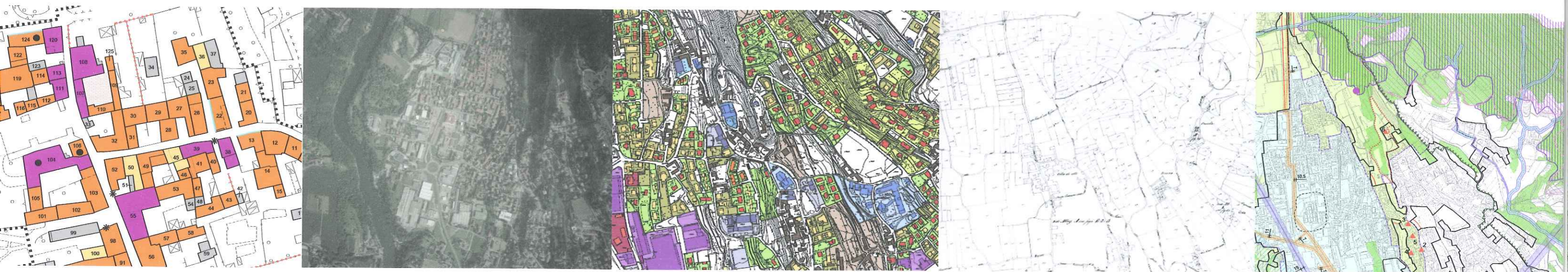


PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO
Quadro conoscitivo e orientativo



COMUNE DI VILLA D'ADDA
Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento di piano
Quadro conoscitivo e orientativo

A 1 – Relazione

7 giugno 2011

a cura dell'arch. Marco Tomasi

Gruppo di lavoro:
arch. Marco Tomasi – progetto urbanistico
dott. Giovanni Gelmini – studio socio economico
dott.ssa Amelia Aceti – studi ecologici e ambientali
ing. Franco Ravasio – studio della mobilità
dott. Umberto Locati – VAS

INDICE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

- Tav. E2 Paesaggio e ambiente – 2.2.1 Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio
- Tav. E3 – Infrastrutture per la mobilità – 3.1 Quadro integrato delle reti e dei sistemi
- Tav. E4 Organizzazione del territorio e sistemi insediativi – Quadro strutturale, estratto
- Tav. E4 Organizzazione del territorio e sistemi insediativi – Quadro strutturale, rielaborazione
- Tav. E5 Paesaggio e ambiente – 5.4.1 Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica
- Tav. E5 Centri e nuclei storici – Elementi storico architettonici

La carta dei vincoli

- Carta dei vincoli 1
- Carta dei vincoli 2
- Beni monumentali D.Lgs. 42/2004 art.10

Il Parco Adda Nord

- P.T.C. vigente - estratto tav.1 – planimetria di piano
- P.T.C. vigente - tav.1 – legenda

Lo stato di attuazione del PRG vigente e programmi e progetti in corso

- Stato di attuazione del PRG vigente - Programmi e progetti in corso
- Ex SS N.639 - variante di Cisano Bergamasco - estratto progetto stradale asse principale

L'evoluzione storica del territorio attraverso la cartografia

- Carta storica, IGM 1889-1974
- Analisi storica, Catasto 1827
- Analisi storica, Catasto 1853
- Analisi storica, Catasto 1853 - centri storici
- Analisi storica, Catasto 1922 e centri storici
- Edificato e percorsi nel catasto del 1853
- Edificato e percorsi nel catasto del 1922
- Fotografia aerea 1997

Il paesaggio e gli elementi culturali

- Elementi naturali e percettivi del paesaggio
- Elementi culturali del territorio
- Individuazione dei centri storici

Tipologie e tessuti dell'edificato

- Schede delle tipologie e tessuti dell'edificato
- Stato di fatto: tipologie e tessuti dell'edificato

Stato di fatto: uso del suolo

- Uso del suolo
- Uso del suolo: residenza
- Uso del suolo: industria e commercio
- Consumo del suolo

Le istanze dei cittadini

- Le istanze dei cittadini
- La localizzazione delle istanze

PREMESSA

Il quadro conoscitivo ed orientativo ha la finalità di raccogliere ed organizzare le conoscenze necessarie alla verifica degli obiettivi del piano ed alla definizione delle scelte.

Essendo il territorio una realtà complessa la lettura del quadro è necessariamente multidisciplinare: le analisi necessarie sono condotte da tecnici con diverse competenze:

- arch. Marco Tomasi, progetto urbanistico
- dott. Umberto Locati, valutazione ambientale strategica
- dott.sa Amelia Aceti, studi ecologici e ambientali
- dott. Giovanni Gelmini, studio socio - economico
- ing. Franco Ravasio, analisi e studio del sistema della mobilità e della sosta

Il presente fascicolo raccoglie le conoscenze relative agli aspetti urbanistici organizzandole sotto forma di atlante inteso come una raccolta di carte e di tavole figurate accompagnate da brevi testi esplicativi che sviluppano diverse tematiche.

Si parte dalla ricognizione del quadro normativo sovraordinato con l'analisi del Piano territoriale di coordinamento provinciale, che costituisce il principale riferimento alle scelte comunali, per proseguire con il sistema dei vincoli definiti dalla legislazione vigente ed indipendenti dalle scelte urbanistiche.

Segue il paragrafo dedicato alla stato di attuazione del PRG vigente e alla ricognizione dei progetti e dei programmi in atto.

La parte dedicata alla storia del luogo raccoglie le informazioni essenziali alla comprensione dello sviluppo del luogo ed una serie di documenti cartografici ed iconografici che spaziano dagli inizi del 1800 ad oggi e che permettono di cogliere l'evoluzione della forma e dell'organizzazione del territorio.

Dal paragrafo sulla storia del luogo derivano quelli relativi alle aree e dei beni di rilevanza culturale, archeologica, storica, monumentale ed ai centri e nuclei storici da cui emerge la consistenza della risorsa culturale il cui riconoscimento è il primo passo per la tutela.

Tale paragrafo è inoltre correlato la successivo sulla lettura delle tipologie e dei tessuti edificati.

Le analisi dell'uso del suolo e sul consumo del suolo forniscono elementi di valutazione per confrontarsi con il tema, ritenuto giustamente primario dalla normativa regionale, del consumo della risorsa del suolo.

La sintetica analisi dei servizi esistenti è il punto di partenza per la costruzione del piano dei servizi.

Chiudono il fascicolo l'elenco delle istanze pervenute dai cittadini ed il documento programmatico che guida l'elaborazione del nuovo PGT.

L'intento di questo documento, insieme ai documenti specialistici forniti dal gruppo di lavoro, è quello di fornire un strumento da utilizzare nella verifica degli obiettivi programmatici e nella valutazione delle scelte di piano, un patrimonio comune di informazioni di base che permetta un giudizio informato sulle scelte che il PGT si accinge a delineare.

Per gli sudi di dettaglio si rinvia ai rispettivi allegati:

- All. B1 – Studio socio economico redatto dal dott. Giovanni Gelmini;
- All. C1 - Studi ecologici e ambientali redatti dalla dott. Amelia Aceti,
- All. D1 Studi sulla mobilità redatti dall'ing. Franco Ravasio.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici si rinvia allo specifico studio, che costituisce parte integrante del Documento di piano, redatto dal dott. Luigi Corna.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

L'articolo 18 della Legge regionale 12/2005 definisce gli effetti del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) in rapporto al Piano di governo del territorio (PGT).

In particolare hanno efficacia prescrittiva e prevalgono sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PCTP:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- le indicazioni della localizzazione delle infrastrutture;
- l'indicazione delle opere di tutela idrogeologica di competenza provinciale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Bergamo approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40/2004 ha acquisito efficacia dalla pubblicazione sul BURL n. 31 in data 28 luglio 2004.

Il PTCP incide sulla predisposizione del PGT il quale, come previsto dall'articolo 26 delle norme di attuazione del PCTP, dovrà:

- individuare alla propria scala gli elementi normati dal PTCP, eventualmente integrando o correggendo le indicazioni cartografiche con adeguate ricognizioni, implementandone l'aspetto conoscitivo;
- contenere le indicazioni delle linee di pianificazione per un uso sostenibile del territorio rurale;
- uniformarsi agli obiettivi generali;
- recepire le prescrizioni;
- rapportarsi alle direttive dalle quali potranno discostarsi motivatamente;
- verificare l'aderenza alle condizioni locali degli indirizzi;
- riconoscere i beni indicati nei repertori allegati al PTCP con l'individuazione nella cartografia;
- adeguarsi ai contenuti dei Piani di Settore e recepirne gli elementi prescrittivi e/o prevalenti.

I centri e nuclei storici

Il PTCP nell'ambito del territorio comunale di Villa d'Adda individua i centri storici di Borgo, Villa Bassa e Piazza.

Vengono individuati inoltre i nuclei storici di Alzata, Cadernoldo, Catello, Galgina, Peschiera, Pradella, Regolido, Rossera, S.Andrea, Valle e Volpino.

Gli elementi storico architettonici

Il "Repertorio degli elementi storico architettonici della Provincia di Bergamo" allegato al PTCP elenca per il territorio di Villa d'Adda, i seguenti edifici e manufatti di interesse storico artistico da considerare:

<i>tipologia</i>	<i>denominazione</i>
Chiesa	Ex Parrocchiale di S.Andrea
Chiesa	Parrocchiale S.Andrea Apostolo
Chiesa	San Martino(San Martirio)
Chiesa	San Zenone
	Casatorre
Villa	(Piazzoni) "Peschiera"
Villa	(Piazzoni) "Rossera"
Villa	Perico
Complesso rurale	Casa Messo
Complesso rurale	Costa
Complesso rurale	Gavardo
Complesso rurale	Grumeslano
Complesso rurale	La Ca
Complesso rurale	Parsciera
Complesso rurale	Pignone
Complesso rurale	Segrè
Complesso rurale	Tassodine
Filanda	Fenaroli e Perico
Filanda	G.B. Perico
Filanda	S.A. Setificio Italiano.

Il complesso rurale di Grumeslano, indicato nel PTCP, risulta ad oggi inesistente in quanto abbandonato e demolito nella seconda metà del secolo scorso.

Le presenze archeologiche

Le aree di interesse archeologico, soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 lettera m) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono elencate come segue nel "Repertorio degli elementi storico architettonici della Provincia di Bergamo" allegato al PTCP:

- località ignota, tombe romane (scheda p. 135 n. 615);

- località ignota, tombe romane (scheda p. 135 n. 616);
- ex-chiesa di Sant' Andrea in Catello, tombe altomedievali, medievali e rinascimentali (Notiziario Sop. per i Beni Archeologici della Lombardia 2006, pp.41-43).

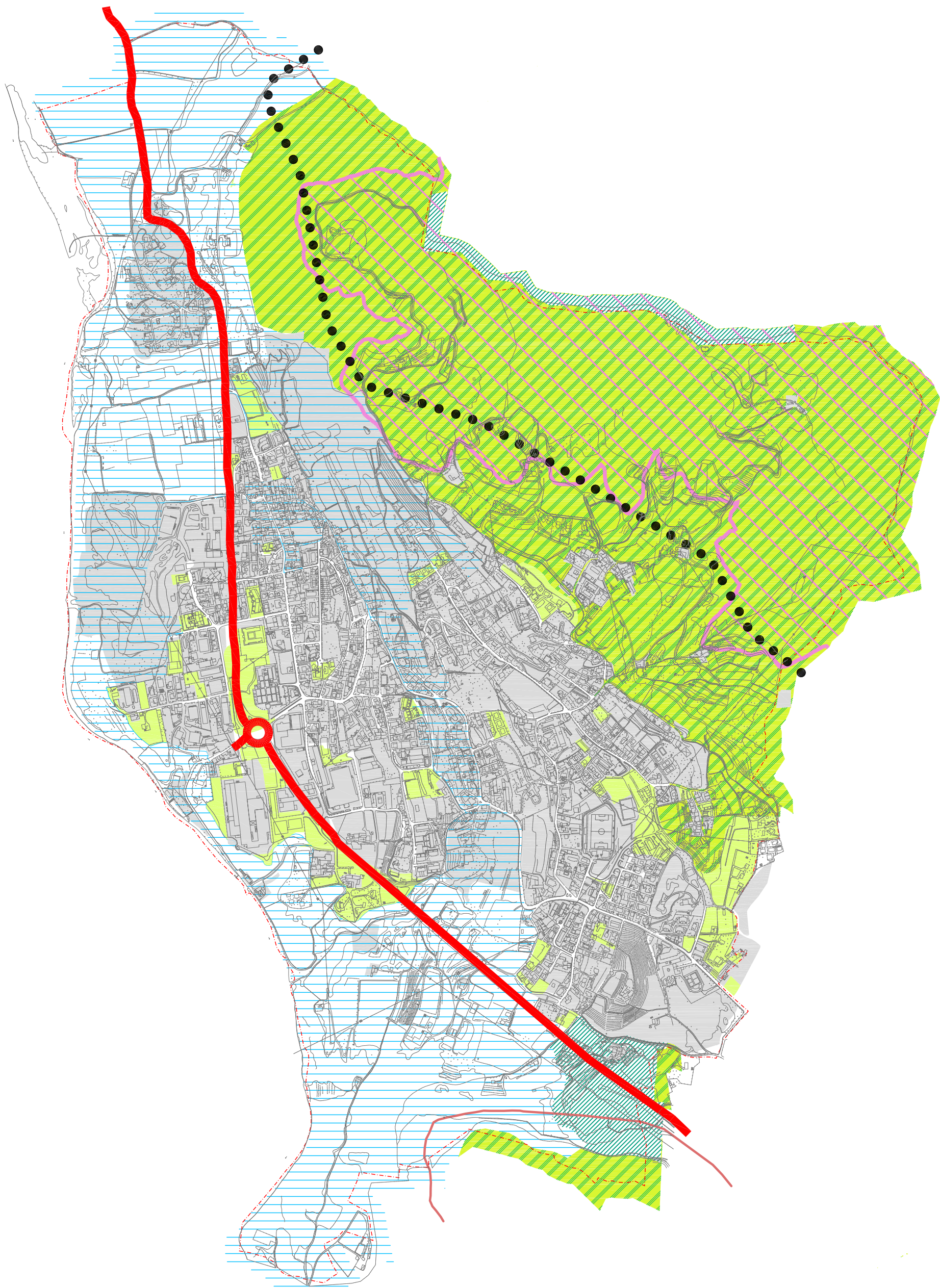
Il PGT, in conformità all'art.73 del PTCP, in rapporto alla presenza di siti archeologici dovrà prevedere:

- la massima salvaguardia possibile di tali depositi archeologici e degli elementi significativi della centuriazione romana;
- una particolare attenzione negli scavi relativi agli insediamenti edilizi ed alle alterazioni della morfologia del suolo;
- la tutela e la valorizzazione delle aree archeologiche localizzate.




Le aree di primo riferimento per la pianificazione locale

Il PTCP individua sulla base di valutazioni riferite ad aspetti paesistico ambientali e alla salvaguardia dei suoli a più idonea vocazione agricola, le aree di primo riferimento per la pianificazione locale, ovvero gli ambiti che, secondo l'articolo 93 delle norme del PTCP, possono contribuire alla definizione di una nuova forma urbana mostrandosi meno problematici alla trasformazione.


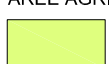

In tali aree il PGT ha facoltà di collocare attrezzature, infrastrutture, standard urbanistici ed interventi edificatori.






AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE

-  Aree dei Parchi fluviali
-  Perimetro delle aree di rilevanza ambientale
-  Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art.76)

AREE URBANIZZATE

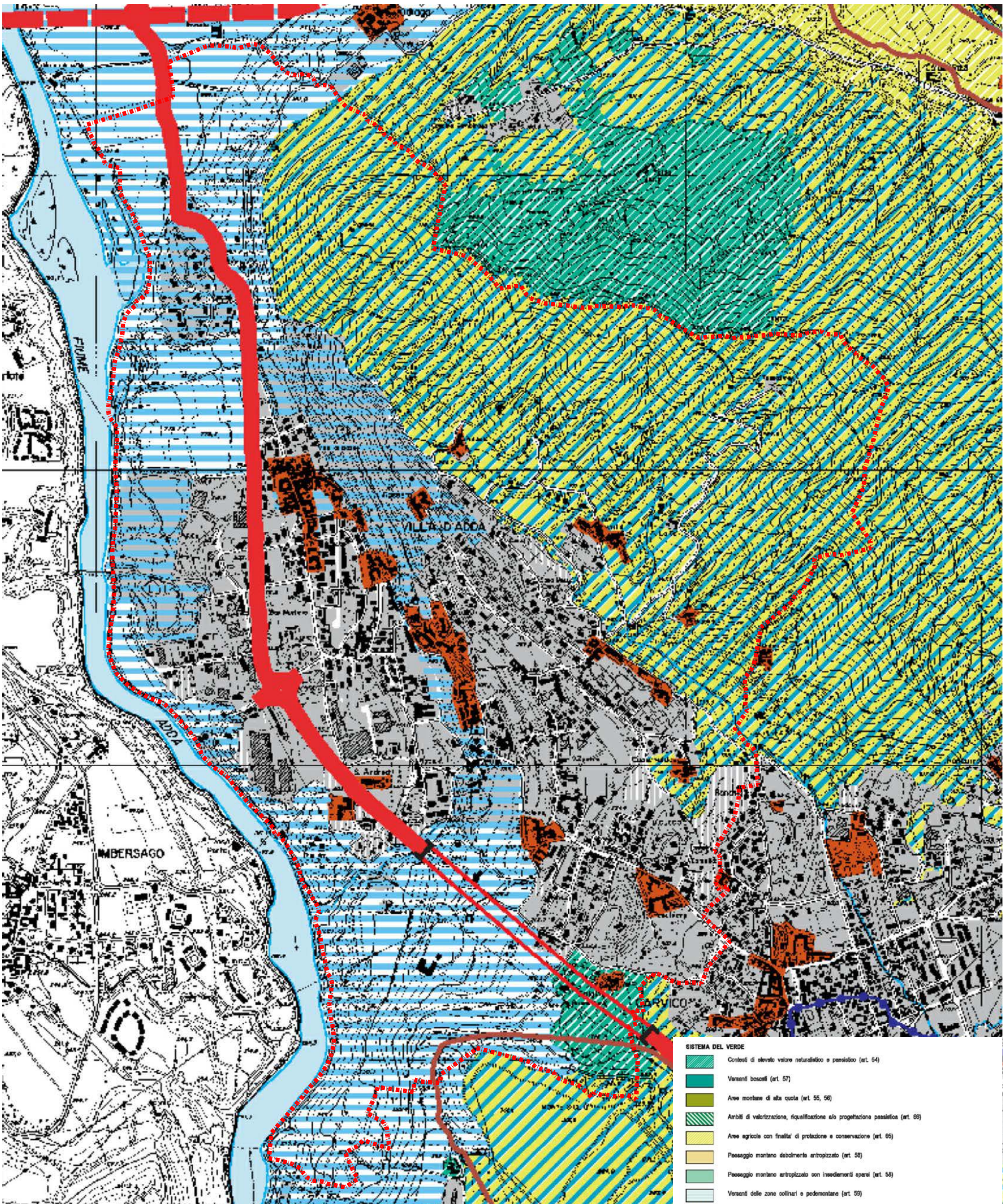
-  AREE URBANIZZATE
-  AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATE E/O INFRASTRUTTURALI
Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
-  AMBITI DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICO/AMBIENTALI
Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)

PAESAGGIO DELLA NATURALITA'

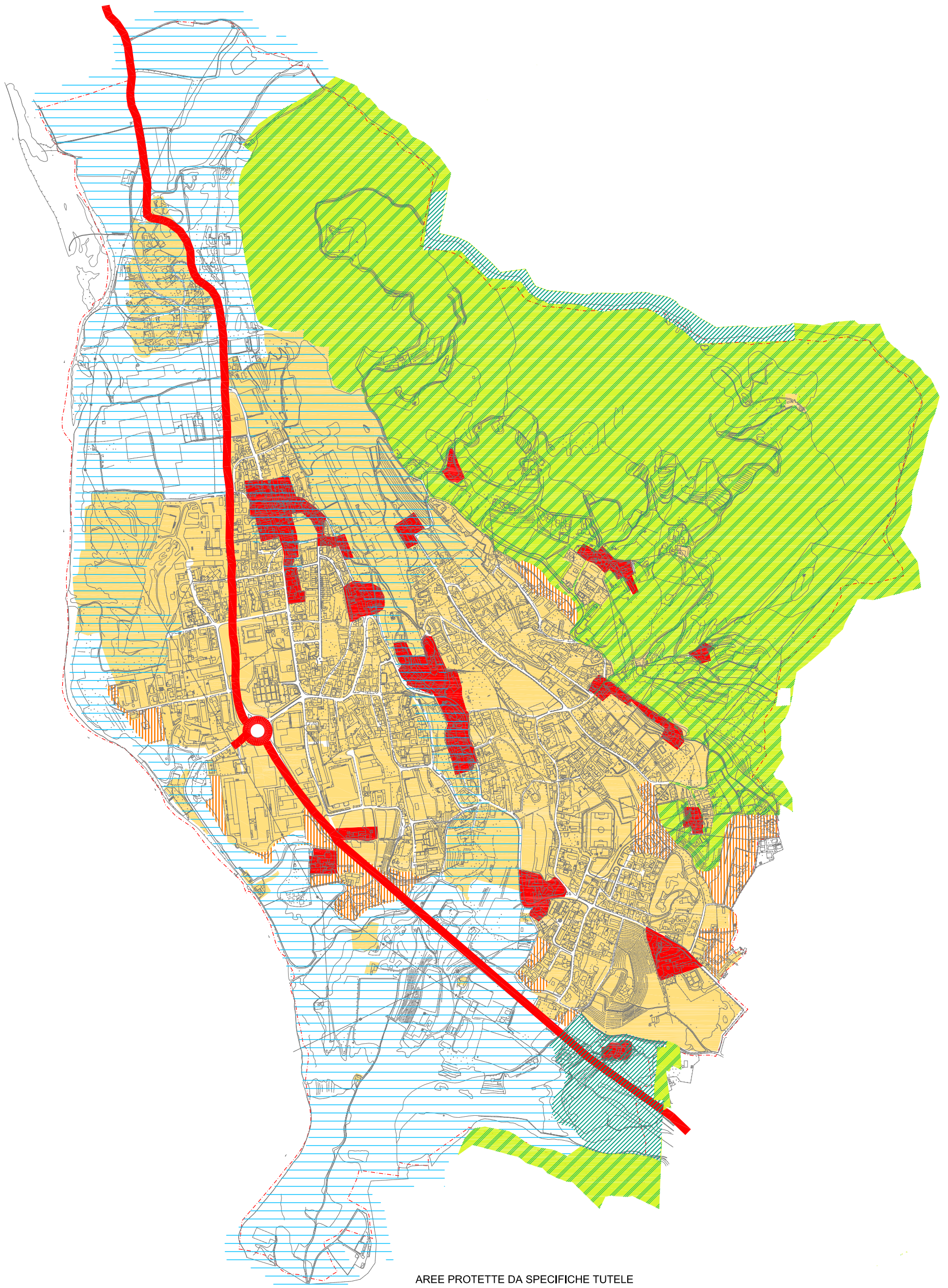
-  PAESAGGIO DELLA NATURALITA'
-  AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE
Aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 del P.T.P.R. (art. 53)
-  RETE PRINCIPALE categoria C esistente












<p>SISTEMI INSEDIATIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primaria e secondaria) Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 83) Centri storici (art. 81) Insediamenti produttivi di interesse provinciale di completamento o nuovo impianto (art. 95) Insediamenti produttivi di interesse provinciale di completamento o riqualificazione (art. 95) Aree per attrezzature e servizi di interesse provinciale (escluse le localizzazioni da individuare nel Piano di Settore) (art. 101) Aree finalizzate prepotentemente all'attività agricola (art. 92) Centri intermodali primari (art. 88) 	<p>SISTEMA DELLA MOBILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> Autostrade esistenti Autostrade di previsione Conessioni autostradali aperte al traffico locale di previsione Strade primarie esistenti Strade primarie di previsione Viabilità' intercentro esistente Viabilità' intercentro di previsione Viabilità' intervalle esistente Viabilità' intervalle di previsione Tetti viari in galleria esistenti Tetti viari in galleria di previsione Svincoli autostradali 	<p>SISTEMA DELLA MOBILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> Linee ferroviarie esistenti Linee ferroviarie di previsione Linee ferroviarie ad Alta Capacita' Linee tranviarie di previsione Funivie esistenti Funivie di previsione Rete delle ciclovie Aeroporti e elporti 	<p>SISTEMA DEL VERDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54) Versanti boscosi (art. 57) Aree montane di alta quota (art. 55, 56) Ambiti di valorizzazione, riqualificazione o progettazione paesistica (art. 66) Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65) Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58) Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58) Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59) Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71) Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67) Laghi e corsi d'acqua Parco dei Colli di Bergamo individuato dagli atti di approvazione di P.T.C. Aree dei Perchi fluviali individuate dalle leggi legislative e atti di approvazione di P.T.C. Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche individuato dalle leggi legislative Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76) Perimetro della zona critica di Bergamo per la qualità dell'aria (art. 99)
---	--	---	---



SISTEMI INSEDIATIVI

-  Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie)
-  Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)
-  Centri storici (art. 91)

AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE

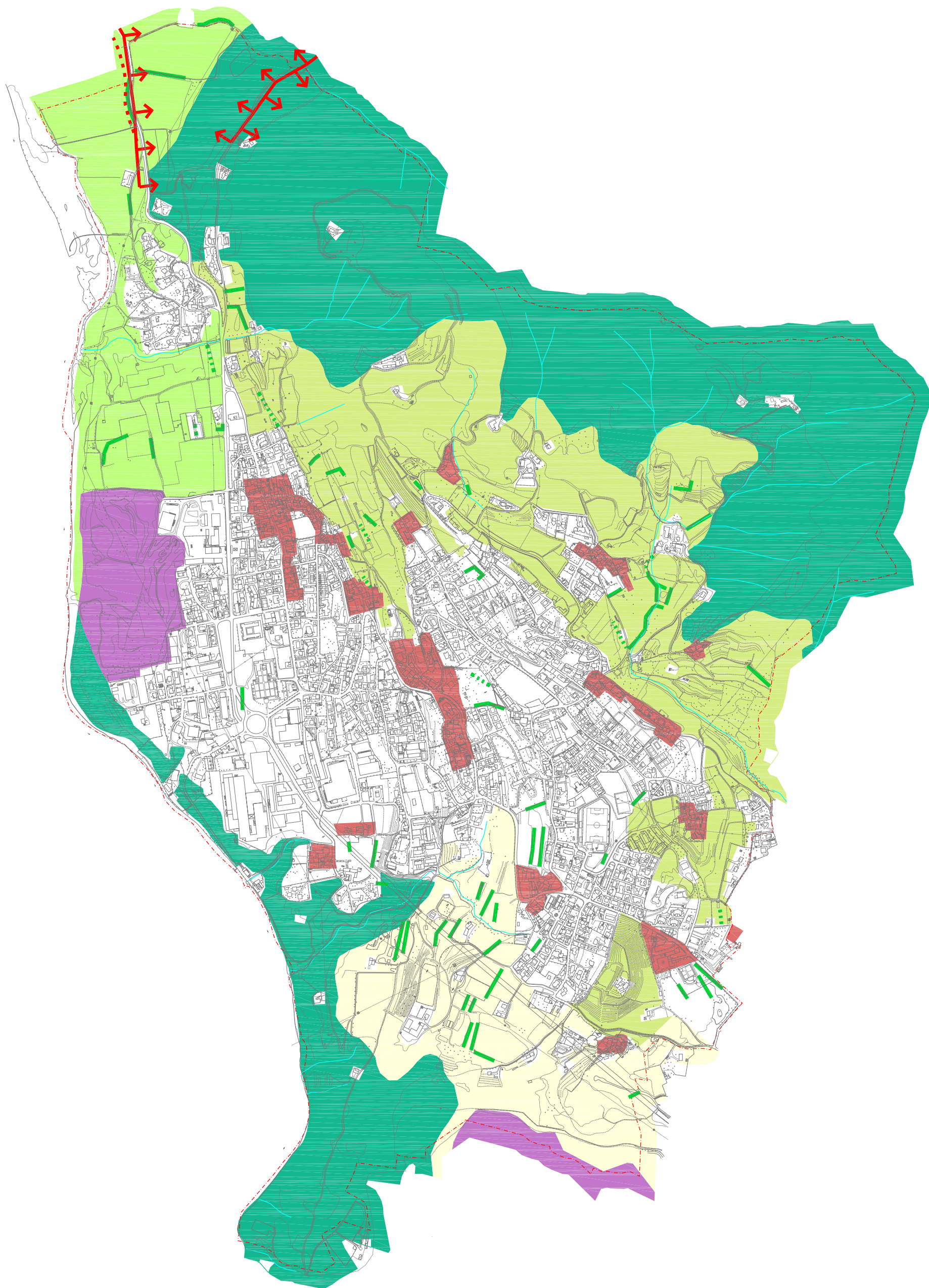
-  Aree dei Parchi fluviali
-  PAESAGGIO DELLA NATURALITA'

AMBITI DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICO/AMBIENTALI

-  Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)

-  RETE PRINCIPALE categoria C esistente





PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE

- Paesaggio montano e collinare, debolmente antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade (fascia prealpina art. 58, fascia collinare art. 59)
- Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli (fascia prealpina art. 58, fascia collinare art. 59)
- Paesaggio delle culture agrario intensive con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiarie con presenza di edilizia sparsa (art.61)
- Paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali (art. 63)

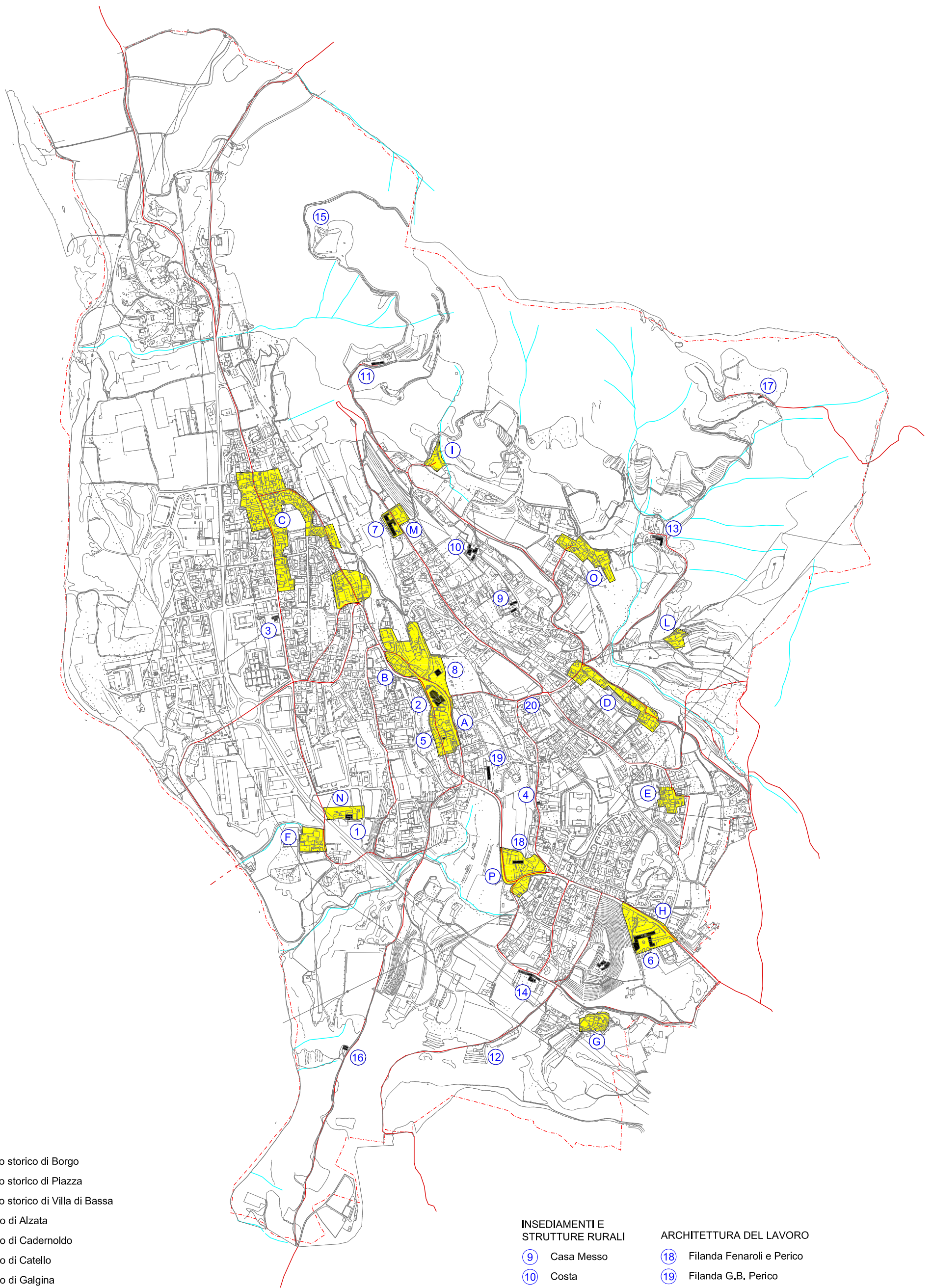
SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

- Principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della viabilità
- Filari arborei discontinui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario
- Filari arborei continui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario
- Altri corsi d'acqua secondari, canali artificiali
- Altri percorsi panoramici

CONTESTI URBANIZZATI

- Centri e nuclei storici
- Cave e/o discariche





- (A) Centro storico di Borgo
- (B) Centro storico di Piazza
- (C) Centro storico di Villa di Bassa
- (D) Nucleo di Alzata
- (E) Nucleo di Cadernoldo
- (F) Nucleo di Catello
- (G) Nucleo di Galgina
- (H) Nucleo di Peschiera
- (I) Nucleo di Pradella
- (L) Nucleo di Regolido
- (M) Nucleo di Rossera
- (N) Nucleo di S.Andrea
- (O) Nucleo di Valle
- (P) Nucleo di Volpino

ARCHITETTURA RELIGIOSA

- (1) Ex Parrocchiale di S.Andrea
- (2) Parrocchiale S.Andrea Apostolo
- (3) S.Martino
- (4) S.Zenone

EDIFICI E COMPLESSI ARCHITETTONICI

- (5) Casatorre
- (6) Villa (Piazzoni) "Peschiera"
- (7) Villa (Piazzoni) "Rossera"
- (8) Villa Perico

INSEDIAMENTI E STRUTTURE RURALI

- (9) Casa Messo
- (10) Costa
- (11) Gavardo
- (12) Grumeslano
- (13) La Ca
- (14) Parsciera
- (15) Pignone
- (16) Segrè
- (17) Tassodine

ARCHITETTURA DEL LAVORO

- (18) Filanda Fenaroli e Perico
- (19) Filanda G.B. Perico
- (20) Filanda S.A. Setificio Italiano

- Centro o nucleo storico (riferimento perimetri edificati: I.G.M. 1931)
- Tracciati viari storici
- Corsi d'acqua naturali
- Guadi e traghetti a fune



LA CARTA DEI VINCOLI

La carta dei vincoli in scala 1.5.000 evidenzia i vincoli imposti da norme statali e regionali che, indipendentemente dalle scelte operate dagli strumenti urbanistici, incidono sul territorio comunale.

Il vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30/12/1923 n.3267 copre una superficie di circa 2.120.409 mq (pari al 35% circa del territorio comunale) e riguarda la parte settentrionale del monte Canto e la parte meridionale a confine con il territorio di Calusco.

Il reticolo idrico minore con la relativa fascia di rispetto è stato individuato con apposito studio al quale si rinvia, redatto dal geologo dott. Luigi Corna.

Per le aree di salvaguardia della captazione a scopo idropotabile si rinvia al citato studio geologico.

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (articolo 34 della Legge regionale 86/1983) del Monte Canto e del Bedesco, riconosciuto dalla Provincia di Bergamo con deliberazione n.473 dell' 11 settembre 2003, si estende su una superficie di 2.700 ettari ed occupa la porzione nord-occidentale dell'Isola Bergamasca. Interessa i comuni di Villa d'Adda, Carvico, Sotto il Monte Giovanni XXIII, Pontida, Ambivere, Mapello, Calusco d'Adda, Terno, Solza e Chignolo d'Isola.

Per quanto riguarda il comune di Villa d'Adda il parco interessa la parte collinare con una superficie di mq 2.060.088 pari al 34% del territorio comunale.

La fascia di rispetto del cimitero è stabilita dall'articolo 57 del DPR 10/9/1990 n. 285 (Regolamento di polizia mortuaria) risulta di m 50.

Le fasce di rispetto stradale sono determinate sulla base del perimetro dei centri abitati di cui art. 4 DL 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della strada) che è stato determinato con deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 25 giugno 1993.

All'esterno del perimetro dei centri abitati, ai sensi dell'articolo 16 del DPR 16 dicembre 1992 n. 495, si applicano le seguenti distanze di rispetto:

- strada provinciale n. 169 e la relativa variante Villa d'Adda-Carvico (cat. C) fascia di rispetto m 30 per lato;
- tratto urbano dell'ex strada provinciale n. 169 (cat. F) fascia di rispetto di m 20 per lato.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente tutela gli ambiti di elevata naturalità individuati con la deliberazione della Giunta Regionale pubblicata sulla GURI n. 43 del 21 febbraio 1986 che ha fissato per il territorio di Villa d'Adda in m 400 s.l.m. la quota oltre la quale si ricade nelle aree definite di primo appoggio.

Per tali aree le disposizioni di tutela previste dall'articolo 17 delle Norme di attuazione del vigente PTPR sono immediatamente operative.

Il territorio comunale è percorso in direzione nord sud da due linee elettriche Terna ad alta tensione:

- la linea 413 nel tratto 028/048 da 132 kV con distanza di prima approssimazione di 19 m per lato;
- la linea 226 nel tratto 518/523 da 220 kV con distanza di prima approssimazione di 28 m per lato.

Per dette linee la tavola riporta le fasce di tutela indicate dall'ente gestore.

Sulle aree poste in prossimità di elettrodotti non sono ammessi interventi che contrastino con le norme vigenti in materia di elettrodotti ed in particolare con la legge 36/2001 e con le norme attuative di cui al DPCM 8 luglio 2003 ed al DM 29 maggio 2008.

Il territorio di Villa d'Adda è percorso in direzione nord sud da due linee del gas metano di proprietà Snam Rete Gas. Le fasce di rispetto, conformi a quanto previsto dai D.M. 24/11/1984 e D.M. 17/04/2008, variano da 7 a 11 m per lato in base alla tipologia e al diametro della condotta. Per dette tubazioni la tavola riporta le fasce di rispetto indicate dall'ente gestore.

Il Piano Cave Provinciale è stato approvato dal Consiglio Regionale, con DCR VIII/619/2008. Nel comune di Villa d'Adda, il Piano cave individua un ambito estrattivo posto a sud del territorio comunale e ricadente in parte nei comuni di Calusco d'Adda e Carvico mentre una porzione di 85.118 mq ricade nel territorio di Villa d'Adda. Nelle aree soggette al Piano cave viene inibita qualunque trasformazione del suolo che possa pregiudicare lo svolgimento dell'attività estrattiva ed è ammessa la realizzazione di impianti di lavorazione, selezione, trasformazione e valorizzazione dei materiali coltivati, strutture e manufatti per uffici e servizi per il ricovero degli automezzi e quanto altro di supporto alle attività dell'impresa.

Le aree di interesse paesaggistico sottoposte alle disposizioni di tutela ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) presenti nel territorio comunale sono le seguenti:

Corsi d'acqua (art 142 lett. c)

E' prevista una fascia di rispetto di 150 m sui corsi d'acqua classificati pubblici ed elencati nella Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 1986 n. 4/12028 che per il territorio di Villa d'Adda elenca i seguenti corsi d'acqua:

- fiume Adda;
- torrente Sonna, posto in territorio di Pontida ma il cui vincolo ricade in piccola parte nel territorio di Villa d'Adda;
- valle Ruschetto, posto in territorio di Imbersago ma il cui vincolo ricade in

piccola parte nel territorio di Villa d'Adda;

- valle Fra Martino, posto in territorio di Imbersago ma il cui vincolo ricade in piccola parte nel territorio di Villa d'Adda;

Territori coperti da boschi (art 142 lett. g)

Le aree boscate sono state individuate nell'ambito dello studio paesaggistico sulla base dello stato di fatto al 2009 e interessano una superficie di 2.609.814 mq.

Aree archeologiche D.Lgs 42/2004 (art 142 lett. m)

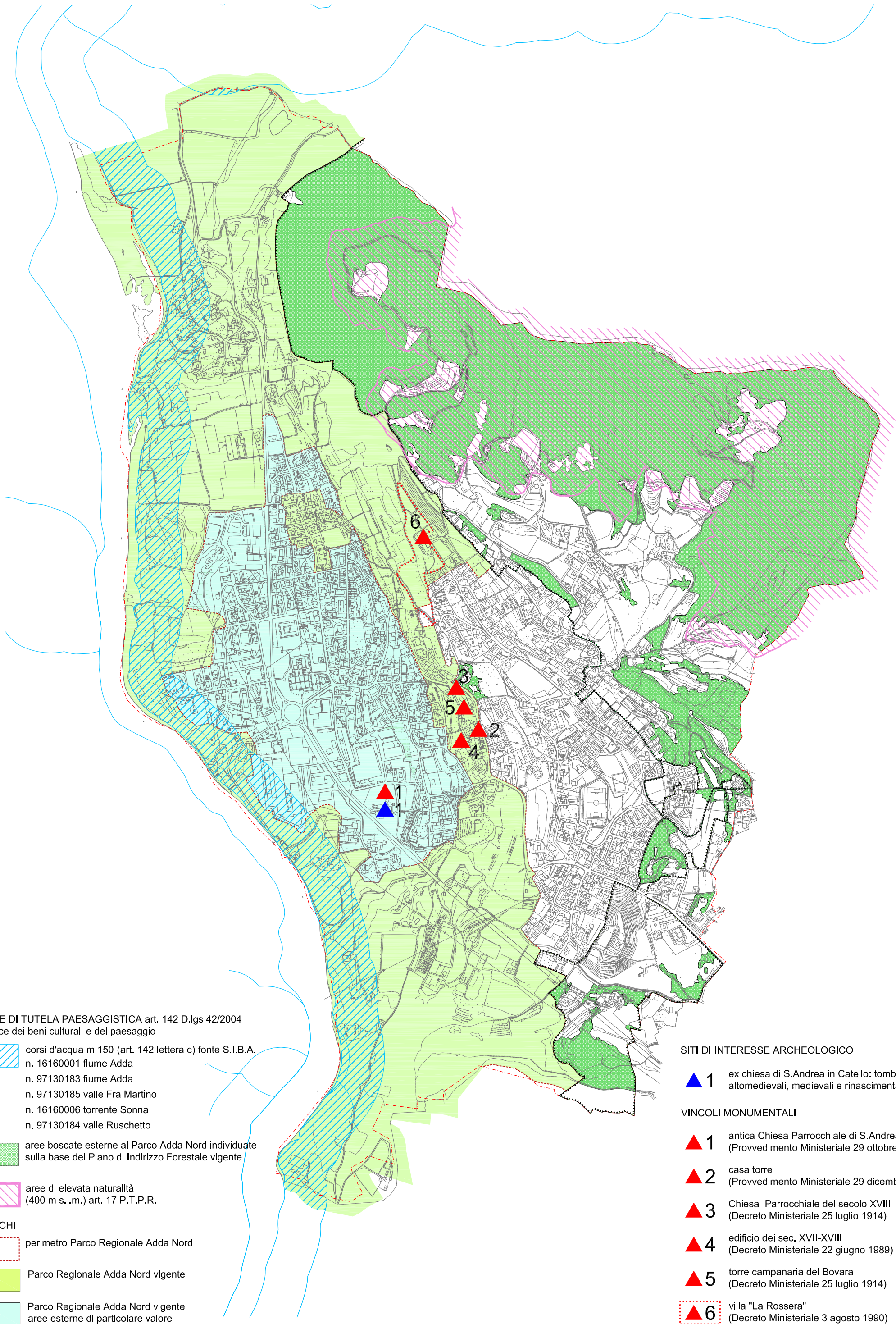
Le aree di interesse archeologico sono state individuate sulla base la "Carta archeologica della provincia di Bergamo" (1992) e del Repertorio degli elementi storico architettonici della Provincia di Bergamo contenuto nel PTCP vigente.

I siti archeologici individuati sono i seguenti:

- località ignota: tombe romane (scheda p.135 n. 615);
- località ignota: tombe romane (scheda p.135 n. 616);
- ex chiesa di S.Andrea in Catello: tombe altomedievali, medievali e rinascimentali (Notiziario Sop. per i Beni Archeologici della Lombardia 2006 pp.41-43).


Beni monumentali individuati con apposita dichiarazione ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 42/2004 presenti nel territorio comunale sono i seguenti:


- Antica Chiesa Parrocchiale di S.Andrea (Provvedimento Ministeriale 29 ottobre 1970);
- Casa torre (Provvedimento Ministeriale 29 dicembre 1933);
- Chiesa Parrocchiale del secolo XVIII (Decreto Ministeriale 25 luglio 1914);
- Edificio dei secoli XVII-XVIII (Decreto Ministeriale 22 giugno 1989);
- Torre campanaria del Bovara (Decreto Ministeriale 25 luglio 1914);
- Villa "La Rossera" (Decreto Ministeriale 3 agosto 1990).






AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA art. 142 D.lgs 42/2004
Codice dei beni culturali e del paesaggio

-  corsi d'acqua m 150 (art. 142 lettera c) fonte S.I.B.A.
n. 16160001 fiume Adda
n. 97130183 fiume Adda
n. 97130185 valle Fra Martino
n. 16160006 torrente Sonna
n. 97130184 valle Ruschetto


 aree boscate esterne al Parco Adda Nord individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale vigente

 aree di elevata naturalità (400 m s.l.m.) art. 17 P.T.P.R.

PARCHI

-  perimetro Parco Regionale Adda Nord
-  Parco Regionale Adda Nord vigente
-  Parco Regionale Adda Nord vigente aree esterne di particolare valore

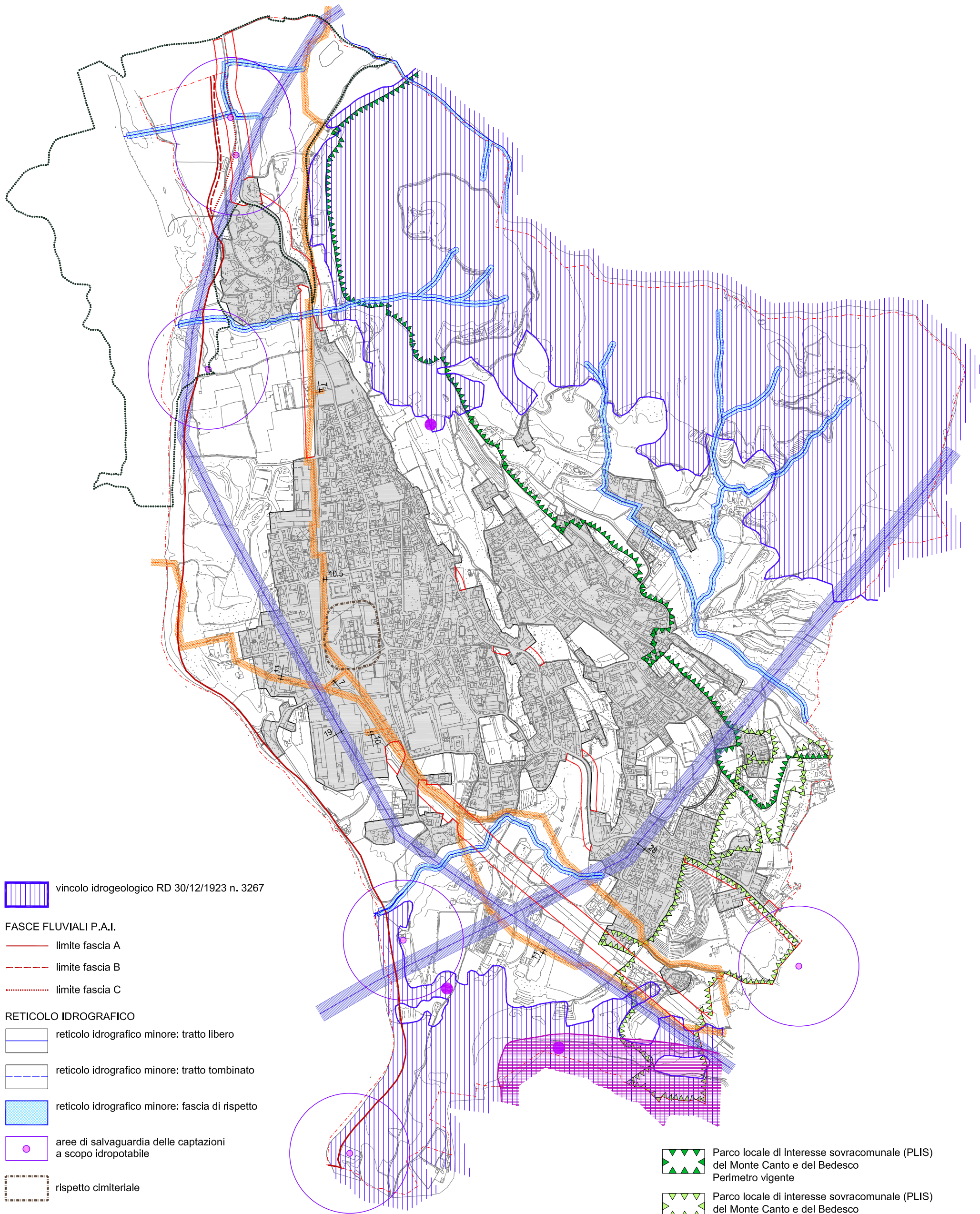
SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

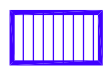
-  **1** ex chiesa di S.Andrea in Catello: tombe altomedievali, medievali e rinascimentali

VINCOLI MONUMENTALI




-  **1** antica Chiesa Parrocchiale di S.Andrea (Provvedimento Ministeriale 29 ottobre 1970)
-  **2** casa torre (Provvedimento Ministeriale 29 dicembre 1933)
-  **3** Chiesa Parrocchiale del secolo XVIII (Decreto Ministeriale 25 luglio 1914)
-  **4** edificio dei sec. XVII-XVIII (Decreto Ministeriale 22 giugno 1989)
-  **5** torre campanaria del Bovara (Decreto Ministeriale 25 luglio 1914)
-  **6** villa "La Rossera" (Decreto Ministeriale 3 agosto 1990)



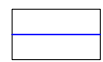
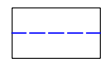



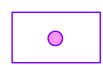
 vincolo idrogeologico RD 30/12/1923 n. 3267

FASCE FLUVIALI P.A.I.

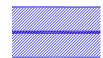
-  limite fascia A
-  limite fascia B
-  limite fascia C


RETICOLO IDROGRAFICO


-  reticolo idrografico minore: tratto libero
-  reticolo idrografico minore: tratto tombinato
-  reticolo idrografico minore: fascia di rispetto

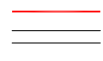
 aree di salvaguardia delle captazioni a scopo idropotabile


 rispetto cimiteriale


 elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione

 metanodotto e relativa fascia di rispetto


 perimetro del centro abitato art. 4 DL 30/4/1992 n. 285 deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 25 giugno 1993


 fascia di rispetto stradale (art. 26 DPR 495/1992)

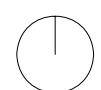
 Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) del Monte Canto e del Bedesco Perimetro vigente

 Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) del Monte Canto e del Bedesco Proposta nuovo perimetro

 Zona di Protezione Speciale "Il Toffo"

 Perimetro Piano Cave vigente (L.R. 14/98) Ambito estrattivo ATEc1

 Aree percorse dal fuoco individuate dai comuni ai sensi della Legge 353/00 Individuazione puntuale delle aree percorse dal fuoco nel 2000

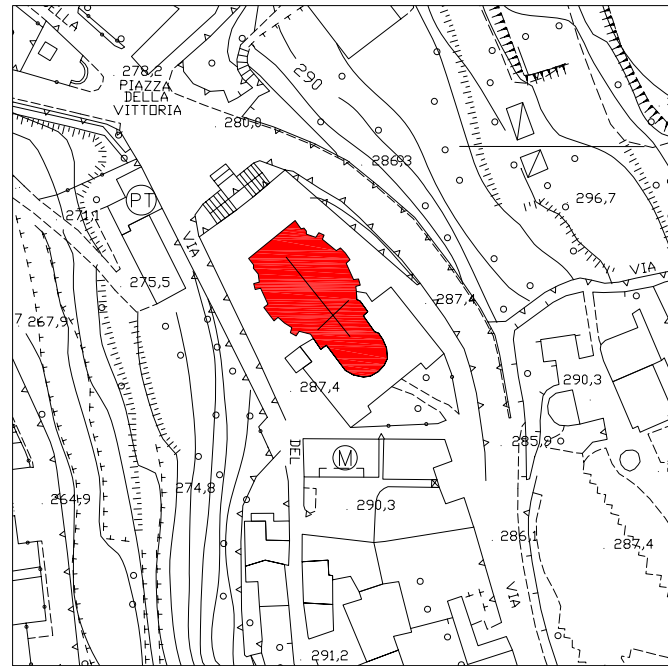


CHIESA PARROCCHIALE DEL SECOLO XVIII

data provvedimento: 25 luglio 1914

indirizzo: via del Borgo

proprietà: parrocchiale



scala 1:2.000

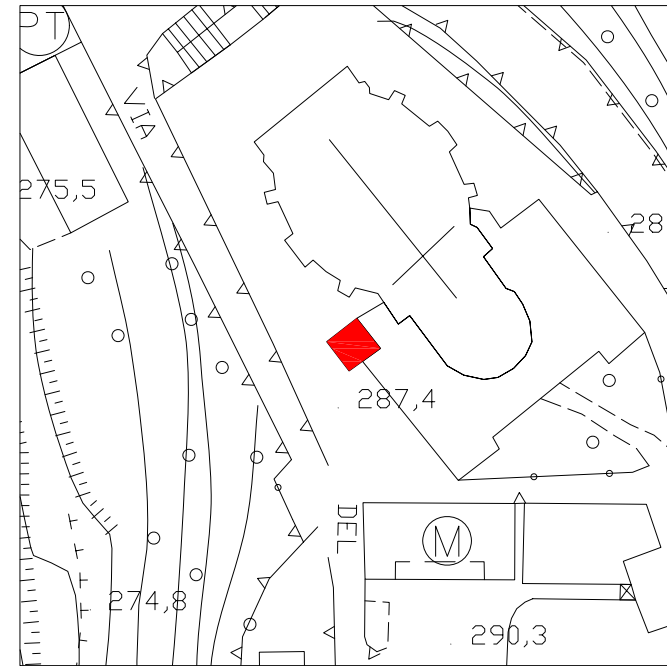


TORRE CAMPANARIA DEL BOARA

data provvedimento: 25 luglio 1914

indirizzo: piazza della Vittoria

proprietà: parrocchiale



scala 1:2.000



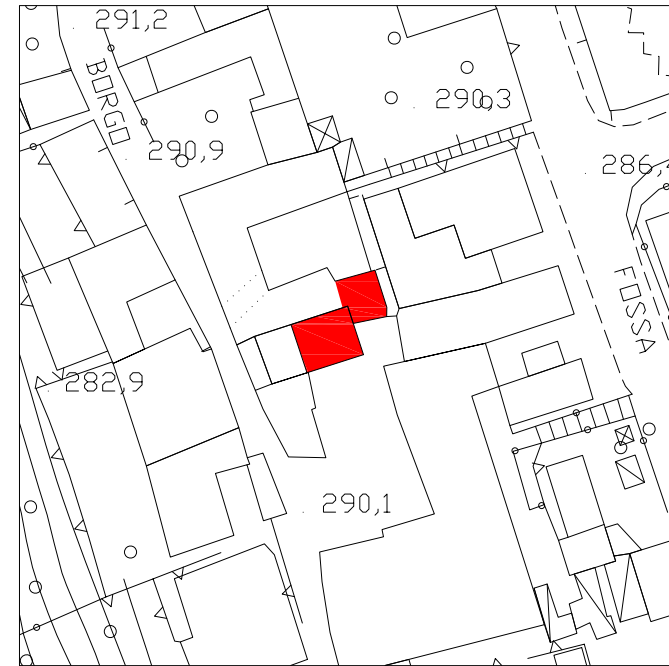
CASA TORRE

data provvedimento: 29 dicembre 1933

indirizzo: via del Borgo

riferimento catastale: mapp.715

proprietà: comunale



scala 1:2.000

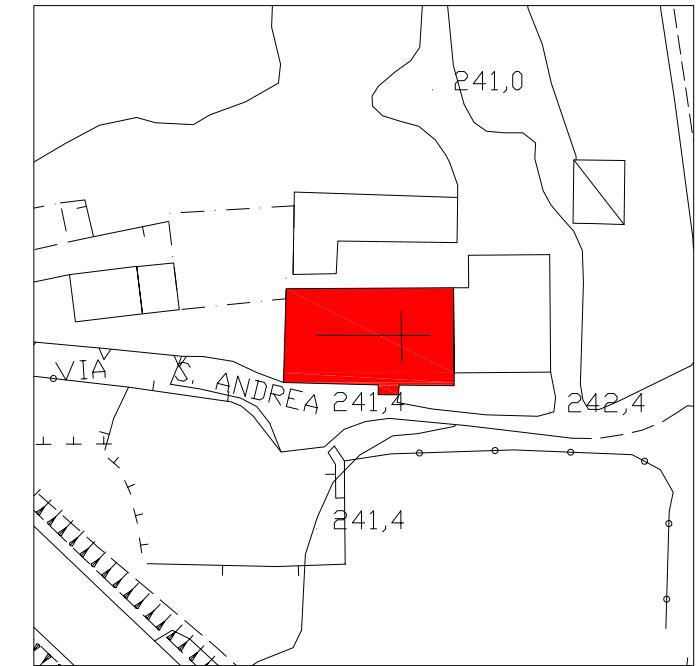


ANTICA CHIESA PARROCCHIALE DI S.ANDREA

data provvedimento: 28 ottobre 1970

indirizzo: via S.Andrea

proprietà: privata



scala 1:2.000



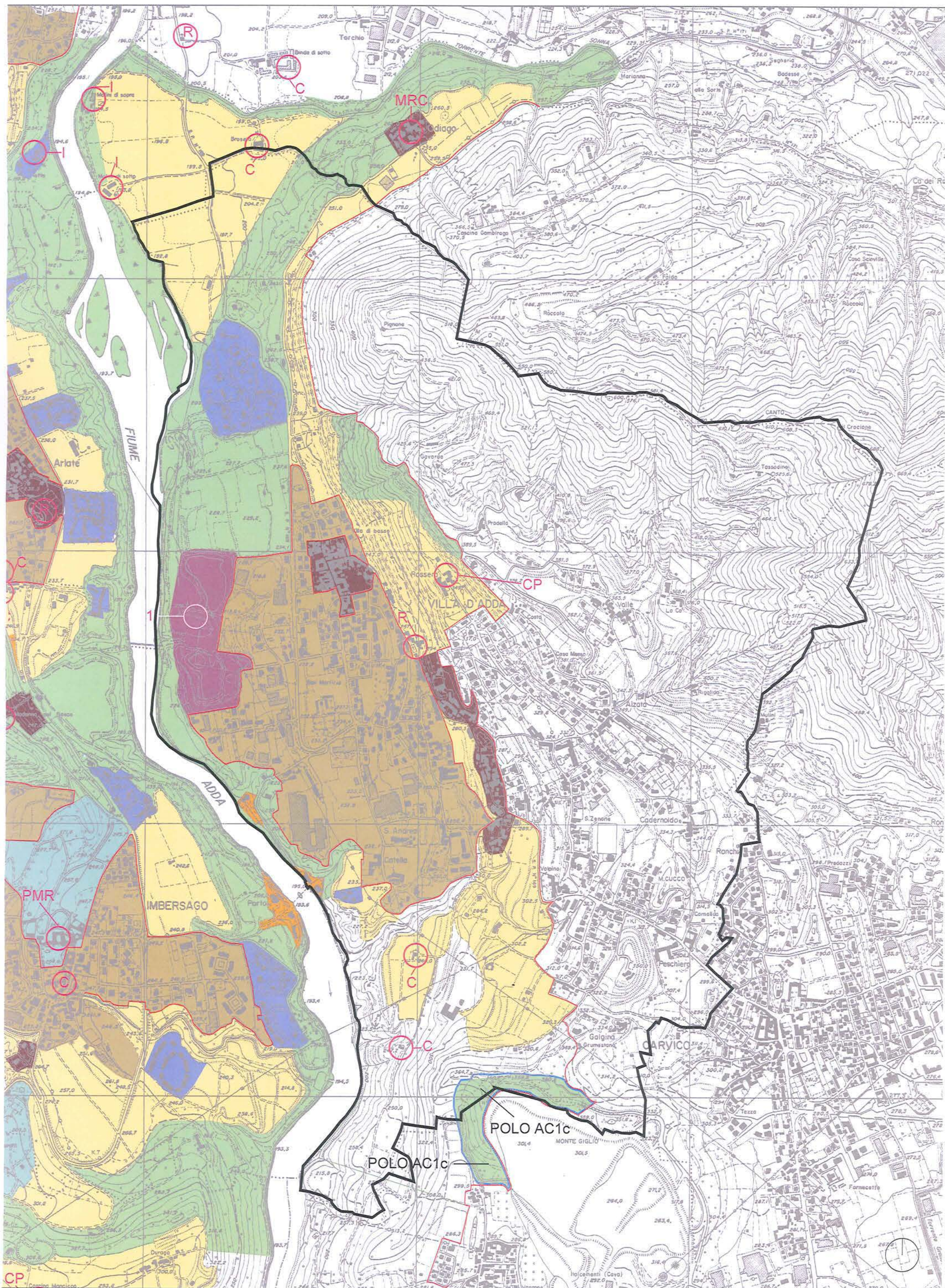
IL PARCO ADDA NORD

Il Parco Adda Nord comprende i territori rivieraschi dell'Adda a valle del lago di Como lungo il tratto che attraversa l'alta pianura.

Il tratto di fiume che fa parte del Parco regionale Adda Nord interessa comuni delle provincie di Lecco, Milano, Bergamo con una superficie complessiva di 5.650 ettari.














Nel territorio di Villa d'Adda il parco interessa una superficie di 2.382.172 mq oltre a 833.724 mq di aree esterne di particolare valore (art.5 delle norme del PTC).


All'interno del territorio del Parco Adda Nord si applicano le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (variante generale) approvato con deliberazione G.R. 22 dicembre 2000 n. 7/2869 che prevalgono sulle disposizioni del PGT quando non più restrittive.



PARCO ADDA NORD
 P.T.C. vigente - estratto Tav.1 Planimetria di piano
 scala 1:12.500

LEGENDA

-  Perimetro Parco Regionale
-  Aree esterne di particolare valore (art. 5)
-  Riserva naturale "palude di Brivio" (art.19)
-  Monumento naturale "area Leonardesca" (art. 20)
-  Zona di interesse naturalistico-paesistico (art. 21)
-  Zona agricola (art. 22)
-  Nuclei di antica formazione (art. 23)
-  Ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale (art. 24)
-  Zona di iniziativa comunale orientata (art. 25)
-  Ville e parchi privati di valore paesistico-ambientale (art. 26)
-  Zona ad attrezzature per la fruizione (art. 27)
-  Zona di compatibilizzazione (art. 28)
-  Aree degradate da recuperare (art. 29)
-  Ambiti a fruizione naturalistico-didattica (art.39)
-  Sito di importanza comunitaria "Lago di Olginate",
ai sensi della direttiva comunitaria 92/43 CEE

 Elementi di preminente interesse storico-culturale e paesistico (artt. 16, 17, 18)

- A** : Ritrovamenti archeologici
- I** : Archeologia industriale
- M** : Architettura delle fortificazioni
- P** : Palazzi, ville e parchi
- R** : Architettura religiosa
- C** : Architettura agricola
- L** : Luoghi di memoria storica

 Poli estrattivi in attività

- POLO B1
- POLO AC1c
- POLO BP5g
- POLO TR2
- POLO CRD2
- POLO BP8g



**LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG
VIGENTE E PROGRAMMI E PROGETTI
IN CORSO**

Il comune di Villa d'Adda è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 22458 del 13 Maggio 1992.

Tale PRG è stato modificato con una variante generale approvata dal Consiglio Comunale in data 28 febbraio 2003 e approvata dalla Regione Lombardia in data 20 marzo 2003.

Il PRG è stato inoltre modificato con due varianti parziali ai sensi della L.R. 23/97, la prima approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 15 ottobre 2004 e la seconda adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale del 5 gennaio 2007.

La tabella allegata riporta lo stato di attuazione dei piani attuativi previsti dal PRG vigente. Ai fini di questa indagine si considerano completati solamente i piani attuativi la cui convenzione risulti scaduta.

Il volume residuo relativo ai piani attuativi in corso ed in itinere è di mc 17.554 pari a 117 abitanti teorici (150 mc per abitante).

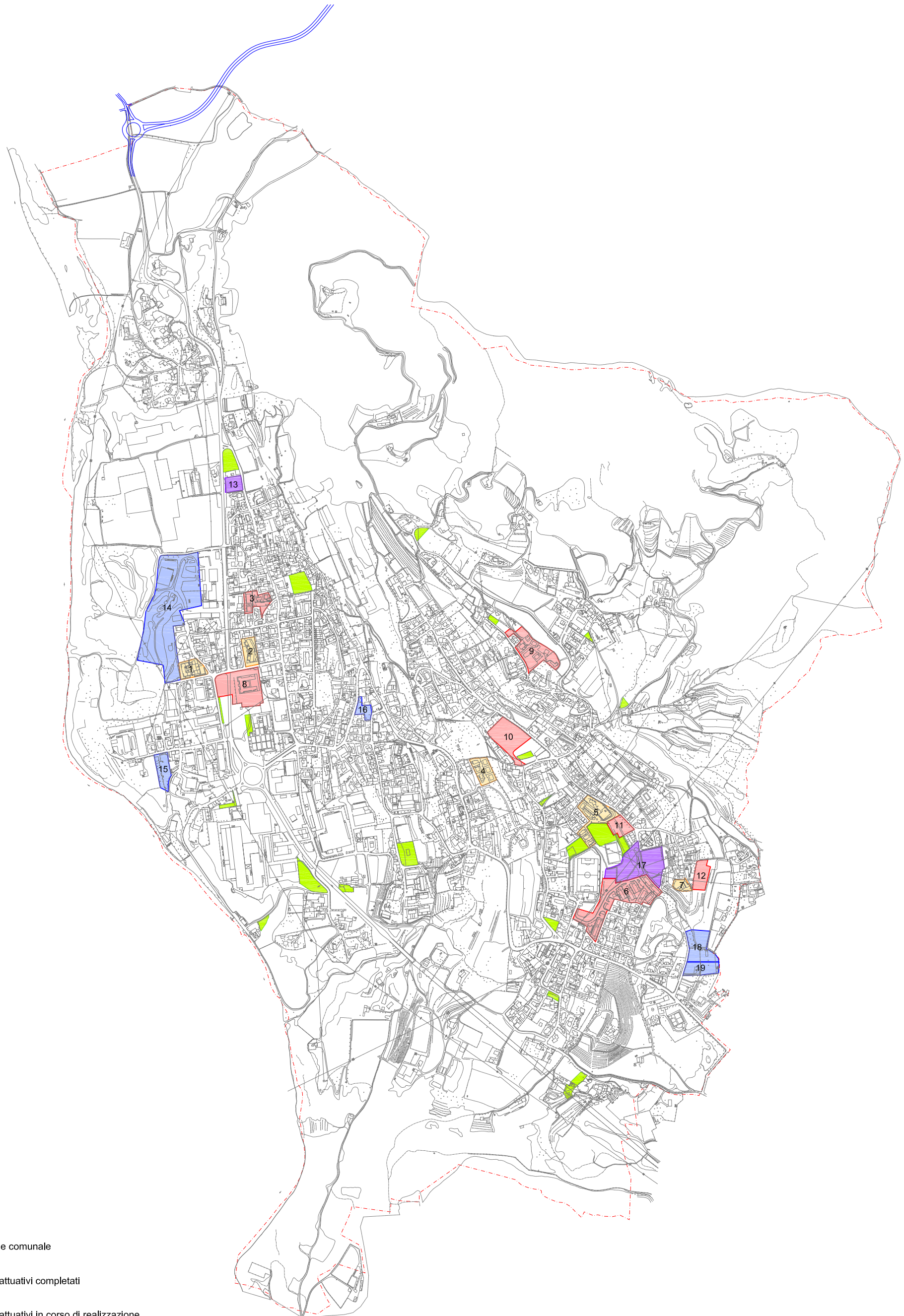
Piano dei servizi








Per quanto riguarda i servizi, il PRG vigente ha previsto una dotazione complessiva di 327.668 mq. I servizi presenti all'agosto 2009 risultano 238.016 mq per cui i servizi non attuato hanno una superficie totale di 89.652 mq.

Nella tavola dell'attuazione del PRG sono evidenziati in modo differente i servizi previsti e realizzati da quelli non realizzati.

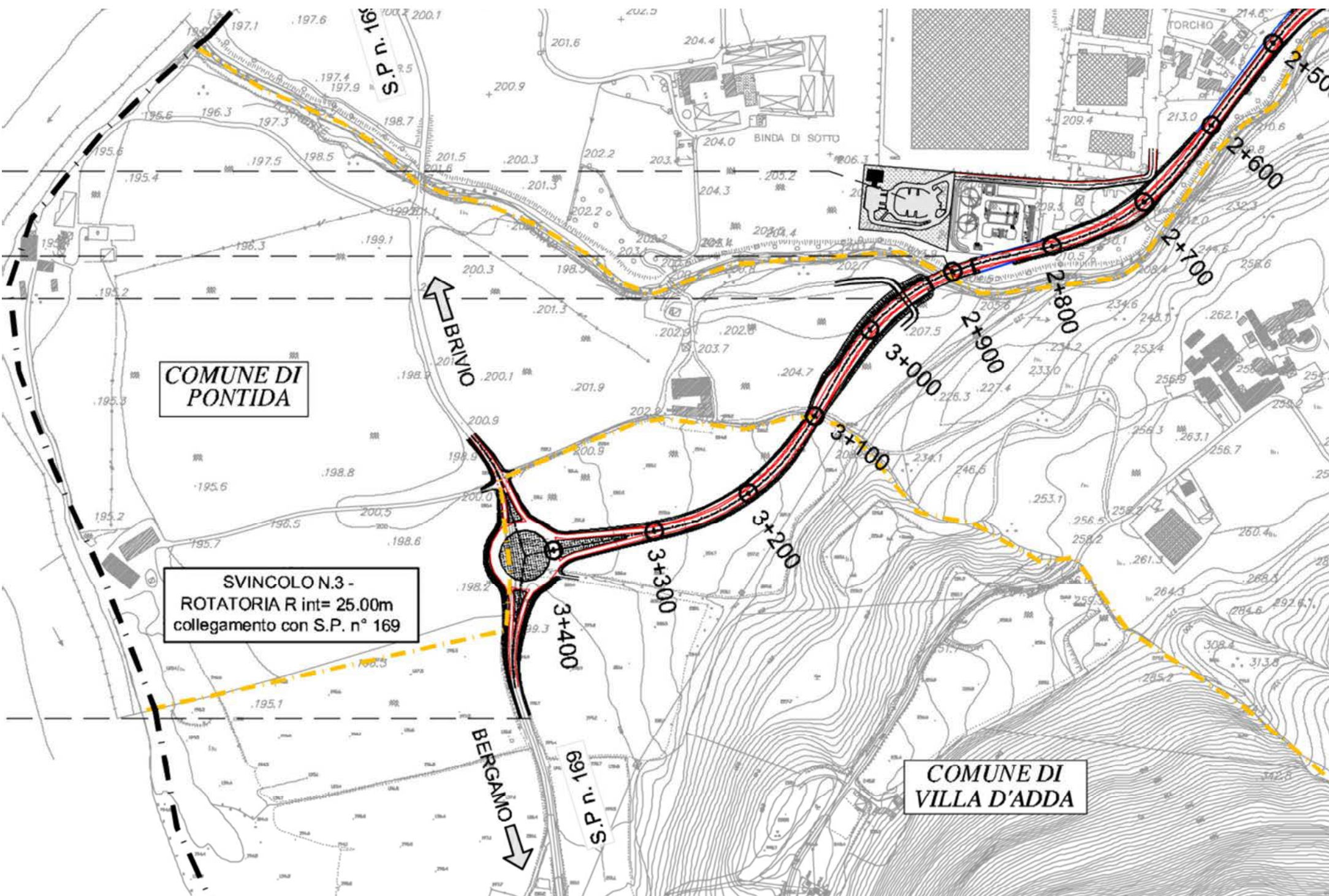
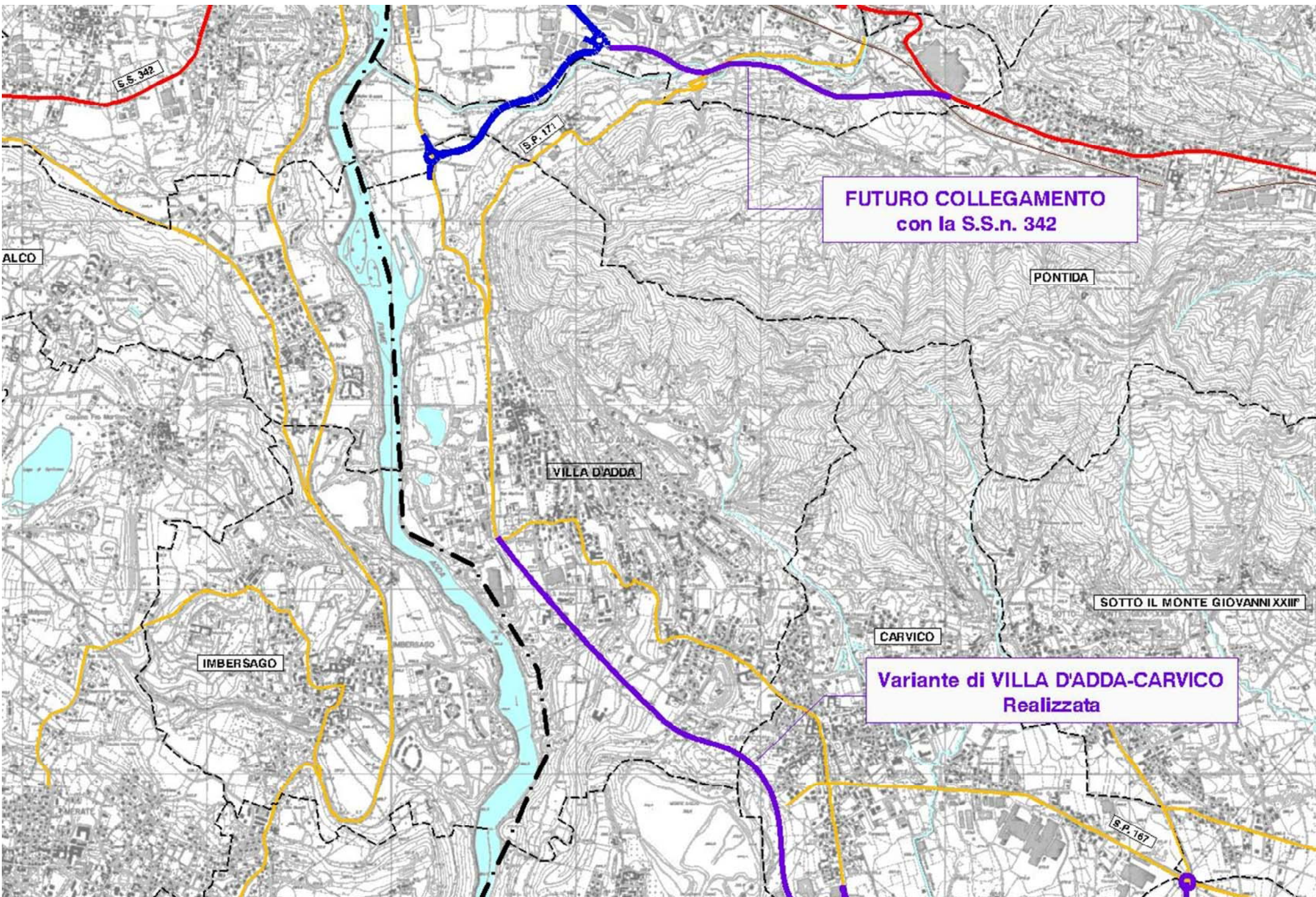
STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

n.	nome	destinazione d'uso	stato	scadenza convenzione	superficie territoriale (mq)	servizi localizzati (mq)	volume totale (mc)	volume realizzato (mc)	volume residuo (mc)
1	P.E.E.P. via della Manica	residenziale	completato	-	4.258	808	7.844	7.844	-
2	P.E.E.P. via Zappello	residenziale	completato	-	3.873	551	4.605	4.605	-
3	P.L. via Tedolda	residenziale	in corso	2014	4.601	1.038	3.639	3.639	-
4	P.L. "Il Borghetto"	residenziale	completato	2009	4.594	287	3.191	3.191	-
5	P.L. via Aldeni (Locatelli)	residenziale	completato	2008	8.908	1.379	8.050	8.050	-
6	P.L. "Le Colline"	residenziale	in corso	2014	20.145	8.950	15.515	15.515	-
7	P.L. "Cadernoldo"	residenziale	completato	2010	1.780	495 (esterno al PL)	1.296	1.296	-
8	P.P. via Zappello	commerciale residenziale	in corso	2016	14.040	2.185	11.311	11.311	-
							3.317	3.317	-
9	P.L. via Messo	residenziale	in corso	2015	10.198	722 + 145 (esterno al PL)	8.530	8.530	-
10	P.L. via Bellavista	residenziale	in corso	2017	9.552	989	5.243	-	5.243
11	P.E.E.P. via Aldeni	residenziale	in corso	-	3.469	-	3.392	-	3.392
12	P.L. "Belvedere"	residenziale	in corso	2016	4.002	964	3.685	-	3.685
13	P.P. viale delle Industrie, via Robasacchi	commerciale	in itinere	-	-	-	-	-	-
14	P.L. ex cava S.Martino	produttivo	non partito	-	-	-	-	-	-
15	P.L. via Chiosetto	residenziale	non partito	-	-	-	-	-	-
16	P.L. via Casenuove, via Strada Vecchia	residenziale	non partito	-	-	-	-	-	-
17	P.L. via Cadernoldo	residenziale	in itinere	-	-	-	-	-	5.234
18	P.L. via Peschiera	residenziale	non partito	-	-	-	-	-	-
19	P.E.E.P. via Peschiera	residenziale	non partito	-	-	-	-	-	-
								totale	17.554

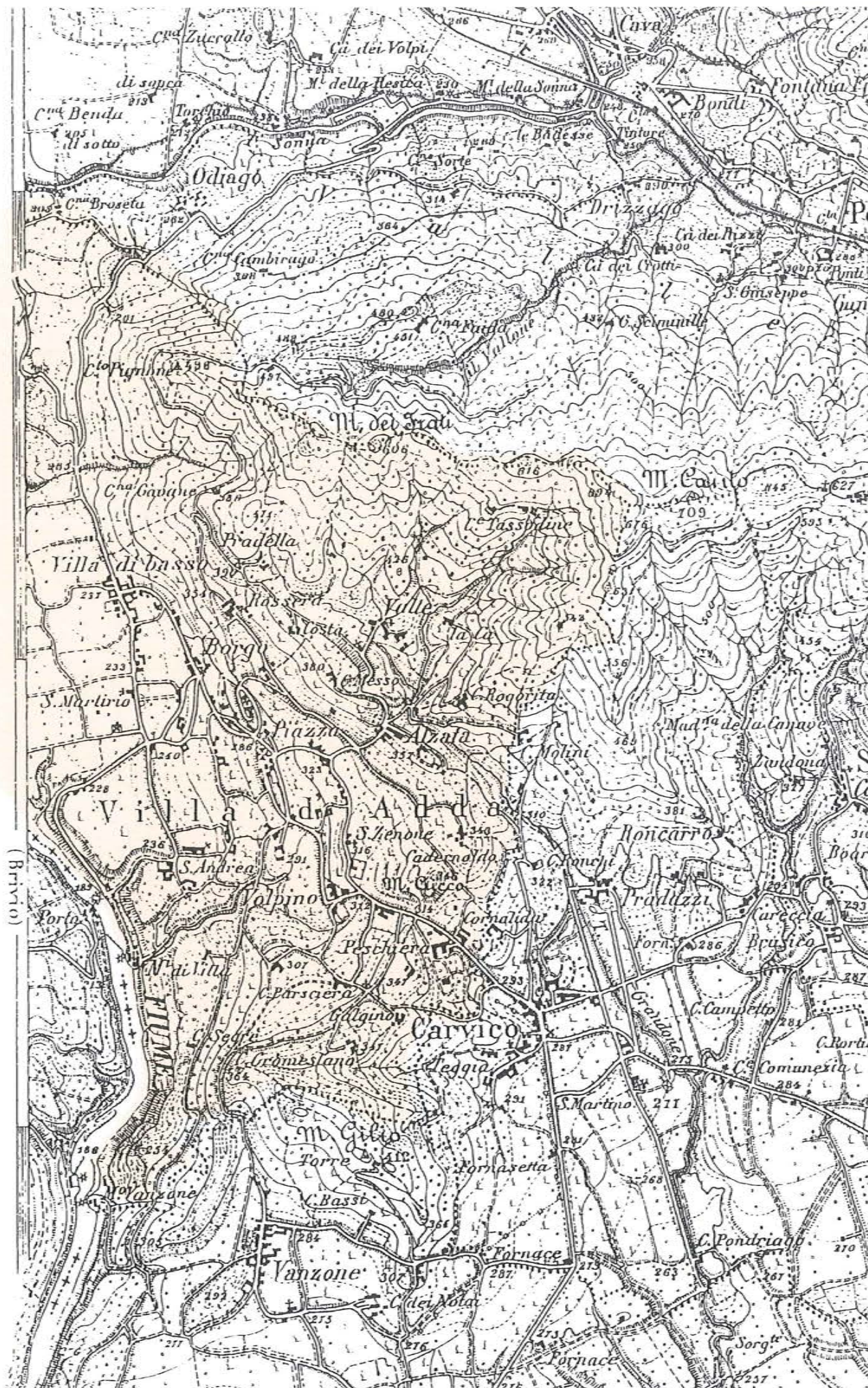


-  confine comunale
-  piani attuativi completati
-  piani attuativi in corso di realizzazione
-  piani attuativi in itinere
-  piani attuativi previsti dal PRG vigente e non realizzati
-  servizi previsti dal PRG vigente e non realizzati
-  ex SS n.639 "dei laghi di Pusiano e Garlate" variante di Cisano Bergamasco





**L'EVOLUZIONE STORICA DEL
TERRITORIO ATTRAVERSO LA
CARTOGRAFIA**



F. n. 33 III S.O.
 Caprino
 Bergamasco
 1889
 1:25.000



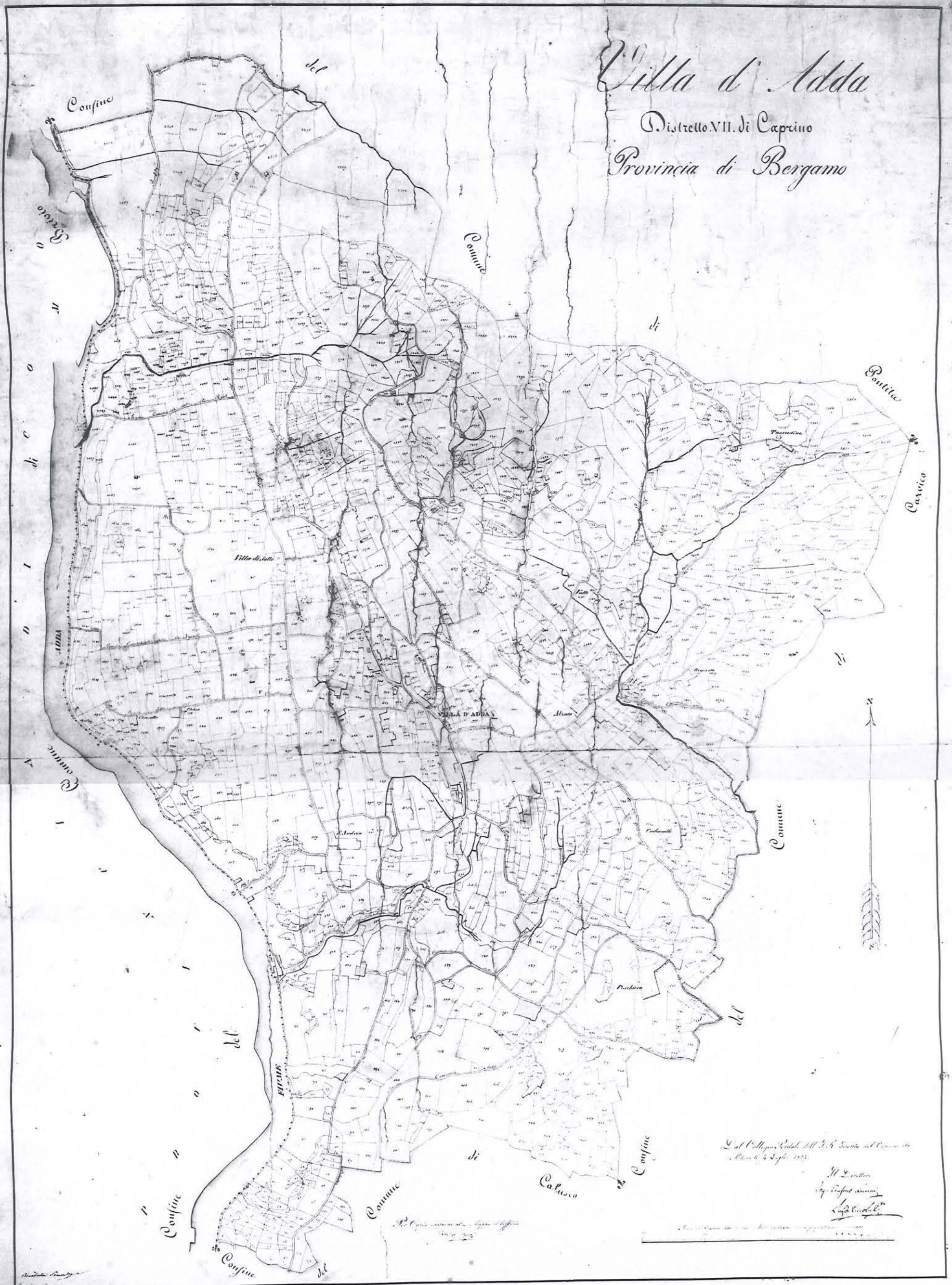
F. n. 33 III S.O.
 Caprino
 Bergamasco
 1974
 1:25.000



F2

Villa d'Adda

Distretto VII. di Capriano
Provincia di Bergamo

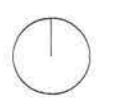


Del Collegio Reale del S. B. Scuola del Comune di
 Milano il 4 Agosto 1827

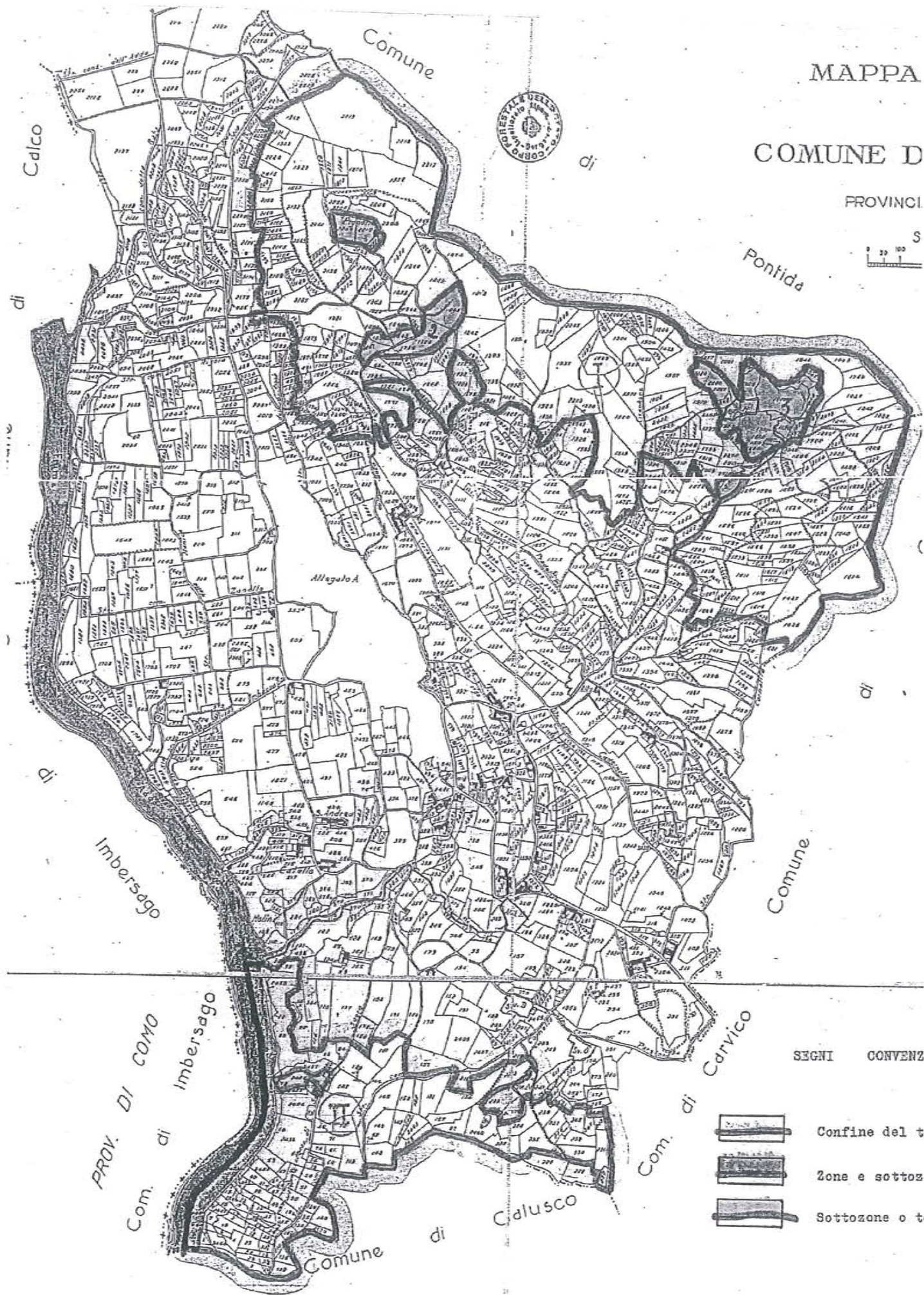
Il Geografo
 G. B. B. B.

Scale 1:12,000

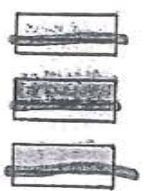
F1



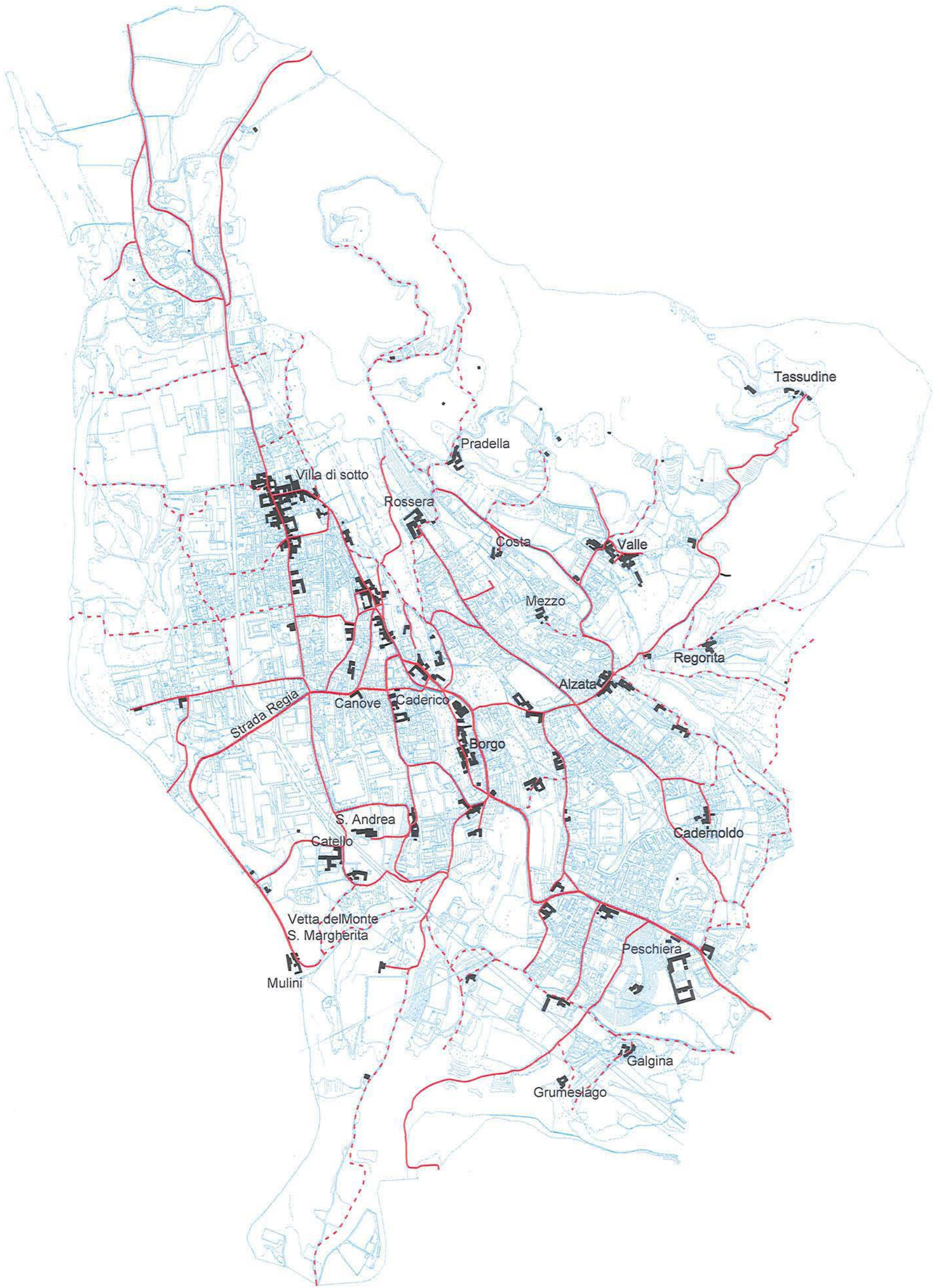




MAPPA
di
COMUNE DI
PROVINCIA
di
Pontida

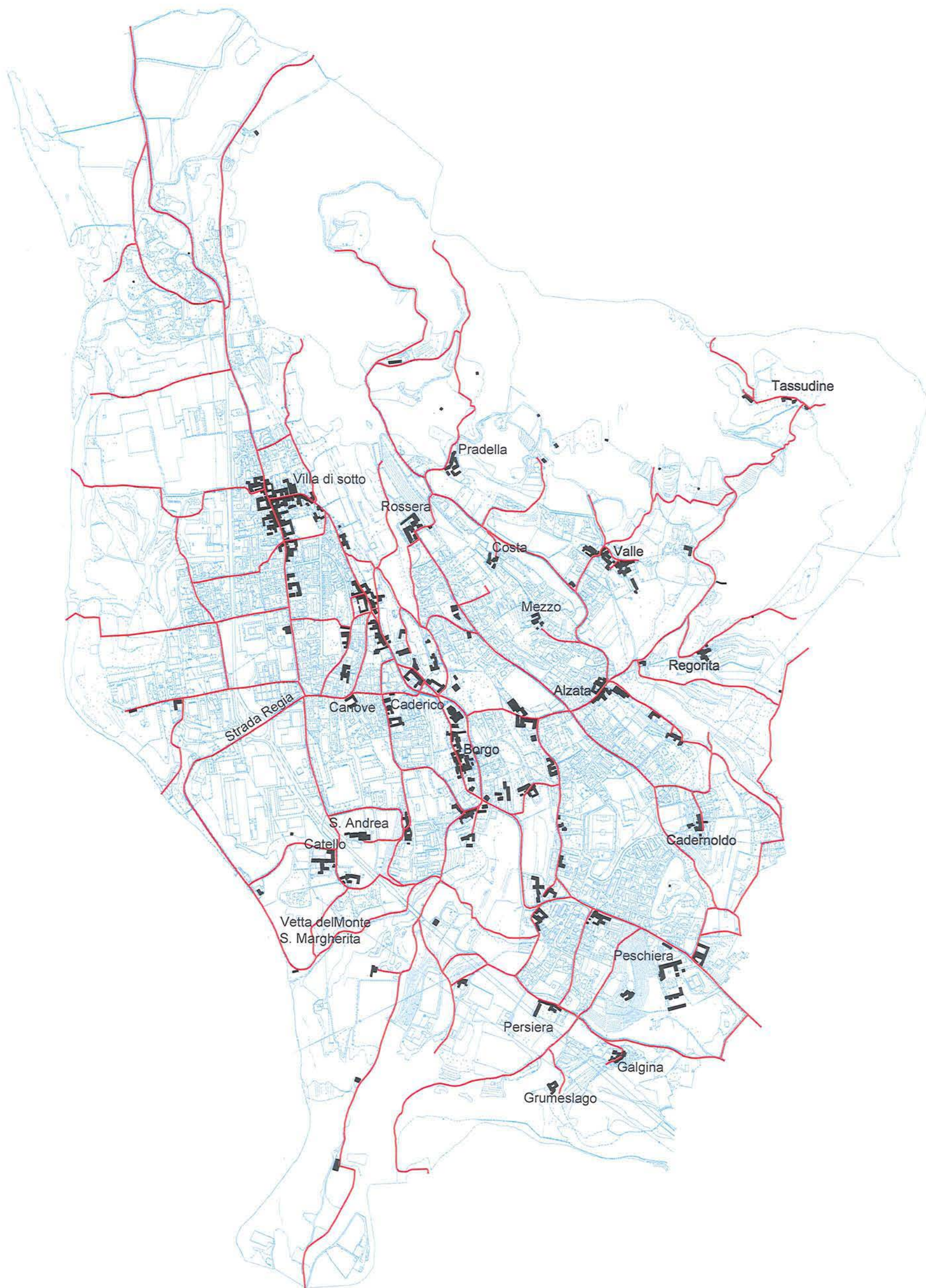
SEGNI CONVENZ

 Confine del t
 Zone e sottoz
 Sottozona o t





- strade comunali
- - - strade consorziali







FOTOGRAFIA AEREA 1997
scala 1:12.000



IL PAESAGGIO

La legge regionale 12/2005 con gli articoli 76 e 77 definiscono i compiti e le opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio.

La pianificazione comunale deve innanzi tutto rispondere ai criteri di coerenza ed integrazione con il Piano paesaggistico regionale e con il Piano territoriale di coordinamento provinciale dettagliando il quadro conoscitivo e propositivo.

In conformità a quanto stabilito dall'articolo 34 della normativa del Piano paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia sulla scorta delle analisi compiute il PGT definisce la carta della sensibilità paesistica dei luoghi dove si individuano gli ambiti, gli elementi ed i sistemi a maggiore o minore sensibilità dal punto di vista paesaggistico.

In coerenza con le "Linee guida regionali per l'esame paesaggistico dei progetti" di cui al d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, il territorio comunale viene classificato secondo cinque livelli di sensibilità (sensibilità molto bassa, bassa, media, elevata, molto elevata).

Il PGT definisce inoltre per le aree comprese nel sistema ambientale, per i centri e nuclei storici e per gli edifici di interesse storico, artistico nel sistema ambientale prescrizioni paesaggistiche di dettaglio che prevedono, in particolare, la redazione di apposite guide d'intervento.

La fase ricognitiva, presupposto per la tutela e la gestione del paesaggio, è nel PGT articolata in diversi aspetti.

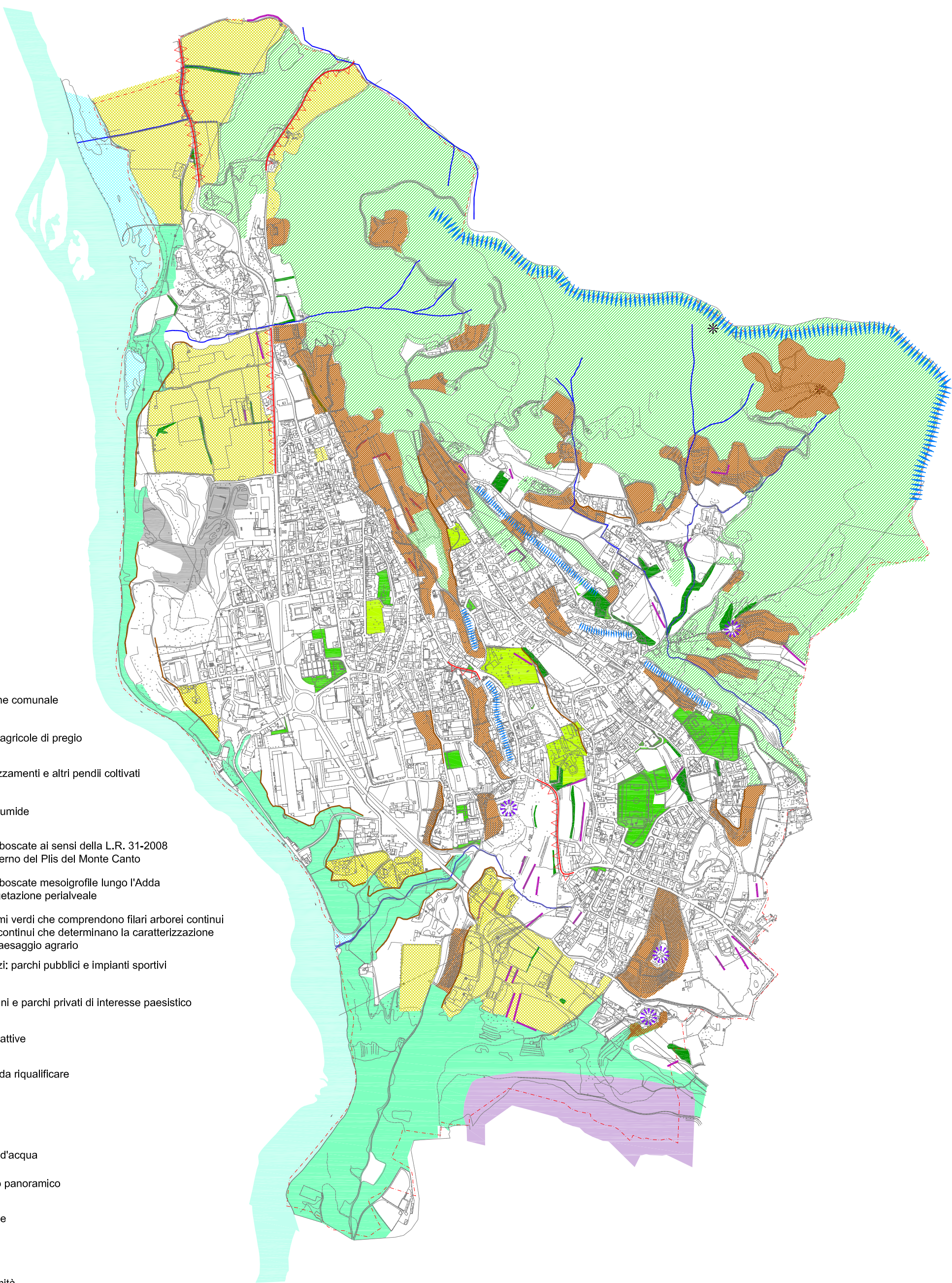
La carta degli elementi naturali e percettivi del paesaggio (tav. A7) evidenzia gli aspetti salienti dal punto di vista ambientale, naturalistico e percettivo.




















Fra gli elementi di carattere naturale sono individuate diverse articolazioni delle aree naturali ed agricole, ricavate dallo studio ecologico ambientale allegato al PGT, e le aree a verde pubblico, i giardini privati, le aree da riqualificare dal punto di vista naturalistico, ed è evidenziato il sistema dei corsi d'acqua sia principale che minore.

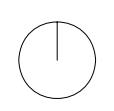
Fra gli elementi morfologici e percettivi sono evidenziati i crinali, i passi, le scarpate e le terrazze fluviali oltre ai percorsi e ed ai punti panoramici.

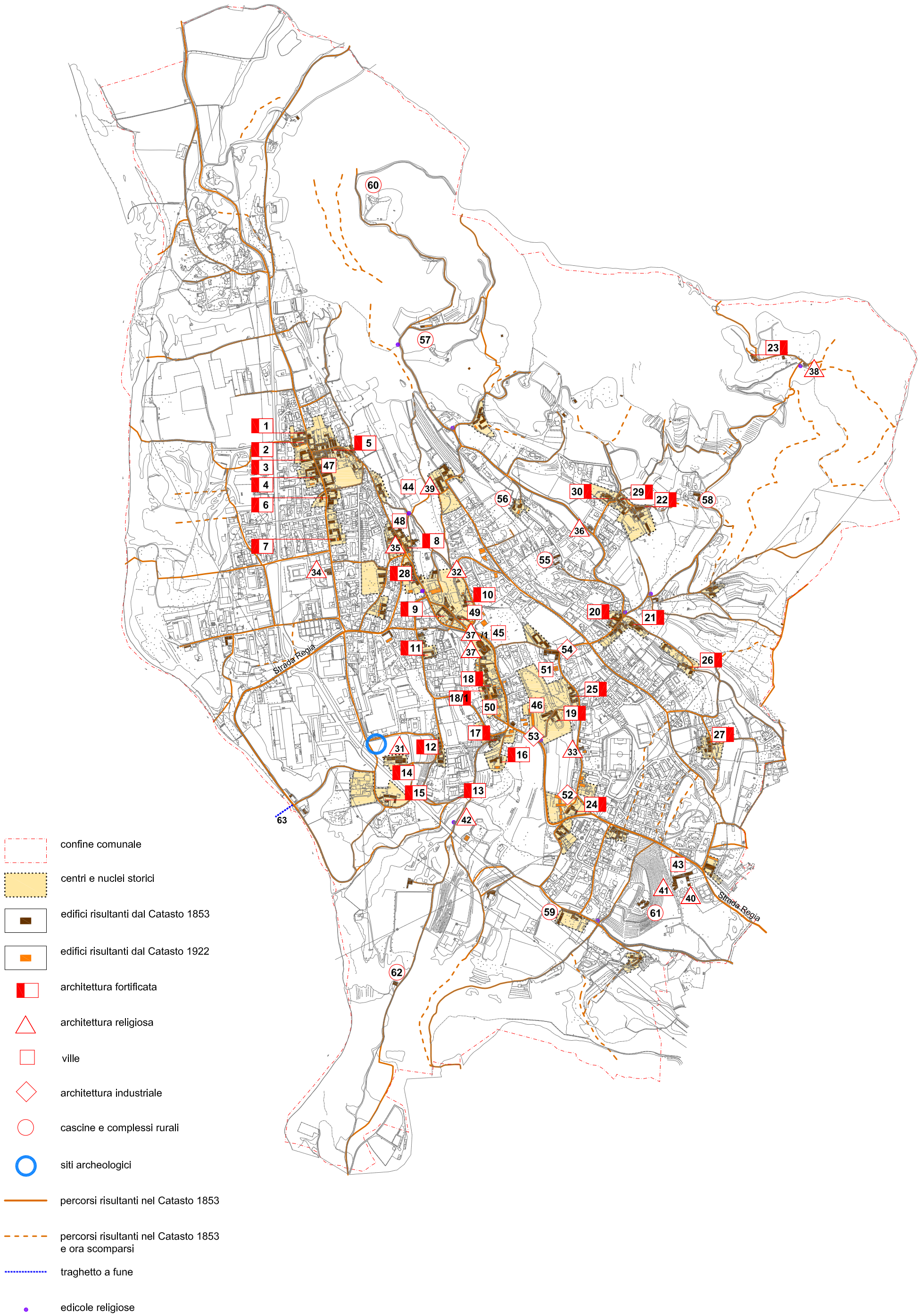
La carta degli elementi culturali del paesaggio (tav. A8) individua gli elementi di valenza storica, artistica e culturale presenti sul territorio comunale, evidenziano i seguenti elementi:

- i centri ed i nuclei storici;
- l'edificato storico rilevato dai catasti storici nella soglie del 1853 e del 1922;
- le aree ed i siti archeologici;
- la rete stradale storica desunta dal catasto 1853 e dalla bibliografia con segnalati i tratti scomparsi;
- gli edifici religiosi, i complessi rurali e civili di rilievo storico e culturale.



-  confine comunale
-  aree agricole di pregio
-  terrazzamenti e altri pendii coltivati
-  aree umide
-  aree boscate ai sensi della L.R. 31-2008 all'interno del Plis del Monte Canto
-  aree boscate mesoigrofile lungo l'Adda e vegetazione perialveale
-  sistemi verdi che comprendono filari arborei continui e discontinui che determinano la caratterizzazione del paesaggio agrario
-  servizi: parchi pubblici e impianti sportivi
-  giardini e parchi privati di interesse paesistico
-  cave attive
-  aree da riqualificare
-  fiumi
-  corsi d'acqua
-  punto panoramico
-  crinale
-  ciglio
-  sommità
-  Principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della viabilità
-  Filari arborei

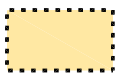
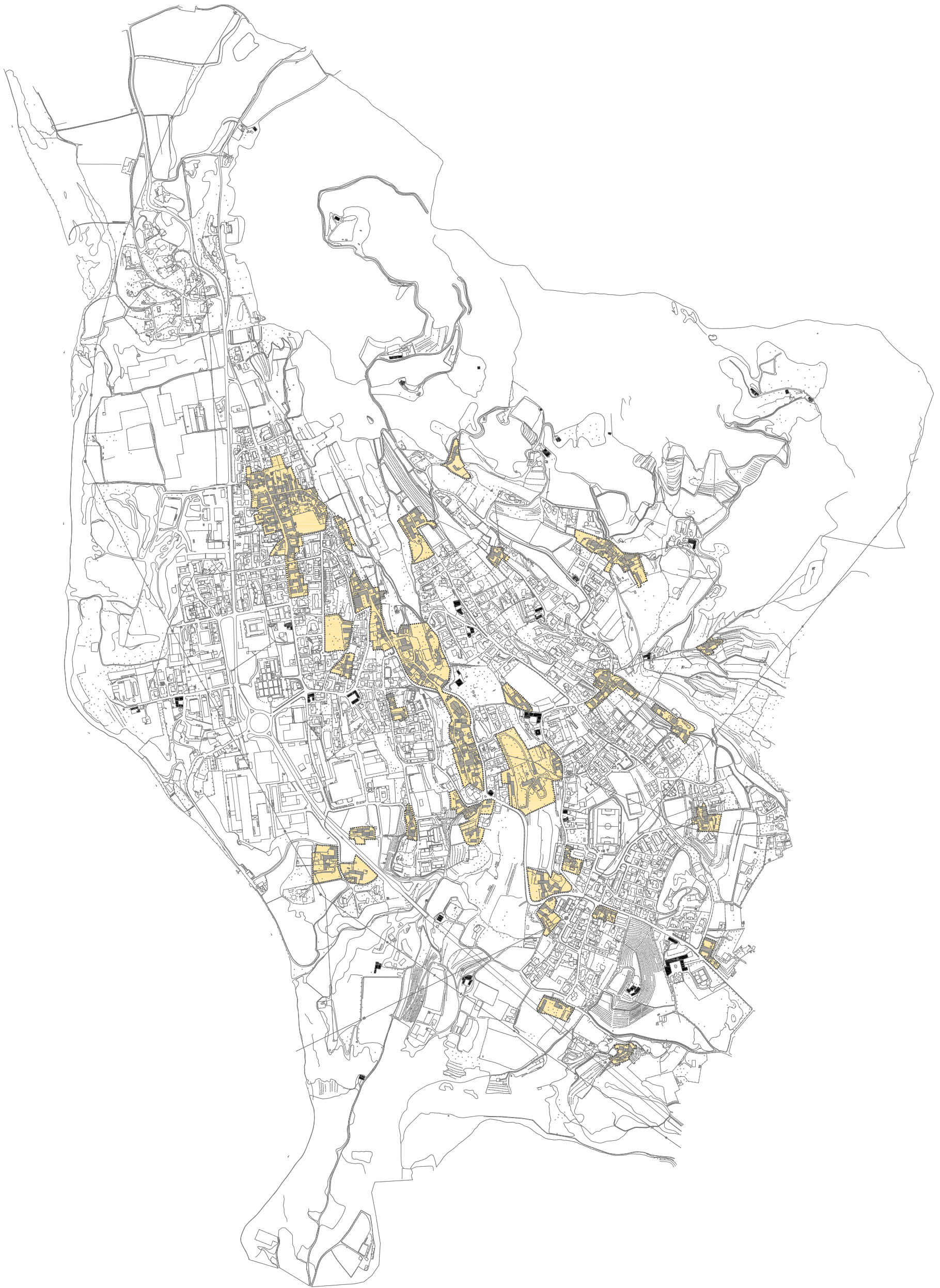




ELEMENTI CULTURALI DEL TERRITORIO

ref. tav. A8
 scala 1:12.000





perimetro dei centri e nuclei storici



edifici all'interno di centri e nuclei storici



edifici con giacitura storica e beni isolati



TIPOLOGIE E TESSUTI DELL'EDIFICATO

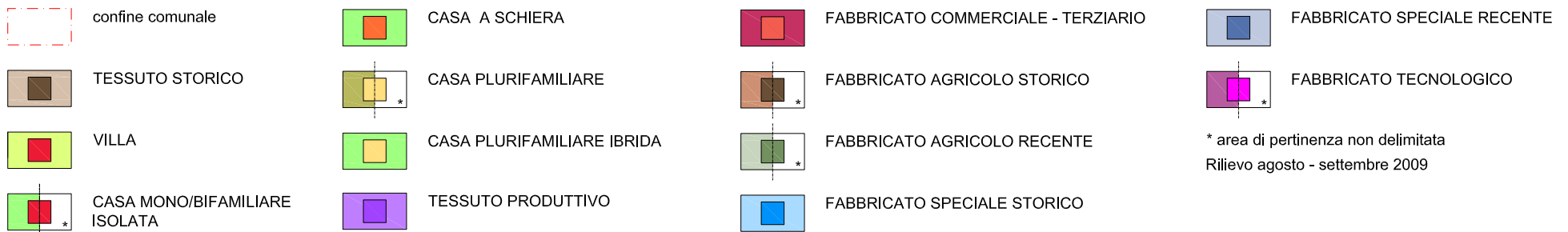
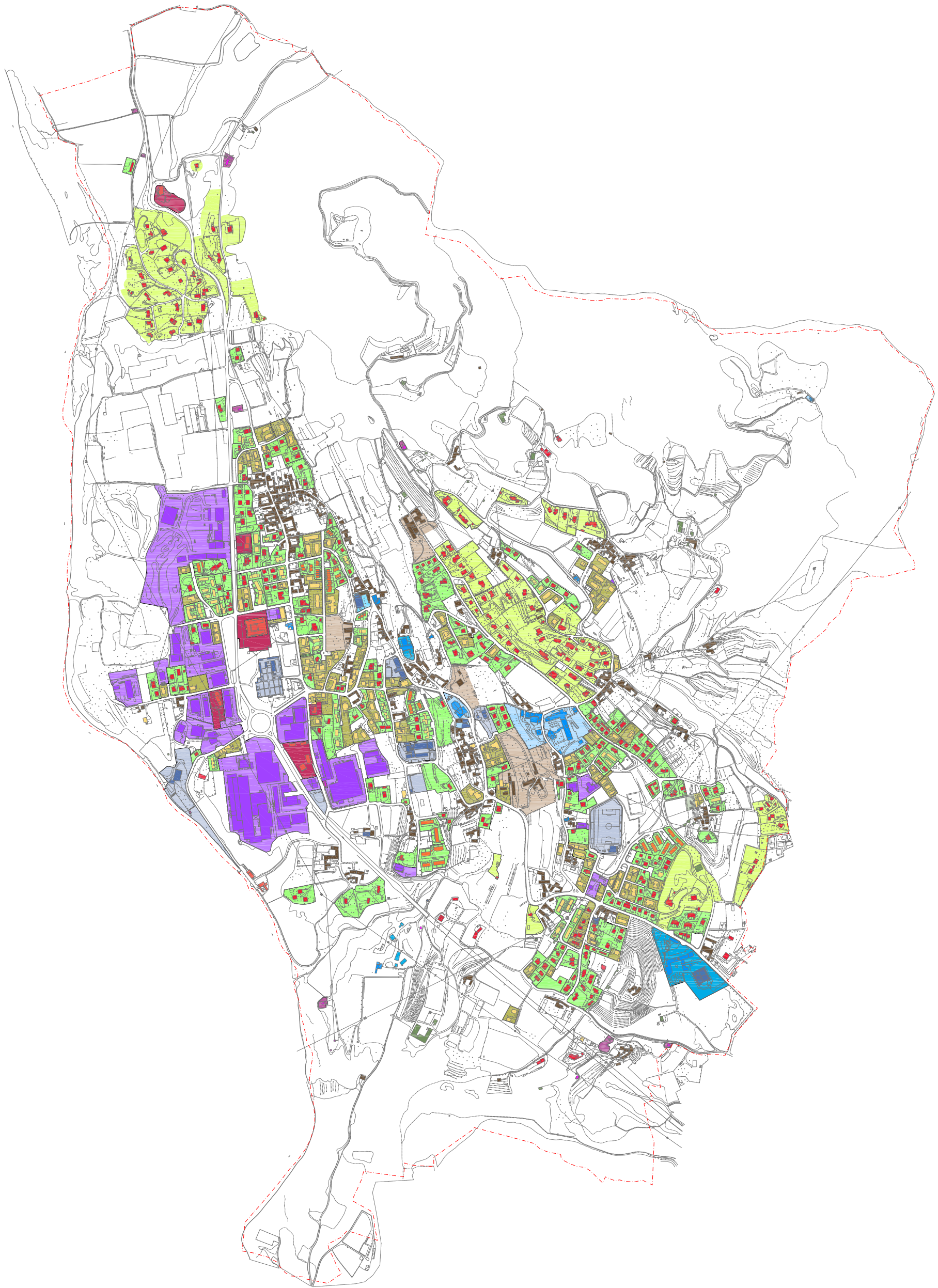
La carta delle tipologie e dei tessuti edificati, in scala 1:5.000, classifica l'edificato sulla base dei tipi e dei tessuti urbani di seguito descritti. La definizione dei tipi è la ricerca nello spazio e nel tempo dell'invariante nella conformazione di un edificio o di un insediamento attraverso la lettura storica della realtà costruita.

Il tipo è quindi definibile come "l'uguaglianza o la somiglianza naturale tra corpi architettonici venuti a creare gradatamente in virtù di esigenze comuni e reciproche influenze" e risulta determinato non tanto dalla funzione che può variare nel tempo quanto dalla permanenza dell'impianto nel tempo ovvero la sua riconoscibilità in architetture di specie diverse (modello).

Il tessuto è il modo di disporsi dei diversi edifici in rapporto fra loro, fra lo spazio circostante e le strade (abbiamo ad esempio un tessuto compatto nel centro storico o un tessuto aperto regolare nelle zone a case singole).

Attraverso la definizione dei tipi si giunge così ad una classificazione del costruito che permette diverse chiavi di lettura:

- una lettura cronologica che permette di distinguere le diverse epoche di costruzione attraverso il ripetersi di tipi storicamente determinati (cortina del centro storico, cascina plurifamiliare, ecc.);
- una lettura tipologica vera e propria come una sorta di "tassonomia" che permette di classificare gli edifici;
- una lettura funzionale quando al tipo corrisponde una funzione (monastero, chiesa, residenza monofamiliare).



STATO DI FATTO - TIPOLOGIE E TESSUTI DELL'EDIFICATO

scala 1:12.000



TESSUTO STORICO

Centro o nucleo storico, complessi ed edifici isolati con giardini e parchi edificati prima del '900.



VILLA

Edificio residenziale isolato edificato dopo la seconda metà del '900 con giardino, parco o pertinenza agricola di notevole estensione.



CASA MONO/BIFAMILIARE ISOLATA

Edificio residenziale isolato con area di pertinenza prevalentemente a giardino 1/2 piani fuori terra più eventuale seminterrato e/o piano mansardato edificato dopo la seconda metà del '900.



CASA A SCHIERA

Blocco isolato formato da alloggi su più piani con scala privata interna, con divisione terra cielo ed area di pertinenza privata, 2 piani fuori terra più eventuale piano mansardato, edificato dopo la seconda metà del '900.





CASA PLURIFAMILIARE

Edificio isolato prevalentemente residenziale su più piani formato da alloggi con accesso e area di pertinenza comune, parte a giardino e parte pavimentata con due o più piani fuori terra, edificato dopo la seconda metà del '900.



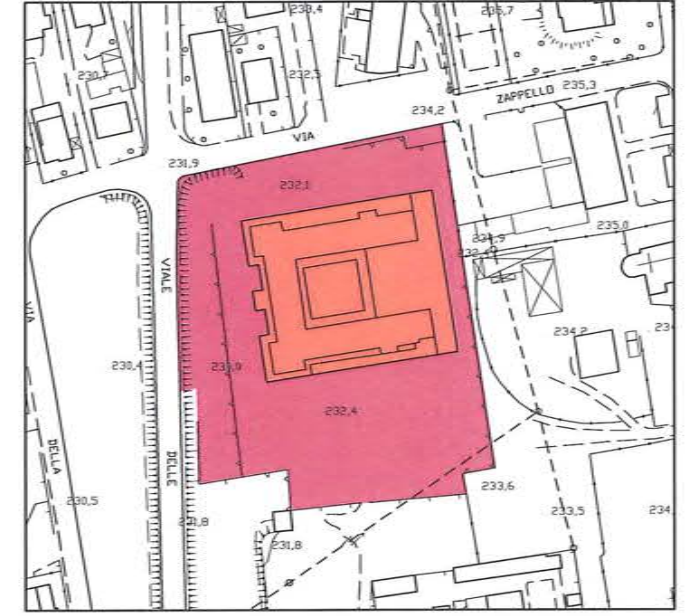
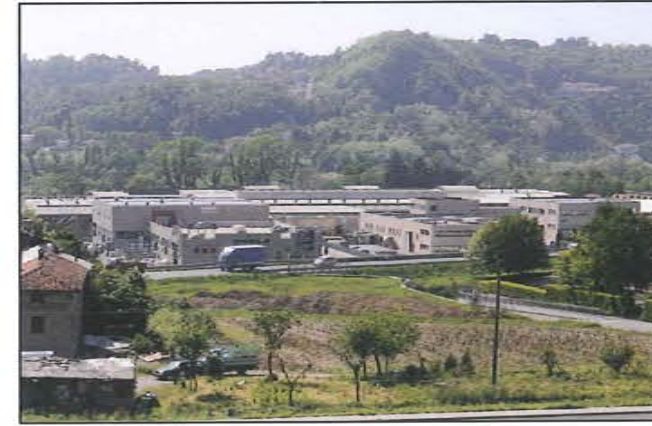
CASA PLURIFAMILIARE IBRIDA

Edificio isolato formato da alloggi con accessi indipendenti, aree di pertinenza prevalentemente privata (giardini degli alloggi al piano terra), 2 piani fuori terra più eventuale piano mansardato, edificato dopo la seconda metà del '900.



TESSUTO PRODUTTIVO

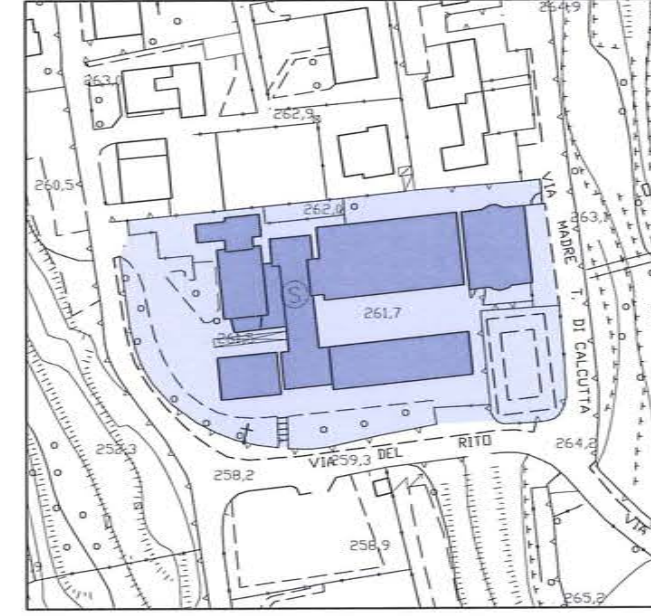
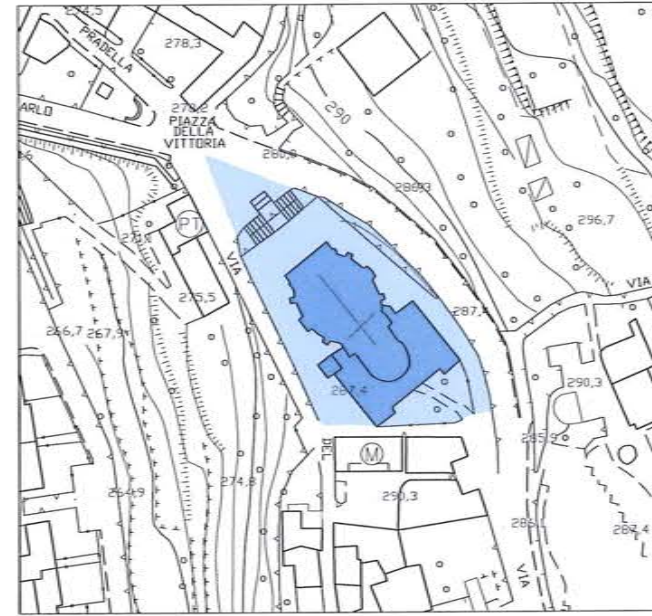
Insedimento produttivo (industriale, artigianale, estrattivo) formato da capannoni, fabbricati per uffici, impianti tecnologici con eventuali parti commerciali; area di pertinenza prevalentemente pavimentata, edificato nella seconda metà del '900.



FABBRICATO COMMERCIALE - TERZIARIO

Fabbricato commerciale e/o terziario con una o più strutture di vendita, area di pertinenza destinata prevalentemente a parcheggio, edificato dopo la seconda metà del '900.





FABBRICATO AGRICOLO STORICO

Edificio o complesso rurale (cascina per uno o più nuclei familiari) con presenza di residenza e di attrezzature per l'agricoltura (stalle, fienili, magazzini, ecc.) edificato prima della seconda metà del '900.

FABBRICATO AGRICOLO RECENTE

Fabbricato al servizio dell'agricoltura (stalla, deposito, lavorazione prodotti ecc.) eventualmente con presenza di residenza, edificato dopo il '900.

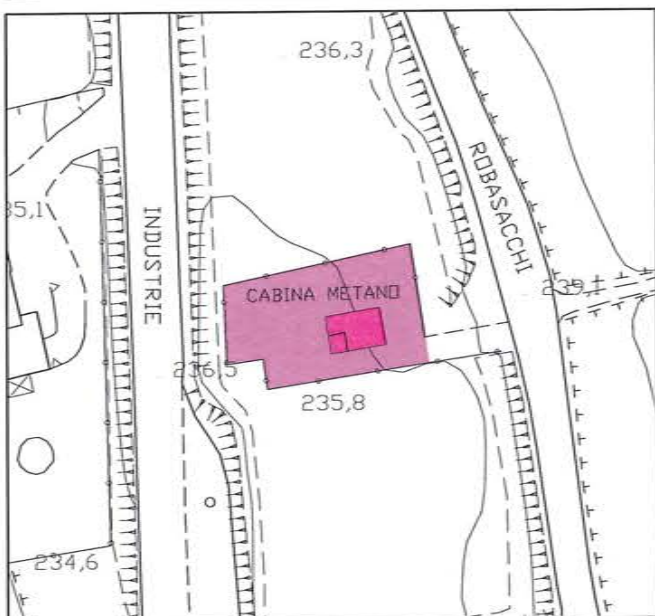
FABBRICATO SPECIALE STORICO

Chiesa, edificio pubblico o di servizio edificato prima della seconda metà del '900.

FABBRICATO SPECIALE RECENTE

Edificio religioso, pubblico, di uso pubblico o di servizio (scuola, palestra, municipio, ecc.) edificato dopo la seconda metà del '900.





FABBRICATO TECNOLOGICO

Fabbricato o manufatto per servizi tecnologici (distribuzione acqua, elettricità, depurazione, comunicazioni, ecc.), e distributori di carburante.

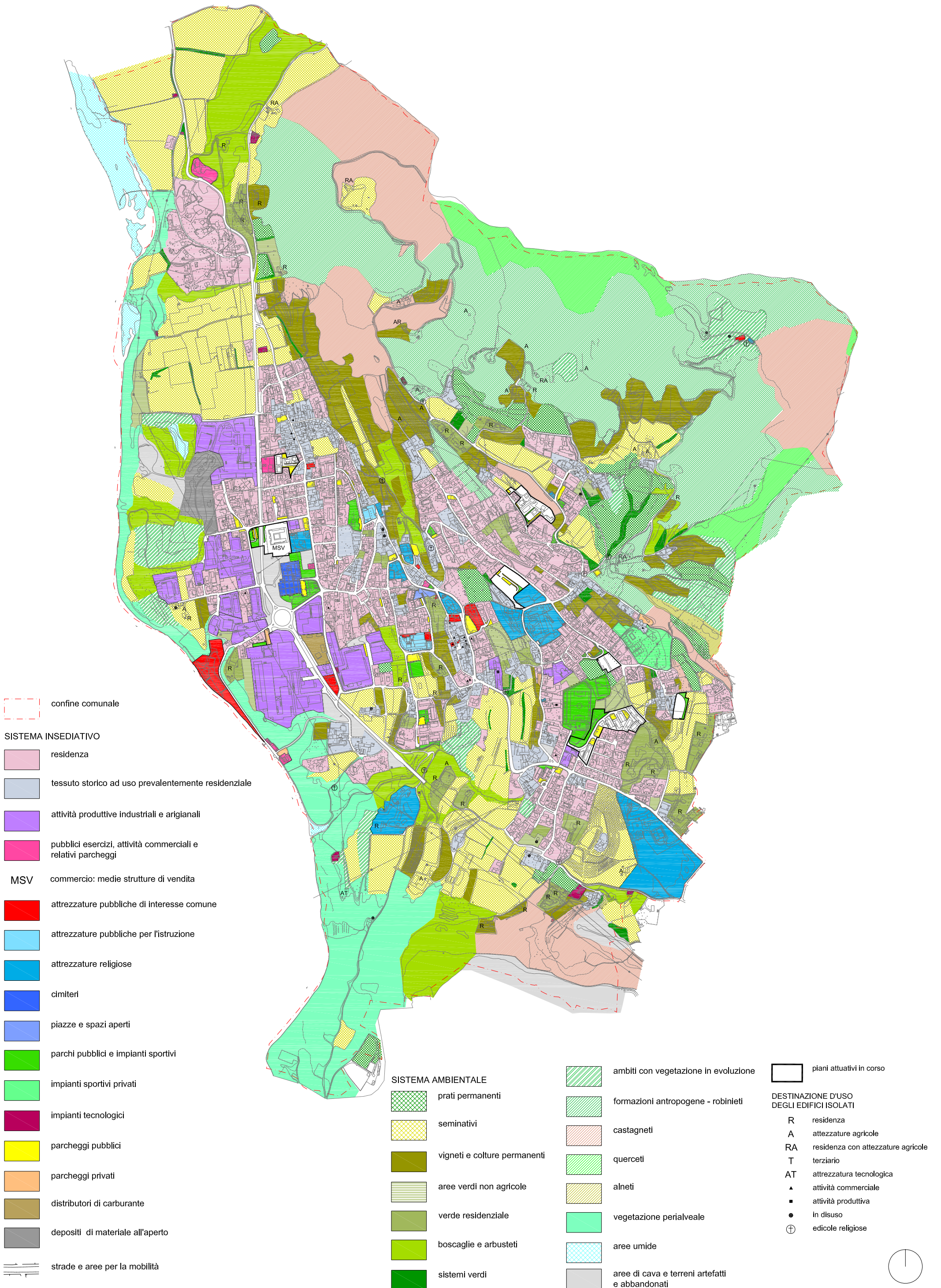


**STATO DI FATTO: USO DEL SUOLO
IL CONSUMO DEL SUOLO**

Considerato che la legge regionale 12/2005 pone come prioritario l'obiettivo di minimizzare il consumo del suolo la valutazione della consistenza attuale della risorsa suolo nell'ambito del territorio comunale è un passaggio fondamentale per la costruzione di un quadro conoscitivo idoneo a valutare la sostenibilità delle scelte di piano. Per la valutazione della consistenza della risorsa suolo si fa riferimento agli ambiti di tessuto urbano consolidato ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005 quale insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendente le aree libere intercluse e quelle di completamento di frangia (escluse le aree soggette a piano attuativo) che il PRG vigente classifica quali edificabili; gli ambiti di tessuto urbano consolidato comprendono i piani attuativi vigenti.

La superficie risultante (che include oltre alle aree effettivamente libere agricole o naturali, i corsi d'acqua, le infrastrutture per la mobilità esterne ai tessuti urbani consolidati, l'edificato sparso con diverse destinazioni ed i depositi all'aperto e le aree con vincoli di inedificabilità (elettrodotti, rispetti stradali, ferroviari, ecc.) costituisce la quantità di risorsa suolo teoricamente disponibile come risulta dalla tabella che segue:

superficie del territorio comunale mq	6.066.688
ambiti di tessuto urbano consolidato mq	1.670.355
restano mq	4.396.333



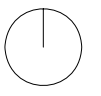
- confine comunale

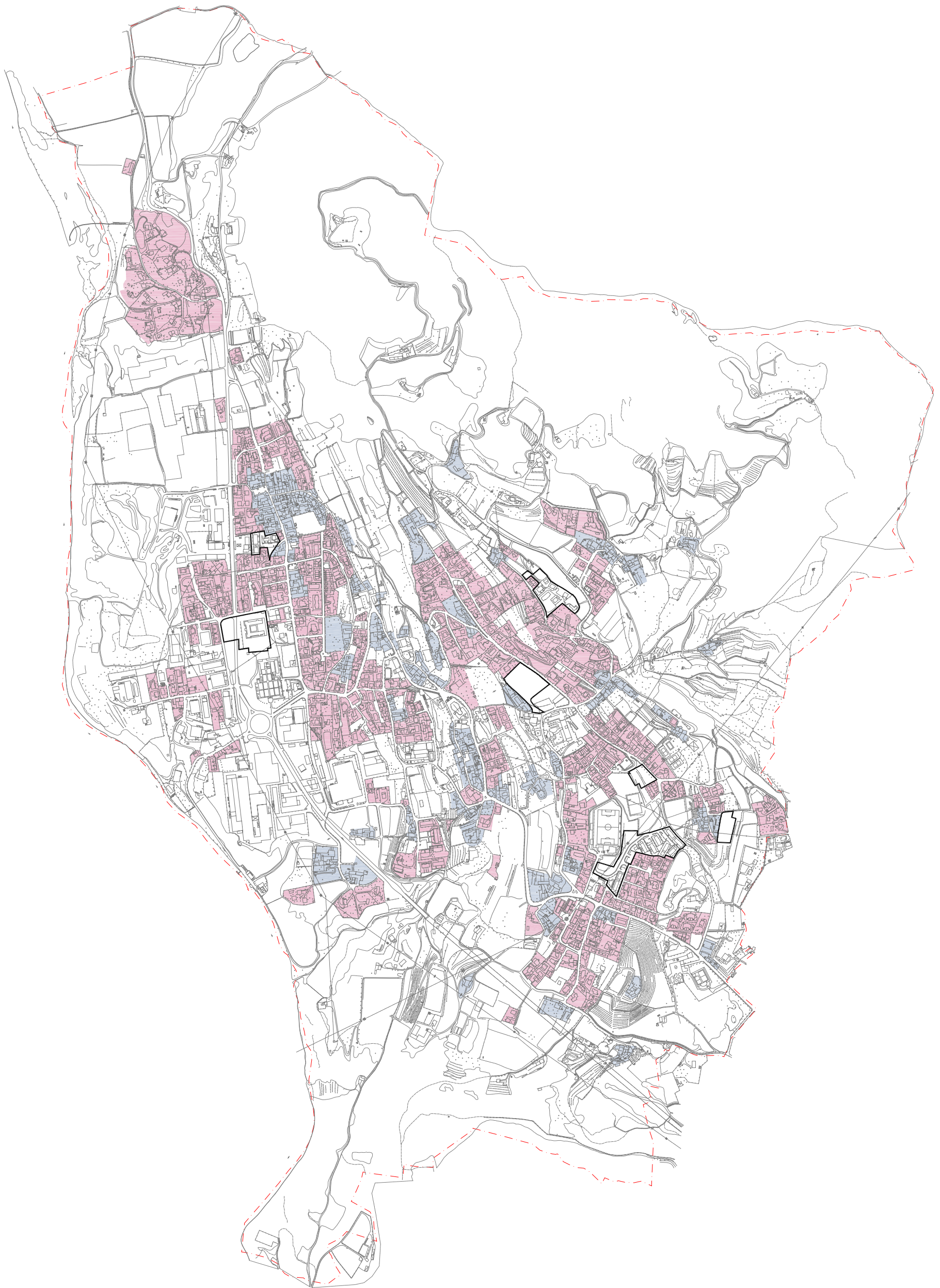
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- residenza
- tessuto storico ad uso prevalentemente residenziale
- attività produttive industriali e artigianali
- pubblici esercizi, attività commerciali e relativi parcheggi
- MSV** commercio: medie strutture di vendita
- attrezzature pubbliche di interesse comune
- attrezzature pubbliche per l'istruzione
- attrezzature religiose
- cimiteri
- piazze e spazi aperti
- parchi pubblici e impianti sportivi
- impianti sportivi privati
- impianti tecnologici
- parcheggi pubblici
- parcheggi privati
- distributori di carburante
- depositi di materiale all'aperto
- strade e aree per la mobilità




- SISTEMA AMBIENTALE**
- prati permanenti
- seminativi
- vigneti e colture permanenti
- aree verdi non agricole
- verde residenziale
- boscaglie e arbusteti
- sistemi verdi

- ambiti con vegetazione in evoluzione
- formazioni antropogene - robinieti
- castagneti
- querceti
- alneti
- vegetazione perialveale
- aree umide
- aree di cava e terreni artefatti e abbandonati

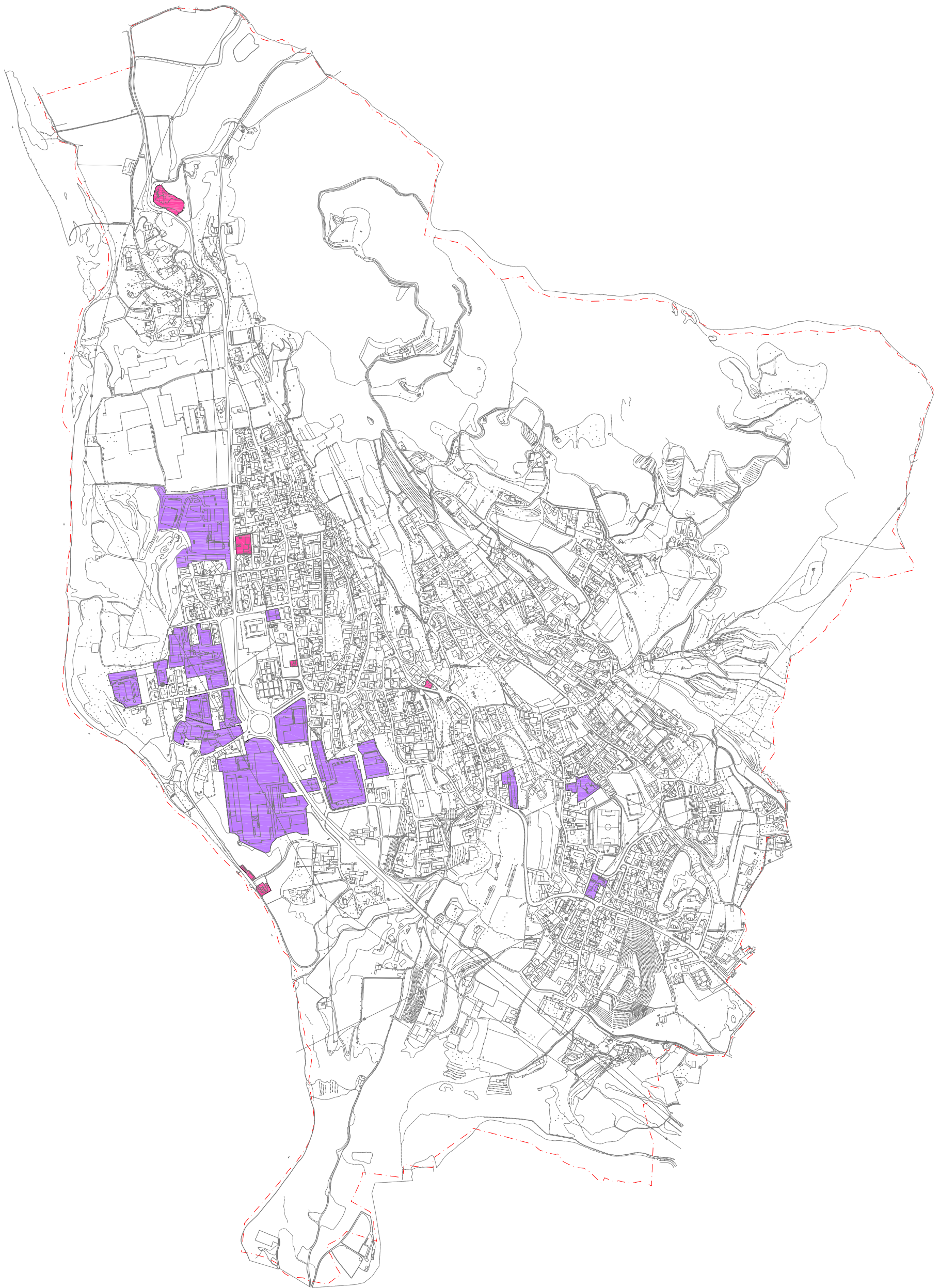
- piani attuativi in corso
- DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI ISOLATI**
- R residenza
- A attrezzature agricole
- RA residenza con attrezzature agricole
- T terziario
- AT attrezzatura tecnologica
- ▲ attività commerciale
- attività produttiva
- in disuso
- ⊕ edicole religiose







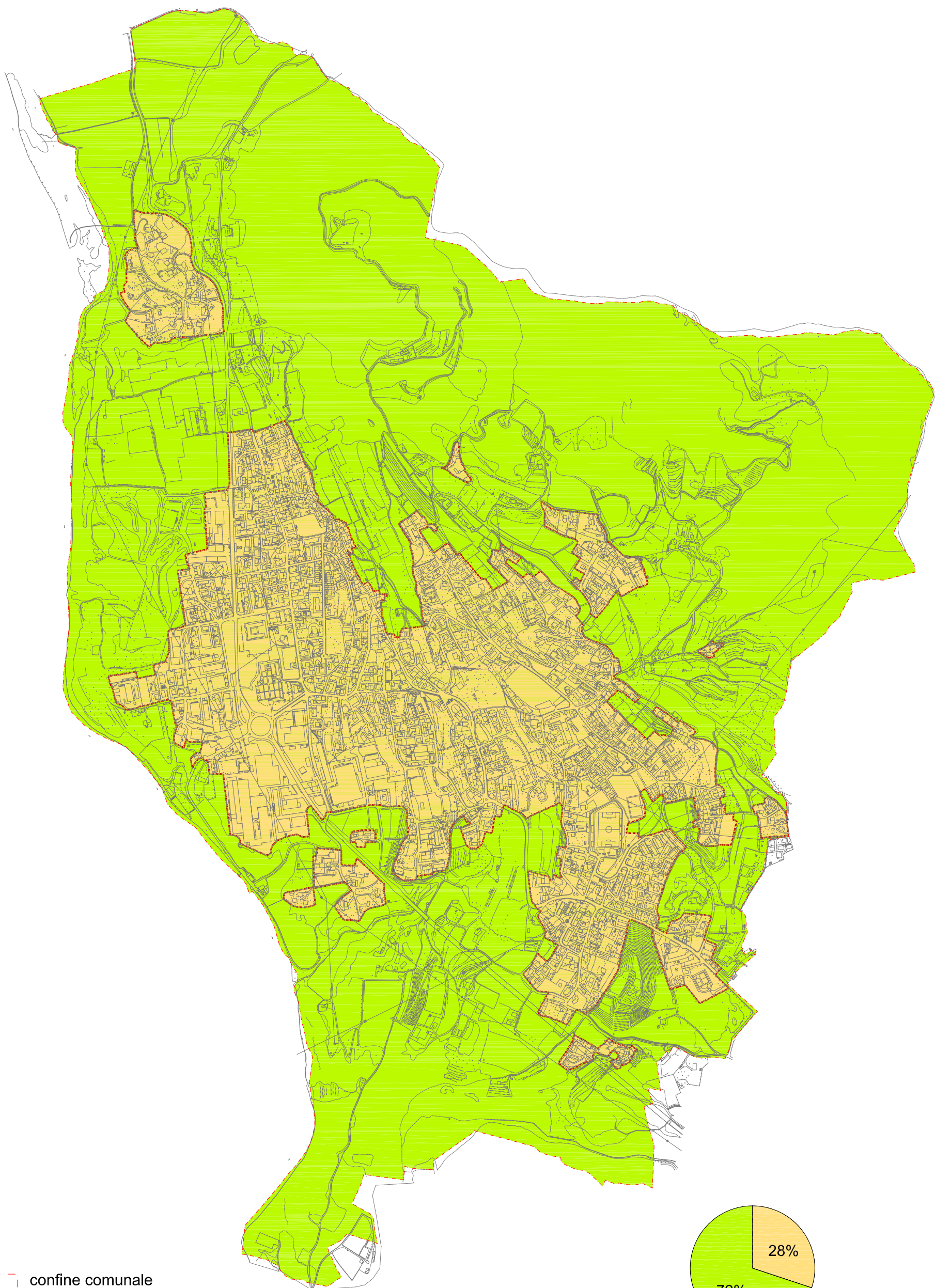
-  residenza
-  tessuto storico ad uso prevalentemente residenziale
-  piani attuativi in corso






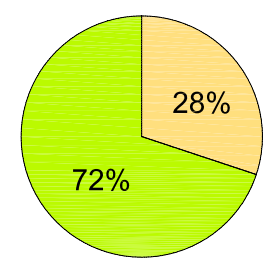


-  attività produttive industriali e artigianali
-  pubblici esercizi, attività commerciali e relativi parcheggi





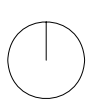


-  confine comunale
-  suolo urbanizzato
-  suolo libero



territorio comunale mq 6.066.688

	suolo urbanizzato	mq 1.670.355
	suolo libero	mq 4.396.333



LE ISTANZE DEI CITTADINI

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento del PGT sono state presentate richieste e proposte di singoli cittadini, associazioni ed enti relative al nuovo piano: sono pervenute 73 istanze, di seguito elencate e sinteticamente riassunte. Le istanze sono state catalogate e localizzate cartograficamente nella tavola A10.

<i>n°</i>	<i>data</i>	<i>richiedenti</i>	<i>zona interessata (mappale e/o indirizzo)</i>	<i>sintesi della richiesta</i>
1	15/09/07	Tavola Maria Carmela, Tavola Giacomo	Map. 1824, 1090, 1073 Via Mazzo	Cambio di destinazione d'uso - da zona inedificabile E2 a zona edificabile
2	21/12/07	Perico Federica	Map. 989, 990, 991, 992, 993, 994,999	Cambio di destinazione d'uso - da zona A4 (Giardini e poderi privati di interesse ambientale da tutelare) a zona edificabile
3	03/02/09	Bonaiti Antonietta, Bonaiti Carmela	Via Valle 30	Rimozione del vincolo urbanistico posto sul fabbricato con possibilità di recupero ai fini abitativi
4	06/02/09	Agroerre s.a.s. di Riva Giovanni	Map. Via Volpino	Ampliamento di circa 325 mc in aderenza ad un fabbricato esistente, da destinarsi a terziario
5	19/02/09	Colleoni Giannina	Map. 543 Via Chioso 1	Cambio di destinazione d'uso - da zona D 1 (attività produttive industriali e artigianali con impianto urbanistico confermato) a zona G 1 (attività commerciali e direzionali con impianto urbanistico confermato)
6	19/02/09	Porta Emilio, Chiappa Matilde	Map. Via Nosea 25	Cambio di destinazione d'uso - da zona DI (attività produttive industriali e artigianali con impianto urbanistico confermato) a zona B residenziale
7	23/02/09	Biffi Alberto, Agazzi Liviana, Biffi Davide	Map. 583 Via Chioso 3	Rimozione del vincolo di limite massimo di 200 mq di superficie residenziale per la zona D2
8	27/02/09	Locatelli Angiolina	Map. 3367, 3366, 2010, 2004, 2005, 2007, 4179, 4180, 3365 Via Robasacchi	Cambio di destinazione d'uso - da zona EI (attività agricole) a zona edificabile
9	03/03/09	Perico Fiorenzo	Map. 1079 Via Peschiera	Che l'intero mappale venga destinato ad ambito residenziale di trasformazione con Permesso di Costruire; che l'area a P.E.E.P. identificata come piano di Zona n°1 di via Peschiera venga trasformata in ambito residenziale ed annessa al PL adiacente di iniziativa privata e che le quantità delle aree standard siano rapportate alla affettiva volumetria edificabile
10	03/03/09	Tavola Maria Carmela, Tavola Giacomo	- Map. 1824, 1090, 1073 - Via Mazzo	Cambio di destinazione d'uso - da zona inedificabile E2 a zona edificabile
11	03/03/09	Panzeri Piera Lucia	- Map. 3990 Via Alzata	Cambio di destinazione d'uso - da zona A4 (giardini e poderi privati di interesse ambientale da tutelare) a zona residenziale di completamento
12	03/03/09	Mazzoleni Anna, Barbieri Marco, Barbieri Giorgio	- Map. 3476 sub. 1,2 e 3 - Via Nosea 23	Cambio di destinazione d'uso - da zona D1 (attività produttive industriali e artigianali con impianto urbanistico confermato) a zona residenziale, oppure, in alternativa, che restando l'area in zona D1, la volumetria esistente possa essere integralmente utilizzata a fini residenziali senza il vincolo che la stessa sia asservita ad attività artigianali o industriali
13	03/03/09	Colleoni Giannina	Via Chioso 1	Il mantenimento dell'attuale inserimento della via Chioso verso la strada provinciale o lo spostamento del tracciato sull'esterno della recinzione. Che sulla vecchia sede stradale siano realizzati dei parcheggi
14	04/03/09	Bonaiti Antonietta, Bonaiti Carmela	Via Valle 30	Cambio di destinazione d'uso - da zona F (attrezzature private di interesse collettivo - parcheggi pubblici) a zona residenziale per il recupero del fabbricato ai fini abitativi
15	04/03/09	Lucchetti Liano, Panzeri Adele Maria	Map. 5040 Via Aldeni	Cambio di destinazione d'uso del terreno in area edificabile
16	04/03/09	GILPAN S.r.l.	Map. 4367 (ex 2744/a), 3633 (ex 445/d) Via Caderico	Riconferma dell'edificabilità esistente e inserimento dell'intero lotto in un'unica zona omogenea B2 (residenziale con impianto urbanistico consolidato)
17	04/03/09	Belotti Davide, Bonetti Anna Adriana	Map. 4258, 3798 Via Messo 11	Riconferma delle possibilità edificatorie ammesse dal PRG vigente

18	04/03/09	Perico Federica	Map. 989, 990, 991, 992, 993, 994, 999	Cambio di destinazione d'uso - da zona A4 (Giardini e poderi privati di interesse ambientale da tutelare) a zona edificabile a destinazione residenziale o attività terziarie con possibilità edificatoria pari a 1,10 mc/mq, o in subordine, pari a 0,8 mc/mq, o, in via di ulteriore subordine, l'attribuzione della destinazione a zona residenziale o terziaria con nuovo impianto urbanistico assoggettato a programma integrato d'intervento
19	05/03/09	Villa Marzio	Map. 1494 Via della Fonte	Aumento della volumetria edificabile in vista di un eventuale recupero dell'edificio
20	05/03/09	Villa Fulvio	Map. 1466, 1471, 1486, 1485, 1495, 1496	Cambio di destinazione d'uso - da zona agricola a zona edificabile soggetta a piano attuativo di iniziativa privata
21	05/03/09	Castelletti Maria Cristina	Map.3287 (ex 571/c) Via Cà di Passere	Cambio di destinazione d'uso - da zona F1 (attrezzature di uso pubblico) in zona omogenea residenziale unica
22	06/03/09	Pressiani Anna	Map. 4884, 4885, 4899 Località Mazzo	Cambio di destinazione d'uso - da zona E2 (attività agricole con vincolo di in edificabilità) a zona residenziale
23	06/03/09	Casati Agnese	Map.755, 1753a, 1753b, 4141, 4142, 4143, 4144 Località Pradella	Ripristino della possibilità di recupero funzionale dei fabbricati preesistenti
24	06/03/09	Mazzoleni Umberto, Ravasio Luciana	Map.1790, 1791, 4816, 5902 Località Gavardo	Cambio di destinazione d'uso che consenta l'inserimento e l'organizzazione di nuove superfici commerciali. Completamento della messa in sicurezza della strada comunale che porta in località Gavardo
25	06/03/09	Mazzoleni Fabrizio	Map. 5185 Via Cà di Passere	Destinazione d'uso unica per l'intero lotto a zona D1
26	06/03/09	Fumagalli Domenico, Caseri Milena	Map. 3996 (ex 1318/a) Via Aldeni	Riconferma delle possibilità edificatorie ammesse dal PRG vigente
27	06/03/09	Suor Mazzoleni Regina Istituto San Giuseppe	Map. 4862 sub. 701, 4863, 4862 sub. 702, 5165 Via Bellavista	Inclusione di tutta l'area di proprietà dell'Istituto San Giuseppe in un unico ambito per servizi sanitari, stralcio della strada di collegamento tra le vie Vestobio e Bellavista prevista dal PRG; incremento di volumetria per attività socio assistenziali e residenza temporanea nella misura del 10% del volume esistente senza l'obbligo di un piano attuativo. In subordine alla richiesta di incremento volumetrico, è richiesto un incremento della superficie lorda di pavimento pari a mq 800 oltre alla possibilità del recupero del volume del sottotetto degli edifici esistenti senza l'obbligo di un piano attuativo
28	06/03/09	Stecchetti Grazia Maria	Map. 4540	Cambio di destinazione d'uso - da zona agricola a zona residenziale
29	06/03/09	Pressiani Roberta, Pressiani Maria Bruna	Map. Via Piazzolo 8/10	Cambio di destinazione d'uso - da zona A2 (nuclei di antica formazione soggetti a piani particolareggiati di recupero o a singoli piani di recupero) a zona edificabile B3 (residenza con assetto tipo logico definito)
30	06/03/09	Perico Claudio	Map. 3974 sub. 2,3,4,5, 4757	Possibilità di incremento volumetrico, attualmente non concesso dal PRG vigente
31	06/03/09	Perico Maurizio	Map. 5632 Località Cademoldo	Possibilità di edificare un fabbricato residenziale
32	06/03/09	Perico Massimo	Map. 5631 Località Cadernoldo	Inserimento del terreno in zona edificabile per poter realizzare un fabbricato residenziale
33	06/03/09	Stecchetti Giovanna	Map. 1250, 1252, 1249, 1156	Inserimento dell'area di proprietà in zona edificabile
34	06/03/09	Stecchetti Grazia Maria	Map. 3970, 1266 Località Cadernoldo	Inserimento dell'area di proprietà in zona edificabile
35	06/03/2009	Conti Ezio, Fiaschi Rossana	Map. 3394, 3396	Inserimento dell'area di proprietà in zona edificabile per la superficie già individuata dall'area delle esistenti autorimesse
36	06/03/2009	Locatelli Gianmario Forniture Edili S.p.a.	Map. 4440, 1699, 4442, 5289, 1644, 5213, 5376	Inserimento dell'area di proprietà in zona D7, al fine di ampliare gli insediamenti produttivi esistenti
37	06/03/09	Ravasio Marinella, Ravasio Massimo	Map. 800, 805 Via San Martirio	Cambio di destinazione d'uso - da zona A2 (nuclei di antica formazione soggetti a piani particolareggiati di recupero o a singoli piani di recupero) a zona B2 (residenza con impianto urbanistico e assetto tipologico confermato)
38	07/03/09	Belotti Giovanna, Belotti Luisa, Isacchi Mariangela	Map. 4756 via Piazzolo	Cambio di destinazione d'uso - da zona A2 (nuclei di antica formazione soggetti a piani particolareggiati di recupero o a singoli piani di recupero) a zona B residenziale
39	07/03/09	Villa Silvio	Map. 566, 598, 570, 3676, 1749 Via Cà di Passere	Cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà per consentire un ampliamento dell'edificio esistente

40	07/03/09	Chiappa Imerio	Map. 1315, 3354 Via Alzata	Inserimento del terreno in zona edificabile per poter realizzare fabbricati residenziali
41	07/03/09	Chiappa Domenico	Map. 3863, 3874 Località Volpino	Inserimento dell'area di proprietà in zona edificabile
42	07/03/09	Valsecchi Fulvia	Map. 1104/b, 1105, 3437, 3886 Località Pradella	Richiesta di aumento "una tantum" di 300 mc con l'eccezione per le zone ricadenti all'interno del Parco Adda di un aumento minore
43	07/03/09	Gaia Immobiliare	Map. 2441, 1237/a Località Cadernoldo	Possibilità di edificare su 3 piani mantenendo inalterati gli indici edificatori
44	07/03/09	Castelletti Diego Fabio		Norme Tecniche: annotazioni sui parametri urbanistici
45	07/03/2009	Milani Gianfranco	Map. 156 Località Mazzo	Rivedere il tracciato e la fascia di esondazione che interessano il terreno di proprietà. Mantenimento del bonus volumetrico "una tantum" pari a 300 mc anche se di recente se ne è fatto uso
46	07/03/09	Busca Pietro Diana S.r.l.	Map. 478 sub. 1-2-3-4-5-6 Via Catello 5	Richiesta di aumento volumetrico pari al 5% della volumetria massima attualmente realizzabile
47	07/03/09	Cattaneo Clara	Map. 1262, 5990 Località Cademoldo	Inserimento dell'area di proprietà in zona edificabile residenziale
48	07/03/09	Villa Armando	Map. 1793, 1787, 1805 Località Gavardo	Stralcio dell'indicazione di percorso agro-silvo-pastorale dal tratto di strada insistente sui terreni di proprietà
49	07/03/09	EDILIA S.r.l.	Map. 5217 Località Bellavista	Rivedere la perimetrazione del Piano di Recupero relativo all'area di proprietà, verificando la con il perimetro del limitrofo Piano di Lottizzazione. Sostituzione delle aree individuate attorno al fabbricato come "zone con presenze arboree e vegetazionali da tutelare" con la dicitura "ambiti da riprogettare con interventi di tipo ristrutturativo anche con trasformazioni totali: innovazione".
50	07/03/09	Villa Armando	Map. 1772, 1773/a Località Pradella	Inserimento delle aree di proprietà in zona B, oppure, in subordine, in zona E1 (attività agricole)
51	07/03/09	Villa Armando	Map.604, 1781, 1782, 1783, 1785,1786,1793,1805 Località Gavardo	Cambio di destinazione - da area boschiva E3 a zona E1 (attività agricole)
52	07/03/09	Villa Armando	Map. 1782 Località Gavardo	Richiesta di ampliamento volumetrico dell'edificio di proprietà, mediante assegnazione di un bonus volumetrico "una tantum" oppure con l'inserimento di un area in classe B
53	07/03/09	Perico Antonio	Map. 1071, 1084 (ora 4920, 1070), 4413, 1074, 4411, 5401, 5399	Cambio di destinazione - da area A4 (giardini e poderi privati di interesse ambientale da tutelare) a zona E1 (attività agricole)
54	07/03/09	Perico Antonio	Map. 1075 Località Rossera	Ampliamento volumetrico del rustico insistente sul mappale, da svilupparsi all'interno dello studio del Piano di Recupero in cui ricade
55	07/03/09	Perico Antonio	Map. 4057 ex 1555/a, 1557, 1124, 5359 ex 1121, 1125, 1123 Località Valle e Mazzo	Inserimento delle aree di proprietà in zona edificabile B2 (residenza con impianto urbanistico e assetto tipologico confermato)
56	07/03/09	Perico Antonio	Map. 5800, 5802, 1606, 1685, 1700, 1873, 2045,1539, 1202 Località Tassodine	Inserimento delle aree di proprietà in zona E1 (attività agricole)
57	07/03/09	Gruppo Consiliare E1@		Proposte generali per il PGT
58	09/03/09	Menni Luigino, Menni Umberto	Map. 348, 4977, 4979, 4981, 1097, 396, 3591, 3570, 287	Richiesta di inserimento dei mappali nella redazione del PGT
59	10/03/09	Chiappa Francesco, Laini Felicita	Map. 791a, 787a, 791b, 787b	Cambio di destinazione - da zona F 1 (attrezzature pubbliche) a zona con possibilità edificatorie
60	25/05/09	Conti Giuseppe	Map. 3010 Via Biffi	Inserimento dell' area di proprietà in zona edificabile ai fini residenziali
61	02/09/09	Locatelli Angela	Map.2009, 1578, 1454, 1452	Cambio di destinazione - da zona E2 (attività agricole con vincolo di inedificabilità) a zona E1 (attività agricole)
62	07/10/2009	Carrara Giuseppe	Map. 476, 477,5257 (ex 3654)	Riconferma delle destinazioni d'uso previste dal PRG vigente

63	19/11/09	Favaro Loredana	Map.160, 163, 170, 171 Via Parscera	Cambio di destinazione - da zona E2 (attività agricole con vincolo di inedificabilità) a zona E1 (attività agricole)
64	19/10/09	Guamieri Gino		Norme Tecniche: annotazioni sul limite dei frontespizi
65	18/12/09	Panzeri Gesuina	Map. 3360, 3353 Località Alzata	Cambio di destinazione - da zona A4 (giardini e poderi privati di interesse ambientale da tutelare) a zona residenziale
66	22/12/2009	Immobiliare Pantelleria s.r.l.	Map. 1378, 2490	Cambio di destinazione - da zona E2 (attività agricole con vincolo di inedificabilità) a zona residenziale. Valutazione dell'intervento edilizio presentato nelle tavole allegate alla richiesta
67	28/12/09	Biffi Egidio	Map. 3198, 2176, 4245, 4246 Via per Odiago	Classificazione delle aree di proprietà come "Area edificabile di completamento B", per la realizzazione di edifici residenziali e uffici professionali
68	18/01/2010	Cattaneo Venanzio, Cattaneo Dario	Map. 1489, 3473, 1490/a Via della Fonte	Riduzione della superficie all'interno dell'ambito A3 "Nuclei di antica formazione" denominato "Valle e la Ca", rendendo edificabili parte delle aree stralciate.
69	25/01/2010	Enel		Previsione di spazi all'interno delle nuove lottizzazioni per la realizzazione di elettrodotti e nuove cabine di trasformazione
70	16/02/2009	ARPA		Elementi significativi a carattere generale da considerare al fine di una corretta pianificazione territoriale
71	25/02/2010	Colleoni Mazzola Giannina	Via Casaro 2 Via Chioso	Provvedere allo spostamento delle condotte di scolo dal sottosuolo privato per collocarle sul sottosuolo pubblico
72	17/03/2010	Perico Fabio	Map. 5509 Via del Rito 3	Poter utilizzare interamente il volume e la superficie indicati nel Piano di Recupero
73	25/03/2010	Fargnoli Anna	Map. 1260 Via Cadernoldo 21	Poter traslare a nord l'edificio in progetto nella zona A4 mantenendo invariate le superfici e il volume assegnate dal PRG e già autorizzate dalla DIA