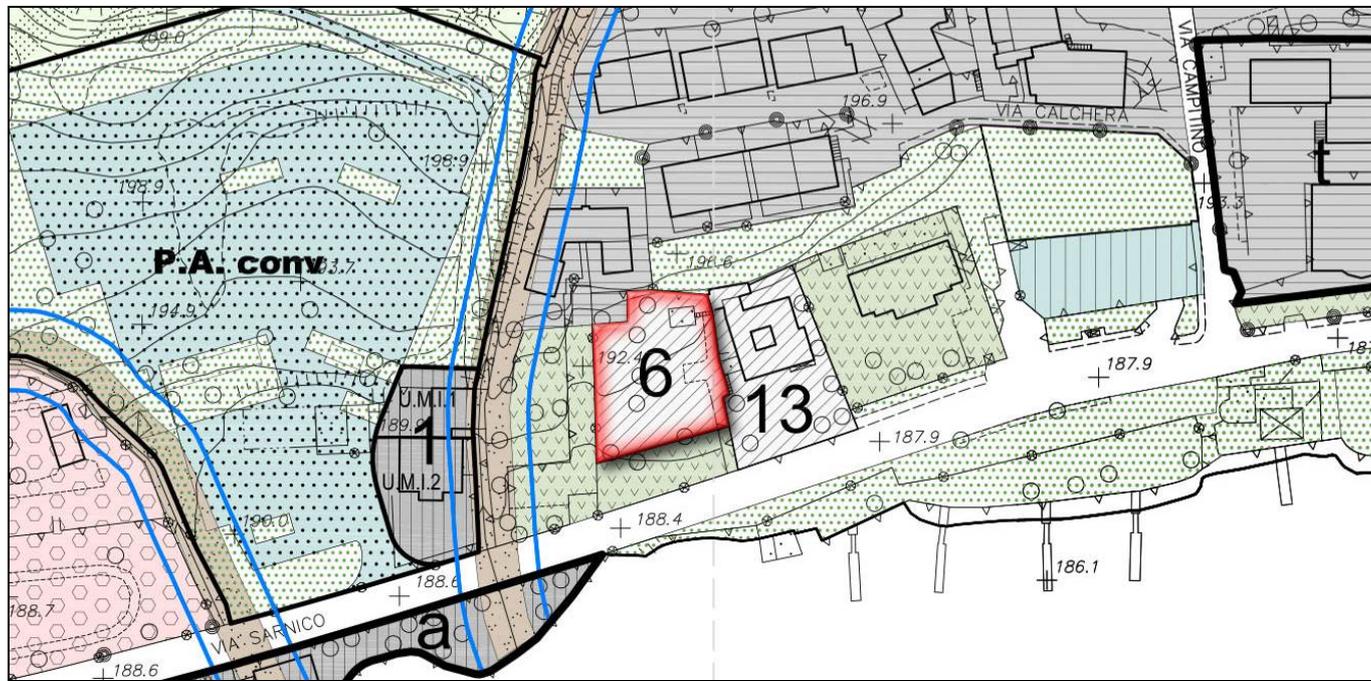
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

Modifiche alle NTA vigenti: **la modifica comporta lo stralcio delle previsioni normative particolari di riferimento;** per la visione del testo coordinato alla presente subvariante si rinvia alla visione delle NTA di variante.

9.6 Subvariante 21

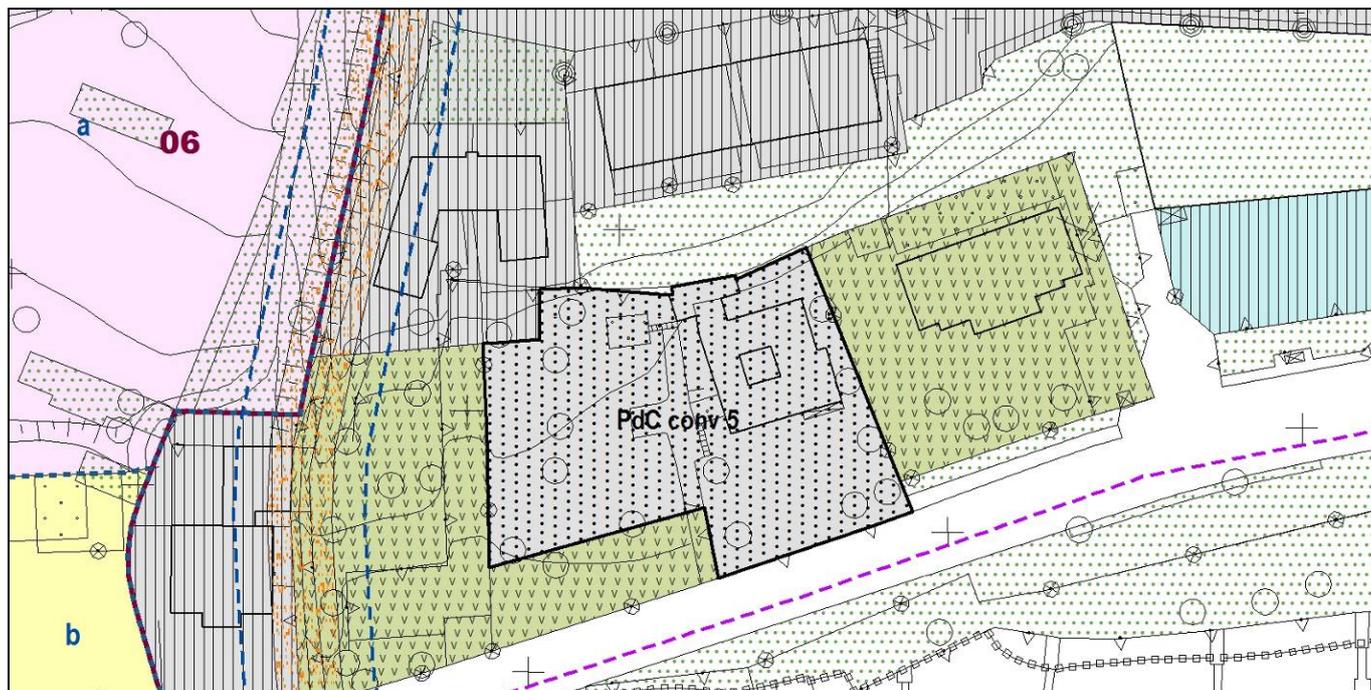
Con la presente subvariante si prende atto che il comparto individuato dal PGT vigente come **lotto "6"**, appartenente alle *Aree libere da edificare con destinazione residenziale*, risulta assoggettato a titolo abilitativo convenzionato congiuntamente all'ambito individuato dallo strumento urbanistico vigente come **lotto libero "13"**.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



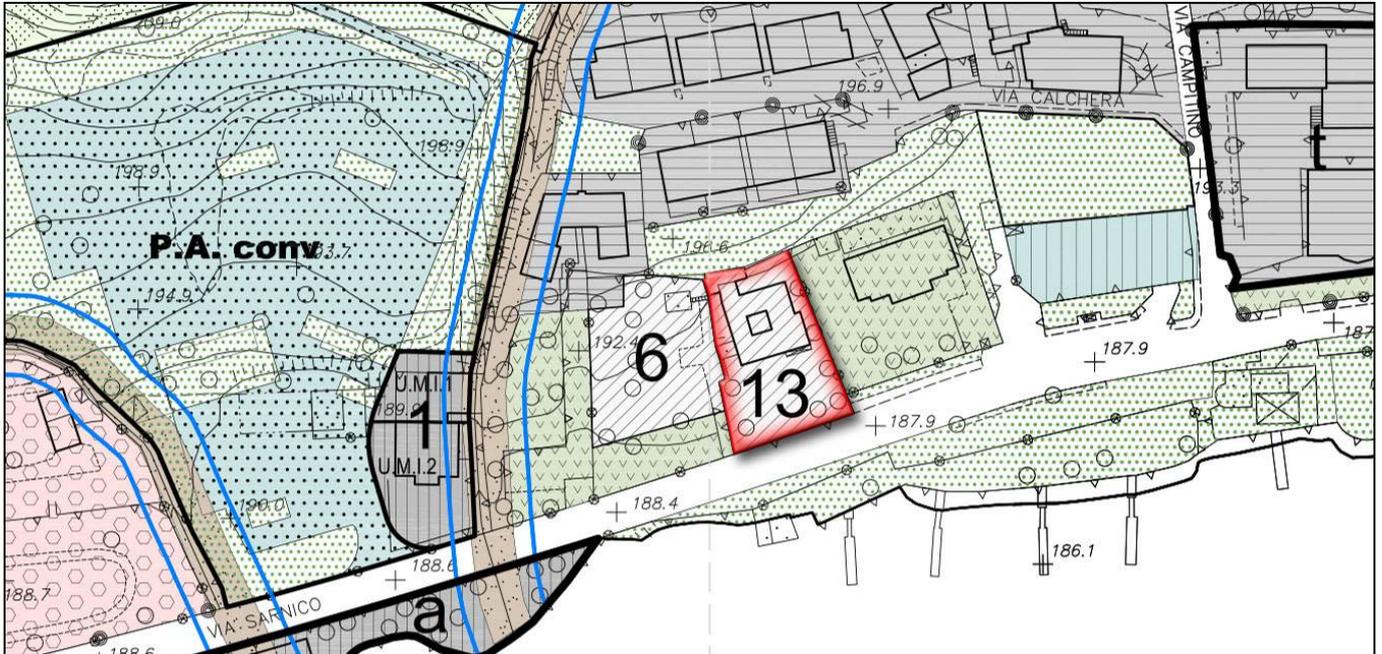
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

Modifiche alle NTA vigenti: **la modifica comporta lo stralcio delle previsioni normative particolari di riferimento;** per la visione del testo coordinato alla presente subvariante si rinvia alla visione delle NTA di variante.

9.7 Subvariante 22

Con la presente subvariante si prende atto che il comparto individuato dal PGT vigente come **lotto "13"**, appartenente alle *Aree libere da edificare con destinazione residenziale*, risulta assoggettato a titolo abilitativo convenzionato congiuntamente all'ambito individuato dallo strumento urbanistico vigente come **lotto libero "6"**.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



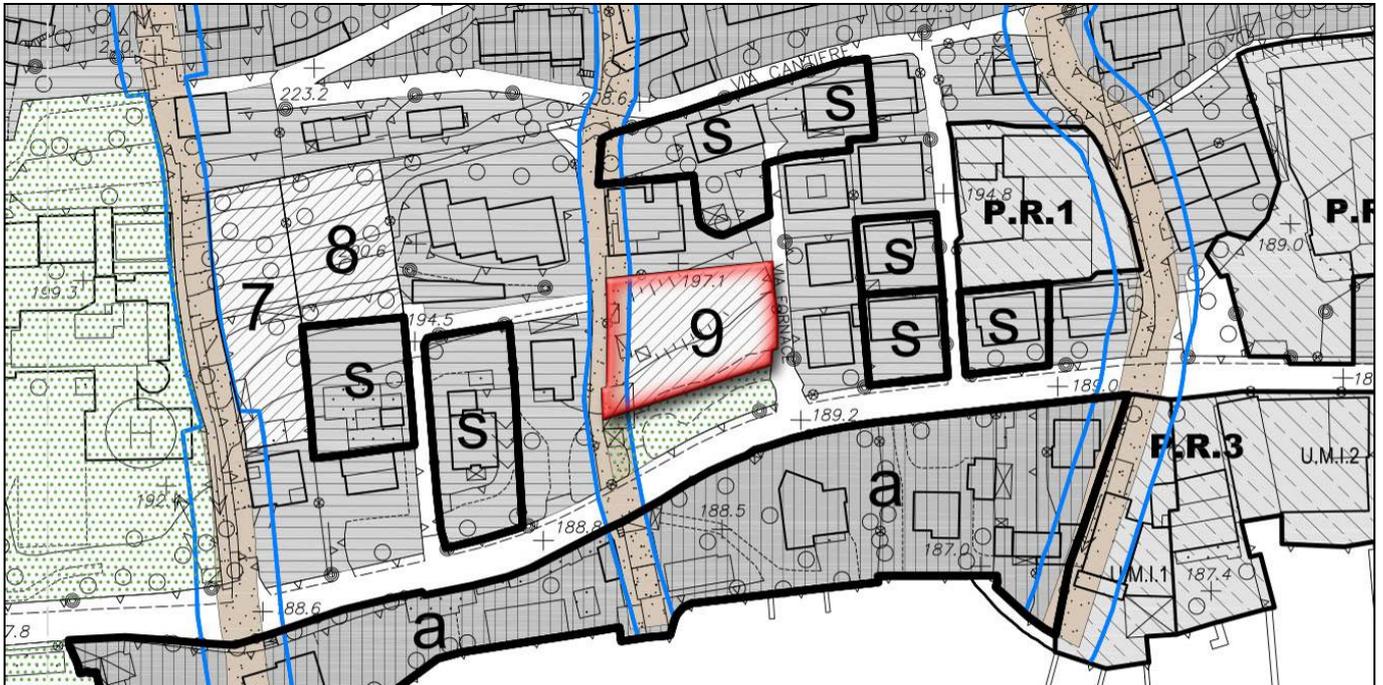
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

Modifiche alle NTA vigenti: **la modifica comporta lo stralcio delle previsioni normative particolari di riferimento**; per la visione del testo coordinato alla presente subvariante si rinvia alla visione delle NTA di variante.

9.8 Subvariante 23

La presente subvariante prende atto che il comparto individuato dal PGT vigente come **lotto "9"**, appartenente alle *Aree libere da edificare con destinazione residenziale*, risulta assoggettato a titolo abilitativo convenzionato.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: Piano delle Regole



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



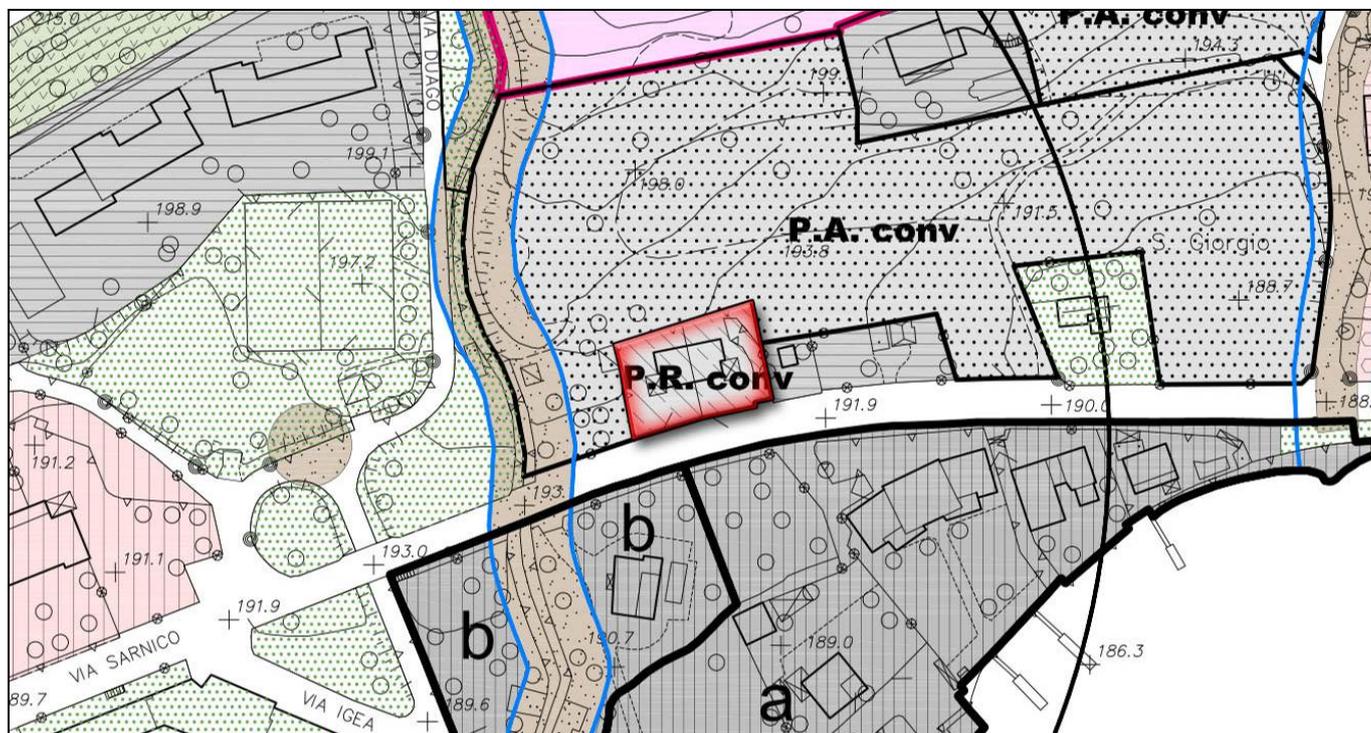
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

Modifiche alle NTA vigenti: **la modifica comporta lo stralcio delle previsioni normative particolari di riferimento;** per la visione del testo coordinato alla presente subvariante si rinvia alla visione delle NTA di variante.

9.9 Subvariante 24

L'area contraddistinta nel PGT vigente come "PR conv 1" appartenente agli *Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana* viene riclassificata come *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (R1)*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di subvariante

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:1000

COERENZA ED INCIDENZA DELLE SUBVARIANTI GRUPPO C

1 - RAPPORTO DELLE SUBVARIANTI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Il corpus delle subvarianti non evidenzia elementi di discrasia rispetto ai contenuti della strumentazione urbanistica sovraordinata.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Il corpus delle subvarianti non modifica il rapporto delle aree interessate rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Il corpus delle subvarianti non modifica il rapporto delle aree interessate rispetto al sistema della vincolistica pendente sui siti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Il corpus delle subvarianti non modifica il dimensionamento teorico di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Il corpus delle subvarianti non incide sul dimensionamento del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Prendendo atto di situazioni relative allo stato d'avanzamento di previsioni vigenti, il corpus delle subvarianti non incide sulle previsioni di consumo di suolo del PGT.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Prendendo atto di situazioni relative allo stato d'avanzamento di previsioni vigenti, il corpus delle subvarianti non incide sul sistema delle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti delle singole subvarianti rispetto al contesto di inserimento, non si ritengono necessarie misure mitigative integrative.

QUADRO SINOTTICO DELLE SUBVARIANTI GRUPPO C

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
C	/	PdR	Modifica delle tavole operative del PdR	Coordinamento delle norme degli ambiti puntuali in relazione allo stato di attuazione delle previsioni

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLE SUBVARIANTI GRUPPO C

<i>Subvar.</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
	<i>Residenziale</i>	<i>Terziario</i>	<i>Produttivo</i>			
C	0	0	0	0	0	0

10. SUBVARIANTI GRUPPO D

MODIFICHE RIVOLTE ALL'ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI OPERATIVI DI PIANO IN RELAZIONE AI CONTENUTI DI NORME ED EMANAZIONI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA SOPRAVVENUTE SUCCESSIVAMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PGT VIGENTE

La variante al PGT vigente illustrata con lo svolgimento della presente relazione si completa con la revisione generale del corpo normativo di Piano, azione fondamentale rispetto agli obiettivi posti dall'Amministrazione locale. Tale azione di variante completa le variazioni puntuali al testo di norma correlate alle modifiche puntuali di cui ai paragrafi precedenti del presente documento, ai quali si rimanda per il confronto dei contenuti di merito.

A livello generale, il complesso delle modifiche introdotte al predetto scopo riguarda la risoluzione di imprecisioni interdocumentali in relazione alle quali il testo viene rivisto nei propri richiami a specifici articoli delle NTA stesse, ovvero a disposti interpiano o a norme, provvedimenti e/o strumenti entrati in vigore successivamente alla redazione del PGT vigente. In tal senso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in relazione all'obiettivo di variante rivolto al perfezionamento delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti mediante l'adeguamento del corpo normativo alle disposizioni di legge cogenti, rientra in questa casistica l'adeguamento del testo normativo alle disposizioni di cui al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7, pubblicato sul BURL n. 48, supplemento del 27 Novembre 2017. Come previsto dall'articolo 58 bis della LR 12/2005 e ss. mm. ed ii., attraverso l'emanazione del summenzionato regolamento Regione Lombardia ha proceduto a definire ed approvare i criteri ed i metodi per il rispetto del cosiddetto principio dell'invarianza idraulica ed idrologica. Il regolamento tratta dunque della gestione delle acque meteoriche non contaminate ed è finalizzato al raggiungimento su scala regionale dell'obiettivo di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua già in condizioni critiche, riducendo così l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi. A tal fine, il regolamento in parola detta una nuova disciplina per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni degli edifici e delle infrastrutture esistenti. Il regolamento deve essere applicato su tutto il territorio regionale, in modo diversificato a seconda della criticità dell'area in cui si ricade. E' infatti il regolamento stesso a ripartire, nei propri allegati, il territorio regionale in aree a criticità alta, media e bassa. L'articolo 58 bis della legge urbanistica regionale definisce i tempi di applicazione del regolamento: la prima scadenza è l'adeguamento del regolamento edilizio comunale entro 6 mesi dal giorno successivo alla pubblicazione del regolamento sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, cioè dal 28 novembre 2017. Ad ogni modo, lo stesso Ente ha dichiarato – presso le proprie sedi istituzionali – di attendere gli effetti dell'applicazione dei disposti di cui al RR 7/2017 entro un lasso temporale medio-lungo (dai 5 ai 10 anni). Riguardo agli esiti dell'applicazione dei contenuti del regolamento e dei suoi allegati operativi, sono infatti previsti un monitoraggio ed una verifica tecnica ogni 3 anni, con lo scopo di apportare eventuali correzioni o aggiornamenti al regolamento stesso ed ai propri allegati. A livello locale, per le finalità sopra anticipate, si è ritenuto di introdurre nelle NTA del PGT le opportune specifiche che riguardano l'entrata in vigore del predetto regolamento proprio al fine di rendere immediatamente operativa – per quanto possibile in relazione agli studi di settore di merito vigenti – la parte dispositiva dell'emanazione regionale inerente al predetto "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)". Ai medesimi fini sopra dichiarati, l'intero corpus normativo di Piano è stato adeguato tenendo debito conto dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 25/11/2016, n. 222 (c.d. SCIA 2), che ha introdotto importanti modifiche ai procedimenti amministrativi, sia in ambito produttivo che in ambito edilizio. Per quel che interessa in particolare il presente procedimento di variante, con l'entrata in vigore del testo poc'anzi richiamato scompare in Regione Lombardia il procedimento di denuncia di inizio attività (DIA),

alternativa al permesso di costruire prevista dall'art. 41 della LR 12/2005 (e ss. mm. e ii.); tale strumento viene di fatto sostituito dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nei soli casi individuati dall'art. 23 del DPR 380/2006; ad ogni modo, con la presente variante si propone l'adeguamento puntuale del testo normativo comunale secondo il principio dell'equipollenza dei titoli edilizi.

Ulteriormente, con la variante si è provveduto a riformulare puntualmente alcuni disposti – senza snaturarne i contenuti – funzionalmente ad un'inequivocabile applicazione degli stessi, perseguendo di caso in caso gli obiettivi del PGT originario, ovvero di variante. Infine, in occasione della revisione del corpus normativo, ulteriore obiettivo della variante è stato il perfezionamento del corpo normativo di Piano finalizzato ad un'applicazione del testo inequivocabile rispetto alle definizioni uniformi di cui al regolamento edilizio tipo predisposto dalla Regione Lombardia. In osservanza ai contenuti della documentazione sovraordinata di merito, ovvero la deliberazione di Giunta Regionale n. XI/695 del 24/10/2018 ed i relativi allegati, si è provveduto alla modifica ed all'implementazione delle definizioni in materia di indici e parametri intervenendo, provvedendo contestualmente alla coerenza degli ulteriori disposti di norma a seconda delle definizioni contemplate dai documenti regionali. Con specifico riferimento a tali documenti, si precisa che l'integrazione delle definizioni tecniche uniformi (DTU) presso le NTA del PGT ha comportato la necessità di declinare puntualmente le definizioni regionali per la piena operatività del Piano, senza mai introdurre tuttavia elementi discrasici rispetto alla documentazione sovraordinata. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si evidenzia, infatti, come l'allegato di riferimento della predetta delibera regionale definisca, nel merito degli indici per l'edificabilità, l'indice di edificabilità territoriale o fondiaria semplicemente quali quantità massime di superficie lorda o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale o fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Preso atto di ciò, in osservanza ai contenuti del PGT vigente e comunque senza contraddire le definizioni regionali, l'articolo di riferimento delle NTA definisce, sottolineandone la coerenza con i disposti della DGR n. XI/695, l'indice di densità fondiaria (DF) quale rapporto (mc/mq) tra il volume edificabile, inteso come volume urbanistico, e la superficie del lotto edificabile alla quale esso è attribuito. Ulteriormente, secondo la ratio pianificatoria dello strumento urbanistico comunale vigente, la definizione è calibrata sulla fattispecie locale recependo le disposizioni già in vigore attinenti ai trasferimenti volumetrici e puntualizzando la computazione delle volumetrie preesistenti, in coerenza con i disposti regionali. Come già sottolineato, le implementazioni apportate alle definizioni uniformi dettagliano dunque le stesse qualora necessario, possibile, lecito e/o specificamente previsto dall'allegato B della DGR n. XI/695 (a titolo esemplificativo: altezza urbanistica, definita come "altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico"), ai fini della chiarezza applicativa dei disposti comunali e senza entrare in contraddizioni intertestuali. Parimenti, la norma integra alle DTU le ulteriori definizioni di Piano sempre funzionali all'applicazione delle NTA e non contemplate dagli allegati alla DGR n. XI/695. Parimenti, la norma variata integra alle DTU le ulteriori definizioni di Piano sempre funzionali all'applicazione delle NTA e non contemplate dagli allegati alla DGR n. XI/695; è il caso, ad esempio, delle definizioni di lotto, cavedio, superficie di vendita, oggetti e sporti e delle ulteriori voci riscontrabili all'articolo 1.7 delle NTA di variante, lì introdotte e organizzate al fine di consentire un'applicazione inequivocabile del progetto di Piano in sede di progettazione. In generale, sia che si tratti di azioni di correzione, di aggiornamento, di coerenza, ovvero di scelte sostanziali comunque coerenti con l'impostazione del PGT originario, il complesso delle azioni di variante rivolte al corpus normativo del PGT ha perseguito gli obiettivi imprescindibili di semplificazione, coerenza ed incentivazione all'attuazione delle politiche di sviluppo territoriale sostenibile che costituiscono i capisaldi della volontà amministrativa locale e, di riflesso, della presente variante.

Specificando che, in relazione alla puntualità del lavoro svolto, si è ritenuto di novellare in questa sede le variazioni salienti che hanno dunque interessato le NTA del PGT, si rimanda – sempre in questa sede - in toto al testo del corpus normativo di variante per la visione completa dei contenuti delle NTA di Piano.

COERENZA ED INCIDENZA DELLE SUBVARIANTI GRUPPO D

1 - RAPPORTO DELLE SUBVARIANTI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Il corpus delle subvarianti non evidenzia elementi di discrasia rispetto ai contenuti della strumentazione urbanistica sovraordinata.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Il corpus delle subvarianti non evidenzia elementi di discrasia rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Il corpus delle subvarianti non evidenzia elementi di discrasia rispetto al sistema della vincolistica pendente sui siti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Il corpus delle subvarianti non modifica il dimensionamento teorico di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Il corpus delle subvarianti non incide sul dimensionamento del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Il corpus delle subvarianti non incide sulle previsioni di consumo di suolo del PGT.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Il corpus delle subvarianti non incide negativamente sul sistema delle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti delle singole modifiche introdotte, non si ritengono necessarie misure mitigative.

QUADRO SINOTTICO DELLE SUBVARIANTI GRUPPO D

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
D	/	NTA	/	Aggiornamento ed adeguamento del corpus normativo di Piano

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLE SUBVARIANTI GRUPPO D

<i>Subvar.</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
	<i>Residenziale</i>	<i>Terziario</i>	<i>Produttivo</i>			
D	0	0	0	0	0	0

11. SUBVARIANTI GRUPPO E

MODIFICHE RIVOLTE ALLA REVISIONE DEGLI STRUMENTI OPERATIVI DI PIANO IN RELAZIONE A RETTIFICHE IN BASE ALLE REALI CONSISTENZE CATASTALI DEGLI IMMOBILI

Con riferimento all'articolato della variante, così come presentato ai paragrafi introduttivi della presente relazione illustrativa, si ricorda che la presente variante contempla azioni di rettifica degli atti operativi di PGT connesse a necessità di risolvere puntuali problemi legati alla definizione dei comparti di trasformazione strategica di Piano e, conseguentemente, alla loro attuazione. Tali azioni puntuali di variante si aggiungono a quelle sostanziate in precedenti subvarianti indirizzate dagli operatori privati in sede di compartecipazione alla redazione della presente variante al PGT vigente (valutate puntualmente nel corso dei precedenti paragrafi del presente documento) e si prefiggono l'obiettivo – condiviso da tutte le modifiche introdotte col presente procedimento – di addivenire ad uno strumento urbanistico comunale adeguato allo stato di fatto e coerente nell'insieme delle proprie previsioni, favorendo l'applicazione ordinaria del PGT.

Obiettivo della presente azione di variante è, pertanto, affinare l'individuazione degli specifici comparti vigenti funzionalmente all'attuazione agevole degli stessi sia per dare finalmente sostanza alle previsioni di completamento già messe in campo dal PGT in vigore, sia per consentire quindi al Comune (e pertanto alla collettività da esso rappresentata) di beneficiare delle quote connesse ai contributi legati alle opere edilizie concesse agli operatori, anche in termini di standard di qualità.

Nel merito dell'incidenza delle singole modifiche rispetto all'assetto urbanistico complessivo del Piano si evidenzia come, imprescindibilmente, le puntuali correzioni alle conformazioni delle aree hanno determinato la necessità di coerenza l'azonamento delle aree contestuali secondo il principio della logica della pianificazione delle aree limitrofe ed in base alle caratteristiche intrinseche delle stesse.

In relazione ai contenuti specifici delle singole modifiche connesse al presente gruppo di sub varianti e per i principi che ne hanno comportato in questa sede la riproposizione, vengono modificate in particolare le schede operative di progetto degli Ambiti di Trasformazione del DdP, oltre a coerenza – come detto – le ulteriori elaborazioni di Piano conseguentemente alle operazioni di rettifica poste in atto. Nel merito di ciò, nella valutazione dell'incidenza di tali modifiche rispetto al bilancio urbanistico complessivo e nel merito delle valutazioni di sostenibilità ambientale delle stesse si evidenzia quanto segue.

Tutti gli ambiti modificati a seguito del presente obiettivo sono già stati ritenuti nella sostanza compatibili – in particolare - con gli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, con gli esiti ed i contenuti degli studi di settore vigenti, con le caratteristiche paesistiche ed ambientali dei luoghi e nel complesso del dimensionamento generale del PGT e del relativo PdS. In ragione di ciò, le modifiche – come detto funzionali essenzialmente all'applicazione agevole delle previsioni di Piano puntuali presso ambiti territorialmente congruenti – possono ritenersi meramente operative e non incidono significativamente sulle matrici di controllo alla base delle valutazioni svolte nel corso della presente relazione in disamina delle ulteriori sub varianti.

Rimandando in ogni caso alla visione complessiva degli elaborati operativi di variante ed all'eventuale confronto degli stesso con i contenuti del PGT vigente, si evidenzia che i contenuti delle subvarianti costitutive il c.d. gruppo E in disamina sono recepite nell'allegato relativo alle schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione del PGT in variante riportato in calce al presente documento.

COERENZA ED INCIDENZA DELLE SUBVARIANTI GRUPPO E

1 - RAPPORTO DELLE SUBVARIANTI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

In relazione ai puntuali contenuti di rettifica novellati ad incipit del presente paragrafo si ritiene che il corpus delle subvarianti non evidenzia elementi di discrasia rispetto ai contenuti della strumentazione urbanistica sovraordinata. Si ricorda che tutti gli ambiti modificati in ordine al presente obiettivo sono già stati oggetto di valutazione ambientale e ritenuti congruenti.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Il corpus delle subvarianti non modifica il rapporto delle aree interessate rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti. Si ricorda che tutti gli ambiti modificati in ordine al presente obiettivo sono già stati oggetto di valutazione ambientale e ritenuti congruenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Il corpus delle subvarianti non modifica il rapporto delle aree interessate rispetto al sistema della vincolistica pendente sui siti. Si ricorda che tutti gli ambiti modificati in ordine al presente obiettivo sono già stati oggetto di valutazione ambientale e ritenuti congruenti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione ai puntuali contenuti di rettifica novellati ad incipit del presente paragrafo si evidenzia che a livello teorico il corpus delle subvarianti e le azioni di coerenza correlate non modificano significativamente il dimensionamento teorico di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

In relazione ai puntuali contenuti di rettifica novellati ad incipit del presente paragrafo si evidenzia che a livello teorico il corpus delle subvarianti e le azioni di coerenza correlate non incidono significativamente sul dimensionamento del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In relazione ai puntuali contenuti di rettifica novellati ad incipit del presente paragrafo si evidenzia che a livello teorico il corpus delle subvarianti e le azioni di coerenza correlate non incidono significativamente sulle previsioni di consumo di suolo del PGT.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai puntuali contenuti di rettifica novellati ad incipit del presente paragrafo si evidenzia che a livello teorico il corpus delle subvarianti e le azioni di coerenza correlate non incidono significativamente sul sistema delle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti delle singole subvarianti e delle azioni di coerenza correlate rispetto al contesto di inserimento, non si ritengono necessarie misure mitigative integrative.

QUADRO SINOTTICO DELLE SUBVARIANTI GRUPPO E

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
E	/	DdP	Rettifica dei perimetri degli AdT e azioni di coerenza degli azionamenti delle aree a margine degli stessi	Aggiornamento ed adeguamento delle schede operative del DdP

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLE SUBVARIANTI GRUPPO E

<i>Subvar.</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
	<i>Residenziale</i>	<i>Terziario</i>	<i>Produttivo</i>			
E	0	0	0	0	0	0

12. BILANCIO URBANISTICO COMPLESSIVO DELLA VARIANTE

Con riferimento alla prassi pianificatoria consolidata ai sensi delle disposizioni regionali e provinciali di riferimento, si procede alla verifica dell'incidenza della variante proposta determinandone gli effetti sul dimensionamento generale di Piano, sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e rispetto al tema del consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno, nel rispetto dei contenuti della LR 31/2014.

12.1 Quadro sinottico dei contenuti delle azioni di variante

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
1	1	DdP	Individuazione di un nuovo AdT a destinazione residenziale in sostituzione parziale del PA vigente (AdT 06)	Integrazione delle schede operative degli AdT presso le NTA del DdP
2	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree	Definizione di indici e parametri per il nuovo lotto libero individuato
3	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree	/
4	1	PdR	/	Integrazione dei vigenti disposti delle NTA del PdR
5	1	PdR	Modifica delle analisi riferite ai gradi di operatività degli edifici e coerenza con le ulteriori analisi del NAF di riferimento	Modifica della scheda del fabbricato 20 dell'isolato 9 del NAF del capoluogo
6	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree presso le cartografie operative del PdR	/
7	1	PdR	Modifica del planivolumetrico di riferimento	Modifica della scheda del fabbricato 14 dell'isolato 2 del NAF del capoluogo
8	1	PdR	Individuazione di aree soggette a normativa particolareggiata	Predisposizione di norme particolareggiate per gli immobili in oggetto
9	1	PdR	Revisione dei contenuti del planivolumetrico vigente per la localizzazione dei volumi accessori	/
10	1	PdS	Stralcio parziale delle previsioni vigenti (ed adeguamento della documentazione del PdS correlata)	/
		PdR	Sostituzione delle previsioni di carattere pubblico in favore di una destinazione urbanistica agricola di salvaguardia	/
11	1	PdR	Modifica del planivolumetrico di riferimento	Predisposizione di una nuova scheda operativa relativa al fabbricato di previsione
12	1	PdS	Stralcio delle previsioni vigenti (ed adeguamento della documentazione del PdS correlata)	/
		PdR	Adeguamento delle cartografie operative del PdR rispetto ai contenuti della modifica al PdS	/
13	1	PdS	Inserimento delle nuove previsioni relative al servizio SP09-17/01	/
		PdR	Coerenza delle cartografie di Piano a recepimento delle previsioni del PdS	/
14	1	PdS	Mod. alle tavole operative del PdS	Mod. delle schede operative del PdS

15	1	PdR	Modifica delle tavole operative del PdR	Mod. delle norme di riferimento del comparto vigente
15bis	1	DdP	/	Modifica degli indici puntuali di comparto
C	/	PdR	Modifica delle tavole operative del PdR	Coordinamento delle norme degli ambiti puntuali in relazione allo stato di attuazione delle previsioni
D	/	NTA	/	Aggiornamento ed adeguamento del corpus normativo di Piano
E	/	DdP	Rettifica dei perimetri degli AdT e azioni di coerenza degli azzonamenti delle aree a margine degli stessi	Aggiornamento ed adeguamento delle schede operative del DdP

12.2 Quadro sinottico del bilancio urbanistico della variante

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici mq	Consumo di suolo mq	Bilancio ecologico mq
	Residenziale mq	Terziario mq	Produttivo mq			
1	+4.835	+635	-8.300	0	0	0
2	+500	0	0	0	+2.800	+2.800
3	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0
5	+66,67	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	-3.341	-3.341	-3.341
11	+30	0	0	0	0	0
12	0	0	0	-246	0	0
13	-273	0	0	+546	0	0
14	0	0	0	0	0	0
15	0	0	0	0	0	0
15bis	+509,53	0	0	0	0	0
C	0	0	0	0	0	0
D	0	0	0	0	0	0
E	0	0	0	0	0	0
Tot.	+5.668,20	+635	-8.300	-3.041	-541	-541

12.3 Incidenza urbanistica complessiva della variante

Con riferimento alle modifiche analizzate nel corso del presente documento, per la valutazione dell'incidenza della variante in oggetto rispetto ai capisaldi della pianificazione, anche in riferimento ai contenuti del PGT vigente, si può affermare che nel complesso la variante:

- incrementa le previsioni insediative di carattere residenziale del PGT vigente di 5.668,20 mq slp, corrispondenti a 113,36 abitanti teorici;
- incrementa le previsioni insediative di carattere commerciale-direzionale del PGT vigente per un valore pari a circa 635 mq slp;
- diminuisce le previsioni insediative produttive del PGT vigente per un valore pari a circa 8.300 mq slp;
- stralcia aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale prevista dal PdS vigente per un valore pari a circa 3.041 mq;
- diminuisce le previsioni di consumo di suolo del PGT vigente di 541 mq;
- prevede un bilancio ecologico negativo, ai sensi del c. 4 dell'art. 5 della LR 31/2014, pari a circa -541 mq.

12.4 Incidenza complessiva delle varianti al PGT originario

Rispetto ai contenuti del PGT originario, le variazioni apportate dalla presente variante e quantificate al paragrafo precedente integrano quelle già contemplate dalla variante approvata con DCC 34 del 04/08/2017 – BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 18/10/2017. Precisando che i valori riportati sono funzionali al calcolo dell'incidenza teorica sulla dotazione di Piano complessiva, si evidenzia che il bilancio urbanistico complessivo della predetta variante è riassumibile come segue:

- ✓ diminuzione delle previsioni insediative di carattere residenziale per un valore pari a 1.118,60 mc, corrispondenti a circa 372,86 mq slp, ovvero 7,46 abitanti teorici;
- ✓ invarianza rispetto alle previsioni di carattere terziario;
- ✓ invarianza delle previsioni di carattere produttivo;
- ✓ nessuna incidenza significativa rispetto alla dotazione complessiva e procapite di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con contestuale garanzia di soddisfacimento dei parametri stabiliti dalla normativa vigente in materia;
- ✓ diminuzione delle previsioni di consumo di suolo per un valore pari a circa 2.225,00 mq.

Tali dati, unitamente a quelli fissati al precedente paragrafo ed inerenti alla variante oggetto del presente documento, determinano complessivamente, rispetto ai contenuti del PGT originario:

- ✓ un incremento delle previsioni insediative di carattere residenziale per un valore pari a circa 5.356,01 mq slp, corrispondenti a circa 107 abitanti teorici;
- ✓ un incremento delle previsioni di carattere commerciale-direzionale per un valore pari a circa 635 mq slp;
- ✓ una diminuzione delle previsioni di carattere produttivo per un valore pari a circa 8.300 mq slp;
- ✓ una diminuzione della dotazione complessiva di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di circa 3.041 mq, garantendo comunque, in relazione alle modifiche al dimensionamento di Piano, il soddisfacimento dei parametri stabiliti dalla normativa vigente in materia;
- ✓ diminuzione delle previsioni di consumo di suolo per un valore pari a circa 2.766 mq.

13. VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Di seguito si riporta l'analisi delle principali interferenze della variante proposta con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione sovraordinata.

13.1 Verifica delle possibili interferenze delle previsioni di variante con la Rete Natura 2000

La Rete Natura 2000 è il nome assegnato dall'Unione Europea ad un sistema coordinato e coerente di aree, da cui il termine "rete", destinate alla conservazione della biodiversità presente nei territori dei Paesi membri. La Rete si fonda su due Direttive:

- la Direttiva 92/42/CEE, detta "Direttiva Habitat" che prevede l'individuazione e la protezione di siti caratterizzati da Habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali, considerati di interesse comunitario;
- la Direttiva 79/409/CEE, detta "Direttiva Uccelli" che richiede sia la conservazione di numerose specie ornitiche sia l'individuazione di aree da destinarsi alla loro protezione. La Dir. Uccelli è stata recentemente sostituita con la Direttiva 2009/147/CE mantenendo, tuttavia, i medesimi obiettivi principali.

Per la costituzione della Rete Natura 2000 è promossa l'istituzione dei seguenti siti:

- le Zone Speciali di Conservazione (ZSC), attualmente rappresentate dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), in esecuzione della "Direttiva Habitat";
- le Zone di Protezione Speciale (ZPS), in esecuzione della "Direttiva Uccelli".

Il territorio dell'Unione Europea è stato suddiviso in 9 Regioni biogeografiche, ambiti territoriali omogenei dal punto di vista vegetazionale, geologico e climatico: boreale, atlantica, continentale, alpina, mediterranea, macaronesica, steppica, pannonica e regione del Mar Nero. I Siti Natura 2000 individuati in Lombardia ricadono esclusivamente nelle regioni biogeografiche "alpina" e "continentale".

Le due Direttive contengono diversi allegati relativi agli elenchi delle specie e degli habitat che a vario grado necessitano di tutela. I tre allegati più rilevanti sono:

Allegato I della Dir. Habitat: raccoglie l'elenco degli Habitat naturali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di aree speciali di conservazione.

Alcuni di questi ambienti sono a rischio di scomparsa in Europa. Per tale motivo necessitano di una tutela rigorosa e sono definiti habitat di "interesse prioritario".

Allegato II della Dir. Habitat: elenca le specie animali (Mammiferi, Rettili, Anfibi, Pesci, Artropodi e Molluschi) e vegetali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di zone speciali di conservazione. Anche in questo caso sono individuate le specie "prioritarie".

Allegato III della Dir. Uccelli: identifica le specie di Uccelli per le quali devono essere previste misure speciali di conservazione sugli habitat, per garantire la sopravvivenza e la riproduzione delle specie nella loro area di distribuzione.

Come già anticipato la Rete Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono

successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici. Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2). Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico. La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura. Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva.

Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.). Un altro elemento innovativo è il riconoscimento dell'importanza di alcuni elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione per la flora e la fauna selvatiche (art. 10). Gli Stati membri sono invitati a mantenere o all'occorrenza sviluppare tali elementi per migliorare la coerenza ecologica della rete Natura 2000. In Italia, i SIC, le ZSC e le ZPS coprono complessivamente circa il 19% del territorio terrestre nazionale e quasi il 4% di quello marino. Il processo che porta alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) si articola in tre fasi:

1. Secondo i criteri stabiliti dall'Allegato III della Direttiva Habitat (fase 1), ogni Stato membro individua siti - denominati Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) - che ospitano habitat e specie elencati negli allegati I e II della Direttiva. In questi allegati alcuni habitat e specie vengono ritenuti prioritari per la conservazione della natura a livello europeo e sono contrassegnati con un asterisco. Il processo di scelta dei siti è puramente scientifico; per facilitare l'individuazione degli habitat la Commissione Europea ha pubblicato un Manuale di Interpretazione come riferimento per i rilevatori. I dati vengono trasmessi alla Commissione Europea attraverso un Formulario Standard compilato per ogni sito e completo di cartografia. Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare si è dotato di un Manuale nazionale di interpretazione degli habitat di supporto per l'identificazione degli habitat della Direttiva relativamente al territorio italiano.
2. Sulla base delle liste nazionali dei pSIC la Commissione, in base ai criteri di cui all'Allegato III (fase 1) e dopo un processo di consultazione con gli Stati membri, adotta le liste dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC), una per ogni regione biogeografica in cui è suddivisa l'Unione. Per analizzare le proposte dei vari Stati, la Commissione prima di pubblicare le liste iniziali dei SIC ha organizzato dei seminari scientifici per ogni regione biogeografica; ai seminari hanno partecipato, oltre ai rappresentanti degli Stati membri, esperti indipendenti e rappresentanti di organizzazioni non governative di livello europeo. Durante i seminari biogeografici sono stati vagliati i siti proposti da ogni Stato per verificare che ospitassero, nella regione biogeografica in questione, un campione sufficientemente rappresentativo di ogni habitat e specie per la loro tutela complessiva a livello comunitario. Alla fine delle consultazioni con gli Stati membri la Commissione può ritenere che esistano ancora delle riserve, ovvero che ci siano ancora habitat o specie non sufficientemente rappresentati nella rete di alcuni paesi o che necessitino di ulteriori analisi scientifiche.
3. Una volta adottate le liste dei SIC, gli Stati membri devono designare tutti i siti come "Zone Speciali di Conservazione" il più presto possibile e comunque entro il termine massimo di sei anni, dando priorità ai siti più minacciati e/o di maggior rilevanza ai fini conservazionistici. In Italia l'individuazione dei pSIC è di competenza delle Regioni e delle Province Autonome, che trasmettono i dati al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del

Territorio e del Mare organizzati secondo il Formulario Standard europeo e completi di cartografie; il Ministero, dopo una verifica della completezza e coerenza dei dati, trasmette la banca dati e le cartografie alla Commissione. I SIC, a seguito della definizione da parte delle regioni delle misure di conservazione sito specifiche, habitat e specie specifiche, vengono designati come Zone Speciali di Conservazione, con decreto ministeriale adottato d'intesa con ciascuna regione e provincia autonoma interessata.

Per i siti individuati ai sensi della Direttiva Uccelli la procedura è più breve: essi vengono designati direttamente dagli Stati membri come Zone di Protezione Speciale (ZPS), entrano automaticamente a far parte della rete Natura 2000. L'identificazione e la delimitazione delle ZPS si basa interamente su criteri scientifici; è mirata a proteggere i territori più idonei in numero e superficie alla conservazione delle specie elencate nell'Allegato I e di quelle migratorie non elencate che ritornano regolarmente.

I dati sulle ZPS vengono trasmessi alla Commissione attraverso l'uso degli stessi Formolari Standard utilizzati per i pSIC, completi di cartografie. La Commissione valuta se i siti designati sono sufficienti a formare una rete coerente per la protezione delle specie. In caso di insufficiente designazione di ZPS da parte di uno Stato la Commissione può attivare una procedura di infrazione. In Italia l'individuazione delle ZPS spetta alle Regioni e alle Province autonome, che trasmettono i dati al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare; il Ministero, dopo la verifica della completezza e congruenza delle informazioni acquisite, trasmette i dati alla Commissione Europea. Le ZPS si intendono designate dalla data di trasmissione alla Commissione e l'elenco aggiornato delle ZPS viene pubblicato sul sito internet del Ministero, alla sezione "Elenco delle ZPS", si veda a tal proposito il DM dell'8 agosto 2014 (GU n. 217 del 18-9-2014). Il 9 dicembre 2016 la Commissione Europea ha approvato l'ultimo (decimo) elenco aggiornato dei SIC per le tre regioni biogeografiche che interessano l'Italia, alpina, continentale e mediterranea rispettivamente con le Decisioni 2016/2332/UE, 2016/2334/UE e 2016/2328/UE. Tali Decisioni sono state redatte in base alla banca dati trasmessa dall'Italia a gennaio 2016. Ad oggi sono stati individuati da parte delle Regioni italiane 2.321 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), 1.179 dei quali sono stati designati quali Zone Speciali di Conservazione, e 610 Zone di Protezione Speciale (ZPS), 335 dei quali sono siti di tipo C, ovvero SIC/ZSC coincidenti con ZPS. All'interno dei siti Natura 2000 in Italia sono protetti complessivamente: 131 habitat, 90 specie di flora e 112 specie di fauna (delle quali 22 mammiferi, 10 rettili, 16 anfibi, 26 pesci, 38 invertebrati) ai sensi della Direttiva Habitat; circa 380 specie di avifauna ai sensi della Direttiva Uccelli.

In Lombardia sono presenti attualmente 185 Zone Speciali di Conservazione (ZSC), 8 Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e 67 Zone di Protezione Speciale per l'Avifauna (ZPS). Il numero totale dei siti (che in parte si sovrappongono) è 242. Ciascun sito è descritto da un Formulario Standard contenente tutte le informazioni sulle specie e gli habitat che lo caratterizzano.

Un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla Direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è la procedura di **valutazione di incidenza** avente il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono. Sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE). E' importante sottolineare che sono sottoposti alla stessa procedura anche i progetti o i piani esterni ai siti ma la cui realizzazione può interferire su di essi.

I riferimenti per lo studio sono contenuti nell'allegato G del DPR 357/97 e nell'allegato D della DGR 14106

dell'8/8/2003. Lo studio di incidenza deve contenere tutti gli elementi necessari per individuare e valutare i possibili impatti che l'opera ha sulle specie e sugli habitat per cui quel sito è stato designato in particolare deve essere composto da:

- elementi descrittivi dell'intervento ed inquadramento territoriale con evidenziata la sovrapposizione territoriale con i siti di Rete Natura 2000;
- descrizione quali - quantitativa e localizzazione delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti della zona interessata dall'intervento e delle zone limitrofe (analisi di area vasta) sono stati designati e su cui il progetto potrebbe avere effetti indotti;
- analisi degli impatti diretti ed indiretti che l'intervento potrebbe avere sia in fase di cantiere che di regime. L'analisi deve fare riferimento al sistema ambientale nel suo complesso considerando quindi le componenti biologiche, abiotiche ed ecologiche.

Qualora siano evidenziati impatti lo studio deve illustrare le misure mitigative che dovranno essere messe in atto per minimizzarli.

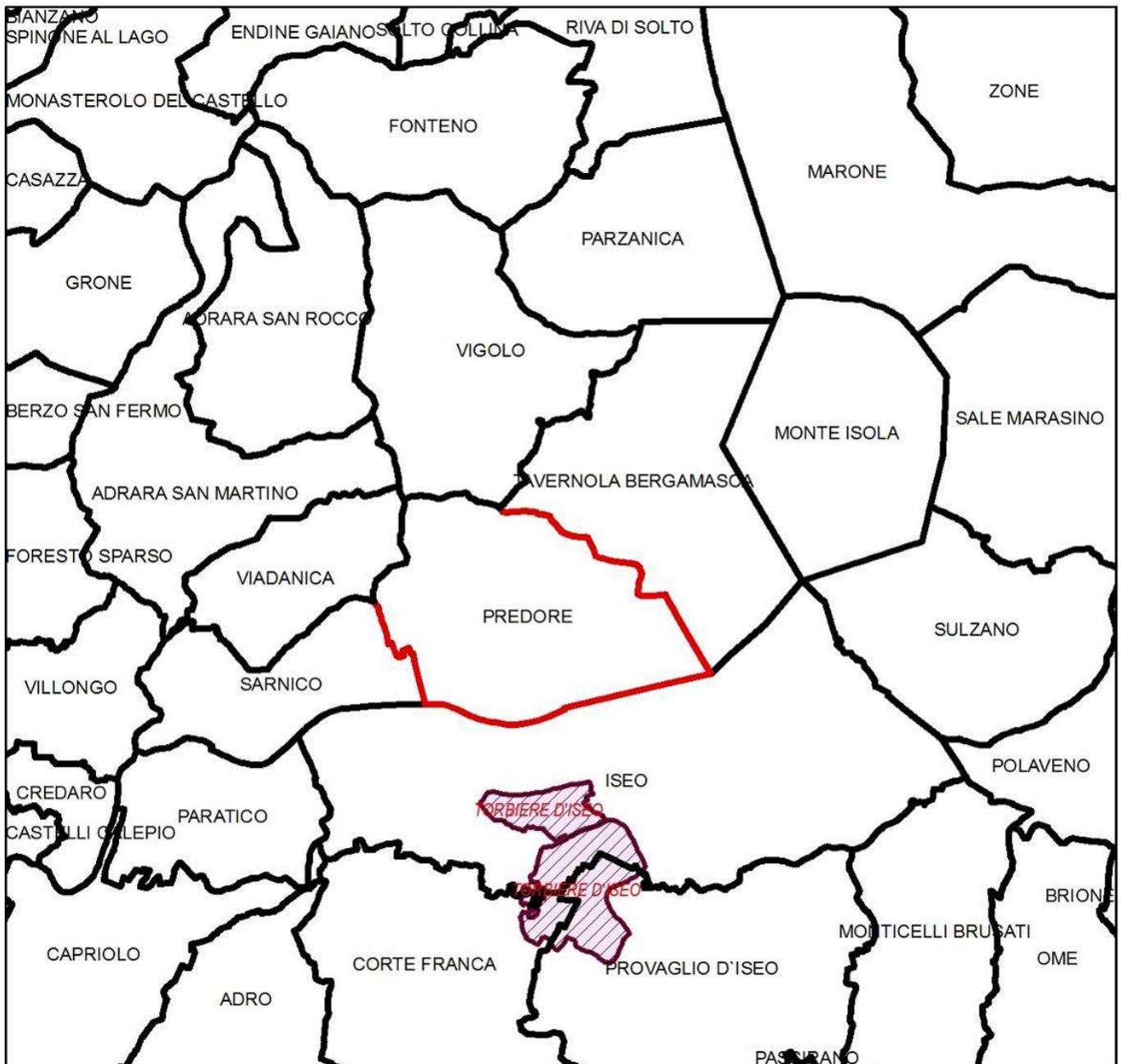
Sono esclusi dalla procedura di incidenza gli interventi che contengono solo previsioni di: opere interne, manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, che non comportano aumento di volumetria e/o di superficie e/o modifiche di sagoma a condizione che il soggetto proponente o il tecnico incaricato dichiarino che gli interventi proposti non abbiano né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui siti.

Sono fatte salve specifiche e particolari necessità evidenziate dai piani di gestione dei siti di rete Natura 2000.

In Regione Lombardia la Valutazione di Incidenza per progetti/interventi/attività che non siano assoggettati anche alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (in questo caso la Valutazione di Incidenza è svolta dallo stesso ente competente per la VIA), è affidata (ai sensi dell'art 25 bis della LR 86/83) agli enti gestori dei Siti Natura 2000 presenti sul territorio regionale. Per effettuare una valutazione in forma semplificata, cioè da non richiedere la redazione di uno Studio di Incidenza e possibile in caso di alcune tipologie di opere per le quali si possa escludere la possibilità di incidenza su habitat e specie del Sito Natura 2000 in questione, gli enti gestori predispongono una apposita modulistica di screening (ai sensi della DGR 3798/2006).

Il territorio comunale di Predore non è interessato da alcun sito appartenente alla rete Natura 2000 ma confina, nella porzione lacuale, con il Comune di Iseo, al cui interno è presente il Sito di Importanza Comunitaria denominato Torbiere di Iseo – codice IT2070020.

Il Sito Natura 2000 Torbiere d'Iseo si colloca nella porzione meridionale del Sebino. Con il suo mosaico di specchi d'acqua caratterizzati da vegetazione igrofila, alternati a camminamenti, esso rappresenta uno degli ultimi lembi di ambiente palustre della Pianura Padana e riveste un importante ruolo per l'avifauna sia stanziale sia migratoria, configurandosi come luogo preferenziale per la nidificazione di molte specie palustri. È inoltre un ambiente idoneo alla riproduzione di anfibi e rettili. Il Sito è classificato come Sito di Importanza Comunitaria (SIC), Zona di Protezione Speciale per l'avifauna (ZPS), zona umida di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar e come Riserva Naturale Regionale.



Stante la notevole distanza fra il territorio comunale e il sito delle Torbiere nonché l'entità delle subvarianti proposte, in questa sede si ritiene ragionevolmente possibile escludere significative interferenze determinate dalle previsioni Piano. Durante la fase di redazione del Piano di Governo del Territorio vigente è stato svolto lo studio relativo alla valutazione di incidenza; in questa sede si richiamano in toto i contenuti di cui all'elaborato denominato "A01VIC r00 – Studio per la Valutazione di Incidenza Ambientale" facente parte integrante dello strumento urbanistico vigente.

13.2 Compatibilità con il Piano Territoriale Regionale

Il principale strumento urbanistico a livello regionale è rappresentato dal Piano Territoriale Regionale che indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale regionale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale provinciali e comunali; il Piano Territoriale Regionale ha anche effetti di Piano Territoriale Paesaggistico. Il PTR è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del

19 gennaio 2010, n. 951, ed ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi, del 17 febbraio 2010. In seguito sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 che hanno acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 40, 3° Supplemento Straordinario dell'8 ottobre 2010. Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale. In seguito il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56 del 28/09/2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3° SS dell'08/10/2010, ha approvato le modifiche e le integrazioni al *Piano Territoriale Regionale*. Come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005 il PTR è stato poi aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale:

- l'aggiornamento 2011 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 08/11/2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 01/12/2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 09/07/2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23/07/2013.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della LR n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019).

I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

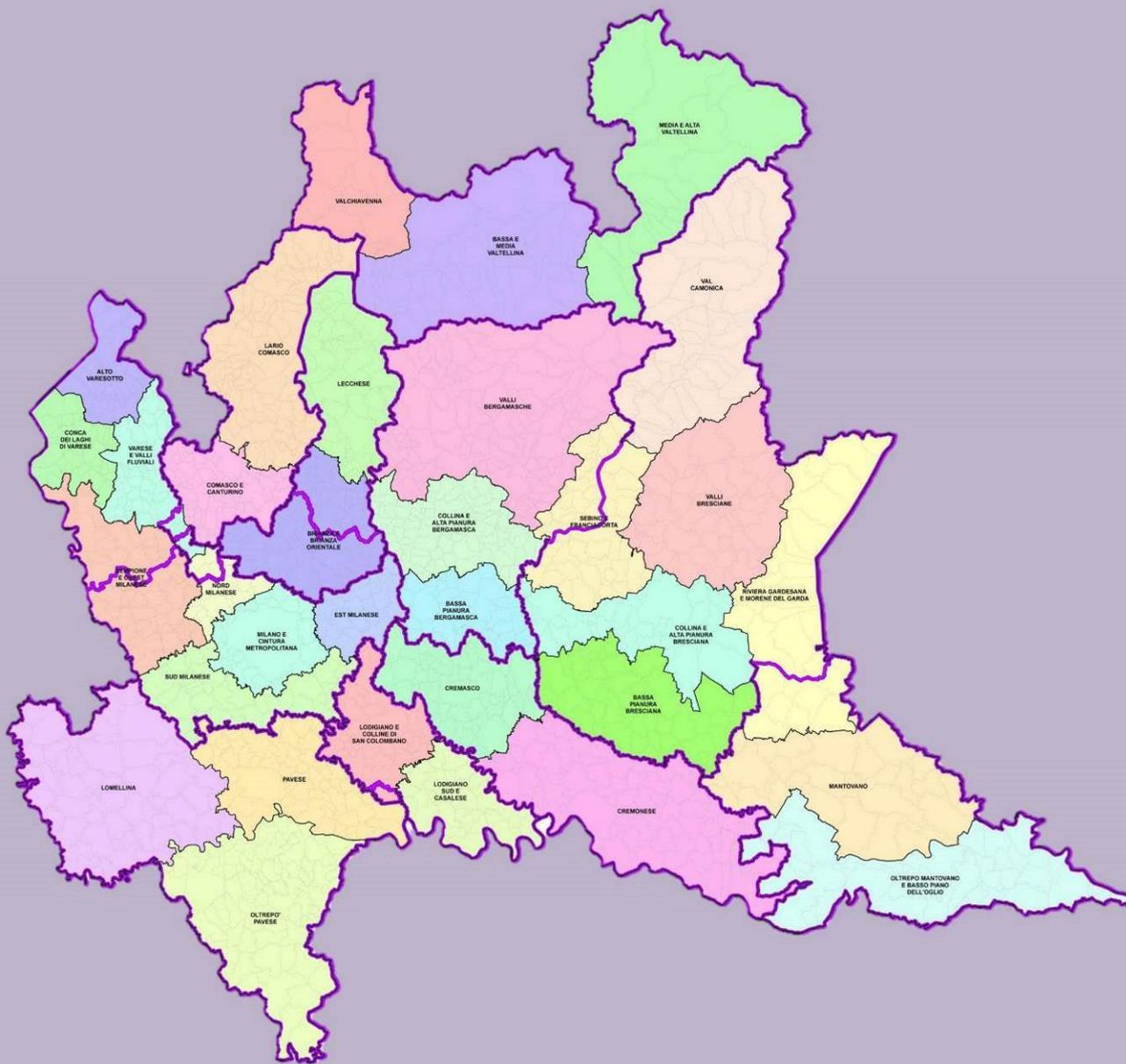
Il documento "Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo" costituisce lo strumento operativo più importante per le Province, la Città metropolitana e i Comuni, di riferimento per l'adeguamento dei rispettivi Piani. I criteri riguardano: la soglia di riduzione del consumo di suolo, la stima dei fabbisogni, i criteri di qualità per l'applicazione della soglia, i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del PGT, i criteri per la rigenerazione territoriale e urbana, il monitoraggio del consumo di suolo. Il progetto di Integrazione del PTR è stato elaborato sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli: è stata stimata l'offerta insediativa derivante dalle previsioni urbanistiche dei PGT (fonte PGTWEB) e la domanda potenziale di abitazioni nel medio-lungo periodo (fonte ISTAT). L'eccedenza di offerta ha orientato la determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo. La soglia di riduzione del consumo di suolo è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali degli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della LR n. 31 del 2014), da ricondurre a superficie agricola o naturale. Tale soglia può essere declinata nel piano territoriale delle Province e della Città metropolitana per i singoli Ambiti territoriali omogenei, sentiti i Comuni. In base alla LR n. 31 del 2014 alla Regione è affidato il compito, in collaborazione con le Province, la Città Metropolitana e i Comuni, di promuovere l'obiettivo della rigenerazione quale politica per la riduzione del consumo di suolo all'interno degli strumenti di governo del territorio. Il progetto di Integrazione del PTR, indica i criteri per individuare, nella "**Carta del consumo di suolo**" del PGT, le Aree della rigenerazione, ovvero le aree residenziali e non residenziali (già utilizzate da attività economiche) interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale/prevalente o degrado ambientale e urbanistico. Nell'elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" sono inoltre dettagliati strumenti e obiettivi della rigenerazione. La "**Carta del consumo di suolo**" del PGT, come già anticipato, rappresenta l'intero territorio comunale classificato in tre macro voci: superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile, superficie agricola o naturale (con relative sottoclassi e dati

quantitativi riportati in forma tabellare). A queste si sovrappongono, se presenti, le “aree della rigenerazione”. Il consumo di suolo deve essere considerato sia in rapporto agli aspetti quantitativi (soglia di riduzione del consumo di suolo) che in rapporto agli aspetti qualitativi dei suoli. Le previsioni di trasformazione potrebbero infatti intaccare risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare (aree libere, agricole o naturali). La politica regionale di riduzione del consumo di suolo non può prescindere da valutazioni di merito relative alla qualità dei suoli consumati su cui insiste la previsione di consumo. È necessario che la pianificazione distingua ciò che è più prezioso da ciò che lo è meno. Il progetto di Integrazione del PTR individua 33 **Ambiti territoriali omogenei** (7 dei quali interprovinciali) quali aggregazioni di Comuni per i quali declinare i criteri per contenere il consumo di suolo. Gli Ato e la metodologia utilizzata per individuarli, sono riportati nella “Tavola 01 - Ambiti territoriali omogenei”, che illustra come è stata interpretata la struttura del territorio regionale a partire dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, in riferimento alle aggregazioni di Comuni e alle polarità in essi individuate. I criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato sono riportati nell'Allegato denominato “Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”. Il Comune di Predore rientra nell'ATO denominato “Sebino e Francacorta”.

PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA LR 31/14 TAVOLA 01 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI RIFERIMENTI LEGGE REGIONALE N. 31/15 E DOCUMENTI PRELIMINARI DEL PTR E DELLA VAS	
l. r. 31/14 art. 2, comma 2 Il PTR disaggrega, acquisito il parere delle province e della città metropolitana, i territori delle stesse in ambiti omogenei, in dipendenza dell'intensità del corrispondente processo urbanizzativo. art. 3, comma 1 lett. p) il PTR [...] identifica gli ambiti territoriali omogenei in cui disaggregare le province e la città metropolitana.	REVISIONE PTR Documento preliminare di revisione Individuazione degli ambiti territoriali esito dell'articolazione del territorio più appropriata e tale da consentire la formulazione di indirizzi più precisi e circostanziati, adeguati a consentire lo sviluppo di politiche e progetti capaci di integrare e far interagire le questioni attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti. Ciò sarà possibile quanto più queste nuove articolazioni territoriali saranno contemporaneamente espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali più omogenei o comunque legati da “interessi” comuni.
REVISIONE PTR Rapporto preliminare VAS Elementi innovativi della VAS della revisione PTR esito della territorializzazione, ossia la suddivisione del territorio regionale in ambiti di riferimento a scala sovracomunale, funzionali all'articolazione territoriale di analisi, contenuti e politiche del PTR-PPR e della Strategia di sostenibilità ambientale.	

PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA LR 31/14
TAVOLA 01 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI
DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della l.r. n. 31/14 e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.



Legenda

-  Confini della Città Metropolitana e delle Province
-  Confini comunali
-  Ambiti territoriali omogenei PTR - Lr. 31/14

Provincia di Bergamo

-  Valli Bergamasche
-  Collina e alta pianura bergamasca
-  Bassa pianura bergamasca
-  Sebino e Franciacorta

Provincia di Brescia

-  Collina e alta pianura bresciana
-  Bassa pianura bresciana
-  Riviera gardesana e morene del Garda
-  Val Camonica
-  Valli bresciane
-  Sebino e Franciacorta

PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA LR 31/14
TAVOLA 01 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI [INGRANDIMENTO AMBITO SEBINO E FRANCIACORTA]
DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



Il bilancio ecologico del suolo è definito dalla LR n. 31 del 2014 (art. 2 comma 1 lett. d) come la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, allora il consumo di suolo è pari a zero.

Non concorrono alla verifica del bilancio ecologico del suolo:

- la rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole;
- le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR n. 31 del 2014 art. 2 comma 4 (cfr. DGR n. 1141 del 14 gennaio 2019).

I Comuni sono tenuti, in attuazione della Legge Regionale, a comunicare alcuni dati relativi al consumo di suolo nei PGT entro un anno dall'approvazione dell'Integrazione del PTR. I contenuti e le modalità di restituzione dei dati sono stati individuati con DGR n. 1372 del 11 marzo 2019.

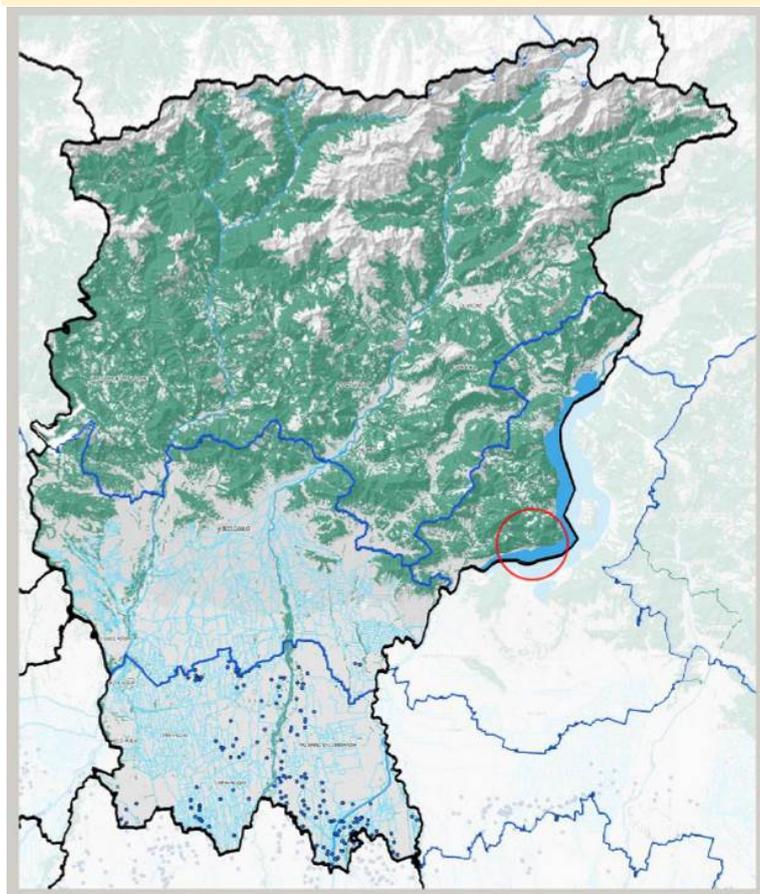
L'Integrazione del PTR prevista dalla LR n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo, approvata con DCR n. 411 del 19 dicembre 2018 si compone dei seguenti elaborati di Piano:

- Relazioni: Progetto di Piano, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Analisi socio-economiche e territoriali
- Tavole: tavola degli ambiti territoriali omogenei, tavole di analisi regionali, tavole di progetto regionali, tavole di analisi e di progetto della Città metropolitana e delle Province.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici del “Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14” e nello specifico l’elaborato denominato “Caratteri e criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione – Provincia di Bergamo” (approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018).

Come già anticipato in precedenza, dalla cartografia in analisi, risulta che il Comune di Predore rientra nell’ATO “Sebino e Franciacorta”.

**SPECIFICITÀ TERRITORIALI DEGLI AMBITI - ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE
MORFOLOGIA ED ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA STRUTTURA FISICA – A1**

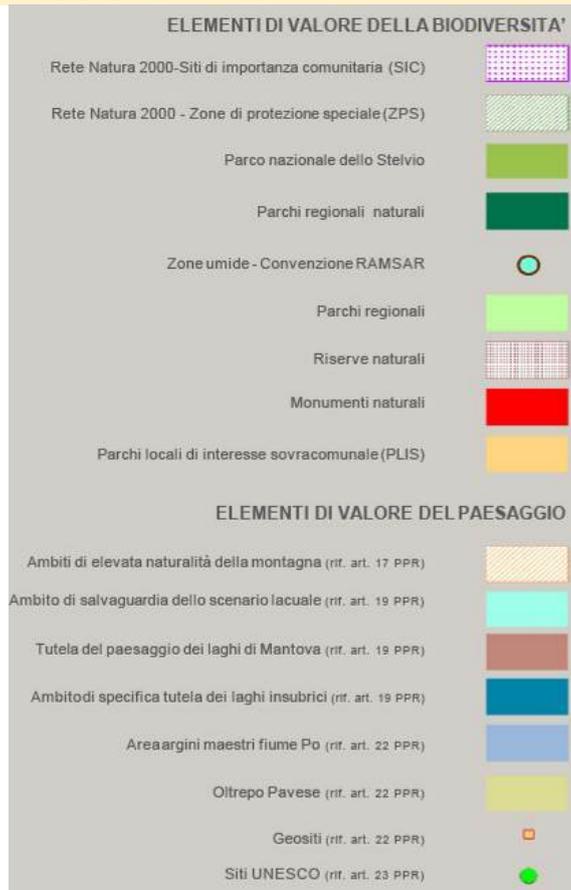
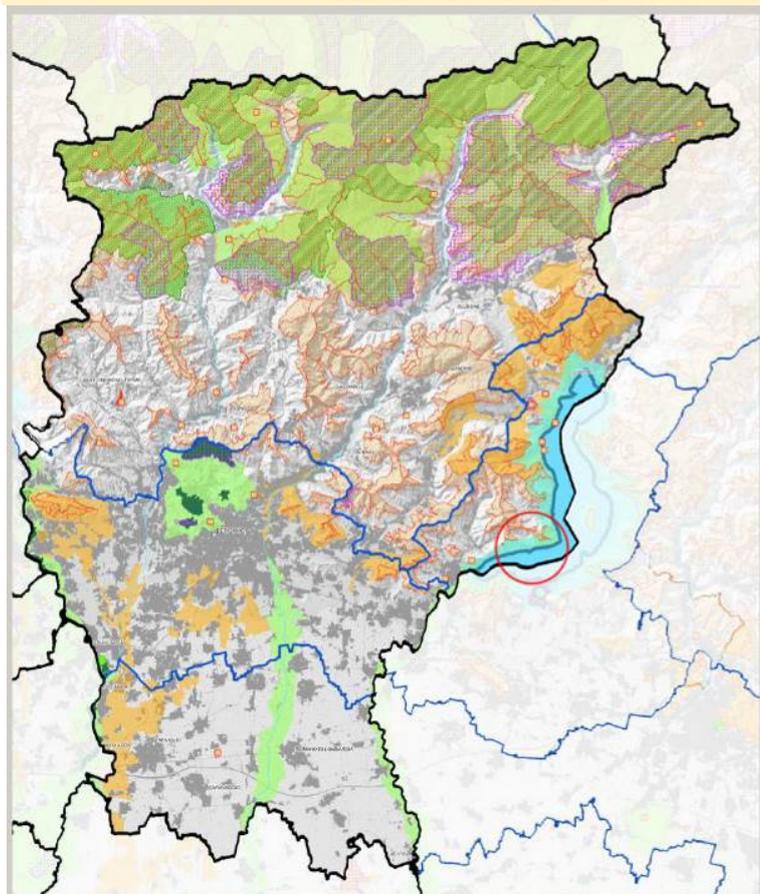


Sebino e Franciacorta:

Sistema fisico pedemontano collinare degli anfiteatri morenici e dei grandi laghi.

Elementi del soprassuolo: lago d’Iseo, fiume Oglio, sistema boschivo dei pendii prealpini e collinari.

SPECIFICITÀ TERRITORIALI DEGLI AMBITI - ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE
ELEMENTI DI VALORE PAESISTICO / AMBIENTALE EMERGENTI – A2



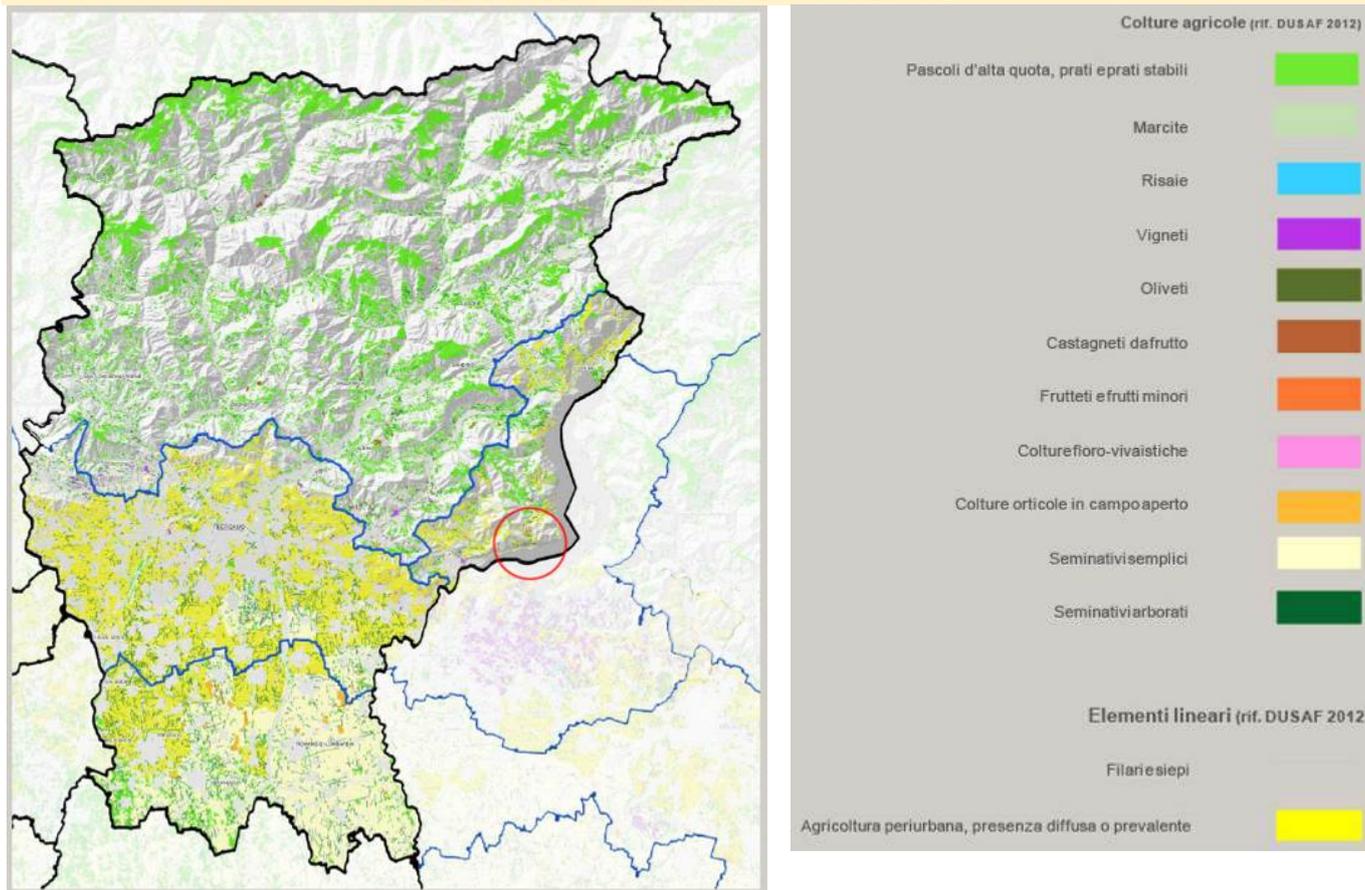
Sebino e Franciacorta:

Parchi regionali: Parco dell'Oglio Nord. SIC e ZPS: Valle del Freddo.

Geositi: Valle del freddo, Pietra di Credaro. Ambiti di elevata naturalità della montagna.

Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici. PLIS: del Corno di Predore e Tavernola, Parco dell'Alto Sebino.

SPECIFICITÀ TERRITORIALI DEGLI AMBITI - ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE
ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA RURALE – A3



Sebino e Franciacorta:

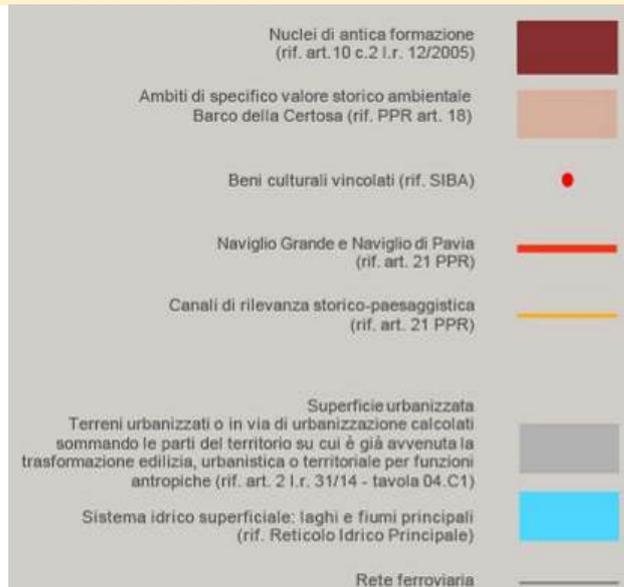
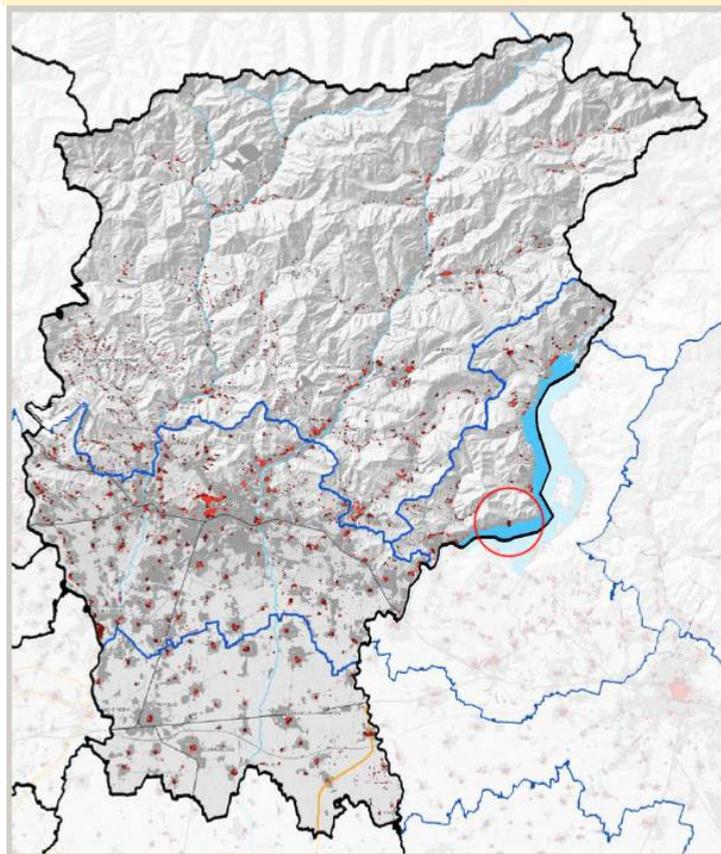
Tipologia: paesaggi agrari dei versanti e delle dorsali alpine, della fascia dei laghi e degli anfiteatri delle colline moreniche, discontinui ma strutturati, con carattere ordinatore.

Sistema territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate (parte montana).

Presenza diffusa di agricoltura periurbana con assunzione di valore delle residue aree libere (pendici moreniche e pedemontane).

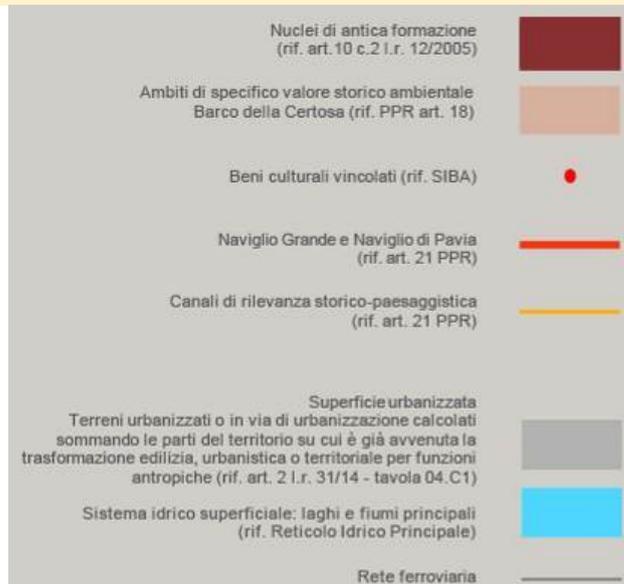
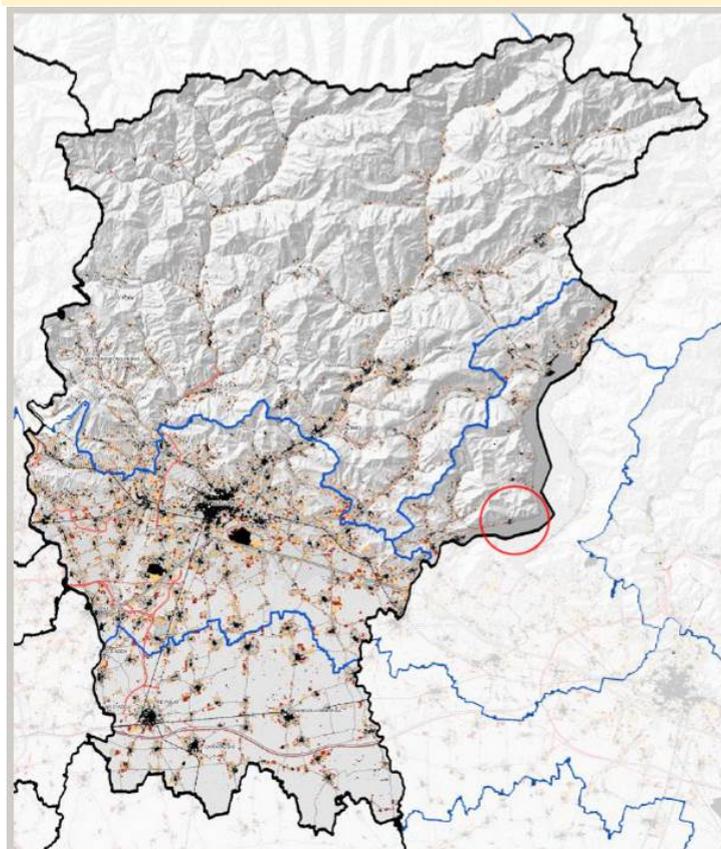
Elementi: vigneti e uliveti, con frequenti episodi di coltura terrazzata; pascoli dei piani alti e dei crinali, insediamenti temporanei di montagna e dimore rurali ("barek", case a loggiato, cascine in sasso).

SPECIFICITÀ TERRITORIALI DEGLI AMBITI - ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE
ELEMENTI ORIGINARI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE – A4



Sebino e Franciacorta: Elementi: nuclei di antica formazione; sistema difensivo e fortificazioni di valle; architetture religiose di particolare evidenza paesaggistica; siti archeologici; insediamenti temporanei di montagna e dimore rurali (“barek”, case a loggiato, cascate in sasso).

SPECIFICITÀ TERRITORIALI DEGLI AMBITI - ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE
EVOLUZIONE DEI PROCESSI INSEDIATIVI – A5



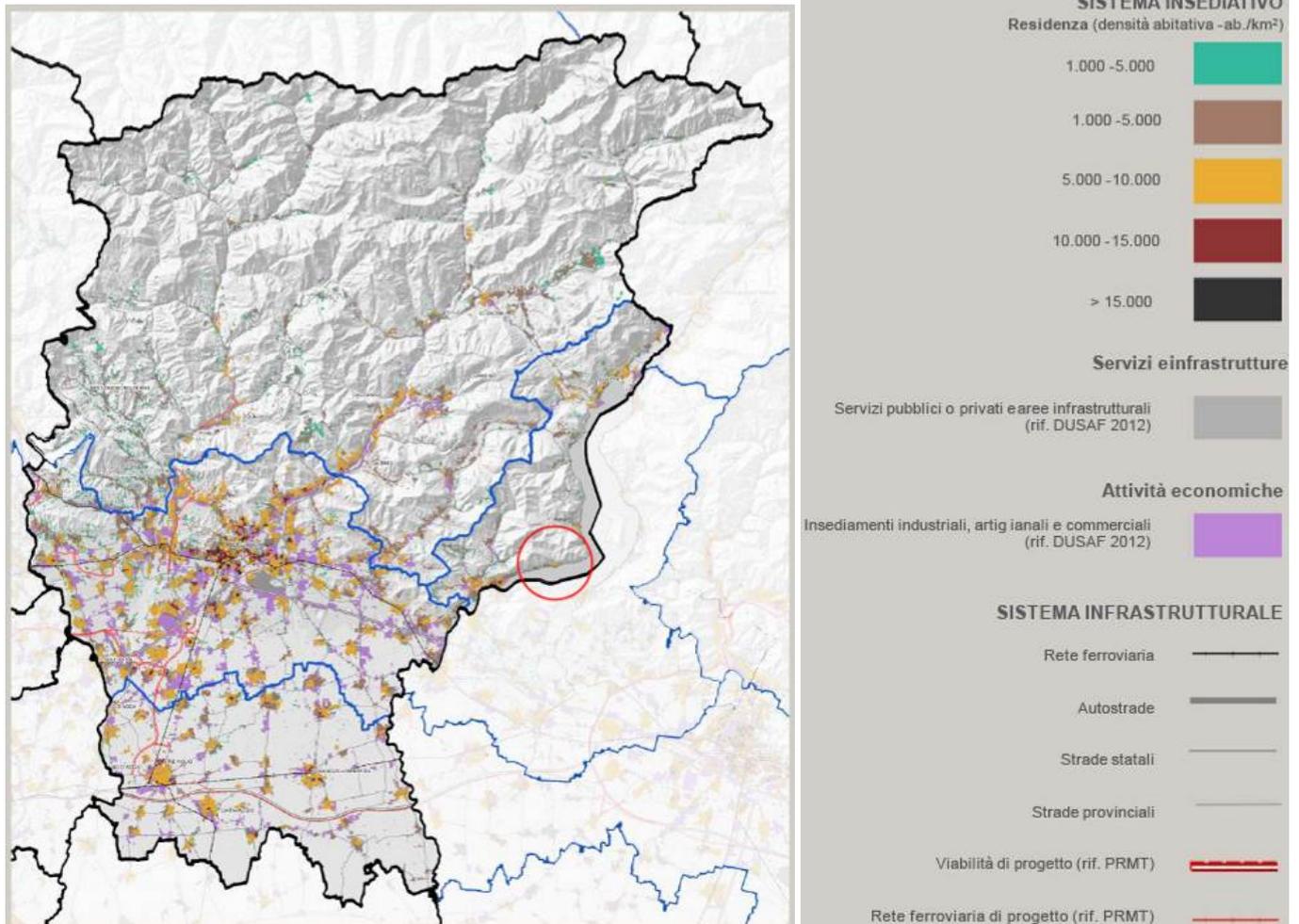
Sebino e Franciacorta:
Soglia 1954: sistema insediativo dei nuclei storici, già con presenza di un sistema lineare lungo la sponda occidentale del lago d’Iseo (Lovere, Costa Volpino).
Periodo 1954 – 1980: espansione urbana di cintura

di tutti i centri, con rafforzamento della conurbazione rivierasca. Intensi episodi diffusivi e sparsi sia nelle porzioni rivierasche sia sui versanti pedemontani.

Periodo 1980 – 2000: forte espansione urbana diffusa nelle porzioni meridionale e settentrionale dell'ambito.

Periodo 2000 – 2012: addizioni urbane diffuse e polverizzate, di più contenuta dimensione.

**SPECIFICITÀ TERRITORIALI DEGLI AMBITI - ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE
DENSITÀ E CARATTERI INSEDIATIVI – A6**



Sebino e Franciacorta:

Tipologie insediative: direttrici delle sponde lacuali con tendenza conurbativa nella porzione meridionale e settentrionale del Lago d'Iseo.

Direttrice conurbata Sarnico- Bergamo.

Insedimenti urbani distinti e nucleiformi dei versanti e delle dorsali.

Insedimenti rurali sparsi della montagna.

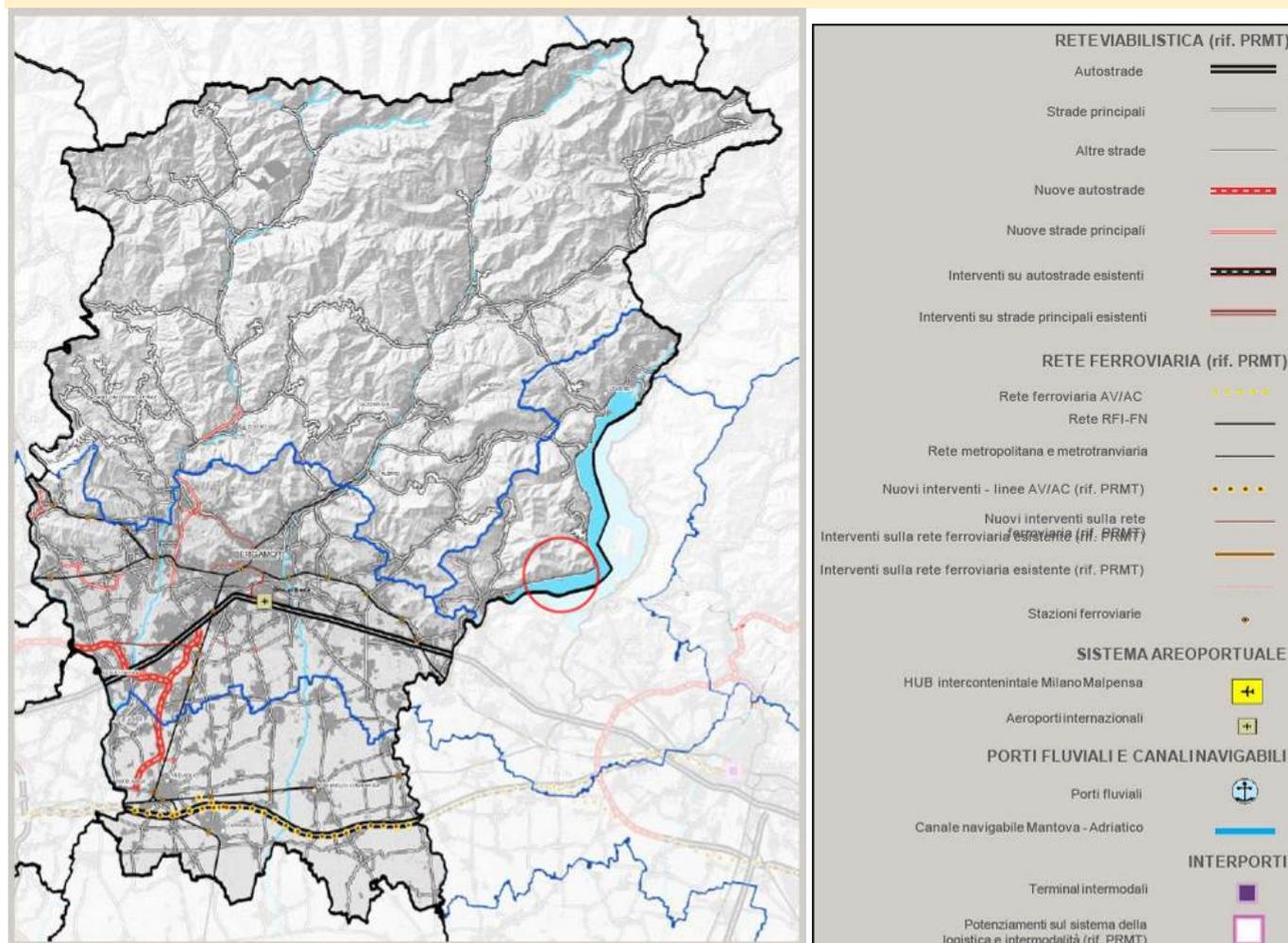
Caratteri dei sistemi insediativi: Sistema insediativo dell'anfiteatro morenico sub lacuale per addensamenti urbani conurbati, ad alta e media densità.

Sistema insediativo a bassa densità lungo le sponde lacuali, più elevata nella parte terminale del Lago, verso la Valcamonica.

Presenza di insediamenti produttivi lungo la direttrice Sarnico- Bergamo.

SPECIFICITÀ TERRITORIALI DEGLI AMBITI - ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

SISTEMA INFRASTRUTTURALE ESISTENTE E DI PROGETTO – A7

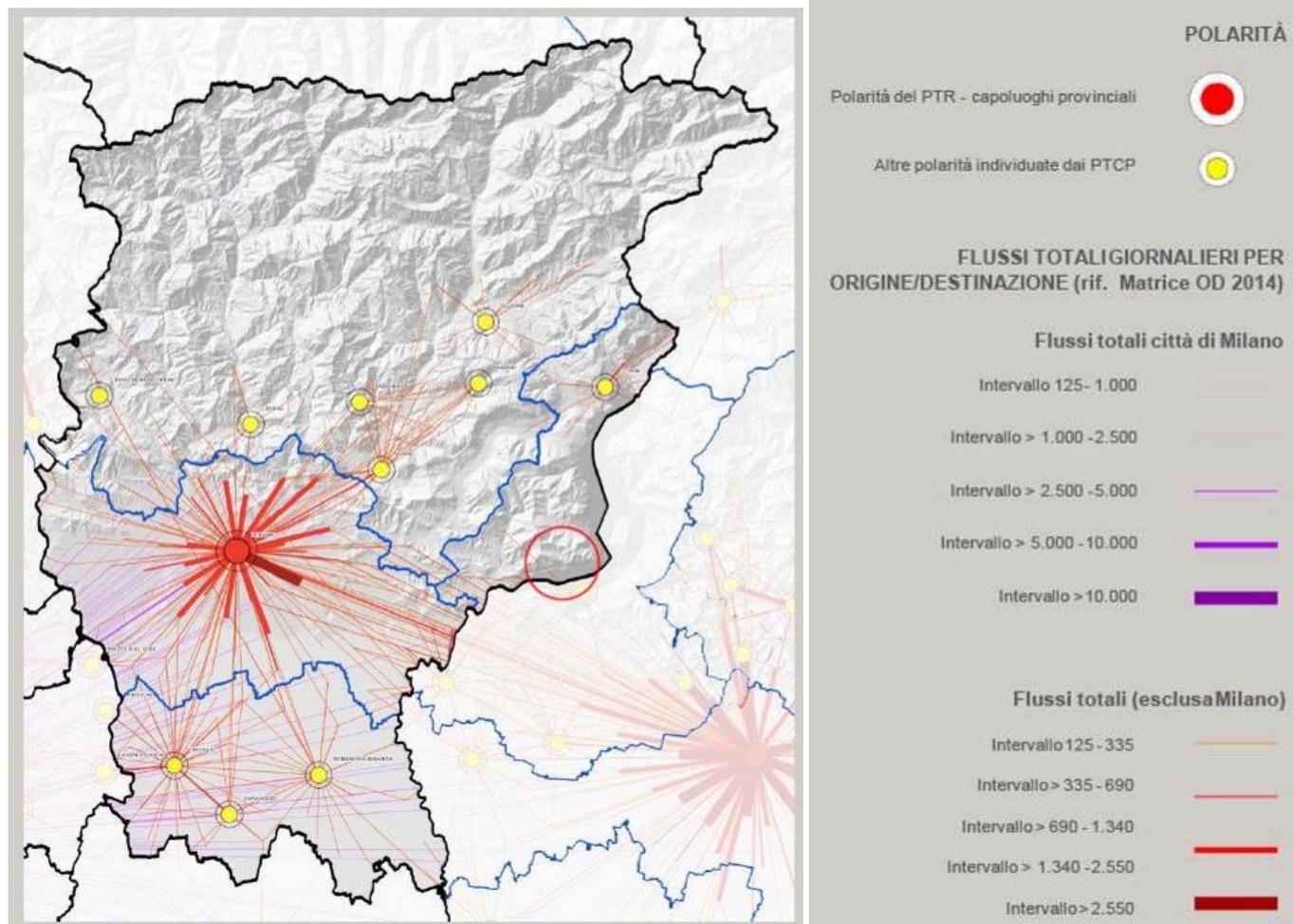


Sebino e Franciacorta:

Sistema viario spondale di collegamento con Bergamo (SP Sebina Occidentale).

Navigazione del Lago di Iseo

**SPECIFICITÀ TERRITORIALI DEGLI AMBITI - ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE
POLARITÀ PTCP E SISTEMA DI RELAZIONI – A8**

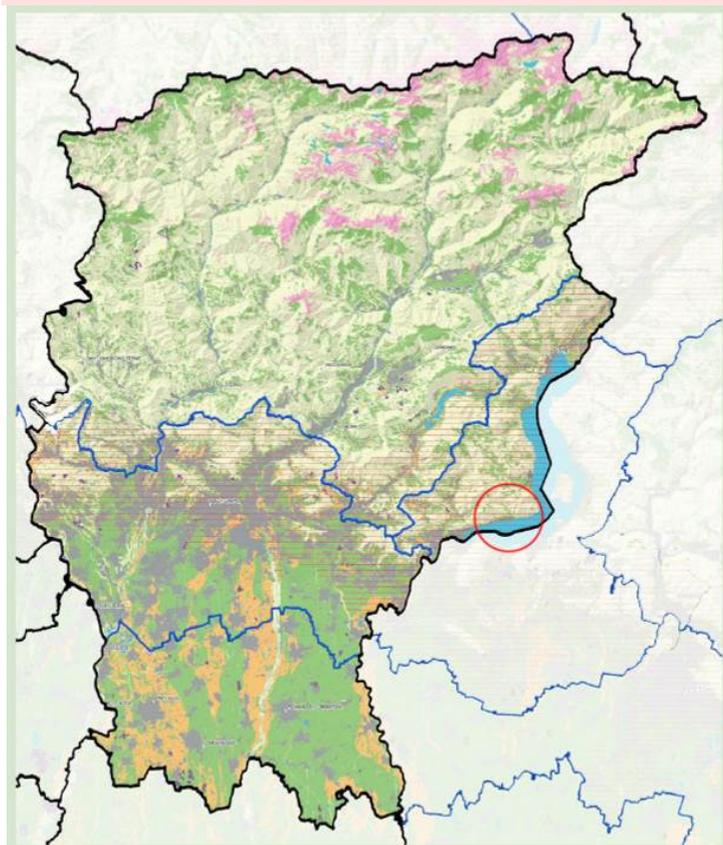


Sebino e Franciacorta:

Sistema debolmente monocentrico su base locale, per la parte settentrionale dell'ambito, gravitante sulla polarità di Lovere, rilevabile per tutte le componenti stimate dalla matrice OD 2014.

Il resto dell'ambito gravita su Bergamo.

CARATTERI QUALITATIVI DEI SUOLI
QUALITÀ DEI SUOLI AGRICOLI - **B**



Sebino e Franciacorta:

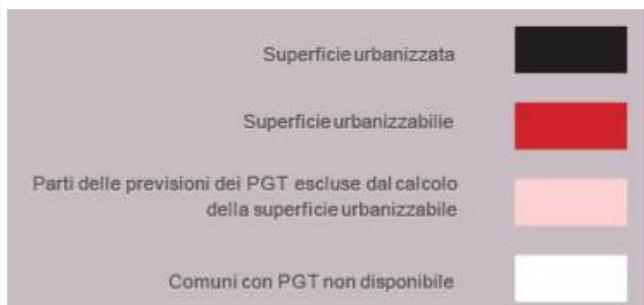
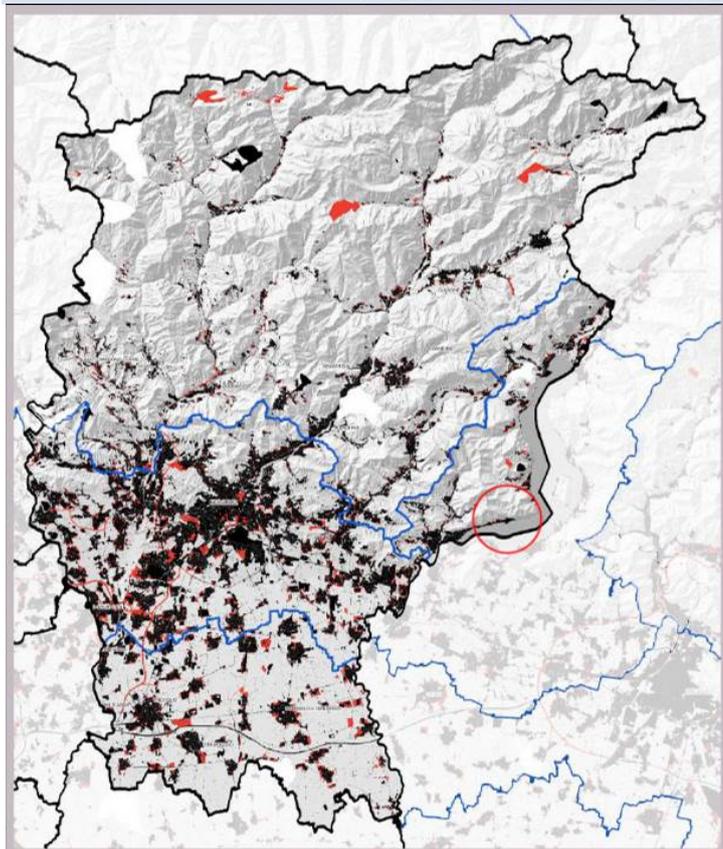
Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo.

Alternanza delle classi "alta" e "bassa".

Partecipano all'attribuzione del valore di classe

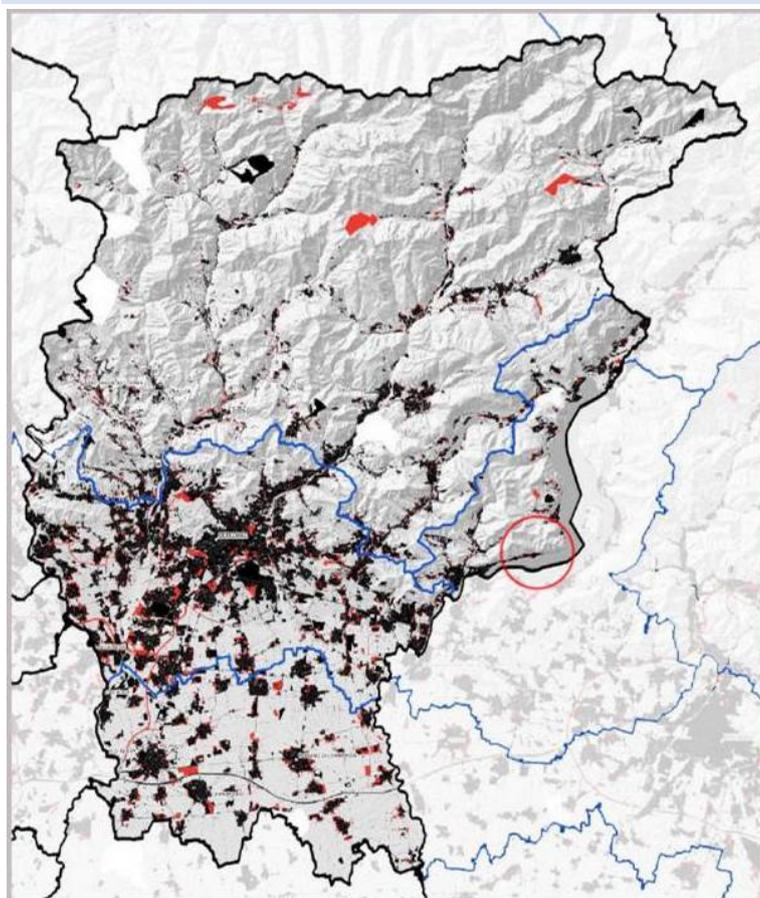
"alta" le coltivazioni a prato, i pascoli d'alta quota, i castagneti da frutto e le coltivazioni della vite.

SUOLO URBANIZZATO E CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICIE URBANIZZATA E SUPERFICIE URBANIZZABILE - **C1**



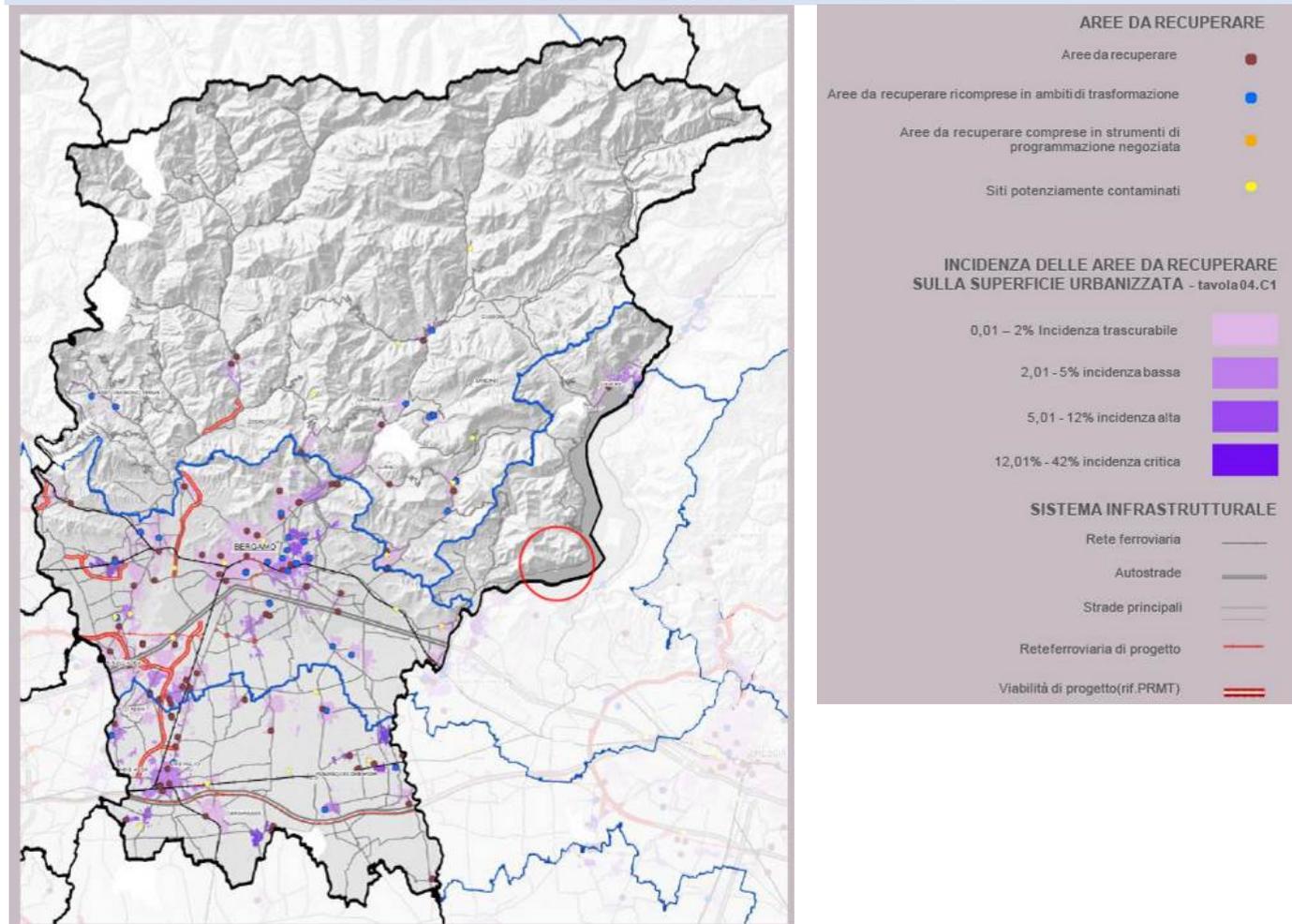
AMBITO TERRITORIALE	Superficie territoriale con dati PGT disponibili	Totale superficie urbanizzata (SU)	Totale superficie urbanizzabile (Surb)	Consumo di suolo rispetto alla superficie territoriale con dati PGT disponibili	Indice di urbanizzazione
	ha	ha	ha	%	%
BASSA PIANURA BERGAMASCA	37.861	7.369	1.175	22,6	19,5
COLLINA E ALTA PIANURA BERGAMASCA	55.030	21.164	2.112	42,3	38,5
SEBINO E FRANCIACORTA	20.582	2.375	227	12,6	11,5
VALLI BERGAMASCHE	161.485	10.694	1.757	7,7	6,6
TOTALE PROVINCIA	274.958	41.602	5.271	17,0	15,1

SUOLO URBANIZZATO E CONSUMO DI SUOLO
CARATTERIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE – C2



Gli Ambiti di Trasformazione dei PGT vengono classificati in base alla funzione prevalente. Quando la superficie dell'Ambito di Trasformazione ricade per più del 50% nelle aree urbanizzabili, allora l'intero Ambito di Trasformazione viene classificato come Ambito su suolo libero.

SUOLO URBANIZZATO E CONSUMO DI SUOLO
INCIDENZA DELLA RIGENERAZIONE SU SUOLO URBANIZZATO – C3



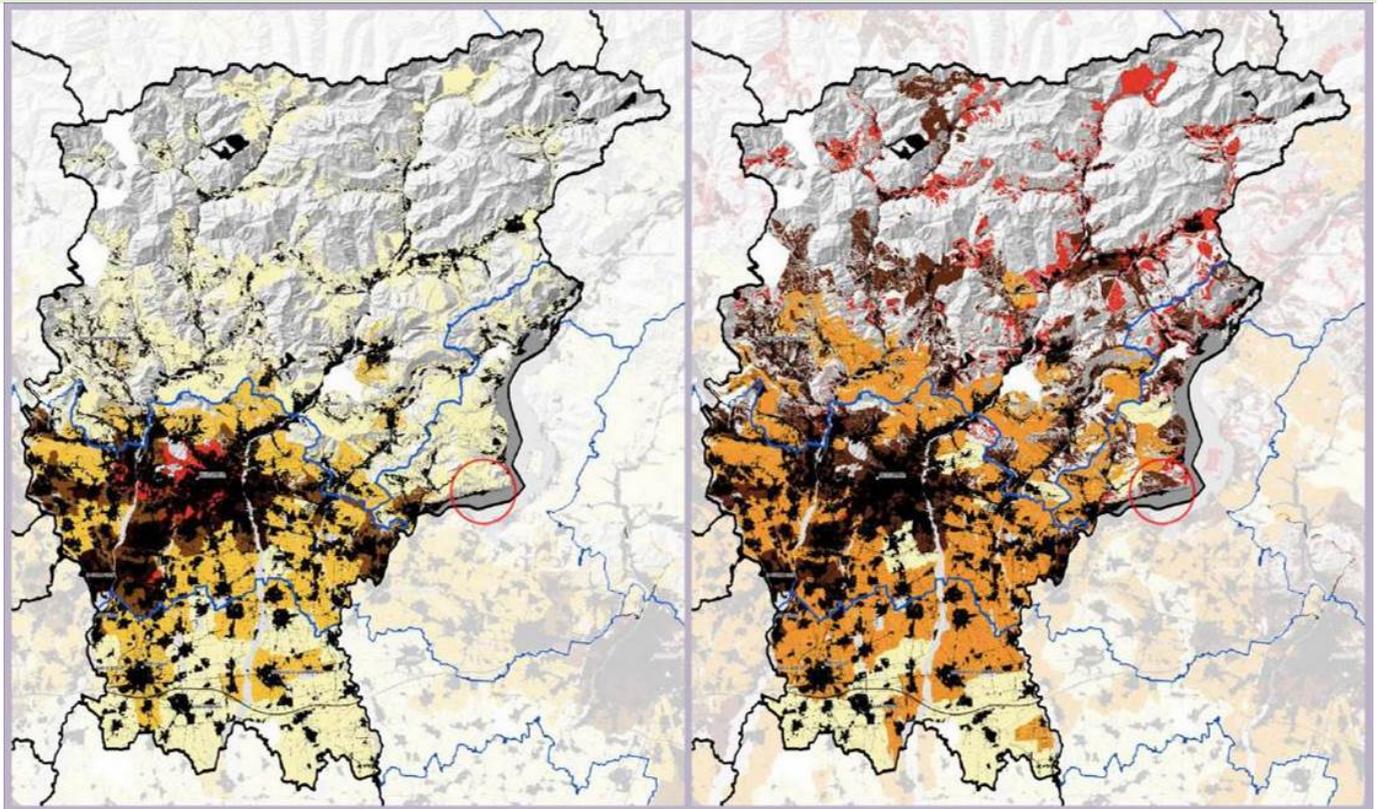
La tavola rappresenta la distribuzione territoriale delle aree da recuperare e la classificazione dei comuni per intervallo di incidenza delle aree da recuperare sull'urbanizzato.

Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO; i due archivi forniscono i dati dimensionali.

I valori di incidenza delle aree da recuperare sull'urbanizzato che variano da 0,01% ad un massimo registrato del 42% sono stati distribuiti in quattro intervalli.

I comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali considerate.

VALORI DEL SUOLO – CRITERI E INDIRIZZI DI PIANO
SUOLO UTILE NETTO – D1



La tavola rappresenta i livelli di criticità a cui è sottoposto il “suolo utile netto”, ossia il suolo non urbanizzato che non è interessato da significativi vincoli (fisici o normativi) di trasformabilità e che è quindi più esposto alle possibili pressioni insediative. In quanto tale, il suolo utile netto è l’ambito privilegiato di attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Il suolo utile netto è ottenuto sottraendo dal suolo libero:

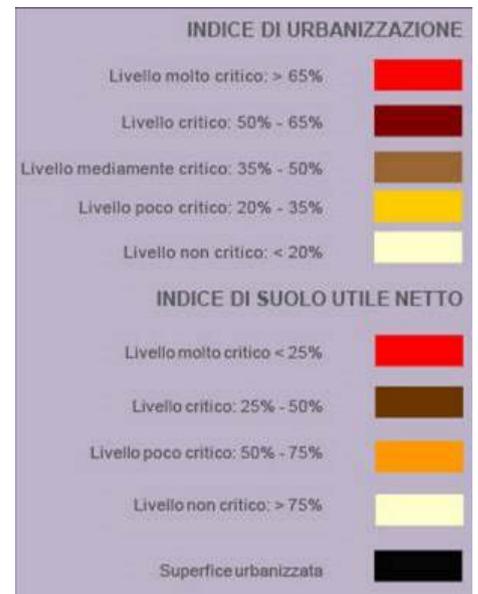
- a) le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%);
- b) le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi;
- c) le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali;
- d) le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di Gestione rischio alluvioni;
- e) le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (Classe IV).

L’interpretazione dei livelli di criticità del suolo utile netto è restituita attraverso:

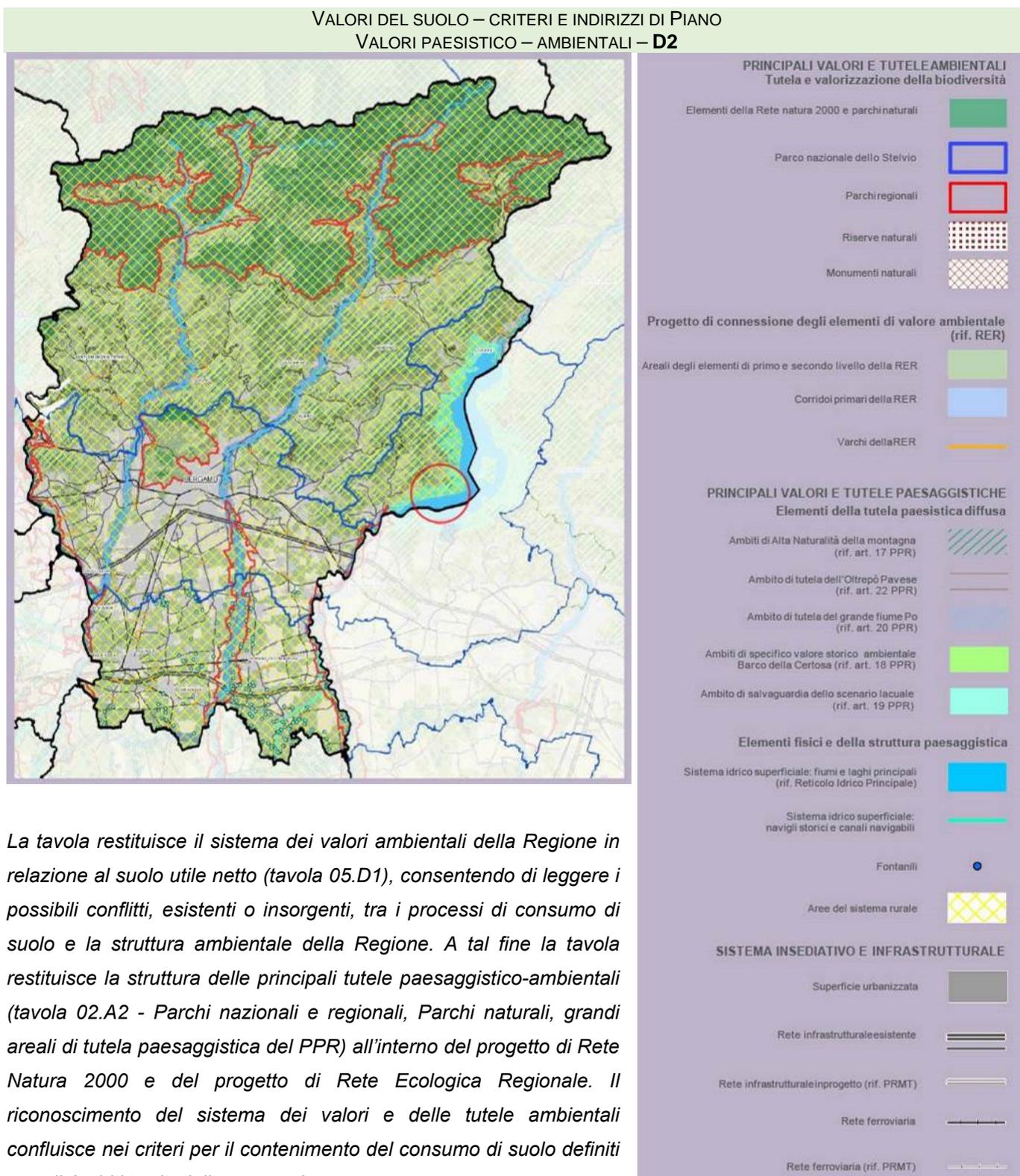
- l’indice di urbanizzazione comunale letto rispetto all’estensione del suolo utile netto. I livelli di criticità sono maggiori laddove ad elevati indici di urbanizzazione corrisponde una minore estensione del suolo utile netto, come nei territori a più intensa urbanizzazione regionale;

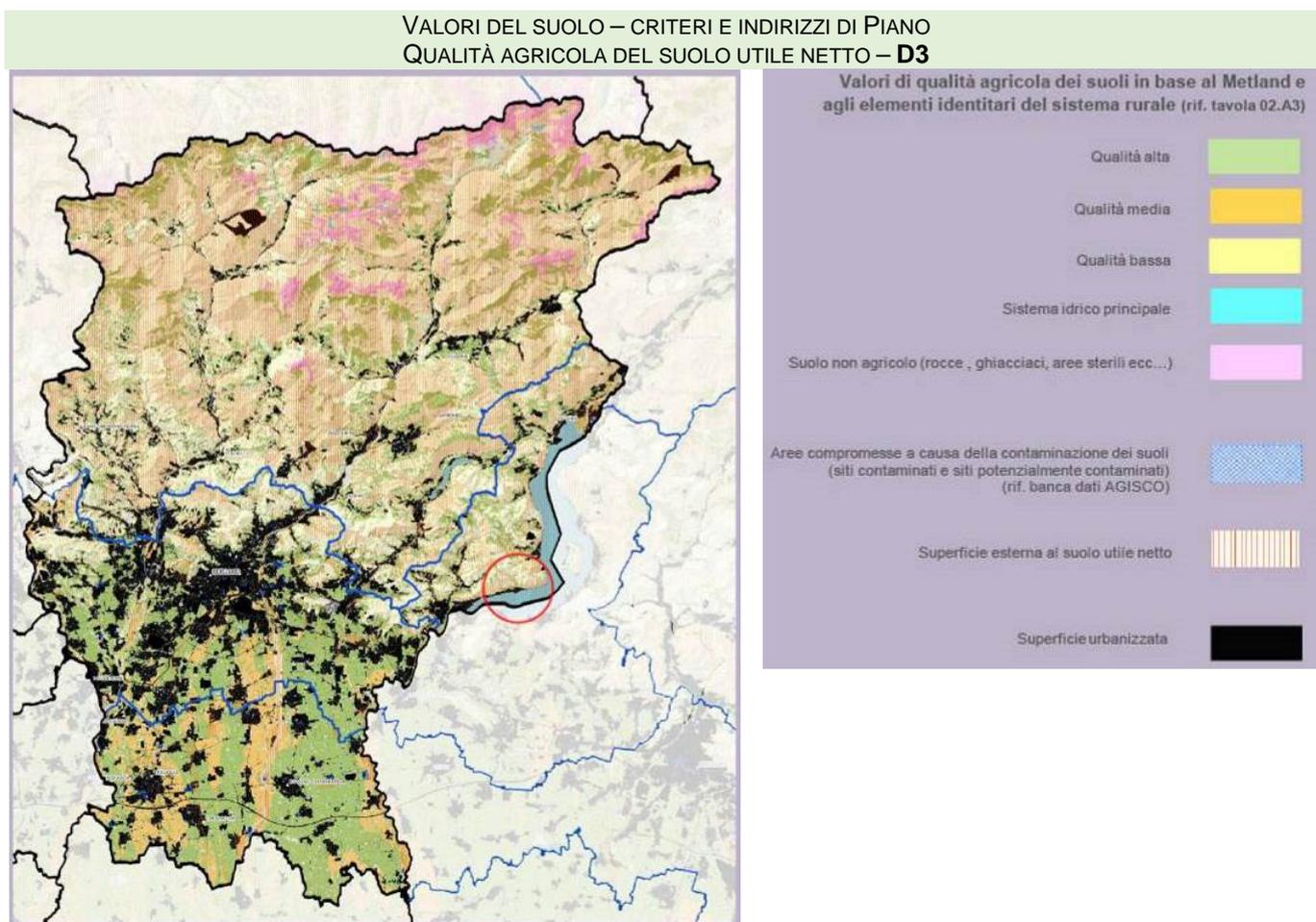
- l’indice di suolo utile netto, ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto e la superficie territoriale. I livelli di criticità sono maggiori laddove è presente una bassa incidenza % del suolo utile netto rispetto alla superficie urbanizzata, come nei territori caratterizzati da un particolare andamento orografico.

I livelli di criticità attribuiti ai due indici, oltre ad orientare i criteri per il contenimento del consumo di suolo negli Ato e alla scala comunale, costituiscono elemento fondante del progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR



31/14, rapportandosi con la qualità paesistico-ambientale (tavola 05.D2), con il valore agronomico dei suoli (tavola 05.D3) e con il tema della rigenerazione (tavola 05.D4).



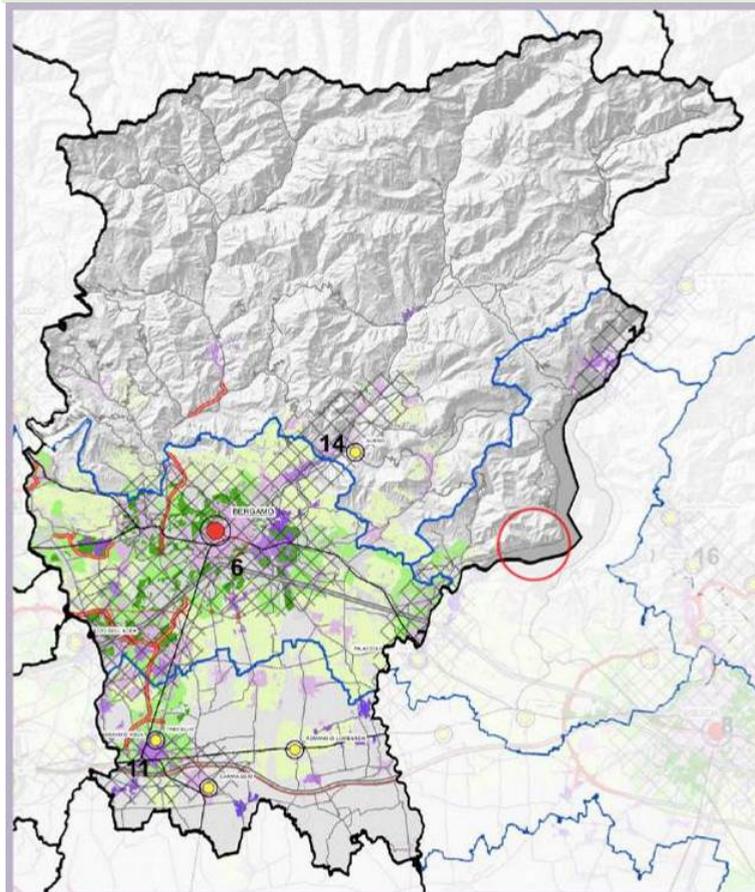


La tavola restituisce il sistema dei valori agronomici della Regione in relazione al suolo utile netto (tavola 05.D1), consentendo in tal modo di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni, così come indicata nella tavola 03.B.

Nella tavola il valore del suolo utile netto viene assegnato in rapporto al suo valore agricolo (definito con il metodo Metland), alla presenza di produzioni agricole di qualità o di elementi identitari del sistema rurale, così come indicati nella tavola 02.A3.

Il valore dei suoli indirizza i criteri per il contenimento del consumo di suolo definiti per gli Ambiti territoriali omogenei.

VALORI DEL SUOLO – CRITERI E INDIRIZZI DI PIANO
STRATEGIE E SISTEMI DELLA RIGENERAZIONE – D4



La tavola costituisce il riferimento della strategia del progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 per la rigenerazione territoriale di scala regionale o d'area vasta. La tavola individua gli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale, comprendenti territori che emergono per rilevanza delle relazioni intercomunali (tavola 02.A8), livelli di criticità del suolo utile netto (tavola 05.D1) e rilevanza delle aree da recuperare. Negli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale le azioni di rigenerazione possono attivarsi grazie a processi di co-pianificazione tra gli enti, attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla LR 2/03 e LR 12/05, oppure i piani territoriali d'area di cui alla LR 12/05, per programmare strategie di area vasta, in raccordo con gli altri strumenti di programmazione generale o settoriale regionali. La tavola evidenzia i comuni con indice di urbanizzazione significativo (tavola 05.D1), classificati per incidenza delle aree da recuperare in rapporto alla superficie urbanizzata (tavola 04.C3), i capoluoghi e i Comuni classificati come polarità di livello provinciale (con popolazione superiore ai 10.000 abitanti), quali territori dove la rigenerazione territoriale può assumere più frequentemente un carattere strategico. I comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali considerate.

VALORI DEL SUOLO – CRITERI E INDIRIZZI DI PIANO
CRITERI E INDIRIZZI DI PIANO

SEBINO E FRANCIACORTA

L'indice di urbanizzazione dell'ambito (11,6%) è allineato all'indice provinciale (15,4%) in virtù della forte presenza di suolo non utilizzabile. L'indice di urbanizzazione comunale è mediamente basso, mentre l'indice di suolo utile

netto presenta, frequentemente, valori di critici - all'imbocco della Valcamonica, nella porzione meridionale del Lago di Iseo e nella Valcalepio - derivanti dalla morfologia del territorio (tavola 05.D1). La qualità dei suoli è elevata solo nelle porzioni di fondovalle delle incisioni vallive. Nei pressi dell'edificato più denso il suolo libero assume caratteri prevalentemente residuali (tavola 05.D3). Le previsioni insediative dei PGT, se rapportate alla dimensione degli insediamenti e al suolo utile netto disponibile assumono un carattere dimensionale rilevante, soprattutto nel medio lago e nella porzione settentrionale, all'imbocco della Valcamonica, e consolidano le tendenze conurbative e di dispersione insediativa esistenti (tavola 04.C2). La porzione settentrionale dell'ambito costituisce, insieme con le propaggini bresciane della bassa Valcamonica, un areale di rigenerazione potenziale che (per densità di dismissione, indice di suolo utile netto, interesse turistico e paesaggistico) può assumere un interesse di rilievo regionale (areale n°15 - tavola 05.D4). I processi di consumo del suolo potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto della vocazione turistica del territorio. Le previsioni di trasformazione pertanto, devono essere prioritariamente orientate al recupero e alla rigenerazione urbana, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa. Eventuali fabbisogni da soddisfare su aree libere devono riferirsi ad archi temporali di breve periodo (indicativamente un ciclo di vigenza del DdP). Le politiche di rigenerazione potranno essere attivate anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (areali n° 15 – tavola 05.D4), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia-Comuni). Qui potranno essere perseguiti obiettivi di riqualificazione urbana e paesaggistica, di supporto, oltre che alla domanda endogena, anche alla vocazione turistica e all'erogazione dei servizi nei confronti dei Comuni gravitanti sul lago. La rigenerazione e la riduzione del consumo di suolo devono essere declinate rispetto alle gerarchie territoriali dell'Ato e al ruolo dei poli di gravitazione (principalmente Lovere) con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli Ato (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico, produttivo e turistico, ecc.). La riduzione del consumo di suolo deve partecipare, con le altre azioni di pianificazione locale, al miglioramento del rapporto tra sistema edificato, tessuto rurale e sistema ambientale. A tal fine l'eventuale consumo di suolo deve privilegiare la compattazione della forma urbana, evitando l'ulteriore frammentazione dei suoli, la dispersione territoriale, l'occlusione delle residue direttrici di connessione dei sistemi rurali (di fondo valle o peri-lacuali), l'impoverimento o decadimento delle visuali paesaggistiche del lago, la dispersione delle frange urbane. La porzione settentrionale dell'Ato ricadente nella Provincia di Bergamo è nell'area prealpina con presenza di fondovalle significativamente urbanizzati e classificati come zona D di qualità dell'aria dalla DGR IX / 2605 del 30/11/2011. In tali porzioni di fondovalle la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dei fondovalle dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi e alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico).

SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO:

SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO TRA IL 20 E IL 25% PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI E PARI AL 20% PER LE ALTRE FUNZIONI URBANE (ART. 3, COMMA 1 LETT. O, LR 31/14).

COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE (PPR)

La verifica di coerenza delle indicazioni e prescrizioni del PGT con i contenuti del Piano Territoriale Regionale è stata effettuata durante la fase di redazione dello strumento urbanistico vigente, per ogni eventuale riferimento si rimanda all'elaborato denominato "A01PGT – Relazione di Variante", capitolo "7. Compatibilità con il Piano Paesaggistico Comunale". La verifica della coerenza è stata effettuata in particolar modo tenendo conto di quanto

dettato dal Documento di Piano del PTR. È stata verificata la compatibilità generale del Piano e si è provveduto, nella succitata relazione, ad esplicitare la corrispondenza con il sistema degli obiettivi di Piano, tematici e per i Sistemi territoriali che interessano il Comune di Predore.

Di seguito si descrivono le cartografie di Piano rilevanti per quanto riguarda il territorio del Comune di Predore e la definizione dei relativi obiettivi. Si sottolinea che da detta analisi, per quanto riguarda le varianti cartografiche proposte con il presente procedimento, aventi queste per oggetto in alcuni casi rettifiche, prese d'atto dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti e in altri casi variazioni minime per lo più riguardanti ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato, come meglio descritto della presente Relazione, si ritiene non abbiano alcuna incidenza negativa in merito agli indirizzi di cui ai diversi elementi e ambiti del PPR che interessano il territorio del Comune di Predore (vedasi quanto di seguito specificato).

PPR

AMBITI GEOGRAFICI E UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della LR. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce e consolida e aggiorna il Piano Paesistico Regionale (PPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela. Il PPR diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali. Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio. L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde. Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti. Gli elaborati approvati sono di diversa natura:

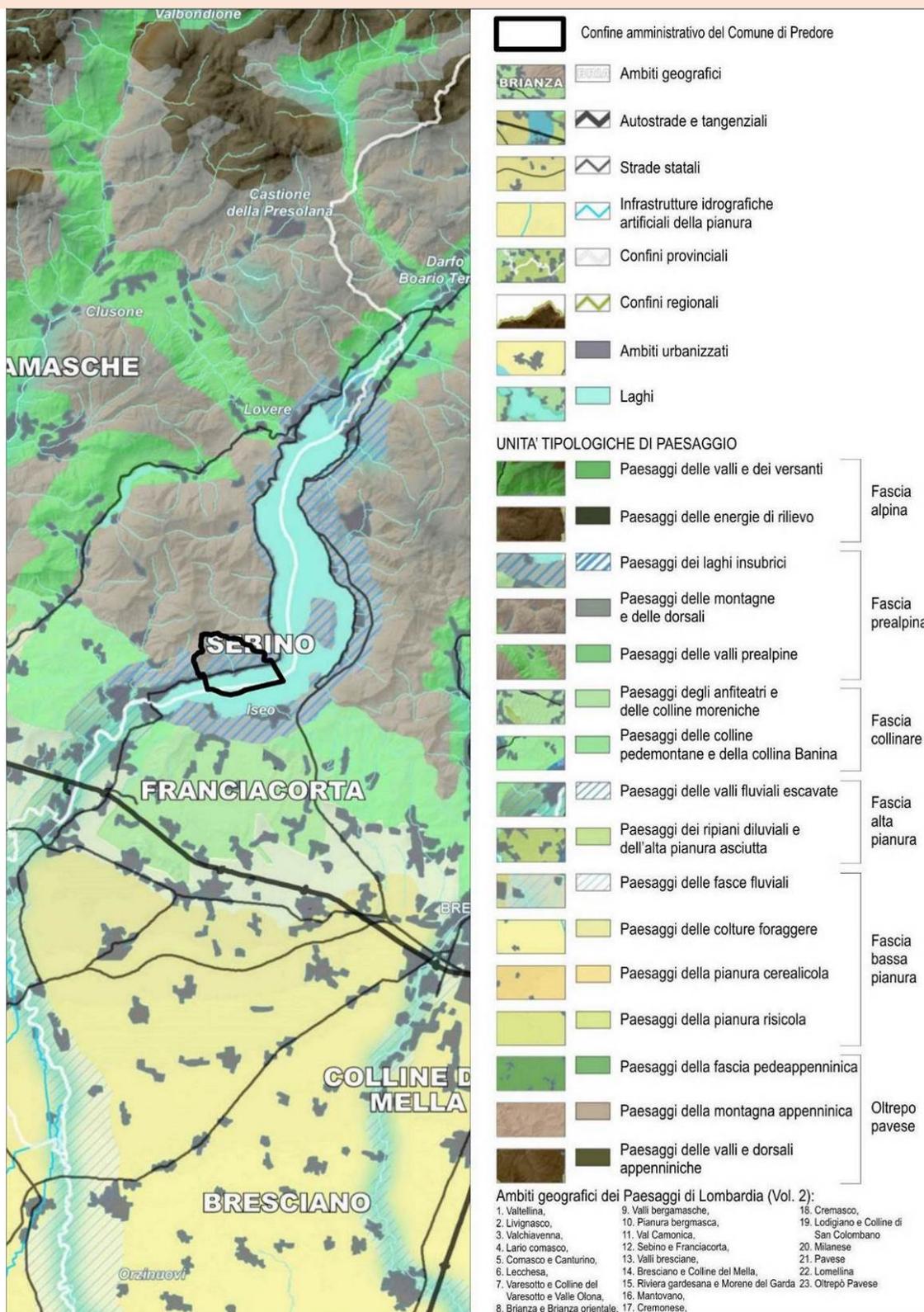
- La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- Il Quadro di Riferimento Paesaggistico che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti;
- La Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole;
- I contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

Dall'analisi della tavola "A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Predore è ricompreso interamente nell'unità tipologica denominata "Fascia Prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici".

La componente paesistica del PGT è stata redatta in conformità con quanto definito negli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale. Le componenti dei paesaggi di riferimento (Laghi insubrici) sono stati individuati nella cartografia e descritti e analizzati negli allegati dell'analisi paesistica (A01AP e A02AP). Gli indirizzi forniti a livello

comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati specificati all'interno di ciascun paragrafo relativo alle diverse classi di sensibilità. In particolare, in riferimento alle unità tipologiche, si è posta particolare attenzione alla valorizzazione e alla tutela della zona costiera, dei percorsi storici e di interesse paesaggistico, delle coltivazioni e sistemazioni agrarie tipiche e delle aree boscate. L'inserimento di nuove strutture edilizie e infrastrutturali è stato, il più possibile, contenuto e assoggettato puntualmente a valutazione d'impatto ambientale e all'elaborazione di piani paesistici di contesto.

Estratto della tavola "A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"



PPR

ELEMENTI IDENTIFICATIVI E PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

Dall'analisi della tavola "*B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico*", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che l'ambito amministrativo del Comune di Predore è caratterizzato dalla presenza dei seguenti elementi: "strade panoramiche", "tracciati guida paesaggistici" e "paesaggi agrari tradizionali (n. 2 - Colture (uliveti, vigneti) dei "Borai" di Predore)".

Di seguito si riporta in estratto la definizione tratta dall'articolo 26, commi 9, 10, 11 delle NTA del PPR.

"E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore."

"E' considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:

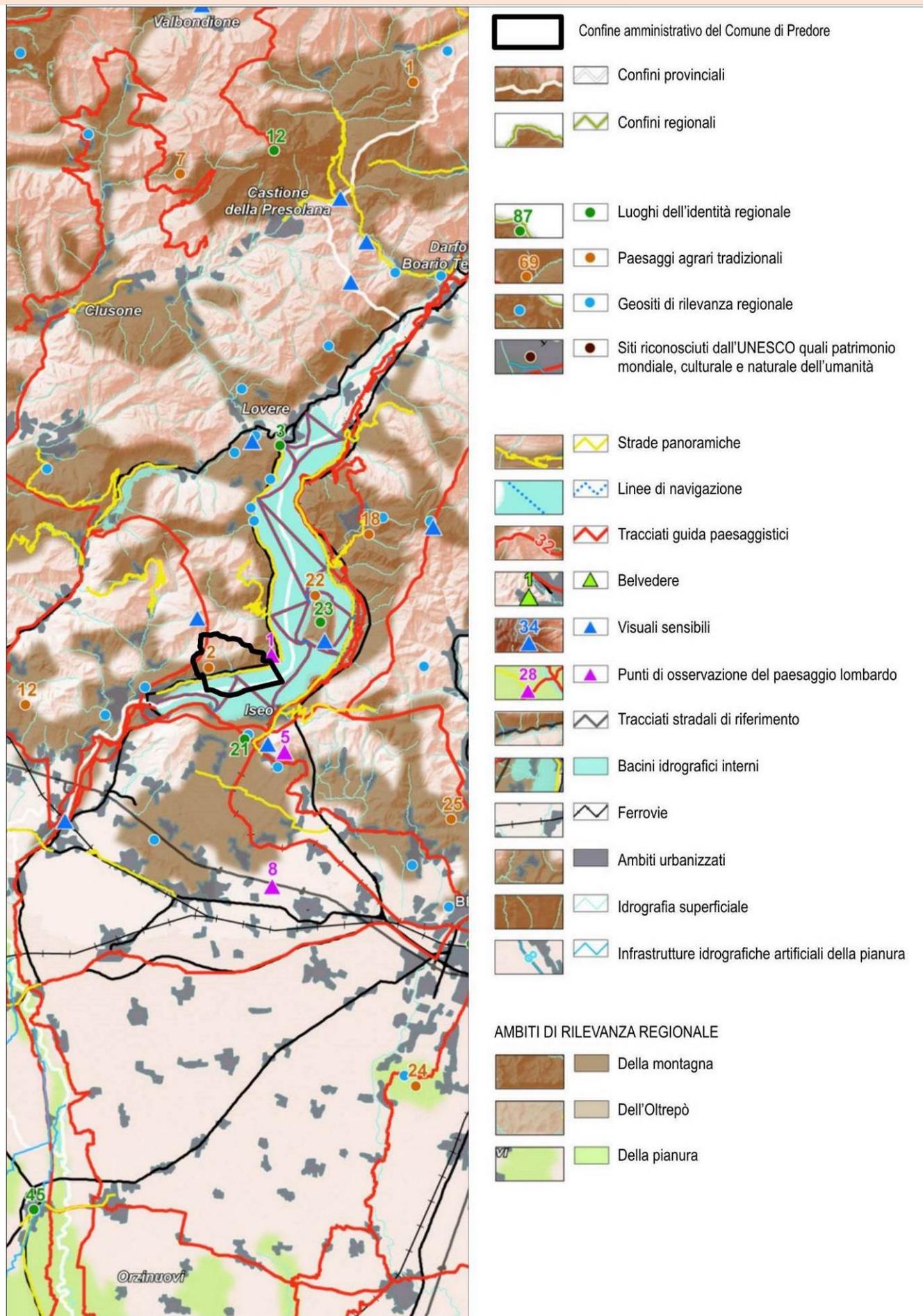
- *risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..);*
- *privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;*
- *tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;*
- *persegue l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa."*

"[...] il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili."

Il PGT fa propri gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e valorizzazione paesistica e fruitiva degli elementi e dei percorsi di interesse paesaggistico evidenziati nella cartografia delle componenti dell'analisi paesistica.

La tavola delle classi finali individua adeguatamente i punti panoramici e i coni ottici fondamentali per la percezione del paesaggio.

Estratto della tavola "B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"



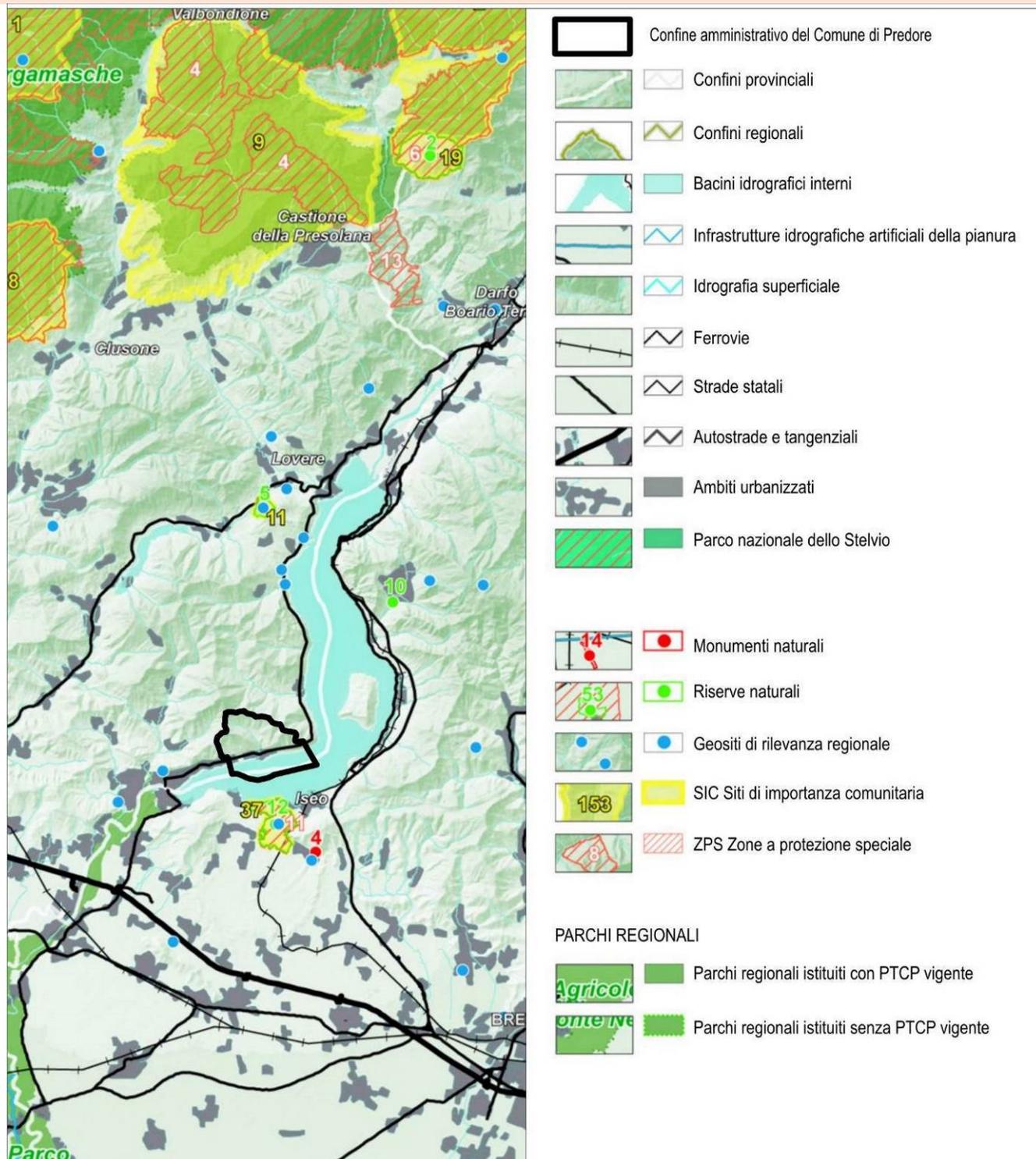
PPR

ISTITUZIONE PER LA TUTELA DELLA NATURA

Dall'analisi della tavola "C – Istituzione per la tutela della natura", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, non emerge alcuna indicazione rilevante che interessi il territorio del Comune di Predore, ne consegue che anche le aree oggetto della variante non presentano criticità a riguardo.

L'ambito appartenente alla Rete Natura 2000 più vicina è il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) "Torbiere d'Iseo", situato a circa 2,5 km in direzione sud e ricompreso nel Comune di Iseo (BS).

Estratto della tavola "C – Istituzione per la tutela della natura"



PPR

QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE

Dall'analisi della tavola "D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che la porzione nord dell'ambito amministrativo di Predore è ricompresa nei Laghi insubrici – Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19, comma 4). Inoltre l'intero territorio comunale è completamente interessato da: "*Ambiti di criticità (indirizzi di tutela – Parte III)*" e "*Ambiti di elevata naturalità (art. 17 PPR)*". Di seguito si riporta in estratto e in sintesi la definizione e gli obiettivi di tutela del sistema dei laghi insubrici (articolo 19, commi 4, del PPR).

"[...] A tutela dei singoli laghi viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

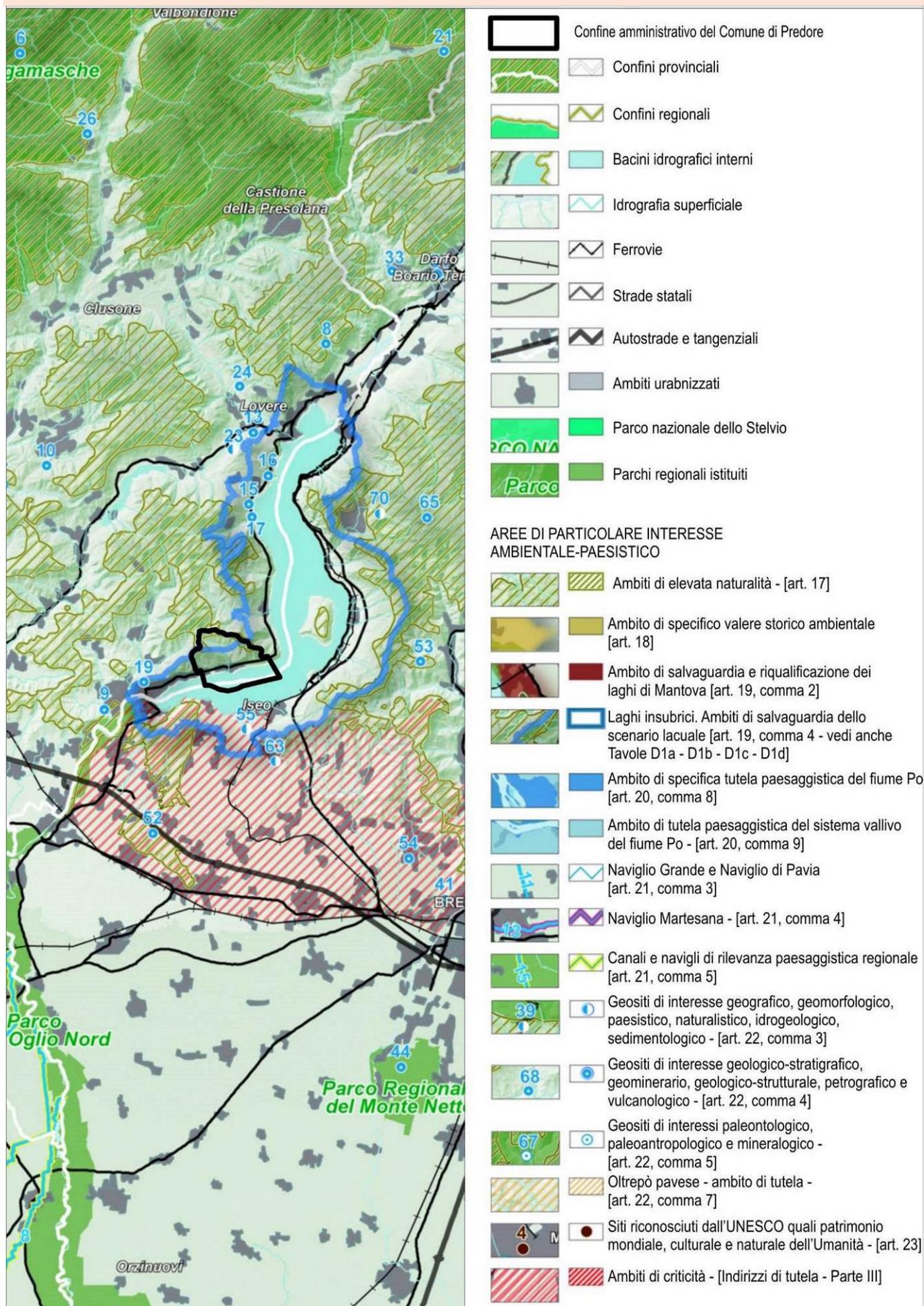
(art. 19, comma 4)

- la preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti;*
- la salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale*
- il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale;*
- il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;*
- l'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;*
- l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia;*
- la migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;*
- la promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;*
- la promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale;*
- la tutela organica delle sponde e dei territori contermini."*

Infine si riporta in estratto la definizione degli **ambiti di criticità** così come descritti nella Parte III degli Indirizzi di tutela: "*Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.*"

Le previsioni di trasformazione di cui allo strumento urbanistico si conformano all'articolazione dei vincoli che interessano il territorio comunale di Predore. Ai fini della salvaguardia dello scenario lacuale si è provveduto a contenere particolarmente le espansioni nella zona a Lago e si è perseguito l'obiettivo di evitare un'eccessiva frammentazione dell'edificato. Gli indirizzi forniti a livello comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati specificati all'interno di ciascun paragrafo specifico delle diverse classi di sensibilità.

Estratto della tavola "D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale"

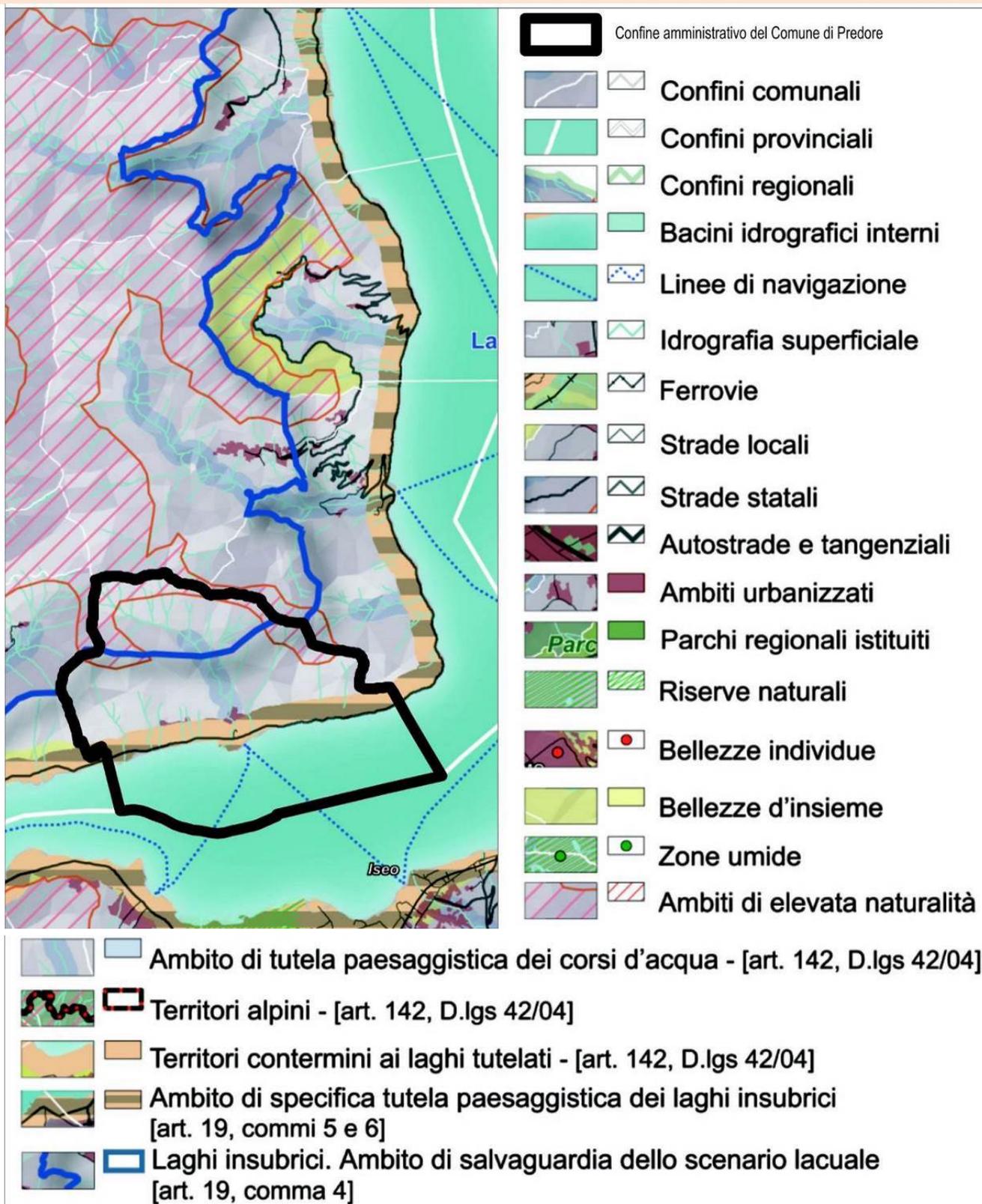


PPR

QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE TUTELE DEI LAGHI INSUBRICI: LAGO D'ISEO

Dall'analisi della tavola "D1c – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago d'Iseo", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente che la porzione centrale del territorio comunale è all'interno della fascia dei "Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale", per il quale in merito ai contenuti si rimanda al precedente paragrafo. Si rileva quindi la presenza delle seguenti tutele: "Ambiti di elevata naturalità" e "Ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19, comma 5 e 6)".

Estratto della tavola "D1c – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago d'Iseo"



PPR

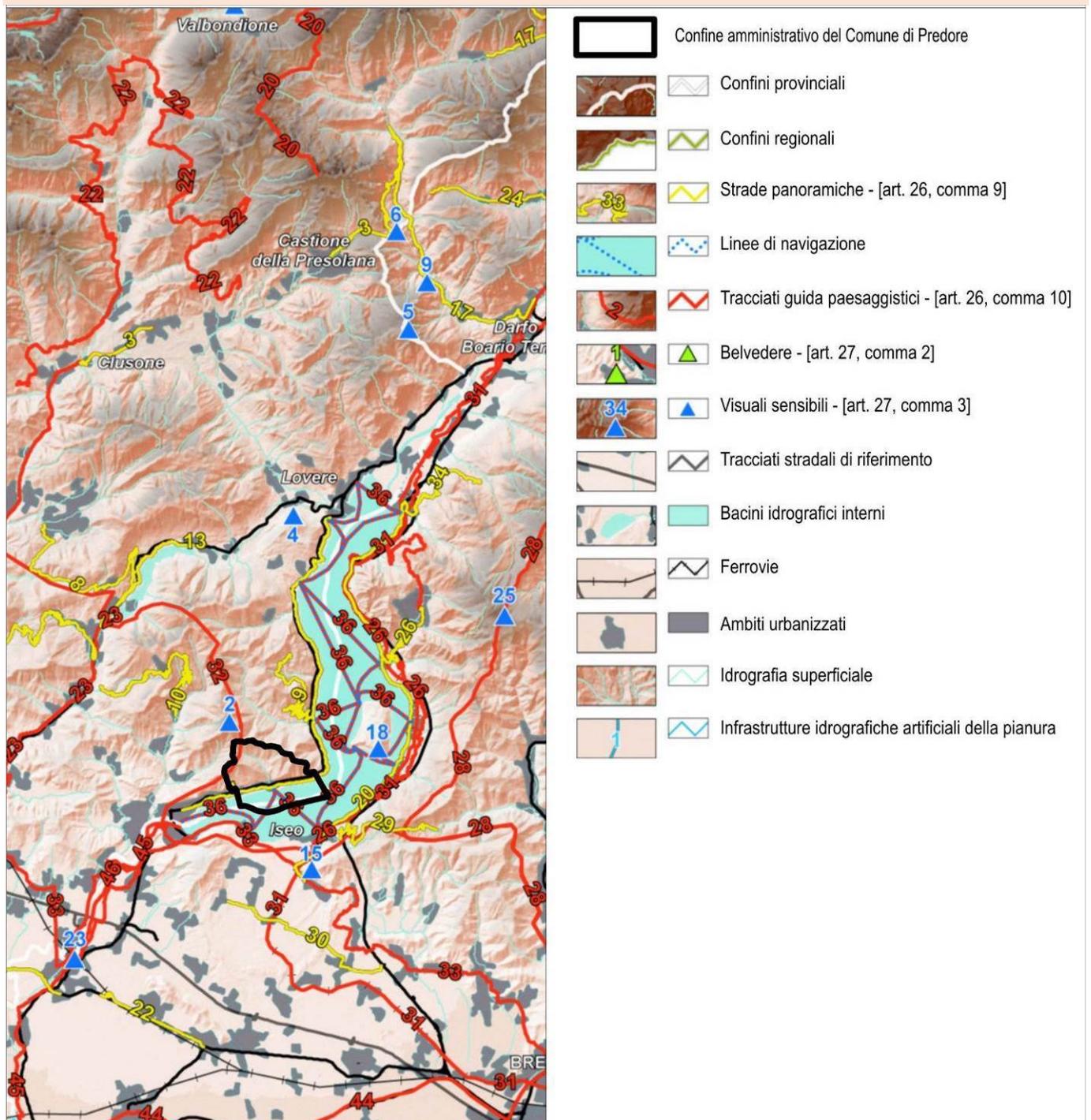
VIABILITÀ DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

Dall'analisi della tavola "E - Viabilità di rilevanza paesaggistica", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio comunale di Predore è attraversato da: "Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]", "n. 32 - Balcone lombardo", "n. 36 - Linee dei servizi di navigazione dei laghi lombardi" e "Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]: n. 1 "SS469 Sebina Occidentale", da Sarnico a Castro".

Il PGT fa propri gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e valorizzazione paesistica e fruitiva degli elementi e dei percorsi di interesse paesaggistico evidenziati nella cartografia delle componenti dell'analisi paesistica.

La tavola delle classi finali individua adeguatamente i punti panoramici e i coni ottici fondamentali per la percezione del paesaggio.

Estratto della tavola "E - Viabilità di rilevanza paesaggistica"



PPR

RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA: AMBITI ED AREE DI ATTENZIONE REGIONALE

Dall'analisi della tavola "*F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale*", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge esclusivamente in alcuni punti del territorio la presenza di "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici".

Gli Indirizzi di tutela del PPR nella Parte IV - Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado, capitolo 1 - Aree e ambiti di degrado o compromissione paesaggistica provocata da dissesti idrogeologici e Avvenimenti calamitosi e catastrofici (naturali o provocati), comma 1.2- Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi specificano:

"Si tratta delle aree interessate da fenomeni franosi in cui sono riconosciute condizioni di degrado e/o compromissione (o a rischio di degrado e/o compromissione) paesaggistica.

Criticità

- *forte alterazione della struttura idro-geomorfologica*
- *perdita del patrimonio vegetale e modificazione radicale dell'habitat*
- *distruzione/forte compromissione del patrimonio edilizio e infrastrutturale*
- *compromissione dei caratteri del paesaggio agrario e delle potenzialità produttive*
- *introduzione di elementi di forte impatto paesaggistico a seguito delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza*

Indirizzi di riqualificazione

Azioni:

- *riqualificazione (recupero reinterpretativo) ricostruendo le relazioni con il contesto e ripristinando, ove possibile, condizioni analoghe alle preesistenti se ancora visibili e recuperabili, con riferimento a specifici elementi di particolare rilevanza paesaggistica*
- *mantenimento della nuova conformazione con valorizzazione della sua eccezionalità come potenziali geositi (geologica/geomorfologica, etc.) a scopo scientifico, didattico, fruitivo etc.*

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio

Azioni:

- *attenzione paesaggistica nella definizione dei programmi di manutenzione e gestione dei territori a rischio e nelle azioni conseguenti di consolidamento e messa in sicurezza (interventi di forestazione etc.)*
- *uso di manufatti di contenuto impatto paesaggistico per forma, materiali, raccordo con il contesto; possibile attenta applicazione delle tecniche di ingegneria naturalistica"*

Si ricorda che nella cartografia dell'analisi paesistica sono delimitati, a scala comunale, gli ambiti caratterizzati da fenomeni di degrado, in conformità ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

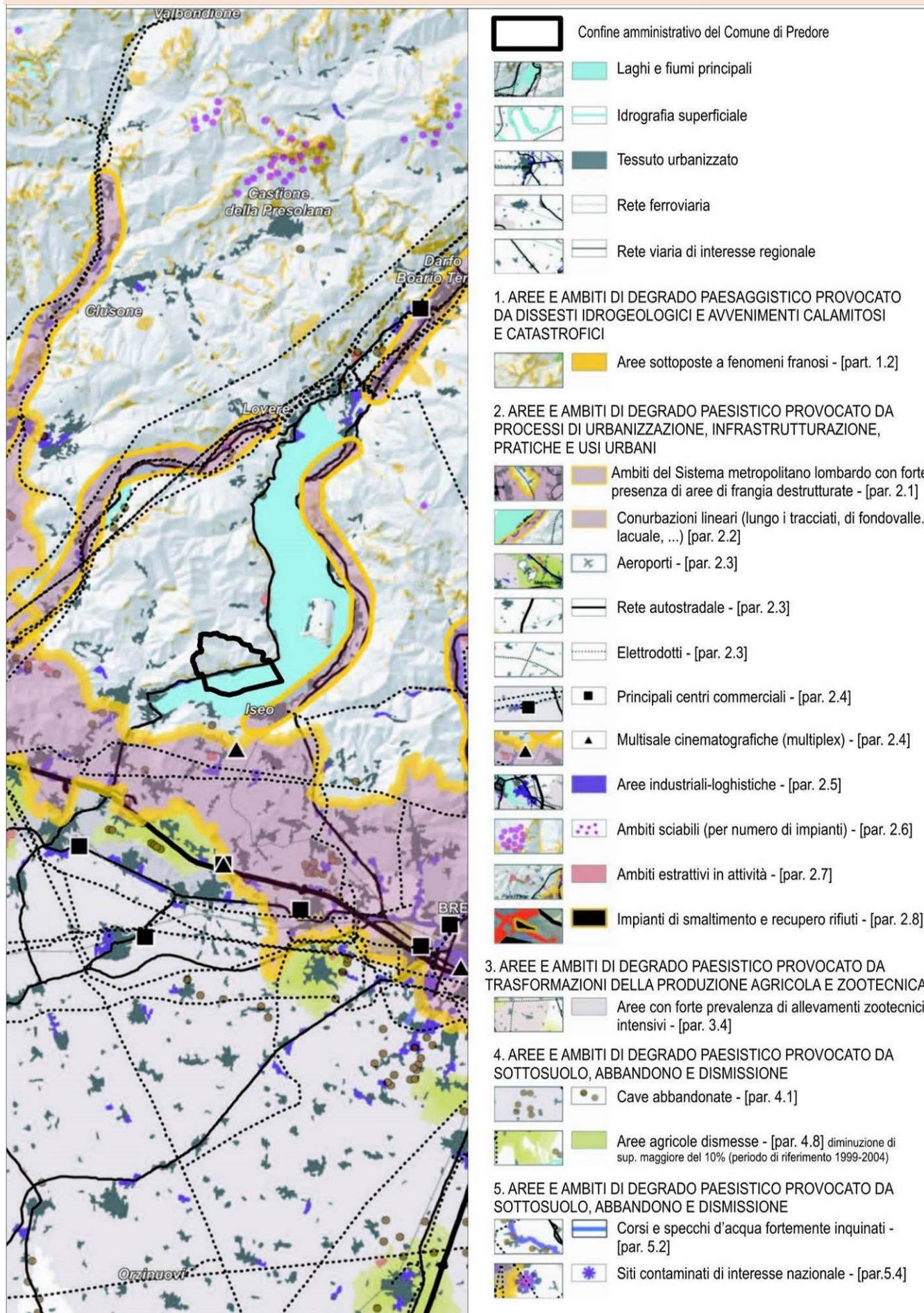
I criteri di individuazione e la descrizione delle diverse aree sono illustrati nella relazione paesistica (A01AP).

Ai sensi dell'art. 28 della normativa del PPR, agli ambiti degradati o a rischio degrado è stata assegnata una classe di sensibilità adeguata (elevata o molto elevata) ai fini di un loro recupero.

L'allegato A02AP ("Indirizzi") contiene, inoltre, le prescrizioni di tutela e le indicazioni per gli interventi finalizzati ad un'adeguata riqualificazione e valorizzazione degli ambiti soggetti a degrado.

Le Norme di Piano vigenti recepiscono quanto disposto dallo Studio Geologico comunale e l'elaborato denominato T03DdP –Tavola dei Vincoli riporta puntualmente: il vincolo idrogeologico e la classe 4 di fattibilità geologica.

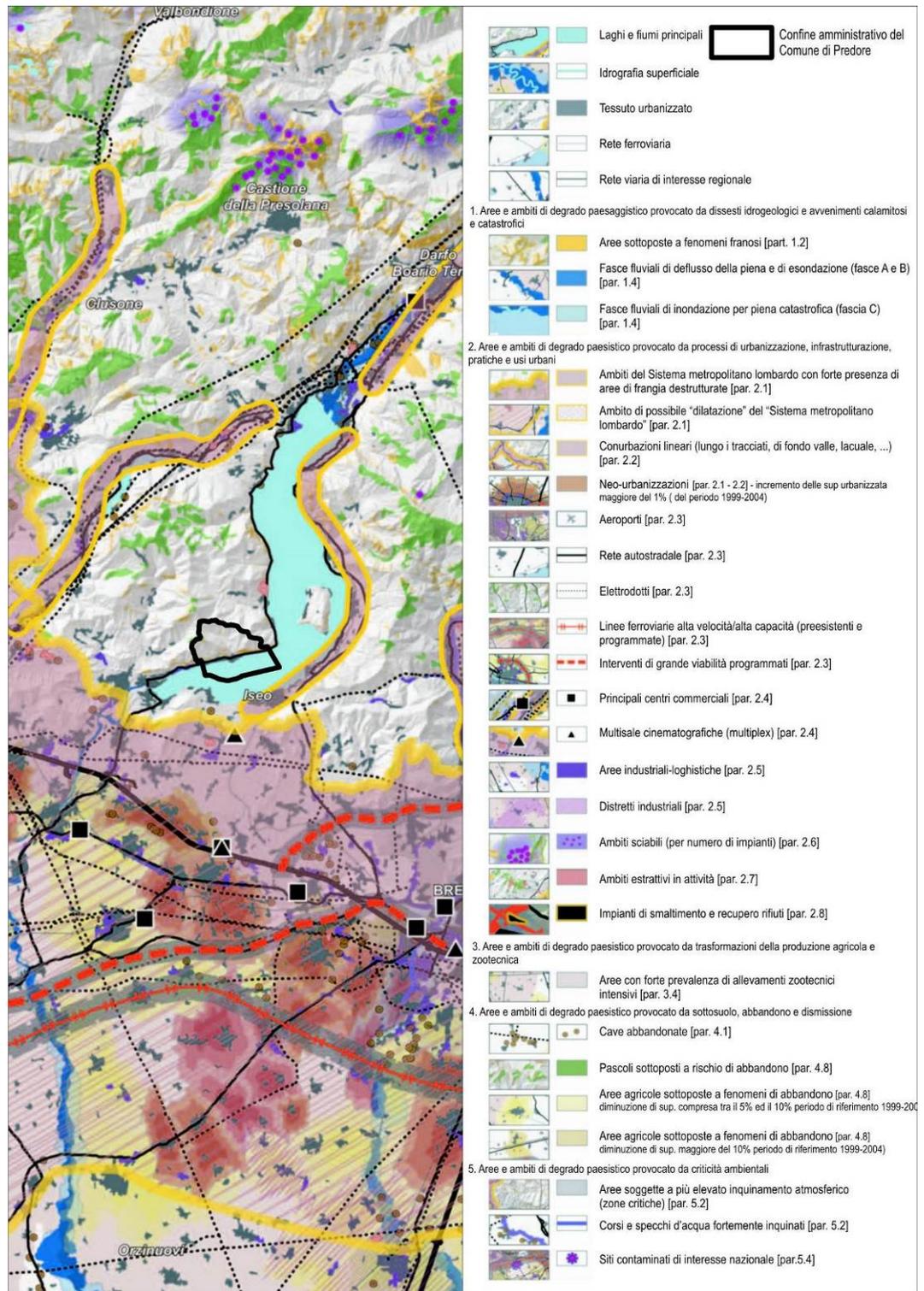
Estratto della tavola "F – Riqualficazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"



PPR CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO E QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA: AMBITI ED AREE DI ATTENZIONE REGIONALE

Dall'analisi della tavola "G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente la presenza di "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici" e nello specifico si segnala la presenza lungo la costa a lago di "Aree sottoposte a fenomeni franosi".

La componente paesistica del PGT è stata redatta in conformità con quanto definito negli elaborati del PPR. Le componenti che sono fonte di degrado sono state descritte nella relazione paesistica (A01AP) e gli indirizzi (A02AP) definiscono puntualmente le prescrizioni da seguire per la riqualificazione e il corretto inserimento paesaggistico degli interventi infrastrutturali, dei manufatti edilizi isolati e dei nuclei abitati. Gli indirizzi forniti a livello comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati indicati all'interno di ciascun paragrafo specifico delle diverse classi di sensibilità. L'inserimento di nuove strutture edilizie e infrastrutturali è stato, il più possibile, contenuto



e assoggettato puntualmente a valutazione d'impatto ambientale e all'elaborazione di piani paesistici di contesto. Si ricorda nuovamente che le Norme di Piano vigenti recepiscono quanto disposto dallo Studio Geologico comunale e

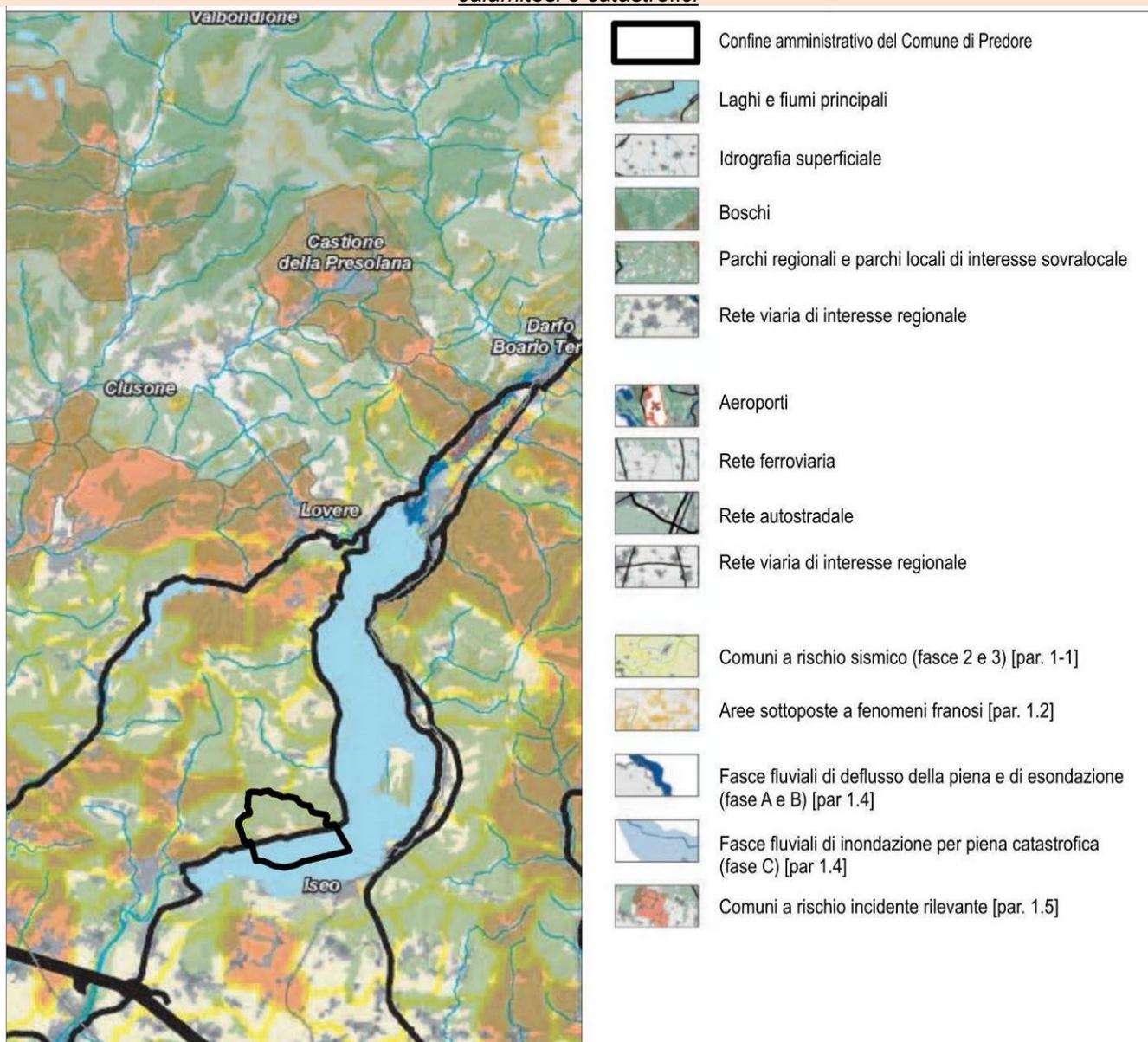
l'elaborato denominato T03DdP –Tavola dei Vincoli riporta puntualmente: il vincolo idrogeologico e la classe 4 di fattibilità geologica.

PPR CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO: AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI.

Dall'analisi della tavola "H1 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge la presenza di "Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3) – par. 1.1".

Lo Studio Geologico a corredo del PGT contiene un'analisi approfondita sul rischio sismico locale e fornisce un quadro completo degli scenari di pericolosità sismica nel territorio comunale. Le prescrizioni contenute nella normativa del piano recepiscono queste indicazioni e garantiscono il rispetto di requisiti qualitativi adeguati nella pianificazione e progettazione di nuovi insediamenti e nella riqualificazione dell'esistente.

Estratto della tavola "H1 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici"

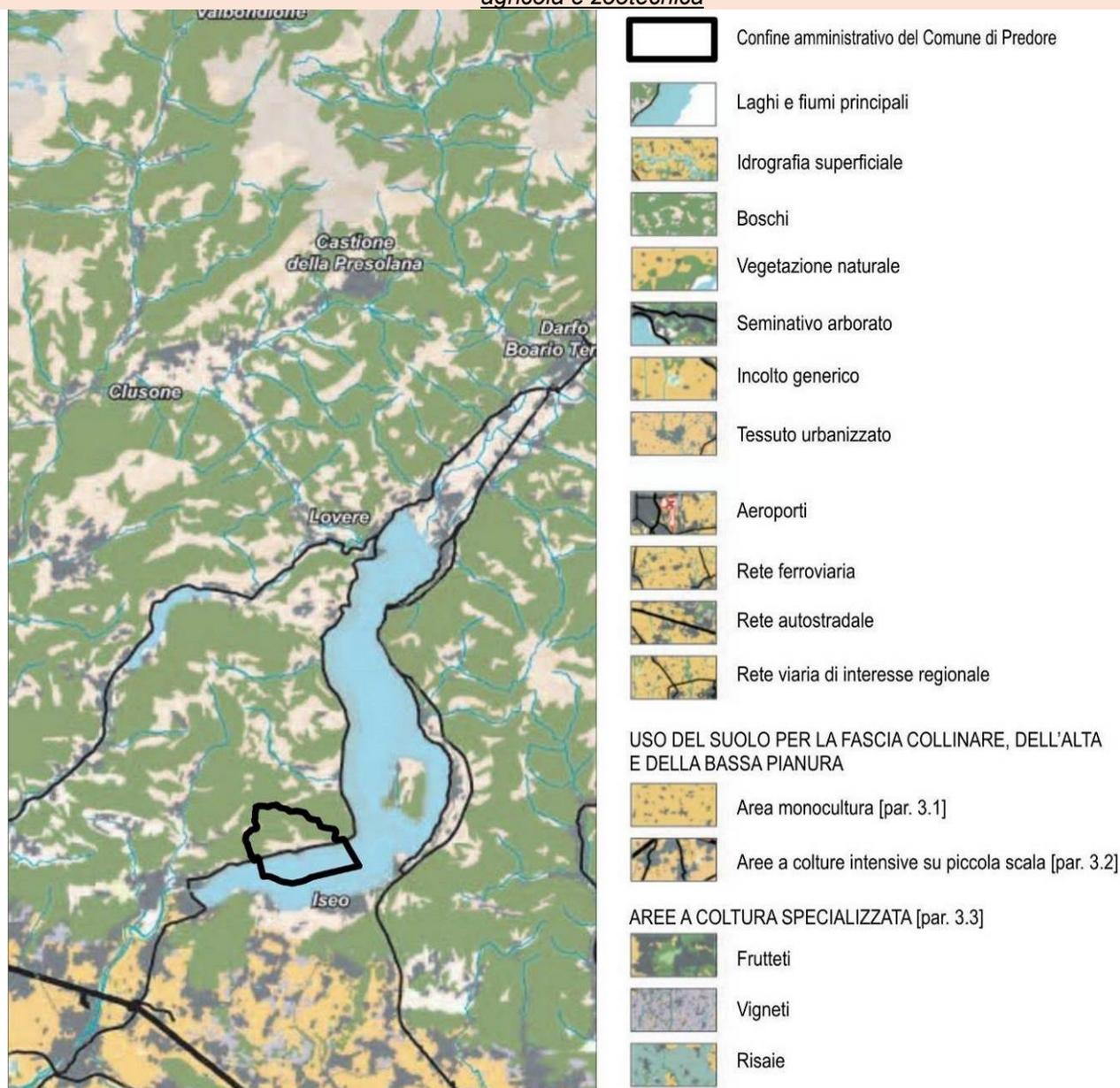


PPR CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO: AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO

PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA.

Dall'analisi della tavola "H2 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge esclusivamente la presenza di *boschi*. La componente paesistica del PGT è stata redatta in conformità con quanto definito negli elaborati del PPR. Le componenti che sono fonte di degrado sono state descritte nella relazione paesistica (A01AP) e gli indirizzi (A02AP) definiscono puntualmente le prescrizioni da seguire per la riqualificazione e il corretto inserimento paesaggistico degli interventi infrastrutturali, dei manufatti edilizi isolati e dei nuclei abitati. Gli indirizzi forniti a livello comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati specificati all'interno di ciascun paragrafo specifico delle diverse classi di sensibilità. L'inserimento di nuove strutture edilizie e infrastrutturali è stato, il più possibile, contenuto e assoggettato puntualmente a valutazione d'impatto ambientale e all'elaborazione di piani paesistici di contesto. L'allegato A02AP- Indirizzi riporta puntuali definizioni per i "Boschi di latifoglie, boschi misti e rimboschimenti recenti".

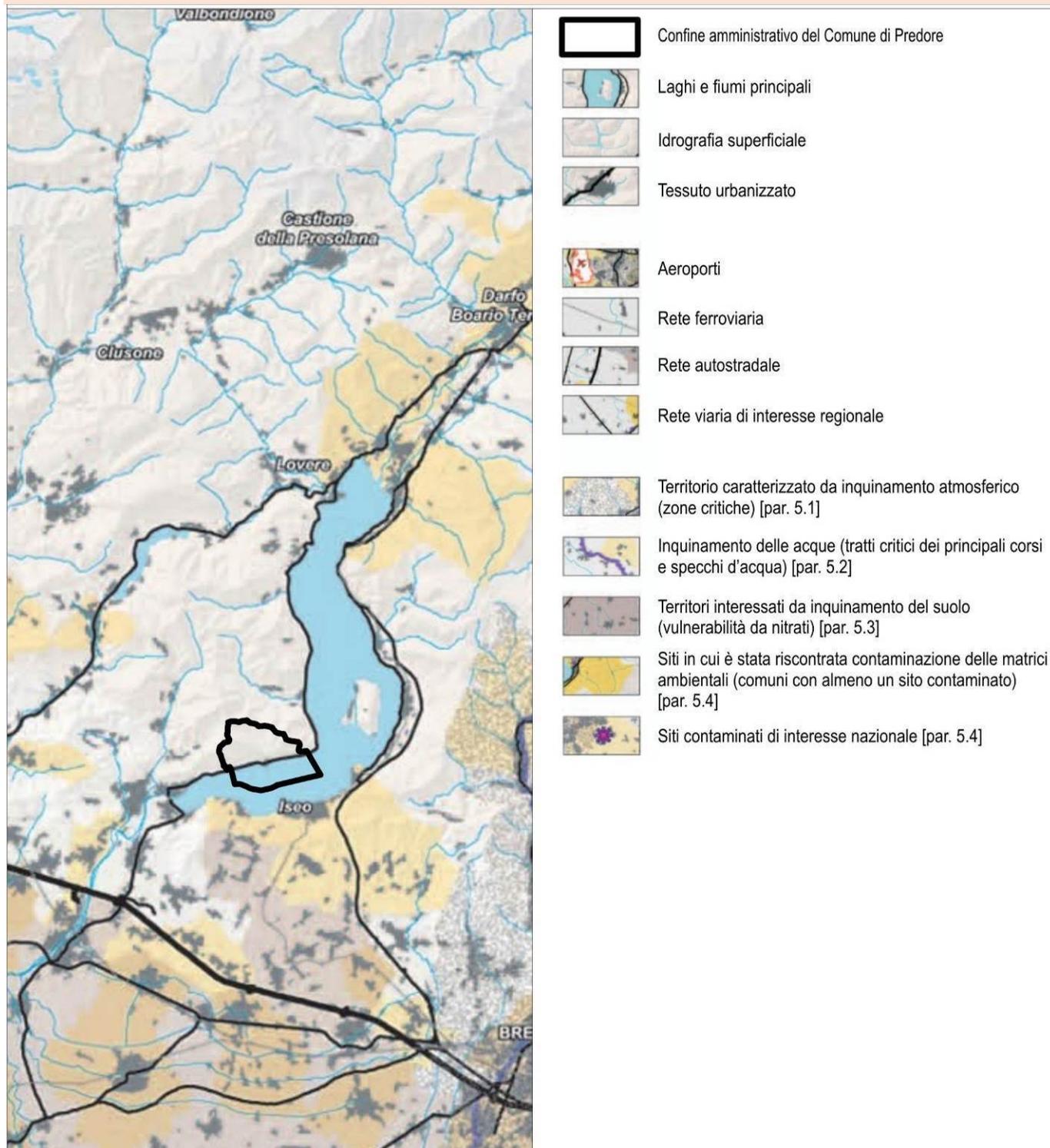
Estratto della tavola "H2 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica"



**PPR CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO: AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO
PROVOCATO DA CRITICITÀ AMBIENTALI.**

Dall'analisi della tavola "H3 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, non emergono particolari indicazioni per il territorio di Predore. Si ricorda comunque che il PGT, attraverso le prescrizioni contenute nella normativa di piano, nello studio agronomico e nella componente paesistica, persegue l'obiettivo di minimizzare ogni possibile rischio di inquinamento dei suoli, in particolare dalle sostanze nocive provenienti dalle attività agricole e produttive.

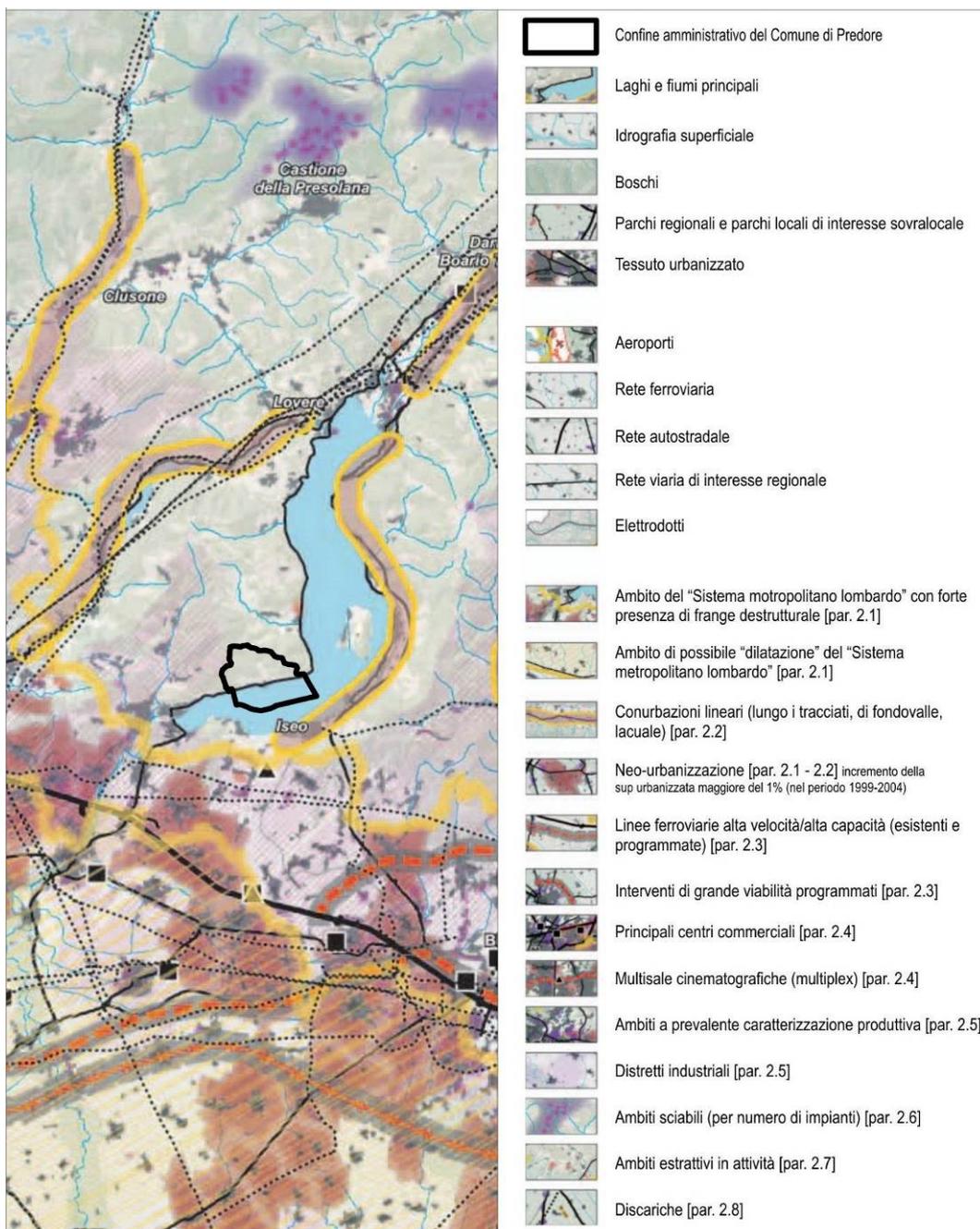
Estratto della tavola "H3 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali"



PPR CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO: AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI.

Dall'analisi della tavola "H4 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, non emergono particolari indicazioni per il territorio di Predore. Si ricorda ancora una volta che la componente paesistica del PGT è stata redatta in conformità con quanto definito negli elaborati del PPR. Le componenti che sono fonte di degrado sono state descritte nella relazione paesistica (A01AP) e gli indirizzi (A02AP) definiscono puntualmente le prescrizioni da seguire per la riqualificazione e il corretto inserimento paesaggistico degli interventi infrastrutturali, dei manufatti edilizi isolati e dei nuclei abitati. Gli indirizzi forniti a livello comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati specificati all'interno di ciascun paragrafo specifico delle diverse classi di sensibilità. L'inserimento di nuove strutture edilizie e infrastrutturali è stato, il più possibile, contenuto e assoggettato puntualmente a valutazione d'impatto ambientale e all'elaborazione di piani paesistici di contesto.

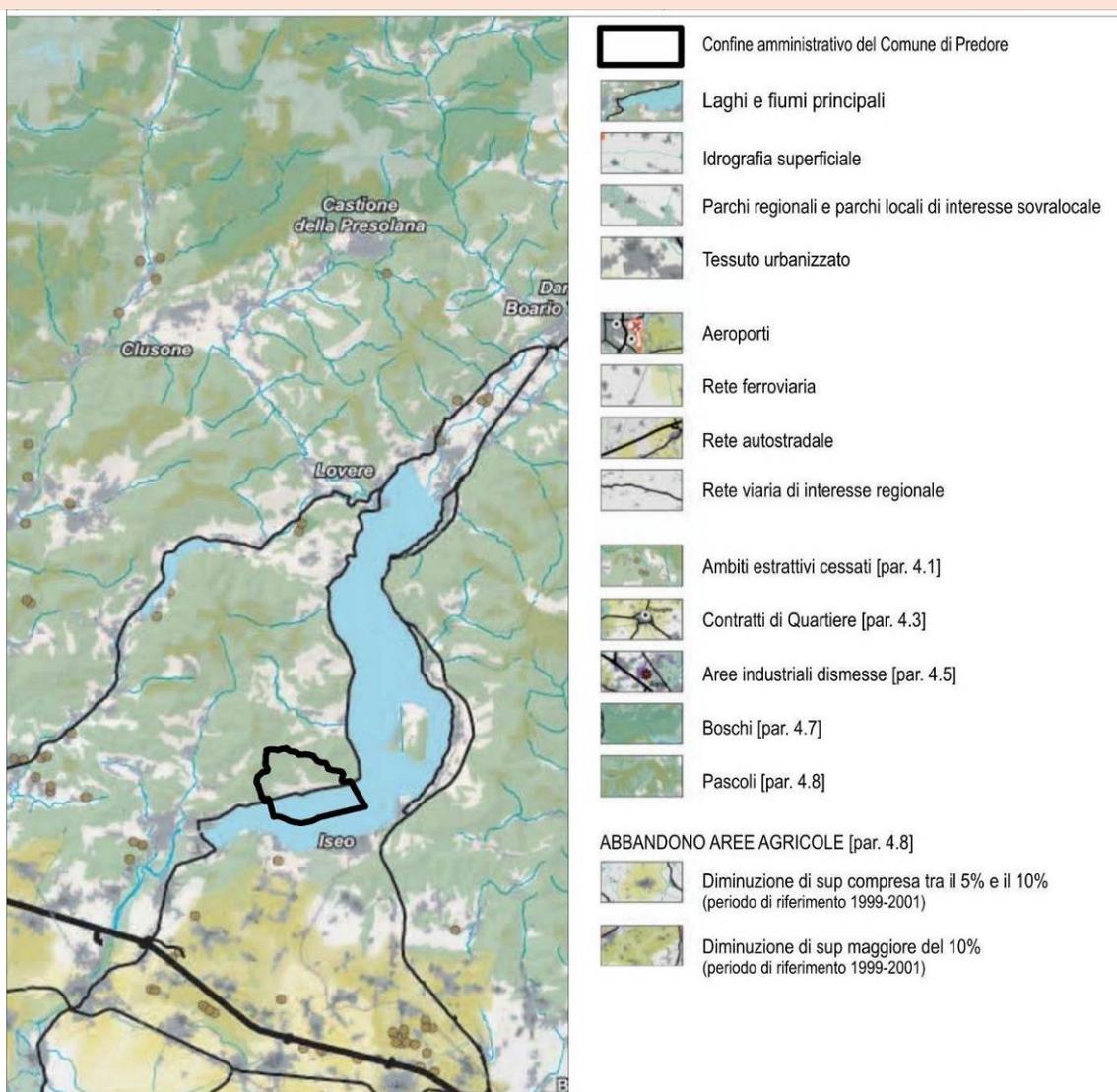
Estratto della tavola
"H4 - Aree e ambiti di
degrado paesistico
provocato da processi
di urbanizzazione,
infrastrutturazione,
pratiche e usi urbani"



PPR **CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO: AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE.**

Dall'analisi della tavola *"H5 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione"*, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, non emergono particolari indicazioni per il territorio di Predore che pertanto non risulta interessato da fenomeni di *"abbandono aree agricole"*. In merito al rischio di abbandono delle aree agricole, il PGT vigente promuove comunque la valorizzazione del territorio agricolo anche mediante misure volte al presidio dello stesso, incentivando la permanenza delle persone e contrastando la creazione di luoghi urbanisticamente periferici, ovvero non luoghi.

Estratto della tavola "H5 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione"



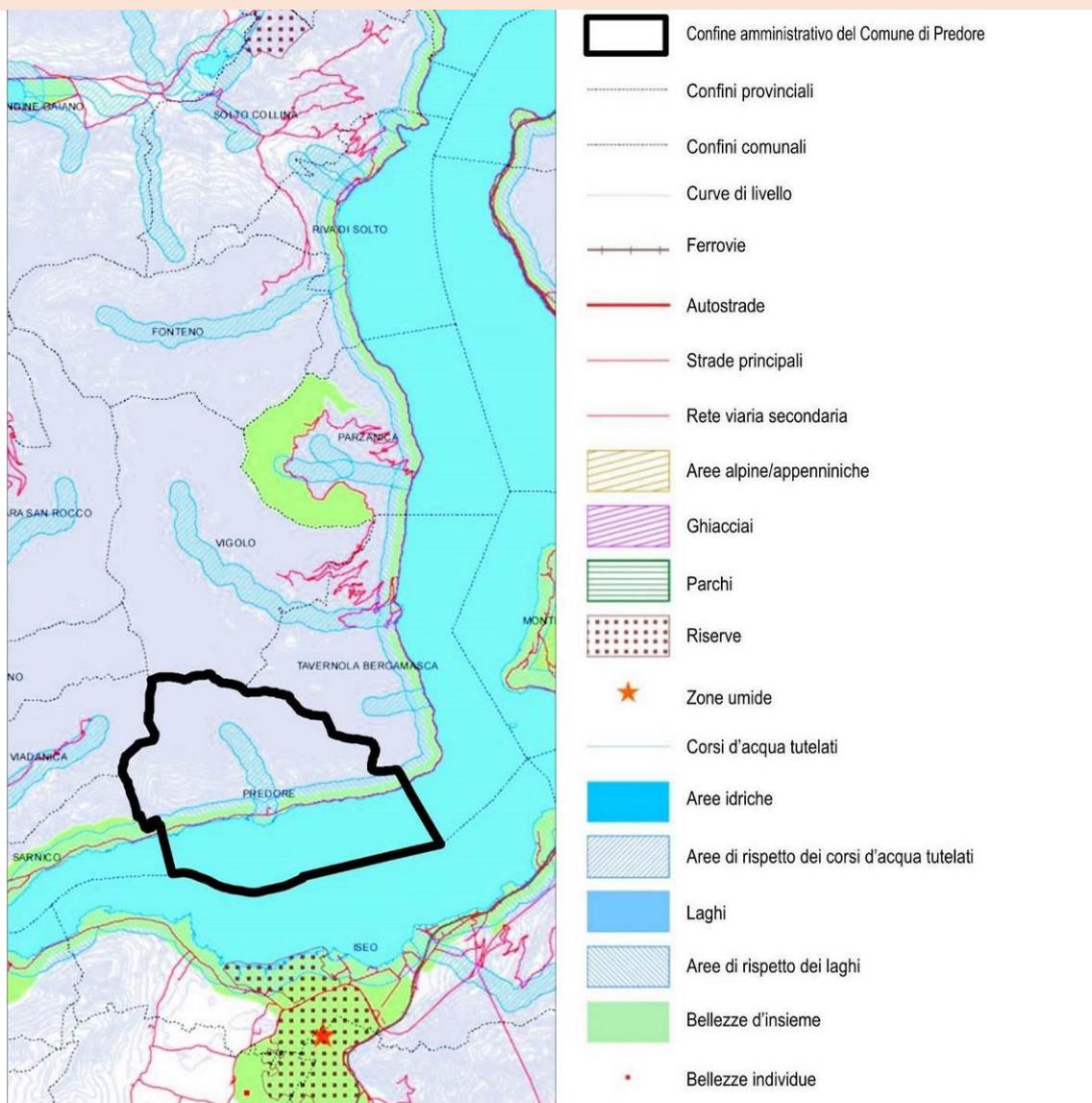
PPR **QUADRO SINOTTICO TUTELE PAESAGGISTICHE DA LEGGE, ARTICOLI 136 E 142 DEL D.LGS 42/04**

Dall'analisi della tavola *"I - Quadro sinottico tutele paesaggistiche da legge, articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/04"*, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge la presenza di: Bellezze d'insieme, Aree di rispetto dei laghi, Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati, Corsi d'Acqua tutelati e Rete viaria secondaria.

Il Piano di Governo del Territorio vigente con l'elaborato cartografico denominato T03DdP – Tavola dei Vincoli individua puntualmente: i vincoli idrogeologici ed i beni paesistici e ambientali. Le Norme Tecniche di Attuazione

recepiscono la normativa di settore sovraordinata ed integrano nei singoli articoli le azioni specifiche da osservare al fine della tutela del territorio.

Estratto della tavola "I - Quadro sinottico tutele paesaggistiche da legge, articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/04"



13.3 Rete Ecologica Regionale

Con la DGR n. 8/10962 del 30/12/2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28/06/2010. La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del PTR e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER fornisce al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, nonché di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; infine svolge una funzione di collaborazione con il PTR nello svolgere una funzione di indirizzo per i PTC provinciali e i PGT/PRG comunali.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Predore all'interno dei seguenti Settori:

- ✓ 110 - Val Cavallina e Lago di Endine;
- ✓ 111 - Alto Oglio;
- ✓ 130 - Monte Guglielmo e Lago d'Iseo;

✓ **131 - Bassa Val Trompia e Torbiere d'Iseo.**

“Settore 110: 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.”

“Settore 111: Area di pianura situata tra la città di Bergamo (a ovest) e il lago d'Iseo (a est), che comprende aree di elevato pregio naturalistico ed è importantissimo settore di connessione tra la pianura padana e la fascia pedemontana. A Sud si estende invece fino ad incontrare l'Area prioritaria Mont'Orfano, rilievo collinare isolato rispetto alla circostante matrice agricola, particolarmente importante per la sua posizione in un'area vera strategica di connessione ecologica nella pianura lombarda. La fascia collinare comprende aree boscate di pregio, tra le quali l'Area prioritaria Monte Alto, cresta di natura calcarea caratterizzata da vasti boschi di latifoglie e ridotte radure erbose, l'area vinicola della Franciacorta e un settore delle Torbiere d'Iseo, zona umida di importanza internazionale (sito Ramsar), particolarmente significativa per l'avifauna acquatica nidificante e migratoria e per l'entomofauna, in particolare gli Odonati (alcune specie hanno qui una delle poche stazioni di presenza in territorio lombardo). Il settore comprende inoltre il tratto settentrionale del fiume Oglio, compreso nel Parco dell'Oglio Nord. La restante parte del settore è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che creano grosse difficoltà al mantenimento della continuità ecologica (autostrada A4 MI-VE, rete ferroviaria BG-BS).”

“Settore 130: Il settore 130 è incentrato su una vasta area delle Prealpi Bresciane, caratterizzata dalla presenza del Lago d'Iseo (compresa l'isola di Montisola), del Monte Guglielmo e un ampio tratto della Val Trompia. Vi è inoltre compreso un tratto meno significativo in termini di superficie delle Prealpi Bergamasche a O del Lago d'Iseo, in buona parte soggetto a tutela grazie alla istituzione dei PLIS dell'Alto Sebino e del Corno di Predore e Tavernola. Il Lago d'Iseo è importante per l'ittiofauna (ad es. *Esox lucius*, *Alosa fallax*, *Anguilla anguilla*, *Lota lota*, *Perca fluviatilis*, *Salvelinus alpinus*) e per la presenza di pareti rocciose importanti come sito riproduttivo di alcuni rapaci quali il

*Nibbio bruno e il Pellegrino, localizzate lungo le sue coste e su Montisola. Tutta l'area delle Prealpi Bresciane a E del Sebino, che comprende anche il Monte Guglielmo, è di grande importanza per la presenza di numerose specie endemiche di invertebrati legati agli ambienti carsici nonché per l'avifauna, sia nidificante che migratoria e per l'erpetofauna. Nel settore sono anche presenti numerose aree importanti per i Miceti (si segnalano *Unguicularia aspera*, *Resinicium bicolor*, *Velutarina rufoolivacea*, *Rhizina undulata*, *Crocicreas coronatum*, *Biatorella resinae*, *Lachnum grevillei*, *Clypeosphaeria mamillana*, *Plicaria trachycarpa*, nonché numerose specie dei generi *Boletus*, *Russula*, *Tricoloma*, *Agaricus*, *Lepiota*, *Macrolepiota*, *Cortinarius*). Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell'urbanizzato nelle aree di fondovalle e perilacuali, la SP della Val Trompia, le SP 510 e 469 che costeggiano il Lago d'Iseo, le piste forestali, i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti e migratrici."*

"Settore 131: *Il settore 131 comprende un'area fortemente urbanizzata che include la città di Brescia, la bassa Val Trompia, un tratto di Lago d'Iseo e parte delle colline bresciane. Si tratta di settori importanti in ottica di rete ecologica in quanto sono localizzati in un'area di collegamento tra le aree sorgente di biodiversità delle Alpi e Prealpi lombarde e la Pianura Padana. Il Fiume Mella e le fasce boscate delle aree collinari (in parte comprese nel PLIS Parco delle Colline di Brescia) e prealpine (ad esempio l'area del Monte Prealpa con i monti Palosso, Dossone e S. Emiliano) rappresentano i principali elementi di connessione ecologica all'interno dei due settori. Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell'urbanizzato, le attività estrattive, le infrastrutture lineari, i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti (in primo luogo il Gufo reale) e migratrici (avifauna di grandi dimensioni quali rapaci, ardeidi, ecc.), il degrado degli ambienti carsici sotterranei causato da attività antropiche esterne che hanno ripercussioni sugli habitat ipogei."*

Il territorio del Comune di Predore è caratterizzato dalla presenza degli elementi di primo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale.

Di seguito si riportano le indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in merito agli elementi di primo livello.

"CODICE SETTORE: 110:

NOME SETTORE: VAL CAVALLINA E LAGO DI ENDINE

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."*

"CODICE SETTORE: 111

NOME SETTORE: ALTO OGLIO

Elementi primari:

14 Torbiere d'Iseo: *mantenimento dei processi idrogeomorfologici naturali; regolamentazione dei flussi idrici; ripristino e messa in sicurezza dei bordi delle Lame attraverso interventi di ingegneria naturalistica; gestione naturalistica della rete idrica minore attraverso la conservazione dei tributari e della loro percorribilità; ringiovanimento delle zone umide e palustri; mantenimento delle piante vetuste; contenimento ed eradicazione delle specie alloctone, soprattutto ittiche.*

Lago d'Iseo: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche."

"CODICE SETTORE: 130

NOME SETTORE: MONTE GUGLIELMO E LAGO D'ISEO

Elementi primari:

72 Lago d'Iseo: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche ad evitare eccessivi sbalzi del livello idrico; monitoraggio della qualità delle acque; favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi;

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;"

"CODICE SETTORE: 131

NOME SETTORE: BASSA VAL TROMPIA E TORBIERE D'ISEO

Elementi primari:

72 Lago d'Iseo: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche ad evitare eccessivi sbalzi del livello idrico; monitoraggio della qualità delle acque; favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi;

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;"

13.4 Analisi degli strumenti di pianificazione a livello provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo (PTCP), è stato adottato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 61 del 17/09/2003 (pubblicato sul BURL n. 44, Foglio inserzioni, del 29 ottobre 2003) e approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 22/04/2004, ai sensi dell'art. 3 - comma 36 - della L.R. 1/2000; il PTCP ha acquisito efficacia il 28 luglio 2004, giorno di pubblicazione della delibera di approvazione sul BURL n. 31, Foglio inserzioni. La Legge Regionale lombarda per il governo del territorio (L.R. 11.03.2005 n. 12, pubblicata sul BURL 16/03/2005 I suppl. ord.) ha riformato profondamente la disciplina urbanistica regionale, ridefinendo la natura e i contenuti dei vari strumenti di pianificazione e i rapporti tra piani di diverso livello. Il Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo è stato elaborato ai sensi della L.R. 1/2000, rispetto alla quale la nuova legge ha introdotto significative modifiche, sia per quanto riguarda i contenuti del PTCP stesso, che il grado di coerenza. Il PTCP mantiene comunque gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, rimane atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia e ha efficacia paesaggistico-ambientale. Con Decreto Presidente n. 45 del 17/03/2016 e con la pubblicazione sull'Albo Pretorio in data 18/03/2016 è stato avviato il percorso di revisione del PTCP redatto ed approvato precedentemente alla L.R. n. 12/2005. Il percorso di revisione è iniziato con la predisposizione del Documento direttore e del Documento di Scoping propedeutici alla revisione del PTCP con il coordinamento del gruppo di lavoro denominato "Ufficio di

Piano” incaricato della revisione complessiva del PTCP”. In data 11 settembre 2018 alle ore 14.30 si è svolta la seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica della revisione del PTCP.

13.4.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: atlante

C1. CARATTERI GEOMORFOLOGICI E IDROLOGICI DEL TERRITORIO

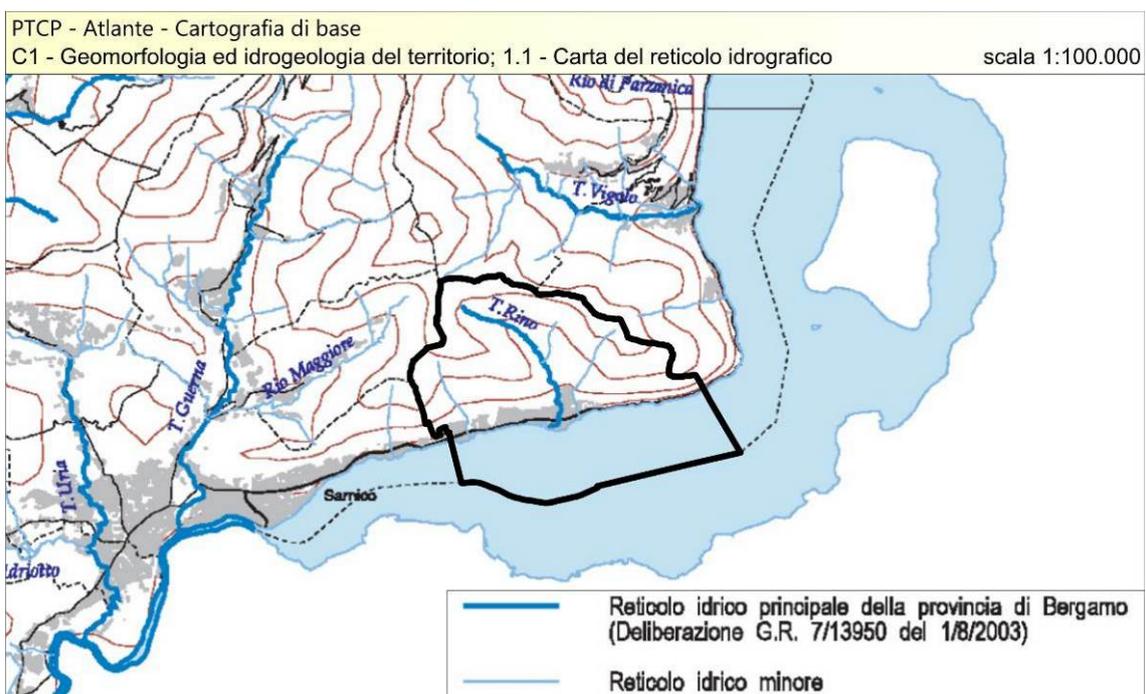
Dall’analisi dell’elaborato cartografico denominato “*Carta del reticolo idrografico*” emerge che il Comune di Predore è attraversato centralmente dal “*Reticolo Idrico Principale della Provincia di Bergamo (DGR 7/13950 del 01/08/03)*”. Contestualmente si segnala la presenza di tre corsi definiti come “*Reticolo Idrico Minore*”. Ai sensi della ex DLgs 490/99, art. 146, lett. c), in territorio di Predore risulta che il *Torrente Rino* è tratto vincolato (dallo sbocco per 2 km - Codice fiume: 160297).

L’elaborato cartografico C1.1.3 “*Carta del dissesto idrogeologico e della pericolosità dei territori montani e collinari*” emerge che il territorio di Predore è prevalentemente interessato da “*Aree potenzialmente instabili che presentano condizioni fisiche e morfologiche al limite di stabilità*”. Nel Comune si registra altresì la presenza di: *Aree soggette a processi di dilavamento e di erosione superficiale, Fenomeni di erosione per azione delle acque incanalate e Aree allagabili e alluvionabili*.

Dall’analisi della tavola C1.1.5 “*Carta litologica dei territori montani e collinari*” si evince a Predore vi sono si “*rocce sedimentarie*” che “*rocce ignee*”.

Dall’analisi dell’elaborato cartografico denominato “*Carta delle unità geoambientali dei territori montani e collinari*” emerge che Predore è interessato dalle seguenti unità geoambientali:

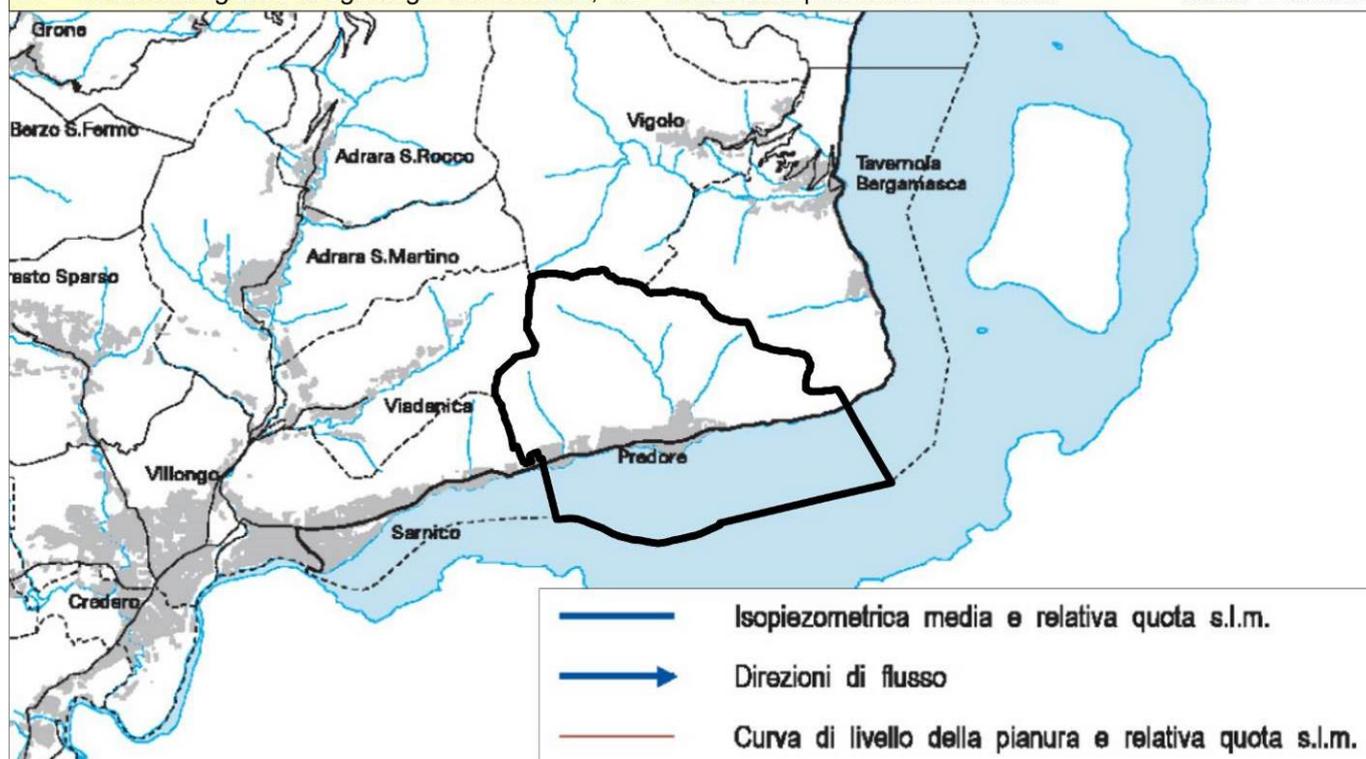
- B – Z – DD – C = Piano basale – 21° - 35° - Coni e falde di detrito – Boschi cedui;
- B – Y – AP - F = Piano basale – 11° - 20° - Aree pianeggianti – Vigneti, frutteti, oliveti;
- B – Z – TL - A = Piano basale – 21° - 35° - Valli sospese – Alternanze di prati-pascoli e boschi;
- B – Z – AS - B = Piano basale – 21° - 35° - Aree climatiche protette (assolate e protette dai venti) – Boschi;
- B – W – VC - N = Piano basale – > 35° - Versanti rocciosi con affioramenti continui o discontinui – Vegetazione naturale.



PTCP - Atlante - Cartografia di base

C1 - Geomorfologia ed idrogeologia del territorio; 1.2 - Carta della profondità della falda

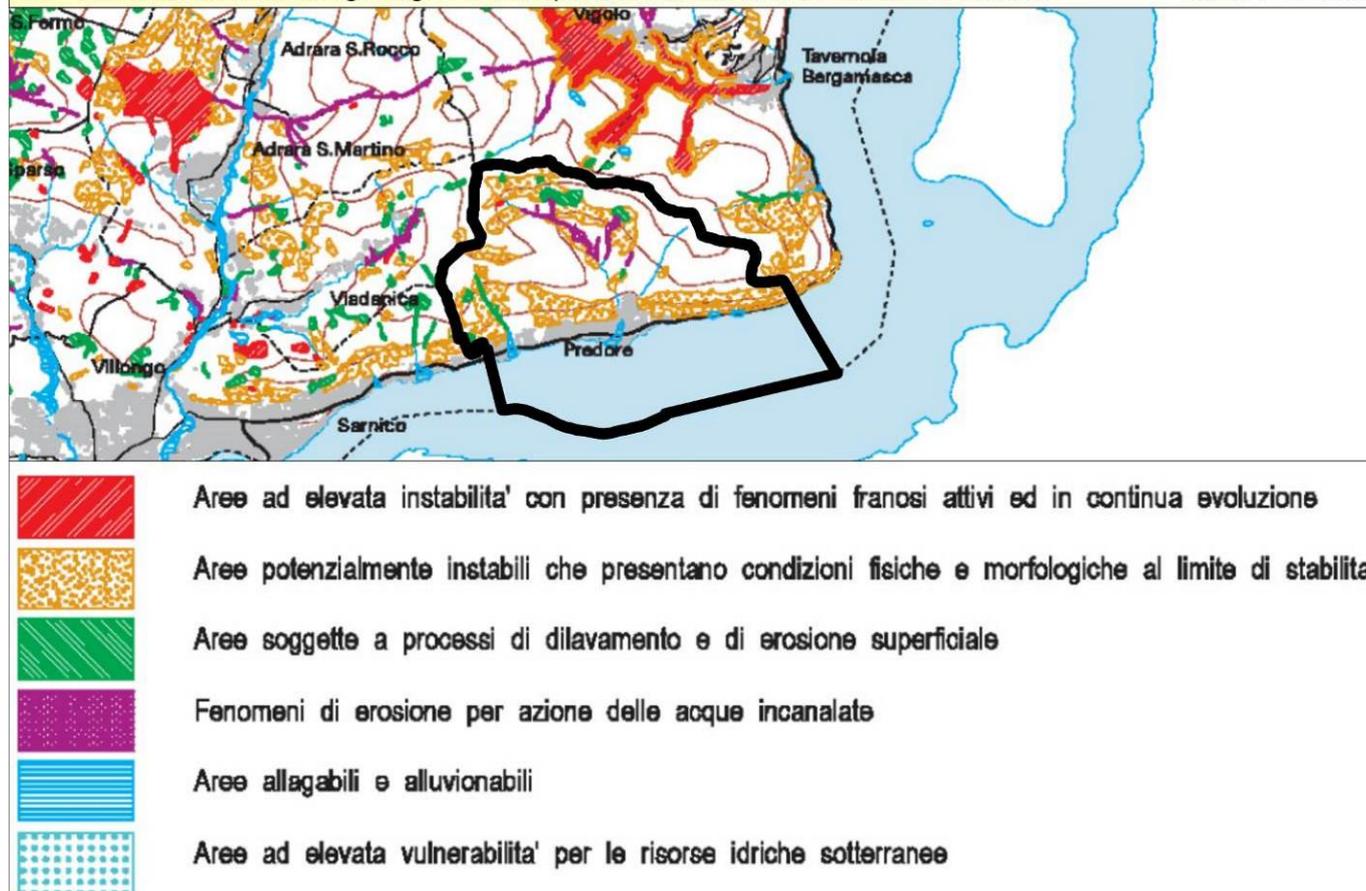
scala 1:100.000



PTCP - Atlante - Cartografia di base - C1 - Geomorfologia ed idrogeologia del territorio;

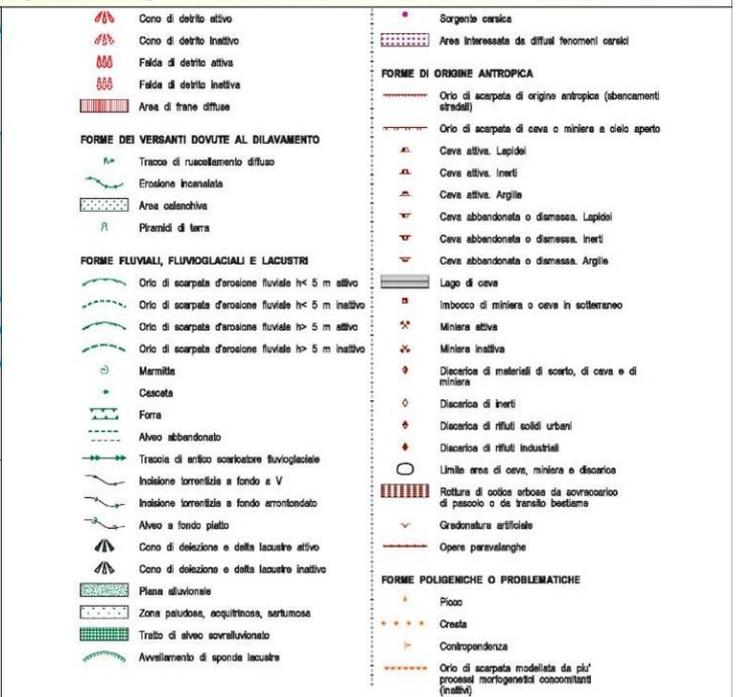
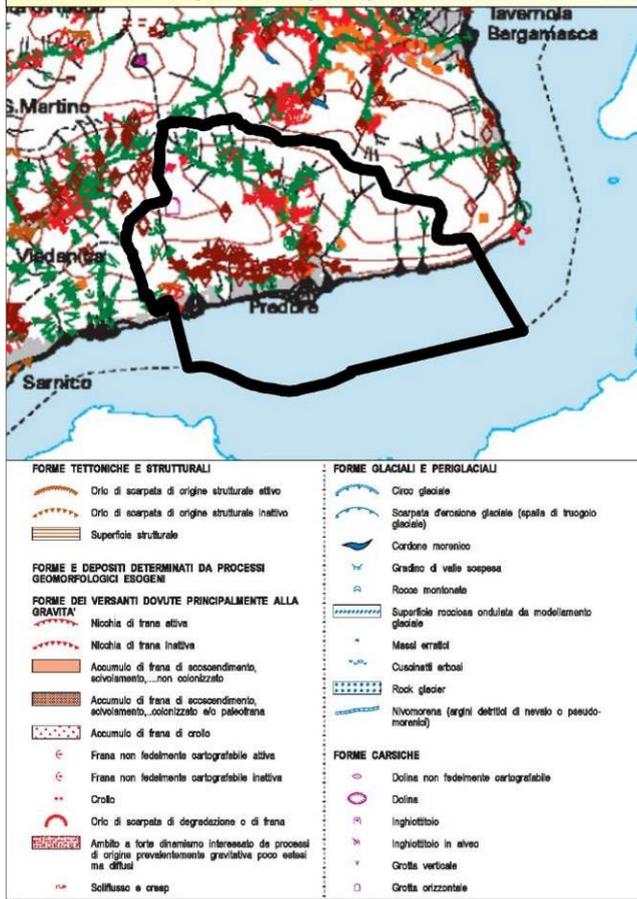
1.3 - Carta del dissesto idrogeologico e della pericolosità dei territori montani e collinari

scala 1:100.000



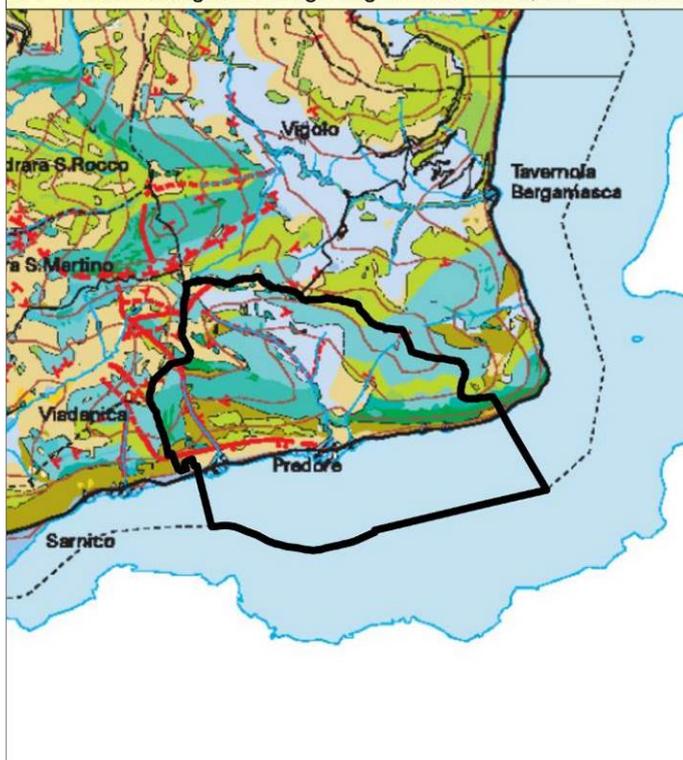
PTCP - Atlante - Cartografia di base

C1 - Geomorfologia ed idrogeologia del territorio; 1.4 - Carta geomorfologica dei territori montani e collinari scala 1:100.000



PTCP - Atlante - Cartografia di base

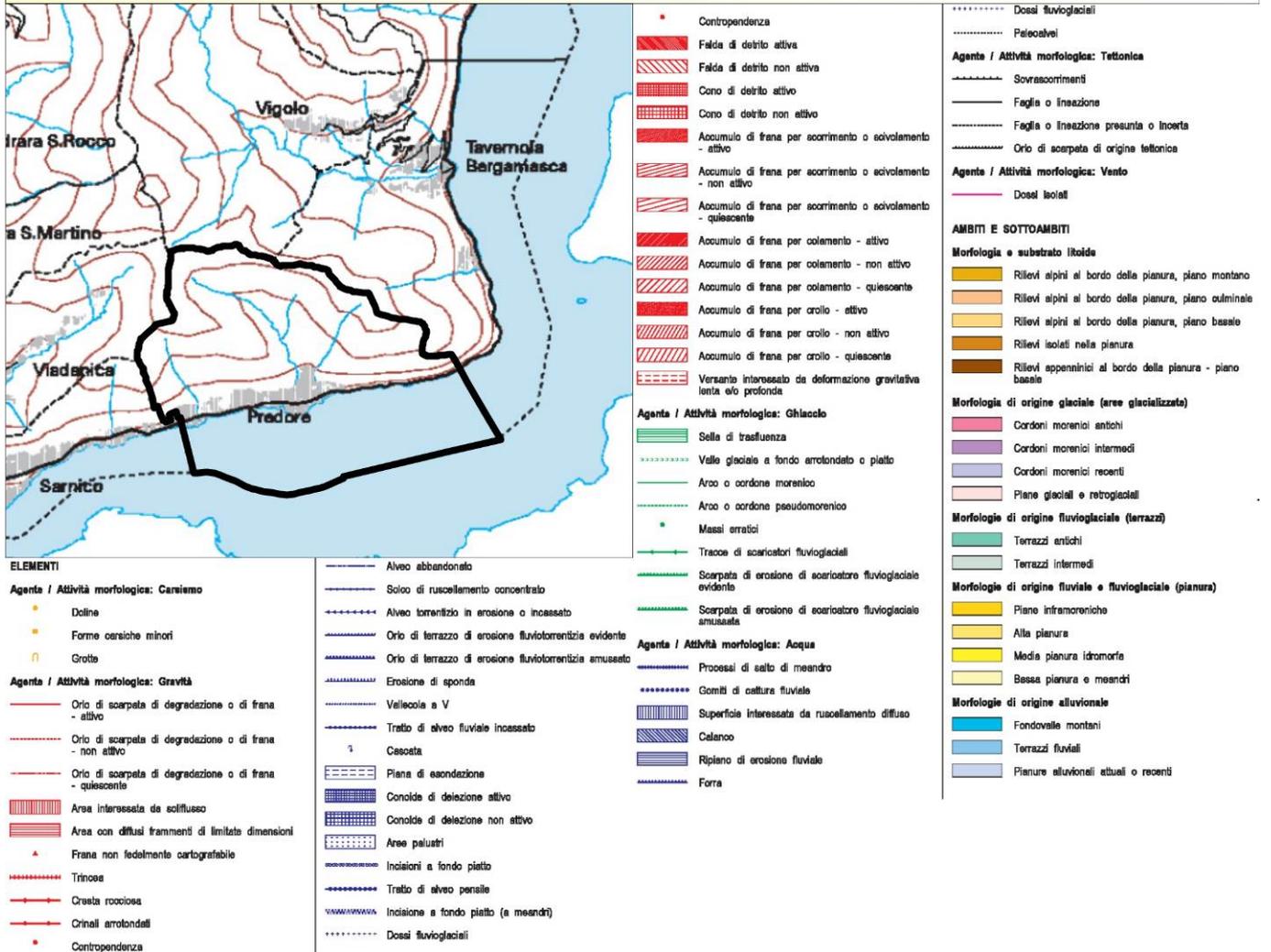
C1 - Geomorfologia ed idrogeologia del territorio; 1.5 - Carta litologica dei territori montani e collinari scala 1:100.000



PTCP - Atlante - Cartografia di base

C1 - Geomorfologia ed idrogeologia del territorio; 1.6 - Carta geomorfologica per l'ambito di pianura

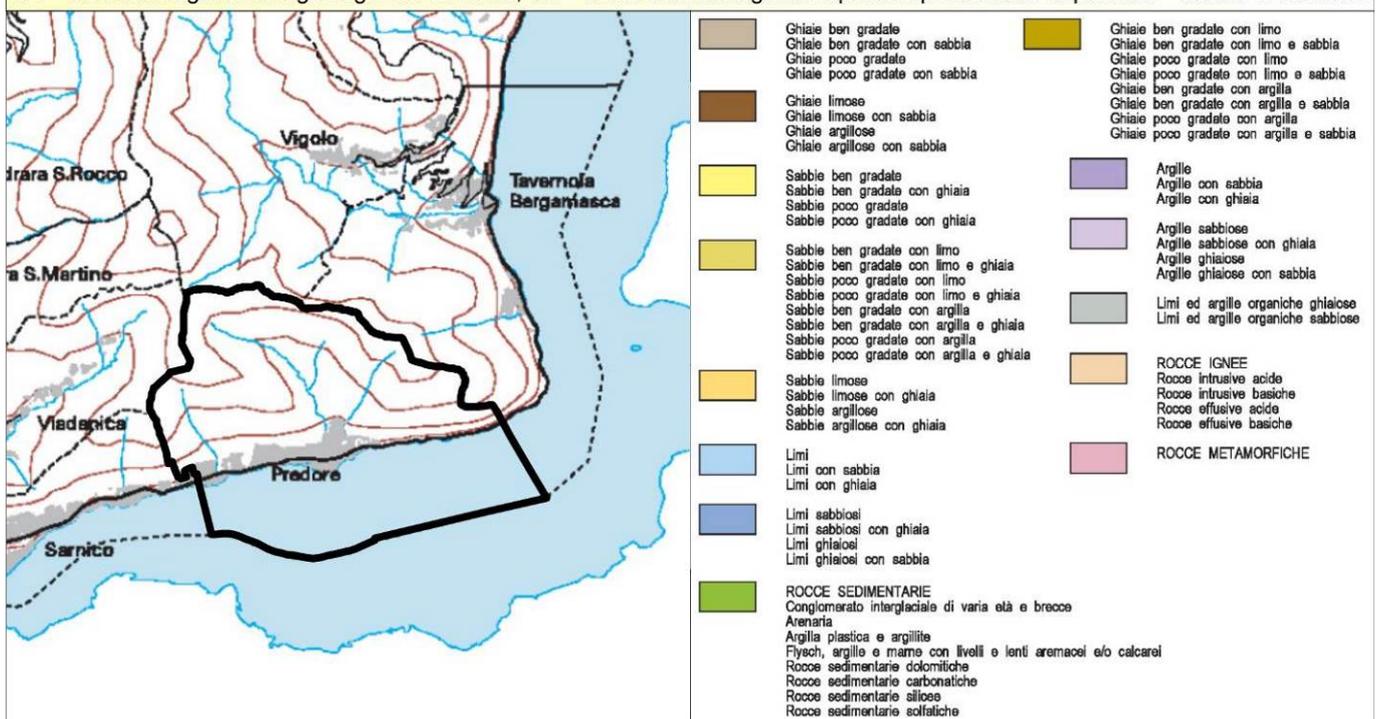
scala 1:100.000



PTCP - Atlante - Cartografia di base

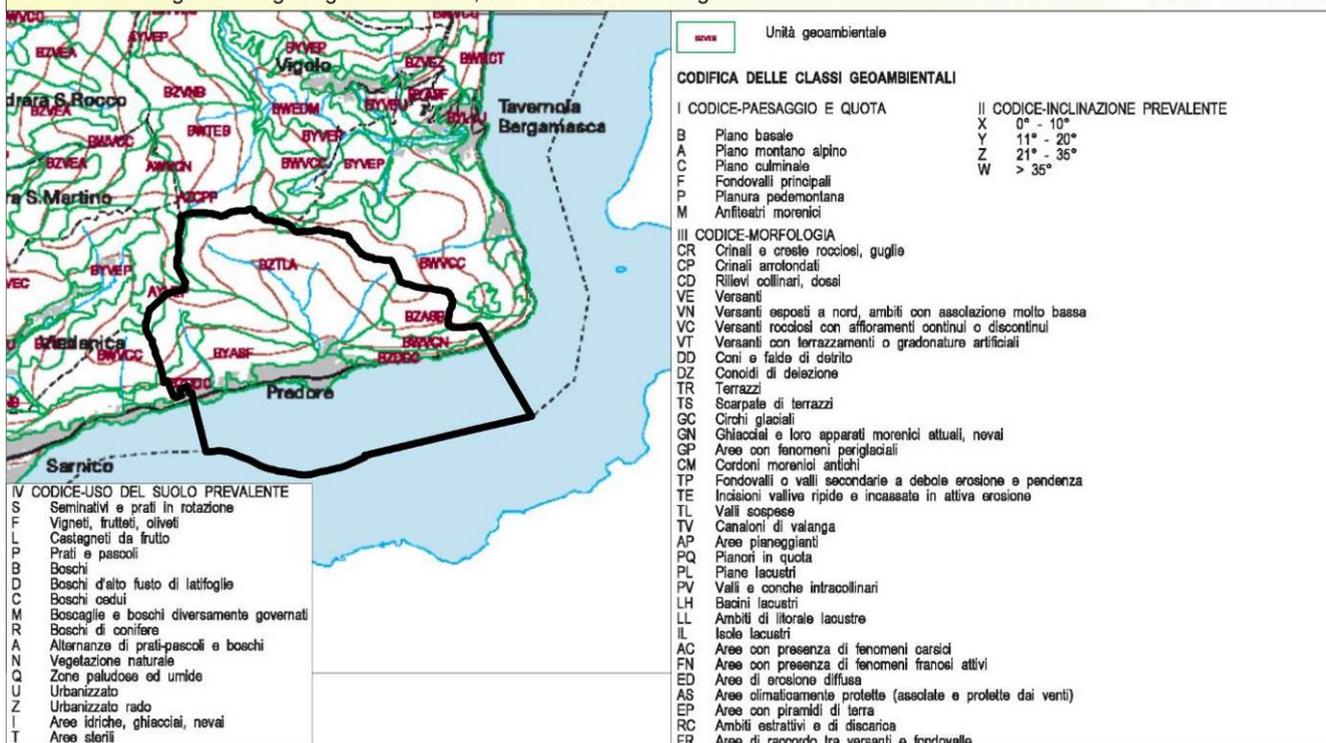
C1 - Geomorfologia ed idrogeologia del territorio; 1.7 - Carta della litologia di superficie per l'ambito di pianura

scala 1:100.000



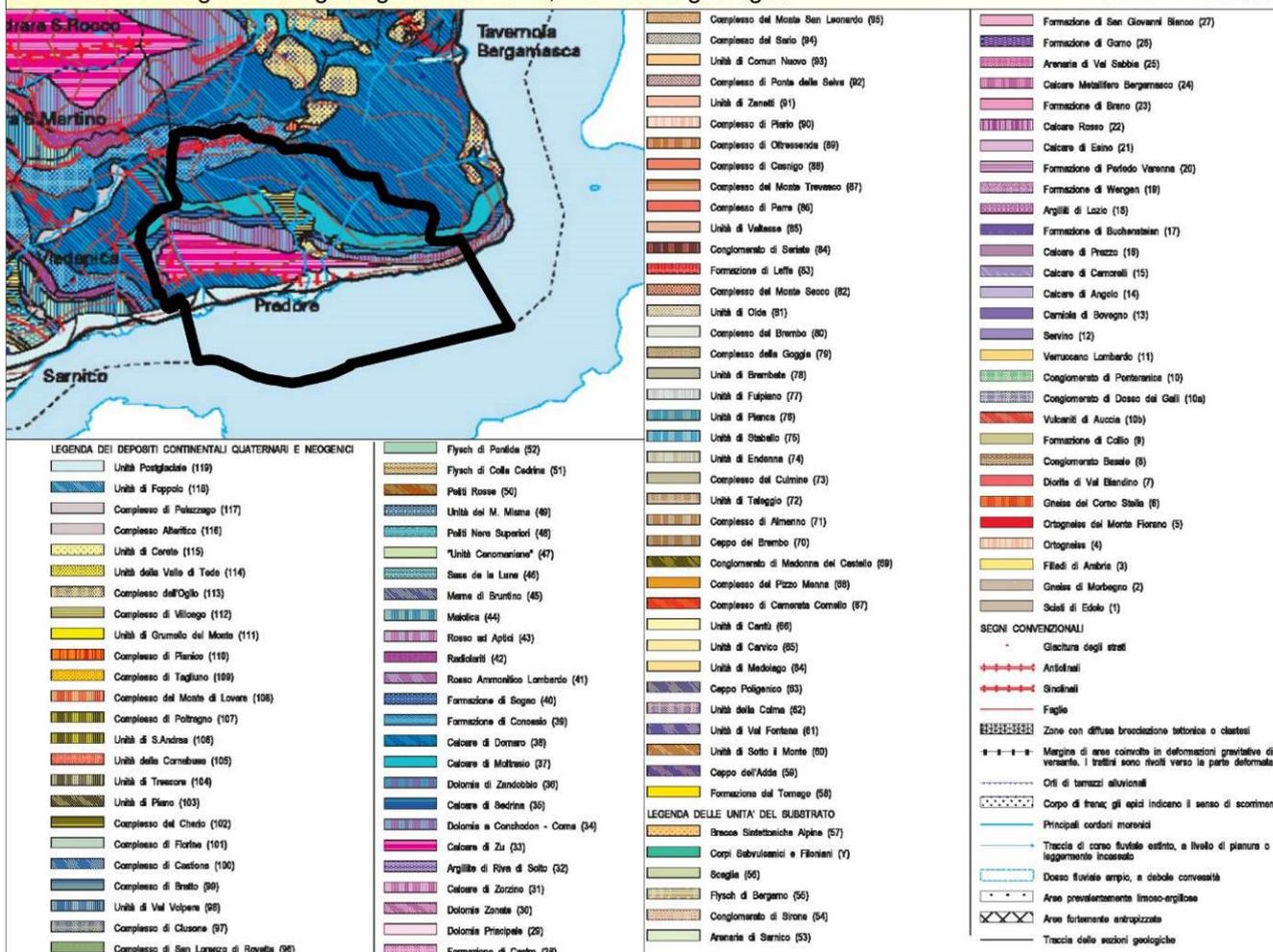
PTCP - Atlante - Cartografia di base

C1 - Geomorfologia ed idrogeologia del territorio; 1.8 - Carta delle unità geoambientali dei territori montani e collinari scala 1:100.000



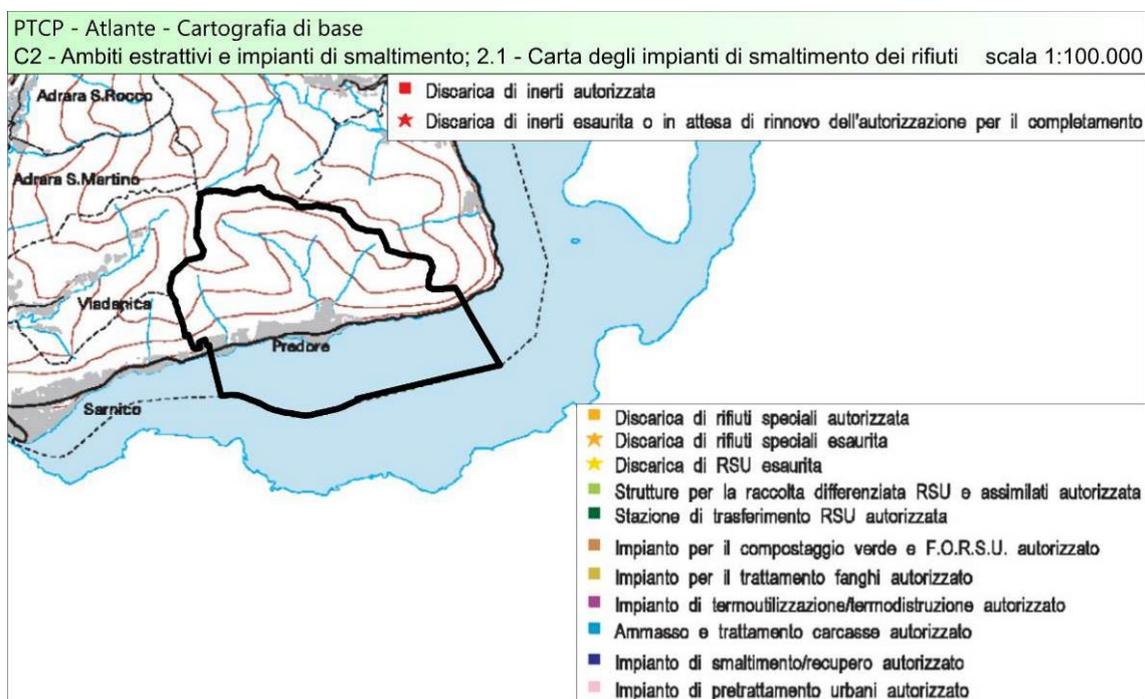
PTCP - Atlante - Cartografia di base

C1 - Geomorfologia ed idrogeologia del territorio; 1.9 - Carta geologica scala 1:100.000

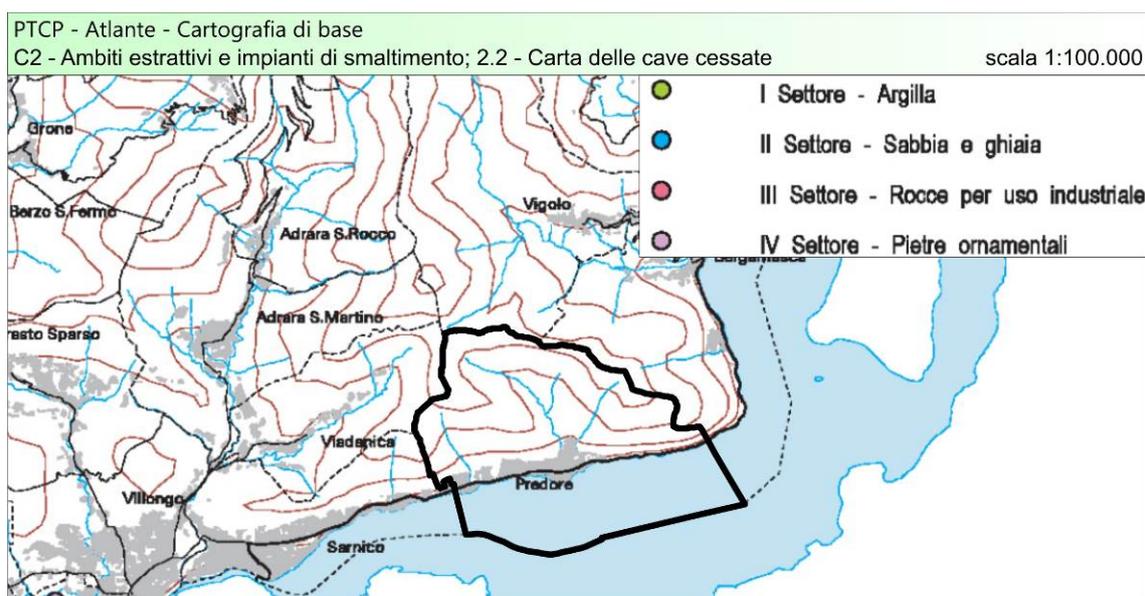


C2. AMBITI ESTRATTIVI E IMPIANTI DI SMALTIMENTO

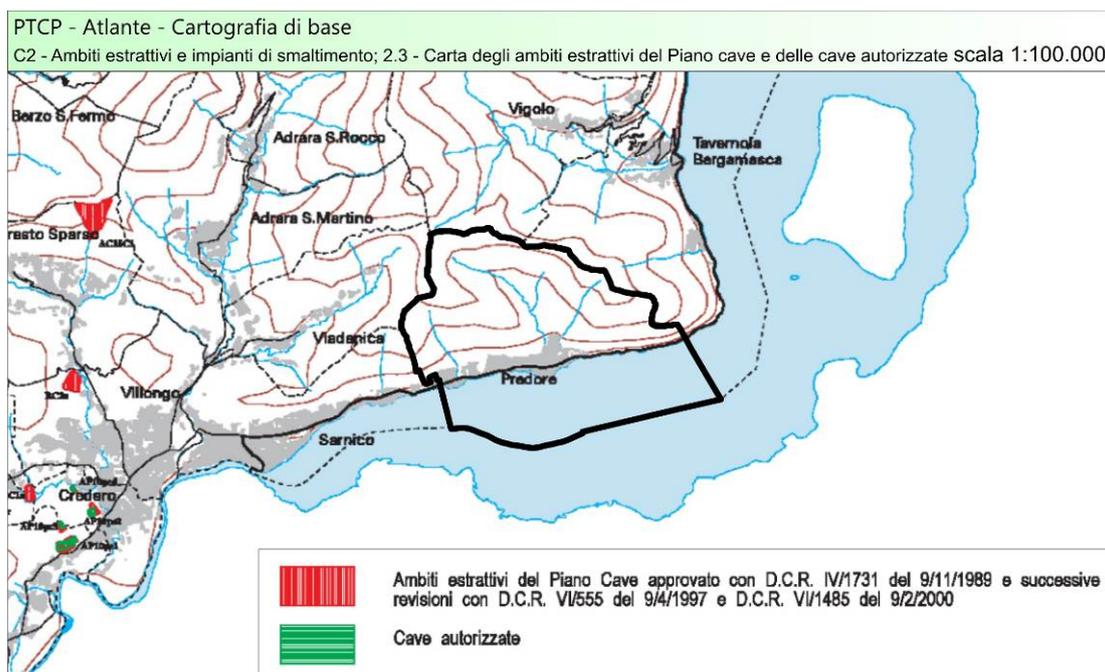
Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C2.2.1 "Carta degli impianti di smaltimento dei rifiuti" emerge che il Comune di Predore non è interessato da discariche e impianti di smaltimento. Si specifica che con la presente Variante non si intende introdurre nuovi impianti di smaltimento.



Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C2.2.2 "Carta delle cave cessate" emerge che il Comune di Predore non è interessato da cave. All'articolo 42 "Disposizioni generali per gli ambiti extraurbani", comma 6 "Disposizioni specifiche per le aree agricole e agricole di salvaguardia" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, è presente il punto 10 che disciplina: "E' vietata la realizzazione di nuove cave."

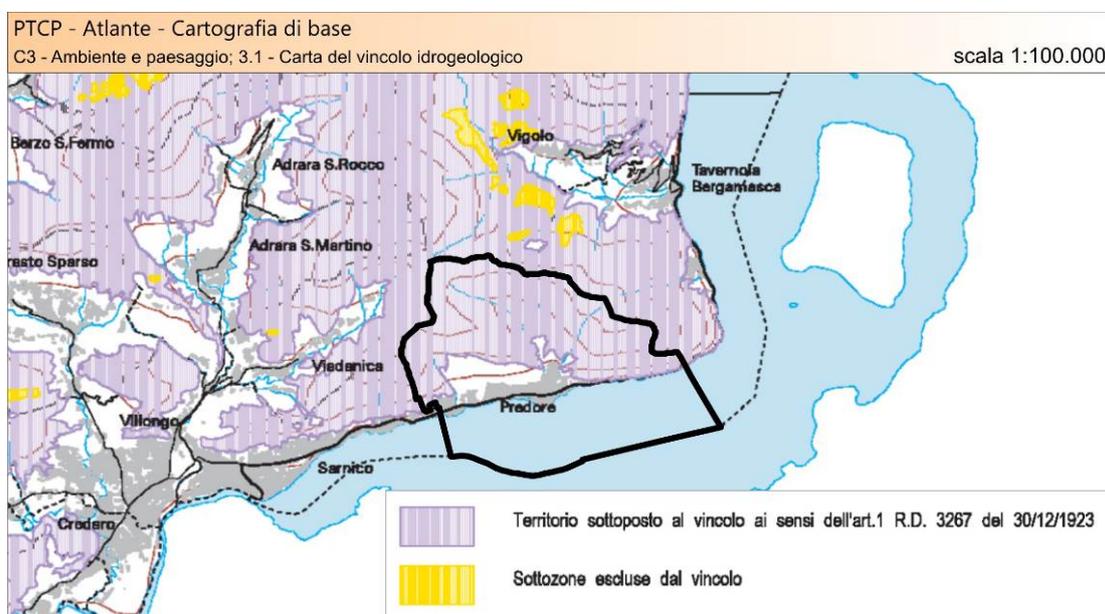


L'analisi dell'elaborato cartografico denominato C2.2.3 "Carta degli ambiti estrattivi del Piano Cave e delle cave autorizzate" conferma, per il Comune di Predore, quanto indicato al precedente paragrafo.



C3. AMBIENTE E PAESAGGIO

Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C3.3.1 "Carta del vincolo idrogeologico" emerge che la maggior parte del Comune di Predore è classificata come "territorio sottoposto al vincolo ai sensi dell'art. 1 RD 3267 del 30/12/1923". Si specifica che le modifiche cartografiche introdotte dalla presente Variante non sono in contrasto al succitato vincolo.



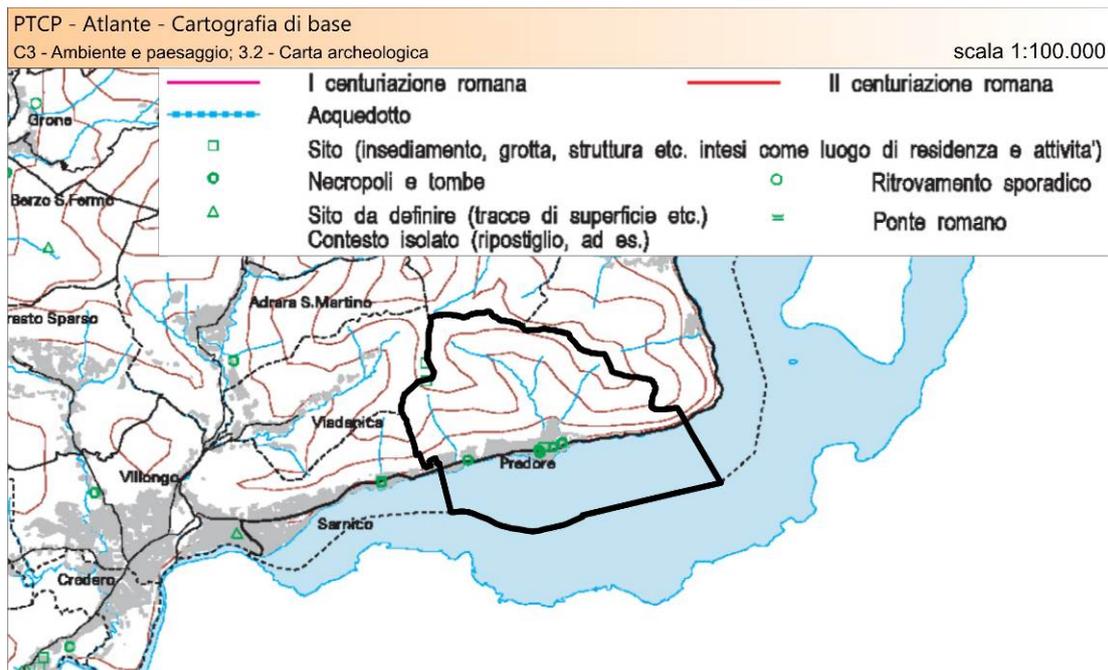
Le presenze archeologiche sono state individuate dal PTCP attraverso l'utilizzo di differenti fonti: per i beni puntuali i dati cartografici e descrittivi sono stati tratti dalla pubblicazione "Carta Archeologica della Lombardia – la provincia di Bergamo", edita nel 1992 a cura della Soprintendenza Archeologica, della Regione Lombardia e della Provincia di Bergamo, mentre per le presenze areali, sono stati utilizzate le cartografie e le informazioni associate predisposte per il Piano Territoriale Paesistico alla fine degli anni '80, integrate per i territori di montagna e di collina dalle informazioni tratte dal progetto di cartografia geoambientale. I "repertori" rappresentano pertanto una

sintesi delle schede relative a tali beni per ognuno dei quali viene riportata una breve descrizione, una sigla di riferimento indicante l'epoca presunta di appartenenza:

- | | | |
|-------------------|------------------|--------------------|
| p) preistoria, | g) gallica, | b) basso medioevo, |
| f) età del ferro, | a) altomedioevo, | i) imprecisata, |
| r) romana, | m) medioevo, | |

specifiche sul contesto e l'eventuale sussistenza di vincolo apposto con decreto; tali schede sono associate ai beni cartografati e georeferenziati.

Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C3.3.2 "Carta archeologica" emerge che il Comune di Predore è interessato dalla presenza di "necropoli e tombe" e "ritrovamenti sporadici".



L'elaborato denominato "Repertori" facente parte integrante del PTCP specifica puntualmente che il Comune di Predore è interessato dai seguenti elementi puntuali:

Deposito preistorico (p): Località: Buco del Corno (LO 3572) - Data di ritrovamento: 1983 - Modalità: a) da sterri speleologici, b) raccolta di superficie.

Tomba romana (r): Località: A Est del Centro storico - Data di ritrovamento: 1905 - Modalità: fortuite per sterri -

Tomba romana (r): Località: Fabbricato Bonardi a Nord della Piazza dell'Olmo - Data di ritrovamento: 1898 - Modalità: fortuite per sterri edili.

Tombe altomedievali (?) (a?): Località: Località Portone, via Molino delle Prugne - part. n. 2186 - Data di ritrovamento: 1991 - Modalità: fortuite per sterri edili.

Tombe di epoca ignota (i): Località: Località Dosso - Data di ritrovamento: ignota, prima del 1936 - Modalità: ignote

Tombe di epoca imprecisata (i): Località: Asilo - Data di ritrovamento: 1967 - Modalità: fortuite per ristrutturazione

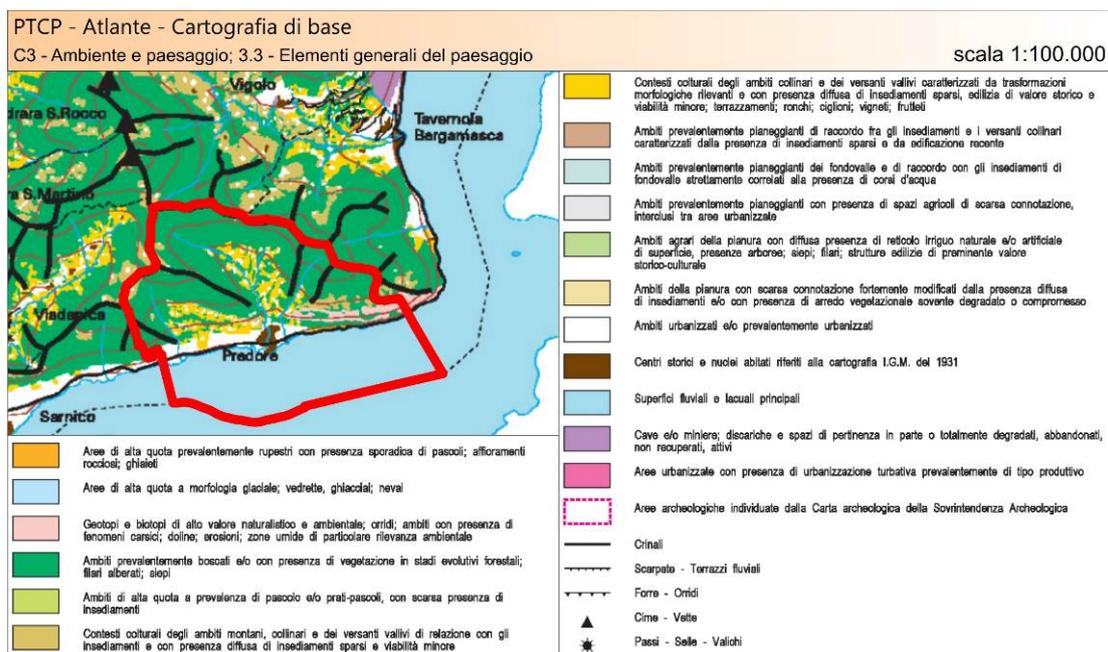
Villa, ara sacra, pavimenti a mosaico, reperti vari di epoca romana (r): Località: Centro storico - Data di ritrovamento: dal secolo XVII - Modalità: fortuite per lavori edili.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vigenti dedicano un apposito articolo alle aree di interesse storico-archeologico con il quale si prescrive, in caso di trasformazione delle aree a rischio archeologico, l'obbligo di comunicazione preventiva all'ente di competenza ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela. Di seguito si riporta l'articolo in oggetto.

"ART. 24 (SA) - AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

1. Il Piano di Governo del Territorio individua le zone di interesse archeologico di cui al D.Lgs 42/04 e s. m. e i.. In tali aree si prescrive l'obbligo, in caso di scoperta fortuita di elementi di interesse storico-archeologico, anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene, di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le autorità.
2. Il progetto di qualsiasi intervento di trasformazione delle aree di cui al precedente comma dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela."

Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C3.3.3 "Elementi generali del paesaggio" emerge che il Comune di Predore è prevalentemente interessato da "ambiti prevalentemente boscati e/o con presenza di vegetazione in stadi evoluti forestali; filari alberati; siepi".

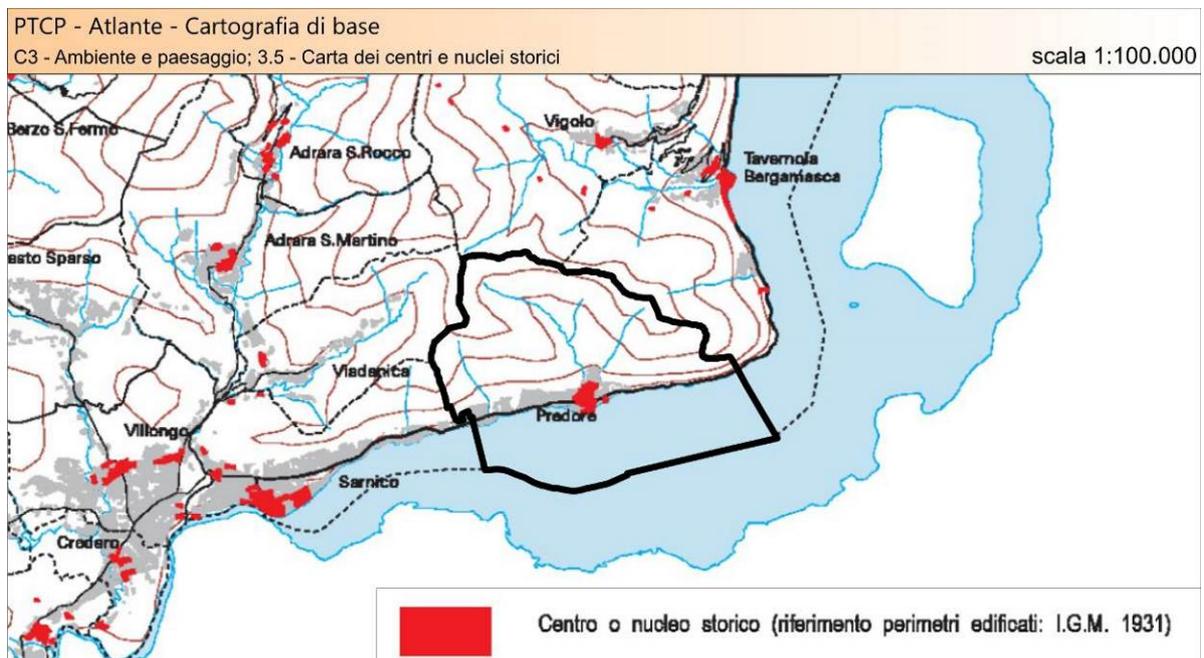
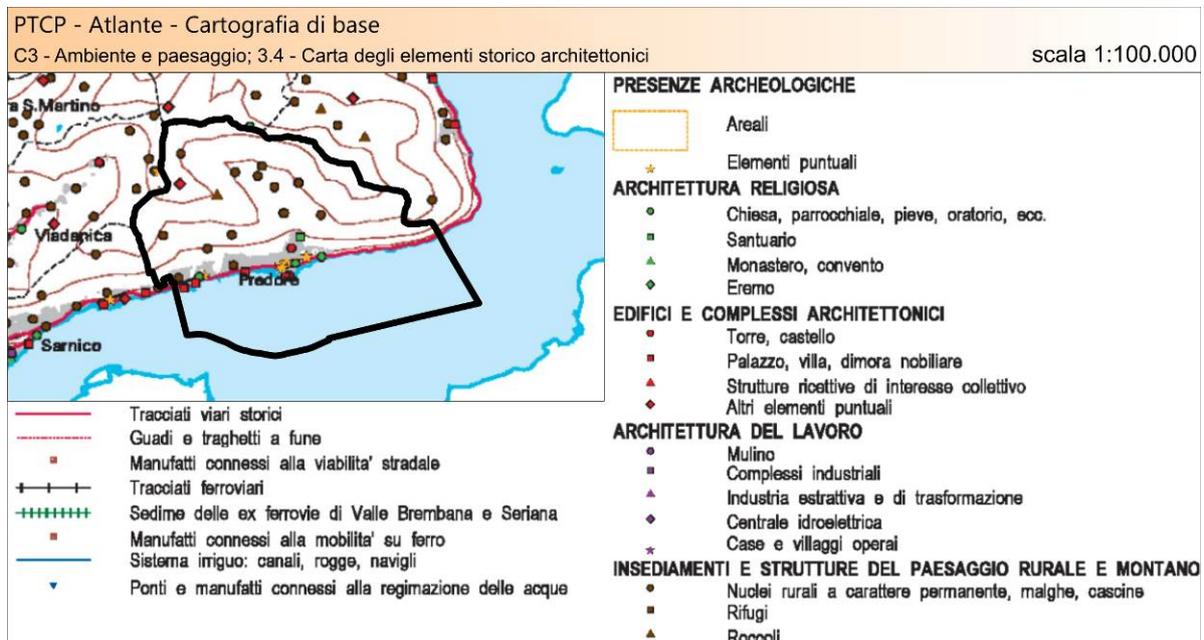


L'individuazione degli elementi storico architettonici della provincia di Bergamo, ha preso avvio dagli studi predisposti per il Piano Territoriale Paesistico; tali elenchi di dati e cartografie associate sono stati informatizzati e integrati attraverso ricerche bibliografiche e verifiche in sito. Il "repertorio" riporta per ogni bene, suddiviso in categorie tipologiche funzionali alla lettura e all'individuazione cartografica, la denominazione e, ove disponibile, una breve descrizione, la località, i riferimenti cronologici e delle note, il tutto articolato per Comune. Il "repertorio" denominato "2.1 centri storici e nuclei storici - elementi storico architettonici (escluse presenze archeologiche)" individua la presenza all'interno del territorio di Predore di:

- ✓ **Tipologia: Centro o nucleo storico:** Centro storico di Predore e Nucleo di Valle (Alla Valle).
- ✓ **Tipologia: Chiesa, parrocchiale, pieve, oratorio, cimitero:** Chiesa S. Giorgio (Riferimenti cronologici: Sec. XIV Ristr. 1983 - Contesto: Isolata presso la S.S.469), Chiesa S. Rocco e Parrocchiale S. Giovanni Battista (Riferimenti cronologici: 1909 - Note: Arcipresbiterale plebana).
- ✓ **Tipologia: Santuario:** Ex Santuario Madonna di S. Gregorio (Località: Colle della Mantolina - Riferimenti cronologici: Sec.XV Ricostr. 1755 - Contesto: Punto panoramico).
- ✓ **Tipologia: Torre, castello:** Castello dei Foresti (Riferimenti cronologici: Sec. XIII - Note: Resti delle mura e casatorre) e Torre dei Foresti detta "Mezzatorre" (Riferimenti cronologici: Sec. XIV - Contesto: Isolata nel giardino della villa Lanza in riva al lago d'Isèo - Note: La torre si presenta allo stato di rudere dimezzata in senso verticale, per alcuni semidistrutta dai ghibellini nel 1404, per altri franata per cedimento delle fondazioni).

Importante caposaldo dello scacchiere fortificato del Sebino in vista con la rocca e le torri di Sarnico. Struttura muraria in pietra locale).

- ✓ **Tipologia: Palazzo, villa:** Villa Giordani, Villa Lanza detta "Mezzatorre" (Villa De Vecchi) (Riferimenti cronologici: Sec. XV, Ampl. sec. XVIII, Ristr. 1922 e 1935 - Contesto: Sulla riva del Lago d'Iseo - Note: Pianta complessa. Ristrutturata uniformemente unificando il tutto in stile 400 Lombardo. Breve Parco in riva al lago. Giardino. Resti di torre forse dimezzata nel 1404 da un cedimento. Preesistente borgo fortificato dei Foresti nel 600, Coradelli, poi Covi 1810, Pezzini 1833, Passi 1879, Noli 1922, De Vecchi 1935, Lago e 1966 Lanza), Villa Nicotra (Villa De Lupis) e Villa Rosa.
- ✓ **Tipologia: Altri edifici e complessi architettonici:** Casa Nuova.
- ✓ **Tipologia: Complessi industriali:** Filanda C. Regalia (Note: Addetti al 1910 = 100/500. - Non cartografato).
- ✓ **Tipologia: Nuclei rurali a carattere permanente, malghe, cascine:** Alghere, Calchera, Cimacarda, Clogna, Colombera, Duago, I Vasti di sopra, I Vasti di sotto, Macla, Pian del Cucco, Piazzalunga, Prada e Varasca
- ✓ **Tipologia: Roccoli:** Roccolo Col Gera (Località: Loc. Bosco Carpine).



Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C3.3.6 "Carta delle aree" emerge che il Comune di Predore è prevalentemente interessato da "aree di rilevanza ambientale (LR 86/83, art. 1, lett. e)" e "Parchi locali di interesse sovracomunale (LR 86/83, art. 34)". Nello specifico si ricorda che il Comune di Predore è coinvolto nel PLIS del Corno di Predore e di Tavernole.

PARCO DEL CORNO DI PREDORE E TAVERNOLE

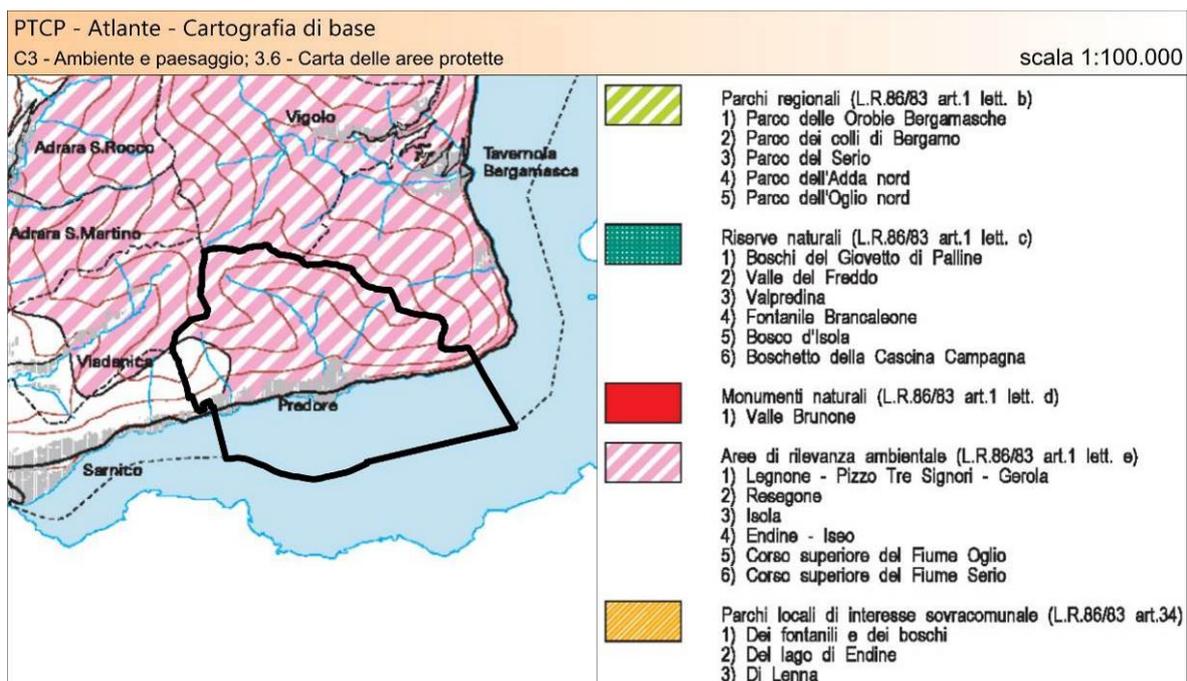
ATTO DI RICONOSCIMENTO: Delibera di Giunta Provinciale n. 334 del 10/07/2008

DESCRIZIONE: Il Parco si caratterizza per la presenza del Massiccio del Corno, la cui esposizione meridionale permette l'insediamento di specie vegetali mediterranee, facilitate dalla mitezza del clima invernale. L'area del Corno permette di creare una connessione tra gli ecosistemi lacustri e l'entroterra ricco di biocenosi forestali e sistemi rurali ad elevata biodiversità vegetale, da ricondurre al fatto che ci troviamo in una zona di incontro tra condizioni climatiche diverse. A Predore sono state identificate numerose specie floristiche che si concentrano prevalentemente sulle rupi e nei prati aridi del Corno. Ai piedi del massiccio, le cui rocce più antiche risalgono a 200 milioni di anni fa, si snoda la cosiddetta "strada comunale delle capre" che attraversa l'abitato di Predore.

MODALITÀ DI GESTIONE: Consorzio Comuni: Predore, Tavernola Bergamasca

SUPERFICIE: 376 ha

ENTE GESTORE: Parco del Corno di Predore e Tavernola, Comunità Montana del Monte Bronzone e Basso Sebino



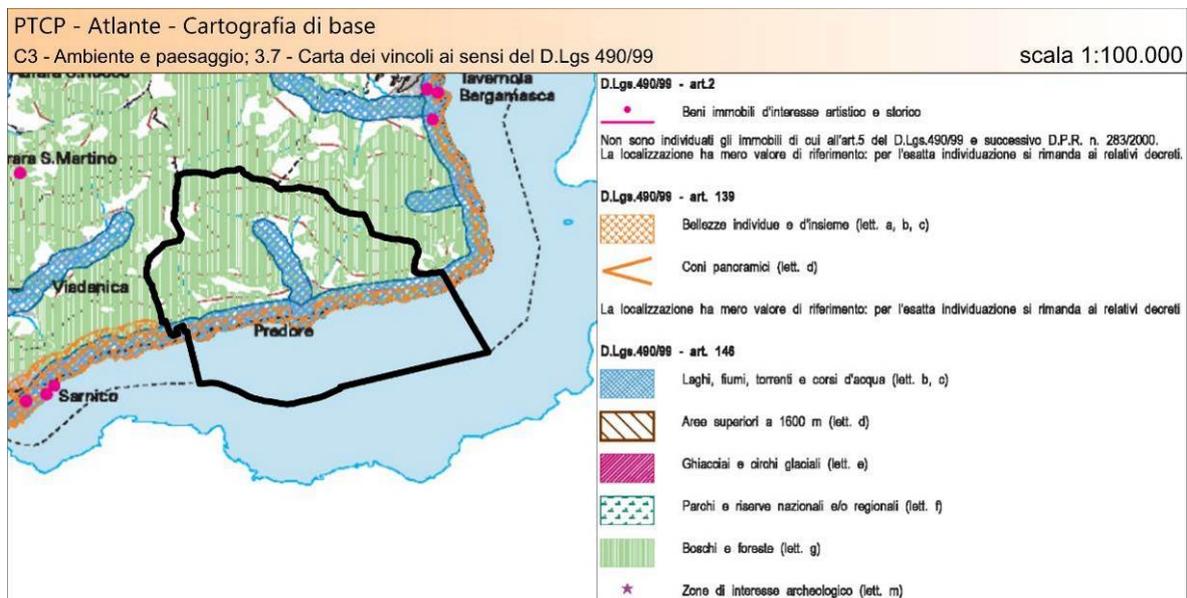
Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C3.3.7 "Carta dei vincoli ai sensi del D.Lgs 490/99" emerge per il Comune di Predore la presenza di:

- ✓ bellezze individue, d'insieme e coni panoramici, D.Lgs. 490/99 - art. 139 (Nel 1997 la Provincia ha realizzato, attraverso la consultazione degli atti amministrativi di apposizione del vincolo depositati presso la Regione Lombardia, una banca dati informatizzata in cui, per ciascun bene vincolato, è stata costruita una scheda riportante la denominazione, una breve descrizione, gli estremi del provvedimento di vincolo, associata all'individuazione cartografica georeferenziata. Successivamente si è operato un confronto e verifica di detti dati con quelli contenuti nel progetto regionale SIBA, aggiornato al 2001.)
- ✓ beni tutelati, D.Lgs. 490/99 - art.146 (Laghi e fiumi, torrenti e corsi d'acqua (lettera b e c), aree superiori ai 1600 mt (lettera d) e ghiacciai e circhi glaciali (lettera e) - Le informazioni relative ai beni di cui alle lettere b),c),d) ed e) dell'art. 146 e il relativo vincolo, sono state acquisite dal progetto regionale SIBA. Pertanto per l'approfondimento relativo alla loro definizione, alle

fonti utilizzate, nonché alle metodologie di acquisizione e informatizzazione, si rimanda a quanto specificato nella D.G.R. n° VI/47670 del 29.12.99 "Criteri relativi ai contenuti di natura paesisticoambientale del piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997, n.18"(pubblicata sul B.U.R.L. del 23.06.2000 – 3° suppl. straord. al n° 25, allegato 1).

[...]

(Boschi e foreste (lettera g)) - Le aree riguardanti tale vincolo sono state rappresentate cartograficamente sulla base delle informazioni raccolte in occasione della redazione degli studi per il Piano Territoriale Paesistico alla fine degli anni '80 e pertanto individuate sulla base della Carta Tecnica Regionale, riferita agli anni 1980-83. Tale perimetrazione è pertanto del tutto indicativa, dal momento che l'esatta rappresentazione deve discendere da una identificazione puntuale delle aree boscate sulla base della normativa regionale di riferimento. Anche in questo caso si rimanda a quanto specificato nella D.G.R. n° VI/47670 del 29.12.99 "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997, n.18"(pubblicata sul B.U.R.L. del 23.06.2000 – 3° suppl. straord. al n° 25, allegato 1).



Il "repertorio" 1.2 "bellezze individue, d'insieme e coni panoramici, ex D.Lgs. 490/99 – art. 139 (lett. A, b, c, d)" segnala che Predore è interessato dalla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago d' Iseo sita nell' ambito del Comune di Predore D. M. del 15/11/1956" (Bellezza d'insieme).

Sistema informativo Beni e Ambiti Paesaggistici (S.I.B.A.)

DECRETO MINISTERIALE 15 NOVEMBRE 1956.

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA COSTIERA DEL LAGO D'ISEO, SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SARNICO, PREDORE, TAVERNOLA BERGAMASCA, PARZANICA, RIVA DI SOLTTO, CASTRO E LOVERE.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

VISTA LA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;

VISTO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON REGIO DECRETO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PREDETTA;

CONSIDERATO CHE LA COMMISSIONE PROVINCIALE DI BERGAMO PER LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI, NELLA ADUNANZA DEL 22 APRILE 1955 HA INCLUSO NELL'ELENCO DELLE COSE DA SOTTOPORRE ALLA TUTELA

**PAESISTICA, COMPILATO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE SOPRACITATA LA
ZONA COSTIERA DEL LAGO DI ISEO, SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI
SARNICO, PREDORE, TAVERNOLA BERGAMASCA, PARZANICA, RIVA DI SOLTÒ,
CASTRO E LOVERE;**

**CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDETTA COMMISSIONE E' STATO
PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 2 DELLA PRECITATA LEGGE;**

**VISTE LE OPPOSIZIONI PRODOTTE DAI SIGNORI CARLO RIVA, LILIANA
FACCANONI, GIUSEPPE MARINI, FEDERICO MILESI, GIUSEPPE FACCONI, BUELLI
BARTOLO, GIACOMO ED UGO, DALLA CURIA ARCIVESCOVILE DI BERGAMO, DALLA
SOCIETA' SINA, DALLA SOCIETA' SEBINA, DA UN GRUPPO DI ABITANTI DEL
COMUNE DI SARNICO E DA UN GRUPPO DI ABITANTI DEL COMUNE DI PREDORE,
CONTRO LA SUDETTA PROPOSTA DI VINCOLO;**

**RICONOSCIUTA CHE LA ZONA PREDETTA HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
PERCHE' OLTRE A FORMARE, PER GLI OLIVETI LUNGO LA COSTA, LE ZONE COLLINOSE,
I CARATTERISTICI GRUPPI DI VECCHIE CASE E LE PARETI ROCCIOSE, UN
QUADRO NATURALE DI VALORE ESTETICO E TRADIZIONALE, OFFRE NUMEROSI
PUNTI DI VISTA ACCESSIBILI AL PUBBLICO DAI QUALI SI PUO' GODERE LA
VISTA DEL LAGO, DEI MONTI FRONTEGGIANTI FORMANTI LA COSTA BRESCIANA,
DELLE INTERESSANTI ISOLETTE DI SAN PAOLO E LORETO ED IL PROFILO MONTUOSO
DI MONTISOLA;**

DECRETA:

LA ZONA SITA NEL TERRITORIO DEI COMUNI DI SARNICO, PREDORE, TAVERNOLA BERGAMASCA, PARZANICA, RIVA DI SOLTÒ, CASTRO E LOVERE, PER UN TRATTO COMPRESO FRA IL BORDO DEL LAGO ED UNA LINEA CHE CORRE A 150 (CENTOCINQUANTA) METRI A MONTE DELLA STRADA PROVINCIALE, MENTRE NEI CENTRI ABITATI DEI COMUNI SUDETTI LA ZONA E' COMPRESA FRA IL BORDO DEL LAGO E LA STRADA PROVINCIALE, HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED E', QUINDI, SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA.

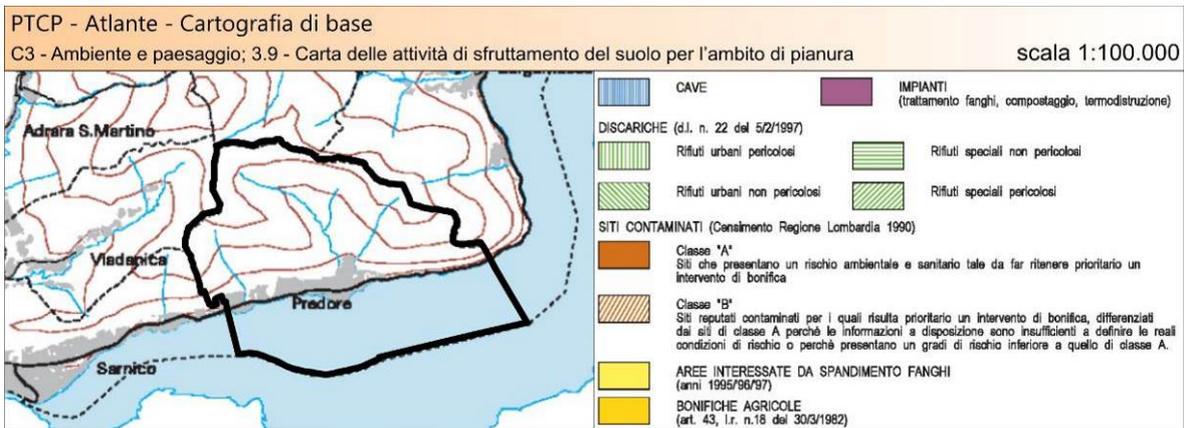
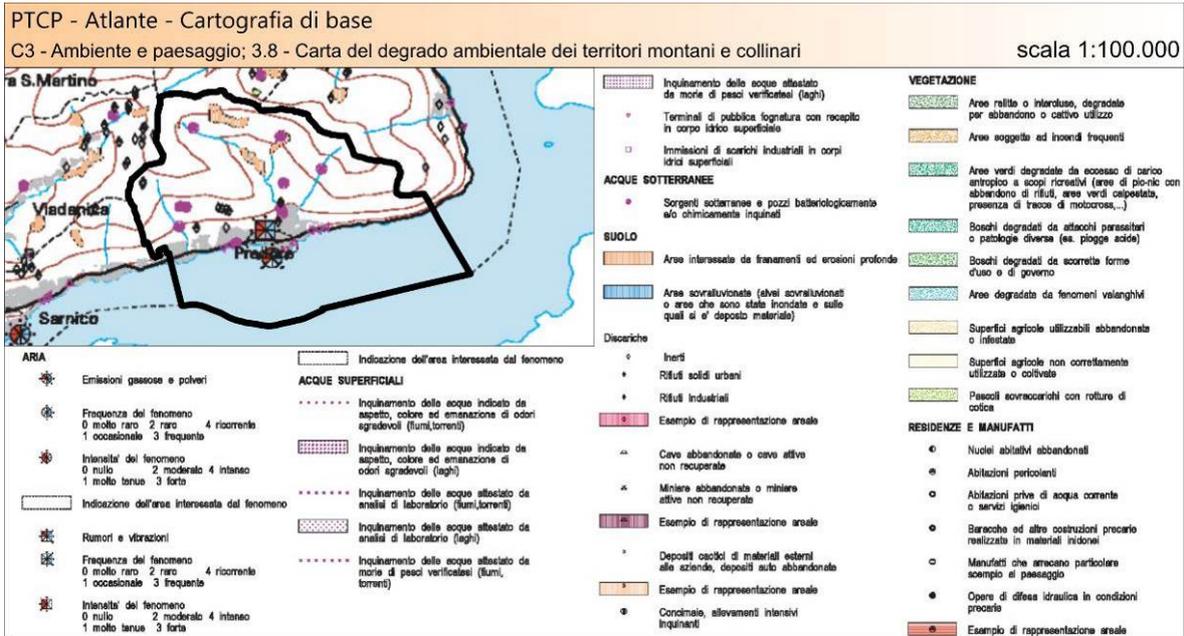
IL PRESENTE DECRETO SARA' PUBBLICATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, NELLA GAZZETTA UFFICIALE INSIEME CON IL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DI BERGAMO.

LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DI MILANO CURERA' CHE I COMUNI SOPRAINDICATI PROVVEDANO ALL'AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO AGLI ALBI COMUNALI ENTRO UN MESE DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE, E CHE I COMUNI STESSI TENGANO A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI, ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE CON LA PLANIMETRIA DELLA ZONA VINCOLATA, GIUSTA L'ART. 4 DELLA LEGGE SOPRACITATA.

LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERA' AL MINISTERO LA DATA DELLA EFFETTIVA AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA.

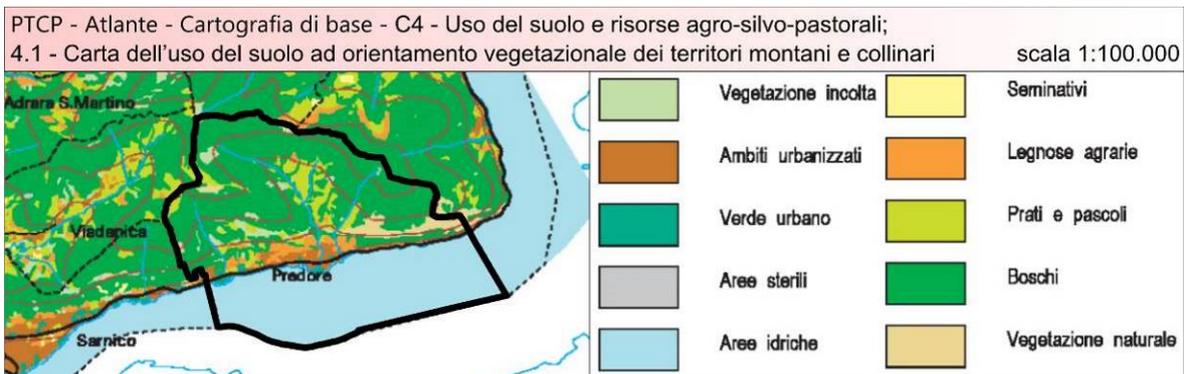
ROMA, ADDI' 15 NOVEMBRE 1956.

Gli elaborati cartografici denominati C3.3.8 "Carta del degrado ambientale dei territori montani e collinari" e C3.3.9 "Carta delle attività di sfruttamento del suolo per l'ambito di pianura", facenti parte integrante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Bergamo vigente, non forniscono indicazioni rilevanti in merito alle aree oggetto della variante urbanistica proposta.



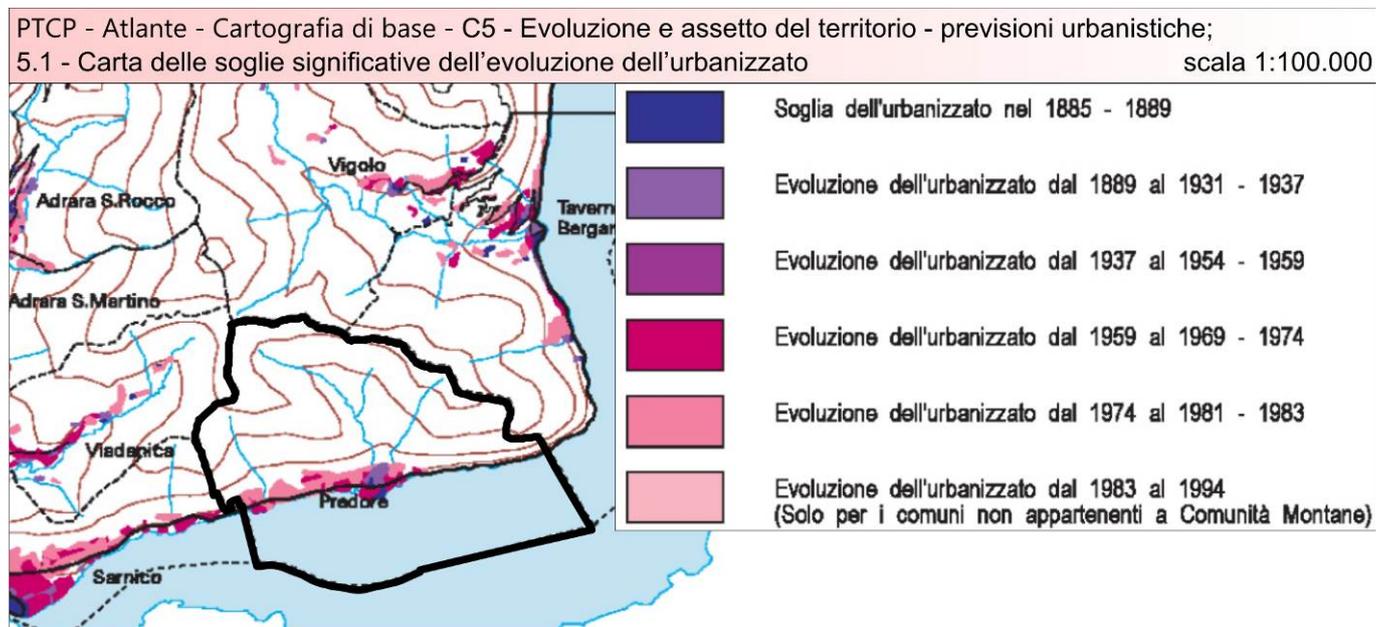
C4. USO DEL SUOLO E RISORSE AGRO-SILVO-PASTORALI

Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C4.4.1 "carta dell'uso del suolo ad orientamento vegetazionale dei territori montani e collinari" emerge che il Comune di Predore è prevalentemente interessato da "boschi" e in minor misura interessato da "prati e pascoli", "legnose agrarie", "vegetazione naturale", "ambiti urbanizzati" e "aree idriche".

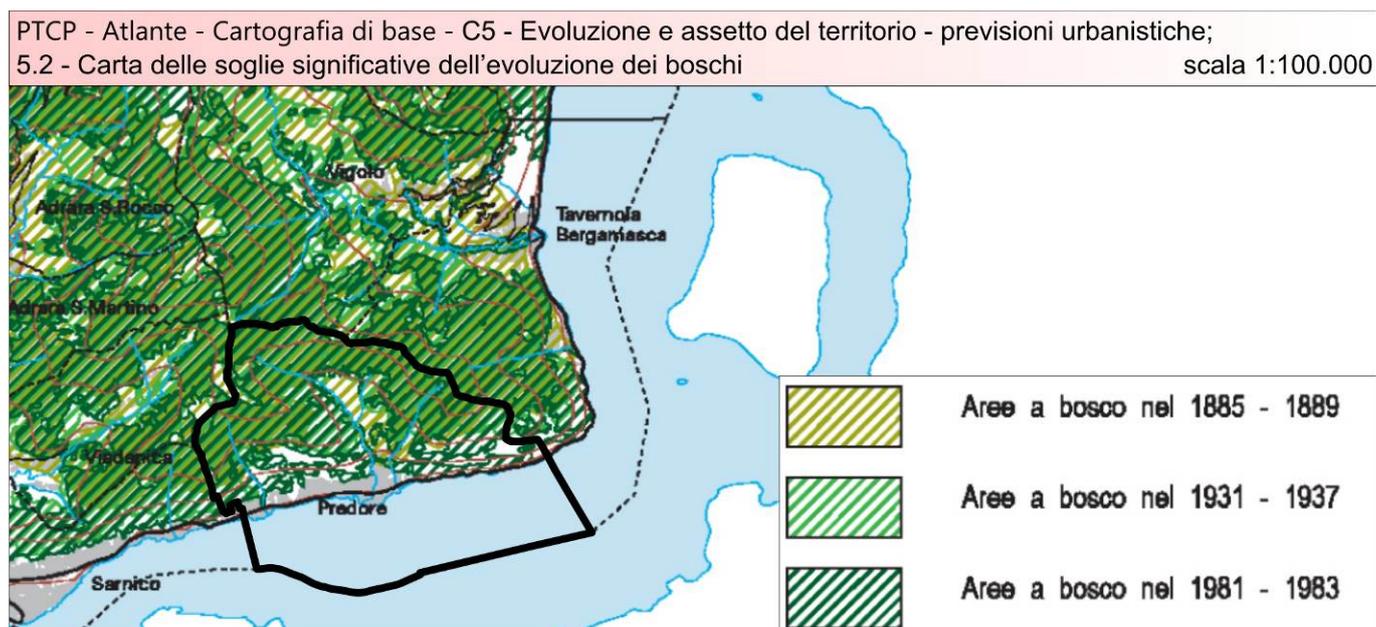


C5. EVOLUZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – PREVISIONI URBANISTICHE

Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C5.5.1 "Carta delle soglie significative dell'evoluzione dell'urbanizzato" emerge che il nucleo fondativo del Comune di Predore rientra parzialmente nella "soglia dell'urbanizzato nel 1885 – 1889" e parzialmente nella "evoluzione dell'urbanizzato dal 1889 al 1931 – 1937". Le aree a ridosso del nucleo fondativo risultano essere classificate come "evoluzione dell'urbanizzato dal 1983 al 1994)".

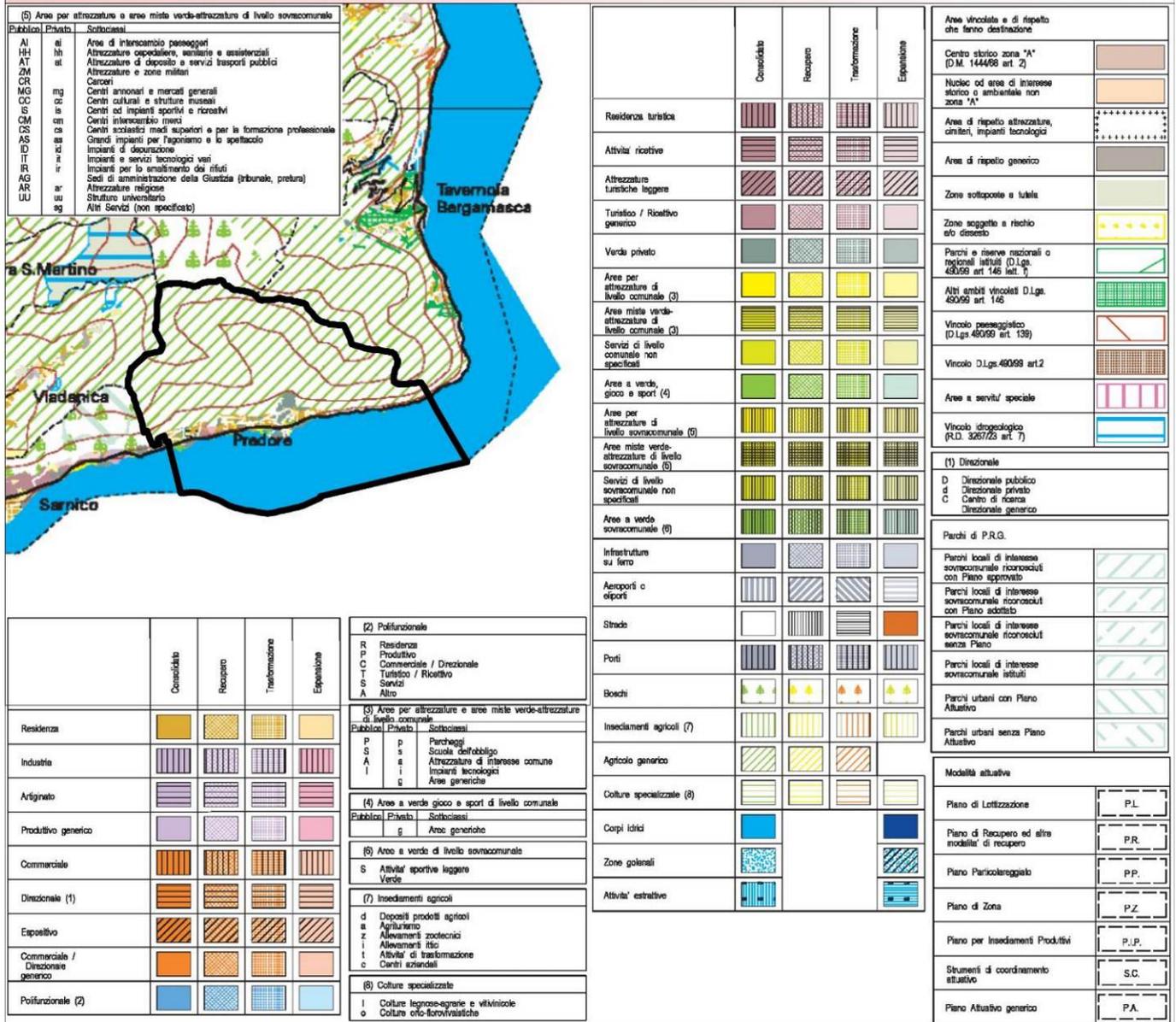


Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C5.5.2 "Carta delle soglie significative dell'evoluzione dei boschi" emerge che le aree a bosco presenti nel Comune di Predore erano già rilevabili nei periodi 1885-1889, 1931-1937 e 1981-1983.

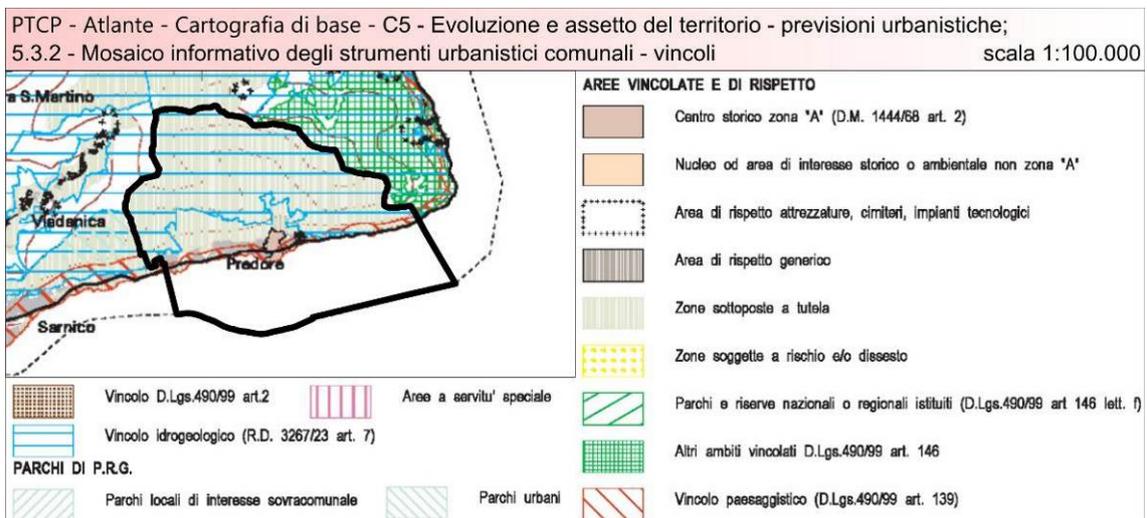


Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C5.5.3.1 "Mosaico informativo degli strumenti urbanistici comunali - azionamento" emerge che la maggior parte del territorio amministrativo di Predore è classificato come "agricolo generico – consolidato".

PTCP - Atlante - Cartografia di base - C5 - Evoluzione e assetto del territorio - previsioni urbanistiche;
5.3.1 - Mosaico informativo degli strumenti urbanistici comunali - azzonamento scala 1:100.000

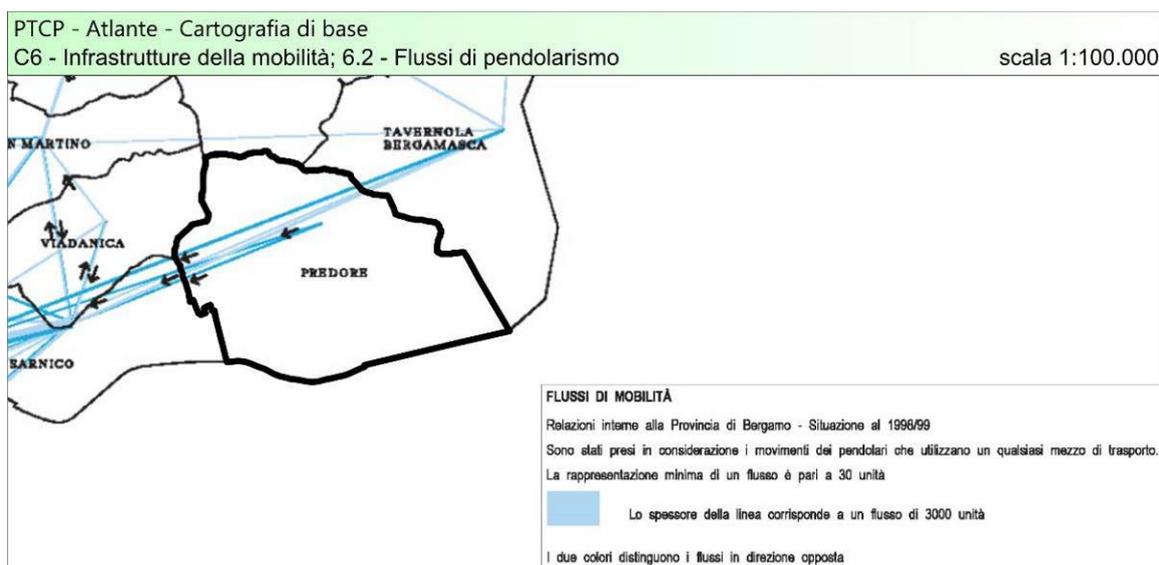


L'estratto cartografico denominato C5.5.3.2 "Mosaico informativo degli strumenti urbanistici comunali - vincoli" conferma quanto già riportato ai capitoli precedenti.



C6. INFRASTRUTTURE DELLE MOBILITÀ

Gli elaborati cartografici relativi al tema delle infrastrutture della mobilità non forniscono particolari indicazioni per il Comune di Predore. L'*elaborato 6.1* indica esclusivamente che Predore è attraversato dalle strade provinciali mentre l'*elaborato 6.2* indica esclusivamente che i flussi di pendolarismo attraversano il territorio comunale in direzione est-ovest (da Tavernole Bergamasca e Sarnico).



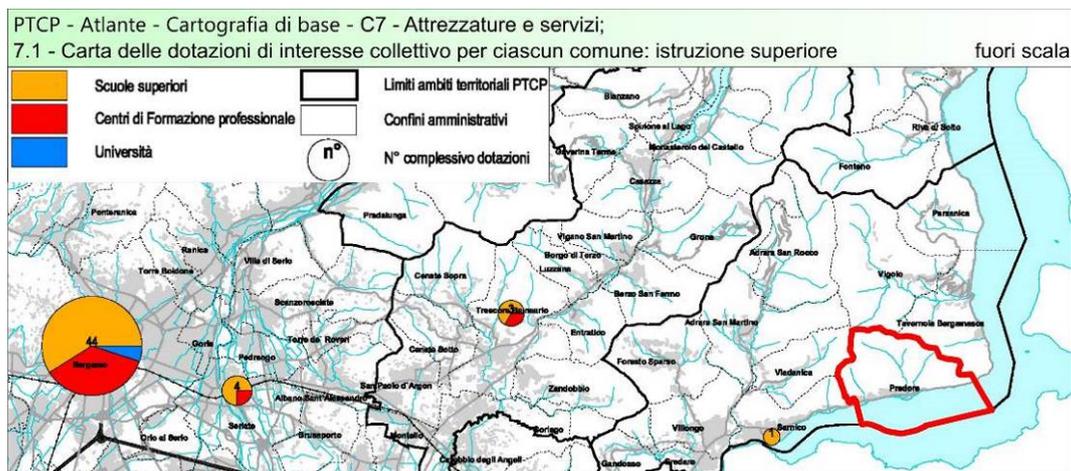
C7. ATTREZZATURE E SERVIZI

Dall'analisi della cartografia di riferimento emerge che il Comune di Predore non è dotato di tutti i servizi pubblici e di interesse pubblico riportati nelle tavole.

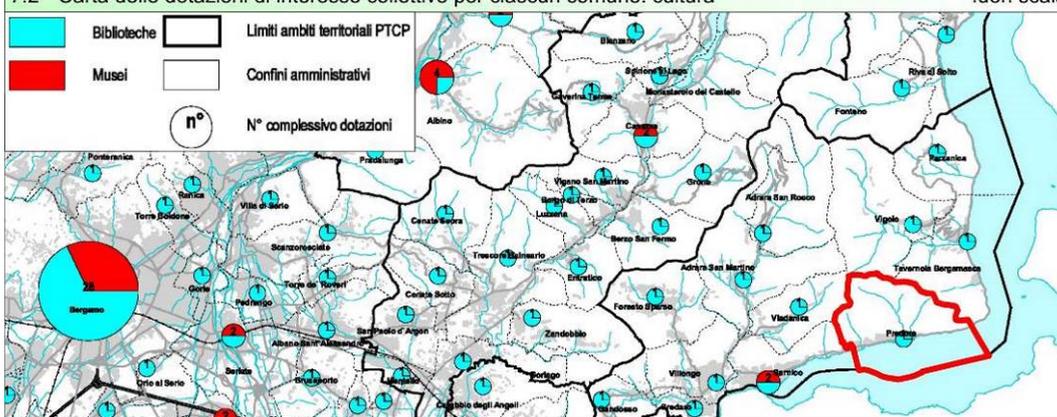
Di seguito si segnala la presenza o meno delle attrezzature pubbliche all'interno di Predore.

	Esistente a Predore	Comune confinante	Altro Comune
Istruzione superiore	Scuole superiori	no	Sarnico
	Centri di formazione professionale	no	Trescore B.
	Università	no	no

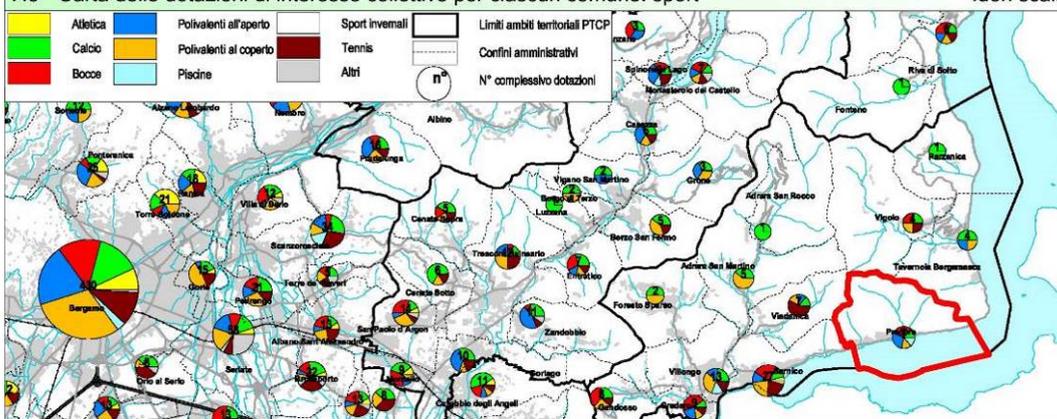
		Esistente a Predore	Comune confinante	Altro Comune
Cultura	Biblioteche	SI	Sarnico, Viadanica, Vigolo, Tavernole B.	
	Musei	no	Sarnico	
Sport	Atletica	no	Sarnico	
	Calcio	SI	Sarnico, Viadanica, Vigolo, Tavernole B.	
	Bocce	SI	Sarnico, Vigolo	
	Polivalenti all'aperto	SI	Sarnico, Viadanica, Tavernole B.	
	Polivalenti al coperto	SI	Sarnico, Viadanica, Vigolo, Tavernole B.	
	Piscine	SI	no	
	Sport invernali	no	no	no
	Tennis	SI	Sarnico, Viadanica, Vigolo	
	Altri	no	Sarnico	
	Tempo libero	Auditorium	no	no
Centro congressi		no	no	no
Cinema / cineteatro		no	Sarnico	Adrara S. M., Adrara S. R.
Teatri		no	no	Gandosso
Locali notturni		SI	Sarnico	
Parchi a tema		no	no	no
Socio-sanitarie Socio-sanitarie	Ambulatori	no	Viadanica, Tavernole B.	
	Case di cura	no	no	no
	Centri di medicina sportiva	no	no	no
	Centri psicosociali	no	no	no
	Centri residenziali terapeutici	no	Sarnico	
	Comunità protette	no	no	no
	Distretti sociosanitari	no	Sarnico	
	Neuro-psichiatria infantile	no	no	no
	Residenze sanitario-assistenziali per anziani	SI	Sarnico	
Strutture termali	no	no	no	



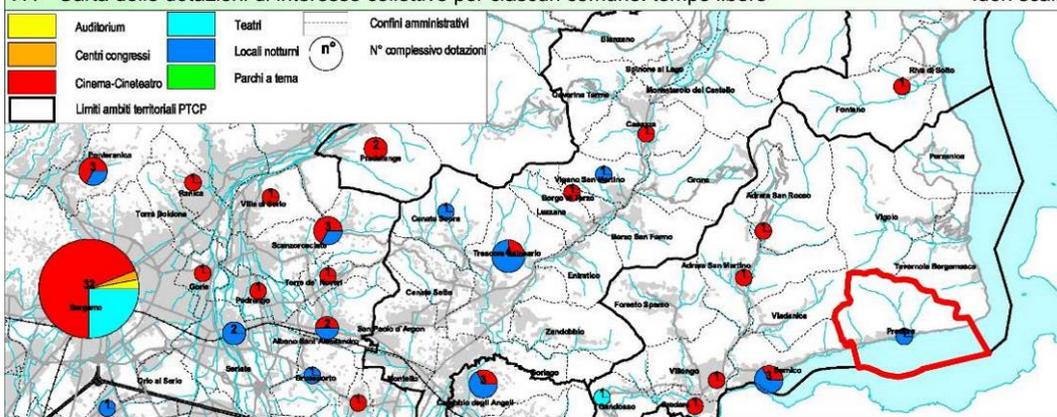
PTCP - Atlante - Cartografia di base - C7 - Attrezzature e servizi;
7.2 - Carta delle dotazioni di interesse collettivo per ciascun comune: cultura fuori scala



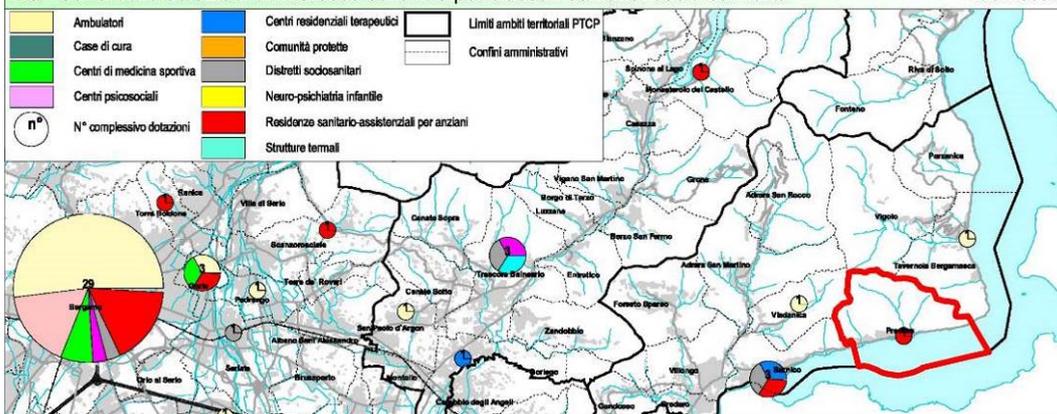
PTCP - Atlante - Cartografia di base - C7 - Attrezzature e servizi;
7.3 - Carta delle dotazioni di interesse collettivo per ciascun comune: sport fuori scala



PTCP - Atlante - Cartografia di base - C7 - Attrezzature e servizi;
7.4 - Carta delle dotazioni di interesse collettivo per ciascun comune: tempo libero fuori scala

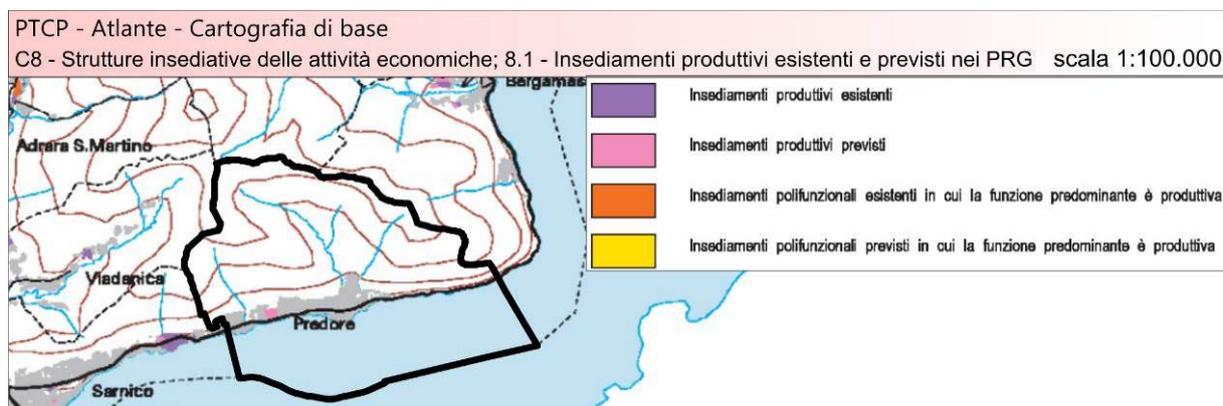


PTCP - Atlante - Cartografia di base - C7 - Attrezzature e servizi;
7.5 - Carta delle dotazioni di interesse collettivo per ciascun comune: socio-sanitarie fuori scala

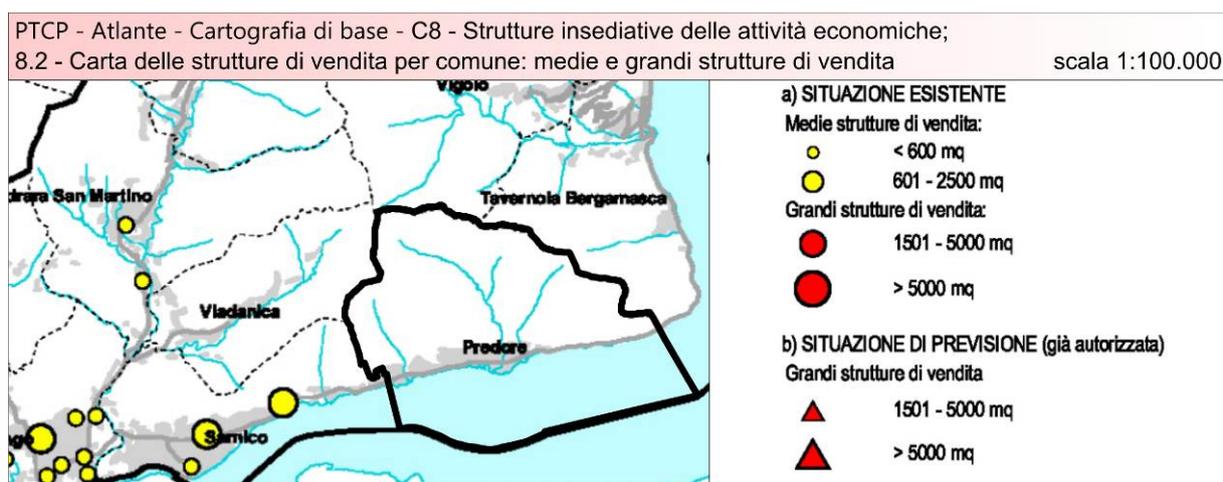


C8. STRUTTURE INSEDIATIVE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

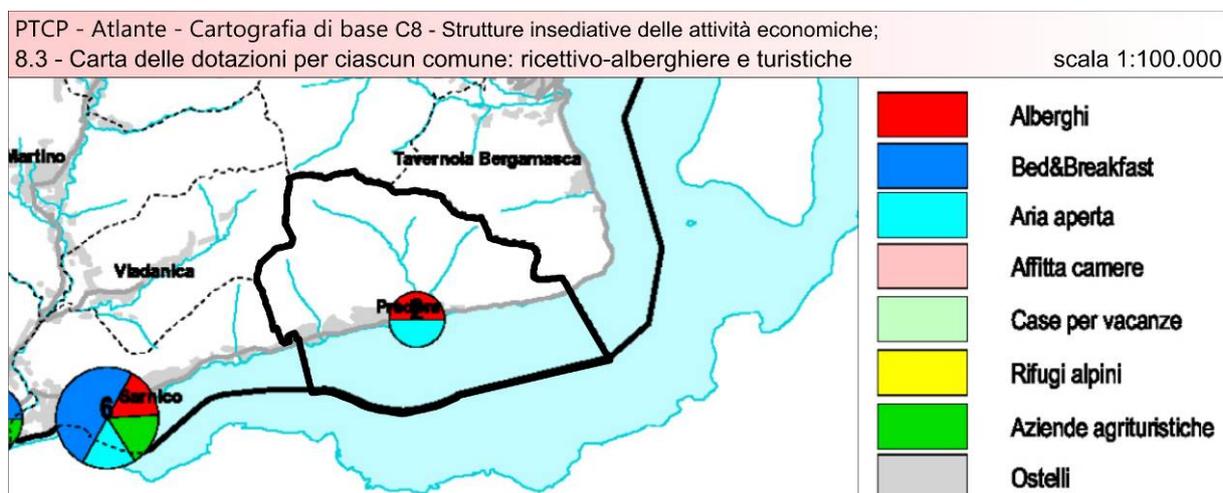
Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C8.8.1 "Insedimenti produttivi esistenti e previsti nei PRG" emerge che nel territorio amministrativo di Predore vi è un solo "insediamento produttivo previsto".



Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C8.8.2 "Carta delle strutture di vendita per comune: medie e grandi strutture di vendita" emerge che nel territorio amministrativo di Predore non vi sono né medie né grandi strutture di vendita esistenti, né sono indicate grandi strutture di vendita di previsione.



Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C8.8.3 "Carta delle dotazioni per ciascun comune: ricettivo-alberghiere e turistiche" emerge che nel territorio amministrativo di Predore vi sono alberghi e strutture ricettive all'aria aperta.



Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato C8.8.4 "Carta delle aree produttive dismesse" emerge che nel territorio amministrativo di Predore vi è una sola "area industriale e artigianale dismessa o in corso di dismissione".



Le aree dismesse non residenziali rappresentano un potenziale danno territoriale, sociale ed economico e possono costituire un pericolo per la salute, per la sicurezza urbana e sociale e per il contesto ambientale e urbanistico. Il recupero delle stesse pertanto è attività di pubblica utilità e di interesse generale. La Legge di governo del territorio attribuisce infatti alle aree compromesse un ruolo chiave per la ri-valorizzazione del territorio lombardo, rivolgendo l'attenzione all'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali e alla conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero attraverso l'individuazione delle parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto, abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico. Al fine di promuovere il recupero delle "aree urbane compromesse", Regione Lombardia le ha in primo luogo definite includendo tra esse le aree degradate o dismesse, a rischio di degrado o dismissione, caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. Per quanto riguarda il recupero di aree non residenziali dismesse, Regione Lombardia dà ai Comuni anche la facoltà di procedere sollecitando direttamente i proprietari a presentare progetti per il recupero e, in caso di mancato riscontro, di intervenire sull'area in oggetto avviando la variante urbanistica finalizzata al recupero dell'area (LR n. 4 del 13 marzo 2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia"). Infine anche il Piano Territoriale Regionale (PTR), partendo dai principi dello sviluppo sostenibile e della sostenibilità ambientale dell'abitare, ha assunto come riferimenti essenziali la minimizzazione dell'uso di nuovo territorio attraverso una migliore utilizzazione delle aree già urbanizzate e dei volumi edilizi esistenti ed il recupero delle aree dismesse, degradate o abbandonate, con priorità su ogni altra forma di edificazione. La conoscenza e la valorizzazione delle aree dismesse permettono di ridurre al minimo il consumo di nuovo territorio, come previsto da uno dei principi fondamentali del Piano Territoriale Regionale. A tal fine è stata realizzata la "Banca dati geografica per il censimento e il marketing territoriale delle aree dismesse". La Direzione Generale Territorio e Urbanistica di Regione Lombardia, tra il 2008 e il 2010, ha effettuato con Assimpredil Ance e le Province il rilievo delle aree dismesse presenti su tutto il territorio lombardo. Il censimento è stato fatto compilando una scheda di rilevamento che descrive le principali caratteristiche dell'insediamento dismesso (es. superficie, destinazione funzionale, anno di dismissione, eventuale utilizzo dopo la dismissione, grado di conservazione degli immobili, ecc.). Queste informazioni hanno alimentato il Sistema Informativo Territoriale regionale dando origine ad un livello informativo confrontabile con tutti gli altri livelli informativi disponibili, in particolare con quelli relativi alla pianificazione comunale.

Ad oggi Regione Lombardia non fornisce alcuna "Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo" per il Comune di Predore.

13.4.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Studi e analisi per il PTCP

Lo studio in analisi si compone di due parti; nella prima vengono esaminati i lineamenti generali del territorio provinciale, nei suoi aspetti fisiografici, morfologici, geologici, strutturali, idrici e idrologici, edafici, climatici. Nella seconda parte sono invece analizzati i fenomeni d'instabilità naturale, la loro evoluzione nel tempo e la valutazione della loro interferenza con il territorio vissuto mediante l'acquisizione di alcune conoscenze fondamentali, quali l'assetto geologico – strutturale dell'area ed i processi che ne governano l'evoluzione geomorfologica. Inoltre, è stato descritto in modo approfondito il metodo che ha portato alla definizione della cartografia tematica a supporto del P.T.C.P. e sono stati pure considerati i contenuti normativi di riferimento per l'attuazione di corrette ed idonee politiche di gestione e pianificazione territoriale. Ciò consente di disciplinare e regolamentare la pianificazione, evitando per esempio di progettare strutture/infrastrutture in zone già di per sé compromesse rischiando di far incrementare così il costo sia economico che sociale dell'opera in aree che invece necessitano di interventi di recupero ambientale.

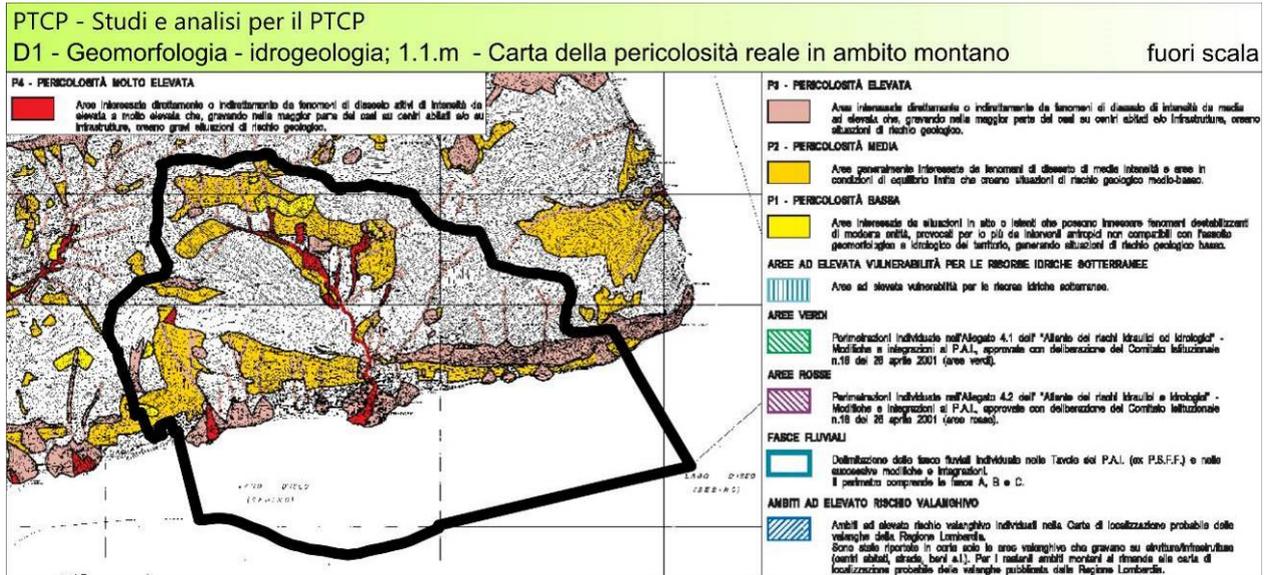
Un tratto del confine orientale della provincia coincide con un grande lago prealpino: il lago d'Iseo o Sebino. Un altro lago prealpino minore, il lago d'Endine, è invece totalmente bergamasco. Un notevole numero di laghi e laghetti caratterizza le Orobie il maggiore volume d'acqua è contenuto in bacini artificiali, ottenuti per lo più sbarrando conche in origine già occupate da laghetti. Altri specchi d'acqua artificiale, quali antiche cave di ghiaia e sabbia, riempite di acqua di falda, nonché serbatoi opportunamente costruiti a scopo irriguo, sono sparsi qua e là nella pianura. Con l'istituzione della provincia di Lecco, il lago di Garlate e quello di Olginate non faranno più parte della provincia di Bergamo. Il lago d'Iseo è il più grande lago prealpino della Bergamasca cui appartiene per la metà occidentale, essendo l'altra compresa nella provincia di Brescia. Su quest'ultima si estende quasi interamente il bacino idrografico del lago, coincidente con quello alto del fiume Oglio. La conca del lago d'Iseo fu modellata dai ghiacciai pleistocenici che, scesi a più riprese nella Val Camonica depositarono alla loro fronte apparati morenici tuttora ben conservati immediatamente a sud del lago. Il solco nel quale si incanalarono i ghiacciai fu inizialmente scavato da un fiume in periodo preglaciale circa 6 milioni di anni fa durante il Miocene superiore, quando il Mediterraneo, secondo l'opinione di molti geologi, si asciugò e quindi i corsi d'acqua che in esso sfociavano, approfondirono grandemente il loro letto, per raccordarsi a un «livello di base» assai più basso dell'attuale. La profondità massima del fondo del Sebino si trova a circa 102 m sotto il livello del mare (questa profondità viene detta «di criptodepressione») e i rilievi sismici eseguiti da Flinckh hanno mostrato che, al di sotto della copertura dei sedimenti, il fondo roccioso ha un profilo trasversale a V, che mal si concilia con la sola erosione glaciale la quale produce un profilo ad U. Le indagini geofisiche di cui si è detto hanno fornito una prova dell'origine primaria fluviale della conca, in seguito certamente modellata dai ghiacciai. Analoghe vicende, del resto, avrebbero avuto anche gli altri grandi laghi prealpini italiani.

D1. GEOLOGIA – IDROGEOLOGIA

La *“Carta della Pericolosità Reale in ambito montano”*, esprime il grado di pericolosità prodotto da fenomeni morfodinamici attivi o quiescenti in ambito montano e collinare.

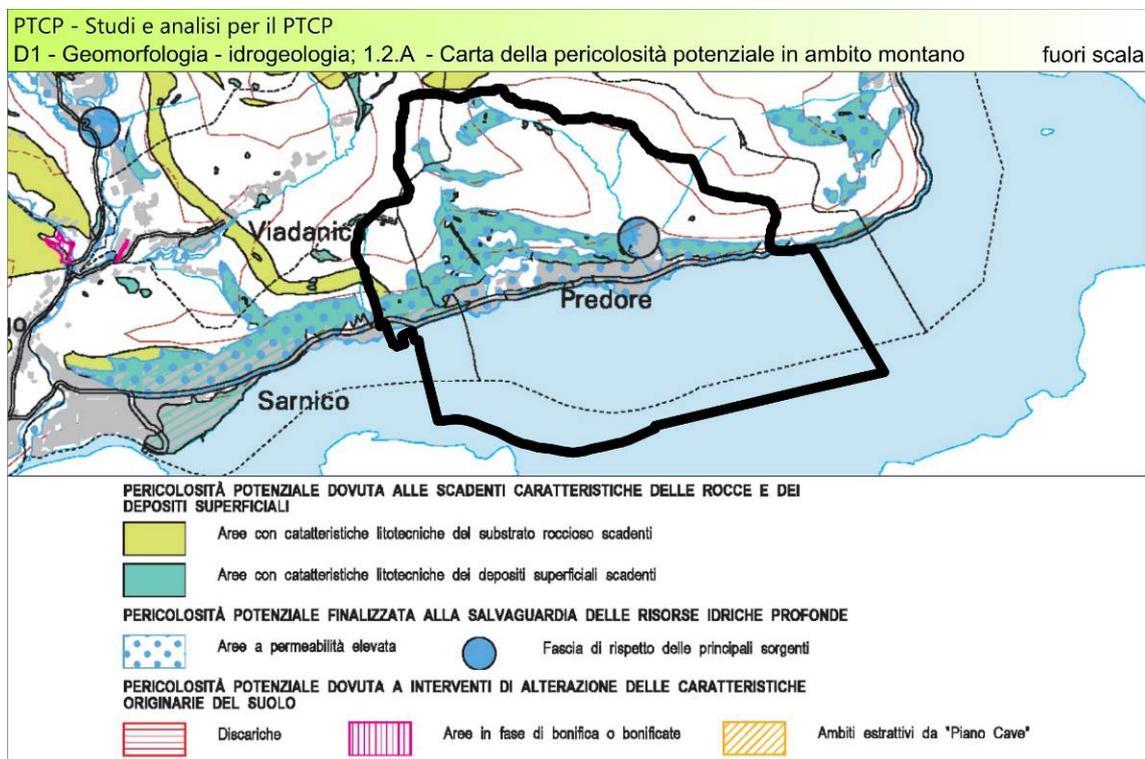
La *“Carta della Pericolosità Reale”* individua, all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, le aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico, suddividendole in quattro classi a pericolosità crescente da P1 a P4.

Il Comune di Predore è interessato dalle classi: *“P4 – pericolosità molto elevata”*, *“P3 – pericolosità elevata”* e *“P2 – pericolosità media”*.



La “Carta della Pericolosità Potenziale in ambito montano”, redatta alla scala 1:50.000, identifica le aree di maggior fragilità presenti sul territorio montano, particolarmente vulnerabili dal punto di vista geologico ed idrogeologico (siti caratterizzati dalla presenza di litologie con scadenti qualità geomeccaniche, siti ad elevata permeabilità) o rese tali a seguito di interventi antropici sul territorio (aree interferenti con ambiti di captazione idropotabile, zone estrattive o di discarica). Gli elementi raccolti in questo elaborato possono quindi essere schematizzati secondo il seguente elenco: *aree a scadenti caratteristiche litotecniche, aree di elevata permeabilità, ambiti interferenti con punti di captazione idropotabile, zone estrattive, discariche e aree in fase di bonifica o bonificate.*

Dall’elaborato in analisi emerge che il territorio di Predore è interessato da “aree con caratteristiche litotecniche dei depositi superficiali scadenti” e “aree a permeabilità elevata”.

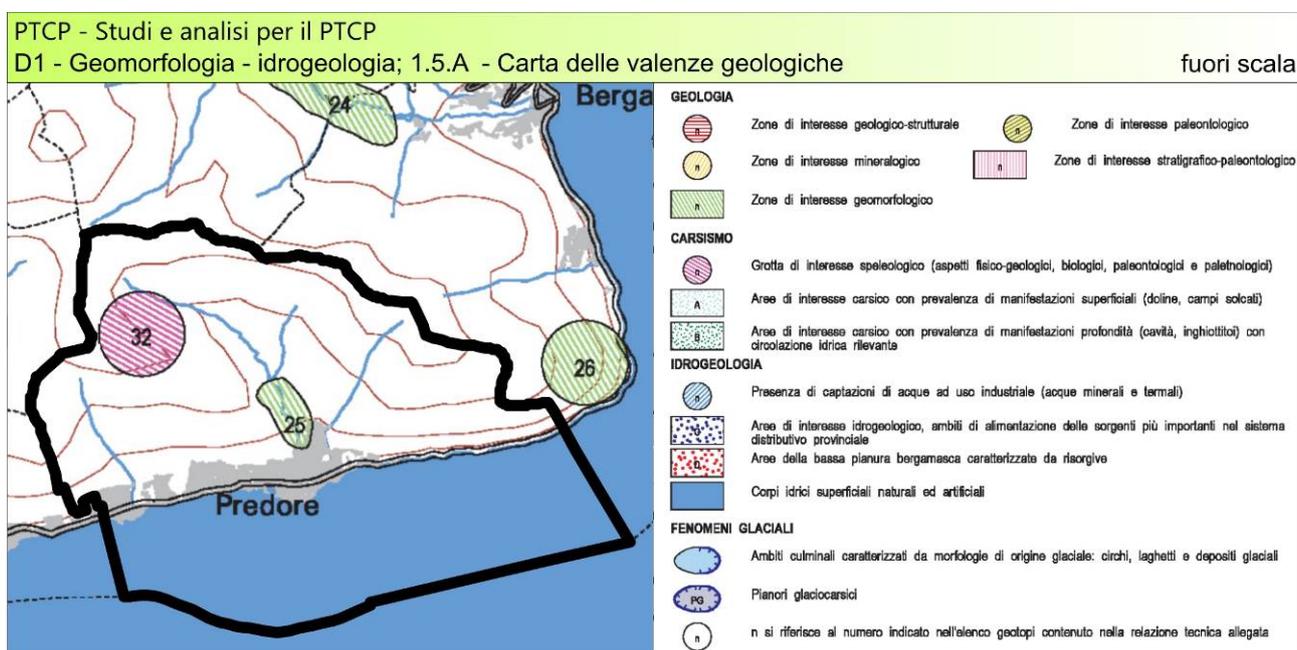


La “carta di valenza geologica”, realizzata alla scala 1:50.000, vuole esplicitare i contenuti geologici di maggior rilevanza presenti sul territorio provinciale. Il documento, partendo dalle analisi condotte nell’ambito dei Piani Territoriali Paesistici (ex legge 431/85), viene completato grazie ad opportuni perfezionamenti sulla scorta di specifiche conoscenze e competenze, e grazie alle informazioni ed ai dati raccolti mediante la consultazione di enti

periferici, che hanno consentito una conoscenza sempre più approfondita ed il pieno raggiungimento degli obiettivi che il Piano si prefiggeva in termini di pianificazione e progettazione. Le rilevanze ambientali sono state raggruppate in quattordici diverse classi, a supporto di una estrema diversificazione degli ambienti naturali presenti sul nostro territorio. L'elaborato in analisi segnala la presenza di "grotte di interesse speleologico (n. 32 - 3572 (Bus del Coren)" e "zone di interesse geomorfologico (n. 25 - gola con cascata)".

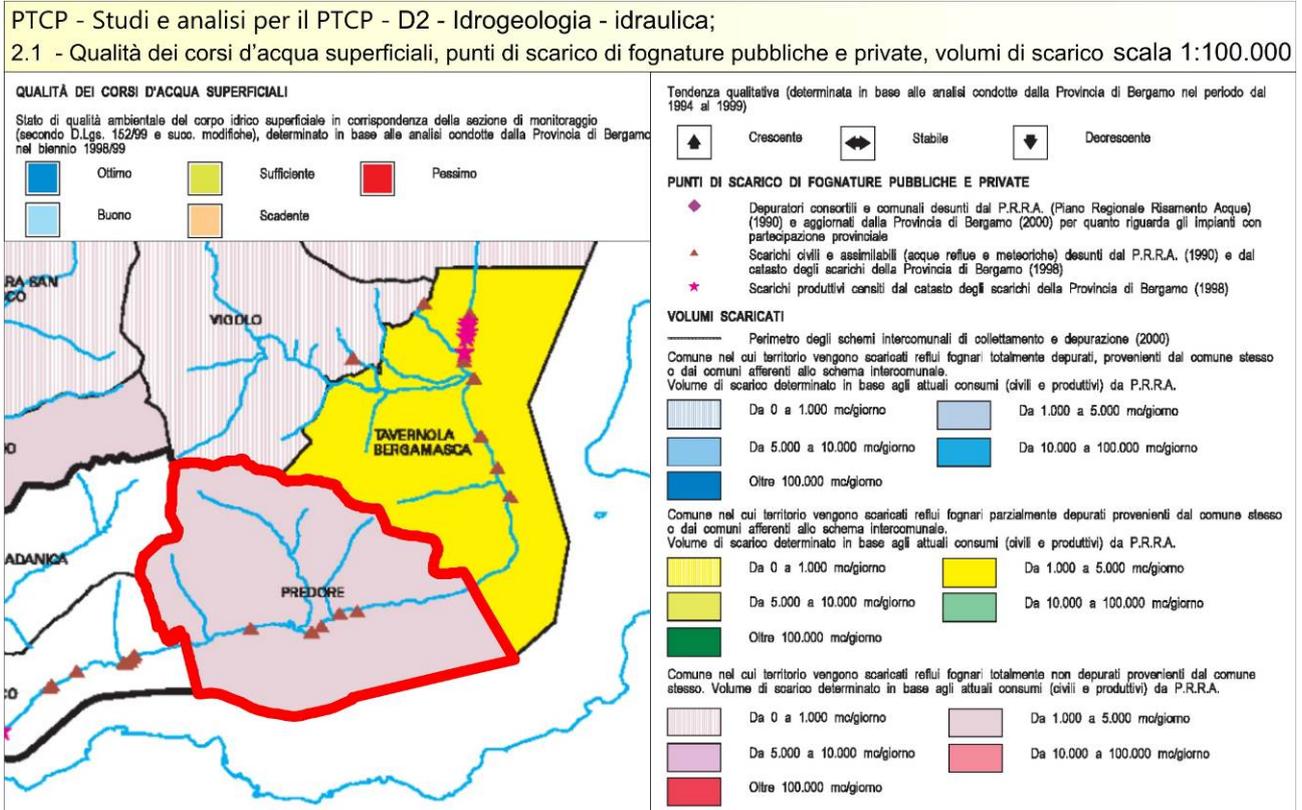
Il PTCP per le aree di interesse geomorfologico specifica quanto segue: "I fenomeni geomorfologici tutelati sono in discreto numero. La loro gestione non presenta, in generale, eccessive difficoltà in quanto non si tratta di mantenere delicati equilibri dinamici ma di conservare elementi relativamente statici della natura, promuovendone la conoscenza. Appare comunque chiaro come un errato sviluppo delle infrastrutture potrebbe cancellare preziose forme del paesaggio, a volte non ancora del tutto studiate o comprese. Sarebbe quindi auspicabile una valorizzazione didattico-conoscitiva del fenomeno naturale che è stato responsabile della genesi di tali forme del paesaggio. Quindi: predisposizione di sentieri di percorrenza, di punti di osservazione e di piazzole di sosta, manutenzione del manto vegetale, organizzazione di visite guidate, creazione di musei naturalistici ecc. Nei geotopi di più vaste dimensioni, come gli altipiani e i tratti dei corsi d'acqua, interessi naturalistici vari coesistono e devono sposarsi con esigenze legate all'uso plurimo del territorio. A titolo di esempio, la Valle del Freddo presenta notevoli interessi vegetazionali, legati al fenomeno geomorfologico e precisamente una flora microtermica (stella alpina, camaedrio alpino, rododendri, ecc.) eccezionale, alquanto insolita in relazione alle modeste quote altimetriche della valle. L'area è stata interessata, in passato, da attività estrattive e il recupero dei fronti di escavazione, per quanto possibile, è una necessità non solo estetica ma anche funzionale per la stabilità dei versanti. Per meglio conservare le eccezionali manifestazioni naturali, dovranno essere modificati gli attuali accessi alla valle ed i sentieri di percorrenza, troppo attigui agli inghiottitoi più superficiali. Nelle valenze geomorfologiche, rientrano anche le manifestazioni fluviali (forre, terrazzi, barre, incisioni, torbe...) e glaciali (forme moreniche)."

Il PTCP per le grotte di interesse speleologico specifica: "Si è fatto riferimento al catalogo delle grotte del settore bergamasco, pubblicato nel 1981 sulla Rivista del Museo di Scienze Naturali di Bergamo (vol.3) a cura di A. Paganoni - R. Zambelli, nel quale sono classificate 696 cavità sotterranee, contestualizzate non solo sulla base dei caratteri topografici, ma anche di quelli geologico-strutturali, biologici, paleontologici e idrologici. Sulla scorta di tali informazioni si è operata una selezione; sono state pertanto segnalate soltanto 35 cavità. Si sono privilegiate quelle che hanno uno sviluppo verticale e/o orizzontale significativo (di norma superiore ai cinquanta metri), che manifestino pure particolarità di interesse scientifico o che siano state oggetto di studi specifici. E' bene sottolineare che alcune grotte, allorché siano giudicate accessibili, di facile percorrenza e spettacolari nei suoi ambienti, possano essere attrezzate per visite turistiche guidate che da un lato hanno un'indubbia importanza didattica e culturale per i visitatori, dall'altro rappresentano una risorsa economica per la zone in cui ricadono."

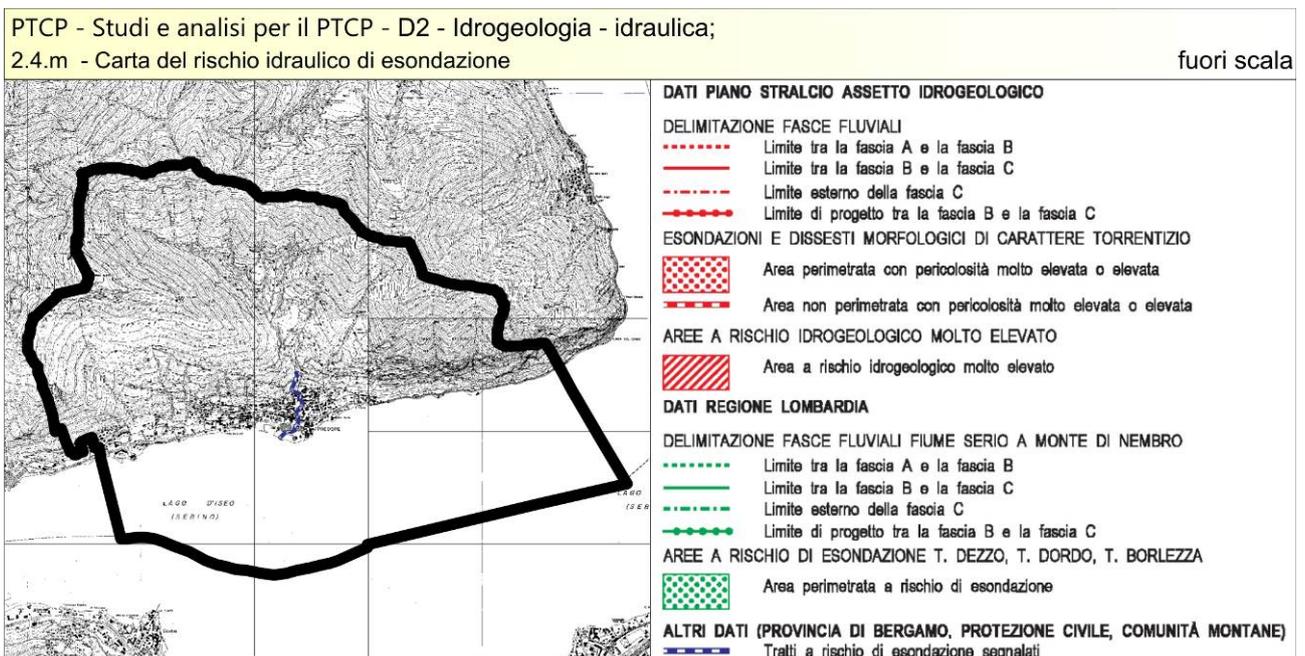


D2. IDROLOGIA – IDRAULICA

Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato D2.2.1 “Qualità dei corsi d'acqua superficiali, punti di scarico di fognature pubbliche e private, volumi di scarico” emerge che il territorio amministrativo di Predore è totalmente classificato come “Comune nel cui territorio vengono scaricati reflui fognari totalmente non depurati provenienti dal comune stesso”. In Predore si rileva altresì la presenza di 5 “scarichi civili e assimilabili desunti dal PRRA e dal catasto degli scarichi della Provincia di Bergamo”.



Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato D2.4.m “Carta del rischio idraulico di esondazione” emerge che nel territorio amministrativo di Predore vi è un “tratto a rischio di esondazione segnalato”.



D3. PAESAGGIO E AMBIENTE

I criteri della G.R. del 1999, relativi ai contenuti di natura paesistico ambientale del PTCP previsti dalla LR 18/97, specificano come il Piano territoriale provinciale a valenza paesistica si combini con le indicazioni del Piano del Paesaggio lombardo, configurandosi come atto specifico di maggior definizione e quindi deve precisare, arricchire e sviluppare le indicazioni di carattere ricognitivo, valutativo e dispositivo del PTPR stesso, attraverso un'articolata lettura del territorio provinciale sotto il profilo paesistico dalla quale emergano sia le situazioni che richiedono interventi di recupero e riqualificazione, sia i valori da tutelare, formando a sua volta il quadro di riferimento per la successiva pianificazione comunale e costituire il riferimento per l'individuazione di regole per il controllo delle trasformazioni paesistiche. In sintesi, sulla base degli orientamenti espressi dalla Regione, partendo dalle analisi condotte dal PTP del 1990 e dai successivi approfondimenti elaborati dalla Provincia, nonché attraverso la lettura delle più recenti carte geoambientali sono state dal PTCP meglio articolate le tavole di inquadramento del PTPR e sono stati individuati gli ambiti, i sistemi e gli elementi paesistici di rilevanza provinciale, le zone di particolare interesse paesistico ambientale, le situazioni di degrado paesistico ambientale potenziale o consolidato; è stata inoltre classificata la viabilità in funzione delle relazioni visuali e individuata infine la rete verde territoriale.

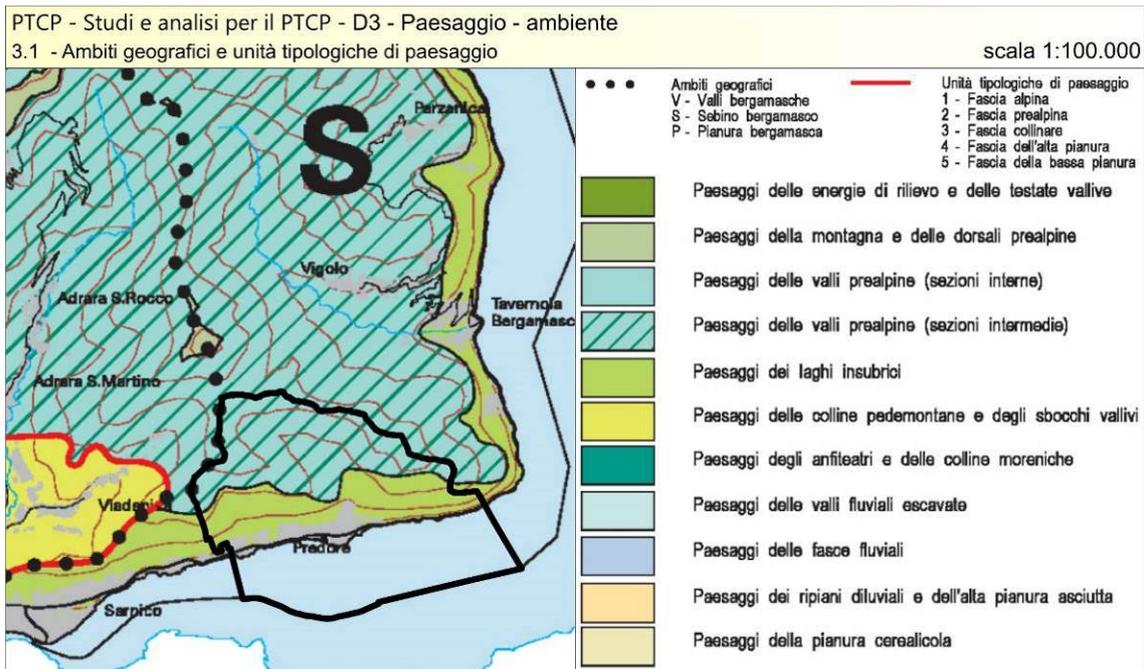
A completamento della prima fase di lavoro, il PTCP ha rivisti ed articolati gli "ambiti geografici e le unità tipologiche di paesaggio" di cui alla tavola A del PTPR, per fornire un quadro più puntuale e meglio rispondente alla realtà geografica della Provincia di Bergamo.

In coerenza con le indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, la lettura e il riconoscimento delle caratteristiche e delle peculiarità del paesaggio bergamasco sono ricondotti agli "ambiti geografici" e alle "unità tipologiche" illustrati nella tavola A del Piano stesso e nel relativo Documento ("Paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici").

Secondo quanto suggerito dai "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della L.R. 9 giugno 1997, n. 18" (BURL, III supplemento straordinario al n. 25, 23 giugno 2000) paragrafo 4.24 ("Individuazione degli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica provinciale") punto "g", gli stessi ambiti e le stesse unità previsti dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (tav. A) sono stati verificati sulla cartografia a scala 1:25.000 e 1:50.000, confermati nella sostanza ma resi meglio aderenti alla morfologia dei luoghi (e quindi modificati nei contorni) e lievemente riarticolati al fine di poter definire in modo più adeguato i caratteri connotativi dei luoghi.

Entro il più generale contesto lombardo il territorio bergamasco risulta pertanto inscrivibile nei tre ambiti: Valli Bergamasche, Sebino e Franciacorta e Pianura Bergamasca.

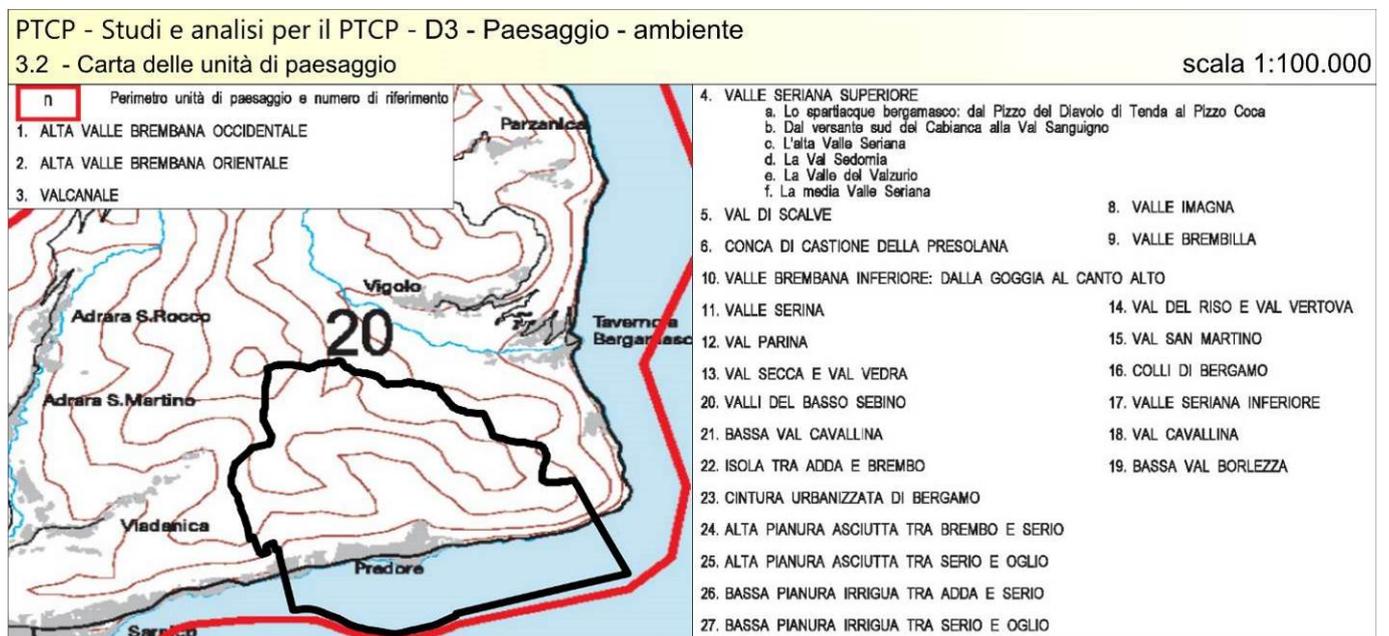
Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato D3.1 "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio" emerge che il territorio amministrativo di Predore è incluso nell'ambito geografico denominato "S – Sebino bergamasco" e nell'unità tipologica di paesaggio "3 – fascia collinare".



Ad integrazione dell'apparato descrittivo del territorio per fasce tipologiche di paesaggio, in linea con le indicazioni regionali che rimandano a studi di maggior dettaglio, il PTCP procede inoltre a suddividere il territorio in sotto-ambiti corrispondenti a contesti significativi sotto l'aspetto paesistico, spesso luoghi di facile percezione globale, compresi entro limiti fisici ben definiti che rappresentano realtà geografiche ben identificate e rappresentate da connotazioni forti e riconosciute dalla memoria collettiva, ed esprimono una omogenea realtà ambientale e paesistica variamente articolata.

Tali ambiti, denominati "unità di paesaggio", che esprimono una omogenea realtà ambientale e paesistica variamente articolata, sono state individuate e descritte, mettendo in luce la localizzazione geografica e l'aspetto geomorfologico dei luoghi, le componenti vegetazionali, idrologiche, le strutture insediative, l'aspetto della visualità e della percezione del paesaggio, e la componente del degrado ambientale e visivo.

La struttura descrittiva è articolata in n° 27 unità di paesaggio. Il Comune di Predore rientra nell'unità di paesaggio 20 denominata Valli del basso Sebino.



Le cartografie di riferimento, redatte alla scala nominale 1:50.000 o 1:25.000, rappresentano in sintesi, in coerenza con quanto richiesto dalla Regione, le zone di particolare interesse paesistico-ambientale quali ambiti che per notorietà e riconosciuta rilevanza paesistica rappresentano un patrimonio culturale di interesse sovracomunale che il PTCP tutela.

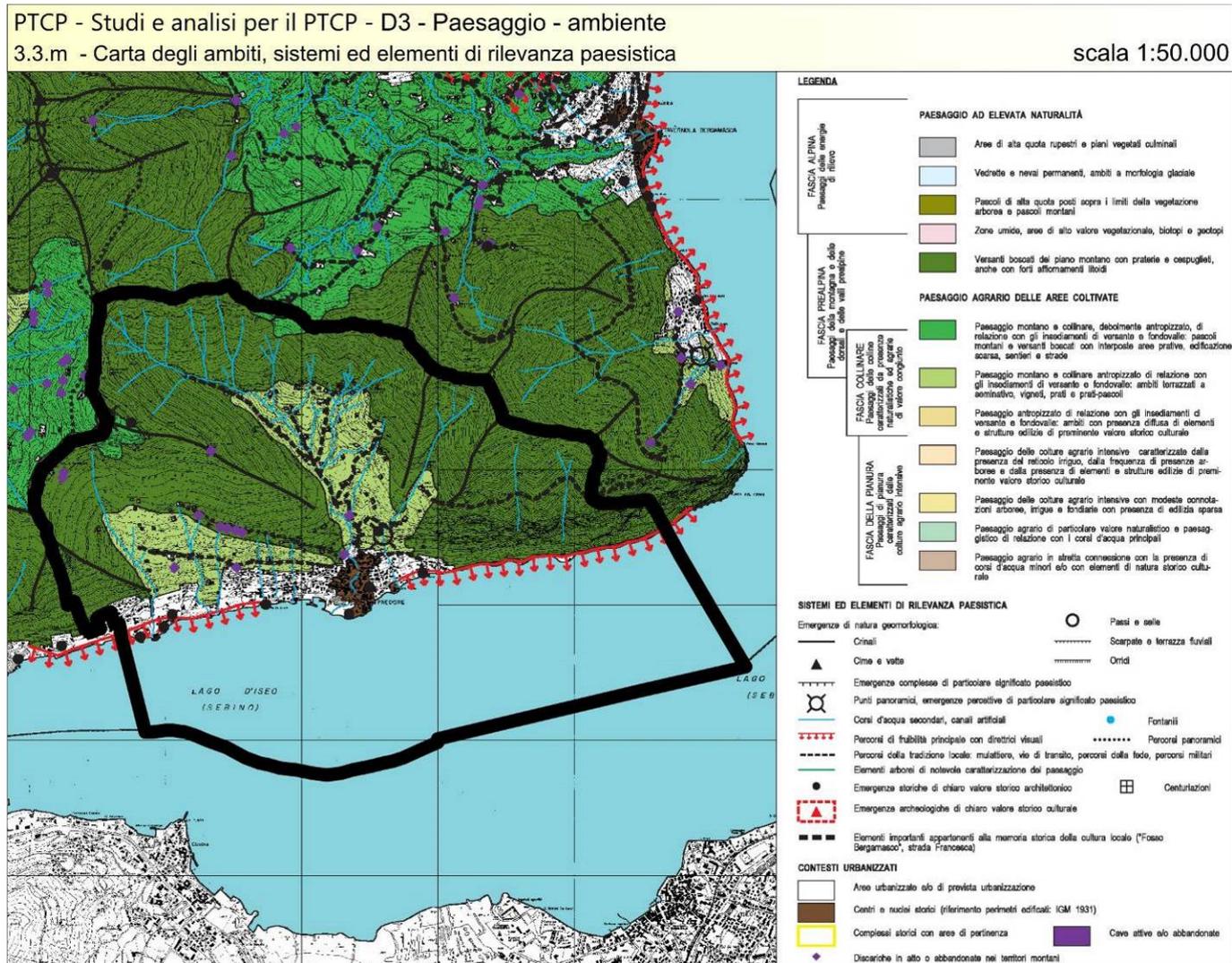
Per l'elaborazione delle cartografie si è proceduto innanzitutto ad una lettura critica più puntuale degli ambiti cartografati nelle tavole D e B del PTPR, proseguendo nella direzione di una ridefinizione dei perimetri, nel rispetto degli obiettivi generali espressi dal PTPR stesso.

Questa operazione ha richiesto una prima verifica della attuale situazione vincolistica definita secondo criteri generici slegati dalla concreta e reale consistenza paesistica delle valenze rilevate, in attesa di una più puntuale ridefinizione da parte del PTCP che, nelle sue linee programmatiche e metodologiche, "definisce tra gli obiettivi per la tutela ambientale il progressivo passaggio dalla rigidità della concezione di "vincolo" alla individuazione di un nuovo indirizzo finalizzato ad assumere indicazioni vincolanti di modelli di comportamento sostitutivi della vincolistica tradizionale".

La qualità paesistica espressa per gli ambiti territoriali, si è relazionata, inoltre, con le indicazioni contenute nei PTC dei Parchi, laddove esistenti o in itinere, per garantire un quadro coerente delle pianificazioni, focalizzando l'attenzione sulle aree di confine tra gli ambiti di Parco e le aree di competenza della pianificazione provinciale.

Gli ambiti individuati sono i seguenti:

- ambiti di elevata naturalità: comprendenti il paesaggio della naturalità in contesti montani e collinari e il paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza del corso d'acqua dei fiumi principali (Oglio, Serio, Brembo, Adda), rappresentati nell'elaborato di base alla scala 1:25.000 relativo al sistema paesistico ambientale. Il vasto ambito territoriale così rappresentato definisce una prima proposta di estensione e revisione delle condizioni di vincolo per gli ambiti ivi compresi;
- ambiti di valore congiunto ad integrazione degli ambiti di elevata naturalità: comprendenti il paesaggio agrario delle aree coltivate in contesti montani e collinari, prevalentemente boscati, nei quali sono presenti anche fattori antropici, intesi come sistemi sovracomunali di valore naturalistico da salvaguardare con funzione di filtro tra i contesti più antropizzati e gli ambiti di elevata naturalità;
- aree montane, collinari e di pianura di pregio paesistico ambientale: intese come sistemi sovracomunali che riassumono le valenze derivanti dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico-culturale, e della frequenza del reticolo irriguo e delle presenze arboree;
- aree agricole di particolare interesse naturalistico: che fanno capo al sistema dei fontanili attivi;
- aree di rispetto dei corsi d'acqua secondari: e degli elementi lineari rilevanti per la storia e la cultura locali da sottoporre a salvaguardia per il loro particolare significato visuale e paesistico con il contesto agricolo.

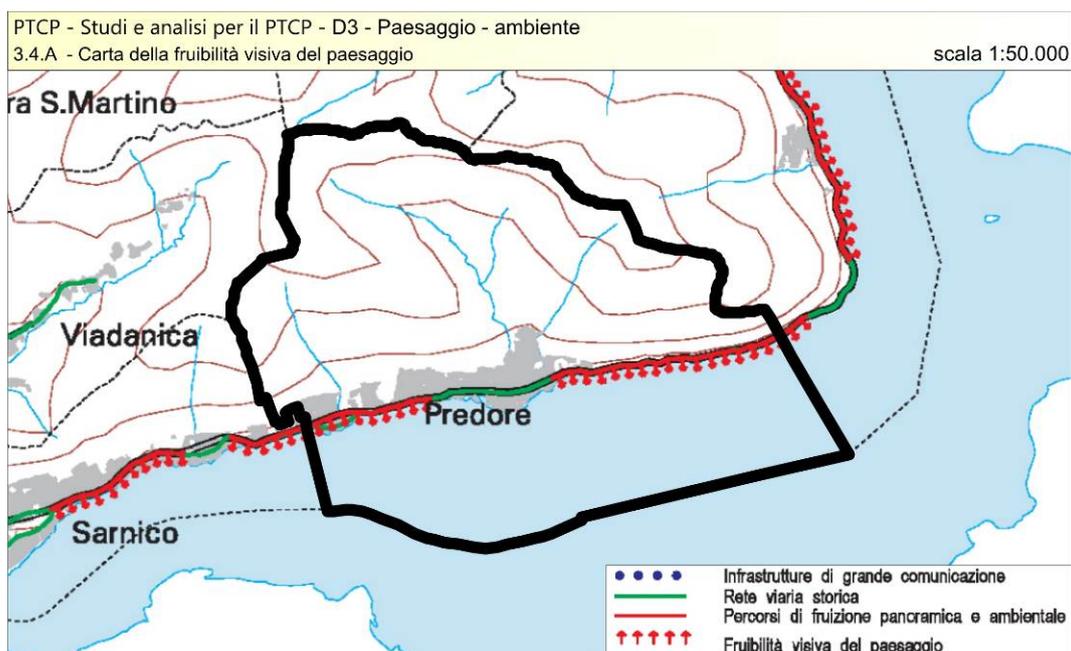


Il PTPR attribuisce alle Province il compito di individuare la rete viaria storica nell'ambito del PTCP secondo gli obiettivi e le modalità contenute nella normativa di riferimento di cui agli articoli 20 e 22 del PTPR. Nello specifico l'art. 22 riferisce che fra i contenuti ricognitivi e normativi essenziali del PTCP è prevista la "classificazione della viabilità storica in funzione delle relazioni visuali con il contesto, con particolare riferimento alle strade panoramiche e a ipercorsi nel verde di cui all'art. 20, nonché in relazione alle potenzialità di fruizione ricreativa e turistica; identificazione dei punti di vista e delle vedute sensibili a integrazione e specificazione della tav. B" del PTPR. In coerenza con quanto contenuto nell'art. 20 del PTPR, è necessario operare la distinzione di tutta la viabilità secondo i seguenti requisiti:

- rete viaria di grande comunicazione, di elevata frequentazione anche per motivi diversi dalla fruizione paesaggistica e dalle quali la possibilità di osservazione è massima. Si possono comprendere: l'autostrada, le superstrade, altre strade di grande comunicazione, viabilità di accesso in genere;
- rete viaria storica, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
- rete viaria di fruizione panoramica e ambientale, attraverso le quali si entra in contatto con i bei paesaggi, per motivi turistici e culturali, percorrendo aree di pregio paesaggistico.

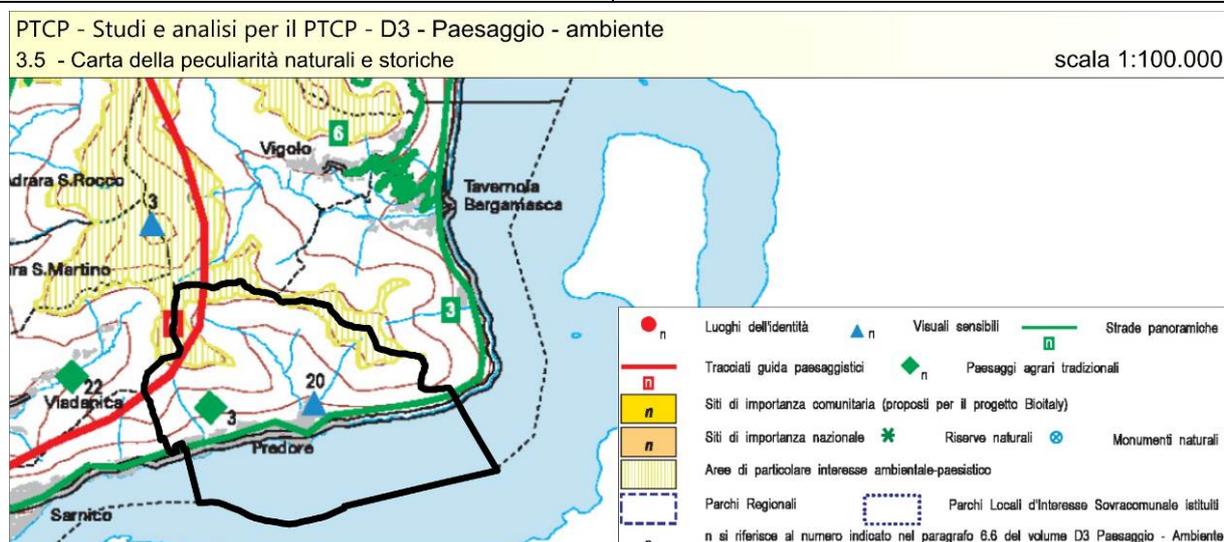
Quanto sopra specificato è confluito nella carta "Fruibilità visiva del paesaggio" redatta alla scala 1:25000, che contiene la viabilità già individuata nella "Carta degli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica". Alla viabilità così individuata, è stato sovrapposto, con apposito segno grafico, il significato della fruibilità visiva del paesaggio, che esprime in sintesi le relazioni visuali meritevoli di salvaguardia. All'apparato descrittivo di cui alla

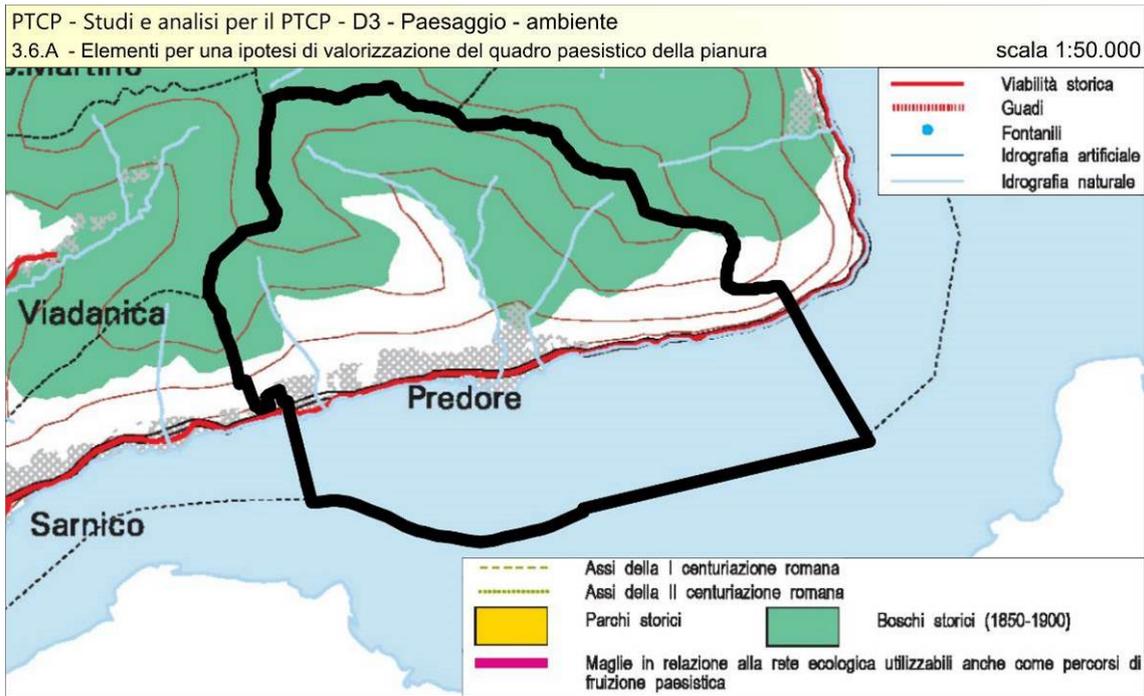
carta sopradetta, corrisponde quello normativo desunto da quanto già previsto dalle NTA del PTPR in materia, in quanto puntuale e di indirizzo adeguato alla pianificazione paesistica provinciale e comunale.



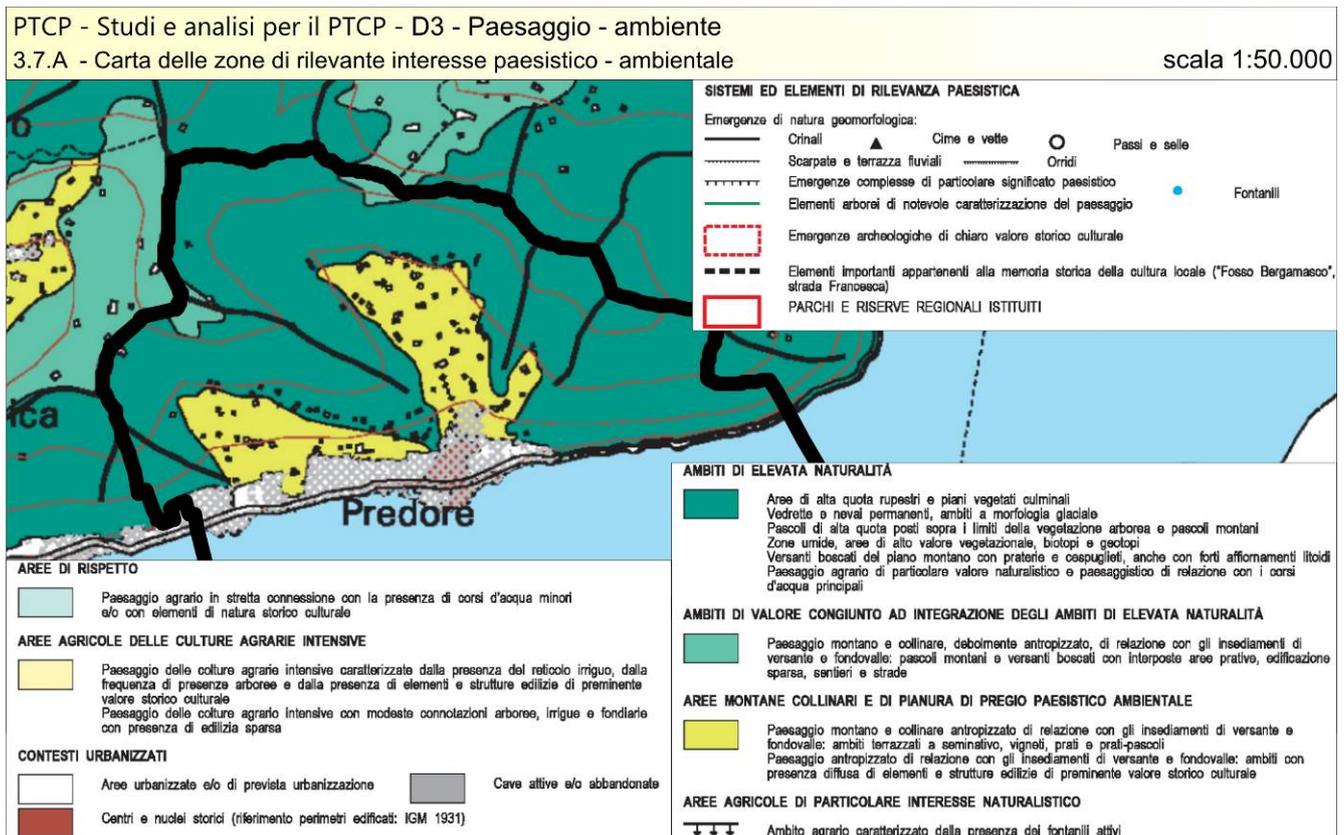
Il PTCP raccogliere tutto il materiale esistente repertoriato dalla Regione e dalla Provincia di Bergamo che riassume le peculiarità storiche culturali e naturali in quanto elementi forti della memoria collettiva, di un territorio vasto ed articolato come è quello della provincia bergamasca. Al fine di verificare la corretta corrispondenza con quanto previsto dai criteri regionali, anche in questo caso sono stati recepiti tutti gli elementi puntuali lineari ed areali compresi nel territorio provinciale repertoriati dalla Regione e rappresentati nelle tavole B – C – E del PTPR. Pertanto è stato aggiornato il repertorio del PTPR, che affronta in maniera analitica i sistemi dei segni storico culturali del territorio bergamasco, aggiornando la rete puntuale delle rilevanze paesistiche ambientali. Nel Comune di Predore si registra la presenza di “visuali sensibili”, “strade panoramiche”, “tracciati guida paesaggistici”, “paesaggi agrari tradizionali” e “aree di particolare interesse ambientale-paesistico”.

VISUALI SENSIBILI	n. 20 - San Gregorio – Predore
STRADE PANORAMICHE	n. 3 - S.S. 469 da Sarnico a Castro
TRACCIATI GUIDA PAESAGGISTICI	n. 6 - Balcone Lombardo
PAESAGGI AGRARI TRADIZIONALI	n. 3 - colture (uliveti, vigneti) dei Borai di Predore



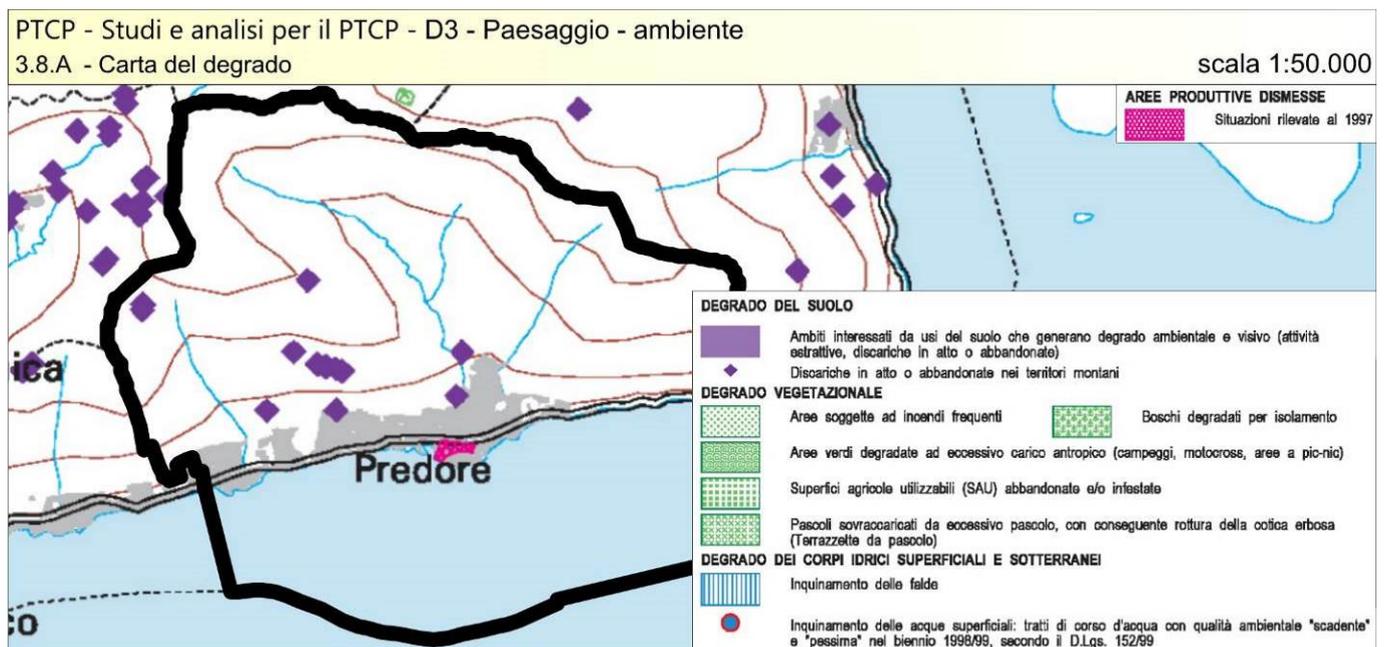


Il PTCP a valenza paesistica articola gli "indirizzi di tutela del PTCP" che affrontano in modo generale le modalità attraverso le quali si svilupperanno le azioni di salvaguardia, valorizzazione e trasformazione compatibile sul territorio, siano esse di competenza del PTCP e/o esclusivamente comunale. Dall'analisi dell'elaborato denominato D3.7.A "Carta delle zone di rilevante interesse paesistico – ambientale" emerge che il Comune di Predore è prevalentemente classificato come "ambiti di elevata naturalità" e "aree montane collinari e di pianura di pregio paesistico ambientale". Il PTCP ha provveduto all'elaborazione di una tavola che individua i principali segni di degrado e criticità in ambiti naturalistici, agrari ed urbani. All'interno del Comune di Predore si rileva esclusivamente la presenza di "discariche in atto o abbandonate nei territori montani" e "aree produttive dismesse".



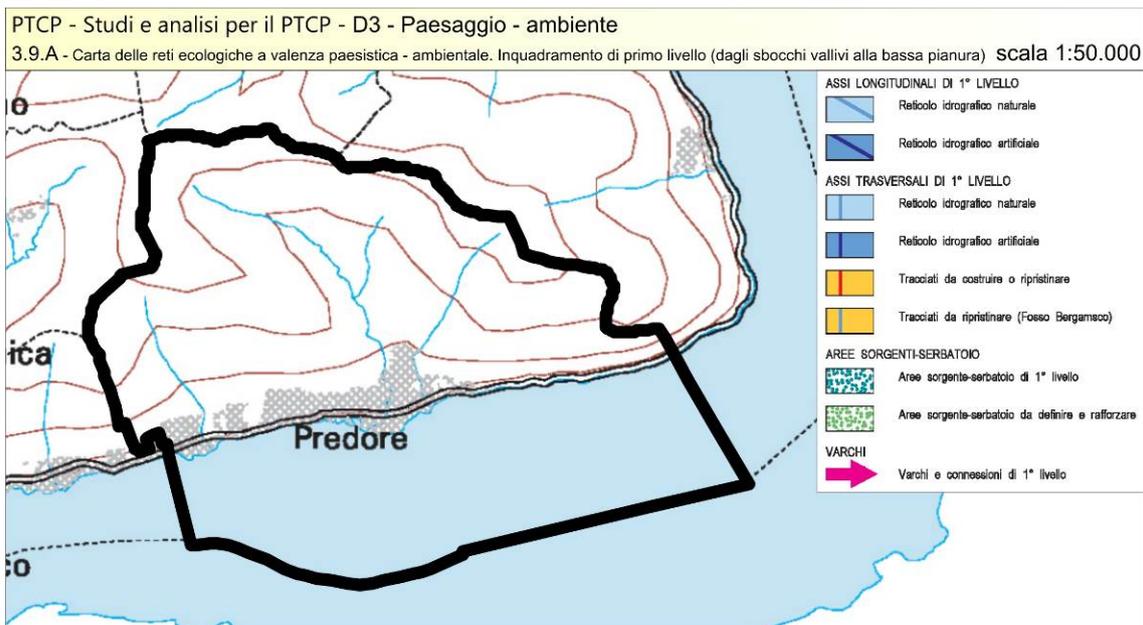
Secondo quanto prevede la Legge regionale, l'azione di attribuzione delle rilevanze paesistiche a diversi livelli, deve essere integrata con la ricognizione delle situazioni di degrado paesistico ambientale e, a tal proposito così cita la Legge: "... le valutazioni delle condizioni esistenti o potenziali di degrado devono riguardare sia situazioni puntuali e circoscritte sia condizioni territoriali e ambiti estesi che risultino privi di una strutturazione paesistica identificabile e caratterizzante il territorio, o che, pur conservando ancora una struttura paesistica riconoscibile, siano soggetti a prevedibili fenomeni di degrado conseguenti all'abbandono o all'evolvere dei processi di trasformazione e sviluppo territoriale in corso. Per tutte queste situazioni devono essere formulati specifici programmi di intervento ad iniziativa provinciale o indirizzi per la pianificazione comunale".

Il PTCP ha provveduto all'elaborazione di una tavola, che individua i principali segni di degrado e criticità in ambiti naturalistici, agrari ed urbani. All'interno del Comune di Predore si rileva esclusivamente la presenza di "discariche in atto o abbandonate nei territori montani" e "aree produttive dismesse".



Fino agli anni Ottanta la tradizionale politica di conservazione della natura e del paesaggio si basava sull'istituzione di aree protette, spesso isolate le une dalle altre e circondate da matrici territoriali fortemente alterate. Negli ultimi anni tale concezione è stata soggetta ad un ripensamento critico, perché presuppone implicitamente il concetto che la risorsa natura e la qualità ambientale siano confinate nelle isole parco, mentre la maggior parte del territorio presenta livelli di qualità ambientale bassi o molto bassi. Inoltre il popolamento biologico, sia animale che vegetale, isolato nelle aree protette, corre un elevato rischio di estinzione per la forte consanguineità e per il maggior rischio d'epidemie. La soluzione proposta è quella di andare oltre i parchi, pur riconoscendone il ruolo primario, e creare una rete molto diffusa d'aree e corridoi ecologici ad elevato grado di naturalità, che consentano di raggiungere livelli ottimali di funzionalità ecosistemica e di qualità della vita. Tale strategia permette di superare lo stato d'isolamento e di insularità delle aree protette e di contribuire così a diffondere anche al territorio esterno le attenzioni ai valori di natura e di cultura perseguiti nelle aree protette. I corridoi ecologici, continui o discontinui, sono aree a sviluppo lineare che si differenziano dalla matrice agricola ed urbana in cui si collocano, e sono costituiti da siepi, fasce boscate, filari d'alberi, corsi d'acqua del reticolo idrografico minore e così via.

L'elaborato cartografico denominato 3.9.A "Carta delle reti ecologiche a valenza paesistica - ambientale. Inquadramento di primo livello (dagli sbocchi vallivi alla bassa pianura)" non fornisce indicazioni per il Comune di Predore.

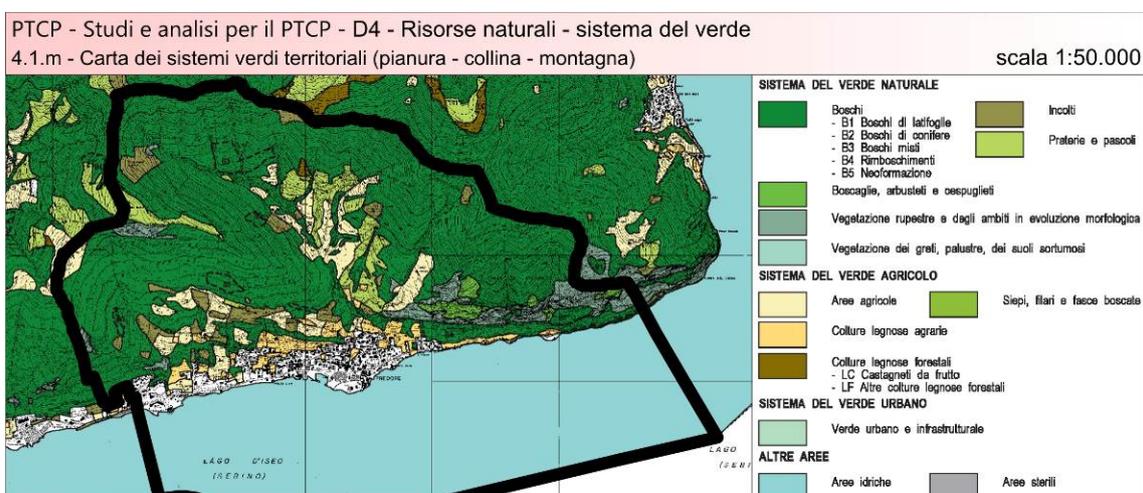


D4. RISORSE NATURALI – SISTEMA DEL VERDE

L'elaborato "Carta dei Sistemi Verdi Territoriali" identifica tre grandi categorie:

- Sistema verde naturale suddiviso nelle seguenti classi: *Boschi* (includenti le sottoclassi Boschi di conifere, Boschi di latifoglie, Boschi misti, Rimboschimenti, Boschi di neoformazione), *Boscaglie cespuglieti e arbusteti*, *Incolti*, *Vegetazione dei greti, palustre e dei suoli sortumosi*, *Vegetazione rupestre e degli ambiti in evoluzione morfodinamica*, *Praterie e pascoli*;
- Sistema verde agricolo suddiviso nelle seguenti classi: *Aree agricole*, *Siepi, filari campestri e fasce boscate*, *Colture legnose agrarie*, *Colture legnose forestali* (includente la sottoclasse dei *Castagneti da frutto*);
- Sistema verde urbano includente la sola classe del *Verde urbano e infrastrutturale*. Nella categoria Altre aree vengono inoltre incluse *Aree idriche* ed *Aree sterili*.

La carta è stata realizzata sulla base delle informazioni desunte da documenti cartografici già disponibili, In ogni caso la carta finale è stata oggetto di specifica verifica, anche attraverso controlli diretti di campagna.



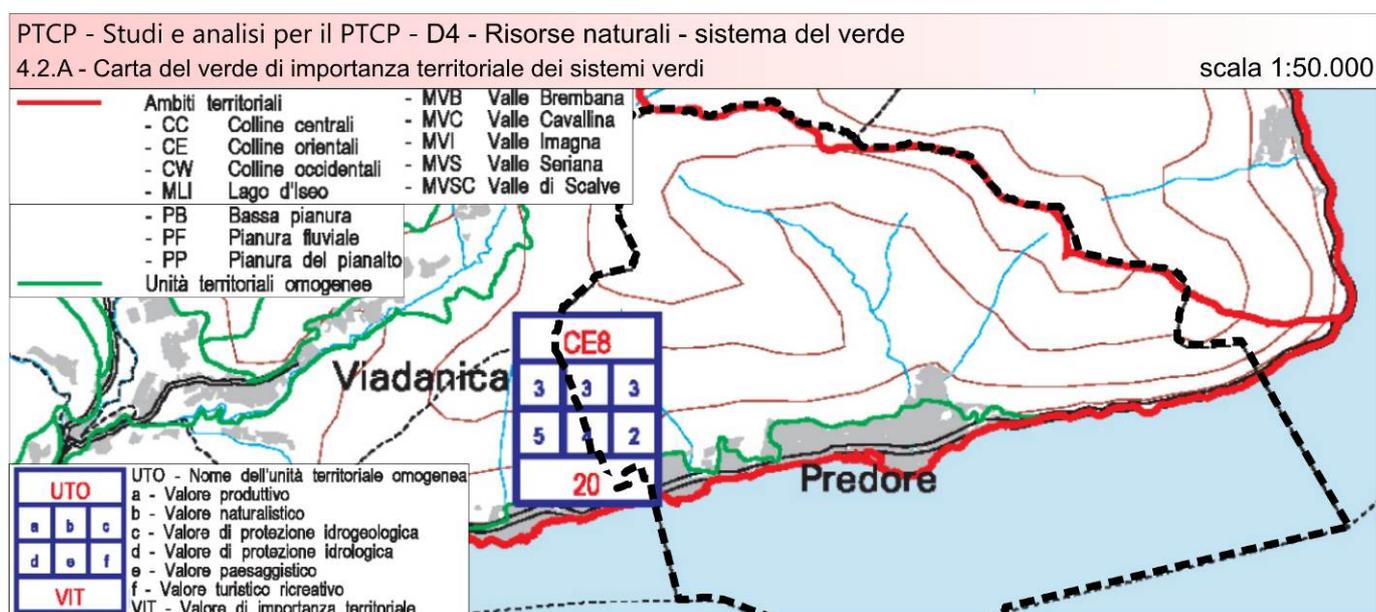
L'elaborato "Carta del Valore di Importanza Territoriale del Sistema Verde" si riferisce alla rappresentazione del *Valore di Importanza Territoriale del Sistema Verde*; l'attribuzione del *VIT* al *Sistema Verde* procede attraverso queste fasi:

a) individuazione di ambiti territoriali omogenei, scelti a priori in relazione a fattori territoriali ed ambientali ritenuti caratterizzanti il livello d'indagine (Bagnaresi et al. 2001; Calvo et al.1999). Tali fattori sono così individuati:

- *morfologia*: morfologia complessa, versanti, sommità, impluvi, fondovalli, valli secondarie;
- *vegetazione*: tipologia forestale o del Sistema Verde;
- *uso del suolo*: terreni agricoli, superfici boscate, situazioni a mosaico;
- *presenza antropica*: centri abitati, viabilità, insediamenti produttivi.

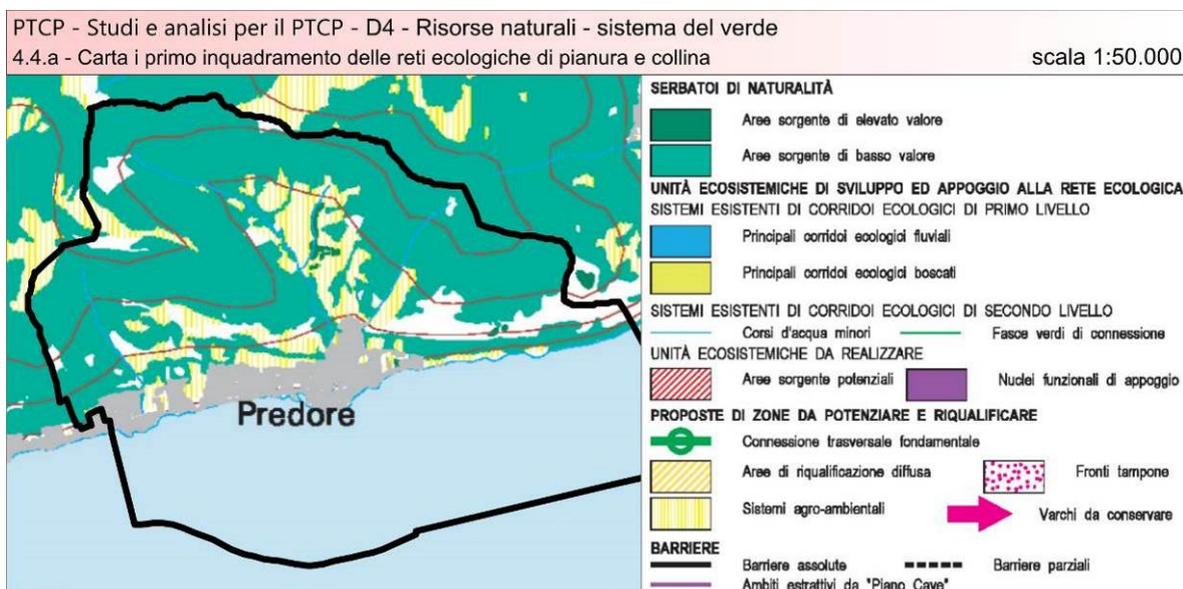
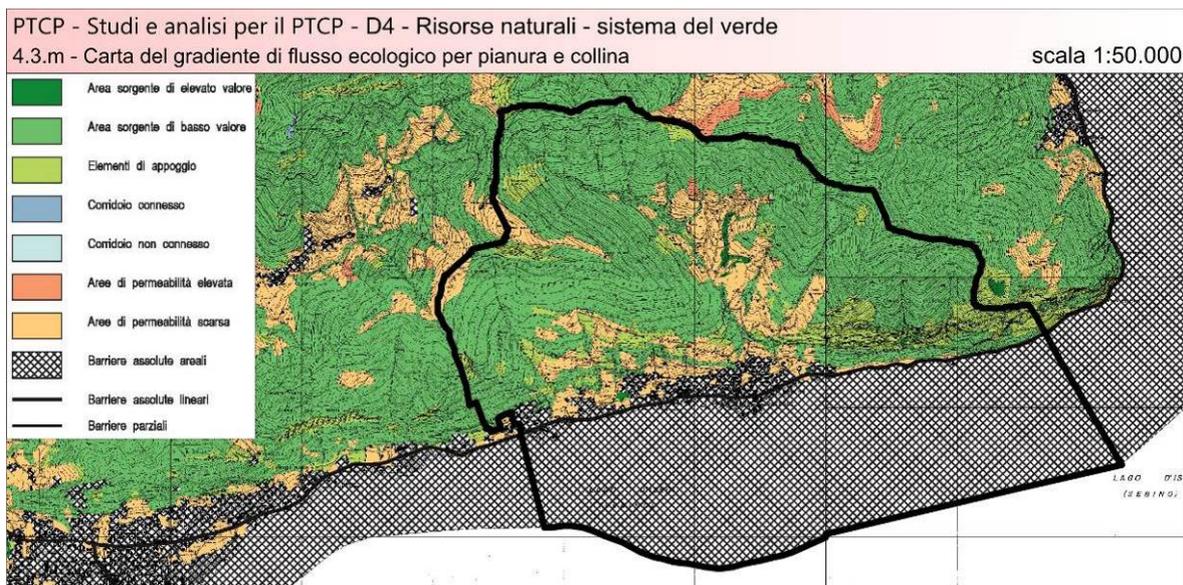
Tali ambiti sono stati quanto più possibile delineati utilizzando la base delle unità geoambientali.

b) Valutazione condotta a livello di ciascuna area territoriale individuata, del *Valore di Importanza del Sistema Verde*. Tale valutazione viene espressa a partire dalle informazioni reperibili nelle cartografie di base e viene riferita a sei ambiti. Il VIT costituisce un indice sintetico della valutazione di ciascun livello funzionale indagato.



L'elaborato "Carta del gradiente di flusso ecologico per pianura e collina" individua il sistema dei flussi ecologici tra le diverse unità ecosistemiche ed è stata prodotta a partire dalla identificazione di classi di sorgente e/o diffusione di elementi biologici e di classi di resistenza e/o permeabilità al flusso. La carta di base è costruita a partire dalla carta del Sistema Verde. La carta è di supporto all'elaborazione di indirizzi e di riferimenti per la definizione del sistema di reti ecologiche. Questa carta raggruppa le seguenti classi:

<u>1. AREA SORGENTE</u>		
Boschi:	- di elevato valore (superficie >12,5 ha o valore alto di naturalità);	- di basso valore (superficie < 12,5 ha o valore basso di naturalità).
<u>2. ELEMENTI DI APPOGGIO</u>		
Boscaglie, arbusteti e cespuglietti	Incolti	Vegetazione rupestre
<u>3. CORRIDOI</u>		
Siepi, filari campestri e fasce boscate; vegetazione dei greti:	- connessi (distanza dalle aree sorgenti < 1 Km);	- non connessi (distanza dalle aree sorgenti > 1 Km).
<u>4. AREE DI PERMEABILITA'</u>		
- elevata: colture legnose forestali e castagneti	- scarsa: - aree agricole	- colture legnose agrarie
<u>5. BARRIERE</u>		
\	- assolute: autostrada, strade statali, ferrovie, urbanizzato, aree sterili	- parziali: rete viaria provinciale e comunale



D5. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Per contrastare le situazione attuale di forte dipendenza rispetto ai territori contigui, nasce l'esigenza di aprire il territorio all'esterno, agli scambi, alle interazioni e ad una nuova identità culturale, che apra nuovi sbocchi verso il settore del turismo, del commercio e al compimento di importanti progetti infrastrutturali in fase di previsione. C'è l'esigenza di forte complementarità con il territorio milanese, bresciano, montano e di pianura e in generale con il resto d'Europa. Il territorio suddiviso in tre sub-aree provinciali, presenta differenti criticità, dovute alla varietà delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, economiche e sociali che costituiscono le diverse realtà della Provincia bergamasca. Da nord, la fascia montana, dalla Val Brembana alla Val Cavallina, nella quale la mobilità presenta i problemi tipici dell'ambiente montano, di dipendenza dalle attività economiche e di servizio, localizzate nei centri principali del capoluogo bergamasco. Ha una situazione di inadeguatezza dei servizi di trasporto pubblico e pesa notevolmente l'intensità del traffico veicolare e i problemi di elevata pericolosità in alcuni tratti del tracciato. Più a sud, la fascia pedecollinare e della pianura, fortemente caratterizzate dalla presenza dell'area urbana di Bergamo e del suo hinterland. La rete infrastrutturale della viabilità ordinaria, ancor oggi, è costituita da itinerari radiali storici. Le infrastrutture e i servizi di trasporto, nel tempo, hanno subito un progressivo deterioramento dei livelli di

efficienza, unitamente ad una situazione di congestione diffusa e di forti criticità negli attraversamenti urbani, per effetto sia degli incrementi dei livelli di motorizzazione, sia della diffusione dei luoghi di produzione e di consumo.

Il Piano di riclassificazione della rete viaria provinciale, sottoposto all'esame del Consiglio Provinciale, è stato predisposto partendo dalla considerazione che alcune Strade Provinciali non hanno più valenza nell'ambito delle reti di interesse provinciale e che gli assi viari della grande comunicazione stanno subendo alcune trasformazioni a seguito della realizzazione di nuovi tratti. Alcune Strade Comunali assumono invece una valenza di carattere provinciale costituendo itinerari intervallivi o importanti collegamenti fra capoluoghi e richiedono una riclassificazione funzionale superiore. La rete stradale storica, di competenza della Provincia di Bergamo, si estende per Km 1072 ed è costituita da 168 strade classificate. In attuazione del D.lgs 112/98 e 461/99, del DPCM 21/2/00 e della L.R. 1/2000, alla Provincia di Bergamo sono stati trasferiti 358 Km di Strade Statali, suddivisi complessivamente in 15 strade. In aggiunta a queste, vi sono 44 km di Strade Comunali da classificare a Strade Provinciali e 260 Km di Strade Provinciali da declassificare a Comunali. Complessivamente, la futura rete provinciale avrà un'estensione di 1214 km. Il Piano individua la rete viaria primaria che è costituita dalla seguenti strade: "STRADE PROVINCIALI: n° 33-55-89-91-98-122-155-169-170-184-184bis-185" e "ex STRADE STATALI: n° 11-42-342-469-470-470dir.-472-498-525-573-591-639-671". Il Comune di Predore è servito dalla ex SP 469.

Ai fini dell'applicazione delle norme del Codice della Strada, le strade sono classificate in base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi: A autostrade; B extraurbane principali; C extraurbane secondarie; D urbane di scorrimento; E urbane di quartiere; F locali. I criteri regionali caratterizzano le strade come regionali (di primo e secondo livello) ovvero come provinciali (di primo, secondo e terzo livello). La classificazione funzionale, così descritta, supporta la programmazione degli interventi infrastrutturali con l'obiettivo di conseguire, per ogni asse, standard infrastrutturali coerenti con il suo livello di funzionalità. In questo senso, interagisce con una "gerarchia di rete obiettivo" da definire a partire dalla pianificazione strategica del territorio. Inoltre, rappresenterà lo strumento principale per la destinazione dei finanziamenti sulla rete viaria regionale. Alla classificazione funzionale delle strade, verranno correlate le norme per la manutenzione, per la pubblicità stradale, per la sicurezza stradale, le valutazioni per le autorizzazioni all'esercizio delle grandi strutture di vendita, la localizzazione degli impianti di distribuzione del carburante ed in genere, a tutti gli aspetti urbanistici, paesistici, territoriali ed ambientali, interagenti con il sistema viario. L'elenco che segue nella tabella, indica la classificazione della rete stradale provinciale attuale, secondo il Codice della Strada. Per ogni strada della rete provinciale, è indicata la relativa fascia di rispetto ex DPR 495/92.

Le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, indicati ai fini della vincolistica urbanistica dal DPR 495/92, si riferiscono alle distanze dal confine stradale, per le nuove costruzioni, ricostruzioni di demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade, secondo le differenti categorie:

- A (autostrade) 60m;
- B (extraurbane principali) 40m;
- C (extraurbane secondarie) 30m;
- D (urbane di scorrimento);
- E (urbane di quartiere);
- F (locali) in ambito urbano 10m o extraurbano 20m.

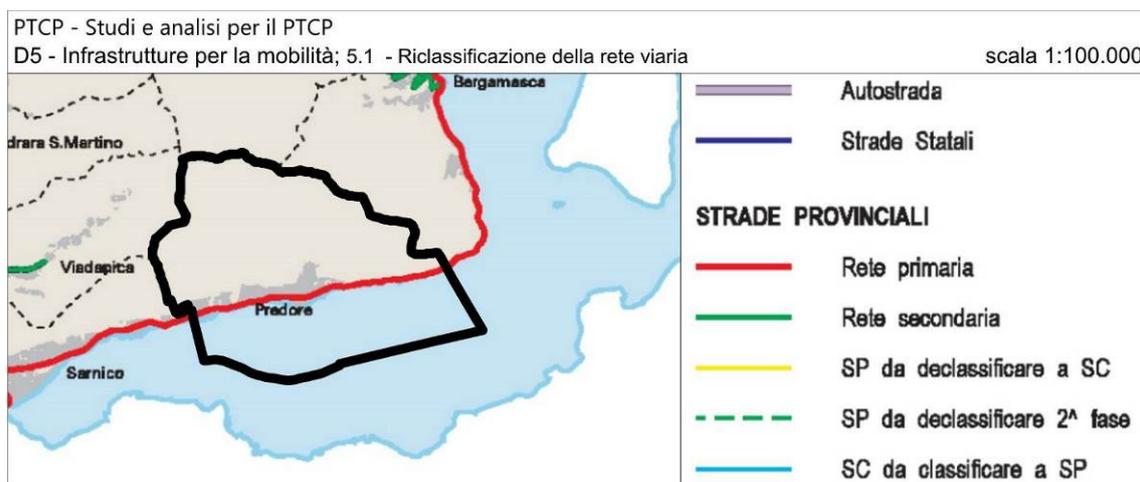
Si applicano vincoli meno restrittivi, se le strade sono poste all'interno di aree edificabili con strumenti urbanistici attuativi già esecutivi: 30m per strade A; 20m per strade B; 10m per strade C.

Le fasce di rispetto nei centri abitati, sono di:
- 30m per le strade A; 20m per le strade D; mentre per le strade E ed F, non sono previste distanze minime.

Elencazione della rete stradale, nella Provincia di Bergamo	Classificazione strade ex "Codice della strada"	Fascia di rispetto - DPR 495/92 (fuori dai centri abitati)
Strade Statali trasferite alla provincia - ex D.LGS 112/98 -		
SS 469 'Sebina occidentale'	categ. C - extraurbane second.	30 m

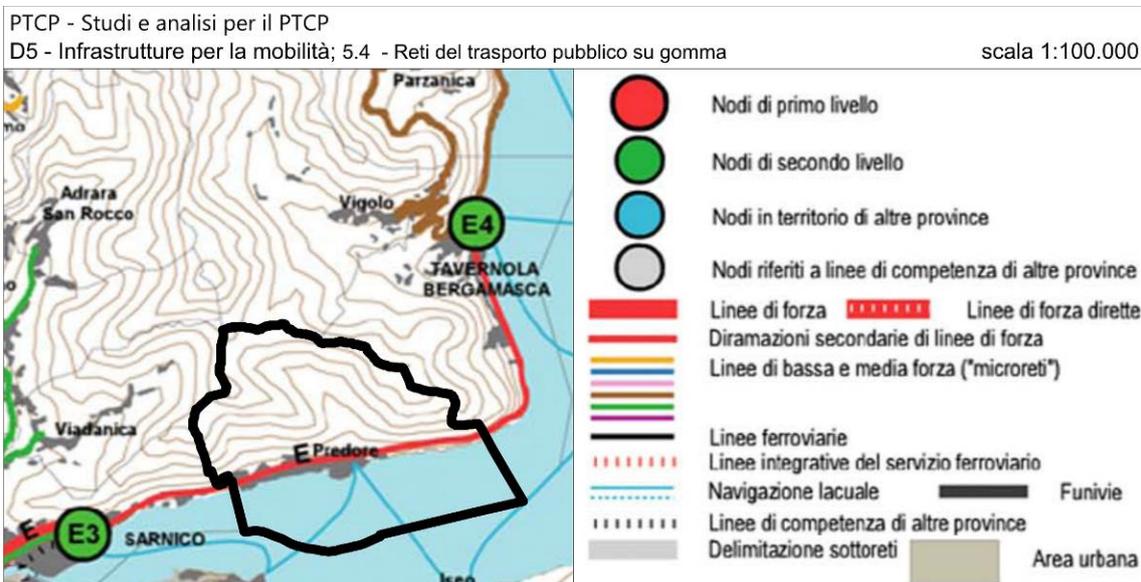
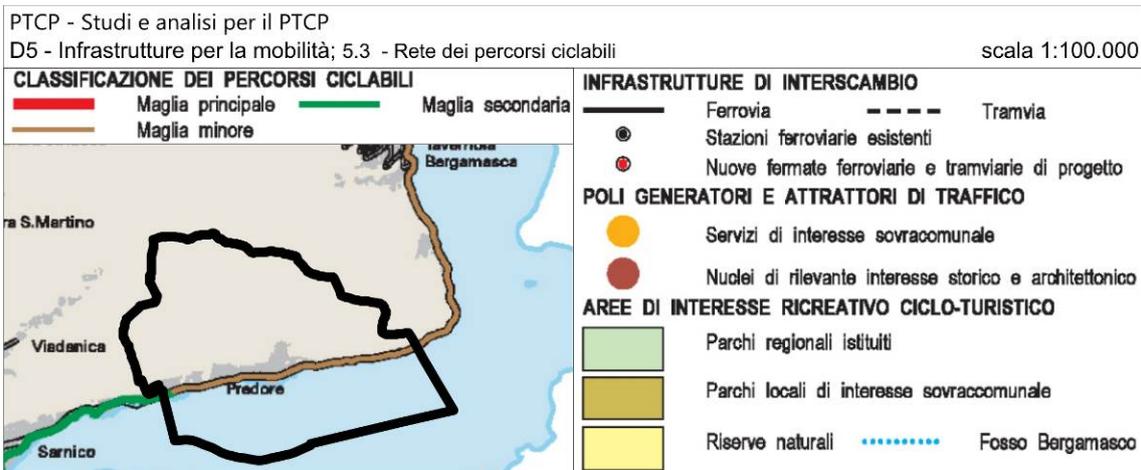
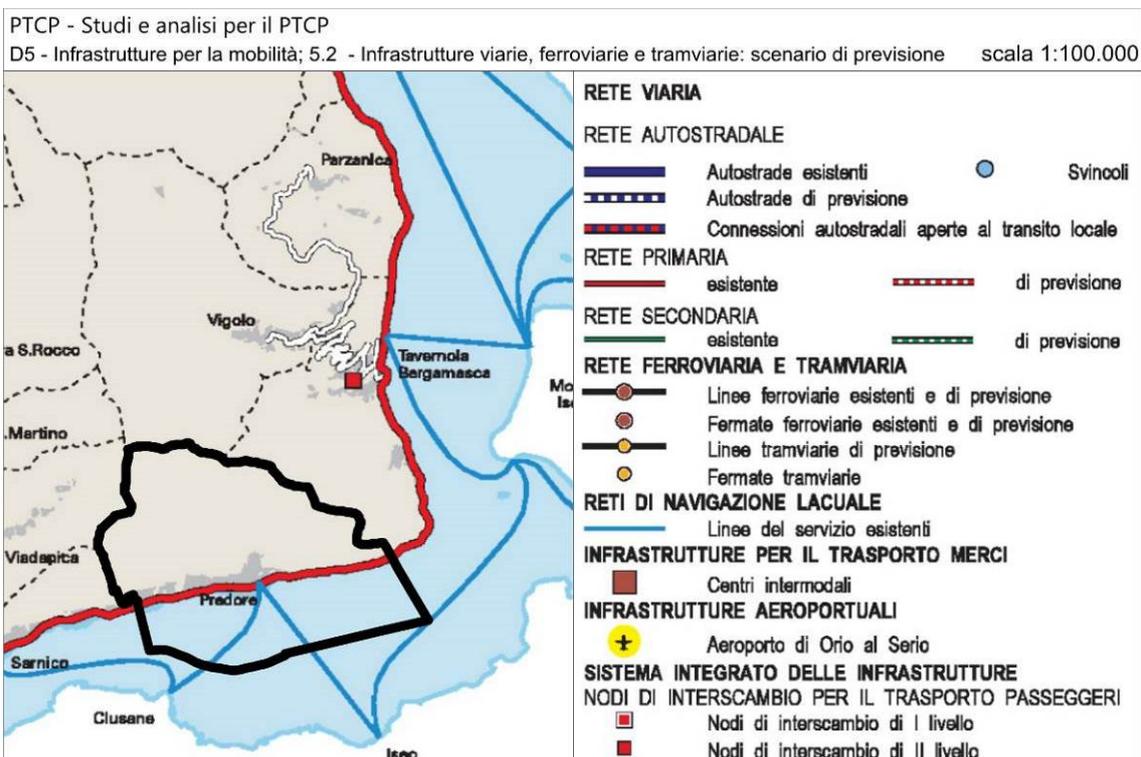
L'impostazione strategica del Programma Triennale dei Servizi, porta ad una "gerarchizzazione" del sistema del trasporto pubblico su gomma – mediante il mezzo autobus -, con caratteristiche di integrazione ed evoluzione molto marcate, che rendono indispensabili accordi interaziendali e interventi infrastrutturali di diversa natura attuabili per fasi successive. Si tratta di interventi mirati a migliorare l'interconnessione delle reti, la velocità commerciale e la regolarità dei servizi e comprendono quindi interventi sulla strutturazione dei percorsi: dalla sistemazione delle sedi stradali interessate, alle corsie riservate, ecc.; sugli spazi di fermata e di capolinea, sui percorsi pedonali di accesso, sulle tecnologie di circolazione dei mezzi: semafori asserviti, controllo centralizzato del traffico, tele-informazione, ecc.. Questa strategia si presenta sicuramente complessa da attuare, dovendo definire un sistema di accordi d'integrazione fra ferro e gomma e fra servizi interurbani e servizi urbani, migliorandone le condizioni di mobilità e consentendo, negli anni futuri, di contenere le risorse di esercizio, per migliorare progressivamente l'efficienza e l'efficacia del sistema. Le infrastrutture necessarie per attuare la nuova rete, riguardano la disponibilità dei previsti "nodi di interscambio", indispensabili per articolare la nuova rete in "linee di forza" e "microreti". I nodi devono infatti essere infrastrutturati in modo tale da consentire sia la movimentazione e la sosta dei veicoli, sia un'adeguata movimentazione e attesa dei passeggeri.

Il sistema delle linee di forza, coinvolge anche il Comune di Predore, nello specifico con la linea "E" (linea di forza della Val Calepio) che compie il percorso: Tavernola – Predore – Sarnico – Villongo – Credaro – Castelli Calepio – Tagliuno – Grumello – Telgate – Bolgare – Costa Mezzate – Montello (con corse prolungate ad Albano – Bergamo integrative della ferrovia Brescia – Bergamo).



Gli obiettivi del Piano della rete dei percorsi ciclabili della Provincia di Bergamo sono riassumibili nella volontà di individuare percorsi utili per trasferire una quota il più possibile considerevole dalla mobilità su mezzi a motore alla mobilità ciclistica, specialmente per gli spostamenti quotidiani, coerentemente con gli impegni nazionali ed internazionali, sulla riduzione dell'inquinamento atmosferico e sul miglioramento della qualità della vita specie nelle aree più congestionate dal traffico veicolare. Nel Piano, gli itinerari cicloviani sono stati individuati e classificati secondo le seguenti categorie: collegamenti intercomunali, collegamenti casa-scuola-lavoro e percorsi ricreativi-turistici. Sono stati individuate le direttrici principali della mobilità, i centri di attrazione maggiore e la verifica della percorribilità ciclistica di tali direttrici in sede promiscua o in sede propria. Nel territorio provinciale, sono stati individuati anche i centri generatori di traffico sovracomunale, ossia quei Comuni definiti come "poli d'attrazione maggiore" che servono ampi bacini di tipo sovracomunale con le loro infrastrutture e servizi. I poli di attrazione maggiore individuati, sono costituiti dai seguenti generatori di traffico: scuole ed università, aree industriali/artigianali e poli terziari, ospedali e ASL, centri commerciali, uffici pubblici provinciali, parchi sovracomunali o aree naturalistiche, strutture culturali storico-artistiche e fermate ferroviarie, di autolinee e nodi di

infrastrutture intermodali. Il PGT vigente, per due specifici ambiti, prevede l'obbligo di realizzazione di percorsi ciclo-pedonali la cui consistenza dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale di Predore.



13.4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Relazione generale, norme di Attuazione e cartografia

Il territorio della Provincia di Bergamo, articolato nei suoi contesti ambientali e paesistici, nelle sue risorse naturali ed economiche, nelle sue componenti antropiche e culturali, è l'oggetto del PTCP. In rapporto a queste articolazioni e nei confronti di ciascuna di esse si sono sviluppate tutte le riflessioni e gli approfondimenti necessari a definire le linee strategiche poste alla base della definizione delle scelte politiche e progettuali del PTCP. Il PTCP si propone quindi come "piano strategico di area vasta" che definisce il proprio ambito progettuale sull'intero territorio della Provincia, non senza essersi misurato con tutte le necessarie valutazioni dei rapporti che questo territorio ha in primis con il più vasto territorio lombardo, ma anche con il necessario riferimento alla situazione nazionale e con il complesso dei rapporti e dei collegamenti istituiti o da istituire con le aree dei Paesi che si affacciano sull'arco alpino, nel quadro più complessivo dell'Unione Europea. In questo senso il PTCP non ha potuto prescindere da considerazioni e approfondimenti legati al quadro di riferimento dei principi enunciati nello "Schema di sviluppo dello spazio europeo" (Postdam 1999) e quindi al tema della valorizzazione delle specificità e delle diversità locali in uno sviluppo equilibrato del territorio, mirato alla progressiva organizzazione dell'integrazione europea e - all'interno di questo - allo sviluppo di una sempre maggiore attenzione ai temi della sostenibilità e della valorizzazione dell'uso dei beni culturali e delle risorse naturali. Questo documento di indirizzi ai cui principi hanno aderito tutti gli stati membri e molti altri al di fuori dell'Unione, prevede la messa in campo di politiche ed azioni coordinate, a diverso grado politico ed istituzionale, che costituiranno il riferimento anche delle politiche territoriali delle Regioni nei prossimi anni.

E1. SUOLO E ACQUA

Dall'elaborato cartografico denominato E.1 "Elementi di pericolosità e criticità: compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio" emerge che il comune di Predore è interessato in minima parte da "aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico". La cartografia in analisi evidenzia altresì che il territorio amministrativo è interessato da "Aree nelle quali gli interventi di trasformazione territoriale sono ammissibili previo approfondimenti finalizzati alla miglior definizione delle condizioni al contorno e delle caratteristiche geotecniche dei terreni".

Le Norme di Attuazione del PTCP all'articolo 43 specificano:

"Art. 43 Ambiti interessati da fenomeni di dissesto reale o potenziale in zona montana: prescrizioni

1. *Il PTCP individua per la zona montana, le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, derivanti da frane, esondazioni e dissesti morfologici lungo le aste dei corsi d'acqua, trasporto di massa su conoidi, valanghe, ecc. che vengono così individuate nella Tav. E1:*

1. *Aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico (frane/esondazioni) o ad elevato rischio valanghivo. In tali aree sono escluse previsioni di nuovi insediamenti sia di espansione che di completamento. Fatte salve le esclusioni precedentemente individuate, i Comuni, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico alle prescrizioni di cui al successivo comma 2, indicano gli interventi ammissibili nel rispetto dei criteri attuativi della L.R. 41/97. Per l'individuazione e l'autorizzazione di tali interventi, i Comuni dovranno fare riferimento alle prescrizioni delle Norme di Attuazione del PAI - art. 9. [...]*

1. *Aree nelle quali gli interventi di trasformazione territoriale sono ammissibili previo approfondimenti finalizzati alla miglior definizione delle condizioni al contorno e delle caratteristiche geotecniche dei terreni. Tali aree sono soggette alla applicazione del D.M. 11.03.88 e potranno essere ridefinite solo a seguito di studi dettagliati condotti a livello comunale che, se validati dalla Provincia,*

andranno ad ampliare o a ridurre la zonazione predefinita senza necessità di preventiva variante al PTCP. Tali approfondimenti di indagine volti alla ridefinizione di queste aree non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 11 marzo 1988 per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva. I Comuni per l'autorizzazione di interventi in tali aree dovranno richiedere particolari indagini volte al contenimento del rischio, e alla scelta di specifiche tipologie costruttive riferite ai risultati delle indagini. Per le aree che ricadono nel piano culminale montano, per qualsiasi tipologia di intervento costruttivo, dovranno essere condotte approfondite indagini tecnico-geologiche in dipendenza dei fenomeni di dissesto che potrebbero interessarle, rilevabili dai seguenti documenti di base: *Inventario Dissesti della Regione Lombardia, Atlante Cartografia PAI, Carta Geoambientale. [...]*

2. I Comuni nel cui territorio siano individuate in particolare le aree di cui ai precedenti punti 1 e 2, specie se localizzate in prossimità dei centri abitati, di beni storici e culturali, infrastrutture, sono tenuti a dotarsi, entro dodici mesi dalla entrata in vigore del PTCP, di studi geologici del territorio conformi alle disposizioni della L.R. 41/97, ciò anche in assenza di particolari necessità legate all'attività di pianificazione urbanistica comunale. Tali studi dovranno prevedere approfondimenti geologici, idraulici e geotecnici in ordine alle aree ritenute più a rischio (frane, valanghe, conoidi, corsi d'acqua principali e minori); per i corsi d'acqua dovranno essere definite con priorità le fase di rispetto e gli interventi di sistemazione ritenuti necessari mediante valutazioni anche di massima. Gli elaborati di studio dovranno essere presentati alla Provincia unitamente ad un programma che indichi le priorità di intervento. L'insieme dei documenti così formulati potrà essere oggetto di predisposizione di uno specifico "Piano di Settore Idrogeologico del Territorio" e sarà utilizzato per l'adeguamento del Piano di Protezione Civile sia a livello provinciale che locale.

Si specifica che Predore è dotato di proprio Studio Geologico comunale che nei prossimi capitoli verrà analizzato, tema oggetto della presente Variante è la modifica dello Studio Geologico Comunale vigente.



E2. PAESAGGIO E AMBIENTE

Dall'elaborato cartografico denominato E.2.1 "Ambiti geografici e unità tipologiche del paesaggio" emerge che il comune di Predore è incluso nell'ambito geografico denominato "S – Sebino bergamasco" e contestualmente nell'unità tipologica di paesaggio "3 – fascia collinare".

Le Norme di Attuazione del PTCP all'articolo 49 specificano:

"Art. 49 Le Unità tipologiche di paesaggio - Unità paesistico territoriali"

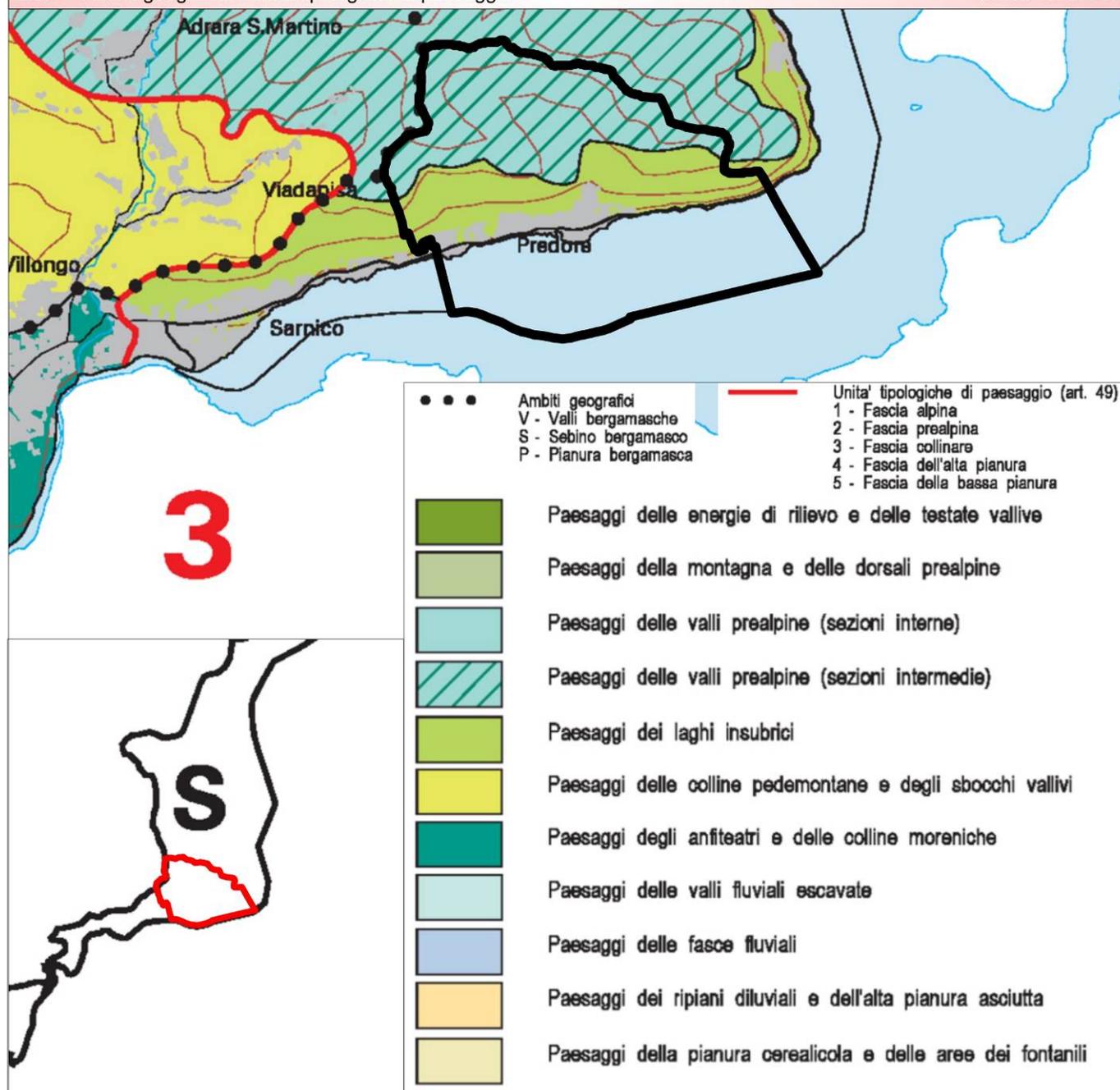
1. Le "Unità tipologiche di Paesaggio" sono ambiti territoriali complessi sia per caratteri morfologici sia per le modalità di uso del suolo, individuate dall'elaborato E2.1 del PTCP.
2. Le "Unità di Paesaggio" sono unità paesistico-territoriali significative specificamente perimetrata ed individuate nell'appendice 1 della Relazione generale del PTCP. Le Unità di paesaggio costituiscono elemento di riferimento fondamentale e prescrittivo per la definizione dei contenuti paesistici degli strumenti urbanistici comunali.
3. Poiché le Unità di paesaggio comprendono territori di più Comuni, le comunità locali dovranno garantire una adeguata coerenza degli indirizzi paesistici da assumere all'interno della pianificazione locale, in rapporto ai criteri definiti dalla disciplina del presente Piano. A tal fine la Provincia provvederà all'approvazione di specifiche Linee guida metodologiche e disciplinari per le varie Unità di Paesaggio, che saranno approvate a termine dell'art.16. Per gli ambiti ricompresi nei territori delle Comunità Montane, le Comunità stesse potranno, di concerto con i Comuni interessati e la Provincia, predisporre le Linee guida per le Unità di Paesaggio relative al territorio di competenza, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Provinciale ai sensi dell'art.16. I Comuni non ricompresi nelle Comunità Montane potranno promuovere, di concerto con la Provincia, l'attivazione dei Tavoli Interistituzionali, di cui all'art.13, per la predisposizione delle Linee guida relative all'Unità di Paesaggio di appartenenza, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Provinciale. Al Tavolo Interistituzionale dovranno partecipare tutti i Comuni dell'Unità di Paesaggio interessata. Le Linee guida saranno predisposte avendo riguardo agli elementi di impostazione metodologica, agli indirizzi di tutela e ai criteri per l'esplicitazione della rilevanza paesistica individuati dagli Studi di Settore di cui agli elaborati D3 e D4. Agli effetti della valutazione della compatibilità di cui all'art.27, fino all'approvazione delle Linee guida, il coordinamento si intende attuato qualora gli studi di maggior dettaglio abbiano assunto come riferimento di base gli indirizzi specifici di tutela ed i criteri per l'esplicitazione della rilevanza paesistica indicati ai capitoli 7 e 8 degli allegati D3 degli Studi di Settore (Paesaggio e Ambiente)."

Dall'elaborato cartografico denominato E.2.2 m "Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio" emerge che la quasi totalità delle aree oggetto di variante sono classificate come "aree urbanizzate".

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - E2 - Paesaggio e ambiente

E.2.1 - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

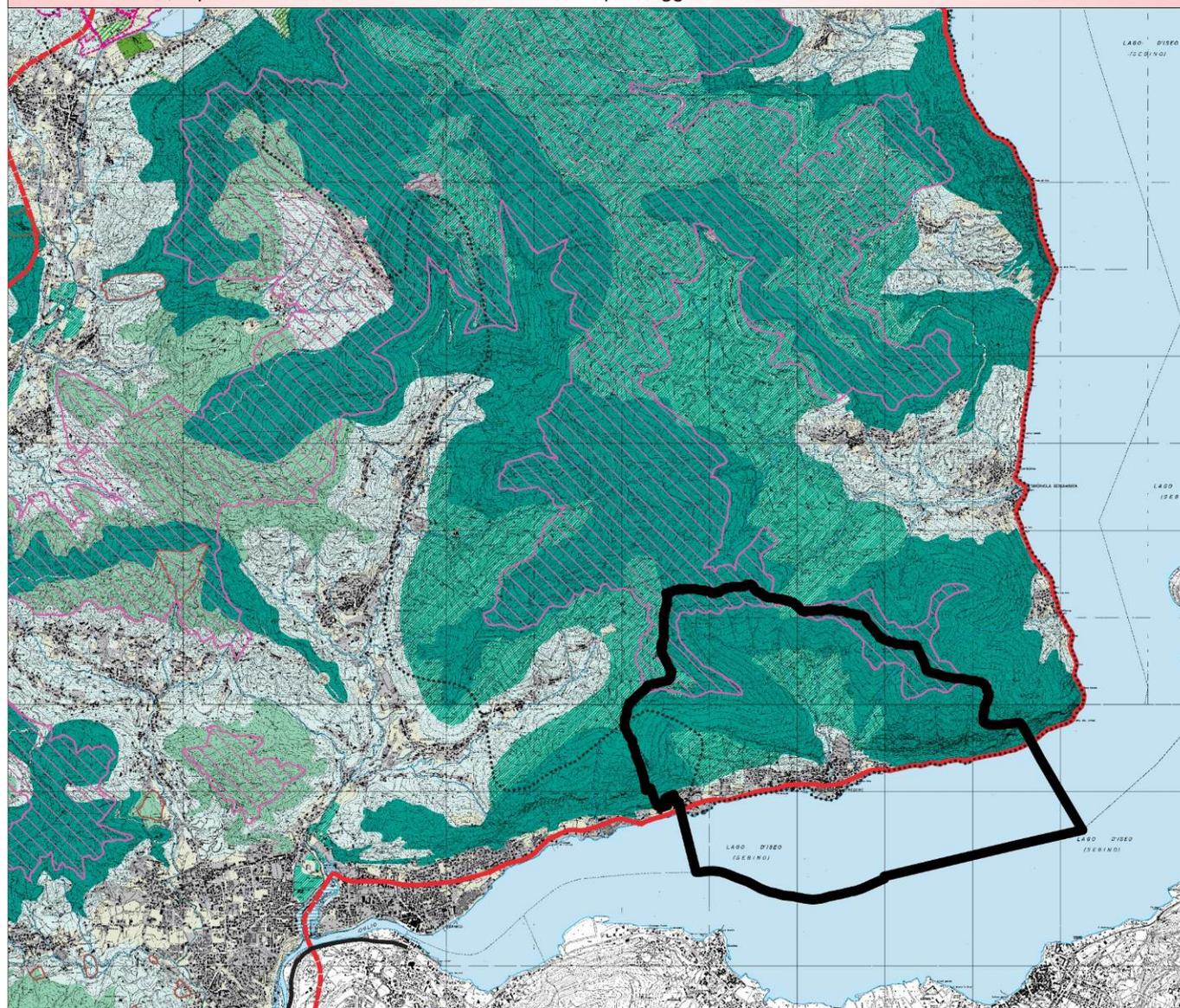
scala 1:75.000



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - E2 - Paesaggio e ambiente

E.2.2.m - Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio

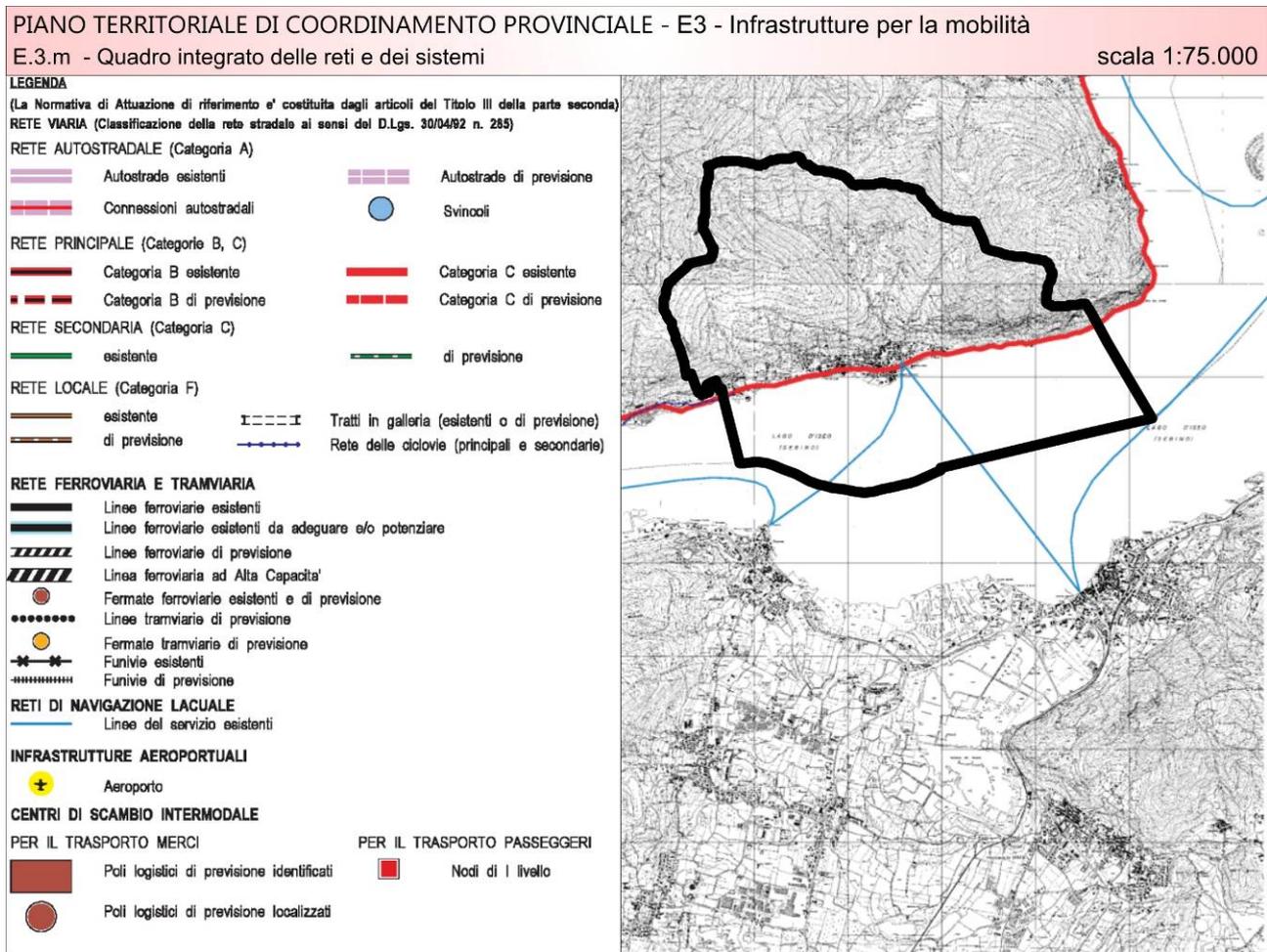
scala 1:75.000



<p>AREE URBANIZZATE</p> <p>PAESAGGIO DELLA NATURALITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54) Sistema delle aree culmine (art. 55) Zone umide e laghi d'alta quota (art. 55) Pascoli d'alta quota (art. 56) Versanti boscosi (art. 57) Laghi e corsi d'acqua <p>PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE</p> <ul style="list-style-type: none"> Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58) Paesaggio montano antropizzato con insediamenti eparsi (art. 58) Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59) Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenza arborea e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 60) Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 81) <p>AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedifiche, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 82) 	<ul style="list-style-type: none"> Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65) Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67) <p>AMBITI DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICOAMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti di valorizzazione, riqualificazione o progettazione paesistica (art. 68) Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71) Percorsi di fruizione paesistica (art. 70) <p>AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE</p> <ul style="list-style-type: none"> Parco dei Colli di Bergamo Aree dei Parchi fluviali Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche Perimetro delle riserve naturali Perimetro dei monumenti naturali Perimetro delle aree di rilevanza ambientale Perimetro del P.L.I.S. esistenti Perimetro proposto S.I.C. (art. 52) Aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 del P.T.P.R. (art. 53) Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76)
--	--

E3. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

L'elaborato cartografico denominato E.3.m "Quadro integrato delle reti e dei sistemi" non emergono particolari indicazioni; infatti la cartografia segnala per il Comune di Predore solo la presenza della "rete principale – categoria C esistente" e della "rete di navigazione lacuale".



E4. ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI

Dall'elaborato cartografico denominato E.4.4.m "Quadro strutturale" emerge che il comune di Predore è classificato come: *Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)*, *Centri storici* (art. 91), *Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico* (art. 54) e *Versanti boscati* (art. 57). Il tracciato viario principale (SP469) che interessa Predore è classificato come "*strada primaria esistente*". Si specifica che le variazioni cartografabili proposte con la presente variante al PGT interessano quasi esclusivamente aree definite come "Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)".

Le Norme di Attuazione del PTCP per il sistema del verde di interesse specificano:

"Art. 54 Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico: prescrizioni"

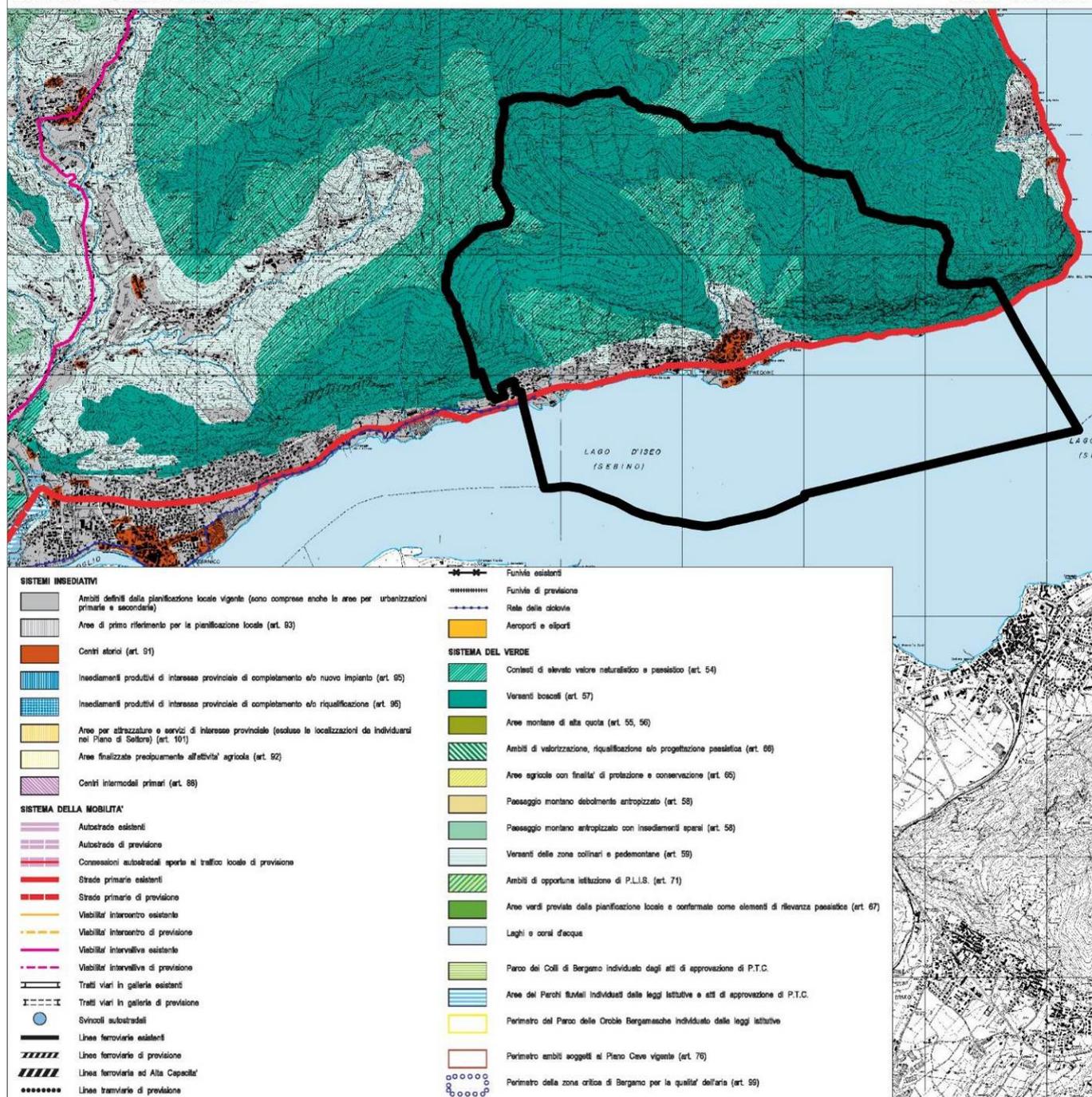
1. *Gli ambiti di cui al presente articolo sono caratterizzati da un insieme articolato di elementi di valenza ambientale e paesistica con presenze di interesse storico, geomorfologico e naturalistico tali da determinare situazioni di particolare interesse in ordine alla necessità di azioni di tutela e valorizzazione. In tali ambiti è da perseguire la conservazione, la valorizzazione e il recupero di tutti gli elementi*

- costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità. Ogni tipo di attività o di intervento deve avvenire avendo cura anche della valorizzazione dei percorsi storici presenti, delle presenze edilizie e dei nuclei di antica formazione e di tutti gli*
- 2. elementi di rilevanza paesistica, avendo come riferimento per la loro individuazione e disciplina le indicazioni inerenti le componenti dei "sistemi ed elementi di rilevanza paesistica" così come individuati alla Tav. allegato E5.4. In tali zone potranno essere ammessi interventi che prevedano trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio solo se finalizzate alle attività necessarie per la conduzione agricola, agrituristica e agro-silvo-pastorale per la manutenzione dei caratteri e delle presenze ambientali e paesistiche e la prevenzione del degrado delle componenti del territorio. Sono altresì ammesse trasformazioni edilizie finalizzate all'organizzazione dell'attività turistica laddove queste siano previste dai Piani di Settore di cui al precedente art. 17 o dai progetti strategici di iniziativa comunale, intercomunale o sovracomunale di intesa con la Provincia e approvati dal Consiglio Provinciale con procedura di cui all'art.22, commi 2 e 3. È di massima esclusa la previsione di ambiti insediativi, salvo interventi da subordinare a preventiva variante al PTCP. Sono fatte salve tutte le previsioni dei Piani Attuativi per il recupero del patrimonio edilizio esistente già approvati e vigenti alla data di efficacia del PTCP. I Comuni, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico o di formazione di un nuovo strumento o di sue varianti, verificano e individuano i perimetri degli ambiti di cui al presente articolo e possono proporre eventuali modifiche degli stessi che potranno essere recepite previa variante al PTCP.*
 - 3. Gli interventi ammessi dal presente articolo dovranno essere sottoposti a specifiche verifiche preliminari con la Provincia finalizzate alla valutazione di coerenza con i contenuti del presente articolo e con la disciplina generale di cui agli artt. 47, 49, 50 e 52. Sono fatti salvi interventi edilizi necessari all'esercizio dell'attività agricola, per i quali i Regolamenti Edilizi comunali dovranno comunque definire precise indicazioni in ordine all'uso dei materiali e delle tecniche costruttive, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che dovranno essere specificamente disciplinati dagli strumenti urbanistici ed edilizi avendo riguardo agli esiti degli studi di dettaglio della componente paesistica dei PRG."*

Art. 57 Versanti boscati: prescrizioni

- 1. Il PTCP individua le aree boscate nonché le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse naturalistico, ambientale, paesistico ed ecologico. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione. Gli interventi ammessi in tali ambiti, devono rispondere al principio della valorizzazione. Tali ambiti rappresentano ecosistemi che hanno funzione di fondamentale elemento di equilibrio ecologico.*
- 2. Gli strumenti urbanistici generali prevederanno, avuto anche riguardo agli indirizzi del Piano Agricolo Provinciale, apposite normative per consentire e disciplinare il mantenimento e l'utilizzazione corretta del patrimonio boschivo sia a fini agricoli sia a fini di utilizzazione turistica.*
- 3. Nelle aree montane potranno essere previste particolari infrastrutture di attraversamento delle aree boscate per il servizio all'attività dell'agricoltura montana e delle produzioni ad esse connesse nonché alla attività turistica prevista dai Piani di Settore di cui all'art.17 o dai progetti strategici di iniziativa comunale, intercomunale o sovracomunale di intesa con la Provincia e approvati dal Consiglio Provinciale con procedura di cui all'art.22, commi 2 e 3.*
- 4. Al fine di regolamentare gli interventi sulle aree boscate, il PTCP individua nel Piano di Indirizzo Forestale di cui alla L.R. n.80/89 e L.R. 07/2000 lo strumento idoneo per la pianificazione e la gestione di tali aree e per l'individuazione di nuove aree da sottoporre a rimboschimento.*
- 5. Il Comune in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:*
 - a) verifica i dati conoscitivi individuati alla tav. E2.2 e può definire una diversa perimetrazione delle aree boscate supportandola con idonei approfondimenti di dettaglio, che comunque non potrà prevedere la riduzione delle superfici effettivamente occupate dalla vegetazione, comprese le aree boscate distrutte da incendi successivamente alla data di efficacia del PTCP;*
 - b) individua eventuali nuove aree boscate da sottoporre ad azioni di tutela."*

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - E4 - Organizzazione del territorio e sistemi insediativi
E.4.4.m - Quadro strutturale scala 1:50.000



E5. ALLEGATI

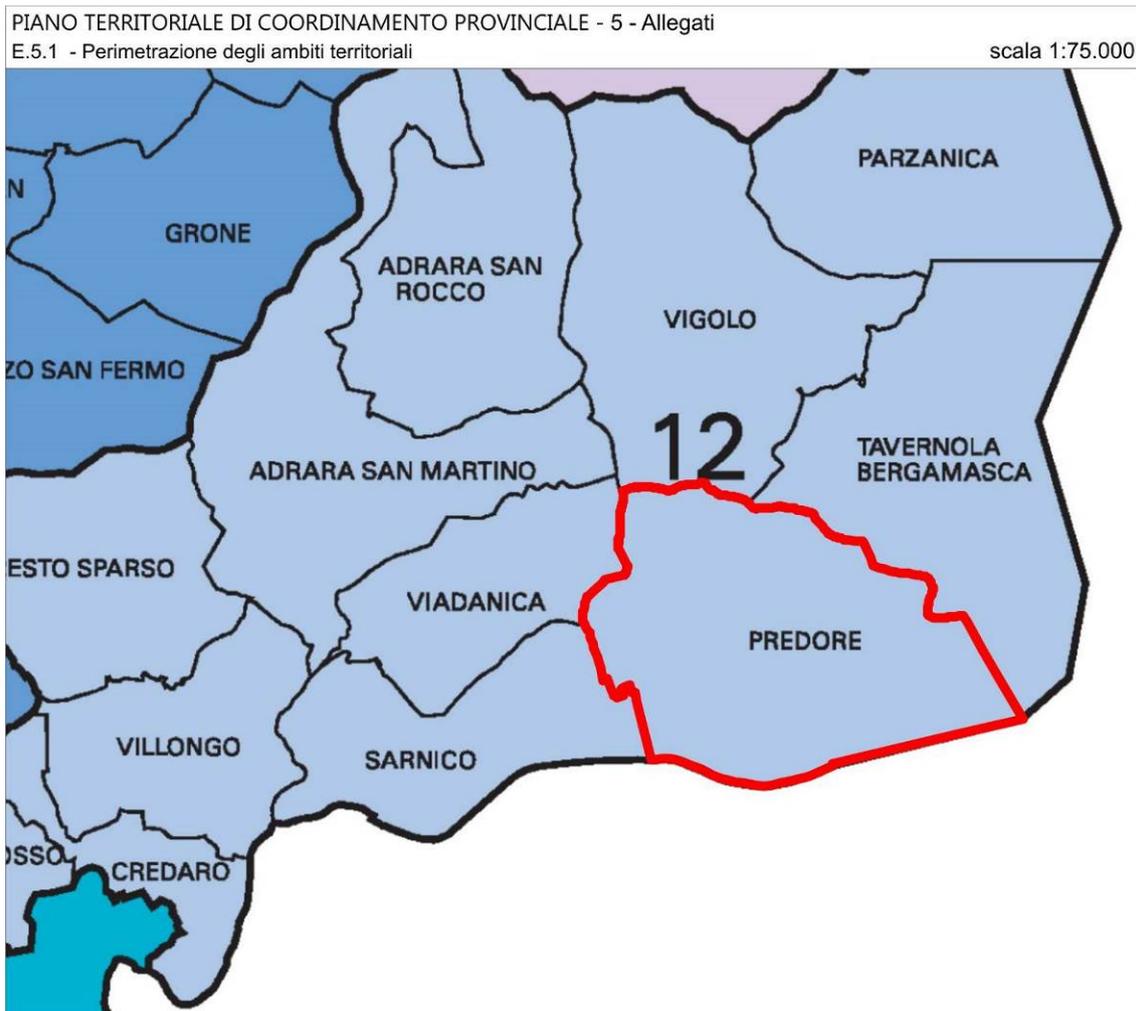
Ai fini della disciplina del PTCP ed in particolare in rapporto ai caratteri peculiari delle specifiche parti del territorio provinciale, a situazioni di affinità dei caratteri culturali e di omogeneità delle problematiche socio economiche, il territorio provinciale viene suddiviso in ambiti che si configurano come *aree urbanistiche sovracomunali* e raggruppano i territori di più Comuni.

Il Comune di Predore è incluso nell'*Ambito 12* con i Comuni di: Adrara S. Martino, Adrara S. Rocco, Foresto Sparso, Parzanica, Tavernola B.sca, Viadanica, Vigolo, Credaro, Gandosso, Villongo e Sarnico.

Le Norme di Attuazione del PTCP per il sistema degli “*ambiti sovracomunali*” specifica:

“Art. 11 Ambiti sovracomunali ed intese interistituzionali

- 1. Gli ambiti territoriali di riferimento per l'articolazione degli elementi di interesse sovracomunale sono individuati nell'allegato E5.1 e sono insiemi di territori comunali in cui si articola l'organizzazione territoriale della Provincia.*
 - 2. Gli ambiti costituiscono il riferimento spaziale privilegiato per le concertazioni finalizzate alle intese interistituzionali.*
 - 3. Le intese circa la localizzazione di insediamenti a carattere sovracomunale saranno definite tra la Provincia e i Comuni interessati per territorio e all'interno degli ambiti sovracomunali di riferimento, salvo diverse indicazioni contenute nelle presenti norme.*
- [...]



Dall'elaborato cartografico denominato E.5.2 “*Vincolo idrogeologico (RD 3267/23) – Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)*” emerge che il comune di Predore è interessato dalla presenza di

- *Frane – A. delimitazione PAI - Area di frana attiva (Fa);*
- *Trasporto di massa su conoidi - A. delimitazione PAI – Area di conoide attivo non protetta (Ca);*
- *Valanghe – A. delimitazione PAI - Area a pericolosità media o moderata (Vm).*

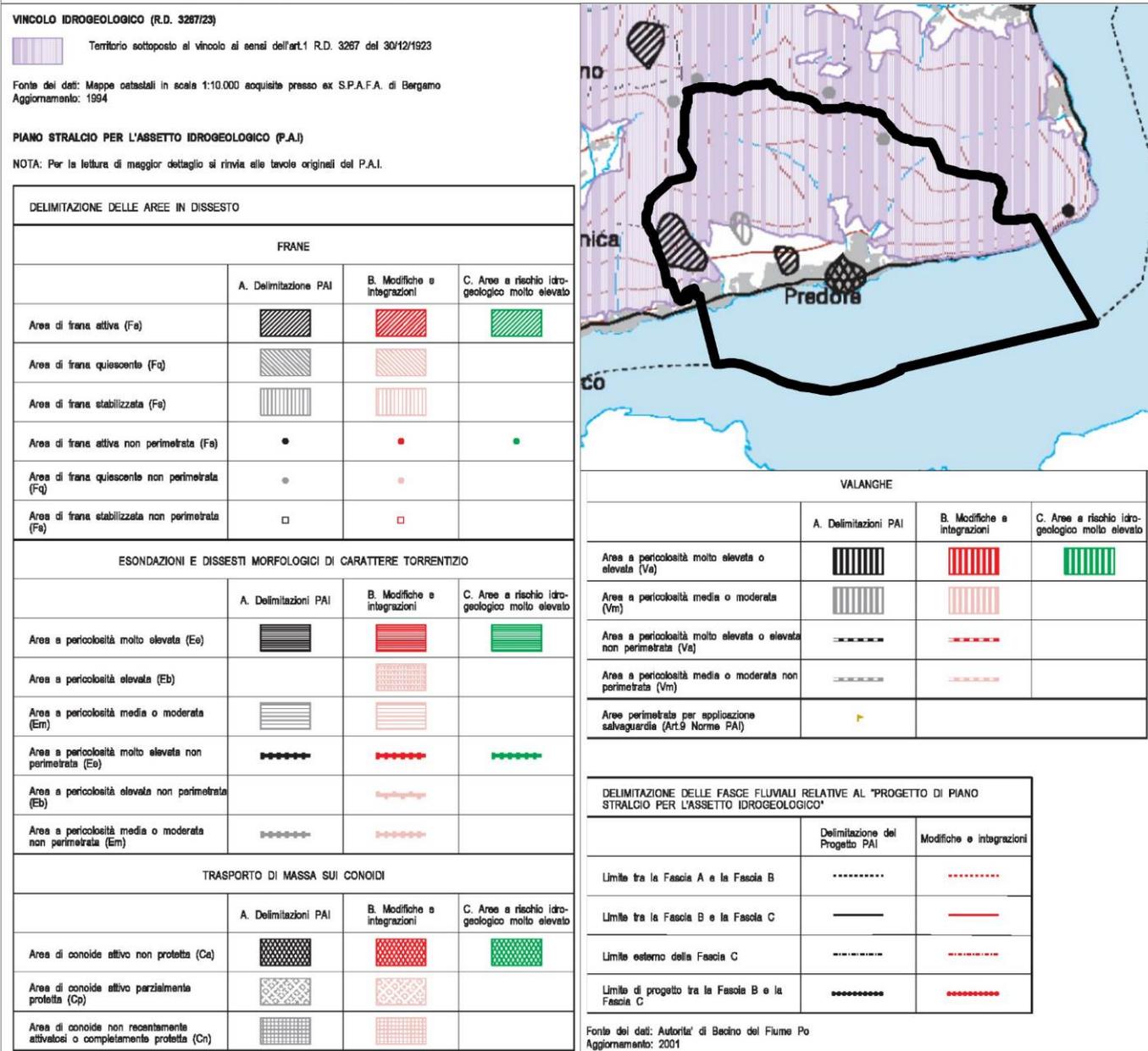
Contestualmente si segnala che buona parte del Comune è considerato come “*territorio sottoposto al vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 RD 3267 del 30/12/1923*”.

Si anticipa che lo Studio Geologico comunale vigente recepisce il “*Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti - Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter*” (Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001).

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - 5 - Allegati

E.5.2 - Vincolo idrogeologico (RD 3267/23) - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)

scala 1:75.000



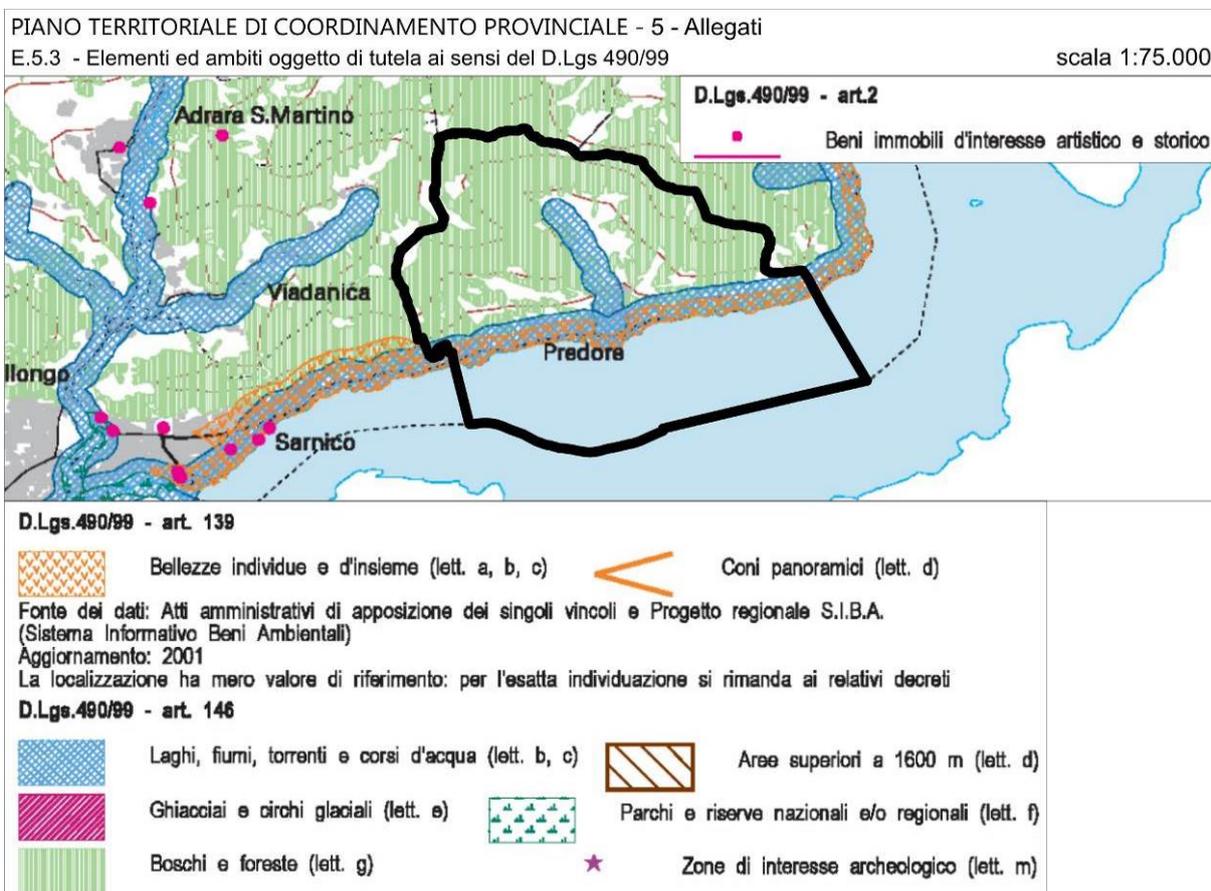
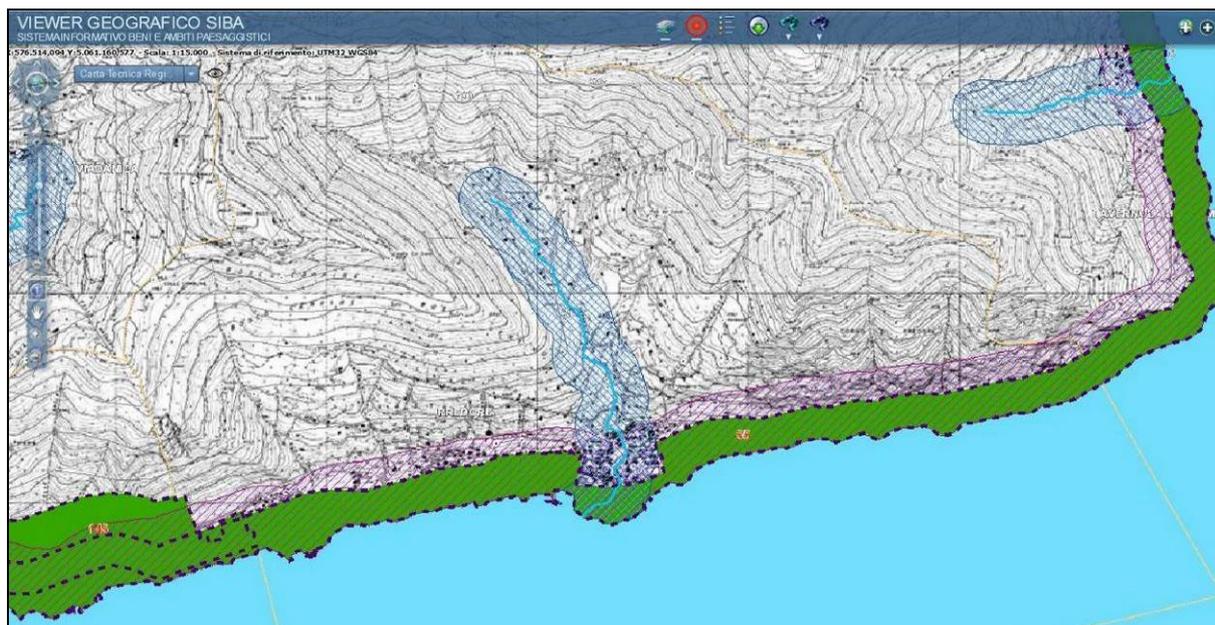
Dall'elaborato cartografico denominato E.5.3 "Elementi ed ambiti oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 490/99"

emerge che il comune di Predore è interessato dalla presenza di

- Bellezze individue e d'insieme (D.Lgs 490/99, art. 139, lett. a, b, c);
- Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs 490/99, art. 149, lett. b, c);
- Boschi e foreste (D.Lgs 490/99, art. 149, lett. g);

Si anticipa che il Documento di Piano del PGT vigente con l'elaborato cartografico denominato "T03DdP – Tavola dei Vincoli" recepisce tutti i vincoli sovraordinati qui menzionati. Nei capitoli successivi si darà conto di quanto disciplinato dall'elaborato cartografico di PGT qui menzionato.

Il VIEWER GEOGRAFICO SIBA individua per Predore i seguenti vincoli paesistici: Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (torrente Rino), Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (torrente Rino), Territori contermini a i laghi (Lago di Iseo) e Perimetro delle Aree di notevole interesse pubblico (DM 15/11/56).



Dall'elaborato cartografico denominato E.5.4.m "*Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica*" emerge che il comune di Predore rientra parzialmente nei *paesaggi della natura* (art. 71, 54) e parzialmente nel *paesaggio agrario e delle aree coltivate*. Si segnala che Predore è interessato dalla presenza dei seguenti sistemi ed elementi di rilevanza paesistica:

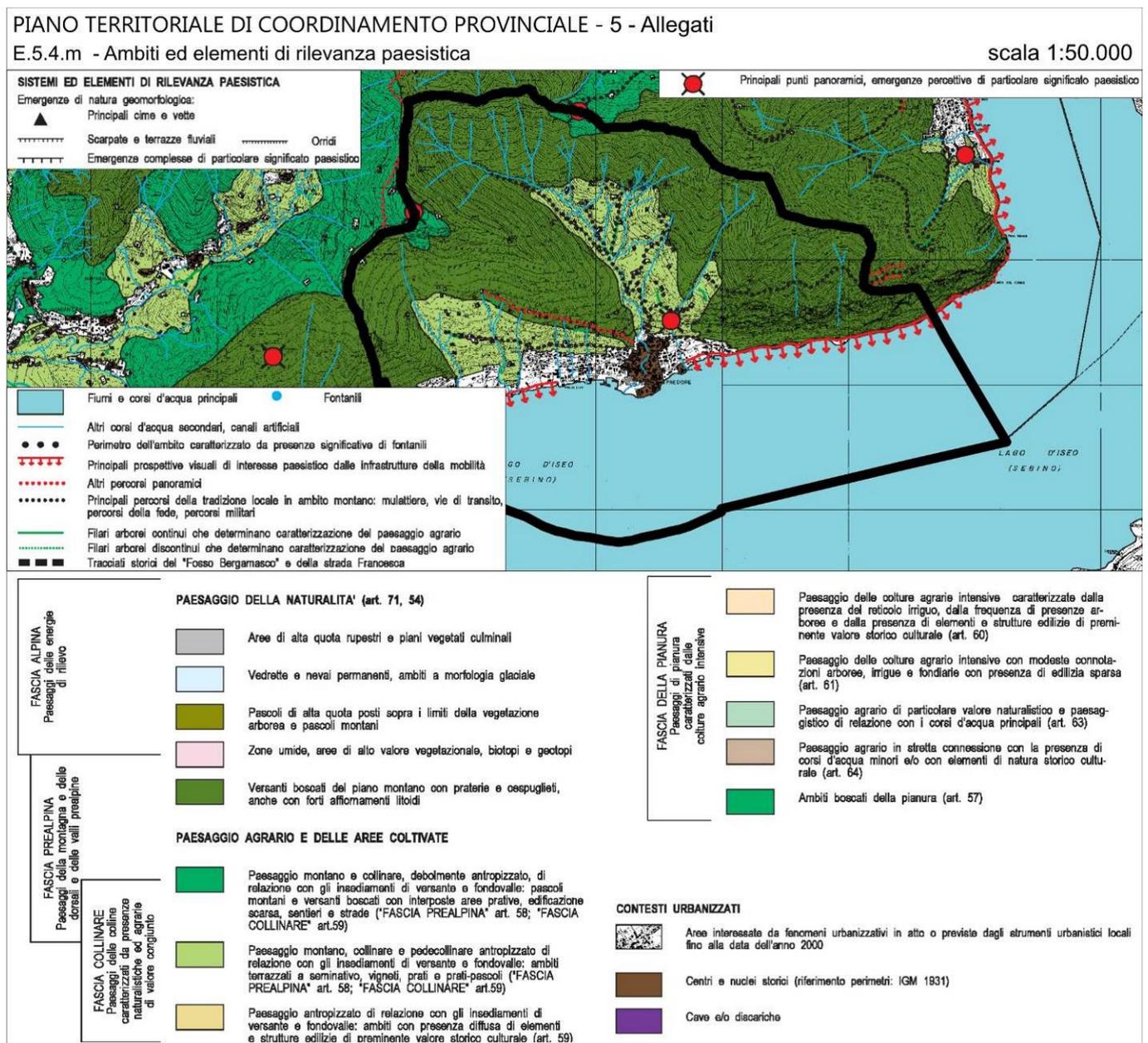
- principali punti panoramici, emergenze percettive di particolare significato paesistico;
- principali prospettive visuali di interesse paesistico delle infrastrutture della mobilità;
- altri percorsi panoramici;

- *principali percorsi della tradizione locale in ambito montano: mulattiere, vie di transito, i percorsi della fede, percorsi militari.*

Le Norme di Attuazione del PTCP in merito agli specifici temi trattati specificano:

"Art. 72 Percorsi lineari e punti di visuale paesistica"

1. *La Tav. allegato E5.4 individua con apposito segno grafico i percorsi lineari che presentano valenza panoramica e i punti di particolare interesse visuale, panoramico e paesistico.*
2. *Gli strumenti urbanistici comunali dovranno curare che le fasce prospettiche definite dalla proiezione dei vettori visuali indicati dal PTCP vengano mantenute libere da ostacoli visivi rispetto al paesaggio o ai siti di riferimento.*
3. *Si dovrà in particolare prevedere il controllo tipologico e dimensionale di tutti gli insediamenti del contesto di riferimento che possano in ogni caso interferire con segni identificativi, come campanili, cupole, edifici noti, assi urbanistici, prospettive di elementi naturali, ecc."*



Dall'elaborato cartografico denominato E.5.5 "Rete Ecologica Provinciale e valore paesistico-ambientale" emerge che il comune di Predore è interessato da "aree di elevato valore naturalistico in zona montana e pedemontana" e "ambiti lineari di inserimento ambientale di infrastrutture della mobilità con funzione ecologica".

Le Norme di Attuazione del PTCP per la Rete Ecologica Provinciale disciplina:

Art. 74 Rete ecologica provinciale

1. *La Rete ecologica della Provincia di Bergamo definita nella Tav. E5.5 del PTCP, sarà oggetto di specifico Piano di Settore come previsto dall'art. 17.*
2. *Il Piano di settore per la rete ecologica definisce uno scenario ecosistemico polivalente a supporto di uno sviluppo sostenibile, in modo che si riducano per quanto possibile le criticità esistenti suscettibili di compromettere gli equilibri ecologici, e si sviluppino invece le opportunità positive del rapporto uomo-natura.*
3. *I criteri e le modalità di intervento saranno volti al principio prioritario del miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti e all'offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura e al miglioramento della qualità paesistica.*
4. *Il Piano di Settore prevedrà:*
 - a. *il riequilibrio ecologico di area vasta e locale, attraverso la realizzazione di un sistema funzionale interconnesso di unità naturali di diverso tipo;*
 - b. *la riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;*
 - c. *lo sfruttamento ecosostenibile delle risorse ambientali rinnovabili.*
5. *I progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, dovranno prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale, in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica. Le compensazioni ambientali dovranno favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.*
6. *L'allegato Tav. E5.5 del PTCP costituisce l'inquadramento strutturale fondamentale della rete ecologica e pertanto modificabile solo previa variante al PTCP con le procedure di cui all'art.21.*
7. *Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico generale o di formazione di nuovo strumento, recepisce e articola gli indirizzi della Tav. E5.5 del PTCP e individua eventuali specifici interventi di riqualificazione ecologico-ambientale. In tale contesto dovranno essere salvaguardati i "varchi" riportati nell'allegato E5.5 che non risultassero compresi nelle zone disciplinate dall'art.65, provvedendo al mantenimento ed al rafforzamento di adeguati spazi verdi tali da garantire la continuità dei corridoi.*

Art. 75 Elementi della rete ecologica

1. *La Tav. E5.5 individua i contenuti di inquadramento dello schema della rete ecologica e degli elementi fondamentali costituiti da :"* *Struttura naturalistica primaria", "Nodi di livello regionale", "Struttura naturalistica primaria", "Nodi di 1° livello provinciale", "Nodi di 2° livello provinciale", "Corridoi di 1° livello provinciale" e "Corridoi di 2° livello provinciale"*
2. *Il sistema di relazioni funzionali della rete ecologica sarà articolato dal Piano di Settore con valore di piano attuativo, con riferimento ai seguenti elementi: "Aree principali di appoggio in ambito montano", "Isole di biodiversità", "Matrici naturali interconnesse", "Aree di collegamento in ambito montano-collinare", "Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito montano-collinare", "Gangli principali in ambito pianiziale", "Gangli secondari in ambito pianiziale", "Principali ecosistemi lacustri", "Corridoi fluviali principali", "Corridoi fluviali secondari", "Corridoi terrestri", "Greenways principali", "Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito pianiziale", "Principali barriere infrastrutturali ed insediative", "Fasce di inserimento delle principali barriere infrastrutturali", "Principali punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali", "Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa", "Varchi insediativi a rischio", "Fasce di permeabilità in aree problematiche", "Fasce di permeabilità in aree problematiche", "Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa", "Aree della ricostruzione polivalente dell'agro-ecosistema" e "Direttrici di collegamento esterno".*

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - 5 - Allegati

E.5.5 - Rete Ecologica Provinciale a valore paesistico-ambientale

scala 1:75.000



Il Piano di settore della *Rete Ecologica Provinciale* specifica a una scala di maggior dettaglio lo schema di rete con valenza paesistico-ambientale già definita nella *Tavola E5.5* del PTCP e che costituisce l'inquadramento strutturale fondamentale per la redazione del Piano di settore come previsto dall'art. 17 delle NdA.

La rete ecologica provinciale, come definita nella *Tavola E5.5*, si basa su una serie di indirizzi condivisi:

- *l'espansione e l'ampliamento di superfici forestali e naturali, da considerare come bacini di naturalità;*
- *la connessione delle superfici classificate come sorgente di naturalità, per mezzo di corridoi, elementi puntiformi di connessione e di supporto, mettendo in relazione funzionale e dinamica il settore collinare con quello di pianura;*
- *la realizzazione di corridoi ecologici di connessione tra le aree protette;*
- *il riconoscimento e la valorizzazione della Rete Provinciale dei corsi d'acqua principali e minori, individuati nell'allegato tavola E5.4 in relazione agli ambiti naturali di pertinenza e al paesaggio agrario circostante.*

Il Piano di settore per la Rete Ecologica definisce uno scenario ecosistemico polivalente a supporto di uno sviluppo sostenibile, in modo che si riducano per quanto possibile le criticità esistenti suscettibili di compromettere gli equilibri ecologici, e si sviluppino invece le opportunità positive del rapporto uomo-natura. I criteri e le modalità di intervento sono volti al principio prioritario del miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti e all'offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura e al miglioramento della qualità paesistica.

Il Piano di settore della Rete Ecologica Provinciale (Allegati al documento preliminare di piano – Ottobre 2008) all'allegato B per l'*Ambito 10 – Il Basso Sebino* in cui ricade il Comune di Predore fornisce le seguenti indicazioni:

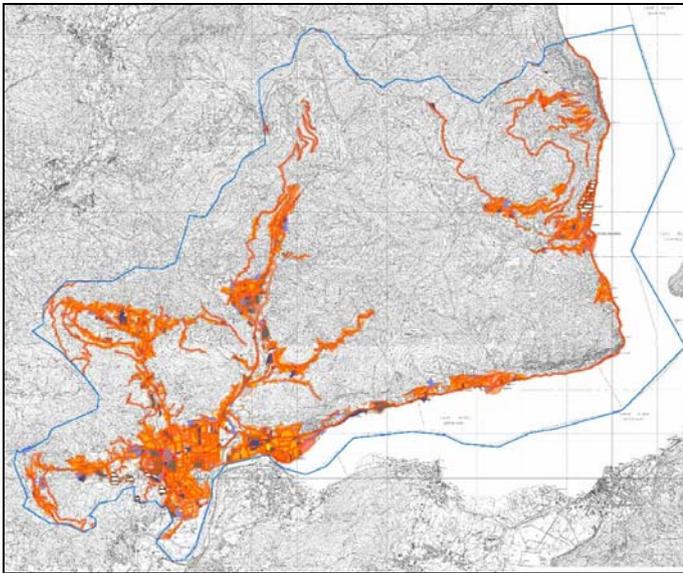
"Inquadramento geografico

L'area comprende un'ampia sezione della riva occidentale del Sebino e la porzione di territorio che con numerose valli che si aprono verso l'interno, si articola attorno al Monte Bronzone spingendosi verso i rilievi occidentali che segnano il confine con la Valle Cavallina. Essa è caratterizzata da un livello di urbanizzazione modesto che si concentra in modo particolare nella piana attraversata dal tratto di Oglio sub-lacuale, dove più marcata è stata l'espansione degli insediamenti produttivi. Comprende 11 comuni - Parzanica, Vigolo, Tavernola bergamasca, Predore, Adrara San Rocco, Adrara San Martino, Viadanica, Sarnico, Villongo, Gandosso, Credaro, Foresto Sparso - per una estensione totale di 10.078 ha.

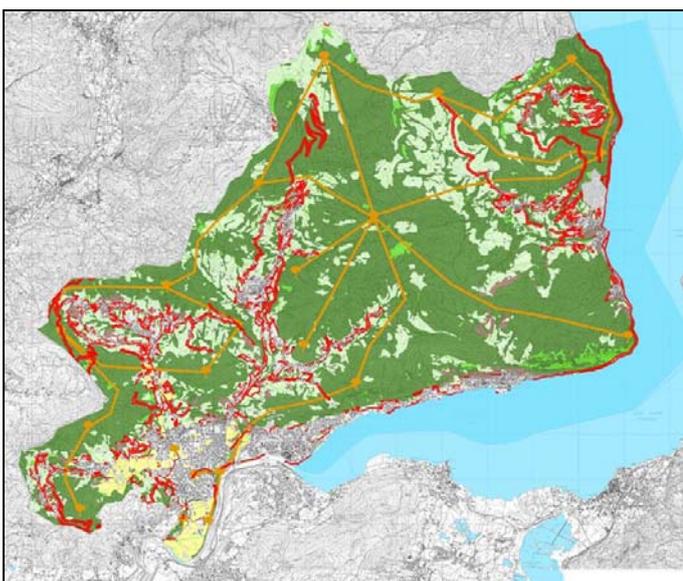
Il quadro dell'ecologia del paesaggio

Risultanze evidenziate dalla carta dei disturbi:

- L'Habitat Standard ha un valore di 1018 m²/ab di cui solo 56 m²/ab relativi al settore agricolo. Questo significa che 1000 m² per abitante sono ripartiti tra apparati residenziali e sussidiari con una quota largamente superiore rispetto alle esigenze reali di ogni abitante.
- I comuni appartenenti a questa Unità di Paesaggio si sono sviluppati negli ultimi decenni lungo le direttrici stradali, in particolare lungo la strada rivierasca del lago creando una barriera che non permette la permeabilità tra la zona collinare e la zona ripariale lacustre.



CARTA DEI DISTURBI



CARTA DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI

Incrociando i dati della carta del sistema degli spazi aperti e i grafi illustranti la connettività dell'area emergono i seguenti dati:

- L'Habitat Naturale occupa una percentuale del 71,9%, valore abbastanza alto e concentrato nella zona collinare.
- La Connettività è di 0,4 e la Circuitazione 0,06, partendo dalla zona centrale dell'area collinare la disposizione dei legami con grafo a ragnò permette di raggiungere tutte le aree aperte. Esiste comunque una forte separazione tra la zona collinare e la zona lacustre.

Il quadro naturalistico

- *Descrizione degli aspetti geomorfologici e idrografici*

L'area è caratterizzata da alcuni rilievi che ne condizionano l'aspetto morfologico. Il massiccio del Monte Bronzone chiude a est le Prealpi Orobiche, a ovest il Monte di Grone fa da spartiacque naturale tra la Valle Cavallina e la Valle di Adrara, chiusa tra i due rilievi. A nord è chiusa dai gioghi dei Colli di S. Fermo che uniscono con una serie di selle le pareti del Bronzone con il Monte Grone. La Valle di Adrara è impostata dal punto di vista geologico su formazioni calcaree e dolomitiche che vanno dal Triassico al Cretacico ed è percorsa dal torrente Guerna affluente dell'Oglio. Le aree pianeggianti create dalla Guerna lungo il suo corso sono state quasi completamente occupate dagli insediamenti. Parallela alla valle di Adrara si sviluppa la meno ampia valle di Foresto, impostata alle quote più basse su rocce arenacee e pelitiche riferibili al Giurassico mentre formazioni triassiche a calcari calcari marnosi e dolomie affiorano sui versanti rivolti al lago d'Iseo. La morfologia della valle è frutto dell'opera di modellamento del torrente Uria e dei suoi affluenti. Il substrato roccioso è in parte ricoperto dalle coltri di materiali di varia origine, eluviale, alluvionale, glaciale e detritica. Tra Sarnico e Credaro sono presenti depositi alluvionali recenti dell'Oglio che creano gli alti terrazzi fluviali di Credaro e Villongo, separati talora da scarpate di grande rilevanza morfologica. Nell'ambito lacustre costituiscono elementi di interesse paesaggistico il promontorio roccioso del Corno di Predore che ha offerto una grande resistenza all'azione erosiva del ghiacciaio, condizionando l'andamento della direttrice del lago, i delta lacustri allo sbocco dei torrenti che defluiscono a lago, costituiti da ampi ventagli di materiale alluvionale. I depositi detritici abbandonati dai ghiacciai quaternari hanno contribuito alla formazione delle colline moreniche che in parte chiudono la sponda meridionale del lago. L'erosione operata in seguito dall'Oglio ha creato una serie di terrazzi delimitati da scarpate ripide come quelle di Castel Trebecco e Castel Rampino, a sud di Credaro. Il reticolo idrografico minore è completato dall'Udriotto che solca la piana di Gandosso e Credaro prima di confluire nell'Uria.

- *Descrizione degli aspetti floristico-vegetazionali ed ecologici*

Il contesto dei laghi insubrici, con il suo quadro di rilevante ricchezza biologica e paesistica, è considerato, a ragione, uno dei paesaggi più significativi della Lombardia e dell'Italia.

Il substrato geologico molto vario, la morfologia molto articolata per la presenza di numerose valli, la millenaria azione di terrazzamento dei versanti da parte dell'uomo concorrono a creare un territorio diversificato la cui ricchezza e bellezza è data dalla nutrita serie di tipologie vegetali che si susseguono, in spazi limitati, dalle rive ai crinali montani. Tra i numerosi contesti di grande valore ambientale che connotano un'area particolarmente dotata dal punto di vista vegetazionale, alcuni spiccano per la loro peculiarità, come ad esempio le praterie magre del Corno di Predore, le terre rosse della dorsale del Monte della Croce, la vegetazione rupicola della Valle di Adrara e del Monte Bronzone. Le rupi e i ripidi pendii del Corno di Predore presentano condizioni di irraggiamento tali da creare, anche a causa del taglio dell'originale copertura forestale, condizioni favorevoli all'accantonamento di specie mediterranee provenienti dall'Italia peninsulare e di entità termo-xerofile di origine balcanica. Vegetano nelle boscaglie asciutte e nei prati aridi *Pistacia terebinthus*, *Quercus ilex*, *Erica arborea*, *Helianthemum appenninum*, *Orchis papilionacea*, *Argyrolobium zanonii*, *Fumana procumbens*, *Sempervivum tectorum*, *Convolvulus cantabrica*, *Centranthus ruber*, *Isatis praecox*, *Orlaya grandiflora*, *Dictamnus albus*, ecc. La ricca e particolare dotazione floristica del Corno ne fa un'isola di biodiversità di primaria importanza. Molti altri sono i contesti di elevato valore naturalistico che, se pur in misura minore rispetto all'area perilacustre, contribuiscono a determinare l'importanza ambientale del Basso Sebino. Lungo il crinale del Monte della Croce, su substrato acido, sono distribuite alcune radure con estesi popolamenti a *Calluna vulgaris* e *Molinia arundinacea* in cui coesistono *Arctostaphylos uva-ursi*, *Diphysium tristachyum*, entità artiche e boreali, con *Erica arborea* entità steno-mediterranea. Di notevole interesse è la presenza nel comune di Parzanica di boschi cedui misti ad elevata frequenza di *Taxus baccata*. Boschi con una componente significativa di tasso sono rari in tutto il contesto prealpino e hanno probabilmente un significato relittuale, in quanto testimoniano periodi con clima caratterizzato da condizioni oceaniche. La ricchezza biologica e la varietà tipologica dei boschi locali e delle formazioni erbacee, dovuta alla discreta escursione altitudinale e alle molteplici condizioni microclimatiche presenti, costituisce un altro elemento di interesse per l'area. La varietà dei boschi va da quelli marcatamente termo-xerofili (orno-ostrieti), a quelli meso-termofili (ostrioquerceti), a quelli mesofili (querco-castagneti e castagneti) a quelli freschi e microtermici (acero-frassineti di impluvio e faggete di quota), quest'ultimi sono inseriti nella Direttiva Habitat (92/43/CEE). I boschi raccolgono una ricca flora erbacea costituita da specie di provenienza molto varia, molte delle quali di

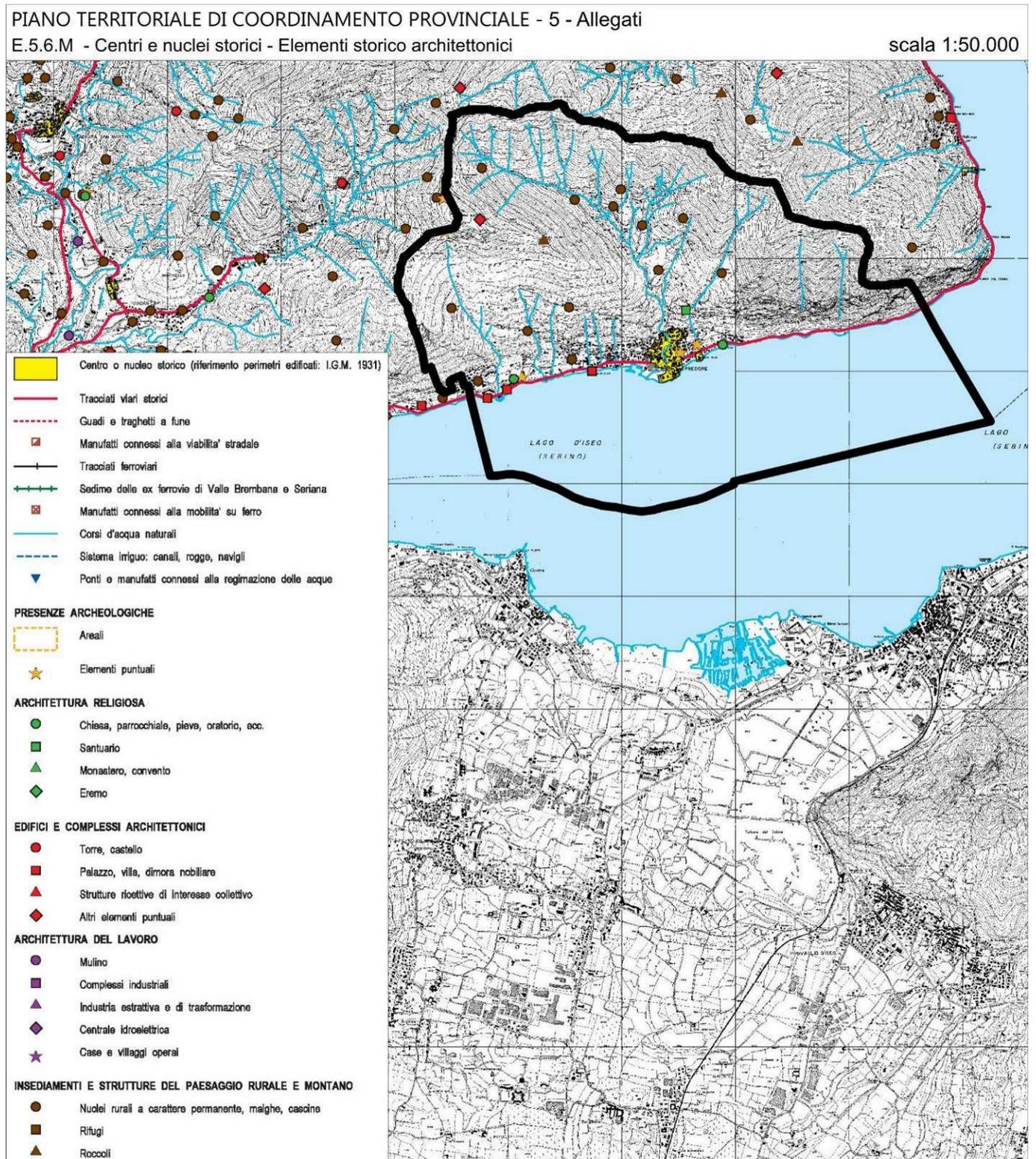
notevole pregio naturalistico, come le orchidee spontanee che vegetano numerose nelle radure e ai margini dei boschi asciutti dei versanti soleggiati. Le estese coperture forestali costituiscono per l'area una dotazione formidabile di biodiversità, gli spazi aperti destinati a prati o prati-pascoli o a colture viticole, sono generalmente interessati da macchie verdi più o meno collegate tra loro da una ricca trama di siepi e cortine verdi che li percorrono. I corsi d'acqua che solcano il fondo delle valli sono accompagnati da un equipaggiamento vegetale continuo e di buona consistenza fungono da corridoi fluviali in grado di connettere i serbatoi di naturalità montani con le aree pianeggianti degli sbocchi vallivi. Di grande importanza dal punto di vista della struttura ecologica territoriale sono la forra dell'Oglio sublacuale e le scarpate morfologiche che l'affiancano. L'una e le altre costituiscono un corridoio fluviale primario grazie alla ricca copertura boschiva di cui sono dotate.

- *Descrizione degli aspetti faunistici*

L'area in esame si trova nel cuore dell'Insubria, la regione posta al margine delle prealpi lombarde, caratterizzata dalla presenza di ampi bacini lacustri che concorrono alla costituzione di un clima mite, particolarmente favorevole alla diversificazione biologica. Il territorio si articola in numerose valli e vallecole, che si impernano attorno al monte Bronzone e ai Colli di S. Fermo e degradano verso il lago d'Iseo e il tratto sublacuale dell'Oglio. Ampie aree boscate e prati – pascoli ricoprono le sommità e le pendici orografiche. Terrazzamenti, prati di fondovalle e falesie rocciose rendono il territorio articolato e diversificato in numerosi habitat. Una felice commistione di elementi planiziali, lacustri e montani consentono una ricca e differenziata fauna. L'ornitofauna si avvantaggia in modo particolare della felice articolazione del territorio. Nei cedui che ricoprono i versanti orografici si segnalano le presenze dello sparviero, del cuculo, del picchio rosso maggiore, del lui verde, dell'usignolo, del nibbio bruno e del falco pecchiaiolo. Le ultime due specie sono incluse nell'allegato I della direttiva 79/409/CEE. Nei castagneti maturi si segnalano l'alocco, il torcicollo, la cinciarella, la cincia bigia, il picchio muratore, il rampichino e il frosone. Dove il castagneto si dirada nei prati, troviamo la civetta, il rigogolo il pigliamosche e l'averla capirossa. Gli orno-ostrieti e i querceti ospitano la tortora, la capinera il canapino, il lui bianco, la ghiandaia, il codibugnolo e l'occhiocotto, specie d'origine mediterranea. Le rupi che si affacciano sul lago d'Iseo sono luoghi di nidificazione del gufo reale, incluso nell'allegato I della direttiva 79/409/CEE, del rondone, della rondine montana, del gheppio e del corvo imperiale. Dove le rocce sono meno ripide e l'orniello forma macchie boscate nidificano il passero solitario, il codiroso spazzacamino e il lui bianco. I pascoli delle sommità dei Colli di S. Fermo sono abitati dallo strillozzo, dal culbianco, dall'allodola, dal gheppio e dallo sticcino. Nella fredda stagione sverna l'albanella reale. Negli ambienti ecotonali, tra il pascolo e il bosco, sono segnalati l'averla piccola, lo zigolo giallo e lo zigolo muciatto. Nelle peccate artificiali lungo la valle della Guerra e la valle di Vigolo, nidificano la cesena, la cincia mora e la cincia col ciuffo. Le umide vallecole, segnate dai torrenti, sono l'habitat della ballerina gialla e dello scricciolo. Il lago d'Iseo e il tratto sublacuale dell'Oglio sono frequentati dallo svasso maggiore, dal cormorano, dal germano reale, dalla gallinella d'acqua e dal gabbiano comune. Sulle anse ghiaiose dell'Oglio nidifica il corriere piccolo, mentre tra la coltre arborea nidificano l'usignolo di fiume, la capinera e il lui piccolo. È nota la presenza della garzetta e dell'airone cenerino. Il martin pescatore è presente sull'Oglio e volentieri risale i torrenti Guerra e Udriotto. Nelle limpide acque dei torrenti depone le proprie larve la salamandra pezzata. Nelle poche pozze d'abbeverata si trovano il tritone crestato e l'ululone dal ventre giallo, specie incluse nell'Allegato II della Direttiva (92/43/CEE), la rana temporaria e il rospo comune. La piana di Gandosso e l'area sublacuale dell'Oglio ospitano la rana agile, la rana verde e la rana di Lataste, inclusa nell'Allegato II della direttiva "Habitat" (92/43/CEE). Lungo i torrenti è presente la biscia d'acqua, lungo le sponde del lago è segnalata la biscia tassellata. Nelle zone apriche è segnalata la presenza del ramarro, del biacco, del colubro liscio, del colubro d'Esculapio e della vipera comune. I boschi di latifoglie che ricoprono i versanti sono popolati da una discreta popolazione di ungulati rappresentati da cervi, caprioli e cinghiali, questi ultimi a seguito di introduzioni recenti. Si segnalano le presenze della volpe, del tasso, dell'arvicola rossastra, dello scoiattolo, del topo quercino e del ghio. Negli orno-ostrieti, in evoluzione verso i querceti, si segnalano la faina, il moscardino il topo selvatico e la crocidura minore. Dove il bosco si dirada compare la lepre e la donnola. I fondovalle urbanizzati, presentano ancora connessioni tra versanti opposti, a favore del passaggio della fauna locale. Nelle aree pianeggianti, l'urbanizzato di Credaro e Villongo ha occupato gran parte del territorio, lasciando libero il solco della Guerra e dell'Udriotto che sfociano nell'Oglio. Le acque mesotrofiche del lago favoriscono la presenza di un'abbondante e diversificata ittiofauna. Si segnalano specie legate ad acque limpide e ossigenate, ad esempio la sanguinerola, lo scazzone, la bottatrice, la trota fario, la trota iridea, la trota di lago, il coregone e il

salmerino. Specie meno esigenti quali il troto, la scardola, il luccio e il persico trota si spingono presso il litorale, mentre il vairone, il cavedano e la tinca preferiscono le acque più profonde. Le specie eurialine sono l'agone la cheppia e l'anguilla. Il tratto dell'Oglio accoglie numerose specie del lago, ma si differenzia per la presenza del barbo, del pigo del cobite e della lasca."

Dall'elaborato cartografico denominato E.5.6.m "Centri e nuclei storici" emerge che il comune di Predore è interessato dalla presenza di: *tracciati viari storici, elementi puntuali delle presenze archeologiche, architettura religiosa, palazzi e/o ville e/o dimore nobiliare e altri elementi puntuali e nuclei rurali a carattere permanente, malghe, cascate e roccoli.*



13.4.4 Piano Provinciale di Gestione Rifiuti

In attuazione della Legge Regionale n. 26 del 12 dicembre 2003 "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale.

Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e delle risorse idriche", la Provincia di Bergamo, Settore Ambiente, ha avviato la predisposizione del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR).

La Legge regionale prevede che i Piani Provinciali di Gestione dei Rifiuti siano supportati dalla VAS, che integra la valutazione già compiuta dalla Regione.

Il procedimento di VAS del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Bergamo è stato avviato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 216 del 3 maggio 2007.

In data 7 luglio 2007 si è tenuta la prima Conferenza di valutazione. Con Decreto n. 5315 del 22 maggio 2008 la DG Qualità dell'Ambiente della Regione Lombardia ha espresso valutazione di incidenza positiva, ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa, sull'integrità dei siti (SIC e ZPS) riguardo al Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Bergamo, a condizione che siano rispettate le prescrizioni contenute nel medesimo provvedimento. In data 18 giugno 2008 si è tenuta la seconda Conferenza di valutazione. La Giunta Provinciale nella seduta del 10 luglio 2008 ha preso atto del Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti, corredato dal Rapporto ambientale (comprensivo del Sistema di monitoraggio), Sintesi non tecnica e Parere motivato, e della Dichiarazione di sintesi.

A partire dal 11 luglio 2008 il Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti, corredato del Rapporto Ambientale (che contiene il Sistema di monitoraggio), Sintesi non tecnica e Parere motivato, e della Dichiarazione di sintesi sono stati depositati e resi disponibili sul sito web provinciale.

Alla data del 22 settembre 2008 sono pervenute n. 12 osservazioni, da Enti Locali, Associazioni ambientaliste, Gestori impianti, Associazioni di cittadini, Imprese e Cittadini.

Il Consiglio Provinciale nella seduta del 28 gennaio 2009 ha adottato la proposta di Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti. Il Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti adottato dal Consiglio Provinciale è stato quindi trasmesso alla Regione Lombardia.

In esito all'istruttoria tecnica a cura della competente U.O. della Regione Lombardia, che ha evidenziato la congruità con il programma regionale di gestione dei rifiuti nonché con i criteri stabiliti dalla DGR n. 6581/2008, salvo alcune imprecisioni di modesta entità, la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 10223 del 28 settembre 2009 (pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 40 del 5 ottobre 2009), ha disposto che, entro 30 giorni dalla pubblicazione sul BURL della deliberazione, la Provincia di Bergamo ri-adotti e trasmetta alla Regione la proposta di Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti, recependo le indicazioni contenute nell'allegato tecnico A alla medesima deliberazione.

Il Consiglio Provinciale nella seduta del 29 ottobre 2009, recependo le indicazioni contenute nell'allegato tecnico A alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 10223 del 28 settembre 2009, ha ri-adottato il Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti.

Il Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti ri-adottato dal Consiglio Provinciale è stato quindi trasmesso alla Regione Lombardia per la definitiva approvazione.

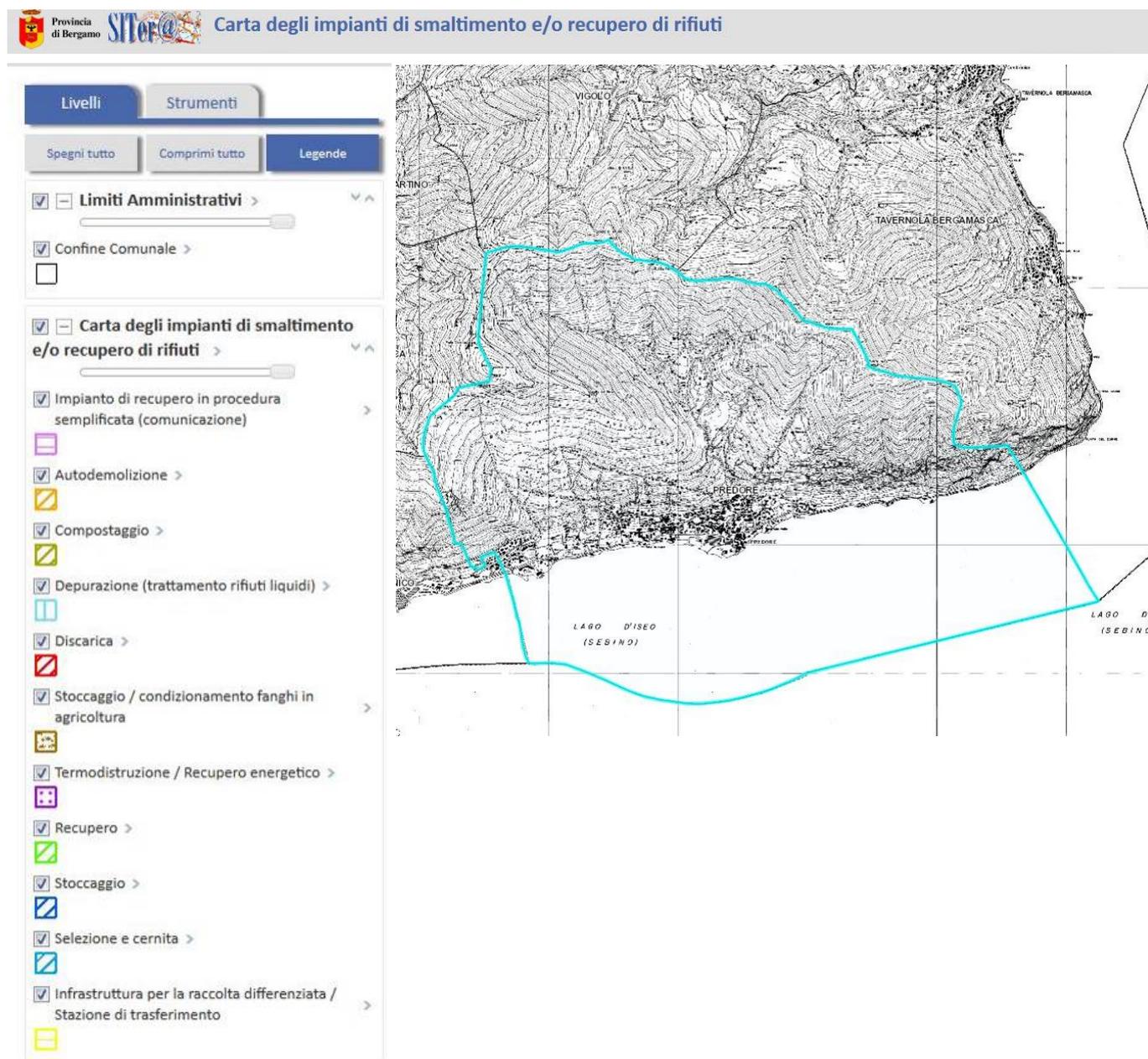
La Giunta Regionale, con Deliberazione n. 10767 del 11 dicembre 2009 (pubblicata sul BURL 1° Supplemento Straordinario del 19 gennaio 2010), ha approvato il Piano Provinciale della Gestione dei rifiuti della Provincia di Bergamo ai sensi dell'articolo 20, comma 6 della L.R. n. 26/2003 e dell'art. 8, comma 11 della L.R. n. 12/2007.

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71 del 28 maggio 2012 sono stati adottati il documento "Aggiornamento dei criteri per l'individuazione delle zone non idonee alla localizzazione degli impianti ai sensi della

DGR 10360/2009" datato Dicembre 2011 e la relativa cartografia di Piano, che sostituiscono integralmente il Capitolo 10 "Individuazione delle aree non idonee e di quelle potenzialmente idonee alla localizzazione degli impianti di recupero, trattamento e smaltimento rifiuti" e la cartografia del Piano approvato dalla Regione Lombardia.

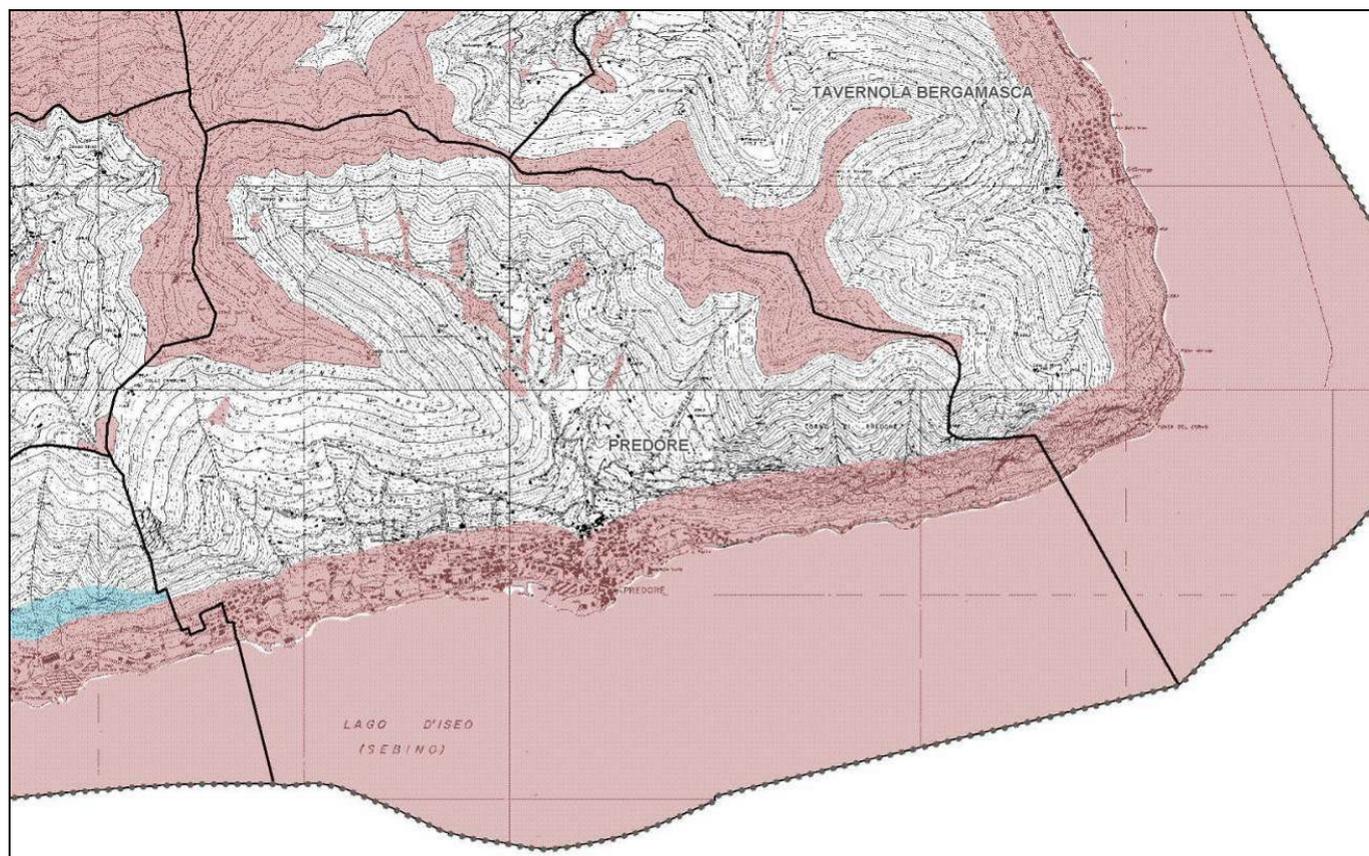
Ai fini del monitoraggio del Piano Provinciale Gestione dei Rifiuti è stato predisposto l'allegato documento "Aggiornamento dello stato di attuazione" del Piano Provinciale Gestione dei Rifiuti datato Novembre 2013 volto in particolare a fornire il quadro aggiornato della gestione in ambito provinciale dei rifiuti urbani.

Con la presente Variante al PGT non si prevedono interventi che riguardano impianti già esistenti o la localizzazione di nuovi.



Individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti urbani e speciali e delle macroaree potenzialmente idonee

-  Aree non idonee per ogni tipologia di impianto
-  FASCIA DI 300 M DAL PERIMETRO DEI SITI RETE NATURA 2000
Criterio escludente per tutte le tipologie di impianto ma penalizzante per:
 - le nuove discariche di rifiuti di inerti come definite dal D.Lgs. 36/2003 e solo al fine del riempimento a piano campagna delle depressioni relative alle cave di pianura esistenti
 - le attività appartenenti al Gruppo C da avviarsi all'interno di strutture esistenti da almeno 5 anni che non comportino ulteriore consumo di suolo
-  BELLEZZE PAESAGGISTICHE D'INSIEME
Criterio escludente per tutte le tipologie di impianto ma penalizzante per:
 - le nuove discariche di rifiuti di inerti come definite dal D.Lgs. 36/2003 e solo al fine del riempimento a piano campagna delle depressioni relative alle cave di pianura esistenti
 - le attività appartenenti al Gruppo C da avviarsi all'interno di strutture esistenti da almeno 5 anni che non comportino ulteriore consumo di suolo
 - termovalorizzatori di rifiuti urbani previsti dai piani provinciali
-  Parchi Regionali dotati di PTC ai quali si rimanda per la determinazione del livello di prescrizione delle diverse aree all'interno del parco stesso
-  Macroaree potenzialmente idonee sulle quali dovranno essere applicati i criteri della fase di microlocalizzazione
-  Confini della Provincia di Bergamo
-  Confini comunali



Non si rilevano interferenze con la variante in oggetto ed il tema specifico qui trattato.

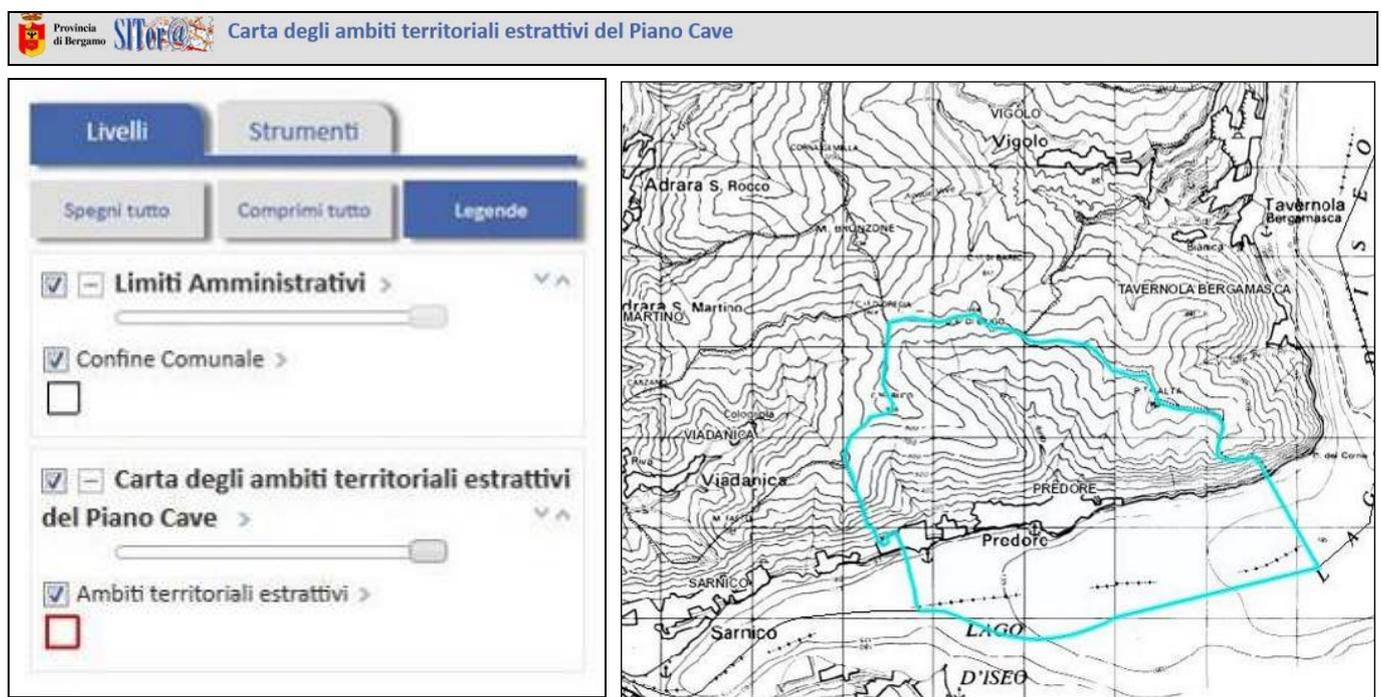
13.4.5 Piano Cave Provincia di Bergamo

Il *Piano Cave della Provincia di Bergamo - Settori merceologici della sabbia-ghiaia, argilla, calcari e dolomie, pietre ornamentali e pietrisco* - è stato approvato con DCR numero VIII/ 619 del 14 maggio 2008 e pubblicato sul BURL - Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - 2° supplemento straordinario - numero 28 del 10 luglio 2008.

Con Deliberazione del Consiglio regionale n. X/848 del 29 settembre 2015 è stato approvato il nuovo Piano Cave Provinciale di Bergamo, elaborato dai Commissari ad acta in attuazione della Sentenza n. 611/2013 del TAR Brescia.

L'atto deliberativo e gli elaborati di Piano di cui all'Allegato 1, composto da Norme tecniche di Attuazione (NTA) e schede e cartografie degli ambiti territoriali estrattivi (ATE)/cave di recupero, sono stati pubblicati sul BURL n. 42 – Serie Ordinaria del 16/10/2015.

All'interno del Comune di Predore non si registra la presenza di cave.



13.4.6 Piano Provinciale della rete ciclabile

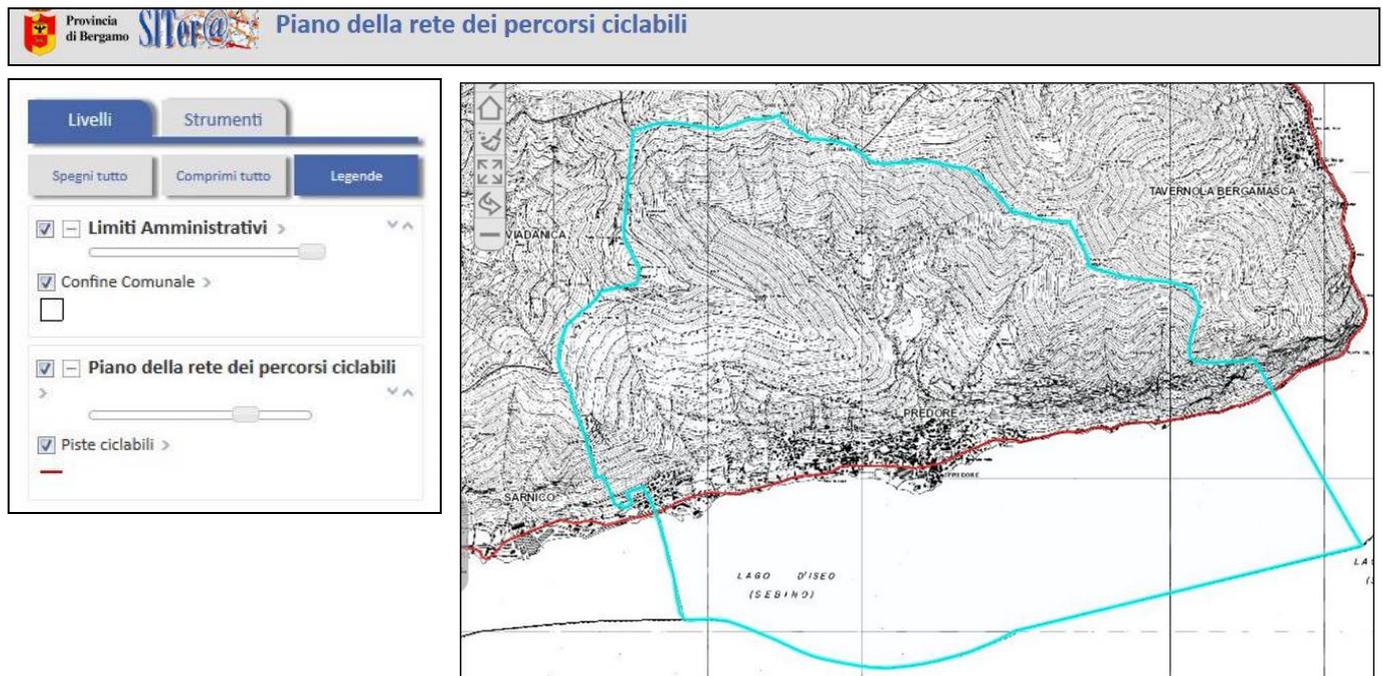
La Provincia di Bergamo ha predisposto un nuovo piano dei percorsi ciclabili che prevede l'ampliamento delle piste già esistenti nel territorio, approvato dal Consiglio provinciale nel 2003. La rete individuata dal Piano, per uno sviluppo complessivo di circa 540 km, si articola in due tipologie di percorso: *itinerari intercomunali a servizio delle aree urbanizzate per facilitare gli spostamenti dei cittadini tra casa-lavoro e casa-scuola* e *itinerari turistico-creativi*.

I percorsi sono suddivisi in tre distinte maglie, con caratteristiche diverse a seconda del territorio al quale appartengono:

- **PIANURA**
 - ✓ la maglia principale delinea i collegamenti diretti tra i grandi poli di attrazione quali: Bergamo, Dalmine, Ponte S. Pietro, Curno, Romano di Lombardia, Seriate, Treviglio;
 - ✓ la maglia secondaria delinea i collegamenti con i centri minori, Stezzano, Zanica, Grassobio, Calcinate con tratti di maglia principale.
- **VALLI**

- ✓ la maglia principale delinea percorsi ciclabili adiacenti alle grandi infrastrutture viarie e ferroviarie che collegano i maggiori poli di attrazione per una mobilità pendolare tra Bergamo e hinterland;
- ✓ la maglia secondaria delinea percorsi ciclabili che collegano i centri vallivi e pedecollinari con valenza cicloturistica;
- ✓ la maglia minore serve per i percorsi complementari di integrazione con specifiche funzioni turistiche e creative.

Con quest'azione, la Provincia intende offrire una valida alternativa alla congestione del traffico per gli spostamenti brevi, un aiuto per abbattere l'inquinamento atmosferico e creare occasioni per il tempo libero e per la valorizzazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici del territorio.



13.4.7 Piano Indirizzo Forestale

I Piani di Indirizzo Forestale sono i piani finalizzati ad analizzare e indirizzare la gestione dell'intero territorio forestale e funzionano da raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale; individuano le attività selvicolturali da svolgere, contestualmente sono di supporto alla definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi. Sono sottoposti a procedura di VAS e di Valutazione di Incidenza sui siti Natura 2000.

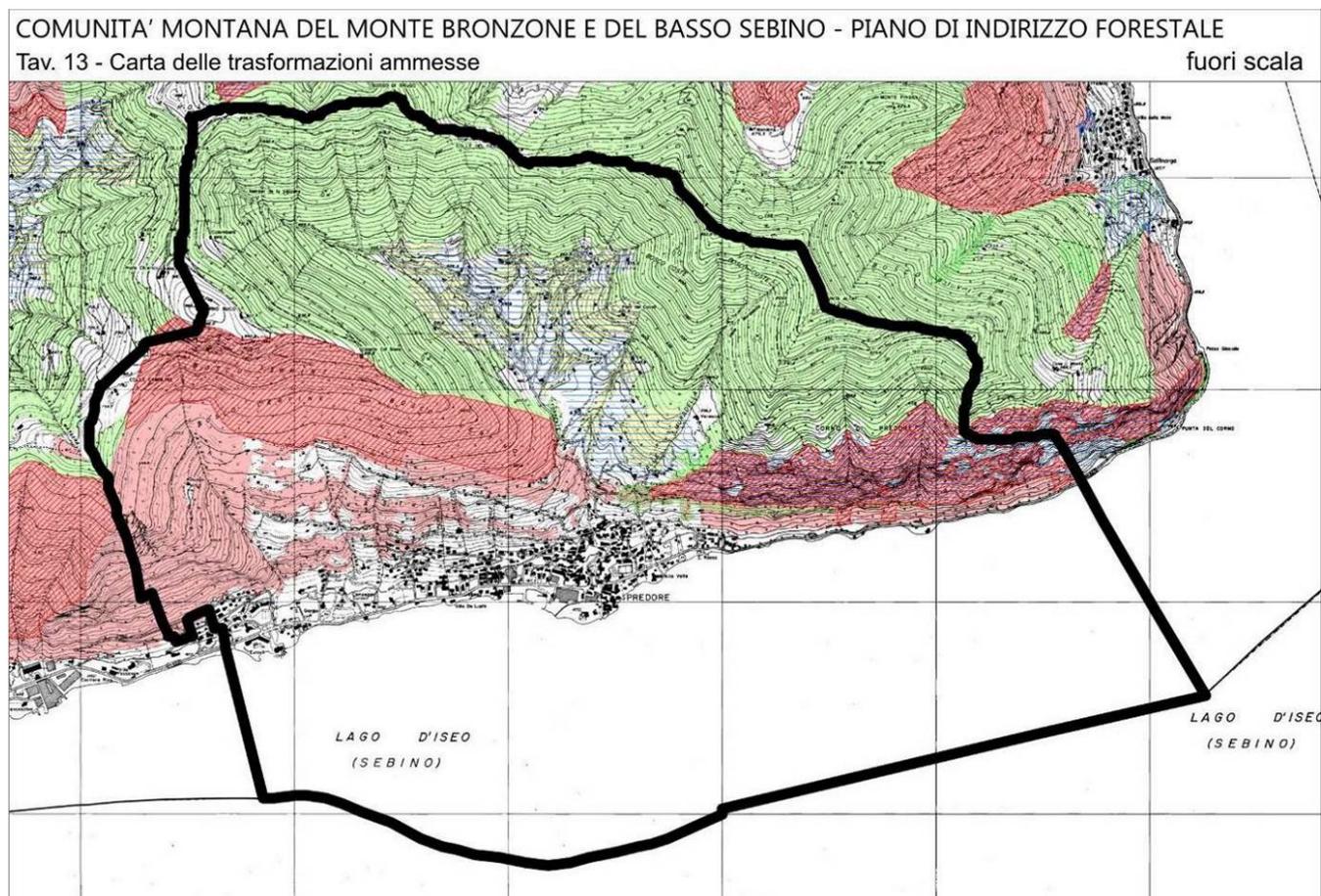
La storia dei PIF si può riassumere in tre fasi:

- una prima fase (tra l'89 e il 2003) dei cosiddetti "piani generali di indirizzo forestale", come li definiva la l.r. 80/1989, che vede degli strumenti rimasti nella sostanza inattuati;
- una seconda, dopo l'entrata in vigore della L.R. 3/2003 e la L.R. 27/2004, che attribuendo rispettivamente ai piani la possibilità di derogare alle Norme forestali e definendo ulteriori contenuti di settore, registra un significativo avvio del processo di formazione dei piani;
- una terza, dopo l'emanazione dei criteri regionali del 2008 (DGR 7728 del 24 luglio 2008), ove si consolida il processo di pianificazione forestale attraverso o la formazione di piani di indirizzo forestale ex-novo o l'adeguamento ai nuovi criteri regionali dei vecchi strumenti (si veda la cartina allegata).

L'attuazione dei criteri regionali del 2008 per la redazione e l'approvazione dei PIF ha rafforzato il ruolo di questi strumenti in rapporto alla pianificazione urbanistico-territoriale e rispetto ad alcuni contenuti di settore, quali l'identificazione delle superfici suscettibili di trasformazione (da bosco ad altro uso urbanistico o agricolo) e delle superfici forestali sulle quali attuare interventi di compensazione. Per il Comune di Predore è necessario far riferimento al Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana del laghi bergamaschi e nello specifico al PIF Monte Bronzone e Basso Sebino.

L'unico Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano del PGT vigente incluso nel Piano di Indirizzo Forestale è l'AdT 01 UMI b che prevede un Rapporto di compensazione 1:3.

Nessuna subvariante proposta o Ambito di Trasformazione ricade nei "Boschi non trasformabili".



Trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta

-  Di natura urbanistica - art. 20
-  Legate all'attività di cave e miniere - art. 20

Trasformazioni speciali

- non cartografate  Trasformazioni speciali - art. 23

BOSCHI NON TRASFORMABILI

-  Boschi non trasformabili - punto "a" dell' art. 24
-  Altri boschi non trasformabili di cui al Decreto del Dirigente della Struttura Sviluppo dei Sistemi Agricoli n. 3502 del 8 aprile 2010 - punto "a" dell' art. 24
- non cartografati  Altri boschi non trasformabili - punti da "b" a "h" dell'art. 24

Trasformazioni ordinarie a delimitazione areale

-  A finalità agricola - art. 21
-  A finalità naturalistica e paesistica - art. 22

RAPPORTO DI COMPENSAZIONE - art. 25

-  Rapporto di compensazione 1:3
-  Rapporto di compensazione 1:2
-  Rapporto di compensazione 1:1

13.4.8 Parco Locale di Interesse Sovracomunale

Il Comune di Predore è interessato dal parco locale di interesse sovracomunale denominato "Corno di Predore e di Tavernola". Il PLIS è stato istituito con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 334 del 10/07/2008.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Numero 334 / Reg. Delibere	Data 10/07/2008
-----------------------------------	------------------------

OGGETTO:

RICONOSCIMENTO DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL "CORNO DI PREDORE E DI TAVERNOLA" INTERESSANTE I COMUNI DI PREDORE E TAVERNOLA BERGAMASCA (ART. 34 DELLA L.R. 30 NOVEMBRE 1983, N. 86 E ART. 3, COMMA 58 DELLA L.R. 5 GENNAIO 2000, N. 1).

L'anno duemilaotto del mese di Luglio il giorno dieci, alle ore 16:00, nella apposita sala Giunta della Provincia, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Provinciale.

BETTONI GEOM. VALERIO	Presidente	Presente
GRUMELLI PEDROCCA CONTE BONAVENTURA	Vice Presidente	Presente
SONZOGNI ARCH. FELICE	Assessore	Presente
MILESI GEOM. VALTER	Assessore	Presente
SALVI ARCH. ALESSANDRA	Assessore	Presente
PISONI DOTT. LUIGI	Assessore	Presente
CHIORAZZI RAG. ROBERTO	Assessore	Presente
RONDI DOTT. SSA TECLA	Assessore	Presente
FORNONI ARCH. GUIDO	Assessore	Presente
SPERANZA DOTT. BIANCO	Assessore	Presente
MORO DOTT. MARCELLO	Assessore	Presente
CAPETTI GIULIANO	Assessore	Assente
RIZZI BRUNO	Assessore	Presente

Assume la Presidenza il Presidente BETTONI GEOM. VALERIO.

Partecipa il Segretario Generale BARI DOTT. FRANCESCO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare in ordine all'Oggetto sopra riportato.

ML/GR

OGGETTO: Riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del "Corno di Predore e di Tavernola" interessante i Comuni di Predore e Tavernola Bergamasca (art. 34 della L.R. 30 novembre 1983, n. 86 e art. 3, comma 58 della L.R. 5 gennaio 2000, n. 1).

Il Relatore presenta la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTO l'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983, n. 86, così come sostituito dall'art. 3, comma 58 della L.R. 5 gennaio 2000, n. 1, che prevede il riconoscimento, con Deliberazione della Giunta Provinciale, di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.), su richiesta degli Enti Locali competenti per territorio (Comunicazione di avvio di procedimento finalizzato al riconoscimento del P.L.I.S. con prot. prov. n. 39517 del 02 aprile 2008);

VISTA la richiesta di riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato del "Corno di Predore e di Tavernola" presentata al Servizio Aree Protette in data 06 marzo 2008 e registrata agli atti provinciali (prot. prov. n. 26285 del 05 marzo 2008), da parte della Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino in qualità di Ente capofila e a nome e per conto dei Comuni di Predore e Tavernola Bergamasca;

VISTA e verificata la documentazione tecnico amministrativa allegata alla sopra richiamata richiesta di riconoscimento del P.L.I.S. del "Corno di Predore e di Tavernola";

ATTESO che la documentazione tecnico amministrativa di cui trattasi è costituita da un fascicolo "Allegati" così composto:

- Premessa;
- Planimetria in scala 1:10.000 della C.T.R. con evidenziato il perimetro del P.L.I.S.;
- Ortofoto digitale in scala 1:10.000 con evidenziato il perimetro del P.L.I.S.;
- Carta Geologica in scala 1:10.000 dell'area interessata;
- Cartografia Geoambientale - Usi del suolo in scala 1:10.000 dell'area interessata;
- Carta degli indirizzi gestionali del P.I.F. – Gestione dei boschi secondo il P.I.F. in scala 1:10.000 dell'area interessata;
- Piano di assestamento dei beni silvo-pastorali dei Comuni di Predore e Tavernola Bergamasca – Gestione dei boschi pubblici in scala 1:10.000 dell'area interessata;
- Stralci degli Strumenti Urbanistici e delle N.T.A. dei Comuni di Predore e Tavernola Bergamasca;
- Relazione descrittiva;
- Programma Pluriennale degli Interventi;
- Convenzione;
- Documentazione amministrativa.

PRESO ATTO delle sotto elencate varianti agli strumenti urbanistici approvate dai rispettivi Comuni con la finalità di perimetrazione del Parco in argomento:

- Variante al Piano Regolatore Generale (L.R. 23/97) del Comune di Predore, approvata con Delibera Consigliare n. 14 del 20 giugno 2007;
- Variante n. 5 al Piano Regolatore Generale (L.R. 23/97) del Comune di Tavernola Bergamasca, approvata con Delibera Consigliare n. 05 del 09 febbraio 2007;

CONSIDERATI i sottoelencati provvedimenti riferiti all'approvazione della Convenzione sottoscritta in data 26 febbraio 2008 tra la Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino e i Comuni aderenti al P.L.I.S. in argomento:

- Deliberazione dell'Assemblea della Comunità n. 106 del 09 novembre 2007 della Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 14 gennaio 2008 del Comune di Predore;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 29 novembre 2007 del Comune di Tavernola Bergamasca;

PRESO ATTO che il Comune di Predore, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 26 settembre 2005, e il Comune di Tavernola Bergamasca, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 29 settembre 2005, avevano attribuito alla Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino la qualifica di Ente capofila per la gestione dei rapporti con gli Enti locali e per la gestione del Parco;

ATTESO che le varianti agli strumenti urbanistici dei Comuni sopra richiamati individuano il perimetro del Parco in argomento, sottoponendo gli ambiti territoriali in esso ricadenti ai vincoli stabiliti per le aree agricole inedificabili, di salvaguardia ambientale e paesaggistica;

APPURATO che le citate varianti agli strumenti urbanistici comunali risultano conformi alle disposizioni contenute nell'art. n. 34 della L.R. 30 novembre 1983, n. 86;

CONSIDERATO che in data 15 aprile 2008 (Avviso di sopralluogo con prot. prov. n. 39623 del 02 aprile 2008) è stato effettuato un sopralluogo istruttorio nell'area oggetto dell'istanza di riconoscimento del P.L.I.S. del "Corno di Predore e di Tavernola" da parte del personale del Servizio Aree Protette;

VISTA la Relazione Tecnica, predisposta dal Servizio Aree Protette, datata 09 giugno 2008, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nella quale viene evidenziato tra l'altro l'interesse sovracomunale che riveste il P.L.I.S. in argomento;

APPURATO che la superficie totale delle aree complessivamente interessate dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale di cui trattasi consiste in 376,29 ha, così suddivisa per Comune: Predore 169,81 ha, Tavernola Bergamasca 206,48 ha;

ATTESO inoltre che l'analisi delle valenze naturalistiche, paesistiche e storico-culturali di cui agli studi allegati all'istanza di riconoscimento del P.L.I.S. in oggetto ha evidenziato la presenza nel territorio del Parco di elevati valori ambientali, tali da giustificare l'istituzione e il riconoscimento dell'area protetta, consentendo in questo modo l'esplicitarsi di un controllo e di un coordinamento razionale degli interventi finalizzati alla tutela e alla valorizzazione di detto ambito territoriale da parte delle Amministrazioni Comunali coinvolte;

- 1) di riconoscere il Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Corno di Predore e di Tavernola", che coinvolge i territori comunali di Predore e Tavernola Bergamasca, ai sensi e per gli effetti dell'art. n. 34 della L.R. 30 novembre 1983, n. 86, così come sostituito dall'art. n. 3, comma 58 della L.R. 5 gennaio 2000, n. 1 e così come individuato negli elaborati tecnico amministrativi elencati nelle premesse, che formano gli allegati, anche se non materialmente uniti alla presente deliberazione;
- 2) di demandare a successivo provvedimento dirigenziale la determinazione delle prescrizioni attinenti alle modalità di pianificazione e di gestione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale in argomento, anche ai fini dei contributi finanziari definiti dagli artt. 34, 40 e 41 della richiamata legge regionale 30 novembre 1983, n. 86, così come modificata ed integrata dalla legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1;
- 3) di trasmettere la presente Deliberazione alla Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino, quale Ente capofila dell'iniziativa in argomento affinché ne dia comunicazione agli altri Comuni aderenti all'iniziativa e provveda alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Delibera G.P. 334 del 10/07/2008

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata e ritenutala meritevole d'approvazione per le ragioni ivi addotte;

Visti i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

a voti unanimi palesi;

DELIBERA

Di approvarla.

IL SEGRETARIO GENERALE
BARI DOTT. FRANCESCO

Il PLIS “del Corno di Predore e di Tavernola Bergamasca” è denominato "PLIS del Corno di Predore e di Tavernola Bergamasca" e può anche essere indicato con la sigla “PLIS Predore e Tavernola”. Il PLIS “del Corno di Predore e di Tavernola Bergamasca” ha la sua sede presso la Comunità Montana Dei Laghi Bergamaschi (BG). Fanno parte del PLIS i Comuni di Predore e Tavernola Bergamasca, la loro adesione ha durata decennale, successivamente rinnovabile di quinquennio in quinquennio. Il PLIS ha per oggetto la costituzione di un'organizzazione comune per agire in sinergia e solidalmente per migliorare la tutela del territorio non ancora antropizzato, mediante obiettivi che consentano una gestione unitaria dello stesso, che preveda:

- la conservazione degli ambienti naturali esistenti;
- il recupero delle aree degradate o abbandonate, di edifici o manufatti;
- la salvaguardia degli ambiti agricoli a beneficio dell'agricoltura, anche attraverso un recupero di forme di agricoltura biologica, sempre più in armonia con la tutela dell'ambiente;
- la fruizione sociale del territorio, per la contemplazione, il tempo libero, la ricreazione;
- la promozione del turismo, in particolare quello agroambientale e le annesse attività sportive, in armonia con l'ambiente protetto;
- la integrazione fruitiva e funzionale fra area protetta e insediamento;
- il raccordo tra le diverse aree protette con corridoi verdi e percorsi di fruizione;
- coordinamento, gestione e cura del territorio ed in particolare: conservazione dell'ambiente naturale ed agrario, delle zone lacustri e quelle caratterizzate da maggiore diversità biologica, tutelando le specie vegetali ed animali rare e protette nonché al mantenimento delle attività agricole tradizionali, alla conservazione e valorizzazione del patrimonio boschivo, dei manufatti e delle strutture storiche ed architettoniche presenti;
- di promuovere ed incentivare ogni iniziativa a carattere turistico sul territorio;
- di coordinare gli eventuali studi e le ricerche riguardanti il territorio del parco;
- di diffondere delle informazioni sul parco stesso e sulle attività che vi verranno organizzate;
- di collaborare con i privati proprietari di terreni, immobili e strutture all'interno del parco attraverso la stesura di convenzioni o con progetti comuni tali da poter valorizzare e/o utilizzare, secondo le finalità del parco, i terreni e i beni inclusi nella zona di interesse sovracomunale.

Il PLIS “del Corno di Predore e di Tavernola Bergamasca” ha la durata di anni 10 (dieci); questa decorre dalla data della sua costituzione e può essere prorogata con delibera dell'Assemblea Generale dei Soci, previa acquisizione di specifica Deliberazione di Consiglio Comunale di ciascun Comune. È importante specificare che nelle aree comprese nel Parco vengono comunque fatte salve le indicazioni urbanistiche contenute nei Piani di Governo del Territorio di ciascun Comune appartenente al Parco stesso.

14. ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA

14.1 Interferenze SIC/ZPS

Come già anticipato si ricorda che il territorio comunale non è interessato da alcun sito appartenente alla rete Natura 2000 ma confina, nella porzione lacuale con il comune di Iseo, al cui interno è presente il Sito di Importanza Comunitaria denominato Torbiere di Iseo – codice IT2070020.

Il *Sito Natura 2000 Torbiere d'Iseo* si colloca nella porzione meridionale del Sebino. Con il suo mosaico di specchi d'acqua caratterizzati da vegetazione igrofila, alternati a camminamenti, esso rappresenta uno degli ultimi lembi di ambiente palustre della *Pianura Padana* e riveste un importante ruolo per l'avifauna sia stanziale sia migratoria, configurandosi come luogo preferenziale per la nidificazione di molte specie palustri. È inoltre un ambiente idoneo alla riproduzione di anfibi e rettili. Il Sito è classificato come *Sito di Importanza Comunitaria (SIC)*, *Zona di Protezione Speciale* per l'avifauna (*ZPS*), zona umida di importanza internazionale ai sensi della *Convenzione di Ramsar* e come *Riserva Naturale Regionale*.

Durante la fase di redazione del Piano di Governo del Territorio vigente è stato svolto lo studio relativo alla valutazione di incidenza; in questa sede si richiamano in toto i contenuti di cui all'elaborato denominato "A01VIC r00 – Studio per la Valutazione di Incidenza Ambientale" facente parte integrante dello strumento urbanistico vigente.

Comunque stante la notevole distanza fra il territorio comunale e il sito delle Torbiere nonché l'entità delle subvarianti proposte, in questa sede si ritiene ragionevolmente possibile escludere significative interferenze determinate dalle previsioni della variante proposta sul SIC / ZPS specifico.

14.2 Siti industriali a Rischio di Incidente Rilevante

All'interno del Comune di Predore non si rileva la presenza di siti RIR, così come definiti dal D.Lgs 334/99 e s.m. e i.. Dalla lettura dell'*Inventario Nazionale degli Stabilimenti RIR del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare* aggiornato a gennaio 2015 non risultano presenti nei comuni confinanti i siti RIR.

Di seguito si riporta l'elenco completo dei siti RIR presenti nella Provincia di Bergamo.

Elenco degli stabilimenti a Rischio d'Incidente Rilevante di cui al D.Lgs. 334/99 e s.m.i. : ARTICOLO 6

SPRI	Stabilimento	Provincia	Comune	Categoria Merceologica
S049	ACS DOBFAR	BERGAMO	ALBANO SANT' ALESSANDRO	Farmaceutiche e Fitofarmaci
S580	GALVANICHE F.B.	BERGAMO	CASTELLI CALEPIO	Galvaniche
S587	CROMOPLASTICA C.M.C.	BERGAMO	CASTELLI CALEPIO	Galvaniche
S685	ENERGIGAS COMBUSTIBILI	BERGAMO	CASTELLI CALEPIO	Gas di Petrolio Liquefatti
S579	FARMOL	BERGAMO	COMUN NUOVO	Farmaceutiche e Fitofarmaci
S488	SALZGITTER MANNESMANN STAINLESS TUBES ITALIA	BERGAMO	COSTA VOLPINO	Galvaniche
S660	VALSPED ITALIA	BERGAMO	DALMINE	Depositi non meglio identificati
S086	BIDACHEM	BERGAMO	FORNOVO SAN GIOVANNI	Farmaceutiche e Fitofarmaci
S592	OSIO GIAMPIETRO - CASA DI SPEDIZIONI	BERGAMO	FORNOVO SAN GIOVANNI	Depositi non meglio identificati
S646	RIPORTI INDUSTRIALI	BERGAMO	GAZZANIGA	Altro
S647	GALVANICA ARICCI	BERGAMO	GHISALBA	Galvaniche
S142	E.R.C.A. - ESPERIENZE RICERCHE CHIMICHE APPLICATE	BERGAMO	GRASSOBBIO	Ausiliari per la chimica
S244	ROHM AND HAAS ITALIA	BERGAMO	MOZZANICA	Farmaceutiche e Fitofarmaci
S227	INDUSTRIA CHIMICA PANZERI	BERGAMO	ORIO AL SERIO	Polimeri e Plastiche
S130	DOMUS CHEMICALS	BERGAMO	PEDRENGO	Ausiliari per la chimica
S603	ERREGIERRE	BERGAMO	SAN PAOLO D'ARGON	Farmaceutiche e Fitofarmaci
S622	EUROGRAVURE	BERGAMO	TREVIGLIO	Galvaniche
S442	RUBINETTERIE MARIANI	BERGAMO	VERDELLINO	Galvaniche
S527	NUOVA IGB	BERGAMO	VERDELLINO	Galvaniche

Elenco degli stabilimenti a Rischio d'Incidente Rilevante di cui al D.Lgs. 334/99 e s.m.i. : ARTICOLO 8

SPRI	Stabilimento	Provincia	Comune	Categoria Merceologica
S590	TERMOGAS	BERGAMO	ANTEGNATE	Depositi Idrocarburi
S125	DIACHEM	BERGAMO	CARAVAGGIO	Farmaceutiche e Fitofarmaci
S492	CASTELCROM	BERGAMO	CASTELLI CALEPIO	Galvaniche
S510	MAIER CROMOPLASTICA	BERGAMO	CISERANO	Galvaniche
S223	OLMO GIUSEPPE	BERGAMO	COMUN NUOVO	Polimeri e Plastiche
S092	GIOVANNI BOZZETTO	BERGAMO	FILAGO	Ausiliari per la chimica
S149	FAR FABBRICA ADESIVI RESINE	BERGAMO	FILAGO	Ausiliari per la chimica
S309	SYNTHOMER	BERGAMO	FILAGO	Polimeri e Plastiche
S370	PRINCE MINERALS ITALY	BERGAMO	FILAGO	Ausiliari per la chimica
S401	BAYER CROPSCIENCE	BERGAMO	FILAGO	Farmaceutiche e Fitofarmaci
S402	DSM COMPOSITE RESINS ITALIA	BERGAMO	FILAGO	Polimeri e Plastiche
S408	FARCOLL FABBRICA RESINE COLLANTI	BERGAMO	FILAGO	Ausiliari per la chimica
S652	F.LLI RENZI LOGISTICA	BERGAMO	FILAGO	Depositi non meglio identificati
S413	PEROXITALIA	BERGAMO	FORNOVO SAN GIOVANNI	Depositi non meglio identificati
S162	CONSORZIO GAS LOMBARDO	BERGAMO	GORLAGO	Gas di Petrolio Liquefatti
S046	3V SIGMA	BERGAMO	GRASSOBBIO	Ausiliari per la chimica
S114	BRENTAG	BERGAMO	LEVATE	Depositi non meglio identificati
S248	SABO	BERGAMO	LEVATE	Gas Tecnici
S634	LUCCHINI SIDERMECCANICA	BERGAMO	LOVERE	Metallurgiche
S606	DOW AGROSCIENCES ITALIA	BERGAMO	MOZZANICA	Farmaceutiche e Fitofarmaci
S047	3V SIGMA	BERGAMO	MOZZO	Ausiliari per la chimica
S260	SIAD	BERGAMO	OSIO SOPRA	Gas Tecnici
S599	PONTENOSSA	BERGAMO	PONTE NOSSA	Trattamento Rifiuti
S166	POLYNT	BERGAMO	SCANZOROSCIATE	Chimica Organica Fine
S605	COLOMBO DESIGN	BERGAMO	TERNO D'ISOLA	Galvaniche
S150	FARCHEMIA	BERGAMO	TREVIGLIO	Ausiliari per la chimica
S181	I.C.I.B.	BERGAMO	TREVIGLIO	Chimica Inorganica
S497	MAIER CROMOPLASTICA	BERGAMO	VERDELLINO	Galvaniche
S101	LAMBERTI	BERGAMO	ZANICA	Polimeri e Plastiche

14.3 Siti AIA - IPPC

L'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) ha per oggetto la prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento proveniente da medie e grandi attività produttive. Essa prevede misure intese ad evitare oppure, qualora non sia possibile, ridurre le emissioni delle suddette attività nell'aria, nell'acqua e nel suolo, comprese le misure relative alla corretta gestione dei rifiuti, per conseguire un livello elevato di protezione dell'ambiente nel suo complesso.

L'AIA viene introdotta in Italia dal recepimento di una direttiva europea (96/61/CE).

Il decreto che disciplina il rilascio, il rinnovo e il riesame dell'autorizzazione integrata ambientale, nonché le modalità di esercizio degli impianti medesimi è il D.lgs 59/05 che all'Allegato I riporta le attività ad esso soggette.

Dalla consultazione del portale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare si rileva sul territorio del Comune di Predore non vi è la presenza di siti produttivi sottoposti ad AIA.

Nei comuni confinanti sono presenti i seguenti siti produttivi sottoposti ad AIA:

Vigolo	\
Tavernola B.	Lafarge Adriasebina Tavernola Bergamasca
Iseo	\
Sarnico	\
Viadanica	\

14.4 Siti soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

Il Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione di Impatto Ambientale (SILVIA) non indica la presenza di opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale nel Comune di Predore.

15. DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE AL PGT

A partire dalle informazioni contenute nei Rapporti Ambientali di cui al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente di Predore, nonché dei necessari aggiornamenti, è possibile delineare e analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della presente proposta di Variante.

15.2 Gli indicatori ambientali

Di seguito vengono considerati gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della variante in oggetto.

In considerazione di quanto previsto dalla proposta di variante, data l'entità delle previsioni proposte, è possibile anticipare che non si rilevano particolari criticità, né significativi effetti, che potrebbero essere generati sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale dall'attuazione della proposta di variante al Piano di Governo del Territorio, nonché delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

ARIA

L'analisi dei dati per il Comune di Predore, come indicato anche nel Rapporto Ambientale del PGT vigente ad oggi, evidenzia che una delle principali fonti di sostanze inquinanti è costituita dalle combustioni non industriali - che si qualificano infatti al primo posto per l'emissione di SO₂, N₂O, PM_{2,5}, PM₁₀ e PTS, oltre a concorrere significativamente alle emissioni di ossidi di carbonio – e il trasporto su strada, principalmente responsabile delle emissioni di NO_x e sostanze acidificanti, CO, CO₂, CO₂ equivalente, precursori di ozono, oltre a contribuire in buona misura a quelle di particolato in generale. A livello comunale assai limitate sono le emissioni derivanti dalle combustioni nell'industria e nei processi produttivi; mentre le attività agricole costituiscono la principale fonte di emissioni di NH₃, e secondariamente concorrono alle emissioni di N₂O e del totale delle sostanze acidificanti.

Il Comune di Predore non è interessato da alcuna fascia di rispetto degli Osservatori Astronomici, pertanto non è soggetto alle disposizioni di cui all'articolo 9 della LR 17 del 27 marzo 2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

L'ambito amministrativo del Comune di Predore è interessato dalla presenza delle linee di elettrodotto a bassa, media e alta tensione che attraversano il territorio comunale, nonché di sorgenti ad alta frequenza (superiore a 50 Hz) ovvero Stazioni Radio Base SRB per le telecomunicazioni.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti che attraversano il territorio comunale, nonché i diversi impianti di telefonia presenti nell'ambito amministrativo, non interferiscono in alcun modo con la proposta di variante oggetto del presente Rapporto Preliminare.

Il Comune di Predore dispone della classificazione acustica del territorio comunale approvata nel 1999 con Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 29/11/1999.

Data l'entità della variante, visto che non si prevedono nuove fonti di emissioni di rumore è possibile confermare l'assenza di criticità per quanto riguarda questa tematica ambientale.

ACQUA

Dalla lettura dei dati contenuti nel *Rapporto Ambientale* di cui al PGT risulta che il Comune di Predore è dotato di acquedotto alimentato da 1 sorgente e 3 pozzi.

Si sottolinea che l'attuazione delle previsioni di cui alla variante proposta, data limitata portata del peso insediativo residenziale (+ 78,47 abitanti) e terziario (+ 635 mq) complessivo di nuova previsione, non avrà alcuna incidenza negativa sui consumi idrici e non costituisce pertanto alcuna criticità per quanto riguarda detta componente ambientale. Si ricorda contestualmente che la presente variante prevede uno stralcio di peso insediativo a vocazione produttiva pari a – 8.300 mq.

SUOLO

Il Comune di Predore ha provveduto ha approvato il proprio Studio Geologico con DCC 41 del 23/12/2014 (BURL 16 del 15/04/2015), e redatto ai sensi della DGR 22 Dicembre 2005 n.8/1566, della DGR 28 Maggio 2008 n.8/7374 e della LR 12/2005.

Con la presente variante si è provveduto all'adeguamento dello Studio Geologico Comunale.

Il Comune di Predore è dotato di proprio *Studio Territoriale Agronomico* approvato congiuntamente al PGT vigente; lo stato di fatto dei luoghi attesta che le aree oggetto di variante sono quasi tutte esclusivamente appartenenti al tessuto urbano consolidato e pertanto, valutato lo strumento urbanistico in analisi, si può affermare che la proposta di variante non incide negativamente sulla componente ambientale del suolo in quanto propone una diminuzione del consumo di suolo (- 541 mq) e del peso insediativo complessivo (-3.741 mq).

RETI DEI SERVIZI

Come già anticipato ai precedenti paragrafi dall'analisi delle carte relative agli *Impianti urbanizzativi*, emerge che le reti dell'acquedotto, elettrodotta, reflui urbani e gasdotto comunali non coprono la totalità dell'ambito amministrativo di Predore.

La rete acquedottistica serve la totalità della popolazione ed il servizio è gestito da Uniacque spa. La rete copre quasi tutto l'urbanizzato a parte la zona Eurovil, area a confine con il Comune di Sarnico caratterizzata da insediamenti turistici, servita da una rete ed un pozzo di proprietà privata. Un progetto comunale prevede l'acquisizione di questo tratto di rete e il collegamento alla rete comunale esistente.

Predore è collettato al depuratore intercomunale di Paratico in provincia di Brescia (gestito da *Cogeme*), dimensionato per 70.000 AE.

La rete fognaria non copre tutto il territorio comunale pertanto rimangono aree come *Eurovil* completamente sprovviste di sistema fognario in una zona che nel periodo estivo è sottoposta a carichi significativi. Un progetto comunale prevede la realizzazione della rete fognaria in loc. *Eurovil* e relativo collettamento al sistema intercomunale che recapita al depuratore di Paratico.

Per quanto riguarda le reti di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei reflui urbani, si sottolinea che la proposta di variante non grava in modo significativo sulla portata delle reti esistenti in quanto con l'attuazione delle previsioni della stessa si arriva ad una diminuzione del peso insediativo e del consumo di suolo.

MOBILITA'

Il Rapporto Ambientale del PGT vigente di Predore evidenzia un importante numero di veicoli che gravitano sul territorio comunale, intensificati nei periodi estivi, e che pertanto incidono negativamente sulle emissioni in atmosfera.

L'attuazione delle previsioni di cui alla proposta di variante, come già ricordato nei precedenti paragrafi, porta ad una diminuzione del peso insediativo e del consumo di suolo, pertanto si può affermare che non vi siano incidenze negative sul traffico transiente nell'ambito amministrativo. Si ricorda inoltre che il PGT vigente già prevede la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali da realizzarsi a carico esclusivo dei privato operatori.

Contestualmente si ricorda che con la subvariante 01 viene proposto lo stralcio di un ambito a destinazione produttiva a favore di un ambito a destinazione prevalentemente residenziale, commerciale e turistico; ciò evita che sulla Strada Provinciale 496 sia previsto il transito di ulteriori mezzi pesanti.

ENERGIA

Gli interventi previsti per l'attuazione delle potenzialità edificatorie assentite di cui alla proposta di variante dovranno rispettare la normativa vigente a livello regionale inerente il risparmio energetico. Rimane facoltà dei privati operatori attivare ulteriori accorgimenti in fase progettuale al fine di ridurre ulteriormente, anche al di sotto dei parametri di legge, il fabbisogno energetico degli edifici.

15.3 Verifica dei possibili effetti significativi indotti

CARATTERISTICHE DEL PIANO	
1) In quale misura il piano 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.	La presente proposta di variante, essendo circoscritta a livello locale, non rappresenta nessun quadro di riferimento per altri progetti.
2) In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Non si rilevano influenze di nessun genere con la pianificazione sovraordinata.
3) La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Non si rilevano interferenze di carattere ambientale.
4) problemi ambientali pertinenti al piano o programma.	Non emergono problemi ambientali rilevanti con la pianificazione comunale e sovraordinata.
5) la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	Non rilevato.

**CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE,
TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:**

6) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.	Non si rilevano nello specifico, per la proposta di variante in oggetto, nuovi effetti e/o problematiche di rilievo da segnalare.
7) Carattere cumulativo degli effetti.	Non si rilevano caratteri cumulativi degli effetti da segnalare.
8) Natura transfrontaliera degli effetti.	Non si rilevano effetti di natura transfrontaliera da segnalare rispetto.
9) Rischi per la salute umana o per l'ambiente.	Non si rilevano rischi per la salute umana e/o per l'ambiente da segnalare.
10) Entità ed estensione nello spazio degli effetti.	Non si rileva alcuna entità e/o estensione nello spazio degli effetti da segnalare.
11) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; c) dell'utilizzo intensivo del suolo.	Non si rilevano valori e/o vulnerabilità delle aree interessate dalla proposta di variante da segnalare.
12) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Non si rilevano effetti significativi in relazione ad ambiti protetti (SIC-ZPS).

16. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Vista la proposta di Variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Predore e le analisi effettuate si può asserire che non emergono effetti significativi a livello comunale e a livello sovracomunale. Si può altresì affermare che la presente variante non introduce modifiche tali da interferire sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana e che non altera a breve e/o a lungo termine gli equilibri attuali. Si dichiara che non si riscontra alcun effetto di tipo transfrontaliero. La variante in oggetto non interferisce all'interno del territorio comunale e dei comuni contigui con alcun sito Rete Natura (SIC/ZPS).

17. SISTEMA DI MONITORAGGIO

17.1 Monitoraggio: strumenti

Il processo di VAS prevede la strutturazione di uno schema di monitoraggio del Piano al fine di verificarne il livello di attuazione, valutare gli effetti delle azioni rispetto agli obiettivi prefissati ed eventualmente fornire al piano misure correttive nel caso di impatti negativi imprevisti. Pertanto il monitoraggio è un elemento fondamentale ed imprescindibile nel percorso di VAS, infatti ha il compito di verificare con dati certi e reali le previsioni e gli impatti preliminarmente ipotizzati, illustrandone gli effetti, i trend e quindi indicando conseguentemente gli aggiustamenti e gli accorgimenti necessari per migliorare le azioni precedentemente intraprese. Per quanto riguarda il monitoraggio, il processo di VAS del PGT vigente prevede la realizzazione di un report, da pubblicare sul sito del

Comune con cadenza annuale che descriva l'andamento delle aree di trasformazione previste. Si propone di utilizzare come set di indicatori di base i seguenti parametri metrici:

1. estensione complessiva di suolo urbanizzato
2. lunghezza della rete dei percorsi di fruizione ciclo-pedonale del territorio
3. dotazione di verde pubblico
4. dotazione di verde pubblico attrezzato
5. estensione della rete fognaria

Visti i contenuti della variante in essere si propone di confermare quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente al fine di ottemperare alle disposizioni normative.

All'interno del processo di monitoraggio, che si configura come una verifica periodica dello stato di avanzamento delle trasformazioni proposte dal piano, risulta fondamentale raccogliere, elaborare e valutare una serie di dati ambientali su tutto il territorio comunale ed in particolar modo per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione del DdP. Pertanto la raccolta di ulteriori dati e metadati risulta un elemento fondamentale; è necessario ricercare ulteriori fonti, banche dati e studiarne anche la loro storicità; tutto questo risulta necessario per implementare/consolidare la conoscenza sin qui acquisita anche con il fine di rendere la VAS, unitamente al monitoraggio, un sistema dinamico che fornisce un indice di salute dell'azione di "governo del territorio". Alcuni Enti effettuano periodicamente analisi ambientali e quindi risulta necessario analizzare tali dati ufficiali. Tali enti possono essere:

- ARPA
- ATO
- Regione
- Provincia
- Autorità di bacino
- Consorzi di bonifica
- Protezione Civile
- ISPRA
- Ministero dell'Ambiente
- Osservatori, etc.

In tema di monitoraggio si richiama il sistema SIMON (Sistema Informativo per il MONitoraggio dei PGT), ovvero un sistema informativo dedicato – appunto - al monitoraggio degli strumenti urbanistici comunali messo a disposizione dei Comuni da parte di Regione Lombardia. Si presenta come un applicativo web cui può accedere ogni Comune a seguito di registrazione e abilitazione tramite Multiplan (Sito di Pianificazione Territoriale). L'applicazione SIMON consente al Comune di:

- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano;
- valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di Piano;
- evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del Piano.

Il sistema informativo SIMON:

- raccoglie i principali dati che riguardano il Comune ed il suo territorio relativamente all'uso del suolo, all'acqua, all'aria e alla biodiversità per creare il "contesto" su cui va ad incidere la pianificazione del PGT;

- raccoglie i dati relativi ai piani attuativi e alle pratiche edilizie, sia interni che esterni agli ambiti di trasformazione, e ne monitora i vari *step* dell'attuazione, dalle previsioni del Documento di Piano ai piani attuativi ed alle pratiche edilizie;
- mette a confronto i dati e li traduce in termini di variazione indotta e/o prevista.

L'applicativo si struttura in 5 Sezioni:

- **ANAGRAFICA:** sezione che raccoglie i dati che identificano in modo univoco il PGT, gli ambiti di trasformazione individuati nel PGT, i piani attuativi, le pratiche edilizie e le fonti da cui derivano i dati inseriti;
- **CONTESTO:** sezione che raccoglie i dati che rappresentano lo stato di fatto, ossia le caratteristiche del Comune e del suo territorio nelle varie componenti ambientali (suolo, acqua, aria, biodiversità), su cui vanno ad agire le previsioni pianificatorie del PGT;
- **PROCESSO:** sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di progetto nelle varie fasi della pianificazione, sia a livello di previsioni del Documento di Piano che a livello di piano attuativo e di pratica edilizia;
- **VARIAZIONE:** sezione che restituisce un'elaborazione dei dati inseriti consentendo di monitorare lo stato di avanzamento dell'attuazione del PGT e tutte le variazioni territoriali e ambientali previste con la pianificazione e indotte nelle varie fasi dall'attuazione stessa;
- **REPORT:** sezione che consente di generare dei report predefiniti sui dati inseriti nelle altre sezioni.

Attraverso il costante monitoraggio, il Comune è in grado di attivare per tempo eventuali azioni correttive nella pianificazione ed ha a disposizione fondamentali elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del Piano. Nell'applicativo si ha la creazione di un contesto territoriale e ambientale su cui va ad agire il PGT con le sue previsioni, la descrizione di un processo fatto di previsioni e attuazioni e la registrazione della variazione territoriale e ambientale determinata dal processo di attuazione del PGT. Contesto, processo e variazione sono rappresentati tramite indicatori: semplici dati numerici che caratterizzano il territorio e l'ambiente del Comune. I dati consentono di rappresentare il territorio e l'ambiente: com'è prima dell'attuazione del PGT (contesto), come sarà quando tutte le previsioni del piano saranno attuate (processo a livello di Documento di Piano), come sarà al termine della pianificazione attuativa che va a realizzare le previsioni del PGT affinandole e dettagliandole (processo a livello di piano attuativo) e come realmente sarà a breve il territorio e l'ambiente (processo a livello di pratica edilizia). Per ogni fase è possibile visualizzare la variazione indotta. Per la creazione del contesto ogni Comune ha a disposizione in automatico, relativi al proprio territorio: i dati relativi all'uso del suolo, i dati relativi alle aree protette, i dati relativi alla rete ecologica regionale, i dati relativi alle aree dismesse, i dati generali relativi ai consumi energetici di SIRENA ed i dati delle certificazioni energetiche relative degli edifici (banca dati Cened). L'applicativo considera tutte le trasformazioni generate da piani attuativi e pratiche edilizie sia all'interno che all'esterno degli ambiti di trasformazione e agli interventi ambientali di tipo compensativo esterni agli ambiti di trasformazione. Inoltre la possibilità di scaricare tutti i dati inseriti nell'applicativo, compresi quelli che automaticamente vengono generati nella rappresentazione della variazione, nel formato excel, consente agli operatori di utilizzare tutti i dati per eventuali altre elaborazioni.

Il monitoraggio, anche per il Comune di Predore, potrà quindi avvenire anche tramite l'accesso al sistema SIMON.

18. ALLEGATO 01 [NORMATIVA AMBITI DI TRASFORMAZIONE]

Comune di Predore
(Provincia di Bergamo)

Variante al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 23 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 01A

Subambito: a

Destinazione prevalente: residenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito di proprietà comunale viene messo sul mercato immobiliare con la funzione residenziale. L'operazione è finalizzata all'acquisizione di risorse per il completamento della palestra comunale. Vista la localizzazione a fronte lago e la vicinanza di elementi di valore storico-architettonico sarà data particolare attenzione alla qualità costruttiva e all'inserimento paesistico. Inoltre si studierà una soluzione viabilistica interna in coerenza con l'ambito n.2. Infine si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi e all'interno della fascia di rispetto delle acque sorgive il rispetto della normativa vigente in materia, art. 3 della DGR 10/04/2003 n. 7/12693.

ESTENSIONE

8.371 mq (ST)
[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito è localizzato ad ovest nel territorio Comunale di Predore, in prossimità del lago, a monte della SS 469.

STATO DEI LUOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	<input type="checkbox"/>	Urbanizzato	<input type="checkbox"/>
Acclive	<input checked="" type="checkbox"/>	Incolto	<input type="checkbox"/>
Scoscesa	<input type="checkbox"/>	Prato	<input checked="" type="checkbox"/>
Gradonata	<input type="checkbox"/>	Seminativo	<input type="checkbox"/>
		Vigneto	<input type="checkbox"/>
<i>(Conformazione)</i>		Uliveto	<input type="checkbox"/>
Regolare	<input type="checkbox"/>	Frutteto	<input type="checkbox"/>
Irregolare	<input type="checkbox"/>	Colture	<input checked="" type="checkbox"/>
Compatta	<input checked="" type="checkbox"/>	Bosco	<input type="checkbox"/>

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	<input type="checkbox"/>
In aderenza al tessuto urbano consolidato	<input checked="" type="checkbox"/>
Compreso nel NAF di	<input type="checkbox"/>
In aderenza al NAF di	<input type="checkbox"/>
Al confine con il Comune di	<input type="checkbox"/>

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salvaguardia urbana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servizi pubblici (AdT 01b in lato nord)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ambiti extraurbani	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

N.S.E.O.

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	<input type="checkbox"/>
Bassa	2	<input type="checkbox"/>
Media	3	<input type="checkbox"/>
Alta	4	<input checked="" type="checkbox"/>
Molto alta	5	<input type="checkbox"/>

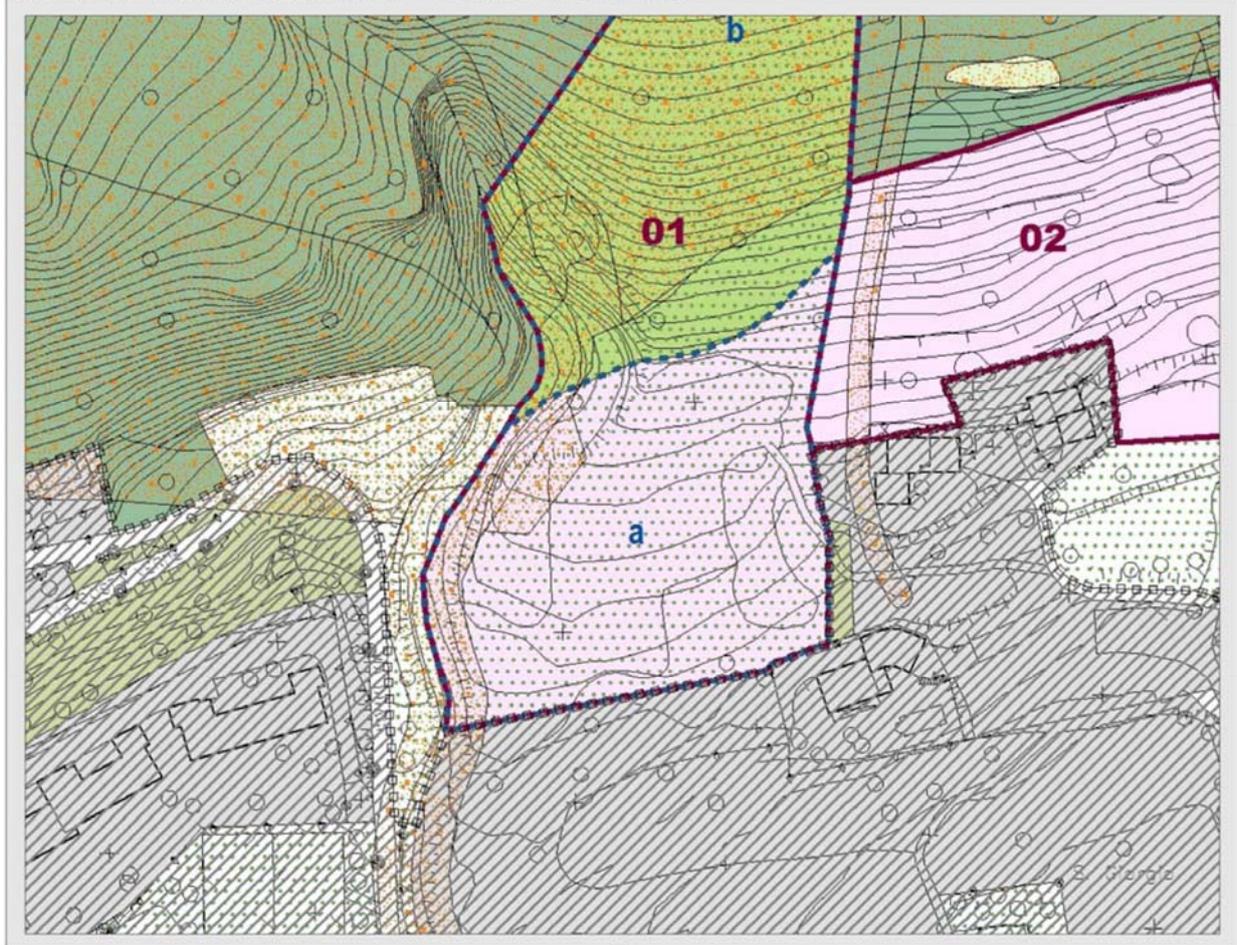
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	<input type="checkbox"/>
Con modeste limitazioni	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Con consistenti limitazioni	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Con gravi limitazioni	4	<input checked="" type="checkbox"/>

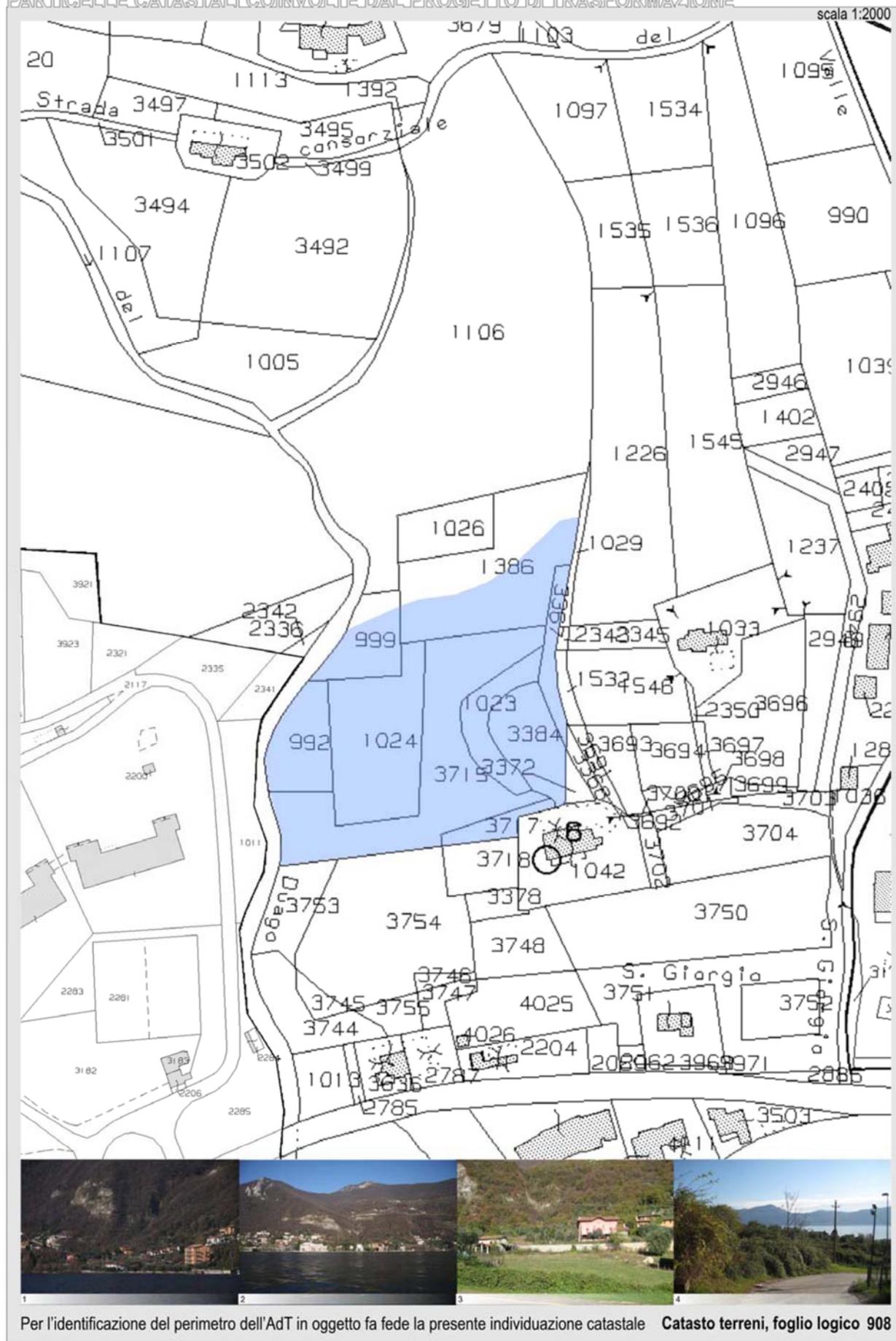
INTERFERENZE

Beni culturali	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 142,b	<input checked="" type="checkbox"/>	Rispetto cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Bellezze individue	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 136,c-d	<input checked="" type="checkbox"/>	Allevamenti zootecnici	<input type="checkbox"/>
Bellezze d'insieme	<input type="checkbox"/>	Bosco	<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastrutture sovraordinate	<input type="checkbox"/>
Vincoli paesistici	<input type="checkbox"/>	Classe geologica 4 (200 m pozzo)	<input checked="" type="checkbox"/>	Vincoli militari	<input type="checkbox"/>
Zone d'interesse archeologico	<input type="checkbox"/>	Reticolo Idrico Minore	<input checked="" type="checkbox"/>	Riduzione di superfici aziendali	<input type="checkbox"/>
Parchi regionali, SIC, ZPS	<input type="checkbox"/>	Rispetto captazione acque sorgive	<input type="checkbox"/>	Sistema dei canali irrigui	<input type="checkbox"/>
Siti inquinati, RIR	<input type="checkbox"/>	Depuratori	<input type="checkbox"/>	Vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



PARTIGELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale **Catasto terreni, foglio logico 908**

23.1 Indici

Volume	IF		mc/mq	\
	IF aggiuntivo		mc/mq	\
	IT		mc/mq	0,80 1,00
	Volume predefinito		mc	\
Slp	UF		% SF	\
	UT		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	RC	fondario	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	SC		%	\
Rapporto di verde profondo			%	30
H	Minima		m	\
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	7,50
		con ultimo solaio inclinato	m	8,50
	Allineamento altimetrico oltre H max		A/NA	Non ammesso
	Mantenimento valori preesistenti > H max		A/NA	Non ammesso

1. Si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi e all'interno della fascia di rispetto delle acque sorgive il rispetto della normativa vigente in materia.
2. Dovrà essere posta particolare attenzione alla qualità architettonica nel rispetto degli indirizzi paesistici relativi all'insediamento dei manufatti edilizi. Inoltre si dovrà studiare un distributivo interno tale da permettere una soluzione viabilistica in coerenza con l'ambito n.2
3. L'intervento dovrà garantire la salvaguardia dei corridoi di connessione fra ecosistemi. Nello specifico [lungo il perimetro ovest del comparto](#) dovrà essere mantenuta a verde una fascia ecologica non inferiore a 20 m in modo da tutelare la vegetazione ripariale e gli uliveti esistenti.
4. L'intervento dovrà garantire, il più possibile, **la tutela** degli ulivi presenti nell'ambito per salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi.
5. I manufatti edilizi nonché le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito (comprese tutte le strutture tecnologiche esistenti e di progetto) dovranno prevedere misure mitigative nei confronti dell'eventuale interferenza con l'affaccio a lago. Le urbanizzazioni sugli spazi aperti verso lo specchio lacuale dovranno prevedere la totale mascheratura degli elementi artificiali. Ciò esclusivamente mediante l'impiego di essenze arboree ed arbustive di sempreverdi di specie autoctona.
6. In attesa della realizzazione delle opere di cui al progetto denominato "Progetto per Urbanizzazione della zona Eurovil-San Giorgio" si prescrive per l'ambito l'autonomia urbanizzativa atta a soddisfare l'ambito stesso. Nella convenzione dovrà inoltre riportarsi l'obbligo, per i soggetti attuatori, di allacciamento alle opere di cui al progetto sopra richiamato, una volta conclusosi e collaudato.
7. Si prescrive l'utilizzo di criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o ridurre l'esposizione al radon.
8. Con riferimento all'art.59 delle NdA del PTCP dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesistici.

23.2 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento									Servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
		% V o sp	m ² sp			m ² ab.	% sp	% a)	m ² ab.	% sp	% c)	% sp	% d)	a.u.	I	II						
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2f	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Dirizionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	30	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

ai: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a) NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b) NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

23.3 Criteri di negoziazione

Determinazione del valore del CCA per opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

- a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti Norme: 0,00 mq slp
(ai fini del computo dell'onere compensativo i valori sono attribuiti alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti Norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti; nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera
- b) Valore massimo assentito (di superficie lorda di pavimento): 2.790,33 mq slp
- c) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT): 30,00 €/mq slp
- d) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA) [punto b x punto c]: 83.709,90 €
- e) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:
1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 130,00 €/mq
 2. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 30,00 €/mq
 3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): 23,08 %

2. Come contributo aggiuntivo, il progetto di trasformazione definito dal presente articolo dovrà garantire, in aggiunta alle quote di servizi pubblici stabilite dal precedente punto, la percentuale per servizi pubblici di qualità stabilita in ordine al precedente comma del presente punto e di seguito riportata:

(SP di qualità =) 23,08 % mq slp

3. La monetizzazione, per ogni mq stabilito al precedente punto dovrà essere determinata applicando il valore compensativo unitario (VCU) stabilito in ordine al progetto complessivo del PdS del PGT e di seguito riportato:

(VUC =) 130,00 €/mq

4. Il valore di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo della Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti Norme.

23.4 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA verrà corrisposto indicativamente con le seguenti modalità, da definirsi nel dettaglio nella convenzione urbanistica:

- a) il versamento a favore dell'Amministrazione Comunale dell'importo del CCA sarà finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuare nel quinquennio di validità del DdP.
2. I valori sopra riportati sono desunti da valutazioni preliminari, da ridefinirsi poi in fase di progettazione definitivo/esecutiva.

ART. 24 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 01B

Subambito: b Destinazione prevalente: servizi pubblici o di interesse pubblico (parco pubblico)

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito di proprietà comunale è destinato a parco pubblico con una forte valenza ambientale.
L'area dovrà conservare le componenti naturali preesistenti.

ESTENSIONE

12.564 mq (ST)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito è localizzato ad ovest nel territorio Comunale di Predore, in prossimità del lago, in continuità con l'ambito 1a.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)

Pianeggiante

Acclive

Scoscesa

Gradonata

(Conformazione)

Regolare

Irregolare

Compatta

(Uso dei suoli)

Urbanizzato

Incolto

Prato

Seminativo

Vigneto

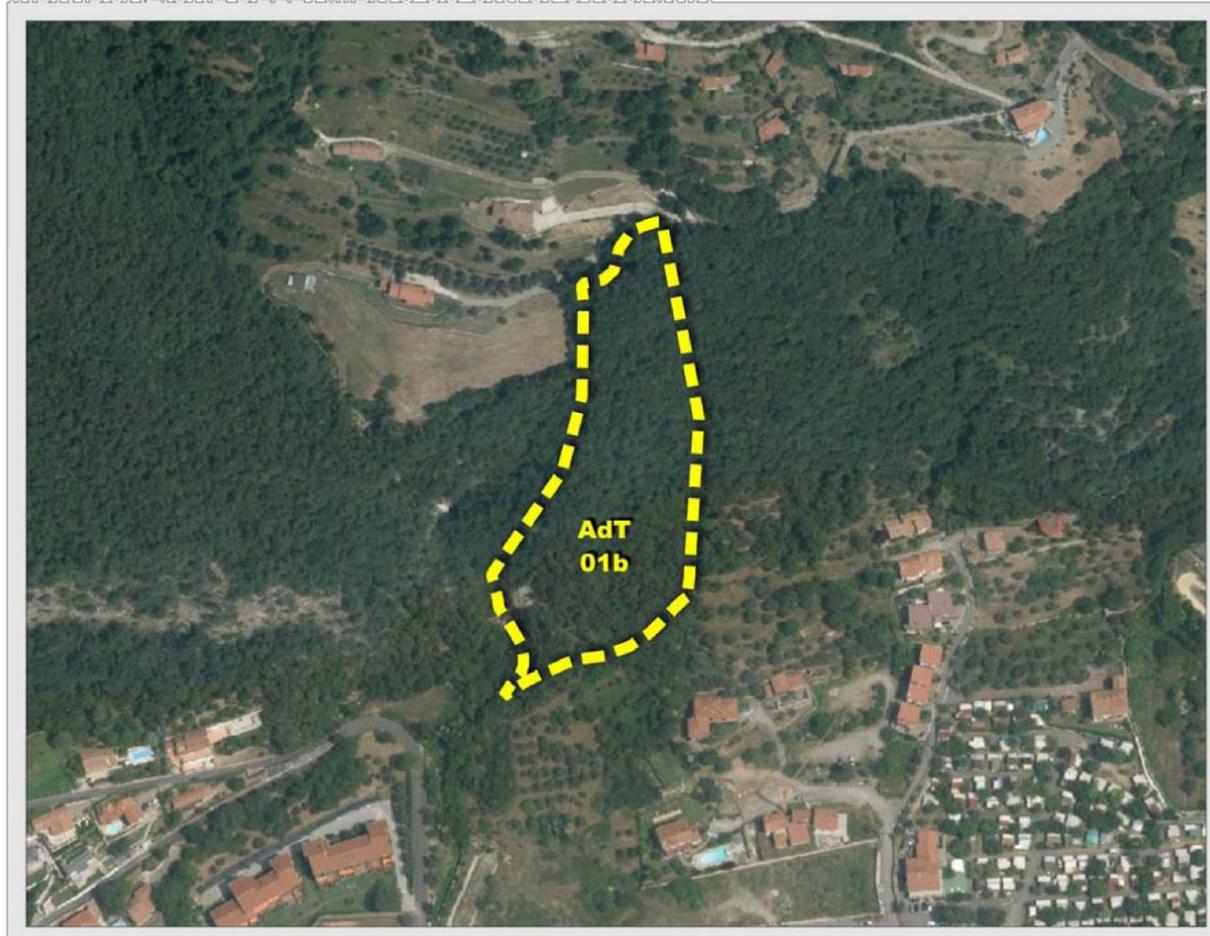
Uliveto

Frutteto

Colture

Bosco

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- In aderenza al tessuto urbano consolidato
- Compreso nel NAF di
- In aderenza al NAF di
- Al confine con il Comune di

FUNZIONIALE AL CONTORNO

- Residenziale (AdT 01b in lato sud)
- Terziario
- Produttivo
- Salvaguardia urbana
- Viabilità pubblica
- Servizi pubblici
- Ambiti extraurbani

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

- Molto bassa 1
- Bassa 2
- Media 3
- Alta 4
- Molto alta 5

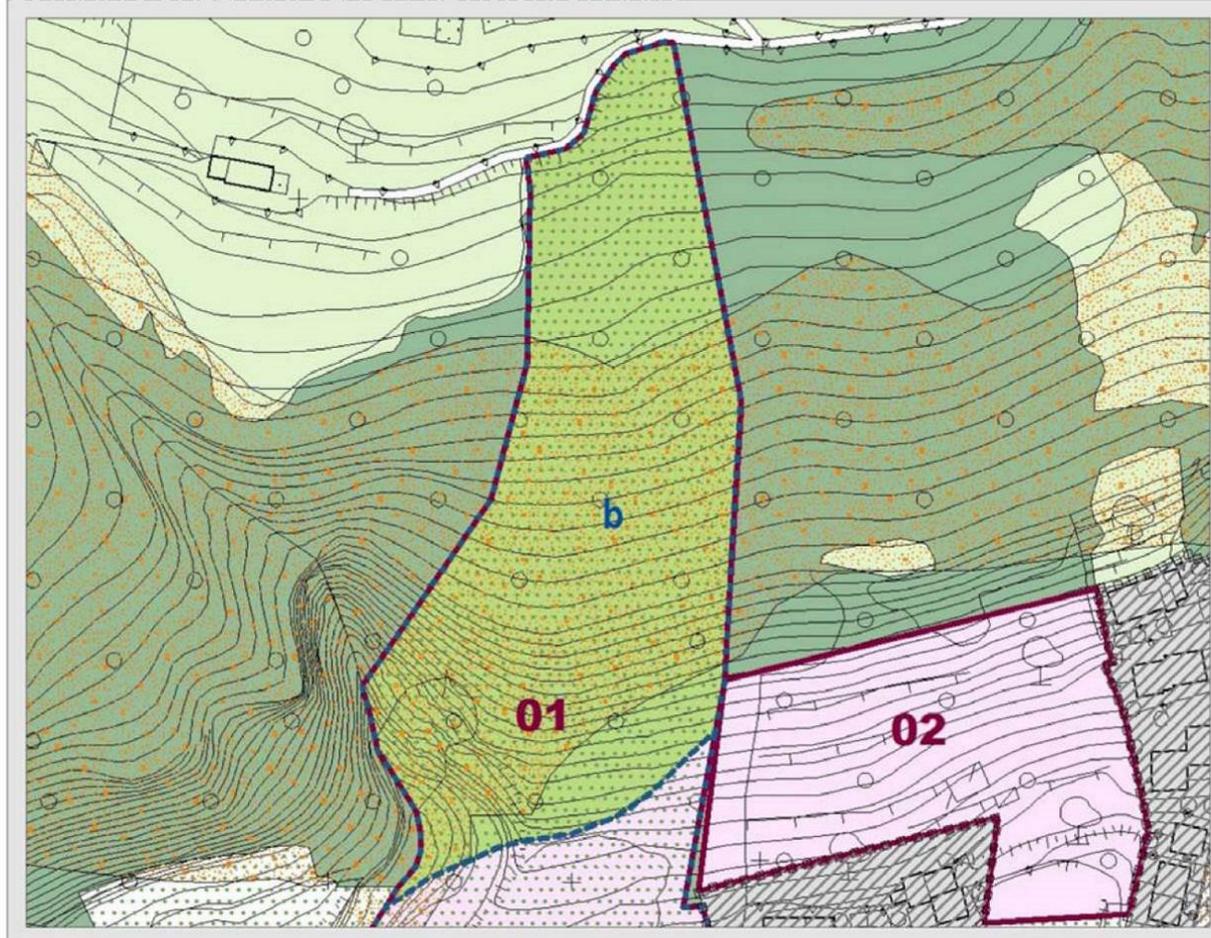
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Senza particolari limitazioni 1
- Con modeste limitazioni 2
- Con consistenti limitazioni 3
- Con gravi limitazioni 4

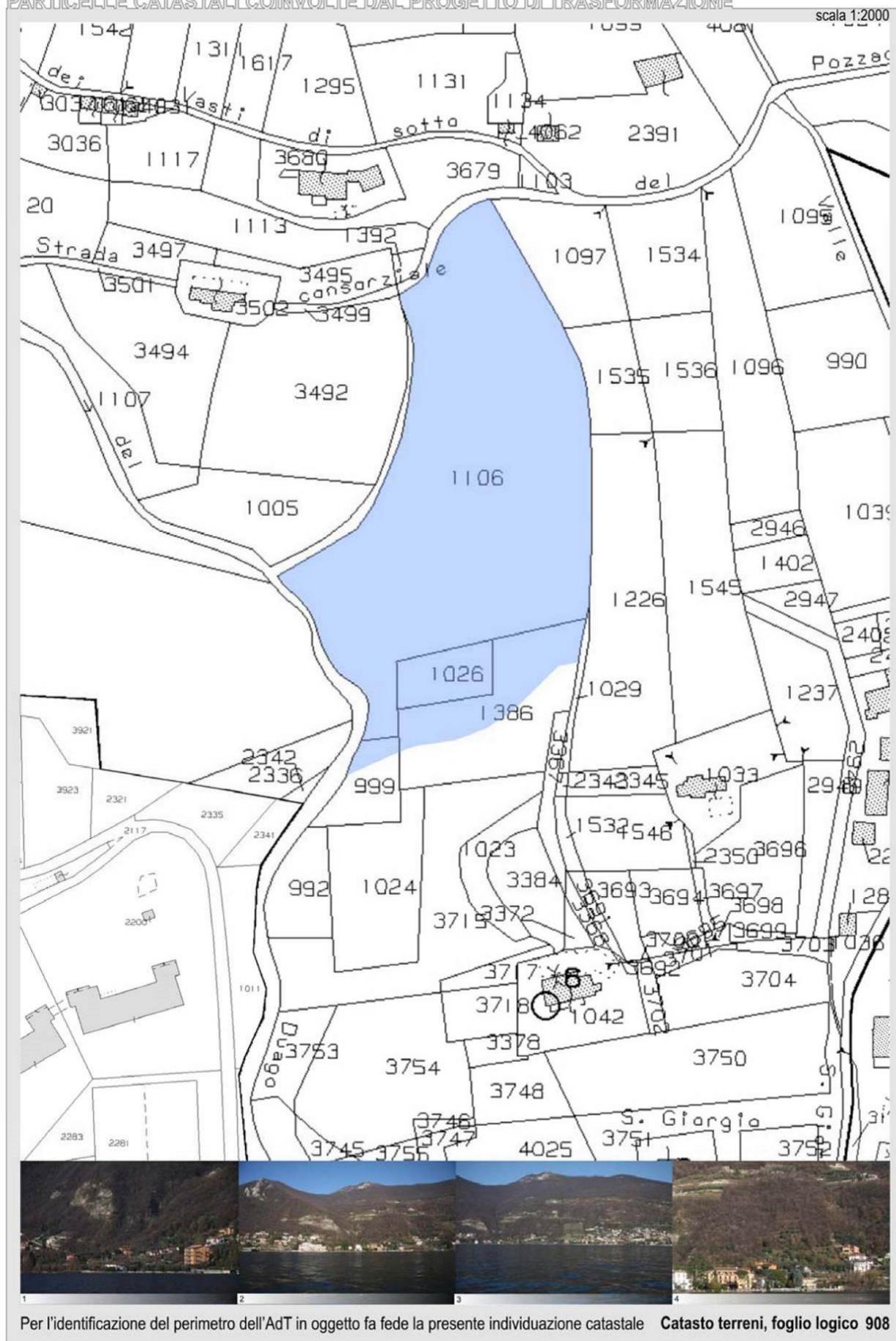
INTERFERENZE

- | | | |
|--|---|---|
| Beni culturali <input type="checkbox"/> | D.Lgs 42/04, art. 142,b <input checked="" type="checkbox"/> | Rispetto cimiteriale <input type="checkbox"/> |
| Bellezze individue <input type="checkbox"/> | D.Lgs 42/04, art. 136,c-d <input type="checkbox"/> | Allevamenti zootecnici <input type="checkbox"/> |
| Bellezze d'insieme <input type="checkbox"/> | Bosco <input type="checkbox"/> | Infrastrutture sovraordinate <input type="checkbox"/> |
| Vincoli paesistici <input type="checkbox"/> | Classe geologica 4 <input type="checkbox"/> | Vincoli militari <input type="checkbox"/> |
| Zone d'interesse archeologico <input type="checkbox"/> | Reticolo Idrico Minore <input type="checkbox"/> | Riduzione di superfici aziendali <input type="checkbox"/> |
| Parchi regionali, SIC, ZPS <input type="checkbox"/> | Rispetto captazione acque sorgive <input type="checkbox"/> | Sistema dei canali irrigui <input type="checkbox"/> |
| Siti inquinati, RIR <input type="checkbox"/> | Depuratori <input type="checkbox"/> | Vincolo idrogeologico <input type="checkbox"/> |

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale **Catasto terreni, foglio logico 908**

24.1 Altre norme

1. Gli interventi relativi all'ambito di trasformazione di cui al presente articolo sono stabiliti dal PdS del PGT.
2. Con riferimento all'art.54 delle NdA del PTCP, dovrà essere perseguita la conservazione, la valorizzazione e il recupero di tutti gli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità.
3. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

24.2 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Tipologia dei servizi pubblici (destinazioni)			Ammissibilità delle destinazioni	Quota massima sul peso insediativo ammissibile (% slp o V)	Soglia dimensionale massima (mq slp)
Aree naturali, verde	<i>Spiagge lacustri o fluviali</i>	SP01-01	Non ammessa	-	-
	<i>Zone di salvaguardia – Aree protette</i>	SP01-02	Non ammessa	-	-
	<i>Verde di arredo</i>	SP01-03	Ammessa	\	\
	<i>Verde di connessione</i>	SP01-04	Non ammessa	-	-
	<i>Verde attrezzato</i>	SP01-05	Ammessa	\	\
	<i>Verde di quartiere</i>	SP01-06	Non ammessa	-	-
Parcheggi	<i>Parcheggi d'interscambio</i>	SP02-01	Non ammessa	-	-
	<i>Parcheggi di rotazione</i>	SP02-02	Non ammessa	-	-
	<i>Parcheggi d'accoglienza</i>	SP02-03	Non ammessa	-	-
	<i>Parcheggi di destinazione</i>	SP02-04	Ammessa	\	\
Attrezzature per l'istruzione	<i>Asili nido</i>	SP03-01	Non ammessa	-	-
	<i>Scuole dell'infanzia</i>	SP03-02	Non ammessa	-	-
	<i>Scuole primarie</i>	SP03-03	Non ammessa	-	-
	<i>Scuole secondarie di primo grado</i>	SP03-04	Non ammessa	-	-
	<i>Scuole secondarie di secondo grado</i>	SP03-05	Non ammessa	-	-
	<i>Scuole CONI</i>	SP03-06	Non ammessa	-	-
	<i>Università</i>	SP03-07	Non ammessa	-	-
	<i>Centri di formazione superiore</i>	SP03-08	Non ammessa	-	-
	<i>Alta formazione artistica, musicale, etc.</i>	SP03-09	Non ammessa	-	-
	<i>Associazioni per l'istruzione</i>	SP03-10	Non ammessa	-	-
Attrezzature sportive	<i>Impianti sportivi</i>	SP04-01	Non ammessa	-	-
	<i>Associazioni sportive</i>	SP04-02	Non ammessa	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	<i>Distretti ASL</i>	SP05-01	Non ammessa	-	-
	<i>Centri di assistenza primaria</i>	SP05-02	Non ammessa	-	-
	<i>Centri di assistenza secondaria</i>	SP05-03	Non ammessa	-	-
	<i>Centri per disabili</i>	SP05-04	Non ammessa	-	-
	<i>Centri per anziani</i>	SP05-05	Non ammessa	-	-
	<i>Centri per minori</i>	SP05-06	Non ammessa	-	-
	<i>Centri estetici</i>	SP05-07	Non ammessa	-	-
	<i>Ambulatori, cliniche veterinarie, etc.</i>	SP05-08	Non ammessa	-	-
	<i>Farmacie</i>	SP05-09	Non ammessa	-	-
	<i>Ass. socio-sanitarie / Ricerca-sviluppo</i>	SP05-10	Non ammessa	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	<i>Musei</i>	SP06-01	Non ammessa	-	-
	<i>Biblioteche</i>	SP06-02	Non ammessa	-	-
	<i>Teatri</i>	SP06-03	Non ammessa	-	-
	<i>Centri culturali</i>	SP06-04	Non ammessa	-	-
	<i>Centri sociali</i>	SP06-05	Non ammessa	-	-
	<i>Centri ricreativi</i>	SP06-06	Non ammessa	-	-
	<i>Centri di culto</i>	SP06-07	Non ammessa	-	-
	<i>Associazioni culturali, sociali, etc.</i>	SP06-08	Non ammessa	-	-
	<i>Impianti turistici</i>	SP06-09	Non ammessa	-	-
	<i>Edilizia residenziale pubblica</i>	SP06-11	Non ammessa	-	-
	Attrezzature di supporto al mondo del lavoro	<i>Centri fiera</i>	SP07-01	Non ammessa	-
<i>Centri espositivi</i>		SP07-02	Non ammessa	-	-
<i>Sale congressi</i>		SP07-03	Non ammessa	-	-
<i>Centri per lo sviluppo di progetti aziendali</i>		SP07-04	Non ammessa	-	-
<i>Centri di formazione professionale</i>		SP07-05	Non ammessa	-	-
<i>Servizi di supporto al mondo del lavoro</i>		SP07-06	Non ammessa	-	-

Tipologia dei servizi pubblici (destinazioni)		Ammissibilità delle destinazioni	Quota massima sul peso insediativo ammissibile (% slp o V)	Soglia dimensionale massima (mq slp)
Attrezzature amministrative	<i>Enti territoriali</i>	SP08-01	Non ammessa	-
	<i>Strutture urbanizzative per il commercio</i>	SP08-02	Non ammessa	-
	<i>Istituzioni, enti, fondazioni</i>	SP08-03	Non ammessa	-
	<i>Sicurezza del cittadino</i>	SP08-04	Non ammessa	-
	<i>Difesa</i>	SP08-05	Non ammessa	-
	<i>Strutture mortuarie</i>	SP08-06	Non ammessa	-
	<i>Spazi aggregativi a cielo aperto</i>	SP08-07	Non ammessa	-

ART. 25 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 02

Subambito: /

Destinazione prevalente: residenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito di nuova previsione, è destinato alla funzione residenziale d'espansione.
Vista la localizzazione percepibile dal lago e la vicinanza di elementi di valore storico-architettonico sarà data particolare attenzione alla qualità costruttiva e all'inserimento paesistico.
Inoltre si studierà una soluzione viabilistica interna in coerenza con l'ambito n. 1a.
Infine si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi.

ESTENSIONE

8.057 mq (ST)
[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito è posizionato in continuità con il comparto 1a, in prossimità dei primi rilievi pedemontani ma in aderenza al tessuto consolidato.

STATO DEI LUOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	<input type="checkbox"/>	Urbanizzato	<input type="checkbox"/>
Acclive	<input checked="" type="checkbox"/>	Incolto	<input type="checkbox"/>
Scoscesa	<input type="checkbox"/>	Prato	<input checked="" type="checkbox"/>
Gradonata	<input type="checkbox"/>	Seminativo	<input type="checkbox"/>
		Vigneto	<input type="checkbox"/>
<i>(Conformazione)</i>		Uliveto	<input type="checkbox"/>
Regolare	<input type="checkbox"/>	Frutteto	<input type="checkbox"/>
Irregolare	<input type="checkbox"/>	Culture	<input checked="" type="checkbox"/>
Compatta	<input checked="" type="checkbox"/>	Bosco	<input type="checkbox"/>

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	<input type="checkbox"/>
In aderenza al tessuto urbano consolidato	<input checked="" type="checkbox"/>
Compreso nel NAF di	<input type="checkbox"/>
In aderenza al NAF di	<input type="checkbox"/>
Al confine con il Comune di	<input type="checkbox"/>

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale (AdT 01a in lato ovest)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salvaguardia urbana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servizi pubblici (AdT 01b in lato ovest)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ambiti extraurbani	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	<input type="checkbox"/>
Bassa	2	<input type="checkbox"/>
Media	3	<input type="checkbox"/>
Alta	4	<input checked="" type="checkbox"/>
Molto alta	5	<input type="checkbox"/>

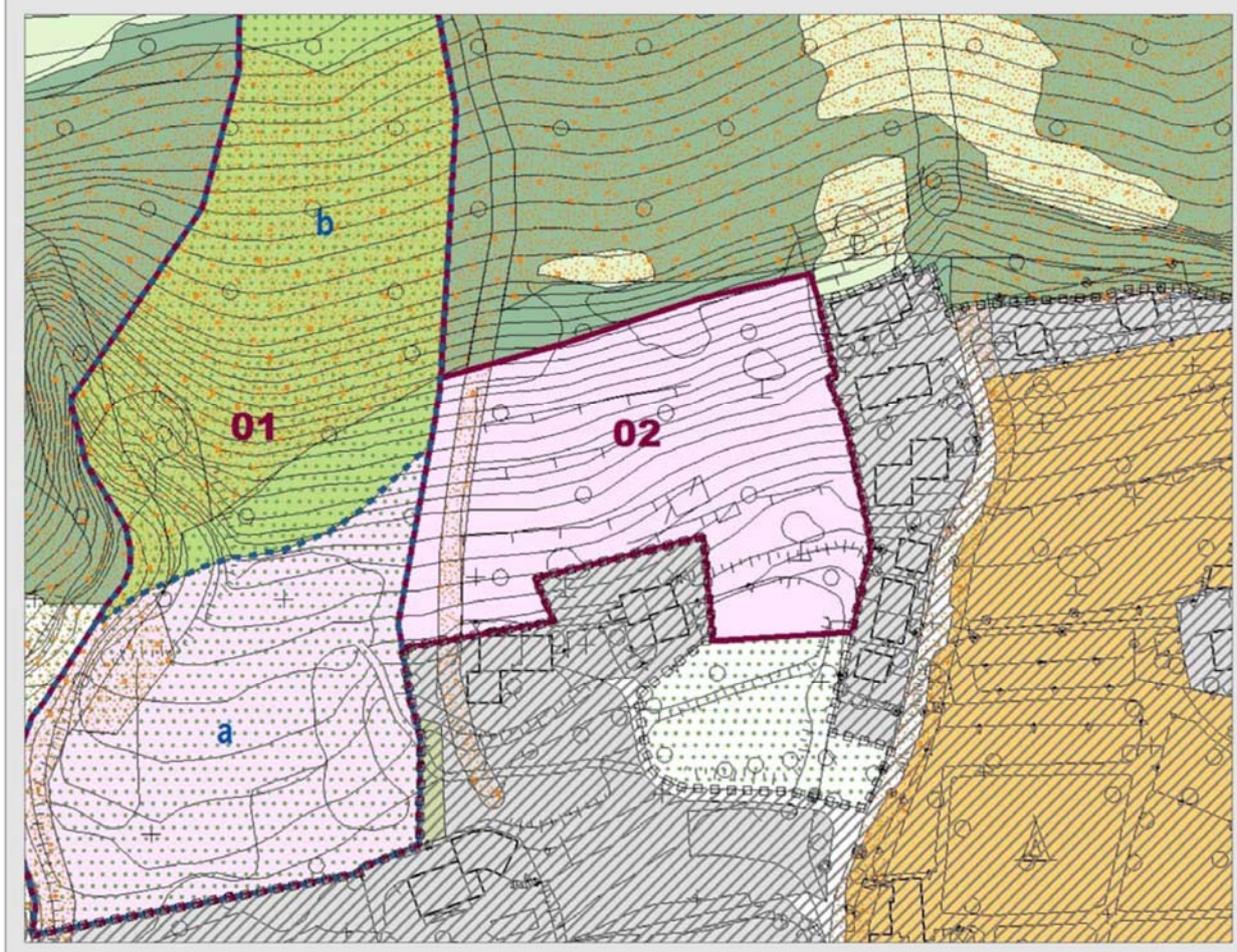
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	<input type="checkbox"/>
Con modeste limitazioni	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Con consistenti limitazioni	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Con gravi limitazioni	4	<input type="checkbox"/>

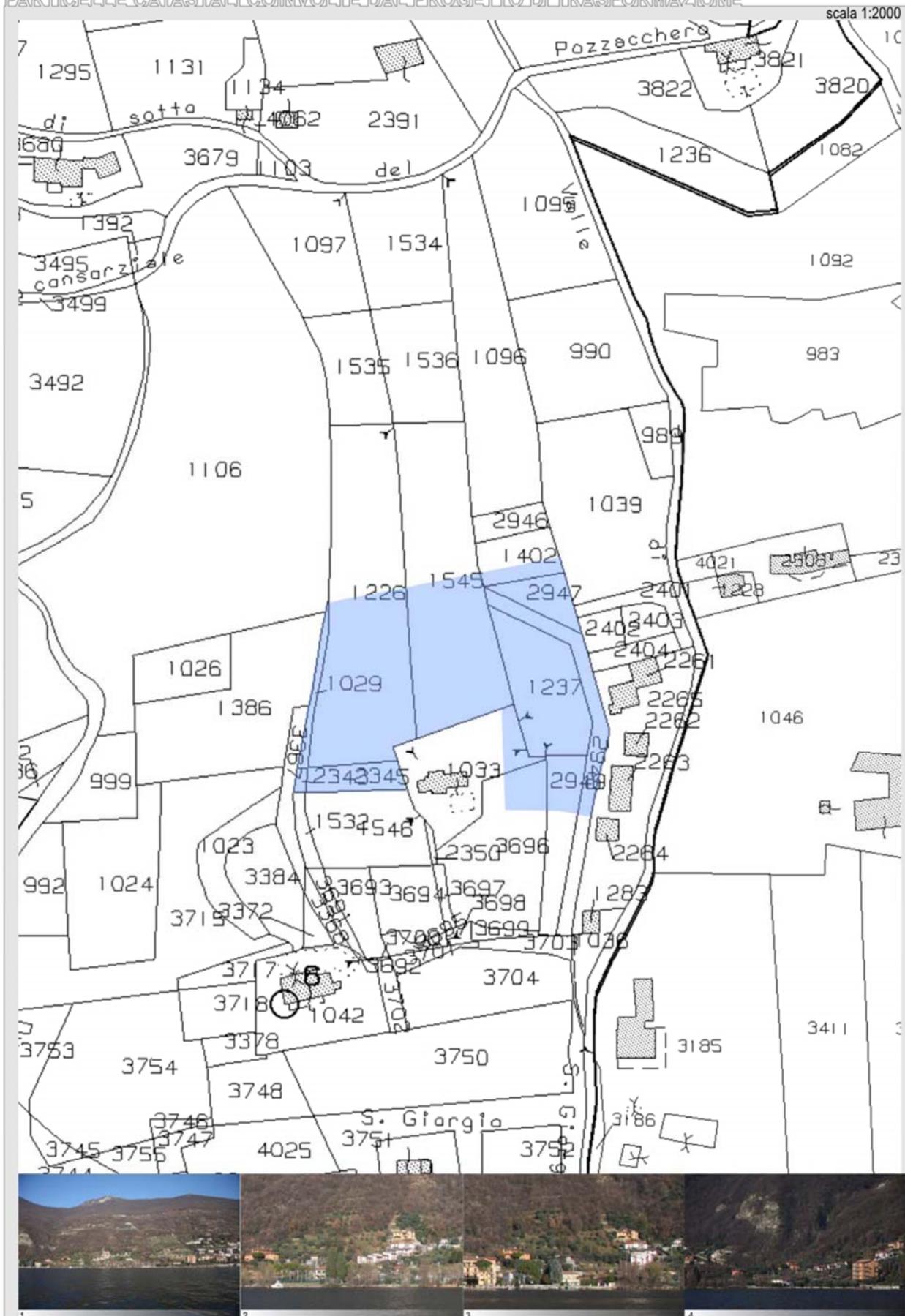
INTERFERENZE

Beni culturali	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 142,b	<input checked="" type="checkbox"/>	Rispetto cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Bellezze individue	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 136,c-d	<input checked="" type="checkbox"/>	Allevamenti zootecnici	<input type="checkbox"/>
Bellezze d'insieme	<input type="checkbox"/>	Bosco	<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastrutture sovraordinate	<input type="checkbox"/>
Vincoli paesistici	<input type="checkbox"/>	Classe geologica 4 (200 m pozzo)	<input type="checkbox"/>	Vincoli militari	<input type="checkbox"/>
Zone d'interesse archeologico	<input type="checkbox"/>	Reticolo Idrico Minore	<input checked="" type="checkbox"/>	Riduzione di superfici aziendali	<input type="checkbox"/>
Parchi regionali, SIC, ZPS	<input type="checkbox"/>	Rispetto captazione acque sorgive	<input type="checkbox"/>	Sistema dei canali irrigui	<input type="checkbox"/>
Siti inquinati, RIR	<input type="checkbox"/>	Depuratori	<input type="checkbox"/>	Vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



25.1 Indici

Volume	IF	mc/mq	\	
	IF aggiuntivo	mc/mq	\	
	IT	mc/mq	0,80	
	Volume predefinito	mc	\	
Slp	UF	% SF	\	
	UT	% ST	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	
SC	RC	fondario	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	
Incremento lotti saturi	Volume	%	\	
	Slp	%	\	
	SC	%	\	
Rapporto di verde profondo		%	30	
H	Minima	m	\	
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	7,50
		con ultimo solaio inclinato	m	8,50
	Allineamento altimetrico oltre H max	A/NA	Non ammesso	
	Mantenimento valori preesistenti > H max	A/NA	Non ammesso	

1. Si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi.
2. Dovrà essere posta particolare attenzione alla qualità architettonica nel rispetto degli indirizzi paesistici relativi all'insediamento dei manufatti edilizi. Inoltre si dovrà studiare un distributivo interno tale da permettere una soluzione viabilistica in coerenza con l'ambito n. 1
3. L'intervento dovrà garantire la salvaguardia dei corridoi di connessione fra ecosistemi. Nello specifico andrà tutelata l'area più a nord del comparto. A confine con tali spazi dovrà essere mantenuta a verde una fascia ecologica non inferiore a 10 m, opportunamente piantumata per una densità di almeno un elemento arboreo autoctono ad alto fusto ogni 10 mq di detta fascia.
4. L'intervento dovrà preservare il più possibile gli ulivi presenti nell'ambito per salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi.
5. I manufatti edilizi nonché le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito (comprese tutte le strutture tecnologiche esistenti e di progetto) dovranno prevedere misure mitigative nei confronti dell'eventuale interferenza con la percezione dal lago. Le urbanizzazioni sugli spazi aperti verso lo specchio lacuale dovranno prevedere la totale mascheratura degli elementi artificiali. Ciò esclusivamente mediante l'impiego di essenze arboree ed arbustive di sempreverdi di specie autoctona. Nello specifico si prescrive che l'area interna al comparto posta più a lago, già piantumata ad uliveti, sia mantenuta e implementata per garantire una mitigazione ottimale.
6. In attesa della realizzazione delle opere di cui al progetto denominato "Progetto per Urbanizzazione della zona Eurovil-San Giorgio" si prescrive per l'ambito l'autonomia urbanizzativa atta a soddisfare l'ambito stesso. Nella convenzione dovrà inoltre riportarsi l'obbligo, per i soggetti attuatori, di allacciamento alle opere di cui al progetto sopra richiamato, una volta conclusosi e collaudato.
7. Si prescrive l'utilizzo di criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o ridurre l'esposizione al radon.
8. Con riferimento all'art. 59 delle NdA del PTCP dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesistici.

25.2 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento									Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
				1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		% V o sp	mq sp									mq ab.	% sp	% a)	mq ab.	% sp	% c)	% sp	% d)	a.u.	I	II		
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A	
Dirizionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Studio professionale	3b	A	30	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A	
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A	
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	30	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a) NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)
MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b) NTA
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

25.3 Criteri di negoziazione

Determinazione del valore del CCA per opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti Norme: 0,00 mq slp
(ai fini del computo dell'onere compensativo i valori sono attribuiti alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti Norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti; nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume consentito e l'altezza virtuale di 3,00 m.)

b) Valore massimo assentito (di superficie lorda di pavimento): 2.148,53 mq slp

c) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT): 30,00 €/mq slp

d) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA) [punto b x punto c]: 64.456,00 €

e) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:

1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 130,00 €/mq

2. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 30,00 €/mq

3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): 23,08 %

2. Come contributo aggiuntivo, il progetto di trasformazione definito dal presente articolo dovrà garantire, in aggiunta alle quote di servizi pubblici stabilite dal precedente punto, la percentuale per servizi pubblici di qualità stabilita in ordine al precedente comma del presente punto e di seguito riportata:

(SP di qualità =) 23,08 % mq slp

3. La monetizzazione, per ogni mq stabilito al precedente punto dovrà essere determinata applicando il valore compensativo unitario (VCU) stabilito in ordine al progetto complessivo del PdS del PGT e di seguito riportato:

(VUC =) 130,00 €/mq

4. Il valore di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo della Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti Norme.

25.4 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA verrà corrisposto indicativamente con le seguenti modalità, da definirsi nel dettaglio nella convenzione urbanistica:

a) il versamento a favore dell'Amministrazione Comunale dell'importo del CCA sarà finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuare nel quinquennio di validità del DdP.

2. I valori sopra riportati sono desunti da valutazioni preliminari, da ridefinirsi poi in fase di progettazione definitivo/esecutiva.

ART. 26 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 04

Subambito: /

Destinazione prevalente: residenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale e si configura come offerta edilizia di nuova previsione.
L'area rientra in un progetto urbano complessivo che sviluppa una pianificazione basata sul completamento edilizio a bassa densità.
Vista la localizzazione percepibile dal lago e la vicinanza di elementi di valore ambientale sarà data particolare attenzione alla qualità costruttiva e all'inserimento paesistico.
Inoltre si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi.

ESTENSIONE

5.689 mq (ST)
[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

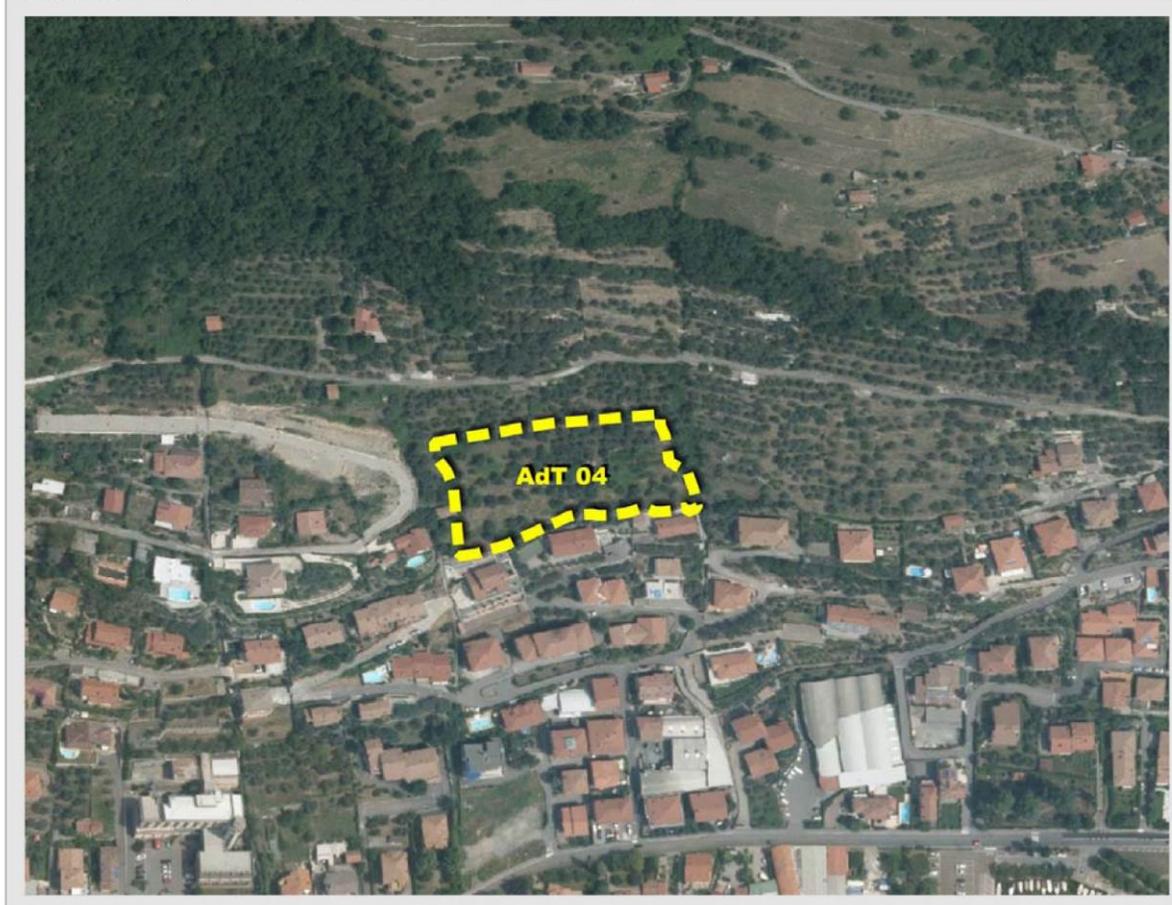
UBICAZIONE

L'ambito è localizzato in posizione baricentrica rispetto all'urbanizzato e si attesta a monte e in continuità con il tessuto consolidato.

STATO DELL'UOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	<input type="checkbox"/>	Urbanizzato	<input type="checkbox"/>
Acclive	<input checked="" type="checkbox"/>	Incolto	<input type="checkbox"/>
Scoscesa	<input type="checkbox"/>	Prato	<input checked="" type="checkbox"/>
Gradonata	<input type="checkbox"/>	Seminativo	<input type="checkbox"/>
		Vigneto	<input type="checkbox"/>
<i>(Conformazione)</i>		Uliveto	<input type="checkbox"/>
Regolare	<input type="checkbox"/>	Frutteto	<input type="checkbox"/>
Irregolare	<input checked="" type="checkbox"/>	Colture	<input checked="" type="checkbox"/>
Compatta	<input type="checkbox"/>	Bosco	<input type="checkbox"/>

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato
- In aderenza al tessuto urbano consolidato
- Compreso nel NAF di
- In aderenza al NAF di
- Al confine con il Comune di

FUNZIONIALE/CONTORNO

- Residenziale
- Terziario
- Produttivo
- Salvaguardia urbana
- Viabilità pubblica
- Servizi pubblici (AdT 01b in lato nord)
- Ambiti extraurbani

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

- Molto bassa 1
- Bassa 2
- Media 3
- Alta 4
- Molto alta 5

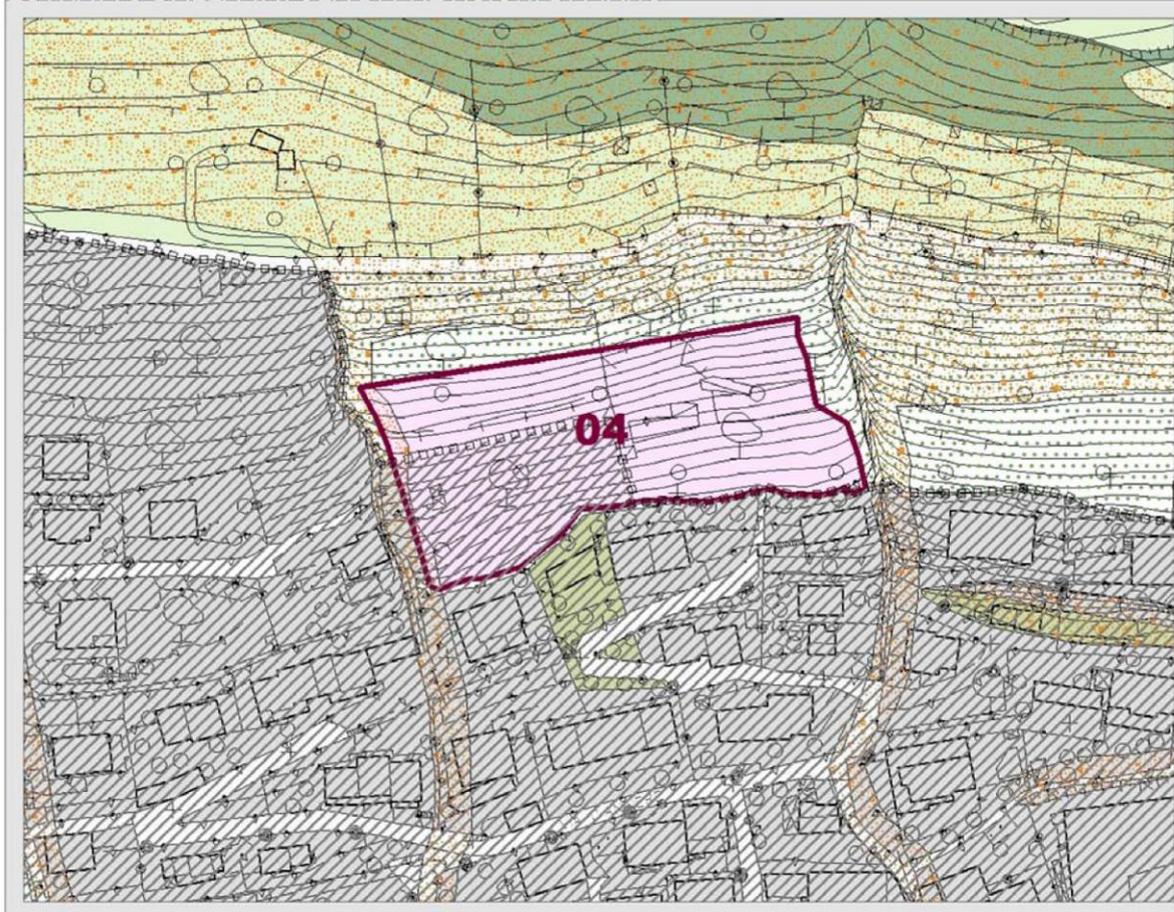
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Senza particolari limitazioni 1
- Con modeste limitazioni 2
- Con consistenti limitazioni 3
- Con gravi limitazioni 4

INTERFERENZE

- | | | |
|--|---|---|
| Beni culturali <input type="checkbox"/> | D.Lgs 42/04, art. 142,b <input checked="" type="checkbox"/> | Rispetto cimiteriale <input type="checkbox"/> |
| Bellezze individue <input type="checkbox"/> | D.Lgs 42/04, art. 136,c-d <input type="checkbox"/> | Allevamenti zootecnici <input type="checkbox"/> |
| Bellezze d'insieme <input type="checkbox"/> | Bosco <input type="checkbox"/> | Infrastrutture sovraordinate <input type="checkbox"/> |
| Vincoli paesistici <input type="checkbox"/> | Classe geologica 4 (200 m pozzo) <input type="checkbox"/> | Vincoli militari <input type="checkbox"/> |
| Zone d'interesse archeologico <input type="checkbox"/> | Reticolo Idrico Minore <input type="checkbox"/> | Riduzione di superfici aziendali <input type="checkbox"/> |
| Parchi regionali, SIC, ZPS <input type="checkbox"/> | Rispetto captazione acque sorgive <input type="checkbox"/> | Sistema dei canali irrigui <input type="checkbox"/> |
| Siti inquinati, RIR <input type="checkbox"/> | Depuratori <input type="checkbox"/> | Vincolo idrogeologico <input type="checkbox"/> |

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

scala 1:2000



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale **Catasto terreni, foglio logico 909**

26.1 Indici

Volume	IF	mc/mq	\	
	IF aggiuntivo	mc/mq	\	
	IT	mc/mq	\	
	Volume predefinito	mc	4.000	
Slp	UF	% SF	\	
	UT	% ST	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	
SC	RC	fondario	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	
Incremento lotti saturi	Volume	%	\	
	Slp	%	\	
	SC	%	\	
Rapporto di verde profondo		%	30	
H	Minima		m	\
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	7,50
		con ultimo solaio inclinato	m	8,50
	Allineamento altimetrico oltre H max		A/NA	Non ammesso
	Mantenimento valori preesistenti > H max		A/NA	Non ammesso

1. Si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi.
2. Dovrà essere posta particolare attenzione alla qualità architettonica nel rispetto degli indirizzi paesistici relativi all'insediamento dei manufatti edilizi.
3. L'intervento dovrà garantire la salvaguardia dei corridoi di connessione fra ecosistemi. Nello specifico andrà tutelata la fascia più a nord. Sull'area esterna posta a nord dell'ambito di trasformazione dovrà essere mantenuta a verde una fascia ecologica non inferiore a 10 m, opportunamente piantumata per una densità di almeno un elemento arboreo autoctono ad alto fusto ogni 10 mq di detta fascia.
4. L'intervento dovrà garantire il più possibile gli ulivi presenti nell'ambito per salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi.
5. I manufatti edilizi nonché le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito (comprese tutte le strutture tecnologiche esistenti e di progetto) dovranno prevedere misure mitigative nei confronti dell'eventuale interferenza con la percezione dal lago. Le urbanizzazioni sugli spazi aperti verso lo specchio lacuale dovranno prevedere la totale mascheratura degli elementi artificiali. Ciò esclusivamente mediante l'impiego di essenze arboree ed arbustive di sempreverdi di specie autoctona. Nello specifico si prescrive che l'area interna al comparto posta più a lago, già piantumata ad uliveti, sia mantenuta e implementata per garantire una mitigazione ottimale.
6. Visti i punti panoramici collocati sulla strada posta a monte dell'area di intervento si prescrive di non ostruire tali visuali nel rispetto del rapporto di reciprocità visiva lago-entroterra.
7. Si prescrive l'utilizzo di criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o ridurre l'esposizione al radon.
8. Con riferimento all'art.59 delle NdA del PTCP dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesistici.
9. In variante all'articolo "Parametri generali per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione", comma "Recinzioni, muri di sostegno" delle presenti NTA viene consentita l'edificazione di muri di sostegno con altezza massima di 3,50 m, calcolata ai sensi del medesimo articolo.

26.2 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
		% V o sp	mq sp			mq ab	% sp	% a)	mq ab	% sp	% c)	% sp	% d)	a.u.	I	II							
Residenziale																							
Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico																							
Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Direzionale																							
Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Studio professionale	3b	A	30	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale																							
Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 at	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pubblico esercizio	4f	A	30	200 at	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	150	50	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo																							
Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Artigianato di servizio	5b	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	20	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo																							
Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Attività agrituristiche	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro																							
Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

a): per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)
NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)
NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

26.3 Criteri di negoziazione

Determinazione del valore del CCA per opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti Norme: 0,00 mq slp
(ai fini del computo dell'onere compensativo i valori sono attribuiti alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti Norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti; nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume consentito e l'altezza virtuale di 3,00 m.)

b) Valore massimo assentito (di superficie lorda di pavimento): 1.333,33 mq slp

c) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT): 30,00€/mq slp

d) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA) [punto b x punto c]: 40.000,00 €

e) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:

1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 130,00 €/mq

2. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 30,00 €/mq

3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): 23,08 %

2. Come contributo aggiuntivo, il progetto di trasformazione definito dal presente articolo dovrà garantire, in aggiunta alle quote di servizi pubblici stabilite dal precedente punto, la percentuale per servizi pubblici di qualità stabilita in ordine al precedente comma del presente punto e di seguito riportata:

(SP di qualità =) 23,08 % mq slp

3. La monetizzazione, per ogni mq stabilito al precedente punto dovrà essere determinata applicando il valore compensativo unitario (VCU) stabilito in ordine al progetto complessivo del PdS del PGT e di seguito riportato:

(VUC =) 130,00 €/mq

4. Il valore di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo della Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti Norme.

26.4 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA verrà corrisposto indicativamente con le seguenti modalità, da definirsi nel dettaglio nella convenzione urbanistica:

a) il versamento a favore dell'Amministrazione Comunale dell'importo del CCA sarà finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuare nel quinquennio di validità del DdP.

2. I valori sopra riportati sono desunti da valutazioni preliminari, da ridefinirsi poi in fase di progettazione definitivo/esecutiva.

ART. 27 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 05

Subambito: /

Destinazione prevalente: residenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale e si configura come offerta edilizia di nuova previsione.
L'area rientra in un progetto urbano complessivo che sviluppa una pianificazione basata sul completamento edilizio a bassa densità.
Vista la localizzazione percepibile dal lago e la vicinanza di elementi di valore ambientale sarà data particolare attenzione alla qualità costruttiva e all'inserimento paesistico.
Inoltre si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi.

ESTENSIONE

1.023 mq (ST)
[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito è localizzato in posizione baricentrica rispetto all'urbanizzato e si attesta a monte e in continuità con il tessuto consolidato.

STATO DELL'UOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	<input type="checkbox"/>	Urbanizzato	<input type="checkbox"/>
Acclive	<input checked="" type="checkbox"/>	Incolto	<input type="checkbox"/>
Scoscesa	<input type="checkbox"/>	Prato	<input checked="" type="checkbox"/>
Gradonata	<input type="checkbox"/>	Seminativo	<input type="checkbox"/>
		Vigneto	<input type="checkbox"/>
<i>(Conformazione)</i>		Uliveto	<input type="checkbox"/>
Regolare	<input checked="" type="checkbox"/>	Frutteto	<input type="checkbox"/>
Irregolare	<input type="checkbox"/>	Colture	<input checked="" type="checkbox"/>
Compatta	<input type="checkbox"/>	Bosco	<input type="checkbox"/>

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	<input type="checkbox"/>
In aderenza al tessuto urbano consolidato	<input checked="" type="checkbox"/>
Compreso nel NAF di	<input type="checkbox"/>
In aderenza al NAF di	<input type="checkbox"/>
Al confine con il Comune di	<input type="checkbox"/>

FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salvaguardia urbana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servizi pubblici (AdT 01b in lato nord)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ambiti extraurbani	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	<input type="checkbox"/>
Bassa	2	<input type="checkbox"/>
Media	3	<input type="checkbox"/>
Alta	4	<input checked="" type="checkbox"/>
Molto alta	5	<input type="checkbox"/>

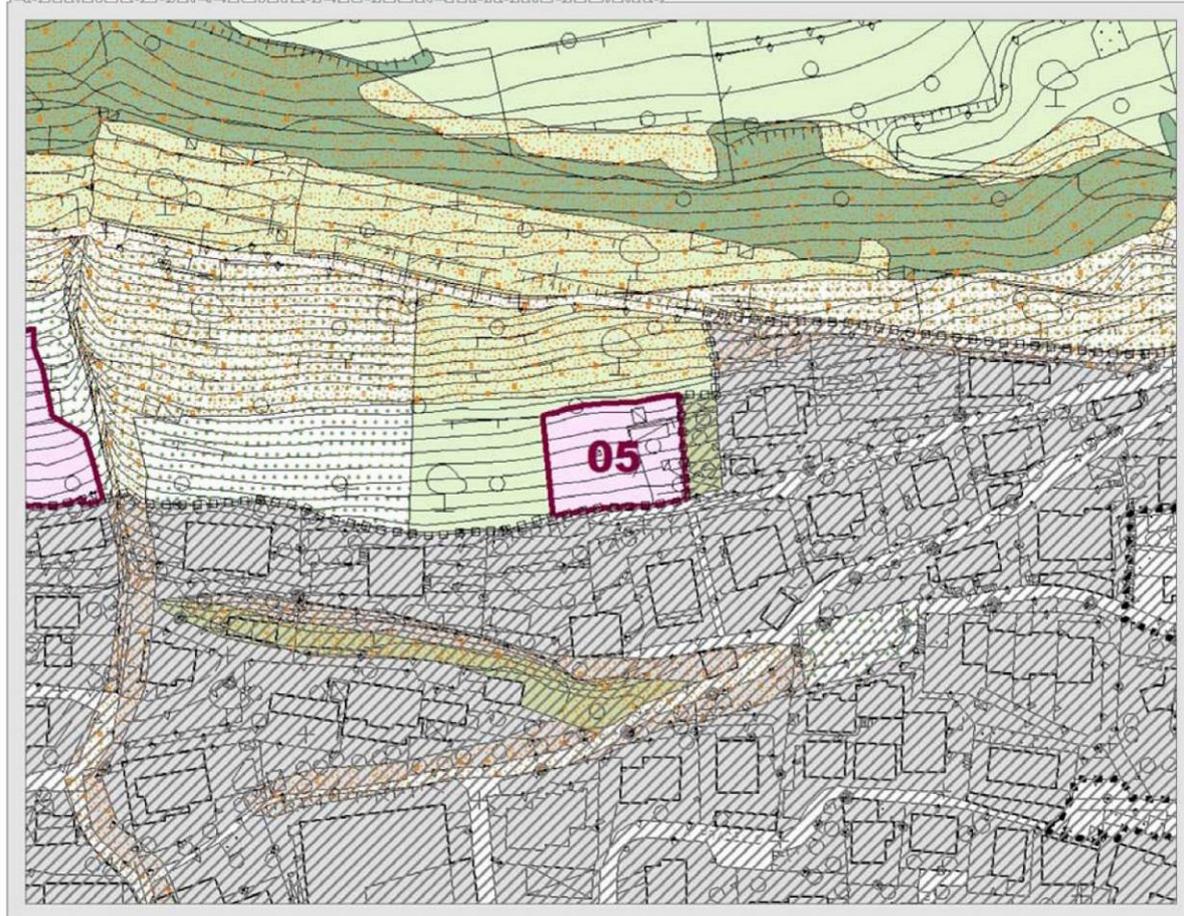
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	<input type="checkbox"/>
Con modeste limitazioni	2	<input type="checkbox"/>
Con consistenti limitazioni	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Con gravi limitazioni	4	<input type="checkbox"/>

INTERFERENZE

Beni culturali	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 142,b	<input checked="" type="checkbox"/>	Rispetto cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Bellezze individue	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 136,c-d	<input type="checkbox"/>	Allevamenti zootecnici	<input type="checkbox"/>
Bellezze d'insieme	<input type="checkbox"/>	Bosco	<input type="checkbox"/>	Infrastrutture sovraordinate	<input type="checkbox"/>
Vincoli paesistici	<input type="checkbox"/>	Classe geologica 4 (200 m pozzo)	<input type="checkbox"/>	Vincoli militari	<input type="checkbox"/>
Zone d'interesse archeologico	<input type="checkbox"/>	Reticolo Idrico Minore	<input type="checkbox"/>	Riduzione di superfici aziendali	<input type="checkbox"/>
Parchi regionali, SIC, ZPS	<input type="checkbox"/>	Rispetto captazione acque sorgive	<input type="checkbox"/>	Sistema dei canali irrigui	<input type="checkbox"/>
Siti inquinati, RIR	<input type="checkbox"/>	Depuratori	<input type="checkbox"/>	Vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

scala 1:2000



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale **Catasto terreni, foglio logico 909**

27.1 Indici

Volume	IF		mc/mq	\
	IF aggiuntivo		mc/mq	\
	IT		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	1.000
Slp	UF		% SF	\
	UT		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	RC	fondario	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	SC		%	\
Rapporto di verde profondo			%	30
H	Minima		m	\
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	7,50
		con ultimo solaio inclinato	m	8,50
	Allineamento altimetrico oltre H max		A/NA	Non ammesso
	Mantenimento valori preesistenti > H max		A/NA	Non ammesso

1. Si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi.
2. Dovrà essere posta particolare attenzione alla qualità architettonica nel rispetto degli indirizzi paesistici relativi all'insediamento dei manufatti edilizi.
3. L'intervento dovrà garantire il più possibile gli ulivi presenti nell'ambito per salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi.
4. I manufatti edilizi nonché le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito (comprese tutte le strutture tecnologiche esistenti e di progetto) dovranno prevedere misure mitigative nei confronti dell'eventuale interferenza con l'affaccio a lago. Le urbanizzazioni sugli spazi aperti verso lo specchio lacuale dovranno prevedere la totale mascheratura degli elementi artificiali. Ciò esclusivamente mediante l'impiego di essenze arboree ed arbustive di sempreverdi di specie autoctona.
5. Visti i punti panoramici collocati sulla strada posta a monte dell'area di intervento si prescrive di non ostruire tali visuali nel rispetto del rapporto di reciprocità visiva lago-entroterra.
6. Si prescrive l'utilizzo di criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o ridurre l'esposizione al radon.
7. Con riferimento all'art. 59 delle NdA del PTCP dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesistici.

27.2 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
		% V o sp	mq sp			mq ab	% sp	% a)	mq ab	% sp	% c)	% sp	% d)	a.u.	I	II							
<i>Residenza extra-agricola</i>	1a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
<i>Residenza agricola</i>	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano</i>	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Residenza di servizio</i>	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano</i>	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Albergo</i>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Residenza turistico-alberghiera</i>	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Condhotel</i>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Villaggio turistico</i>	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Campeggio</i>	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Area di sosta</i>	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Attività ricettiva non alberghiera</i>	2g	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
<i>Complesso per uffici</i>	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Studio professionale</i>	3b	A	30	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
<i>Ufficio complementare ad altra attività</i>	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Esercizio di vicinato</i>	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Media distribuzione di vendita</i>	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Grande distribuzione di vendita</i>	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Centro commerciale</i>	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Autosalone e/o esposizioni merceologiche</i>	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Pubblico esercizio</i>	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Distributore di carburante</i>	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano</i>	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Artigianato di servizio</i>	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano</i>	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Artigianato e industria</i>	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Commercio all'ingrosso</i>	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Deposito a cielo aperto</i>	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Depositi e strutture di servizio</i>	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Allevamenti zootecnici familiari</i>	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Allevamenti con limite alla stabulazione</i>	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Allevamenti oltre il limite alla stabulazione</i>	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Serre fisse</i>	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Attività agrituristiche</i>	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Discoteche, sale da ballo</i>	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Parcheggi privati</i>	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)
 NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)
 MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)
 NTA
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

27.3 Criteri di negoziazione

Determinazione del valore del CCA per opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti Norme: 0,00 mq slp
(ai fini del computo dell'onere compensativo i valori sono attribuiti alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti Norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti; nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume consentito e l'altezza virtuale di 3,00 m.)

b) Valore massimo assentito (di superficie lorda di pavimento): 333,33 mq slp

c) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT): 30,00 €/mq slp

d) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA) [punto b x punto c]: 10.000,00 €

e) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:

1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 130,00 €/mq

2. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 30,00 €/mq

3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): 23,08 %

2. Come contributo aggiuntivo, il progetto di trasformazione definito dal presente articolo dovrà garantire, in aggiunta alle quote di servizi pubblici stabilite dal precedente punto, la percentuale per servizi pubblici di qualità stabilita in ordine al precedente comma del presente punto e di seguito riportata:

(SP di qualità =) 23,08 % mq slp

3. La monetizzazione, per ogni mq stabilito al precedente punto dovrà essere determinata applicando il valore compensativo unitario (VCU) stabilito in ordine al progetto complessivo del PdS del PGT e di seguito riportato:

(VUC =) 130,00 €/mq

4. Il valore di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo della Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti Norme.

27.4 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA verrà corrisposto indicativamente con le seguenti modalità, da definirsi nel dettaglio nella convenzione urbanistica:

a) il versamento a favore dell'Amministrazione Comunale dell'importo del CCA sarà finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuare nel quinquennio di validità del DdP.

2. I valori sopra riportati sono desunti da valutazioni preliminari, da ridefinirsi poi in fase di progettazione definitivo/esecutiva.

ART. 28 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 06A

Subambito: a

Destinazione prevalente: residenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

L'AdT 06 riguarda aree che sono state sottoposte a pianificazione attuativa. Nello specifico l'AdT 06 ripropone l'esatta perimetrazione del "Piano di Lottizzazione d'Ufficio", a vocazione produttiva, stipulato in data 16/05/2006 (Atto Notaio Schiantarelli, rep. 103557 – rac. 18005). Ad oggi la convenzione urbanistica del PL risulta essere scaduta e le aree inedificate. La pianificazione attuativa a vocazione produttiva ha già ottenuto parere positivo, anche rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati, pertanto si ritiene che le modifiche introdotte non rendano manifeste incongruenze. Si ritiene che la nuova destinazione residenziale prevista non risulti in contrasto rispetto ai contenuti della pianificazione di livello regionale e provinciale. L'AdT 06 è del tutto ricompreso entro il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato; in tal senso, la modifica dei contenuti puntuali delle previsioni vigenti non è influente rispetto al tema del consumo di suolo. L'UMI "a" è destinata all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale e si configura come offerta edilizia di nuova previsione. L'area rientra in un progetto urbano complessivo che sviluppa una pianificazione basata sul completamento edilizio a bassa densità. Vista la localizzazione percepibile dal lago e la vicinanza di elementi di valore ambientale sarà data particolare attenzione alla qualità costruttiva e all'inserimento paesistico.

ESTENSIONE

13.500 mq (ST)
[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito è localizzato nella porzione ovest del tessuto urbano consolidato, nelle immediate vicinanze del tracciato viario SP 469 - Via Sarnico.

STATO DEI LUOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	<input type="checkbox"/>	Urbanizzato	<input type="checkbox"/>
Acclive	<input checked="" type="checkbox"/>	Incolto	<input checked="" type="checkbox"/>
Scoscesa	<input type="checkbox"/>	Prato	<input checked="" type="checkbox"/>
Gradonata	<input type="checkbox"/>	Seminativo	<input type="checkbox"/>
		Vigneto	<input type="checkbox"/>
<i>(Conformazione)</i>		Uliveto	<input type="checkbox"/>
Regolare	<input type="checkbox"/>	Frutteto	<input type="checkbox"/>
Irregolare	<input type="checkbox"/>	Colture	<input type="checkbox"/>
Compatta	<input checked="" type="checkbox"/>	Bosco	<input type="checkbox"/>

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	<input checked="" type="checkbox"/>
In aderenza al tessuto urbano consolidato	<input type="checkbox"/>
Compreso nel NAF di	<input type="checkbox"/>
In aderenza al NAF di	<input type="checkbox"/>
Al confine con il Comune di	<input type="checkbox"/>

FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salvaguardia urbana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servizi pubblici (AdT 01b in lato nord)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ambiti extraurbani	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	<input type="checkbox"/>
Bassa	2	<input type="checkbox"/>
Media	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Alta	4	<input checked="" type="checkbox"/>
Molto alta	5	<input type="checkbox"/>

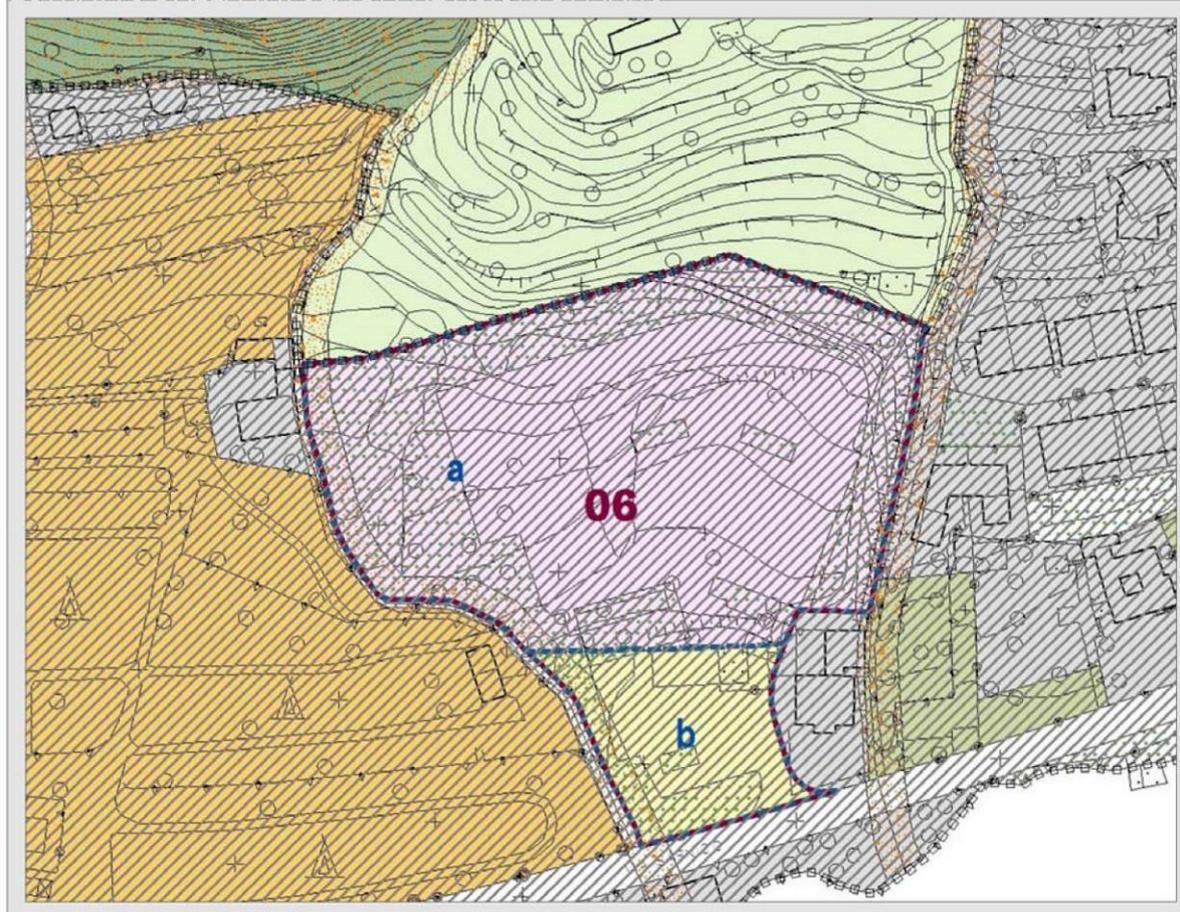
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	<input type="checkbox"/>
Con modeste limitazioni	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Con consistenti limitazioni	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Con gravi limitazioni	4	<input checked="" type="checkbox"/>

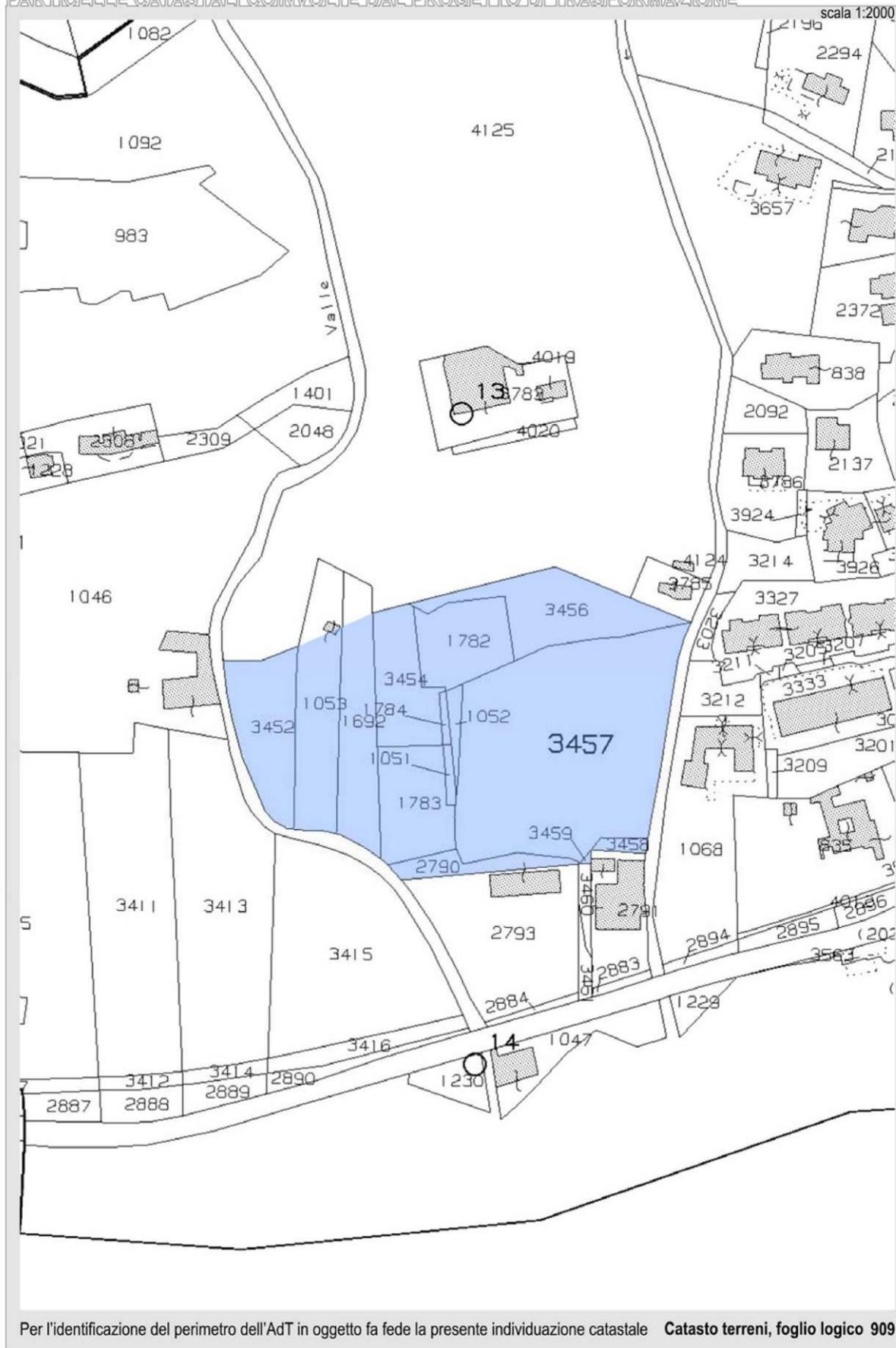
INTERFERENZE

Beni culturali	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 142,b	<input checked="" type="checkbox"/>	Rispetto cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Bellezze individue	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 136,c-d	<input checked="" type="checkbox"/>	Allevamenti zootecnici	<input type="checkbox"/>
Bellezze d'insieme	<input type="checkbox"/>	Bosco	<input type="checkbox"/>	Infrastrutture sovraordinate	<input type="checkbox"/>
Vincoli paesistici	<input type="checkbox"/>	Classe geologica 4	<input checked="" type="checkbox"/>	Vincoli militari	<input type="checkbox"/>
Zone d'interesse archeologico	<input type="checkbox"/>	Reticolo Idrico Minore	<input type="checkbox"/>	Riduzione di superfici aziendali	<input type="checkbox"/>
Parchi regionali, SIC, ZPS	<input type="checkbox"/>	Rispetto captazione acque sorgive	<input type="checkbox"/>	Sistema dei canali irrigui	<input type="checkbox"/>
Siti inquinati, RIR	<input type="checkbox"/>	Depuratori	<input type="checkbox"/>	Vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



28.1 Indici

Volume	IF	mc/mq	\	
	IF aggiuntivo	mc/mq	\	
	IT	mc/mq	0,80	
	Volume predefinito	mc	\	
Slp	UF	% SF	\	
	UT	% ST	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	
SC	RC	fondario	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	
Incremento lotti saturi	Volume	%	\	
	Slp	%	\	
	SC	%	\	
Rapporto di verde profondo		%	30	
H	Minima	m	\	
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	7,50
		con ultimo solaio inclinato	m	8,50
	Allineamento altimetrico oltre H max	A/NA	Non ammesso	
	Mantenimento valori preesistenti > H max	A/NA	Non ammesso	

1. Si prescrive la messa in sicurezza del comparto dalla caduta massi.
2. Dovrà essere posta particolare attenzione alla qualità architettonica nel rispetto degli indirizzi paesistici relativi all'insediamento dei manufatti edilizi.
3. L'intervento dovrà garantire, il più possibile, la tutela degli ulivi presenti nell'ambito per salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi.
4. L'intervento dovrà garantire la salvaguardia dei corridoi di connessione fra ecosistemi. Nello specifico dovrà essere mantenuta a verde una fascia ecologica non inferiore a 10 m opportunamente piantumata per una densità di almeno un elemento arboreo autoctono ad alto fusto ogni 10 mq di detta fascia.
5. I manufatti edilizi nonché le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito (comprese tutte le strutture tecnologiche esistenti e di progetto) dovranno prevedere misure mitigative nei confronti dell'eventuale interferenza con l'affaccio a lago. Le urbanizzazioni sugli spazi aperti verso lo specchio lacuale dovranno prevedere la totale mascheratura degli elementi artificiali. Ciò esclusivamente mediante l'impiego di essenze arboree ed arbustive di sempreverdi di specie autoctona.
6. Si prescrive l'utilizzo di criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o ridurre l'esposizione al radon.
7. Con riferimento all'art. 59 delle NdA del PTCP dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesistici.

28.2 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici													
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere							
				1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)							
		% V o sp	mq sp			mq ab	% sp	% a)	mq ab	% sp	% c)	% sp	% d)	a.u.	I	II									
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
Dirigenziale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Studio professionale	3b	A	30	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 at	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	30	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	150	100	\	\	\	23,08	100	A	A	A
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)
 NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)
 MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)
 NTA
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

28.3 Criteri di negoziazione

Determinazione del valore del CCA per opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti Norme: 0,00 mq slp
(ai fini del computo dell'onere compensativo i valori sono attribuiti alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti Norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti; nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume consentito e l'altezza virtuale di 3,00 m.)

b) Valore massimo assentito (di superficie lorda di pavimento): 3.600,00 mq slp

c) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT): 30,00 €/mq slp

d) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA) [punto b x punto c]: 108.000,00 €

e) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:

1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 130,00 €/mq

2. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 30,00 €/mq

3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): 23,08 %

2. Come contributo aggiuntivo, il progetto di trasformazione definito dal presente articolo dovrà garantire, in aggiunta alle quote di servizi pubblici stabilite dal precedente punto, la percentuale per servizi pubblici di qualità stabilita in ordine al precedente comma del presente punto e di seguito riportata:

(SP di qualità =) 23,08 % mq slp

3. La monetizzazione, per ogni mq stabilito al precedente punto dovrà essere determinata applicando il valore compensativo unitario (VCU) stabilito in ordine al progetto complessivo del PdS del PGT e di seguito riportato:

(VUC =) 130,00 €/mq

4. Il valore di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo della Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti Norme.

28.4 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA verrà corrisposto indicativamente con le seguenti modalità, da definirsi nel dettaglio nella convenzione urbanistica:

a) il versamento a favore dell'Amministrazione Comunale dell'importo del CCA sarà finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuare nel quinquennio di validità del DdP.

2. I valori sopra riportati sono desunti da valutazioni preliminari, da ridefinirsi poi in fase di progettazione definitivo/esecutiva.

ART. 29 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 06B

Subambito: b

Destinazione prevalente: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva

OBIETTIVI DEL PIANO

L'AdT 06 riguarda aree che sono state sottoposte a pianificazione attuativa. Nello specifico l'AdT 06 ripropone l'esatta perimetrazione del "Piano di Lottizzazione d'Ufficio", a vocazione produttiva, stipulato in data 16/05/2006 (Atto Notaio Schiantarelli, rep. 103557 – rac. 18005). Ad oggi la convenzione urbanistica del PL risulta essere scaduta e le aree inedificate. La pianificazione attuativa a vocazione produttiva ha già ottenuto parere positivo, anche rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati, pertanto si ritiene che le modifiche introdotte non rendano manifeste incongruenze. Si ritiene che le nuove destinazioni previste non risultino in contrasto rispetto ai contenuti della pianificazione di livello regionale e provinciale. L'AdT 06 è del tutto ricompreso entro il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato; in tal senso, la modifica dei contenuti puntuali delle previsioni vigenti non è influente rispetto al tema del consumo di suolo.

L'UMI "b" è destinato all'edificazione di fabbricati con funzione residenziale, commerciale e turistico-ricettiva. L'area rientra in un progetto urbano complessivo che sviluppa una pianificazione basata sul completamento edilizio a media densità. Vista la localizzazione percepibile dal lago e la vicinanza di elementi di valore ambientale sarà data particolare attenzione alla qualità costruttiva e all'inserimento paesistico.

ESTENSIONE

2.540 mq (ST)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito è localizzato nella porzione ovest del tessuto urbano consolidato, nelle immediate vicinanze del tracciato viario SP 469 - Via Sarnico.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)

Pianeggiante

Acclive

Scoscesa

Gradonata

(Conformazione)

Regolare

Irregolare

Compatta

(Uso dei suoli)

Urbanizzato

Incolto

Prato

Seminativo

Vigneto

Uliveto

Frutteto

Colture

Bosco

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



Comune di Predore
(Provincia di Bergamo)

Variante al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	<input checked="" type="checkbox"/>
In aderenza al tessuto urbano consolidato	<input type="checkbox"/>
Compreso nel NAF di	<input type="checkbox"/>
In aderenza al NAF di	<input type="checkbox"/>
Al confine con il Comune di	<input type="checkbox"/>

FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale (in lato nord AdT 06a)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salvaguardia urbana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servizi pubblici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ambiti extraurbani	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	<input type="checkbox"/>
Bassa	2	<input type="checkbox"/>
Media	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Alta	4	<input type="checkbox"/>
Molto alta	5	<input checked="" type="checkbox"/>

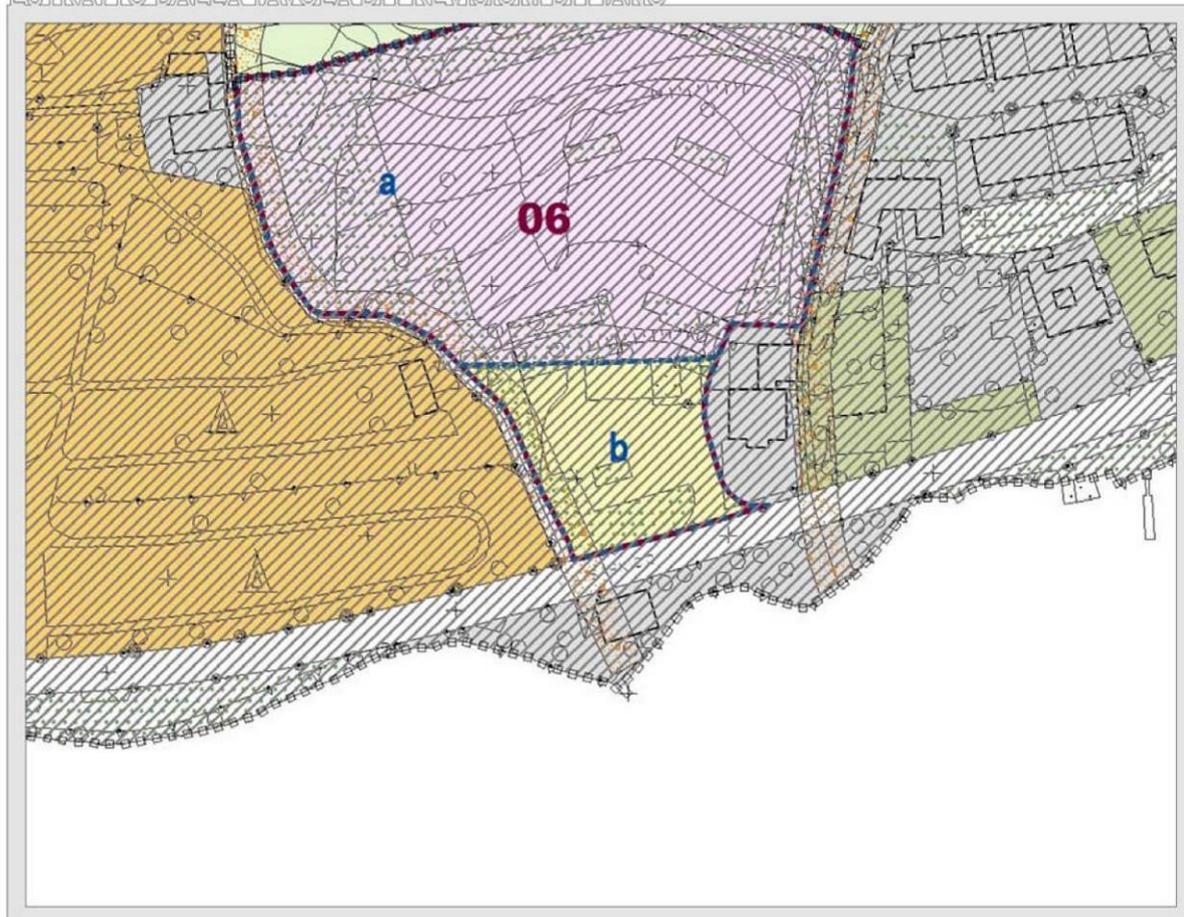
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	<input type="checkbox"/>
Con modeste limitazioni	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Con consistenti limitazioni	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Con gravi limitazioni	4	<input checked="" type="checkbox"/>

INTERFERENZE

Beni culturali	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 142,b	<input checked="" type="checkbox"/>	Rispetto cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Bellezze individue	<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/04, art. 136,c-d	<input checked="" type="checkbox"/>	Allevamenti zootecnici	<input type="checkbox"/>
Bellezze d'insieme	<input type="checkbox"/>	Bosco	<input type="checkbox"/>	Infrastrutture sovraordinate	<input type="checkbox"/>
Vincoli paesistici	<input type="checkbox"/>	Classe geologica 4	<input checked="" type="checkbox"/>	Vincoli militari	<input type="checkbox"/>
Zone d'interesse archeologico	<input type="checkbox"/>	Reticolo Idrico Minore	<input type="checkbox"/>	Riduzione di superfici aziendali	<input type="checkbox"/>
Parchi regionali, SIC, ZPS	<input type="checkbox"/>	Rispetto captazione acque sorgive	<input type="checkbox"/>	Sistema dei canali irrigui	<input type="checkbox"/>
Siti inquinati, RIR	<input type="checkbox"/>	Depuratori	<input type="checkbox"/>	Vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PREVISIONI DI PIANO



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale **Catasto terreni, foglio logico 909**

29.1 Indici

Volume	IF		mc/mq	\
	IF aggiuntivo		mc/mq	\
	IT		mc/mq	1,50
	Volume predefinito		mc	\
Slp	UF		% SF	\
	UT		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	RC	fondario	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	SC		%	\
Rapporto di verde profondo			%	30
H	Minima		m	\
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	7,50
		con ultimo solaio inclinato	m	8,50
	Allineamento altimetrico oltre H max		A/NA	Non ammesso
	Mantenimento valori preesistenti > H max		A/NA	Non ammesso

1. Dovrà essere posta particolare attenzione alla qualità architettonica nel rispetto degli indirizzi paesistici relativi all'insediamento dei manufatti edilizi.
2. L'intervento dovrà garantire la salvaguardia dei corridoi di connessione fra ecosistemi.
3. L'intervento dovrà garantire, il più possibile, la tutela degli ulivi presenti nell'ambito per salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi.
4. I manufatti edilizi nonché le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito (comprese tutte le strutture tecnologiche esistenti e di progetto) dovranno prevedere misure mitigative nei confronti dell'eventuale interferenza con l'affaccio a lago. Le urbanizzazioni sugli spazi aperti verso lo specchio lacuale dovranno prevedere la totale mascheratura degli elementi artificiali. Ciò esclusivamente mediante l'impiego di essenze arboree ed arbustive di sempreverdi di specie autoctona.
5. Si prescrive l'utilizzo di criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o ridurre l'esposizione al radon.
6. Con riferimento all'art. 59 delle NdA del PTCP dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesistici.

29.3 Criteri di negoziazione

Determinazione del valore del CCA per opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti Norme: 0,00 mq slp
(ai fini del computo dell'onere compensativo i valori sono attribuiti alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti Norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti; nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume consentito e l'altezza virtuale di 3,00 m.)

b) Valore massimo assentito (di superficie lorda di pavimento): 1.270,00 mq slp

c) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT): 30,00 €/mq slp

d) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA) [punto b x punto c]: 38.100,00 €

e) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:

1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 130,00 €/mq

2. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 30,00 €/mq

3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): 23,08 %

2. Come contributo aggiuntivo, il progetto di trasformazione definito dal presente articolo dovrà garantire, in aggiunta alle quote di servizi pubblici stabilite dal precedente punto, la percentuale per servizi pubblici di qualità stabilita in ordine al precedente comma del presente punto e di seguito riportata:

(SP di qualità =) 23,08 % mq slp

3. La monetizzazione, per ogni mq stabilito al precedente punto dovrà essere determinata applicando il valore compensativo unitario (VCU) stabilito in ordine al progetto complessivo del PdS del PGT e di seguito riportato:

(VUC =) 130,00 €/mq

4. Il valore di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo della Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti Norme.

29.4 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA verrà corrisposto indicativamente con le seguenti modalità, da definirsi nel dettaglio nella convenzione urbanistica:

a) il versamento a favore dell'Amministrazione Comunale dell'importo del CCA sarà finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuare nel quinquennio di validità del DdP.

2. I valori sopra riportati sono desunti da valutazioni preliminari, da ridefinirsi poi in fase di progettazione definitivo/esecutiva.