



COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

Variante al Piano di Governo del Territorio

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n°21 del 16.05.2012
- conforme al P.T.C.P. con delibera n°389 del 08/10/2012
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°.... del

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

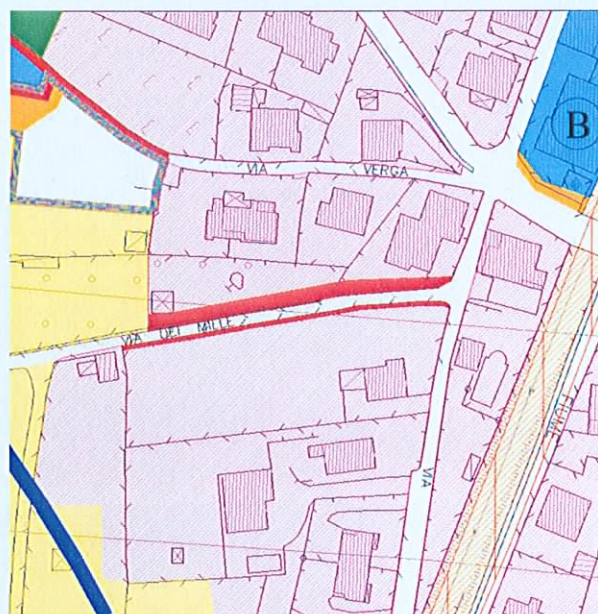
Novembre 2012

Progettista incaricato: Ing. Valerio Arici

COMUNE DI ROGNO
Protocollo in Arrivo n.0006518
del 19-11-2012
Cat. 6/Cl. 1



PGT adottato



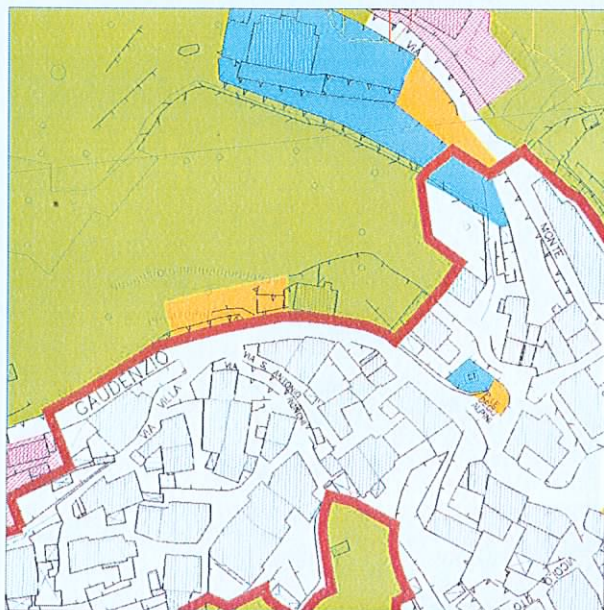
Tav. C2a*

Localizzazione	Via Giardini, mapp. 3393	
Contenuti dell'osservazione	La proprietà chiede che venga eliminata la previsione di allargamento stradale (Via dei Mille) sul proprio terreno in quanto già prevista sull'altro lato della strada sia nel PGT vigente che nel precedente PRG	
Richiesta	Ripristino della destinazione d'uso residenziale in luogo della nuova destinazione prevista a "rete locale di previsione: nuove strade e allargamenti."	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Si ritiene non accoglibile l'osservazione. La nuova previsione è stata infatti introdotta per consentire un ampliamento stradale in continuità e a completamento di opere già previste da titoli abilitativi all'edificazione rilasciati per i lotti contigui a quelli della proprietà richiedente.</i>	

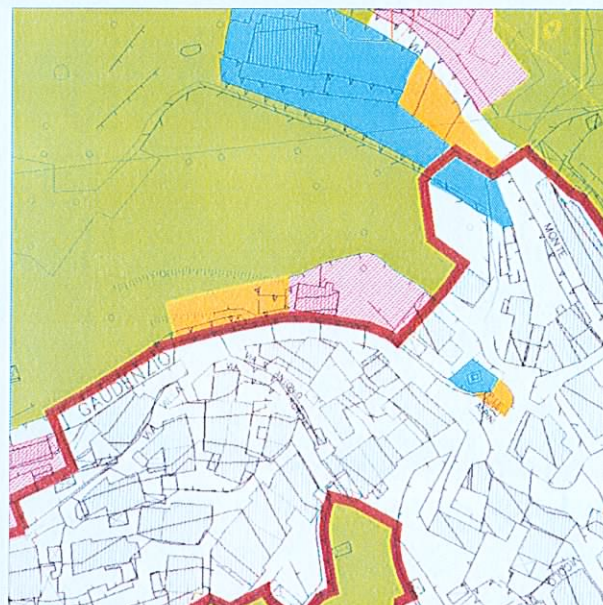
OSSERVAZIONE N.2

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2b*



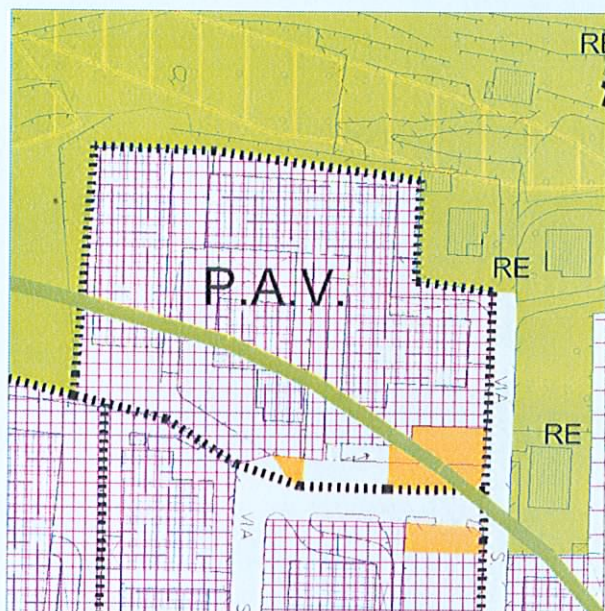
Elaborati di prevista modifica: tavv. A13b*, B1b*, C2b*

Localizzazione	Via Gaudenzio, mapp. 3411 e 3417, mapp.1168, Monti	
Contenuti dell'osservazione	<p>Il lotto identificato ai mappali 3411, 3417 è classificato tra le "Aree non soggette a interventi di trasformazione urbanistica _ contesti di fondovalle di valore ecologico e paesistico", ma su di esso insiste parte di fabbricato di tipo residenziale; si osserva come l'area è stata erroneamente esclusa nelle tavole del Piano delle Regole del vigente PGT dalle aree edificate/edificabili (in cui era inserita nel precedente PRG).</p> <p>Il terreno a valle dell'edificato di Monti, identificato al mappale 1168, è parzialmente interessato dalla prevista realizzazione di collettore di scarico e vasca imhoff per la depurazione degli scarichi fognari della frazione di Monti.</p> <p>I proprietari si impegnano fin da ora all'inserimento in mappa catastale del fabbricato e a consentire interamente, sulla propria proprietà, la realizzazione dei lavori necessari alla depurazione degli scarichi della frazione Monti, previo bonario accordo con definizione delle opere già previste nel progetto preliminare e picchettamento delle opere medesime.</p>	
Richiesta	Modifica della destinazione urbanistica dell'area ai mappali 3411 e 3417 da "contesti di fondovalle di valore ecologico e paesistico" a "Ambito del tessuto urbano consolidato – insediamenti residenziali di fondovalle".	✓ ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto opportuno l'inserimento tra gli ambiti del tessuto urbano di un'area storicamente configurata con destinazione residenziale e si procede all'inserimento della stessa in zona "insediamenti residenziali di versante" con modifica degli elaborati grafici del Piano.</i></p> <p><i>Si valuta positivamente la disponibilità a consentire la realizzazione di importanti opere relative alla ristrutturazione delle reti ed impianti fognari della frazione Monti.</i></p>	

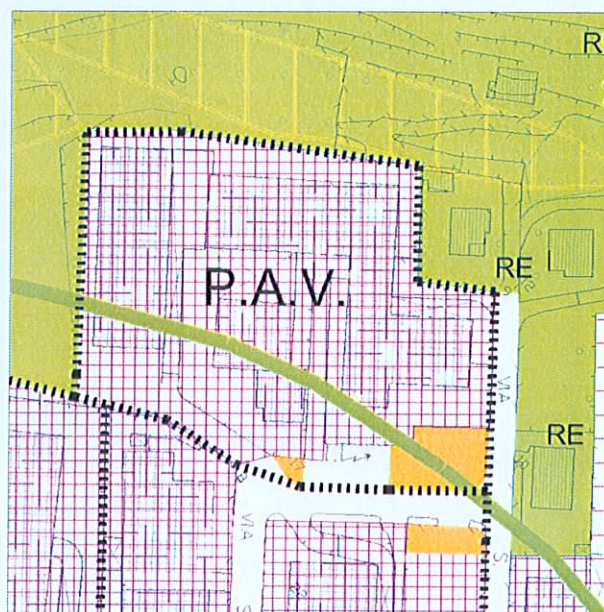
OSSERVAZIONE N.3

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a



Elaborati di prevista modifica: A13a*, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via S.Rita, PL.4.6

Contenuti dell'osservazione

Si rileva che, a causa dell'incongruenza tra le planimetrie catastali e l'aerofotogrammetrico del PGT, non corrispondono i confini della perimetrazione del comparto artigianale di Via S.Rita, corrispondente al P.L. 4.6

Richiesta

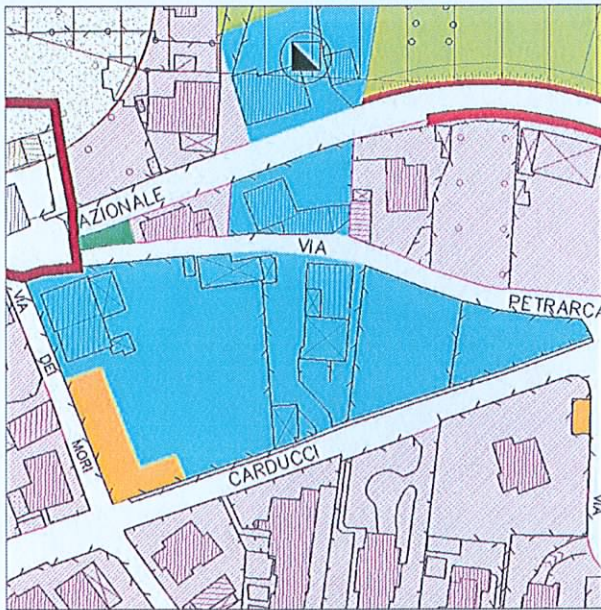
Si richiede rettifica della perimetrazione del P.L. 4.6 come da mappa catastale e convenzione notarile.

ACCOLTA
✓ ACCOLTA PARZIALMENTE
NON ACCOLTA

Proposta di controdeduzione

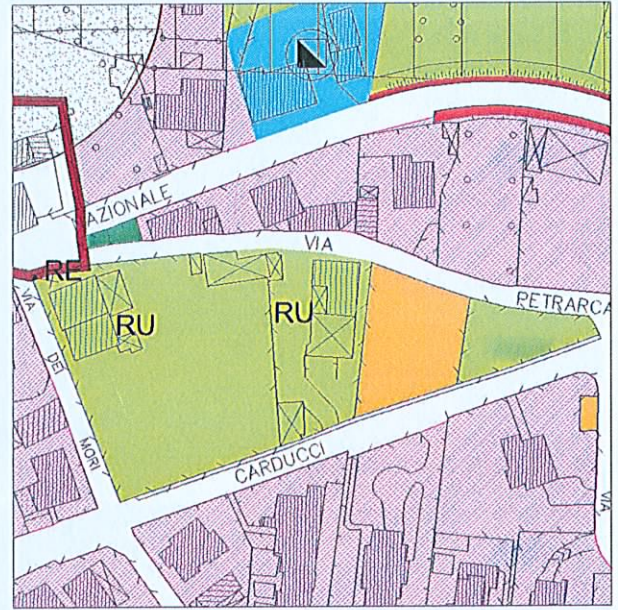
Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione. Si è verificata l'effettiva discordanza tra gli elaborati del Piano di Lottizzazione approvato ed il PGT vigente, così come confermato per l'area oggetto di osservazione negli elaborati della Variante. Si procede pertanto a correzione degli elaborati grafici del Piano in conformità con quelli del Piano di Lottizzazione.

PGT adottato



Tav. C2a*

PGT modificato dall'osservazione



Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*

<p>Localizzazione</p>	<p>Via Petrarca, Via Carducci, Va Nazionale e Via Dei Mori mapp. 2823, 2824, 2912 (NCT) e 1482, 1932, 5282 (NCEU)</p>	
<p>Contenuti dell'osservazione</p>	<p>Si presenta osservazione in ragione della violazione dei presupposti di legge per reiterare un vincolo espropriativo d'imminente scadenza, relativa alla conferma della destinazione pubblica per "interesse comune" dei mappali 2823, 2824, 2912, 1482, 1932, 5282 e dell'estensione di detta destinazione al mappale 1482.</p>	
<p>Richiesta</p>	<p>Assegnazione all'area individuata al mappale 1482 della destinazione d'uso originariamente assegnata di "insediamenti residenziali di fondovalle" e inserimento dei mappali 2823, 2824, 2912, 1932, 5282 tra gli "insediamenti residenziali di fondovalle".</p>	<p>ACCOLTA ✓ ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>
<p>Proposta di controdeduzione</p>	<p><i>Si ritiene opportuno procedere all'esclusione dei mappali oggetto di osservazione dalla classificazione di carattere pubblico, assegnando ad essi la seguente destinazione d'uso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - I mappali 2823, 2824, 2912, 1932, 5282, vengono classificati in zona "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico", al fine di preservare la funzione di area a verde, filtro tra le zone del tessuto urbano edificato; la conversione dalla precedente destinazione d'uso "ad uso agricolo e silvo pastorale" a quella proposta è da attribuirsi alla valutazione che l'eventuale edificazione di tipo agricolo non si concilia sia con la disciplina igienico-sanitaria in tema di distanze dalle aree residenziali, sia con il contesto urbanizzato. La presenza di due fabbricati insistenti sui terreni in oggetto viene registrata all'interno del "Censimento degli edifici in zona agricola" allegato al PDR, attraverso le schede n. 183/184 (in allegato). - Il mappale 1482 viene classificato in zona "insediamenti residenziali di fondovalle", in conformità con quanto previsto dal vigente PGT. <p><i>L'area a destinazione pubblica viene pertanto ridotta al mappale 2816 per il quale viene prevista, nel Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, una destinazione a</i></p>	

parcheggio pubblico, a servizio della zona residenziale e del centro storico ed in sostituzione del parcheggio stralciato.

Si procede pertanto a:

- modifica degli elaborati grafici della Variante al PGT;*
- eliminazione della previsione di piano contenuta al punto 3.3 della relazione della Variante al Documento di Piano;*
- specifica relativa alla riduzione dell'ATS7 ed alla nuova destinazione a parcheggio al par.8 della Relazione della Variante al Documento di Piano*
- correzione delle tabelle di rilievo al par. 2.3.3 e 2.5.2 della relazione del Piano dei Servizi (all.1*), nonché dei riferimenti relativi alla previsione strategica 3.3, al par.2.3.4.*

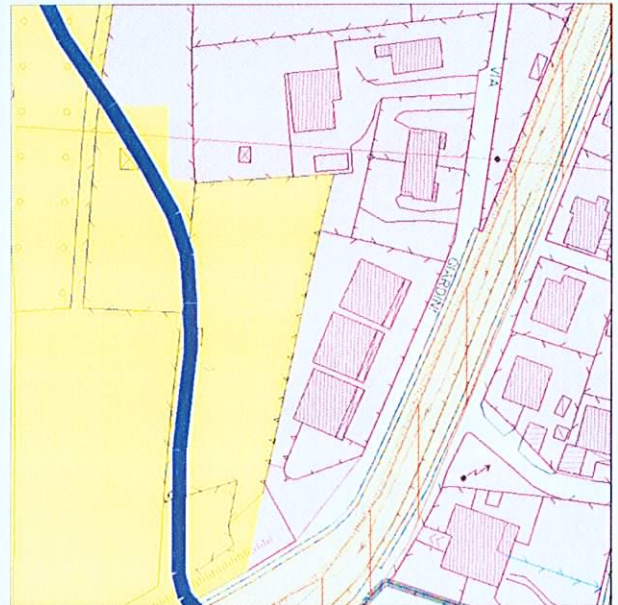
OSSERVAZIONE N.5

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*



Elaborati di prevista modifica: A13a*, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via Giardini/ Via dei Mille, mapp. 3395

Contenuti dell'osservazione

Il lotto di proprietà dello scrivente è classificato in gran parte in "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie" e per la rimanente parte in "insediamenti residenziali di fondovalle". Si ritengono le caratteristiche dimensionali e planimetriche dell'area residenziale non compatibili con un'ipotesi di edificazione, stanti gli indici urbanistici e vincoli in termini di distanza.

Richiesta

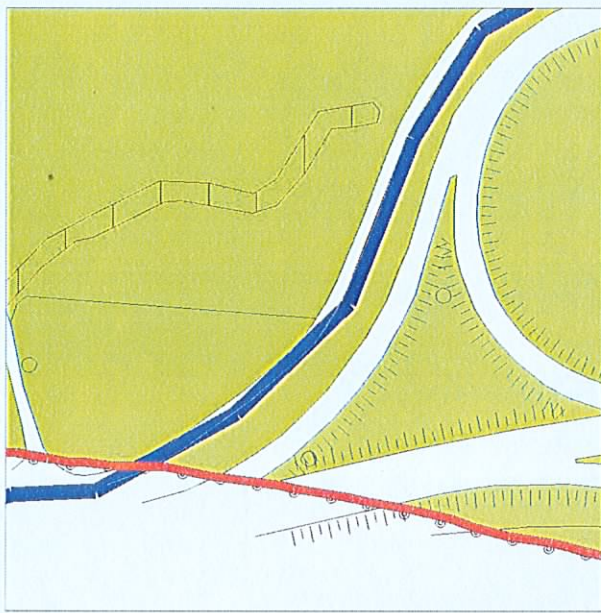
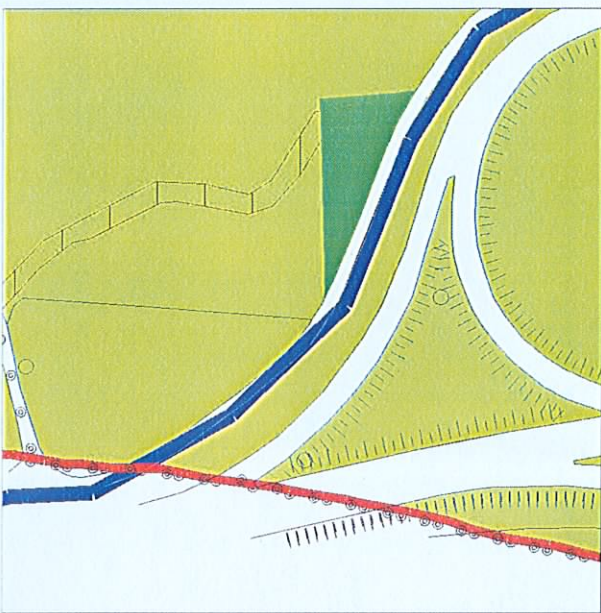
Modifica della destinazione d'uso della porzione classificata in zona "insediamenti residenziali di fondovalle" da trasformarsi in "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie".

✓ ACCOLTA
ACCOLTA PARZIALMENTE
NON ACCOLTA

Proposta di controdeduzione

Data la sostanziale impossibilità edificatoria dell'area, si ritiene ammissibile la richiesta di stralcio della citata porzione di terreno, con conseguente riclassificazione in "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie". Si procede a modifica degli elaborati grafici del Piano.

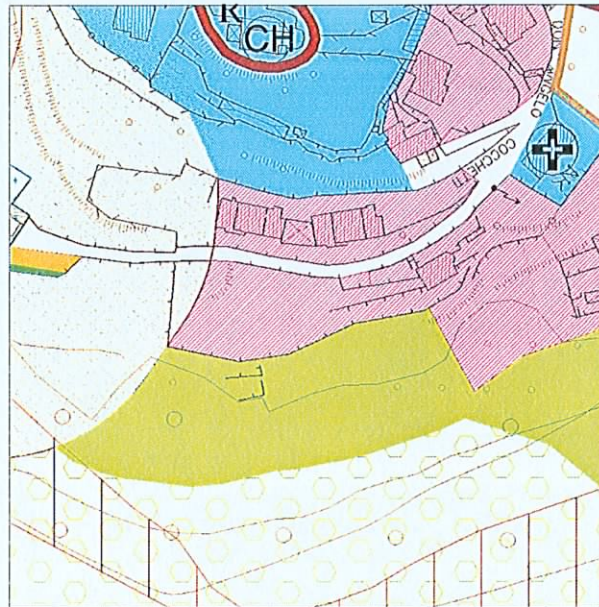
OSSERVAZIONE N.6

PGT adottato	PGT modificato dall'osservazione
 <p data-bbox="404 964 519 997">Tav. C2a*</p>	 <p data-bbox="816 964 1462 997">Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*</p>

Localizzazione	Area limitrofa a pista ciclopedonale in prossimità della SS 42 del Tonale e della Mendola, mapp. 4140	
Contenuti dell'osservazione	Società proprietaria di terreno di circa 600 m ² classificato nel PGT vigente ed adottato nella zona "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesaggistico", trovandosi il suddetto terreno in fregio alla pista ciclabile, chiede che la destinazione urbanistica dello stesso sia modificata in "area di servizio e spazio di sosta attrezzato" in funzione della pista ciclabile. Si specifica che tale richiesta non è finalizzata a scopi di lucro in quanto sin da subito la proprietà si dichiara disponibile a concordare la gestione della stessa ovvero la sua cessione ad enti e/o associazioni per assolvere funzioni logistiche per gli utenti della pista ciclabile.	
Richiesta	Modifica della destinazione d'uso del terreno da "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesaggistico" in "area di servizio e spazio di sosta attrezzato"	ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si ritiene ammissibile la richiesta in quanto portatrice di un interesse pubblico legato all'asservimento di una porzione di area privata ad un utilizzo pubblico, che ben si armonizza con la strategia individuata nel Documento di Piano di "potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali di interesse sovracomunale".</i></p> <p><i>Si procede peraltro alla classificazione dell'area quale "verde pubblico attrezzato e sportivo", con le seguenti modifiche agli elaborati di Piano:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>si inserisce la nuova destinazione del lotto negli elaborati grafici;</i> - <i>nella relazione allegata al Piano dei Servizi l'area viene introdotta nella tabella al par.2.4.3</i> - <i>nella normativa del Piano dei Servizi viene aggiunto il seguente comma 6 all'art.9: "L'area classificata nella Tav. B1a* con la sigla v39 non prevede edificazione di alcun volume edilizio, ivi compresi chioschi, e pertanto non sono applicati gli indici di cui al comma 4."</i> 	

OSSERVAZIONE N.7

PGT adottato



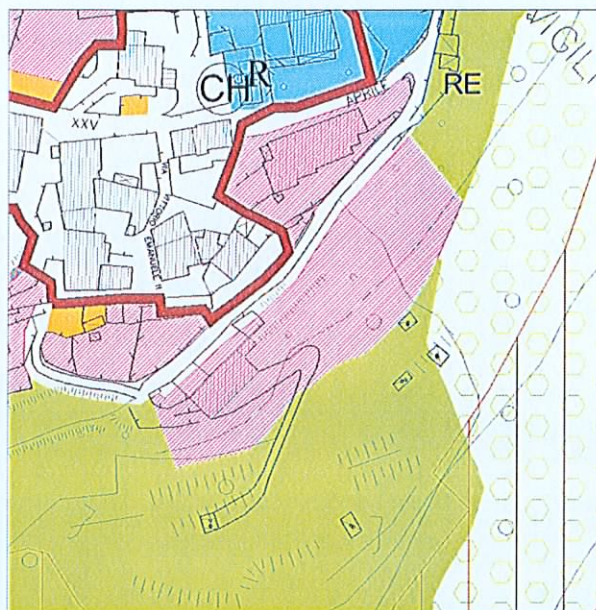
Tav. C2b*

Localizzazione	Via Don Angelo Cocchetti, San Vigilio, mapp.4193 e 4195	
Contenuti dell'osservazione	La proprietà di terreno, classificato nel vigente ed adottato PGT in zona "insediamenti residenziali di versante", chiede che la destinazione di tale terreno venga convertita in "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico".	
Richiesta	Modifica della destinazione d'uso del terreno da "insediamenti residenziali di versante" a "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico".	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto la riduzione delle possibilità edificatorie non sarebbe coerente con l'intento amministrativo di limitare il rischio di abbandono delle frazioni di montagna e, presentando l'area caratteri di edificabilità attribuiti e riconosciuti in precedenti fasi pianificatorie, la presente Variante non intende opporvisi.</i>	



OSSERVAZIONE N.8

PGT adottato

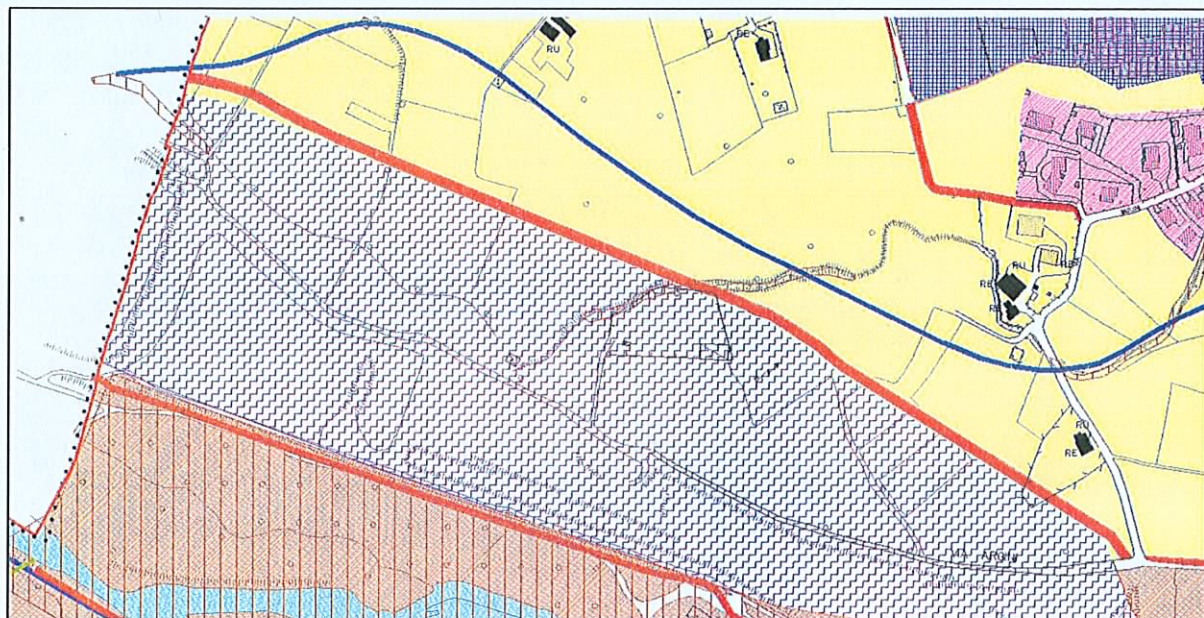


Tav. C2b*

Localizzazione	Via Don Angelo Cocchetti, San Vigilio, mapp.4644 e 1905	
Contenuti dell'osservazione	La proprietà di terreno, classificato nel vigente ed adottato PGT in zona "insediamenti residenziali di versante", chiede che la destinazione di tale terreno venga convertita in "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico".	
Richiesta	Modifica della destinazione d'uso del terreno da "insediamenti residenziali di versante" a "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico".	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto la riduzione delle possibilità edificatorie non sarebbe coerente con l'intento amministrativo di limitare il rischio di abbandono delle frazioni di montagna e, presentando l'area caratteri di edificabilità attribuiti e riconosciuti in precedenti fasi pianificatorie, la presente Variante non intende opporvisi.</i>	

OSSERVAZIONE N.9

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione	Area limitrofa ad ambito di cava a confine con Costa Volpino, mapp. 2946, 2949, 2787, 2195, 2196, 3115, 3116, 3117.
Contenuti dell'osservazione	<p>Proprietari di terreni interessati dalla realizzazione dell'intervento previsto dalla strategia n.1.1.8 del Documento di Piano "Realizzazione di strada in ambito di cava di collegamento con Costa Volpino e ampliamento di Via Argini" presentano osservazione riguardo al punto 1.1.8 del Documento di Piano sottolineando i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essendo dovuto all'ambito di cava, lo spostamento della strada comunale "delle Gere" dovrebbe avvenire sì lungo il perimetro dell'ambito di cava, ma all'interno della perimetrazione dell'ambito stesso e non all'esterno in quanto si ritiene che gli standard da cedere "solitamente si stralciano dal lotto e non dai lotti limitrofi"; - non è previsto nel PGT di Costa Volpino alcuno spostamento stradale che si colleghi con la nuova strada di previsione e, a detta dello scrivente, il Comune di Costa Volpino, in fase di redazione di variante al proprio PGT, conferma che non è in previsione per i prossimi anni la formazione di nuova viabilità; "ci si troverà pertanto ad avere una strada che dà sui campi" così come succede per la strada presente "delle Gere"; - si chiede come questo intervento unito all'allargamento di Via Argini possa essere compatibile con il progetto "Sportarena" in quanto si costituirebbe una tangenziale all'abitato Rondinera-Rogno-Bessimo che porterebbe traffico su un'area pensata per lo sport ed il tempo libero, in cui confluiscono persone a piedi, in bici e con i propri animali; - l'innesto tra Via Argini e Via Garibaldi non sembra adeguato a sopportare il traffico della S.S.42; - il traffico, soprattutto quello pesante, potrebbe essere vincolato all'utilizzo della S.S.42 che consente già un'uscita a Bessimo di Darfo ed una a Costa Volpino. Tali uscite permettono di raggiungere le aree industriali senza transitare nel centro abitato di Rogno senza dover provvedere a creare una nuova strada.



Richiesta	<p>1) Spostamento del tracciato del nuovo tratto viario all'interno dell'ambito di cava.</p> <p>2) Chiarimento su quale compatibilità possa sussistere fra la creazione di una "tangenziale dell'abitato" utilizzata dal traffico pesante quali i mezzi di cava che confluisce nella zona dedicata allo sport denominata nei progetti comunali "Sportarena".</p>	<p>ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA (con aggiunta di specifiche agli elaborati: Relazione della Variante al Documento di Piano e Normativa del Piano dei Servizi)</p>
Proposta di controdeduzione	<p>1) Si premette, in riferimento a quanto espresso nell'osservazione, che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione della nuova strada non costituisce standard urbanistico legato a piano attuativo, bensì opera necessaria per la delocalizzazione della strada comunale detta "delle Gere", ai fini di consentire lo sviluppo di un adeguato progetto di sfruttamento della stessa, così come anche stabilito da atto di assenso espresso da delibera di Giunta Comunale del 2009; - la strategia introdotta dalla Proposta di Variante al Documento di Piano, così come descritta nella relazione (allegato 2*), impone che la realizzazione della nuova strada venga inserita nella convenzione allegata alla nuova autorizzazione provinciale e realizzata a spese della ditta titolare della cava, così come previsto nella sopra citata Delibera di Giunta per la delocalizzazione di Via delle Gere; - si è precisato, nella relazione alla Proposta di Variante al DdP, come l'attuazione di questa strategia, ed in particolare l'effettivo collegamento con il comune di Costa Volpino, sia prevista in relazione all'effettiva disponibilità e volontà di intervento di entrambi i Comuni. <p>Si conferma la localizzazione del tracciato viario in posizione esterna all'ambito di cava volta ad evitare evidenti limiti alla piena realizzazione della strategia comunale, derivanti dall'inserimento in un ambito produttivo quale quello estrattivo, di competenza sovracomunale, soggetto a criteri di sicurezza, ad obblighi di ripristino finale, a tempi di attuazione in genere più lunghi rispetto a quelli della pianificazione urbanistica strategica.</p> <p>Si ritiene inoltre significativo evidenziare come il comma 3 dell'art.4 della Normativa del Piano dei Servizi preveda che "il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PGT"</p> <p>Al fine di meglio specificare quanto in precedenza premesso si introducono le seguenti integrazioni negli elaborati del Documento di Piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>relazione allegata alla Proposta di Variante del DdP, par.1.1.8:</u> si aggiunge dopo la parola "proprietaria" le seguenti parole "sia in termini di acquisizione delle aree che di spese di costruzione dell'opera e di predisposizione delle misure di mitigazione". - <u>normativa del Piano dei Servizi, art.4:</u> si aggiunge quale ultimo comma la frase "la realizzazione del nuovo tratto viario in corrispondenza dell'ambito di cava, di previsto collegamento con Costa Volpino, dovrà essere oggetto di convenzione allegata all'autorizzazione provinciale relativa all'ambito di cava, nonché a carico esclusivo della ditta titolare della cava sia in termini di acquisizione delle aree che di spese di costruzione dell'opera e di predisposizione delle misure di mitigazione. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita della strada all'ente comunale." <p>2) Si rileva che l'ipotesi di intervento non si leghi ad alcuna volontà pianificatoria che</p>	



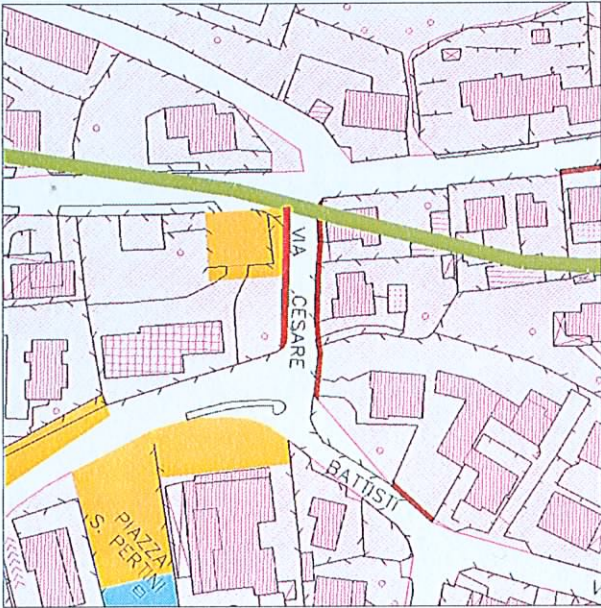

porti alla costituzione di una tangenziale Rondinera-Rogno-Bessimo, così come indicato dagli osservanti. Si ritiene pertanto che tale opera non possa di per sé costituire una grave interferenza in termini di traffico sulla zona sportiva denominata "Sportarena".

L'intenzione dell'A.C., formalizzata con alcune delle previsioni infrastrutturali introdotte nel Piano, è quella di governare i flussi di traffico esistenti e futuri favorendone una migliore gestione, da attuarsi anche con misure di attenta regolamentazione, che passi anche per limitazioni e divieti alla circolazione di differenti tipologie di mezzi.

Si intende infatti prevedere un'accessibilità diretta alle aree di cava e produttive da parte dei mezzi pesanti che, nel caso di un collegamento con Costa Volpino opportunamente concordato e progettato, potrà evitare l'attraversamento dell'abitato della frazione Rondinera, e non dovrà, in ogni caso, interessare l'area sportiva e Via Leopardi.

Si ritiene pertanto l'istanza non accoglibile.

OSSERVAZIONE N.10

PGT adottato	PGT modificato dall'osservazione
 <p style="text-align: center;">Tav. C2a*</p>	 <p style="text-align: center;">Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*</p>

Localizzazione	Via Cesare Battisti, mapp. 2859, 3382	
Contenuti dell'osservazione	<p>I proprietari di immobili siti sul lato nord-est di Via Cesare Battisti, interessati da eventuali opere di ampliamento della sede stradale con realizzazione di marciapiede evidenziano come la distanza tra la strada esistente ed i fabbricati è limitata e l'intervento comporterebbe disagio per i residenti nell'abitazione, con problematiche soprattutto per gli ambienti posti al piano terra.</p> <p>Si specifica come in adiacenza al fabbricato più a nord la quota stradale sia maggiore rispetto al camminamento che circonda la casa e al pavimento interno e, di conseguenza, un avvicinamento della strada comporterebbe un infossamento dell'intero edificio ma soprattutto dell'abitazione al piano terra.</p>	
Richiesta	Spostamento del tracciato interessato dalla realizzazione di "nuove strade e allargamenti" al di fuori della proprietà .	<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> ACCOLTA PARZIALMENTE <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Si ritiene accoglibile l'osservazione e si procede alla modifica della previsione di piano prevedendo l'ampliamento stradale esclusivamente sul lato sud-ovest.</i>	

OSSERVAZIONE N.11

Prot. n. 4863 del
30/08/2012

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione	Via Marconi / Via Volta, mapp. 2790, 3158, 3161	
Contenuti dell'osservazione	<p>La proprietà di immobili inseriti nel PGT vigente ed adottato in area "insediamenti residenziali di fondo valle", di cui il mappale 2790 è interessato dalla presenza di un fabbricato residenziale, il 3158 risulta a prato con al piano seminterrato un box accessibile da Via Marconi e il 3161 è accatastato a pascolo, chiedono che i mappali n.3158 e 3161 vengano inseriti in "aree non edificabili a servizio di insediamenti residenziali".</p> <p>Questo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il lotto al mappale 3161 è terreno che si estende su area scoscesa, difficoltosa da raggiungere, parte di natura rocciosa e parte con terrazzamenti e pertanto problematico in termini di edificazione; - sul mappale 3161 è presente palo della linea elettrica; - gli attuali proprietari non hanno necessità di ampliare il fabbricato esistente o di utilizzare la volumetria disponibile per un nuovo edificio. 	
Richiesta	Cambio di destinazione dei mappali 3158 e 3161 da "insediamenti residenziali di fondo valle" a "aree non edificabili a servizio di insediamenti residenziali".	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<p><i>L'istanza non è ritenuta accoglibile in quanto i terreni oggetti della richiesta costituiscono area a destinazione residenziale interna ad un tessuto urbano consolidato con caratteri di edificabilità attribuiti e riconosciuti in precedenti fasi pianificatorie, cui la presente Variante non intende opporsi.</i></p>	



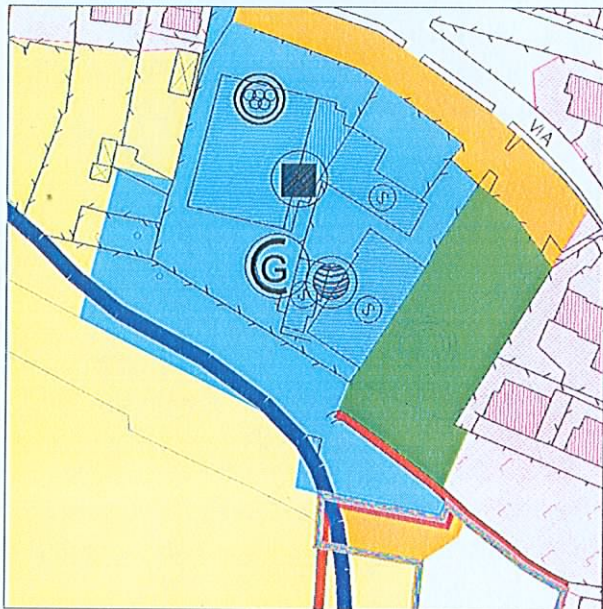
OSSERVAZIONE N.12		Prot. n. 4871 del 31/08/2012
PGT adottato		PGT modificato dall'osservazione
Localizzazione	Castelfranco, nello specifico immobile al mapp.3555, Via Antonio Locatelli	
Contenuti dell'osservazione	<p>Proprietario di fabbricato in frazione di Castelfranco specifica che, a seguito dell'approvazione della nuova norma del Piano delle Regole che prevede che "l'altezza dei fabbricati è determinata dalla media aritmetica delle altezze dei vari fronti, ottenuta dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutti i fronti ed il perimetro di base", l'altezza massima di zona di 7 m, prevista per le aree classificate quali "insediamenti residenziali di versante" è inadeguata per il recupero del sottotetto esistente secondo la LR. 12/2005 vista l'impossibilità di ottenere un'altezza media interna di 2.40 m. Propone pertanto la modifica dell'altezza massima per gli "insediamenti residenziali di versante" a 7,50 mt, oppure la deroga della stessa solo per gli interventi di recupero del sottotetto. Precisa come il proprio caso potrebbe risultare esplicativo per tutti quei fabbricati esistenti e realizzati tra gli anni 70/80 con presenza di due piani più soffitta, che non potrebbero così sfruttare il recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti.</p>	
Richiesta	<p>Modifica dell'altezza massima prevista nella normativa del Piano delle Regole (art.28), per gli "insediamenti residenziali di versante" da 7,00 m a 7,50 m, oppure deroga della stessa solo per gli interventi di recupero del sottotetto.</p>	<p>✓ ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si evidenzia come la modifica della normativa relativa al calcolo dell'altezza dei fabbricati, attuata allo scopo di renderla più coerente e univocamente interpretabile rispetto al testo precedente, comporti un aumento medio dell'altezza dei fabbricati, soprattutto nel caso della tipologia di copertura a capanna, tipica del territorio.</i></p> <p><i>Nel caso delle aree classificate come "insediamenti di versante" ciò comporta effettivamente una limitazione della possibilità di recupero di sottotetti già esistenti e che, superando l'altezza media di 7 m in base alla nuova modalità di calcolo, non possono applicare la possibilità di deroga introdotta dalla legge regionale 4/2012.</i></p> <p><i>Nella volontà amministrativa di non modificare le condizioni di edificabilità e non limitare la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi, soprattutto laddove ciò non comporti una modifica del volume reale dei fabbricati e pertanto un limitato impatto in termini di paesaggistici, si accoglie la richiesta effettuata e si procede a modificare l'art. 28 del Piano delle Regole, sostituendo il valore 7,50 mt al valore 7 mt dell'indice H.</i></p>	

OSSERVAZIONE N.13

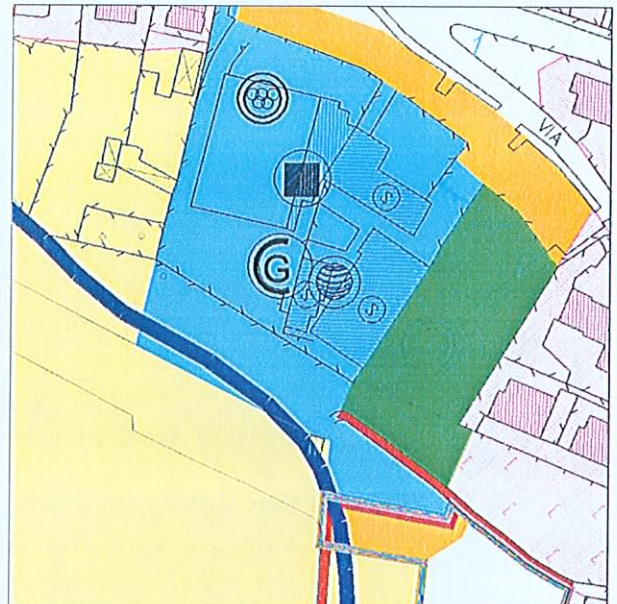
Prot. n. 4873 del
31/08/2012

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*



Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via Verga, mapp. 71, 72, 82, 83, 2659

Contenuti dell'osservazione

La proprietà di fondo sul quale insiste un antico casello rustico, regolarmente censito al mappale 83 del catasto fabbricati, specifica che:

- il fondo è coltivato a vigneto (72 e 82) e mais (71, 2659);
- una parte significativa del fondo, classificata nel PGT vigente tra i "contesti di fondo valle con connotazioni agrarie" risulta oggetto dell'ampliamento sul lato sud del cortile del plesso scolastico (ATS16) previsto nel Variante al PGT adottata;
- i mappali 71 e 2659 godono di diritto di passo pedonale e carraio gravante sull'adiacente mappale 70 di proprietà di terzi e pure esso interessato dall'ampliamento del cortile del plesso scolastico (ATR16);
- non si condivide la necessità di ampliamento del cortile in quanto si ritiene il plesso scolastico dotato di ampi, idonei e sufficienti spazi scoperti;
- si ritiene che, per quanto di interesse di detta proprietà, la variante non segua adeguati criteri di perequazione e compensazione;
- la proprietà ha più volte, almeno da vent'anni, avanzato istanze alle varie Amministrazioni comunali per l'individuazione di un lotto edificabile nella zona oggetto di osservazione anche coinvolgendo proprietà finitime in un organico studio urbanistico.

In prima istanza chiede che:

- i mappali 82 e 83, vengano esclusi dalla perimetrazione dell'ATS16 anche alla luce del loro pregio e valenza ambientale e di testimonianza delle antiche tradizioni contadine e del fatto che il casello è funzionalmente a servizio anche dei mappali 71,72 e 2659.

- venga mantenuto e rispettato il diritto di passo pedonale e carraio a favore dei mappali 71 e 2659 gravante sull'adiacente mappale n.70 di proprietà di terzi.

In seconda istanza si chiede che vengano adottati adeguati criteri di perequazione e

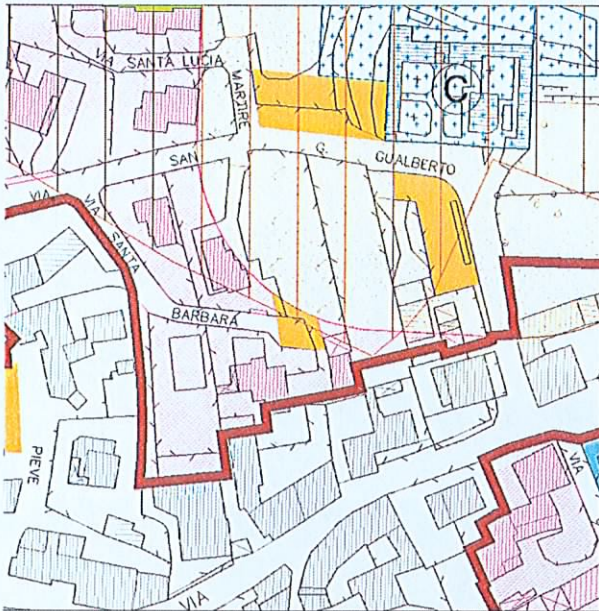


	<p>compensazione e, prendendo spunto dalla proposta formulata in precedenti incontri con l'A.C. che prevedeva a compensazione della cessione di area l'individuazione di un lotto edificabile in zona, si propone l'ampliamento verso sud dell'ATR14 con stipula di apposita convenzione. Ciò consentirebbe l'accesso al comparto da Via dei Mille senza utilizzare "lo stretto budello di Via Verga".</p>	
Richiesta	<p>1) - Esclusione dei mappali 82 e 83 dall'ambito di trasformazione per servizi ATS16 e ripristino della destinazione a "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie"</p> <p>- Mantenimento e rispetto del diritto di passo pedonale e carraio sul mappale 70 a servizio dei mappali 71 e 2659</p> <p>2) Adozione di adeguati criteri di perequazione e compensazione con eventuale ampliamento verso sud dell'ATR14.</p>	<p>ACCOLTA ✓ ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si ritiene accoglibile la richiesta di esclusione della porzione di proprietà relativa al casello a servizio dei lotti agricoli limitrofi, mentre per la restante porzione del lotto si intende mantenere la previsione strategica di ampliamento del plesso scolastico.</i></p> <p><i>Si procede pertanto a modifica degli elaborati grafici, come sopra riportato in estratto, nonché alle modifiche dei valori di superficie indicati nelle tabelle della relazione (allegato 1*) del Piano dei Servizi.</i></p> <p><i>L'attuazione di tale ampliamento, attraverso un'adeguata progettazione dello stesso, dovrà comunque consentire il mantenimento del diritto di passo citato e per tale motivo si apportano tali modifiche agli elaborati di Piano:</i></p> <p><i>- nella relazione allegata alla Variante al Documento di Piano si aggiunge, al par.3.1, la seguente frase:</i></p> <p><i>"la realizzazione di ogni intervento sulla nuova porzione di area classificata di interesse pubblico, dovrà assicurare la possibilità di passaggio a favore dei mappali 71 e 2659".</i></p> <p><i>- nella normativa del Piano dei Servizi, all'art.8 viene aggiunto il seguente comma 4:</i></p> <p><i>"L'attuazione di interventi inerenti l'area classificata negli elaborati del Documento di Piano quale ATS16 dovrà garantire il mantenimento di un diritto di passo a favore dei terreni identificati ai mappali 71 e 2659."</i></p> <p><i>In merito all'applicazione di criteri e forme di compensazione per l'attuazione della strategia non si ritiene perseguibile, in questa fase pianificatoria, la proposta di ampliamento dell'ATR14.</i></p>	

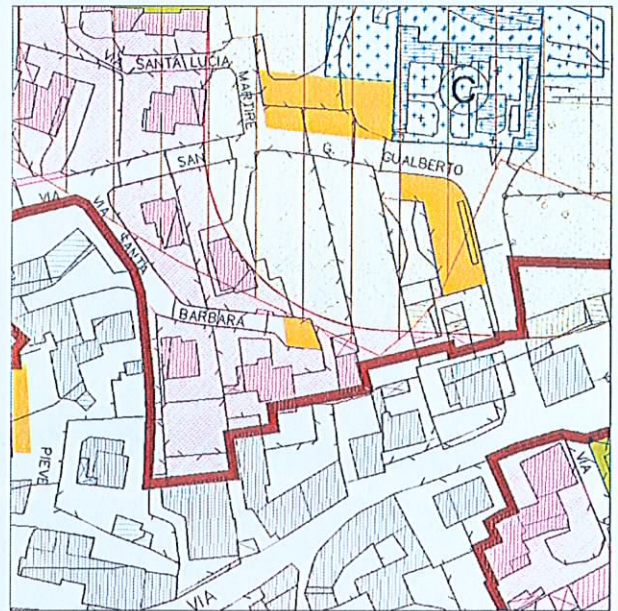
OSSERVAZIONE N.14

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a



Elaborati di prevista modifica: A13a*, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via Santa Barbara, mapp. 4767

Contenuti dell'osservazione

Proprietà di fondo che, per una significativa porzione, è interessato ad ospitare l'ampliamento di un parcheggio ad uso pubblico ubicato in Via S.Barbara, non condivide la necessità di ampliare il parcheggio in una strada chiusa a servizio di poche abitazioni tutte fornite di piazzali privati ed ampi spazi interni e ritiene tale intervento non fattibile, inutile e usurpante degli spazi privati di primaria importanza. Si precisano motivi a favore della richiesta di eliminare l'ampliamento principalmente legati alla necessità, per la realizzazione dell'intervento di una serie di opere di demolizione e ripristino di strutture (muri, pavimentazione, cancello elettrico) regolarmente assentite con Permesso di Costruire rilasciato.

Richiesta

1) Eliminazione della previsione di ampliamento del parcheggio pubblico con inserimento della porzione del lotto di proprietà dello scrivente in zona "insediamenti residenziali di fondovalle".
2) Sistemazione al catasto terreni i mappali 4091, 3931, 3932, 3933, ceduti gratuitamente da decenni al comune per utilità pubblica e ancora erroneamente segnalati quali di proprietà privata.

✓ ACCOLTA
ACCOLTA PARZIALMENTE
NON ACCOLTA

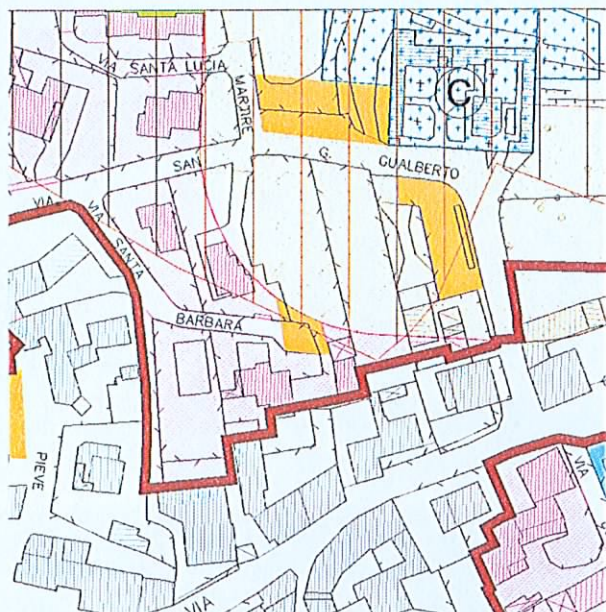
Proposta di controdeduzione

Si ritiene accoglibile la richiesta in prima istanza e si procede con la modifica degli elaborati della Variante al PGT, come sopra riportato, ed all'adeguamento delle tabelle di rilievo dei servizi nella Relazione (allegato 1) del Piano dei Servizi. Ci si impegna peraltro alla verifica di quanto segnalato in seconda istanza ed ad un eventuale adeguamento.*



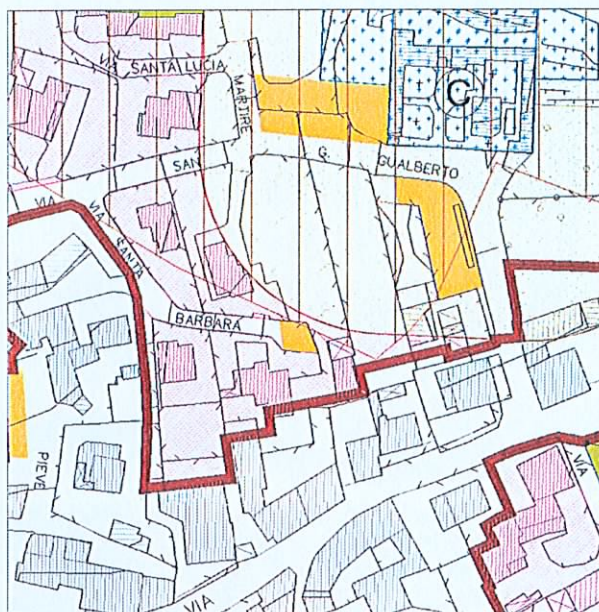
OSSERVAZIONE N.15

PGT adottato



Tav. C2a*

PGT modificato dall'osservazione



Elaborati di prevista modifica: A13a*, B1a*, C2a*

Localizzazione	Via Santa Barbara, mapp. 4093 e 3999	
Contenuti dell'osservazione	<p>Proprietà di fondo con annesso fabbricato che, per una significativa porzione, è interessato ad ospitare l'ampliamento di un parcheggio ad uso pubblico ubicato in Via S.Barbara, non condivide la necessità di ampliare il parcheggio in una strada chiusa a servizio di poche abitazioni tutte fornite di piazzali privati ed ampi spazi interni e ritiene tale intervento non fattibile, inutile e usurpante degli spazi privati di primaria importanza.</p> <p>Si precisano motivi a favore della richiesta di eliminare l'ampliamento principalmente legati alla necessità, per la realizzazione dell'intervento di una serie di opere di demolizione e ripristino di strutture (muri, scala, pavimentazione, cancello elettrico) ed alla conseguente impossibilità di accesso dei mezzi al lotto.</p>	
Richiesta	<p>1) Eliminazione della previsione di ampliamento del parcheggio pubblico con inserimento della porzione del lotto di proprietà dello scrivente in zona "insediamenti residenziali di fondovalle".</p> <p>2) Sistemazione al catasto terreni i mappali 4092, ceduto gratuitamente da decenni al comune per utilità pubblica e ancora erroneamente segnalato quale di proprietà privata.</p>	<p>✓ ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si ritiene accoglibile la richiesta in prima istanza e si procede con la modifica degli elaborati della Variante al PGT, come sopra riportato, ed all'adeguamento del valore di superficie indicato nelle tabelle della Relazione (allegato1*) del Piano dei Servizi.</i></p> <p><i>Ci si impegna peraltro alla verifica di quanto segnalato in seconda istanza ed ad un eventuale adeguamento.</i></p>	



OSSERVAZIONE N.16

Prot. n. 4877 del
31/08/2012

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*



Elaborati di prevista modifica: A13a*, B1a*, C2a*

Localizzazione	Via Nazario Sauro 5196, 5198, 5200	
Contenuti dell'osservazione	Non essendo stata aggiornata la classificazione di porzione del terreno, rimasta anche nella Variante al PGT quale "nuove strade e allargamenti", viste le recenti opere effettuate dal comune stesso in Via Nazario Sauro, si chiede che il fondo di proprietà dello scrivente venga escluso da eventuali altri ampliamenti stradali, aggiornando gli elaborati come da stato di fatto e comprendendo le opere effettuate di recente nel sito, accordate in data 14/07/2010.	
Richiesta	Adeguamento degli elaborati allo stato di fatto con rappresentazione del tratto di ampliamento stradale di Via Nazario Sauro quale già realizzato, in luogo dell'attuale classificazione quale "rete locale di previsione: nuove strade e allargamenti".	<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> ACCOLTA PARZIALMENTE <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si ritiene accoglibile la richiesta di adeguamento degli elaborati della Variante al PGT allo stato di fatto.</i></p> <p><i>Il tratto stradale di recente realizzazione e pertanto non rappresentato nell'aerofotogrammetria datata 2007, verrà classificato quale viabilità esistente (nessuna retinatura) negli elaborati grafici definitivi della Variante, realizzati su base aerofotogrammetrica aggiornata al 2010.</i></p>	

OSSERVAZIONE N.17

Prot. n. 4878 del
31/08/2012

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*



Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*

Localizzazione	Via Carducci, mapp. 3426, 3427, 3428, 3429, 3475, 3476, 3477	
Contenuti dell'osservazione	<p>Proprietà di terreno interno all'ATR7, osserva come tale ambito di trasformazione sia caratterizzato da terreni suddivisi in molte proprietà e per tale motivo risulta difficile l'accordo per l'urbanizzazione dell'area, come dimostrato dal fatto che è da molti anni che esiste la possibilità edificatoria sui lotti ed analoghe richieste di stralcio del lotto di proprietà dello scrivente sono state respinte nella precedente fase pianificatoria (2007).</p> <p>Si precisa come la proprietà sia ora circondata da strade, accessi, aree edificate e quindi sufficientemente urbanizzata e come l'ampliamento della sezione stradale su Via Carducci gravi unicamente sulla proprietà dello scrivente riducendone la superficie compresa nell'ATR7, il quale già in passato ha dovuto cedere parte dei mappali 3427 e 3428 per realizzare l'innesto di Via Pirandello su Via Carducci. Si ritiene pertanto che l'accoglimento dell'istanza di stralcio o suddivisione dell'ATR7 costituirebbe un atto di equità.</p>	
Richiesta	<p>1) Stralcio dell'area di proprietà dall'ATR7 da destinarsi area di completamento di insediamento residenziale ("ambiti residenziali di fondo valle");</p> <p>2) in subordine, suddivisione dell'ATR7 in due ATR completamente indipendenti.</p>	<p>ACCOLTA ✓ ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si ritiene accoglibile quanto richiesto in seconda istanza e si procede alla modifica degli elaborati con l'individuazione di due ambiti di trasformazione denominati ATR7a e ATR7b.</i></p> <p><i>La suddivisione della volumetria definita viene effettuata con il criterio di una ripartizione proporzionale diretta sulla base delle superfici di proprietà originariamente inserite nell'ambito di trasformazione.</i></p> <p><i>Si apportano pertanto le seguenti modifiche degli allegati:</i></p>	



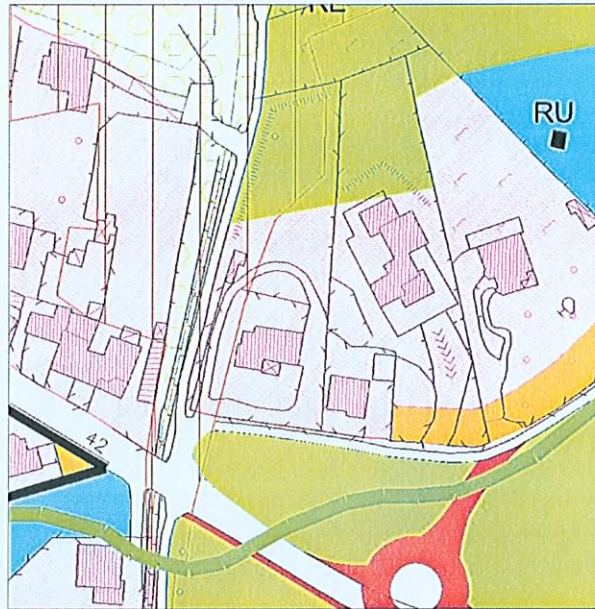
<p>- par. 8.1 della relazione allegata alla Variante al DdP (allegato 2*) _ la voce relativa all'ATR7 viene sostituita dalle voci:</p>	
ATR7a (Rogno)	
E_t	1.520 m ²
V_{def}	1.325 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
ATR7b (Rogno)	
E_t	2.605 m ²
V_{def}	2.175 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Viene modificata e aggiornata la "Tabella riassuntiva delle superfici e dei volumi previsti per gli Ambiti di Trasformazione".	
<p>- art.29, comma 3 della normativa del Piano delle Regole _ la voce relativa all'ATR7 viene sostituita dalle voci:</p>	
ATR7a (Rogno)	
Volumetria definita	1.325 m ³
H_{max}	6,00 m
ATR7b (Rogno)	
Volumetria definita	2.175 m ³
H_{max}	6,00 m



OSSERVAZIONE N.18

Prot. n. 4879 del
31/08/2012

PGT adottato



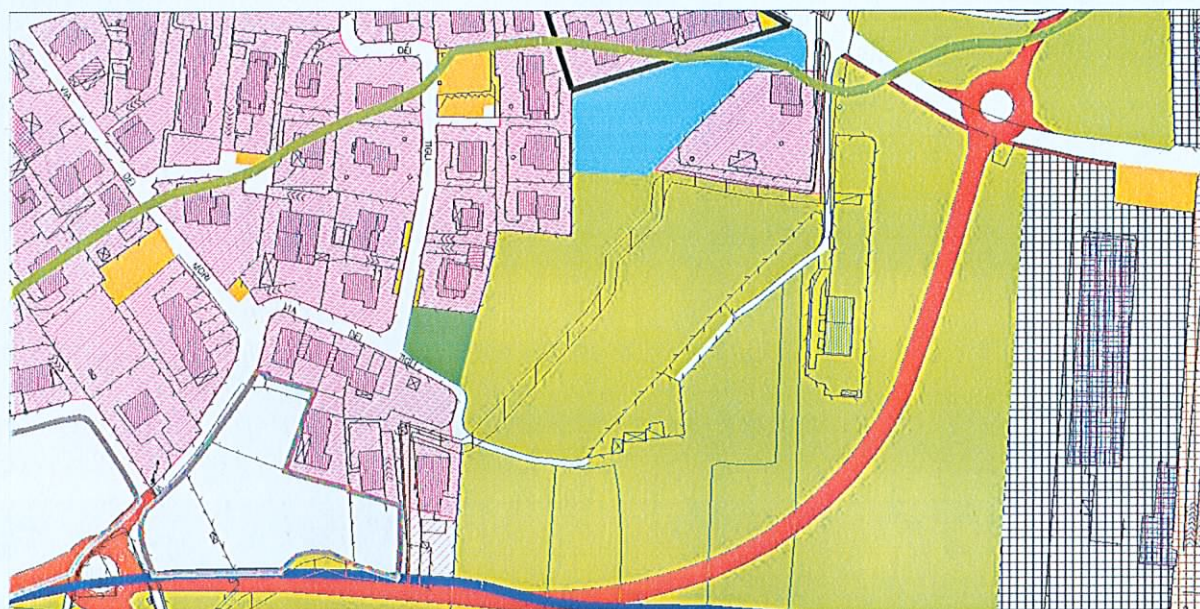
Tav. C2a*

Localizzazione	Via Pineta, mapp. 4514 e 4517	
Contenuti dell'osservazione	Proprietà di terreno attualmente destinato in parte a insediamento residenziale ed in parte a "contesti di valore ecologico/paesistico" chiede che venga estesa la porzione destinata ad insediamento residenziale in quanto tale ampliamento consentirebbe una più efficace capacità edificatoria della proprietà.	
Richiesta	Modifica della destinazione di porzione del lotto da "contesti di valore ecologico/paesistico" a "insediamenti residenziali di fondovalle".	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Si segnala come buona parte dell'area di richiesta trasformazione in residenziale è classificata in classe di fattibilità geologica IV (fattibilità con gravi limitazioni) dallo Studio Geologico allegato al Piano e quindi caratterizzata da impossibilità edificatoria. La Variante al PGT non ha inoltre inteso concedere nuovi diritti edificatori se non in presenza di un effettivo interesse pubblico cui applicare principi di compensazione. Non si ritiene pertanto accoglibile la richiesta.</i>	

OSSERVAZIONE N.19

Prot. n. 4880 del
31/08/2012

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione

Collegamento viario tra Via Vittorio Veneto, Via Pineta e Via dei Mori, mapp. 2135, 2684, 2139

Contenuti dell'osservazione

Proprietà di terreno interessato dagli eventuali interventi, presenta osservazione in merito alla strategia individuata nel Documento di Piano relativa a "nuovo collegamento stradale tra Via Vittorio Veneto, Via Pineta e Via dei Mori" sottolineando i seguenti aspetti:

- Via Pineta sembra essere già servita dalla nuova strada di previsione nella zona industriale e l'obiettivo di eliminare l'uscita da Via Pineta sull'ex SS.42 potrebbe essere perseguito con l'istituzione di un senso unico come fatto in altre realtà comunali;
- se l'obiettivo è di sgravare la SS42 dal traffico deviandolo su Via Leopardi, questa soluzione sembra andare in direzione opposta, considerando che Via Dei Mori e Via Tasso sono collegate con Via Leopardi e basterebbe solo adeguare la sede stradale;
- la nuova strada frazionerebbe in maniera disarmonica il territorio mentre un eventuale collegamento di Via Tasso con Via Montegrappa consentirebbe una suddivisione più omogenea annullando la necessità di ampliamento di Via dei Mori in quanto la nuova strada prevista all'interno dell'area industriale collegherebbe lo svincolo sia a Via Leopardi che alla EX SS 42; la quota strada inciderebbe meno considerando che per la nuova strada come ipotizzata dovrebbe prevedere la formazione di rilevato e scarpate;
- la soluzione proposta dallo scrivente eviterebbe la presenza di troppi innesti in successione evitando problemi di congestione e sicurezza del traffico;
- nell'ipotesi del Documento di Piano l'unico polmone verde della zona di Bessimo a confine con Rogno verrebbe irrimediabilmente rovinato in quanto sezionato in maniera poco logica anche nell'ottica della lavorazione dei campi
- l'opera impatta con le opere appena realizzate dalla presente amministrazione in quanto prevede la demolizione e modifica di tratto di marciapiede appena concluso.

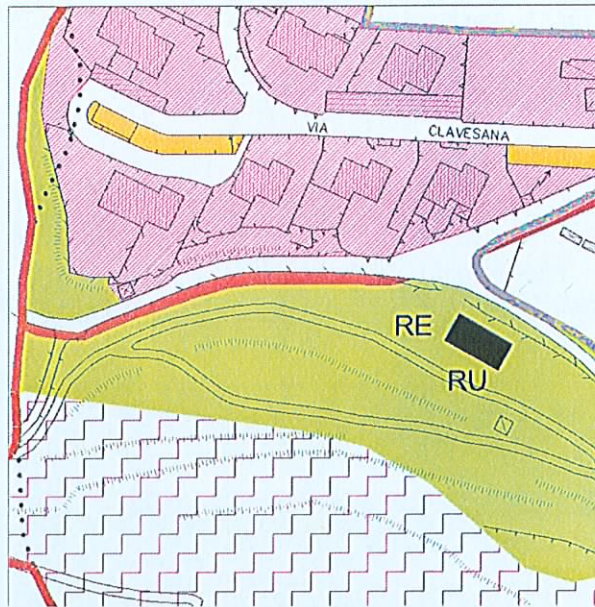


Richiesta	Revisione del tracciato della nuova via in maniera da diminuire l'impatto sui terreni interessati e migliorare la fruibilità della strada stessa.	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<p><i>Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ai fini della gestione del traffico su Via Pineta, che in futuro potrebbe essere interessata anche da strutture di tipo commerciale, si reputa più adeguata e sicura la soluzione proposta rispetto all'ipotesi di istituzione di un senso unico; - il nuovo collegamento stradale non persegue tanto l'obiettivo di sgravare la ex-SS42 del traffico deviandolo su Via Leopardi, bensì quello di limitare al massimo l'utilizzo di strade locali e "di quartiere" quali Via Carducci, Via Mori e Via dei Tigli per flussi di traffico che non trovano destinazione in quelle specifiche vie, migliorando le condizioni di sicurezza e vivibilità; - non si ritiene perseguibile l'ipotesi di un collegamento di Via Montegrappa; - la soluzione proposta, volta ad una migliore gestione dei flussi, non si reputa tale da generare problemi di congestione e sicurezza del traffico; - la localizzazione di "fasce di mitigazione degli impatti" che prevedono soluzioni progettuali di integrazione ambientale e di deframmentazione ecologica ha lo scopo di far sì che tale strategia d'intervento venga attuata con il minor impatto possibile; - le nuove opere integreranno buona parte di quelle già realizzate in merito al completamento del marciapiede di collegamento tra Bessimo e il capoluogo. <p><i>Si ritiene inoltre significativo evidenziare come il comma 3 dell'art.4 della Normativa del Piano dei Servizi preveda che "il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PGT".</i></p>	

OSSERVAZIONE N.20

Prot. n. 4881 del
31/08/2012

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione

Via Locatelli, mapp. 4641, 4642

Contenuti dell'osservazione

Proprietà di terreno interessato dagli eventuali interventi presenta osservazione in merito alla strategia individuata nel Documento di Piano relativa a "ampliamento di Via Locatelli in Castelfranco, per collegamento con Costa Volpino" sottolineando i seguenti aspetti:

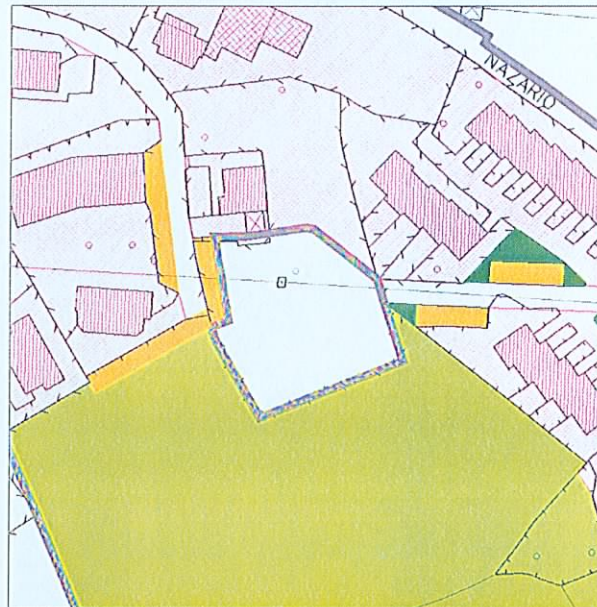
- la lottizzazione di via Clavesana autorizzata circa nel 2001 ha interessato marginalmente Via Locatelli senza prevedere l'ampliamento della carreggiata per il collegamento con Costa Volpino su tutto il tratto interessato dalla lottizzazione;
- nella tavola di previsione è stato evidenziato in colore rosso il solo allargamento a valle senza considerare che, così facendo, il restringimento rimarrebbe nel punto in cui la lottizzazione non ha provveduto all'allargamento;
- con PdC del 2004 la proprietà scrivente è stata autorizzata alla formazione di muro di confine e di ingresso pedonale e carrabile con l'obbligo di mantenimento della posizione originaria e, ora, a lavori ultimati, viene previsto un allargamento che comporterebbe la demolizione delle opere appena ultimate e lo spostamento delle stesse con un ingente costo;
- nel PGT vigente di Costa Volpino non è previsto alcun allargamento di tale strada, e, a detta dello scrivente, è stato confermato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del comune contermine che nella variante al PGT, in corso di approvazione, non sarà prevista la possibilità di allargamento stradale di Via Verenega; questo perché il Comune di Costa Volpino non intende "sobbarcarsi il traffico della frazione del Comune di Rogno e per l'inesistenza ed impossibilità di creare un incrocio idoneo allo smaltimento della nuova strada sull'ex statale 42". Si riporta come lo stesso Ufficio Tecnico di Costa Volpino abbia sottolineato come l'allargamento di tale tratto creerebbe pericolo convogliando il traffico in una strada che, allo stato attuale non presenta le necessarie e minime condizioni di sicurezza;



	<p>- si evidenzia come, a riprova della non volontà di allargamento da parte del Comune di Costa Volpino, quasi a confine con Rogno, sul suddetto tratto stradale siano presenti ricostruzione di muri di recinzione poste esattamente sul tracciato originario. Si ritiene pertanto che il tratto in questione non sia prioritario per il Comune in quanto non utile ad alcun utente e la previsione di intervento otterrebbe solo lo spostamento dell'“imbuto” esistente a confine senza beneficio per i residenti di Castelfranco e con uso inutile di fondi pubblici.</p>	
Richiesta	Non viene espressa specifica richiesta.	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si conferma quanto espresso nella Proposta di Variante al Documento di Piano in merito alla volontà di perseguire l'ipotesi di un collegamento della frazione di Castelfranco con il Comune di Costa Volpino, specificando, come già fatto negli elaborati di Piano, che “l’attuazione di questa strategia è prevista in relazione all’effettiva possibilità e volontà di intervento di entrambi i Comuni interessati, sulla base di eventuali futuri accordi tra gli enti”.</i></p>	

OSSERVAZIONE N.21

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione	Via Cesare Battisti, mapp. 4998	
Contenuti dell'osservazione	<p>In qualità di comproprietaria di terreno che assieme al mappale 4997, di altra proprietà, costituisce il lotto oggetto dell'ambito di trasformazione ATR11, essendo l'unica interessata all'edificazione dell'area in quanto l'altra proprietà in numerosi incontri ha manifestato l'assoluto disinteresse e l'indisponibilità alla sottoscrizione di convenzione e realizzazione delle opere, e risultando tale edificazione antieconomica visto l'obbligo di realizzazione di collegamento viario di lunghezza pari a circa 60 metri, propone di valutare la possibilità di cambio di destinazione d'uso dell'area da ATR a "residenziale di completamento" con riduzione della capacità edificatoria. Ciò al fine di consentire la realizzazione di fabbricato residenziale unifamiliare da adibire ad abitazione principale per la propria famiglia.</p> <p>Precisando che tale ipotesi comporterebbe lo studio di percorso alternativo per il collegamento tra Via Cesare Battisti e Via Nazario Sauro si evidenzia che la proprietà originaria è già stata oggetto di occupazione per la realizzazione della strada di penetrazione in prosecuzione di Via Cesare Battisti, oltre ad essere gravata dalla presenza di linea elettrica di ad alta tensione.</p>	
Richiesta	Cambio di destinazione d'uso da "ambito di trasformazione residenziale" ATR11 a "insediamenti residenziali di fondo valle" con riduzione della capacità edificatoria.	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<p><i>Non si ritiene accoglibile la richiesta sia in quanto l'area, di originaria destinazione agricola, non risulta di completamento di una precedente urbanizzazione, sia in quanto la previsione di collegamento diretta tra le due vie è portatrice di una maggiore efficienza, da un punto di vista dell'organizzazione urbana, e pertanto ritenuta da mantenere.</i></p>	



OSSERVAZIONE N.22		Prot. n. 4883 del 31/08/2012
PGT adottato		PGT modificato dall'osservazione
Contenuti dell'osservazione	I tecnici componenti la Commissione Edilizia Comunale del Comune di Rogno, a seguito dell'analisi degli elaborati della Variante al PGT e ad un confronto diretto con l'Ufficio Tecnico Comunale, propongono modifiche agli elaborati stessi, nella volontà di dare un contributo costruttivo per il miglioramento dell'applicabilità del Piano.	
Richiesta	<p>Si propone quanto di seguito elencato.</p> <p>1) Realizzare i nuovi elaborati sulla nuova base aerofotogrammetrica aggiornata all'anno 2010, con correzione del tracciato dei nuovi tratti stradali e degli ampliamenti, precedentemente inseriti in termini di massima nel PGT vigente, e nel frattempo realizzati e leggibili sulla nuova base (Via Garibaldi e Via Nazario Sauro)</p> <p>2) In riferimento alla previsione di allargamento di Via Argini e della nuova strada in sostituzione di Via delle Gere individuare sugli elaborati grafici in cui ne è prevista rappresentazione, la previsione di una sezione stradale di larghezza 6 m, con conseguente riferimento alla sinossi delle strade nelle tavv. B1* del Piano dei Servizi.</p> <p>3) PIANO DELLE REGOLE _ All.2* Normativa</p> <p>a) Art.7 - aggiungere il seguente comma: <i>Nella convenzione si dovrà dare atto del rispetto delle eventuali prescrizioni stabilite dal Documento di Piano.</i></p> <p>b) Art.9, comma 6.2 – eliminare la parola "ciascuno" davanti al primo punto elenco e modificare il verbo al plurale.</p> <p>c) Art.9, comma 9.2 – sostituire come di seguito: <i>Per superficie del fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi, misurata dalla linea di base fino alla quota di:</i></p> <p>a) <i>nel caso di copertura a falde inclinate, imposta del solaio inclinato di copertura o dell'orditura portante del tetto con il paramento esterno di facciata,;</i></p> <p>b) <i>nel caso di copertura piana, intradosso dell'ultimo solaio o parapetto piano di coronamento, qualora raggiunga una quota superiore per più di 110 cm rispetto a quella dell'estradosso dell'ultimo solaio, misurata in gronda.</i></p> <p>d) Art.9, comma 9.3 – riscrivere il comma come di seguito: <i>Per gli edifici a carattere produttivo, l'altezza</i></p>	<p>✓ ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>



massima è riferita:
 - *al punto più alto dell'intradosso della copertura, misurato in gronda*
 - *alla quota del parapetto di coronamento se superiore per più di 110 cm rispetto a quella dell'estradosso della soletta di copertura, misurata in gronda.*

e) Art.9 aggiungere il seguente comma 9.6:
Dal calcolo dell'altezza dei fabbricati, sia in termini di superficie dei fronti che in termini di perimetro di base, vanno esclusi i volumi tecnici (così come definiti dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.2474 del 31 gennaio 1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici) e i volumi che non raggiungono la quota dell'ultimo estradosso del fabbricato.

f) Art.14 - inserire il corretto riferimento normativo (D.M. 14 gennaio 2008) per le "norme tecniche per le costruzioni" in sostituzione di quello cancellato dalla prima versione.

g) Art.18, cancellare il comma 2;

h) Art. 22, comma 9 – cancellare *"all'interno dei Centri e nuclei storici"*;

i) Art.31, comma 3 – aggiungere tra le parole "oggetto" e "delle" la seguente parte di frase: *"dell'ultimo provvedimento autorizzativo rilasciato dall'ente di competenza e"*;

l) Art.31, comma 14 – sostituire con *"Qualora si realizzi un intervento di tipo commerciale-direzionale sono ammesse le destinazioni di cui al successivo art.35, comma 2."*

m) Art. 31 – ripristinare il comma *"Le attività commerciali di media struttura di vendita con SLP comprese tra 600 e 1500 mq, e le attività commerciali di grande struttura di vendita esistenti, vengono confermate senza possibilità di ampliamento."*

n) Art. 38 – aggiungere anche al termine del comma 1 la seguente espressione:
"se non nell'ambito di progetti, piani di settore o piani particolareggiati di iniziativa e competenza sovracomunale predisposti di concerto con la Provincia, nel rispetto della normativa e degli strumenti di pianificazione provinciali e regionali."

4) PIANO DELLE REGOLE _ Elaborati grafici
 a) verificare e correggere la tavola C1 soprattutto in merito alla perimetrazione delle aree soggette a

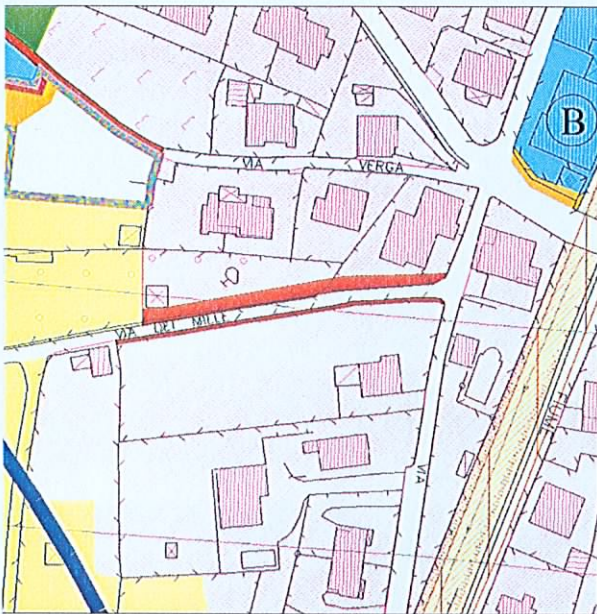


	<p>vincolo paesaggistico.</p> <p>b) integrare le tav. C2a*, C2b*, C2c* con gli "edifici isolati di valore storico ambientali" in riferimento a quanto già contenuto nelle corrispondenti tavole del PGT vigente e della tav. C4.</p> <p>5) PIANO DELLE REGOLE _ All.4 Censimento degli edifici rurali in zona agricola - schede di rilevamento e di progetto.</p> <p>a) Si propone di correggere le seguenti schede in coerenza con le ultime versioni approvate nelle precedenti fasi pianificatorie: 13, 15, 26, 52, 113, 156, 157.</p> <p>b) Si propone di eliminare, alla voce "prescrizioni specifiche", il secondo paragrafo <i>"l'utilizzo del fabbricato con destinazione d'uso differente da quanto previsto dalla normativa del Piano delle Regole e degli art. 61, 62, 63, 64 della LR.12/2005 è condizionato all'ottenimento del certificato di dismissione agricola da parte della Provincia di Bergamo" nelle schede n. 178, 179, 180,181."</i></p> <p>c) Si propone di modificare la scheda n.46 prevedendo una superficie massima per la realizzazione di strutture adibite a ricovero animali pari a 100 mq (V = 300 mc) modificando i due ultimi capoversi come di seguito: <i>"È ammessa la realizzazione di strutture adibite a ricovero animali sopra il locale seminterrato, per una superficie massima pari a 100 m². Il tutto previa convenzione con il Comune di Rogno e previo titolo autorizzativo da rilasciarsi ad imprenditore agricolo e nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente."</i></p> <p>6) PIANO DEI SERVIZI _ NORMATIVA Si propone di modificare l'art.6 comma 7, eliminando la frase <i>"compresa la formazione di recinzioni di qualsiasi tipo"</i>.</p> <p>7) PIANO DEI SERVIZI _ RELAZIONE Si propone di correggere la tabella al par.2.5.2 con introduzione del p10, già rappresentato nella tavola B1a*.</p>	
<p>Proposta di controdeduzione</p>	<p><i>Si ritengono accoglibili le proposte di modifica suggerite in quanto volte a correggere errori formali e discordanze tra i contenuti dei differenti elaborati, a meglio esprimere gli obiettivi di Piano, nonché a rendere lo strumento di pianificazione più chiaro, agevolmente applicabile e univocamente interpretabile. Si procede pertanto ad operare le relative modifiche degli elaborati di Piano.</i></p>	

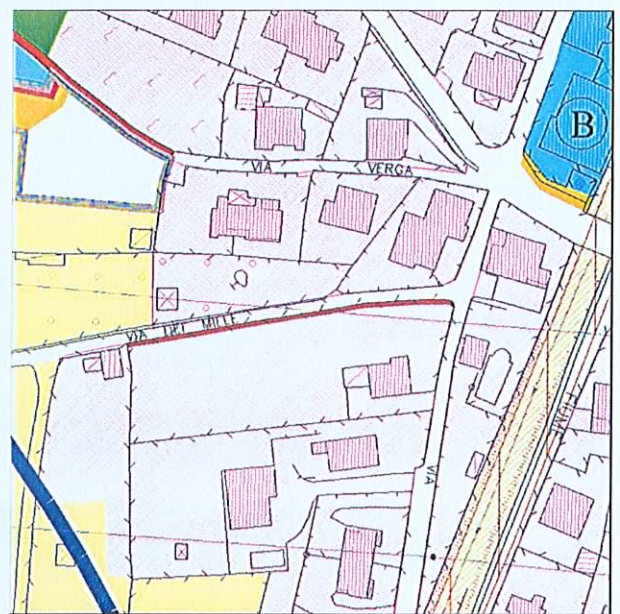
OSSERVAZIONE N.23

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*



Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via dei Mille, mapp. 2456, 3265, 3266, 3267, 3268

Contenuti dell'osservazione

Proprietario di fondo a destinazione residenziale in fregio a Via dei Mille e Via Giardini su cui è posta abitazione di residenza dello stesso scrivente, a distanza di 5 m da Via dei Mille e di 1 m da Via Giardini, a seguito di precedenti cessioni per allargamenti stradali, osserva come lo strumento urbanistico adottato, nel prevedere l'allargamento di un tratto di Via dei Mille su detta proprietà, per una larghezza di circa 4 metri, porterebbe, con tale intervento, la sede stradale ad una distanza di circa 1 metro dall'edificio di proprietà. "Tale ridotta distanza, oltre a recare notevole disagio abitativo, impedirebbe di fatto l'accesso all'autorimessa dell'abitazione". Precisa poi come tale intervento comporterebbe notevole esborso di denaro pubblico per le opere di demolizione e rifacimento di opere preesistenti oltre che per l'esproprio su cui "non potrebbe non incidere il forte deprezzamento del bene". Dal fatto che l'ampliamento stradale è previsto solo per un tratto di circa 80 m si evince che il suo unico scopo è di permettere l'urbanizzazione del contesto residenziale non ancora edificato sul lato opposto di Via dei Mille rispetto a quello dello scrivente; contesto sul quale con la variante è stata introdotta la cessione di meno di 1 m sicuramente attuata senza oneri per il comune come cessione di opere di urbanizzazione, mentre è stata mantenuta la previsione di ampliamento sulla proprietà dello scrivente.

Si ritiene che l'allargamento stradale in questione, così come previsto sugli elaborati di piano, sia gravemente penalizzante per la proprietà, maggiormente oneroso per la collettività e tale da realizzare un collegamento pericoloso e tecnicamente scorretto tra Via Dei Mille e Via Giardini.

Si chiede pertanto una revisione e modifica del tracciato di occupazione stradale che, pur continuando a interessare la proprietà, manterrebbe inalterato l'accesso recando minor danno, comporterebbe minori oneri finanziari e migliorerebbe il collegamento tra le due vie che risulterebbe ortogonale e non obliquo con migliore visibilità e minori



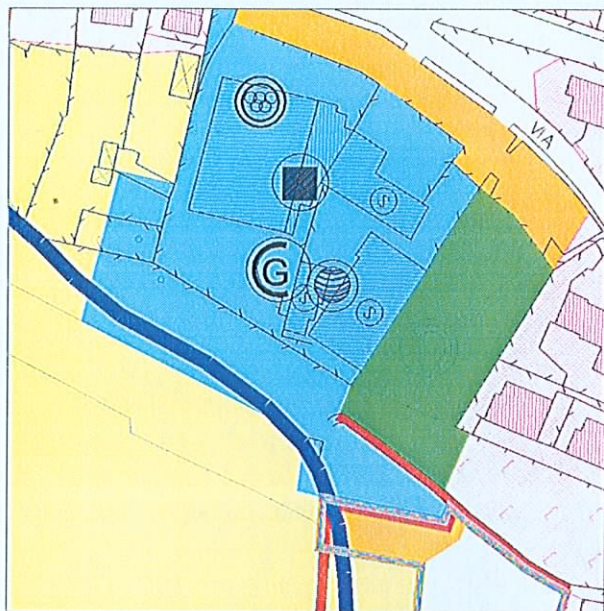
	difficoltà e pericolosità di manovra.	
Richiesta	Modifica della previsione di ampliamento stradale di Via dei Mille con revisione del tracciato come da estratto allegato all'osservazione.	ACCOLTA ✓ ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Si ritiene accoglibile l'osservazione relativa all'effettiva realizzabilità dell'intervento di ampliamento di Via dei Mille sul lato nord, così come inserita nel PGT Vigente. Si procede pertanto all'eliminazione di detta previsione di ampliamento come da estratto sopra riportato.</i>	

OSSERVAZIONE N.24

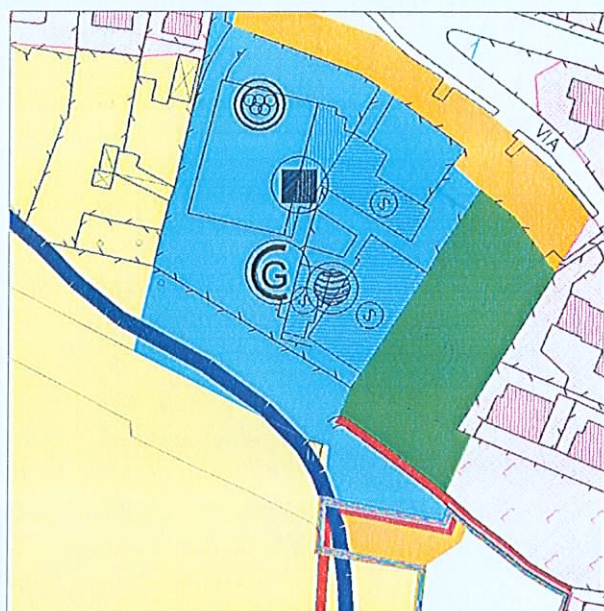
Prot. n. 4899 del
31/08/2012

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a



Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via Verga, mapp. 70

Contenuti dell'osservazione

Proprietà di fondo in Via dei Mille osserva come:

- negli elaborati della Variante il fondo è per una significativa porzione (circa 1450 m²) interessato dall'ampliamento del cortile del plesso scolastico (ATR16);
- il fondo è gravato da servitù di passo carraio e pedonale a favore dei mappali 71 e 2659 di proprietà di terzi;
- nell'attuazione dell'ampliamento del cortile così come previsto la porzione residua del mappale 70 rimarrebbe interclusa e sarebbe impedito l'accesso alla pubblica via;
- che per quanto di interesse della proprietà scrivente la variante non adotta adeguati criteri di perequazione e compensazione;
- non si condivide la necessità di ampliamento del cortile in quanto si ritiene il plesso scolastico dotato di ampi, idonei e sufficienti spazi coperti ed in quanto, considerata la ristrettezza della via di accesso dal piazzale prospiciente Via Giusti, detto ampliamento comporterebbe "la creazione di un angolo scarsamente sfruttabile oltre che potenzialmente pericoloso".

In prima istanza chiede che:

- il mappale 70 venga escluso dalla perimetrazione dell'ATR16 e lasciato nella zona denominata "Contesti di fondovalle con connotazioni agrarie".
- venga mantenuta e rispettata la servitù di passo pedonale e carraio a favore dei mappali 71 e 2659 da esercitarsi sul confine nord dello stesso.

In seconda istanza di chiede che vengano adottati adeguati criteri di perequazione e compensazione e, prendendo spunto dalla proposta formulata in precedenti incontri con l'A.C. che prevedeva a compensazione della cessione di area l'individuazione di un lotto edificabile in zona, si propone l'ampliamento verso sud dell'ATR14 con stipula di apposita convenzione. Ciò consentirebbe l'accesso al comparto da Via dei Mille senza utilizzare "lo stretto budello rappresentato da Via Verga".

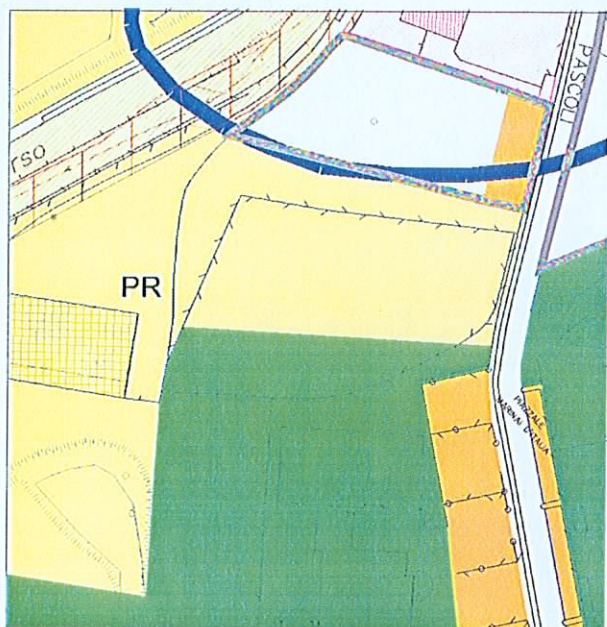


Richiesta	<p>1) - Esclusione del mappale 70 dall'ambito di trasformazione per servizi ATS16 e ripristino della destinazione a "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie"</p> <p>- Mantenimento e rispetto del diritto di passo pedonale e carraio sul mappale 70 a servizio dei mappali 71 e 2659</p> <p>2) Adozione di adeguati criteri di perequazione e compensazione con eventuale ampliamento verso sud dell'ATR14.</p>	<p>ACCOLTA ✓ ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p>1) <i>Si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>si accoglie l'esclusione di porzione di proprietà sul lato sud-ovest del lotto, ritenuta non essenziale allo sviluppo della strategia di ampliamento del plesso scolastico;</i> - <i>per la restante porzione viene invece confermata la previsione introdotta nella Variante al Piano in quanto ritenuta importante per migliorare il servizio dato dal complesso scuola-palestra comunale e collegarlo con la previsione dell'accesso ciclo-pedonale.</i> <p><i>Si procede pertanto a modifica degli elaborati grafici come sopra riportato nonché alle modifiche dei valori di superficie indicati nelle tabelle della relazione del Piano dei Servizi (par.2.3.3.)</i></p> <p><i>L'attuazione di tale ampliamento, attraverso un'adeguata progettazione dello stesso, dovrà comunque consentire il mantenimento del diritto di passo citato e per tale motivo si apportano tali modifiche agli elaborati di Piano:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nella relazione allegata alla Variante al Documento di Piano si aggiunge, al par.3.1, la seguente frase:</i> <p><i>"la realizzazione di ogni intervento sulla nuova porzione di area classificata di interesse pubblico, dovrà assicurare la possibilità di passaggio a favore dei mappali 71 e 2659".</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nella normativa del Piano dei Servizi, all'art.8 viene aggiunto il seguente comma 4:</i> <p><i>"L'attuazione di interventi inerenti l'area classificata negli elaborati del Documento di Piano quale ATS16 dovrà garantire il mantenimento di un diritto di passo a favore dei terreni identificati ai mappali 71 e 2659."</i></p> <p>2) <i>In merito all'applicazione di criteri e forme di compensazione per l'attuazione della strategia non si ritiene perseguibile, in questa fase pianificatoria, la proposta di ampliamento dell'ATR14 .</i></p>	

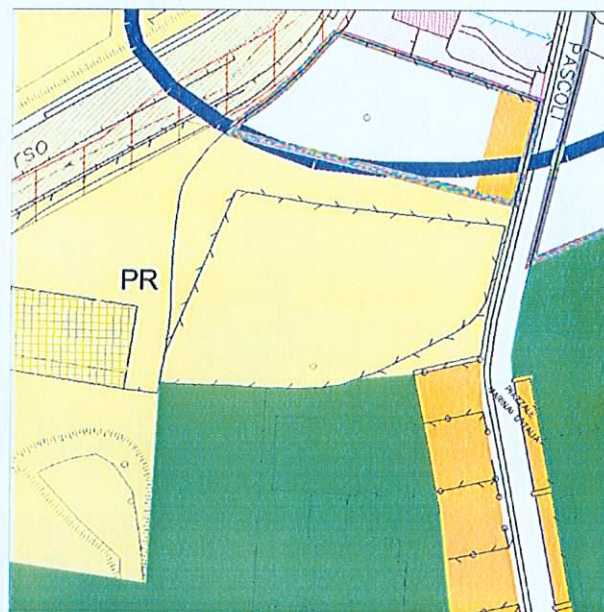
OSSERVAZIONE N.25

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a



Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via Pascoli, mapp. 3664

Contenuti dell'osservazione

Proprietà di fondo osserva quanto segue:

- in data 02.11.2007 la scrivente ha depositato osservazione al PGT adottato con Deliberazione del C.C. n.25 del 30.07.2007, la quale è stata ritenuta fondata ed in base alla quale il suddetto fondo venne inserito in zona "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie"
- con la Variante al PGT il fondo in oggetto è stato per una significativa porzione interessato dall'ampliamento dell'area a verde pubblico (ATS14);
- per la sua collocazione si configura come naturale area di espansione della zona produttiva adiacente, creando così i presupposti necessari per investimenti necessari per rispondere alle esigenze di mercato e opportunità di assunzione di nuovi addetti;
- per quanto di interesse della proprietà scrivente la variante non adotta adeguati criteri di perequazione e compensazione ed è incomprensibile ed inaccettabile l'accanimento verso le stesse persone che subiscono penalizzazioni discriminanti quando aree limitrofe vengono senza motivo favorite, ad esempio con la trasformazione da "contesti di fondovalle a valore ecologico a paesistico" ad "ambito di trasformazione residenziale" con evidenti vantaggi ingiustificati.

Si chiede pertanto che il mappale 3664 venga nella sua totale estensione escluso dall'ATS14 e mantenuto nella sua attuale classificazione, in quanto non si ravvede la necessità di ampliamento dell'area a verde pubblico a nord dell'esistente campo da tennis. Si fa inoltre presente come qualunque futura modificazione dello stato del suolo interferirebbe fra l'altro con il collettore interrato posato sul sedime della roggia ed individuato come reliquato acque al mappale 4746.

Richiesta

Modifica della destinazione d'uso a "aree per servizi esistenti e proposti - verde pubblico" (ATS14) con ripristino dell'originaria destinazione "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie"

✓ ACCOLTA
ACCOLTA PARZIALMENTE
NON ACCOLTA

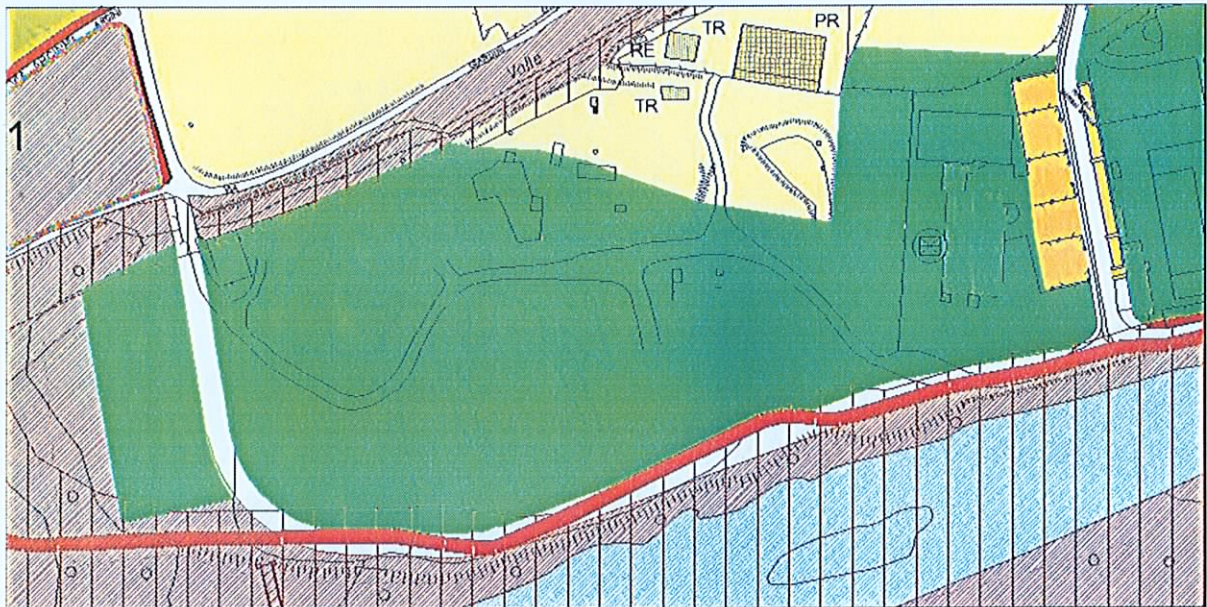


Proposta di controdeduzione	<i>Si ritiene accoglibile la richiesta e si procede alla modifica della destinazione d'uso negli elaborati grafici di Piano nonché alla modifica della superficie dell'area a verde pubblico nella tabella delle Relazione del Piano dei Servizi (par.2.4.3).</i>
------------------------------------	---

OSSERVAZIONE N.26

Prot. n. 4902 del
31/08/2012

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione	Area a verde pubblico limitrofa al bocciodromo in Via Pascoli, mapp. 3238/b, 3239/c, 3240	
Contenuti dell'osservazione	Proprietà di fondo chiede che sia ripristinata la destinazione agricola invece di quella ad area a verde pubblico ATS14 prevista nella Variante al PGT adottata. Si precisa come nel PTC provinciale la zona rientrasse nella possibile espansione artigianale come inserita nei PRG precedenti, mentre l'attuale destinazione deriva dall'inserimento dell'area in zona B del PAI; inserimento contro il quale è stato presentato ricorso con esito positivo in 1° grado. La richiesta è pertanto presentata in vista dei futuri sviluppi del ricorso al PAI.	
Richiesta	Modifica della destinazione d'uso a "aree per servizi esistenti e proposti – verde pubblico" (ATS14) con ripristino dell'originaria destinazione "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie"	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto l'A.C. intende perseguire l'obiettivo strategico di ampliamento dell'area pubblica sportiva all'interno del progetto "Sportarena" e l'area oggetto di osservazione, limitrofa a bocciodromo e campo da tennis, è ritenuta essenziale per lo sviluppo di tale progetto.</i>	

OSSERVAZIONE N.27

Prot. n. 4903 del
17/08/2012

PGT adottato

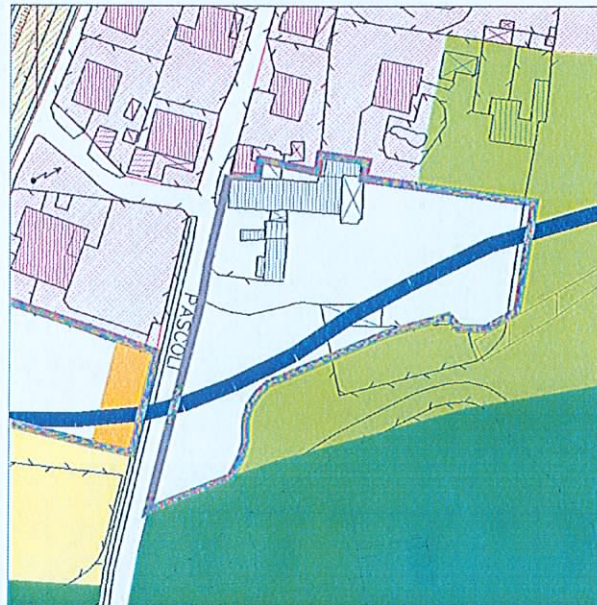


Tav. C2a*

Localizzazione	Via dei Mille, map. 3393 sub.708	
Contenuti dell'osservazione	<p>Proprietà di terreno osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il PGT vigente ed anche il PRG precedente hanno sempre previsto l'allargamento stradale di Via dei Mille sull'altro lato rispetto ai suddetti terreni - è in corso la realizzazione di fabbricati sul terreno in oggetto - in sede di domanda di PdC n.21/2011 era stata richiesta dall'amministrazione e accordata dalla proprietà la cessione di una fascia di 1,2 m per la formazione di marciapiede su via dei Mille; - la cessione dell'area non ha comportato un arretramento per la distanza dal confine dei fabbricati oggetto di futura richiesta. <p>La proprietà chiede che la previsione di allargamento stradale non sia vincolante per la distanza di confine strada dei fabbricati di futura edificazione che dovranno rispettare solamente i 5 m dall'attuale confine di proprietà.</p>	
Richiesta	<p>Mantenimento della distanza da strada (Via dei Mille) di 5m dall'attuale confine di proprietà anche in luogo di cessione di area per ampliamento stradale.</p>	<p>✓ ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si ritiene accoglibile l'osservazione e si procede alla modifica dell'art.9 del Piano delle Regole, dove al comma 15 si inserisce il capoverso 15.12 : "Nel caso di previsioni di Piano inerenti ampliamenti di strade esistenti interessanti una fascia stradale di larghezza non superiore a 2 m, la distanza dei fabbricati dal confine stradale si misura dal ciglio stradale precedente l'intervento di ampliamento."</i></p>	

OSSERVAZIONE N.28

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione	Via Pascoli, mapp.126, 127, 215, 151, 156, 165, 172, 2518, 2731, 4564, 4566, 2672, 4557 e Via Argini, mapp. 5078, 1843, 2980	
Contenuti dell'osservazione	<p>Rappresentanti di azienda agricola, nonché proprietà di altri terreni interessati dalla strategia individuata dalla Proposta di Variante al Documento di Piano per il trasferimento dell'azienda agricola stessa, evidenziano che</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stato formulato atto d'impegno per il trasferimento della stalla in Via Pascoli sui terreni in Via Argini; - nell'APP1 è previsto un ampliamento stradale e la distanza da strade di 10 m per le abitazioni; - nell'atto d'impegno, così come nelle norme di del Piano delle Regole è prevista una volumetria insediabile per l'ATR15 di 4900 m³ mentre nella scheda 4.1 allegata alla Proposta di Variante al DdP viene indicato il valore di 4800 m³ - nella tavola C2a è riportata la delimitazione della fascia B del PAI all'interno dell'ATR15 mentre da un esame in sede di formulazione dell'atto d'impegno era risultato che la fascia B passasse sul limite della proprietà e la scala di delimitazione del PAI deriva da una scala di minor dettaglio; un tale vincolo all'edificazione nell'ATR15 vanificherebbe la sostenibilità economica dell'intervento, così come invece nelle intenzioni della variante al PGT - all'art.29 comma 6 è prevista la possibilità da parte del C.C. di aumentare il contributo di costruzione del 5% con conseguente incidenza sulla fattibilità economica degli oneri di urbanizzazione. 	
Richiesta	<ul style="list-style-type: none"> - Correzione del valore della volumetria sulla scheda 4.1; - correzione della delimitazione della fascia B del PAI nella tav. C2a sul limite sud del ATR15; - riduzione, nell'A.P.P.1 della distanza da strade a 	<p>ACCOLTA ✓ ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>

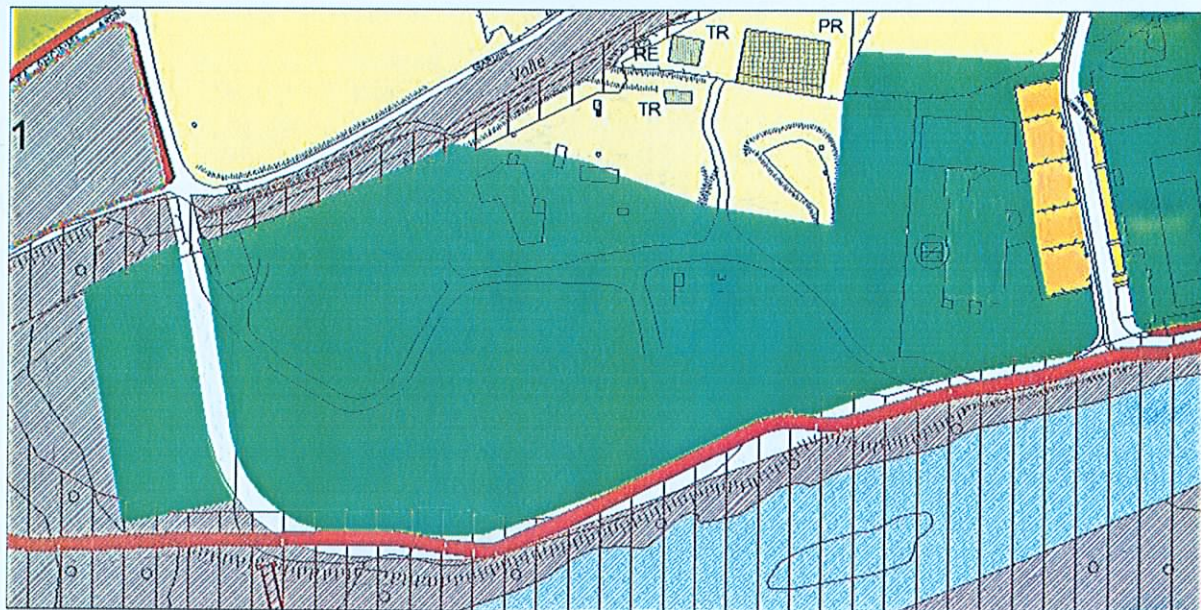


	<p>5 ml anche per le abitazioni come previsto per le costruzioni di servizio; - non attuazione della possibilità di aumento del contributo di costruzione come indicato all'art.29 comma 6.</p>	
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si procede con la correzione del dato relativo alla volumetria sulla scheda 4.1. La delimitazione della fascia B del PAI, in generale ed in particolare per l'area oggetto di osservazione, risulta conforme a quanto previsto dagli elaborati del PGT vigente nonché da quelli dell'individuazione del reticolo idrico minore e principale e delle fasce di rispetto".</i></p> <p><i>Si ritiene accoglibile la richiesta di variazione della distanza minima delle abitazioni da strada e si procede a tale modifica nei relativi articoli della normativa del Piano delle Regole (art.40 e art.43).</i></p> <p><i>Non è infine accoglibile la richiesta di non attuazione dell'incremento del contributo di costruzione previsto dall'art.29, comma 6 del Piano delle Regole in quanto tale comma è stato introdotto in applicazione del comma 2 bis dell'art.43 della LR 12/2005.</i></p>	

OSSERVAZIONE N.29

Prot. n. 4905 del
31/08/2012

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione	Area a verde pubblico limitrofa al bocciodromo in Via Pascoli, mapp. 4455, 4456, 5239, 5253, 5255, 5259, 5260, 5264, 2840, 2844, 3812, 5178, 5180
Contenuti dell'osservazione	<p>Si premette che il terreno di proprietà e usufrutto degli scriventi ha cambiato destinazione nella Variante al PGT e per una porzione di circa 32000 m² ha assunto classificazione in zona "ATS14-verde pubblico".</p> <p>Si rileva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area in oggetto ha una destinazione di deposito materiali edili ed inerti derivanti da un'attività artigianale-industriale iniziata più di quarant'anni fa; - per l'intera area si è provveduto alla presentazione di Condono edilizio nel 1996, regolarmente autorizzato; - all'interno dell'area sono presenti fabbricati regolarmente autorizzati e censiti nel "Piano delle Cascine" inerenti l'attività predetta; - il PTCP della Provincia di Bergamo prevede per i terreni in oggetto la classificazione in "zona di espansione edificabile"; - l'area in oggetto è stata in passato destinata a Piano di lottizzazione industriale, già convenzionato, poi realizzato parzialmente senza edificazione (cessione di aree) per l'imposizione di vincoli sovracomunali da parte della Comunità Montana Alto Sebino che ne hanno vietato l'edificazione; - in relazione e in avverso la "fasce" del PAI che impediscono allo stato attuale la realizzazione di eventuali costruzioni gli scriventi hanno presentato ricorso tuttora in via di definizione; - l'intera area viene utilizzata sia come pertinenza esterna del capannone artigianale e dei fabbricati presenti, sia come deposito di materiale, il tutto regolarmente autorizzato ed il tutto indispensabile alla sopravvivenza delle attività presenti; - in relazione alla mancata destinazione a "zona edificabile", già approvata in passato, si ritiene già estremamente penalizzante la destinazione attuale del PGT; - che non si ravvede la necessità di destinare a verde pubblico un'area così vasta in considerazione dell'utilizzo attuale e passata del terreno; si fa presente come la



porzione di terreno verso ovest classificata nel vigente PGT quale "contesto di fondovalle di relazione con il corso d'acqua principale di elevato valore naturalistico e paesistico ambientale" sia un'area in cui non sono presenti piante, vegetazioni, colture o quant'altro di particolare interesse naturalistico o paesistico;

- che gli scriventi non hanno alcuna intenzione di cedere il terreno in oggetto derivante da eredità;

- che gli stessi scriventi hanno già ceduto alla presente A.C. in tempi recentissimi un'area pari a circa 6000 m² per la realizzazione di una strada carrabile di collegamento tra Via Garibaldi e Via Pascoli con adiacente pista ciclopedonale nonché un'area a servizio del ponte ciclopedonale; opere in seguito alle quali l'area di proprietà è stata delimitata con muretti e recinzione in accordo con l'A.C.;

- sono presenti varie servitù a favore e a favore di terzi (metanodotto, linea telefonica, fognatura, a servizio del capannone artigianale e fabbricati adiacenti) e sono stati realizzati vari accessi regolarmente autorizzati perché i diversi utilizzatori potessero entrare in vari punti sia attualmente che in futuro;

- la zona ATS14 rimarrebbe sempre divisa al suo interno dalla presenza di servitù di passaggio esistenti nonché separata da quella già esistente verso Darfo causa la presenza di una delle entrate principali al capannone artigianale-industriale che avviene soprattutto con mezzi pesanti;

- che esiste già un accordo di massima con le proprietà confinanti per l'acquisizione dell'area lato est per avere una migliore zona di rispetto verso Darfo del capannone esistente;

- che esistono all'interno del terreno delle aree ex demaniali che gli scriventi sono in fase di acquisizione presso gli organi competenti;

- che il fabbricato individuato al mappale 3813 con la scheda 157 del censimento degli edifici in zona agricola risulta erroneamente definito e non conforme allo stato di riferimento soprattutto al piano primo adibito a residenza regolarmente autorizzata negli anni 70; si fa presente come già nel PRG del 2004 la scheda n.157 sia stata correttamente modificata e come per il fabbricato di cui alla scheda n.164 sia stato nel vecchio PRG approvato un aumento del 10% che nella scheda attuale non è stato recepito; si chiede di verificare il tutto;

Alla luce di quanto premesso, ritenendo la nuova destinazione dell'area a "ATS14-verde pubblico" e "contesti di fondovalle di relazione con il corso d'acqua principale" un ulteriore aggravio alla già penalizzante destinazione di zona si oppongono a tale nuova destinazione e con la presente propongono e chiedono per i terreni di cui sopra quanto segue:

- in prima istanza l'esclusione degli stessi dalla perimetrazione della zona denominata "ATS 14-verde pubblico" e "contesti di fondovalle di relazione con il corso d'acqua principale"

- in seconda istanza che l'area venga trasformata e classificata in relazione al cambio d'uso come da Condono Edilizio autorizzato nel 1996 in zona apposita denominata "Area esterna scoperta per deposito di materiali edili ed inerti".

Si ricorda come il piazzale esterno sia indispensabile per il corretto funzionamento delle attività presenti in relazione alla presenza di macchinari aventi dimensioni maggiori rispetto al passato e di evidenzia la necessità di spazio per permettere l'impiego ed il lavoro ad un numero maggiore di persone per adeguarsi alle esigenze del mercato ed assicurare alla comunità un maggior numero di posti di lavoro.

Si richiedono inoltre le verifiche relative al censimento degli edifici in zona agricola di cui sopra.

Si precisa come la richiesta "rappresenta una forma di rapporto collaborativo con l'A.C. con l'obiettivo di una redazione corretta del futuro PGT sotto il profilo dell'equità e dell'inoppugnabilità". "È evidente che in detta zona il 'principio di eguaglianza dei

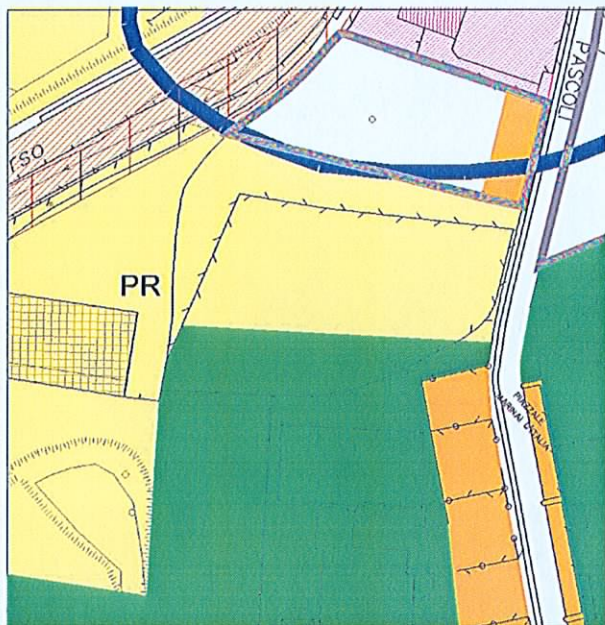


	<p>proprietari' non viene applicato; risulta comunque incomprensibile ed inaccettabile che sempre le stesse persone vengano penalizzate in relazione alle loro proprietà". "Si viene così meno agli obiettivi proposti alla stesura del Piano, strumento normativo che dovrebbe concorrere ad eliminare la discriminazione tra proprietari di fronte alle necessarie scelte.</p>	
Richiesta	<p>1) Esclusione dei terreni dalla destinazione d'uso a "aree per servizi esistenti e proposti – verde pubblico" (ATS14) e a "contesti di fondovalle di relazione con il corso d'acqua principale"</p> <p>2) Classificazione dei terreni in "Area esterna scoperta per deposito di materiali edili ed inerti"</p> <p>3) Correzione delle schede n. 157 e 164 del "Censimento degli edifici in zona agricola"</p>	<p>ACCOLTA ✓ ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p>1) <i>Si ritiene non accoglibile la richiesta per quanto attiene alla modifica della destinazione d'uso della porzione dell'area inserita nel ATS14 in quanto l'A.C. intende perseguire, anche su detti terreni, l'obiettivo strategico di ampliamento dell'area pubblica sportiva all'interno del progetto "Sportarena".</i></p> <p><i>In merito all'utilizzo attuale dell'area, si precisa come il comma 3 dell'art.6 della normativa del Piano dei Servizi, in merito ad "Aree per attrezzature pubbliche-Norme generali", prevede che "Nelle aree libere destinate ad attrezzature di nuovo impianto, fino alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o all'intervento convenzionato da parte del privato, sono consentite le tipologie di attività in atto, ma è vietata ogni alterazione permanente dello stato di fatto".</i></p> <p><i>Inoltre si evidenzia come, a garanzia del coinvolgimento della proprietà scrivente in un futuro intervento sull'area, si sia inserita al comma 6 dell'art.9 relativa a "Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo" la seguente proposizione: "Le previsioni di intervento per l' area classificata negli elaborati del Documento di Piano quale ATS14 verranno attuate attraverso Programma Integrato d'Intervento, di iniziativa pubblico/privata, così come definito dalla normativa vigente".</i></p> <p><i>In riferimento a quanto segnalato in ordine alla presenza di servitù sul lotto si ritiene opportuno integrare il comma di cui sopra con la seguente proposizione: "garantendo il mantenimento di eventuali servitù gravanti sulle aree"</i></p> <p>2) <i>In merito alla richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'intera area oggetto di osservazione non si ritiene accoglibile la proposta in quanto ritenuta in contrasto con le previsioni urbanistiche, paesistiche e paesaggistiche delle aree limitrofe nonché con gli indirizzi della normativa del P.A.I.</i></p> <p>3) <i>Si ritiene accoglibile la richiesta in merito alla modifica della scheda 157 erroneamente inserita in una versione precedente l'approvazione definitiva del "Censimento degli edifici rurali in zona agricola", mentre si ritiene la scheda 164 conforme a quanto approvato nelle precedenti fasi pianificatorie. Si modifica pertanto la scheda 157 come in allegato.</i></p>	

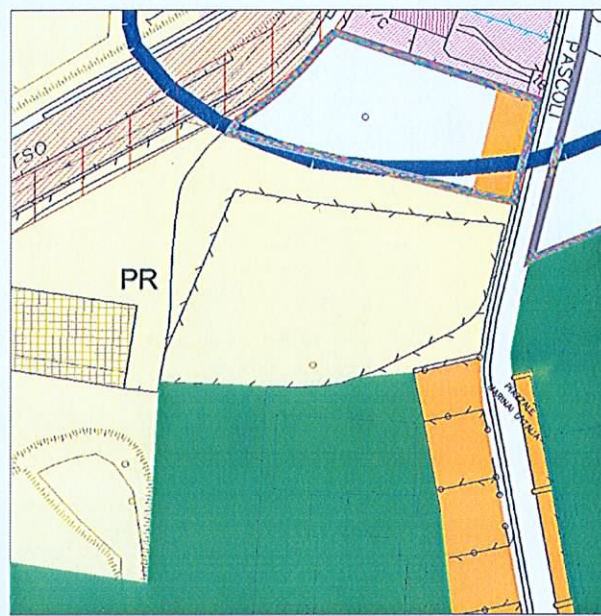
OSSERVAZIONE N.30

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*



Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via Fiume, mapp. 5239, 3812 e 5168

Contenuti dell'osservazione

Usufruttuaria e proprietari di terreno premettono che:

- il terreno ai mappali 3812 e 5329 è area di accesso a terreni limitrofi della stessa proprietà adiacente al mappale 5168, porzione della Valle dell'Orso della larghezza di circa 10 metri ora non più attraversata dalle acque in quanto il tracciato è stato anni fa modificato e spostato a nord-ovest su altra proprietà degli scriventi di cui era prevista permuta poi non più avvenuta per motivi imprecisati;
- i terreni sono classificati come "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie" e per una porzione nella zona denominata A.T.R.12 ed il mappale 5168 non è più attraversato dalle acque della Valle dell'Orso e non più classificato nel Reticolo Minore;
- il terreno al mappale 5168 è da tempo in fase di acquisizione da parte degli scriventi dal Demanio pubblico in quanto sdemanializzato e si è in attesa di comunicazione per poter effettuare l'eventuale acquisto secondo le modalità stabilite dagli enti;
- una porzione di area denominata ATS14 ed una porzione di area denominata "ATR12" riguardano le sopra citate proprietà demaniali e per un piccolo triangolo dei mappali 3812 e 5239 di proprietà degli scriventi.

Alla luce di dette premesse si propone di stralciare dall'ATR12 le aree di cui ai mappali 3812 e 5239 e di classificarle quali "contesti di fondovalle con connotazioni agricole" così come per la porzione di terreno verso sud del mappale 5168.

Si precisa come la richiesta "rappresenta una forma di rapporto collaborativo con l'A.C. con l'obiettivo di una redazione corretta del futuro PGT sotto il profilo dell'equità e dell'inoppugnabilità". "È evidente che in detta zona il 'principio di eguaglianza dei proprietari' non viene applicato; si viene così meno agli obiettivi proposti alla stesura del Piano, strumento normativo che dovrebbe concorrere ad eliminare la discriminazione tra proprietari di fronte alle necessarie scelte".



Richiesta	Modifica della destinazione d'uso di porzioni delle aree ai mappali 3812 e 5289 da "Ambito di trasformazione residenziale" ATR12 a "contesti di fondovalle con connotazioni agricole" e di porzione del mappale 5168 da "Ambito di trasformazione per verde pubblico" ATS14 a "contesti di fondovalle con connotazioni agricole".	✓ ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Si ritiene accoglibile la richiesta, anche alla luce dell'osservazione precedente n. 25 e si procede alla modifica degli elaborati di Piano.</i>	

OSSERVAZIONE N.31

PGT adottato
PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*

Localizzazione	Via Dei Mori, mapp. 2691, 2187, 2692 e 2188
Contenuti dell'osservazione	<p>Le proprietà di terreni adiacenti classificati nel vigente PGT in zona denominata "Contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico" e interessati, secondo quanto previsto dalla Variante al PGT, dal passaggio della nuova strada di collegamento tra Via Vittorio Veneto e Via dei Mori per una porzione pari a circa 120 m², premettono che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il terreno è delimitato su tutti i suoi lati; - per quanto di loro interesse, la variante adottata non segue criteri di perequazione e compensazione; - non si comprende l'utilità di interessare l'area in oggetto dal passaggio di nuova strada quando con un leggero spostamento verso sud sia possibile far passare il tracciato esternamente a tale lotto; <p>si oppongono alla nuova destinazione a "nuova rete locale di previsione" attribuita a porzione della loro proprietà e propongono e chiedono, in prima istanza, che venga modificato leggermente verso sud il tracciato della nova strada in modo che passi esternamente alla proprietà degli scriventi che potrà restare nell'attuale classificazione o meglio potrà esserne modificata la destinazione in "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie"</p> <p>In seconda istanza si chiede che vengano attuati criteri di perequazione e compensazione e a tal fine si chiede che il terreno sopra citato venga classificato, per la porzione non oggetto di realizzazione di allargamento stradale, in zona "sistema residenziale di fondovalle", in quanto naturale area di espansione della zona insediativa residenziale limitrofa.</p> <p>Si precisa come la richiesta rappresenti una forma di rapporto collaborativo con l'A.C. con l'obiettivo di una redazione corretta del futuro PGT sotto il profilo dell'equità e dell'inoppugnabilità". "È evidente che in detta zona il 'principio di eguaglianza dei</p>



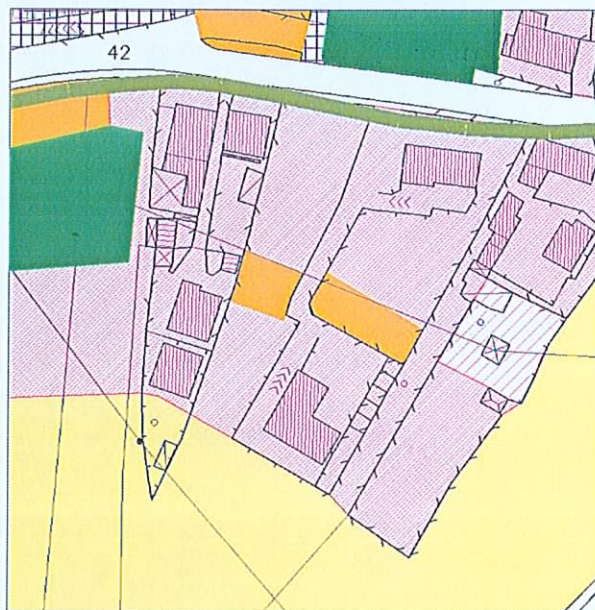
	proprietari' non viene applicato; si viene così meno agli obiettivi proposti alla stesura del Piano, strumento normativo che dovrebbe concorrere ad eliminare la discriminazione tra proprietari di fronte alle necessarie scelte".	
Richiesta	<p>1) Modifica del tracciato della nuova strada di previsione di collegamento tra Via Vittorio Veneto e Via dei Mori con esclusione dei mappali 2691, 2187, 2692 e 2188</p> <p>2) Classificazione del terreno in zona "insediamenti residenziali di fondovalle"</p>	<p>ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p><i>Si ritiene significativo evidenziare come il comma 3 dell'art.4 della Normativa del Piano dei Servizi preveda che "il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PGT".</i></p> <p><i>Si ritiene infatti che il tracciato indicato negli elaborati della Variante al PGT sarà oggetto di un'adeguata progettazione e di eventuali modifiche in fase attuativa.</i></p> <p><i>Per tale motivo non si ritengono accoglibili la richiesta di modifica del tracciato e l'individuazione di possibilità edificatorie a compensazione di eventuali cessioni di aree per la realizzazione dell'intervento.</i></p>	

OSSERVAZIONE N.32

Prot. n. 4908 del
31/08/2012

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*

Localizzazione	Via Rondinera, mapp. 789, 3270	
Contenuti dell'osservazione	<p>Le proprietà di terreno adiacente a Via Rondinera premettono che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il terreno è classificato sia nel PGT vigente che nella Variante al PGT adottata come "sistema insediativo di fondovalle " per la maggior parte e in zona "parcheggi di uso pubblico per una minore porzione" - è in corso la progettazione esecutiva dei fabbricati da edificarsi su tale area il cui progetto verrà a breve presentato all'Ufficio Tecnico; - dalle valutazioni emerse in fase progettuale a causa della linea elettrica sovrastante i terreni sembra ci sia la necessità di spostare leggermente i due parcheggi senza riduzione delle superfici ad uso pubblico; spostamento che avverrebbe sempre sui citati mappali di proprietà. <p>Si propone e chiede che nel caso sia necessario spostare e/o modificare le aree ad uso pubblico, dopo accordo con l'A.C. tale variazione venga corretta graficamente ed inserita come osservazione alla Variante al PGT, mentre in caso contrario di non necessità di modifica o di non presentazione o approvazione del progetto, tale osservazione non venga tenuta in considerazione. Si fa presente che tale richiesta di spostamento di aree per parcheggi o di uso pubblico sia prevista anche dall'art.10 della normativa del Piano dei Servizi.</p> <p>Si precisa come la richiesta rappresenti una forma di rapporto collaborativo con l'A.C. con l'obiettivo di una redazione corretta del futuro PGT sotto il profilo dell'equità e dell'inoppugnabilità.</p>	
Richiesta	Spostamento e modifica delle aree classificate "aree per servizi esistenti e proposti – parcheggi pubblici" sullo stesso lotto di proprietà con mantenimento delle dimensioni.	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA

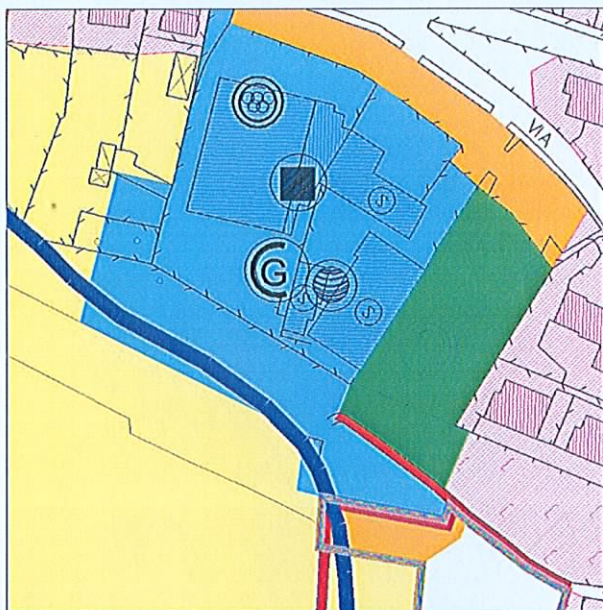


Proposta di controdeduzione	<i>Vista la mancata presentazione di richiesta di titolo autorizzativo con relativa proposta di traslazione di aree a parcheggio non si ritiene accoglibile la proposta e si precisa che è confermata la citata norma al comma 2 dell'art.10 del Piano dei Servizi per la quale "La collocazione e la forma dei nuovi parcheggi individuati dal PGT sono indicative e potranno essere variate e riorganizzate, previo assenso amministrativo, senza riduzione della superficie prevista, per garantire anche accessi ai lotti."</i>
------------------------------------	---

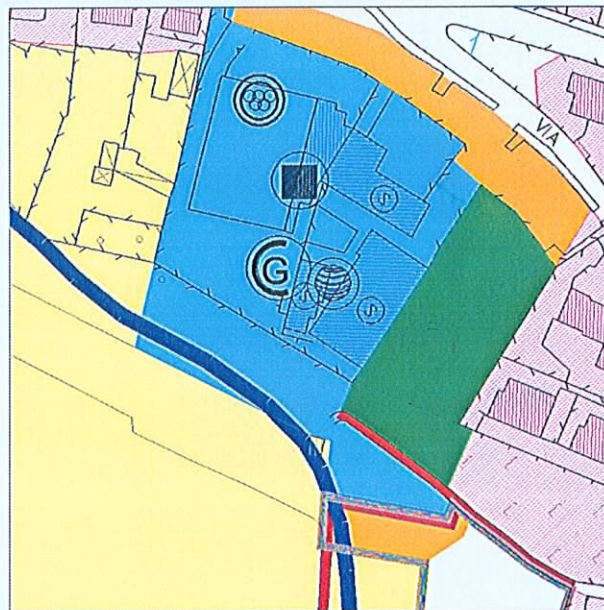
OSSERVAZIONE N.33

PGT adottato

PGT modificato dall'osservazione



Tav. C2a*



Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*

Localizzazione

Via Verga/Via Torquato Tasso/ Via Nazionale, mapp. 427

Contenuti dell'osservazione

Proprietari di terreni al mappale di cui sopra premettono che:

- la Variante al PGT ha classificato parte di tale terreno in zona denominata "ATS16" mentre la restante parte risulta in zona "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie";
- che il terreno è interamente coltivato a prato e alberi da frutto a servizio del fabbricato residenziale adiacente;
- che gli scriventi ritengono, per quanto di loro interesse, la Variante al P.G.T. estremamente penalizzante ;
- che non si comprende l'utilità di cedere area al plesso scolastico nella parte terminale del confine ovest, considerando la ristrettezza della via di accesso dal piazzale prospiciente Via Giusti, "creando un angolo scarsamente sfruttabile oltre che potenzialmente pericoloso"; in generale non si condivide la necessità di ampliamento del cortile, ritenuto dotato di ampi spazi scoperti idonei all'uso, verso il terreno in oggetto, peraltro posto ad una quota inferiore, non prevedendo nessun ampliamento sulla proprietà limitrofa a nord;

si oppongono alla nuova destinazione in zona "ATS16" di parte della loro proprietà e propongono e chiedono che:

- l'area venga esclusa dalla perimetrazione dell'ampliamento del plesso scolastico e lasciata alla sua originaria destinazione "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie".

Si precisa come la richiesta rappresenti una "forma di rapporto collaborativo con l'A.C. con l'obiettivo di una redazione corretta del futuro PGT sotto il profilo dell'equità e dell'inoppugnabilità". "È evidente che in detta zona il 'principio di eguaglianza dei proprietari' non viene applicato; si viene così meno agli obiettivi proposti alla stesura del Piano, strumento normativo che dovrebbe concorrere ad eliminare la discriminazione tra proprietari di fronte alle necessarie scelte".

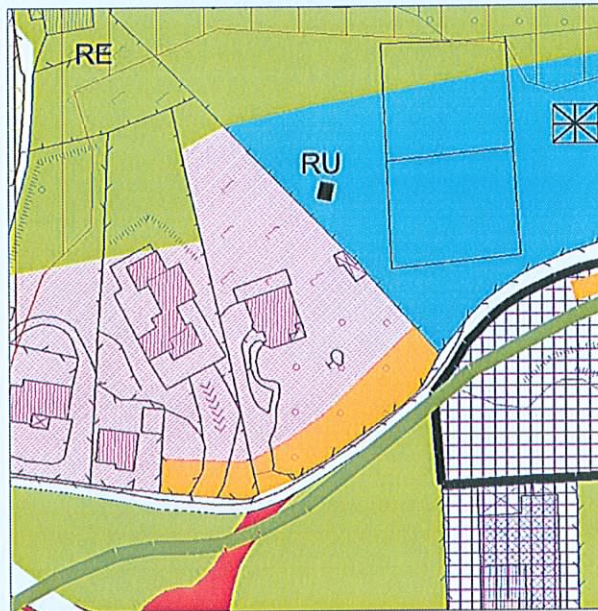


Richiesta	Esclusione del mappale 427 dall'ambito di trasformazione per servizi ATS16 e ripristino della destinazione a "contesti di fondovalle con connotazioni agrarie"	✓ ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Si ritiene accoglibile la richiesta di esclusione di porzione di proprietà in quanto ritenuta non essenziale allo sviluppo della strategia di ampliamento del plesso scolastico. Si procede pertanto alla modifica degli elaborati di Piano.</i>	



OSSERVAZIONE N.34

PGT adottato



Tav. C2a*

Localizzazione	Via Pineta, mapp. 2914, 2915	
Contenuti dell'osservazione	<p>Proprietario di immobile e terreno in Via Pineta, chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la correzione del limite del "sistema insediativo residenziale di fondovalle" sul terreno sopraccitato trasformando tale area in "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico" con diminuzione dell'area edificabile; - l'eliminazione di parte dell'ambito di trasformazione per servizi pubblici ATS11 con sostituzione della stessa con la destinazione ad area di tipo "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico" in quanto l'ATS11 era stato inserito con l'adozione del PGT a causa dell'ampliamento dell'area edificabile. 	
Richiesta	<p>Modifica della destinazione d'uso di porzione di lotto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da "insediamenti residenziali di fondovalle" a "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico"; - da "ambiti di trasformazione per servizi pubblici" ATS11 a "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico" 	<p>ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA</p>
Proposta di controdeduzione	<p><i>Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto l'area presenta caratteri di edificabilità attribuiti e riconosciuti in precedenti fasi pianificatorie, nonché la previsione di interventi di carattere pubblico, cui la presente Variante non intende opporsi.</i></p>	



OSSERVAZIONE N.35		Prot. n. 5196 del 17/09/2012
DELIBERA del Direttore Generale n.990 del 22/08/2012 – Espressione di osservazioni e parere alla Variante n.1 al Piano di Governo del territorio del Comune di Rogno (BG) ASL BERGAMO		
Contenuti dell'osservazione	<p>Si riporta in allegato (allegato A) il testo del documento inviato da ASL in data 17/09/2012, (prot. com. n. 5196).</p> <p>In esso si precisa come sono state valutate positivamente le strategie della Variante al Documento di Piano che ha operato scelte di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenimento del consumo di suolo - delocalizzazione di un allevamento di bovini incompatibile con il contesto residenziale - interventi sul sistema della mobilità urbana per pianificare una rete stradale di tipo gerarchico - incremento della sicurezza e della qualità della circolazione nella mobilità locale - implementazione della mobilità ciclo-pedonale e della sosta <p>Si sottolinea positivamente, per il Piano dei Servizi, la strategia di migliorare la qualità della vita dei cittadini di Rogno da una parte e, dall'altra, incrementare il più possibile l'attrattiva del Comune attraverso la valorizzazione di aree naturalistiche e la creazione di un polo sportivo di valenza sovra-comunale, con nuove strutture quali la palestra di roccia, potenziando i collegamenti ciclopedonali con i comuni limitrofi e con la rete sovracomunale.</p> <p>Si prende atto che il Piano delle Regole risulta coerente con l'obiettivo di sostenibilità dello sviluppo con una regolamentazione che indirizza correttamente le scelte in un quadro generale di risparmio della risorsa idrica potabile e di risparmio energetico con ricorso a fonti rinnovabili e/o meno inquinanti.</p> <p>Si formulano due osservazioni in merito a:</p> <p>1) Localizzazione degli Ambiti di Trasformazione (AT): le valutazioni su i due nuovi ATR (14-15), sull'ampliamento dell'ATR8 a sulle Aree a Prescrizioni Particolari (1,2,3) hanno considerato l'idoneità delle aree in relazione a possibili fattori di rischio naturali e antropici, accertando che le zone individuate sono tra loro compatibili. In merito al previsto collegamento stradale tra Via Tasso, Via dei Mori e Via Pirandello ed alla prevista bretella di collegamento con Via Vittorio Veneto, al fine di mitigare l'impatto ambientale sulle future abitazione degli ATR (rumore e inquinamento atmosferico), derivante dal traffico lungo la nuova via di collegamento, come già ipotizzato nella proposta di variante del DdP, dovrà essere prevista una idonea fascia di protezione a verde alberato con eventuali rilievi artificiali anche nell'ottica di una sostenibile zonizzazione acustica.</p> <p>2) Piano delle Regole</p> <p>Si osserva che la Regione Lombardia ha emanato le linee guida per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati e si invita a recepire tali linee guida nel Piano delle Regole e nel regolamento Edilizio.</p>	
Richiesta	<p>1) Previsione di idonea fascia di protezione a verde alberato con eventuali rilievi artificiali per gli interventi relativi al collegamento stradale tra Via Tasso, Via dei Mori e Via Pirandello ed alla prevista bretella di collegamento con Via Vittorio Veneto</p> <p>2) Recepimento all'interno del Piano delle Regole e del Regolamento Edilizio delle linee guida per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati (decreto n.12678 del 21.12.2011 Regione Lombardia)</p>	
Proposta di controdeduzione	<p>1) Viene accolta la richiesta e si procede a precisare ulteriormente la previsione di una fascia di protezione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relazione della Variante al Documento di Piano: <ul style="list-style-type: none"> • Par. 1.1.2, voce "Azioni previste", il quarto capoverso viene così sostituito: 	



"I nuovi tratti stradali verranno individuati quali "nuove strade e ampliamenti: rete locale di previsione", mentre le aree limitrofe manterranno la classificazione di "contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico", con la previsione di fasce di mitigazione degli impatti, caratterizzate da verde alberato, atte a rendere i nuovi tracciati il più possibile integrati con il contesto agricolo, ed eventuali rilievi artificiali al fine di limitare problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico."

- par. 8.1, voci ATR8, ATR9 e ATR 10, dopo la parola "intervento" si aggiunge la frase "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".

- Normativa (allegato 2*) del Piano delle Regole:

art. 29, voci ATR8, ATR9 e ATR 10, dopo la parola "intervento" si aggiunge la frase "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".

2) Viene accolto l'invito al recepimento delle linee guida approvate da Regione Lombardia all'interno del Regolamento Edilizio, quale impegno di adeguamento del Regolamento stesso nel rispetto della scadenza temporale prevista da Regione Lombardia e tramite inserimento di opportuno articolo, così come suggerito nella nota inviata ai Comuni da parte della stessa ASL di Bergamo in occasione dell'approvazione delle "Linee guida".



OSSERVAZIONE N. 36		Prot. n. 5740 del 11/10/2012
Osservazioni alla variante al Documento di Piano ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R.12/05 e s.m.i. ARPA Lombardia		
Contenuti dell'osservazione.	<p>Si riporta in allegato (allegato B) il testo del documento inerente "Osservazioni alla variante al Documento di Piano ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R.12/05 e s.m.i.", prot.139394 dell'11/10/2012 trasmesso da ARPA Lombardia in data 11/10/2012, con osservazioni inerenti i seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Prevista utilizzazione del suolo <ul style="list-style-type: none"> 1.1 Ambiti di trasformazione residenziali <ul style="list-style-type: none"> 1.1.1 Campi elettromagnetici 1.2 Infrastrutture stradali <ul style="list-style-type: none"> 1.2.1 Considerazioni generali 1.2.2 Inquinamento acustico 1.1.3 Misure di mitigazione 2 Localizzazione insediamenti produttivi 3 Altre osservazioni <ul style="list-style-type: none"> 3.1 Ridotta distanza tra insediamenti residenziali e produttivi 4 Valutazione ambientale strategica 	
Richiesta	<p>Come espresso nel documento in allegato "le osservazioni si traducono, in alcuni casi, in indicazioni e richiami normativi di carattere più generale che attengono alle fasi successive della pianificazione attuativa/progettazione, in altri casi in proposte evidenziate in grassetto sottolineato (si riportate in grassetto anche di seguito)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1.1 <u>Campi elettromagnetici</u>: pur senza indicare una specifica modifica, si propone di introdurre le opportune modifiche ai vari elaborati affinché questo aspetto sia adeguatamente considerato. 1.2 Infrastrutture stradali: <ul style="list-style-type: none"> 1.2.1 <u>Considerazioni generali</u>: in termini generali si segnala che le previsioni di nuovi tracciati stradali di collegamento tra varie zone dell'abitato ed anche con il comune di Costa Volpino dovrebbero essere supportate da adeguati studi sui flussi di traffico attuali e sulla loro evoluzione futura. 1.2.2 <u>Inquinamento acustico</u>: le informazioni sul traffico serviranno anche in fase di progettazione degli interventi per la predisposizione della "documentazione di previsione di impatto acustico". Si ricorda che per le infrastrutture di nuova realizzazione devono essere individuati "i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei recettori presenti all'interno della fascia di studio pari a quella di pertinenza" (art.4 DPR 142/04)" e che all'interno di tale fascia si applicano i limiti che saranno definiti dal Comune. 1.2.3 <u>Misure di mitigazione</u>: l'art.42 del PdR disciplina in modo generico gli "ambiti di riprogettazione paesistica e mitigazione degli impatti". Fermo restando le misure di mitigazione di maggior dettaglio definite in fase progettuale si segnala il DDG 4517 della regione Lombardia, utilizzabile per introdurre eventuali integrazioni e modifiche all'art.42 del PDR, anche se non oggetto di variante 2 <u>Localizzazione insediamenti produttivi</u> Si ritiene che la localizzazione dell'APP3 sia idonea e quindi priva di criticità ambientali rilevanti. Si segnala che l'area è vicina ad un elettrodotto aereo e pertanto, pur non essendo prevista alcuna costruzione, si richiamano in termini generali le considerazioni del par.1.1.1 3 Altre osservazioni. <ul style="list-style-type: none"> 3.1 <u>Ridotta distanza tra insediamenti residenziali e produttivi.</u> 	



	<p>Si richiama l'attenzione in merito alla localizzazione dell'ATP2 prevista dal DdP vigente, potenzialmente critica per la vicinanza con una zona residenziale esistente. Si prende atto che l'osservazione e relativa proposta, presentate in fase di approvazione del DdP vigente, non sono state accolte, si ritiene ancora valida detta osservazione precisando che la previsione di una fascia di mitigazione degli impatti tra le due tipologie di aree può non essere sufficiente perché la ridotta distanza tra abitazioni e futuro insediamento insediativo è tale da generare possibili problematiche tipiche di queste situazioni di "conflitto". Si segnala anche in questo caso la presenza di un elettrodotto aereo.</p> <p>Analoghe considerazioni, a parti invertite, vengono riconfermate per l'ATR5 a confine con un insediamento artigianale/industriale esistente.</p> <p><u>4 Valutazione Ambientale Strategica</u></p> <p>Si propone di rivedere ed aggiornare il piano di monitoraggio, a suo tempo predisposto e descritto nel Rapporto Ambientale, redigendo e pubblicando i report previsti dal piano stesso.</p>
<p>Proposta di controdeduzione</p>	<p>1.1.1 <u>Campi elettromagnetici</u>: si accoglie la proposta e si procede a integrare la tavola C1 del Piano delle Regole, relativa ai "vincoli e tutele ambientali sovraordinati", con la segnalazione degli elettrodotti, cui necessario applicare il relativo vincolo in termini di "fasce di prima approssimazione" e "fasce di rispetto", e a modificare l'art.46 della normativa del Piano delle Regole come segue:</p> <p>"Nel caso di presenza di elettrodotti all'interno di un'area o nelle aree limitrofe, per qualsiasi attività o intervento edilizio, vige il rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale in termini di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine eventualmente connessi con le esposizioni ai campi magnetici ed elettromagnetici."</p> <p>Nella relazione del DdP, par. 8.1, alla voce "Prescrizioni generali" si introduce la seguente proposizione:</p> <p>"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".</p> <p>1.2.1 <u>Considerazioni generali</u>:</p> <p>Si precisa come le ipotesi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali e di modifica di quelle esistenti siano il risultato di valutazioni specifiche risultanti dall'analisi di problematiche riscontrate sul territorio e segnalate dalla cittadinanza.</p> <p>Si assume peraltro l'osservazione relativa all'opportunità di adeguati studi sui flussi di traffico, in riferimento alla previsione di nuove infrastrutture stradali, quale impegno per l'attuazione di dette strategie.</p> <p>1.2.2 <u>Inquinamento acustico</u>: si concorda con la valutazione relativa all'opportunità di eventuali studi sui flussi di traffico ai fini della predisposizione in fase attuativa della "documentazione di previsione di impatto acustico" prevista dalla normativa nazionale. In fase attuativa dovrà peraltro essere rispettata la citata normativa relativa alla realizzazione di nuove infrastrutture con l'individuazione di corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza.</p> <p>1.1.3 <u>Misure di mitigazione</u>:</p> <p>Si prende atto del riferimento normativo segnalato quale utile riferimento tecnico per il miglioramento in fase progettuale dei rapporti fra infrastrutture stradali e ambiente</p>



naturale. Premettendo che, come anche specificato dall'art.4 comma 3 della Normativa del Piano dei Servizi e dall'art.19 comma 3 della Normativa del Piano delle Regole, i tracciati e le aree occupate dai nuovi manufatti stradali sono da intendersi di massima e dovranno pertanto essere oggetto di adeguata progettazione che preveda adeguate misure di mitigazione, si modifica l'art.42 con l'aggiunta del seguente comma 3:

"Il progetto di realizzazione delle nuove infrastrutture stradali dovrà prevedere un'adeguata progettazione delle misure necessarie per migliorarne il rapporto con l'ambiente circostante, anche in riferimento ai criteri stabiliti dalla vigente normativa regionale"

Analoga proposizione viene inserita alla voce "NUOVI AMBITI STRATEGICI" del par.1.1 della Relazione allegata alla Variante del Documento di Piano.

2 Localizzazione insediamenti produttivi

In accoglimento della segnalazione, nella relazione della Variante al DdP, par. 8.2, si integra l'ultimo capoverso con la seguente frase:

"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."

3 Altre osservazioni.

3.1 Ridotta distanza tra insediamenti residenziali e produttivi.

Nel ritenere adeguata la previsione di una fascia di mitigazione, opportunamente progettata, a separazione tra le aree a differente destinazione urbanistica citate, quale strumento per limitare gli impatti prodotti dalle attività industriali presenti e previste, si confermano le previsioni di piano relative all'ATP2 e all'ATR5, nonché all'edificio industriale limitrofo all'ATR5.

In accoglimento della segnalazione relativa alla presenza di elettrodotto, si integra il paragrafo 8.2 della Relazione della Variante al Documento di Piano, introducendo quale penultimo capoverso la seguente proposizione:

"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".

4 Valutazione Ambientale Strategica.

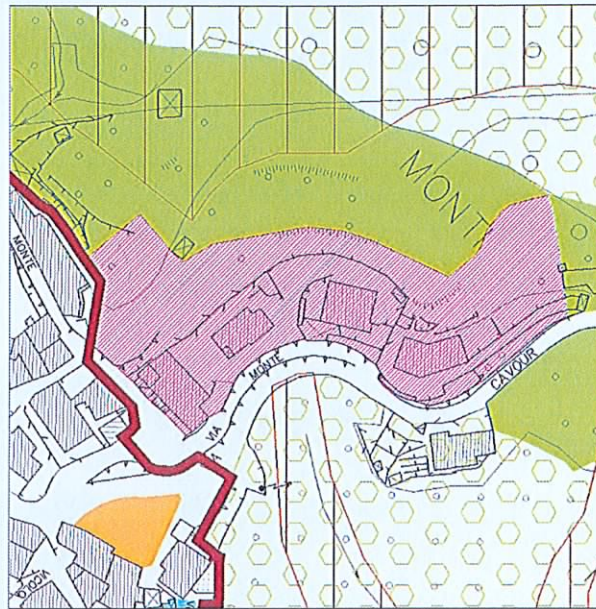
Nel sottolineare come la Variante al PGT, assoggettata a Verifica di Assoggettabilità a VAS, abbia di fatto confermato nel Rapporto Preliminare quanto contenuto nel Rapporto Ambientale, anche in merito agli indicatori ed alle previsioni di monitoraggio, si assume la proposta relativa alla revisione e all'aggiornamento del Piano di Monitoraggio quale impegno da attuare nel breve periodo, anche in riferimento al previsto aggiornamento periodico dello Studio Ambientale di approfondimento del comparto produttivo, introdotto nella Variante.



OSSERVAZIONE N.37

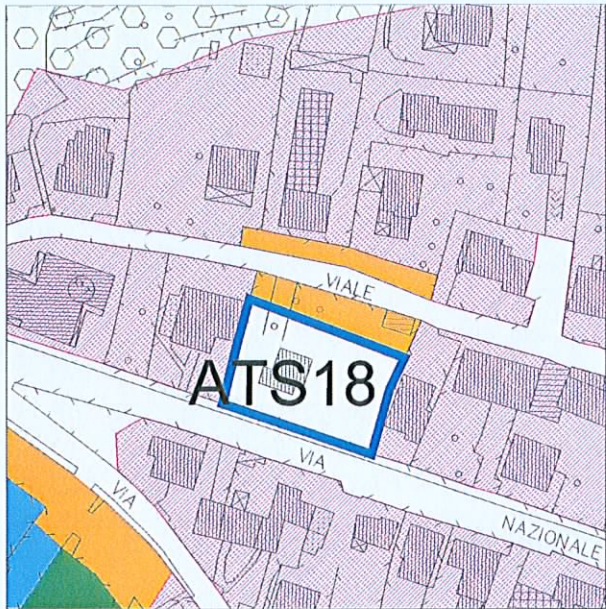
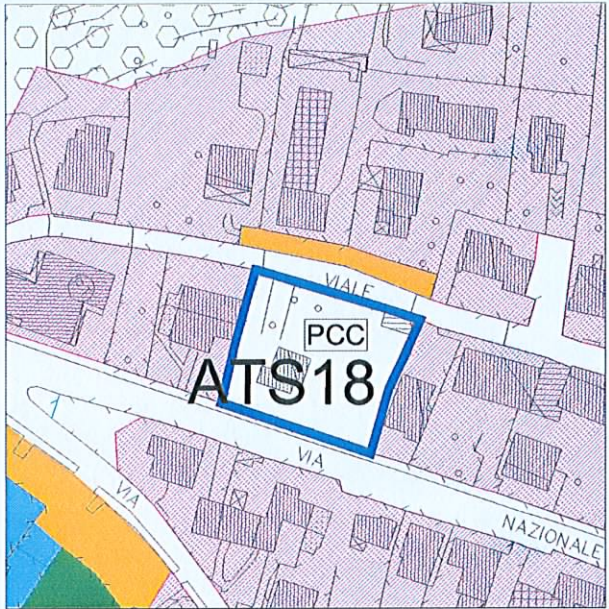
Prot. n. 6005 del
25/10/2012

PGT adottato



Tav. C2b*

Localizzazione	Via Monte / Via Cavour, mappali 2045,2495,221,2501,223,224,226	
Contenuti dell'osservazione	La proprietà di terreno classificato nel vigente ed adottato PGT in zona "insediamenti residenziali di versante", premesso che "è stata inserita un'area edificabile sulla corte del fabbricato esistente e sui mappali sopraindicati" e considerato che su tale striscia non è possibile alcuna edificazione per mancanza di distanze dal confine, non è previsto ampliamento del fabbricato esistente già inutilizzato, chiede che la destinazione di tali mappali venga ri-convertita in "agricola".	
Richiesta	Modifica della destinazione d'uso del terreno da "insediamenti residenziali di versante" ad una destinazione di tipo agricolo.	ACCOLTA ACCOLTA PARZIALMENTE ✓ NON ACCOLTA
Proposta di controdeduzione	<i>Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto la riduzione delle possibilità edificatorie apparrebbe non coerente con l'intento amministrativo di limitare il rischio di abbandono delle frazioni di montagna e, presentando l'area caratteri di edificabilità attribuiti e riconosciuti in precedenti fasi pianificatorie, la presente Variante non intende opporvisi.</i>	

OSSERVAZIONE N.38	
PGT adottato	PGT modificato dall'osservazione
 <p>Tav. A13a*</p>	 <p>Elaborati di prevista modifica: A13a*, A13bis, B1a*, C2a*</p>
Localizzazione	Via Roma, mapp. 612 e Via F.lli Cervi, mapp. 5049 e 1039, 1043, 1325, 1350, 1370, 1375, 1377, 1449, 1451, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1461, 1462, 1463, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1473, 1487, 1488, 1544, 2445, 2595
Contenuti dell'osservazione	<p>Proprietà di immobile in Via Roma e di edificio rurale con terreni agricoli, di cui ai mappali sopra indicati, vista la strategia 3.4 del Documento di Piano, che intende favorire lo spostamento del servizio farmaceutico in una struttura più adeguata, chiede che venga attuata attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'estensione a tutto il lotto di terreno in Via Roma della destinazione "insediamenti residenziali di fondo valle, con l'eliminazione del parcheggio pubblico e realizzazione di parcheggio privato a servizio dell'attività di farmacia ed ambulatori di prevista realizzazione; - mantenimento della quota massima di volume da destinare ad uso commerciale pari al 40% del volume edificabile; - l'applicazione dei parametri edilizi: volume massimo realizzabile pari a 2580 m³ ed altezza massima pari a 10 m, con interventi attuabili tramite Permesso di Costruire; <p>A fronte dell'accettazione di quanto sopra si impegna fin da ora a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trasferimento della farmacia al piano terra di nuova struttura da edificarsi all'interno del lotto di Via Roma, quale condizione necessaria per l'attuazione dell'ambito stesso; - cessione gratuita al Comune di Rogno, delle proprietà di cui ai mappali 5049 (ex2853, fabbricato) 1039, 1043, 1325, 1350, 1370, 1375, 1377, 1449, 1451, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1461, 1462, 1463, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1473, 1487, 1488, 1544, 2445, 2595 (terreni).
Richiesta	<p>Classificazione dell'intero mapp. 612 in "insediamenti residenziali di fondo valle" con applicazione di una volumetria massima di 2580 m³, a fronte di realizzazione sul lotto di locali a servizio farmacia e cessione pubblica di edificio rurale e annessi terreni agricoli.</p> <p>ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA PARZIALMENTE NON ACCOLTA</p>

**Proposta di controdeduzione**

Nella volontà, espressa nella Proposta di Variante al Documento di Piano, di perseguire il trasferimento e localizzazione di servizi pubblici quali farmacia ed ambulatori in area più idonea, già individuata in corrispondenza del lotto oggetto di osservazione, si valuta positivamente la proposta, anche in considerazione della possibilità di acquisizione pubblica di edificio e terreni posti lungo il percorso denominato "sentiero dei castagneti", di recente riqualificazione e valorizzazione. Tale proprietà potrà infatti venire riqualificata in termini pubblici e costituire un valore aggiunto in termini turistico-ricreativi e di valorizzazione ambientale.

Si ritiene la richiesta accoglibile parzialmente in quanto si valuta più consona, in termini di modalità di attuazione dell'intervento, la classificazione dell'area quale ambito di trasformazione, così come già previsto nella Proposta di Variante al DdP.

Si procede pertanto alla riclassificazione dell'intero lotto quale ambito di trasformazione ATS18, prevedendone l'attuazione attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, con i seguenti indici, parametri e prescrizioni:

Volumetria massima (V_{max}) = 2580 m³

Destinazioni consentite: residenziale, destinazioni complementari ed accessorie previste all'art.24 comma 4 del Piano delle Regole, servizi di tipo farmacia e ambulatorio

Volumetria minima da destinarsi a farmacia/ambulatori = 650 m³

Volumetria max per commerciale/terziario = 40% del V_{max}

H_{max} = 10 m

La convenzione dovrà prevedere:

- cessione, prima dell'intervento, delle proprietà in area agricola di cui alla presente osservazione;
- realizzazione della volumetria minima di cui sopra, da destinarsi a farmacia ed eventuali ambulatori;
- realizzazione dei parcheggi, previsti ai sensi dell'art.12 del Piano delle Regole, quali parcheggi privati d'uso pubblico, funzionali al servizio di farmacia/ambulatori, con una soluzione progettuale che preveda un minimo di n.10 stalli per automobili con accesso diretto da Via Roma.

Vengono pertanto modificati gli elaborati della Variante di Piano con:

- riferimento al parziale accoglimento dell'osservazione all'interno della Relazione della Variante al Documento di Piano (par.3.4);
- modifica della relativa scheda 3.4;
- modifica degli elaborati grafici;
- inserimento degli indici e delle prescrizioni per l'attuazione dell'ATS18 nella Relazione della Variante al Documento di Piano al par. 8.3 e nella normativa del Piano dei Servizi all'art.8


 Prot. n. 6068 del
29/10/2012

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE (VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.21 DEL 16/05/2012, CON IL P.T.C.P. AI SENSI DELLA L.R. N.12 DELL'11 MARZO 2005 E S.M.I. DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROVINCIALE N.389 DEL 08/10/2012

Contenuti della delibera e prescrizioni	<p>Si riporta in allegato (allegato C) il testo della delibera della Giunta Provinciale della Provincia di Bergamo n.289 del 08/10/2012 trasmessa in data 29/10/2012 (prot. com. n. 6068).</p> <p>In essa si specifica che le risultanze della verifica di compatibilità con il PTCP della Variante al Piano di Governo del Territorio, esplicitate nell'allegato documento, che fa parte integrante e sostanziale del provvedimento, comportano che essa sia COMPATIBILE con il PTCP con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per gli ambiti di trasformazione ATR8, ATS19 e parte degli ambiti ATR15 ed ATS14 disciplinati dall'art.65 delle NdA del PTCP, ma considerati di frangia urbana, gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione che preveda un corretto inserimento paesistico-ambientale delle opere previste. - Per gli ambiti di trasformazione ATR14 – ATS15 – ATS16 – ATS17 e parte dell'ambito ATS14, disciplinati dal PTCP quale "Paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali" (art.63 NdA) per i quali era prevista l'Opportuna istituzione di PLIS" a ridosso del fiume Oglio, dovranno essere tutelati gli elementi geomorfologici, i caratteri di naturalità, i meandri, gli argini e i terrazzi di scorrimento; inoltre per gli ambiti ATS14 ed ATS15, laddove presente, dovrà essere potenziata la vegetazione riparia, così come i boschi e la flora dei greti in quanto indispensabile per la rete ecologica provinciale e regionale in quanto ricadenti nel "corridoio regionale primario ad alta antropizzazione".
Proposta di controdeduzione	<p>Vengono accolte le prescrizioni inerenti l'attuazione degli ambiti di trasformazione e vengono riportate, così come proposte dalla Deliberazione della Giunta Provinciale, all'interno degli elaborati di Piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella Relazione allegata alla Variante al Documento di Piano, nei singoli paragrafi relativi alle strategie che individuano gli ambiti di trasformazione citati, nonché al capitolo 8 "SINTESI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE vigenti e proposti"; - nella normativa del Piano dei Servizi all'art.6 "Aree per attrezzature pubbliche -Norme generali." - nella normativa del Piano delle Regole, all'art.29 "Ambiti di possibile Trasformazione Residenziale"

Seguono, in allegato:

- A) DELIBERA del Direttore Generale n.990 del 22/08/2012 – Espressione di osservazioni e parere alla Variante n.1 al Piano di Governo del territorio del Comune di Rogno (BG) - ASL BERGAMO
- B) Osservazioni alla variante al Documento di Piano ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R.12/05 e s.m.i. - ARPA Lombardia
- C) Deliberazione di Giunta Provinciale n.389 del 08/10/2012 - Verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale (Variante al Piano di Governo del Territorio) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 16/05/2012, con il P.T.C.P. ai sensi della l.r. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.
- D) Schede di rilevamento e di progetto del "Censimento degli edifici rurali in zona agricola" di prevista modifica alla luce delle osservazioni n. 4, 22 e 29.



ALLEGATO A

DELIBERA del Direttore Generale n.990 del 22/08/2012 – Espressione di osservazioni e parere alla Variante n.1 al Piano di Governo del territorio del Comune di Rogno (BG) - ASL BERGAMO

AZIENDA SANITARIA LOCALE
Della PROVINCIA DI BERGAMO
Area Gestione Affari Generali e Legali
La presente copia è composta di n° 5
Fogli, è conforme all'originale



Regione
Lombardia

emesso da questo Ufficio

assistente presso questo Ufficio

Assistente Amministrativo

Marinella Dominoni

ASL Bergamo

28 AGO. 2012

Bergamo,

Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bergamo
Via Galliccioli 4 - 24121 BERGAMO



**DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE**

COMUNE DI ROGNO
Provincia di Bergamo

17 SET. 2012

PROI. N. 0005196

Cat. 6 Cl. 1 Fasc.

N° 990 DEL 22 AGO. 2012

**OGGETTO Osservazioni alla Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio del
Comune di ROGNO (BG) (Adottato con Delibera C.C. n. 21 del
16.05.2012)**

Ufficio proponente: Direzione Dipartimento di Prevenzione Medico

Responsabile del procedimento: dott. Bruno Pesenti - Direttore D.P.M. *B.P.*

Funzionario competente: dott. Giancarlo Malchiodi - Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica *G.M.*



ASL Bergamo

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICO

certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001

Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Responsabile: Dott. Giancarlo Malchiodi

24125 Bergamo – Via Borgo Palazzo 130 ☎ 035.2270589-586

Prot. n. 00093595/III.A.

Bergamo, li 30 LUG. 2012

Oggetto: **Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio (PGT) - Comune ROGNO (BG)**

Adottato con Delibera C.C. n. 21 del 16.05.2012

Osservazioni ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

Presa visione degli elaborati trasmessi dal Comune di Rogno, con nota prot. n. 3763 del 04.07.2012, a prot. ASL – n. E0082421/III.7.80 del 04.07.2012;

Considerato che con deliberazione n. 98 del 12.10.2011 la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la variante al PGT;

Preso atto che l'ASL, in data 01.12.2011 ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nella Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS;

Visto il provvedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inerente la Variante al vigente PGT con il quale il Comune di Rogno con prot. n.7894 del 02.12.2012 ha decretato la non assoggettabilità della variante al PGT alla procedura di VAS;

Evidenziato e sottolineato che le varie osservazioni e proposte di approfondimento, integrazione, valutazione e proposta formulate da questa ASL sono state sostanzialmente recepite e hanno contribuito alla formulazione degli elaborati finali della variante al PGT;

Rilevato che la documentazione e le informazioni fornite, anche in estensione di quanto previsto dall'art. 13, comma 6, della L.R. 12/05, si riferiscono all'insieme degli strumenti di pianificazione adottati e costituiti da:

- **DOCUMENTO DI PIANO (supportato dalla Valutazione Ambientale Strategica - VAS)**
- **PIANO DEI SERVIZI**
- **PIANO DELLE REGOLE**

Visto che la **variante n.1 del P.G.T., in sintesi, evidenzia:**

- un incremento demografico teorico rispetto al P.G.T. vigente pari a 36 abitanti negli ambiti di trasformazione residenziale previsti dal Documento di Piano;

FLZ

- l'individuazione di due nuovi Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale (ATR 14-15), aventi rispettivamente una superficie di mq 800 e una superficie di mq 5056 con una volumetria di mc 4800, l'ampliamento dell'ATR 8 per realizzazione nuova viabilità e la previsione di n.3 aree con Particolari Prescrizioni (A.P.P.), nonché la modifica di alcuni Ambiti di Trasformazione dei Servizi (ATS).

Sono state valutate positivamente le strategie lanciate dalla variante n. 1 al PGT in coerenza con i contenuti della VAS che ha operato scelte di un deciso contenimento del **consumo di suolo** con un limitato numero di nuove espansioni nel **Documento di Piano** (due nuove aree con incremento demografico previsto pari a 36 abitanti), sostenibili con la previsione di sviluppo demografico ipotizzata nel DdP vigente, rivalutata alla luce dei dati anagrafici dell'ultimo quinquennio) e sostenibile con le scelte localizzative, prevedendo l'inserimento di un ambito di trasformazione residenziale (ATR 15) per consentire la delocalizzazione di un allevamento di bovini ormai incompatibile con il contesto residenziale in zona agricola (A.P.P.1), anche in recepimento di una osservazione dell'ASL, e una serie di interventi sul sistema della mobilità urbana vista la necessità di pianificare una rete stradale di tipo gerarchico che possa distribuire il traffico di attraversamento che attualmente transita sulla Strada Statale 42 e sulla via Carducci esternamente al centro abitato per migliorare la raggiungibilità degli ambiti di trasformazione residenziale previsti a sud, la zona produttiva e la zona sportiva, riservando la circolazione locale, veicolare e ciclopedonale prevalentemente alle zone residenziali.

In merito alla **mobilità locale**, si sottolinea inoltre positivamente che il DdP, partendo dalle criticità emerse, ha proposto obiettivi e azioni strategiche per favorire la sicurezza, la qualità della circolazione con un'implementazione della mobilità ciclo-pedonale, della sosta (rotatorie, nuove strade, allargamenti stradali, marciapiedi, parcheggi, piste ciclopedonali) per giungere ad un miglioramento complessivo della qualità della vita urbana, in linea anche con quanto proposto dall'ASL in sede di approvazione del PGT.

Per quanto attiene il **Piano dei Servizi**, preso atto che lo stesso Piano, oltre ad assicurare ampiamente il fabbisogno minimo, ne quantifica i costi delle opere previste e individua gli strumenti finanziari necessari per affrontare i costi, si sottolinea positivamente la strategia d'intervento volta da una parte a migliorare la qualità della vita dei cittadini di **Rogno** e dall'altra ad incrementare il più possibile l'attrattiva del Comune attraverso la valorizzazione di aree naturalistiche e la creazione di un polo sportivo di valenza sovra-comunale con nuove strutture sportive quali la palestra di roccia, potenziando i collegamenti ciclopedonali con i comuni limitrofi e con la rete sovracomunale.

Preso atto che il **Piano delle Regole** risulta coerente con l'obiettivo di sostenibilità dello sviluppo con una regolamentazione che indirizza correttamente le scelte in un quadro generale di risparmio della risorsa idrica potabile e di risparmio energetico con ricorso a fonti rinnovabili e/o meno inquinanti.

- ❖ *Sulla base delle valutazioni effettuate, considerato quanto previsto dalle Linee Guida ASL "Strumenti di pianificazione e governo del territorio comunale – Atto dirigit. n. 755 del 20.12.2010", si formulano le seguenti OSSERVAZIONI. Sulle stesse, qualora non recepite, il comune dovrà pronunciarsi con la procedura prevista dalla legge regionale 12/2005, articolo 13 comma 7.*

OSSERVAZIONE 1: LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DEL TERRITORIO.

Le valutazioni relative ai due nuovi ambiti di trasformazione residenziale (ATR 14-15), all'ampliamento dell'ATR 8 per realizzazione nuova viabilità e alle aree con "Particolari Prescrizioni" (A.P.P.1-2-3) hanno considerato l'idoneità delle aree in relazione a possibili fattori di rischio naturali e antropici presenti, accertando che le zone individuate dallo strumento urbanistico sono tra loro compatibili, per

147

quanto concerne gli aspetti igienico sanitari ed ambientali, in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche degli insediamenti esistenti e previsti, e altri fattori di rischio connessi con la peculiarità del territorio.

ATR 8- 9-10


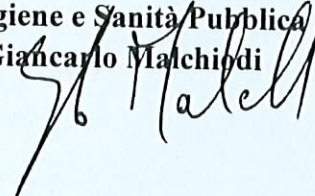
Al fine di risolvere la criticità attuale derivante dall'elevato traffico di attraversamento su via Carducci, criticità destinata a peggiorare sensibilmente con lo sviluppo degli ATR 7-8-9-10 previsti dal PGT vigente, il PGT propone all'interno degli ATR 8 e ATR 9 un nuovo collegamento stradale tra via Tasso, via dei Mori e via Pirandello, mentre prevede la bretella di collegamento con via Vittorio Veneto esternamente, subito a ridosso dell'ATR 10; al fine di mitigare l'impatto ambientale sulle future abitazioni degli ATR (rumore e inquinamento atmosferico) derivante dal traffico lungo la nuova via di collegamento, come già ipotizzato nella relazione della proposta di variante del DdP, **dovrà essere prevista una idonea fascia di protezione a verde alberato con eventuali rilievi artificiali anche nell'ottica di una sostenibile zonizzazione acustica**

OSSERVAZIONI N. 2: PIANO DELLE REGOLE

Si osserva che la Regione Lombardia con **decreto n. 12678 del 21.12.2011** ha emanato le linee guida per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati; si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a recepire queste linee guida nel Piano delle Regole e nel Regolamento Edilizio che dovrà prevedere per le nuove costruzioni e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente specifiche norme al fine di eliminare o ridurre significativamente entro i limiti previsti dalle vigenti normative l'esposizione al radon.

*Si da atto che la documentazione relativa alla pratica in esame, per ragioni tecniche, viene conservata presso gli archivi del Settore di Prevenzione di **Trescore B. rio** – Ufficio di Sanità Pubblica sede di Trescore B. rio.*

Cordiali Saluti


Il Responsabile
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Giancarlo Malchiodi


Ufficio Competente: Ufficio Sanità Pubblica di Trescore B.rio – via Mazzini n. 13
☎ 035.955464 Fax. 035.944552

Funzionari Referenti: dott.ssa Doris Crevatin – Responsabile Ufficio.
☎ 035.955455 e-mail: dcrevatin@asl.bergamo.it

dott. Gian Battista Poiatti – Dirigente Medico
☎ 035.955418 e-mail: gpoiatti@asl.bergamo.it



ALLEGATO B

Osservazioni alla variante al Documento di Piano ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R.12/05 e s.m.i.

ARPA Lombardia



Bergamo, 11 OTT. 2012

Prot. n. 139394 6.3

Pratica n. 47/12
(da citare nella risposta)

Spett.le
COMUNE di ROGNO
comune.rogno@pec.comune.rogno.bg.it

OGGETTO: Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di ROGNO, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 16.05.12, depositato, pubblicato e trasmesso ad ARPA il 4.07.12.

Osservazioni alla variante del Documento di Piano ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

Rif.: prot. n. 3764 del 4.07.12

In riferimento alla Vs. nota del 4.07.12, prot. n. 3764, ricevuta il 5.07.12 - ns. prot. n. 92457, con la quale è stata trasmessa la deliberazione del Consiglio Comunale in oggetto indicata con tutti gli atti in formato cartaceo ed digitale, si inviano l'allegato documento con le osservazioni in merito agli aspetti ambientali della variante al Documento di Piano, ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento, si richiede cortesemente di informare questo Dipartimento in merito agli sviluppi successivi del Piano, segnalando l'avvenuta pubblicazione della deliberazione di cui all'art. 13, comma 9 della L.R. 12/05 e s.m.i., all'albo pretorio del sito web comunale.

Distinti saluti



Il Direttore del Dipartimento
Provinciale di Bergamo
Dott. Carlo Licotti

Allegato n. 1

Responsabile del procedimento : Ing. Flavio Goglio tel. 035 4221850 f.goglio@arpalombardia.it
Pratica trattata da : Michele Mosca tel. 035.4221701 m.mosca@arpalombardia.it

Via Clara Maffei, 4, 24121 Bergamo - tel. 035.4221.711 - fax 035.4221.860 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: dipartimentobergamo.arpa@pec.regione.lombardia.it



Oggetto:	Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di ROGNO, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 16.05.12, depositato, pubblicato e trasmesso ad ARPA il 04.07.12. Osservazioni alla variante del Documento di Piano ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.
Rif.	<ol style="list-style-type: none">1. Ns. nota del 15.01.08, prot. n. 6394, avente per oggetto <i>"Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 30.07.07, depositato il 5.09.07. Osservazioni al Documento di Piano ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R. 12/05"</i>;2. Deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 30.01.08 avente per oggetto: <i>"esame osservazioni ed approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio"</i>

Premessa

Con nota del 04.07.12, prot. n. 3764, ricevuta il 05.07.12 - ns. prot. n. 92457, il Comune di Rogno ha trasmesso copia della deliberazione del Consiglio Comunale in oggetto indicata, con la quale sono stati adottati la Variante al Documento di Piano (DdP), al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS), con i relativi allegati e studi di settore, che costituiscono il Piano di Governo del Territorio (PGT), così come previsto dall'art.13, comma 6 della L.R. 11 Marzo 2005 n.12 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 12/05), applicabile anche alle varianti degli atti del PGT, ai sensi del comma 13 del medesimo articolo. Tutti gli atti ed allegati sono stati trasmessi in formato cartaceo e su supporto digitale.

La documentazione comprende anche il Rapporto Preliminare (RP - allegato 4*) relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nella versione integrata e modificata a seguito del provvedimento di esclusione dalla VAS, assunto dall'Autorità Competente per la VAS in data 02.12.12, acquisito dal sito web <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/> (SIVAS).

Dopo un preliminare esame della documentazione, in data 29.08.12 è stata effettuata una ricognizione sul territorio, con particolare riferimento alle aree interessate dalle principali azioni previste dalla variante del DdP. Nello stesso giorno sono stati acquisiti ulteriori chiarimenti e informazioni dal tecnico incaricato, al quale sono stati altresì illustrati gli elementi essenziali del presente documento.

Pertanto, le osservazioni di seguito esposte tengono conto anche di tale attività istruttoria e, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 6 della L.R. 12/05, riguardano *"...gli aspetti di tutela... ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo"* (punto 1) e *"...sulla localizzazione degli insediamenti produttivi."* (punto 2). Solo per gli aspetti strettamente connessi, le osservazioni riguardano anche il PdR.

Si rammenta che, nell'ambito dell'iter di approvazione del PGT vigente, questa Agenzia aveva formulato alcune osservazioni sulla versione del DdP adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30.07.07 (rif. 1), in parte recepite in sede di approvazione definitiva del 30.01.08 (rif.2). Pertanto, ove ritenuto opportuno e per quanto ancora applicabili, nel seguito del presente documento saranno riproposte, o più semplicemente richiamate, alcune di tali osservazioni, adeguatamente aggiornate e contestualizzate (punto 3). Il presente documento si conclude con alcune considerazioni sulla VAS e sul sistema di monitoraggio (punto 4).

Nel ricordare che il ruolo e il contributo di ARPA ai PGT e relative varianti, come previsto dalla DGR n. 8/6053 del 5.12.07, è prioritariamente orientato a fornire supporto e collaborazione alle Amministrazioni Locali in tutte le fasi del processo di elaborazione e valutazione, in questa fase che precede l'approvazione definitiva, le osservazioni si traducono, in alcuni casi, in indicazioni e richiami normativi di carattere più generale che attengono alle fasi successive della pianificazione attuativa/progettazione, in altri casi in proposte evidenziate in grassetto sottolineato.

1 Prevista utilizzazione del suolo

1.1 Ambiti di trasformazione residenziali

Preso atto che la variante conferma sostanzialmente l'impostazione del DdP vigente e che i nuovi ambiti di trasformazione residenziale sono, complessivamente e per localizzazione ai margini dell'abitato o in zone già urbanizzate, tali da non determinare effetti ambientali significativi, così come rilevato anche dall'Autorità competente per la VAS con il provvedimento del 2.12.11, si rileva che le criticità potenziali connesse con la presenza di elettrodotti aerei, già evidenziate in occasione delle osservazioni al DdP vigente per alcuni ambiti di trasformazione (cfr. rif. 1 - "altre criticità ambientali"), si ripresentano anche in alcune delle azioni previste dalla variante, come più avanti descritto.

1.1.1 Campi elettromagnetici

Come considerazione di carattere generale, si ritiene opportuno ricordare che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla Legge 36/01 e dal DPCM 8.07.03, all'interno delle quali è preclusa la realizzazione di edifici/luoghi con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. La metodologia di calcolo della fascia di rispetto è stata definita dal Ministero dell'Ambiente con DM 29.05.08. E' compito del proprietario/gestore della linea elettrica comunicare alle Autorità competenti (e al Comune) l'ampiezza della fascia di rispetto (che è uno spazio tridimensionale) e i dati utilizzati per il calcolo, al fine di consentire una corretta definizione del volume di inedificabilità per la realizzazione di luoghi adibiti a permanenze superiori a 4 ore giornaliere.

Per semplificare gli adempimenti, il suddetto DM stabilisce che, in prima approssimazione, il proprietario/gestore della linea possa comunicare l'estensione della "distanza di prima approssimazione" (DPA), che consiste nella proiezione al suolo del volume di rispetto. Tale proiezione determina una superficie costituita da un striscia di terreno centrata sull'asse della linea dell'elettrodotto, facilmente identificabile sugli elaborati del PGT.

Nel caso in cui un nuovo edificio/luogo in progetto (con permanenza superiore alle 4 ore) ricada all'interno della DPA, il comune valuta l'opportunità di richiedere al proprietario/gestore della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto nella sola zona di interesse.

Si fa presente che per ridurre l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti ci sono varie soluzioni, fra le quali: l'interramento o lo spostamento della linea, l'elevazione dei tralicci, la riconfigurazione dello schema dei conduttori, l'aggiunta di circuiti di compensazione passiva. Fra le soluzioni citate quella dell'interramento comporta costi molto elevati e non è esente da problemi di natura tecnica ed ambientale; inoltre il campo magnetico viene solo parzialmente schermato dal terreno e pertanto le abitazioni al piano terra vicine alla linea interrata potrebbero essere comunque interessate da livelli rilevanti di campo magnetico.

Ciò premesso, si evidenzia che l'area interessata dall'ampliamento della superficie dell'ambito di trasformazione residenziale ATR 8 (cfr. pag. 48 dell'allegato 2* "Relazione" - scheda intervento 1.1.2) è attraversata da un secondo elettrodotto aereo, parallelo a quello già segnalato con le osservazioni del 15.01.08, che, pur essendo di differenti caratteristiche, potrebbe anch'esso determinare valori di induzione magnetica tali da limitare l'edificazione residenziale prevista in 10.500 mc (500 mc in più rispetto a 10.000 del DdP attuale).

Considerato che tra gli obiettivi di questo modesto ampliamento dell'ATR 8 (da 12.160 mq a 12.800 mq circa), oltre a favorire la realizzazione del tratto stradale di collegamento tra via Tasso e via Dei Mori, vi è proprio quello di rendere concreta la possibilità di edificatoria sul mappale n.2643 (cfr. pag. 38 dell'allegato 2* "Relazione" - istanza n. 23), si sottolinea che sarebbe stato opportuno, già in questa fase, definire la "fascia di rispetto" o almeno la DPA, in modo tale da ridurre i margini di incertezza.

Fermo restando l'applicazione della suddetta normativa di settore in sede di pianificazione attuativa/permessi di costruire e che ciò potrebbe comportare anche una riduzione dei parametri urbanistici-edilizi previsti attualmente, si segnala che le prescrizioni generali, valide per tutti gli ATR, si limitano ad generico richiamo circa "... i vincoli dovuti a servitù di elettrodotto, se presenti, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia" (cfr. pag. 93 dell'allegato 2* "Relazione" - richiamo introdotto in sede di approvazione definitiva del PGT, in parziale accoglimento delle ns. osservazioni del 15.01.08) e all'art.46 della normativa del PdR che però richiama le disposizioni del DPCM 23.04.92, non più vigente.

Considerato che la criticità potenziale riguarda anche altri elettrodotti che insistono sullo stesso ATR 8 e su altri ambiti, pur senza indicare una specifica modifica, **si propone di introdurre le opportune modifiche/integrazioni ai vari elaborati affinché questo aspetto sia adeguatamente considerato.**

1.2 Infrastrutture stradali

1.2.1 Considerazioni generali

Nel contesto dei numerosi interventi che riguardano il sistema della mobilità, complessivamente positivi, sono previste anche nuove infrastrutture stradali che richiederebbero, a nostro avviso, adeguati approfondimenti ed ulteriori valutazioni, sia in termini di efficacia rispetto agli obiettivi stabiliti, sia in termini di criticità potenziali connesse.

Pur prendendo atto delle motivazioni indicate per ciascun intervento, in termini generali si segnala che le previsioni di nuovi tracciati stradali di collegamento tra varie zone dell'abitato ed anche con il comune di Costa Volpino dovrebbero essere supportate da adeguati studi sui flussi di traffico attuali e sulla loro evoluzione futura.

Ciò consentirebbe di disporre di elementi più oggettivi in merito alle effettive caratteristiche del problema di mobilità al quale si ritiene di dare una soluzione. Questo tipo di indagini consentono anche di analizzare e confrontare più soluzioni alternative, comprese quelle che prevedono il potenziamento delle arterie stradali già esistenti, al fine di individuare quelle più idonee e meno impattanti, tenuto conto ovviamente di tutte le altre informazioni disponibili sul territorio in esame, estese anche ad una scala più ampia, in relazione agli interventi che coinvolgono necessariamente anche il comune limitrofo.

Si evidenzia che analoga considerazione/proposta era stata fatta con le osservazioni al DdP vigente nel contesto di un intervento che presentava criticità potenziali di carattere idrogeologico (cfr. rif. 1 - "1.2 Nuove infrastrutture stradali"), ma che in sede di approvazione definitiva del PGT non è stata esaminata (cfr. rif.2).

1.2.2 Inquinamento acustico

Le informazioni sui flussi di traffico serviranno anche in fase di progettazione degli interventi ed in particolare per la predisposizione della "documentazione di previsione di impatto acustico", redatta secondo i criteri e le modalità di cui alla DGR 7/8313 del 8.03.02 (art.2), relativamente alla realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture stradali, così come previsto dall'art. 8 della Legge 447/95.

Si ricorda altresì che per le infrastrutture di nuova realizzazione devono essere individuati "...i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della

fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza...", (art. 4 del DPR 142/04) che, in relazione alla tipo di strade previste (cat. E o F, secondo la classificazione del codice della strada) è di 30 m e che all'interno di tale fascia si applicano i limiti che saranno definiti dal Comune (all. 1, tab. 1 del DPR 142/04).

1.1.3 Misure di mitigazione

Preso atto che le misure di mitigazione previste in questa fase sono da ricondurre sostanzialmente all'individuazione a fianco dei tracciati più rilevanti di fasce definite come *"ambiti di riprogettazione paesistica e mitigazione degli impatti"*, si evidenzia che l'art.42 del PdR disciplina in modo generico tali ambiti.

Fermo restando le misure di mitigazione di maggior dettaglio che saranno definite in fase progettuale per ciascun intervento, come utile riferimento tecnico si segnala il DDG n. 4517 del 7.05.07 della Regione Lombardia *"Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento dei rapporti fra infrastrutture stradali e ambiente naturale"*, il quale potrebbe essere altresì utilizzato per introdurre eventuali integrazioni e modifiche all'art. 42 del PdR, anche se non oggetto di variante.

2 Localizzazione insediamenti produttivi

La variante introduce un nuovo ambito a destinazione produttiva soggetto a specifiche limitazioni e condizioni (APP 3 – *"area a prescrizioni particolari"*, senza possibilità edificatoria e destinato a depositi scoperti, normato dall'art.33, comma 6 del PdR), in stretta connessione con altre azioni di piano.

Considerato che l'area interessata, pur ricadendo attualmente nei *"contesti di versante e di fondovalle di elevato valore naturalistico e paesistico"* (art.41 del PdR) non è compresa nelle *"superfici agricole nello stato di fatto ex art. 43, comma 2 bis della L.R. 12/05"* (art. 34, comma 5 e tavola C5 del PdR) ed è a ridosso di una vasta zona produttiva, si ritiene che tale localizzazione sia idonea o comunque priva di criticità ambientali rilevanti.

Si segnala che l'area è vicina ad un elettrodoto aereo e pertanto, pur non essendo prevista alcuna costruzione, in termini generali si richiamano le considerazioni di cui al precedente paragrafo 1.1.1.

3 Altre osservazioni

3.1 Ridotta distanza tra insediamenti residenziali e produttivi

Si richiama l'attenzione in merito alla localizzazione dell'ambito di trasformazione ATP 2, prevista dal DdP vigente ed espressamente confermato dalla variante, che è potenzialmente critica perché a confine con una zona residenziale esistente. Ciò era stato evidenziato nelle osservazioni sul DdP vigente, con motivazioni più articolate, proponendo anche di *"...valutare la possibilità di trasformare l'intero lotto in un'area a verde al fine di mitigare gli impatti prodotti sia dagli impianti industriali esistenti sia da quelli in previsione nel vicino lotto oggetto del PAV in costruzione, trasferendo eventualmente la possibile capacità edificatoria in altro ambito più idoneo a fini produttivi"* - cfr. rif. 1- *"localizzazione insediamenti produttivi"*).

Preso atto che tali osservazioni e relativa proposta non sono state accolte perché il *"..DdP localizza a margine della zona residenziale un fascia di mitigazione degli impatti"* (cfr. rif.2), si coglie l'occasione per precisare che l'osservazione a suo tempo presentata, che si ritiene ancora valida, partiva proprio dal presupposto che la previsione un fascia di mitigazione degli impatti (sempre quella normata dall'art. 42 del PdR) poteva non essere sufficiente perché la ridotta distanza tra abitazioni e futuro insediamento produttivo è tale da generare possibili problematiche (inquinamento acustico, atmosferico, traffico indotto, ecc.) tipiche di queste situazioni di "conflitto", indipendentemente dal tipo di attività che verrà svolta e dal rispetto delle norme di settore e dalle garanzie richieste in sede di rilascio delle autorizzazioni. Si segnala inoltre che anche questo

ambito di trasformazione è attraversato da un elettrodotto aereo e quindi in termini generali si richiamano le considerazioni di cui al precedente paragrafo 1.1.1.

Analoga problematica, a parti invertite, era stata segnalata per l'ambito di trasformazione residenziale ATR5 a confine con un insediamento artigianale/industriale esistente.

Anche in questo caso, preso atto che l'osservazione e la relativa proposta non sono state accolte perché "...il DdP prevede una fascia di mitigazione degli impatti e ... l'art.40 prevede per gli edifici isolati esistenti solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, in funzione delle caratteristiche ambientali e architettoniche." (cfr. rif. 2), si coglie l'occasione per precisare che l'osservazione a suo tempo presentata, che si ritiene ancora valida, partiva proprio dal presupposto che l'art. 40 del PdR consentiva, e consente tuttora nella versione in variante, una pluralità d'interventi che consentono di perpetuare la destinazione produttiva dell'edificio, che potrebbe anche essere occupato da attività di altro genere, più problematica rispetto a quella attuale. Sulla fascia di mitigazione si ribadiscono le perplessità di cui al punto precedente.

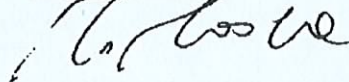
4 Valutazione Ambientale Strategica

Secondo quanto previsto dalla normativa, si ricorda che, in termini generali, la VAS è processo continuo e integrato con tutte le fasi principali del piano/programma. Preso atto, come già richiamato in premessa, che per la variante in esame è stata decretata la non assoggettabilità a VAS, la stessa però continua ad essere applicata al DdP nel suo complesso, ivi comprese le fasi di gestione ed attuazione.

Poiché il DdP vigente è stato impostato, elaborato ed approvato prima dell'entrata in vigore degli indirizzi e criteri metodologici stabiliti dalla Regione Lombardia, si propone di rivedere ed aggiornare il piano di monitoraggio a suo tempo predisposto e descritto nel Rapporto Ambientale, redigendo e pubblicando i report previsti dal piano stesso.

Bergamo, 9 ottobre 2012

Referente Tecnico
Michele Mosca



Responsabile della U.O. Monitoraggi e
Valutazioni Ambientali
Ing. Flavio Goglio





ALLEGATO C

Deliberazione di Giunta Provinciale n.389 del 08/10/2012 - Verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale (Variante al Piano di Governo del Territorio) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 16/05/2012, con il P.T.C.P. ai sensi della L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i



PROVINCIA DI BERGAMO

Via Torquato Tasso, 8 - 24100 BERGAMO

SETTORE URBANISTICA E AGRICOLTURA

Servizio Strumenti Urbanistici

Via G. Sora, 4 - 24121 BERGAMO Tel. 035 387.696 - Fax 035 387.212

<http://www.provincia.bergamo.it> - e-mail: segreteria.urbanistica@provincia.bergamo.it

COMUNE DI ROGNO
Protocollo in Arrivo n.0006068

del 29-10-2012

Cat. 6/Cl. 3



Prot. n. 103447/07.04 BP.nl

Bergamo, 22/10/2012

Oggetto: Verifica di compatibilità con il PTCP di "VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" adottato con D.C.C. n. 21 del 16/05/2012, ai sensi della L.R. n. 12/05 e s.m.i.

Spett.le

COMUNE DI ROGNO

Piazza Druso 5

24060 - COMUNE DI ROGNO

Trasmissione parere.

In riferimento della richiesta di verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale di cui in oggetto con il P.T.C.P., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 16/05/2012, si comunica che con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 389 del 08/10/2012 è stato espresso il prescritto parere di compatibilità. Si allega copia conforme all'originale della citata deliberazione.

Si segnala, in proposito che qualora la verifica istruttoria evidenziasse elementi di incompatibilità con il PTCP e pertanto il parere sia di incompatibilità o di compatibilità condizionata (con prescrizioni), codesto Comune ai sensi dell'art. 1, comma 7, della L.R. 12/05, dovrà procedere ai conseguenti adeguamenti richiesti. Il recepimento di tali adeguamenti deve trovare riscontro nella delibera di approvazione definitiva e/o negli elaborati dello strumento urbanistico comunale allegati alla delibera stessa.

Dopo l'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale, codesto Comune dovrà trasmettere alla Provincia la deliberazione del Consiglio comunale ed i relativi allegati se ed in quanto modificati a seguito del recepimento di eventuali prescrizioni di cui al parere di compatibilità rilasciato dallo scrivente Servizio, al fine di verificare l'ottemperanza alle stesse, nonché alla verifica di un eventuale accoglimento di osservazioni non compatibili con gli elementi essenziali e strategici di cui all'art. 21 del P.T.C.P.

Cordiali saluti.



IL DIRIGENTE
Dott. Benedetto Passarello





Provincia di Bergamo



* R D G 1 2 0 0 0 0 3 8 9 *

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA PROVINCIALE

Numero **389** / Reg. Delibere

Data **08/10/2012**

OGGETTO

COMUNE DI ROGNO - VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE (VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°21 DEL 16/05/2012, CON IL P.T.C.P. AI SENSI DELLA L.R. N. 12 DELL'11 MARZO 2005 E S.M.I.

L'anno duemiladodici del mese di Ottobre il giorno otto, alle ore 15:00, nella apposita sala Giunta della Provincia, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Provinciale.

PIROVANO ETTORE	Presidente	Presente
CAPETTI GIULIANO	Vice Presidente	Presente
LANZANI SILVIA	Assessore	Presente
BELLOLI DOMENICO	Assessore	Assente
CARRARA FAUSTO	Assessore	Presente
ANELLI ROBERTO	Assessore	Presente
MILESI GIOVANNI	Assessore	Presente
COTTINI ALESSANDRO	Assessore	Presente
BONASSOLI GIORGIO	Assessore	Presente
GANDOLFI MARIO	Assessore	Presente
ZUCCHI ENRICO	Assessore	Presente
PICCINELLI ENRICO	Assessore	Presente
ROMANO PIETRO	Assessore	Assente

Assume la Presidenza il Presidente PIROVANO ETTORE.

Partecipa il Segretario Generale PASSARELLO BENEDETTO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare in ordine all'Oggetto sopra riportato.



PROVINCIA DI BERGAMO
Servizio Strumenti Urbanistici
Via G. Sora, 4 – BERGAMO-

BP/db

OGGETTO: COMUNE DI ROGNO- VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE (VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°21 DEL 16/05/2012, CON IL P.T.C.P. ai sensi della l.r. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO

- che il PTCP è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio provinciale 40 del 22/4/2004, pubblicata all'Albo provinciale in data 28/06/04 e divenuta esecutiva in data 09/07/04, e che la stessa è stata pubblicata sul BURL in data 28/07/2004, come previsto dall'art. 3, comma 36, della L.R. 1/2000;
- che con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 404 del 05/09/2011 e n. 489 del 07/11/2011 sono stati approvati i criteri e le procedure per la valutazione di compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali, da applicare nel periodo transitorio, sino all'adeguamento del PTCP vigente alla L.R. n. 12/2005;
- con domanda pervenuta in Provincia di Bergamo in data 04/07/2012 prot. n.69346 , il Comune di ROGNO ha chiesto la verifica di compatibilità con il PTCP della Variante n.1 al Piano di Governo del Territorio;

PRESO ATTO CHE in occasione dell' incontro tenutosi in data 02/10/2012 con i rappresentanti del Comune di ROGNO è stato assicurato il confronto con il Comune stesso, ai sensi della l.r. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.;

VISTI i pareri dei Settori provinciali conservati in atti d'ufficio;

VISTE le risultanze della verifica di compatibilità con il PTCP della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di ROGNO, esplicitate nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e dal quale risulta che lo stesso è **COMPATIBILE** con il PTCP

con le seguenti prescrizioni:

- Per gli ambiti di trasformazione **ATR8, ATS19** e parte degli ambiti **ATR15 ed ATS14** disciplinati dell'art. 65 delle NdA del PTCP, ma considerati di frangia urbana, gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione che preveda un corretto inserimento paesistico-ambientale delle opere previste.

IL DIRIGENTE
Dott. **BENEDETTO PASSARELLO**

- Per gli ambiti di trasformazione **ATR14 - ATS15 – ATS16 – ATS17** e parte dell'ambito **ATS14**, disciplinati dal PTCP quale "*Paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali*" (art. 63 NdA) per i quali era prevista "l'opportuna istituzione di PLIS" a ridosso del fiume Oglio, dovranno essere tutelati gli elementi geomorfologici, i caratteri di naturalità, i meandri, gli argini e i terrazzi di scorrimento; inoltre per gli ambiti **ATS14 ed ATS15**, laddove presente, dovrà essere potenziata la vegetazione riparia, così come i boschi e la flora dei greti in quanto indispensabile per la rete ecologica provinciale e regionale in quanto ricadenti nel "corridoio regionale primario ad alta antropizzazione" (RER)

RILEVATO CHE la compatibilità è accertata alla condizione che, in sede di approvazione, non vengano accolte osservazioni che determinino modifiche allo strumento urbanistico in contrasto con le prescrizioni contenute nel PTCP e che, qualora tali modifiche siano in contrasto con le direttive, queste vengano motivate nei modi previsti ai commi 4 e 5 dell'art.93 delle N.d.A. del PTCP.

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

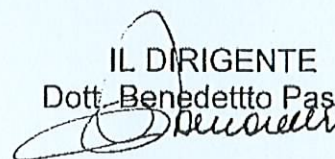
VISTO l'art.48 del D.Lgs 267/200, relativo alla competenza della Giunta;

TUTTO ciò premesso e considerato;

SI PROPONE

- 1) di esprimere parere di compatibilità con il P.T.C.P., della Variante al Piano di Governo del Territorio, del Comune di ROGNO, subordinato al recepimento delle prescrizioni riportate in premessa, come risulta dalla verifica tecnica di compatibilità allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di trasmettere il presente atto al Comune di ROGNO e per conoscenza alla COMUNITA MONTANA DEI LAGHI BERGAMASCHI ;
- 3) di dichiarare inoltre il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000, per consentire al Settore una sollecita trasmissione dello stesso al Comune di ROGNO.

IL DIRIGENTE
Dott. Benedetto Passarello





ALLEGATO D

Schede di rilevamento e di progetto del "Censimento degli edifici rurali in zona agricola" di prevista modifica alla luce delle osservazioni n. 4,22 e 29.

ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	13	TAV. PGT	C2c / C4	COORD.	G4/G5	DESTIN.	Civile
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		3765-16		
FOGLIO N.	3						
LOCALITA' O FRAZIONE	Rive				IN PROPRIETA'		X
VIA					IN AFFITTO		

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.		1
PIANI SEMINTERRATI	N.		1
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.		70
VOLUME	MC.		490
ALTEZZA MAX	M.		8
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMIGLIARI	N.		1
UNITA' IMMOBILIARI	N.		1
STANZE	N.		3
EPOCA DI COSTRUZIONE			1870
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			X
SERVIZIO IGIENICO INTERNO			
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.			
FOGNATURA DOMESTICA			
POZZO PERDENTE			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		68
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		16
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.	Soletta C.A.
VERTICALI	pietre
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	cotto
COL.	rosso anticato
FACCIAE:	
MAT.	intonaco
COL.	bianco
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	noce
BALCONI	X
TETTOIE	
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	X
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	
MARGINALMENTE TRASFORMATO	X
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	
NOTE	
Edificio ristrutturato.	

ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	13				
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	/	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	/
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	490	RES.+MOD.AGR.	490	V. RESIDENZIALE	563,50
		AMPLIAMENTO %	10%	AUMENTO V. RESID.	73,50
		AMPLIAMENTO MC	73,50		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
<p>Sono ammessi ampliamenti fino al 10% del volume. I materiali da impiegare sono: - muratura in pietra locale e/o intonaco - orditura del tetto in legno - manto d copertura in cotto - lattoneria in rame</p>					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

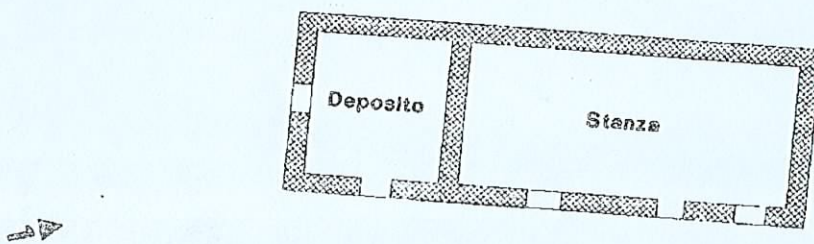
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
--	--	--	--

N. SCHEDA	13
-----------	----

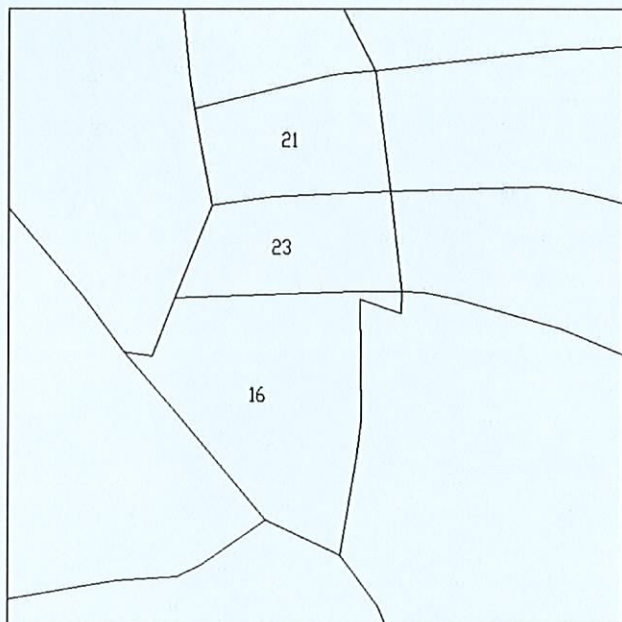
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
--------------------------	---------

SCALA PIANTE	1:200
--------------	-------

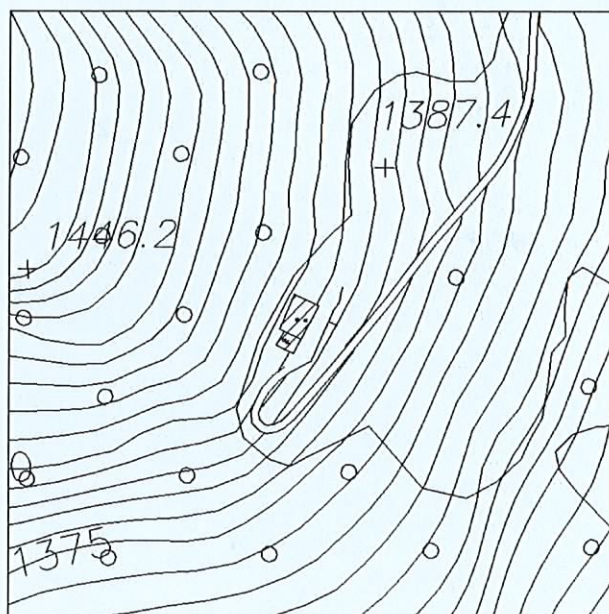
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	15	TAV. PGT	C2c / C4	COORD.	G4/H4	DESTIN.	mista
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		3333		
FOGLIO N.	4						
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.	259	
VOLUME	MC.	1240	
ALTEZZA MAX	M.	7	
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.	2	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	2	
STANZE	N.	6	
EPOCA DI COSTRUZIONE		1905	
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		X	
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		X	
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.			
FOGNATURA DOMESTICA		X	
POZZO PERDENTE		X	
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	140	
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	31	
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.		
FIENILI	MQ.		
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.	tr. in legno
VERTICALI	
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	coppi
COL.	rosso
FACCIAE:	
MAT.	pietre-intonaco
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	
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 ristrutturato.	

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	15				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA				X	
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA				X	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO				X	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	260	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	260
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	980	RES.+MOD.AGR.	980	V. RESIDENZIALE	980
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
Mantenimento allo stato attuale, sia dell'edificio che del sito.					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					
Conservazione allo stato attuale.					

ROGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

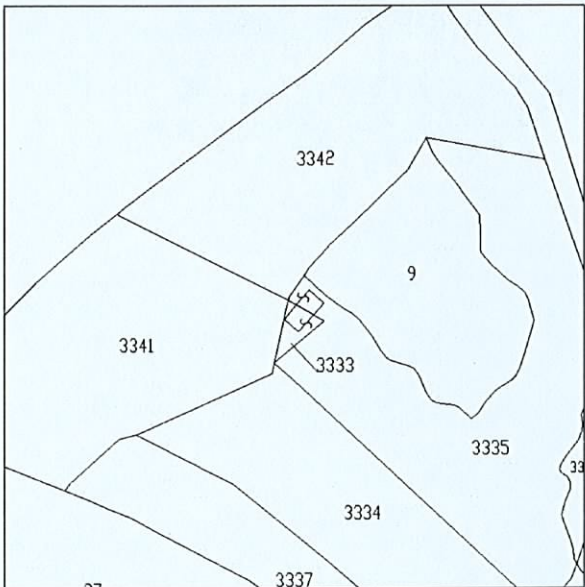
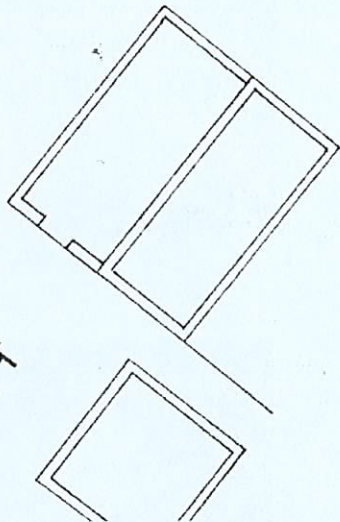
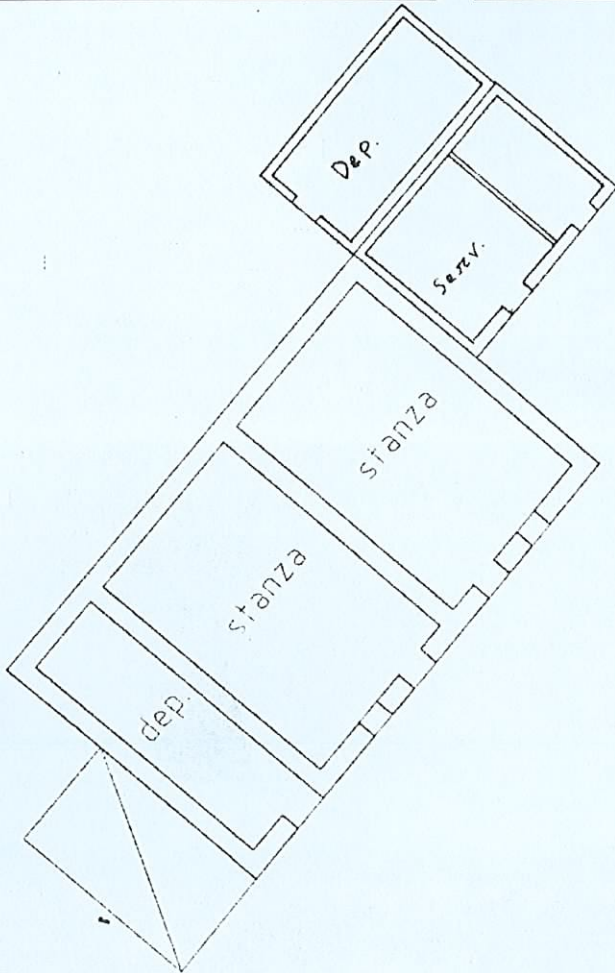
CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE
ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE

N. SCHEDA 15

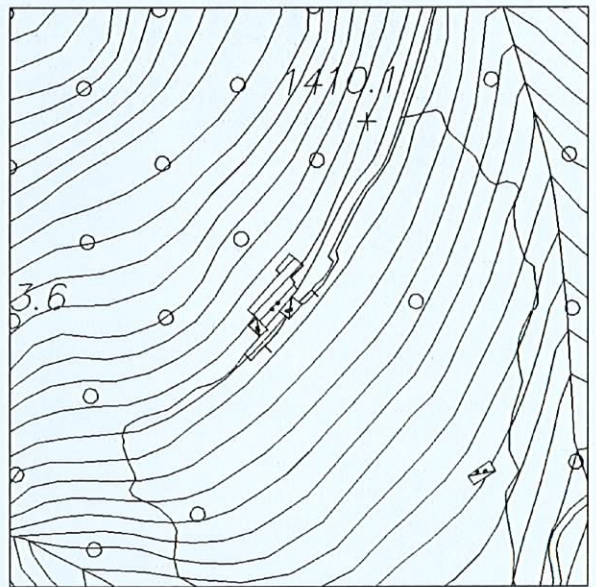
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA 1:5.000

SCALA PIANTE 1:200

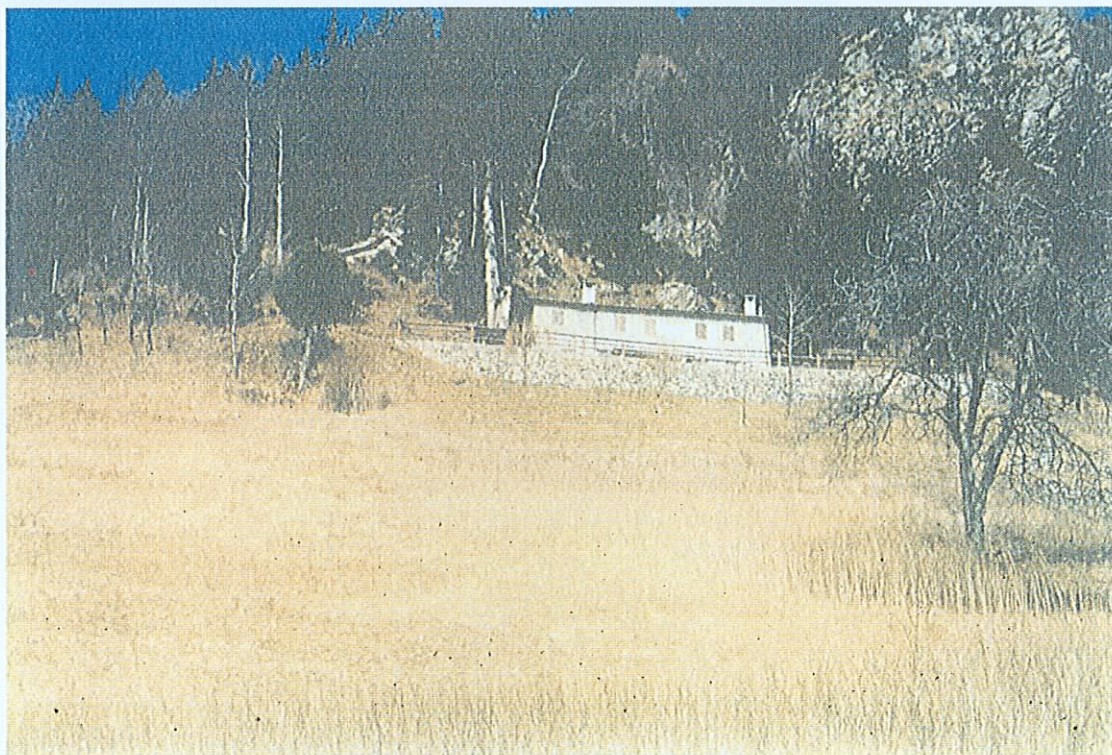
SCALA MAPPA 1:2.000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA

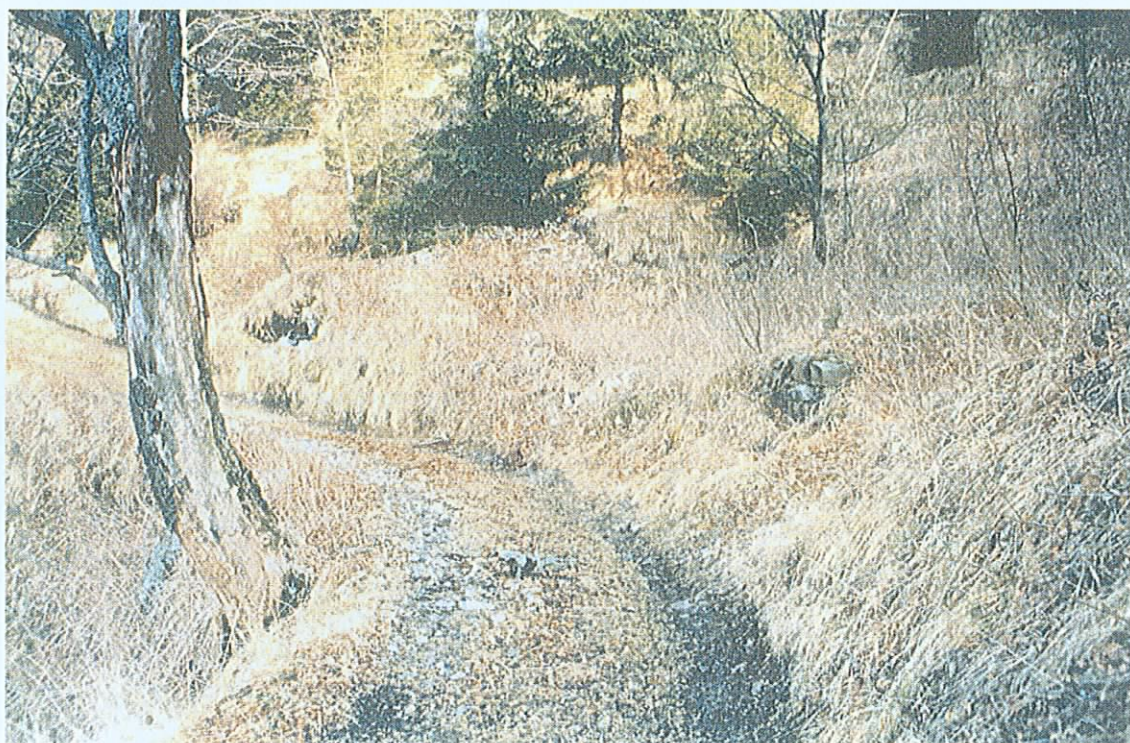


ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	26	TAV. PGT	C2c / C4	COORD.	G5	DESTIN.	rurale
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		71		
FOGLIO N.	1						
LOCALITA' O FRAZIONE	La Plaza				IN PROPRIETA'		X
VIA					IN AFFITTO		

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	1
PIANI SEMINTERRATI	N.	1
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	62
VOLUME	MC.	370
ALTEZZA MAX	M.	7
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMILIARI	N.	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	
STANZE	N.	
EPOCA DI COSTRUZIONE		1800
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.	47
FIENILI	MQ.	47
ADDETTI	M.	F.
(OLTRE IL TITOLARE)		TOT.
CAPDI 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	pietra
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	
Rudere. Edificio originariamente adibito a stalla e fienile.	

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	26				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					X
NON AMMESSA					
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA					
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					X
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	370	MODIFICA %	70	V. AGRICOLO	111
		MODIFICA MC.	259	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	/	RES.+MOD.AGR.	259	V. RESIDENZIALE	259
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	259
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
<p>Amnesso il recupero del rudere esistente, con volume residenziale per un massimo del 70%. Il restante 30% deve essere mantenuto a destinazione agricola. È ammessa inoltre la demolizione con ricostruzione, come da allegata planimetria.</p>					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					
<p>La distanza della strada della plassa dovrà essere inferiore a mt.5.</p>					



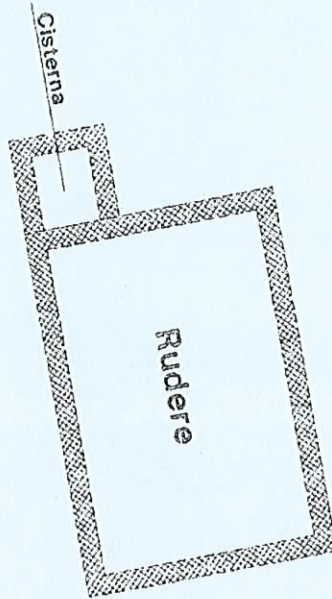
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
--	--	--	--

N. SCHEDA	26
-----------	----

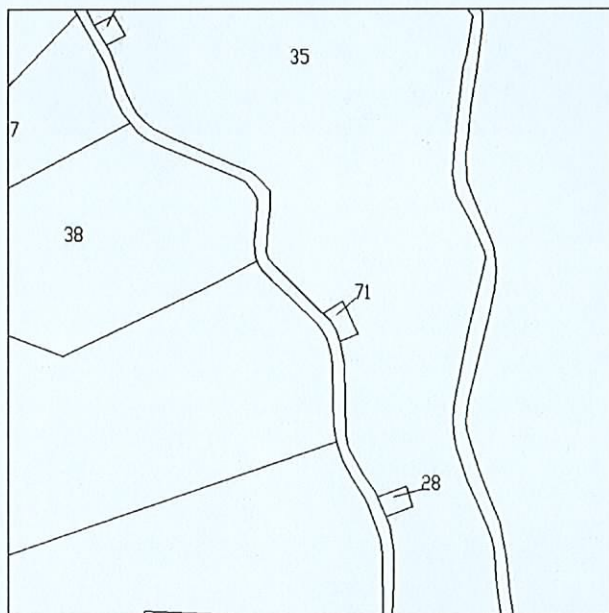
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
--------------------------	---------

SCALA PIANTE	1:200
--------------	-------

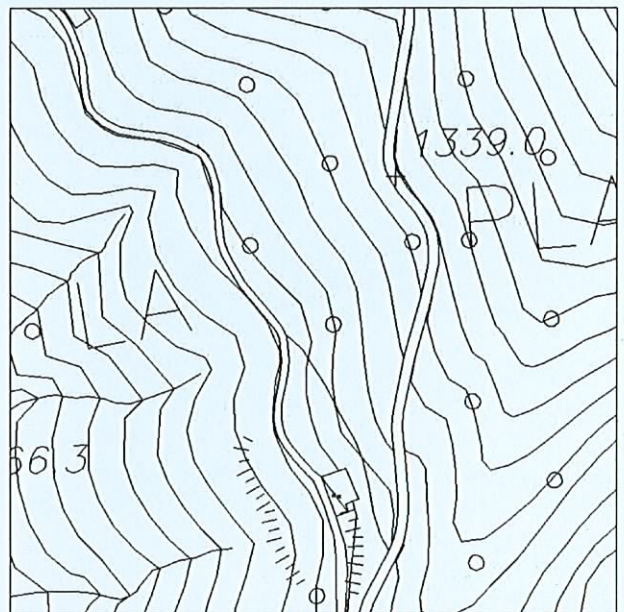
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



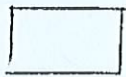
PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



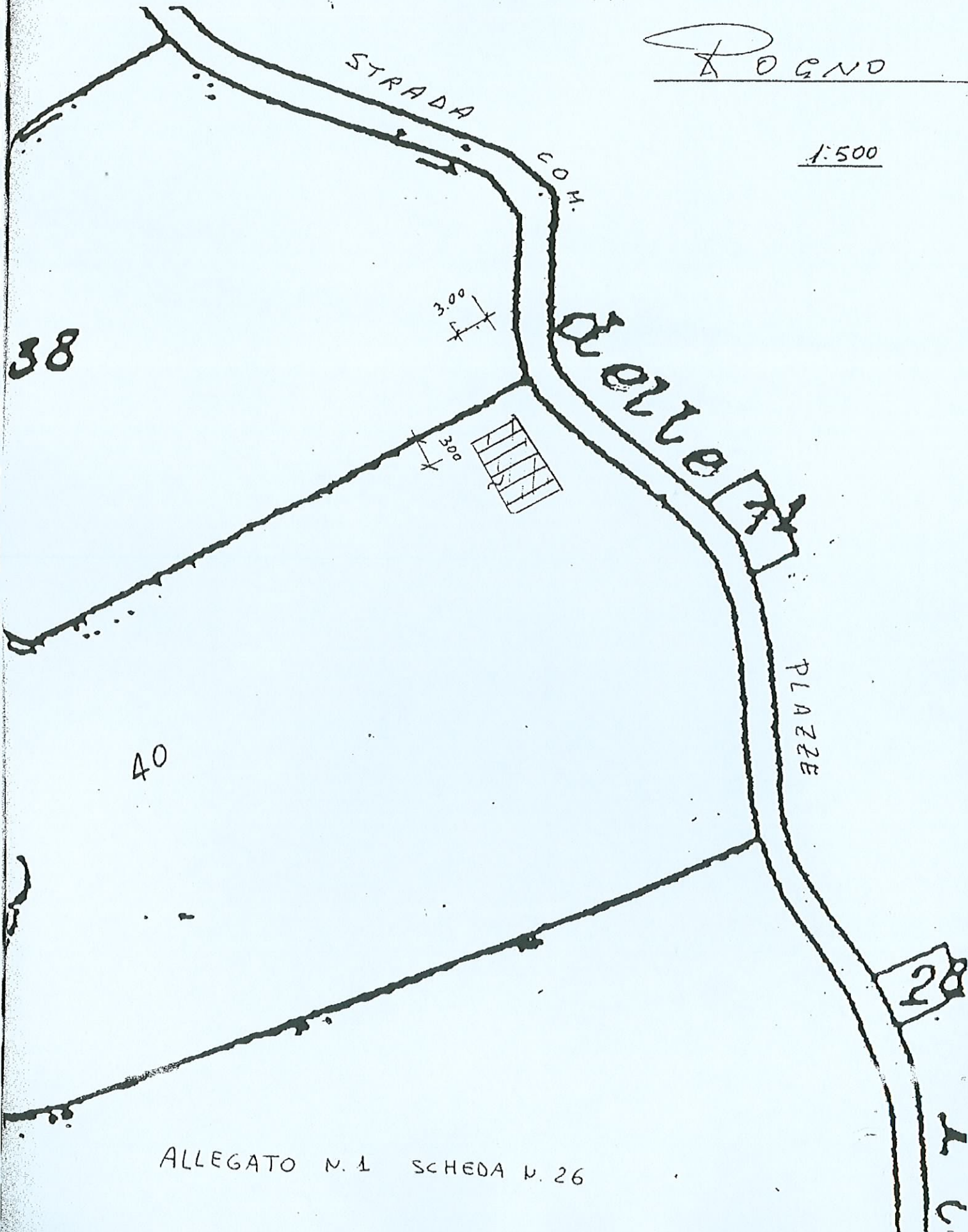
STATO DI FATTO



NUOVA UBICAZIONE

POGNO

1:500



ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	46	TAV. PGT	C2b / C4	COORD.	G9	DESTIN.	civile
SEZ. CENSUARIA DI	Cast. con San Vigilio		MAPP. N.		2801		
FOGLIO N.	5						
LOCALITA' O FRAZIONE	Valle d'orso				IN PROPRIETA'		X
VIA					IN AFFITTO		

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	2
PIANI SEMINTERRATI	N.	1 (garage)
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	70
VOLUME	MC.	420
ALTEZZA MAX	M.	7
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMILIARI	N.	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	1
STANZE	N.	6
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		X
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		X
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		
FOGNATURA DOMESTICA		
POZZO PERDENTE		X
DESTINAZIONE D'USO		
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	90
ARTIGIANATO	MQ.	
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.	
TERZIARIO	MQ.	
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	70 (semint)
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.	
AZIENDA AGRICOLA:		
SUP. TERRENO	MQ.	
STALLE	MQ.	
FIENILI	MQ.	
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.	coppi
COL.	rossi
FACCIAE:	
MAT.	intonaco
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	marrone
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	
Cascina Nina. Edificio adibito ma residenza temporanea.	

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	46				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA (per la sola autorimessa seminterrata ed il ripostiglio)					X
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	/	AUMENTO %		V. AGRICOLO	300
		AUMENTO MC.	300	AUMENTO V.AGRIC.	300
		(strutture per ricovero animali)		(strutture per ricovero animali)	
V. RESIDENZIALE	420	RES.+MOD.AGR.	420	V. RESIDENZIALE	420
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
<p>È ammesso il cambio di destinazione d'uso del ripostiglio al piano terra che potrà essere adibito ad ufficio amministrativo a servizio di attività di ricovero animali.</p> <p>È ammesso il cambio di destinazione d'uso, con opere, del locale seminterrato per la realizzazione di ambienti a servizio dell'attività di cui sopra.</p> <p>È ammessa la realizzazione di strutture adibite a ricovero animali sopra il locale seminterrato, per una superficie massima pari a 100 m².</p> <p>Il tutto previa convenzione con il Comune di Rogno e previo titolo autorizzativo da rilasciarsi ad imprenditore agricolo e nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.</p>					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

**ROGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

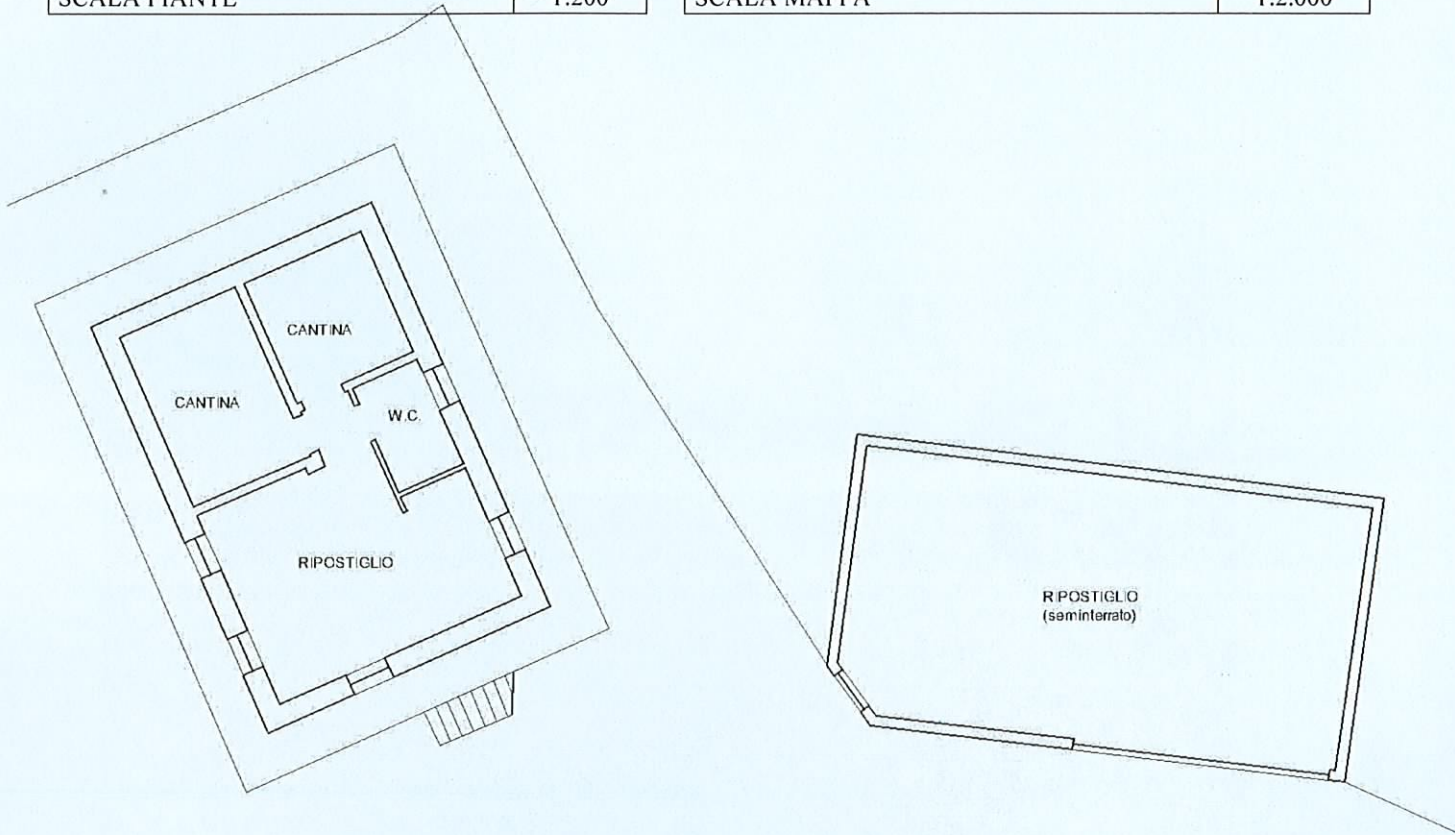
**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE
ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE**

N. SCHEDA	46
-----------	----

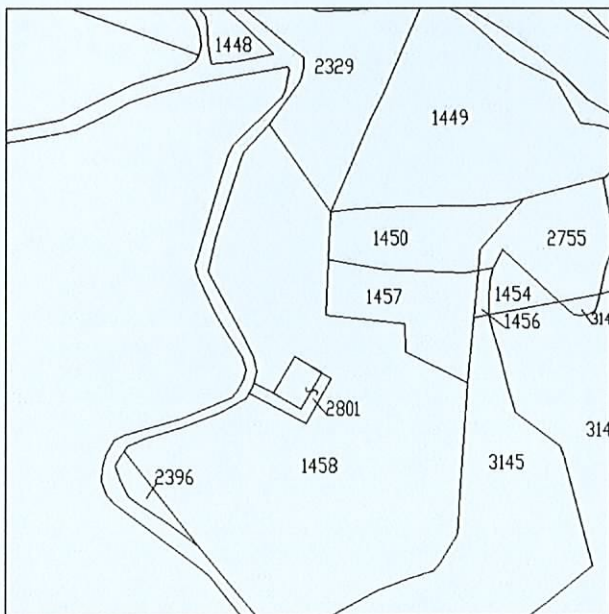
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
--------------------------	---------

SCALA PIANTE	1:200
--------------	-------

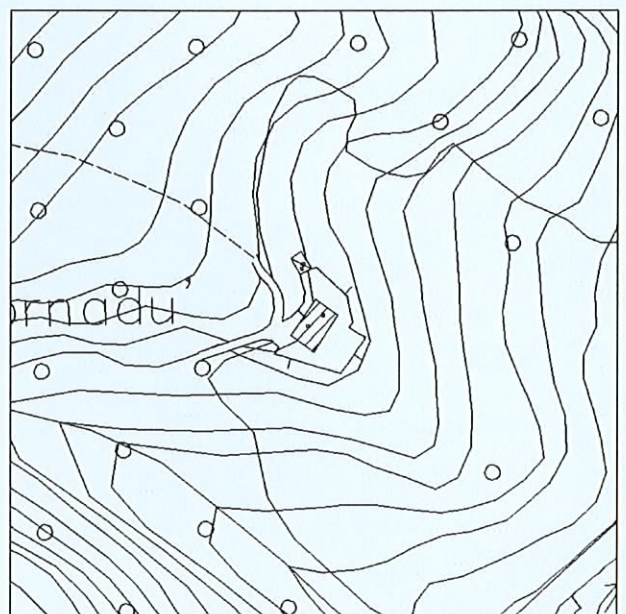
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	52	TAV. PGT	C2b / C4	COORD.	F11	DESTIN.	civile
SEZ. CENSUARIA DI	Cast.con San Vigilio		MAPP. N.		1523/A-1524/A-1525/A		
FOGLIO N.	16						
LOCALITA' O FRAZIONE	San Vigilio				IN PROPRIETA'		X
VIA	Bosco				IN AFFITTO		

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.		2
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.		78
VOLUME	MC.		546
ALTEZZA MAX	M.		7
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		1
UNITA' IMMOBILIARI	N.		1
STANZE	N.		3
EPOCA DI COSTRUZIONE			1970
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			X
SERVIZIO IGIENICO INTERNO			X
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.			
FOGNATURA DOMESTICA			
POZZO PERDENTE			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		60
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		23
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		9
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.	soletta c.a.
VERTICALI	mattoni
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	tegole
COL.	marroni
FACCIAE:	
MAT.	intonaco-legno-pietre
COL.	ocra-bianco
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	noce
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 adibito a residenza permanente.	

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	52				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA					X
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA					
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					X
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	/	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	/
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	546	RES.+MOD.AGR.	546	V. RESIDENZIALE	627,90
		AMPLIAMENTO %	15%	AUMENTO V. RESID.	81,90
		AMPLIAMENTO MC	81,90		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
Sono ammessi ampliamenti fino al 10% del volume. I materiali da impiegare sono: - muri di terrazzamento in pietra locale - muratura in pietra locale e/o intonaco - orditura del tetto in legno - manto d copertura in cotto - lattoneria in rame					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

ROGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

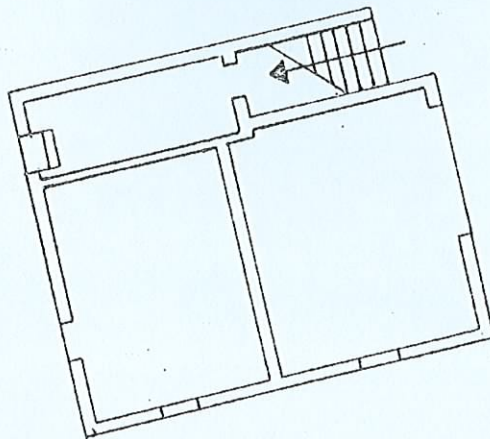
CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE
ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE

N. SCHEDA 52

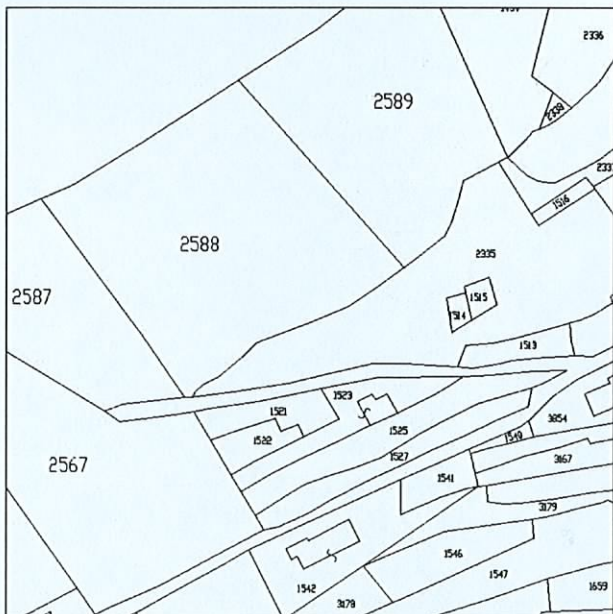
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA 1:2.000

SCALA PIANTE 1:200

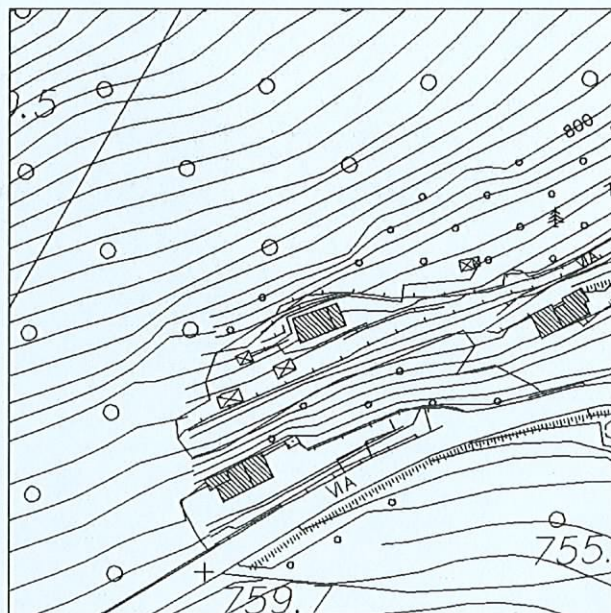
SCALA MAPPA 1:2.000



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	113	TAV. PGT	C2a / C4	COORD.	F14	DESTIN.	civile
SEZ. CENSUARIA DI	Cast. con San Vigilio		MAPP. N.		56. 4063.		
FOGLIO N.	9						
LOCALITA' O FRAZIONE	Lama			IN PROPRIETA'		X	
VIA				IN AFFITTO			

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	3
PIANI SEMINTERRATI	N.	
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	185
VOLUME	MC.	1315
ALTEZZA MAX	M.	11,5
OCCUPANTI	N.	8
NUCLEI FAMILIARI	N.	3
UNITA' IMMOBILIARI	N.	3
STANZE	N.	15
EPOCA DI COSTRUZIONE		1960
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		X
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		X
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		X
FOGNATURA DOMESTICA		X
POZZO PERDENTE		
DESTINAZIONE D'USO		
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	324
ARTIGIANATO	MQ.	
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.	
TERZIARIO	MQ.	
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	35
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.	
AZIENDA AGRICOLA:		
SUP. TERRENO	MQ.	400
STALLE	MQ.	
FIENILI	MQ.	
ADDETTI	M.	F.
(OLTRE IL TITOLARE)		TOT.
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.	soletta in c.a.
VERTICALI	mattoni
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	tegole
COL.	rosse
FACCIAE:	
MAT.	intonaco
COL.	marrone
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	bianco
BALCONI	X
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 adibito a residenza.	

ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	113				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA					X
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA					
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					X
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	/	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	/
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	1315	RES.+MOD.AGR.	1315	V. RESIDENZIALE	1446,5
		AMPLIAMENTO %	10	AUMENTO V. RESID.	131,5
		AMPLIAMENTO MC	131,5		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
<p>Mantenimento della situazione attuale. Possibilità di ampliamento pari al 10% del volume esistente con prescrizioni zona "insediamenti residenziali di fodovalle". L'edificio adiacente viene inserito come residenziale vista l'autorizzazione in sanatoria ed abitabilità n.64 del 24.06.1991 del Comune di Rogno</p>					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					
<p></p>					

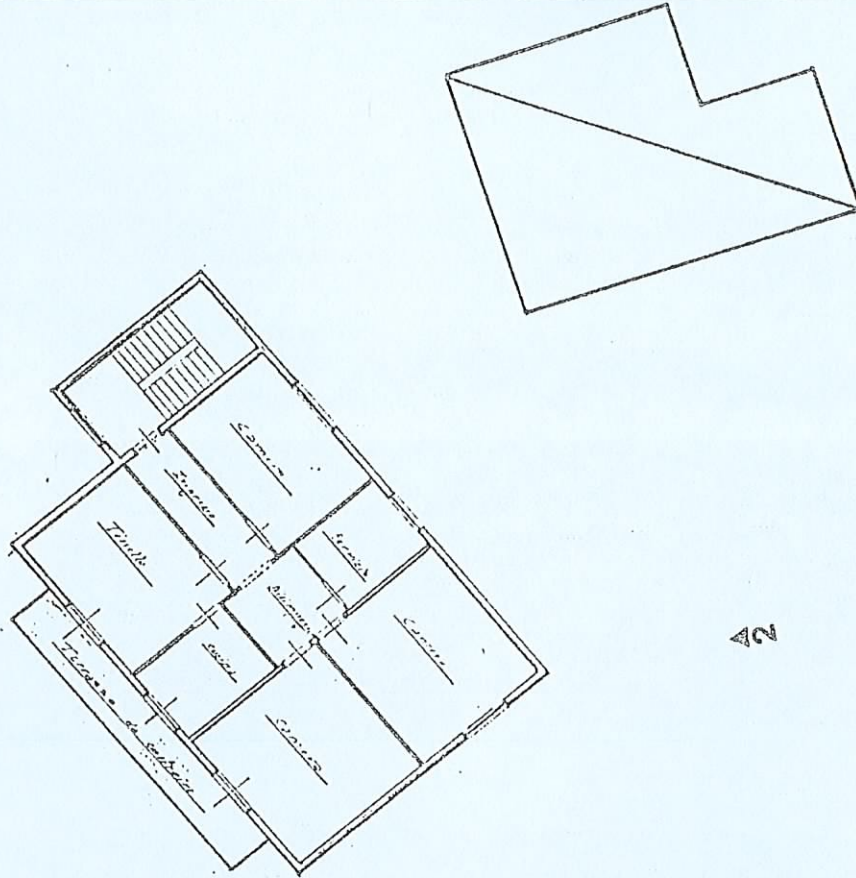
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE
--	--

N. SCHEDA	113
-----------	-----

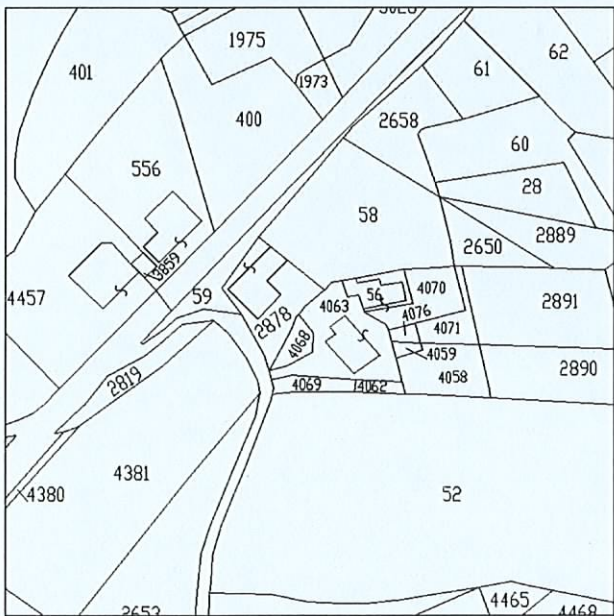
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
--------------------------	---------

SCALA PIANTE	1:200
--------------	-------

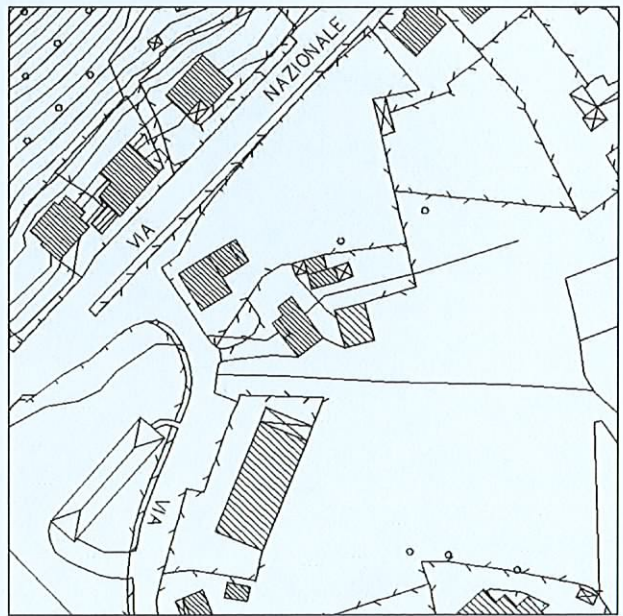
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	156	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	E15	DESTIN.	industriale
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		150		
FOGLIO N.	8						
LOCALITA' O FRAZIONE					IN PROPRIETA'		X
VIA	Rondinera				IN AFFITTO		

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.	1	
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	1080	
VOLUME	MC.	7200	
ALTEZZA MAX	M.	6,7	
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		
UNITA' IMMOBILIARI	N.		
STANZE	N.		
EPOCA DI COSTRUZIONE			
GRADO DI UTILIZZAZIONE			
	PERM	TEMP	
PER TURISMO			
PER ATT. AGRICOLA			
PER RESIDENZA			
NON UTILIZZATA			
PER ALTRO	X		
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI			
IMPIANTO IDRICO INTERNO		X	
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.	1040	
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	
CORPO DOPPIO	
A CORTE	
STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	in c.a
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	prismi
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	eternit
COL.	grigio
FACCIAE:	
MAT.	prismi a vista
COL.	grigio
SERRAMENTI:	
MAT.	ferro
COL.	grigio
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 ad uso industriale.	

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	156				
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	/	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	/
		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	7200	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	7200
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
<p>Non è ammesso alcun ampliamento. E' ammesso l'utilizzo dell'edificio esistente ad uso artigianale e commerciale.</p>					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					
<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>					

ROGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE
ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE

N. SCHEDA	156
-----------	-----

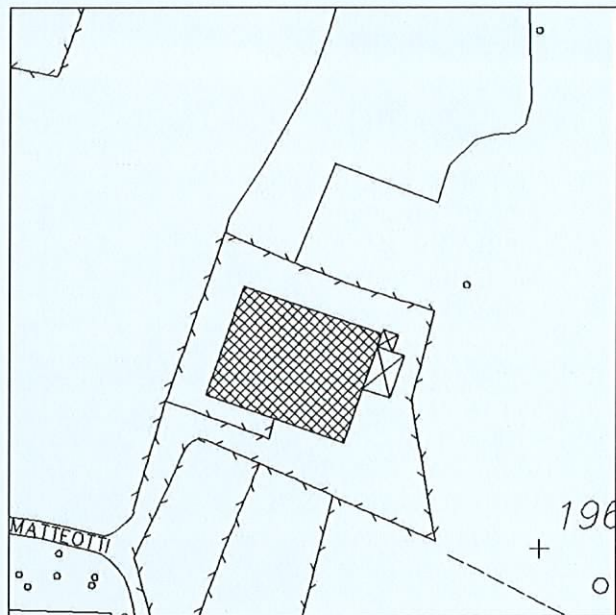
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
--------------------------	---------

--	--

SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA

ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	157	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	G15	DESTIN.	industriale
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		3813		
FOGLIO N.							
LOCALITA' O FRAZIONE	Campo sportivo				IN PROPRIETA'		
VIA	Fiume 19				IN AFFITTO		X

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.	2	
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	108	
VOLUME	MC.	730	
ALTEZZA MAX	M.	6,8	
OCCUPANTI	N.	3	
NUCLEI FAMILIARI	N.	1	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	2	
STANZE	N.		
EPOCA DI COSTRUZIONE		1974	
GRADO DI UTILIZZAZIONE			
	PERM	TEMP	
PER TURISMO			
PER ATT. AGRICOLA			
PER RESIDENZA	X		
NON UTILIZZATA			
PER ALTRO	X		
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI			
IMPIANTO IDRICO INTERNO		X	
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		X	
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		X	
FOGNATURA DOMESTICA		X	
POZZO PERDENTE			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	112	
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.	70	
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	14	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.		
FIENILI	MQ.		
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.	solette miste
VERTICALI	laterizio
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	tegole in cemento
COL.	grigio
FACCIAE:	
MAT.	Intonaco
COL.	Bianco
SERRAMENTI:	
MAT.	P.V.C.
COL.	marrone
BALCONI	X
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 adibito ad uffici al piano terra, al primo piano adibito a residenza.	

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	157				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					X
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		MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	/
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	336	RES.+MOD.AGR.	336	V. RESIDENZIALE	730
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	394
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE	394	MODIFICA %	100	V. INDUSTRIALE	0
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
Verificato che il 1° piano è già adibito a residenza, s accoglie la modifica di destinazione d'uso del piano terra da industriale a residenziale.					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

**ROGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

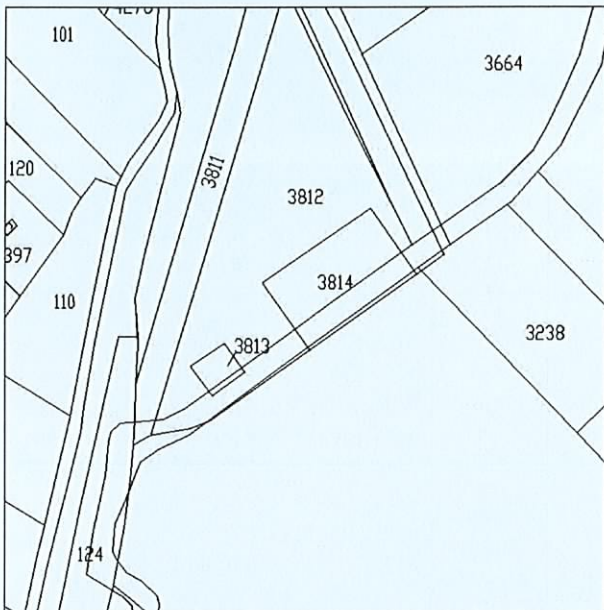
**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE
ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE**

N. SCHEDA	157
-----------	-----

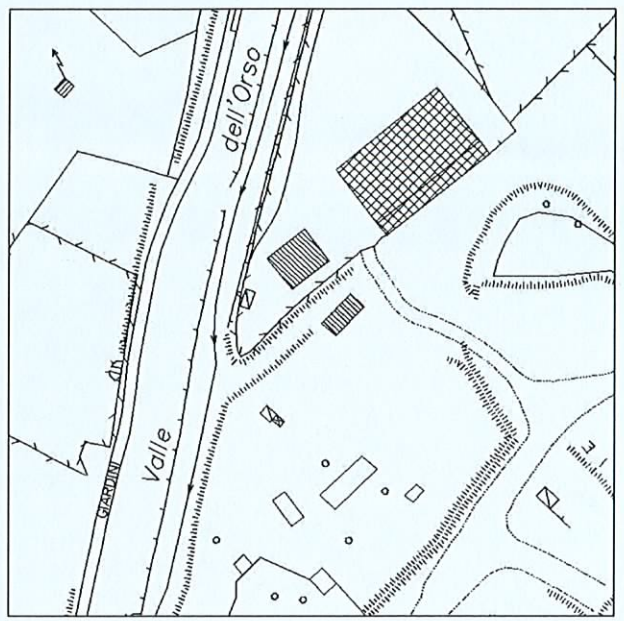
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
--------------------------	---------

--	--

SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	178	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	B14/15	DESTIN.	agric./res
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		4737		
FOGLIO N.	2						
LOCALITA' O FRAZIONE VIA	Via Adamello			IN PROPRIETA' IN AFFITTO		X	

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.		1
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		1
SUPERFICIE COPERTA	MQ.		117
VOLUME	MC.		582
ALTEZZA MAX	M.		
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		1
UNITA' IMMOBILIARI	N.		1
STANZE	N.		5
EPOCA DI COSTRUZIONE			2004
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			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		82
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		92
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.	solaio laterocem.
VERTICALI	Mur. laterizia / c.a
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	Tegole
COL.	Rosse
FACCIATE:	
MAT.	pietre-intonaco
COL.	Rosa
SERRAMENTI:	
MAT.	Legno
COL.	marrone
BALCONI	
TETTOIE	
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 edificato con P.E. 40//2003, P.E. 21/2004 e P.E. 37/2005 quale "fabbricato ad uso residenziale-agricolo".	

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	178				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA (vedi prescrizioni specifiche)					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	291	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	291
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	291	RES.+MOD.AGR.	/	V. RESIDENZIALE	291
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE		MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
Ogni modifica della situazione autorizzata con i titoli autorizzativi di cui sopra potrà avvenire nel rispetto della normativa del Piano delle Regole.					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

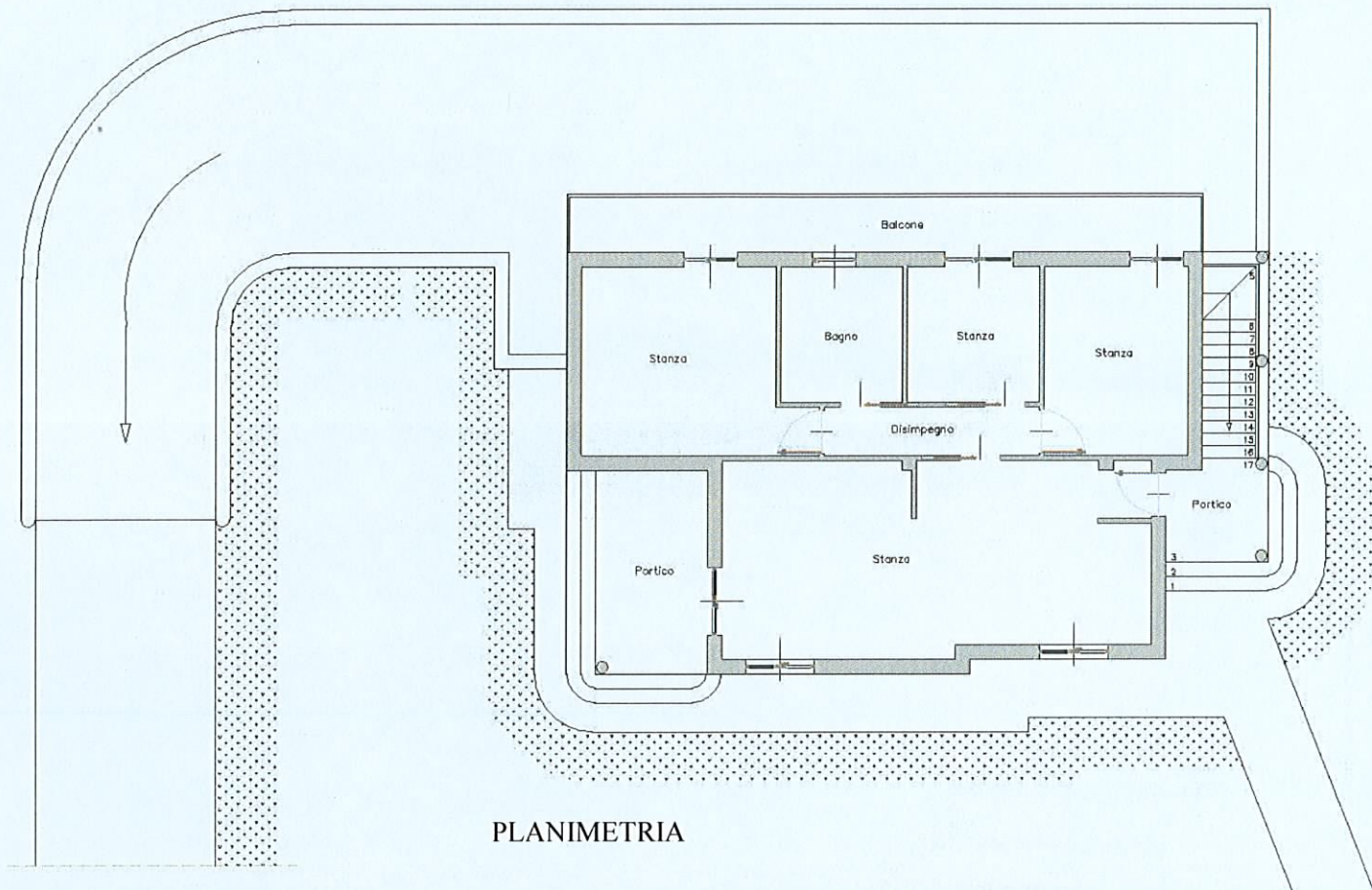
ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE	
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	

N. SCHEDA	178
-----------	-----

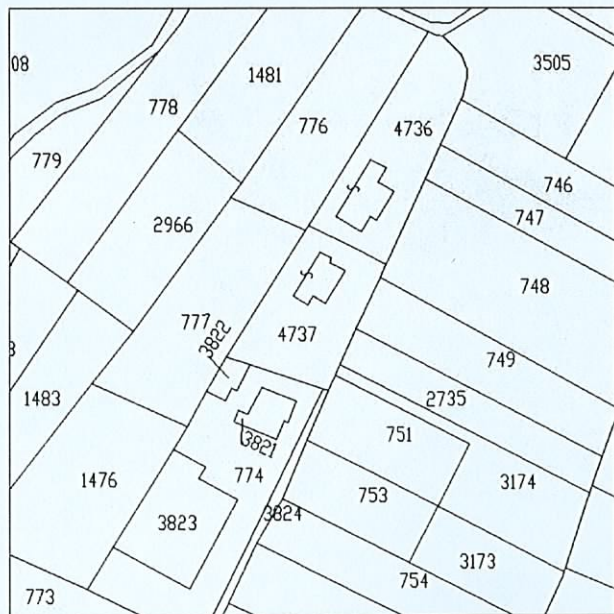
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:2.000
--------------------------	---------

SCALA PIANTE	1:200
--------------	-------

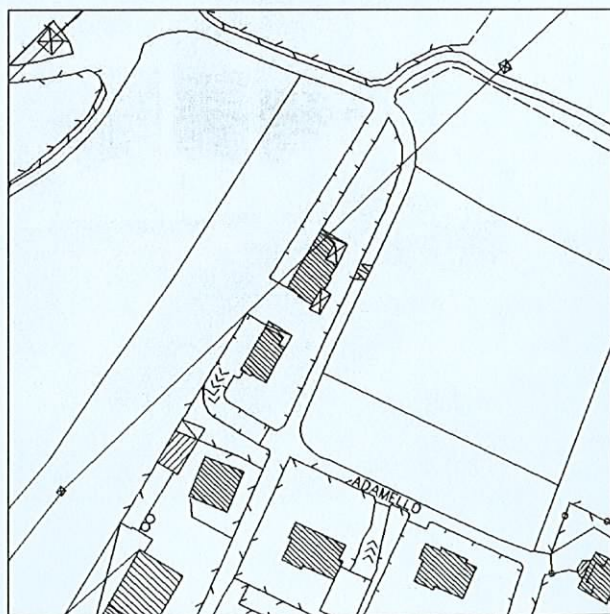
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	179	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	B/C14	DESTIN.	agric./res
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		4736		
FOGLIO N.	2						
LOCALITA' O FRAZIONE VIA	Via Adamello				IN PROPRIETA' IN AFFITTO		X

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	1
PIANI SEMINTERRATI	N.	1
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	190
VOLUME	MC.	780
ALTEZZA MAX	M.	
OCCUPANTI	N.	4
NUCLEI FAMILIARI	N.	1
UNITA' IMMOBILIARI	N.	1
STANZE	N.	5
EPOCA DI COSTRUZIONE		2004

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	

DESTINAZIONE D'USO		
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	94
ARTIGIANATO	MQ.	
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.	
TERZIARIO	MQ.	
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	145
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.	
AZIENDA AGRICOLA:		
SUP. TERRENO	MQ.	
STALLE	MQ.	
FIENILI	MQ.	
ADDETTI	M.	F.
(OLTRE IL TITOLARE)		TOT.
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.	soletta laterocem.
VERTICALI	Mur. laterizia / c.a

COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE

COPERTURA:	
MAT.	tegole
COL.	rosse
FACCIAE:	
MAT.	pietre-intonaco
COL.	giallo
SERRAMENTI:	
MAT.	legno-ferro
COL.	marrone
BALCONI	
TETTOIE	

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 edificato con P.E. 40//2003, P.E. 20/2004 e P.E. 36/2005 quale "fabbricato ad uso residenziale-agricolo".

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	179				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA (vedi prescrizioni specifiche)					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	453	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	453
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	327	RES.+MOD.AGR.	/	V. RESIDENZIALE	327
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE		MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
Ogni modifica della situazione autorizzata con i titoli autorizzativi di cui sopra potrà avvenire nel rispetto della normativa del piano delle Regole.					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

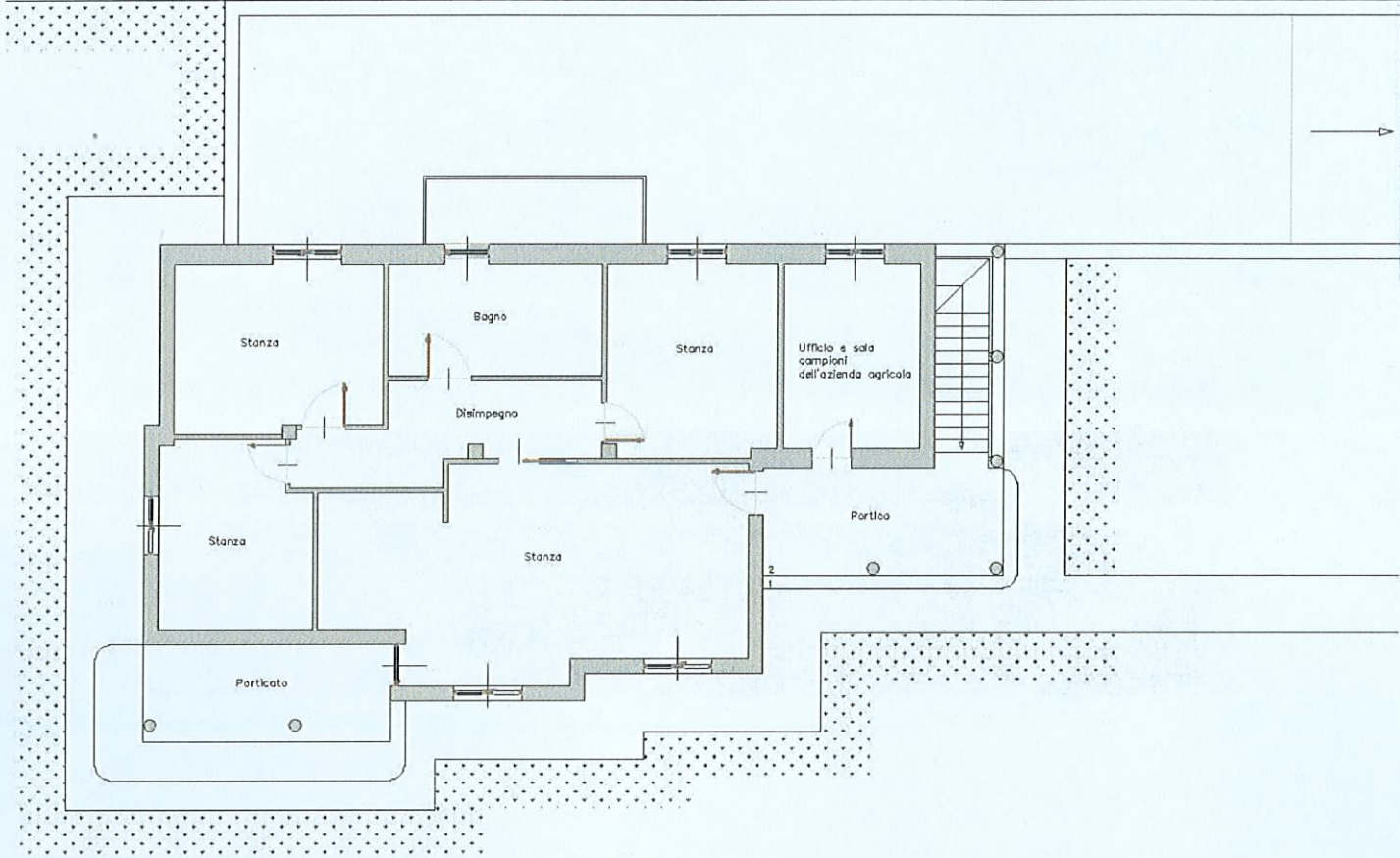
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE
--	--

N. SCHEDA	179
-----------	-----

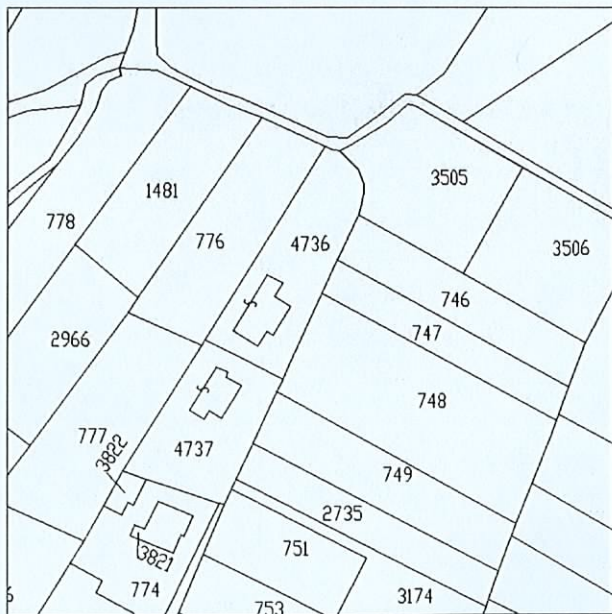
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:2.000
--------------------------	---------

SCALA PIANTE	1:200
--------------	-------

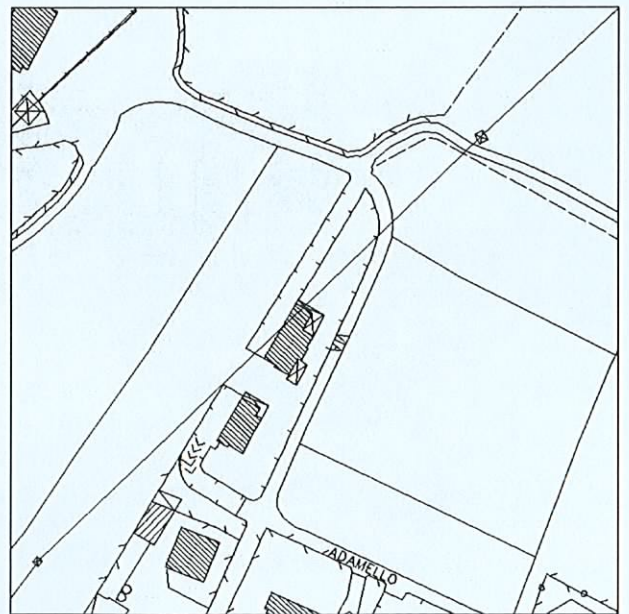
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	180	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	G17	DESTIN.	agric./res
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		5165		
FOGLIO N.	2						
LOCALITA' O FRAZIONE VIA	Loc. Strada della Passione				IN PROPRIETA' IN AFFITTO		X

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	2
PIANI SEMINTERRATI	N.	
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	1130
VOLUME	MC.	
ALTEZZA MAX	M.	
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMILIARI	N.	2
UNITA' IMMOBILIARI	N.	2
STANZE	N.	12
EPOCA DI COSTRUZIONE		2005

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	
POZZO PERDENTE	X

DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		179
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		403
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		292
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.		
FIENILI	MQ.		
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.	soletta laterocem.
VERTICALI	c.a prefabbricato

COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE

COPERTURA:	
MAT.	Solaio in c.a
COL.	
FACCIAE:	
MAT.	c.a. prefabbricato
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	Alluminio
COL.	
BALCONI	
TETTOIE	

CONDIZIONI DI DEGRADO

NON DEGRADATO	X
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	

GRADO DI TRASFORMAZIONE

INTEGRO	X
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	

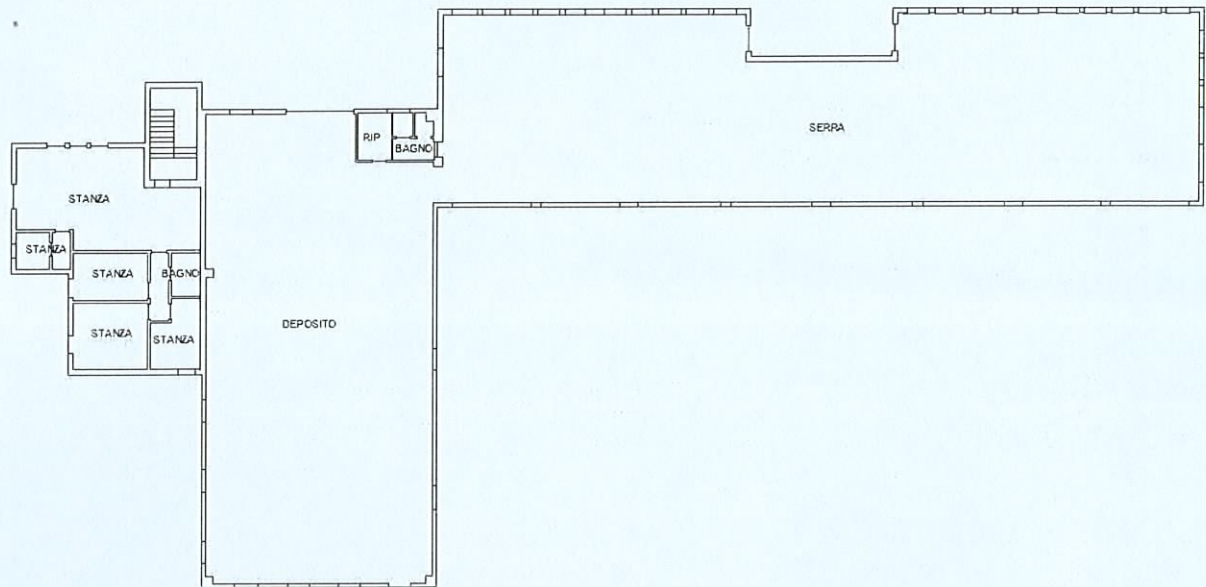
NOTE

Edificio edificato con P.C. 18/2005 quale "fabbricato ad uso agricolo con annessa residenza dell'imprenditore agricolo".

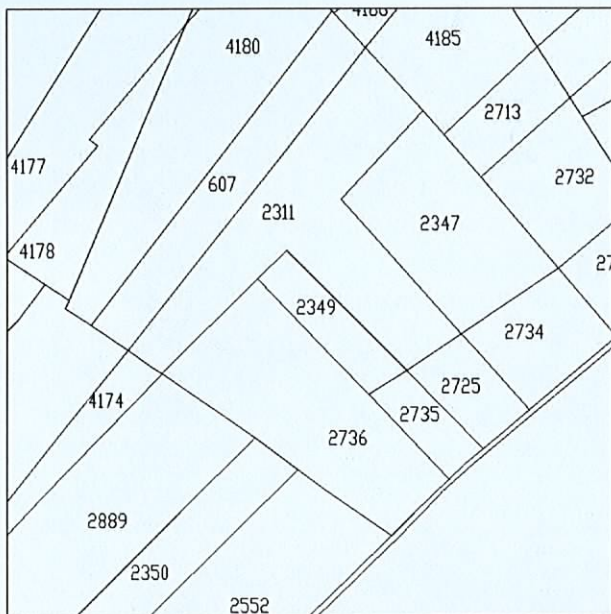
ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	180				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA (vedi prescrizioni specifiche)					X
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA					X
MANUTENZIONE 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	3518	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	3518
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	587	RES.+MOD.AGR.	/	V. RESIDENZIALE	587
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE		MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
Ogni modifica della situazione autorizzata con i titoli autorizzativi di cui sopra potrà avvenire nel rispetto della normativa del piano delle Regole.					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

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

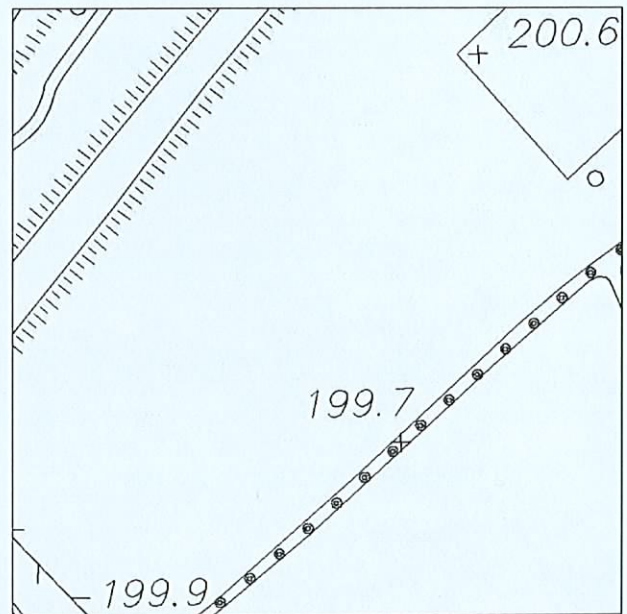
N. SCHEDA	180	SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:2.000
SCALA PIANTE	1:400	SCALA MAPPA	1:2.000



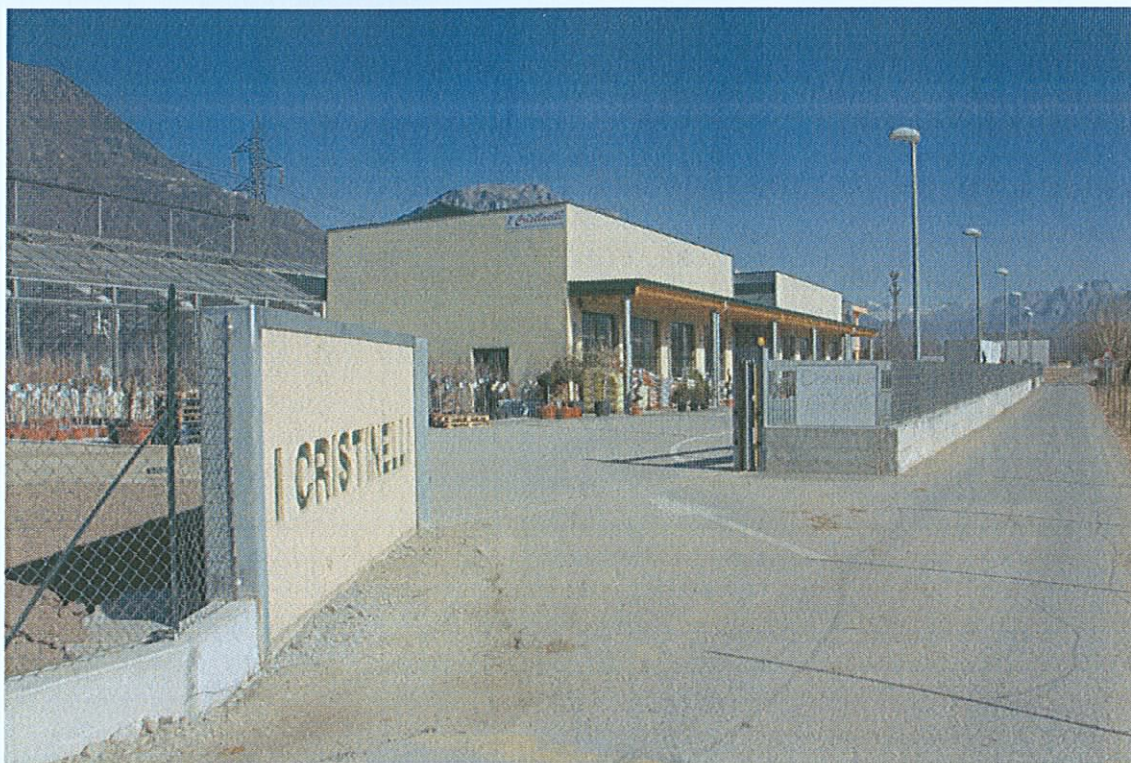
PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	181	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	D16	DESTIN.	agric./res
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		668		
FOGLIO N.	2						
LOCALITA' O FRAZIONE VIA	Via Argini				IN PROPRIETA' IN AFFITTO		X

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.		1
PIANI SEMINTERRATI	N.		1
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.		190
VOLUME	MC.		
ALTEZZA MAX	M.		
OCCUPANTI	N.		4
NUCLEI FAMILIARI	N.		1
UNITA' IMMOBILIARI	N.		1
STANZE	N.		6
EPOCA DI COSTRUZIONE			2008
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			
POZZO PERDENTE			X
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		114
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		15323
STALLE	MQ.		172
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.	soletta laterocem.
VERTICALI	Mur. laterizia / c.a
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	tegole
COL.	rosse
FACCIADE:	
MAT.	pietre-intonaco
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	legno-ferro
COL.	marrone
BALCONI	
TETTOIE	
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 edificato con P.E. 54/2004 e P.C. 18/2008 quale "fabbricato rurale con annessa residenza dell'imprenditore agricolo". Proprietà: Spagnoli Natale	

ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	181				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA (vedi prescrizioni specifiche)					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	833	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	833
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	479	RES.+MOD.AGR.	/	V. RESIDENZIALE	479
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V.INDUSTRIALE		MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE					
Ogni modifica della situazione autorizzata con i titoli autorizzativi di cui sopra potrà avvenire nel rispetto della normativa del piano delle Regole.					
OSSERVAZIONI SPECIFICHE					

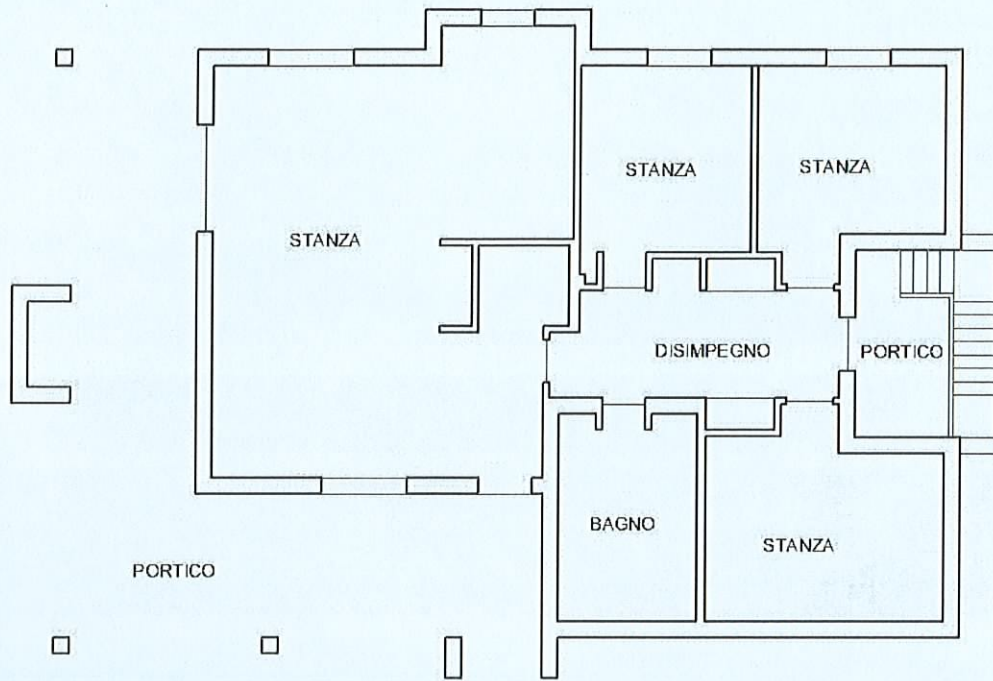
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE
--	--

N. SCHEDA	181
-----------	-----

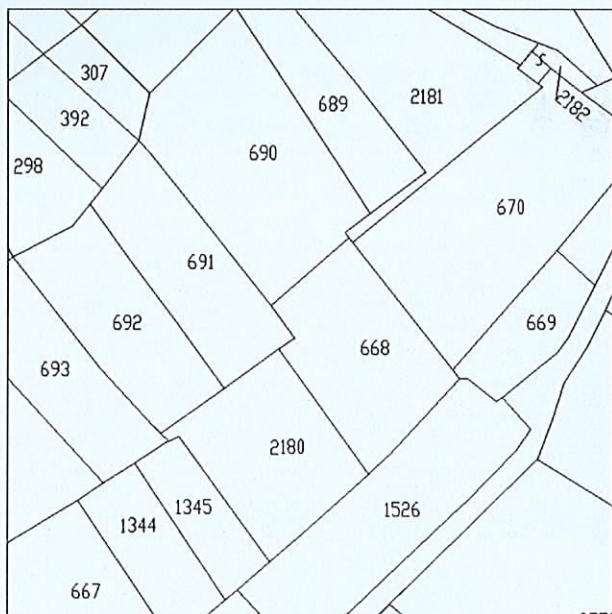
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:2.000
--------------------------	---------

SCALA PIANTE	1:200
--------------	-------

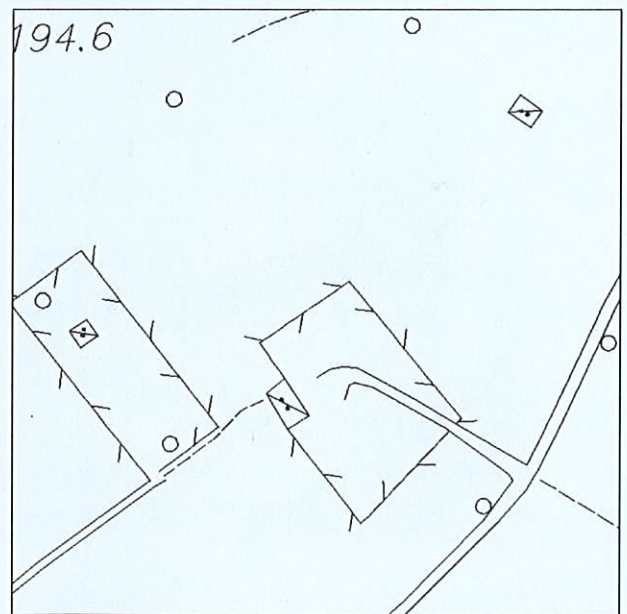
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	183	TAV. PGT	C2a/ C4	COORD.	H14	DESTIN.	Agricola
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		5282		
FOGLIO N.	1						
LOCALITA' O FRAZIONE VIA	Via Nazionale				IN PROPRIETA' IN AFFITTO		X

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.	2	
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	228	
VOLUME	MC.	1637	
ALTEZZA MAX	M.	11	
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		
UNITA' IMMOBILIARI	N.	1	
STANZE	N.		
EPOCA DI COSTRUZIONE		1966	
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		X	
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.	16	
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.	91	
FIENILI	MQ.	100	
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CAPIS 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.	Soletta c.a.
VERTICALI	Prismi cls
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	tegole
COL.	rosso
FACCIAE:	
MAT.	intonaco
COL.	grigio
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	
BALCONI	
TETTOIE	X
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	
PARZIALMENTE DEGRADATO	X
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	X
NOTE	
Edificio adibito a stalla e fienile, realizzato con P.E. n.153 del 1966, dai cui documenti sono ricavati i dati contenuti nella presente scheda.	

ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	183				
MODIFICA DESTINAZIONE D'USO					
AMMESSA					
NON AMMESSA					X
INTERVENTI EDILIZI NECESSARI					
MANUTENZIONE ORDINARIA					
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					
VOLUMI					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	1637	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	1637
		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			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	184	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.	H14	DESTIN.	Res./Agr.
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		5982		
FOGLIO N.							
LOCALITA' O FRAZIONE VIA	Nazionale				IN PROPRIETA' IN AFFITTO		X

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.	2	
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.	1	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	110	
VOLUME	MC.	705	
ALTEZZA MAX	M.	10	
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		
UNITA' IMMOBILIARI	N.		
STANZE	N.	3	
EPOCA DI COSTRUZIONE		1955/60	
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.			
FOGNATURA DOMESTICA		X	
POZZO PERDENTE			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	71	
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	34	
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.	48	
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.	34	
FIENILI	MQ.	60	
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.	soletta c.a.
VERTICALI	pietrame e prismi
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	tegole
COL.	rosso
FACCIAE:	
MAT.	Muratura al rustico
COL.	grigio
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	
BALCONI	
TETTOIE	
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	
PARZIALMENTE DEGRADATO	X
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	X
NOTE	
Edificio adibito a residenza ed in parte ad attività agricola, realizzato con P.E. n.26 del 1953, dai cui documenti sono ricavati i dati contenuti nella presente scheda.	

ROGNO	CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE

N. SCHEDA	184
-----------	-----

MODIFICA DESTINAZIONE D'USO

AMMESSA	
NON AMMESSA	X

INTERVENTI EDILIZI NECESSARI

MANUTENZIONE ORDINARIA	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
RESTAURO	
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE	
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	

VOLUMI

VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	335	MODIFICA %	/	V. AGRICOLO	/
		MODIFICA MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	370	RES.+MOD.AGR.	370	V. RESIDENZIALE	370
		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

--

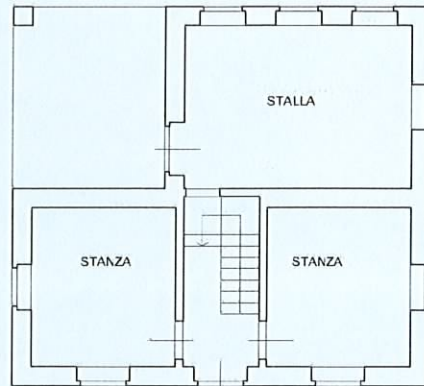
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
--	--	--	--

N. SCHEDA	184
-----------	-----

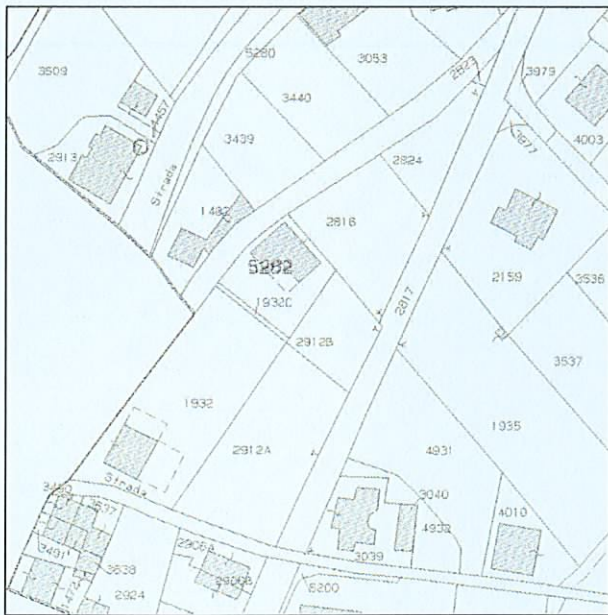
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
--------------------------	---------

SCALA PIANTE	1:200
--------------	-------

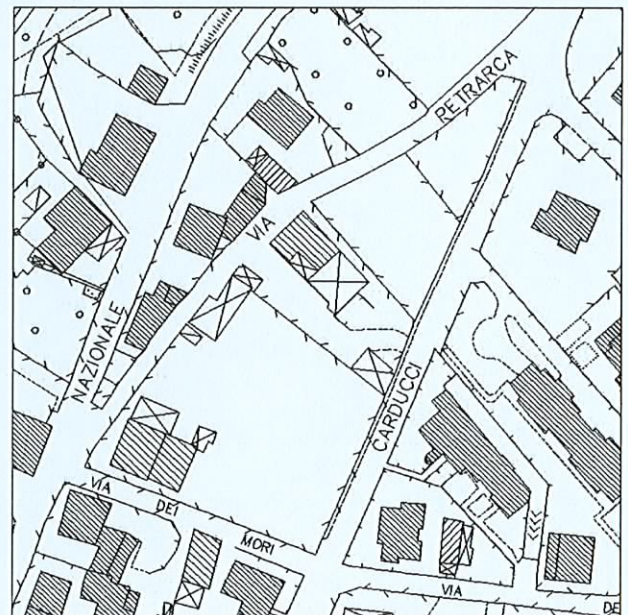
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA