



COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

Variante 2 **al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 18 del 23.04.2018
- conforme al P.T.C.P. con Decreto del Presidente n° 171 del 28.06.2018
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 30 del 25.07.2018

RELAZIONE

Variante 2

MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

Luglio 2018

Progettista incaricato: Ing. Valerio Arici



Sommario

0 INTRODUZIONE	4
0.1 Premessa: finalità della Variante n.2 al PGT	4
0.2 Inquadramento normativo e iter	5
0.3 Valutazione ambientale strategica: verifica di assoggettabilità	6
1 INDAGINE SOCIO ECONOMICA – AGGIORNAMENTO AL 2016	9
1.1 Integrazione dei dati anagrafici	9
1.2 Ipotesi di sviluppo demografico.	14
2 VERIFICA, AGGIORNAMENTO e MODIFICHE DELLE STRATEGIE DI PIANO	16
2.1 SISTEMA DELLA MOBILITÀ URBANA	16
2.1.1 VIABILITÀ CARRABILE E PEDONALE.	17
2.1.2 MOBILITÀ CICLOPEDONALE	20
2.1.3 LA SOSTA.....	20
2.2 SISTEMA DEL VERDE SPORTIVO	21
2.3 SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE	21
2.4 SISTEMA AGRICOLO	22
2.5 SISTEMA DELLA NATURALITÀ	23
2.6 SOSTENIBILITÀ ECONOMICA.....	24
3 PROCESSO PARTECIPATIVO: ISTANZE	25
4 VARIANTI AL PGT.....	37
- V01 - Via Nazionale	39
- V02 - Via F.lli Calvi – Castelfranco	40
- V03 - Via Pieve	42
- V04 - Via Nazionale	44
- V05 - Via Vittorio Veneto	45
- V06 - Via Piave - Castelfranco	46
- V07 - Via dei Mille	47
- V08 - Via Rondinera.....	48
- V09 - Via S.Giovanni Gualberto	49
- V10 – Via Mulini	52
- V11 – Via Locatelli - Castelfranco	52
- V12 – Via S.Caterina da Siena	55
- V13 – Via Leopardi.....	56
- V14 – Via Pascoli e Via Argini.....	57



- V15 – Via Pineta	60
- V16 – Loc.Plaza	61
- V17 – Via S.Caterina da Siena	69
- V18 – Via Argini	77
- V19 – Via V.Veneto.....	79
- V20 – Via Rondinera	80
- V21 – Via Leopardi.....	81
- V22 – Piani Attuativi vigenti.....	85
- V23 – Via Argini	86
- V24 – Loc. Boschine	90
- V25 – Viale San Pietro	91
- V26 – Via S.Caterina da Siena	92
- V27 – Normativa e relazione del Piano dei Servizi.....	92
- V28 – Via Verga	93
- V29 – Centri storici.....	94
- V30 – Via XXV aprile – San Vigilio.....	96
- V31 – TAV.C1 - Vincoli e tutele ambientali sovraordinate.....	100
- V32 – Normativa Piano delle Regole	100
- V33 – Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.....	100
- V34 – Via Pineta	100
- V35 – Integrazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi a seguito di Verifica di non assoggettabilità a VAS.....	101
5 SINTESI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE vigenti e proposti	106
5.1 Ambiti di trasformazione residenziale	106
5.2 Ambiti di trasformazione produttiva	111
5.3 Ambiti di trasformazione per servizi pubblici.....	112
6 L.R. 31/2014 - BILANCIO ECOLOGICO.....	114



0 INTRODUZIONE

0.1 Premessa: finalità della Variante n.2 al PGT

Il Comune di Rogno è dotato di PGT (approvato dal C.C. con delibera n. 5 del 30/01/2008), modificato nel 2012 con Variante (approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 34 del 23/11/2012), il tutto con modalità conformi alla normativa regionale e provinciale.

La Giunta Comunale, con D.G.C. n. 60 del 01 giugno 2016, ha dato avvio al procedimento relativo all'adeguamento e variante del PGT, allo scopo di approvare quanto di seguito denominato come *Variante n.2*.

Nell'ambito di questa variante allo strumento urbanistico, a cinque anni di distanza dall'approvazione della precedente Variante ed all'interno di una situazione sociale, economica ed ambientale non dissimile, l'Amministrazione Comunale (di seguito A.C.) intende di fatto confermare i contenuti e gli obiettivi già formalizzati in passato, verificando lo stato di avanzamento delle strategie individuate in passato ed introducendo modifiche atte a migliorarne la perseguibilità.

La Variante 2 intende intervenire in maniera puntuale sui tre documenti essenziali del PGT e, in particolare, i principali aspetti di modifica riguardano:

- aggiornamento dello studio geologico con integrazione della componente sismica;
- verifica ed aggiornamento delle previsioni di sviluppo ipotizzate nel Documento di Piano, così come previsto dalla validità quinquennale dello stesso;
- accoglimento di istanze proposte da realtà operative sul territorio comunale, atte a consentirne il consolidamento con conseguenti effetti sociali/occupazionali e/o la riqualifica in termini ambientali, nonché il miglioramento della qualità urbana delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici ad esse riferibili;
- aggiornamento delle previsioni del Piano dei Servizi con introduzione di opere di prevista realizzazione, anche attraverso modalità di concertazione e partecipazione dei privati;
- modifiche degli elaborati e della Normativa del Piano delle Regole:
 - aggiornamento della classificazione urbanistica di ambiti di completata attuazione urbanistica;
 - modifiche puntuali della classificazione degli ambiti del centro storico a correzione di errori materiali e specifiche sulle possibilità d'intervento;
 - accoglimento di alcune istanze di modifica del Piano delle Cascine, atte a favorirne una coerente riqualificazione;
 - correzione di errori materiali;
 - integrazioni determinate in sede di Verifica di Non Assoggettabilità a VAS

Si precisa che la Variante 2 non intende concedere nuovi diritti edificatori e/o apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante nella logica di criteri di sostenibilità e minimizzazione del consumo del suolo e nel rispetto, in seguito dimostrato, di quanto previsto dalla LR 28 novembre 2014 n.31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato".



0.2 Inquadramento normativo e iter

I principali riferimenti normativi per la redazione della Variante 2, così come nelle precedenti fasi pianificatorie sono costituiti da:

- L.R. 12/05 “*Legge di Governo del territorio, Regione Lombardia*”
- Modalità per la pianificazione comunale (L.R. 12/2005 art.7)
- Normativa di settore nazionale e regionale
- Piano Territoriale Regionale
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Per quanto attiene il “quadro ricognitivo degli strumenti urbanistici sovra comunali vigenti” si rimanda a quanto riportato nella relazione del vigente Documento di Piano (DdP 2008 e Variante 2012), nonché nei rapporti preliminari redatti nell’ambito dei procedimenti di “Verifica di assoggettabilità a VAS”.

Il Comune di Rogno ha deliberato, con D.G.C. n. 60 del 01 giugno 2016, l’avvio del procedimento relativo all’adeguamento e variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rogno, mediante pubblicazione di avviso all’Albo Pretorio on-line, su quotidiano di interesse locale, sul sito internet del Comune e con manifesti informativi su apposito spazio pubblico, ai sensi dell’art. 13, comma 2, della L.R. n. 12/2005”.

La cittadinanza, attraverso le suddette pubblicazioni, è stata informata dell’avvio del procedimento e dei termini temporali per la presentazione di suggerimenti e/o proposte, delle quali si dà nota di seguito.

Con determinazione n.351 del 30 dicembre 2016, il funzionario responsabile del servizio edilizia privata ha affidato allo scrivente l’incarico professionale per l’aggiornamento e variante (n.2) degli atti del Piano di Governo del Territorio.

I contenuti della Variante, di seguito riportati, sono stati esposti e condivisi attraverso una serie di incontri:

- in data 07.02.2018, con le commissioni comunali: Commissione edilizia, Commissione per il Paesaggio, Commissione Urbanistica,
- in data 07.02.2018, con i membri del Consiglio Comunale;
- in data 14.02.2018: incontro pubblico, aperto a tutta la cittadinanza, ai componenti delle commissioni comunali, alle associazioni, alle organizzazioni e agli operatori del settore tecnico, con convocazione formale delle forze politiche e delle parti sociali.



0.3 Valutazione ambientale strategica: verifica di assoggettabilità

In merito all'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per la presente Variante al Documento di Piano si è inteso procedere a Verifica di Assoggettabilità alla Vas, secondo quanto previsto dalla DGR n.IX/761 del 10.11.2010, allegato 1a:

Le varianti al Documento di piano sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche*
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE*
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Fino al provvedimento della Giunta Regionale previsto al punto 4.6 degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale, i Comuni accertano, sotto la propria responsabilità, l'esistenza del precedente requisito c).

La procedura prevede la redazione di un documento denominato "Rapporto preliminare", allegato alla presente, avente lo scopo di contenere "le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva Comunitaria 42/2001/CE".

In esso, sono contenute considerazioni, in termini di incidenza ambientale, valutazione degli effetti e mitigazione degli impatti, in merito alle strategie comunali preesistenti nel vigente PGT o che si intendono introdurre con la presente Variante, il tutto redatto alla luce di una stesura preliminare della presente relazione.

L'iter procedurale della "verifica di assoggettabilità a VAS", nel rispetto dell'art.12 del d.lgs 152/2006 ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali (VIII/351), ha comportato le seguenti fasi:

1. avviso di avvio del procedimento (19 maggio 2016);
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione, con Delibera di Giunta Comunale n.111 del 22.11.2017;
3. elaborazione del rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare, nonché di bozza degli elaborati della Proposta di Variante al Documento di Piano, e avvio della verifica, con messa a disposizione sul sito internet comunale e sul sito regionale SIVAS;
5. conferenza di verifica, in data 27.02.2018;
6. decisione in merito alla non assoggettabilità alla VAS con relativo provvedimento, prot. n. 0002602 del 10.04.2018;



7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate con pubblicazione sul sito web SIVAS, sul sito web comunale e su quotidiano locale.

Si riporta di seguito una sintesi, tratta dal Rapporto Preliminare, dei contenuti dei contributi in sede di Verifica da parte dei soggetti competenti e degli enti interessati e di quanto conseguentemente determinato.

- ARPA Regione Lombardia

Nelle "Osservazioni in merito al Rapporto Preliminare" si evidenzia come "la variante non appaia tale da prefigurare effetti significativi sull'ambiente meritori di ulteriori approfondimenti in un processo di VAS" e si propongono osservazioni su modifiche puntuali. In merito alla variante V10 si segnala lo stralcio della stessa a seguito delle valutazioni in sede di Conferenza di VAS anche alla luce delle osservazioni da parte di ARPA.

Per quanto attiene le modifiche relative ad elementi viabilistici (V23-V24-V25) si fanno proprie le indicazioni in merito a favorire, al momento della progettazione e attuazione delle stesse, il minor consumo di suolo e adeguati inserimenti ambientali e paesaggistici, anche attraverso utilizzo di essenze autoctone e l'applicazione dei criteri della d.d.g.n.4517 del 07.05.2007.

Si ribadisce l'impegno nel verificare, nell'attuazione di interventi come quelli di cui alla variante V26, l'applicazione di "modalità realizzative orientate ad assicurare che la gestione delle acque meteoriche garantisca un adeguato livello di tutela per le acque sotterranee", nonché al rispetto delle disposizioni della L.R. 4/2016 e del r.r.7/2017 ed all'attuazione del sistema di monitoraggio.

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia

Nel segnalare che "non vi sono elementi a favore dell'assoggettabilità" a VAS si segnala la presenza sul territorio di aree di sensibilità archeologica in corrispondenza di percorsi storici, nuclei di antica formazione, malghe e cascine, chiese storiche.

In riferimento a tali aree la variante introduce la loro localizzazione nell'elaborato grafico C1 del Piano delle Regole e la previsione, in normativa, di segnalazioni alla Soprintendenza in caso di scavi sulle stesse, nonché di applicazione, dove dovuto, dell'art.25 del D.lgs.50/2016 e della Circolare 1/2016.

- Uniaque

Per quel che riguarda i riferimenti al PTUA e alla DGR X/6829 (Invarianza Idraulica) si segnala l'impegno del Comune, ribadito nel "decreto di non assoggettabilità a Vas", al rispetto degli obblighi e delle previsioni da questi stabiliti.

Per quanto attiene le valutazioni di Uniaque in merito a scarichi di acque bianche si ripropone quanto contenuto all'interno della relazione della Variante 1, auspicando:

- realizzazione di distinte reti di fognatura per la raccolta delle acque "nere" e per la raccolta e scarico delle acque bianche (acque meteoriche di dilavamento, acque di infiltrazione e di ruscellamento pendii) nell'ambito dell'attuazione dei nuovi ambiti di trasformazione (ATR e ATP) e valutazione della possibilità di interventi analoghi anche in ambiti di riqualificazione, ristrutturazione, ampliamenti in aree già urbanizzate;



- totale smaltimento in loco delle acque meteoriche non riutilizzabili derivanti dalle coperture delle superfici impermeabilizzate dove non è configurabile una contaminazione delle acque meteoriche;

- adozione, dove possibile, di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici; realizzazione, ove possibile in relazione alle caratteristiche dei luoghi, di vasche d'invaso, possibilmente interrato al fine di accumulare liberamente le acque meteoriche, secondo quanto previsto dall'art.6 comma 1 lett.e) del R.R. 2/06.

- Provincia di Bergamo – Ufficio Strumenti Urbanistici

Nella comunicazione avente ad oggetto "Contributi ed osservazioni" si esprime parere favorevole sulla non assoggettabilità a VAS della variante.

Per quanto attiene l'opportunità segnalata in tema di rifiuti, nella Variante viene fatta propria, all'interno della Normativa del Piano delle Regole, la possibilità di richiedere in caso di interventi su aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso, l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione o della presenza di rifiuti o altre passività ambientali.



1 INDAGINE SOCIO ECONOMICA – AGGIORNAMENTO AL 2017

Una corretta pianificazione e programmazione dello sviluppo urbano, che individui adeguate politiche e strategie d'intervento a favore della popolazione presente e prevista, deve necessariamente fondarsi su una preventiva analisi di tipo demografico che possa ricostruire le dinamiche in atto.

Vengono di seguito riportati pertanto i dati di tipo anagrafico relativi al paragrafo “La popolazione” riferiti al periodo 2012/2017, che sostanzialmente confermano le dinamiche in atto valutate per il periodo compreso tra il 1992 ed il 2012.

1.1 Integrazione dei dati anagrafici

Di seguito si riportano tabelle riassuntive di differenti aspetti demografici valutati su basi di dati anagrafici, aggiornate con i dati del quinquennio appena trascorso, rimandando alla relazione del Documento di Piano vigente per le altre tipologie di indagine.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE (TAB.1)

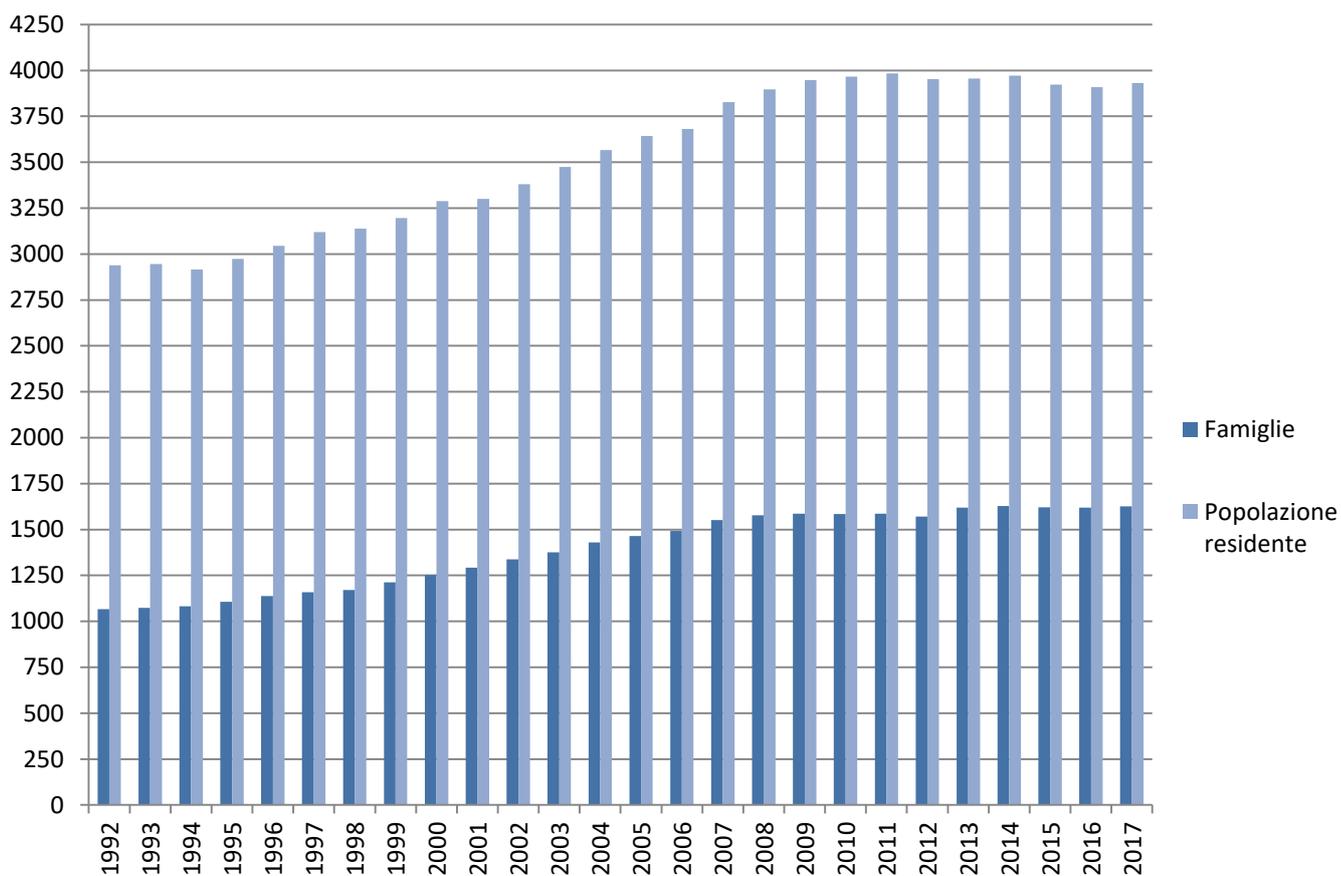
Superficie territoriale	15,59 kmq
Altitudine	192 / 1879 m s.l.m.
Popolazione residente al 1997	3120 ab
Popolazione residente al 2017	3931 ab
Incremento 1997-2017	811 ab
Densità residenziale al 2017	252 ab/Kmq

ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE (TAB.3)

ANNO	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE
1992	22	28	112	73	1066	2938
1993	43	21	76	90	1074	2946
1994	28	26	57	88	1082	2917
1995	29	14	91	49	1107	2974
1996	24	17	113	50	1137	3044
1997	27	12	124	63	1159	3120
1998	36	32	89	75	1171	3138
1999	30	29	125	68	1213	3196
2000	34	23	162	81	1252	3288
2001	38	17	101	76	1293	3301
2002	31	17	176	111	1338	3380
2003	36	24	187	104	1376	3475
2004	34	18	191	115	1429	3566
2005	49	23	152	102	1464	3642
2006	54	28	135	122	1493	3681
2007	52	18	223	111	1551	3827
2008	55	18	193	160	1577	3897



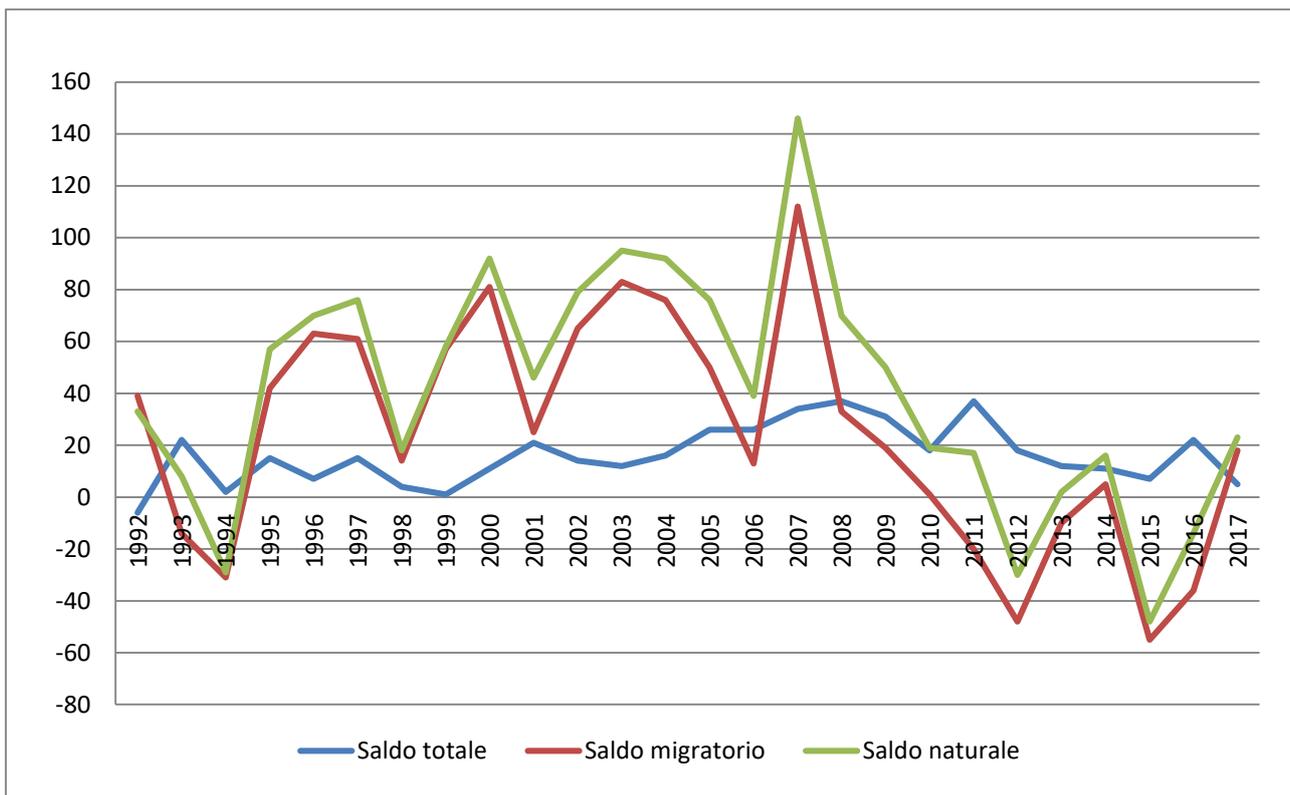
2009	52	21	148	129	1587	3947
2010	45	27	140	139	1585	3966
2011	56	19	143	163	1587	3983
2012	42	24	113	161	1570	3953
2013	35	23	139	149	1619	3955
2014	43	32	170	165	1628	3971
2015	30	23	121	176	1621	3923
2016	46	24	122	158	1619	3909
2017	38	33	158	141	1627	3931





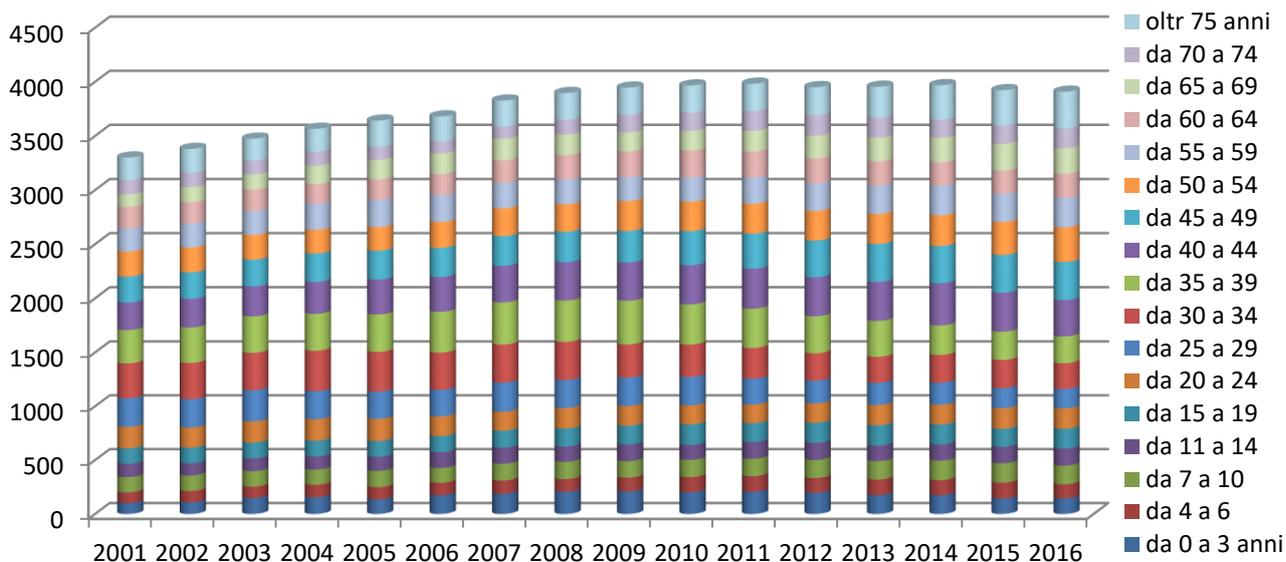
SALDI ANAGRAFICI (TAB.4)

ANNO	SALDO NATURALE		SALDO MIGRATORIO		SALDO TOTALE	
	val.assoluti	valori %	val.assoluti	valori %	val.assoluti	valori %
1992	-6	-0,20%	39	1,33%	33	1,12%
1993	22	0,75%	-14	-0,48%	8	0,27%
1994	2	0,07%	-31	-1,06%	-29	-0,99%
1995	15	0,50%	42	1,41%	57	1,92%
1996	7	0,23%	63	2,07%	70	2,30%
1997	15	0,48%	61	1,96%	76	2,44%
1998	4	0,13%	14	0,45%	18	0,57%
1999	1	0,03%	57	1,78%	58	1,81%
2000	11	0,33%	81	2,46%	92	2,80%
2001	21	0,64%	25	0,76%	46	1,39%
2002	14	0,41%	65	1,92%	79	2,34%
2003	12	0,35%	83	2,39%	95	2,73%
2004	16	0,45%	76	2,13%	92	2,58%
2005	26	0,71%	50	1,37%	76	2,09%
2006	26	0,71%	13	0,35%	39	1,06%
2007	34	0,89%	112	2,93%	146	3,81%
2008	37	0,95%	33	0,85%	70	1,80%
2009	31	0,79%	19	0,48%	50	1,27%
2010	18	0,45%	1	0,03%	19	0,48%
2011	37	0,93%	-20	-0,50%	17	0,43%
2012	18	0,46%	-48	-1,21%	-30	-0,76%
2013	12	0,30%	-10	-0,25%	2	0,05%
2014	11	0,28%	5	0,13%	16	0,40%
2015	7	0,18%	-55	-1,40%	-48	-1,22%
2016	22	0,56%	-36	-0,92%	-14	-0,36%
2017	5	0,13%	17	0,43%	23	0,58%



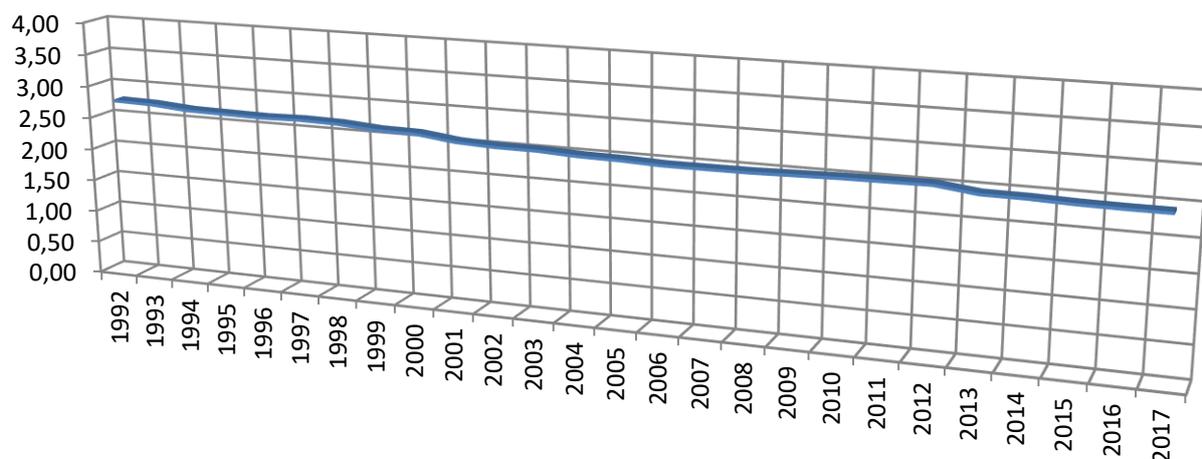
POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI D'ETÀ (TAB.5)

CLASSI D'ETA'	POPOLAZIONE RESIDENTE																				
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
da 0 a 3 anni	197	220	225	241	106	100	108	148	154	135	173	187	205	209	202	206	195	174	174	143	144
da 4 a 6					99	101	106	105	117	114	116	124	119	129	141	145	139	145	140	148	131
da 7 a 10	236	219	225	208	130	142	143	145	141	151	138	155	161	152	160	162	168	172	182	180	174
da 11 a 14					109	123	114	118	121	131	147	149	141	155	138	155	159	145	150	153	158
da 15 a 19					176	144	145	147	147	146	149	158	168	174	190	175	186	187	184	167	184
da 20 a 24		680	683	687	196	200	187	197	200	206	183	177	190	184	178	173	179	189	184	191	190
da 25 a 29					275	264	262	289	260	253	247	269	260	264	264	240	212	206	205	186	179
da 30 a 34					323	325	338	348	376	369	346	354	354	307	300	286	254	242	258	263	240
da 35 a 39	2110				296	308	327	337	341	346	376	389	382	404	371	362	343	332	272	260	248
da 40 a 44					257	254	265	277	295	322	322	338	354	354	362	370	359	359	391	361	336
da 45 a 49		1435	1432	1455	227	240	245	246	262	267	269	275	281	291	315	323	340	351	343	349	352
da 50 a 54					252	232	230	229	219	219	240	256	253	276	272	277	274	278	285	305	320
da 55 a 59					194	211	221	220	241	250	247	233	230	222	223	242	255	262	273	261	272
da 60 a 64					200	200	195	197	182	190	195	212	223	236	249	240	230	224	216	214	223
da 65 a 69	501	566	573	605	120	118	142	142	169	180	190	199	192	176	181	192	209	218	226	245	234
da 70 a 74					131	130	132	128	129	121	111	112	138	162	169	182	190	187	168	173	184
oltr 75 anni					197	209	220	202	212	242	232	240	246	252	251	253	259	284	318	324	340
TOTALE	3044	3120	3138	3196	3288	3301	3380	3475	3566	3642	3681	3827	3897	3947	3966	3983	3951	3955	3969	3923	3909



AMPIEZZA MEDIA DELLE FAMIGLIE (TAB.8)

	famiglie residenti	popolazione residente	ampiezza media
1992	1066	2938	2,76
1993	1074	2946	2,74
1994	1082	2917	2,70
1995	1107	2974	2,69
1996	1137	3044	2,68
1997	1159	3120	2,69
1998	1171	3138	2,68
1999	1213	3196	2,63
2000	1252	3288	2,63
2001	1293	3301	2,55
2002	1338	3380	2,53
2003	1376	3475	2,53
2004	1429	3566	2,50
2005	1464	3642	2,49
2006	1493	3681	2,47
2007	1551	3827	2,47
2008	1577	3897	2,47
2009	1587	3947	2,49
2010	1585	3966	2,50
2011	1587	3983	2,51
2012	1570	3953	2,52
2013	1619	3955	2,44
2014	1628	3971	2,44
2015	1621	3923	2,42
2016	1619	3909	2,41
2017	1627	3931	2,42



In termini di andamento demografico l'ultimo quinquennio ha evidenziato alternanze di fasi di crescita e decrescita, portando però nel complesso ad un saldo totale di decrescita pari allo 0,5%. La decrescita è legata al saldo migratorio in quanto il saldo naturale, negli ultimi 25 anni, è sempre risultato positivo. Nell'ultimo anno si registra un'inversione di tendenza anche per il saldo migratorio, che ha visto un incremento.

Dall'analisi della suddivisione della popolazione per classi d'età, si può vedere come il Comune di Rogno risulta caratterizzato da una decrescita di popolazione infantile, da un lieve calo per le fasce di età giovane (da 15 a 29 anni) e di età medie (da 30 a 44 anni) e una lieve crescita per la popolazione adolescente (da 11 a 14 anni) e per gli adulti dai 45 ai 60 anni. Il maggiore incremento continua ad aversi per la popolazione anziana (da 60 anni e oltre).

Da evidenziare come il numero di famiglie risulti incrementato rispetto al dato 2012, a conferma della tendenza alla creazione di nuclei familiari di limitate dimensioni.

Si tratta di dati che ben si armonizzano con i trend nazionali.

1.2 Ipotesi di sviluppo demografico.

I dati dell'ultimo quinquennio fanno ipotizzare una riduzione delle previsioni di incremento demografico rispetto a quanto ipotizzato nelle precedenti fasi pianificatorie, che seguivano periodi di crescita della popolazione comunale legate soprattutto ad un importante flusso migratorio, anche dovuto all'offerta residenziale ben incrementata nel ventennio '90 - '00. Significativa e coerente con i dati nazionali risulta la tendenza ad una riduzione dell'ampiezza media delle famiglie che incide per una certa percentuale sulla capacità insediativa comunale.

All'interno della relazione del Documento di Piano di prima approvazione, così come in quella della Variante 1, veniva effettuata un'ipotesi di incremento demografico basata su un modello matematico esponenziale applicato al successivo decennio.



Nell'ipotesi di applicazione dello stesso metodo matematico per formulare una nuova ipotesi relativa al prossimo decennio (2018-2028), prendendo quale riferimento l'ultimo decennio, si ottengono i seguenti risultati:

Periodo di riferimento 2007-2017: $P_{2007} = 3827$ $P_{2017} = 3931$

$t = P_{17} - P_{07} / 10 \times P_{07} = 0.00271753$

$P_{2028} = 3931 \times (1+t)^{10} = 4.039$ abitanti

$\Delta P_{2018-2028} = + 108$ abitanti

Analoghi risultati si otterrebbero con una proiezione lineare dei dati sempre riferita all'ultimo decennio che ha visto un incremento della popolazione di 104 unità.



2 VERIFICA, AGGIORNAMENTO e MODIFICHE DELLE STRATEGIE DI PIANO

Nella precedente fase pianificatoria, le previsioni e gli obiettivi strategici stabiliti nel “quadro delle azioni strategiche” della prima versione del Documento di Piano sono state integrate con ulteriori previsioni di intervento ritenute importanti per lo sviluppo del territorio, delle attività in esso presenti e delle condizioni di chi lo abita e vive.

Le strategie individuate, miranti a preservare e migliorare il già elevato livello della qualità della vita hanno riguardato i seguenti macro-sistemi:

- mobilità carrabile/pedonale
- mobilità ciclo/pedonale
- sosta
- verde sportivo
- spazi pubblici

A ciò si aggiunge l'intento di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali e delle realtà agricole con l'individuazione di numerosi obiettivi strategici a riguardo.

Il tutto anche allo scopo di incrementare il più possibile l'attrattività del comune di Rogno, ritenuta elemento imprescindibile affinché il progetto di sviluppo promosso abbia il carattere della sostenibilità economica.

Nel quinquennio trascorso dall'approvazione della *Variante 1* l'A.C. ha attivato numerose iniziative atte a perseguire tali obiettivi strategici e lo scopo principale di questa Variante 2 è quello di ulteriormente assicurare ed agevolare interventi nei diversi ambiti individuati.

Nei seguenti paragrafi si dà pertanto nota, per ciascun macro-sistema sopra-citato, dello stato di avanzamento delle strategie poste in essere con il PGT e con la Variante 1 (rimandando alle relative relazioni per una più precisa disamina dei singoli obiettivi) e delle integrazioni/aggiornamenti che la presente Variante intende apportare.

2.1 SISTEMA DELLA MOBILITÀ URBANA

Si confermano i contenuti di carattere generale del vigente PGT in riferimento a tale tematica, quali:

- *necessità di pianificare una rete stradale di tipo gerarchico che possa distribuire, esternamente al centro abitato, il traffico di attraversamento, riservando la circolazione locale, veicolare e ciclopedonale prevalentemente alle zone residenziali;*
- *conversioni della rete urbana, laddove necessario, in strade urbane attrezzate favorendo, con rotatorie – pavimentazioni - sedi riservate, la sicurezza della circolazione ciclopedonale;*
- *soluzioni migliorative alla rete locale per favorire la raggiungibilità degli ambiti di trasformazione proposti, e per alleggerire il traffico passante attraverso l'abitato di Rogno dai mezzi pesanti che sono diretti verso la zona produttiva, e dal traffico diretto per la zona sportiva in parte già esistente e in parte già prevista lungo il fiume Oglio;*
- *realizzazione di strada di circonvallazione che dopo l'abitato di Rondinera, utilizzando in parte il sedime di una strada già esistente, aggira l'abitato di Rogno innestandosi poi sul collegamento che interessa a sud il centro sportivo per poi proseguire in direzione del polo produttivo che precede l'abitato di Bessimo.*



Si confermano altresì le progettualità, già individuate e in parte realizzate, per i diversi sottosistemi della mobilità:

- viabilità carrabile e pedonale
- mobilità ciclopedonale
- sistema della sosta

2.1.1 VIABILITÀ CARRABILE E PEDONALE.

Interventi prevista dal PGT 2008 – conferme e modifiche

- nuova rotonda nella zona commerciale di Rogno, lungo Via Vittorio Veneto
REALIZZATO
- nuova rotonda nella zona industriale di Rogno, in Via Monte Grappa, in prossimità dell'area di trasformazione ATS12
PARZIALMENTE REALIZZATO / CONFERMATO
- collegamento viario tra Via dei Mori, Via Tasso e Via Pirandello, da realizzarsi all'interno degli ambiti di trasformazione residenziale A.T.R.8 e A.T.R.9;
PARZIALMENTE APPROVATO (ATR9) / CONFERMATO
- ampliamento del tratto di strada carrabile di collegamento tra Via dei Mori e Via Leopardi limitrofa al laghetto di pesca sportiva;
CONFERMATO
- strada di circonvallazione che dopo l'abitato di Rondinera, utilizzando in parte il sedime di una strada già esistente, aggira l'abitato di Rogno innestandosi poi sul collegamento che interessa a sud il centro sportivo per poi proseguire (Via G.Leopardi) in direzione del polo produttivo;
PARZIALMENTE REALIZZATO/CONFERMATO
- strada di accesso all'area di trasformazione A.T.R.6 da Via Nazario Sauro
REALIZZATO
- ampliamento, anche all'interno dell'A.T.R.3, della strada di collegamento con la stazione di pompaggio dell'acquedotto;
CONFERMATO
- ampliamento di Via XXV Aprile, nella frazione di San Vigilio, e collegamento con Via Vittorio Emanuele II.
CONFERMATO

Interventi previsti dalla Variante 1 – conferme e modifiche

- Ampliamento e riqualificazione di Via Francesco d'Assisi (sch.1.1.1)
REALIZZATO



- Nuovo collegamento stradale tra Via Vittorio Veneto, Via Pineta e Via dei Mori (sch.1.1.2)
CONFERMATO
- Nuovi marciapiedi su Via Nazionale e Via Carducci (sch.1.1.3)
CONFERMATO
- Nuova strada di collegamento tra Via Monte Grappa e Via G.Leopardi (A.T.P.1-sch.1.1.4)
CONFERMATO
- Collegamento di Via Mameli con Via Mulini (sch.1.1.5)
CONFERMATO
- Nuovo tratto di marciapiede in Via Carducci (sch.1.1.6)
CONFERMATO
- Ampliamento di Via Locatelli in Castelfranco, per collegamento con Costa Volpino (sch.1.1.7)
CONFERMATO
- Realizzazione di strada in ambito di cava di collegamento con Costa Volpino e ampliamento di Via Argini (sch.1.1.8)
CONFERMATO CON MODIFICA TRACCIATO (cfr.V23)
- Nuovi marciapiedi su Viale San Pietro
CONFERMATO
- Ampliamento di Via Leopardi
IN FASE DI REALIZZAZIONE / INTEGRATO (cfr.V21)
- Nuovi marciapiedi su Via Nazionale e Via Cesare Battisti
REALIZZATO
- Collegamento tra Via Mulini e Via Adamello.
CONFERMATO



Nuove previsioni/modifiche

Rispetto a quanto già previsto e introdotto con la Variante 1, in questa nuova fase pianificatoria si introducono esclusivamente previsioni integrative delle strategie già in essere, in modo da agevolare il perseguimento degli obiettivi.

Vanno in questa direzione l'accoglimento di due istanze di proposta di variante (cfr. V20 e V18) che prevedono la realizzazione di un ulteriore ampliamento stradale su Via Leopardi e di quello già previsto nel tratto più a sud di Via Garibaldi, nell'ambito dell'attuazione di forme di concertazione con i privati proprietari delle aree.

Si procede inoltre con la traslazione del tracciato della strada di collegamento tra Costa Volpino e via Argini con previsione di realizzazione della stessa all'interno dell'ambito di cava (cfr. V23), anche alla luce dell'accoglimento, in fase di approvazione, dell'osservazione n.4.



2.1.2 MOBILITÀ CICLOPEDONALE

Si conferma la volontà di potenziamento della rete ciclopedonale, già presente sul territorio comunale, nell'intento di ridurre il più possibile i flussi di traffico veicolare locale, con origine e destinazione nel territorio comunale, convertendoli in spostamenti di tipo lento.

Si intende pertanto continuare a favorire questa "doppia" strategia:

- implementazione dei percorsi ciclopedonali preesistenti a valenza sovra-comunale, associata alla loro integrazione all'interno del progetto del polo sportivo Sportarena (sch.1.2.1);
- creazione di una rete locale di percorsi ciclabili che abbia come nodo centrale e destinazione principale il polo scolastico, con la relativa creazione di un servizio di ciclo bus che contribuisca a ridurre il traffico legato ai tragitti casa-scuola (sch.1.2.2)

Nello specifico si confermano le seguenti opere già individuate nella Variante n.1:

- Accesso a pista ciclabile da Via Montegrappa (sch.1.2.3)

CONFERMATO

- Ampliamento della sede stradale di Via Leopardi all'interno dell'area a verde (sch.1.2.4)

CONFERMATO

- Accesso ciclabile al plesso scolastico, parcheggio e tratto di pista ciclo-pedonale (sch.1.2.5)

CONFERMATO

Nuove previsioni/modifiche

Anche alla luce delle progettualità sviluppate nel quinquennio trascorso si introducono le seguenti modifiche:

- Adeguamento del tracciato della ciclo-pedonale denominata Boschine (cfr. V24);
- Previsione di nuovo tratto di ciclopedonale di collegamento con Castelfranco in prossimità ed all'interno dell'ambito di cava (cfr. V25).

2.1.3 LA SOSTA

In questa Variante 2 si confermano l'analisi dello stato di fatto e le previsioni sviluppate nelle precedenti fasi pianificatorie, apportando le modifiche agli elaborati di piano legate a variazioni determinate dal rilascio di specifici titoli autorizzativi:

- eliminazione della previsione di parcheggi pubblici in Via V.Veneto (cfr.V05);
- individuazione nuovo parcheggio pubblico in previsione in Via S.Caterina da Siena (cfr.V26);
- variazione di parcheggio in Via Montegrappa in conseguenza dell'accoglimento, in fase di approvazione, dell'osservazione n.1.



2.2 SISTEMA DEL VERDE SPORTIVO

L'A.C. continua a ritenere prioritari gli obiettivi connessi alla volontà di potenziamento della dotazione di servizi a carattere sportivo.

Oltre all'ampliamento della rete ciclopedonale, di cui si è già detto, vengono pertanto confermate le strategie d'intervento individuate nella Variante 1 con il duplice scopo di favorire l'accessibilità della popolazione di Rogno all'attività sportiva e di aumentare l'attrattività delle strutture esistenti e previste, per consentirne la sostenibilità economico-gestionale e rendere l'attività sportiva un'opportunità economica, non invasiva rispetto all'ambiente e trainante per il turismo del territorio.

Progetto "Sportarena": ampliamento dell'area a verde sportivo (sch.2.1)

CONFERMATO

Nuova area a verde lungo l'argine sud del fiume Oglio (sch.2.2)

CONFERMATO, di prossima realizzazione

Area attrezzata per "palestra di roccia" (sch.2.3)

CONFERMATO

2.3 SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

La possibilità di consentire la fruizione più adeguata di spazi pubblici collettivi di qualità è uno degli obiettivi che ogni amministrazione deve perseguire ed in questa direzione vanno alcuni interventi già previsti nel vigente PGT, come gli ampliamenti cimiteriali e la sistemazione dell'area urbana.

L'A.C. intende proseguire nell'opera di qualificazione di ambiti quali piazze, viali, locali pubblici, attraverso interventi ritenuti strategici per il miglioramento della qualità di vita e dell'immagine del paese.

Vengono confermate le seguenti previsioni:

- Riqualificazione dell'area pubblica di Via Mulini (sch.3.2)

CONFERMATO

- Nuova area pubblica di Via Roma (sch.3.4)

ATTUATO (ATS18)

A seguito di valutazioni in merito all'impossibilità di realizzazione nel breve-medio periodo delle opere di ampliamento del cortile del plesso scolastico (sch.3.1), nella volontà di non reiterare il vincolo preordinato all'esproprio delle relative aree, l'A.C. ha deciso di escludere la strategia d'intervento (cfr.V28) ripristinando l'originaria destinazione d'uso agricola dell'area.

Nuove previsioni

Con Deliberazione di Giunta n.56 del 27.05.2015 è stato approvato in linea tecnica il progetto preliminare e definitivo dei lavori di realizzazione di nuova area sosta camper in Via G.Leopardi. Si tratta di opera strettamente connessa con il progetto "Sportarena" nel cui



ambito risulta prevista, promossa anche *“in considerazione delle forti sollecitazioni pervenute dai privati e associazioni operanti nell’ambito Sebino-Camuno” nell’ottica di:*

- *dare impulso al turismo eco-sostenibile, in un contesto di elevato valore paesaggistico*
 - *ampliare l’offerta turistica offrendo ulteriore servizio al turismo itinerante;*
 - *potenziare conseguentemente l’attrattività territoriale;*
 - *realizzare un nodo logistico per il turismo itinerante direttamente connesso con la ciclovia del fiume Oglio;*
 - *favorire e dare impulso alle attività presenti sul territorio, che operano in ambito turistico, sportivo, ludico e/o commerciale, fortemente penalizzate dalla persistente crisi economica;”*
- L’opera è prevista su area pubblica già classificata con adeguata destinazione pubblica.

2.4 SISTEMA AGRICOLO

Anche in quest’ambito si confermano le linee guida contenute nel DdP con:

- conferma del principio *“dell’uso del territorio in ambiti limitati e circoscritti sì da consentire l’attività in misura limitata in ambiti che presentano un maggior livello di compromissione dei caratteri naturali”;*
- interventi a favore dello svolgimento dell’attività agricola, in quanto ritenuta importante per uno sviluppo sostenibile e portatrice di importanti tradizioni da rivitalizzare anche attraverso lo sviluppo di iniziative di “cascina didattica”;
- limitazione delle incompatibilità delle attività stesse con altre realtà quali quella residenziale o produttiva, auspicando il trasferimento in aree più idonee;
- recupero degli edifici rurali presenti sul territorio quali presenze storiche importanti per la caratterizzazione del territorio, anche attraverso il “censimento degli edifici in zona rurale” già parte integrante del Piano delle Regole vigente.

Nuove previsioni / modifiche

Nello specifico si confermano, con opportune modifiche, gli interventi strategici individuati nella Variante 1:

- Trasferimento di attività agricola di Via Pascoli (sch.4.1): accoglimento della richiesta di ripermetrazione delle aree e di variazione degli indici e delle prescrizioni già introdotti con la Variante 1, ai fini di facilitare l’attuazione della strategia (istanza n.32 - cfr. V14);
- Integrazione del “Censimento degli edifici in zona rurale”:
 - Accoglimento delle istanze relative ad edifici individuati dal censimento, per favorirne ulteriormente la possibilità di riqualificazione e la fruibilità (istanze n.34 / 35 – cfr. V16 / V17);
 - Aggiunta scheda relativa ad edificio a S.Vigilio (cfr. V29);
 - Aggiunta scheda relativa ad edificio in località Valzello, in conseguenza all’accoglimento dell’osservazione 6 (punto 5a).

Viene inoltre accolta l’istanza presentata da azienda agricola attiva nella coltivazione di luppolo, orzo, cereali per la produzione di birra agricola, relativa alla possibilità di



insediamento su area tra Via Argini e Via Pascoli, con realizzazione di nuova struttura edilizia e conseguente ampliamento del tratto viario di Via Garibaldi (istanza n.36 - cfr.V18)

2.5 SISTEMA DELLA NATURALITÀ

Si confermano gli obiettivi generali per una migliore fruizione e salvaguardia del territorio:

- conservare e valorizzare il patrimonio naturale attraverso la costruzione di una rete ecologica locale possibilmente collegata con quella sovracomunale, laddove predisposta, da impiegare anche a seguito di individuazione di percorsi preferenziali, e misure di fruizione anche a fini didattici delle risorse presenti;
- precludere possibilità di trasformazione del territorio naturale di elevato valore naturalistico ed ecologico, in modo da salvaguardarne i caratteri naturali;
- confermare l'uso agricolo del territorio in ambiti limitati e circoscritti, sì da consentire l'attività in misura limitata in ambiti che presentano un maggiore livello di compromissione dei caratteri naturali;
- prevedere adeguate misure di contenimento e mitigazione degli effetti negativi prodotti sull'ambiente per la presenza di infrastrutture e di insediamenti produttivi con potenziale impatto negativo, attraverso l'impiego di impianti vegetali ad alto fusto con funzione di mascheramento e filtro ambientale;
- favorire lo sviluppo di progetti, pubblici e privati, in grado di valorizzare il patrimonio naturale di alcuni ambiti specifici del territorio comunale, rendendoli più agevolmente accessibili e fruibili per attività di carattere turistico-ricreative nonché didattiche.

Nel quinquennio trascorso l'A.C. ha sempre inteso favorire, nell'ambito dello sviluppo di eventuali progetti, un confronto diretto con gli enti sovra-comunali competenti ed attivi nel controllo e gestione dei sopra-citati aspetti.

Ha inoltre operato, in collaborazione con gli uffici comunali, un costante controllo, per il contenimento e la mitigazione dei potenziali effetti negativi prodotti sull'ambiente dalla presenza sul proprio territorio di attività produttive che prevedono emissioni in atmosfera e gestione di rifiuti.

L'intenzione, anche per il futuro è quella di confermare l'impegno nel perseguire gli obiettivi individuati:

- Soluzioni per lo sviluppo e la valorizzazione di Pian del Termen, Pian della Palù e Monte Alto;
- Riqualficazione e valorizzazione di ambiti fluviali sulle sponde del fiume Oglio;
- Riqualficazione e valorizzazione di nuova area pubblica in località Piazzì (Spiazzì) – *in parte già attuata*;
- Studio ambientale sulle attività produttive di maggior impatto potenziale sull'ambiente - *in costante aggiornamento*.



2.6 SOSTENIBILITÀ ECONOMICA.

La legge 12/05 prevede che le strategie individuate nel Documento di Piano, per lo sviluppo e la gestione del territorio, siano economicamente sostenibili, richiedendone la dimostrazione all'interno del piano urbanistico stesso.

Le strategie d'intervento descritte ai paragrafi precedenti riguardano principalmente interventi di carattere pubblico e, come tali, prevedono investimenti da parte dell'A.C.

Quest'ultima, intendendo perseguire tali strategie con il minor ricorso possibile alle risorse finanziarie comunali, si impegna ad individuare, laddove possibile, soluzioni alternative alla compravendita di aree, all'esproprio delle stesse ed alla diretta realizzazione degli interventi a spese comunali.

In quest'ottica sono da leggersi le scelte strategiche in cui si è prevista la concessione di diritti edificatori e non, in luogo della cessione di nuove aree pubbliche e la realizzazione di opere per la collettività.

Come già specificato in precedenza, si ritiene che le scelte strategiche effettuate nelle recenti fasi pianificatorie, così come in questa, siano indirizzate ad un miglioramento della qualità del territorio comunale e dell'offerta di servizi, che potrebbe comportare un incremento della visibilità e dell'attrattività del Comune di Rogno.

Ciò dovrebbe creare la possibilità di maggiori interessi e conseguenti investimenti sul territorio e favorire forme di concertazione tra pubblico e privato che, al giorno d'oggi, sono da ritenersi essenziali per poter intervenire strategicamente sul territorio stesso.



3 PROCESSO PARTECIPATIVO: ISTANZE

Il processo partecipativo legato alla definizione del PGT, così come previsto dalla L.R. 12/05, ha offerto alla cittadinanza e ad altri operatori la possibilità di collaborare con l'A.C. presentando suggerimenti e/o proposte mediante istanza scritta.

Lo scopo è stato quello di *“determinare un quadro di riferimento degli interessi privati e di quelli a valenza collettiva”*.

Si elencano di seguito tutte le istanze pervenute da privati, singoli cittadini o società, in merito alla redazione della presente Variante, con indicazione della data di presentazione, del protocollo di registrazione, dell'oggetto dell'istanza e delle considerazioni effettuate in merito dall'A.C.

Istanze antecedenti l'avvio del procedimento

1) Prot. n. 0005820 del 14 ottobre 2014.

La proprietà di fabbricato e terreni siti in Via Nazionale, censiti ai mappali 400, 1973, 1975, chiede la traslazione di porzione di area edificabile classificata quale “insediamenti residenziali di fondovalle” in altra posizione dello stesso lotto, attualmente classificata in zona “contesti di elevato valore naturalistico e paesistico”.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE.

2) Prot. n. 0006754 del 6 novembre 2015.

I proprietari di immobile sito in Via F.lli Calvi, nel centro storico di Castelfranco, censito al mappale 973/4, chiedono il cambio di classificazione del grado di intervento da grado 4- CONFERMA DELLO STATO DI FATTO a grado 5- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, per permettere la ristrutturazione e il recupero del sottotetto ai fini abitativi.

Si ritiene ammissibile la richiesta relativa alla proposta progettuale, che potrà trovare applicazione a seguito dell'avvenuta variazione del comma 15 dell'art.25 della Normativa del Piano delle regole, relativa alla voce 4 - CONFERMA DELLO STATO DI FATTO e a modifica della scheda dell'edificio, nell'allegato 1 del PdR. Si ritiene pertanto la proposta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

3) Prot. n. 0004258 del 14 giugno 2016.

I proprietari per il 50 % di terreno in Rogno, censito al mappale 3291, attualmente in zona edificabile, chiedono che lo stesso venga inserito in zona a destinazione agricola.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.

Istanze nei 30 gg nei termini stabiliti dall'avviso di avvio del procedimento

4) Prot. n. 0005753 del 16 agosto 2016

I proprietari di terreni in San Vigilio, censiti ai mappali 435 e 3288, attualmente classificati quali "Insediamenti residenziali di versante", "Aree non soggette ad interventi di



trasformazione urbanistica" ed "Aree per servizi esistenti e proposti: parcheggi ad uso pubblico", chiedono che gli stessi vengano inseriti in zona a destinazione "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico".

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.

5) Prot. n. 0005973 del 22 agosto 2016

La proprietà di immobile in San Vigilio, censito ai mappali 4644 e 1905, attualmente in zona a destinazione "Insediamenti residenziali di versante", chiede che lo stesso venga classificato in zona a destinazione "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico".

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.

6) Prot. n. 0006411 del 13 settembre 2016

Proposta di modifiche alla normativa del Piano delle Regole:

1. art.38, comma 12 su "deposito per ricovero degli attrezzi agricoli": si chiede l'equiparazione a semplici strutture accessorie;
2. art.25, comma 15: si propone l'introduzione della possibilità di deroga a mantenimento della situazione delle facciate per gradi 2, 3, 4 di intervento nel centro storico, almeno su prospetti non visibili da pubblica via e non su facciata principale;
3. art.15 comma 1: si chiede di ridurre l'obbligo di parere delle Commissione per il Paesaggio ai casi di solo superamento della soglia di rilevanza (da giudizio paesistico), a quelli di modifiche della composizione architettonica, con l'esclusione di modifiche del colore di facciata rispettose del Regolamento Comunale del Colore.

Si ritiene NON ACCOGLIBILE la proposta di cui al punto 1, in quanto la natura delle strutture di ammessa edificazione non è tale da potersi ritenere di tipo prettamente accessorio.

Si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la proposta di cui al punto 2, come da modifiche proposte all'art.25 della Normativa del Piano delle Regole.

Si ritiene NON ACCOGLIBILE la proposta di cui al punto 3), in quanto non coerente con i criteri di salvaguardia paesaggistica espressi nel PGT e nel Regolamento Edilizio - Regolamento del Colore.

7) Prot. n. 0006598 del 19 settembre 2016

Proposta di eliminazione o consistente riduzione dello standard qualitativo per l'Ambito di trasformazione ATR9, in considerazione di quanto già previsto dal Piano Attuativo in merito a cessione aree e realizzazione opere.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente Variante.



8) Prot. n. 0006599 del 19 settembre 2016

La proprietà di fabbricato edificio situato nel centro storico di Rogno, tra Via San Giovanni Gualberto e Via Santa Barbara, censito al mappale 1747, chiede il cambio di classificazione del grado di intervento da grado 4-CONFERMA DELLO STATO DI FATTO a grado 5-RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, in analogia agli edifici limitrofi, con specifica, nella scheda dell'edificio, della possibilità di modifica delle falde del tetto, gronde e di realizzazione di abbaini.

Si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la proposta in riferimento alla possibilità di assentire, previo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio, interventi a parziale modifica delle facciate di edifici con grado di intervento 4, come da modifiche proposte all'art.25 della Normativa del Piano delle Regole, nonché variazioni della copertura dell'edificio, attraverso rilascio di specifico Piano di Recupero, da prevedere nella relativa scheda, nell'allegato 1 del PdR.

9) Prot. n. 0006600 del 19 settembre 2016

La proprietà di fabbricato in Via Nazionale, tra Rogno e la frazione di Bessimo, censito al mappale 3754, chiede la riclassificazione di tratto di strada privata erroneamente individuata quale pubblica.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE.

10) Prot. n. 0006601 del 19 settembre 2016

La proprietà di immobile in Via Vittorio Veneto in Rogno, censito al mappale 3241, chiede il ripristino della classificazione "insediamenti produttivi industriali ed artigianali" in luogo di quella "parcheggi privati di uso pubblico" di area individuata quale parcheggio nell'ambito di pratica edilizia per ampliamento dell'edificio, in seguito non attuato.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE.

11) Prot. n. 0006674 del 21 settembre 2016

La proprietà di fabbricato residenziale in Via Piave – Castelfranco - chiede la riclassificazione di porzione di area privata erroneamente individuata quale pubblica.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE.

12) Prot. n. 0006715 del 22.09.2016

La proprietà di terreni tra Rogno e Rondinera, censiti ai mappali 12, 3074, 3075, 3462, 3468, 3768 e 3769, attualmente in zona a destinazione "contesti residenziali di fondovalle", chiede che gli stessi vengano classificati in zona a destinazione "contesti di elevato valore naturalistico e paesistico".

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.



13) Prot. n. 0006720 del 22 settembre 2016

La proprietà di terreno sito in Via dei Mille, censito ai mappali 100, 3972 e 3974, attualmente in zona a destinazione "contesti residenziali di fondovalle", chiede che lo stesso venga classificato in zona a destinazione "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie".

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE.

14) Prot. n. 0006741 del 23 settembre 2016

La proprietà di terreni siti in Rogno, Via G.Pascoli, censito ai mappali 1843 e 2980, in merito all'ATR15, chiede:

1. l'eliminazione dello standard qualitativo gravante sulle aree di piano in oggetto
2. ripermimetrazione della fascia B del PAI, anche in relazione all'aggiornamento cartografico dell'autorità di bacino

Si ritiene la proposta di cui al punto 1) NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente Variante.

Si ritiene la proposta di cui al punto 2) NON ACCOGLIBILE in quanto inerente a vincolo non di competenza comunale.

15) Prot. n. 0006742 del 23 settembre 2016

La proprietà di area in Via Rondinera, censita ai mappali 5033 e 5035, attualmente classificata in "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico", chiede che la stessa venga classificata in area adibita a deposito, come da concessione in sanatoria allegata, in modo da renderne possibile l'asfaltatura

Si ritiene la proposta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE e si prevede il cambio di destinazione esclusivamente della porzione di area corrispondente all'accesso alla realtà commerciale insistente sul mapp.5035

16) Prot. n. 0006743 del 23 settembre 2016

La proprietà di area in Via Adamello, censita ai mappali 4644 e 1905, attualmente in zona a destinazione "Ambiti di Trasformazione ATR3", chiede che la stessa venga classificata in zona a destinazione "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie", in analogia ai terreni limitrofi.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.

17) Prot. n. 0006744 del 23 settembre 2016

La proprietà dei mappali n.4641 e 4642 propone l'eliminazione della previsione di ampliamento di Via Locatelli in corrispondenza del confine con Costa Volpino, a Castelfranco, in quanto non prevista dal PGT del comune di Costa Volpino e ritenuta non idonea anche in termini di sicurezza stradale.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante.



18) Prot. n. 0006748 del 23 settembre 2016

Proposta di eliminazione o consistente riduzione dello standard qualitativo per l'Ambito di trasformazione ATR10, in considerazione di quanto già previsto dal Piano Attuativo in merito a cessione aree e realizzazione opere.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente Variante.

19) Prot. n. 0006750 del 23 settembre 2016

Si propongono le seguenti modifiche riguardanti l'Ambito di trasformazione ATR6:

1. ripermetrazione dell'ATR6 con esclusione di porzione di mappale di proprietà comunale
2. eliminazione delle fasce di mitigazione prescritte
3. eliminazione o consistente riduzione dello standard qualitativo, in considerazione di quanto già previsto in merito a cessione aree e realizzazione opere.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente Variante.

20) Prot. n. 0006751 del 23 settembre 2016

Proposta di modifiche alla normativa del Piano delle Regole:

1. art.9, comma 5: su computo dei piani caricatori in calcolo superficie coperta
2. art.9 comma 6.3: su computo vani scale e ascensori in calcolo slp
3. art.9, comma 9.3: su calcolo altezza massima in zona produttiva
4. art.9 comma 13: su distanza minima tra edifici
5. art.9, comma 18: su superficie drenante minima
6. art.13bis comma 6: su caratteristiche delle recinzioni
7. art.23 comma 2: sulle caratteristiche delle costruzioni accessorie in zone residenziali
8. art.23 comma 5: sulle caratteristiche delle costruzioni accessorie in zone residenziali
9. art.27 comma 1: su altezza massima edifici residenziali
10. art.30 comma 3: su oneri in Piani Attuativi scaduti
11. art.31 comma 10: su parcheggi a servizio di attività di esposizione e vendita merci in zone produttive
12. art.31 comma 15 su medie e grandi strutture di vendita
13. art.32 comma 4: su altezza massima edifici produttivi
14. art.35 comma 2: su media struttura di vendita
15. art.35 comma 3: su altezza massima edifici commerciali
16. art.35 comma 4: su standard per nuove strutture o ampliamenti edifici commerciali
17. art.35 comma 5: su standard per esercizi vicinato, attività direzionali e terziario
18. art.35 comma 6: su convenzione per nuove medie strutture di vendita
19. art.36 comma 3: su oneri in Piani Attuativi scaduti

Chiede inoltre verifica carta dei Vincoli in riferimento a perimetro fasce PAI

Le proposte vengono ritenute:

- NON ACCOGLIBILI in quanto non coerenti con gli obiettivi della presente Variante:



1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 13 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19

- **PARZIALMENTE ACCOGLIBILI**: 6 / 12 / 14

Si procede inoltre a verifica della Carta dei Vincoli

21) Prot. n. 0006753 del 23 settembre 2016

La proprietà di immobili situati nel centro storico di Rogno, in Via San Giovanni Gualberto, censiti al mappale 1766/3 e 1766/5, chiede il cambio di classificazione del grado di intervento da grado 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO a grado 5- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, in quanto non ritenuti caratterizzati da elementi di valore architettonico, costruttivo, artistico tale da richiederne una conservazione globale.

*Anche alla luce di Piano di Recupero approvato in seguito alla presentazione della Variante si ritiene la proposta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** e si procede alla ri-classificazione del grado di intervento da 2-RISANAMENTO CONSERVATIVO a 4-CONFERMA STATO DI FATTO e all'aggiornamento della relativa scheda, nell'allegato 1 del PdR.*

22) Prot. n. 0006756 del 23 settembre 2016

La proprietà di terreni siti in Rogno, in Via Nazionale, censiti ai mappali 2104, 2679, 4696, 4697, 4698, 4699, chiede:

1. l'eliminazione del vincolo idrogeologico "Aree di deflusso delle acque di esondazione del fiume Oglio in destra idrografica" nelle aree citate, alla luce della riedificazione degli argini del fiume;
2. l'individuazione su tali aree di area a verde attrezzato in integrazione al progetto SPORTARENA.

*Si ritiene la proposta al punto 1) **NON ACCOGLIBILE** in quanto inerente un aspetto non di competenza comunale.*

*Si ritiene la proposta al punto 2) **NON ACCOGLIBILE** in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.*

23) Prot. n. 0006767 del 23 settembre 2016

Proposta di eliminazione o consistente riduzione dello standard qualitativo per l'Ambito di trasformazione ATR7a e ATR7b, perché ritenuto d'impedimento allo sviluppo di possibili iniziative future.

*Si ritiene la proposta **NON ACCOGLIBILE** in quanto non coerente con gli obiettivi della presente Variante.*

24) Prot. n. 0006771 del 23 settembre 2016

La proprietà di edificio nel centro storico di Castelfranco, in Via Locatelli, comparto n.5, chiede la modifica della relativa scheda con l'introduzione della possibilità di sopralzare l'edificio consentendo un'altezza in gronda superiore agli attuali 1,50m, al fine di ottenere un'altezza media interna dei locali pari a 2,50 m

*Si ritiene la proposta **NON ACCOGLIBILE** in quanto non coerente con gli obiettivi della presente Variante.*

**Istanze successive alla chiusura dei termini per la presentazione delle stesse.**

25) Prot. n. 0007836 del 08 novembre 2016

Proposta di eliminazione dalla normativa comunale di qualsiasi categoria intermedia delle "medie strutture di vendita" in difformità dalla Legislazione Nazionale, ripristinando le categorie previste dal D.lgs. 114/1998.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE.

26) Prot. n. 0008918 del 19 dicembre 2016

La proprietà di terreno sito in San Vigilio, censito al mappale 1906, attualmente classificato per una porzione in zona a destinazione "insediamenti residenziali di versante", chiede che lo stesso venga classificato in zona a destinazione agricola e senza potenzialità edificatoria.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.

27) Prot. n. 0001374 del 01 marzo 2017

La proprietà di terreno sito in Via Rondinera, censito ai mappali 5303 e 5304, attualmente in zona a destinazione "insediamenti residenziali di fondovalle", chiede che lo stesso venga classificato in zona a destinazione "aree non edificabili a servizio di insediamenti residenziali", in analogia alle aree limitrofe.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.

28) Prot. n. 0004342 del 26 giugno 2017

La proprietà di unità immobiliare ad uso residenziale in Rogno, Via Mulini, censita al mappale 558, attualmente in zona a destinazione "Ambiti del tessuto consolidato: insediamenti produttivi per depositi industriali ed artigianali", chiede che lo stesso venga classificato in zona a destinazione residenziale, in considerazione del suo utilizzo attuale, provato da regolare licenza di costruire e s.m.i.

La richiesta è ritenuta NON ACCOGLIBILE alla luce delle valutazioni effettuate in sede di Conferenza di Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante, come formalizzato nel decreto di non assoggettabilità a VAS del 10.04.2018.

29) Prot. n. 0004604 del 05 luglio 2017

La proprietà di fabbricato ubicato nel centro storico della frazione di Castelfranco, in Via A.Locatelli, censito al mappale 5486, chiede il cambio di classificazione del grado di intervento da grado 7 – DEMOLIZIONE a uno tale da permettere la ristrutturazione dell'edificio con la redistribuzione del volume su un sedime differente dall'attuale e, di conseguenza, la modifica di prospetti, forometrie e finiture, per ottenere una maggior armonia con il contesto e per una sua maggior fruibilità.



La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE e si procede alla riclassificazione attribuendo il grado di intervento 6 – TRASFORMAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE e introducendo modifica alla scheda dell'Allegato 1 del Piano delle Regole.

30) Prot. n. 0007094 del 17 ottobre 2017

Società proprietaria di area in Via S.Caterina da Siena, censita al mapp.452, attualmente classificata in parte come “insediamenti produttivi per depositi scoperti” ed in parte come “contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico”, chiede che ne venga modificata la classificazione affinché venga ammessa la possibilità di realizzazione di una struttura che permetta la copertura ed il confinamento dei materiali depositati; a tal scopo, contestualmente si impegna a realizzare, o in alternativa a finanziare, l'opera pubblica consistente nella realizzazione di nuova area di sosta camper in Via Leopardi;

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT e, nello specifico, sia con l'obiettivo di contenimento e mitigazione dei potenziali effetti negativi prodotti sull'ambiente dalla presenza sul proprio territorio di attività produttive che prevedono emissioni in atmosfera e gestione di rifiuti, sia con l'obiettivo dell'A.C. di perseguire una sostenibilità economica delle strategie individuate per lo sviluppo del territorio comunale attraverso forme di concertazione con il privato

31) Prot. n.0007162 del 18 ottobre 2017

Società proprietaria di terreno ed edificio artigianale siti in Via Leopardi ed identificati catastalmente al mapp.4934/3/4, classificati come “insediamenti produttivi industriali ed artigianali”, chiede che sull'area di pertinenza dell'edificio, attualmente satura, sia concessa la possibilità di edificare un ampliamento dello stesso, per la creazione di locali a servizio dell'attività produttiva, per una superficie coperta di 50 mq; a tal scopo, contestualmente si impegna a realizzare o, in alternativa, a finanziare il “restauro interno della cappella dedicata alla Madonna posta in sfregio a Via Vittorio Veneto – Via San Francesco in Frazione Bessimo”, già approvato con delibera di Giunta Comunale;

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT e, nello specifico, sia con l'intento di consentire il consolidamento di realtà attive sul territorio, con conseguenti effetti sociali/occupazionali, sia con la volontà di miglioramento della qualità urbana delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici ad esse riferibili, sia con l'obiettivo dell'A.C. di perseguire una sostenibilità economica delle strategie individuate per lo sviluppo del territorio comunale, attraverso forme di concertazione con il privato.

32) Prot. n.0007840 del 09 novembre 2017

Proprietari interessati all'attuazione dell'Ambito ATR15 in Via Pascoli con trasferimento di azienda agricola nell'area A.P.P.1 in Via Argini, chiedono una variazione dei suddetti ambiti con previsione di:

- garanzia di possibilità di mantenimento della porzione di immobile identificato al mapp.5078 subb.3-4 e relativa area di pertinenza durante l'attuazione dell'ATR15
- riduzione della superficie dell'ATR15, come da elaborato grafico allegato, con conseguente ri-parametrizzazione della volumetria insediabile;



- modifica della voce “prescrizioni” dell’ATR15 (punto 8.1 della Relazione della Variante al Documento di Piano e comma 3 dell’art.29 della Normativa del Piano delle Regole) con sostituzione della voce “come da atto di impegno firmato dalle proprietà” con “in strutture realizzate su area classificata quale A.P.P.1. o in altra area idonea all’insediamento di attività agricole”;
- ripermetrazione della superficie dell’A.P.P., da ricondurre ai mapp. 126 e 127, disponibile per la realizzazione delle strutture atte al trasferimento di azienda agricola, come da atto di impegno allegato.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT soprattutto in quanto diretta ad agevolare il trasferimento dell’azienda agricola.

33) Prot. n.0008083 del 20 novembre 2017

Società proprietaria di terreno e capannone industriale in Via S.Anna, identificati catastalmente ai mapp.4611 e 3963, classificati come “insediamenti produttivi industriali ed artigianali”, chiede che sull’area di pertinenza dell’edificio, attualmente satura, sia concessa la possibilità di edificare un ampliamento dello stesso, per la creazione di un vano scala, per una superficie coperta di 40 mq; a tal scopo, contestualmente si impegna a realizzare intervento di riqualificazione ed ampliamento dell’impianto di pubblica illuminazione di Via Pineta, come da ipotesi progettuale e computo metrico estimativo allegati.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT e, nello specifico, sia con l’intento di consentire il consolidamento di realtà attive sul territorio, con conseguenti effetti sociali/occupazionali, sia con la volontà di miglioramento della qualità urbana delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici ad esse riferibili, sia con l’obiettivo dell’A.C. di perseguire una sostenibilità economica delle strategie individuate per lo sviluppo del territorio comunale, attraverso forme di concertazione con il privato.

34) Prot. n.0008183 del 22 novembre 2017

Proprietario di immobili costituiti da edificio rurale con destinazione residenziale e rudere, siti in Rogno, località PLAZA, identificati catastalmente ai mappali 5339-5340 e 87, classificati dal vigente PGT in zona “Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico” ed individuati dal “Censimento degli edifici rurali in zona agricola” alle schede 30 e 34, chiedono che venga valutata una modifica che ammetta la possibilità di eseguire, sull’area di cui sopra, i movimenti di terra necessari per la creazione di un vespaio, la realizzazione di un muro esterno e la realizzazione di limitate quantità di sterri e riporti in prossimità dell’edificio e del rudere.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT ed in particolare con la volontà di agevolare il recupero e la conseguente fruizione degli edifici rurali presenti sul territorio quali presenze storiche importanti per la caratterizzazione del territorio.



35) Prot. n.0008315 del 28 novembre 2017

Proprietaria di immobile costituito da fabbricato rurale sito in Rogno, Via S.Caterina da Siena n.4 e identificato catastalmente al NCEU/CT al foglio 9, mappale 4494, classificato dal vigente PGT in zona “Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico” ed individuato dal “Censimento degli edifici rurali in zona agricola” alle scheda 130, chiede l'aggiornamento della suddetta scheda allo stato di fatto determinato da ultimo intervento di riqualificazione e l'introduzione della possibilità di cambio di destinazione d'uso verso la residenza di non addetti all'agricoltura.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE per quanto attiene l'aggiornamento della scheda del “Censimento degli edifici rurali in zona agricola” e NON ACCOGLIBILE in merito alla possibilità di cambio di destinazione d'uso in quanto area in classe di fattibilità geologica 4.

36) Prot. n.0008554 del 7 dicembre 2017

Rappresentanti di azienda agricola attiva nella coltivazione di luppolo, orzo e cereali per la produzione di birra agricola e proprietario di terreni agricoli in Via Argini attualmente classificati quali “Area a prescrizioni particolari A.P.P.1”, nell'intenzione di avviare la specifica attività agricola all'interno del territorio comunale, con edificazione di strutture edilizie funzionali alla conduzione della stessa, chiedono che venga prevista la possibilità di edificazione ai sensi degli articoli 59, 60, 61, 62 e s.m.i. della L.R. 12/2005 sui terreni in oggetto; a tal scopo, contestualmente si impegnano a realizzare intervento di ampliamento di Via Garibaldi, come da ipotesi progettuale e computo metrico estimativo allegati.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT ed in particolare con la volontà di agevolare interventi a favore dello svolgimento dell'attività agricola, in quanto ritenuta importante per uno sviluppo sostenibile e portatrice di importanti tradizioni da rivitalizzare.

37) Prot. n.0009052 del 29 dicembre 2017

Proprietari di terreno identificato catastalmente al NCEU al foglio 2/12 mapp.4997 classificato dal vigente PGT in “Ambito di Trasformazione Residenziale” A.T.R.11 chiedono che, per il terreno in oggetto, “venga riammessa la destinazione agricola”.

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.

38) Prot. n.0000059 del 4 gennaio 2018

Legale rappresentante di società proprietaria di immobile costituito da unità commerciale sita in Rogno, Via Monte Grappa 1 e identificato catastalmente al NCEU al foglio 11, mapp. 3742 sub.708, classificato dal vigente PGT in zona “insediamenti commerciali” ed utilizzato con funzione ricettiva (ristorante), al fine della realizzazione di un ampliamento della struttura ricettiva, chiede che venga concessa all'area una capacità edificatoria aggiuntiva pari ad una superficie copribile di 50 mq e che, per tale ampliamento venga ammessa la possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio; a tal scopo, contestualmente si



impegna a realizzare un intervento di integrazione dell'impianto di illuminazione pubblica di Via Leopardi, come da ipotesi progettuale e computo metrico estimativo allegati.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT e, nello specifico, sia con l'intento di consentire il consolidamento di realtà attive sul territorio, con conseguenti effetti sociali/occupazionali, sia con la volontà di miglioramento della qualità urbana delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici ad esse riferibili, sia con l'obiettivo dell'A.C. di perseguire una sostenibilità economica delle strategie individuate per lo sviluppo del territorio comunale, attraverso forme di concertazione con il privato.

39) Prot. n.0000072 del 5 gennaio 2018

Legale rappresentante di società proprietaria ed operante in immobili a carattere produttivo in Via Rondinera, identificati catastalmente ai mapp. 551, 688, 4495, 4496 e 4497, nell'intento di procedere con interventi di ammodernamento e la riqualificazione del complesso produttivo, comportanti un ampliamento delle strutture esistenti, chiede che sull'area di pertinenza del complesso produttivo, attualmente quasi satura, sia concessa la possibilità di edificare un ampliamento dello stesso oltre i limiti di saturazione della stessa, per una superficie coperta, aggiuntiva rispetto a quella limite, pari a 550 mq; a tal scopo, contestualmente si impegna a realizzare e/o finanziare i lavori di "realizzazione nuova pista ciclopedonale di collegamento tra via Adamello e via Mulini" come da progetto approvato con Deliberazione della Giunta Comunale.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT e, nello specifico, sia con l'intento di consentire il consolidamento di realtà attive sul territorio, con conseguenti effetti sociali/occupazionali, sia con l'obiettivo dell'A.C. di perseguire una sostenibilità economica delle strategie individuate per lo sviluppo del territorio comunale attraverso forme di concertazione con il privato

40) Prot. n.0000076 del 5 gennaio 2018

Legale rappresentante di società proprietaria ed operante in immobili a carattere produttivo in Via Montegrappa, identificati catastalmente al mapp.2219, in un'ottica di riqualificazione del complesso produttivo con confinamento degli impianti e delle lavorazioni, chiede che sull'area di pertinenza dell'edificio, attualmente quasi satura, sia concessa la possibilità di edificare un ampliamento dello stesso oltre i limiti di saturazione della stessa, per una superficie coperta, aggiuntiva rispetto a quella limite, pari a 450 mq; a tal scopo, contestualmente si impegna a realizzare un intervento di ampliamento e riqualificazione di tratto di Via Leopardi, come da ipotesi progettuale e computo metrico estimativo allegati.

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto coerente con le strategie individuate dal PGT e, nello specifico, sia con l'obiettivo di contenimento e mitigazione dei potenziali effetti negativi prodotti sull'ambiente dalla presenza sul proprio territorio di attività produttive che prevedono emissioni in atmosfera e gestione di rifiuti, sia con l'obiettivo dell'A.C. di perseguire una sostenibilità economica delle strategie individuate per lo sviluppo del territorio comunale attraverso forme di concertazione con il privato



Istanze presentate nel periodo di pubblicazione del rapporto preliminare nella procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS (26.01.2018 – 26.02.2018).

41) Prot. n.0001318 del 22 febbraio 2018

Legale rappresentante di Cooperativa operante in immobile su area in Via Pineta, ai mapp.4051 e 4055, classificata sia tra le “aree per attrezzature pubbliche di interesse comune”, normate dal Piano dei Servizi, sia nel “Censimento degli edifici rurali in zona agricola” allegato al Piano delle Regole, chiede di eliminare la relativa scheda del Censimento, in quanto “tale situazione di ruralità non risulta coerente con l’attuale destinazione d’uso dell’immobile”. In alternativa chiede l’aggiornamento del valore della volumetria indicata come “volume attuale”, ritenuto erroneo a causa di errore materiale-

La richiesta è ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto segnalazione di errore materiale dovuto alla mancata eliminazione della scheda del Censimento nelle precedenti fasi pianificatorie.

42) Prot. n.0001376 del 26 febbraio 2018

Proprietà di immobile identificato ai mapp.789 e 3270, in buona parte classificato in zona “insediamenti residenziali di fondovalle” e, per una limitata porzione, in zona “contesti di fondovalle con connotazioni agrarie” chiede una ridefinizione perimetrale della zona “insediamenti residenziali di fondovalle” con ampliamento della stessa per una porzione di terreno di circa 60 m².

Si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE in quanto non coerente con gli obiettivi della presente variante che non intende apportare modifiche al regime dei suoli, se non in luogo di proposte aventi valenza pubblica rilevante.



4 VARIANTI AL PGT

Alla luce dell'accoglimento di alcune delle istanze presentate nell'ambito del processo partecipativo sopra riportate, delle segnalazioni e richieste dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Amministrazione comunale, le varianti che si propone di apportare ai documenti del Piano di Governo del Territorio sono sintetizzate nella seguente tabella, dove, per ciascuna variante, oltre alla descrizione della stessa, si dà indicazione della localizzazione, degli elaborati modificati, nonché dell'incidenza sul "bilancio ecologico" ai sensi della L.R.31/14 di cui si dà nota in seguito.

Si riportano, in seguito, per ciascuna variante, estratti degli elaborati di prevista modifica/integrazione.

Si segnala inoltre come, in fase di approvazione definitiva della Variante 2, in accoglimento di osservazioni, si sia proceduto ad apportare modifiche agli elaborati di piano in riferimento a:

- Oss.1) cambio di destinazione d'uso di porzione di parcheggio in Via Montegrappa;
- Oss.2) su indicazione ATS, integrazione della normativa relativa alla prevenzione delle esposizioni a gas Radon;
- Oss.4) traslazione del tracciato della strada di collegamento tra Costa Volpino e via Argini;
- Oss.6) correzioni ed aggiornamenti vari alla documentazione di piano, in particolar modo alla Normativa del Piano, con introduzione di nuova scheda del Censimento degli edifici rurali in zona agricola relativa ad edificio in località Valzello.

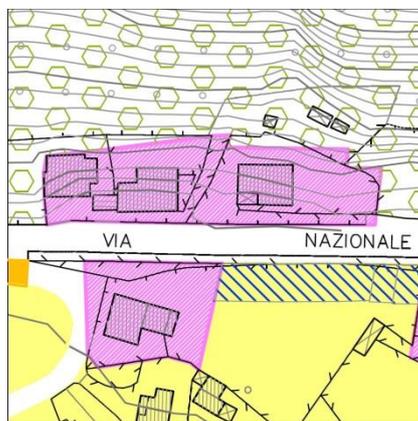
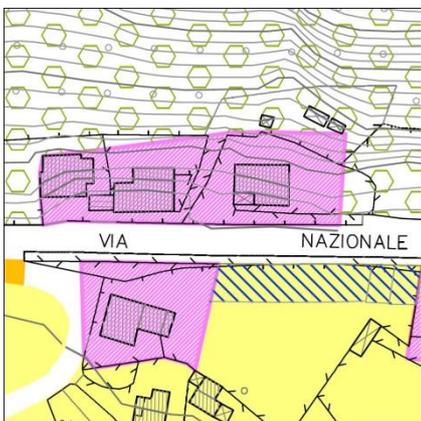


PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROGNO - PROPOSTA DI VARIANTE 2 - VARIANTI APPORTATE				
N° VARIANTE	RIF. (ist./UTC/AC)	ELABORATI MODIFICATI	UBICAZIONE	VARIANTE
V01	ist.1	A13 - B1 - C2	Via Nazionale	Variazione della zonizzazione di area con traslazione di porzione di area edificabile classificata quale "insediamenti residenziali di fondo valle" in altra posizione dello stesso lotto
V02	ist.2	PdR_all.1_sch.16 d	Via F.lli Calvi - Castelfranco	Integrazione della scheda dell'Allegato 1 al Piano delle Regole relativa all'edificio d) del comparto 16 del centro storico di Castelfranco
V03	ist.8	PdR_all.1_sch.4 b	Via Pieve	Integrazione della scheda dell'Allegato 1 al Piano delle Regole relativa all'edificio b) del comparto 4 del centro storico di Rogno
V04	ist.9	A13 - B1 - C2	Via Nazionale	Riclassificazione di un tratto di strada privata, erroneamente segnalato come pubblico, in zona "Contesti di versante e fondo valle di valore ecologico e paesistico"
V05	ist.10	A13 - B1 - C2	Via Vittorio Veneto	Ripristino della classificazione "insediamenti produttivi industriali ed artigianali" in luogo di quella "parcheggi privati di uso pubblico" di area in Via Vittorio Veneto
V06	ist.11	A13 - B1 - C2	Via Piave - Castelfranco	Riclassificazione di porzione di area privata erroneamente individuata quale pubblica in zona "Insediamenti residenziali di versante"
V07	ist.13	A13 - B1 - C2	Via dei Mille	Variazione della zonizzazione di area in Via dei Mille, da "Insediamenti residenziali di fondo valle", a "Contesti di fondo valle con connotazioni agrarie"
V08	ist.15	A13 - B1 - C2	Via Rondinera	Variazione della zonizzazione di porzione di area in Via Rondinera da "contesti di versante e fondo valle di valore ecologico e paesistico" a "insediamenti commerciali"
V09	ist.21	C3b - PdR_all.1_sch.10 b	Via S. Giovanni Gualberto	Variazione del grado di intervento e integrazione della scheda dell'Allegato 1 al Piano delle Regole relativa all'edificio b) del comparto 10 del centro storico di Rogno
V11	ist.29	C3b - PdR all.1 sch.8 c	Via Locatelli - Castelfranco	Variazione del grado di intervento dell'edificio c) del comparto 8 del centro storico di Castelfranco e integrazione relativa scheda
V12	ist.30	A13 - C2 - PdR Normativa	Via S. Caterina da Siena	Individuazione di un'area assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC1) in Via S. Caterina da Siena, con specifica normativa all'art.33 della Normativa del Piano delle Regole
V13	ist.31	A13 - C2 - PdR Normativa	Via Leopardi	Individuazione di un'area assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC2) in Via Leopardi, con specifica normativa all'art.32 della Normativa del Piano delle Regole
V14	ist.32	A13 - B1 - C2 - PdR Normativa - DdP_all3_sch.4.1	Via Pascoli - Via Argini	Variazioni del perimetro e delle norme (art.40 della Normativa del Piano delle Regole) delle aree classificate come ATR15 in Via Pascoli e A.P.P.1 in Via Argini
V15	ist.33	A13 - C2 - PdR Normativa	Via Pineta	Individuazione di un'area assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC3) in Via Pineta, con specifica normativa all'art.32 della Normativa del Piano delle Regole
V16	ist.34	PdR_all.4_Schede 30 e 34	Loc. Plaza	Aggiornamento delle schede 30 e 34 del "Censimento degli edifici rurali in zona agricola"
V17	ist.35	PdR_all.4_Schede 130	Via S. Caterina da Siena	Aggiornamento della scheda 130 del "Censimento degli edifici rurali in zona agricola", con creazione delle schede 130a e 130b
V18	ist.36	A13 - C2 - PdR Normativa - DdP_all3_sch.4.1	Via Argini	Individuazione di nuova "area a prescrizioni particolari" (A.P.P.4) in Via Argini, con specifica normativa all'art.32 della Normativa del Piano delle Regole
V19	ist.38	A13 - C2 - PdR Normativa	Via V.Veneto	Individuazione di un ambito assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC5) in Via V.Veneto, con specifica normativa all'art.35 della Normativa del Piano delle Regole
V20	ist.39	A13 - C2 - PdR Normativa -	Via Rondinera	Individuazione di un'area (PCC6) assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato o Programma Integrato d'Intervento, in Via Rondinera, con specifica normativa all'art.32 della Normativa del Piano delle Regole
V21	ist.40	A13 - B1 - C2 - PdR Normativa - DdP_all3_sch.1.1.10	Via Leopardi	Individuazione di un'area assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC4) in Via Leopardi, con specifica normativa all'art.42 della Normativa del Piano delle Regole
V22	UTC	A13 - C2	varie	Eliminazione della classificazione "Piano Attuativo Vigente" (PAV) per i piani per i quali risulta completata l'attuazione con il collaudo delle opere di urbanizzazione, l'edificazione dei lotti o la scadenza dei termini della convenzione
V23	AC - UTC	A13 - B1 - C2 - DdP_all3_sch.1.1.8	Via Argini	Traslazione del tracciato della strada di collegamento tra Costa Volpino e via Argini con previsione di realizzazione della stessa all'interno dell'ambito di cava
V24	AC - UTC	B1 - DdP_all3_sch.1.2.1	loc. Boschine	Adeguamento del tracciato della ciclo-pedonale denominata Boschine
V25	AC - UTC	B1 - DdP_all3_sch.1.2.2	Viale San Pietro	Previsione di nuovo tratto di ciclopedonale di collegamento con Castelfranco in prossimità ed all'interno dell'ambito di cava
V26	UTC	A13 - B1 - C2	Via S. Caterina da Siena	Individuazione nuovi parcheggi pubblici in Via S. Caterina da Siena
V27	AC - UTC	PdS normativa - PdS relazione	-	Modifica con introduzione possibilità di realizzazione di spazi ad uso commerciale in edifici pubblici - Aggiornamento delle schede dei singoli servizi, delle previsioni di intervento e della verifica degli standard nella relazione del Piano dei Servizi
V28	AC	A13 - B1 - C2 - Relazione PdS - DdP_all3_sch.3.1	Via Verga	Eliminazione della previsione di intervento di cui alla strategia 3.1 relativa all'ampliamento del cortile del plesso scolastico (ATS16) con ripristino dell'originaria destinazione d'uso
V29	UTC	C3a - C3b	Centri Storici	Correzione errori di numerazione e classificazione edifici centro storico
V30	UTC	PdR_all.4_Scheda 185	Via XXV aprile	Integrazione con scheda edificio rurale
V31	UTC	C1	varie	Correzione errore di rappresentazione, nella tav.C1, del perimetro del vincolo idrogeologico, introduzione dei contorni relativi alle zone classificate A/B al 06/09/1985, escluse dal vincolo paesaggistico e degli "ambiti a sensibilità archeologica"
V32	AC - UTC	PdR - Normativa	-	Correzioni, integrazioni, adeguamenti normativi
V33	AC - UTC	Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	-	Aggiornamento della componente sismica
V34	ist.41 - AC - UTC	PdR_all.4_Schede 125 e 48	Via Pineta - loc.Mandrina	Eliminazione della Scheda n.125 del "Censimento degli edifici rurali" relativa ad edificio ed area già classificati in "aree per attrezzature pubbliche d'interesse comune" e adeguamento della Scheda n.48 relativa ad edificio di proprietà comunale in località "Mandrina" di prevista riqualificazione come da progetto approvato
V35	AC - UTC	C1 - PdR Normativa - PdS relazione	-	Integrazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi a seguito di Verifica di non assoggettabilità a VAS

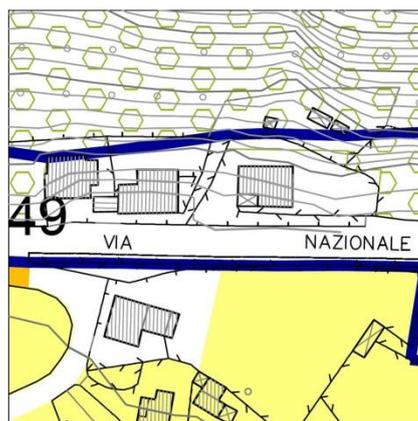
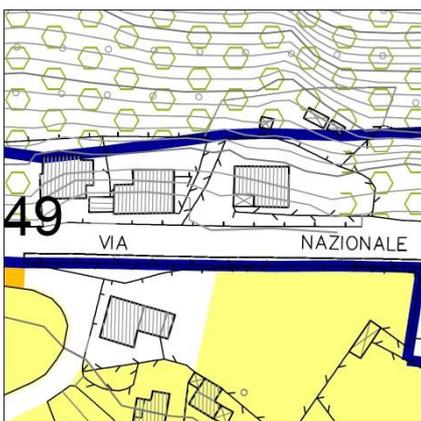
- V01 - Via Nazionale

In accoglimento dell'istanza n.1: variazione della zonizzazione di area con traslazione di porzione di area edificabile classificata quale "insediamenti residenziali di fondo valle" in altra posizione dello stesso lotto;

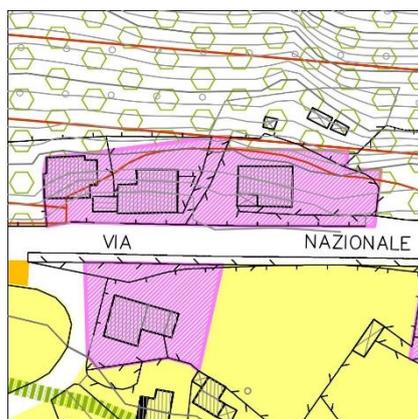
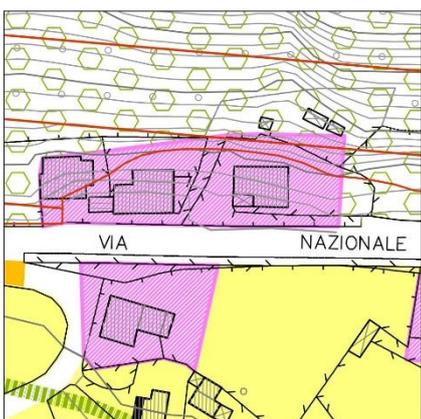
Tav. A13



Tav. B1



Tav. C2a



- V02 - Via F.lli Calvi – Castelfranco

In parziale accoglimento dell’istanza n.2: integrazione della scheda dell’Allegato 1 al Piano delle Regole relativa all’edificio d) del comparto 16 del centro storico di Castelfranco.

Comparto rilevato 16	Edificio D	Categoria attribuita
		
Ubicazione	Vicolo Centrale	
Proprietà	privata	
Caratteri tipologici generali	pianta rettangolare a corpo semplice, tetto a 2 falde; presenza di balcone	
Datazione impianto originario	esistente al catasto 1903	
Datazione interventi successivi	XX sec., anni'90	
Elementi architettonici e decorativi	davanzali in pietra serena	
Elementi di contrasto	balconi in c.a.	
Destinazioni d'uso	residenziale	
Numero dei piani	2	
Stato di conservazione	buono	
Aree aperte	cortile pavimentato con lastre di cls	
Ulteriori interventi ammessi	recupero sottotetto con variazione copertura nel rispetto della massima quota di colmo, previo parere Commissione per il Paesaggio	
<p>“Indagine sul patrimonio edilizio del centro storico di Castelfranco”</p>		



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto 1

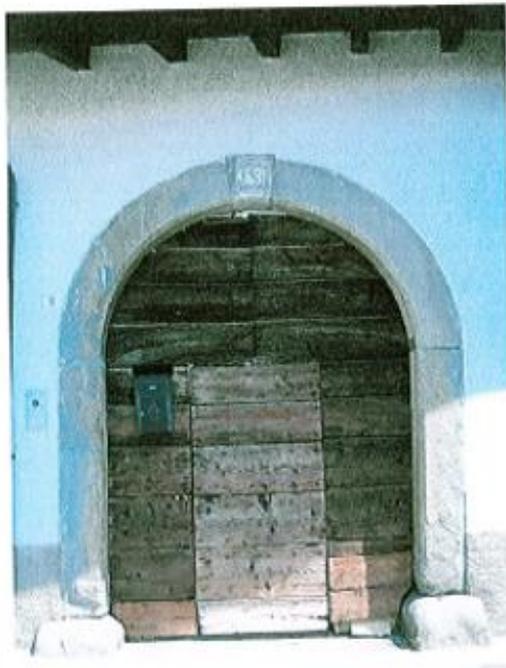


foto 2

"Indagine sul patrimonio edilizio del centro storico di Castelfranco"

|

- V03 - Via Pieve

In parziale accoglimento dell'istanza n.8: integrazione della scheda dell'Allegato 1 al Piano delle Regole relativa all'edificio b) del comparto 4 del centro storico di Rogno.

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO

COMUNE DI ROGNO

provincia di Bergamo

Comparto rilevato 4

Edificio B

Categoria attribuita



Ubicazione	Via della Pieve 16
Proprietà	privata
Caratteri tipologici generali	pianta rettangolare a corpo doppio, tetto a 3 falde; presenza di balconi
Datazione impianto originario	esistente al catasto 1853
Datazione interventi successivi	intervento di ristrutturazione nel 1997
Elementi architettonici e decorativi	davanzali in pietra serena, serramenti in legno
Elementi di contrasto	-
Destinazioni d'uso	residenziale
Numero dei piani	2 + seminterrato + sottotetto abitato
Stato di conservazione	buono
Aree aperte	prato; passaggio carrabile pavimentato con lastre di porfido; presenza di n.4 box

Ulteriori interventi ammessi Variazioni della copertura, con possibilità di realizzazione di abbaini e nel rispetto della massima quota di colmo, previa approvazione di Piano di Recupero



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto 1



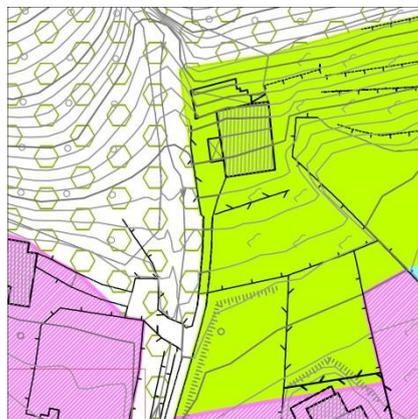
foto 2

"Indagine sul patrimonio edilizio del centro storico di Rogno"

- V04 - Via Nazionale

In accoglimento dell'istanza n.9: riclassificazione di un tratto di strada privata, erroneamente segnalato come pubblico, in zona "Contesti di versante e fondo valle di valore ecologico e paesistico".

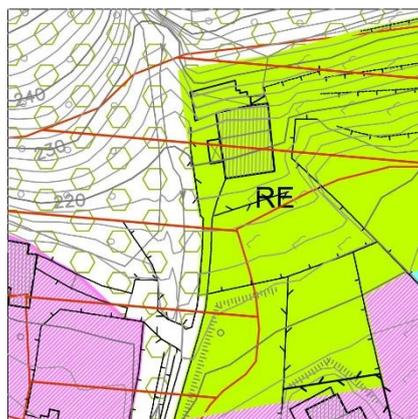
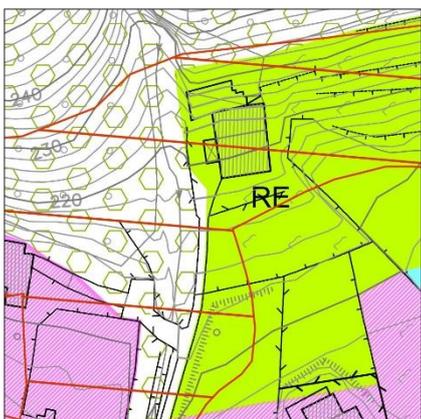
Tav. A13



Tav. B1



Tav. C2

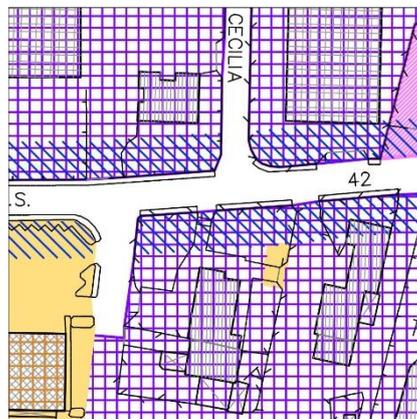




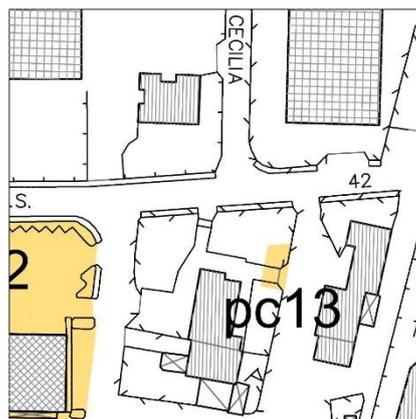
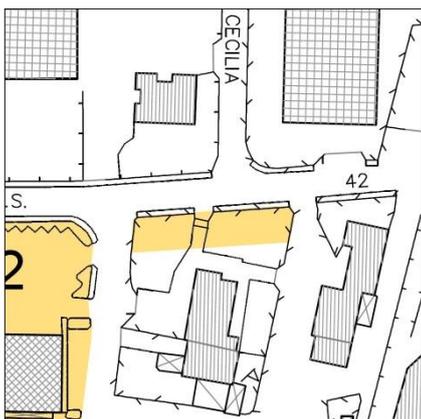
- V05 - Via Vittorio Veneto

In accoglimento dell'istanza n.10: ripristino della classificazione "insediamenti produttivi industriali ed artigianali" in luogo di quella "parcheggi privati di uso pubblico" di area in Via Vittorio Veneto.

Tav. A13



Tav. B1



Tav. C2



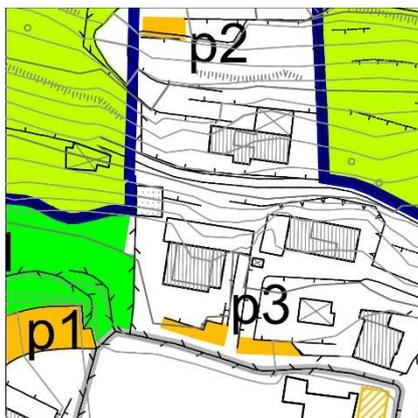
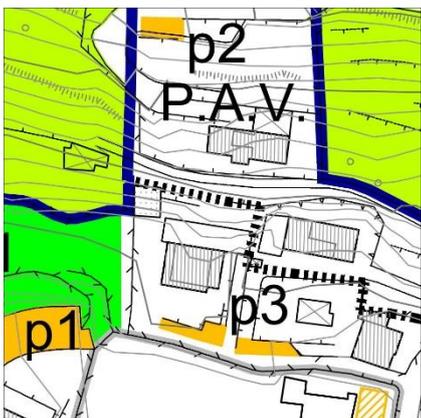
- V06 - Via Piave - Castelfranco

In accoglimento dell'istanza n.11: riclassificazione di porzione di area privata erroneamente individuata quale pubblica in zona "Insediamenti residenziali di versante";

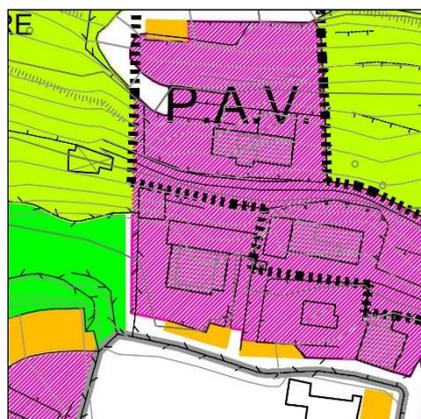
Tav. A13



Tav. B1



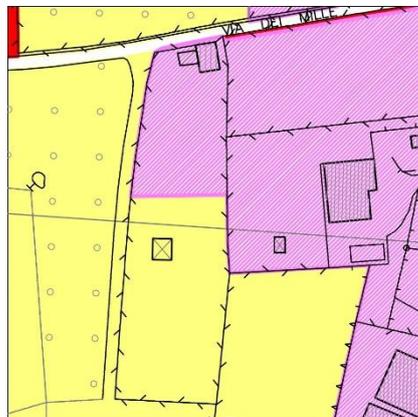
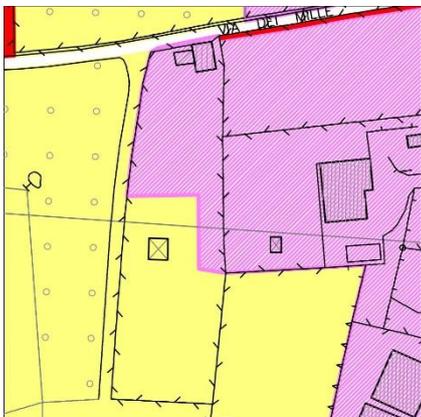
Tav. C2



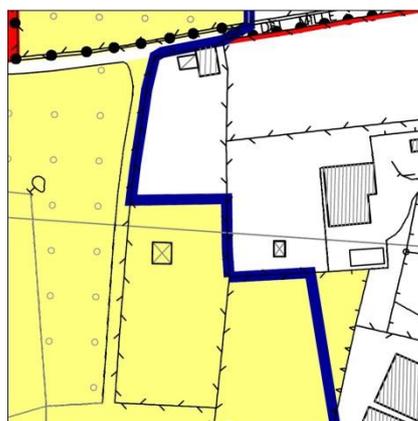
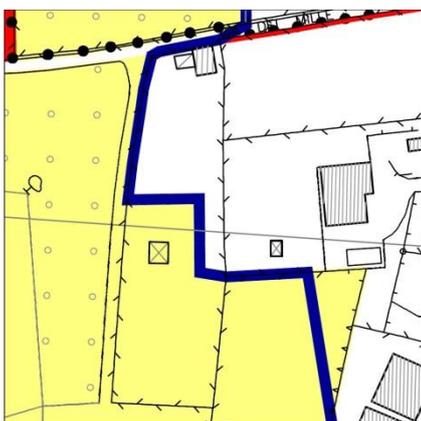
- V07 - Via dei Mille

In accoglimento dell'istanza n.13: variazione della zonizzazione di area in Via dei Mille, da "Insediamenti residenziali di fondovalle" a "Contesti di fondovalle con connotazioni agrarie".

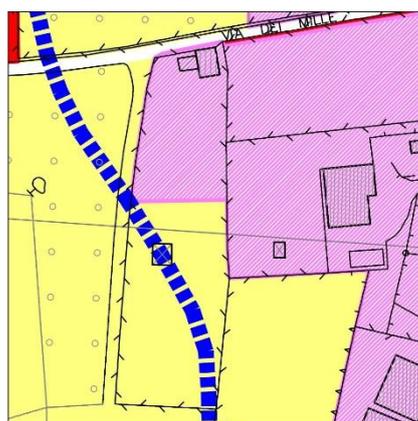
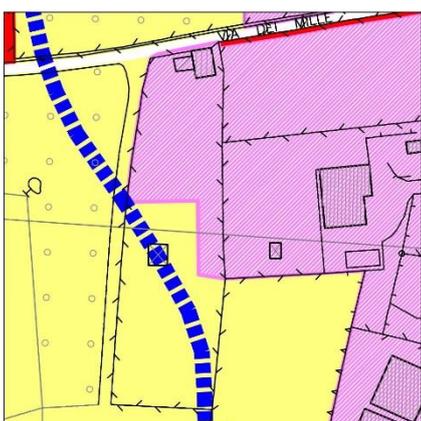
Tav. A13



Tav. B1



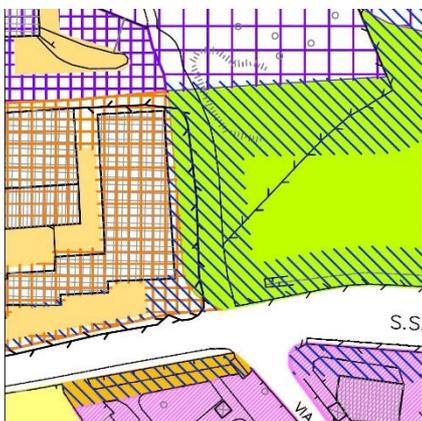
Tav. C2



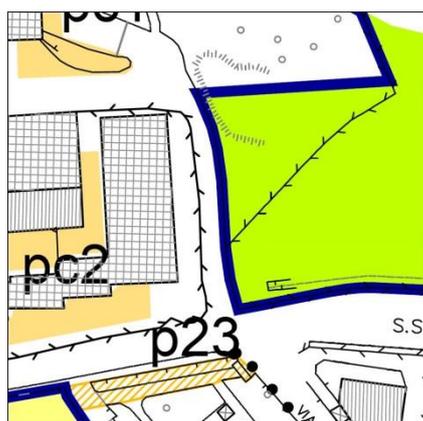
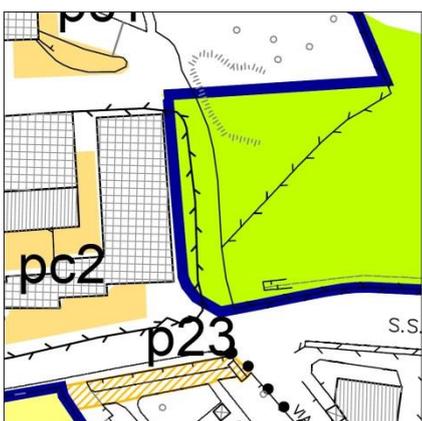
- V08 - Via Rondinera

In parziale accoglimento dell'istanza n.15: variazione della zonizzazione di porzione di area in Via Rondinera da "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico" a "insediamenti commerciali";

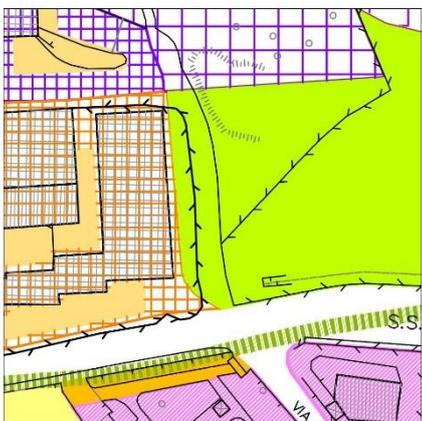
Tav. A13



Tav. B1



Tav. C2

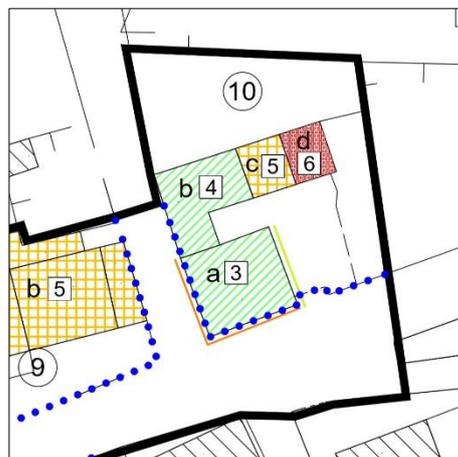
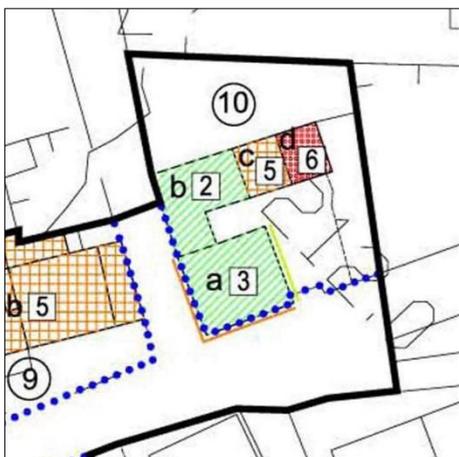




- V09 - Via S.Giovanni Gualberto

In parziale accoglimento dell'istanza n.21: variazione del grado di intervento e integrazione della scheda dell'Allegato 1 al Piano delle Regole relativa all'edificio b) del comparto 10 del centro storico di Rogno

C3b





INDAGINE SULLO STATO DI FATTO

COMUNE DI ROGNO provincia di Bergamo

Comparto rilevato 10 **Edificio B** **Categoria attribuita**

Ubicazione	Via San Giovanni Gualberto
Proprietà	Privata
Caratteri tipologici generali	pianta a L a corpo semplice con tetto a 2 falde
Datazione impianto originario	esistente al catasto 1903
Datazione interventi successivi	Piano di Recupero - 2017
Elementi architettonici e decorativi	-
Elementi di contrasto	-
Destinazioni d'uso	Residenziale
Numero dei piani	1 + seminterrato
Stato di conservazione	Decadente – in ristrutturazione
Aree aperte	prato;
Ulteriori interventi ammessi	Interventi previsti da Piano di Recupero

"Indagine sul patrimonio edilizio del centro storico di Rogno"



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto 1

"Indagine sul patrimonio edilizio del centro storico di Rogno"

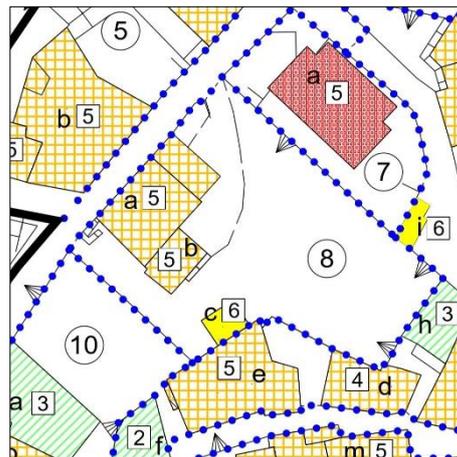
- V10 - Via Mulini

A seguito di valutazioni nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS la variante V10 è stata stralciata dalle previsioni di modifica dei documenti del PGT.

- V11 - Via Locatelli - Castelfranco

In accoglimento dell'istanza 29: variazione del grado di intervento dell'edificio c) del comparto 8 del centro storico di Castelfranco e integrazione relativa scheda.

C3b





INDAGINE SULLO STATO DI FATTO

COMUNE DI ROGNO provincia di Bergamo

Comparto rilevato 8 **Edificio C** **Categoria attribuita**

Ubicazione	Via Locatelli
Proprietà	privata; prop.ed.b
Caratteri tipologici generali	pianta rettangolare a corpo semplice, tetto a 1 falda
Datazione impianto originario	XX sec., anni '60
Datazione interventi successivi	-
Elementi architettonici e decorativi	-
Elementi di contrasto	copertura in ondulux
Destinazioni d'uso	locale accessorio all'ed.b
Numero dei piani	1
Stato di conservazione	discreto
Aree aperte	orto, frutteto
Ulteriori interventi ammessi	Nell'ambito di eventuale intervento di ricomposizione volumetrica sono ammesse variazioni rispetto alla sagoma planimetrica dell'edificio preesistente, previo parere della Commissione per il Paesaggio

"Indagine sul patrimonio edilizio del centro storico di Castelfranco"



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

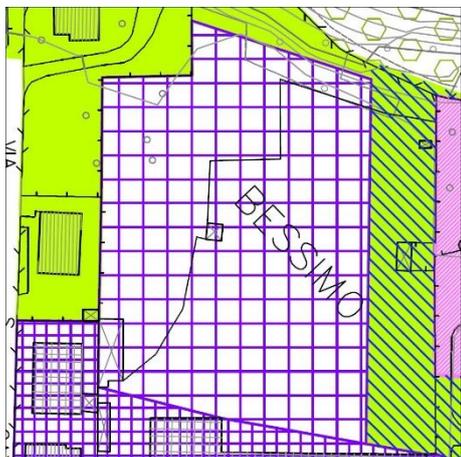
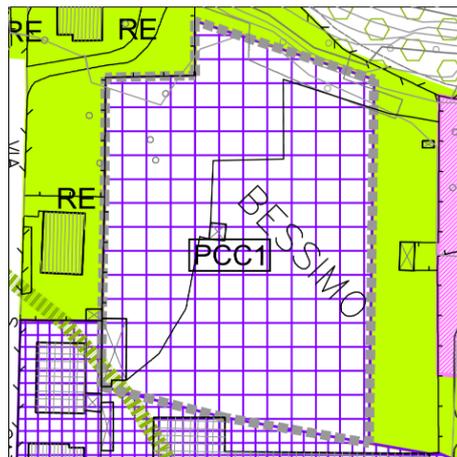


foto 1

"Indagine sul patrimonio edilizio del centro storico di Castelfranco"

- V12 - Via S.Caterina da Siena

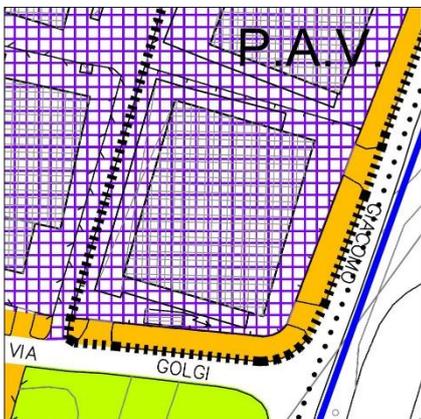
In accoglimento dell'istanza 30: individuazione di un'area assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC1) in Via S.Caterina da Siena, con specifica normativa all'art.33 della Normativa del Piano delle Regole

Tav. A13**Tav. C2**

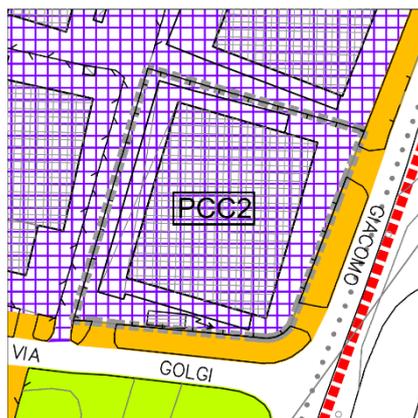
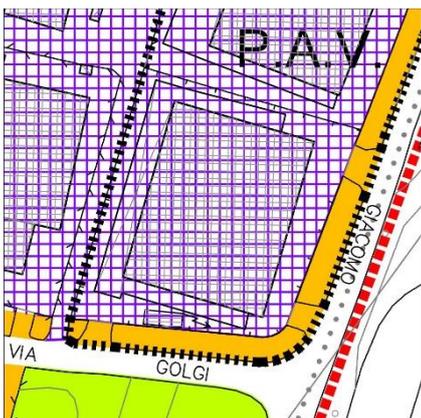
- V13 - Via Leopardi

In accoglimento dell'istanza 31: individuazione di un'area assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC2) in Via Leopardi, con specifica normativa all'art.32 della Normativa del Piano delle Regole

Tav. A13



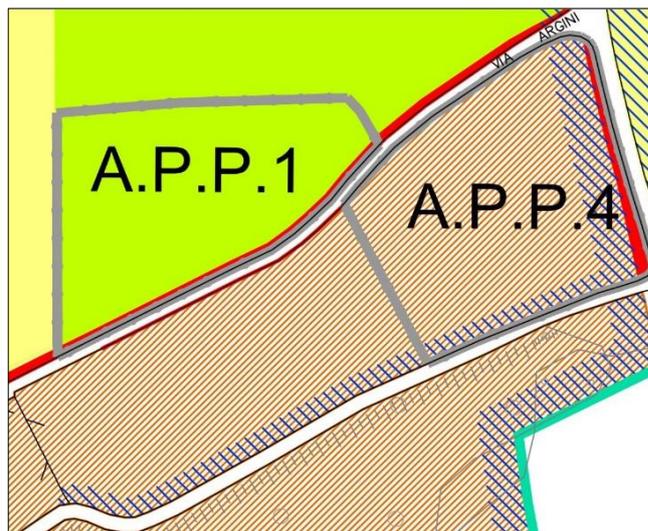
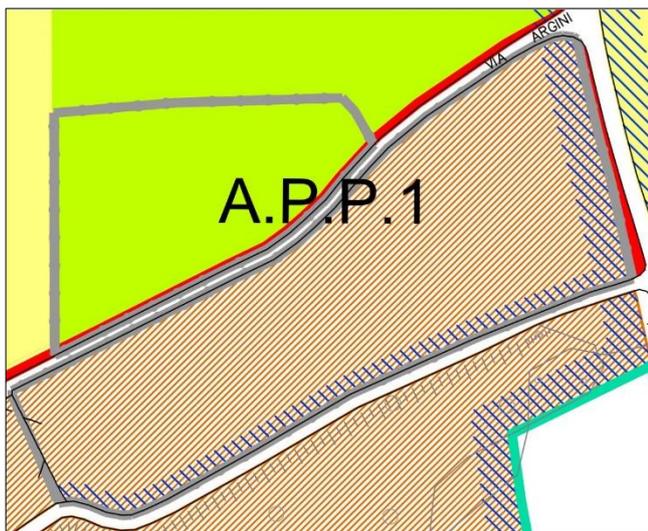
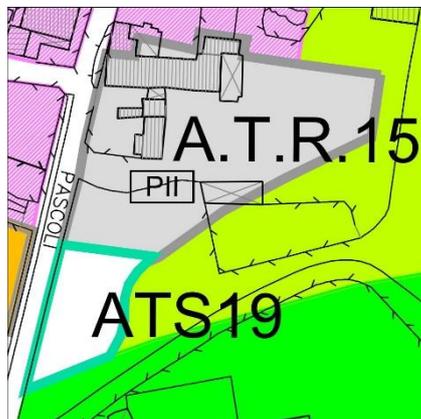
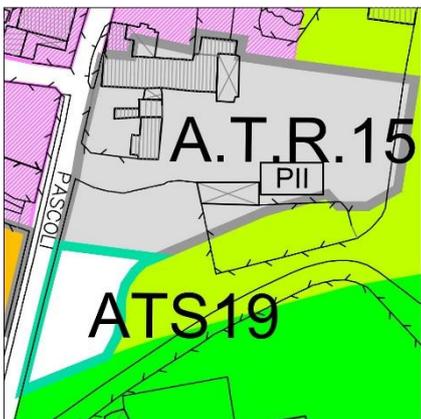
Tav. C2



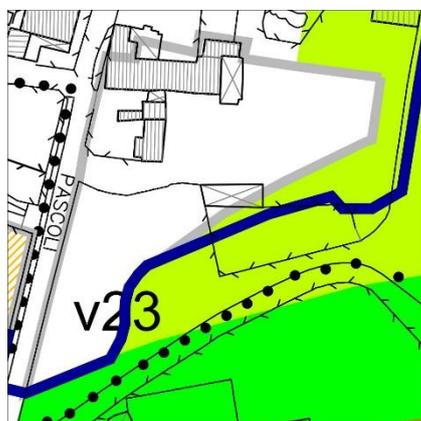
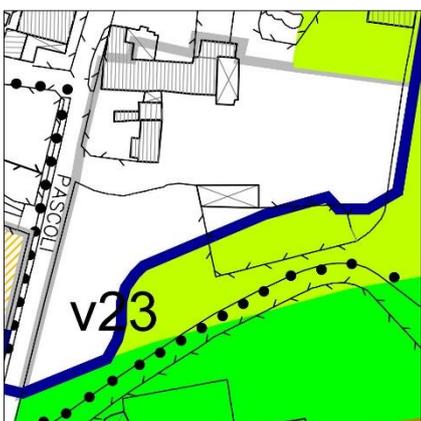
- V14 - Via Pascoli e Via Argini

In accoglimento dell'istanza 32: variazioni del perimetro e delle norme (art.40 della Normativa del Piano delle Regole) delle aree classificate come ATR15 in Via Pascoli e A.P.P.1 in Via Argini.

Tav. A13

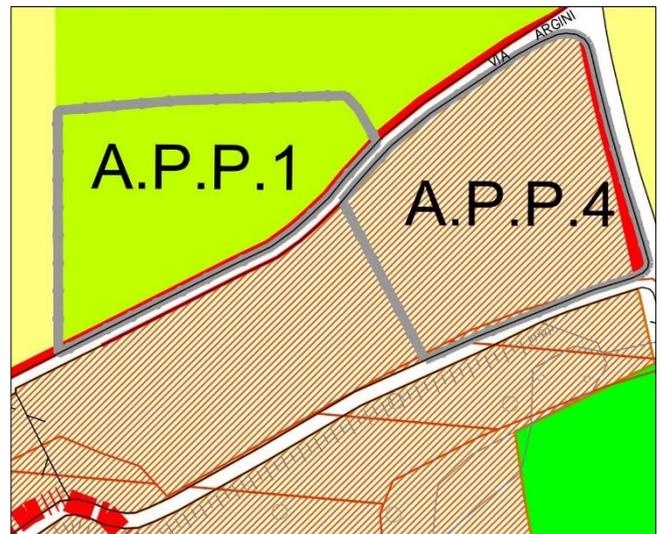
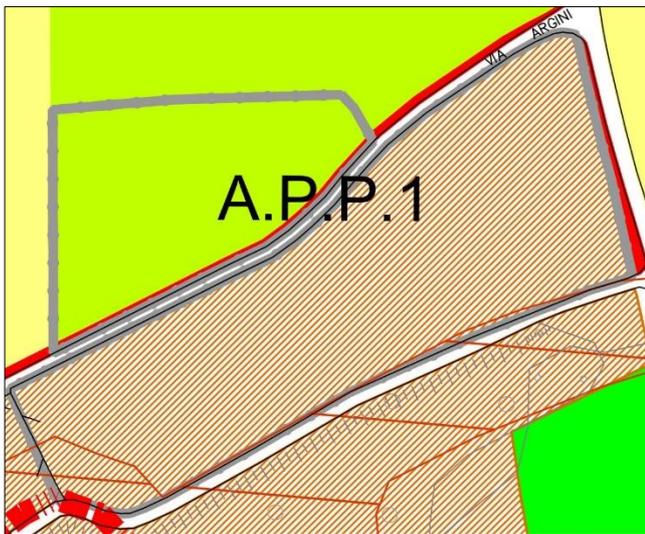
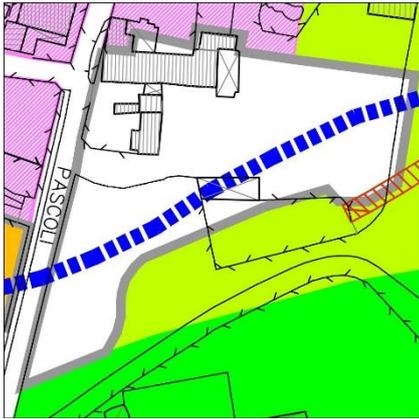


Tav. B1





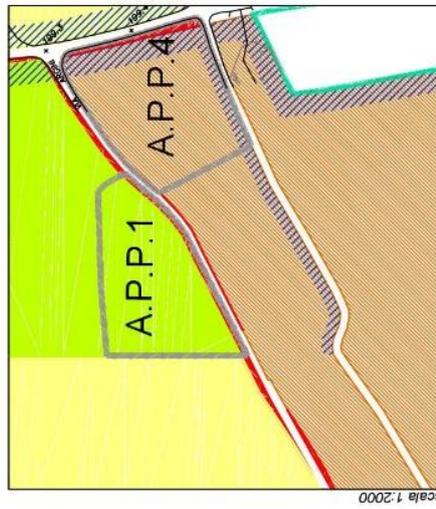
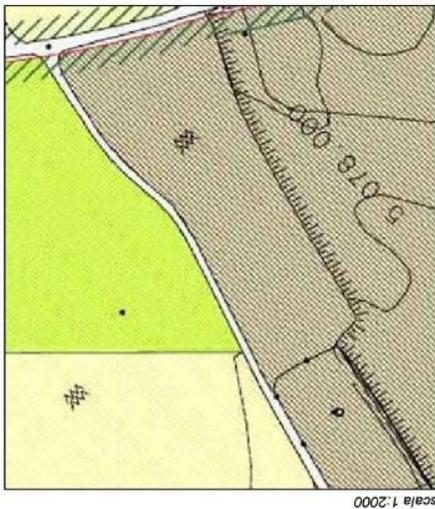
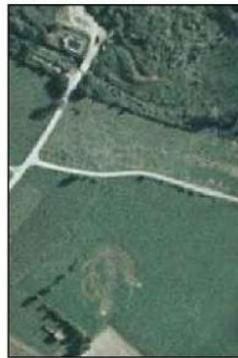
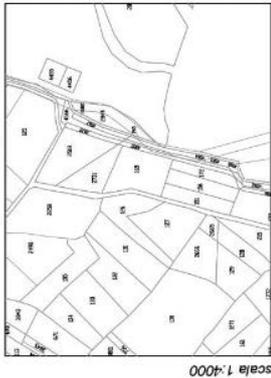
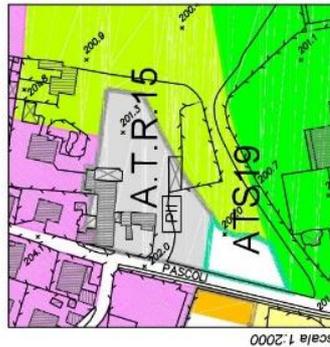
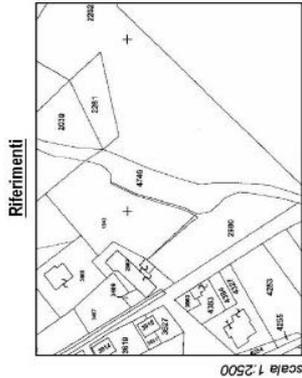
Tav. C2



Scheda 4.1 dell'Allegato 3* del Documento di Piano

SCHEDA 4.1*

SISTEMA AGRICOLO
Strategia: trasferimento di azienda agricola di Via Pascoli



Azioni previste e prescrizioni

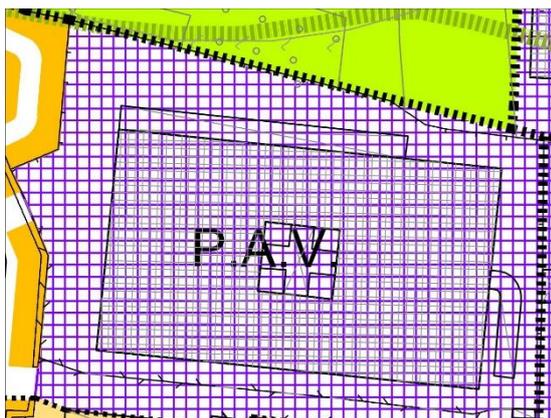
- "Aree con prescrizioni particolari" con possibilità di edificazione di "opere funzionali alla conduzione del fondo" agricolo nel rispetto di tutte le norme previste dalla L.R. 12/2005 articoli 59, 60, 61, 62 e s.m.i., per consentire il trasferimento dell'azienda agricola attualmente in Via Pascoli e di azienda attiva nella coltivazione del luppolo, orzo e cereali per la produzione di birra agricola.

Azioni previste e prescrizioni

- Nuovo ambito di trasformazione a carattere residenziale in luogo dell'area attualmente destinata ad azienda agricola, con volumetria massima insediabile di 4000 m²
- Cambio di destinazione d'uso allo scopo di rendere economicamente sostenibile il trasferimento d'azienda
- Cessione di porzione di area da destinarsi a verde pubblico collegato alla zona "Sportarena" (A.T.S.18)

- V15 - Via Pineta

In accoglimento dell'istanza 33: individuazione di un'area assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC3) in Via Pineta, con specifica normativa all'art.32 della Normativa del Piano delle Regole

Tav. A13**Tav. C2**



- V16 - Loc.Plaza

In accoglimento dell'istanza n.34: aggiornamento delle schede 30 e 34 del "Censimento degli edifici rurali in zona agricola".

ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO			
N. SCHEDA	30	TAV. PGT		COORD.		DESTIN. civile
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.	2832		
FOGLIO N.	1					
LOCALITA' O FRAZIONE	La Plaza			IN PROPRIETA'	X	
VIA				IN AFFITTO		

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	1
PIANI SEMINTERRATI	N.	1
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	63
VOLUME	MC.	378
ALTEZZA MAX	M.	6
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMILIARI	N.	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	1
STANZE	N.	3
EPOCA DI COSTRUZIONE		1900

GRADO DI UTILIZZAZIONE		
	PERM	TEMP
PER TURISMO		
PER ATT. AGRICOLA		
PER RESIDENZA		X
NON UTILIZZATA		
PER ALTRO		

DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI		
IMPIANTO IDRICO INTERNO		
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		
FOGNATURA DOMESTICA		
POZZO PERDENTE		

DESTINAZIONE D'USO		
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	90
ARTIGIANATO	MQ.	
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.	
TERZIARIO	MQ.	
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.	
AZIENDA AGRICOLA:		
SUP. TERRENO	MQ.	
STALLE	MQ.	
FIENILI	MQ.	
ADDETTI	M.	F. TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)		
CAPI DI BESTIAME:		
BOVINI:	N.	
SUINI:	N.	
EQUINI:	N.	
OVINI:	N.	

CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	

STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	travi legno
VERTICALI	pietra

COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	coppi-lamiera
COL.	rosso-neri
FACCIADE:	
MAT.	pietra - malta
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	legno - inferiate
COL.	verde
BALCONI	
TETTOIE	

CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	
PARZIALMENTE DEGRADATO	X
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	

GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	X
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	

NOTE
Edificio parzialmente ristrutturato. Proprietà: Fardelli Giorgio

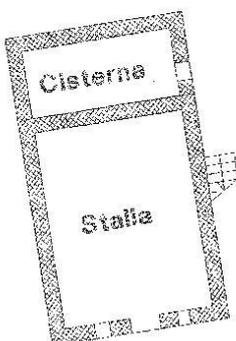


ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	30				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA					
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA					
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		X			
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO		X			
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO		X			
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	/	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	378	RES.+MOD.AGR.	378	V. RESIDENZIALE	378
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
<p>Rifacimento del manto di copertura in coppi con rimozione della parte in lamiera. Previo parere della Commissione per il Paesaggio, sono ammessi movimenti di terra atti alla formazione di vespaio, alla realizzazione di muratura per creazione di intercapedine a monte del fabbricato e alla sistemazione, con limitate quantità di sterri e riporti, dell'area in prossimità dell'edificio.</p>					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					
<p>Risanamento della facciata posteriore con intonacatura a rasa pietra.</p>					

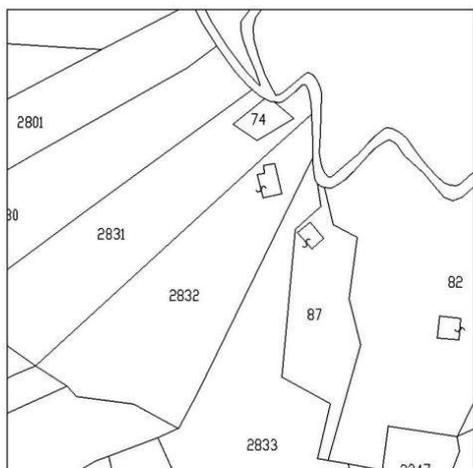


ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
N. SCHEDA	30	SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
SCALA PIANTE	1:200	SCALA MAPPA	1:2.000

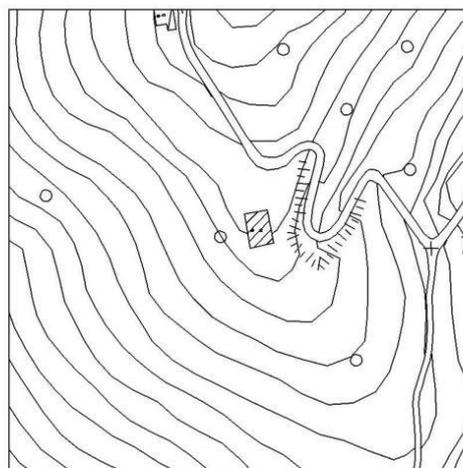
10/2



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE	
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. SCHEDA		30	





ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE SCHEDE DI RILEVAMENTO			
N. SCHEDA	34	TAV. PGT		COORD.		DESTIN. rurale
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.			
FOGLIO N.	1					
LOCALITA' O FRAZIONE	La Plaza			IN PROPRIETA'		X
VIA				IN AFFITTO		

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.	1	
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	42	
VOLUME	MC.	252	
ALTEZZA MAX	M.	7	
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		
UNITA' IMMOBILIARI	N.		
STANZE	N.		
EPOCA DI COSTRUZIONE		1900	
GRADO DI UTILIZZAZIONE			
	PERM	TEMP	
PER TURISMO			
PER ATT. AGRICOLA			
PER RESIDENZA			
NON UTILIZZATA	X		
PER ALTRO			
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI			
IMPIANTO IDRICO INTERNO			
SERVIZIO IGIENICO INTERNO			
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.			
FOGNATURA DOMESTICA			
POZZO PERDENTE			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.	30	
FIENILI	MQ.	30	
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CABI DI BESTIAME:			
BOVINI:	N.		
SUINI:	N.		
EQUINI:	N.		
OVINI:	N.		

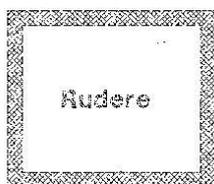
CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	
STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	pietre
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	
COL.	
FACCIAE:	
MAT.	
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	
COL.	
BALCONI	
TETTOIE	
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	X
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	X
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	
NOTE	
Edificio originariamente adibito a stalla e fienile. Proprietà: Fardelli Giorgio	



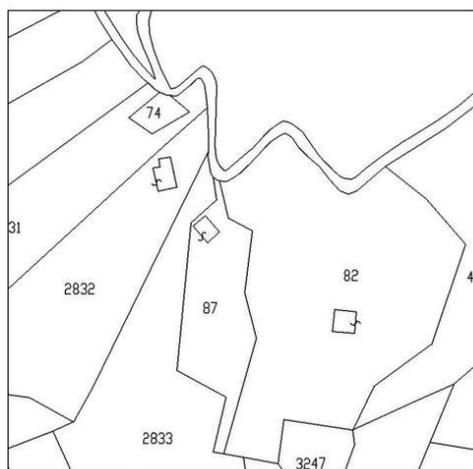
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	34				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA		X			
NON AMMESSA					
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA					
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO		X			
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		X			
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	252	MODIFICA %	100	V. AGRICOLO	/
		AMPLIAMENTO MC.	252	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	/	RES.+MOD.AGR.	252	V. RESIDENZIALE	252
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	252
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
<p>In caso di ricostruzione si ammette la modifica di destinazione d'uso recuperando le caratteristiche architettoniche originarie.</p> <p>È ammessa, previo parere della Commissione per il Paesaggio, l'esecuzione di limitate quantità di sterri e riporti in prossimità all'edificio, per favorire la fruibilità.</p>					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					
<p>Ricostruzione con materiali locali: muraure in pietra, tetto e solette in legno, manto di copertura in coppi, serramenti in legno.</p>					



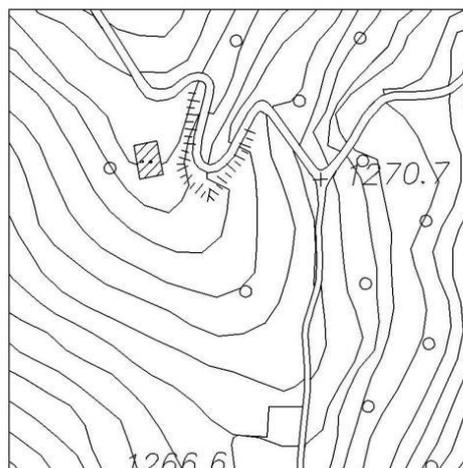
ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE	
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
N. SCHEDA	34	SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
SCALA PIANTE	1:200	SCALA MAPPA	1:2.000



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
N. SCHEDA	34





- V17 - Via S.Caterina da Siena

In accoglimento dell'istanza n.35: aggiornamento della scheda 130 del "Censimento degli edifici rurali in zona agricola" con creazione delle schede 130a e 130b.

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	130 a	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	M14	DESTIN.	agricola
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		4494		
FOGLIO N.	9						
LOCALITA' O FRAZIONE VIA	Via S.Caterina da Siena				IN PROPRIETA' IN AFFITTO		X

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	1
PIANI SEMINTERRATI	N.	1
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	158
VOLUME	MC.	562
ALTEZZA MAX	M.	7,50
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMIGLIARI	N.	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	
STANZE	N.	
EPOCA DI COSTRUZIONE		1900 /2009

GRADO DI UTILIZZAZIONE		
	PERM	TEMP
PER TURISMO		
PER ATT. AGRICOLA	X	
PER RESIDENZA		
NON UTILIZZATA		
PER ALTRO		

DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI	
IMPIANTO IDRICO INTERNO	
SERVIZIO IGIENICO INTERNO	
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.	
FOGNATURA DOMESTICA	
POZZO PERDENTE	

DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	117	
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO (mapp.4494)	MQ.	1080	
STALLE	MQ.		
FIENILI	MQ.	43	
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CAPI DI BESTIAME:			
BOVINI:	N.		
SUINI:	N.		
EQUINI:	N.		
OVINI:	N.		

CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	
CORPO DOPPIO	X
A CORTE	

STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	Pietre prismi

COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE		
COPERTURA:		
MAT.	tegole	
COL.	rosso	
FACCIATE:		
MAT.	intonaco	
COL.		
SERRAMENTI:		
MAT.	legno	
COL.	legno	
BALCONI		X
TETTOIE		X

CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	X
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	

GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	X
SUPERFETATO	

NOTE
Edificio utilizzato come deposito attività agricola e fienile Ampliato con P.E.9/2005 e DIA42/2009. Proprietà: Surini Jessica.

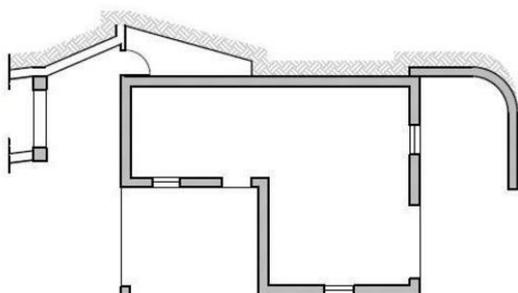


ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	130a				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA		X			
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA		X			
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		X			
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	560	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	560
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	/	RES.+MOD.AGR.	/	V. RESIDENZIALE	/
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

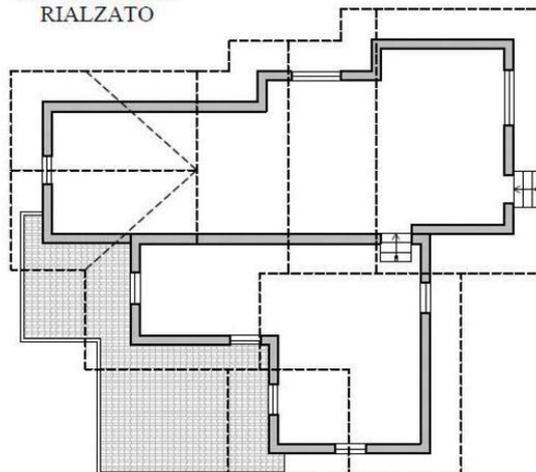


ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
N. SCHEDA	130A	SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
SCALA PIANTE	1:200	SCALA MAPPA	1:2.000

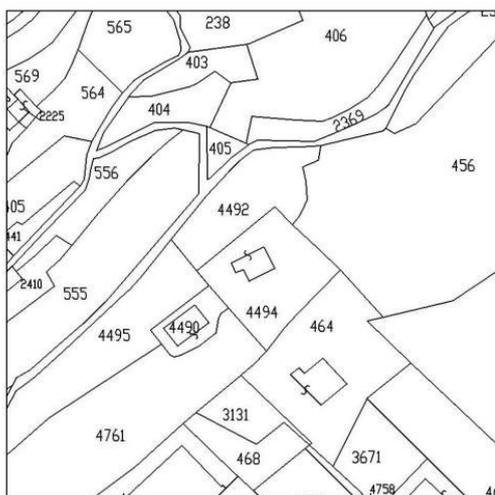
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



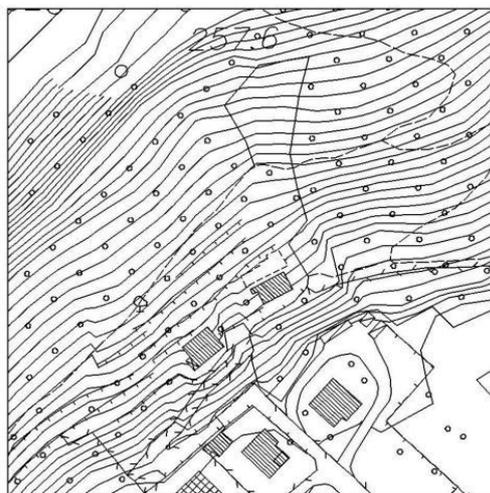
PIANTA PIANO RIALZATO



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE	
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. SCHEDA		130A	



Documentazione precedente il più recente intervento di riqualificazione





ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	130b	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	M14	DESTIN.	Agr./res.
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		4490		
FOGLIO N.	9						
LOCALITA' O FRAZIONE	Via S.Caterina da Siena				IN PROPRIETA'	X	
VIA					IN AFFITTO		

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.	2	
PIANI SEMINTERRATI	N.	1	
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	103	
VOLUME	MC.	510	
ALTEZZA MAX	M.	9,20	
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		
UNITA' IMMOBILIARI	N.		
STANZE	N.		
EPOCA DI COSTRUZIONE		1997	
GRADO DI UTILIZZAZIONE			
	PERM	TEMP	
PER TURISMO			
PER ATT. AGRICOLA	X		
PER RESIDENZA	X		
NON UTILIZZATA			
PER ALTRO			
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI			
IMPIANTO IDRICO INTERNO		X	
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		X	
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		X	
FOGNATURA DOMESTICA		X	
POZZO PERDENTE		X	
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	95	
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	32	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	35	
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO (mapp.4490)	MQ.	300	
STALLE	MQ.		
FIENILI	MQ.		
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CAPI DI BESTIAME:			
BOVINI:	N.		
SUINI:	N.		
EQUINI:	N.		
OVINI:	N.		

CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	
STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	Laterizi - legno
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	Tegole
COL.	Rosso
FACCIATE:	
MAT.	Legno
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	legno
BALCONI	X
TETTOIE	X
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	X
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	X
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	
NOTE	
Edificio utilizzato come residenza con deposito e autorimessa al piano seminterrato edificato con P.E.11/97 Proprietà: Surini Jessica.	



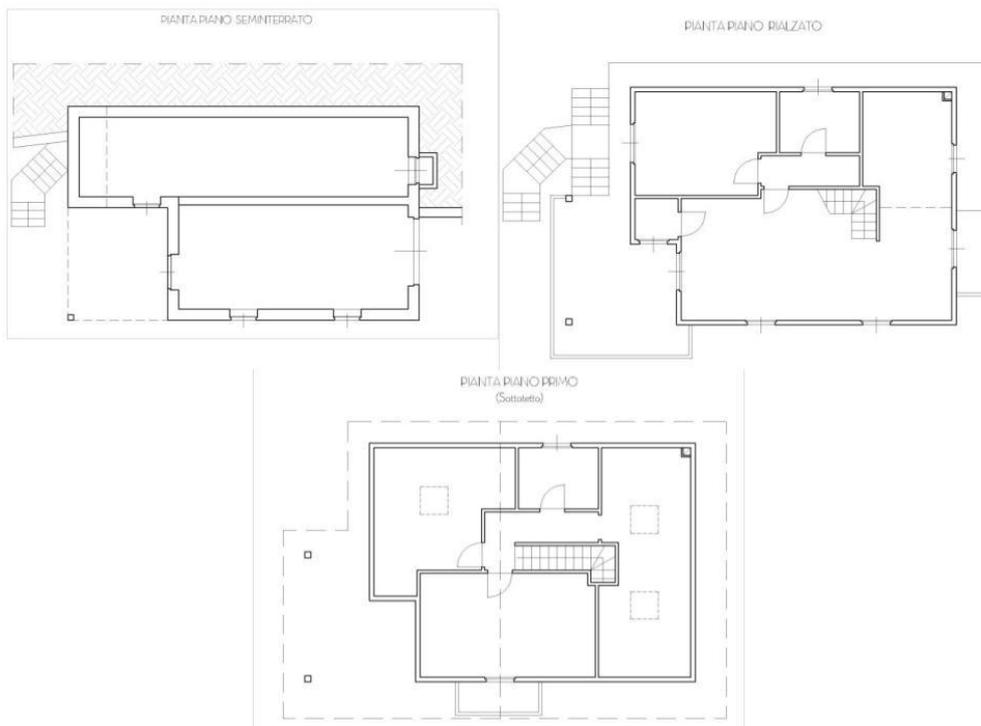
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	130b				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA					
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA		X			
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		X			
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	162	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	162
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	375	RES.+MOD.AGR.	/	V. RESIDENZIALE	375
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					



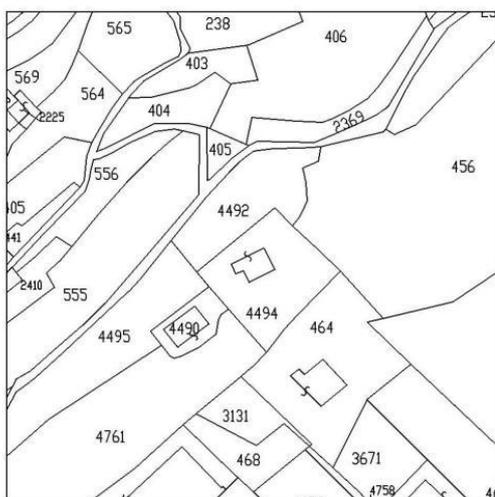
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
--	--	--	--

N. SCHEDA	130B	SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
-----------	------	--------------------------	---------

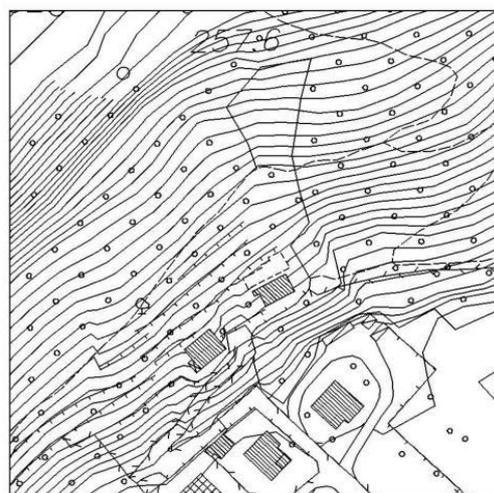
SCALA PIANTE	1:200	SCALA MAPPA	1:2.000
--------------	-------	-------------	---------



PIANTE



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



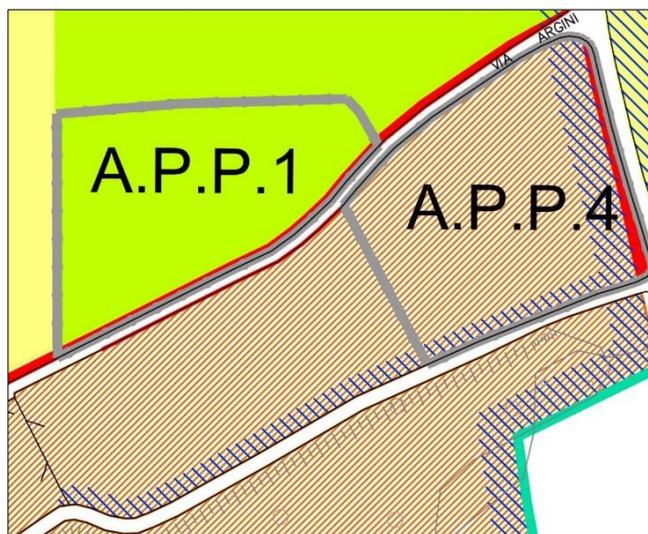
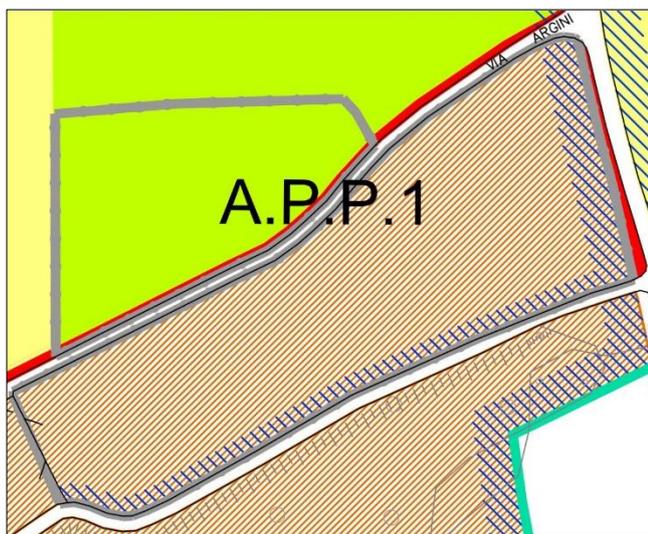
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
N. SCHEDA	130B



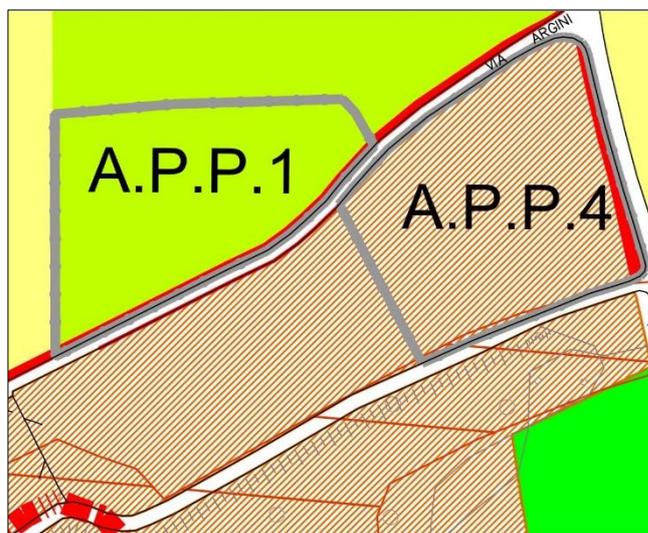
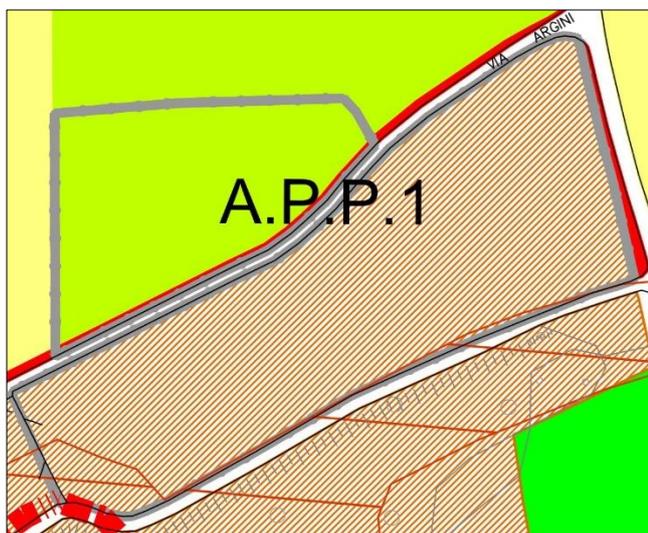
- V18 - Via Argini

In accoglimento dell'istanza 36: individuazione di nuova "area a prescrizioni particolari" (A.P.P.4) in Via Argini, con specifica normativa all'art.32 della Normativa del Piano delle Regole.

Tav. A13



Tav. C2





Scheda 4.1 dell'Allegato 3* del Documento di Piano

SISTEMA AGRICOLO
 Strategia: trasferimento di azienda agricola di Via Pascoli

SCHEDA 4.1*

Riferimenti

Mappa catastale
scala 1:2500

DdP vigente (tav. A13a)

DdP vigente (tav. A13a)
scala 1:2000

DdP in variante (tav. A13a*)

DdP in variante (tav. A13a*)
scala 1:2000

Mappe fotografiche

Estratto P.T.C.P. (tav. E22.2.h)
scala 1:10000

Azioni previste e prescrizioni

- Nuovo ambito di trasformazione a carattere residenziale in luogo dell'area attualmente destinata ad azienda agricola, con volumetria massima insediabile di 4000 m³
- Cambio di destinazione d'uso allo scopo di rendere economicamente sostenibile il trasferimento d'azienda
- Cessione di porzione di area da destinarsi a verde pubblico collegato alla zona "Sportarena" (A.T.S.18)

Riferimenti

Mappa catastale
scala 1:4000

DdP vigente (tav. A13a)

DdP vigente (tav. A13a)
scala 1:2000

DdP in variante (tav. A13a*)

DdP in variante (tav. A13a*)
scala 1:2000

Mappe fotografiche

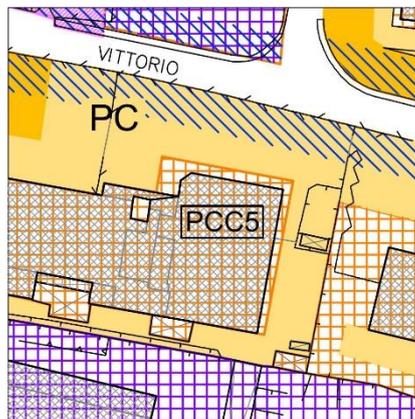
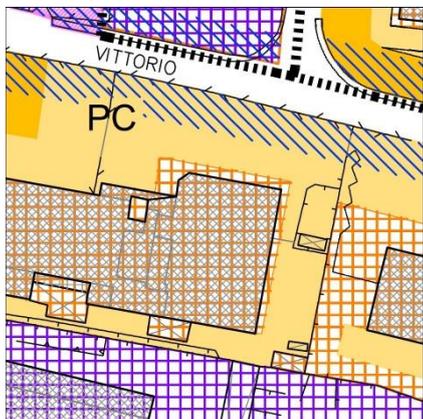
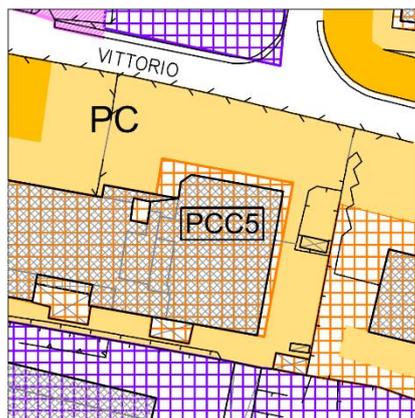
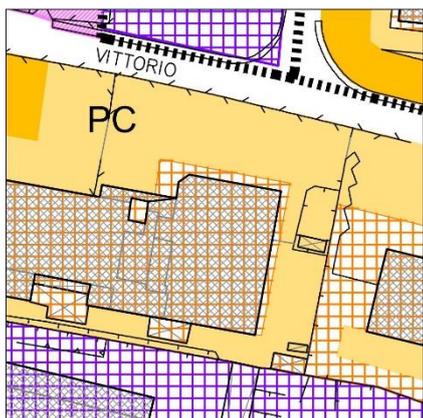
Estratto P.T.C.P. (tav. E22.2.h)
scala 1:10000

Azioni previste e prescrizioni

- "Aree con prescrizioni particolari" con possibilità di edificazione di "opere funzionali alla conduzione del fondo" agricolo nel rispetto di tutte le norme previste dalla L.R. 12/2005 articoli 59, 60, 61, 62 e s.m.i., per consentire il trasferimento dell'azienda agricola attualmente in Via Pascoli e di azienda attiva nella coltivazione del luppolo, orzo e cereali per la produzione di birra agricola.

- V19 - Via V.Veneto

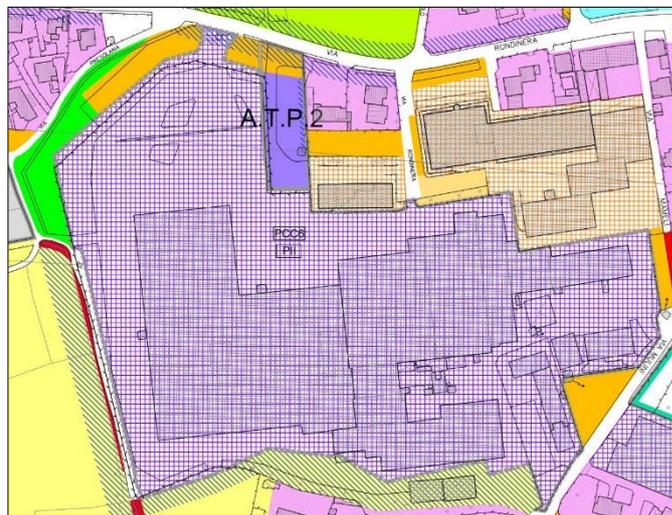
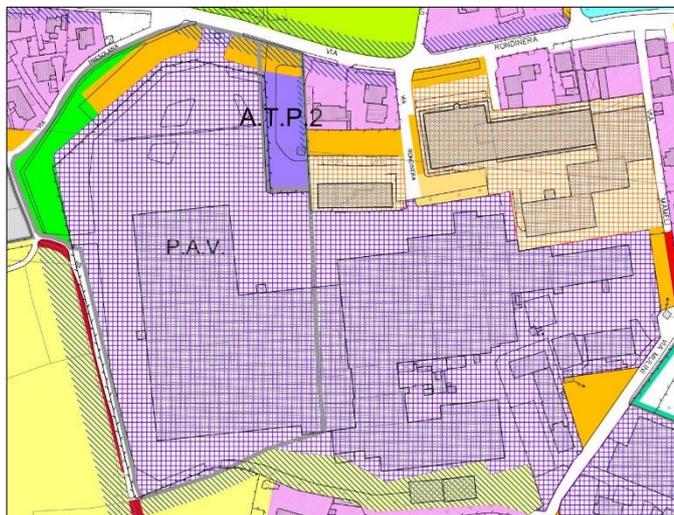
In accoglimento dell'istanza 38: individuazione di un ambito assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC5) in Via V.Veneto, con specifica normativa all'art.35 della Normativa del Piano delle Regole.

Tav. A13**Tav. C2**

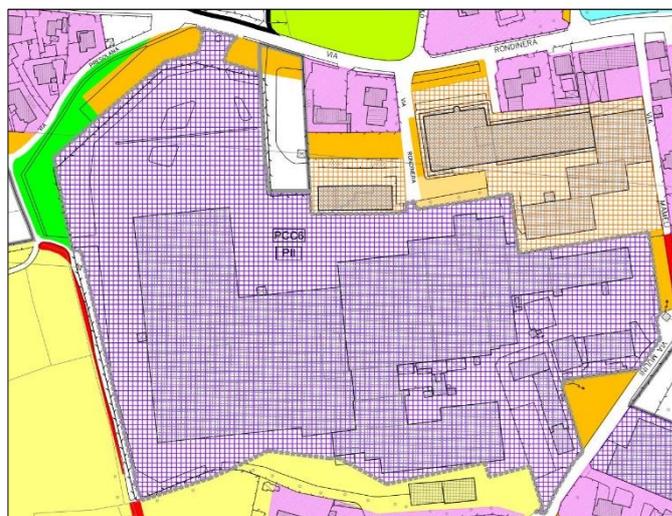
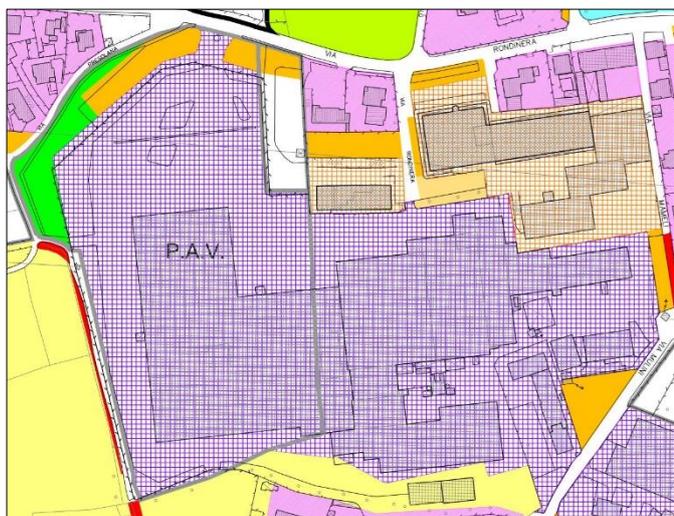
- V20 - Via Rondinera

In accoglimento dell'istanza 39: individuazione di un'area (PCC6) assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato o Programma Integrato d'Intervento, in Via Rondinera, con specifica normativa all'art.32 della Normativa del Piano delle Regole.

Tav. A13



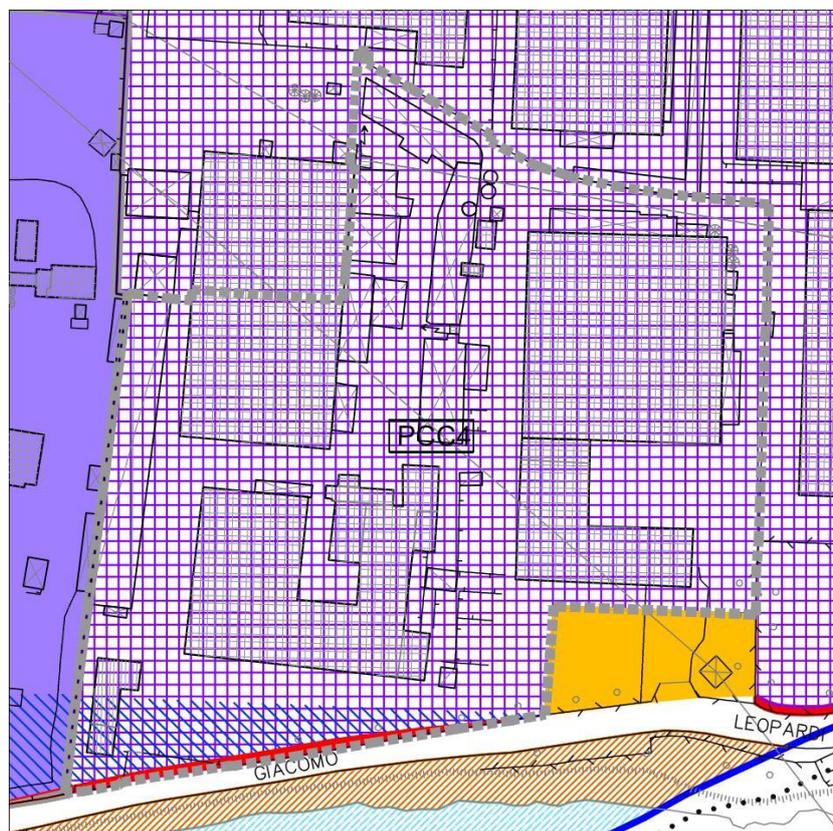
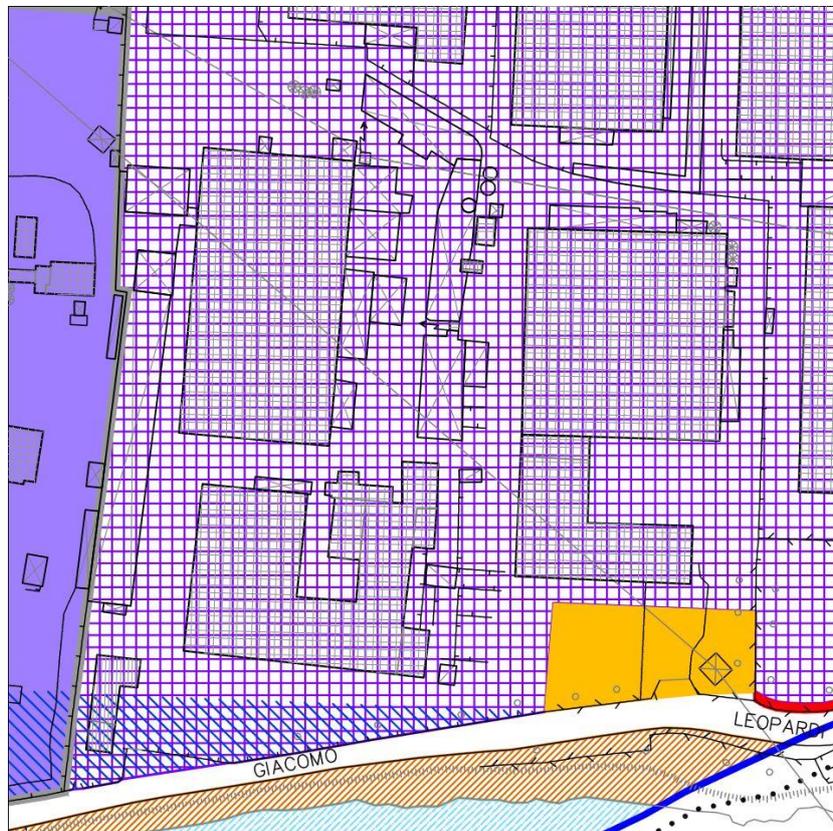
Tav. C2



- V21 - Via Leopardi

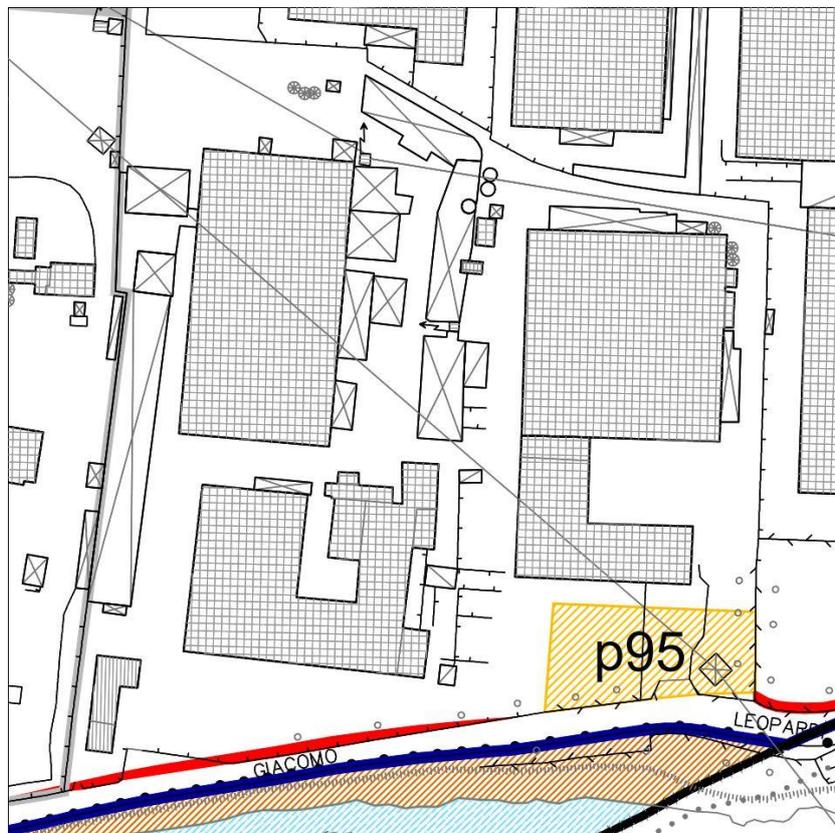
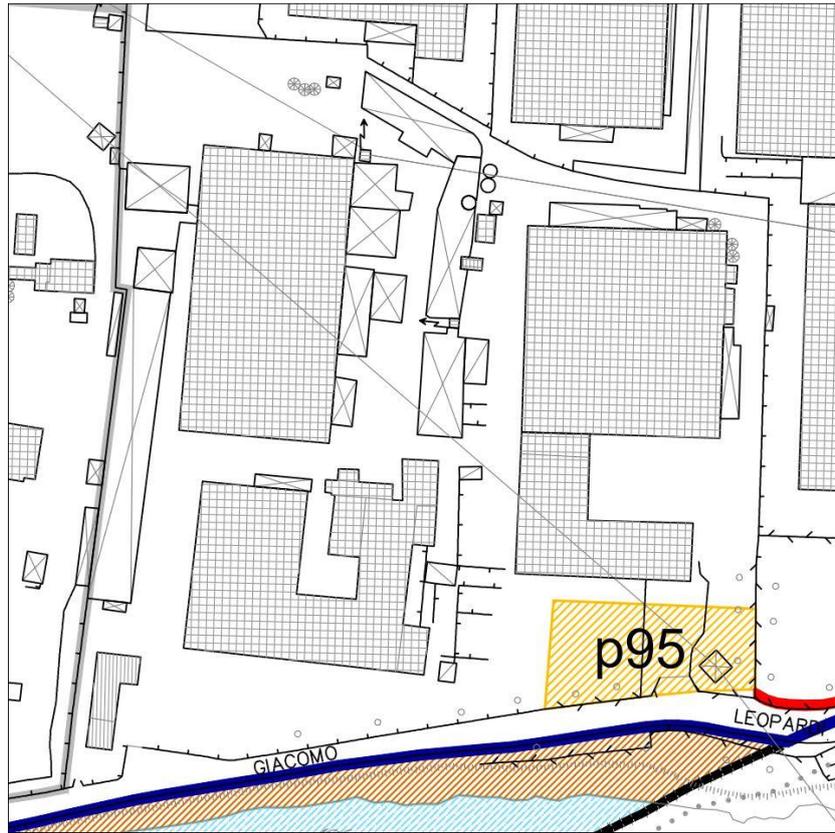
In accoglimento dell'istanza 40: individuazione di un'area assoggettabile a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC4), in Via Leopardi, con specifica normativa all'art.42 della Normativa del Piano delle Regole.

Tav. A13



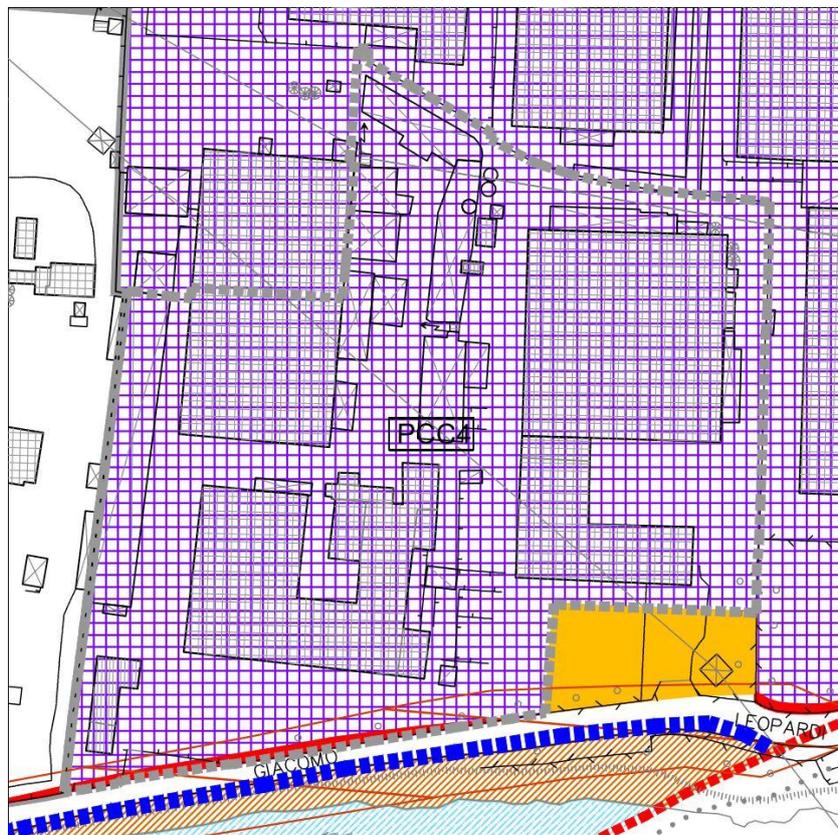


Tav. B1





Tav. C2

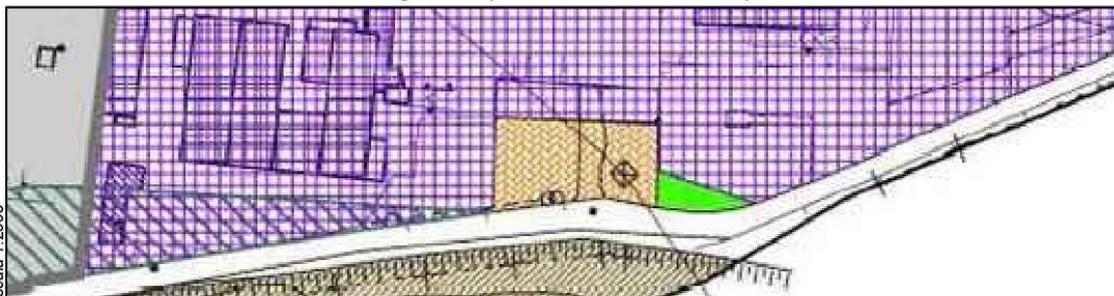




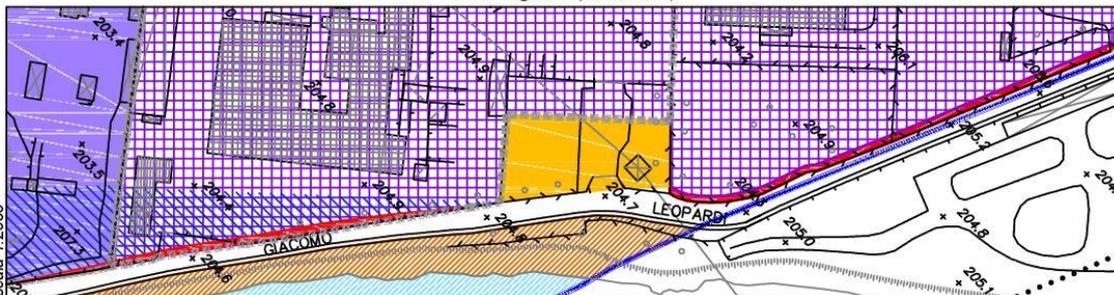
Scheda 1.1.10 dell'Allegato 3* del Documento di Piano

SISTEMA DELLA MOBILITA' URBANA
VIABILITA' CARRABILE E PEDONALE
Strategia: ampliamento di Via Leopardi

SCHEDA 1.1.10*



DdP vigente (tav. A13a)



DdP in variante (tav. A13a*)

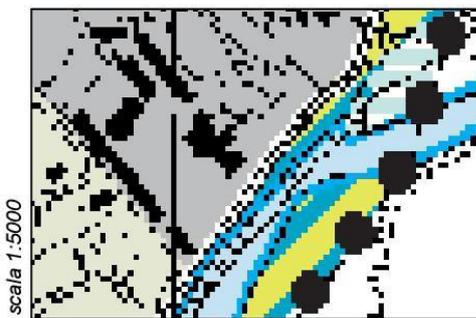
Azioni previste e prescrizioni

- Ampliamento della sede stradale di tratto di Via Leopardi, in accordo con ditte interessate e nell'ambito di PCC, per consentire un più agevole flusso dei mezzi pesanti in entrambe le direzioni di marcia e l'intera ri-organizzazione dei flussi di traffico

Riferimenti



Mappa catastale



Estratto PTCP (tav. E2/2.2.h)

Vista fotografica





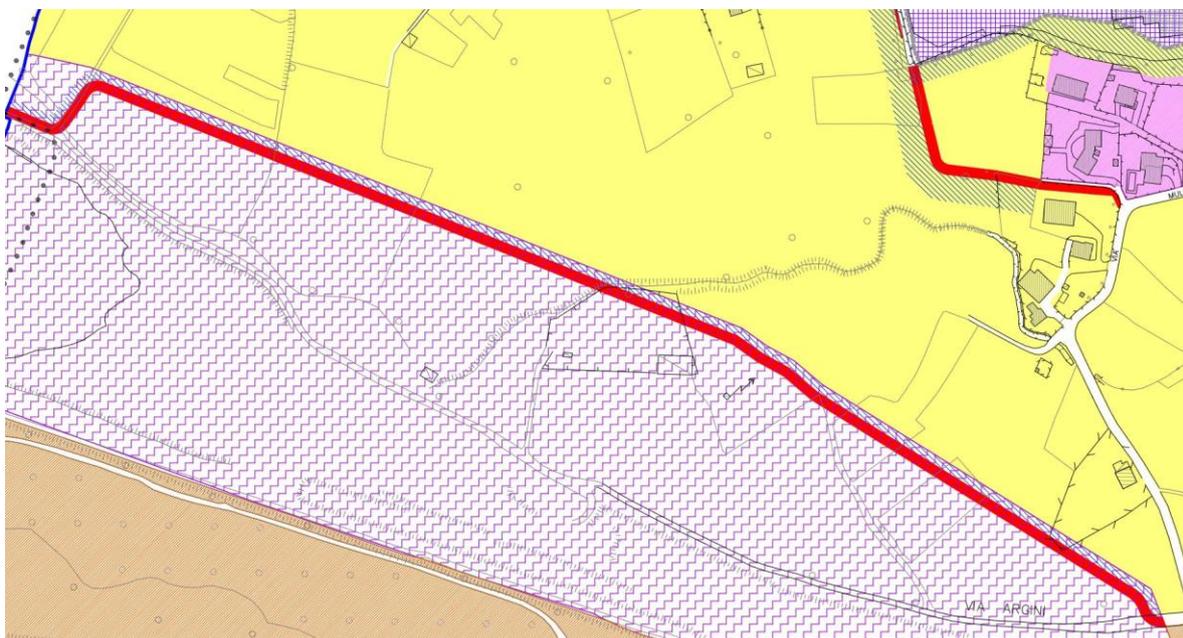
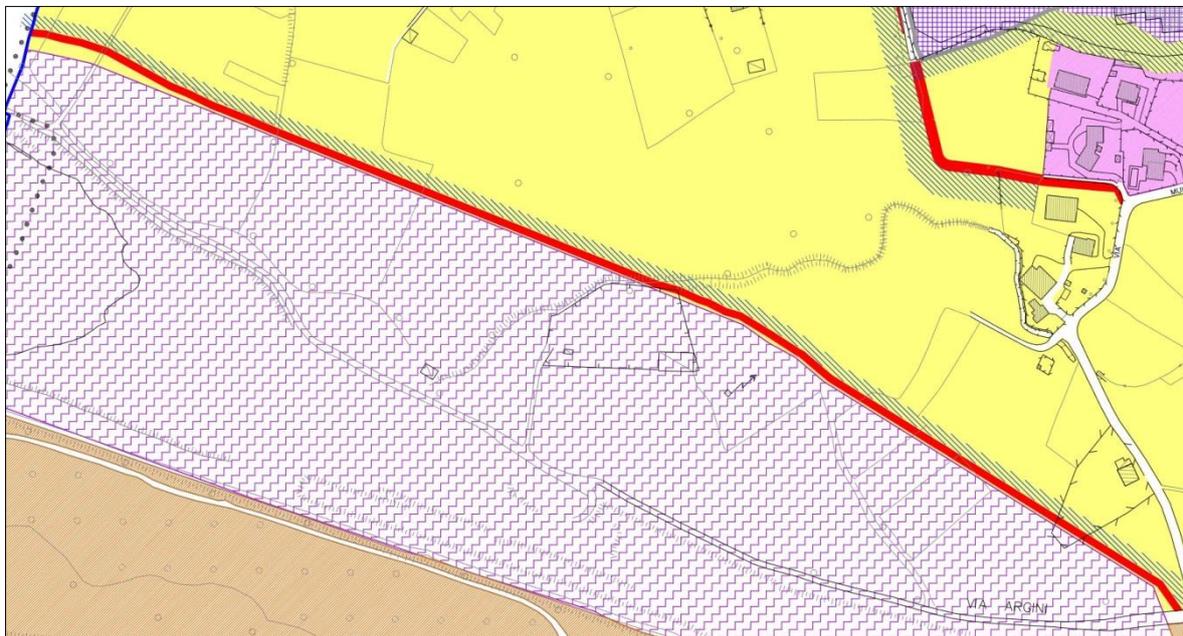
- V22 – Piani Attuativi vigenti

Eliminazione della classificazione “Piano Attuativo Vigente” (PAV) per i seguenti Piani per i quali risulta completata l’attuazione con il collaudo delle opere di urbanizzazione, l’edificazione dei lotti o la scadenza dei termini della convenzione:

- Via Marconi (residenziale);
- Via Piave – Castelfranco (residenziale)
- Via Presolana (produttivo)
- Via Pirandello (residenziale)
- Via Nazionale (residenziale)
- Via Pineta (produttivo-commerciale)
- n.2 tra Via Pineta e Via S.Rita da Cascia (produttivo/commerciale)
- n.2 tra Via S.Rita da Cascia e Via S.Caterina da Siena (produttivi)
- Via Leopardi (produttivo)
- Via Rondinera (produttivo)
- Via Cavour – Monti (produttivo)

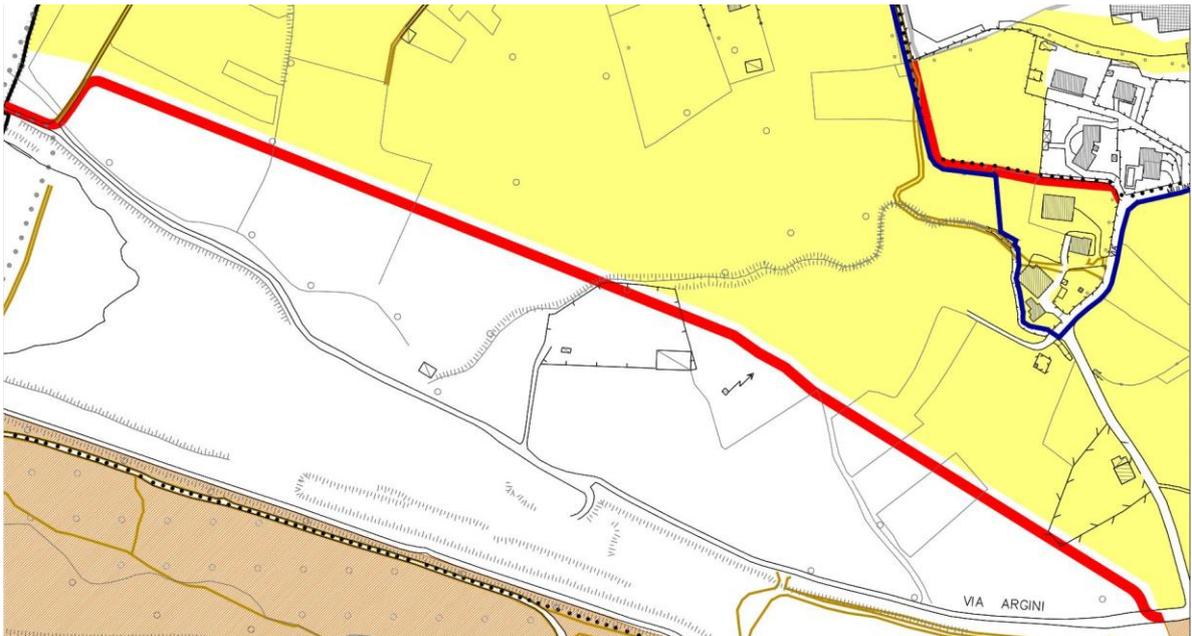
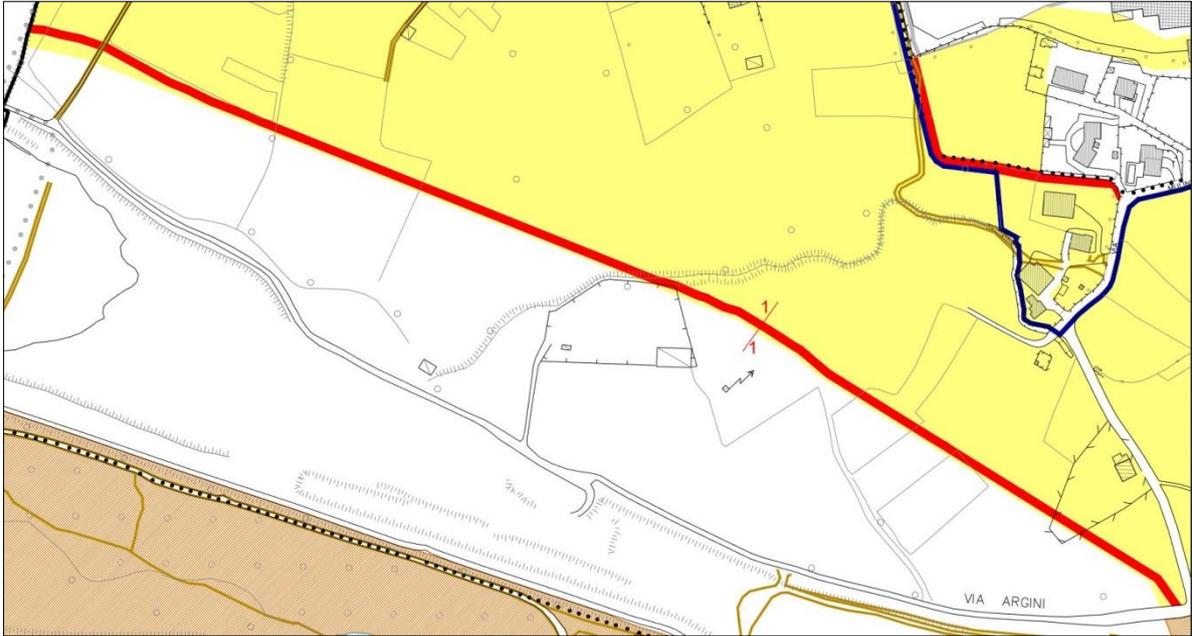
- V23 - Via Argini

Traslazione del tracciato della strada di collegamento tra Costa Volpino e via Argini con previsione di realizzazione della stessa all'interno dell'ambito di cava

Tav. A13

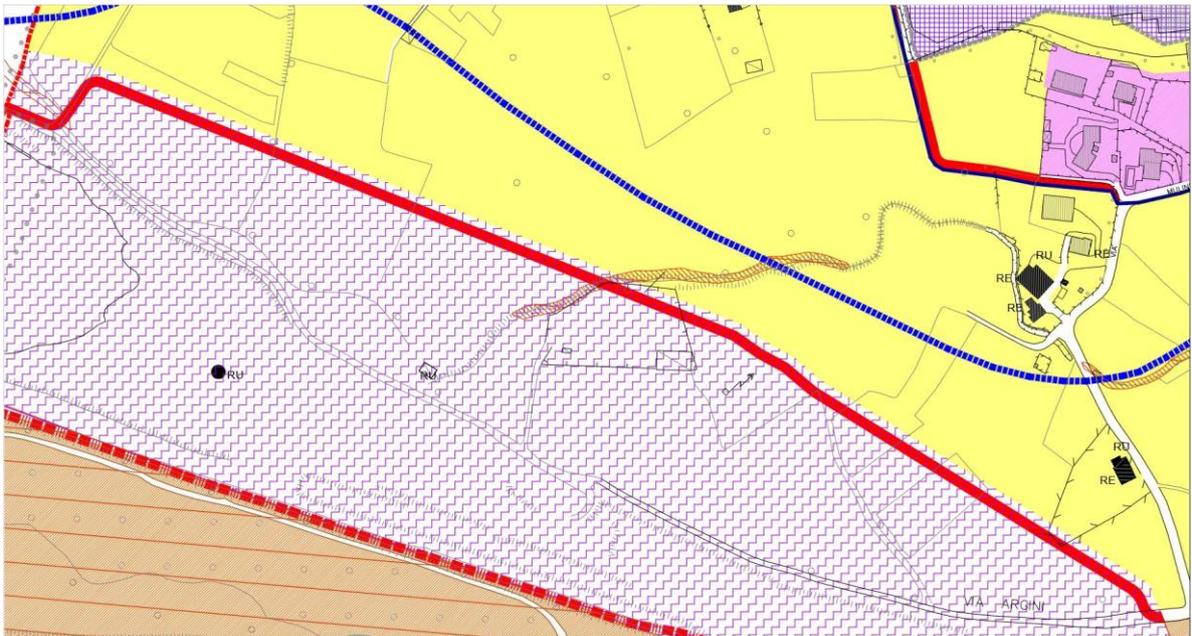
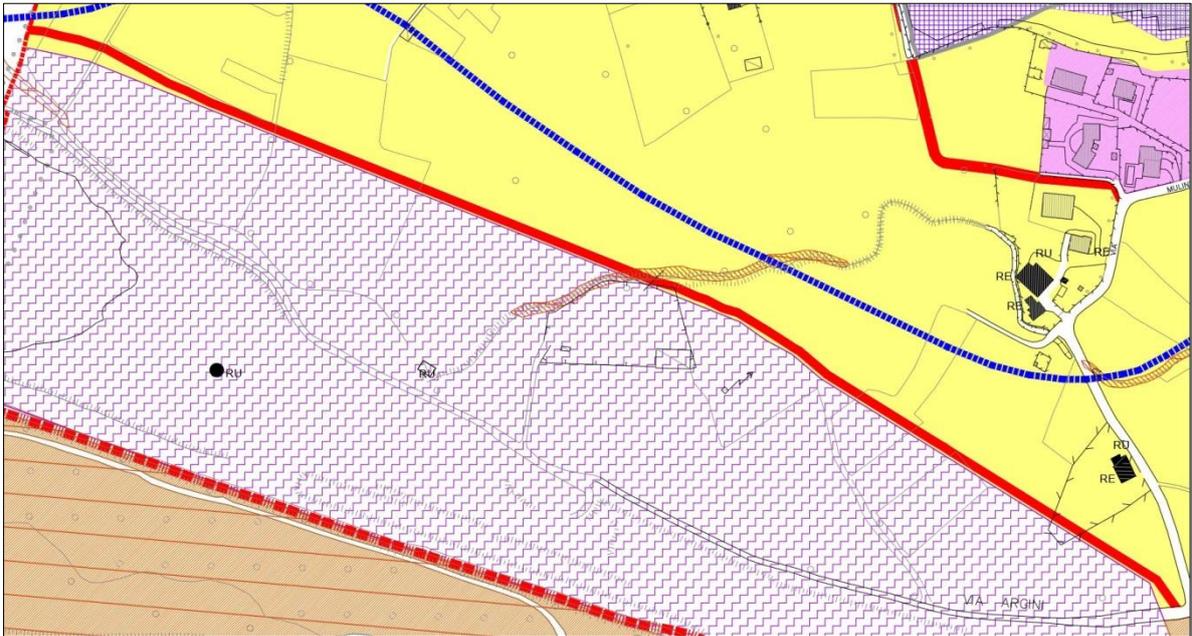


Tav. B1





Tav. C2



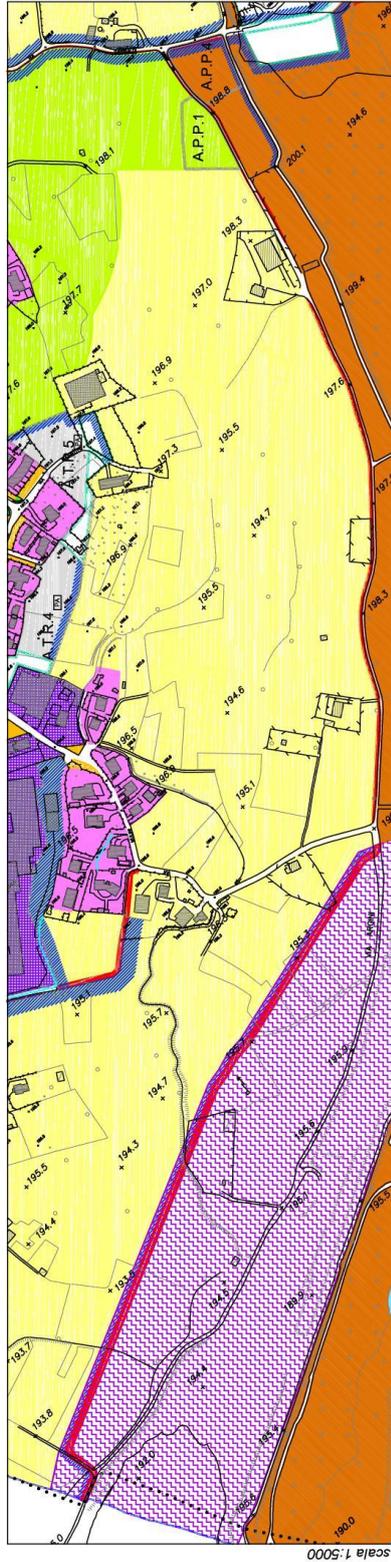


Scheda 1.1.8 dell'Allegato 3* del Documento di Piano

SCHEDA 1.1.8*

SISTEMA DELLA MOBILITA' URBANA
VIABILITA' CARRABILE E PEDONALE

Strategia: realizzazione di strada limitrofa ad ambito di cava, di collegamento con Costa Volpino e ampliamento di Via Argini



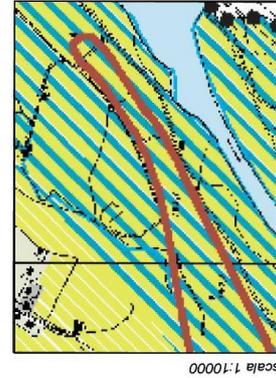
Azioni previste e prescrizioni.

- Strada da realizzarsi nell'ambito di cava, in prossimità del confine, in sostituzione della strada "delle Gere"
- Creazione di una futura bretella di collegamento con Costa Volpino esterna al centro abitato
- Accordo per la cessione pubblica della strada al termine del suo utilizzo nell'ambito dello sfruttamento della cava
- Ampliamento di Via Argini quale percorso alternativo di attraversamento del territorio comunale e accesso al centro sportivo

Riferimenti



Vista fotografica





- V24 - Loc. Boschine

Adeguamento del tracciato della ciclo-pedonale denominata Boschine.

Tav. B1



Scheda 1.2.1 dell'Allegato 3* del Documento di Piano

SISTEMA DELLA MOBILITA' URBANA
MOBILITA' CICLOPEDONALE

SCHEDA 1.2.1*

Strategia: collegamento e potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali di interesse sovcomunale

— Tracciato dei percorsi ciclopedonali di interesse sovcomunale

Azioni previste e prescrizioni

- Recente realizzazione di passerella ciclo-pedonale di collegamento tra due tracciati sulle due sponde del fiume Oglio
- Ampliamento della sede stradale in corrispondenza dell'argine su sponda destra del fiume Oglio (vedi scheda n.1.2.4)
- Creazione di anello ciclo-pedonale sul perimetro dell'area a verde pubblico interessata dal progetto del polo sportivo "Sportarena" (vedi scheda 2.1)
- Accesso all'anello ciclo-pedonale dalla rotonda di Via Monte Grappa (vedi scheda 1.2.3)

progetto per la passerella ciclo-pedonale

vista fotografica della passerella

- V25 - Viale San Pietro

Previsione di nuovo tratto di ciclopedonale di collegamento con Castelfranco in prossimità ed all'interno dell'ambito di cava

Tav. B1



Scheda 1.2.2 dell'Allegato 3* del Documento di Piano

SISTEMA DELLA MOBILITA' URBANA
MOBILITA' CICLOPEDONALE
Strategia: rete ciclopedonale di interesse comunale "ciclo-bus"

SCHEDA 1.2.2*

scala 1:8000

— Tracciato dei percorsi ciclopedonali di interesse comunale "ciclo-bus"

Azioni previste e prescrizioni

- Rete ciclo-pedonale interna agli abitati di Rondinera e Rogno che consenta il collegamento con il plesso scolastico di Rogno
- Limitazione dell'utilizzo della ex-statale 42
- Creazione di un servizio di ciclo-bus per l'accompagnamento dei bambini a scuola
- Miglioramento delle condizioni di sicurezza di accesso al plesso scolastico, con separazione dei flussi (vedi scheda 1.2.5) e previsto ampliamento del cortile della scuola con creazione di un parcheggio riservato (vedi scheda 3.1)
- Collegamento con il tracciato dei percorsi ciclo-pedonali di interesse sovra-comunale e con l'area "Sportarena"

- V26 – Via S.Caterina da Siena

Individuazione nuovo parcheggio pubblico in Via S.Caterina da Siena

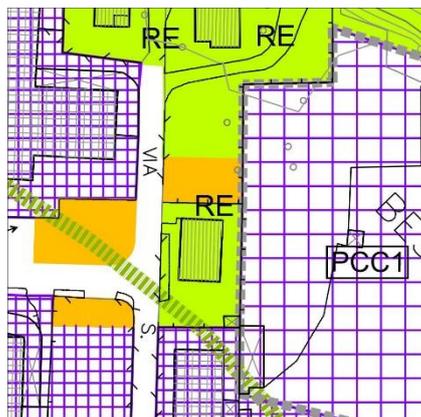
Tav. A13



Tav. B1



Tav. C2



- V27 – Normativa e relazione del Piano dei Servizi

Integrazione dell'art.6 – Attrezzature pubbliche - Norme generali, comma 6:

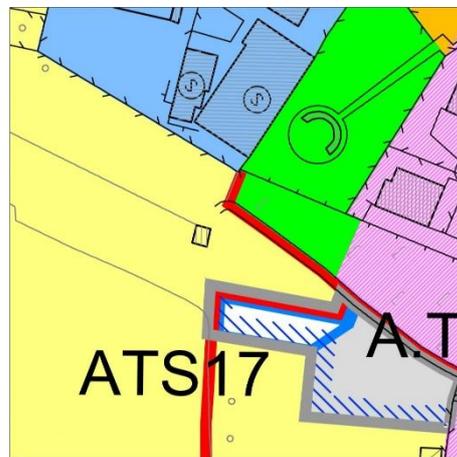
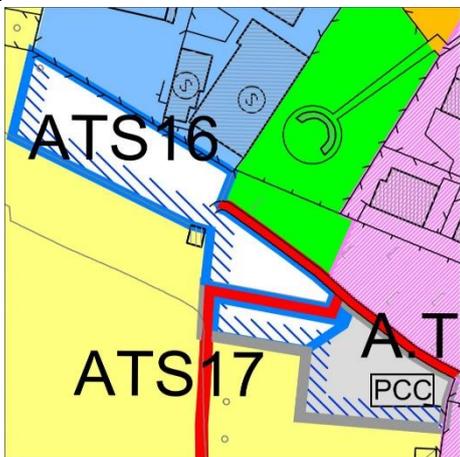
Nelle aree per attrezzature pubbliche è consentita la realizzazione di chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio, con dimensioni e altezze da convenzionare con il Comune; è altresì ammessa, all'interno delle strutture, l'individuazione di spazi e ambienti adibiti al commercio al dettaglio di prodotti relativi all'attività prevista nella struttura, previo assenso e convenzione con il Comune.

Aggiornamento delle schede dei singoli servizi, delle previsioni di intervento e della verifica degli standard nella relazione del Piano dei Servizi.

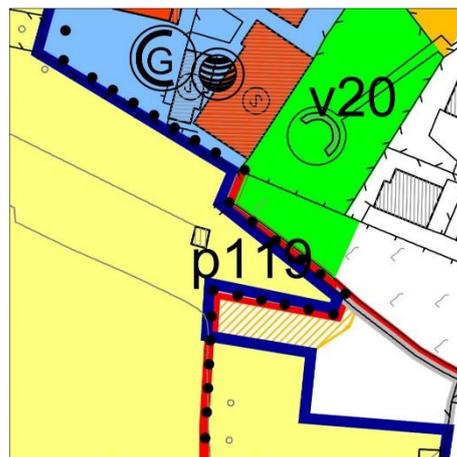
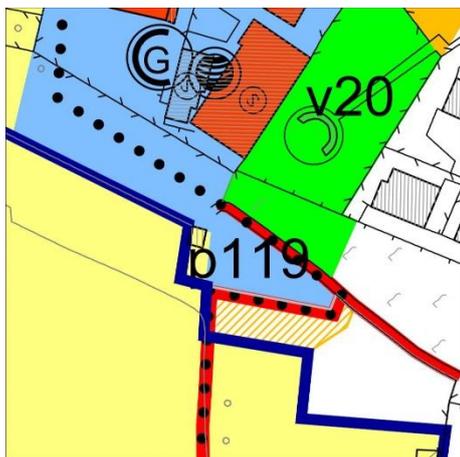
- V28 - Via Verga

Eliminazione della previsione di intervento di cui alla strategia 3.1 relativa all'ampliamento del cortile del plesso scolastico (ATS16) con ripristino dell'originaria destinazione d'uso.

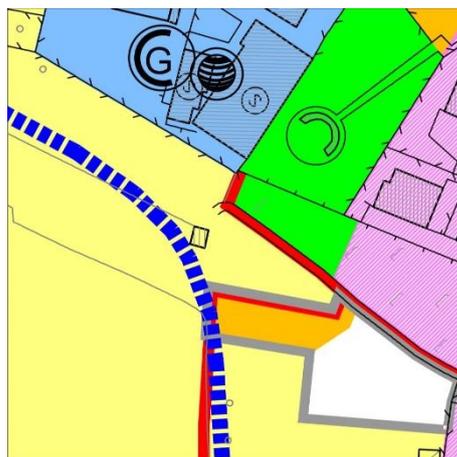
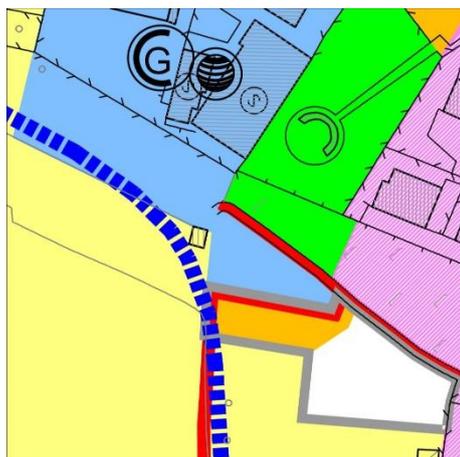
Tav. A13



Tav. B1



Tav. C2



Relazione del Piano dei Servizi

Aggiornamento con esclusione della previsione dell'ATS16.

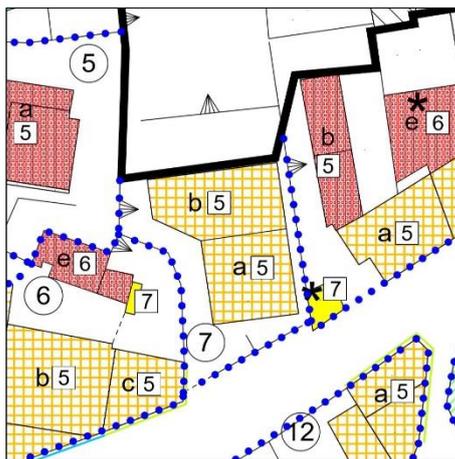
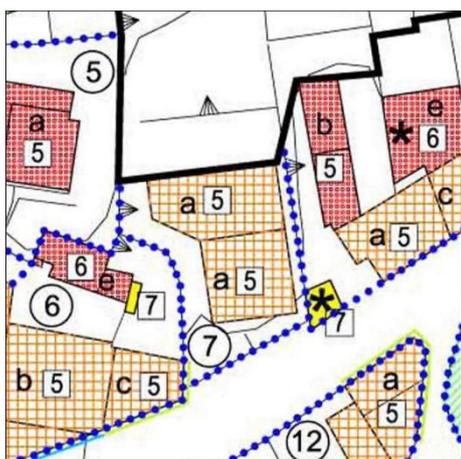
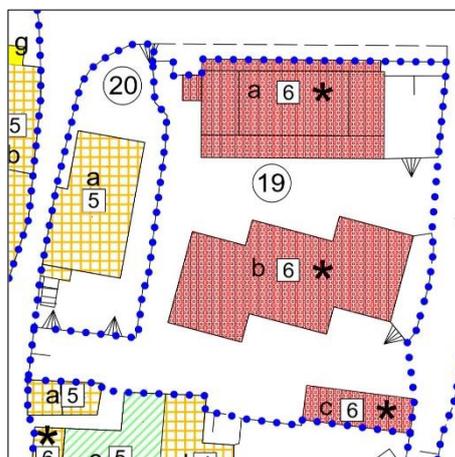
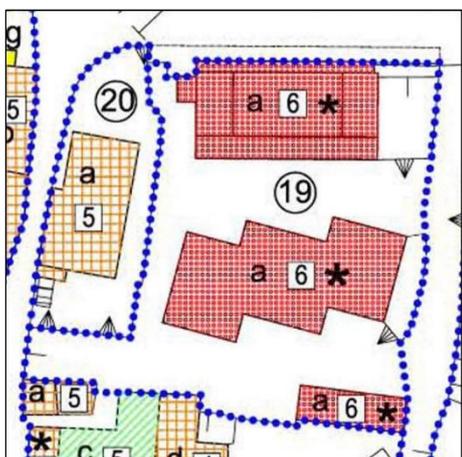
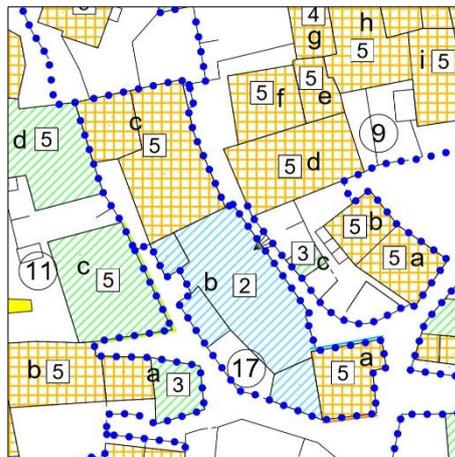
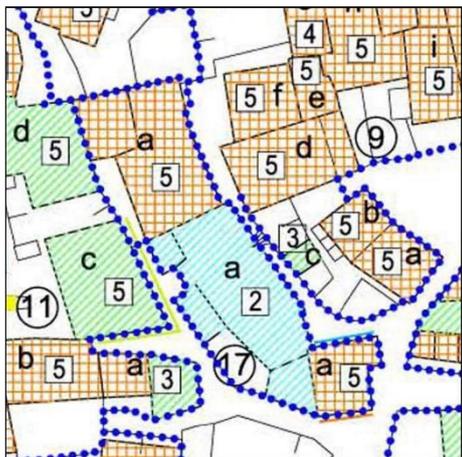
All.4 Documento di Piano

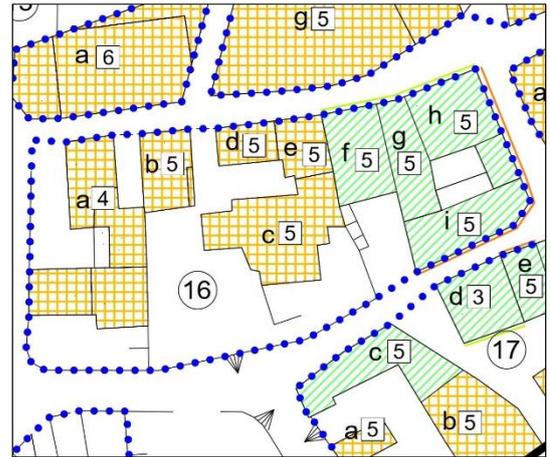
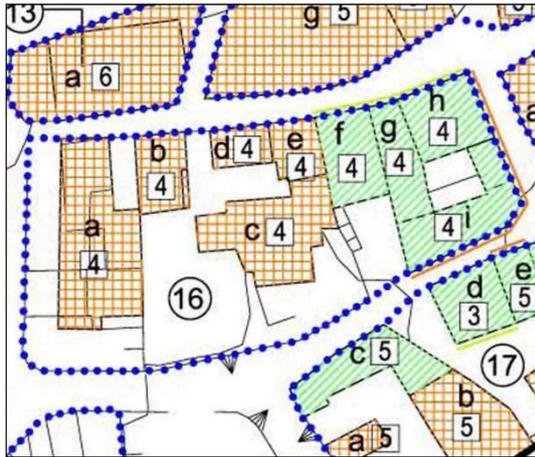
Eliminazione della scheda n.3.1.



- V29 - Centri storici

Correzione errori di numerazione e classificazione edifici centro storico.







- V30 - Via XXV aprile - San Vigilio

Integrazione del "Censimento degli edifici rurali" con scheda edificio esistente in Castelfranco, Via XXV aprile.

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	185	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	G12	DESTIN.	rurale
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		1918		
FOGLIO N.	9						
LOCALITA' O FRAZIONE VIA	Via S. Caterina da Siena				IN PROPRIETA' IN AFFITTO		X

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	1
PIANI SEMINTERRATI	N.	1
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	36
VOLUME	MC.	205
ALTEZZA MAX	M.	
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMILIARI	N.	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	
STANZE	N.	
EPOCA DI COSTRUZIONE		1983

GRADO DI UTILIZZAZIONE		
	PERM	TEMP
PER TURISMO		
PER ATT. AGRICOLA		
PER RESIDENZA		
NON UTILIZZATA	X	
PER ALTRO		

DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI	
IMPIANTO IDRICO INTERNO	
SERVIZIO IGIENICO INTERNO	
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.	
FOGNATURA DOMESTICA	
POZZO PERDENTE	

DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	72	
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.		
FIENILI	MQ.		
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CAPI DI BESTIAME:			
BOVINI:	N.		
SUINI:	N.		
EQUINI:	N.		
OVINI:	N.		

CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	

STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	Laterizi

COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	Manto erboso
COL.	
FACCIATE:	
MAT.	Intonaco
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	Legno
COL.	
BALCONI	
TETTOIE	

CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	
PARZIALMENTE DEGRADATO	X
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	

GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	X
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	

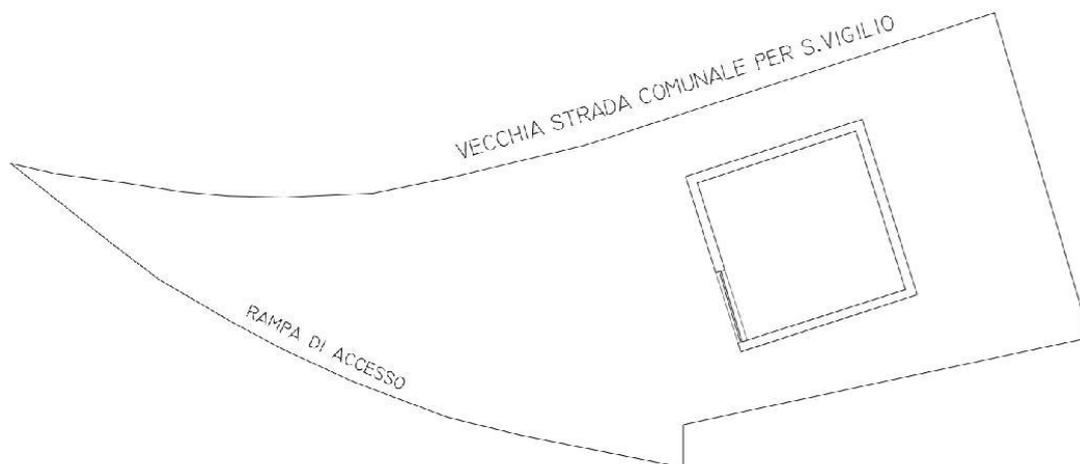
NOTE	
Edificio con cantina e locale sgombero P.E.1338/83. Proprietà: Bonomi Maurizio.	



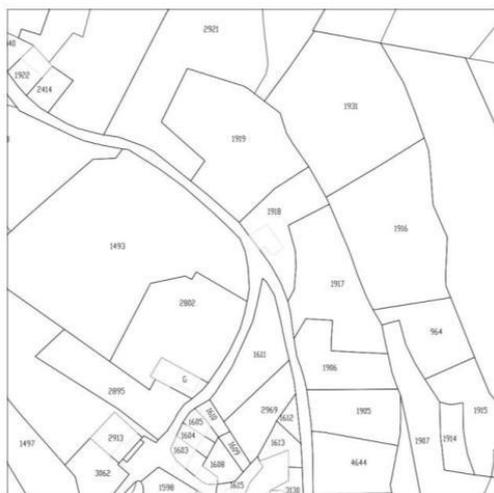
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	185				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA		X			
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA		X			
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		X			
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	205	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	205
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	/	RES.+MOD.AGR.	/	V. RESIDENZIALE	/
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					



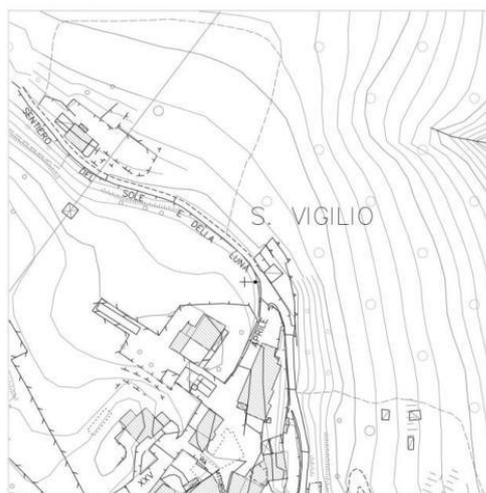
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
N. SCHEDA	185	SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
SCALA PIANTE	1:200	SCALA MAPPA	1:2.000



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
--	---

N. SCHEDA	185
-----------	-----





- V31 – TAV.C1 - Vincoli e tutele ambientali sovraordinate.

Correzione errori di rappresentazione, nella tav.C1, del perimetro del vincolo idrogeologico, introduzione dei contorni relativi alle zone classificate A/B al 06/09/1985, escluse dal vincolo paesaggistico e degli “ambiti a sensibilità archeologica”.

- V32 – Normativa Piano delle Regole

Correzioni, integrazioni, adeguamenti normativi, in accoglimento di istanze della popolazione e di indicazioni dell’Ufficio Tecnico Comunale, come da proposta di Variante alla normativa allegata.

- V33 – Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

Aggiornamento della componente sismica ai sensi della D.G.R. 30 novembre 2011 n. IX/2616 e della d.g.r. 19 giugno 2017 n. X/6738 relativa all’attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA).

- V34 – Adeguamento del “Censimento edifici rurali” ai contenuti del Piano dei Servizi

In accoglimento dell’istanza n.41 eliminazione della Scheda n.125 del “Censimento degli edifici rurali” relativo ad edificio ed area già classificati in “aree per attrezzature pubbliche d’interesse comune” e adeguamento della Scheda n.48 relativa ad edificio di proprietà comunale in località “Mandrina” di prevista riqualificazione come da progetto approvato.



ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO			
N. SCHEDA	48	TAV. PGT		COORD.		DESTIN. mista
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.	2853		
FOGLIO N.	8					
LOCALITA' O FRAZIONE	Mandrina			IN PROPRIETA'	X	
VIA				IN AFFITTO		

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	1
PIANI SEMINTERRATI	N.	1
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	68
VOLUME	MC.	408
ALTEZZA MAX	M.	7
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMILIARI	N.	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	
STANZE	N.	2
EPOCA DI COSTRUZIONE		1900

GRADO DI UTILIZZAZIONE		
	PERM	TEMP
PER TURISMO		
PER ATT. AGRICOLA		X
PER RESIDENZA		
NON UTILIZZATA		
PER ALTRO		

DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI		
IMPIANTO IDRICO INTERNO		
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		
FOGNATURA DOMESTICA		
POZZO PERDENTE		

DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	40	
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.	4000	
STALLE	MQ.	36	
FIENILI	MQ.	36	
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CAPI DI BESTIAME:			
BOVINI:	N.		
SUINI:	N.		
EQUINI:	N.		
OVINI:	N.		

CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	

STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	tr. in legno
VERTICALI	pietre

COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	coppi
COL.	rossi
FACCIATE:	
MAT.	pietre
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	
BALCONI	X
TETTOIE	

CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	X
RUDERE	

GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	X
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	

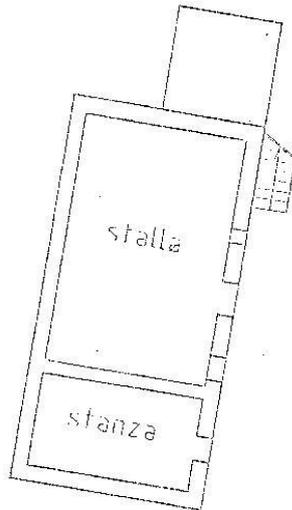
NOTE	
Edificio in parte residenza in parte stalla e fienile	
Proprietà: Comune di Rogno	



ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	48				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					X
NON AMMESSA					
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA					
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					X
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					X
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					X
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					X
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					X
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	312	MODIFICA %	100	V. AGRICOLO	/
		AMPLIAMENTO MC.		AUMENTO V. AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	96	RES.+MOD.AGR.	408	V. RESIDENZIALE	408
		AMPLIAMENTO %		AUMENTO V. RESID.	212
		AMPLIAMENTO MC.			
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	100	V. RICETTIVO	408
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	408
V. INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
<p>L'edificio, recentemente acquisito dal Comune di Rogno, verrà riqualificato come da progetto approvato con Conferenza dei Servizi in data 15.03.2018 (cfr. Relazione del Piano dei Servizi) con conversione dell'intero fabbricato ad una destinazione d'uso totalmente residenziale e la previsione di realizzazione di una struttura ricettiva di tipo "Bed and Breakfast".</p> <p>Sono pertanto previste ed ammesse le tipologie di intervento e le destinazioni di cui al sopra-citato progetto, cui rilievo dello stato di fatto si rimanda per una definizione precisa degli indici e dei parametri urbanistici.</p>					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					
<p></p>					

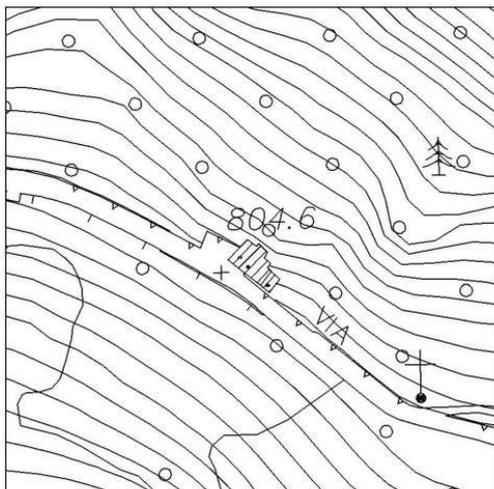


ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
N. SCHEDA	48	SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:2.000
SCALA PIANTE	1:200	SCALA MAPPA	1:2.000

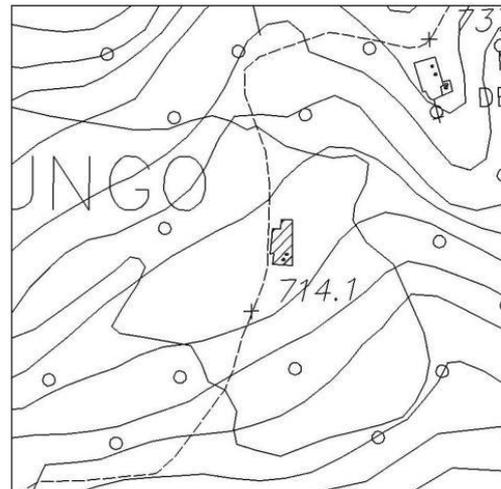


2

PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE	
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. SCHEDA	48		





- V35 – Integrazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi a seguito di Verifica di non assoggettabilità a VAS.

Integrazioni dell'elaborato "C1 – Vincoli e tutele ambientali", della Normativa del Piano delle Regole e della Relazione del Piano dei Servizi con quanto previsto nell'ambito della Verifica di non assoggettabilità a Vas (cfr.par.0.3).



5 SINTESI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE vigenti e proposti

Segue una sintesi degli ambiti di trasformazione previsti nel vigente PGT integrata con indicazioni dello stato di attuazione. Analoghi contenuti vengono riproposti nella normativa del Piano delle Regole e, per quanto riguarda le aree pubbliche, in quella del Piano dei Servizi.

5.1 Ambiti di trasformazione residenziale

Prescrizioni generali:

La realizzazione degli interventi dovrà in ogni caso attenersi ai criteri di inserimento architettonico ambientale emersi nell'ambito dello studio paesistico di dettaglio.

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002.

Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio e dal PAI vigente, e con i vincoli dovuti a servitù di elettrodotto, se presenti, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

In fase attuativa sarà consentita la riperimetrazione dell'area di trasformazione per adeguamento ai confini catastali.

L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto all'art.46 della normativa del Piano delle Regole, anche in termini di eventuale suddivisione dei lotti e dei relativi diritti edificatori tra i differenti soggetti proprietari.

ATR1 (Castelfranco) – approvato ed in fase di esecuzione

E_t	~ 4.700 m ²
V_{def}	4.000 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni:	nell'ambito dell'intervento consentito dovrà essere realizzato il parcheggio di uso pubblico localizzato sull'elaborato del DdP

ATR2 (Castelfranco)

E_t	6.525 m ²
V_{def}	3.000 m ³
H_{max}	4,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento. Nell'ambito della realizzazione dell'intervento, l'ambito dovrà essere supportato da relazione d'impatto acustico, da redigere in coerenza con i criteri prescritti dalla legislazione vigente in materia.

ATR3 (Rondinera) – approvato e parzialmente attuato

E_t	~ 9.000 m ²
V_{def}	7.000 m ³



H_{max} 6,00 m
 Attuazione piano attuativo
 Prescrizioni: i margini occidentale e meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.
 Contestualmente deve essere realizzato l'allargamento della strada esistente che attraversa l'area, come indicato dal Piano.

ATR4 (Rondinera)

E_t ~ 11.000 m²
 V_{def} 8.500 m³
 H_{max} 9,00 m
 Attuazione piano attuativo
 Prescrizioni: il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.
 L'intervento prevede la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato, che appartengono al sistema dei servizi di uso pubblico del Piano dei Servizi.

ATR5 (Rondinera)

E_t 7.460 m²
 V_{def} 5.000 m³
 H_{max} 9,00 m
 Attuazione permesso di costruire convenzionato
 Prescrizioni: il margine orientale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.
 L'intervento prevede la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato, che appartengono al sistema dei servizi di uso pubblico del Piano dei Servizi.

ATR6 (Rondinera) - in istruttoria

E_t 33.115 m²
 V_{def} 26.000 m³
 H_{max} 12,00 m
 Attuazione piano integrato d'intervento
 Prescrizioni: i margini dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

ATR7a (Rogno)

E_t 1.520 m²
 V_{def} 1.325 m³
 H_{max} 6,00 m
 Attuazione piano attuativo

ATR7b (Rogno)

E_t	2.605 m ²
V_{def}	2.175 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo

ATR8 (Rogno)

E_t	~12.800 m ²
V_{def}	10.500 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico attraverso opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale. Contestualmente deve essere realizzata la strada di accesso indicata nel piano ai margini orientali e meridionali dell'ambito.

ATR9 (Rogno)

E_t	<i>approvato</i>
E_t	7.890 m ²
V_{def}	5.000 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico per tramite di opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale. Contestualmente deve essere realizzata la strada di accesso indicata nel piano al margine meridionali dell'ambito.

ATR10 (Rogno)

E_t	<i>in istruttoria</i>
E_t	~ 4.700 m ²
V_{def}	3.500 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico attraverso opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale.

ATR11 (Rondinera)

E_t	1.750 m ²
V_{def}	1.200 m ³



H_{max} 7,50 m
Attuazione permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni: nell'ambito dell'intervento dovrà essere assicurato e realizzato il collegamento viario tra le vie Nazario Sauro e Cesare Battisti.

ATR12 (Rogno)

E_t ~ 2000 m²
V_{def} 800 m³
H_{max} 7,50 m
Attuazione permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni: nell'ambito dell'intervento consentito dovrà essere realizzato lo standard a parcheggio localizzato nella tavola del Documento di Piano.

ATR13 (San Vigilio)

E_t ~ 1.100 m²
V_{def} 1.100 m³
H_{max} 6,00 m
Attuazione permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni: il progetto proposto dovrà essere soggetto al parere degli esperti in materia di tutela paesaggistico ambientale, che ne valuteranno l'impatto paesistico in considerazione dell'incidenza paesistica del progetto e della sensibilità paesistica del sito ai sensi della DGR 11045/2002, e secondo i criteri previsti dallo studio paesistico di dettaglio redatto ai sensi dell'art.50 del PTCP, con particolare attenzione per le tipologie edilizie e per i materiali tipici del luogo.

ATR14 (Rogno)

E_t ~ 1300 m²
V_{def} 500 m³
H_{max} 7,50 m
Attuazione permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni: nell'ambito dell'intervento dovrà avvenire la cessione gratuita delle aree per la realizzazione di tratto di pista ciclopedonale e di parcheggio pubblico e per l'ampliamento di Via Verga, così come individuate negli elaborati del Piano.
Il margine meridionale dell'ambito, dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

ATR15 (Rogno)*

*così modificato dalla presente Variante2, in base all'istanza n.32 (V14)

E_t 3.800 m²
V_{def} 4.000 m³ (volumetria massima insediabile, compreso l'eventuale recupero dei fabbricati esistenti)
H_{max} 7,50 m
Attuazione piano integrato d'intervento
Prescrizioni: l'attuazione del piano potrà avvenire solo a seguito del trasferimento dell'azienda agricola attualmente presente sull'area.



Nell'ambito dell'intervento, dovrà avvenire la cessione gratuita dell'area a verde pubblico (~ 900 m²), così come individuata negli elaborati del Piano.

I margini dell'ambito dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Segue una tabella riassuntiva dell'estensione territoriale, delle volumetrie previste e del relativo incremento del numero abitanti, associati a ciascun ambito di trasformazione.

N.°	Estensione territoriale (mq)	Volumetrie definite (mc)	n. abitanti
ATR1	6.000	4.000	27
ATR2	6.525	3.000	20
ATR3	9.000	7.000	47
ATR4	11.000	8.500	57
ATR5	7.460	5.000	33
ATR6	33.115	26.000	173
ATR7a	1.520	1.325	9
ATR7b	2.605	2.175	14
ATR8	12.800	10.500	67
ATR9	7.890	5.000	33
ATR10	4.700	4.000	27
ATR11	1.750	1.200	8
ATR12	2.020	800	5
ATR13	1.140	1.100	7
ATR14	1.300	500	3
ATR15	3.800	4.000	27
TOTALI	112.625	84.100	557



5.2 Ambiti di trasformazione produttiva

Sono confermati i due ambiti di trasformazione produttiva individuati nel vigente PGT:

ATP1

(Piano attuativo di iniziativa privata, approvato con deliberazione del C.C. n.23 del 21/04/2009)

E_t 32.900 m²

R_c 50%

H_{max} 12,00 m

Attuazione piano attuativo

Prescrizioni: i margini occidentale e meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002.

Le superfici e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.

Per tale ambito è prevista una modifica del Piano attuativo approvato con inserimento della previsione di tratto stradale di collegamento tra Via Montegrappa e Via Leopardi e di tratto di pista ciclopedonale sul margine occidentale dell'area, con tracciati da definirsi in fase attuativa.

ATP2

E_t 2.780 m²

R_c 50%

H_{max} 12,00 m

Attuazione permesso di costruire convenzionato

Prescrizioni: il margine orientale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Contestualmente deve essere realizzato il parcheggio indicato nel piano a nord dell'ambito lungo la via nazionale, in continuità con quanto previsto e in corso di realizzazione per l'ambito a ovest (Piano Attuativo vigente – ditta Global)

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002.

Le superfici e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.

L'attuazione delle previsioni di Piano relative ai suddetti ambiti di trasformazione dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto all'art.46 della normativa del Piano delle Regole.



La Variante 1 ha poi individuato un nuovo ambito produttivo, di estensione pari a 4150 m², senza possibilità edificatoria e pertanto classificato tra gli “insediamenti produttivi per depositi scoperti”, in merito alla strategia di cui alla sch.1.2.3. La presente Variante conferma la classificazione come A.P.P.3 (area a prescrizioni particolari) con la possibilità di intervento condizionata al rispetto di quanto previsto nell’istanza 29 della Variante. Anche per questa area l’attuazione delle previsioni di Piano dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto all’art.46 della normativa del Piano delle Regole.

5.3 Ambiti di trasformazione per servizi pubblici.

Si confermano i seguenti ambiti di trasformazione individuati nel vigente PGT:

- ATS1 area da riservare all’ampliamento del Cimitero di Castelfranco;
- ATS2 area localizzata a nord del centro storico di Castelfranco, da destinare a parcheggio di uso pubblico;
- ATS3 area localizzata ad est dell’ambito di trasformazione ATR1 di Castelfranco, da adibire a parcheggio di uso pubblico;
- ATS4 area nei pressi dell’attuale stazione di pompaggio dell’acquedotto, in località “Fermata Castello”, da riservare all’ampliamento dello stesso;
- ATS5 area adiacente al parcheggio pubblico esistente in località Rondinera lungo la via C. Battisti, a nord est degli ambiti ATR4 e ATR5, per la quale si prevede un parcheggio di uso pubblico;
- ATS6 area da destinare all’ampliamento del Cimitero di Rogno;
- ATS7 area destinata a parcheggio tra Via Petrarca e Via Carducci
- ATS8 area prevista all’interno di un vasto isolato residenziale, ubicata al fondo della Via Quasimodo, da destinare a verde pubblico attrezzato;
- ATS9 vasta area adiacente l’attuale centro sportivo ubicato lungo il fiume Oglio, da adibire ad ampliamento degli impianti esistenti;
- ATS10 area ubicata a sud di un ambito in corso di realizzazione di tipo residenziale lungo la via Nazionale, in località Rogno, per la quale è prevista un’attrezzatura di interesse comune;
- ATS11 area ubicata lungo la via Pineta in località Rogno, a sud di un isolato residenziale esistente, per la quale è previsto un parcheggio di uso pubblico;
- ATS13 area ubicata in località S.Vigilio, relativa ad una vasta zona già destinata dal PRG vigente ad attrezzature di interesse pubblico;
- ATS14 ampliamento dell’area sportiva a monte di Via Leopardi (S.2.1), nell’ambito della previsione di creazione del polo sportivo “Sportarena”;
- ATS15 nuova area a “verde pubblico sportivo e ricreativo” sulla sponda sinistra del fiume Oglio, in corrispondenza dell’accesso alla passerella ciclo-pedonale;
- ATS17 nuova area destinata a parcheggio in Via Verga, di prevista acquisizione nell’attuazione dell’ATR14;
- ATS18 nuova area ad interesse comune, con prevista realizzazione, da parte di privati, di nuova farmacia e locali destinati ad ambulatori (S.3.4) – *opera realizzata* -
- ATS19 nuova area a verde sportivo-ricreativo, di prevista acquisizione pubblica all’interno dell’ambito di trasformazione residenziale ATR15 (S.4.1)



ATS20 area a verde pubblico convertita in area di interesse comune, in quanto di prevista riqualificazione in accordo con privati cui si prevede l'alienazione del sottosuolo (S.3.2)

Le previsioni inerenti questi ambiti di trasformazione pubblica ed, in particolare, quelli relativi all'area sportiva "Sportarena" (ATS9 e ATS15) potranno essere attuate per stralci, in diverse fasi temporali e con modalità pianificatorie differenti, che consentano la partecipazione attiva di soggetti privati, così come meglio definito nella normativa del Piano dei Servizi.

Viene confermata l'individuazione di tre "aree con prescrizioni particolari".

- A.P.P.1 (sch. 4.1), con perimetro variato rispetto alla Variante1, con possibilità di edificazione di strutture per il trasferimento di azienda agricola secondo quanto previsto dalla L.R. 12/05 agli articoli 59/60/61/62.
- A.P.P.2 (sch.2.3) con possibilità di realizzazione di strutture di tipo "palestra di roccia" per la pratica sportiva dell'arrampicata; le prescrizioni particolari per quest'area verranno indicate all'interno dell'art.41 della normativa del PdR.

Ad esse si aggiunge la A.P.P.4 con possibilità di realizzazione di strutture per l'insediamento di azienda agricola, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/05 agli articoli 59/60/61/62.

Le prescrizioni particolari relative alle suddette aree A.P.P. sono contenute all'art.40 della Normativa del Piano delle Regole.



6 L.R. 31/2014 - BILANCIO ECOLOGICO

L'art.5 comma 4 della L.R.31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" prevede che *"fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge."*

La presente Variante n.2, comportante un limitato numero di variazioni al consumo del suolo, tutte di limitata superficie è da considerarsi conforme a quanto previsto dal citato comma di legge.

Si riportano di seguito le principali definizioni di legge contenute e una tabella riepilogativa di quanto rilevato per il Comune di Rogno. Le definizioni sono estrapolate dall'art. 2 della citata legge:

- Superficie agricola: i terreni agricoli qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- Superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- Consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
- Bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;
- Rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.



Le modifiche che la Variante 2 intende apportare aventi incidenza sul calcolo di quanto sopra definito sono le seguenti:

CREAZIONE DI NUOVA SUPERFICIE URBANIZZABILE			
N° VARIANTE	UBICAZIONE	VARIANTE	NUOVA SUP. URBANIZZABILE
V01	Via Nazionale	Variazione della zonizzazione di area con traslazione di porzione di area edificabile classificata quale "insediamenti residenziali di fondovalle" in altra posizione dello stesso lotto;	130 mq
V08	Via Rondinera	Variazione della zonizzazione di porzione di area in Via Rondinera da "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico" a "insediamenti commerciali"	590 mq
V23	Via Argini	Traslazione del tracciato della strada di collegamento tra Costa Volpino e via Argini con previsione di realizzazione della stessa all'interno dell'ambito di cava	5060 mq
V26	Via S.Caterina da Siena	Individuazione nuovi parcheggi pubblici in Via S.Caterina da Siena	240 mq
TOTALE NUOVA SUPERFICIE TRASFORMATA PER LA PRIMA VOLTA			6020 mq

RIDESTINAZIONE A SUPERFICIE AGRICOLA			
V01	Via Nazionale	Variazione della zonizzazione di area con traslazione di porzione di area edificabile classificata quale "insediamenti residenziali di fondovalle" in altra posizione dello stesso lotto;	130 mq
V04	Via Nazionale	Riclassificazione di un tratto di strada privata, erroneamente segnalato come pubblico, in zona "Contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico";	90 mq
V07	Via dei Mille	Variazione della zonizzazione di area in Via dei Mille, da "Insediamenti residenziali di fondovalle", a "Contesti di fondovalle con connotazioni agrarie"	140 mq
V14	Via Pascoli - Via Argini	Variazioni del perimetro e delle norme (art.40 della Normativa del Piano delle Regole) delle aree classificate come ATR15 in Via Pascoli e A.P.P.1 in Via Argini	700 mq
V23	Via Argini	Traslazione del tracciato della strada di collegamento tra Costa Volpino e via Argini con previsione di realizzazione della stessa all'interno dell'ambito di cava	5110 mq
V28	Via Verga	Eliminazione della previsione di intervento di cui alla strategia 3.1 relativa all'ampliamento del cortile del plesso scolastico (ATS16) con ripristino dell'originaria destinazione d'uso	1630 mq
TOTALE SUPERFICIE RIDESTINATA ALL'AGRICOLTURA			7800 mq

Come si evince dai dati sopra indicati il totale della superficie ridestinata all'agricoltura, risulta maggiore rispetto a quanto inserito come aree di trasformazione a vario titolo.

Segue una tabella riepilogativa con i dati rilevati sul comune di Rogno, riferita a tabelle di cui alla verifica di compatibilità con il PTCP della Variante 1

A	Superficie territoriale comunale	1559 ha
B	Superficie agricola	1402,7 ha
C	Superficie urbanizzata/urbanizzabile	156,3 ha
D	Superficie trasformata per la prima volta dalla Variante 2	6.020 mq
E	Consumo di suolo : (D/C) X 100	0,39%
F	Sup.urbanizzata/urbanizzabile ridestinata ad agricola	7.800 mq
G	Bilancio ecologico del suolo : D – F	- 1.780 mq



Dalla tabella si evidenzia che il bilancio ecologico del suolo riporta un valore negativo, cioè risulta maggiore la superficie ridestinata all'agricoltura rispetto alle superfici trasformate per la prima volta. Il bilancio ecologico del suolo risulta pari a zero e pertanto anche il consumo di suolo, per la variante in oggetto, risulta essere pari a zero e quindi conforme ai dettami della normativa vigente.