Comune di:

BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO

PGT 2.0

Progetto

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

IL SINDACO:
D.ssa MARIA CRISTINA GALIZZI

IL SEGRETARIO COMUNALE:
Dott. MATTIA SIGNORELLI

UFFICIO di PIANO COMUNALE:
Arch. NATASCIA FASOLINI
Arch. SIMONA VIGANI

Adozione D.C.C. n°..... del.....
Approvazione D.C.C. n°..... del.....

Paolo Ghezzi
2026.11.10 10:50:48
CN=Paolo Ghezzi
C=IT
2.5.4.4=Ghezzi
2.5.4.42=Paolo

architetto
Paolo GHEZZI
URBAN PLANNING+ BUILDING+DEVELOPEMENT

Sede

via Roma, 2
24030 - MAPELLO [BG]
t. [+39] 0354945582 iscrizione ordine architetti n. 1349
m. [+39] 3356868514 pec: paolo.ghezzi@archiworldpec.it
P. IVA 02399020169 e-mail: ghezzi.beck@tin.it

Collaboratori

PANZERI FRANCESCO
Geometra

ARSUFFI DANILO
Geometra

Data 02.11.2026

Titolo

DOCUMENTO DI PIANO
CRITERI ATTUATIVI

Dp

Il presente disegno è di proprietà del progettista e non può essere riprodotto nè consegnato a terzi senza autorizzazione scritta Art.99 L.22/04/1941 N.633

TITOLO I – PRINCIPI ED ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO 1
ART. 1-PRINCIPI GENERALI 1
ART. 2-ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO VALIDITA' ... 1
ART.3-ATTUAZIONE DEL PGT 1
ART.4-EFFICACIA DELLE NORME 2
ART.5-MISURE DI SALVAGUARDIA 2
ART.6-DEROGHE 3
ART.7-COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA 3

TITOLO II – OBIETTIVI E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO 4
ART.8-OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO 4
ART.9-CONTENUTI ED ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO 5
ART.10-INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E PER IL PIANO DELLE REGOLE 5
ART.11-PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA 5
ART.12-DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO - CONTRIBUTI QUALITATIVI AGGIUNTIVI 6
ART.13-AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE URBANA DEL PGT 7

TITOLO III – CRITERI DI SOSTENIBILITA' E ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO 12
ART.14-PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE 12
ART.15-CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO 13
ART.16-CRITERI PER L'ATTIVAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 13
ART.17-VERIFICA PREVENTIVA QUALITA' DEI SUOLI 14
ART.18-CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI CHE SOTTRAGGONO SUPERFICI DI SUOLO AGRICOLO ALLO STATO DI FATTO 15
ART.19-MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PGT 15

TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA COMPONENTE PAESAGGISTICA DI PIANO 16
ART.20-DISPOSIZIONI GENERALI 16

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI ED ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 1 PRINCIPI GENERALI

1.1 Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Brusaporto si ispira ai principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale nel rispetto delle peculiarità storiche, insediative, produttive, ambientali e paesaggistiche locali ed in coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello regionale e provinciale.

1.2 Ai sensi dell'articolo 9 della Costituzione, il Piano di Governo del Territorio (PGT) tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico del territorio, agisce per la salvaguardia dei valori naturali, ambientali e culturali, l'ecosistema e le biodiversità, e disciplina le attività di trasformazione fisica e immateriale di rilevanza urbanistica nel territorio comunale compatibili con tali principi.

1.3 Le finalità del Documento di Piano del PGT di Brusaporto sono perseguite aderendo ai principi di attenzione alla pluralità delle esigenze sociali, culturali, alla composizione della popolazione, alla sostenibilità dello sviluppo, alla valorizzazione delle risorse economiche locali ed al risparmio del suolo agricolo e naturale.

1.4 Il DdP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, c. 3, lettera c della LR 12/2005, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; le individuazioni e le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia sotto il profilo della conformazione dei diritti privati attraverso l'approvazione degli strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge.

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO VALIDITÀ

2.1. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- Documento di Piano (DdP)
- Piano dei Servizi (PdS)
- Piano delle Regole (PdR)

2.2. Sono inoltre strumenti di pianificazione comunale i Piani attuativi (PA) e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

2.3 I contenuti del PGT si traducono in elaborati grafici e testuali, di valore conoscitivo e progettuale/prescrittivo.

2.4 Le tavole a scala 1:5.000 e maggiore, si basano sulla restituzione cartografica del database topografico nell'ultimo aggiornamento disponibile.

2.5 La componente geologica, idrogeologica e sismica costituisce parte integrante del PGT. Nell'attuazione degli interventi dovranno essere rispettate tutte le limitazioni e le prescrizioni ivi contenute.

ART. 3 ATTUAZIONE DEL PGT

3.1 Le previsioni di PGT si attuano con l'uso degli strumenti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale. Il PGT si attua sempre a mezzo di Piani Attuativi o con Permessi per Costruire Convenzionati di iniziativa pubblica, privata e mista negli Ambiti di Trasformazione e negli Ambiti di Rigenerazione Urbana.

3.2 Il DdP e il PdR fissano i parametri di massima degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana soggetti a Piano Attuativo o a Permesso per Costruire Convenzionato. In tale perimetro, in assenza dell'iniziativa dei proprietari o in caso di loro mancato accordo, l'Amministrazione comunale potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, proponendo un piano di lottizzazione d'ufficio.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

3.3 I progetti dei Piani Attuativi o del Permesso per Costruire Convenzionato potranno prevedere una collocazione diversa degli standard e degli spazi pubblici rispetto alla loro eventuale localizzazione sulle tavole di PGT e nelle schede d'ambito allegate alle presenti norme, a condizione che i medesimi non siano definiti obbligatori da prescrizione specifica e che non vengano diminuite le superfici e la funzionalità degli stessi.

3.4 Gli interventi pubblici e privati contenuti in strumenti attuativi o nei permessi per costruire convenzionati devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione dell'incidenza paesistica del progetto, assumendo la classificazione della sensibilità paesistica dei siti contenuta nel PGT stesso.

3.5 Gli elaborati relativi ad interventi pubblici o privati devono documentare:

- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e della qualità architettonica dell'intervento;
- la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
- l'accessibilità veicolare e ciclopedonale, nonché la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- la dotazione dei servizi di parcheggio e di urbanizzazione primaria e, per i piani attuativi, secondaria;
- la compatibilità acustica ed eventuali verifiche di dettaglio previste in caso di vigenza della Classificazione Acustica del territorio comunale.

ART. 4 EFFICACIA DELLE NORME

4.1 In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza, contenute negli atti di PGT, prevale quanto previsto dal PdS, stante il relativo carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del PdR in caso di contrasto tra questo ed il DdP, in considerazione del valore conformativo delle previsioni contenute nel PdR.

4.2 In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati prevalgono:

a. gli elaborati progettuali e prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto;
b. la tavola alla scala di maggior dettaglio in caso di contrasto tra elaborati progettuali grafici;
c. le norme tecniche rispetto agli elaborati grafici.

4.3 Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

4.4 Laddove vi sia contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il PGT, prevalgono le prescrizioni e le disposizioni di quest'ultimo.

ART. 5 MISURE DI SALVAGUARDIA

5.1 Le misure di salvaguardia di cui all'art.13 c.12 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. restano in vigore fino alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva del PGT.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ART. 6 - DEROGHE

6.1 Ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001:

- Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel DLgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del DL 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L 22 dicembre 2011, n. 214.
- La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

6.2 La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

6.3 La deroga è comunque ammessa ove prevista da normative vigenti.

ART. 7 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

7.1 Il PGT è integrato dalla componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della LR 12/05 e s.m.i.

7.2 Il DdP rimanda alle norme tecniche della componente geologica, idrogeologica e sismica, formanti parte integrante del PGT.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

TITOLO II - OBIETTIVI E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 8 OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

8.1 Il DdP indica le azioni da attivare per rendere concreta la determinazione degli obiettivi generali del Piano, tenendo conto della rigenerazione urbana e territoriale, della riduzione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale, come indicato all'art. 8 della LR 12/2005.

8.2 In concreto, il PGT tenderà a promuovere la valorizzazione del sistema paesistico, la gestione sostenibile delle risorse naturali, ad incentivare insediamenti orientati alla sostenibilità, a tutelare e salvaguardare il tessuto insediativo e ambientale, attraverso un modello combinato di azioni sperimentali e ordinarie.

8.3 Il quadro strategico e programmatico, articolata per temi, obiettivi e azioni, che il PGT intende perseguire sono:

01. LA "CITTÀ" PUBBLICA, UNO STILE DI VITA
- potenziare nodi, assi e centralità della "Città Pubblica";
- consolidare il sistema dei servizi e delle attrezzature esistenti;
- mettere in rete le funzioni pubbliche esistenti e di previsione;

02. L'INTORNO DELLA "CITTA'" - PAESAGGIO, AMBIENTE E CULTURA
- promuovere la tutela del paesaggio e del territorio, sia dal punto di vista della preservazione dei valori ecologico-ambientali, sia dal punto di vista della qualità dei suoli e della prevenzione del rischio idrogeologico;
- operare per la costruzione di una rete ecologica intercomunale pienamente inserita nel quadro territoriale tratteggiato dal PTCP vigente e nel sistema delle aree protette e delle emergenze paesaggistiche;

03. LA "CITTÀ" CONSOLIDATA DA EFFICIENTARE
- promuovere la vitalità e attrattività del Centro Storico e favorire le azioni di recupero degli edifici dismessi o degradati e delle aree di rigenerazione urbana già individuate o individuabili in futuro;
- dare qualità al costruito, definendo regole morfologiche finalizzate ad incentivare interventi di qualità (anche sfruttando le opportunità legate all'attuale fase di bonus incentivanti a livello regionale e nazionale) e indirizzando le azioni di recupero e rigenerazione verso regole chiare di flessibilità funzionale promuovendo usi multifunzionali del patrimonio costruito;
- consolidare lo sviluppo delle attività produttive e commerciali presenti nel territorio comunale, nel rispetto delle condizioni di rischio idraulico e con attenzione alle interferenze tra spazi della produzione e spazi dell'abitare;
- operare una complessiva revisione dell'apparato normativo di PGT e semplificare le procedure;

04. COME RIGENERARE LA "CITTA'"
- proseguire la politica di contenimento e riduzione del consumo di suolo, già avviata con le precedenti varianti al piano;
- promuovere la rigenerazione delle grandi aree industriali dismesse;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

05. UNA "CITTÀ" ENERGETICAMENTE SOSTENIBILE
- promuovere e incoraggiare la transizione energetica e la sostenibilità ambientale dell'ecosistema urbano;
- diffondere consapevolezza sui rischi connessi al riscaldamento globale, promuovere e incentivare stili di vita sani e sostenibili;

ART. 9 CONTENUTI ED ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

9.1 Il DP, attraverso i suoi elaborati cartografici e le presenti norme, definisce ed individua, all'interno dell'intero territorio comunale:
- gli ambiti di trasformazione;
- gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale;
- i nuclei di antica formazione e gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche,
- i vincoli paesaggistici, ambientali e infrastrutturali;
- i vincoli e le limitazioni di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- la declinazione di maggior dettaglio degli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP della Provincia di Bergamo.

9.2 Il DP è costituito dai seguenti elaborati:
- Relazione di piano
- Criteri attuativi
- DP01 - PTR - PTCP
- DP02 - EVOLUZIONE ORTOFOTO
- DP03 -PGT Raffronto
- DP04 - SINTESI
- DP05 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA
- DP06 - CONSISTENZA
- DP07 - AMBITI AGRICOLI STRATEGICI (AAS) - Elementi di calcolo
- DP08 - PROPOSTE PRESENTATE
- DP09 - SCHEDE ATR

ART. 10 INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E PER IL PIANO DELLE REGOLE

10.1 Il PdS e il PdR perseguono gli obiettivi del PGT individuati all'ART. 8 dei presenti CA, in coerenza con le finalità e con i contenuti fissati dagli art. 9 e 10 della LR 12/05.

ART. 11 PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA

11.1 In attuazione a quanto previsto dall'art.11 della LR 12/2005, il PGT di Brusaporto adotta i criteri di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica.

11.2 Le modalità di attuazione dei criteri di perequazione, compensazione e incentivazione sono stabilite ai sensi delle NTA del PdS.

11.3 L'Amministrazione comunale potrà deliberare specifiche modalità di applicazione volte a semplificare l'applicazione dei criteri di perequazione, compensazione e incentivazione, nel rispetto dei principi stabiliti nei presenti Criteri attuativi, senza che questi comportino variante al PGT.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ART. 12 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO – CONTRIBUTO QUALITATIVI AGGIUNTIVI.

12.1 Le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici da applicarsi a tutti gli interventi, sia di edificazione che di urbanizzazione, disciplinati in modo specifico dagli atti componenti il PGT (DdP; PdS; PdR), sono contenute nelle NTA del PdR.

12.2 Per quanto riguarda le definizioni dei parametri edilizi e degli indici urbanistici da rispettare nella formulazione delle proposte di attivazione degli Ambiti di Trasformazione, vale quanto previsto nelle NTA del PdR, fatto salvo il rispetto di eventuali criteri specifici più restrittivi per l'attivazione degli Ambiti di Trasformazione riportati nei presenti Criteri attuativi o nelle singole schede di indirizzo.

12.3 Ogni ambito di trasformazione e di rigenerazione urbana deve contribuire al perseguimento degli obiettivi di piano garantendo non solo una dotazione di servizi adeguata al proprio peso insediativo (destinata principalmente all'individuazione di parcheggi e verde), ma deve altresì contribuire alla risoluzione di aspetti e criticità non esclusivamente propri del medesimo ambito, ciò viene in particolar modo attuato attraverso l'introduzione, a carico dei singoli ambiti, di contributi qualitativi (Cq). Il meccanismo viene attuato, secondo la formula sotto-riportata, mediante l'applicazione di un'aliquota percentuale (§), nella misura di quanto espresso nella tabella qui seguito indicata, a valere sulla superficie territoriale (STa) di ogni ambito, e secondo il valore unitario, riferito alla tariffa del costo di costruzione (Cc), di cui all'art. 48 comma 2 della L.R. 12/2005 smi, in vigore al momento della stipula dell'atto convenzionale.

Cq = *Contributo qualitativo;*
ST a = *Superficie territoriale del singolo ambito;*
§ = *Aliquota percentuale;*
Cc = *Costo di costruzione a mq ai sensi art. 48 comma 2 - L.R. 12/2005;*

Cq = (STa x §) x Cc =

Ambito	Stato del suolo	Aliquota
Ambito di trasformazione	Area libera	**3,0%**
Ambito di trasformazione	Parzialmente edificato	**1,8%**
Ambito di rigenerazione urbana	Edificato	**1,3%**

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ART. 13 AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE URBANA DEL PGT

13.1 Il DP, ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005, individua i seguenti Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana.

ATR 1	**Via Albano San Alessandro**
Destinazione	Principale: **Residenziale** Complementari: **Commercio (SV max - 150,00 mq) , Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 8.000,00 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 3.500,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 70% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 20% slp*
Strumento di attuazione	Piano attuativo
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 1.050,00 mq • aree a verde 950,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, della fascia a verde, di circa 950,00 mq, posta in fregio alla via Albano San Alessandro. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie. L'accesso al comparto, come previsto nel progetto di piano, avverrà esclusivamente dalla rotatoria posta sulla via Albano San Alessandro
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

ATR 2	**Via San Domenico**
Destinazione	Principale: **Residenziale** Complementari: **Commercio (SV max - 1.500,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 32.850,00 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 11.500,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 70% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 20% slp*
Strumento di attuazione	Piano attuativo
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 4.200,00 mq • aree a verde 15.720,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una fascia a verde, di circa 15.720,00 mq, posta in fregio alla SP n.91 e la nuova viabilità prevista. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie. Realizzazione del tratto di viabilità, prevista nel progetto di piano, tra la via S. Domenico e l'intersezione con lo stesso, con conseguente eliminazione degli ingressi sulla viabilità esistente. Il comparto potrà essere attuato per comparti funzionali previa presentazione, con approvazione di deliberazione di giunta, di masterplan unitario.
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ATR 3	Via Dei Prati
Destinazione	Principale: **Residenziale** Complementari: **Commercio (SV max - 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 5.100,00 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 2.900,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 70% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 20% slp*
Strumento di attuazione	Piano attuativo – Permesso per costruire convenzionato
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 800,00 mq • aree a verde 3.650,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una fascia a verde, di circa 3.650,00 mq, posta in fregio alle vie Dei Prati e Lombardia. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie. L'accesso al comparto, come previsto nel progetto di piano, avverrà dalla via Lombardia, con conseguente eliminazione degli ingressi sulla viabilità esistente. Il comparto potrà essere attuato per comparti funzionali previa presentazione, con approvazione di deliberazione di giunta, di masterplan unitario.
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

ARU 1	Via San Domenico
Destinazione	Principale: **Residenziale** Complementari: **Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 4.246,50 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 1.815,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 70% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 20% slp*
Strumento di attuazione	Permesso di costruire convenzionato
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 600,00 mq • aree a verde 750,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 750,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie. L'accesso al comparto, avverrà dalla via S. Domenico.
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ARU 2	**Via Bagnatica**
Destinazione	Principale: **Residenziale** Complementari: **Commercio (SV max - 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 5.952,50 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 2.500,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 70% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 20% slp*
Strumento di attuazione	Piano Attuativo - Permesso di costruire convenzionato
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 800,00 mq • aree a verde 1.050,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 1.050,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

ARU 3	**Via Belvedere**
Destinazione	Principale: **Residenziale** Complementari: **Commercio (SV max - 150,00) mq , Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 13.106,00 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 3.250,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 70% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 20% slp*
Strumento di attuazione	Piano Attuativo
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 1.000 ,00 mq • aree a verde 2.300,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 2.300,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ARU 4	**Via Seriate**
Destinazione	Principale: **Residenziale** Complementari: **Commerciale (SV max – 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 2.016,50 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 950,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 70% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 20% slp*
Strumento di attuazione	Permesso di costruire convenzionato
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 300,00 mq • aree a verde 400,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 400,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

ARU 5	**Via Seriate**
Destinazione	Principale: **Residenziale** Complementari: **Commercio (SV max – 150,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 2.358,50 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 850,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 70% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 20% slp*
Strumento di attuazione	Permesso di costruire convenzionato
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 300 ,00 mq • aree a verde 500,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 500,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ARU 6	Via Bagnatica
Destinazione	Principale: **Residenza** Complementari: **Commercio (SV max – 500,00 mq), Ricettivo, Terziario/Direzionale**
Parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (S.T.): 8.002,00 mq Rapporto di copertura: 25% S.L.P. complessiva comparto (slp*) 3.500,00 mq Altezza max: 7,00 mt
Ripartizioni funzionali	Residenza edilizia libera (dotazione minima) 50% slp* Residenza edilizia convenzionata (dotazione minima) 10% slp* Commercio, Ricettivo, Terziario/Direzionale (dotazione massima) 40% slp*
Strumento di attuazione	Piano Attuativo
Dotazioni urbanistiche	L'intervento dovrà garantire la seguente dotazione minima: • aree a parcheggio interne al comparto 2.300 ,00 mq • aree a verde 500,00 mq
Prescrizioni	Sotto il profilo ambientale l'intervento dovrà garantire la piantumazione e l'uso pubblico, con manutenzione perpetua, di una superficie a verde, di circa 500,00 mq, posta entro il perimetro del comparto. Messa a dimora, nelle aree permeabili private interne al perimetro del comparto, di un albero ogni 25 mq di superficie.
Indicazioni	Contributo perequativo/compensativo da determinarsi sulla superficie territoriale del comparto (art.12.3 – Criteri attuativi).

13.2 Gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana sono individuati mediante apposito perimetro grafico nella Tavola Dp 05 Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Rigenerazione Urbana.

13.3 Gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana trovano puntuale descrizione nell'elaborato Dp 09 Schede degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana, allegato alle presenti norme, che definisce contenuti e caratteristiche degli ambiti, approfondendone gli aspetti specifici in relazione a fattibilità geologica, sensibilità paesistica, destinazioni, modalità di attuazione, parametri e indici urbanistici, dotazioni urbanistiche, indirizzi e prescrizioni.

13.4 Entro detti ambiti vanno realizzati, previa approvazione di specifico piano attuativo e/o permesso per costruire, come da evidenze nelle tabelle qui sopra riportate, ivi compresi i programmi integrati di intervento di cui al Capo I del Titolo VI della LR 12/2005, od atto di programmazione negoziata, gli insediamenti indicati nelle schede degli Ambiti di Trasformazione.

13.5 Le perimetrazioni degli ambiti, indicate nelle schede, si intendono definite in linea di massima; le stesse possono subire rettifiche, in sede di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata, fermo restando il complessivo rispetto degli obiettivi quantitativi di PGT fissati.

13.6 L'attuazione del singolo Ambito di Trasformazione può avvenire per fasi o stralci, anche con piani attuativi autonomi, purché inseriti in un progetto unitario esteso all'intero Ambito; ad ogni stralcio competono, in termini perequativi, i diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione e le cessioni commisurati alla superficie territoriale interessata. Lo stralcio deve avere carattere di funzionalità in termini di assetto planivolumetrico e di dotazione di servizi.

13.7 La determinazione della attuazione per stralci avviene nella fase di negoziazione ed è di autonoma competenza della Amministrazione Comunale sulla base della proposta dell'operatore, da assumere tramite delibera di Giunta Comunale.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

13.8 L'attuazione delle previsioni del DdP riferite agli Ambiti di Trasformazione e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana, dovrà avvenire nel rispetto delle quote percentuali, per singola destinazione funzionale prevista nell'elaborato Dp 09. E' facoltà, da parte dell'Amministrazione, valutare, previa negoziazione con il soggetto attuatore, dar corso alla retrocessione percentuale, integrale e/o parziale, previo indennizzo compensativo, della funzione residenza edilizia convenzionata a favore della funzione edilizia libera. E' altresì ammessa la retrocessione percentuale, integrale e/o parziale, delle funzioni commercio, ricettivo, terziario/direzionale a favore della funzione edilizia libera, mentre non è ammesso l'aumento percentuale delle funzioni commercio, ricettivo, terziario/direzionale. Le aree che generano i diritti edificatori assegnati, con esclusione delle aree cedute per servizi, vengono asservite come aree pertinenziali dei fabbricati e svuotate, in perpetuo, di ulteriori potenzialità edificatorie; la convenzione urbanistica dovrà riportare tale asservimento con riferimento ai sottoscrittori e agli aventi causa ad ogni titolo.

13.9 In assenza di approvazione di specifico piano attuativo o atto di programmazione negoziata le aree interessate dagli Ambiti di Trasformazione parzialmente edificate e dagli Ambiti di Rigenerazione Urbana vengono consolidate allo stato di fatto esistente al momento della adozione del DdP. Sugli immobili ricadenti entro tali aree vengono di fatto mantenute le attività e, le destinazioni funzionali, attualmente in essere, fino allo spirare delle stesse. In caso di cessazione delle attività esistenti le stesse non potranno essere reinsediate. Sono tuttavia ammessi, durante lo svolgimento delle attività in essere, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Anche in assenza di attuazione delle previsioni del DdP la proprietà è tenuta ad assumere tutte le precauzioni ed effettuare le necessarie opere per la messa in sicurezza delle aree rispetto ad eventuali criticità idrogeologiche interessanti l'ambito.

13.10 Sono fatte salve le previsioni di eventuali piani attuativi vigenti o previsioni di contenute in convenzioni urbanistiche vigenti interessanti, anche solo parzialmente, aree inserite nel perimetro degli Ambiti di Trasformazione.

TITOLO III - CRITERI DI SOSTENIBILITÀ E ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

ART. 14 PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZINE E RIGENERAZIONE

14.1 Gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione e negli Ambiti di Rigenerazione Urbana devono perseguire lo sviluppo sostenibile, a tale fine devono presentare caratteri di innovazione ed emblematicità con riferimento alla sostenibilità complessiva, alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, al riciclo delle acque meteoriche, alla compensazione delle emissioni climalteranti, all'inserimento nel paesaggio.

14.2 Dovranno quindi essere verificati gli effetti dell'intervento rispetto a suolo, acqua, aria, impatto acustico, clima acustico e relativamente alla mobilità pubblica e privata; a tale fine dovrà essere predisposta una relazione relativa al quadro energetico complessivo evidenziando gli elementi tecnologici adottati per un uso razionale dell'energia attraverso il contenimento e la riduzione dei consumi e l'utilizzazione di fonti rinnovabili.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ART. 15 CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

15.1 Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale del Piano, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) definisce le condizioni che subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi previsti.

15.2 Le eventuali misure di inserimento ambientale e contenimento degli impatti definite dal Rapporto Ambientale della V.A.S. hanno contenuto vincolante. Esse sono modificabili in seguito all'emanazione di nuove norme più cautelative per il sistema ambientale e territoriale locale, senza comunque alterarne i principi di base e garantendo almeno lo stesso livello di protezione ambientale.

15.3 I vincoli e le condizioni di cui al comma 2 sono recepiti dagli strumenti attuativi, che ne specificano le modalità di attuazione.

ART. 16 CRITERI PER L'ATTIVAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

16.1 Le proposte di Piano Attuativo e/o di Permesso per Costruire Convenzionato negli Ambiti di Trasformazione e negli Ambiti di Rigenerazione Urbana devono essere coerenti con gli obiettivi generali del DdP sia per quanto riguarda la loro localizzazione e contestualizzazione sia rispetto alle trasformazioni attese. I Piani Attuativi e/o i Permessi per Costruire Convenzionati dovranno essere coerenti con i principi fondativi e gli obiettivi generali del DdP, del PdR e del PdS.

16.2 Le aree reperite per attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti ad ogni proposta di Piano Attuativo e/o Permesso per Costruire Convenzionato dovranno preferibilmente corrispondere a quelle individuate nelle schede di indirizzo, qualora in esse specificate, ed avere la caratteristica di compiutezza e completezza sia in termini spaziali sia funzionali; è peraltro ammessa la realizzazione di stralci funzionali di progetti più ampi ed articolati di servizi o urbanizzazioni di utilità comunale, anche esterni all'Ambito di Trasformazione e dell'Ambito di Rigenerazione Urbana.

16.3 I requisiti delle proposte progettuali sulla cui base l'Amministrazione Comunale valuterà la proposta avanzata dai privati sono così riassumibili:

- potenzialità della proposta nel perseguire gli obiettivi individuati nel presente Documento, con particolare attenzione al rafforzamento dei servizi e alla resilienza del sistema insediativo;
- proposta di intervento in termini di qualità edilizia e di tipologia dei servizi atte a rafforzare il ruolo territoriale del Comune di Brusaporto;
- individuazione di soluzioni insediative e architettoniche in grado di coniugare interventi ad elevata sostenibilità con le caratteristiche tradizionali dei luoghi;
- concorso alla riduzione del consumo di suolo;
- concorso alla rigenerazione urbana e territoriale;
- integrazione delle reti di mobilità dolce e attiva;
- concorso alla formazione della Rete Ecologica Comunale e all'incremento della resilienza ambientale dei tessuti urbanizzati;
- adozione di soluzioni progettuali e tecnologiche per il contenimento dei consumi energetici, il risparmio della risorsa idrica e la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- attivazione di servizi per la collettività eventualmente anche gestiti da privati sulla base di specifiche convenzioni di gestione pluriennali.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

16.4 È facoltà dell'Amministrazione Comunale non accogliere la proposta avanzata dai privati qualora ritenga che la stessa non sia coerente con gli obiettivi di PGT e non assolva ai requisiti indicati.

16.5 Nella attuazione delle previsioni del DdP i promotori dovranno farsi carico per intero della realizzazione e della successiva manutenzione di tutte le opere di messa in sicurezza rispetto ai rischi geologici e di stabilità dei versanti sia di carattere diretto, secondo quanto prescritto nelle norme della Componente Geologica di Piano, sia di carattere indiretto, con specifica attenzione al rischio di caduta massi.

16.6 La superficie permeabile da individuare all'interno del perimetro dell'Ambito non potrà in ogni caso essere inferiore a quanto stabilito nel PdR per le diverse destinazioni.

16.7 In fase di definizione della proposta di attuazione dell'Ambito di Trasformazione o dall'Ambito di Rigenerazione Urbana dovrà essere verificata con il Soggetto Gestore del servizio, a cura dei proponenti, la possibilità di fornitura idrica, sulla base di una corretta valutazione delle fonti di approvvigionamento in essere e/o previste nonché della idoneità della rete distributiva, assumendo a carico dell'intervento le opere eventualmente necessarie indicate dal Soggetto Gestore.

16.8 Analoga verifica dovrà essere effettuata con i soggetti gestori dei sistemi finali di collettamento e depurazione circa l'idoneità e capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti idraulici e organici, assumendo a carico dell'intervento le opere eventualmente necessarie indicate dal Soggetto Gestore.

16.9 Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dal RR 7/2017 e s.m.i..

ART. 17 VERIFICA PREVENTIVA QUALITÀ DEI SUOLI

17.1 Gli interventi in attuazione degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, in aree già insediate, sono subordinati alla esecuzione di indagini volte alla verifica preventiva della eventuale contaminazione. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, dovrà essere subordinata la realizzazione dei nuovi interventi edilizi.

17.2 Nei casi di ristrutturazione urbanistica l'intervento è sempre accompagnato da documentazione che dimostri non essere necessaria la bonifica dell'area preliminare all'intervento, o, in sua assenza, dal piano di bonifica preliminare del sito.

17.3 In caso di interventi su aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso per i quali non sia già in corso un procedimento di bonifica (o cambi di destinazione d'uso significativi ai fini della qualità dei suoli su immobili o parti di essi ricompresi in aree anche già oggetto di indagine o già bonificate per obiettivi di qualità meno restrittivi rispetto al nuovo uso), è indispensabile l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione o della presenza di rifiuti o altre passività ambientali. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica volti al raggiungimento o alla verifica dei criteri di qualità dei suoli. La realizzazione di interventi edilizi è subordinata all'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica o risoluzione delle passività ambientali.

17.4 Sono fatte salve le SLP eventualmente da demolirsi nel corso del procedimento finalizzato alla bonifica.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ART. 18 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI CHE SOTTRAGGONO SUPERFICI DI SUOLO AGRICOLO ALLO STATO DI FATTO

18.1 L'Amministrazione Comunale, prima dell'approvazione dei piani attuativi che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto, definirà la percentuale di maggiorazione del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali e a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità come previsto dall'art. 43 comma 2 bis e comma 2 sexies della LR 12/2005 e s.m.i..

ART. 19 MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PGT

19.1 Il PGT riconosce un ruolo fondamentale al monitoraggio del Piano stesso quale attività imprescindibile per garantire il controllo e l'adeguatezza dello strumento urbanistico alle esigenze locali e la sua piena sostenibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale.

19.2 Il monitoraggio del DdP del PGT deve essere effettuato periodicamente, in modo da verificare le esigenze locali e gli effetti indotti, al fine di permettere interventi tempestivi nel caso di effetti ambientali negativi non preventivati.

19.3 Il monitoraggio del PGT è organizzato in tre sezioni:

- monitoraggio del livello di attuazione del Piano, che attiene al controllo delle azioni pianificate e attuate, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione;
- monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano, con l'obiettivo di verificare la sostenibilità delle scelte effettuate dal Piano in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di impatti non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive;
- monitoraggio del consumo di suolo utilizzato ai fini agricoli e delle aree naturali, integrato alla Valutazione Ambientale Strategica verifica il perseguimento di tale obiettivo e ne restituisce indicazioni per una migliore gestione degli Ambiti di Trasformazione del PGT individuando, se ricorre il caso, priorità nella attuazione delle previsioni insediative.

19.4 Il monitoraggio del Piano deve essere condotto considerando gli aspetti e gli indicatori riportati nel Rapporto Ambientale della V.A.S., dove sono specificate le modalità, le frequenze e le responsabilità di misurazione, la fonte dell'informazione e la necessità di coinvolgimento di eventuali altri Enti, lo stato attuale dell'indicatore e il valore atteso con l'attuazione del Piano.

19.5 Coerentemente con la frequenza di misurazione dei vari indicatori, dopo 2 anni dall'approvazione del DdP, l'Amministrazione deve produrre un report contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento della redazione del Rapporto Ambientale della VAS. In presenza di scostamenti non preventivati devono essere condotti specifici approfondimenti ed eventualmente attivate azioni correttive.

19.6 Il report di cui al comma precedente deve essere reso pubblico attraverso avviso esposto all'Albo Pretorio comunale, pubblicazione del documento sul sito web comunale e messa a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA COMPONENTE PAESAGGISTICA DI PIANO

ART. 20 DISPOSIZIONI GENERALI

20.1 Il PGT è redatto in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio Regionale, approvato con D.C.R del 19 gennaio 2010 n. 951, specificatamente ai sensi dell'art. 34 "indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T.". Il PGT è integrato dalla Componente Paesistica del PGT, redatta in ottemperanza alla parte IV del Volume 6 "normativa e indirizzi del P.T.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

20.2 La componente paesaggistica è individuata negli elaborati allegati PdR di cui si rimanda.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349