



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera CC n° 5 del 19/04/2013, pubb. B.U.R.L. n° 22 del 29/05/2013)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e successive modifiche ed integrazioni

## VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - 2018

### Relazione Illustrativa di variante

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° ..... del.....

Approvato con delibera del C.C. n° ..... del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° ..... del.....

ESTENSORE VARIANTE  
Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI  
Matteo Rizzi  
Roberto Fiore

ESTENSORE PGT  
Arch. Antonio Rubagotti

2 0 1 8 (ns. rif. 393-U)



architettura  
e territorio  
antonio rubagotti architetto



via rodi 27 25124 brescia tel.0302425005  
info@aetstudio.it territorio@aetstudio.it www.aetstudio.it

## **Indice**

<b><u>SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI OSSIMO</u></b>	<b>2</b>
<b><u>MACRO-OBIETTIVI DELLA VARIANTE</u></b>	<b>2</b>
<b><u>ANALISI DELLE ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE</u></b>	<b>3</b>
MODIFICA 1	4
MODIFICA 2	9
MODIFICA 3	14
MODIFICA 4	19
MODIFICA 0/1	25
MODIFICA 5	27
MODIFICA 6	30
<b><u>MODIFICHE COLLEGATE ALLO STATO D'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI VIGENTI</u></b>	<b>35</b>
MODIFICA 7	35
<b><u>ALTRE MODIFICHE DI RECEPIMENTO, PERFEZIONAMENTO E RETTIFICA</u></b>	<b>47</b>
MODIFICA 8	47
MODIFICA 9	50
MODIFICA 10	53
MODIFICA 11	56
MODIFICA 12	59
<b><u>MODIFICHE ALLE NORME GENERALI DI PIANO PER IL PERFEZIONAMENTO DEL PGT</u></b>	<b>65</b>
MODIFICA 13	65
MODIFICA 14	66
MODIFICA 15	68
MODIFICA 16	69
MODIFICA 17	71
MODIFICA 18	73
MODIFICA 19	74
<b><u>BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE</u></b>	<b>75</b>
<b><u>ELABORATI OPERATIVI DEL PGT IN VARIANTE</u></b>	<b>76</b>
<b><u>ALLEGATI PROPEDEUTICI ALLA COMPrensIONE DELLA PRESENTE RELAZIONE</u></b>	<b>76</b>

## **SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI OSSIMO**

Il comune di Ossimo 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 29 dicembre 2012 con delibera di Consiglio comunale n. 39** (pubblicazione sul BURL n. 4 – serie avvisi e concorsi – del 23 gennaio 2013) ed **approvato in data 19 aprile 2013 con delibera di Consiglio comunale n. 5**; ai sensi di Legge, con la conseguente **pubblicazione sul BURL n. 22 – serie avvisi e concorsi – del 29 maggio 2013** il PGT entrava effettivamente in vigore.

Al predetto strumento urbanistico originario, **non constano essere state effettuate successive varianti generali o parziali.**

**La presente variante al PGT comunale veniva avviata con la delibera di Giunta comunale n. 28 del 21 aprile 2018**, avente ad oggetto: *AVVISO PUBBLICO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI OSSIMO (2018) UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).*

## **INTRODUZIONE ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

La presente variante generale al Piano di Governo del territorio del comune di Ossimo è rivolta all'aggiornamento, al perfezionamento ed all'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale mediante l'analisi e l'introduzione negli atti operativi del PGT di modifiche, o subvarianti, puntuali funzionali alla conformazione di uno strumento pianificatorio adeguato sia alle politiche territoriali locali, sia alle necessità di gestione quotidiana delle questioni di natura urbanistico-edilizia, sia alla moderna concezione della pianificazione, consolidatasi nelle emanazioni e negli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti. In base a tali principi, i macro-obiettivi della presente variante, sostanziati nelle singole modifiche ed azioni di variante illustrate nel corso del presente documento, possono essere sintetizzati come segue:

- procedere alla revisione dello strumento urbanistico vigente adeguandolo allo stato d'attuazione delle previsioni ivi contenute.
- procedere alla modifica degli strumenti operativi di Piano in relazione alle necessità manifestate dai cittadini e dagli operatori privati attivi sul territorio comunale ritenute compatibili con le politiche territoriali locali e con gli indirizzi e le disposizioni sovraordinate.
- perfezionare le previsioni di trasformazione strategica del Documento di Piano, anche attraverso la riduzione delle stesse, funzionalmente all'agevolazione della loro attuazione.
- perfezionare il corpo normativo di Piano alla luce delle necessità ravvisate dall'Amministrazione comunale e dai propri uffici nel corso del periodo di applicazione dello strumento urbanistico vigente.

Promuovendo la variante, l'Amministrazione comunale si è posta quale obiettivo prioritario 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 (nonché della variante stessa), anche in relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché alle norme e leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia.

La volontà dell'Amministrazione comunale di dotarsi e dotare i cittadini di uno strumento di pianificazione conformato alle loro reali esigenze è testimoniato dal rilievo riservato alla pianificazione partecipata e dall'incidenza sullo strumento pianificatorio delle singole azioni puntuali di variante connesse alle esigenze della popolazione, confluite sinergicamente nell'ossatura del PGT originario a costituire un Piano urbanistico adeguato a rispondere a necessità concrete. In tal senso, l'Amministrazione ha preferito cesellare il proprio PGT evitando azioni di mera pratica urbanistica connessa a politiche territoriali avulse da un'attesa di risultato e favorendo una

metodologia pianificatoria focalizzata sulle esigenze contingenti, al fine di perfezionare uno strumento già adeguato alla moderna ratio urbanistica dettata a livello sovralocale, guidata in primis dagli imprescindibili imperativi di tutela del territorio irripetibile. Ciò al fine di coordinare e far confluire nel Piano le azioni puntuali per lo sviluppo, l'ammodernamento, l'adeguamento ed il governo del territorio connesse a necessità ed obiettivi reali e, pertanto, in grado di delineare la reale struttura territoriale attesa, limitando le azioni di carattere generale al perfezionamento dello strumento pianificatorio sulla base di necessità di adeguamento connesse alle recenti emanazioni sovraordinate.

Come reso evidente nel corso delle analisi a seguire, pur nelle more e con i vincoli delle recenti promulgazioni in materia urbanistica, le azioni puntuali che costituiscono la presente variante hanno permesso di raggiungere gli obiettivi di perfezionamento ed adeguamento prefissati garantendo un adeguato dimensionamento urbanistico. Inoltre - e soprattutto - le politiche territoriali poste in campo con la variante hanno permesso di delineare uno strumento operativo e soddisfacente riducendo le previsioni di consumo di suolo del PGT e, parimenti, assicurando (ai sensi del comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014) un bilancio ecologico negativo.

### **ANALISI DELLE ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE**

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 compartecipazione alla stesura della variante allo strumento urbanistico vigente sono pervenute al protocollo comunale 6 istanze, presentate da privati cittadini proprietari di immobili in territorio amministrativo e censuario di Ossimo 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.

Come anticipato ad introduzione del presente documento, 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 al predetto, specifico obiettivo, 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.

## MODIFICA 1

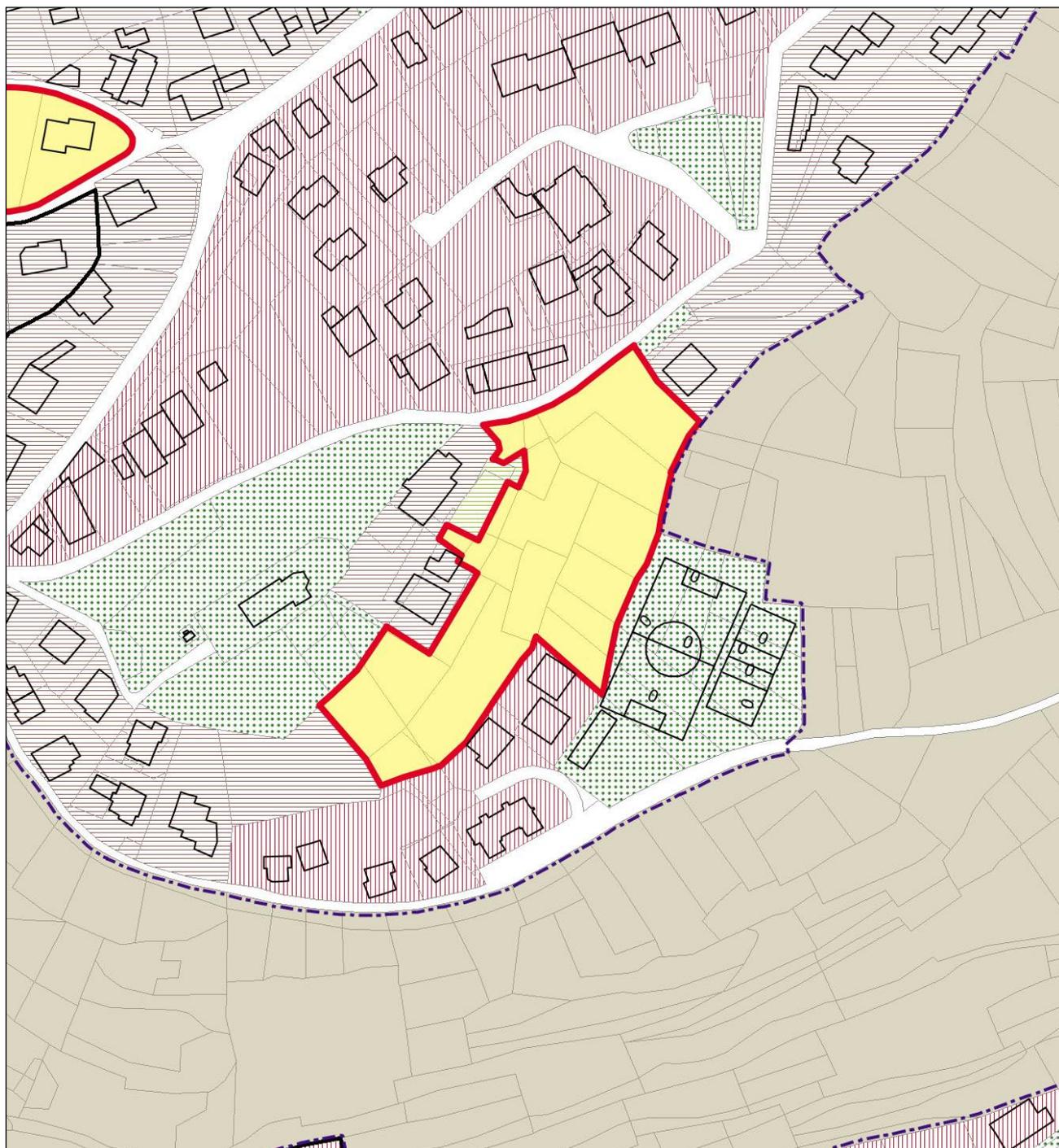
Istanza di riferimento: n. 1, presentata da ISONNI Giacomo in data 23 maggio 2018, prot. n. 1551

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Ossimo Superiore

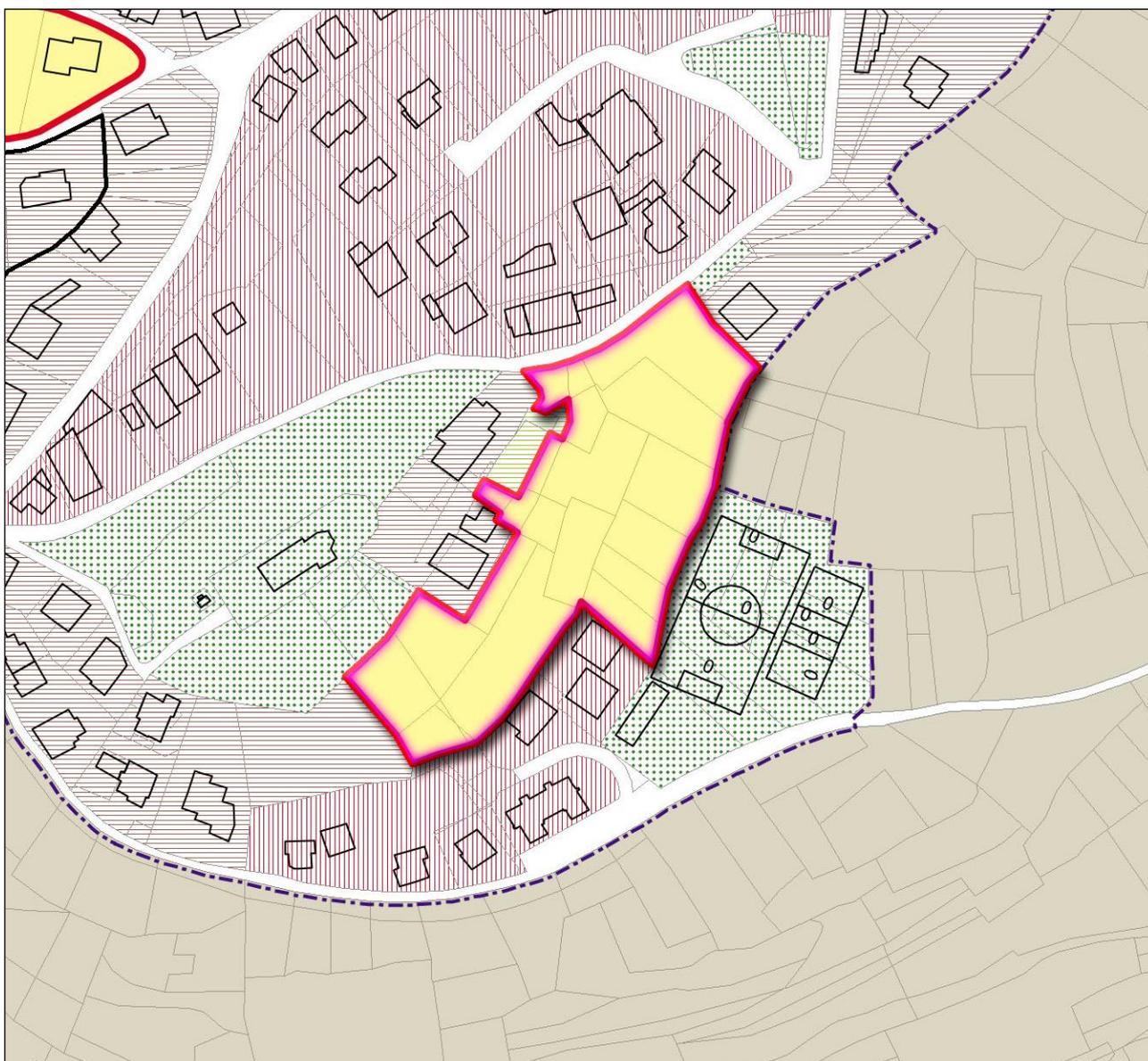
Ambito urbanistico di riferimento: *Ambito di Trasformazione 7*

Contenuti essenziali dell'istanza: si chiede lo stralcio degli immobili di proprietà dalle previsioni di trasformazione definiti dal DdP vigente con l'individuazione dell'AdT 7 e la contestuale riclassificazione degli stessi in aree agricole. Contestualmente si chiede di addivenire ad un accordo con l'amministrazione comunale funzionalmente alla realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità pubblica prevista su terreni di proprietà del richiedente ed alla messa in sicurezza della stessa, unitamente alla possibilità di realizzare una tettoia.

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



Estratto del PdR vigente, scala 1:2000



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

#### Valutazione tecnica

Si ritiene condivisibile la richiesta di procedere allo stralcio degli immobili oggetto di istanza dalle previsioni di trasformazione definite dal Documento di Piano vigente con l'individuazione dell'Ambito di Trasformazione 7; data la posizione e le caratteristiche delle aree del richiedente, queste possono infatti essere assimilate al tessuto extraurbano adiacente ad oriente senza pregiudicare la fattibilità delle previsioni di cui al comparto in riduzione. La riduzione della consistenza del comparto di trasformazione e la riconsegna delle aree oggetto di istanza al patrimonio naturale ed agricolo risulta inoltre in linea con gli obiettivi generali della variante volti al rispetto delle emanazioni regionali in materia di contenimento del consumo di suolo.

Per quel che riguarda le ulteriori richieste, queste devono intendersi accoglibili nei limiti degli interventi ammessi in applicazione dei disposti generali delle norme di riferimento.

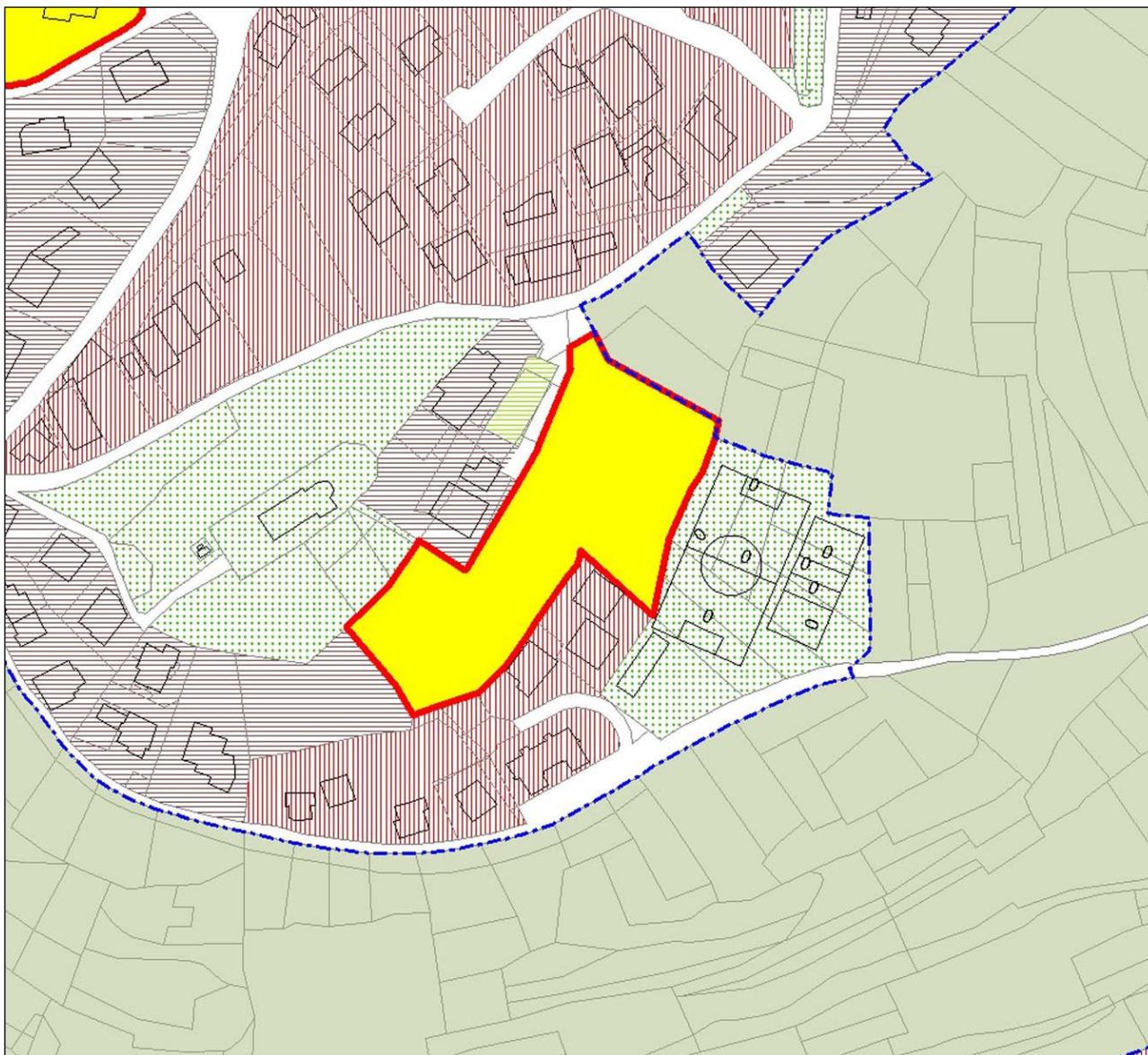
Approfondimenti: in ordine all'obiettivo di perfezionare lo strumento urbanistico vigente funzionalmente ad un'agevole attuazione delle previsioni di Piano, con la revisione dell'AdT 7 vigente all'oggetto della presente istanza si procede al perfezionamento della perimetrazione dell'ambito in disamina in osservanza alla reale consistenza delle pertinenze del tessuto urbano consolidato adiacente al comparto ed alle previsioni infrastrutturali previste per l'accesso all'area.

Modifica proposta: si propone la **modifica della perimetrazione dell'AdT 7** e la contestuale modifica di azionamento delle aree escluse dallo stesso - per i motivi sopra esplicitati - procedendo all'estendimento delle tipologie urbanistiche di contesto ed alla revisione del perimetro del tessuto urbano consolidato secondo la

metodologia pianificatoria del PGT vigente. Per effetto delle modifiche introdotte, la norma di riferimento viene aggiornata nei contenuti di merito.

Esito: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

### Variazioni allo strumento urbanistico vigente



Estratto del PdR in variante, scala 1:2000

Modifiche alle NTA vigenti: si riportano a seguire, in estratto, i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti modificati per effetto della subvariante in disamina; per la lettura della norma comparata riportata a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (***Abe123***); il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abe123*).

#### **Articolo 2.12 – Schede di progetto degli ambiti di trasformazione**

(Omissis...)

##### ***Ambito di Trasformazione n. 7***

(Omissis...)

##### ***Localizzazione***

*L'ambito di trasformazione 7 si sviluppa sul versante orientale della collina di San Carlo. Le aree, sovrastate dal contesto della Chiesa omonima, parzialmente sono adibite a verde pubblico attrezzato per il giuoco e la fruizione ed in stato di sottoutilizzazione. Dell'ambito, il lembo proteso a nord-est, attualmente ineditato, si presenta come spazio interstiziale ad edifici (e loro pertinenze) che compongono un mosaico piuttosto irregolare di realtà residenziali.*

### **Relazione illustrativa di variante**

(Omissis...)

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel PRG vigente alla data di adozione delle ~~presenti norme~~ NTA del PGT originario come zona F. Il presente ambito reitera – rivedendole parzialmente, in riduzione – le previsioni di trasformazione già definite dal PGT vigente.

### **Classe di fattibilità geologica**

L'ambito ricade prevalentemente in Classe 3a; marginalmente, in lato est, ricade in Classe 2.

### **Sismicità del territorio**

/

### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 4 "Sensibilità paesistica alta".

### **Obiettivi della trasformazione**

Con la trasformazione del presente ambito il Piano persegue il duplice obiettivo di riutilizzare spazi attualmente riservati a verde pubblico attrezzato in stato di sottoutilizzazione e, contestualmente, presso aree idonee per morfologia e localizzazione, di insediare nuovi volumi residenziali opportunamente contestualizzati nello scenario di riferimento, con persegue la finalità di concludere la trama urbana locale in aree interstiziali all'edificato preesistente. Con la previsione del presente ambito, l'Amministrazione Comunale intende altresì introdurre criteri d'incentivazione edificatoria atti a favorire l'insediamento delle giovani coppie che mantengano in loco la residenza per almeno 10 anni; ciò in osservanza ad idonei criteri per il convenzionamento a tal fine, sulla base di specifiche emanazioni della Giunta Comunale (Regolamento e Schema di convenzione).

### **Destinazioni d'uso**

E' prevista in via prevalente la destinazione residenziale:

- a. edilizia residenziale libera (ammessa nella misura del 100% della slp massima consentita);
- b. interventi residenziali con incentivazione edificatoria ai sensi delle determinazioni di GC di riferimento richiamate al precedente punto "Obiettivi della trasformazione" (ammessi nella misura del 100% della slp massima consentita). Incentivazione raggiungibile anche mediante acquisizione diritti edificatori dal Registro.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della slp:

- c. attività compatibili con la residenza:
  - attività commerciali (esercizi di vicinato);
  - artigianato di servizio;
  - pubblici esercizi;
  - attività direzionali (uffici privati, studi professionali).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: ~~6.813~~ 4.876 mq;
- altezza reale massima: 8,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Per interventi di cui alle lettere "a" e "c" del precedente punto "Destinazioni d'uso":

- UT ammessa (valore vincolante): 0,20 mq/mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): ~~4.362,60~~ 975,00 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile  $\times$  3): ~~4.087,80~~ 2.925,60 mc;

Per interventi di cui alla lettera "b" del precedente punto "Destinazioni d'uso":

- UT ammessa (valore vincolante): 0,25 mq/mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): ~~4.703,25~~ 1.219,00 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile  $\times$  3): ~~5.409,75~~ 3.657,00 mc.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Le aree minime per servizi pubblici in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme. In relazione ad eventuali esigenze connesse alla riqualificazione delle aree, in sede di pianificazione attuativa, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, potranno essere stabilite quote da riservare ad aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale maggiori rispetto all'indotto da norma. È ammessa la monetizzazione parziale degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della L.R. 12/2005, fatta eccezione per le quote destinate a parcheggi pubblici.

### **“Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto “standard di qualità aggiuntivo”**

Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

#### **Modalità attuativa**

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ovvero, a seguito di motivata deliberazione della Giunta comunale, Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Riutilizzo di spazi pubblici in stato di sottoutilizzazione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.

#### **Norma particolare**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale di VAS, Allegato 4.B, o di eventuali differenti misure qualora garantiscano prestazioni ambientali almeno analoghe a quelle garantite dalle prescrizioni riportate dal Rapporto Ambientale.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla vicinanza con la collina di San Carlo, garantendo interventi che si inseriscano in modo coerente nel contesto paesaggistico, con particolare riferimento alle forme edilizie, ai materiali e alle colorazioni impiegate.

Si raccomanda che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione del presente ambito devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico. Devono essere sempre previsti ed individuati, ove possibile e logico, percorsi pedonali continui e protetti che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, il nuovo ambito di trasformazione alle fermate della TPL presenti o di previsione, nonché ricercate risorse necessarie al miglioramento dello standard qualitativo e di sicurezza delle stesse. In particolare, per il presente ambito, in sede di pianificazione attuativa dovranno essere individuate ed eventualmente previste opere di riqualificazione dei percorsi che colleghino i capilinea esistenti con l'ambito.

Si prescrive, in sede di pianificazione attuativa, di concentrare l'edificazione nella zona orientale dell'ambito controllando nel contempo il rapporto paesistico con la chiesetta di San Carlo attraverso apposito piano di Dettaglio.

### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: in applicazione degli indici definiti dalle NTA del DdP vigente, la riduzione della superficie territoriale dell'AdT comporta la riduzione del peso insediativo del comparto. A fronte dei 1.703,25 mq di slp previsti dal PGT vigente come capacità edificatoria massima del comparto (incluso il ricorso ai meccanismi incentivanti previsti dal Piano), per un'equivalenza di circa 34,06 abitanti teorici, la modifica permette di stimare una potenzialità edificatoria massima pari a circa 1.219,00 mq slp, equivalenti a circa 24,38 abitanti teorici, determinando sul dimensionamento di variante una riduzione del peso insediativo residenziale teorico pari a circa 9,68 abitanti.

Contestualmente, le ulteriori modifiche di azionamento non comportano, in relazione ai contenuti della normativa di riferimento, incidenza sul dimensionamento generale di Piano.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la modifica non prevede lo stralcio o l'integrazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; parimenti, le norme di riferimento prevedono il reperimento dello standard indotto in applicazione dei disposti di cui all'articolo 3.6 delle NTA del PdS proporzionalmente alle quantità edificabili. Pertanto, la modifica in disamina non incide sulla dotazione di ambiti per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale così come computata dal PGT vigente.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: lo stralcio dal perimetro dell'AdT 7 di aree che la variante riconsegna al patrimonio naturale ed agricolo comporta una riduzione delle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente pari a circa 1.937 mq.

Bilancio ecologico: -1.937 mq

Dimensionamento	Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
-9,68 ab.	0	-1.937 mq	-1.937 mq

## MODIFICA 2

Istanza di riferimento: n. 2, presentata da ZANAGLIO Agnese in data 25 maggio 2018, prot. n. 1588

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Ossimo Superiore

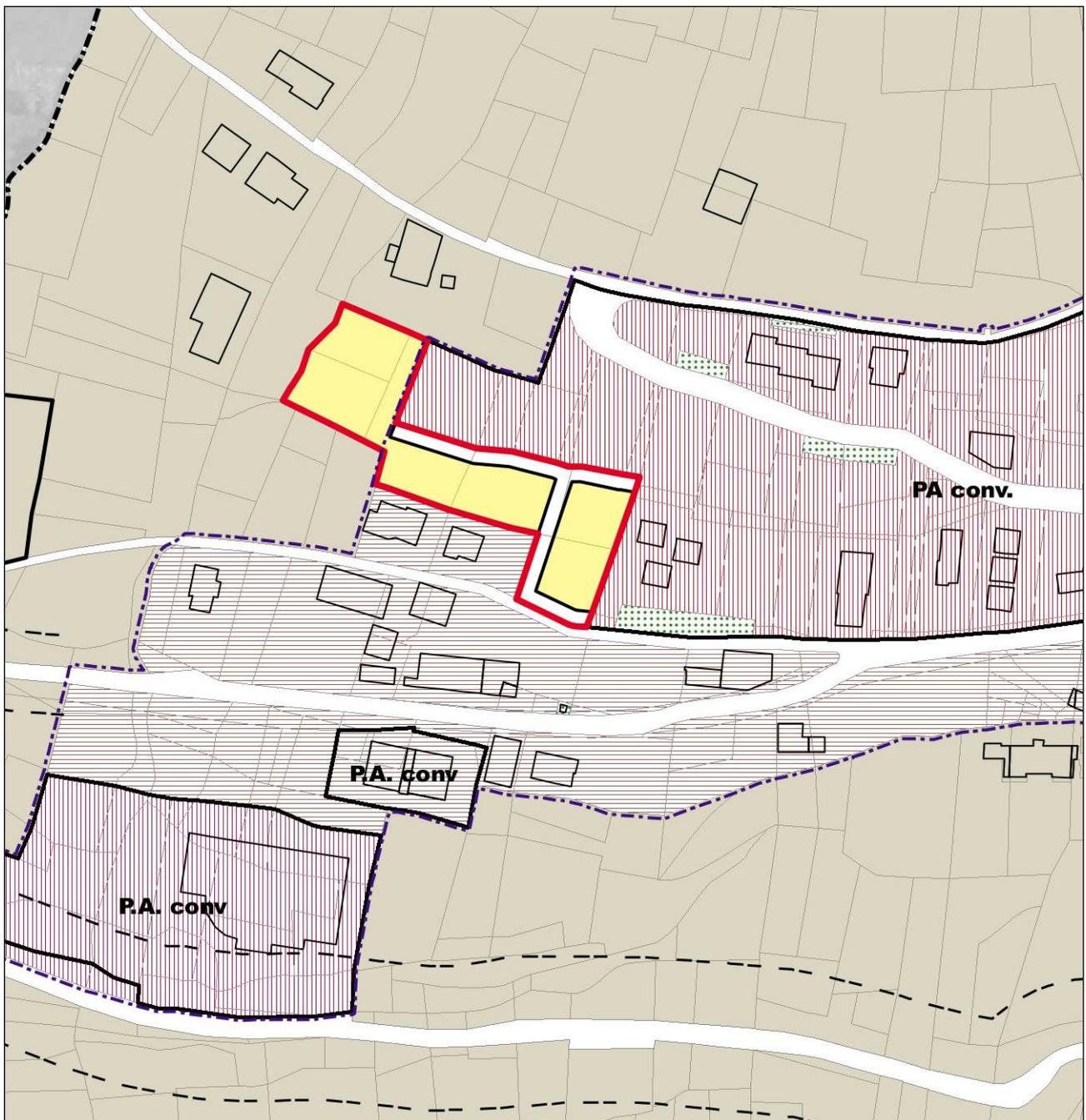
Ambito urbanistico di riferimento: *Ambito di Trasformazione 2*

Contenuti essenziali dell'istanza:

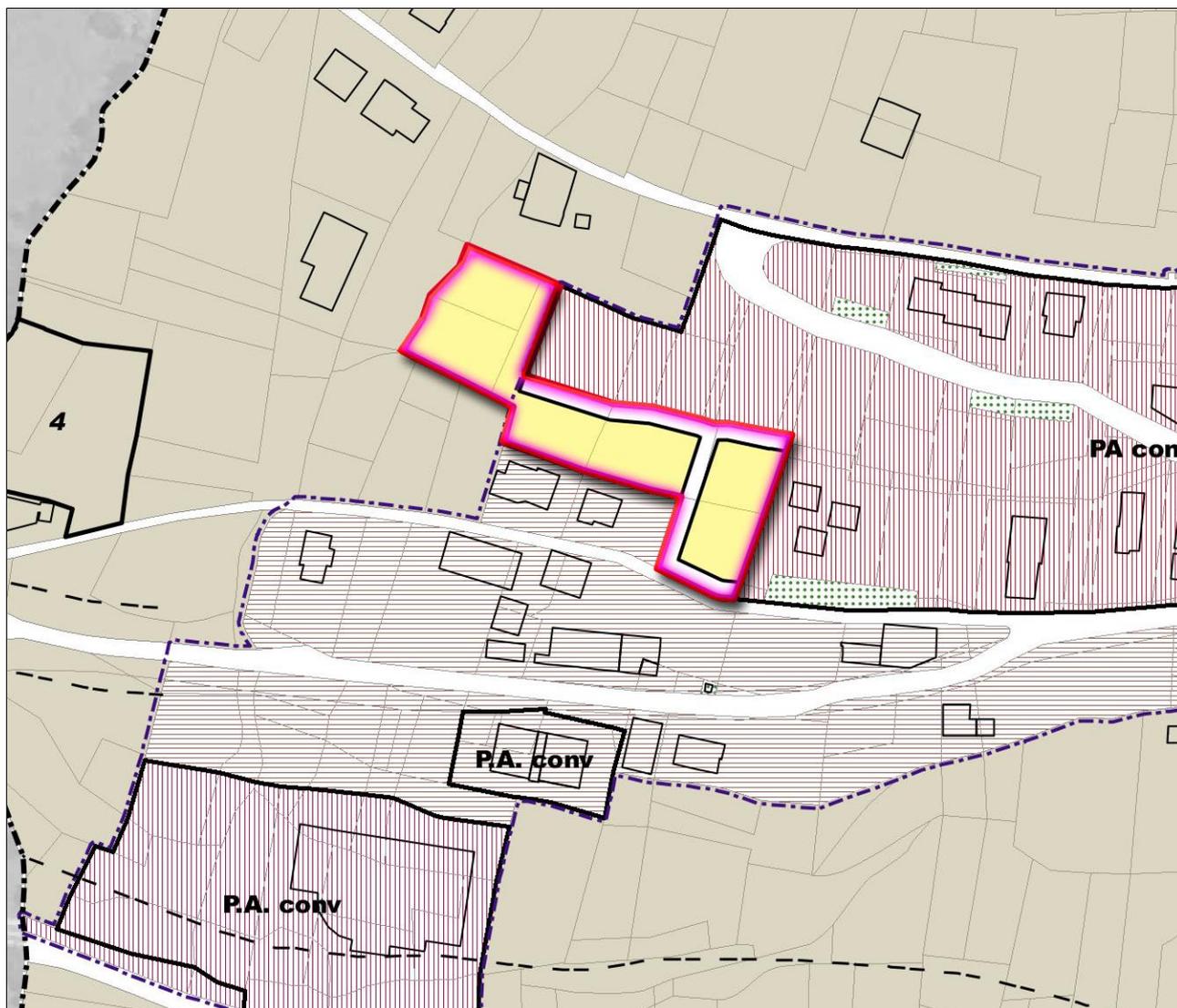
1 - si chiede lo svincolo delle aree di proprietà oggetto della richiesta dalle previsioni di trasformazione del Documento di Piano e la contestuale individuazione delle stesse come ambiti a destinazione prevalentemente residenziale;

2 - si propone il potenziamento del tratto della pubblica via IV Novembre prospiciente gli immobili di proprietà adeguandone la sezione in corrispondenza degli stessi.

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



*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica, scala 1:2000*

#### Richiesta 1 - Valutazione tecnica

Gli immobili di proprietà appartengono alle previsioni di trasformazione strategica delineate dal Documento di Piano vigente per il completamento della trama urbana presso aree inedificate interstiziali al tessuto urbano consolidato esistente ed in fase di completamento programmato.

Funzionalmente alle eventuali esigenze di attuabilità condizionate dalle tempistiche e dalle risorse legate alle diverse proprietà, il DdP vigente prevede la possibilità di attuazione del comparto (AdT 2) per singoli subambiti funzionali autonomi e ritenuti sostenibili dal processo di VAS dello strumento urbanistico in vigore.

Le scelte pianificatorie proposte e concretizzate nel PGT vigente tengono debitamente conto delle caratteristiche dei siti e del contesto d'intervento; tali caratteristiche, che configurano una situazione sostanzialmente inedificata ed una consistenza tale da prevedere l'articolazione del futuro progetto insediativo in più lotti, hanno necessariamente ricondotto le previsioni trasformatrici alla fattispecie di cui all'articolo 8 della LR 12/2005 (e ss. mm. e ii.), in analogia alla metodologia pianificatoria dell'intero strumento urbanistico comunale.

Vista la prevista possibilità di attuare autonomamente il comparto interessante le proprietà all'oggetto della richiesta in disamina (subambito 2a) e ritenute le modalità d'intervento dello stesso congruenti con la ratio urbanistica del PGT vigente, non si ritiene di modificare lo strumento urbanistico vigente in relazione a quanto richiesto.

Approfondimenti: /

Modifica proposta: /

Esito: **NON ACCOGLIBILE**

Richiesta 2 - Valutazione tecnica

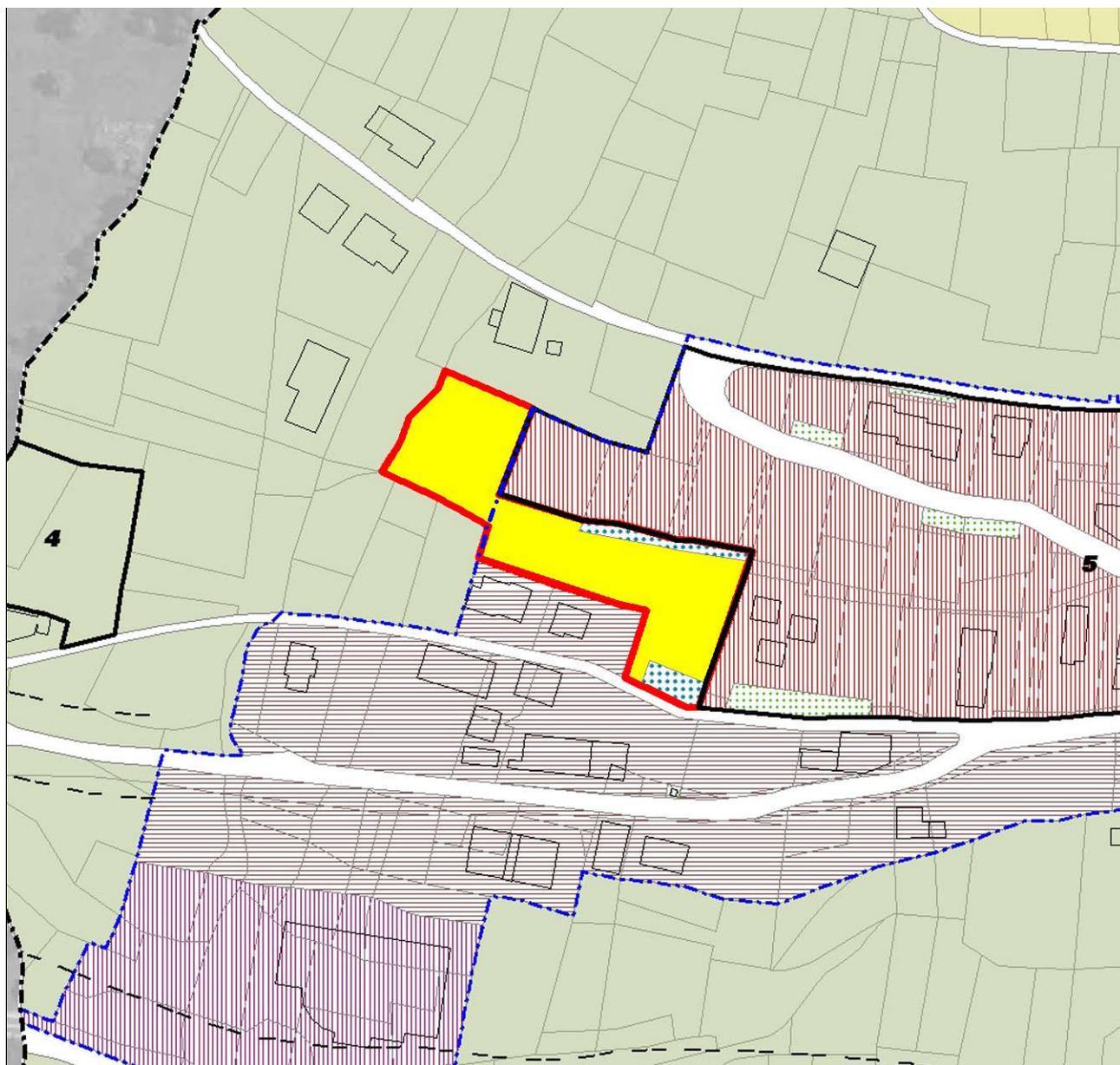
Il potenziamento della pubblica via IV Novembre potrà essere posto in atto nelle more dei poteri operativi dello strumento urbanistico stabiliti dalle NTA di riferimento condizionatamente all'evolversi della struttura urbana secondo l'attuazione delle previsioni del progetto di Piano. In relazione ai contenuti dell'istanza condivisi per il perfezionamento del progetto di Piano, si ritiene accoglibile la proposta di delegare interamente alla fase progettuale lo sviluppo della viabilità distributiva interna all'ambito, al fine di permettere il vaglio e lo sviluppo delle soluzioni ritenute maggiormente consone e funzionali. Si procede alla modifica della strumentazione operativa di Piano eliminando i vincoli vigenti connessi all'infrastruttura di progetto e, al fine di indirizzare correttamente la fase progettuale, si individuano presso i medesimi elaborati operativi le quote per servizi pubblici (parcheggi) in cessione, vincolanti nell'ubicazione e nella consistenza definita dal PGT di variante.

Approfondimenti: /

Modifica proposta: si propone la modifica della scheda operativa dell'AdT 2 e delle cartografie operative di PGT stralciando i vincoli inerenti alla localizzazione della viabilità interna al comparto ed integrando le previsioni di Piano mediante l'individuazione delle quote a standard di prioritaria realizzazione.

Esito: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

**Variazioni allo strumento urbanistico vigente**



*Estratto del PdR variato, scala 1:2000*

Modifiche alle NTA vigenti: si riportano a seguire, in estratto, i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti modificati per effetto della subvariante in disamina; per la lettura della norma comparata riportata a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abe123~~); il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

### **Articolo 2.12 – Schede di progetto degli ambiti di trasformazione**

(Omissis...)

#### ***Ambito di Trasformazione n. 2***

(Omissis...)

#### ***Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale***

*Le aree minime per servizi pubblici in cessione ~~verranno~~, quantificate complessivamente in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme, saranno da garantire nella misura e nella localizzazione stabilita dal PGT, come indicato nelle cartografie operative di Piano e negli estratti grafici di cui alla presente scheda, mentre è ~~è~~ ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici eccedenti le quote espressamente individuate nelle cartografie di Piano ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici. In caso di attuazione per stralci funzionali secondo quanto previsto al successivo paragrafo "Modalità attuativa" della presente scheda:*

- *lo standard indotto del subambito 2a, funzionale alla realizzazione di parcheggi pubblici, dovrà essere reperito e ceduto come definito graficamente dalle tavole operative del PGT;*
- *lo standard indotto del subambito 2b, computato in base all'articolo 3.6 delle presenti norme, potrà essere monetizzato ad eccezione delle quote per parcheggi pubblici, da reperirsi nella misura stabilita secondo il predetto articolo.*

#### ***Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"***

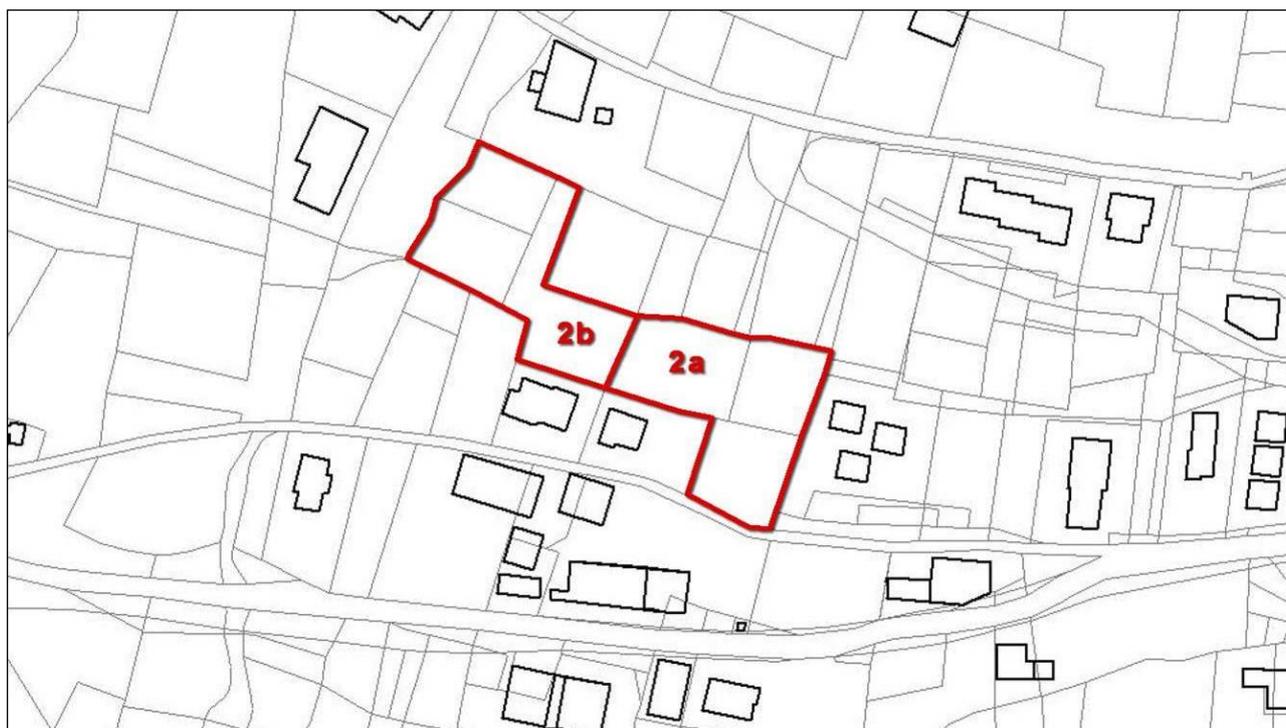
*Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.*

#### ***Modalità attuativa***

*Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.*

*I subambiti 2a e 2b, così come delimitati graficamente nello stralcio in calce al presente punto, potranno essere attuati indipendentemente per stralci funzionali, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla presente scheda e del PGT in tema di urbanizzazione e di dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; ciò anche in assenza dello studio urbanistico di dettaglio di cui al precedente articolo 2.7, comma 2, delle presenti norme e pur nel rispetto dei criteri generali di merito ivi elencati.*

*Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione (anche per stralci) dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.*



### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica, con garanzia delle servitù prediali secondo le indicazioni del Comune.

### **Norma particolare**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale di VAS, Allegato 4.B, o di eventuali differenti misure qualora garantiscano prestazioni ambientali almeno analoghe a quelle garantite dalle prescrizioni riportate dal Rapporto Ambientale.

~~La presente scheda di progetto indica altresì il tracciato viario di accesso alle aree ricomprese nell'ambito di trasformazione, da considerare indicativo per quanto riguarda dimensioni ed esatta ubicazione ma vincolante per gli aspetti distributivi, da studiare nel dettaglio in sede di pianificazione attuativa.~~

(Omissis...)

Si raccomanda che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione del presente ambito devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico. Devono essere sempre previsti ed individuati, ove possibile e logico, percorsi pedonali continui e protetti che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, il nuovo ambito di trasformazione alle fermate della TPL presenti o di previsione, nonché ricercate risorse necessarie al miglioramento dello standard qualitativo e di sicurezza delle stesse. In particolare, per il presente ambito, in sede di pianificazione attuativa dovrà la continuità e la sicurezza dei percorsi esistenti.

### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: la modifica apportata non incide sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la modifica apportata individua 351 mq di aree per servizi pubblici da reperire obbligatoriamente all'interno del comparto, a soddisfacimento parziale dello standard indotto.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: la modifica apportata non incide sul consumo di suolo determinato dal PGT vigente.

Bilancio ecologico: 0

Dimensionamento	Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
0	+351 mq	0	0

### **MODIFICA 3**

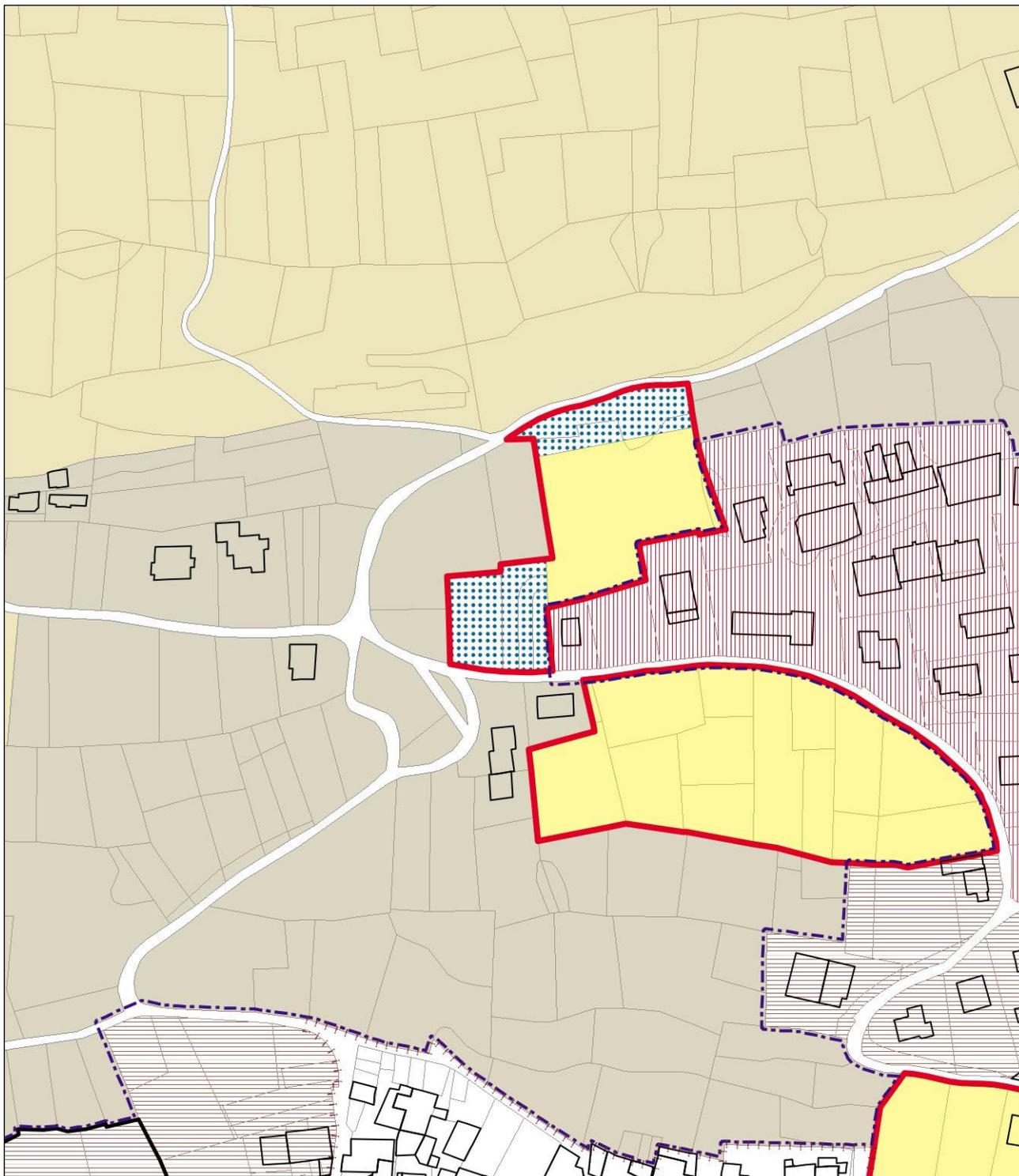
Istanza di riferimento: n. 3, presentata da ZANAGLIO Agnese in data 25 maggio 2018, prot. n. 1589

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Ossimo Superiore

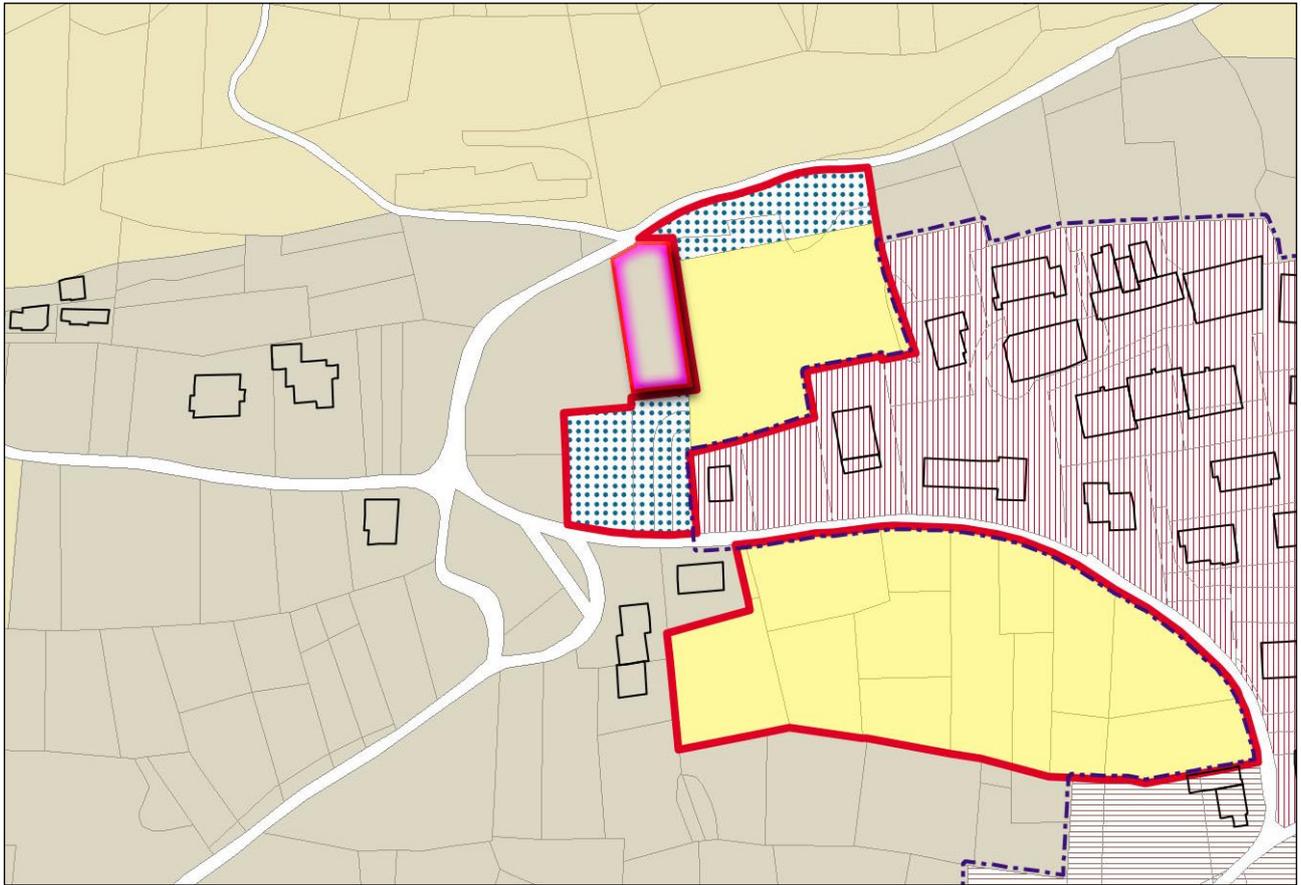
Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti rurali di tutela dell'abitato*

Contenuti essenziali dell'istanza: si chiede l'integrazione degli immobili di proprietà all'oggetto dell'istanza presso l'Ambito di Trasformazione 8, ad essi adiacente in lato orientale.

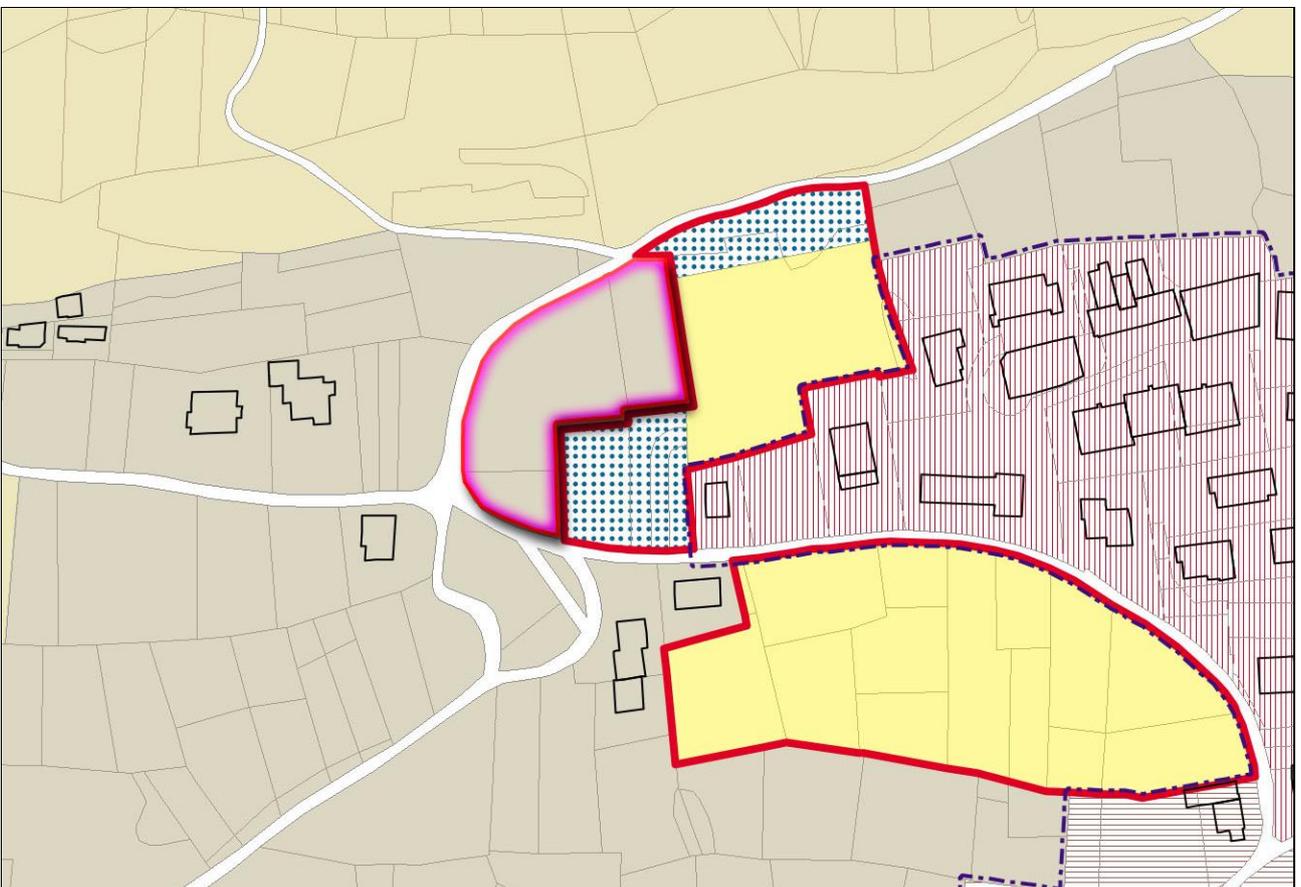
Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Documento di Piano**



*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di istanza, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica, scala 1:2000*

Valutazione tecnica

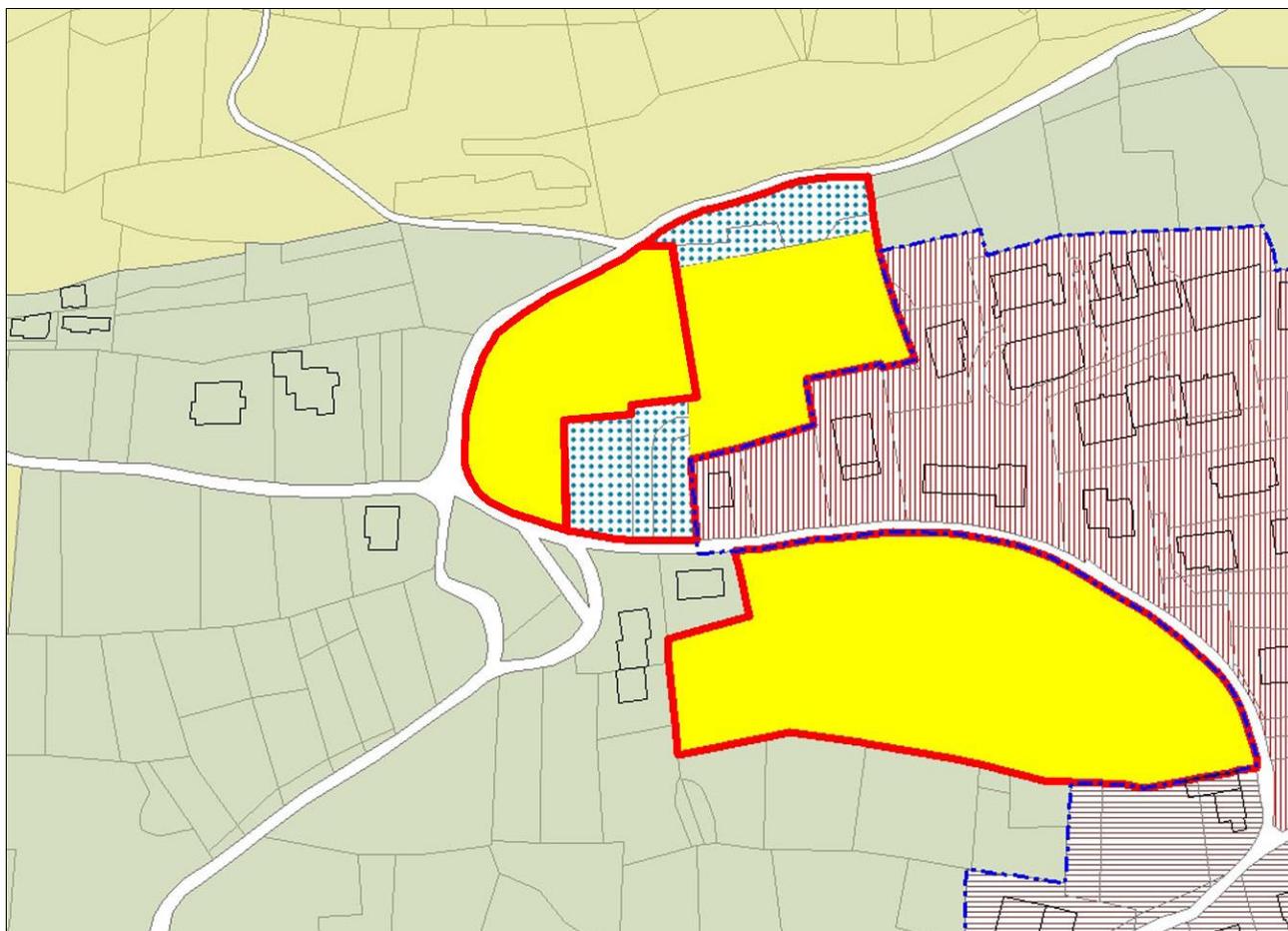
Le aree all'oggetto dell'istanza configurano un episodio edilizio isolato di matrice rurale. La proposta di estendere il perimetro dell'Ambito di Trasformazione 8 a ricomprendere le stesse, pur non incompatibile con la ratio urbanistica, deve però essere considerata alla luce delle recenti emanazioni di legge in materia di contenimento del consumo di suolo e degli indirizzi tecnico-politici su cui la variante si fonda rispetto a queste. Posto che l'eventuale incremento del suolo di nuovo consumo a scapito del territorio extraurbano cui gli immobili in oggetto appartengono deve comunque essere attentamente computato entro i limiti del bilancio ecologico previsto dalla LR 31/2014, si ricorda l'obiettivo prioritario posto con la promozione della presente variante rivolto all'attuazione delle scelte di trasformazione strategica poste in atto con la stesura del PGT vigente. Per quanto attiene strettamente all'Ambito di Trasformazione 8, si ritiene che l'ampliamento dello stesso ad integrare gli immobili all'oggetto dell'istanza – per quanto urbanisticamente fattibile, pur nei limiti dei vincoli rappresentati dal bilancio ecologico della variante – possa dare adito ad una situazione di stallo circa l'attuazione delle previsioni determinata sostanzialmente dalla presenza di proprietà molteplici. Riguardo a ciò si evince infatti che, rispetto all'attuale consistenza del comparto e delle previsioni di cessione predefinite dal Piano cui le possibilità edificatorie sono subordinate, le caratteristiche degli immobili dei quali si richiede l'integrazione presso l'AdT 8 non consentirebbero l'attuazione autonoma degli stessi contemplata dal comma 2 dell'articolo 2.7 delle NTA vigenti. In relazione a ciò, l'edificabilità ai siti oggetto di istanza potrà eventualmente essere assegnata mediante l'individuazione di un nuovo ambito di trasformazione – il n. 11 – che integrerà le previsioni di trasformazione strategica del DdP in variante secondo la metodologia pianificatoria già alla base dello strumento urbanistico vigente, nel rispetto dei vincoli sanciti dalla LR 31/2014.

Approfondimenti: in relazione ai contenuti della modifica in disamina rispetto al complesso delle previsioni di variante, si prevede l'assoggettamento dell'AdT di nuova introduzione ad una puntuale procedura di VAS, da espletarsi in sede di pianificazione attuativa.

Modifica proposta: /

Esito: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

**Variazioni allo strumento urbanistico vigente**



*Estratto del PdR in variante, scala 1:2000*

Modifiche alle NTA vigenti: si riportano a seguire, in estratto, i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti modificati per effetto della subvariante in disamina; per la lettura della norma comparata riportata a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abe123~~); il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

### **Articolo 2.12 – Schede di progetto degli ambiti di trasformazione**

(Omissis...)

#### ***Ambito di Trasformazione n. 11***

(Omissis...)

#### ***Localizzazione***

*L'ambito di trasformazione 11 si ubica a completamento del tessuto urbano consolidato di recente costituzione che dal nucleo fondativo di Ossimo Superiore si è sviluppato, senza soluzione di continuità, verso oriente e settentrione. Le previsioni di piano propongono il completamento della forma urbana mediante interventi di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale che, ricorrendo alle stereometrie ed alle concentrazioni volumetriche del sistema di contesto, consentiranno di arridire alle esigenze abitative della cittadinanza in luoghi idonei, già serviti dalla viabilità pubblica e facilmente connettabili alle urbanizzazioni. La proposta localizzativa conclude il tessuto residenziale rado della località al margine meridionale della frangia boscata che incornicia l'abitato.*

(Omissis...)

#### ***Inquadramento urbanistico***

*L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico previgente come ambito rurale di tutela dell'abitato.*

***Classe di fattibilità geologica:*** l'ambito ricade in Classe 2.

***Sismicità del territorio:*** /

***Classe di sensibilità paesistica:*** Classe 4 "Sensibilità paesistica alta".

#### ***Obiettivi della trasformazione***

*Con la trasformazione del presente ambito il Piano persegue l'obiettivo di soddisfare le esigenze abitative manifestate dalla popolazione con la realizzazione di edifici prevalentemente residenziali in ambiti territoriali idonei al completamento della trama urbana in un contesto di grande caratterizzazione. In relazione ad un ottimale inserimento nel contesto di riferimento il Piano predefinisce planimetricamente gli spazi da cedere come quote di spazi per servizi pubblici. Con la previsione del presente ambito, l'Amministrazione Comunale intende altresì introdurre criteri d'incentivazione edificatoria atti a favorire l'insediamento delle giovani coppie che mantengano in loco la residenza per almeno 10 anni; ciò in osservanza ad idonei criteri per il convenzionamento a tal fine, sulla base di specifiche emanazioni della Giunta Comunale (Regolamento e Schema di convenzione).*

#### ***Destinazioni d'uso***

*E' prevista in via prevalente la destinazione residenziale:*

- a. edilizia residenziale libera (ammessa nella misura del 100% della slp massima consentita);*
- b. interventi residenziali con incentivazione edificatoria ai sensi delle determinazioni di GC di riferimento richiamate al precedente punto "Obiettivi della trasformazione" (ammessi nella misura del 100% della slp massima consentita).*

*Incentivazione raggiungibile anche mediante acquisizione diritti edificatori dal Registro.*

*Sono ammesse, nella misura massima del 30% della slp:*

- c. attività compatibili con la residenza:*
  - attività commerciali (esercizi di vicinato);*
  - artigianato di servizio;*
  - pubblici esercizi;*
  - attività direzionali (uffici privati, studi professionali).*

*Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.*

#### ***Indici urbanistici***

- superficie territoriale indicativa: 2.545 mq;*
- altezza reale massima: 8,50 m;*
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;*
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;*
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68.*

*Per interventi di cui alle lettere "a" e "c" del precedente punto "Destinazioni d'uso":*

- UT ammessa (valore vincolante): 0,20 mq/mq;*
- slp ammissibile (valore indicativo): 509,00 mq;*

- volume ammissibile (valore indicativo:  $slp$  ammissibile  $\times$  3): 1.527,00 mc.  
Per interventi di cui alla lettera "b" del precedente punto "Destinazioni d'uso":
- UT ammessa (valore vincolante): 0,25 mq/mq;
- $slp$  ammissibile (valore indicativo): 636,25 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo:  $slp$  ammissibile  $\times$  3): 1.908,75 mc.

Il peso insediativo massimo ammissibile è da intendersi al netto dei valori preesistenti sull'AT alla data di adozione delle presenti norme.

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Per le eventuali quote con destinazione diversa da quella prevalente, le aree minime per servizi pubblici in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme. È ammessa la monetizzazione parziale degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

#### **Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"**

Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

#### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7. Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento al dialogo con l'edificato esistente ad oriente e con le previsioni adiacenti.

#### **Norma particolare**

L'attuazione delle previsioni di cui alla presente scheda di progetto è subordinata all'espletamento di apposita procedura di VAS. In fase attuativa dovrà essere predisposto uno specifico studio paesistico di dettaglio volto alla verifica degli effetti paesaggistici potenzialmente indotti dalla previsione e alla conseguente definizione delle misure per garantirne il corretto inserimento nel contesto. Si raccomanda che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione del presente ambito devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico. Devono essere sempre previsti ed individuati, ove possibile e logico, percorsi pedonali continui e protetti che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, il nuovo ambito di trasformazione alle fermate della TPL presenti o di previsione, nonché ricercate risorse necessarie al miglioramento dello standard qualitativo e di sicurezza delle stesse. Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove edificazioni alla rete fognaria esistente e garantito il collettamento a depurazione.

#### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: le nuove previsioni insediative determinate dall'ambito di trasformazione 11 introdotto dalla variante comportano nuova edificazione ai fini prevalentemente residenziali per un valore stimato, a titolo cautelativo, in caso di interventi di cui alla lettera "b" del punto "Destinazioni d'uso" della scheda di progetto di riferimento integrata nelle NTA di variante, pari a 636,25 mq  $slp$ , corrispondenti a circa 12,72 abitanti teorici.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la presente modifica non individua, né stralcia aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individuate dal PdS vigente. La scheda di progetto fissa gli standard in cessione in applicazione della norma generale di Piano (articolo 3.6 delle NTA); pertanto, lo standard indotto sarà reperito, o monetizzato, proporzionalmente al peso insediativo aggiuntivo di progetto.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: con la previsione del nuovo ambito di trasformazione, la variante integra le previsioni di consumo di suolo per un valore pari a circa 2.545 mq.

Bilancio ecologico: +2.545 mq

Dimensionamento	Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
+12,72 ab.	0	+2.545 mq	+2.545 mq

#### MODIFICA 4

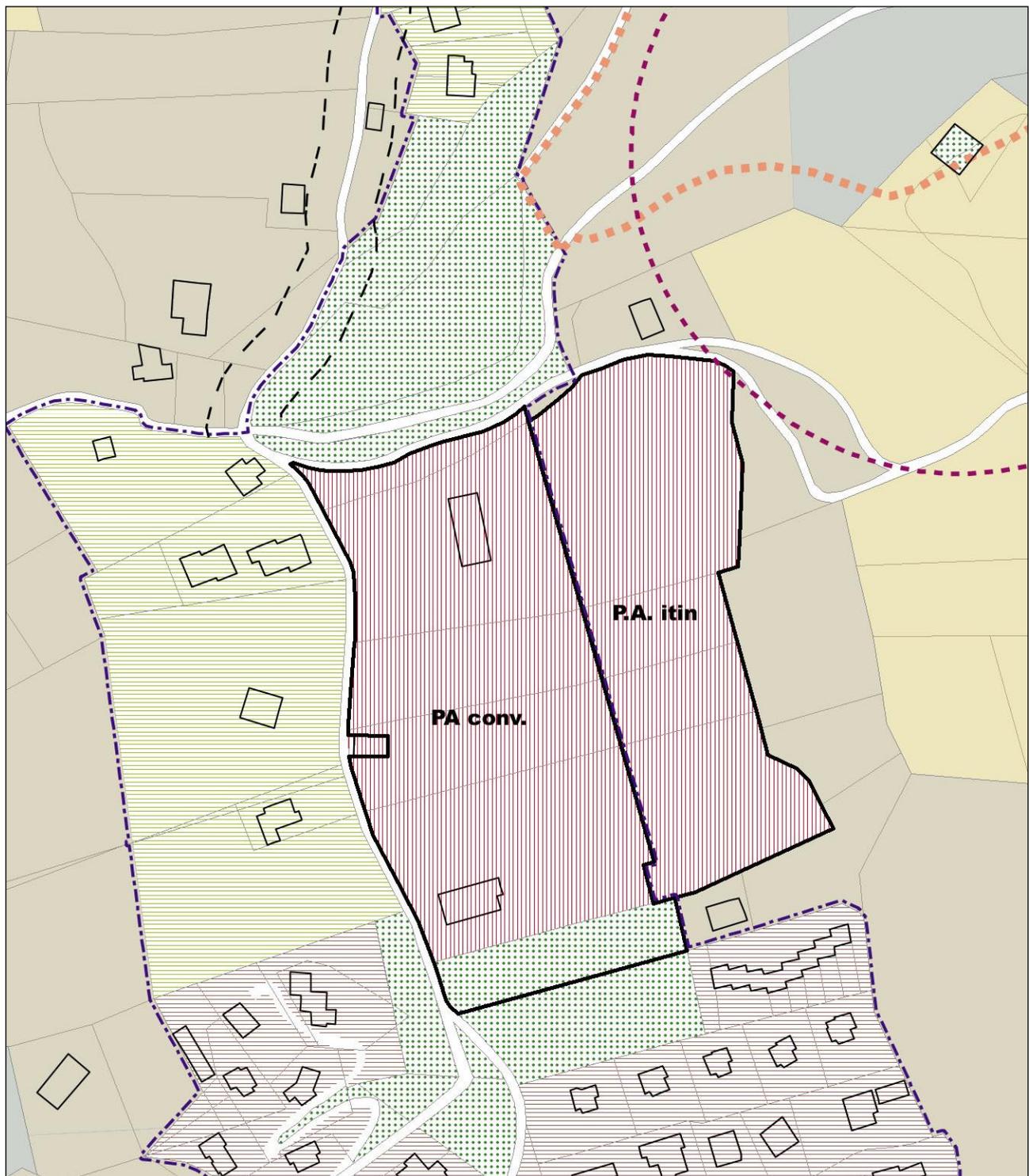
Istanza di riferimento: n. 4, presentata da BASSI Simone Giacomo in data 28 maggio 2018, prot. n. 1606

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Creelone

Ambito urbanistico di riferimento: ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a pianificazione attuativa convenzionata ed in itinere

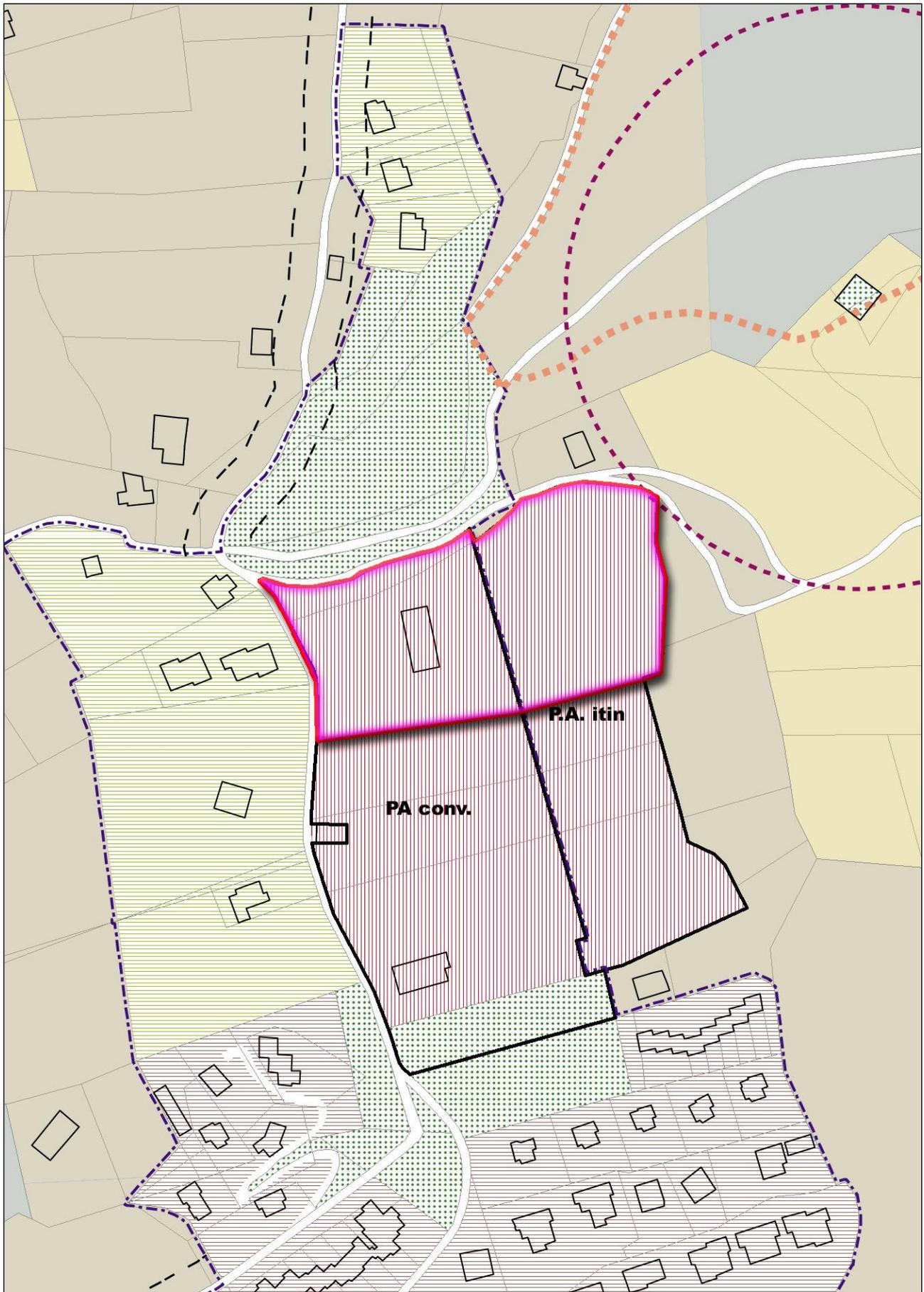
Contenuti essenziali dell'istanza: si chiede lo stralcio degli immobili di proprietà da 2 comparti sottoposti a pianificazione attuativa e la contestuale riconsegna delle stesse al territorio agricolo.

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

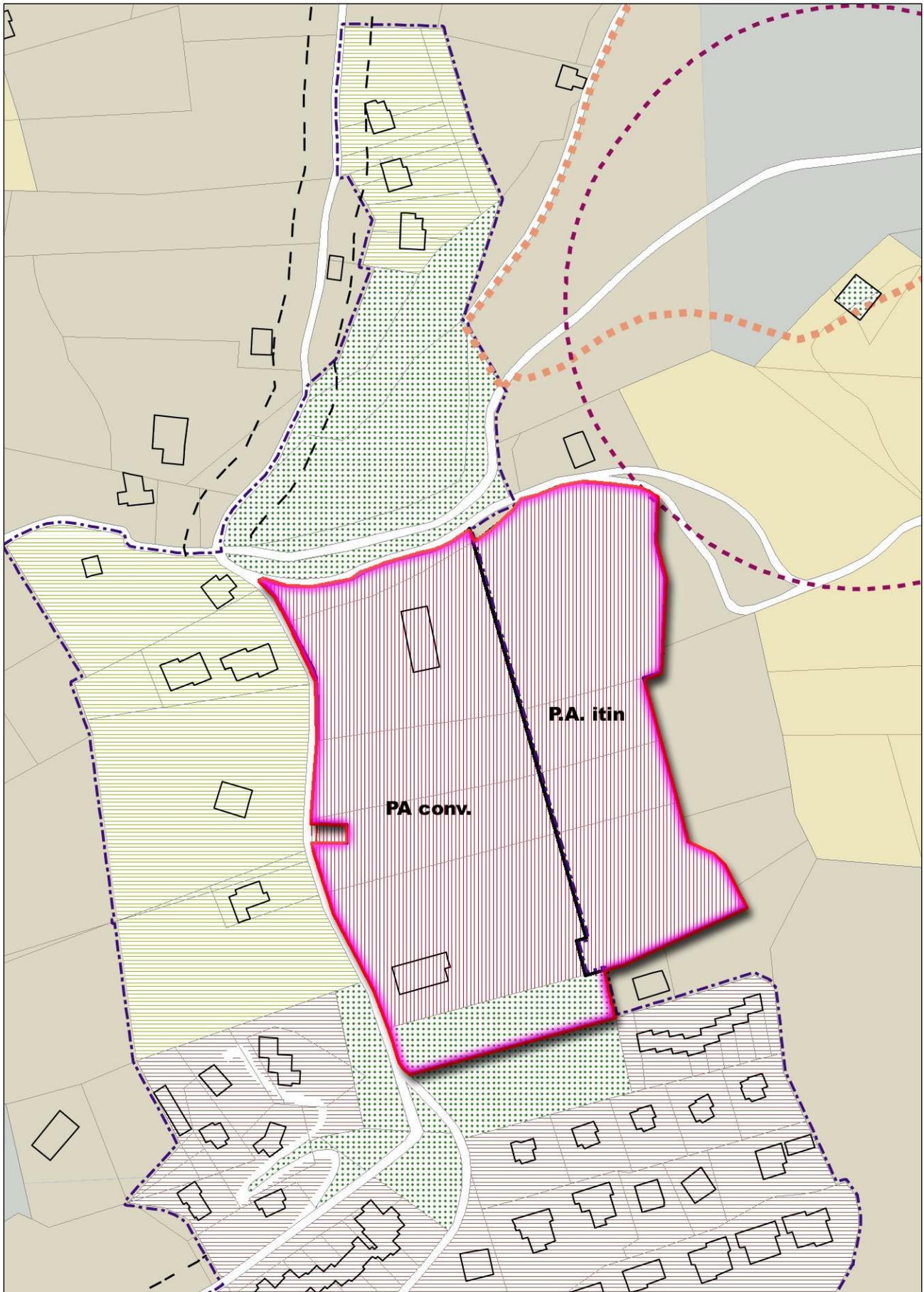


Estratto del PdR vigente, scala 1:2000

Relazione illustrativa di variante



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di specifica istanza, scala 1:20007*



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000

#### Valutazione tecnica

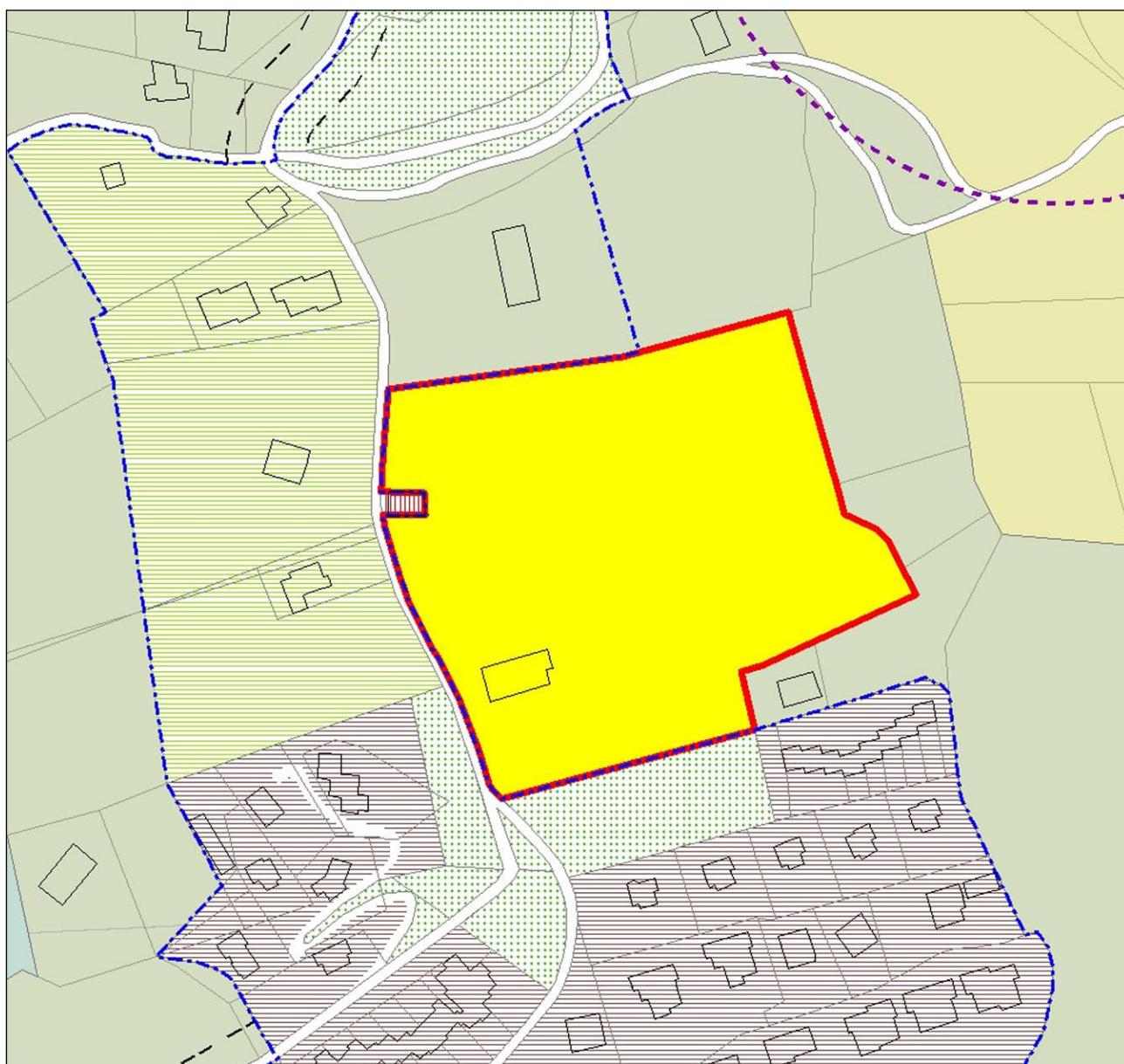
La richiesta di stralciare aree edificabili assoggettate alla disciplina del Piano delle Regole in favore del riconoscimento di una funzione extraurbana e di un bilancio ecologico negativo è conforme agli obiettivi dell'Amministrazione comunale ed allineata agli indirizzi sovracomunali per la pianificazione territoriale e la salvaguardia ambientale. Tuttavia, l'eventuale accoglimento di quanto richiesto deve essere considerato nel quadro complessivo delle previsioni urbanistiche sostanziate nei comparti unitari sottoposti a pianificazione attuativa e dei rispettivi vincoli attuativi.

Approfondimenti: lo stralcio delle aree dai comparti comporta di fatto lo stralcio dell'intero PA convenzionato e dell'intero PA in itinere e la contestuale ri-pianificazione delle aree.

Modifica proposta: in relazione allo stato delle previsioni relative ai comparti sottoposti a PA individuati dal PGT vigente, sostanzialmente inattuati, previo recesso dalle convenzioni in essere, si propone lo stralcio delle previsioni vigenti e la contestuale individuazione di un nuovo ambito di trasformazione che comprenda le aree precedentemente interessate da pianificazione attuativa al netto di quelle proposte per la riconsegna al territorio naturale ed agricolo, secondo i contenuti dell'istanza in disamina.

Esito: **ACCOGLIBILE**

#### **Variazioni allo strumento urbanistico vigente**



*Estratto del PdR in variante, scala 1:2000*

Modifiche alle NTA vigenti: si riportano a seguire, in estratto, i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti modificati per effetto della subvariante in disamina; per la lettura della norma comparata riportata a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abe123~~); il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

### **Articolo 2.12 – Schede di progetto degli ambiti di trasformazione**

(Omissis...)

#### ***Ambito di Trasformazione n. 10***

(Omissis...)

#### ***Localizzazione***

*L'ambito di trasformazione 10 si ubica a completamento del tessuto urbano consolidato di recente costituzione della frazione di Creolone. L'ambito propone il completamento della trama urbana con interventi di nuova edificazione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di tipo sanitario in luoghi idonei, già serviti dalla viabilità pubblica e immediatamente connettabili alle urbanizzazioni, rivedendo alcune scelte pianificatorie pregresse - inattuate - con il duplice scopo di ridurre le previsioni di consumo di suolo e dare attuazione alle strategie di completamento della località.*

(Omissis...)

#### ***Inquadramento urbanistico***

*Ai sensi dello strumento urbanistico vigente alla data di adozione delle presenti norme, le aree ricomprese nel presente Ambito di trasformazione fanno parte di due distinti ambiti sottoposti a pianificazione attuativa a destinazione prevalentemente residenziale, inattuati.*

#### ***Classe di fattibilità geologica***

*L'ambito ricade interamente in Classe 3a.*

#### ***Sismicità del territorio***

/

#### ***Classe di sensibilità paesistica***

*Classe 3 "Sensibilità media" e Classe 4 "Sensibilità paesistica alta".*

#### ***Obiettivi della trasformazione***

*Con la trasformazione del presente ambito il Piano prevede la sostituzione di due comparti soggetti a pianificazione attuativa già previsti dal PRG in vigore ai tempi del PGT originario ed ancora inattuati alla data di adozione delle presenti Norme. Obiettivo delle previsioni è la risoluzione delle problematiche connesse alle diverse proprietà coinvolte nelle previsioni previgenti attraverso la riduzione delle aree mediante lo stralcio degli immobili che, per effetto di istanza presentata da parte dei privati, vengono ricondotti ad una destinazione agricola. In relazione alla mancata attuazione delle previsioni dei PA previgenti, previo recesso delle convenzioni vigenti, le aree rimanenti vengono ri-pianificate secondo la metodologia operativa del PGT vigente.*

#### ***Destinazioni d'uso***

*E' prevista in via prevalente la destinazione per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di tipo sanitario, ammessa nella misura del 100% della slp massima consentita.*

*Sono ammesse, nella misura massima del 30% della slp, attività compatibili con la destinazione prevalente quali:*

- *residenza di servizio;*
- *attività commerciali (esercizi di vicinato);*
- *artigianato di servizio;*
- *pubblici esercizi;*
- *attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).*

*Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.*

#### ***Indici urbanistici***

- *superficie territoriale indicativa: 15.253 mq;*
- *altezza reale massima: 10,50 m;*
- *distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;*
- *distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;*
- *distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68.*
- *UT ammessa (valore vincolante): 0,80 mq/mq;*
- *slp ammissibile (valore indicativo): 12.202,40 mq;*

- *volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile  $\times$  3): 36.607,20 mc.*

*Il peso insediativo massimo ammissibile è da intendersi al netto dei valori preesistenti sull'AT alla data di adozione delle presenti norme.*

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

*Per le eventuali quote con destinazione diversa da quella prevalente, le aree minime per servizi pubblici in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme. È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.*

#### **Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"**

*Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.*

#### **Modalità attuativa**

*Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.*

*Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.*

#### **Priorità**

- *Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;*
- *realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.*

#### **Norma particolare**

*In fase attuativa dovrà essere predisposto uno specifico studio paesistico di dettaglio volto alla verifica degli effetti paesaggistici potenzialmente indotti dalla previsione e alla conseguente definizione delle misure per garantirne il corretto inserimento nel contesto.*

*Si raccomanda che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione del presente ambito devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico. Devono essere sempre previsti ed individuati, ove possibile e logico, percorsi pedonali continui e protetti che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, il nuovo ambito di trasformazione alle fermate della TPL presenti o di previsione, nonché ricercate risorse necessarie al miglioramento dello standard qualitativo e di sicurezza delle stesse.*

#### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: il piano di lottizzazione di iniziativa privata proposto a ricomprendere i due PA integrati nelle cartografie del PGT vigente prevedeva l'edificazione di ca. 5.324 mq di slp, per un'equivalenza di circa 106,48 abitanti teorici. La modifica proposta dalla presente variante prevede lo stralcio di tali previsioni residenziali in favore di un progetto destinato ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: il PA in variante di riferimento prevedeva l'individuazione di ca. 3.235 mq di aree da cedere come standard pubblico; parte di queste, corrispondenti a circa 1.590,00 mq, venivano individuate planimetricamente sulle cartografie operative del PGT originario. Con la decadenza dei PA in parola, funzionalmente ad una coerente pianificazione del nuovo Ambito di trasformazione, la scheda di progetto del nuovo AdT 10 assegna per intero le superfici ricomprese nel comparto alla destinazione per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, per un valore di circa 15.253 mq. Tale scelta determina un'incidenza positiva sul Piano dei Servizi, accrescendo la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale per un valore pari a circa 12.018.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: con la riduzione delle aree previste per la trasformazione, la variante riconsegna al patrimonio naturale ed agricolo circa 9.518 mq, comportando una riduzione delle previsioni di consumo di suolo di pari valore.

Bilancio ecologico: -9.518 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
<b>-106,48 ab.</b>	<b>+12.018</b>	<b>-9.518 mq</b>	<b>-9.518 mq</b>

## MODIFICA 0/1

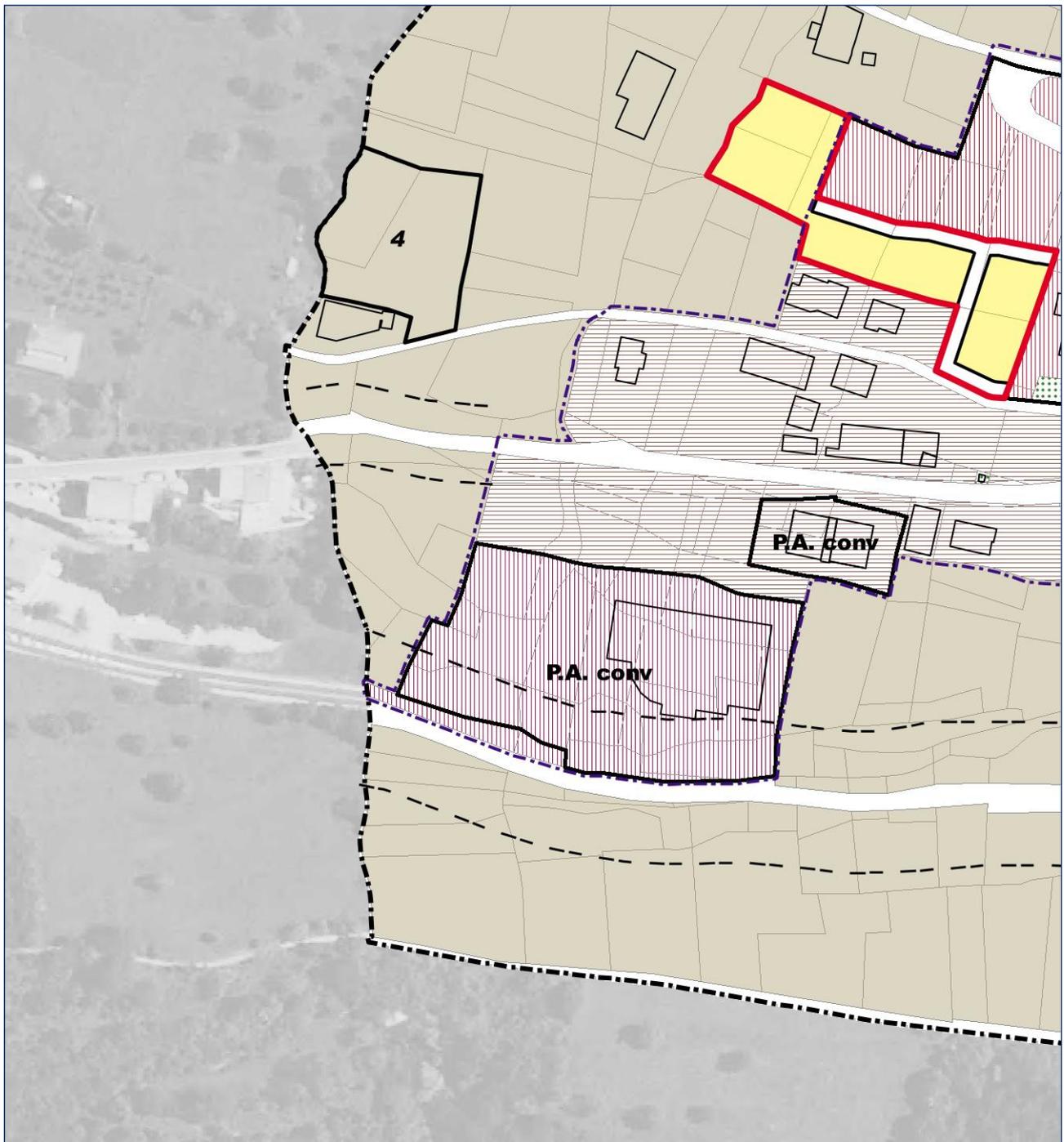
Istanza di riferimento: n. 5, presentata dal geom. FRANZONI Fabio in data 27 luglio 2018, prot. n. 2243, in nome e per conto di OLIVA Paolo

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Ossimo Superiore

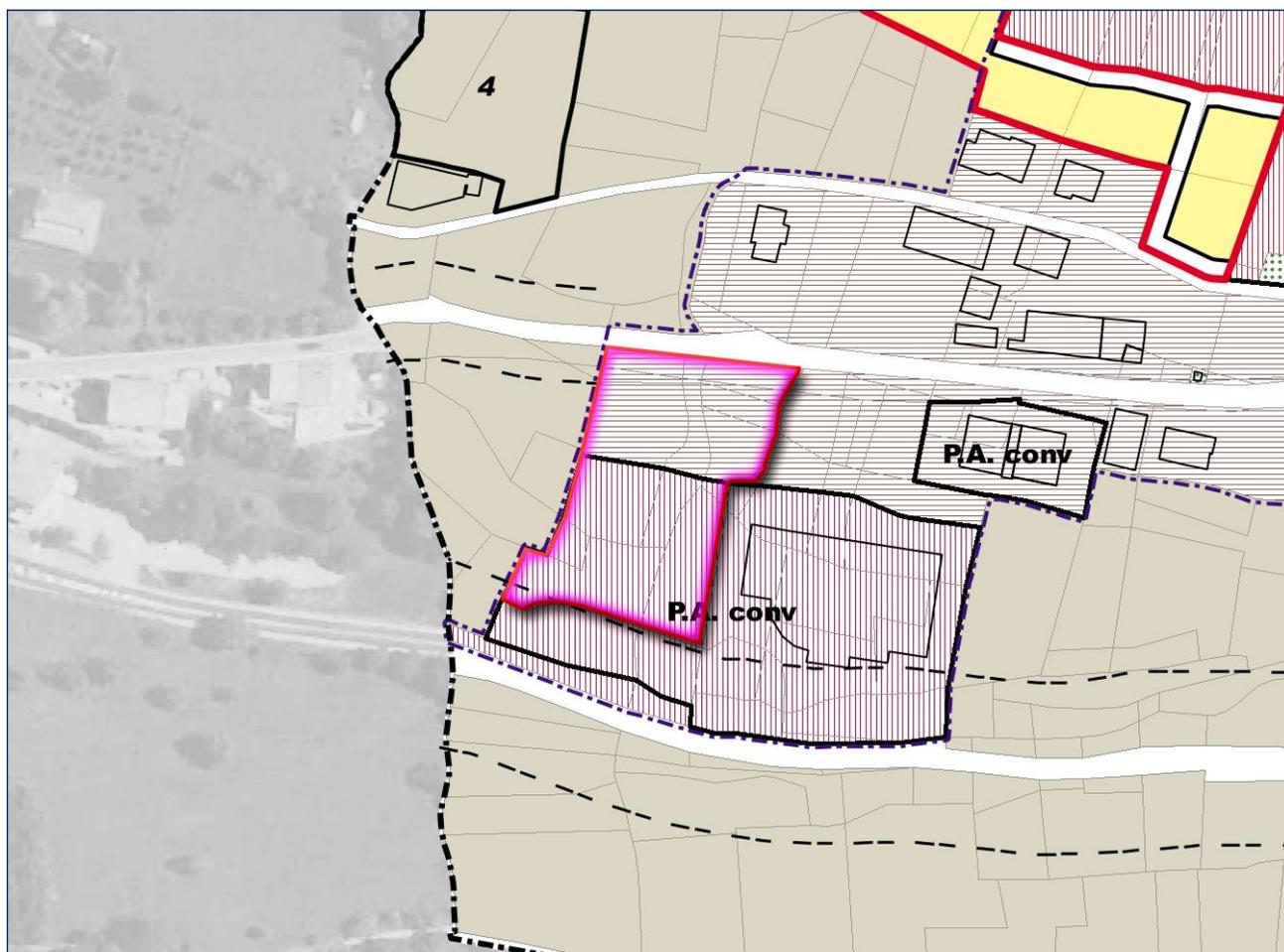
Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva sottoposti a pianificazione attuativa già convenzionata; Ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto*

Contenuti essenziali dell'istanza: si chiede la modifica della destinazione urbanistica degli immobili azzonati nel PGT vigente in zona prevalentemente produttiva in analogia a quella delle restanti aree all'oggetto della richiesta (*Ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto*).

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



Estratto del PdR vigente, scala 1:2000



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di istanza, scala 1:2000

Valutazione tecnica

La variazione di azionamento di realtà artigianali esistenti in favore di una destinazione residenziale di contenimento allo stato di fatto appare strumentale e non adeguata alle definizioni ed agli obiettivi che il PGT originario definisce in linea generale per la tipologia di tessuto consolidato richiesta in variante. La modifica proposta non è ritenuta adeguata alle politiche territoriali locali poste in atto dall'Amministrazione comunale con l'individuazione e la successiva attuazione del piano attuativo originario dell'edificabilità delle aree oggetto di richiesta di cambio di destinazione urbanistica.

Approfondimenti: /

Modifica proposta: /

Esito: **NON ACCOGLIBILE**

**Variazioni allo strumento urbanistico vigente:** nessuna

**Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: /

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: /

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: /

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## MODIFICA 5

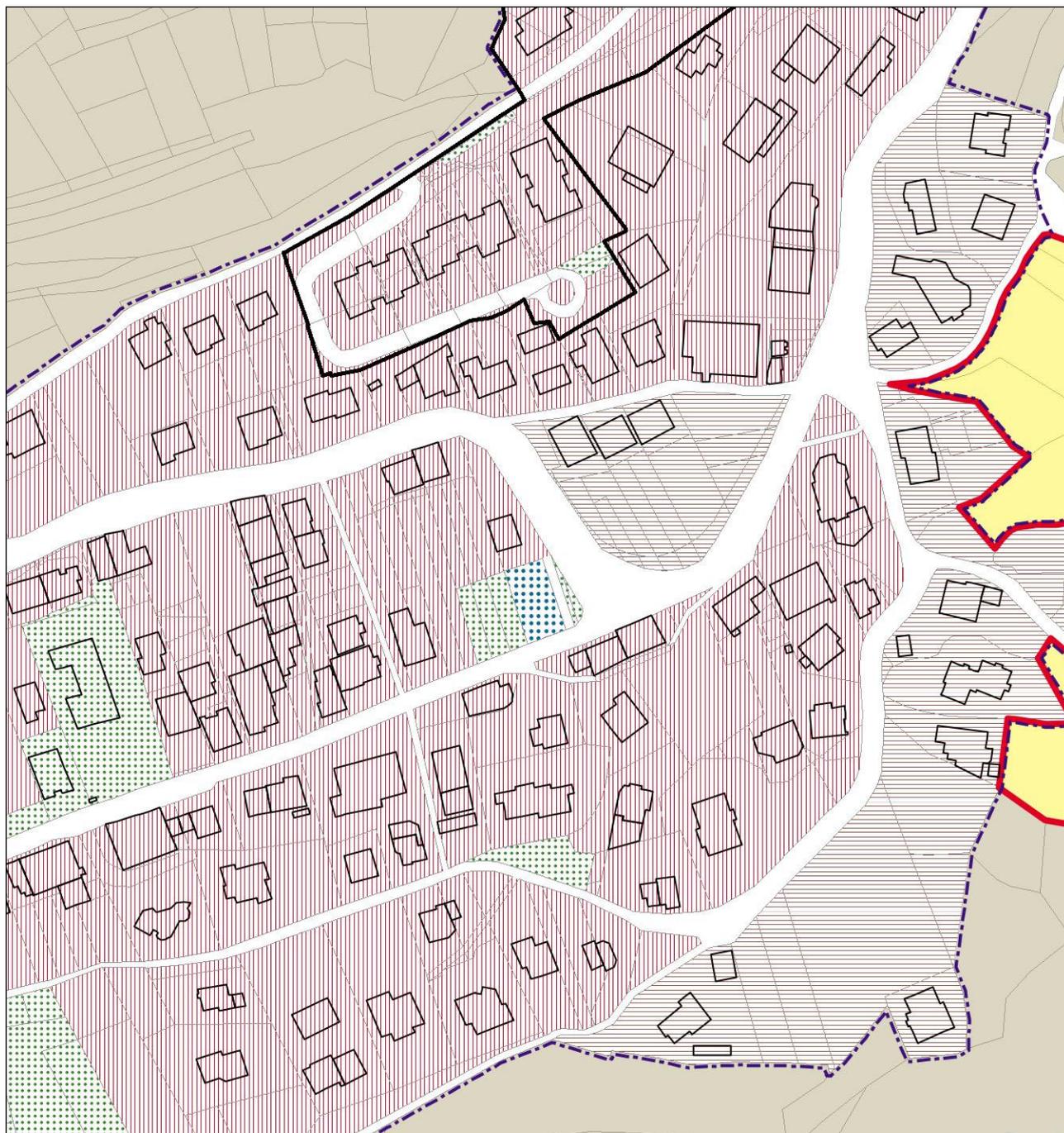
Istanza di riferimento: n. 6, presentata dal geom. FRANZONI Gianpaolo, per conto di FRANZONI Filippo, in data 4 agosto 2018, prot. n. 2287

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Ossimo Inferiore

Ambito urbanistico di riferimento: aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale – parcheggi di previsione

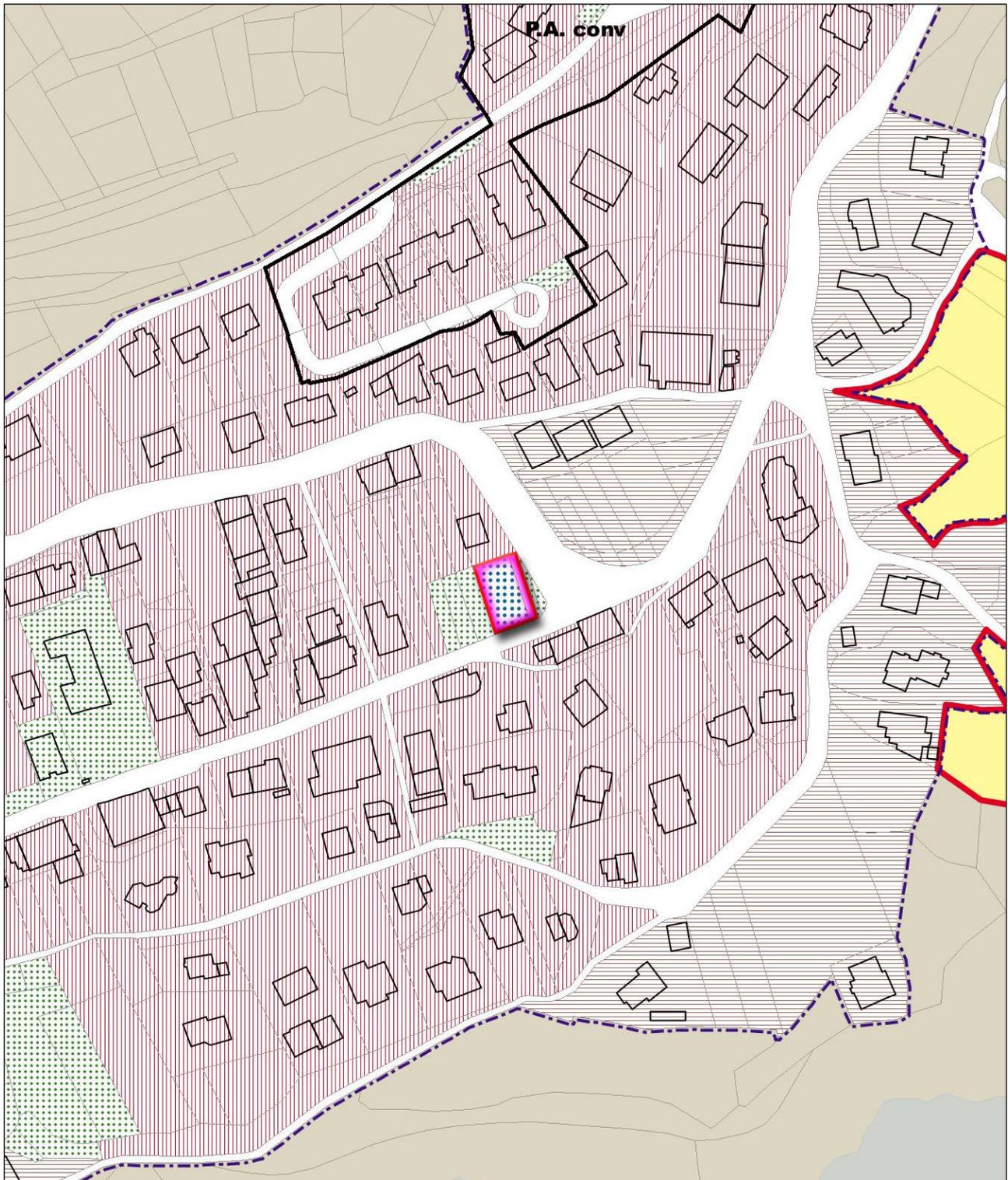
Contenuti essenziali dell'istanza: si chiede lo stralcio degli immobili di proprietà dalle previsioni del Piano dei Servizi vigente, che individua con gli stessi nuove aree da destinare a parcheggi pubblici, e la loro contestuale assimilazione al tessuto urbano a destinazione prevalentemente residenziale adiacente a settentrione alle aree oggetto di istanza.

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



*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*

**Relazione illustrativa di variante**



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

#### Valutazione tecnica

Alla luce dello sviluppo urbanistico e socio-economico del contesto di riferimento delle aree in oggetto, sufficientemente servite dalla dotazione attuale di spazi ed infrastrutture per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, si ritiene sostenibile la richiesta di stralciare gli immobili oggetto di istanza dalle previsioni del Piano dei Servizi vigente. Si ritiene che lo stralcio delle previsioni puntuali del PdS non incida significativamente sulla dotazione generale di Piano e si ritiene parimenti coerente con il sistema urbano di contesto la proposta di modifica della destinazione urbanistica degli immobili in favore dell'estensione del tessuto consolidato prevalentemente residenziale adiacente a settentrione.

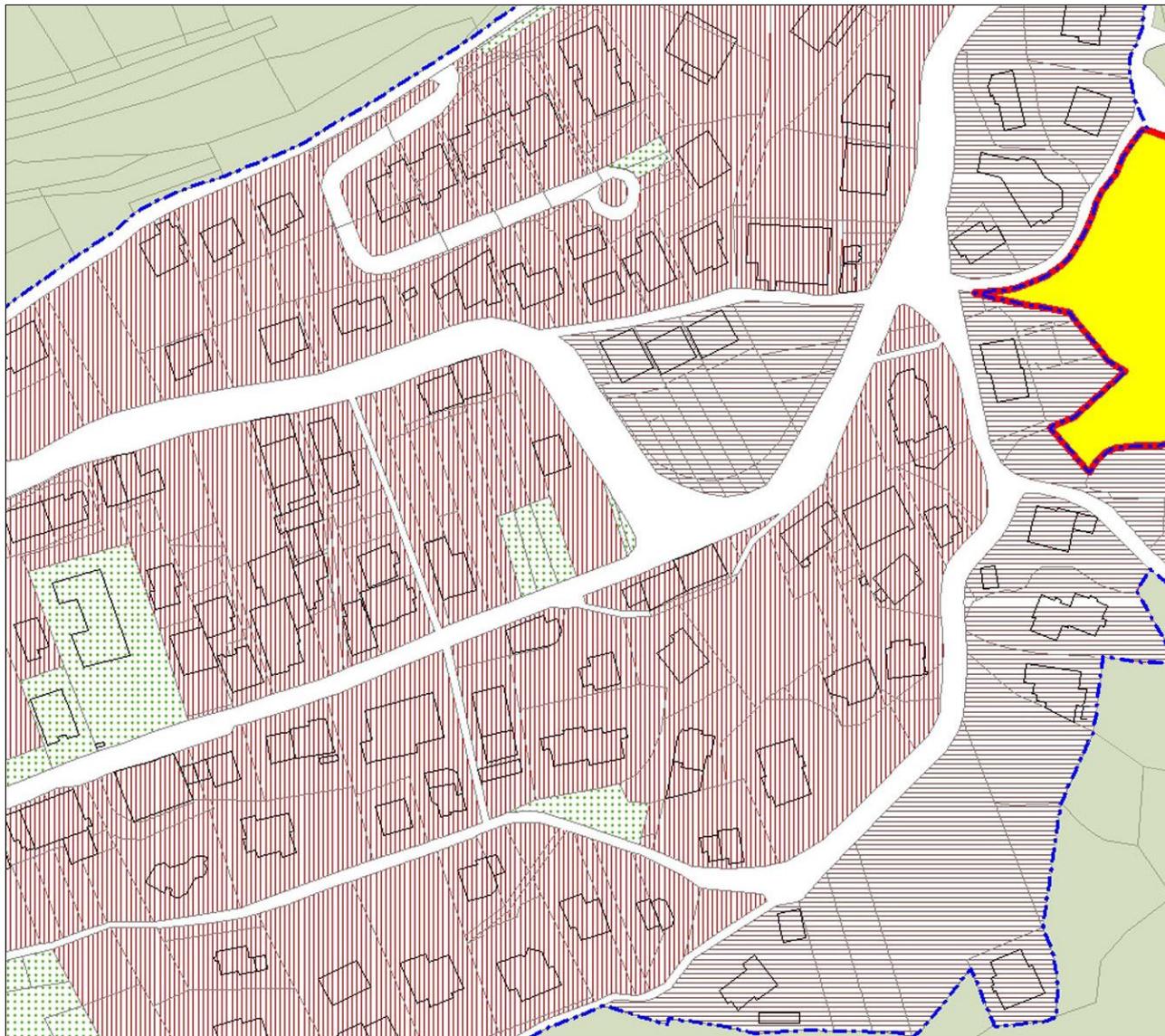
Approfondimenti: /

**Relazione illustrativa di variante**

Modifica proposta: si propone lo stralcio delle previsioni di parcheggi pubblici e dei relativi spazi d'accesso e manovra e la contestuale modifica di azzonamento delle aree medesime mediante il loro inserimento presso gli *Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale*.

Esito: **ACCOGLIBILE**

### Variazioni allo strumento urbanistico vigente



Estratto del PdR in variante, scala 1:2000

### Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: la modifica proposta non incide sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la modifica prevede lo stralcio di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, riducendo la dotazione complessiva di progetto di circa 295 mq.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: la modifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	-295 mq	0	0

## MODIFICA 6

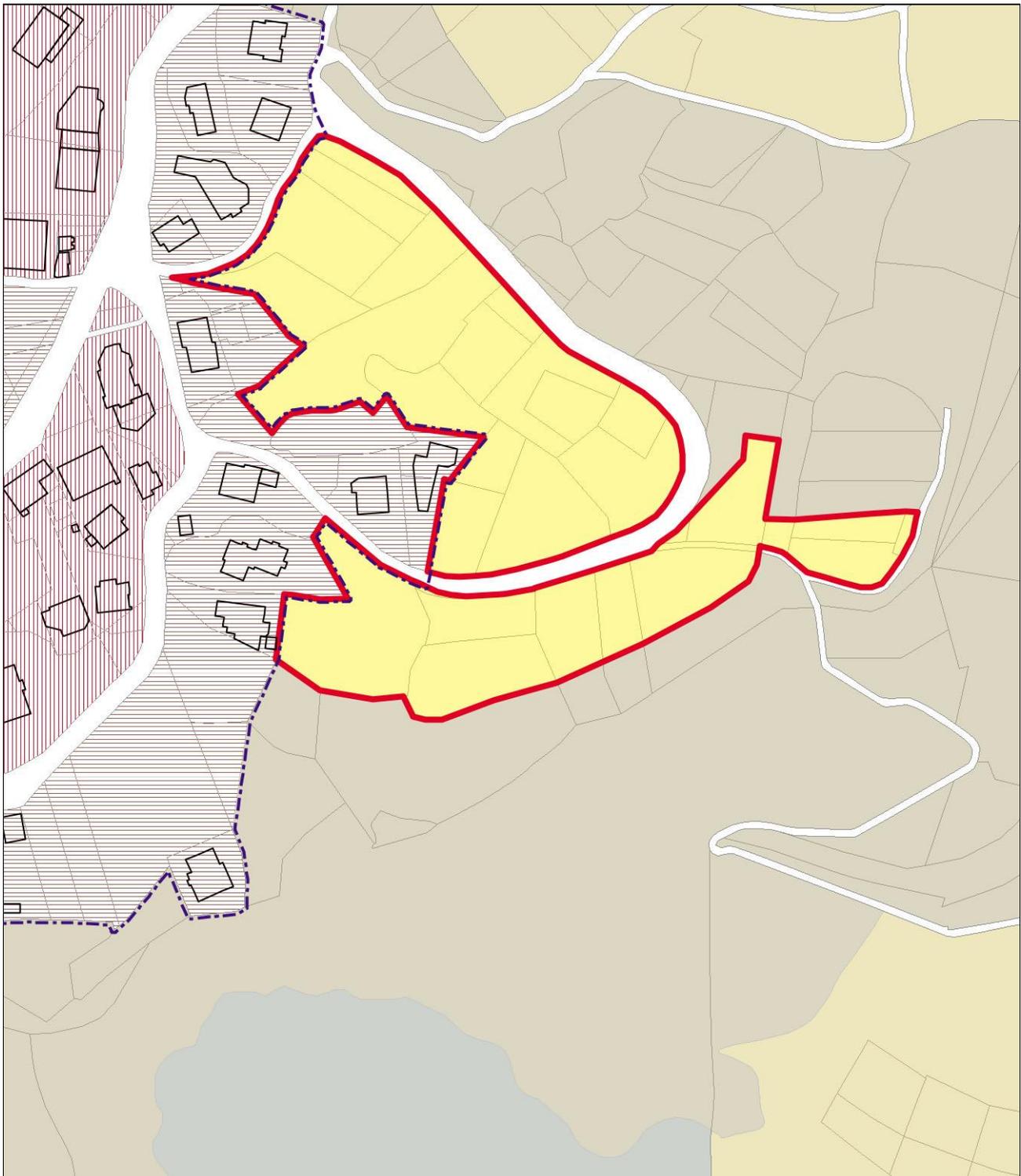
Istanza di riferimento: n. 7, presentata dal ISONNI Antonio in data 23 ottobre 2018, prot. n. 3080

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Ossimo Inferiore

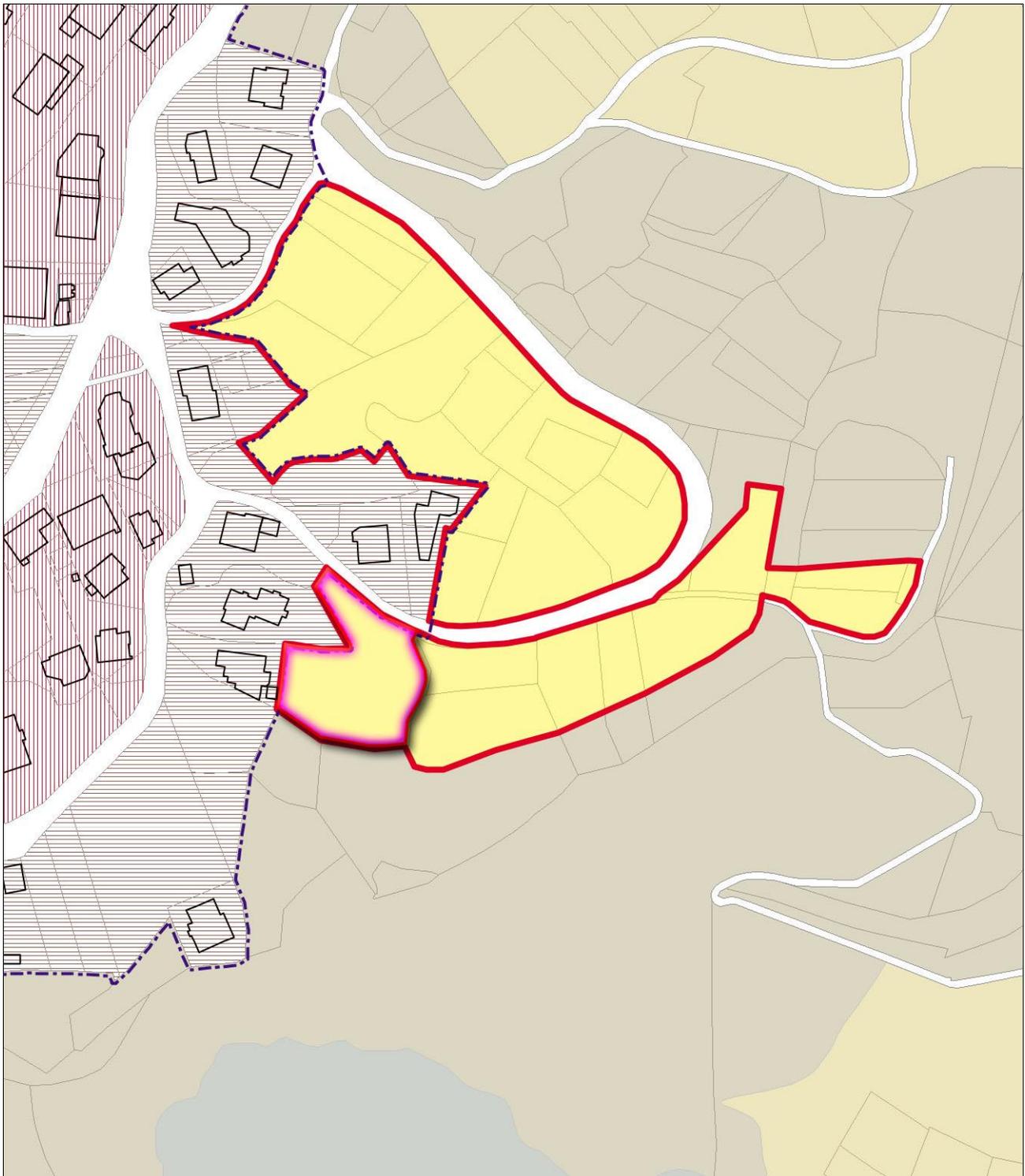
Ambito urbanistico di riferimento: AdT 5

Contenuti essenziali dell'istanza: si chiede lo stralcio degli immobili di proprietà dal perimetro dell'AdT 5 del DdP vigente, con contestuale riconsegna delle aree al territorio agricolo.

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



*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

Valutazione tecnica

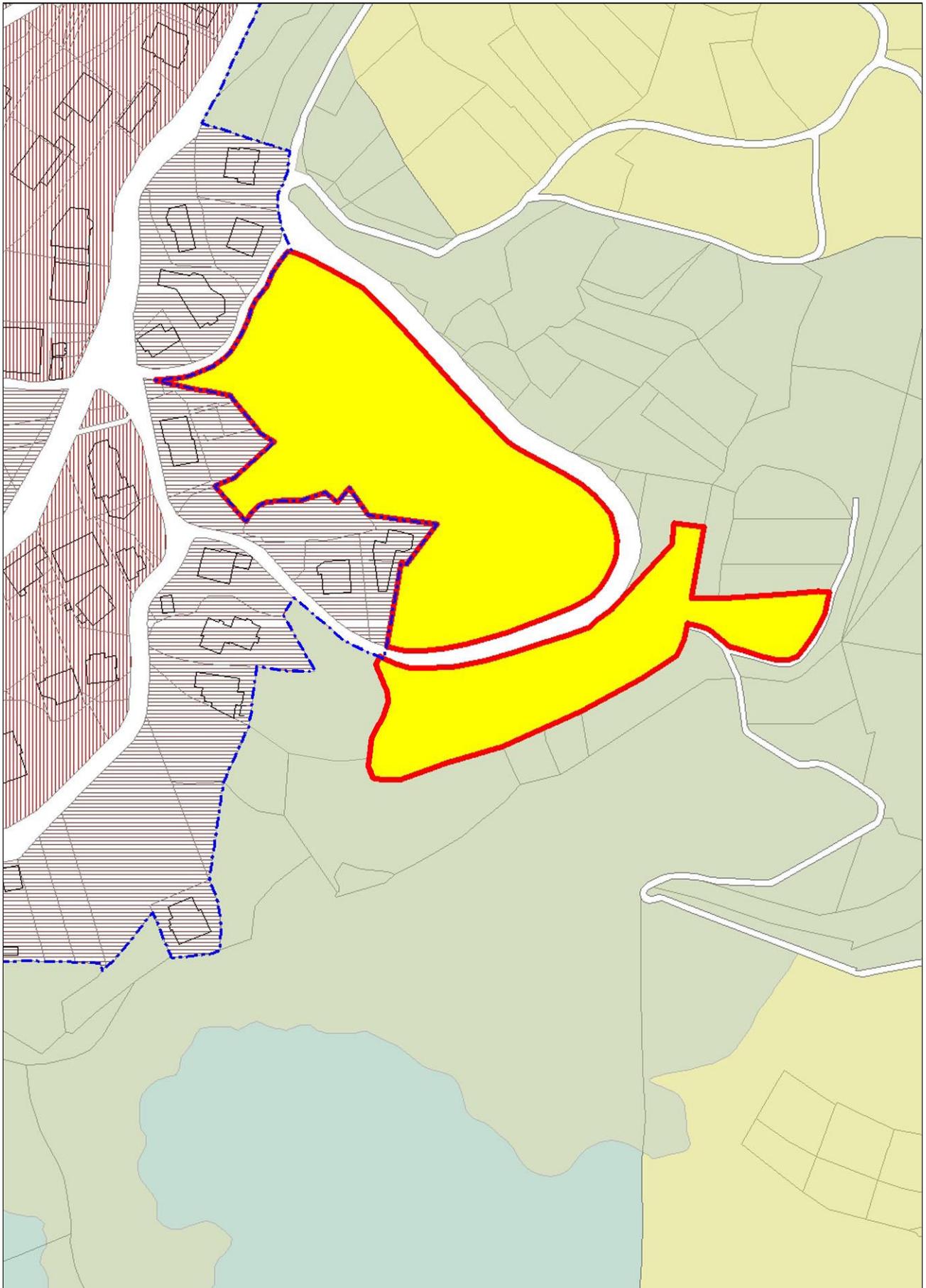
Si prende atto della richiesta e si provvede allo stralcio delle aree di proprietà dalle previsioni di trasformazione strategica di cui all'AdT 5.

Approfondimenti: /

Modifica proposta: si propone lo stralcio delle aree in oggetto dall'AdT 5, con la contestuale riconsegna degli immobili stralciati dal predetto comparto al territorio extraurbano, azzonandolo come *Ambito rurale di tutela dell'abitato*.

Esito: **ACCOGLIBILE**

**Variazioni allo strumento urbanistico vigente**



*Estratto del PdR in variante, scala 1:2000*

Modifiche alle NTA vigenti: si riportano a seguire, in estratto, i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti modificati per effetto della subvariante in disamina; per la lettura della norma comparata riportata a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abe123~~); il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

### **Articolo 2.12 – Schede di progetto degli ambiti di trasformazione**

(Omissis...)

#### **Ambito di Trasformazione n. 5**

(Omissis...)

#### **Localizzazione**

L'ambito di trasformazione 5 si sviluppa su aree libere da edificazione che, attestandosi in fregio ad un'arteria viaria distributiva secondaria esistente, si protendono dal tessuto urbano residenziale di recente costituzione che conclude l'abitato di Ossimo Inferiore verso oriente.

(Omissis...)

#### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel PRG vigente alla data di adozione ~~presenti norme NTA del PGT originario~~ come:

- zona B2 "Verde privato" (nella porzione più ad ovest, in aderenza alle abitazioni preesistenti extracomparto);
- zona E2 "Rurale con vincolo ambientale e/o idrogeologico" (restante parte).

*Il presente ambito reitera le previsioni di trasformazione già definite dal PGT vigente.*

#### **Classe di fattibilità geologica**

*Ambito prevalentemente ricompreso in Classe 2; la porzione protesa ad oriente ricade in Classe 3a.*

#### **Sismicità del territorio**

/

#### **Classe di sensibilità paesistica**

Classe 4 "Sensibilità paesistica alta".

#### **Obiettivi della trasformazione**

La trasformazione del presente ambito risponde alle esigenze manifestate dalla popolazione in merito a necessità connesse ad esigenze abitative in continuità con episodi preesistenti di edilizia a bassa densità. Con la previsione del presente ambito, l'Amministrazione Comunale intende altresì introdurre criteri d'incentivazione edificatoria atti a favorire l'insediamento delle giovani coppie che mantengano in loco la residenza per almeno 10 anni; ciò in osservanza ad idonei criteri per il convenzionamento a tal fine, sulla base di specifiche emanazioni della Giunta Comunale (Regolamento e Schema di convenzione).

#### **Destinazioni d'uso**

E' prevista in via prevalente la destinazione residenziale:

- a. edilizia residenziale libera (ammessa nella misura del 100% della slp massima consentita);
- b. interventi residenziali con incentivazione edificatoria ai sensi delle determinazioni di GC di riferimento richiamate al precedente punto "Obiettivi della trasformazione" (ammessi nella misura del 100% della slp massima consentita). Incentivazione raggiungibile anche mediante acquisizione diritti edificatori dal Registro.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della slp:

- c. attività compatibili con la residenza:
  - pubblici esercizi;
  - attività direzionali (uffici privati, studi professionali).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

#### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: ~~7.074~~ *5.192* mq;
- altezza reale massima: 8,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Per interventi di cui alle lettere "a" e "c" del precedente punto "Destinazioni d'uso":

- UT ammessa (valore vincolante): 0,20 mq/mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): ~~4.414,20~~ *1.038,40* mq;

- volume ammissibile (valore indicativo:  $slp \text{ ammissibile} \times 3$ ): ~~4.242,60~~ 3.115,20 mc;
- Per interventi di cui alla lettera "b" del precedente punto "Destinazioni d'uso":
- UT ammessa (valore vincolante): 0,25 mq/mq;
- $slp \text{ ammissibile}$  (valore indicativo): ~~4.767,75~~ 1.298,00 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo:  $slp \text{ ammissibile} \times 3$ ): ~~5.303,25~~ 3.894,00 mc.

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Le aree minime per servizi pubblici in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme. È ammessa la monetizzazione parziale degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per le quote destinate a parcheggi pubblici.

#### **Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"**

Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

#### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7. Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.

#### **Norma particolare**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale di VAS, Allegato 4.B, o di eventuali differenti misure qualora garantiscano prestazioni ambientali almeno analoghe a quelle garantite dalle prescrizioni riportate dal Rapporto Ambientale. In fase attuativa dovrà essere predisposto uno specifico studio paesistico di dettaglio volto alla verifica degli effetti paesaggistici potenzialmente indotti dalla previsione e alla conseguente definizione delle misure per garantirne il corretto inserimento nel contesto. Si raccomanda che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione del presente ambito devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico. Devono essere sempre previsti ed individuati, ove possibile e logico, percorsi pedonali continui e protetti che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, il nuovo ambito di trasformazione alle fermate della TPL presenti o di previsione, nonché ricercate risorse necessarie al miglioramento dello standard qualitativo e di sicurezza delle stesse. In particolare, per il presente ambito, in sede di pianificazione attuativa dovrà essere valutata la possibilità di connettere la nuova previsione con percorso pedonale alla fermata Ossimo Loc. Croce. Si prescrive, in sede di pianificazione attuativa, di prevedere la nuova edificazione per intero sul fronte strada.

#### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: in applicazione degli indici definiti dalle NTA del DdP vigente, la riduzione della superficie territoriale dell'AdT comporta la riduzione del peso insediativo del comparto. A fronte dei 1.767,75 mq di  $slp$  previsti dal PGT vigente come capacità edificatoria massima del comparto (incluso il ricorso ai meccanismi incentivanti previsti dal Piano), per un'equivalenza di circa 35,35 abitanti teorici, la modifica permette di stimare una potenzialità edificatoria massima pari a circa 1.298,00 mq  $slp$ , equivalenti a circa 25,95 abitanti teorici, determinando sul dimensionamento di variante una riduzione del peso insediativo residenziale teorico pari a circa 9,39 abitanti.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la modifica non prevede lo stralcio o l'integrazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; parimenti, le norme di riferimento prevedono il reperimento dello standard indotto in applicazione dei disposti di cui all'articolo 3.6 delle NTA del PdS proporzionalmente alle quantità edificabili. Pertanto, la modifica in disamina non incide sulla dotazione di ambiti per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale così come computata dal PGT vigente.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: lo stralcio dal perimetro dell'AdT 7 di aree che la variante riconsegna al patrimonio naturale ed agricolo comporta una riduzione delle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente pari a circa 1.879 mq.

Bilancio ecologico: -1.879 mq

Dimensionamento	Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
-9,39 ab.	0	-1.879 mq	-1.879 mq

## MODIFICHE COLLEGATE ALLO STATO D'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI VIGENTI

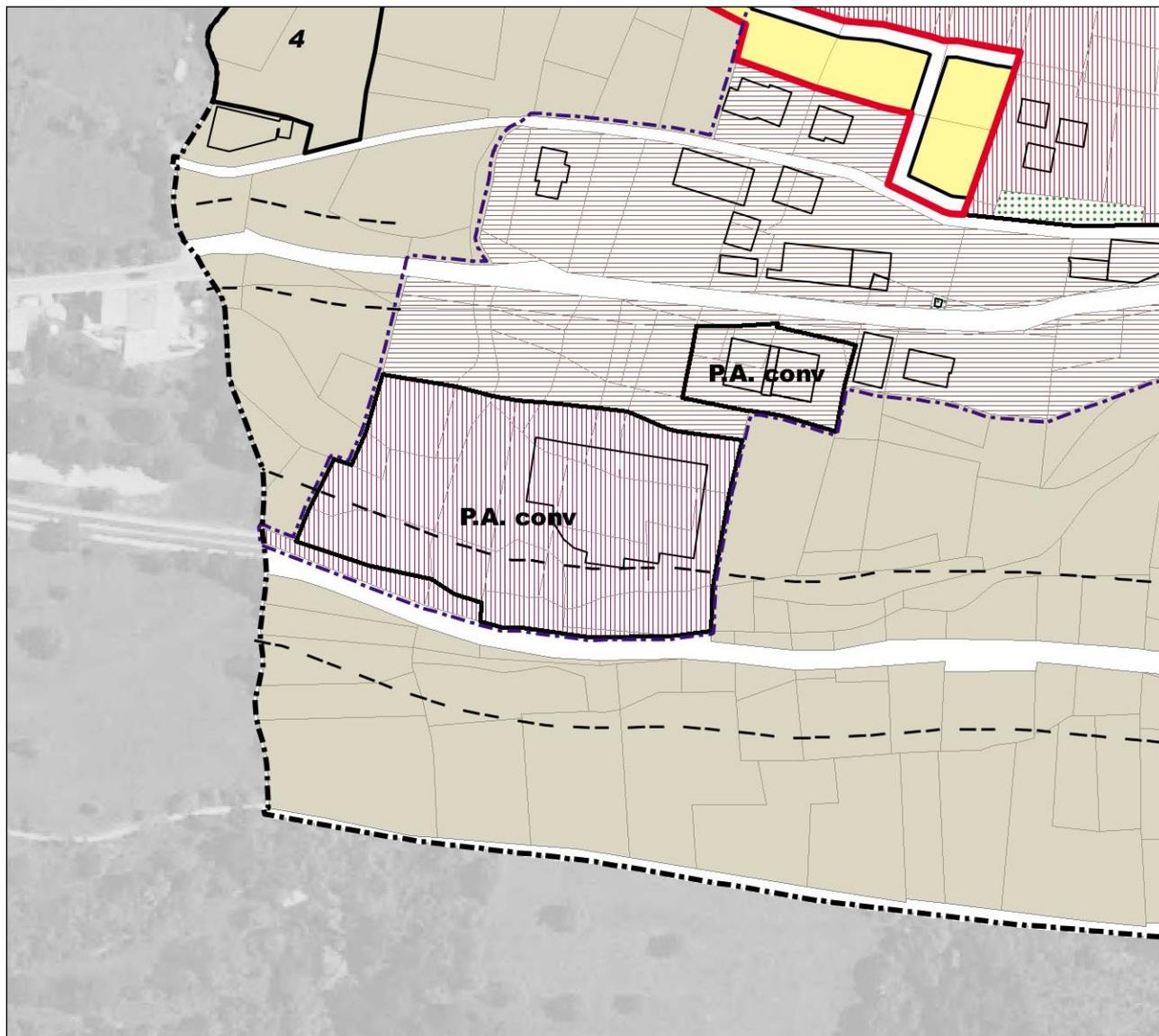
### MODIFICA 7

Ulteriore obiettivo della presente variante al PGT vigente è l'adeguamento degli elaborati operativi di Piano in relazione allo stato d'attuazione delle previsioni già sostanziate nello strumento urbanistico vigente.

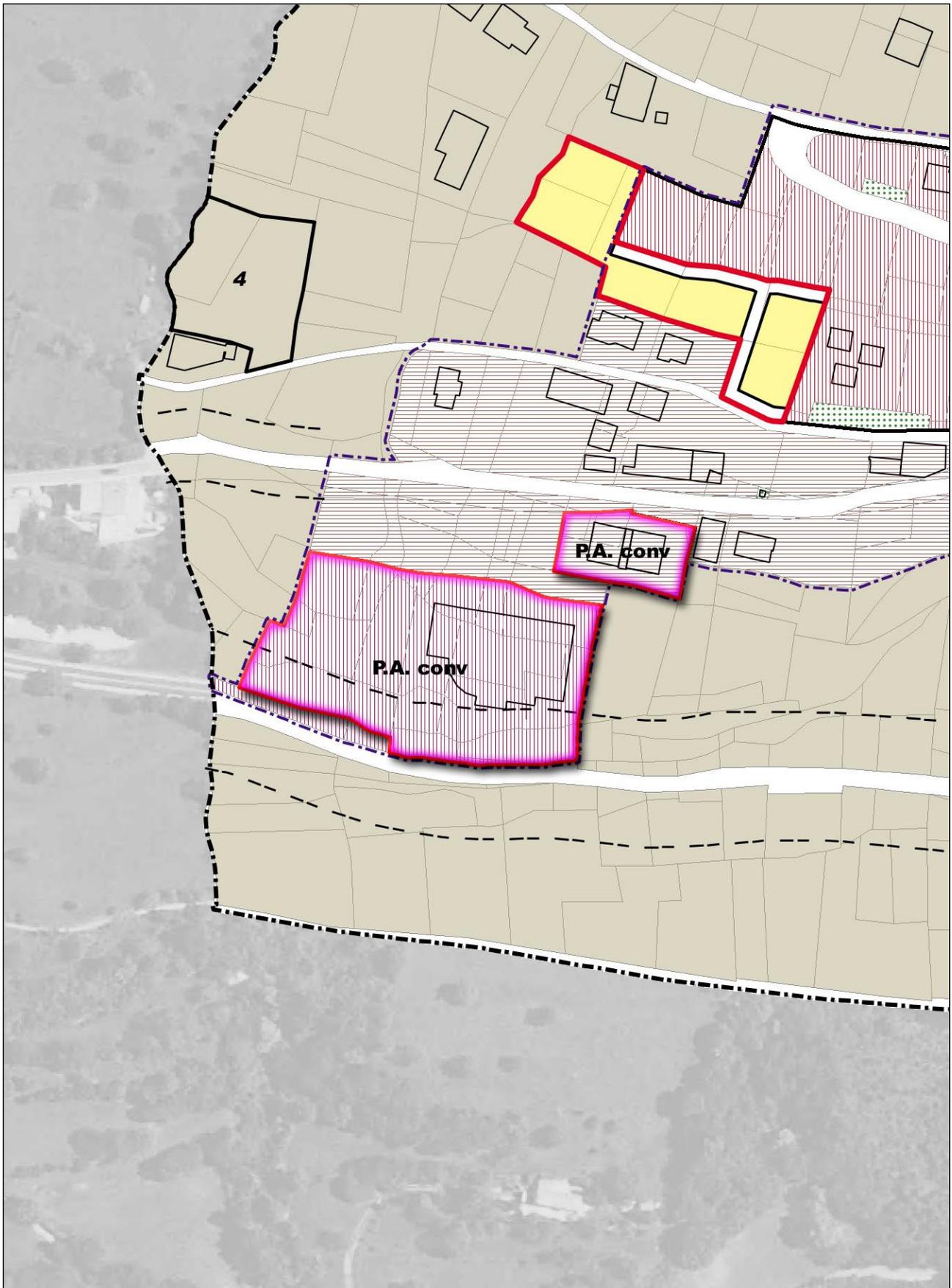
Si tratta nella fattispecie di procedere alla revisione delle cartografie operative del Piano delle Regole riconducendo ad idonei ambiti urbanistici gli immobili precedentemente ricompresi entro i comparti sottoposti a pianificazione attuativa per cui risultino decaduti i termini di convenzione ovvero consegnate e collaudate le opere di urbanizzazione.

Si analizzano a seguire i comparti oggetto della presente modifica.

**7A** – Si tratta dei comparti soggetti a pianificazione attuativa siti al margine sud-occidentale di Ossimo Superiore e già recepiti dal PGT vigente. Alla data di redazione della presente variante entrambi i comparti constano essere stati collaudati.



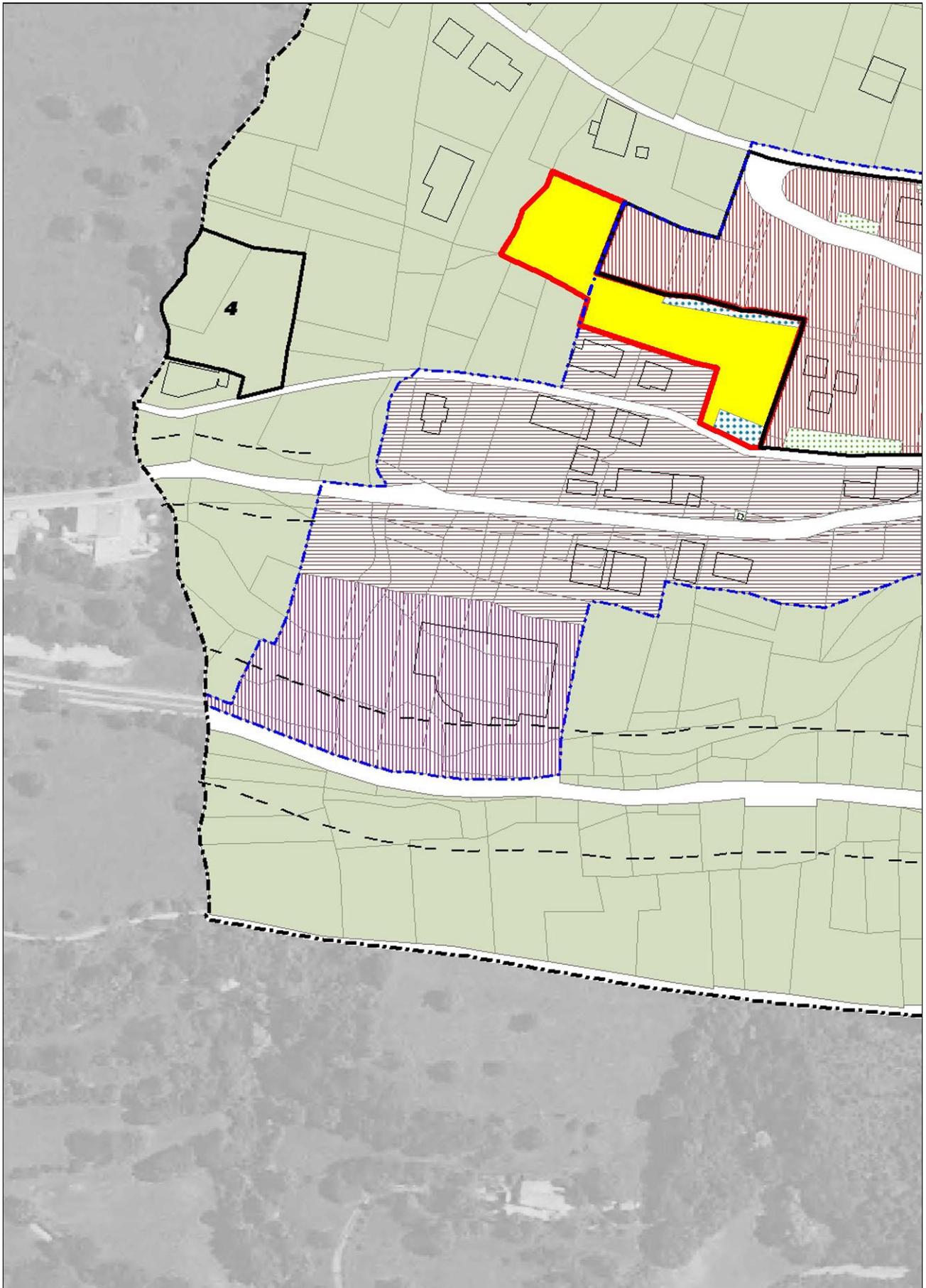
Estratto del PdR vigente, scala 1:2000



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

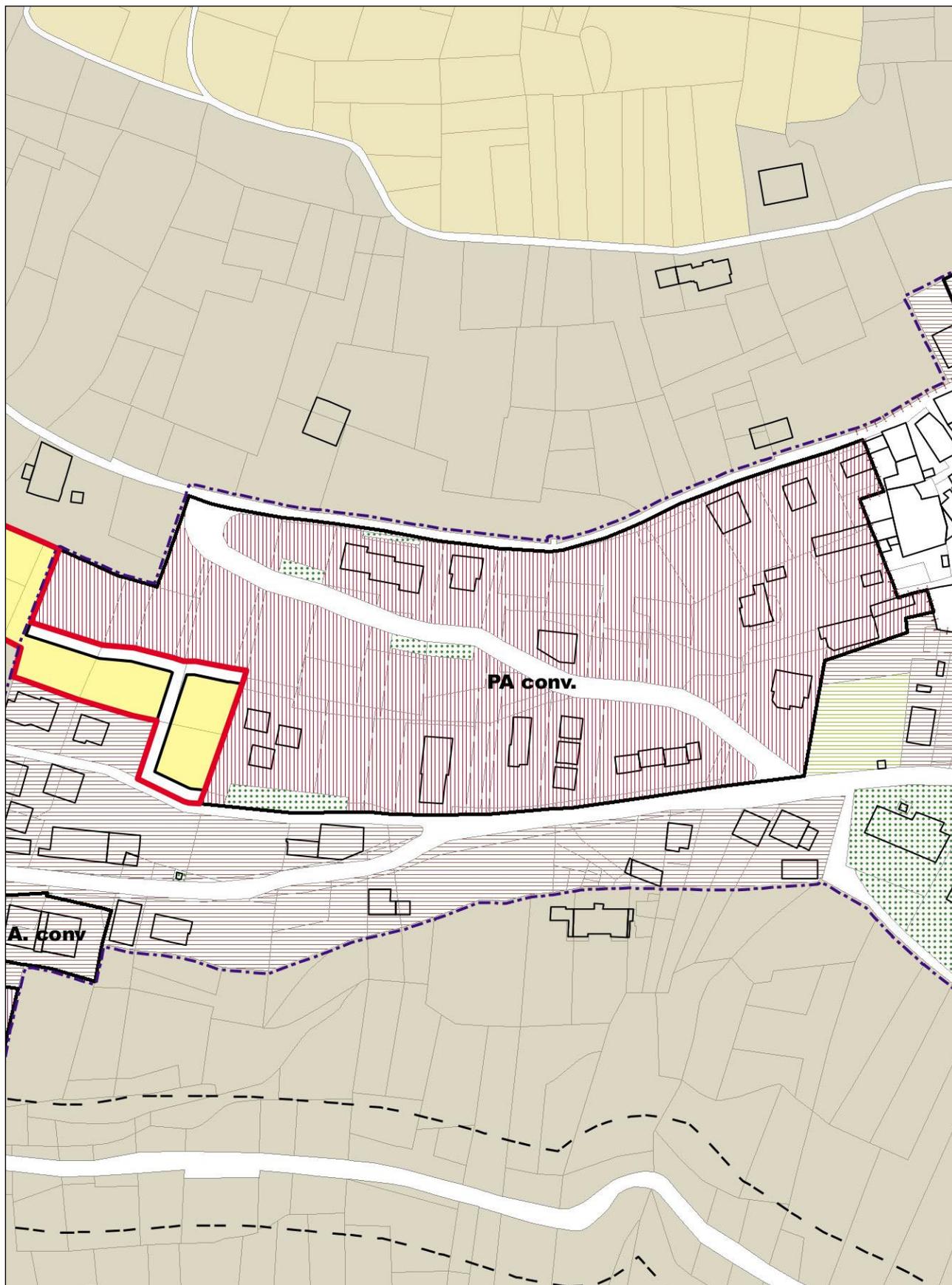
Modifica proposta: stralcio dei Piani Attuativi e conseguente classificazione urbanistica delle aree ivi ricomprese in analogia alla metodologia pianificatoria del PdR vigente.

Variations to the current urban planning instrument

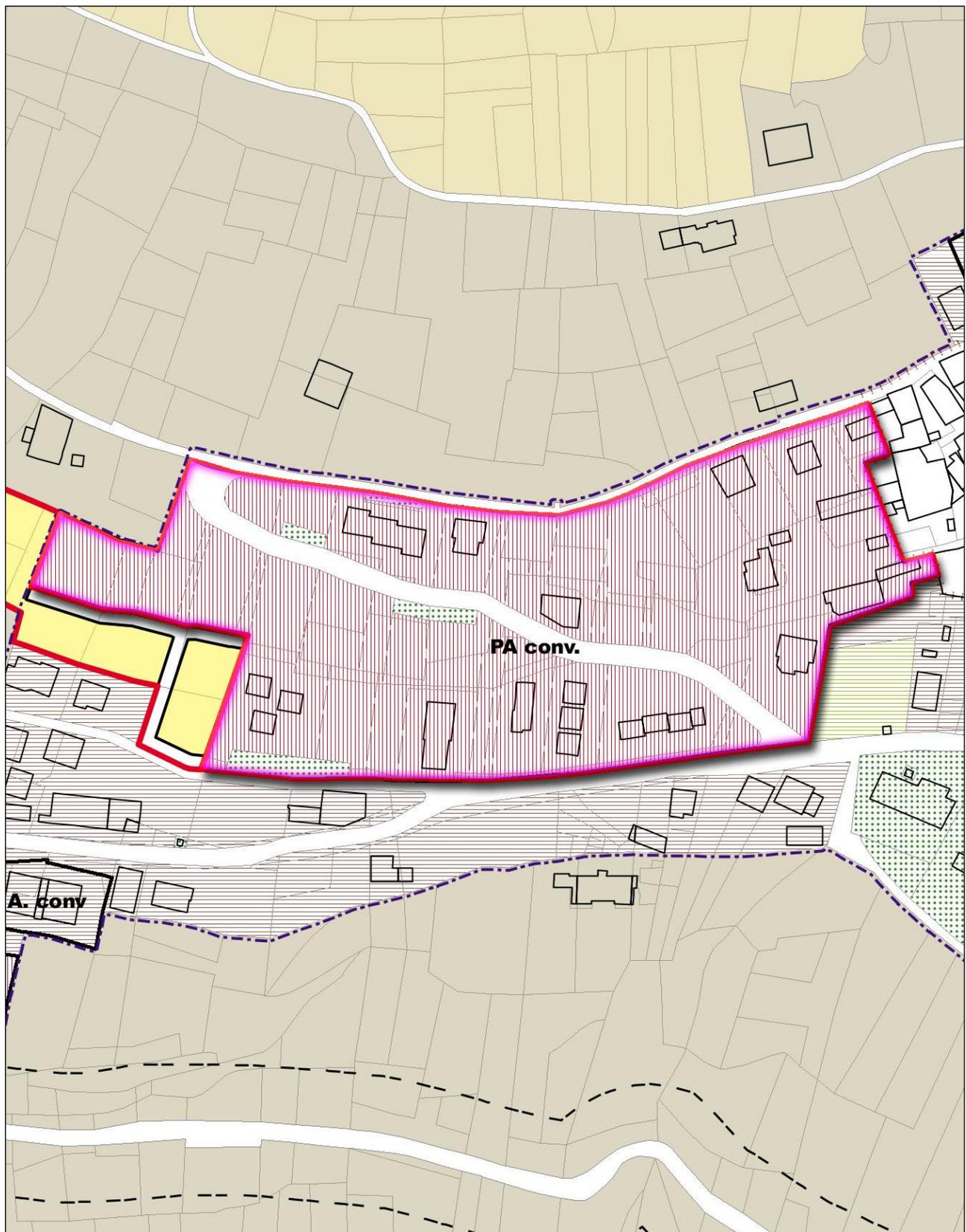


Excerpt from the variant PdR, scale 1:2000

**7B** – Si tratta del comparti soggetto a pianificazione attuativa sito al margine occidentale del nucleo fondativo di Ossimo Superiore e già recepito dal PGT vigente. Alla data di redazione della presente variante la validità della convenzione urbanistica del comparto consta essere decaduta e lo stesso consta essere stato attuato parzialmente.



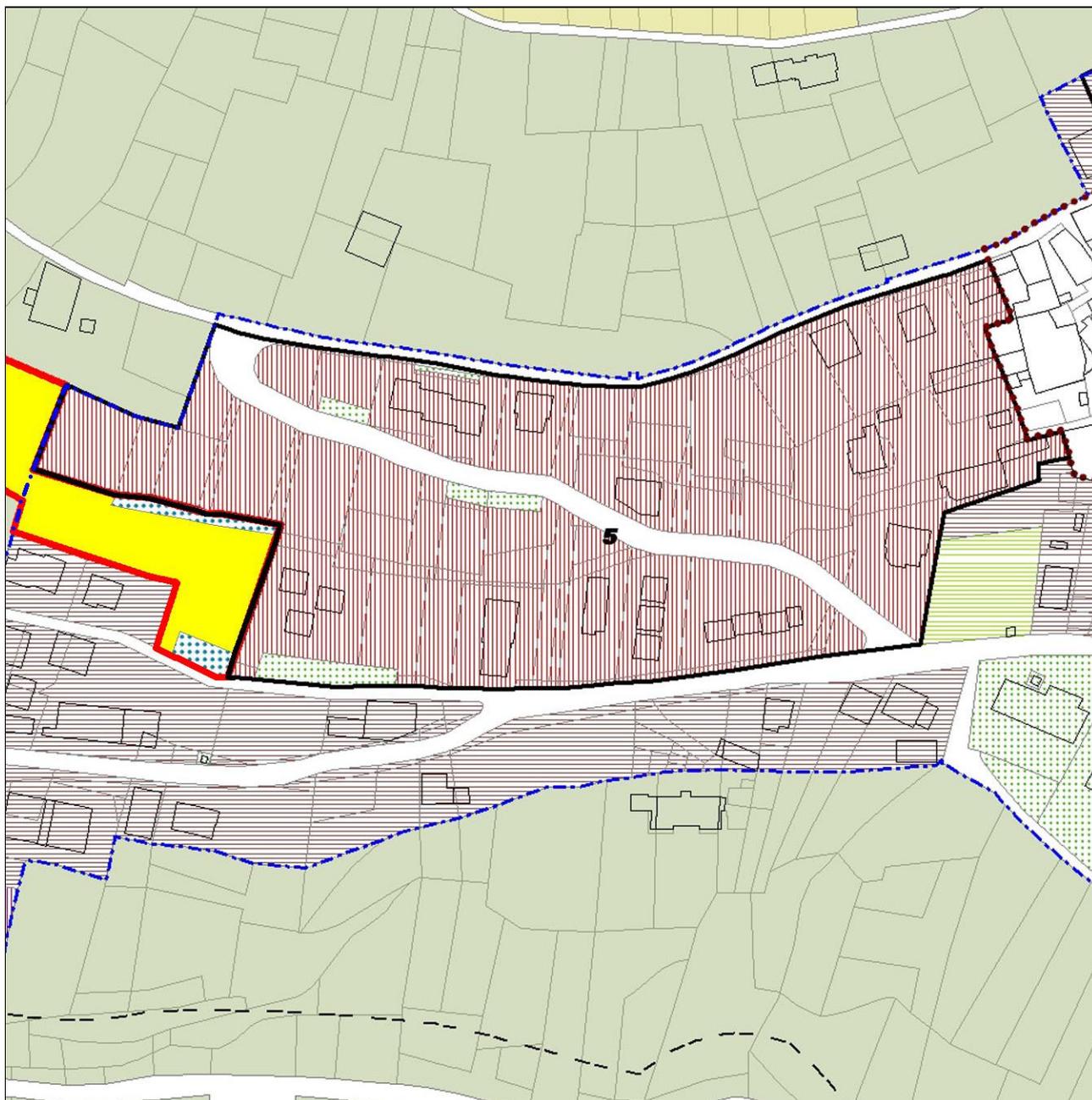
*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

**Modifica proposta:** stralcio del Piano Attuativo e conseguente classificazione urbanistica delle aree ivi ricomprese in analogia alla metodologia pianificatoria del PdR vigente, assoggettandole ad idonea normativa particolareggiata funzionale al completamento delle previsioni del PA originario ed a regolamentare proporzionalmente la corresponsione degli oneri di urbanizzazione sulla base del valore delle opere urbanizzative già realizzate dal Comune.

### Variazioni allo strumento urbanistico vigente



Estratto del PdR in variante, scala 1:2000

Modifiche alle NTA vigenti: si riportano a seguire, in estratto, i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti modificati per effetto della subvariante in disamina; per la lettura della norma comparata riportata a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (**Abe123**); il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

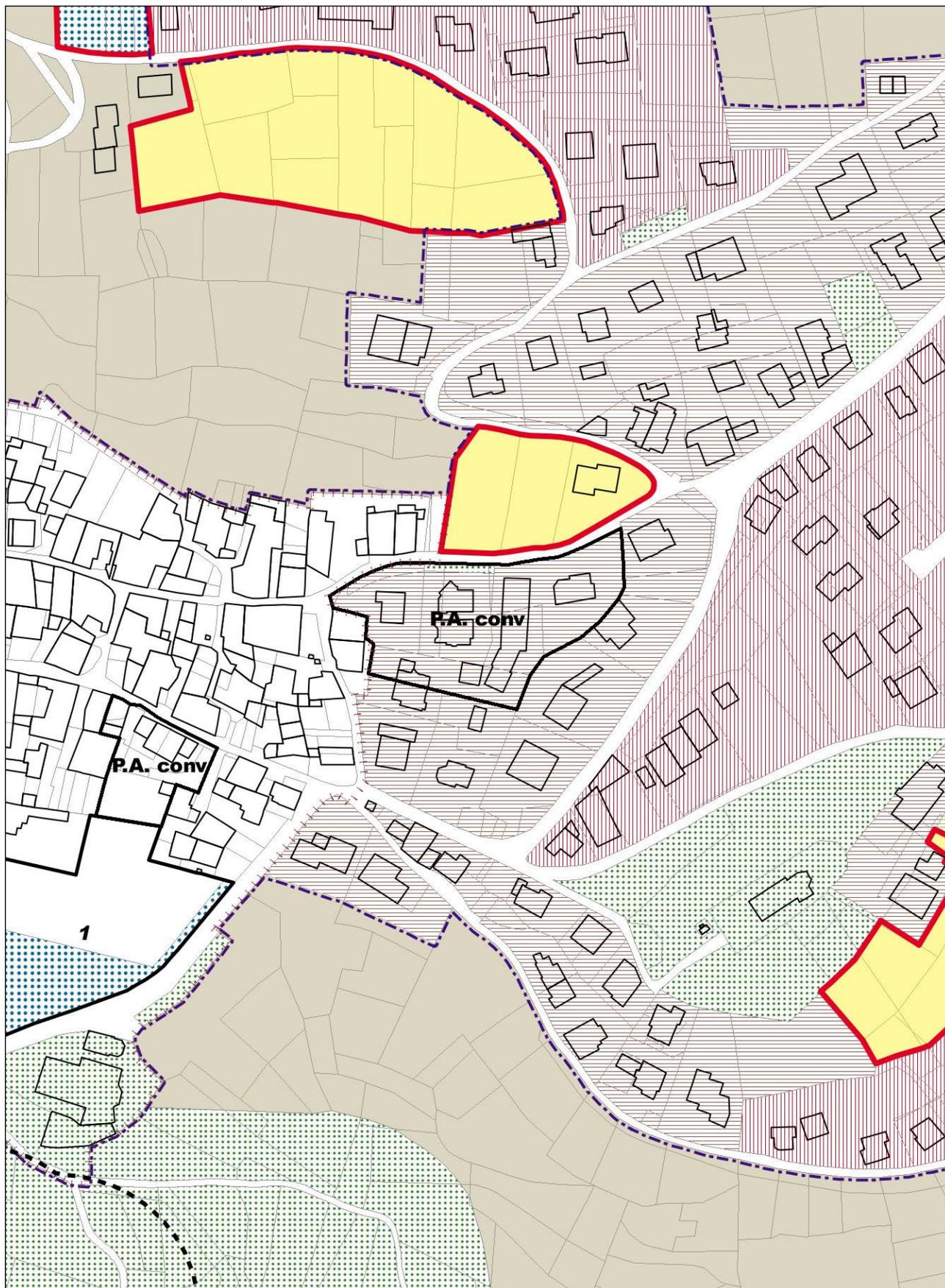
**Articolo 4.12 – Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come “comparti soggetti a normativa particolareggiata”**

(Omissis...)

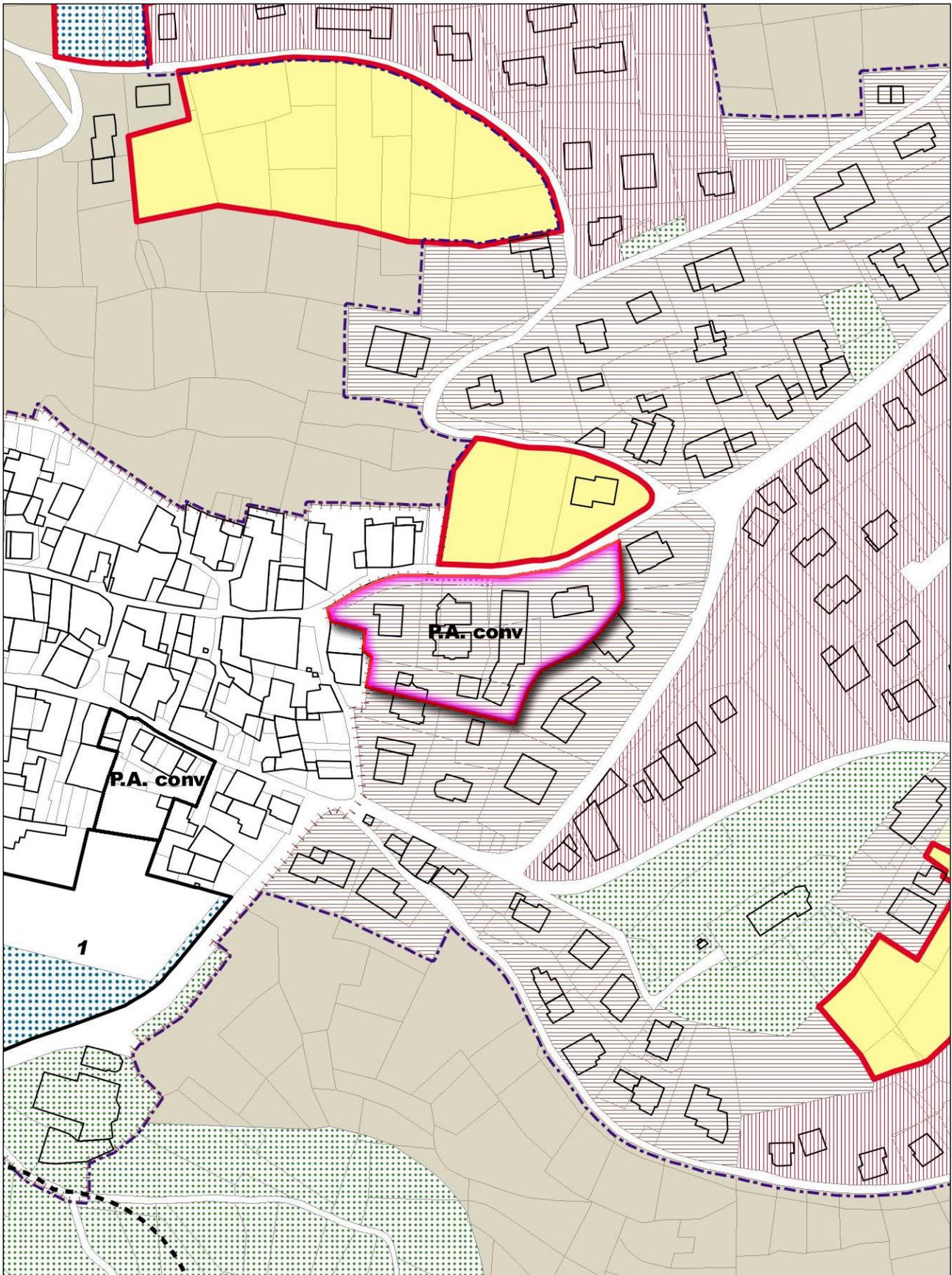
*3. Per il comparto appositamente perimetrato e contrassegnato al n. 5 presso le cartografie operative del PdR, la potenzialità edificatoria complessiva è definita dal progetto approvato con DCC n. 38 del 29.11.2002.*

*E' prevista l'attuazione autonoma dei singoli lotti di completamento mediante permesso di costruire convenzionato. Ogni mc di volume realizzabile è soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nelle misure stabilite da apposita deliberazione della Giunta comunale che tenga conto delle risorse economiche effettivamente investite dall'Amministrazione comunale per l'urbanizzazione del comparto.*

7C – Si tratta del comparto soggetto a pianificazione attuativa sito al limite orientale del nucleo fondativo di Ossimo Superiore e già recepito dal PGT vigente. Alla data di redazione della presente variante il comparto consta essere stato collaudato.



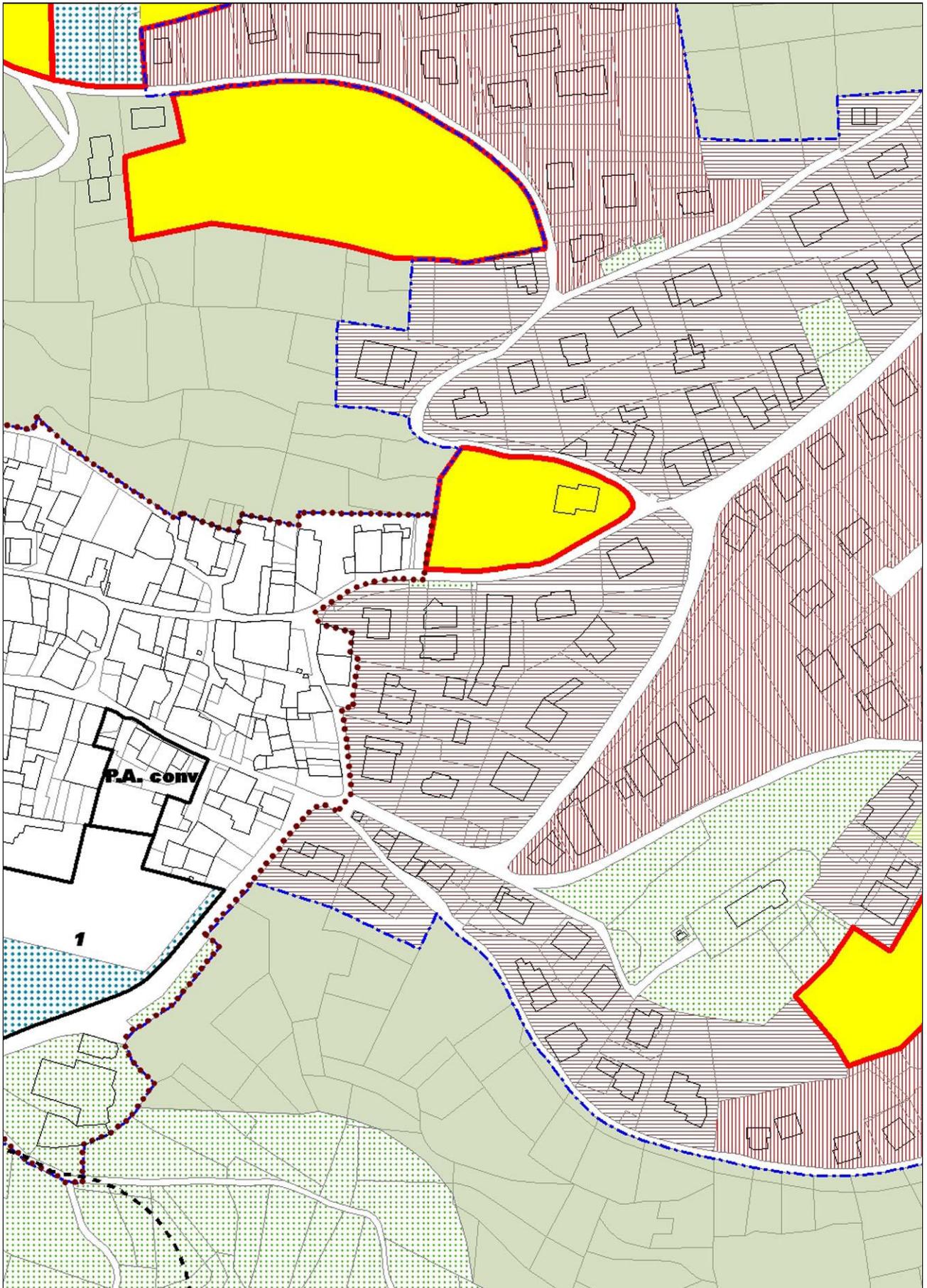
Estratto del PdR vigente, scala 1:2000



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

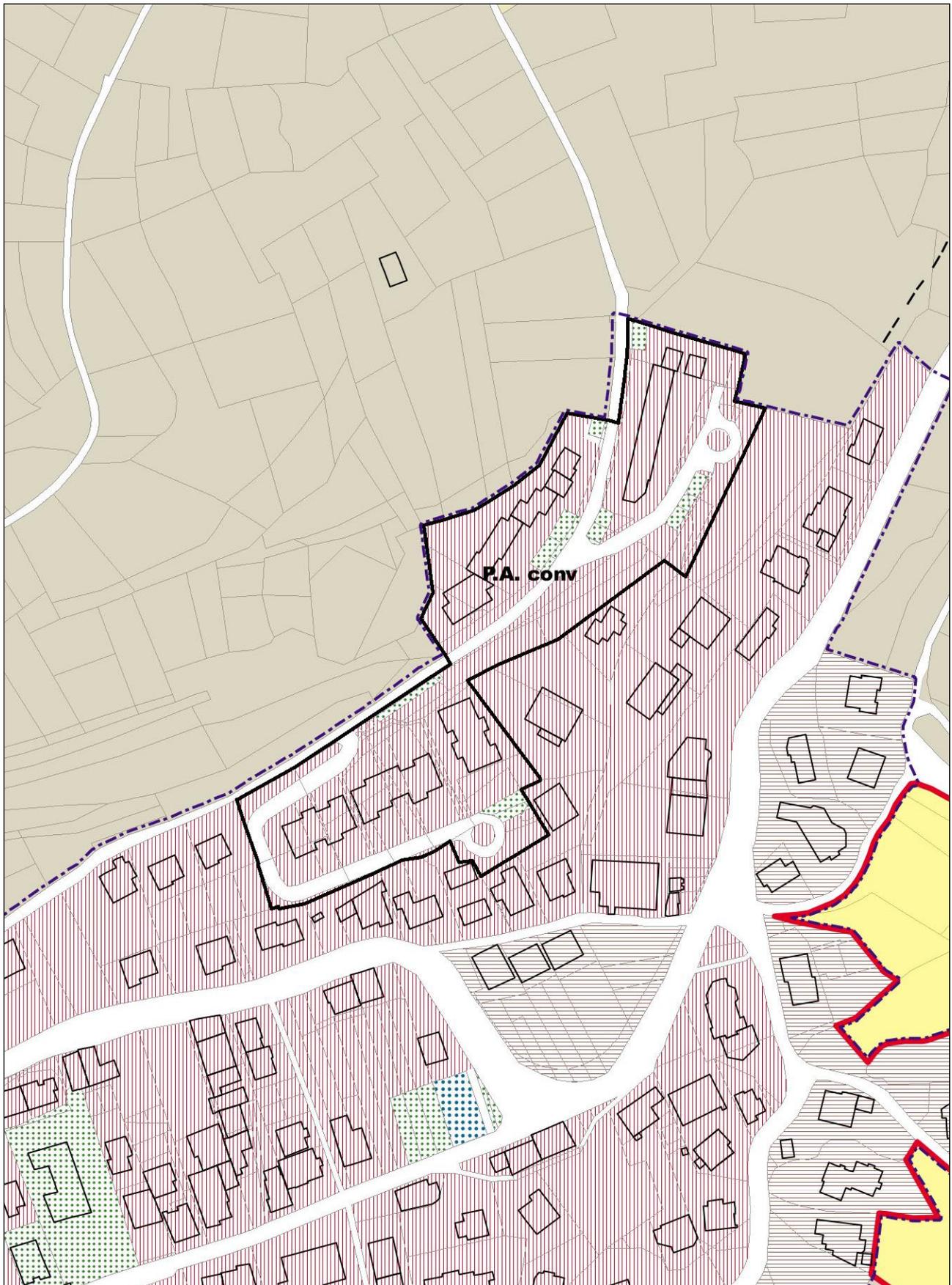
Modifica proposta: stralcio del Piano Attuativo e conseguente classificazione urbanistica delle aree ivi ricomprese in analogia alla metodologia pianificatoria del PdR vigente.

Variations to the current urban planning instrument

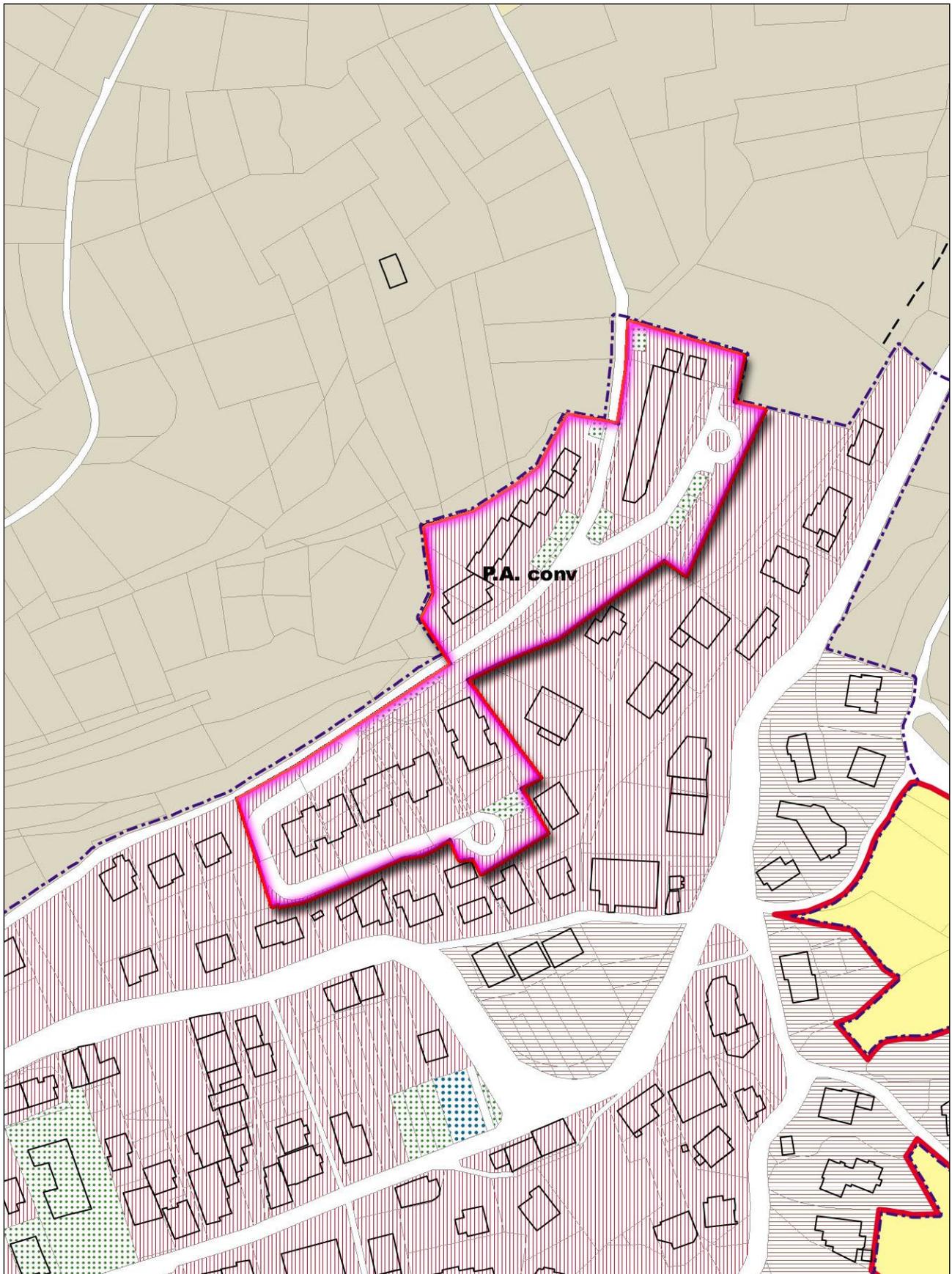


Excerpt from the PdR in variant, scale 1:2000

**7D** – Si tratta del comparto soggetto a pianificazione attuativa sito al margine nord-orientale del tessuto urbano consolidato di Ossimo Inferiore e già recepito dal PGT vigente. Alla data di redazione della presente variante il comparto consta essere stato collaudato.



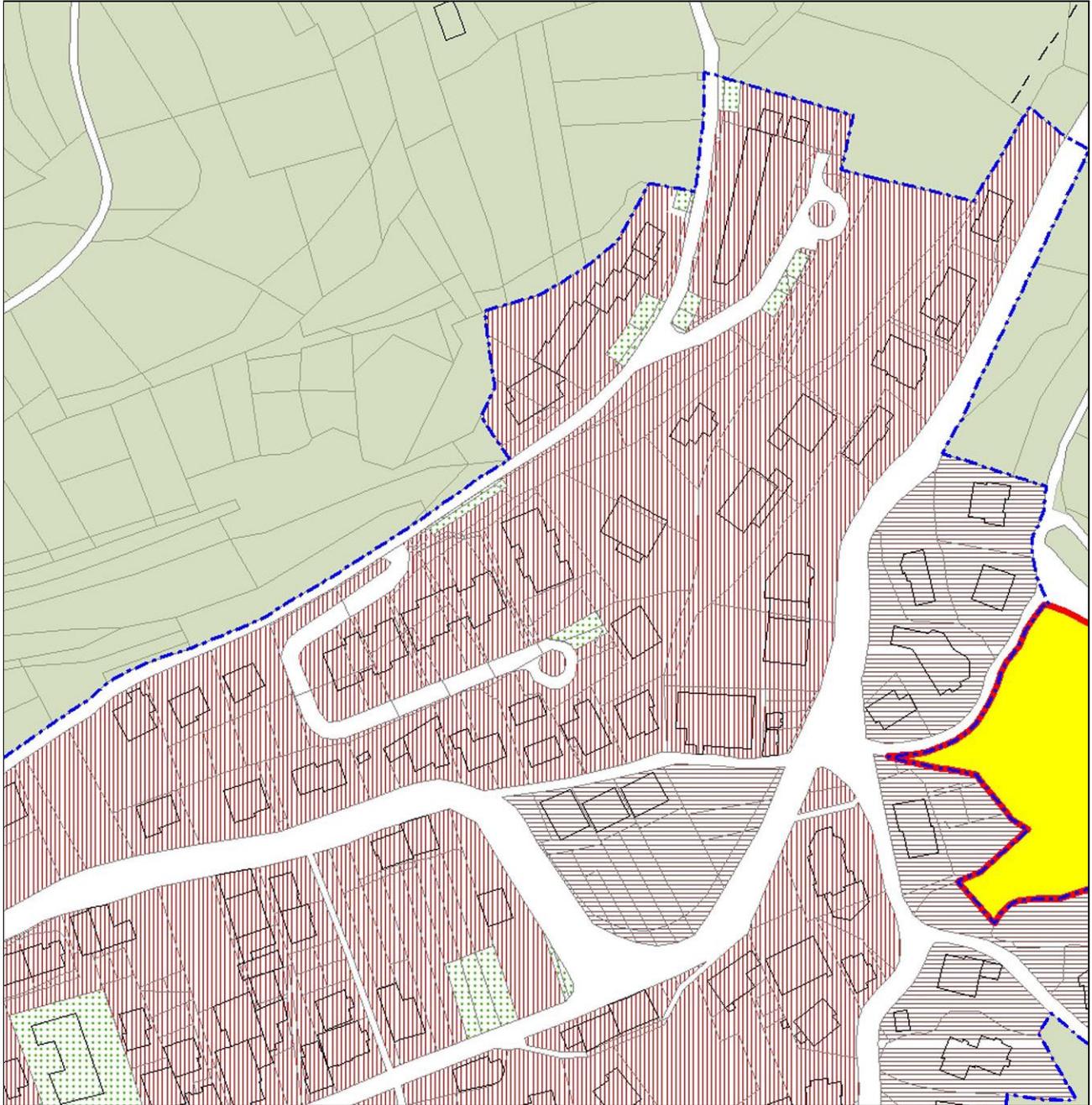
*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

Modifica proposta: stralcio del Piano Attuativo e conseguente classificazione urbanistica delle aree ivi ricomprese in analogia alla metodologia pianificatoria del PdR vigente.

### Variations to the current urban planning instrument



Excerpt from the variant PDR, scale 1:2000

### Partial urban planning balance

Impact of the modification on the dimensioning of the Plan: the proposed modification does not affect the general dimensioning of the Plan as computed by the current PGT.

Impact of the modification on the Plan of Services: the proposed modification does not affect the allocation of areas for public services and of public or general interest computed by the current PDS.

Impact of the modification on the consumption of land: the proposed modification does not affect the land consumption forecasts delineated by the current urban planning instrument.

Ecological balance: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

### Illustrative report of the variant

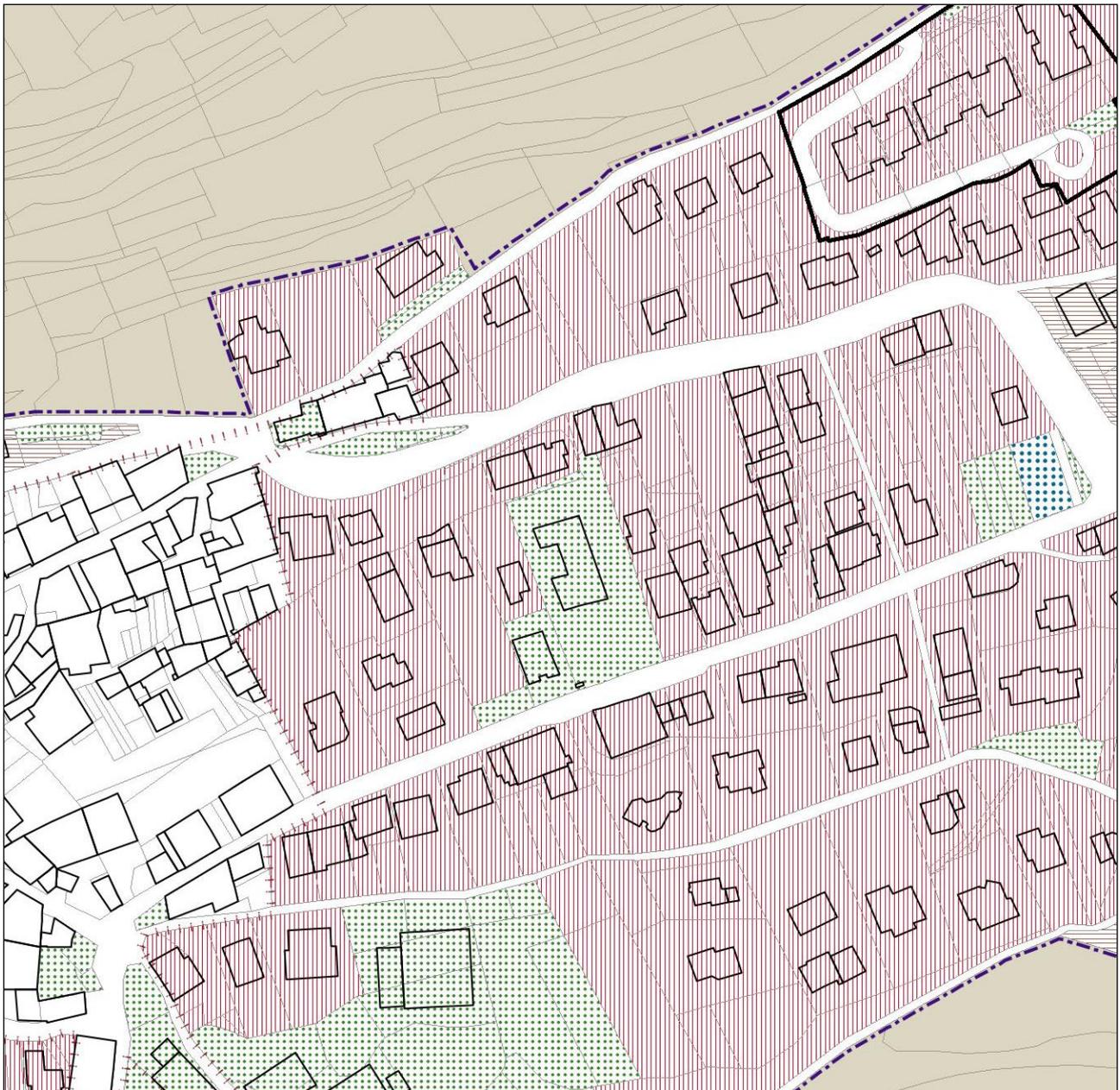
## ALTRE MODIFICHE DI RECEPIMENTO, PERFEZIONAMENTO E RETTIFICA

Si procede di seguito ad introdurre ed analizzare le ulteriori modifiche puntuali introdotte o recepite dalla presente variante funzionalmente al perfezionamento degli elaborati operativi di Piano in base a precedenti determinazioni dell'Amministrazione o necessità rilevate da questa e dai propri uffici.

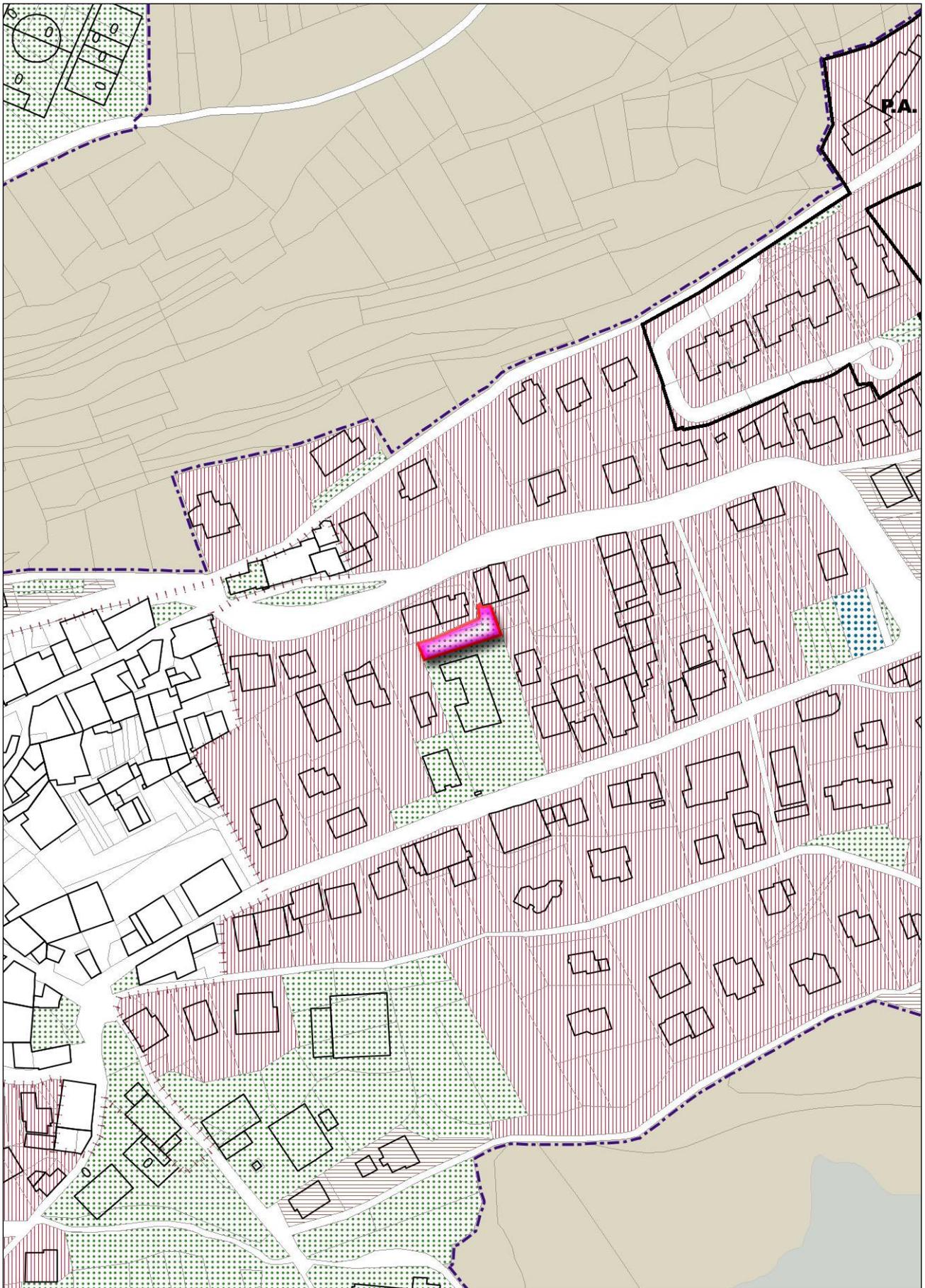
### MODIFICA 8

Oggetto: si tratta della rettifica della perimetrazione delle pertinenze della scuola primaria di Ossimo Inferiore, che si delimitano in base alla reale consistenza catastale delle stesse con contestuale adeguamento delle pertinenze residenziali private attigue.

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: Piano dei Servizi; Piano delle Regole

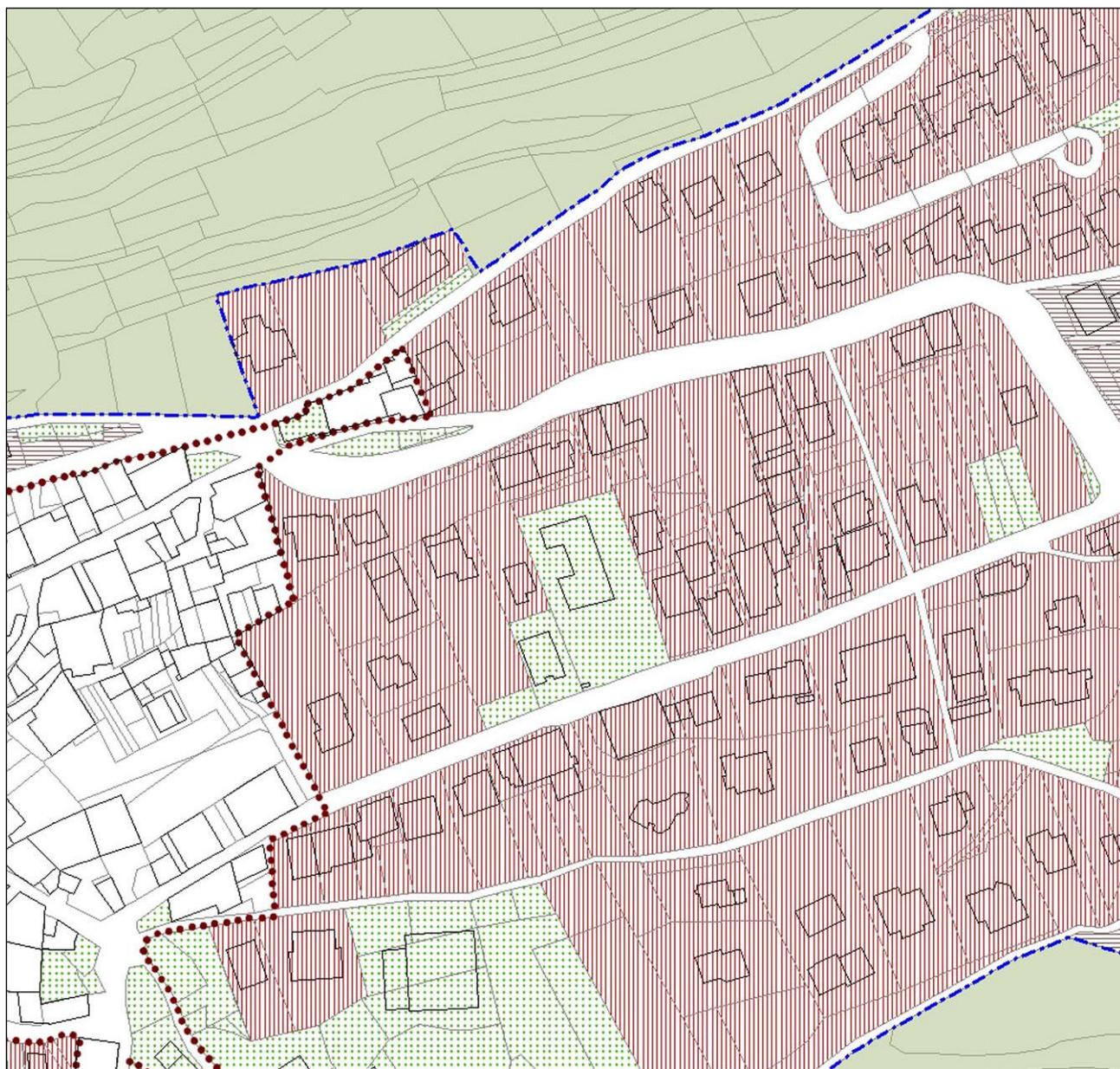


*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

### Variazioni allo strumento urbanistico vigente



Estratto del PdR in variante, scala 1:2000

#### Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: la modifica proposta non incide sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la modifica – di fatto – non stralcia aree per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o previste, ma è funzionale alla loro corretta individuazione cartografica; in ogni caso, a livello puramente teorico, in osservanza alla quantificazione delle aree SP presso il PdS vigente, la modifica comporta il perfezionamento della computazione delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale computata dal PdS vigente riducendola per un valore di circa 244 mq.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: la modifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	-244 mq	0	0

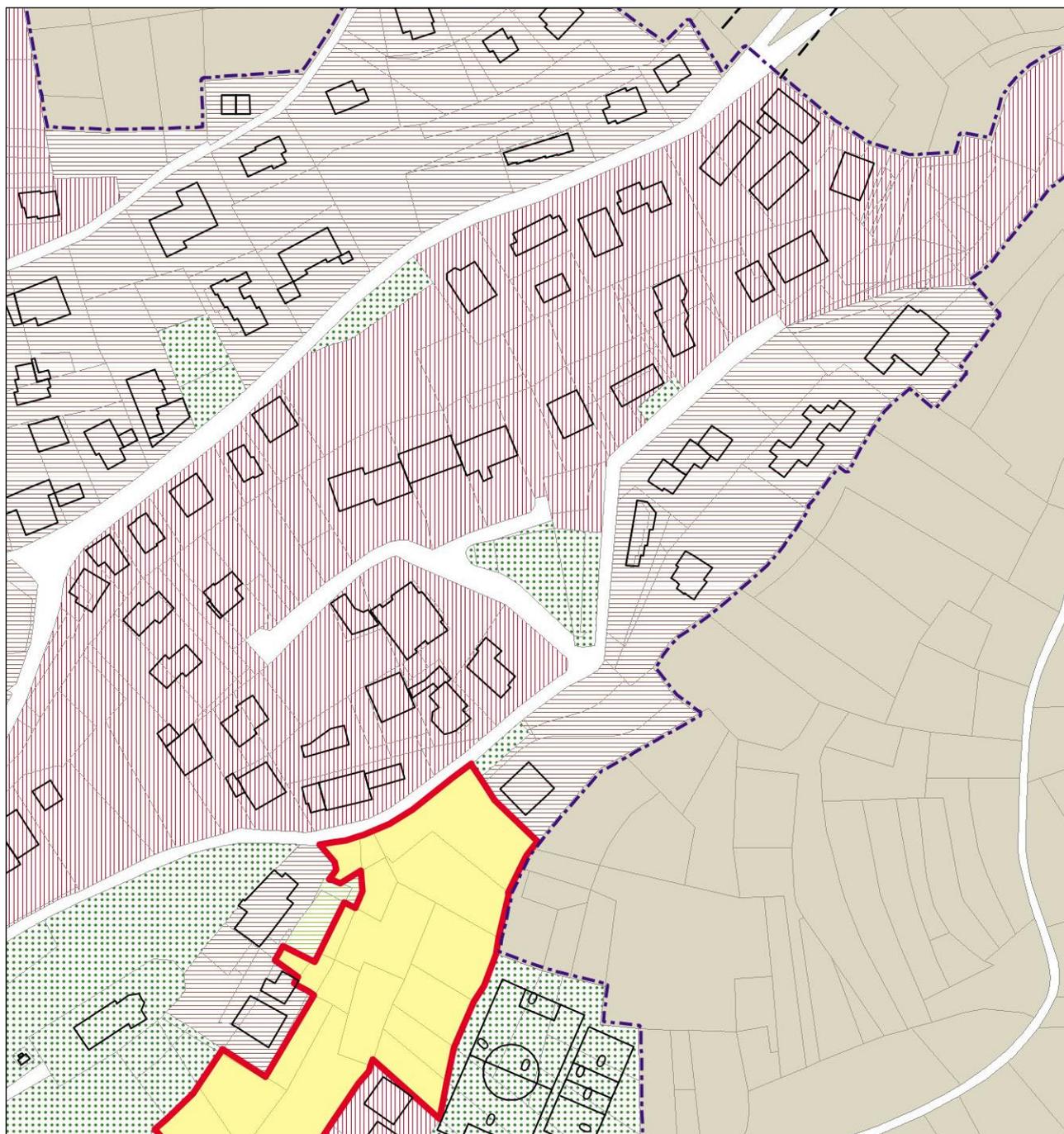
#### Relazione illustrativa di variante

## MODIFICA 9

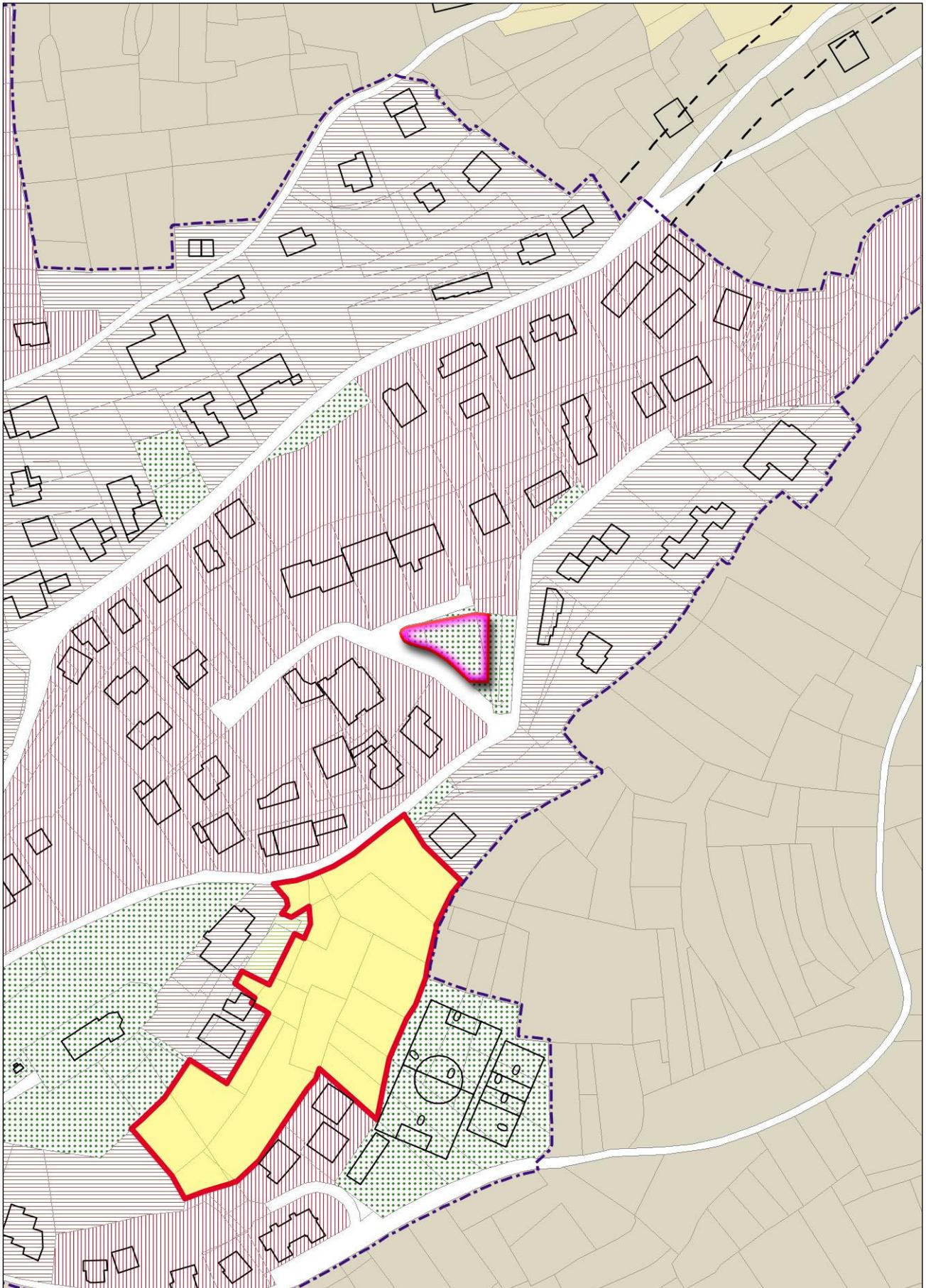
Oggetto: si tratta del recepimento nello strumento urbanistico vigente dei contenuti della deliberazione di consiglio comunale n. 36 del 20 dicembre 2014, avente ad oggetto: “Approvazione piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell’art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008”. Tale piano delle alienazioni, la cui approvazione equivaleva ad automatica approvazione di variante al PGT vigente ai sensi del comma 2 dell’articolo 95-bis della LR 12/2005 introdotto dall’articolo 21 della LR 7/2012, prevedeva la riclassificazione degli interi mappali 7501 e 7503, nonché di porzioni dei mappali 7506 e 7508, (individuati al tempo dal PdS vigente come aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale) come “Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale” di cui all’art. 4.9 delle Norme Tecniche di Attuazione, in armonia e continuità con il contesto urbano limitrofo, per una superficie complessiva di 550 mq.

Per quanto sopra svolto, **con il recepimento della predetta deliberazione la presente azione di variante funzionalmente alla coerenza delle cartografie di Piano non costituisce di fatto variante al PGT vigente.**

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

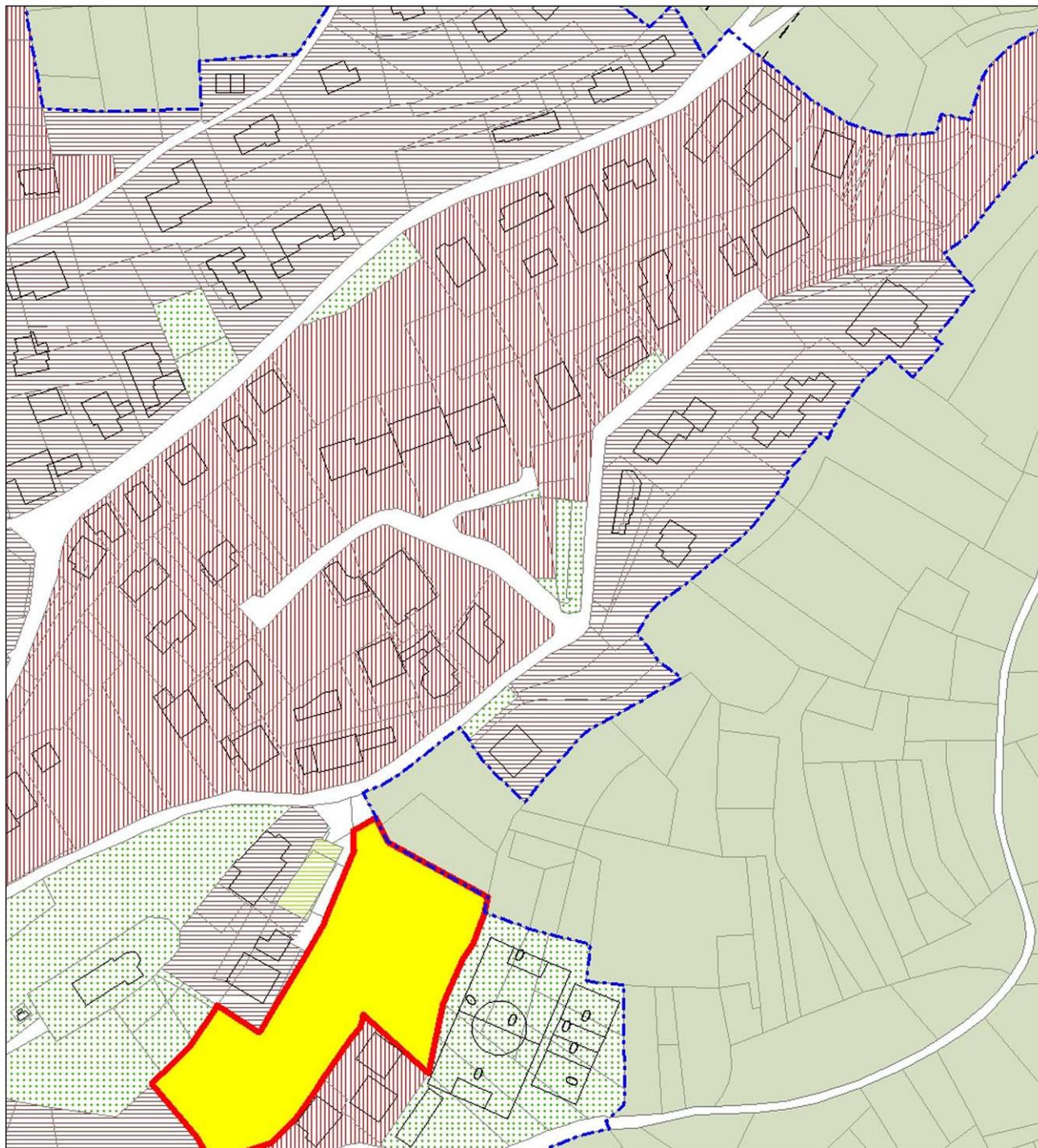


*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

**Variazioni allo strumento urbanistico vigente**



Estratto del PdR in variante, scala 1:2000

**Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: /

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: /

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: /

Bilancio ecologico: 0

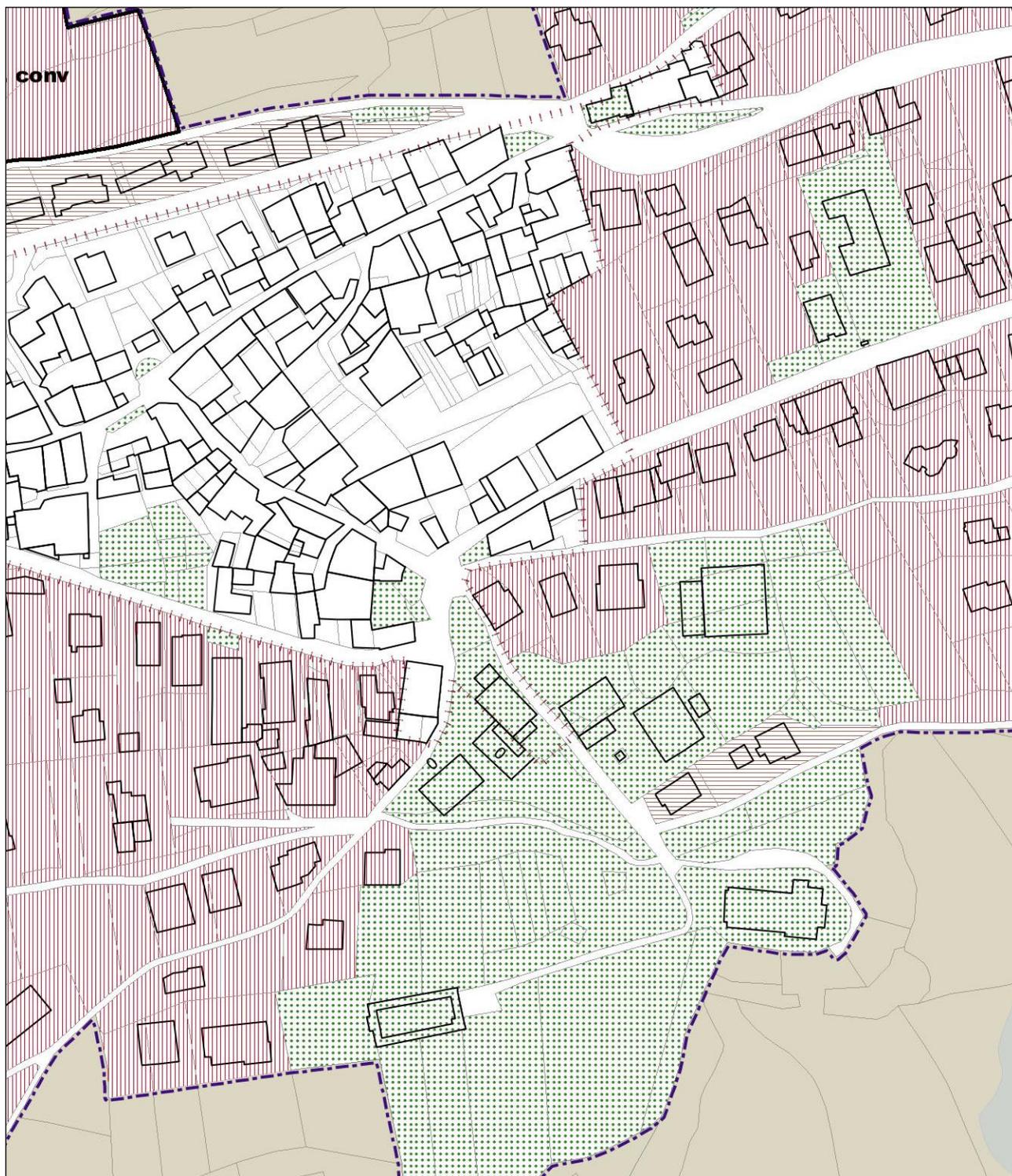
<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

**Relazione illustrativa di variante**

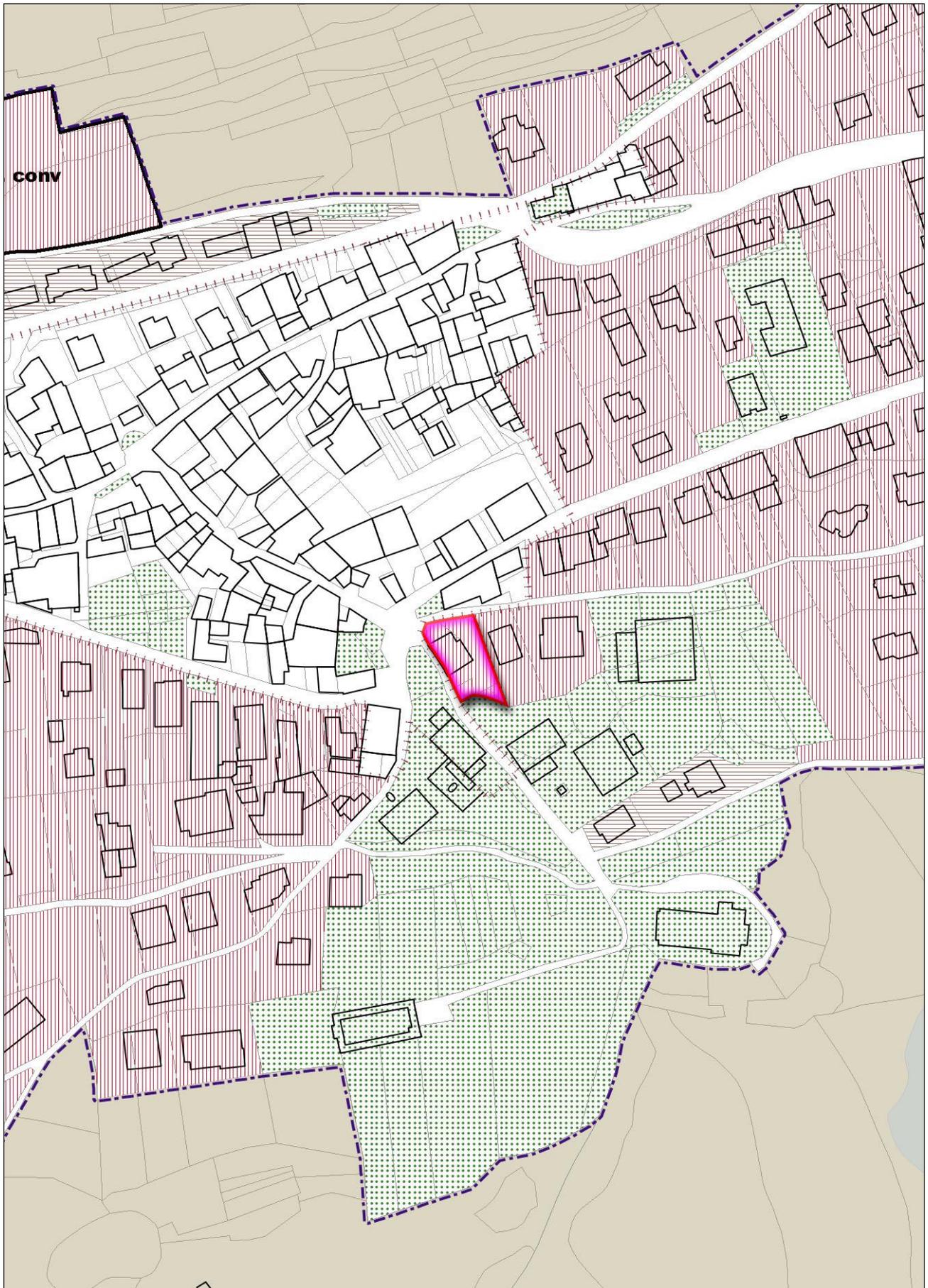
## MODIFICA 10

Oggetto: obiettivo dell'Amministrazione comunale è l'allargamento della piazza centrale di Ossimo Inferiore per l'accrescimento della caratterizzazione territoriale connesso alla fruizione pubblica del contesto ed il potenziamento degli spazi pubblici per la socializzazione. La presente variante recepisce le volontà della pubblica Amministrazione di procedere alla realizzazione di un progetto della nuova piazza con caratteristiche di qualità urbana e ben integrato nel contesto d'intervento individuando aree preordinate all'esproprio presso ambiti a prevalente destinazione residenziale del tessuto urbano consolidato attualmente ineditificati (in seguito alla demolizione dei volumi preesistenti), per i quali la variante propone una destinazione ad aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

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

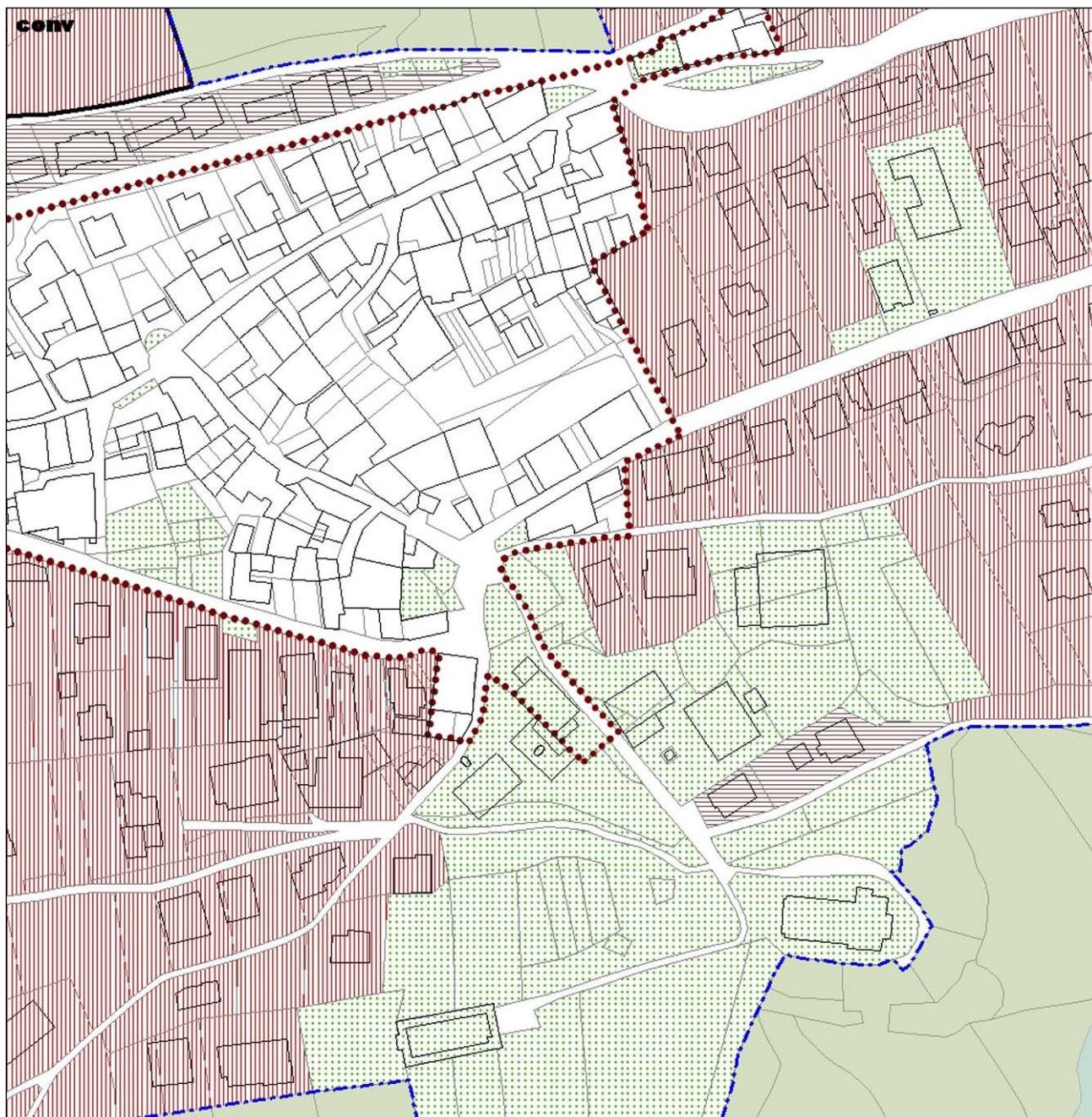


*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

**Variazioni allo strumento urbanistico vigente**



Estratto del PdR in variante, scala 1:2000

**Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: in ragione della tipologia di aree coinvolte, la modifica proposta non incide sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la modifica prevede l'integrazione della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto per una superficie di circa 597 mq.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: la modifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
<b>0</b>	<b>+597 mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

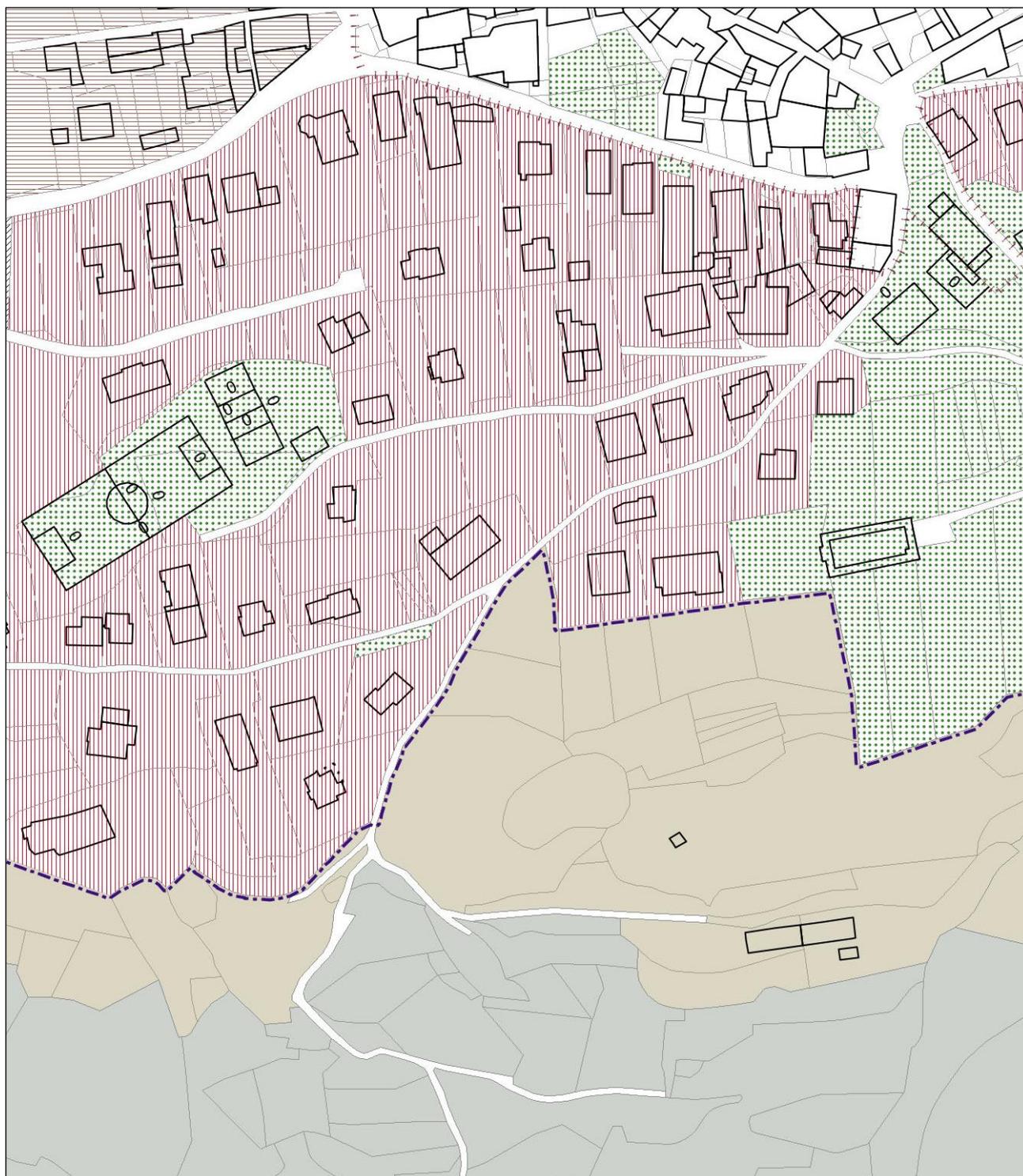
**Relazione illustrativa di variante**

## MODIFICA 11

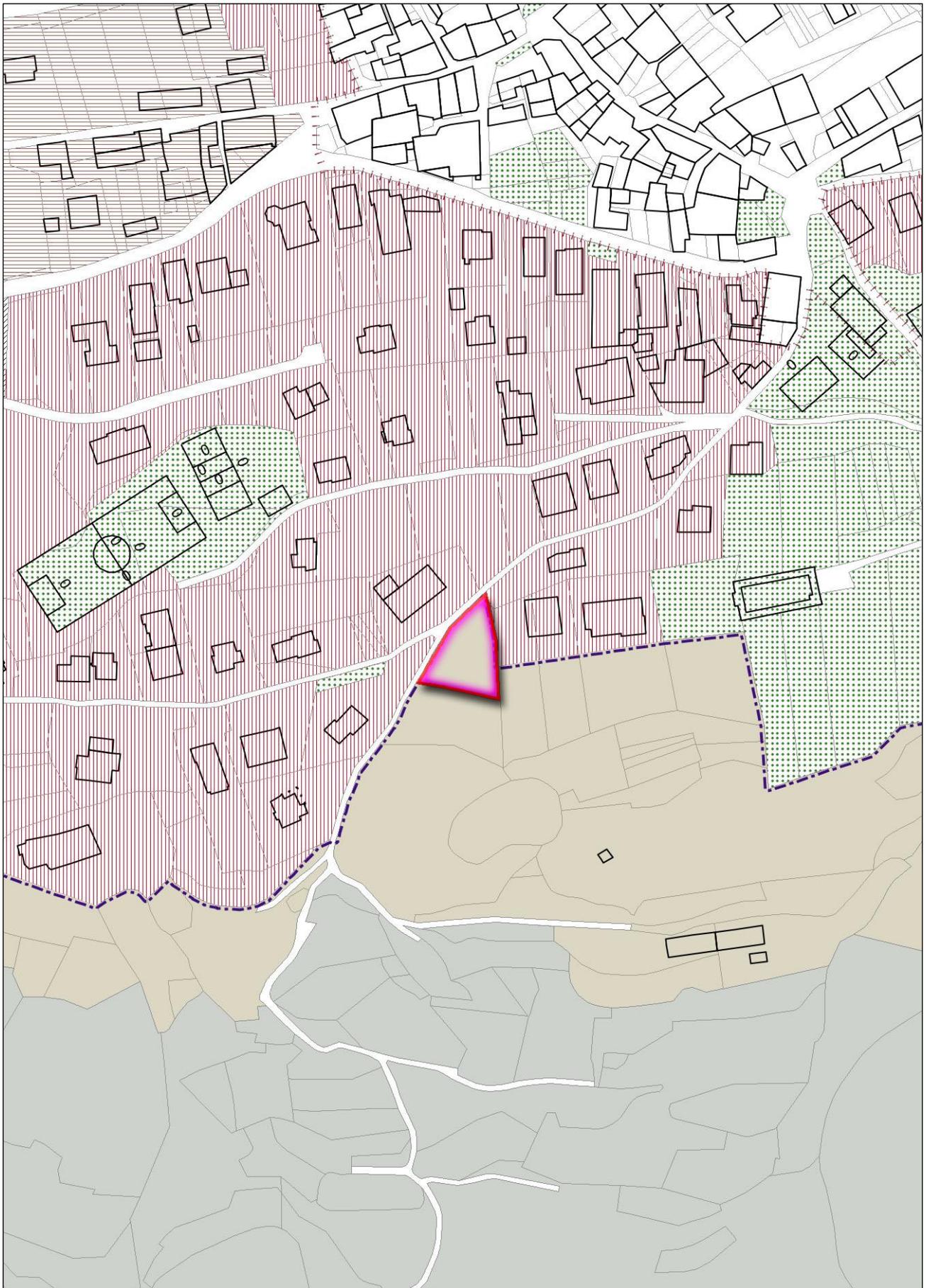
Oggetto: obiettivo della modifica in disamina è la correzione – in estensione – del tessuto urbano consolidato al margine meridionale dell’abitato di Ossimo Inferiore. Si tratta di immobili ineditati in fregio alla pubblica via ed interposti fra episodi edilizi consolidati a prevalente destinazione residenziale che il vigente Piano annovera fra gli ambiti rurali di tutela dell’abitato e per i quali la presente variante propone una classificazione analoga a quella dei lotti attigui (*Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale*) per il completamento della trama urbana presso aree prive di rilevanti problematiche di fattibilità o di significativa rilevanza paesistica.

La presente modifica, pur intervenendo nell’ambito extraurbano ed agricolo definito dal PGT vigente, agisce entro le more di cui al comma 4 dell’articolo 5 della LR 31/2014.

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

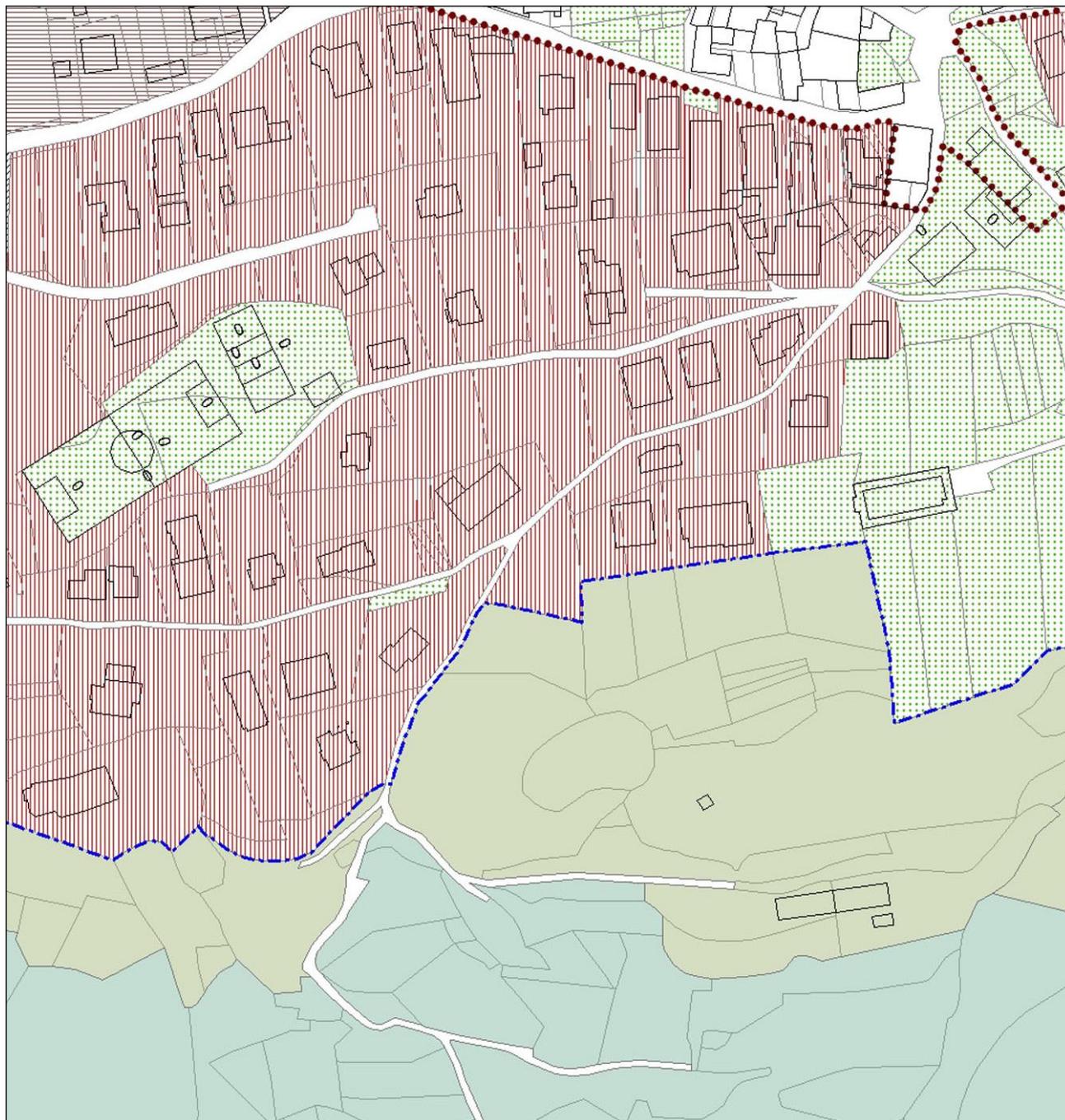


*Estratto del PdR vigente, scala 1:2000*



*Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:2000*

**Variazioni allo strumento urbanistico vigente**



*Estratto del PdR in variante, scala 1:2000*

**Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: in ragione della tipologia di aree coinvolte, la modifica proposta non incide sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la modifica non incide sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale definita dal Pds vigente.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: la modifica prevede nuovo consumo di suolo per circa 727 mq.

Bilancio ecologico: +727 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>+727 mq</b>	<b>+727 mq</b>

**Relazione illustrativa di variante**

## MODIFICA 12

Oggetto: obiettivo della modifica in disamina è il perfezionamento della strumentazione operativa per gli interventi nei Nuclei di Antica Formazione del PGT vigente funzionalmente al raggiungimento degli obiettivi di miglioramento del contesto attraverso interventi edilizi congrui con le caratteristiche dei fabbricati esistenti secondo la metodologia pianificatoria alla base dello strumento urbanistico vigente.

**12A** – Si tratta di una porzione di un fabbricato esistente presso il settore nord-orientale del Nucleo di Antica Formazione di Ossimo Superiore classificato dall'analisi sui NAF del PGT vigente come A3\*.



*Estratto del PdR vigente – Nuclei d'Antica Formazione: categorie d'intervento -, scala 1:1000*



*Estratto del PdR vigente – Nuclei d’Antica Formazione: categorie d’intervento - con individuazione dell’ambito di modifica, scala 1:1000*

**Modifica proposta:** si propone la diversificazione dei volumi in ordine alle caratteristiche dell’edificato esistente e la contestuale variazione della categoria d’intervento del volume a sud in favore di un maggiormente consono valore A4.

**Variations to the current urban planning instrument**



*Excerpt from the PdR – Nuclei d'Antica Formazione: categories of intervention - in variant, scale 1:1000*

**12B** – Si tratta di un fabbricato esistente presso il settore nord-orientale del Nucleo di Antica Formazione di Ossimo Inferiore classificato dall’analisi sui NAF del PGT vigente come A3.



Estratto del PdR vigente – Nuclei d’Antica Formazione: categorie d’intervento -, scala 1:1000



*Estratto del PdR vigente – Nuclei d'Antica Formazione: categorie d'intervento - con individuazione dell'ambito di modifica, scala 1:1000*

Modifica proposta: si propone la variazione della categoria d'intervento dell'edificio in favore di un maggiormente consono valore A4.

**Variazioni allo strumento urbanistico vigente**



*Estratto del PdR – Nuclei d'Antica Formazione: categorie d'intervento - in variante, scala 1:1000*

**Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: la modifica proposta non incide sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: la modifica proposta non incide sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale computata dal PdS vigente.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: la modifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Relazione illustrativa di variante**

## MODIFICHE ALLE NORME GENERALI DI PIANO PER IL PERFEZIONAMENTO DEL PGT

Obiettivo della presente variante al PGT vigente è l'affinamento delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti mediante interventi di revisione atti a soddisfare le necessità ravvisate dall'Amministrazione comunale e dai propri uffici – anche in seguito al confronto con la cittadinanza e gli operatori privati attivi sul territorio comunale - durante il periodo di operatività del corpo normativo.

Ulteriore obiettivo della variante è il perfezionamento del corpo normativo vigente mediante il proprio adeguamento alle disposizioni di Legge cogenti sopravvenute successivamente all'entrata in vigore del testo vigente.

Rinviando in ogni caso alla lettura per intero delle Norme Tecniche di Attuazione modificate a seguito della presente variante, allegate alla stessa per farne parte integrante e sostanziale, in relazione agli obiettivi sopra esposti le NTA di Piano vengono modificate ulteriormente come spiegato a seguire.

### MODIFICA 13

La presente modifica interessante le Norme generali del PGT vigente riguarda l'adeguamento del testo normativo rispetto all'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.

Operativamente, la modifica al corpus normativo vigente si sostanzia nello stralcio dei richiami a DIA e SCIA – ove presenti – e l'eventuale richiamo, per l'appunto, a titoli equipollenti.

Data la natura della modifica e data la localizzazione plurima e sparsa delle variazioni al testo vigente, per le verifiche del caso connesse alla presente azione si rimanda alla lettura delle NTA di variante, allegate alla stessa per farne parte integrante e sostanziale.

### Bilancio urbanistico parziale

Incidenza delle modifiche sul dimensionamento di Piano: le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza delle modifiche sul Piano dei Servizi: le modifiche introdotte non incidono sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale computata dal PdS vigente.

Incidenza delle modifiche sul consumo di suolo: le modifiche introdotte non incidono sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

## MODIFICA 14

La presente modifica si pone come obiettivo il perfezionamento del corpo normativo di Piano mediante un'oculata revisione di alcune norme inerenti la qualità degli interventi presso il territorio comunale. Preso atto infatti di uniformare le disposizioni relative alle tipologie delle coperture ammissibili sul territorio, si predispongono le opportune specificazioni differenziate in ragione della rilevanza degli interventi in relazione all'ubicazione degli stessi ovvero alla caratterizzazione storico-architettonica degli edifici in base alle risultanze dell'indagine di dettaglio sui Nuclei di Antica Formazione.

Per la lettura degli estratti normativi a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abc123~~), mentre il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

### Articolo 1.30 – Norme generali per le coperture

*1. Ai fini del corretto inserimento paesistico dei progetti e degli interventi, il PGT prevede, sugli edifici dell'intero territorio comunale, l'impiego di coperture il cui aspetto esteriore richiami le tipologie di tipo tradizionale. E' fatto salvo quanto stabilito dai successivi comma 8 dell'articolo 4.8 e comma 8 dell'articolo 4.15 delle presenti Norme.*

(Omissis...)

### Articolo 4.8 - Nuclei di Antica Formazione

(Omissis...)

*8. Il criterio informatore generale di ogni intervento sul patrimonio esistente sarà ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme generali:*

- *per gli edifici delle categorie A1 e A2, anche se inclusi in piano attuativo, non potranno essere modificati i profili esterni planimetrici ed altimetrici, né alterate le dimensioni volumetriche degli edifici esistenti, secondo le norme specifiche di categoria;*
- *non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aereoilluminante come prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene, sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (tipo velux o similari) singolarmente non superiori a mq. 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate; è ammessa la creazione di abbaini e di "tasche" nelle falde purché non visibili da spazi pubblici e solamente nella misura necessaria al raggiungimento del rapporto aereoilluminante richiesto; è ammessa la realizzazione di abbaini per gli edifici di categoria A3, A3\*, A4 e A5.*
- *non è ammessa l'alterazione della linea di facciata verso le pubbliche vie per gli edifici di categoria A1, A2, A3 e A3\*, mediante arretramenti o sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bow window, pensiline...);*
- *sono vietati rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici;*
- *è vietato l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale; i serramenti saranno preferibilmente in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l'uso di altri materiali solo se l'effetto visivo riprende in tutto e per tutto quello del legno. Per particolari situazioni o per vetrine commerciali è consentito l'uso del ferro; gli elementi oscuranti (persiane ed ante) saranno preferibilmente in legno naturale o verniciato. Le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma e dimensione, oltre che per materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciata;*
- *la chiusura di logge e porticati, se ammessa dalle specifiche delle singole categorie di intervento, deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata solo con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata. La chiusura di portici e logge non è mai ammessa negli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo (categoria A1);*
- *è sempre vietato l'uso di copertura in ~~emento~~, metallo, fibrocemento o plastica; le coperture dovranno ~~essere inclinate avere una~~ pendenza ricompresa tra il 30 e il 40% con sporgenze esclusivamente in legno utilizzando colorazioni tipiche del luogo (con divieto assoluto per il colore bianco) e manto di copertura color cotto anticato con forma di coppo o simil coppo ~~e realizzate con~~ materiali e tecnologie riscontrabili nel contesto storico;*

(Omissis...)

### Articolo 4.15 - Ambiti agricoli

(Omissis...)

*8. E' ammesso l'impianto di nuove aziende rurali, secondo le prescrizioni, le indicazioni e le limitazioni di cui ai successivi articoli, qualora i terreni componenti l'azienda agricola non siano già stati computati ai fini edificatori, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. Le superfici di tali terreni devono essere ricomprese per almeno il 60% all'interno del territorio comunale di Ossimo, i restanti devono essere ubicati comunque nei comuni confinanti. L'asservimento delle superfici al fine edificatorio,*

regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente, permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti. Le coperture dovranno avere una pendenza ricompresa tra il 30% ed il 40% con sporgenze comprese tra 80 cm e 150 cm, esclusivamente in legno e manto di copertura in tegole di laterizio color cotto con forma di coppo o simil coppo; eventuali altre tipologie di forme e/o materiali dovranno essere oggetto di esplicita deroga da parte della Giunta comunale assunta sulla base del preventivo parere positivo da parte della Commissione del Paesaggio.

(Omissis...)

#### **Articolo 4.18 - Ambiti agricoli produttivi**

(Omissis...)

6. La zona agricola produttiva è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola:

- è fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, ~~per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale, di usare gelosie o ante come scuri alle finestre.~~

7. In riferimento all'art. 62 c.1 bis della L.15/2005 e ss.mm.ii., per una sola volta e per tutta la validità del Piano delle Regole, è consentita, previo pagamento di un contributo finanziario stabilito da apposita deliberazione di giunta comunale anche ai proprietari non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m. e i., la realizzazione di costruzioni assentite unicamente ai fini della manutenzione, salvaguardia e presidio del territorio rurale-boschivo, previo atto unilaterale di impegno che dovrà essere definito dalla Giunta Comunale da trascriversi a cura e spese del proprietario richiedente;

L'immobile sarà da realizzarsi con le seguenti modalità:

- struttura a vista in legno o pietrame;
- gronda massima 150 cm;
- superficie coperta massima di 65 mq oltre a tettoia con area massima 20 mq.
- copertura a due falde ~~con materiali tipici del luogo~~, comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente articolo 1.30 delle presenti Norme;
- altezza reale massima metri 5,50 e pendenza minima della falda pari al 30%;

(Omissis...)

#### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza delle modifiche sul dimensionamento di Piano: le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza delle modifiche sul Piano dei Servizi: le modifiche introdotte non incidono sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale computata dal PdS vigente.

Incidenza delle modifiche sul consumo di suolo: le modifiche introdotte non incidono sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## MODIFICA 15

Con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la presente modifica è volta a specificare la definizione generale di "Volume" funzionalmente ad una corretta ed inequivocabile applicazione dei disposti di Piano sull'intero territorio comunale.

Per la lettura degli estratti normativi a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abc123~~), mentre il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

### Articolo 1.7 - Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

(Omissis...)

8. **Volume (V):** volume ottenuto attraverso un coefficiente moltiplicativo. La conversione da *Slp* a volume e viceversa si applica moltiplicando per 3 (cosiddetta "altezza virtuale") il valore della *slp*. Ai soli fini degli interventi sugli edifici esistenti, anche presso gli ambiti agricoli di cui agli articoli 4.15, 4.16, 4.17 e 4.18, nonché per i fabbricati di cui all'articolo 4.19 delle presenti Norme, il volume urbanistico viene calcolato sulla base dell'ingombro effettivo esterno (fuori terra) dell'edificio, esclusi i piani completamente interrati con altezza interna media inferiore a m. 2,40. Tale volumetria massima dovrà essere rispettata in tutti gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione o di recupero volumetrico perequativo. È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e ss. mm. e ii.

(Omissis...)

### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza delle modifiche sul dimensionamento di Piano: le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza delle modifiche sul Piano dei Servizi: le modifiche introdotte non incidono sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale computata dal PdS vigente.

Incidenza delle modifiche sul consumo di suolo: le modifiche introdotte non incidono sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

## MODIFICA 16

In ordine alle necessità ravvisate dagli organi comunali negli anni di confronto con il pubblico e di applicazione dello strumento urbanistico vigente, la presente variante modifica le disposizioni inerenti gli interventi sugli edifici esistenti in zona extraurbana non più adibiti all'uso agricolo al fine di agevolare le operazioni di ottimizzazione e riuso del patrimonio edilizio esistente per assolvere alle esigenze contingenti della cittadinanza e scongiurare quindi l'eventuale ricorso a nuovi episodi urbanizzativi a scapito del territorio agricolo.

Per la lettura degli estratti normativi a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abc123~~), mentre il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

### **Articolo 4.19 - Edifici esistenti negli ambiti agricoli non adibiti ad uso agricolo**

1. *La presente norma è riferita agli edifici esistenti al 29 dicembre 2012, data di adozione del PGT originario, intesi come fabbricati dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, non più adibiti all'uso agricolo, nelle singole zone in cui è ammessa la destinazione agricola prevista dal Piano delle Regole: ambiti agro-silvo-pastorali, ambiti rurali di tutela dell'abitato e ambiti agricoli produttivi. La dismissione dall'uso agricolo, ove non comprovabile con atti documentali, può essere dimostrata con autocertificazione. La dichiarazione mendace od incompleta comporterà la decadenza di ogni titolo abilitativo rilasciato e la richiesta di risarcimento da parte della pubblica amministrazione per l'attività inutilmente svolta. I terreni vincolati nel passato per tale costruzione non possono più concorrere a nuove realizzazioni in ambito agricolo.*

2. *Possono essere oggetto della presente disciplina solamente i fabbricati regolarmente accatastati e riportati in mappa. Sono invece esclusi dalla presente normativa gli edifici posti in zona inaccessibile o per i quali il recupero per le destinazioni ammesse comporti la realizzazione di nuovi tratti viari superiori a 500 metri.*

3. *Destinazioni d'uso ammesse: agricola (ad esclusione degli allevamenti intensivi e non intensivi), residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, attività ricettive (ad esclusione di motel e campeggi), uffici privati e studi professionali, centri di ricerca. Il cambio di destinazione ai fini residenziali è ammissibile esclusivamente in caso di edifici con una volumetria esistente di almeno 75 mc.*

4. *Destinazioni d'uso non ammesse: attività produttive ed attività terziarie diverse da quelle ammesse.*

5. *E' ammesso l'ampliamento ~~una tantum~~ degli edifici esistenti nella misura del 20% ~~della stp~~ del volume esistente, per una sola volta e per tutta la validità del Piano delle Regole. Nel caso di edifici esistenti - intesi unitariamente come organismo edilizio indipendente dalla proprietà - con volumetria inferiore a 200 mc il predetto ampliamento è ammesso fino al 50% del volume esistente.*

6. *Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato. La convenzione o l'atto d'obbligo devono contenere le modalità di realizzazione, sistemazione e futura manutenzione della viabilità d'accesso, dello smaltimento dei rifiuti, dell'approvvigionamento idrico, degli scarichi dei liquami reflui e delle altre reti tecnologiche necessarie, che di norma saranno a carico dei proprietari. Il progetto, e la relativa convenzione o atto d'obbligo, dovrà garantire idonee soluzioni per il riscaldamento necessaria alla nuova destinazione ed impegni per lo sgombero della neve sulla viabilità d'accesso con esclusione di ogni onere e responsabilità per il Comune.*

7. *Gli interventi edilizi ammissibili, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed ampliamento come previsto dal precedente comma 6, che dovranno garantire soluzioni architettoniche ed uso dei materiali consoni alle caratteristiche dei luoghi e conformi alle tradizioni costruttive locali, sono sottoposti al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio. La commissione per il paesaggio, a fronte dell'evidente valore architettonico, storico o paesistico del manufatto oggetto di intervento, potrà prevedere mantenere il mantenimento ~~della stp~~ del volume esistente, in deroga a quanto previsto dal comma 6 del presente articolo. E' ammessa la realizzazione di recinzioni secondo le indicazioni del comma 2 del precedente art. 4.15 E' ammessa la realizzazione di piani completamente interrati purché funzionali all'edificio oggetto di intervento e purché lo spessore del terreno sopra la struttura sia di almeno 1,00 m.*

8. *Per gli edifici esistenti ~~alla data di adozione del presente PGT~~ al 29 dicembre 2012 con destinazione produttiva diversa da quella agricola, è ammesso il mantenimento dell'attività stessa senza possibilità di ampliamento. Nel caso di riconversione funzionale alle destinazioni d'uso sopra ammesse, sono consentiti gli interventi di cui al presente articolo.*

9. *Ogni cambio di destinazione d'uso è assoggettato al pagamento degli oneri concessori che dovranno essere stabiliti da apposita deliberazione di Giunta Comunale.*

10. *Per gli edifici che non rivestano valore storico/architettonico/ambientale è ammessa la traslazione della SLP entro la distanza massima di 100 m dalla collocazione originaria, la demolizione del fabbricato originario deve avvenire entro tre anni dal rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione dei lavori previa presentazione di cauzione mediante il deposito di assegno circolare intestato al Comune di Ossimo il cui importo verrà determinato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico in relazione all'intervento da eseguirsi, la cauzione verrà restituita ad avvenuta demolizione certificata dal direttore dei lavori dell'intervento.*

*11. In alternativa al comma 10 preventiva demolizione del fabbricato originario mediante adeguata autorizzazione alla demolizione del medesimo.*

*12. Il cambio di destinazione d'uso finale residenziale deve riguardare l'intero edificio*

(Omissis...)

### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza delle modifiche sul dimensionamento di Piano: le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza delle modifiche sul Piano dei Servizi: le modifiche introdotte non incidono sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale computata dal PdS vigente.

Incidenza delle modifiche sul consumo di suolo: le modifiche introdotte non incidono sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## MODIFICA 17

La presente modifica interessante le Norme generali del PGT vigente riguarda 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)”.

Con riferimento al corpo normativo comunale vigente ed ai propri contenuti, la modifica in disamina ha riguardato l'articolo 1.27 delle NTA, che si è ritenuto di integrare opportunamente anche al proprio incipit (per la lettura della norma a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abc123~~); il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

### **Articolo 1.27 – Classi di fattibilità e, norme geologiche di attuazione ed invarianza idraulica**

*1. Ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), della LR 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii., l'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale è parte integrante del Documento di Piano del PGT; ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera b), della medesima legge regionale - e come definito dalle D.G.R. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008 - le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica per le azioni di Piano e del quadro di dissesto PAI, sono parte integrante anche del piano delle regole. In relazione al valore normativo dei contenuti prescrittivi di cui all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, se ne recepiscono a seguire le disposizioni. La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà è da considerarsi allegata al PGT. Per gli ambiti di trasformazione eventualmente interessati con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione per il pubblico acquedotto, si prescrive di procedere alla corretta applicazione della DGR 7/12693/03 (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotteranee destinate al consumo umano).*

(Omissis...)

*5. Ai sensi del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7, “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)”, pubblicato sul BURL n. 48, suppl. del 27 Novembre 2017, costituiscono altresì parte integrante e sostanziale del PGT gli elaborati finalizzati all'invarianza idraulica ed idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo.*

*6. Salvo quando diversamente sancito dagli elaborati operativi dell'analisi di cui al precedente comma, non sono soggetti ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica gli interventi che comportano la demolizione parziale, esclusa quella fino al piano terra, e la ricostruzione o il ripristino o la sostituzione o la modifica o l'inserimento di elementi costitutivi che non comportano una maggiore superficie della proiezione sul suolo del filo esterno dell'edificio.*

*7. Sono soggetti ai requisiti di invarianza idraulica:*

*- gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento degli edifici;*

- gli interventi sugli edifici comportanti demolizione, totale o parziale fino al piano terra, e ricostruzione indipendente dalla modifica o dal mantenimento della superficie edificata preesistente;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica che comportino un ampliamento della superficie edificata o una variazione della permeabilità rispetto alla condizione preesistente alla trasformazione;
- gli interventi di riassetto, adeguamento, allargamento di infrastrutture viarie già presenti sul territorio, ovvero quelli relativi a nuove sedi stradali o di parcheggio, con riferimento alle componenti che comportino una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'impermeabilizzazione (le corrispondenti misure di invarianza idraulica e idrologica sono da calcolare in rapporto alla superficie interessata da tali interventi).

8. Fino all'approvazione del documento semplificato del rischio idraulico ai sensi dell'art. 14 del RR 7/2017 ed al suo recepimento ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, tutti gli interventi subordinati al rispetto dei disposti di cui al RR 7/2017 ai sensi – in particolare - dell'articolo 3 dello stesso dovranno essere integrati con la documentazione di cui all'articolo 6 del Regolamento medesimo, nonché rispettarne le procedure autorizzative.

9. Ai sensi dell'Allegato C "Elenco dei Comuni ricadenti nelle aree ad alta, media e bassa criticità idraulica, ai sensi dell'art. 7 del regolamento" del RR 7/2017, tutto il territorio amministrativo del Comune di Ossimo rientra in Area C, ovvero a bassa criticità idraulica. Ad ogni modo, ai sensi degli articoli 7 e 10, comma 5, del RR 7/2017, gli Ambiti di Trasformazione e gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa contenuti nel PGT sono soggetti alle disposizioni previste dal Regolamento per le aree A (alta criticità idraulica).

### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza delle modifiche sul dimensionamento di Piano: le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza delle modifiche sul Piano dei Servizi: le modifiche introdotte non incidono sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale computata dal PdS vigente.

Incidenza delle modifiche sul consumo di suolo: le modifiche introdotte non incidono sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### MODIFICA 18

In merito alla revisione del corpus normativo del PGT, la variante procede infine – ove necessario - all'aggiornamento dei propri contenuti e richiami in relazione alla storia urbanistica del Comune; è il caso delle modifiche ai riferimenti al PRG previgente, introdotte sia per coerenza (vedansi ad esempio i paragrafi inerenti la situazione urbanistica degli Ambiti di Trasformazione), sia funzionalmente all'effettiva applicazione dei disposti di norma (vedansi ad esempio i richiami alla data di approvazione del PGT originario, ovvero il 29 dicembre 2012).

Data la natura della modifica e data la localizzazione plurima e sparsa delle variazioni al testo vigente, per le verifiche del caso connesse alla presente azione si rimanda alla lettura delle NTA di variante, allegate alla stessa per farne parte integrante e sostanziale.

### Bilancio urbanistico parziale

Incidenza delle modifiche sul dimensionamento di Piano: le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza delle modifiche sul Piano dei Servizi: le modifiche introdotte non incidono sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale computata dal PdS vigente.

Incidenza delle modifiche sul consumo di suolo: le modifiche introdotte non incidono sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

## **MODIFICA 19**

Il perfezionamento del corpo normativo del PGT si completa, attraverso la presente variante, con interventi puntuali mirati al controllo degli interventi ovvero alla specificazione della norma in un'ottica di maggior tutela del territorio e di inconfutabile applicazione dei disposti.

A tal fine, le modifiche che si segnalano sono le seguenti:

- all'articolo 1.14, comma 7, si introduce il parere vincolante della Commissione per il paesaggio come indispensabile alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi che comportino modifiche sull'aspetto esteriore dei luoghi;
- all'articolo 1.26, comma 3, si forniscono ulteriori prescrizioni per l'edificazione in fregio alle strade pubbliche;
- all'articolo 1.26, comma 10, si forniscono precisazioni per la realizzazione di cancelli ed accessi carrai;
- all'articolo 4.5, comma 4, si eliminano i vincoli al mantenimento delle potenzialità definite da piani attuativi conclusi;
- all'articolo 4.8, comma 5, si rivedono le modalità attuative per interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti;
- all'articolo 4.8, comma 9, si esclude il parere vincolante della Commissione per il paesaggio in caso di opere interne;
- all'articolo 4.15, comma 2, si definiscono i limiti per la recinzione di aree cortilive e si procede a definire le idonee assicurazioni cauzionali connesse alle attività temporanee in ambito agricolo;
- all'articolo 4.15, comma 9, si integra il testo funzionalmente all'applicazione inconfutabile dei disposti vigenti;
- all'articolo 4.15, comma 10, si dettagliano le specifiche inerenti alla realizzazione dei depositi attrezzi già previsti dal testo vigente;
- all'articolo 4.15, comma 2, si definiscono le specifiche inerenti alla realizzazione di vasche di raccolta di acqua piovana in deroga agli indici di zona;
- si integra l'articolo 4.16, al comma 2, funzionalmente all'applicazione dei disposti di cui al comma 10 dell'articolo 4.15 delle NTA medesime;
- all'articolo 4.16, comma 3, si dettagliano gli interventi edilizi ammessi;
- si integra l'articolo 4.17, al comma 5, funzionalmente all'applicazione dei disposti di cui al comma 10 dell'articolo 4.15 delle NTA medesime;
- si integra l'articolo 4.18, al comma 7, dettagliando le specifiche inerenti alle aree da vincolare funzionalmente alla realizzazione di costruzioni per la manutenzione dei fondi da parte di proprietari non in possesso dei requisiti di cui alla LR 12/2005 e ss. mm. e ii., art. 60;
- all'articolo 4.19, comma 2, si dettagliano gli interventi edilizi ammessi;
- si modifica l'articolo 4.20 per una più appropriata applicazione dei disposti per il recupero dei ruderi.

Le variazioni di merito intervengono presso il corpus normativo integrandolo e modificandolo, seppure in modo puntuale, in punti plurimi e diversificati; pertanto, per le verifiche del caso connesse alla presente azione, si rimanda alla lettura delle NTA di variante, allegate alla stessa per farne parte integrante e sostanziale.

### **Bilancio urbanistico parziale**

Incidenza delle modifiche sul dimensionamento di Piano: le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento generale di Piano così come computato dal PGT vigente.

Incidenza delle modifiche sul Piano dei Servizi: le modifiche introdotte non incidono sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale computata dal PdS vigente.

Incidenza delle modifiche sul consumo di suolo: le modifiche introdotte non incidono sulle previsioni di consumo di suolo delineate dallo strumento urbanistico vigente.

Bilancio ecologico: 0

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

## BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE

*Computazione del bilancio urbanistico complessivo della variante*

<i>Modifica</i>	<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
1	-9,68 ab.	0	-1.937 mq	-1.937 mq
2	0	+351 mq	0	0
3	+12,72 ab.	0	+2.545 mq	+2.545 mq
4	-106,48 ab.	+12.018 mq	-9.518 mq	-9.518 mq
5	0	-295 mq	0	0
6	-9,39 ab.	0	-1.879 mq	-1.879 mq
7	0	0	0	0
8	0	-244 mq	0	0
9	0	0	0	0
10	0	+597 mq	0	0
11	0	0	+727 mq	+727 mq
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
14	0	0	0	0
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	0	0	0	0
18	0	0	0	0
19	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>-112,83 ab.</b>	<b>+12.427 mq</b>	<b>-10.062 mq</b>	<b>-10.062 mq</b>

Con riferimento alle modifiche puntuali analizzate sia in disamina delle richieste presentate dai cittadini e dagli operatori privati attivi sul territorio comunale di Ossimo, sia con inerenza all'adeguamento del Piano e del proprio corpo normativo in base alle esigenze dell'Amministrazione comunale e dei propri Uffici, si può affermare che nel complesso la variante:

- **riduce le previsioni insediative** di carattere residenziale del PGT vigente **per un valore pari a circa 112,83 abitanti teorici**;
- **incrementa la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** prevista dal PdS vigente **di circa 12.427 mq**;
- **riduce le previsioni di consumo di suolo** del PGT vigente **per un valore pari a circa 10.062 mq**;
- **assicura**, ai sensi del comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014, **un bilancio ecologico non superiore a zero**, quantificato nella fattispecie in **-10.062 mq**.

## ELABORATI OPERATIVI DEL PGT IN VARIANTE

- Relazione illustrativa di variante
- Tavola *Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale* (1:5000) del Piano delle Regole vigente con individuazione delle modifiche cartografiche
- Tavole *Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale* (1:5000 e 1:2000) del Piano delle Regole variate
- Tavole *Nuclei di antica formazione: categorie di intervento* (1:1000) del Piano delle Regole variate
- Tavola *Servizi pubblici e di interessi pubblico o generale esistenti e di progetto* (1:2000) del Piano dei Servizi variate
- Tavole *Previsioni di Piano* (1:5000 e 1:2000) del Documento di Piano variate
- Norme Tecniche di Attuazione vigenti comparate a seguito di variante
- Norme Tecniche di Attuazione variate

## ALLEGATI PROPEDEUTICI ALLA COMPrensIONE DELLA PRESENTE RELAZIONE

- **Legenda delle tavole del Piano delle Regole vigenti** (in calce al presente documento)
- **Legenda delle tavole vigenti dell'analisi sui NAF, categorie d'intervento** (in calce al presente documento)

**Legenda delle vigenti tavole del PdR – Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale (1:2000)**

	Confine comunale		Fasce di rispetto cimiteriale
	Tessuto Urbano Consolidato - ex art. 10, c. 1, l. a), LR 12/05 e s.m.i. - Centro abitato		Fasce di rispetto dei depuratori
	Aree di interesse storico - archeologico		Fasce di rispetto stradale

Il sistema del tessuto urbano prevalentemente residenziale

	Nuclei di Antica Formazione
	Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale
	Ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto
	Verde urbano di salvaguardia

Il sistema del tessuto urbano prevalentemente produttivo o commerciale

	Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva
	Attività produttive/commerciali con depositi a cielo aperto
	Ambito Territoriale Estrattivo

Il sistema dei servizi

	Ambiti per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti
	Ambiti per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in progetto

Ambiti di trasformazione

	AdT a destinazione prevalentemente residenziale
	AdT per servizi pubblici integrati

Il sistema rurale ed extraurbano

	Ambiti agricoli produttivi
	Ambiti agro-silvo-pastorali
	Ambiti rurali di tutela dell'abitato
	Ambito funzionale alla futura costituzione del Parco tematico del Cerreto
	Aree di tutela della ZPS IT 2060401 - Parco Regionale delle Orobie Bergamasche
	Comparti soggetti a normativa particolareggiata
	Ambiti soggetti a pianificazione attuativa già convenzionata alla data di adozione del PGT
	Ambiti soggetti a pianificazione attuativa in itinere (approvati ma non ancora convenzionati alla data di adozione del PGT)
	Viabilità di progetto

**Legenda delle vigenti tavole del PdR – Nuclei di antica formazione: categorie di intervento (1:1000)**

-  Nuclei di Antica Formazione
-  Categoria A1
-  Categoria A3
-  Categoria A3\*
-  Categoria A4
-  Categoria A4\*
-  Categoria A5