

Regione Lombardia  
Provincia di Bergamo  
Comunità montana dei Laghi Bergamaschi



# Comune di Rogno

## Variante n. 3

# PGT

L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

**Sindaco**  
Cristian Molinari

### PGT (di prima redazione)

Delibera di approvazione  
D.C.C. n. 5 del 30/01/2008  
BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 8 del 20/02/2008

### VARIANTE N.1

Delibera di approvazione  
D.C.C. n. 34 del 23/11/2012  
BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 9 del 27/02/2013

### VARIANTE N.2

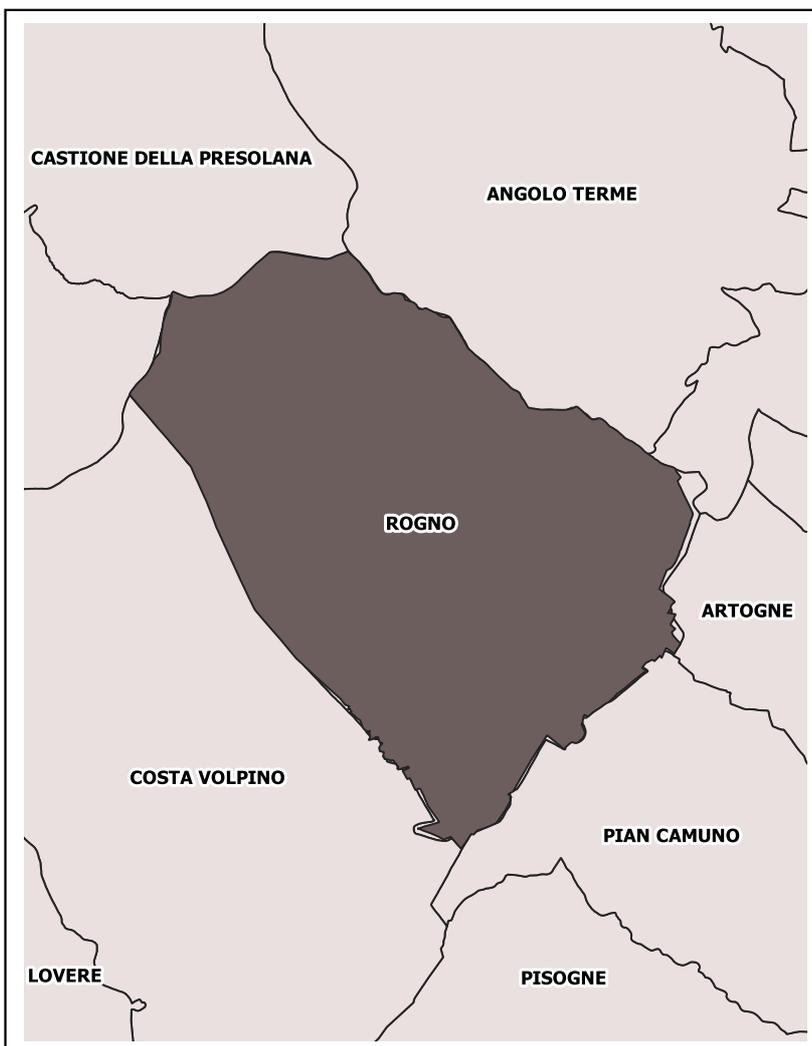
Delibera di approvazione  
D.C.C. n. 30 del 25/07/2018  
BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 10/10/2018

### VARIANTE N.3

Delibera di adozione  
D.C.C. n. del  
  
Delibera di approvazione  
D.C.C. n. del

### Progettisti:

Pian. Fabio Maffezzoni  
Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Brescia n. 2347  
Pian. Cassandra Federici  
Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Brescia n. 3386



ELABORATO **Allegato 5\_var3**

STRUMENTO **Piano delle Regole**

TITOLO **RELAZIONE DELLA VARIANTE 3 al PdS e PdR**

DATA **Gennaio 2024**





1.	INTRODUZIONE.....	2
1.1.	<i>Premessa</i> .....	2
1.2.	<i>Finalità della Variante Puntuale n.3 al PGT</i> .....	2
1.3.	<i>Inquadramento normativo e iter</i> .....	3
1.4.	<i>Verifica di assoggettabilità a VAS</i> .....	3
2.	INDAGINE SOCIO ECONOMICA - AGGIORNAMENTO AL 2022 .....	4
3.	TERZA VARIANTE AL PGT.....	6
3.1.	<i>Modifiche generali</i> .....	6
3.2.	<i>Modifiche puntuali</i> .....	7
	C01.....	7
	C02.....	8
	C03.....	9
	C04.....	10
	C05.....	11
	C06.....	12
	C07.....	13
	C08.....	14
	C09.....	15
	C10.....	16
	V01.....	18
	V02.....	19
	V03.....	21
	V04.....	23
	V05.....	25
	V06.....	27
	V07.....	29
	V08.....	31
	V09.....	33
	V10.....	34
	V11.....	36
	V12.....	38
	V13.....	40
	V14.....	43
	V15.....	44
	V16.....	47
	V17.....	49
	V18.....	50
	V19.....	52
	VUFFTECNICO.....	53
4.	BILANCIO ECOLOGICO.....	54
5.	VERIFICA DEI SERVIZI ESISTENTI E IN PREVISIONE .....	56
6.	ALLEGATO 1: ELENCO ELABORATI.....	57
7.	ALLEGATO 2: ANALISI RICHIESTE DEI CITTADINI .....	60
8.	ALLEGATO 3: SCHEDE MODIFICATE ED AGGIUNTE DEL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI .....	66



## 1. INTRODUZIONE

### 1.1. Premessa

Il Comune di Rogno è dotato di PGT. Di seguito si riportano gli atti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E SUCCESSIVE VARIANTI	ATTO DI APPROVAZIONE	DATA ATTO APPROVAZIONE	BURL
Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	delibera di CC n. 5	30/01/2008	Serie inserzioni e Concorsi n. 8 del 20/02/2008
Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	delibera di CC n. 34	23/11/2012	Serie Avvisi e Concorsi n. 9 del 27/02/2013
Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	delibera di CC n. 30	25/07/2018	Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 10/10/2018

La Giunta Comunale con **delibera n. 35 del 18/03/2022** ha avviato il procedimento di variante degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, unitamente all'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). In data **18/07/2023**, con **delibera di Giunta Comunale n. 102**, è stata rettificata la delibera di Giunta Comunale n. 35 del 18/03/2022 precisando che l'adeguamento degli elaborati del piano di governo del territorio ed eventuali modifiche minori non interesseranno il documento di piano.

In data **15/04/2022 Prot. n. 0004153** è stato pubblicato avviso di avvio del procedimento di variante degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio unitamente all'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), che riguarderanno specificatamente l'aggiornamento ed adeguamento del **reticolo idrico minore**, della **componente geologica, idrogeologica e sismica** del Piano di Governo del Territorio, con conseguente adeguamento degli elaborati del Piano di Governo del Territorio ed eventuali **modifiche minori**, sul periodico a diffusione locale "Araberara", sul sito istituzionale e all'albo pretorio on line, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, possa presentare suggerimenti e proposte.

Il Comune di Rogno ha raccolto diversi **suggerimenti e proposte da parte di cittadini** che sono stati valutati e che vengono riportati nell'ALLEGATO 2: Analisi richieste dei cittadini.

### 1.2. Finalità della Variante Puntuale n.3 al PGT

La Variante 3 intende intervenire in maniera puntuale sul Piano delle Regole e sul piano dei Servizi senza modificare le strategie del PGT vigente.

I contenuti della variante 3 sono stati analizzati nei punti successivi.

**Si precisa che la variante 3 non aggiorna e non proroga il documento di piano e che pertanto il comune di Rogno è tenuto ad approvare un nuovo Documento di piano in adeguamento al PTCP e al PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 al momento della scadenza del DdP vigente.**



### 1.3. Inquadramento normativo e iter

I principali riferimenti normativi per la redazione della Variante 3 sono costituiti da:

- L.R. 12/2005 e smi;
- L.R. 31/2014 e smi;
- Normativa di settore nazionale e regionale
- Piano Territoriale Regionale
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Per il confronto fra gli elaborati prodotti nelle varie varianti coordinati con quest'ultima variante si rimanda all'ALLEGATO 1: Elenco elaborati.

### 1.4. Verifica di assoggettabilità a VAS

In merito all'applicazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS si rimanda a:

- Decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006;
- art. 4 della legge regionale n. 12 del 2005;
- d.c.r. n. 351 del 2007 di approvazione degli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS);
- d.g.r. n. 761 del 10 novembre 2010 di approvazione dei modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS;
- d.g.r. n. 3836 del 2012 che ha approvato il modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Allegato 1u) del Piano di Governo del Territorio.

**Per la Variante 3 del PGT del Comune di Rogno ci si riferisce al modello metodologico procedurale e organizzativo delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Allegato 1u) d.g.r. n. 3836 del 2012.**

Le fasi del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Allegato 1u) d.g.r. n. 3836 del 2012 sono:

1. **avviso di avvio** del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
2. elaborazione di un **rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS** comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
3. **messa a disposizione** del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS e **avvio della verifica**;
4. **decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS** e informazione circa la decisione.



## 2. INDAGINE SOCIO ECONOMICA - AGGIORNAMENTO AL 2022

**Si confermano le dinamiche in atto valutate negli strumenti urbanistici precedenti.**

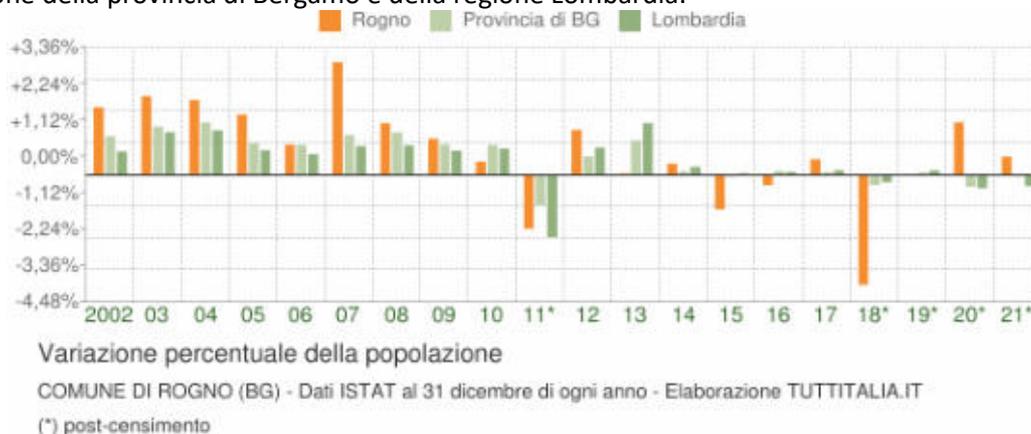
Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Rogno dal 1861 al 2021. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.



Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Rogno dal 2001 al 2021. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

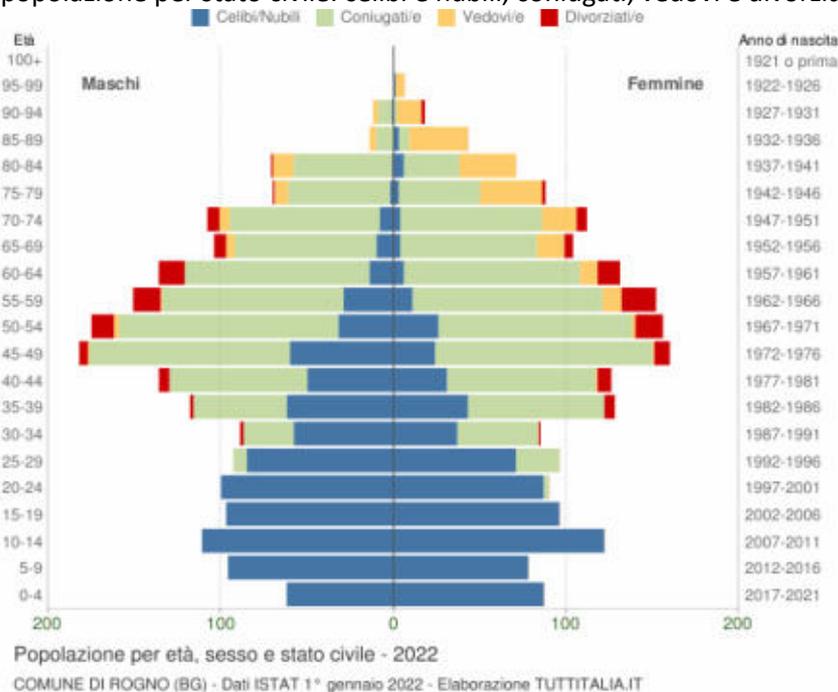


Le variazioni annuali della popolazione di Rogno espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Bergamo e della regione Lombardia.

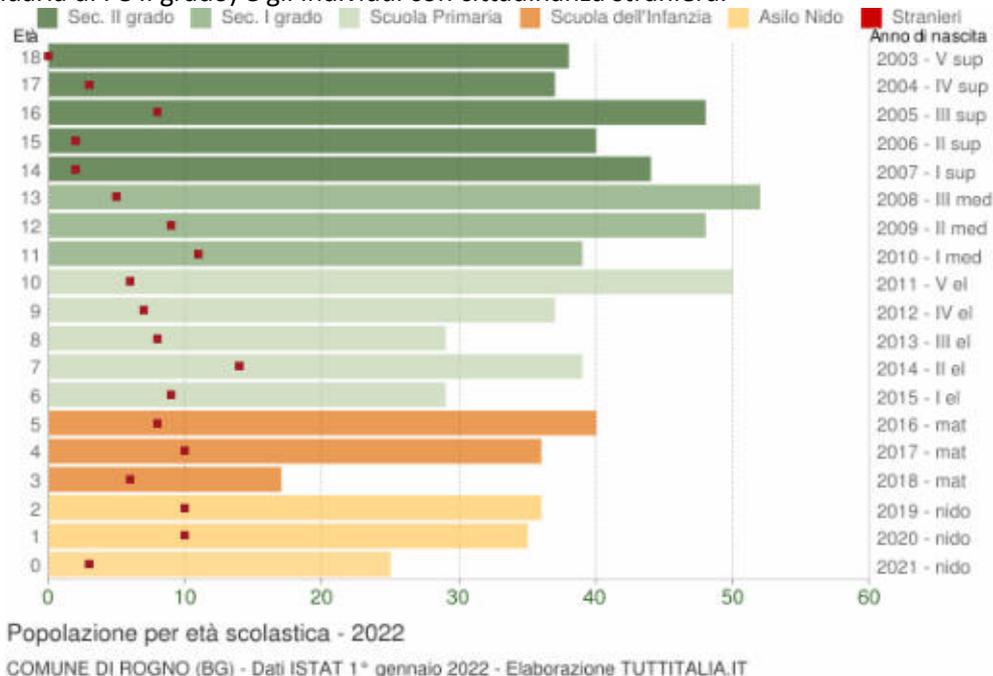




La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2022/2023 le scuole di Rogno, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado) e gli individui con cittadinanza straniera.





### 3. TERZA VARIANTE AL PGT

La presente variante III al PGT del Comune di Rogno è costituita da:

- alcune **modifiche generali** che riguardano vari aspetti non specificatamente puntuali ivi comprese le modifiche normative generali.
- alcune **modifiche puntuali** suddivise in:
  - Correzioni di errori materiali e/o rettifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 14-bis della LR 12/2005 e smi;
  - Varianti;

#### 3.1. Modifiche generali

Le **modifiche generali** riguardano i vari aspetti non specificatamente puntuali:

1. Adeguamento del confine al database topografico e aggiornamento dei relativi shape file;
2. Aggiornamento della componente geologica, del RIM e dell'invarianza idraulica a cura del geologo incaricato;
3. Ricoerenza del vincolo idrogeologico
4. Inserimento delle fasce di prima approssimazione delle linee elettriche e ridisegno degli elettrodotti esistenti;
5. Proposta di aggiornamento del confine del PLIS dell'Alto Sebino secondo le indicazioni ricevute dalla Provincia;
6. È stata eliminata la previsione di un aeroporto in quanto dal PTCP vigente è stata stralciata.
7. Inserimento dei vincoli paesaggistici ufficiali così come riportati da Regione Lombardia:
  - a. D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c) - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde;
  - b. D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera d) - Territorio alpino al di sopra di 1600 metri;
  - c. D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera m) - Zone di interesse archeologico;
  - d. Ambiti di elevata naturalità - assoggettamento art. 17 norme attuazione del P.P.R.
8. Inserimento del perimetro del bosco così come riportato nel PTCP della Provincia di Bergamo:
  - a. D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera g) - Territori coperti da foreste e da boschi (ptcp2022)



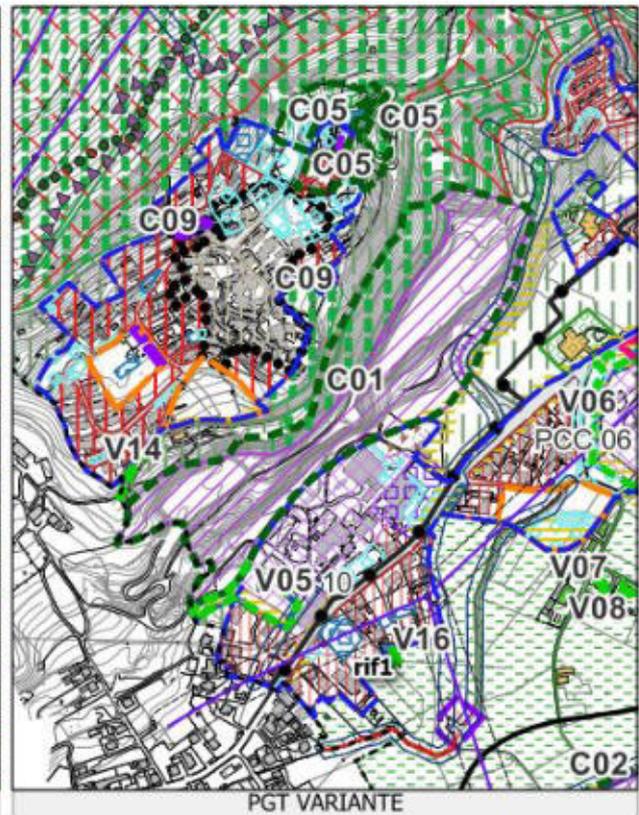
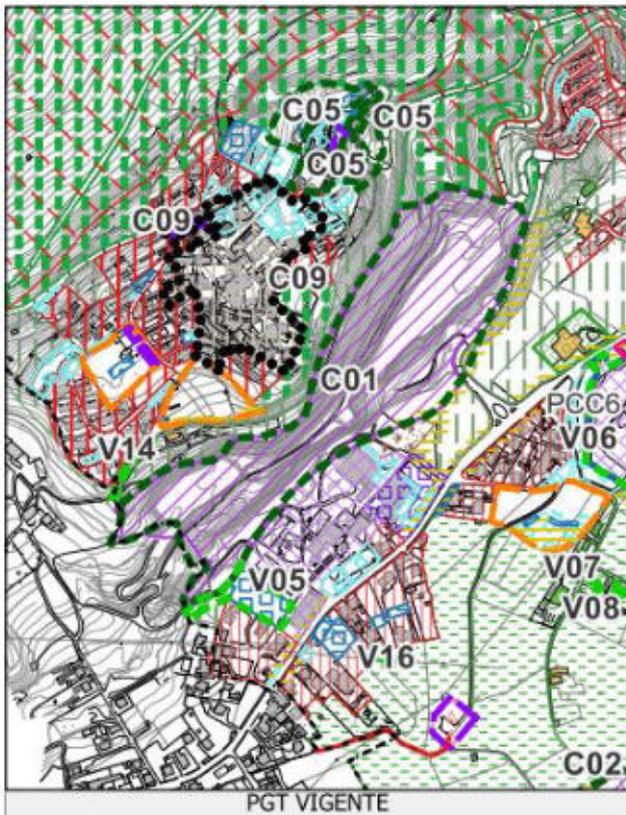
### 3.2. Modiche puntuali

<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C01</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 87.103</b>
Descrizione modifica:	Consiste nella coerenza dell'azzoneamento del PGT con la perimetrazione dell'ambito a cava ATEi16 del relativo piano provinciale.	

**PdR**

**Superficie:**

**87103**

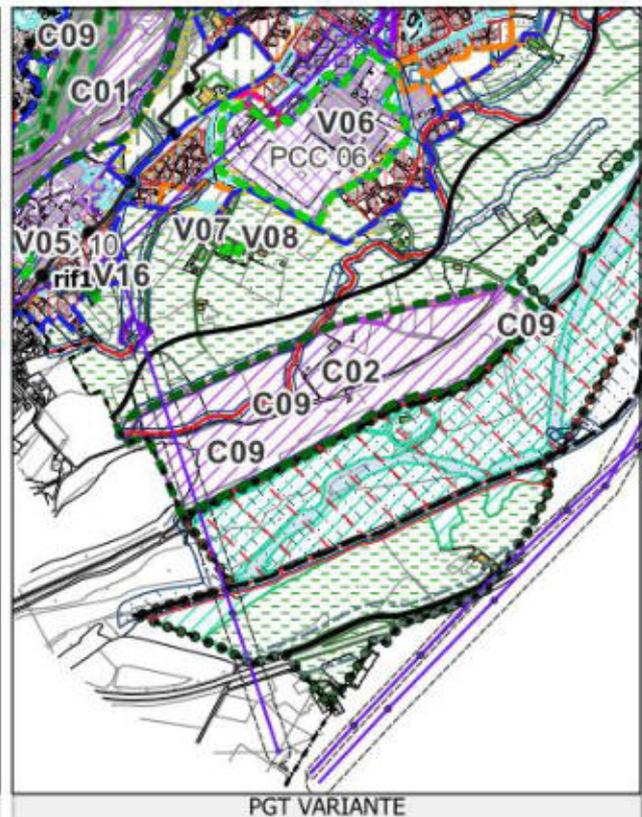
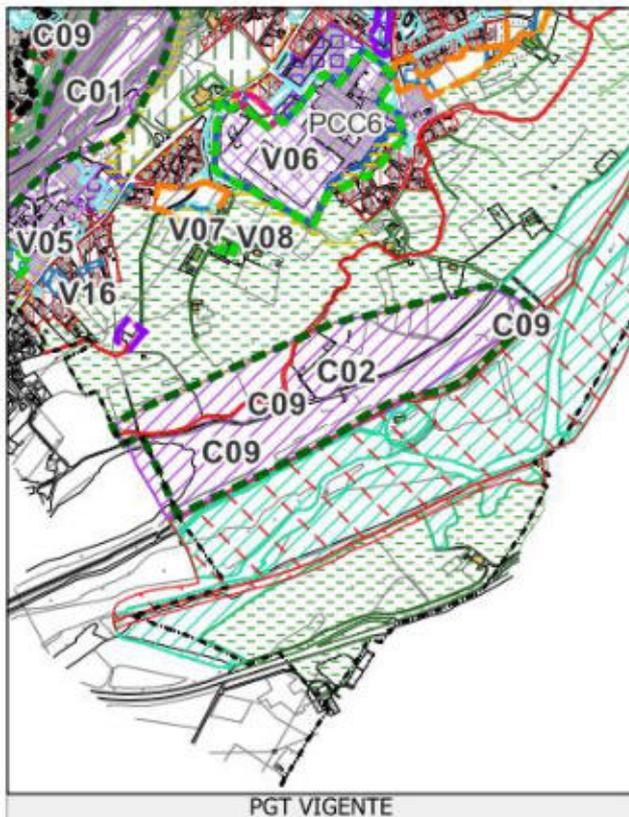




<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C02</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 165.154</b>
Descrizione modifica:	Consiste nella coerenza dell'azonamento del PGT con la perimetrazione dell'ambito a cava ATEg25 del relativo piano provinciale.	

**PdR**

**Superficie: 165154**



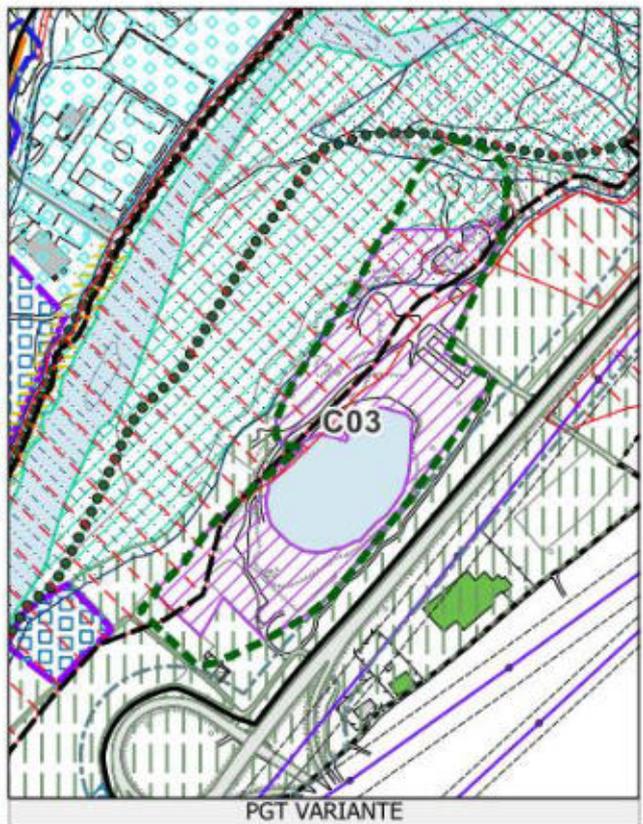
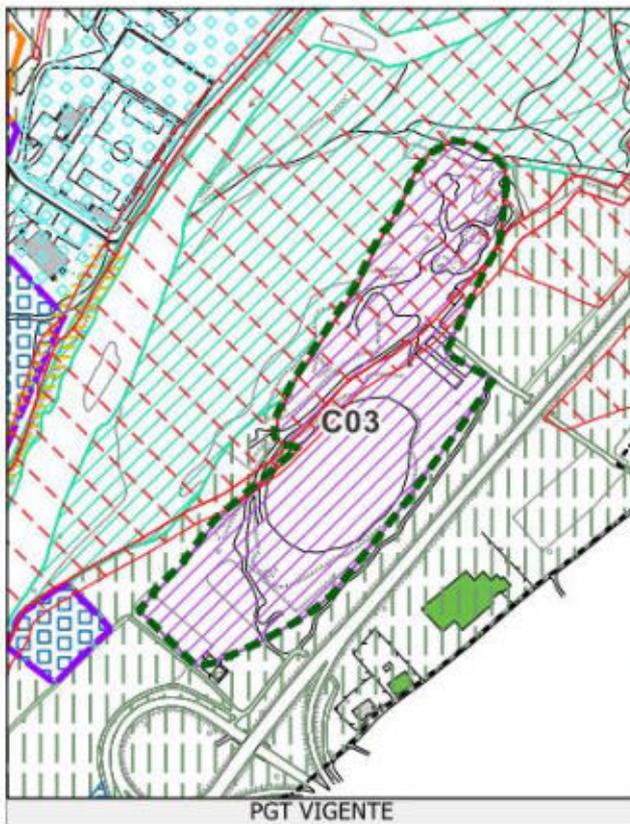


<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C03</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 69.694</b>
Descrizione modifica:	Consiste nella coerenza dell'azzonamento del PGT con la perimetrazione dell'ambito a cava ATEg33 del relativo piano provinciale.	

**PdR**

**Superficie:**

**69694**



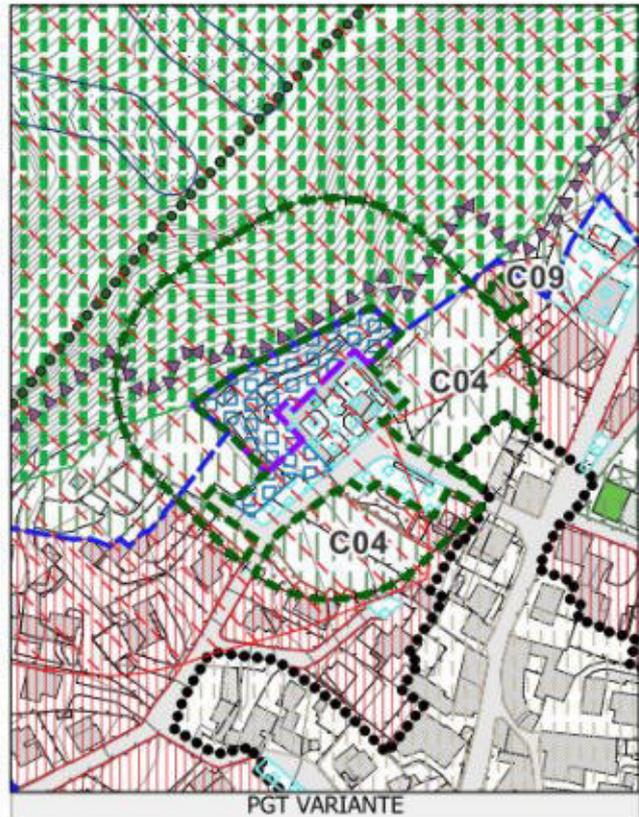
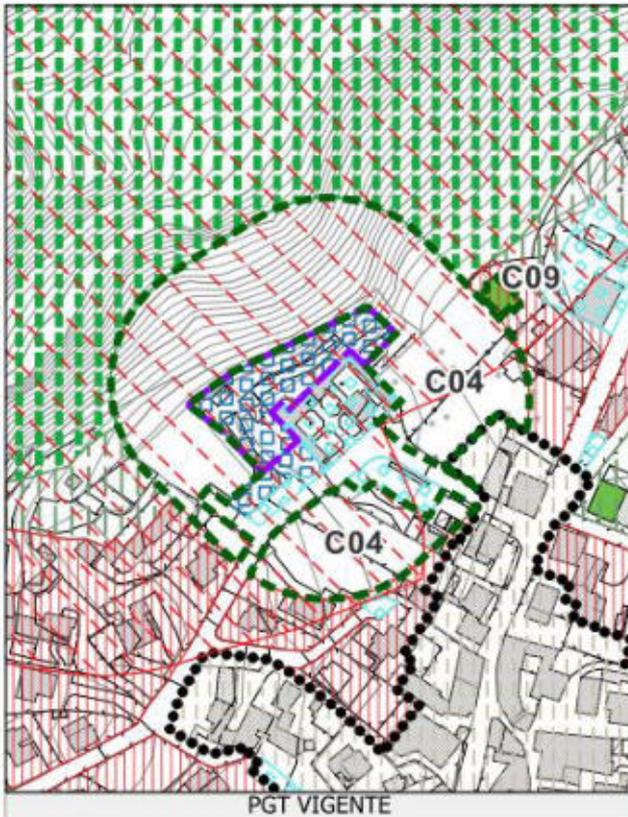


<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C04</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 12.402</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'azzoneare la fascia di rispetto cimiteriale secondo la situazione esistente e secondo quanto eventualmente previsto dal piano cimiteriale.	

**PdR**

**Superficie:**

**12402**



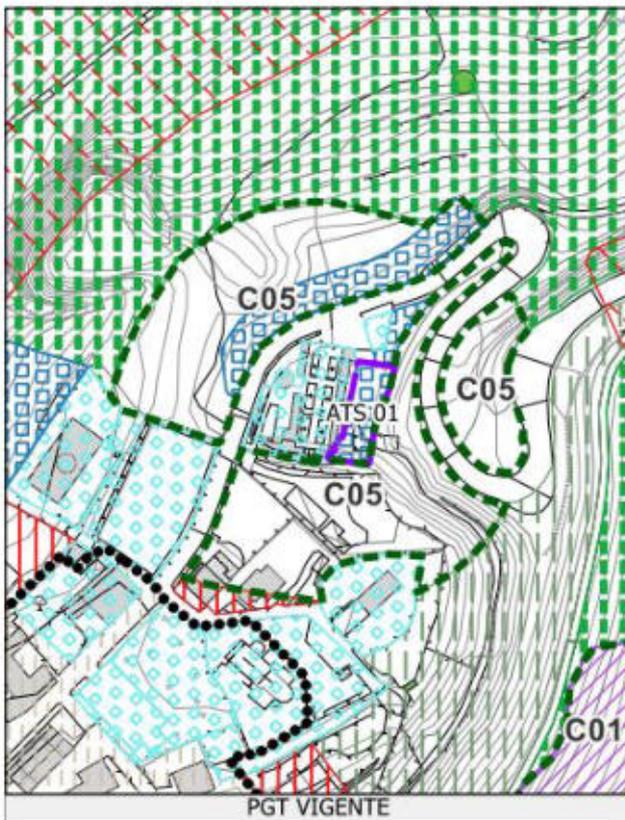


<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C05</b>
<b>PdS - PdR</b>		<b>Superficie: 11.711</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'azzoneare la fascia di rispetto cimiteriale secondo la situazione esistente e secondo quanto eventualmente previsto dal piano cimiteriale.	

**PdS - PdR**

**Superficie:**

**11711**



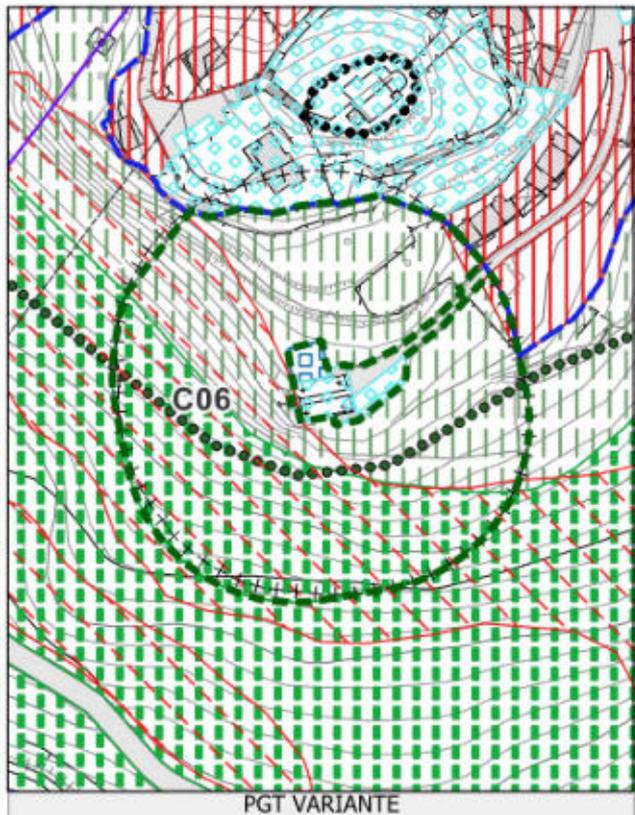
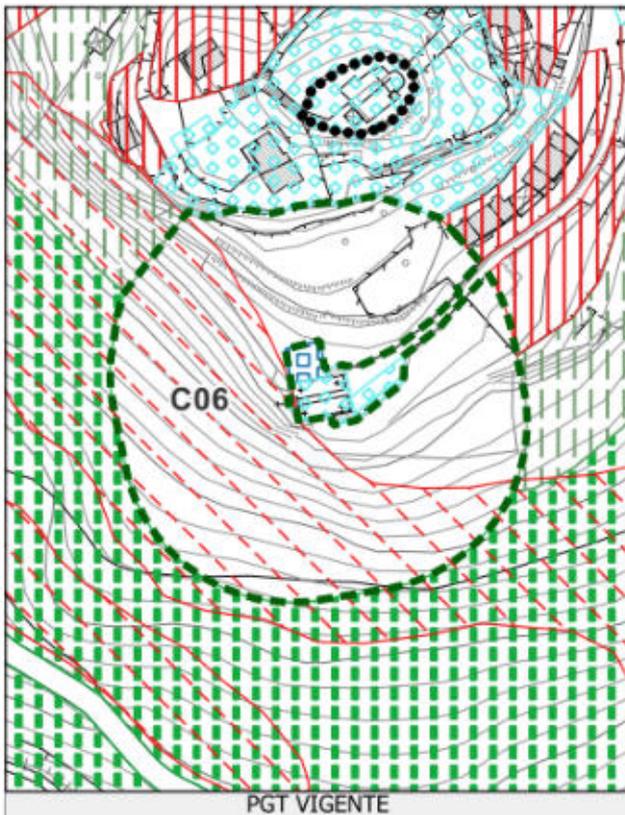


<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C06</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 11.170</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'azzoneare la fascia di rispetto cimiteriale secondo la situazione esistente e secondo quanto eventualmente previsto dal piano cimiteriale.	

**PdR**

**Superficie:**

**11170**



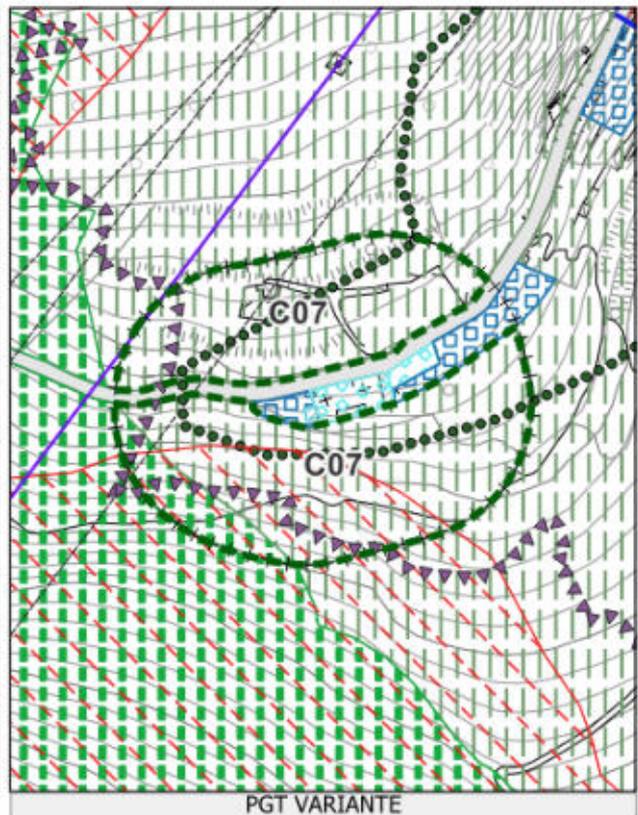
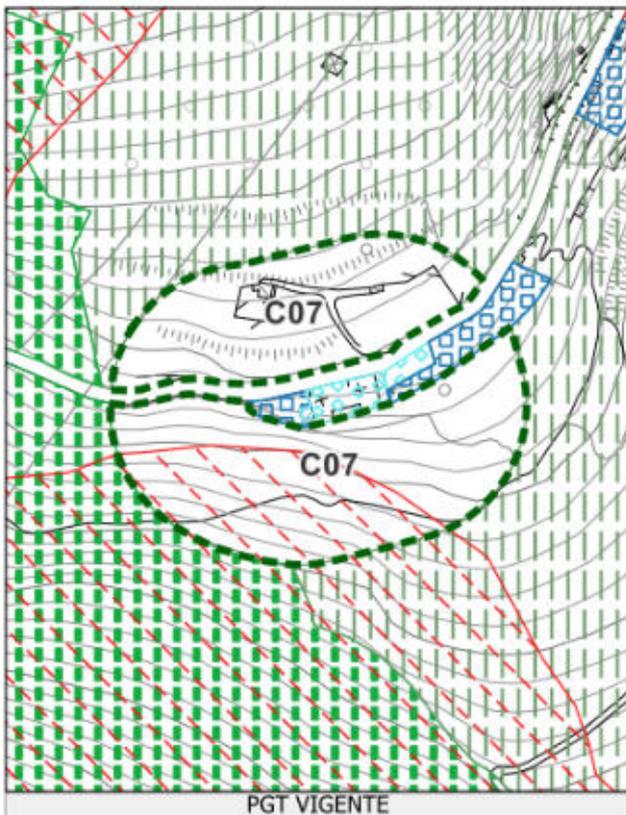


<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C07</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 12.273</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'azzoneare la fascia di rispetto cimiteriale secondo la situazione esistente e secondo quanto eventualmente previsto dal piano cimiteriale.	

**PdR**

**Superficie:**

**12273**



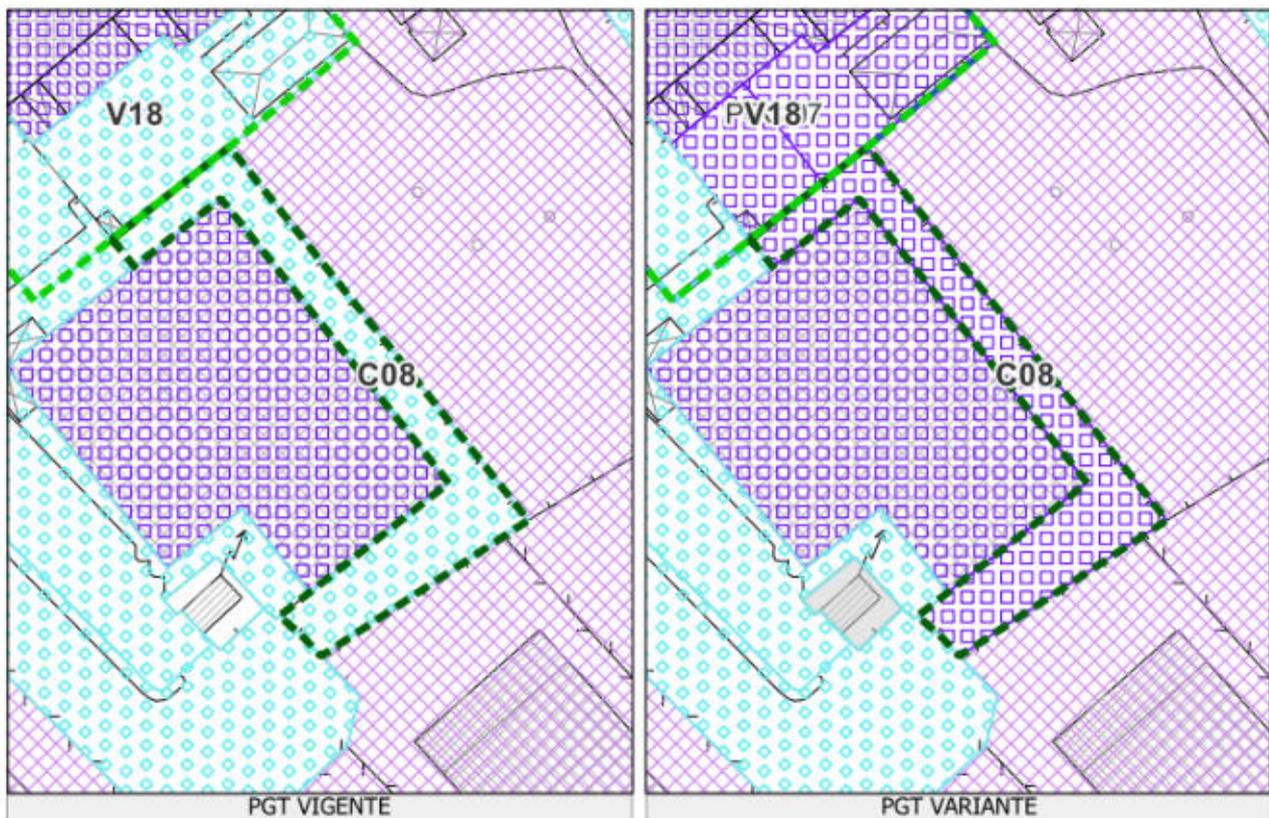


<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C08</b>
<b>PdS - PdR</b>		<b>Superficie: 898</b>
Descrizione modifica:	Consiste nel cambiare le aree destinate a parcheggio privato con riferimento alla Tav. 5bis allegata alla P.E. 30/2005. In particolare, le aree a parcheggio privato sono state azionate come "Insediamenti commerciali" in analogia con l'edificio principale.	

**PdS - PdR**

**Superficie:**

**898**



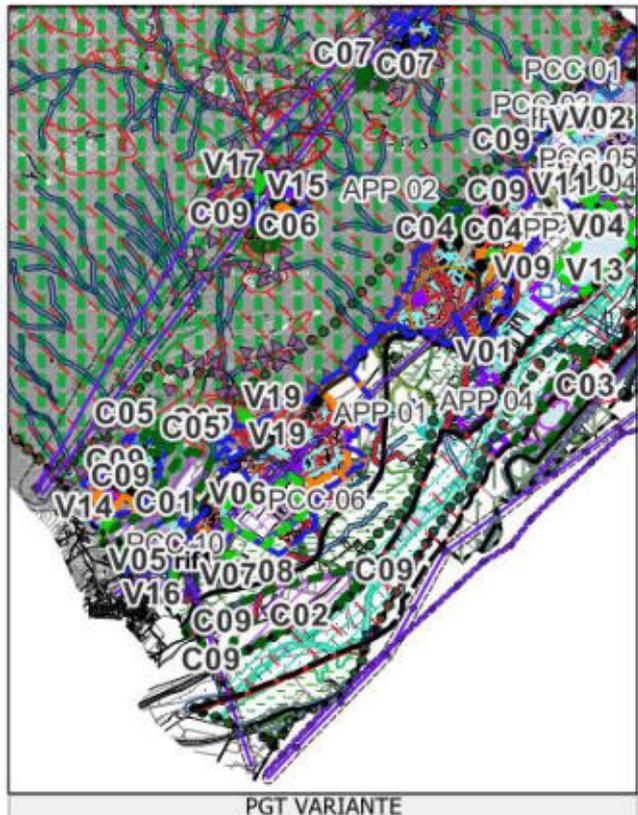
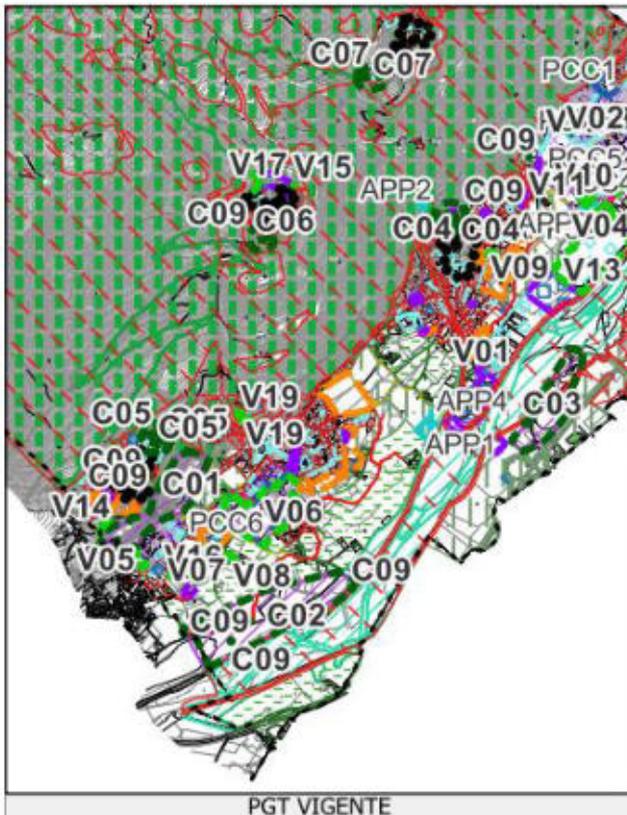


<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C09</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 562</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'eliminare le schede degli edifici che non si trovano in zona agricola dall'Allegato 4 Censimento degli edifici rurali in zona agricola. Schede di rilevamento e di progetto.	
Norma vigente:	Allegato 4_var2 Censimento degli edifici rurali in zona agricola. Schede di rilevamento e di progetto [...] Scheda 53; Scheda 59; Scheda 76; Scheda 126; Scheda 131; Scheda 132; Scheda 151; Scheda 174	
Norma variante:	Allegato 4_var <del>2</del> <sup>3</sup> Censimento degli edifici rurali in zona agricola. Schede di rilevamento e di progetto [...] <del>Scheda 53; Scheda 59; Scheda 76; Scheda 126; Scheda 131; Scheda 132; Scheda 151; Scheda 174</del>	

**PdR**

**Superficie:**

**562**

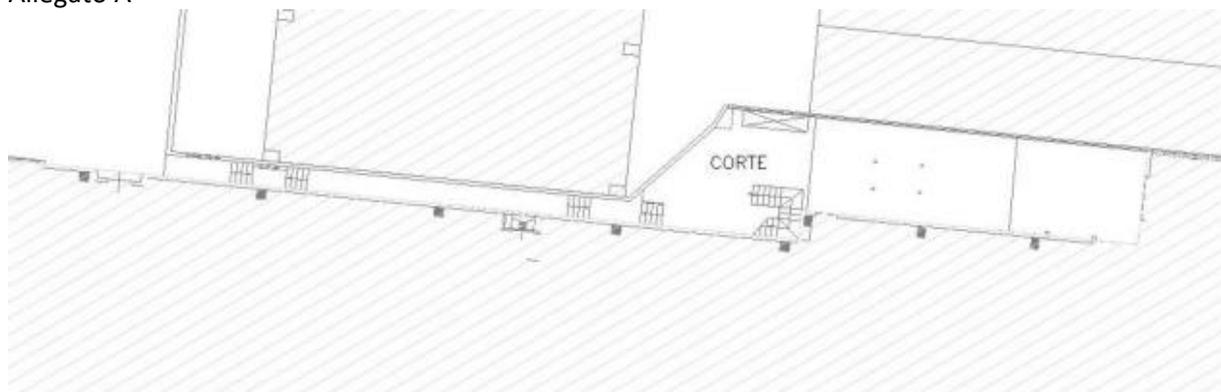




<b>Correzione di errore materiale</b>		<b>C10</b>
<b>PdS - PdR</b>		<b>Superficie: 111</b>
Descrizione modifica:	Consiste nel cambiare le aree destinate a parcheggio privato con riferimento alla Tav. A allegata alla convenzione Rep. 840 del 20/09/2013. In particolare, le aree a parcheggio privato individuate sopra una corte presente nell'allegato A sono state azionate come "Insediamenti commerciali" in analogia con l'edificio principale.	



Allegato A

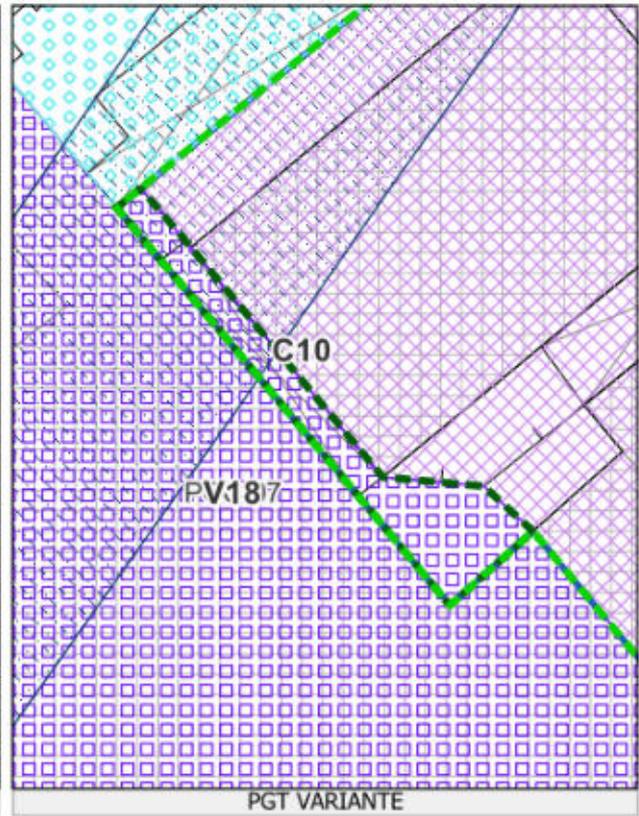




**PdR**

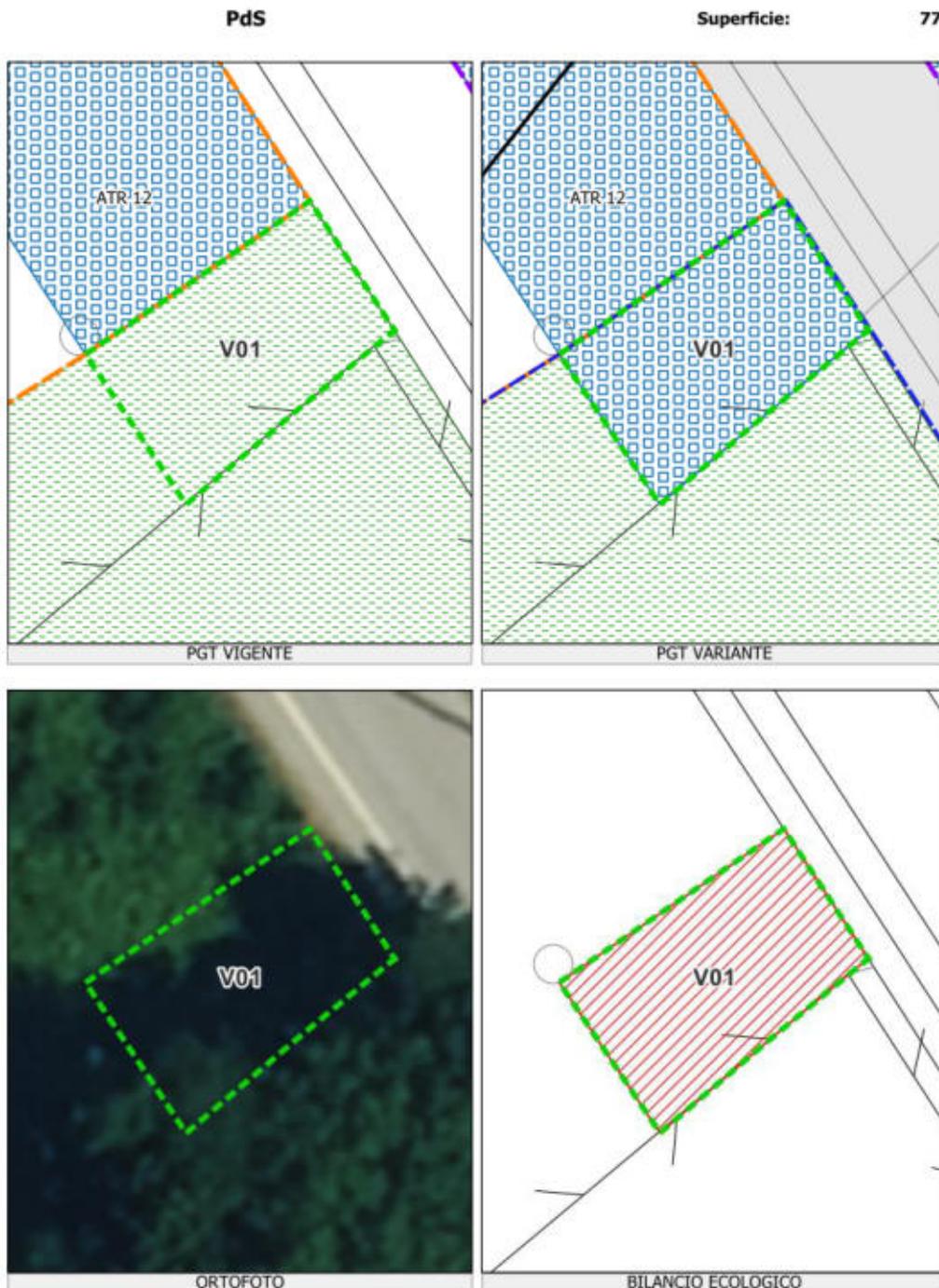
**Superficie:**

**111**





<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V01</b>
<b>PdS</b>		<b>Superficie: 77</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'ampliare la previsione a servizi all'esterno dell'ATR 12 prevedendo un'area a verde pubblico per una superficie di 77 mq. ( <i>modificato a seguito del provvedimento di verifica</i> )	





<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V02</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 154</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'inserire una norma nel PdR che disciplini la realizzazione di un porticato esterno per l'attività in essere.	
Norma vigente:	Art. 32 - Insedimenti produttivi industriali e artigianali. [...]	
Norma variante:	Art. 32 - Insedimenti produttivi industriali e artigianali. [...] <b>PCC 08</b> <u>Attuazione: permesso di costruire convenzionato</u> <u>Smax ammissibile in incremento: 55 mq</u> <u>H max: 12,00 m</u> <u>Dc, De, Ds: vedi art. 9</u> <u>Prescrizioni: la convenzione dovrà prevedere una monetizzazione aggiuntiva all'eventuale contributo di costruzione dovuto da versare all'atto della convenzione. Al posto della monetizzazione potrà essere prevista dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di un'opera pubblica di pari valore.</u> Il contributo aggiuntivo dovuto è definito dall'A.C. in sede di convenzionamento; è compreso all'interno di una forbice da 70 euro/mq a 130 euro/mq	

**PdR**

**Superficie:**

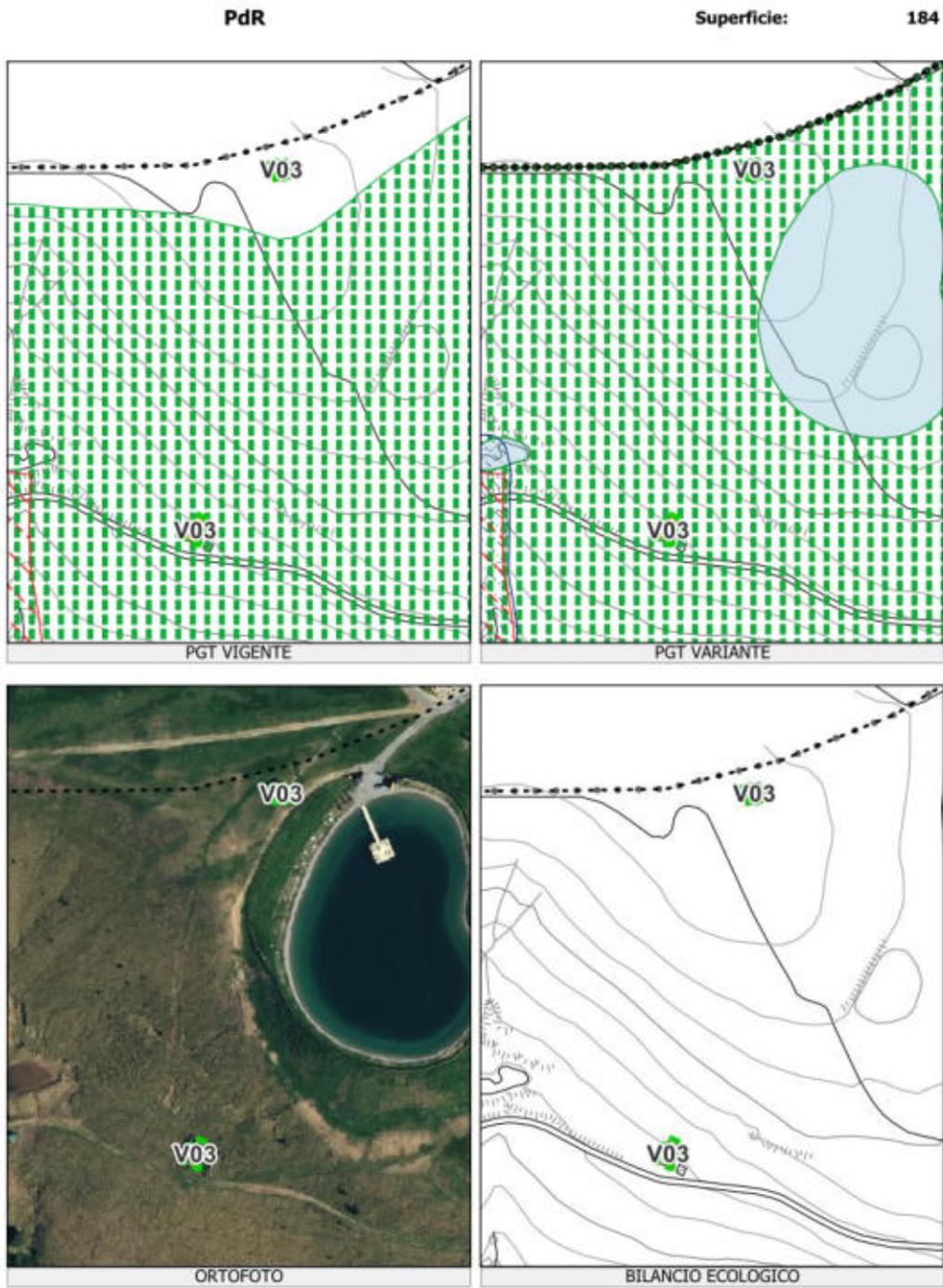
**154**







Variante 3 PGT		V03
PdR		Superficie: 184
Descrizione modifica:	<p>È possibile, con Permesso di Costruire convenzionato, demolire l'edificio esistente (f.1 m.5478) e ricostruirlo su diverso sedime all'interno di un raggio di 150 metri.</p> <p>In fase di ricostruzione è possibile aumentare il volume e la superficie coperta con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• superficie coperta massima mq 200;</li> <li>• numero piani fuori terra: 1 con la possibilità di un soppalco per un massimo di mq 40;</li> <li>• piano interrato massimo mq 200.</li> </ul> <p><u>Destinazione urbanistica:</u> somministrazione alimenti e bevande, magazzini, bagni.</p> <p>È ammesso il cambio di destinazione d'uso da edificio agricolo / deposito a edificio ad uso ricettivo, servizi, ristorazione e noleggio attrezzatura.</p> <p><u>Prescrizioni:</u> la convenzione dovrà prevedere un contributo aggiuntivo al contributo di costruzione dovuto da versare all'atto della convenzione. Il contributo aggiuntivo dovuto è definito dall'A.C. in sede di convenzionamento e non dovrà essere inferiore a € 130.000,00. In alternativa alla monetizzazione potrà essere prevista dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di un'opera pubblica (es. opere edili o stradali montane) o eventuale cessione di beni mobili per un importo di valore pari o superiore al valore della monetizzazione. Oltre al contributo aggiuntivo dovrà essere indicato in convenzione l'impegno a garantire il pompaggio dell'acqua al rifugio comunale a prezzo da gestore.</p>	
Norma vigente:	/	
Norma variante:	NUOVA SCHEDA: Scheda 187 SCHEDA DA MODIFICARE: Per la scheda 002 si prevede la possibilità della destinazione turistica senza incremento volumetrico.	





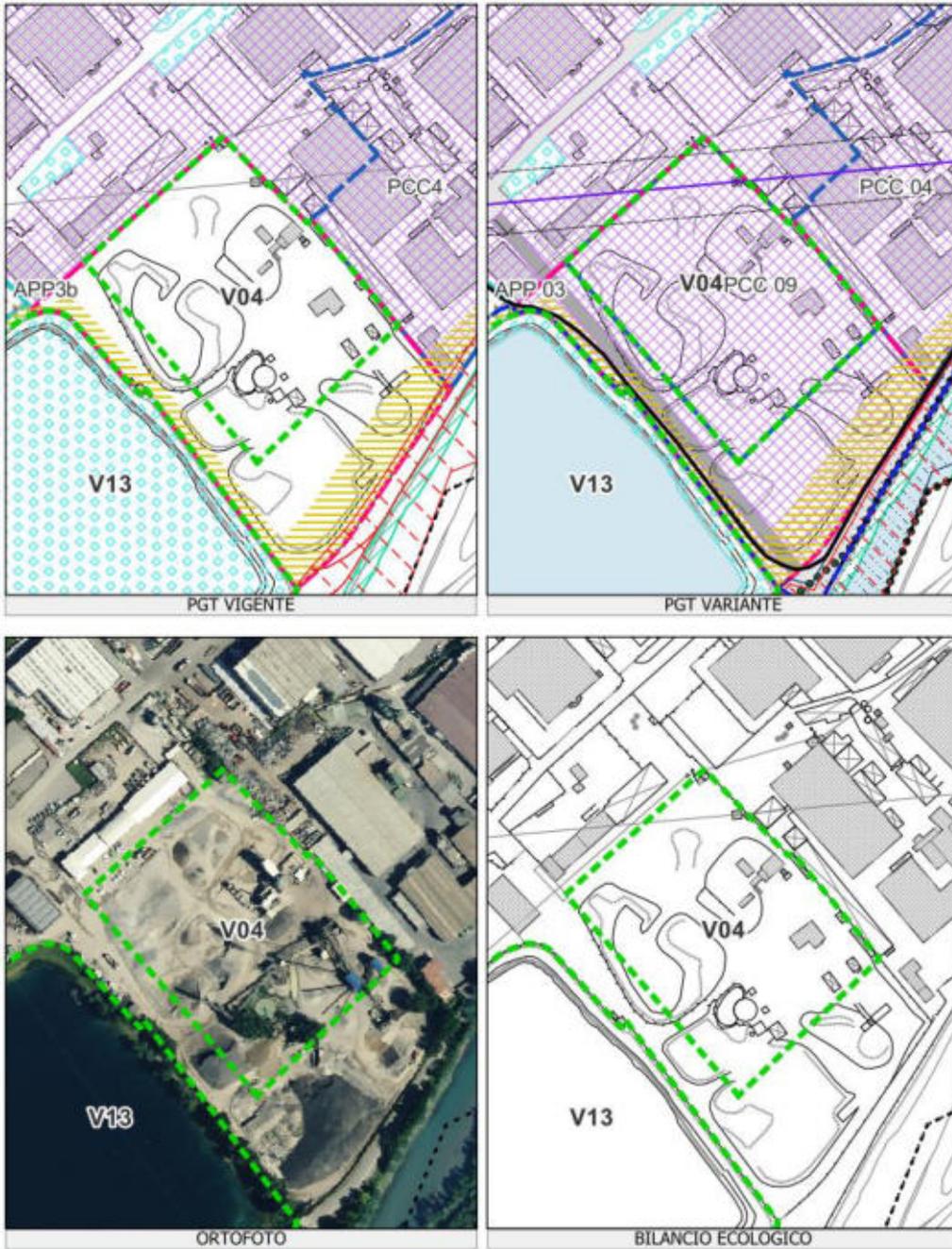
<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V04</b>
<b>DdP</b>		<b>Superficie: 32.803</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'inserire una norma nel PdR che disciplini la realizzazione di tettoie per l'attività insediata nelle more dell'approvazione dell'ATP 1 che si conferma.	
Norma vigente:	Art. 32 - Insedimenti produttivi industriali e artigianali. [...]	
Norma variante:	<p>Art. 32 - Insedimenti produttivi industriali e artigianali. [...]</p> <p><b>PCC 09</b></p> <p><u>Attuazione:</u> permesso di costruire convenzionato nelle more dell'approvazione dell'ATP 1</p> <p><u>SC:</u> è possibile, per l'attività esistente, realizzare una superficie coperta a tettoie fino all'occorrenza massima di 3000 mq</p> <p><u>Slp:</u> è possibile, per l'attività esistente e all'interno della superficie coperta massima ammessa, realizzare una superficie lorda di pavimento fino all'occorrenza massima di 3000 mq</p> <p><u>H max:</u> 12,00 m</p> <p><u>Dc, De, Ds:</u> vedi art. 9</p> <p><u>Prescrizioni:</u> la convenzione dovrà prevedere una monetizzazione aggiuntiva all'eventuale contributo di costruzione dovuto da versare all'atto della convenzione. Al posto della monetizzazione potrà essere prevista dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di un'opera pubblica di pari valore.</p> <p>Il contributo aggiuntivo dovuto è definito dall'A.C. in sede di convenzionamento; non potrà essere inferiore a 200.000 euro.</p>	



**PdR**

**Superficie:**

**18801**





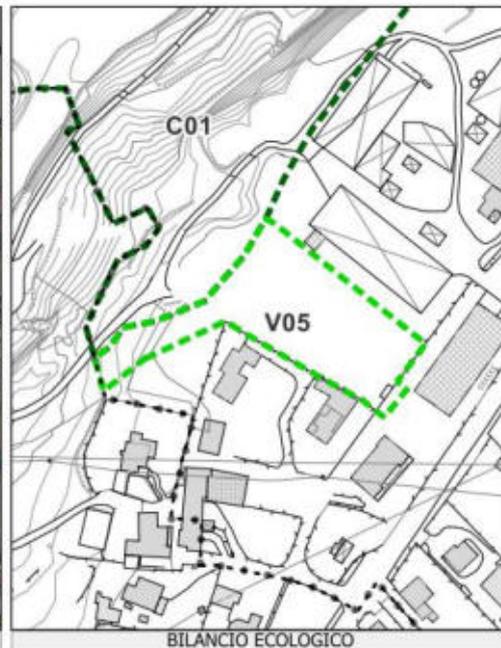
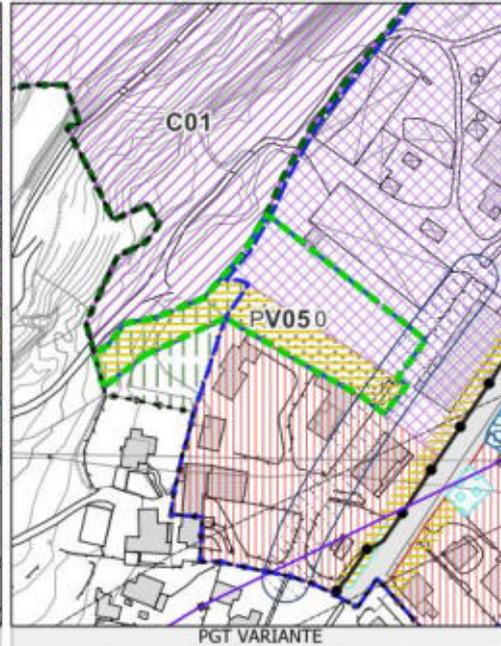
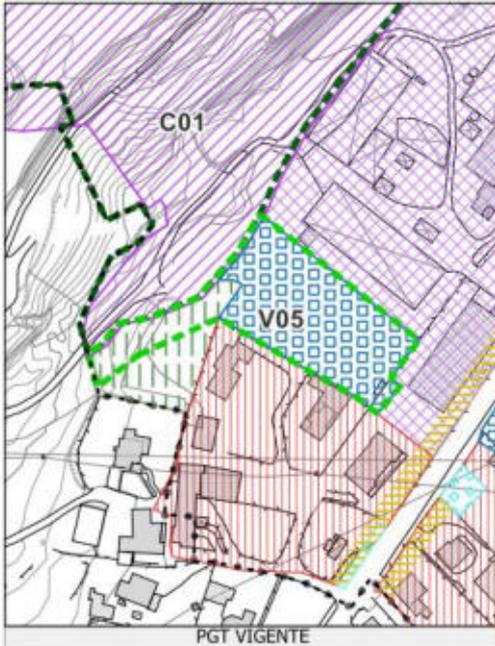
Variante 3 PGT		V05
PdR		Superficie: 4.287
Descrizione modifica:	<p>Consiste nel cambiare una zona a servizi di progetto in “Insedimenti produttivi industriali e artigianali” e verso la residenza in “Aree non edificabili a servizio di insediamenti residenziali” prevedendo quindi un’adeguata mitigazione per una profondità di circa 15 metri.</p> <p>L’attuazione dell’ambito dovrà essere valutata all’interno di un Permesso di Costruire Convenzionato PCC con l’opportuna mitigazione vegetale e/o l’eventuale chiusura / schermatura dell’edificio produttivo verso la zona residenziale. (<i>modificato a seguito del provvedimento di verifica</i>)</p>	
Norma vigente:	<p>Art. 32 - Insediamenti produttivi industriali e artigianali. [...]</p>	
Norma variante:	<p>Art. 32 - Insediamenti produttivi industriali e artigianali. [...]</p> <p><b>PCC 10</b></p> <p><b>Attuazione:</b> permesso di costruire convenzionato</p> <p><b>Qf:</b> 50%</p> <p><b>H max:</b> 12,00 m</p> <p><b>Dc, De, Ds:</b> vedi art. 9</p> <p><b>Prescrizioni:</b> l’A.C. dovrà verificare il rispetto della corretta mitigazione a verde e della chiusura / schermatura degli edifici produttivi verso la zona residenziale.</p> <p>L’attuazione degli interventi, di cui all’insediamento produttivo, è subordinata all’esame, in fase antecedente al rilascio di titoli abilitativi edilizi, di idonea relazione previsionale d’impatto acustico che attesti il rispetto dei limiti presso i recettori abitativi presenti nell’intorno, ivi compreso il limite differenziale, in quanto a seconda dell’attività che sarà prevista nella futura zona produttiva la fascia di 15 metri potrebbe non essere sufficiente per la mitigazione del rumore.</p>	



**PdR**

**Superficie:**

**4287**





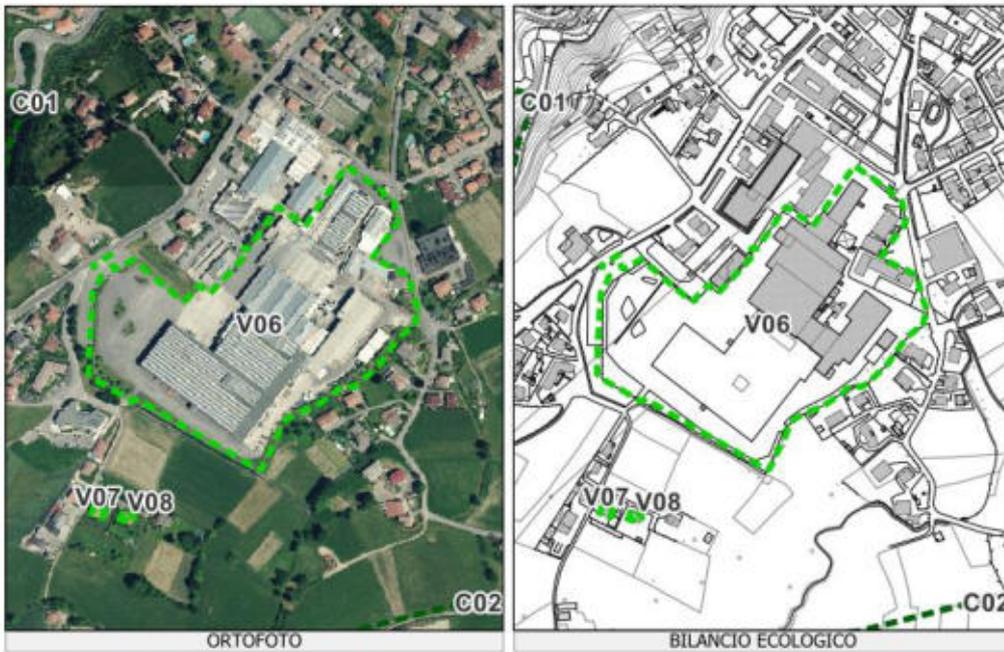
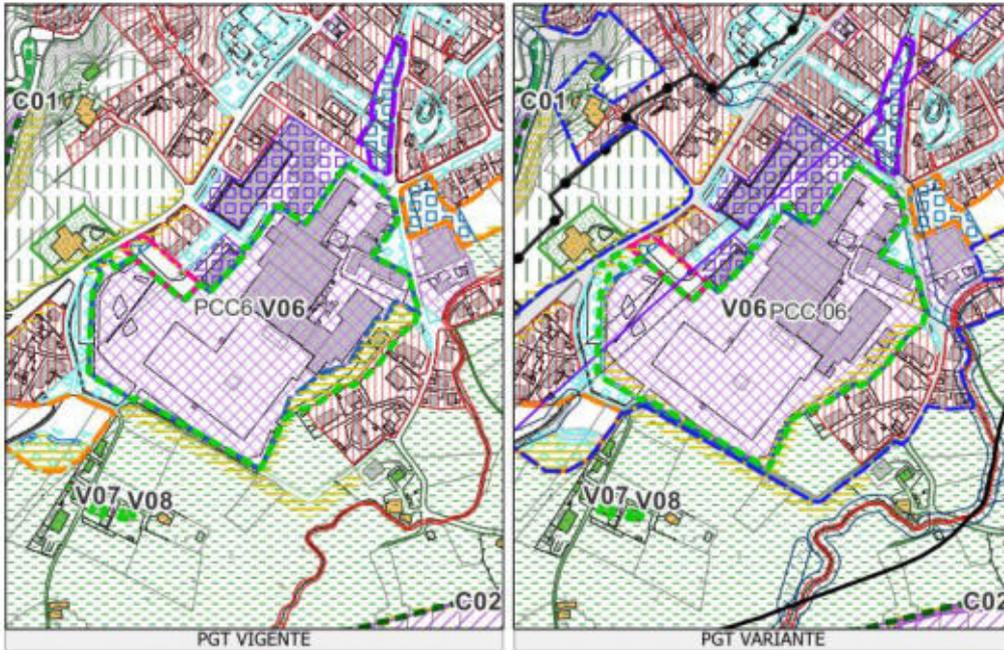
Variante 3 PGT		V06
PdR		Superficie: 75.159
Descrizione modifica:	<p>Consiste nel modificare il PCC 6 incrementando il rapporto di copertura fondiario da 50% a 70% a fronte di un intervento compensativo da concordare con l'A.C.</p> <p>Contestualmente si migliora l'azzonamento sui confini di proprietà e si aumentano gli ambiti di riprogettazione paesistica anche all'interno del comparto.</p>	
Norma vigente:	<p>Art. 32 - Insedimenti produttivi industriali e artigianali. [...] PCC6 - Via Rondinera <u>Modalità di attuazione:</u> Permesso di Costruire Convenzionato o Programma Integrato d'Intervento <u>Smax ammissibile in incremento:</u> 550 mq <u>H max:</u> 12,00 m <u>Dc, De, Ds:</u> vedi art. 9 <u>Prescrizioni:</u> La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di intervento di realizzazione di nuova pista ciclopedonale di collegamento tra Via Adamello e Via Mulini del complesso produttivo, come da progetto approvato con D.G.C. n.43 del 06.05.2015 e quadro economico allegato a relativa proposta, nelle modalità e nei termini stabiliti dalla Convenzione stessa.</p>	
Norma variante:	<p>Art. 32 - Insedimenti produttivi industriali e artigianali. [...] PCC6 - Via Rondinera <u>Modalità di attuazione:</u> Permesso di Costruire Convenzionato <del>e Programma Integrato d'Intervento</del> <u>Smax ammissibile in incremento:</u> 550 mq <u>Qf - rapporto di copertura fondiario:</u> 70% <u>H max:</u> 12,00 m <u>Dc, De, Ds:</u> vedi art. 9 <u>Prescrizioni:</u> La convenzione dovrà prevedere <del>la realizzazione di intervento di realizzazione di nuova pista ciclopedonale di collegamento tra Via Adamello e Via Mulini del complesso produttivo, come da progetto approvato con D.G.C. n.43 del 06.05.2015 e quadro economico allegato a relativa proposta, nelle modalità e nei termini stabiliti dalla Convenzione stessa.</del> una monetizzazione aggiuntiva all'eventuale contributo di costruzione dovuto da versare all'atto della convenzione. Al posto della monetizzazione potrà essere prevista dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di un'opera pubblica di pari valore. Il contributo aggiuntivo dovuto è definito dall'A.C. in sede di convenzionamento; è compreso all'interno di una forbice da 70 euro/mq a 130 euro/mq Si precisa che tale contributo aggiuntivo per i primi 500 mq di nuova superficie coperta non è richiesto, in quanto già versato tramite realizzazione di un'opera. Al primo convenzionamento l'A.C. potrà richiedere una monetizzazione anticipata pari a 100.000 euro da scomputarsi dal dovuto.</p>	



**PdR**

**Superficie:**

**75159**



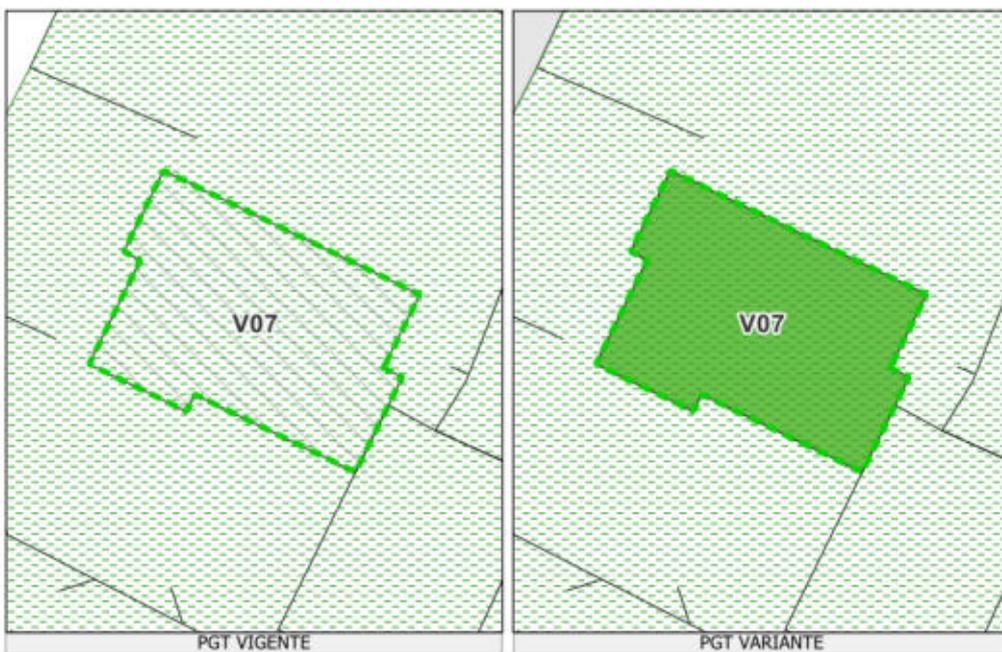


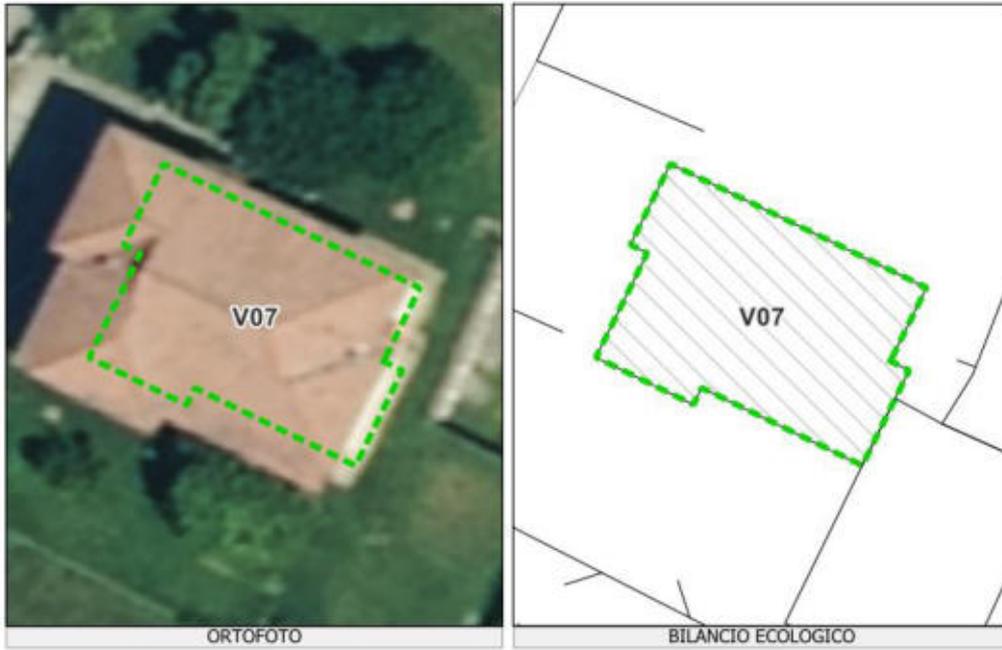
<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V07</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 145</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'inserire una nuova scheda nell'"Allegato 4 CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI IN ZONA AGRICOLA Schede di rilevamento e di progetto" per l'edificio residenziale esistente.	
Norma vigente:	/	
Norma variante:	NUOVA SCHEDA Scheda 188	

**PdR**

**Superficie:**

**145**





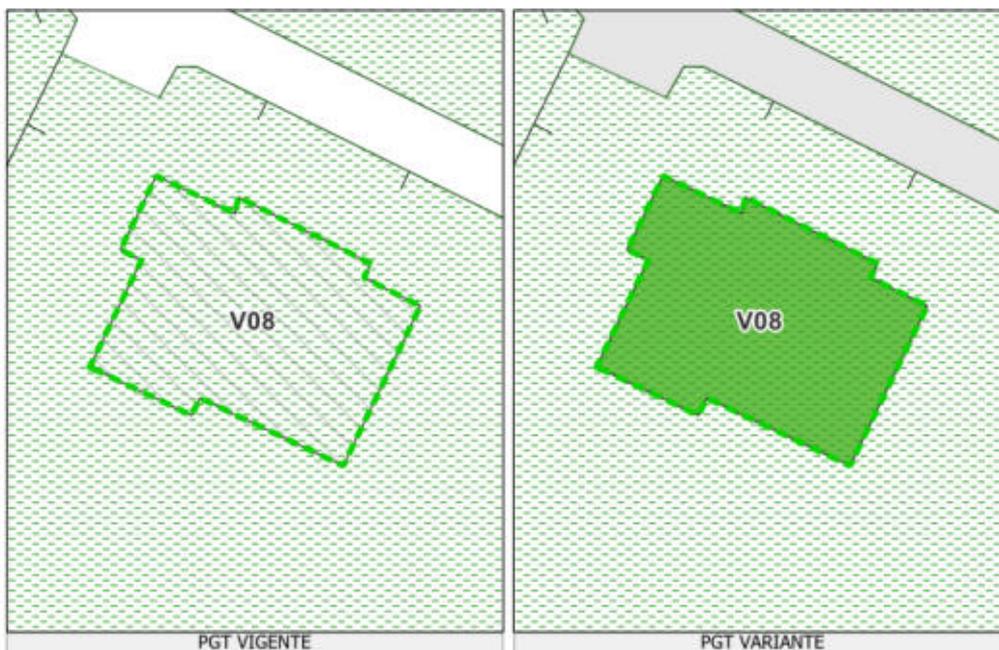


<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V08</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 141</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'inserire una nuova scheda nell'"Allegato 4 CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI IN ZONA AGRICOLA Schede di rilevamento e di progetto" per l'edificio residenziale esistente.	
Norma vigente:	/	
Norma variante:	NUOVA SCHEDA Scheda 189	

**PdR**

**Superficie:**

**141**







<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V09</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 1.219</b>
Descrizione modifica:	Consiste nel modificare, su richiesta del privato, la destinazione dell'area da "Insediamenti residenziali di fondo valle" a "Aree non edificabili a servizio di insediamenti residenziali".	

**PdR**

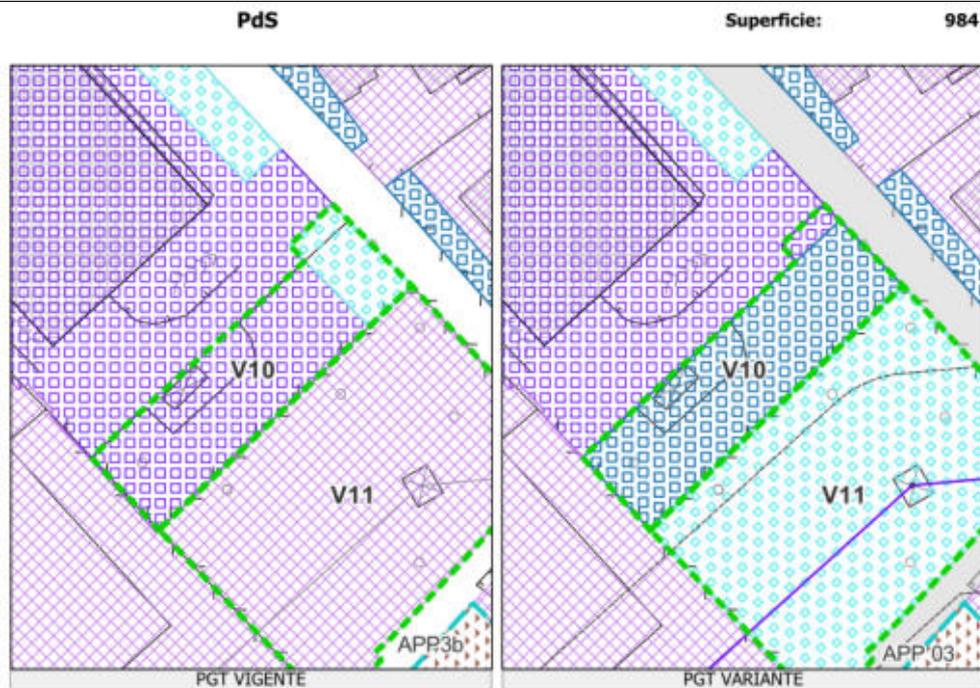
**Superficie:**

**1219**





<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V10</b>				
<b>PdS</b>		<b>Superficie: 984</b>				
Descrizione modifica:	Consiste nell'inserimento di un nuovo servizio in progetto modificando l'azzonamento per insediamenti commerciali. Il servizio di interesse comune in progetto insiste su un'area di proprietà comunale. È previsto un servizio di autolavaggio che dovrà essere dato in gestione a privati. (ic30).					
Norma vigente:	...					
Norma variante:	n.	tipo	frazione	Servizio	Sup. esistente	Sup.ampliam
	ic30	Interesse comune	Rogno	Autolavaggio		946





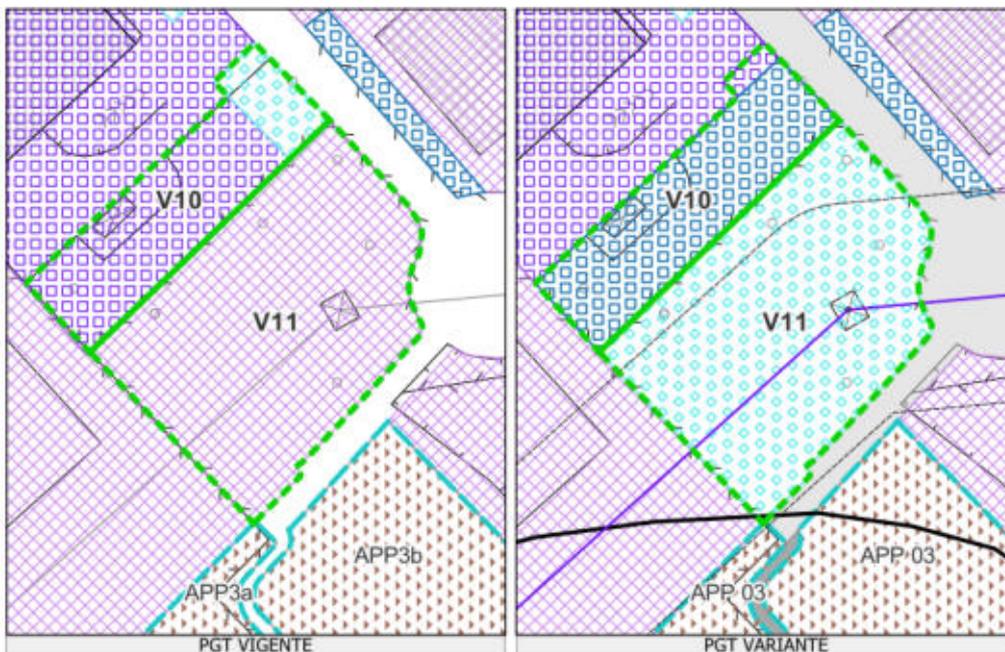


<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V11</b>				
<b>PdS</b>		<b>Superficie: 2.226</b>				
Descrizione modifica:	Consiste nell'inserimento di un nuovo servizio esistente modificando l'azonamento per insediamenti commerciali. Il servizio di interesse comune esistente è un centro per la raccolta differenziata dei rifiuti (ic31).					
Norma vigente:	...					
Norma variante:	n.	tipo	frazione	Servizio	Sup. esistente	Sup.ampliam
	ic31	Interesse comune	Rogno	Centro per la raccolta differenziata dei rifiuti	2.226	

**PdS**

**Superficie:**

**2226**







Variante 3 PGT		V12
PdR		Superficie: 10.766
Descrizione modifica:	Consiste nel cambiare la norma e prevedere la realizzazione della cartellonistica su via Rogno-Monti al posto dell'illuminazione stradale prevista.	
Norma vigente:	<p>Art. 32 - Insedimenti produttivi industriali e artigianali. [...] PCC3 - Via Pineta <u>Smax ammissibile in incremento</u>: 40 mq <u>H max</u>: 12,00 m <u>Dc, De, Ds</u>: vedi art. 9 <u>Prescrizioni</u>: La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di intervento di riqualificazione ed ampliamento dell'impianto di pubblica illuminazione di Via Pineta, come da ipotesi progettuale e computo metrico estimativo allegati a relativa proposta, nelle modalità e nei termini stabiliti dalla Convenzione stessa.</p>	
Norma variante:	<p>Art. 32 - Insedimenti produttivi industriali e artigianali. [...] PCC3 - Via Pineta <u>Smax ammissibile in incremento</u>: 40 mq <u>H max</u>: 12,00 m <u>Dc, De, Ds</u>: vedi art. 9 <u>Prescrizioni</u>: La convenzione dovrà prevedere la realizzazione della cartellonistica su via Rogno-Monti <del>di intervento di riqualificazione ed ampliamento dell'impianto di pubblica illuminazione di Via Pineta</del>, come da ipotesi progettuale e computo metrico estimativo allegati a relativa proposta, nelle modalità e nei termini stabiliti dalla Convenzione stessa. <b>Al posto della realizzazione dell'opera pubblica potrà essere prevista dall'Amministrazione Comunale la monetizzazione di pari valore.</b></p>	



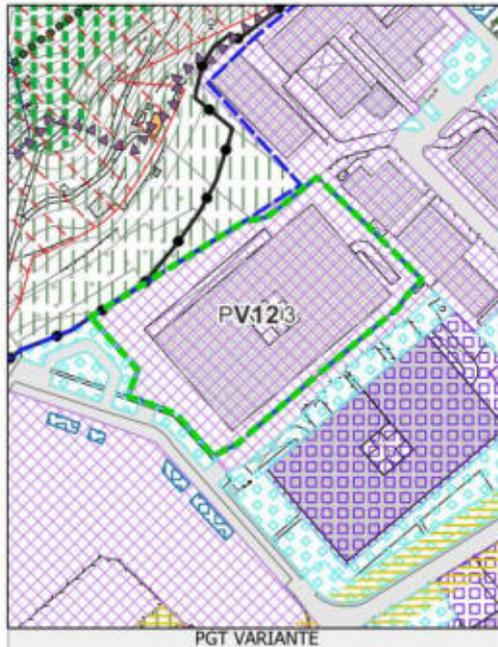
**PdR**

**Superficie:**

**10766**



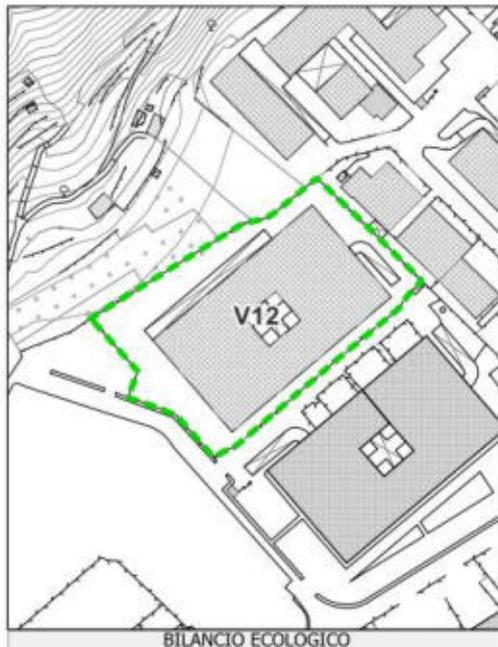
PGT VIGENTE



PGT VARIANTE



ORTOFOTO



BILANCIO ECOLOGICO



<b>Variante 3 PGT</b>	<b>V13</b>
<b>PdS</b>	<b>Superficie: 82.790</b>
Descrizione modifica:	<p>Consiste nella modifica della scheda del Piano dei Servizi (v34) inserendo la possibilità di realizzare un parco fotovoltaico su parte della superficie del laghetto ivi compresi gli impianti tecnici. <i>(modificato a seguito del provvedimento di verifica)</i></p>
Norma vigente:	<p><b>CENTRO SPORTIVO CON LAGHETTO E ZONA VERDE – zona ex cava (v34)</b>  <u>Ubicazione</u> Via Giacomo Leopardi – Rogno  <u>Tipo di proprietà</u> Ente pubblico locale – Comune di Rogno (BG)  <u>Epoca costruttiva</u> Anno 2001  <u>Documentazione fotografica</u></p>  <p><u>Descrizione generale della struttura</u>  L'area centro sportivo dotata di un laghetto adibito periodicamente a pesca sportiva o balneazione, di un bar, di un parco con zona riservata a percorso vita.</p> <p><u>Criticità ed esigenze</u>  In linea generale non vengono segnalate problematiche.</p> <p><u>Interventi programmati</u>  Recentemente sono stati messi in atto interventi per la riqualificazione e l'ampliamento delle strutture ricettive a servizio del laghetto con creazione di un accesso più agevole al laghetto stesso.  Il centro inoltre verrà ulteriormente valorizzato dalla creazione di un circuito ciclopedonale lungo il suo perimetro che lo metterà in collegamento con le diverse zone del centro abitato e con il complesso sportivo Sportarena di cui diverrà parte integrante.</p>
Norma variante:	<p><b>CENTRO SPORTIVO CON LAGHETTO E ZONA VERDE – zona ex cava (v34)</b>  <u>Ubicazione</u> Via Giacomo Leopardi – Rogno  <u>Tipo di proprietà</u> Ente pubblico locale – Comune di Rogno (BG)  <u>Epoca costruttiva</u> Anno 2001  <u>Documentazione fotografica</u></p> 



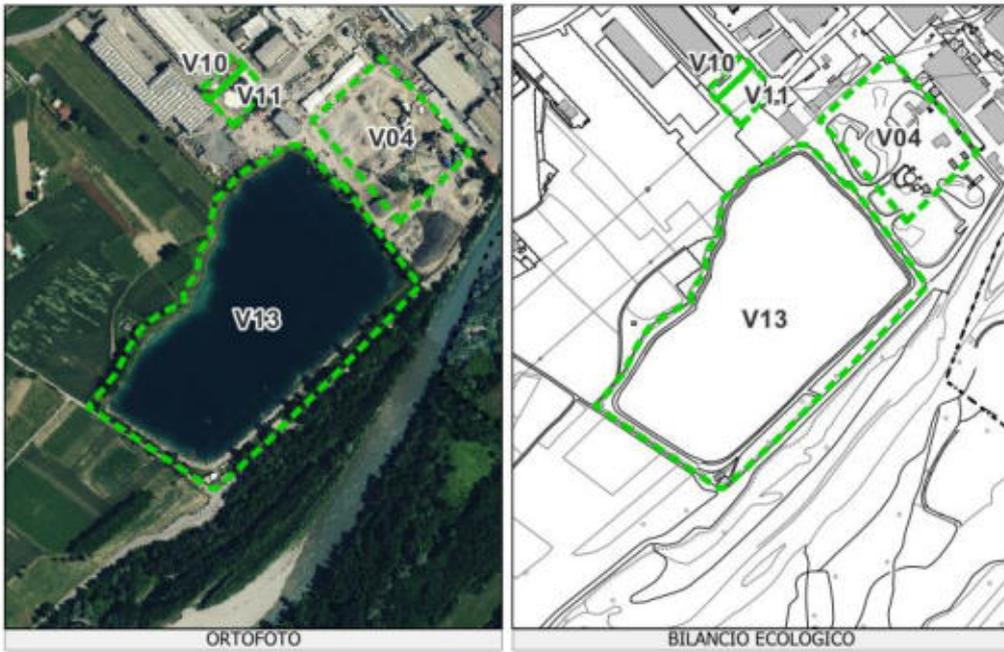
	<p><u>Descrizione generale della struttura</u> L'area centro sportiva dotata di un laghetto adibito periodicamente a pesca sportiva o balneazione, di un bar, di un parco con zona riservata a percorso vita.</p> <p><u>Criticità ed esigenze</u> In linea generale non vengono segnalate problematiche.</p> <p><u>Interventi programmati</u> <b>Recentemente</b> Sono stati messi in atto interventi per la riqualificazione e l'ampliamento delle strutture ricettive a servizio del laghetto con creazione di un accesso più agevole al laghetto stesso.</p> <p>Il centro inoltre verrà ulteriormente valorizzato dalla creazione di un circuito ciclopedonale lungo il suo perimetro che lo metterà in collegamento con le diverse zone del centro abitato e con il complesso sportivo Sportarena di cui diverrà parte integrante.</p> <p><b>È possibile realizzare un parco fotovoltaico galleggiante su parte del laghetto prevedendo l'installazione dei pannelli fotovoltaici e la realizzazione degli impianti tecnici connessi.</b></p> <p><b>Il progetto del parco fotovoltaico galleggiante dovrà verificare che le zone d'ombra nello specchio d'acqua non danneggino le catene trofiche presenti nel laghetto della ex cava.</b></p>
--	--

PdS

Superficie:

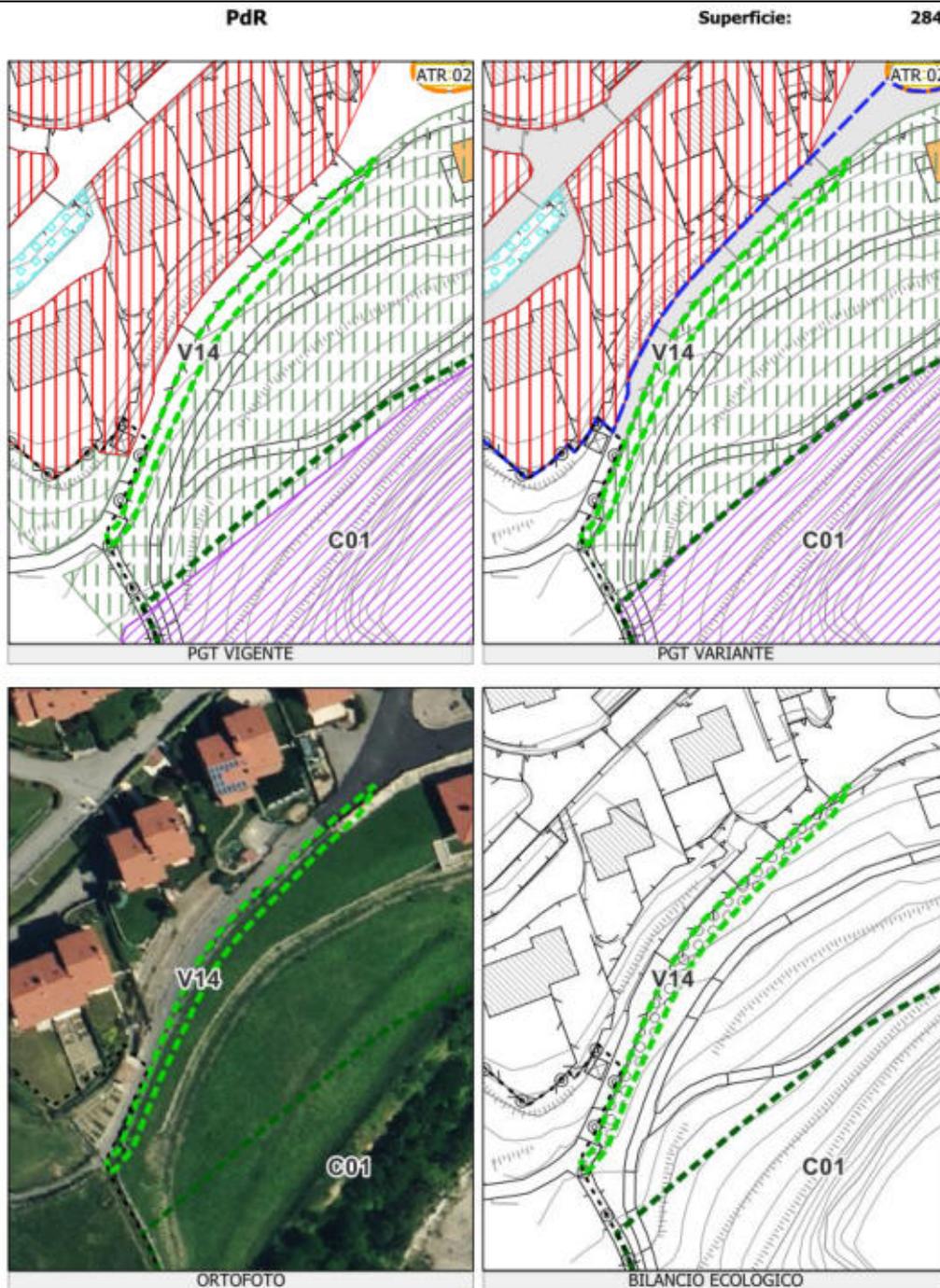
82790







<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V14</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 284</b>
Descrizione modifica:	Consiste nell'eliminazione della previsione di allargamento stradale, in quanto il Comune di Costa Volpino non è interessato a potenziare la connessione stradale. Tale porzione stradale viene inserita in zona agricola "Contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico".	





<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V15</b>										
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 32</b>										
Descrizione modifica:	Consiste nel modificare la scheda 185 del censimento degli edifici rurali ammettendo il cambio di destinazione d'uso in residenziale, la possibilità di risagomare il terreno adiacente al fabbricato e la possibilità di un ampliamento del volume esistente fino a mc 267.											
Norma vigente:	<p>Allegato 4* CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI IN ZONA AGRICOLA Schede di rilevamento e di progetto Scheda 185 [...]</p> <p><b>MODIFICA DESTINAZIONE D'USO:</b>  <input type="checkbox"/> AMMESSA <input checked="" type="checkbox"/> NON AMMESSA</p> <p><b>INTERVENTI EDILIZI NECESSARI:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> MANUTENZIONE ORDINARIA  <input checked="" type="checkbox"/> MANUTENZIONE STRAORDINARIA  <input type="checkbox"/> ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO  <input type="checkbox"/> RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA  <input type="checkbox"/> RESTAURO  <input type="checkbox"/> RISANAMENTO CONSERVATIVO  <input type="checkbox"/> CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE  <input type="checkbox"/> DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">VOLUMI ATTUALI</th> <th style="width: 33%;">VARIAZIONI AMMESSE</th> <th style="width: 33%;">VOLUMI FINALI VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>V. AGRICOLO 205</td> <td>MODIFICA % / AMPLIAMENTO MC /</td> <td>V. AGRICOLO 205 AUMENTO V.AGR /</td> </tr> <tr> <td>V. RESIDENZIALE /</td> <td>RES.+MOD.AGR. / AMPLIAMENTO % / AMPLIAMENTO MC /</td> <td>V. RESIDENZIALE / AUMENTO V. RESID. /</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</u></p> <p><u>OSSERVAZIONI SPECIFICHE</u></p>			VOLUMI ATTUALI	VARIAZIONI AMMESSE	VOLUMI FINALI VARIANTE	V. AGRICOLO 205	MODIFICA % / AMPLIAMENTO MC /	V. AGRICOLO 205 AUMENTO V.AGR /	V. RESIDENZIALE /	RES.+MOD.AGR. / AMPLIAMENTO % / AMPLIAMENTO MC /	V. RESIDENZIALE / AUMENTO V. RESID. /
VOLUMI ATTUALI	VARIAZIONI AMMESSE	VOLUMI FINALI VARIANTE										
V. AGRICOLO 205	MODIFICA % / AMPLIAMENTO MC /	V. AGRICOLO 205 AUMENTO V.AGR /										
V. RESIDENZIALE /	RES.+MOD.AGR. / AMPLIAMENTO % / AMPLIAMENTO MC /	V. RESIDENZIALE / AUMENTO V. RESID. /										
Norma variante:	<p>Allegato 4* CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI IN ZONA AGRICOLA Schede di rilevamento e di progetto Scheda 185 [...]</p> <p><b>MODIFICA DESTINAZIONE D'USO:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> AMMESSA <input checked="" type="checkbox"/> NON AMMESSA</p> <p><b>INTERVENTI EDILIZI NECESSARI:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> MANUTENZIONE ORDINARIA  <input checked="" type="checkbox"/> MANUTENZIONE STRAORDINARIA  <input checked="" type="checkbox"/> ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO  <input checked="" type="checkbox"/> RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA  <input type="checkbox"/> RESTAURO  <input type="checkbox"/> RISANAMENTO CONSERVATIVO</p>											

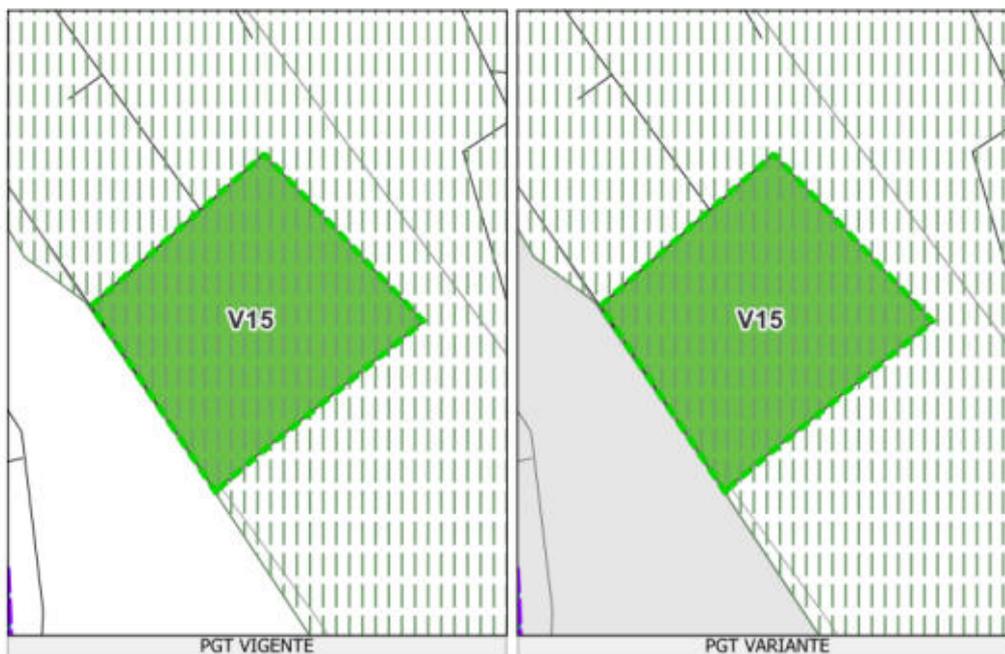


<input type="checkbox"/> CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/> DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		
VOLUMI ATTUALI	VARIAZIONI AMMESSE	VOLUMI FINALI VARIANTE
V. AGRICOLO 205	MODIFICA % <del>f100</del> AMPLIAMENTO MC <del>f205</del>	V. AGRICOLO <del>205</del> / AUMENTO V.AGR /
V. RESIDENZIALE /	RES.+MOD.AGR. <del>f205</del> AMPLIAMENTO % <del>f30</del> AMPLIAMENTO MC <del>f62</del>	V. RESIDENZIALE <del>f267</del> AUMENTO V. RESID. <del>f62</del>
<p><b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b></p> <p>In caso di ampliamento/ricostruzione si ammette la modifica di destinazione d'uso per il 100% del volume originario. È ammesso un ampliamento fino ad un massimo del 30% dell'edificio esistente.</p> <p>È ammessa, previo parere della Commissione per il Paesaggio, l'esecuzione di sterri e riporti in prossimità all'edificio, per favorirne la fruibilità.</p> <p><b>OSSERVAZIONI SPECIFICHE</b></p> <p>Ampliamento/ricostruzione con materiali del luogo: muratura in pietra, tetto e solette in legno, manto di copertura in coppi, serramenti in legno.</p>		

PdR

Superficie:

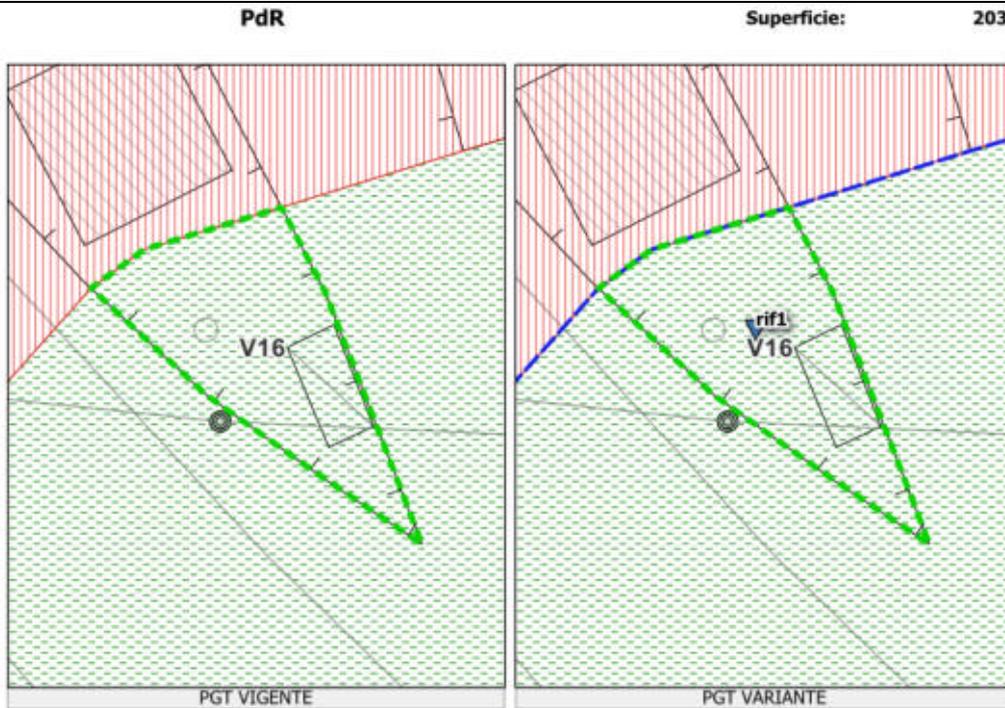
32







<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V16</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 203</b>
Descrizione modifica:	Consiste nella possibilità di recintare e pavimentare il lotto edificato con la tipologia e la modalità della zona "Insediamenti residenziali di fondovalle". <i>(modificato a seguito del provvedimento di verifica)</i>	
Norma vigente:	Art. 39 - Contesti di fondovalle con connotazioni agrarie [...]	
Norma variante:	Art. 39 - Contesti di fondovalle con connotazioni agrarie [...] <i>(rif1) Per il mappale 3091 di cui al foglio 2 è possibile recintare il lotto con la tipologia e la modalità della zona "Insediamenti residenziali di fondovalle".</i>	





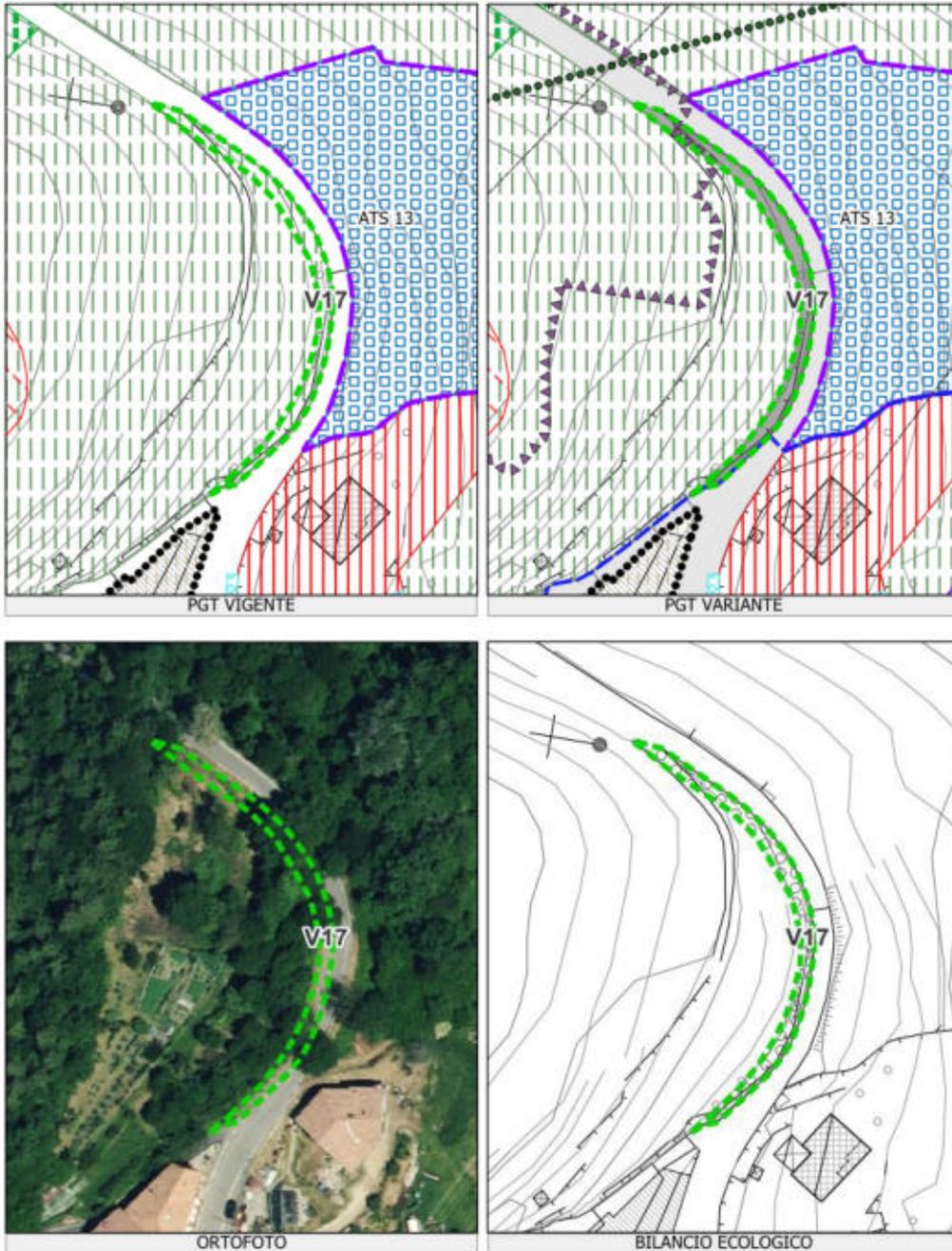


<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V17</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 334</b>
Descrizione modifica:	Consiste nella previsione dell'ampliamento della viabilità in via San Gaudenzio nella frazione di San Vigilio in prossimità di una curva.	

**PdR**

**Superficie:**

**334**





<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V18</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 12.448</b>
Descrizione modifica:	<p>Consiste nell'inserire la possibilità di una previsione aggiuntiva di nuova superficie coperta che non modifichi la quantità complessiva di superficie di vendita autorizzata alla S.C. Evolution spa.</p> <p>La superficie coperta / superficie lorda di pavimento aggiuntiva che la variante riconosce è fino ad un massimo di 600 mq.</p> <p><b>Condizione di validità della variante:</b> Tale previsione di modifica è subordinata alla positiva richiesta di nulla osta indirizzato al settore commercio di Regione Lombardia sulla quantità di parcheggi esistenti della grande struttura di vendita presente che verrebbero in parte ridotti a seguito della modifica proposta.</p>	
Norma vigente:	Art. 35 - Insedimenti commerciali [...]	
Norma variante:	<p>Art. 35 - Insedimenti commerciali [...]</p> <p><b>PCC7</b></p> <p><u>Attuazione:</u> permesso di costruire convenzionato</p> <p><u>Sc aggiuntiva max:</u> 600 mq</p> <p><u>Slp aggiuntiva max:</u> 600 mq</p> <p><u>Du:</u> 0,00 mt</p> <p><u>H max:</u> 12,00 m</p> <p><u>Dc, De, Ds:</u> vedi art. 9</p> <p><u>Prescrizioni:</u> La nuova edificazione dovrà essere funzionale all'ampliamento della struttura esistente.</p> <p>La convenzione dovrà prevedere le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La monetizzazione dei 600 mq coperti ora previsti a parcheggio.</li> <li>2. La monetizzazione del 200% della superficie di vendita di cui il 50% a parcheggio.</li> <li>3. La monetizzazione del 100% della superficie destinata a parcheggi privati.</li> <li>4. Il riconoscimento di un contributo straordinario (DPR 380/2001, art. 16 comma 4.d-ter) sul maggior valore generato in misura non inferiore al 50%.</li> </ol> <p><u>Condizione di validità della variante:</u> Tale previsione di modifica è subordinata alla positiva richiesta di nulla osta indirizzato al settore commercio di Regione Lombardia sulla quantità di parcheggi esistenti della grande struttura di vendita presente che verrebbero in parte ridotti a seguito della modifica proposta.</p> <p><u>Valori di monetizzazione</u></p> <p>Il valore di monetizzazione delle superfici a standard a parcheggio è € 80,00 al mq.</p> <p>Il valore di monetizzazione delle superfici a standard non a parcheggio è € 40,00 al mq.</p>	

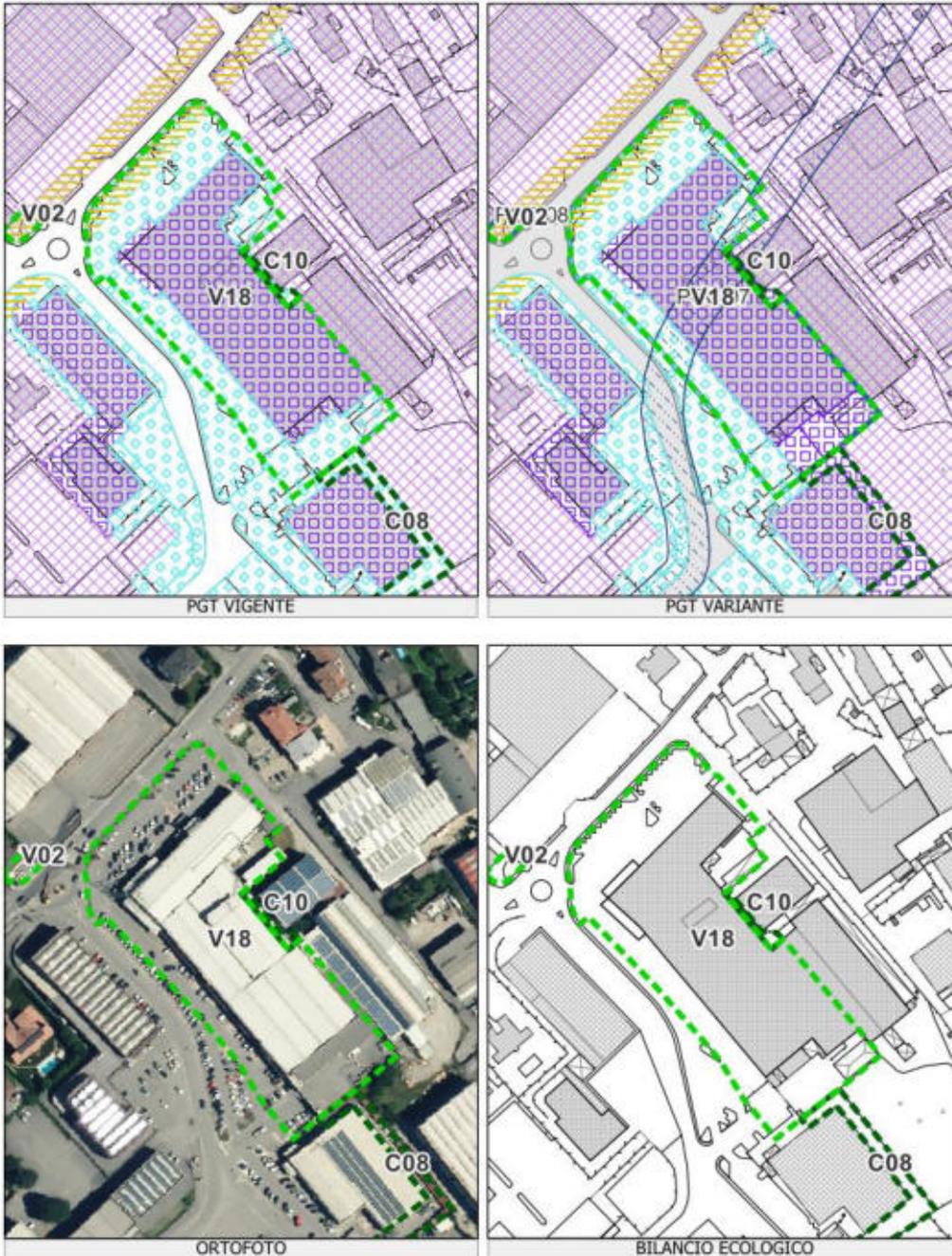


	<p>Il valore di monetizzazione delle superfici a parcheggio privato è € 80,00 al mq.                  Il contributo straordinario è € 80,00 al mq.</p>
--	--

**PdR**

**Superficie:**

**12448**



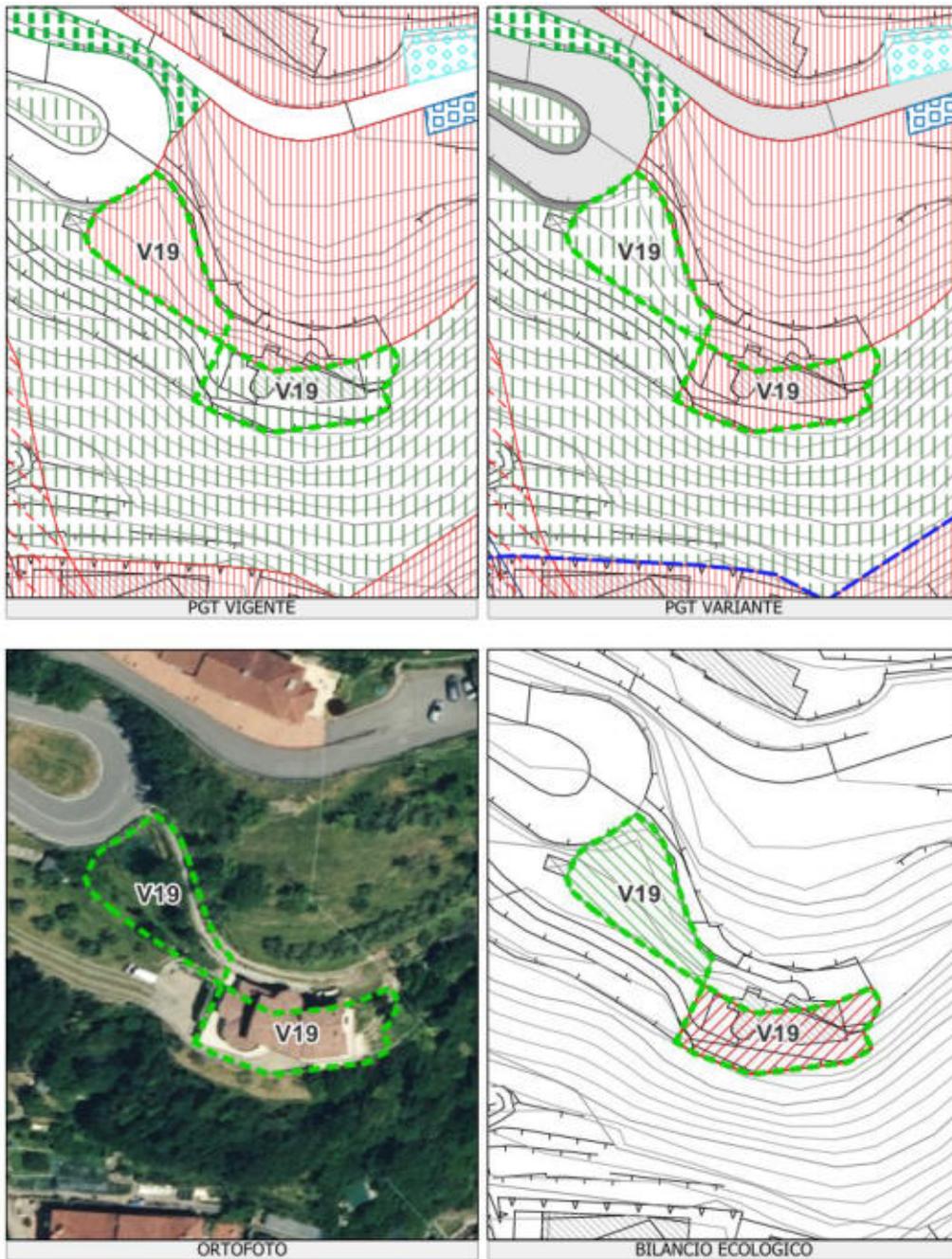


<b>Variante 3 PGT</b>		<b>V19</b>
<b>PdR</b>		<b>Superficie: 666</b>
Descrizione modifica:	Consiste nella coerenza alla situazione di fatto azionando come "Insediamenti residenziali di fondovalle" una zona edificata e come aree agricole "Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico" e "Contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico" la porzione di giardino non edificata. Con un bilancio ecologico totale nullo.	

**PdR**

**Superficie:**

**731**





<b>Variante 3 PGT</b>		<b>VUFFTECNICO</b>	
<b>PdR - PdS</b>			
Descrizione modifica:	Consiste nella coerenza dell'articolo 28 della Normativa del PdR.		
Norma vigente PdR:	Art. 28 – Insediamenti residenziali di versante [...]		
Norma variante PdR:	<p>Art. 28 – Insediamenti residenziali di versante</p> <p>1 Il Piano delle Regole <del>individua</del> <b>classifica e contraddistingue</b> con apposito segno grafico <b>nell'elaborato C2</b>, la zona residenziale di versante, <del>per la quale valgono gli interventi di cui al precedente articolo 25</del> <b>per la quale è consentita l'edificazione dei lotti liberi, la ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, previa demolizione totale o parziale:</b></p> <p>a) nel caso di area di pertinenza satura, così come da definizione al comma 17 dell'art.9, nel limite quantitativo del volume o slp preesistente;                  b) negli altri casi, nel rispetto dell'indice <del>If = 1,20</del> <b>1,00</b> mc/mq sempre nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  <b>If = 1,00 mc/mq</b>                  Qf = 30%                  H = 7,50 mt                  Dc, De, Ds = art. 9</p> <p>2 Il Piano delle Regole <del>individua</del>, con apposito segno grafico, inoltre gli ambiti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, così come definito all'art.7.</p> <p>3 Ai sensi del comma 2 bis dell'art.43 della LR 12/2005 e successive modifiche, gli interventi edilizi comportanti sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, così come rappresentate nella tav. C5, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% o a quanto stabilito da eventuale delibera di Consiglio Comunale, esclusivamente per la parte di intervento ricadente su dette aree.</p>		



## 4. BILANCIO ECOLOGICO

Con la modifica all'art. 5 da parte della LR 16/2017 alla LR 31/2014 è stata introdotta la possibilità di “varianti generali o parziali del Documento di Piano e i Piani Attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico<sup>1</sup> non superiore a zero, computato ai sensi dell'art. 2, comma 1 e riferito alle previsioni del PGT vigente”.

***Bilancio ecologico del suolo** (ex art. 2, comma 1 lett. d), l.r. 31/14), la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero. La rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole, non concorrono alla verifica del bilancio ecologico del suolo. Non concorrono nemmeno le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 art. 2 comma 4.*

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa del bilancio ecologico della **variante n. 2 del PGT**

A_Superficie trasformata per la prima volta dalla Variante 2	6.020
B_Superficie urbanizzata / urbanizzabile ridestinata ad agricola	7.800
C_Bilancio ecologico del suolo: A-B	-1.780

Di seguito si riporta la tabella del bilancio ecologico della **variante puntuale n. 3 del PGT**

COD_BIL	COD_VAR	DESCRIZIONE	SUPERFICIE
E01	V01	Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta in superficie urbanizzabile	77
E04	V19	Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta in superficie urbanizzabile	365
			442

COD_BIL	COD_VAR	DESCRIZIONE	SUPERFICIE
E05	V19	Superficie urbanizzabile ridestinata a superficie agricola	366
			366

COD_BIL	COD_VAR	DESCRIZIONE	SUPERFICIE
E02	V14	Non soggette alla verifica del BES: adeguamento funzionale per la sicurezza della circolazione	284
E03	V17	Non soggette alla verifica del BES: adeguamento funzionale per la sicurezza della circolazione	334
			618

<sup>1</sup> Definito dalla l.r. n. 31 del 2014 (art. 2 comma 1 lett. d) come: “la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, allora il consumo di suolo è pari a zero.”



## FORMULA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio

-

Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola

**BILANCIO ECOLOGICO DELLA VARIANTE 3 DEL COMUNE DI ROGNO = 76 mq (442 - 366)**

**Al quale si deve sommare algebricamente il bilancio ecologico della variante 2 = -1.780 mq**

**BILANCIO ECOLOGICO TOTALE (VAR 2 + VAR 3) DEL COMUNE DI ROGNO = -1.704 mq (76 - 1.780)**

LE VARIANTI DI PGT HANNO RIDOTTO IL CONSUMO DI SUOLO AGRICOLO.

In conclusione, la variante risulta conforme alla normativa regionale vigente.



## 5. VERIFICA DEI SERVIZI ESISTENTI E IN PREVISIONE

Nel presente capitolo si riporta la verifica aggiornata dei servizi esistenti e di progetto presenti sul territorio comunale di Rogno.

### Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Tipologia	ESISTENTI (mq)	IN PREVISIONE (mq)	TOTALE (mq)
Interesse comune	42.943	20.506	63.449
Istruzione pubblica	12.434		12.434
Parcheggi di uso pubblico	53.000	12.593	65.593
Parcheggi privati di uso pubblico (*)	21.154		21.154
Verde pubblico attrezzato	102.459	84.841	187.300
Totale	231.990	117.940	349.930
Totale senza (*)	210.836	117.940	328.776

(\*) Non entra nella verifica dei servizi per abitante.

### Impianti tecnologici

Tipologia	ESISTENTI (mq)	IN PREVISIONE (mq)	TOTALE (mq)
Impianti tecnologici	3.127		3.127
Totale	3.127	0	3.127

Abitanti da PGT (4.039 ab)

### Verifica servizi mq per abitante

Servizi Esistenti: 210.836 mq / 4.039 ab = 52,20 mq/ab > di 18 mq/ab

Servizi Esistenti + servizi in previsione: 328.776 mq / 4.039 ab = 81,40 mq/ab > di 18 mq/ab



## 6. ALLEGATO 1: Elenco elaborati

In nero: elaborati del PGT

In azzurro: elaborati della 1° Variante

In viola: elaborati della 2° Variante

In rosso: elaborati della 3° Variante

### DOCUMENTO DI PIANO

#### Serie storica

A1 Mappe Catastali 1853	scala 1:1.000
A2 Mappa Catastale 1903	scala 1:1.000
A3 Evoluzione storica del tessuto urbano	scala 1:5.000

#### Stato di fatto

A4 Stato di attuazione PRG vigente. Aree edificabili	scala 1:3.000
A5 Stato di attuazione PRG vigente. Aree a standard	scala 1:3.000
A7 Previsioni urbanistiche dei comuni contermini	scala 1:10.000
A8a Uso del suolo	scala 1:3.000
A8b Uso del suolo	scala 1:5.000
A9a* Impianti a rete: metano - illuminazione pubblica (variante 1)	scala 1:3.000
A9b* Impianti a rete: acquedotto - fognatura (variante 1)	scala 1:3.000
A11 Individuazione delle osservazioni dei cittadini	scala 1:3.000
A11* Individuazione delle istanze della popolazione (variante 1)	scala 1:5.000
A11** Individuazione delle istanze della popolazione e delle varianti (variante 2)	scala 1:5.000
A12 Carta delle vulnerabilità territoriali	scala 1:5.000
Tav. A13a_var2 COORDINATA Quadro delle azioni strategiche di Piano SUD	scala 1:2.000
Tav. A13b_var2 COORDINATA Quadro delle azioni strategiche di Piano CENTRO	scala 1:2.000
Tav. A13c_var2 COORDINATA Quadro delle azioni strategiche di Piano TOTALE	scala 1:5.000
A13bis** Aggiornamento del quadro delle azioni strategiche di Piano: sintesi (variante 2)	scala 1:2.500
<b>Allegato 1 RELAZIONE</b>	
Allegato 2* RELAZIONE (variante 1)	
Allegato 2** RELAZIONE (variante 2)	
Allegato 3** Schede di modifica e individuazione dei nuovi ambiti strategici d'intervento (variante 2)	

### Studi di Settore

Studio Integrativo per il settore del Commercio	scala 1:2.000
Studio ambientale di approfondimento sul comparto produttivo comunale - aggiornamento 2017 (variante 2)	

### Studio paesistico ai sensi dell'art. 50 del PTCP

#### RELAZIONE

Tav. A Inquadramento paesistico territoriale del PTCP	scale varie
Tav. B Carta dell'uso del suolo	scala 1:5.000
Tav. C Carta della semiologia	scala 1:5.000
Tav. D Carta della visualità	scala 1:5.000
Tav. E Carta della sensibilità Paesistica dei luoghi ai sensi della DGR 7/11045 del 08/11/2002	scala 1:5.000
Tav. F Sintesi delle componenti del Paesaggio: ambiti paesistici omogenei, indirizzi di tutela e valorizzazione.	

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



## Rapporto Ambientale VAS

[Allegato 4\\* Verifica di Assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare \(variante 1\)](#)

[Allegato 6\\*\\* Verifica di Assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare \(variante 2\)](#)

[Allegato 6\\_var3 Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS](#)

### Studio geologico

[Relazione illustrativa\\_var3](#)

[Norme geologiche di piano\\_var3](#)

[Asseverazione \(Allegato 1 d.g.r. n.XI/6314 del 26/04/2022\)](#)

Allegato 1a Ubicazione delle sezioni sottoposte a verifica

Allegato 1b Dati pendio e parametri di modellazione

Allegato 1c Traiettorie di caduta massi

Allegato 1d Schema di valutazione dell'attività relativa delle aree omogenee di origine dei crolli

Allegato 1e Scheda crolli

Allegato 2a Scheda conoide

Allegato 2b Stima delle portate al colmo di piena per eventi con tempi di ritorno di 100 anni

Allegato 2c Stima delle portate al colmo di piena per eventi con tempi di ritorno di 200 anni

Allegato 2d Stima della magnitudo

Allegato 2e Analisi della propagazione delle colate lungo i conoidi - metodo di Takahashi

Allegato 3a Indagine geofisica per la determinazione della velocità di propagazione delle onde sismiche di taglio (Vs)

Allegato 3b Valutazione del fattore di amplificazione sismica locale (Fa)

Allegato 3c Ubicazione stendimento RE.MI.

Allegato 4 Scheda per il censimento delle frane

Allegato 5 Scheda per il censimento delle esondazioni storiche

Allegato 6 Scheda per il censimento dei pozzi

Allegato 7 Scheda per il censimento delle sorgenti

Tav. 1 Carta geologica di inquadramento	scala 1:10.000
Tav. 2 Carta geomorfologica di inquadramento	scala 1:10.000
Tav. 3 Carta idrogeologica e del sistema idrografico	scala 1:10.000
<a href="#">Tav. 4_var2 Carta della pericolosità sismica locale (variante 2)</a>	<a href="#">scala 1:10.000</a>
Tav. 5a Carta della dinamica geomorfologia di dettaglio con elementi litologici e geotecnici	scala 1:2.000
Tav. 5b Carta della dinamica geomorfologia di dettaglio con elementi litologici e geotecnici	scala 1:2.000
<a href="#">Tav 6_var3 Carta dei Vincoli</a>	<a href="#">scala 1:10.000</a>
Tav. 7 Carta di Sintesi	scala 1:10.000
Tav. 8a Carta di Sintesi	scala 1:2.000
Tav. 8b Carta di Sintesi	scala 1:2.000
<a href="#">Tav 9_var3 Carta di fattibilità - intero territorio comunale</a>	<a href="#">scala 1:10.000</a>
<a href="#">Tav 10a_var3 Carta di fattibilità - parte urbanizzata settore nord-est</a>	<a href="#">scala 1:2.000</a>
<a href="#">Tav 10b_var3 Carta di fattibilità - parte urbanizzata settore sud-est</a>	<a href="#">scala 1:2.000</a>
<a href="#">Tav 10c_var3 Carta di fattibilità - parte urbanizzata settore sud-ovest</a>	<a href="#">scala 1:2.000</a>
<a href="#">Tav 10d_var3 Carta di fattibilità - parte urbanizzata settore centrale</a>	<a href="#">scala 1:2.000</a>
<a href="#">Tav 11_var3 Carta PAI-PGRA</a>	<a href="#">scala 1:10.000</a>

### Documento Semplificato di Rischio Idraulico

DSRI Relazione illustrativa

DSRI Tav 1 Distribuzione e localizzazione delle aree vulnerabili nel territorio comunale, dotazioni infrastrutturali scala 1:5.000



## Documento di Polizia Idraulica

All 1 Relazione tecnica

All 2 Regolamento di Polizia Idraulica

All 3 Tabella elenco dei corsi d'acqua del reticolo principale e reticolo minore

All 4 Asseverazione - Allegato D alla d.g.r. XI/5714 del 15/12/2021

Tav 1 Reticolo idrico intero territorio comunale

scala 1:10.000

Tav 2 Reticolo idrico parte urbanizzata settore nord-est

scala 1:2.000

Tav 3 Reticolo idrico parte urbanizzata settore sud-est

scala 1:2.000

Tav 4 Reticolo idrico parte urbanizzata settore sud-ovest

scala 1:2.000

Tav 5 Reticolo idrico parte urbanizzata settore centrale

scala 1:2.000

## PIANO DEI SERVIZI:

Tav. B1a\_var3 Sistema dei Servizi pubblici e di uso pubblico SUD

scala 1:2.000

Tav. B1b\_var3 Sistema dei Servizi pubblici e di uso pubblico CENTRO

scala 1:2.000

Tav. B1c\_var3 Sistema dei Servizi pubblici e di uso pubblico TOTALE

scala 1:5.000

Allegato 1\_var3 RELAZIONE PdS

Allegato 2\_var3 NORMATIVA PdS

## PIANO DELLE REGOLE

Tav. C1a\_var3 Vincoli ambientali e amministrativi SUD

scala 1:2.000

Tav. C1b\_var3 Vincoli ambientali amministrativi CENTRO

scala 1:2.000

Tav. C1c\_var3 Vincoli ambientali amministrativi TOTALE

scala 1:5.000

Tav. C2a\_var3 Ambiti da assoggettare a specifica disciplina SUD

scala 1:2.000

Tav. C2b\_var3 Ambiti da assoggettare a specifica disciplina CENTRO

scala 1:2.000

Tav. C2c\_var3 Ambiti da assoggettare a specifica disciplina TOTALE

scala 1:5.000

Tav. C3a\*\* Centri storici. Disciplina degli interventi - S. Vigilio - Monti (variante 2)

scala 1:500

Tav. C3b\*\* Centri storici. Disciplina degli interventi - Castelfranco - Rogno - Bessimo (variante 2)

scala 1:500

Tav. C4\_var3 Censimento degli edifici rurali in zona agricola - localizzazione

scala 1:5.000

Tav. C5\* Superfici agricole nello stato di fatto ex art.43 comma 2bis LR12/05 (variante 1)

scala 1:5.000

Allegato 1a Schedatura edifici di valore storico ambientale (S. Vigilio)

Allegato 1b Schedatura edifici di valore storico ambientale (Monti)

Allegato 1c\*\* Schedatura edifici di valore storico ambientale (Castelfranco) (variante 2)

Allegato 1d\*\* Schedatura edifici di valore storico ambientale (Rogno) (variante 2)

Allegato 1e Schedatura edifici di valore storico ambientale (Bessimo)

Allegato 2\_var3 NORMATIVA PdR

Allegato 3 Abaco guida

Allegato 4\_var3 Censimento degli edifici rurali in zona agricola. Schede di rilevamento e di progetto

Allegato 5\_var3 RELAZIONE DELLA VARIANTE 3 al PdS e PdR



## 7. ALLEGATO 2: Analisi richieste dei cittadini

N.	DATA	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO
1	29/03/2022	1871	Associazione Moschea Annur della ValleCamonica-Sebino	Chiedono che la volumetria esistente venga aumentata del 50%.
2	03/05/2022	2770	Spadacini Tiziana in qualità di proprietaria, che agisce anche per conto dei comproprietari Sigg. Spadacini Gianbattista, Spadacini Marino, Spadacini Giovanna, Spadacini Luigi, Spadacini Bortolo, Spadacini Pietro, Spadacini Margherita e Spadacini Sabina	Per la porzione interessata dalla destinazione urbanistica "Insediamenti residenziali di fondovalle" chiede la modifica in "Aree non edificabili a servizio di insediamenti residenziali".
3	09/05/2022	2893	Gaioni Ornella	Chiede la modifica della classe IV di fattibilità geologica alla classe III di fattibilità geologica.
4	10/05/2022	2929	Spatti Innocenzo	Chiede la rettifica degli elaborati del PGT in funzione di quanto convenzionato (ex P.L. 4.6). Annullata con richiesta prot. 5193 del 11/09/2023
5	10/05/2022	2930	Poletti Laura, Aedes s.a.s., Benaglio Paolo, Sangalli Maurizio	Chiedono la modifica del tracciato di fossato al confine dell'ATR 10.
6	12/05/2022	2992	Agostino Giudici in qualità di legale rappresentante della Giudici S.p.A.	Chiede la variazione planimetrica di parte del tracciato del reticolo idrico minore fosso Ramello interferente con il futuro ampliamento dell'ATEg25 "Cava Africa".
7	12/05/2022	2993	Poletti Paolo	Chiede: -l'eliminazione del vincolo idrogeologico - Aree di deflusso preferenziale delle acque di esondazione del fiume Oglio in destra idrografica - con la conseguente trasformazione da sottoclasse 3g a sottoclasse 3d o 3f. -la ridefinizione grafica nelle tavole di PGT della fascia "ambiti di riprogettazione paesistica e mitigazione degli impatti" in quanto tale fascia è già presente lungo il confine dell'area industriale/artigianale.



N.	DATA	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO
8	12/05/2022	2994	Nodari Nicolas	Chiede di modificare la scheda 185 del censimento degli edifici rurali ammettendo il cambio di destinazione d'uso in residenziale e la possibilità di un ampliamento del volume esistente.
9	12/05/2022	2997	Gualeni Claudio e Surini Emilio	Chiedono la possibilità di un aumento della superficie copribile di 55 mq a fronte di un intervento compensativo da concordare con l'A.C.
10	12/05/2022	2998	Fardelli Alessandro in qualità di legale rappresentante della Global di Fardelli Ottorino e C. srl	Chiede la possibilità di incrementare il rapporto di copertura fondiario da 50% a 70% a fronte di un intervento compensativo da concordare con l'A.C.
11	16/05/2022	3060	Seletti Maurizio in qualità di amministratore delegato della IRTA spa	Chiede: -la modifica della destinazione urbanistica e l'aumento di volume del 20% sugli edifici esistenti; -la demolizione dei due edifici e la loro ricostruzione in un singolo edificio con l'aumento del 20%; -la possibilità di ricostruire l'edificio in una zona più vicina alle piste da sci come fabbricato per uso servizi, ristorazione e noleggio attrezzatura, atto a migliorare il servizio alla clientela.
12	19/05/2022	3151	Spatti Pietro	Chiede che il versamento dell'importo dovuto come Standard Qualitativo in occasione del rilascio di Permessi di Costruire / SCIA / CILA per l'edificazione di lotti all'interno di nuovi Ambiti di Trasformazione sia determinato in funzione dell'effettiva volumetria autorizzata con il titolo edilizio e non in funzione dell'intera capacità edificatoria del lotto di competenza.
13	20/05/2022	3193	Molinari Guglielmo, Cocchetti Teresa, Molinari Ermelinda e Cristinelli Paolo	Chiedono la modifica dell'ATR11 riducendone la perimetrazione e l'inserimento in una zona di completamento residenziale attuabile mediante pratica edilizia diretta.



N.	DATA	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO
14	21/12/2022	7788	Omoboni Piera	Chiede che l'area di proprietà è da considerarsi pertinenza del fabbricato residenziale affinché possa completare la recinzione e pavimentazione della corte e pertanto venga inserita in zona "Insediamento residenziale di fondovalle".
15	13/03/2023	1677	Agostino Giudici in qualità di legale rappresentante della Giudici S.p.A.	Chiede che sulle aree di proprietà venga data la possibilità di predisporre un PCC nelle more dell'approvazione dell'A.T.P.1 prevedendo la possibilità di realizzare a servizio dell'attività esistente, nuovi edifici fino all'occorrenza massima di 3.000 mq. da computarsi come superficie coperta (SC) o come superficie lorda di pavimento (SLP). Ci si rende disponibili alla monetizzazione dell'importo dovuto come contributo di costruzione e/o alla realizzazione di una o più opere pubbliche richieste dall'Amministrazione Comunale fino al raggiungimento dell'importo complessivo di 200.000,00 €.
16	16/03/2023	1755	Uberti Fabrizio in qualità di legale rappresentante della Immobiliare San Lorenzo s.r.l.	Chiede la rettifica degli elaborati grafici del PGT in modo che l'indicazione delle aree destinate a parcheggio privato ad uso pubblico coincidano con quanto riportato sugli elaborati grafici depositati agli atti comunali, con riferimento alla Tav. 5bis allegata alla P.E. 30/2005.



N.	DATA	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO
17	20/03/2023	1812	Tirelli Antonio in qualità di legale rappresentante della Società S.C. Evolution S.p.A.	<p>chiede la rettifica degli elaborati grafici allegati al P.G.T. in modo che l'indicazione delle aree destinate a parcheggio privato ad uso pubblico coincidano con quanto riportato sugli elaborati grafici depositati agli atti comunali, facendo fede quello di più recente stesura (Tav. A allegata alla Convenzione Rep. 840 del 20/09/2013).</p> <p>Contestualmente, si chiede il riposizionamento di tali aree al fine di ottimizzare l'utilizzo degli spazi a disposizione, mantenendo invariato il totale delle superfici destinate a parcheggio: gli elaborati grafici allegati rappresentano le tre situazioni sopra citate (Tav. Sbis allegata alla PE. 30/2005, Tav. A allegata alla Convenzione Rep. 840 del 20/09/2013 e Proposta di rettifica del P.G.T.).</p> <p>Essendo infine in scadenza la convenzione Rep. 840 del 20/09/2013 tra il Comune di Rogno e la ditta La Valle Centro Commerciale s.r.l. (a cui la scrivente risulta subentrata negli obblighi), ai sensi dell'art. 7, si avanza la richiesta di poter stipulare nuova convenzione per la ridefinizione dei rapporti ai fini del mantenimento dell'occupazione di suolo pubblico.</p>
18	02/05/2023	2618	Agostino Giudici in qualità di legale rappresentante della Giudici S.p.A. e Roberto Angoletta in qualità di legale rappresentante della Immobili	Chiedono che venga modificato l'Art. 33, comma 6 delle NTA consentendo, in luogo della realizzazione dell'opera pubblica di cui in premessa, la monetizzazione al Comune quantificata in un importo onnicomprensivo complessivo per tutti i proprietari pari a 29.000,00 €.
19	25/05/2023	3122	Rondinini Piera	Modifica destinazione urbanistica in residenziale - già negata a seguito di parere ATS nella precedente variante



N.	DATA	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO
20	06/07/2023	4069	Elisa Contessi in qualità di legale rappresentante della Società ELIF SRL	Chiede che nella variante al PGT venga mantenuta all'area identificata al foglio 9 mappali nn. 4611 – 3963 una capacità edificatoria aggiuntiva pari ad una superficie copribile di 40.0 m <sup>2</sup> prevista nell'art. 32 comma 6 PCC3, modificando l'opera da convenzionarsi che diventerà: "Fornitura e posa in opera di cartellonistica segnaletica sulla strada comunale Rogno-San Vigilio, di particolare pregio e fattura, la cui posizione sarà concordata con l'Amministrazione Comunale e con la Polizia Locale e come da indicazioni specifiche concordate con l'Amministrazione Comunale medesima e da ipotesi progettuale e relativo computo metrico estimativo allegati. La dimensione degli stessi potrà comunque essere modificata a seguito di eventuali prescrizioni della Commissione del Paesaggio".
21	11/09/2023	5193	Spatti Innocenzo	Chiede l'annullamento dell'osservazione presentata il 10/05/2022 prot. 2929
22	13/09/2023	5245	Baiguini Giampaolo in qualità di amministratore della società Baiguini Alberto & C. snc	Chiede di identificare tutta l'area inserita come "area attrezzata per lo sport e tempo libero" come zona a "insediamenti industriali" anche alla luce di quanto deciso dal TAR di Brescia accogliendo il ricorso contro il diniego di utilizzo di tale area come deposito industriale (domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 19/01/1995 prot. 244)
23	15/09/2023	5271	Baiguini Cesare	Chiede che venga tolta la previsione di ampliamento stradale



N.	DATA	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO
24	02/10/2023	5620	Società S.C. Evolution S.p.A.	Chiede l'inserimento, nel comparto commerciale di proprietà, della possibilità di realizzare ulteriori 600 mq. di superficie coperta, oltre a quanto previsto dalle norme di piano. Si dichiara inoltre di essere disposto a riconoscere, a titolo di compensazione, all'atto di ritiro del titolo abilitativo, un contributo ulteriore rispetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione (standard qualitativo) in funzione della superficie copertura effettivamente autorizzata.



## 8. ALLEGATO 3: Schede modificate ed aggiunte del censimento degli edifici rurali

ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	2	TAV. PGT	C2c / C4	COORD.	G2	DESTIN.	RU-TR
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		11		
FOGLIO N.	3						
LOCALITA' O FRAZIONE	Case del Termen				IN PROPRIETA'		X
VIA					IN AFFITTO		

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.		1
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.		112
VOLUME	MC.		336
ALTEZZA MAX	M.		4
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		
UNITA' IMMOBILIARI	N.		
STANZE	N.		
EPOCA DI COSTRUZIONE			1900
GRADO DI UTILIZZAZIONE			
		PERM	TEMP
PER TURISMO			
PER ATT. AGRICOLA			
PER RESIDENZA			
NON UTILIZZATA			
PER ALTRO			X
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI			
IMPIANTO IDRICO INTERNO			
SERVIZIO IGIENICO INTERNO			
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.			
FOGNATURA DOMESTICA			
POZZO PERDENTE			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.		
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.		
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.		70
FIENILI	MQ.		
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CABI DI BESTIAME:			
BOVINI:	N.		
SUINI:	N.		
EQUINI:	N.		
OVINI:	N.		

CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	
STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	pietre
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	coppi-onduline
COL.	rosso
FACCIAE:	
MAT.	pietre
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	legno
COL.	
BALCONI	
TETTOIE	
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	X
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	X
NOTE	
Edificio adibito originariamente a stalla ora parzialmente utilizzato come deposito.	

ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	2				
<b>MODIFICA DESTINAZIONE D'USO</b>					
AMMESSA					X
NON AMMESSA					
<b>INTERVENTI EDILIZI NECESSARI</b>					
MANUTENZIONE ORDINARIA					X
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					X
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					X
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					X
RESTAURO					X
RISANAMENTO CONSERVATIVO					X
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					X
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					X
<b>VOLUMI</b>					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	336	MODIFICA %	100	V. AGRICOLO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	/	RES.+MOD.AGR.	/	V. RESIDENZIALE	/
		AMPLIAMENTO %	/	AUMENTO V. RESID.	/
		AMPLIAMENTO MC	/		
V. RICETTIVO	/	RIC. + MOD. AGR.	336	V. RICETTIVO	402,50
		AMPLIAMENTO %	0%	AUMENTO V. RICETT.	0
		AMPLIAMENTO MC.	0		0
V.INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b>					
<p>E' ammesso il cambio di destinazione d'uso da edificio agricolo a edificio ad uso ricettivo con ristrutturazione, fatto salvo il mantenimento delle facciate in pietra e di tutte le caratteristiche tipologico materiche dell'involucro edilizio esterno.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di intercapedine sul lato a monte e di finestre di dimensione limitata a scopo igienico-sanitario.</p> <p>L'edificio potrà essere ricostruito tramite un permesso di costruire convenzionato che deve stabilire il contributo aggiuntivo dovuto da valutarsi dall'A.C. in sede di convenzionamento.</p>					
<b>OSSERVAZIONI SPECIFICHE</b>					
<p>Risanamento e consolidamento della copertura e delle strutture murarie.</p> <p>Rifacimento del tetto con manto di copertura in coppi.</p> <p>Utilizzo di serramenti lignei.</p>					

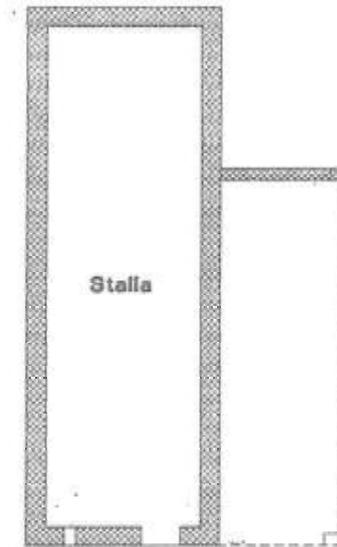
<b>ROGNO</b> <b>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b>	<b>CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE</b> <b>ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE</b>
--	--

N. SCHEDA	2
-----------	---

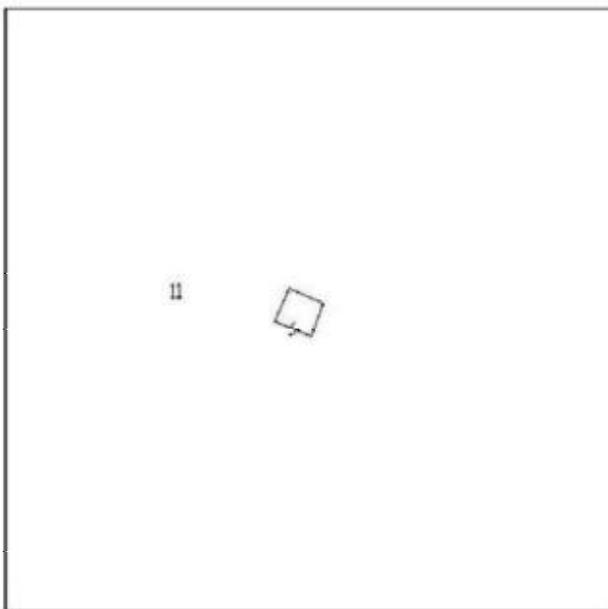
SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
--------------------------	---------

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

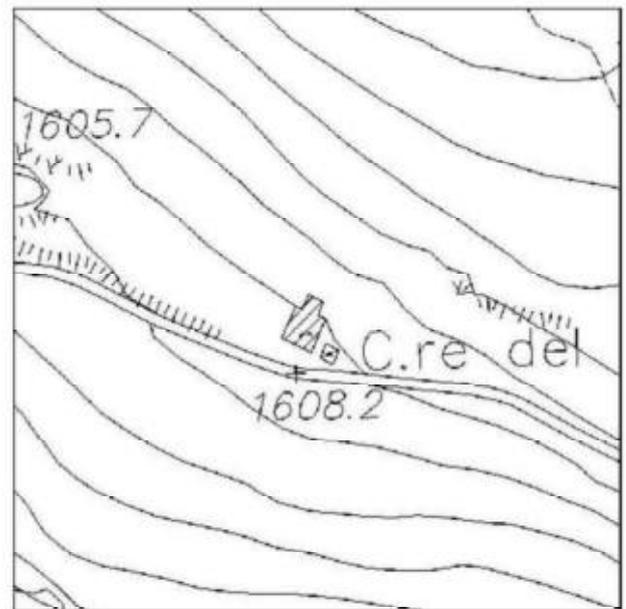
SCALA MAPPA	1:2.000
-------------	---------



PLANIMETRIA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA

<b>ROGNO</b> <b>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b>	<b>CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE</b> <b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>
--	---

N. SCHEDA	2
-----------	---



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

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	1
PIANI SEMINTERRATI	N.	1
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	36
VOLUME	MC.	205
ALTEZZA MAX	M.	
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMILIARI	N.	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	
STANZE	N.	
EPOCA DI COSTRUZIONE		1983
GRADO DI UTILIZZAZIONE		
	PERM	TEMP
PER TURISMO		
PER ATT. AGRICOLA		
PER RESIDENZA		
NON UTILIZZATA	X	
PER ALTRO		
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI		
IMPIANTO IDRICO INTERNO		
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		
FOGNATURA DOMESTICA		
POZZO PERDENTE		
DESTINAZIONE D'USO		
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	
ARTIGIANATO	MQ.	
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.	
TERZIARIO	MQ.	
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	72
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.	
AZIENDA AGRICOLA:		
SUP. TERRENO	MQ.	
STALLE	MQ.	
FIENILI	MQ.	
ADDETTI (OLTRE IL TITOLARE)	M. F. TOT.	
CAPI DI BESTIAME:		
BOVINI:	N.	
SUINI:	N.	
EQUINI:	N.	
OVINI:	N.	

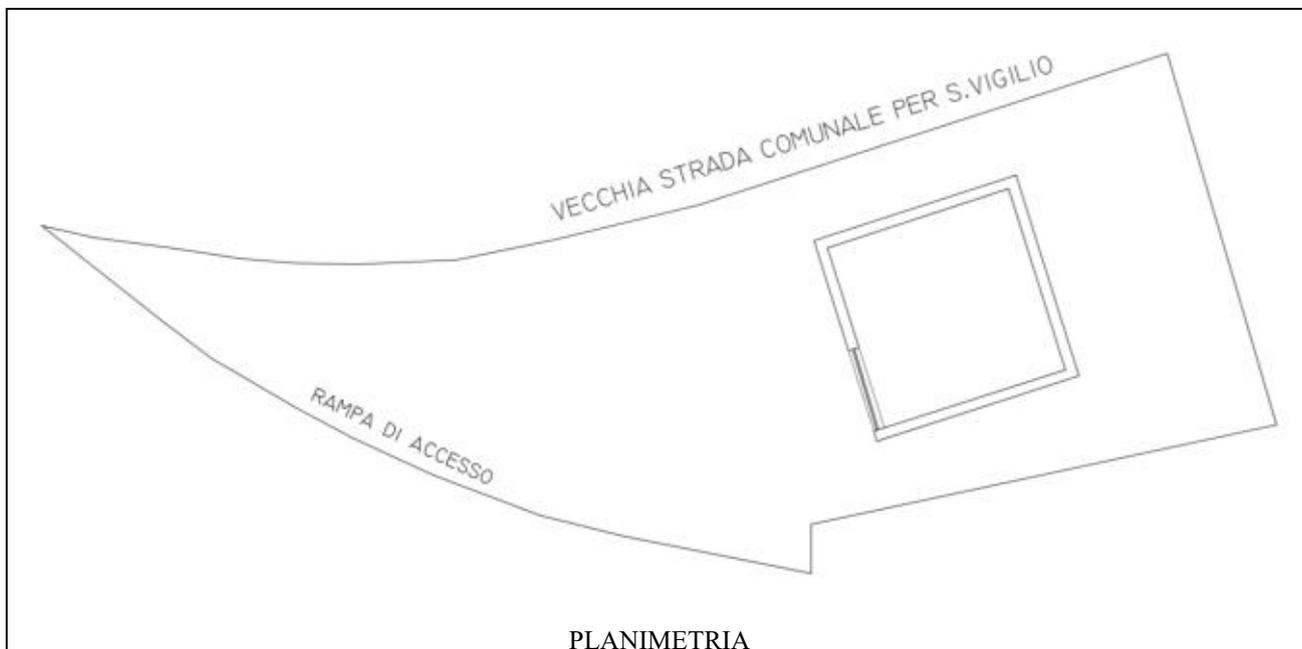
CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	
STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	Laterizi
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	Manto erboso
COL.	
FACCIAE:	
MAT.	Intonaco
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	Legno
COL.	
BALCONI	
TETTOIE	
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	
PARZIALMENTE DEGRADATO	X
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	X
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	
NOTE	
Edificio con cantina e locale sgombero P.E.1338/83.	

ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE			
N. SCHEDA	185				
<b>MODIFICA DESTINAZIONE D'USO</b>					
AMMESSA					X
NON AMMESSA					
<b>INTERVENTI EDILIZI NECESSARI</b>					
MANUTENZIONE ORDINARIA					X
MANUTENZIONE STRAORDINARIA					X
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO					X
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA					X
RESTAURO					
RISANAMENTO CONSERVATIVO					
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE					
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE					X
<b>VOLUMI</b>					
VOLUMI ATTUALI		VARIAZIONI AMMESSE		VOLUMI FINALI VARIANTE	
V. AGRICOLO	205	MODIFICA %	100	V. AGRICOLO	/
		MODIFICA MC.	205	AUMENTO V.AGRIC.	/
V. RESIDENZIALE	/	RES.+MOD.AGR.	205	V. RESIDENZIALE	267
		AMPLIAMENTO %	30	AUMENTO V. RESID.	62
		AMPLIAMENTO MC.	62		
V. RICETTIVO	/	MODIFICA %	/	V. RICETTIVO	/
		AMPLIAMENTO MC.	/	AUMENTO V. RICETT.	/
V. INDUSTRIALE	/	MODIFICA %	/	V. INDUSTRIALE	/
<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b>					
<p>In caso di ampliamento/ricostruzione si ammette la modifica di destinazione d'uso per il 100% del volume originario. È ammesso un ampliamento fino ad un massimo del 30% dell'edificio esistente.</p> <p>È ammessa, previo parere della Commissione per il Paesaggio, l'esecuzione di sterri e riporti in prossimità all'edificio, per favorirne la fruibilità.</p>					
<b>OSSERVAZIONI SPECIFICHE</b>					
<p>L'ampliamento/ricostruzione del fabbricato dovrà essere eseguito con tipologie costruttive e materiali coerenti con il contesto, previo parere della Commissione per il Paesaggio.</p>					

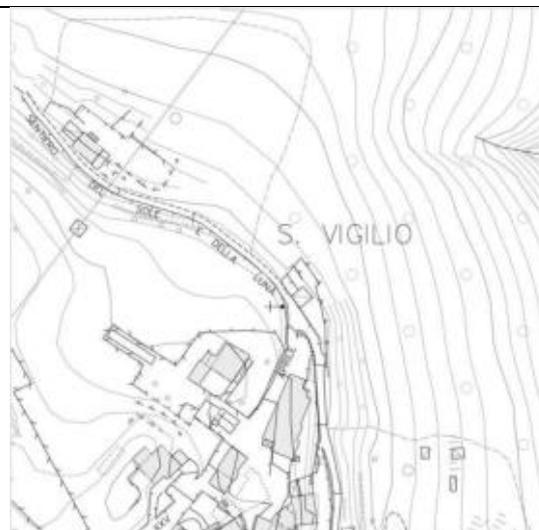
ROGNO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE ESTRATTI DI MAPPA E PLANIMETRIE	
--	--	--	--

N. SCHEDA	185	SCALA AEROFOTOGRAMMETRIA	1:5.000
-----------	-----	--------------------------	---------

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



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA



FOTO 1



FOTO 2

ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO			
N. SCHEDA	187	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.		DESTIN. RU-TR
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		5478	
FOGLIO N.	1					
LOCALITA' O FRAZIONE	Pian del Termen			IN PROPRIETA'		X
VIA				IN AFFITTO		

DESCRIZIONE		
PIANI FUORI TERRA	N.	1
PIANI SEMINTERRATI	N.	
PIANI INTERRATI	N.	
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	85
VOLUME	MC.	255
ALTEZZA MAX	M.	
OCCUPANTI	N.	
NUCLEI FAMILIARI	N.	
UNITA' IMMOBILIARI	N.	
STANZE	N.	
EPOCA	DI	
CONSTRUZIONE		...
GRADO DI UTILIZZAZIONE		
	PERM	TEMP
PER TURISMO		
PER ATT. AGRICOLA		
PER RESIDENZA		
NON UTILIZZATA		
PER ALTRO	X	
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI		
IMPIANTO IDRICO INTERNO		
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		
FOGNATURA DOMESTICA		
POZZO PERDENTE		
DESTINAZIONE D'USO		
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	
ARTIGIANATO	MQ.	
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.	
TERZIARIO	MQ.	
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.	85
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.	
AZIENDA AGRICOLA:		
SUP. TERRENO	MQ.	
STALLE	MQ.	
FIENILI	MQ.	
ADDETTI	M.	F.
(OLTRE IL TITOLARE)		
CAPI DI BESTIAME:		
BOVINI:	N.	
SUINI:	N.	
EQUINI:	N.	
OVINI:	N.	

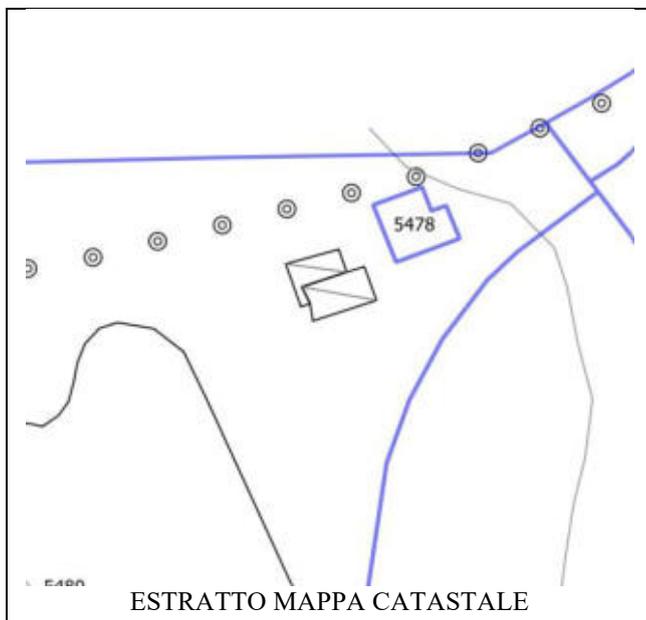
CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	
STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	Legno
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	Lamiera
COL.	
FACCIAE:	
MAT.	Legno
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	Legno
COL.	
BALCONI	
TETTOIE	
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	X
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	X
MARGINALMENTE TRASFORMATO	
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	
NOTE	

ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE	
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE	
N. SCHEDA	187		
<b>MODIFICA DESTINAZIONE D'USO</b>			
AMMESSA		X	
NON AMMESSA			
<b>INTERVENTI EDILIZI NECESSARI</b>			
MANUTENZIONE ORDINARIA		X	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		X	
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO		X	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		X	
RESTAURO			
RISANAMENTO CONSERVATIVO			
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE			
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		X	
<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b>			
<p>È possibile, con Permesso di Costruire convenzionato, demolire l'edificio esistente (f.1 m.5478) e ricostruirlo su diverso sedime all'interno di un raggio di 150 metri.</p> <p>In fase di ricostruzione è possibile aumentare il volume e la superficie coperta con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• superficie coperta massima mq 200;</li> <li>• numero piani fuori terra: 1 con la possibilità di un soppalco per un massimo di mq 40;</li> <li>• piano interrato massimo mq 200.</li> </ul> <p><u>Destinazione urbanistica:</u> somministrazione alimenti e bevande, magazzini, bagni.</p> <p>È ammesso il cambio di destinazione d'uso da edificio agricolo / deposito a edificio ad uso ricettivo, servizi, ristorazione e noleggio attrezzatura.</p> <p><u>Prescrizioni:</u> la convenzione dovrà prevedere un contributo aggiuntivo al contributo di costruzione dovuto da versare all'atto della convenzione. Il contributo aggiuntivo dovuto è definito dall'A.C. in sede di convenzionamento e non dovrà essere inferiore a € 130.000,00. In alternativa alla monetizzazione potrà essere prevista dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di un'opera pubblica (es. opere edili o stradali montane) o eventuale cessione di beni mobili per un importo di valore pari o superiore al valore della monetizzazione. Oltre al contributo aggiuntivo dovrà essere indicato in convenzione l'impegno a garantire il pompaggio dell'acqua al rifugio comunale a prezzo da gestore.</p>			
<b>OSSERVAZIONI SPECIFICHE</b>			
Il nuovo edificio dovrà integrarsi nel delicato paesaggio circostante.			

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

N. SCHEDA	187
-----------	-----

PLANIMETRIA



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

N. SCHEDA	187
-----------	-----



FOTO 1

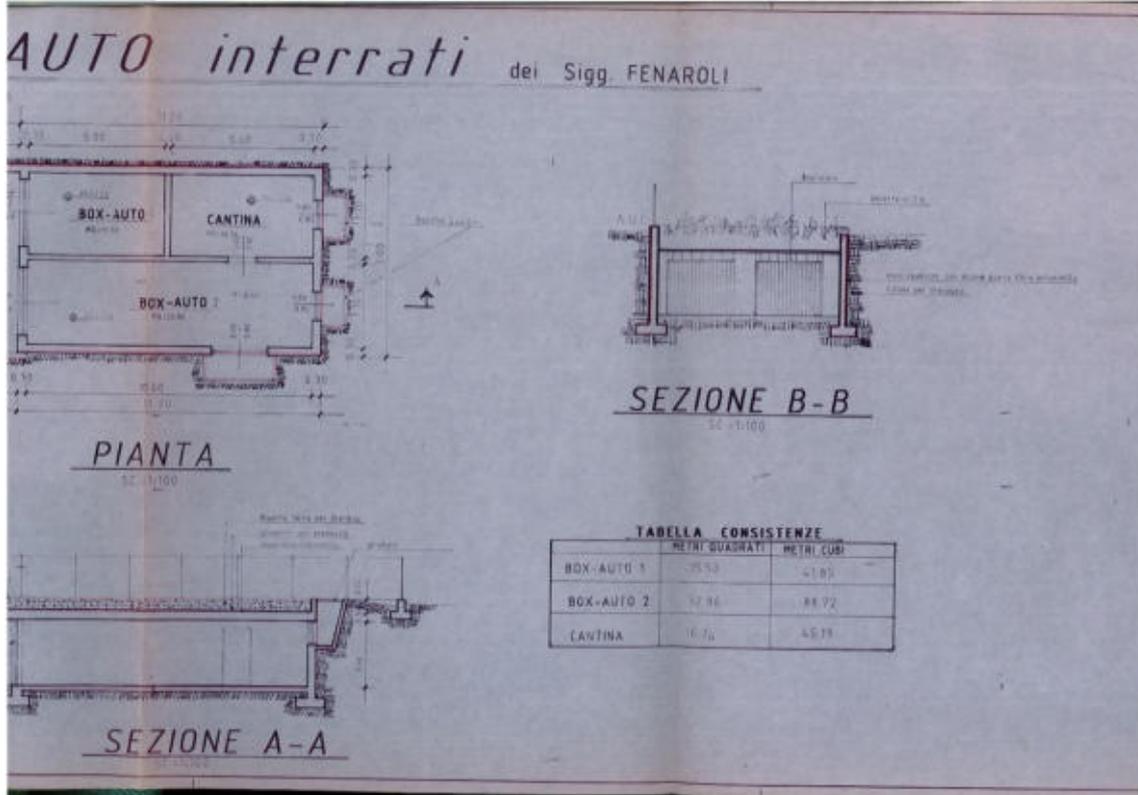
FOTO 2

ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	188	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.		DESTIN.	RE
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		751		
FOGLIO N.	2						
LOCALITA' O FRAZIONE	Via Adamello				IN PROPRIETA'		X
VIA					IN AFFITTO		

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.	2	
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	150	
VOLUME	MC.	900	
ALTEZZA MAX	M.		
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		
UNITA' IMMOBILIARI	N.		
STANZE	N.		
EPOCA	DI	1975	
COSTRUZIONE			
GRADO DI UTILIZZAZIONE			
	PERM	TEMP	
PER TURISMO			
PER ATT. AGRICOLA			
PER RESIDENZA	X		
NON UTILIZZATA			
PER ALTRO			
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI			
IMPIANTO IDRICO INTERNO		X	
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		X	
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		X	
FOGNATURA DOMESTICA			
POZZO PERDENTE			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	230	
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	65	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.		
FIENILI	MQ.		
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CAPI DI BESTIAME:			
BOVINI:	N.		
SUINI:	N.		
EQUINI:	N.		
OVINI:	N.		

CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO DOPPIO	
A CORTE	
STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	Muratura
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	Tegole
COL.	
FACCIAE:	
MAT.	Muratura intonaco
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	Legno
COL.	
BALCONI	X
TETTOIE	
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	X
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	
MARGINALMENTE TRASFORMATO	X
PARZIALMENTE TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	
NOTE	

ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE	
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE	
N. SCHEDA	188		
<b>MODIFICA DESTINAZIONE D'USO</b>			
AMMESSA			
NON AMMESSA		X	
<b>INTERVENTI EDILIZI NECESSARI</b>			
MANUTENZIONE ORDINARIA		X	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		X	
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO		X	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		X	
RESTAURO			
RISANAMENTO CONSERVATIVO			
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE			
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		X	
<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b>			
<p>È un edificio residenziale di fine anni 70. Non è ammissibile il cambio d'uso. È ammissibile la realizzazione di costruzioni accessorie, ai sensi dell'art. 23 del Piano delle Regole – Normativa.</p>			
<b>OSSERVAZIONI SPECIFICHE</b>			



**STATO DI RILIEVO - PIANO PRIMO**



**PLANIMETRIA**



**ESTRATTO MAPPA CATASTALE**



**ESTRATTO ORTOFOTO**

**STATO DI RILIEVO - PROSPETTO SUD**



FOTO 1



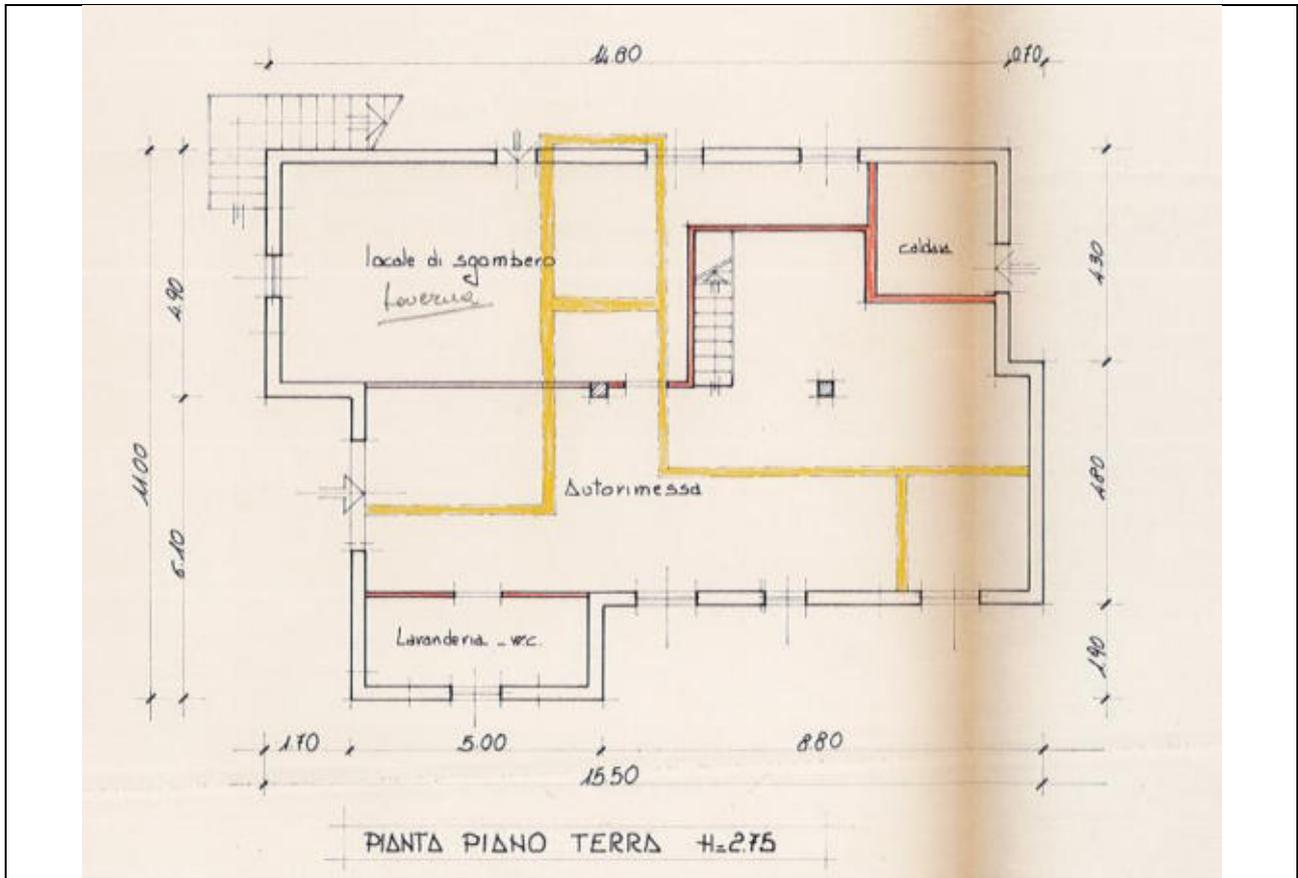
FOTO 2

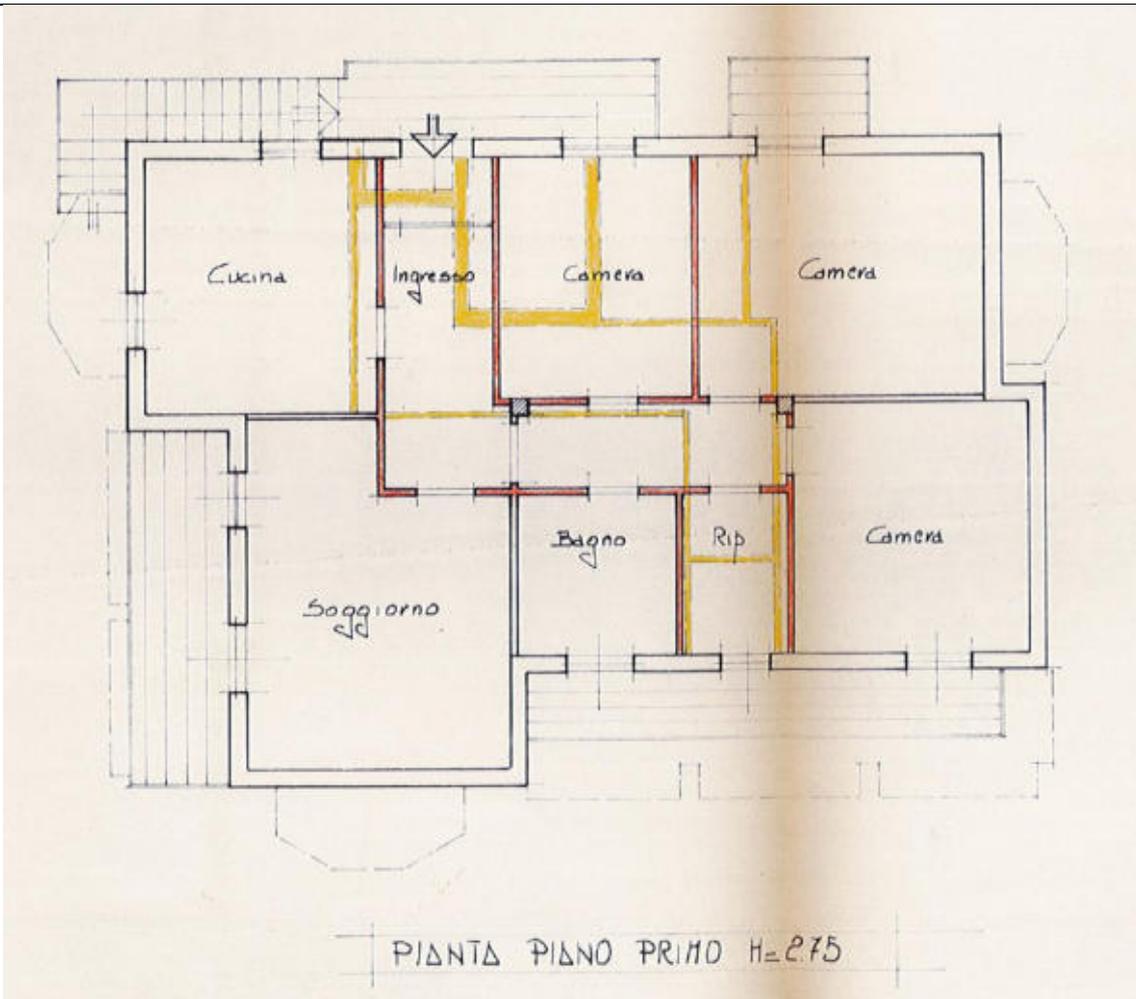
ROGNO			CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			SCHEDE DI RILEVAMENTO				
N. SCHEDA	189	TAV. PGT	C2a/C4	COORD.		DESTIN.	RE
SEZ. CENSUARIA DI	Rogno		MAPP. N.		3173		
FOGLIO N.	2						
LOCALITA' O FRAZIONE	Via Adamello				IN PROPRIETA'		X
VIA					IN AFFITTO		

DESCRIZIONE			
PIANI FUORI TERRA	N.	2	
PIANI SEMINTERRATI	N.		
PIANI INTERRATI	N.		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	150	
VOLUME	MC.	900	
ALTEZZA MAX	M.		
OCCUPANTI	N.		
NUCLEI FAMILIARI	N.		
UNITA' IMMOBILIARI	N.		
STANZE	N.		
EPOCA	DI	1975	
COSTRUZIONE			
GRADO DI UTILIZZAZIONE			
	PERM	TEMP	
PER TURISMO			
PER ATT. AGRICOLA			
PER RESIDENZA	X		
NON UTILIZZATA			
PER ALTRO			
DOTAZIONE DI IMPIANTI E SERVIZI			
IMPIANTO IDRICO INTERNO		X	
SERVIZIO IGIENICO INTERNO		X	
IMPIANTO FISSO DI RISCALD.		X	
FOGNATURA DOMESTICA			
POZZO PERDENTE			
DESTINAZIONE D'USO			
RESIDENZA (sup. calpest.)	MQ.	230	
ARTIGIANATO	MQ.		
NEGOZI-ES.PUBBLICI	MQ.		
TERZIARIO	MQ.		
AUTORIMESSE-BOX	MQ.	65	
MAGAZZINI-DEPOSITI	MQ.		
SER.PUBBL. E COLL.	MQ.		
AZIENDA AGRICOLA:			
SUP. TERRENO	MQ.		
STALLE	MQ.		
FIENILI	MQ.		
ADDETTI	M.	F.	TOT.
(OLTRE IL TITOLARE)			
CAPI DI BESTIAME:			
BOVINI:	N.		
SUINI:	N.		
EQUINI:	N.		
OVINI:	N.		

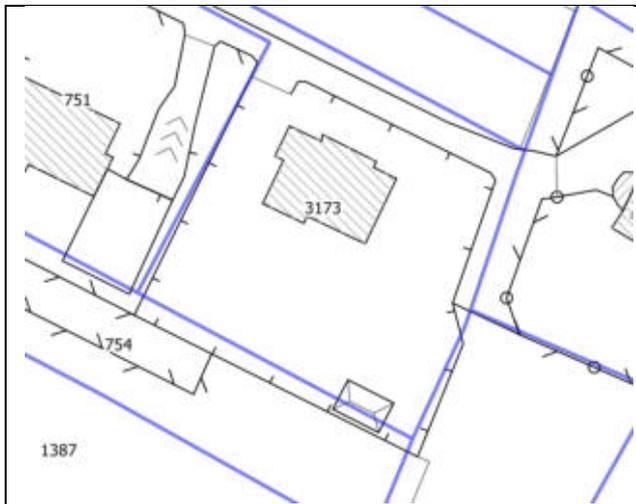
CARATTERISTICHE EDIL. E COSTR.	
CORPO SEMPLICE	X
CORPO	
DOPPIO	
A CORTE	
STRUTTURE	
ORIZZ. SPING. (ARCHI)	
ORIZZ. NON SPING.	
VERTICALI	Muratura
COND. MORFOLOGICHE E PERCETTIVE	
COPERTURA:	
MAT.	Tegole
COL.	
FACCIAE:	
MAT.	Muratura intonaco
COL.	
SERRAMENTI:	
MAT.	Legno
COL.	
BALCONI	X
TETTOIE	
CONDIZIONI DI DEGRADO	
NON DEGRADATO	X
PARZIALMENTE DEGRADATO	
MOLTO DEGRADATO	
RUDERE	
GRADO DI TRASFORMAZIONE	
INTEGRO	
MARGINALMENTE TRASFORMATO	X
PARZIALMENTE	
TRASFORMATO	
TOTALMENTE TRASFORMATO	
SUPERFETATO	
NOTE	

ROGNO		CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA RURALE	
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DI VARIANTE	
N. SCHEDA	189		
<b>MODIFICA DESTINAZIONE D'USO</b>			
AMMESSA			
NON AMMESSA			X
<b>INTERVENTI EDILIZI NECESSARI</b>			
MANUTENZIONE ORDINARIA			X
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			X
ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO			X
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA			X
RESTAURO			
RISANAMENTO CONSERVATIVO			
CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE			
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE			X
<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b>			
È un edificio residenziale di fine anni 70. Non è ammissibile il cambio d'uso. È ammissibile la realizzazione di costruzioni accessorie, ai sensi dell'art. 23 del Piano delle Regole – Normativa			
<b>OSSERVAZIONI SPECIFICHE</b>			





PLANIMETRIA



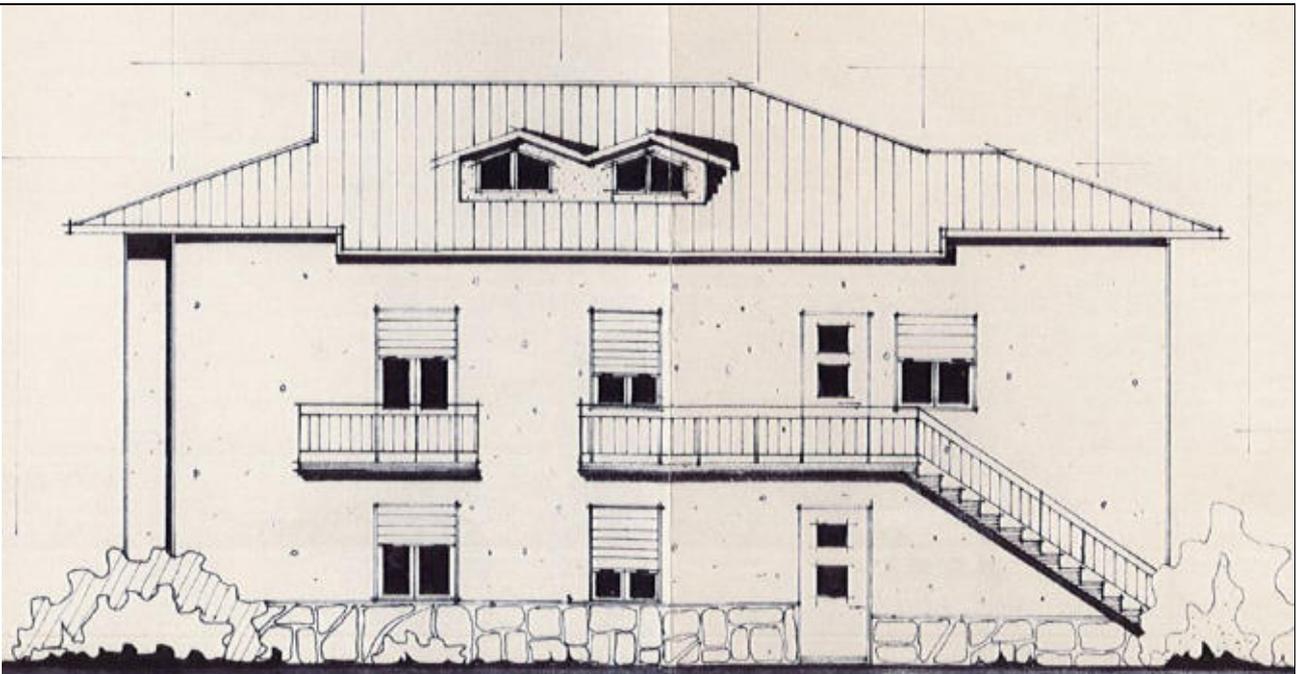
ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO ORTOFOTO



FOTO 1



PROSPETTO DI FRONTE

FOTO 2