



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore al territorio -



Piano di governo del territorio 2015

Documento di Piano

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n°50 del 14/12/16

Allegato
A

Norme Tecniche di Attuazione Schede A.T.R.

PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

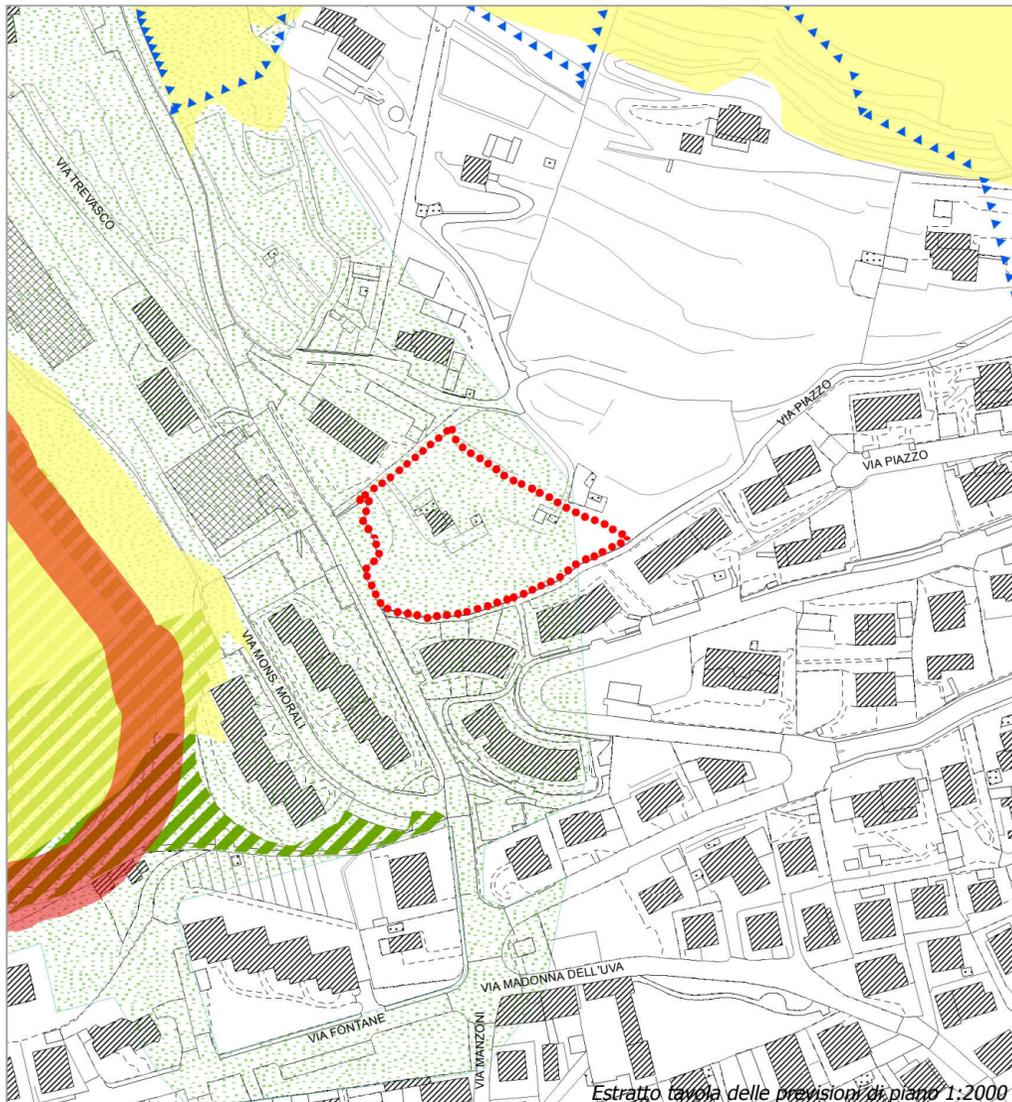
GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara
urb. Sara Bertuletti
geom. Manuela Seno

PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile
arch. Domenico Leo - autorità precedente
arch. Francesco Adobati - autorità competente

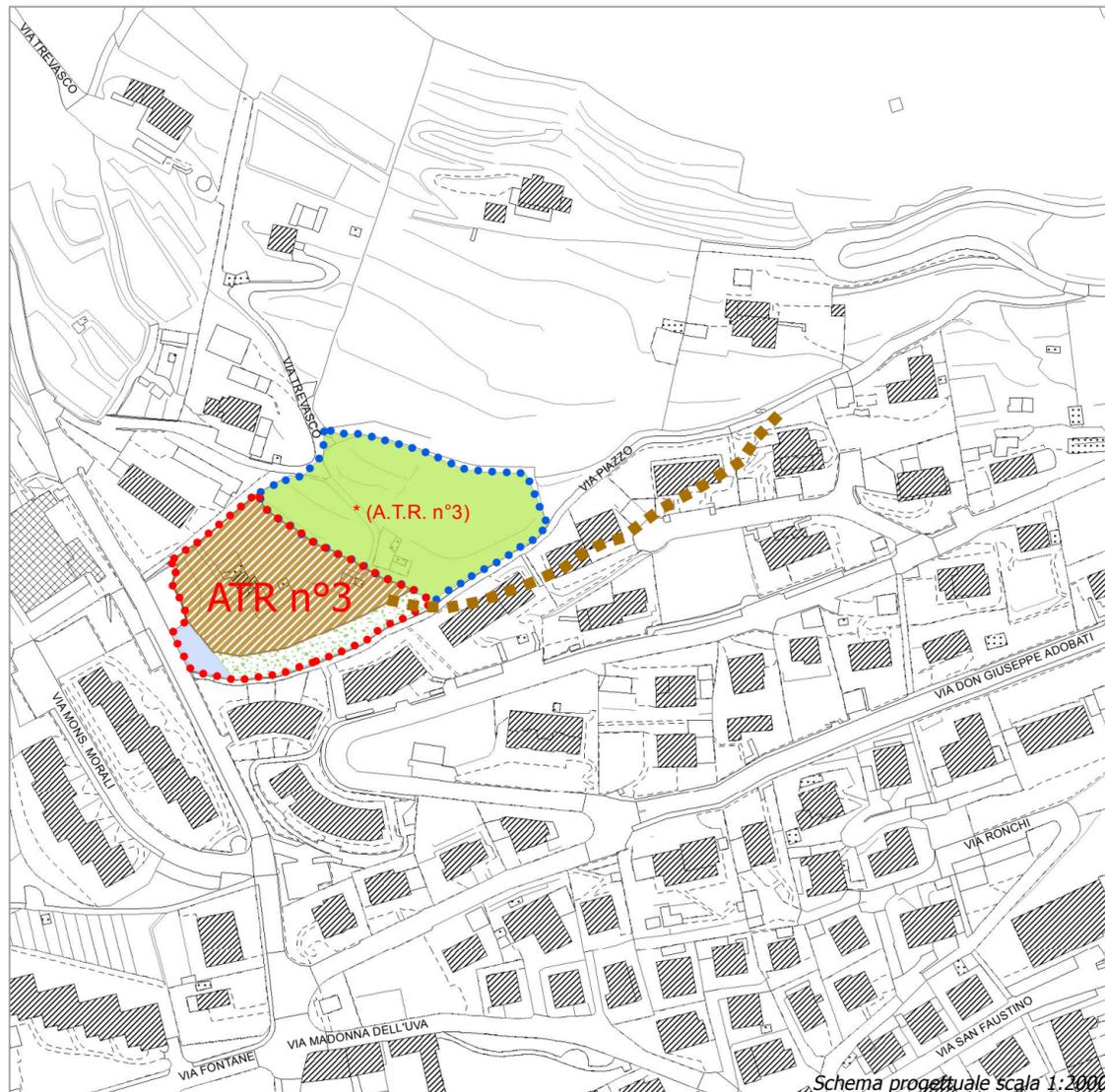




Estratto tavola delle previsioni di piano 1:2000

INDICAZIONI PROGETTUALI

Il progetto dovrà rispettare la destinazione d'uso dei suoli dello schema insediativo di massima indicato. L'inserimento paesaggistico andrà particolarmente curato e sarà oggetto di espresso parere vincolante della Commissione Paesaggio. Il piano attuativo dovrà prevedere l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Trevasco la cessione gratuita delle aree individuate quali standard ed aree di decollo aventi le seguenti superfici minime: parcheggio 215 mq, Verde Naturale (margini) 3.500 mq



Schema progettuale scala 1:2000

CRITERI DI INTERVENTO PREORDINATI ALLA TUTELA (misure di mitigazione e compensazioni ambientali)
Per gli aspetti legati alle opere di mitigazione ambientale e compensazioni e alle prescrizioni ambientali di carattere generale, si rimanda a quanto definito nel rapporto ambientale.

DATI DIMENSIONALI

Insedibilità:
Volume minimo complessivo per attuare l'intervento mc 2.000
costituito da:
- Volume pertinente area: mc 1.000
- Volume generato dalla cessione al Comune delle aree di decollo, esterne all'ATR, individuate dal Piano dei Servizi :mc 500
- Volume generato dalla realizzazione di Servizi/Opere esterne all'ATR: mc 500
Indici Urbanistico Edilizi:
Altezza (H) ml 6,00 corrispondente a due piani fuori terra
Superficie Coperta 30% superficie territoriale esclusi ambiti di decollo
Distanza dai confini 0,5 H con minimo di 5,00 mt
Distanza dai fabbricati pari all'altezza degli edifici in caso di pareti non finestate per gli edifici all'interno del P.A., 10 metri nel caso anche solo una parete sia finestrata e verso gli edifici esterni al P.A.
Standard urbanistici minimi da reperire e realizzare come da Piano dei Servizi
Funzioni:
Residenza e destinazioni compatibili

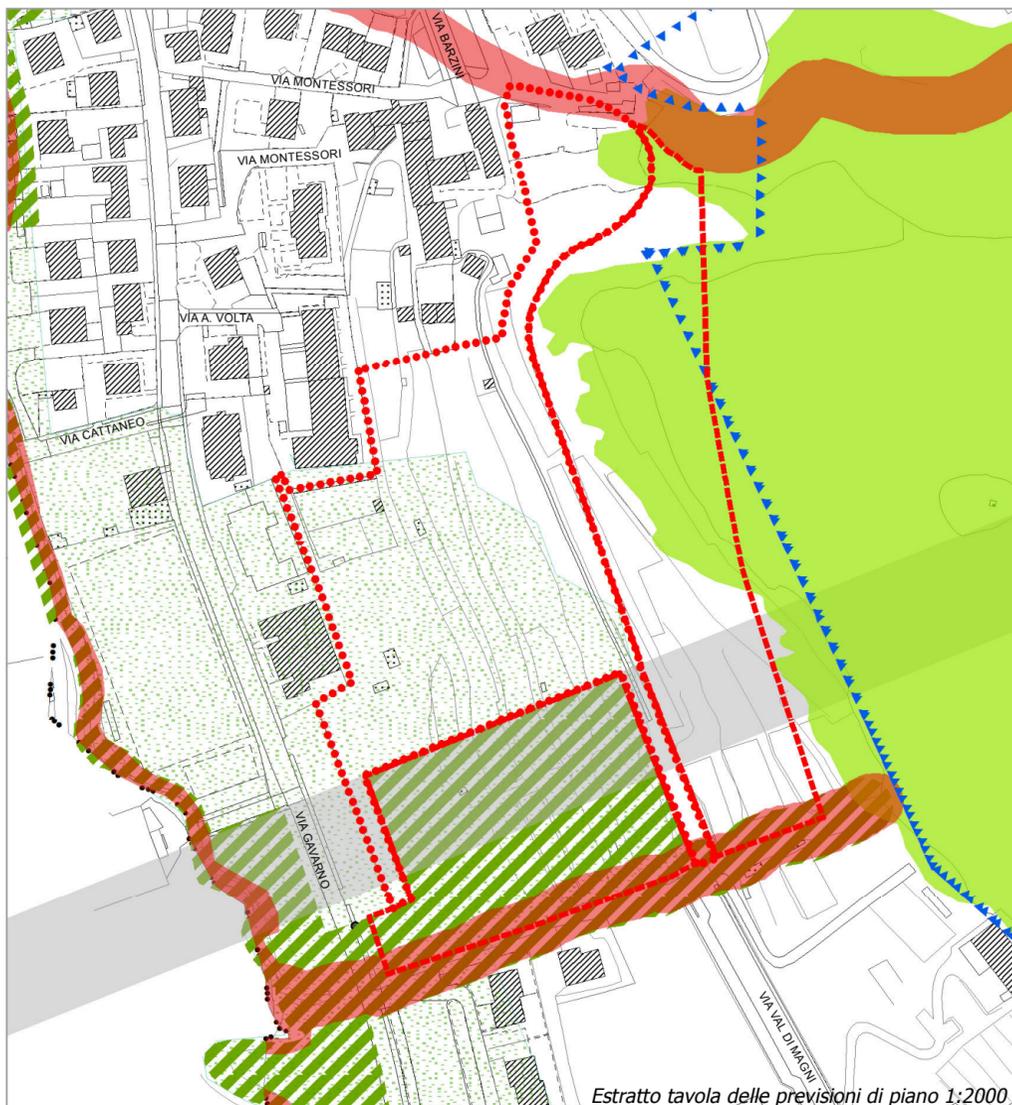
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

All'ATR, oltre alle aree di decollo individuate quali prioritarie da reperire obbligatoriamente, non sono associati servizi e opere di interesse pubblico esterni al comparto, pertanto ci si dovrà riferire alle necessità individuate dal Piano dei Servizi per una quantità equivalente al volume minimo individuato



LEGENDA

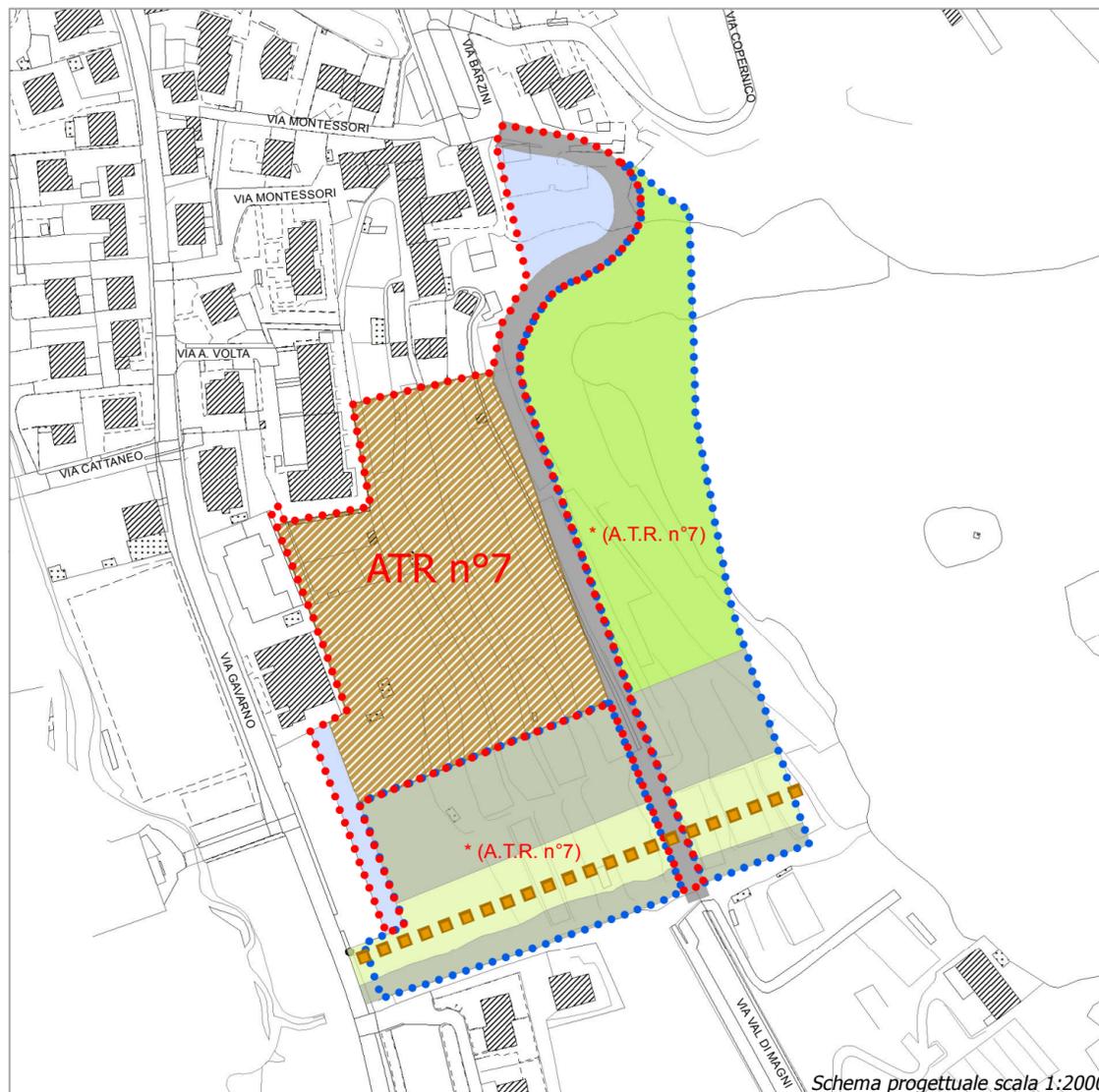
- Perimetro A.T. R.
- Perimetro aree per servizi da reperire obbligatoriamente
- Area per servizi
- verde naturale - area di margine (I.f. 0.10 mc/mq)
- Schema insediativo di massima
- ambito insediativo
- sentiero pubblico esistente
- verde naturale
- parcheggio pubblico mq 215



INDICAZIONI PROGETTUALI

Il progetto dovrà rispettare la destinazione d'uso dei suoli dello schema insediativo di massima indicato.
L'inserimento paesaggistico andrà particolarmente curato e sarà oggetto di espresso parere vincolante della Commissione Paesaggio.
Gli edifici potranno avere un'altezza massima pari a due piani fuori terra (6,00 mt).
Il piano attuativo dovrà prevedere la conclusione dell'anello di viabilità a servizio della zona residenziale della frazione, la realizzazione di un sentiero pedonale sul ciglio della valletta individuata nelle mappe del Reticolo Minore come HHH, la cessione gratuita delle aree individuate quali standard ed aree di decollo secondo le seguenti superfici minime:
parcheggio via Barzini 1220 + ampliamento parcheggio via Gavarino 545 mq, verde naturale (margini) 8.000 mq, verde naturale (aree vincolate) 6.600 mq, verde naturale (corridoio ecologico) 3.500 mq

CRITERI DI INTERVENTO PREORDINATI ALLA TUTELA (misure di mitigazione e compensazioni ambientali)
Per gli aspetti legati alle opere di mitigazione ambientale e compensazioni e alle prescrizioni ambientali di carattere generale, si rimanda a quanto definito nel rapporto ambientale.



DATI DIMENSIONALI

Insiediabilità:
Volume minimo complessivo per attuare l'intervento mc 8.500
costituito da:
- Volume pertinente area: mc 4.250
- Volume generato dalla cessione al Comune delle aree di decollo mc 2.125
- Volume generato dalla realizzazione di Servizi/Opere mc 2.125
Indici Urbanistico Edilizi:
Altezza (H) ml 6,00 corrispondente a due piani fuori terra
Superficie Coperta 30% superficie territoriale esclusi ambiti di decollo
Distanza dai confini 0,5 H con minimo di 5,00 mt
Distanza dai fabbricati pari all'altezza degli edifici in caso di pareti non finestrate per gli edifici all'interno del P.A., 10 metri nel caso anche solo una parete sia finestrata e verso gli edifici esterni al P.A.
Standard urbanistici minimi da reperire e realizzare come da schema insediativo e da Piano dei Servizi
Funzioni:
Residenza e destinazioni compatibili

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

All'ATR, oltre alle aree di decollo individuate quali prioritarie da reperire obbligatoriamente, non sono associati servizi e opere di interesse pubblico esterni al comparto, pertanto ci si dovrà riferire alle necessità individuate dal Piano dei Servizi per una quantità equivalente al volume minimo individuato

LEGENDA

- Perimetro A.T. R.
- Perimetro aree per servizi da reperire obbligatoriamente
- Aree per servizi**
- verde naturale - corridoio ecologico (I.f. 0.15 mc/mq)
- verde naturale - aree vincolate (I.f. 0.05 mc/mq)
- verde naturale - margini (I.f. 0.10 mc/mq)

Schema insediativo di massima

- ambito insediativo
- parcheggio 1.770 mq
- viabilità
- nuovo sentiero pubblico