



Regione Lombardia



Comune di Sotto il Monte
Giovanni XXIII



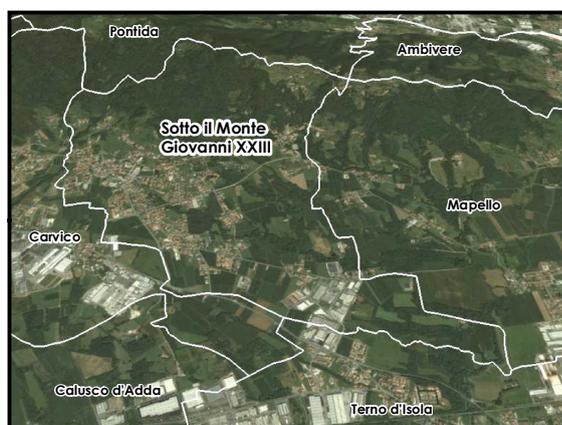
Provincia di Bergamo

COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE 2021

L.R. n.12 del 11/03/2005



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. jr Jennifer Santoro

Studio Paesistico:

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli - dott. Marcello Manara

Studio Geologico

dott. geol. Carlo Pedrali

DOCUMENTO DI PIANO

AI.2

Adottato con deliberazione del C.C. n. 25 del 13/05/2022
Pubblicato sul B.U.R.L. n. 24 del 15/06/2022
Approvato con deliberazione del C.C. n.2 del 19/01/2023
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

SCHEDE DI RAFFRONTO VARIANTI DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI

Revisione n.

Data adozione

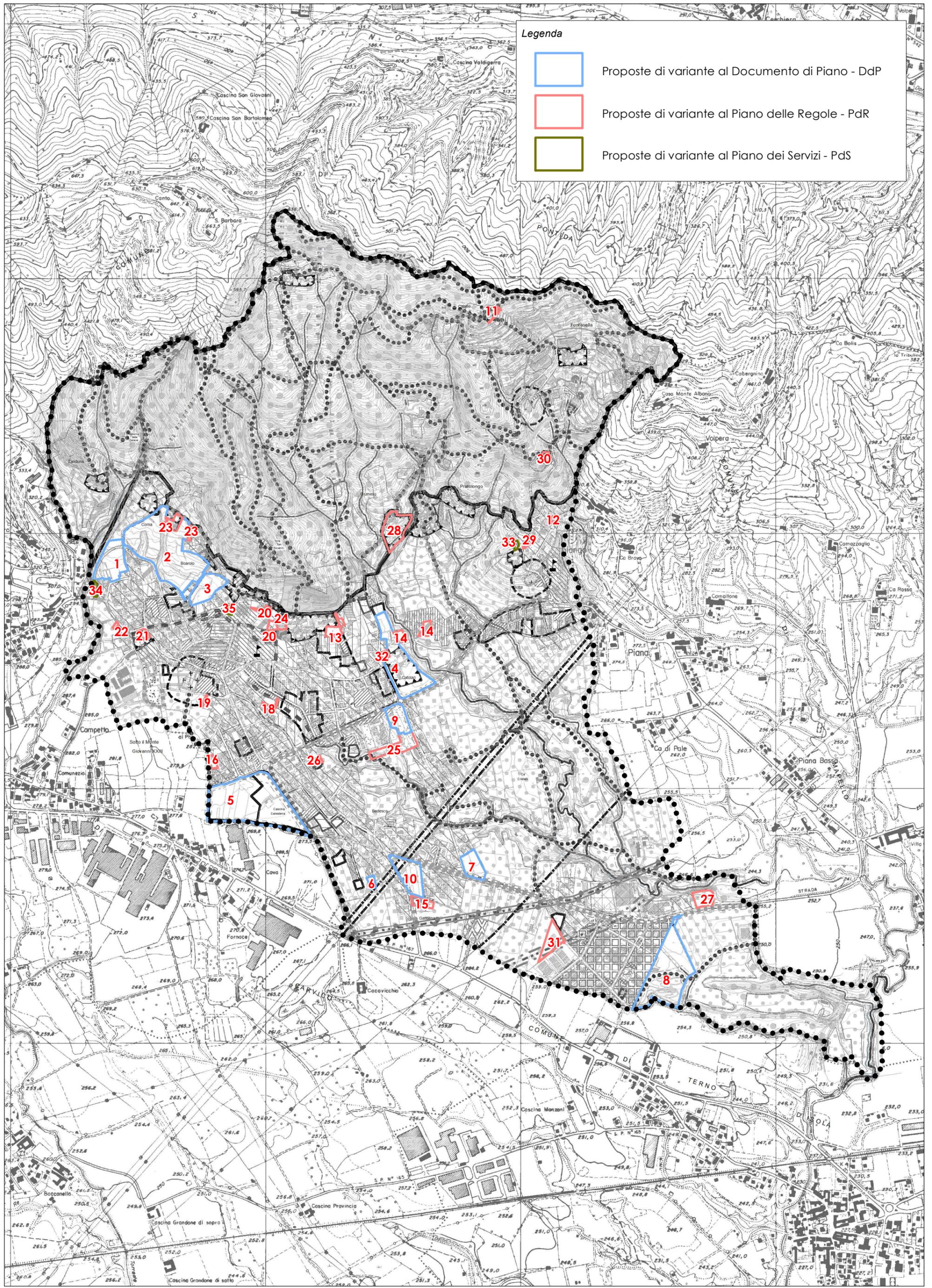
13/05/2022

Data approvazione

19/01/2023

Scala

1:4.000



1. PROPOSTE DI VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO

VARIANTE N.1- Atr1

In sede di revisione generale del PGT sono state modificate alcune previsioni riguardanti le schede d'ambito del vigente Documento di Piano. Sostanzialmente si è rivista la posizione della nuova viabilità interna, localizzandola centralmente al comparto, anche in considerazione del fatto che il tracciato precedente, così come previsto nel PGT vigente, andava ad interessare un'area assoggettata a classe di fattibilità geologica 4. È stata inserita una proposta di schema planivolumetrico, seppur indicativo, riguardante la fattibilità dell'intervento, scaturita dal confronto con i vari proprietari.

Per quanto concerne il consumo di suolo vi è un modesto aumento, pari a mq. 460.

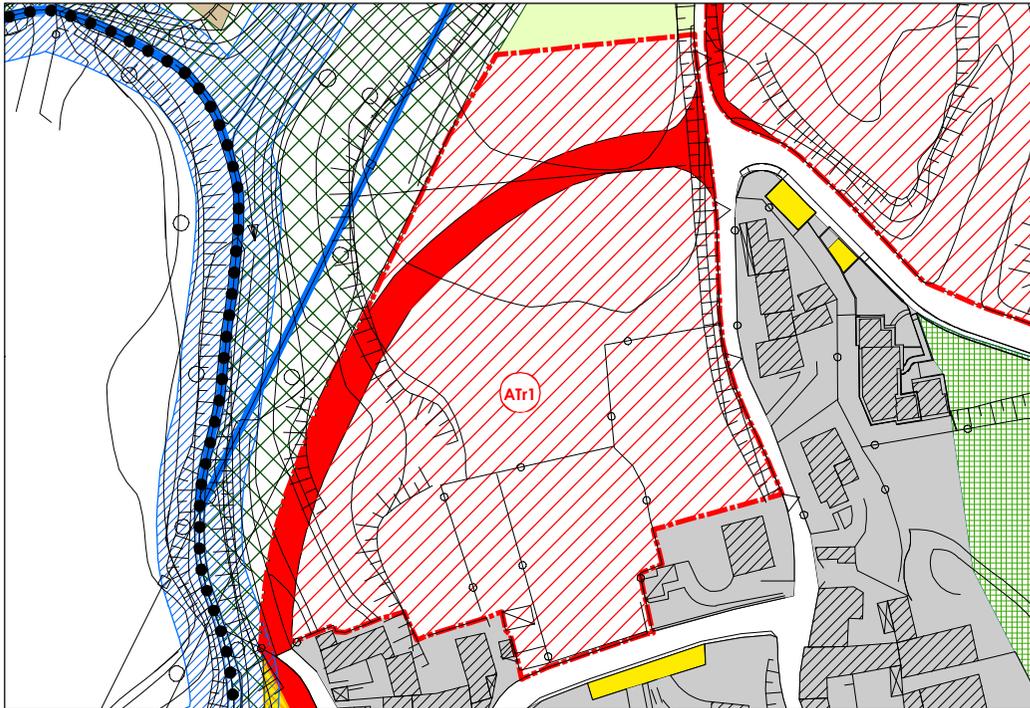
Gli indici planivolumetrici rimangono i medesimi del vigente PGT.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atr1	14.570	Atr1	15.030	
Tot. consumo del suolo vigente	14.570	Tot. consumo del suolo variante	15.030	+460

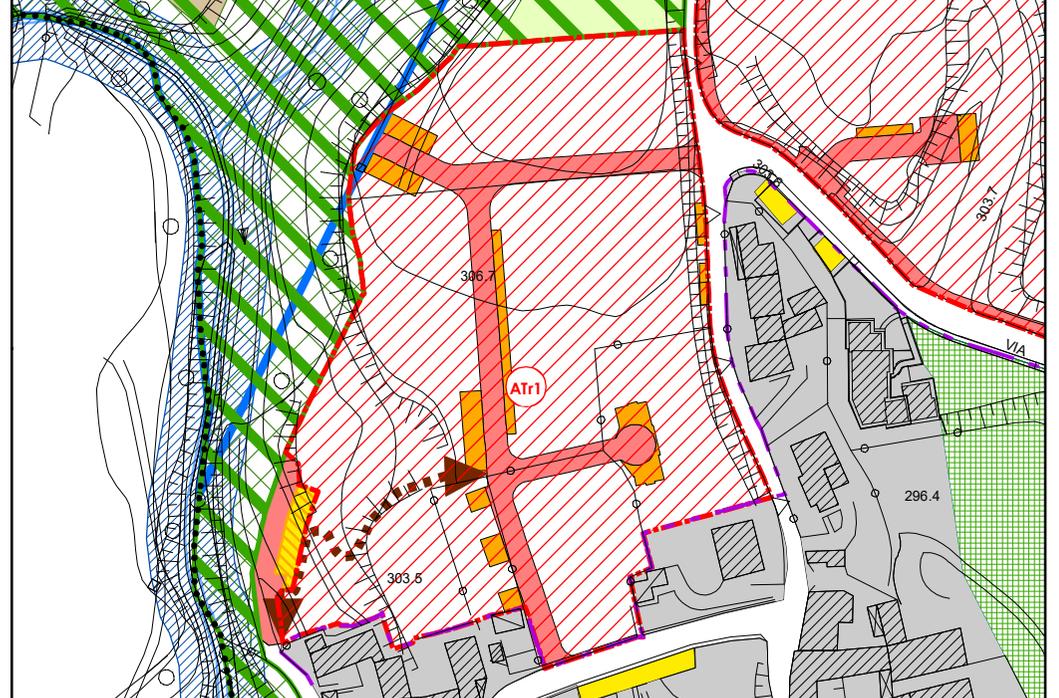
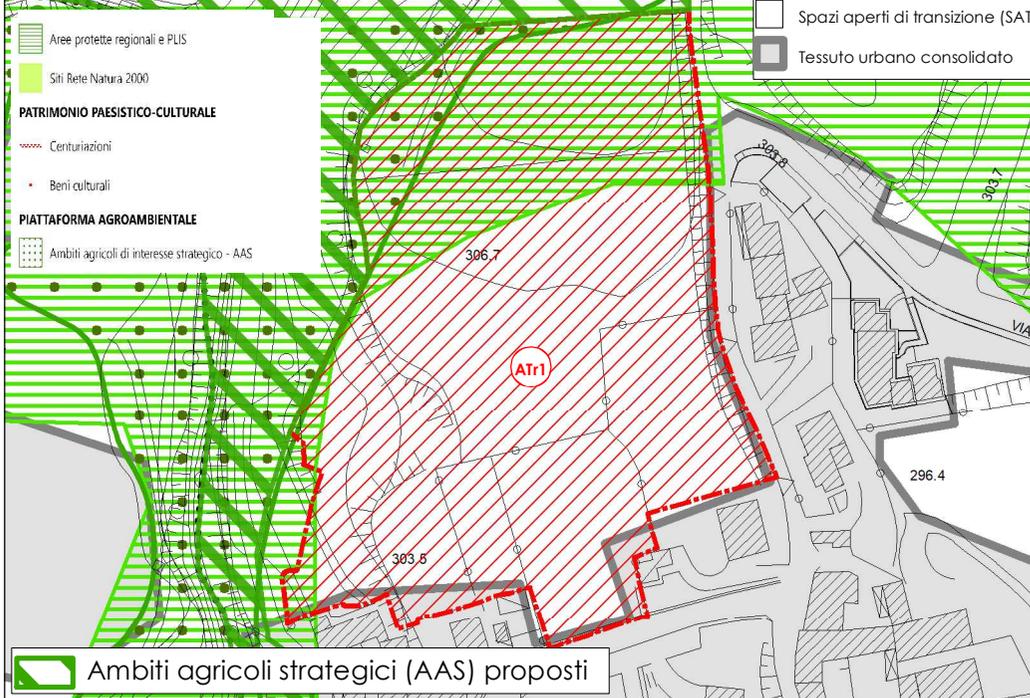
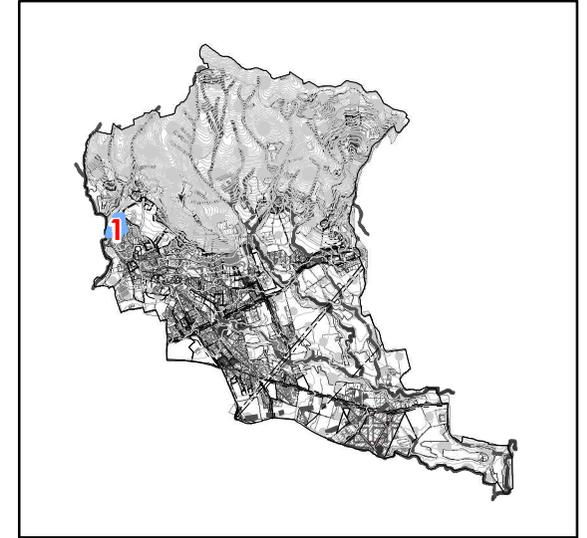
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
73	abitanti	75	abitanti	+2



VARIANTE N.1 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTI GENERALI anno 2021

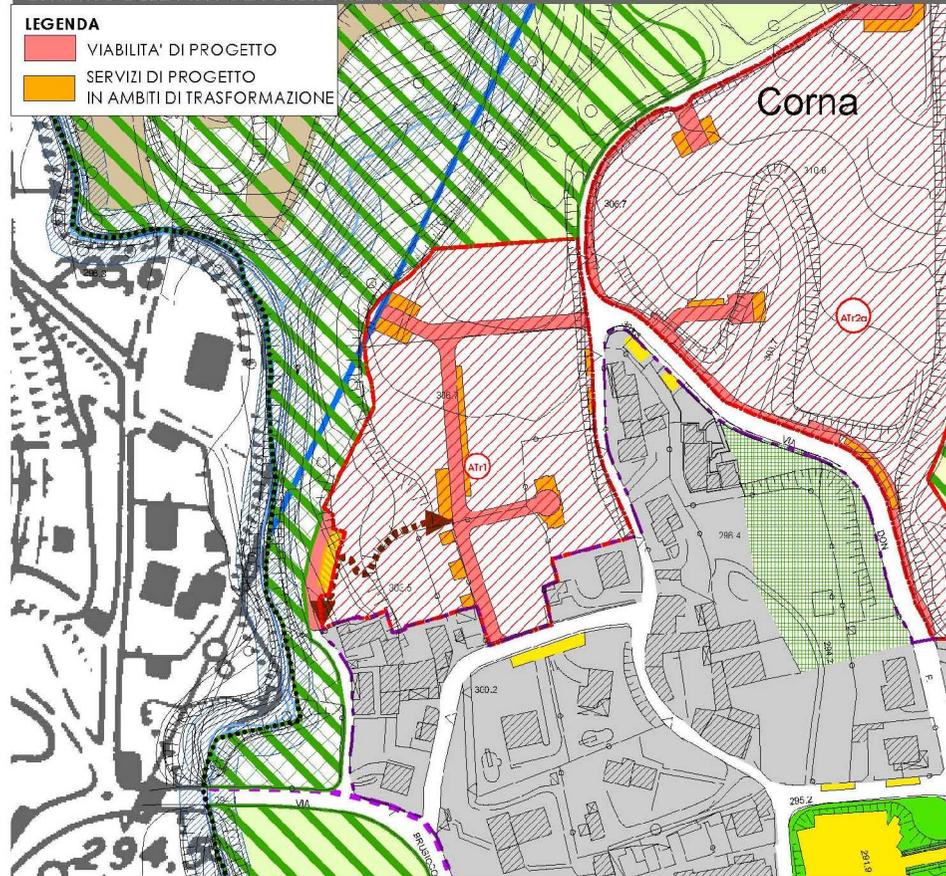
Atr1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

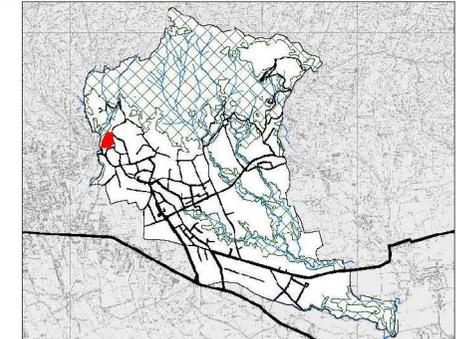
LEGENDA

- VIABILITA' DI PROGETTO
- SERVIZI DI PROGETTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 15.030 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

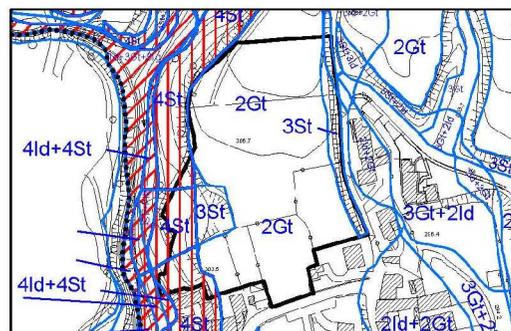
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0,25 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - I.c.:	30%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	75 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: Mq 670 a parcheggio - mq. 830 a Verde pubblico

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE Dovrà essere mantenuta e valorizzata l'area a verde sui lati nord e ovest dell'Ambito al fine di creare una barriera verde tra l'ambito costruito e l'ambito agricolo/naturalistico. In particolare lungo il lato nord andrà favorita la formazione di una siepe arbustiva di altezza non superiore ai 3/5 metri per non ombreggiare eccessivamente l'area agricola posta a nord. Lungo il lato ovest si dovrà formare una fascia boscata a potenziamento della fascia ripariale esistente che costituisce un corridoio della rete ecologica comunale.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: Riqualficazione della via Baradello; realizzazione della fognatura a servizio sia del nuovo insediamento che dell nucleo esistente, realizzazione della strada comunale esterna all'ambito e del relativo parcheggio pubblico, per mq. 140 di collegamento con la via Baita.

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limiti classi di fattibilità geologica

- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
- Classe 2St (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2Gt (problematiche di tipo geotecnico)
 - Classe 2lc (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
- Classe 3St (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3Gt (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 3lc (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3lg (problematiche di tipo idrogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
- Classe 4St (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4Gt (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 4lc (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4lg (problematiche di tipo idrogeologico)

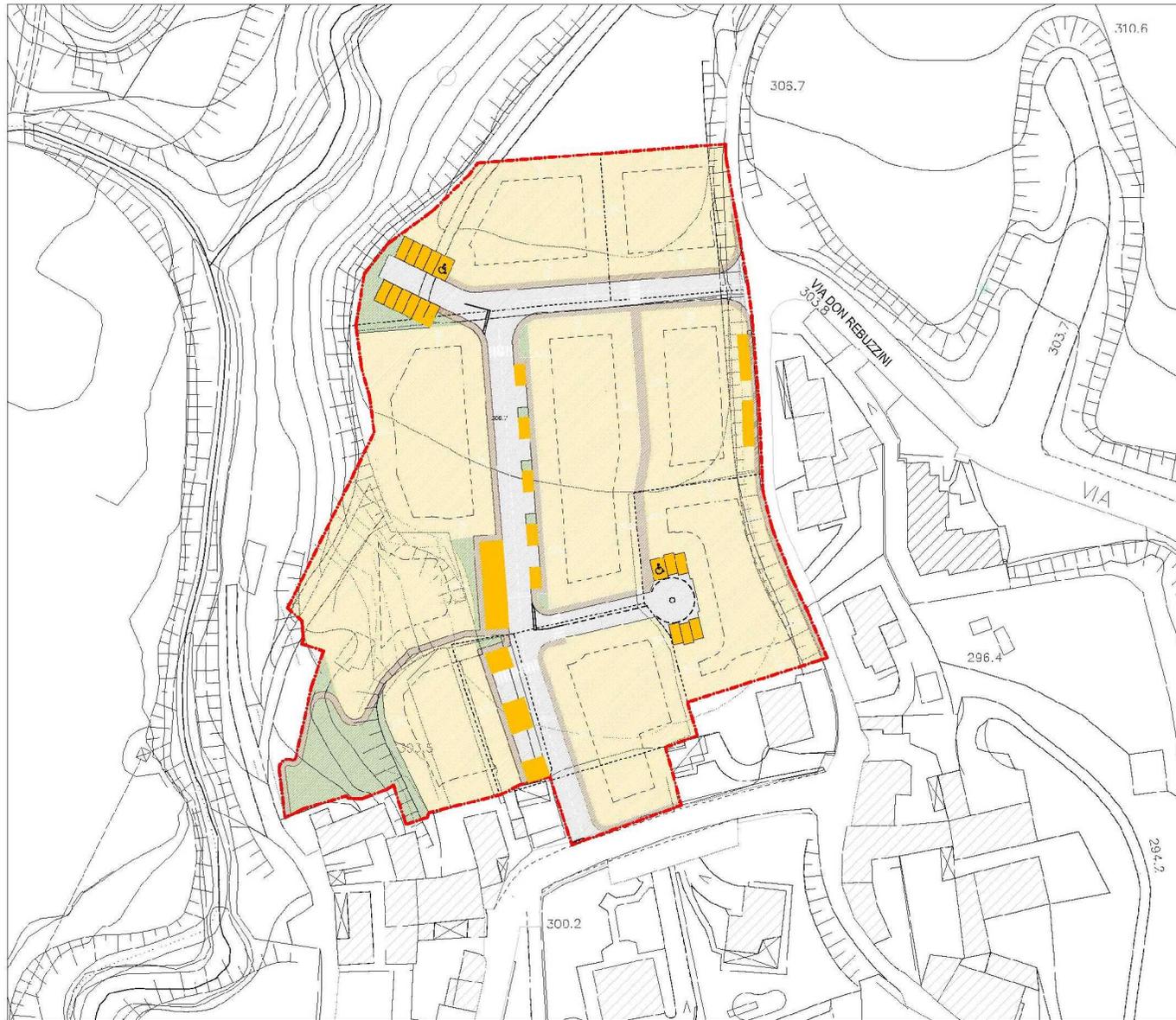


RAFFRONTO CON PTC

- 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)

SCHEMA PROGETTUALE

LEGENDA



-  PERIMETRO AMBITO Atr1 - superficie territoriale: 15.030 mq
-  SUPERFICIE FONDARIA
-  SERVIZI DI PROGETTO
-  MARCIAPIEDE
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  VERDE PUBBLICO DI PROGETTO

SCALA 1:15.000

N.B. Lo schema planimetrico è puramente indicativo e potrà essere modificato in sede di attuazione dell'intervento

VARIANTE N.2 – Atr2

In sede di revisione generale del PGT si è voluto porre particolare attenzione a riguardo delle problematiche di natura ambientale e paesaggistica relativa all'ambito di trasformazione Atr2, così come previsto dal Documento di Piano vigente.

Scelta del nuovo Documento di Piano è quella di suddividere l'ambito in due ambiti separati.

Complessivamente la superficie territoriale, dei due comparti è di gran lunga inferiore rispetto alle previsioni previgenti.

La superficie territoriale nell'Atr2 vigente è pari a 54.587 mq, mentre la superficie territoriale dei due ambiti associati è complessivamente 30.273 mq (Atr2a = 28.345, Atr2b= 1.928). La riduzione è quindi pari a 24.314 mq che vengono ricondotti ad ambiti per l'attività agricola a valore strategico.

Per quanto concerne il dimensionamento il PGT vigente prevede l'insediamento di 109 abitanti. La nuova proposta complessivamente per gli ambiti Atr2a e Atr2b prevede l'insediamento di 68 abitanti, con una riduzione di 41 abitanti.

Così come risulta dagli elaborati grafici si viene a liberare una vasta area, in posizione centrale, che sarà ricondotta alla coltivazione della vite.

Il nuovo ambito di trasformazione Atr2a è collocato a est, in fregio alla via don F. Rebuzzini, ha una superficie territoriale di 28.564 mq, con rapporto di utilizzazione pari a 0,10 mq/mq e si prevede come tipologia edilizia ville o fabbricati bifamigliari. È stata inserita una proposta planivolumetrica, seppur indicativa, condivisa con i soggetti attuatori, in maniera tale da dare già in questa sede degli indirizzi a riguardo la suddivisione dei lotti, gli arretramenti dei fabbricati e le previsioni sulla mobilità sia carrabile che pedonale.

L'ambito Atr2b, in considerazione della sua limitata estensione territoriale di circa 1.928 mq, ha una modalità di intervento a permesso edilizio convenzionato. Nello schema planivolumetrico, seppur indicativo, si ipotizza di realizzare due lotti nel confine est per una SL complessiva di mq 510 su una superficie fondiaria complessiva di circa 1.166 mq.

La restante parte dell'area del comparto dovrà essere debitamente piantumata e destinata a verde, fatta eccezione per un parcheggio pubblico da realizzare in posizione baricentrica con accesso diretto da via Guardina per circa 200 mq.

Quale "prestazione pubblica attesa, relative al nuovo ambito Atr2a l'Amministrazione Comunale ritiene di acquisire il 45% della Superficie Territoriale da destinare a verde pubblico di mitigazione ai nuovi fabbricati; relativamente all'Ambito Atr2b l'Amministrazione Comunale ritiene di acquisire un appezzamento di terreno a destinazione agricola di circa mq. 2.000.

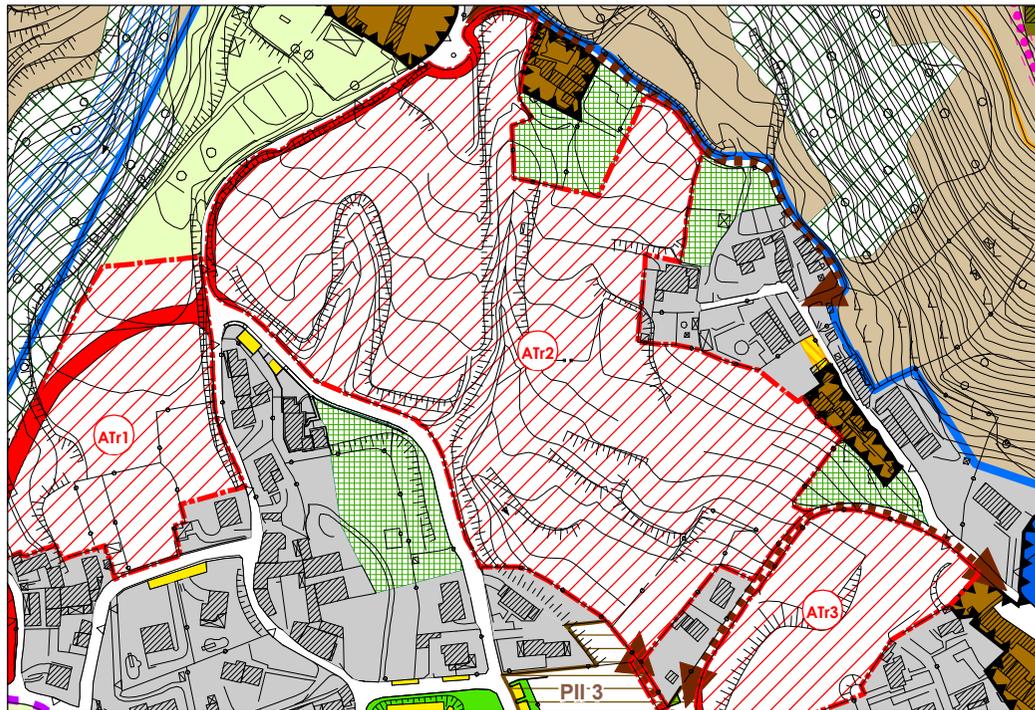
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atr2	54.587	Atr2a	28.564*	
		Atr2b	1.928	
Viabilità	219	A1 -Ambiti per attività agricole periurbane	24.314	
Tot. consumo del suolo vigente	54.806	Tot. consumo del suolo variante	30.273	- 24.314

ABITANTI INSEDIABILI

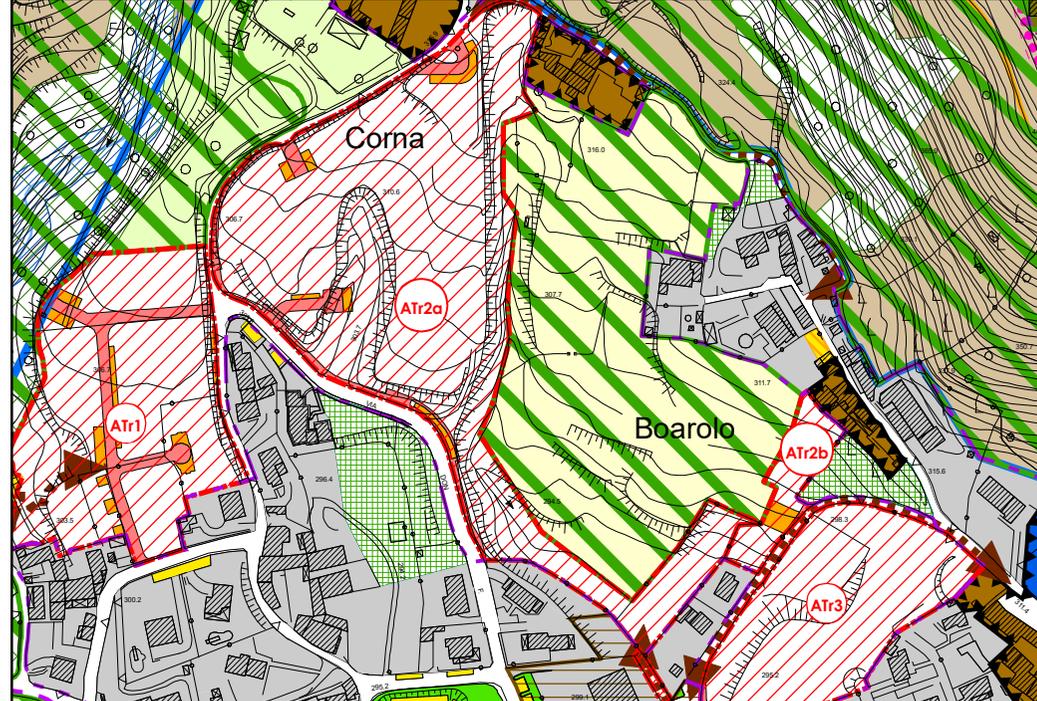
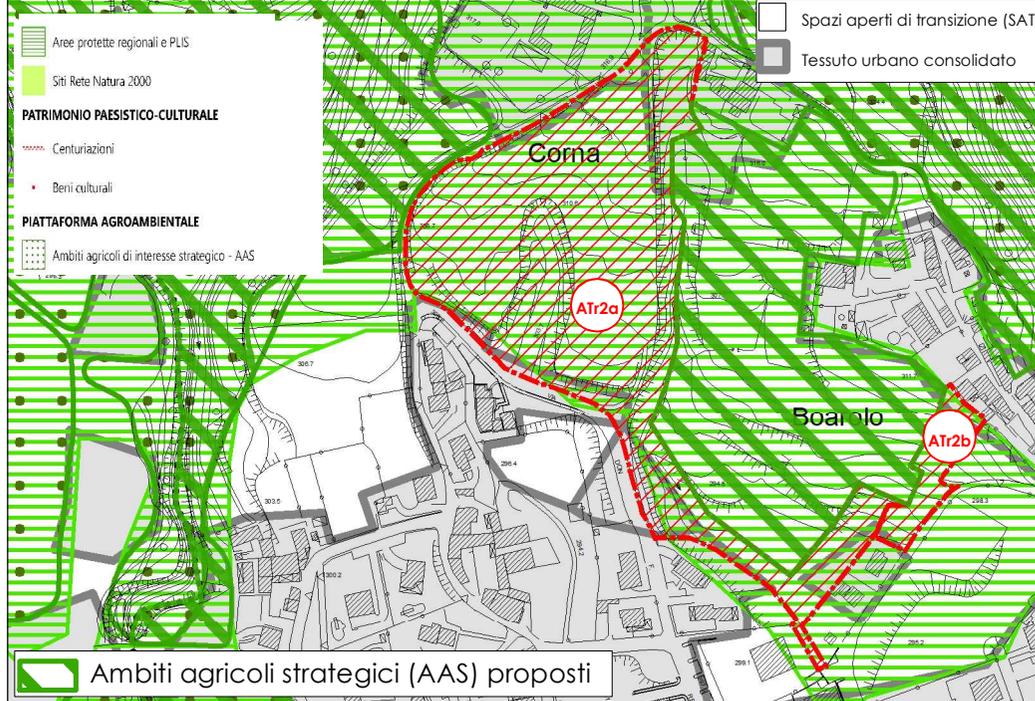
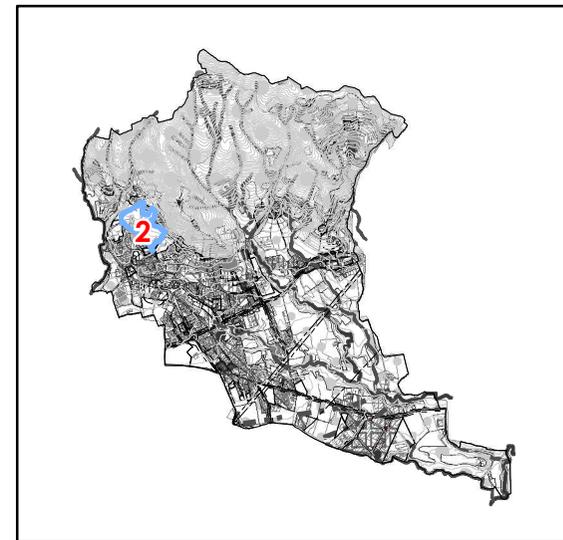
PREVISIONE VIGENTE			PREVISIONE VARIANTE			BILANCIO
Atr2	109	abitanti	Atr2a	57	abitanti	
			Atr2b	11		
Tot.	109		Tot.	68		
						-41/ ab

* Di cui 219 mq. già destinati a viabilità; perciò la superficie per il calcolo del consumo di suolo rimane pari a mq. 28.345.



VARIANTE N.2 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



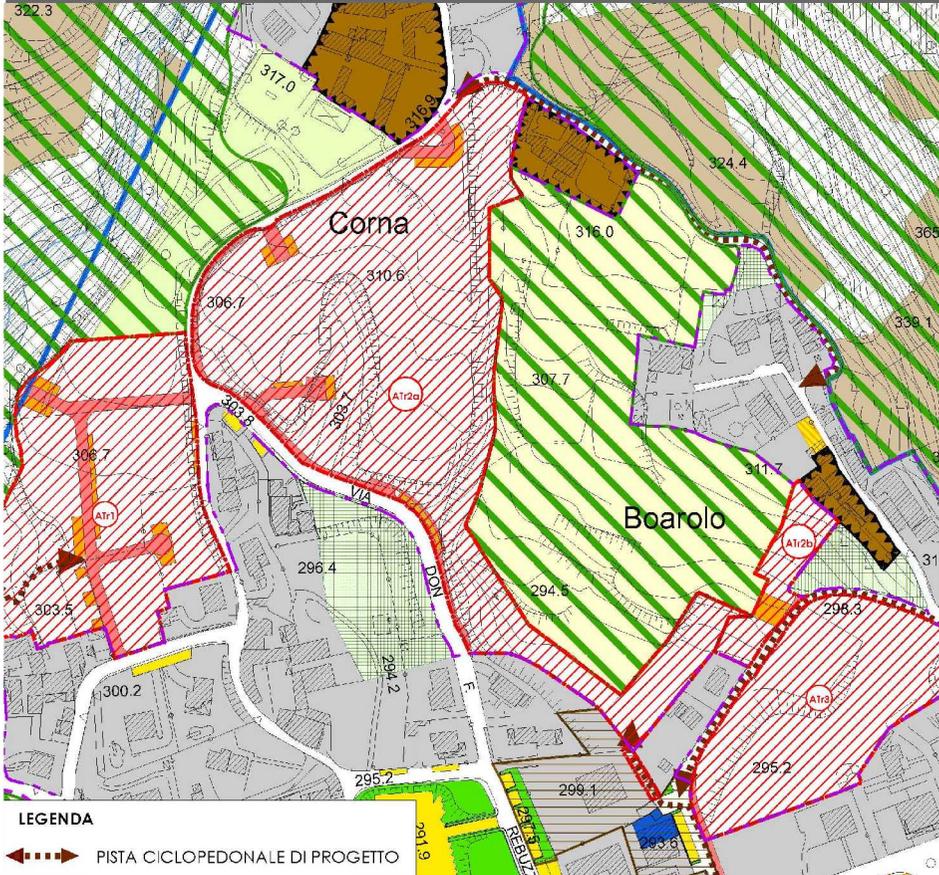
PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

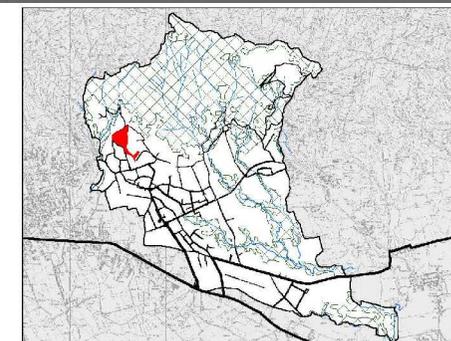


LEGENDA

PISTA CICLOPEDONALE DI PROGETTO

SCALA 1:2.500

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 28.564 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0,10 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic:	25%	ALTEZZA MASSIMA:	6,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	57 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

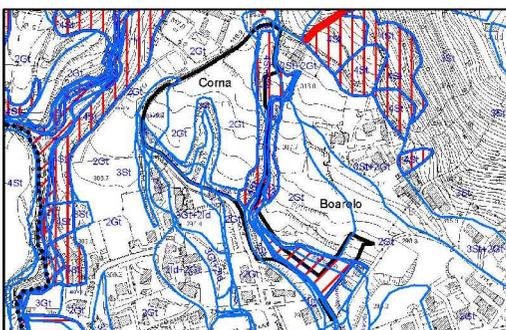
DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq /ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile

PRESCRIZIONI: Distanza minima tra i fabbricati mt 10,00 - Distanza minima dai confini mt 5,00
Distanza minima da strade e spazi pubblici come planivolumetrico allegato
Distanza minima mt 50,00 dalle stalle e dalle concimaie esistenti e/o in costruzione
- Tipologia: ville singole o bifamiliari.

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Prestare particolare cura alla scelta della componente floristica, anche interna ai lotti privati, in considerazione dell'appartenenza dell'Ambito a un elemento primario della RER. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.
Sul confine est dell'intervento le aree a verde di cessione dovranno mantenere la loro naturalità salvaguardando e/o ripristinando il corso d'acqua preesistente in maniera tale da regimentare le acque provenienti da nord, inserendo un collegamento pedonale fra la via alla Guardina e la via Cornetta. L'area di progetto a verde pubblico andrà realizzata rispettando le peculiarità paesistiche e naturalistiche del contesto privilegiando l'impiego di vegetazione arborea e arbustiva autoctona.
Cessione di aree a verde pari al 45% della St.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
 - Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 - Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
 - Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3Iq (problematiche di tipo litrogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
 - Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4Iq (problematiche di tipo litrogeologico)

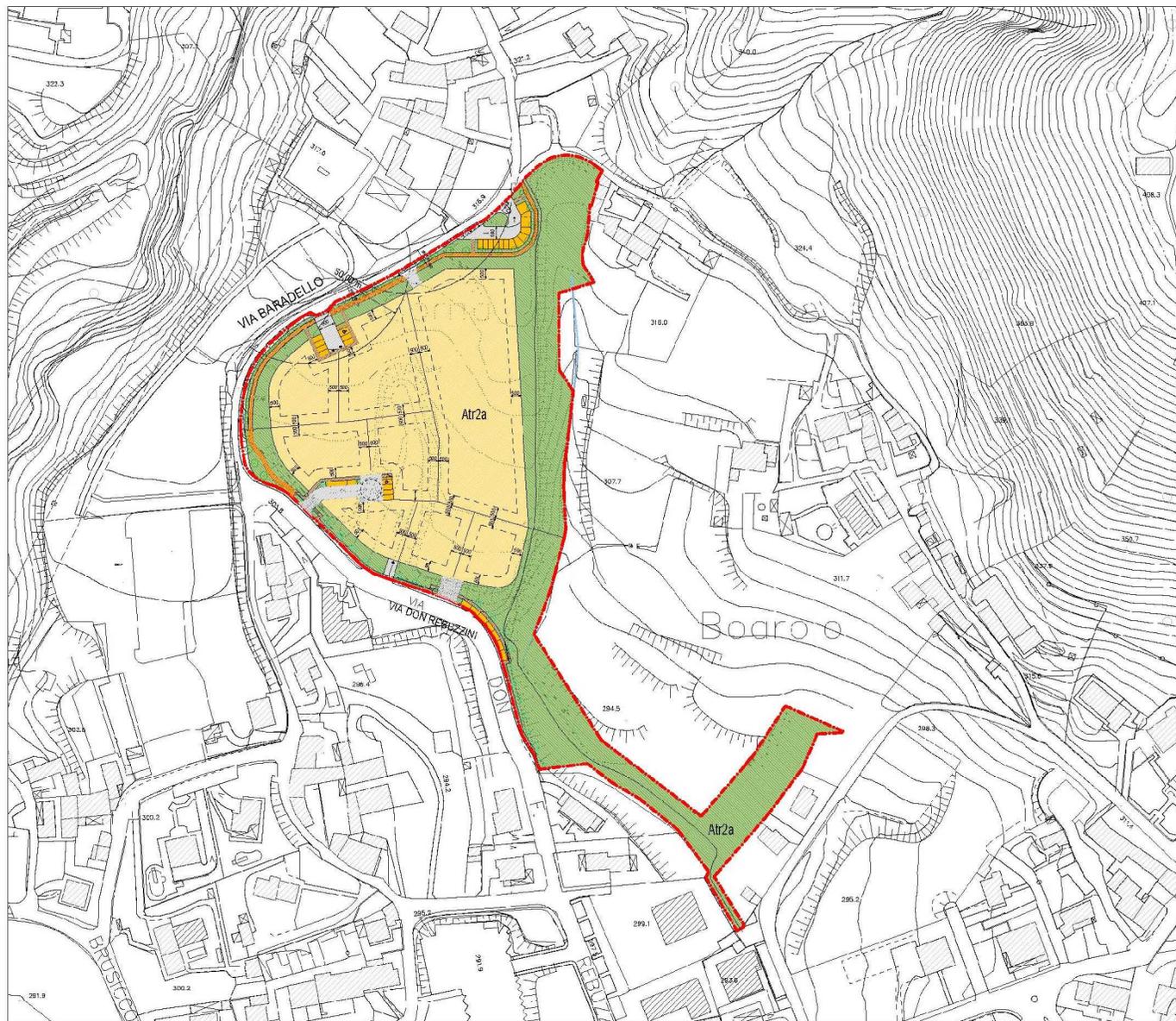


RAFFRONTO CON PTCP

- 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)

SCHEMA PROGETTUALE

LEGENDA

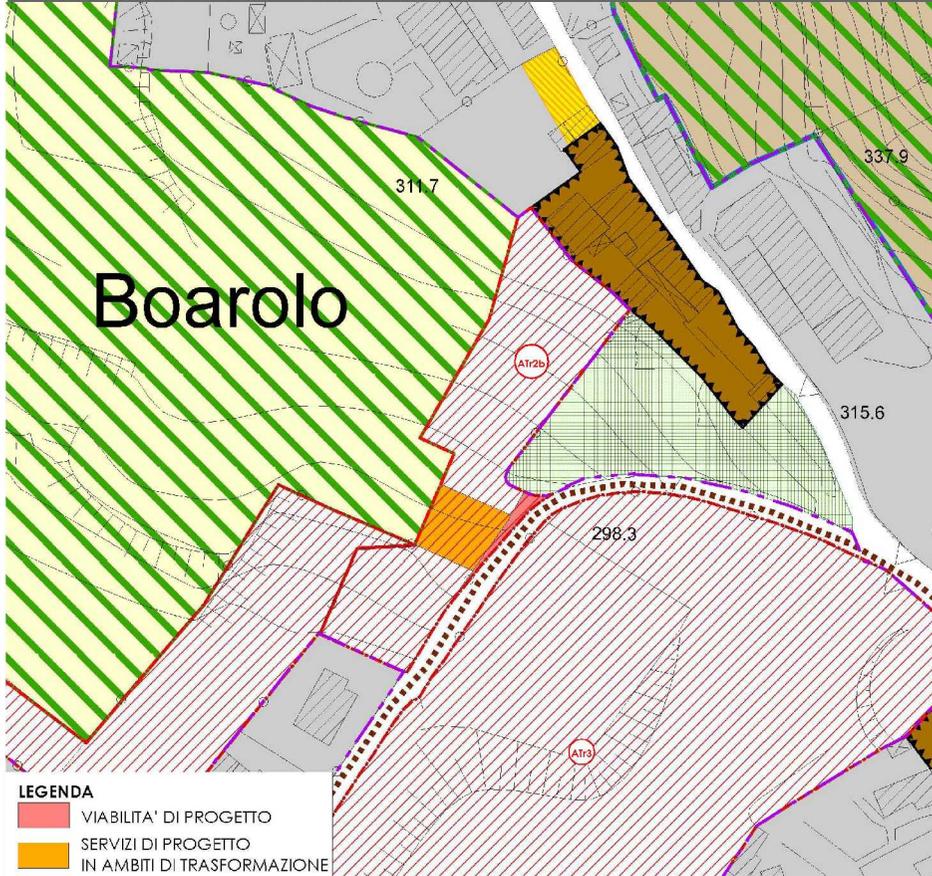


-  PERIMETRO AMBITO Atr2a - superficie territoriale 28.564 mq
-  SUPERFICIE FONDIARIA
-  SERVIZI DI PROGETTO
-  PISTA CICLOPEDONALE
-  MARCIAPIEDE
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  VERDE PUBBLICO DI PROGETTO
-  SENTIERO AGROSILVOPASTORALE

SCALA 1:20.000

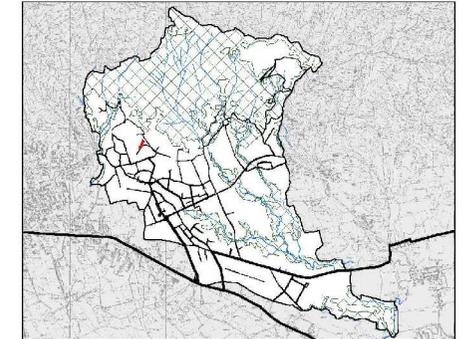
N.B. Lo schema planivolumetrico è puramente indicativo e potrà essere modificato in sede di attuazione dell'intervento

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



SCALA 1:1.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 1.928 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso edilizio conv.	SL max	510 mq
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic:	25%	ALTEZZA MASSIMA:	6,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	11 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: Realizzazione parcheggio pubblico per circa 200,00 mq

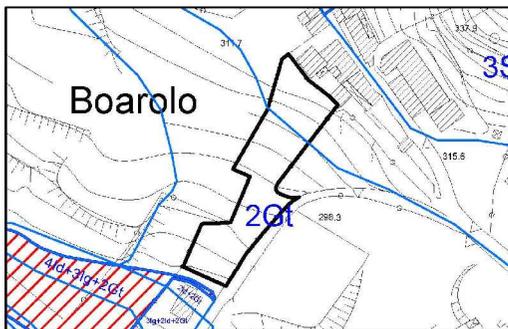
PRESCRIZIONI: Tipologia insediativa: abitazioni monofamigliari/bifamigliari/schiera costruzione a gradoni secondo orografia del terreno

Realizzazione collegamento con la fognatura dell'abitato di via Boarolo

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Prestare particolare cura alla scelta della componente floristica, anche interna ai lotti privati, in considerazione dell'appartenenza dell'Ambito a un elemento primario della RER. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: Allargamento della strada via della Guardina come indicato nel planivolumetrico. Cessione area agricola per 2.000 mq come da estratto allegato

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%



SOVRAPPONIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limiti classi di fattibilità geologica

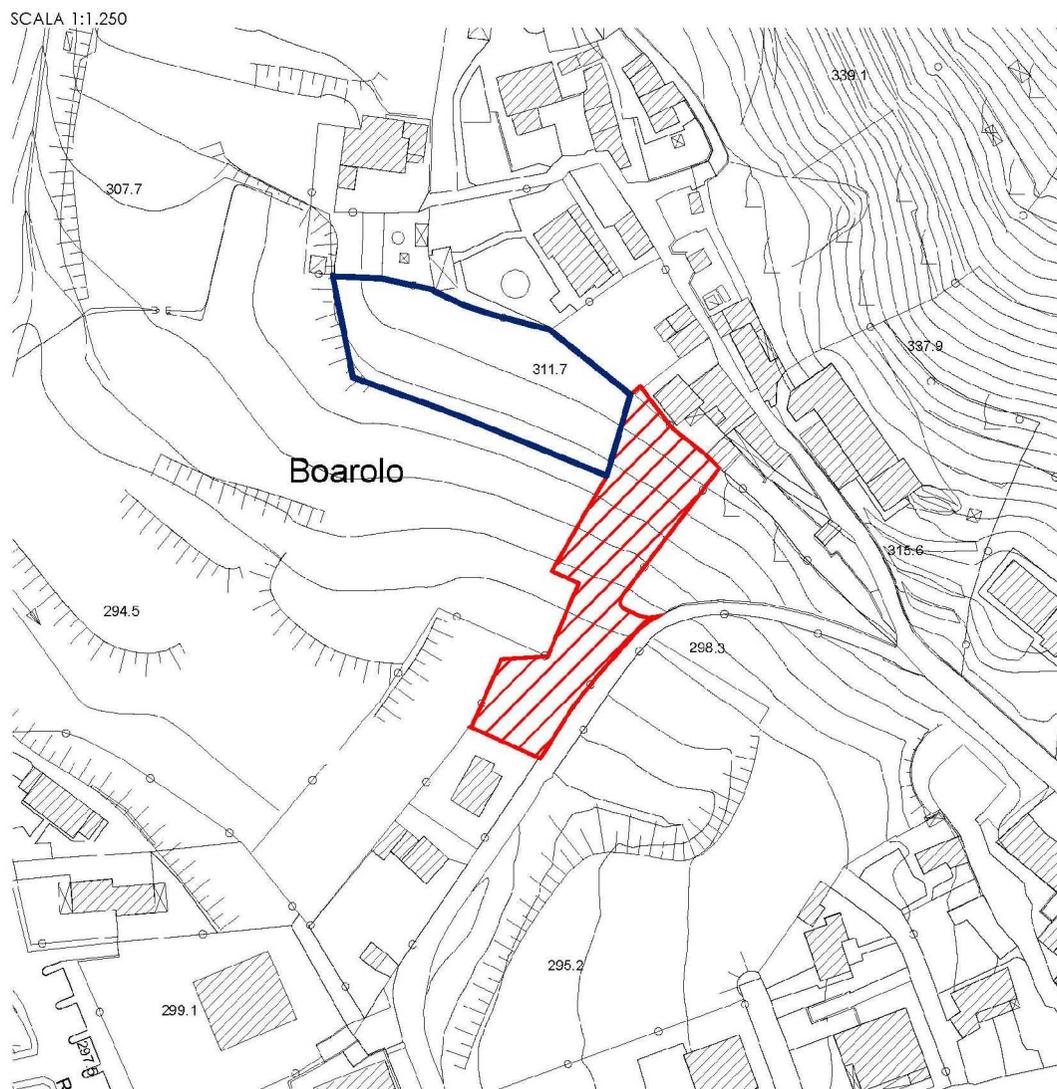
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
- Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnica)
 - Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
- Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnica)
 - Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3Ig (problematiche di tipo idrogeologica)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
- Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnica)
 - Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4Ig (problematiche di tipo idrogeologica)



RAFFRONTO CON PTC

- Arete 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)

 Aree da cedere al comune come prestazione pubblica attesa - mq 2.074 - l'effettiva perimetrazione delle aree sarà determinata in sede di Permesso Edilizio Convenzionato



SCHEMA PROGETTUALE

LEGENDA



-  PERIMETRO AMBITO Atr2b - superficie territoriale 1.928 mq
-  LIMITE DI EDIFICABILITA'
-  SUPERFICIE FONDIARIA (a) 666 mq
-  SUPERFICIE FONDIARIA (b) 500 mq
Slp max 200 mq
-  SERVIZI DI PROGETTO circa 200 mq
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  AMPLIAMENTO VIA ALLA GUARDINA
-  VERDE PRIVATO 515 mq

SCALA 1:15.000

N.B. Lo schema planivolumetrico è puramente indicativo e potrà essere modificato in sede di attuazione dell'intervento

VARIANTE N.3 Atr3

Onde consentire la pianificazione attuativa dell'ambito, anche in considerazione degli aspetti paesaggistici del comparto, si è eliminata la previsione di cessione a parcheggio pubblico pari al 45% della superficie territoriale in maniera tale da sviluppare un progetto del comparto più organico con una tipologia di ville e/o fabbricati di dimensioni contenute, con ampi spazi a verde.

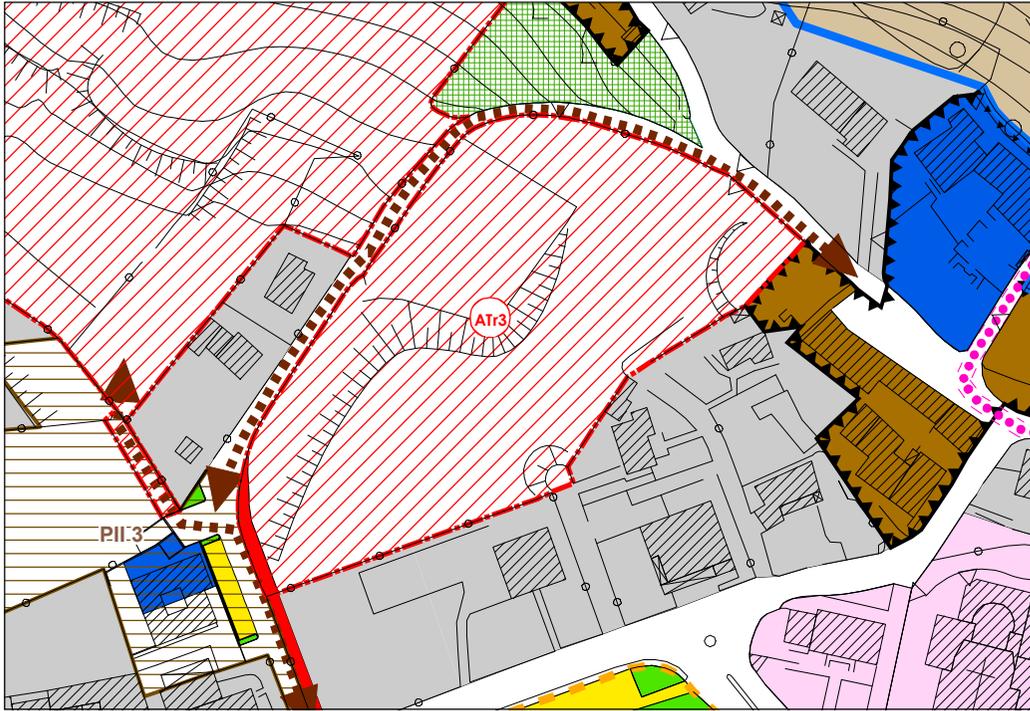
La dotazione dei servizi a parcheggio viene ricondotta secondo i parametri previsti dal piano dei servizi. La superficie territoriale rimane invariata così come i parametri planivolumetrici. In sede di piano attuativo dovrà essere prevista quale prestazione pubblica attesa la riqualificazione di via Guardina.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atr3	10.040	Atr3	10.040	
Tot. consumo del suolo vigente	10.040	Tot. consumo del suolo variante	10.040	0

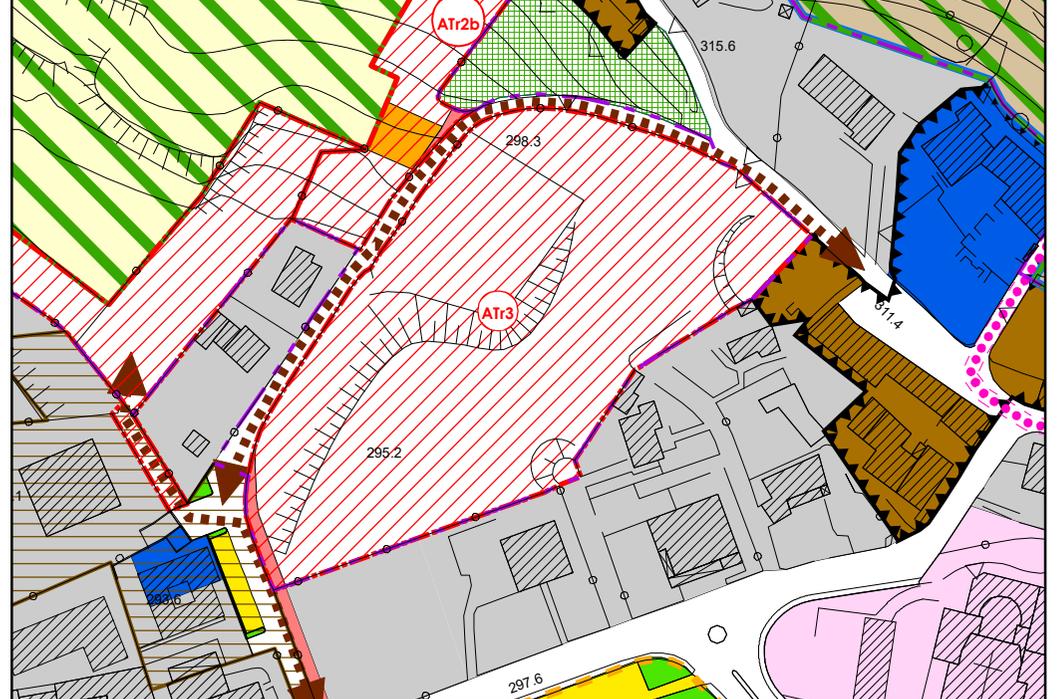
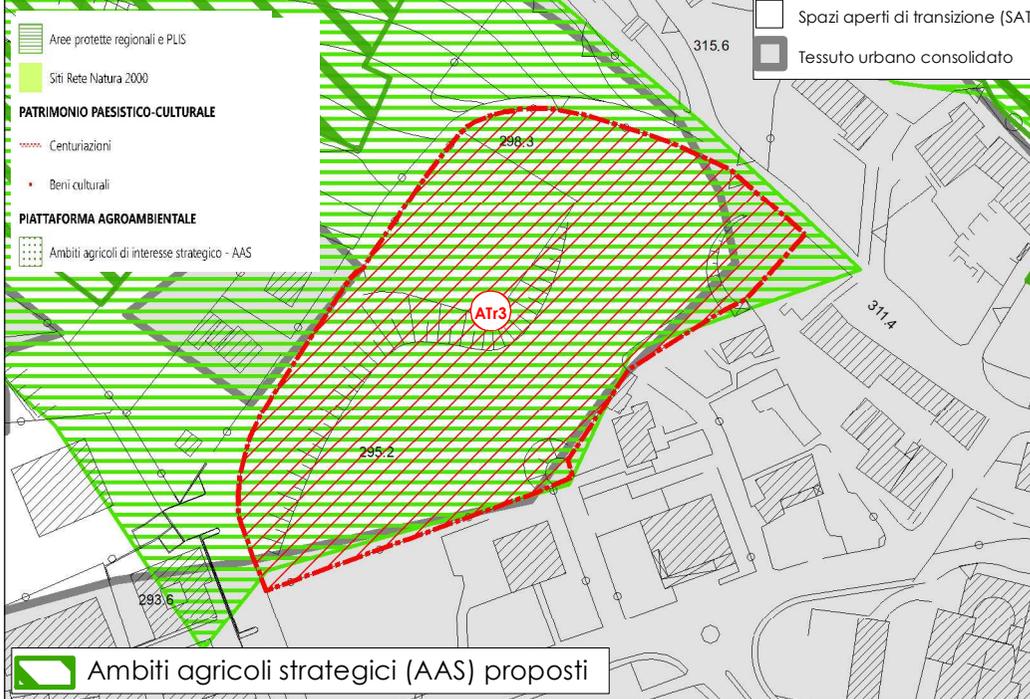
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
20	abitanti	20	abitanti	0



VARIANTE N.3 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



Ambiti agricoli strategici (AAS) proposti

PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

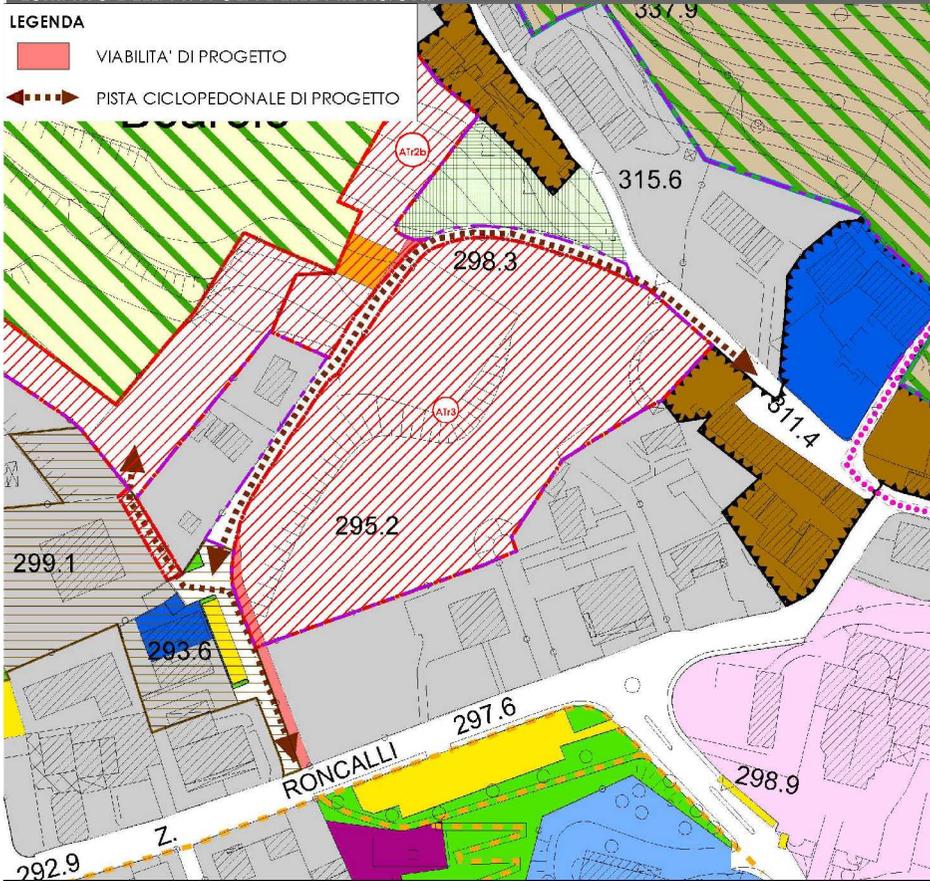
Atr3

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

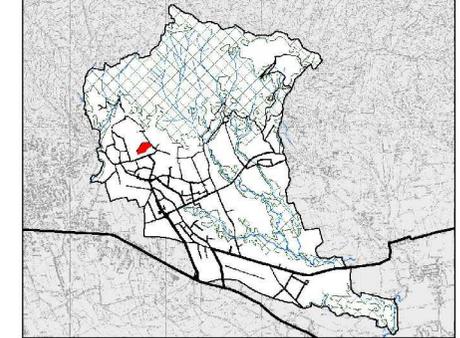
LEGENDA

- VIABILITA' DI PROGETTO
- PISTA CICLOPEDONALE DI PROGETTO



SCALA 1:1.500

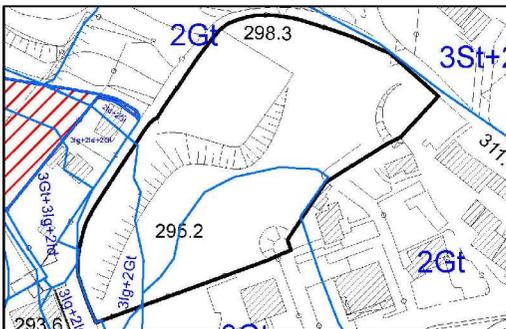
INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 10.040 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0,10 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - I_c:	30%	ALTEZZA MASSIMA:	6,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	20 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq /ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile		
PRESCRIZIONI:	Ville e/o fabbricati di dimensione contenute, con ampi spazi a verde.		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Prestare particolare cura alla scelta della componente floristica interna ai lotti in considerazione dell'appartenenza dell'Ambito a un elemento primario della RER, privilegiando preferenzialmente essenze autoctone ecologicamente e paesisticamente più compatibili con il contesto.		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	Riqualificazione via della Guardina		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%		



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
 - Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 - Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
 - Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3lg (problematiche di tipo idrogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
 - Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4lg (problematiche di tipo idrogeologico)



RAFFRONTO CON PTCP

- 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)

VARIANTE N.4 Atre1

In sede di revisione del PGT particolare attenzione si è posta a riguardo del tema della "Rigenerazione urbana" del comparto immobiliare "ex-filanda". A seguito di un sopralluogo si è constatato il grave grado di degrado dei fabbricati, sia facenti parte dell'opificio che della villa patronale oltre che dei fabbricati accessori. In sostanza oggi si può prevedere la ristrutturazione, come segno del tempo, unicamente al fabbricato "A" ex opificio. La villa è ormai praticamente crollata e gli altri edifici sono in grave stato di degrado. Altro elemento rappresentativo da salvaguardare è la ciminiera. Attraverso un piano di recupero viene data la possibilità di demolire la quasi totalità dell'edificato, fatta eccezione del fabbricato individuato con lettera "A" ex opificio e della ciminiera.

La destinazione principale è a residenza, sono consentite altresì destinazioni complementari così come previste dalla normativa del Documento di Piano. La dotazione di servizi per le varie destinazioni d'uso dovrà rispettare le prescrizioni minime della normativa sia del Documento di Piano che del Piano dei Servizi. Quale "prestazione pubblica attesa, l'Amministrazione Comunale ritiene di acquisire i terreni agricoli appartenenti alla medesima proprietà così come individuati nell'elaborato allegato alla scheda d'ambito per una superficie di mq 41.420.

La destinazione di tali terreni rimarrà comunque agricola; intento dell'Amministrazione è quello di creare un parco agricolo che possa essere fruibile comunque dalla collettività.

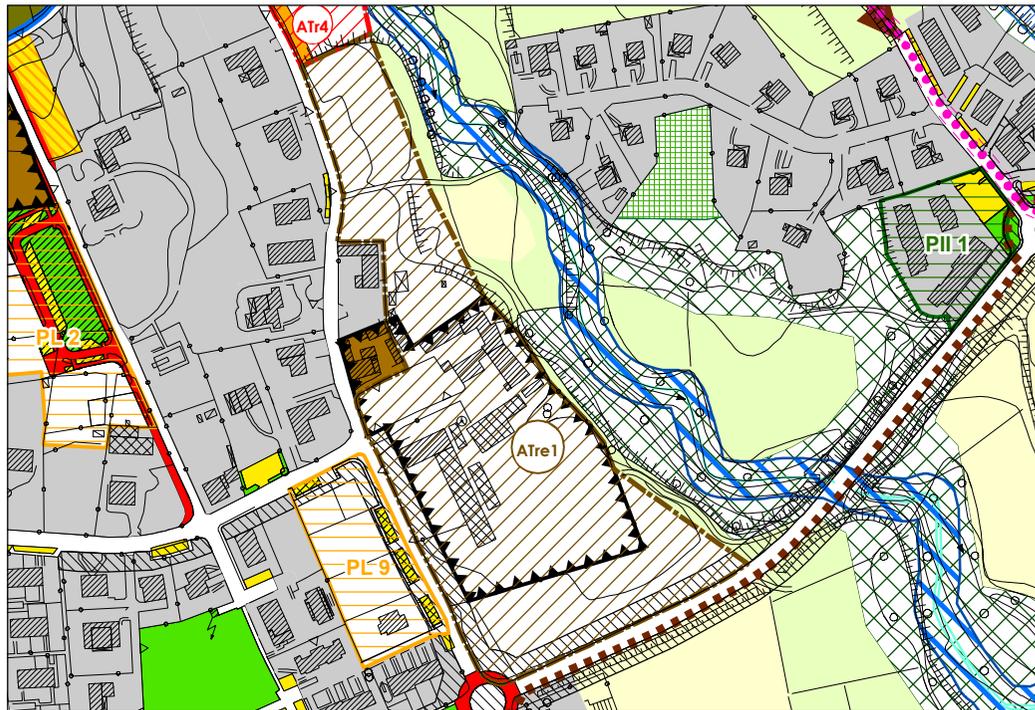
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atre1	12.233	Atre1	5.224	
Tot consumo del suolo vigente	12.233	Tot consumo del suolo variante	5.224	- 7.009

Le superfici riportate sono quelle su suolo libero e non i perimetri effettivi dell'Ambito di Trasformazione, che passa da 27.526 mq. a 20.245 mq.

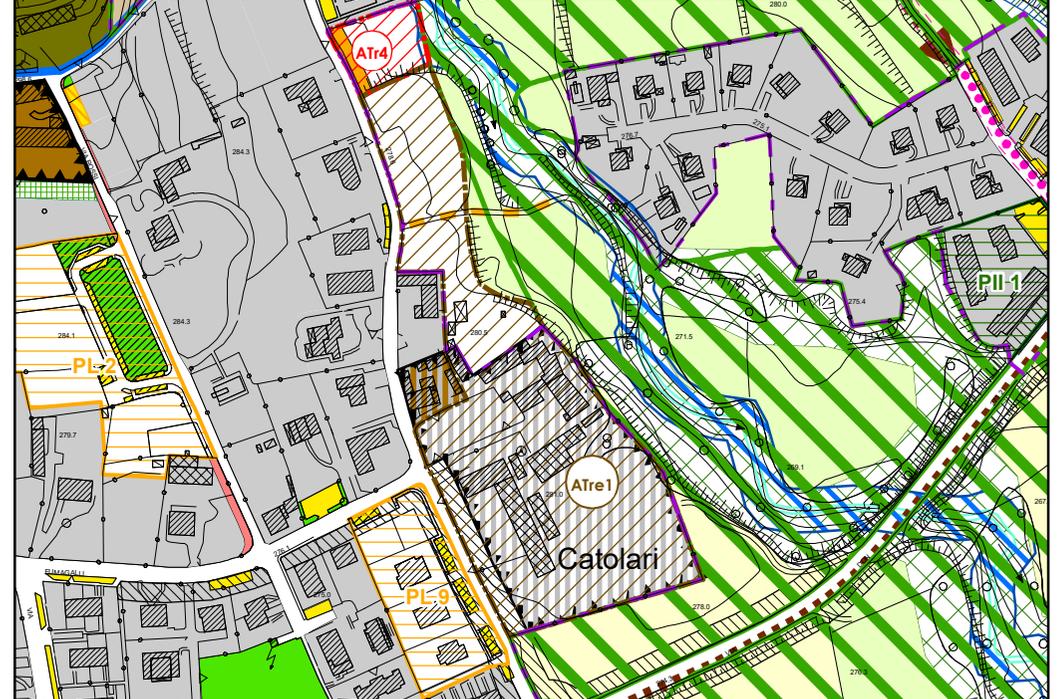
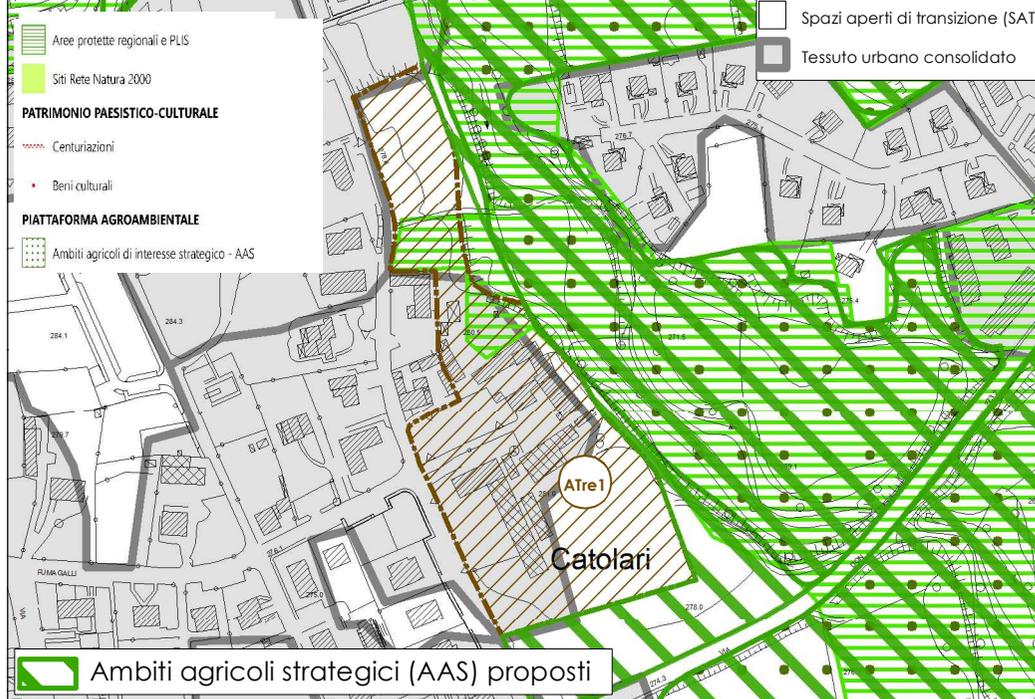
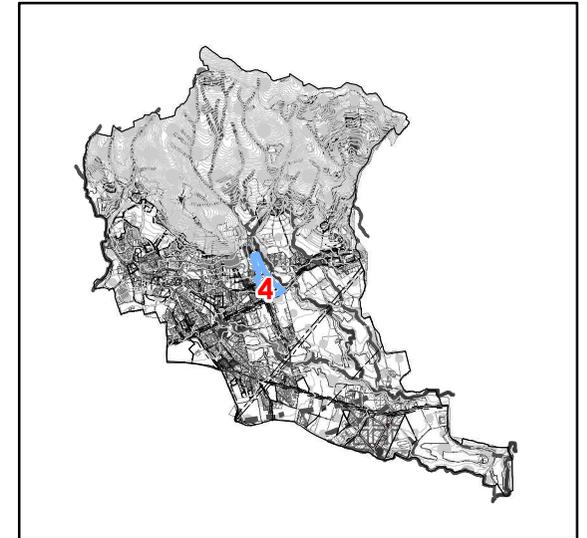
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
50	abitanti	97(80%)	abitanti	+47



VARIANTE N.4 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

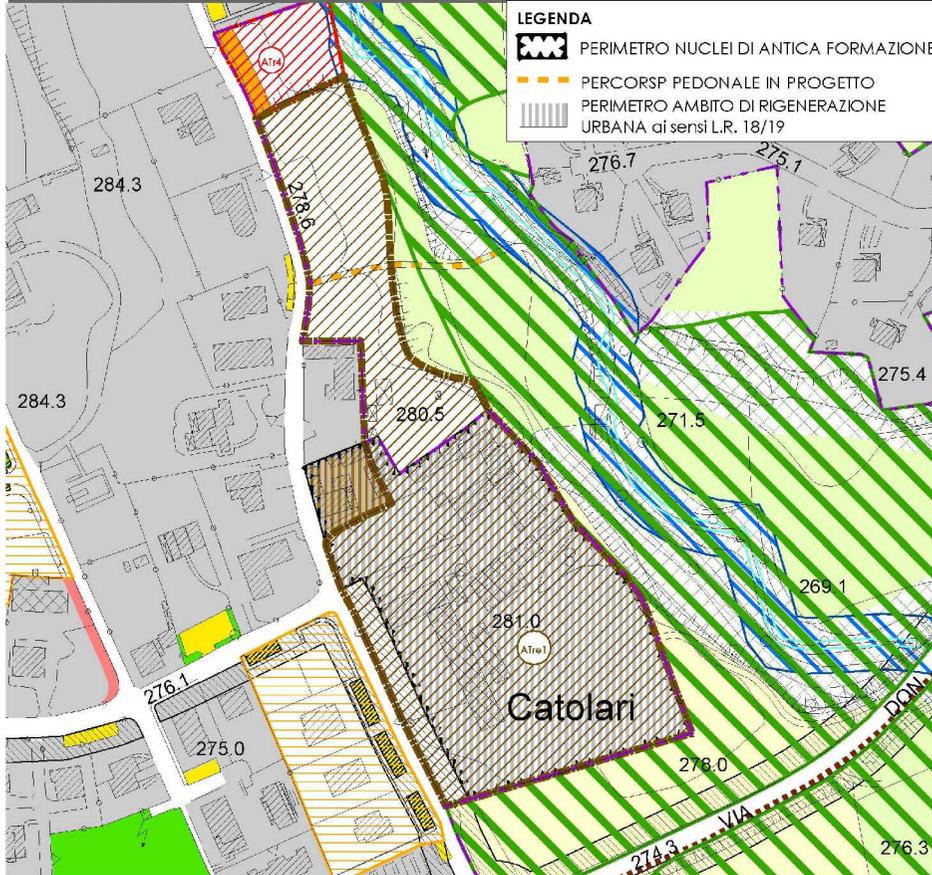
Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

Atre1

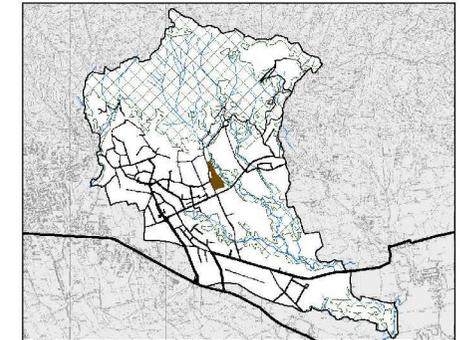
AMBITO DI TRASFORMAZIONE A RECUPERO

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



SCALA 1:2.000

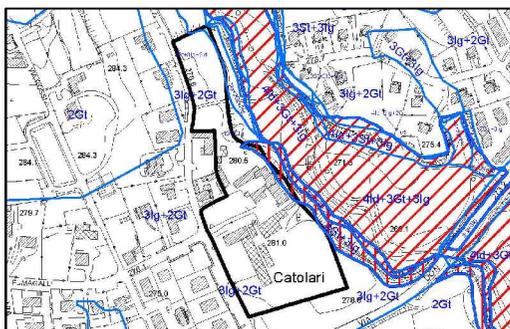
INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 20.250 mq
SUPERFICIE St su suolo libero: 6.785 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano di Recupero	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0,30 mq/mq
S.L. MAX:	6.074 mq	ALTEZZA MASSIMA:	6,50 m - fatta eccezione per gli edifici esistenti
ABITANTI INSEDIABILI:	97 ab. (80% della St)	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE:	Residenza min 70% della SL Complementare alla residenza max 30% della SL
DOTAZIONE DI SERVIZI:	Residenza: 15 mq/ab a parcheggio pubblico con un minimo di un posto auto per abitante insediabile. Destinazione complementare alla residenza: come da prescrizione NTA del Documento di Piano e del Piano dei Servizi		
PRESCRIZIONI:	Ristrutturazione fabbricato "A" ex-opificio Salvaguardia ciminiera esistente		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Mantenere e potenziare la fascia di verde di rispetto lungo il lato est dell'Ambito al fine di salvaguardare il reticolo idrico minore e le fasce boschive esistenti, integrando la loro funzione di corridoio ecologico, anche considerando l'appartenenza dell'Ambito ad elementi primari della RER e data la presenza di un varco ecologico della REC lungo il corso d'acqua naturale.		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	Cessione aree agricole come da estratto allegato per creazione parco urbano con valenza agricola forestale. Realizzazione collegamento fognatura comparto Villaggio Larco.		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%		



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
- Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 - Classe 2I1 (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
- Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 3I1 (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3I2 (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
- Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 4I1 (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4I2 (problematiche di tipo idraulico)

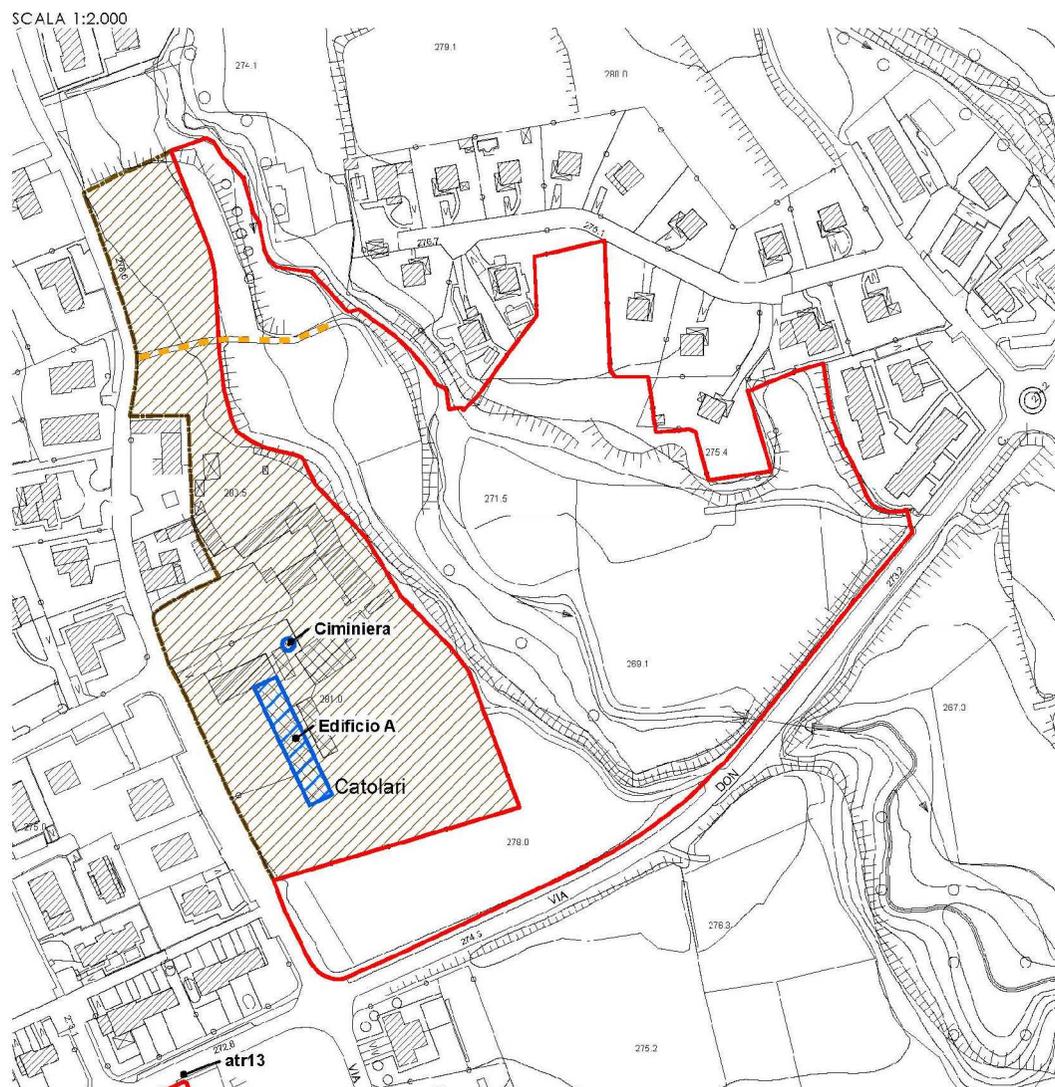


RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLUS
- 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)

 Aree da cedere al comune come prestazione pubblica attesa - mq 41.420 - L'effettiva perimetrazione delle aree sarà determinata in sede di Piano di Recupero

 Edifici da salvaguardare  Percorso pedonale da mantenere



VARIANTE N.5 Ats1 - Atp1

In sede di revisione del PGT si è voluto riconsiderare la previsione vigente relativamente agli ambiti di trasformazione Ats1 e Atp1 del vigente Documento di Piano.

Ai tempi della redazione del PGT, nell' anno 2011, si era ipotizzato un ambito (Ats1) di circa 30.500 mq per "residenza sanitaria assistita/servizi socio sanitari". Il comparto adiacente, verso la via Mons. Bosio, di circa 25.000 mq (Atp1), veniva classificato quale ambito a destinazione turistica-ricettiva, pubblico esercizio di somministrazione ed esercizi commerciali di vicinato.

In relazione alla necessità di rivedere il dimensionamento del Documento di Piano, nell'ottica di rivedere le previsioni edificatorie, al fine di un minor uso del suolo, si è deciso di prevedere un solo ambito di trasformazione con una superficie territoriale di 37.800 mq. Il consumo di suolo è ridotto quindi di 18.281 mq. Nella nuova proposta si è previsto un mix di funzioni, di cui la destinazione principale deve essere quella relativa alla realizzazione di una residenza sanitaria assistita e/o servizi socio - sanitari in generale, min 60% - max 80% di SL.

A tale funzione principale vengono affiancate destinazioni complementari: quali ricettiva, pubblici esercizi di somministrazione ed esercizi commerciali di vicinato, media struttura di vendita con SV max pari a 600,00 mq.

La dotazione a servizi per le varie destinazioni d'uso dovrà rispettare le prescrizioni sia della normativa del Documento di Piano che di quella del Piano dei Servizi.

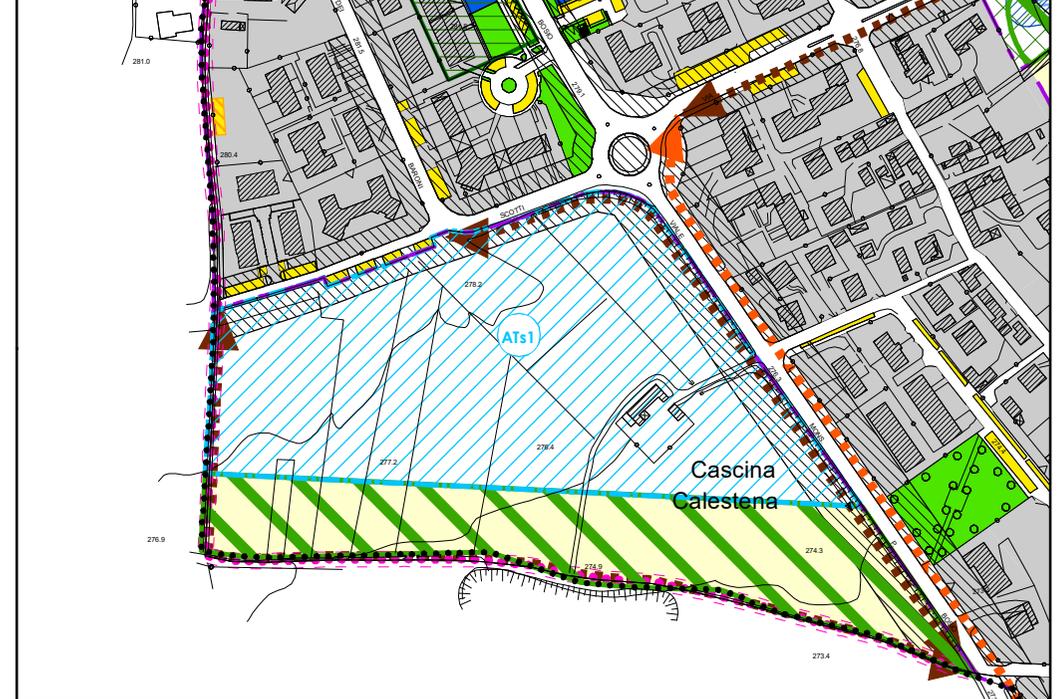
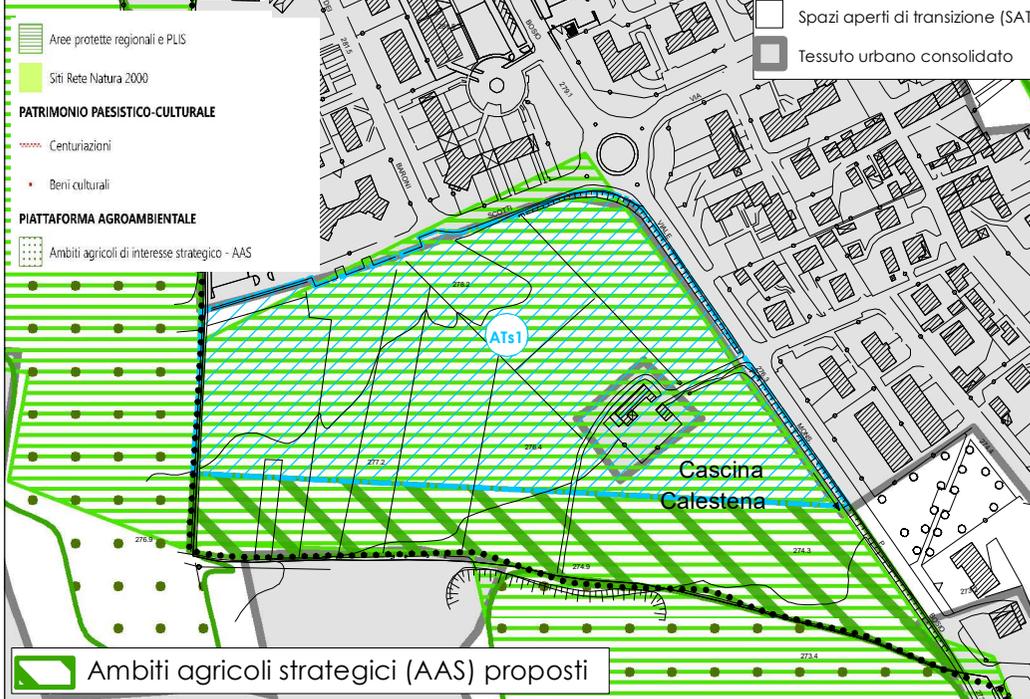
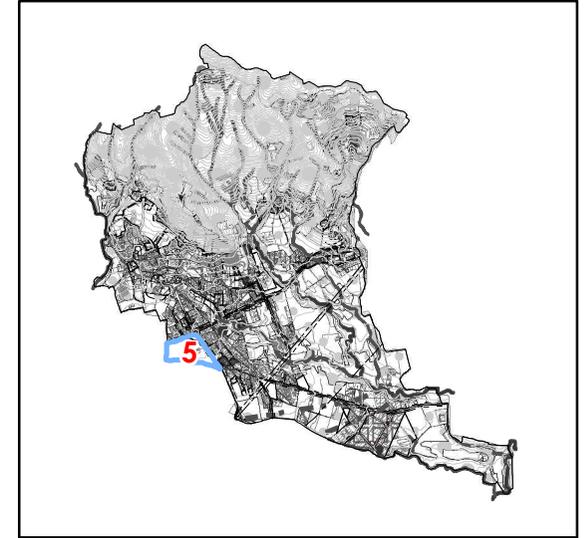
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Ats1	30.565	Ats1	37.800	
Atp1	25.516	A1 -Ambiti per attività agricole periurbane	18.281	
Tot. consumo del suolo vigente	56.081	Tot. consumo del suolo variante	37.800	-18.281



VARIANTE N.5 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

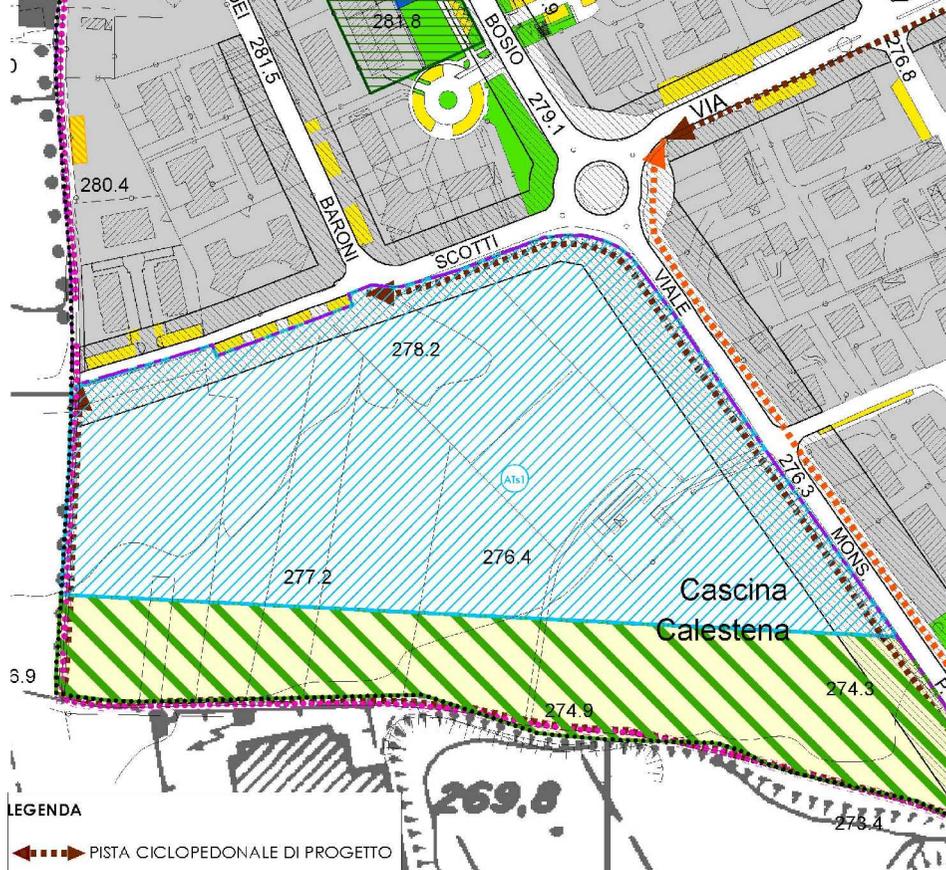
Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

Ats1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZI

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

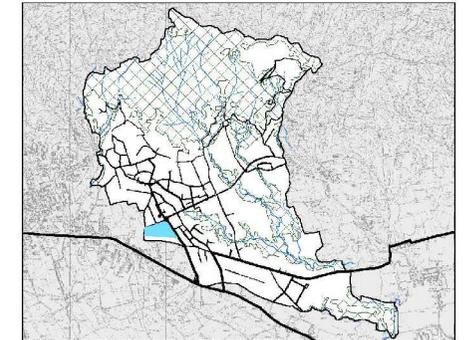


LEGENDA

PISTA CICLOPEDONALE DI PROGETTO

SCALA 1:2,000

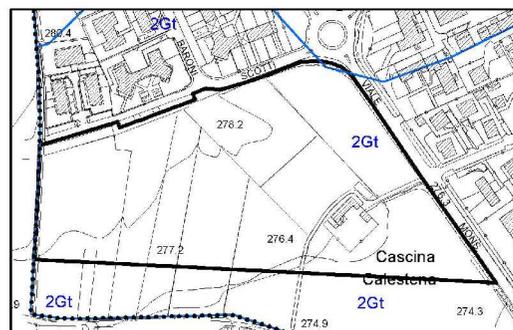
INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 37.800 mq

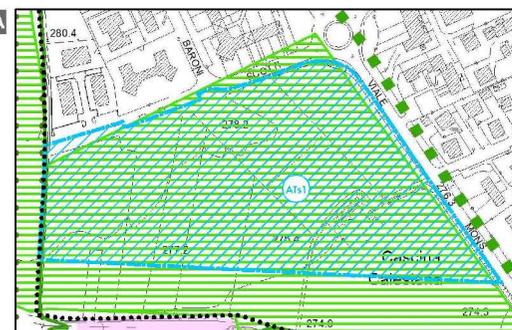
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	SL MAX:	50%
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic:	30%	ALTEZZA MASSIMA:	11,00 m
ABITANTI INSEDIABILI:		DESTINAZIONE D'USO:	PRINCIPALE: residenza sociosanitaria assistita/ servizi sociosanitari MIN. 60% SL - MAX 80% SL COMPLEMENTARE: ricettivo-pubblico esercizio di somministrazione- esercizi di vicinato - media struttura di vendita con SV MAX 600 mq
DOTAZIONE DI SERVIZI:	RSA/servizi socio sanitari: 50% della SL a parcheggi di uso pubblico, Servizi complementari: (quali ricettivo, pubblico esercizio di somministrazione, esercizi di vicinato, media struttura di vendita): come da prescrizioni Nra del Documento di Piano e del Piano dei Servizi		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Sul confine sud dell'ambito dovrà essere realizzata una cunetta di terreno vegetale debitamente piantumata in maniera tale da realizzare sia una barriera di mitigazione ambientale che di salvaguardia acustica, in considerazione della presenza di una attività produttiva posta a sud in comune di Carvico. Rispettare la fascia di rispetto stradale sui lati nord ed est dell'Ambito, specialmente sul lato est andrebbe lasciato una fascia di ampiezza maggiore in considerazione della valenza paesistica e simbolica del viale Bosio come accesso principale al paese e alla collina consentendone anche un'interessante vista prospettica.		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	Convenzionamento a riguardo la costruzione della RSA e/o Servizi Sociosanitari a favore della collettività di Sotto il Monte.		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3%		



SOVRAPPONIMENTO CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
 - Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 - Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
 - Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3Ilg (problematiche di tipo litogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
 - Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4Ilg (problematiche di tipo litogeologico)



RAFFRONTO CON PTCP

- 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)

VARIANTE N.6 Atr9

Viene confermata la previsione riguardante l'ambito Atr9, mantenendo invariate la superficie territoriale e i parametri planivolumetrici.

Si è unicamente ridotta la previsione, localizzata in scheda, di servizi a parcheggio onde permettere la realizzazione degli edifici nella parte sud del comparto al di fuori della fascia di protezione dell'elettrodotto.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atr9	1.300	Atr9	1.300	
Tot. consumo del suolo vigente	1.300	Tot. consumo del suolo variante	1.300	0

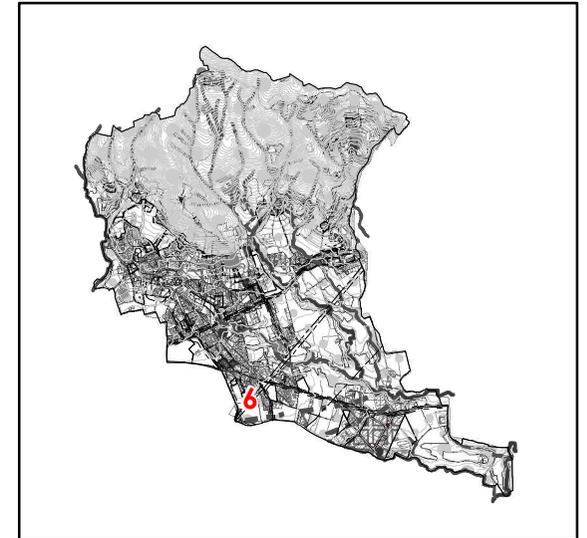
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
9	abitanti	9	abitanti	0



VARIANTE N.6 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

Atr9

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

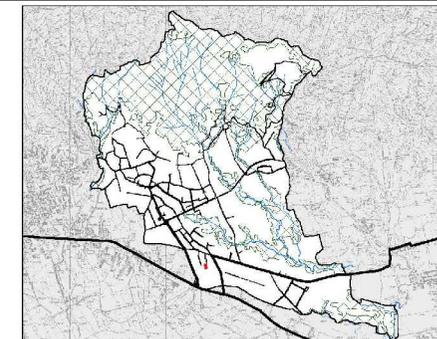
ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



LEGENDA
 SERVIZI DI PROGETTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SCALA 1:1.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 1.300 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

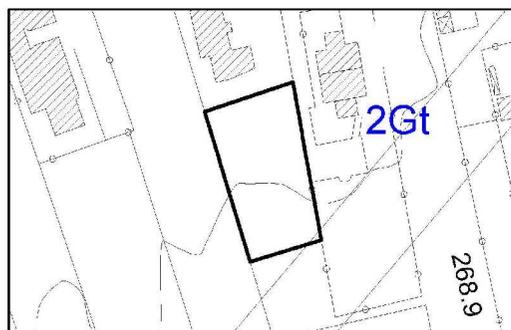
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso di costruire conv.	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0,35 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - I_c:	30%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	9 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: Realizzazione del parcheggio ad uso pubblico, con un minimo di due posti auto per ogni unità immobiliare, nell'area a servizi individuata interna all'ambito, di circa mq 390

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Mantenere la fascia di rispetto dell'elettrodotto.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: Rifacimento rete fognaria e realizzazione illuminazione pubblica della via Esperanto

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
 Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
 Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 Classe 3Ig (problematiche di tipo litogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
 Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 Classe 4Ig (problematiche di tipo litogeologico)



RAFFRONTO CON PTCP

- 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)

VARIANTE N.7 – Atr11

In sede di revisione PGT viene ridimensionata la perimetrazione dell'ambito Atr11 individuando due ambiti più ridotti Atr11a Atr11b.

La superficie territoriale dell'Atr11 così come da PGT vigente è pari a mq 7.050; la superficie territoriale dei due nuovi ambiti Atr11a Atr11b misura complessivamente mq 3.420, con una riduzione complessiva di mq 3.630 che vengono ricondotti come “Ambiti agricoli con finalità protezione e conservazione”.

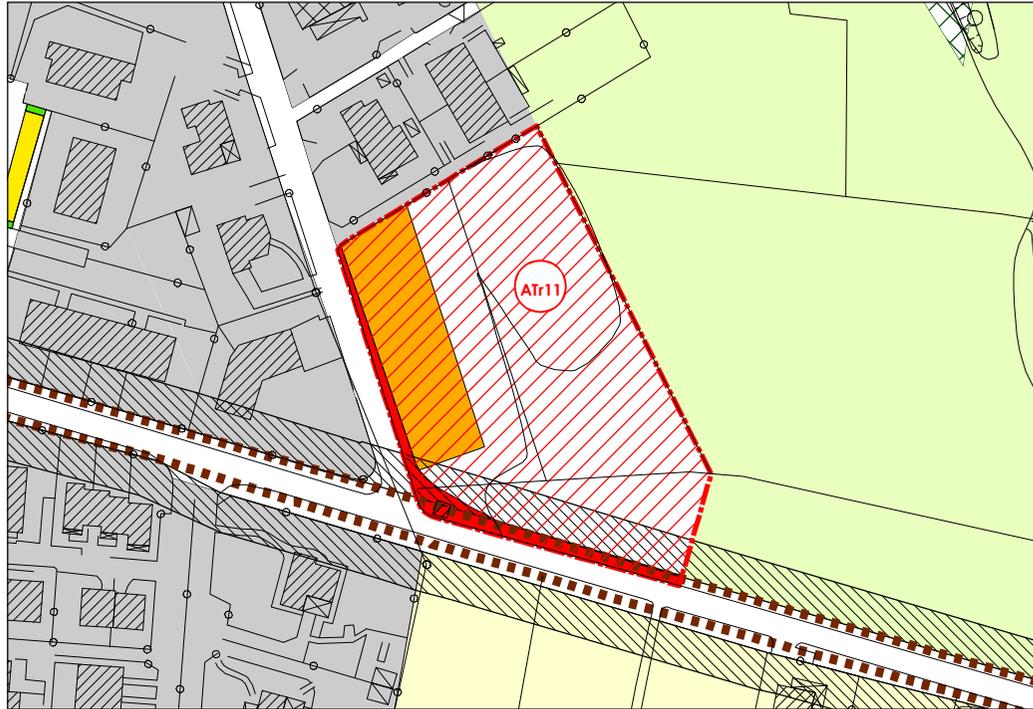
La modifica introdotta ha in primis l'obiettivo di contenere il consumo di suolo rispetto le vigenti previsioni del Documento di Piano; in secondo luogo, vi è la necessità di mantenere l'edificazione nella parte nord del comparto anche per rispettare la visuale cannocchiale dalla strada provinciale verso la collina. In termini di dimensionamento vi è una riduzione di 18 abitanti insediabili.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atr11	7.050	Atr11a	1.600	
		Atr11b	1.820	
		A2 – Ambiti agricoli di pianura	3.630	
Tot. consumo del suolo vigente	7.050	Tot. consumo del suolo variante	3.420	-3.630

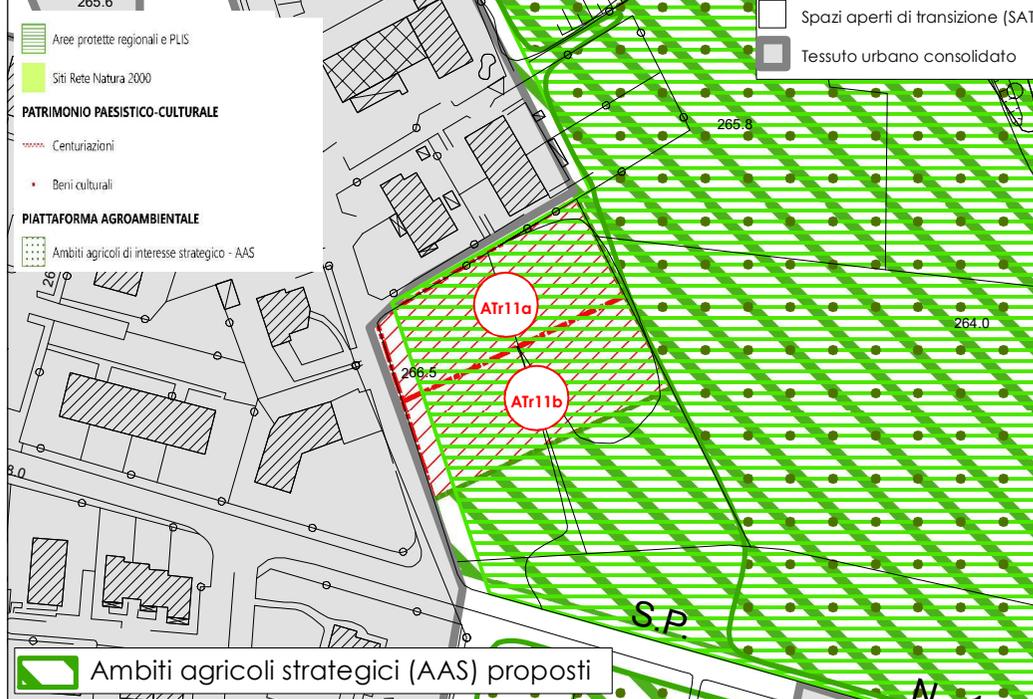
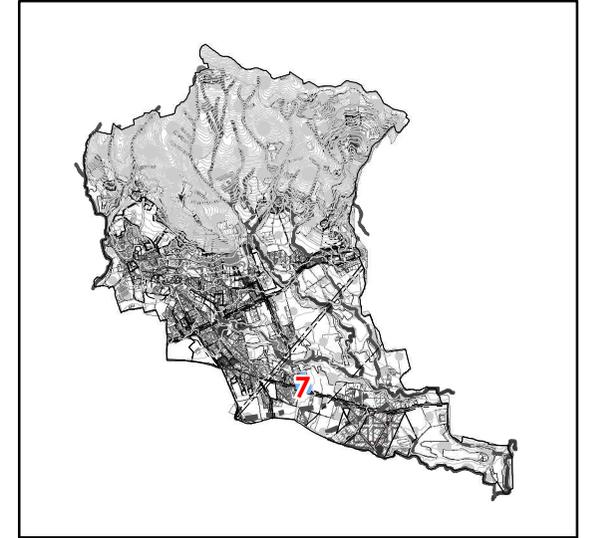
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE			PREVISIONE VARIANTE			BILANCIO
Atr11	35	abitanti	Atr11a	8	abitanti	
			Atr11b	9		
Tot.	35		Tot.	17		
						-18 ab



VARIANTE N.7 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

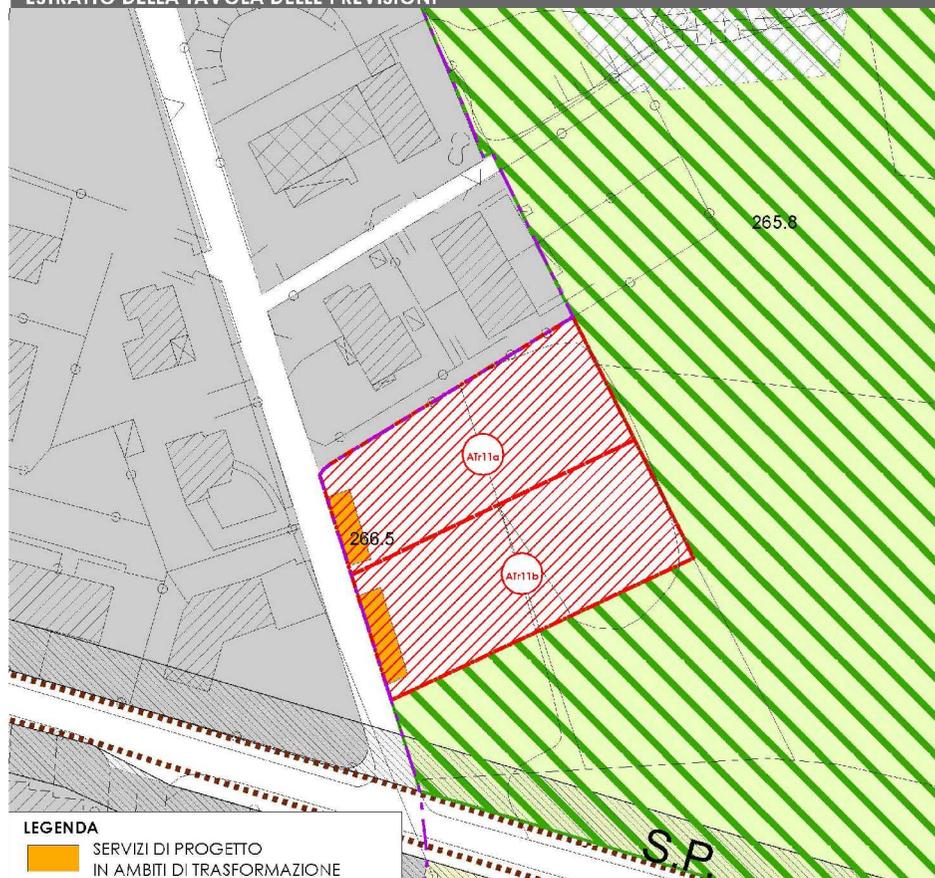
Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

Atr11a

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

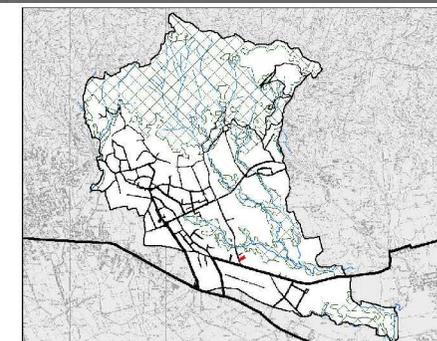
ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



LEGENDA
SERVIZI DI PROGETTO
IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SCALA 1:1.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 1.600 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di costruire conv.
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic: 30%
ABITANTI INSEDIABILI: 8 ab.

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE: 0,25 mq/mq
ALTEZZA MASSIMA: 6,50 m
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: Cessione e realizzazione del parcheggio pubblico, con un minimo di un posto auto per abitante insediabile, nell'area a servizi individuata interna all'ambito.

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Prevedere lungo i limiti sud est dell'Ambito delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso la collina dalla via Bedesco, visuale d'interesse paesistico secondo il PTCP.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: 30 mq/ab

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,67%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

Limiti classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2
 Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)

CLASSI DI FATTIBILITA' 3
 Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 Classe 3Ig (problematiche di tipo litogeologico)

CLASSI DI FATTIBILITA' 4
 Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 Classe 4Ig (problematiche di tipo litogeologico)



RAFFRONTO CON PTCP

Arete 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)

PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

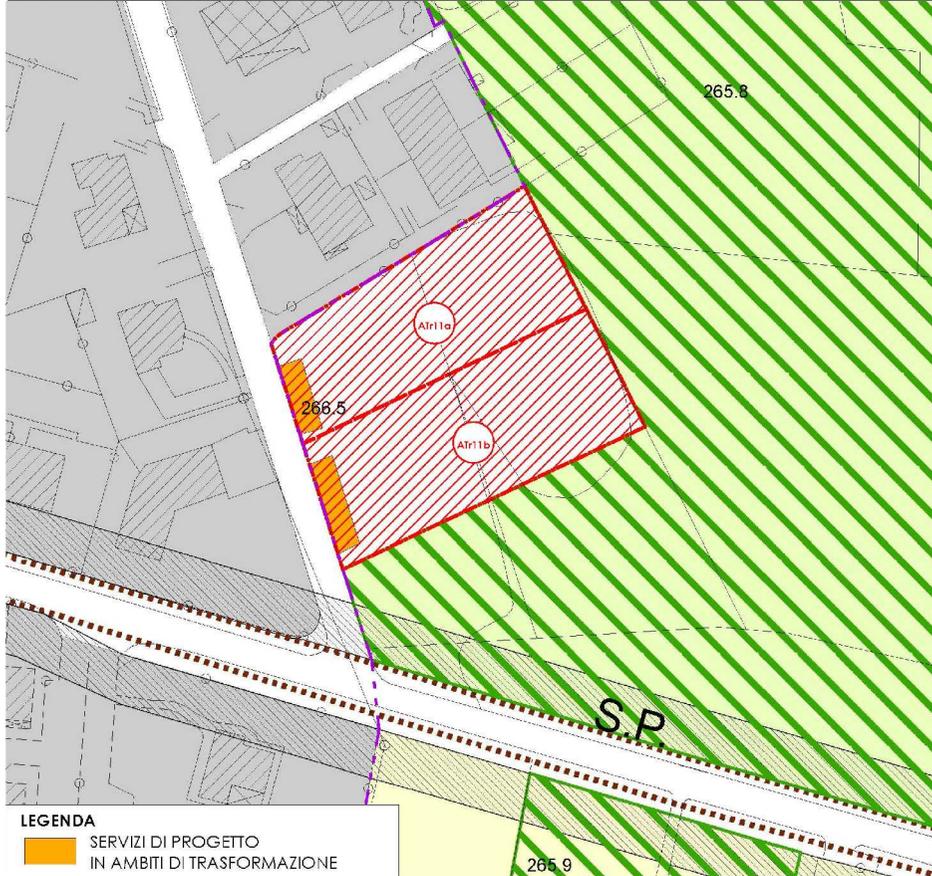
Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

Atr11b

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

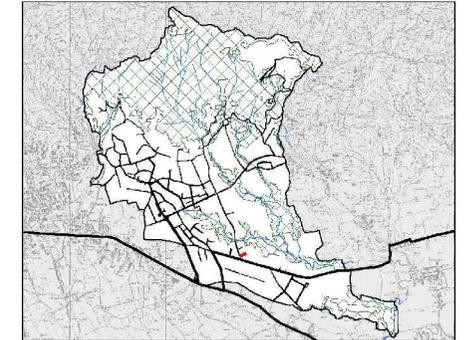
ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



LEGENDA
 SERVIZI DI PROGETTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SCALA 1:1.000

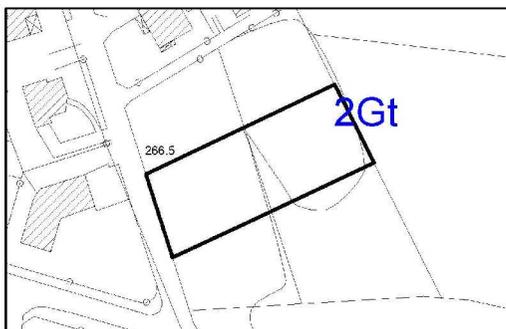
INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 1.820 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso di costruire conv.	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0,25 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic:	30%	ALTEZZA MASSIMA:	6,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	9 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	Cessione e realizzazione del parcheggio pubblico, con un minimo di un posto auto per abitante insediabile, nell'area a servizi individuata interna all'ambito.		
PRESCRIZIONI:	Demolizione casello all'incrocio tra via Bedesco e via delle Brughiere		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Prevedere lungo i limiti sud est dell'Ambito delle siepi con vegetazione arbustiva o arborea di piccola taglia preferenzialmente autoctona con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso la collina dalla via Bedesco, visuale d'interesse paesistico secondo il PTCP.		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	30 mq/ab		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,67%		



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
 Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
 Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 Classe 3Ig (problematiche di tipo idrogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
 Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 Classe 4Ig (problematiche di tipo idrogeologico)



RAFFRONTO CON PTCP

- 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)

VARIANTE N.8 – Atp3

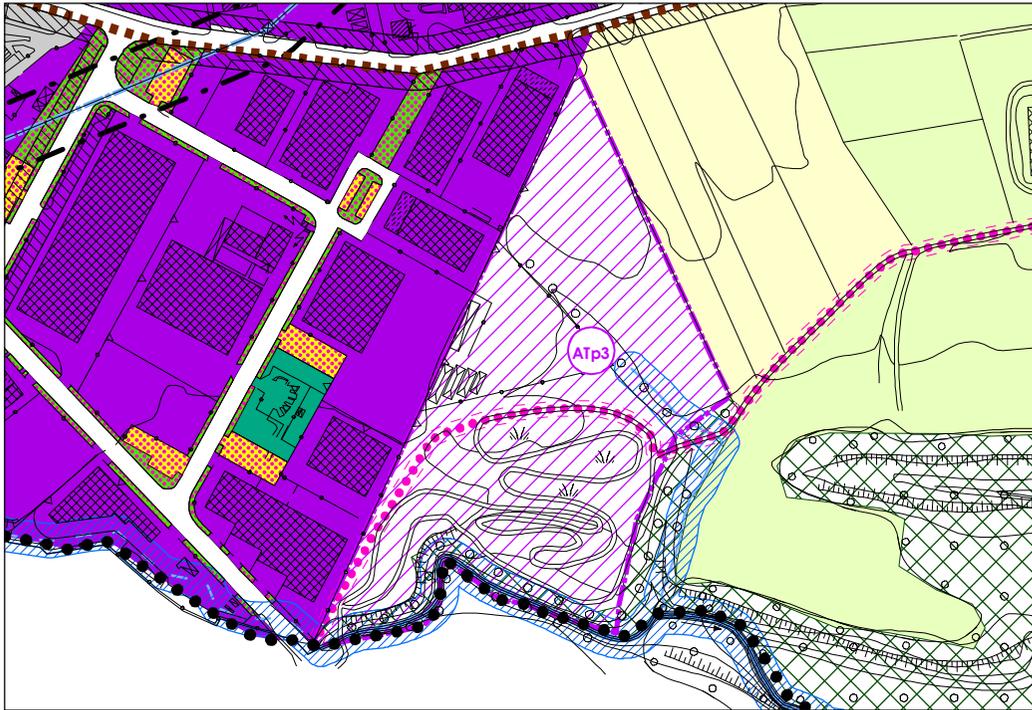
In sede di revisione generale del PGT si sono affrontate le problematiche che hanno impedito l'attuazione di alcune previsioni del Documento di Piano. Si è pertanto ipotizzato di suddividere l'ambito di trasformazione Atp3 in due ambiti distinti Atp3a ed Atp3b, in quanto la proprietà dell'Atp3a è del comune di Terno d'isola che, come Amministrazione Pubblica, deve sottostare ad alcuni criteri a riguardo, ad esempio la dismissione del patrimonio. Si è ipotizzata la realizzazione di una strada interna sul confine ovest dei due ambiti.

La previsione della nuova strada va ad interessare, marginalmente un appezzamento attualmente a destinazione agricola per circa 450,00 mq; nella ridefinizione dei perimetri dei due ambiti si sono stralciate due fasce boscate in corrispondenza del reticolo idrico minore sul confine est dell'Atp3b per 3.876 mq e sul confine sud dell'Atp3a per 4.650 mq, pertanto la nuova proposta comporta un minor uso di suolo pari a 8.526 mq.

Nelle schede dei due ambiti di trasformazione Atp3a – Atp3b vengono date particolari prescrizioni a riguardo il rispetto e l'implementazione nelle fasce alberate sui confini in maniera tale da rispettare il reticolo idrico esistente.

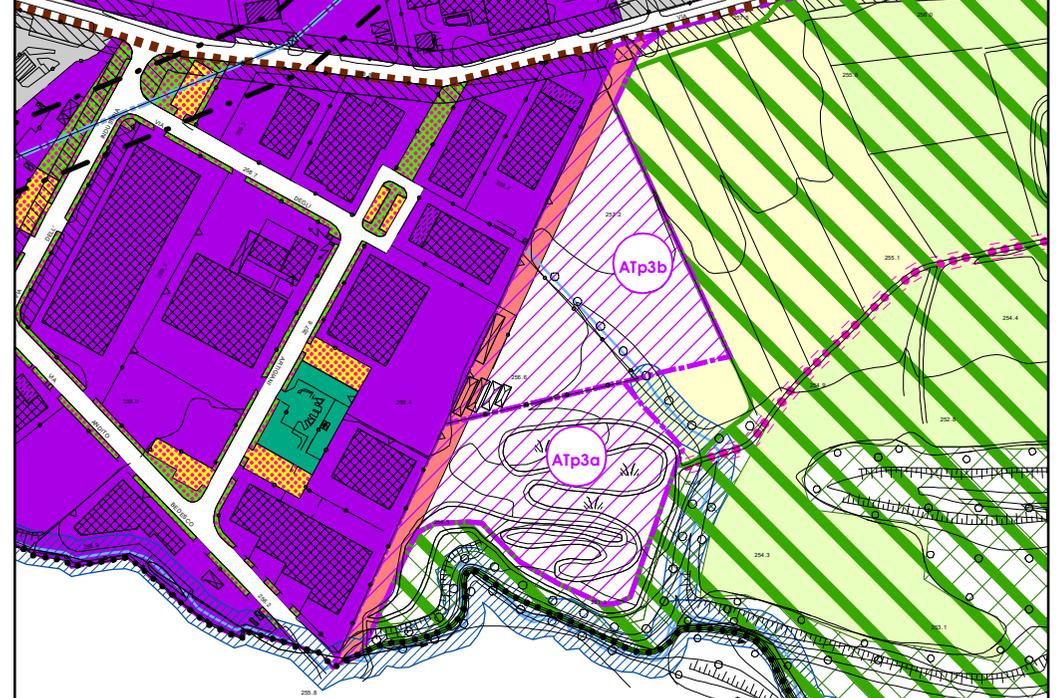
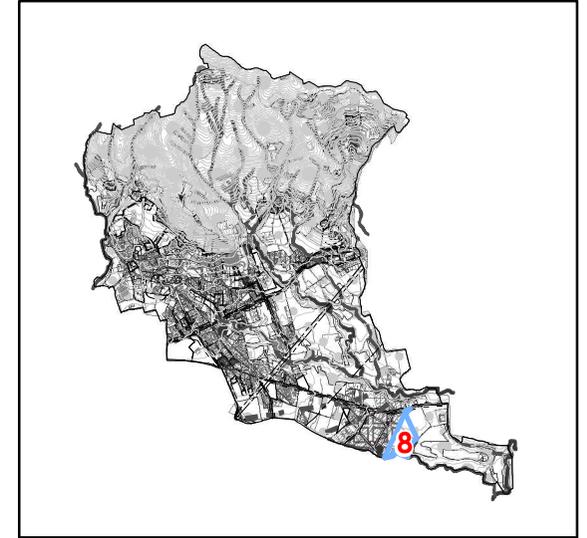
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atp3	39.000	A1 - Ambiti per attività agricole periurbane	2.571	-3.876
		A4 - Ambiti boscati e fasce boschive	3.887	-4.650
		Ambito di Trasformazione Atp3	30.022	
Ambito del tessuto urbano consolidato - Ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva	16	Ambito di Trasformazione Atp3b – Viabilità di progetto	452	
Ambiti agricoli e di tutela ambientale – Ambiti per attività agricole a carattere non strategico	452			
Tot. consumo del suolo vigente	39.000	Tot. consumo del suolo variante	30.474	-8.526



VARIANTE N.8 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

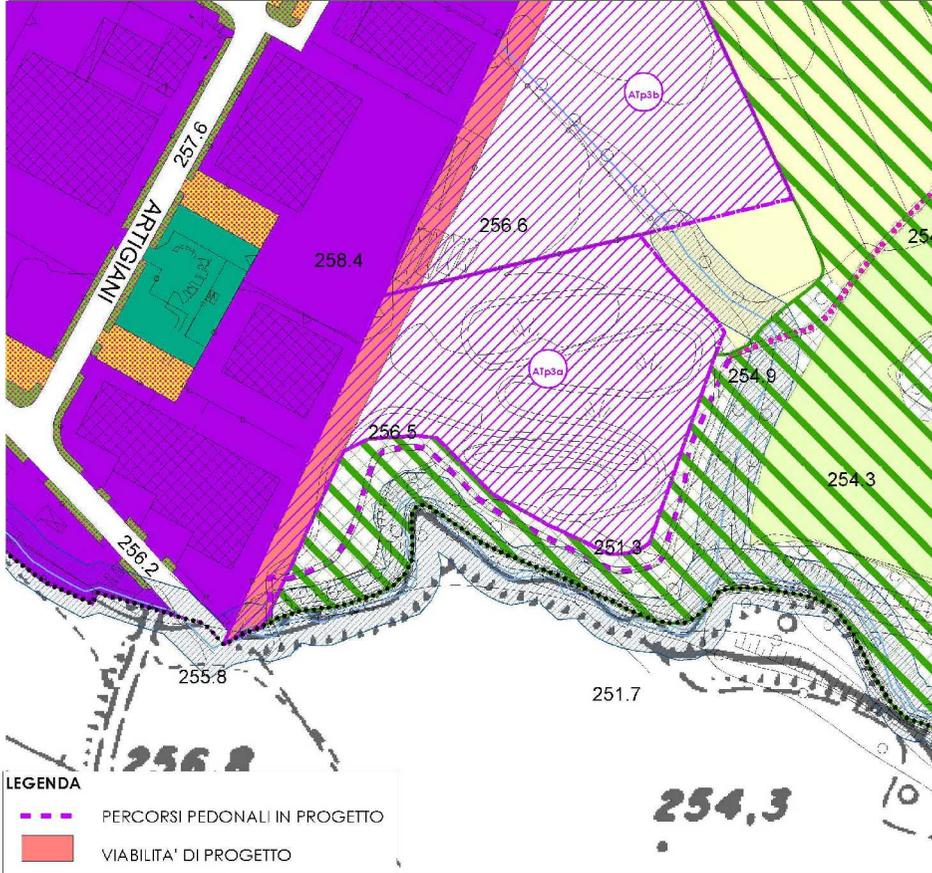
Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

Atp3a

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

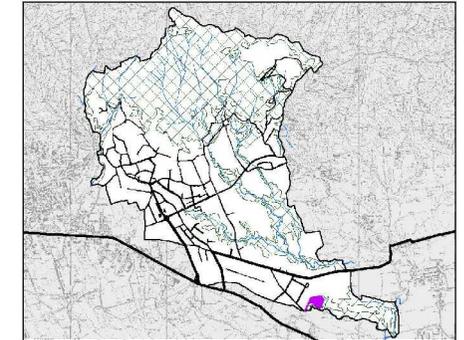


LEGENDA

- PERCORSI PEDONALI IN PROGETTO
- VIABILITA' DI PROGETTO

SCALA 1:2.000

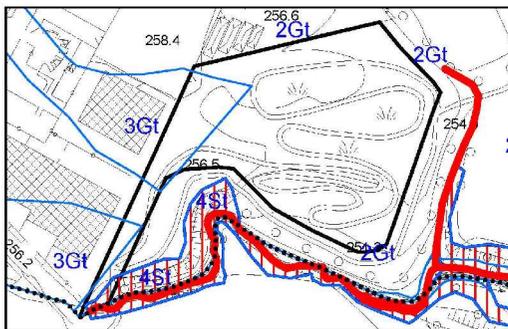
INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE SI.: 14.520 mq

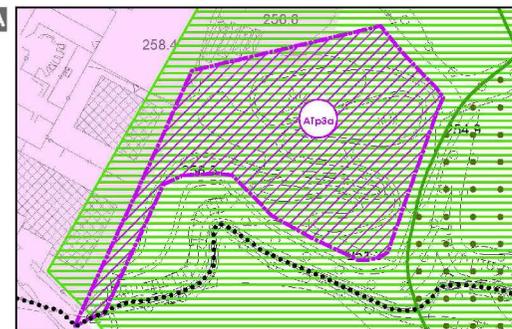
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	RAPPORTO DI COPERTURA MAX:	40% della SI
S.l.p. MAX:	50% della SI	ALTEZZA MASSIMA:	8,00 m
ABITANTI INSEDIABILI:		DESTINAZIONE D'USO:	Artigianale- Industriale e art.6 comma 2-3-6 della normativa del Documento di Piano
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% della S.l.p. max a parcheggi		
PRESCRIZIONI:	Realizzazione del percorso pedonali in progetto esterno al perimetro dell'ambito in fregio al torrente		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	Dovrà essere mantenuta e potenziata, per una larghezza di almeno 20,00m oltre il limite di rispetto del reticolo idrico, la fascia boscata lungo i lati sud ed est, al fine di mantenere un corridoio ecologico vitale di collegamento con le aree boscate poste a est dell'Ambito anche in considerazione dell'appartenenza ad elementi di II livello della RER. Il sentiero che attraversa l'Ambito non dovrà essere interrotto ma potrà essere deviato lungo il lato sud parallelamente o internamente alla fascia boscata. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	30% della S.l.p. max		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,67%		



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
 - Classe 2St (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2Gt (problematiche di tipo geotecnico)
 - Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
 - Classe 3St (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3Gt (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3Ilg (problematiche di tipo litogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
 - Classe 4St (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4Gt (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4Ilg (problematiche di tipo litogeologico)



RAFFRONTO CON PTC

- 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)

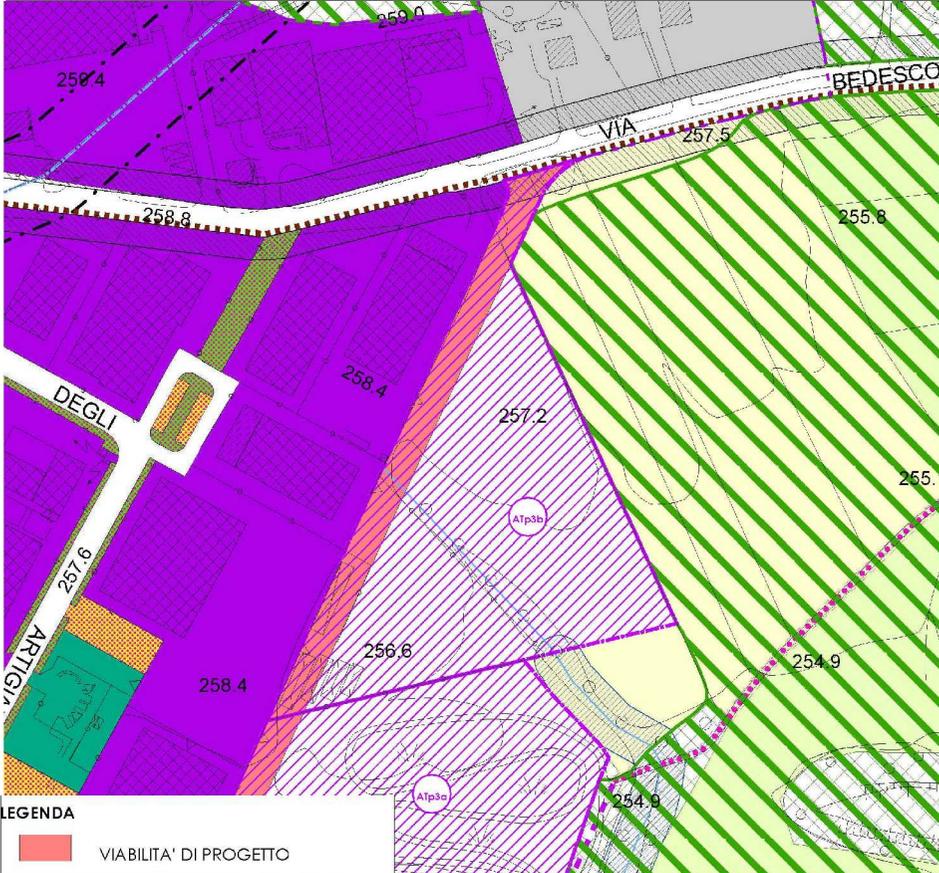
PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

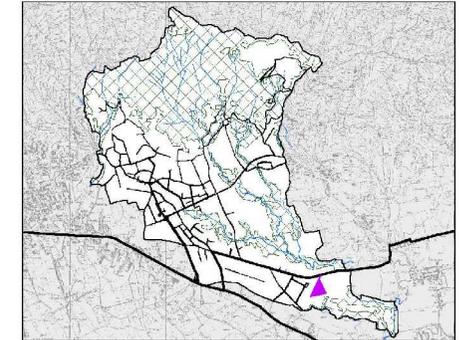
ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



LEGENDA
 VIABILITA' DI PROGETTO

SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 15.954 mq.

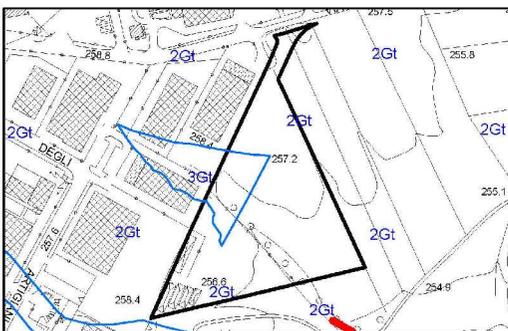
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	RAPPORTO DI COPERTURA MAX:	40% della St
S.l.p. MAX:	50% della St	ALTEZZA MASSIMA:	8,00 m
ABITANTI INSEDIABILI:		DESTINAZIONE D'USO:	Artigianale - Industriale e art.6 comma 2-3-6 della normativa del Documento di Piano
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% della S.l.p. max a parcheggi		

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE Dovrà essere mantenuta e potenziata, per una larghezza di almeno 20,00m oltre il limite di rispetto del reticolo idrico, la fascia boscata lungo il lato est, al fine di mantenere un corridoio ecologico vitale di collegamento con le aree boscate poste a est dell'Ambito anche in considerazione dell'appartenenza ad elementi di Il livello della RER. Dovrà essere previsto sul lato nord del comparto, quale lato di interfaccia con il territorio agricolo adiacente, un'ulteriore fascia boscata, al fine di mitigare l'impatto visivo determinato dagli insediamenti produttivi in previsione.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: 30% della S.l.p. max

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,67%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
 - Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 - Classe 2I1 (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
 - Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 3I1 (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3K1 (problematiche di tipo litogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
 - Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 4I1 (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4K1 (problematiche di tipo litogeologico)



RAFFRONTO CON PTCP

- 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)

VARIANTE N. 9 – Nuovo Ambito Atr13

La variante comporta la modifica alle Attrezzature sportive e ricreative in progetto, che vengono ridotte da 19.568 mq. a 4.740 mq. con una diversa destinazione per le restanti aree, quali:

- inserimento di un nuovo ambito di trasformazione a destinazione residenziale Atr13;
- A4 - Ambiti boscati e fasce boschive (v. var25);
- A1 – Ambiti per attività agricole periurbane (v. var25);

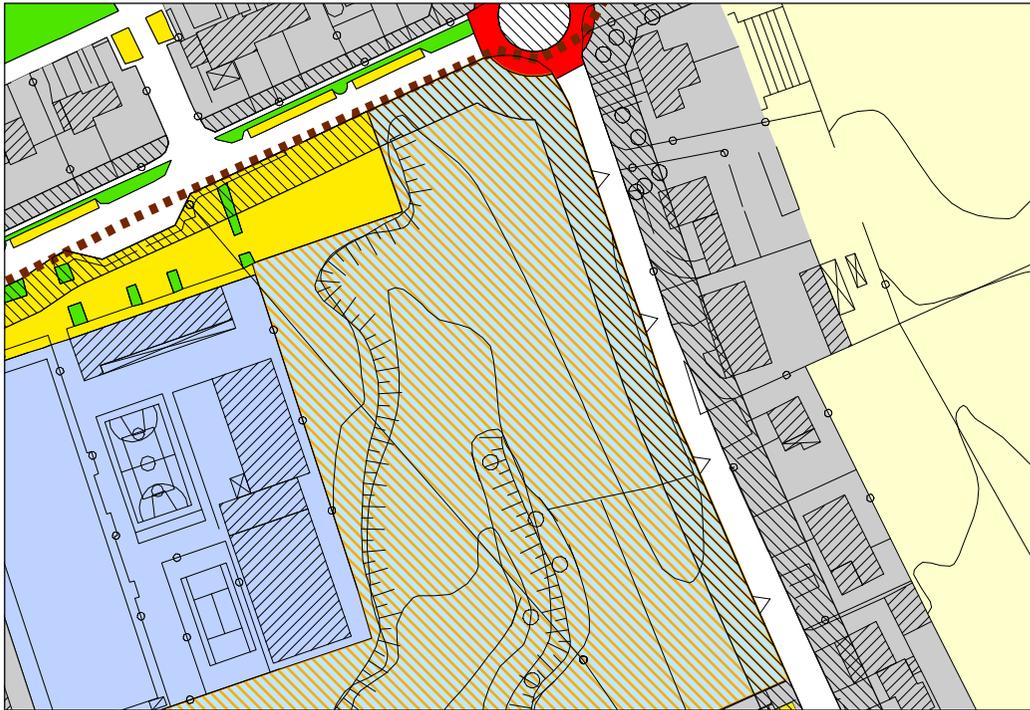
In sostanza la variante al Documento di Piano introduce un nuovo ambito di trasformazione Atr13 per mq. 7.652 di superficie territoriale con un incremento di 46 abitanti.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Servizi in progetto – Attrezzature sportive e ricreative	7.050	Nuovo Ambito Atr13 (sottratti i 52 mq di rotatoria)	7.600	
Parcheggio pubblico e/o di uso pubblico	550			
Tot. consumo del suolo vigente	7.600	Tot. consumo del suolo variante	7.600	0

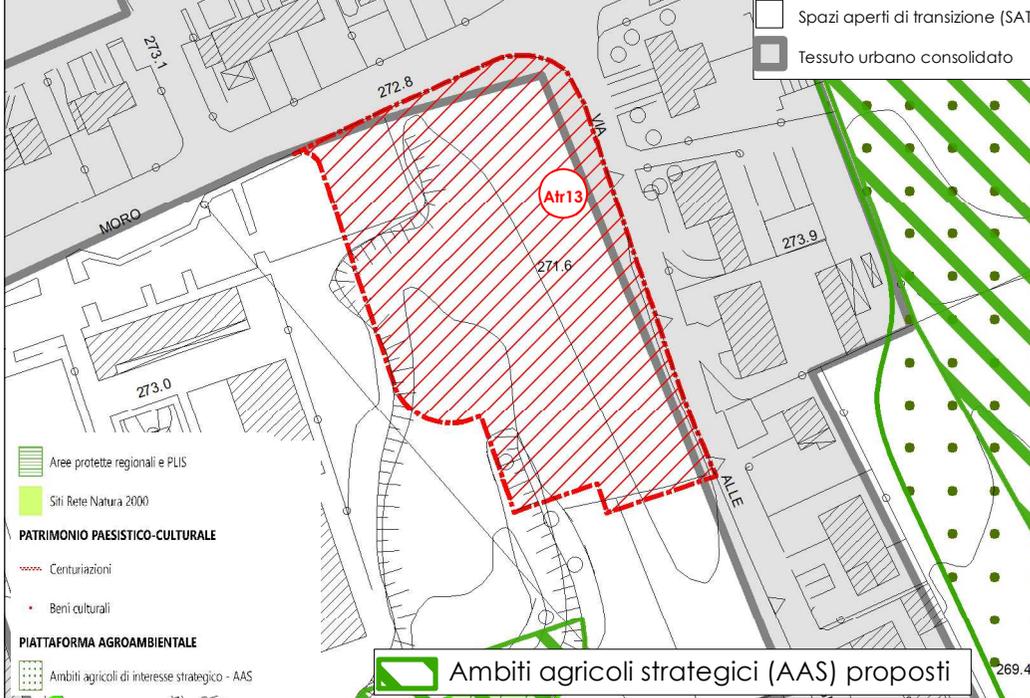
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	abitanti	Atr13	46	abitanti
		Tot.	46	
				+46ab



VARIANTE N.9 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

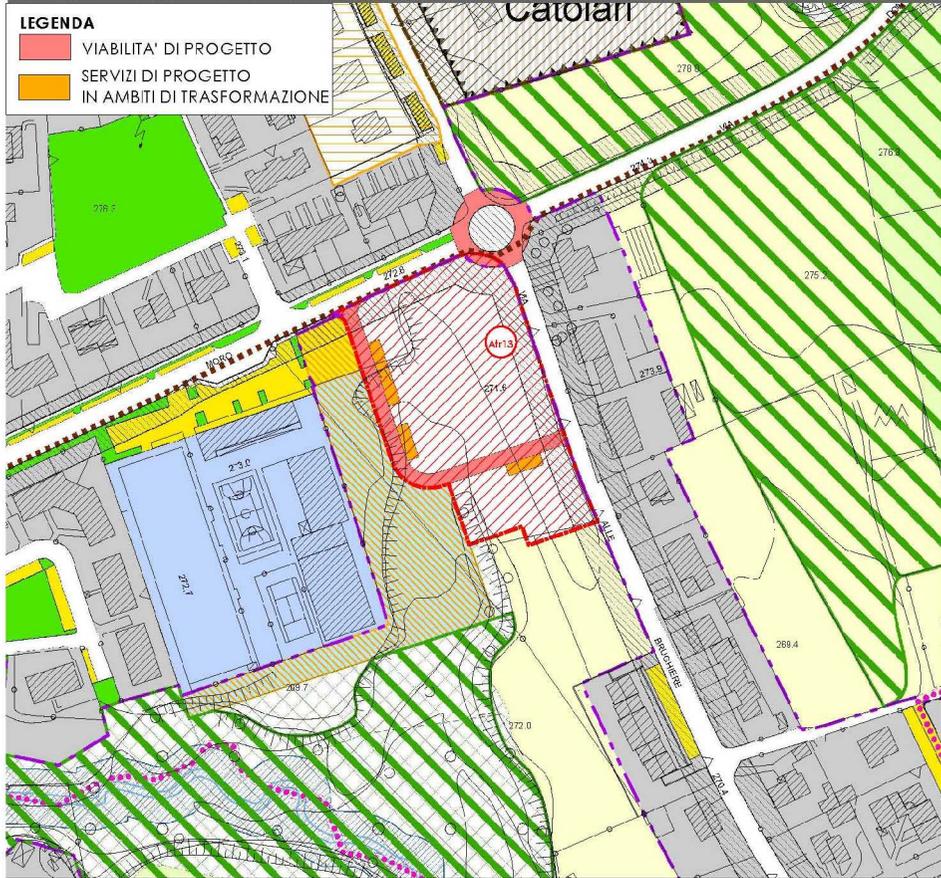
Atr13

NUOVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

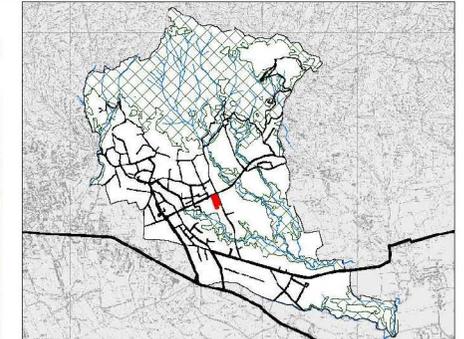
LEGENDA

- VIABILITA' DI PROGETTO
- SERVIZI DI PROGETTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 7.652 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

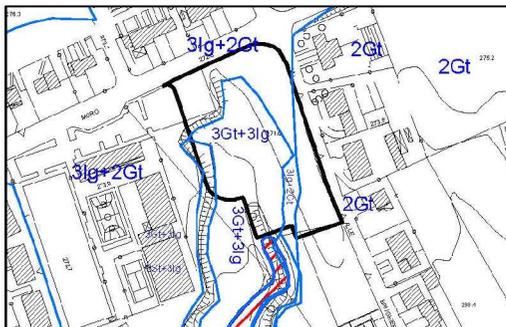
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0,30 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic:	30 %	ALTEZZA MASSIMA:	6,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	46 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE Mantenere le fasce d'rispetto stradali; nell'area per attrezzature sportive e ricreative rispettare per quanto possibile ele morfologie esistenti.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: Realizzazione della rotatoria incrocio Via A.Moro e via delle Brughiere. Cessione aree come da estratto allegato

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

 Limiti classi di fattibilità geologica

CLASSI DI FATTIBILITA' 2

- Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
- Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
- Classe 2Ic (problematiche di tipo idraulico)

CLASSI DI FATTIBILITA' 3

- Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
- Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
- Classe 3Ic (problematiche di tipo idraulico)
- Classe 3Ig (problematiche di tipo idrogeologico)

CLASSI DI FATTIBILITA' 4

- Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
- Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
- Classe 4Ic (problematiche di tipo idraulico)
- Classe 4Ig (problematiche di tipo idrogeologico)



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLUS
- 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)

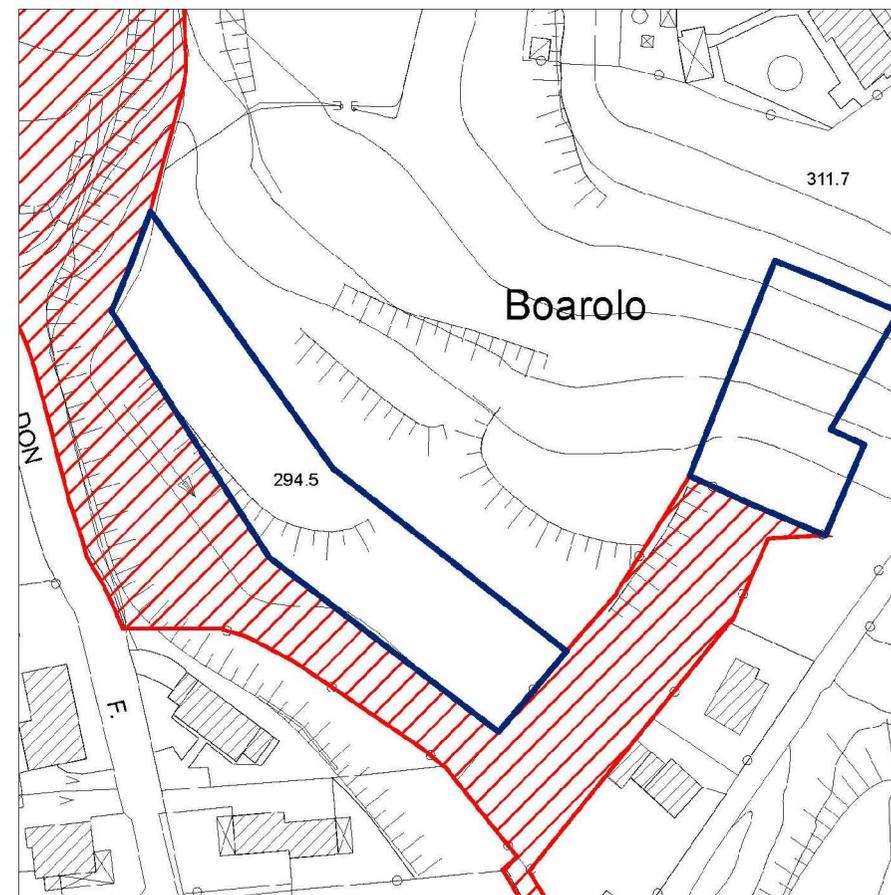
 Aree da cedere al comune come prestazione pubblica attesa - mq 9.045
l'effettiva perimetrazione delle aree sarà determinata in sede di Piano attuativo

SCALA 1:1.000



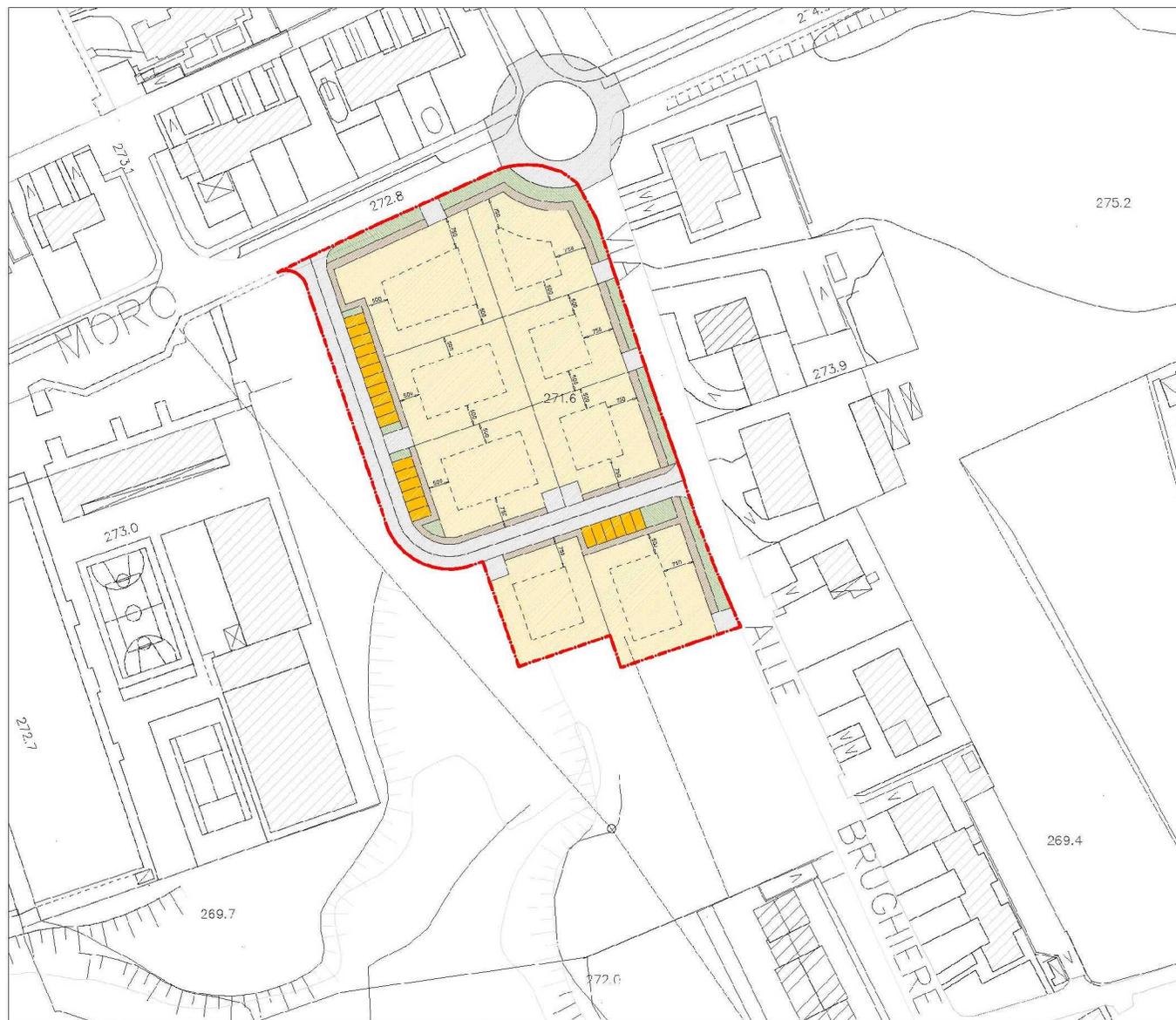
 Aree da cedere al comune come prestazione pubblica attesa - mq 4.000
l'effettiva perimetrazione delle aree sarà determinata in sede di Piano attuativo

SCALA 1:1.000



SCHEMA PROGETTUALE

LEGENDA



-  PERIMETRO AMBITO Atr13 - superficie territoriale 7.652 mq
-  SUPERFICIE FONDIARIA
-  SERVIZI DI PROGETTO
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  VERDE PUBBLICO
-  MARCIAPIEDE

SCALA 1:15.000

N.B. Lo schema planivolumetrico è puramente indicativo e potrà essere modificata in sede di attuazione dell'intervento

VARIANTE N. 10 – Atr10

La variante comporta la modifica dell'ambito di Trasformazione Atr10 escludendo la fascia di rispetto dell'elettrodotto che viene ricondotta in A1 - Ambiti per attività agricole periurbane.

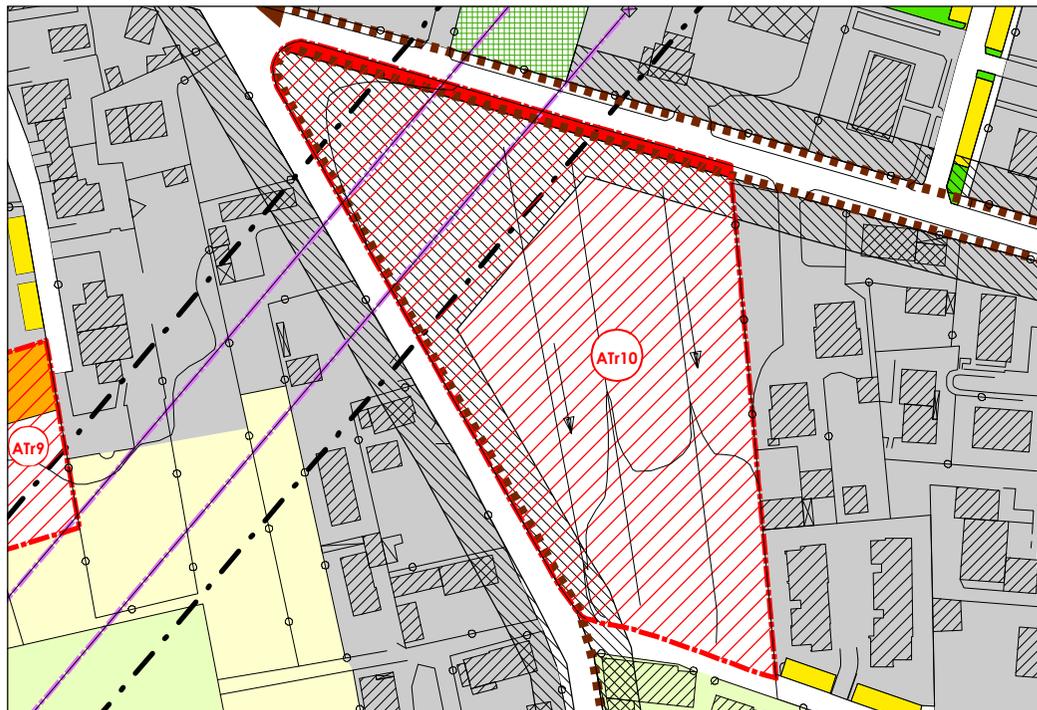
Per quanto concerne il consumo di suolo vi è un risparmio di mq. 3.210, mentre per il dimensionamento vi è una riduzione di 16 abitanti insediabili.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atr10	3.210	A1 - Ambiti per attività agricole periurbane	3.210	
Tot. consumo del suolo vigente	3.210	Tot. consumo del suolo variante		-3.210

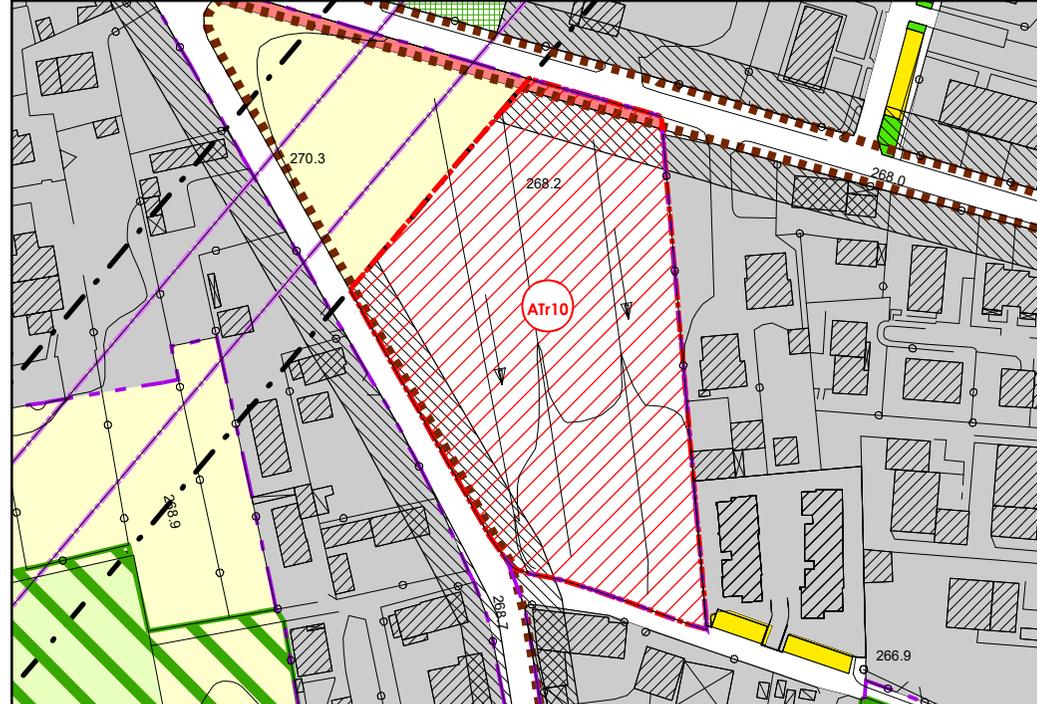
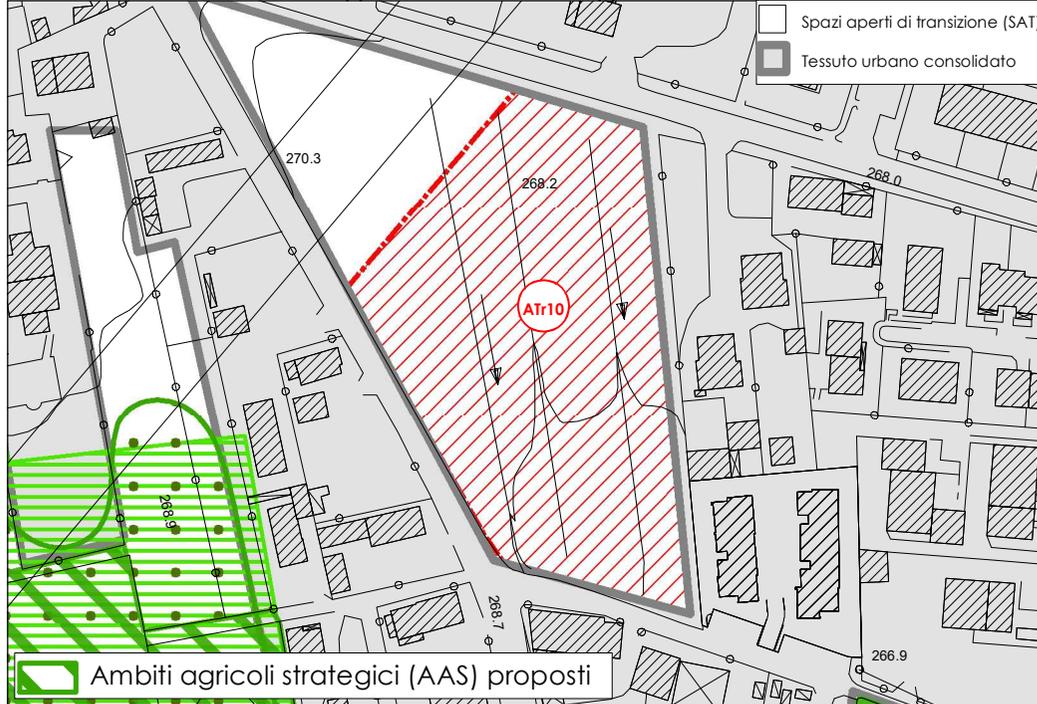
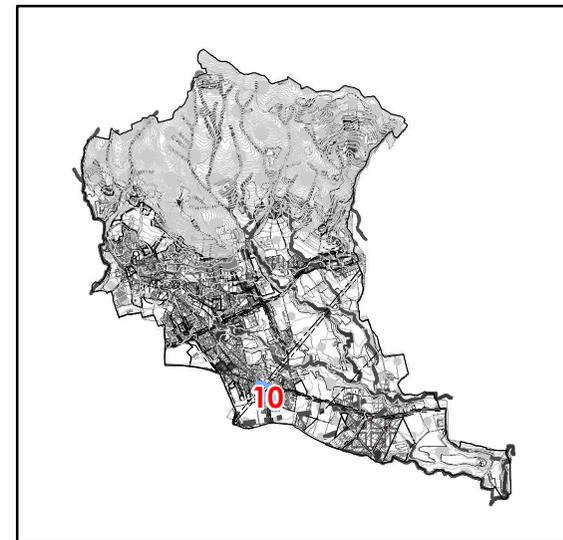
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	abitanti		abitanti	
Tot.	59	Tot.	43	-16ab



VARIANTE N.10 - DDP

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

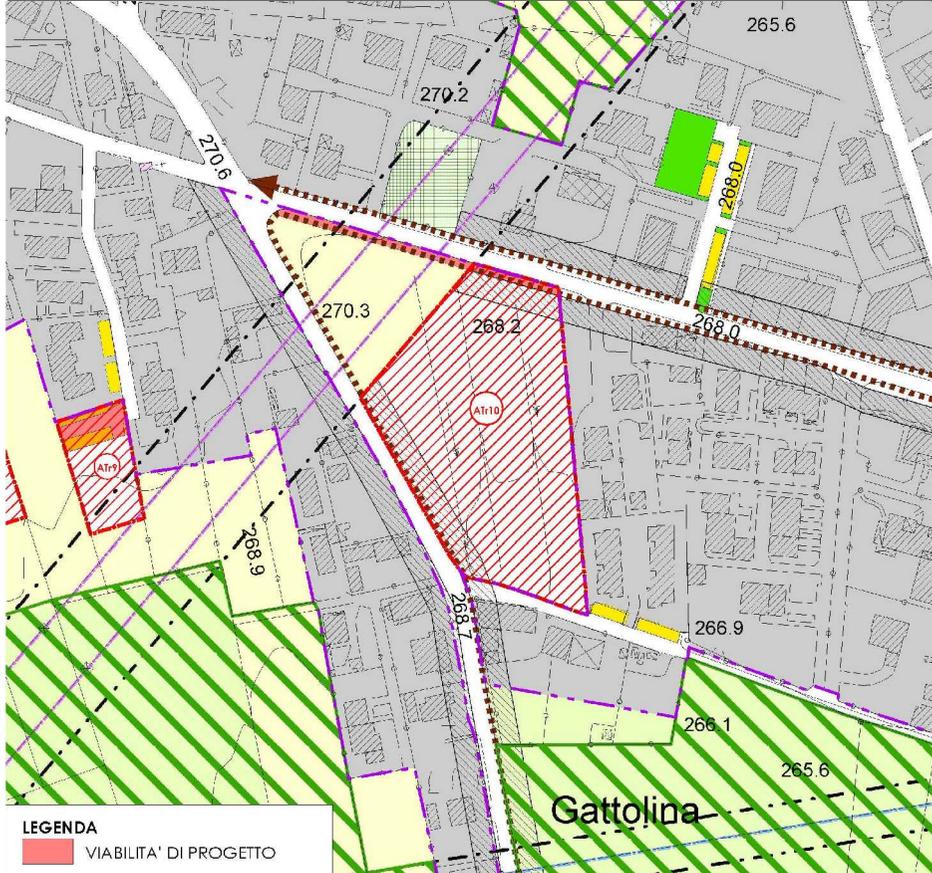
Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE anno 2021

Atr10

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

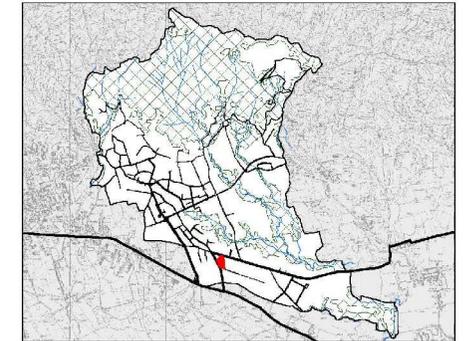
ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



LEGENDA
VIABILITA' DI PROGETTO

SCALA 1:2,000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 8.610 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:	0,25 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA - Ic:	30%	ALTEZZA MASSIMA:	9,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	43 ab.	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Rispettare le fasce di rispetto stradali e dell'elettodotto.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: 30 mq/ab

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3%



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2**
 - Classe 2S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 2G1 (problematiche di tipo geotecnico)
 - Classe 2Id (problematiche di tipo idraulico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 3**
 - Classe 3S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 3G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 3Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 3Igr (problematiche di tipo litogeologico)
- CLASSI DI FATTIBILITA' 4**
 - Classe 4S1 (problematiche di tipo instabilità versanti)
 - Classe 4G1 (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
 - Classe 4Id (problematiche di tipo idraulico)
 - Classe 4Igr (problematiche di tipo litogeologico)



RAFFRONTO CON PTCP

- ▨ 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)

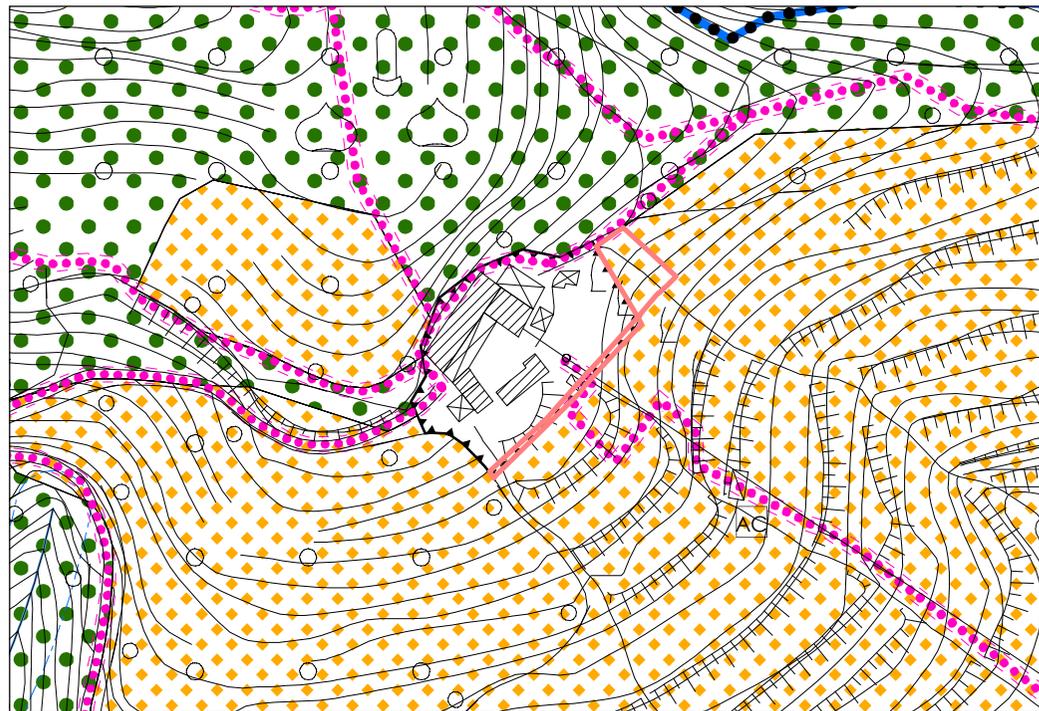
2. PROPOSTE DI VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

VARIANTE N.11

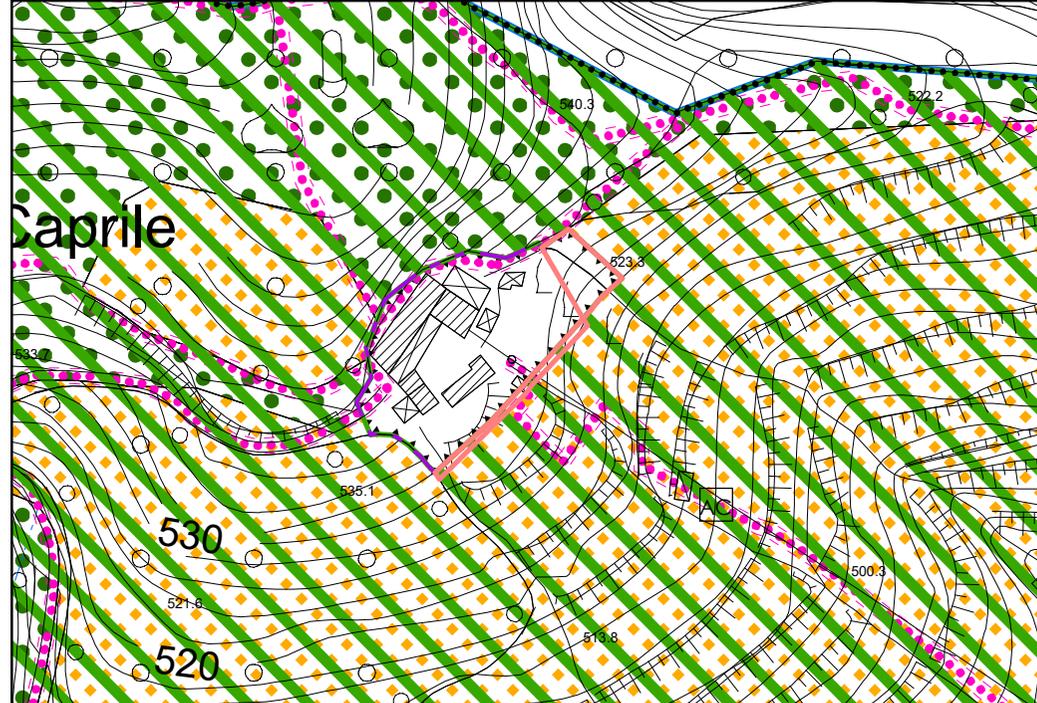
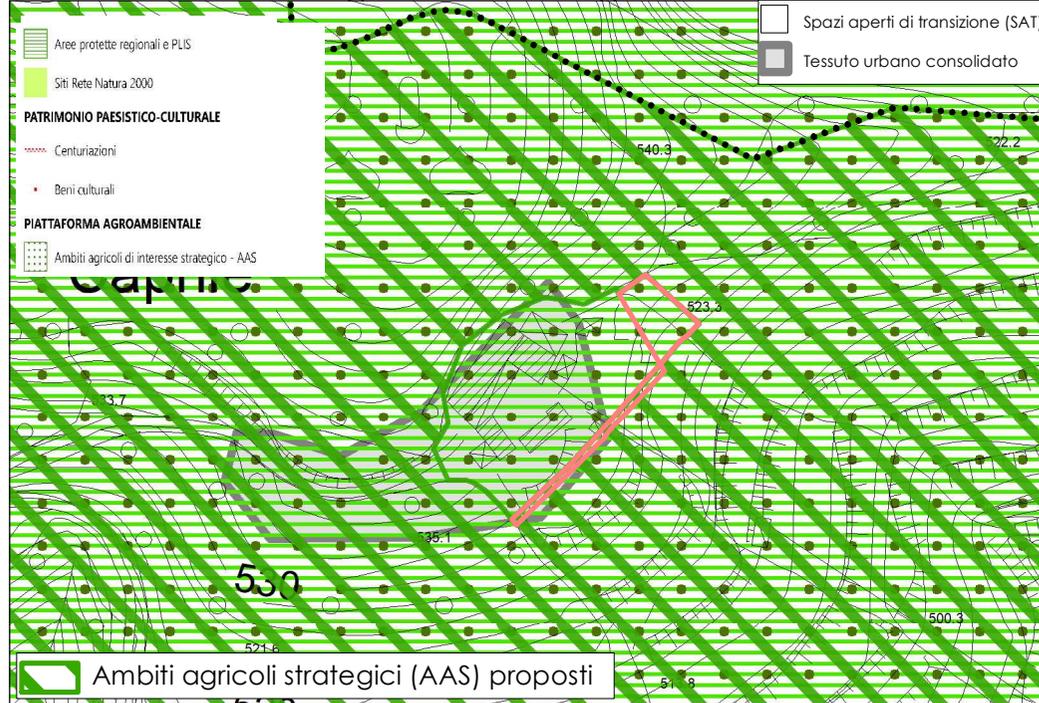
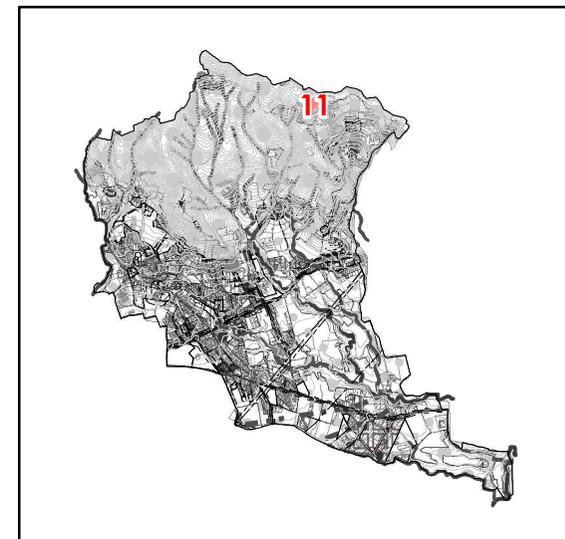
Da qualche anno è in corso un intervento di Rigenerazione di un ambito di pregio di una parte del nucleo storico di Caprile, attraverso un piano di recupero che si sta attuando nel tempo. Tale piano di recupero prevede in parte la demolizione e la ricostruzione delle volumetrie esistenti. Su richiesta della proprietà si è ampliato il perimetro del centro storico di circa 150 mq per consentire, attraverso la modifica del Piano di Recupero, una migliore distribuzione delle volumetrie ancora da realizzare interessando questa modesta porzione.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
A3- Ambito collinare di salvaguardia delle valenze paesistico ambientali	134	CS - Ambiti di valorizzazione dei tessuti storici	134	+134
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	134	+134



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.12

Onde poter consentire il recupero ai fini abitativi di una volumetria preesistente si è stralciato da una previsione di verde privato un lotto di circa 435 mq inserendolo in ambito R6 con SL max di 180 mq.

A riguardo il bilancio del consumo di suolo non vi è alcuno scostamento, mentre vi è un incremento di 3 abitanti nel dimensionamento del PGT.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
VP - Ambiti a verde privato e di rispetto	435	R6 – Ambiti liberi a SL determinata	435	
Tot. consumo del suolo vigente	435	Tot. consumo del suolo variante	435	0

ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
Slp	/	SL	180 mq	
abitanti	/	abitanti	3	+3

ESTRATTO Normativa IN VARIANTE - Piano delle Regole – Disciplina generale e degli interventi – Ambiti liberi a SL determinata “R6”

...omissis

CARAVAGGIO – Lotto 8-

SL= mq. 180

Ic= 30%

Hmax= m 6,50

Pmax= 40%

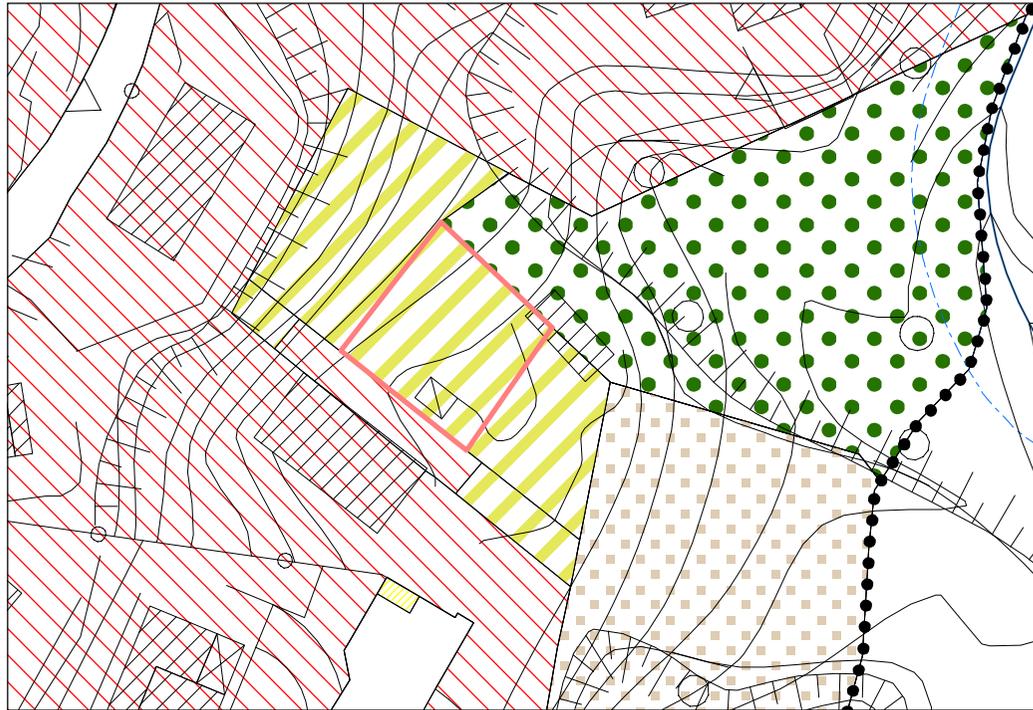
Dc= ml. 5,00

De= ml. 10,00

Ds= Art. 9 del DM 02-04-1968

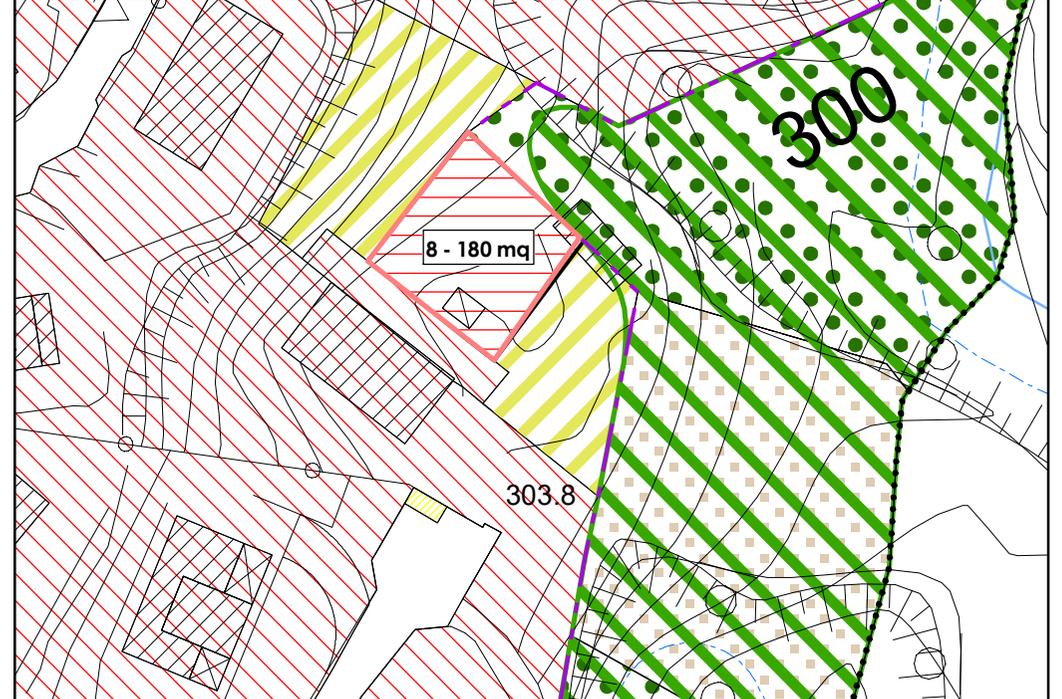
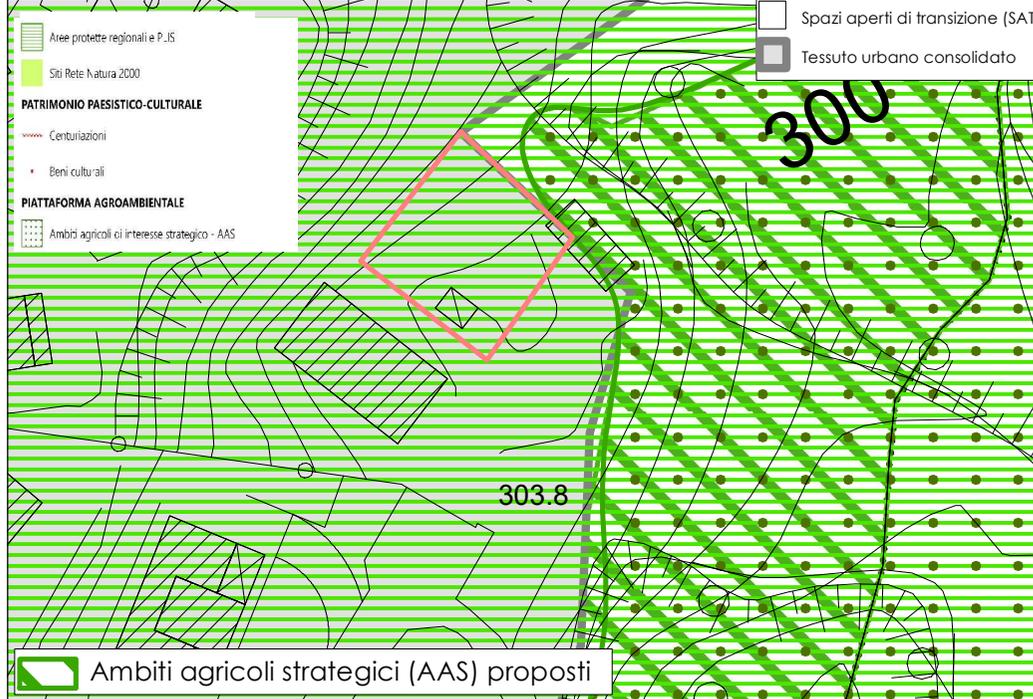
Parcheggio inerente la costruzione 1mq/10mc.

omissis ...



VARIANTE N.12 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.13

Si è rivisto in modo sostanziale una previsione del PdR che prevedeva l'edificazione all'interno di un comparto denominato Cdi3, all'interno di un'area solo parzialmente edificata, con particolare valenza riguardo soprattutto alla visuale verso la collina.

Si è pertanto ipotizzato di suddividere la SL prevista nel PGT vigente in due lotti collocati in fregio al tessuto edificato. Tale nuova proposta comporta l'esclusione del perimetro del centro storico di un modesto appezzamento, di circa 1.300 mq a cui viene data la possibilità edificatoria pari a 400 mq di SL, sul confine nord del lotto dovrà comunque essere posizionata una fascia a verde, che fungerà da filtro verso il fabbricato già ristrutturato facente parte del centro storico.

Il lotto 1 di nuova edificazione va ad integrarsi con l'edificabilità del piano di lottizzazione PL2 in fase di attuazione da tempo; mentre il lotto 2 è prospiciente la strada via Rossi e pertanto risulta servito da tutti i sottoservizi.

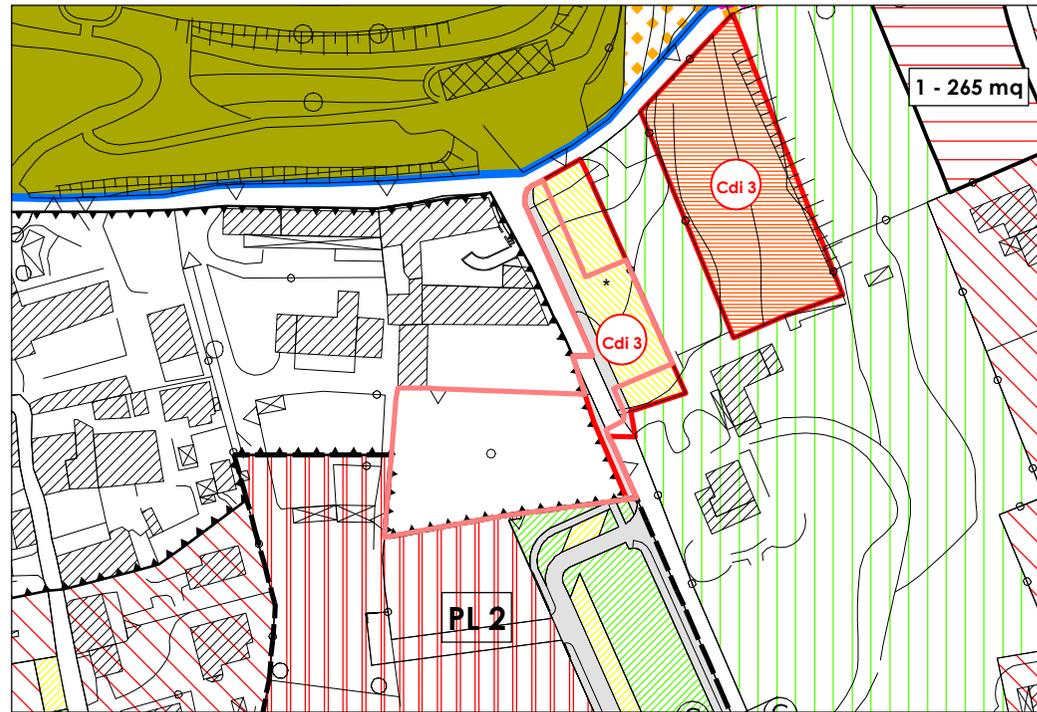
La variante non produce alcuno scostamento rispetto il dimensionamento sia in termini di abitanti insediabili che a riguardo il bilancio del consumo del suolo, rispetto a quanto attualmente previsto nel PGT vigente.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
R7 - Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato	2.277	R2 - Ambiti caratterizzati da presenza di edifici monofamiliari o bifamiliari con giardini privati	2.277	
Cs - Ambiti di valorizzazione dei tessuti storici	1.898	VP -Ambiti a verde privato e di rispetto	523	
		R7 - Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato	1.375	
R2 - Ambiti caratterizzati da presenza di edifici monofamiliari o bifamiliari con giardini privati	60	R7 - Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato	60	
Parcheggi di uso pubblico in progetto	1.021	R7 - Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato	540	
		R2 - Ambiti caratterizzati da presenza di edifici monofamiliari o bifamiliari con giardini privati	327	
		Parcheggi di uso pubblico in progetto	128	
		Verde pubblico e di uso pubblico in progetto	26	
Viabilità progetto	271	Viabilità progetto	165	
Viabilità	114	Viabilità	220	
Tot. consumo del suolo vigente	5.641	Tot. consumo del suolo variante	5.641	0

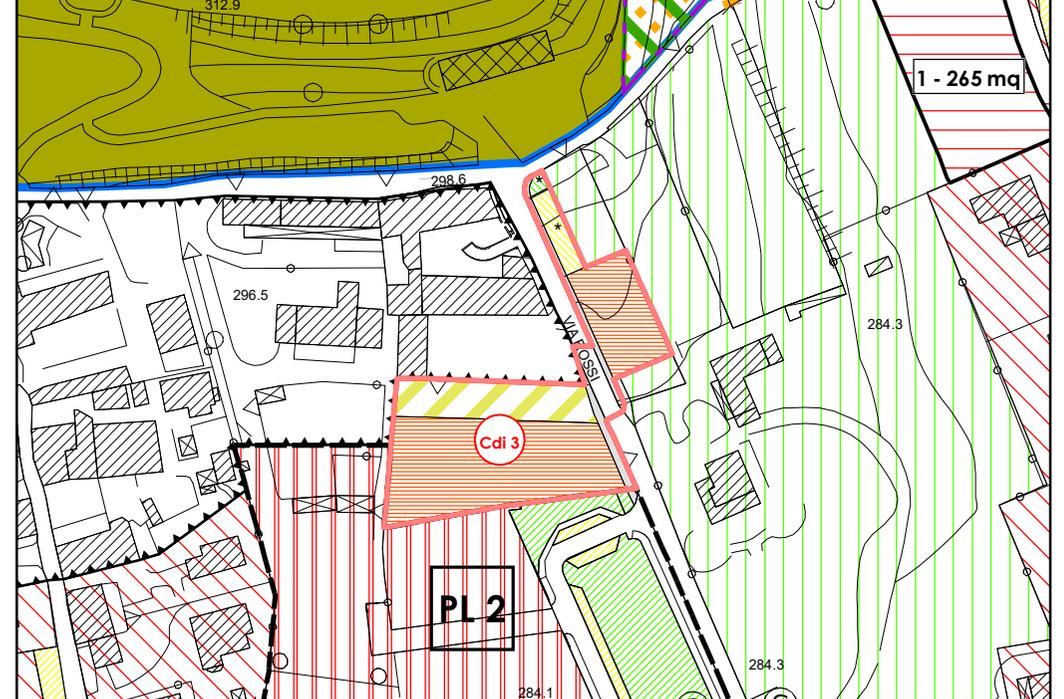
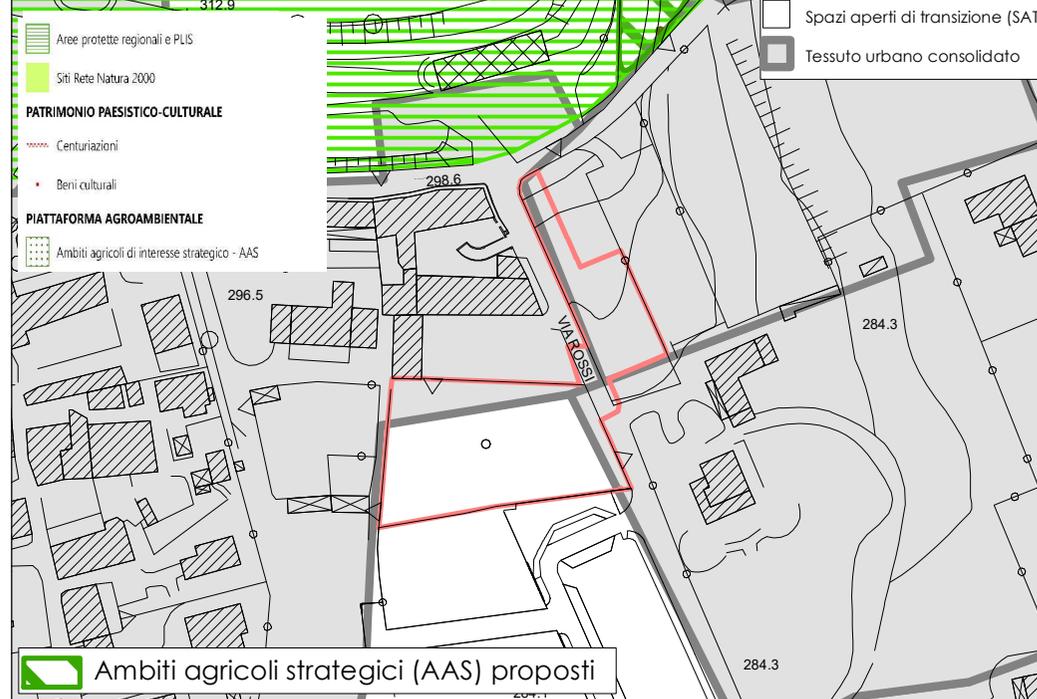
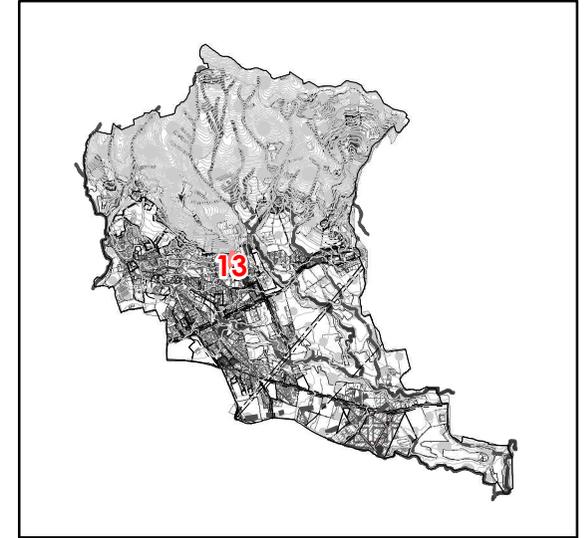
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
Src	600 mq	SL	600 mq	
abitanti	12	abitanti	12	0



VARIANTE N.13 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole

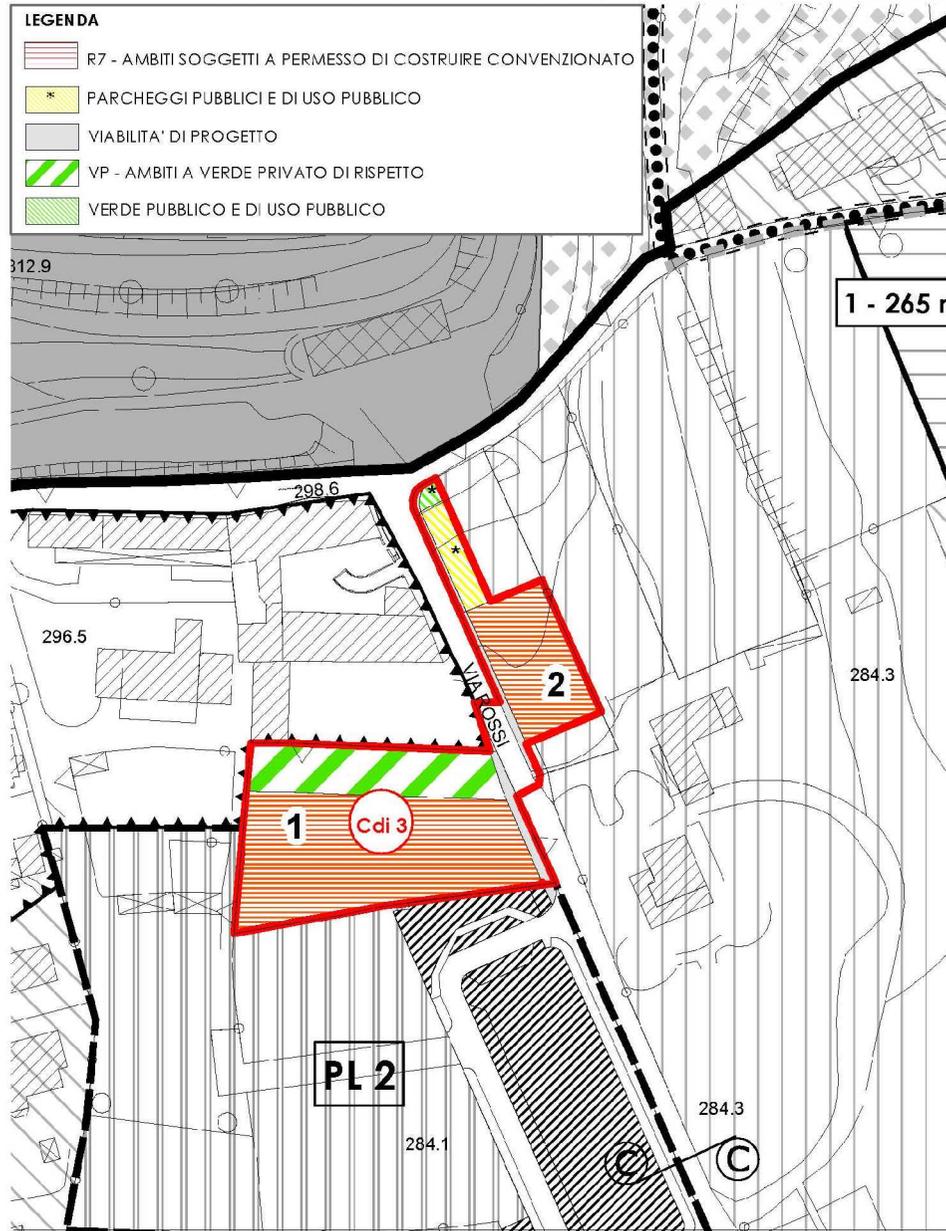
VARIANTE GENERALE anno 2021

COMPARTO DI INTERVENTO 3

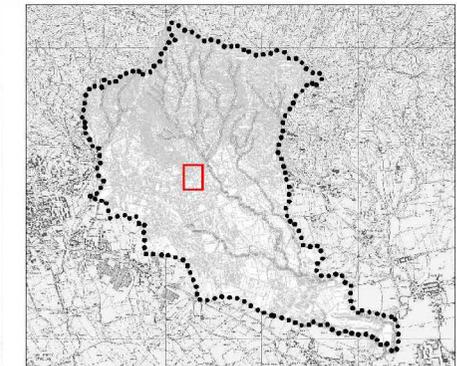
ESTRATTO DELLA TAVOLA DEGLI AMBITI DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

LEGENDA

-  R7 - AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
-  * PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  VP - AMBITI A VERDE PRIVATO DI RISPETTO
-  VERDE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE COMPARTO St.: 2.815 mq

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

S.f. lotto 1 - 1375 mq
lotto 2 - 508 mq

SL max: lotto 1 400 mq
lotto 2 200 mq

RAPPORTO DI COPERTURA - Ic: 30%

ALTEZZA MASSIMA: 7,00 mt

ABITANTI INSEDIABILI: 12 ab.

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE

PRESCRIZIONI: Realizzazione e cessione delle aree per l'ampliamento di viale Rossi e realizzazione e cessione del parcheggio pubblico in progetto (mq 128) interno al comparto.

SCALA 1:1.000

VARIANTE N.14

Viene ricondotta ad “Ambito agricolo di pianura” una previsione relativa ad un “Ambito a verde privato di rispetto”.

In questo caso relativamente al bilancio di consumo di suolo vi è una riduzione di 2.034 mq rispetto alla previsione edificatoria del PGT vigente.

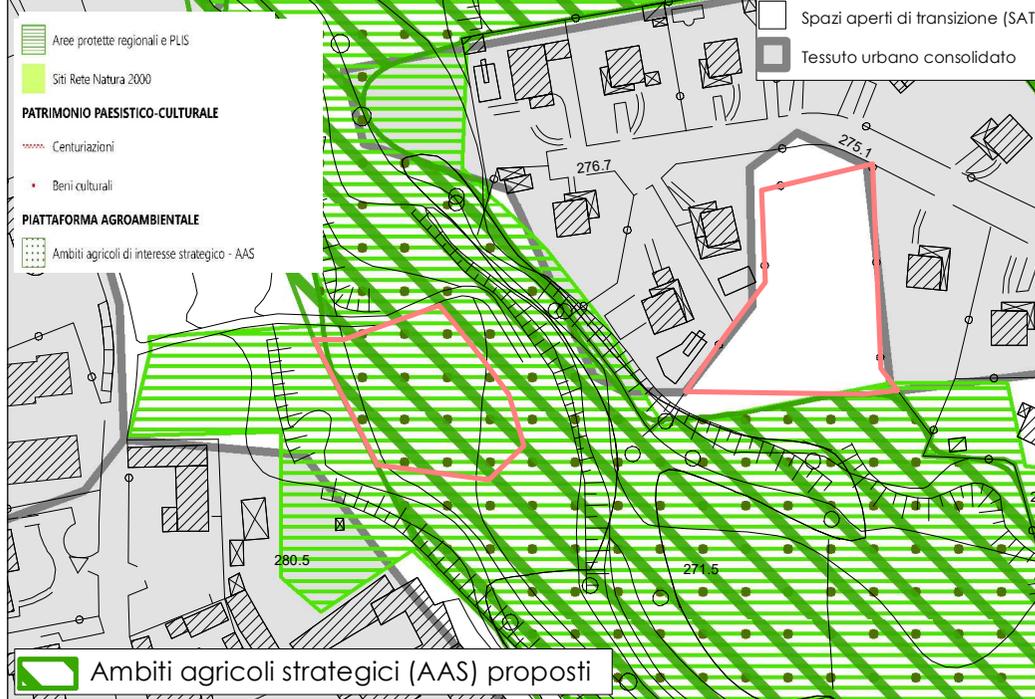
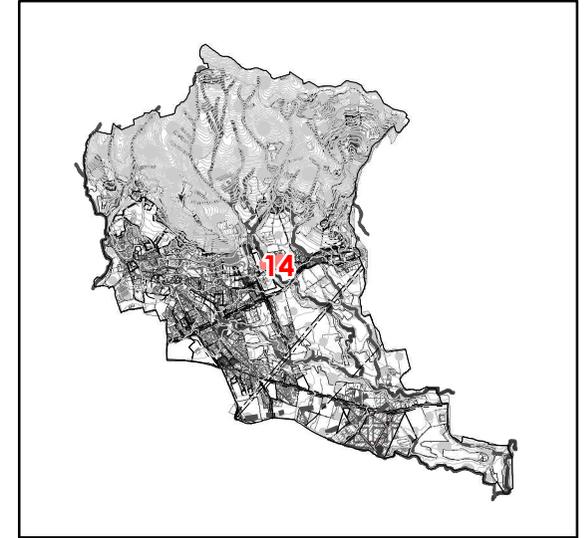
Rettifica per un appezzamento di terreno, da A1 ad A2 - Ambiti agricoli di pianura.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
VP - Ambiti a verde privato di rispetto	2.034	A2 - Ambiti agricoli di pianura	2.034	
A1 - Ambiti per attività agricole a carattere non strategico	1.600	A2 - Ambiti agricoli di pianura	1.600	
Tot. consumo del suolo vigente	2.034	Tot. consumo del suolo variante	0	- 2.034



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.15

Viene rettificata una previsione del PGT errata inserendo in ambito R1 di ristrutturazione edilizia alcuni fabbricati estranei all'attività agricola. Viene altresì classificato come ambito R6 un lotto su cui insistono alcune superfetazioni in fregio alla via Gattolina, per il quale viene concessa una possibilità edificatoria pari a 150 mq di SL.

A riguardo il bilancio del consumo di suolo vi è un incremento rispetto alle previsioni vigenti di 2.600 mq e un incremento di 3 abitanti insediabili, effettivamente il lotto di nuova previsione ha una superficie di 619 mq.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	
A2 - Ambiti agricoli di valore strategico	1.981	R1 - Ambiti di ristrutturazione edilizia	1.981	
A2 - Ambiti agricoli di valore strategico	619	R6 - Ambiti liberi a SL determinata	619	
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	2.600	+2.600

ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
abitanti	0	abitanti	3	+3

ESTRATTO Normativa IN VARIANTE - Piano delle Regole – Disciplina generale e degli interventi – Ambiti liberi a SL determinata “R6”

...omissis

GATTOLINA – Lotto 10-

SL= mq. 150

Ic= 30%

Hmax= m 6,50

Pmax= 40%

Dc = ml. 5,00

De = ml. 10,00

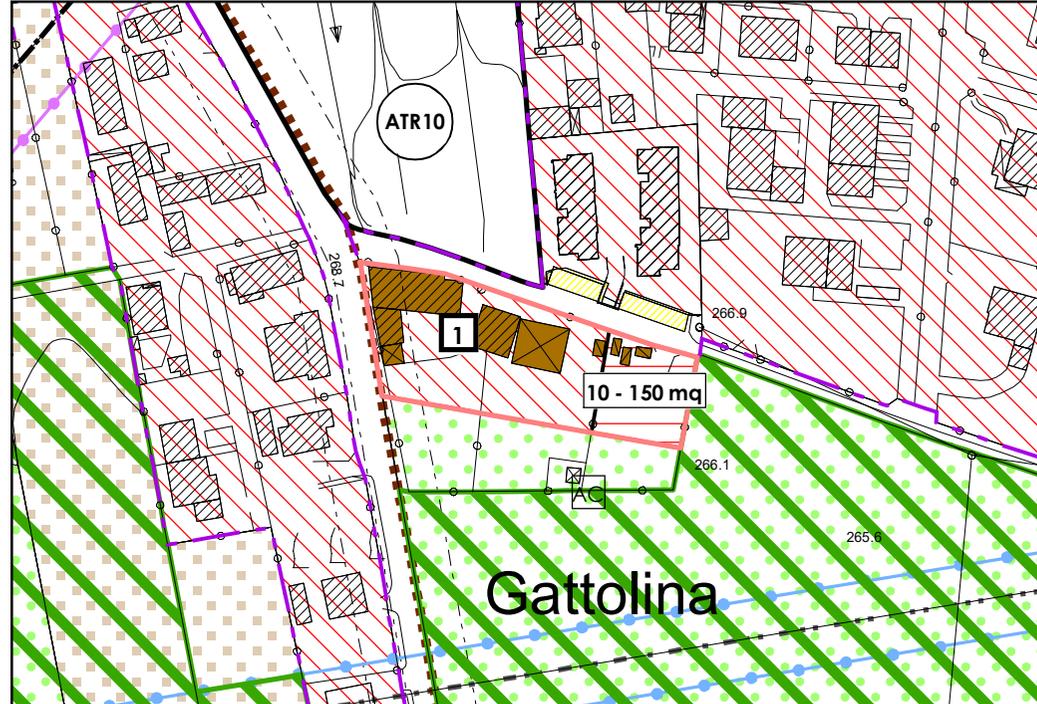
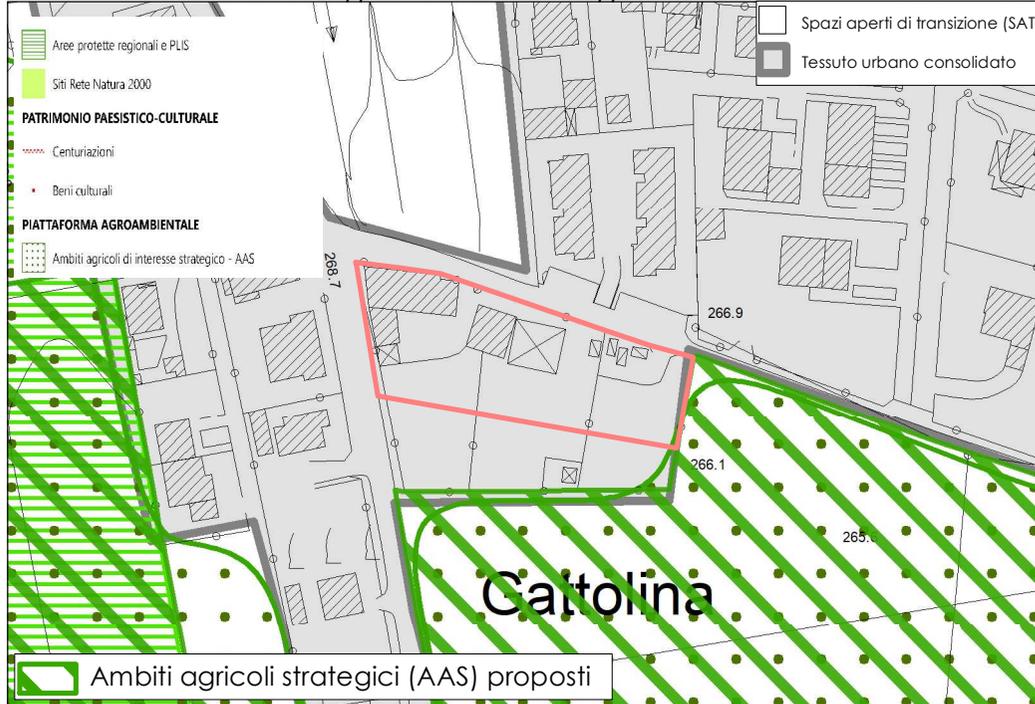
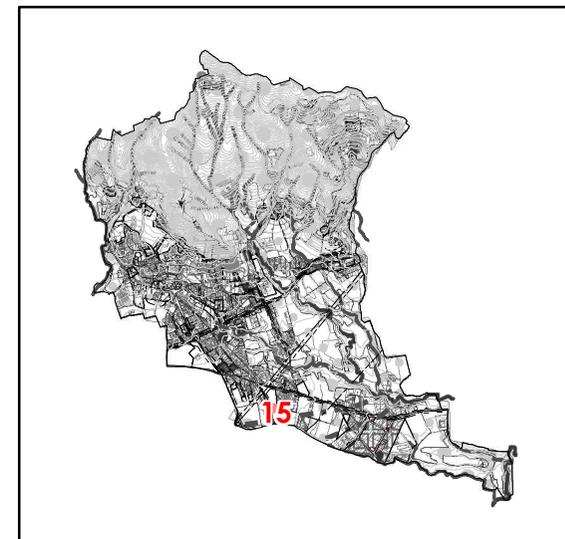
Ds= Art. 9 del DM 02-04-1968

Parcheggio inerente la costruzione 1mq/10mc.

omissis ...



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.16

Si è previsto di classificare in ambito R6 a SL definita, un appezzamento di terreno, all'interno del tessuto consolidato, definito, del PGT vigente, quale A1 – Ambito per attività agricola a carattere non strategico.

Tale appezzamento di terreno ha perso da tempo la sua vocazione a carattere agricolo.

L'intervento edilizio è subordinato a Permesso Edilizio convenzionato, in maniera tale da stabilire le obbligazioni relative alla realizzazione della strada comunale nonché alla realizzazione del parcheggio pubblico previsto in fregio alla via Portici.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	
A1 - Ambiti per attività agricole a carattere non strategico	1.155	R6 - Ambiti liberi a SL determinata	1.155	
A1 - Ambiti per attività agricole a carattere non strategico	123	Parcheggi di uso pubblico in progetto	123	
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	1.278	+1.278

ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
Slp	/	SL	450 mq	
abitanti	/	abitanti	9	+9

ESTRATTO Normativa IN VARIANTE - Piano delle Regole – Disciplina generale e degli interventi – Ambiti liberi a SL determinata “R6”

...omissis

PORTICI– Lotto 11-

SL= mq. 450

Ic= 30%

Hmax= m 7,50

Pmax= 40%

Dc = ml. 5,00

De = ml. 10,00

Ds= Art. 9 del DM 02-04-1968

Parcheggio inerente la costruzione 1mq/10mc.

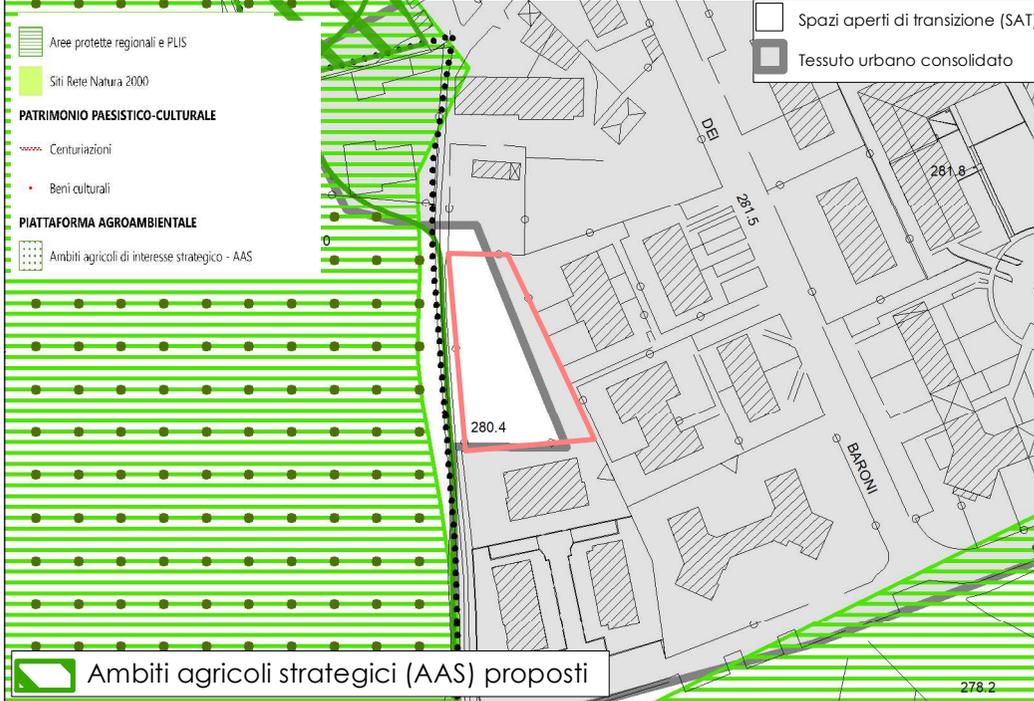
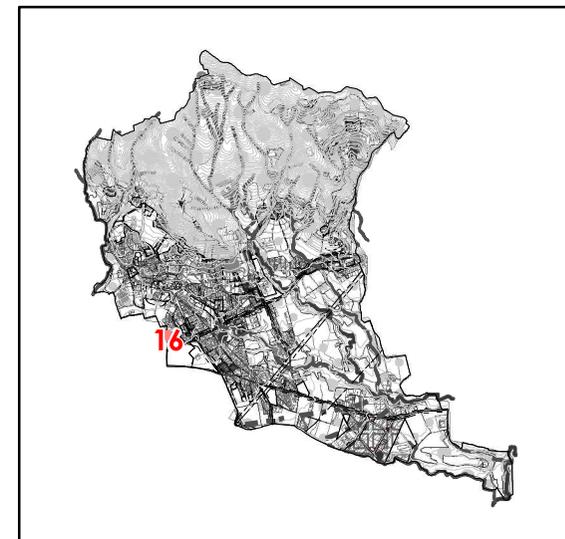
In sede di convenzionamento dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico individuato sulla tavola C1, dovranno essere altresì definite le opere di sistemazione della via Portici con particolare riguardo alla realizzazione dei sottoservizi; tali opere non saranno a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

omissis ...



VARIANTE N.16 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



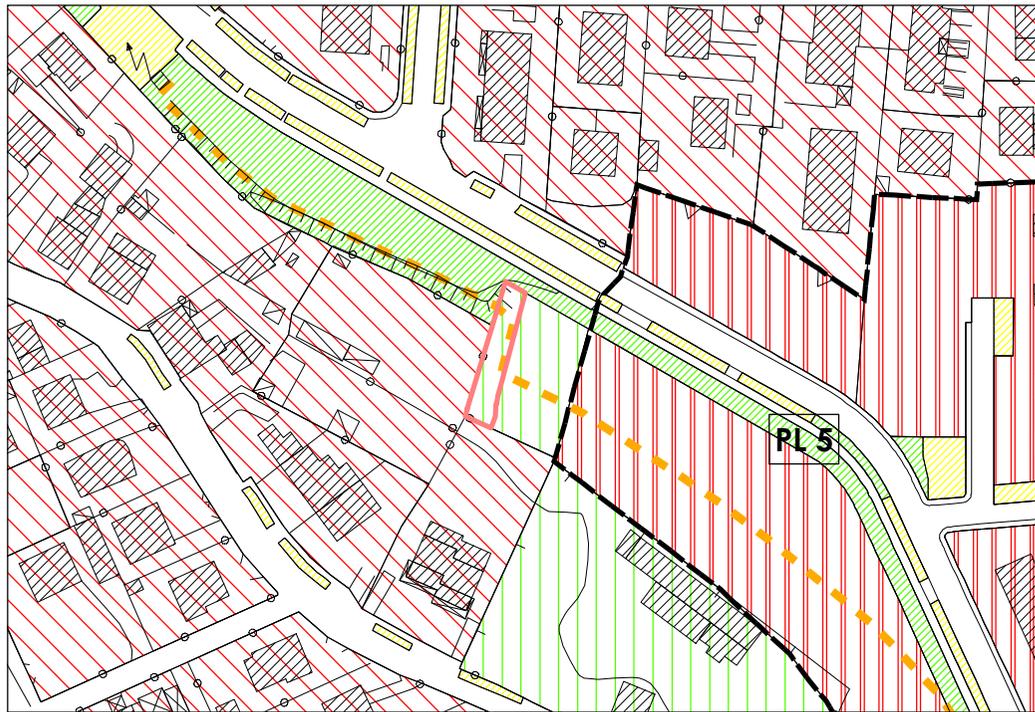
VARIANTE N.17

Riguarda il cambio di destinazione d'uso di una striscia di terreno di 240 mq da ambito R2 del PGT vigente ad ambito a verde privato.

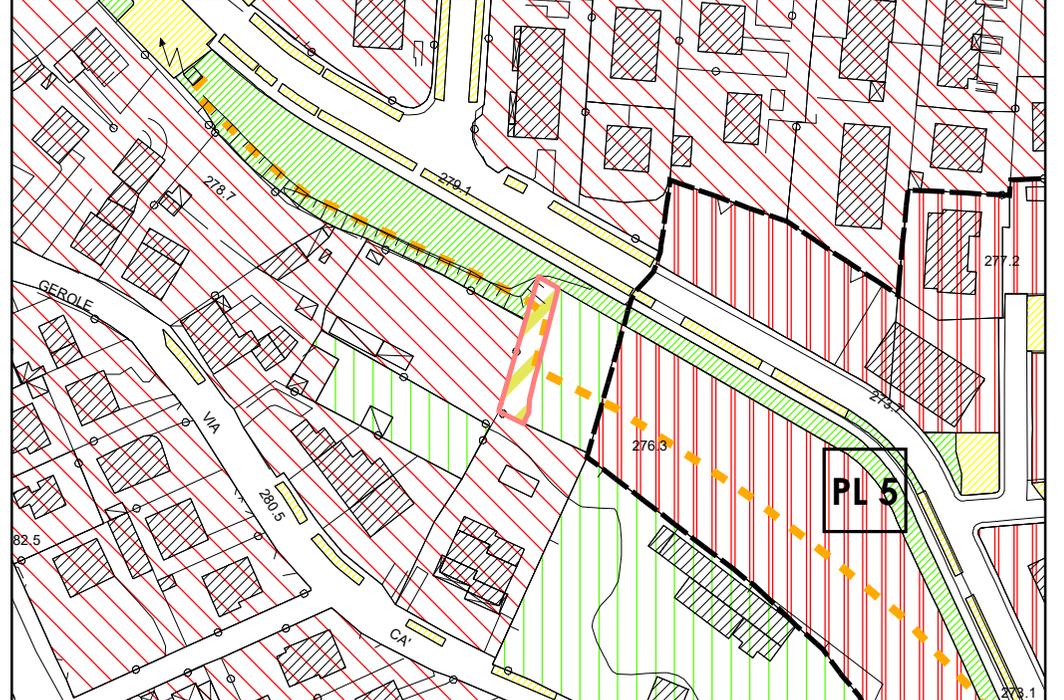
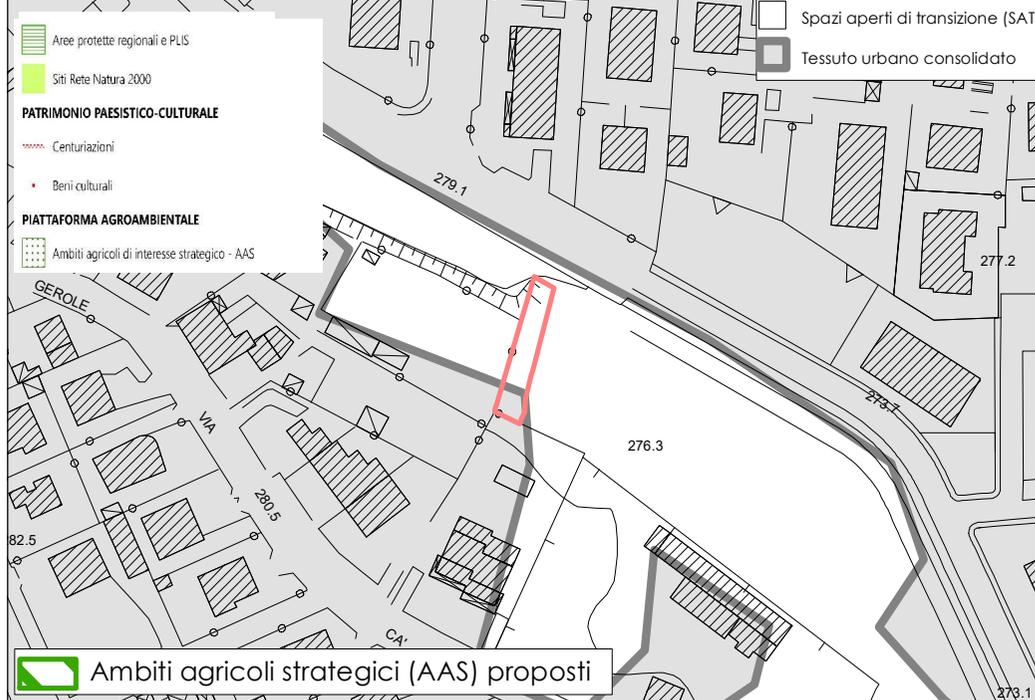
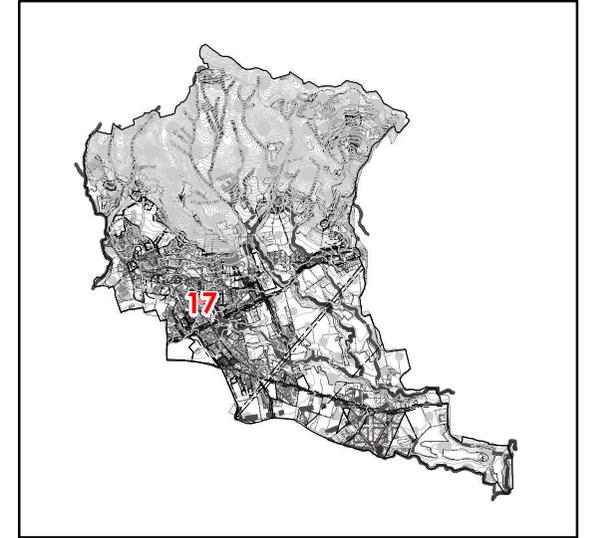
Il bilancio del consumo del suolo rimane invariato.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
R2 - Ambiti caratterizzati da presenza di edifici monofamiliari o bifamiliari con giardini privati	240	VP - Ambiti a verde privato di rispetto	240	0
Tot. consumo del suolo vigente	240	Tot. consumo del suolo variante	240	0



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



Ambiti agricoli strategici (AAS) proposti

VARIANTE N.18

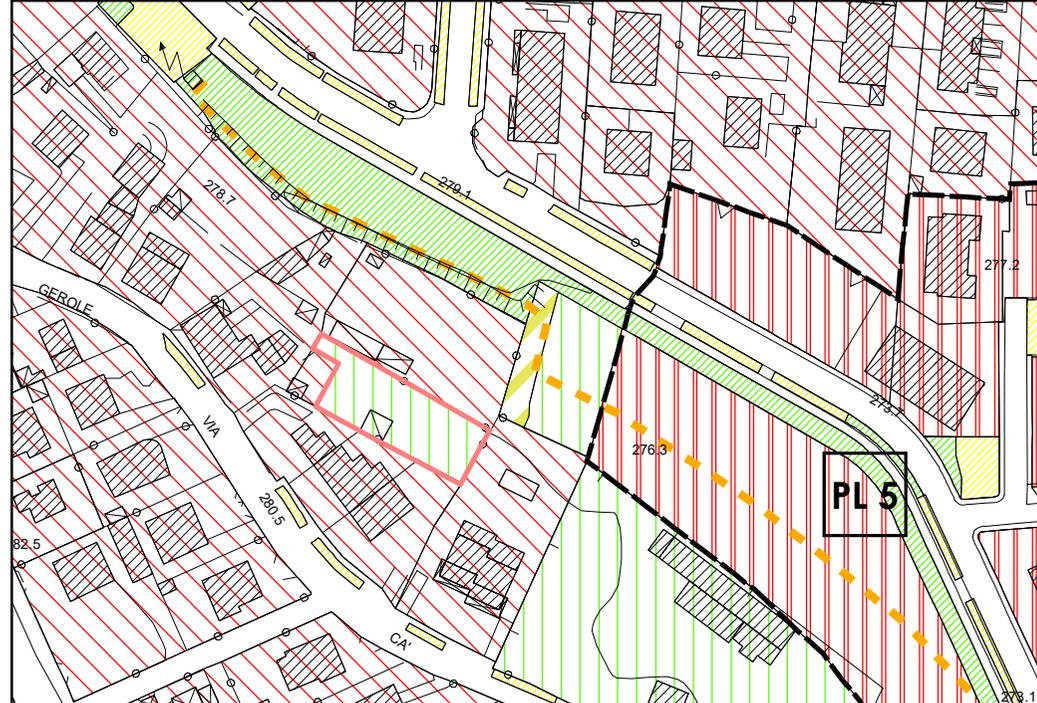
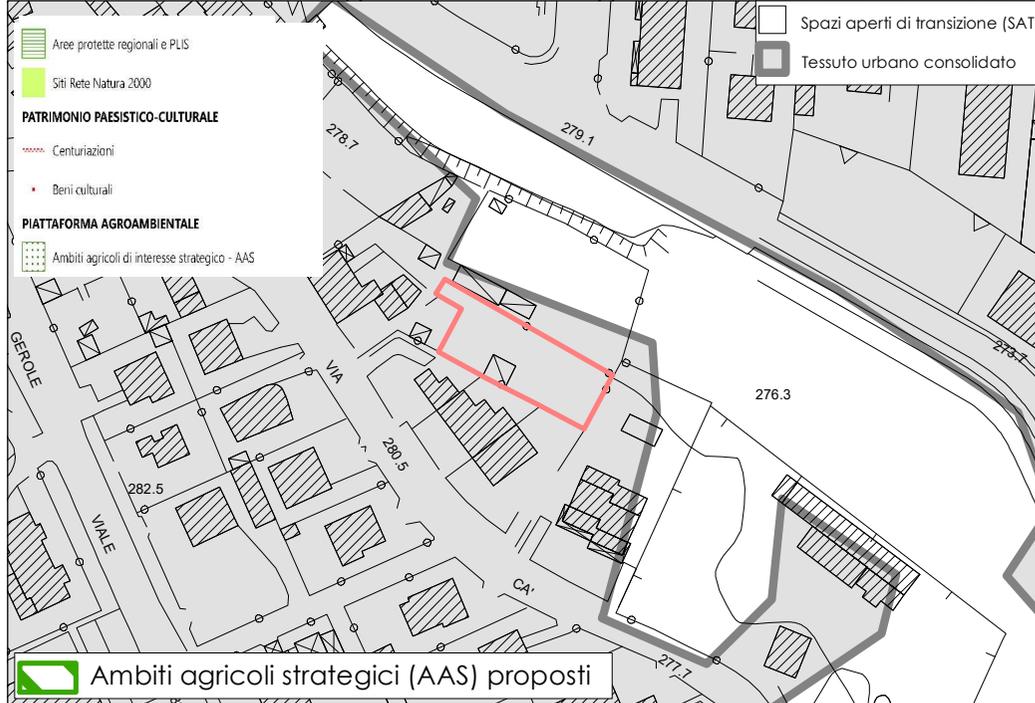
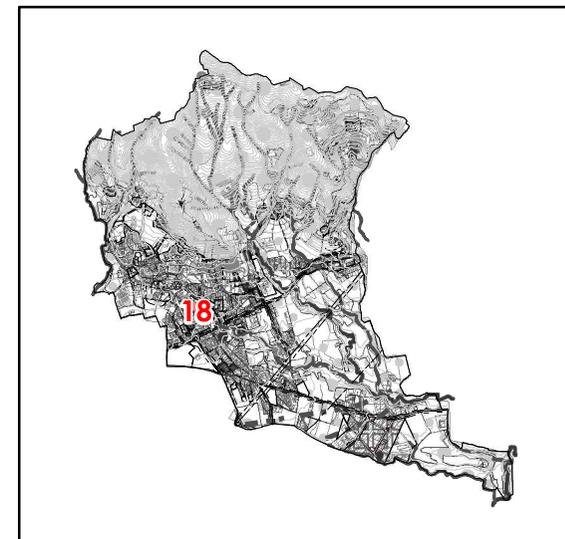
Riguarda il cambio di destinazione d'uso di un appezzamento di terreno di 760 mq da ambito R1 del PGT vigente ad ambito R2 in quanto il lotto risulta essere ineditato. Il bilancio volumetrico relativo al consumo di suolo rimane invariato.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	
R1 - Ambiti di ristrutturazione edilizia	760	R2 - Ambiti caratterizzati da presenza di edifici monofamiliari o bifamiliari con giardini privati	760	0
Tot. consumo del suolo vigente	760	Tot. consumo del suolo variante	760	0



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



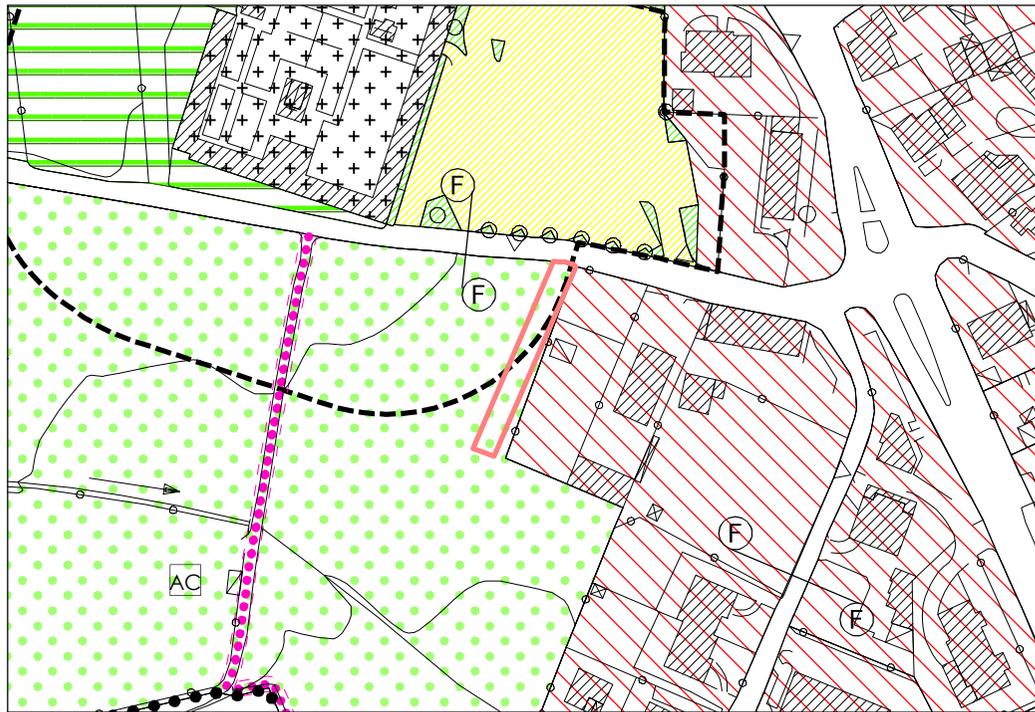
VARIANTE N.19

In relazione all'accoglimento di una istanza la variante prevede il cambio d'uso di una striscia di terreno di 327 mq da ambito agricolo A2 a Verde privato.

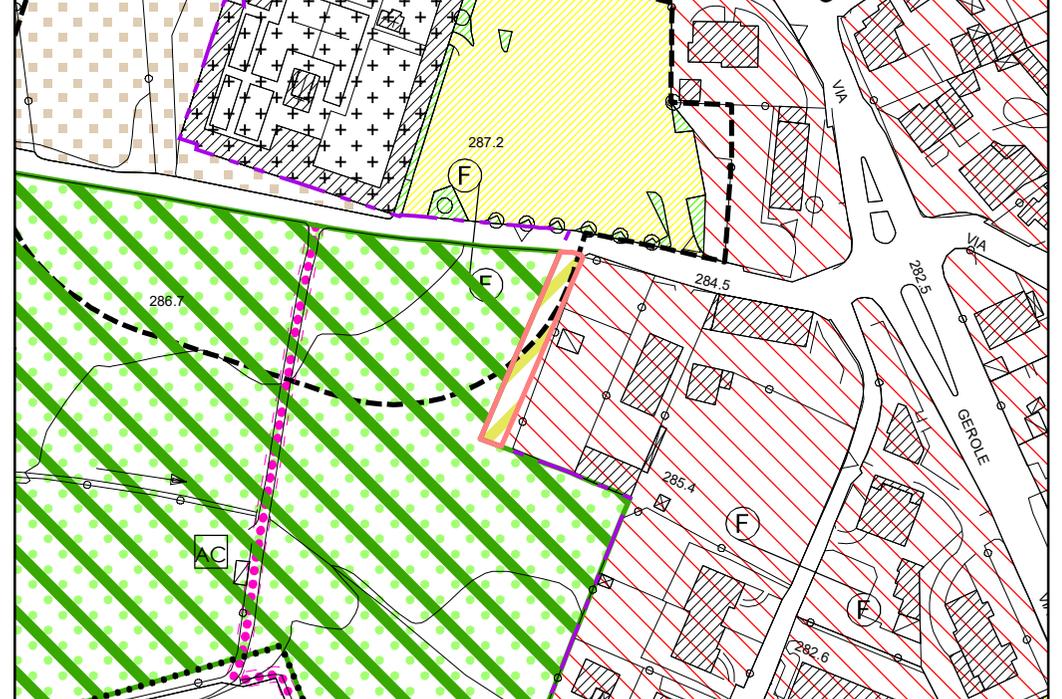
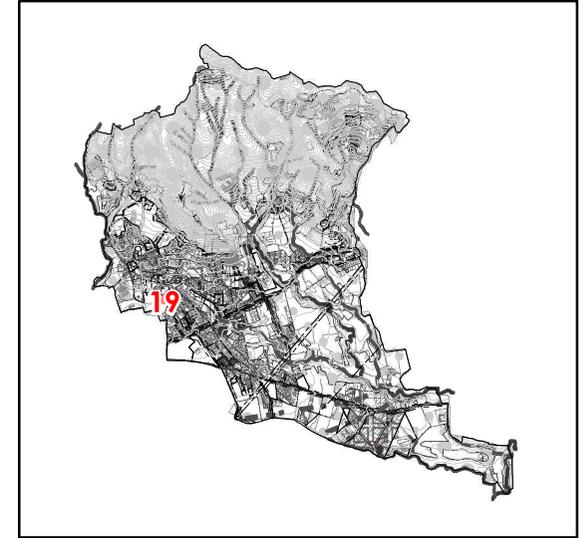
Per quanto concerne il bilancio relativo al consumo di suolo vie è un incremento pari a 327 mq.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	
A2 - Ambiti agricoli di valore strategico	327	VP - Ambiti a verde privato di rispetto	327	
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	327	+327



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



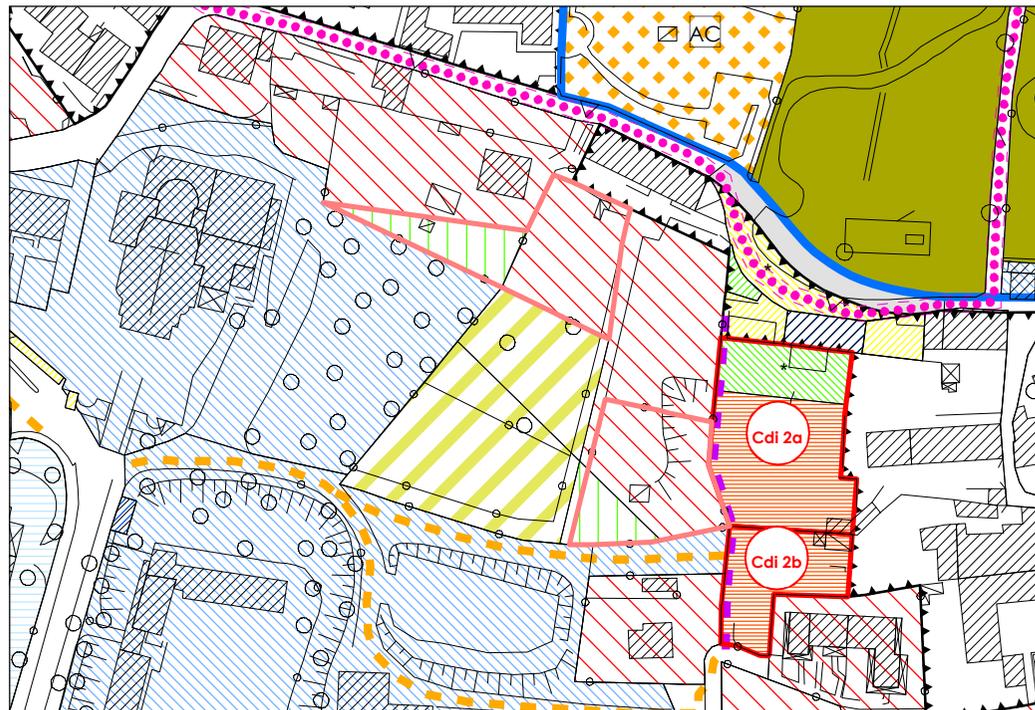
VARIANTE N.20

In relazione alle istanze presentate dai proprietari, riguardo il mutamento di destinazione d'uso, i due appezzamenti da ambito R1 e R2 del PdR vigente, vengono riclassificati a verde privato.

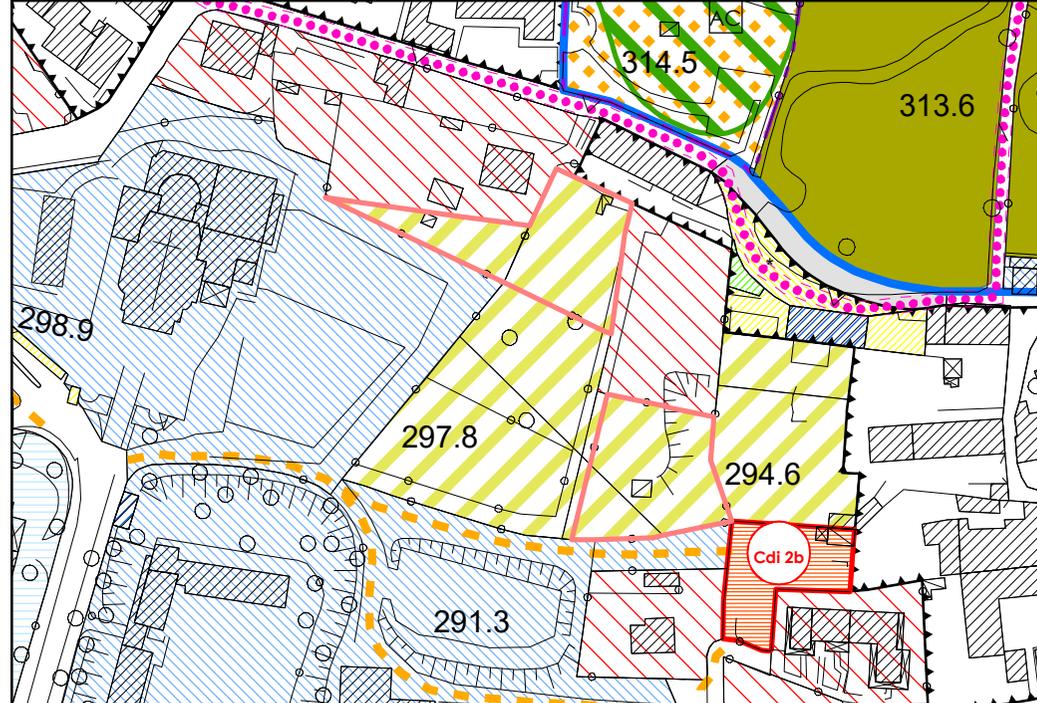
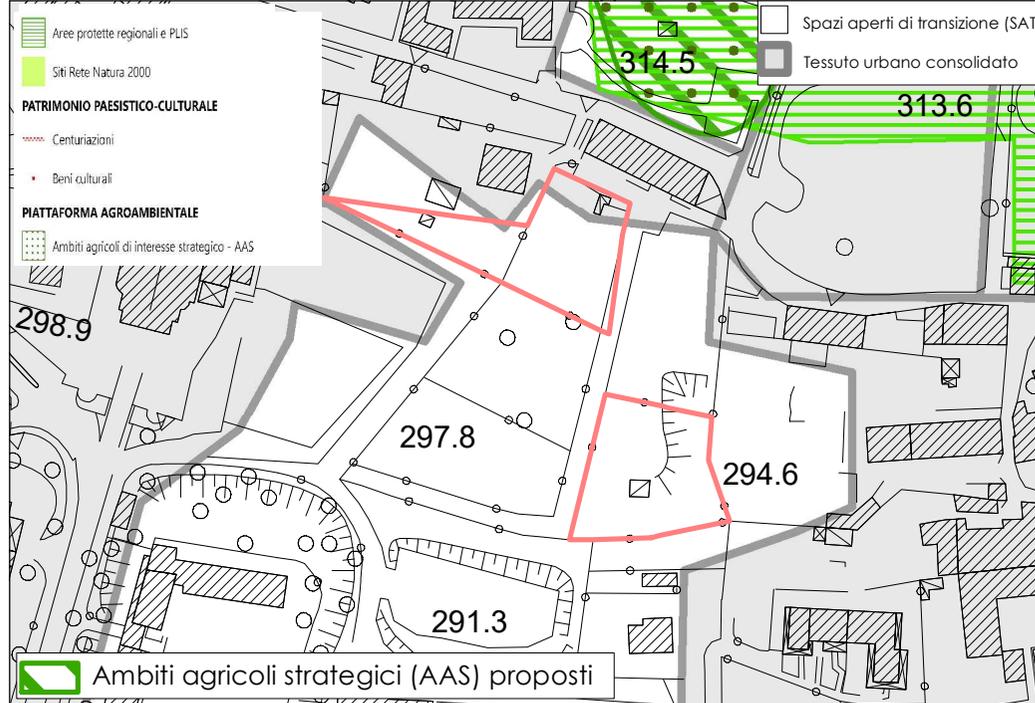
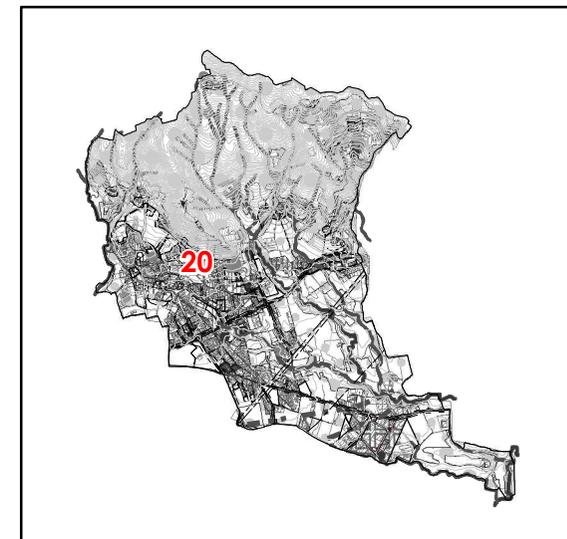
Il bilancio relativo al consumo del suolo rimane invariato.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
R1 - ambiti di ristrutturazione edilizia	1.858	VP- Ambiti a verde privato di rispetto	1.858	0
R2 - ambiti caratterizzati da presenza di edifici monofamiliari o bifamiliari con giardini privati	724	VP - Ambiti a verde privato di rispetto	724	0
Tot. consumo del suolo vigente	2.582	Tot. consumo del suolo variante	2.582	0



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.21

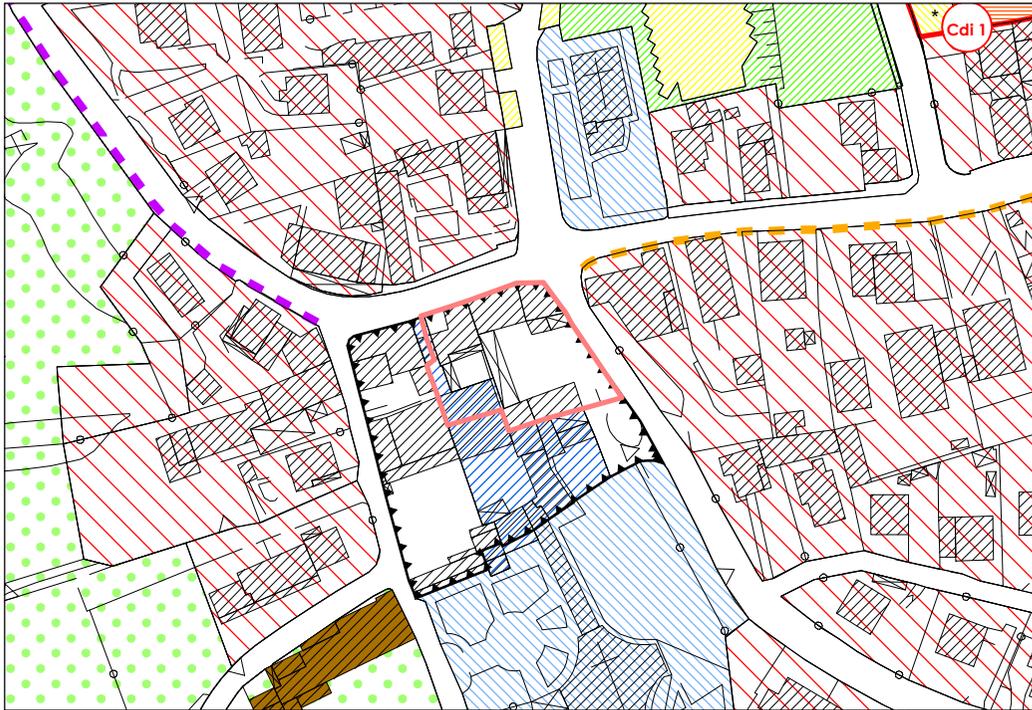
Viene prevista la realizzazione di un marciapiede lungo la via IV Novembre con il conseguente allargamento della viabilità.

Il nuovo percorso prosegue lungo la via Brusicco, fino all'angolo con la via IV Novembre.

Di conseguenza viene aggiornata la scheda del corpo n.5 del centro storico di Brusicco, inserendo come prescrizioni sia la formazione del nuovo marciapiede che l'allargamento della strada, in sede di redazione del Piano di Recupero.

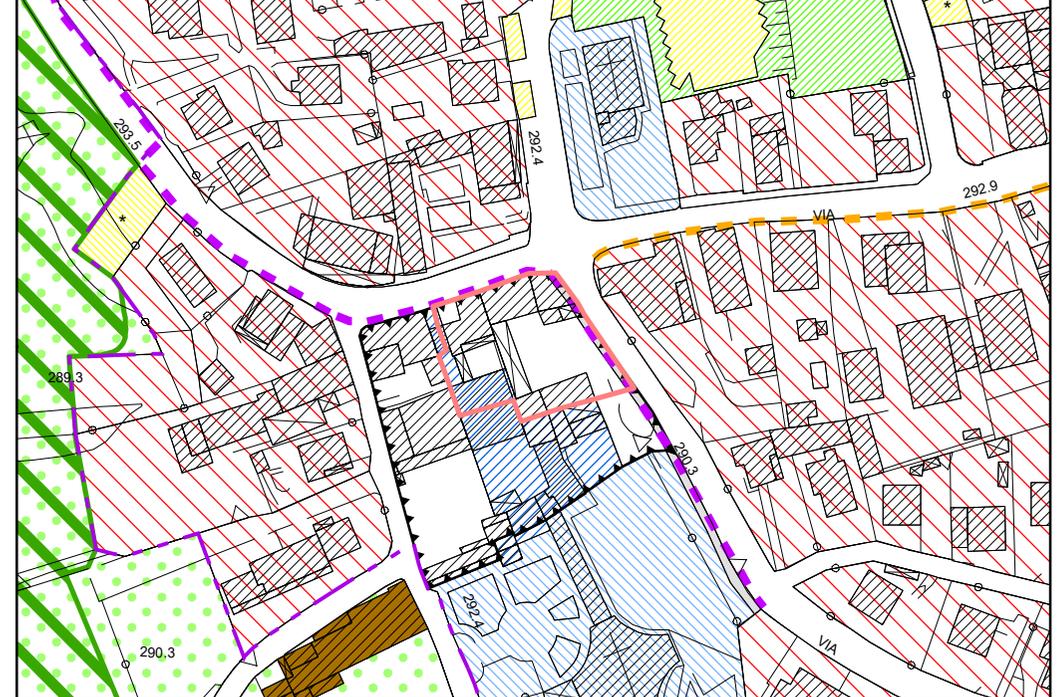
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Sistema delle attrezzature pubbliche esistenti a servizio della residenza-Attrezzature religiose	108	Sistema della mobilità – viabilità di progetto	108	/
CS – Ambiti di valorizzazione dei tessuti storici	113	Sistema della mobilità – viabilità di progetto	113	/
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	0	/



VARIANTE N.21 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante

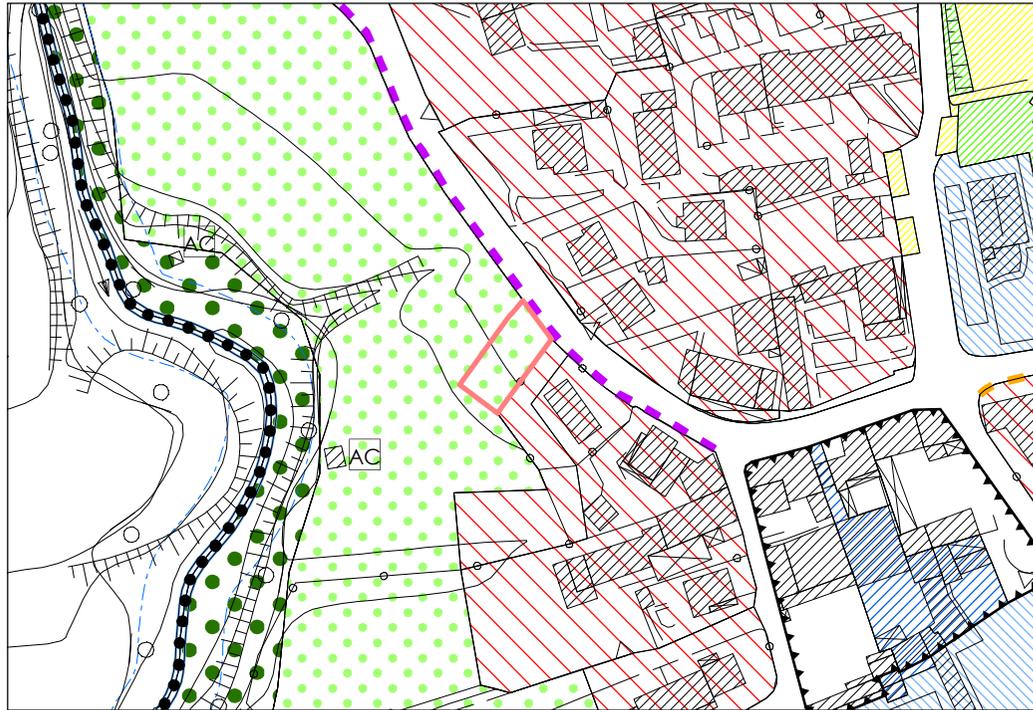


VARIANTE N.22

La variante riguarda il mutamento di destinazione d'uso di un appezzamento di 325 mq, da A2 - Ambiti agricoli di valore strategico a parcheggio pubblico in progetto. La variante interessa sia il Piano delle Regole che il Piano dei Servizi, nella normativa viene consentita la possibilità di realizzare autorimesse interrato di proprietà privata attraverso un Permesso di edilizio Convenzionato, in maniera tale da regolamentare la cessione e/o l'uso pubblico della parte sovrastante e le obbligazioni relative alla manutenzione. Modifica del tratto di percorso pedonale in progetto, lungo la via Brusocco. Per quanto concerne il bilancio del consumo del suolo vi è un incremento di 325 mq.

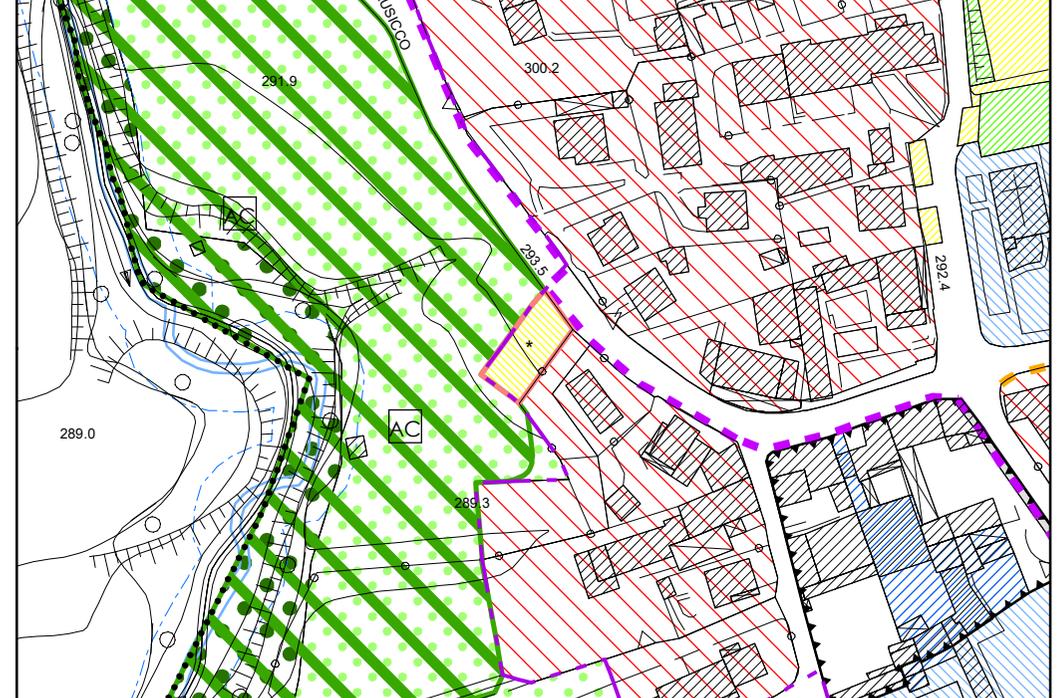
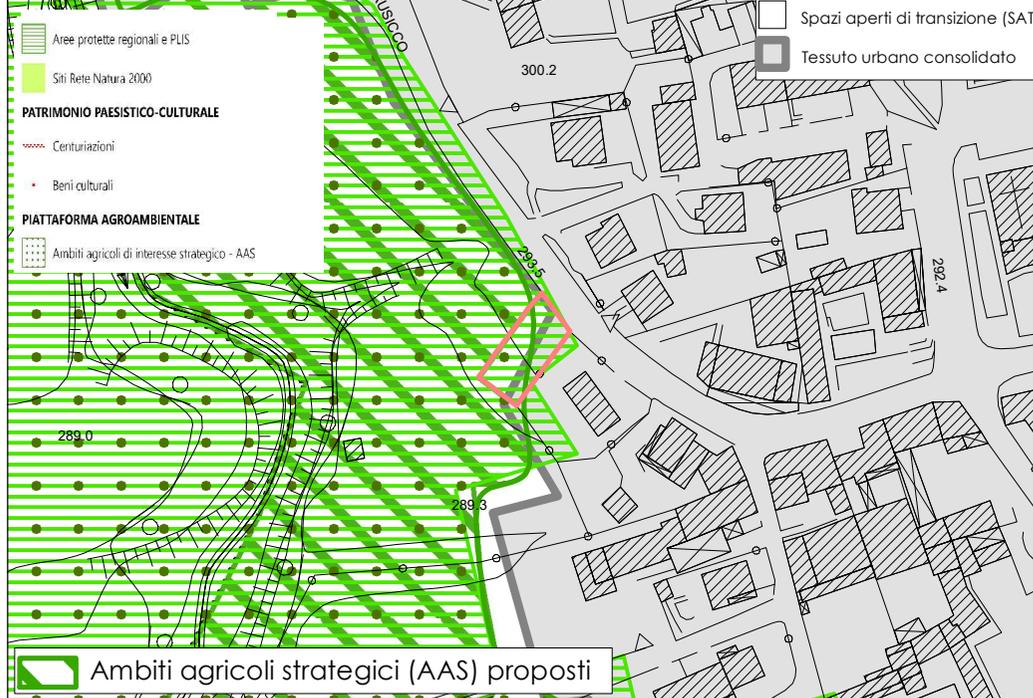
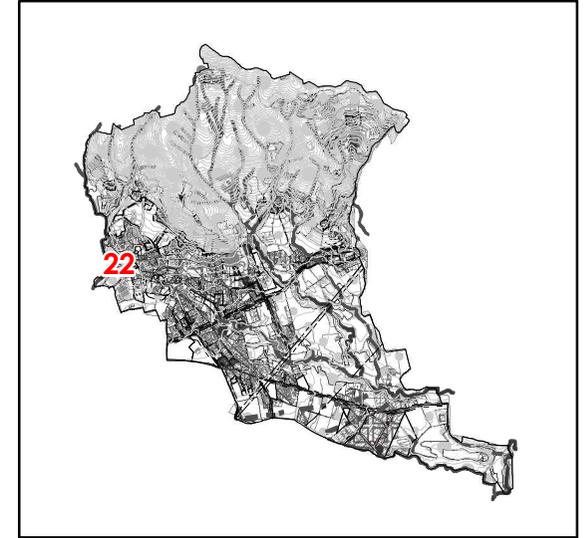
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
A2 - Ambiti agricoli di valore strategico	325	Parcheggi pubblici e di uso pubblico in progetto	325	
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	325	+325



VARIANTE N.22 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante

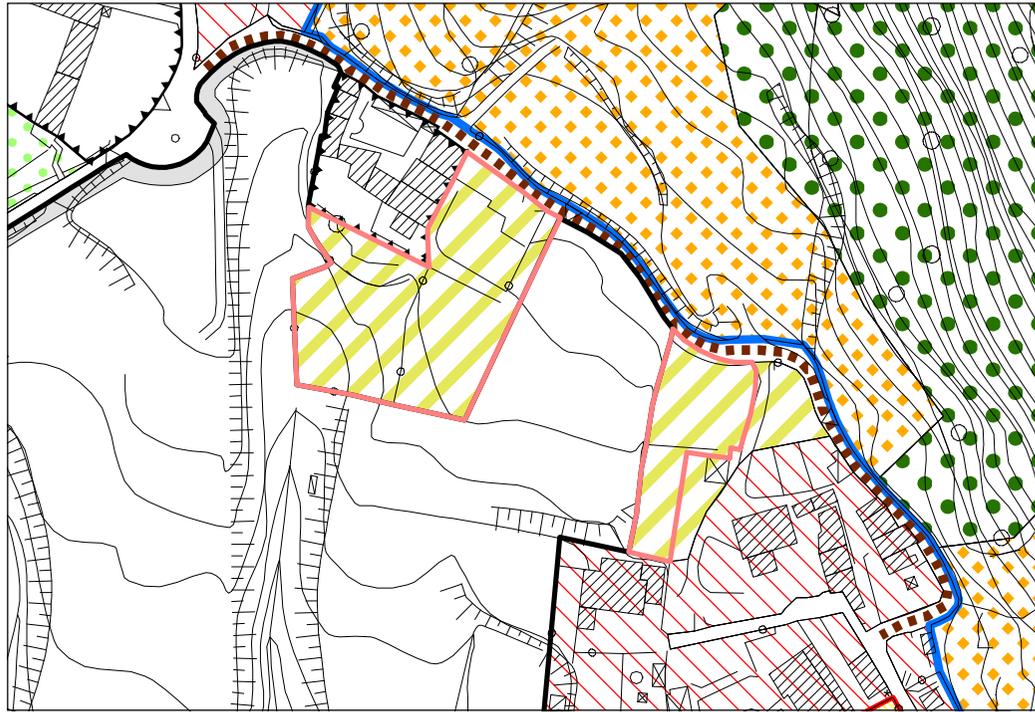


VARIANTE N.23

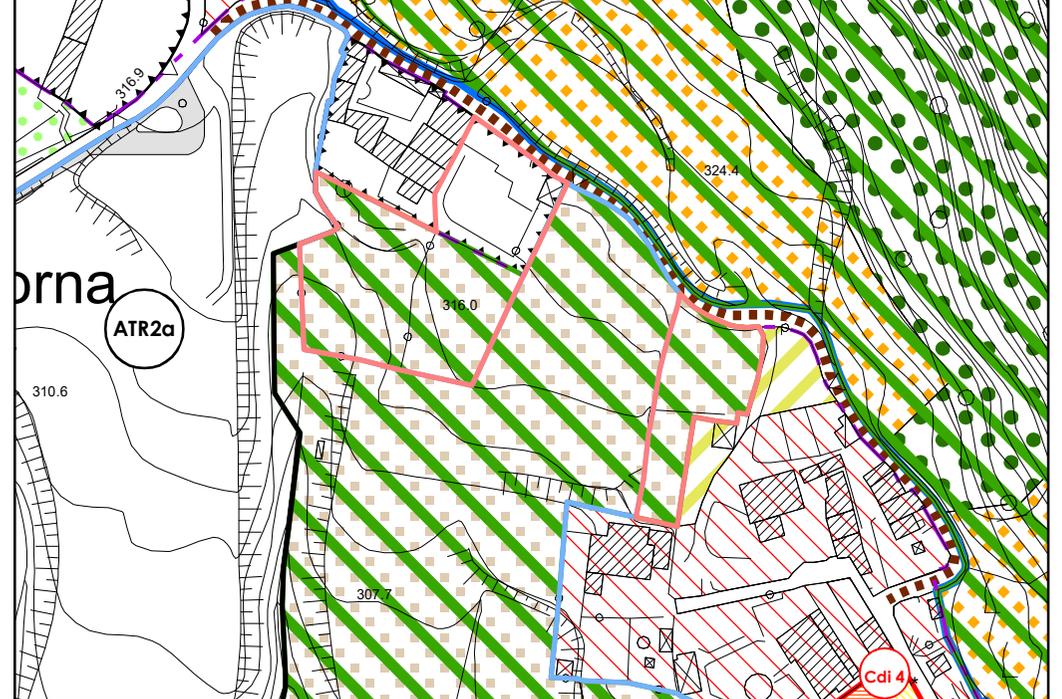
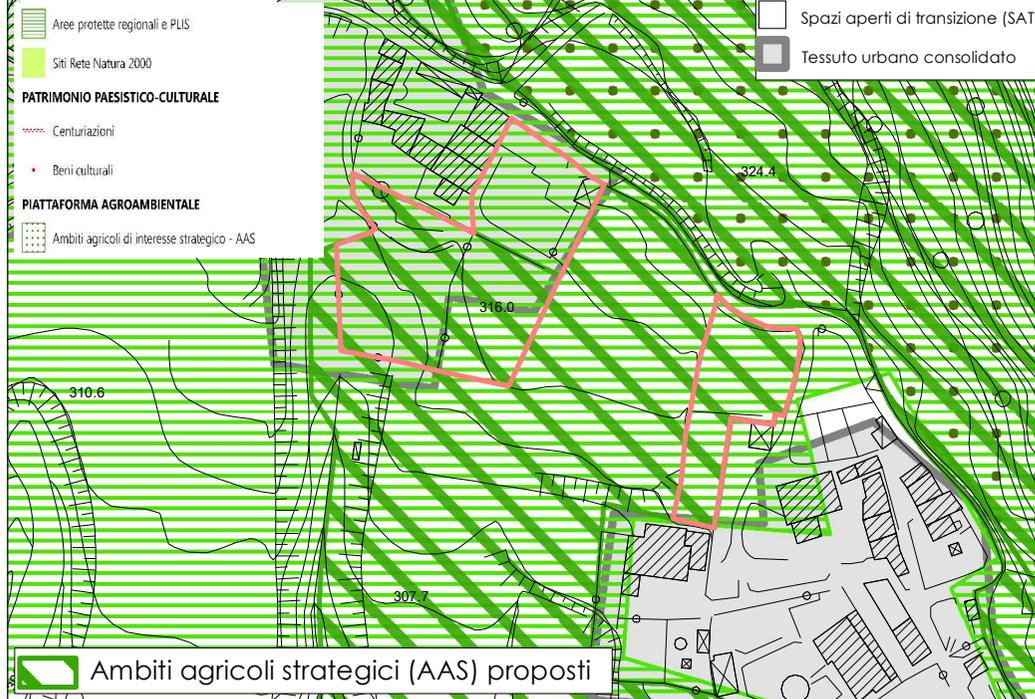
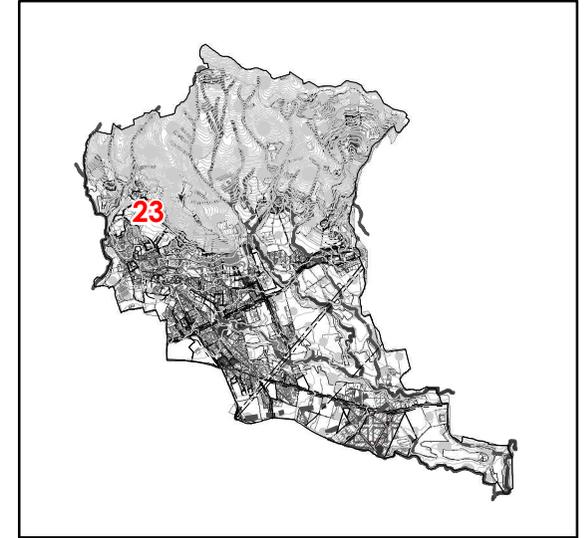
La variante riguarda il cambio di destinazione d'uso di due appezzamenti da Ambiti residenziali ad Ambiti agricoli per mq. complessivi 3.015 e la rettifica del perimetro del centro storico, uniformandolo allo stato di fatto.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
VP – Ambiti a verde privato di rispetto	3.015	A1- Ambiti per attività agricole periurbane	3.015	
Tot. consumo del suolo vigente	3.015	Tot. consumo del suolo variante	0	-3.015



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.24

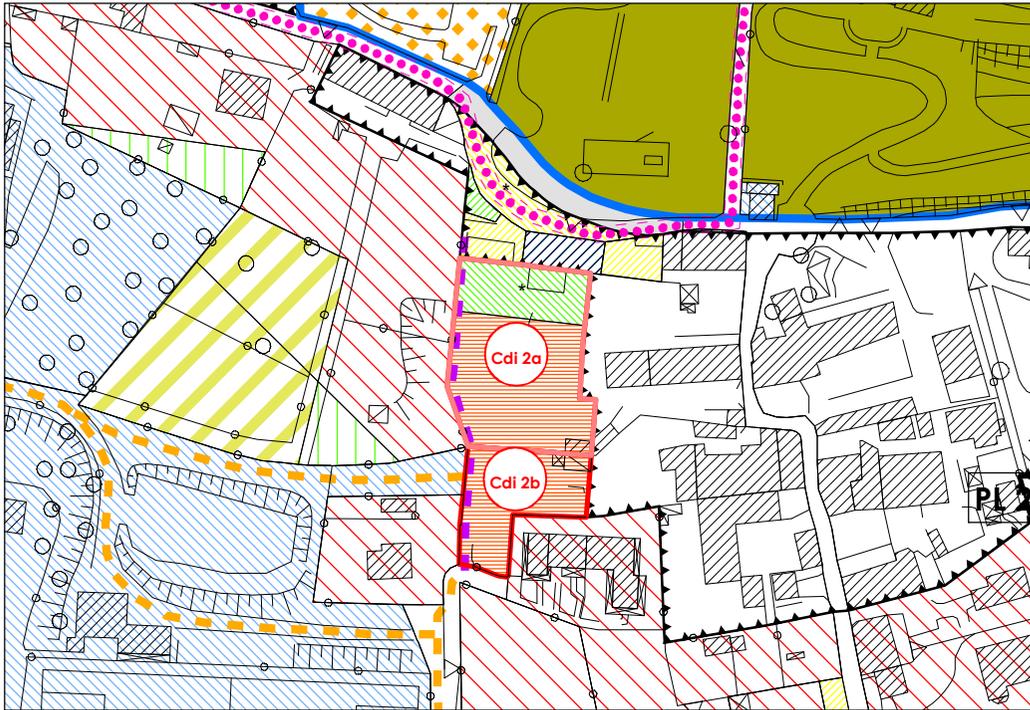
La variante comporta l'eliminazione della capacità edificatoria del comparto residenziale denominato Cdi2a; l'area in oggetto non concorre alla riduzione del consumo del suolo in quanto viene classificata come VP – Ambiti a verde privato di rispetto. Viene tolta la previsione del percorso pedonale in progetto ricadente sulle aree in oggetto.

CONSUMO DEL SUOLO

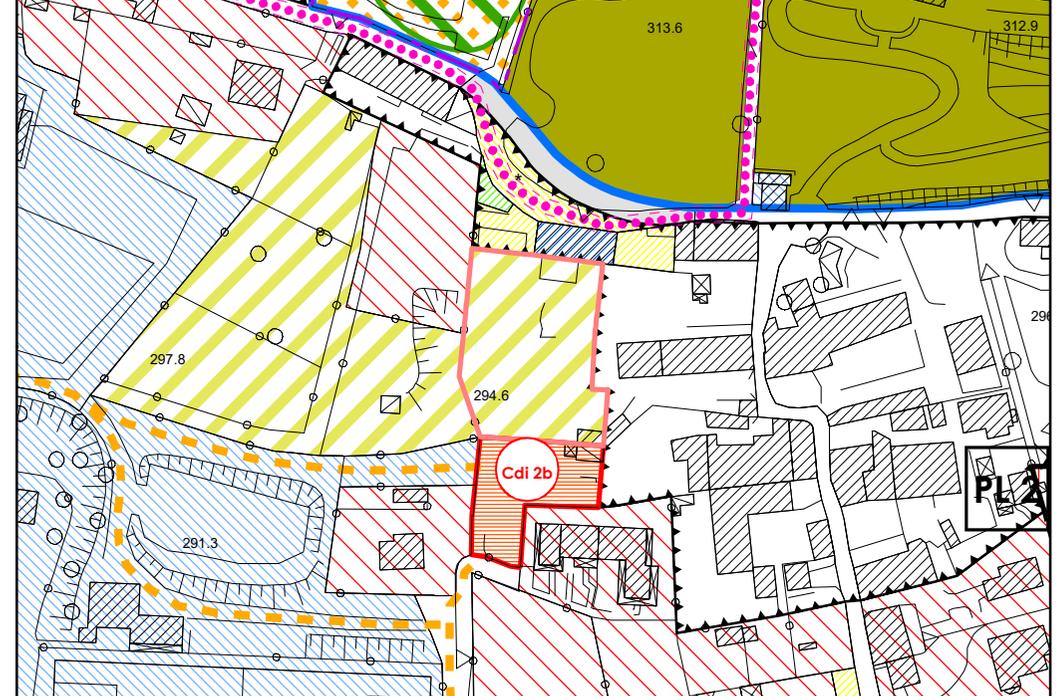
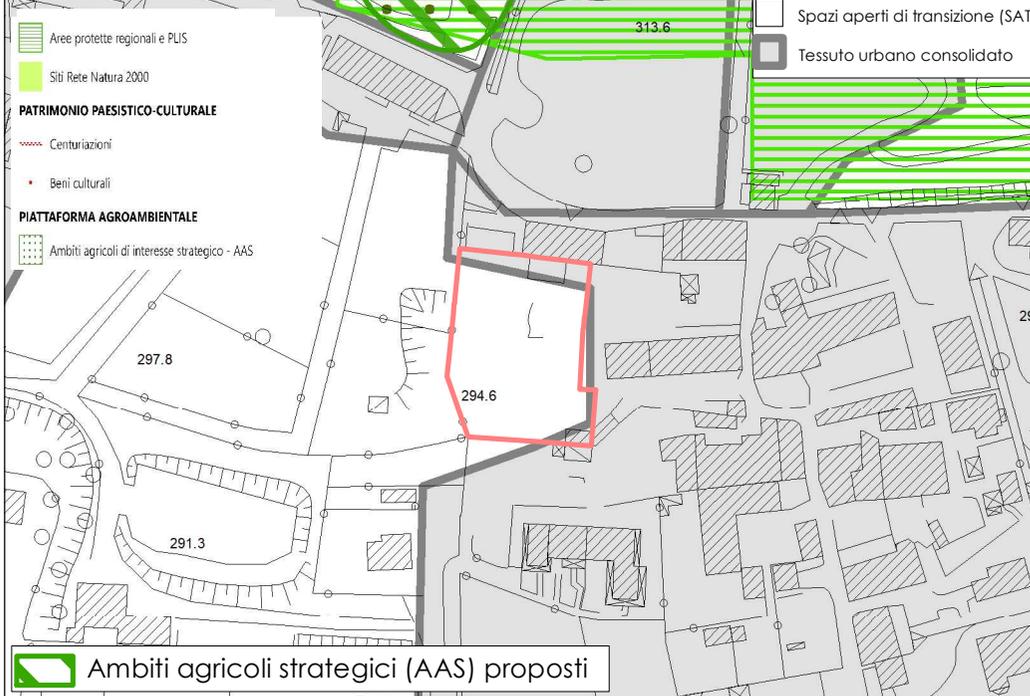
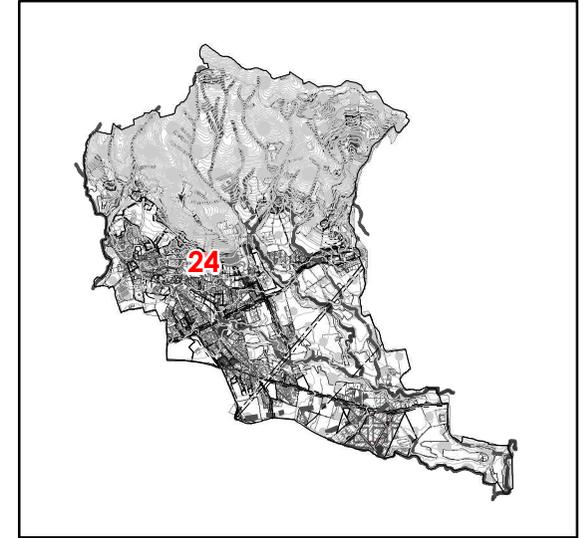
PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
R7 – Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato - Comparto d'intervento Cdi2a	1.711	VP – Ambiti a verde privato di rispetto	1.711	
Tot. consumo del suolo vigente	1.711	Tot. consumo del suolo variante	1.711	0

ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
Slp	415,20	SL	/	
abitanti	8	abitanti	/	-8



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



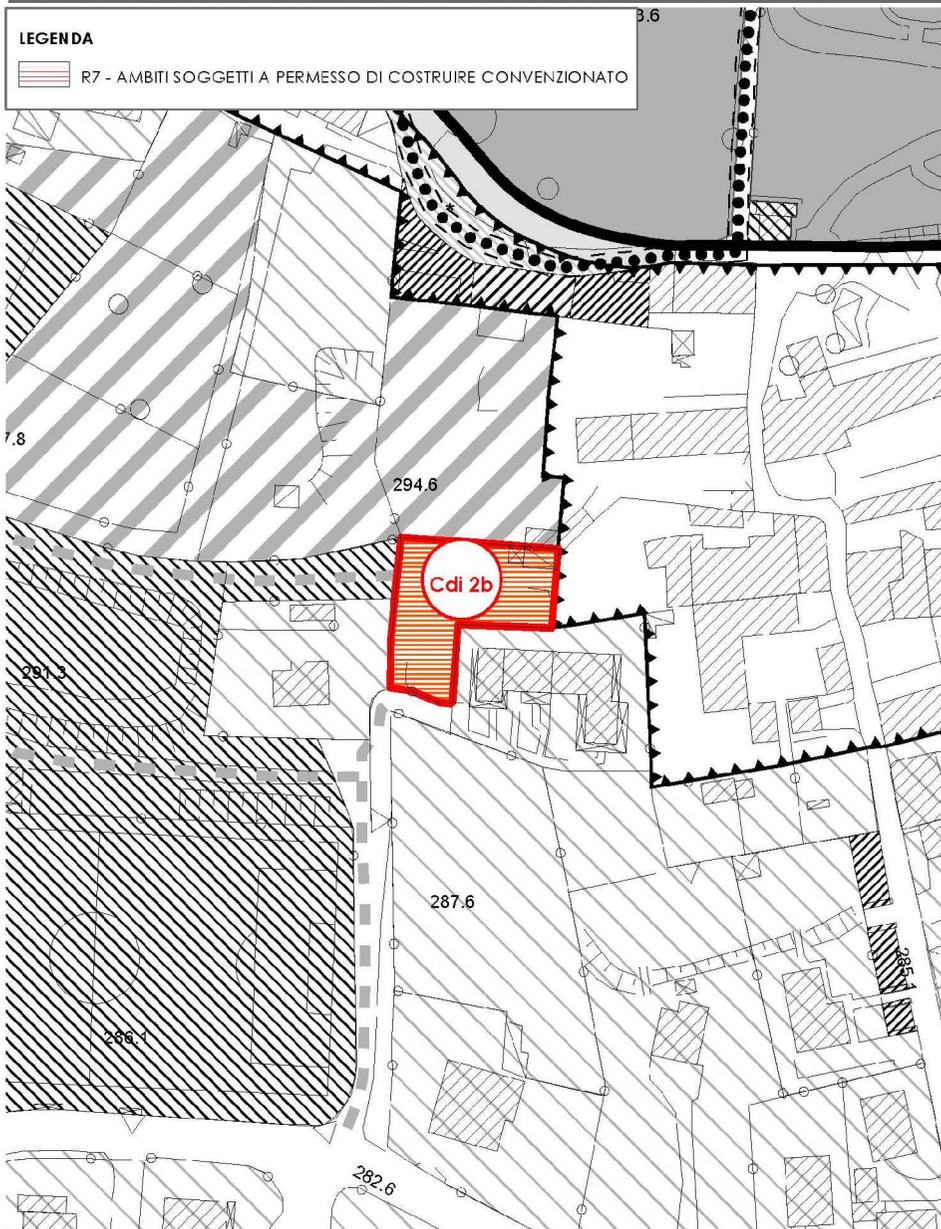
PGT - COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole

VARIANTE GENERALE anno 2021

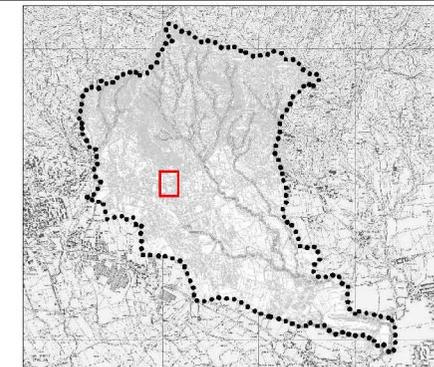
COMPARTO DI INTERVENTO 2b

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEGLI AMBITI DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA



SCALA 1:1.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE COMPARTO St.: 761 mq

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

SL. max: 184,80 mq

RAPPORTO DI COPERTURA - I_c: 30%

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 mt

ABITANTI INSEDIABILI: 4 ab.

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE

DOTAZIONE DI SERVIZI: 2 posti auto per unità immobiliare ad uso pubblico

PRESCRIZIONI: 53,90 mq/ab (215,60mq)

VARIANTE N.25

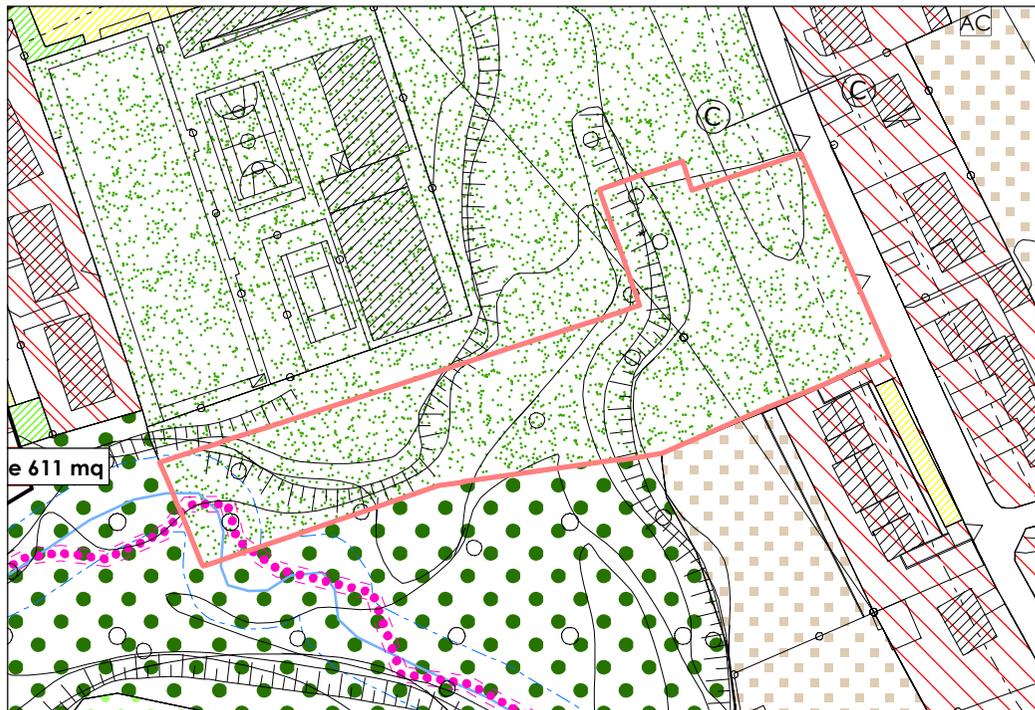
La variante è collegata alla precedente n. 9 del Documento di Piano, comporta la modifica alle Attrezzature sportive e ricreative in progetto, che vengono ridotte da 19.568 mq. a 4.740 mq. con una diversa destinazione per le restanti aree, quali:

- inserimento di un nuovo ambito di trasformazione a destinazione residenziale Atr13(var. 9 DDP);
- A4 - Ambiti boscati e fasce boschive;
- A1 – Ambiti per attività agricole periurbane;

Per quanto concerne il consumo di suolo vi è un risparmio di mq. 7.775

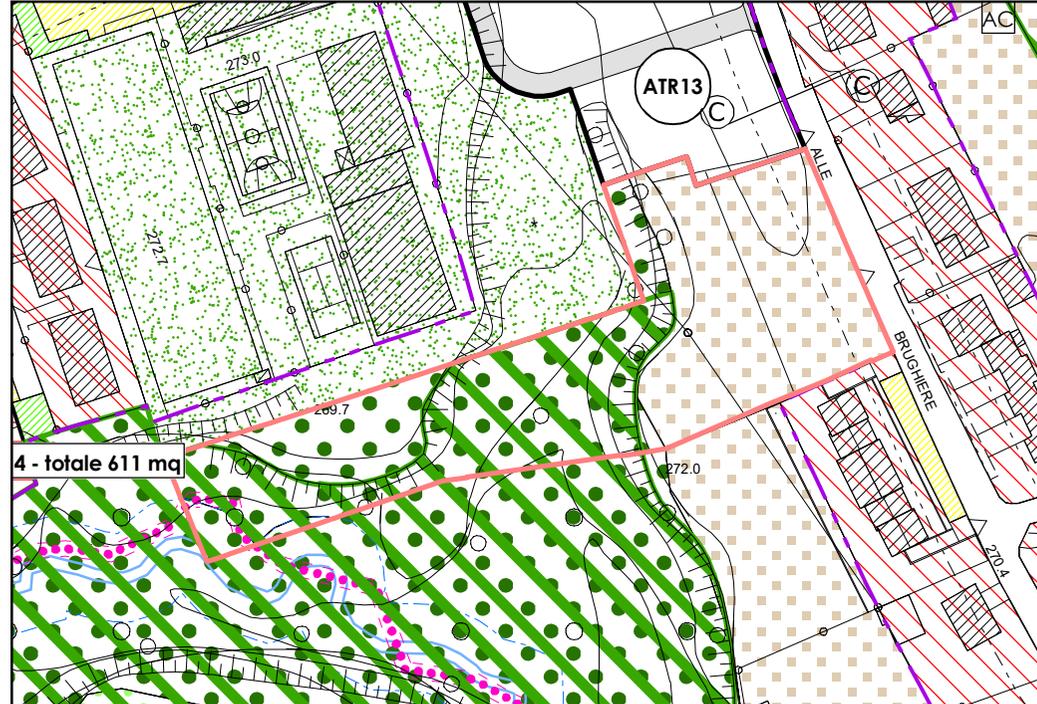
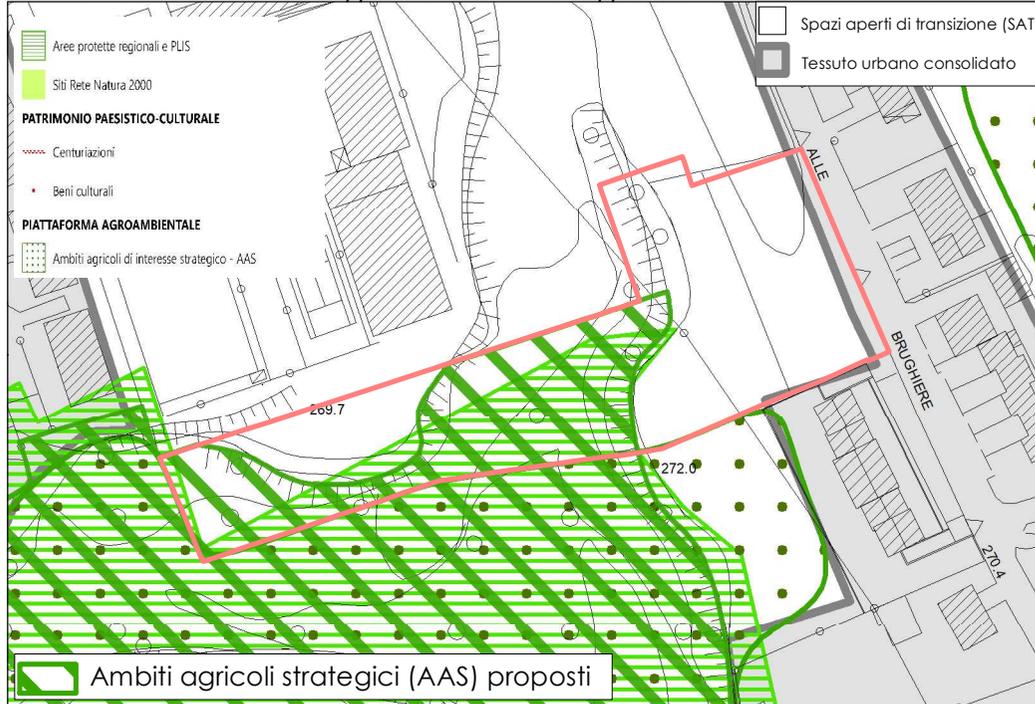
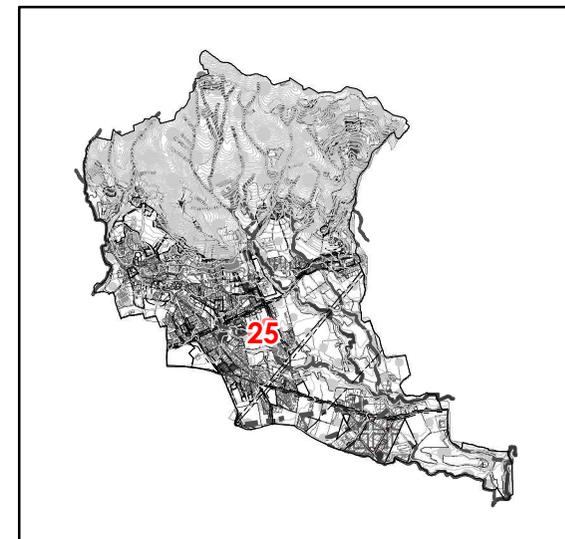
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Sistema delle attrezzature pubbliche in progetto a servizio della residenza	7.775	A4 - Ambiti boscati e fasce boschive	4.315	
		A1 – Ambiti per attività agricole periurbane	3.460	
Tot. consumo del suolo vigente	7.775	Tot. consumo del suolo variante	7.775	-7.775



VARIANTE N.25 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.26

La variante comporta il cambio di una porzione di frangia all'edificato di mq 172 classificate nel PGT vigente A1 - Ambiti per attività agricole a carattere non strategico, che viene destinata ad Ambiti residenziali R1 - Ambiti di ristrutturazione edilizia.

In normativa l'intervento è subordinato a Permesso Edilizio Convenzionato con la prescrizione di realizzare 3 posti auto di uso pubblico.

Per quanto concerne il consumo di suolo vi è un incremento di mq. 172, relativamente insediabili vi è un incremento di 1 abitante.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
A1 Ambiti per attività agricole a carattere non strategico	172	R1 Ambiti di ristrutturazione edilizia	172	172
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	172	+172

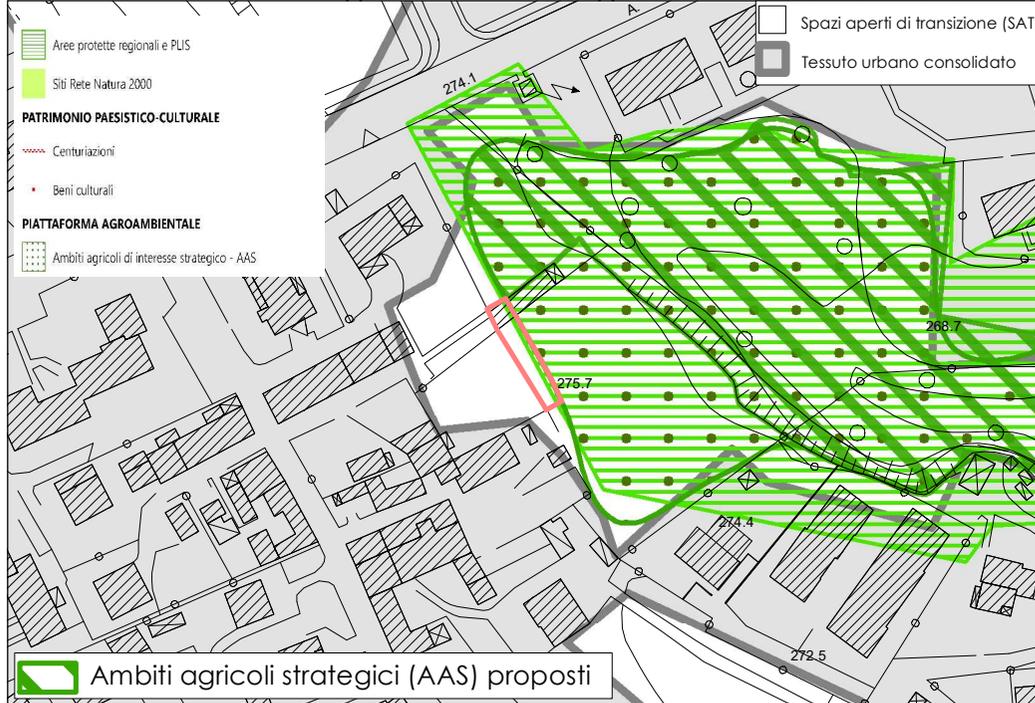
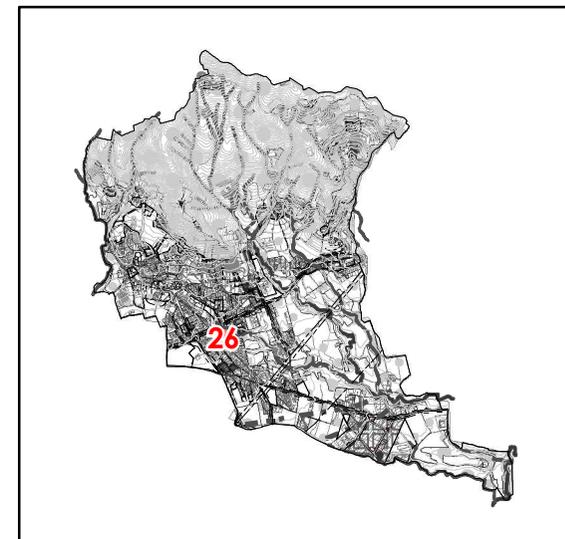
ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
Slp	/	SL	/	
abitanti	/	abitanti	/	+1



VARIANTE N.26 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.27

La presente variante interessa un cambio di destinazione d'uso da A1 – Ambiti per attività agricola a carattere non strategico, ad Ambiti R6 – Ambiti liberi a SL determinata, per un lotto di terreno mq. 2.800.

Viene altresì cambiata la destinazione d'uso da A1 – Ambiti per attività agricola a carattere non strategico, a A4 - Ambiti boscati e fasce boschive per la restante parte in fregio al torrente. Per quanto concerne il consumo di suolo vi è un incremento di mq. 2.800; relativamente al dimensionamento di piano vi è un incremento di 4 abitanti.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
A1 Ambiti per attività agricole a carattere non strategico	2.800	R6 – Ambiti liberi a SL determinata	2.800	
A1 Ambiti per attività agricole a carattere non strategico	1.584	A4 – Ambiti boscati e fasce boschive	1.584	
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	2.800	+ 2.800

ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
Slp	/	SL	200	
abitanti	/	abitanti	4	+4

ESTRATTO Normativa IN VARIANTE - Piano delle Regole – Disciplina generale e degli interventi – Ambiti liberi a SL determinata “R6”

...omissis

BEDESCO – Lotto 12-

SL= mq. 200

Ic= 30%

Hmax= m 6,50

Pmax= 40%

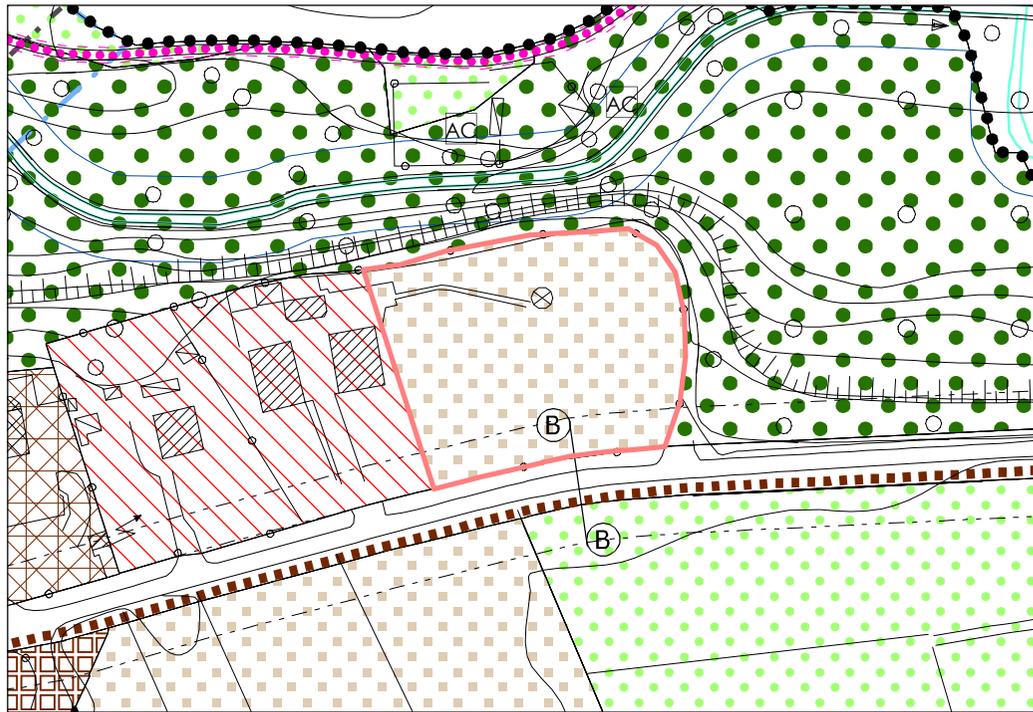
Dc = ml. 5,00

De = ml. 10,00

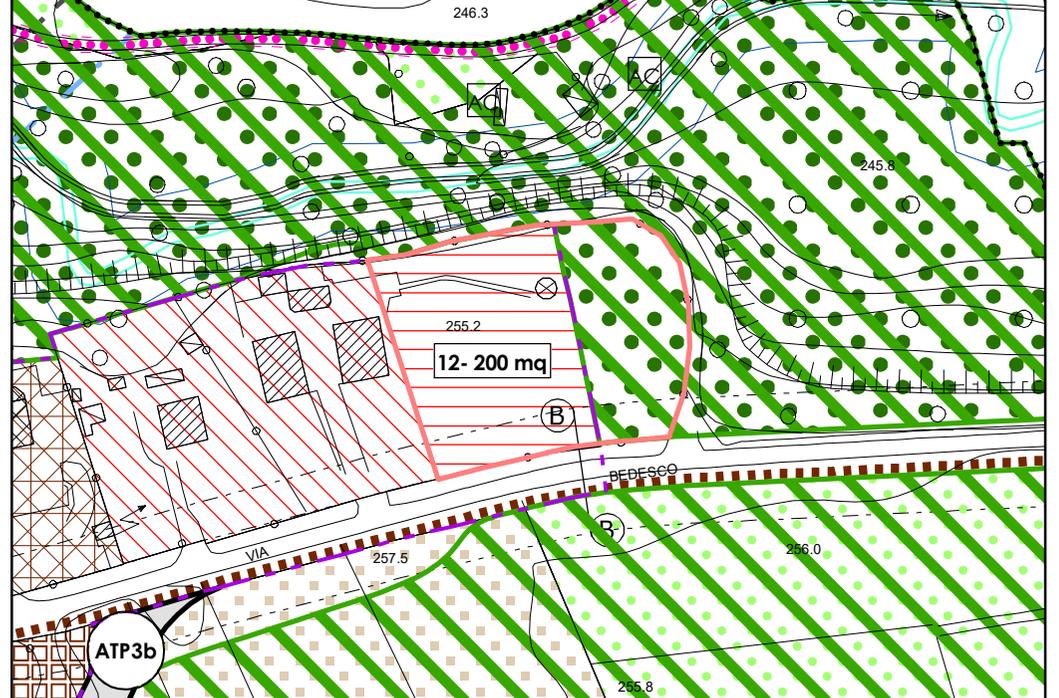
Ds= Art. 9 del DM 02-04-1968

Parcheggio inerente la costruzione 1mq/10mc.

omissis ...

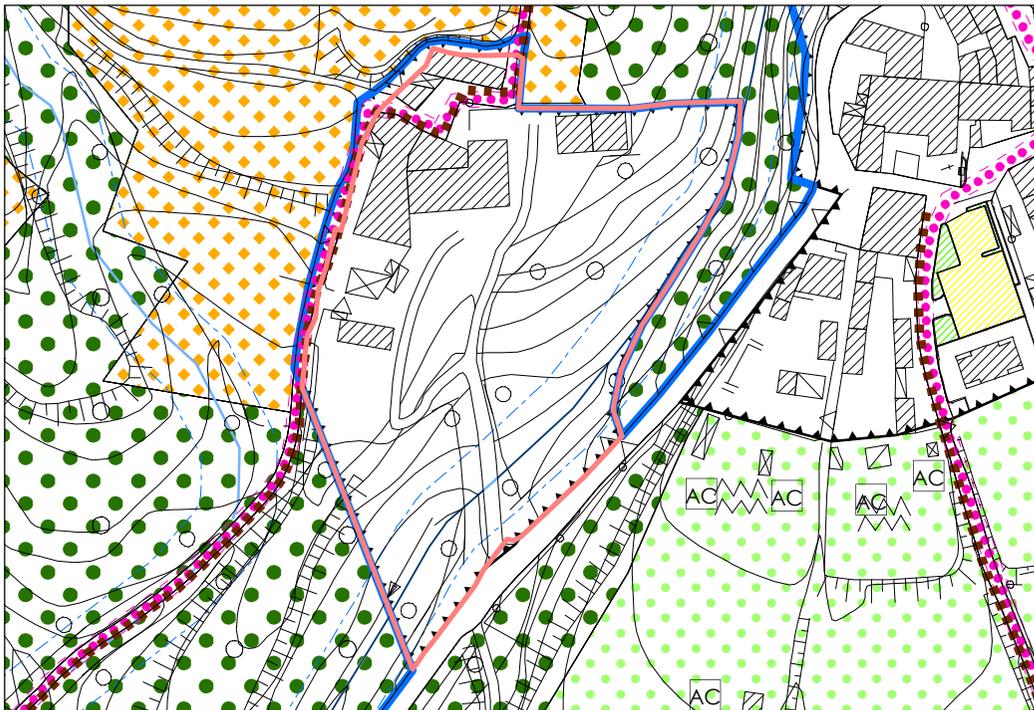


Inquadramento - Localizzazione proposte di variante

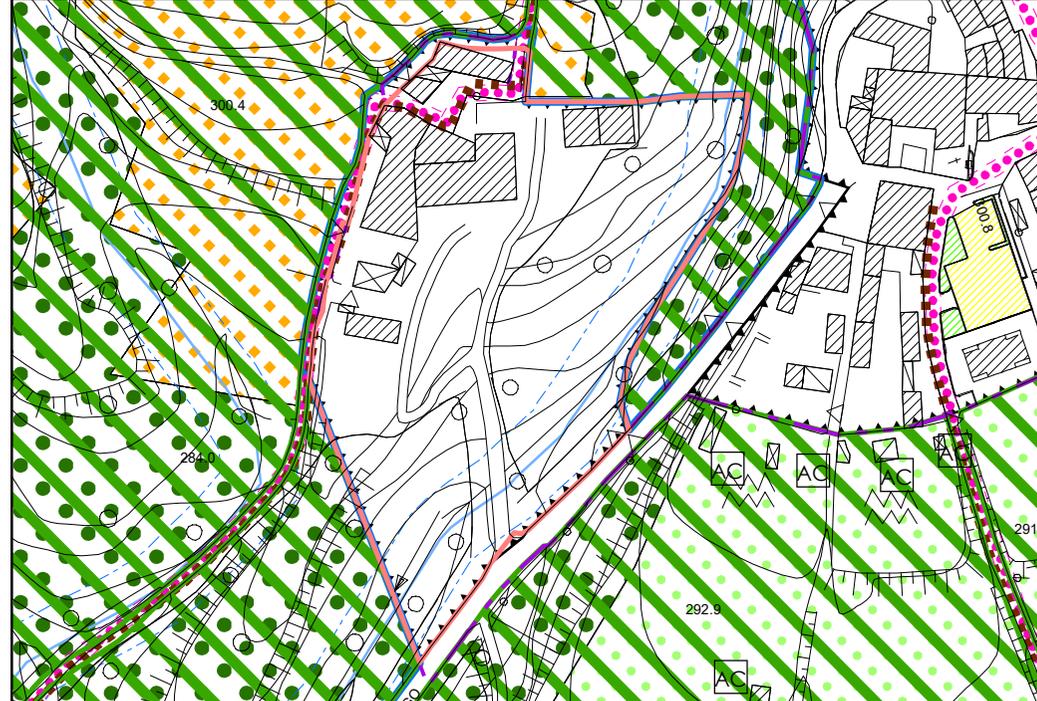
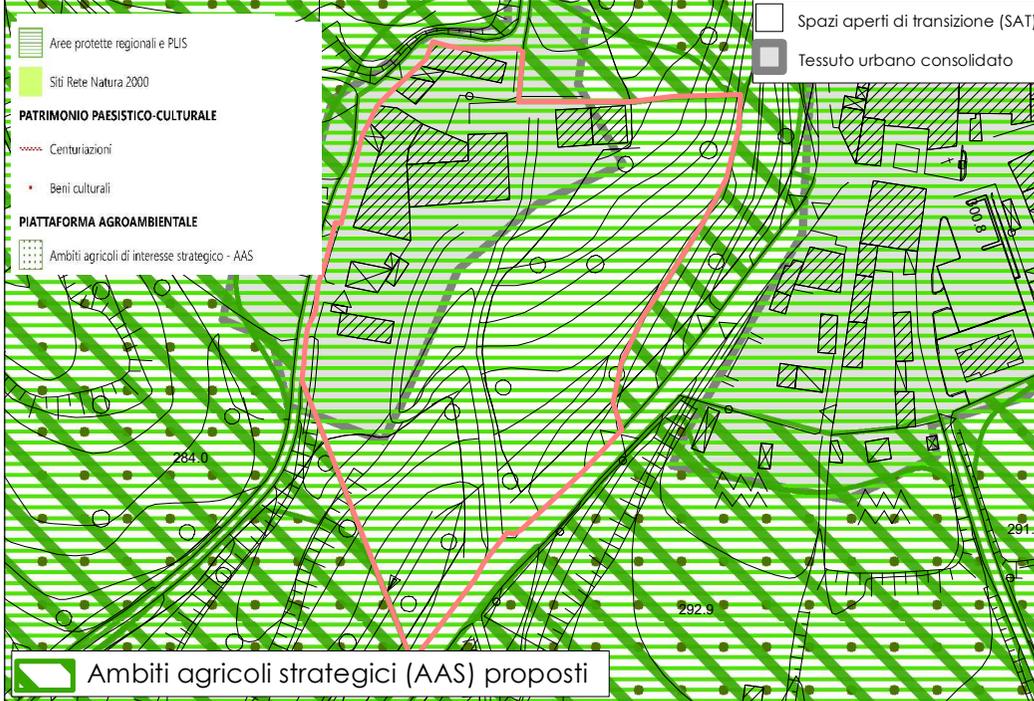
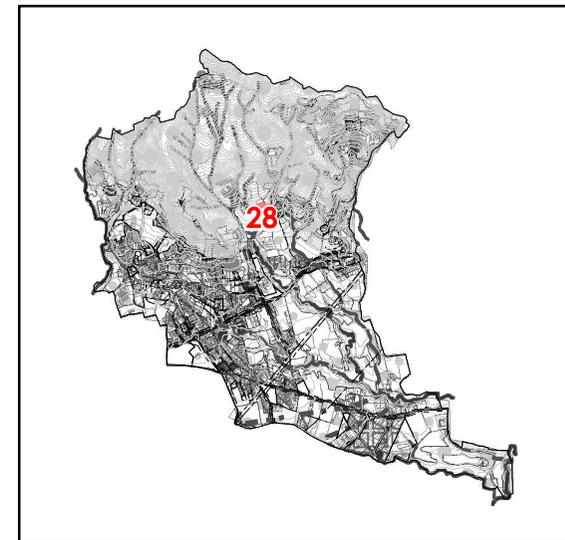


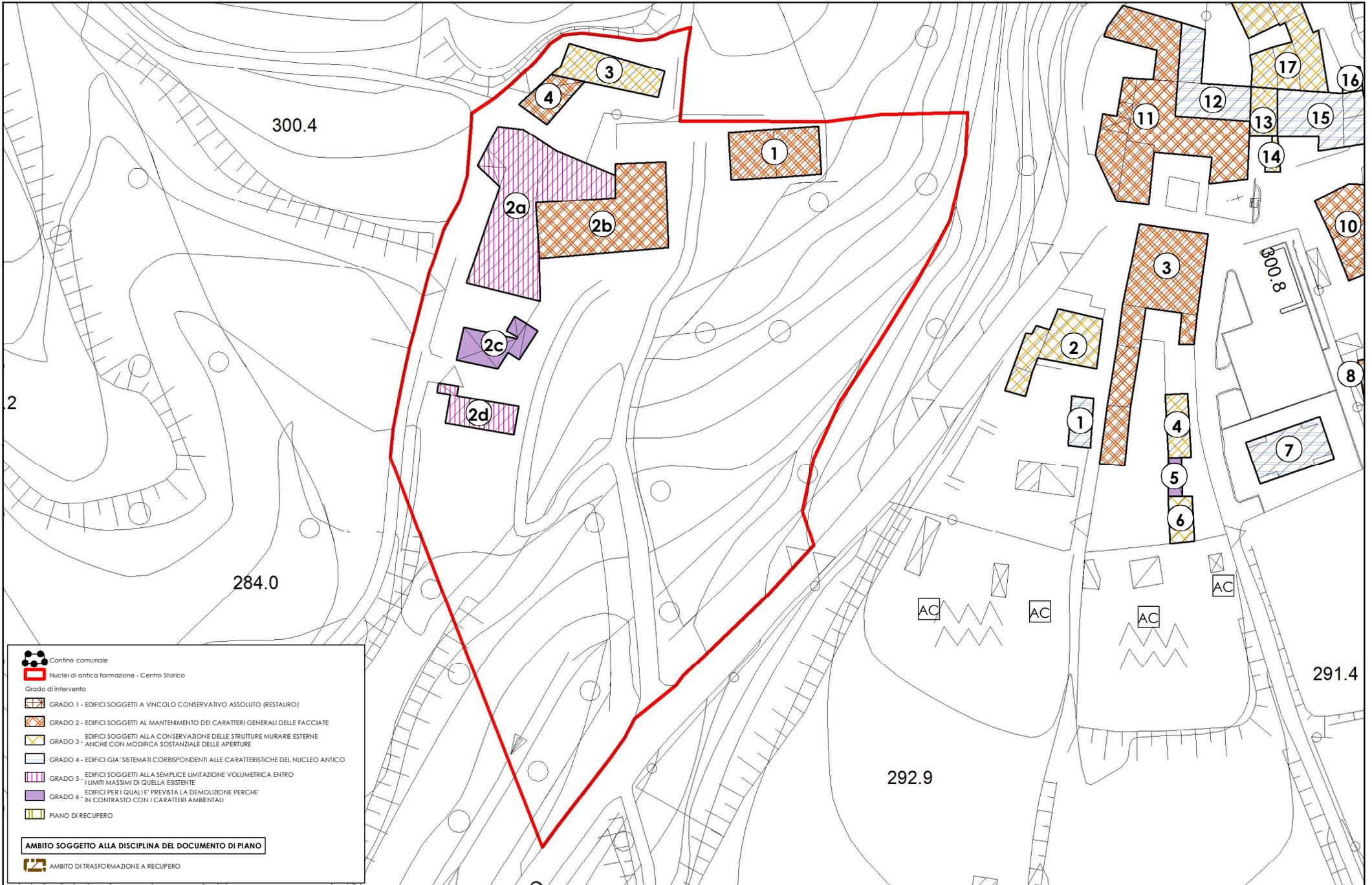
VARIANTE N.28

A seguito di una istanza da parte della proprietà è stato fatto un approfondimento a riguardo i gradi di intervento di alcuni edifici inseriti nel centro storico di "Grumello". Si sono pertanto variati i gradi di intervento in considerazione degli effettivi caratteri dei fabbricati e del loro stato di conservazione.



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante





Confine comunale

Nuclei di antica formazione - Centro Storico

Grado di intervento

GRADO 1 - EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO CONSERVATIVO ASSOLUTO (RESTAURO)

GRADO 2 - EDIFICI SOGGETTI AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI GENERALI DELLE FACCIATE

GRADO 3 - EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE ANCHE CON MODIFICA SOSTANZIALE DELLE APERTURE

GRADO 4 - EDIFICI GIÀ SISTEMATI CORRISPONDENTI ALLE CARATTERISTICHE DEL NUCLEO ANTICO

GRADO 5 - EDIFICI SOGGETTI ALLA SEMPLICE LIMITAZIONE VOLUMETRICA ENTRO I LIMITI MASSIMI DI QUELLA ESISTENTE

GRADO 6 - EDIFICI PER I QUALI È PREVISTA LA DEMOLIZIONE PERCHÉ IN CONTRASTO CON I CARATTERI AMBIENTALI

PIANO DI RECUPERO

AMBITO SOGGETTO ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE A RECUPERO

VARIANTE N.29

La variante interessa il cambio di destinazione d'uso di una proprietà comunale, ormai dismessa che da attrezzature di interesse comune viene classificata quale "R6" Ambiti liberi a SL determinata, con una previsione in normativa di incremento della SL del 20% rispetto all'esistente, circa 150 mq.

La variante comporta di conseguenza la modifica del Piano dei Servizi.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Attrezzature di interesse comune	1.192	R6 – Ambiti liberi a SL determinata	1.192	
Tot. consumo del suolo vigente	1.192	Tot. consumo del suolo variante	1.192	0

ABITANTI INSEDIABILI

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
Src	mq	SL	ES + 20%	
abitanti	0	abitanti	3	+3

ESTRATTO Normativa IN VARIANTE - Piano delle Regole – Disciplina generale e degli interventi – Ambiti liberi a SL determinata “R6”

...omissis

CENTRALINO – Lotto 9-

SL= Incremento del 20% rispetto all'esistente

Ic= 35%

Hmax= m 6,50

Pmax= 40%

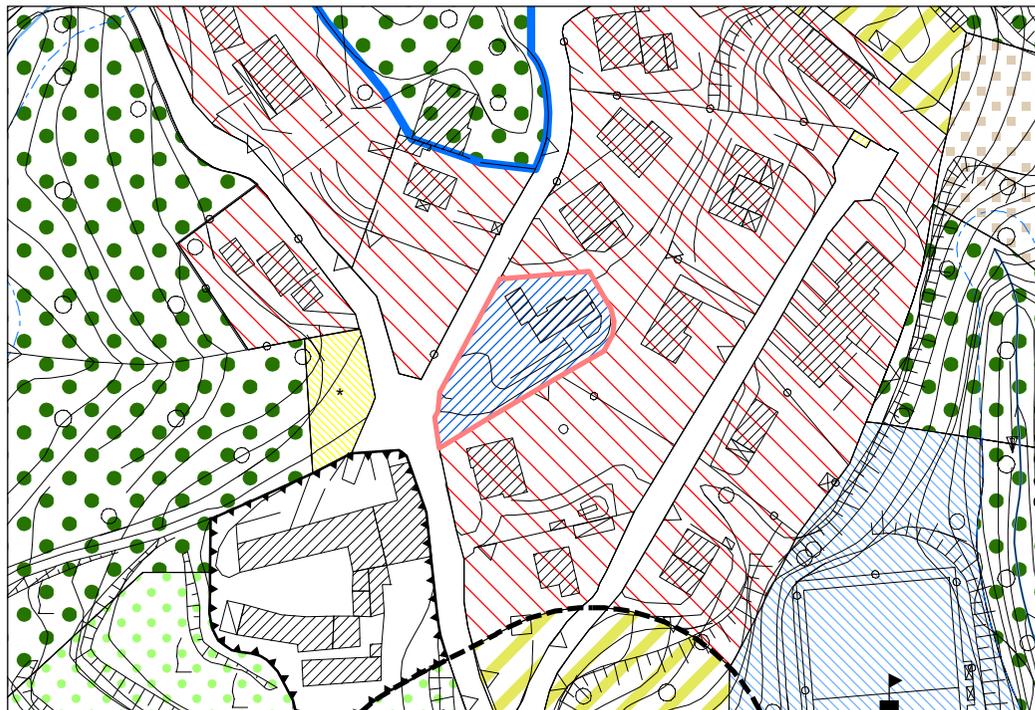
Dc= ml. 5,00

De= ml. 10,00

Ds= Art. 9 del DM 02-04-1968

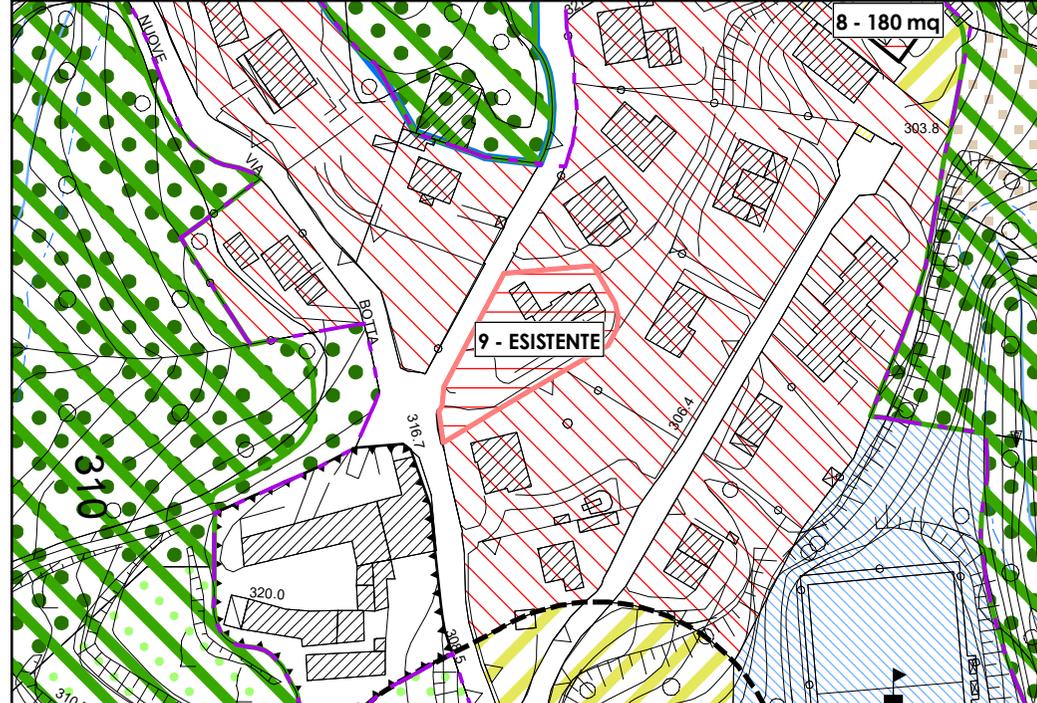
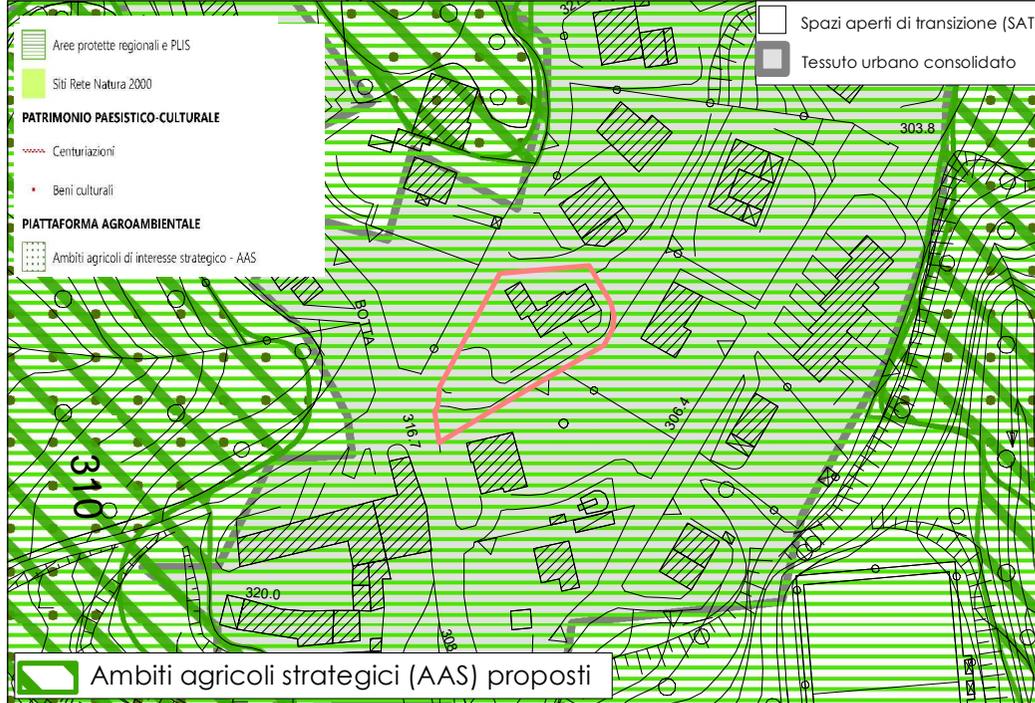
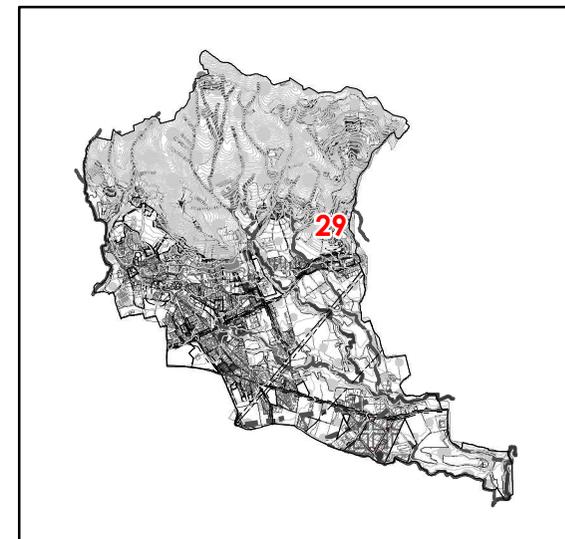
Parcheggio inerente la costruzione 1mq/10mc.

omissis ...



VARIANTE N.29 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante

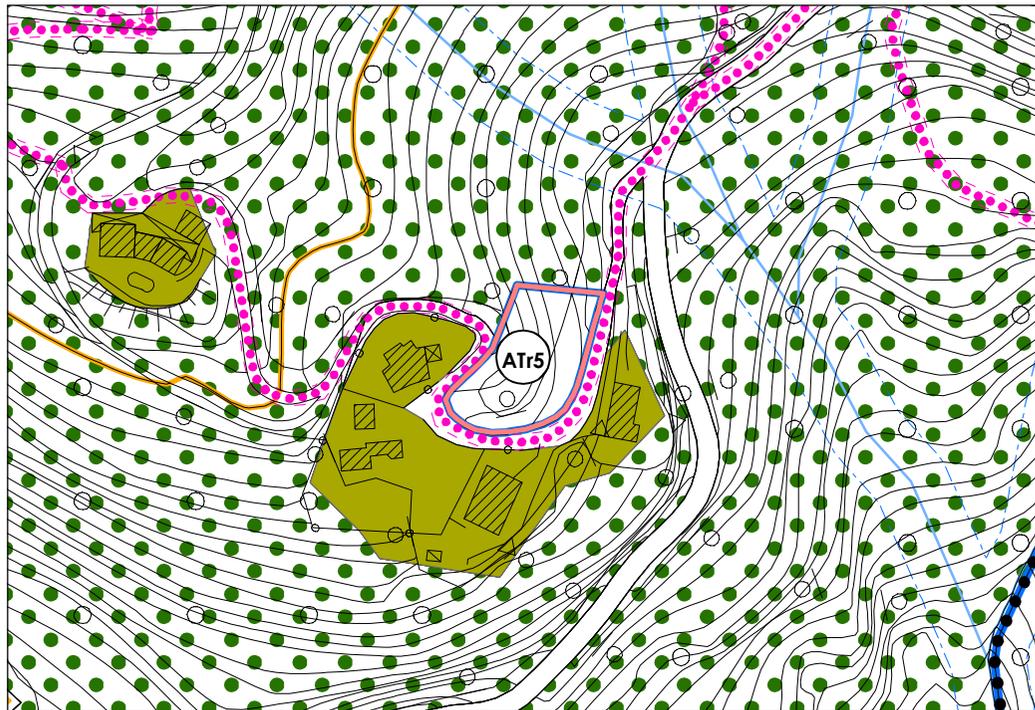


VARIANTE N.30

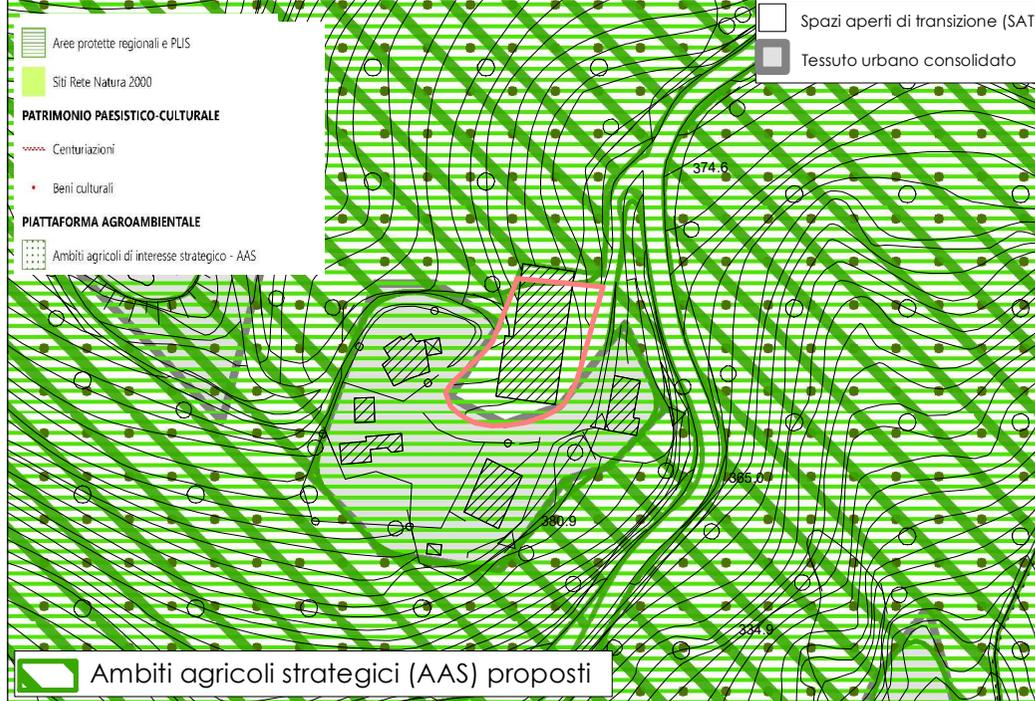
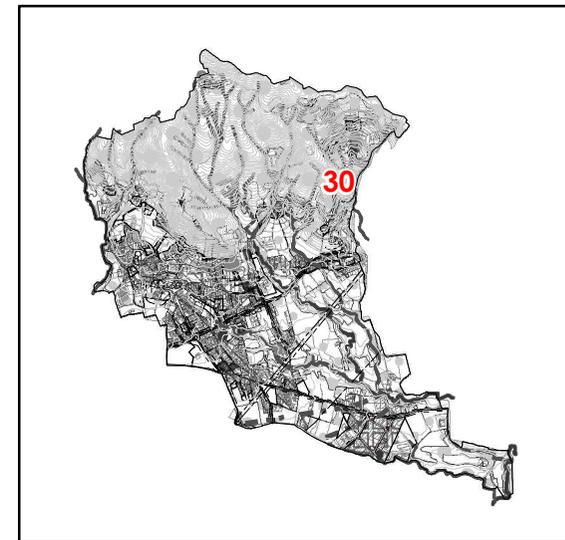
Viene eliminata dal Documento di Piano la previsione dell'Atr5 in quanto tale previsione è stata completamente attuata e pertanto il comparto è stato regolamentato nel Piano delle Regole.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atr5 – Ambito di trasformazione	1.000	R8 - Ambiti soggetti alle previsioni piano di lottizzazione in corso di attuazione	1.000	
Tot. consumo del suolo vigente	1.000	Tot. consumo del suolo variante	1.000	0



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante

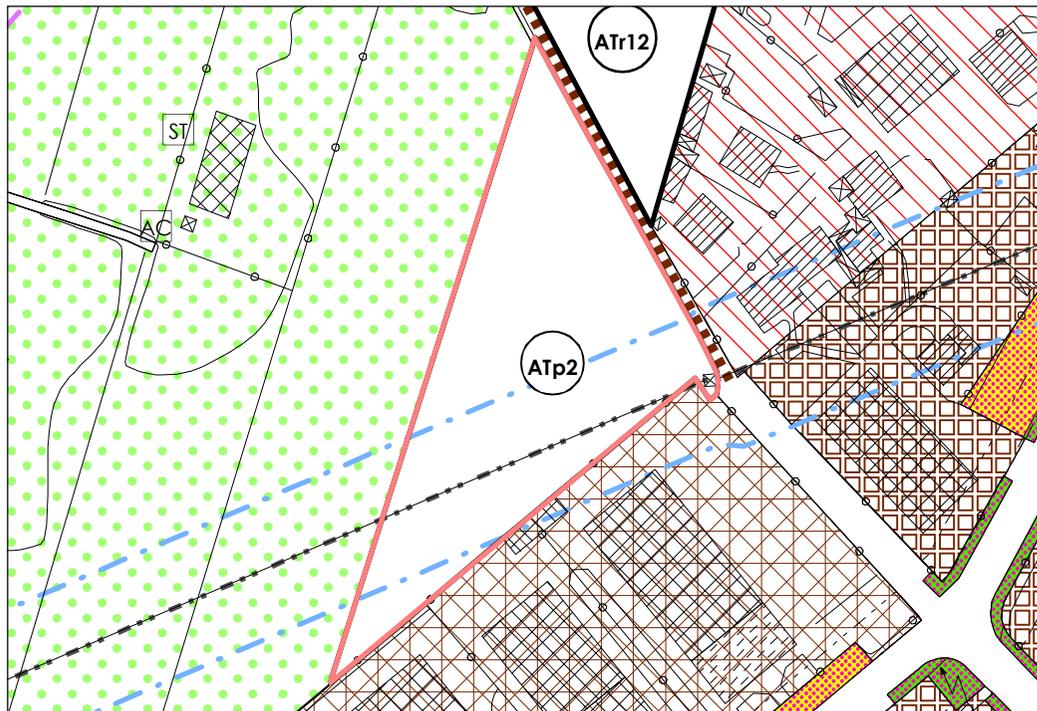


VARIANTE N.31

Viene eliminata dal Documento di Piano la previsione dell'Atp2 in quanto tale previsione è stata completamente attuata e pertanto il comparto è stato regolamentato nel Piano delle Regole.

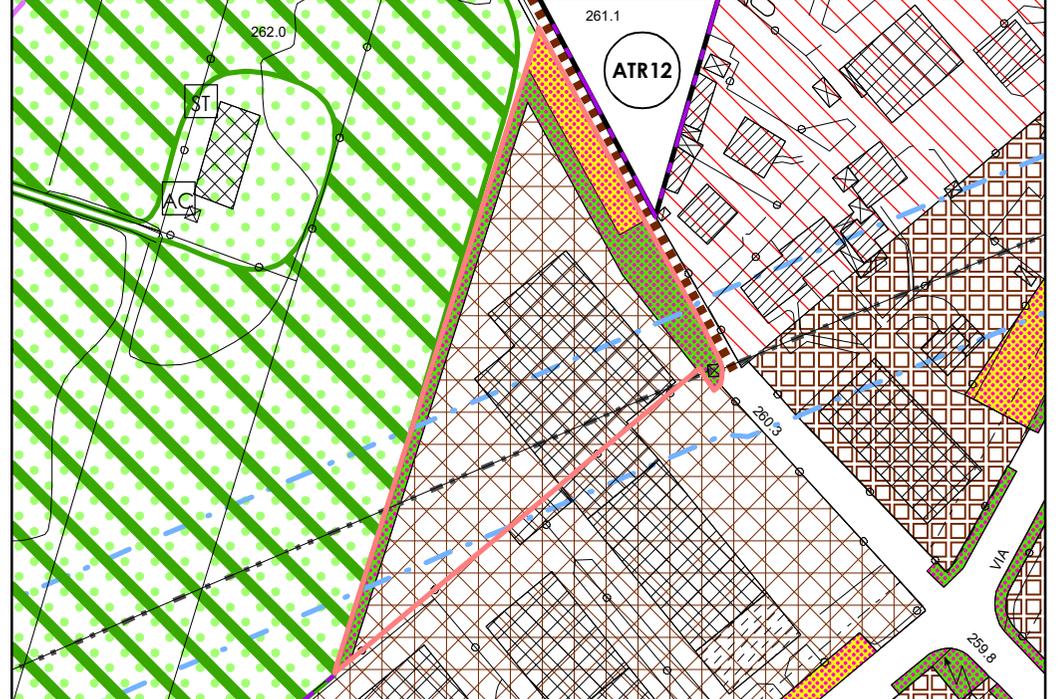
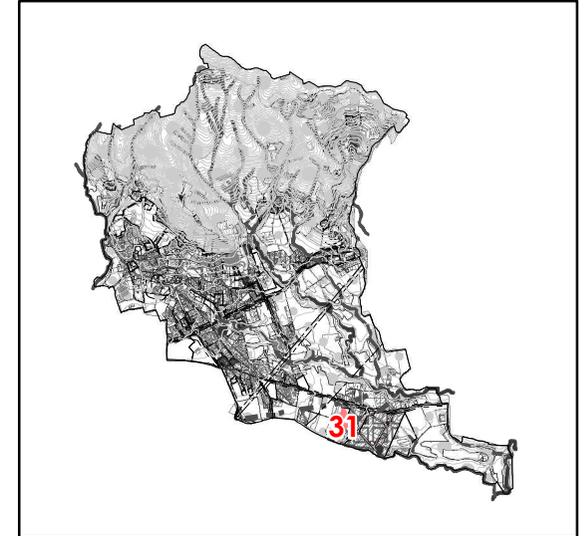
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Atp2 – Ambito di trasformazione	1.938	P1 – Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale	1.938	
Tot. consumo del suolo vigente	1.938	Tot. consumo del suolo variante	1.938	0



VARIANTE N.31 - PDR

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante

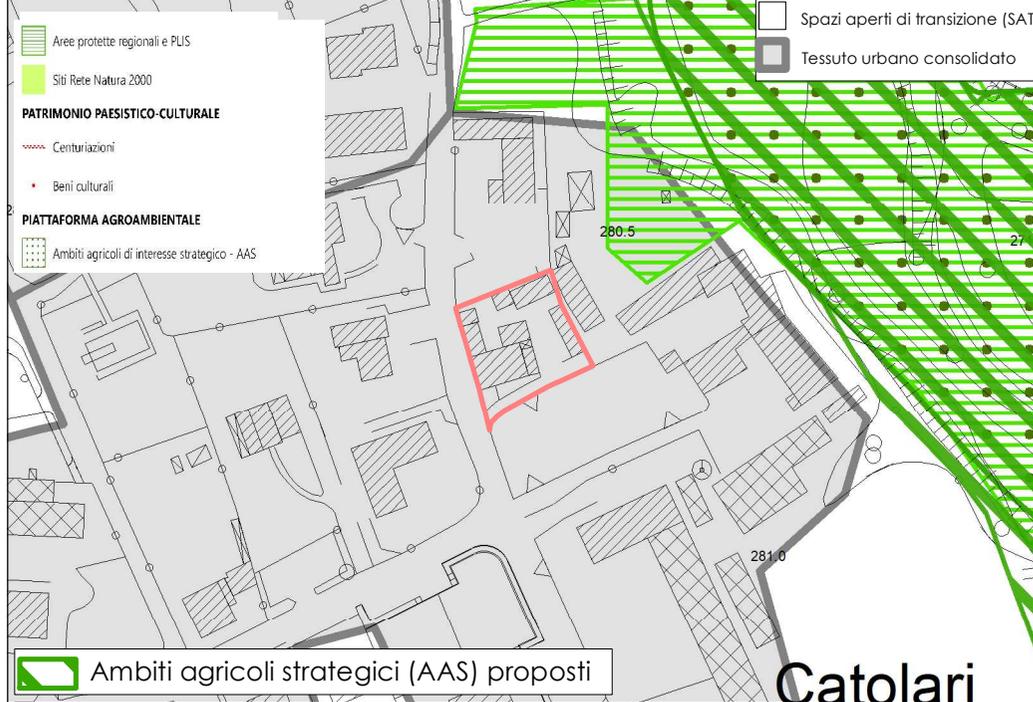
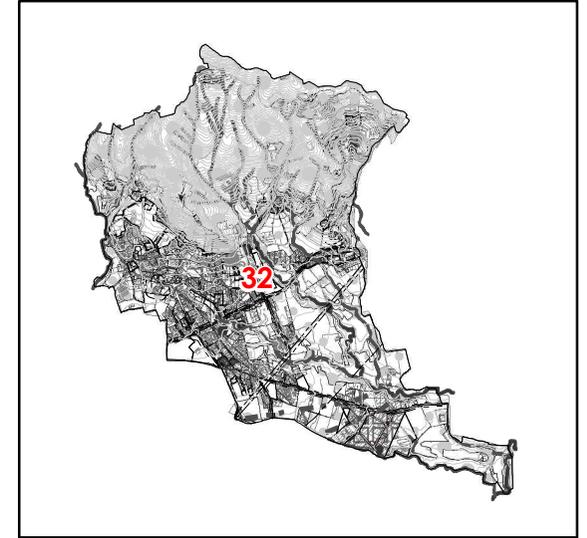


VARIANTE N.32

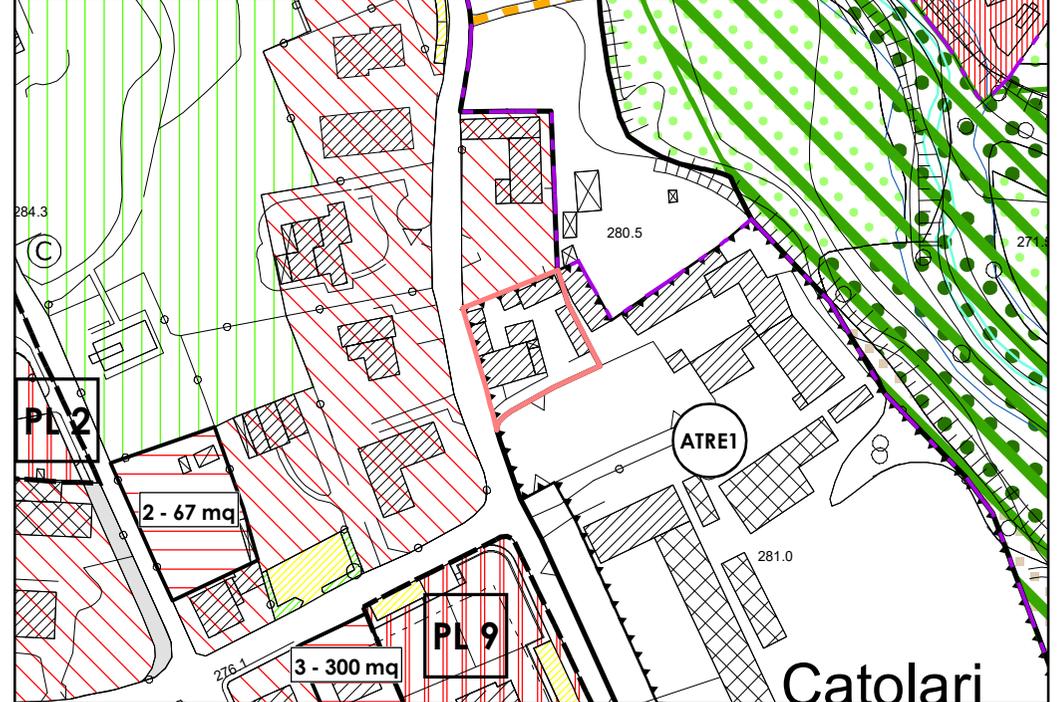
A seguito di una istanza da parte della proprietà è stato fatto un approfondimento a riguardo i gradi di intervento di alcuni edifici inseriti nel centro storico di "Catolari". Si sono pertanto variati i gradi di intervento in considerazione degli effettivi caratteri dei fabbricati e del loro stato di conservazione.



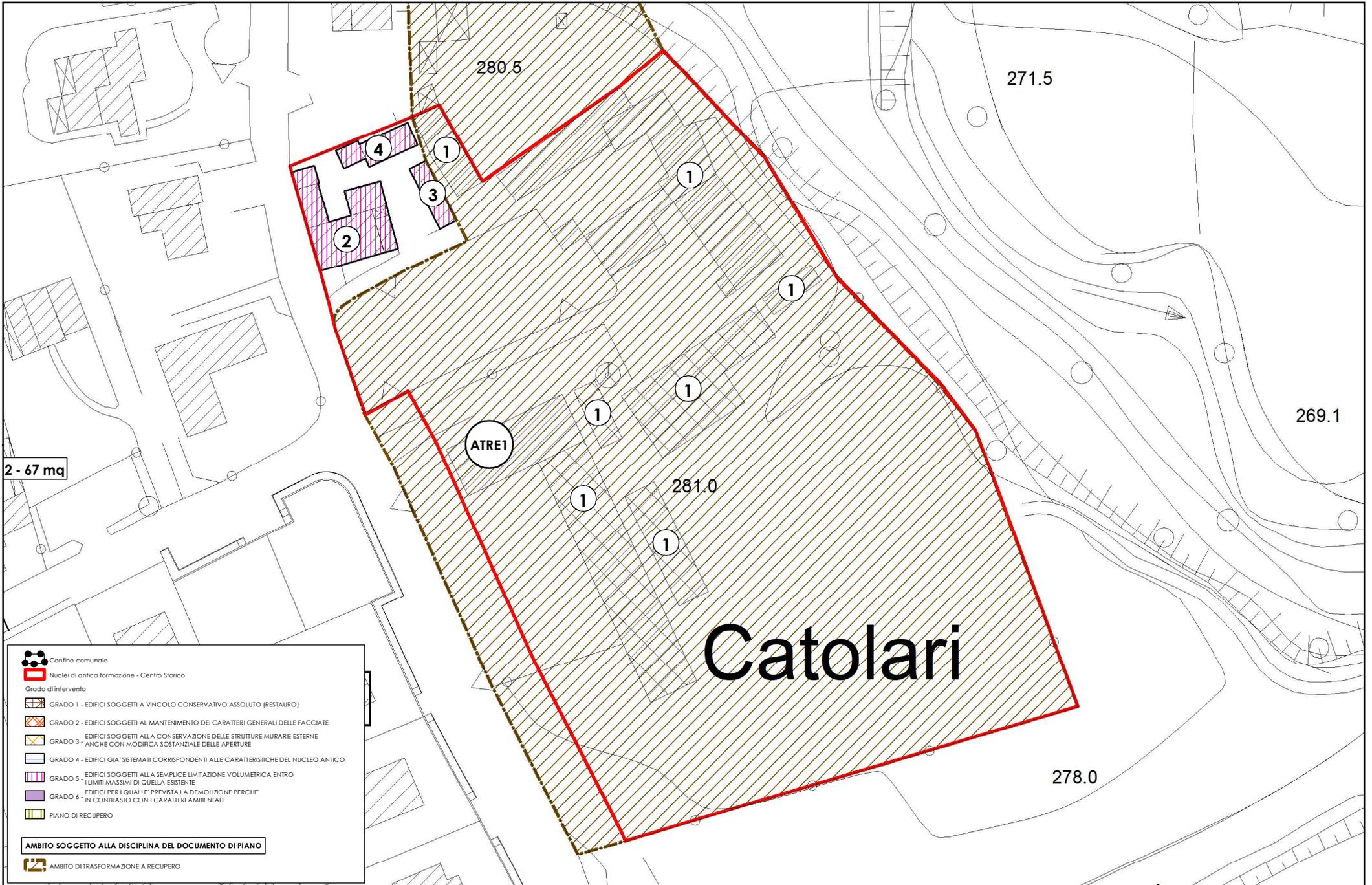
Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



Catolari



Catolari



Confine comunale

Nuclci di antica formazione - Centro Storico

Grado di intervento

GRADO 1 - EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO CONSERVATIVO ASSOLUTO (RESTAURO)

GRADO 2 - EDIFICI SOGGETTI AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI GENERALI DELLE FACCIATE

EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE
ANCHE CON MODIFICA SOSTANZIALE DELLE APERTURE

GRADO 4 - EDIFICI GIÀ SISTEMATI CORRISPONDENTI ALLE CARATTERISTICHE DEL NUCLEO ANTICO

GRADO 5 - EDIFICI SOGGETTI ALLA SEMPLICE LIMITAZIONE VOLUMETRICA ENTRO
I LIMITI MASSIMI DI QUELLA ESISTENTE

GRADO 6 - EDIFICI PER I QUALI È PREVISTA LA DEMOLIZIONE PERCHÉ
IN CONTRASTO CON I CARATTERI AMBIENTALI

PIANO DI RECUPERO

AMBITO SOGGETTO ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE A RECUPERO

3. PROPOSTE DI VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

VARIANTE N.33

La variante comporta il cambio di destinazione d'uso di una previsione di Attrezzature pubbliche in progetto – parcheggio, che viene ricondotta in ambiti A4 – Ambiti boscati e fasce boschive.

Per quanto concerne il consumo di suolo vi è un risparmio di mq. 512.

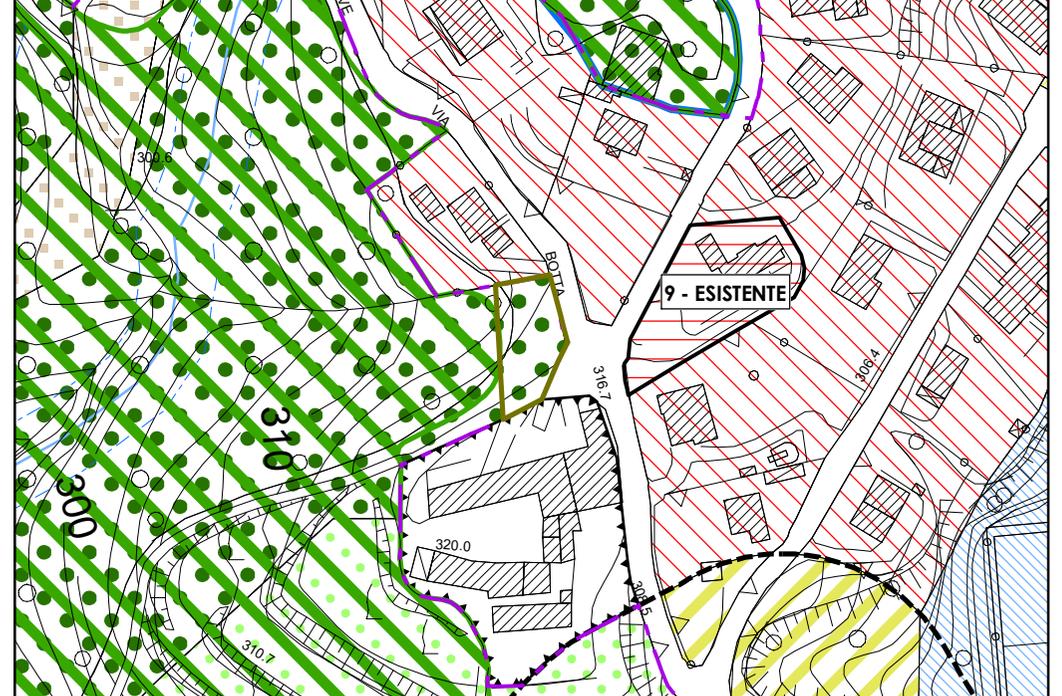
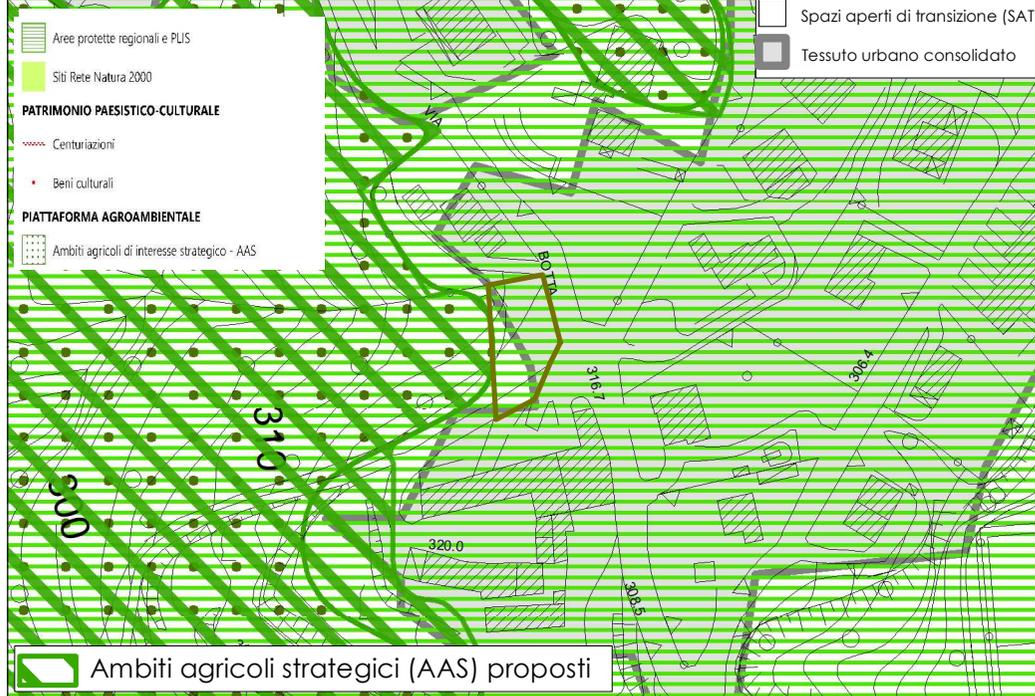
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Sistema delle attrezzature pubbliche in progetto a servizio della residenza – parcheggi pubblici e di uso pubblico	512	A4 -Ambiti boscati e fasce boschive	512	
Tot. consumo del suolo vigente	512	Tot. consumo del suolo variante	0	-512



VARIANTE N.33 - PDS

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



VARIANTE N.34

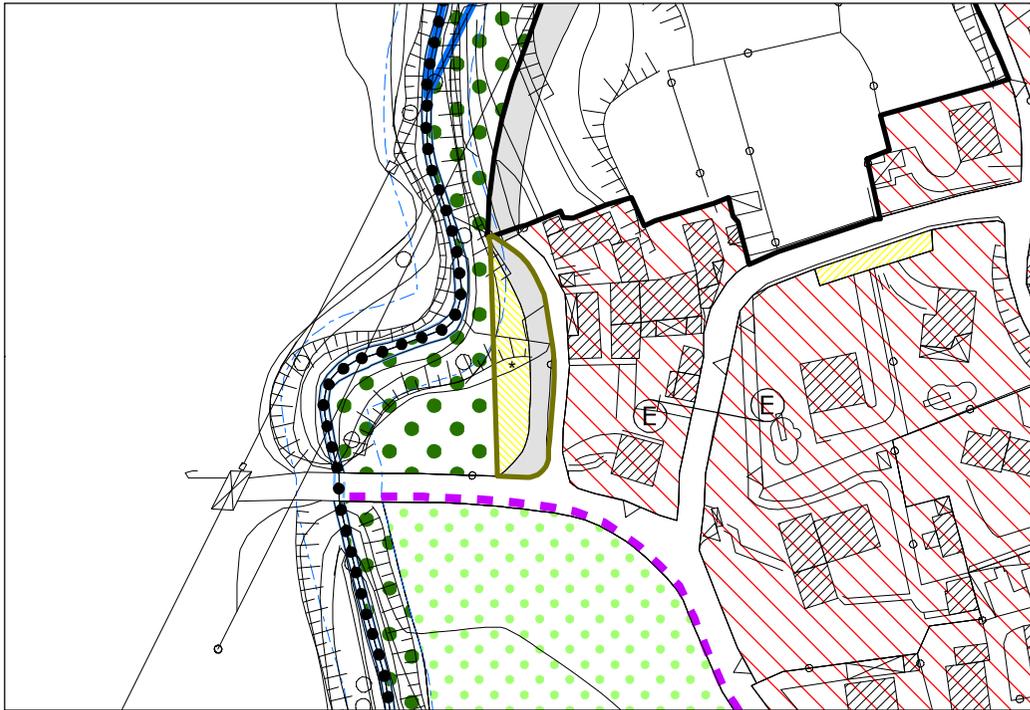
La variante comporta l'eliminazione di una previsione di un parcheggio pubblico ed un allargamento stradale di difficile realizzazione in quanto tali previsioni interessano il grado 4 di pericolosità geologica previsto nello studio di fattibilità.

Tali superfici vengono ricondotte in A4 – Ambiti boscati e fasce boschive.

Le problematiche relative alla viabilità a servizio del nucleo storico vengono risolte avendo modificato nel Documento di Piano le previsioni nella scheda relativa all'ambito di trasformazione Atr1. Per quanto concerne il consumo di suolo vi è un risparmio di mq. 842.

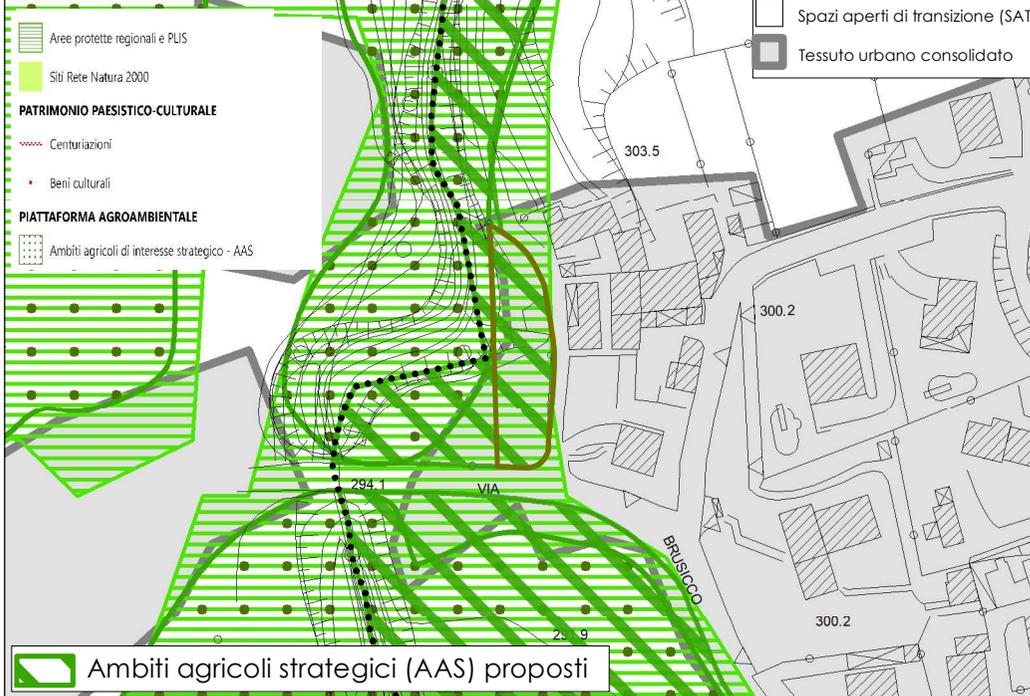
CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Sistema delle attrezzature pubbliche in progetto a servizio della residenza – parcheggi pubblici e di uso pubblico – viabilità in progetto	842	A4 – Ambiti boscati e fasce boschive	842	
Tot. consumo del suolo vigente	842	Tot. consumo del suolo variante	0	-842



VARIANTE N.34 - PDS

Inquadramento - Localizzazione proposte di variante

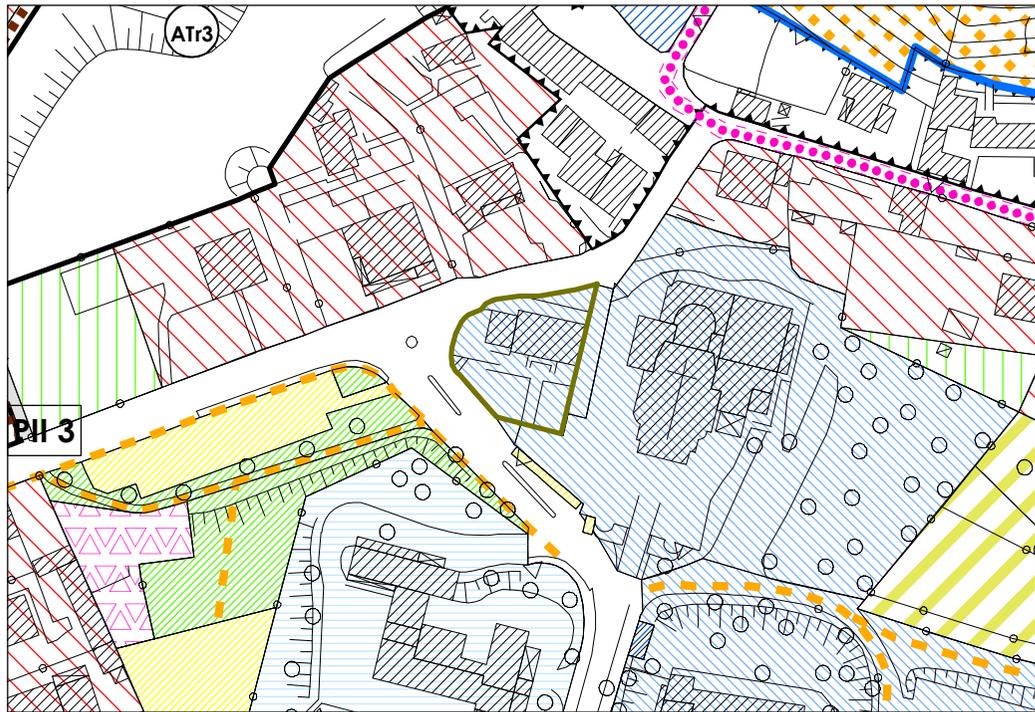


VARIANTE N.35

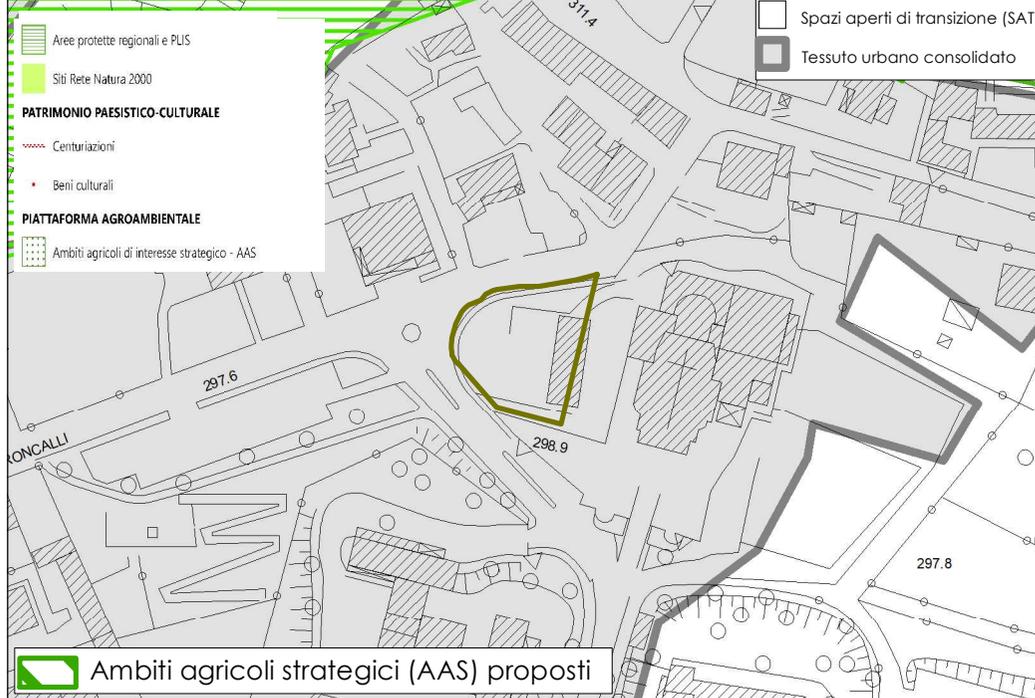
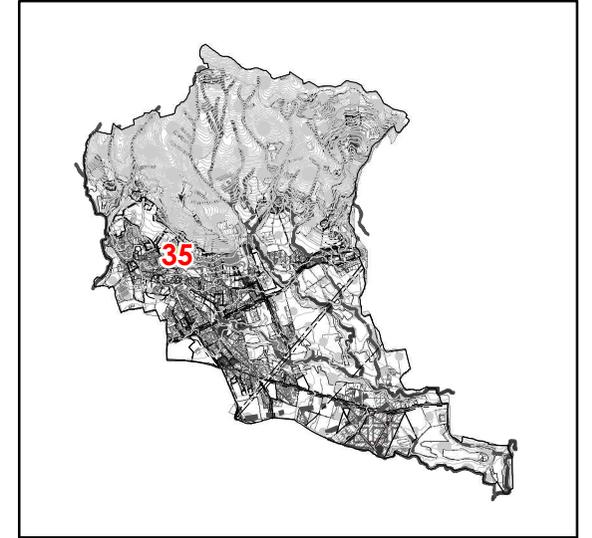
La variante specifica in normativa del Piani dei Servizi, la possibilità per l'edificio all'interno del complesso della nuova Canonica parrocchiale di S. Giovanni Battista, identificato con apposita simbologia nella tavola del Piano dei Servizi, la possibilità di poter realizzare uno spazio informativo - commerciale di vendita per massimi mq. 150.

CONSUMO DEL SUOLO

PREVISIONE VIGENTE		PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
	mq		mq	mq
Sistema delle attrezzature pubbliche in progetto a servizio della residenza – parcheggi pubblici e di uso pubblico – viabilità in progetto	0	Sistema delle attrezzature pubbliche in progetto a servizio della residenza – parcheggi pubblici e di uso pubblico – viabilità in progetto	0	
Tot. consumo del suolo vigente	0	Tot. consumo del suolo variante	0	0



Inquadramento - Localizzazione proposte di variante



4. VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n° 31 del 28 novembre 2014 e della L.R. n° 16 del 26 maggio 2017, è necessario verificare che il bilancio del consumo del suolo, rispetto alle previsioni del PGT vigente, non venga incrementato a seguito delle varianti precedentemente descritte.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per la destinazione prevalentemente residenziale per la provincia di Bergamo è fissata tra il 20 e il 25 %; mentre per le destinazioni per altre funzioni urbane per tutte le province la soglia di riduzione del consumo di suolo è del 20%.

La soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali urbanizzabili interessate dagli ambiti di trasformazione, residenziali e non residenziali, su suolo libero dei PGT vigenti al 2.12.2014 e da ricondurre a superficie agricola o naturale è pari a quanto indicato dal Piano Territoriale Regionale integrato dalla L.31/2014 e si integra con una quota aggiuntiva del 5% (ART. 65 delle Regole di Piano RP del PTCP approvato 2021).

Il comune di Sotto il Monte nella proposta di variante, conferma nel complesso le previsioni urbanistiche previste nel Documento di Piano vigente e in relazione con la L.R. 31/2014, ha perseguito l'obiettivo di riduzione di consumo del suolo, portando in diminuzione gli Ambiti di Trasformazione. Le previsioni relative agli **ambiti di trasformazione a carattere residenziale** (su suolo libero) del Documento di Piano vigente, hanno una superficie territoriale complessiva pari a **mq. 128.117,00**.

Si riporta di seguito la tabella dalla quale si evince che la revisione generale del PGT comporta una riduzione di consumo di suolo, e di conseguenza un incremento degli ambiti agricoli, rispetto alle previsioni vigenti, pari a **mq. 37.970,00**, che percentualmente è pari a una riduzione del **29,64%**.

	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO PGT VIGENTE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO PGT IN VARIANTE
Ambiti residenziali	Superficie territoriale MQ.	Superficie territoriale MQ.
ATR 1	14.570,00	15.030,00
ATR 2	54.587,00	30.273,00
ATR 3	10.040,00	10.040,00
ATR 4	1.631,00	1.631,00
ATR 5	0,00	0,00
ATR 6	740,00	740,00
ATR 7	1.780,00	1.780,00
ATR 8	1.000,00	1.000,00
ATR 9	1.300,00	1.300,00
ATR 10	11.820,00	8.610,00
ATR 11	7.050,00	3.420,00
ATR 12	1.938,00	1.938,00
ATR13	7.600,00	7.600,00
ATRE 1	(L'area del nuovo Atr13 nel PGT vigente aveva destinazione Attrezzature sportive e ricreative in progetto) 14.061,00 (Per l'Atre1 è riportata la superficie a suolo libero)	6.785,00 (Per l'Atre1 è riportata la superficie a suolo libero)
Totale superficie territoriale	128.117,00	90.147,00
il 25%	32.029,25	
VARIAZIONE		37.970,00
DIFFERENZA %		29,64

* La ST dell'Atr2 esclude la viabilità esistente dal conteggio di suolo libero.

* *L'Atr 5 è escluso in quanto ambito già attuato.

* ** L'Atr13 è un nuovo Ambito di Trasformazione (in questo conteggio la St esclude la rotatoria già oggetto di previsione).

Il Documento di Piano prevede variazioni anche per gli **ambiti di trasformazioni con destinazioni diverse da quelle residenziali**.

Si riporta di seguito la tabella dalla quale si evince che la revisione generale del PGT per ambiti a destinazione diverse da quelle residenziali comporta una riduzione di consumo di suolo, e di conseguenza un incremento degli ambiti agricoli, rispetto alle previsioni vigenti, pari a **mq. 26.807**, che percentualmente è pari a una riduzione del **28,19%**.

	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO PGT VIGENTE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO PGT IN VARIANTE
Ambiti - funzioni non residenziali	Superficie territoriale mq.	Superficie territoriale mq.
ATS 1	30.565,00	
ATP 1	25.516,00	37.800,00
ATP 2	*0	*0
ATP 3	39.000,00	30.474,00
Totale superficie territoriale	95.081,00	68.274,00
il 20%	19.016,20	
VARIAZIONE		26.807,00
DIFFERENZA %		28,19

* L'Atp2 è escluso in quanto ambito già attuato.

Nella tabella seguente si riportano le risultanze del consumo di suolo considerando complessivamente le variazioni apportate agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, con una riduzione e di conseguenza un incremento degli ambiti agricoli, rispetto alle previsioni vigenti, pari a **mq. 64.777,00**, che percentualmente è pari a una riduzione complessiva del **29,02%**.

	ST Ambiti di trasformazione su suolo libero	Variazione	Differenza
AT Residenziali al 13/07/2011	128.117,00		
AT residenziali PGT variante 2021	90.147,00	37.970,00 mq	29,64 %
AT funzioni diverse al 13/07/2011	95.081,00		
AT funzioni diverse PGT variante 2021	68.274,00	26.807,00 mq	28,19 %
AT TOTALE PGT al 13/07/2011	223.198,00		
AT TOTALE PGT variante 2021	158.421,00	64.777,00 mq	29,02 %

Per quanto concerne l'indirizzo tendenziale previsto nel PTCP della Provincia di Bergamo le **risultanze di consumo di suolo apportate dalla revisione generale del PGT al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi** sono riportate nella tabella seguente:

PROPOSTA DI VARIANTE	CONSUMO DEL SUOLO PREVISIONE VIGENTE		CONSUMO DEL SUOLO PREVISIONE VARIANTE		BILANCIO
		mq		mq	mq
11 Pdr	A3 – Ambiti collinari di salvaguardia delle valenze paesistico ambientale		CS – Ambiti di valorizzazione dei tessuti storici	134	+134
14 Pdr	VP – Ambiti a verde privato di rispetto	2.034	A2 – Ambiti agricoli di pianura		-2.034
15 Pdr	A2 – Ambiti agricoli di valore strategico		R1 – Ambiti di ristrutturazione edilizia/ R6 – Ambiti liberi a SC determinata	2.600	+2.600
16 Pdr	A1 – Ambiti per attività agricole a carattere non strategico		R6 – Ambiti liberi a SC determinata	1.278	+1.278
19 Pdr	A2 – Ambiti agricoli di valore strategico		VP – Ambiti a verde privato di rispetto	327	+327
22 Pdr	A2 – Ambiti agricoli di valore strategico		Parcheggi di uso pubblico di progetto	325	+325
23 Pdr	VP – Ambiti a verde privato di rispetto	3.015	A1 – Ambiti per attività agricole a carattere non strategico		-3.015
25 Pdr	Servizi in progetto – attrezzature sportive	7.775	A4 - Ambiti boscati e fasce boschive		-7.775
			A1 – Ambiti per attività agricole periurbane		
26 Pdr	A1 – Ambiti per attività agricole a carattere non strategico		R1 – Ambiti di ristrutturazione edilizia	172	+172
27 Pdr	A1 – Ambiti per attività agricole a carattere non strategico		R6 – Ambiti liberi a SC determinata	2.800	+2.800
33 PdS	Sistema delle attrezzature pubbliche in progetto a servizio della residenza – parcheggi pubblici e di uso pubblico	512	A4 - Ambiti boscati e fasce boschive		-512
34 PdS	Sistema delle attrezzature pubbliche in progetto a servizio della residenza – parcheggi pubblici e di uso pubblico – viabilità in progetto	842	A4 - Ambiti boscati e fasce boschive		-842
Totale bilancio riduzione consumo del suolo					-6.542 mq