

COMUNE DI COSTA VOLPINO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE 2020

all. **A**
titolo **Relazione**
data 30 aprile 2021

PREMESSA.....	3
IL QUADRO URBANISTICO.....	4
INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	4
LA BASE CARTOGRAFICA.....	4
LO STUDIO GEOLOGICO.....	5
LO STUDIO SOCIO ECONOMICO.....	5
L'ATLANTE STORICO.....	5
IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE.....	5
I VINCOLI.....	6
PROPOSTA DI AMPLIMENTO DEL PLIS “ALTO SEBINO”.....	11
LA CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA.....	11
LA CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA.....	12
IL CONSUMO DI SUOLO.....	13
LA CARTA DEL VALORE AGRICOLO DEL SUOLO.....	14
LA COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.....	14
LA POPOLAZIONE E IL PATRIMONIO EDILIZIO.....	14
IL FABBISOGNO RESIDENZIALE.....	15
AREE DISMESSE E DA RIQUALIFICARE.....	18
LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE.....	18
LE ISTANZE.....	20
GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	20
GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	25
IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	29
LE DEFINIZIONI.....	29
LE DESTINAZIONI D'USO.....	30
EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO.....	33
I CENTRI STORICI (R1).....	33
LE ZONE RESIDENZIALI (R2, R3, R4).....	34
LE ZONE RESIDENZIALI DA CONSOLIDARE (R5).....	35
LE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (R6).....	35
LE ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI ESISTENTI (P1, P2, P3).....	36
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ALTRE ZONE.....	36
I PIANI ATTUATIVI VIGENTI.....	37
LE AREE AGRICOLE E NATURALI.....	42

GLI EDIFICI ESISTENTI NEL SISTEMA AMBIENTALE.....	42
L' EDIFICAZIONE PER LA CONDUZIONE DEL FONDO.....	44
LE RETI ECOLOGICHE	44
IL PIANO DEI SERVIZI: LA DOTAZIONE DI SERVIZI	46
LE AREE PER SERVIZI	47
TABELLA RIASSUNTIVA DEI SERVIZI	49
LA VIABILITA'.....	54
LA MOBILITA' CICLOPEDONALE.....	54
I SERVIZI ECO-AMBIENTALI.....	56
LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTR	56
LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP	57
ALLEGATI ALLA RELAZIONE.....	58

COMUNE DI COSTA VOLPINO

Provincia di Bergamo

VARIANTE 2020 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PREMESSA

Il procedimento per la Variante al Piano di Governo del Territorio è stato avviato con avviso del 7 agosto 2019 a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 18 luglio 2019. La scadenza per la presentazione delle istanze era stata fissata al 23 settembre 2019.

Con nota del 06/05/2020, prot. 6611/2020, è stata convocata la prima seduta della conferenza di valutazione effettuata in data 4/6/2020 attuata con l'ausilio del documento di scoping (documentazione di riferimento resa disponibile su WEB/SIVAS dal giorno 30/04/2020).

Con nota del 20/11/2020, prot. 17737, è stata convocata la seconda seduta della conferenza di valutazione effettuata in data 21/01/2021 per illustrare i contenuti del Rapporto Ambientale / Sintesi non tecnica e la configurazione della bozza della documentazione di variante (documentazione resa disponibile su WEB/SIVAS dal giorno 19/11/2020).

IL QUADRO URBANISTICO

Costa Volpino è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 22/12/2015, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 22 del 1/06/2016.

Il PGT è stato rettificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 31/07/2017 pubblicazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 42 del 18/10/2017.

Il precedente PGT era stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 19/06/2009, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 44 del 4/11/2009 e modificato dal Tribunale Amministrativo Regionale con Ordinanza n. 00706/2009 del 16 novembre 2009 che ha stralciato e ricondotto alla destinazione agricola l'Ambito di Trasformazione ATC1.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 3/7/2018 è stata approvata la Variante al Documento di Piano relativa all'Ambito di trasformazione ATU (ex ATSS1 via Battisti), entrata in vigore dalla data di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 31 del 1/8/2018. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 16/1/2020 è stato approvato il Programma Integrato di Intervento in Variante al PGT relativo al compendio di via S. Fermo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Costa Volpino (Provincia di Bergamo) è collocato nell'Alto Sebino, ha una superficie territoriale di 19,69 Kmq (incluso il lago), si estende da quota 185 m s.l.m. (riva del lago d'Iseo) a quota 1.723 m s.l.m. (Monte Alto).

Confina con i comuni di Bossico, Lovere, Rogno, Songavazzo, Piano Camuno (BS) e Pisogne (BS). L'abitato è articolato nelle frazioni Corti, Piano, Volpino, Branico, Flaccanico, Qualino e Ceratello.

La popolazione al gennaio 2020 è di 9.063 abitanti (3.869 nuclei familiari).

LA BASE CARTOGRAFICA

La Variante è stata redatta sul rilievo aerofogrammetrico del 2010 aggiornato tramite Google Earth al 2020.

LO STUDIO GEOLOGICO

Lo studio geologico è stato aggiornato e adeguato al PGRA nel febbraio 2021 dallo studio G.E.A. (parere regionale prot. 6736 del marzo 2021).

LO STUDIO SOCIO ECONOMICO

Gli studi preliminari alla variante comprendono lo studio socio economico redatto dal dott. Fabio Corgiat dell'Ufficio Studi di Confindustria Bergamo che inquadra la situazione socio economica di Costa Volpino in rapporto all'ambito territoriale (vedi relazione allegata).

L'ATLANTE STORICO

Gli studi preliminari comprendono l'Atlante storico che raccoglie un estratto dello studio storico redatto da Luigina Bianchi nel 2000 con una lettura storica del territorio di Costa Volpino, le carte tematiche relative agli edifici e manufatti di interessi storico, agli edifici religiosi, alla viabilità storica, la cartografia IGM 1885 e 1934, gli stralci del Catasto storico 1903 e le carte tematiche con lo sviluppo dell'edificato (soglie del 1853, 1903-1948, 1960, 1970, 1980, 1996, 20199).

IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

Il comune di Costa Volpino fa parte della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi. Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) dell'Alto Sebino che comprende, oltre a Costa Volpino, i comuni di Bossico, Castro, Fonteno, Lovere, Pianico, Riva di Solto, Rogno, Solto Collina e Sovere, è stato approvato nel maggio 2011.

Il PIF ha durata indefinita dalla data di approvazione, ma viene periodicamente aggiornato mediante le procedure indicate all'articolo 4.

Il comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008 dispone che le delimitazioni delle superfici a bosco di cui alla Tavola "Carta dei tipi forestali", la valenza paesaggistica delle aree boscate e le limitazioni e prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite dal PIF sono immediatamente prevalenti ed esecutive rispetto agli atti di pianificazione locale.

La Variante recepisce le aree boscate e le aree boscate non trasformabili del PIF all'interno della Carta dei Vincoli del Documento di Piano.

I VINCOLI

Le Carte dei Vincoli del Documento di Piano (tav.2, tav.3) evidenziano i vincoli imposti da norme statali e regionali che, indipendentemente dalle scelte operate dagli strumenti urbanistici, incidono sul territorio comunale.

Vincoli Paesaggistici

Si tratta dei beni paesaggistici e le aree tutelate per legge derivati dal D.Lgs. 42 del 2004 “Codice del paesaggio” che per quanto riguarda il territorio di Costa Volpino interessano:

- territori contermini ai laghi: è individuata una fascia di m 300 dalla linea di battigia del lago d’Iseo;
- fiumi e corsi d’acqua: è individuata una fascia di rispetto di 150 m sui corsi d’acqua classificati pubblici elencati nell’Allegato A “Individuazione del reticolo idrico principale” (BURL Serie Ordinaria n. 51 del 22-12-2017) che per il territorio di Costa Volpino elenca i seguenti corsi d’acqua:
 - n. BG191 Fiume Oglio, vincolo su tutto il corso;
 - n. BG168 Torrente Supine, vincolato dallo sbocco alla confluenza a quota 1000 m;
 - Rio Malpensata o colatore delle sorgive, dallo sbocco per 1km della rotabile Volpino-Rogno;
- territori alpini e appenninici: le aree collocate sopra l’isoipsa dei 1.600 s.l.m.;
- territori coperti da foreste e da boschi;

I dati e gli elementi cartografici inseriti nella Carta dei vincoli provengono dal Prontuario del Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA), scaricato dal Geoportale della Regione Lombardia.

Vincoli del Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Dcr n.951 del 19/01/2010 individua le seguenti tutele ricadenti nel comune di Costa Volpino:

- ambiti di elevata naturalità, aree collocate sopra la quota di 1.000 m s.l.m.;

- ambito di salvaguardia dei laghi insubrici;
- un geosito di interesse regionale denominato “Sezione – tipo calcare di Camorelli”;

Aree Lacuali (Dgr N.8/1972 del 22/02/2006)

Vincoli inerenti alla navigazione sul lago d’Iseo:

- zone con limiti alla navigazione, all’ormeggio e per ogni altro uso intensivo e indiscriminato;
- zone portuali o a vocazione portuale;
- porti regionali, individuati dal Portolano di Regione Lombardia:
 - a. porto Bersaglio;
 - b. porto Pizzo.

Fasce di rispetto cimiteriale

I rispetti cimiteriali sono stabiliti dall’articolo 57 del DPR 10/9/1990 n. 285 (Regolamento di polizia mortuaria) in m 200 con possibilità di riduzione fino a 50 m. Il comune di costa Volpino ha sette cimiteri (Corti, Branico, Ceratello, Flaccanico, Piano, Qualino e Volpino) ed è dotato di piano regolatore cimiteriale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 337 del 11/04/1997 e successiva Variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 08/09/2004.

Fasce di rispetto stradale

La perimetrazione del centro abitato come da Codice della Strada è stata approvata con deliberazione del consiglio comunale n.405 del 23/09/1993.

Le strade interessate da fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, ai sensi del DPR 495/92, nel comune di Costa Volpino sono

- la strada provinciale ex strada statale 42 “del Tonale e della Mendola” classificata come categoria C – extraurbana secondaria con una fascia di rispetto di 30 m per il solo tratto non in galleria;
- la strada provinciale 55 “Costa Volpino-Pisogne” classificata come categoria C – extraurbana secondaria con una fascia di rispetto di 30 m.

Usi civici

Aree, individuate dagli appositi elenchi regionali, che sono regolamentate dalla legge 16 giugno 1927 n. 1766 e dal relativo regolamento di attuazione (Regio Decreto n. 332 del 26 febbraio 1928) e dalle leggi regionali 24 maggio 1985 n. 52 e 16 maggio 1986 n. 13. Gli usi civici, che nel comune di Costa Volpino occupano una superficie di oltre 623 ettari e che coincidono in gran parte con proprietà comunali e demaniali, sono inalienabili e imprescrittibili e non possono essere cessati né per semplice desuetudine, né per usucapione da parte dei privati.

PLIS dell'alto Sebino

Il Piano Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Alto Sebino riguarda 10 Comuni (Bossico, Castro, Costa Volpino, Fonteno, Lovere, Pianico, Riva di Solto, Rogno, Solto Collina e Sovere). Il PLIS Alto Sebino è stato riconosciuto con Delibera Giunta Provinciale n. 292 del 17 maggio 2004 e n. 775 del 15 dicembre 2005 (ampliamento ai comuni di Fonteno, Riva di Solto e Solto Collina). Interessa due zone distinte del territorio comunale: l'area pianeggiante lungo il corso del fiume Oglio e tutta l'area montana a nord dell'abitato.

Cave attive

Il vigente Piano Cave provinciale pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 42 del 16 ottobre 2015 individua nel territorio di Costa Volpino due ambiti estrattivi:

- ATEi 16 (ex ATAc16 - polo ex AC12gs) - Comuni di Costa Volpino e di Rogno - località Comotto - Acqua Marcia;
- ATEg25 (ex poli BP16g3 - BP16g4) - Comuni di Costa Volpino e di Rogno - località Africa - Molino.

Ritrovamenti archeologici

Sono stati riportati nella Carta dei vincoli tutti i siti di ritrovamenti archeologici individuati nella tav. 3.2 "Carta archeologica" del PTCP 2004 e riassunti nella seguente tabella:

n.	id.	descrizione	località e data di ritrovamento
1	16086011	Industria litica preistorica: una punta di freccia pedunculata (età del Rame o del Bronzo Antico)	Loc. Cervera - 1880
2	16086004	Tombe romane a inumazione (contenenti molte monete e lucerne)	Frazione Qualino, presso le rovine del Castello - 1880
3	16086010	Frantoio di epoca romana (?)	Frazione Qualino, via Piave 10 - part. N. 3876 F8 - 1990
4	16086007	Sito d'altura pre-protostorico e reperti ceramici	Frazione Volpino, Dosso Ranzinello - part. N. 524 a/b/c/d
5	16086001	Ara sacra romana	Frazione Volpino, via Zocchi - 1950
6	16086008	Tomba di epoca imprecisata	Frazione Volpino, via Papa Giovanni XXIII - 1987
7	16086003	Tombe tardo-romane	Frazione Volpino. Cimitero vecchio 1927
8	16086002	Tombe romane a inumazione circoscrivibili tra la fine del IV e il V sec. d.C.	Frazione Volpino, Bosco di proprietà Gregorini - 1892

Vincoli monumentali

(ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio")

Gli edifici vincolati al 2020 nel comune di Costa Volpino sono:

- Fabbricato in via San Rocco n.5/7;
- Ex poligono di tiro a segno in località Bersaglio.

Siti contaminati e siti bonificati

Regione Lombardia individua sul territorio comunale i seguenti siti contaminati:

- ex discarica di scorie acciaierie Pisogne, loc. Pizzo (discariche abusive o incontrollate);
- ex Officine Laminatoi Sebino S.p.A. - ex OLS situata in parte nel comune di Pisogne (aree industriali dismesse).

Sono presenti anche due siti bonificati:

- P.V. Total n. 2538, via nazionale 21 (impianti di stoccaggio o adduzione carburanti);

- piattaforma ecologica società di servizi Alto Sebino, loc. Santa Martina (impianti di stoccaggio rifiuti).

Aziende a rischio d'incidente rilevante

Il territorio comunale non è attualmente interessato da aree di rischio derivanti da aziende a rischio d'incidente rilevante. La Salzgitter Mannesmann Stainless Tubes S.r.l., collocata nel territorio comunale, non è più inserita nell'elenco delle aziende a rischio d'incidente rilevante dell'inventario ministeriale.

Il deposito di GPL del Comune di Pian Camuno, visto il rapporto ERIR del Comune di Piancamuno del 2014 che indica ipotesi incidentali i cui effetti rimangono quasi totalmente all'interno dell'area dello stabilimento, non interessa il territorio di Costa Volpino.

Piano di indirizzo forestale (PIF)

Nella carta dei vincoli sono riportate le aree che il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) dell'Alto Sebino individua come boschi e come boschi non trasformabili.

Aree sciabili

Il Piano riporta le aree sciabili proposte dall'Accordo di Programma del Monte Pora e della Presolana in corso di approvazione ricadenti nei comuni di Rogno, Costa Volpino, Songavazzo, Castione della Presolana.

Vincolo idrogeologico

Il vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30/12/1923 n.3267 riguarda superficie complessiva di oltre 10,60 kmq e deriva dall'aggiornamento del 2013.

Fattibilità geologica, PAI, RIM

Per quanto riguarda la fattibilità geologica, le fasce del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), le fasce di rispetto del reticolo idrico minore (RIM) e dei pozzi e sorgenti si rinvia all'aggiornamento dello studio idrogeologico.

Nella tavola 4 “*Carta dei vincoli 2*” sono state riportate le aree con fattibilità geologica Classe 4 con gravi limitazioni e Classe 3 con consistenti limitazioni associate alle fasce

fluviali B, le fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore e le zone di tutela assoluta delle captazioni idropotabili.

Nelle tavole del Piano delle Regole le aree con fattibilità geologica 4 sono state individuate con apposito segno grafico come “aree non soggette a trasformazione per ragioni idrogeologiche ed idrauliche”.

PROPOSTA DI AMPLIMENTO DEL PLIS “ALTO SEBINO”

La Variante 2020 prevede una nuova perimetrazione del Piano Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dell’Alto Sebino che prevede lo stralcio di alcune aree già edificate o di margine (abitato di Pizzo, area del depuratore, aree di pertinenza di edifici a ovest di via Battisti per complessivi mq 144.489) e l’inserimento nel PLIS di aree agricole lungo il corso dell’Oglio per complessivi mq 823.697 con un ampliamento delle aree di PLIS in comune di Costa Volpino di circa 679.208 mq.

Il confronto tra i due perimetri è rappresentato nella tav.4 del Documento di Piano “*Proposta di ripermetrazione del PLIS Alto Sebino*” in scala 1.10.000.

Trattandosi di una modifica sostanziale ad un perimetro già riconosciuto dalla Provincia, dovrà essere attivata la procedura prevista al punto 10 dell’Allegato 1 alla DGR 6148/2007.

LA CARTA DELLA SENSIBILITA’ PAESISTICA

La “*Carta della Sensibilità Paesistica*” (tav.6 del Piano delle Regole) è stata aggiornata con la Variante 2020. Sono state individuate 4 classi:

- Classe 5, sensibilità paesistica molto alta. Rientrano in questa classe le aree tutelate dal D.Lgs. 42 del 2004 ricadenti nei “*territori contermini ai laghi*”, una fascia di m 300 dalla linea di battigia del lago d’Iseo e gli “*ambiti ad elevata naturalità*” con quota superiore ai 1.000 m s.l.m. (DCR n.951/10 art.17);
- Classe 4, sensibilità paesistica alta. Comprende le aree ricadenti nel PLIS dell’Alto Sebino e i centri e nuclei storici;

- Classe 3, sensibilità paesistica media. Si tratta delle aree agricole pedemontane poste ai margini dell'abitato e delle aree agricole di pianura esterne al PLIS dell'Alto Sebino;
- Classe 2, sensibilità paesistica bassa. Rientrano in questa classe tutte le zone edificate di pianura non ricadenti nelle precedenti classi di sensibilità.

LA CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA

La tavola 7 del Piano delle Regole "*Carta della potenzialità archeologica*" individua le aree di potenziale interesse archeologico (centri e nuclei storici, percorsi, aree e ritrovamenti archeologici) nel territorio del Comune di Costa Volpino.

La Carta suddivide il territorio comunale in tre categorie di potenzialità archeologica:

- Alta e Media, dove, per eseguire degli scavi, è necessario il preventivo parere della Soprintendenza;
- Bassa, che riguarda il rimanente territorio comunale, dove non è necessario il parere preventivo della Soprintendenza.

La carta segnala i siti di ritrovamenti archeologici individuati dalla Carta archeologica della Lombardia - La Provincia di Bergamo - 1992 e nella tav. 3.2 "*Carta archeologica*" del PTCP 2004 della Provincia di Bergamo.

I centri e nuclei storici (Branico, Caratello, Corti, Flaccanico, Qualino e Volpino) e il percorso della Strada Valleriana sono stati rilevati dal Catasto del 1853.

Gli edifici di interesse storico architettonico, ai quali è stata assegnata un'area a potenzialità archeologica alta con un raggio di m 50, sono i seguenti:

- Chiesa di San Matteo a Flaccanico
- Parrocchia di San Ambrogio Vescovo a Qualino
- Parrocchiale di San Giorgio Martire a Branico
- Parrocchiale di Santo Stefano Promartire a Volpino
- Casa torre Celeri a Corti
- Fabbricato in via San Rocco 5/7 a Corti
- Castello Brusati a Qualino.

IL CONSUMO DI SUOLO

La LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" integra e modifica la LR 12/2015 riguardo alla riduzione del consumo di suolo e alla necessità di orientare gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse al fine di non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

La norma assume il suolo, risorsa non rinnovabile, quale bene comune e delinea un sistema di competenze in cui la pianificazione regionale, provinciale e comunale sono interconnesse assegnando al Piano Territoriale Regionale (PTR) e ai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) il compito di individuare i criteri per ridurre il consumo di suolo fino alla scala comunale.

Nell'ambito della presente Variante, sulla base dei criteri stabiliti dall'integrazione al PTR è stata predisposta la Carta del consumo del suolo che fissa il "momento zero", corrispondente al momento di entrata in vigore della LR 31/2014 (2 dicembre 2014): il "momento zero" costituisce lo scenario di riferimento nei confronti del quale verificare l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e rispetto al quale misurare i successivi scenari di sviluppo. La Carta del consumo di suolo costituisce parte integrante del PGT e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo.

La Carta del consumo di suolo a cui si rimanda, allegata alla Variante 2020 del PGT di Costa Volpino, è composta da una relazione (allegato B - *Relazione allegata alla Carta del Consumo di suolo*) e quattro tavole redatte in scala 1:10.000:

- tav.12a Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli al "momento zero" di entrata in vigore della LR 31/14;
- tav.12b Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli a seguito della Variante 2020;
- tav.13 - Verifica del Bilancio Ecologico;
- tav.5 dello studio agronomico - Elementi della qualità dei suoli liberi.

LA CARTA DEL VALORE AGRICOLO DEL SUOLO

Lo studio agronomico Ruralia (dott. Ranghetti, Ferri, Pelucchi) ha redatto la "*Carta del valore del suolo agricolo*" allegata alla Variante. Lo studio, dell'aprile 2021, si compone della relazione e delle seguenti tavole:

- Carta della capacità d'uso dei suoli
- Carta della destinazione d'uso del suolo agricolo e forestale (DUSAF)
- Carta del valore agricolo del suolo (Metodo Metland)
- Carta delle rilevanze naturalistiche e paesaggistiche
- Elementi della qualità dei suoli liberi.

La tavola 5 "*Elementi della qualità dei suoli liberi*" fa parte della Carta del Consumo del suolo.

LA COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità della Variante 2020 con il Piano Territoriale Regionale (PTR) e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) si rimanda alla relazione allegato C "*Verifica di compatibilità con la pianificazione sovracomunale*".

LA POPOLAZIONE E IL PATRIMONIO EDILIZIO

Per l'analisi dell'andamento demografico si rinvia allo "Studio socio economico" allegato al Piano e redatto dal dott. Fabio Corgiat dell'Ufficio Studi di Confindustria Bergamo.

La situazione demografica, sostanzialmente stabile nell'ultimo quinquennio, vede al gennaio 2020 una popolazione di 9.063 abitanti, 3.869 famiglie (dimensione media 2,33 abitanti / famiglia)

<i>Anno</i>	<i>Popolazione residente al 31 dicembre</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2010	9.333	+0,10%	3.900	2,37
2011	9.201	-1,41%	3.903	2,34

2012	9.253	+0,57%	3.931	2,34
2013	9.304	+0,55%	3.843	2,40
2014	9.266	-0,41%	3.839	2,39
2015	9.262	-0,04%	3.865	2,37
2016	9.173	-0,96%	3.854	2,36
2017	9.151	-0,24%	3.869	2,34
2018	9.063	-0,96%	3.856	2,33
2020	9.108			

Lo "Studio socio economico" allegato alla Variante, analizza, fra i vari aspetti, la dinamica demografica individuando tre diversi scenari di variazione demografica.

	scenario 1 (declino)	scenario 2 mediano	scenario 3 (alto)
2025	8 900	9 200	9 300
2030	8 800	9 300	9 500

IL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il calcolo del fabbisogno residenziale è riferito al quinquennio 2021 - 2026 ed è espresso in abitanti teorici (1 abitante teorico è pari a 50 mq di Superficie Lorda) e in alloggi (1 alloggio è pari a 2,33 abitanti teorici).

Il fabbisogno residenziale è suddiviso in:

- fabbisogno primario derivante dalla somma del fabbisogno aggiuntivo (nuovi abitanti) e del fabbisogno arretrato (deficit abitativo);
- il fabbisogno secondario invece deriva dalla domanda turistica; dalla quota di residenza destinata ad altre funzioni compatibili e dal fabbisogno frizionale (stock abitativo per la fluidità del mercato immobiliare).

Per quanto riguarda l'andamento della popolazione, considerato il citato "Studio socio economico", la Variante assume una popolazione teorica al 2025 di 9.250 abitanti teorici (interpolazione tra lo scenario mediano e lo scenario alto delineati nello studio).

Dai dati comunali per le imposte locali risulta, al dicembre 2019, la seguente situazione degli alloggi:

n. totale alloggi	5.140
n. alloggi occupati da residenti come prima casa	3.844
n. alloggi occupati come seconda casa	493
n. alloggi occupati per usi diversi	469
n. alloggi vuoti	334

Il numero di alloggi destinato ai residenti è di 3.844 quasi coincidente con il numero delle famiglie residenti (deficit teorico di 16 alloggi).

Si considera un fabbisogno aggiuntivo primario derivante dallo stabilizzarsi nel prossimo quinquennio di popolazione residente a 9.250 abitanti (incremento di circa 150 abitanti teorici pari a 64 alloggi).

La quota di alloggi vuoti (334 comprensivi di quelli che necessitano di riqualificazione) è attorno al 6% del totale degli alloggi.

La quota di alloggi destinati a seconda casa (493) è del 9% circa del totale degli alloggi. Infine la quota di alloggi utilizzati per usi diversi dalla residenza (469) è il 9% circa del totale degli alloggi. Per la residenza turistica si stima per il prossimo quinquennio un fabbisogno pari a circa 30 alloggi (pari a 70 abitanti teorici).

Per le funzioni diverse dalla residenza si stima per il prossimo quinquennio un fabbisogno equivalente a circa 60 alloggi.

Nel fabbisogno secondario è infine da considerare una minima quota frizionale riferita pari a circa il 2,5 % del patrimonio edilizio totale e comprendente la parte dello stock da lasciare libero per la vendita o per l'affitto in modo da assicurare la fluidità del mercato immobiliare: tale quota stimata in 120 alloggi.

Riassumendo il fabbisogno abitativo stimato (espresso in abitanti teorici) da soddisfare è il seguente:

	abitanti teorici n.	alloggi n.
Fabbisogno primario per deficit per la prima casa	37	16
Fabbisogno primario per prima casa	150	64
Fabbisogno secondario per la potenziale domanda di seconda casa	70	30

Fabbisogno per quota con destinazioni compatibili con la residenza	140	60
Quota frizionale (stock abitativo)	280	120
fabbisogno stimato	677	290

Di tale fabbisogno si considera che una quota può essere soddisfatta dal recupero di una parte degli alloggi vuoti da riqualificare che nel quinquennio si stima pari a 50 alloggi (116 abitanti teorici).

Si stima pertanto il fabbisogno per il quinquennio in 240 alloggi corrispondenti a 560 abitanti teorici.

IL FABBISOGNO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Il fabbisogno è stato determinato sulla base di istanze di attività locali che richiedono ampliamenti o una nuova collocazione più idonea con un fabbisogno quantificabile in circa 30.000 mq di superficie coperta per le attività produttive e di circa 3.000 mq di superficie coperta per le attività commerciali.

LA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA VARIANTE

La Variante nel quinquennio 2021 - 2026 prevede i seguenti abitanti teorici:

Ambiti di Trasformazione residenziali	72
Interventi Specifici nel Tessuto Urbano Consolidato	173
Lotti residui all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (zone R5 e R6)	175
Residuo dei Piani attuativi in corso (stima*)	75
Ampliamenti e cambi d'suo nel Tessuto Urbano Consolidato (stima*)	25
Sommano	545

** escluso PP2 Bersaglio perché la quota residua di mq 2.000 di SL pari a 40 abitanti teorici è stata inserita nell'Intervento Specifico 11.*

Complessivamente la capacità insediativa teorica dei nuovi insediamenti confermati e previsti dalla Variante è di 545 abitanti teorici (pari a 234 alloggi).

Rispetto al PGT vigente la capacità insediativa teorica degli Ambiti di trasformazione (su suolo libero) si riduce da 288 abitanti previsti dal PGT vigente a 72 previsti dalla Variante con una riduzione di 216 abitanti pari al 75%.

AREE DISMESSE E DA RIQUALIFICARE

L'area industriale dismessa più significativa è quella della EX OLS, di oltre 70.000 mq, che interessa anche il territorio di Pisogne. L'area, degradata, è oggetto di un intervento di bonifica in corso.

Un'altra importante area da bonificare è quella di Pizzo (circa 31.800 mq) da bonificare e rigenerare come area naturale.

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Il PGT vigente prevede cinque ambiti di trasformazione residenziali e quattro ambiti di trasformazione produttivi terziari.

La tabella che segue indica lo stato di attuazione dei singoli ambiti: sono stati considerati attuati gli ambiti per i quali sia stata avviata la procedura di approvazione con la presentazione dell'istanza. Lo stato di attuazione del PGT vigente è rappresentato graficamente nella tav.1 della Variante.

AT	destinazione	sup. territorial e mq	Previsti		Attuati e in corso	
			SLP residenziale mq	SLP produttiva e altro mq	SLP residenziale mq	SLP produttiva e altro mq
ATR-1	residenziale	9.691	2.642		0	
ATR-2	residenziale	5.651	1.921		0	
ATR-3	residenziale	7.209	1.730		0	
ex ATR-3	residenziale	15.765	5.360		0	
ex ATR-10	residenziale	8.325	2.830		0	
ATP-1	produttivo	9.545		4.772		0
ATP-2	logistica	11.425		3.420		3.420
ATU via Togliatti	produttivo	8.100		4.050		4.050
ATU via Battisti	produttivo terziario	20.904		10.910		10.910
		96.615	14.438	23.152	0	18.380

Nessun ambito di trasformazione residenziale è stato attuato o avviato.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione con destinazione produttiva è stato attuato il 79% della SLP prevista; risultano infatti attuati o in corso di attuazione tre ambiti dei quattro previsti (evidenziati in azzurro nella tabella).

Oltre agli Ambiti di Trasformazione il vigente Piano delle Regole prevede i seguenti Piani Attuativi, dei quali nessuno è attuato o in corso di attuazione:

Piani Attuativi	destinazione	superficie territoriale mq	SLP residenziale prevista mq	SLP produttiva e altro prevista mq
PA1	residenziale	8.522	3.835	
PA2	residenziale	3.148	1.417	
PA3	residenziale	3.103	1.396	
PA4	residenziale	11.151	5.018	
PA5	residenziale	4.287	1.929	
PA6	residenziale	9.798	4.409	
PA7a	residenziale	2.200	748	
PA7b	residenziale	2.687	914	
PA8	residenziale	3.012	1.024	
PA9	residenziale	2.645	899	
PAR1	produttivo	15.460		7.730
PAR2	terziario commerciale	28.452		14.226
		94.465	21.589	21.956

La situazione dei Piani Attuativi già vigenti nel precedente PGT 2009 è il seguente:

PL1 via Zilocchi	residenziale	in corso - strumento attuativo convenzionato - convenzione 21/06/2011 (scadenza 20/06/2024)
PA-I1 via Lobbia Alta	produttivo	attuato - convenzione 27/07/2006 - opere collaudate - da acquisire al patrimonio
PA-I2 via dell'Artigianato	produttivo	attuato - convenzione 21/09/2005 - opere collaudate - acquisito al patrimonio
PP1 ex Cava Volpino	residenziale commerciale	in corso - variante convenzione 29/10/2018 scade 28/10/2023 - parziale collaudo - aree da acquisire
PP2 Bersaglio	residenziale commerciale	parzialmente attuato - variante convenzione 26/06/2015 - scaduta - parziale collaudo - aree acquisite
PL via F.lli Pellegrini	residenziale	in corso - convenzione 28/03/2018 - opere collaudate e aree acquisite (previsto nel PGT come Permesso di costruire convenzionato attuato con piano di lottizzazione)
PA Cava Africa	recupero ambientale	in corso - variante a PA convenzionato nel 2010 - adottato il 20/12/2019
PII via S. Fermo	commerciale residenziale	in corso - adottato il 7/11/2019 approvato il 16/01/2020, in attesa della pubblicazione al BURL

PL2 via Nazionale Bertoni	residenziale	attuato - convenzione scaduta - in corso la realizzazione delle opere di urbanizzazione a seguito riscossione fideiussione
PL3 via Fontanelle Piano di Zona	residenziale	parzialmente attuato - convenzione scaduta - opere collaudate - in corso l'acquisizione delle aree - parte degli immobili non realizzati

Per i suddetti piani attuativi residenziali si stima, al gennaio 2020, una capacità insediativa teorica ancora da attuare di 115 abitanti teorici.

LE ISTANZE

Il procedimento di Variante al PGT è stato avviato il 7 agosto 2019 con scadenza al 23 settembre 2019 per la presentazione delle istanze.

Nel periodo compreso fra l'avvio del procedimento e il 19 ottobre 2020 sono pervenute 31 istanze (di cui 16 fuori dal termine sopra citato) da parte di soggetti privati che richiedono modifiche al PGT vigente.

Sono inoltre considerate 6 richieste relative a modifiche al PGT prevenute nel periodo compreso fra il 9 gennaio 2017 e il 19 luglio 2018 precedentemente all'avvio del procedimento. Le istanze sono state localizzate nella cartografia e riportate in sintesi nella tabella allegata.

GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Ridurre il consumo di suolo

Il suolo, costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, rappresenta una risorsa sostanzialmente non rinnovabile. Il suolo fornisce cibo, biomassa e materie prime; funge da piattaforma per lo svolgimento delle attività umane; è un elemento del paesaggio e del patrimonio culturale e svolge un ruolo fondamentale come habitat e pool genico: nel suolo sono stoccate, filtrate e trasformate molte sostanze, tra le quali l'acqua, i nutrienti e il carbonio.

Un suolo di buona qualità è in grado di assicurare moltissime funzioni ecologiche, economiche, sociali garantendo la fornitura di diversi servizi ecosistemici:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);

- servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale).

La Variante prevede:

- il contenimento del consumo di suolo naturale ed agricolo con una sensibile riduzione rispetto alle previsioni del PGT vigente con la riduzione della superficie degli Ambiti di trasformazione su suolo libero del 48% (superiore al minimo 30% stabilito dal PTCP); il bilancio ecologico è positivo con un incremento delle aree libere di mq 158.637 rispetto al PGT vigente.
- l'applicazione di misure di compensazione ambientale per le aree libere oggetto di nuova edificazione previste dalla Variante.

Tutelare l'equilibrio idrogeologico

La variante prevede la tutela dell'equilibrio idrogeologico del territorio attraverso scelte di pianificazione coerenti con l'aggiornamento dello studio geologico e del Reticolo Idrico e l'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.).

Tutelare l'ambiente e la biodiversità

La Variante considera il sistema ambientale (aree agricole e naturali) come serbatoio di naturalità necessario all'equilibrio del sistema ecologico e delle risorse primarie (suolo, aria, acqua, biodiversità), come sistema produttivo primario e come risorsa per il tempo libero e per il turismo.

La Rete Ecologica è un sistema interconnesso di habitat per la salvaguardia della biodiversità e per la mitigazione della frammentazione degli habitat al fine di garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili (specie animali e vegetali potenzialmente minacciate).

La Variante prevede l'individuazione dei corridoi ecologici previsti dalla Rete Ecologica Regionale e Provinciale da salvaguardare, potenziare e da integrare con la Rete Ecologica Comunale (REC) e con la rete della mobilità dolce.

La REC ha l'obiettivo obiettivo di mettere in comunicazione il fondovalle lungo il fiume Oglio e il versante montano: i due ambienti sono separati da un'area densamente urbanizzata e da infrastrutture viarie che riducono la possibilità di passaggio degli animali tra i diversi habitat.

La REC individua due diverse linee di connettività:

- la prima nel corridoio di interesse locale del torrente Supine;
- la seconda linea di connettività è situata nella zona a nord-est dell'abitato attraverso le aree agricole esistenti e l'area dell'ex-cava Africa attualmente oggetto di interventi di recuperi ambientale.

Migliorare la mobilità

La Variante elimina la previsione della nuova circonvallazione a sud di via Nazionale, con il passaggio critico sotto il Ponte Barcotto e del nuovo collegamento fra la via Brede e la SS42 considerando

Per la Variante è prioritaria la ridefinizione dell'uscita di Lovere Nord della SS42 (che attualmente permette la sola uscita in direzione nord e entrata in direzione sud) in modo da permettere l'entrata e l'uscita nelle due direzioni favorendo l'uso della SS42 per gli spostamenti a medio raggio.

Nella zona produttiva di Piano prevede il potenziamento e la razionalizzazione dei percorsi a sud di via Cesare Battisti (collegamento via Lobbia Alta con via dell'Artigianato. In conformità alle previsioni del PTCP è indicato il tracciato della nuova funivia dalla località Bersaglio al Monte Pora.

Promuovere la mobilità lenta

La rete dei percorsi ciclo pedonali, turistici e escursionistici è un'infrastruttura essenziale anche per il tempo libero e il turismo a cui il Piano dei Servizi rivolgerà una particolare attenzione.

Asse portante del sistema della mobilità lenta è la pista ciclabile Valle Camonica (Pisogne - Capo di Ponte) che percorre le rive dell'Oglio ed è parte della ciclovia dell'Oglio (dal passo del Tonale alle sponde del Po per un totale di 280 Km).

Sono confermati il completamento della connessione con il percorso lacuale proveniente da Lovere e dei percorsi sulle due rive dell'Oglio con un nuovo scavalamento.

Dovranno inoltre essere individuati tracciati ciclopedonali che connettono fra loro i principali servizi, i luoghi centrali, la stazione ferroviaria di Pisogne, le frazioni.

Sarà ricercata l'integrazione fra la rete ecologica e la rete della mobilità ciclo pedonale abbinando, quanto possibile, ai corridoi ecologici i percorsi. I percorsi storici nella parte montana sono tutelati e integrati nella rete della mobilità dolce.

Riqualificare la zona del Piano

Le aree agricole e naturali lungo il corso e attorno alla sua foce dell'Oglio costituiscono un ambiente di alto interesse naturalistico, agricolo e paesaggistico in gran parte inserito nel PLIS Alto Sebino.

Insedimenti produttivi e commerciali, un tessuto residenziale sparso e disordinato, siti inquinati e presenza di infrastrutture hanno in parte compromesso le qualità del sito.

Obiettivi della Variante sono la tutela, la riqualificazione e il potenziamento delle aree naturali e agricole, la rigenerazione delle aree degradate, la razionalizzazione della rete viaria, la riconnessione dei percorsi ciclopedonali.

Recuperare gli edifici esistenti nelle aree agricole

I versanti montani vedono la presenza di edifici rurali tradizionali, in parte dismessi, che hanno perso l'originaria funzione di supporto all'attività produttiva agricola e per i quali si può ammettere la ridestinazione ad altre funzioni.

La Variante ne promuove il riutilizzo degli edifici esistenti prevedendo la tutela degli edifici rurali tradizionali e le condizioni per ammetterne il cambio d'uso.

Tutelare l'identità e la memoria dei luoghi

La Variante individua e tutela i segni fisici della memoria che comprende gli insediamenti storici, gli edifici rurali, gli edifici religiosi, i percorsi storici, le aree archeologiche.

Riqualificare il patrimonio edilizio esistente

La riqualificazione funzionale e energetica del patrimonio edilizio esistente (nei centri storici e nel tessuto consolidato) è un obiettivo che la Variante persegue attraverso la semplificazione normativa che prevede:

- gradi d'intervento differenziati sugli edifici di interesse storico architettonico,
- attuazione degli interventi tramite titoli abilitativi diretti,
- maggiore flessibilità nei cambi di destinazioni d'uso,
- riduzione o eliminazione della dotazione di servizi per le piccole attività nei centri storici e negli edifici esistenti nel tessuto consolidato.

Salvaguardare le attività produttive

Mantenere, qualificare e sviluppare il diffuso tessuto produttivo è un obiettivo della Variante da conseguire attraverso la semplificazione di procedure e parametri (saranno mantenuti l'altezza massima e il rapporto di copertura eliminando la SLP al fine di permettere la massima flessibilità nell'uso dei fabbricati).

Sono state previste, come richiesto da operatori locali, limitate aree per l'ampliamento e la ricollocazione di attività produttive e commerciali con una particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e alle compensazioni per la tutela ambientale.

Connettere i servizi

La variante conferma sostanzialmente la dotazione di servizi esistente e prevista dal PGT vigente.

L'obiettivo è individuare i collegamenti e le connessioni per realizzare una rete di percorsi privilegiati pedonali e ciclabili che colleghino fra loro i servizi (municipio, biblioteca, oratori, scuole, impianti sportivi) e le diverse parti del territorio urbanizzato, agricolo, naturale.

Si tratta di promuovere la riqualificazione dell'esistente individuando una serie di azioni, alcune semplici altre complesse, che partendo dalle risorse esistenti, permettano di riconnettere a sistema gli elementi e le funzioni oggi frammentati con una particolare attenzione rivolta ai bambini ed gli anziani, convinti che un luogo a loro attento sia un luogo meglio vivibile per tutti.

Semplificare le norme

Le norme del piano con sinteticità e chiarezza devono cogliere le priorità in riferimento agli obiettivi individuati. La Variante prevede la generale revisione della normativa

mantenendo gli attuali parametri edificatori e uniformando le definizioni alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU).

La Variante ha l'obiettivo di dotarsi di norme tecniche semplici, di univoca e immediata lettura semplificando l'articolazione delle zone e le modalità attuative, riducendo i richiami e le interferenze con aspetti altrove già regolamentati, rivedendo l'articolazione delle destinazioni d'uso per promuovere la presenza di una pluralità di funzioni e semplificando i meccanismi compensativi, perequativi e premiali previsti dal PGT vigente.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano individua cinque Ambiti di Trasformazione che riguardano aree libere, da attuare tramite piano attuativo, definendone il perimetro, i parametri edificatori, le destinazioni d'uso, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche. Gli Ambiti di Trasformazione si attuano tramite piano attuativo ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 12/2005.

Negli Ambiti di Trasformazione è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, che per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri e contributi: la SL edificabile si intende pertanto attribuita in modo omogeneo sull'intera superficie totale, incluse le aree destinate a servizi, comprese entro il perimetro dell'Ambito di Trasformazione. Gli Ambiti di Trasformazione sono soggetti alla monetizzazione dei servizi eco-ambientali.

Nella Variante 2020 sono previsti due Ambiti di trasformazione con destinazione residenziale con una capacità edificatoria complessiva di mq 3.600 di superficie lorda (pari a 71 abitanti teorici), due Ambiti di trasformazione con destinazione produttiva con una superficie coperta complessiva di mq 12.000 e un Ambito di trasformazione con destinazione commerciale con una superficie coperta di mq 3.300.

Ambito ATC -A

È situato lungo la SP55, via C. Battisti, in un'area libera attualmente ad uso agricolo.

La superficie territoriale è di mq 6.676, la destinazione prevista è commerciale, la superficie coperta (SCOP) è di mq 3.300 con un'altezza massima di 12 m e un indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo del 15%. Per quanto riguarda la dotazione di servizi è prevista la realizzazione dei parcheggi e la monetizzazione delle altre dotazioni. L'intervento è soggetto a compensazioni eco-ambientali.

Ambito ATP -A

L'ambito si trova ai margini di una zona produttiva all'estremo sud del territorio comunale su un'area libera in parte pavimentata (deposito di materiali all'aperto) ed in parte ad uso agricolo. L'accesso principale è da via Togliatti.

Ha una superficie territoriale di mq 25.085, la destinazione prevista è produttiva, la superficie coperta (SCOP) è di mq 6.600 con un'altezza massima di 12 m e un indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi è prevista la realizzazione dei parcheggi e la monetizzazione delle altre dotazioni.

L'intervento è soggetto a compensazioni eco-ambientali e subordinato alla realizzazione di aree verdi di mitigazione. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto dell'impianto di depurazione e del reticolo idrico minore non sono edificabili.

Ambito ATP -B

L'ambito si trova ai margini di una zona produttiva all'estremo sud del territorio comunale su un'area libera con destinazione d'uso agricola. L'accesso principale avviene attualmente da via Benedetto Croce.

Ha una superficie territoriale di mq 13.222, la destinazione prevista è produttiva, la superficie coperta (SCOP) è di mq 5.400 con un'altezza massima di 12 m e un indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi è prevista la realizzazione dei parcheggi e la monetizzazione delle altre dotazioni. L'intervento è soggetto a compensazioni eco-ambientali e subordinato alla realizzazione di aree verdi di mitigazione.

Ambito ATR -A

È situato su un'area agricola ad est del territorio comunale, ai margini di una zona residenziale e confina a nord est con via Bosca del Pomo.

Ha una superficie territoriale di mq 6.296, la destinazione prevista è residenziale, la superficie lorda SL è di mq 2.200 con un'altezza massima di 10 m, indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30% e indice di copertura (IC) del 35%.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi è prevista la realizzazione dei parcheggi e la monetizzazione delle altre dotazioni. I servizi eco ambientali sono da monetizzare.

Ambito ATR -B

L'ambito confina a sud con il nucleo storico di Qualino ed è delimitato da via Fiume e via Sant'Ambrogio. L'area è libera e con destinazione agricola.

Ha una superficie territoriale di mq 6.864, la destinazione prevista è residenziale, la superficie lorda SL è di mq 1.400 con un'altezza di 9,5 m, indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 40% e indice di copertura (IC) del 30%.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi è prevista la realizzazione dei parcheggi e la monetizzazione delle altre dotazioni. I servizi eco ambientali sono da monetizzare.

Tabella riassuntiva degli Ambiti di trasformazione.

n.	nome	destinazione	superficie territoriale mq	SL mq	SCOP commerciale mq	SCOP produttivo mq
ATC-A	via Cesare Battisti	commerciale	6.676		3.300	
ATP-A	via Togliatti	produttivo	25.085			6.600
ATP-B	via Croce	produttivo	13.222			5.400
ATR-A	via Bosca del Pomo	residenziale	6.296	2.200		
ATR-B	Qualino	residenziale	6.864	1.400		
			58.143	3.600	3.300	12.000

AMBITI DI RIGENERAZIONE

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), finalizzati alla riqualificazione e alla riorganizzazione dell'assetto urbano (articolo 2 lett. e L.R. 31/2014) e gli Ambiti di Rigenerazione Territoriale (ART) finalizzati alla salvaguardia e al ripristino del suolo e delle sue funzioni eco sistemiche, paesaggistiche, ecologiche (articolo 2 lett. e-bis L.R. 31/2014).

Gli Ambiti di Rigenerazione non sono soggetti alla monetizzazione dei servizi eco-ambientali.

Ambito di Rigenerazione Urbana ARU-1

Si tratta dell'ex area industriale occupata dall'OLS (Officine Laminatoi Sebino), situata a sud del territorio comunale a confine con Pisogne.

L'area è individuata dalla Regione come area industriale dismessa da bonificare.

La destinazione d'uso prevista è produttiva commerciale.

La superficie territoriale ricadente in Costa Volpino è di mq 72.142 con una superficie coperta (SCOP) di mq 15.000, un'altezza massima di m 12 e un Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 50% (comprese le aree con destinazione agricola).

L'intervento è subordinato al completamento della bonifica dei suoli e al ripristino del suolo naturale nelle aree con destinazione agricola (minimo mq 15.000).

Parcheggi da realizzare; altri servizi da monetizzare.

Ambito di Rigenerazione Territoriale ART-1

Si tratta di un ex discarica di rifiuti derivanti da acciaierie (mq 31.777) situata in località Pizzo in riva al lago d'Iseo a confine con il comune di Pisogne.

La Regione ha individuato l'area come sito contaminato (discarica abusiva o incontrollata).

L'area è inedificabile, è previsto il completamento della bonifica con destinazione agricola dell'area.

IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Il Piano definisce il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) che considera le parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendendo le aree intercluse.

Il TUC, che comprende le aree oggetto di Intervento Specifico ed esclude le aree degli Ambiti di Trasformazioni, ha una superficie di mq 2.512.779 ed è individuato nella tavola 8 del Piano delle Regole “*Tessuto Urbano Consolidato*”.

LE DEFINIZIONI

Nel PGT si applicano le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui al D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695: tali definizioni, in caso di integrazioni e/o modifiche regionali, saranno automaticamente aggiornate.

Le DTU utilizzate nel PGT sono le seguenti:

- Superficie territoriale (ST)
- Superficie fondiaria (SF)
- Indice di edificabilità territoriale (IT)
- Indice di edificabilità fondiaria (IF)
- Superficie coperta (SCOP)
- Superficie permeabile (SP)
- Indice di permeabilità territoriale e fondiaria (IPT - IPF)
- Indice di copertura (IC)
- Superficie lorda (SL)
- Superficie accessoria (SA)
- Sagoma
- Altezza del fronte
- Altezza dell'edificio
- Distanze
- Altezza urbanistica (AU)
- Volume urbanistico (VU).

Il Piano esprime i parametri edificatori delle diverse zone utilizzando la SL (Superficie Lorda) o la SCOP (Superficie coperta). L'altezza urbanistica (AU) da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico è di m 3,0.

LE DESTINAZIONI D'USO

La Variante, con riferimento all'articolo 23 ter del Testo Unico Edilizia, semplifica l'articolazione delle destinazioni d'uso ampliando la gamma delle compatibilità fra le diverse funzioni e promuove, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni.

Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti:

- residenziale
- turistica
- produttiva
- terziaria
- commerciale
- agricola

La destinazione d'uso residenziale comprende l'abitazione permanente libera e convenzionata, la residenza sociale e la residenza temporanea.

Le attività di seguito elencate sono ammesse purché non risultino incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e non determinino incrementi non sostenibili di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta.

La compatibilità deve essere dimostrata mediante relazione tecnica, redatta a cura del richiedente, che comprenda eventuali approfondimenti previsti da specifiche normative (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, incremento di traffico e spazi di sosta, ecc.).

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
- le attività turistiche;

- le attività principali previste per la destinazione d'uso terziaria fatto salvo il limite dimensionale di 200 mq di SL per magazzini e i depositi.

La destinazione d'uso turistica comprende le strutture ricettive alberghiere e non alberghiere. Le strutture ricettive alberghiere comprendono alberghi o hotel, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel. Le strutture ricettive non alberghiere comprendono case per ferie, ostelli per la gioventù, foresterie, locande; case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- la residenza esclusivamente per i titolari e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).

La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale;
- il commercio all'ingrosso;
- gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica;
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.);
- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago.

La destinazione d'uso terziaria comprende gli uffici, gli studi professionali, le attività direzionali, i centri di servizi, le attività bancarie, finanziarie, assicurative, le sedi di associazioni e organizzazioni, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.).

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore 150 mq;

- i magazzini ed i depositi;
- i laboratori artigianali di servizio nei limiti di mq 200 di SL a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività turistiche;
- le attività produttive;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso commerciale comprende le attività destinate al commercio ed alla vendita con superficie di vendita superiore a 150 mq.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago.

La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici.

EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO

La Variante tutela gli edifici nei centri storici e gli edifici di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri storici individuati sulla base dei Catasti storici attribuendogli i seguenti gradi di tutela:

- edifici di Grado I e di Grado II, per i quali si applicano le modalità d'intervento previste dall'articolo 45;
- edifici con giacitura storica.

Per gli edifici con giacitura storica che, a giudizio della Commissione del Paesaggio, conservino le caratteristiche dell'architettura rurale tradizionale e/o l'interesse storico e architettonico, sono prescritti:

- il mantenimento delle murature perimetrali (anche con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture e con sostituzione dei tratti di muratura degradati o privi di interesse storico architettonico),
- l'utilizzo di tecniche e materiale compatibili con l'edilizia storica,
- la conservazione degli eventuali elementi di interesse storico architettonico.

Qualora invece, a giudizio della Commissione del Paesaggio, gli edifici con giacitura storica risultino sostanzialmente trasformati o ricostruiti e siano considerati privi di interesse storico e architettonico è ammessa anche la loro demolizione e la ricostruzione sulla medesima giacitura e altezze con la facoltà della Commissione del Paesaggio di imporre prescrizioni o modifiche della giacitura e/o delle altezze per un migliore inserimento paesaggistico.

I CENTRI STORICI (R1)

Azione prioritaria del piano è la tutela dei segni fisici della memoria (centri storici, insediamenti, monumenti, percorsi, infrastrutture, paesaggio agrario, elementi simbolici) su cui si fonda l'identità locale.

La Variante conferma l'individuazione dei seguenti centri e nuclei storici:

- Ceratello;
- Flaccanico;
- Qualino;
- Branico;

- Corti;
- Volpino.

Ad ogni edificio è stato attribuito un grado d'intervento in alcuni casi integrati con prescrizioni relative alle facciate (tav.11 “*Centri e nuclei storici*”).

I gradi d'intervento previsti dalla Variante sono cinque:

- il grado I è finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni ed il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto: gli interventi dovranno essere supportati da adeguate analisi e condotti con criteri filologici;
- il grado II è finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative;
- il grado III è finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture;
- il grado IV è finalizzato alla trasformazione degli edifici nel rispetto della coerenza con il contesto mediante ristrutturazione degli edifici esistenti e/o demolizione e ricostruzione totale o parziale.
- il grado V è finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.

Nel centro storico gli interventi sono attuabili con titolo abilitativo diretto (senza il ricorso a piani attuativi), la destinazione è residenziale, l'altezza massima degli edifici e il volume massimo sono quelli esistenti.

LE ZONE RESIDENZIALI (R2, R3, R4)

Il piano classifica le aree già edificate di recente formazione con destinazione residenziale nelle seguenti zone:

- R2: residenziale esistenti di fondovalle;
- R3: residenziale esistenti di versante;
- R4: residenziale esistenti di montagna.

L'obiettivo è agevolare gli interventi di riqualificazione: per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

In caso di demolizione e ricostruzione sono confermate la SL e la SCOP esistenti anche se superiori ai parametri edificatori di zona. In caso di ricostruzione e/o ampliamenti la superficie permeabile, se già inferiore al minimo, non potrà essere ulteriormente ridotta.

I parametri edificatori da applicare sono i seguenti:

- Zona R2: residenziale esistente di fondovalle, indice fondiario IF 0,40 mq di SL per mq di area e altezza massima di m 10;
- Zona R3: residenziale esistenti di versante, indice fondiario IF 0,30 mq di SL per mq di area e altezza massima di m 8;
- Zona R4: residenziale esistenti di montagna, indice fondiario IF 0,15 mq di SL per mq di area e altezza massima di m 8;

LE ZONE RESIDENZIALI DA CONSOLIDARE (R5)

Il PGT identifica le aree residenziali di recente formazione collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche assoggettandole al contenimento dello stato di fatto.

Se non in contrasto con il grado di fattibilità geologica è ammessa la nuova edificazione dei residui lotti liberi (risultanti alla data di adozione del PGT) tramite permesso di costruire convenzionato (per garantire la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria) applicando l'indice fondiario IF 0,25 mq di SL per mq di area e altezza massima di m 6,50.

LE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (R6)

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato il piano individua le aree libere (complessivamente mq 18.715) dove è prevista la nuova edificazione residenziale con

indice fondiario IF 0,40 mq di SL per mq di area e altezza massima di m 10 (SL totale di mq 7.486 pari a 150 abitanti teorici).

Gli interventi sono attuati tramite permesso di costruire convenzionato finalizzato alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.

LE ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI ESISTENTI (P1, P2, P3)

Per i fabbricati esistenti nelle zone P1, P2 e P3 è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale e l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità. In caso di demolizione e ricostruzione, anche con variazione della giacitura, è confermata la superficie coperta esistente anche se superiore ai parametri edificatori di zona. In caso di demolizione e ricostruzione e/o ampliamenti la superficie permeabile, se già inferiore al minimo, non potrà essere ulteriormente ridotta.

Le destinazioni d'uso e i parametri edificatori previsti sono i seguenti:

- zona P1: produttivo; indice di copertura 60% e altezza max. m 12
- zona P2: produttivo e commerciale; indice di copertura 50% e altezza max. m 12
- zona P3: commerciale; indice di copertura 50% e altezza max. m 12.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ALTRE ZONE

Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del PGT (15 dicembre 2008) e ricadenti in zone diverse da quelle produttive sono soggetti a contenimento dello stato di fatto.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione e, per le attività in atto, può essere autorizzato un aumento non superiore al 10% della superficie coperta esistente alla data di adozione del PGT. L'ampliamento è attuabile tramite Permesso di Costruire Convenzionato che preveda il miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale attraverso la realizzazione o la monetizzazione di interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale. Nel sistema ambientale la superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT.

Nelle aree all'interno del PLIS (Piano Locale di Interesse Sovracomunale) gli insediamenti produttivi che cessano l'attività non sono confermati: in caso di cessazione dell'attività i fabbricati sono consolidati alla SL e alla SCOP esistente con ammessi tutti gli interventi, inclusa la demolizione ricostruzione; le destinazioni ammesse sono agricola o residenziale; l'altezza massima in caso di ricostruzione è di m 6,50. Tali interventi sono assoggettati al parere della Commissione per il paesaggio per un miglioramento dell'inserimento paesaggistico.

I PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Negli scorsi anni sono stati avviati diversi piani attuativi e programmi integrati d'intervento di cui, in alcuni casi, restano ancora parti da attuare.

La Variante conferma i piani attuativi vigenti per i quali si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Alla scadenza della convenzione, a condizione che siano stati assolti tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione, per gli eventuali lotti residui si applicano i parametri edificatori previsti dal piano attuativo scaduto.

Per i piani attuativi dove, alla scadenza della convenzione, non siano stati assolti tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione, l'utilizzo dei lotti residui è subordinato alla stipula di una nuova convenzione.

Alla scadenza della convenzione per gli edifici esistenti, entro i limiti della SL, della SCOP, dell'altezza e dell'IPF esistenti, sono consentiti tutti gli interventi inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

I piani attuativi in corso inseriti nella Variante sono i seguenti:

- PL1, via Zilocchi con destinazione residenziale (convenzione 21/06/2011 e scadenza 20/06/2024);
- PL2, via Nazionale/via Bertoni con destinazione residenziale (convenzione scaduta - in corso la realizzazione delle opere di urbanizzazione);
- PL3, via Fontanelle con destinazione residenziale (convenzione scaduta - opere collaudate - parte degli immobili non realizzati);
- PP1, ex-cava Volpino con destinazione residenziale/commerciale (attuato, variante convenzione del 29/10/2018, scade il 28/10/2023 parziale collaudo -

- aree ancora da acquisire) Slp max residenziale 3.500 mq, Slp max commerciale 5.000 mq;
- PP2, loc. Bersaglio con destinazione residenziale/commerciale (attuato - variante convenzione del 26/06/2015 - scaduta - parziale collaudo - aree già acquisite);
 - PAI-1, via Lobbia Alta con destinazione produttiva (attuato - convenzione del 27/07/2006 - opere collaudate);
 - ATP-2, via Lobbia Alta con destinazione magazzini/logistica (strumento attuativo convenzionato - convenzione del 07/12/2018) Slp max 3.420 mq;
 - PII via San Fermo, con destinazione residenziale/commerciale (D.C.C. adozione del 07/11/2019 - in pubblicazione);
 - ATU ex ATSS-1, via Battisti con destinazione industriale/terziaria (attuato - opere da collaudare - convenzione del 03/08/2018) Slp max 10.910 mq.

GLI INTERVENTI SPECIFICI

Il piano identifica con perimetro e numero gli Interventi Specifici indicando, per ciascun intervento, le modalità d'intervento, le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, le eventuali aree per servizi localizzate e/o da localizzare e/o da monetizzare e le eventuali prescrizioni specifiche. È a totale carico del richiedente la realizzazione degli allacciamenti ai pubblici servizi necessari.

Gli Interventi Specifici previsti dal piano sono i seguenti:

Intervento Specifico 1 – Via Prudenzini ex-PAI1

Si tratta di un ex-area produttiva già edificata con superficie territoriale di mq 8.522 situata lungo il corso del fiume Oglio. L'intervento, da attuarsi tramite piano attuativo, prevede una SL residenziale di mq 3.800, un'altezza massima di m 10, Indice di Copertura (IC) massimo 30% e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30%.

Intervento Specifico 2 – Via Marco Polo ex-PAR1

Si tratta di un ex-area produttiva già edificata con superficie territoriale di mq 14.932. L'intervento, da attuarsi tramite piano attuativo, prevede una Superficie Coperta con

destinazione commerciale-terziario di mq 7.000, un'altezza massima di m 10, Indice di Copertura (IC) massimo 50% e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%.

Intervento Specifico 3 – Via Paglia ex -PAR2

Riguarda un ex-area produttiva già edificata con superficie territoriale di mq 28.487 posta a confine con il comune di Pisogne. L'intervento, da attuarsi tramite piano attuativo, prevede una Superficie Coperta con destinazione produttiva di mq 14.000, un'altezza massima di m 10 e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%.

Intervento Specifico 4 – Via Piò ex-PA4

Si tratta di un'area libera agricola con superficie territoriale di mq 4.383 posta all'interno del tessuto urbano consolidato. L'intervento, da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato, prevede una Superficie Coperta con destinazione commerciale di mq 2.000, un'altezza massima di m 10 e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%.

Intervento Specifico 5 – Via Roma

Si tratta di un lotto con un edificio esistente e superficie territoriale di mq 2.825 posta ai margini del tessuto urbano consolidato. L'intervento, da attuarsi tramite piano attuativo, prevede una SCOP con destinazione commerciale pari all'esistente, un'altezza massima di m 10 e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%.

Intervento Specifico 6 – Via Nazionale

Si tratta di un'area già edificata con superficie territoriale di mq 4.026 posta ai margini del tessuto urbano consolidato. L'intervento, da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato, prevede una superficie lorda con destinazione residenziale di mq 2.000 un'altezza massima di m 10 Indice di Copertura (IC) massimo 40% e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30%.

Intervento Specifico 7 – Via Follo

Riguarda un'area libera a destinazione agricola con superficie territoriale di mq 1.906 posta all'interno del tessuto urbano consolidato. L'intervento, da attuarsi tramite

permesso di costruire convenzionato, prevede una superficie lorda con destinazione residenziale di mq 500, un'altezza massima di m 10 Indice di Copertura (IC) massimo 40% e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30%.

Intervento Specifico 8 – Via Ortigara

Si tratta di un lotto residenziale già edificato con superficie territoriale di mq 633 posto all'interno del tessuto urbano consolidato. L'intervento, da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato, prevede una superficie lorda con destinazione residenziale di mq 90, un'altezza massima di m 7 Indice di Copertura (IC) massimo 20% e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 50%.

Intervento Specifico 9 – Via Nazionale

Si tratta di un lotto residenziale già edificato con superficie territoriale di mq 550 posto all'interno del tessuto urbano consolidato nelle vicinanze del lago. L'intervento, da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato, prevede una superficie lorda con destinazione residenziale di mq 650, un'altezza massima di m 10,50, Indice di Copertura (IC) massimo 80% e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 20%.

Intervento Specifico 10 – Via Nazionale ex-PP2

Riguarda un'area libera in parte a destinazione agricola ed in parte utilizzata come deposito di materiale all'aperto con superficie territoriale di mq 10.365. L'intervento, da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato, prevede una superficie lorda con destinazione residenziale di mq 2.000, un'altezza massima di m 10,50, Indice di Copertura (IC) massimo 40% e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30%.

Intervento Specifico 11 – Via Colombera/via Baglioni ex-PA6

Si tratta di un'area libera con destinazione agricola superficie territoriale pari a mq 14.881. L'intervento, da attuarsi tramite piano attuativo, prevede una Superficie Coperta con destinazione produttiva di mq 6.000, un'altezza massima di m 10 e Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%.

È prescritta la realizzazione di una fascia verde di mitigazione.

Tabella riassuntiva degli interventi specifici.

n.	nome	destinazione	superficie territoriale mq	SL residenziale mq	SCOP commerciale terziario mq	SCOP max produttivo mq
IS-1	via Prudenzini	residenziale	8 522	3 800		
IS-2	via Marco Polo	commerciale terziario	14 932		7 000	
IS-3	via Paglia ex-PAR2	produttivo	28 487			14 000
IS-4	via Piò	commerciale	4 383		2 000	
IS-5	via Roma	commerciale	2 825			
IS-6	via Nazionale	residenziale	4 026	1 600		
IS-7	via Follo	residenziale	1 906	500		
IS-8	via Ortigara	residenziale	633	90		
IS-9	via Nazionale	residenziale	550	650		
IS-10	via Nazionale	residenziale	10 365	2 000		
IS-11	via Colombera Via Baglioni	produttivo	14 881			6 000
			91 510	8 640	9 000	20 000

LE AREE AGRICOLE E NATURALI

Il sistema ambientale è articolato nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole di fondovalle prevalente destinate alla produzione agricola e zootecnica;
- zona A2: aree agricole e naturali di versante destinate alla produzione agricola con terrazzamenti e con presenza di edifici residenziali diffusi;
- zona A3: aree agricole e naturali di montagna destinate al pascolo con un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo;
- zona A4: aree boscate individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) fermo restando che per l'esatta individuazione delle aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia.

GLI EDIFICI ESISTENTI NEL SISTEMA AMBIENTALE

La Variante 2020 promuove l'utilizzo degli edifici esistenti nel sistema ambientale che hanno perso l'originaria funzione di supporto all'attività produttiva agricola e per i quali si può ammettere la ridestinazione ad altre funzioni ammettendo un loro contenuto ampliamento.

Gli edifici esistenti nel sistema ambientale sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:

- A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;
- B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967;
- C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967.

Per gli edifici esistenti (esclusi quelli interesse storico e architettonico di grado I e II) sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione con facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati o limitate

variazioni della giacitura che producano un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato.

Per gli edifici di Categoria A), con l'esclusione di quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso un limitato ampliamento (15% con un massimo di mq 20 di Superficie totale)

Per gli edifici di Categoria B), sempre con l'esclusione di quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso un limitato l'ampliamento (20% con un massimo di 40 mq di Superficie totale.

Per tutti gli edifici gli eventuali ampliamenti realizzati dopo il 7 aprile 2000 (data di adozione del PRG) devono esser detratti dai possibili ampliamenti.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché:

- non siano stati realizzati successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso.

Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con Superficie Coperta maggiore di mq 200.

Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;
- il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente.

L' EDIFICAZIONE PER LA CONDUZIONE DEL FONDO

Nel sistema ambientale, limitatamente alla zona A1 è ammessa, con i limiti e le modalità previste dall'articolo 59 della LR12/2005 e dalle norme di PGT, la realizzazione di nuove costruzioni destinate esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti e alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli. Le zone A2, A3 e A4 sono inedificabili; gli indici edificatori maturati in queste zone potranno essere utilizzati nelle zone A1.

Per tutelare la valenza paesistica del sistema ambientale e di evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità dovrà essere utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. I progetti per le costruzioni nel sistema ambientale sono sottoposti alla preliminare valutazione da parte della Commissione del Paesaggio.

LE RETI ECOLOGICHE

La salvaguardia della biodiversità attraverso il mantenimento della connettività ecologica è uno degli strumenti per garantire ecosistemi in salute e in grado di fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici.

La Regione Lombardia ha approvato, con la Deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Rete Ecologica Regionale (RER) riconoscendola come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale.

Il PTCP della Provincia di Bergamo conferma e integra la Rete Regionale.

Nel territorio di Costa Volpino ricadono i seguenti elementi delle reti regionali e provinciali:

Rete Ecologica Regionale

- Elementi di primo livello: lago d'Iseo, Fiume Oglio e aree limitrofe pianeggianti;
- Elementi di secondo livello: aree montane a nord dell'abitato;
- Corridoio regionali primari ad alta antropizzazione: Fiume Oglio;
- Un varco da mantenere e deframmentare a cavallo del fiume ad est del territorio comunale.

Rete Ecologica Provinciale

- Corridoio fluviale dell'Oglio
- Parco Locale di Interesse Sovracomunale dell'Alto Sebino.

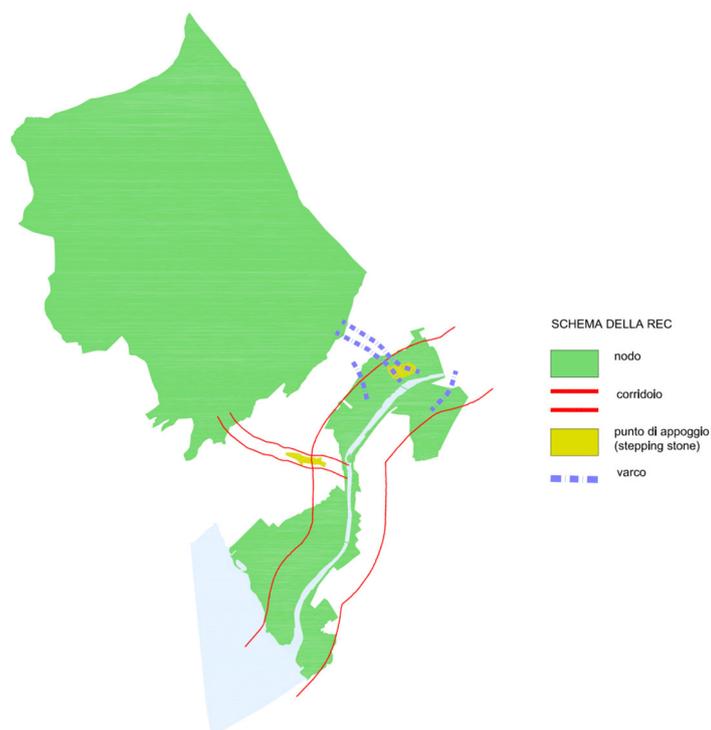
La Variante recepisce e integra nella Rete Ecologica Comunale (REC) gli elementi delle reti regionale e provinciale. Gli elementi della REC sono individuati nella tavola 15 della variante al PGT in scala 1.10.000.

Obiettivo della REC è quello di potenziare e definire ad una scala di maggior dettaglio i collegamenti stabiliti ai livelli superiori della pianificazione. Nel caso di Costa Volpino la rete comunale si pone l'obiettivo di mettere in comunicazione tra loro le due porzioni di territorio che ricadono nel PLIS dell'Alto Sebino, quella di fondovalle lungo il fiume Oglio e quella montana posta a nord del comune.

I due ambiti del PLIS sono separati da un'area densamente urbanizzata a carattere principalmente residenziale e da importanti infrastrutture viarie che riducono la possibilità di passaggio degli animali tra i diversi habitat.

La REC individua due diverse linee di connettività:

- la prima nel corridoio di interesse locale del torrente Supine che, pur scorrendo in un ambiente fortemente antropizzato, può diventare una preziosa risorsa mediante interventi di rinaturalizzazione delle sponde e ad un'adeguata e costante manutenzione che garantisca la permeabilità e la mobilità della fauna, non solo ittica;
- la seconda linea di connettività è situata nella zona a nord-est dell'abitato, dove il tessuto urbano è maggiormente permeabile e dove la RER indica un varco da mantenere e deframmentare. In quest'area la Rete Ecologica Comunale individua altri possibili varchi sfruttando le aree agricole esistenti e l'area dell'ex-cava Africa attualmente oggetto di interventi di recuperi ambientale. Per il potenziamento di questi varchi sarà indispensabile prevedere punti di attraversamento di via Roma mediante la realizzazione di ecodotti o sottopassi faunistici.



Gli ambiti di trasformazione produttivi/commerciali previsti dalla Variante 2020, pur ricadendo su aree di primo livello, non risultano in contrasto con il disegno generale della rete ecologica.

L'ambito di trasformazione residenziale ATR-A e l'ambito ATR-B (già previsto del piano vigente e riconfermato), ricadono invece in aree individuate dalla RER come elementi di secondo livello.

IL PIANO DEI SERVIZI: LA DOTAZIONE DI SERVIZI

Il Piano dei servizi prevede che i Piani Attuativi, in rapporto alle destinazioni d'uso insediate, siano corredati dalla dotazione di aree per servizi pubblici.

La dotazione minima di aree per servizi pubblici da prevedere nei Piani Attuativi e nei casi previsti dal PGT è indicata nella tabella che segue:

destinazione d'uso	dotazione complessiva di aree per servizi (compresi parcheggi pubblici o di uso pubblico)	di cui dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico
residenza	40 mq ogni 50 mq di SL	10 mq ogni 50 mq di SL
commercio fino a 500 mq di	100% della SL	50% della SL

superficie di vendita, terziario, turistico, pubblici esercizi		
commercio oltre 500 mq di superficie di vendita	150% della SL	75% della SL
produttivo	20% della superficie fondiaria SF	10% della superficie fondiaria SF
logistica	50% della superficie fondiaria SF	10% della superficie fondiaria SF

La dotazione di aree per servizi è da cedere qualora specificato dal PGT mentre negli altri casi dovrà essere di norma monetizzata.

Tutti gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione relativi alle destinazioni d'uso terziario, commerciale, turistico, produttivo devono prevedere la cessione e/o la monetizzazione della dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Per tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico, da cedere e/o monetizzare, è calcolata sulla differenza fra la dotazione per la destinazione in atto e quella prevista.

Per favorire l'utilizzo e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare nei centri storici, e per tutelare le attività commerciali di vicinato e le piccole attività artigianali di servizio e terziarie in caso di cambio di destinazione d'uso relativo a edifici esistenti alla data di adozione del PGT (15 dicembre 2008) e collocati all'interno del Tessuto Urbano Consolidato la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico è dovuta solo per la quota della superficie oggetto di cambio di destinazione d'uso che eccede la soglia di 150 mq di Superficie Lorda (SL).

LE AREE PER SERVIZI

La Variante conferma sostanzialmente la dotazione di servizi esistente e prevista dal PGT vigente.

Le aree per servizi esistenti, che comprendono le aree per l'istruzione, i servizi pubblici d'interesse comune, le attrezzature religiose e cimiteriali, i parchi e gli impianti sportivi, i parcheggi e i servizi tecnologici, sono complessivamente mq 528.774 suddivisi come riportato nella tabella che segue:

aree per servizi	<i>PGT vigente [mq]</i>
S1 Aree per l'istruzione pubblica	28 610
S2 Aree per servizi pubblici	38 783
S3 Aree per attrezzature religiose	46 985
S4 Aree pubbliche per impianti sportivi	18 444
S5 Aree pubbliche per parchi	279 964
S6 parcheggi pubblici e di interesse pubblico	79 274
S7 Cimiteri	13 084
S8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico	23 630
Totale	528 774

La Variante prevede una dotazione complessiva di aree per servizi di mq 692.682 con un incremento rispetto allo stato di fatto di mq 163.908, come riportato nella seguente tabella.

aree per servizi	<i>incremento rispetto all'esistente [mq]</i>	<i>totale di progetto [mq]</i>
S1 Aree per l'istruzione pubblica	0	28 610
S2 Aree per servizi pubblici	1 332	40 115
S3 Aree per attrezzature religiose	623	47 608
S4 Aree pubbliche per impianti sportivi	0	18 444
S5 Aree pubbliche per parchi	149 715	429 679
S6 parcheggi pubblici e di interesse pubblico	12 238	91 512
S7 Cimiteri	0	13 084
S8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico	0	23 630
Totale	163 908	692 682

Gli abitanti teorici di Costa Volpino al 2030 sono 9.608 (9.063 residenti al 1 gennaio 2020 + 545 abitanti teorici previsti dalla Variante).

La dotazione media per abitante teorico (che comprende la quota di servizi per le attività produttive, terziarie, commerciali) è di circa 72 mq ad abitante.

Il Piano dei servizi prevede in particolare le seguenti nuove aree:

- riconferma delle aree verdi collegate ai Piani Attuativi vigenti PP1 e PP2 (v52 21.319 mq e v53 26.623 mq);

- la nuova area verde collegata all’ambito di rigenerazione urbana ARU-1 (EX OLS) e all’intervento specifico IS3 per un totale di 2.585 mq (v50/51);
- un nuovo parco pubblico tra Piazza Wortley e via Gere di circa 1.500 mq (v54);
- un ampliamento delle aree verdi pubbliche lungo il fiume di 87.600 mq circa;
- una nuova biglietteria per la navigazione lacustre (c13);
- una nuova area per servizi pubblici a Flaccanico (c12);
- l’ampliamento dell’oratorio di Branico (r8);
- riconferma dei parcheggi di progetto collegati al Piano Attuativo vigenti PP1 (p77/78/73);
- nuove aree da destinare a parcheggi pubblici tra cui le principali sono quelle di via Brede (p68 2.077 mq), di via Aria Libera presso il cimitero di Corti (p37 1.066 mq) e l’ampliamento del parcheggio del cimitero di Branico (p74 650 mq circa).

TABELLA RIASSUNTIVA DEI SERVIZI

La numerazione è riferita alla tavola 14 “Piano dei Servizi”.

<i>n.</i>	<i>S1 Aree per l'istruzione pubblica</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
i1	<i>Scuola dell'infanzia via Roma</i>	6 195		6 195
i2	<i>Scuola primaria di Corti</i>	3 665		3 665
i3	<i>Scuola primaria di Branico</i>	1 154		1 154
i4	<i>Scuola primaria di Piano</i>	12 400		12 400
i5	<i>Scuola secondaria di primo grado</i>	5 196		5 196
	<i>Totale</i>	28 610	0	28 610

<i>n.</i>	<i>S2 Aree per servizi pubblici</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
c1	<i>Centro civico San Giorgio a Ceratello</i>	1 368		1 368
c2	<i>Biblioteca e auditorium comunale</i>	1 621		1 621
c3	<i>Pensionato Contessi-Sangalli</i>	4 819		4 819
c4	<i>Comune, Cineteatro, Polizia locale</i>	4 746		4 746
c5	<i>Comando Carabinieri</i>	2 767		2 767
c6	<i>Porto</i>	8 958		8 958
c7	<i>Piattaforma ecologica</i>	10 812		10 812
c8	<i>Ex-Stazione</i>	844		844
c9	<i>Centro di accoglienza di Qualino</i>	151		151

c10	Lungolago e porticciolo	960		960
c11	Edificio da demolire per allargamento stradale	529		529
c12	Nuovo servizio pubblico a Flaccanico		904	904
c13	Nuova biglietteria battello		428	428
c14	Casa delle Associazioni di Volpino	1 208		1 208
	Totale	38 783	1 332	40 115

n.	S3 Aree per attrezzature religiose	esistente [mq]	progetto [mq]	totale [mq]
r1	Scuola dell'infanzia "Don Negrini"	3 503		3 503
r2	Scuola dell'infanzia "A. Baiguini"	903		903
r3	Cappella degli Alpini	733		733
r4	Oratorio di Volpino	6 700		6 700
r5	Chiesa di S. Giorgio - Ceratello	1 454		1 454
r6	Chiesa di S. Matteo Apostolo - Flaccanico	464		464
r7	Chiesa di S. Ambrogio - Qualino	597		597
r8	Oratorio di Branico (ampliamento)	4 721	623	5 344
r9	Chiesa S. Antonio e oratorio - Corti	15 776		15 776
r10	Chiesa Madonna della Mercede e oratorio - Piano	5 783		5 783
r11	Chiesa dei caduti di Qualino	457		457
r12	Oratorio Qualino	2 423		2 423
r13	Chiesa di S. Bartolomeo - Branico	1 090		1 090
r14	Santuario di Corti	659		659
r15	Chiesa di S. Rocco	240		240
r16	Chiesa di S. Stefano	1 482		1 482
	Totale	46 985	623	47 608

n.	S4 Aree pubbliche per impianti sportivi	esistente [mq]	progetto [mq]	totale [mq]
s1	Pala CBL	18 444		18 444
	Totale	18 444	0	18 444

n.	S5 Aree pubbliche per parchi	esistente [mq]	progetto [mq]	totale [mq]
v1	Via Cavour	870		870
v2	Via Saletti - Fermata Castello	693		693
v3	Parco Alto Sebino		87 688	87 688
v4	Parco Alto Sebino nord	95 055		95 055
v5	Parco Martiri delle Foibe	1 117		1 117
v6	Via Zocchi	135		135

v7	<i>Parco Supine nord</i>	8 178		8 178
v8	<i>Parco Supine sud</i>	7 070		7 070
v9	<i>Via Pirandello</i>	208		208
v10	<i>Via Zoncone</i>	3 303		3 303
v11	<i>Via Aurora</i>	1 690		1 690
v12	<i>Via dell'Artigianato</i>	685		685
v13	<i>Via Brede</i>	1 270		1 270
v14	<i>Via Brine</i>	319		319
v15	<i>Via Pertini</i>	2 294		2 294
v16	<i>Via Supine</i>	835		835
v17	<i>Via Brecht</i>	299		299
v18	<i>Parco Alto Sebino sud</i>	74 493		74 493
v19	<i>Parco Pezzutti</i>	1 999		1 999
v20	<i>Via Brine</i>	2 535		2 535
v21	<i>Via XXV Aprile</i>	647		647
v22	<i>Via Nazionale</i>	3 195		3 195
v23	<i>Via Gerico</i>	348		348
v24	<i>Via Gana</i>	4 380		4 380
v25	<i>Piazza Mercato</i>	897		897
v26	<i>Via Gere</i>	2 212		2 212
v27	<i>Parco porto</i>	28 932		28 932
v28	<i>Parco circolo nautico</i>	21 658		21 658
v29	<i>Baia dei Pescatori</i>	11 219		11 219
v30	<i>Parco cascina Baglioni</i>	1 151		1 151
v31	<i>Via Nistol</i>	1 204		1 204
v32	<i>Via Togliatti</i>	1 073		1 073
v50	<i>Parco di progetto</i>		16 611	16 611
v51	<i>Parco di progetto</i>		5 974	5 974
v52	<i>aree verdi in PP2</i>		21 319	21 319
v53	<i>area verde PP1</i>		16 623	16 623
v54	<i>via Gere</i>		1 500	1 500
	Totale	279 964	149 715	429 679

<i>n.</i>	<i>S6 parcheggi pubblici e di interesse pubblico</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
p1		854		854
p2		449		449
p3		186		186
p4			169	169
p5		350		350
p6		218		218
p7		582		582

Comune di Costa Volpino
 PGT – VARIANTE 2020
 30 aprile 2021

p8		296		296
p9		337		337
p10			1 010	1 010
p11		961		961
p12			332	332
p13			444	444
p14		881		881
p15		488		488
p16		838		838
p17		449		449
p18		791		791
p19		2 791		2 791
p20		354		354
p21		321		321
p22		347		347
p23		1 197		1 197
p24		1 777		1 777
p25		262		262
p26		3 929		3 929
p27		1 749		1 749
p28		303		303
p29		728		728
p30		372		372
p31		131		131
p32		1 349		1 349
p33		846		846
p34		476		476
p35		913		913
p36		679		679
p37			1 062	1 062
p38		1 544		1 544
p39		2 192		2 192
p40		2 351		2 351
p41		1 083		1 083
p42		1 268		1 268
p43			296	296
p44		11 368		11 368
p45		446		446
p46		6 915		6 915
p47		578		578
p48		1 040		1 040
p49		425		425
p50		1 051		1 051

Comune di Costa Volpino
 PGT – VARIANTE 2020
 30 aprile 2021

p51		1 536		1 536
p52		1 451		1 451
p53		1 932		1 932
p54		1 754		1 754
p55		124		124
p56		380		380
p57		614		614
p58		403		403
p59		630		630
p60		1 687		1 687
p61		397		397
p62		1 234		1 234
p63		4 305		4 305
p64		701		701
p65		1 205		1 205
p66		273		273
p67		119		119
p68			2 077	2 077
p69		499		499
p70		363		363
p71		979		979
p72		156		156
p73			1 328	1 328
p74			642	642
p75		426		426
p76		1 641		1 641
p77			342	342
p78			4 536	4 536
	Totale	79 274	12 238	91 512

n.	S7 Cimiteri	esistente [mq]	progetto [mq]	totale [mq]
m1	<i>Cimitero di Ceratello</i>	407		407
m2	<i>Cimitero di Flaccanico</i>	359		359
m3	<i>Cimitero di Qualino</i>	561		561
m4	<i>Cimitero di Branico</i>	1 106		1 106
m5	<i>Cimitero di Corti</i>	4 412		4 412
m6	<i>Cimitero di Piano</i>	3 179		3 179
m7	<i>Cimitero di Volpino</i>	3 060		3 060
	Totale	13 084	0	13 084

<i>n.</i>	<i>S8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
t1	<i>Cabina metano - Branico</i>	463		463
t2	<i>Ripetitore</i>	132		132
t3	<i>Impianto di depurazione</i>	21 539		21 539
t4	<i>Cabina acquedotto - Pizzo</i>	848		848
t5	<i>Cabina Enel via Palach</i>	67		67
t6	<i>Ripetitore via Contessi</i>	78		78
t7	<i>Attrezzatura tecnologica</i>	503		503
	<i>Totale</i>	23 630	0	23 630

LA VIABILITA'

Il Piano dei Servizi indica quale intervento principale per la viabilità la realizzazione di un nuovo svincolo bidirezionale in corrispondenza dell'uscita di Costa Volpino sulla Strada Statale 42. La conformazione dello svincolo e le aree da esso interessate saranno definite dallo studio di fattibilità.

Per quanto riguarda gli interventi sulla viabilità previsti dal piano vigente si conferma la realizzazione delle rotatorie su via Nazionale all'altezza di via Torrione e di via Roma all'altezza del PP1 Volpino. È stata invece stralciata dalla variante la strada di previsione di collegamento tra le due nuove rotatorie che avrebbe collegato via Gere con via Roma passando tra l'abitato e le aree verdi lungo l'Oglio.

È stata realizzata la rotatoria sulla SP55 all'altezza di via Togliatti mentre è stata riconfermata quella all'altezza di via Leonardo da Vinci.

La variante riconferma la nuova strada di previsione che parte dal via dell'Artigianato, si collega con via Ca' Poeta, passa all'interno degli Interventi Specifici 11 e 3, nell'Ambito di Rigenerazione Urbana 1, e raggiunge la zona industria di via Lobbia Alta immettendosi successivamente nella rotatoria di via Piò.

Rispetto al PGT vigente è stata stralciata dalla variante la prosecuzione di questa strada che partendo da via Piò prevedeva l'immissione nella SS42.

LA MOBILITA' CICLOPEDONALE

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica individua il Percorso Ciclabile di Interesse Regionale "PCIR 12 Oglio" che unisce la Valtellina con la bassa pianura mantovana. Da

Edolo il percorso principale scende in direzione nord/sud parallelo al fiume Oglio per poi giungere sulla sponda sinistra del Lago di Iseo, proseguendo da Pisogne fino a Paratico. Questo percorso non attraversa il territorio comunale di Costa Volpino perché a monte si stacca dal corso del fiume per dirigersi verso Pisogne.

La revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvata dal Consiglio Provinciale il 7 novembre 2020, individua una Rete Portante della Mobilità Ciclabile evidenziando in particolare il percorso che, costeggiando la sponda bergamasca del lago si unisce con la ciclabile dell'Oglio appena dopo Costa Volpino.

Obiettivo della Variante al PGT è quello di valorizzare la rete ciclabile esistente ed integrarla con nuovi tratti, urbani ed extraurbani, per la creazione di una fitta maglia di percorsi che integrino la viabilità ciclabile principale.

Il Piano dei Servizi individua una rete della mobilità lenta composta da percorsi pedonali e/o ciclabili, pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati ai pedoni ed ai ciclisti con ammessa circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti.

La tavola 14 della Variante suddivide i percorsi in:

- percorsi ciclopedonali esistenti;
- percorsi ciclopedonali in fase di realizzazione;
- percorsi ciclopedonali di progetto.

I principali tratti di progetto sono:

- il percorso ciclopedonale lungo via Nazionale e via Roma, da realizzarsi in sede protetta parallelamente alla strada, che collegherà il lago d'Iseo con la valle Camonica rimanendo sulla sponda ovest dell'Oglio tagliando l'intero territorio comunale da sud a nord;
- il percorso ciclopedonale che, partendo dalla fine del tratto di ciclabile in fase di realizzazione nei pressi del ponte Barcotto, seguirà la sponda ovest del fiume fino ad unirsi alla ciclabile dell'Oglio nel comune di Rogno.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere una larghezza minima di m 2 e massima di m 3 salvo i sentieri montani ed in casi particolari ove lo stato dei luoghi non consenta tale larghezza.

Il tracciato dei percorsi di nuova formazione indicato nel PGT, fermi restando i punti di recapito, potrà subire in sede di progettazione modeste modifiche al tracciato.

Il Piano dei Servizi individua anche i percorsi storici esistenti e/o da ripristinare: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico.

Sono prescritti il mantenimento delle dimensioni esistenti con divieto di allargamento e/o di modifica del tracciato, la conservazione delle pavimentazioni tradizionali esistenti, dei muri di sostegno e di contenimento, dei manufatti di pertinenza (ponti, edicole votive, ecc.) e delle caratteristiche ambientali delle aree limitrofe (morfologia del terreno, corsi d'acqua e relativi manufatti, filari di alberi, siepi, ecc.) e il ripristino delle parti alterate.

I SERVIZI ECO-AMBIENTALI

I servizi eco-ambientali sono le azioni che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.).

Gli interventi che consumano suolo e/o che, per le loro caratteristiche e dimensioni, incidono sull'ambiente richiedono interventi di mitigazione e/o compensazione e devono monetizzare le opere di compensazione da realizzare nel territorio comunale (formazione e/o potenziamento di aree verdi, corridoi ecologici, mobilità ciclo pedonale, ecc.). L'ammontare della monetizzazione è determinato con la maggiorazione percentuale degli oneri di costruzione (oneri di urbanizzazione più contributo sul costo di costruzione) che sarà stabilita dal provvedimento comunale che fissa l'ammontare degli oneri di urbanizzazione.

LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) insieme agli obiettivi di carattere generale indica gli Obiettivi Prioritari di interesse regionale e/o sovra regionale che comprendono:

- i poli di sviluppo regionale;
- le zone di salvaguardia ambientale;

- le linee di comunicazione del sistema della mobilità;
- le infrastrutture per la difesa del suolo.

Il comune di Costa Volpino è compreso nella Zona preservazione e salvaguardia ambientale - Ambito del Lago d'Iseo e perciò tenuto alla trasmissione del PGT alla Regione.

La Tavola.4 del Documento di Piano “I sistemi territoriali del PTR” fa ricadere il territorio del comune di Costa Volpino all’interno del “Sistema territoriale dei Laghi” e del “Sistema territoriale della Montagna”.

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità con gli obiettivi e le prescrizioni contenute nel PTR si rimanda alla relazione “*Verifica di compatibilità con la pianificazione sovracomunale*” (allegato C).

LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

Il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.37 del 7 novembre 2020. Una volta approvata, i comuni hanno 12 mesi di tempo per adeguare i loro PGT alle indicazioni contenute nel nello strumento di pianificazione provinciale. Il PTCP sarà efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale di Regione Lombardia.

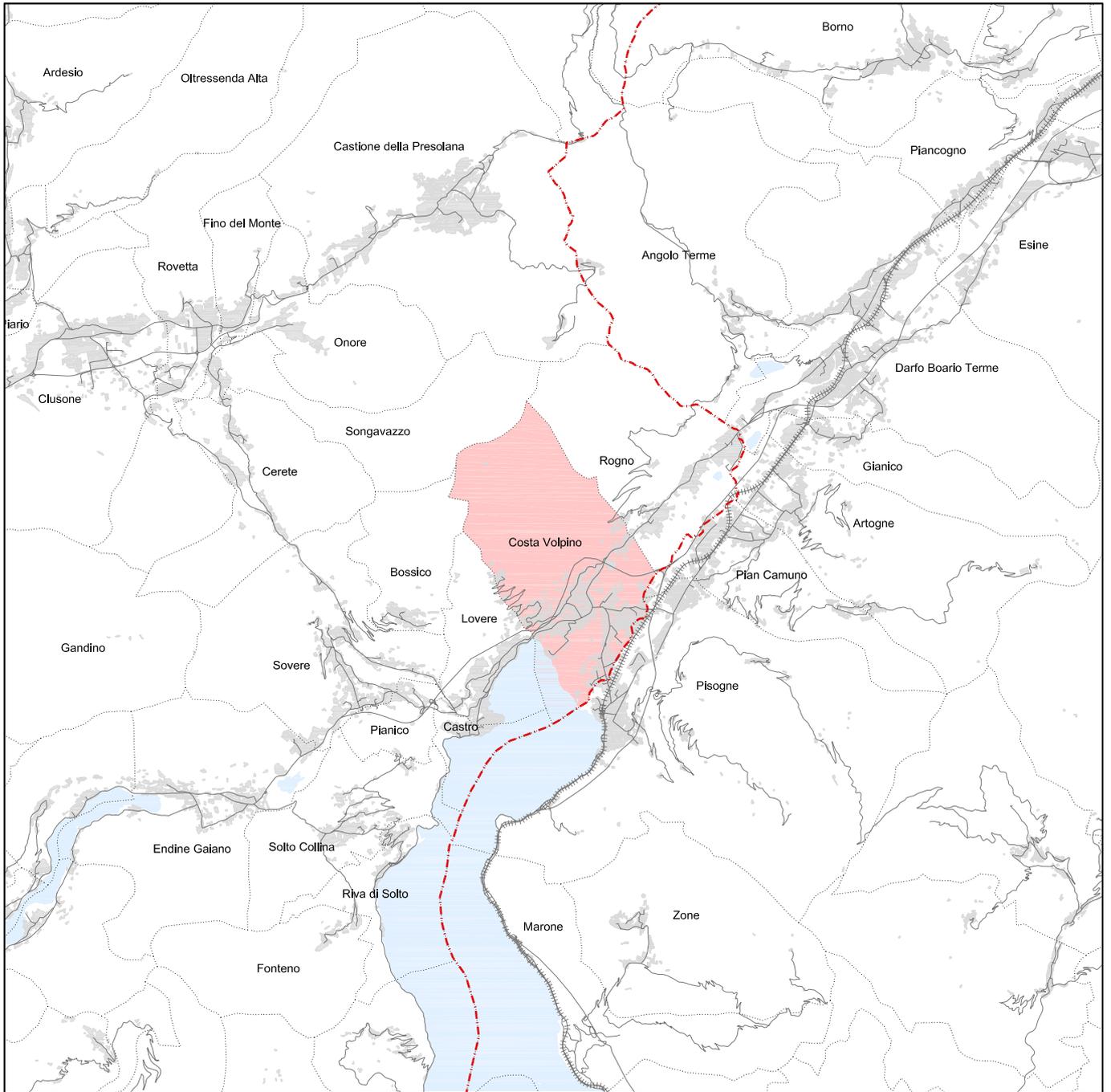
Gli aspetti del PTCP aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti della pianificazione locale sono:

- gli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico;
- le previsioni conformative di maggiore definizione di quanto definito nel PTR e nel Piano Paesaggistico Regionale in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- le previsioni, le salvaguardie e le ‘tutele attive’ dei corridoi infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità.

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità con gli obiettivi e le prescrizioni contenute nel PTCP si rimanda alla relazione “*Verifica di compatibilità con la pianificazione sovracomunale*” (allegato C).

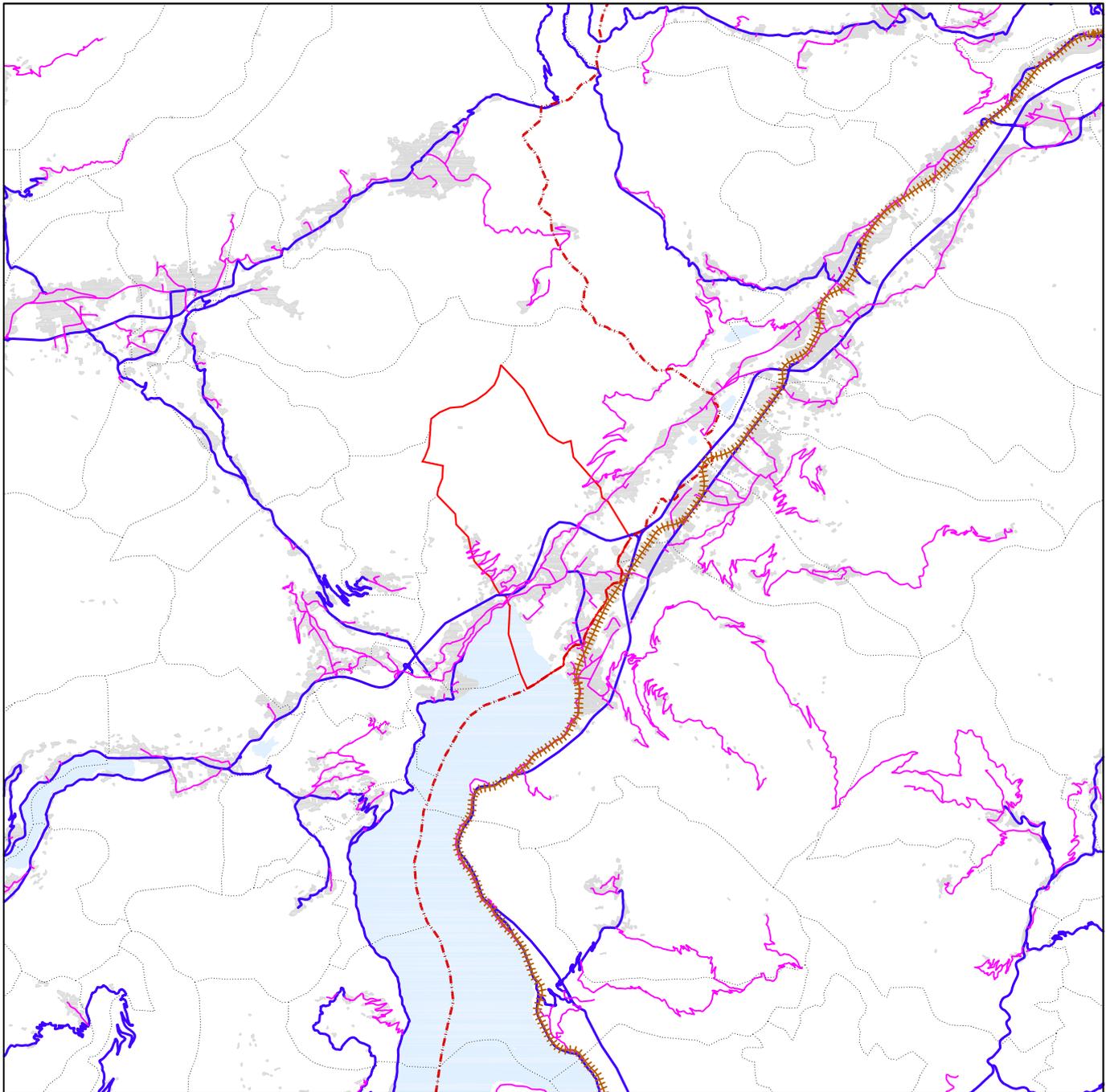
ALLEGATI ALLA RELAZIONE

- Inquadramento territoriale
- La viabilità sovracomunale
- La mobilità alternativa
- La mobilità lenta – scala 1:15.000
- PTCP provincia di Bergamo Tav. Contesti Locali 22- Alto Sebino
- Proposta di ripermetrazione del PLIS Alto Sebino - scala 1:20.000
- Proposta di ripermetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) del PTCP - scala 1:17.000
- Rete Ecologica Regionale e Rete ecologica Provinciale
- La Rete Ecologica Comunale (REC)
- Lo stato di attuazione del PGT vigente - scala 1:17.000
- La localizzazione delle istanze – scala 1:17.000
- Elenco delle istanze
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC) – scala 1:17.000
- Individuazione degli Ambiti di trasformazione e degli Interventi Specifici – scala 1:17.000
- Tabella Ambiti di trasformazione, Interventi Specifici e Ambiti di Rigenerazione
- Schede Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Rigenerazione
- Elenco degli elaborati Variante 2020



-  confine provinciale
-  confini comunali
-  Costa Volpino





confine provinciale



confini comunali



Costa Volpino



strade principali

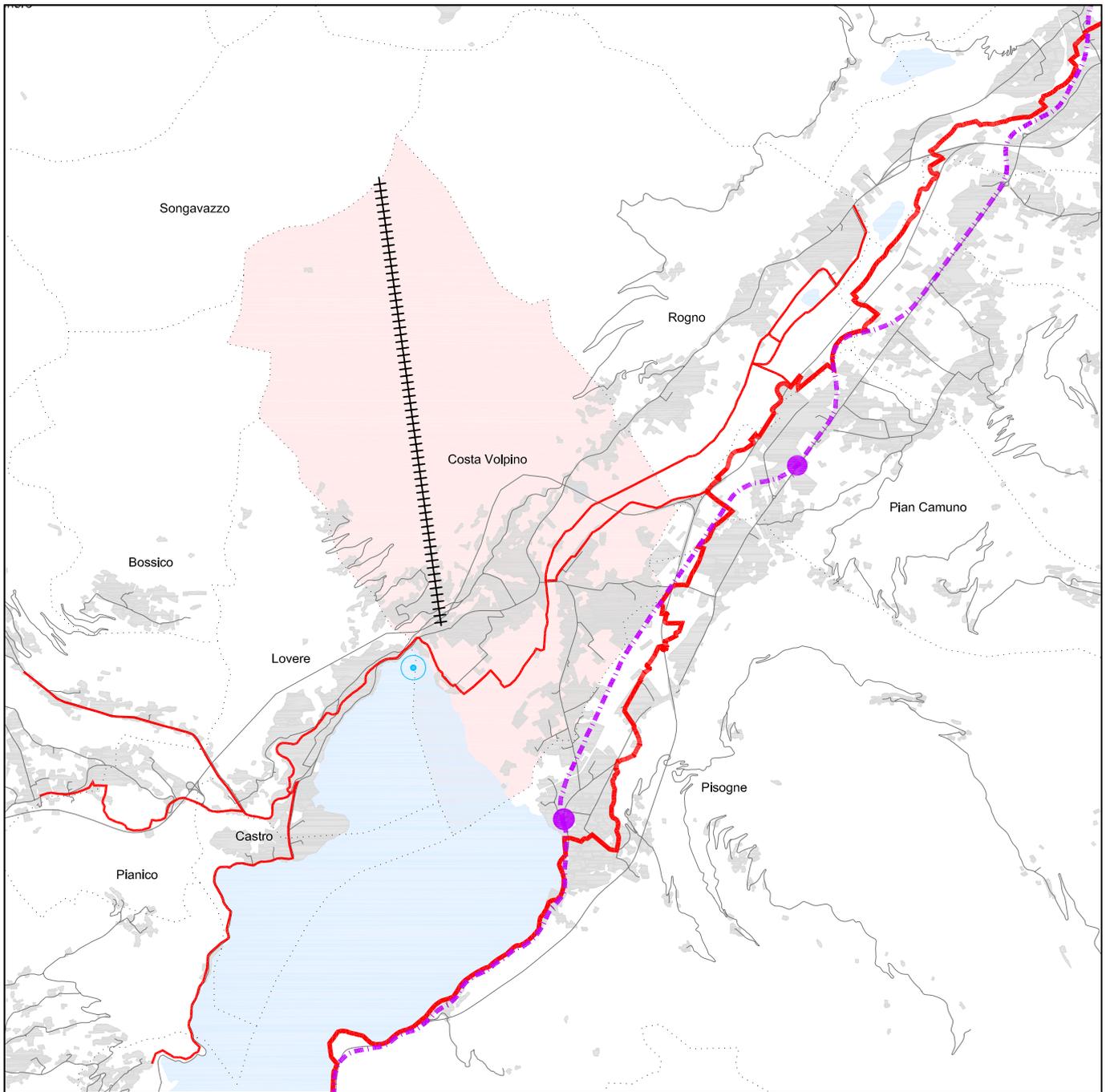


strade secondarie



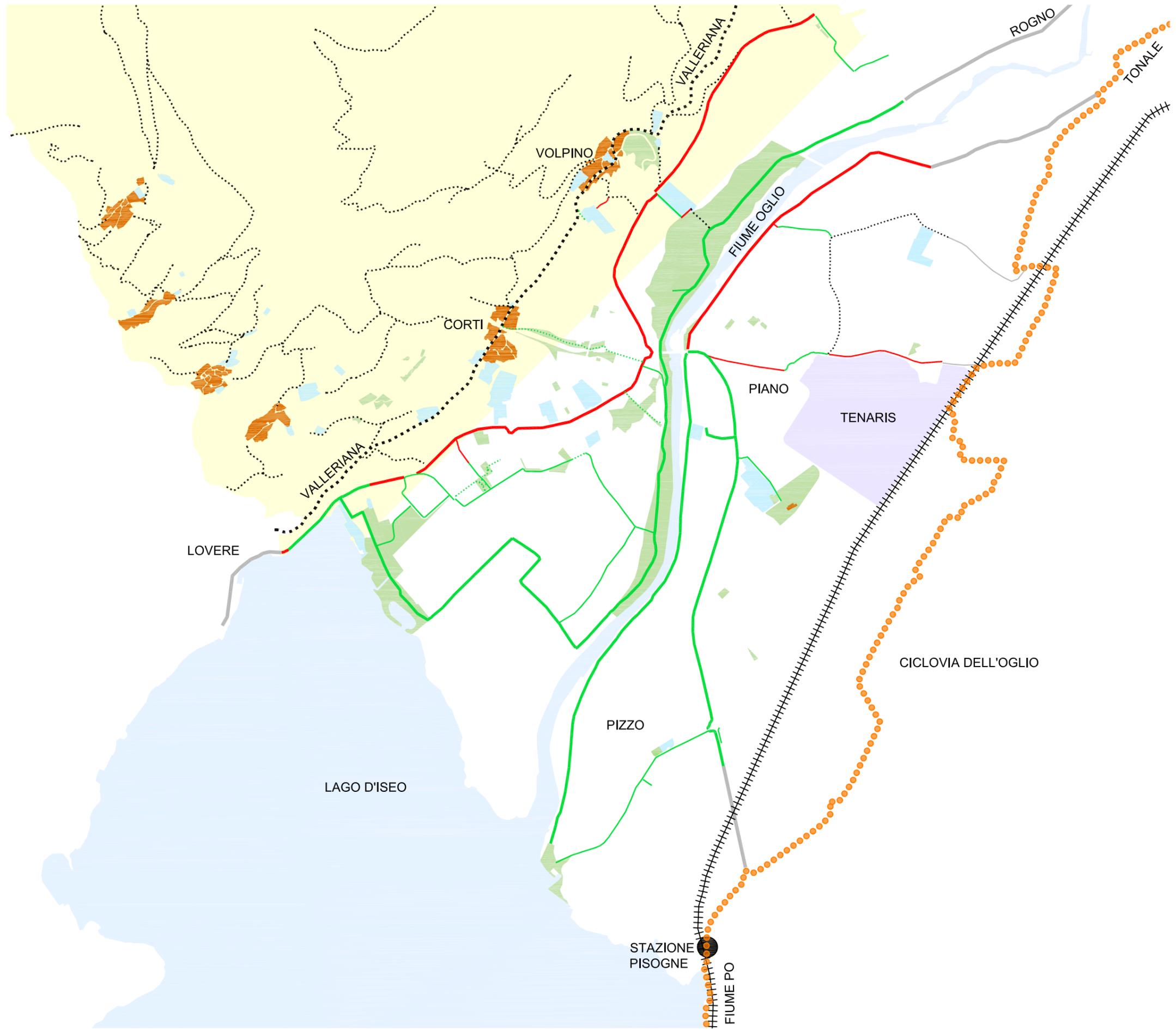
rete ferroviaria

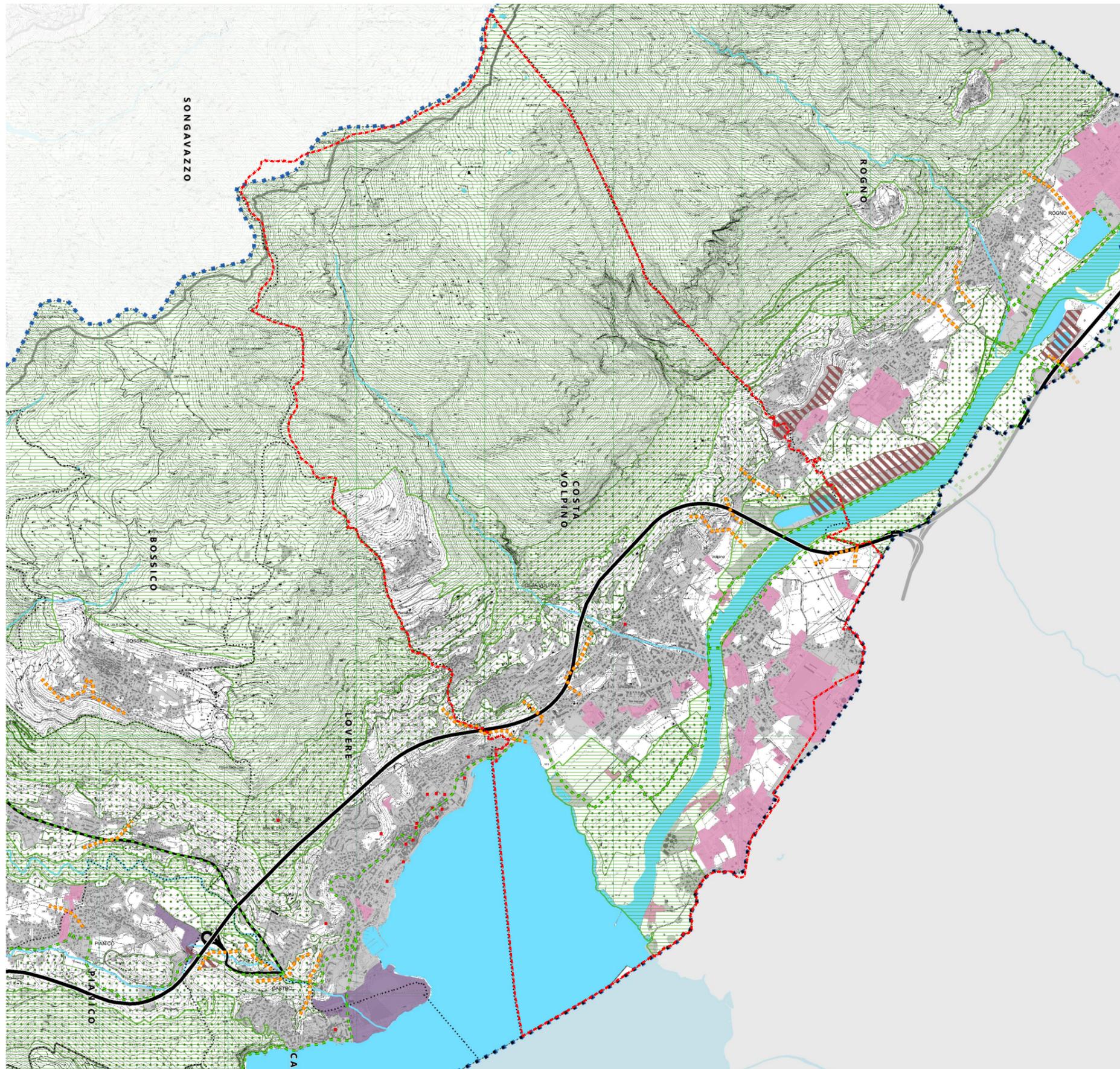




- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|----------------------|
|  | comune di Costa Volpino |  | impianti di trasporto a fune di previsione |  | porto regionale |
|  | Percorso Ciclabile di Interesse Regionale PCIR 12 |  | tracciato ferroviario |  | stazione ferroviaria |
|  | rete portante della mobilità ciclabile (fonte PTCP) | | | | |

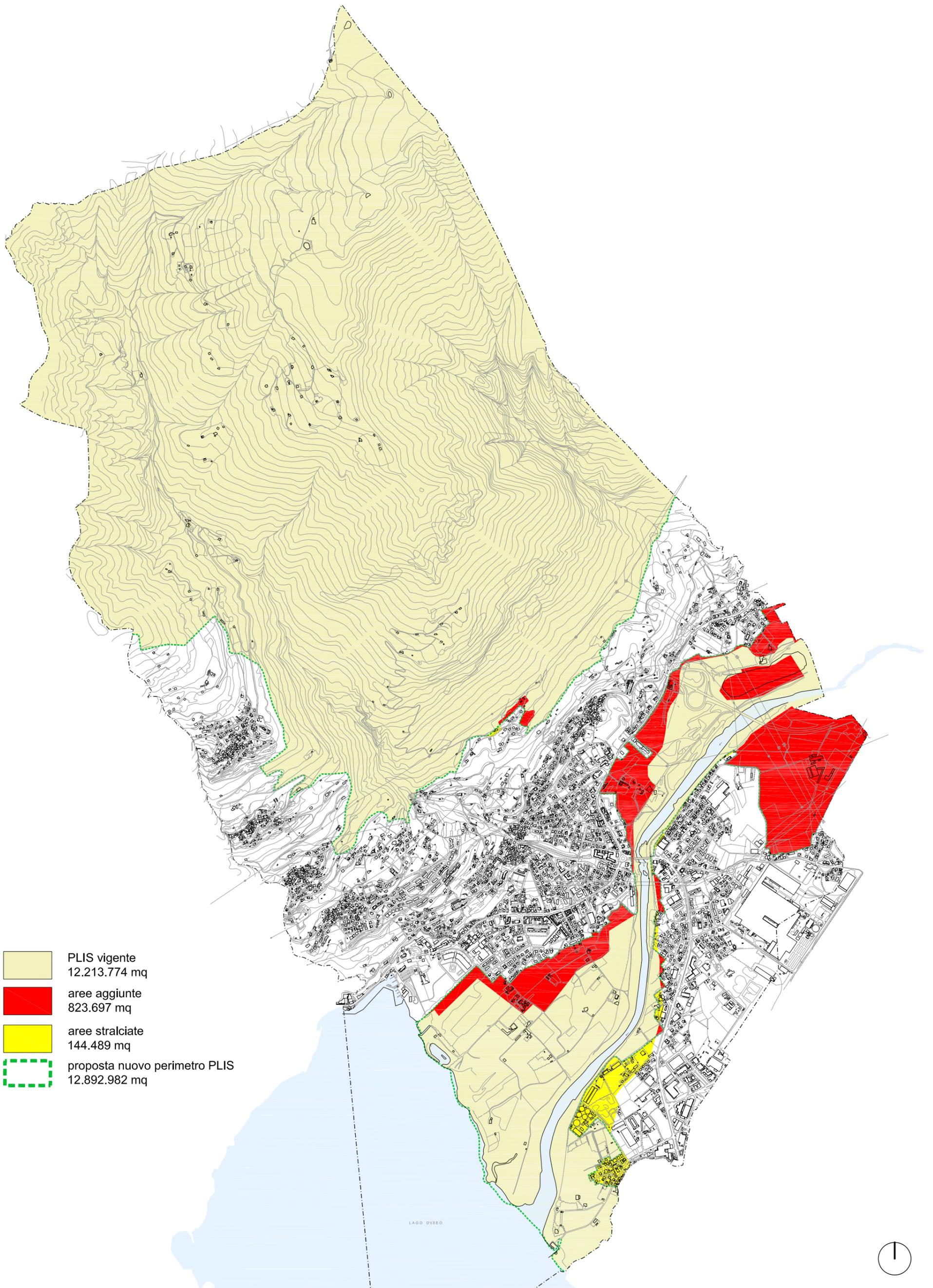


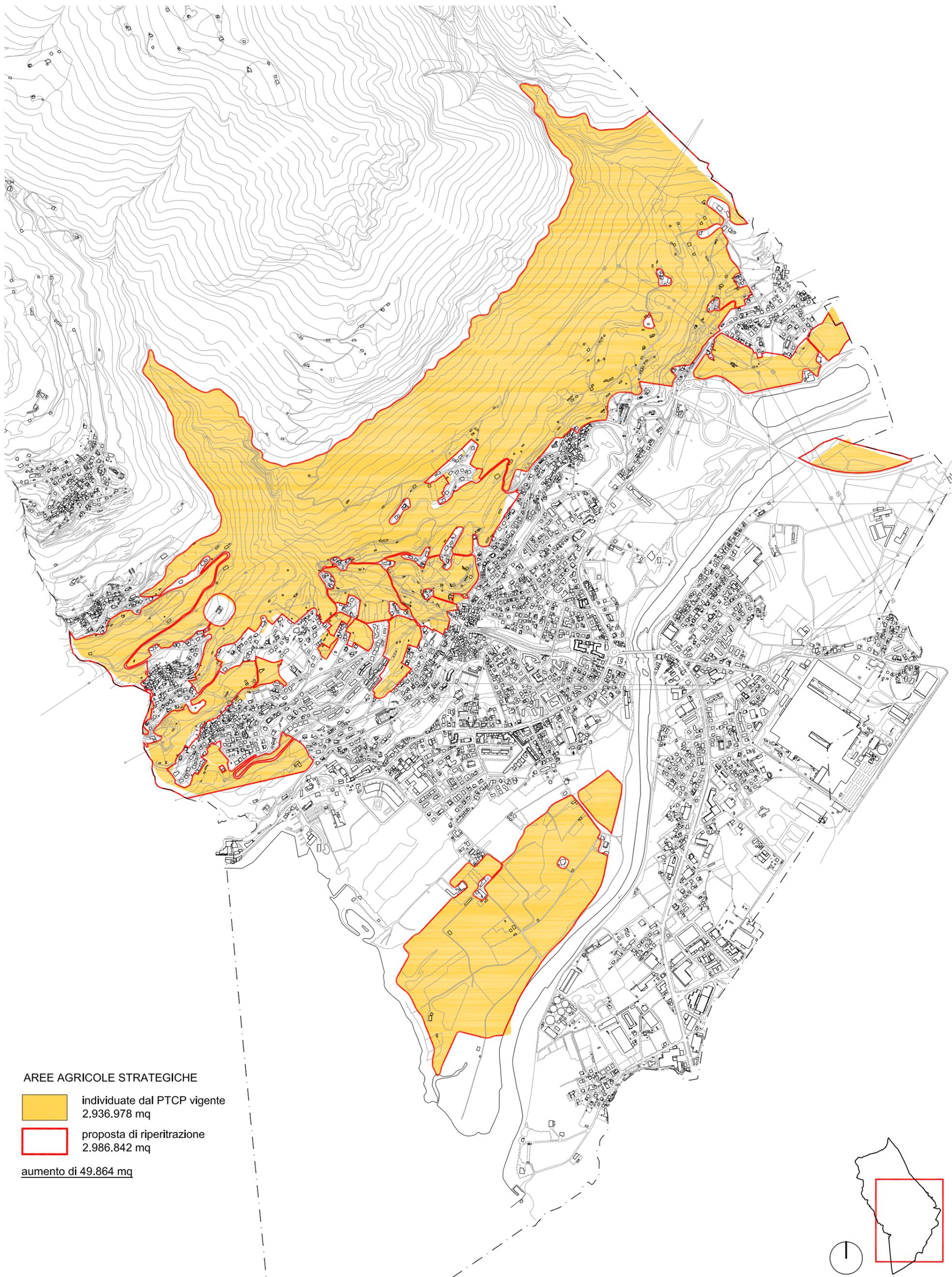


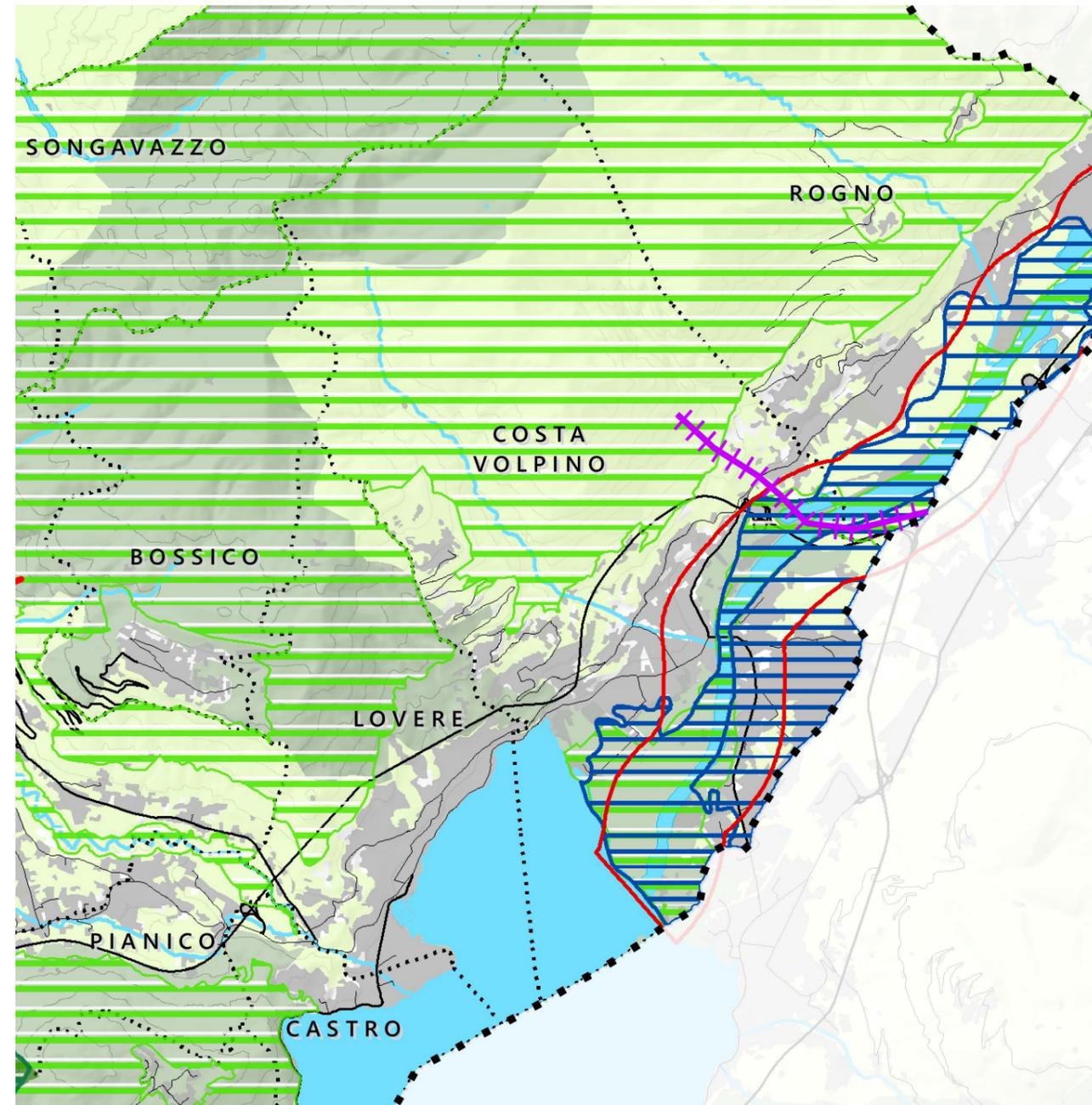
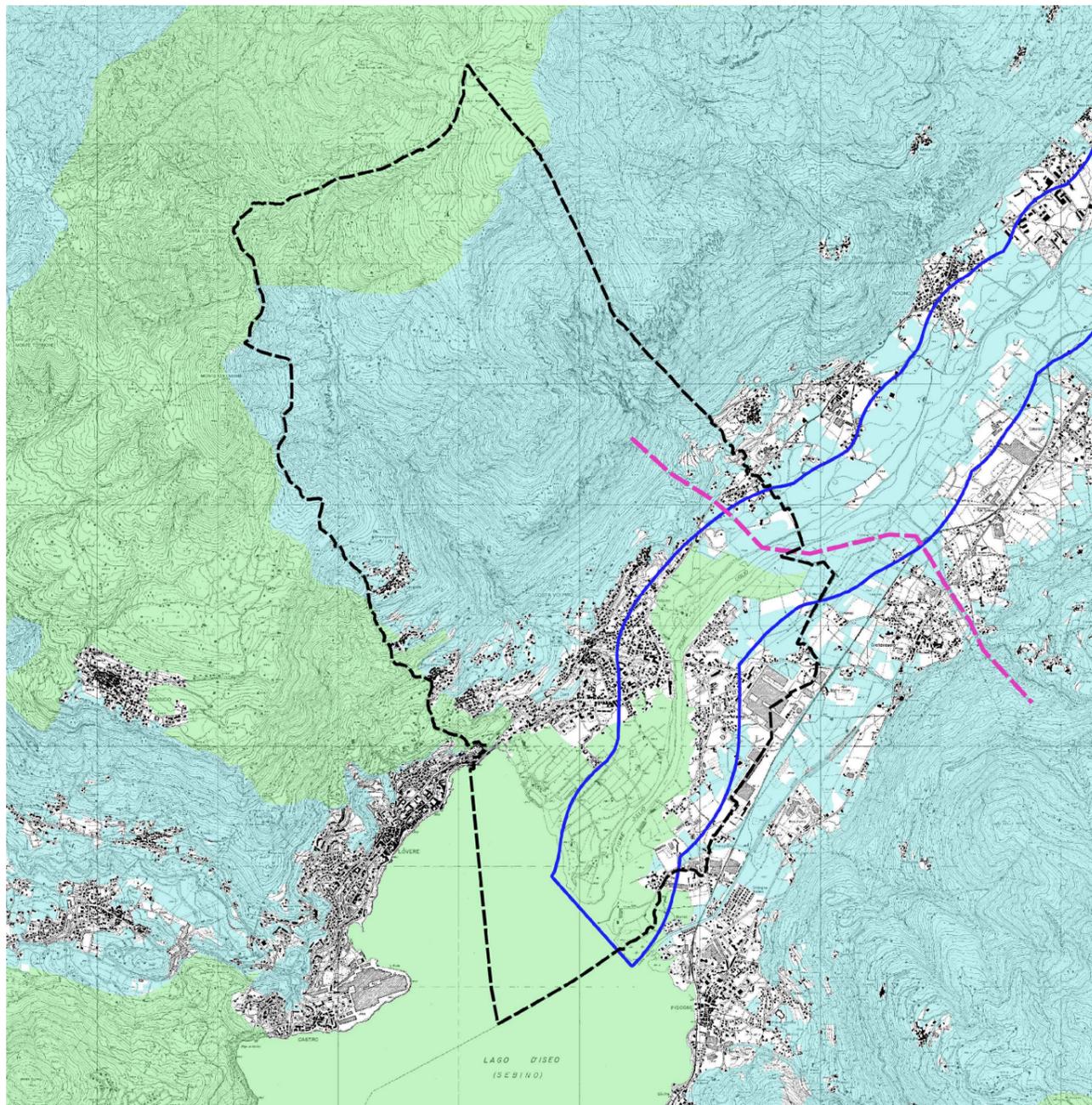


-  Confine provinciale
-  Contesti locali
-  Confini comunali
-  Patrimonio idrico di superficie
-  Aree protette regionali e PLIS
-  Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)**
-  Centuriazioni
-  Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)**
-  Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)
-  Spazi aperti di transizione - SAT (RP titolo 7)
- SISTEMA URBANO**
-  Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati (RP art. 34)
- Contesti di accessibilità ciclopeditone alle stazioni della rete ferroviaria (RP art. 3)**
-  Area di influenza di 500 m dalle fermate e stazioni
-  Area di influenza di 1000 m dalle fermate e stazioni
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**
- Mobilità su gomma**
-  Tracciati di progetto (RP art. 39 e titolo 11)
-  Itinerari di scenario (RP art. 40 e titolo 11)
- Mobilità su ferro**
-  Tratte ferroviarie di previsione (DP sezione 15)
-  Tratte ferroviarie da riqualificare (DP sezione 15)
-  Tracciati del trasporto collettivo in sede protetta esistenti
-  Tracciati del trasporto collettivo in sede protetta in progetto (DP sezione 15)
-  Percorsi di qualità del trasporto collettivo in sede protetta (RP art. 40 e titolo 11)
- Mobilità dolce**
-  Rete portante della mobilità ciclabile (RP art. 42)
- PIATTAFORMA ECONOMICO PRODUTTIVA**
-  Di diretta prossimità alla rete stradale primaria (RP art. 36)
-  Altri ambiti
-  Aree governate dal Piano Cave provinciale









- confine comunale
- varchi della RER
- ▭ corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- ▭ elementi di primo livello della RER
- ▭ elementi di secondo livello della RER

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (RP titolo 8 e art. 23)

Nodi

- ▭ Aree protette
- ▭ Siti Rete Natura 2000
- ▭ Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)
- ▭ Gangli

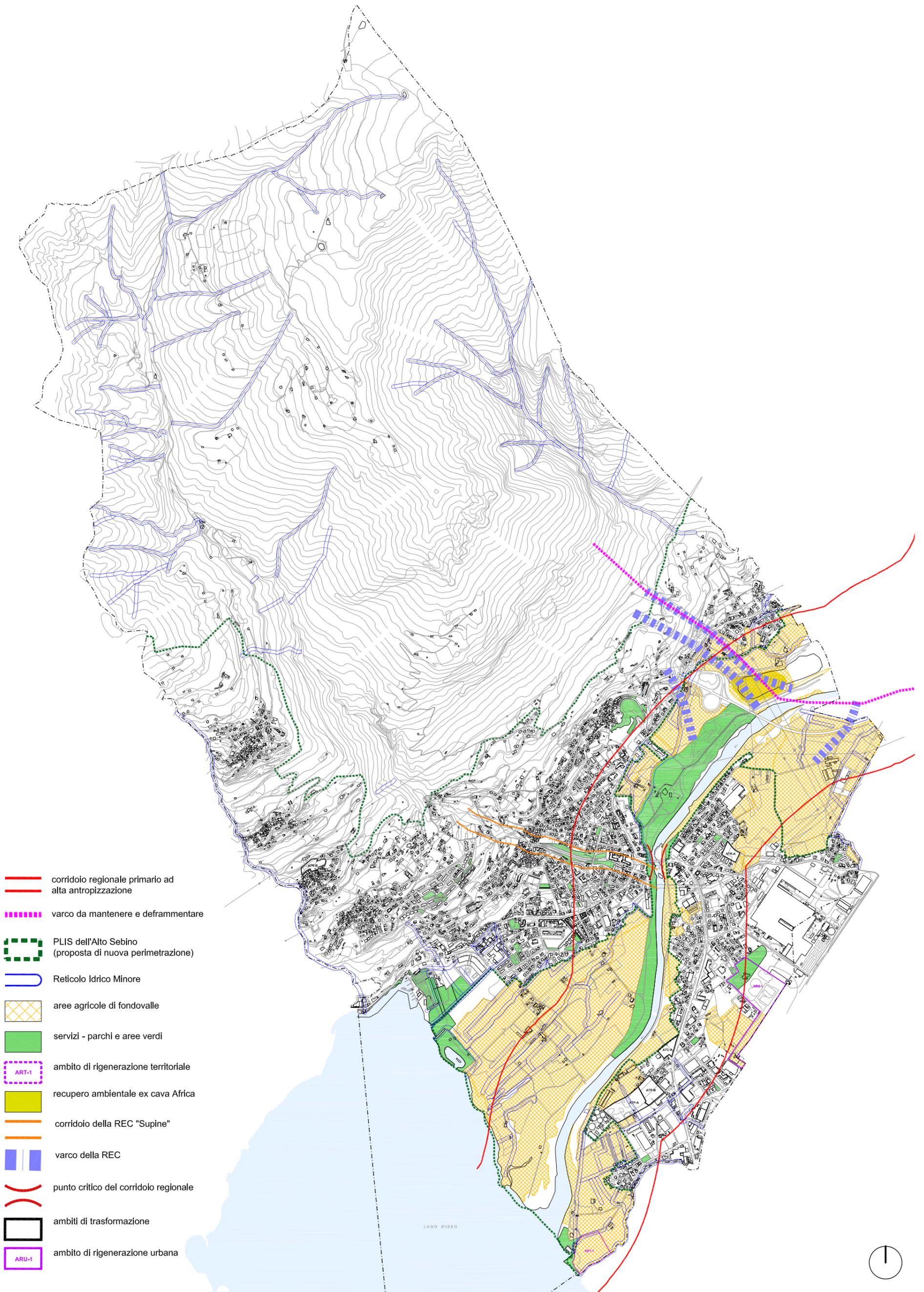
Corridoi

- ▭ Corridoi terrestri
- ▭ Corridoi fluviali
- ▭ Connessioni ripariali

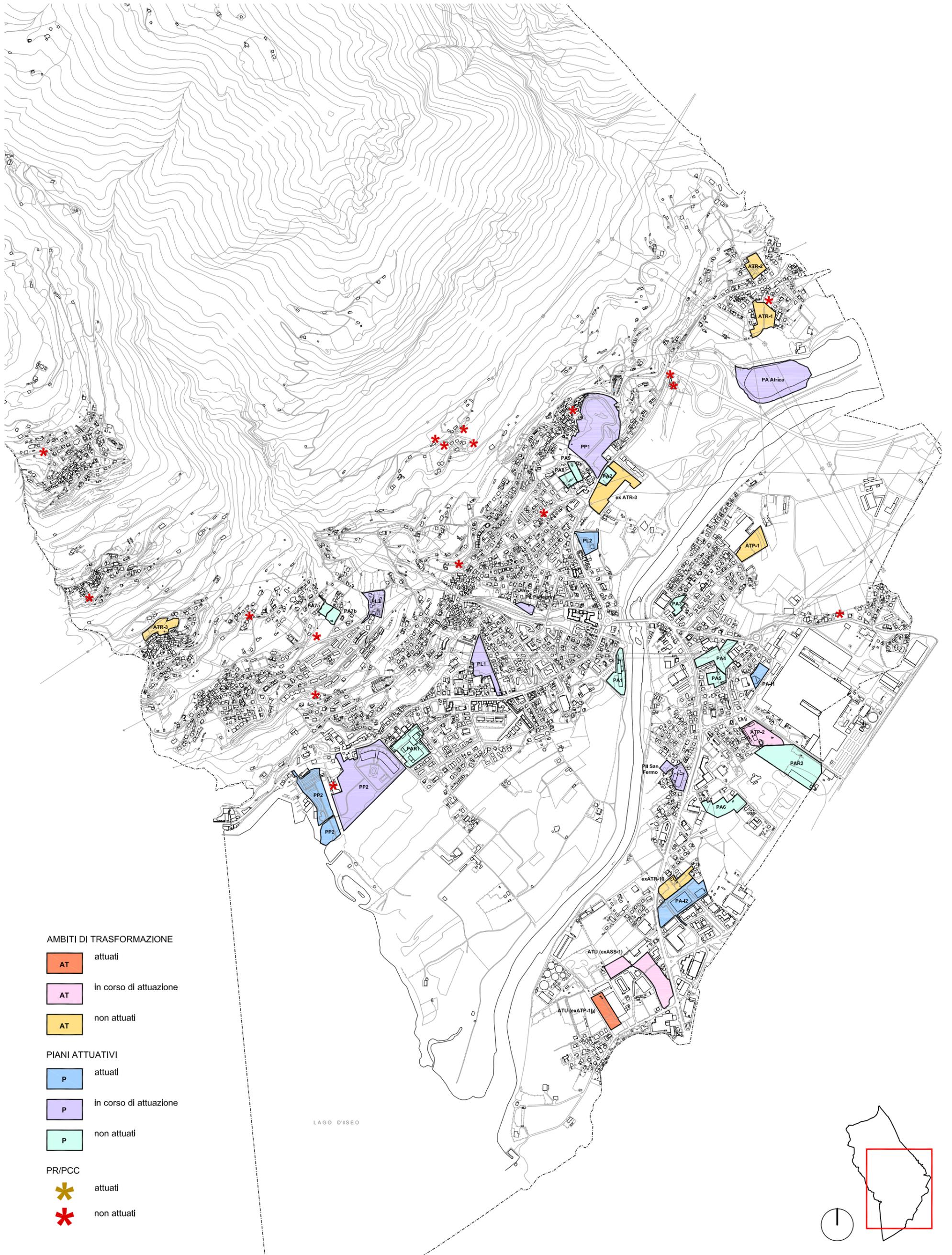
Varchi

- Da deframmentare
- Da mantenere
- Da mantenere e deframmentare





- corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
- - - varco da mantenere e deframmentare
- - - PLIS dell'Alto Sebino (proposta di nuova perimetrazione)
- Reticolo Idrico Minore
- aree agricole di fondovalle
- servizi - parchi e aree verdi
- ambito di rigenerazione territoriale
- recupero ambientale ex cava Africa
- corridoio della REC "Supine"
- - - varco della REC
- () punto critico del corridoio regionale
- ambiti di trasformazione
- ambito di rigenerazione urbana



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- AT attuati
- AT in corso di attuazione
- AT non attuati

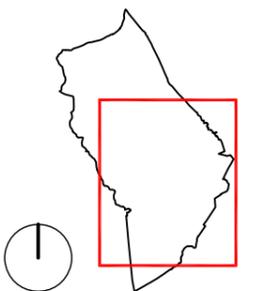
PIANI ATTUATIVI

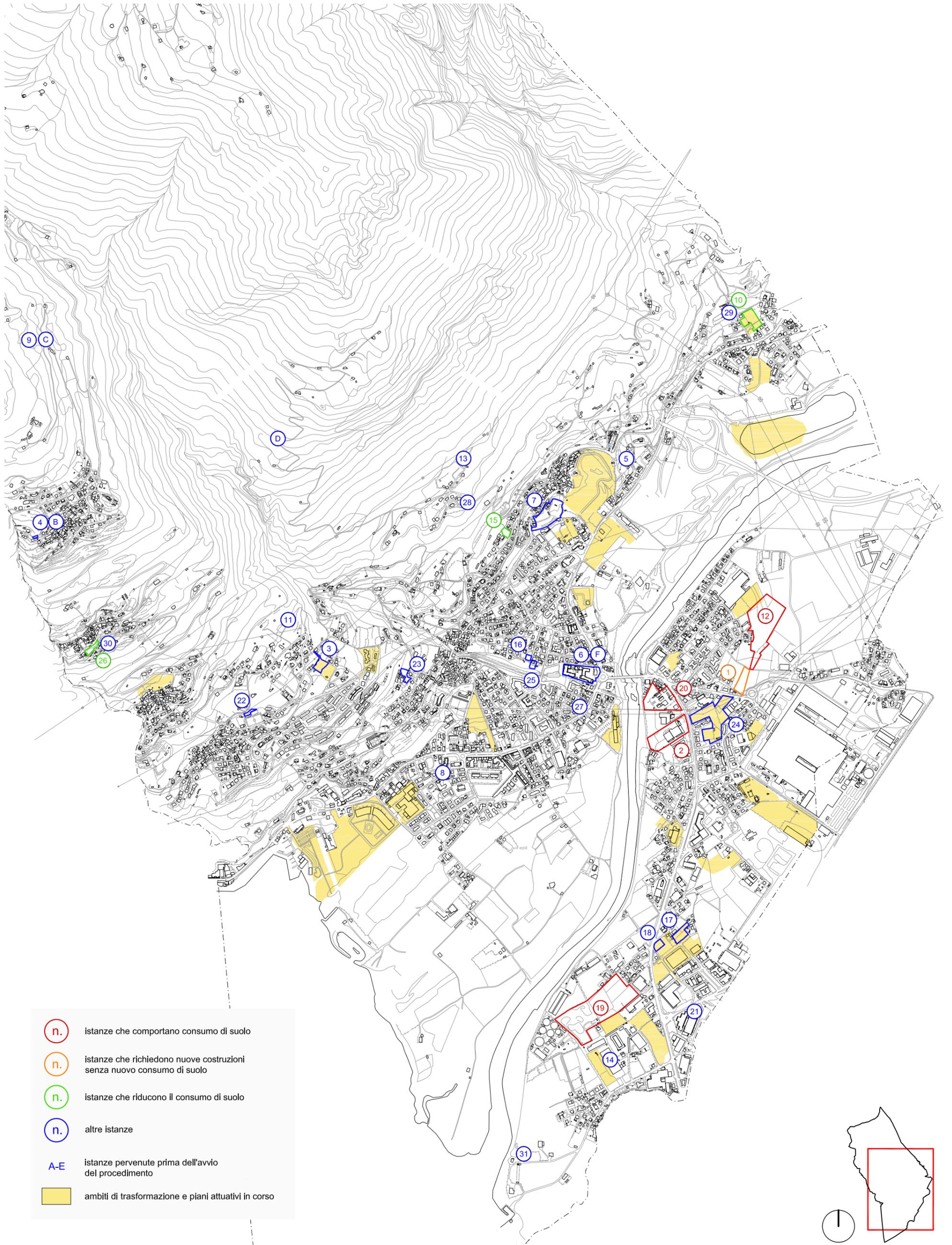
- P attuati
- P in corso di attuazione
- P non attuati

PR/PCC

- attuati
- non attuati

LAGO D'ISEO





LOCALIZZAZIONE DELLE ISTANZE PERVENUTE
 scala 1:17.000

Comune di Costa Volpino BG
Istanze per variante al PGT –
avvio procedimento 7 agosto 2019
istanze entro il 23 settembre 2019

n.	data	prot.	richiedente	localizzazione	richieste
1	11/09/2019	16771	Rodari Rocco	via Boschetta map.280	Cambio di destinazione d'uso da area destinata a perequazione ad area residenziale/artigianale.
2	12/09/2019	16870	Contessi Silvano per Teknica Legno Sas	via Cesare Battisti 26 map. 7652	Possibilità di ampliamento dell'esistente attività terziaria.
3	12/09/2019	16882	Baiguini Mariacristina	mapp. 7937, 7938, 1129, 5886 PA7a	Possibilità di edificare mediante intervento edilizio diretto invece che tramite Piano Attuativo.
4	17/09/2019	17076	Depari Grazia	Via Castagnevizza map. 2352	Cambio di destinazione d'uso da servizio pubblico a B1.2 "Tessuto residenziale strutturato". VEDI ISTANZA B
5	19/09/2019	17316	Migliorati Cesare, Avogadri Lucilla	Via Roma 53 map. 9455	Modifica alla scheda di censimento degli edifici in zona agricola B.2.1.64 per permettere la trasformazione dell'edificio in residenza con aumento della slp fino ad un massimo del 20% di quella esistente.
6	19/09/2019	17354	arch. Cottinelli Paolo per Mazzucchelli Giuseppe	via Nazionale 239 map. 3753	NTA - Possibilità di monetizzare le superfici da destinare a parcheggi privati di uso pubblico. VEDI ISTANZA F
7	20/09/2019	17424	Figaroli Francesco	Via Santo Stefano 20 mapp. 4216, 5993, 5994, 7521, 6654, 6723, 1054	Inserimento dell'intera proprietà in zona agricola per permettere l'attività di apicoltura e la realizzazione di un locale per la smielatura. In alternativa inserimento in zona agricola dei soli mappali 4216 e 6654.
8	23/09/2019	17481	Ghituleasa Elena	via Gana 4 map. 3682	Stralcio della parte di mappale indicata come sedime stradale e riclassificazione in zona A.1.2 "Tessuto residenziale misto di recente formazione".
9	23/09/2019	17846	Baiguini Omar	loc. Valzelle via Plasse map. 1922 Scheda edificio B.4.1.12	Modifica alla destinazione d'uso del fabbricato da "prevalente destinazione produttiva" e "prevalente destinazione residenziale". VEDI ISTANZA C
10	23/09/2019	17515	Martinelli Gianantonio	ATR 2 mapp. 6893, 6895	Stralcio dell'ambito di trasformazione e classificazione in zona agricola.
11	23/09/2019	17523	Baiguini Giovanni Francesco	via Ortigara map. 10359 Scheda edificio B.2.1.127	NTA - Possibilità per gli edifici con caratteristiche analoghe di ampliamento di slp da utilizzarsi per depositi, portici o tettoie ad usi agricoli anche an operatori non professionali.
12	23/09/2019	17545	Bettinelli Maria Grazia per MEV Immobiliare Srl	via Contessi mapp. 3818, 1714, 5635, 1284, 5636, 3869, 1719, 3894	Cambio di destinazione d'uso da A2.2 "aree agricole di frangia" a A.1.4 "tessuto industriale e artigianale" con edificazione diretta
13	23/09/2019	17546	Martinelli Battistino	via Ca' Negra mapp. 9899, 9901, 9903 Schede edifici B.2.1.68/69/70	<ul style="list-style-type: none"> - Modifica della classe di destinazione prevalente degli edifici di proprietà da Classe B a "prevalente destinazione produttiva" a Classe A a "prevalente destinazione residenziale". - Possibilità di utilizzare come residenza il fabbricato B.2.1.70 con un ampliamento del 15% della slp esistente.
14	23/09/2019	17547	Sandrini Lorenza per Sandrini Holding Srl	loc. Pizzo via Togliatti 18 map. 791	<ul style="list-style-type: none"> - Modifica al metodo di calcolo del rapporto di copertura Rc all'interno degli ambiti di trasformazione.

					- Modifica all'indice di copertura fino al 65%.
15	23/09/2019	17548	Martinelli Giacomo	Via Sabotino map. 6676	Modifica alla destinazione d'uso da B.1.2 "tessuto residenziale strutturato della montagna" a B.1.4 "verde privato della montagna"
16	24/09/2019	17562	Valli Efrem	via F.lli Pellegrini	Conferma della previsione di realizzazione del parcheggio pubblico di via F.lli Pellegrini.
17	24/09/2019	17564	Petenzi Ivan Arcangelo	EX ATR 10 loc. Piano via Cà Nistol mapp. 5514, 10584	Stralcio dell'ambito di trasformazione ed inserimento in zona U.P. A.1.4. In alternativa mantenere la destinazione d'uso attuale con modifica del perimetro del piano di lottizzazione mantenendo solamente i mappali di proprietà.
18	24/09/2019	17566	Sandrini Lorenza per Sandrini Holding Srl	EX ATR 10 loc. Piano via Cà Nistol mapp. 3356, 178	Ridimensionamento dell'ATR ai soli mappali di proprietà mantenendo le caratteristiche di zona vigenti.
19	24/09/2019	17589	Eurocost Srl,, Sandrini Holding Srl, Filippi Palmino, Filippi David, Sandrini Lorenza	loc. Piazza	<ul style="list-style-type: none"> - Inserimento dei lotti di proprietà in zona con destinazione industriale/artigianale A.1.4. - Riduzione della fascia di rispetto del RIM a 5 m per lato misurata dal ciglio della sponda. - Modifica al metodo di calcolo del Rapporto di Copertura Rc.
20	21/10/2019	19374	Roberto Sestini per SIAD Spa	via Cesare Battisti 5 map. 3250	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilità di eseguire opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione per effettuare gli aggiornamenti tecnologici. - Conferma delle destinazioni industriali con gli indici edificatori esistenti. - Possibilità di intervenire direttamente con PDC, DIA o SCIA. - Aumento dell'area A.1.4 o in alternativa possibilità di pavimentare una fascia profonda 20 m per la viabilità dei mezzi pesanti.
21	24/10/2019	19683	Berlinghieri Luigia per Camuna Stampi	via Leonardo da Vinci 18 map. 9679	<ul style="list-style-type: none"> - aumento degli indici edificabili per maggiore slp. - In alternativa possibilità di aumento della slp all'interno di un volume esistente.
22	07/11/2019	20501	Don Alberti Raffaele	Oratorio di Branico map. 2418	Ampliamento dell'area a servizi per consentire l'ampliamento dell'oratorio esistente.
23	23/12/2019	23602	Cocchetti Anna Cocchetti Angelo	via IV novembre mapp. 12296, 6535, 6537	Modifica di destinazione d'uso in zona A.1.3 "Verde privato".
24	13/01/2020	533	Spada Erminia, Vitali Marina, Vitali Stefania, Vitali Giovanna	via Cesare Battisti mapp. 7775, 87, 258, 83, 86, 4788 PA4, PA5	Riperimetrazione e modifica dei parametri edificatori dei piani attuativi 4 e 5.
25	17/06/2020	8528	Giuttari Maurizio	via Fratelli Pellegrini mapp. 11571, 9552, 9554	Riperimetrazione dell'area adibita ad autorimessa interrata da "verde pubblico" a zona residenziale.
26	18/06/2020	8576	Cima Silvio Bulgarelli Cosetta	loc. Flaccanico map. 1775	Cambio di destinazione d'uso da terreno residenziale ad area non edificabile.
27	24/06/2020	8966	Capelli Valter	via Nazionale 195 map.12268	Cambio di destinazione d'uso da terreno residenziale ad area agricola.
28	30/06/2020	9257	Taboni Mario	via Col del Rosso mapp. 766, 622	- Cambio di destinazione d'uso da zona B.4.2 in zona B.1.5 "aree urbanizzate con criticità ambientali/paesaggistiche".

					- Possibilità di realizzare opere di sostegno del terreno sul mappale 622 di proprietà comunale.
29	11/08/2020	11673	Martinelli Gianantonio	ATR 2 mapp. 6893, 6895	Annullamento dell'Istanza 10 che chiedeva l'eliminazione dell'Ambito ATR 2.
30	15/10/2020	15534	Compagnoni Simone, Nava Veronica	Via Fiume 18 map. 1184	Inserire l'edificio in zona residenziale.
31	19/10/2020	15642	Tempini Carlo Az. Agricola "La Rosa Blu"	Loc. Pizzo	Possibilità di realizzare strutture agricole.

A	09/01/2017	266	Figaroli Luigi, Figaroli Andrea, Ghidini Bruna	map. 1728 PA9	Cambio di destinazione d'uso da A.1.2 "Tessuto residenziale consolidato" a A.1.3 "Verde privato". Eliminare PA9
B	26/04/2017	6053	Depari Grazia	map. 307	- Esenzione del pagamento dell'ICI. - Modifica da "parcheggio privato ad uso pubblico" a "parcheggio privato" VEDI ISTANZA 4
C	26/10/2017	16261	Baiguini Omar	loc. Valzelle via Plasse map. 1922 Scheda edificio B.4.1.12	Modifica alla destinazione d'uso del fabbricato da "prevalente destinazione produttiva" e "prevalente destinazione residenziale". VEDI ISTANZA 9
D	20/03/2018	5196	Geom. Agliardi Carlo Andrea per Deleidi Napomiceno	map. 2044	Modifica alla destinazione d'uso del fabbricato da "prevalente destinazione produttiva" e "prevalente destinazione residenziale".
E	09/05/2018	8259	Riva Angelo	loc. Casera via Supine map. 919	Modifica alla destinazione d'uso del fabbricato da "prevalente destinazione produttiva" e "prevalente destinazione residenziale".
F	19/07/2018	13238	arch. Cottinelli Paolo per Mazzucchelli Giuseppe	via Nazionale 239 map. 3753	NTA - Possibilità di monetizzare le superfici da destinare a parcheggi privati di uso pubblico. VEDI ISTANZA 6

TABELLA DEI SERVIZI

<i>n.</i>	<i>S1 Aree per l'istruzione pubblica</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
i1	<i>Scuola dell'infanzia via Roma</i>	6 195		6 195
i2	<i>Scuola primaria di Corti</i>	3 665		3 665
i3	<i>Scuola primaria di Branico</i>	1 154		1 154
i4	<i>Scuola primaria di Piano</i>	12 400		12 400
i5	<i>Scuola secondaria di primo grado</i>	5 196		5 196
	Totale	28 610	0	28 610

<i>n.</i>	<i>S2 Aree per servizi pubblici</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
c1	<i>Centro civico San Giorgio a Ceratello</i>	1 368		1 368
c2	<i>Biblioteca e auditorium comunale</i>	1 621		1 621
c3	<i>Pensionato Contessi-Sangalli</i>	4 819		4 819
c4	<i>Comune, Cineteatro, Polizia locale</i>	4 746		4 746
c5	<i>Comando Carabinieri</i>	2 767		2 767
c6	<i>Porto</i>	8 958		8 958
c7	<i>Piattaforma ecologica</i>	10 812		10 812
c8	<i>Ex-Stazione</i>	844		844
c9	<i>Centro di accoglienza di Qualino</i>	151		151
c10	<i>Lungolago e porticciolo</i>	960		960
c11	<i>Edificio da demolire per allargamento stradale</i>	529		529
c12	<i>Nuova biglietteria battello</i>		428	428
c13	<i>Casa delle Associazioni di Volpino</i>	1 208		1 208
c14	<i>Area pubblica via Roma</i>		1 548	1 548
	Totale	38 783	1 976	40 759

<i>n.</i>	<i>S3 Aree per attrezzature religiose</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
r1	<i>Scuola dell'infanzia "Don Negrini"</i>	3 503		3 503
r2	<i>Scuola dell'infanzia "A. Baiguini"</i>	903		903
r3	<i>Cappella degli Alpini</i>	733		733
r4	<i>Oratorio di Volpino</i>	6 700		6 700
r5	<i>Chiesa di S. Giorgio - Ceratello</i>	1 454		1 454
r6	<i>Chiesa di S. Matteo Apostolo - Flaccanico</i>	464		464
r7	<i>Chiesa di S. Ambrogio - Qualino</i>	597		597
r8	<i>Oratorio di Branico (ampliamento)</i>	4 721	623	5 344
r9	<i>Chiesa S. Antonio e oratorio - Corti</i>	15 776		15 776
r10	<i>Chiesa Madonna della Mercede e oratorio - Piano</i>	5 783		5 783
r11	<i>Chiesa dei caduti di Qualino</i>	457		457
r12	<i>Oratorio Qualino</i>	2 423		2 423
r13	<i>Chiesa di S. Bartolomeo - Branico</i>	1 090		1 090
r14	<i>Santuario di Corti</i>	659		659
r15	<i>Chiesa di S. Rocco</i>	240		240

r16	Chiesa di S. Stefano	1 482		1 482
r17	Chiesa del Sacro Cuore - Ceratello	86		86
	Totale	47 071	623	47 694

n.	S4 Aree pubbliche per impianti sportivi	esistente [mq]	progetto [mq]	totale [mq]
s1	Pala CBL	18 444		18 444
	Totale	18 444	0	18 444

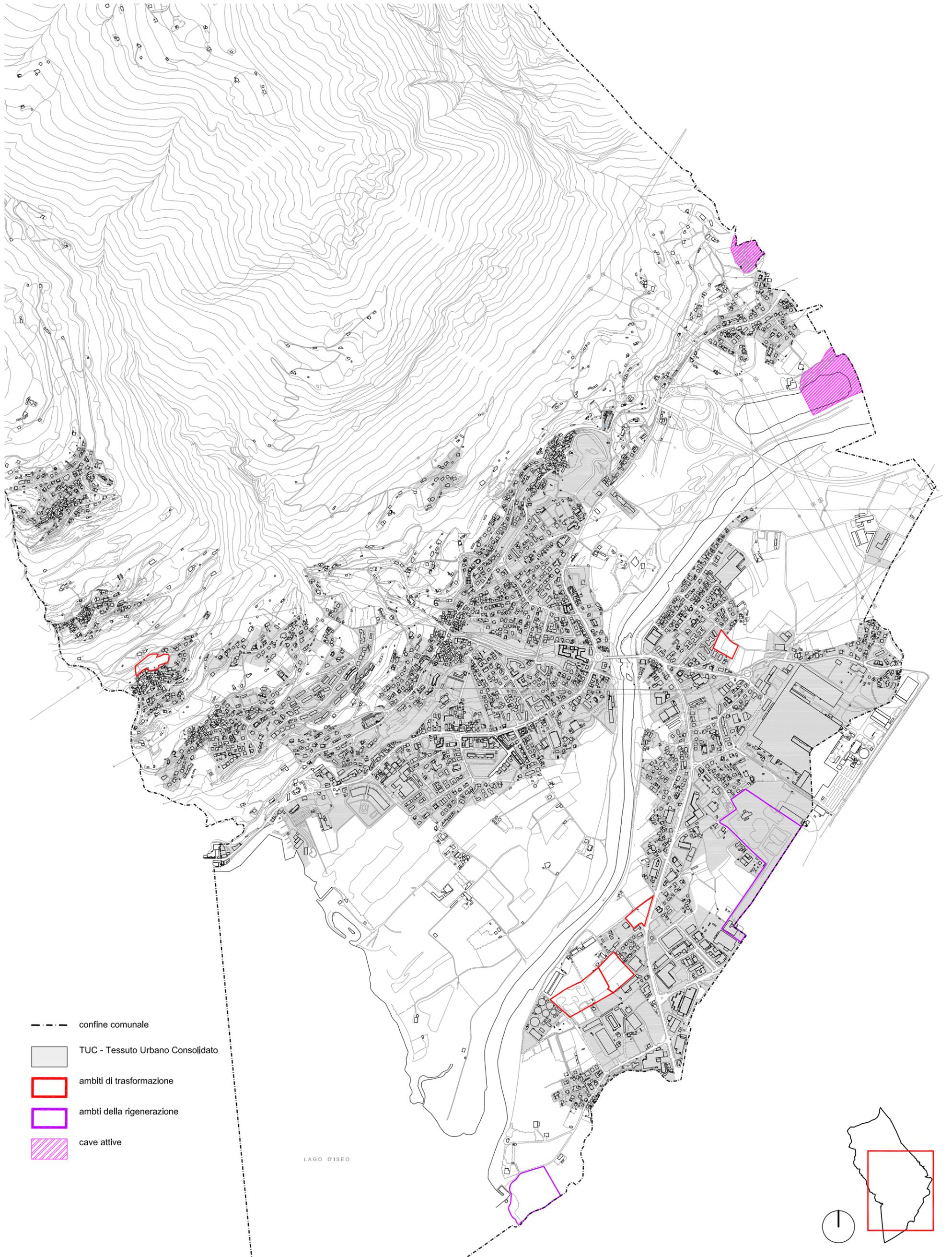
n.	S5 Aree pubbliche per parchi	esistente [mq]	progetto [mq]	totale [mq]
v1	Via Cavour	870		870
v2	Via Saletti - Fermata Castello	693		693
v3	Parco Alto Sebino		87 688	87 688
v4	Parco Alto Sebino nord	95 055		95 055
v5	Parco Martiri delle Foibe	1 117		1 117
v6	Via Zocchi	135		135
v7	Parco Supine nord	8 178		8 178
v8	Parco Supine sud	7 070		7 070
v9	Via Pirandello	208		208
v10	Via Zoncone	3 303		3 303
v11	Via Aurora	1 690		1 690
v12	Via dell'Artigianato	685		685
v13	Via Brede	1 270		1 270
v14	Via Brine	319		319
v15	Via Pertini	2 294		2 294
v16	Via Supine	835		835
v17	Via Brecht	299		299
v18	Parco Alto Sebino sud	74 493		74 493
v19	Parco Pezzutti	1 999		1 999
v20	Via Brine	2 535		2 535
v21	Via XXV Aprile	647		647
v22	Via Nazionale	3 195		3 195
v23	Via Gerico	348		348
v24	Via Gana	4 380		4 380
v25	Piazza Mercato	897		897
v26	Via Gere	2 212		2 212
v27	Parco porto	28 932		28 932
v28	Parco circolo nautico	21 658		21 658
v29	Baia dei Pescatori	11 219		11 219
v30	Parco cascina Baglioni	1 151		1 151
v31	Via Nistol	1 204		1 204
v32	Via Togliatti	1 073		1 073
v50	Parco di progetto		16 611	16 611
v51	Parco di progetto		5 974	5 974
v52	aree verdi in PP2		21 319	21 319
v53	area verde PP1		16 623	16 623
v54	via Gere		1 500	1 500
	Totale	279 964	149 715	429 679

<i>n.</i>	<i>S6 parcheggi pubblici e di interesse pubblico</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
p1		854		854
p2		449		449
p3		186		186
p4			169	169
p5		350		350
p6		218		218
p7		582		582
p8		296		296
p9		337		337
p10			1 010	1 010
p11		961		961
p12			332	332
p13			444	444
p14		881		881
p15		488		488
p16		838		838
p17		449		449
p18		791		791
p19		2 791		2 791
p20		354		354
p21		321		321
p22		347		347
p23		1 197		1 197
p24		1 777		1 777
p25		262		262
p26		3 929		3 929
p27		1 749		1 749
p28		303		303
p29		728		728
p30		372		372
p31		131		131
p32		1 349		1 349
p33		846		846
p34		476		476
p35		913		913
p36		679		679
p37			1 062	1 062
p38		1 488		1 488
p39		2 192		2 192
p40		2 351		2 351
p41		1 083		1 083
p42		1 268		1 268
p43			296	296
p44		11 368		11 368
p45		446		446
p46		6 915		6 915
p47		578		578

p48		1 040		1 040
p49		425		425
p50		1 051		1 051
p51		1 536		1 536
p52		1 451		1 451
p53		1 932		1 932
p54		1 754		1 754
p55		124		124
p56		380		380
p57		614		614
p58		403		403
p59		630		630
p60		1 687		1 687
p61		397		397
p62		1 234		1 234
p63		4 305		4 305
p64		701		701
p65		1 205		1 205
p66		273		273
p67		119		119
p68			2 077	2 077
p69		499		499
p70		363		363
p71		979		979
p72		156		156
p73			1 328	1 328
p74			642	642
p75		426		426
p76		1 626		1 626
p77			342	342
p78			4 536	4 536
p79		1 444		1 444
p80			1 230	1 230
p81		877		877
p82		383		383
	Totale	81 907	13 468	95 375

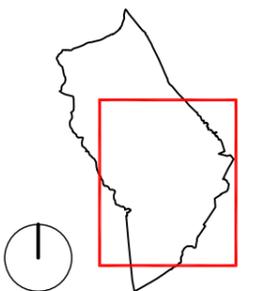
<i>n.</i>	<i>S7 Cimiteri</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
m1	<i>Cimitero di Ceratello</i>	407		407
m2	<i>Cimitero di Flaccanico</i>	359		359
m3	<i>Cimitero di Qualino</i>	561		561
m4	<i>Cimitero di Branico</i>	1 106		1 106
m5	<i>Cimitero di Corti</i>	4 412		4 412
m6	<i>Cimitero di Piano</i>	3 179		3 179
m7	<i>Cimitero di Volpino</i>	3 060		3 060
	Totale	13 084	0	13 084

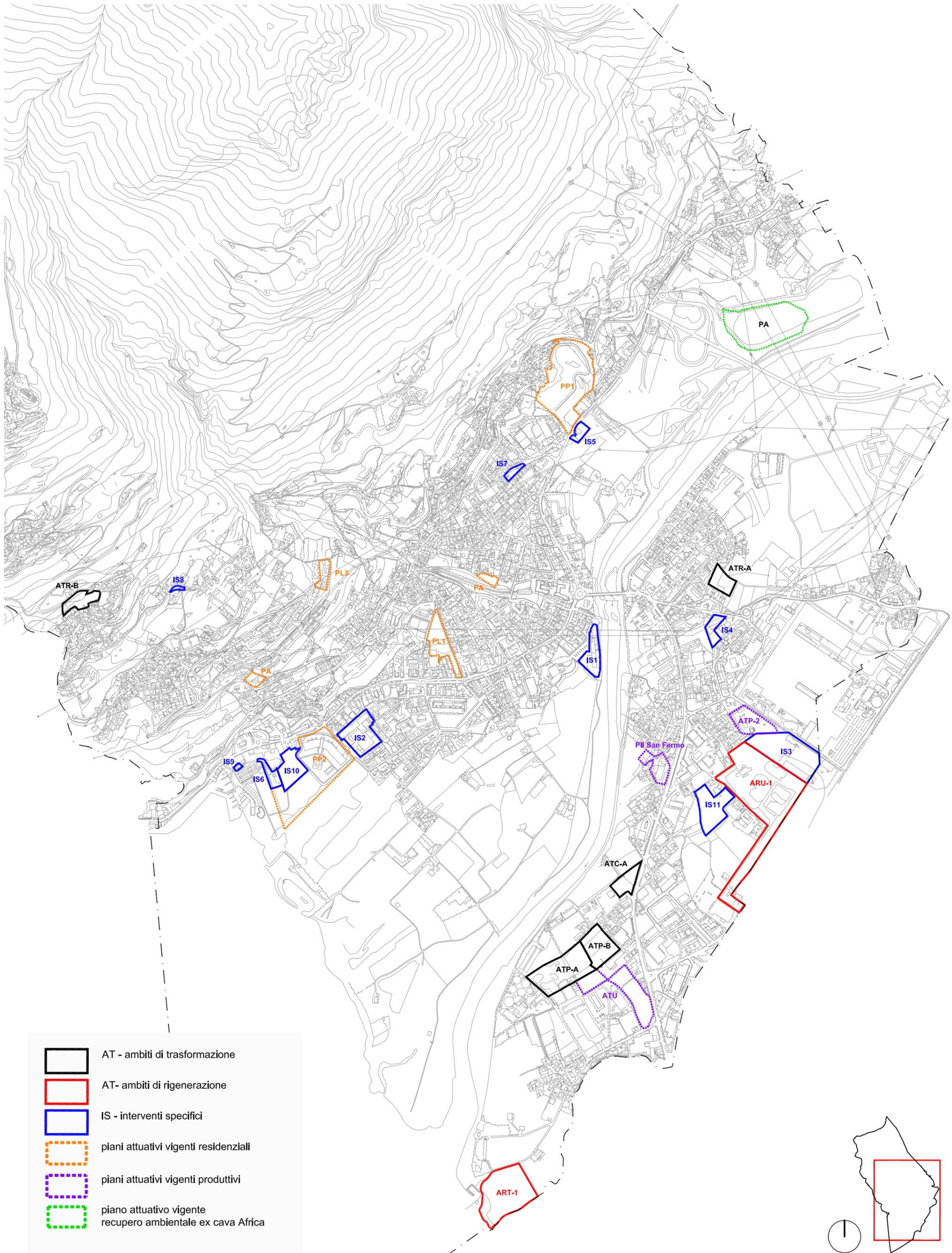
<i>n.</i>	<i>S8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico</i>	<i>esistente [mq]</i>	<i>progetto [mq]</i>	<i>totale [mq]</i>
t1	<i>Cabina metano - Branico</i>	463		463
t2	<i>Ripetitore</i>	132		132
t3	<i>Impianto di depurazione</i>	21 539		21 539
t4	<i>Cabina acquedotto - Pizzo</i>	848		848
t5	<i>Cabina Enel via Palach</i>	67		67
t6	<i>Ripetitore via Contessi</i>	78		78
t7	<i>Attrezzatura tecnologica</i>	503		503
	<i>Totale</i>	23 630	0	23 630



- confine comunale
- TUC - Tessuto Urbano Consolidato
- ambiti di trasformazione
- ambiti della rigenerazione
- ▨ cave attive

LAGO D'ISEO





-  AT - ambiti di trasformazione
-  AT- ambiti di rigenerazione
-  IS - interventi specifici
-  piani attuativi vigenti residenziali
-  piani attuativi vigenti produttivi
-  piano attuativo vigente recupero ambientale ex cava Africa

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

n.	nome	destinazione	sup. ter. [mq]	SL residenziale [mq]	SCOP commerciale [mq]	SCOP max produttivo [mq]	suolo libero consumato [mq]
ATC-A	via Cesare Battisti	commerciale	6 676		3 300		6 676
ATP-A	via Togliatti	produttivo	25 085			6 600	23 450
ATP-B	via Croce	produttivo	13 222			5 400	13 222
ATR-A	via Bosca del Pomo	residenziale	6 296	2 200			6 296
ATR-B	Qualino	residenziale	6 864	1 400			6 864
			58 143	3 600	3 300	12 000	56 508

AMBITI DI RIGENERAZIONE

n.	nome	destinazione	sup. ter. [mq]	SL residenziale [mq]	SCOP produttivo commerciale terziario [mq]	suolo libero consumato [mq]
ARU-1	ex-OLS	urbano	72 142		15 000	0
ART-1	Pizzo	ambientale	31 777			0
			103 919		15 000	

INTERVENTI SPECIFICI

n.	nome	destinazione	sup. ter. [mq]	SL residenziale [mq]	SCOP commerciale terziario [mq]	SCOP max produttivo [mq]	suolo libero consumato [mq]
IS-1	via Prudenzini	residenziale	8 522	3 800			0
IS-2	via Marco Polo	commerciale-terziario	14 932		7 000		0
IS-3	via Paglia ex-PAR2	produttivo	28 487			14 000	0
IS-4	via Piò	commerciale	4 383		2 000		4 383
IS-5	via Roma	commerciale	2 825				
IS-6	via Nazionale	residenziale	4 026	1 600			0
IS-7	via Follo	residenziale	1 906	500			0
IS-8	via Ortigara	residenziale	633	90			0
IS-9	via Nazionale	residenziale	550	650			0
IS-10	via Nazionale	residenziale	10 365	2 000			0
IS-11	via Colombera/ Via Baglioni	produttivo	14 881			6 000	2 439
			91 510	8 640	9 000	20 000	6 822

Ambito ATC-A - via Cesare Battisti

sup. territoriale

6.676 mq

stato di fatto del suolo

suolo libero

modalità di intervento

piano attuativo

destinazione d'uso

commerciale

parametri edificatori

Superficie Coperta (SCOP) definita mq 3.300

Altezza dell'edificio m 12

Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%

aree per servizi

- parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare.
- servizi eco ambientali da monetizzare

vincoli - tav.3-4

fascia di rispetto dei corsi d'acqua (vincoli paesaggistici D.Lgs 42/04);

ambito di salvaguardia dei Laghi Insubrici (Piano Paesaggistico Regionale);

PTCP

Spazi Aperti di Transizione SAT (RP Titolo 7)

Reti Ecologiche

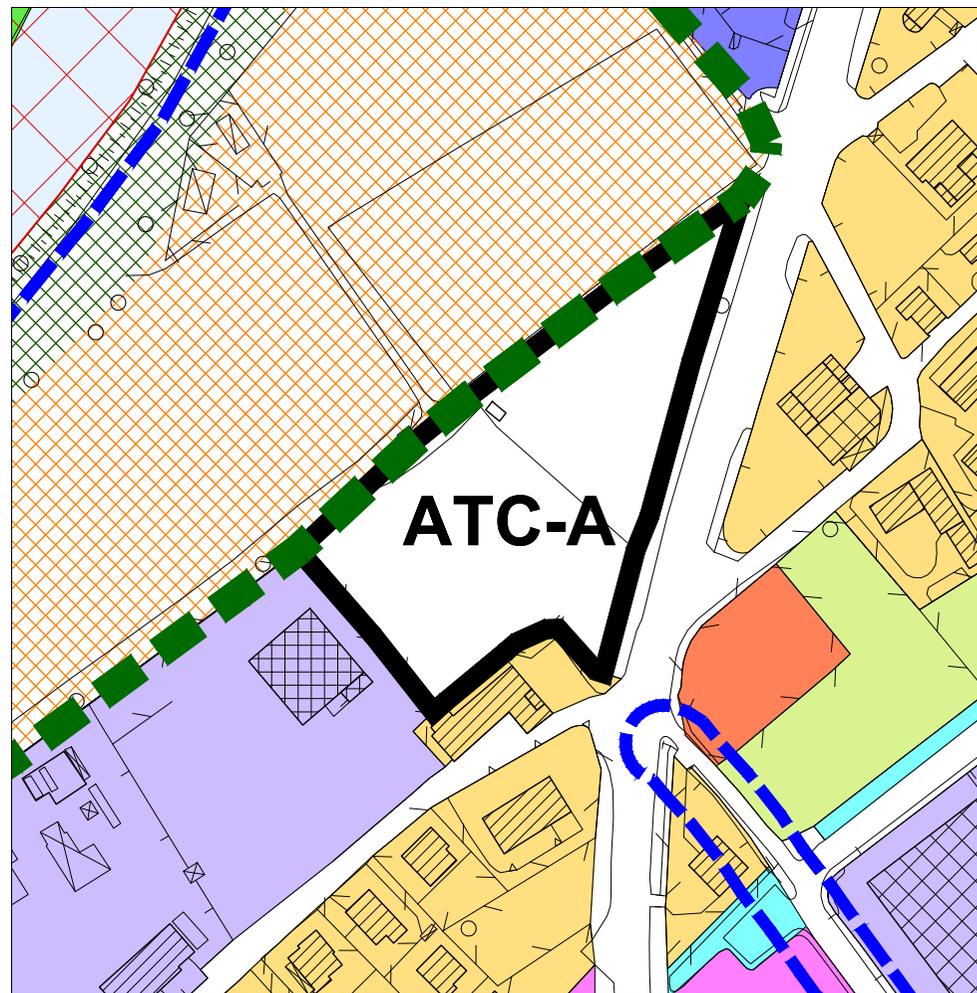
elementi di primo livello della RER

sensibilità paesistica tav.7

classe 2 - sensibilità paesistica bassa

qualità dei suoli liberi - tav.5 Studio agronomico

qualità alta



Variante 2020 - Piano delle regole

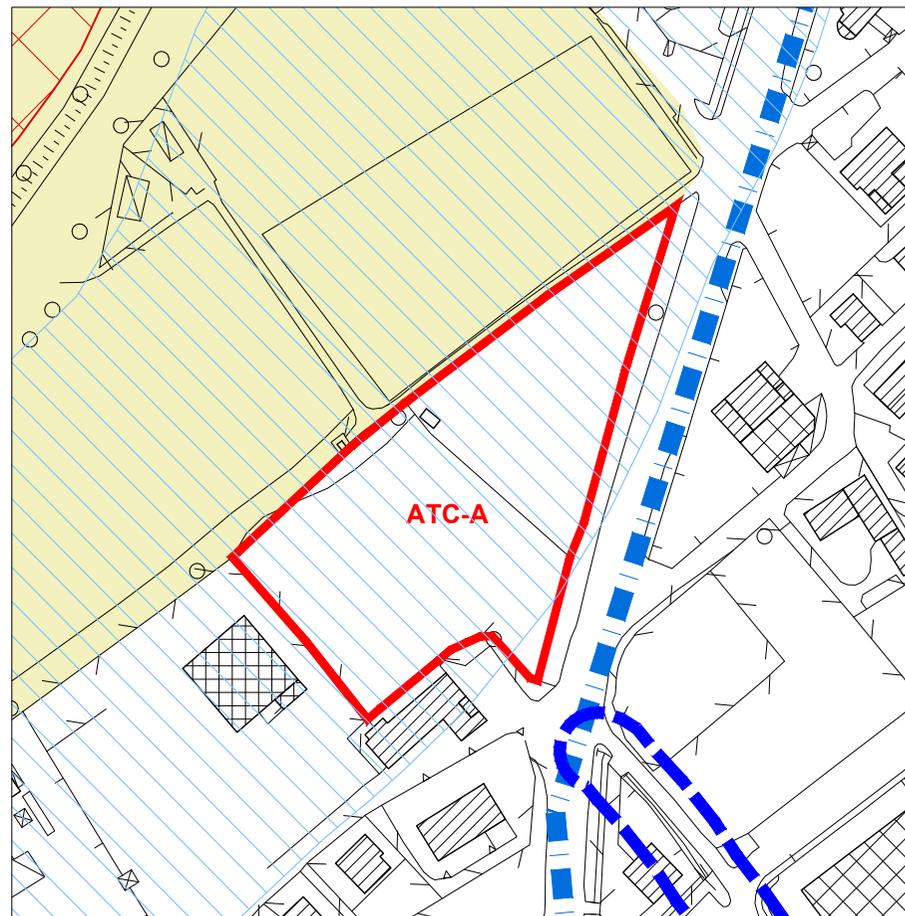
scala 1:2.000





ortofoto

scala 1:2.000



Carta dei Vincoli

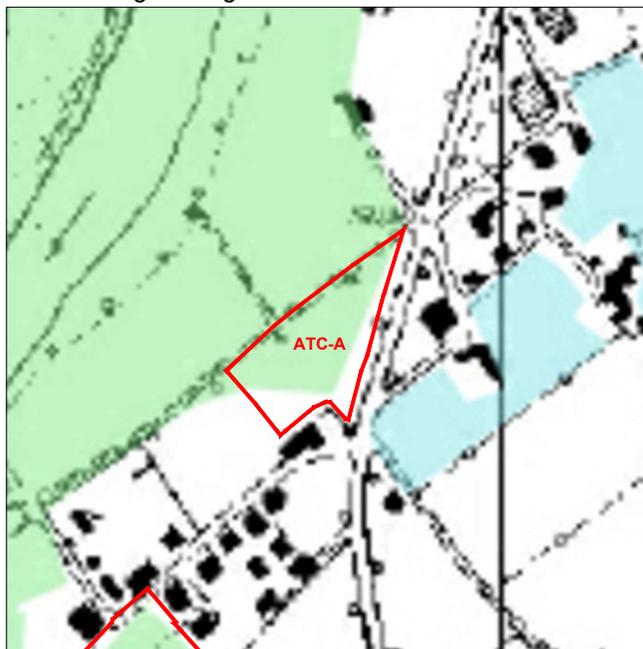
scala 1:2.000

-  VINCOLI PAESAGGISTICI (D.Lgs 42/04)
fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati
-  PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (DCR n.951/10)
ambito di salvaguardia dei laghi insubrici (art.19 c.4)
-  PLIS dell'Alto Sebino (perimetro proposto)
-  fascia di rispetto del reticolo idrico minore



RER
Rete Ecologica Regionale

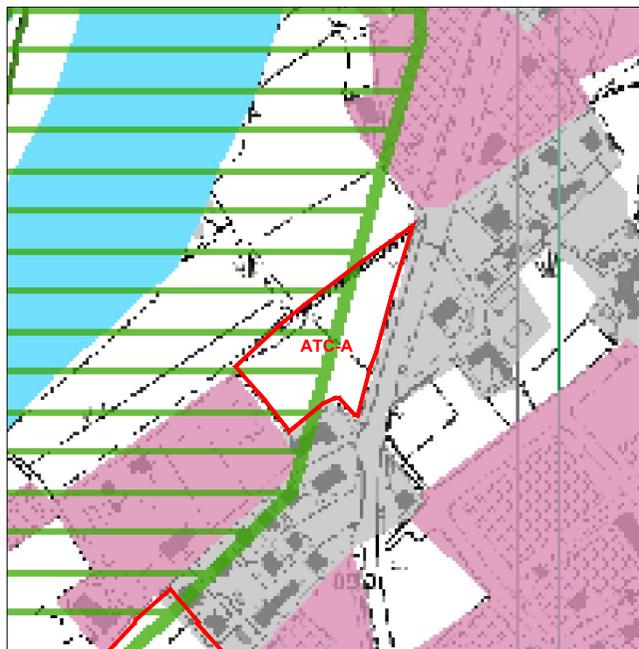
scala 1:5.000



Elementi di primo livello

PTCP - Contesto Locale 22
Alto Sebino

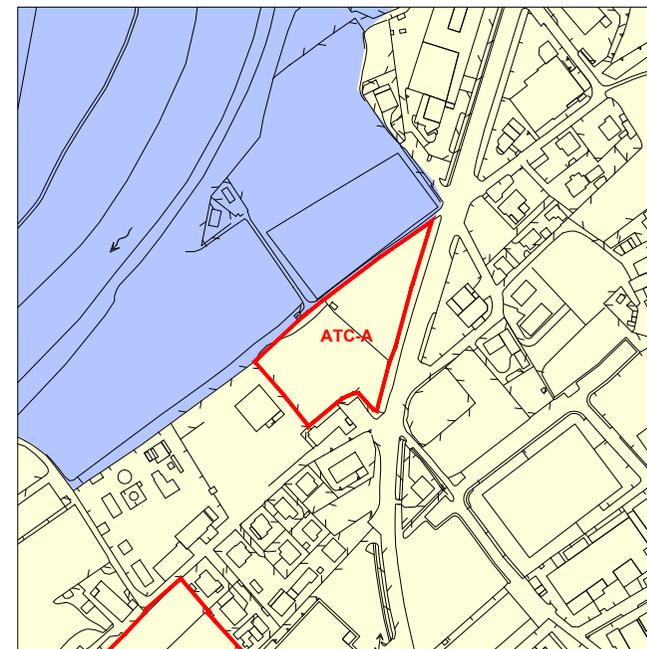
scala 1:5.000



Spazi Aperti di Transizione (SAT)

Carta della sensibilità paesistica

scala 1:5.000



Classe 2 - sensibilità paesistica BASSA



Ambito ATP-A - via Togliatti

sup. territoriale

25.085 mq

stato di fatto del suolo

suolo libero

modalità di intervento

piano attuativo

destinazione d'uso

produttivo

parametri edificatori

Superficie Coperta (SCOP) definita mq 6.600

Altezza dell'edificio m 12

Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%

aree per servizi

- parcheggi da realizzare, il resto da monetizzare;
- servizi eco ambientali da monetizzare.

prescrizioni

- realizzazione delle aree verdi di mitigazione;
- le aree ricadenti nella fascia di rispetto dell'impianto di depurazione non sono edificabili

vincoli - tav.3-4

- fascia di rispetto dei corsi d'acqua (vincoli paesaggistici D.Lgs 42/04);
- ambito di salvaguardia dei Laghi Insubrici (Piano Paesaggistico Regionale);
- fascia di rispetto del depuratore;
- fascia di rispetto del RIM.

PTCP

parte in Spazi Aperti di Transizione SAT (RP Titolo 7)

Reti Ecologiche

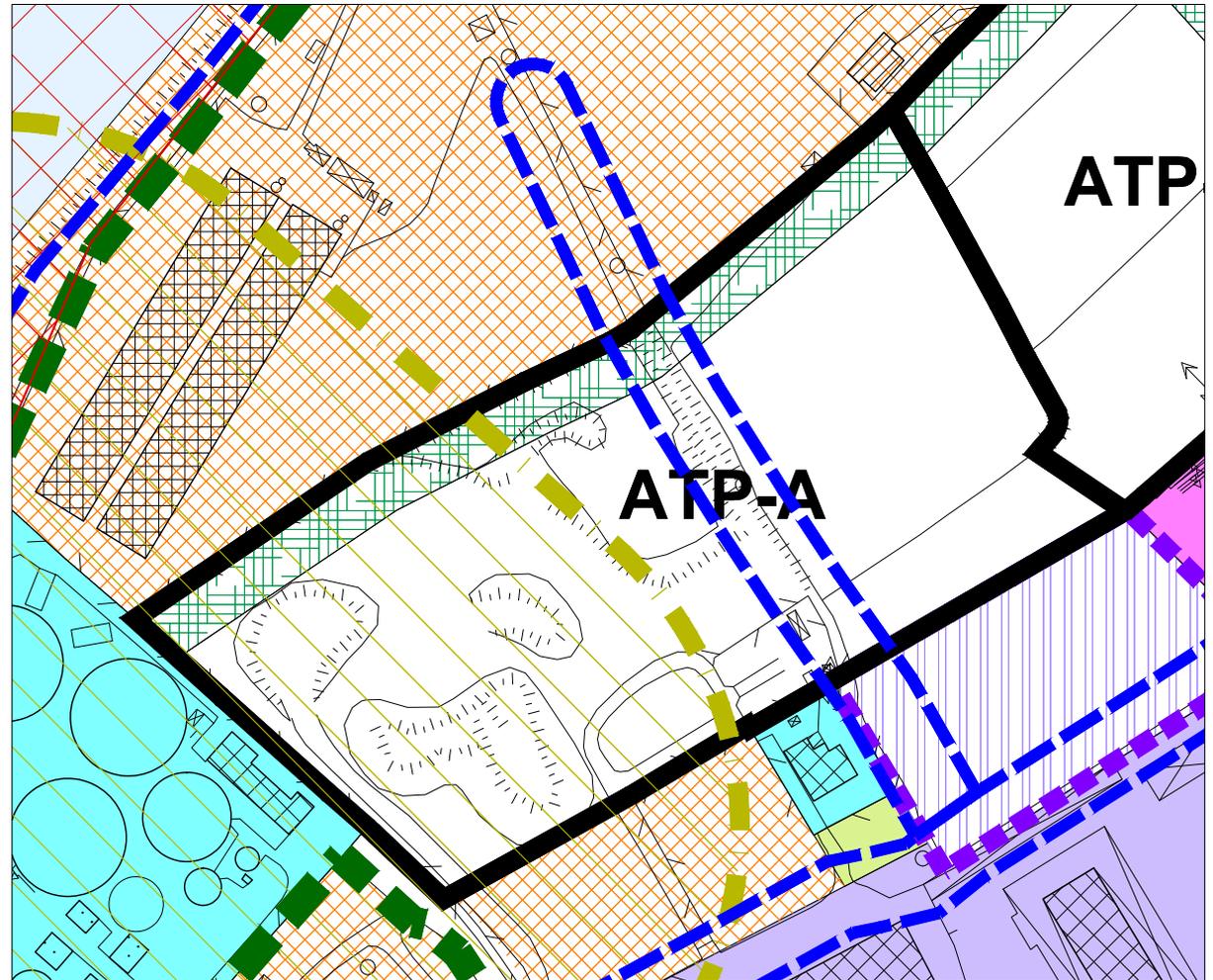
elementi di primo livello della RER

sensibilità paesistica tav.7

classe 2 - sensibilità paesistica bassa

qualità dei suoli liberi - tav.5 Studio agronomico

parte in qualità bassa e parte in alta



Variante 2020 - Piano delle regole

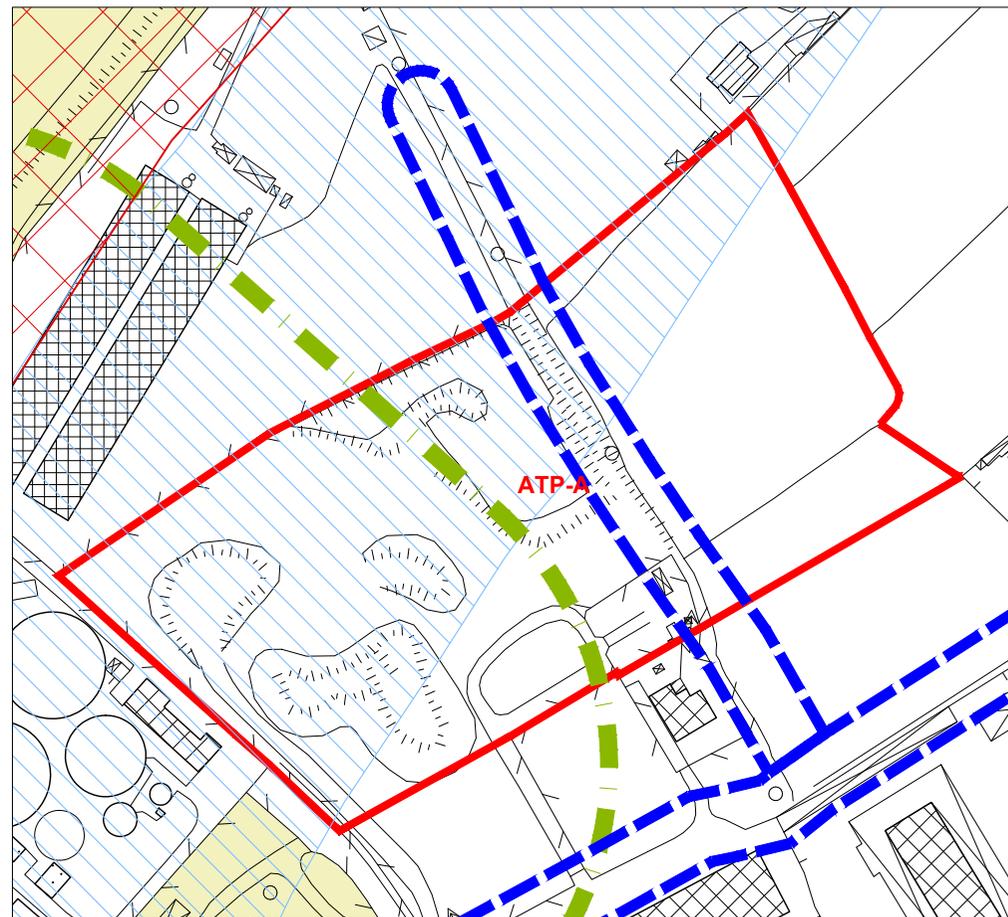
scala 1:2.000





ortofoto

scala 1:2.000



Carta dei Vincoli

scala 1:2.000

-  VINCOLI PAESAGGISTICI (D.Lgs 42/04)
fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati
-  fascia di rispetto del depuratore (100m)
-  fascia di rispetto del reticolo idrico minore



RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:5.000



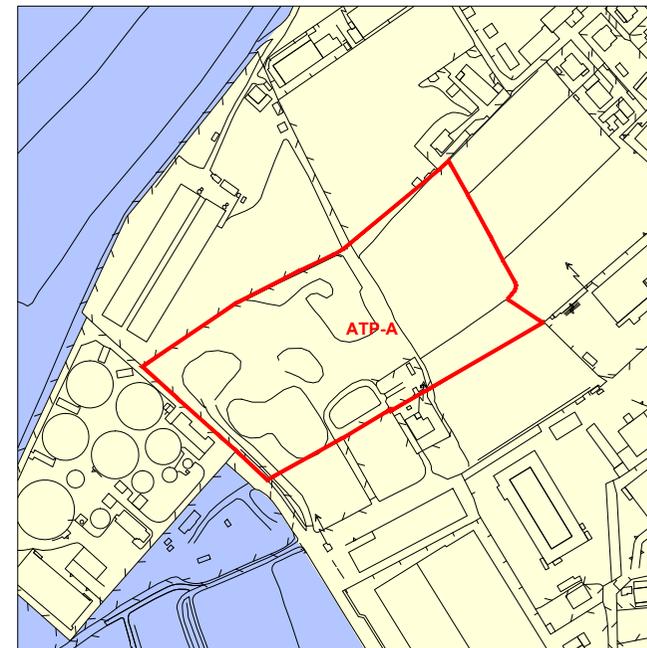
Elementi di primo livello

PTCP - Contesto Locale 22
Alto Sebino
scala 1:5.000



Parte in Spazi Aperti di Transizione (SAT)

Carta della sensibilità paesistica
scala 1:5.000



Classe 2 - sensibilità paesistica BASSA



Ambito ATP-B - via Croce

sup. territoriale

13.222 mq

stato di fatto del suolo

suolo libero

modalità di intervento

piano attuativo

destinazione d'uso

produttivo

parametri edificatori

Superficie Coperta (SCOP) definita mq 5.400

Altezza dell'edificio m 12

Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%

aree per servizi

- parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare
- servizi eco ambientali da monetizzare

prescrizioni

- realizzazione delle aree verdi di mitigazione;

vincoli - tav.3-4

- fascia di rispetto dei corsi d'acqua (vincoli paesaggistici D.Lgs 42/04);
- ambito di salvaguardia dei Laghi Insubrici (Piano Paesaggistico Regionale);

PTCP

Spazi Aperti di Transizione SAT (RP Titolo 7)

Reti Ecologiche

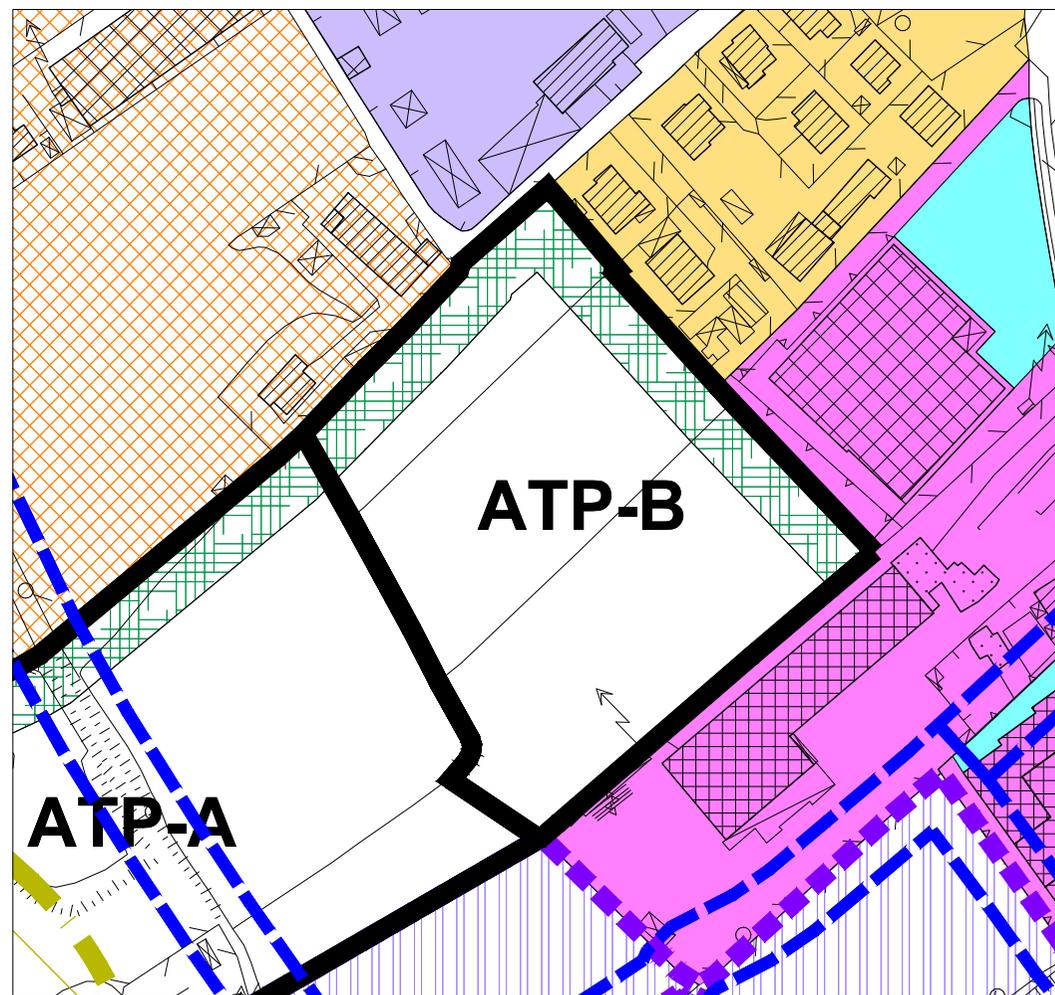
elementi di primo livello della RER

sensibilità paesistica tav.7

classe 2 - sensibilità paesistica bassa

qualità dei suoli liberi - tav.5 Studio agronomico

qualità modesta



Variante 2020 - Piano delle regole

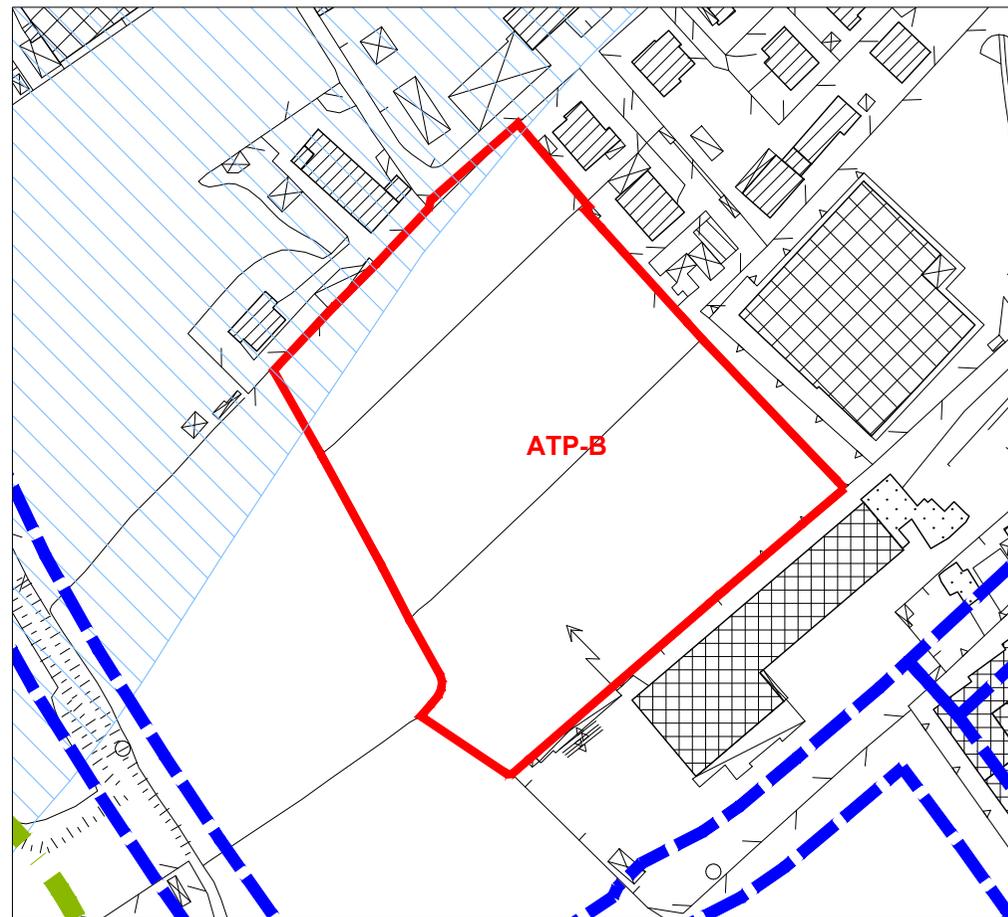
scala 1:2.000





ortofoto

scala 1:2.000



Carta dei Vincoli

scala 1:2.000

 VINCOLI PAESAGGISTICI (D. Lgs. 42/04)
fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati

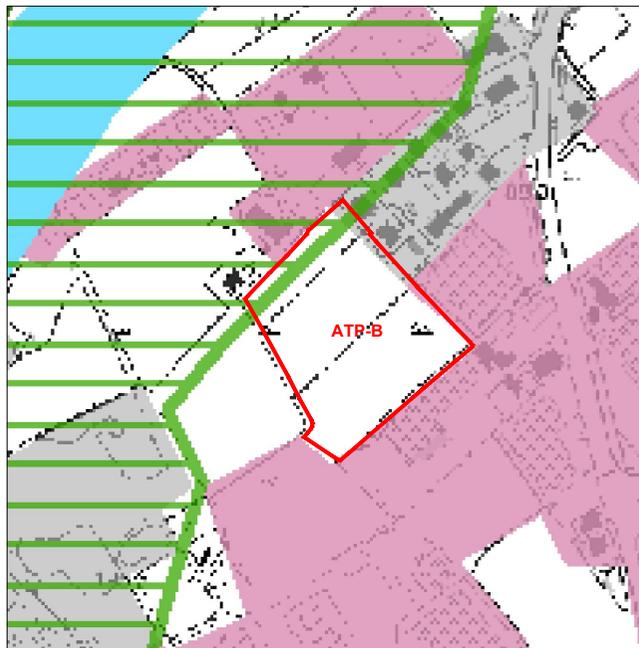


RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:5.000



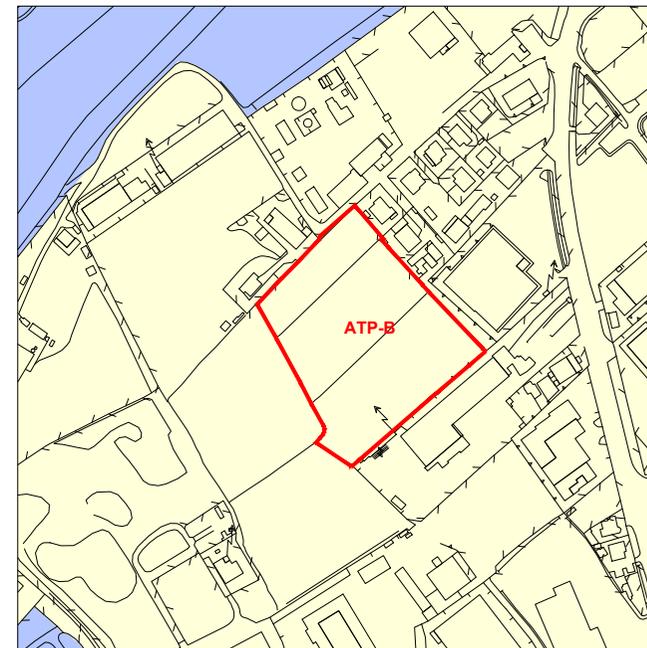
Elementi di primo livello

PTCP - Contesto Locale 22
Alto Sebino
scala 1:5.000



Parte in Spazi Aperti di Transizione (SAT)

Carta della sensibilità paesistica
scala 1:5.000



Classe 2 - sensibilità paesistica BASSA



Ambito ATR-A - via Bosca del Pomo

sup. territoriale

6.295 mq

stato di fatto del suolo

suolo libero

modalità di intervento

piano attuativo

destinazione d'uso

residenziale

parametri edificatori

Superficie Lorda (SL) definita mq 2.200

Altezza dell'edificio m 10

Indice di Copertura (IC) 35%

Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30%

aree per servizi

- parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare;
- servizi eco ambientali da monetizzazione.

PTCP

Spazi Aperti di Transizione SAT (RP Titolo 7)

Reti Ecologiche

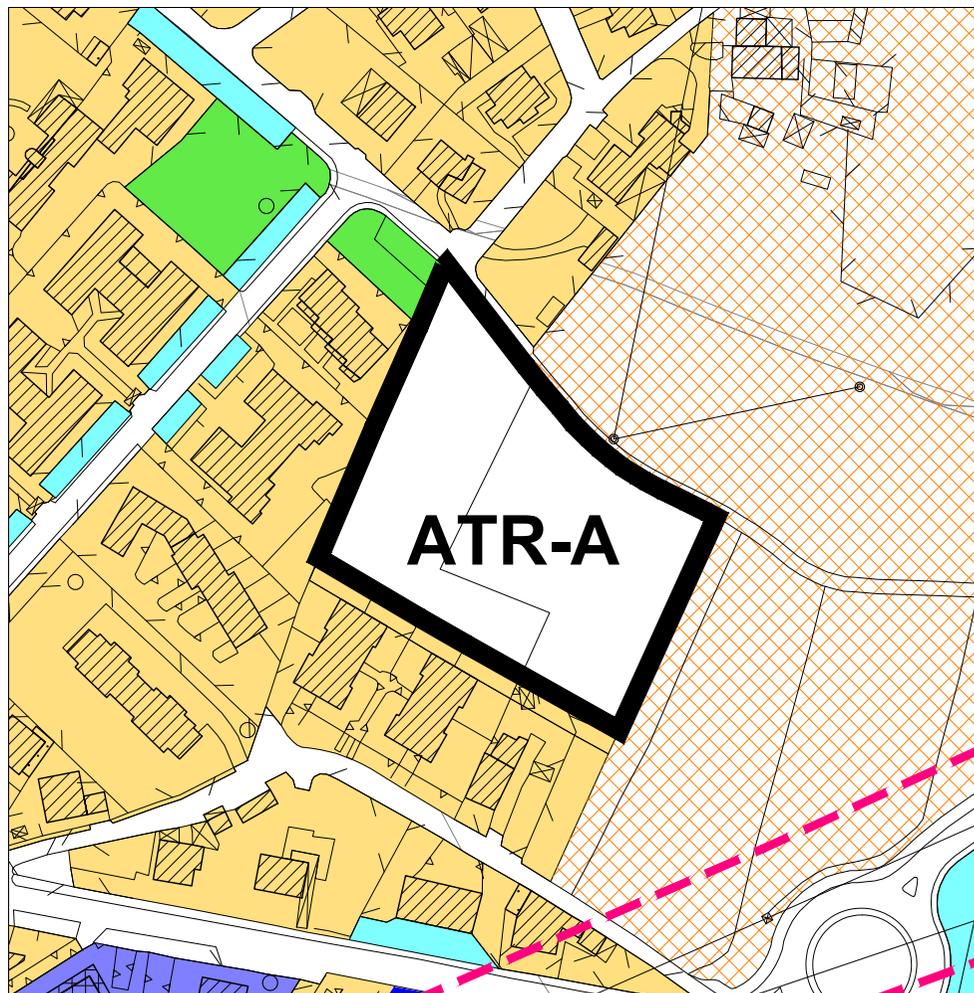
elementi di secondo livello della RER

sensibilità paesistica tav.7

classe 2 - sensibilità paesistica bassa

qualità dei suoli liberi - tav.5 Studio agronomico

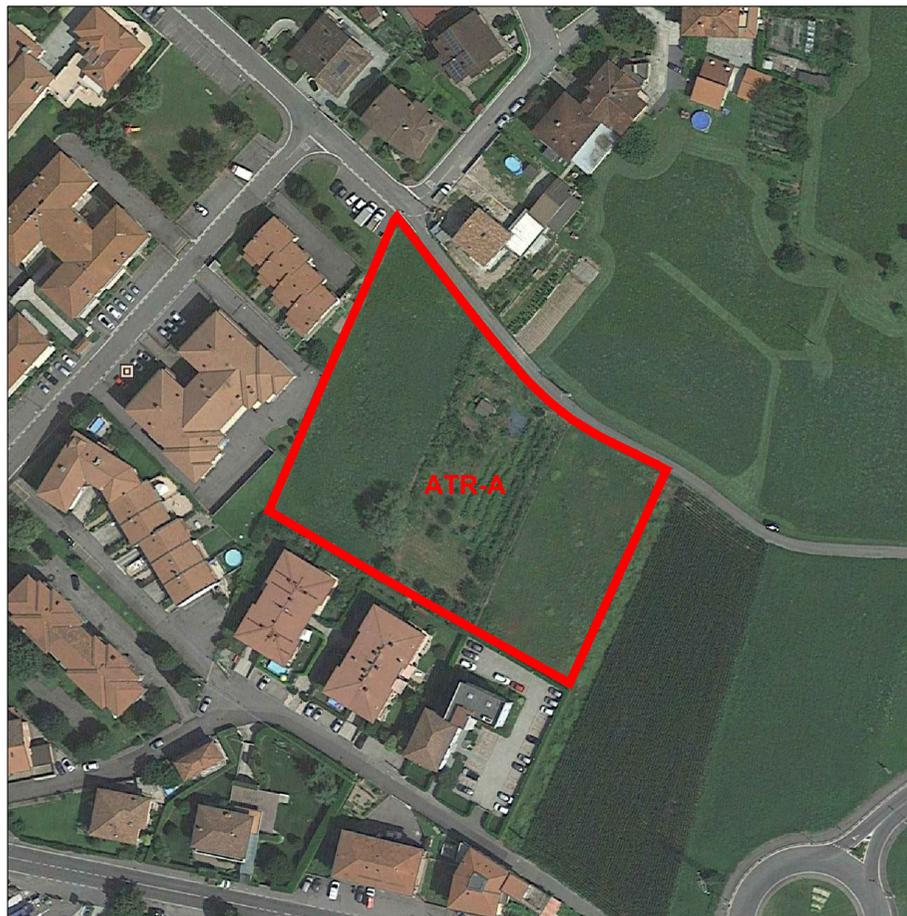
qualità alta



Variante 2020 - Piano delle regole

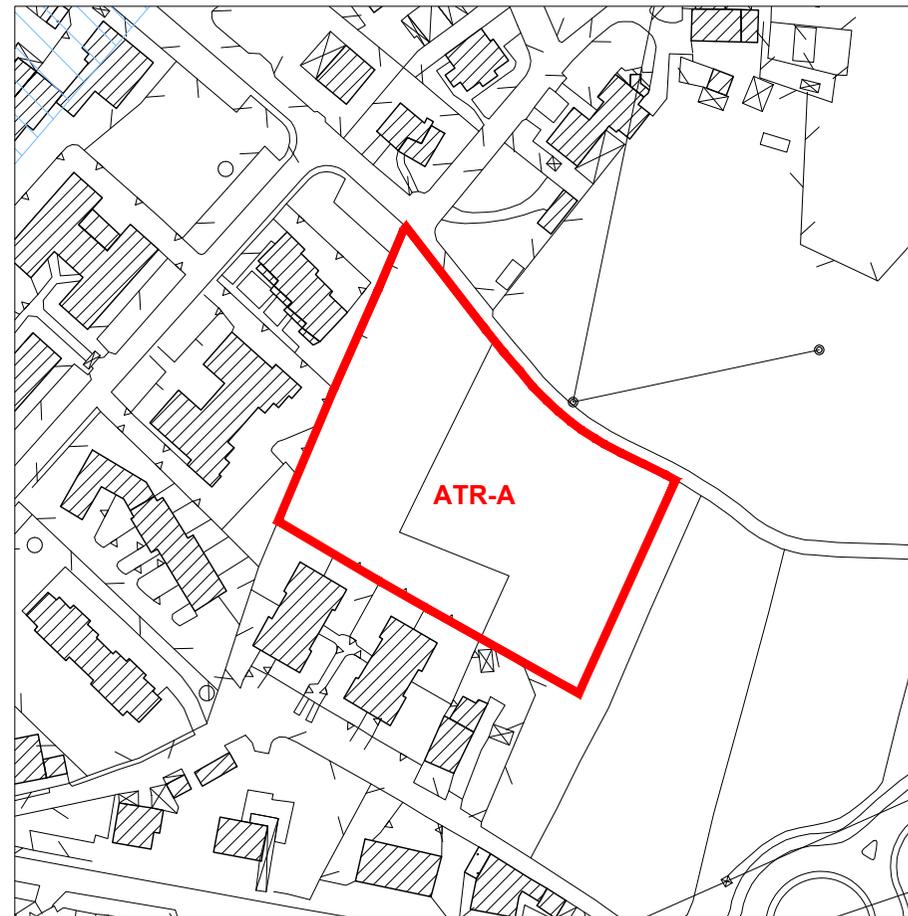
scala 1:2.000





ortofoto

scala 1:2.000



Carta dei Vincoli

scala 1:2.000

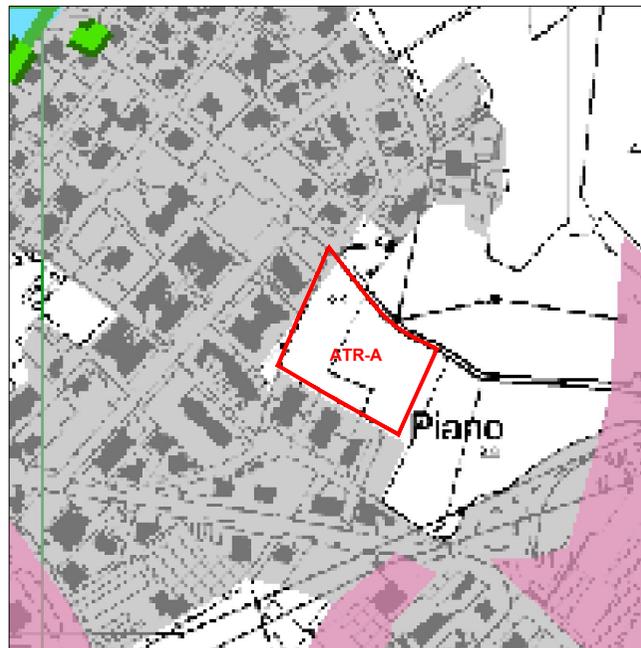


RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:5.000



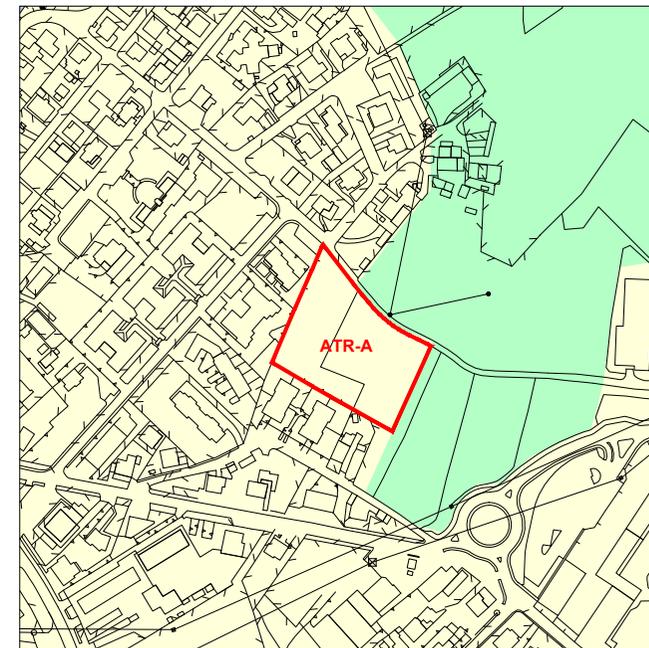
Elementi di secondo livello

PTCP - Contesto Locale 22
Alto Sebino
scala 1:5.000



Spazi Aperti di Transizione (SAT)

Carta della sensibilità paesistica
scala 1:5.000



Classe 2 - sensibilità paesistica BASSA



Ambito ATR-B - via Fiume

già previsto dal PGT vigente

sup. territoriale

6.864 mq

stato di fatto del suolo

suolo libero

modalità di intervento

piano attuativo

destinazione d'uso

residenziale

parametri edificatori

Superficie Lorda (SL) definita mq 1.400

Altezza dell'edificio m 9,50

Indice di Copertura (IC) 35 %

Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 40%

aree per servizi

- parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare;
- servizi eco ambientali da monetizzazione.

vincoli - tav.3-4

- zona di salvaguardia delle captazioni idropotabili fascia di rispetto 200 m
- fascia di rispetto degli elettrodotti

PTCP

Spazi Aperti di Transizione SAT (RP Titolo 7)

Reti Ecologiche

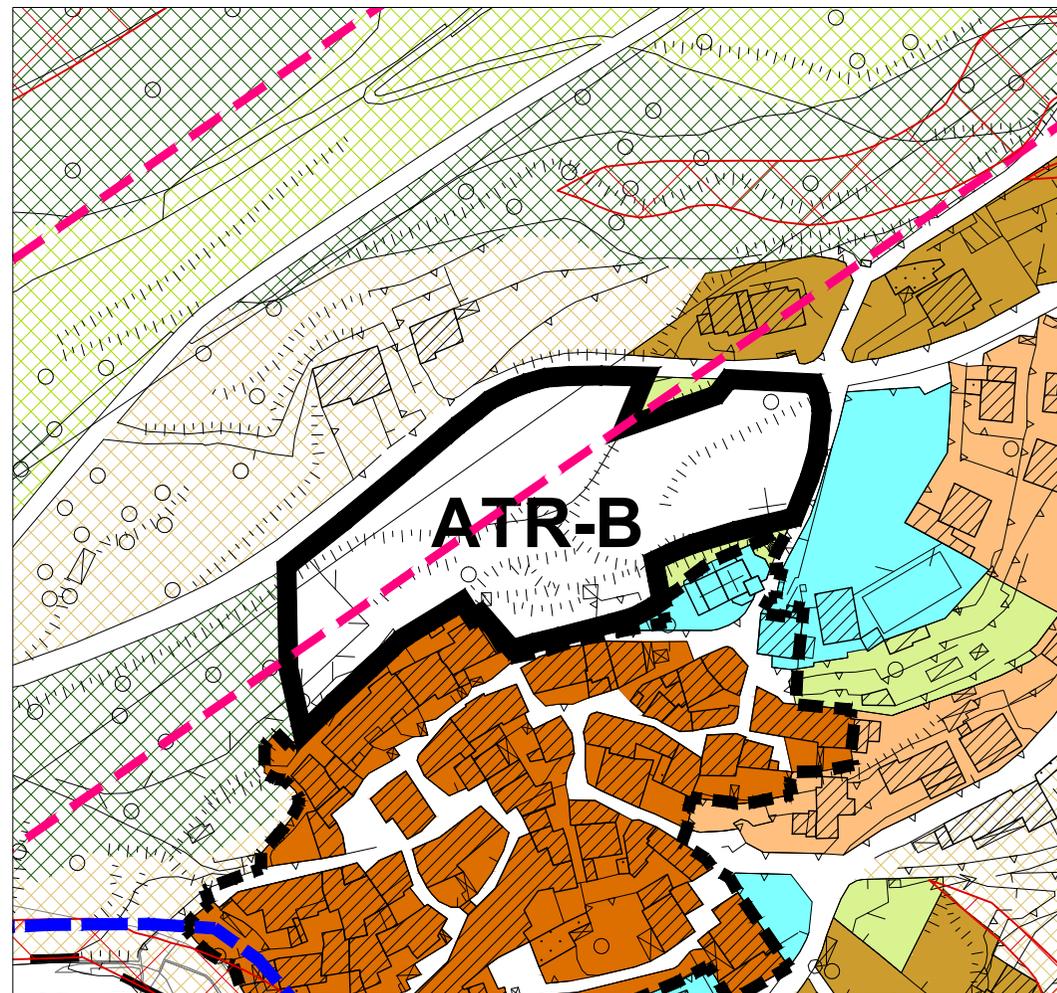
elementi di secondo livello della RER

sensibilità paesistica tav.7

classe 3 - sensibilità paesistica media

qualità dei suoli liberi - tav.5 Studio agronomico

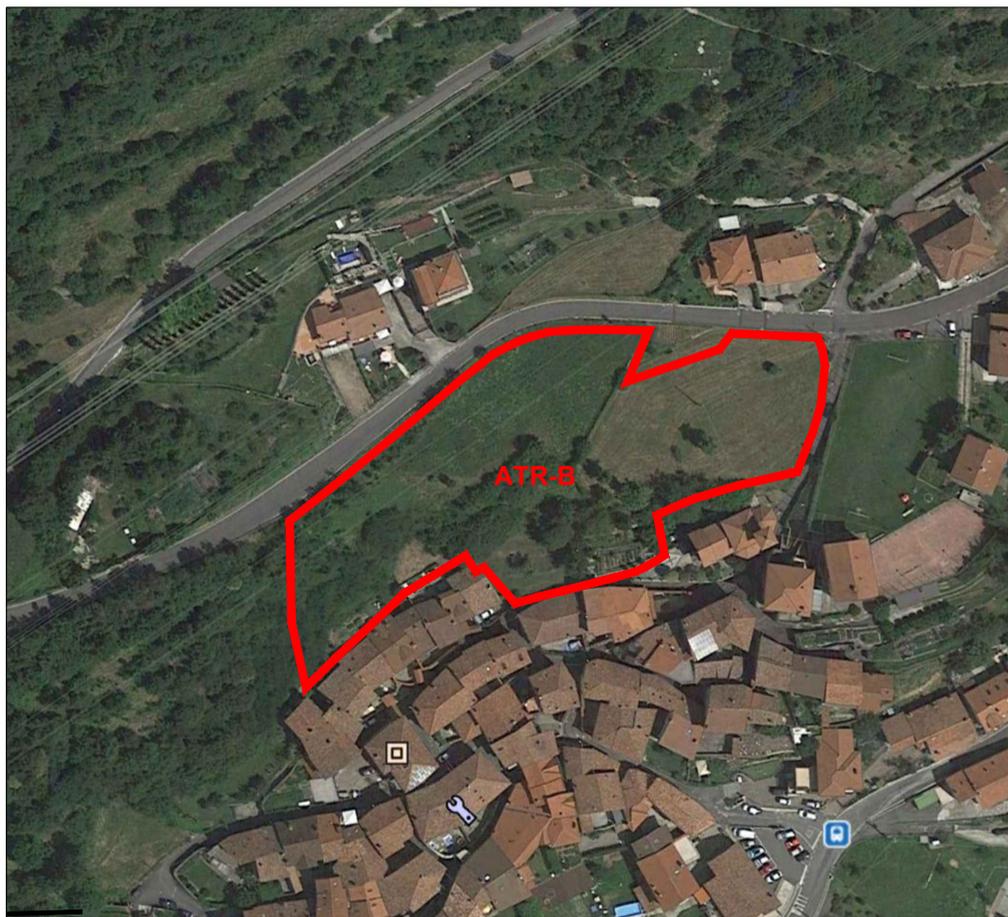
qualità modesta



Variante 2020 - Piano delle regole

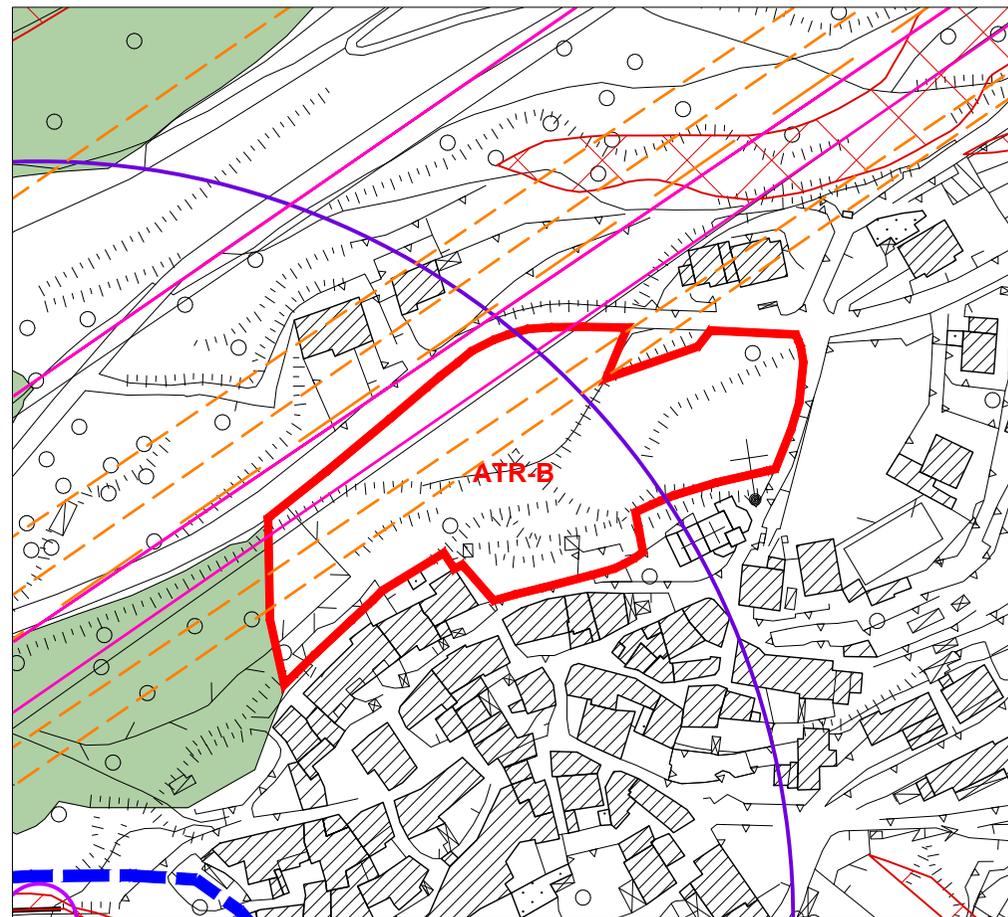
scala 1:2.000





ortofoto

scala 1:2.000



Carta dei Vincoli

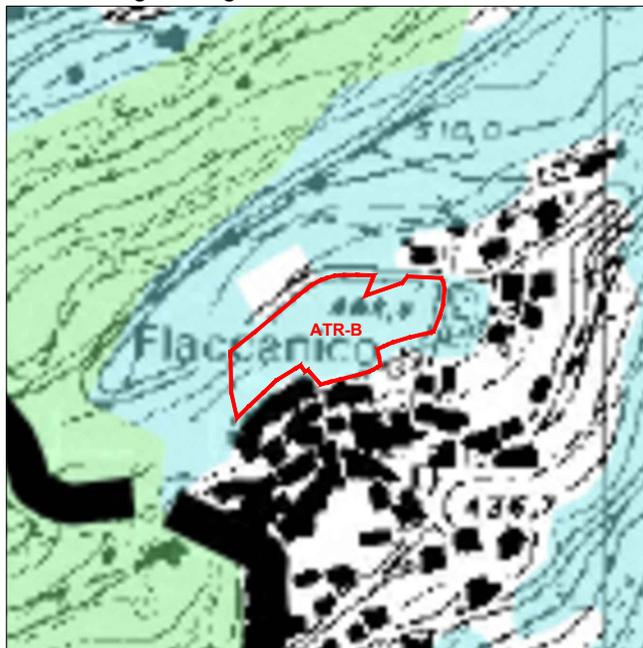
scala 1:2.000

-  boschi - Piano di Indirizzo Forestale PIF
-  zona di salvaguardia delle captazioni idropotabili
fascia di rispetto 200 m
-  fasce di rispetto degli elettrodotti



RER
Rete Ecologica Regionale

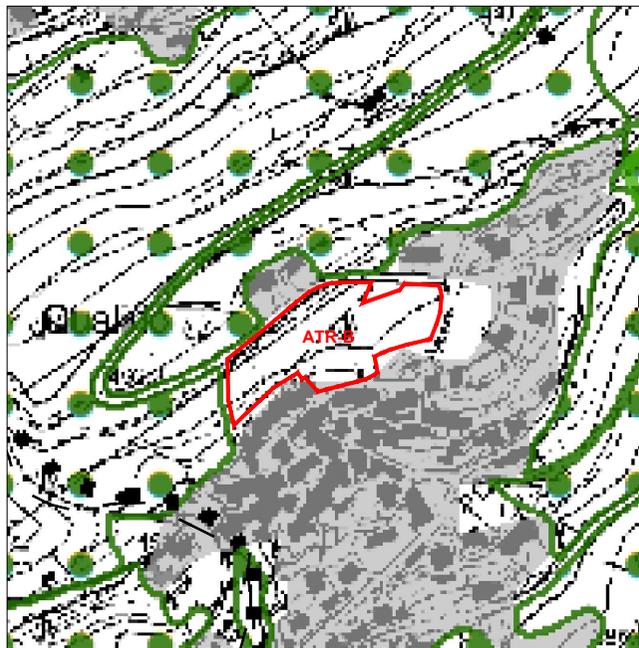
scala 1:5.000



Elementi di secondo livello

PTCP - Contesto Locale 22
Alto Sebino

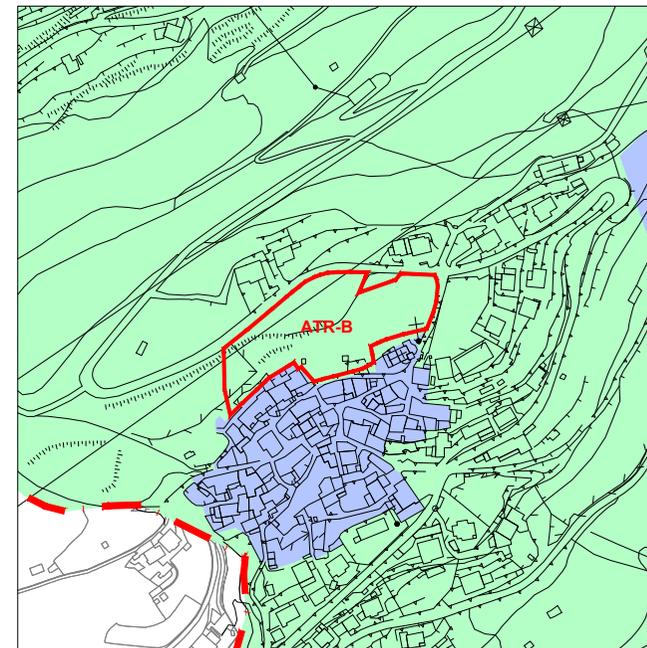
scala 1:5.000



Parte in Spazi Aperti di Transizione (SAT)

Carta della sensibilità paesistica

scala 1:5.000



Classe 3 - sensibilità paesistica MEDIA



Ambito di Rigenerazione ARU-1 - ex OLS

già previsto dal PGT vigente

sup. territoriale

72.142 mq

stato di fatto del suolo

suolo consumato

modalità di intervento

permesso di costruire convenzionato

destinazione d'uso

produttivo-commerciale

parametri edificatori

Superficie Coperta (SCOP) definita mq 15.000

Altezza dell'edificio m 12

Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 50%
(comprese le aree con destinazione agricola)

aree per servizi

dotazione di parcheggi da realizzare; altri servizi da monetizzare

prescrizioni

- l'intervento è subordinato al completamento della bonifica dei suoli;
- ripristino del suolo naturale nelle aree con destinazione agricola (minimo mq 15.000)

vincoli - tav.3-4

sito contaminato (fonte Geoportale Regione Lombardia)

PTCP

parte in Spazi Aperti di Transizione SAT (RP Titolo 7)

Reti Ecologiche

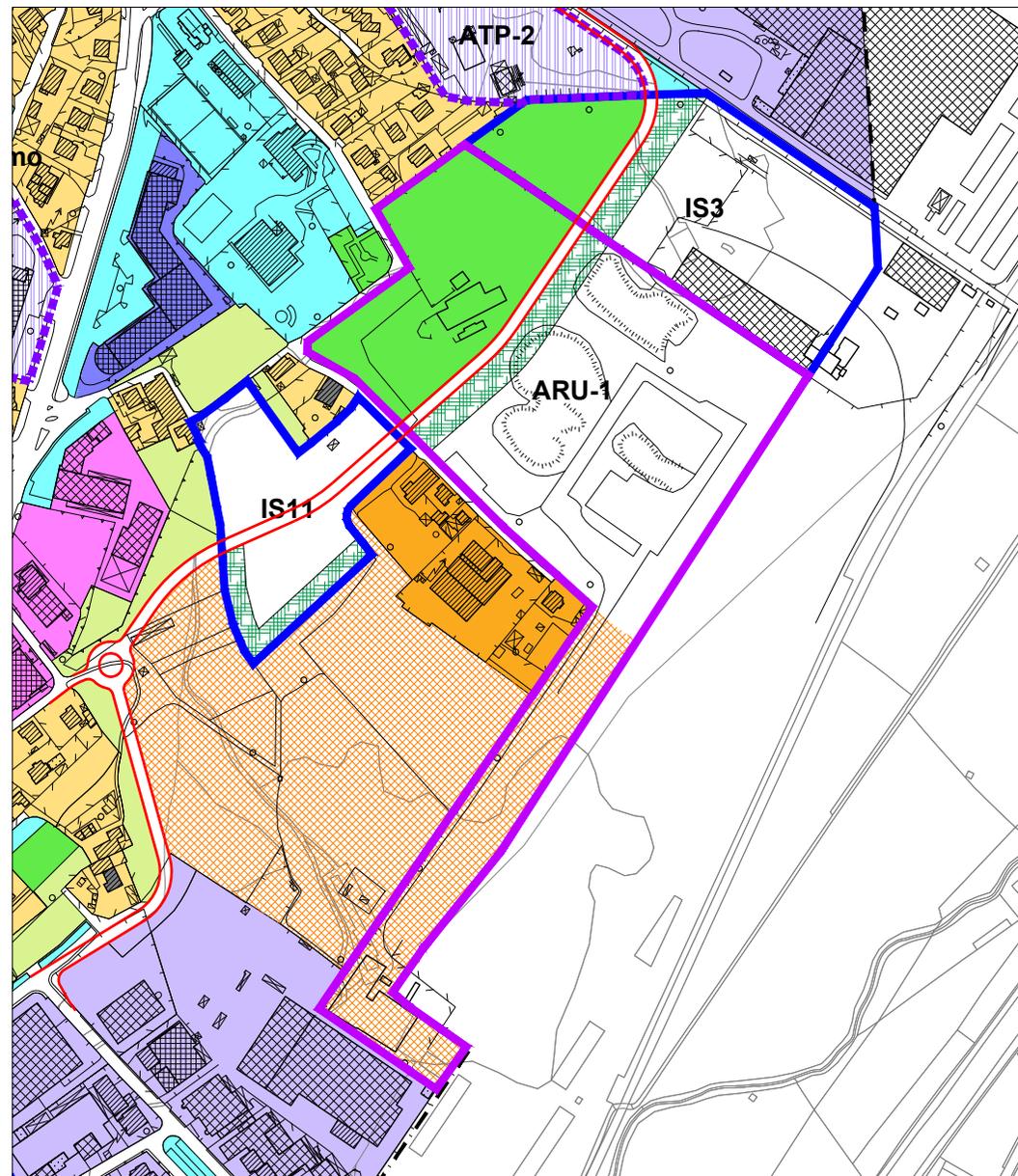
parte in elementi di secondo livello della RER

sensibilità paesistica tav.7

classe 2 - sensibilità paesistica bassa

qualità dei suoli liberi - tav.5 Studio agronomico

parte in qualità bassa e parte suolo già consumato



Variante 2020 - Piano delle regole

scala 1:5.000

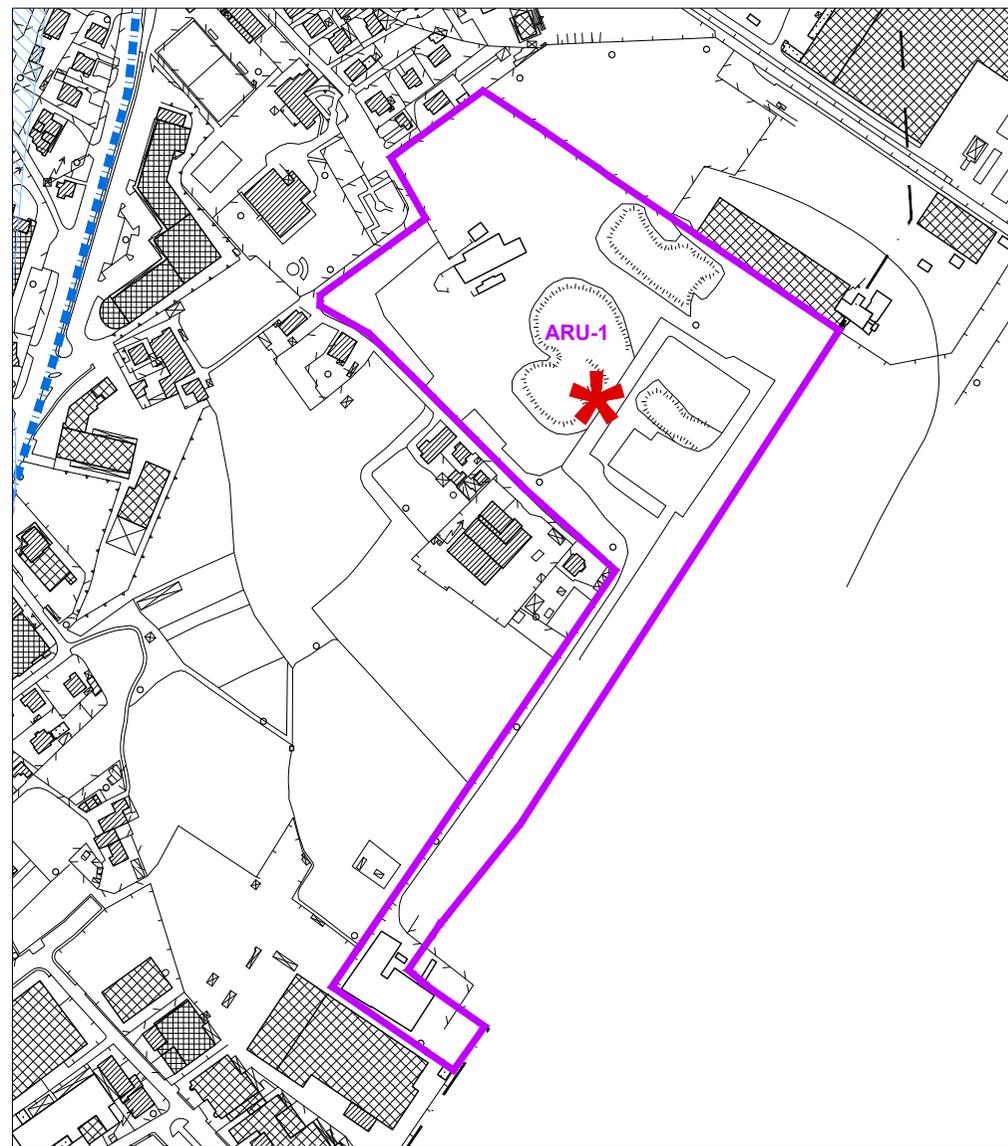


Ambito di Rigenerazione ARU-1 - ex OLS



ortofoto

scala 1:2.000



Carta dei Vincoli

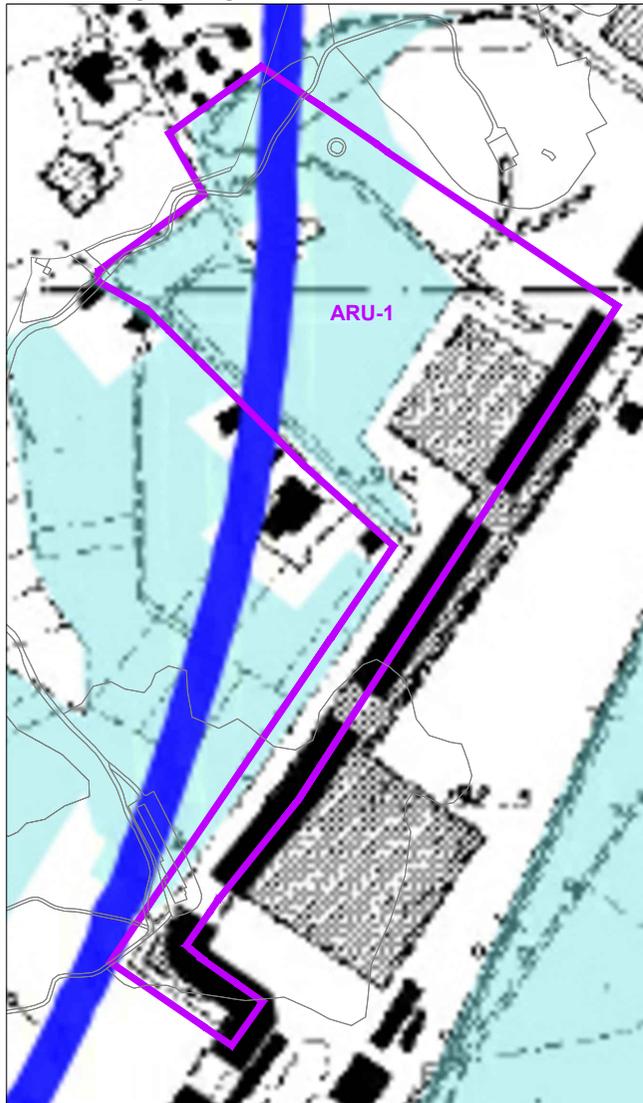
scala 1:5.000

 siti contaminati



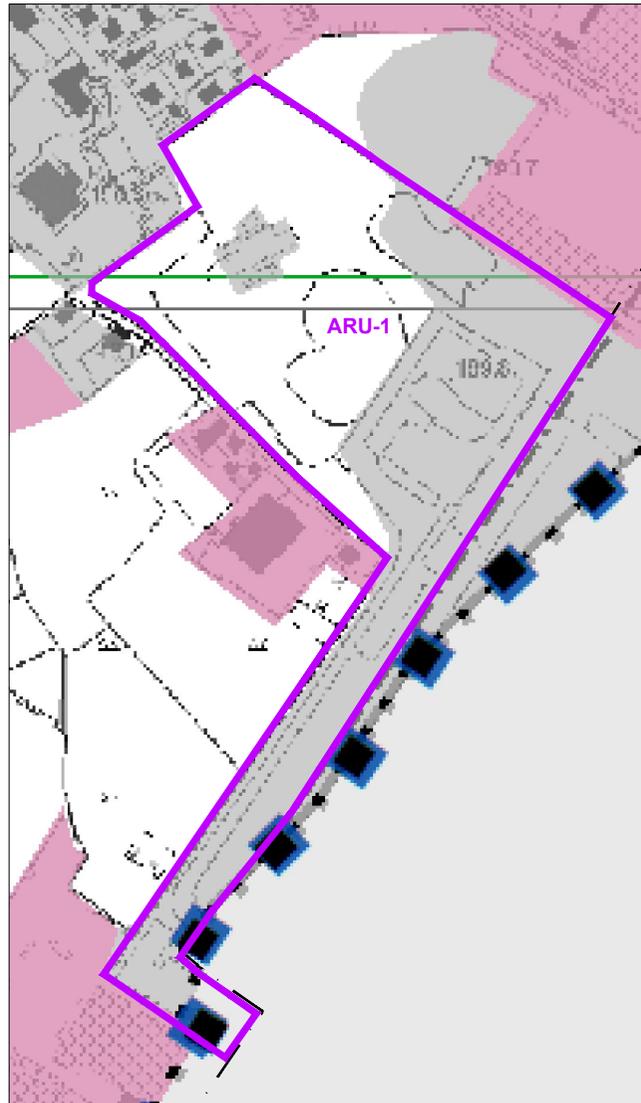
Ambito di Rigenerazione ARU-1 - ex OLS

RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:5.000



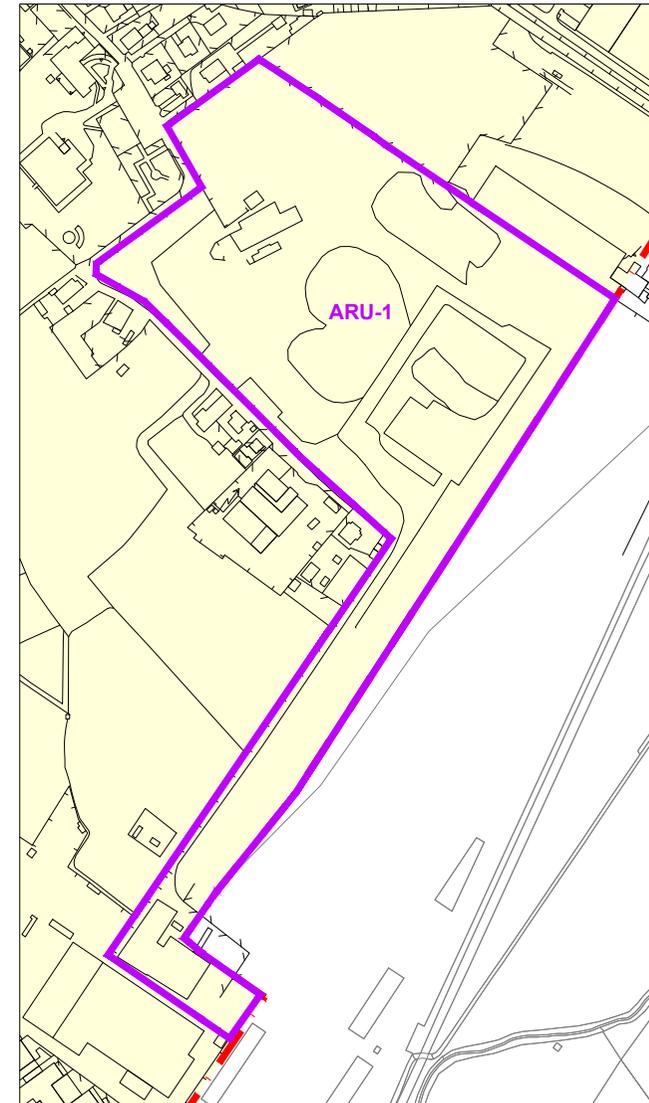
Elementi di secondo livello

PTCP - Contesto Locale 22
Alto Sebino
scala 1:5.000



Parte in Spazi Aperti di Transizione (SAT)

Carta della sensibilità paesistica
scala 1:5.000



Classe 2 - sensibilità paesistica BASSA



Ambito di Rigenerazione ART-1 - Pizzo

sup. territoriale

31.777 mq

stato di fatto del suolo

suolo libero

modalità di intervento

permesso di costruire convenzionato

destinazione d'uso

agricola

parametri edificatori

area non edificabile da mantenere a verde
(non impermeabilizzata);

aree per servizi

nessuna

prescrizioni

completamento della bonifica dell'area e piantumazione

vincoli - tav.3-4

- PLIS dell'Alto Sebino
- territori contermini ai laghi (vincoli paesaggistici D.Lgs 42/04);
- sito contaminato (fonte Geoportale Lombardia)
- fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni

PTCP

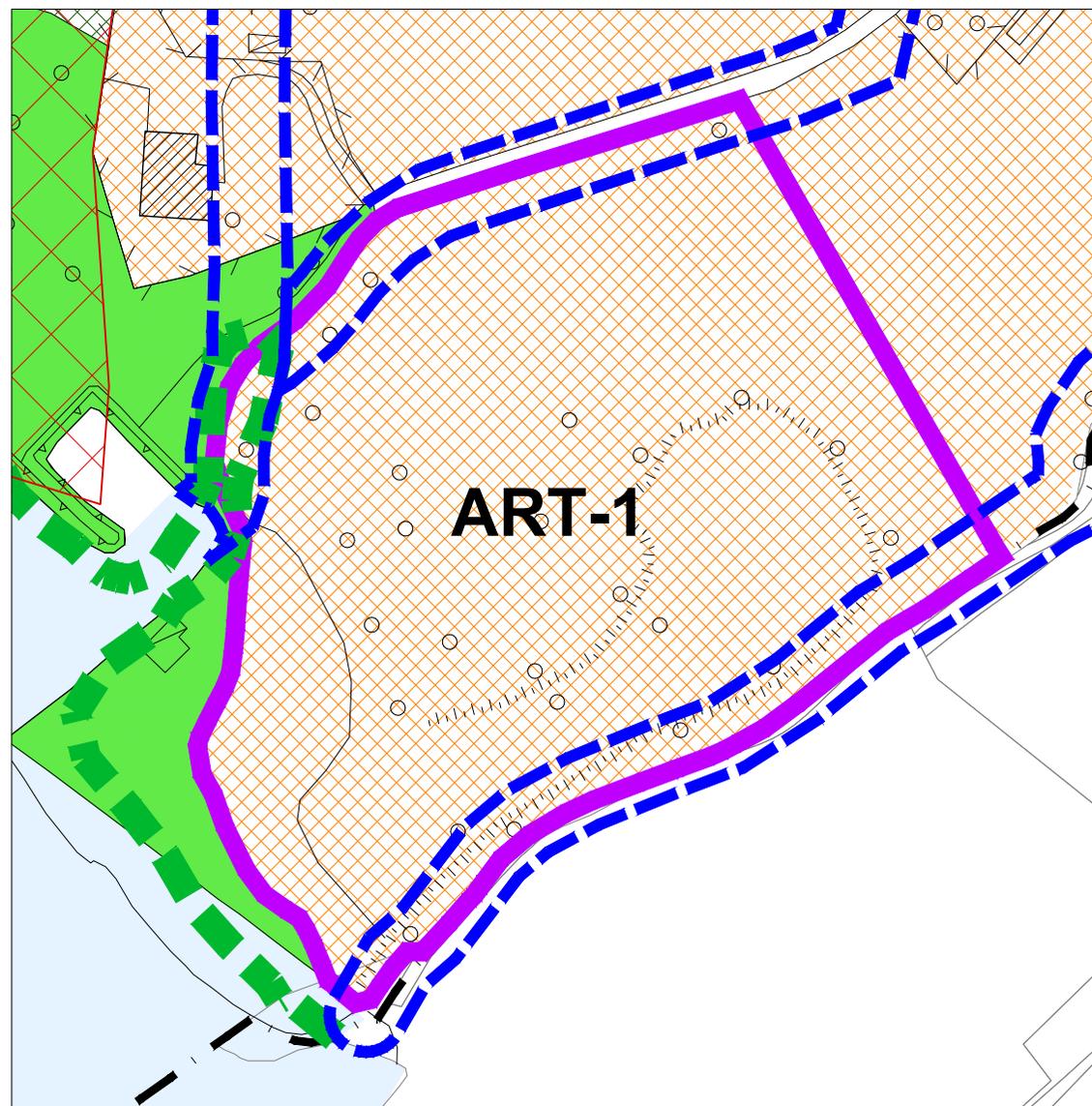
parte in Spazi Aperti di Transizione SAT (RP Titolo 7)

Reti Ecologiche

elementi di primo livello della RER

sensibilità paesistica tav.7

classe 5 - sensibilità paesistica molto alta



Variante 2020 - Piano delle regole

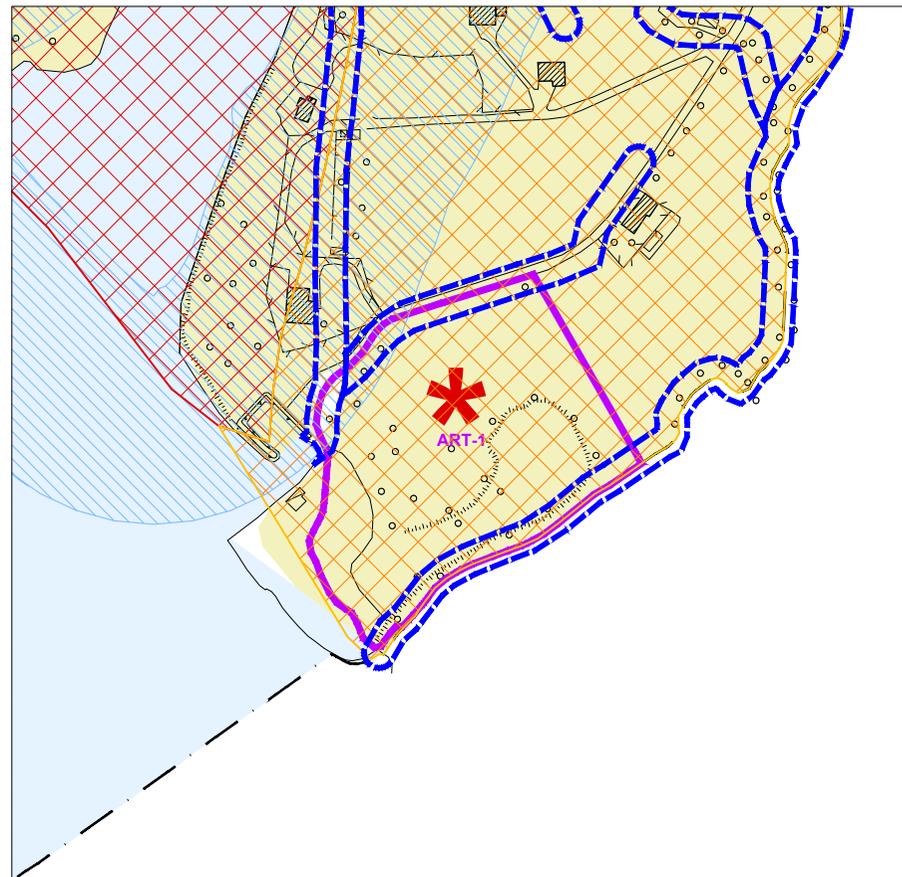
scala 1:2.000





ortofoto

scala 1:5.000



Carta dei Vincoli

scala 1:5.000

-  VINCOLI PAESAGGISTICI (D.Lgs 42/04)
fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati
-  PLIS dell'Alto Sebino (perimetro proposto)
-  fattibilità geologica - Classe 4
con gravi limitazioni
-  fattibilità geologica - Classe 3
con consistenti limitazioni
-  fascia di rispetto del reticolo idrico minore
-  siti contaminati

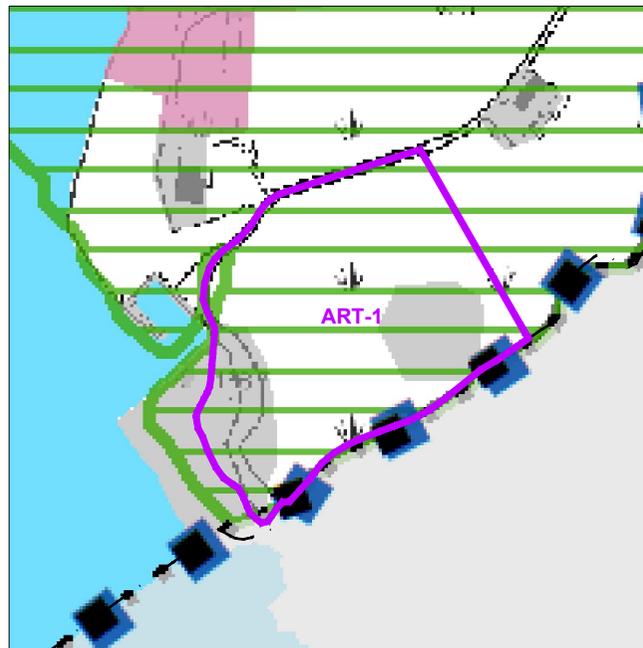


RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:5.000



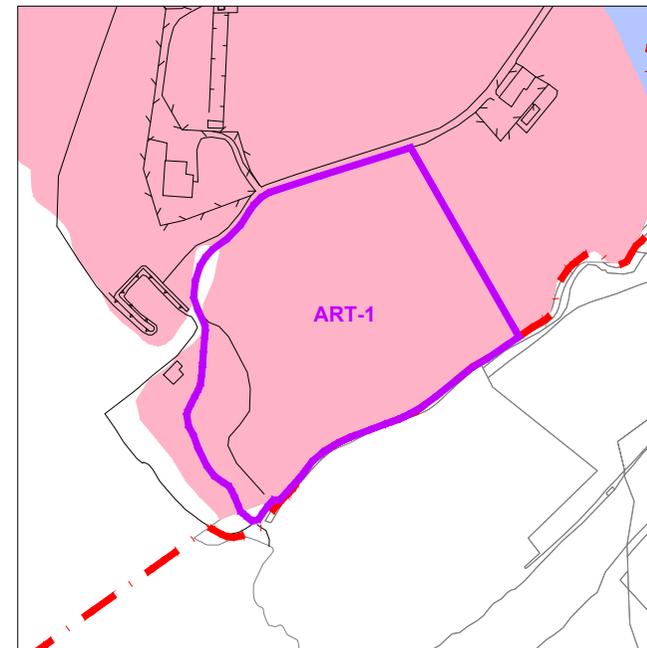
Elementi di primo livello

PTCP - Contesto Locale 22
Alto Sebino
scala 1:5.000



Spazi Aperti di Transizione (SAT)

Carta della sensibilità paesistica
scala 1:5.000



Classe 5 - sensibilità paesistica MOLTO ALTA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – VARIANTE 2020

ELENCO DEGLI ELABORATI

<i>all.A</i>	<i>Relazione</i>	-
<i>all.B</i>	<i>Relazione allegata alla Carta del consumo di suolo</i>	-
<i>all.C</i>	<i>Verifica di compatibilità con la pianificazione sovracomunale</i>	-
<i>all.D</i>	<i>Studio socio-economico (dott. Fabio Corgiat - Confindustria)</i>	-
<i>all.E</i>	<i>Atlante storico</i>	-
<i>all.F</i>	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	-
	Documento di Piano	
<i>tav.1</i>	<i>Stato di attuazione del PGT vigente</i>	<i>1/5.000</i>
<i>tav.2</i>	<i>Carta dei vincoli 1</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.3</i>	<i>Carta dei vincoli 2</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.4</i>	<i>Proposta di ripermimetrazione del PLIS Alto Sebino</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.5</i>	<i>Tavola delle Previsioni di Piano</i>	<i>1/10.000</i>
	Piano delle Regole	
<i>tav.6</i>	<i>Carta della sensibilità paesistica</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.7</i>	<i>Carta della potenzialità archeologica</i>	<i>1/5.000</i>
<i>tav.8</i>	<i>Tessuto Urbano Consolidato</i>	<i>1/5.000</i>
<i>tav.9a</i>	<i>Piano delle Regole 5.000 – Foglio a</i>	<i>1/5.000</i>
<i>tav.9b</i>	<i>Piano delle Regole 5.000 – Foglio b</i>	<i>1/5.000</i>
<i>tav.10a</i>	<i>Piano delle Regole 2.000 – Foglio a</i>	<i>1/2.000</i>
<i>tav.10b</i>	<i>Piano delle Regole 2.000 – Foglio b</i>	<i>1/2.000</i>
<i>tav.10c</i>	<i>Piano delle Regole 2.000 – Foglio c</i>	<i>1/2.000</i>
<i>tav.10d</i>	<i>Piano delle Regole 2.000 – Foglio d</i>	<i>1/2.000</i>
<i>tav.11</i>	<i>Centri e nuclei storici</i>	<i>1/1.000</i>
<i>tav.12a</i>	<i>Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli – 2014</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.12b</i>	<i>Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli – Variante 2020</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.13</i>	<i>Verifica del bilancio ecologico</i>	<i>1/10.000</i>
	Piano dei Servizi	
<i>tav.14</i>	<i>Piano dei Servizi</i>	<i>1/5.000</i>
<i>tav.15</i>	<i>La mobilità lenta</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.16</i>	<i>Rete Ecologica Comunale</i>	<i>1/10.000</i>
	Studio Agronomico (dott. Massimo Ranghetti)	
<i>all.</i>	<i>Relazione tecnica</i>	-
<i>tav.1</i>	<i>Carta della capacità d'uso dei suoli</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.2</i>	<i>Carta della destinazione d'uso del suolo agricolo e forestale</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.3</i>	<i>Carta del valore agricolo dei suoli</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.4</i>	<i>Carta delle rilevanze naturalistiche e paesaggistiche</i>	<i>1/10.000</i>
<i>tav.5</i>	<i>Carta del consumo di suolo - Elementi della qualità dei suoli liberi</i>	<i>1/10.000</i>