

**COMUNE DI BAGNATICA**  
Provincia di Bergamo

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**VARIANTE 2018**

all. **A**  
titolo **Relazione**  
data 5 maggio 2018

progetto urbanistico  
Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi  
dott. Umberto Locati - ERA

COMUNE DI BAGNATICA  
Provincia di Bergamo

PGT VARIANTE 2

#### PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio vigente è stato adottato in data 25 maggio 2011 con deliberazione del Consiglio comunale n. 4, approvato in data 28 novembre 2011 con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 e pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 17 del 26 aprile 2012.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29.06.2017 è stata adottata la Variante parziale al PGT per il PLIS dei Colli del Tomenone.

#### LE ISTANZE DEI CITTADINI

Il procedimento per la presente Variante è stato avviato il 12 ottobre 2017.

Fino al 5 febbraio 2018 sono pervenute 21 istanze da parte di soggetti privati: le istanze sono elencate e riassunte nella tabella e localizzate nella planimetria allegata.

#### LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La variante riguarda il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi ed è soggetta di verifica di assoggettabilità alla VAS.

#### DATI GENERALI

Il Comune di Bagnatica ha una superficie territoriale di 6.350.474 mq (dato riferito al confine comunale riportato nel rilievo aerofogrammetrico).

La popolazione residente al 31 dicembre 2016 era di 4.335 abitanti corrispondenti a 1.737 nuclei familiari (n. medio componenti 2,49).

#### VINCOLI

Una porzione del territorio comunale (mq 483.311 pari al 8 %) è assoggettata a vincolo paesaggistico di cui alla Deliberazione Regione Lombardia 30 settembre 2004 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico sull'area relativa al sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone sita nei comuni di Brusaporto, Bagnatica, Costa di Mezzate, Montello, Albano S. Alessandro e Seriate".

Il Piano Cave vigente (BURL Serie Ordinaria n. 42 del 16 ottobre 2015) prevede nel territorio comunale due ambiti estrattivi:

- ATEg15 (ex polo AP1g2) - Cascina Isabella che interessa una superficie di mq 77.754
- ATEg16 (ex polo AP1g3) - Cascina Suriana che interessa una superficie di mq 361.556.

Il Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS) denominato "PLIS dei Castelli del Monte Tomenone" comprende i territori di Albano Sant'Alessandro, Bagnatica, Brusaporto, Costa di Mezzate, Montello.

La porzione del territorio comunale di Bagnatica inserita nel PLIS è di mq 415.190 (Variante parziale al PGT adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29 giugno 2017).

#### L'ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Gli interventi di nuova costruzione previsti dal PGT vigente si sono attuati in misura molto ridotta. La tabella che segue riassume gli interventi di nuova edificazione (NE) previsti dal Piano delle Regole e gli Ambiti di Trasformazione (AT) previsti dal Documento di Piano che complessivamente prevedono una nuova edificazione con destinazione residenziale pari a 24.309 mq di SLP (corrispondenti a 486 abitanti teorici).

Gli interventi attuati e in corso di attuazione riguardano solo tre NE (4, 8, 3C) per complessivi mq 1.684 di SLP (corrispondenti a 34 abitanti teorici).

Nessun Ambito di Trasformazione è stato attuato o ha avviato la procedura.

Nome	Destinazione d'uso	ST mq	SLP mq	Stato
AT 1	residenziale	33.000	3.300	non attuato
AT 2 UMI 1	residenziale	23.245	2.324,50	non attuato
AT 2 UMI 2	residenziale	9.755	1.320,50	non attuato
AT 3	residenziale	20.447	3.300	non attuato
AT 4	residenziale	23.945	1.830	non attuato
		<b>110.392</b>	<b>12.075</b>	
NE 1	residenziale	1.814	300	non attuato
NE 2	residenziale	1.837	333	non attuato
NE 3	residenziale	5.837	300	non attuato
NE 4	residenziale	1.378	167	in corso
NE 5	residenziale	1.008	433	non attuato
NE 6	residenziale	1.970	733	non attuato
NE 7	residenziale	108	400	non attuato
NE 8	residenziale	1.234	467	attuato
NE 9	residenziale	1.910	667	non attuato
NE 10	residenziale	2.212	967	non attuato
NE 11	residenziale	8.196	833	non attuato

NE 12	residenziale	589	100	non attuato
NE 13	residenziale	944	134	non attuato
NE 14	residenziale	980	100	non attuato
NE 15	residenziale	740	300	non attuato
NE 1C	residenziale	1.328	450	non attuato
NE 2C	residenziale	8.692	1.000	non attuato
NE 3C	residenziale	2.840	1.050	attuato
NE 4C	residenziale	2.620	1.000	non attuato
NE 5C	residenziale	1.990	1.000	non attuato
NE 6C	residenziale	4.294	1.500	non attuato
		<b>52.521</b>	<b>12.234</b>	
<b>SOMMANO</b>		<b>162.913</b>	<b>24.309</b>	

Oltre alla capacità insediativa residenziale prevista dagli AT e dalle NE (486 abitanti teorici) è da considerare la capacità insediativa derivante dai piani attuativi già previsti dal precedente PRG, confermati quali zone consolidate dal vigente PGT, e oggi in corso di attuazione.

In particolare due piani attuativi, uno terziario (PA1) e uno residenziale (PA7), hanno la convenzione in corso di validità, sono stati oggetto di richiesta di modifica e non sono ancora attuati:

- PA1 - insediamenti terziari - Immobiliare Edilfrancesca, approvato DCC 9/2009 del 23/03/2009, convenzione stipulata in data 5/6/2009 di durata di 7 anni prorogata di tre anni (prot 748 del 03/02/2014); è prevista una capacità edificatoria di mc 8.800 pari a una SLP di mq 2.933 con destinazione terziaria;
- PA7 - residenziale - Immobiliare Edilfrancesca, approvato DCC 8/2009 del 23/03/2009, convenzione stipulata in data 5/6/2009 di durata di 7 anni prorogata di 3 anni (prot 698 del 31/1/2014); è prevista una capacità edificatoria di mq 4.543 di SLP con destinazione residenziale (pari a ulteriori 91 abitanti teorici).

## IL CONSUMO DEL SUOLO

Ridurre il consumo di suolo è obiettivo primario della pianificazione urbanistica.

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

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

L'integrazione al PTR (adottata con DCR 3 maggio 2017 n. X/1523) con riferimento agli interventi su suolo libero e alla situazione al dicembre 2014 fissa le seguenti soglie regionali:

- entro il 2020 riduzione del 20/25% degli Ambiti di trasformazione residenziali
- entro il 2025 riduzione del 45% degli Ambiti di trasformazione residenziali
- entro il 2020 riduzione del 20% degli Ambiti di trasformazione per produzione beni e servizi.

Le soglie regionali saranno articolate in sede provinciale, all'atto della dei PTCP, con riferimento all'articolazione del territorio regionale, definita dall'integrazione del PTR, in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO): il comune di Bagnatica è compreso nell'ATO "Collina e alta pianura bergamasca".

In attuazione al PTR il PTCP definirà la soglia di riduzione del consumo del suolo.

In sede di revisione del PGT ai fini dell'adeguamento alla LR 31/2014, i Comuni recepiranno la soglia di riduzione del consumo di suolo dettata dagli strumenti sovra ordinati.

Nell'ambito della presente variante, sulla base dei criteri stabiliti dall'integrazione al PTR adottata il 3 maggio 2017, è stata predisposta la carta del consumo del suolo che fissa il momento "zero", corrispondente al momento di entrata in vigore della LR 31/2014 (2 dicembre 2014): il momento "zero" costituisce lo scenario di riferimento nei confronti del quale verificare l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e rispetto al quale misurare i successivi scenari di sviluppo.

La carta del consumo del suolo, redatta in scala 1:5.000, classifica il territorio comunale secondo le seguenti categorie:

#### Superficie urbanizzata

Sono le aree non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e comprendono:

- le superfici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, terziario;
- i lotti liberi e le aree verdi di superficie inferiore a 2.500 mq delimitate da suolo consumato per almeno il 75% del perimetro;
- i servizi e le attrezzature pubbliche e private;
- gli impianti tecnologici;
- le cave;
- le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato;
- le strade interne al tessuto urbano consolidato (TUC) e quelle esterne di larghezza maggiore a 5 m e le attrezzature per la mobilità (ferrovie, strade, svincoli, aree di servizio, parcheggi, ecc.)

Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le infrastrutture agricole (strade, canali, fossi, ecc.).

#### Superficie urbanizzabile

Sono le aree delle quali, con riferimento al 2 dicembre 2014, è previsto l'utilizzo dal PGT e dai piani sovracomunali e di settore e comprendono:

- gli ambiti di trasformazioni (Documento di Piano) per la parte che interessa suolo libero;
- le aree edificabili (tramite piano attuativo o con titolo edilizio diretto) previste dal Piano delle Regole comprese quelle interne al TUC che interessano suolo libero di superficie maggiore di 2.500 mq;
- le aree per nuovi servizi e infrastrutture comportanti impermeabilizzazione, edificazione e/o urbanizzazione di aree libere (esclusi parchi) con superficie maggiore di mq 2.500;

- le aree interessate da previsioni di attività estrattive e impianti tecnologici.

#### Superficie libera non urbanizzabile

E' il suolo non impermeabilizzato, indipendentemente dall'uso che lo caratterizza, compresi i lotti liberi, anche interclusi nel suolo urbanizzato, di superficie superiore a 2.500 mq, le aree verdi e i parchi urbani superiori a 2.500 mq, le aree agricole e naturali, i corsi d'acqua.

#### Aree da rigenerare

Sono aree edificate, urbanizzate e/o pavimentate dismesse o degradate, e comprendono:

- aree residenziali, produttive, commerciali dismesse;
- servizi e infrastrutture dismesse;
- aree da bonificare (siti contaminati);
- aree esterne o ai margini dell'urbanizzato abbandonate, le cave non attive, le aree residuali di infrastrutture, i depositi all'aperto e le aree agricole a usi impropri.

Le aree da rigenerare si sovrappongono alla superficie urbanizzata e alla superficie libera non urbanizzabile.

La tabella riassume la situazione nel PGT vigente e nella Variante:

	PGT VIGENTE		VARIANTE	
superficie comunale ST	6.350.474	100,00%	6.350.474	100,00%
superficie urbanizzata SU esclusi ambiti estrattivi	2.032.630	32,01%	2.035.540	32,05%
superficie urbanizzata SU ambiti estrattivi	589.964	9,29%	439.310	6,92%
superficie urbanizzabile SUB	297.700	4,69%	286.665	4,51%
Superficie agricola e naturale SL	3.430.180	54,01%	3.588.959	56,51%

La Variante riduce il consumo di suolo di mq 158.779 (dei quali mq 150.654 derivanti dalla presa d'atto del Piano Cave 2015).

#### DOTAZIONE DI SERVIZI E CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA

La dotazione di aree per servizi prevista dal PGT è di mq 26,5 per abitante teorico.

Per il calcolo della capacità insediativa teorica si considera un abitante corrispondente a mq 50 di SLP (Superficie lorda di pavimento) o a 150 mc.

## MODIFICHE AL DOCUMENTO DI PIANO

### MODIFICA N. 1: AT 4 Cassinone

Richieste di riferimento: n. 14 e 16

Previsioni del PGT vigente

L'Ambito di Trasformazione AT 4 al Cassinone prevede la nuova costruzione di mq 1.830 di SLP, altezza massima 3 piani, destinazione residenziale, la realizzazione di una fascia verde di protezione rispetto all'area produttiva (mq 16.340), la realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale (lunghezza m 200 circa) e l'ampliamento del cimitero del Cassinone (mq 1.250)

Descrizione della Variante

Per rendere più agevole l'attuazione dell'intervento la Variante suddivide l'Ambito di Trasformazione in due comparti indipendenti.

La capacità edificatoria già prevista (1.830 SLP), è ripartita in proporzione alla superficie territoriale (comprendente le aree per servizi) di ciascuna proprietà:

- Proprietà A: quota del 64,66% (SLP mq 1.183) riferita a una superficie territoriale di mq 16.324.
- Proprietà B: quota del 35,34% (SLP mq 647) riferita a una superficie territoriale di mq 8.920.

Alla Proprietà A è attribuita in aggiunta alla quota proporzionale la capacità edificatoria di mq 533 di SLP derivante dal recupero del volume della demolizione del fabbricato rurale collocato sui mappali 1290, 846, 850 (mq 1.549 proprietà Epis) destinati dalla Variante a servizi (verde pubblico).

L'edificabilità prevista dalla variante è quindi di mq 2.363 di SLP (1.830 + 533).

I due comparti previsti dalla Variante, attuabili ciascuno tramite autonomo piano attuativo, sono:

- **AT 4 A** che comprende un'area edificabile di mq 5.550 con una capacità edificatoria di mq 1.716 di SLP, l'area servizi a nord (mq 8.847) che comprende l'area della cascina da demolire riclassificata quale area per servizi e l'area per l'ampliamento del cimitero di Cassinone di mq 1.423 (prevista nel vigente Piano Regolatore Cimiteri Comunali delib. C.C. n. 17 del 26 giugno 2014).
- **AT 4 B** che comprende un'area edificabile di mq 2.056 con una capacità edificatoria di mq 647 di SLP e l'area servizi a sud di mq 8.920 confermando la destinazione a verde pubblico e la previsione del percorso ciclopedonale verso il bosco dell'Uccellanda.

La modifica non varia la capacità insediativa in quanto il fabbricato rurale demolito di cui è recuperata la capacità edificatoria era già classificato in zona residenziale consolidata.

La dotazione di servizi è incrementata per riclassificazione a servizi (verde pubblico) dell'area del fabbricato rurale demolito.

La modifica non determina variazioni nel consumo di suolo.

## **Modifica n. 2: AT2 UMI 2**

Richieste di riferimento: n. 7

Previsioni del PGT vigente

L'Ambito di Trasformazione AT2 UMI 2, che interessa un'area di mq 8.790, prevede la nuova costruzione di mq 1.320 di SLP, con altezza massima di 3 piani, destinazione residenziale, la realizzazione di una fascia verde (mq 4.376,50), la realizzazione di parcheggio pubblico non localizzato di mq 500.

Il PGT vigente prevede inoltre la possibilità di incrementare la capacità edificatoria dell'UMI 2 trasferendo la capacità edificatoria da via Donizetti e incrementandola a mq 345 di SLP: l'incremento è subordinato alla cessione dell'area di via Donizetti al Comune.

Descrizione della Variante

La variante trasferisce una parte (mc 456 pari a mq 152 di SLP) della capacità edificatoria da via Donizetti (mc 745) al comparto UMI 2 assegnandogli quindi una capacità edificatoria di mq 1.472 di SLP (mq 1.320+ 152) con un'altezza di 3 piani.

La capacità edificatoria di via Donizetti è di conseguenza ridotta a mc 456.

L'allineamento dell'area per servizi a sud (verde pubblico) è rettificato con una larghezza della fascia verde di circa m 27 e una superficie di mq 3.886.

La rettifica dell'allineamento dell'area per servizi riguarda anche il comparto UMI 1

E' confermato il parcheggio non localizzato di via Donizetti di mq 500 (cessione area e realizzazione) già previsto dal PGT vigente.

E' invece eliminata la facoltà di trasferimento di capacità edificatoria da via Donizetti come formulata nel PGT vigente.

Le superfici dellefasce verdi a sud previste dalla Variante è la seguente:

- UMI 1           mq 10.086
- UMI 2           mq 3.886

La modifica non determina variazioni nel consumo di suolo e non varia la capacità insediativa.

## **MODIFICHE AL PIANO DELLE REGOLE**

### **Modifica n. 3: NE 7 C via Anna Frank**

Richiesta di riferimento: n. 1 Edilzai

Previsione del PGT vigente

L'area di mq 1.004 in via Anna Frank è ora classificata in zona TGOp "Tessuto giardini e Orti privati" di cui all'articolo 79 delle NTA del Piano delle Regole.

Descrizione della Variante

L'area è riclassificata quale "Nuova Edificazione convenzionata" n. 7 (articolo 71 bis delle NTA del Piano delle Regole) assegnandogli una capacità edificatoria di mq 383 di SLP ottenuta dal trasferimento delle SLP dal Piano di recupero La Pinetina (approvato con DCC 30/2008 del 20 ottobre 2008, convenzione sottoscritta in data 8 febbraio 2010, validità di 5 anni prorogata di 3 anni con richiesta del 21 ottobre 2013).

La capacità edificatoria del Piano di recupero La Pinetina è quindi ridotta a mq 544 di SLP (mq 928 pari a mc 2.783 previsti dalla convenzione - mq 383 trasferiti).

La convenzione dell'NE 7 C dovrà prevedere la parziale monetizzazione (ridotta del 50% in quanto si tratta di volume già convenzionato) delle aree per servizi così quantificate:

$SLP \text{ mq } 383/50 = 7,66 \text{ ab./teorici} \times 26,5 \text{ mq} \times 0,50 = \text{mq } 102$  da monetizzare

La modifica non determina variazioni nel consumo di suolo e non varia la capacità insediativa.

#### **Modifica n. 4: NE 8 C via Roma**

Richiesta di riferimento: n. 2 Manzoni - Gabbiadini

Previsione del PGT vigente

L'area di mq 954 in via Roma è ora classificata in zona CS Tessuto urbano consolidato nuclei antica formazione di cui all'articolo 44 e seguenti delle NTA del Piano delle Regole.

Descrizione della Variante

L'area è riclassificata quale "Nuova Edificazione convenzionata" n. 8 (articolo 71 bis delle NTA del Piano delle Regole) assegnandogli una capacità edificatoria di mq 150 di SLP, altezza massima di m 4,50, superficie coperta massima di mq 200.

La convenzione dovrà prevedere la monetizzazione di mq 160 di aree per servizi (quantità maggiorata del 100% perchè si tratta di nuova volumetria:  $SLP \text{ mq } 150/50 = 3 \text{ ab./teorici} \times 26,5 \text{ mq} \times 2 = \text{mq } 160$ ).

La modifica non determina variazioni nel consumo di suolo.

La capacità insediativa è incrementata di 3 abitanti teorici (50 mq di SLP per abitante).

#### **Modifica n. 5: NE 9 C via Verdi - Via Rossini**

Richiesta di riferimento: n. 3 Scarpellini

Previsione del PGT vigente

L'area di mq 2.210 in via Verdi - via Rossini è ora classificata come Nuova edificazione senza convenzione NE 10 (articolo 71 delle NTA del PdR) con destinazione residenziale, una SLP massima 967 mq, altezza massima m 6,50, rapporto di copertura 35%.

Descrizione della Variante

L'area è stata suddivisa in due comparti e riclassificata quale "Nuova Edificazione convenzionata" n. 9 (articolo 71 bis delle NTA del Piano delle Regole).

I due comparti, attuabili separatamente, mantengono i parametri edificatori già previsti:

- NE 9 A di mq 1.085 SLP massima mq 474
- NE 9 B di mq 1.127 SLP massima mq 493

Per ciascun comparto è prevista la cessione dell'area e realizzazione di parcheggi pubblici e/o la monetizzazione di parcheggi pubblici (non localizzati) con superficie minima di mq 252 ciascuno (mq 504 complessivi per i due comparti).

La modifica non determina variazioni nel consumo di suolo e non varia la capacità insediativa.

#### **Modifica n. 6: PA1 ex PA7 residenziale**

Richiesta di riferimento: n. 4 Gruppo Enne

Previsione del PGT vigente

L'area di mq 10.484 classifica dal PGT vigente nel Tessuto a media densità TMD , destinazione residenziale è oggetto di un Piano attuativo residenziale approvato e convenzionato in itinere (PA7 - residenziale - Immobiliare Edilfrancesca, approvato DCC 8/2009 del 23/03/2009, convenzione stipulata in data 5/6/2009 di durata di 7 anni prorogata di 3 anni); con una capacità edificatoria di mq 4.543 di SLP con destinazione residenziale.

Descrizione della Variante

La Variante prevede un nuovo Piano attuativo che conferma la capacità insediativa già prevista (mq 4.534), la destinazione d'uso residenziale e l'altezza massima di 2 piani.

Per quanto riguarda i servizi oltre alle opere di urbanizzazione primaria (allargamenti stradali, i marciapiedi, le piste ciclabili, ecc.) è da realizzare un parcheggio pubblico (non localizzato) di mq 800. La quota rimanente della dotazione di servizi (pari a mq 1.608) è da monetizzare (mq  $4.543/50 = 90,86$  abitanti teorici  $\times 26,5 = 2.408 - 800$  parcheggio da localizzare = mq 1.608 da monetizzare).

La modifica non determina variazioni nel consumo di suolo e non varia la capacità insediativa.

#### **Modifica n. 7: PA3 ex D9 SP 91**

Richiesta di riferimento n. 9

Previsione del PGT vigente

Il PGT vigente classifica l'area di mq 12.788, già oggetto di Piano attuativo scaduto (ex PA3), fra gli Ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi TdV di cui all'articolo 87 (Area 1) delle NTA del Piano delle Regole.

Descrizione della Variante

La variante prevede la realizzazione, tramite Piano Attuativo, di mq 500 di SLP in aggiunta all'esistente, con altezza massima di m 6,50, destinati esclusivamente all'installazione di impianti di distribuzione dei carburanti e delle funzioni previste dal Capo IV del Testo Unico per il Commercio LR 6/2010 (servizi accessori all'utente e attività commerciali).

La SLP di mq 500 è trasferita dal PA1 di cui alla Modifica n. 8 della presente Variante.

Per la parte dell'area ricadente nella fascia di rispetto stradale si applicano le disposizioni previste dalle norme nazionali e regionali vigenti.

E' prevista la monetizzazione della dotazione di servizi.

Sono prescritti la realizzazione di una barriera alberata lungo tre lati (escluso quello fronteggiante la strada) e, sul lato sud, la formazione di una pista ciclabile

La modifica non determina variazioni nel consumo di suolo.

### **Modifica n. 8: PA2 ex PA1 terziario**

Richiesta di riferimento: n. 5 e n. 8

#### Previsione del PGT vigente

Il PGT vigente classifica l'area di mq 11.858 nel Tessuto terziario confermato TTC di cui all'articolo 80.5 delle NTA del Piano delle Regole.

L'area è oggetto del piano attuativo in itinere PA1 - insediamenti terziari - Immobiliare Edilfrancesca, approvato DCC 9/2009 del 23/03/2009, convenzione stipulata in data 5/6/2009 di durata di 7 anni prorogata di tre anni (prot 748 del 03/02/2014); è prevista una capacità edificatoria di mc 8.800 pari a una SLP di mq 2.933 con destinazione terziaria con altezza massima di 7 m e in parte 8,90 m.

#### Descrizione della Variante

La variante prevede un nuovo Piano attuativo con SLP di mq 2.433 (mq 500 sono stati trasferiti al PA D9) con destinazione terziaria (sono escluse medie strutture di vendita), altezza m 8,50.

La dotazione di parcheggi è da realizzare mentre la quota residua di servizi è da monetizzare.

La modifica non determina variazioni nel consumo di suolo.

### **Modifica n. 9: modifica altezza massima Italtresse**

Richiesta di riferimento: n. 13 Italtresse

#### Previsione del PGT vigente

Il PGT vigente classifica l'area di mq 32.640 nel Tessuto produttivo completamento di rispetto TPCoR di cui all'articolo 80.2 delle NTA del Piano delle Regole che prevede un'altezza massima di m 10.

#### Descrizione della Variante

La Variante individua una specifica zona denominata Tessuto produttivo completamento di rispetto TPCoR 20 corrispondente all'insediamento produttivo Italtresse dove per esigenze produttive è ammessa un'altezza massima di 20 m.

### **Modifica n. 10: Cascina Isolabella**

Richiesta di riferimento: n. 20 Aceti Colleoni

#### Previsione del PGT vigente

Il PGT vigente classifica l'area di mq 8.196 quale Nuova edificazione senza convenzione NE 11 (articolo 71 delle NTA del Piano delle Regole) con capacità edificatoria di mq 833 di SLP con destinazione residenziale

#### Descrizione della Variante

La Variante riclassifica l'area nel Tessuto Agricolo di cui all'articolo 90 delle NTA del Piano delle Regole.

La capacità insediativa si riduce di 17 abitanti teorici, il consumo del suolo si riduce di mq 8.196.

### **Modifica n. 11: adeguamento al Piano Cave 2015**

#### Previsione del PGT vigente

Il PGR vigente individuava due ambiti estrattivi sulla base per Piano Cave allora vigente:  
ex polo AP1g2 di mq 170.976 ex polo AP1g3 di mq 427.450.

#### Descrizione della Variante

La Variante aggiorna la perimetrazione delle 2 aree di cava sulla base del Piano Cave oggi vigente (BURL serie ordinaria 42 del 16 ottobre 2015):

- Cascina Isolabella: ATEg15 (ex polo AP1g2) la superficie interessata dalla cava passa da mq 170.976 a mq 77.754.
- Cascina Suriana: ATEg16 (ex polo AP1g3) la superficie interessata dalla cava passa da mq 427.450 a mq 368.948. All'interno del perimetro della Cava Suriana il boschetto dell'Uccellanda è stato classificato come verde pubblico di mq 8.461 (area già compresa nella superficie della cava sopra riportata). La Variante adegua i percorsi ciclopeditoni previsti attorno alla Cava Suriana.

L'adeguamento al Piano Cave vigente determina una riduzione del consumo del suolo di mq 151.724.

La destinazione d'uso prevista dal vigente Documento di Piano alla cessazione degli effetti del Piano Cave è agricola.

### **Modifica n. 12: fascia di rispetto del Cimitero di Bagnatica**

La modifica adegua la zona di rispetto cimiteriale sulla base del vigente Piano Regolatore Cimiteri Comunali (delibera Consiglio Comunale n. 17 del 26 giugno 2014).

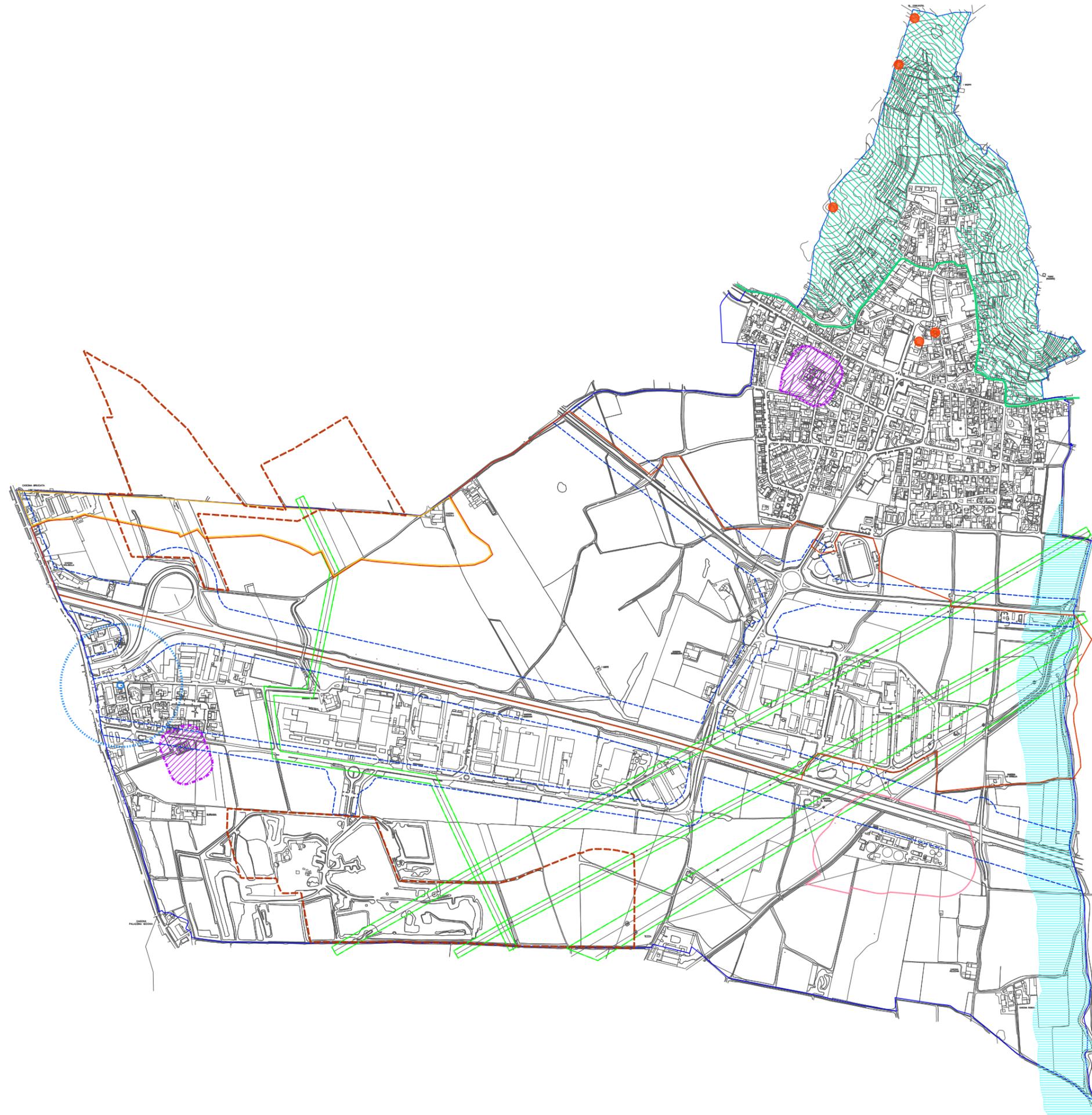
VARIANTE : RIEPILOGO DEGLI INTERVENTI (AdT e NE)

	destinazione d'uso	superficie territoriale (comprese aree per servizi collegate) mq	residenza SLP mq
AT 1	residenziale	33.000	3.300
AT 2 UMI 1	residenziale	23.143	2.325
AT 2 UMI 2	residenziale	8.790	1.472
AT 3	residenziale	20.447	3.300
AT 4a	residenziale	15.820	1.716
AT 4b	residenziale	10.976	647
NE 1	residenziale	1.814	300
NE 2	residenziale	1.837	333
NE 3	residenziale	5.837	300
NE 4	residenziale	1.378	167
NE 5	residenziale	1.008	433
NE 6	residenziale	1.970	733
NE 7	residenziale	108	400
NE 8	residenziale	1.234	467
NE 9	residenziale	1.910	667
NE 12	residenziale	589	100
NE 13	residenziale	944	134
NE 14	residenziale	980	100
NE 15	residenziale	740	300
NE 1C	residenziale	1.328	450
NE 2C	residenziale	8.692	1.000
NE 3C	residenziale	2.840	1.050
NE 4C	residenziale	2.620	1.000
NE 5C	residenziale	1.990	1.000
NE 6C	residenziale	4.294	1.500
NE 7C	residenziale	1.004	383
NE 8C	residenziale	954	150
NE 9Ca	residenziale	1.085	474
NE 9Cb	residenziale	1.127	493
<b>sommano</b>			<b>24.964</b>
PA 1	residenziale	10.484	<b>4.534</b>
PA 2	terziario	11.858	2433,00
PA 3	tessuto della viabilità	12.788	<b>500,00</b>

VARIANTE - RIEPILOGO DELLE SUPERFICI		
<b>Superficie comunale mq</b>	<b>6.350.474</b>	rilevata da fotogrammetrico
Tessuto della città storica	106.414	
Tessuto città consolidata	145.769	
Tessuto bassa densità	14.222	
Tessuto media-bassa densità	14.465	
Tessuto media densità	220.430	
Tessuto media-alta densità	26.255	
Tessuto media densità pedecollinare	27.377	\
Tessuto alta densità	26.463	
Tessuto giardini e orti privati	38.410	
Ambito produttivo consolidato	749.053	
AT - Ambiti di trasformazione	112.176	inclusi servizi
NE - Nuova edificazione senza convenzione	20.349	inclusi servizi
NEC - Nuova edificazione convenzionata	25.934	inclusi servizi
PA - Piani attuativi	22.342	escluso PA3 considerato come Adv3
Tessuto dei servizi	323.572	escluso bosco Cava Suriana ed esclusi servizi di progetto in AT e NE
Tessuto della viabilità (Adv 1,2,3)	30.294	
Tessuto del paesaggio rurale e del tempo libero	25.262	
Tessuto del piano cave	446.702	incluso bosco Cava Suriana
Strade, ecc.	458.770	
<b>Totale aree urbanizzate e urbanizzabili mq</b>	<b>2.834.259</b>	
Tessuto collinare di salvaguardia ambientale	307.414	
Tessuto ambientale del parco del Tomenone	20.371	
Tessuto agricolo	3.188.430	escluse cave
<b>Totale aree libere mq</b>	<b>3.516.215</b>	

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLA RELAZIONE

	<i>Vincoli</i>
	<i>Estratto del nuovo Piano Cave: ambiti ATEg15 e ATEg16</i>
	<i>Stato di attuazione del PGT vigente</i>
	<i>Il consumo di suolo: PGT vigente</i>
	<i>Ambiti di trasformazione e nuove edificazioni</i>
	<i>Il sistema della residenza</i>
	<i>Il sistema della produzione</i>
	<i>Il sistema dei servizi</i>
	<i>Il sistema ciclopedonale</i>
	<i>Il sistema ambientale</i>
	<i>Il consumo di suolo: variante</i>
	<i>Il consumo di suolo: raffronto tra PGT vigente e variante</i>
	<i>Localizzazione delle istanze</i>
	<i>Elenco delle istanze alla variante</i>
	<i>Schede delle modifiche: PGT vigente/variante</i>



-  PLIS dei Colli del Tomenone
-  Vincolo paesaggistico di insieme D.lgs 42/04
-  Zona di tutela assoluta (r=10m)  
D.Lgs 152/06 e s.m.i.
-  Zona di rispetto (r=200m)  
D.Lgs 152/06 e s.m.i.
-  Area di rispetto cimiteriale
-  Area di rispetto dei corsi d'acqua (150m)  
D.Lvo 490/99
-  Fascia di rispetto elettrodotti alta tensione
-  Limite Piano Cave provinciale
-  Fascia di rispetto impianto di depurazione
-  Fascia di rispetto stradale
-  Zone archeologiche
- Vincolo di zonizzazione acustica aeroportuale:
-  Zona A
-  Zona B



**Estratto del Piano Cave vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio regionale  
29 settembre 2015 - n. X/848, BURL Serie Ordinaria n.42 del 16 ottobre 2015.**

**AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO: ATEg15 (ex polo AP1g2)**

SETTORE MERCEOLOGICO	GIACIMENTO	RISORSA
II - Sabbia e ghiaia	Gg23	Sabbia e ghiaia

**DATI GENERALI**

**DATI ANAGRAFICI**

Località interessata	Cascina Isolabella
Comune/i interessato/i	Brusaporto, Bagnatica
Sezione/i C.T.R. interessata/e 1:10.000	C5c3

**CARATTERISTICHE DELL'AMBITO**

Superficie	ha 27,1
Soggiacenza falda	60 m
Vincoli	Servitù speciale (Rispetto Aeroporto Orio al Serio)
Contesto e infrastrutture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elettrodotto che attraversa una parte dell'A.T.E.</li> <li>• Vigneti Doc Colleoni e IGT Bergamasca</li> <li>• Parchi e riserve (D.Lgs. 42/04 art. 142 comma 1 lettera f – L.R. 86/83): Parco del Serio in prossimità</li> </ul>

**PREVISIONI DI PIANO**

**RISERVE E PRODUZIONI (mc)**

Riserve stimate	850.000
Produzione prevista nel decennio	850.000
Riserve residue	0

**PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA COLTIVAZIONE**

Profondità massima di escavazione	12 m dal piano campagna in asciutto
Ulteriori prescrizioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contestualità della coltivazione al completo recupero di lotti definiti.</li> </ul>

**PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO AMBIENTALE**

Destinazione finale	Agricola previo riempimento con materiali inerti o con terre di scavo. Successiva adeguata copertura con terreno coltivo e rinverdimento con specie autoctone.
Recupero scarpate	Riempimento di tutto il bacino estratto a piano campagna con materiali inerti o terre di scavo. Successiva stesura di terreno vegetale per riavvio pratiche agricole.
Recupero fondo cava	Riempimento di tutto il bacino estratto a piano campagna con materiali inerti o terre di scavo. Successiva stesura di terreno vegetale per riavvio pratiche agricole.
Ulteriori prescrizioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualficazione ambientale con elementi morfologici sulla base IGM 1889.</li> <li>• Mantenimento, a recupero ultimato, delle strade campestri e dei fossi esistenti.</li> <li>• Piantumazione di fasce alberate di protezione verso la A4 e verso ovest.</li> </ul>



## AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO: ATEg16 (ex polo AP1g3)

<b>SETTORE MERCEOLOGICO</b>	<b>GIACIMENTO</b>	<b>RISORSA</b>
II - Sabbia e ghiaia	Gg22	Sabbia e ghiaia

### DATI GENERALI

#### DATI ANAGRAFICI

<b>Località interessata</b>	Cascina Suriana
<b>Comune/i interessato/i</b>	Bagnatica
<b>Sezione/i C.T.R. interessata/e 1:10.000</b>	C5c3 – C5c4

#### CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

<b>Superficie</b>	ha 36,90
<b>Soggiacenza falda</b>	50 m
<b>Vincoli</b>	Nessuno
<b>Contesto e infrastrutture</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Elettrodotti che tagliano l'ambito in più punti.</li><li>• Strada statale in prossimità della porzione sud-ovest dell'ambito.</li><li>• Roggia lungo il lato sud dell'ambito.</li><li>• Parchi e riserve (D.Lgs. 42/04 art. 142 comma 1 lettera f – L.R. 86/83): Parco del Serio a 100 m</li><li>• Aree II Livello RER, Varco in prossimità a ovest</li></ul>

### PREVISIONI DI PIANO

#### RISERVE E PRODUZIONI (mc)

<b>Riserve stimate</b>	1.325.000
<b>Produzione prevista nel decennio</b>	1.325.000
<b>Riserve residue</b>	0

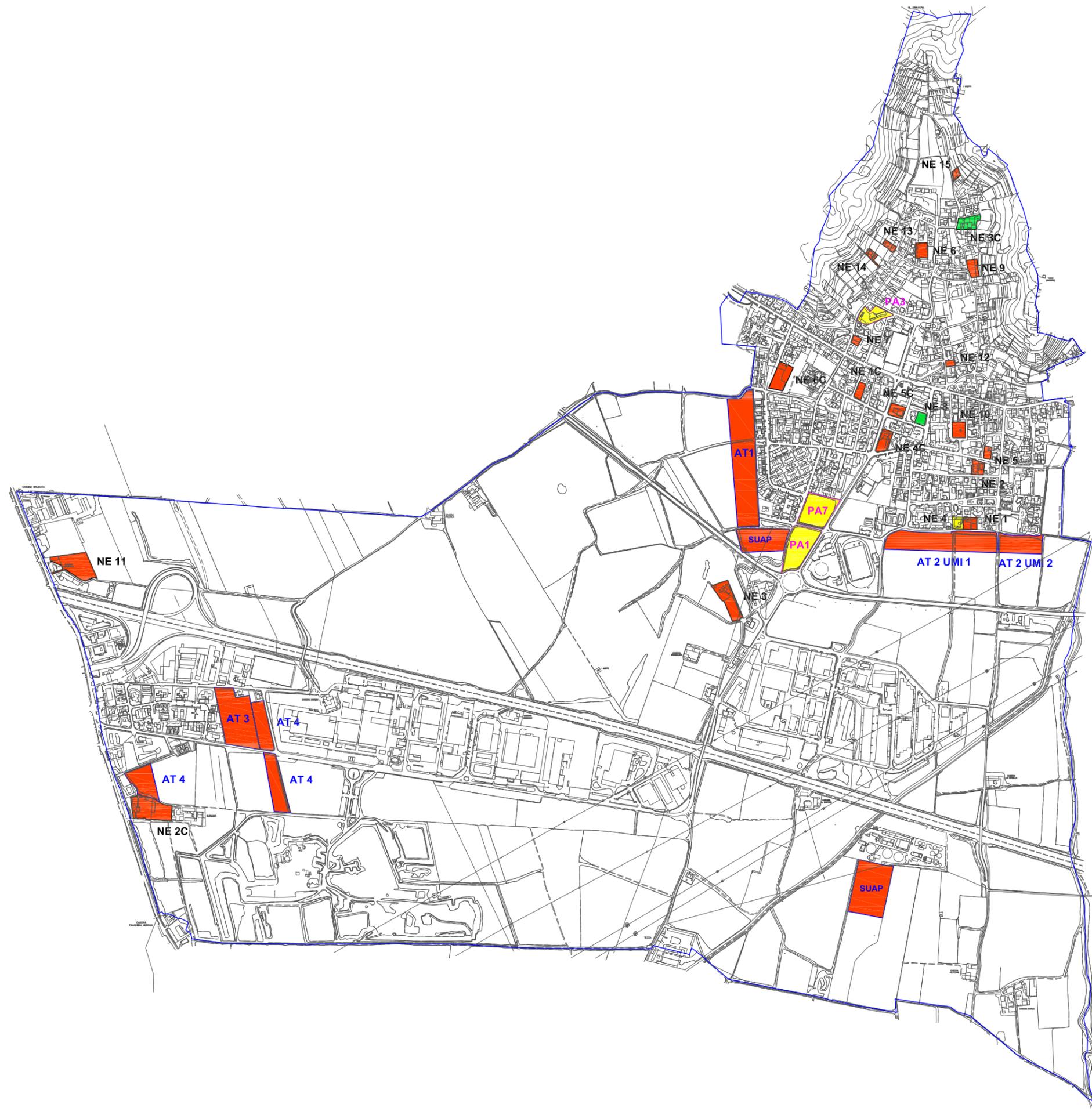
#### PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA COLTIVAZIONE

<b>Profondità massima di escavazione</b>	12 m dal piano campagna in asciutto
<b>Ulteriori prescrizioni</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Contestualità della coltivazione al completo recupero di lotti definiti.</li><li>• Mantenimento di fascia di rispetto di almeno 100 m da abitazioni e recettori in generale.</li><li>• La coltivazione della nuova area individuata a est potrà avvenire solo dopo che saranno sfruttate tutte le risorse nell'ATE storico e solo dopo aver completato il recupero definitivo di un'area pari ad almeno il 50% della nuova area.</li></ul>

#### PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO AMBIENTALE

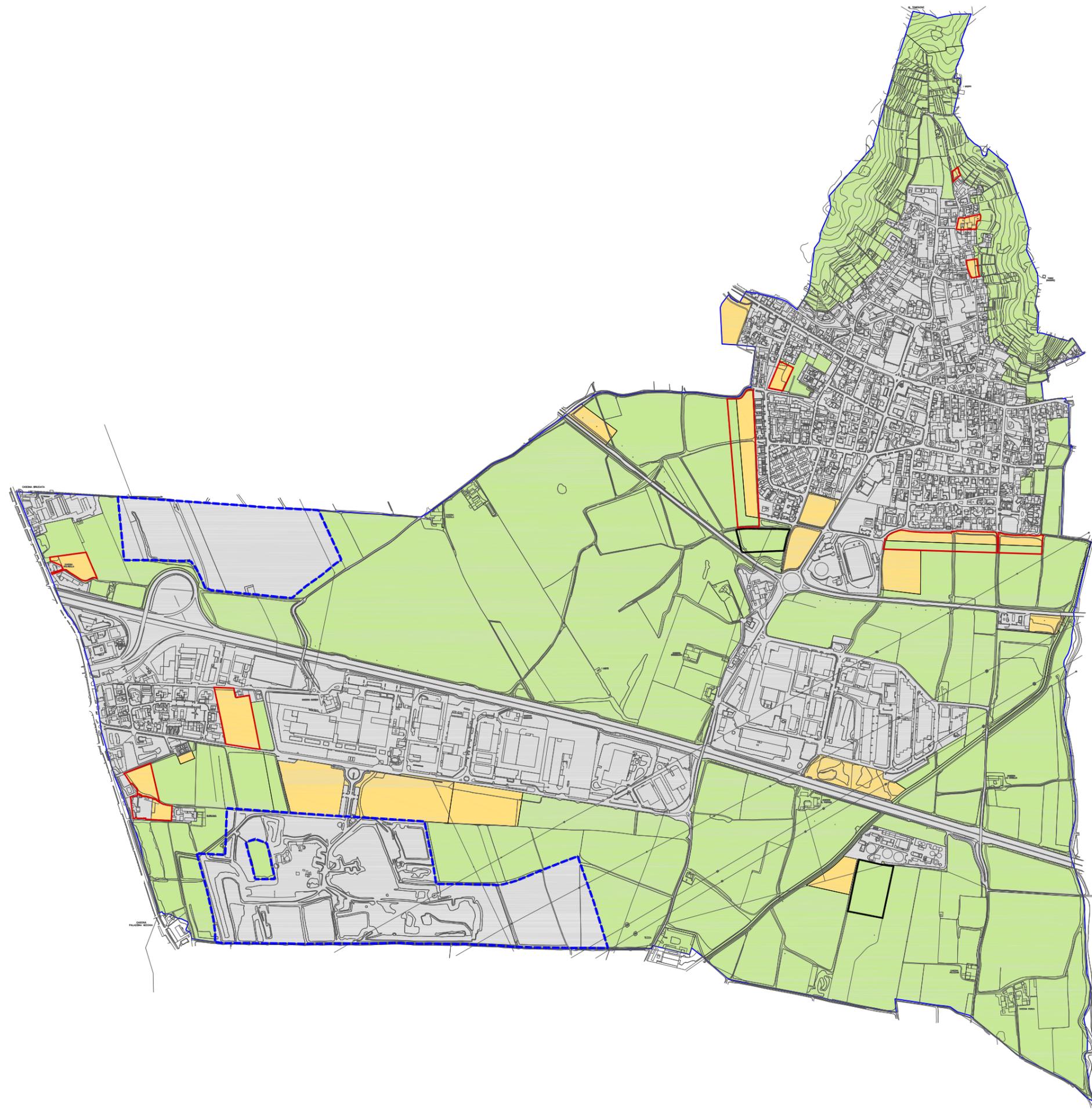
<b>Destinazione finale</b>	Agricola previo riempimento di tutta l'area con materiali inerti o con terre di scavo.
<b>Recupero scarpate</b>	Riempimento con materiali inerti o con terre di scavo e copertura con adeguata coltre di terreno coltivo.
<b>Recupero fondo cava</b>	Riempimento con materiali inerti o con terre di scavo e copertura con adeguata coltre di terreno coltivo.
<b>Ulteriori prescrizioni</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Riqualficazione ambientale con elementi morfologici sulla base IGM 1889.</li><li>• Piantumazione di fasce alberate di protezione lungo il perimetro dell'ambito.</li><li>• Mitigazione impatti nei confronti del Varco.</li></ul>



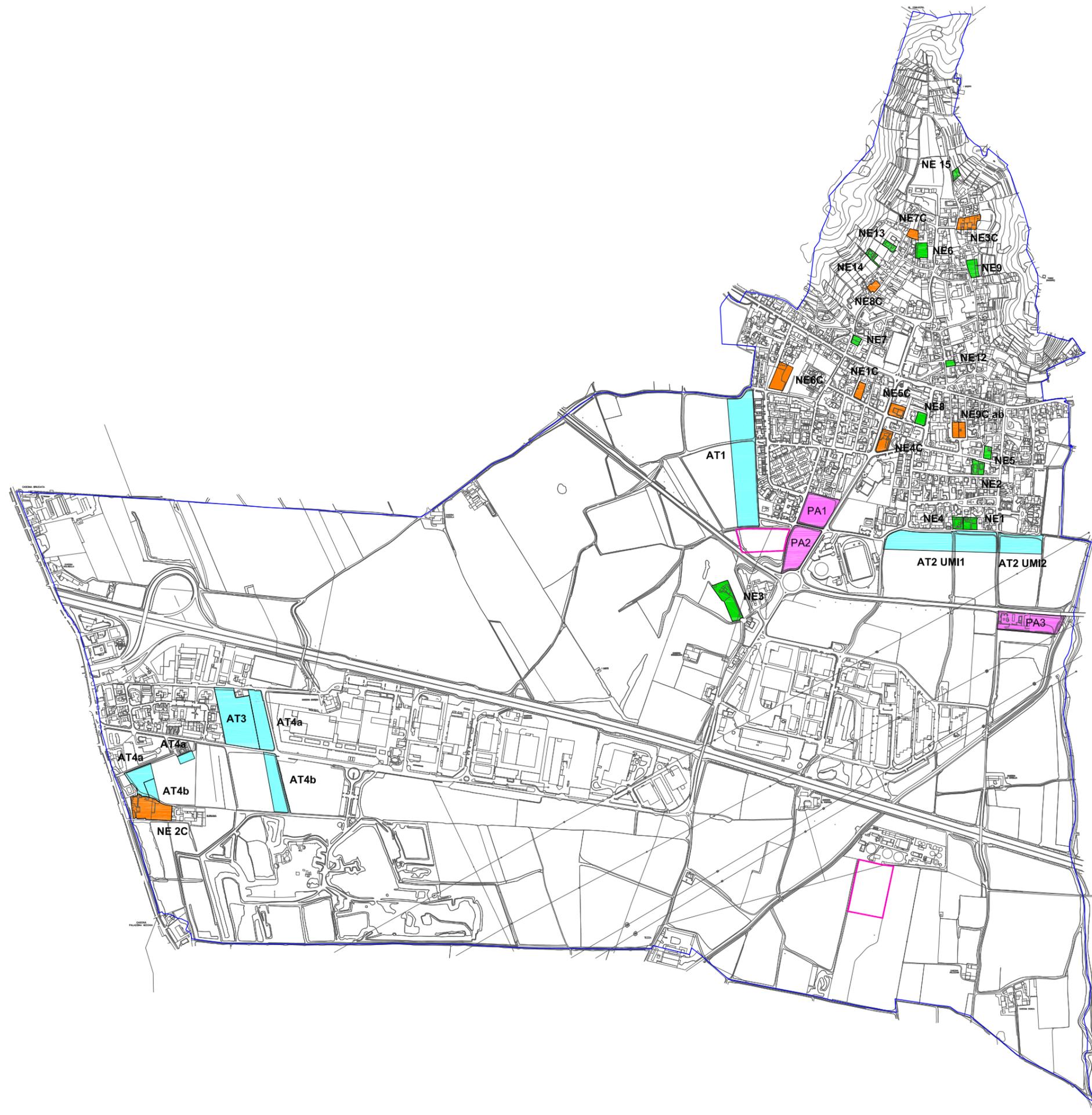


- Ambiti di Trasformazione
- SUAP
- Nuove Edificazioni
- Piani Attuativi da PRG
- attuati
- in corso
- non attuati





- confine comunale
- suolo consumato
- suolo libero
- suolo consumabile
- ambiti di trasformazione o nuove edificazioni che comportano consumo di suolo
- SUAP
- limite piano cave provinciale



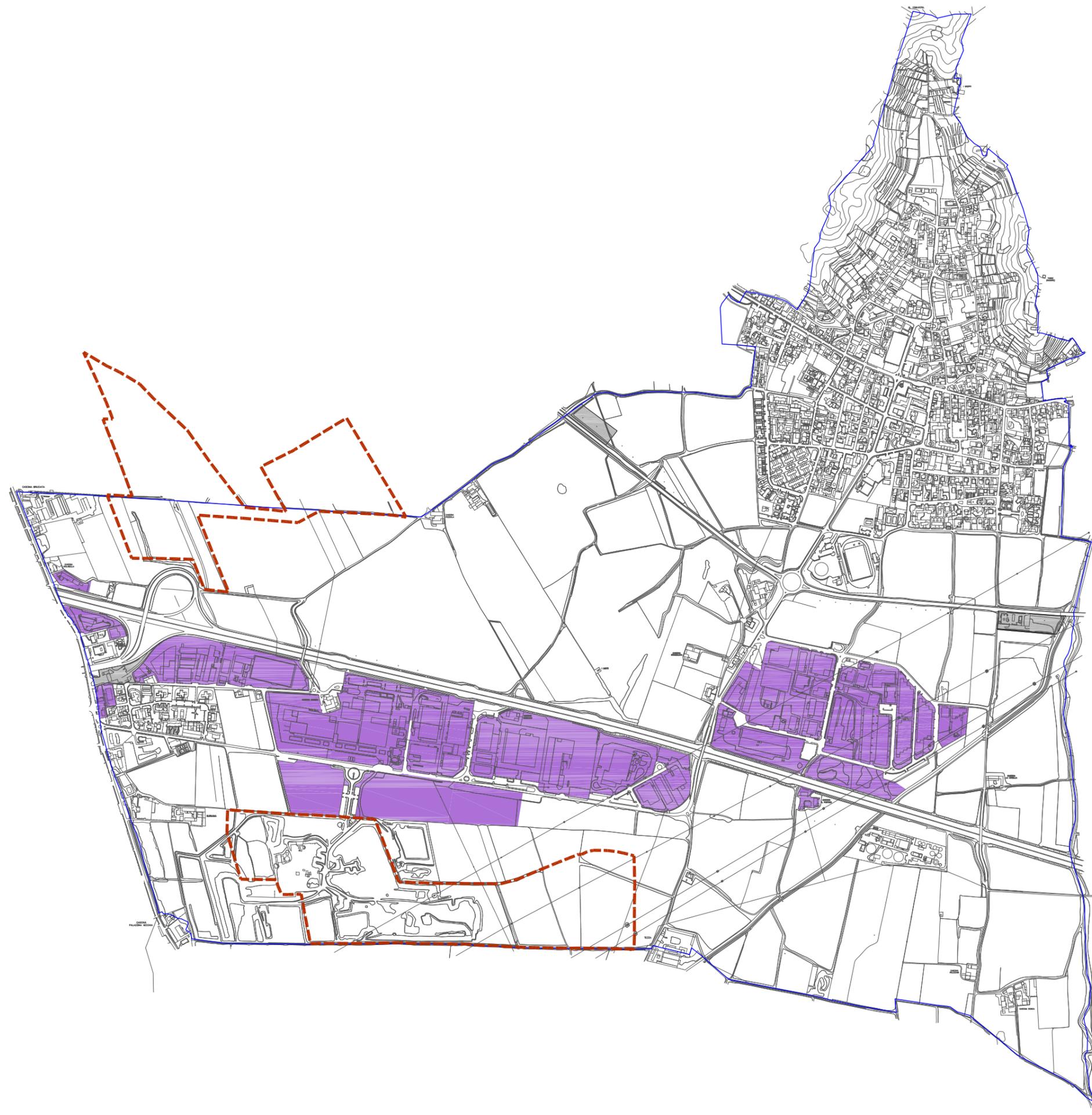
- Ambiti di Trasformazione
- Nuova edificazione senza convenzione
- Nuova edificazione convenzionata
- Piano attuativo
- Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)





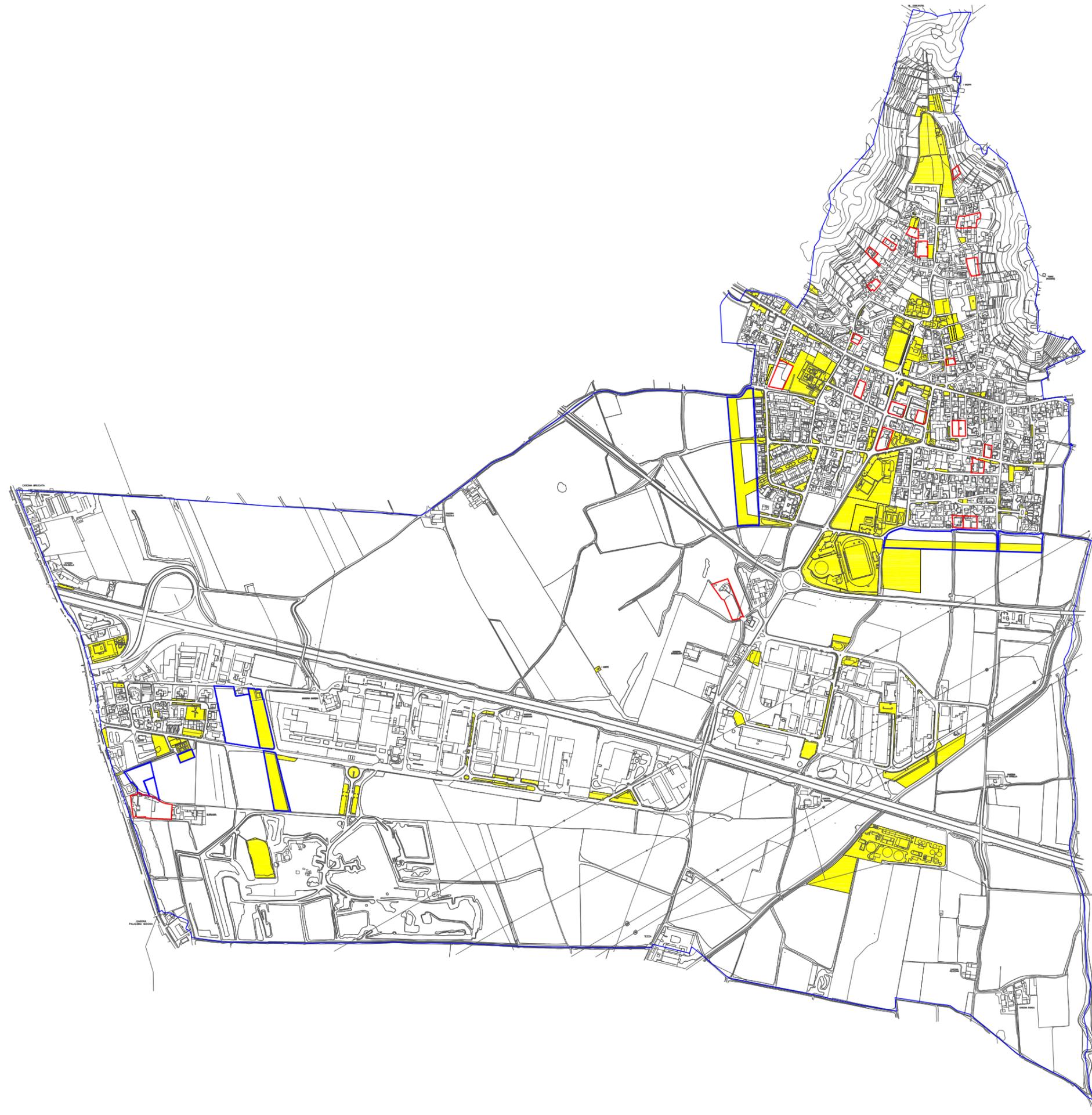
- Tessuto della città storica
- Tessuto città consolidata
- Tessuto bassa densità
- Tessuto media bassa densità
- Tessuto media densità
- Tessuto media-alta densità
- Tessuto media densità pedecollinare
- Tessuto alta densità
- Tessuto giardini e orti privati
- Tessuto del paesaggio rurale e del tempo libero



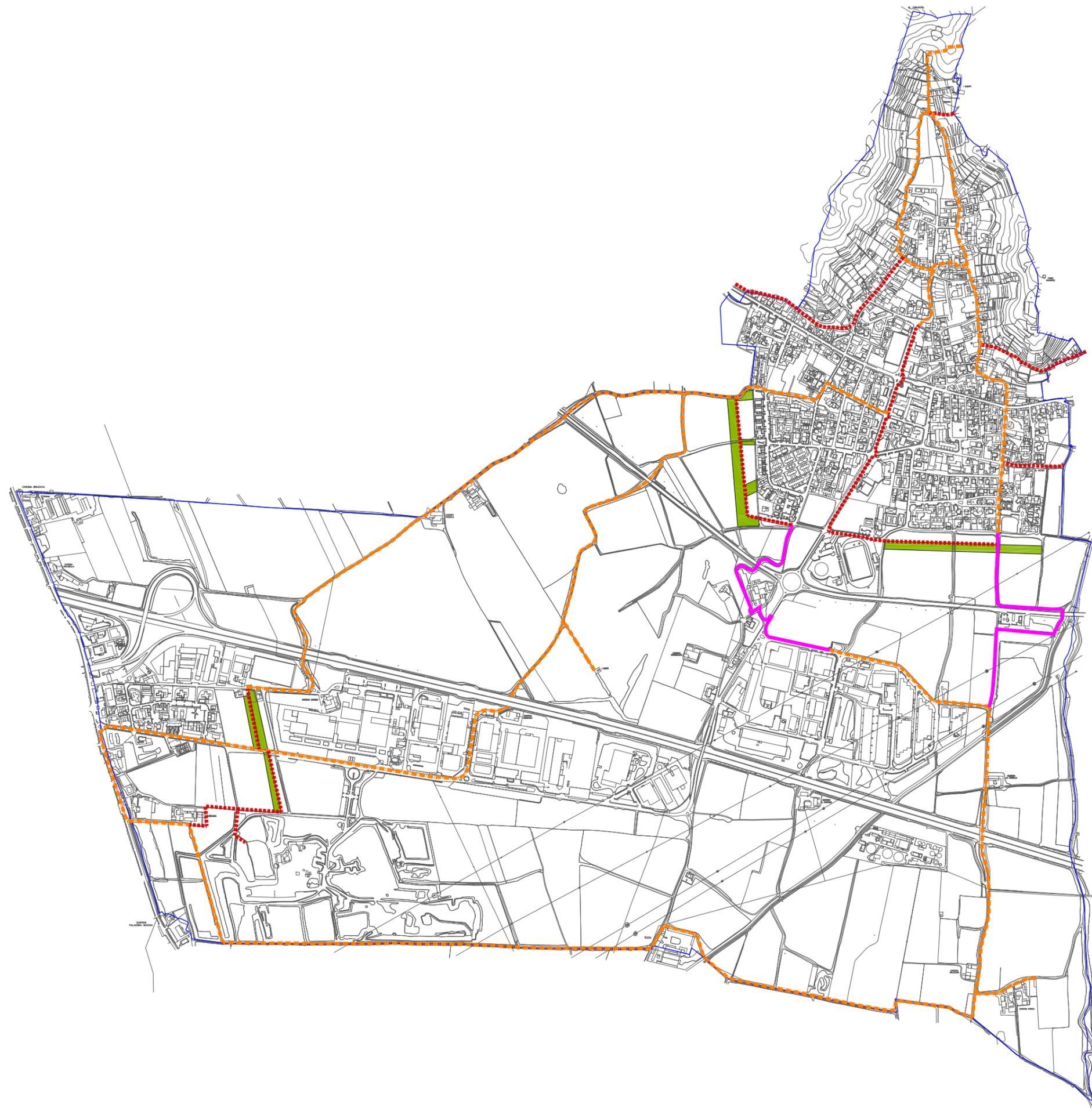


-  Ambito produttivo consolidato
-  Tessuto della viabilità
-  Limite Piano Cave provinciale



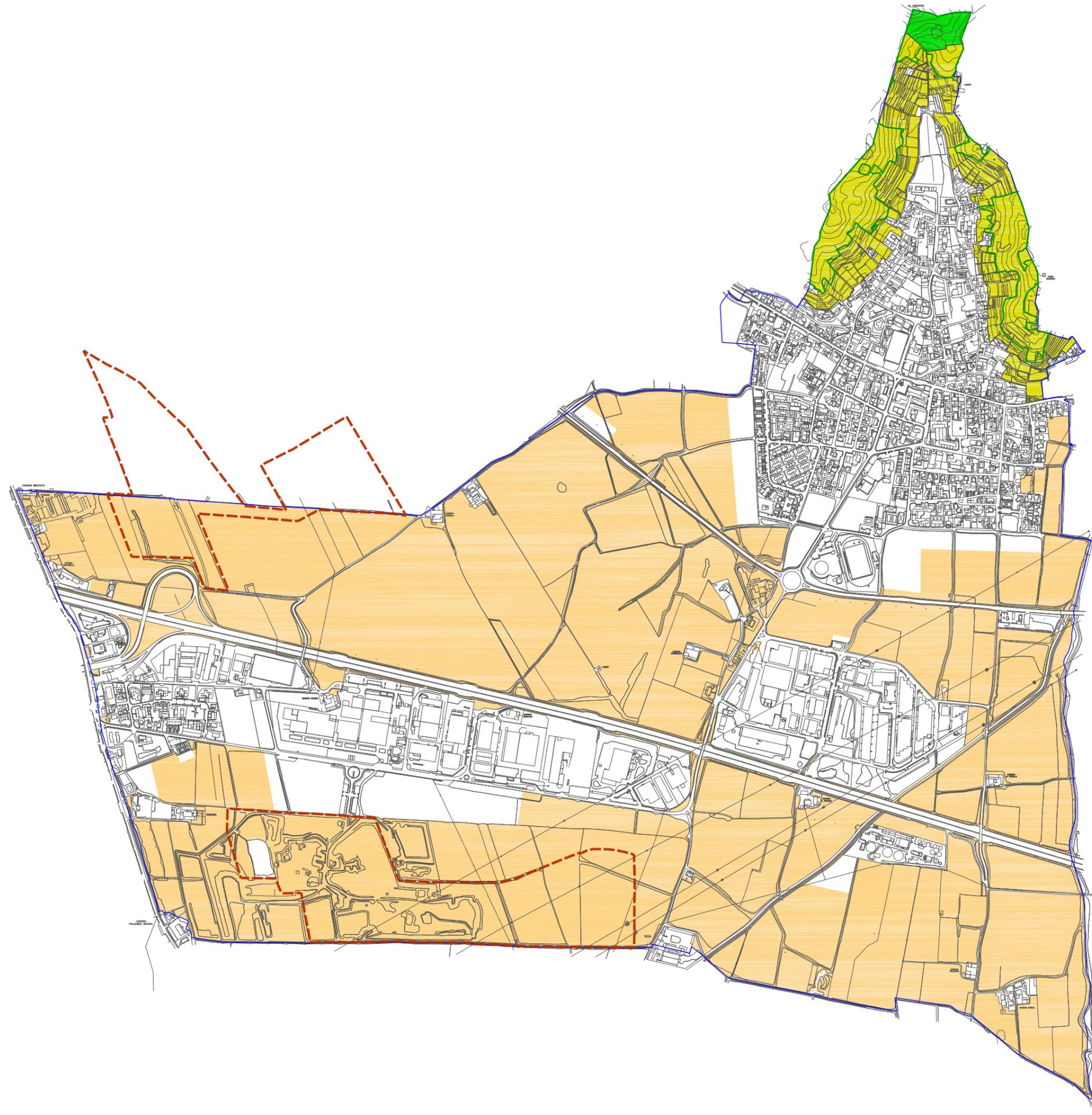


-  Tessuto dei servizi
-  Ambiti di Trasformazione
-  Nuova edificazione



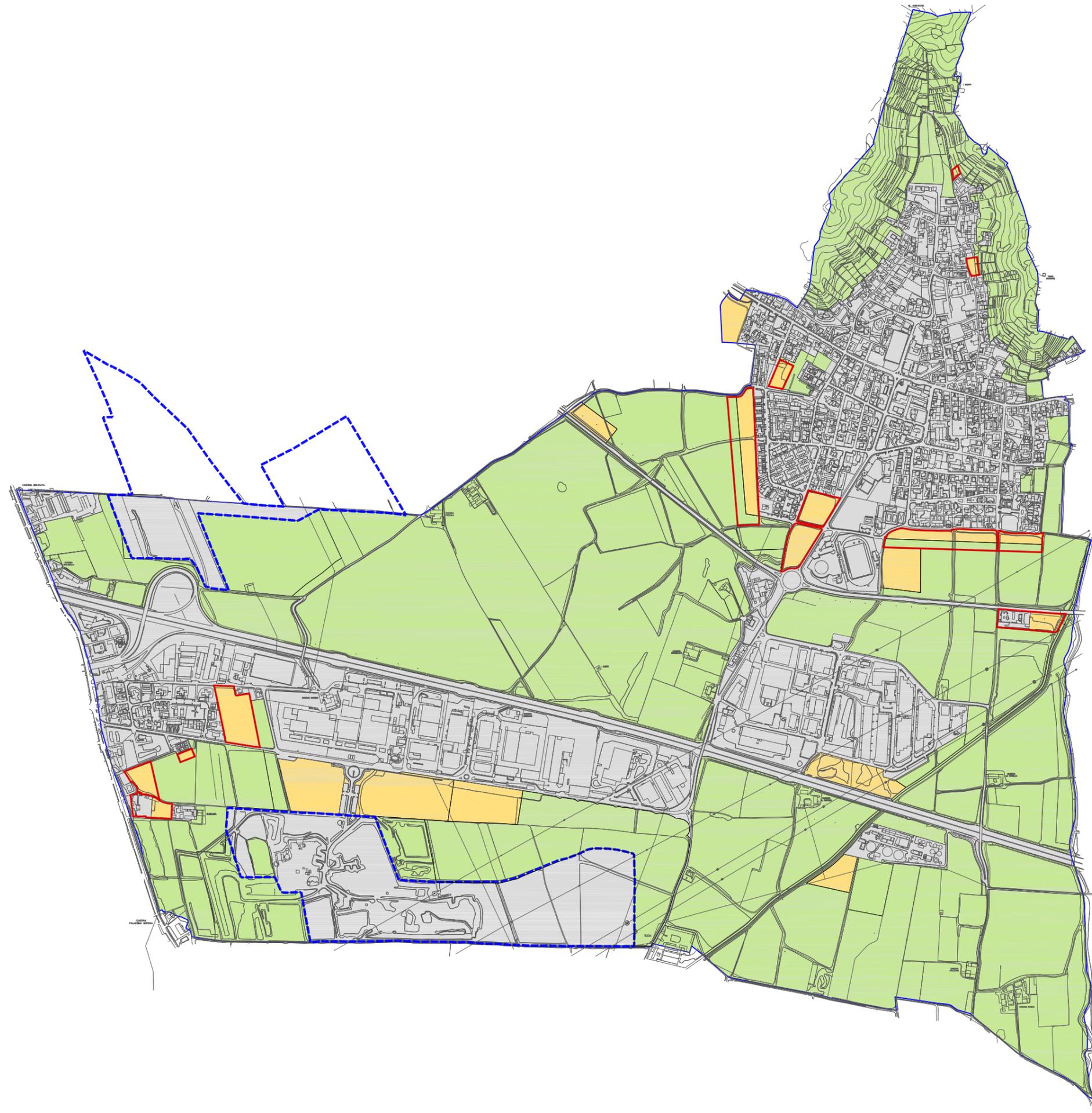
- Percorsi ciclopedonali primari di progetto
- Percorsi ciclopedonali secondari di progetto
- Piste ciclopedonali esistenti
- Area da destinare a verde pubblico con percorsi ciclopedonali integrati





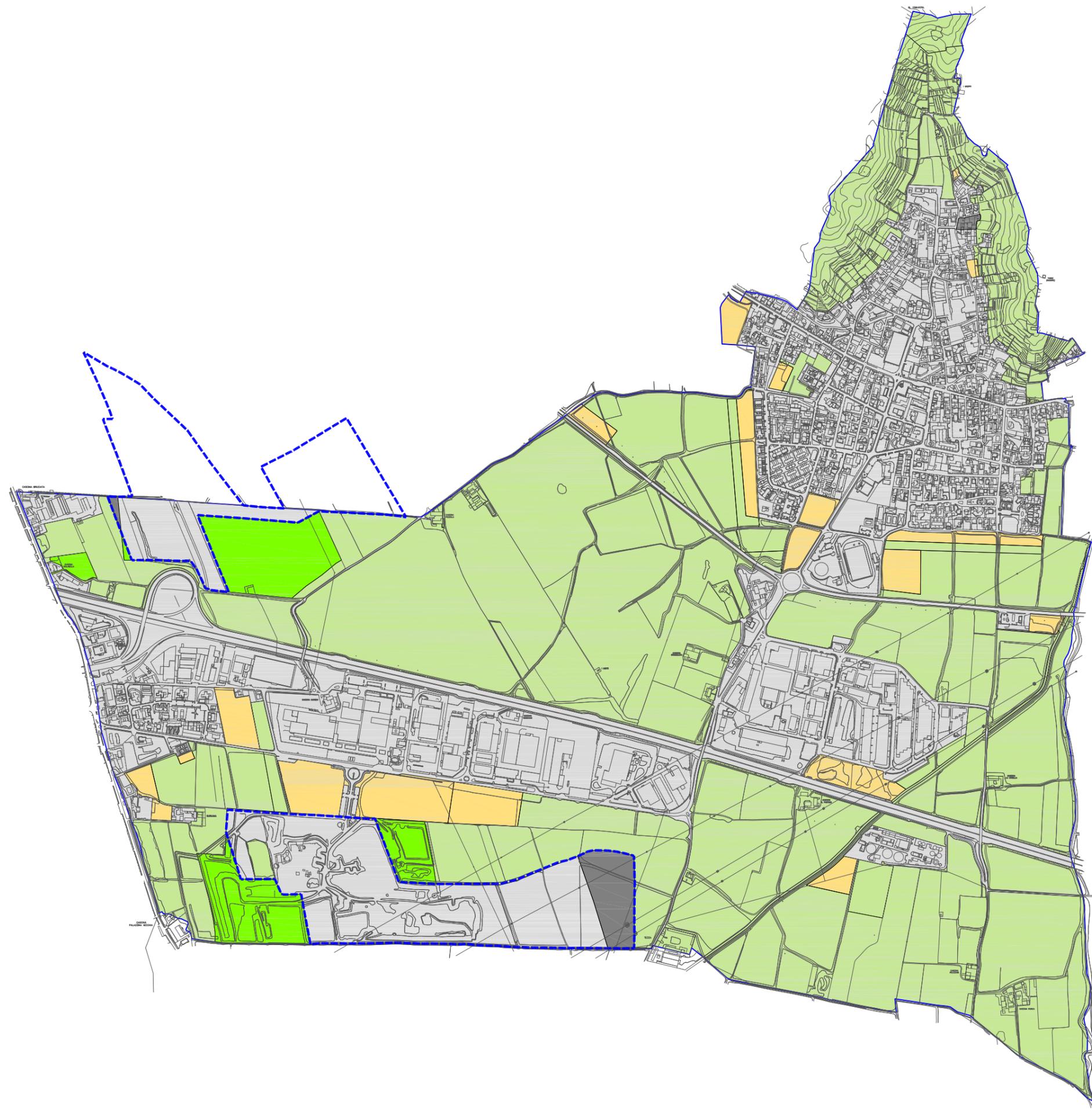
-  Tessuto collinare di salvaguardia ambientale
-  Tessuto ambientale del Parco del Tomenone
-  Tessuto agricolo
-  Boschi e foreste
-  Limite Piano Cave provinciale





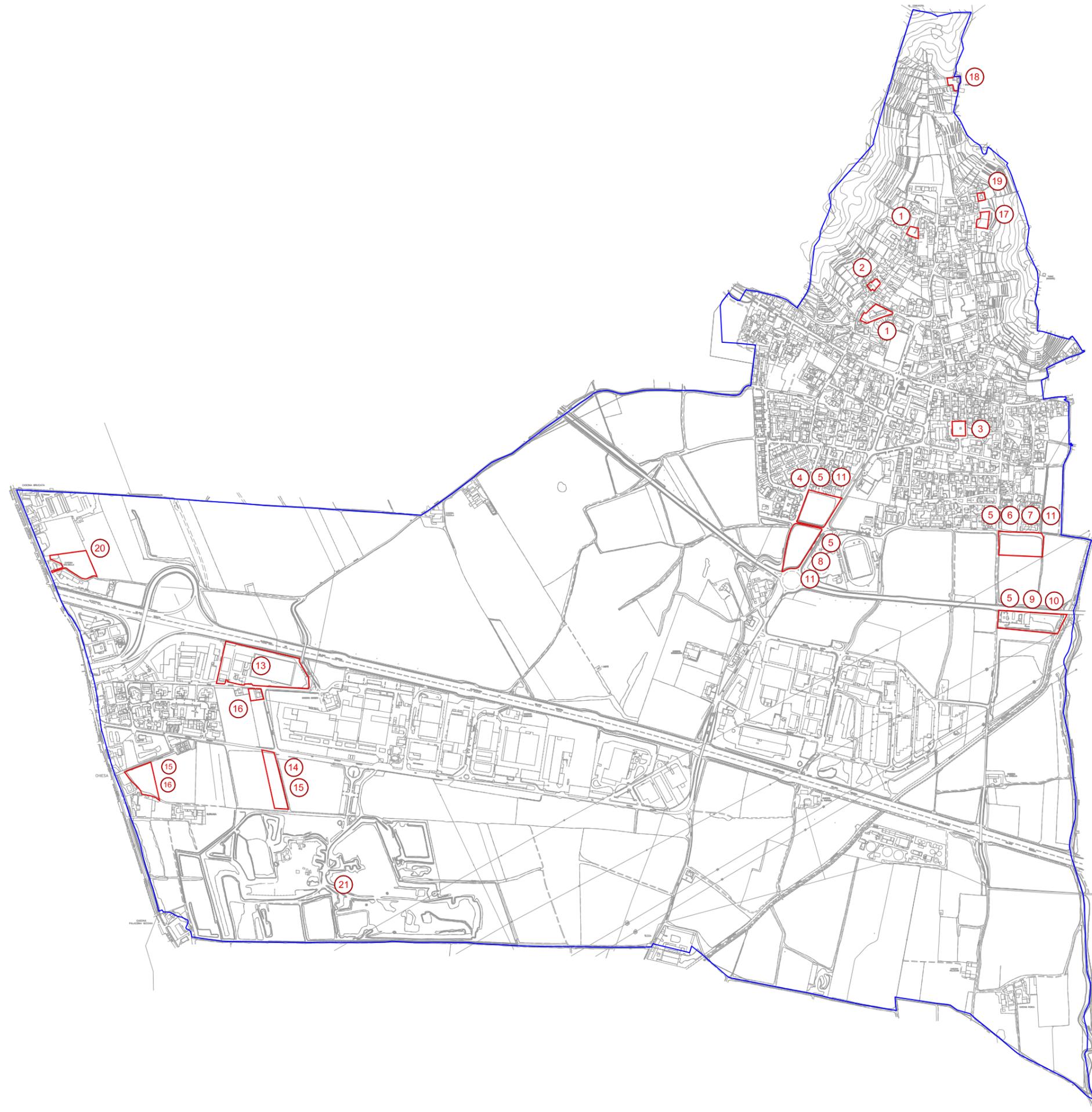
- confine comunale
- suolo consumato
- suolo libero
- suolo consumabile
- ambiti di trasformazione o nuove edificazioni che comportano consumo di suolo
- limite piano cave provinciale





- confine comunale
- suolo consumato
- suolo libero
- suolo consumabile
- limite piano cave provinciale
- nuovo suolo consumato
- nuovo suolo libero





- n. istanze localizzate
- 11 istanza non localizzata



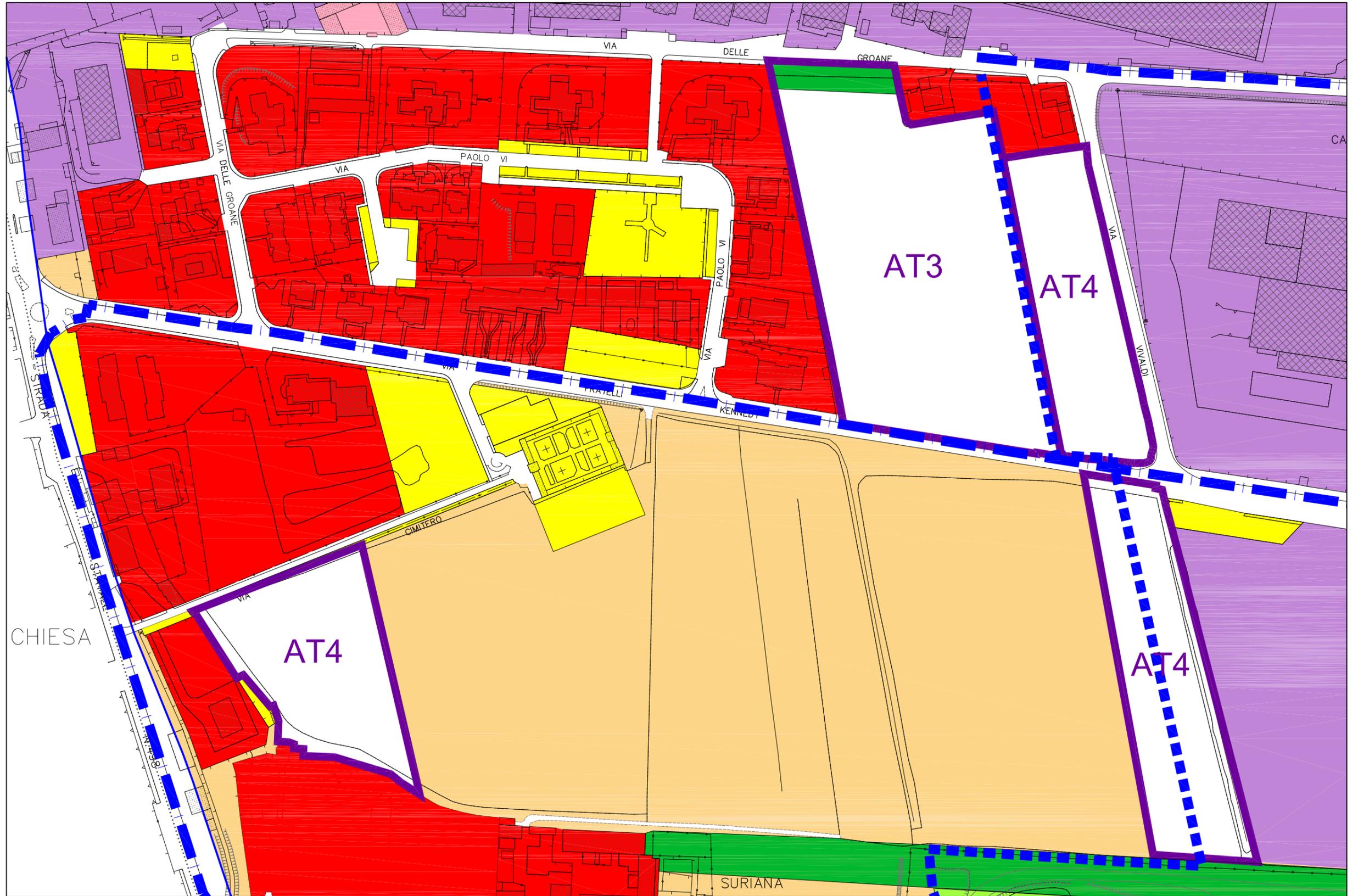
Istanze per variante al PGT – Comune di Bagnatica BG

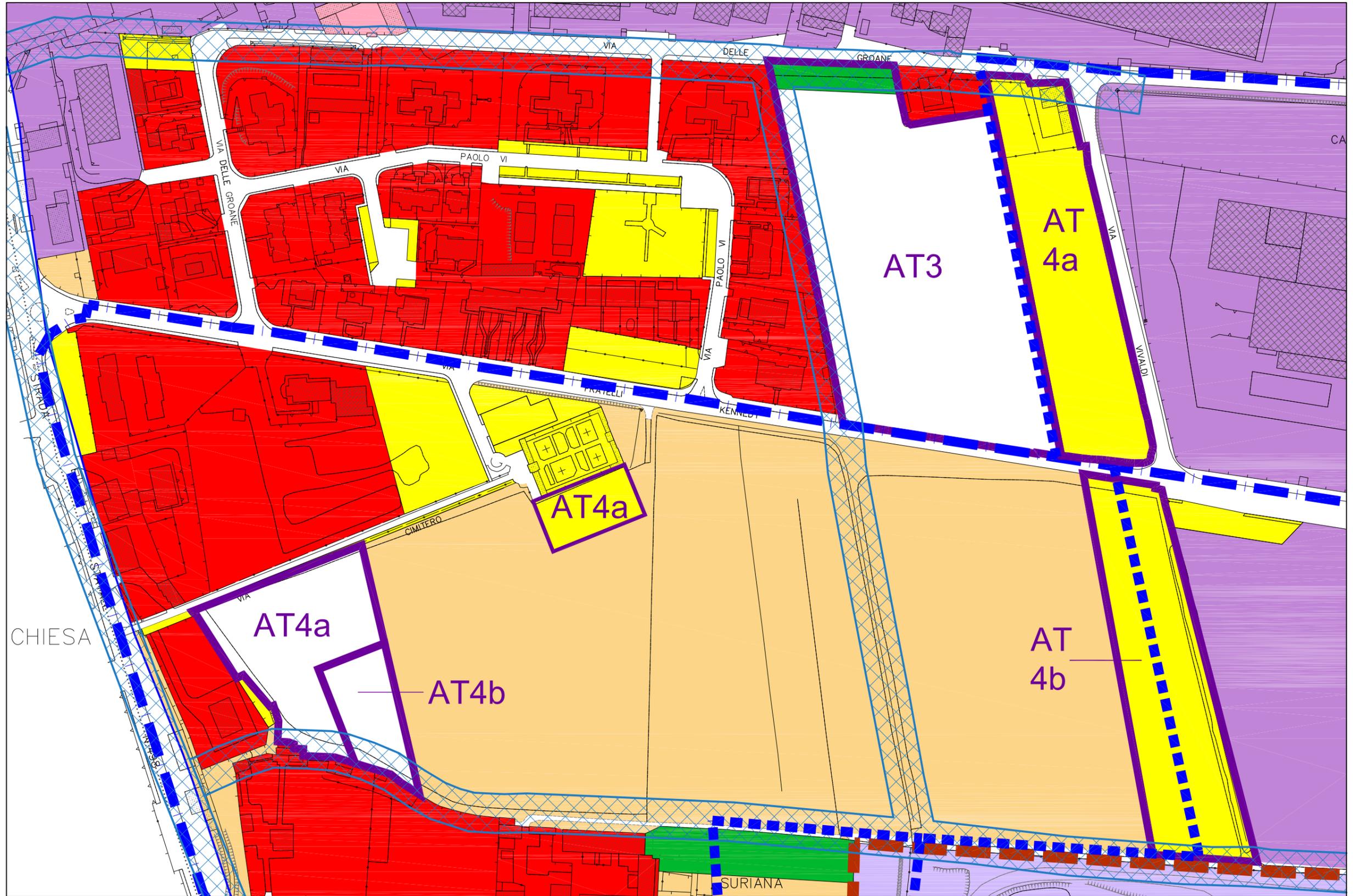
n.	data. e prot.	richiedente	localizzazione	richieste	parere progettista
1	06.11.2017 n.8596	Colleoni Federico per EDILZAI SRL	via Santissimo Redentore mapp. 4506, 4507, 1896	Trasferimento della volumetria dai mappali 4506 e 4507 al mappale 1896.	SI vedi modifica 3
2	08.11.2017 n. 8636	Elio Manzoni Giuseppina Gabbiadini	via Roma map. 3812 (ex 2684)	Cambio di destinazione per nuova edificazione in centro storico.	SI vedi modifica 4
3	10.11.2017 n. 8718	Scarpellini Antonio, Scarpellini Adriano, Scarpellini Roberto, Adami Elisabetta	Ambito 10 mapp. 3463, 3481, 3461, 4549, 3465	Possibilità di dividere l'ambito in due comparti attuabili separatamente.	SI vedi modifica 5
4	28.11.2017 n. 9224	Gruppo Enne s.r.l. Nicoli Ornella	piano attuativo PA7	- Non considerare come slp o come sc le autorimesse fuori terra; - distanza tra le pareti cieche uguale o maggiore di 3 m; - distanza tra nuove edificazioni e marciapiedi uguale o maggiore di 3 m; - possibilità di edificare con quota pavimento +40 cm rispetto al marciapiede esterno.	NO riguarda le norme di carattere generale
5	28.11.2017 n. 9225	Gruppo Enne s.r.l. e F.Ili Nicoli – Nicoli Ornella, Nicoli Camilla e Nicoli Raffaele	PA7, PA1, AT2_UMI2, via Donizzetti, Tdv. n.1 (ex D9)	Proposta di redistribuzione del volume di proprietà come da allegato.	Accolta solo per il trasferimento di volume di via Donizzetti (modifica 2) e da ex PA1 (modifica 7)
6	28.11.2017 n. 9227	F.Ili Nicoli Ornella, Nicoli Camilla e Nicoli Raffaele	via Casella piano attuativo AT2-UMI2	- Non considerare come slp o come sc le autorimesse fuori terra; - distanza tra le pareti cieche uguale o maggiore di 3 m; - distanza tra nuove edificazioni e marciapiedi uguale o maggiore di 3 m; - possibilità di edificare con quota pavimento +80 cm rispetto al marciapiede esterno.	NO riguarda le norme di carattere generale
7	28.11.2017 n. 9228	F.Ili Nicoli Ornella, Nicoli Camilla e Nicoli Raffaele	via Casella piano attuativo AT2-UMI2	Riduzione e monetizzazione degli standard e realizzazione di fascia a verde privato sul lato sud del lotto.	NO
8	28.11.2017 n. 9229	Gruppo Enne s.r.l. Nicoli Ornella	piano attuativo PA1	Modifica di destinazione d'uso in area commerciale per grandi strutture di vendita.	NO

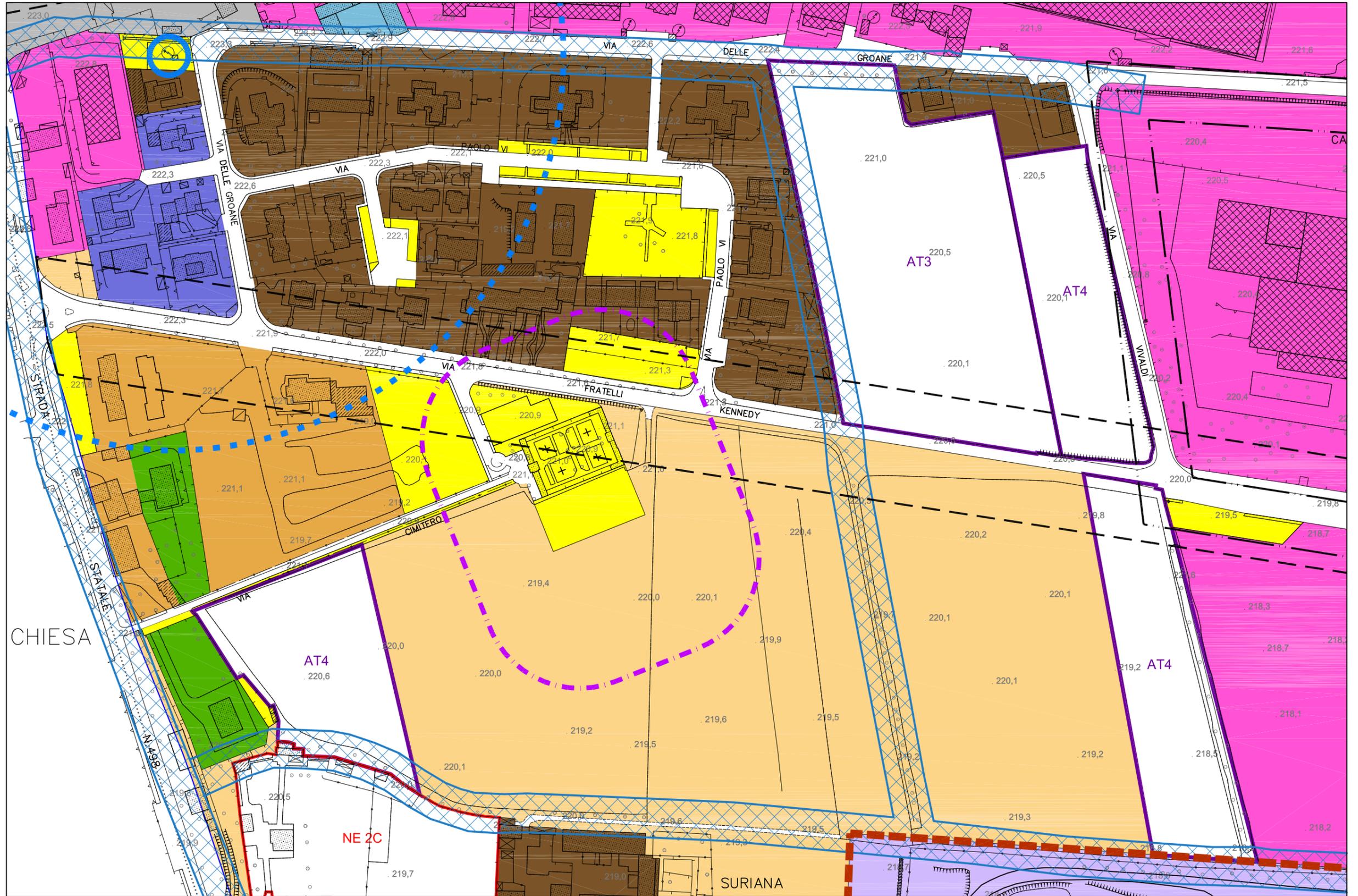
9	28.11.2017 n. 9230	Gruppo Enne s.r.l. Nicoli Ornella	Tdv Area n.1 (ex D9) SP91	Modifica di destinazione d'uso da "area commerciale e servizio della viabilità" ad "area commerciale libera e ricettiva e di ristoro".	sostanzialmente NO (solo in parte con modifica 7)
10	28.11.2017 n. 9231	Gruppo Enne s.r.l. Nicoli Ornella	Tdv Area n.1 (ex D9) SP91	Modifica alle NTA.	NO
11	28.11.2017 n. 9232	Gruppo Enne s.r.l. Nicoli Ornella	PA7, PA1, Tdv. N.1 (ex D9)	Modifica alle NTA.	NO
12	28.11.2017 n. 9233	Ing. Nicoli Raffaele	non localizzata	Modifica alle NTA.	NO
13	28.11.2017 n. 9244	Lisimac S.P.A. Sala Carlo	via delle Groane n.15 mapp. 3525, 1088	Possibilità di realizzare capannoni con altezza di 20 m.	SI modifica 9
14	30.11.2017 n. 9338	Epis Lodovico Epis Antonella	loc. Cassinone AT4 mapp. 3610, 1371, 1355, 418, 941, 1291	Stralciare dall'Ambito AT4 i mappali 3648 e 3650, di altra proprietà.	SI in parte modifica 1
15	30.11.2017 n. 9339	Epis Lodovico Epis Antonella	loc. Cassinone AT4 mapp. 3610, 1371, 1355, 418, 941, 1291	- Modifica di destinazione d'uso per il mappale 3610, da "Ambito di trasformazione AT4" ad "Ambito residenziale consolidato NE convenzionata"; - stralcio dei mappali 3648 e 3650 di altra proprietà	SI in parte modifica 1
16	30.11.2017 n. 9340	Epis Lodovico	loc. Cassinone AT4 mapp. 3610, 1371, 1355, 418 mapp. 1290, 846, 850	- Cessione al comune dell'area tra via Vivaldi e via delle Groane; - traslazione del volume esistente sul mappale 3610 tramite nuovo NE convenzionata e aumento di volume del 50%.	SI in parte modifica 1
17	30.11.2017 n. 9345	Magri Fabrizio	via dei Colli map. 4054	Possibilità di edificazione residenziale sul mappale in oggetto spostando i diritti edificatori dal comparto Ne. n.3_1000.	NO
18	30.11.2017 n. 9346	Carminatini Marco	via dei Colli map. 700	Aumento di superficie coperta del fabbricato esistente di 50 mq.	NO
19	01.12.2017 n. 9354	Rapizza Ottorino	via dei Colli n.12 mapp. 706, 712	Modifica al perimetro dell'ambito residenziale consolidato - tessuto a bassa densità, in modo da poter realizzare una tettoia per auto.	NO
20	16.02.2018	Aceti Antonio, Lorenzi Agnese	mapp. 3919, 3020, 3921,	Modifica di destinazione d'uso da ambito	SI modifica 10

		Luigia, Colleoni Teresa, Aceti Giuliano, Aceti Simone, Aceti Matteo	3922, 3923, 3924, 1379	residenziale "Nuove edificazioni senza convenzione" a zona agricola.	
21 05.02.2018	Doneda Eligio per Cava Suriana S.r.l.	mapp. 584, 407, 408, [ecc ...] Ambito piano cave ATEg16	NTA, possibilità di utilizzo di una tipologia particolare di materiali inerti per il ripristino delle aree di cava.	NO non riguarda il PGT	

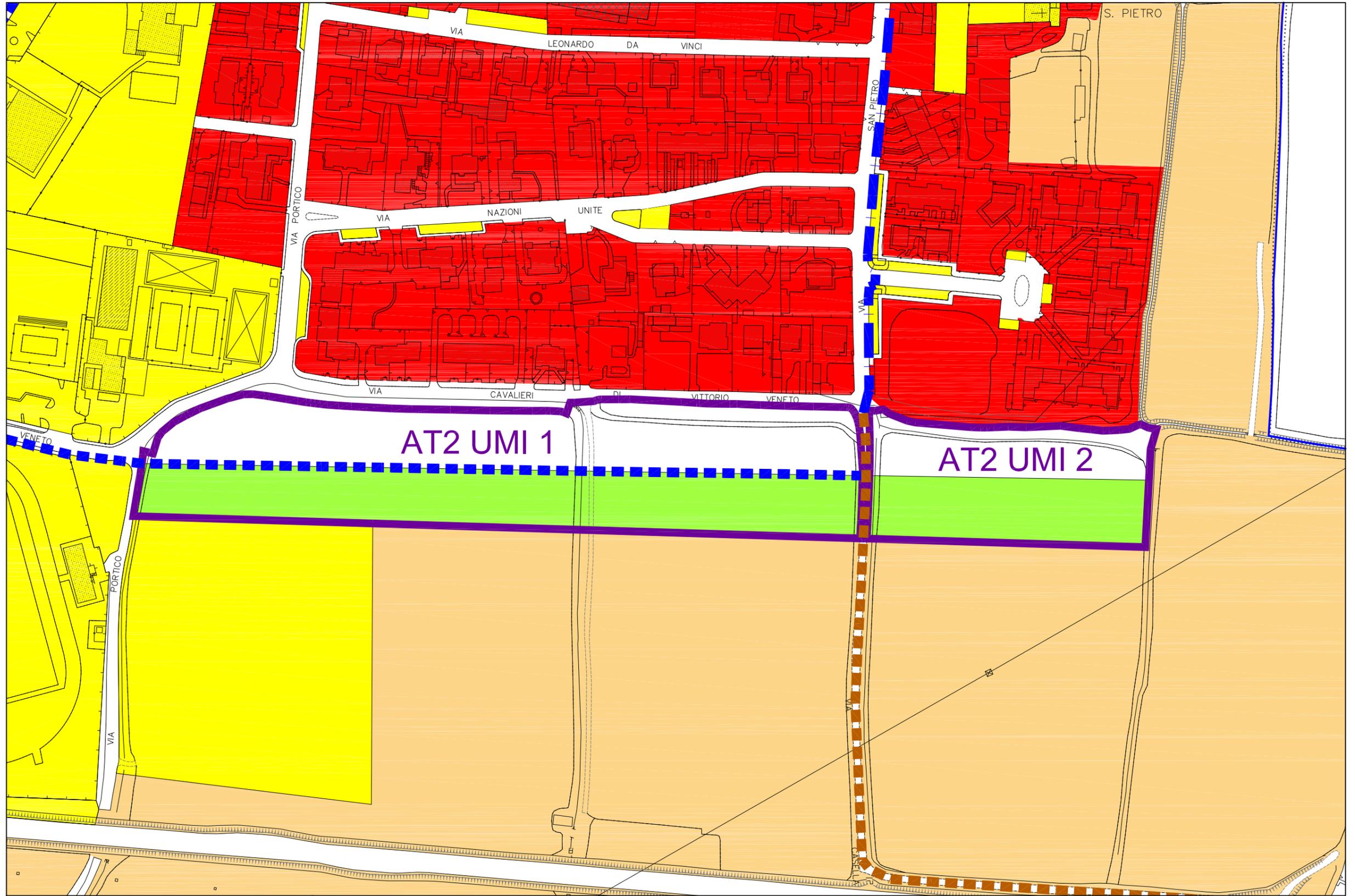
5 maggio 2018

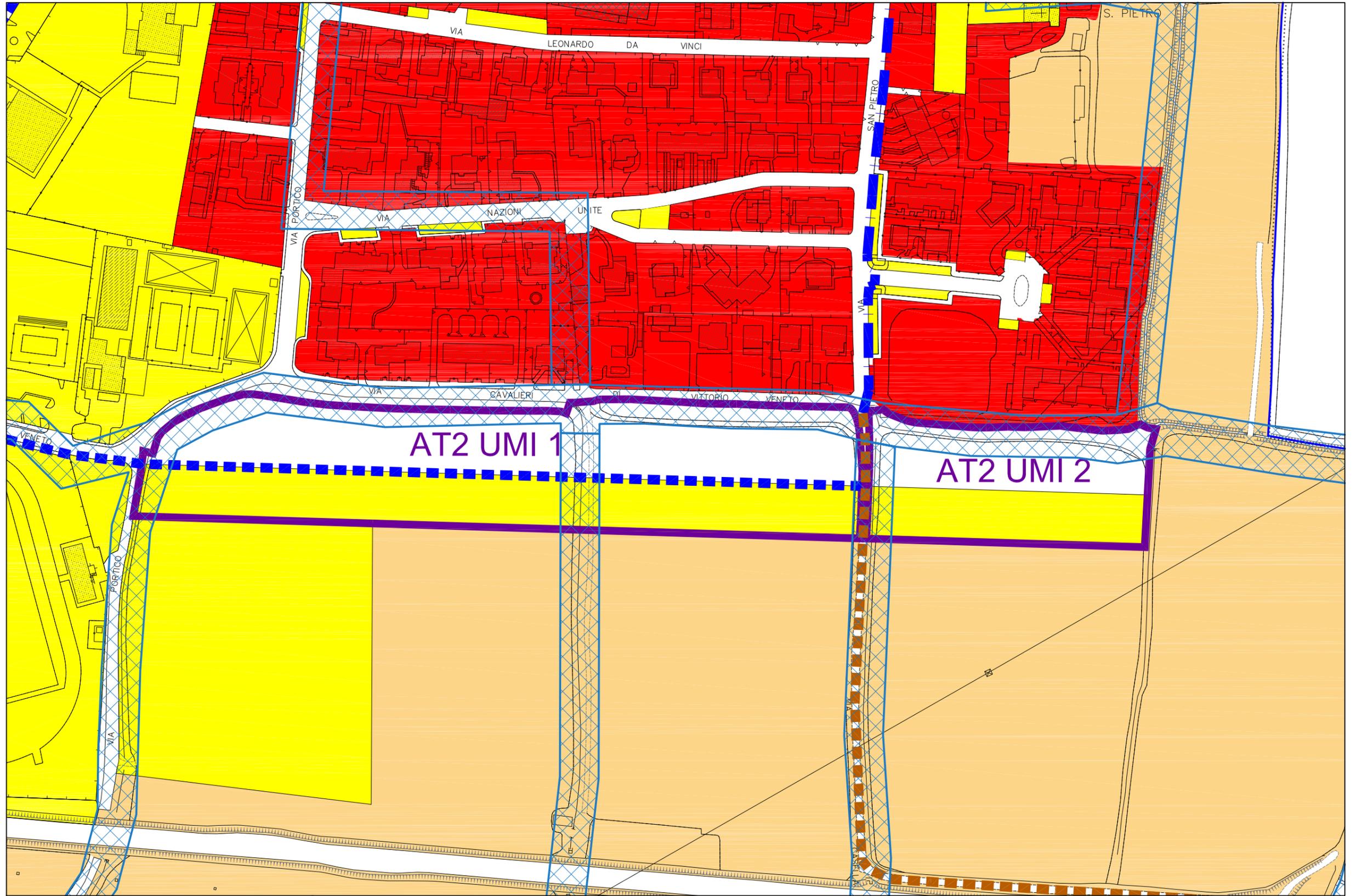


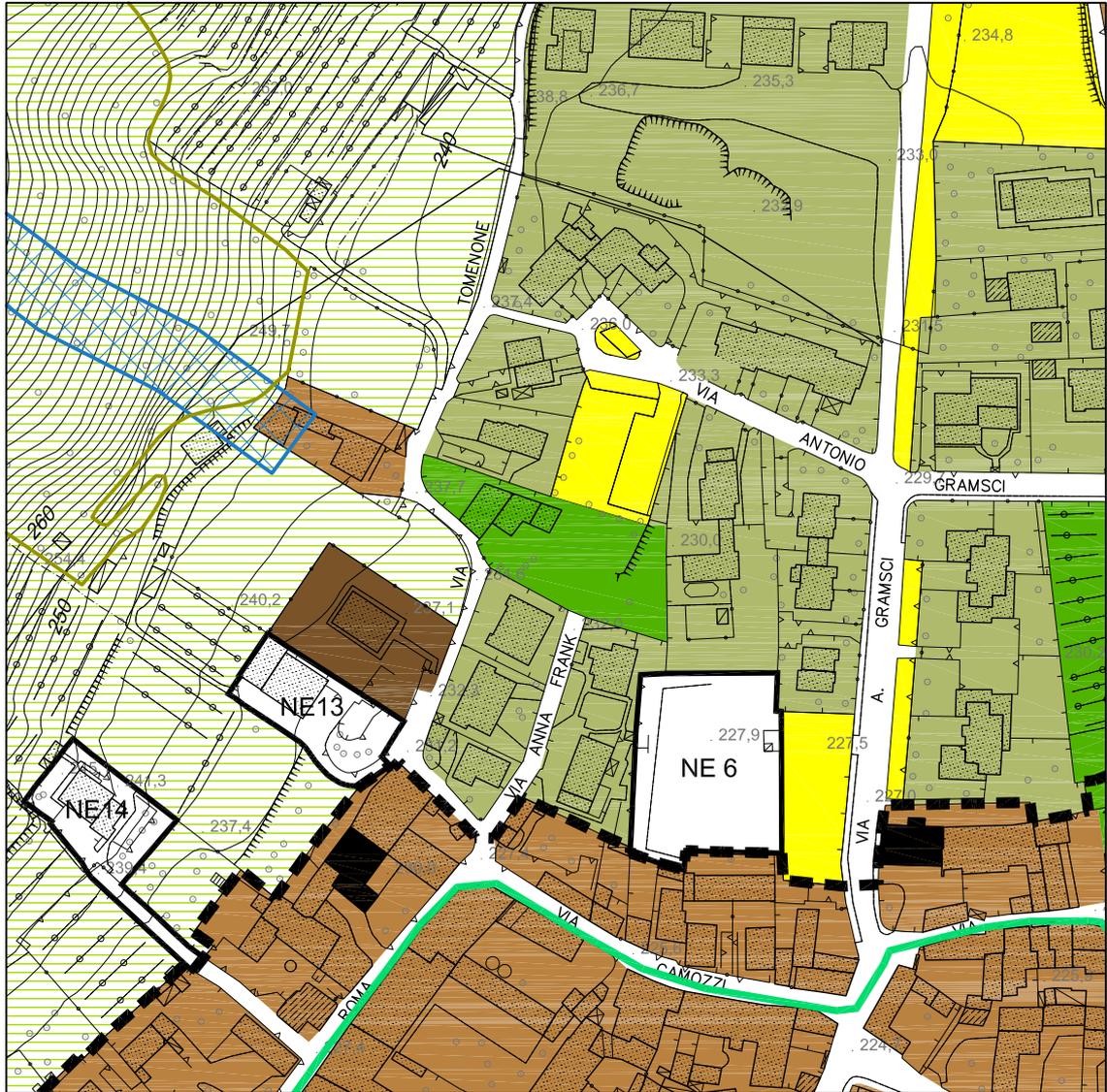


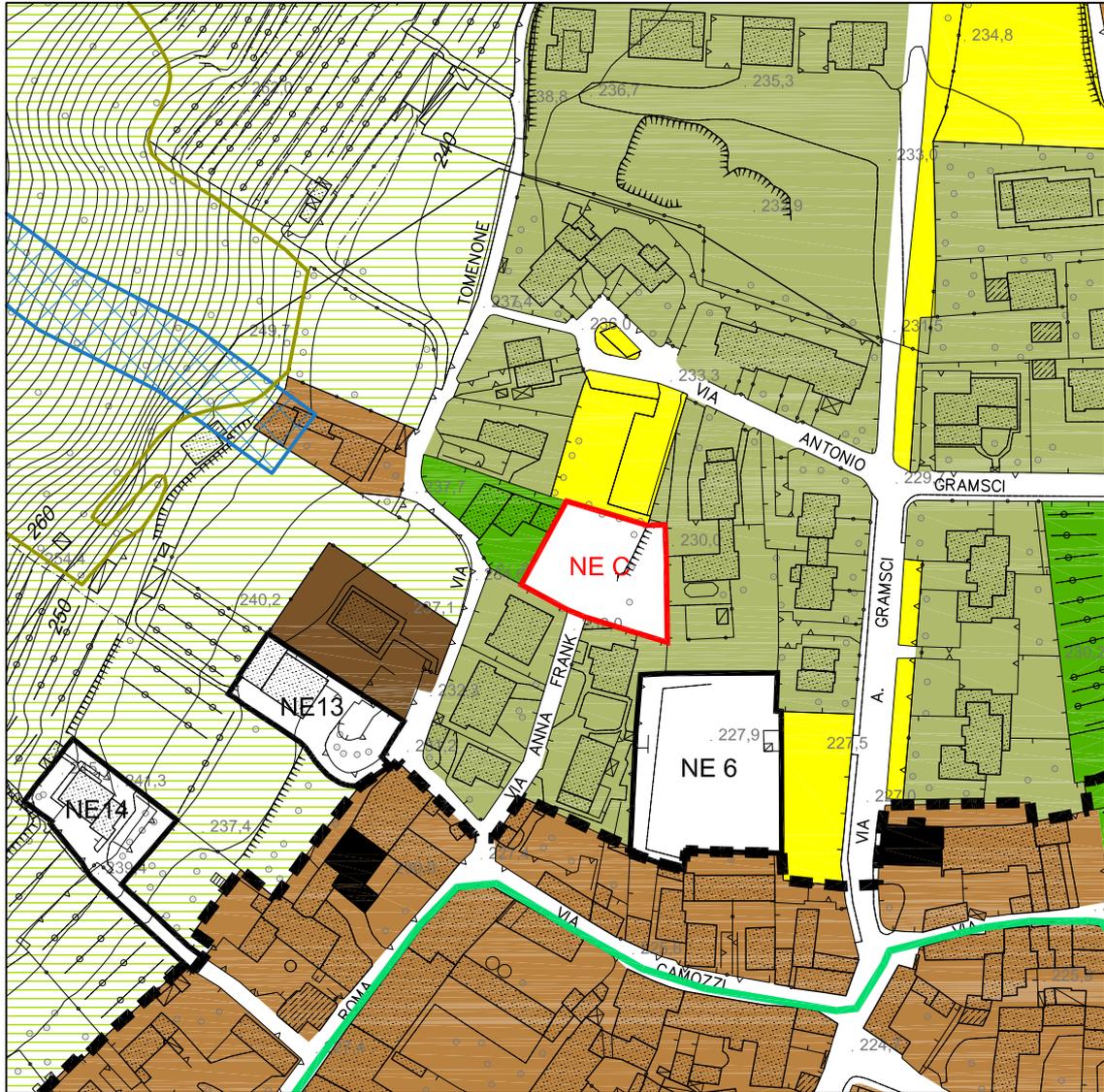


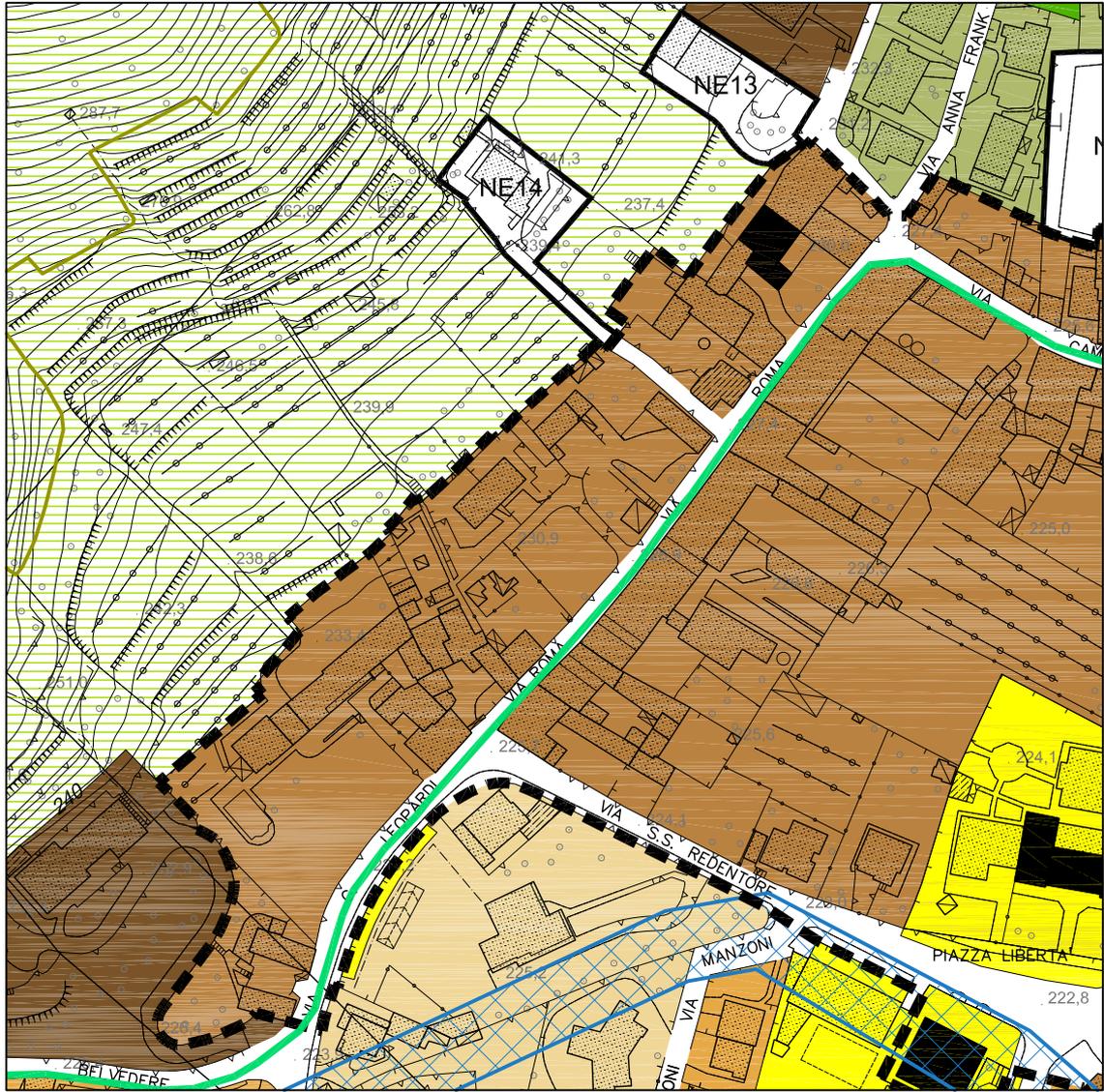


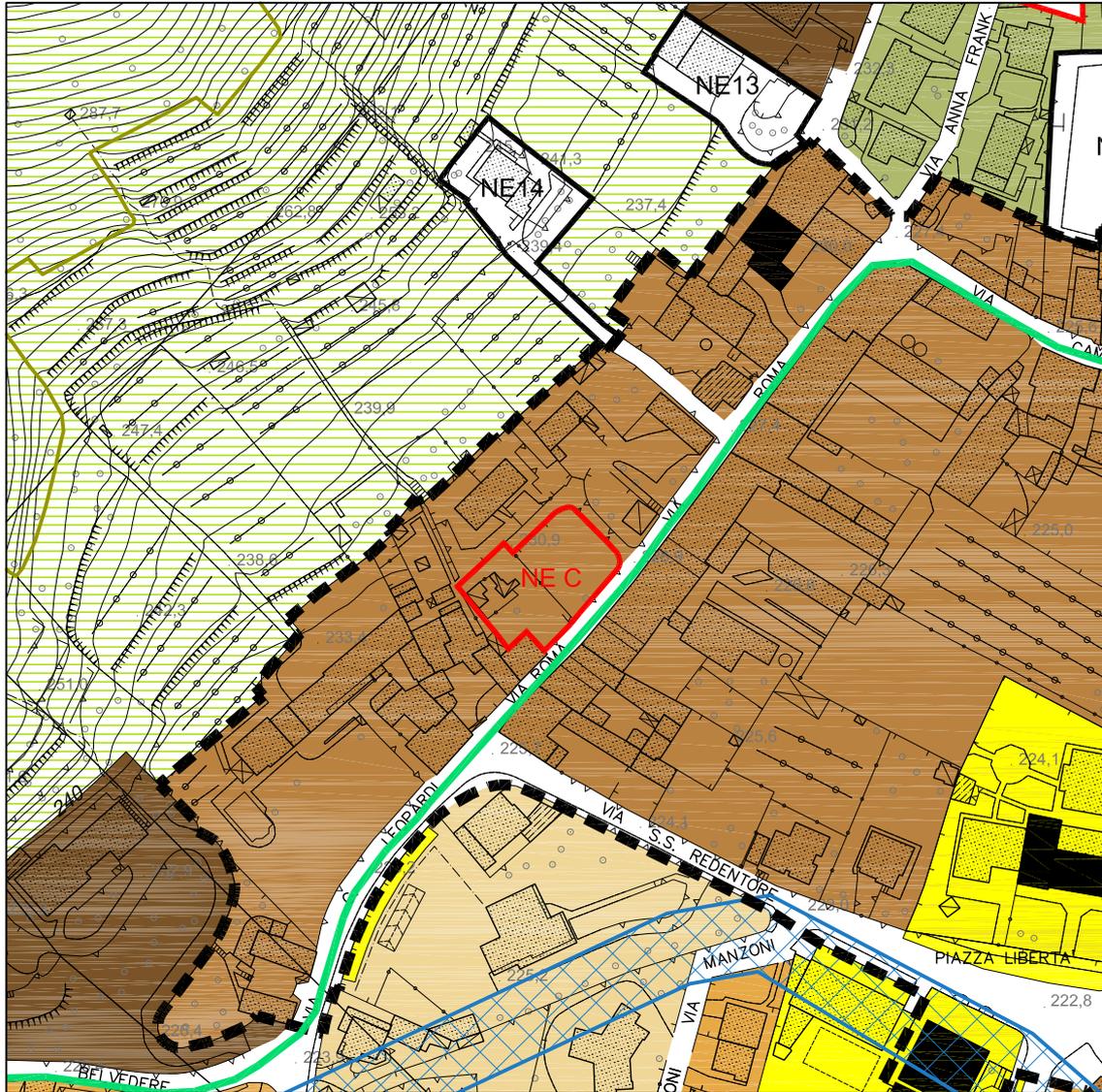


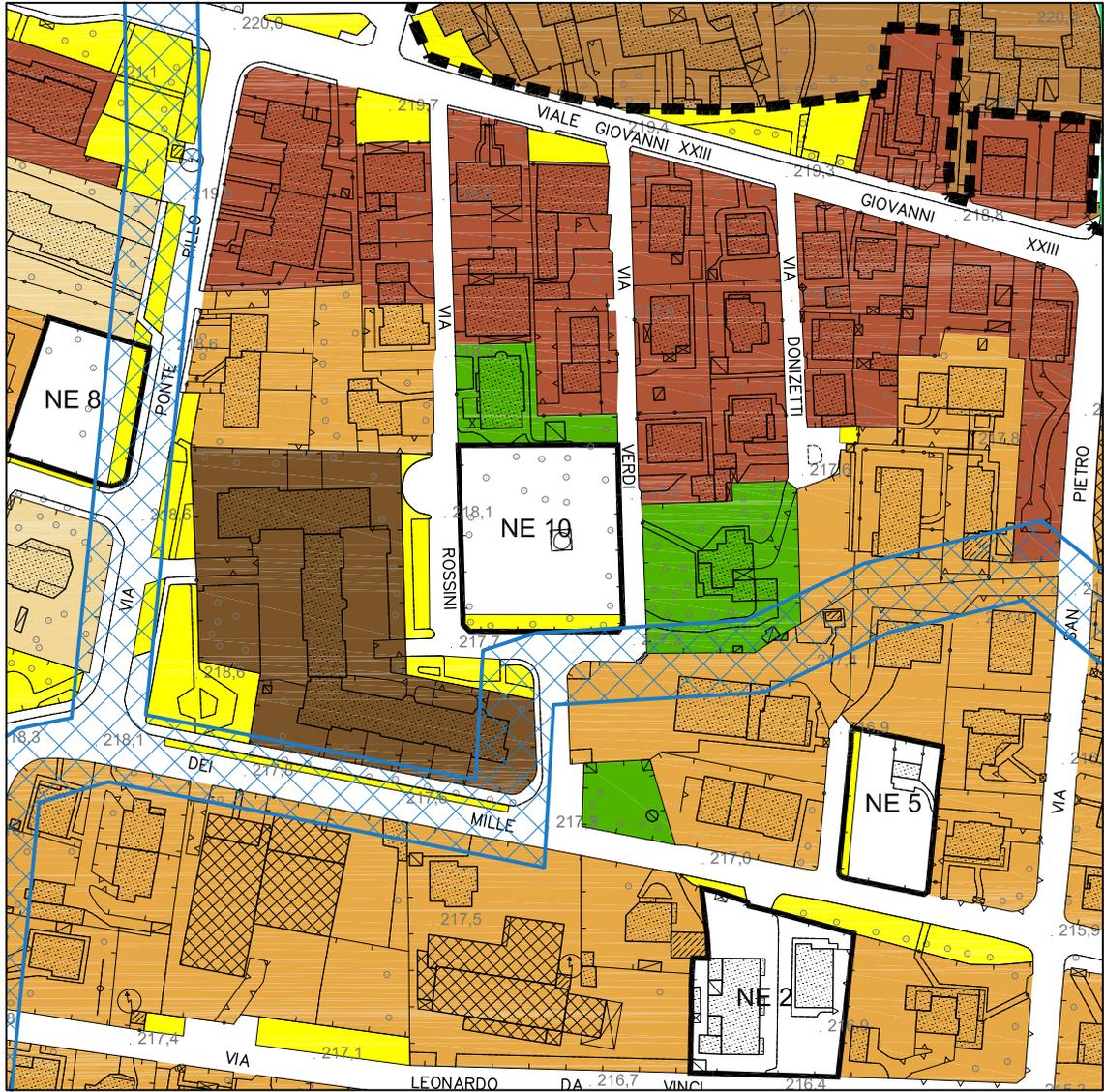


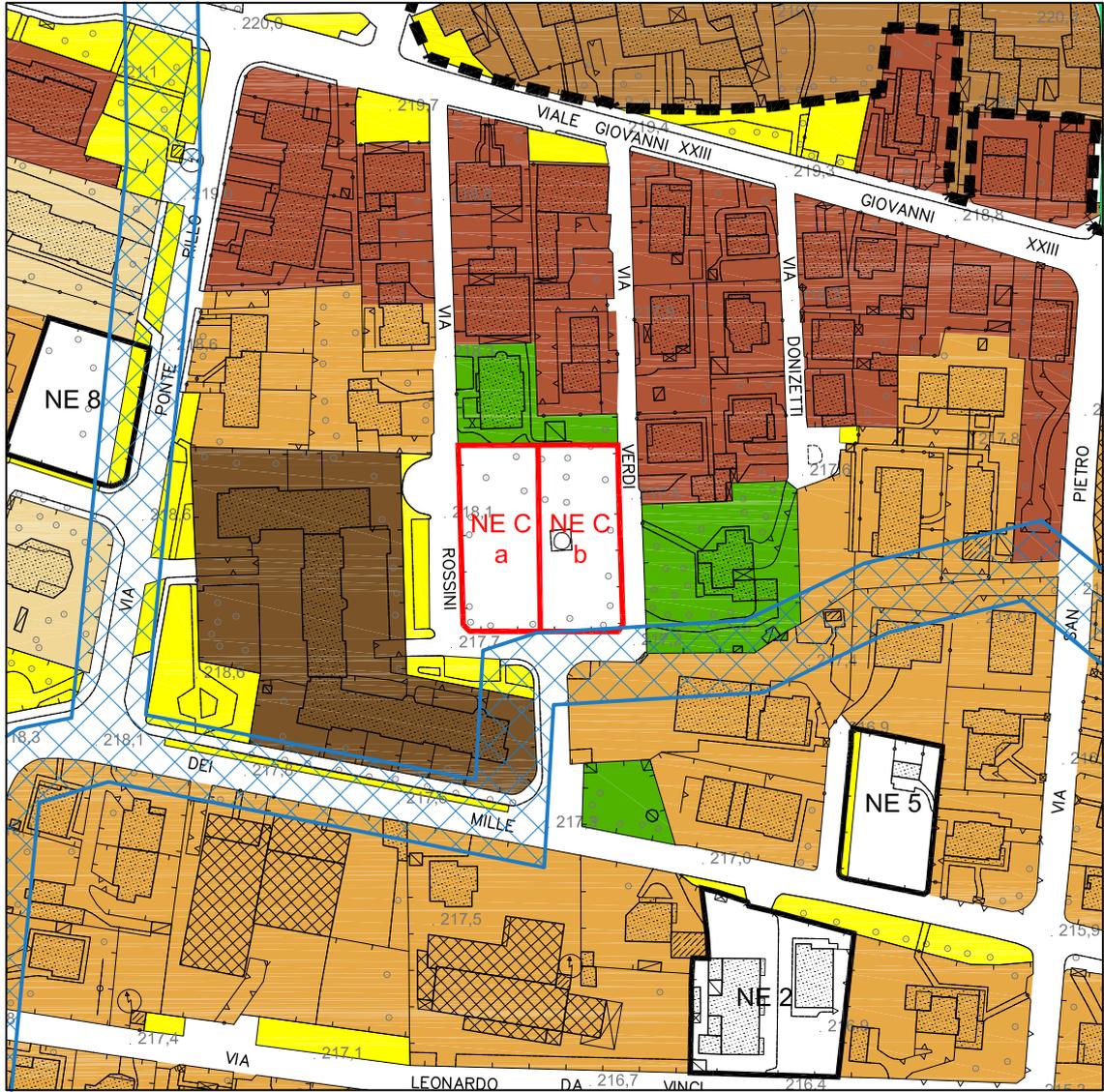


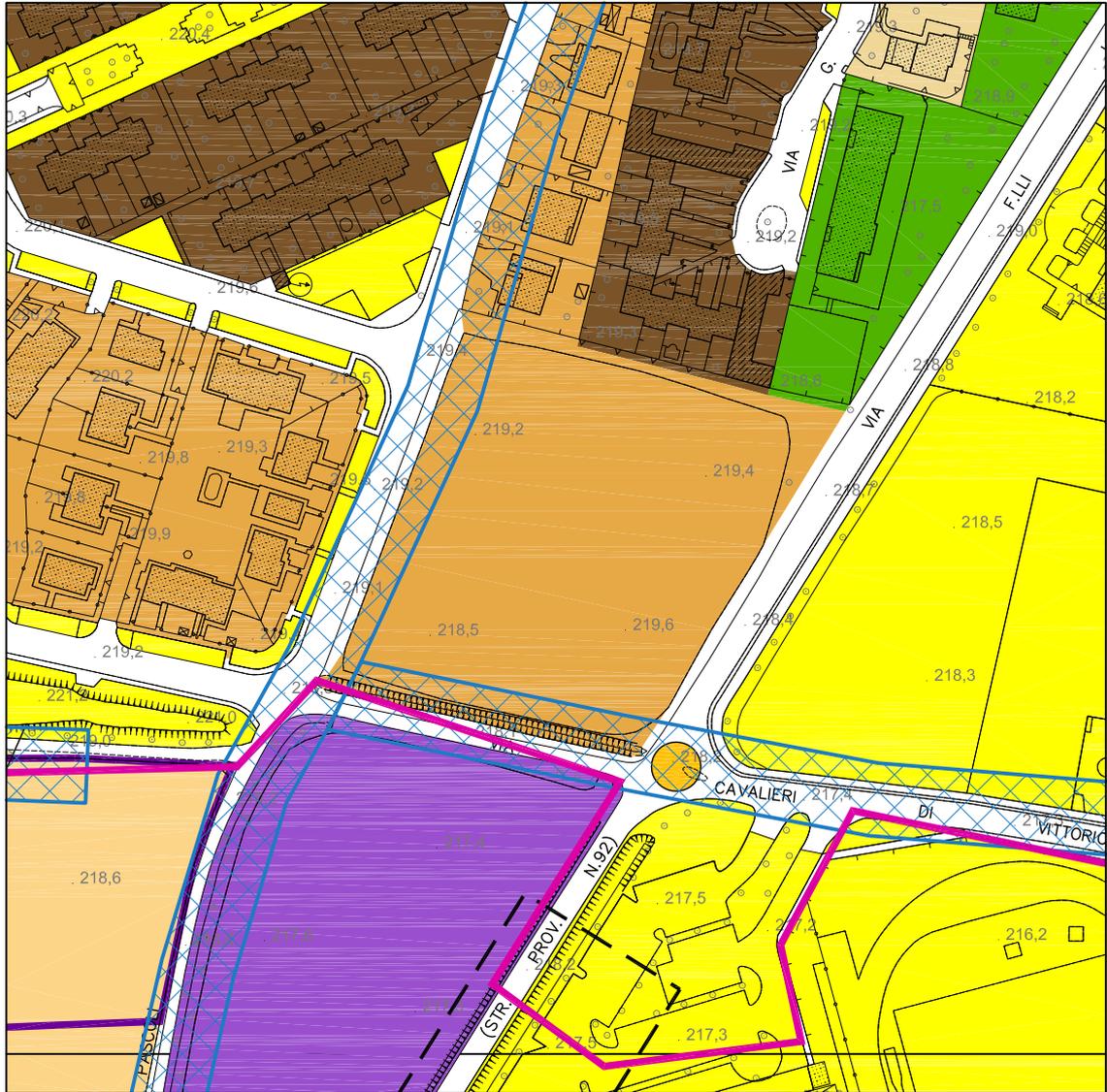


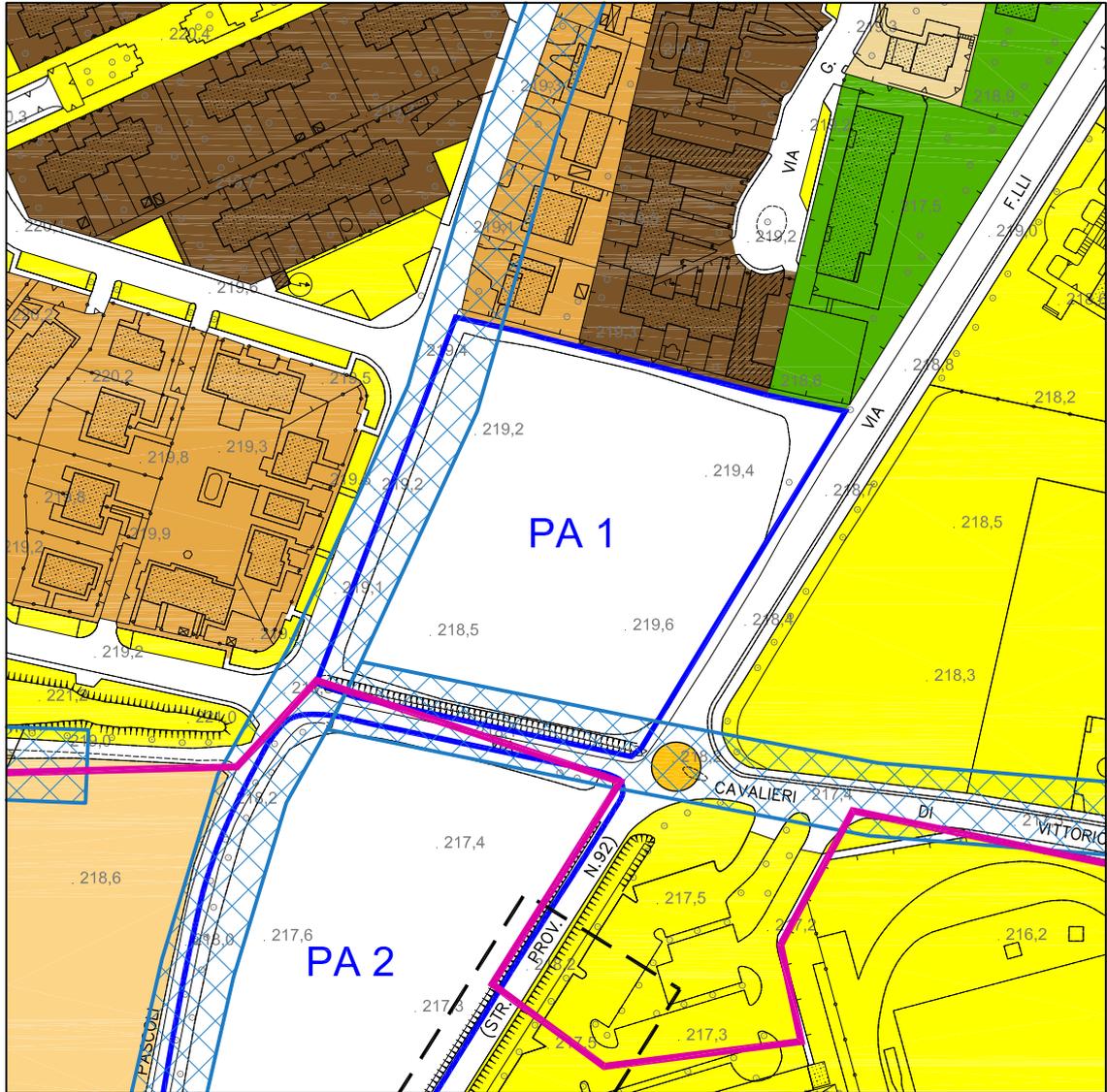


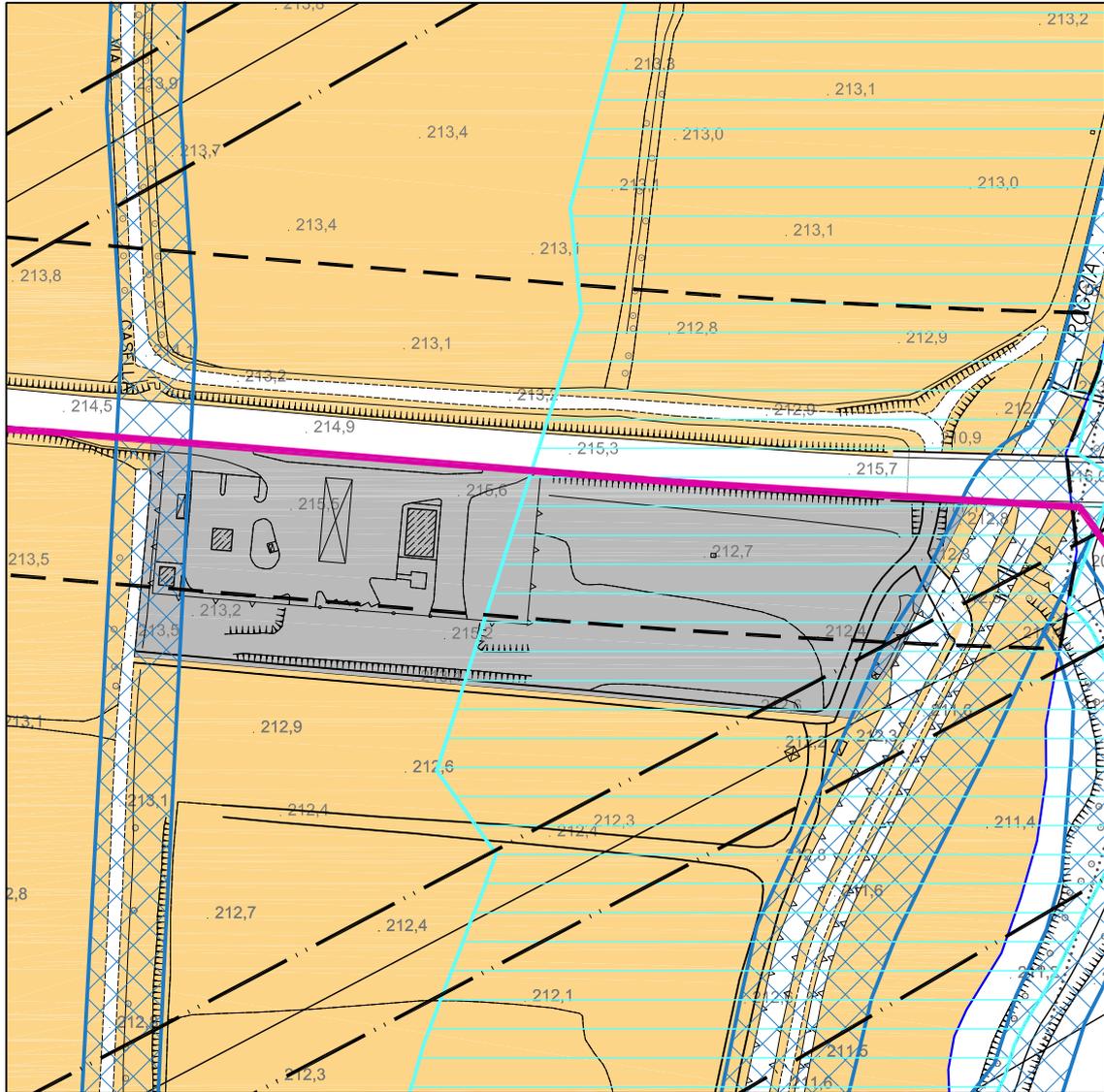


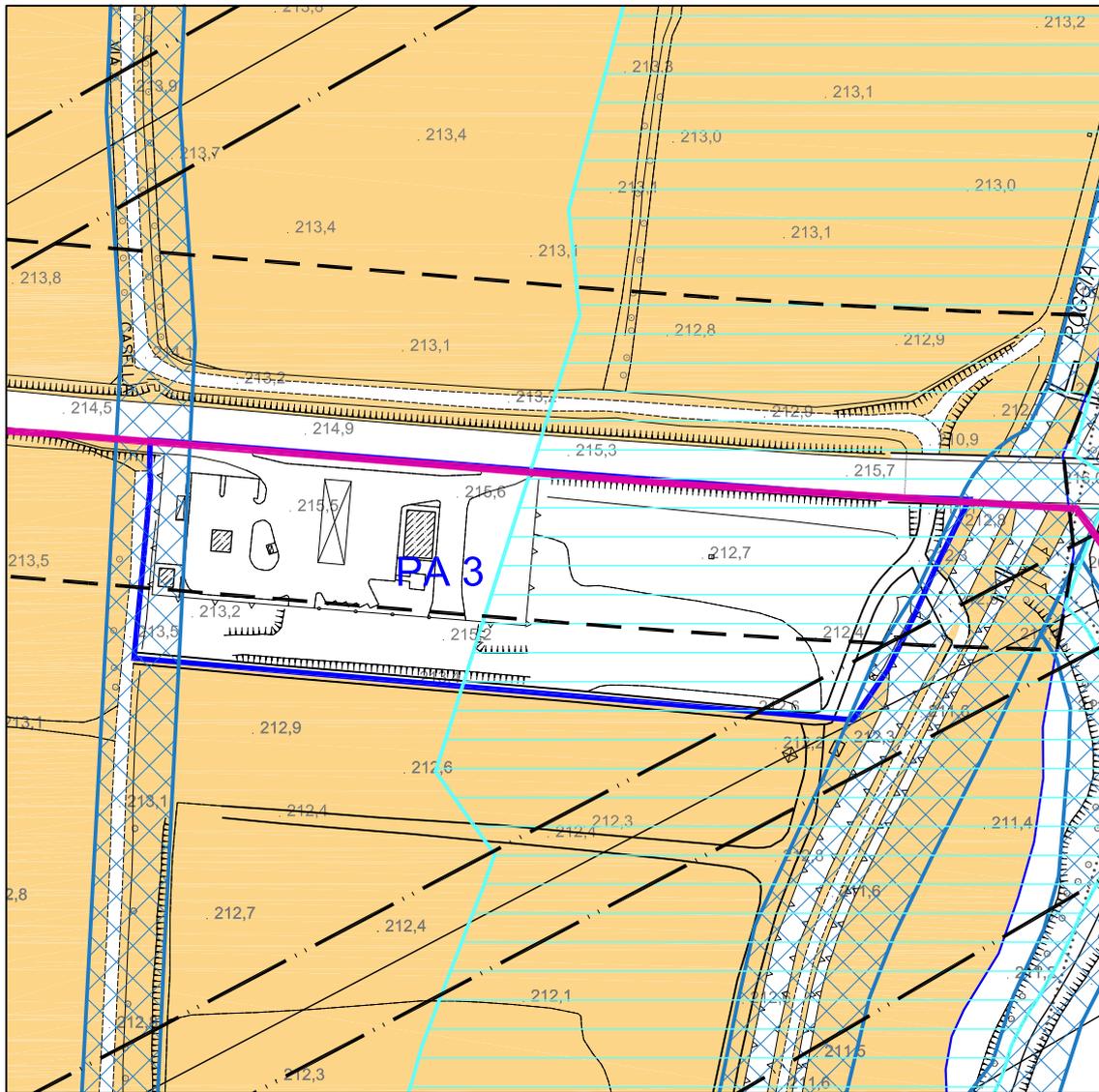


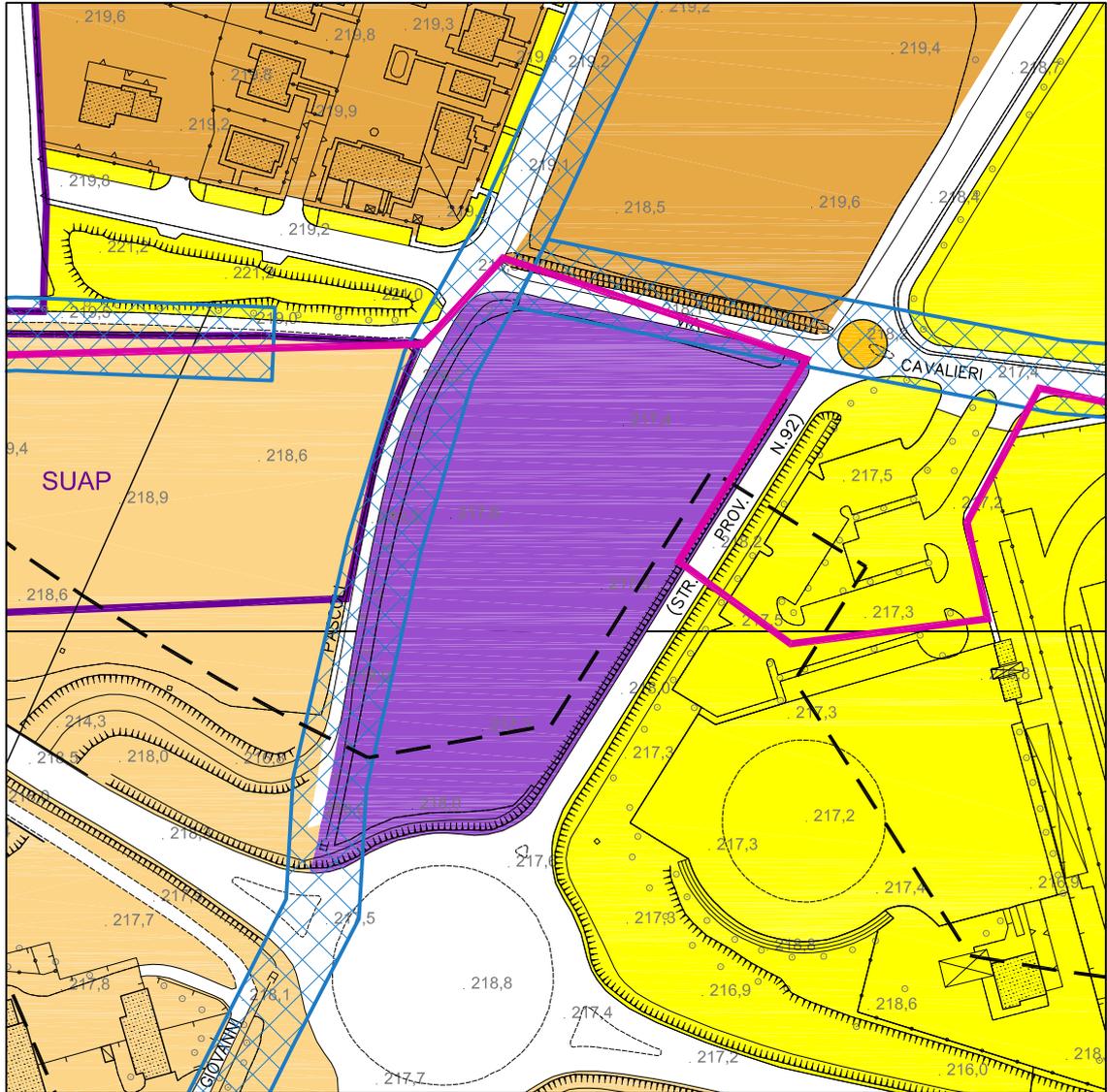


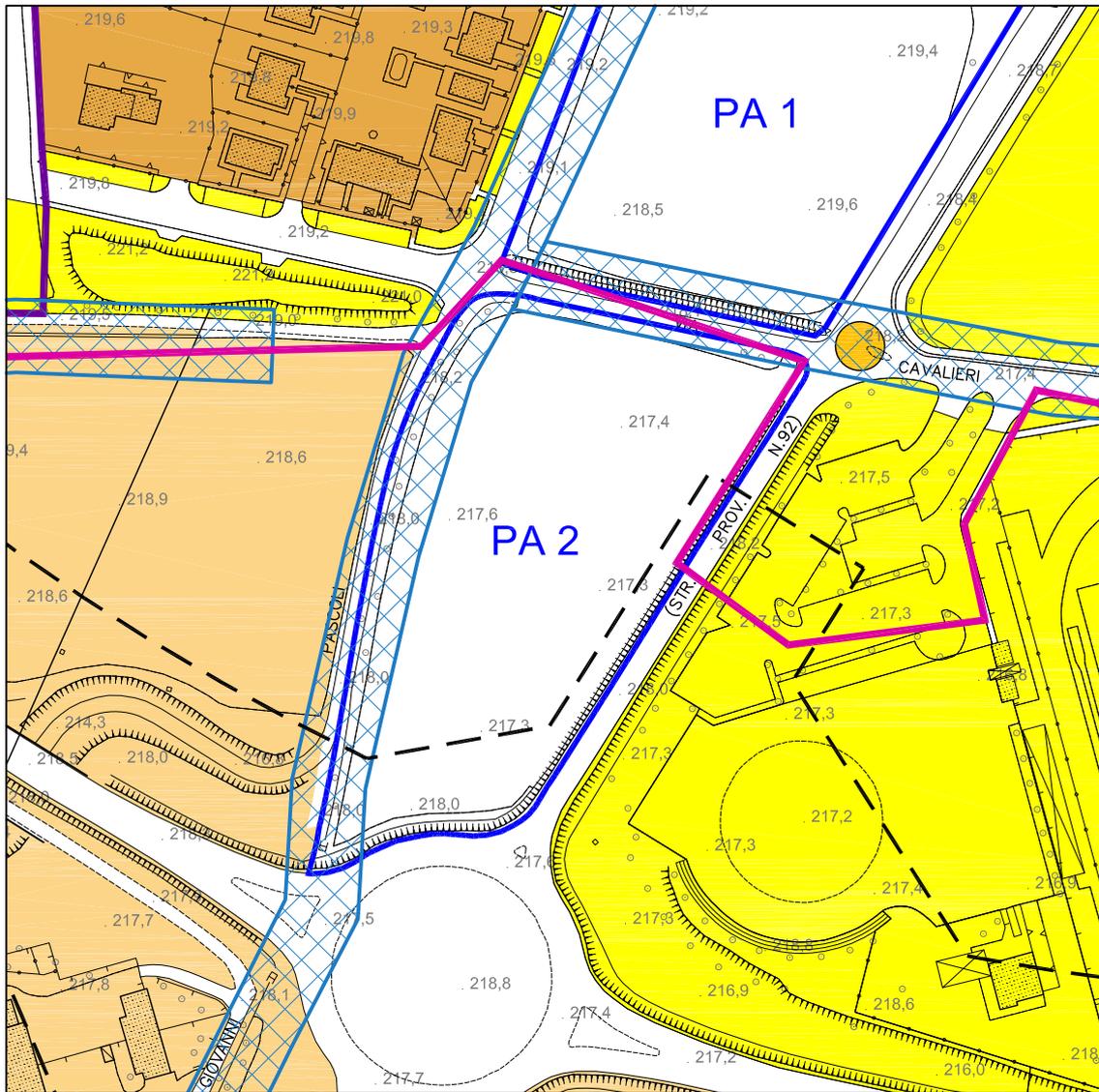


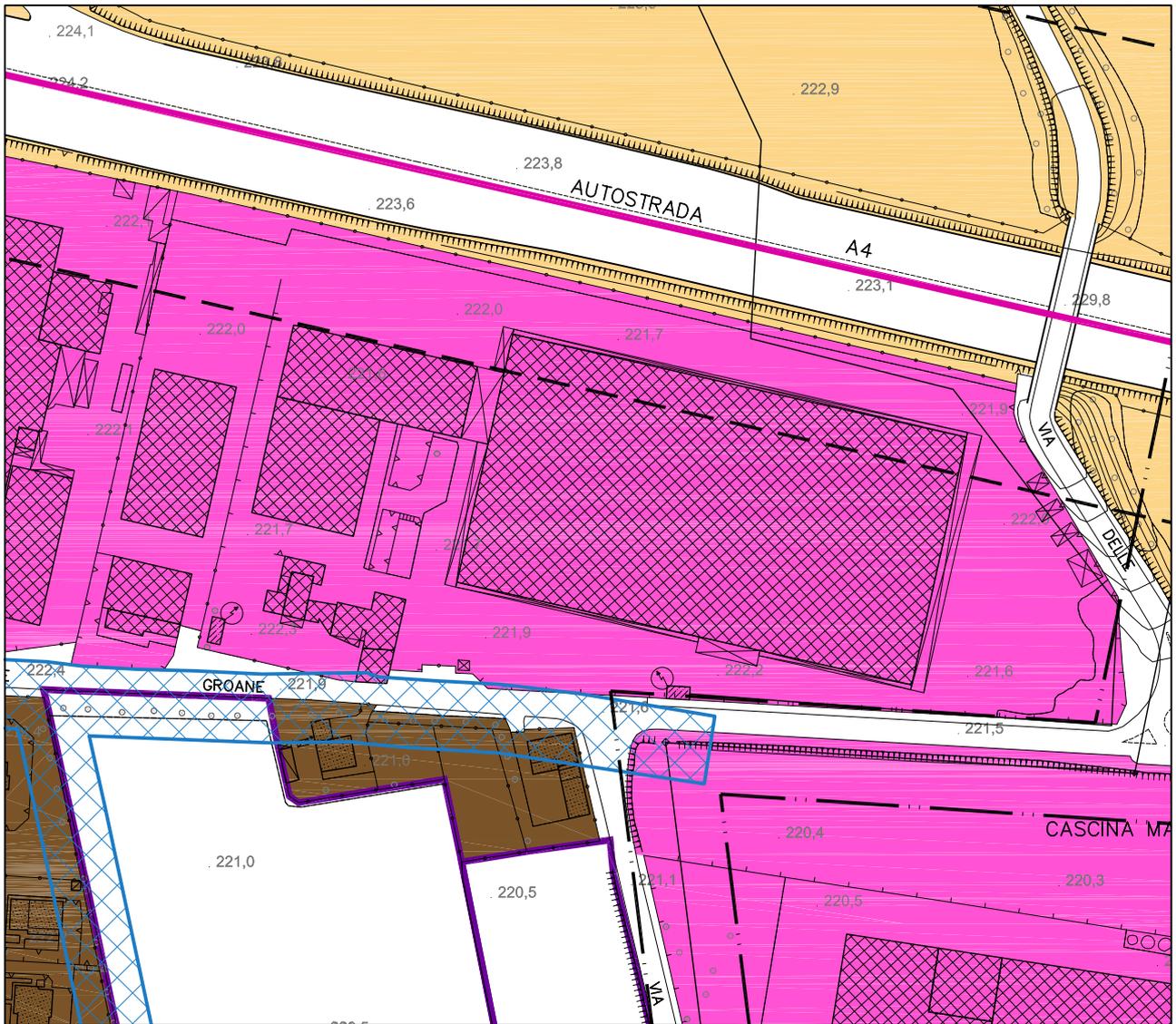


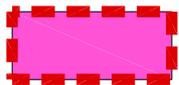
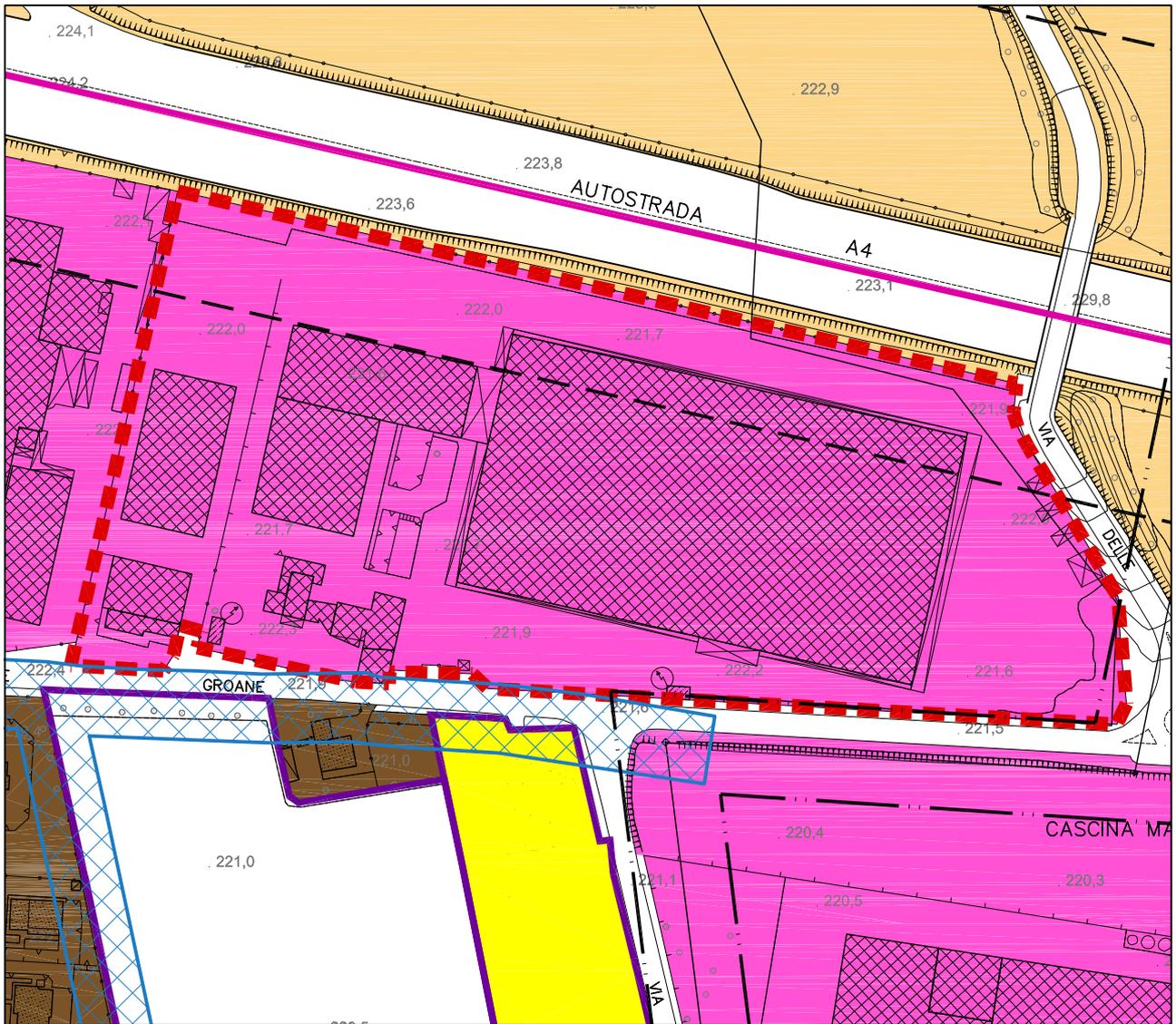












h. metri 20

