

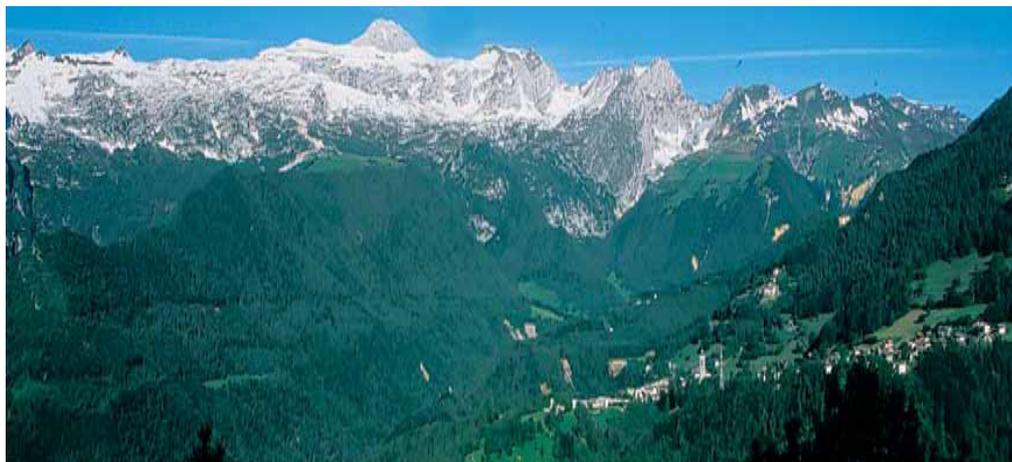
Comune di Vilminore di Scalve

Provincia di Bergamo



Piano di Governo del Territorio

Relazione VAR 1



Il Sindaco
Dr Guido GIUDICI

Il Responsabile UTC
Geom. Grazioso Pedersoli

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Data:
20 sett 2013

PGT

Adottato con deliberazione CC n° 18 del 28 luglio 2010
Approvato con deliberazione CC n° 34 del 18 dicembre 2010
Pubblicato sul BURL SI n° 14 del 06 aprile 2011

PROGETTO IN VARIANTE SUAP ex art 5 DPR 447/98

Approvato con deliberazione CC n° 31 del 27 agosto 2011
Pubblicato sul BURL SI n° 43 del 26 ottobre 2011

VAR n° 1

Adottato con deliberazione CC n° ___ del _____
Approvato con deliberazione CC n° ___ del _____
Pubblicato sul BURL SI n° ___ del _____

CAPITOLO I - PREMESSE GENERALI

1. Strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Vilminore di Scalve è dotato di **PGT**, adottato con deliberazione CC n° 18 del 20 luglio 2010, definitivamente approvato con deliberazione CC n° 34 del 18 dicembre 2010 e pubblicato sul BURL SI n° 14 del 06 aprile 2011.

Successivamente è stato approvato un Progetto in variante al PGT afferente un'area produttiva in località Pezzolo approvata con deliberazione del CC n° 31 del 27 agosto 2011 e pubblicata sul BURL SI n° 43 del 26 ottobre 2011.

2. Avvio del procedimento della VAR I al PRG

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 24 del 21 marzo 2012 veniva deciso l'avvio del procedimento per la **VARIANTE n° I al PGT**; con avviso prot. 847 in data 28 marzo 2012 il Comune ha dato pubblico avviso dell'avvio del procedimento della **variante al PGT** e connessa **verifica di assoggettabilità alla VAS**.

Con il medesimo avviso si assegnava termine al 30 aprile 2012 per la presentazione di suggerimenti e proposte.

L'avviso veniva contestualmente pubblicato sul sito SIVAS regionale.

3. Proposte presentate

A seguito del sopracitato avviso pervenivano al Comune n° 20 proposte da parte di privati cittadini cartografate nella Tav. **REL** allegata alla presente Relazione.

Nel merito le proposte pervenute riguardavano in circa il 40% dei casi (8 su 20) aree classificate in zone agricole per le quali si propone la trasformazione in zone edificabili; altre 3 proposte (di cui due riferite allo stesso compendio) chiedevano la trasformazione di aree ricomprese in ambiti soggetti a piano attuativo in zone ad edificazione libera; 1 proposta chiedeva la trasformazione di un piccolo lotto inserito in ambito di valore paesaggistico ed ecologico in zona edificabile funzionale ad un modesto ampliamento di un edificio ricompreso in centro storico; 1 proposta chiedeva la riclassificazione da zona di valore paesaggistico naturalistico in zona agricola al fine di soddisfare le esigenze dell'attività dell'impresa agricola ivi insediata; in un caso si chiedeva l'abolizione del vincolo di servizi complementari; di contro un'altra proposta chiedeva di riclassificare in "servizi complementari" un'area a Vilminore con destinazioni socio sanitarie ed assistenziali; 1 proposta chiedeva la soppressione dell'ambito di trasformazione produttivo AdT8 in frazione di Vilmaggiore; 1 proposta chiedeva la variazione di destinazione d'uso di un immobile da terziario a residenziale; 1 proposta chiedeva la riconduzione dei limiti di zona, nonché il limite della fascia di rispetto cimiteriale, alle risultanze catastali ed allo stato dei luoghi; altre 2 proposte chiedevano l'abolizione o almeno la riduzione di allargamenti stradali e fasce di rispetto stradale.

4. Linee Guida

Al fine di meglio puntualizzare i limiti della variante prospettata la Giunta Comunale con deliberazione n° 51 del 21 settembre 2012 ha approvato le "Linee Guida" per la redazione della variante al PGT.

5. Rapporto Preliminare VAS

Alla fine di giugno 2013 è stato depositato il Rapporto Preliminare per la VAS a cura della dr.ssa Lucia MONDINI, pubblicato sul SIVAS a partire dal 17 luglio 2013.

CAPITOLO 2 – CONTENUTO DELLE LINEE GUIDA

Le Linee Guida approvate dalla Giunta Comunale con la già citata deliberazione n° 51 del 21 settembre 2012 contengono gli indirizzi per la redazione della variante urbanistica n° 1 al PGT nella continuità della generale impostazione data allo stesso in sede di prima approvazione.

1. Implementazione disciplina del Piano Naturalistico Comunale

Il Piano Naturalistico rappresenta un progetto del tutto innovativo rispetto alla tradizionale e consolidata pianificazione delle aree protette.

Secondo le disposizioni contenute nella vigente legislazione regionale (LR 86/1983¹) la pianificazione delle aree protette (Parchi) è stata disciplinata attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) inteso sostanzialmente quale strumento di natura schiettamente urbanistica (con forti somiglianze con i Piani Regolatori Comunali).

A partire dal 1985 (cd. Legge Galasso n° 431/1985), ai tradizionali **contenuti urbanistici** del PTC sono stati associati **contenuti paesaggistici**, che, nella successiva prassi pianificatoria, di norma si sono limitati ad integrare la disciplina urbanistica con norme che tutelano il paesaggio sotto il profilo eminentemente vedutiustico (estetico-visuale), ignorando sostanzialmente ogni connotazione ecologica e naturalistica.

Con l'approvazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE del 21 maggio 1992 (Direttiva Habitat) è stata spostata la centralità della pianificazione nelle aree protette **in senso più marcatamente naturalistico ed ecologico**, spostando la disciplina da obiettivi precipuamente volti a “vietare e prescrivere” verso obiettivi di **gestione e tutela attiva**.

La pianificazione delle aree protette è orientata sempre più verso la “prevenzione” di compromissione delle specie e degli habitat (soprattutto quelli di interesse comunitario), inibendo comunque gli interventi la cui esecuzione, al netto delle compensazioni e dei risarcimenti ambientali, comporti perdita di biodiversità.

Si può considerare avviata una nuova fase nella pianificazione e nella gestione delle aree protette lombarde che superi la mera tutela urbanistica e si orienti verso i temi della conservazione della natura e del paesaggio ecologicamente inteso, in stretta connessione con la gestione attiva degli habitat e delle specie di interesse scientifico e naturalistico, utilizzando pertanto quale asse fondante i criteri, le prassi e gli interessi di Rete Natura 2000.

La peculiarità del Parco delle Orobie Bergamasche accentua le argomentazioni sopra sintetizzate, che assumono ancor maggiore evidenza in un Parco che partecipa a Rete Natura 2000 per l'86% della sua superficie e nel quale, a norma di statuto e legge istitutiva, assumono particolare rilievo formale e sostanziale le forme di coinvolgimento degli enti locali nella gestione dell'area protetta.

¹ Legge regionale del 30 novembre 1983, n. 86 “Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”.

Si può in estrema sintesi affermare che con il Piano Naturalistico si perviene ad una ridefinizione del classico Piano Territoriale di Coordinamento previsto dall'articolo 17 della Legge regionale 86/1983.

Il Parco delle Orobie ha definito, d'intesa con la Regione, un percorso (necessariamente sperimentale) che potrebbe diventare un riferimento per ripensare la pianificazione degli altri Parchi Regionali.

Il percorso prevede schematicamente due tappe successive:

1. l'integrazione (volontaria) di un Piano Naturalistico Comunale nei Piani di Governo del Territorio (PGT) previsti dalla L.r. 12/2005;
2. ad esito positivo della prima fase passare alla formale approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento², come "collazione" del PNC comunali, assumendo i contenuti e le finalità previste nella normativa vigente.

Il Comune di Vilminore di Scalve ha aderito alla proposta del Parco, integrando il PGT sin dalla sua prima approvazione con il PNC, nella consapevolezza che questo rappresenti uno strumento innovativo per l'applicazione della vigente normativa sulla protezione della natura nel rispetto dei principi di **sussidiarietà e trasparenza**.

In occasione della VAR I il PNC viene modificato unicamente per quanto riguarda alcuni aspetti che in sede di prima applicazione hanno evidenziato l'esigenza di una più puntuale disciplina; si tratta della disciplina di alcuni interventi "minori" da escludere o da sottoporre a riduzione della riparazione, nonché della disciplina dei monitoraggi e controlli per gli interventi di maggiore rilevanza.

2. Le modificazioni al PGT

Le Linee guida, in relazione al contenuto delle modificazioni da apportare al PGT, precisano che La VAR 2 che il Comune si appresta a predisporre **NON si propone di effettuare una revisione generale del PGT**, che resta sostanzialmente **confermato nel suo impianto strategico**.

Le varianti al PGT che l'Amministrazione Comunale intende introdurre attengono:

- a) prioritariamente al miglioramento dell'**impianto normativo** effettuando sia una ricognizione ed adeguamento a nuove disposizioni od orientamenti giurisprudenziali, sia un'integrazione con il PNC, sia infine, ove possibile, uno snellimento delle norme e un loro chiarimento alla luce dell'esperienza applicativa e delle problematiche sopravvenute,
- b) correzioni di errori od imprecisioni cartografiche,
- c) alcune limitate modificazioni alle previsioni dei tessuti consolidati, sia per un loro adeguamento allo stato dei luoghi ed alle confinanze catastali, sia in accoglimento di sopravvenute istanze e proposte coerenti con l'impianto strategico del PGT vigente e con la politica di tutela e di valorizzazione delle risorse.

Le modificazioni ipotizzate, secondo quanto disposto dalle Linee Guida, sono state ponderate attraverso la verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica); in sede di conferenza di valutazione, tenutasi il 19 agosto 2013, è stato espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS, conformemente al parere espresso sia dalla Provincia di Bergamo, sia dal Parco delle Orobie.

² tale processo è fattibile, giuridicamente fondato e condiviso, tra l'altro, dalle DG Territorio e DG Qualità e Ambiente della Regione Lombardia.

3.1 Varianti al Documento di Piano (DdP)

3.1.1 Soppressione di Ambiti di Trasformazione (AdT)

Con la VAR I si sono soppressi dal DdP le previsioni afferenti due AdT: si tratta più precisamente degli **AdT4** e **AdT8**.

Per l'ambito **AdT4** (PEZZOLO Camposanto) si è ritenuto più opportuno procedere ad una sua soppressione in considerazione della sostanziale sufficienza delle previsioni di trasformazione rispetto al fabbisogno del settore che, tra l'altro, soffre ora di una forte crisi. Solo per la parte marginale a ridosso dell'abitato e del Cimitero si è ipotizzata la conservazione di una modesta previsione.

Per l'ambito **AdT8** (VILMAGGIORE artigianale), si deve osservare la presenza di una istanza supportata dal *Comitato per Vilmaggiore* che ne ha caldeggiato la soppressione, ritenendo la previsione lesiva del carattere prevalentemente turistico-residenziale della frazione; anche per tale comparto è stata conservata unicamente una limitata porzione nell'immediata adiacenza dell'insediamento esistente.

Nessuna estensione degli ambiti disciplinati dal DdP è stata introdotta dalla variante.

Alla cartografia dei contenuti conoscitivi del DdP è stata apportata in via ricognitiva una integrazione alla "TAV 8dp – vincoli ambientali" inserendo il perimetro del SIC che interessa il Comune.

3.1.2 Modificazioni alle NTA del DdP

Con la **VAR I** sono stati introdotti alla disciplina del PNC gli artt 22bis e 22ter che disciplinano i casi di esclusione o riduzione della riparazione e le modalità di controllo e monitoraggio in caso di interventi rilevanti.

Per maggiore chiarezza sulle parti delle NTA oggetto di modificazione è allegato il testo comparato di raffronto delle NTA del DdP dal quale sono desumibili in carattere **rosso** le parti aggiunte.

Le varianti introdotte alla normativa **non incidono sul dimensionamento/capacità insediativa** del PGT, conservando inalterati i parametri urbanistici che ne regolano i limiti massimi di trasformazione.

3.2 Varianti al Piano delle Regole (PdR)

3.2.1 Varianti alla cartografia delle classificazioni del PdR

Alla cartografia sono state effettuate in generale correzioni di piccoli errori materiali afferenti la regolarizzazione di simboli grafici e retinature che non modificano la capacità insediativa del PGT; inoltre sono state apportate modificazioni alla disciplina di alcune aree sia in accoglimento di istanze, sia di sopravvenute modificazioni o valutazioni dell'Amministrazione.

In dettaglio sono state effettuate variazioni afferenti:

- in frazione **Nona**: la suddivisione del PL di via San Fermo in due ambiti ; la rettificazione del calibro di via Manina secondo gli accordi di permuta di aree contigue tra privati e Amministrazione Comunale;
- in frazione **Teveno**: un'area già edificata (su istanza del privato) è stata stralciata dall'ambito TC/Cr posto all'estremità di via Ulse e riclassificata in zona TC/BIr ;
- in località **Stazione** nei pressi di Teveno: (su istanza del privato) è stato ampliato l'ambito TC/CA consentendo un incremento della volumetria definito da Piano di Recupero obbligatorio;
- in località **Pezzolo**: è stata ridotta la superficie del PA residenziale previsto contenendola tra l'abitato esistente e la nuova viabilità di piano, che è stata collegata con l'attuale viabilità del comparto produttivo ad est attualmente a fondo cieco; è stato inserito un nuovo piccolo ambito TC/Cr in prossimità del Cimitero; gli ambiti residui di zona AA/MU sono stati riclassificati in zona AA/GE; (su istanza del privato) è stato ricondotto alle risultanze catastali il perimetro ovest del comparto produttivo ampliandolo altresì di una superficie di circa 550 mq funzionale alle esigenze dell'attività in atto; sono stati riclassificati due piccoli lotti (uno su istanza del privato) da zona AA/ST con fascia di rispetto stradale in ambito TC/BIr ;
- in frazione **Bueggio**: è stata effettuata la suddivisione del PL residenziale in due ambiti con riduzione della superficie dell'ambito a sud; inoltre si è proceduto alla riclassificazione (su istanza del privato) di un piccolo ambito da zona TC/BI t, a zona TC/BIr
- in frazione **Pianezza**: è stato individuato (su istanza del privato) un nuovo piccolo ambito TC/CR; è stato riclassificato (su istanza del privato) un ambito destinato a servizi complementari in zona AA/GE con fascia di rispetto stradale;
- in prossimità della località **Metto**: è stato riclassificato (su istanza del privato) un edificio non agricolo sito in zona agricola e l'area di pertinenza in zona TC/BIr ;
- nel capoluogo **Vilminore**: la superficie dell'ambito TC/CR insistente su via Locatelli (su istanza del privato) è stato ridotto e riclassificato in parte in zona TC/BIr a volumetria ridotta, in parte in zona TC/B2o ed in parte in zona AV/PE; inoltre si è proceduto alla riclassificazione dell'area di proprietà comunale limitrofa all'ex ospedale da zona AV/PE in zona per servizi complementari; infine si è proceduto alla riclassificazione di un piccolo terreno al confine dell'abitato in via Bendotti da zona AA/SP in zona TC/BIr;
- in località **Pieve**: è stata ricollocata nell'ambito di proprietà (su istanza del privato) la superficie edificabile già prevista in zona TC/BIr per consentire l'effettiva realizzazione di un piccolo edificio;
- in frazione **S. Andrea**: (su istanza del privato) si è proceduto a riportare correttamente il limite della zona di rispetto cimiteriale ed a riclassificare in zona TC/BIr una modesta area di pertinenza di un edificio esistente ora destinata a viabilità; a nord del Cimitero è stato localizzato un lotto con destinazione a servizi complementari per la realizzazione di parcheggi pubblici;

- in frazione **Dezzolo**, all'interno dell'ambito TC/A, è stato individuato un PA obbligatorio che prevede l'eliminazione della strettoia della viabilità comunale Contrada Dezzolo della quale è previsto anche l'allargamento del primo tratto in uscita dal Centro Storico; il PA obbligatorio consente inoltre un modesto ampliamento definito della volumetria;
- in località **Trena** (su istanza del privato) è stato riclassificato da zona AV/PN in zona AA/SP un'area destinata a prato utilizzata e sede di un'impresa agricola;
- in frazione **Vilmaggiore**: (su istanza del privato) è stato ridefinito il completamento del tessuto consolidato con accesso da via Conalba; in conseguenza della eliminazione dell'AdT8 la riclassificazione del compendio interessato presenta: l'individuazione di un nuovo PA produttivo che definisce la viabilità a servizio dello stesso PA e del comparto produttivo esistente, la dislocazione delle superfici edificabili e dei servizi; l'incremento della superficie produttiva di completamento; limitate trasformazioni per la riconduzione alle risultanze catastali ed allo stato dei luoghi; gli ambiti residui di zona AA/MU sono stati riclassificati in zona AA/GE.

3.2.2 Varianti alle NTA del PdR

Con la **VAR I** si è proceduto sia ad una revisione del testo apportando alcune correzioni di errori materiali o di riferimento; si è proceduto inoltre all'adeguamento del testo a sopravvenute disposizioni legislative ed infine si è proceduto ad alcuni aggiustamenti volti a incentivare l'attività ricettiva-alberghiera e a rendere più agevole il recupero del patrimonio edilizio.

Inoltre si è proceduto a modesti aggiustamenti finalizzati alla disciplina di varianti introdotte alla cartografia.

Per maggiore chiarezza sulle parti delle NTA oggetto di modificazione è allegato il testo comparato di raffronto delle NTA del PdR dal quale sono desumibili in carattere **rosso** le parti aggiunte ed in carattere **barato** le parti cassate.

In dettaglio gli interventi modificativi di maggior rilievo sono elencati a seguire:

- è stato cassato il comma 6 dell'**art 12** a causa della sopravvenuta disposizione legislativa regionale³ che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza per l'adozione di tutti i PA,
- è stato integrato il comma 8 dell'**art. 27** al fine di disciplinare i due nuovi Piani di Recupero obbligatori introdotti a Stazione di Teveno e Dezzolo,
- è stato modificato il comma 8 (ultimo periodo) dell'**art. 29** al fine di rendere il testo coerente alla sopravvenuta disposizione legislativa regionale⁴
- è stato introdotto un premio volumetrico (20%) per la realizzazione di strutture ricettive-alberghiere, modificando i commi 5.1 e 5.3 dell'**art. 30**
- è stato corretto l'errore materiale all'**art 30** per il quale vi erano due commi con la medesima numerazione; al secondo numero è stata aggiunto il termine "bis", nel medesimo comma è stato corretto un erroneo riferimento di rinvio all'**art 8.13**
- è stato introdotto un premio volumetrico (20%) per la realizzazione di strutture ricettive-alberghiere, modificando i commi 6.1 e 6.3 dell'**art. 33**
- è stato modificato il comma 3 l'**art 39** chiarendo meglio la limitazione all'incremento della Sc (50%) in caso di spostamento di sedime ed è stato soppresso il periodo che limitava la possibilità di ampliamento "una tantum",

³ LR 4 13 marzo 2012

⁴ LR 4 13 marzo 2012

- è stato modificato il comma 6 l'art **39** aumentando la massima superficie per autorimesse,
- è stato modificato il comma 3 l'art **40** , portando a tre anni l'obbligo di proprietà dell'immobile come condizione per il recupero di immobili agricoli da parte di coloro che non posseggono i requisiti soggettivi previsti dalla Legge,
- sono stati modificati i commi 2 e 3 dell'art. **42** che disciplina gli accessori in ambito agricolo.
- è stato modificato il comma 3 dell'art **43** chiarendo meglio la modalità e le condizioni per il recupero di edifici e ruderi.

3.3 Varianti al Piano dei Servizi (PdS)

3.3.1 Varianti alla cartografia delle classificazioni del PdS

Alla cartografia sono state effettuate marginali correzioni alla rappresentazione della simbologia grafica per correggere errori materiali od imprecisioni; inoltre sono stati aggiornati ed adeguati alle modificazioni apportate nel DdP e nel PdR i perimetri degli ambiti assoggettati a preventiva pianificazione attuativa, presenti in via ricognitoria nella cartografia del PdS.

E' stata inoltre inserita nel PdS la TAV 7ps specificatamente dedicata alla REC.

Puntualmente sono state effettuate variazioni afferenti:

- in frazione **Nona** la suddivisione del PL di via San Fermo in due PL che, per altro, **non comporta modificazioni** della localizzazione e della consistenza globale originarie;
- in frazione **Teveno** la modificazione apportata all'ambito TC/Cr posto all'estremità di via Ulse che ha comportato la riduzione della superficie di servizi prevista ;
- in località **Pezzolo**: la modificazione del PA residenziale previsto che ha confermato la localizzazione delle aree dei servizi con un leggero incremento della superficie totale; l'inserimento del nuovo piccolo ambito TC/Cr, in prossimità del Cimitero, con localizzazione di servizi in adiacenza al Cimitero; in località Roccolo è stata recepita formalmente la previsione dell'area di servizi complementari contenuta nel progetto in variante al PGT approvato con deliberazione del CC n° 31 del 27 agosto 2011 e pubblicata sul BURL SI n° 43 del 26 ottobre 2011.
- in frazione **Pianezza**: la previsione di un nuovo piccolo ambito TC/CR che prevede lungo l'allineamento stradale la realizzazione di parcheggi pubblici; l'eliminazione dell'ambito di servizi complementari per parcheggi prossimi al Centro Storico; la variante individua una nuova area destinata a servizi complementari per parcheggi in adiacenza al nuovo Ambito TC/CR;
- nel capoluogo **Vilminore**: la soppressione dell'ambito TC/CR insistente su via Locatelli che comporta l'eliminazione dell'area di servizi prevista dal PA; la classificazione dell'area di proprietà comunale limitrofa all'ex ospedale in zona per servizi complementari per la realizzazione di servizi socio sanitari; il recepimento dell'attuazione dell'area posta in via Vittorio Emanuele all'ingresso dell'abitato; il recepimento della variazione della tipologia dell'immobile sito in via Locatelli, da "infrastruttura tecnologica per l'ambiente" (sede degli uffici ENEL) a "servizi socio sanitari" per l'insediamento di strutture ambulatoriali e servizi sociali;
- in frazione **S. Andrea**: l'individuazione, a nord del Cimitero, di un lotto con destinazione a servizi complementari per la realizzazione di parcheggi pubblici; la cancellazione di un'area ricadente nel lotto di pertinenza dell'attività produttiva per la correzione di un errore materiale;

- in frazione **Dezzolo** l'allargamento del primo tratto in uscita dal Centro Storico della viabilità comunale Contrada Dezzolo;
- in frazione **Vilmaggiore** l'individuazione di un nuovo PA produttivo che prevede la localizzazione di un'area per la realizzazione di parcheggi e la cessione del terreno per il previsto allargamento della viabilità fino al limite del tessuto consolidato.

4.3.2 Varianti alle NTA del PdS

E' stato modificato l'art . 4 comma 2, aggiungendo all'elenco degli elaborati costituenti il PdS le tavole 4ps, 5ps e 6ps, erroneamente omesse nell'eelencazione nel testo approvato, nonché la Tav 7ps di nuova elaborazione che costituisce l'elemento cartografico della REC.

CAPITOLO 4 – SINTESI DELLE VARIANTI AL PGT

4.1 Capacità insediativa e aree per servizi del PGT vigente

Con la deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni la **capacità insediativa** del PGT approvato in via definitiva è riassunto dalla tabella che segue:

Capacità insediativa totale del PGT dopo le controdeduzioni:		
3.390 + 500 = 3.890 abitanti teorici		
Così suddivisi:		
- popolazione residente	1.530	abitanti
- popolazione gravitante	110	utenti
- popolazione turistica	2.250	utenti

Dopo le contro deduzioni alle osservazioni, l'entità di **aree per servizi** computabili nella dotazione minima conseguenza delle previsioni del Piano delle Regole/Piano dei Servizi ammonta a **mq 115.824**, cui si doveva aggiungere la dotazione minima prescritta dall'attuazione delle previsioni del Documento di Piano pari a **mq 20.960**.

Pertanto, dopo le controdeduzioni alle osservazioni, l'ammontare di **aree per servizi computabili nella dotazione minima di Legge** ammonta a:

$$\text{mq } 115.824 + 20.960 = \text{mq } 136.784$$

quindi la dotazione definitiva del PGT vigente per ogni abitante teorico ammonta a:

$$\text{mq } 136.784 / 3.890 \text{ abitanti teorici} = 35,16 \text{ mq/abitante teorico} \gg 18 \text{ mq/ab.}$$

4.2 Modificazioni introdotte con la variante n° I

4.2.1 Modificazioni al Documento di Piano

Come richiamato al precedente paragrafo 3.1, con la VAR I si sono soppressi dal DdP le previsioni afferenti due AdT: si tratta più precisamente degli **AdT4** e **AdT8**.

Dalla scheda riassuntiva delle previsioni del PGT vigente che segue si evidenzia che la capacità insediativa aggiuntiva espressa dal DdP è pari a circa 142 abitanti teorici

Comune di Vilminore di Scalve

PGT

Documento di Piano

Scheda riassuntiva degli Ambiti di Trasformazione - dopo le controdeduzioni

AdT n°	Località		Capacità insediativa			Aree per servizi			Note	PHC mitigazione		Flessibilità (max 10%)		
			RESID mc	TERZ/TUR mq	PROD mq	Serv Parc	Serv Verde	Mitig. Obb.		min	max	RESID mc	TERZ mq	PROD mq
1	Nona - Villaggio Minerario - Manina	AIP							(1)	1.600	4.000			
2	Tevano - Valnotte	STR	5.475	7.300		5.000	si	7.000		6.660	13.320	548	730	
3	Tevano - via Barbarossa	STR	1.739	6.076		4.340		si		3.906	6.510	174	608	
4	Pezzolo - Camposanto	ESP	10.010			2.000	si	si	(*)	1.287	2.145	501		
5	Pezzolo - Murel	STR		1.200		1.500		si		825	1.375		120	
6	Adenasso - Polza	STR		750		900		si		510	850		75	
7	Vilminore - Sta Maria	STR	2.600			250	si	si		547	912	260		
8	Vilmaggiore - Artigianale	ESP			7.500	1.465		3.005	2.590	1.267	2.212			375
9	Vilmaggiore - Biogas	AIP			1.000		si			225	375			
10	Triangla	STR			25.500	2.500	si	si		8.287	16.575			2.550
totali			19.824	15.326	34.000	17.955	3.005	9.590		25.114	48.274	1.482	1.533	2.925

abitanti teorici	132,16	9,88	142,04
------------------	--------	------	--------

(*) fascia di mitigazione obbligatoria mq 1.162 lungo percorso storico

(1) insediamento per servizi al turismo culturali, escursionistico, minerario	Volume esistente
---	------------------

Superfici massime oggetto di perequazione nel Ddp	aree per servizi		aree di mitigazione	
	indice	mq	indice	mq
RESIDENZA	0,20	7.410	0,15	9.879
TERZIARIO	0,10	15.326	0,05	30.652
PRODUTT	0,15	19.500	0,10	29.250

Con la soppressione degli AdT4 e AdT8 la scheda riassuntiva viene così modificata:

Comune di Vilminore di Scalve

VAR 1 al PGT

Documento di Piano

Scheda riassuntiva degli Ambiti di Trasformazione

AdT n°	Località		Capacità insediativa			Aree per servizi			Note	PHC mitigazione		Flessibilità (max 10%)		
			RESID mc	TERZ/TUR mq	PROD mq	Serv Parc	Serv Verde	Mitig. Obb.		min	max	RESID mc	TERZ mq	PROD mq
1	Nona - Villaggio Minerario - Manina	AIP							(1)	1.600	4.000			
2	Tevano - Valnotte	STR	5.475	7.300		5.000	si	7.000		6.660	13.320	548	730	
3	Tevano - via Barbarossa	STR	1.739	6.076		4.340		si		3.906	6.510	174	608	
4	Pezzolo - Camposanto	(*)												
5	Pezzolo - Murel	STR		1.200		1.500		si		825	1.375		120	
6	Adenasso - Polza	STR		750		900		si		510	850		75	
7	Vilminore - Sta Maria	STR	2.600			250	si	si		547	912	260		
8	Vilmaggiore - Artigianale	(*)												
9	Vilmaggiore - Biogas	AIP			1.000		si			225	375			
10	Triangla	STR			25.500	2.500	si	si		8.287	16.575			2.550
totali			9.814	15.326	26.500	14.490	0	7.000		22.560	43.917	981	1.533	2.550

abitanti teorici	65,43	6,54	71,97
------------------	-------	------	-------

(*) soppressi con la VAR 1

(1) insediamento per servizi al turismo culturali, escursionistico, minerario	Volume esistente
---	------------------

Superfici massime oggetto di perequazione nel Ddp	aree per servizi		aree di mitigazione	
	indice	mq	indice	mq
RESIDENZA	0,20	4.907	0,15	6.543
TERZIARIO	0,10	15.326	0,05	30.652
PRODUTT	0,15	17.000	0,10	25.500

Si rileva pertanto una **riduzione** della capacità insediativa prodotta dal DdP pari a;

$$- 142,04 + 71,97 = - 70,07 \text{ abitanti teorici}$$

4.2.2 Modificazioni al Piano delle Regole

Le modificazioni cartografiche apportate sono analiticamente elencate nella tabella allegata ed hanno comportato:

- ambiti TC/A	incremento di mc	610
- ambiti TC/B	incremento di mc	9.602
- ambiti TC/C	riduzione di mq	10.915

Complessivamente quindi si ha una **riduzione** di mc 703, cui corrisponde una riduzione della capacità insediativa si **4,68 abitanti teorici**

4.2.3 Nuova determinazione della capacità insediativa teorica

Complessivamente le modificazioni introdotte con la VAR I hanno portato alla **riduzione della capacità insediativa** pari a:

$$-(70,07 + 4,68) = - 74,75 \text{ arrotondati a } \mathbf{- 74 \text{ abitanti teorici}}$$

La tabella riassuntiva che rappresenta la capacità insediativa teorica dopo la VAR I è pertanto così riassunta:

Capacità insediativa totale del PGT dopo le modificazioni della VAR I :		
3.390 + 426 = 3.816 abitanti teorici		
Così suddivisi:		
- popolazione residente	1.530	abitanti
- popolazione gravitante	110	utenti
- popolazione turistica	2.176	utenti

4.2.4 Dotazione delle aree per servizi

Le modificazioni alla cartografia del Piano dei Servizi comportano una leggera riduzione delle aree per servizi essenziali computabili come dotazione minima.

Il vigente PGT prevede infatti mq 115.824 localizzati oltre a mq 20.960 che saranno conseguiti in sede di attuazione degli interventi entro gli AdT disciplinati dal Documento di Piano.

Con la VAR I le aree per servizi computabili nella dotazione minima obbligatoria è pari a mq 85.457 (esistenti) oltre a mq 29292 (previsti) quindi complessivamente **mq 114.749**.

Le quantità di aree per servizi, suddivise per ciascuna frazione e località, sono analiticamente elencate e quantificate nella tabella riportata alla pagina che segue.

L'inventario dei servizi: riepilogo generale						
frazione	servizi esistenti			servizi previsti		
	servizio essenziale		servizio complement (non computato come standard)	servizio essenziale		servizio complement (non computato come standard)
	computato come standard	non computato come standard		computato come standard	non computato come standard	
	servizi esistenti			servizi previsti		
Teveno	9.280	944	0	7.521	0	7.410
Nona	1.166	261	726	1.223	0	2.103
Designo	231	0	0	262	0	0
Pezzolo	3.484	1.040	23	5.125	0	1.574
Roccolo	2.715	0	0	4.167	0	0
Bueggio	4.067	933	6.770	4.382	0	16.284
Pianezza	342	0	385	213	0	1.072
Metò	671	0	0	0	0	0
Vilminore	49.766	13.431	12.943	4.416	0	7.676
Ponte Formello	4.066	0	8.420	0	0	5.073
S. Andrea	719	211	0	0	283	697
Dezzolo	181	0	0	0	0	0
Vilmaggiore	8.769	952	407	1.983	0	0
TOT	85.457	17.772	29.674	29.292	283	41.889
TOT generale	132.903			71.464		204.367
di cui standard computati	85.457			29.292		114.749

Alla dotazione individuata si deve aggiungere l'ulteriore dotazione obbligatoria che sarà conseguita a seguito dell'attuazione delle previsioni degli AdT disciplinati dal Documento di Piano; tali aree assommano ad almeno mq 14.490 (vedasi paragrafo 4.2.1).

Pertanto, con le modificazioni apportate con la VAR I, l'ammontare di **aree per servizi computabili nella dotazione minima di Legge** ammonta a:

$$\text{mq } 114.749 + 14.490 = \text{mq } 129.239$$

quindi la dotazione definitiva del PGT vigente per ogni abitante teorico ammonta a:

$$\text{mq } 129.239 / 3.816 \text{ abitanti teorici} = 33,86 \text{ mq/abitante teorico} \gg 18 \text{ mq/ab.}$$

4.3 Modificazioni introdotte in accoglimento di proposte in sede di VAS.

In occasione della conferenza di verifica per la VAS tenutasi il 19 agosto 2013 sono pervenuti i contributi scritti della Soprintendenza ai Beni Archeologici della Lombardia (prot 9798 del 14 agosto 2013), della Provincia di BG (Servizio Ambiente) e del Parco Regionale delle Orobie Bergamasche e in sede di Conferenza dell'ASL.

In accoglimento del contributo pervenuto dalla Soprintendenza si precisa che il PGT vigente contiene già una normativa di tutela dei siti archeologici, degli areali a rischio e degli ambiti di antico insediamento (con inoltro alla Soprintendenza dei progetti di scavo). Detti ambiti sottoposti alla tutela per il rischio archeologico sono già cartografati, ad eccezione della località S. Maria di Vilminore che in occasione della presente VAR I viene integrata con l'indicazione cartografica sulle tavole del Piano delle Regole.

Per quanto attiene il contributo dell'ASL in sede di conferenza (migliore evidenziazione della fascia di rispetto cimiteriale), si è provveduto con modificazione del segno grafico sulle cartografie del Piano delle Regole.

