

Comune di Costa Serina
Provincia di Bergamo



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante N.1 AL PGT 2015 (PdS – PdR)

RELAZIONE DI VARIANTE

Comune di Costa Serina
Provincia di Bergamo



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante N.1 AL PGT 2015 (PdS – PdR)

RELAZIONE DI VARIANTE

R2studio
Architetto Alessandro Rota Martir

Via Don Carlo Botta n.9
24122 Bergamo

Tel. /fax 035 270074
e-mail r2studio@virgilio.it

ASPETTI PRELIMINARI**Premesse**

Il comune di Costa Serina è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18 settembre 2013 ed è divenuto efficace il 12 marzo 2014, con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 11.

A quasi tre anni dall'approvazione del PGT, l'Amministrazione comunale ha ravvisato la necessità di compiere una prima verifica complessiva delle trasformazioni in fase di attuazione o proceduralmente avviate, al fine di verificarne la futura attuabilità, tenendo conto delle richieste nel frattempo pervenute da parte di alcuni cittadini che prospettano esigenze di revisione di alcune destinazioni urbanistiche del territorio comunale.

Per tale motivo, con Deliberazione n. 171 del 29 ottobre 2014, la Giunta Comunale ha dato avvio ad una Variante del PGT vigente.

Tale variante interesserà, in differente misura, modifiche e adeguamenti al Piano delle Regole e dei Servizi.

LINEE PROGRAMMATICHE PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT**Elaborazione degli obiettivi generali**

L'obiettivo che l'Amministrazione Comunale ha definito con la predisposizione della Variante n.1 al Piano di Governo del Territorio fa riferimento all'adeguamento della strumentazione tecnico urbanistica, mantenendo gli obiettivi quantitativi e formali già tracciati dal vigente PGT, con la finalità che il territorio di Costa Serina conservi le sue caratteristiche qualitative attraverso una riequilibrata organizzazione delle funzioni insediate e insediabili, garantendo il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività locale senza pregiudicare la qualità ambientale del territorio e la sostenibilità urbanistica da coniugare con la sostenibilità ambientale. La strategia d'intervento indicata dall'Amministrazione è definita di "impatto zero" sul territorio, non solo a livello di conseguenze fisiche sullo stato dei luoghi, ma anche al rispetto del preordinato quadro di trasformazioni urbane valuta in sede di approvazione del vigente strumento di pianificazione territoriale.

A seguito del comunicato avvio di procedimento di variante al Pgt sono pervenute istanze della comunità locale che non hanno di per sé contenuti di strategia territoriali tali da modificare l'impianto pianificatorio sopra riportato. Trattasi di fatto di richieste di modificazioni puntuali dello strumento urbanistico che troveranno trattazione in fase di sviluppo delle specifiche regolamentazione, sia in termini di accoglimento sia in termini di rifiuto, ma sempre nell'ottica di una visione di beneficio collettivo per tutta la comunità locale.

Gli obiettivi della Variante non hanno portato a una modifica nella definizione degli obiettivi del Documento di Piano e pertanto non necessitano di verifica e confronto con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, come il P.T.R. ed il P.T.C.P., tuttavia, per scrupolosità, è stato comunque effettuato tale confronto.

La presente Variante ha come obiettivi:

- 1) Inserimento nelle tavole di azzonamento del PdR della perimetrazione riguardante il TUC – Tessuto Urbano Consolidato e la perimetrazione del Centro Abitato;

Tavole PdR1.1 – PdR 1.2a - PdR1.2b – PdR1.2c - PdR2.1

- 2) Aggiornamento della classificazione e della normativa degli edifici esterni al Centro Abitato;

Tavola PdR2.1

- 3) Modifica delle Norme Attuative del Piano delle Regole (art. 21 Opere di Urbanizzazione primaria - art. 19 Vincoli e fasce di rispetto e tutela – art. 53 Ambito a destinazione residenziale – art. 59 edifici esistenti isolati- art. 68 Ambito agricolo).

Le Norme tecniche di Attuazione sono state aggiornate con modifiche puntuali nell'articolato.

Na del PdR

- 4) Razionalizzazione e riorganizzazione dell'offerta dei servizi pubblici, attraverso l'aggiornamento e le integrazioni del piano dei Servizi.

Tavola PdS 2.1

Allegato 1 – Dimensionamento di Piano

Allegato 2 – Regesto dei Servizi

- 5) Adeguamento degli Ambiti della città consolidata con modifiche ad “impatto zero” anche attraverso alcune limitate richieste avanzate dai cittadini (modifiche di perimetrazione, modifiche di procedura per l'attuazione degli interventi, ecc.)

Tavole PdR1.1 – PdR 1.2a - PdR1.2b – PdR1.2c

MODIFICHE AL PIANO DELLE REGOLE

Obiettivi variante n. 1,2,3,5

Tavole variante:

NA PdR

PdR1.1

PdR 1.2a

PdR1.2b

PdR1.2c

PdR2.1

La presente variante ha l'obiettivo di apportare precisazioni alle tavole grafiche sia di carattere generale con l'introduzione delle perimetrazioni del Tessuto urbano Consolidato – TUC – e del Centro Abitato, sia di carattere puntuale attraverso delle modeste correzioni previste per alcune aree.

Aspetti generali:

- Perimetrazione Tessuto urbano consolidato - così come previsto nell'art. 10 comma a) della Legge Regionale n. 12-05 e s.m.i. che recita: " il Piano delle Regole definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento". Per la predisposizione della perimetrazione si sono osservati i criteri e le modalità osservati per la stesura dello studio del suolo urbanizzato comprendendo anche aree di frangia urbana che per connotazione fisica, di ubicazione possono essere considerate parti di completamento del Tessuto Urbano consolidato. Si è tenuto altresì in considerazione anche gli studi predisposti nel P.T.C.P. ed in particolare nelle tavole di organizzazione del territorio e sistemi insediativi;
- Perimetrazione del Centro Abitato – ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 285/1992 e s.m.i. così come definito nella delibera di Consiglio comunale n. 162 del 03.12.2003. La perimetrazione è stata inserita nella tavola PdR 2.1 – Edifici

esterni al Centro abitato;

- Diversa distribuzione delle aree a destinazione tra Ambito agricolo (prativo e pascoli) ed Ambiti a verde di salvaguardia ambientale a saldo quantitativo invariato.

Nel rispetto della valutazione puramente dimensionale – aumento dell’Ambito Agricolo prativo e pascoli - di mq. 42 - vi è stata una diversa distribuzione della classificazione delle aree con la finalità di concentrare le aree di verde a salvaguardia ambientale nella parte nord del centro abitato di Costa Serina a completamento della frangia urbana

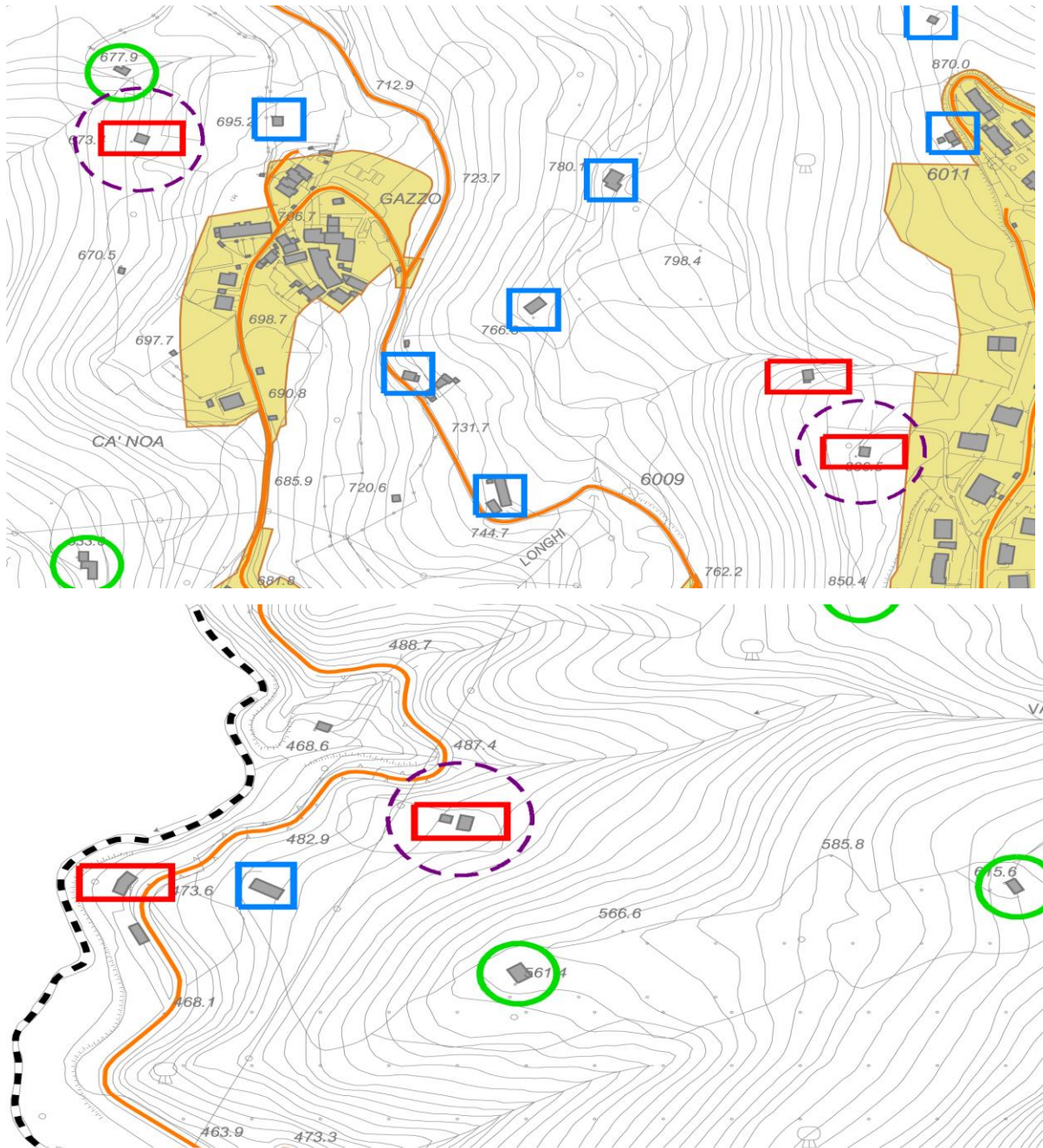
- Correzione di un errore materiale nella tavola PdR 7 carta dei vincoli e precisamente: coerenza grafica del Vincolo Idrogeologico tra la legenda e tavola grafica del territorio comunale.

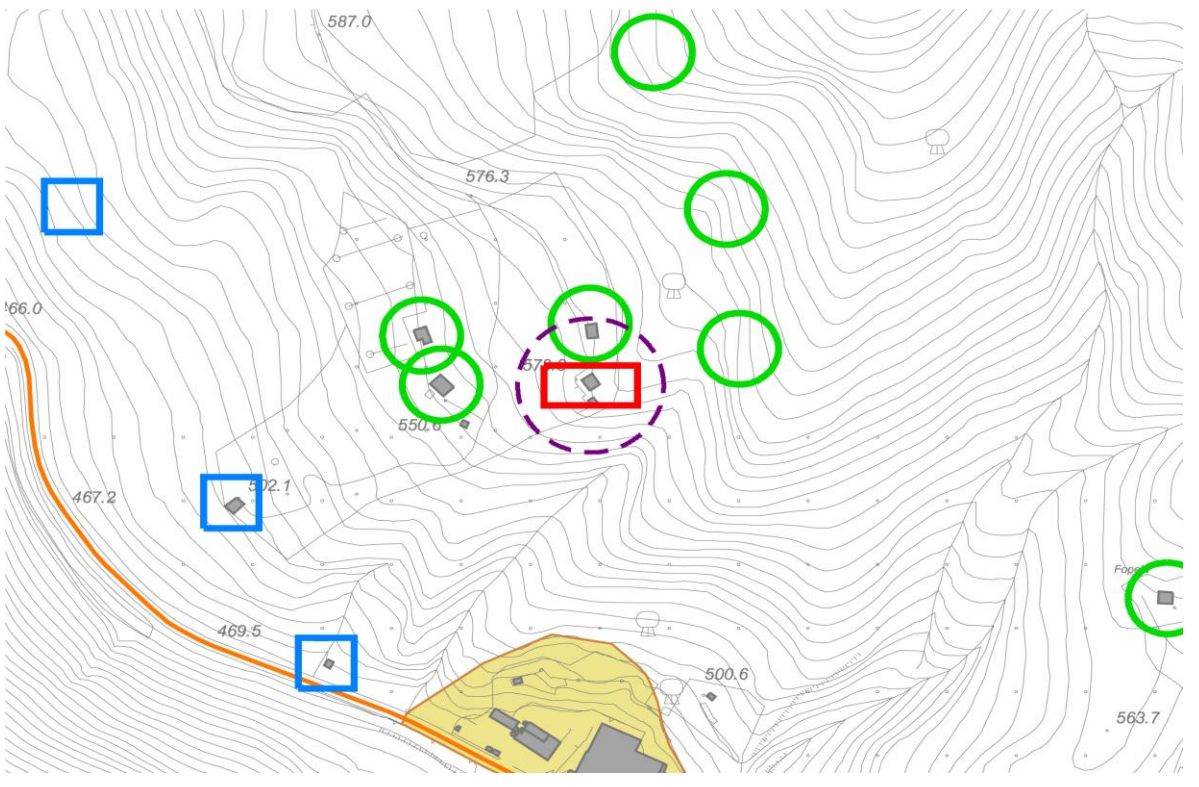
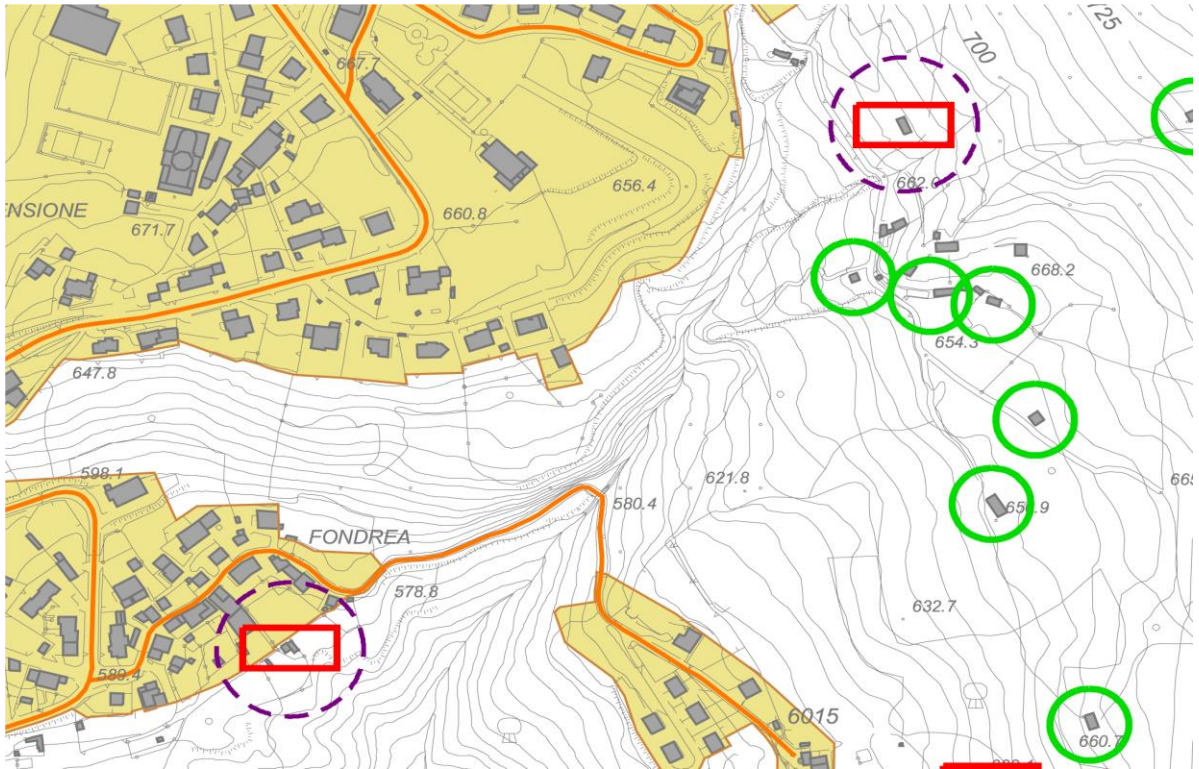
Aspetti puntuali:

- Aggiornamento normativo per gli ambiti esterni al centro abitato e identificazione di edifici con modifica delle categorie di intervento.

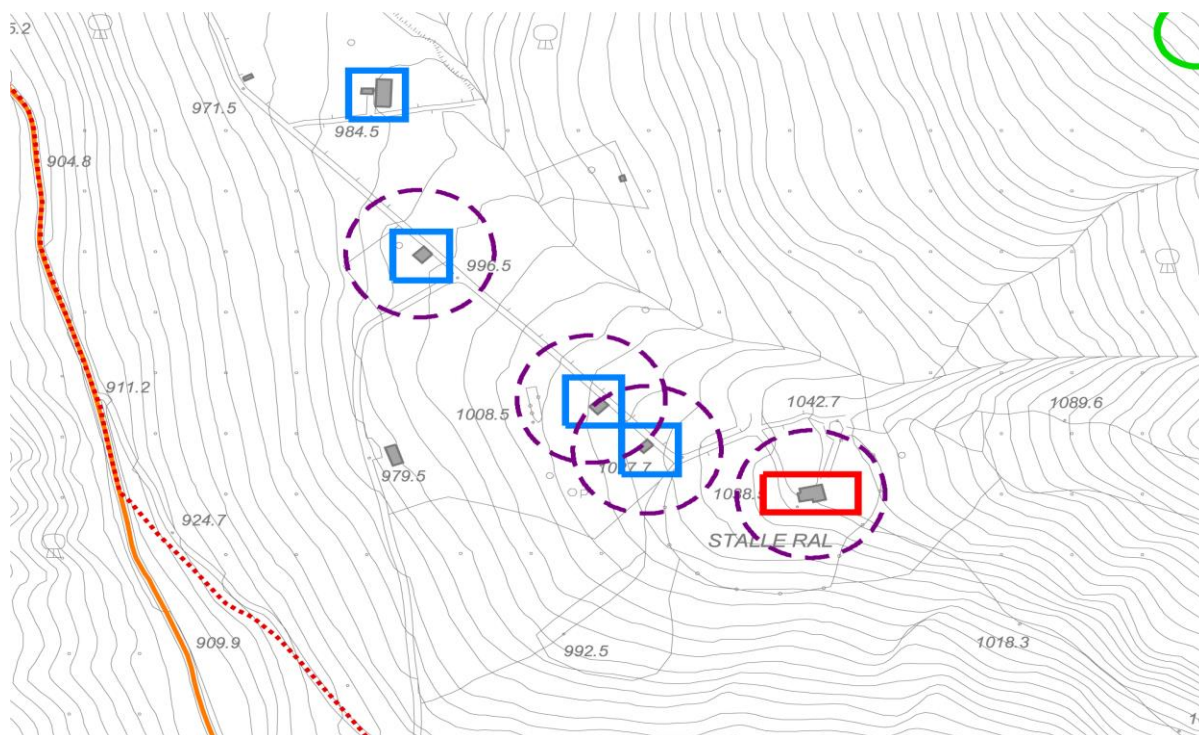
7

Tutti gli edifici esterni al centro edificato cerchiati nelle immagini sotto riportate hanno modificato la categorie d’intervento - da edificio esterno con possibilità di cambio di destinazione d’uso a destinazione residenziale (comprovato da rilascio di titoli abilitativi)





Da sx - i primi tre edifici modificano la categoria di intervento da destinazione d'uso agricola a possibilità di cambio di destinazione d'uso; il quarto edificio da destinazione d'uso agricola a destinazione d'uso residenziale

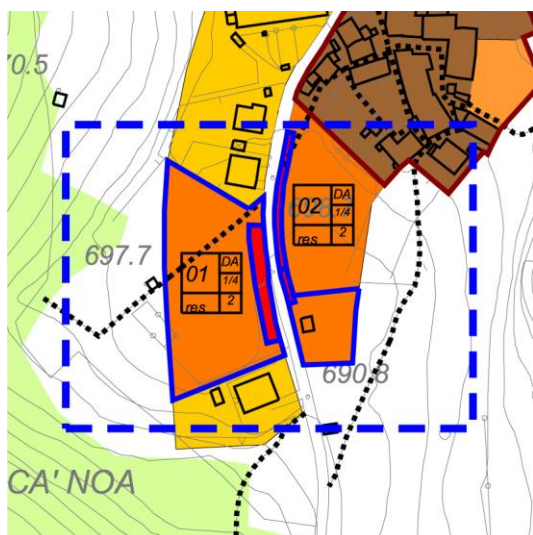


Gazzo

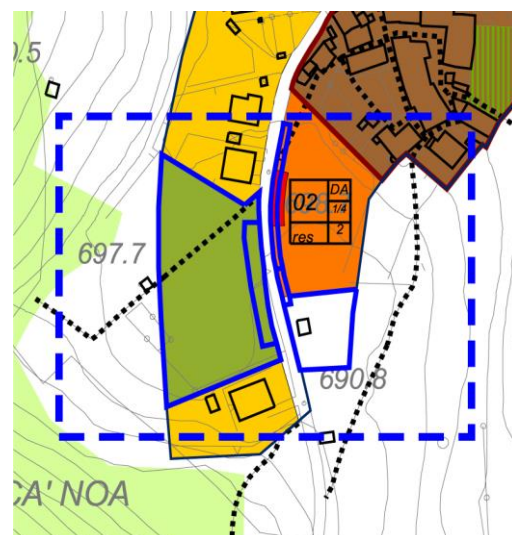
- eliminazione dell'Ambito a destinazione residenziale n. 1 e modifica dell'Ambito residenziale n. 2 in loc. Gazzo.

A seguito di richieste da parte di privati si è modificato integralmente l'Ambito residenziale n. 1 DA cambiando la destinazione urbanistica da residenziale ad Ambito a verde di salvaguardia ambientale.

Sempre a seguito di richieste da parte di privati si è modificato l'Ambito residenziale n. 2 DA con diversa perimetrazione in diminuzione della parte a destinazione residenziale; la parte stralciata dell'Ambito viene ascritta ad Ambito agricolo – prativo e pascoli.



Pgt Vigente



Pgt in Variante

Costa Serina

- modifica Ambito a destinazione residenziale n.9 Costa Serina

A seguito di richieste da parte di privati si è modificato l'Ambito residenziale n. 9 DM mantenendo inalterato sia l'area di azionamento, sia gli indici urbanistici (Densità – n. piani – Rapporto copertura), modificando solo la sagoma planimetrica al fine di permettere uno sviluppo edificatorio del lotto compatibile alla orografia del terreno ed alle problematiche geologiche a causa dell'acclività del terreno.



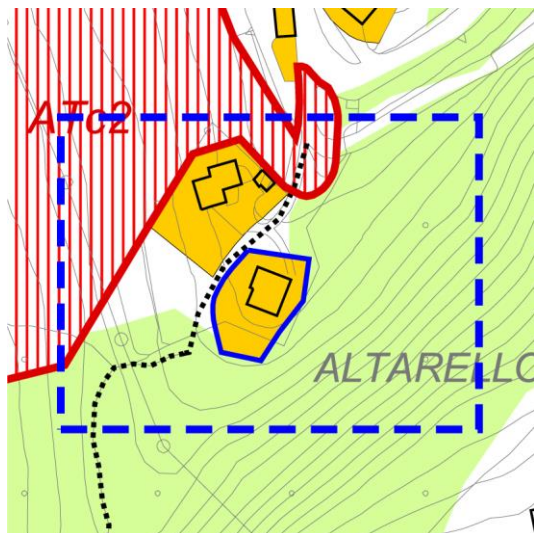
Pgt Vigente



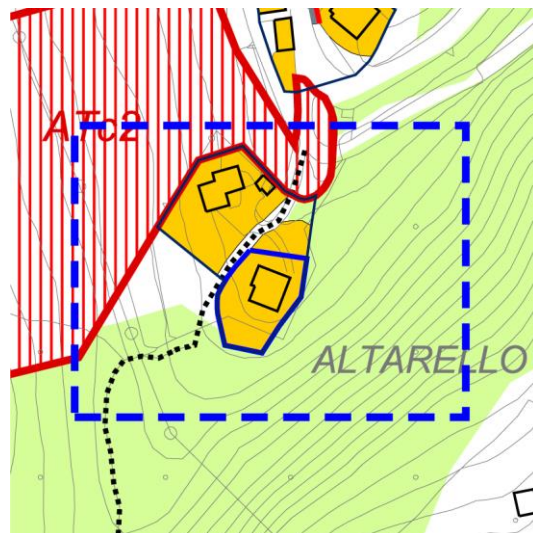
Pgt in Variante

- ampliamento Ambito DE in loc. Altarello

A seguito di richieste da parte di privati si è modificato in ampliamento il perimetro dell'Ambito a destinazione residenziale DE (senza cambiamento degli indici urbanistici) includendo l'intero lotto di proprietà.



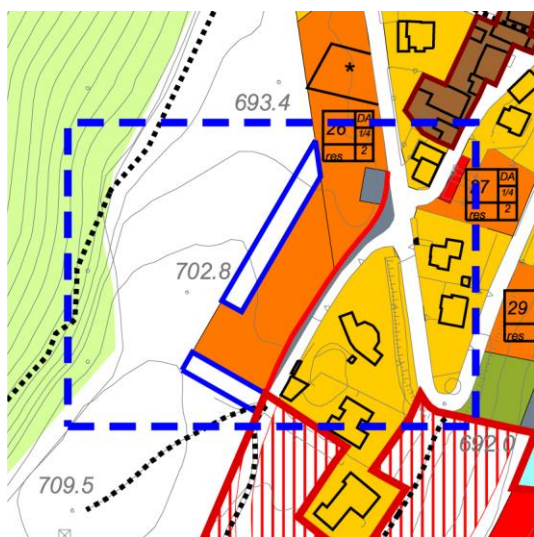
Pgt Vigente



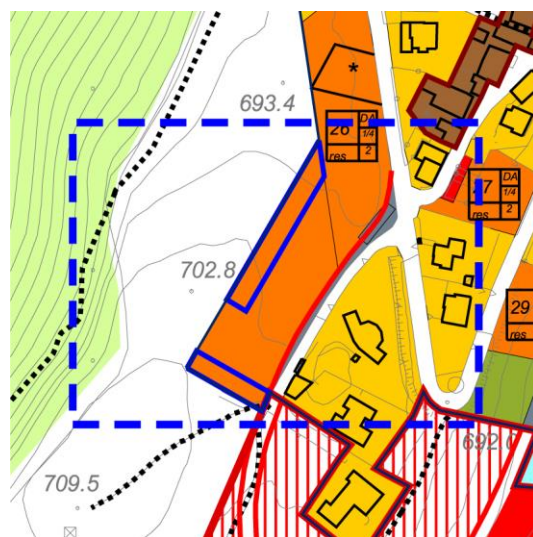
Pgt in Variante

- ripermetrazione Ambito 26 DA in loc. Ascensione

A seguito di richieste da parte di privati si è modificato in leggero ampliamento il perimetro di dell'Ambito a destinazione residenziale n. 26 DA ridefinendo la perimetrazione dell'Ambito.



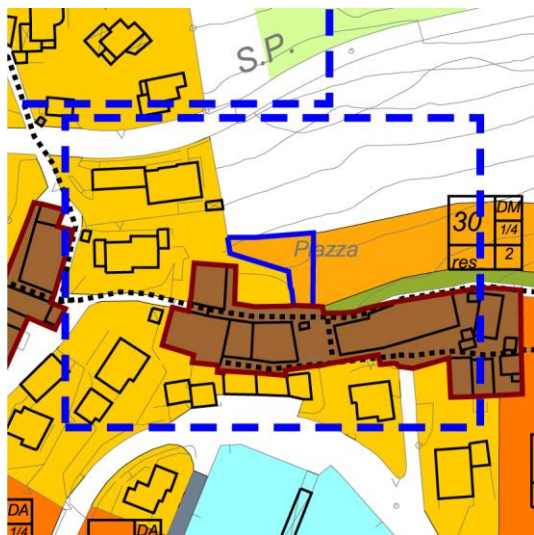
Pgt Vigente



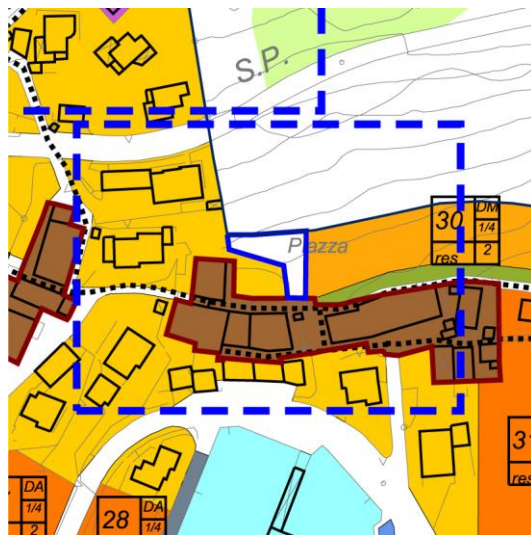
Pgt in Variante

- ripermimetrazione Ambito residenziale 30 DM in loc. Ascensione

A seguito di richieste da parte di privati si è modificato in diminuzione il perimetro dell'Ambito a Destinazione residenziale n. 30 DA. L'area residenziale stralciata viene destina ad Ambito Agricolo – prativo pascolo.



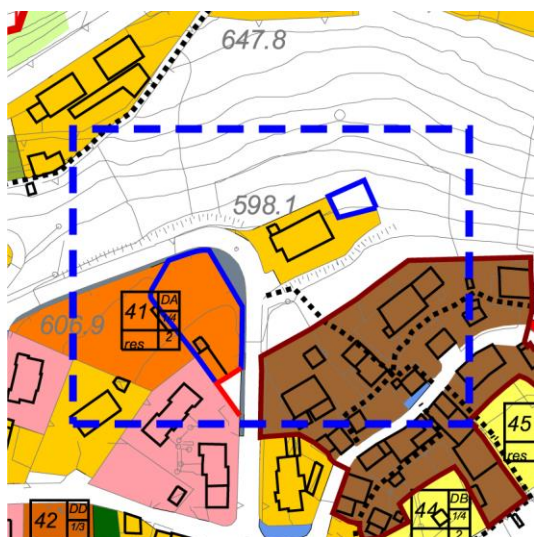
Pgt Vigente



Pgt in Variante

- ripermimetrazione Ambito DE in loc. Ascensione

A seguito di richieste da parte di privati si è modificato in aumento il perimetro dell'Ambito a Destinazione residenziale DE (senza cambiamento degli indici urbanistici) ridefinendo la perimetrazione dell'Ambito.



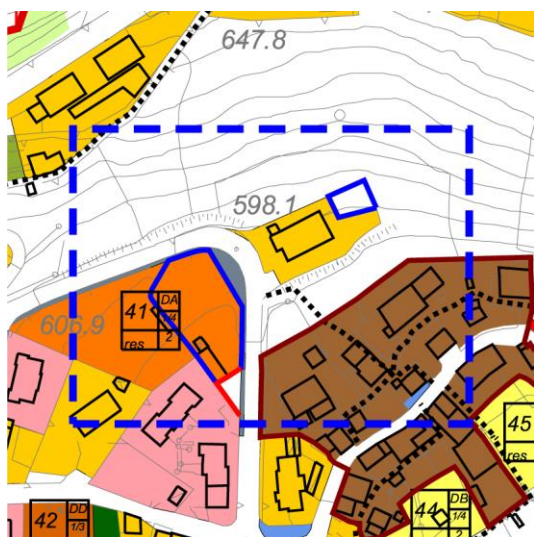
Pgt Vigente



Pgt in Variante

- ripermimetrazione in diminuzione Ambito a carattere residenziale n. 41 DA in loc. Ascensione

A seguito di richieste da parte di privati si è modificato l'Ambito residenziale n. 41 con diversa perimetrazione in diminuzione della parte a destinazione residenziale; la parte stralciata dell'Ambito viene ascritta ad Ambito a verde di salvaguardia ambientale.



Pgt Vigente

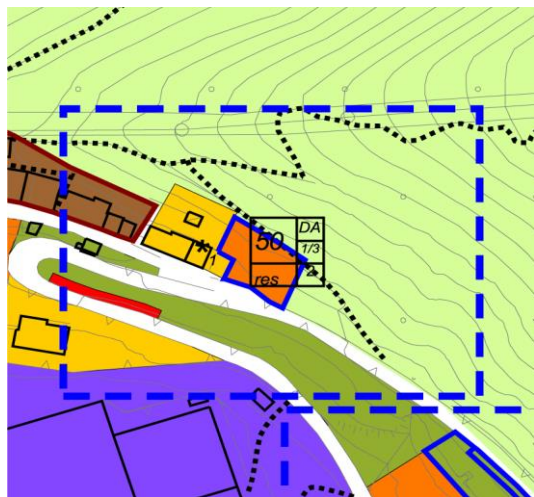


Pgt in Variante

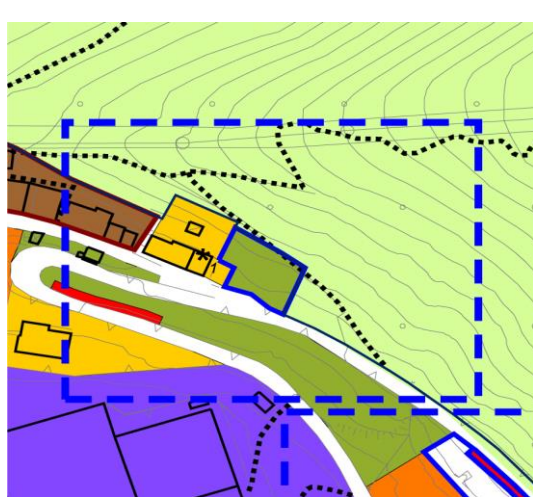
14

- eliminazione Ambito a carattere residenziale n. 50 DA in loc. Ambriola

A seguito di richieste da parte di privati si è eliminato l'Ambito a destinazione residenziale n. 50 DA, azzonando l'area stralciata ad Ambito a verde di salvaguardia ambientale.



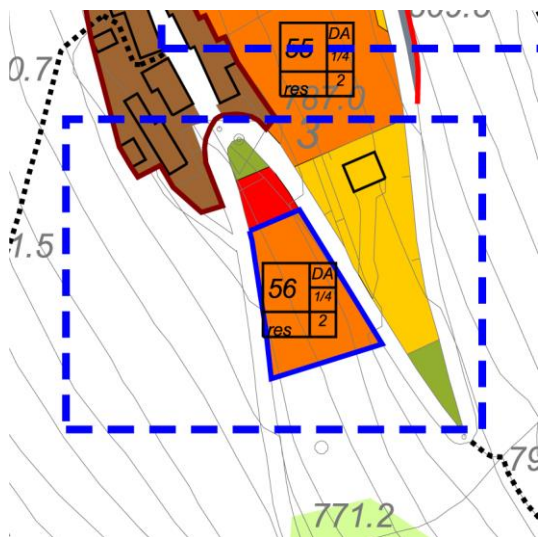
Pgt Vigente



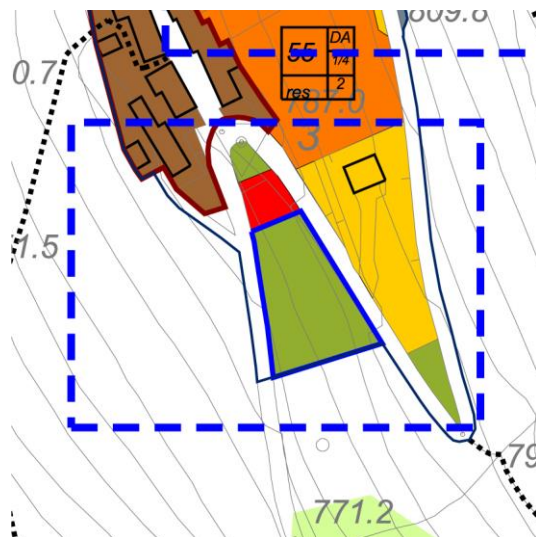
Pgt in Variante

- eliminazione Ambito a carattere residenziale n. 56 DA in loc. Ambriola

A seguito di richieste da parte di privati si è modificato integralmente l'Ambito residenziale n. 56 DA cambiando la destinazione urbanistica da residenziale ad Ambito a verde di salvaguardia ambientale.



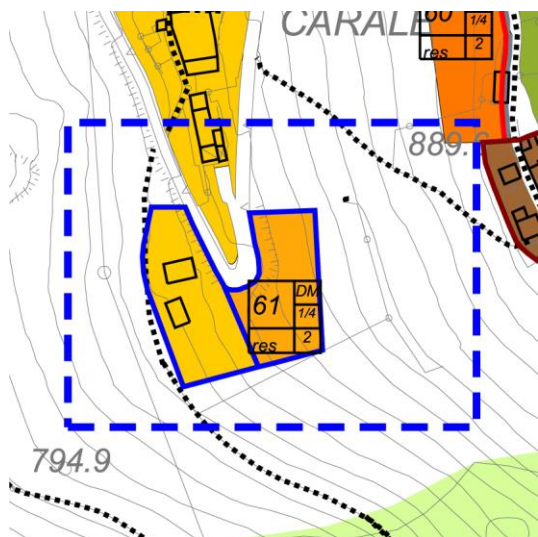
Pgt Vigente



Pgt in Variante

- ripermimetrazione Ambito a destinazione residenziale n. 61 DM in loc. Trafficanti

A seguito di richieste da parte di privati si è ripermimetrato in leggero ampliamento l'Ambito a destinazione residenziale n. 61 DM includendo l'intero lotto di proprietà.



Pgt Vigente



Pgt in Variante

Si tratta in sostanza, di perfezionamenti di previsioni urbanistiche, al fine di soddisfare il mutamento delle esigenze dei cittadini, comunque senza andare in contrasto con il pubblico interesse e sempre compatibili con la logica delle scelte di indirizzo del P.G.T. vigente.

MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI

Obiettivi variante n. 4

Tavole variante:

Allegato 1 – Dimensionamento di Piano

Allegato 2 – Regesto dei Servizi

PdS 2.1

Nell'ambito dei **servizi pubblici**, classificati all'interno delle tavole e degli allegati del Piano dei Servizi sono stati apportati aggiornamenti alla catalogazione dei servizi pubblici in parte con modifiche planimetriche a seguito di puntuali studi di dettaglio, in parte in diminuzione per quelli in cui la realizzazione non si riteneva più prioritaria ovvero di problematica realizzazione, ed infine in parte in aumento con l'introduzione di nuovi servizi per la collettività.

Tutte le modifiche puntualmente sotto riportate sono evidenziate nella Tavola PdR Ambiti di Variante e negli allegati del Piano dei Servizi - Allegato 1 Dimensionamento di piano ed Allegato 2 Regesto dei Servizi.

Per quanto riguarda le reti tecnologiche, si segnala che è in fase di predisposizione l'aggiornamento delle tavole grafiche. Le tavole di PdS infatti non risultano perfettamente aggiornate allo stato dei luoghi e pertanto l'Amministrazione comunale ha chiesto agli enti gestori dei servizi di fornire tutti gli aggiornamenti.

Descrizione delle modifiche dei Servizi:

-
- eliminazione del Servizio n. 1 (piazza) in loc. Nespello

E' stato eseguito un intervento di pavimentazione in pietra ove era identificato il servizio in oggetto. Si può pertanto ritenere raggiunto l'obiettivo proposto nel Piano dei Servizi.

- modifica planimetrica del Servizio n. 5 (parcheggio) in loc. tagliata

Si è modificato il servizio pubblico a parcheggio attraverso una diminuzione dell'area ed una traslazione dello stesso verso sud per permettere un accesso ed uno sviluppo edificatorio adeguato al lotto.

- modifica planimetrica del Servizio n. 8 (parcheggio) ed eliminazione del servizio n. 9 (parcheggio) in loc. Gazzo

E' stata predisposta una modifica del servizio a parcheggio n. 8 attraverso una diminuzione dell'area in quanto è stata eliminata un'area con potenzialità edificatorie; è stato eliminato il servizio a parcheggio n. 9 in quanto è stato stralciato dall'azzonamento l'Ambito residenziale di riferimento al servizio.

- modifica planimetrica del Servizio n. 17 (parcheggio) in loc. Ambriola in via Don Persico.

Il servizio è stato traslato verso nord a confine strada per ragioni orografiche con la finalità sia di una migliore fattibilità realizzativa, sia di una migliore ubicazione a servizio della Chiesa di Ambriola

- modifica planimetrica dei Servizi n. 28 e 29 (ampliamenti stradali) in loc. Tassone Alto

A seguito di ulteriori e più puntuali studi particolareggiati sono stati aggiornati i servizi con relative planimetrie

- modifica planimetrica del Servizio n. 40 (parcheggio) in loc. Ascensione in via Orsetti

Verificata l'orografia del terreno si è modificato il servizio pubblico a parcheggio attraverso una diminuzione dell'area, pur mantenendo inalterato il n. dei parcheggi.

- modifica planimetrica del Servizio n. 46 (parcheggio) Costa Serina in via San Lorenzo

Si è modificato il servizio pubblico a parcheggio attraverso una diminuzione dell'area ed una traslazione dello stesso verso la parte centrale per permettere più accessi ed uno sviluppo edificatorio adeguato al lotto

- eliminazione del Servizio n. 50 (parcheggio) Costa Serina in via San Lorenzo via A. Moro

Il parcheggio risulta vicino ad altre previsioni di servizi analoghi che si ritengono sufficienti per la zona

- modifica planimetrica del Servizio n. 52 (parcheggio) Costa Serina in via Monte Suchello

Si è modificato il servizio pubblico a parcheggio attraverso una diminuzione

dell'area ed una traslazione dello stesso verso sud per permettere un accesso ed uno sviluppo edificatorio adeguato al lotto

- eliminazione del Servizio n. 60 (completamento tratto stradale) Costa Serina in via Corna.

Il completamento del tratto di strada risulta di complessa realizzazione e con risultati finali non più ritenuti una priorità.

- modifica planimetrica del Servizio n. 66 (vasca volano 2) Costa Serina

Si è modificato il servizio pubblico riferito alla previsione della realizzazione della vasca volano attraverso una parziale diminuzione dell'area ed una diversa disposizione planimetrica affinché possa essere collocata nel sedime della previsione di allargamento strada.

- Introduzione di nuovo Servizio n. 69 (area manovra pulman) Costa Serina

E' stato introdotto un nuovo servizio che consiste nella riqualificazione stradale per area di manovra pulman.

- Introduzione di nuovo Servizio n. 70 (marciapiede) Costa Serina in via Aldo Moro.

E' stato previsto un marciapiede per l'eliminazione delle barriere architettoniche in via Aldo Moro prospiciente il campo di Bocce