



COMUNE DI BERZO SAN FERMO
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

RELAZIONE

(Conforme alla delibera di approvazione definitiva)

franco salvetti
ingegnere

**salvetti
ingegneria**



Via Innocenzo XI 8
24128 - Bergamo - Italia
t +39 035 403247

studio@salvetti-ingegneria.it
www.salvetti-ingegneria.it

data	ottobre 2023	agg.
------	---------------------	------

1 - PREMESSA

L'art. 10 bis della Legge Regionale 12/2005, per i P.G.T. dei comuni con popolazione inferiore ai 2'000 abitanti, stabilisce che "Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa.

Il P.G.T. vigente nel Comune di Berzo San Fermo è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n 7 del 27/03/2009, e il suo Documento di piano è stato verificato e aggiornato con la variante n 2, approvata definitivamente con Delibera del C.C. n. 6 del 21-04-2015.

È quindi scaduto il termine quinquennale per l'obbligo di revisione e aggiornamento del Documento di Piano previsto dalla Legge, che viene aggiornato con la presente variante. Successivamente a tali varianti sono intervenute importanti modifiche e integrazioni e modificazioni della Legislazione urbanistica regionale e degli strumenti urbanistici sovraordinati, tra le quali:

- Le modifiche introdotte alla L.R. 12/2005 (Legge urbanistica regionale) dalla L.R. 31 del 28 novembre 2016, "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato".
- Le modifiche introdotte alla L.R. 12/2005 (Legge urbanistica regionale) dalla L.R. 4 del 15 marzo 2016, "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua", divenute operative con l'approvazione dei R.R. 7 del 23 novembre 2017 e R.R. 8 del 19 aprile 2019
- Le modifiche introdotte alla L.R. 12/2005 (Legge urbanistica regionale) dalla L.R. 18 del 26 novembre 2019, "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente"
- L'approvazione, con delibera del Consiglio regionale n. 411 del 19 dicembre 2018, dell'integrazione del PTR ai sensi della Legge 31/2014, e successivo aggiornamento, approvato con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021

- L'approvazione, con deliberazione della GR. XI / 1392 del 18/03/2019 del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, limitatamente al territorio della Valle Cavallina.
-
- L'approvazione del nuovo PTCP della Provincia di Bergamo con delibera del Consiglio Provinciale n. 37 del 7 novembre 2020, con l'individuazione, tra l'altro, degli Ambiti Agricoli Strategici e del suo successivo aggiornamento con Delibera del Consiglio provinciale n.19 del 20 maggio 2022
- L'approvazione dell'aggiornamento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) e del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) relativo al bacino idrografico del Torrente Cherio con Decreto numero 48 del 13 aprile 2022 del Segretario generale dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po (ADBPO)

È quindi necessario recepire e applicare i disposti della legislazione intervenuta e adeguare il PGT, per le parti non già conformi, agli strumenti urbanistici sovraordinati, operando le necessarie varianti sia al Documento di Piano, sia al Piano delle Regole, sia al Piano dei Servizi

L'Amministrazione Comunale ha pertanto disposto per la redazione della presente Variante generale al P.G.T. vigente, finalizzata quindi sia alla verifica e all'aggiornamento del Documento di Piano, sia al recepimento e all'attuazione dei disposti della normativa intervenuta con le varianti conseguenti al DP, al PS e al PR, sia ad alcune varianti al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole, e alle Norme di Attuazione, finalizzate a semplificare la gestione operativa del Piano e a soddisfare alcune legittime esigenze dei cittadini, particolarmente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

2 - LA VARIANTE URBANISTICA

2.1 La verifica e l'aggiornamento del Documento di Piano

2.1.1 Gli obiettivi del Documento di Piano

I presupposti, gli indirizzi e gli obiettivi fondamentali del Documento di Piano approvato nel 2009, e confermati nel 2015, sono i seguenti:

- 1. Favorire il recupero, la ristrutturazione e la riconversione delle abitazioni nei centri storici, in modo da restituire vitalità a questi nuclei urbani.*

L'obiettivo viene riconfermato. I Nuclei di Antica Formazione, dei quali il PGT vigente contiene schede di intervento specifiche per ciascun edificio, favorendo e semplificando quindi gli interventi di riqualificazione, vengono tutti dichiarati dal Documento di Piano come Ambiti della Rigenerazione, e possono quindi accedere agli incentivi previsti dalla L.R. 18, oltre che ad ulteriori incentivi previsti dal Piano delle Regole

- 2. Garantire il mantenimento di aree verdi, pubbliche o private, in particolare nelle zone già urbanizzate, allo scopo di migliorare la qualità della vita, soprattutto in rapporto con l'ambiente e a garanzia dei servizi a vantaggio dei cittadini.*

L'obiettivo viene riconfermato, con la salvaguardia di tutte le aree a verde privato, che non possono essere utilizzate per nuove costruzioni, e con modifiche alle aree destinate a verde pubblico che, pure inedificabili e non costituenti consumo di suolo, vengono riviste con l'obiettivo di una maggiore fruibilità e di protezione del perimetro di salvaguardia della Chiesa di Santo Stefano, già presente peraltro nel P.G.T. vigente.

Viene inoltre localizzata l'area del "Dèsert", recentemente acquisita alla proprietà comunale, di alto pregio naturalistico e con numerose cavità carsiche forse assimilabili a quelle della Valle del Freddo, in comune di Solto Collina, che determinano un microclima e una vegetazione particolari. Il sito si potrà valorizzare come oasi naturalistica e serbatoio di biodiversità, anche a scopi didattici. Viene riconfermato il progetto di realizzazione di un Bosco urbano sull'area della cava cessata e già recuperata a prato.

3. *Consentire lo sviluppo residenziale solo in aree urbanizzate, evitando la possibilità di interventi a pioggia, e quindi mantenendo il più possibile compatto il tessuto edificato.*

L'obiettivo viene riconfermato. Non sono previste nuove costruzioni all'esterno del TUC, salvo tre piccoli lotti di frangia, contigui all'edificato.

4. *Soddisfare le richieste di coloro che chiedono di poter edificare per esigenze familiari a condizione che gli interventi siano improntati al massimo rispetto per l'ambiente.*

L'obiettivo viene riconfermato. Non sono previste nuove costruzioni all'esterno del TUC, salvo tre piccoli lotti di frangia, contigui all'edificato.

5. *In una politica di cooperazione con i comuni limitrofi, concordare preventivamente con le rispettive amministrazioni eventuali interventi urbanistici, residenziali o produttivi nelle zone di confine.*

L'obiettivo viene riconfermato, anche se rischia di essere puramente declaratorio, non vedendosi la possibilità di nuovi interventi urbanistici nelle zone di confine con i comuni limitrofi.

6. *Prevedere possibilmente aree di espansione produttiva artigianale, confermando almeno nella sua parte principale, l'area produttiva di via Gambarera, e regolando comunque la qualità ambientale e paesaggistica degli interventi con apposite disposizioni nell'ambito delle Norme di Attuazione.*

L'Amministrazione Comunale ha scelto di rinunciare a questo obiettivo. L'area produttiva di via Gambarera viene eliminata, ed è sostituita da un'area residenziale, edificabile previo Permesso di Costruire Convenzionato, di dimensioni ridotte, in attuazione del principio di riduzione del consumo di suolo.

7. *Garantire adeguate aree a parcheggio, sia in zone di nuova edificazione sia in quelle già edificate, e in particolare prevedere adeguate aree per parcheggio pubblico per ogni nuovo edificio, anche se realizzato con intervento diretto.*

L'obiettivo viene riconfermato. Vengono tuttavia ridimensionate le previsioni di parcheggio pubblico non necessarie, con eliminazione del parcheggio a servizio dell'inizio della pista ciclabile lungo il Cherio, che diventerà un tratto della Ciclovia Monaco – Milano, l'eliminazione dell'ampliamento del parcheggio di via Locatelli e la riduzione delle dimensioni del parcheggio di Via Europa Unita, prossimo alla Chiesa di Santo Stefano.

8. *Limitare la previsione di aree per attrezzature pubbliche soggette ad esproprio, prevedendo invece la qualificazione di aree private da convenzionare all'uso pubblico, o comunque da rendere fruibili alla generalità dei cittadini.*

L'obiettivo viene riconfermato.

9. *Prevedere possibilità di sviluppo residenziale che consentano al comune di arrivare a un numero di residenti sufficiente a garantire la gestibilità e la continuità (con particolare riferimento alle scuole) dei servizi e delle attrezzature pubbliche necessari a garantire un buon livello di qualità della vita.*

L'obiettivo viene riconfermato. La crescita del numero dei residenti rilevata a partire dall'approvazione del P.G.T. 2009, e, già prima, del P.R.G. 2000, che già si poneva lo stesso obiettivo, fa ritenere che si possa raggiungere un numero di residenti sufficiente a garantire la gestibilità e la continuità, con particolare riferimento alle scuole.

10. *Favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole in essere, e l'insediamento di attività di allevamento di limitate dimensioni ma di qualità elevata.*

L'obiettivo viene riconfermato. Vengono assunti dal P.G.T., con la proposta di modestissime modifiche, che ne mantengono tuttavia la superficie complessiva, gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS)

11. *Garantire il massimo rispetto della qualità paesaggistica e ambientale del territorio, e in particolare degli ambiti collinari, evitando ogni espansione verso tali ambiti.*

L'obiettivo viene riconfermato. Tutte le aree assoggettate a tutela dagli strumenti urbanistici sovraordinati, e le altre aree di pregio naturalistico, per la biodiversità, paesaggistico, archeologico, storico e culturale sono inedificabili e adeguatamente tutelate. La variante assume inoltre le prescrizioni e le norme di tutela del PIF vigente.

12. *Prevedere tutti i possibili incentivi, e tutte le norme necessarie e che lo sviluppo futuro del territorio e gli interventi nuova costruzione e di riconversione di aree già edificate siano sempre tesi al risparmio energetico, all'uso razionale dell'energia, dell'acqua dell'aria, e di tutte le risorse non rinnovabili.*

L'obiettivo viene riconfermato. Le norme di attuazione dettano precise prescrizioni in tali materie. La presente variante prescrive l'obbligo del rispetto delle norme di invarianza idraulica per tutti gli interventi che comportino aumenti dell'impermeabilizzazione del suolo. In merito al tema del risparmio energetico, l'Amministrazione Comunale persegue da anni un'intensa politica di incentivazione dell'uso del fotovoltaico: tutti gli edifici pubblici e molti

edifici privati, sono alimentati da pannelli fotovoltaici, e sono in atto accordi con società private, promossi dal comune, di incentivazione dell'uso del fotovoltaico da parte dei cittadini. Tutti gli edifici pubblici sono stati adeguati sotto il profilo dell'efficientamento energetico (cappotto e serramenti, pompe di calore). Andrà in appalto entro la prossima estate un intervento generalizzato di efficientamento energetico dell'impianto della pubblica illuminazione, finanziato da Regione Lombardia.

Benché il traffico sulle strade comunali sia estremamente limitato, sulle strade comunali sono state individuate corsie preferenziali per le biciclette, e la presente variante prevede la realizzazione di una pista ciclopedonale su tutta la via Europa Unita, a partire dalla Chiesa Parrocchiale fino alla Chiesa di Santo Stefano.

È già istituita la Zona 30 sul circuito Via Bergamo, Via S. Anna (Canton di Sotto), Via Don Trapletti, Via Cesare Battisti, Via Vittorio Veneto, e ne è prevista l'estensione a Via Locatelli e al Canton di Sopra.

Sono attive tre stazioni di ricarica per biciclette elettriche e una stazione di ricarica per auto elettriche.

13. Prevedere tutti i possibili incentivi, e tutte le norme necessarie e che lo sviluppo futuro del territorio e gli interventi nuova costruzione e di riconversione di aree già edificate siano sempre tesi ad un miglioramento della qualità urbana e, più in generale, della qualità della vita.

L'obiettivo viene riconfermato. Le norme di attuazione dettano precise prescrizioni in merito.

Gli obiettivi del P.G.T. vigente precedentemente descritti non sono mutati, e vengono integralmente riconfermati dal Documento di Piano, salvo l'obiettivo n 6 (nuovi insediamenti produttivi).

A tali obiettivi si aggiungono poi quelli introdotti dalla legislazione intervenuta e dai nuovi strumenti urbanistici sovraordinati:

A) La riduzione del consumo di suolo disposta dalla L.R. 31 del 28 novembre 2016,

B) Il recepimento della normativa sull'invarianza idraulica, divenuta operativa con l'approvazione dei R.R. 7 del 23 novembre 2017 e R.R. 8 del 19 aprile 2019

- C) L'individuazione degli Ambiti della Rigenerazione, e le relative misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente.*
- D) Il recepimento del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, e delle sue prescrizioni.*
- E) Il recepimento degli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP, con la proposta alcune limitate modificazioni.*
- F) Il recepimento della tutela della rete ecologica regionale, della rete ecologica provinciale e della rete verde provinciale. – La rete verde comunale*
- G) Il recepimento dell'aggiornamento del PAI e del PGRA relativo al bacino idrografico del Torrente Cherio*

2.1.2 La stima del fabbisogno abitativo

La stima del fabbisogno abitativo è stata condotta secondo i criteri regionali.

Il Comune di Berzo San Fermo ha scelto di dimensionare il P.G.T. vigente secondo il criterio, che qui si riconferma, di definire il tasso di crescita desiderato, in funzione dell'obiettivo del raggiungimento del numero di abitanti ritenuto ottimale per garantire la continuità e il livello qualitativo dei servizi pubblici a disposizione dei cittadini, pur da confrontare col tasso di aumento fin qui verificatosi.

La valutazione delle necessità di sviluppo edificatorio si è poi fondata sull'ipotesi del mantenimento della medesima composizione media del nucleo familiare verificata alla data attuale (2.57 ab./fam.), e del mantenimento del medesimo taglio medio degli alloggi, valutato in 425 m³/alloggio.

Dalla relazione al Documento di Piano si evince che l'incremento insediativo degli ultimi anni è da considerare come una conseguenza dell'accresciuto livello della struttura dei servizi pubblici, contestuale alla conservazione delle caratteristiche di tranquillità e di buon livello qualitativo, delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del territorio, che fanno

di Berzo San Fermo un luogo particolarmente appetibile per la residenza, discosto dal fondovalle, e tuttavia facilmente raggiungibile, e quindi in grado di godere dei servizi del fondovalle senza subirne gli aspetti negativi.

In effetti l'aumento di popolazione verificatosi negli ultimi 11 anni, è stato di 112 abitanti, essendo passata la popolazione residente da 1299 a 1411 abitanti, con un incremento medio annuo del 1.0%. Tale aumento, pur inferiore a quello ipotizzato dal P.G.T. vigente, è comunque robusto e significativo, considerata anche la crisi in atto ormai dal 2007, e fa ritenere raggiungibili, e quindi confermabili, gli obiettivi di Piano.

Prevedendo in definitiva un tasso di sviluppo pari al 1.2%, solo leggermente superiore a quello riscontrato negli ultimi anni ma ben inferiore al tasso di sviluppo del 2.3% previsto dal P.G.T. vigente in funzione dell'obiettivo del raggiungimento del numero di abitanti ottimale per garantire la continuità e il livello qualitativo dei servizi pubblici, si prevede che al termine del prossimo decennio la popolazione di Berzo San Fermo raggiungerà, i 1580 abitanti, contro i 1411 risultanti al 31/12/2022, con un incremento complessivo pari al 11.98%.

Non considerando le 30 abitazioni non occupate, di proprietà di ex residenti che le utilizzano come seconda casa, le abitazioni presenti e occupate, risultano oggi in numero di 478.

Considerando una media di 2,57 abitanti per famiglia, solo leggermente inferiore a quella registrata nell'ultimo decennio, in considerazione del fatto che la tendenza alla diminuzione prosegue comunque su tutto il territorio nazionale, ne viene un fabbisogno complessivo, al termine del decennio, pari a 604 famiglie, e, quindi a 604 abitazioni, e richiede la disponibilità di $604 - 478 = 126$ nuove abitazioni.

Tale valore va poi incrementato con la previsione di una quota libera per consentire la rotazione interna e in relazione alle dinamiche delle nuove famiglie, che si stima dell'ordine del 6%, pari a 8 abitazioni, e al portato della rigenerazione dei centri storici, che si stima pari al 6% (8 abitazioni), Si deduce, in definitiva il fabbisogno complessivo, al termine del decennio, pari a $604 + 8 + 8 = 620$ abitazioni, e quindi il fabbisogno di $126 + 8 + 8 = 142$ nuove abitazioni.

Il fabbisogno residuo per il decennio è quindi di $620 - 478 = 142$ nuove abitazioni, e, per un volume medio di $425 \text{ m}^3/\text{abitazione}$, di volumi complessivi per m^3 60'350.

L'Amministrazione, considerato quanto detto in precedenza, ha quindi deciso di riconfermare integralmente il Documento di Piano vigente, constatandone la validità delle previsioni e degli obiettivi.

2.2 Le varianti al Documento di Piano

Si premette che tutta la cartografia di Piano è stata aggiornata allo stato di fatto.

Il Documento di Piano prevede le Varianti in adeguamento ai punti da A a F del precedente paragrafo, come di seguito descritte (si faccia riferimento alla Tav. DP10).

2.2.1 La riduzione del consumo di suolo

In coerenza con le considerazioni precedenti, il Documento di Piano non subisce alcuna variante relativa agli Ambiti di Trasformazione (che non sono previsti in quanto tali). Per ottenere, e superare, l'obiettivo quantitativo di riduzione del consumo di suolo, si è proceduto a ridurre l'estensione dell'area soggetta a P.A. n 1, compresa tra via Don Trapletti e Via S. Anna, mentre l'area per insediamenti produttivi di Via Gambarera (P.C.C. n 4) viene ridestinata alla residenza, riducendone significativamente l'estensione. Le aree soggette a P.C.C. n 1 – 2 – 3, tra via Santo Stefano e Via Europa Unita, sono riconfermate tal quali.

Come risulta dalla Carta del Consumo di suolo allegata al Piano delle Regole (Tav. PR10), il consumo di suolo per gli ambiti soggetti a P.A. o P.C.C. viene ridotto del **41.55%**.

Per raggiungere, e superare, l'obiettivo quantitativo posto, come tendenziale, dal P.T.R. (20%) e dal P.T.C.P., si è poi proceduto a ricondurre alla destinazione agricola, che è quella effettiva attualmente in essere, il 38.42 % delle aree edificabili interne al TUC di area maggiore di m² 2500, previste edificabili dal P.G.T. vigente, La riduzione complessiva del consumo di suolo effettuata dalla presente variante generale è, in definitiva, pari al **40.21%**.

Si vedano la Tav. PR 10 e i paragrafi successivi per l'approfondimento cartografico di quanto sopra descritto.

Il Bilancio Ecologico della presente variante generale, riportato in Tav. PR 10, è negativo, con un aumento delle aree agricole di m² **14'055**.

2.2.2 L'invarianza idraulica

L'obbligo del rispetto dei principi dell'invarianza idraulica, previsto dalla Legge, è recepito dall'Art. 5 delle Norme di Attuazione, nel Titolo I delle norme stesse, relativo al Documento di Piano. Viene poi ribadito nei successivi articoli delle N.A., relativi al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole. La norma costituisce un importante contributo al raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale, oltre che alla diminuzione dei costi del sistema di smaltimento delle acque meteoriche e alla limitazione degli eventi di piena anomala dei corsi d'acqua.

La presente variante non è corredata dallo Studio Comunale del rischio idraulico, previsto dai Regolamenti Regionali 7/2017 e 8/2019, per il quale l'Amministrazione Comunale non ha ancora disposto la redazione, e che sarà recepito con successiva variante entro la scadenza del 31 dicembre 2025.

Sono state tuttavia condotte tutte le analisi preparatorie di tale studio, che hanno fatto constatare la presenza di due soli punti critici per il rischio allagamenti, e cioè:

- L'attraversamento della strada comunale di Col Croce sulla Valle Bescasolo, che ha sezione insufficiente per gli eventi critici, e può determinare lo scorrimento delle acque di piena sulla Via Bescasolo, e poi nell'abitato. Per tale punto critico è in corso la progettazione esecutiva per l'adeguamento della sezione del tombotto di attraversamento.
- Lo scarico del versante di Pugna su via Pugna e su Via S.M. Immacolata, e da qui sull'abitato. Di fatto si tratta di un sentiero storico, che sale all'interno del compluvio naturale, e che, per eventi anche non particolarmente importanti, si trasforma in una valletta. Per tale punto critico è stata realizzata in anni recenti una condotta di gronda, che scarica le acque nella Valle di San Fermo. L'intervento ha mitigato il fenomeno, ma, non poteva essere risolutivo.

La presente variante individua, comunque, nel Piano delle Regole, le opere necessarie per eliminare il rischio idraulico su via Pugna, prevedendo, quale progetto preliminare, la costruzione di una vasca di intercettazione delle acque a metà versante e il tracciato del collettore, del diametro di mm 1000, che potrà scaricarle nella Valle Bescasolo.

2.2.3 Gli Ambiti della Rigenerazione

Il Documento di Piano individua gli Ambiti della Rigenerazione urbana e territoriale nei quattro Nuclei di Antica Formazione e nella Vasta area di Servizi Pubblici adiacente alla Chiesa Parrocchiale.

Premesso che nel comune non sono presenti edifici o complessi con criticità, come definiti dalla L.R. 18 del 26 novembre 2019, si sono identificati come Ambiti della rigenerazione i Nuclei di Antica Formazione, che sono, in molte e diffuse porzioni, degradati e sottoutilizzati, mentre ne è assolutamente necessaria la riqualificazione e la rivitalizzazione, anche per il loro valore storico, culturale e identitario. La rigenerazione dei Nuclei di Antica Formazione potrà gradualmente ridurre il degrado edilizio e l'inadeguatezza delle abitazioni sotto il profilo dimensionale, edilizio, igienico e sociale, consentendo l'insediamento in abitazioni adeguate alle attuali esigenze, e ottenendo la conseguente riduzione del consumo di suolo.

In quanto dichiarati Ambiti della Rigenerazione, tali nuclei potranno beneficiare degli incentivi e delle semplificazioni previsti dalla Legge Regionale, e si ritiene che gli interventi di rigenerazione, fin qui sporadicamente effettuati, possano divenire un fenomeno esteso e generalizzato.

La dichiarazione di Ambito della Rigenerazione per l'area di Servizi Pubblici adiacente alla Chiesa Parrocchiale è giustificata dalla constatazione che, pur di proprietà dell'Ente ecclesiastico e classificata come "Servizi per il Culto", fornisce importanti servizi alla Comunità: oltre ai servizi istituzionali per il culto, nell'ambito di tale area sono presenti la scuola materna, aule didattiche, sale riunioni, campo di calcio a sette giocatori. Il complesso è tuttavia datato, e la possibilità di accesso ai finanziamenti regionali derivante dalla nuova classificazione potrebbe consentirne l'effettiva rigenerazione.

2.2.4 Il Piano di Indirizzo Forestale

Viene aggiornata la cartografia delle aree boscate, in fedele conformità alla cartografia del P.I.F., e con l'indicazione dei tipi forestali (Tav. DP4). Le Norme di attuazione prescrivono l'obbligo di attenersi alle disposizioni del P.I.F. (Artt. 17, 58, 62 N.A.).

2.2.5 Gli Ambiti Agricoli Strategici

La variante recepisce il perimetro degli Ambiti Agricoli strategici del PTCP, con alcune limitate variazioni, esplicitate dalla Tav. DP 12, della quale si riporta uno stralcio, nel quale sono indicate in verde chiaro le aree comprese negli AAS, in rosso le aree stralciate dagli AAS e in verde marcato quelle aggiunte



Le aree che vengono stralciate, tutte a margine del TUC, corrispondono a tre piccoli lotti edificabili e a un'area destinata a verde pubblico inedificabile, posta in adiacenza e a protezione della Chiesa di Santo Stefano, e ad aree che restano comunque agricole, Le

aree delle quali si procede allo stralcio sono di modesto valore agronomico. Le aree che vengono aggiunte agli AAS sono invece coltivate o boscate, e di maggior pregio.

La compatibilità delle modifiche proposte è ben illustrata dalla Relazione Agronomica allegata al Documento di Piano.

Le varianti al perimetro degli AAS comportano complessivamente un aumento della loro estensione (m² 3'785).

Il perimetro degli AAS è individuato dal Documento di Piano nella Tav. DP 10, e le norme di tutela e di valorizzazione delle AAS sono comprese negli articoli da 54 a 61 delle Norme di Attuazione del P.G.T...

2.2.6 La Rete Ecologica Regionale, la Rete Ecologica Provinciale e la Rete Verde Provinciale – la Rete Ecologica Comunale

Le reti ecologiche regionale e provinciale, la rete verde provinciale e la rete ecologica comunale, individuata e descritta dalla Tav. PS4, e normata dagli articoli 22, 62, 63, 64, 65 delle N.A. è già tutelata dal P.G.T. vigente e dalle sue N.A. in tutti i suoi aspetti naturalistici, ambientali, della biodiversità, paesaggistici, anche su vaste aree agricole non comprese in tali perimetri.

Tutta la vasta chiostra collinare che circonda il TUC, è largamente tutelata, al fine della conservazione e della valorizzazione dei suoi pregi paesaggistici e naturalistici e del suo patrimonio di biodiversità.

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione e tutte le recinzioni non indispensabili a protezione delle colture. Il sistema delle strade rurali e agro – silvo – pastorali non costituisce in alcun modo una barriera ai movimenti della fauna selvatica, dato che la larghezza media delle strade collinari non supera i 3 metri, e che il volume di traffico su quelle più battute può essere stimato inferiore ai 10 veicoli/giorno.

Tutti gli elementi storici, architettonici, archeologici, culturali e della tradizione presenti sul territorio, sono individuati e segnalati dalla Tav. DP 5. Il sistema dei vincoli è riprodotto anche dal Piano delle Regole, con la specifica Tav. PR 3, che consente l'immediata verifica degli interventi rispetto ai vincoli esistenti.

La presente variante si limita ad aggiungere l'individuazione di un ulteriore elemento archeologico alla Chiesa di Santo Stefano, per la quale la Soprintendenza ai Beni Archeologici ha recentemente segnalato la possibile presenza di antiche sepolture.

2.2.7 L'adeguamento dello studio geologico all'aggiornamento del PAI e del PGR **relativo al bacino idrografico del torrente Cherio**

Lo studio geologico a supporto del P.G.T. vigente è già completo e adeguato anche all'individuazione del rischio sismico. Con la presente variante vengono recepite le fasce di esondazione e le aree allagabili individuate dall'ultimo aggiornamento del PGR e del PAI., sia per il Reticolo Principale di pianura e fondovalle sia del Reticolo Secondario collinare e montano. Nelle fasce di possibile esondazione non sono presenti edifici e manufatti di alcun genere, salvo, ovviamente, i ponti stradali. Il reticolo secondario è profondamente inciso, e ciò esclude rilevanti danni derivanti dalle esondazioni.

2.2.8 La Viabilità

La Variante non prevede interventi di nuova viabilità del Comune. Prevede invece la messa in sicurezza di Via Bergamo (ex S.P. 78), che vede un traffico rilevante e non è dotata di marciapiedi, e per la quale si prevede la formazione del marciapiedi nel tratto a valle del tornante, e la creazione di un percorso pedonale che dal tornante salga a Monte Villa e raggiunga la Via Europa Unita aggirando a nord la Chiesa Parrocchiale.

Per il resto, sono previste solo manutenzioni e adeguamenti delle strade agro – silvo – pastorali.



Il grave problema della inadeguatezza della S.S. 42, evidenziato dal PTCP, potrà probabilmente essere risolto solo con la costruzione della nuova variante, che tuttavia non interessa il territorio di Berzo San Fermo.

Si segnala tuttavia che la rotatoria in comune di Borgo di Terzo in corrispondenza dello svincolo di Luzzana è stata inserita nel P.R.G. di Borgo di Terzo su proposta dall'Amministrazione di Berzo San Fermo. La rotatoria, poi realizzata dalla Provincia di Bergamo, ha notevolmente migliorato l'accessibilità e la sicurezza del collegamento di Berzo San Fermo alla S.S. 42.

2.3 Le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi

2.3.1 Le modifiche agli ambiti edificabili previo P.A. o con P.C.C.

Il P.G.T. vigente individua, all'interno del TUC, due ambiti residenziali e un ambito produttivo, edificabili previa approvazione di Piano Attuativo, e tre ambiti residenziali edificabili con Permesso di Costruire Convenzionato.

La presente variante:

- Conferma la previsione dell'ambito residenziale n 1, soggetto a P.A., (P.A. 1, localizzato tra Via S. Anna e Via Don Trapletti) riducendone sensibilmente il perimetro. L'area complessiva del P.A. passa da m² 7'074 a m² 5'100, con un aumento della superficie agricola pari a m² 1'974 (27.91%).
(Si riportano di seguito gli stralci della Tav. PR1 del P.G.T. vigente e della Variante.
Per la legenda si faccia riferimento alla Tav. PR1)



Vigente



Variante

- Trasforma l'ambito residenziale n 2, soggetto a P.A., (P.A. 2, Via S. Anna) in parte in area direttamente edificabile e in parte a verde privato, preso atto che non vi è più l'esigenza del convenzionamento, in seguito alla realizzazione del parcheggio P18. Non si ha variazione del bilancio ecologico in quanto le aree a verde privato sono da considerarsi comunque residenziali, benché non siano edificabili.

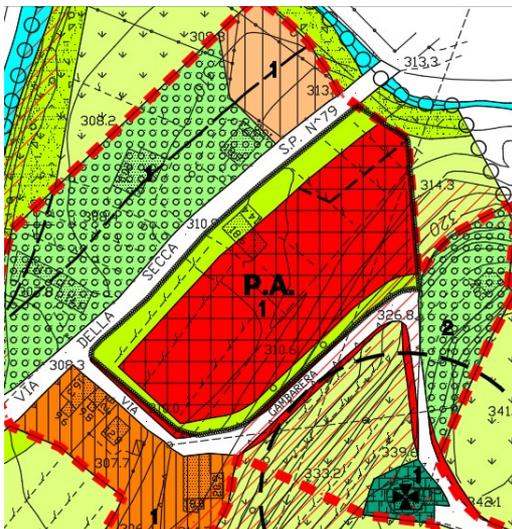


Vigente



Variante

- Elimina l'ambito produttivo n 1, soggetto a P.A., (P.A. 1, Via Gambarera – S.P. 79) trasformandolo a destinazione residenziale e riducendone sensibilmente l'estensione. L'area complessiva, passa dai m² 6'698 del P.A ai m² 2'686, con un aumento della superficie agricola di m² 4'012.

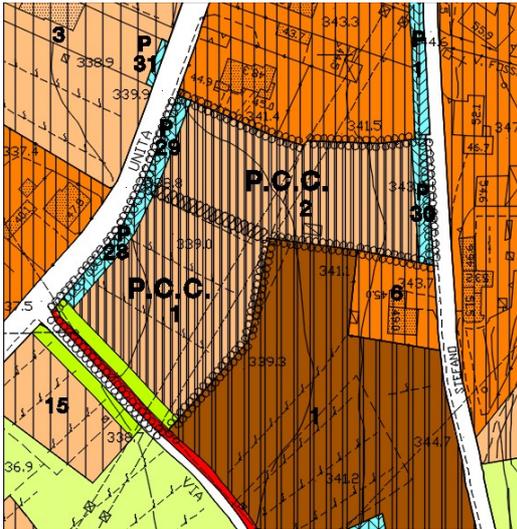


Vigente

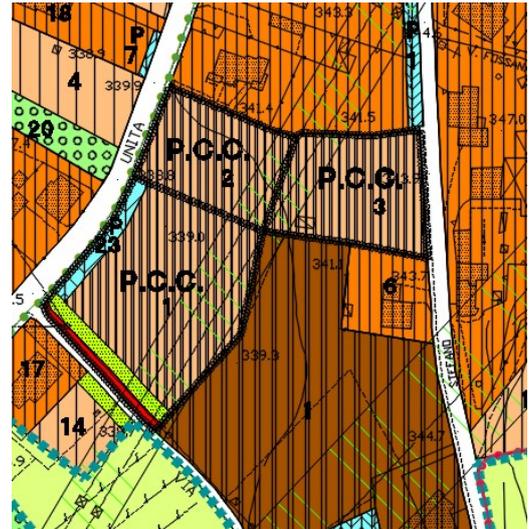


Variante

- Conferma la previsione dei tre ambiti residenziali edificabili con Permesso di Costruire Convenzionato, (P.C.C. 1, P.C.C. 2, P.C.C. 3, localizzati tra Via Europa Unita e Via Santo Stefano) senza modificarne i perimetri. Non si ha quindi, per essi, variazione del bilancio ecologico.



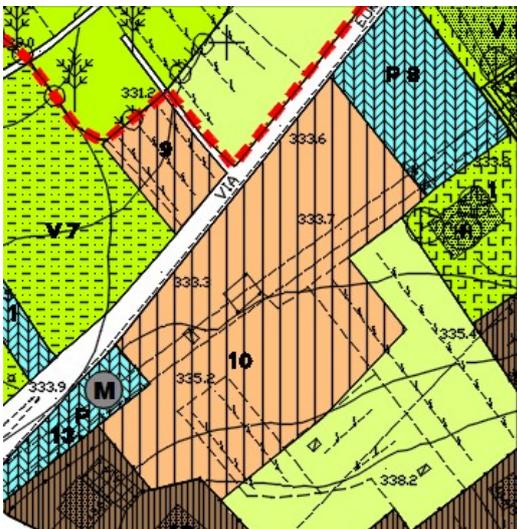
Vigente



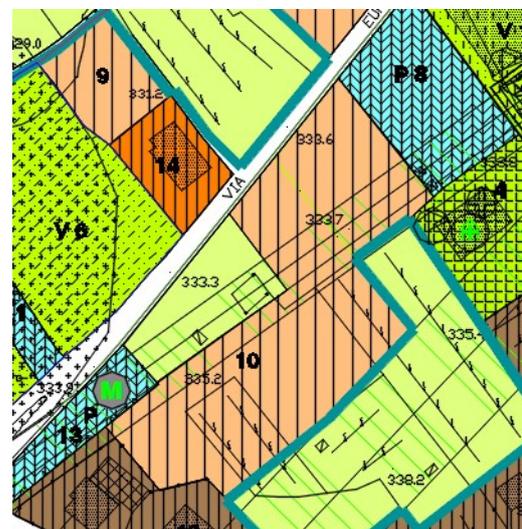
Variante

2.3.2 Le aree già edificabili per la residenza o per i servizi che vengono ricondotte alla destinazione agricola

- Parte dell'area edificabile n 10, in fregio a Via Europa Unita, viene ricondotta alla destinazione agricola. L'area edificabile n 10 passa da m² 8'326 a m² 6'915, con un aumento della superficie agricola pari a m² 1'411.



Vigente

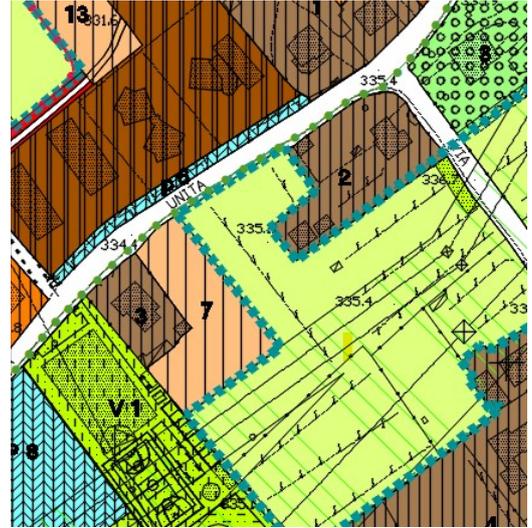


Variante

- La maggior parte dell'area edificabile n 7, in fregio a Via Europa Unita, viene ricondotta alla destinazione agricola, effettivamente in atto. L'area edificabile passa da m² 4'464 a m² 1'600, con un aumento della superficie agricola pari a m² 2'864.



Vigente



Variante

- Parte dell'area edificabile, RMD 11, prospiciente la Via Vittorio Veneto, viene ricondotta alla destinazione agricola, effettivamente in atto. L'area edificabile diminuisce di m^2 3'972, e quindi si ha un uguale aumento della superficie agricola.

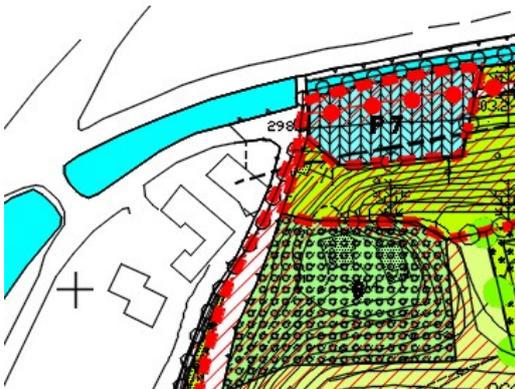


Vigente



Variante

- Il Piano dei servizi elimina la previsione del parcheggio pubblico P7 prospiciente la via Bergamo in prossimità del Cherio, a confine con Borgo di Terzo, a servizio del terminale della pista ciclabile esistente, che verrà inglobata dalla pista Ciclabile Monaco-Milano. L'area viene ricondotta alla destinazione agricola per m^2 1'520.

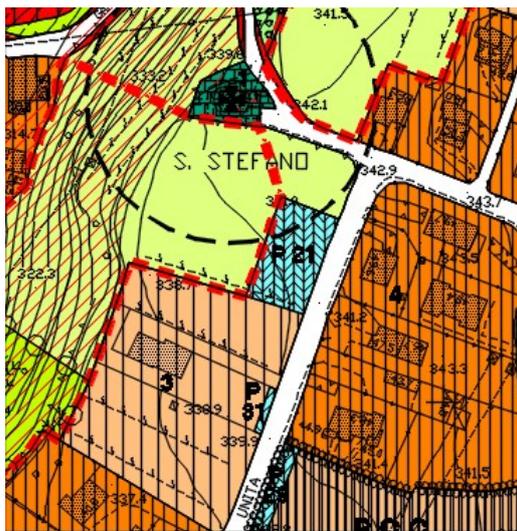


Vigente

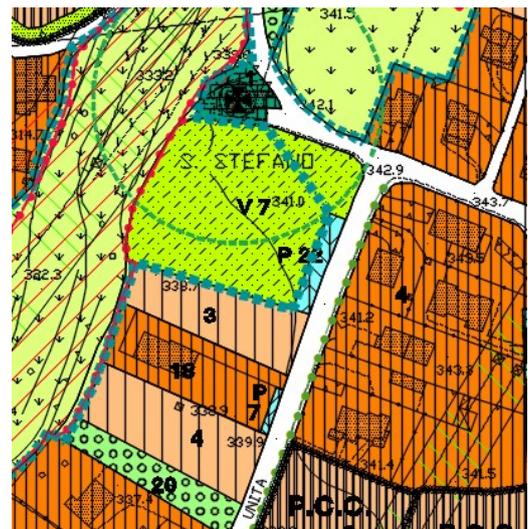


Variante

- Il Piano dei servizi ridimensiona il parcheggio pubblico P21, prossimo alla Chiesa di Santo Stefano, rinumerandolo come P22. Il consumo di suolo si riduce di m² 545.



Vigente

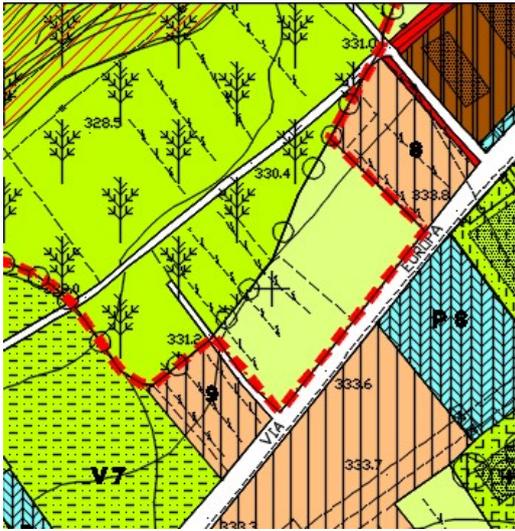


Variante

2.3.3 Le aree già agricole che vengono destinate alla residenza o ai servizi

- Le aree edificabili antistanti la Via Europa Unita ALF 8 e 9 e l'area antistante la via Bescasolo ALF 11 del P.G.T. vigente, nel frattempo edificate, vengono riclassificate come aree RPSL 15, RPSL 14 e RPSL19, con gli stessi indici. La variante introduce, in adiacenza ad esse, tre nuove aree residenziali ALF, che assumono la numerazione 8, 9 e 11, rispettivamente di m² 1'322, m² 1'105 e m² 1'304.

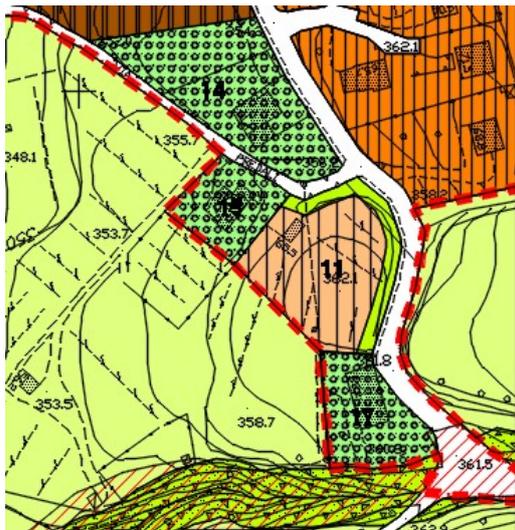
La superficie agricola diminuisce complessivamente di m² 3'731.



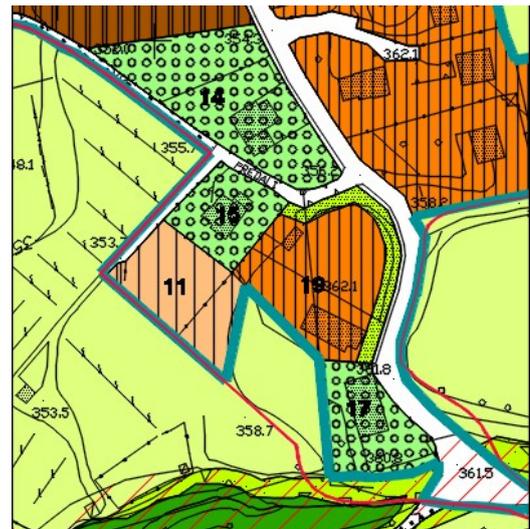
Vigente



Variante



Vigente



Variante

- Viene prevista, a margine nord dell'ambito PAC n 2 in via Europa Unita, una piccola striscia con destinazione a verde privato, non edificabile, per consentire la recinzione dell'area edificata al confine di proprietà. Le aree a verde privato sono da considerarsi comunque residenziali, benché non siano edificabili, e, pertanto, la superficie agricola diminuisce complessivamente di m² 740.



Vigente



Variante

2.3.4 Le Varianti al Piano delle Regole che non incidono sul consumo di suolo e sul Bilancio Ecologico

Per il Piano delle Regole si apportano inoltre le seguenti varianti:

- Aggiornamento della Tav. PR 6 - Studio Geologico - Carta del Dissesto PAI-PGRA, che recepisce l'aggiornamento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) e del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni
- Aggiornamento della cartografia per le aree boscate in conformità al PAI vigente
- Aggiornamento della cartografia relativa agli ambiti di attenzione archeologica, in conformità alle indicazioni fornite dalla Soprintendenza
- Aggiornamento cartografico allo stato attuale, comprendente i nuovi edifici e le sistemazioni stradali realizzate (Via Ponchioni – Via Gambarera)
- Individuazione e regolamentazione quali Ambiti della Rigenerazione dei Nuclei di Antica Formazione e del complesso di servizi di interesse pubblico Comprendente le aree degli impianti parrocchiali fino al Verde Pubblico a est del cimitero comunale

- Cancellazione fascia rispetto su via Ponchioni, nel frattempo sistemata (Tav. PR 1)
- Modifica del grado di intervento per gli edifici 3, 6, 7 del comparto 3 del NAF di Canton di Sopra (Via Locatelli), che passano dal grado di intervento 3° al grado 4°, in coerenza con i fabbricati adiacenti, e prescrizione di un modesto arretramento sul fronte strada per l'edificio 7, al fine di correggere la strettoia esistente.

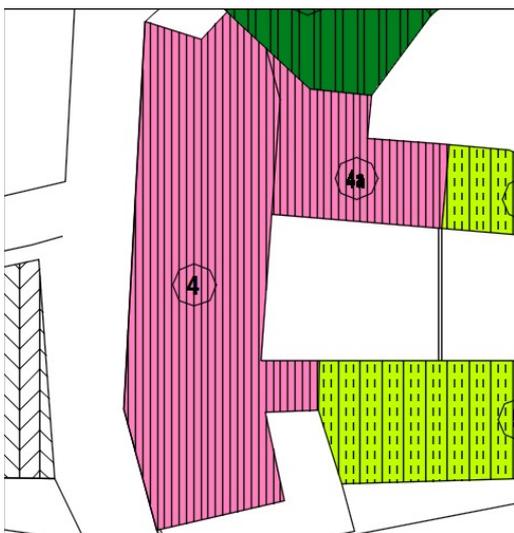


Vigente



Variante

- Modifica delle schede di intervento per gli edifici 4 e 4a (comparto 4 del NAF di Canton di Sopra - Via Bescasolo), e per l'edificio 8 (comparto 1 del NAF di Canton di Sotto - Via Vittorio Veneto), variando le destinazioni d'uso. Tali edifici e saranno destinati a Centro Civico (housing sociale - centro culturale - servizi alla persona) quelli di Canton di Sopra e a Biblioteca Comunale quello di Canton di Sotto.



Canton di Sopra



Canton di Sotto

2.3.5 Le Varianti al Piano dei Servizi che non incidono sul consumo di suolo e sul Bilancio Ecologico

Il Piano dei servizi indica la zona 30 già istituita e quelle programmata, nonché le colonnine di ricarica per autoveicoli o per biciclette elettriche già installate.

Dove possibile, sono state individuate, con segnaletica orizzontale, corsie preferenziali per le biciclette.

Si rileva peraltro che i volumi di traffico all'interno del TUC sono estremamente ridotti, e che il calibro delle strade non favorisce la velocità.

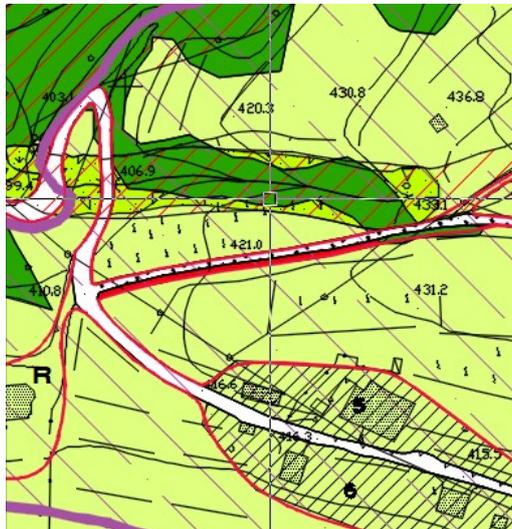
L'installazione di nuove colonnine è raccomandata e incentivata. La sostituzione, lo spostamento e la eventuale rimozione delle zone 30 e delle colonnine di ricarica non sono comunque soggette alle regole di Piano

Per il Piano dei Servizi si apportano inoltre le seguenti varianti:

- Messa in sicurezza di Via Bergamo (ex S.P. 78), che vede un traffico rilevante e non è dotata di marciapiedi, e per la quale si prevede la formazione del marciapiedi nel tratto a valle del tornante, e la creazione di un percorso pedonale che dal tornante salga a Monte Villa e raggiunga la Via Europa Unità aggirando a nord la Chiesa Parrocchiale.



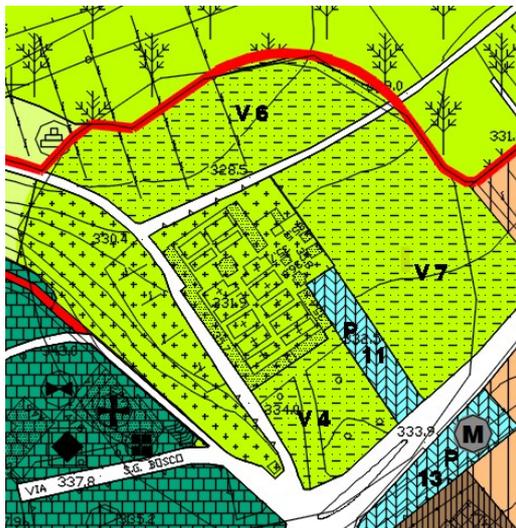
- Previsione di una pista ciclopedonale a lato di tutta la Via Europa Unita, a partire dal Cimitero e fino alla Chiesa di Santo Stefano. Si tratta della sola strada del comune che può essere percorsa in velocità, malgrado i dossi dissuasori sulla carreggiata.
- Cancellazione delle previsioni di parcheggi lungo la Via S. Anna e la Via Vittorio Veneto e della previsione di ampliamento del parcheggio esistente in Via Locatelli per le quali la dotazione esistente si ritiene adeguata.
- Cancellazione della previsione dei parcheggi nei comparti soggetti a P.C.C. n 2 e 3, la cui localizzazione potrà essere decisa in sede di convenzionamento.
- Sistemazione con modesto allargamento del primo tratto della strada agro – silvo – pastorale Via Carminada



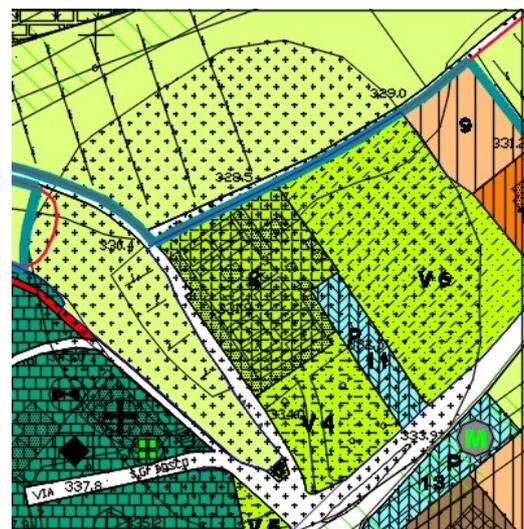
- Individuazione dell'area a Verde pubblico del "Desert", destinata ad Oasi naturalistica, di interesse naturalistico, forestale e paesaggistico. È soggetta a conservazione assoluta dell'ecosistema esistente e ne è prevista la valorizzazione, anche a scopi didattici.



- Cancellazione dell'area a Verde Pubblico prevista a nord del cimitero comunale, entro la fascia di rispetto: si mantiene la destinazione agricola in atto, tenuto conto che un ampliamento del cimitero in quella direzione è impedito dalla strada rurale esistente.

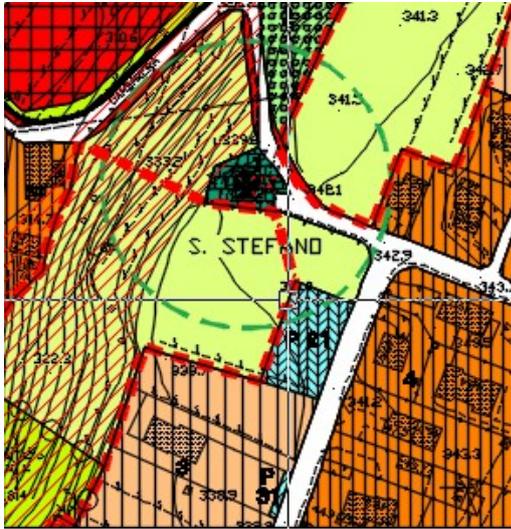


Vigente

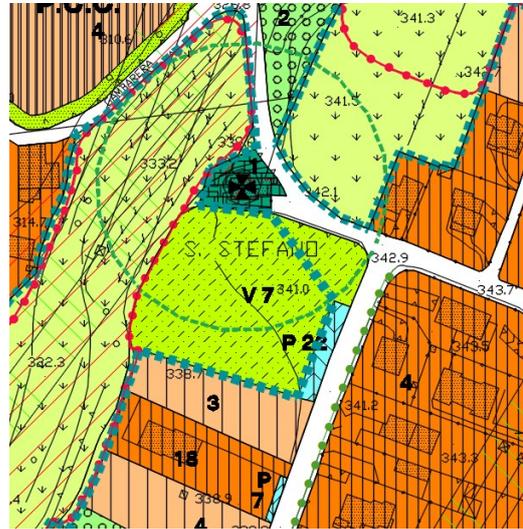


Variante

- Previsione di una nuova area a Verde Pubblico, non edificabile, in adiacenza alla Chiesa di Santo Stefano, sostanzialmente a ulteriore protezione del perimetro di salvaguardia della Chiesa di Santo Stefano.

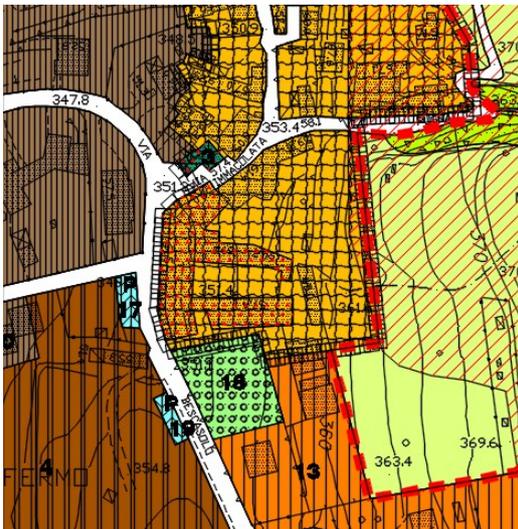


Vigente

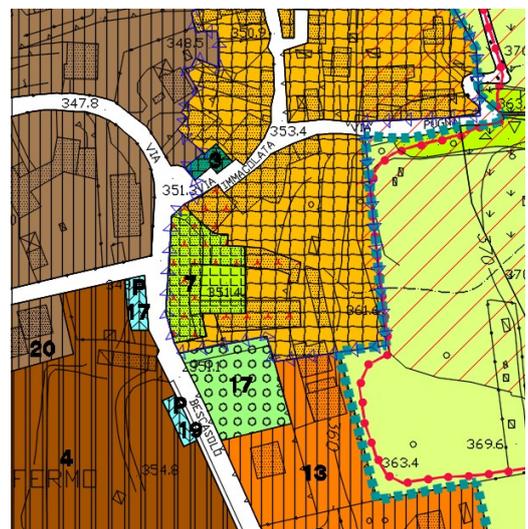


Variante

- Nuovo Centro Civico polivalente, che ospiterà housing sociale, centro culturale, servizi alla persona nell'edificio di via Bescasolo, recentemente acquisito dall'Amministrazione Comunale (Edificio di pregio del Nucleo di Antica Formazione di Canton di Sopra, "Palazzo Terzi", indicato con il numero 7)



Vigente

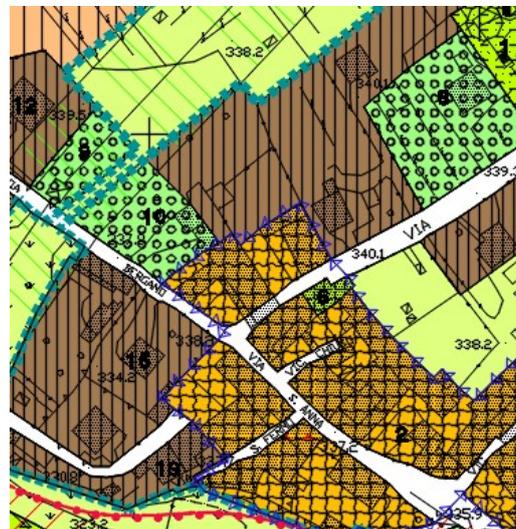


Variante

- Nuova Biblioteca Comunale, da realizzare nell'edificio di pregio n 8 del Nucleo di Antica Formazione di Canton di Sotto, recentemente acquisito dall'Amministrazione Comunale



Vigente



Variante

2.3.6 I volumi edificabili e la dotazione di Standard in seguito alla variante

La stima del fabbisogno abitativo per il prossimo decennio, riportata al precedente paragrafo 2. 1. 2, prevede la necessità di m³ 60'350 nuovi volumi residenziali, per alloggiare i 1'552 abitanti previsti al 2033. Tali nuovi volumi saranno tutti reperiti nell'attuale Tessuto Urbano Consolidato, salvo m³ 3'731 in aree di frangia del TUC.

Si è scelto comunque di prevedere volumi edificabili in misura inferiore di circa l'8% a tale fabbisogno, da poter utilizzare per l'accoglimento di eventuali osservazioni giustificate in sede di approvazione definitiva, ed eventuali necessità che si potranno presentare nei prossimi anni.

Il Volume edificabile residenziale previsto in seguito alla presente variante e all'accoglimento delle osservazioni è, in definitiva, di m³ 57'957, come risulta dalla seguente tabella:

AMBITI RESIDENZIALI

LOCALITA'	AREE		SUPERFICIE (mq)	INDICE VOLUMETRICO		VOLUME PREVISTO (m3)	TIPO INTERVENTO	
	TIPO	N°		Df	Dz		PA	PC
Canton di Sopra	AF	1	28'317	-	-	esistente		*
Canton di Sotto	AF	2	9'813	-	-	esistente		*
Castello	AF	3	3'052	-	-	esistente		*
Quaglia	AF	4	2'180	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RMD	1	2'036	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RMD	2	1'707	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RMD	3	710	-	-	esistente		*
V. Papa Giovanni	RMD	4	8'270	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RMD	5	4'788	-	-	esistente		*
V. Privata	RMD	6	1'557	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RMD	7	5'440	-	-	esistente		*
V. C. Battisti	RMD	8	13'400	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RMD	9	6'967	-	-	esistente		*
V. Privata	RMD	10	385	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RMD	11	15'368	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	12	2'604	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	13	4'707	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	14	2'539	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	15	3'174	-	-	esistente		*
V. M. Trapletti	RMD	16	12'120	-	-	esistente		*
V. M. Trapletti	RMD	17	454	-	-	esistente		*
V. Quaglia	RMD	18	864	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	19	1'074	-	-	esistente		*
V. Bescasolo	RMD	20	659	-	-	esistente		*
V. M. Trapletti	RMD	21	561	-	-	esistente		*
V. S. Anna	RMD	22	2'680	-	-	esistente		*
V. S. Anna	RMD	23	1'557	-	-	esistente		*
V. Castello	RMD	24	5'148	-	-	esistente		*
V. Crocefisso	RMD	25	3'367	-	-	esistente		*
V. Gambarera	RPSL	1	3'833	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	2	4'555	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	3	8'573	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	4	6'576	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RPSL	5	9'734	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	6	853	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	7	3'621	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	8	917	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	9	3'760	-	-	esistente		*
V. Chiosetti	RPSL	10	4'872	1.00	-	952		*
V. Papa Giovanni	RPSL	11	4'641	-	-	esistente		*
Via Monte Villa	RPSL	12	4'765	-	-	esistente		*
V. Bescasolo	RPSL	13	8'354	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RPSL	14	1'005	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RPSL	15	1'499	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RPSL	16	628	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RPSL	17	850	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RPSL	18	1'296	-	-	esistente		*
V. Bescasolo	RPSL	19	1'864	-	-	esistente		*
S.P. 79	RGP	1	4'712	-	-	esistente		*
V. Gambarera	RGP	2	1'597	-	-	esistente		*

LOCALITA'	AREE		SUPERFICIE (mq)	INDICE VOLUMETRICO		VOLUME PREVISTO (m3)	TIPO INTERVENTO		ABITANTI PREVISTI
	TIPO	N°		Df	Dz		PA	PC	
V. Europa Unita	RGP	3	1'903	-	-	esistente		*	-
V. Europa Unita	RGP	4	3'493	-	-	esistente		*	-
V. S. Stefano	RGP	5	2'011	-	-	esistente		*	-
V. Bergamo	RGP	6	3'391	-	-	esistente		*	-
V. Papa Giovanni	RGP	7	3'656	-	-	esistente		*	-
V. Vitt. Veneto	RGP	8	1'885	-	-	esistente		*	-
V. Bergamo	RGP	9	584	-	-	esistente		*	-
V. Bergamo	RGP	10	1'083	-	-	esistente		*	-
V. C. Battisti	RGP	11	1'765	-	-	esistente		*	-
V. S. Anna	RGP	12	3'505	-	-	esistente		*	-
V. C. Battisti	RGP	13	1'386	-	-	esistente		*	-
V. Bescasolo	RGP	14	2'271	-	-	esistente		*	-
V. Bescasolo	RGP	15	853	-	-	esistente		*	-
V. Quaglia	RGP	16	2'142	-	-	esistente		*	-
V. Bescasolo	RGP	17	891	-	-	esistente		*	-
V. Vittorio Veneto	RGP	18	1'006	-	-	esistente		*	-
V. Europa Unita	RGP	19	740	-	-	esistente		*	-
V. Europa Unita	RGP	20	711	-	-	esistente		*	-
V. Quaglia	RGP	16	2'142	-	-	esistente		*	-
S.P. 79	ALF	1	1'221	1.00	-	1'221		*	7
V. S. Stefano	ALF	2	842	1.00	-	842		*	5
V. Europa Unita	ALF	3	1'168	1.00	-	1'168		*	7
V. Europa Unita	ALF	4	1'449	1.00	-	1'449		*	9
V. S. Stefano	ALF	5	1'398	1.00	-	1'398		*	8
V. S. Anna	ALF	6	1'016	1.00	-	1'016		*	6
V. Europa Unita	ALF	7	3'056	1.00	-	3'056		*	18
V. Europa Unita	ALF	8	1'322	1.00	-	1'322		*	8
V. Europa Unita	ALF	9	2'111	1.00	-	2'111		*	13
V. Europa Unita	ALF	10	6'916	1.00	-	6'916		*	42
V. Predali	ALF	11	1'304	1.00	-	1'304		*	8
V. S. Stefano	ALF	12	988	1.00	-	988		*	6
V. Europa Unita	ALF	13	968	1.00	-	968		*	6
V. Ponchioni	ALF	14	550	1.00	-	550		*	3
S.P. 79	ALF	15	2'107	1.00	-	2'107		*	13
V. M. Trapletti	RCR	1	5'100	-	1.3	6'630	*		40
V. Europa Unita	RE	1	3'730	-	1.0	3'730	*		22
V. Europa Unita	RE	2	1'568	-	1.0	1'568	*		9
V. S. Stefano	RE	3	1'869	-	1.0	1'869	*		11
V. S. Stefano	PAC	1	7'157	-	1.0	5'747		*	35
V. Europa Unita	PAC	2	9'666	-	1.0	3'360		*	20
V. Chiosetti	PAC	3	6'244	-	1.0	1'138		*	7
V. Bescasolo	PAC	4	7'317	-	1.0	6'547		*	39
TOTALE			328'488			57'957			348

- AF - A Nuclei di antica formazione, di interesse storico, artistico, ambientale
RMD - B1 Comparti residenziali con tipologie edilizie disomogenee, a densità medio - bassa
RPSL - B2 Comparti residenziali con tipologie edilizie pluripiano interne a singoli lotti.
RGP - B3 Comparti residenziali di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati.
ALF - B4 Aree libere già previste dal P.G.T. o aree di frangia.
RCR - B5 Comparti residenziali di completamento e di riqualificazione urbana interni al T.U.C.
RE - C1 Comparti residenziali interni al T.U.C. soggetti a P.C.C.
PAC - C2 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate

Come già indicato in precedenza, la presente variante cancella la previsione di nuovi ambiti produttivi, mentre conferma l'unico ambito produttivo esistente, attivo da molti anni, come dalla seguente tabella:

ZONE PRODUTTIVE

LOCALITA'	AREE		SUPERFICIE (mq)	INDICE UTILIZZO		Slp PREVISTA (mq)	TIPO INTERVENTO	
	TIPO	N°		Df	Dz		PA	CE
V. Quaglia	PEC	1	6'607	-	0.8	5'286		*
TOTALE			6'607			5'286		

PEC Comparti produttivi esistenti e confermati

La verifica della dotazione di standard è stata comunque condotta per i 1'580 abitanti previsti al termine del decennio, e risulta dalla seguente tabella:

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD

	ISTRUZIONE	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	TOTALE
Capacità insediativa di P.G.T.	1'580	1'580	1'580	1'580	1'580
Dotazione di legge (mq/ab.)					18
Superficie minima di legge (mq)					28'440
Dotazione effettiva (mq/ab.)	1.16	11.41	26.57	6.89	46.03
Superficie effettiva (mq)	1'829	18'034	41'978	10'882	72'723

2.5 Le varianti alle Norme di Attuazione

2.5.1 Il recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi

L'articolo 30 recepisce le Definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B della D.g.r. 695 del 24/10/2018, già prevalenti per il regolamento edilizio, che si applicheranno anche al P.G.T. dalla data di approvazione della presente variante.

2.5.2 Le altre modifiche alle Norme di Attuazione

In conseguenza delle varianti sopra descritte:

1) vengono modificati gli articoli 3, 4, 5, 8 e 15 delle Norme di Attuazione del P.G.T. per il recepimento del PGRA, delle norme per l'Invarianza Idraulica, e degli ambiti della Rigenerazione.

2) Vengono cancellati gli articoli delle norme vigenti relativi ai nuovi insediamenti produttivi, non più previsti.

3) All'articolo 16 – “Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture” vengono aggiunti i seguenti due commi, per esplicitare l'obbligo di garantire l'efficienza energetica e l'invarianza idraulica.

“Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica e di recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della S.C.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire. È incentivato l'uso di pompe di calore e di sonde geotermiche, secondo modalità deliberate dall'Amministrazione Comunale. Le nuove costruzioni che raggiungano una classe energetica superiore alla “B” consente di aumentare del 10% l'indice di edificabilità.”

“Tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, compresi quelli di edilizia libera ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. e compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e loro pertinenze e ai parcheggi, devono

rispettare i principi dell'invarianza idraulica di cui all'art 58 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo le disposizioni in materia dettate dai Regolamenti Regionali 7/2017 , 8/2019 e eventuali regolamenti successivi."

Gli stessi commi vengono aggiunti, con le stesse finalità, agli articoli 40, 49, 50, 51, 55, 60, 61.

Il solo secondo comma, essendo già presente il primo comma, viene aggiunto agli articoli 43, 44, 45, 46, 47, 48.

4) All'articolo 19 – “Infrastrutture per la mobilità” viene aggiunto il seguente comma:

“Il Piano dei servizi indica la zona 30 già istituita e quelle programmata nonché le colonnine di ricarica per autoveicoli o per biciclette elettriche già installati. L'installazione di nuove colonnine è raccomandata e incentivata. La sostituzione, lo spostamento e la eventuale rimozione delle zone 30 e delle colonnine di ricarica non sono comunque soggette alle regole di Piano”.

5) All'articolo 38 - “Edifici di valore storico, artistico, ambientale – aree di interesse Archeologico” viene aggiunto il seguente comma:

“Tutti i progetti che prevedono scavi nelle aree a rischio archeologico perimetrare in Tav.DP5, lungo i tracciati dei percorsi storici e in una fascia di 50 m su ciascun lato di essi dovranno essere trasmessi alla Soprintendenza Archeologica almeno 30 giorni prima dell'inizio lavori per consentire la valutazione preventiva del rischio archeologico e l'eventuale controllo archeologico sul cantiere.”

6) All'articolo 42 – “ Nuclei di antica formazione, di interesse storico, artistico, ambientale” sono state apportate diffuse modifiche per permettere l'effettiva possibilità di fruire degli incentivi per la rigenerazione urbana previsti dalla L.R. 18/2019 e dal P.G.T., con limiti ai sopralti sul fronte delle strade, e per consentire comunque la possibilità di realizzazione dell'adeguamento al rischio sismico.

Si riporta di seguito l'articolo modificato (in grassetto le parti aggiunte, barrate le parti eliminate):

*“Il P.G.T. individua il perimetro degli insediamenti e degli agglomerati urbani di antica formazione, di interesse storico, artistico, ambientale. Le aree comprese in tali perimetri sono individuate come zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 5/8/78 n° 457 e successive modificazioni e integrazioni e come **Ambiti della Rigenerazione.***

L'Amministrazione Comunale si riserva di predisporre Piani di Recupero relativi a uno o più edifici o comparti, anche in variante alle prescrizioni del P.G.T. Tali Piani di Recupero avranno le caratteristiche e seguiranno le procedure previste dalla normativa vigente.

Tutti gli interventi edilizi e urbanistici dovranno tendere alla salvaguardia dell'assetto morfologico, dei caratteri compositivi e di impianto delle cortine edilizie, delle caratteristiche architettoniche e stilistiche degli edifici, e, per quanto possibile, delle loro modalità costruttive.

Interventi di ristrutturazione urbanistica e trasformazioni globali potranno essere consentiti, anche con aumento volumetrico nei limiti del 20% del volume esistente, solo previa approvazione di un Piano di Recupero, o di un Programma Integrato di Intervento, che comunque non potranno prevedere aumenti dell'altezza massima preesistente, e dovranno garantire il sostanziale rispetto dei tracciati stradali e dei caratteri architettonici degli edifici.

*Fino alla eventuale formazione di tali Piani di Recupero, per le zone comprese nei perimetri dei nuclei di antica formazione, il P.G.T. si attua per intervento edilizio diretto, previo rilascio di Permesso di Costruire, S.C.I.A. o S.C.I.A., e sono ammessi gli interventi previsti dal grado di intervento prescritto dalla tavola PR4 “Azzonamento dei nuclei di antica formazione” e dalla scheda di indagine relativa a ciascun edificio, rispettandone le prescrizioni specifiche (anche con aumento volumetrico, purché non superiore al 10% del volume preesistente, calcolato al netto delle superfetazioni, e purché finalizzato alla riqualificazione e alla ricomposizione dell'edificio oggetto di intervento, **elevabile, a giudizio dell'Amministrazione come previsto dal precedente art.8, fino al 20% in applicazione degli incentivi volumetrici e delle deroghe in altezza previsti dalla L.R. 12/2005, secondo i criteri di previsti dalla D.G.R.3508/2020).***

Per gli edifici in cortina, l'altezza massima ammessa in deroga non può superare, sul fronte strada, quella del più alto dei due edifici adiacenti.

Per tutti gli interventi negli Ambiti della Rigenerazione, il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo commisurato al costo di costruzione), calcolato secondo le procedure ordinarie, è ridotto del 50%, e può beneficiare di un'ulteriore riduzione, fino al 50% del contributo ridotto, secondo i criteri di previsti dalla D.G.R 3509/2020

Per ciascun grado di intervento valgono le seguenti prescrizioni:

GRADO 1° - RESTAURO O RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono ammessi interventi volti a conservare i valori architettonici, storici, culturali ed ambientali dell'edificio, e l'organismo edilizio nel suo complesso, nonché ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi di valore storico e culturale, artistici, tipologici, formali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il restauro, anche filologico, ed il risanamento conservativo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eventuale inserimento di elementi accessori ed impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare, sono consentiti:

- * gli interventi volti alla conservazione ed alla valorizzazione dei caratteri intrinseci dell'edificio, nel rispetto dell'impianto originario, e con eliminazione delle superfetazioni;*
- * gli interventi di ristrutturazione distributiva interna, ai fini dell'utilizzo dell'edificio e del risanamento igienico, nel rispetto delle tipologie strutturali caratteristiche e dalla coerenza architettonica fra l'organismo complessivo risultante e l'involucro esterno dell'edificio stesso.*

È consentito variare lo schema distributivo generale interno, senza interventi sugli elementi di collegamento verticale ed orizzontale. Non è consentita l'apertura e la modifica di porte e finestre sui fronti strada.

È obbligatoria la conservazione integrale, il consolidamento o il ripristino secondo le condizioni originali di tutti i seguenti elementi:

- * *configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni);*
- * *strutture verticali (posizione, spessore, tipo dei muri portanti);*
- * *inclinazione delle falde del tetto, tipo di copertura, linee e quote di gronda e di colmo;*
- * *elementi distributivi generali;*
- * *posizione dei solai;*
- * *elementi costruttivi e decorativi di rilievo (posizione e tipo delle volte, dei soffitti, dei contorni in pietra, delle pavimentazioni, ecc.);*
- * *elementi costitutivi, impianto e caratteristiche delle facciate esterne.*

Le deroghe in altezza previste dalla L.R. 12/2005 per gli Ambiti della Rigenerazione non sono ammesse per le facciate sul fronte strada, salvi i sopralti necessari per la realizzazione delle strutture di adeguamento sismico dell'edificio.

GRADO 2°- OBBLIGO DI CONSERVAZIONE DELL'INVOLUCRO E DI PARTE DELLE STRUTTURE

Si applica a tutti gli edifici nei quali non è più possibile leggere uno schema distributivo interno tipico originario, o per avvenuti interventi di trasformazione o per situazioni di degrado; si applica inoltre a quegli edifici nei quali si renda necessario un intervento sostanziale per l'adeguamento della situazione alle esigenze abitative.

Sono previsti:

- * *il mantenimento dei caratteri e dell'impianto generale delle facciate;*
- ~~— il restauro conservativo delle coperture, che dovranno mantenere sporgenze di gronda, imposta del tetto ed inclinazione delle falde esistenti~~ ***il mantenimento delle quote di imposta del tetto, salvi i sopralti necessari per l'adeguamento/miglioramento sismico. È ammessa la modifica della pendenza delle falde, con il limite massimo del 50%. Per gli edifici in cortina, l'altezza massima ammessa in deroga per gli Ambiti della Rigenerazione non può superare, sul fronte strada, quella del più alto dei due edifici adiacenti.***

Ove manchi, è ammesso in ogni caso, lo sporto di gronda nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;

* gli interventi di ristrutturazione distributiva interna, al fine della ridestinazione dell'edificio e del suo risanamento igienico, nel rispetto delle eventuali tipologie strutturali caratteristiche, e nel rispetto altresì della coerenza architettonica fra l'organismo complessivo risultante e l'involucro esterno dell'edificio stesso.

È consentito variare lo schema distributivo generale interno, anche mediante ~~parziali~~ interventi sugli elementi di collegamento verticale e orizzontale, purché questi ultimi non presentino particolare valenza architettonica.

Le strutture ~~prive di rilevanza architettonica~~ e che si trovino in cattive condizioni statiche **o che non siano adeguabili a rispondere all'evento sismico** potranno comunque essere demolite e ricostruite. ~~nella stessa posizione e con gli stessi materiali e magisteri.~~

È obbligatorio il mantenimento dei caratteri e dell'impianto generale delle facciate.

Sono comunque consentiti tutti gli interventi necessari per l'adeguamento sismico dell'edificio.

GRADO 3° - OBBLIGO DI CONSERVAZIONE DEL SOLO INVOLUCRO ESTERNO

Si applica a tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento e bonifica interna di maggior consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui al 2° grado.

Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già ammesse per i gradi 1° e 2°,

- * sostituzione del tetto, anche con variazioni **della pendenza di falda, con il limite massimo del 50%**, con mantenimento delle quote di gronda, salvo diversa prescrizione specifica, salvo quanto previsto per i sottotetti e **salvi i sopralti necessari per l'adeguamento/miglioramento sismico. Per gli edifici in cortina, l'altezza massima ammessa in deroga per gli Ambiti della Rigenerazione non può superare, sul fronte strada, quella del più alto dei due edifici adiacenti.**;
- * variazioni dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticali e orizzontali collettivi;

- * *variazione della quota altimetrica dei solai;*
- * *modifica del perimetro (esclusi i fronti su strada), senza aumento del volume complessivo, dell'altezza dei fronti su strada e dell'altezza massima dell'edificio.*

Sono inoltre consentite modifiche delle quote di gronda, nonché aumenti di volume e/o di superficie coperta, con un massimo del 10% del volume preesistente, quando l'intervento sia necessario per il rispetto delle norme sismiche o quando l'intervento porti, a giudizio della Commissione del Paesaggio, ad una ricomposizione dell'edificio e/o alla riqualificazione del contesto.

Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici - decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati. Le strutture prive di rilevanza architettonica e che si trovino in cattive condizioni statiche potranno comunque essere demolite e ricostruite nella stessa posizione.

*E' vietata la demolizione totale con successiva ricostruzione dell'edificio, salvo che questa sia necessaria per l'adeguamento alle norme sismiche, **per** la realizzazione di un piano di autorimesse interrato, per consentire la modifica delle altezze di interpiano, o per il conseguimento dei requisiti energetici, e a condizione che la demolizione non interessi strutture di significativo valore architettonico e che l'edificio ricostruito non superi l'altezza massima di gronda dell'edificio preesistente (**con le deroghe di cui sopra**) e sia coerente con i caratteri ambientali generali sia dell'edificio preesistente sia del contesto.*

Negli interventi di demolizione e ricostruzione ammessi al comma precedente è prevista la deroga dalle distanze. Tali interventi sono soggetti a parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.

Sono comunque consentiti tutti gli interventi necessari per l'adeguamento sismico dell'edificio.

GRADO 4° - RISTRUTTURAZIONE ANCHE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Il tipo di intervento, che consente, oltre a tutti gli interventi previsti dall'art. 31 della legge 5/8/78 n° 457 e successive modificazioni e integrazioni, anche

operazioni di demolizione e ricostruzione, è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali.

Salvo diverse prescrizioni specifiche, gli edifici risultanti dall'intervento non potranno avere superficie coperta superiore alla preesistente (compresa quella delle superfetazioni e degli edifici di 5° grado della stessa proprietà che vengano contestualmente demoliti) e il loro volume non potrà superare quello risultante dal computo del volume preesistente al lordo delle superfetazioni e degli edifici di 5° grado della stessa proprietà che vengano contestualmente demoliti.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro precedente, è prevista la deroga dalle distanze.

Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici - decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati.

Sono comunque consentiti tutti gli interventi necessari per l'adeguamento sismico dell'edificio.

GRADO 5° - DEMOLIZIONE

Riguarda tutti quei fabbricati costituenti superfetazioni o che sono in contrasto con l'ambiente

(omissis.....)''

7) Viene elevato, all'Art. 43 – “Comparti residenziali con tipologie edilizie disomogenee, a densità medio – bassa”, dal 20% al 30% il limite della volumetria concessa per ampliamenti degli edifici esistenti in lotti già saturi, con l'obiettivo di limitare la richiesta di consumo di suolo libero

8) L'Art. 49 “Comparti residenziali già previsti di espansione”, viene integrato, per regolamentare la cessione di parcheggi pubblici non più localizzata, con il seguente comma:

“Per gli ambiti soggetti a P.C.C. n 2 e n 3, dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie di almeno m² 200 per ciascun ambito, da realizzare anche in tempi differiti su aree esterne al comparto, indicate e messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale.”

9) L'articolo 54, già riferito ai nuovi insediamenti produttivi, non più previsti, norma l'eventualità che l'attività produttiva esistente possa essere radicalmente trasformata.

10) L'articolo 54, recepisce gli Ambiti Agricoli Strategici previsti dal P.T.C.P..

11) L' Art. 60 – “~~Edifici esistenti in aree di valore paesaggistico ambientale~~ in zona agricola, **in zone collinari e pedecollinari di rispetto ambientale** e in aree non soggette a trasformazione” viene modificato come segue:

“(omissis.....)”

*Per tutti gli edifici agricoli esistenti che abbiano perso la destinazione agricola attiva da almeno cinque anni, risultanti da certificazione ufficiale o da altra prova certa, è ammessa la trasformazione della destinazione ad uso residenziale, con un aumento di volume o di superficie coperta massimo pari al ~~20%~~ **30%** dell'esistente.*

Per tali edifici è vietata la demolizione e ricostruzione e potranno essere eseguiti solo gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005.

*Non potranno essere autorizzati interventi di modifica di destinazione d'uso quando occorra la realizzazione di nuove infrastrutture viarie che attraversino terreni destinati all'agricoltura e alla coltivazione, o che pregiudichino ~~la~~ **situazione ecologica le caratteristiche e i valori ecologici** delle aree agricole.*

*Per gli edifici già residenziali alla data di adozione del P.G.T. valgono le norme di cui al precedente articolo 43, riferite agli edifici che già superano la densità volumetrica massima raggiungibile. **Per l'edificio già in origine residenziale in via Crocefisso contrassegnato con asterisco in tavola PR1 è ammesso l'ampliamento fino a una SIp massima di m² 150.***

E' esclusa comunque la residenza permanente per gli edifici esistenti a quota superiore a m 500 s.l.m..

(omissis.....)”

È vietata la demolizione e ricostruzione, e potranno essere eseguiti solo gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005, con gli ampliamenti consentiti dal presente articolo. Tuttavia, quando sia

dimostrata con relazione tecnica asseverata la necessità per l'adeguamento antisismico dell'edificio, della sua demolizione, parziale o totale, questa sarà autorizzabile, con la ricostruzione sullo stesso sedime, salvi gli ampliamenti di superficie coperta ammessi.

12) Viene introdotto l'Art. 62- "Ulteriori prescrizioni per la Rete ecologica comunale", contenente ulteriori specifiche e prescrizioni per gli ambiti compresi nella Rete Ecologica Comunale che si riportano di seguito:

"Il PGT definisce il sistema della rete ecologica comunale che costituisce strumento del Piano dei Servizi ai sensi della dgr 8/8515 del 2008 e supporto del Piano delle Regole per le scelte di programmazione degli interventi sul territorio.

La tavola PS4 individua tutti gli elementi rilevanti sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico, nonché per la tutela della diversità biologica mediante una rete continua che consente gli spostamenti della fauna e gli scambi genetici interni alle popolazioni delle diverse specie selvatiche, costituendo habitat in grado di mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità.

Di tali elementi è prescritta la rigorosa conservazione.

Gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale sono disciplinati dal Piano dei Servizi, per le aree destinate a verde di interesse pubblico e dal Piano delle Regole per gli interventi nei contesti di valore paesaggistico ambientale, nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica e nelle aree destinate all'agricoltura.

In particolare:

- *nei boschi sono ammessi i soli interventi colturali ammessi o previsti dal PIF, e, in particolare sono raccomandati gli interventi di sostituzione delle conifere fuori areale e quelli di recupero dei castagneti.*
- *i prati stabili devono essere conservati in quanto biotopi più aperti, funzionali al sistema nella sua complessità. Si deve provvedere al decespugliamento delle aree soggette a inarbustimento, e si raccomanda l'incentivazione ed attivazione del pascolo gestito.*
- *all'esterno del TUC è vietata l'interruzione dei corridoi ecologici, anche con recinzioni dei tipi ammessi dal precedente art. 54.*
- *devono essere rispettati e conservati i terrazzamenti e i filari alberati esistenti*

- per le fasce di rispetto perfluviali sono prescritti il mantenimento e il ripristino dei caratteri naturali dell'alveo, il mantenimento e il ripristino della vegetazione spontanea, e la conservazione di tutti gli elementi della biodiversità”

3 - IL CONSUMO DI SUOLO E IL BILANCIO ECOLOGICO

Poiché il P.G.T. vigente non prevede Ambiti di Trasformazione, non sarebbero necessarie riduzioni del consumo di suolo. Tuttavia, la presente Variante generale opera, nello spirito della legge una significativa riduzione agli ambiti soggetti a P.A. o P.C.C., anche se interni al Tessuto Urbano Consolidato, e riduce in misura consistente anche gli ambiti interni al TUC, edificabili con semplice titolo abilitativo.

Gli ambiti soggetti a P.A. o a P.C.C. vengono ridotti del 41.55%, mentre la superficie complessivamente urbanizzabile viene ridotta del 37.69%, come risulta dalla seguente tabella:

SUPERFICIE URBANIZZABILE				
DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI URBANIZZABILI	PGT VIGENTE al 02/12/2014 [m ²]	PGT VARIANTE [m ²]	Δ [m ²]	Δ %
- Ambiti soggetti a P. A. o P.C.C. residenziale	14'247	12'273	-1'974	-13.86
- Ambiti soggetti a P. A. produttivo	6'749	0	-6'749	-100.00
sommano	20'996	12'273	-8'723	-41.55
- Ambiti edificabili nel TUC su superficie libera di area > 2500	15'592	9'602	-5'990	-38.42
TOTALE SUPERFICIE URBANIZZABILE	36'588	21'875	-14'713	-40.21

Il bilancio ecologico, tenuto conto anche degli aggiornamenti cartografici, risulta:

BILANCIO ECOLOGICO	
- A) Superficie urbanizzata o urbanizzabile riportata alla destinazione agricola [m ²]	18'770
- B) Superficie agricola resa edificabile [m ²]	4'715
Bilancio ecologico (B-A) [m²]	-14'055

4 - LA VARIANTE IN RAPPORTO ALLA TUTELA DEI LUOGHI SENSIBILI, DELL'AMBIENTE, DEL PAESAGGIO, DELLA RETE ECOLOGICA, DELLA BIODIVERSITÀ

La variante, come già il P.G.T. vigente, in piena coerenza con gli obiettivi espressi dal P.T.C.P nel suo Documento di Piano, nella Tavola dei Contesti Locali e nelle Regole di Piano, tutela e valorizza tutti i luoghi sensibili, l'ambiente, il paesaggio e la biodiversità della rete ecologica.

5 - LA VARIANTE IN RAPPORTO AI SITI DI RETE NATURA 2000

Il comune di Berzo San Fermo non è interessato da Siti della Rete Natura 2000.

Il punto del SIC-ZSC più vicino al confine comunale di Berzo San Fermo (SIC-ZSC n 19 - "Valpredina e Misma" - Cod. IT20600160) si colloca a una distanza di circa 5.4 km, e il sito è situato sul versante opposto della Valle Cavallina.

Per la Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA) il PGT del comune di Berzo San Fermo rientra nel caso dei Piani/Programmi pre-valutati individuati dalla DGR 4488/2021 ed elencati nella scheda "caso specifico 17" contenuta nell'Allegato B, e non rientra nelle esclusioni in essa previste. Lo specifico modulo di verifica (Allegato E alla DGR 4488/2021 e mi) sarà allegato al parere motivato ambientale e trasmesso alla Provincia con gli altri documenti del PGT.

La variante generale non determinerà interferenze con alcun sito di Rete Natura 2000.

SOMMARIO

1 - PREMESSA	1
2 - LA VARIANTE URBANISTICA.....	3
2.1 La verifica e l'aggiornamento del Documento di Piano	3
2.1.1 Gli obiettivi del Documento di Piano	3
2.1.2 La stima del fabbisogno abitativo	7
2.2 Le varianti al Documento di Piano	9
2.2.1 La riduzione del consumo di suolo	9
2.2.2 L'invarianza idraulica.....	10
2.2.3 Gli Ambiti della Rigenerazione	11
2.2.4 Il Piano di Indirizzo Forestale.....	11
2.2.5 Gli Ambiti Agricoli Strategici	12
2.2.6 La Rete Ecologica Regionale, la Rete Ecologica Provinciale e la Rete Verde Provinciale – la Rete Ecologica Comunale.....	13
2.2.7 L'adeguamento dello studio geologico all'aggiornamento del PAI e del PGRA relativo al bacino idrografico del torrente Cherio.....	14
2.2.8 La Viabilità	14
2.3 Le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi	16
2.3.1 Le modifiche agli ambiti edificabili previo P.A. o con P.C.C.	16
2.3.2 Le aree già edificabili per la residenza o per i servizi che vengono ricondotte alla destinazione agricola	18
2.3.3 Le aree già agricole che vengono destinate alla residenza o ai servizi	20
2.3.4 Le Varianti al Piano delle Regole che non incidono sul consumo di suolo e sul Bilancio Ecologico	22
2.3.5 Le Varianti al Piano dei Servizi che non incidono sul consumo di suolo e sul Bilancio Ecologico	24
2.3.6 I volumi edificabili e la dotazione di Standard in seguito alla variante	28
2.5 Le varianti alle Norme di Attuazione.....	33
2.5.1 Il recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi	33
2.5.2 Le altre modifiche alle Norme di Attuazione.....	33
3 - IL CONSUMO DI SUOLO E IL BILANCIO ECOLOGICO.....	43
4 - LA VARIANTE IN RAPPORTO ALLA TUTELA DEI LUOGHI SENSIBILI, DELL'AMBIENTE, DEL PAESAGGIO, DELLA RETE ECOLOGICA, DELLA BIODIVERSITÀ	44
5 - LA VARIANTE IN RAPPORTO AI SITI DI RETE NATURA 2000	44

