



COMUNE DI CALCIO

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

<p>COMMITTENTE</p>	<p>Comune di Calcio Via Papa Giovanni XXIII, 40 24054 Calcio (BG) tel. 0363 968444 - fax: 0363 906246 e-mail: info@comune.calcio.bg.it - PEC: protocollo@pec.comune.calcio.bg.it</p>		
<p>PROGETTISTA</p> 	<p>Arch. Silvano Buzzi: Silvano Buzzi & Partners srl 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnersrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987</p>		
<p>RESP. di COMMESSA COLLABORATORI</p>	<p>Arch. Silvano Buzzi</p>		

<p>DOCUMENTO</p>	<h2 style="text-align: center;">RELAZIONE TECNICA ANALISI ISTANZE</h2>				
<p>A00 PGT</p>					
<p>01 - VAS</p>					
<p>r 00</p>					
<p>COMMESSA</p>	<p>EMISSIONE</p>	<p>CLIENTE</p>	<p>INCARICO</p>	<p>REDAZIONE</p>	
<p>U 746</p>	<p>Ottobre 2022</p>	<p>Comune di Calcio</p>	<p>2021</p>	<p>VERIFICATO</p>	<p>S01</p>
				<p>REDATTO</p>	<p>C04</p>
<p><small>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL</small></p>					

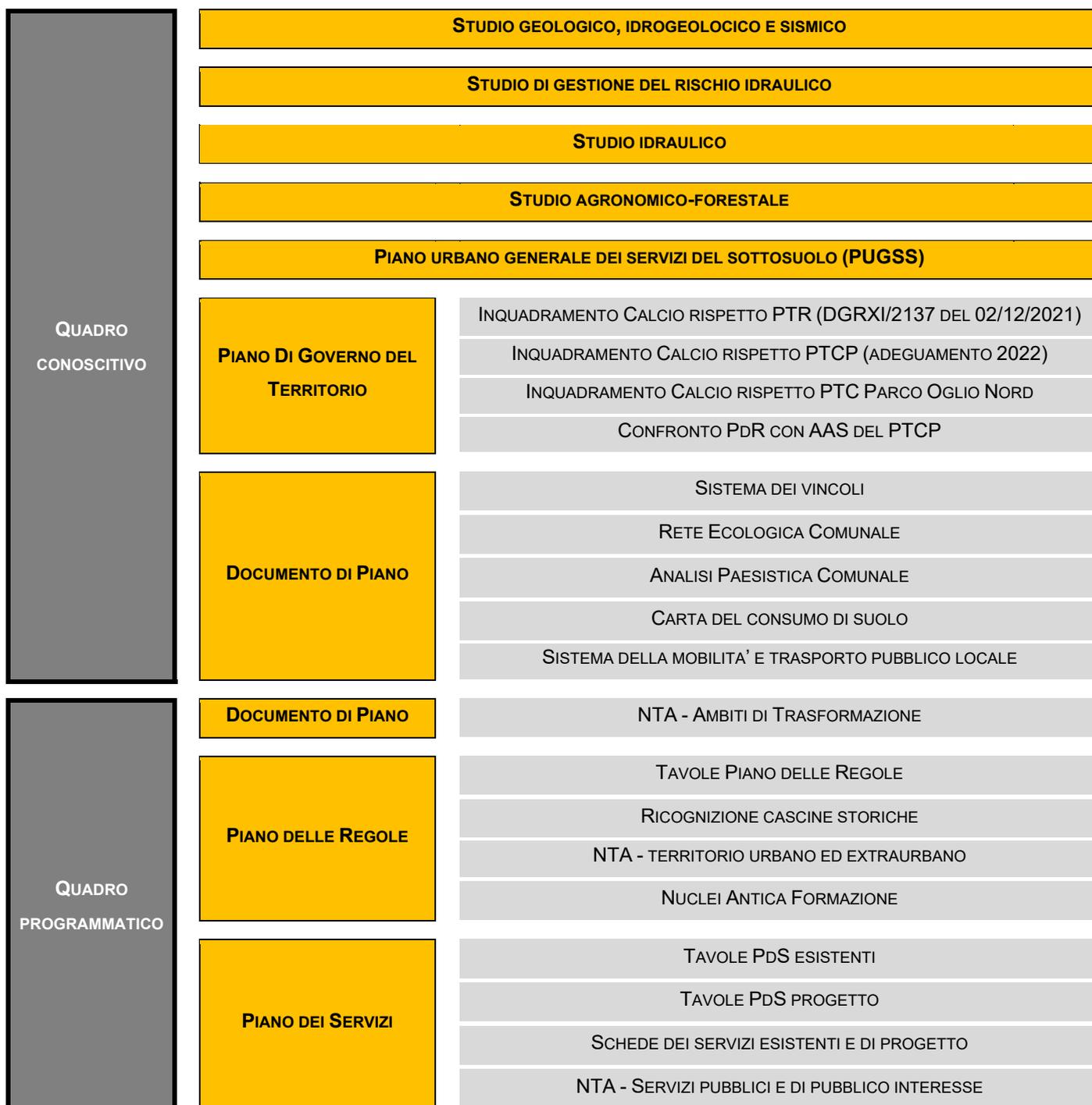
INDICE

1.	Premessa	3
2.	Analisi delle istanze e modifiche correlate alle richieste NON ACCOLTE.....	8
2.1	Istanza 03	8
2.2	Istanza 04	9
2.3	Istanza 05.....	10
2.4	Istanza 08.....	11
2.5	Istanza 11	12
2.6	Istanza 12.....	13
2.7	Istanza 15.....	14
2.8	Istanza 21	15
2.9	Istanza 22.....	16
2.10	Istanza 23.....	17
2.11	Istanza 34.....	18
2.12	Istanza 36.....	19
2.13	Istanza 46.....	20
2.14	Istanza 58.....	21
3.	Analisi delle istanze e modifiche correlate alle richieste ACCOLTE relative al PIANO DELLE REGOLE.....	22
3.1	Istanza 01 – Subvariante PdR01.....	24
3.2	Istanza 02 / 53 – Subvariante PdR02.....	25
3.3	Istanza 07 – Subvariante PdR03.....	29
3.4	Istanza 10 – Subvariante PdR04.....	30
3.5	Istanza 13 – Subvariante PdR05.....	31
3.6	Istanza 16 – Subvariante PdR06.....	32
3.7	Istanza 18 – Subvariante PdR07.....	33
3.8	Istanza 19 – Subvariante PdR08.....	34
3.9	Istanza 24 / 25 / 28 / 37 – Subvariante PdR09.....	36
3.10	Istanza 29 – Subvariante PdR10.....	38
3.11	Istanza 32 – Subvariante PdR11.....	39
3.12	Istanza 35 – Subvariante PdR12.....	41
3.13	Istanza 38 – Subvariante PdR13.....	42
3.14	Istanza 42 – Subvariante PdR14.....	44
3.15	Istanza 44 – Subvariante PdR15.....	51
3.16	Istanze 47 / 49 – Subvariante PdR16.....	53
3.17	Istanza 50 – Subvariante PdR17.....	54
3.18	Istanza 59 – Subvariante PdR18.....	55
3.19	Istanza 60 – Subvariante PdR19.....	56
3.20	Istanze 61 / 63 – Subvariante PdR20.....	57
2.15	Istanza 06 – Subvariante PdR21.....	59
2.16	Istanza 31 – Subvariante PdR22.....	64
2.17	Istanza 55 – Subvariante PdR23.....	66
3.21	Dati dimensionali derivanti dall'ACCOGLIMENTO delle istanze relative AL PIANO DELLE REGOLE	67
4.	Analisi delle istanze e modifiche correlate alle richieste ACCOLTE relative ai NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	69

4.1	Istanza 33 - Subvariante NAF01	70
4.2	Istanza 39 - Subvariante NAF02	73
4.3	Istanza 40 – Subvariante NAF03.....	76
4.4	Istanza 43 – Subvariante NAF04.....	77
4.5	Istanza 45 – Subvariante NAF05.....	78
4.6	Istanza 56 – Subvariante NAF06.....	80
4.7	Istanza 57 – Subvariante NAF07.....	81
5.	Analisi delle istanze e modifiche correlate alle richieste accolte relative al Piano dei Servizi	89
4.2	Istanza 27 – Subvariante PdS01	91
4.3	Istanza 54 – Subvariante PdS02	92
6.	Analisi delle istanze e modifiche correlate alle richieste accolte relative al Documento di Piano	94
6.1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 01 – istanze 51 / 52 / 65 – Subvariante DdP01	95
6.2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 02 - Istanza 09 – Subvariante DdP02.....	101
6.3	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 03 - Istanza 26 – Subvariante DdP03.....	105
6.4	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 04 - Istanze 14 / 17 – Subvariante DdP04.....	119
6.5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 05 – Subvariante DdP05	122
6.6	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 06 – Subvariante DdP06	124
6.7	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 07 – Subvariante DdP07	126
6.8	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 08 – Subvariante DdP08	128
6.9	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 09 – Subvariante DdP09	140
6.10	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10 - Istanza 62 – Subvariante DdP10.....	143
6.11	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 11 – Subvariante DdP11	147
6.12	AMBITO DI TRASFORMAZIONE 12 - Istanza 41 – Subvariante DdP12.....	150
6.13	Dati dimensionali derivanti dalle variazioni apportate alla disciplina del DOCUMENTO DI PIANO	154
6.14	Istanza 20 – Subvariante DdP13.....	155
6.15	Istanza 30 – Subvariante DdP14.....	156
6.16	Istanza 48 – Subvariante DdP15.....	158
6.17	Istanza 64 – Subvariante DdP16.....	163
7.	Dati dimensionali derivanti dalle variante generale al PGT	164
A	Lotti liberi residenziali	164
B	Lotti liberi produttivi.....	165
C	Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o di riqualificazione ambientale	165
C	Nuclei di Antica Formazione	166
D	Dimensionamento della variante generale al PGT	167
8.	Ricognizione cascine storiche	168
9.	Ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso con criticità	171

1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Calcio è così strutturato:



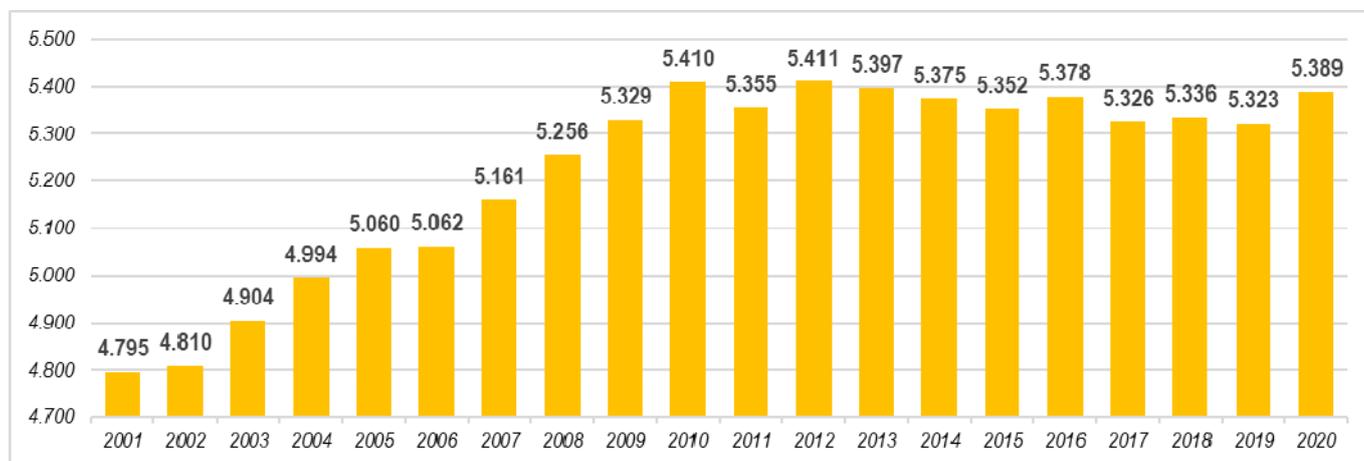
In esito all'avvio del procedimento inerente il progetto di variante generale al Piano di Governo del Territorio, nonché agli avvisi pubblicati ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., funzionalmente alla compartecipazione alla stesura del progetto allo strumento urbanistico vigente sono pervenute al protocollo comunale **63 istanze**, presentate da privati cittadini proprietari di immobili in territorio amministrativo e censuario di Calcio e da operatori privati ivi operanti. Le istanze summenzionate hanno posto all'attenzione dell'Amministrazione Comunale le esigenze puntuali dei richiedenti, i quali hanno provveduto a sostanziare nelle richieste stesse prevalentemente modifiche puntuali agli atti operativi di Piano atte ad ammettere gli interventi ritenuti necessari al soddisfacimento di esigenze abitative o di recupero di edifici preesistenti, ovvero connesse al potenziamento ed allo sviluppo delle realtà

produttive ed economiche insediate sul territorio. Obiettivo prioritario del presente progetto al PGT è la modifica degli atti di Piano finalizzata all'accoglimento delle istanze e delle proposte dei cittadini, degli operatori privati e dei portatori di interesse ritenute congruenti con le politiche amministrative locali e con gli obiettivi generali dello strumento urbanistico originario e del progetto stesso, anche in relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché alle norme e leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia. In merito a ciò, si riportano a seguire le istanze pervenute al protocollo comunale durante la fase partecipativa della redazione della variante generale al PGT.

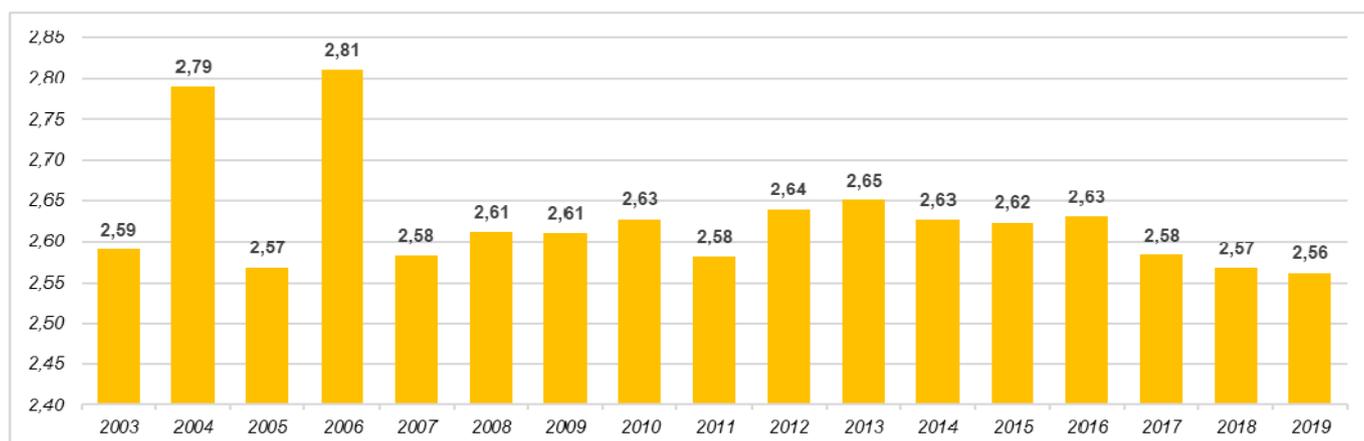
I dati relativi agli andamenti demografici della popolazione residente devono essere considerati come riferimenti fondamentali al fine di operare scelte coerenti e sostenibili. Va altresì valutata in questa ottica (es. aumento progressivo della popolazione anziana) la necessità di prevedere servizi pubblici dedicati a determinate fasce di popolazione. Di fondamentale importanza è la realizzazione di modelli abitativi che privilegino quartieri completi di servizi accessibili e collegati tra loro incentivando da un lato le zone 30, i marciapiedi più larghi, gli spazi verdi attrezzati più facilmente accessibili e distanti massimo 300 m ovvero raggiungibili a piedi, in biciclette e con i mezzi pubblici. Ulteriore fattore particolarmente rilevante è l'utilizzo di essenze vegetative non allergogene, maggior presenza di bagni negli spazi pubblici, e la salvaguardia di quei negozi di vicinato essenziali anche per la rete sociale. Questa progettazione urbanistica è necessaria per invogliare soprattutto le persone più anziane ad uscire di casa, implementando la mobilità dolce e adottando corretti stili di vita è possibile ridurre da un lato le malattie cronico degenerative e dall'altro le patologie psichiatriche.

Di seguito, al fine di inquadrare la popolazione residente nel Comune di Calcio, vengono riportati i principali dati forniti da ISTAT.

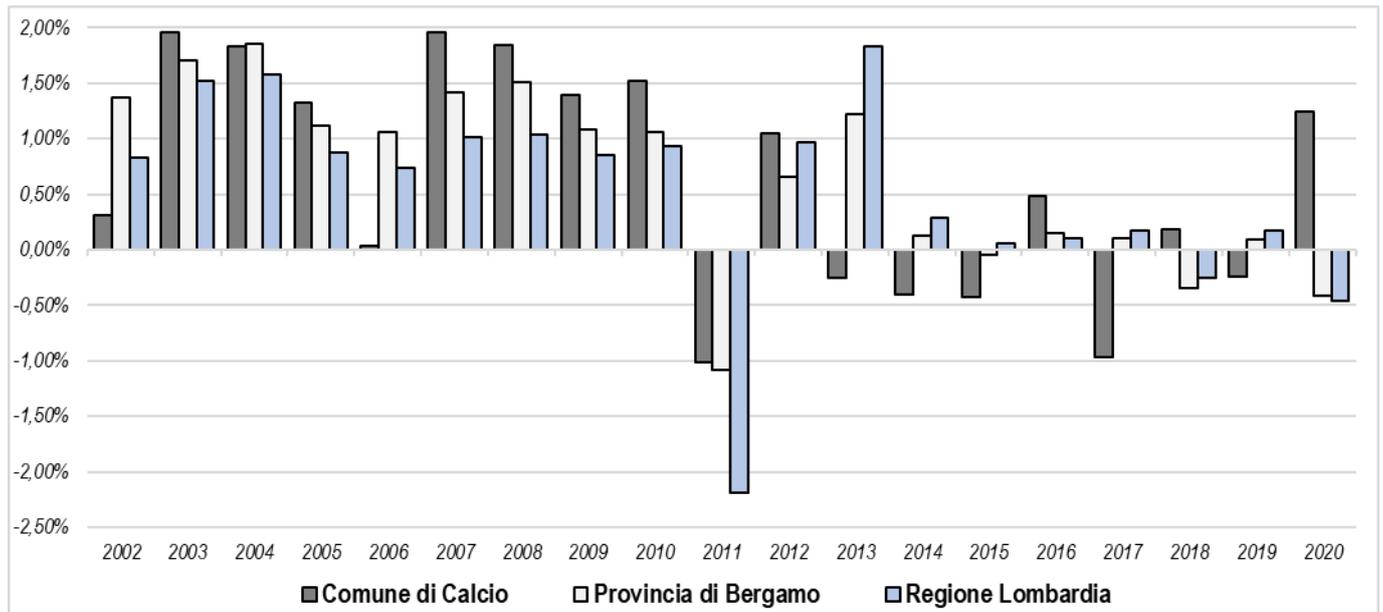
ANDAMENTO DELLA RESIDENTE AL 31/12



MEDIA COMPONENTI PER FAMIGLIA AL 31/12



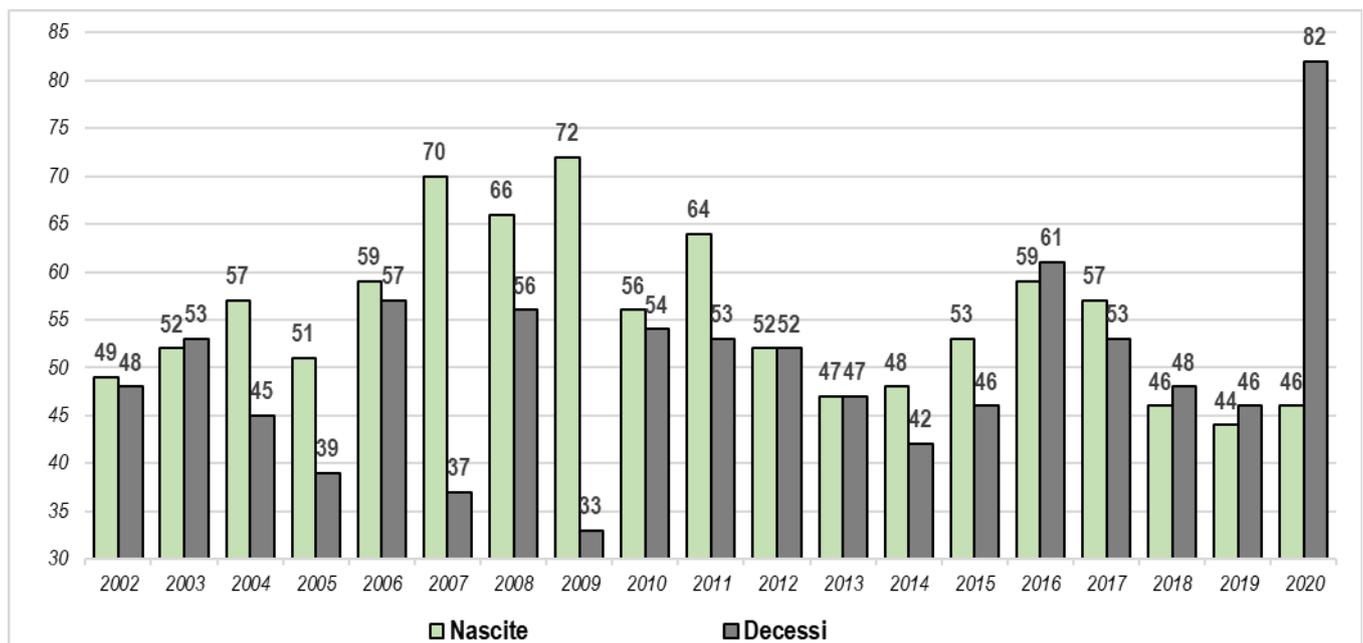
VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE



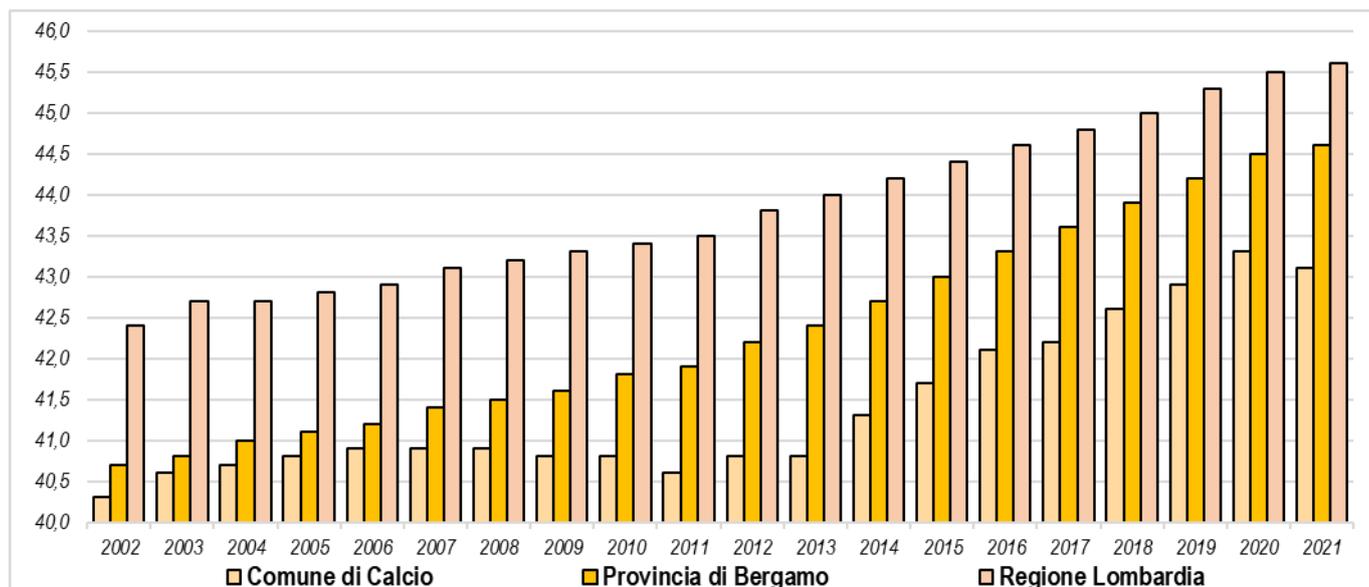
AL 31/12	COMUNE DI CALCIO	PROVINCIA DI BERGAMO	REGIONE LOMBARDA
2002	0,31%	1,37%	0,83%
2003	1,95%	1,71%	1,52%
2004	1,84%	1,85%	1,58%
2005	1,32%	1,12%	0,87%
2006	0,04%	1,06%	0,74%
2007	1,96%	1,41%	1,02%
2008	1,84%	1,51%	1,04%
2009	1,39%	1,08%	0,86%
2010	1,52%	1,06%	0,93%
2011	-1,02%	-1,08%	-2,19%

AL 31/12	COMUNE DI CALCIO	PROVINCIA DI BERGAMO	REGIONE LOMBARDA
2012	1,05%	0,66%	0,97%
2013	-0,26%	1,22%	1,83%
2014	-0,41%	0,13%	0,29%
2015	-0,43%	-0,05%	0,06%
2016	0,49%	0,15%	0,11%
2017	-0,97%	0,10%	0,17%
2018	0,19%	-0,35%	-0,25%
2019	-0,24%	0,09%	0,17%
2020	1,24%	-0,41%	-0,46%

MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE DI CALCIO



ETÀ MEDIA DELLA POPOLAZIONE



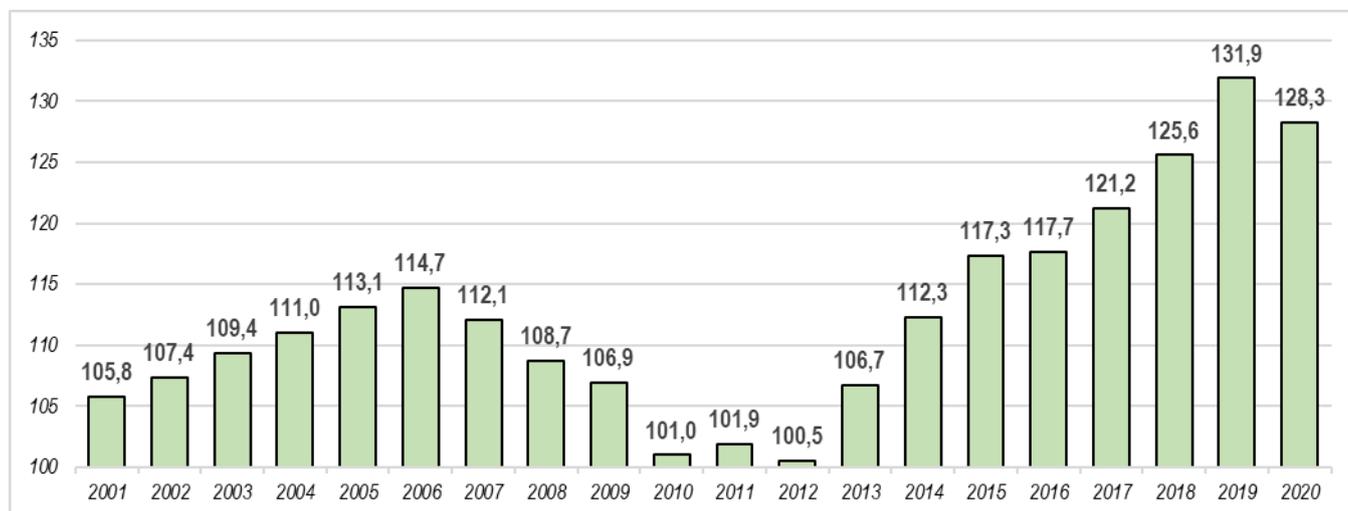
AL 31/12	COMUNE DI CALCIO	PROVINCIA DI BERGAMO	REGIONE LOMBARDIA
2002	40,3	40,7	42,4
2003	40,6	40,8	42,7
2004	40,7	41,0	42,7
2005	40,8	41,1	42,8
2006	40,9	41,2	42,9
2007	40,9	41,4	43,1
2008	40,9	41,5	43,2
2009	40,8	41,6	43,3
2010	40,8	41,8	43,4
2011	40,6	41,9	43,5

AL 31/12	COMUNE DI CALCIO	PROVINCIA DI BERGAMO	REGIONE LOMBARDIA
2012	40,8	42,2	43,8
2013	40,8	42,4	44,0
2014	41,3	42,7	44,2
2015	41,7	43,0	44,4
2016	42,1	43,3	44,6
2017	42,2	43,6	44,8
2018	42,6	43,9	45,0
2019	42,9	44,2	45,3
2020	43,3	44,5	45,5
2021	43,1	44,6	45,6

INDICE DI VECCHIAIA

Indice di vecchiaia: rapporto percentuale tra gli ultrasessantacinquenni e i giovani fino ai 14 anni. Nel 2020 l'indice di vecchiaia per il Comune di Calcio dice che ci sono 128,3 anziani ogni 100 giovani.

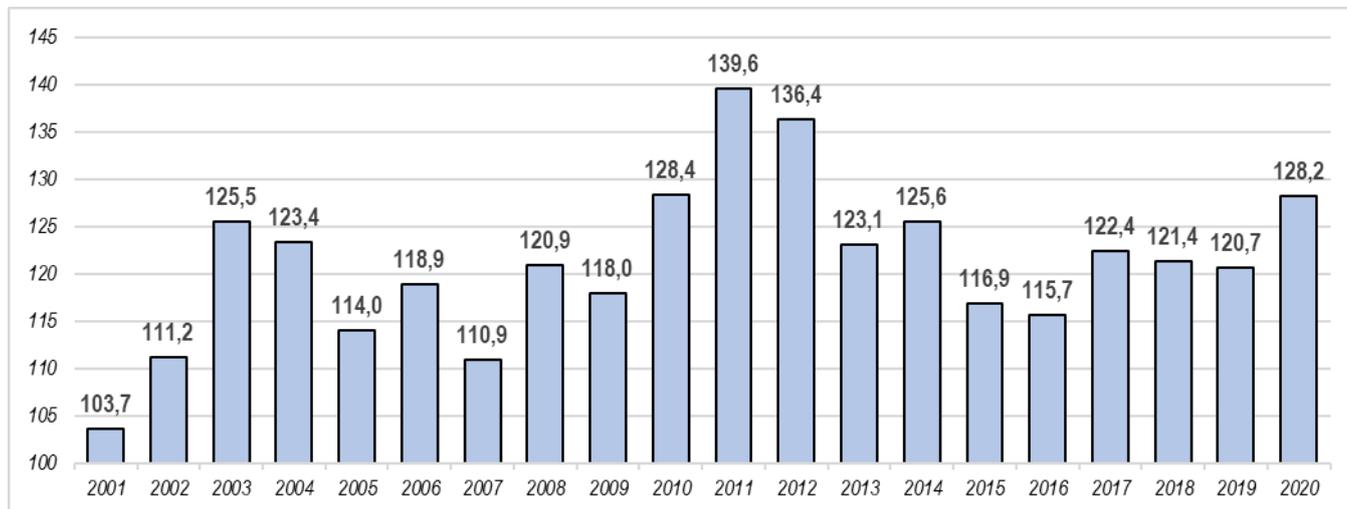
In Provincia di Bergamo ed in Regione Lombardia l'indice di vecchiaia, sempre per l'anno 2020, è rispettivamente di 153,3 e 172,3.



INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA

Indice di ricambio della popolazione attiva: rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. A Calcio nel 2020 l'indice di ricambio è 128,2 ciò significa che la popolazione in età lavorativa è anziana.

In Provincia di Bergamo ed in Regione Lombardia l'indice di ricambio della popolazione attiva, sempre per l'anno 2020, è rispettivamente di 125,4 e 134,5.



Di seguito si procede ad una stima della domanda endogena e della domanda esogena per il Comune di Calcio.

(NOTA: si considera come ultimo anno il 2019 in quanto non sono disponibili dati maggiormente aggiornati ovvero riferibili agli anni 2020 e 2021)

a. pop. (0) [popolazione residente al 31/12/2009]:		5.329 ab
b. pop. (n) [popolazione residente al 31/12/2019]:		5.323 ab
c. S.n. (0-n) [saldo naturale (nati 598 ab /decessi 535 ab) nell'arco temporale 2009 / 2019]:		+ 63 ab
d. fam. (0) [famiglie rilevate al 31/12/2009]:		2.041 famiglie
e. fam. (n) [famiglie rilevate al 31/12/2019]:		2.078 famiglie
f. STIMA FAMIGLIE ENDOGENE (n):	a + c / b / e	
	(5.329 + 63) / (5.323 / 2.078)	2.105 famiglie endogene
A. DOMANDA ENDOGENA (0-N):	f [2.105] - d [2.041]	64 famiglie
B. DOMANDA SOGENA (0-N):	e [2.078] - f [2.105]	- 27 famiglie
C. Numero medio abitanti per famiglia [nell'arco temporale 2009 / 2019]:		2,59 ab
D. Abitanti endogeni [A x C]:		165,60 arrotondato a 167 ab
E. Abitanti esogeni [B x C]:		-69,77 arrotondato a - 70 ab
TOTALE ABITANTI ENDOGENI +ABITANTI SOGENTI [D + E]		97 ab

I dati quantitativi di seguito riportati sono riferiti al decennio antecedente l'adozione della variante generale al PGT; si ritiene ridurli della metà per effetto della durata quinquennale del Documento di Piano.

TOTALE ABITANTI ENDOGENI ED SOGENTI NEL QUINQUENNIO DI VALIDITÀ DEL DOCUMENTO DI PIANO [97 ab/2] 48,5 AB ARROTONDATO A 49 ab

Il dato qui stimato dovrà essere confrontato con le previsioni insediative previste nel Documento di Piano ovvero con le previsioni urbanistiche derivanti dagli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale.

2. ANALISI DELLE ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE NON ACCOLTE

La Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014 introduce nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate.

Queste disposizioni modificano in più punti la Legge per il governo del territorio, LR 12 del 2005, prevedendo l'adeguamento alle nuove "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale: Piano Territoriale Regionale, Piani Territoriali delle Province e della Città Metropolitana, Piani di Governo del Territorio (PGT).

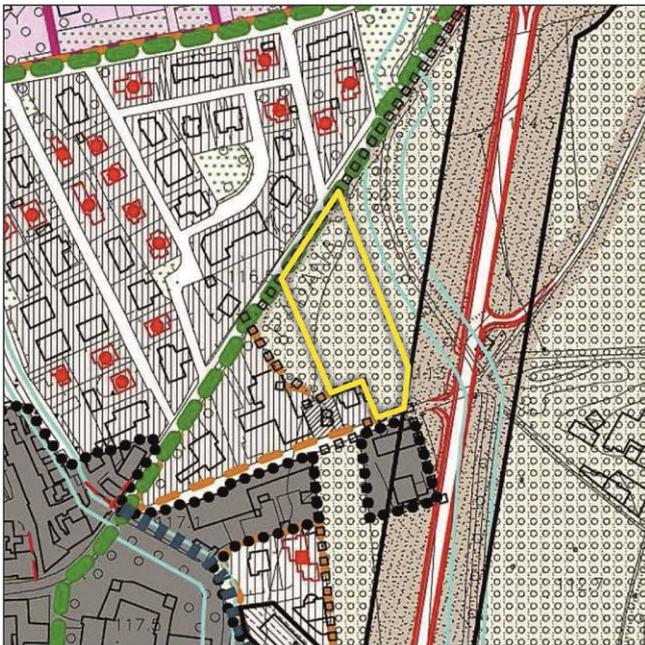
La LR si basa sul presupposto che il suolo è risorsa non rinnovabile, l'obiettivo prioritario di riduzione del consumo di suolo si concretizza nell'orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare.

Le istanze riportate nel presente capitolo non hanno potuto trovare accoglimento in quanto le richieste presentate comporterebbero, se favorevolmente ricevute, una erosione del suolo ad oggi non edificato andando così in palese contrasto con i disposti di cui alla LR 31/2014.

2.1 ISTANZA 03

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
03	8583	13/07/2011	Zona agricola di prima fascia di tutela	AM - Aree mitigazione/protezione ambientale/paesistica	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante

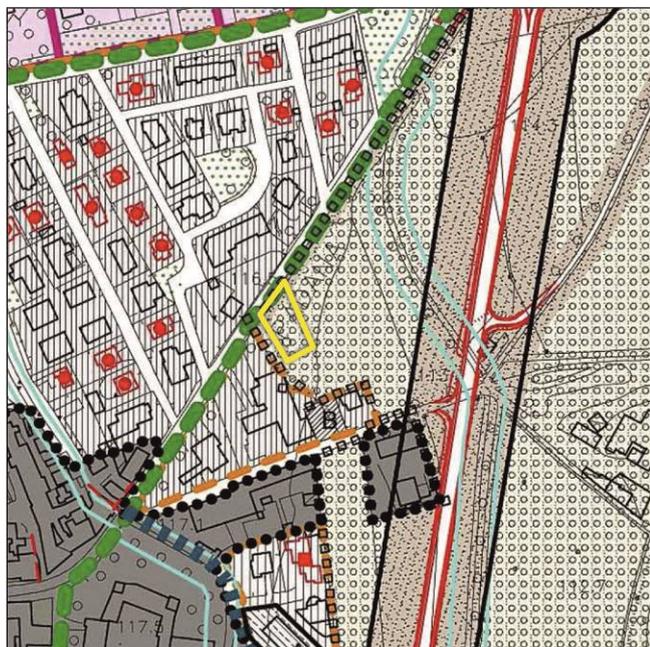


PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
Si chiede che parte del mappale 480 - foglio 6, per una superficie di circa 5,150 mq ricadenti in zona agricola di prima fascia di tutela, venga trasformata in ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale.	La proposta NON è condivisibile . Quanto richiesto si configura come nuovo consumo di suolo. Lo strumento urbanistico in variante riconferma le aree in analisi come appartenenti al sistema extraurbano. <u>La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.</u>

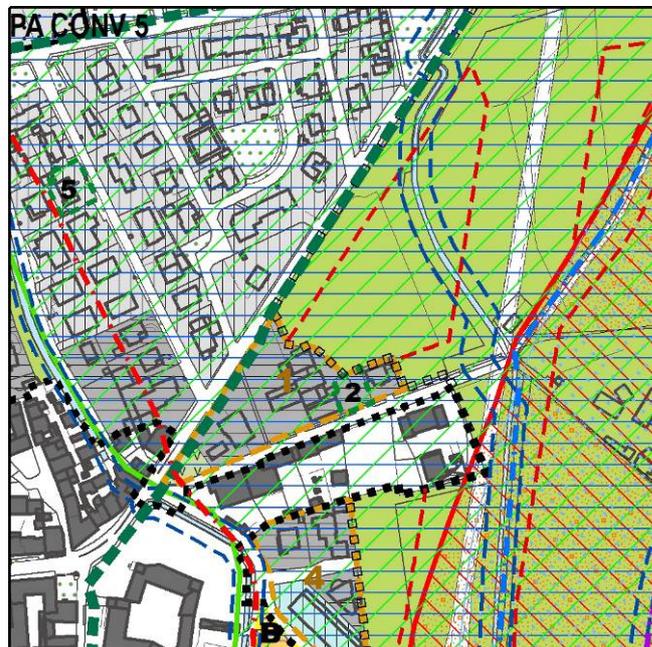
2.2 ISTANZA 04

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
04	11319	27/09/2011	Zona agricola di prima fascia di tutela	AM - Aree mitigazione/protezione ambientale/paesistica	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'area venga destinata ad "Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale, con tipologia edilizia a blocco isolato".

ESITO:

La proposta **NON** è **condivisibile**.

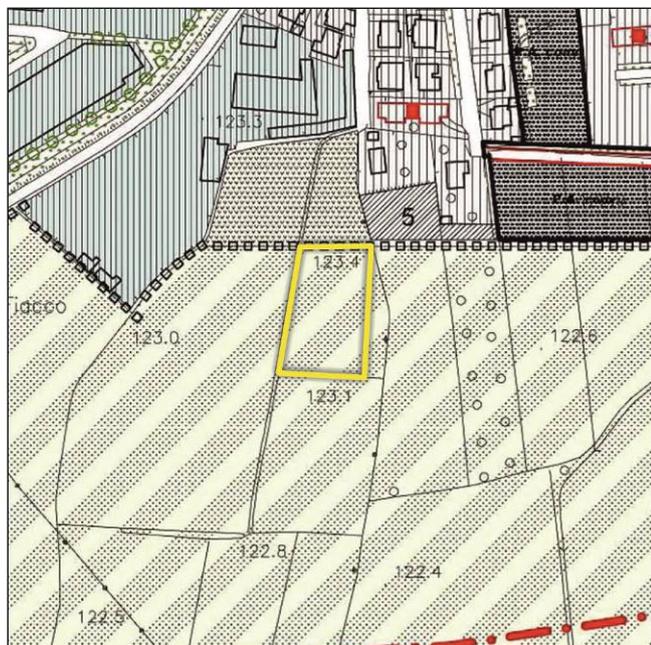
Quanto richiesto si configura come nuovo consumo di suolo.

Lo strumento urbanistico in variante riconferma le aree in analisi come appartenenti al sistema extraurbano.

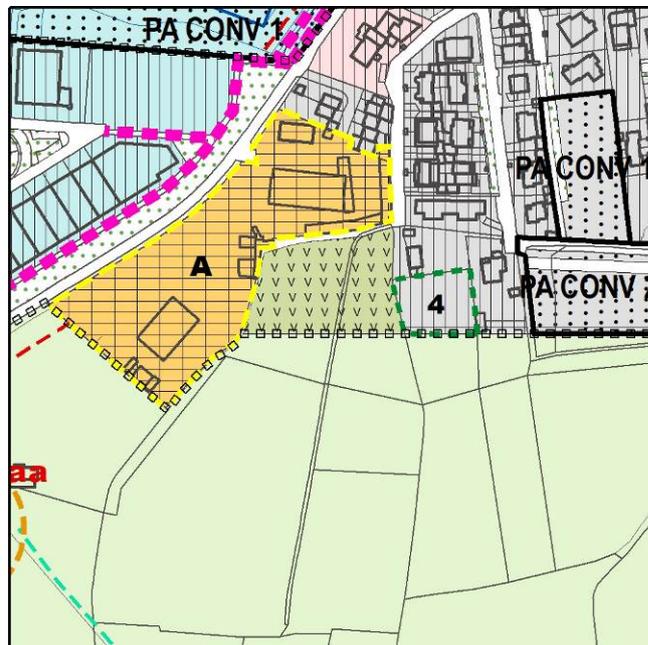
2.3 ISTANZA 05

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
05	11345	27/09/2011	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la possibilità di edificare un fabbricato residenziale di mc 600 a nord del lotto o in altra posizione dello stesso.

ESITO:

La proposta **NON** è condivisibile.

Quanto richiesto si configura come nuovo consumo di suolo.

Lo strumento urbanistico in variante riconferma le aree in analisi come appartenenti al sistema extraurbano.

2.4 ISTANZA 08

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
08	13702	25/11/2011	Nuclii di Antica Formazione	Nuclii di Antica Formazione	NON ACCOGLIBILE	1

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Premesso che l'area risulta sgombra da fabbricati in seguito a demolizione, si chiede che sia attribuita una volumetria di mc 650, pari a quella originale e una superficie coperta pari a 110 mq corrispondente alla planimetria di progetto DIA inoltrato in data 6/5/2006, ridotta per lo smusso dei due spigoli su strada.

ESITO:

La proposta **NON** è condivisibile.

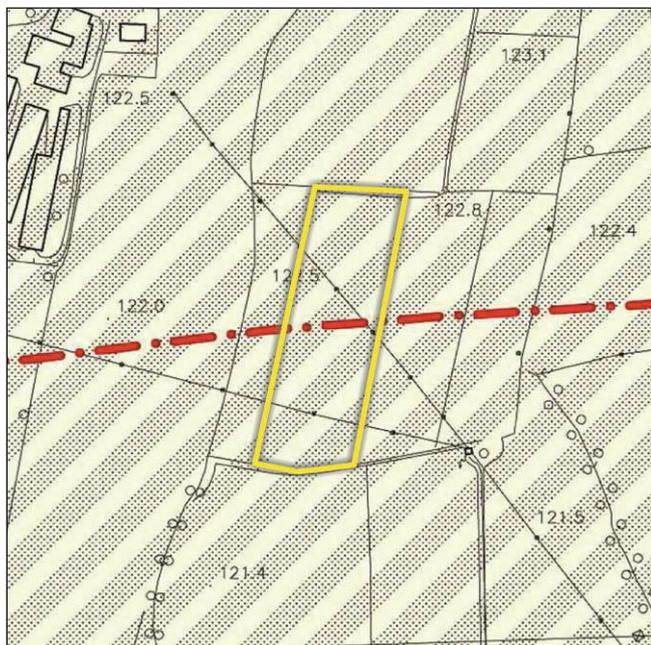
Allo stato di fatto l'area in analisi risulta essere funzionale al transito stradale.

La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.

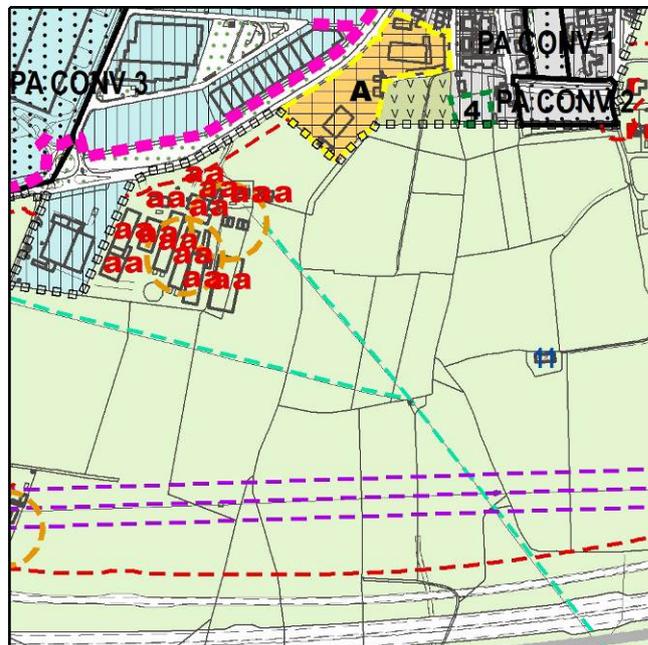
2.5 ISTANZA 11

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
11	10559	27/09/2012	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la possibilità di edificare un fabbricato residenziale di 900/1.000 mc

ESITO:

La proposta **NON** è condivisibile.

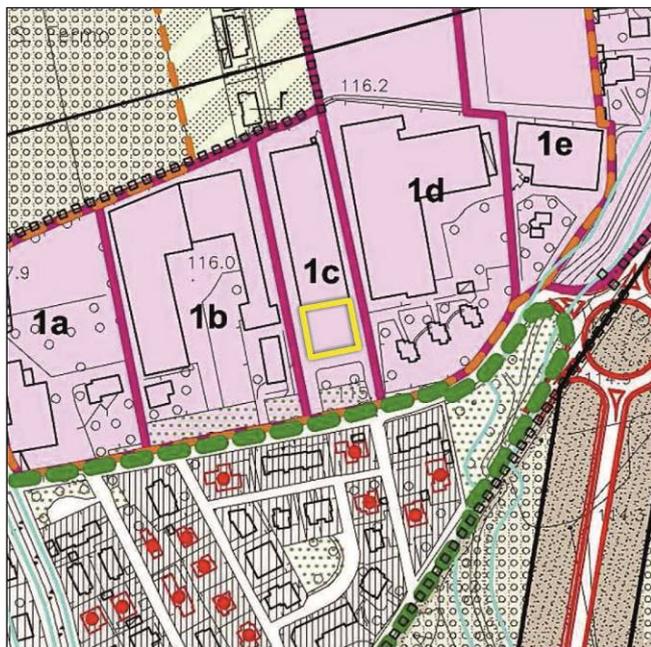
Quanto richiesto si configura come nuovo consumo di suolo.

Lo strumento urbanistico in variante riconferma le aree in analisi come appartenenti al sistema extraurbano.

2.6 ISTANZA 12

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
12	13142	22/11/2012	Ambito di Trasformazione 01c	Ambiti produttivi	NON ACCOGLIBILE	1

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la possibilità di poter ampliare l'immobile sfruttando l'area urbana antistante l'immobile con un incremento di superficie di mq 470.

ESITO:

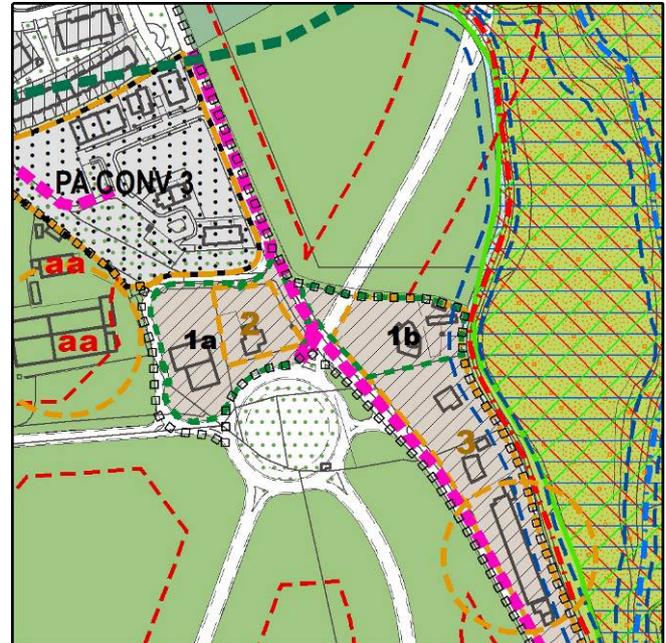
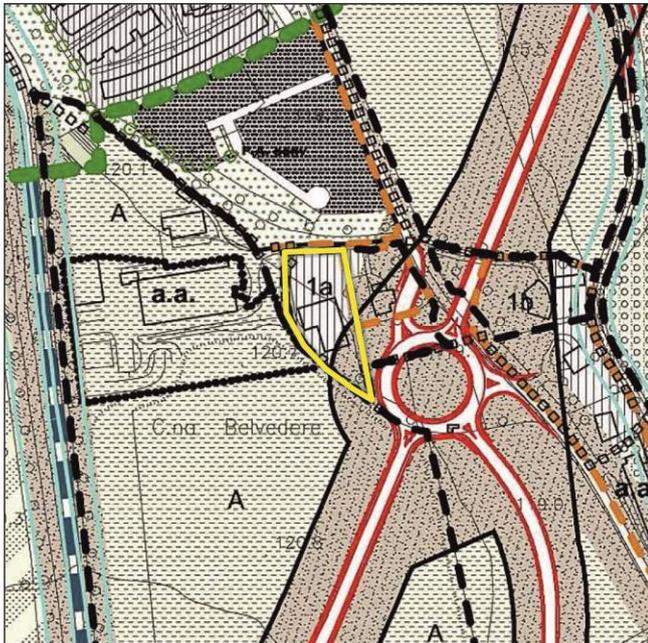
La proposta **NON** è condivisibile.
L'Ambito di Trasformazione 01c, previsto dal PGT vigente, con la presente variante generale viene stralciato.
L'area in analisi viene classificata, secondo lo stato di fatto, come ambito a destinazione prevalentemente produttiva.
Si ritiene congruente che per l'ambito in analisi venga applicata la normativa, così come definita dalla presente variante al PdR, relativa alle zone P1.
Si sottolinea che l'intervento è già stato attuato tramite SUAP.

2.7 ISTANZA 15

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
15	1730	05/02/2013	Ambiti residenziali blocco isolato	R3 - Ambiti residenziali rilevanza ambientale e paesistica - Norma particolare 1a	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente

PdR variante

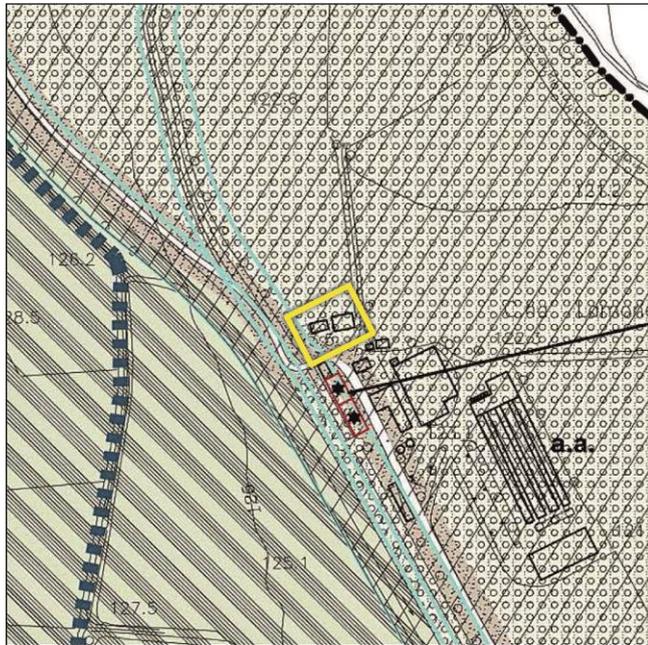


PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>1 Si chiede di individuare un'area dove collocare l'atterraggio dei crediti edificatori riconosciuti dal PGT vigente o in alternativa, acquistare i crediti volumetrici generati;</p>	<p>Le Norme di Piano stabiliscono: <i>“Nei lotti individuati da perimetro tratteggiato verde e contrassegnati dalla sigla “1a” e “1b” si applica l'indice fondiario riportato al precedente comma 1 del presente articolo anche per la parte destinata a non trasformabilità dove tuttavia non è possibile l'edificazione. Il volume sviluppato non consumabile determina un credito edificatorio che potrà essere trasferito esclusivamente negli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano.”</i></p> <p>Si ritiene che la Norma del PdR sia sufficientemente esplicita e si richiamano le NTA del DdP che in ogni AdT, oltre ad individuare il “poligono di concentrazione volumetrica”, specificano che gli indici prescritti per ogni AdT potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme del Piano.</p>
<p>2 Si chiede che il Comune comunichi dell'attivazione dei singoli AdT, al fine di valutare in modo coordinato le modalità di concertazione per il trasferimento volumetrico (in particolare per gli AdT 8a, 11 e 2).</p>	<p>La proposta NON è condivisibile. Si ricorda che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la previsione relativa all'AdT 02 è stata stralciata e le aree interessate ricondotte al sistema agricolo; - la suddivisione in due distinte unità minime di intervento dell'AdT 08 è stata soppressa (anche se l'AdT riconfermato); - la previsione dell'AdT 11 viene stralciata e le aree interessate ricondotte alla disciplina del Piano dei Servizi.

2.8 ISTANZA 21

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
21	4216	19/03/2018	Zona agricola di prima fascia di tutela	AM - Aree mitigazione/protezione ambientale/paesistica	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante

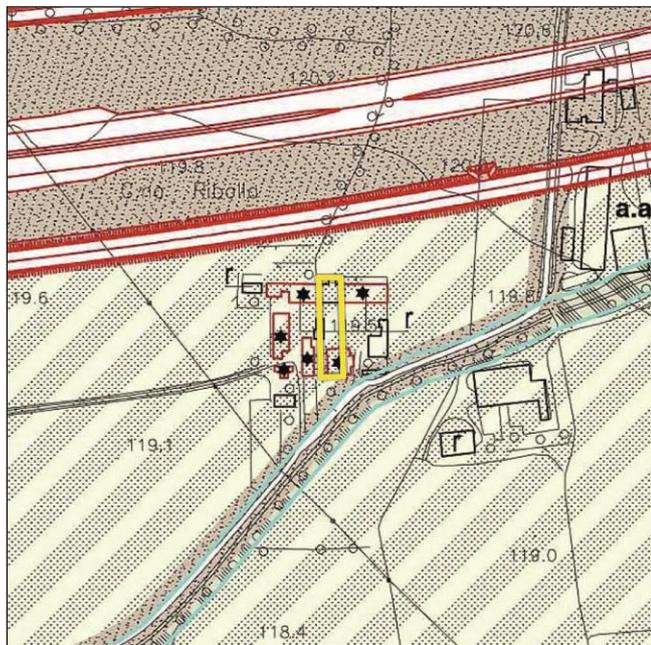


PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>Si chiede che per queste particolari zone venga consentito l'ampliamento delle strutture per le aziende agricole come descritto nella norma del PAI.</p>	<p>I fabbricati ricadono in "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)". Con le "AM" il Piano individua lembi del territorio che svolgono funzioni strategiche di mitigazione e contenimento dell'urbanizzato rispetto al sistema naturale e/o rurale. Per le caratteristiche dei siti ove tali ambiti si ubicano il Piano prevede un controllo significativo delle attività edilizie, così come dell'uso dei suoli. Le NTA del PdR proposte per questi ambiti prevedono: "Indici 1. Destinazioni d'uso, indici e parametri devono intendersi quelli preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme. 2. Nel caso di edifici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3, comma 8, lettera a) delle presenti norme. Tali interventi dovranno, in particolare, prevedere il rispetto delle altezze preesistenti." La proposta NON è condivisibile.</p>

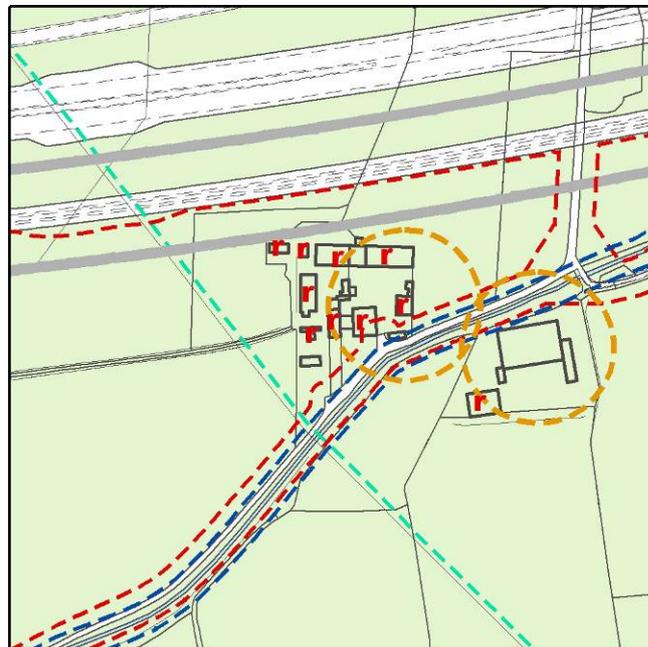
2.9 ISTANZA 22

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
22	6110	19/04/2019	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la possibilità di costruire una tettoia adibita a ricovero per autovetture e biciclette aperta su tutti i lati, la tettoia sarebbe posizionata sul mappale 37/3 in ombra all'abitazione e a confine. Le misure sono 6,43 m di larghezza, 4,50 m di profondità e 2,30 m di altezza.

ESITO:

I fabbricati oggetto di istanza risultano essere collocati in prossimità, e ben visibili, dal tracciato stradale detto BreBeMi e del tracciato TAV.

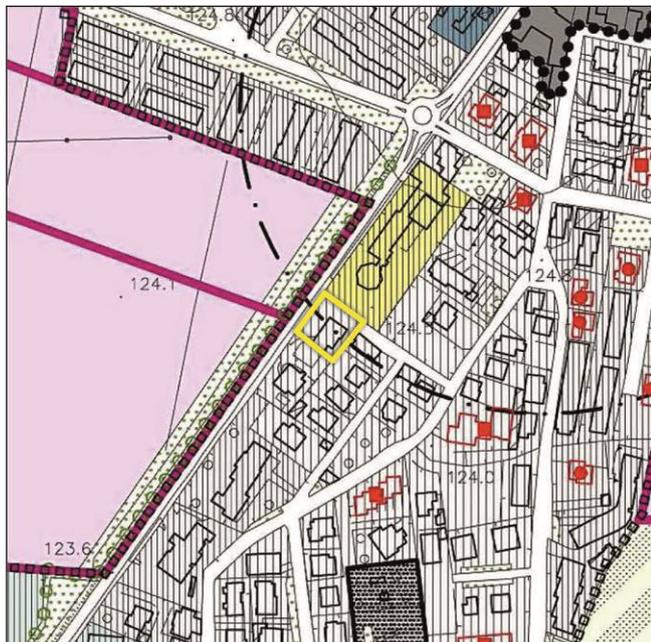
Quanto richiesto pare **NON** essere **condivisibile**.

Si richiamano le valutazioni espresse per l'istanza 28 – subvariante 06.

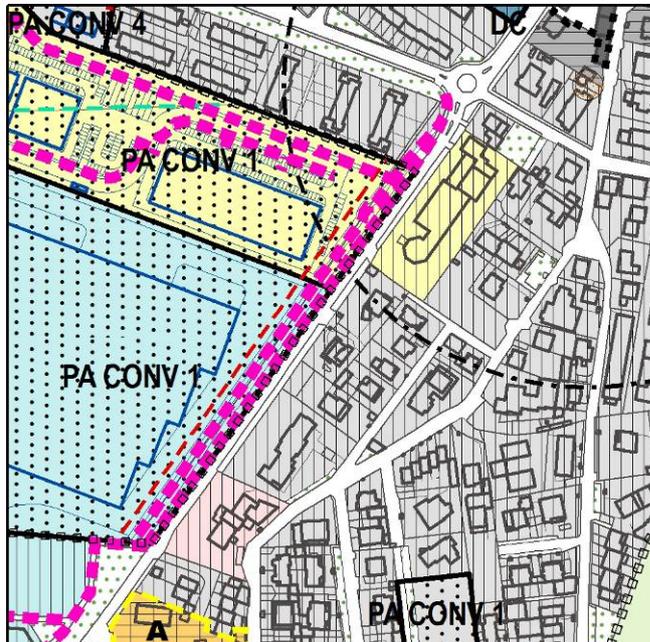
2.10 ISTANZA 23

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
23	11893	12/08/2019	Ambiti residenziali singola/binata	R1 - Ambiti residenziali consolidato	NON ACCOGLIBILE	\
	18665	30/11/2021	Ambiti residenziali singola/binata	R1 - Ambiti residenziali consolidato	RITIRO ISTANZA 11893/2019	

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

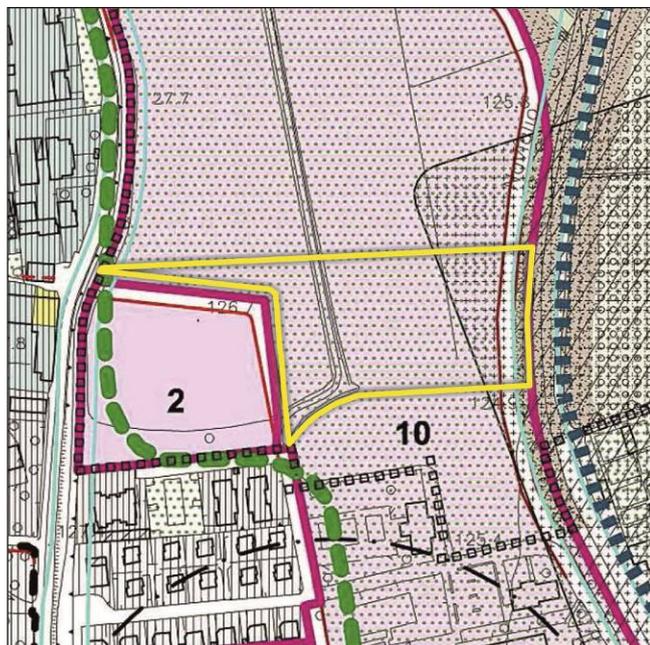
ISTANZA RITIRATA

ESITO:

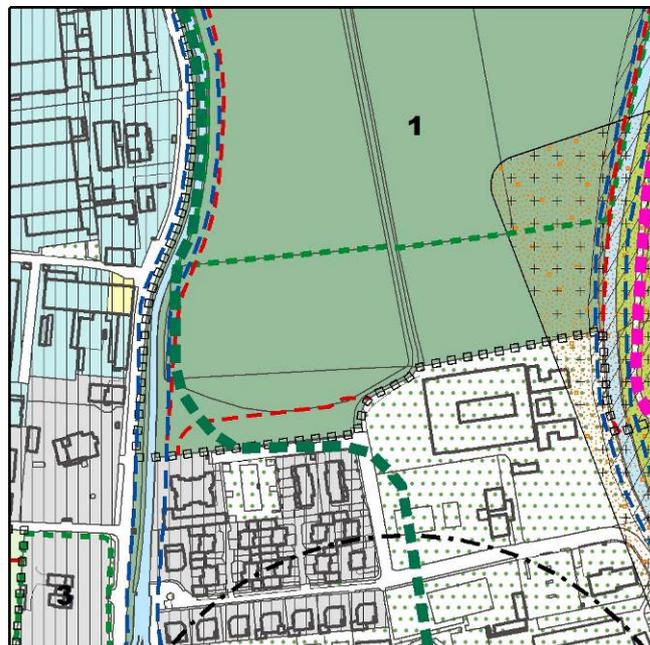
2.11 ISTANZA 34

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
34	3557	04/03/2021	AdT 10	Aree di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'area identificata catastalmente al Fg. 5, mapp.li 392 parte, 394 parte, 396, 400, 402, 405, 414 parte, 415, 418, venga inserita come nuova area edificabile soggetta a lottizzazione

ESITO:

Quanto proposto pare **NON** essere **condivisibile**.

La Variante generale al PGT prevede lo stralcio dell'AdT 10 e riconduce le aree in analisi agli ambiti extraurbani classificandole come "AA - Aree Agricole".

La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.

2.12 ISTANZA 36

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
36	3745	08/03/2021	NTA_PdR	NTA_PdR	NON ACCOGLIBILE	\

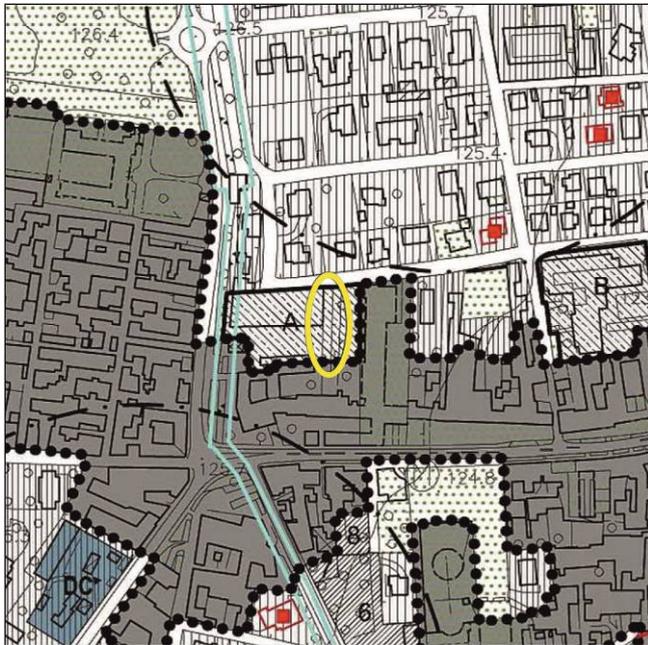
MODIFICA DI NORMA

PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>Vista la perdita del valore catastale di cascine e fabbricati in seguito alla costruzione della ferrovia e dell'autostrada si chiede di consentire modifiche esenti da permessi o vincoli e in caso di necessità poter delimitare e confinare le proprietà. Sarebbe inoltre necessario non richiedere l'IMU su fienili e stalle inutilizzate.</p>	<p>L'attuazione mediante "permessi" consente agli organi competenti un controllo anche qualitativo delle nuove edificazioni sul territorio.</p> <p>Il rispetto di ogni vincolistica è previsto da Normative sovraordinate e pertanto il PGT è tenuto al recepimento.</p> <p>L'Imposta Municipale Unica (IMU) è il tributo previsto a livello comunale per tutti coloro che possiedono un immobile; ad oggi è già prevista l'esenzione dell'IMU per l'abitazione principale, a meno che non si tratti di un immobile di lusso.</p> <p>Quanto proposto pare NON essere condivisibile.</p>

2.13 ISTANZA 46

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
46	4965	23/03/2021	Ambiti di riconversione singola/binata	AR - Ambiti di riconversione n.1	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'area venga classificata come residenziale.

ESITO:

L'ambito risulta essere interessato dalla presenza di attività diverse dalla residenza inserite nel tessuto urbano. La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la volontà di riconversione dell'area in analisi in ambiti di edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana.

La riconversione dovrà essere attuata tramite piano attuativo corredato da piano paesistico di contesto. L'attuazione delle previsioni di Piano relative alla presente area dovranno essere subordinate e vincolate alla chiusura e/o trasferimento dell'attività produttiva su aree ricomprese nel territorio comunale o di altri comuni.

Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle Norme rientrino tra quelle censite secondo l'art. 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica.

Si ricorda che fino all'attuazione del progetto di riconversione, gli edifici preesistenti potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di cambio di destinazione d'uso senza opere per l'insediamento di attività artigianali o di piccola e media impresa che svolgano attività non nocive né moleste, nel rispetto dei disposti del RLI.

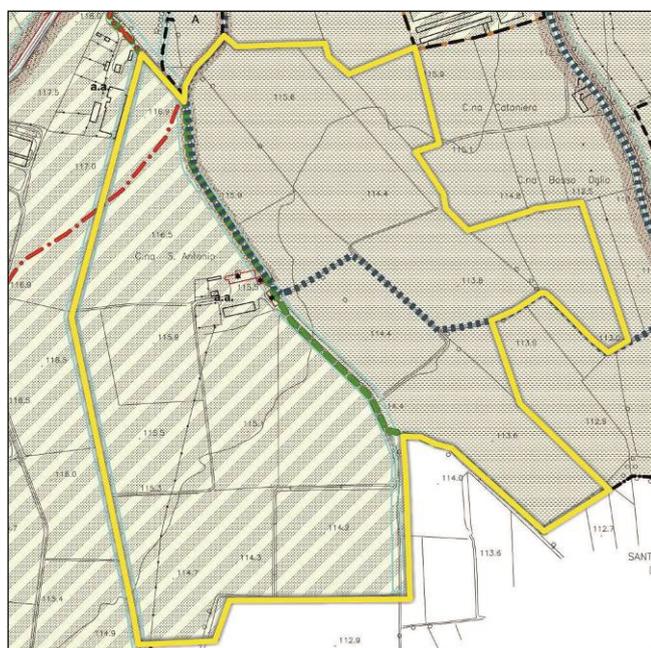
Visto quanto esposto si ritiene la richiesta **NON condivisibile**.

La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.

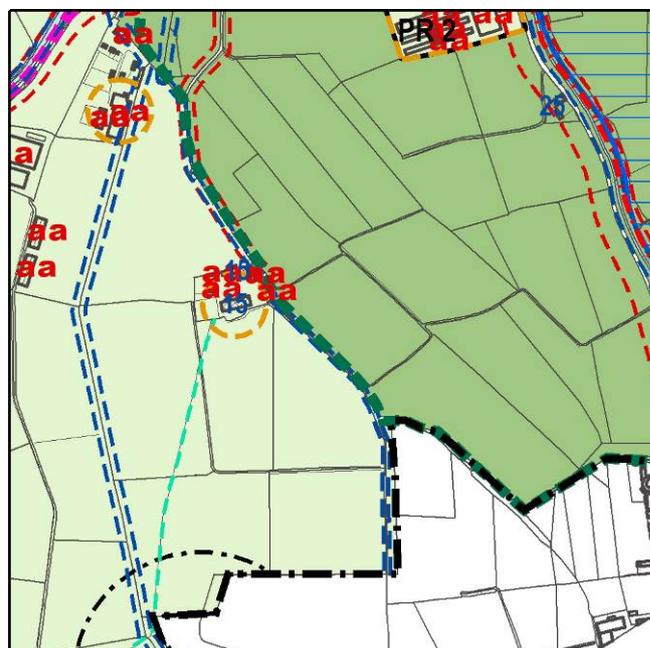
2.14 ISTANZA 58

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB
58	6054	14/04/2021	NTA_PdR	NTA_PdR	NON ACCOGLIBILE	\

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la possibilità di eseguire degli interventi estrattivi nel rispetto del comma 2 bis dell'art. 36 della LR 8 agosto 1998 n. 14 ed in attuazione della LR 6 dicembre 2018 n. 17, integrazione del DGR 295 dell'8 luglio 2006. La finalità dell'intervento è necessaria per migliorare la gestione dei fondi, con lo scopo di agevolare l'irrigazione dei medesimi, il materiale da asportare è superiore al rapporto tra materiale ricavato e superficie escavata determinata in mc 500 per ettaro, quindi oltre essere normato nel PGT sarà ulteriormente assoggettato al parere provinciale.

ESITO:

Le aree in oggetto sono definite dal Piano Paesistico comunale come Classe 4 – sensibilità paesistica alta; contestualmente si evidenzia che vasta porzione di area è inclusa negli Ambiti Agricoli Strategici definiti dal PTCP della Provincia di Bergamo.

Quanto richiesto pare **NON** essere **condivisibile**.

La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.

3. ANALISI DELLE ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE RELATIVE AL PIANO DELLE REGOLE

Nel presente capitolo si dà conto delle istanze aventi ad oggetto il Piano delle Regole che hanno trovato totale o parziale accoglimento.

Con la variante generale al PGT si è ritenuto opportuno revisionare tutte le zone urbanistiche a destinazione prevalentemente residenziale suddividendole come di seguito indicato:

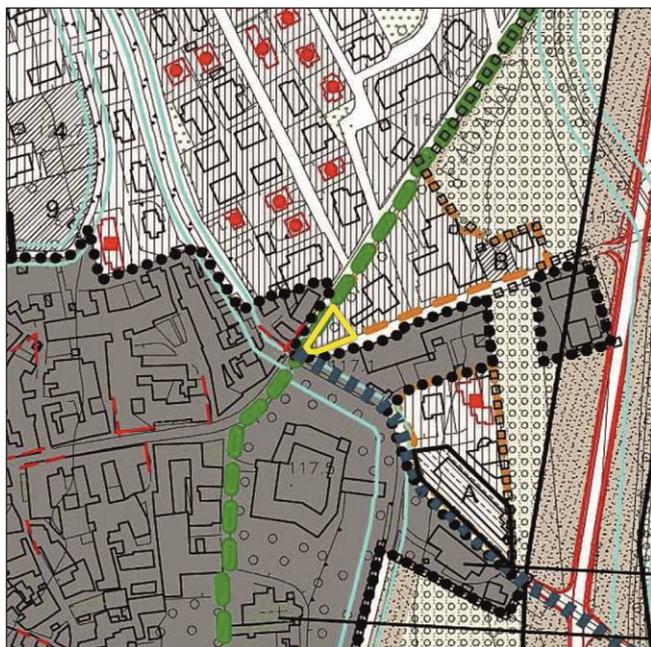
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (R1): con questi ambiti, il Piano individua parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In tali ambiti rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente;
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione (R2): con questi ambiti, il Piano individua le parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In particolare, il Piano evidenzia con i presenti ambiti le realtà residenziali costituite a ridosso dei nuclei di antica formazione. In ragione dell'interferenza del tessuto residenziale recente con gli insediamenti di matrice storica l'articolo delle NTA diversifica le modalità attuative, le destinazioni ammesse ed i parametri in relazione alle emergenze indotte dalla reciprocità fra edificato recente ed edificato di rilevanza storico-ambientale. Nella presente tipologia rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per scelte architettoniche impiegate singolarmente.
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con gli ambiti di rilevanza ambientale e paesistica (R3): con questi ambiti, il Piano individua parti del territorio la cui destinazione prevalente è quella residenziale ubicate in aree territoriali sensibili per condizioni morfologiche dei suoli ovvero per la loro prossimità/appartenenza a siti di emergente valore paesistico ed ambientale. In ragione delle condizioni del territorio in cui si inseriscono per tali ambiti il Piano prevede l'insediamento di edifici con densità edilizia rada applicando indici e parametri stereometrici contenuti
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (R4): sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle Norme.
- Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o di riqualificazione ambientale (AR): sono ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale o attività agricole significative dismesse. La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la volontà di riconversione in ambiti di edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riqualificazione. I piani attuativi dovranno essere corredati dal piano paesistico di contesto previsto dalle Norme. L'attuazione delle previsioni di Piano relative ai presenti ambiti dovrà essere subordinate e vincolate alla chiusura e/o trasferimento dell'attività produttiva su aree ricomprese nel territorio comunale o di altri comuni. Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle norme rientrino tra quelle censite secondo l'art. 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi,

accerti la non necessità di bonifica. Fino all'attuazione del progetto di riconversione, l'edificio preesistente alla data d'adozione delle norme potrà essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di cambio di destinazione d'uso senza opere per l'insediamento di attività artigianali o di piccola e media impresa che svolgano attività non nocive né moleste, nel rispetto dei disposti del RLI.

3.1 ISTANZA 01 – SUBVARIANTE PdR01

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT VIGENTE	PGT PROPOSTO	ESITO	SUB.
01	13244	03/12/2010	Ambiti residenziali blocco isolato	Verde urbano di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	PdR01

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'area venga classificata come verde in quanto non è manifesta alcuna volontà di edificazione.

ESITO:

L'ambito viene classificato come Verde Urbano di Salvaguardia.

L'area, avente una consistenza pari a 455,00 mq, risulta ad oggi non essere edificata.

Con la presente subvariante non si apportano modifiche al bilancio ecologico ma viene sottratta una potenzialità edificatoria di (455 mq x IF 1,50 mc/mq) 682,50 mc pari a 4,55 abitanti teorici.

SISTEMA [mq]

RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
- 455	+ 455	\	\	\	\

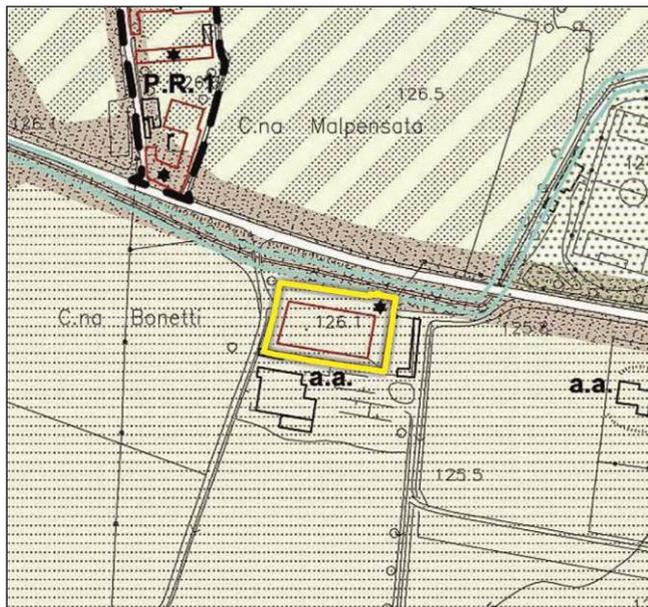
POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]	ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
- 682,50	\	\	- 4,55	\

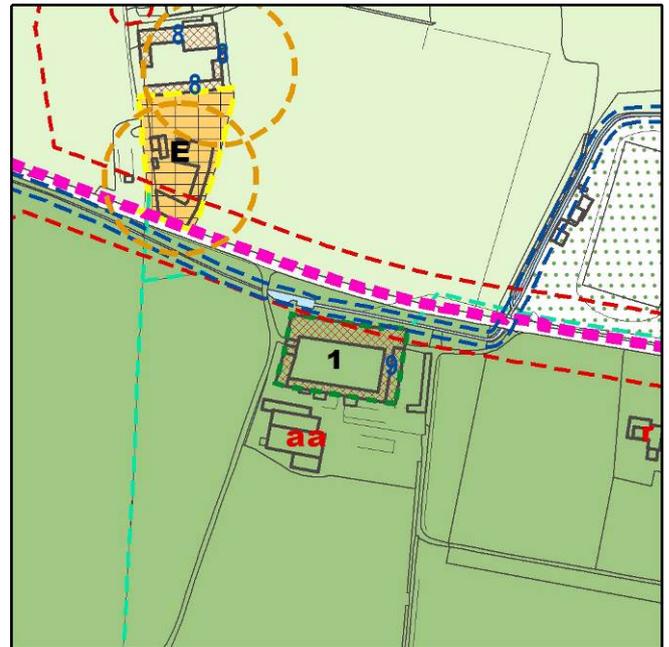
3.2 ISTANZA 02 / 53 – SUBVARIANTE PdR02

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
02	8582	13/07/2011	Aree agricole	Aree agricole, Cascine storiche	PARZ. ACCOGLIBILE	PdR02
53	5002	24/03/2021	Aree agricole	Aree agricole, Cascine storiche	PARZ. ACCOGLIBILE	PdR02

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA 02:

Si chiede che la porzione di fabbricato distinto nella mappa censuaria al foglio 3, mappale 234 sub 7 e mappale 234 sub 4, unitamente alla particella n. 446 che, di fatto, costituiscono un'unica entità, possa essere ristrutturata con cambio di destinazione da rurale a residenziale.

ESITO:

La variante generale al PGT introduce l'elaborato denominato "A02PdR – Ricognizione cascine storiche"; il fabbricato in analisi è stato inserito nel succitato allegato in quanto di valore storico/ambientale.

L'ambito viene sottoposto alla seguente norma particolare n. 1 (NTA_PdR):

"Per il fabbricato individuato con perimetro tratteggiato verde e contrassegnato dal numero "1" si prevede la riconversione, tramite restauro e risanamento conservativo, dei volumi esistenti con Permesso di Costruire in "1a – Residenza extra agricola". Considerato l'impatto negativo dal punto di vista igienico-sanitario (odori, infestazioni, stoccaggio di deiezioni animali, ecc.), derivante dal contesto in essere (residenza ubicata a breve distanza da allevamento animale), la riconversione dei volumi potrà essere attuata previo dismissione definitiva dell'attività di allevamento. In caso di presenza di manufatti contenenti amianto (copertura dei fabbricati ad uso agricolo), dovrà essere prevista la rimozione e l'ideale smaltimento degli stessi secondo la normativa vigente in materia (DL.gs 152/2006 – DLgs 81/2008). La futura residenza dovrà essere allacciata alle reti pubbliche di fognatura e di distribuzione di acqua potabile."

PROPOSTA ISTANZA 53:

Si chiede che per il fabbricato possa essere rilasciato titolo abilitativo finalizzato alla ristrutturazione edilizia a fini abitativi. Il titolare del bene specifica di non avere i requisiti di imprenditore agricolo (IAP).

Con la presente subvariante non si apportano modifiche al bilancio ecologico ma viene implementata la potenzialità edificatoria ai fini residenziali del Piano. Ai fini del calcolo del dimensionamento di Piano si stima che l'intero fabbricato, disciplinato dalla norma

	<p>particolare 1, abbia una superficie lorda pari a 2.100,00 mq ed un'altezza pari a 2 piani.</p> <p><u>La presente norma particolare è stata formulata in recepimento dei pareri espressi da ATS Bergamo (rif. Registro ufficiale U 0029107 del 21/03/2022) e dalla Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (prot. 5777-P del 22/03/2022)</u></p>
--	---

SISTEMA [mq]					
RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
\	\	\	\	\	\

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
+ 12.600	\	\	+ 84	\

Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

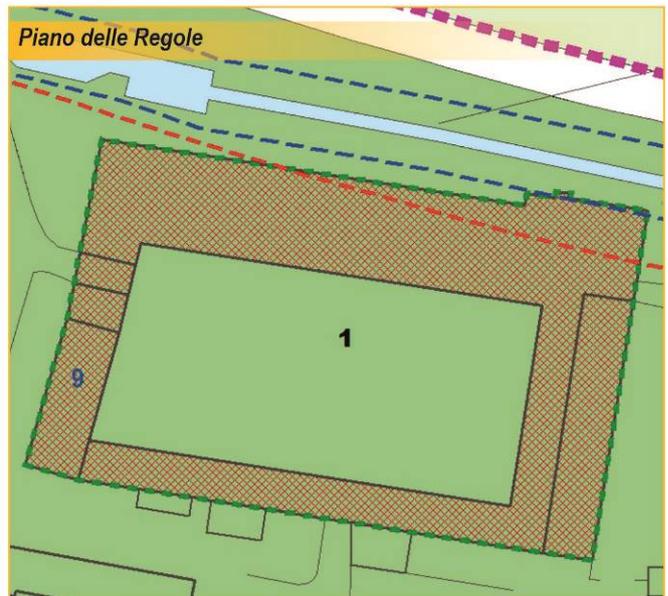
Variante generale al Piano di Governo del Territorio
RICOGNIZIONE CASCINE STORICHE

EDIFICIO N. 9

Cascina Bonetti



STATO DI FATTO	
ANALISI STORICO AMBIENTALE	
<input type="checkbox"/>	Edifici emergenti con carattere autonomo
<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze
<input type="checkbox"/>	Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti
ANALISI TIPOLOGICA	
<input type="checkbox"/>	Edifici ecclesiastici, palazzi, padronali
<input type="checkbox"/>	Edifici a cortina
<input type="checkbox"/>	Edifici d'angolo
<input type="checkbox"/>	Edifici isolati
<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici a corte
ANALISI FUNZIONALE	
<input type="checkbox"/>	Servizi pubblici
<input checked="" type="checkbox"/>	Residenza
<input type="checkbox"/>	Accessori alla residenza
<input type="checkbox"/>	Attività produttive agricole
<input type="checkbox"/>	Attività produttive artigianali
<input type="checkbox"/>	Attività commerciali e/o direzionali

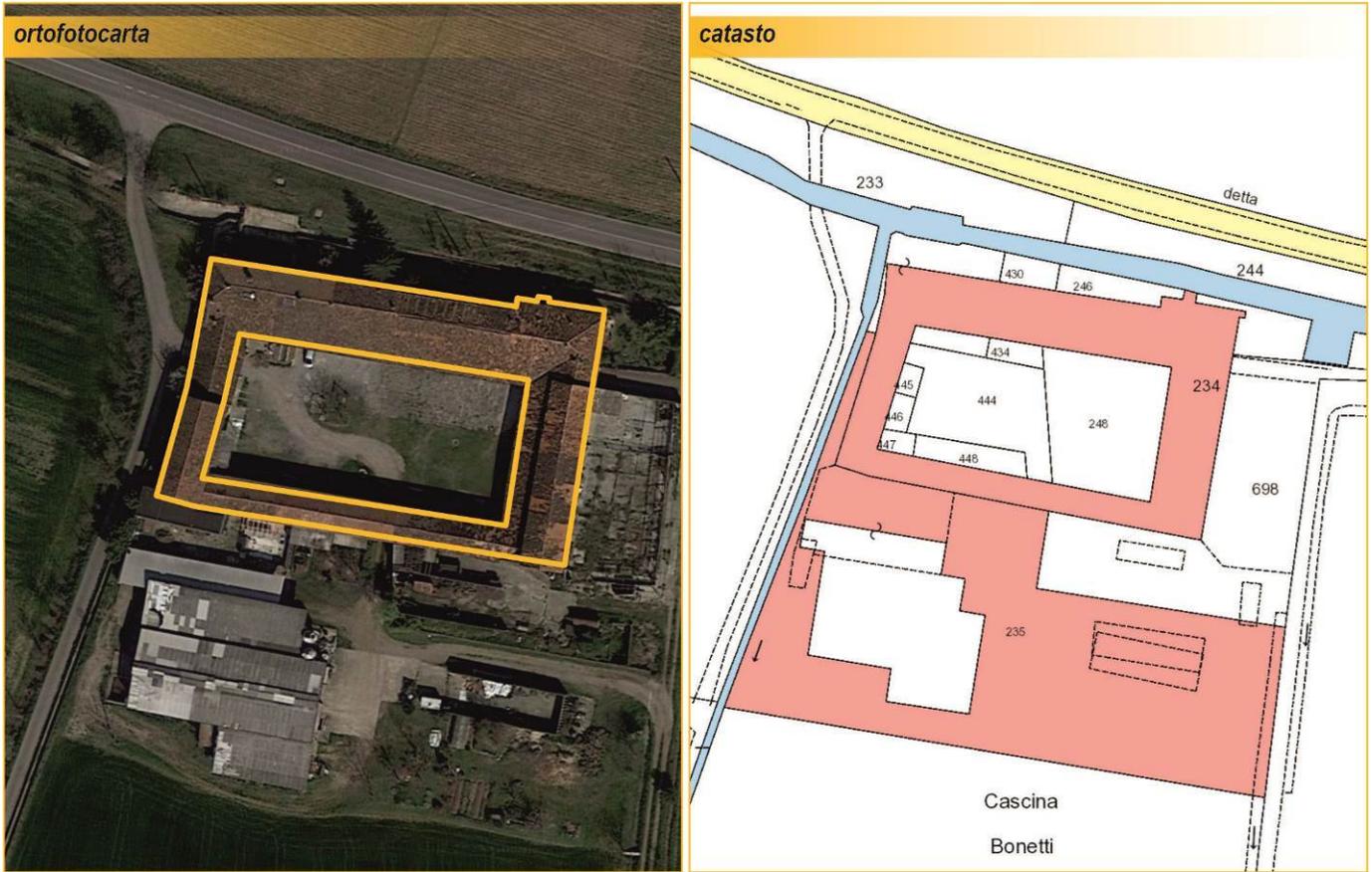


PROGETTO		
MODALITÀ D'INTERVENTO PREVISTA (ART. 3, DPR 380/01)		MODALITÀ D'ATTUAZIONE
<input checked="" type="checkbox"/>	Manutenzione ordinaria	<input checked="" type="checkbox"/> SCIA
<input checked="" type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/> PdC
<input checked="" type="checkbox"/>	Restauro/risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/> PdCc con cambio di destinazione d'uso
<input checked="" type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia art 22.c 1. c) DPR380/01	<input type="checkbox"/> PA
<input checked="" type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia art 10.c 1. c) DPR380/01	VOLUMI INUTILIZZATI / RICONVERSIONI
<input type="checkbox"/>	Sostituzione struttura portante	<input type="checkbox"/> Riconversioni
<input type="checkbox"/>	Possibilità sostituzione volte	<input checked="" type="checkbox"/> Volumi inutilizzati 10.606 mc
<input checked="" type="checkbox"/>	Rinnovo/sostituzione orizzontamenti	
<input type="checkbox"/>	Formazione nuovi orizzontamenti	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sostituzione distributivo originario	
<input checked="" type="checkbox"/>	Adeguamento dimensionale aperture	
<input type="checkbox"/>	Tamponamento portici/logge con serramenti	

INCREMENTO/RECUPERO VOLUMETRICO	
<input type="checkbox"/>	Incremento volumetrico una tantum 5%*
<input type="checkbox"/>	Incremento volumetrico una tantum 10% per adeguamenti igienici/tecnologici
<input type="checkbox"/>	Recupero volumetrico portici/logge con tamponamenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Compenso volumetrico accorpando gli accessori

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Residenza
<input checked="" type="checkbox"/>	Accessori alla residenza
<input type="checkbox"/>	Esercizio di vicinato
<input type="checkbox"/>	Media struttura di vendita
<input type="checkbox"/>	Direzionale
<input checked="" type="checkbox"/>	Pubblici esercizi
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricettivo-ristorativo
<input type="checkbox"/>	Artigianato di servizio
<input type="checkbox"/>	Servizi pubblici
<input checked="" type="checkbox"/>	Attività produttive agricole

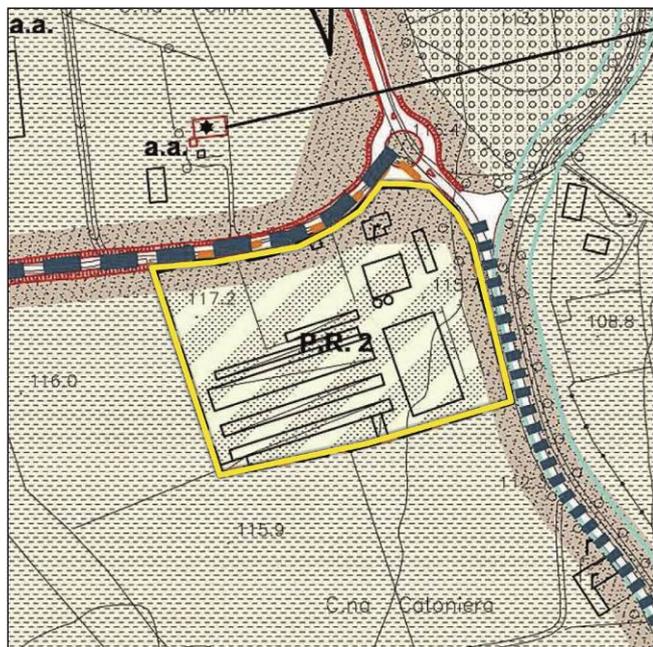
ammesso non ammesso *I dati relativi ai volumi inutilizzati o riconvertibili sono funzionali alla determinazione del peso insediativo teorico e non sono vincolanti ai fini della rilevazione dello stato di fatto che dovrà essere dimostrato con specifico rilievo in sede di rilascio del titolo abilitativo.



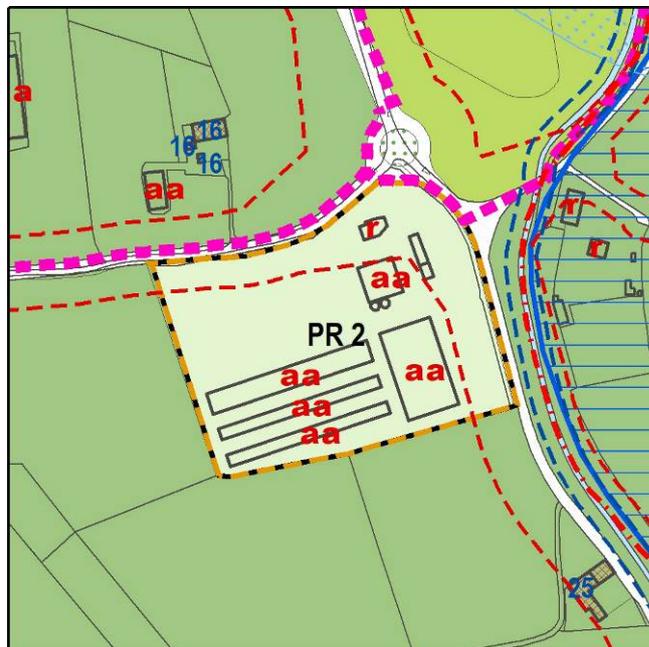
3.3 ISTANZA 07 – SUBVARIANTE PdR03

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
07	11827	10/10/2011	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	PARZ. ACCOGLIBILE	PdR03

PdR vigente



PdR variante

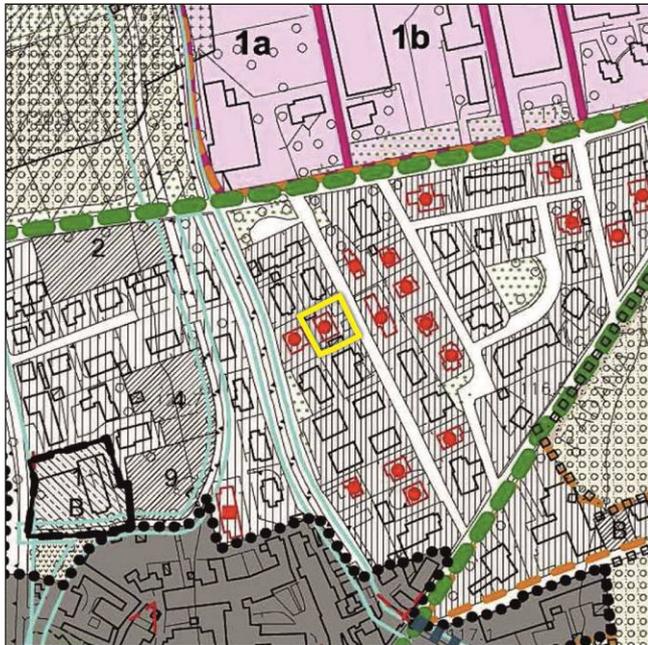


PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>1 Si chiede che venga tolta l'obbligatorietà della bonifica dell'area, visto che la problematica è stata risolta;</p>	<p>Cartograficamente l'area non risulta essere soggetta a bonifica; le perimetrazioni riportate nella cartografia del PGT vigente si riferiscono a "Zona di iniziativa comunale orientata" e "Piano di Recupero".</p> <p>Le Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole vigenti dispongono: <i>"Per l'area individuata dalla sigla PR 2 è consentita, attraverso un Piano di Recupero, la riconversione della superficie lorda esistente in struttura alberghiera e ristorativa. È obbligatoria la bonifica dell'area prima della riconversione prevista."</i></p> <p>Si rileva una discrepanza fra la Normativa di Piano e la relativa cartografia; si provvede pertanto a stralciare dalle NTA la frase: <i>"È obbligatoria la bonifica dell'area prima della riconversione prevista."</i></p>
<p>2 Si chiede che il 40% degli immobili esistenti possano avere destinazione alberghiera/ristorativa mentre il 60% degli immobili esistenti possano avere destinazione commerciale.</p>	<p>Si ritiene che la destinazione commerciale non sia compatibile con l'ambito in cui l'area è inserita e pertanto la proposta NON è condivisibile.</p> <p>Allo stato di fatto l'area risulta già essere oggetto di un Piano di Recupero che consente la riconversione della superficie lorda esistente in struttura alberghiera e ristorativa.</p> <p><u>Ai fini del calcolo del dimensionamento di Piano si specifica che le modifiche introdotte con la presente subvariante non hanno alcuna incidenza.</u></p>

3.4 ISTANZA 10 – SUBVARIANTE PdR04

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
10	9849	11/09/2012	Ambiti residenziali blocco isolato	R1 - Ambiti residenziali consolidato Norma particolare 5	ACCOGLIIBILE	PdR04

PdR vigente



PdR variante

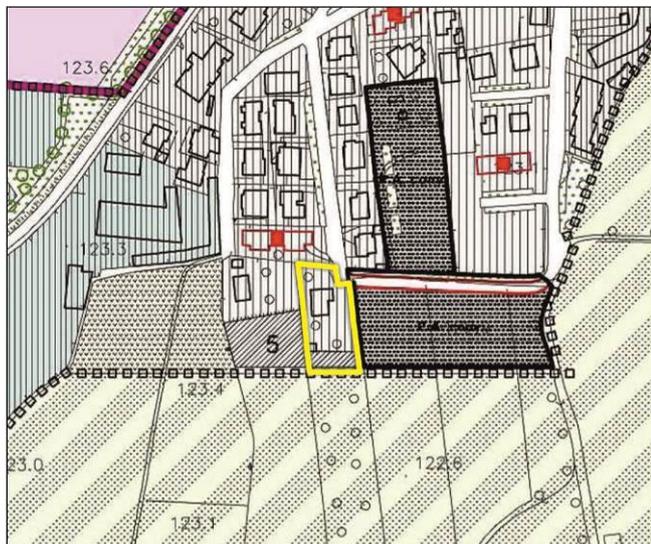


PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
1 Si chiede che venga rivista la Norma generale relativa agli ampliamenti ed al numero degli alloggi.	Si rimanda alla revisione generale delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
2 Si chiede la possibilità di realizzare una autorimessa	Si prevede l'introduzione della norma particolare n. 5 (NTA_PdR) che disciplina: <i>“Per il lotto individuato da perimetro tratteggiato verde e contrassegnato dal numero “5”, è ammessa, in deroga agli indici riportati dalle presenti Norme, la realizzazione di una autorimessa avente dimensioni massime pari a 5,00 x 6,00 m, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.”</i> <u>La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.</u>

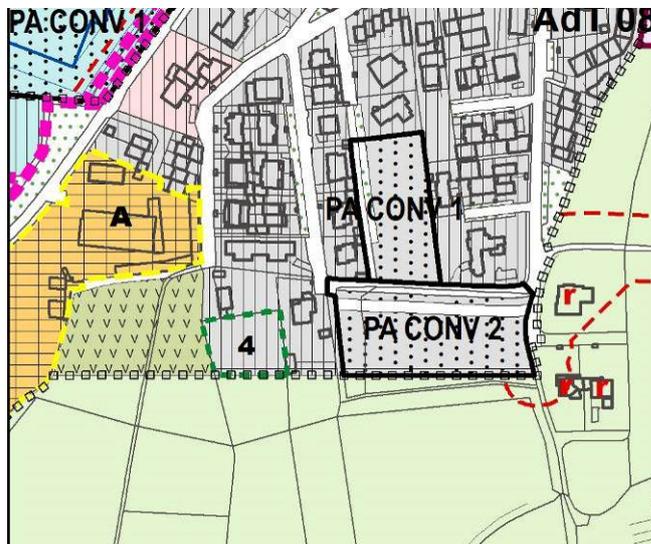
3.5 ISTANZA 13 – SUBVARIANTE PdR05

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
13	13275	27/11/2012	Ambiti residenziali singola/binata; Ambiti residenziali liberi	R1 - Ambiti residenziali consolidato	ACCOGLIBILE	PdR05

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>1 Si chiede la trasformazione dell'area ricadente in "Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale caratterizzate da tipologia edilizia singola e/o binata" in "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singola e/o binata" (poiché non ha nessuna possibilità di poter essere edificata).</p>	<p>Quanto proposta pare essere integralmente condivisibile; si provvede pertanto ad apportare alla cartografia di Piano le opportune modifiche.</p>
<p>2 Si chiede la trasformazione della striscia di area bianca a est in "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singola e/o binata".</p>	<p>I due tracciati viari riportati dalla cartografia vigente vengono stralciati in quanto aree di proprietà privata non interessate da previsione di nuova viabilità pubblica.</p>
<p>3 Si chiede l'eliminazione della striscia bianca a sud della proprietà in "Aree agricole di salvaguardia" (poiché l'area agricola a sud è di proprietà del richiedente).</p>	<p>Si adegua la cartografia di Piano alle reali consistenze dei mappali.</p>

NOTA: a seguito del recepimento della presente subvariante, al fine di rendere congruente all'azonamento del territorio comunale, viene apportata rettifica all'adiacente norma particolare 5 che viene rinumerata come 4.

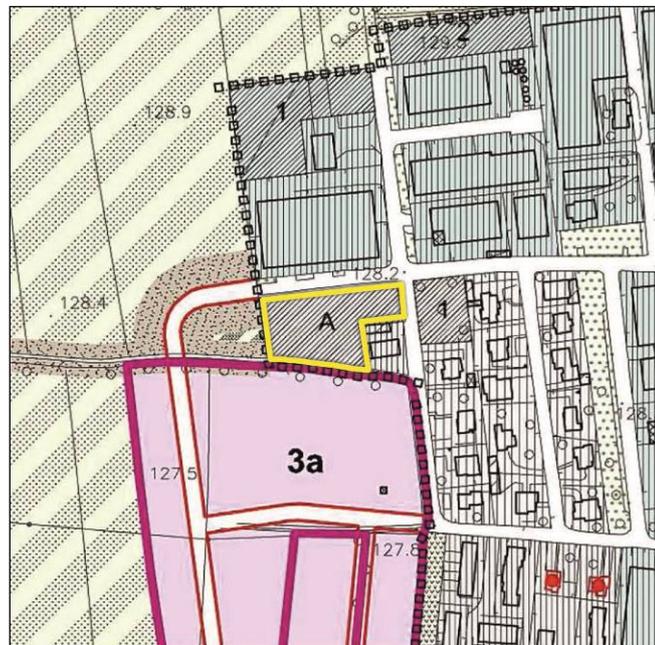
SISTEMA [mq]					
RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
+ 373	\	\	\	\	- 373

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
+ 373	\	\	+ 2,5	\

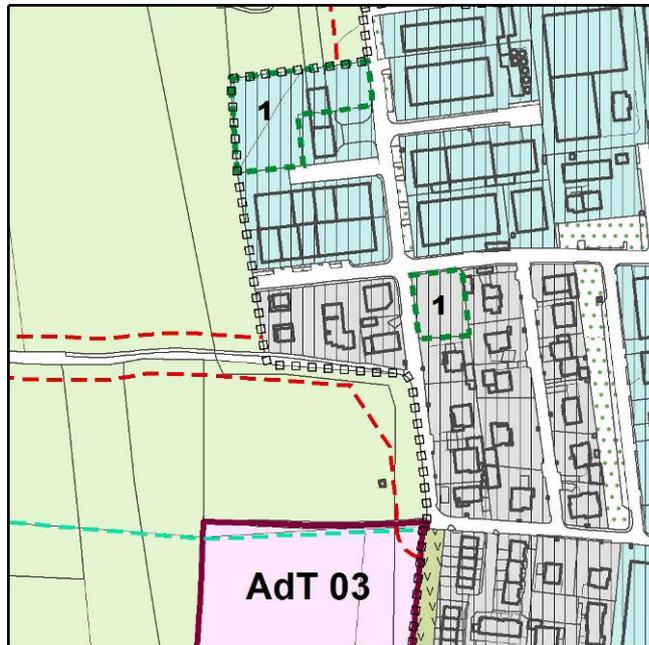
3.6 ISTANZA 16 – SUBVARIANTE PdR06

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
16	4815	12/04/2013	Ambiti residenziali liberi	R1 - Abiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato	ACCOGLIBILE	PdR06

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>Si chiede che venga modificata la tipologia di edificazione a unità abitativa singola e/o binata.</p>	<p>Con la variante generale al PGT si è ritenuto opportuno revisionare tutte le zone urbanistiche a destinazione prevalentemente residenziale. Quanto richiesto è stato accolto nel più ampio progetto di revisione generale dello strumento urbanistico del Comune di Calcio.</p> <p>L'area in analisi è stata classificata come "R1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato".</p> <p>L'area oggetto di istanza ha una consistenza pari a 3.770 mq. Le Norme di Piano vigenti prevedono l'applicazione di un indice fondiario pari a 1,50 mc/mq (5.655 mc).</p> <p>Le Norme di Piano proposte prevedono l'applicazione di un indice fondiario pari a 1,00 mc/mq (3.770 mc); vi è pertanto una riduzione di potenzialità edificatoria di 1.885 mc (12,5 abitanti teorici).</p> <p>Come è deducibile dall'estratto di Piano variato le aree ad oggi risultano essere edificate.</p>

SISTEMA [mq]					
RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
\	\	\	\	\	\

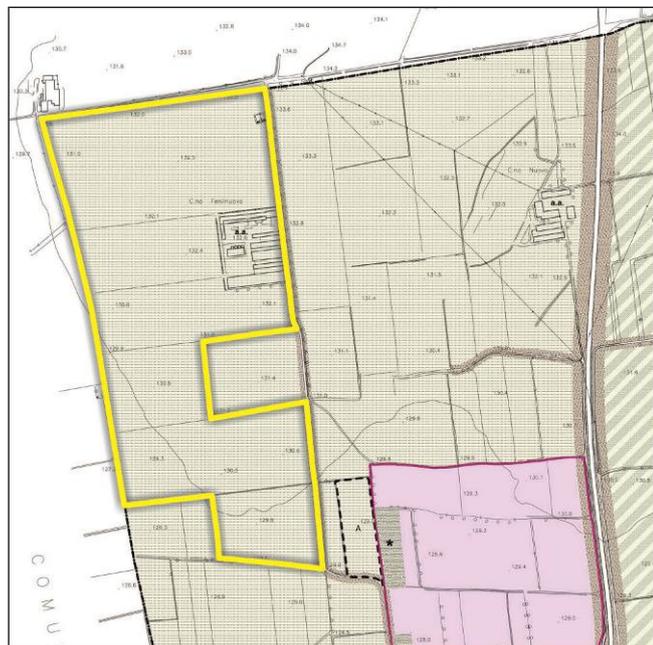
POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
-1.885	\	\	-12,5	\

3.7 ISTANZA 18 – SUBVARIANTE PdR07

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
18	9650	25/07/2014	Aree agricole	Aree agricole	ACCOGLIIBILE	PdR07

PdR vigente

PdR variante

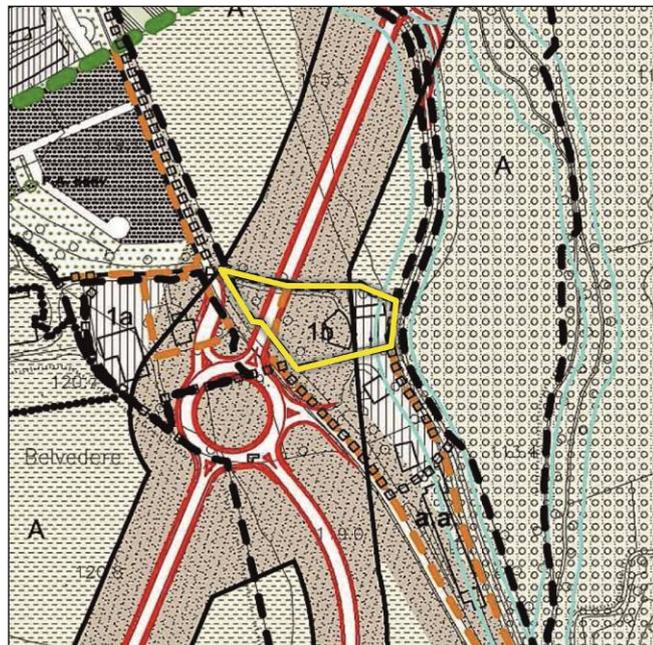


PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>1 Si chiede di poter variare i parametri edilizi ovvero il parametro relativo all'altezza come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • barchessa: H max 6,00 m all'intradosso imposta travi di copertura; • serre in tubolare: H max 4,50 m all'imposta perimetrale. 	<p>Le NTA del PdR proposte individuano, per gli edifici ammessi in ambito agricolo, le seguenti altezze:</p> <p>H1 - altezza del fronte: 7,00 m H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1): 9,33 m H3 - altezza urbanistica: 3,00 m</p> <p>Quanto richiesto risulta essere accolto dalla revisione generale della Normativa di Piano.</p>
<p>2 Si chiede la variazione della Normativa del Piano delle Regole al fine di prevedere una altezza, per le serre, che consenta l'utilizzo di idonee attrezzature</p>	<p>La Normativa proposta recepisce le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B alla DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018.</p> <p>Si richiama quanto espresso al punto 1 della presente. Si ritiene che i parametri previsti consentano il ricovero di mezzi ed attrezzature necessari alla conduzione dei fondi agricoli.</p> <p><u>La presente subvariante non incide in alcun modo con il calcolo del dimensionamento di Piano.</u></p> <p>La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.</p>

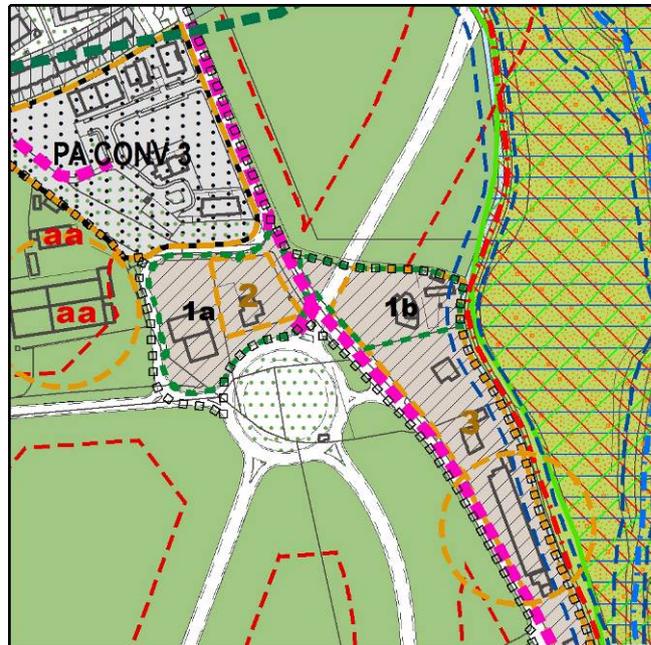
3.8 ISTANZA 19 – SUBVARIANTE PdR08

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB
19	692	19/10/2015	Ambiti residenziali blocco isolato	R3 - Ambiti residenziali rilevanza ambientale e paesistica, Norma particolare 1b	ACCOGLIBILE	PdR08

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

- 1 Si chiede l'individuazione delle aree di atterraggio dove collocare il volume dei crediti edificatori.
- 2 Si chiede l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione ove collocare il credito volumetrico e la quantità di volume, derivante da perequazione;
- 3 Si chiede di definire il ruolo e gli obblighi dei soggetti attuatori degli Ambiti di Trasformazione;
- 4 Si chiede di definire il ruolo del Comune quale soggetto attivo e con funzione di supervisore nella vendita dei volumi da perequazione;
- 5 Si chiede per facilitare l'atterraggio dei volumi, l'istituto della perequazione potrebbe essere applicato non solo agli AdT ma anche su aree rientranti nel continuum urbanizzato soggetto al PdR con l'esplicitazione della quota di indice

ESITO:

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole stabiliscono: *“Nei lotti individuati da perimetro tratteggiato verde e contrassegnati dalla sigla “1a” e “1b” si applica l'indice fondiario riportato al precedente comma 1 del presente articolo anche per la parte destinata a non trasformabilità dove tuttavia non è possibile l'edificazione. Il volume sviluppato non consumabile determina un credito edificatorio che potrà essere trasferito sia negli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano sia negli ambiti del Piano delle Regole ove le singole norme di zona lo prevedano.”*

Si ritiene che la Norma del PdR sia sufficientemente esplicitativa e si richiamano le NTA del DdP che in ogni AdT, oltre ad individuare il “poligono di concentrazione volumetrica”, specificano che gli indici prescritti per ogni AdT potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme del Piano.

Per gli ambiti residenziali (R1, R2, R3, R4 e AR), commerciali (C1 e C2) e produttivi (P1 e P2) nelle NTA del PdR viene prevista la seguente disciplina: *“Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di*

edificatorio da destinarsi a crediti volumetrici.	<i>Piano alle "Aree di Decollo"</i>
6 Si chiede per l'area in oggetto, che venga confermata la destinazione residenziale del PGT vigente a cui aggiungere la destinazione ricettivo-alberghiera, al fine di poter attivare eventuali attività.	<p>Le aree qui in analisi vengono riconfermate come ambiti a prevalente destinazione residenziale.</p> <p>Le NTA del PdR ammettono, per gli ambiti "R3", le destinazioni "2a - Albergo", "2b - Residenza turistico-alberghiera" e "2c - Condhotel" per una quota massima pari al 100% del volume / superficie lorda.</p> <p>Quanto richiesto è da intendersi favorevolmente acconto con la revisione generale della Normativa.</p> <p><u>La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.</u></p>

3.9 ISTANZA 24 / 25 / 28 / 37 – SUBVARIANTE PdR09

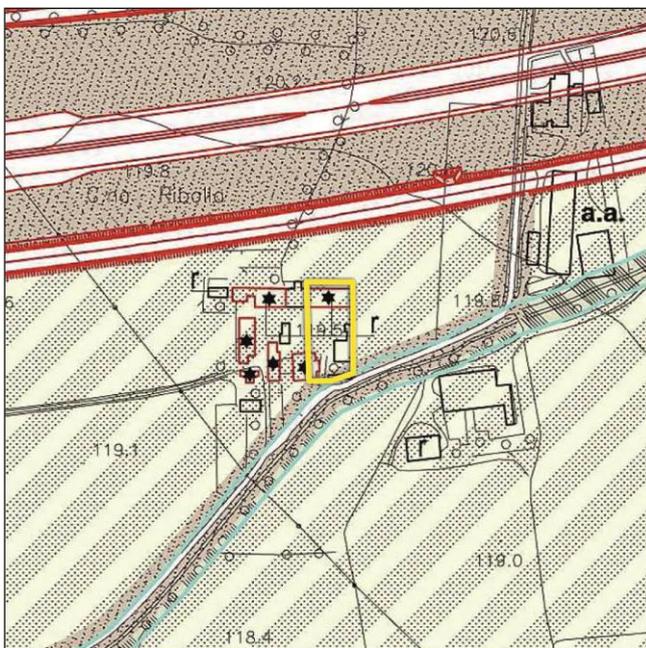
ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
24	13755	23/09/2019	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	ACCOGLIBILE	PdR09

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
25	14145	28/09/2019	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	ACCOGLIBILE	PdR09

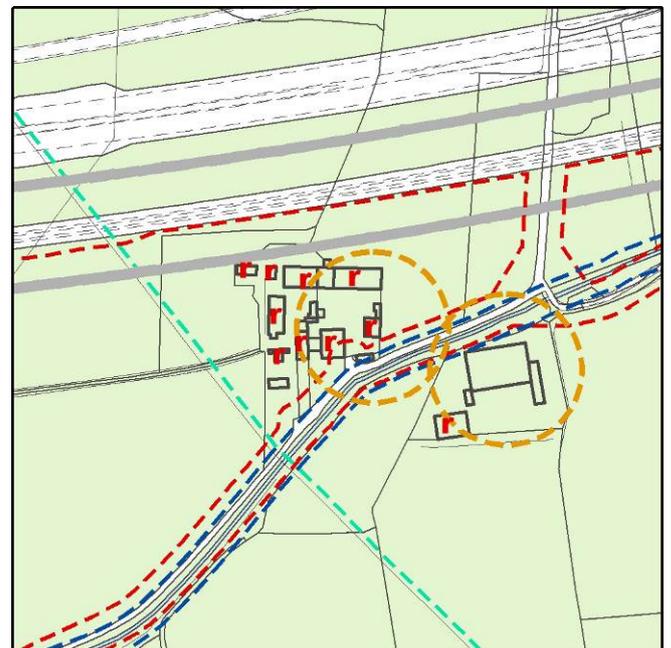
ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
28	541	14/01/2021	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia	PARZ. ACCOGLIBILE	PdR09

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
37	4290	16/03/2021	Aree agricole di salvaguardia, NTA_PdR	Aree agricole di salvaguardia, NTA_PdR	ACCOGLIBILE	PdR09

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZE 24 / 25 / 28:

Si chiede la cancellazione dell'indicazione "Edifici di tutela tipologica ed ambientale" in quanto non si tratta di zona tutelata da vincoli architettonici e artistici storici; l'ambito è stato svalutato dal passaggio della Brebemi e della TAV.

ESITO:

La variante generale al PGT introduce l'elaborato denominato "A02PdR – Ricognizione cascine storiche"; il fabbricato in analisi non è stato inserito nel succitato allegato in quanto privo di valore storico/ambientale.

Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto si stralcia l'indicazione "Edifici di tutela tipologica ed ambientale".

Per coerenza progettuale l'indicazione in analisi viene stralciata per tutti i fabbricati costituenti il nucleo edilizio.

Si ricorda che le NTA del PdR variato disciplinano che per la destinazione d'uso degli immobili nelle Aree agricole, Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle Norme.

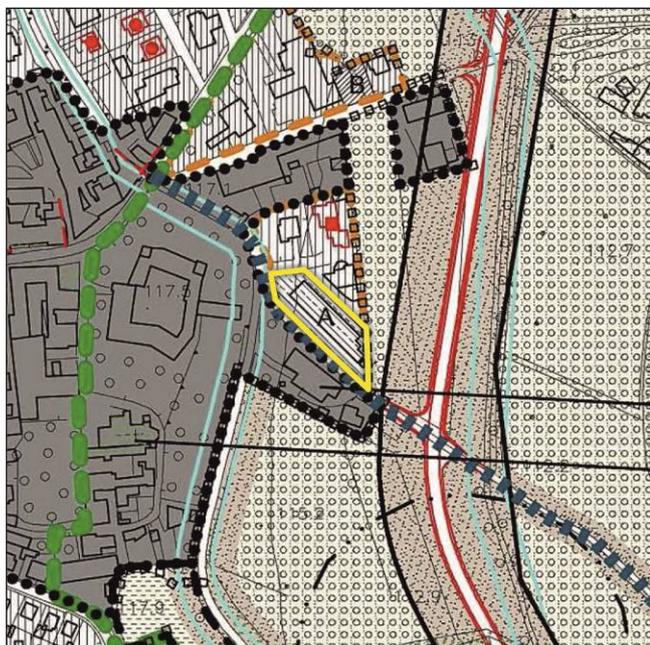
La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

<p>PROPOSTA ISTANZA 28:</p> <p>Si chiede</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 la possibilità di realizzare tettoie a confine della proprietà annullando le distanze di vicinato; 2 la possibilità di sostituire i materiali edili considerati “materiali rurali” ovvero sostituire i coppi del tetto con le tegole; 3 la possibilità di allungare la gronda del tetto del garage. 	<p>ESITO:</p> <p>Non si ritiene opportuno prevedere una norma puntuale finalizzata ad ammettere, tramite deroga, quanto proposto.</p> <p>Ogni intervento che verrà effettuato dovrà obbligatoriamente rispettare la Normativa del PGT (e la normativa sovraordinata – Codice Civile).</p> <p><u>La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici</u></p>
<p>PROPOSTA ISTANZA 37:</p> <p>Si chiede la possibilità di realizzare un pergolato a confine formato da una struttura in legno, aperto su tutti i lati e coperta nella parte superiore con un telo amovibile. La struttura è posata su una platea esistente (pavimentazione esterna), senza fondazioni. Il pergolato verrebbe posizionato in ombra all'abitazione.</p>	<p>ESITO:</p> <p>Si richiama quanto disposto all'articolo “Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici”, “SA – Superficie accessoria”:</p> <p><i>È consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - non abbiano altezza massima superiore a 2,50 m; - interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza. Il parametro del 20% della Superficie Coperta, in caso di edifici plurifamiliari, deve essere suddiviso in quote millesimali; - la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato; - i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante; - non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili. <p>[...]</p> <p><i>E' consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebo in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 m; - sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli; - la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a 9,00 mq; - la struttura sia posta ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.” <p><u>La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici</u></p>

3.10 ISTANZA 29 – SUBVARIANTE PdR10

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
29	911	21/01/2021	Ambiti di riconversione singola/binata	P1 – Ambiti produttivi	ACCOGLIIBILE	PdR10

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede il cambio d'uso da residenziale a produttivo, poiché l'immobile è attualmente ad uso produttivo.

ESITO:

Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto si provvede a classificare le aree in analisi come "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)"

Esclusivamente ai fini del dimensionamento di Piano si stima che l'immobile oggetto di riconversione ai fini residenziali abbia una superficie lorda pari a 925 mq; applicando l'altezza urbanistica di 3,00 mq/mc si stima che il fabbricato abbia un volume pari a 2.775 mc.

Si dichiara che ad oggi ai fini del Dimensionamento di Piano, il lotto a destinazione produttiva, si considera saturo.

SISTEMA [mq]

RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
- 2.156	+ 2.156	\	\	\	\

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]	ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
- 3.052	\	\	- 20,35	\

3.11 ISTANZA 32 – SUBVARIANTE PDR11

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
32	2774	17/02/2021	NTA_PdR	NTA_PdR	PARZ. ACCOGLIBILE	PDR11

MODIFICA DI NORMA

Proposta istanza:	Esito:
<p>1 Si chiede che la superficie utile da destinare a deposito attrezzi, per fabbricati non adibiti ad uso agricolo in ambiti extraurbani, passi da 20 mq a 50 mq.</p>	<p>Le Norme vigenti prevedono sia consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m.</p> <p>Con la revisione generale delle NTA viene inserito quanto di seguito riportato:</p> <p><i>“Nell’area di pertinenza degli <u>edifici extra-agricoli</u>, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipula di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:</i></p> <p><i>a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell’impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo; non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;</i></p> <p><i>b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell’area. In caso di ambiti non serviti dalla rete di smaltimento dei reflui urbani la realizzazione di piscine potrà essere ammessa solo nel caso in cui quest’ultime siano dotate di depurazione naturale (tipo biolago).</i></p> <p><i>c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell’articolo 9 della Legge 122/1989, nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.”</i></p> <p>Contestualmente per gli ambiti AA, AS ed AAS è prevista l’introduzione della seguente Norma:</p> <p><i>“Ai sensi del comma 1 bis, dell’articolo 62, della LR 12/05 e s.m. e ii è ammessa la a realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale, previa presentazione al Comune del relativo atto di impegno unilaterale di vincolo di pertinenzialità dell’intero mappale asservito. Gli edifici o piccoli locali di deposito, da realizzarsi esclusivamente per fondi aventi una superficie minima di 1.000 mq, dovranno rispettare il limite massimo di 14,00 mq di superficie coperta con altezza dell’edificio massima di 3,00 m ed altezza del fronte massima di 4,00. Detti locali di deposito attrezzi dovranno essere in legno con le opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell’insediamento e le gronde non potranno sporgere più di 50 cm dal perimetro esterno dell’accessorio.”</i></p>
<p>2 Si chiede la possibilità di realizzare autorimesse senza convenzione notarile con vicini nel caso in cui a confine esistano già fabbricati.</p>	<p>Le NTA proposte disciplinano che <i>“al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d’altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo ed aventi altezza media non superiore a 2,40 m.”</i></p> <p>Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già</p>

esistenti, nel limite prefissato dalla L 122/89 di 1 mq ogni 10 mc.

La Normativa del Piano delle Regole proposta per le aree ricadenti nei Nucleo di Antica Formazione dispone:

“Autorimesse

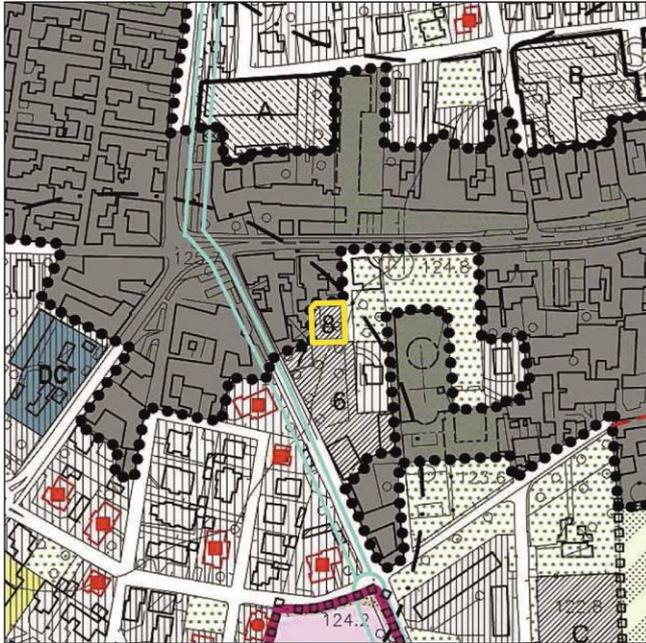
Gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria (che comportino aumento delle unità abitative) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione che comportino la realizzazione di oltre due unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere un posto auto pertinenziale per ogni unità abitativa. La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di m 2,50 x m 5,00 localizzate entro il raggio di m 100,00 dall'edificio, salvo comprovata impossibilità. Risulta in ogni caso possibile, su istanza del privato, ottenere l'applicazione della vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, ed in particolare della L 122/89 e della LR 12/05, anche in esubero al livello minimo previsto (pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc di edificio esistente). Nella determinazione della consistenza dei parcheggi pertinenziali non si dovrà tener conto della superficie occupata dai corselli. Sono ammesse, inoltre, autorimesse private interrato con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio di metri 250 dalle autorimesse proposte. Le autorimesse interrato da localizzare in diretta prospicienza ad edifici aventi grado storico-ambientale 1 o 2 dovranno essere accessibili esclusivamente mediante piattaforme elevatrici che garantiscano, in fase di chiusura, il mantenimento della quota originaria del piano di campagna. In tali casi sono espressamente vietate rampe d'accesso.”

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

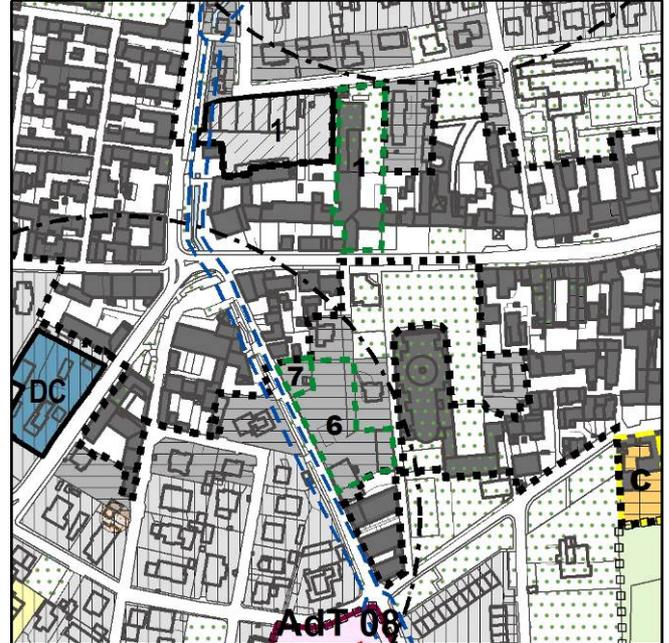
3.12 ISTANZA 35 – SUBVARIANTE PdR12

ISTANZA	PROT. COMUNALE	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
35	3722	06/03/2021	Ambiti residenziali liberi	R2 - Ambiti residenziali occlusione NAF	ACCOGLIBILE	PdR12

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>Il lotto, insistente sul foglio 7 particella 87, con accesso dalla traversa di via Papa Giovanni XXIII, adiacente al palazzo municipale, ad oggi presenta nelle tavole del PGT attuale un raccordo smussato nell'angolo sud-est, per la realizzazione di una futura strada di collegamento. Si richiede eliminazione di tale smusso.</p>	<p>Quanto proposto pare essere condivisibile, si provvede pertanto a stralciare la previsione di viabilità. L'area è classificata dal PGT vigente come lotto libero a cui si può applicare un indice fondiario pari a 1,50 mc/mq (623 mq x 1,50 mc/mq = 934,5 mc – 6,20 abitanti teorici). L'area è classificata dal PGT proposto come ambito R2 a cui si può applicare un indice fondiario pari a 0,60 mc/mq (623 mq x 0,60 mc/mq = 373,8 mc – 2,50 abitanti teorici). L'area che da viabilità pubblica viene ricompresa negli ambiti residenziali ha una consistenza pari a 187 mq (187 mq x 0,60 mc/mq = 112,2 mc – 0,75 abitanti teorici).</p>

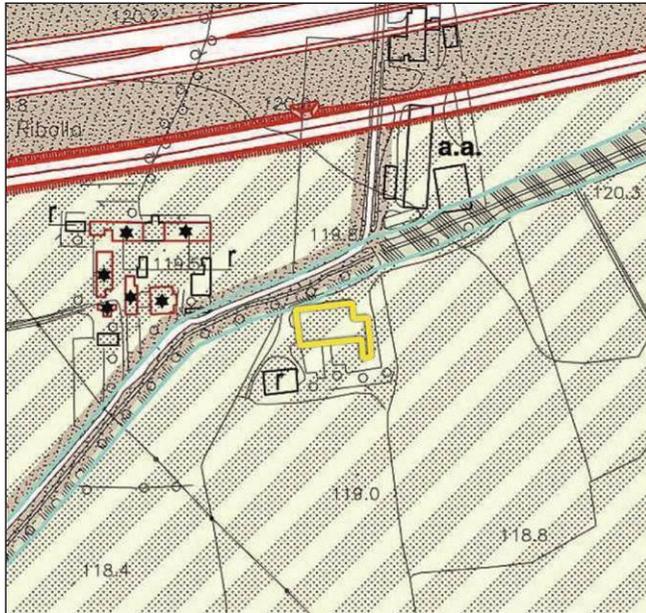
SISTEMA [mq]					
RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
+ 187		\	\	\	- 187

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
- 448,5	\	\	- 3	\

3.13 ISTANZA 38 – SUBVARIANTE PdR13

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
38	4403	16/03/2021	NTA_PdR	NTA_PdR	PARZ. ACCOGLIBILE	PdR13

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede per l'immobile in oggetto, ed eventualmente per la stessa tipologia di immobili ovvero per gli edifici rurali in genere, dismessi o abbandonati dall'uso agricolo e non più adibiti a tale attività, che sia prevista la possibilità di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, pur nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale.

Si chiede sostanzialmente il recepimento, specificando nelle norme del PGT, quanto indicato nella LR 11 marzo 2005 n. 12 modificata a seguito della Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18 all'art. 40.ter.

ESITO:

L'articolo "Disposizioni generali per gli ambiti extraurbani" delle Normative del Piano delle Regole dispone: *"Si richiamano espressamente i disposti di cui all'articolo 40 ter "Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati" della LR 12/2005 e s. m. e i.."*

Si ricorda che l'art. 40 ter della LR12/2005 definisce che il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni PGT di cui all'art. 40 (PdC in deroga). Per tali interventi di recupero è, altresì, attribuita facoltà di deroga anche alle previsioni dei piani territoriali degli enti sovracomunali.

Gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della LR "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla LR 11 marzo 2005, n. 12 e ad altre leggi regionali", individuati nel PGT ai sensi degli art. 10.4.a).3) e 10 bis.8.a).2), ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al Comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio, possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, purché non siano stati realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto al titolo abilitativo a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria, e non siano collocati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta o in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

Quanto riportato è da intendersi a titolo generale per gli edifici appartenenti agli ambiti extraurbani.

Nel caso specifico del fabbricato oggetto di istanza va segnalato che la tavola 02 "Sistema

dei Vincoli”, redatta in occasione della presente variante generale al PGT, individua il fabbricato come sede di un allevamento esistente.

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

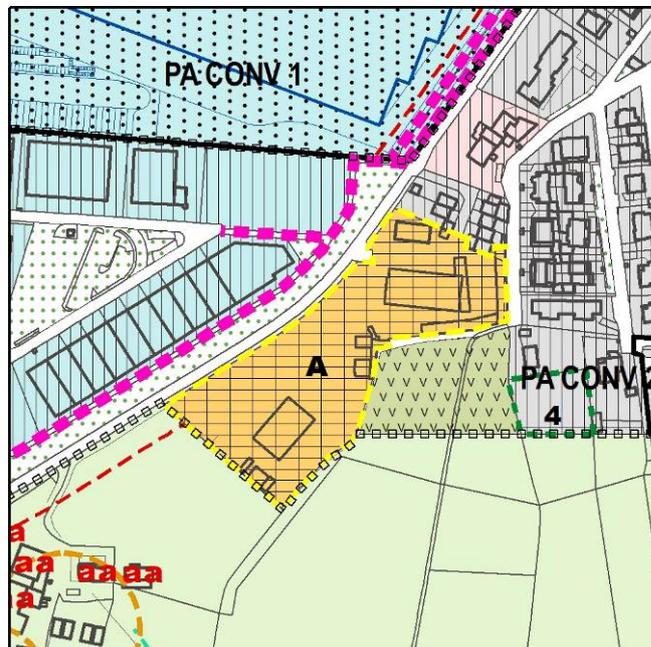
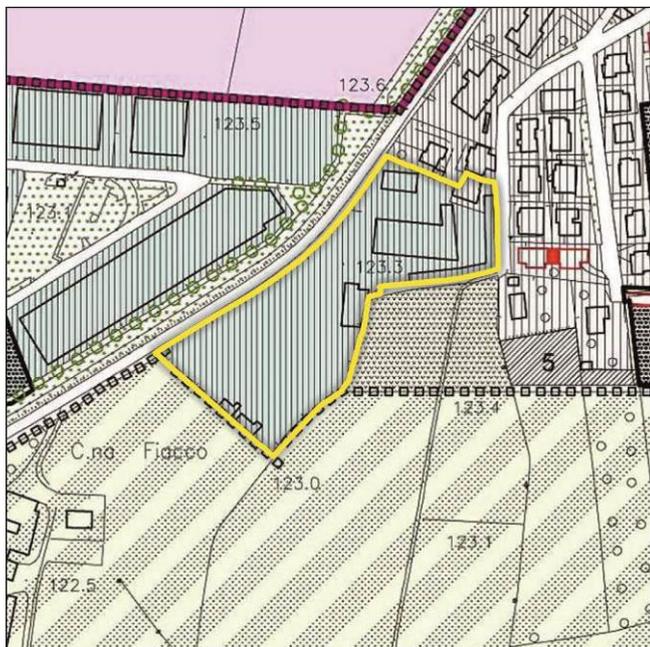


3.14 ISTANZA 42 – SUBVARIANTE PdR14

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
42	4548	19/03/2021	Ambiti produttivi	A- Ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso (residenziale)	PARZ. ACCOGLIBILE	PdR14

PdR vigente

PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che vengano previste, oltre alle destinazioni d'uso già ammesse dal PGT vigente, le destinazioni turistico ricettivo (alberghiero e motel); direzionale (complesso di uffici e studi professionali) e commerciale (media distribuzione di vendita e pubblici esercizi)

ESITO:

L'area viene individuata come "Ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso", di seguito si riporta la scheda di riferimento.

Per completezza d'informazione si sottolinea che l'ambito viene disciplinato anche nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

La presente istanza non apporta modifiche al bilancio ecologico comunale.

L'area è classificata dal PGT vigente come produttivo; la superficie lorda massima realizzabile è pari a 16.985 mq (SF) x 120% SF ovvero 20.382 mq.

L'area è classificata dal PGT proposto come ambito di rigenerazione urbana a destinazione prevalentemente residenziale al quale viene applicato un indice pari a 1,35 mc/mq. Ciò comporta una potenzialità massima realizzabile di 22.929,75 mc (152,86 abitanti).

SISTEMA [mq]

RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
+ 16.985	\	- 16.985	\	\	\

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

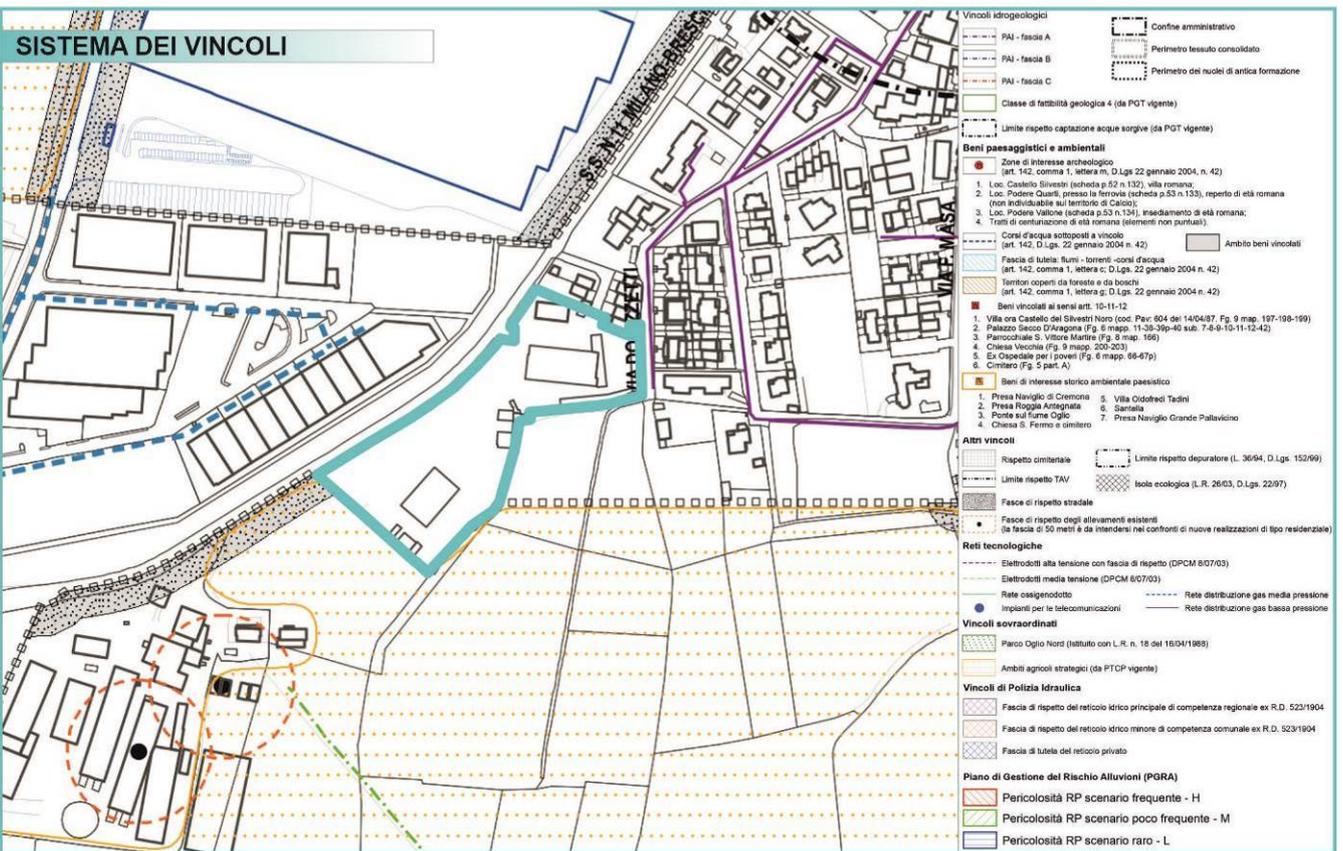
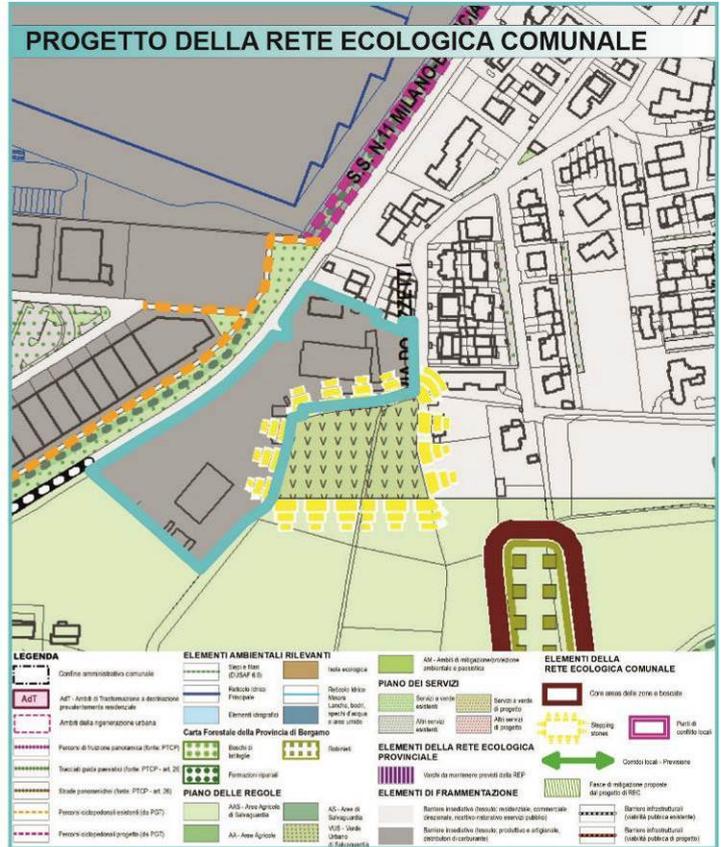
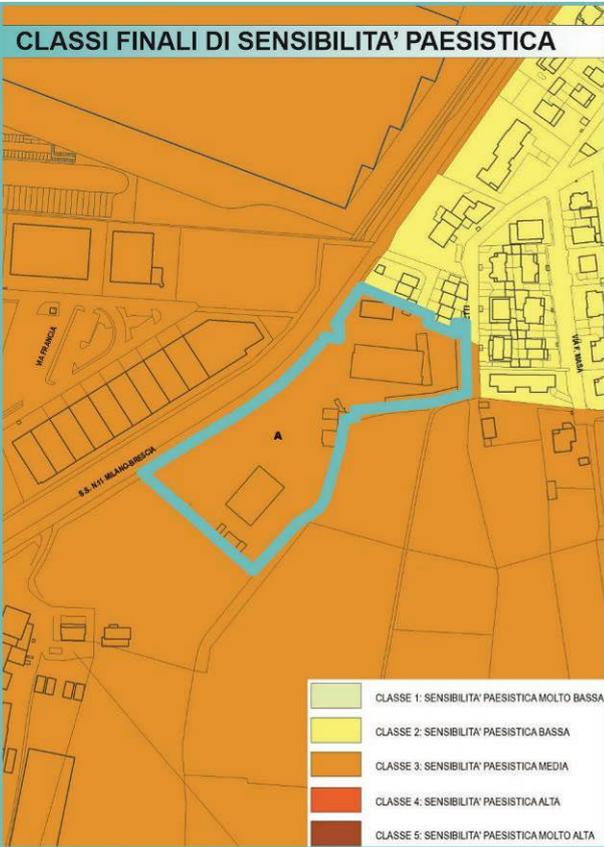
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]	ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
+ 22.929,75	- 20.382	\	+ 152,86	\

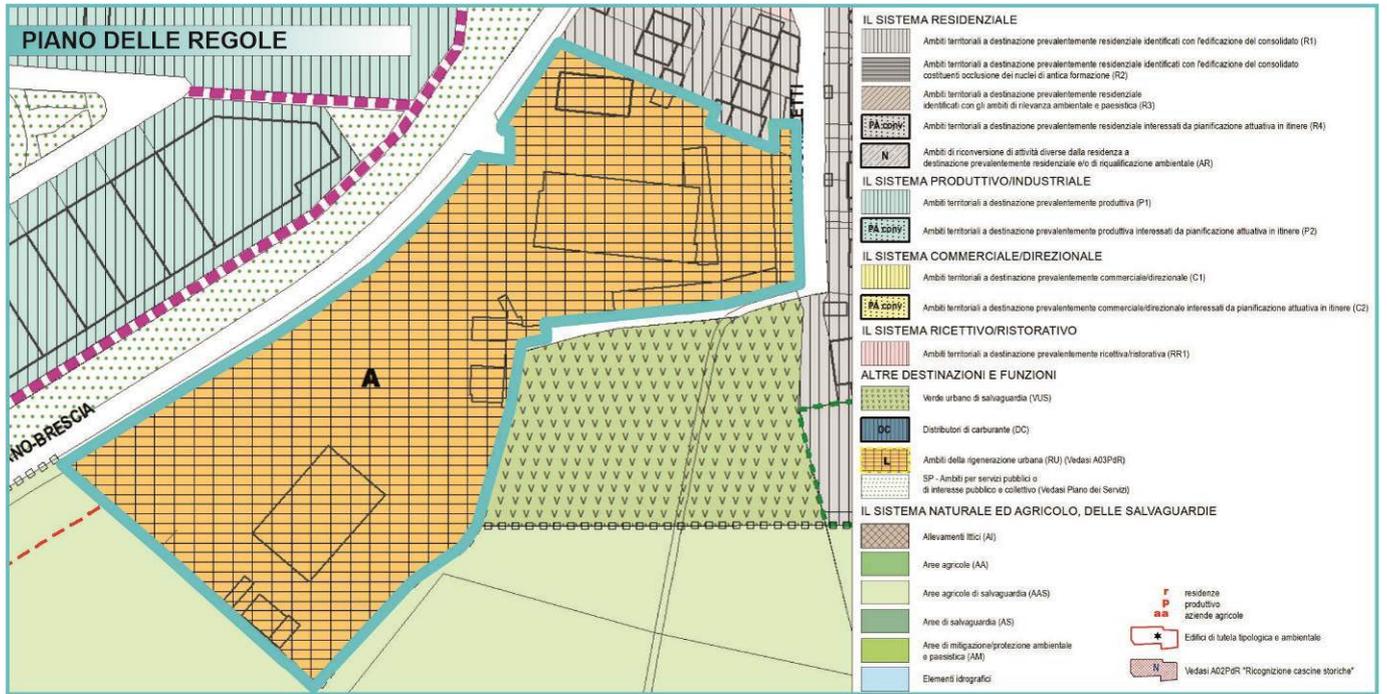
Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
RU - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'

AMBITO: **A** (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i.)

Viale della Vittoria / Strada Statale 11





Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
RU - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'

AMBITO: A (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i.)

Viale della Vittoria / Strada Statale 11

STATO DI FATTO		STATO DEI LUOGHI		
ESTENSIONE	16.985 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	MORFOLOGIA	SENSIBILITA' PAESISTICA	FATTIBILITA' GEOLOGICA
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO 7 MAPPALI 611, 425	<input checked="" type="checkbox"/> Pianeggiante	<input type="checkbox"/> Classe 1 - molto bassa	<input type="checkbox"/> 1 - senza particolari limitazioni
UBICAZIONE	Collocato al limite sud del tessuto urbano consolidato.	<input type="checkbox"/> Acclive	<input type="checkbox"/> Classe 2 - bassa	<input checked="" type="checkbox"/> 2 - con modeste limitazioni
LOCALIZZAZIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Compreso nel TUC <input type="checkbox"/> In aderenza al TUC <input type="checkbox"/> Esterno ed isolato dal TUC <input type="checkbox"/> Compreso nel NAF <input type="checkbox"/> A confine con altro Comune	CONFORMAZIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Classe 3 - media	<input type="checkbox"/> 3 - con consistenti limitazioni
		<input type="checkbox"/> Regolare	<input type="checkbox"/> Classe 4 - alta	<input type="checkbox"/> 4 - con gravi limitazioni
		<input type="checkbox"/> Irregolare	<input type="checkbox"/> Classe 5 - molto alta	
		INTERFERENZE		
		VINCOLI POLIZIA IDRAULICA	VINCOLI IDROGEOLOGICI	
		<input type="checkbox"/> RIP competenza regionale	<input type="checkbox"/> PAI	
		<input type="checkbox"/> RIM competenza comunale	<input type="checkbox"/> Rispetto captazione acque sorgive	
		<input type="checkbox"/> Reticolo privato	VINCOLI SOVRAORDINATI	
		PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI	<input type="checkbox"/> Parco Oglio Nord	
		<input type="checkbox"/> RP scenario frequente - H	<input type="checkbox"/> Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
		<input type="checkbox"/> RP scenario poco frequente - M	ALTRI VINCOLI	
		<input type="checkbox"/> RP scenario raro - L	<input type="checkbox"/> Rispetto stradale	
		(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)	<input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale	
		<input type="checkbox"/> Zone di interesse archeologico (art. 142)	<input type="checkbox"/> Rispetto depuratore	
		<input type="checkbox"/> Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	<input type="checkbox"/> Limite TAV	
		<input type="checkbox"/> Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	<input checked="" type="checkbox"/> Rispetto osservatorio astronomico	
		<input type="checkbox"/> Foreste / boschi (art. 142)	<input type="checkbox"/> Rispetto allevamenti zootecnici	
		<input type="checkbox"/> Beni vincolati (art. 10, 11, 12)	<input type="checkbox"/> Elettrodotti AT	
		<input type="checkbox"/> Beni interesse storico, ambientale e paesistico	<input type="checkbox"/> Elettrodotti MT	

PROGETTO			
INDICI			
Volume	IT	mc/mq	1,35
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20)	% SL	150
	SA2 (p. 1, 2, 3 art. 10.20)	% SL	50
	SA3 (p. 7 art. 10.20 - autorimesse)	% SL	33
	SA4 (p. 8 art. 10.20 - corridoi alberghi)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	10,00
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% Vo SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	a.u.	I	II				
				mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)												
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	38	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	38	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	50	\	150	50	38	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	50	\	20	50	38	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 SDS: soglia di somministrazione
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 af: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Riconoscimento degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.

Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
RU - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'

AMBITO: A (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i.)

Viale della Vittoria / Strada Statale 11

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e. i..
2. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
3. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
4. Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione di almeno 5,00 m lungo tutto il confine del comparto, essa dovrà essere costituita da:
 - una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
 - una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di specie autoctona.
5. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni 40 mq di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde. La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.). *[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022]*
6. Le aree verdi di futura realizzazione dovranno essere fruibili nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.). *[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022]*
7. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
8. È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.
9. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
10. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti. *[RECEPIMENTO PARERE UNIACQUE prot. 3831 del 17/03/2022]*
11. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.

Criteri di negoziazione AMBITO "A"

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo 2,50 €/mq di ST
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse 1,00 €/mq di ST

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate nelle "Aree di compensazione ecologica", previste dal PGT e/o nelle "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Calcio o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

3. Opere di compensazione:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

A. Indice di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile)	1,35 mc/mq
B. Superficie territoriale AMBITO "A"	16.985,00 mq
C. Valore unitario terreno a destinazione PRODUTTIVA DA PDR VIGENTE	60,00 €/mq
D. Valore iniziale terreno a destinazione PRODUTTIVA DA PDR VIGENTE (B x C)	1.019.100,00 €
E. Volumetria massima realizzabile (A x B)	22.929,75 mc
F. Valore unitario volume a destinazione prevalentemente residenziale	70,00 €/mc
G. Valore ambito a destinazione prevalentemente residenziale (E x F)	1.605.082,50 €
H. Maggior valore (G - D)	585.982,50 €
I. Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	50%
J. (H x I)	292.991,25 €
K. Superficie lorda insediabile (E / 3)	7.643,25 mq
L. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (J / K)	38,33 €/mq arrotondato a 38,00 €/mq

5. Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 38,33% arrotondato a 38%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

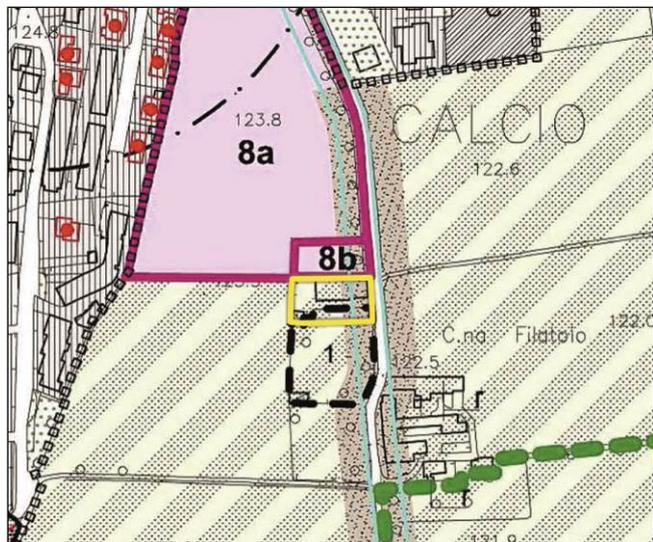
Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.

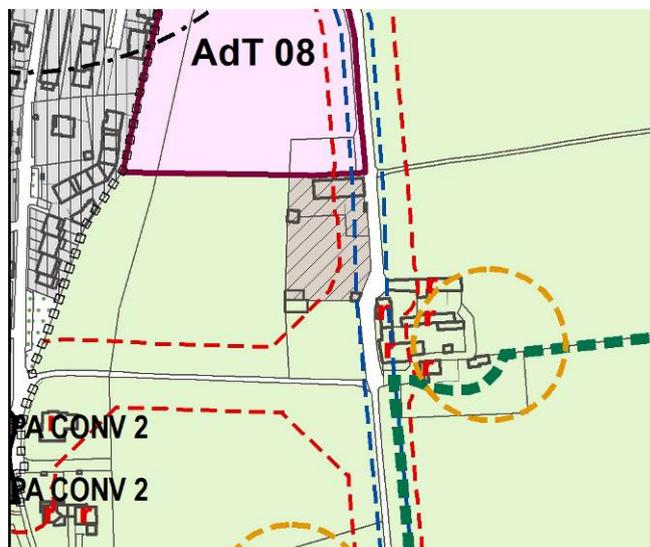
3.15 ISTANZA 44 – SUBVARIANTE PDR15

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
44	4941	23/03/2021	Aree agricole di salvaguardia	R3 - Ambiti residenziali rilevanza ambientale e paesistica	PARZ. ACCOGLIBILE	PdR15

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

1 Si chiede che il fabbricato di proprietà venga contraddistinto dalla sigla "r – residenza";

2 Si chiede, al fine del rispetto dell'articolo 9, L. 122/89, la possibilità di ampliare l'autorimessa esistente.

3 Si chiede che la proprietà venga esclusa dalla norma particolare 1 in Aree agricole di salvaguardia.

ESITO:

Dato lo stato dei luoghi si è ritenuto opportuno riconoscere le aree in analisi come appartenenti al sistema residenziale consolidato.

Viene pertanto stralciata la norma particolare 1 in AAS e le aree vengono classificate come "Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica (R3)".

Le aree oggetto di istanza e ricondotte agli ambiti R3 hanno una consistenza pari a circa 1.600 mq. Le NTA proposte per i succitati ambiti prevedono l'applicazione di un indice fondiario pari a 0,50 mc/mq; la volumetria massima ammissibile è dunque pari a 800 mc.

Com'è possibile verificare dalla documentazione fotografica allegata, sull'area risulta essere già realizzata la maggior parte della volumetria derivabile dall'applicazione dell'indice.

Si procede ugualmente a quantificare i dati dimensionali dell'area ai fini del dimensionamento di Piano.

Si richiama l'istanza 31 – Subvariante 22



<p>4 Si chiede che l'altezza massima delle recinzioni, in ambiti agricoli, venga innalzata a 1,80 m con muretti di base con sovrastanti ringhiere metalliche.</p>	<p>Quanto proposto pare non essere condivisibile e nettamente in contrasto con la salvaguardia dei corridoi ecologici così come tutelati dalla RER, REP e redigenda REC.</p> <p><u>La presente subvariante apporta modifiche sia al bilancio ecologico sia al numero di abitanti teorici insediabili.</u></p>
--	---

RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
+ 1.600	\	\	\	- 1.600	\

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
+ 800	\	\	+ 5,33	- 1.600

3.16 ISTANZE 47 / 49 – SUBVARIANTE PDR16

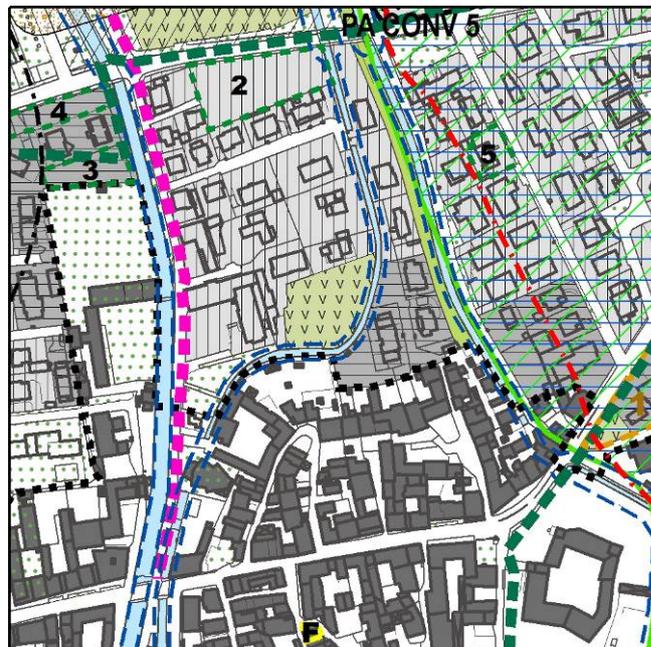
ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
47	4995	24/03/2021	Ambiti residenziali liberi	Verde urbano di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	PDR16

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
49	4997	24/03/2021	Ambiti residenziali liberi	Verde urbano di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	PDR16

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZE:

Si chiede che l'area venga classificata come verde urbano di salvaguardia (VUS).

ESITO:

Quanto proposto pare essere condivisibile e si provvede pertanto a classificare l'area in analisi come verde urbano di salvaguardia.

Lo strumento urbanistico vigente assoggetta l'area alla disciplina del Piano dei Servizi. Allo stato attuale l'ambito non risulta essere interessato da servizi pubblici e pertanto lo si riconduce esclusivamente alla disciplina del Piano delle Regole.

Il PGT vigente prevede per l'area una apposita norma particolare così formulata: "La realizzazione del volume previsto per il lotto libero individuato nelle tavole di piano con il numero 9 sarà possibile nel momento in cui la casa di riposo sia completamente trasferita e attiva nella nuova area prevista nel PdS."

La variante generale qui proposta non riconferma la norma particolare riportata.

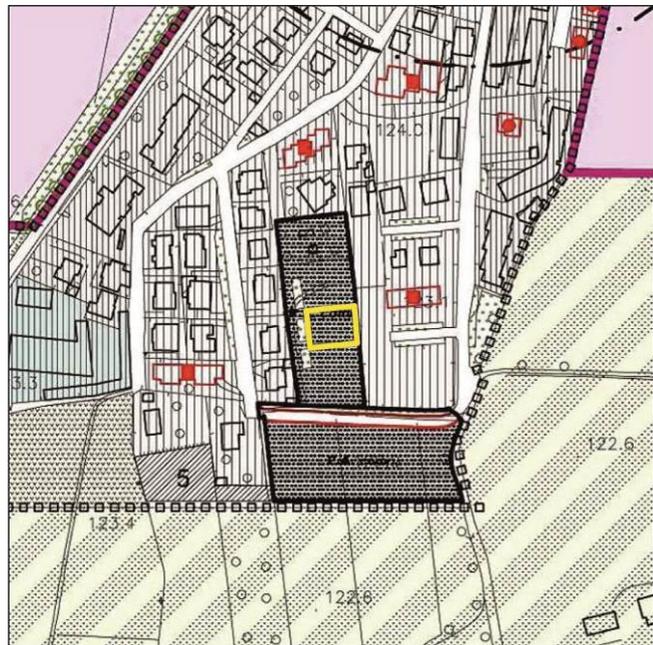
SISTEMA [mq]					
RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
-2.663	+2.663	\	\	\	-2.663

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
-3.994	\	\	-26,5	\

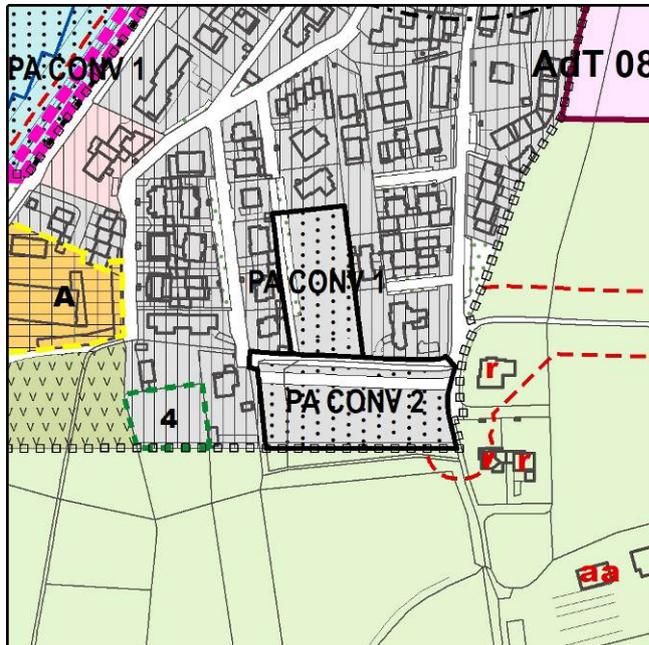
3.17 ISTANZA 50 – SUBVARIANTE PdR17

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
50	4998	24/03/2021	Ambiti residenziali PA Conv	R4 - Ambiti residenziale con pianificazione attuativa in itinere - PA CONV 1	ACCOGLIIBILE	PdR17

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che alla decadenza della convenzione sia mantenuta la modalità di intervento attraverso la presentazione di SCIA in sostituzione del permesso di costruire (come già previsto nella convenzione stipulata per la realizzazione del Piano di Lottizzazione) e non con Permesso di Costruire Convenzionato.

Il PL ha previsto la realizzazione di strada, parcheggi e servizi già collaudati e prossimi alla cessione oltre a quota parte di monetizzazione.

ESITO:

Quanto proposto si ritiene essere accoglibile apportando variazione alla Normativa generale.

Si prevede per le aree ricadenti negli “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (R4)” che la modalità di intervento per le destinazioni residenziali, in caso di nuova costruzione, sia il permesso di costruire

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

3.18 ISTANZA 59 – SUBVARIANTE PDR18

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
59	5221	22/04/2013	NTA_PdR	NTA_PdR	ACCOGLIIBILE	PDR18

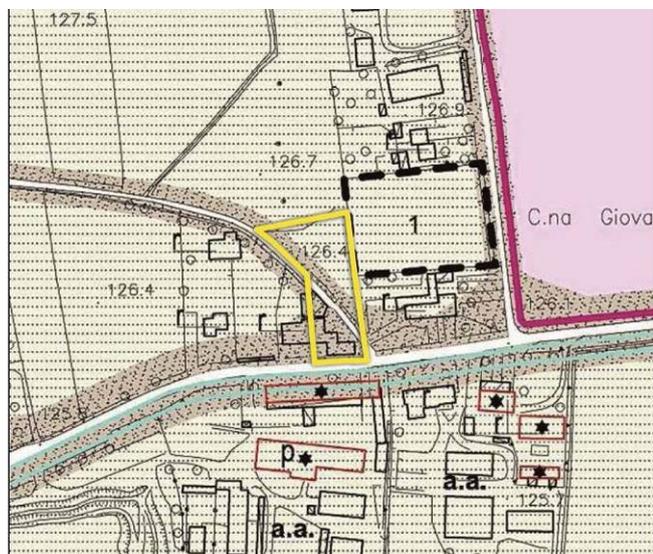
MODIFICA DI NORMA

PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>Si richiama il Piano Casa, approvato nel marzo 2012 dalla Regione Lombardia, il quale disciplina la possibilità dell'ampliamento volumetrico di 100 mc degli immobili nella disponibilità di soggetti invalidi civili.</p> <p>Si richiede che il Consiglio Comunale adotti integralmente, nella parte relativa agli ampliamenti volumetrici per soggetti disabili, la norma 4/12 del 17 marzo 2012 sopra richiamata.</p>	<p>La LR 4 del 13 marzo 2012 “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia” all’articolo3. <i>“Utilizzo del patrimonio edilizio esistente”, comma 3 stabilisce: “I comuni, previa deliberazione del Consiglio Comunale, possono riconoscere una volumetria aggiuntiva rispetto alla maggiore tra la volumetria assegnata dallo strumento urbanistico vigente e quella preesistente fino ad un massimo di cento metri cubi per permettere l’adeguamento di ogni singolo alloggio utilizzato da nuclei familiari che comprendano persone con gravi handicap o non autosufficienti.”</i></p> <p>Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano in revisione recepiscono i disposti della LR 4/2021 agli articoli degli ambiti R1, R2, R3, R4 e AR.</p> <p><u>La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.</u></p>

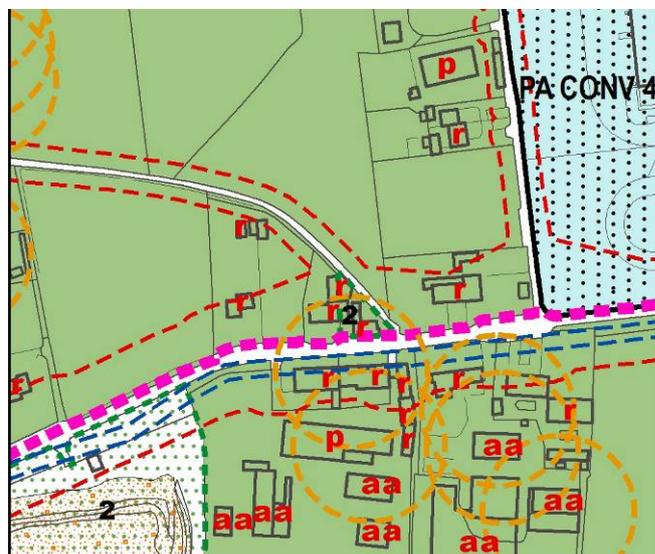
3.19 ISTANZA 60 – SUBVARIANTE PDR19

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
60	15605	07/10/2021	Aree agricole	Aree agricole – norma particolare 2	PARZ. ACCOGLIBILE	PDR19

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

1 Si chiede che la porzione d'immobile, posta a piano terreno, possa essere destinata a minimercato per la vendita di alimentari e affini

2 Si chiede che la porzione di immobile relativa al piano rialzato (destinata a bar e la porzione di immobile al piano primo destinata a locale di sgombero) possa essere destinata a bar/ristorante;

3 Si chiede che i mappali 372-374-376-378 del foglio 3 siano destinati ad area a verde e parcheggio a servizio delle due attività di futura realizzazione.

ESITO:

Quanto proposto viene recepito nella Normativa di Piano tramite apposita norma particolare identificata con il numero 2. La norma specifica che, in deroga ai disposti di cui al comma "Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici", per il presente ambito sono ammesse anche le destinazioni "4a – esercizi di vicinato", "4f – pubblico esercizio" e "7b – parcheggio privato".

La Norma particolare 2 specifica altresì che: *"I fabbricati dovranno essere dotati dei requisiti igienico-sanitari specifici per tali attività (mini-mercato vendita alimentari-bar-ristorazione) e gli stessi dovranno essere allacciata alle reti pubbliche di fognatura e di distribuzione di acqua potabile.*

Qualsiasi intervento di trasformazione nelle aree di cui sopra deve essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela. In ogni caso, all'occasione di ritrovamento fortuiti di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti."

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

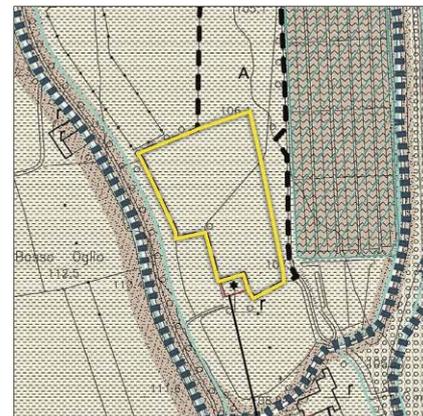
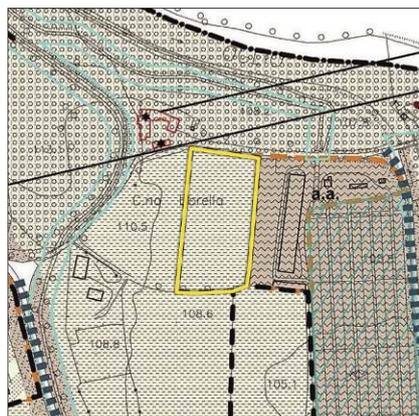
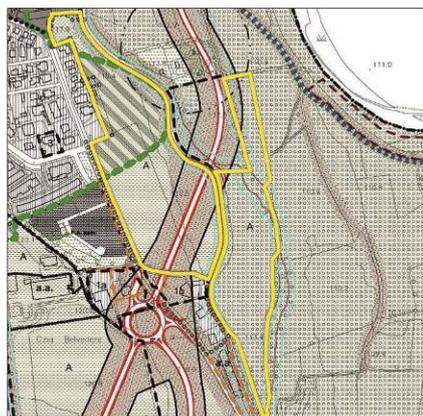
La proposta **NON** è **condivisibile** in quanto, se favorevolmente assentito quanto richiesto, si configurerebbe come nuovo consumo di suolo. Lo strumento urbanistico in variante riconferma le aree in analisi come appartenenti al sistema extraurbano.

3.20 ISTANZE 61 / 63 – SUBVARIANTE PDR20

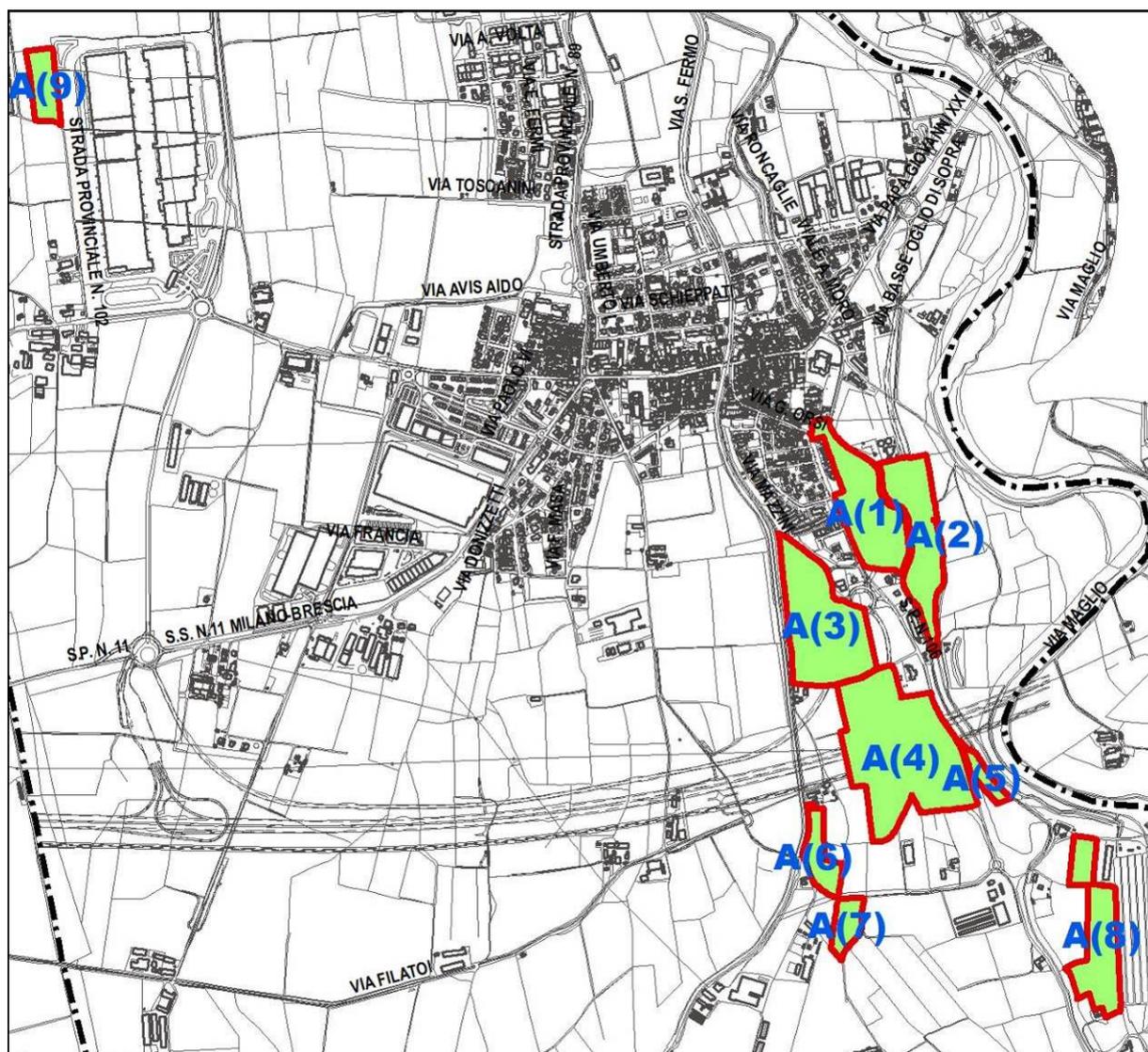
ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
61	N.D.	N.D.	NTA_PdR Norma particolare "A"	NTA_PdR	ACCOGLIBILE	PdR20

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
63	18709	30/11/2021	NTA_PdR Norma particolare "A"	NTA_PdR	ACCOGLIBILE	PdR20

PdR vigente



Collocazione norme particolari "A" (PGT vigente)

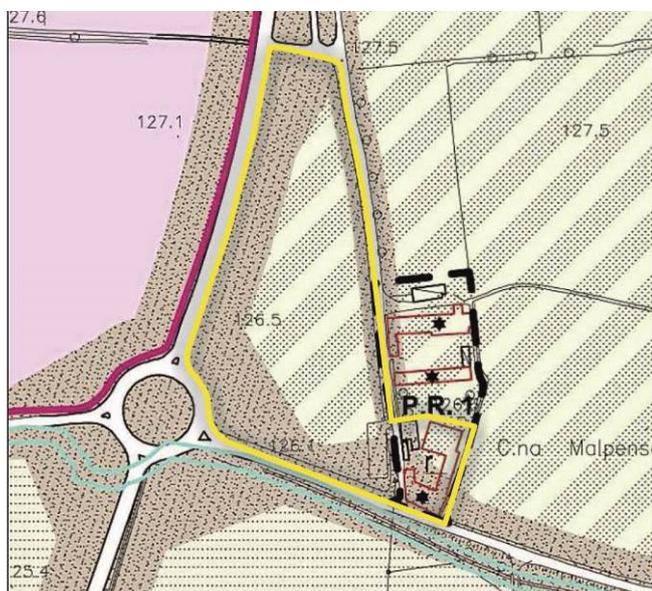


<u>PROPOSTA ISTANZE:</u>	<u>ESITO:</u>
<p>Si chiede che lo stralcio della perimetrazione tratteggiata nera contraddistinta dalla lettera "A" presenti sulle aree di proprietà nonché lo stralcio del comma 13 articolo 47, comma 2 articolo 35, comma 2 articolo 33 e del comma 10 articolo 27 delle NTA del PdR vigente.</p>	<p>Quanto richiesto viene accolto.</p> <p>Si rimanda ai pareri espressi dagli Enti competenti in fase di Valutazione Ambientale Strategica ed al rapporto Ambientale redatto in occasione della II Conferenza di VAS.</p> <p><u>La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.</u></p>

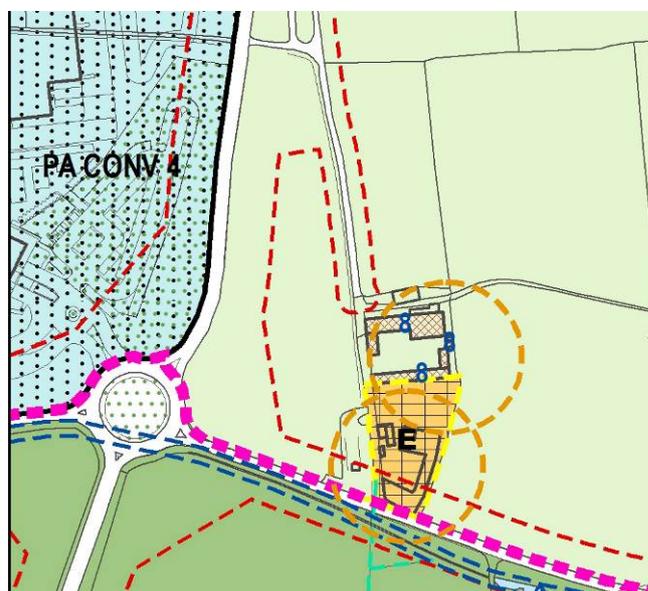
2.15 ISTANZA 06 – SUBVARIANTE PdR21

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
06	11462	30/09/2011	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia; Ambiti della rigenerazione urbana	PARZ. ACCOGLIBILE	PdR21

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
Si chiede la modifica delle attuali limitative destinazioni d'uso dei fabbricati e terreni, avendo i medesimi cessato in via definitiva ogni funzione connessa all'attività agricola e, particolarmente, considerate le possibili nuove funzioni indotte dalla vicinanza di infrastrutture in corso di realizzazione.	<p>Per quanto concerne le aree confinanti con i tracciati stradali SP 102 ed SP 98 si ritiene opportuno riconfermare la destinazione agricola delle aree.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito interessato da Piano di Recupero, come indicato dallo strumento urbanistico vigente, il PGT proposto ha inteso individuarlo come "Ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso".</p> <p>Di seguito si riporta la scheda dell'ambito contenuta nell'allegato denominato A03PdR. Visto quanto espresso la proposta è parzialmente condivisibile.</p> <p><u>La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.</u></p> <p>La presente istanza non comporta modifiche al bilancio ecologico. In merito al calcolo degli abitanti si può ipotizzare una stima così definita:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volumetria esistente: 7.300 mc corrispondente a 48,60 abitanti • IT: P + 20% P • Volumetria progetto: 8.760 mc corrispondente a 58,40 abitanti

SISTEMA [mq]					
RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
+4.150	\	\	\	-4.150	\

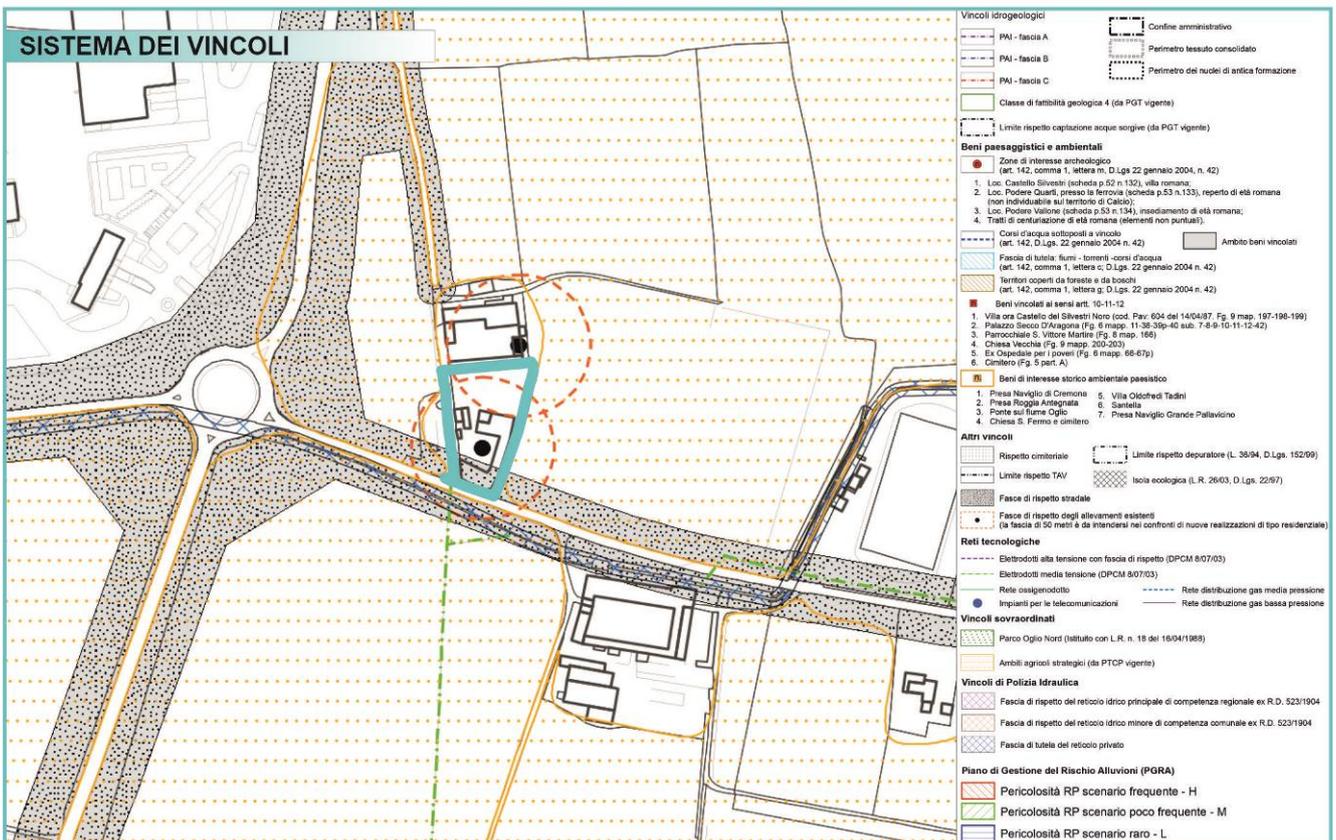
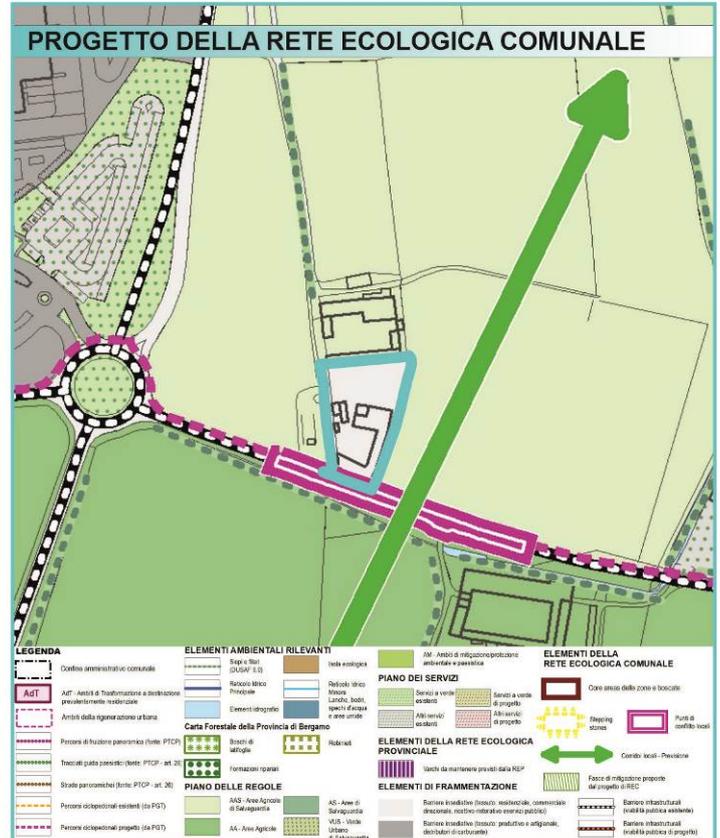
POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
+ 1.460	\	\	+ 9,80	\

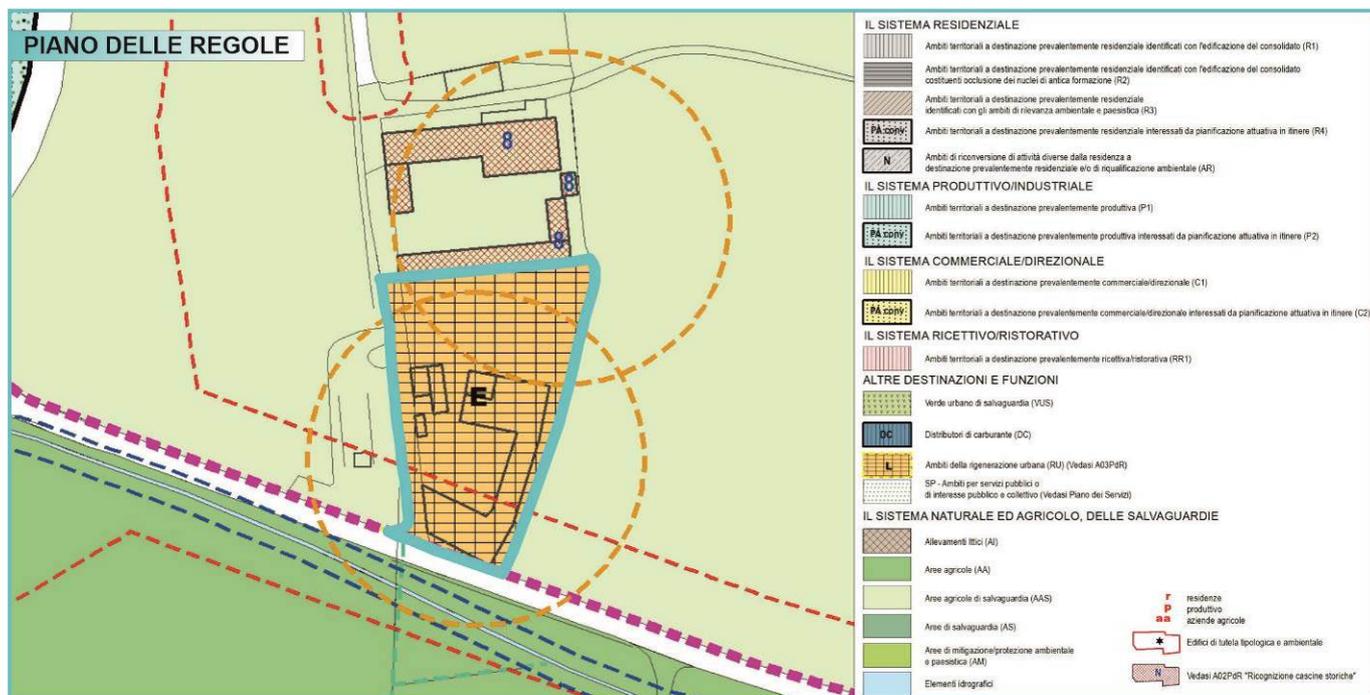
Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

RU - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'
Variante generale al Piano di Governo del Territorio

AMBITO: E (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.)

SP 102 - Via Covo





Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
RU - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'

AMBITO: E (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.)

SP 102 - Via Covo

STATO DI FATTO

ESTENSIONE	4.150 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO	3
	MAPPALI	92, 93, 188, 189, 190, 191
UBICAZIONE	Collocato nella porzione ovest del territorio amministrativo	

LOCALIZZAZIONE

<input type="checkbox"/>	Compreso nel TUC
<input type="checkbox"/>	In aderenza al TUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Esterno ed isolato dal TUC
<input type="checkbox"/>	Compreso nel NAF
<input type="checkbox"/>	A confine con altro Comune

STATO DEI LUOGHI

MORFOLOGIA	SENSIBILITA' PAESISTICA	FATTIBILITA' GEOLOGICA
<input checked="" type="checkbox"/> Pianeggiante	<input type="checkbox"/> Classe 1 - molto bassa	<input type="checkbox"/> 1 - senza particolari limitazioni
<input type="checkbox"/> Acclive	<input type="checkbox"/> Classe 2 - bassa	<input checked="" type="checkbox"/> 2 - con modeste limitazioni
CONFORMAZIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Classe 3 - media	<input type="checkbox"/> 3 - con consistenti limitazioni
<input checked="" type="checkbox"/> Regolare	<input type="checkbox"/> Classe 4 - alta	<input type="checkbox"/> 4 - con gravi limitazioni
<input type="checkbox"/> Irregolare	<input type="checkbox"/> Classe 5 - molto alta	

INTERFERENZE

VINCOLI POLIZIA IDRAULICA	VINCOLI IDROGEOLOGICI
<input type="checkbox"/> RIP competenza regionale	<input type="checkbox"/> PAI
<input type="checkbox"/> RIM competenza comunale	<input type="checkbox"/> Rispetto captazione acque sorgive
<input type="checkbox"/> Reticolo privato	VINCOLI SOVRAORDINATI
PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI	<input type="checkbox"/> Parco Oglio Nord
<input type="checkbox"/> RP scenario frequente - H	<input type="checkbox"/> Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)
<input type="checkbox"/> RP scenario poco frequente - M	ALTRI VINCOLI
<input type="checkbox"/> RP scenario raro - L	<input checked="" type="checkbox"/> Rispetto stradale
(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)	<input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale
<input type="checkbox"/> Zone di interesse archeologico (art. 142)	<input type="checkbox"/> Rispetto depuratore
<input type="checkbox"/> Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	<input type="checkbox"/> Limite TAV
<input type="checkbox"/> Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	<input checked="" type="checkbox"/> Rispetto osservatorio astronomico
<input type="checkbox"/> Foreste / boschi (art. 142)	<input checked="" type="checkbox"/> Rispetto allevamenti zootecnici
<input type="checkbox"/> Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)	<input type="checkbox"/> Elettrodotti AT
<input type="checkbox"/> Beni interesse storico, ambientale e paesistico	<input type="checkbox"/> Elettrodotti MT

PROGETTO

INDICI

Volume	IT	mc/mq	P + 20%P
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20)	% SL	50
	SA2 (p. 1, 2, 3 art. 10.20)	% SL	20
	SA3 (p. 7 art. 10.20 - autorimesse)	% SL	33
	SA4 (p. 8 art. 10.20 - corridoi alberghi)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P
	H3 - altezza urbanistica	m	P

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e. i..

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici												
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% Vo SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	a.u.	I	II				
				m/ab.	% SL	% a)	m/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)												
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 SDS: soglia di somministrazione
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 af: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lotizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

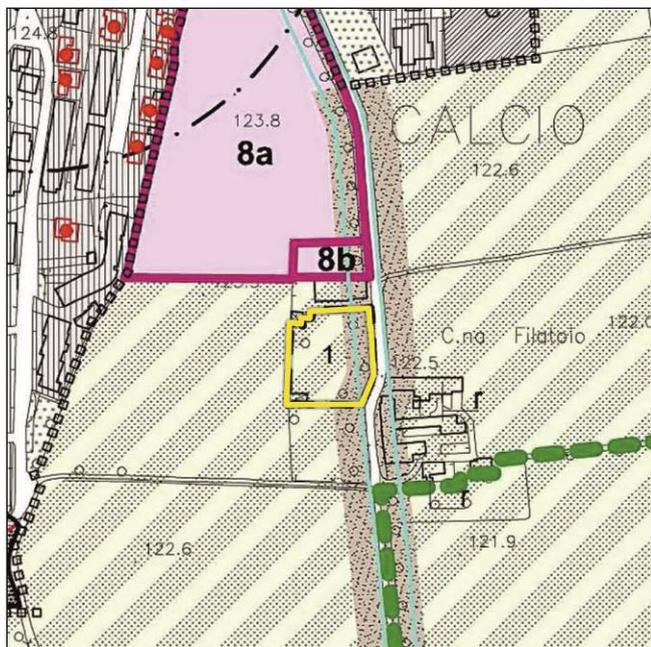
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.

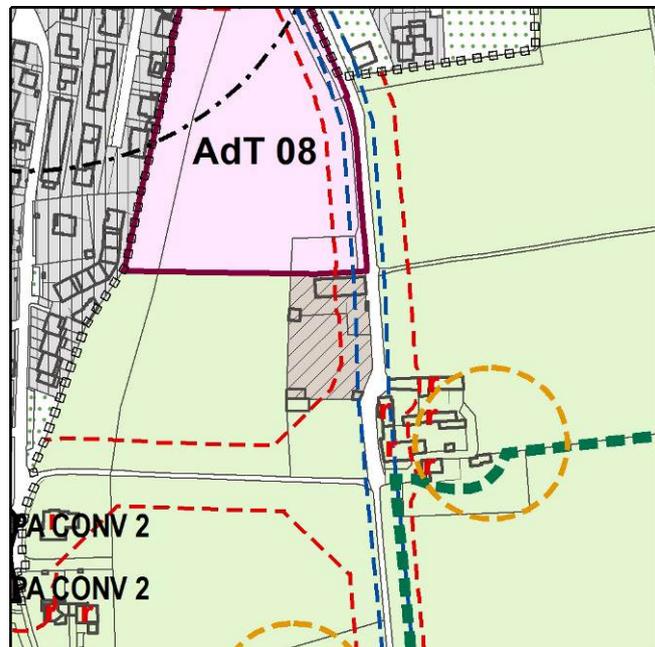
2.16 ISTANZA 31 – SUBVARIANTE PDR22

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
31	2720	16/02/2021	Aree agricole di salvaguardia - Norma particolare 01	R3 - Ambiti residenziali rilevanza ambientale e paesistica	ACCOGLIBILE	PDR22

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>Si chiede che la possibilità edificatoria di 600 mc venga aumentata a 1.000 mc.</p>	<p>Dato lo stato dei luoghi si è ritenuto opportuno riconoscere le aree in analisi come appartenenti al sistema residenziale consolidato. Viene pertanto stralciata la norma particolare 1 in AAS e le aree vengono classificate come “Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica (R3)”. Le aree oggetto di istanza e ricondotte agli ambiti R3 hanno una consistenza pari a circa 2.000 mq. Le NTA proposte per i succitati ambiti prevedono l’applicazione di un indice fondiario pari a 0,50 mc/mq; la volumetria massima ammissibile è dunque pari a 1.000 mc. Com’è possibile verificare dalla documentazione allegata, sulla restante porzione di ambito, ovvero quella non oggetto di istanza, è già realizzata completamente la volumetria derivabile dall’applicazione dell’indice Quanto richiesto pare essere condivisibile. Si richiama l’istanza 44 – Subvariante 15 <u>La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l’area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.</u> <u>La presente subvariante apporta modifiche sia al bilancio ecologico sia al numero di abitanti teorici insediabili.</u></p>

RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
+ 2.000	\	\	\	- 2.000	\

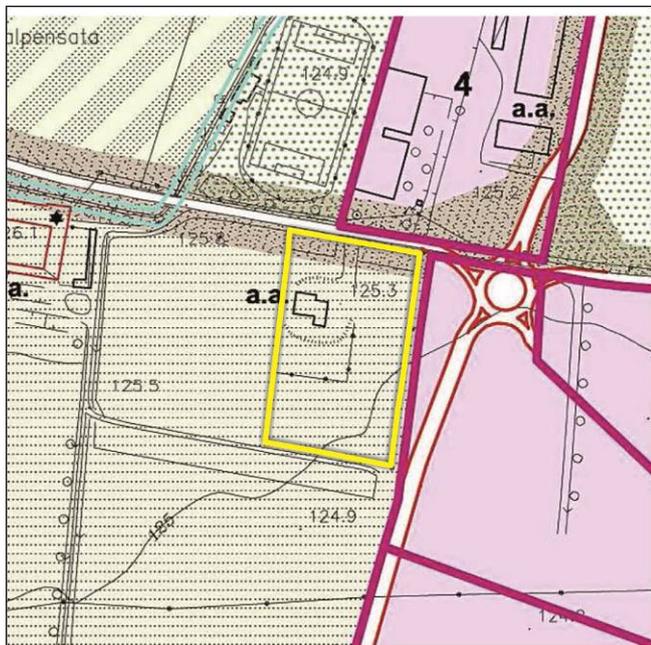
POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
+ 1.000	\	\	+ 6,66	- 2.000



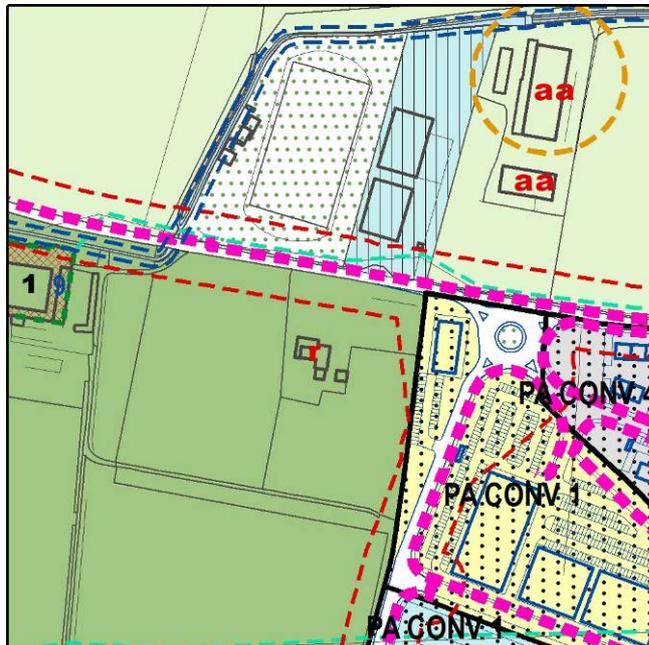
2.17 ISTANZA 55 – SUBVARIANTE PDR23

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
55	5018	24/03/2021	Aree agricole	Aree agricole	PARZ. ACCOGLIBILE	PDR23

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

1 Si chiede che l'edificio esistente possa essere definito come fabbricato residenziale.

ESITO:

La Normativa di Piano proposta dispone che per la destinazione d'uso degli immobili ricadenti negli ambiti AA - Aree agricole, AAS - Aree agricole di salvaguardia, AS - Aree di salvaguardia ed AM - Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) faccia fede l'accatastamento alla data d'adozione delle Norme. Allo stato di fatto però pare che il fabbricato in analisi sia effettivamente di tipo residenziale come da documentazione fotografica allegata.

La proposta è **condivisibile**.

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.



2 Si chiede che l'area non piantumata a nord, adiacente della fascia di rispetto stradale possa essere individuata come area residenziale a basso indice con volumetria in ampliamento definita di mc 12.000.

La proposta **NON** è **condivisibile**. Quanto richiesto si configura come nuovo consumo di suolo. Lo strumento urbanistico in variante riconferma le aree in analisi come appartenenti al sistema extraurbano.

La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.

3.21 DATI DIMENSIONALI DERIVANTI DALL'ACCOGLIMENTO DELLE ISTANZE RELATIVE AL PIANO DELLE REGOLE

Tabella 01

Istanza	Sub.	Sistema [mq]					
		residenziale	verde urbano	produttivo	commerciale	extra urbano	servizi pubblici
1	PdR01	-455	+455	\	\	\	\
02 / 53	PdR02	\	\	\	\	\	\
7	PdR03	\	\	\	\	\	\
10	PdR04	\	\	\	\	\	\
13	PdR05	+373	\	\	\	\	-373
16	PdR06	\	\	\	\	\	\
18	PdR07	\	\	\	\	\	\
19	PdR08	\	\	\	\	\	\
24 / 25 / 28 / 37	PdR09	\	\	\	\	\	\
29	PdR10	-2.156	+2.156	\	\	\	\
32	PdR11	\	\	\	\	\	\
35	PdR12	+187	\	\	\	\	-187
38	PdR13	\	\	\	\	\	\
42	PdR14	+16.985	\	-16.985	\	\	\
44	PdR15	+1.600	\	\	\	-1.600	\
47 / 49	PdR16	-2.663	+2.663	\	\	\	-2.633
50	PdR17	\	\	\	\	\	\
59	PdR18	\	\	\	\	\	\
60	PdR19	\	\	\	\	\	\
61 / 63	PdR20	\	\	\	\	\	\
6	PdR21	+4.150	\	\	\	-4.150	\
31	PdR22	+2.000	\	\	\	-2.000	\
55	PdR23	\	\	\	\	\	\
Totale PdR		+20.021	+5.274	-16.985	\	-7.750	-3.223

Dai dati quantitativi riportati nelle Tabella 01 emerge che con la revisione dello strumento urbanistico si sono volute favorire realtà territoriali inserite nel tessuto urbano consolidato inedificate ovvero con caratteristiche di bassissima densità edilizia. Gli ambiti inedificati classificati come Verde Urbano di salvaguardia si qualificano come spazi a filtro fra distretti edilizi consolidati, in vuoti urbani necessari a preservare barriere naturali alla conurbazione, ovvero come singolarità insediative ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Negli ambiti del VUS è prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde (ed, eventualmente, dei manufatti preesistenti) e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.

L'auspicabile diffusione del verde urbano, oltre al verde pubblico, è un elemento di grande importanza ai fini del miglioramento della qualità della vita nelle città.

Pare opportuno ricordare le numerose, e tutte ugualmente importanti, funzioni svolte dal verde urbano, fra queste si ricorda la funzione ecologico-ambientale. Il verde, all'interno delle aree urbane, costituisce un fondamentale elemento di presenza ecologica ed ambientale, che contribuisce in modo sostanziale a mitigare gli effetti di degrado e gli impatti prodotti dalla presenza delle edificazioni e dalle attività dell'uomo. Fra l'altro la presenza del verde contribuisce a regolare

gli effetti del microclima cittadino attraverso l'aumento dell'evapotraspirazione, regimando così i picchi termici estivi con una sorta di effetto di "condizionamento" naturale dell'aria.

Di fondamentale importanza è l'individuazione di aree da conservare a verde urbano perché giocano un ruolo di fondamentale importanza nel progetto della Rete Ecologica Comunale costituendo, quest'ultime, irrinunciabili stepping stones.

Anche la funzione estetico-architettonica di queste aree risulta essere rilevante, considerato che la presenza del verde migliora decisamente il paesaggio urbano e rende più gradevole la permanenza in ambiente urbano, per cui diventa fondamentale favorire un'integrazione fra elementi architettonici e verde nell'ambito della progettazione.

Tabella 02

Istanza	Sub.	Potenzialità edificatoria			Abitanti teorici [150 mc/ab]	Bilancio ecologico [mq]
		residenziale [mc]	produttiva [mq]	commerciale [mq]		
1	PdR01	-682,50	\	\	-4,55	\
02 / 53	PdR02	+12.600	\	\	+84	\
7	PdR03	\	\	\	\	\
10	PdR04	\	\	\	\	\
13	PdR05	+373	\	\	+2,50	\
16	PdR06	-1.885	\	\	-12,50	\
18	PdR07	\	\	\	\	\
19	PdR08	\	\	\	\	\
24 / 25 / 28 / 37	PdR09	\	\	\	\	\
29	PdR10	-3.052	\	\	-20,35	\
32	PdR11	\	\	\	\	\
35	PdR12	-448,50	\	\	-3	\
38	PdR13	\	\	\	\	\
42	PdR14	+22.929,75	-20.382	\	+152,86	\
44	PdR15	+800	\	\	+5,33	-1.600
47 / 49	PdR16	-3.994	\	\	-26,50	\
50	PdR17	\	\	\	\	\
59	PdR18	\	\	\	\	\
60	PdR19	\	\	\	\	\
61 / 63	PdR20	\	\	\	\	\
6	PdR21	+1.460	\	\	+9,80	\
31	PdR22	+1.000	\	\	+6,66	-2.000
55	PdR23	\	\	\	\	\
Totale PdR		+29.100,75	-20.382	\	+194,25	-3.600

ISTAT indica che i residenti nel Comune di Calcio al 31/12/2021 sono 5.410. Con la revisione generale al PGT, per quanto concerne il Piano delle Regole, si prevede l'inserimento di 194 unità ovvero il 3,59% della popolazione; il dato si ritiene essere di modesta entità.

Come è possibile verificare dalla Tabella 02, le variazioni apportate al Piano delle Regole prevedono un bilancio ecologico negativo (-3.600 mq); ciò indica che verrà consumato nuovo suolo che ad oggi risulta essere destinato agli ambiti extraurbani. Il dato andrà poi letto nell'insieme ovvero aggiungendo anche i dati quantitativi derivanti dalle modifiche apportate al Piano dei Servizi ed al Documento di Piano.

4. ANALISI DELLE ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE RELATIVE AI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Nel presente capitolo si dà conto delle istanze aventi ad oggetto i Nuclei di Antica Formazione che hanno trovato totale o parziale accoglimento.

Si premette che lo studio relativo ai nuclei antichi, con la presente variante generale, è stato integralmente modificato.

I fabbricati ricadenti nei NAF vengono singolarmente schedati ed ad ognuno viene assegnato un grado di operatività derivante da 3 tipologie differenti di analisi ovvero *Analisi storico ambientale*, *Analisi tipologica* e *Analisi funzionale*.

Per una analisi dettagliata si rimanda alla Relazione tecnica allegata allo studio dei Nuclei di Antica Formazione.

Si anticipa che i dati dimensionali derivanti dall'accoglimento delle istanze relative ai Nuclei di Antica Formazione risultano essere pari a 0.

Tabella 03

ISTANZA	SUB.	SISTEMA [mq]					
		RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
33	NAF01	0	0	0	0	0	0
39	NAF02	0	0	0	0	0	0
40	NAF03	0	0	0	0	0	0
43	NAF04	0	0	0	0	0	0
45	NAF05	0	0	0	0	0	0
56	NAF06	0	0	0	0	0	0
57	NAF07	0	0	0	0	0	0
TOTALE NAF		0	0	0	0	0	0

Tabella 04

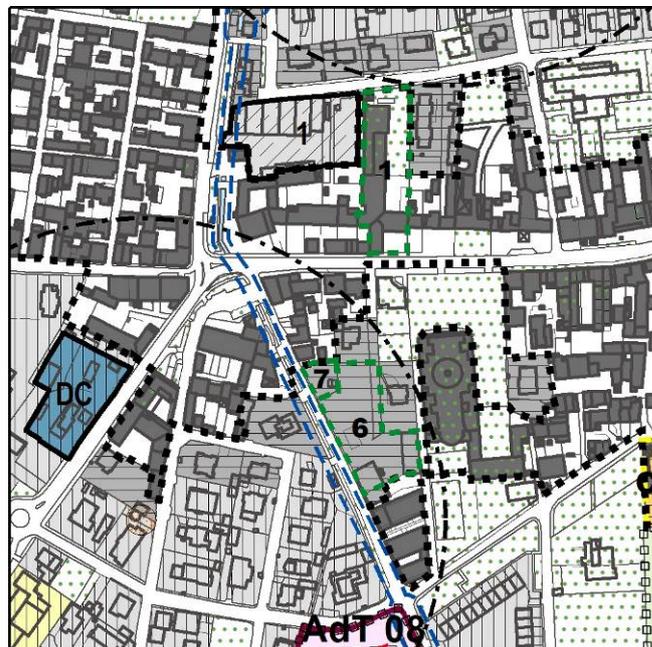
ISTANZA	SUB.	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
		RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
33	NAF01	0	0	0	0	0
39	NAF02	0	0	0	0	0
40	NAF03	0	0	0	0	0
43	NAF04	0	0	0	0	0
45	NAF05	0	0	0	0	0
56	NAF06	0	0	0	0	0
57	NAF07	0	0	0	0	0
TOTALE NAF		0	0	0	0	0

4.1 ISTANZA 33 - SUBVARIANTE NAF01

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
33	2914	19/02/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	ACCOGLIIBILE	NAF01

PdR vigente

PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>Si chiede se la fattibilità del cambio di destinazione da residenziale in lavanderia/lavasecco all'interno dei nuclei di antica formazione sia consentita dalle norme urbanistiche del PGT.</p>	<p>Il fabbricato in analisi è stato classificato con il grado di operatività 3 "Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti" - D "Edifici di completamento" - 2 "Residenza" (3D2). Il "Quadro sinottico per le modalità d'intervento: edifici con grado storico-ambientale 3" prevede l'ammissione di tutte le destinazioni d'uso. Di seguito si riporta il Quadro sinottico previsto per i fabbricati aventi grado di operatività 3D2.</p> <p><u>La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.</u></p> <p>Il parere espresso da ATS Bergamo (rif. Registro ufficiale U 0029107 del 21/03/2022), in merito alla presente subvariante, definisce:</p> <p><i>"[...] l'ubicazione è ammissibile dal punto di vista igienico-sanitaria nel rispetto dei requisiti di cui al capitolo 12 del vigente RLI (in particolare si sottolinea il vincolo che tutte le emissioni di odori, vapori di solventi generati dall'attività siano tassativamente captati e convogliati in canne di esalazione sfocianti oltre il tetto nel rispetto delle altezze dei fabbricati adiacenti) ed alla richiesta di "Domanda di adesione all'autorizzazione in via generale ex art.272 commi 2 e 3 DLgs. 152/2006 adottata da Regione Lombardia per Impianti a ciclo chiuso per la pulizia a secco di tessuti e pellami, escluse le pellicce, e delle pulitintolavanderie a ciclo chiuso (D.d.u.o. 1/12/2016 - n. 12779)."</i></p> <p>Il parere espresso da ATS Bergamo viene recepito prevedendo apposita prescrizione nella scheda del fabbricato in analisi.</p>

GRADO DI OPERATIVITÀ: 3D2 (EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE GIÀ SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI - EDIFICI DI COMPLETAMENTO - RESIDENZA)

GRADO DI OPERATIVITÀ: 3D3 (EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE GIÀ SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI - EDIFICI DI COMPLETAMENTO - PRIMARIO)

GRADO DI OPERATIVITÀ: 3D4 (EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE GIÀ SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI - EDIFICI DI COMPLETAMENTO - SECONDARIO)

GRADO DI OPERATIVITÀ: 3D5 (EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE GIÀ SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI - EDIFICI DI COMPLETAMENTO - TERZIARIO)

MODALITÀ AMMESSE PER GRADI D'OPERATIVITÀ	MODALITÀ NON AMMESSE PER GRADI D'OPERATIVITÀ
A - MODALITÀ D'INTERVENTO	
A1 "Manutenzione ordinaria"	A5 "Nuova costruzione"
A2 "Manutenzione straordinaria"	A6 "Ristrutturazione urbanistica"
A3 "Restauro e risanamento conservativo"	
A4 "Ristrutturazione edilizia"	
B - DESTINAZIONI D'USO	
B1 "Residenza"	
B2 "Accessorio o pertinenza di edificio residenziale"	
B3 "Esercizio di vicinato"	
B4 "Media struttura di vendita"	
B5 "Direzionale"	
B6 "Pubblici esercizi"	
B7 "Ricettivo-ristorativo e/o turistico-alberghiero"	
B8 "Artigianato di servizio"	
B9 "Esclusiva a servizio pubblico"	
B10 "Servizi pubblici con presenza di altre destinazioni"	
C - MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO	
C1 "Sostituzione della struttura portante originaria"	
C2 "Possibilità di sostituzione delle volte"	
C3 "Rinnovo o sostituzione degli orizzontamenti"	
C4 "Formazione di nuovi orizzontamenti"	
C5 "Sostituzione o spostamento di colonne e pilastri"	
D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE	
D1 "Sostituzione del distributivo originario"	
D2 "Ridistribuzione degli spazi interni con tipologie flessibili"	
D3 "Ristrutturazione interna compatibilmente con l'esterno"	
E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE	
E1 "Sostituzione dei materiali originari tradizionali"	
E2 "Eliminazione delle superfetazioni prive di valore"	
E3 "Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti"	
E4 "Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore"	
E5 "Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa"	
E6 "Incremento volumetrico una tantum del 5%"	
E7 "Sopralzo massimo di 1 m per riuso abitativo dei sottotetti"	
E8 "Sostituzione parziale o totale nei limiti dei volumi esistenti"	
E9 "Creazione di nuove aperture sulle falde e di nuovi aggetti"	
F - ELEMENTI ARCHITETTONICI	
F1 "Sostituzione degli elementi esterni di pregio"	
F2 "Sostituzione degli elementi interni di pregio"	
F3 "Sostituzione degli elementi esterni privi di pregio"	
F4 "Sostituzione degli elementi interni privi di pregio"	
F5 "Tamponamento di portici/logge con serramenti"	
F6 "Recupero volumetrico di portici/logge con tamponamenti"	
G - MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE	
G1 "Compenso volumetrico accorpando gli accessori"	
G2 "Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra"	

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di CALCIO		
fabbricato esistente		
CENTRO - isolato 12		43
3	edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni	3D2
D	edifici di completamento	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

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

stato di conservazione

in buono stato	<input checked="" type="checkbox"/>	elementi da conservare
assenza manutenzione	<input type="checkbox"/>	
in stato di degrado	<input type="checkbox"/>	

volumi

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

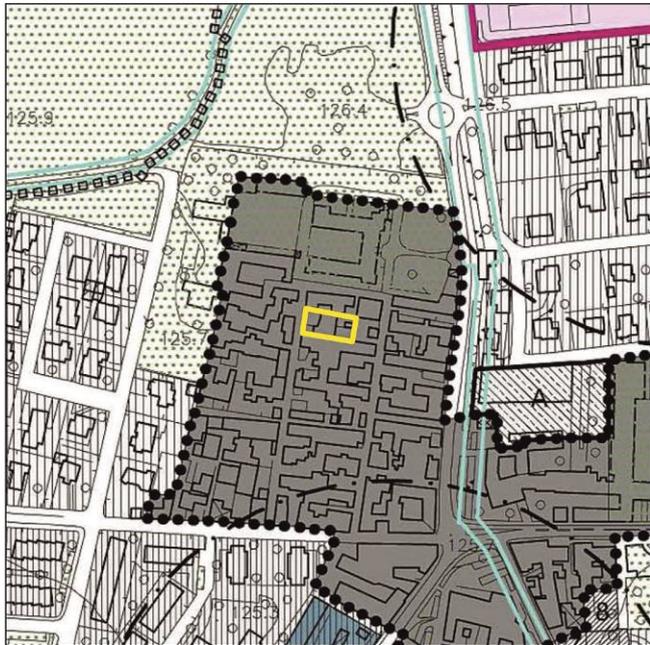
prescrizioni

Il fabbricato potrà essere riconvertito in lavanderia/lavasecco a condizione che vengano rispettati i requisiti di cui al capitolo 12 del vigente RLI (in particolare si sottolinea il vincolo che tutte le emissioni di odori, vapori di solventi generati dall'attività siano tassativamente captati e convogliati in canne di esalazione sfocianti oltre il tetto nel rispetto delle altezze dei fabbricati adiacenti) ed alla richiesta di "Domanda di adesione all'autorizzazione in via generale ex art.272 commi 2 e 3 DLgs. 152/2006 adottata da Regione Lombardia per Impianti a ciclo chiuso per la pulizia a secco di tessuti e pellami, escluse le pellicce, e delle pulitintolavanderie a ciclo chiuso (D.d.u.o. 1/12/2016 - n. 12779)."

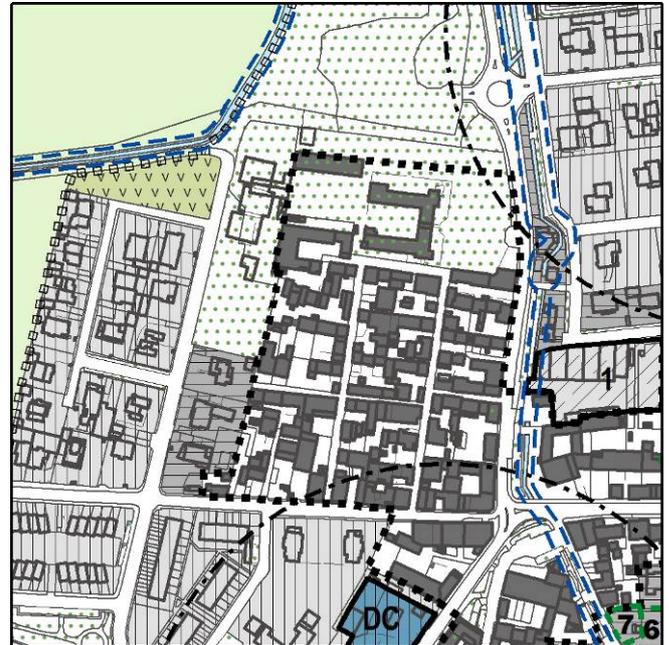
4.2 ISTANZA 39 - SUBVARIANTE NAF02

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
39	4471	18/03/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	ACCOGLIBILE	NAF02

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che venga prevista la possibilità di realizzare una tettoia addossata alla facciata dell’abitazione ed in continuazione con la tettoia già presente sulla facciata del vicino al fine di poter essere utilizzata unicamente come riparo per le vetture dalle intemperie. La tettoia dovrebbe occupare lo spazio in larghezza del portico e sporgere della medesima lunghezza della tettoia confinante.

ESITO:

L’edificio in analisi è incluso nell’isolato 1 ed è censito con il numero 145. Il nuovo strumento urbanistico assegna all’edificio il grado di operatività 3D2.

Si ritiene opportuno individuare puntualmente il sedime di un nuovo portico addossato al fabbricato principale. Si rimanda all’estratto cartografico denominato “Planivolumetrico” riportato nella tavola “T01NAF – Analisi stato di fatto e planivolumetrico, Centro – isolato 01”

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di CALCIO		
fabbricato esistente		
CENTRO - isolato 01		145
3	edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni	3D2
D	edifici di completamento	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

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

stato di conservazione

in buono stato	<input checked="" type="checkbox"/>	elementi da conservare
assenza manutenzione	<input type="checkbox"/>	
in stato di degrado	<input type="checkbox"/>	

volumi

volumi inutilizzati		nuovi volumi		volumi da sostituzione	
<input type="checkbox"/>	recupero totale	<input type="checkbox"/>	nuove costruzioni	<input type="checkbox"/>	sostituzione
<input type="checkbox"/>	piano terra	<input type="checkbox"/>	sovralzi	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	piano 1	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	piano 2	<input type="checkbox"/>	ricconversioni	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	piano 3	<input type="checkbox"/>	totale mc	<input type="checkbox"/>	mc
<input type="checkbox"/>	sottotetto				
<input type="checkbox"/>	totale mc	<input type="checkbox"/>	mc		

prescrizioni

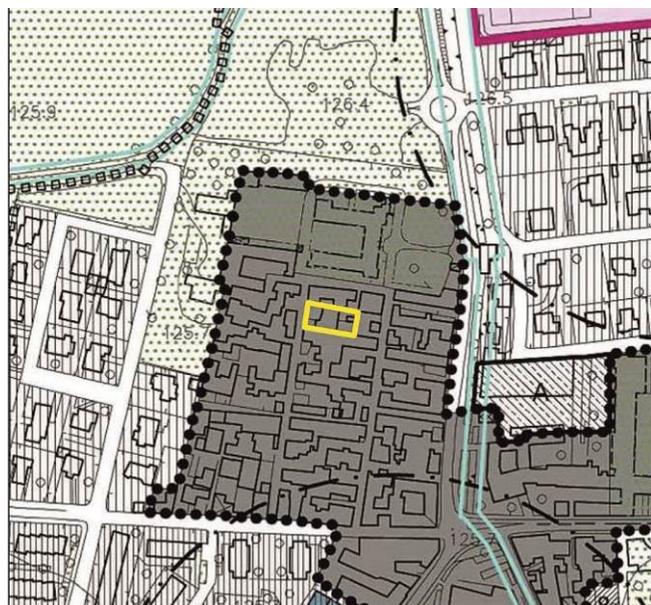
E' consentita l'edificazione di un portico nel rispetto del sedime e della localizzazione definiti dalla tavola planivolumetrica (salvo diversa localizzazione concordata con il Comune in attuazione di titolo abilitativo, che non comporterà variante al PdR). L'altezza del nuovo portico previsto dal planivolumetrico è fissata nella quota massima di 2,40. La copertura dello stesso dovrà avere caratteristiche di uniformità nelle geometrie, nella pendenza delle falde, nei materiali costruttivi. Il portico dovrà garantire l'apertura lungo tutto il perimetro, eccetto quanto strettamente necessario alle strutture di sostegno (salvo addossamenti ad edifici/murature preesistenti). Le caratteristiche costruttive e materiche dovranno essere conformi al contesto.



4.3 ISTANZA 40 – SUBVARIANTE NAF03

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
40	4517	19/03/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	PARZ. ACCOGLIBILE	NAF03

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede di poter installare, nel cortile sul retro della proprietà, nella parte interna e non sul lato strada, un pergolato o similare avente dimensioni non superiori al 30% della SC dell'edificio di cui costituisce pertinenza, per un'altezza non superiore a 2,50 m, realizzato in struttura leggera (legno, ferro o similari) con la possibilità di chiuderlo i lati con vetrate scorrevoli (traslucide) al fine di creare un'area che possa proteggere dalle intemperie il piano terra ed utilizzabile come ricovero per piante e arredo giardino in inverno.

ESITO:

Si richiama quanto disposto all'articolo "Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici", "SA – Superficie accessoria":

"È consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- *non abbiano altezza massima superiore a **2,50 m**;*
- *interessino una superficie non superiore al **20%** della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza. Il parametro del **20%** della Superficie Coperta, in caso di edifici plurifamiliari, deve essere suddiviso in quote millesimali;*
- *la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al **30%** della superficie complessiva del pergolato;*
- *i pilastri del pergolato siano ad almeno **1,50 m** dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;*
- *non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili."*

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché i locali retrostanti mantengano il rapporto aerante prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene vigente e siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili per evitare il surriscaldamento estivo."

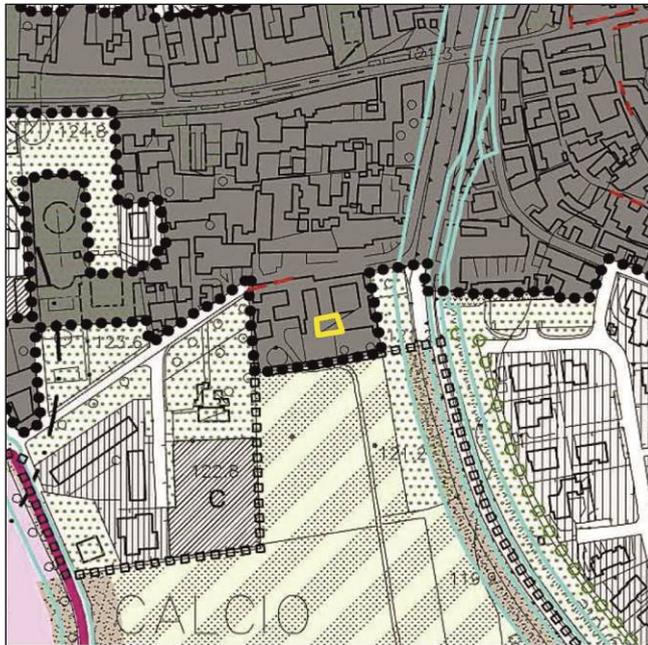
La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

Il parere espresso da ATS Bergamo (rif. Registro ufficiale U 0029107 del 21/03/2022) viene recepito dalla Normativa del PGT.

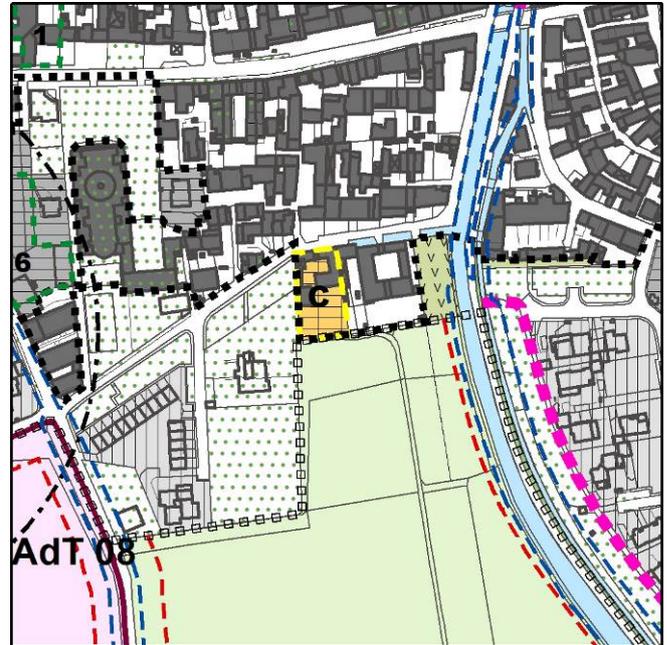
4.4 ISTANZA 43 – SUBVARIANTE NAF04

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
43	4553	19/03/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	PARZ. ACCOLTA	NAF04

PdR vigente



PdR variante

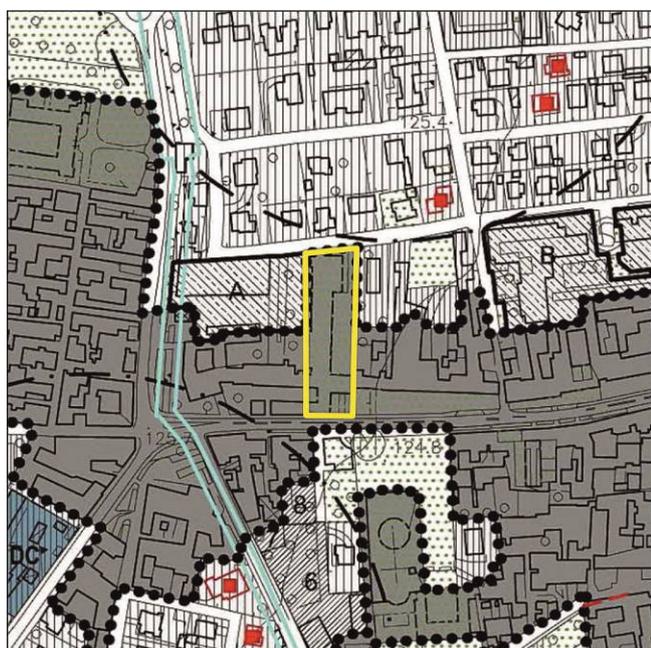


PROPOSTA ISTANZA:	ESITO:
<p>Si chiede la possibilità di poter realizzare un porticato esterno/serra bioclimatica, della misura di circa 637 x 330 cm, dal muro di proprietà verso l'area verde adibita a giardino</p>	<p>L'edificio in analisi è incluso nell'isolato 10 ed è censito con il numero 151. Il nuovo strumento urbanistico assegna all'edificio il grado di operatività 2E2.</p> <p>Non si ritiene opportuno individuare puntualmente il sedime di un nuovo portico delle dimensioni richieste addossato al fabbricato principale.</p> <p>Si richiama quanto disposto all'articolo "Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici", "SA – Superficie accessoria" [vedasi istanza 40 – subvariante NAF03]</p> <p>Quanto proposto pare essere parzialmente attuabile applicando la Normativa del PdR proposta con la variante al PGT.</p> <p><u>La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.</u></p>

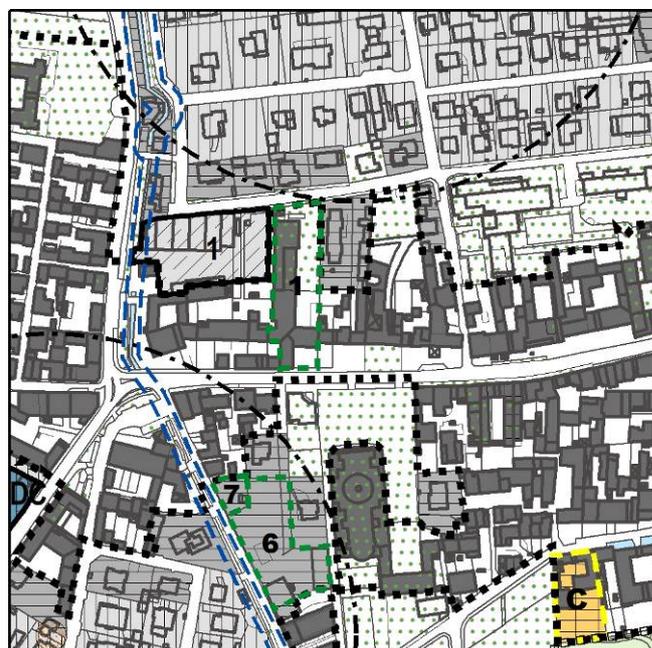
4.5 ISTANZA 45 – SUBVARIANTE NAF05

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
45	4964	23/03/2021	NAF; SP	NAF; SP Norma particolare 1	ACCOGLIBILE	NAF05

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede di poter ampliare il complesso scolastico, ossia di poter applicare gli indici di riferimento dell'articolo 18 SP03 "attrezzature per l'istruzione" delle NTA del PdS vigenti senza vincoli di ambito territoriale

ESITO:

Quanto proposto pare essere condivisibile ed è stato recepito nelle NTA del PdS all'articolo 7.3. Per maggiore chiarezza quanto previsto dalla norma particolare 01 è stato recepito anche nelle NTA del PdR all'articolo 4.14

1. Per il servizio pubblico identificato negli elaborati di Piano con la sigla SP03-03/02 si prevede l'applicazione dei seguenti indici:

- Volume (IT): 3,00 mc/mq
- Altezza:
 - H1 - altezza del fronte: 12,00 m
 - H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1): 16,00 m
 - H3 - altezza urbanistica: 3,00 m"

Dovrà essere effettuata la verifica dei vincoli esistenti sul complesso (tutela ex art. 10 c. 1 e 12 c. 1 del DLgs 42/2004), con gli obblighi autorizzativi ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Eventuali interventi di ampliamento degli annessi più recenti, con aumento di altezza secondo i parametri previsti, dovranno essere mantenute inferiori a quelle dell'edificio storico. Si prescrive il mantenimento della visibilità da via Salvo D'Acquisto della chiesa parrocchiale di San Vittore.

Qualsiasi intervento di trasformazione nelle aree di cui sopra deve essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela.

In ogni caso, all'occasione di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-

archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.”

Le aree oggetto di istanza sono individuate dal Piano dei Servizi come attrezzature per l'istruzione e nello specifico con la sigla "SP03-03/02 - Scuole primarie - S.B. Capitanio, Via Papa Giovanni XXIII".

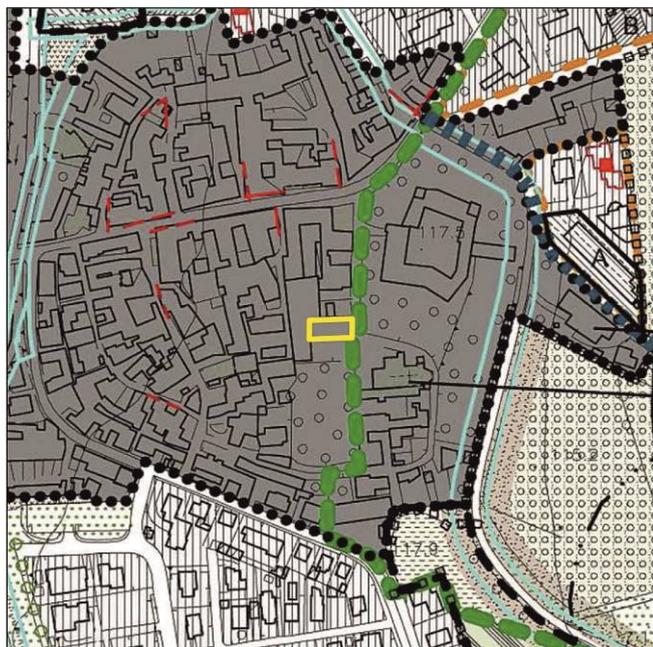
La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

La norma particolare di nuova previsione recepisce il parere espresso dalla Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (prot. 5777-P del 22/03/2022)

4.6 ISTANZA 56 – SUBVARIANTE NAF06

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
56	5118	25/03/2021	NTA_NAF	NTA_NAF	PARZ. ACCOLTA	NAF06

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che venga prevista la possibilità di installare sulla terrazza, nella parte interna e non prospiciente strada, un pergolato o similare, aventi dimensioni non superiori al 30% della SC dell'edificio per un'altezza non superiore a 2,50 m con possibilità di chiusura ai lati con vetrate scorrevoli al fine di creare un'area che possa proteggere dalle intemperie la zona cucina e soggiorno e come ricovero piante e arredo da terrazza in inverno.

ESITO:

Si richiama quanto disposto all'articolo "Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici", "SA – Superficie accessoria" [vedasi istanza 40 – subvariante NAF03]

Quanto proposto pare essere parzialmente attuabile applicando la Normativa del PGT proposta con la variante al PGT.

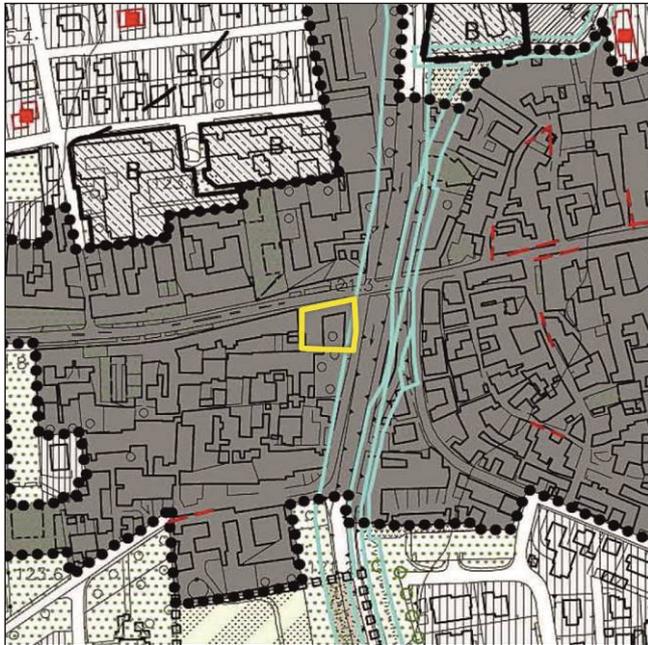
La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

Il parere espresso da ATS Bergamo (rif. Registro ufficiale U 0029107 del 21/03/2022) viene recepito dalla Normativa del PGT.

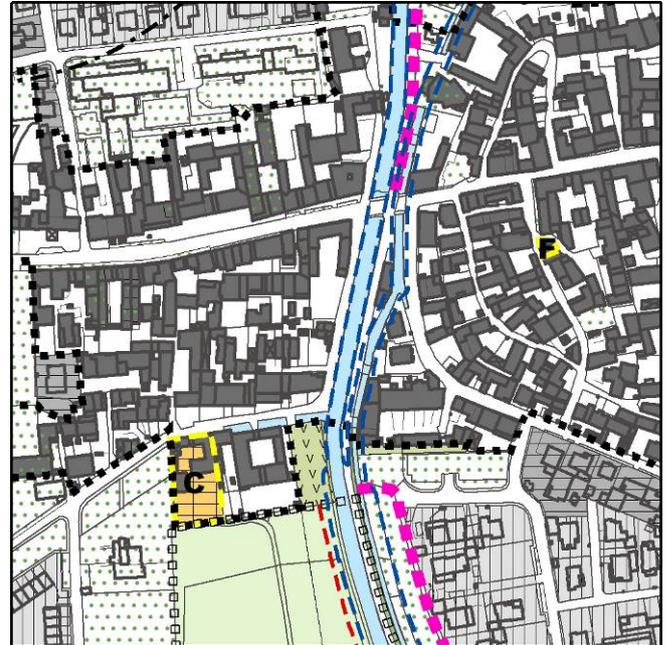
4.7 ISTANZA 57 – SUBVARIANTE NAF07

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
57	5231	27/03/2021	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione	ACCOGLIBILE	NAF07

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'immobile, attualmente vincolato in quanto storico anche senza elementi di pregio, possa essere ristrutturato nel rispetto della facciata su via Papa Giovanni ma adeguando le dimensioni dei locali, al fine di sfruttare per quanto possibile le volumetrie e le altezze dei piani, e di utilizzare i sottotetti nel rispetto dello stile e della tipologia del fabbricato.

ESITO:

Ai fabbricati in oggetto è stato attribuito il grado di operatività 2E2. Quanto richiesto risulta implicitamente accolto dalla Norma generale e nello specifico dal quadro sinottico. In deroga a quanto stabilito per gli edifici con classificazione 2E2, la scheda dei fabbricati 77, 78, 79 e 80 ammette la modalità di intervento C5 - Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

Il parere espresso da ATS Bergamo (rif. Registro ufficiale U 0029107 del 21/03/2022) dispone:

“ammissibile nel rispetto dei parametri minimi di abitabilità (superfici, altezze, volumi, destinazioni d’uso dei locali – DM 05/07/75 e vigente RLI).”

Si specifica che il PGT recepisce la normativa sovraordinata. Quanto proposto da ATS è già previsto dalle NTA di Piano.

Si richiama il parere espresso dalla Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (prot. 5777-P del 22/03/2022).

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di CALCIO		
fabbricato esistente		
CENTRO - isolato 10		77
2	edifici di interesse ambientale senza particolari emergenze	2E2
E	edifici a corte	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

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

stato di conservazione

in buono stato	<input type="checkbox"/>	elementi da conservare
assenza manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	
in stato di degrado	<input type="checkbox"/>	

volumi

volumi inutilizzati		nuovi volumi		volumi da sostituzione	
<input type="checkbox"/>	recupero totale	<input type="checkbox"/>	nuove costruzioni	<input type="text"/>	mc
<input type="checkbox"/>	piano terra	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	sostituzione
<input type="checkbox"/>	piano 1	<input type="text"/>	mc	<input type="text"/>	mc
<input type="checkbox"/>	piano 2	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	sovralzi
<input type="checkbox"/>	piano 3	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	mc
<input type="checkbox"/>	sottotetto	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	ampliamenti
<input type="checkbox"/>	totale mc	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	mc
		<input type="checkbox"/>	mc	<input type="checkbox"/>	ric conversioni
		<input type="checkbox"/>	mc	<input type="checkbox"/>	totale mc

prescrizioni

In deroga alla Normativa di Piano, per il presente fabbricato è ammessa la modalità d'intervento C5 di cui al "Quadro sinottico per le modalità d'intervento".
Si richiama il parere espresso dalla Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (prot. 5777-P del 22/03/2022) che dispone dispone:
"invitando alla verifica dei vincoli esistenti sull'immobile, si sottolinea che l'edificio presenta caratteristiche architettoniche di interesse, tali da ritenere non adeguata la modalità di intervento della ristrutturazione edilizia, pertanto si esprime parere negativo alla istanza.
Richiamati i già citati art. 11 c. 1, let. a) e art. 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004, è sottoposto a tutela specifica ogni elemento decorativo di edificio (affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri), esposto o non alla pubblica via, e pertanto ogni intervento su tali elementi decorativi deve essere autorizzato dal Soprintendente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004."

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di CALCIO		
fabbricato esistente		
CENTRO - isolato 10		78
2	edifici di interesse ambientale senza particolari emergenze	2E2
E	edifici a corte	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

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

stato di conservazione

in buono stato	<input type="checkbox"/>	elementi da conservare
assenza manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	
in stato di degrado	<input type="checkbox"/>	

volumi

volumi inutilizzati			nuovi volumi			volumi da sostituzione				
<input checked="" type="checkbox"/>	recupero totale		<input type="checkbox"/>	nuove costruzioni	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	sostituzione	<input type="text"/>	mc
<input checked="" type="checkbox"/>	piano terra	393	mc	<input type="checkbox"/>	sovralzi	<input type="text"/>	mc			
<input checked="" type="checkbox"/>	piano 1	393	mc	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input type="text"/>	mc			
<input type="checkbox"/>	piano 2	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	ricconversioni	<input type="text"/>	mc			
<input type="checkbox"/>	piano 3	<input type="text"/>	mc		totale mc	<input type="text"/>	mc			
<input checked="" type="checkbox"/>	sottotetto	341	mc							
	totale mc	1.127	mc							

prescrizioni

In deroga alla Normativa di Piano, per il presente fabbricato è ammessa la modalità d'intervento C5 di cui al "Quadro sinottico per le modalità d'intervento". Si richiama il parere espresso dalla Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (prot. 5777-P del 22/03/2022) che dispone dispone: <i>"invitando alla verifica dei vincoli esistenti sull'immobile, si sottolinea che l'edificio presenta caratteristiche architettoniche di interesse, tali da ritenere non adeguata la modalità di intervento della ristrutturazione edilizia, pertanto si esprime parere negativo alla istanza.</i> <i>Richiamati i già citati art. 11 c. 1, let. a) e art. 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004, è sottoposto a tutela specifica ogni elemento decorativo di edificio (affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri), esposto o non alla pubblica via, e pertanto ogni intervento su tali elementi decorativi deve essere autorizzato dal Soprintendente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004."</i>
--

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di CALCIO		
fabbricato esistente		
CENTRO - isolato 10		79
2	edifici di interesse ambientale senza particolari emergenze	2E2
E	edifici a corte	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

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

stato di conservazione

in buono stato	<input type="checkbox"/>	elementi da conservare
assenza manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	
in stato di degrado	<input type="checkbox"/>	

volumi

volumi inutilizzati			nuovi volumi			volumi da sostituzione				
<input checked="" type="checkbox"/>	recupero totale		<input type="checkbox"/>	nuove costruzioni	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	sostituzione	<input type="text"/>	mc
<input checked="" type="checkbox"/>	piano terra	843	mc	<input type="checkbox"/>	sovralzi	<input type="text"/>	mc			
<input checked="" type="checkbox"/>	piano 1	843	mc	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input type="text"/>	mc			
<input checked="" type="checkbox"/>	piano 2	843	mc	<input type="checkbox"/>	ricconversioni	<input type="text"/>	mc			
<input type="checkbox"/>	piano 3	<input type="text"/>	mc		totale mc	<input type="text"/>	mc			
<input type="checkbox"/>	sottotetto	<input type="text"/>	mc							
	totale mc	2.529	mc							

prescrizioni

In deroga alla Normativa di Piano, per il presente fabbricato è ammessa la modalità d'intervento C5 di cui al "Quadro sinottico per le modalità d'intervento". Si richiama il parere espresso dalla Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (prot. 5777-P del 22/03/2022) che dispone dispone: <i>"invitando alla verifica dei vincoli esistenti sull'immobile, si sottolinea che l'edificio presenta caratteristiche architettoniche di interesse, tali da ritenere non adeguata la modalità di intervento della ristrutturazione edilizia, pertanto si esprime parere negativo alla istanza.</i> <i>Richiamati i già citati art. 11 c. 1, let. a) e art. 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004, è sottoposto a tutela specifica ogni elemento decorativo di edificio (affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri), esposto o non alla pubblica via, e pertanto ogni intervento su tali elementi decorativi deve essere autorizzato dal Soprintendente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004."</i>
--

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di CALCIO		
fabbricato esistente		
CENTRO - isolato 10		80
2	edifici di interesse ambientale senza particolari emergenze	2E2
E	edifici a corte	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

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

stato di conservazione

in buono stato	<input type="checkbox"/>	elementi da conservare
assenza manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	
in stato di degrado	<input type="checkbox"/>	

volumi

volumi inutilizzati			nuovi volumi			volumi da sostituzione				
<input checked="" type="checkbox"/>	recupero totale		<input type="checkbox"/>	nuove costruzioni	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	sostituzione	<input type="text"/>	mc
<input checked="" type="checkbox"/>	piano terra	309	mc	<input type="checkbox"/>	sovralzi	<input type="text"/>	mc			
<input checked="" type="checkbox"/>	piano 1	309	mc	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input type="text"/>	mc			
<input type="checkbox"/>	piano 2	<input type="text"/>	mc	<input type="checkbox"/>	ricconversioni	<input type="text"/>	mc			
<input type="checkbox"/>	piano 3	<input type="text"/>	mc		totale mc	<input type="text"/>	mc			
<input type="checkbox"/>	sottotetto	<input type="text"/>	mc							
	totale mc	618	mc							

prescrizioni

In deroga alla Normativa di Piano, per il presente fabbricato è ammessa la modalità d'intervento C5 di cui al "Quadro sinottico per le modalità d'intervento". Si richiama il parere espresso dalla Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (prot. 5777-P del 22/03/2022) che dispone: <i>"invitando alla verifica dei vincoli esistenti sull'immobile, si sottolinea che l'edificio presenta caratteristiche architettoniche di interesse, tali da ritenere non adeguata la modalità di intervento della ristrutturazione edilizia, pertanto si esprime parere negativo alla istanza.</i> <i>Richiamati i già citati art. 11 c. 1, let. a) e art. 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004, è sottoposto a tutela specifica ogni elemento decorativo di edificio (affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri), esposto o non alla pubblica via, e pertanto ogni intervento su tali elementi decorativi deve essere autorizzato dal Soprintendente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004."</i>
--

Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

GRADO DI OPERATIVITÀ: 2E2 (EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE - EDIFICI A CORTE – RESIDENZA)

GRADO DI OPERATIVITÀ: 2E3 (EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE - EDIFICI A CORTE – PRIMARIO)

GRADO DI OPERATIVITÀ: 2E4 (EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE - EDIFICI A CORTE – SECONDARIO)

GRADO DI OPERATIVITÀ: 2E5 (EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE - EDIFICI A CORTE – TERZIARIO)

GRADO DI OPERATIVITÀ: 2E6 (EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE - EDIFICI A CORTE – ACCESSORIO RESIDENZA)

MODALITÀ AMMESSE PER GRADI D'OPERATIVITÀ	MODALITÀ NON AMMESSE PER GRADI D'OPERATIVITÀ
A - MODALITÀ D'INTERVENTO	
A1 "Manutenzione ordinaria"	A5 "Nuova costruzione"
A2 "Manutenzione straordinaria"	A6 "Ristrutturazione urbanistica"
A3 "Restauro e risanamento conservativo"	
A4 "Ristrutturazione edilizia"	
B - DESTINAZIONI D'USO	
B1 "Residenza"	
B2 "Accessorio o pertinenza di edificio residenziale"	
B3 "Esercizio di vicinato"	
B4 "Media struttura di vendita"	
B5 "Direzionale"	
B6 "Pubblici esercizi"	
B7 "Ricettivo-ristorativo e/o turistico-alberghiero"	
B8 "Artigianato di servizio"	
B9 "Esclusiva a servizio pubblico"	
B10 "Servizi pubblici con presenza di altre destinazioni"	
C - MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO	
C2 "Possibilità di sostituzione delle volte"	C1 "Sostituzione della struttura portante originaria"
C3 "Rinnovo o sostituzione degli orizzontamenti"	C5 "Sostituzione o spostamento di colonne e pilastri"
C4 "Formazione di nuovi orizzontamenti"	
D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE	
D1 "Sostituzione del distributivo originario"	
D2 "Ridistribuzione degli spazi interni con tipologie flessibili"	
D3 "Ristrutturazione interna compatibilmente con l'esterno"	
E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE	
E2 "Eliminazione delle superfetazioni prive di valore"	E1 "Sostituzione dei materiali originari tradizionali"
E3 "Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti"	E6 "Incremento volumetrico una tantum del 5%"
E4 "Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore"	E7 "Sopralzo massimo di 1 m per riuso abitativo dei sottotetti"
E5 "Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa"	E8 "Sostituzione parziale o totale nei limiti dei volumi esistenti"
	E9 "Creazione di nuove aperture sulle falde e di nuovi oggetti"
F - ELEMENTI ARCHITETTONICI	
F3 "Sostituzione degli elementi esterni privi di pregio"	F1 "Sostituzione degli elementi esterni di pregio"
F4 "Sostituzione degli elementi interni privi di pregio"	F2 "Sostituzione degli elementi interni di pregio"
F5 "Tamponamento di portici/logge con serramenti"	F6 "Recupero volumetrico di portici/logge con tamponamenti"
G - MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE	
G2 "Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra"	G1 "Compenso volumetrico accorpando gli accessori"

Al fine di meglio chiarire le modalità operative previste per i fabbricati in oggetto si definisce maggiormente quali sono le modalità operative che potranno essere applicate

FABBRICATI: 77, 79, 79, 80 ISOLATO 10

MODALITÀ AMMESSE
A - MODALITÀ D'INTERVENTO
A1 "Manutenzione ordinaria" (art. 3 NTA_PGT)
A2 "Manutenzione straordinaria" (art. 3 NTA_PGT)
A3 "Restauro e risanamento conservativo" (art. 3 NTA_PGT)
A4 "Ristrutturazione edilizia" (art. 3 NTA_PGT)
B - DESTINAZIONI D'USO
B1 Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.
B3 Esercizio di vicinato con il limite di massimo 150 mq di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con SL non superiori al 50% della SL dell'edificio), da localizzarsi esclusivamente al piano terra.
B4 Media struttura di vendita con superficie di vendita inferiore a 400 mq (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con SL totale non superiore al 50% della SL dell'edificio), da localizzarsi sia al pianterreno che ai piani superiori.
B5 Destinazione direzionale da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori, con SL non superiore al 50% della SL complessiva dell'edificio.
B6 Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, ecc.).
B7 Destinazione ricettiva-ristorativa e/o turistico-alberghiera che fornisce servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.
B8 Artigianato di servizio che prevede anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori. La SL massima non dovrà essere superiore a 300 mq. La SL a destinazione artigianale non potrà superare il 50% della SL complessiva dell'edificio.
B9 Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo, nei casi previsti dal PdS del PGT. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.
B10 Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.
C - MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO
C2 Possibilità di sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).
C3 Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.
C4 Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.
C5 Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.
<i>NOTA: Qualora prescritte, le modalità sopra definite sono da intendersi restrittive rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia. Previo mantenimento delle quote d'imposta, è sempre consentito il consolidamento degli orizzontamenti mediante la sostituzione di elementi ammalorati con elementi/materiali di recupero.</i>

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE
D1 Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.
D2 Possibilità di redistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.
D3 Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno. In ogni caso, qualsiasi intervento riguardi edifici con grado storico-ambientale 1 o 2 deve tendere alla valorizzazione dell'impianto distributivo originario.
E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale.
E3 Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).
E4 Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.
E5 Possibilità di incremento volumetrico (ampliamento e/o soprizzo) esclusivamente come indicato nella tavola operativa finalizzata al miglioramento dell'immagine architettonica e/o alla riorganizzazione della struttura urbana.
F - ELEMENTI ARCHITETTONICI
F3 Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.
F4 Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, ecc.), anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.
F5 Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.
G - MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE
G2 Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli

5. ANALISI DELLE ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE RELATIVE AL PIANO DEI SERVIZI

Con la presente variante generale si è provveduto ad effettuare una ricognizione totale dei servizi pubblici esistenti e di progetto presenti nel territorio di Calcio.

Fra le modifiche apportate spiccano sicuramente quelle relative a tracciati viari di grande importanza che sono individuate dal PGT vigente come di progetto mentre, ad oggi, risultano essere realizzate.

Dai rilevamenti effettuati risulta che nel Comune di Calcio sono presenti i seguenti servizi pubblici:

STATO DI FATTO						
SP 01	AREE NATURALI, VERDE					
DIMENSIONI SP 01	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	totale SP mq	
	139.201	0	0	0	139.201	
SP 02	PARCHEGGI					
DIMENSIONI SP 02	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	totale SP mq	
	48.592	0	0	0	48.592	
SP 03	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE					
DIMENSIONI SP 03	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	totale SP mq	
	23.384	5.948	22.436	13.227	35.663	
SP 04	ATTREZZATURE SPORTIVE					
DIMENSIONI SP 04	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	totale SP mq	
	44.998	2.643	42.355	2.773	45.128	
SP 05	ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE					
DIMENSIONI SP 05	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	totale SP mq	
	23.607	5.641	17.966	9.551	27.517	
SP 06	ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE					
DIMENSIONI SP 06	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	totale SP mq	
	13.081	6.481	6.600	7.186	13.786	
SP 08	ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE					
DIMENSIONI SP 08	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	totale SP mq	
	24.812	2.000	22.812	2.386	25.198	
SP 09	IMPIANTI URBANIZZATIVI					
DIMENSIONI SP 09	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	totale SP mq	
	11.272	365	10.907	365	11.272	
SP 10	MOBILITA'					
DIMENSIONI SP 10	area lotto mq	SC mq	pertinenza mq	SL mq	m lineari	totale SP mq
	261.933	0	261.893	0	261.893	22.785

PROGETTO						
----------	--	--	--	--	--	--

SP 01	AREE NATURALI, VERDE		
DIMENSIONI SP 01	<i>totale area lotto mq</i>		
	13.538		
SP 04	ATTREZZATURE SPORTIVE		
DIMENSIONI SP 04	<i>totale area lotto mq</i>		
	35.210		
SP 06	ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE		
DIMENSIONI SP 06	<i>totale area lotto mq</i>		
	4.552		
SP 10	MOBILITA'		
DIMENSIONI SP 10	<i>totale area lotto mq</i>	<i>totale m lineari</i>	<i>totale investimento €</i>
	9.505	13.616	2.123.058

Di seguito vengono riportati i dati dimensionali derivanti dall'accoglimento delle istanze relative al Piano dei Servizi. Dalla Tabella 06 emerge che l'accoglimento delle istanze riguardanti il Piano dei Servizi non comportano variazione al bilancio ecologico comunale.

Tabella 05

ISTANZA	SUB.	SISTEMA [mq]					
		RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
27	PdS01	0	+ 658	0	0	0	- 658
54	PdS02	0	0	0	0	- 35.210	+ 35.210
TOTALE PdS		0	+ 658	0	0	- 35.210	+ 34.552

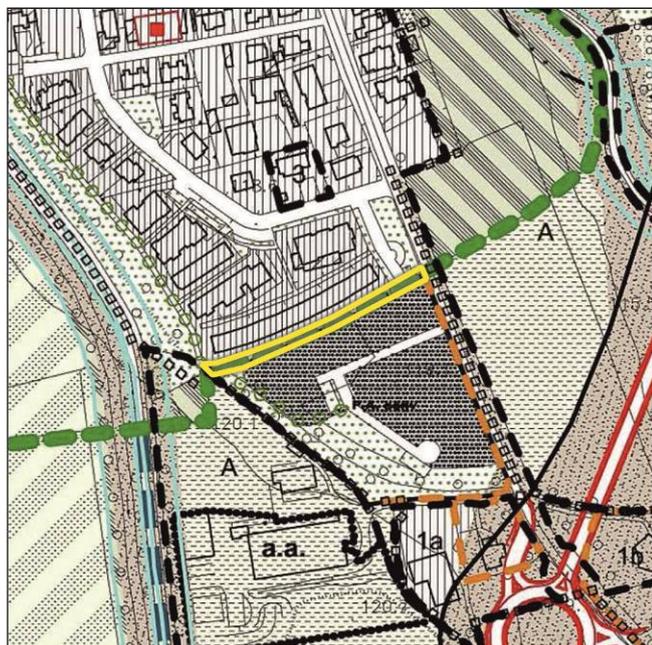
Tabella 06

ISTANZA	SUB.	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
		RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
27	PdS01	0	0	0	0	0
54	PdS02	0	0	0	0	0
TOTALE PdS		0	0	0	0	0

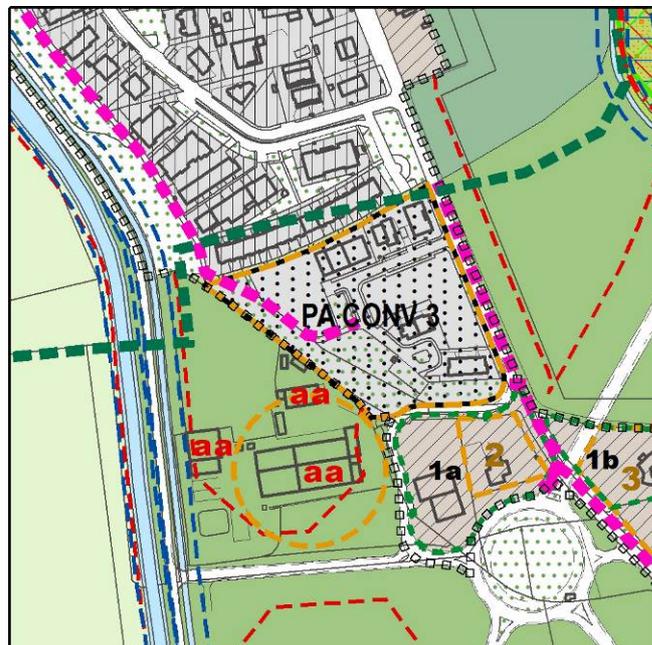
4.2 ISTANZA 27 – SUBVARIANTE PdS01

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
27	18411	29/12/2020	Servizi pubblici	Verde urbano di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	PdS01

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede la cancellazione del vincolo insistente sui mappali 356 e 353 foglio 10 del comune di Calcio stipulato con la convenzione urbanistica n. 49337

ESITO:

Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto si prevede allo stralcio del Servizio pubblico.
Le aree in analisi vengono ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole classificandole come Verde urbano di salvaguardia.

SISTEMA [mq]

RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
\	+ 658	\	\	\	- 658

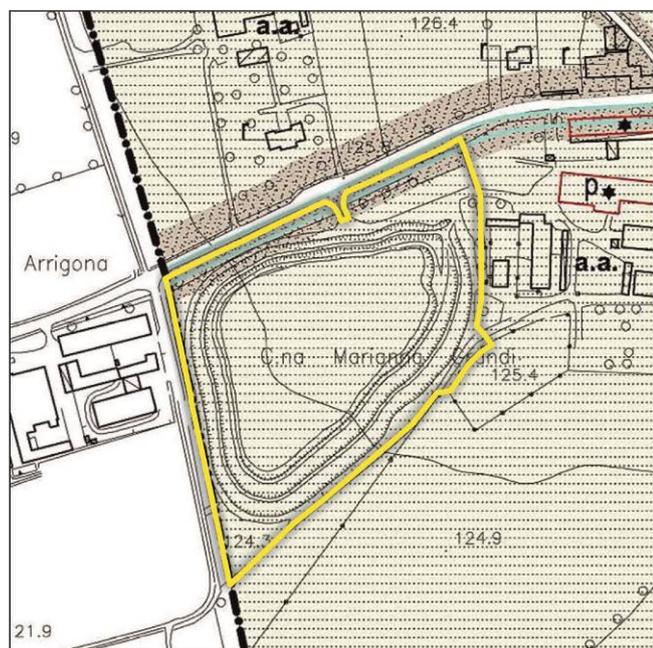
POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
\	\	\	\	\

4.3 ISTANZA 54 – SUBVARIANTE PdS02

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
54	5004	24/03/2021	Aree agricole	Servizi pubblici	ACCOGLIIBILE	PdS02

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

1 Si chiede che l'area venga assoggettata alla disciplina del Piano dei Servizi classificando l'ambito come attrezzatura sportiva;

2 Si chiede la possibilità di realizzare una potenzialità edificatoria massima pari a 500 mq di superficie lorda.

ESITO:

Quanto proposto pare essere condivisibile e pertanto si propone di classificare l'ambito come SP 04 – 01 "Impianti sportivi".

La Normativa del PdS per gli ambiti classificati come SP 04-01 prevede una potenzialità edificatoria pari alla preesistenza. Viene prevista pertanto, all'articolo 8.3 delle NTA del PdS, una apposita norma particolare che disciplina:

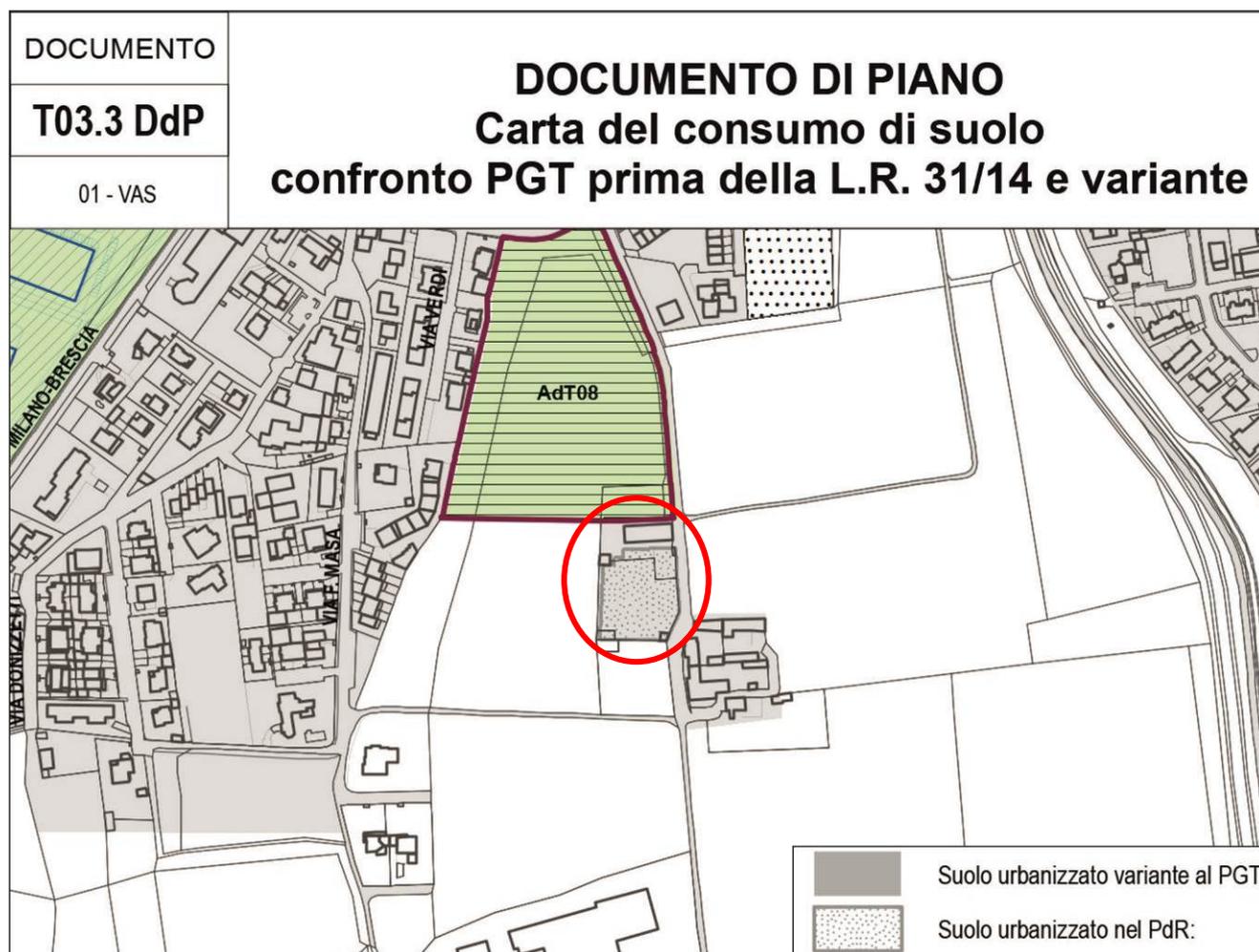
"Per il servizio pubblico identificato negli elaborati di Piano con la sigla SP04-01/06" si prevede la realizzazione di una potenzialità massima edificatoria pari a 500 mq di superficie lorda. Le caratteristiche paesaggistiche dell'area dovranno essere mantenute e le nuove volumetrie dovranno avere caratteristiche desunte dal linguaggio costruttivo tradizionale."

La norma particolare di nuova previsione recepisce il parere espresso dalla Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (prot. 5777-P del 22/03/2022)

SISTEMA [mq]					
RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
\	\	\	\	- 35.210	+ 35.210

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
\	\	\	\	\

Dall'analisi dall'elaborato cartografico denominato T03.3DdP_00_r00 "Carta del consumo di suolo confronto PGT vigente e variante" emerge che l'ambito oggetto di istanza non comporterà nuovo consumo di suolo in quanto l'ambito non subirà variazione al regime del suolo.



6. ANALISI DELLE ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO

Con la presente variante generale si è provveduto ad effettuare una ricognizione totale degli Ambiti di Trasformazione; di seguito si dà conto di ogni singolo AdT

Si ricorda che eventuali discrepanze dimensionali sono dovute dalla trasposizione delle cartografie di Piano su DBT aerofotogrammetrico fornito dalla Provincia di Bergamo.

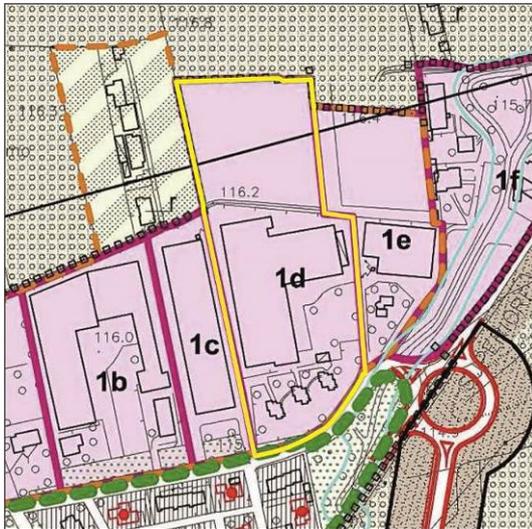
In recepimento del contributo reso nell'ambito della fase di scoping della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) espresso da ARPA Lombardia di seguito si delinea, mediante un quadro sinottico, lo stato di progetto degli Ambiti di Trasformazione \ piani attuativi del PGT vigente. In altre parole, si indica se tali ambiti sono da intendersi riconfermati, stralciati o modificati dalla variante generale allo strumento urbanistico.

		Previsione PGT vigente	Stato di progetto PGT
AdT 01	UMI 01a	riconversione residenziale	Previsione PGT ATTUATA (Piano Attuativo convenzionato)
	UMI 01b	riconversione residenziale	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
	UMI 01c	riconversione residenziale	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
	UMI 01d	riconversione residenziale	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
	UMI 01e	riconversione residenziale	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
	UMI 01f	riconversione residenziale	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
AdT 02		residenziale	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
AdT 03	UMI 3a	residenziale	Previsione PGT PARZIALMENTE RICONFERMATA / AdT VARIATO
	UMI 3b	residenziale	
AdT 04		riconversione residenziale	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
AdT 05		residenziale	Previsione PGT ATTUATA (Piano Attuativo convenzionato)
AdT 06		commerciale	Previsione PGT ATTUATA (Piano Attuativo convenzionato)
AdT 07		produttivo	Previsione PGT ATTUATA (Piano Attuativo convenzionato)
AdT 08		residenziale	Previsione PGT RICONFERMATA
AdT 09		produttivo	Previsione PGT ATTUATA (Piano Attuativo convenzionato)
AdT 10		servizi pubblici o di interesse pubblico	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
AdT 11		riconversione residenziale	Previsione PGT STRALCIATA dalle NTA del DdP
AdT 12		logistico - produttiva	Previsione PGT ATTUATA (intervento realizzato)

6.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 01 – ISTANZE 51 / 52 / 65 – SUBVARIANTE DdP01

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
51/52/65	4999	24/03/2021	AdT 01d	P1 – Ambiti produttivi,, AM - Ambiti di mitigazione	PARZ. ACCOGLIBILE	DdP01

PdR vigente



PdR variante



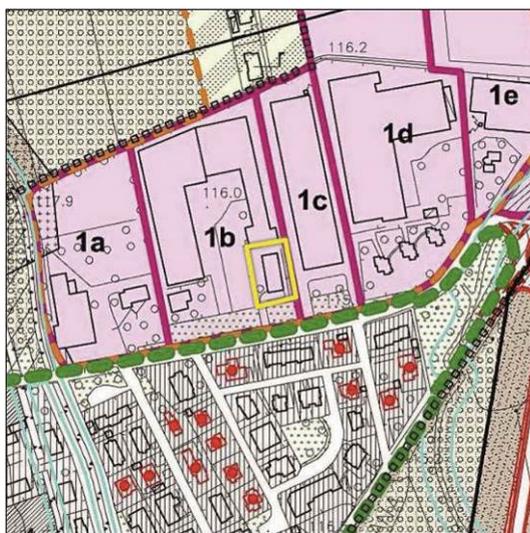
PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che l'ambito venga ricondotto alla vocazione produttiva.

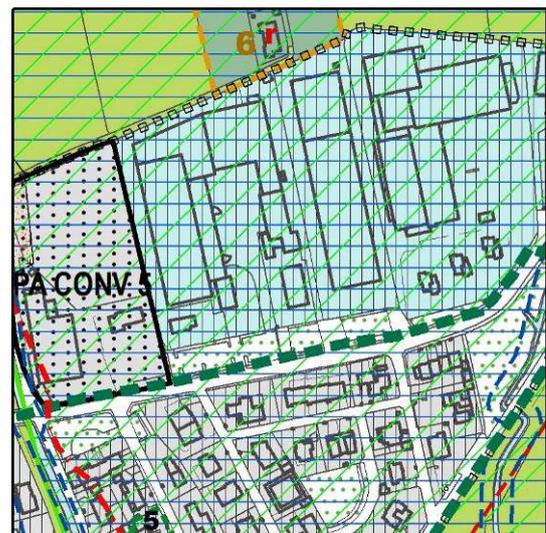
Nello specifico si chiede che il mappale 171, foglio 5 venga classificato come Ambiti territoriale a destinazione prevalentemente produttiva (P1) ed il mappale 73, foglio 5 venga classificato come Area libera da edificare con destinazione prevalentemente produttiva.

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
52	5001	24/03/2021	AdT 01b	P1 – Ambiti produttivi	NON ACCOGLIBILE	DdP01

PdR vigente



PdR variante

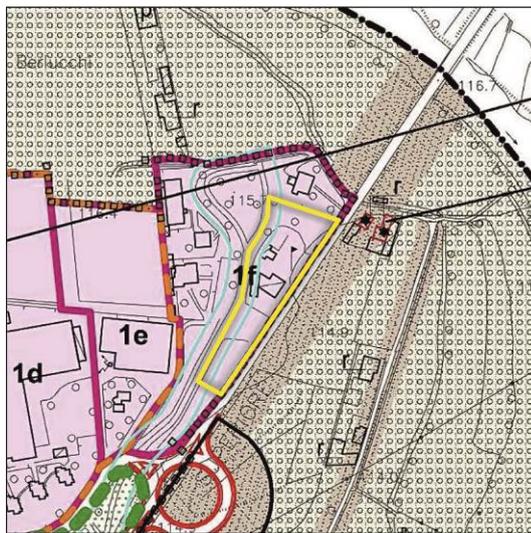


PROPOSTA ISTANZA:

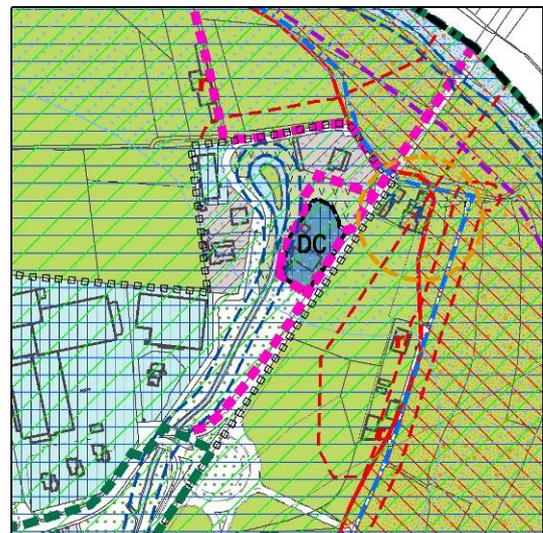
Si chiede che il fabbricato e l'area di pertinenza vengano stralciati dall'Ambito di Trasformazione 1b e che vengano classificati come Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
65	13201	09/09/2022	AdT 01f	DC – Distributori di carburante; Servizi pubblici	PARZ. ACCOGLIBILE	DdP01

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

1. Si chiede che venga riconosciuta, per gli immobili oggetto di istanza, la possibilità di consolidare l'attività esistente attraverso l'individuazione di una previsione urbanistica autonoma rispetto alle attuali previsioni dello strumento urbanistico vigente che consenta il mantenimento della destinazione attuale implementata, considerandola del tutto compatibile e connessa, da una specifica previsione di ulteriori 600 mq di slp con destinazione commerciale e pubblici esercizi
2. che tale previsione sia assoggettata a permesso di costruire convenzionata così da permettere di mettere a disposizione le aree necessarie alla Pubblica Amministrazione al fine della realizzazione della pista ciclabile in progetto.

ESITO VARIAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE 01:

La previsione relativa all'AdT 01 che disponeva la riconversione degli immobili esistenti in residenza viene stralciata. L'Unità Minima di Intervento **UMI01a** è **stata attuata** e le aree sono ricondotte alla disciplina del dal Piano delle Regole come "PA CONV 5" a destinazione residenziale (R4).

Le Unità Minima di Intervento **UMI01b** e **UMI01c** sono **stralciate** e le aree ricondotte parzialmente alla disciplina del dal Piano delle Regole come produttive (P1) e parzialmente alla disciplina del Piano dei Servizi riconoscendo così lo stato di fatto dei luoghi.

L'Unità Minima di Intervento **UMI01d** è **stralciata** e le aree ricondotte prevalentemente alla disciplina del dal Piano delle Regole parte come produttive (P1) e, parte come ambiti di mitigazione/protezione ambientale e paesistica; riconoscendo lo stato di fatto delle aree una ridotta porzione di aree viene assoggettata alla disciplina del Piano dei Servizi.

L'Unità Minima di Intervento **UMI01e** è **stralciata** e le aree ricondotte totalmente alla disciplina del dal Piano delle Regole parte come produttive (P1) e, parte come ambiti di mitigazione/protezione ambientale e paesistica.

L'Unità Minima di Intervento **UMI01f** è **stralciata** e le aree ricondotte alla disciplina del dal Piano delle Regole come parte come produttive (P1), parte residenziale (R3), parte come verde urbano di salvaguardia (VUS), parte come ambiti di mitigazione (AM), parte come Distributori di carburante (DC).

5.148 mq dell'UMI 01f sono riconosciuti come appartenenti al sistema dei servizi pubblici e pertanto assoggettati alla disciplina del Piano dei Servizi (SP01-04 "Verde di connessione")

La Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia (rif. Prot. 5777-P del 22/03/2022) evidenzia che l'area in analisi

presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici.

Il Circolo Legambiente Serio e Oglio nel proprio parere espresso in occasione della prima conferenza VAS dichiara:

“a seguito della straordinaria ondata di trasformazione produttiva e di consumo di suolo realizzata nel corso degli ultimi anni, si raccomanda di riconvertire ad uso agricolo tutti gli ambiti a destinazione produttiva che si trovino nella condizione di uso "agricolo di fatto". Questo vale in particolare per l'ambito 01, sub-ambiti 1d, 1e, collocati nell'area a protezione naturalistica del parco del fiume Oglio nord.”

Quanto proposto dal Circolo Legambiente Serio e Oglio trova favorevole riscontro nelle scelte urbanistiche proposte con la presente variante generale al PGT.

L'attuazione delle previsioni relative alla UMI 01a ovvero il convenzionamento del Piano Attuativo contestualmente allo stralcio delle UMI 01b, 01c, 01d, 01e e 01f dell'Ambito di Trasformazione 01 a destinazione residenziale variano il bilancio ecologico comunale e comportano una modificazione significativa al dimensionamento di Piano.

PGT		SISTEMA [mq]					
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
UMI01a Resid.	R4	\	\	\	\	\	\
UMI01b Resid.	P1	- 17.450	\	+ 17.450	\	\	\
	SP	- 1.938	\	\	\	\	+ 1.938
UMI01c Resid.	P1	- 9.461	\	+ 9.461	\	\	\
	SP	- 550	\	\	\	\	+ 550
UMI01d Resid.	P1	- 19.015	\	+ 19.015	\	\	\
	SP	- 315	\	\	\	\	+ 315
	AM	- 10.520	\	\	\	+ 10.520	\
UMI01e Resid.	P1	- 6.855	\	+ 6.855	\	\	\
	AM	- 7.250	\	\	\	+ 7.250	\
UMI01f Resid.	SP	- 5.148	\	\	\	\	+ 5.148
	DC	- 2.242	\	\	+ 2.242	\	\
	P1	- 1.263	\	+ 1.263	\	\	\
	VUS	- 3.492	+ 3.492	\	\	\	\
	R3	\	\	\	\	\	\
	ELEMENTI IDRICI	- 1.800	\	\	\	\	\
	VIABILITÀ	- 3.366	\	\	\	\	+ 3.366
TOTALE NUOVA PREVISIONE		- 90.665	+ 3.492	+ 54.044	+ 2.242	+ 17.770	+ 11.317

PGT		POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
UMI01a Resid.	R4	COME DA PA CONV	\	\	\	\
UMI01b Resid.	P1	- 17.450	(')	\	- 116	\
	SP	- 1.938	\	\	- 13	\
UMI01c Resid.	P1	- 9.461	(')	\	- 63	\
	SP	- 550	\	\	- 3,5	\
UMI01d Resid.	P1	- 19.015	(')	\	- 127	\
	SP	- 315	\	\	- 2	\
	AM	- 10.520	\	\	- 70	+ 10.520

PGT		POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
UMI01e Resid.	P1	- 6.855	(¹)	\	- 46	\
	AM	- 7.250	\	\	- 48	+ 7.250
UMI01f Resid.	SP	- 5.148	\	\	- 34	\
	DC	- 2.242	\	+ 448	- 15	\
	P1	- 1.263	(¹)	\	- 8,5	\
	VUS	- 3.492	\	\	- 23	\
	R3	COME DA PA CONV	\	\	COME DA PA CONV	\
	ELEMENTI IDRICI	- 1.800	\	\	- 12	\
	VIABILITÀ	- 3.366	\	\	- 22,5	\
TOTALE NUOVA PREVISIONE		- 90.665	0	+ 448	- 603,50	+ 17.770

(¹) L'ambito viene considerato come lotto saturo

Complessivamente L'AdT 01 previsto dallo strumento urbanistico vigente ha una consistenza pari a 110.061.

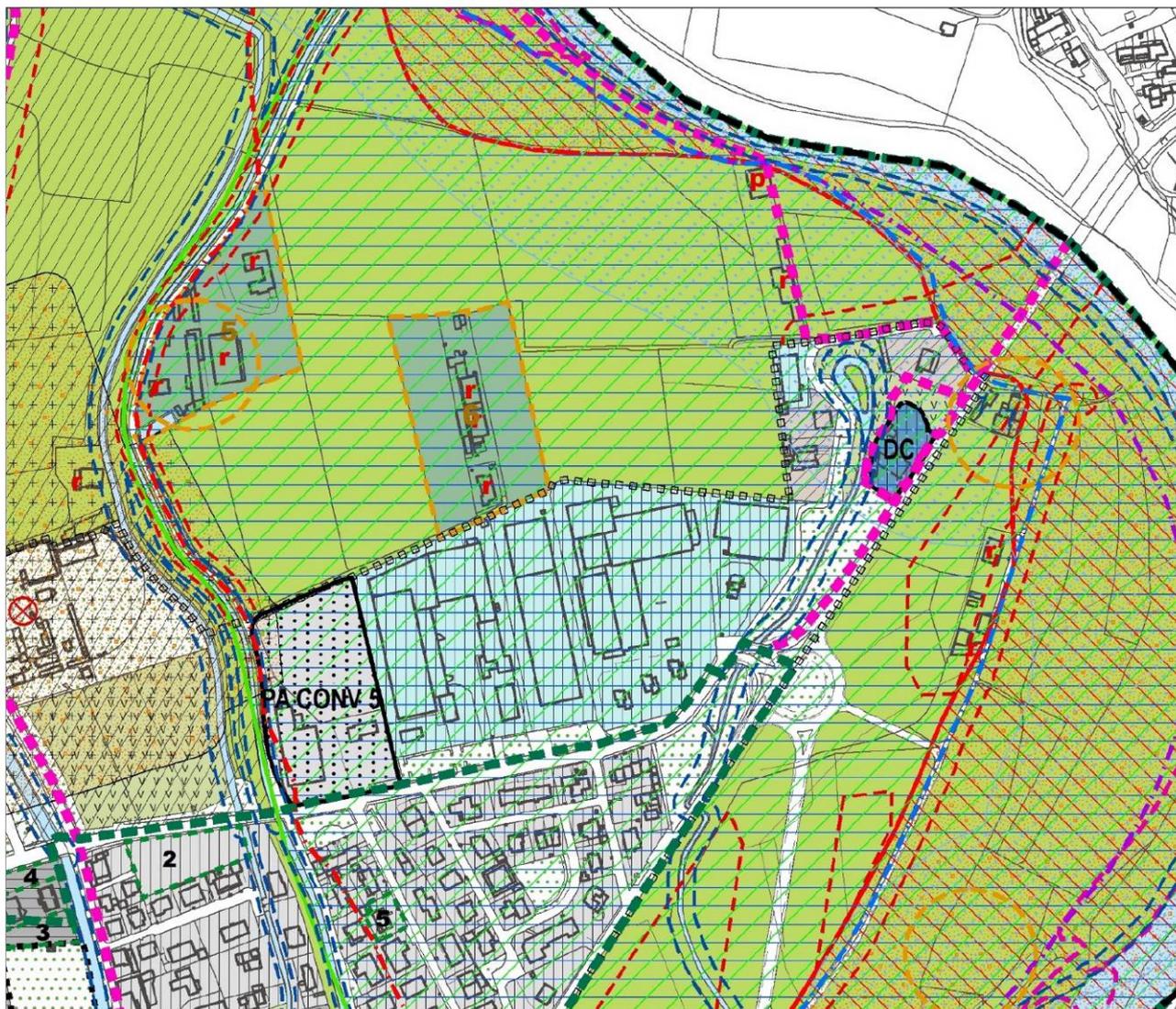
Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

2. L'Ambito di Trasformazione 01 viene stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole ovvero ricondotte allo stato di fatto. Le aree vengono classificate come di seguito riportato

- a) **UMI01a** (14.525 mq): viene disciplinata dal Piano delle Regole come "PA CONV 5" a destinazione residenziale (R4);
- b) **UMI01b** (19.388 mq): viene disciplinata dal Piano delle Regole parzialmente come ambito a destinazione produttiva (P1) per 17.450 mq e parzialmente come servizi pubblici per 1.938 mq;
- c) **UMI01c** (10.011 mq): viene disciplinata dal Piano delle Regole parzialmente come ambito a destinazione produttiva (P1) per 9.461 mq e parzialmente come servizi pubblici per 550 mq;
- d) **UMI01d** (29.850 mq): viene disciplinata dal Piano delle Regole parzialmente come ambito a destinazione produttiva (P1) per 19.015 mq, parzialmente come servizi pubblici per 315 mq e parzialmente come ambito di mitigazione/protezione ambientale e paesistica per 10.520 mq;
- e) **UMI01e** (14.105 mq): viene disciplinata, dal Piano delle Regole parzialmente come ambito a destinazione produttiva (P1) per 6.855 mq e parzialmente come ambito di mitigazione/protezione ambientale e paesistica per 7.250 mq
- f) **UMI01f** (22.182): viene disciplinata, dal Piano delle Regole come: produttiva (P1) per 1.263 mq, residenziale (R3) per 4.871, verde urbano di salvaguardia (VUS) per 3.492 mq, distributori di carburante (DC) per 2.242 mq come servizi pubblici per 5.148 mq. [i restanti 5.166 mq sono interessati da elementi idrografici e viabilità pubblica]

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE

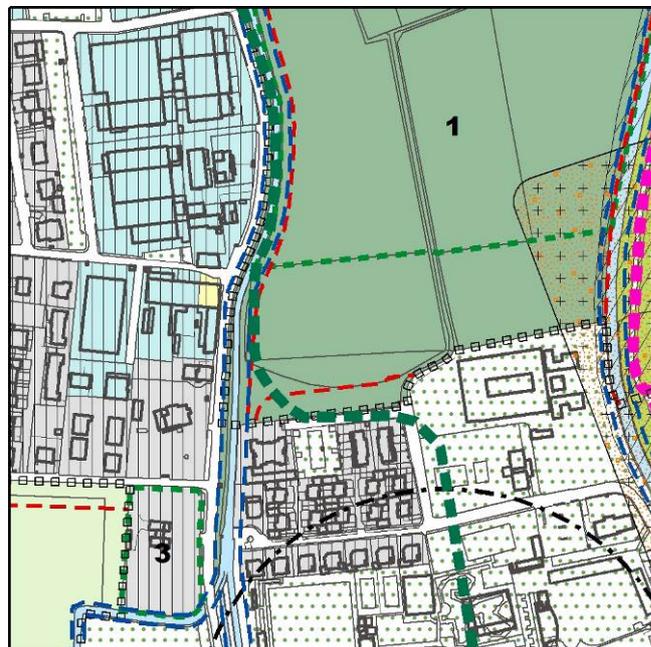
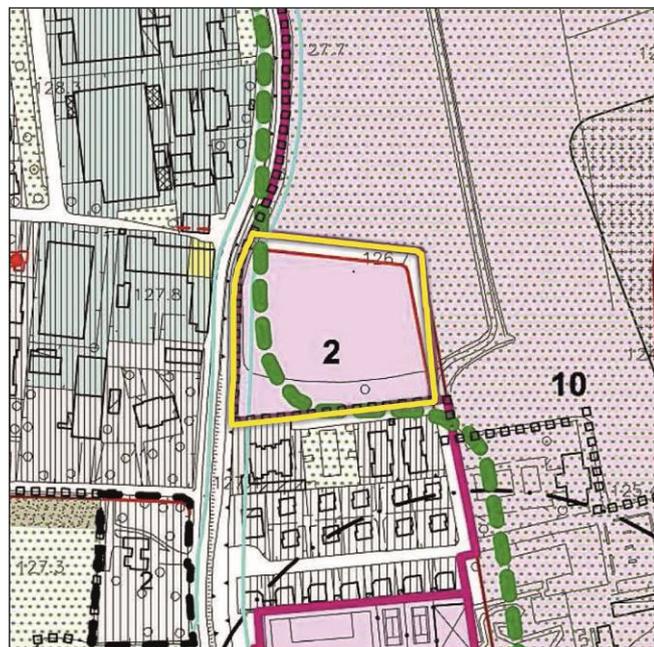


6.2 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 02 - ISTANZA 09 – SUBVARIANTE DdP02

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
09	3710	30/03/2012	Ambito di Trasformazione 02	Aree di salvaguardia	NON ACCOGLIBILE	DdP02

PdR vigente

PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Ritenute le previsioni per l'AdT 02 eccessivamente gravanti economicamente se ne propone la revisione.

I soggetti attuatori si farebbero interamente carico della realizzazione della strada, compresa la cessione dell'area su cui la strada insiste, ma non verserebbero al Comune alcun importo per lo standard di qualità.

ESITO VARIAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE 02:

Il PTC del Parco Oglio Nord individua l'area occupata dall'Ambito di Trasformazione 2 come zona soggetta a destinazione di strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del PTC con DGR 04/08/2005 n. 8/548 [DGR 12/12/2013 n. X/1088]. Alla data di approvazione del PTC (04/08/2005) lo strumento urbanistico vigente era il Piano Regolatore Generale del 1999 [decreto Regione Lombardia n.VI/46885 del 03/12/1999]. Nel PRG 1999 la destinazione dell'area occupata dall'AdT 2 era indicata come "Zona di rispetto dell'abitato".

Con la revisione generale del Documento di Piano la Pubblica Amministrazione del Comune di Calcio ha ritenuto opportuno stralciare integralmente la previsione relativa all'Ambito di Trasformazione 02; le aree vengono assoggettate alla disciplina del Piano delle Regole e nello specifico le aree vengono classificate come "AS – Aree di salvaguardia".

Consensualmente si è ritenuto opportuno non riconfermare la previsione relativa al tracciato viario.

L'Ente Parco Oglio Nord nel proprio parere (rif. Prot. 1359 del 21/03/2022) espresso in occasione della prima conferenza VAS dichiara:

"Il comparto, attualmente occupato dall'Ambito di Trasformazione n.2, dovrà essere ripristinato alla destinazione dello strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del PTC.

Si precisa, che qualora ci fossero previsioni difformi da quanto previsto dal PTC del Parco, si applica quanto previsto dall'art. 18 c. 4 della LR 86/83, ovvero "le previsioni del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, debbono essere recepite di diritto negli strumenti urbanistici comunali e sostituiscono eventuali previsioni difformi in esse contenute".

PGT		SISTEMA [mq]					
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
AdT02	AS	- 13.132	0	0	0	+ 13.132	-1.240 (²)
TOTALE NUOVE PREVISIONI		- 13.132	0	0	0	+ 13.132	0

PGT		POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
AdT02	AS	- 16.500	0	0	- 110	+ 13.132
TOTALE NUOVE PREVISIONI		- 16.500	0	0	- 110	+ 13.132

(²) tracciato viario interno all'AdT 02

ART. 4 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 02*

Subambito: /

Estensione

Destinazione prevalente: **residenziale**

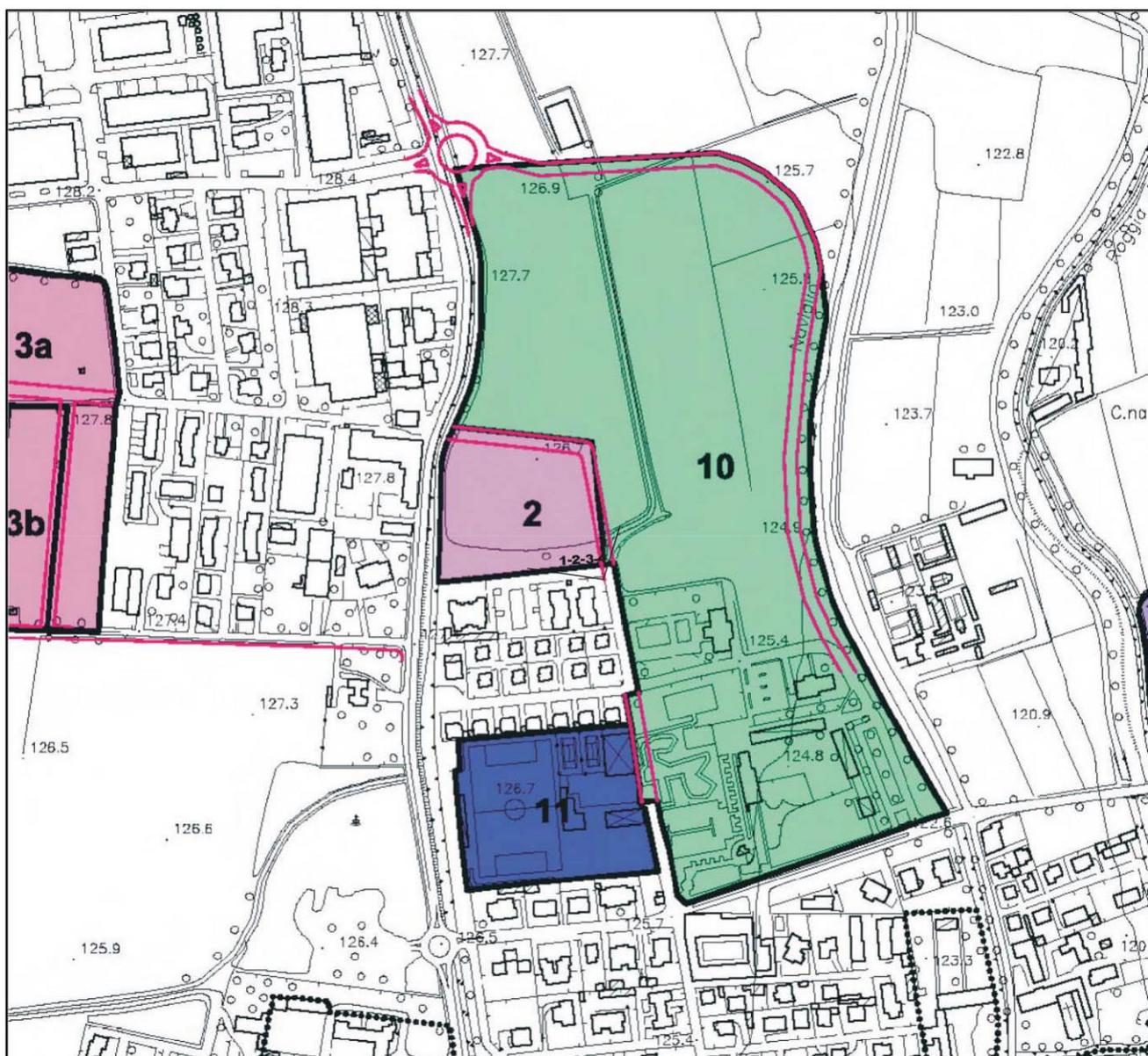
13.132 mq

PREVISIONE STRALCIATA DALLE NTA DEL DDP

4.1 Obiettivi del Piano

1. *L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale con tipologia unifamiliare, bifamiliare e/o a blocco edilizio.*

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DdP) VIGENTE

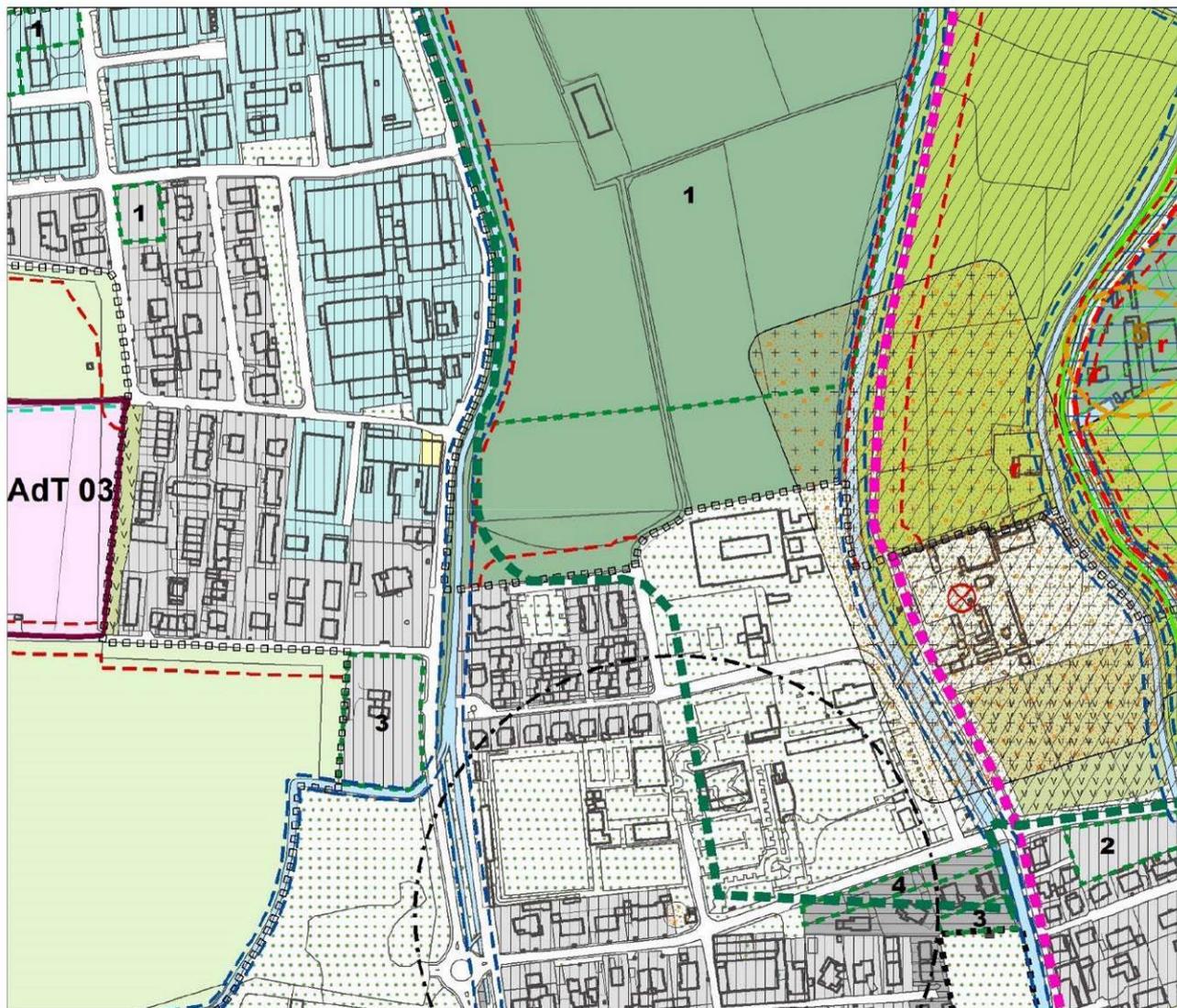


Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

2. L'Ambito di Trasformazione 02 viene stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole ovvero ricondotte allo stato di fatto. Le aree vengono classificate come Aree di Salvaguardia. La consistenza dell'AdT è pari a 13.132 mq. Contestualmente viene stralciata la previsione di nuova viabilità.

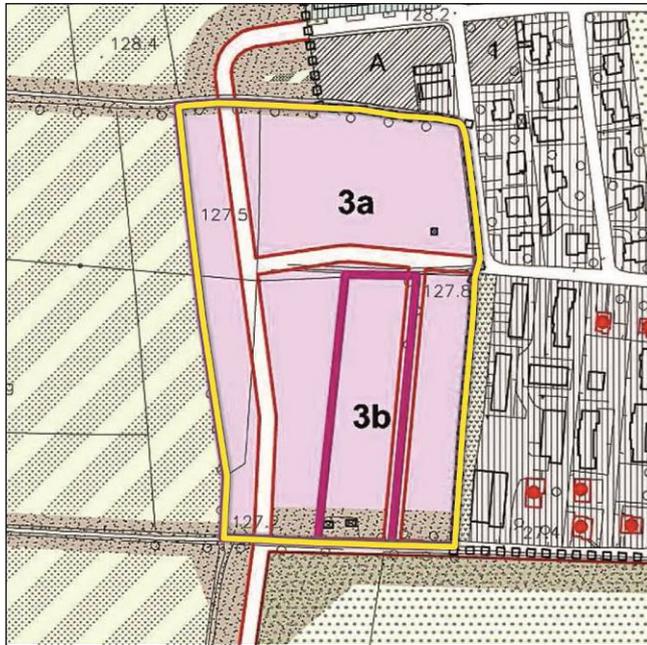
ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



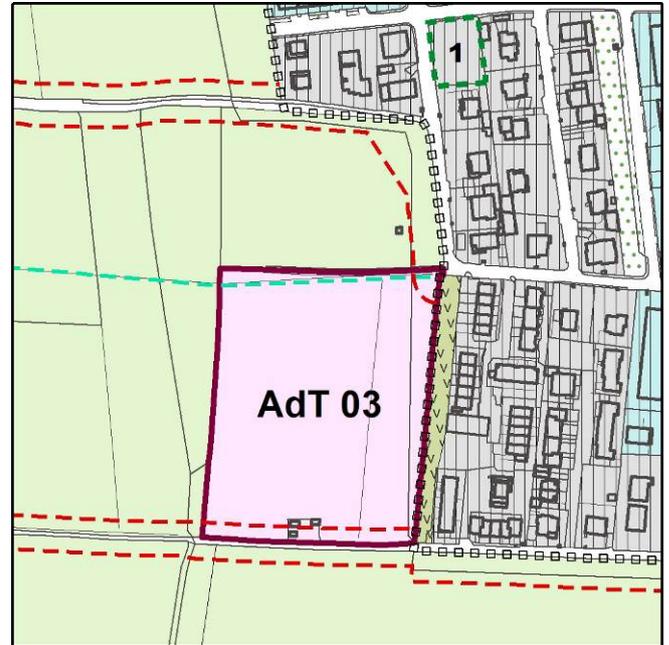
6.3 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 03 - ISTANZA 26 – SUBVARIANTE DDP03

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
26	16971	30/11/2020	Ambito di Trasformazione 3a	Aree agricole di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	A03

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede che i mappali 136 e 137, foglio 3 vengano stralciati dall'AdT 03 – UMI a

ESITO VARIAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE 03:

Quanto richiesto pare essere condivisibile e pertanto viene rivista l'estensione dell'AdT 03 e le aree stralciate ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole. Contestualmente si elimina la suddivisione dell'Ambito in due distinte unità minime di intervento. L'AdT viene mantenuto a prevalente destinazione residenziale.

PGT		SISTEMA [mq]					
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
AdT03	AdT03	\	\	\	\	\	- 7.111 ⁽³⁾
AdT03	AAS	- 24.175	\	\	\	+ 24.175	\
SP	AAS	\	\	\	\	+ 962	- 962 ⁽⁴⁾
TOTALE NUOVE PREVISIONI		- 24.175	\	\	\	+ 25.137	- 962

PGT		POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
AdT03	AdT03, AAS	- 19.340	\	\	- 129	+ 24.175
SP	AAS	\	\	\	\	+ 962
TOTALE NUOVE PREVISIONI		- 19.340	\	\	- 129	+ 25.137

⁽³⁾ tracciato viario interno all'AdT 03

⁽⁴⁾ tracciato viario esterna all'AdT 03

Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 5 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 03*

Subambito: 3a, 3b

Destinazione prevalente: **residenziale**

Estensione

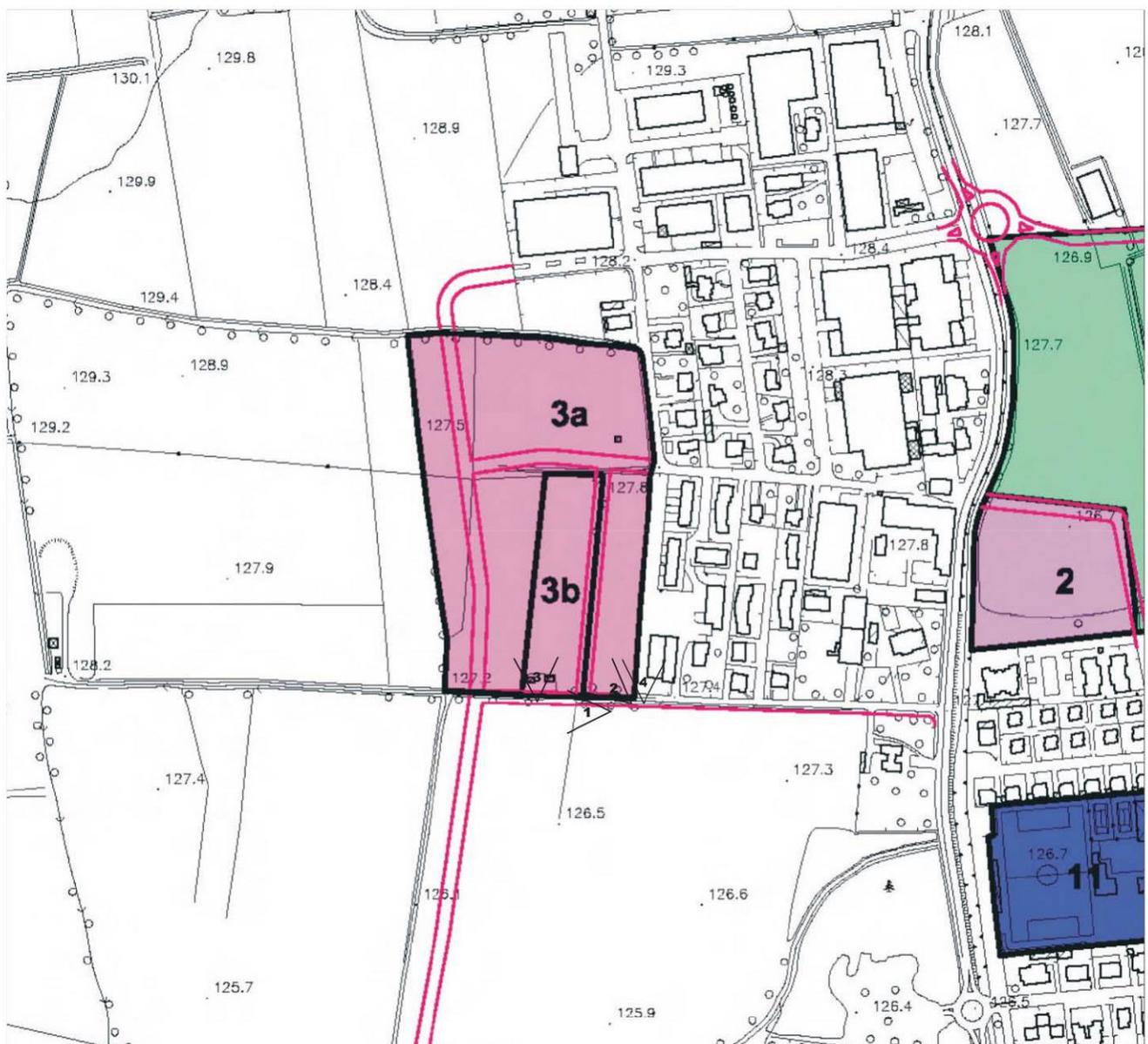
49.585 mq

PREVISIONE VARIATA

5.1 Obiettivi del Piano

1. L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale con tipologia unifamiliare, bifamiliare e/o a blocco edilizio. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale di nuova previsione. L'ambito si suddivide in due Unità Minime d'Intervento denominate "3a" e "3b". La progettazione potrà avvenire in maniera unitaria o autonoma a condizione che ogni unità garantisca la sufficienza urbanizzativa. Si prevede per l'u.m.i. "3a" la cessione all'amministrazione comunale di 10.000 mq di superficie territoriale a scomputo dello standard di qualità dovuto (per una superficie di 7.311,50 mq) e di una parte (per una superficie di 2.688,50 mq) degli standard urbanistici dovuti; la realizzazione della strada interna al comparto di collegamento nord-sud sarà a scomputo degli OOUU I e II.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DdP) VIGENTE

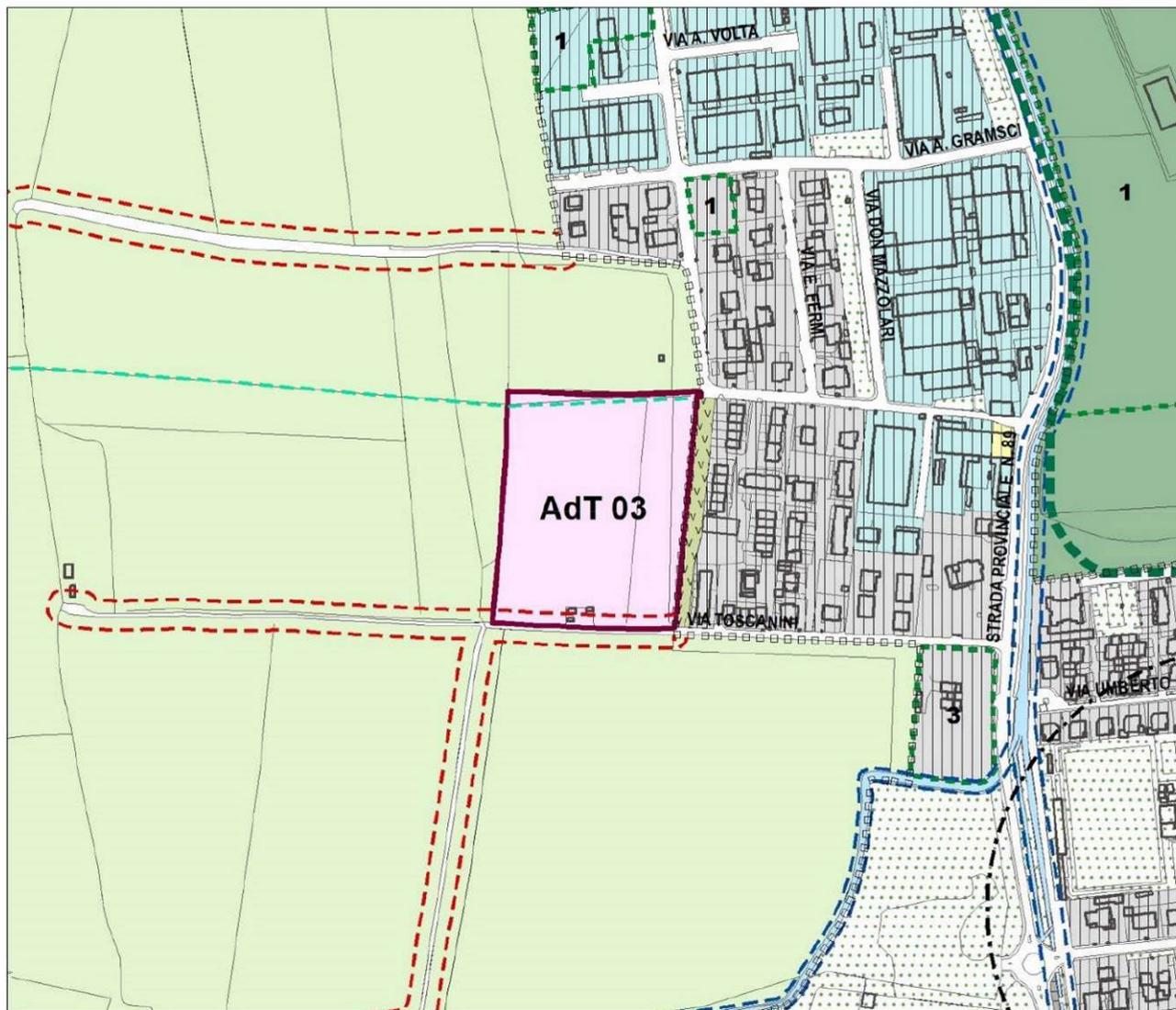


Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

2. L'Ambito di Trasformazione 03 viene parzialmente stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole ovvero ricondotte allo stato di fatto. Le aree vengono classificate come Aree Agricole di Salvaguardia per una consistenza pari a 24.175 mq. Contestualmente viene stralciata la previsione di nuova viabilità.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 03

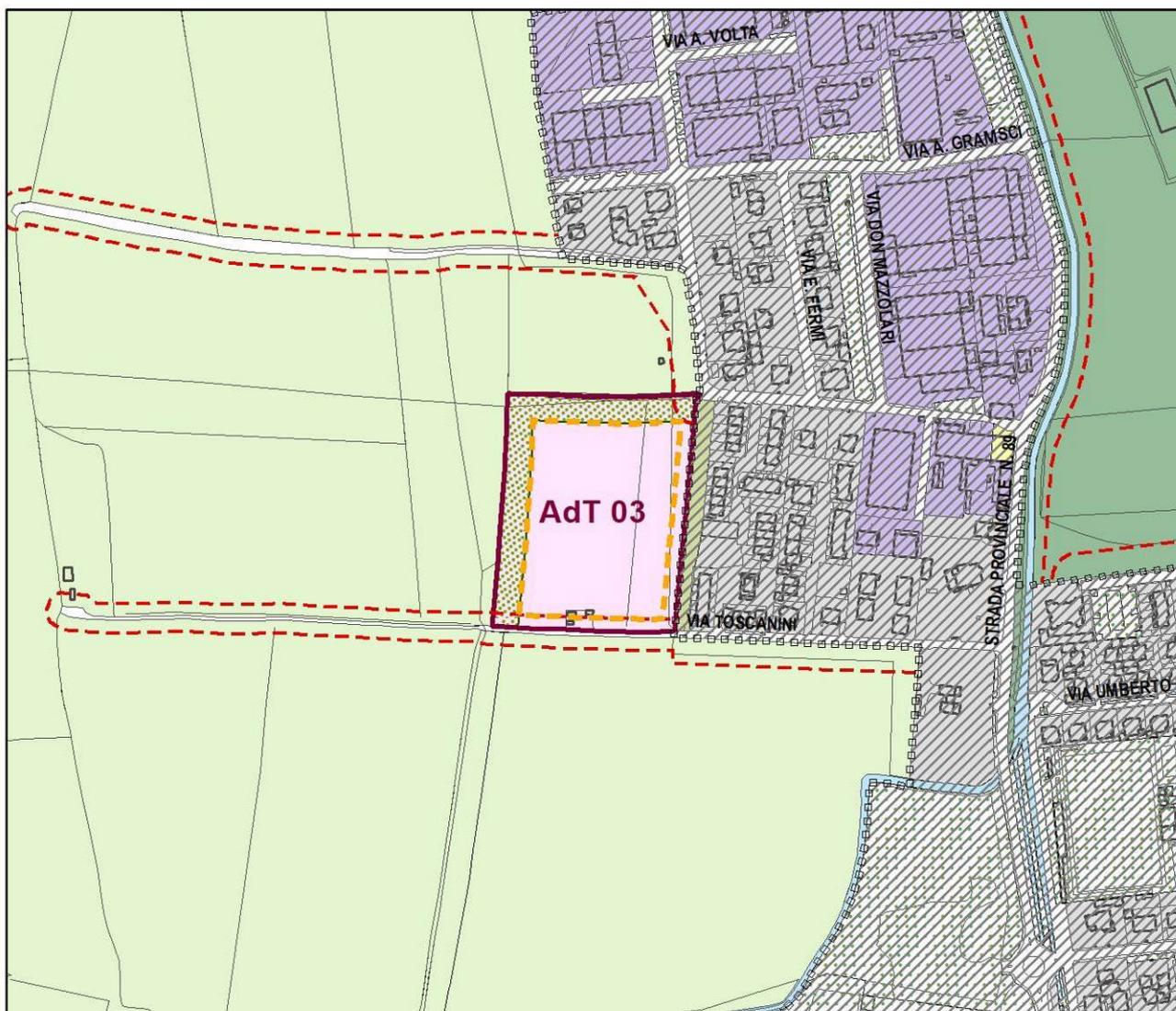
Subambito: /

Destinazione prevalente: **residenziale**

6.1 Obiettivi del Piano

1. L'ambito, già previsto dallo strumento urbanistico vigente, è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale e si configura come offerta edilizia residenziale di nuova previsione.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DdP) PROPOSTA IN VARIANTE



Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ESTENSIONE	25.410 mq (ST) <i>[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]</i>
-------------------	---

PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO	3
	MAPPALI	141, 142, 451, 452, 460, 461

UBICAZIONE	Collocato al limite nord del tessuto urbano consolidato.
-------------------	--

STATO DEI LUOGHI

(Localizzazione)

Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	x
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF	
A confine con altro Comune	

(Morfologia)

Pianeggiante	x
Acclive	
Scoscesa	
Gradonata	

(Uso dei suoli)

Urbanizzato	
Incolto	x
Prato	x
Seminativo	x
Frutteto	
Vegetazione arbustiva	
Bosco	

(Funzioni al contorno)

	N	S	E	O
Residenziale			x	
Terziario				
Produttivo				
Salvaguardia urbana				
Viabilità pubblica				
Servizi pubblici				
Ambiti di Trasformazione				
Ambiti extraurbani	x	x		x
Parco Oglio Nord				

(Conformazione)

Regolare	x
Irregolare	
Compatta	

(Sensibilità paesistica)

1 - molto bassa	
2 - bassa	
3 - media	x
4 - alta	
5 - molto alta	

(Sensibilità geologica)

1 - Senza particolari limitazioni	
2 - Con modeste limitazioni	x
3 - Con consistenti limitazioni	
4 - Con gravi limitazioni	

INTERFERENZE

(Vincoli idrogeologici)

PAI	
Rispetto captazione acque sorgive	

(Beni paesaggistici e ambientale, DLgs 42/2004)

Zone di interesse archeologico (art. 142)	
Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	
Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	
Foreste / boschi (art. 142)	
Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)	
Beni interesse storico, ambientale e paesistico	

(Altri vincoli)

Rispetto stradale	x
Rispetto cimiteriale	
Rispetto depuratore	
Limite TAV	
Siti inquinati	
Rispetto allevamenti zootecnici	

(Vincoli Polizia Idraulica)

RIP competenza regionale	
RIM competenza comunale	
Reticolo privato	

(Vincoli sovraordinati)

Parco Oglio Nord	
Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
Osservatorio astronomico Sharru di Corvo (LR 17/2000 art. 9)	x

(Rete tecnologiche)

Elettrodotti AT	
Elettrodotti MT	x
GAS bassa pressione	
Telecomunicazioni	





Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

6.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	0,80
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	10,00
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

6.3 Disposizioni particolari

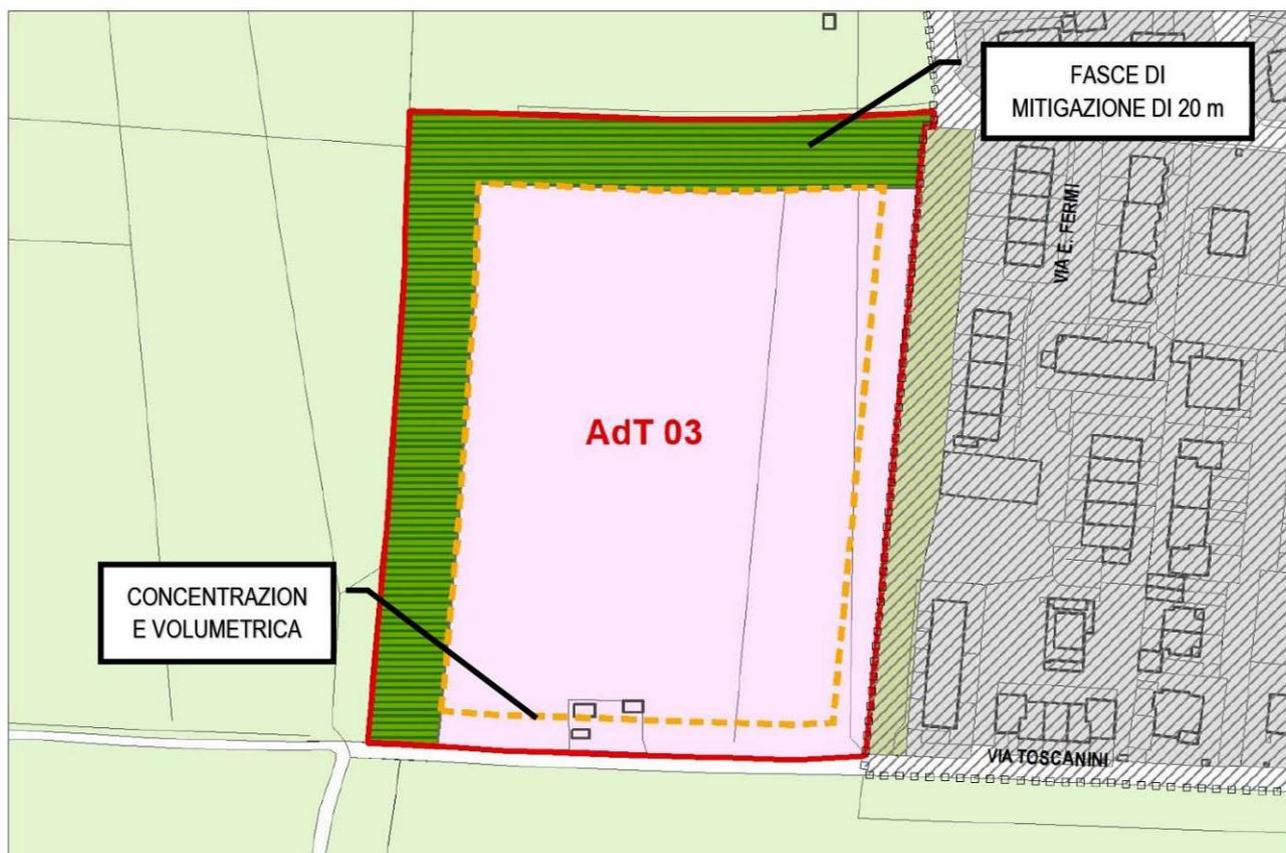
- L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
- La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
- Lungo il confine dell'ambito dovrà essere prevista una fascia arborea così come riportato negli elaborati cartografici operativi di Piano ovvero della Rete Ecologica Comunale. La fascia di mitigazione dovrà essere costituita da:
 - siepi antiabbagliamento composte con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
 - alberature ad alto fusto di specie autoctona.
- Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde.
La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.). [\[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022\]](#)
- Le aree verdi di futura realizzazione dovranno essere fruibile nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.). [\[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022\]](#)
- Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
- È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.

Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

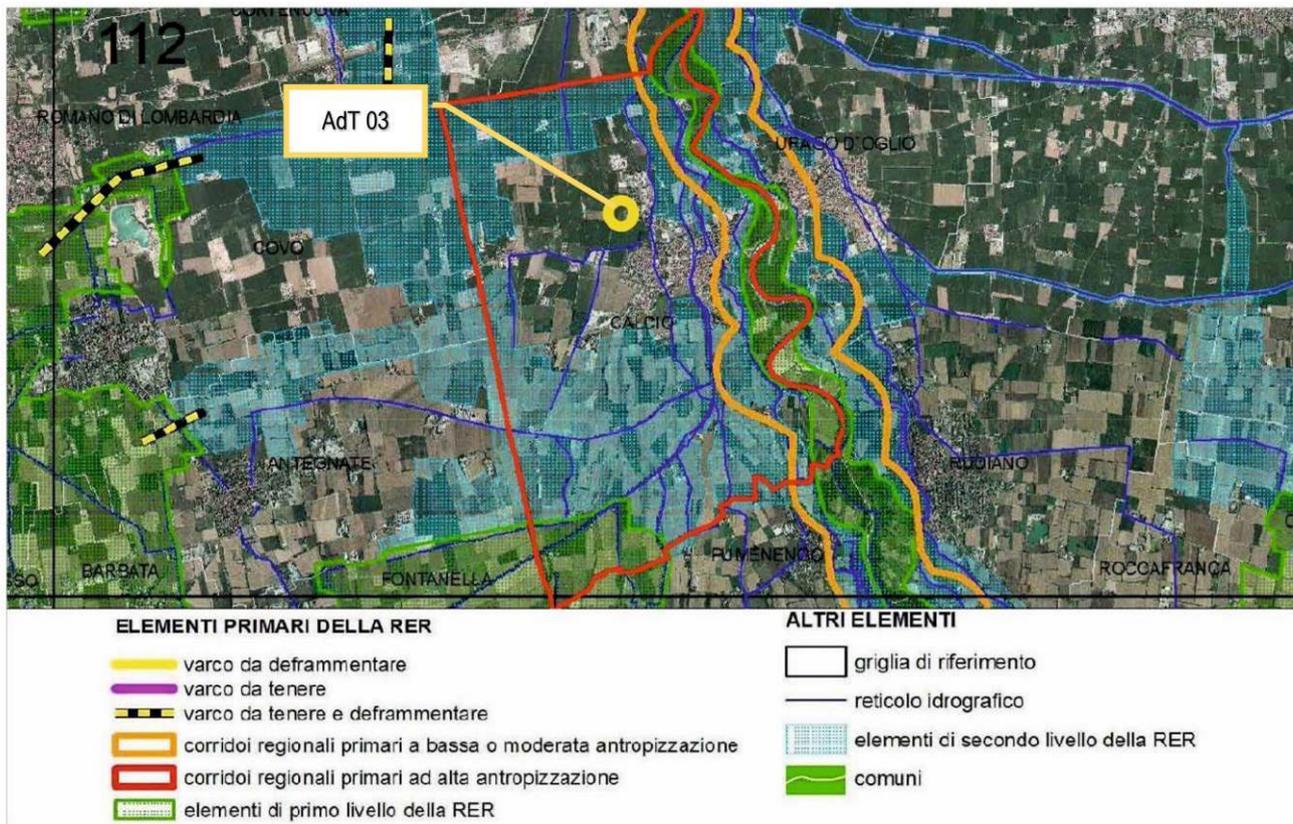
Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

8. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
9. Qualsiasi intervento di trasformazione nelle aree di cui sopra deve essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela. [RECEPIMENTO SOPRINTENDENZA PER LE PROVINCE DI BERGAMO e BRESCIA 5777-P del 22/03/2022]
10. In ogni caso, all'occasione di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti. [RECEPIMENTO SOPRINTENDENZA PER LE PROVINCE DI BERGAMO e BRESCIA 5777-P del 22/03/2022]
11. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti. [RECEPIMENTO PARERE UNIACQUE prot. 3831 del 17/03/2022]
12. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.

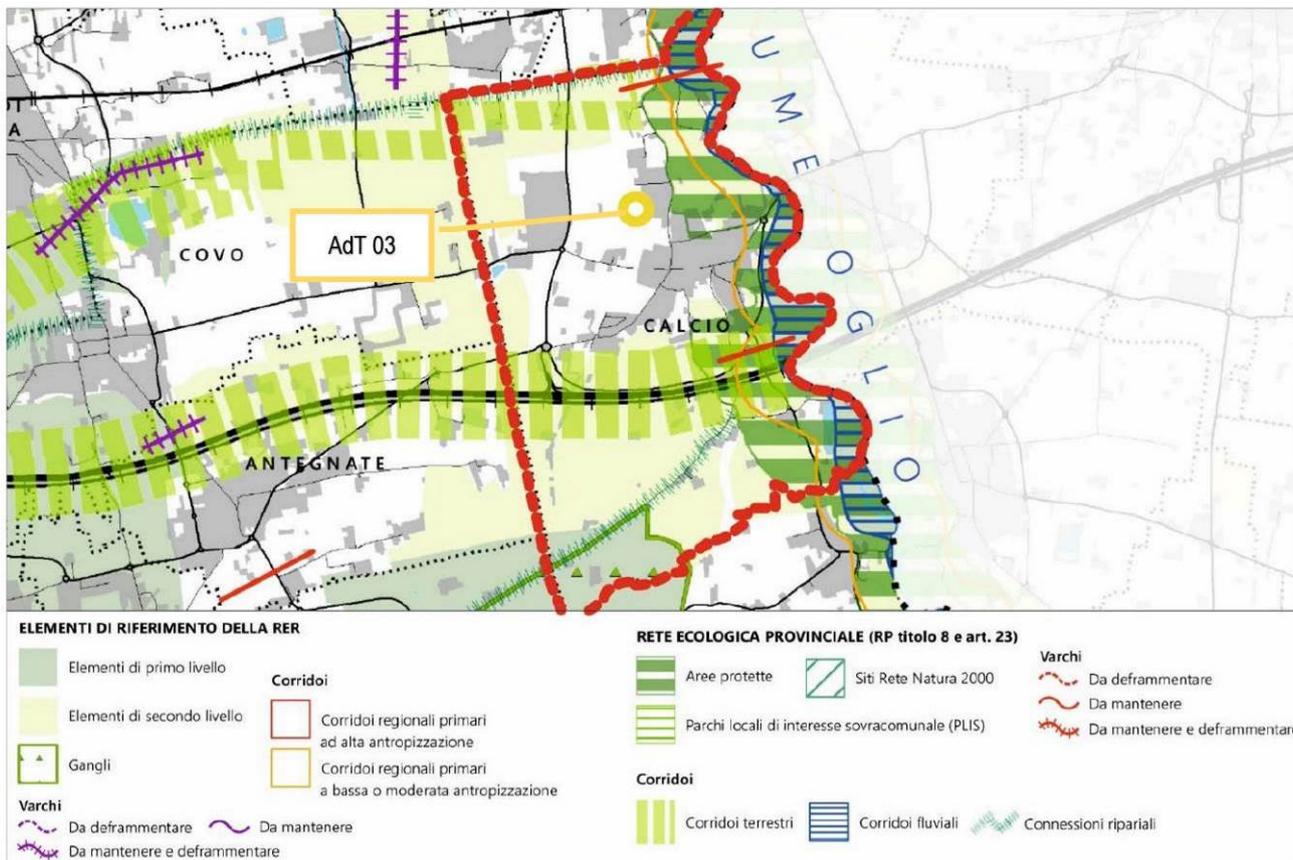
INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE AREE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA E DELLE FASCE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE



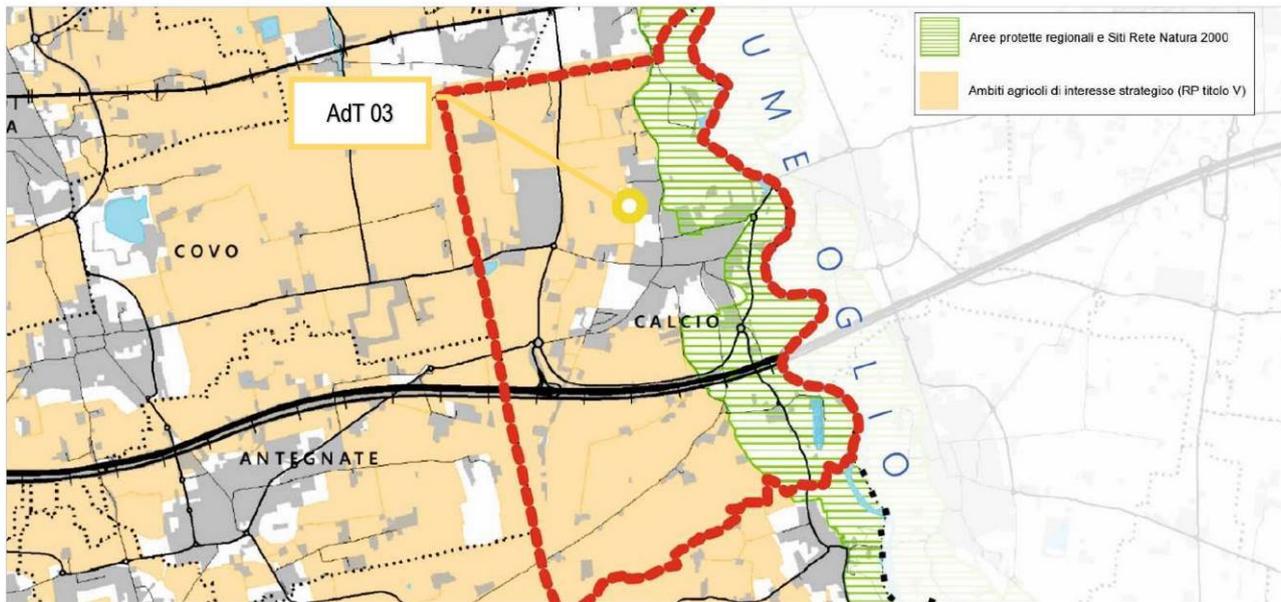
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA REGIONALE



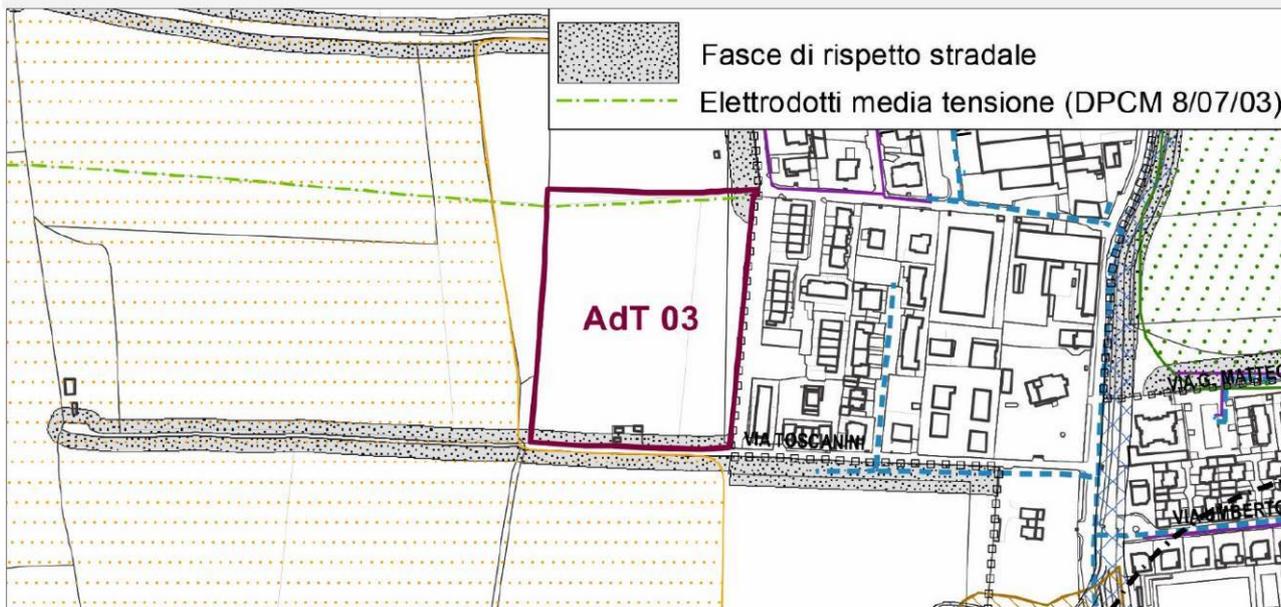
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE



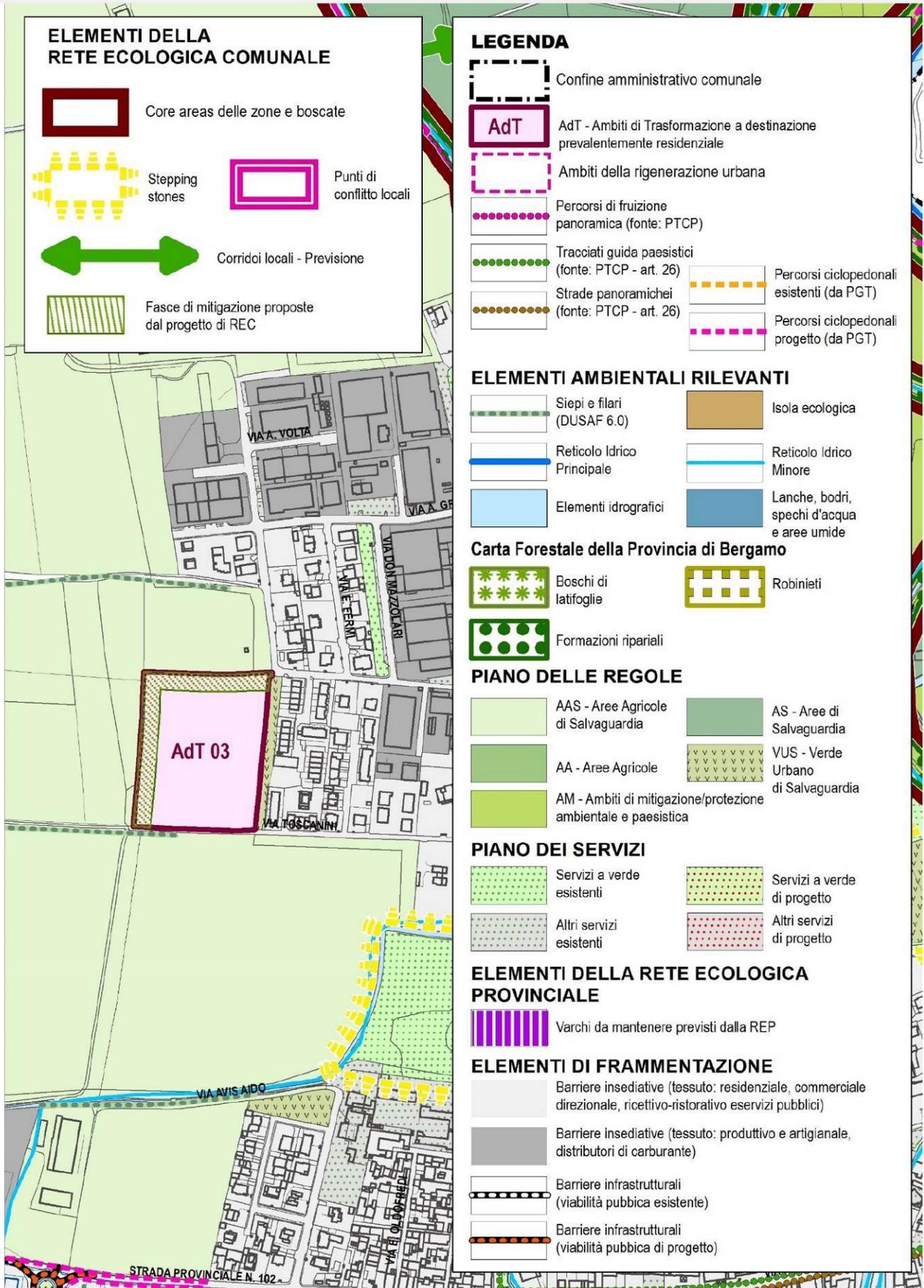
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEL PTCP



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T02DdP SISTEMA DEI VINCOLI



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T02AREC RETE ECOLOGICA COMUNALE



6.5 Criteri di negoziazione AdT 03

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART.

16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo 2,50 €/mq di ST
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse 1,00 €/mq di ST

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate nelle "Aree di compensazione ecologica", previste dal PGT e/o nelle "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Calcio o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

3. Opere di compensazione:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

A. Indice di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile)	0,80 mc/mq
B. Superficie territoriale AdT 03	25.410,00 mq
C. Valore unitario terreno a destinazione agricola CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE DA DDP VIGENTE COLLOCATO IN ADIACENZA AL TUC	40,00 €/mq
D. Valore iniziale terreno a destinazione agricola CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE DA DDP VIGENTE COLLOCATO IN ADIACENZA AL TUC (B x C)	1.016.400,00 €
E. Volumetria massima realizzabile (A x B)	20.328,00 mc
F. Valore unitario volume a destinazione prevalentemente residenziale	70,00 €/mc
G. Valore ambito a destinazione prevalentemente residenziale (E x F)	1.422.960,00 €
H. Maggior valore (G - D)	406.560,00 €
I. Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	50%
J. (H x I)	203.280,00 €
K. Superficie lorda insediabile (E / 3)	6.776,00 mq
L. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (J / K)	30,00 €/mq

5. Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 30%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

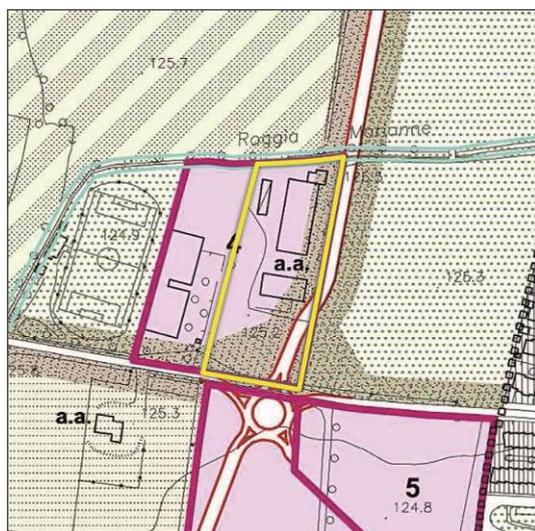
6.6 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.

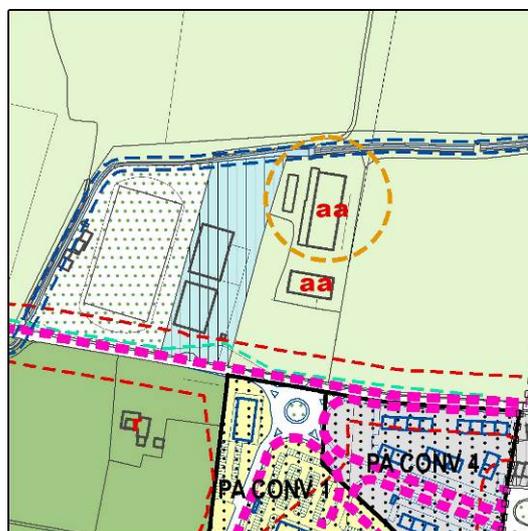
6.4 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 04 - ISTANZE 14 / 17 - SUBVARIANTE DdP04

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
14	13284	27/11/2012	Ambito di Trasformazione 04	Aree agricole di salvaguardia	PARZ. ACCOGLIBILE	DdP04

PdR vigente



PdR variante

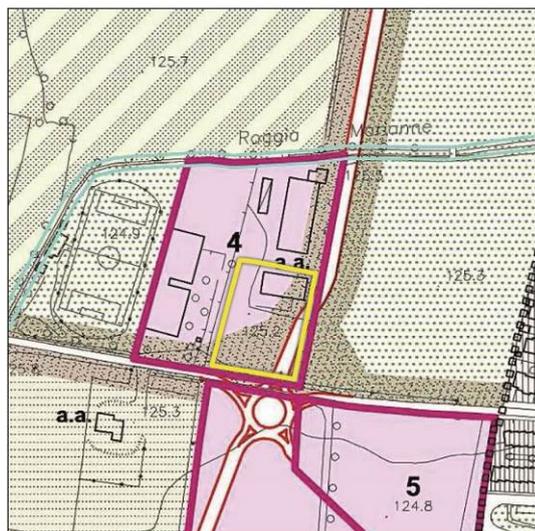


PROPOSTA ISTANZA:

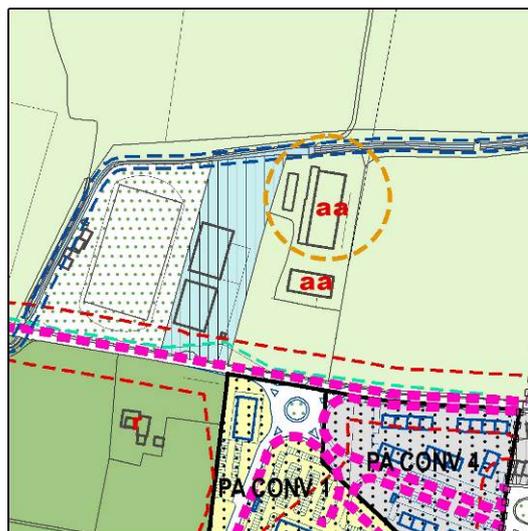
Si chiede l'eliminazione della strada interna al comparto e la ripermimetrazione dell'AdT 04 in quanto l'ambito comprende altre proprietà.

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
17	14868	25/11/2013	Ambito di Trasformazione 04	Aree agricole di salvaguardia	PARZ. ACCOGLIBILE	DdP04

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area in "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singola e/o binata";

Contestualmente si propone lo spostamento della strada comunale che si innesta alla rotatoria della SP 102 e la riduzione della fascia di rispetto della strada comunale.

ESITO VARIAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE 04:

Con la revisione generale del Documento di Piano la Pubblica Amministrazione del Comune di Calcio ha ritenuto opportuno stralciare integralmente la previsione relativa all'Ambito di Trasformazione 04; le aree vengono assoggettate alla disciplina del Piano delle Regole e nello specifico le aree poste ad est vengono classificate come "AAS – Aree agricole di salvaguardia" mentre le aree ad ovest, sulle quali insistono allo stato di fatto dei fabbricati produttivi, vengono classificate come "P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva".

Consensualmente si è ritenuto opportuno non riconfermare la previsione relativa al tracciato viario.

PGT		SISTEMA [mq]					
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
AdT04	AAS	- 13.460	0	0	0	+ 13.460	- 846 ⁽⁵⁾
AdT04	P1	- 9.333	0	+ 9.333	0	0	0
SP	AAS		0	0	0	+ 6.686	- 6.686 ⁽⁶⁾
TOTALE NUOVA PREVISIONE		- 22.793	0	+ 9.333	0	+ 20.146	- 6.686

PGT		POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
AdT04	AAS	- 13.460	0	0	- 90	+ 13.460
AdT04	P1	- 9.333	+ 4.666	0	- 62	0
SP	AAS	0	0	0	0	+ 6.686
TOTALE NUOVA PREVISIONE		- 22.793	+ 4.666	0	- 152	+ 20.146

⁽⁵⁾ tracciato viario interno all'AdT 04

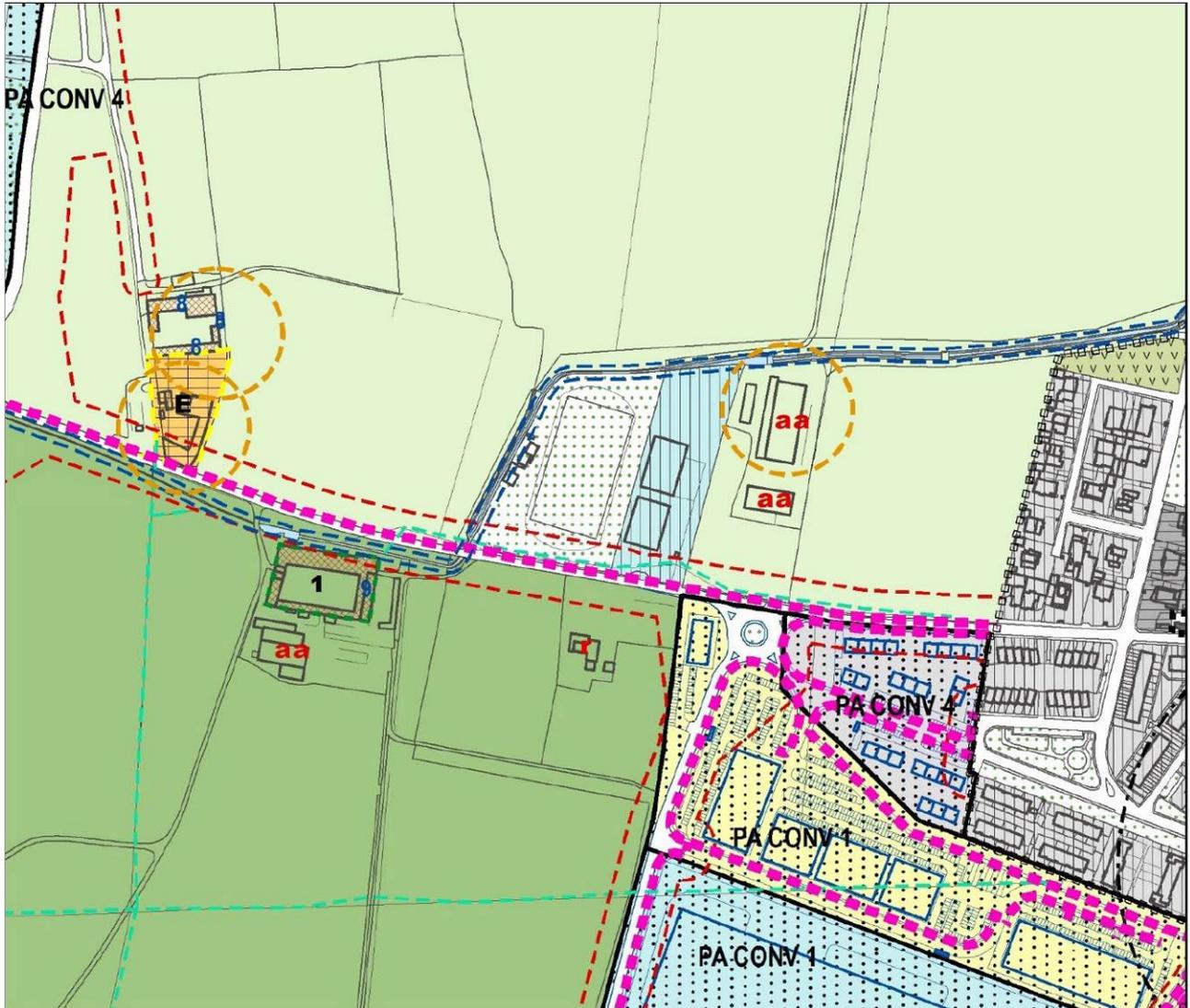
⁽⁶⁾ tracciato viario esterna all'AdT 04

Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

2. L'Ambito di Trasformazione 04 viene stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole ovvero ricondotte allo stato di fatto. Le aree vengono classificate come parzialmente come Aree Agricole di Salvaguardia (13.460 mq) e parzialmente come P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (9.333 mq). Contestualmente viene stralciata la previsione di nuova viabilità.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



6.5 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 05 – SUBVARIANTE DDP05

L'Ambito di Trasformazione 05, a prevalente destinazione residenziale, risulta essere già stato assoggettato ad un Piano Attuativo convenzionato. Con la revisione del Piano, pertanto, si provvede allo stralcio dell'AdT 05 e si classificano le aree come appartenenti al Piano delle Regole identificandole con la dicitura "PA con 4".

La presente variante non comporta modifiche né al dimensionamento di Piano né al bilancio ecologico.

Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 8 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 05*

Subambito: /

Destinazione prevalente: **residenziale**

Estensione

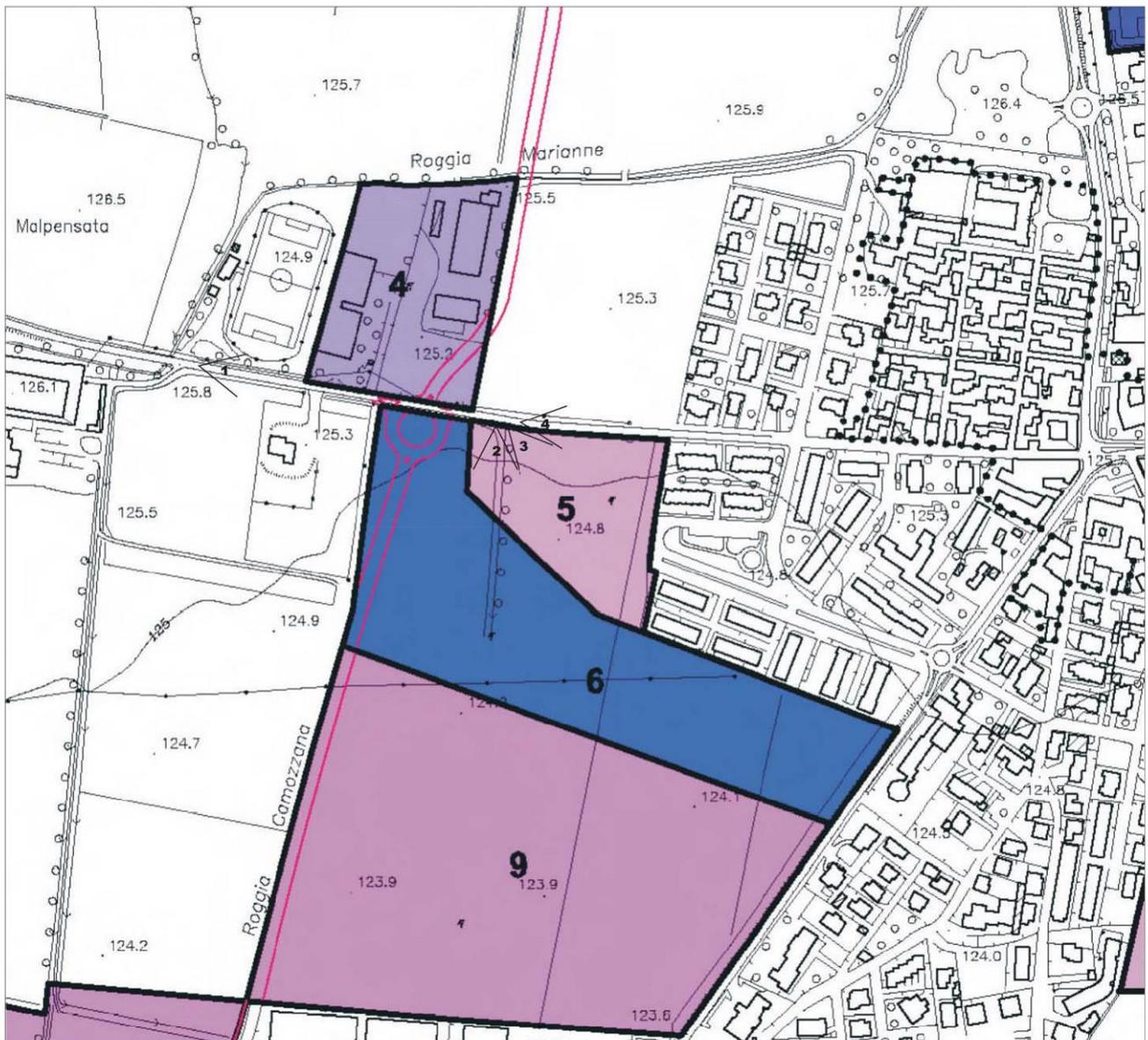
17.350 mq

PREVISIONE ATTUATA (PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO)

8.1 Obiettivi del Piano

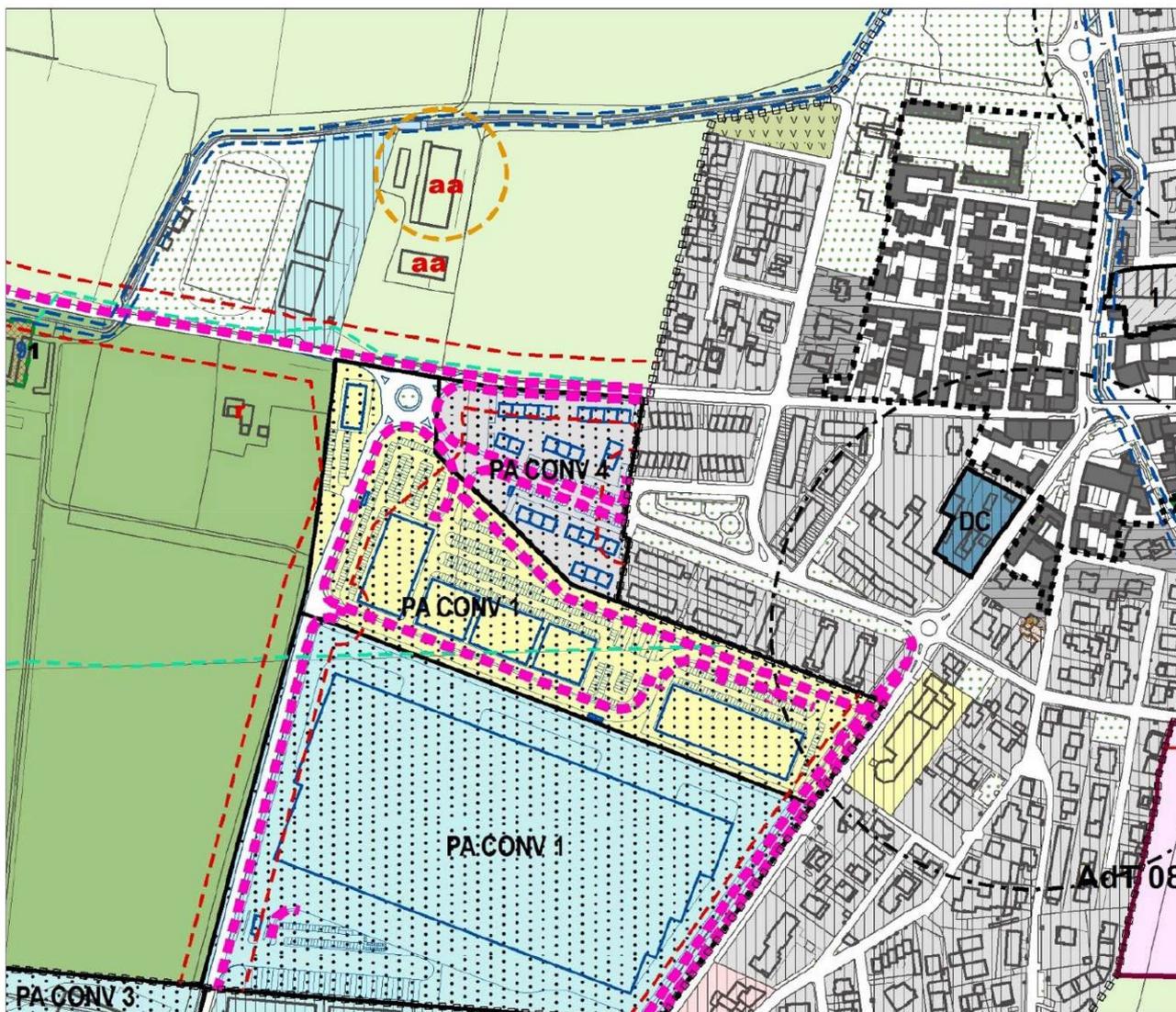
1. L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale con tipologia unifamiliare, bifamiliare e/o blocco edilizio. L'area si pone in continuità con il nuovo sistema dell'abitare, grazie alla creazione di fasce verdi di mitigazione e di una rete infrastrutturale che mette in relazione i nuovi spazi residenziali. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale già prevista dal strumentazione urbanistica vigente. Si prevede a carico dell'ambito in coopartecipazione con gli ambiti n.6-9, a scomputo di parte dello standard di qualità dovuto, la realizzazione della rotatoria di collegamento con la viabilità esistente (si veda il Piano dei Servizi).

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE



2. L'Ambito di Trasformazione 05, a prevalente destinazione residenziale, risulta essere stato assoggettato ad un Piano Attuativo, ad oggi, convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 4".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



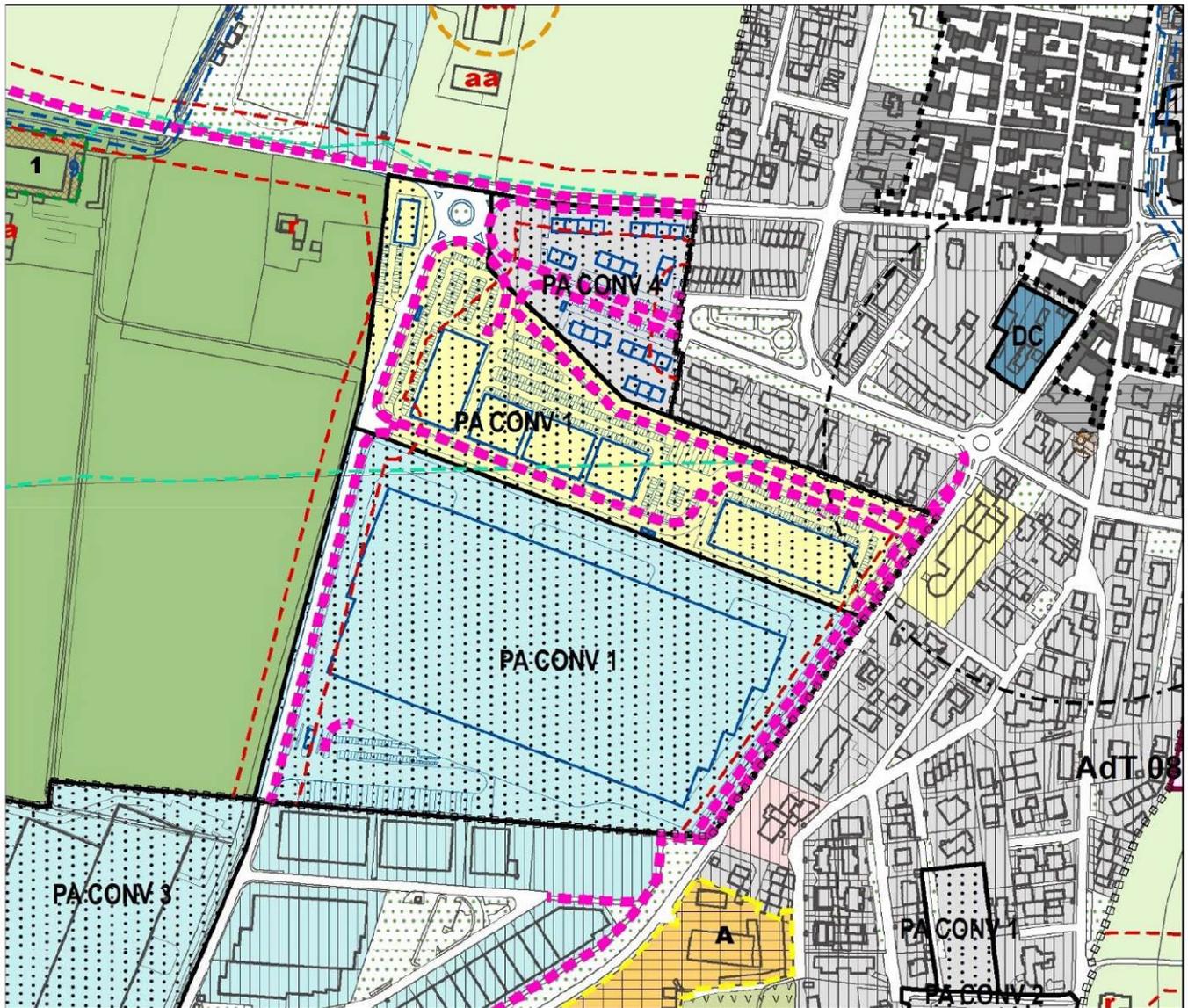
6.6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 06 – SUBVARIANTE DDP06

L'Ambito di Trasformazione 06, a prevalente destinazione commerciale, risulta essere già stato assoggettato ad un Piano Attuativo convenzionato. Con la revisione del Piano, pertanto, si provvede allo stralcio dell'AdT 06 e si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la dicitura "PA con 1"

La presente variante non comporta modifiche né al dimensionamento di Piano né al bilancio ecologico.

2. L'Ambito di Trasformazione 06, a prevalente destinazione residenziale, risulta essere stato assoggettato ad un Piano Attuativo, ad oggi, convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 1".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



6.7 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 07 – SUBVARIANTE DDP07

L'Ambito di Trasformazione 07, a prevalente destinazione produttiva, risulta essere già stato assoggettato ad un Piano Attuativo convenzionato. Con la revisione del Piano, pertanto, si provvede allo stralcio dell'AdT 07 e si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la dicitura "PA con 3"

La presente variante non comporta modifiche né al dimensionamento di Piano né al bilancio ecologico.

ART. 10 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 07

Subambito: /

Estensione

Destinazione prevalente: **produttivo**

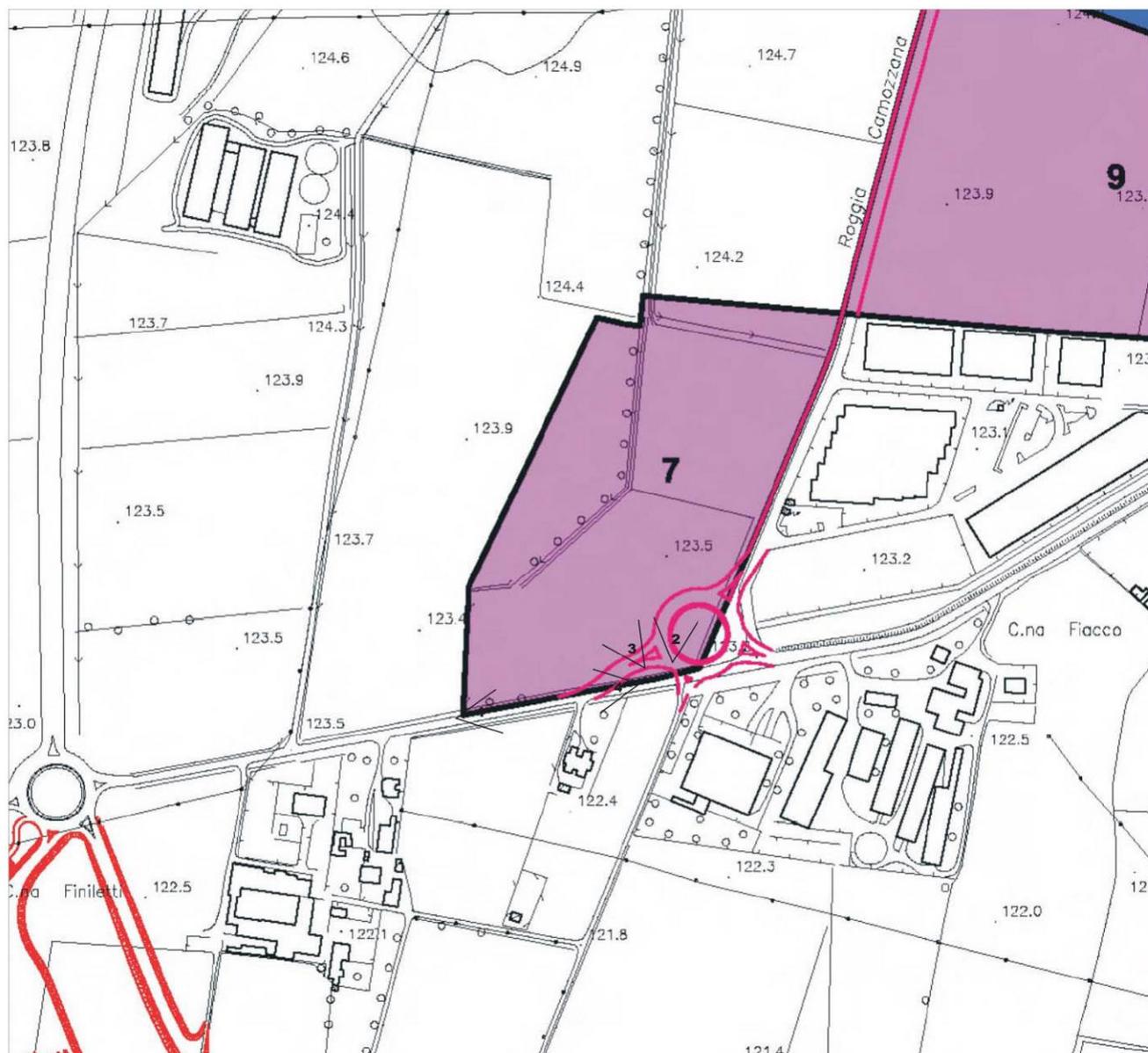
66.000 mq

PREVISIONE ATTUATA

10.1 Obiettivi del Piano

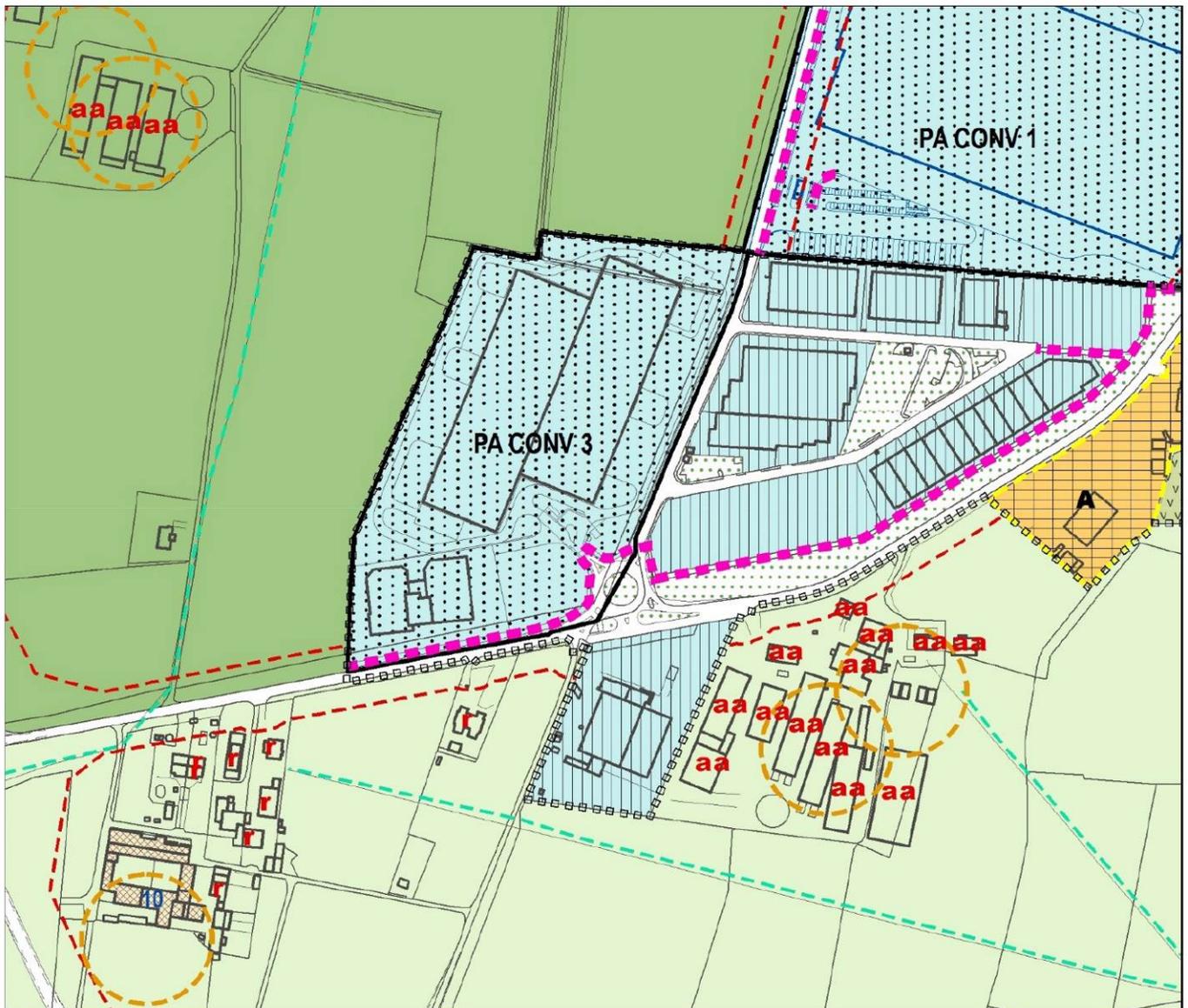
1. *Ambito destinato all'attività produttiva in continuità al comparto produttivo esistente e in via di ultimazione. L'ambito si attesta lungo le principali arterie viabilistiche esistenti e di progetto che consentono un facile accesso al nuovo polo industriale. L'area è posta a soddisfare la domanda locale di nuove aree produttive artigianali. Si prevede a carico dell'ambito, a scapito di parte dello standard di qualità dovuto, la realizzazione della rotatoria di collegamento con la viabilità esistente (si veda il Piano dei Servizi).*

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DdP) VIGENTE



2. L'Ambito di Trasformazione 07, a prevalente destinazione produttiva, risulta essere attuato ovvero le aree sono oggetto di un Piano Attuativo, ad oggi, convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 3".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



6.8 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 08 – SUBVARIANTE DDP08

L'Ambito di Trasformazione 08, a prevalente destinazione residenziale, risulta essere dallo strumento urbanistico vigente suddiviso in due distinte unità minime di intervento (UMI).

Con la revisione generale del Documento di Piano si intende riconfermare nella sostanza le previsioni relative all'AdT 08 non suddividendo però l'area in distinte UMI.

La presente variante non comporta modifiche né al dimensionamento di Piano né al bilancio ecologico.

ART. 11 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 08

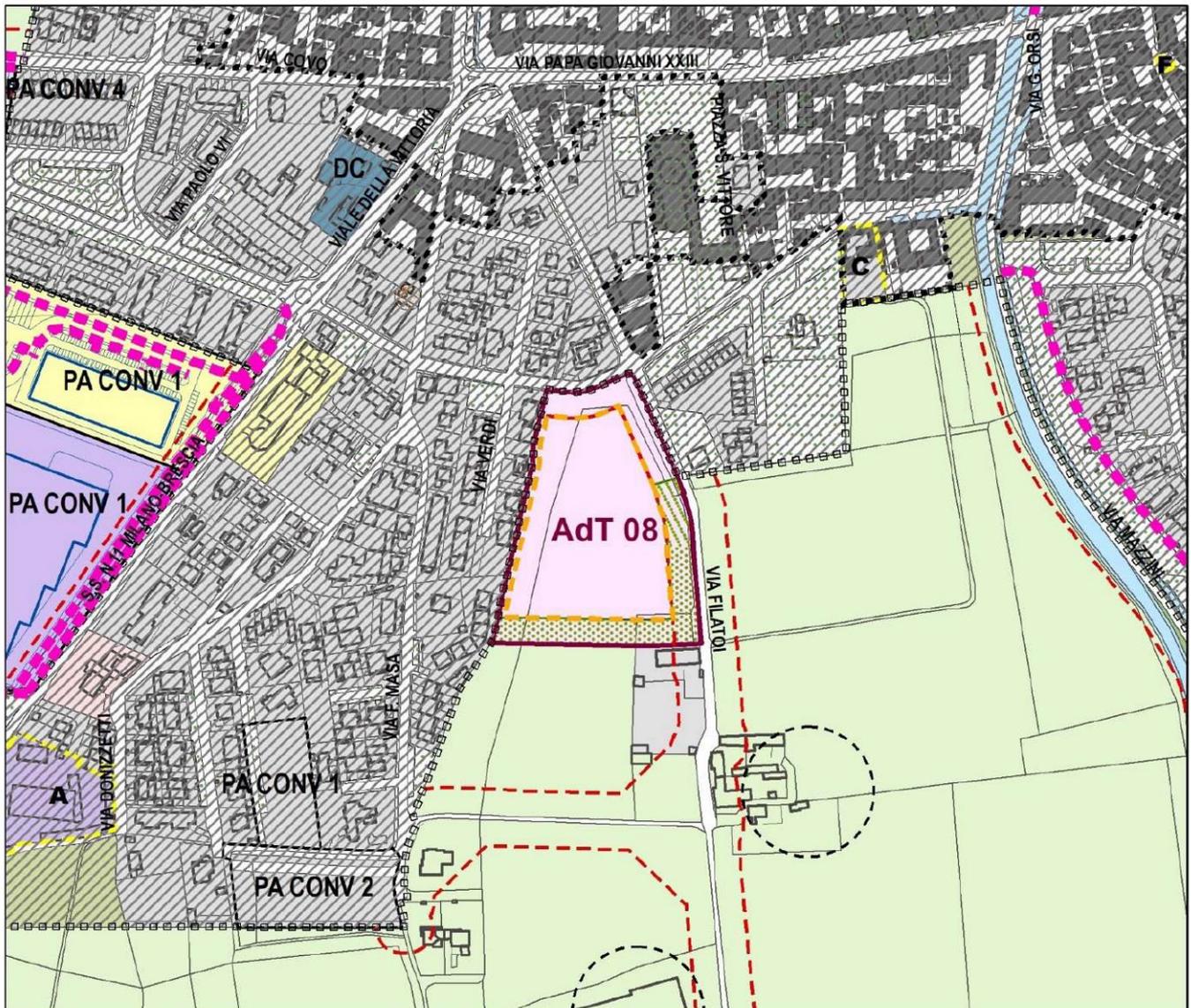
Subambito: /

Destinazione prevalente: **residenziale**

11.1 Obiettivi del Piano

1. L'ambito, già previsto dallo strumento urbanistico vigente, è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale di nuova previsione messa a sistema con le altre previsioni di Piano.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) PROPOSTA IN VARIANTE



Comune di Calcio
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ESTENSIONE	24.400 mq (ST) [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]
-------------------	--

PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO MAPPALI	8 292, 293, 327, 448, 449
-----------------------------	-----------------------	-------------------------------------

UBICAZIONE	Collocato al limite sud del tessuto urbano consolidato.
-------------------	---

STATO DEI LUOGHI

(Localizzazione)	
Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	x
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF	
A confine con altro Comune	

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	x	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	x
Scoscesa		Prato	x
Gradonata		Seminativo	x
		Frutteto	

(Funzioni al contorno)	N	S	E	O
Residenziale	x		x	x
Terziario				
Produttivo				
Salvaguardia urbana				
Viabilità pubblica			x	
Servizi pubblici				
Ambiti di Trasformazione				
Ambiti extraurbani		x	x	
Parco Oglio Nord				

(Conformazione)	
Regolare	x
Irregolare	
Compatta	

(Sensibilità paesistica)		(Sensibilità geologica)	
1 - molto bassa		1 - Senza particolari limitazioni	
2 - bassa		2 - Con modeste limitazioni	x
3 - media	x	3 - Con consistenti limitazioni	x
4 - alta		4 - Con gravi limitazioni	
5 - molto alta			

INTERFERENZE

(Vincoli idrogeologici)	
PAI	
Rispetto captazione acque sorgive	x
(Vincoli Polizia Idraulica)	
RIP competenza regionale	
RIM competenza comunale	
Reticolo privato	x

(Beni paesaggistici e ambientale, DLgs 42/2004)	
Zone di interesse archeologico (art. 142)	
Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	
Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	
Foreste / boschi (art. 142)	x
Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)	
Beni interesse storico, ambientale e paesistico	

(Altri vincoli)	
Rispetto stradale	x
Rispetto cimiteriale	
Rispetto depuratore	
Limite TAV	
Siti inquinati	
Rispetto allevamenti zootecnici	

(Piano Gestione Rischio Alluvioni)	
RP scenario frequente - H	
RP scenario poco frequente - M	
RP scenario raro - L	

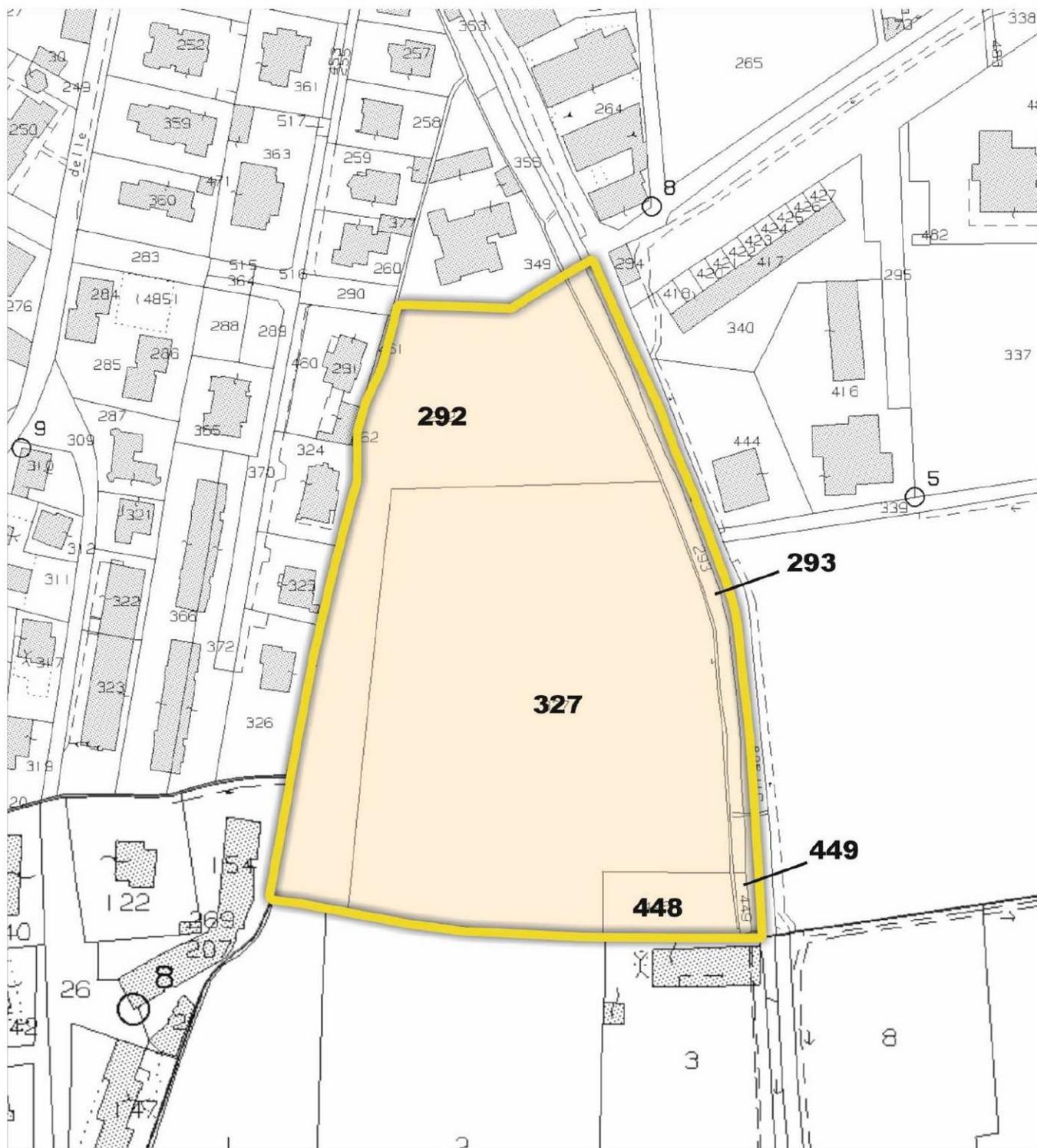
(Vincoli sovraordinati)	
Parco Oglio Nord	
Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
Osservatorio astronomico Sharru di Corvo (LR 17/2000 art. 9)	x

(Rete tecnologiche)	
Elettrodotti AT	
Elettrodotti MT	
GAS bassa pressione	
Telecomunicazioni	





ESTRATTO CATASTALE CON PARTICELLE COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



11.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	0,80
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	10,00
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

11.3 Disposizioni particolari

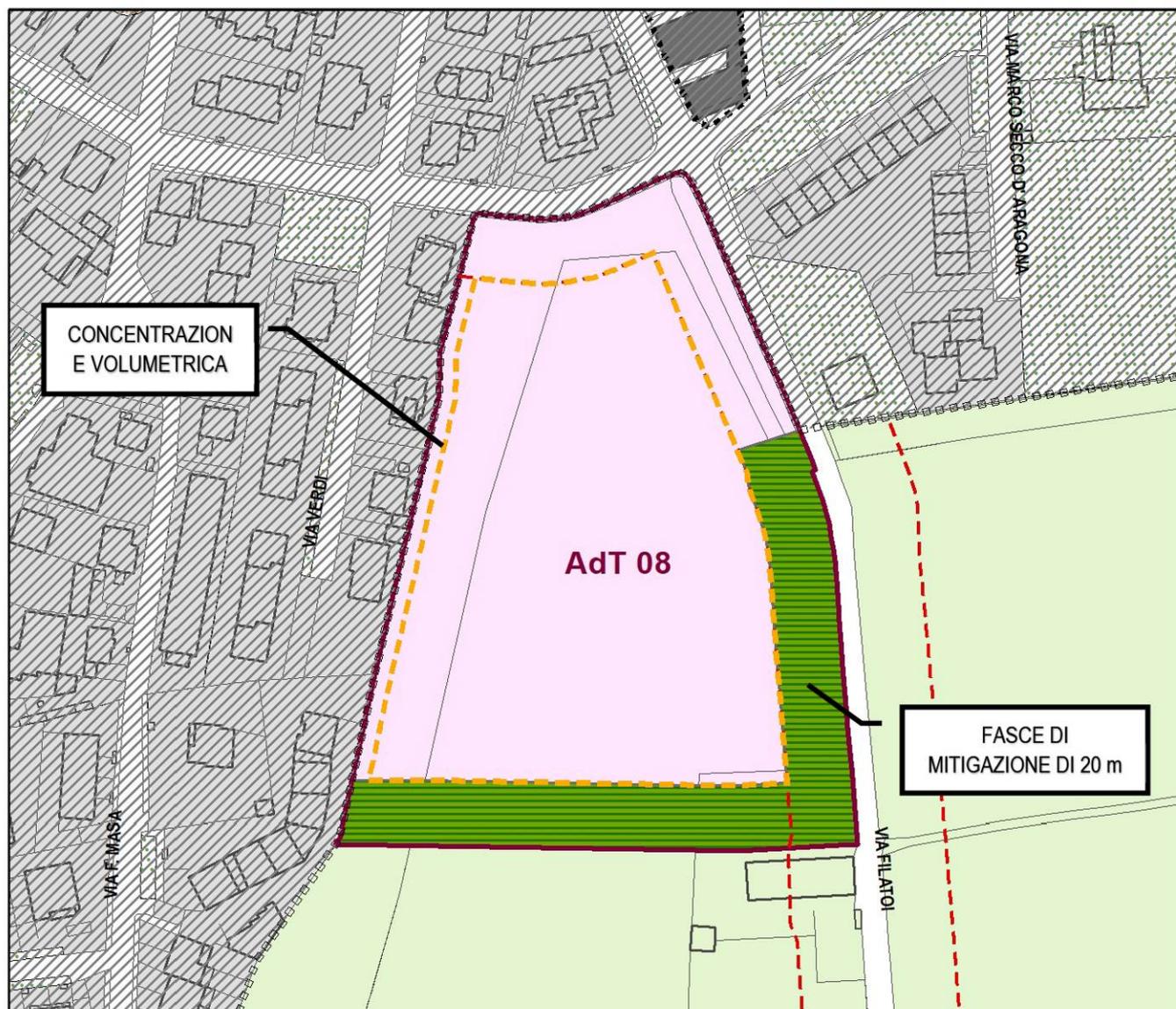
- L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
- La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
- Lungo il confine dell'ambito dovrà essere prevista una fascia arborea così come riportato negli elaborati cartografici operativi di Piano ovvero della Rete Ecologica Comunale. La fascia di mitigazione dovrà essere costituita da:
 - siepi antiabbagliamento composte con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
 - alberature ad alto fusto di specie autoctona.
- Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde. La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.). **[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022]**
- Le aree verdi di futura realizzazione dovranno essere fruibili nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.). **[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022]**
- Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
- È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.

8. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.

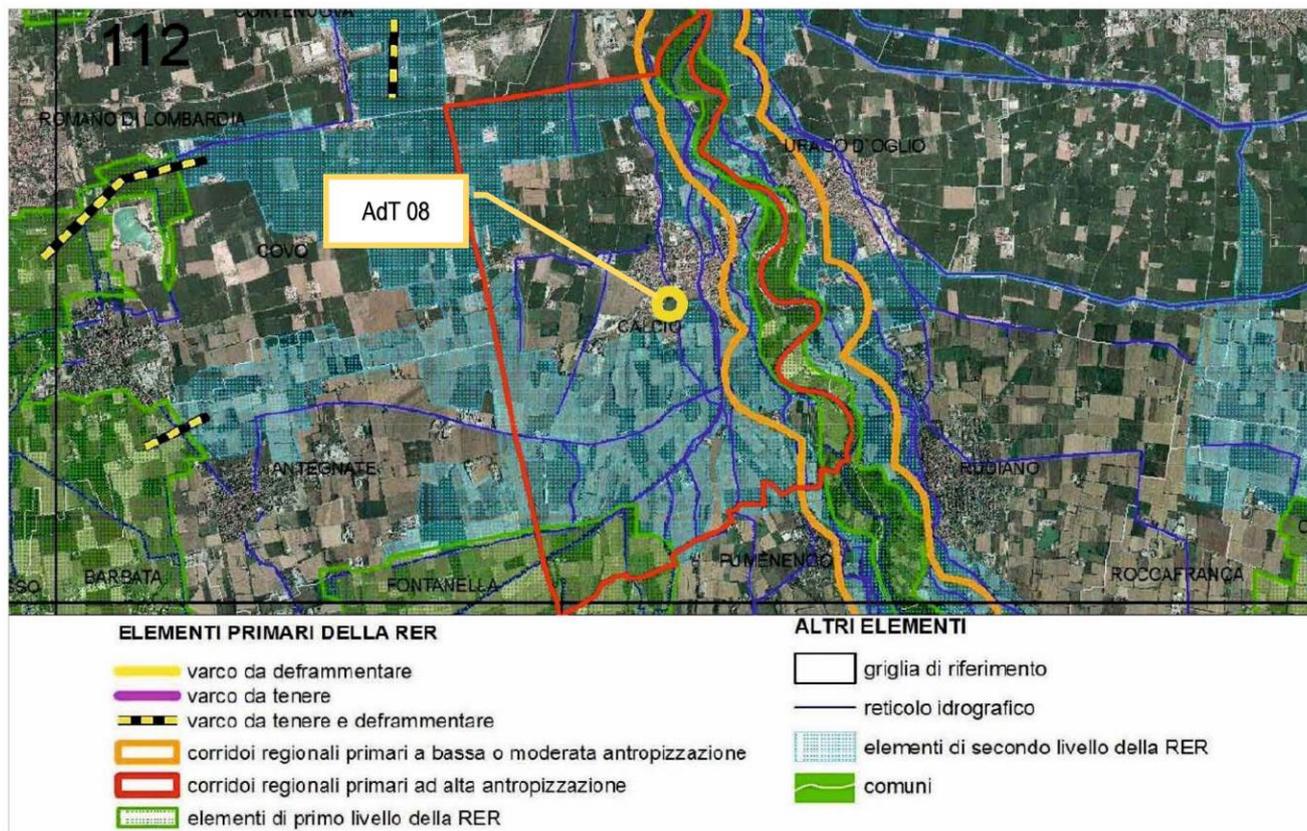
9. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti. **[RECEPIMENTO PARERE UNIAQUA prot. 3831 del 17/03/2022]**

10. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.

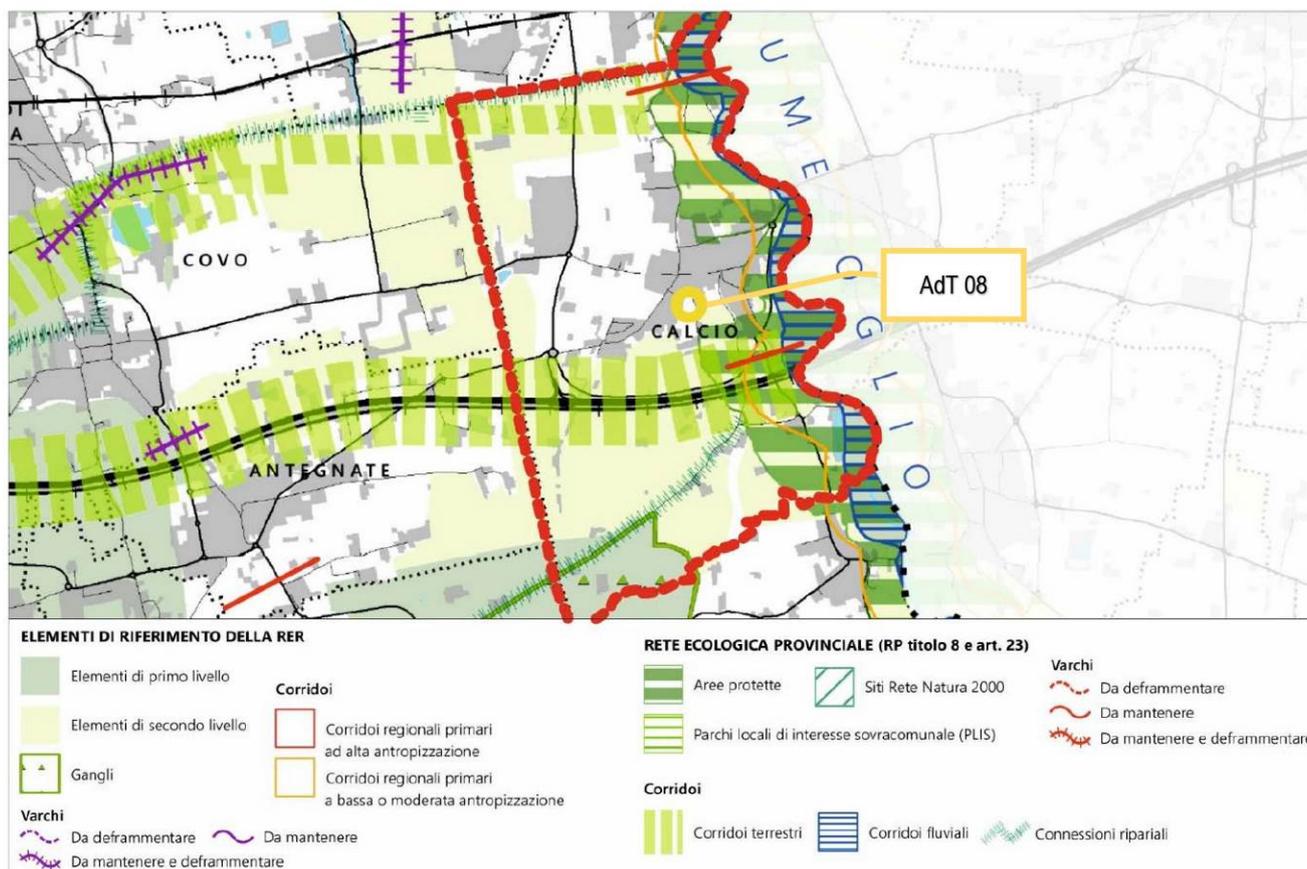
INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE AREE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA E DELLE FASCE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE



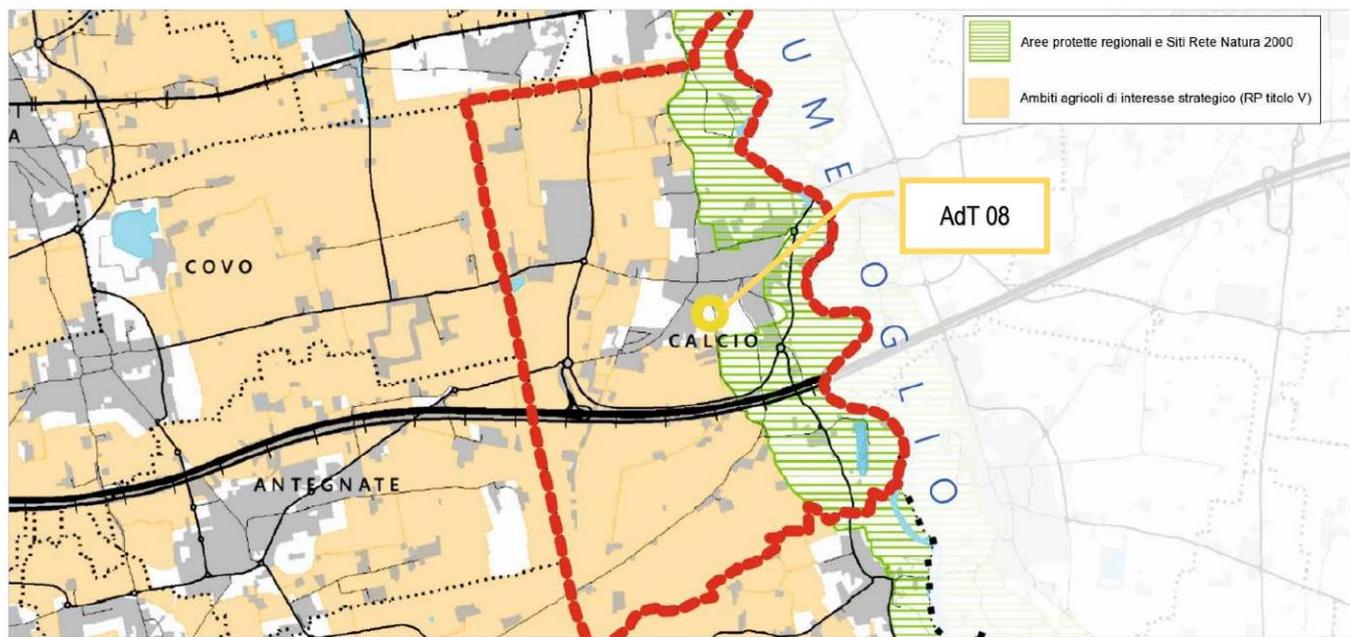
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA REGIONALE



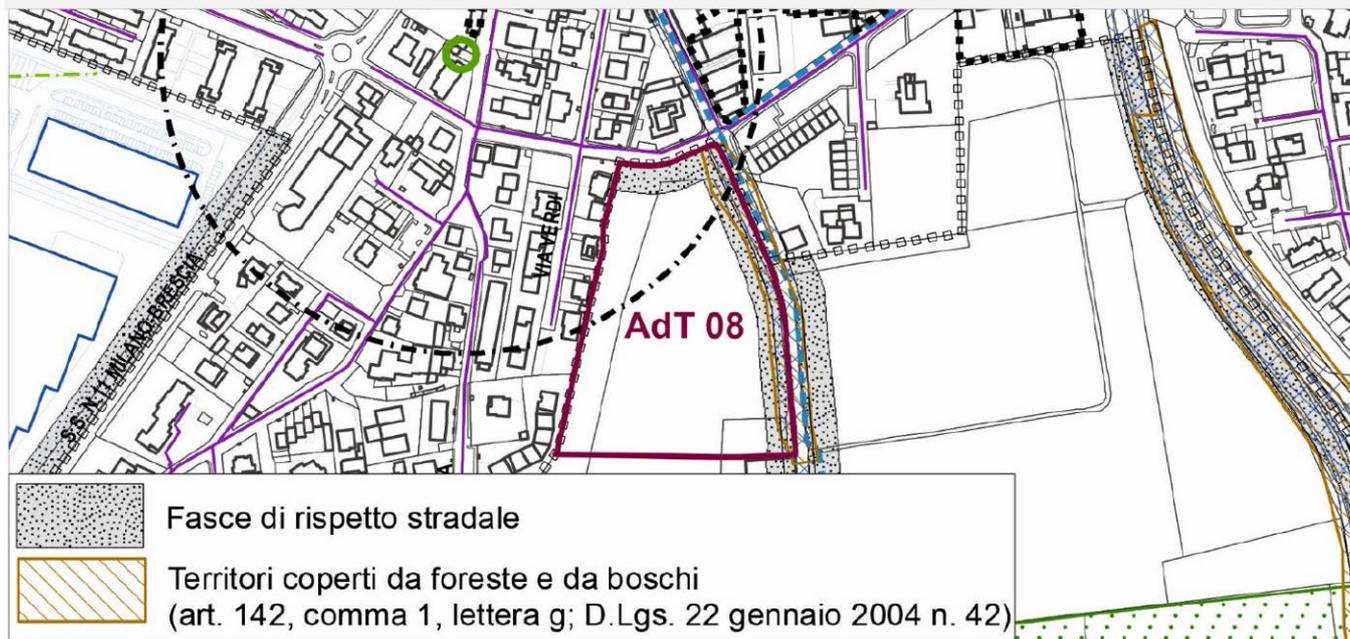
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE



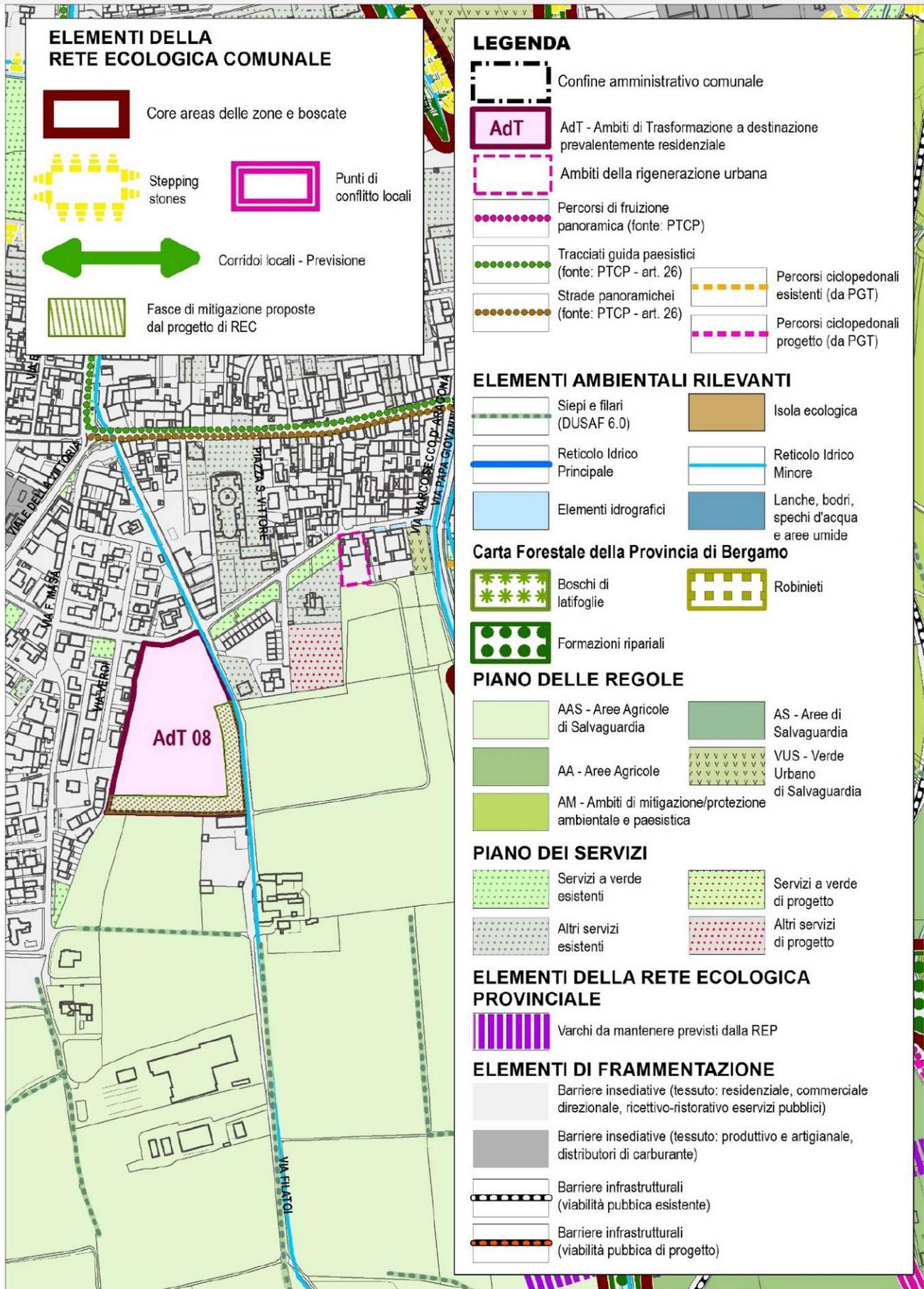
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEL PTCP



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T02DdP SISTEMA DEI VINCOLI



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA COMUNALE



11.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento									Servizi pubblici														
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere								
		% V o sp	mq sp	1	2							a)	b)	c)		b)	d)	b)	e)								
												mq/ab.	% sp	% a)	mq/ab.	% sp	% c)	% sp	% d)	a.u.	I	II					
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	150 at SV	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA	
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	150	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	20	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA	
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a) NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)
 MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b) NTA
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

11.5 Criteri di negoziazione AdT 08 UMI a/b

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART.

16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo 2,50 €/mq di ST
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse 1,00 €/mq di ST

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate nelle "Aree di compensazione ecologica", previste dal PGT e/o nelle "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Calcio o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

3. Opere di compensazione:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

A. Indice di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile)	0,80 mc/mq
B. Superficie territoriale AdT 08	24.400,00 mq
C. Valore unitario terreno a destinazione agricola CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE DA DdP VIGENTE COLLOCATO IN ADIACENZA AL TUC	40,00 €/mq
D. Valore iniziale terreno a destinazione agricola CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE DA DdP VIGENTE COLLOCATO IN ADIACENZA AL TUC (B x C)	976.000,00 €
E. Volumetria massima realizzabile (A x B)	19.520,00 mc
F. Valore unitario volume a destinazione prevalentemente residenziale	70,00 €/mc
G. Valore ambito a destinazione prevalentemente residenziale (E x F)	1.366.400,00 €
H. Maggior valore (G - D)	390.400,00 €
I. Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	50%
J. (H x I)	195.200,00 €
K. Superficie lorda insediabile (E / 3)	6.506,67 mq
L. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (J / K)	30,00 €/mq

5. **Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 30%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.**

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

11.6 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.

6.9 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 09 – SUBVARIANTE DDP09

L'Ambito di Trasformazione 09, a prevalente destinazione produttiva, risulta essere già stato soggetto ad un Piano Attuativo convenzionato. Con la revisione del Piano, pertanto, si provvede allo stralcio dell'AdT 09 e si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la dicitura "PA con 1"

La presente variante non comporta modifiche né al dimensionamento di Piano né al bilancio ecologico.

ART. 12 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 09

Subambito: /

Destinazione prevalente: **produttiva**

Estensione

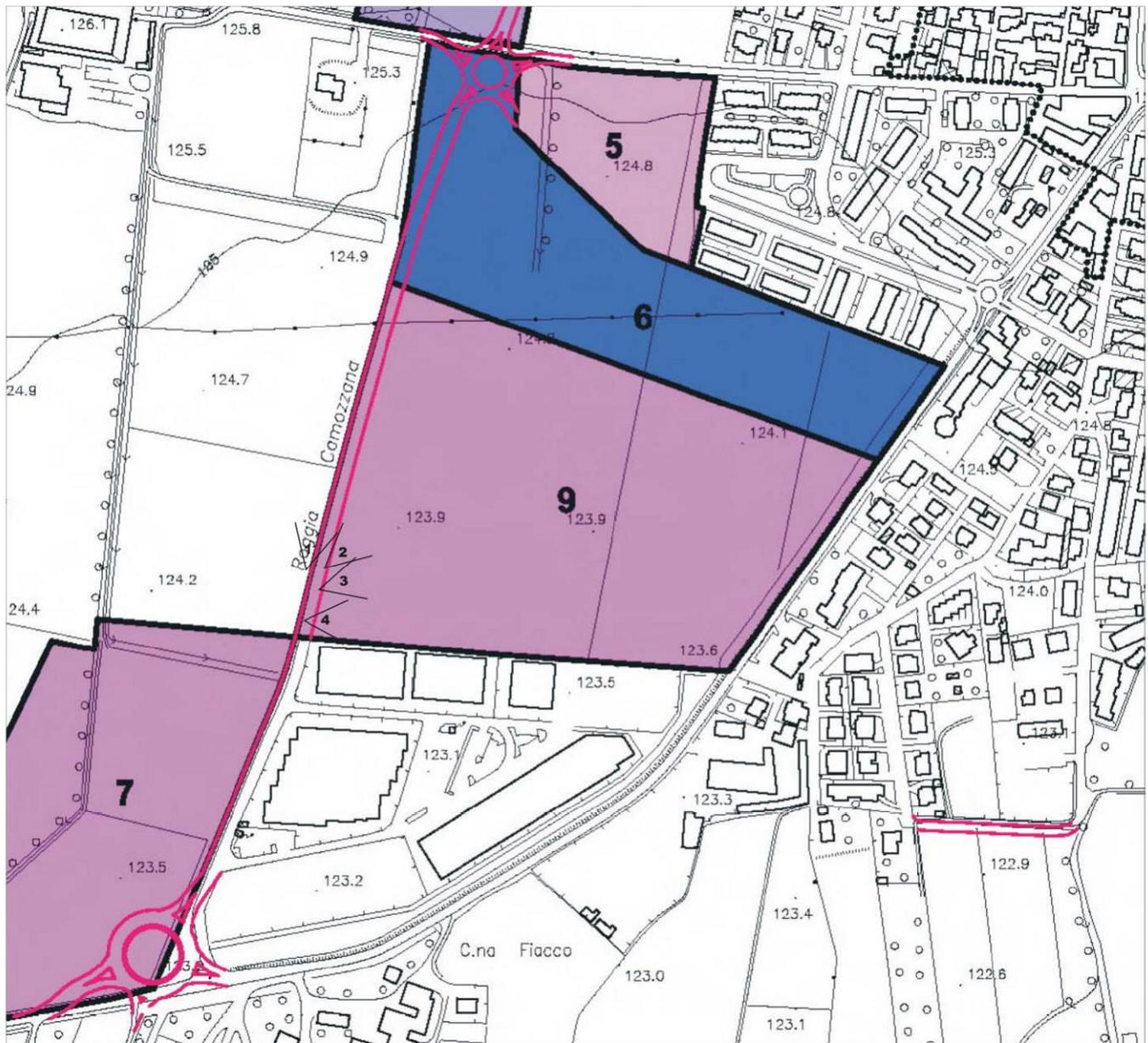
93.332 mq

PREVISIONE ATTUATA (PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO)

12.1 Obiettivi del Piano

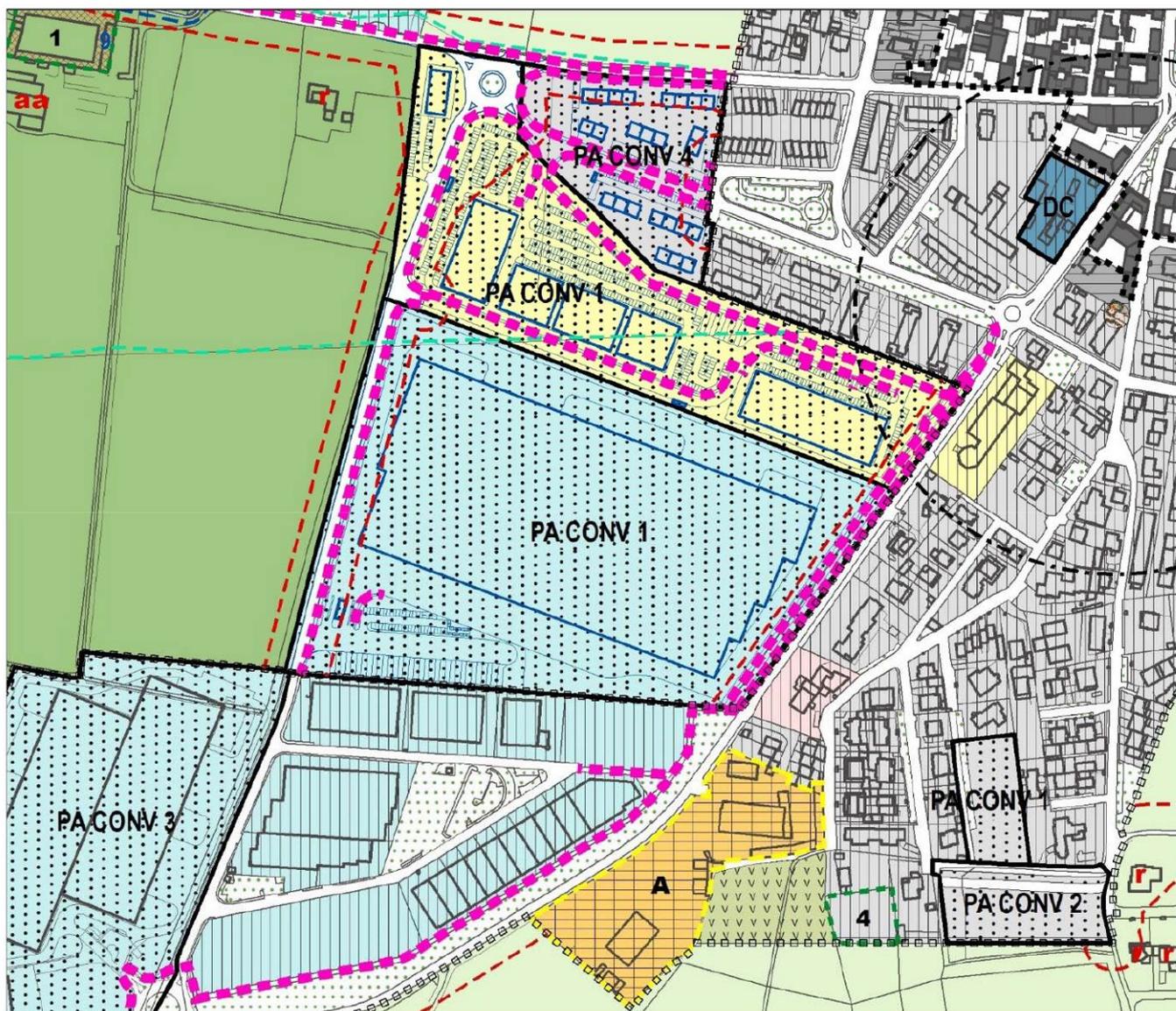
1. Ambito destinato all'attività produttiva in continuità al comparto produttivo esistente e in via di ultimazione. L'ambito si attesta lungo le principali arterie viabilistiche esistenti e di progetto che consentono un facile accesso al nuovo polo industriale. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale già prevista dalla strumentazione urbanistica vigente. Si prevede a carico dell'ambito in cooperazione con gli ambiti n.5-6, a scomputo di parte dello standard di qualità dovuto, la realizzazione della rotatoria di collegamento con la viabilità esistente (si veda il Piano dei Servizi).

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE



2. L'Ambito di Trasformazione 09, a prevalente destinazione produttiva, risulta essere assoggettato ad un Piano Attuativo ad oggi convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 1".

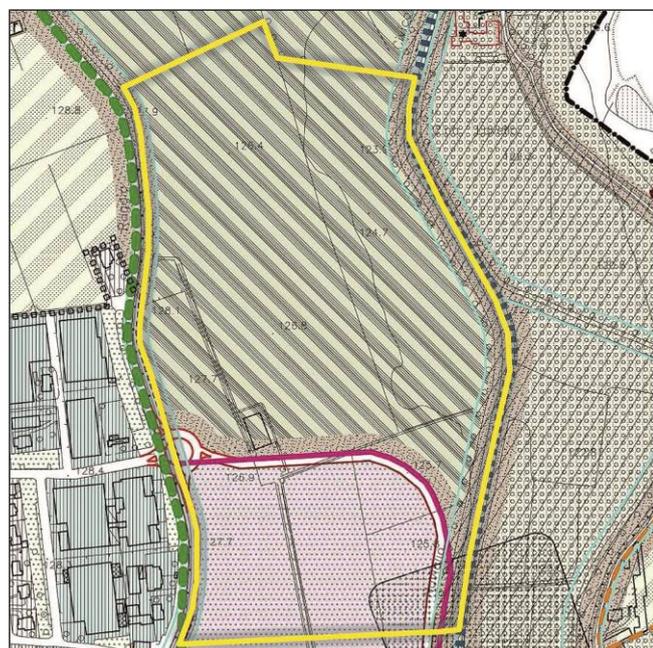
ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



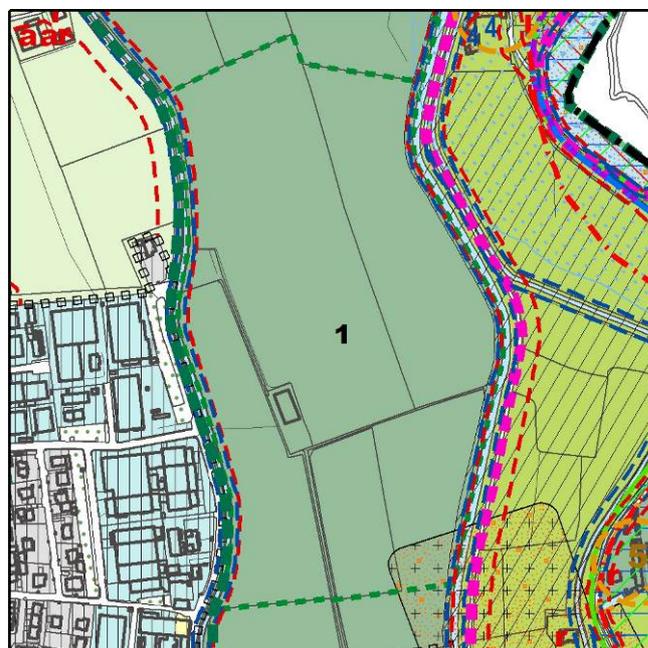
6.10 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10 - ISTANZA 62 – SUBVARIANTE DDP10

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
62	N.D.	N.D.	AdT 10, Aree di salvaguardia	Aree di salvaguardia	ACCOGLIIBILE	DDP10

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:

In qualità di imprenditore agricolo e socio legale rappresentante della "Società Agricola AGRON di Gozzini Santo & Marco s.s. si chiede che i fondi, ricadenti in AdT 10 e in aree di salvaguardia vengano classificati in zona agricola.

ESITO VARIAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE 04:

Con la revisione generale del Documento di Piano la Pubblica Amministrazione del Comune di Calcio ha ritenuto opportuno stralciare integralmente la previsione relativa all'Ambito di Trasformazione 10; le aree vengono parzialmente assoggettate alla disciplina del Piano delle Regole e nello specifico sono classificate come "AS – Aree di salvaguardia" e parzialmente alla disciplina del Piano dei Servizi. In merito alle aree poste a sud dell'AdT, il PGT vigente individua servizi pubblici sia di progetto sia esistenti; allo stato di fatto i servizi pubblici interessanti l'ambito risultano essere tutti realizzati. Nel contesto della revisione generale delle previsioni urbanistiche si è ritenuto opportuno non riconfermare l'indicazione relativa al tracciato viaria di progetto.

In merito al quesito posto dall'istanza 62 Vista la natura dell'Azienda agricola e la volontà di tutelare e promuovere i beni del territorio si provvede ad integrare la Normativa del Piano delle Regole prevedendo una apposita norma particolare così definita: "Per l'area individuata con perimetro tratteggiato verde e contraddistinta dal numerico "1", si consente la possibilità di realizzare strutture per la vendita diretta al consumatore di prodotti tipici del territorio, in oltre, è consentito realizzare un laboratorio per la smielatura e piccole strutture per la realizzazione di una fattoria didattica."

PGT		SISTEMA [mq]					
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
AdT10	AS	0	0	0	0	+ 67.863	- 67.863 - 5.075 (7)
SP	AS	0	0	0	0	+ 1.272	- 1.272 (8)
TOTALE NUOVA PREVISIONE		0	0	0	0	+ 69.135	- 69.135

PGT		POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
AdT10	AS	0	0	0	0	+ 67.863
SP	AS	0	0	0	0	+ 1.272
TOTALE NUOVA PREVISIONE		0	0	0	0	+ 69.135

(7) tracciato viario interno all'AdT 10

(8) tracciato viario esterna all'AdT 10

ART. 13 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10

Subambito: /

Destinazione prevalente: **servizi pubblici o di interesse pubblico**

Estensione

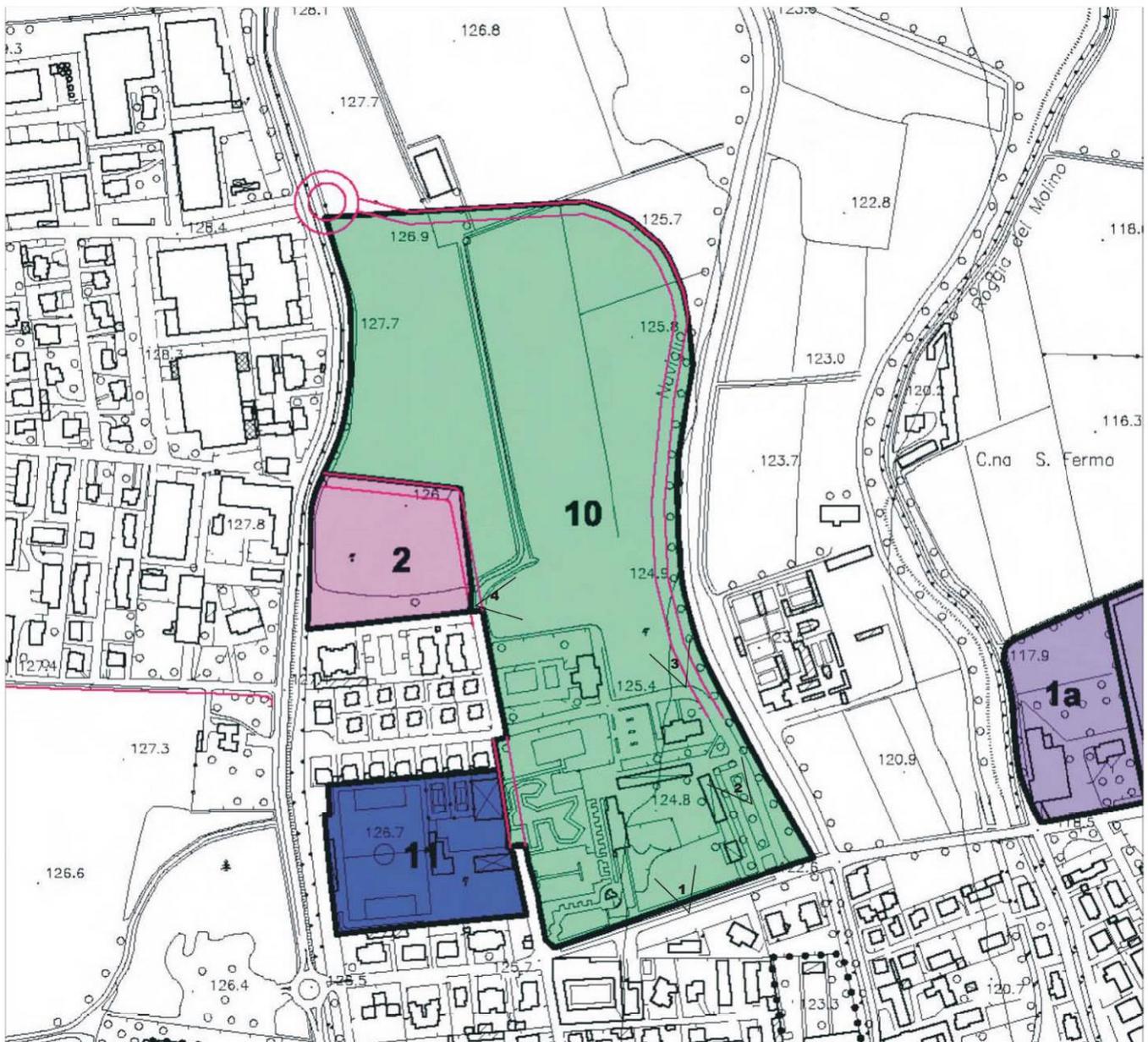
124.568 mq

PREVISIONE STRALCIATA

13.1 Obiettivi del Piano

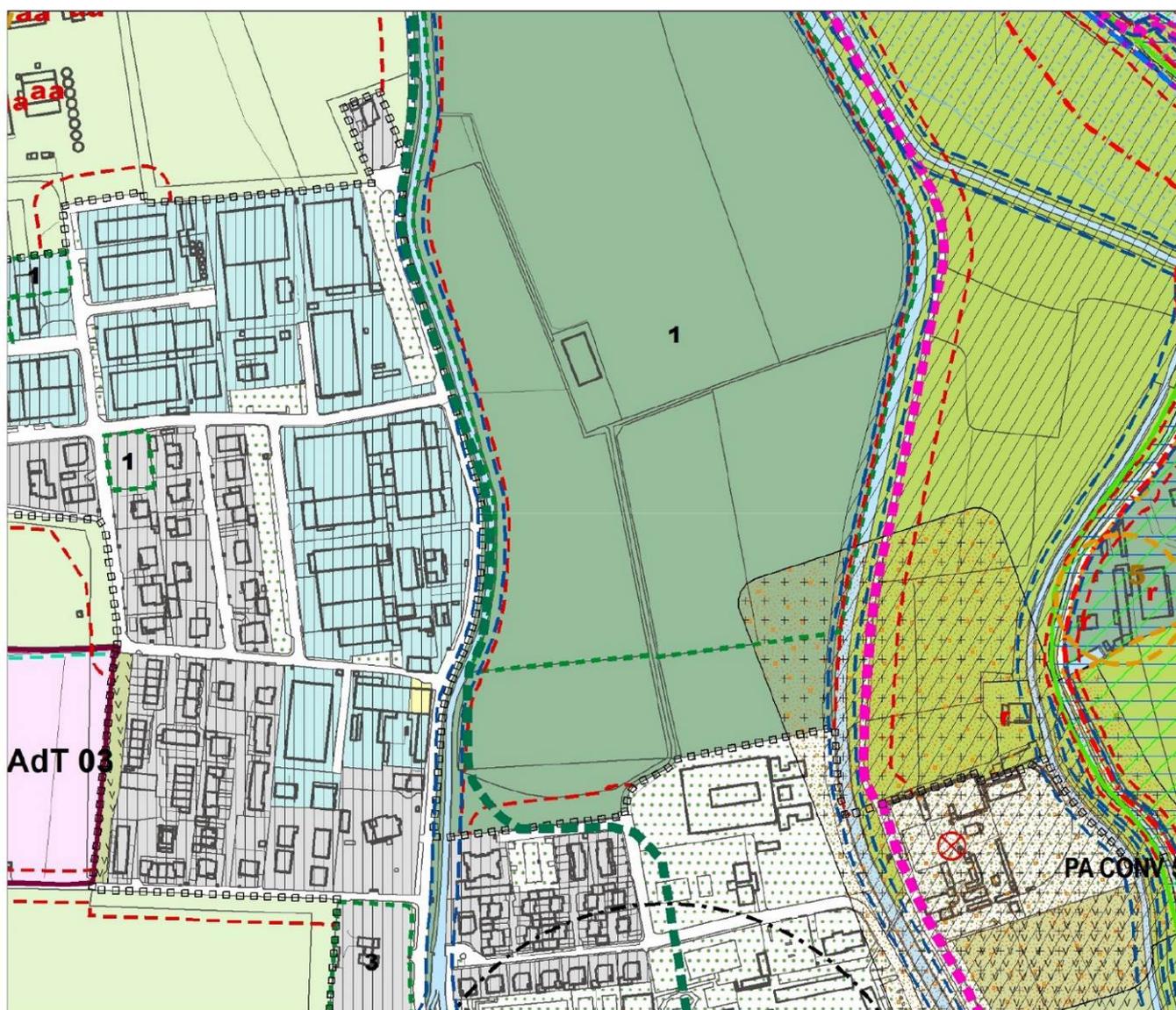
1. Obiettivo di piano è di realizzare nell'ambito in oggetto il nuovo polo scolastico, sportivo e la nuova casa di riposo necessari alla domanda interna del comune. L'area si inserisce come caposaldo dello spazio pubblico, contribuendo alla continuità tra lo spazio pubblico e privato nel progetto edilizio della nuova Calcio.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE



2. La previsione relativa all'Ambito di Trasformazione 10, avente una consistenza pari a 124.568 mq, viene stralciata. Allo stato di fatto 56.454 mq di ambito sono già servizi pubblici. La restante parte dell'AdT 10 viene ricondotta alla disciplina del Piano delle Regole e classificata come AS – Aree di salvaguardia. Contestualmente viene stralciata la previsione di nuova viabilità.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



6.11 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 11 – SUBVARIANTE DDP11

Con la revisione generale del Documento di Piano la Pubblica Amministrazione del Comune di Calcio ha ritenuto opportuno stralciare integralmente la previsione relativa all'Ambito di Trasformazione 11 a prevalente destinazione residenziale; le aree vengono assoggettate alla disciplina del Piano dei Servizi.

Ad oggi le aree sono interessate dalla presenza di un centro sportivo composto da campi da calcio e palestre.

Consensualmente si è ritenuto opportuno non riconfermare la previsione relativa al tracciato viaria.

PGT		SISTEMA [mq]					
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
AdT11	SP	-17.423	0	0	0	0	+17.423⁽⁹⁾
TOTALE NUOVA PREVISIONE		-17.423	0	0	0	0	0

PGT		POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
VIGENTE	VARIANTE	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
AdT11	SP	-17.423	0	0	-116	0
TOTALE NUOVA PREVISIONE		-17.423	0	0	-116	0

⁽⁹⁾ Servizi pubblici già esistenti

ART. 14 **AMBITO DI TRASFORMAZIONE 11**

Subambito: /

Destinazione prevalente: **riconversione in residenziale**

Estensione

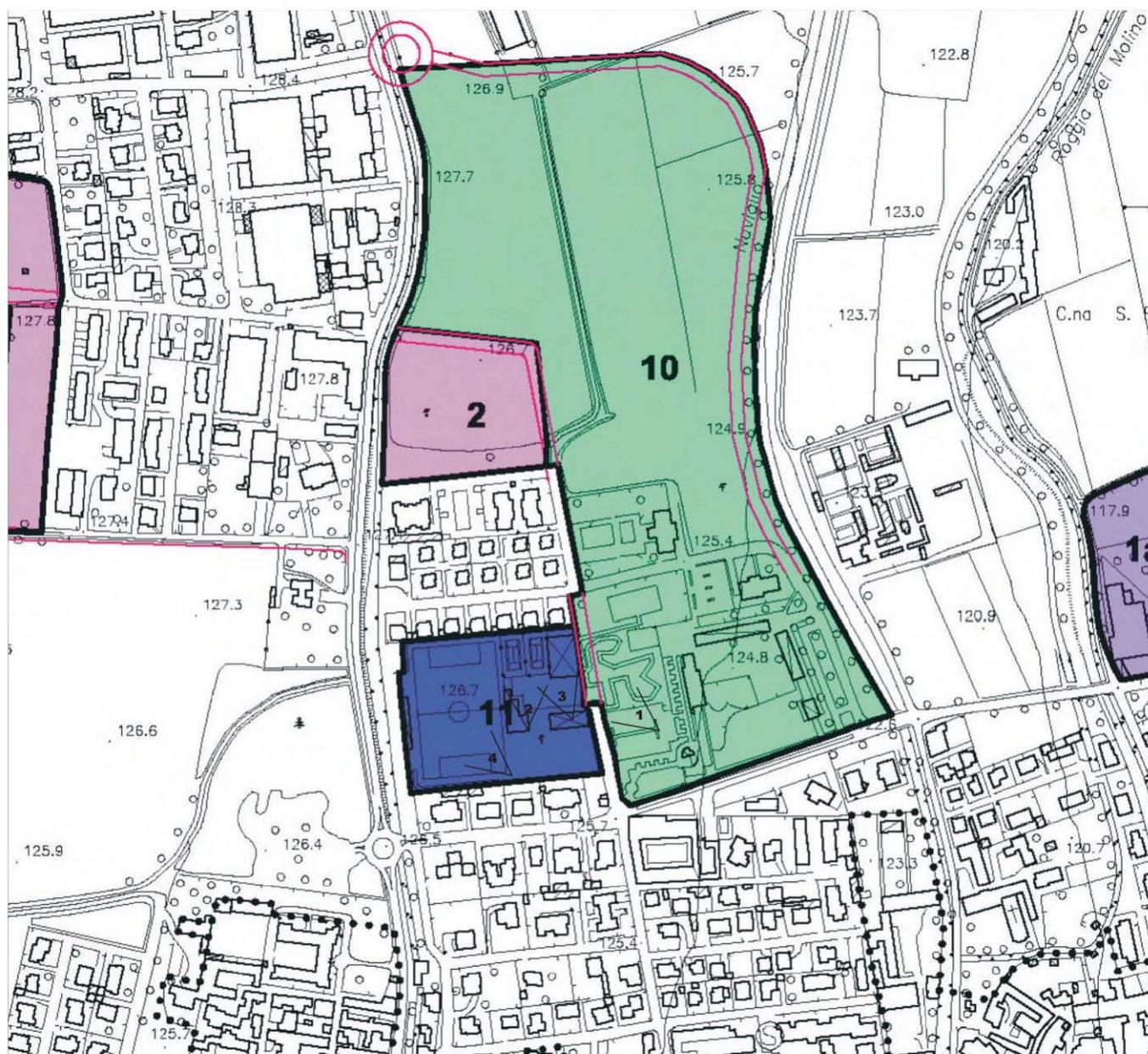
17.423 mq

PREVISIONE STRALCIATA

14.1 **Obiettivi del Piano**

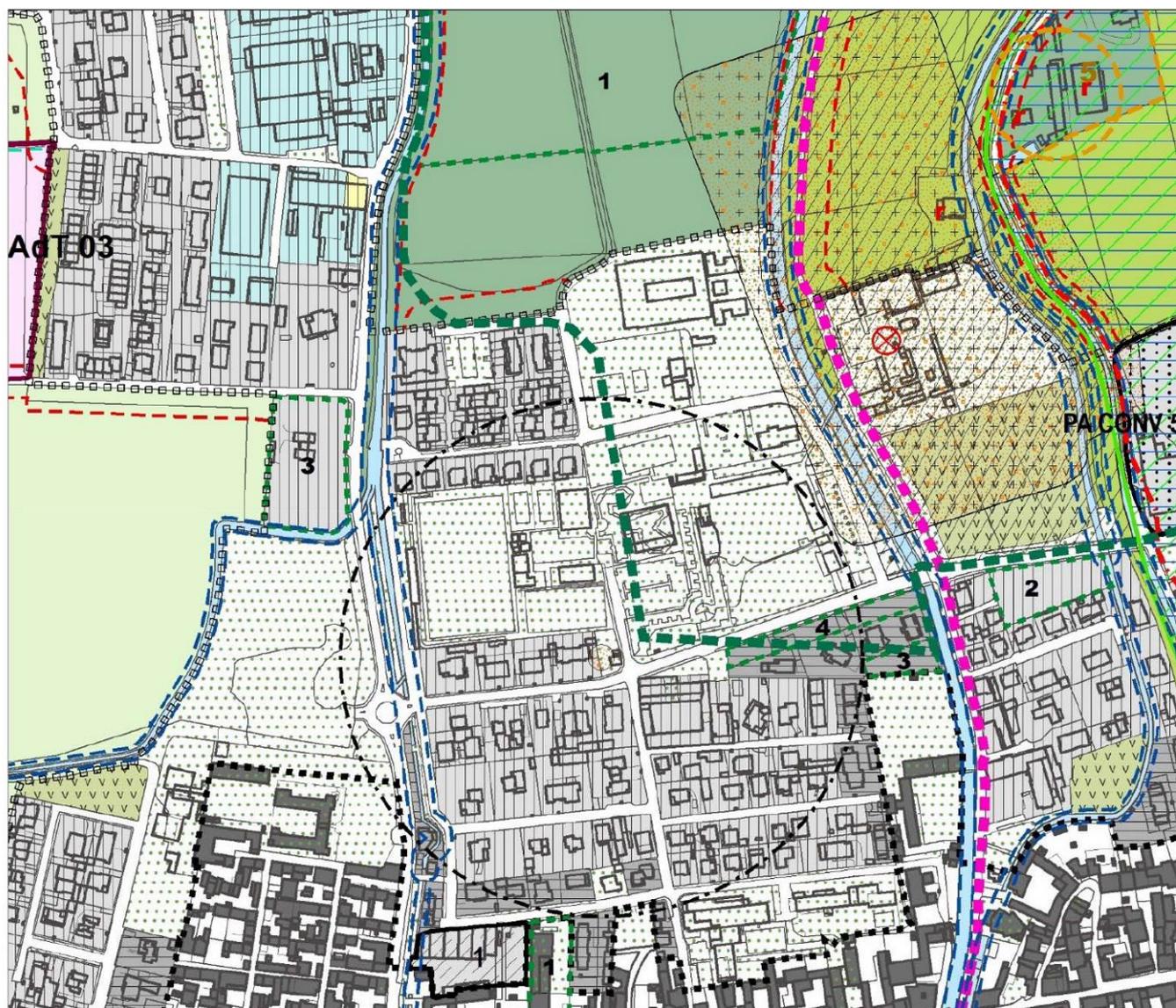
1. *E' un ambito interessato dalla presenza del centro sportivo composto da campi da calcio e palestre. Considerata l'intenzione dell'amministrazione di riprogettare e ricollocare in altra zona del territorio il centro sportivo, l'ambito in oggetto viene sottoposto a riconversione a destinazione residenziale in continuità con l'intorno urbano.*

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE



2. L'Ambito di Trasformazione 11, a prevalente destinazione residenziale, viene stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano dei Servizi ovvero allo stato di fatto.

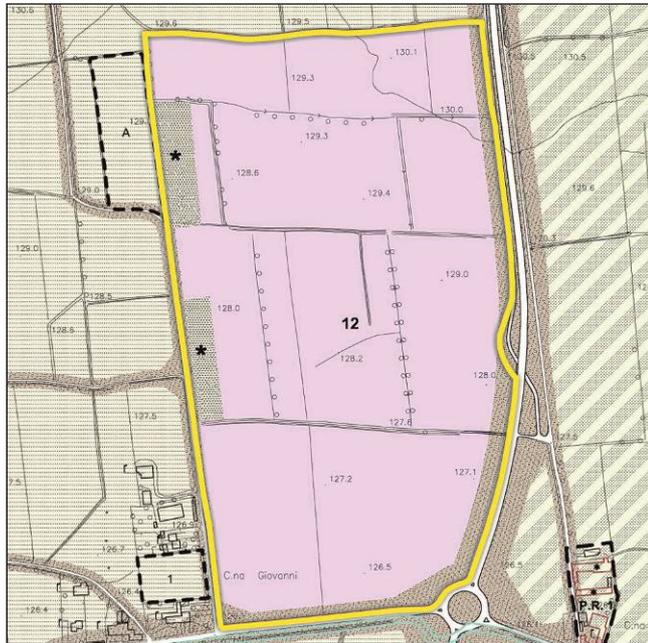
ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



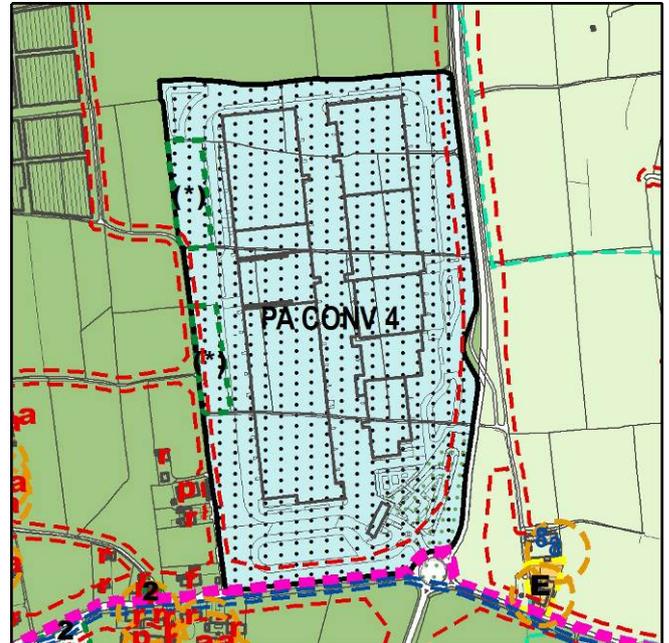
6.12 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 12 - ISTANZA 41 – SUBVARIANTE DdP12

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
41	4547	19/03/2021	Ambiti di Trasformazione 12	P2 – Produttivo convenzionato PA CONV 4	PARZ. ACCOLTA	DdP12

PdR vigente



PdR variante



PROPOSTA ISTANZA:	ESITO VARIAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10:
<p>1 Si chiede che venga introdotta una possibilità edificatoria di SC e SLP del 15% di quella già assentita dal vigente PA.</p>	<p>Premesso che l'AdT 12 a oggi risulta essere soggetto ad un Piano Attuativo convenzionato, con la variante al PGT si è ritenuto opportuno ricondurre le aree in analisi alla disciplina del Piano delle Regole in quanto la previsione del Documento di Piano risulta attuata. Le aree sono state pertanto assoggettate alla disciplina degli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere (P2)". <u>La presente variante non comporta modifiche né al dimensionamento di Piano né al bilancio ecologico.</u></p> <p>Le NTA del Piano delle Regole prevedono per gli ambiti P2 che: <i>"Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".</i></p>
<p>2 Si chiede la possibilità di monetizzazione dello standard urbanistico ove non sia possibile reperirlo in sito.</p>	<p>Si ritiene opportuno richiamare quanto stabilito nella convenzione urbanistica del "PA conv 4" ex AdT 10</p>
<p>3 Si chiede che l'intera superficie del comparto di PA AT12 venga uniformata alla destinazione produttiva anche per le porzioni</p>	<p>La Normativa del PdR in variante per le aree interessate dal "PA conv 4" propone la seguente norma particolare:</p> <p><i>"Per l'area interessata dal Piano di Recupero 4 "PA conv 4" si dispone quanto di seguito disciplinato:</i></p> <p>a) <i>le acque meteoriche intercettate dalla copertura devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e</i></p>

attualmente "verde urbano di salvaguardia". Confermando comunque la prescrizione del PGT vigente di una fascia di verde prof. di 20 mt sul fronte ovest.

utilizzate a scopi di irrigazione di aree verdi;

- b) per le acque meteoriche di dilavamento devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA) e dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 2006;*
- c) sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici;*
- d) dovranno essere mantenute:*
 - la fascia profonda almeno 20 m, costituita da piante autoctone ad alto fusto, sui lati sud ed ovest dell'ambito;*
 - la fascia arborea/arbustiva sul lato nord dell'ambito.*
 - una fascia con finalità di protezione e conservazione (Art. 65.b NdA PTCP) così come individuata negli elaborati cartografici di Piano.*
- e) le aree identificate con apposito simbolo grafico **asterisco** “*” possono essere delimitare con recinzione in continuità a quella già realizzata per il **PA conv 4** ed essere destinate alla formazione delle colline di mitigazione ambientale per il completamento del fronte ovest;*
- f) a compensazione del consumo di suolo indotto dall'intervento si devono finanziare interventi volti alla valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica all'interno del territorio comunale; tali interventi dovranno essere esclusivamente di tipo naturalistico-ambientale. Le opere di compensazione saranno selezionate tra interventi già previsti all'interno del territorio comunale, quali la sistemazione dei parchi urbani ed all'interno del Parco Oglio Nord previa la concertazione con l'Ente Gestore per la definizione ed individuazione degli interventi;*
- g) devono essere adottate misure volte a diminuire e razionalizzare i consumi energetici ed i relativi carichi inquinanti.*

Il parere espresso da ATS Bergamo (rif. Registro ufficiale U 0029107 del 21/03/2022), in merito alla presente subvariante, definisce:

“Si ritiene accoglibile l'istanza solo ed esclusivamente per l'aumento della possibilità edificatoria; in merito alle porzioni di “area verde di salvaguardia” non si ritiene accettabile tale modifica fatto salva l'opzione di “compensare” tale eliminazione con “interventi riconosciuti di importante valenza ambientale”

Si specifica che le aree definite come “area verde di salvaguardia” sono in realtà classificate dal PGT vigente come “verde urbano di salvaguardia”. Per queste aree lo strumento urbanistico vigente dispone che *“le aree a Verde Urbano di Salvaguardia confinanti sul lato ovest del comparto (di cui ai mappali 94-17-18), ed identificate con apposito simbolo grafico “*” nella tavola T04 DdP “Ambiti di trasformazione” e nella tavola T01 PdR, potranno essere delimitare con recinzione in continuità a quella già realizzata per il PA AT12 ed essere destinate alla formazione delle colline di mitigazione ambientale per il completamento del fronte ovest.”*

Com'è possibile verificare nel presente paragrafo, la succitata norma viene riproposta dalle NTA del PdR proposte in variante.

ART. 15 **AMBITO DI TRASFORMAZIONE 12**

Subambito: /

Estensione

Destinazione prevalente: **logistico - produttiva**

362.000 mq

PREVISIONE ATTUATA

15.1 Obiettivi del Piano

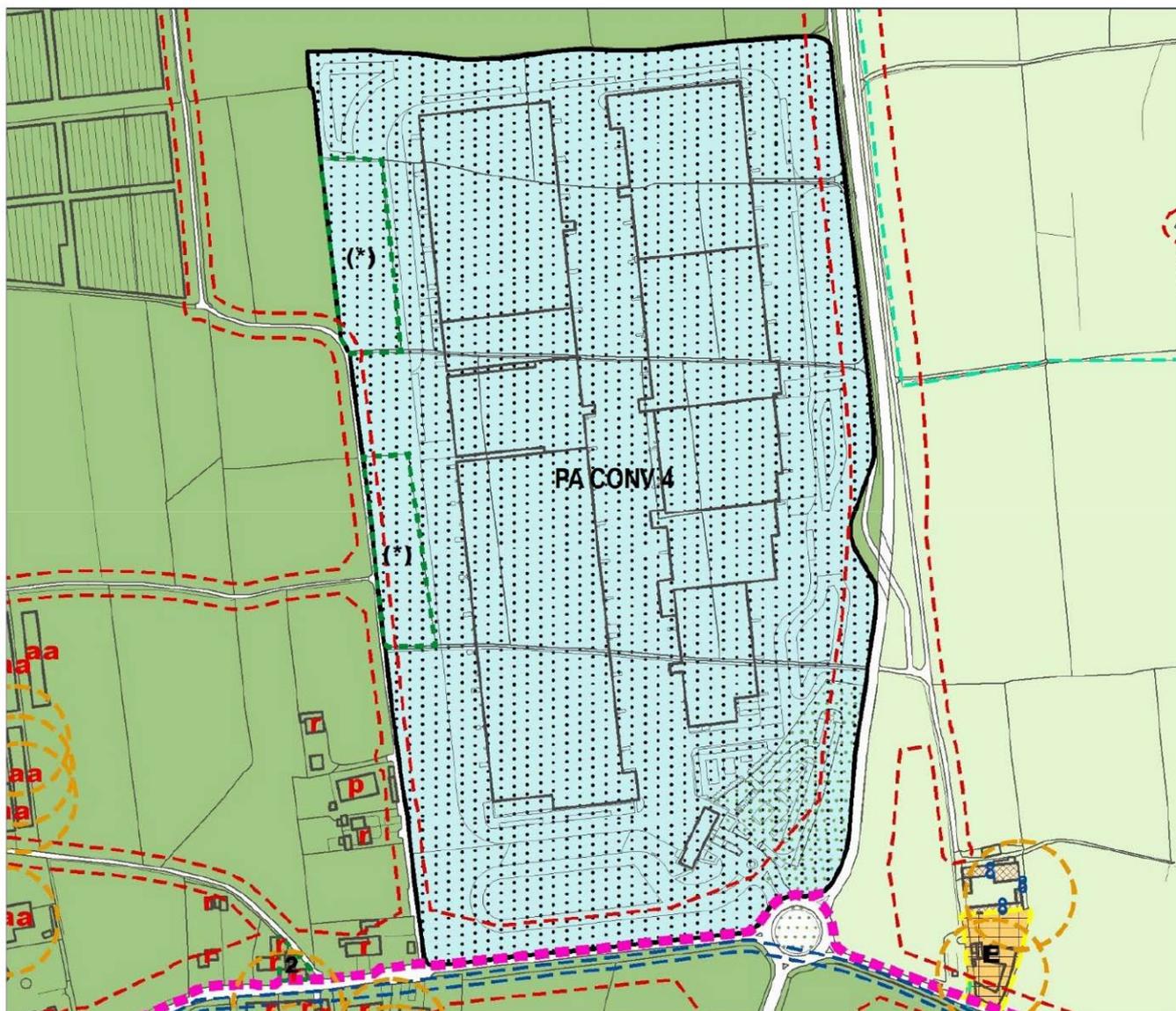
1. L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione logistica produttiva. Nello specifico l'area si configura come nuova offerta per stoccaggio merce e logistica in genere. La vocazione dell'area in oggetto è determinata dalla presenza di un sistema infrastrutturale di interesse sovralocale. L'ambito si colloca in prossimità del corridoio infrastrutturale di previsione Bre.be.mi - T.A.V.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE



2. L'Ambito di Trasformazione 12, a prevalente destinazione produttiva, risulta essere attuato ovvero le aree sono oggetto di un Piano Attuativo, ad oggi, convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 4".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



6.13 DATI DIMENSIONALI DERIVANTI DALLE VARIAZIONI APPORTATE ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Tabella 07

AdT	SISTEMA [mq]					
	RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
01	-90.665	+3.492	+54.044	+2.242	+17.770	+11.317
02	-13.132	\	\	\	+13.132	\
03	-24.175	\	\	\	+25.137	-962
04	-22.793	\	+9.333	\	+20.146	-6.686
05	\	\	\	\	\	\
06	\	\	\	\	\	\
07	\	\	\	\	\	\
08	\	\	\	\	\	\
09	\	\	\	\	\	\
10	\	\	\	\	+69.135	-69.135
11	-17.423	\	\	\	\	\
12	\	\	\	\	\	\
TOTALE DDP	-168.188	+3.492	+63.377	+2.242	+145.320	-65.466

Tabella 08

AdT	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
01	-90.665	\	+448	-603,50	+17.770
02	-16.500	\	\	-110	+13.132
03	-19.340	\	\	-129	+25.137
04	-22.793	+4.666	\	-152	+20.146
05	\	\	\	\	\
06	\	\	\	\	\
07	\	\	\	\	\
08	\	\	\	\	\
09	\	\	\	\	\
10	\	\	\	\	+69.135
11	-17.423	\	\	-116	\
12	\	\	\	\	\
TOTALE DDP	-166.721	+4.666	+448	-1.111	+145.320

6.14 ISTANZA 20 – SUBVARIANTE DDP13

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
20	10049	29/07/2016	Fasce di rispetto AC/AV Milano - Verona	Fasce di rispetto AC/AV Milano - Verona	ACCOGLIIBILE	DDP13

MODIFICA DI NORMA _ TAVOLA VINCOLI

PROPOSTA ISTANZA:

In riferimento all'ottemperanza prescrizione n. 4 parere VIA n. 634/11 con la quale è richiesto dal MATTM di individuare fasce di rispetto differenziate tra l'infrastruttura ferroviaria e opere stradali connesse in accordo alla loro categoria e secondo le vigenti norme, si richiede evidenza del rispetto di quanto sopra, ai fini della Verifica di Ottemperanza e di Attuazione ex art. 185 del D.Lgs 163/06 e ss. mm. li. Si ricorda che le fasce di rispetto ferroviario sono le seguenti:

- Fascia di inedificabilità di 30 m dalla rotaia (art. 49 del DPR 753/80)
- Fascia di salvaguardia di 75 m di larghezza dall'asse dell'infrastruttura ferroviaria, nella quale è inibita qualsiasi attività edificatoria, senza il preventivo RFI (tale fascia non risulterà più vigente ad opera ferroviaria ultimata).

ESITO:

Si recepisce quanto indicato.

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

6.15 ISTANZA 30 – SUBVARIANTE DDP14

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
30	1243	26/01/2021	PGT	PGT	ACCOGLIIBILE	DDP14

MODIFICA DI NORMA

PROPOSTA ISTANZA:



Provincia di
Bergamo

Dipartimento Presidenza, Segreteria e Direzione Generale
Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica
Via Sora, 4 - 24121 Bergamo
Tel. 035.387288
segreteria.urbanistica@provincia.bergamo.it
protocollo@pec.provincia.bergamo.it

TRASMISSIONE TRAMITE PEC

Data:
Prot. n. IG/SG/dm

Alla cortese attenzione di tutti i
SINDACI
della Provincia di Bergamo
LORO SEDI

Oggetto: **Nuovi Documenti di Piano dei PGT in adeguamento al PTR e al PTCP:
comunicazione.**

Come già comunicato con precedente nota n. 63610 del 25/11/2021, con Delibera n. 37 del 7 novembre 2020 il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano territoriale di coordinamento (PTCP), che avrà efficacia a partire dalla data di pubblicazione sul BURL, di cui verrà dato avviso con le forme di legge.

Con la stessa nota sono state richiamate le disposizioni della L.R. n. 31/2014, art 5, come modificata L.R. n. 16/2017, in merito alla scadenza del Documento di Piano dei PGT, documento che, come previsto dall'art. 8, comma 4, della L.R. n. 12/2015, ha validità quinquennale.

In sostanza, tutti i Comuni che hanno deliberato la proroga del Documento di Piano ai sensi della L.R. 16/2017 dovranno provvedere a rinnovarlo entro un anno dalla pubblicazione sul BURL del PTCP, mentre tutti gli altri Comuni sono tenuti ad approvare un nuovo Documento di Piano in adeguamento ai disposti della L.R. 31/2014 e del nuovo PTCP, al momento della scadenza del DdP vigente.

Anche i Comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti, il cui PGT è composto da un unico documento con validità a tempo indeterminato ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 12/2005, hanno l'onere di adeguarlo al nuovo PTCP e al PTR integrato alla L.R. 31/2014.

In questo periodo stanno arrivando al Servizio Pianificazione e urbanistica richieste di pareri VAS per varianti al Documento di Piano definite "generali", ma che, dalla documentazione depositata, non paiono corrispondere a quanto previsto per l'adeguamento dei PGT alle norme regionali e provinciali sopravvenute.

Si rammenta che le varianti del DdP avviate o da avviare in questa fase temporale o già assoggettate a VAS, devono includere l'adeguamento al PTR integrato secondo i disposti della LR 31/2014 nonché al PTCP approvato con la citata DCP n. 37/2020, che sarà pubblicato prima dell'adozione dei PGT attualmente in VAS.

P_bg.p_bg.REG.COMUNE DI CALCIO. U. 0004696.26-2021.h.h.14:12
Protocollo N. 0001243/2021 del 26/01/2021

In sostanza è necessario che i nuovi DdP contengano:

- tutti i Criteri introdotti dal PTR (non solo il bilancio ecologico dei suoli) che si devono riscontrare nella Carta del consumo di suolo facente parte integrante della documentazione di Piano,
- le disposizioni in materia di rigenerazione urbana introdotte con la LR 18/2019;
- le disposizioni introdotte con il PTCP approvato ed in attesa di pubblicazione, con particolare riferimento ai temi prescrittivi e prevalenti previsti dall'art. 18 della LR 12/2005.

Il Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica è a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Immacolata Gravallese

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005
e norme collegate

*Referente di Posizione Organizzativa:
arch. Silvia Garbelli – tel. 035/387504*

Esito:

Si recepisce quanto indicato.

La presente subvariante non apporta modifiche né al bilancio ecologico né al numero di abitanti teorici insediabili.

6.16 ISTANZA 48 – SUBVARIANTE DDP15

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
48	4996	24/03/2021	Norme Tecniche di Attuazione	Norme Tecniche di Attuazione	PARZ. ACCOGLIBILE	DDP15

MODIFICA DI NORMA

PREMESSA:

Circolo Legambiente Serio e Oglio APS, Italia Nostra Sezione di Bergamo e WWF Sezione di Bergamo - Brescia ritengono di formulare le seguenti proposte:

PROPOSTA ISTANZA:

1. Si sottolinea l'opportunità, da cogliere con la nuova Variante, di perseguire gli obiettivi della LR 31 del 28/11/2014 ovvero le nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate. Si ricorda, infatti, che l'integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 è stata approvata con DCR n. 411 del 19/12/2018 e ha acquisito efficacia il 13/03/2019 con la pubblicazione sul BURL, per cui i PGT e le relative varianti adottati successivamente al 13/03/2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo del suolo.

ESITO:

Si condivide con quanto richiesto e si sottolinea che uno degli obiettivi principali della Variante generale al PGT vigente è la redazione di un nuovo Piano ai sensi della L.R. 31/2014 con particolare riferimento alla riduzione del consumo di suolo. Saranno quindi previsti interventi adeguati e in linea con quanto disciplinato a livello regionale.

PROPOSTA ISTANZA:

2. Si chiede di eliminare dal PGT tutte le aree di trasformazione attualmente ricadenti in zone non edificate ovvero agricole. Sarebbe uno dei fiori all'occhiello dell'Amministrazione perseguire l'obiettivo di consumo zero del territorio. In tal senso proponiamo di eliminare le aree di trasformazione che il PGT individua come AT 5-6-9 tutte ricadenti in attuali aree agricole, per di più tuttora coltivate e che costituiscono un elemento del paesaggio agricolo tipico della pianura bergamasca, tappeto di verde indispensabile a valorizzare, per quanto ancora possibile l'ingresso al Comune di Calcio dalla SP 102. Ciò andrebbe fatto, in coerenza con gli studi agronomici già effettuati a suo tempo nell'ambito dell'attuale PGT, eliminando in primo luogo ogni previsione di intervento urbanizzativo da tutte quelle aree che risultano di alto o altissimo valore agroforestale.

ESITO:

Con il progetto della variante generale al PGT si è proceduto a stralciare gran parte degli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente in seguito al recepimento degli Ambiti Agricoli di interesse Strategico individuati dal nuovo PTCP ed in recepimento dei disposti della L.R. 31/2014.

Gli AdT 05, 06 e 09 sono già stati adottati tramite la proposta di Piano di Lottizzazione e quindi recepiti dalla presente variante generale come PA CONV, ossia Piani Attuativi convenzionati. Si sottolinea inoltre che tali aree non rientrano negli Ambiti Agricoli Strategici previsti dal nuovo PTCP di Bergamo e si pongono in continuità con l'urbanizzato. Si specifica anche che in occasione della presente variante generale si intende procedere alla redazione di un nuovo Studio Agronomico per la determinazione dei valori agronomici delle aree aggiornati.

PROPOSTA ISTANZA:

3. Si chiede di attivare meccanismi di incentivazione prevedendo di rigenerare suoli già urbanizzati oppure aree dismesse. In tal senso, per esempio, se fossero rilevate esigenze, potrebbe essere interessante il recupero dell'area dismessa sita tra Via Vittoria e Via Donizetti, già pavimentata, servita da una strada e prossima a viabilità di servizio

interprovinciale (BreBeMi). Potrebbe essere utilizzata anche per attività commerciale (sempre che serva) piuttosto che prevederne una (come nell'attuale PGT) in zona agricola.

ESITO:

La variante generale al PGT recepisce i disposti introdotti dalla Legge Regionale relativa alla riduzione del consumo di suolo pertanto uno degli obiettivi del Piano è quello di incentivare la rigenerazione dei suoli già urbanizzati e/o di provvedere al recupero di eventuali aree dismesse. È quindi obiettivo caposaldo del Piano proposto quello di creare una disciplina assolutamente conforme a quanto tutelato a livello sovracomunale (PTC, Parco Oglio Nord) ed incentivare gli interventi di rigenerazione urbana. Si richiamano i contenuti riportati nell'allegato denominato "A03PdR Ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso" presentato in occasione della II conferenza VAS.

PROPOSTA ISTANZA:

4. Si chiede che le indagini che costituiranno il Rapporto Ambientale identifichino le aree urbanizzate dismesse, la loro situazione urbanistica, vagliando eventuali opportunità concrete per un loro recupero previa esplicitazione di eventuali necessità di bonifica.

ESITO:

Si rimanda all'analisi del Rapporto Ambientale e si richiamano i contenuti riportati nell'allegato denominato "A03PdR Ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso" presentato in occasione della II conferenza VAS.

PROPOSTA ISTANZA:

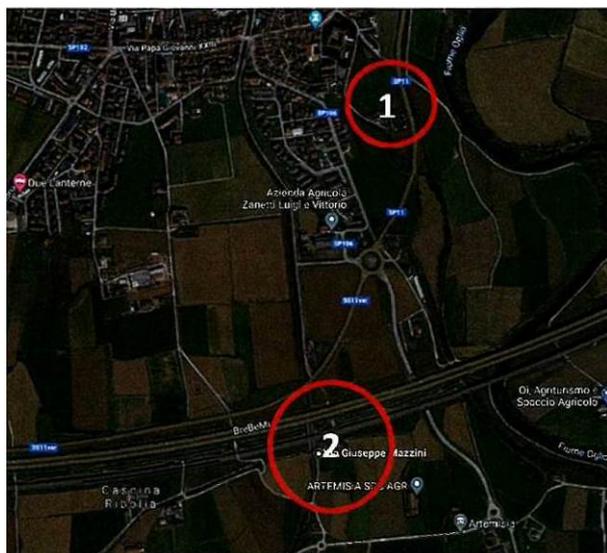
5. Per quanto riguarda la fascia lungo il fiume Oglio è auspicabile che si individuino attività di tutela effettiva in sinergia con le previsioni del PTC del Parco dell'Oglio Nord e declinando coerenti norme di salvaguardia paesaggistica, storica e per la tutela delle aree verdi anche nelle aree esterne al Parco

ESITO:

La presente variante generale al PGT vigente prevede l'adeguamento del Piano alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglio Nord

PROPOSTA ISTANZA:

6. I percorsi pedonali e ciclabili che sono stati troncati dalla SS11 var (ovvero tangenziale), si chiede che vengano adeguatamente ripristinati. Ci si riferisce in particolare alla Via Basse Oglio Sotto che ha perso la sua continuità tra l'abitato di Calcio e la loc. Gora del Parco dell'Oglio (1), nonostante sia indicato nella tavola della sensibilità paesistica (PGT vigente) come "percorso di fruizione locale" ed a Via Mazzini (2) interrotta nella sua continuità e sicurezza, oltre che dalla SS11 var predetta anche dall'autostrada BREBEMI, nonostante attraversi aree di notevole interesse paesaggistico. Si chiede di ripristinarne la continuità attraverso adeguati sottopassi esclusivamente pedonali e ciclabili in quanto di notevole interesse paesaggistico e con valenza turistico-ricreativa e, stante le cose, soggette invece a degrado per incuria.



ESITO:

Si rimanda all'analisi dell'elaborato cartografico denominato T03PdS – Mobilità. Con la presente variante generale viene redatta la Rete Ecologica Comunale. Gli elaborati costituenti il progetto di REC andranno ad individuare gli elementi di conflitto e le strategie da adottare per deframmentarli.

PROPOSTA ISTANZA:

7. Si ritiene che la strada di ingresso al Comune di Calcio che segue l'antica via romana che congiungeva Milano con Brescia (oggi SP102 via Covo) possa essere valorizzata in tutto il suo tracciato a partire dall'incrocio con la SP 98. Sarebbe oltremodo banale, oltre che una perdita di un pezzo di paesaggio autentico, che la porta d'ingresso al centro storico avvenisse con la visione di un centro commerciale con relativi parcheggi e rotonde di servizio.

ESITO:

Gli AdT 05, 06 e 09 sono già stati adottati tramite la proposta di Piano di Lottizzazione e quindi recepiti dalla presente variante generale come PA CONV, ossia Piani Attuativi convenzionati.

PROPOSTA ISTANZA:

8. Per quanto riguarda l'attenzione al paesaggio, di cui il Comune di Calcio è ricco di esempi peculiari di quello agricolo bergamasco, si chiede di indicare lungo le principali arterie di avvicinamento al Comune di Calcio e negli squarci che ancora sono rimasti fortunatamente aperti sulla campagna, le visuali da mantenere libere; in tal senso la tavola del precedente PGT che individua le classi di sensibilità paesistica dovrebbe essere aggiornata tenendo conto di come la sensibilità verso i temi della tutela del paesaggio sia aumentata, includendo non solo la visibilità da isolati punti panoramici, ma anche la continuità di visione di determinati paesaggi peculiari quali ancora presenti a Calcio. In tal senso andrebbero incrementati i già individuati percorsi della percezione, per esempio lungo tutta l'area di Via Vittoria almeno fino alle prime case costruite, ma salvaguardando la visibilità degli spazi aperti che tuttora sono agricoli, tanto più che, proprio lungo tale tracciato è prevista una pista ciclabile. Simili considerazioni varrebbe la pena venissero estese ad altri percorsi esistenti o previsti. Certamente da salvaguardare la visibilità dell'abitato lungo tutta la via Covo (SP102 di cui al punto precedente) con la percezione verso illato a sud di tutti gli spazi agricoli ancora esistenti.

ESITO:

L'Analisi Paesistica è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo del Documento di Piano, primo elemento del Piano di Governo del Territorio: con la revisione dello strumento urbanisti si provvede ad aggiornare ed integrare l'Analisi Paesistica del Comune di Calcio. Altro elemento di fondamentale importanza, sia per la ricognizione che la progettazione, sarà lo studio della Rete Ecologica Comunale.

PROPOSTA ISTANZA:

9. In merito alle piste ciclabili, si chiede di dare loro una continuità effettiva. Non si comprende, per esempio l'interruzione della pista ciclabile (già realizzata) a fianco del Viale della Vittoria che neppure il PGT vigente risolve in modo coerente.

ESITO:

Si rimanda all'analisi dell'elaborato cartografico denominato T03PdS – Mobilità.

PROPOSTA ISTANZA:

10. Allo scopo di prevenire possibili abusi da parte di aziende agricole che stanno ponendo in essere iniziative a dir poco disinvolute in tema di coltivazione estensiva in serre e industrializzazione delle attività agricole, proponiamo al Comune di adottare alcune misure che garantiscano adeguati strumenti amministrativi di controllo e gestione del territorio. A seguito di una verifica con Regione Lombardia, è giunto un chiarimento ufficiale che statuisce:

- a. in considerazione dei rapporti di copertura di cui all'articolo 59 della LR 12/2005 (serre fisse) come limiti massimi, è consentita una disciplina più restrittiva all'interno degli strumenti urbanistici comunali;
- b. è facoltà dei Comuni prevedere rapporti di copertura inferiori a prescindere dal calcolo su terreni ubicati in Comuni contermini;
- c. è possibile la sanzionabilità ai sensi del DPR 380/2001 per le serre mobili stagionali o temporanee che non vengano scoperte per almeno tre mesi all'anno (serre stagionali) o per un ciclo produttivo ogni cinque anni (serre temporanee);

d. vi è equiparazione alla disciplina delle serre fisse, per le serre mobili che non venissero scoperte secondo le indicazioni della DGR 7117/2017.

ESITO:

La revisione dello strumento urbanistico recepisce i disposti di cui alla LR 12/05 e s.e. e i..

Le NTA recepiscono e richiamano la DGR 25/09/2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della LR 12/2005)".

Nello specifico la Normativa proposta definisce serre: *"organismi edilizi nei quali si realizza un ambiente artificiale mediante il controllo dell'illuminazione, della temperatura e dell'umidità in modo da garantire costantemente condizioni climatiche favorevoli per il conseguimento di produzioni intensive ortofrutticole e florovivaistiche."*

Il PGT in variante stabilisce che le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientra nel computo per la verifica del rapporto di copertura. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone. Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata. Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra.

PROPOSTA ISTANZA:

11. Si chiede di adottare un atto di indirizzo in cui si incarica il Settore Tecnico del Comune di Calcio di effettuare una ricognizione puntuale delle superfici coperte da serre sul territorio comunale

ESITO:

Quanto richiesto non è tema proprio del Piano di Governo del Territorio

PROPOSTA ISTANZA:

12. Nell'ambito dell'indirizzo di cui al punto precedente, classificare le colture protette esistenti in tutto il territorio comunale secondo i criteri della L.R. 12/2005 e della DGR 25/09/2017 n. X/7117, nonché determinarne la situazione giuridica rispetto alla sussistenza di titoli abilitativi

ESITO:

Come già enunciato con la revisione dello strumento urbanistico è stato redatto lo studio di Rete Ecologica Comunale; è altresì stato redatto lo Studio Agronomico comunale. Per ogni valutazione in merito al quesito proposto si rimanda all'analisi degli studi sopracitati.

Le NTA recepiscono e richiamano la DGR 25/09/2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della LR 12/2005)".

PROPOSTA ISTANZA:

13. In esito alle risultanze di cui ai due punti precedenti, intraprendere le iniziative conseguenti previste dall'articolo 27 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. da parte del Settore Tecnico, cui competono le funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia.

ESITO:

L'articolo 27 del DPR 380/2001 dispone che Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale eserciti la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di

regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Il PGT recepisce quanto disposto dalla Normativa sovraordinata.

PROPOSTA ISTANZA:

14. Introdurre una disciplina all'interno della prossima variante al vigente Piano di Governo del Territorio - segnatamente, nelle NTA del Piano delle Regole - che stabilisca rapporti di copertura per le serre fisse, stagionali e temporanee fondati sulla valutazione del carico sostenibile dal territorio; nello specifico, si propone che tale valutazione sia basata sugli impatti ambientali delle serre esistenti e di quelle potenzialmente insediabili, nonché sulle conseguenze delle trasformazioni rispetto al "consumo di risorse idriche e ripercussioni eventuali di tale consumo sulle fonti di approvvigionamento, gestione delle acque meteoriche, effettiva possibilità di minimizzazione del rischio di alluvioni (quali i corpi recettori delle acque meteoriche prodotte e dei reflui eventualmente prodotti, con quali capacità di assimilazione, quali le caratteristiche idrogeologiche delle aree), uso del suolo, qualità dei suoli utilizzati, prospettive di mantenimento della qualità dei suoli al termine dell'utilizzo previsto, impatto dei consumi energetici, impatto emissivo complessivo delle attività, produzione rifiuti, ecc." (Fonte: Arpa Lombardia, parere su variante la PGT del Comune di Telgate, 5 gennaio 2018), cui si aggiungano valutazioni di carattere viabilistico e paesaggistico.

ESITO:

Si rimanda a quanto enunciato al punto 10 della presente.

Si ricorda che sia il Documento di Scoping, presentato in occasione della prima conferenza VAS, che il Rapporto Ambientale, presentato in occasione della seconda conferenza VAS, forniscono i report per il monitoraggio.

Gli indicatori per il monitoraggio vengono in generale stabiliti in base alle correlazioni tra i dati ambientali trattati dal Rapporto Ambientale e gli obiettivi/azioni del Piano. È importante sottolineare che solo raramente esistono legami forti di tipo causa-effetto tra le singole azioni di Piano e i parametri che hanno mostrato maggiore criticità nel quadro ambientale del RA. In altre parole, non pare verosimile che singole azioni vadano a mutare sensibilmente i valori di stato di alcun parametro delle matrici ambientali, su scala comunale, rispetto al quadro evolutivo attuale ma che la strada maggiormente significativa sia quella di un monitoraggio periodico sulla complessiva attuazione delle previsioni di Piano.

PROPOSTA ISTANZA:

15. Nell'ambito della disciplina di cui al punto precedente, definire con precisione il regime autorizzativo delle tre tipologie di serre (fisse, stagionali, temporanee), le prescrizioni costruttive, le fasce di ricontestualizzazione paesistica richieste, le distanze dai confini, dalla rete viaria e dal reticolo delle acque di superficie, le modalità di allestimento, le distanze fra moduli produttivi, i movimenti di terreno coltivo, lo studio della viabilità di accesso dalle vie pubbliche, l'invarianza idraulica, la realizzazione di recinzioni.

ESITO:

Si rimanda a quanto enunciato al punto 10 della presente.

Le NTA dispongono che: *"Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità previste delle presenti norme al precedente articolo "Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici"; coperture a falde inclinate e, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio."*

Le serre potranno essere realizzate negli ambiti extraurbani "AA- Aree agricole", "AAS - Aree agricole di salvaguardia" e "AS - Aree di salvaguardia" tramite permesso di costruire.

6.17 ISTANZA 64 – SUBVARIANTE DDP16

ISTANZA	PROT.	DATA	PGT vigente	PGT proposto	ESITO	SUB.
64	11006	25/07/2022	Integrazione PGT	Integrazione PGT	ACCOGLIBILE	DDP16

INTEGRAZIONE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA ISTANZA:

In data 02/12/2021 il Consiglio Regionale ha adottato la revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP) (DCR n. 2137 del 02/12/2021) nella quale vengono forniti alcuni indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale e per la valorizzazione del paesaggio; tali documenti possono rappresentare un orientamento per la pianificazione locale.

ESITO:

Si condivide con quanto richiesto e si ricorda che durante la seconda conferenza di VAS viene presentato l'elaborato denominato "A02PGT_01_r00 -Progetto di revisione generale del PTR (DGR XI/2137 del 02/12/2021) - Inquadramento del Comune di Calcio".

7. DATI DIMENSIONALI DERIVANTI DALLE VARIANTE GENERALE AL PGT

A LOTTI LIBERI RESIDENZIALI

Il Piano di Governo del Territorio vigente individua 12 ambiti classificati come: "Aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia: ad unità abitativa singola e/o binata o a blocco edilizio isolato". Lo strumento urbanistico proposto introduce, per gli ambiti residenziali, le seguenti classi:

- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (R1);
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione (R2);
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica (R3).

Di seguito si riporta un prospetto di confronto.

Tabella 09

SUB.	ST [mq]	PGT VIGENTE				PGT VARIANTE			
		LOTTO LIBERO N.	IF [mc/mq]	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESID. [mc]	ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	AMBITO	IF [mc/mq]	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESID. [mc]	ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]
	1.434	1	1,50	2.151	14	R1, NP 1	1,50	2.151	14
	3.039	2	1,50	4.559	30	R1, NP 2	1,50	4.559	30
	1.081	3	1,50	1.622	11	R2, NP 3	1,50	1.622	11
PdR05	2.584	4	1,50	3.876	26	R1	20% SL	256	2
	1.988	5	1,50	2.982	20	R1, NP 4	1,50	2.982	20
	3.083	6	1,50	4.625	31	R2, NP 6	1,50	4.625	31
	428	7	1,50	642	4	R2, NP 7	1,50	642	4
PdR12	623	8	1,50	935	6	R2	20% SL	75	1
PdR16	2.663	9	1,50	3.995	27	VUS	0	0	0
PdR06	3.770	A	1,50	5.655	38	R1	20% SL	546	4
	491	B	1,50	737	5	R2, NP 2	1,50	737	5
	4.552	C	1,00	4.552	30	SP06-06//04	0	0	0
TOTALE				36.328	242			18.193	121

La variante al PGT prevede una potenzialità edificatoria di nuova realizzazione, per le aree in analisi, pari a 18.193 mc mentre il PGT vigente ne prevede 36.328 con una differenza di **- 18.135 mc (- 121 abitanti)**. I dati quantitativi qui riportati relativi alle subvarianti PdR05, PdR06, PdR12 e PdR16 non vengono utilizzati ai fini del calcolo del dimensionamento di Piano in quanto gli ambiti oggetto di variazione sono già stati analizzati dalle istanze/subvarianti e le relative quantificazioni vengono riportate nella tabella sottostante.

L'unica variazione significativa riguarda l'ex ambito C che si prevede ospiterà il servizio pubblico SP 06-06//04 – spazio didattico e ricreativo.

B LOTTI LIBERI PRODUTTIVI

Il PGT vigente individua 2 ambiti classificati come: “Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva”. Lo strumento urbanistico proposto riconduce le aree in esame agli “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva”. Di seguito si riporta un prospetto di confronto.

Tabella 10

ST [mq]	PGT VIGENTE			PGT VARIANTE		
	LOTTO LIBERO N.	RC [mq]	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA PRODUTTIVA [mq]	AMBITO	IC [mq]	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA PRODUTTIVA [mq]
4.132	1	60% SF	2.479	P1, NP 1	60% SF	2.479
2.738	2	60% SF	1.643	P1	10% SL	107
TOTALE			4.122			2.586

Il PGT in variante riconferma le previsioni relative all'area identificata con la norma particolare 1 e prende atto dello stato di attuazione relativa al lotto libero 2. I dati riportati non concorrono al dimensionamento di Piano.

C AMBITI DI RICONVERSIONE DI ATTIVITÀ DIVERSE DALLA RESIDENZA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E/O DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Il PGT individua ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano. La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la volontà di riconversione delle aree in ambiti di edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riqualificazione. L'attuazione delle previsioni di Piano relative alle aree qui in analisi dovranno essere subordinate e vincolate alla chiusura e/o trasferimento dell'attività produttiva su aree ricomprese nel territorio comunale o di altri comuni. Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle Norme rientrino tra quelle censite secondo l'art. 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica.

Sia le NTA vigenti che quelle proposte, per questi ambiti, prevedono l'incremento della superficie lorda pari al 10% (SL = P+10% P). Dalla ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti emerge

Di seguito si riassumono brevemente le variazioni introdotte per gli (AR) ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o di riqualificazione ambientale.

- a) Il lotto individuato con la sigla A dal PGT vigente, sito in Via S. D'Acquisto, viene riconfermato identificandolo con perimetrazione nera e sigla n. 1;
- b) Il lotto individuato con la sigla A dal PGT vigente, sito in Via S. Basse Oglio di Sotto, viene individuato come ambito a destinazione prevalentemente produttiva (rif. Subvariante PdR10);
- c) Il lotto individuato con la sigla B dal PGT vigente, sito in Via S. Fermo, viene classificato come “Ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale identificato con l'edificazione del consolidato (R1)”. Gli ambiti R1 prevedono, per i lotti saluti, un incremento della superficie lorda pari al 20%. Vista l'entità del lotto si ritiene che la presente modifica non influisca significativamente sul dimensionamento di Piano;
- d) Il lotto individuato con la sigla B dal PGT vigente, sito in Via I Maggio, ospita i servizi pubblici esistenti “SP03-04/01 – Scuole secondarie di primo grado Martiri della Resistenza” e “SP04-01/04 - Palestra scolastica”. Con la revisione dello

strumento urbanistico si intende riconfermare i succitati servizi pubblici e non prevederne la riconversione. Viene pertanto apportata, in riduzione, variante al dimensionamento di Piano;

e) Il lotto individuato con la sigla B dal PGT vigente, sito in Via I Maggio, ospita i servizi pubblici esistenti "SP03-03/01 – Scuole primarie Martiri della Resistenza" e "SP04-01/05 - Palestra scolastica". Con la revisione dello strumento urbanistico si intende riconfermare i succitati servizi pubblici e non prevederne la riconversione. Viene pertanto apportata, in riduzione, variante al dimensionamento di Piano;

Tabella 11

RIF.	ST [mq]	SL [mq]	PGT VIGENTE				PGT VARIANTE		
			AR N.	SL [mq]	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESID. [mq]	ABITANTI TEORICI [150 mc/ab] (P+10%P)	SP	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESID. [MC]	ABITANTI TEORICI [150 MC/AB]
d)	5.079	3.744	B	P+10%P	4.118,40	82,37	SP03-04/01	0	0
	155	155			170,50	3,41	SP04-01/04	0	0
e)	3.493	2.265	B	P+10%P	2.491,50	49,83	SP03-03/01	0	0
	207	207			227,70	4,55	SP04-01/05	0	0
TOTALE		6.371			7.008,10	140,16	0		0

C NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Con la revisione dello strumento urbanistico si è effettuata ad una ricognizione di tutto il patrimonio immobiliare ricompreso nei NAF. Di seguito si riportano i dati quantitativi indicati nelle schede di analisi dei NAF che concorrono al calcolo del dimensionamento di Piano.

Tabella 12

	FABB.	VOLUMI INUTILIZZATI [MC]	VOLUMI RICONVERTIBILI [MC]	ABITANTI TEORICI [150 MC/AB]
ISOLATO 1	43	198		1,32
	65	307		2,05
	84		1.028	6,85
	85		147	0,98
	123	267		1,78
	162		722	4,81
ISOLATO 2	1		102	0,68
	2		470	3,13
	6		1.024	6,83
	7		141	0,94
ISOLATO 5	36		158	1,05
	80	927		6,18
	96	472		3,15
	100	378		2,52
	112		258	1,72
	119	571		3,81
	120		743	4,95
121	461		3,07	
IS. 6	8		1.444	9,63

	FABB.	VOLUMI INUTILIZZATI [MC]	VOLUMI RICONVERTIBILI [MC]	ABITANTI TEORICI [150 MC/AB]
ISOLATO 7	43	198		1,32
	65	307		2,05
	84		1.028	6,85
	85		147	0,98
	123	267		1,78
	162		722	4,81
ISOLATO 8	24	516		3,44
	25	148		0,99
	41		636	4,24
	46		630	4,20
	47	886		5,91

	FABB.	VOLUMI INUTILIZZATI [MC]	VOLUMI RICONVERTIBILI [MC]	ABITANTI TEORICI [150 MC/AB]
ISOLATO 9	8		473	3,15
	10		118	0,79
	11		228	1,52
	12		1.026	6,84
	16	414		2,76
	23		300	2,00
	24		798	5,32

FABB.	VOLUMI INUTILIZZATI [MC]	VOLUMI RICONVERTIBILI [MC]	ABITANTI TEORICI [150 MC/AB]
72	120		0,80
80		241	1,61
81		306	2,04
82	94		0,63
96		157	1,05
123	554		3,69

FABB.	VOLUMI INUTILIZZATI [MC]	VOLUMI RICONVERTIBILI [MC]	ABITANTI TEORICI [150 MC/AB]
76		1.247	8,31
78	1.127		7,51
79	2.529		16,86

FABB.	VOLUMI INUTILIZZATI [MC]	VOLUMI RICONVERTIBILI [MC]	ABITANTI TEORICI [150 MC/AB]
80	618		4,12
136		1.236	8,24
143		1.053	7,02
144		132	0,88
145	228		1,52
146	2.220		14,80
ISOLATO 12			
30	384		2,56
31		336	2,24
37	567		3,78
41		270	1,80
46		426	2,84
53	1.367		9,11
TOTALE	16.125	17.747	225,81

NOTA: I dati relativi ai volumi inutilizzati o riconvertibili sono funzionali alla determinazione del peso insediativo teorico e non sono vincolanti ai fini della rilevazione dello stato di fatto che dovrà essere dimostrato con specifico rilievo in sede di rilascio del titolo abilitativo.

D DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

Tabella 13

	SISTEMA [mq]					
	RESIDENZIALE	VERDE URBANO	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	EXTRA URBANO	SERVIZI PUBBLICI
ISTANZE PDR	20.021	+ 5.274	-16.985	\	-7.750	- 3.223
ISTANZE NAF	\	\	\	\	\	\
ISTANZE PdS	\	+ 658	\	\	- 35.210	+ 34.552
ISTANZE DDP	- 168.188	+ 3.492	+ 63.377	+ 2.242	+ 145.320	- 65.466
SP06-06//04	- 4.552	\	\	\	\	+ 4.552
AR	- 6.371	\	\	\	\	+ 6.371
NAF	\	\	\	\	\	\
TOTALE	- 159.090	+ 9.424	+ 46.392	+ 2.242	+ 102.360	+ 23.214

Tabella 14

	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA			ABITANTI TEORICI [150 mc/ab]	BILANCIO ECOLOGICO [mq]
	RESIDENZIALE [mc]	PRODUTTIVA [mq]	COMMERCIALE [mq]		
ISTANZE PDR	+ 29.100	-20.382		+ 194	-3.600
ISTANZE NAF					
ISTANZE PdS					
ISTANZE DDP	- 166.721	+ 4.666	+ 448	- 1.111	+ 145.320
SP06-06//04	- 4.552			- 30	
AR	- 7.008			- 140	
NAF	+ 16.125			+ 226	
TOTALE	- 133.055	- 15.716	+ 448	- 860	+ 141.720

8. RICOGNIZIONE CASCINE STORICHE

Il PGT individua con l'elaborato **A02PdR** (al quale si rimanda espressamente) gli elementi di archeologia classica ovvero i beni di elevato valore artistico, storico o culturale e più in generale tutte le cascine storiche presenti nel Comune di Calcio non appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione.

La ricognizione delle cascine storiche ha come fine la tutela, la conservazione nonché il restauro, la valorizzazione, il riuso anche mediante l'eventuale promozione di nuovi usi compatibili delle cascine stesse. Le nuove destinazioni d'uso (indicate in ogni singola scheda) dovranno risultare coerenti con gli elementi tipologici, formali e strutturali, del singolo organismo edilizio valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico, culturale e paesaggistico.

Per gli edifici in parola sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recinzione e di custodia necessari a garantire la conservazione e la tutela delle cascine storiche, nonché gli interventi ingiunti dalla Pubblica Amministrazione del Comune di Calcio in materia ovvero quelli individuati dagli strumenti di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglio Nord. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero funzionale compresi quelli volti a consentire un diverso ma consono uso delle cascine nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Deve essere sempre attentamente valutato e valorizzato il rapporto del singolo bene con il contesto specifico di riferimento e i caratteri che lo connotano dal punto di vista paesistico. Negli ambiti individuati dal PdR come "cascine storiche" non sono ammessi tutti gli interventi che possano in qualche modo compromettere la conservazione e la tutela delle cascine storiche ovvero che non sono espressamente previsti dalle singole schede. Non sono altresì compatibili gli interventi edilizi di ampliamento, sopralzo o trasformazione dei fabbricati esistenti individuati dall'Ente Gestore del Parco Oglio Nord come elementi da conservare.

Anche per queste aree viene richiamata espressamente la Normativa del PTC del Parco Regionale Oglio Nord.

Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, classificati come cascine storiche, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni. Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "in stile" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.

Le disposizioni che normano ogni intervento di tipo urbanistico ed edilizio per le cascine storiche sono di tipo sia generale, ovvero fanno riferimento alle disposizioni generali del Piano delle Regole del PGT, che specifico, vale a dire prevedono delle prescrizioni applicabili esclusivamente agli edifici individuati nel presente documento.

I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.

a) Coperture

- tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.
- coperture in coppi o tegole in cotto.
- grondaie in rame o di colorazione scura.
- comignoli in mattoni e coppi.
- da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.
- da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.

b) Aperture, serramenti, sporti

- infissi in legno verniciati.
- serramenti in legno con ante alla lombarda o riproposizione delle persiane, sempre in legno, verniciati.
- cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.
- i davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici.

- le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.
- gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono, di norma, essere in legno, con parapetti in legno o in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.
- sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

c) Facciate

- deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato, oppure la riproposizione della tessitura muraria a vista.
- eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.
- i rivestimenti delle pareti dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in pietra.
- sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).

d) Pavimentazioni ed altri elementi esterni

- deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili).
- è da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche delle cascine storiche va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni. La Commissione per il paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto. Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

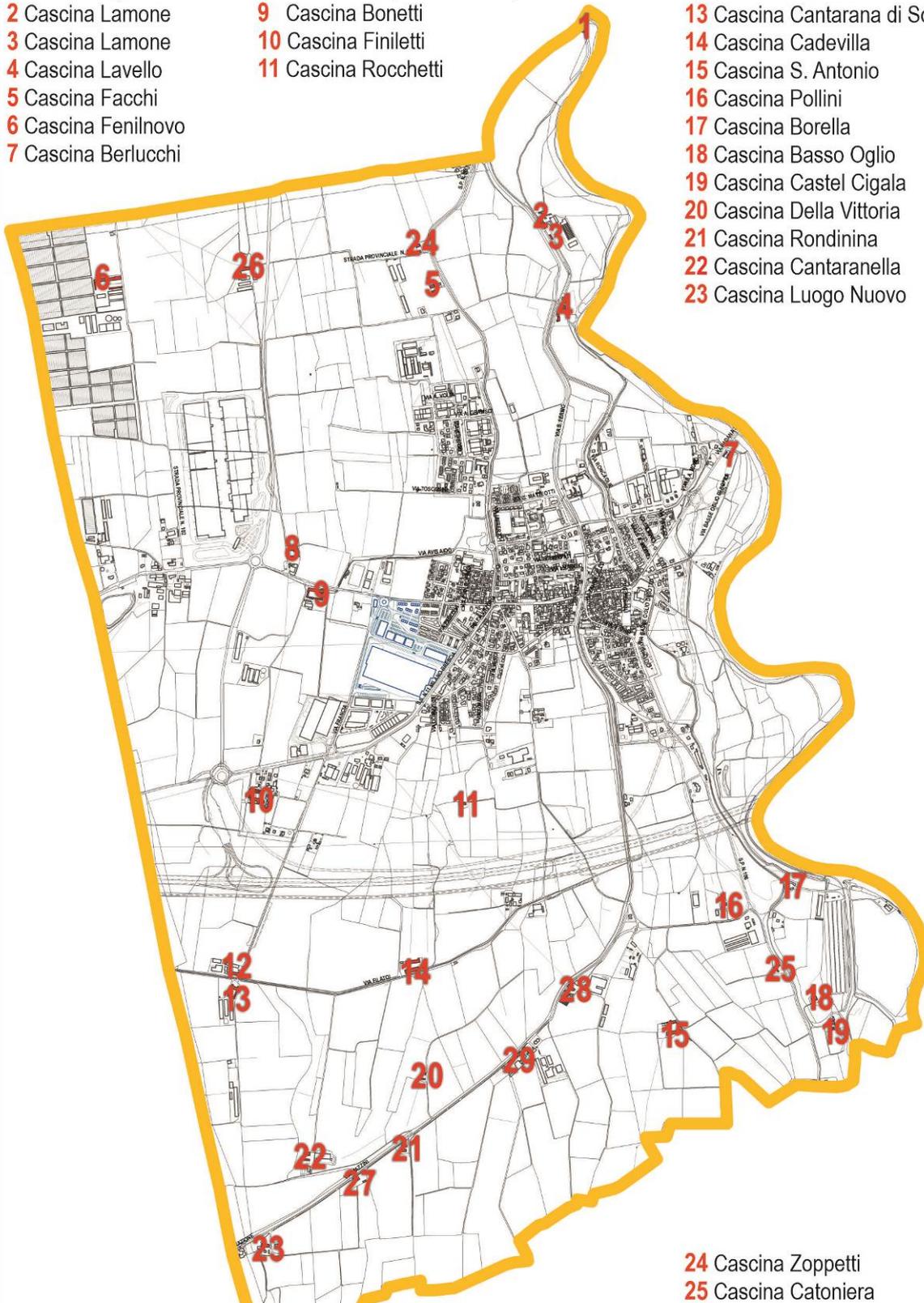
Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal Piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'art. "Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici" delle Norme di Piano. In ogni caso, la tinta dovrà integrarsi con il contesto, edificato e non, e dovrà essere concordata preventivamente con l'UTC.

LOCALIZZAZIONE CASCINE STORICHE

- 1 Via Roncaglie
- 2 Cascina Lamone
- 3 Cascina Lamone
- 4 Cascina Lavello
- 5 Cascina Facchi
- 6 Cascina Fenilnovo
- 7 Cascina Berlucci

- 8 Cascina Malpensata di Sopra
- 9 Cascina Bonetti
- 10 Cascina Finiletti
- 11 Cascina Rocchetti

- 12 Cascina Cantarana di Sopra
- 13 Cascina Cantarana di Sopra
- 14 Cascina Cadevilla
- 15 Cascina S. Antonio
- 16 Cascina Pollini
- 17 Cascina Borella
- 18 Cascina Basso Oglio
- 19 Cascina Castel Cigala
- 20 Cascina Della Vittoria
- 21 Cascina Rondinina
- 22 Cascina Cantaranella
- 23 Cascina Luogo Nuovo



In caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.

- 24 Cascina Zoppetti
- 25 Cascina Catoniera
- 26 Cascina Nuova
- 27 Cascina Fressa
- 28 Cascina Remiglio
- 29 Cascina S. Isidoro

9. AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ

Il PGT individua con l'elaborato **A03PdR** (al quale si rimanda espressamente) gli ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso con criticità presenti nel Comune di Calcio non appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione. L'allegato A03PdR richiamano espressamente i disposti di cui alla LR 12/05 e s. m. e i. ovvero:

[LR12/05 art. 8, c. 2]

Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

e-quinquies) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;

[LR12/05 art. 8 bis, Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) [LR12/05 e s. m. e i.]

1. Fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a). Per gli ambiti individuati, la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:

- a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

2. La Regione, in collaborazione con le province e la Città metropolitana di Milano, seleziona ogni anno, secondo criteri stabiliti con deliberazione della Giunta regionale da approvare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo, le dodici migliori pratiche di pianificazione urbanistica di adeguamento del PGT ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014. La selezione, con validità per l'anno di riferimento, costituisce criterio di premialità per l'erogazione delle risorse di cui all'articolo 12, comma 1, della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali'.

3. Agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione.

4. I comuni, fino all'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), sono esclusi dall'accesso alle premialità previste al comma 3, nonché dai benefici economici di cui all'articolo 12, comma 1, della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per

il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali.

Art. 40-bis. (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità)

5. Gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 usufruiscono di un incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente, determinato dal consiglio comunale nella deliberazione di cui al primo periodo del comma 1 o con apposita deliberazione consiliare, in misura percentuale tra il 10 e il 25 per cento. Successivamente al termine di cui al primo periodo del comma 1, in mancanza della determinazione della percentuale di incremento dei diritti edificatori, di cui al precedente periodo, e fintanto che non venga assunta dal consiglio comunale, si applica un incremento nella misura del 20 per cento. Per i medesimi interventi, fatte salve le aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili oggetto del presente articolo, già puntualmente individuate negli strumenti urbanistici o anche dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata, i comuni possono richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori ammesso ai sensi del presente comma e del comma 6. A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5. Nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori ammesso si applica per un periodo massimo di dieci anni dalla data di individuazione dell'immobile quale dismesso.

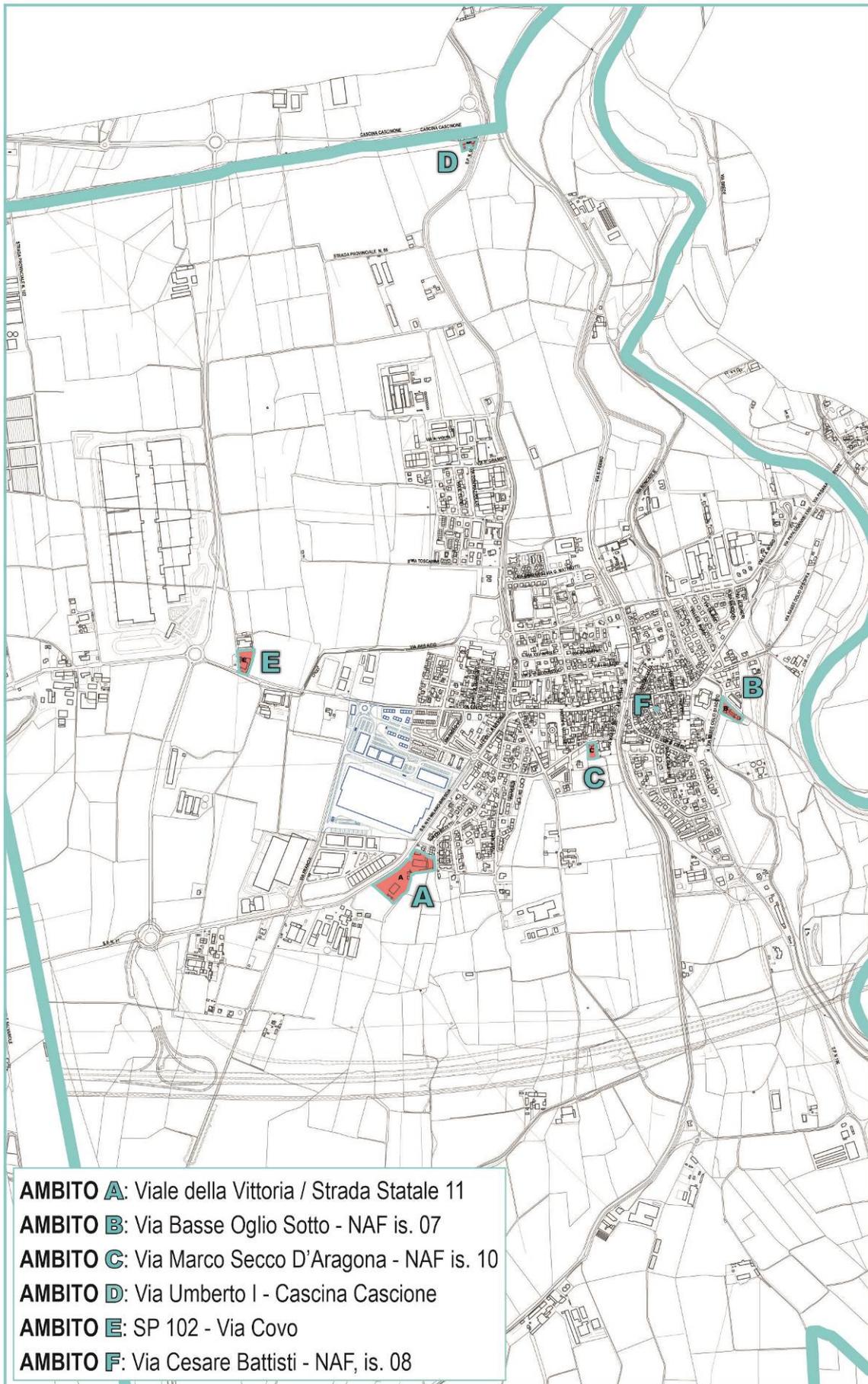
[...]

6. E' riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento.

[...]

10. Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo sono realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.

LOCALIZZAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'



Per gli ambiti qui in esame si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e i..

Le prescrizioni generali per gli ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso con criticità possono essere così indicate:

PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI: A - D - E

1. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
2. La "Tavola del Verde" da allegare al P.A. dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti.
3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.
4. È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.
5. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
6. In caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.
7. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti.

PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI: B - C - F

1. Sono sempre consentiti gli interventi di recupero funzionale compresi quelli volti a consentire un diverso ma consono uso del fabbricato nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del Nucleo di Antica Formazione - si rimanda alle NTA del Piano delle Regole) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Deve essere sempre attentamente valutato e valorizzato il rapporto del singolo bene con il contesto specifico di riferimento e i caratteri che lo connotano dal punto di vista paesistico.
2. Dovrà essere garantito il massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione.
3. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni.
4. Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "in stile" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.
5. I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.
 - a) Coperture
 - tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.
 - coperture in coppi o tegole in cotto.
 - grondaie in rame o di colorazione scura.

- comignoli in mattoni e coppi.
- da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.
- da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.

b) Aperture, serramenti, sporti

- infissi in legno verniciati.
- serramenti in legno con ante alla lombarda o riproposizione delle persiane, sempre in legno, verniciati.
- cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.
- i davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici.
- le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.
- gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono, di norma, essere in legno, con parapetti in legno o in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.
- sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

c) Facciate

- deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato, oppure la riproposizione della tessitura muraria a vista.
- eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.
- i rivestimenti delle pareti dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in pietra.
- sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).

d) Pavimentazioni ed altri elementi esterni

- deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili).
- è da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche delle cascine storiche va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni. La Commissione per il paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto. Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

6. Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal Piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'art. "Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici" delle Norme di Piano. In ogni .

7. In caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.