



**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  
**A1**

**Norme Tecniche di Attuazione**  
Schede A.T.R. - Periodo transitorio L.R. 31/14

### **PROGETTO E COORDINAMENTO**

arch. Domenico Leo

### **GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

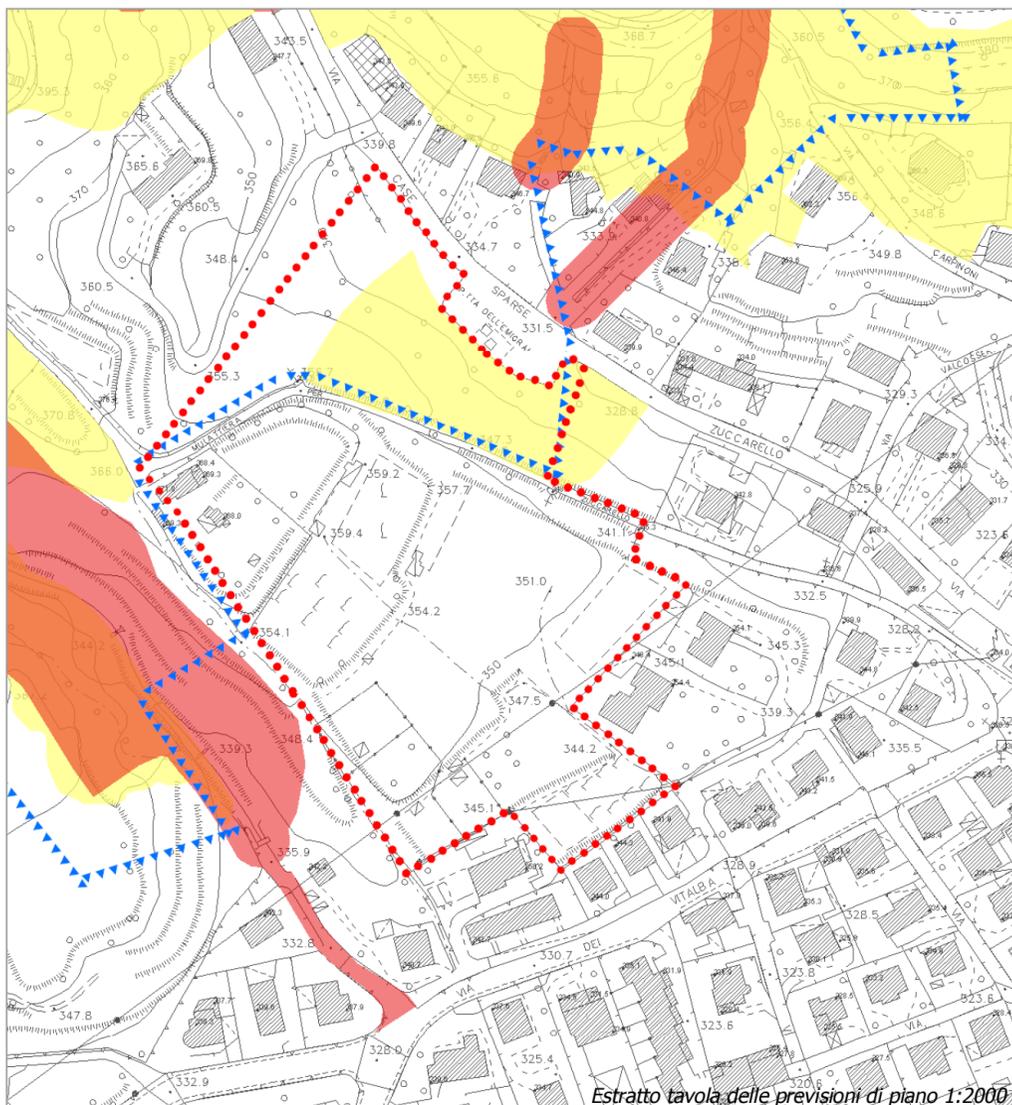
geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

### **PROCEDIMENTO V.A.S.**

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

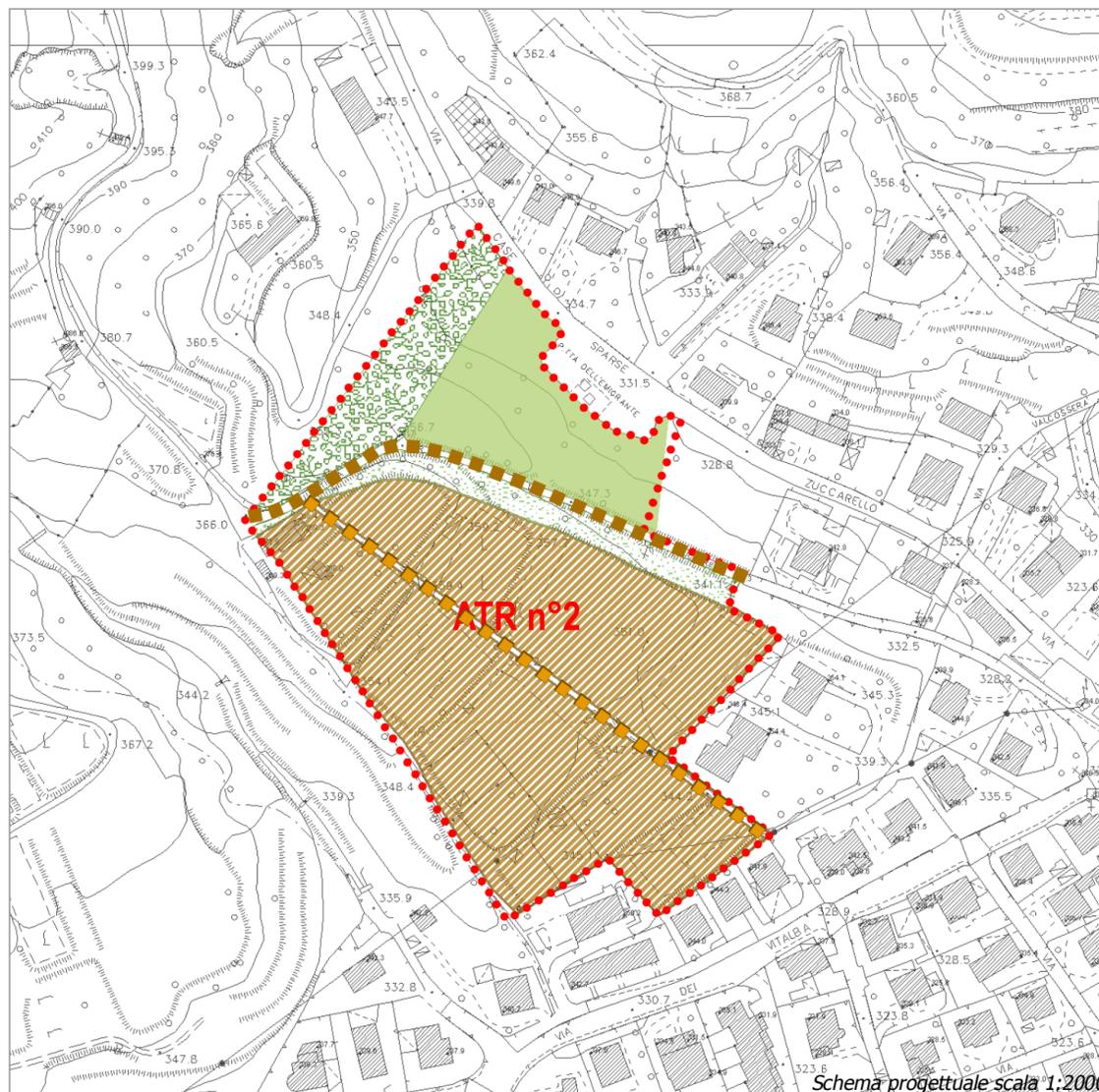






#### INDICAZIONI PROGETTUALI

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 la necessaria viabilità d'accesso all'area, la realizzazione di un sentiero pedonale interno all'area che permetta dalla via dei Vitalba di arrivare all'attuale sentiero dello Zuccarello nella parte nord dell'area e la cessione gratuita delle aree standard minime



#### CRITERI PREORDINATI ALLA TUTELA

(Opere di mitigazione e compensazione)  
Per gli aspetti legati alle misure di mitigazione e compensazione ed alle prescrizioni ambientali di carattere generale, si rimanda a quanto definito nel rapporto ambientale.

#### DATI DIMENSIONALI

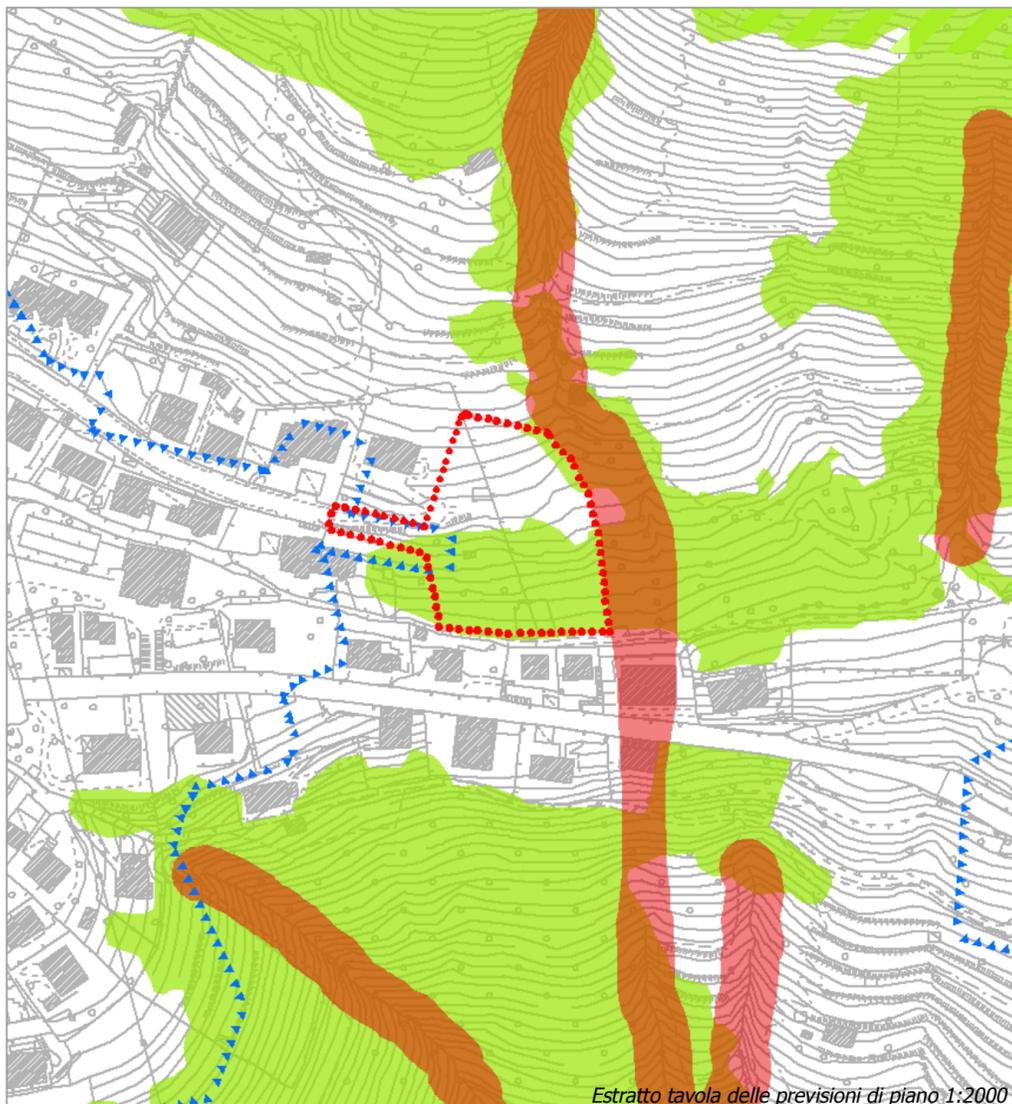
Insedibilità:  
Volume complessivo per attuare l'intervento mc 16.000  
costituito da:  
- Volume pertinente area: mc 8.000  
- Volume generato dalla cessione al Comune delle aree di decollo individuate dal Piano dei Servizi : mc 4.000  
- Volume generato dalla realizzazione diretta di Servizi/Opere esterne all'ATR: mc 4.000  
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 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

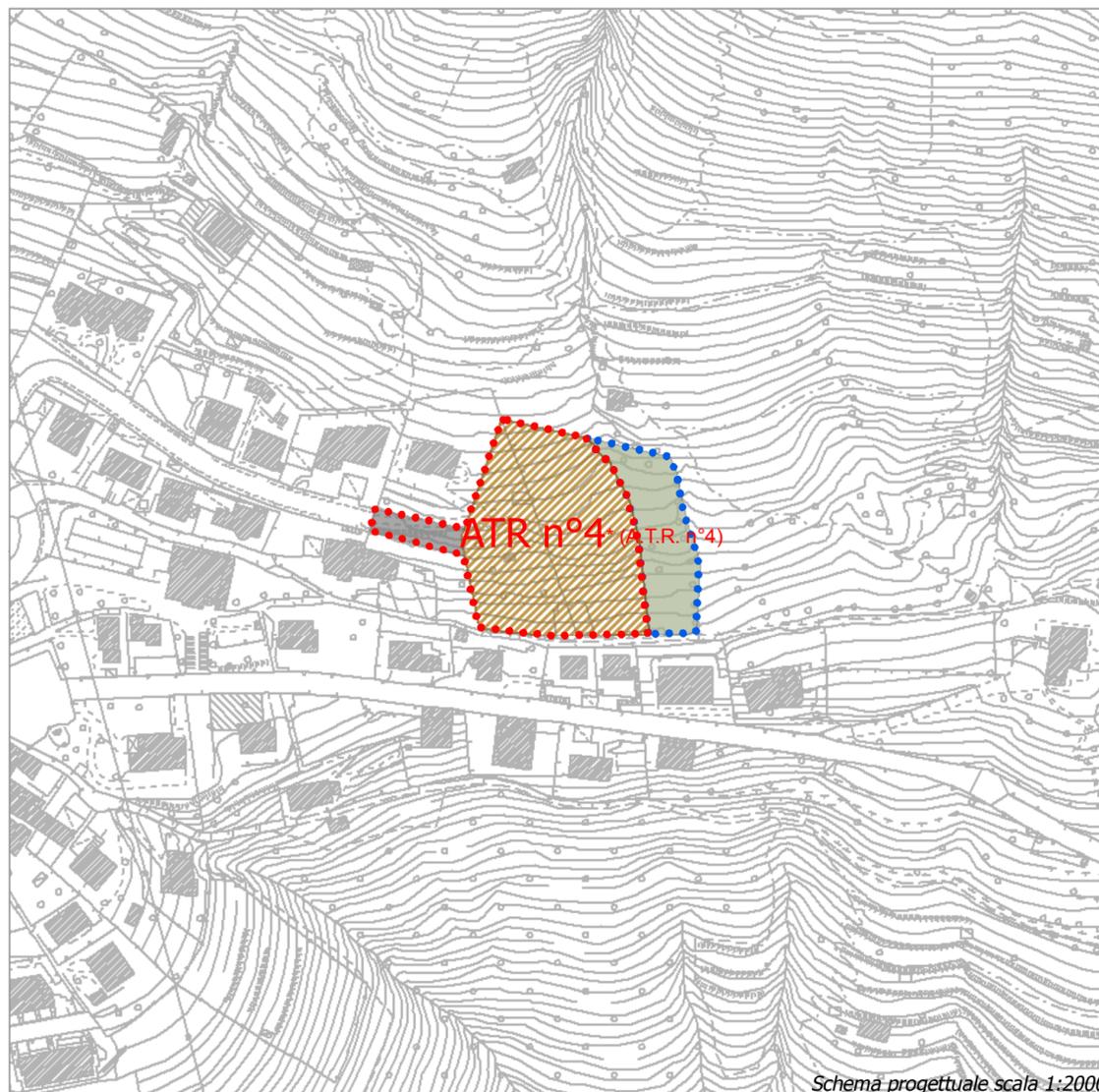
#### LEGENDA

- Perimetro A.T.R.
- Schema insediativo di massima ambito insediativo
- nuovo sentiero pubblico
- sentiero pubblico esistente
- verde pubblico 5.300 mq
- verde naturale
- verde privato



#### 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'adeguamento della viabilità di innesto dalla via Raffaello Sanzio, la realizzazione di un sentiero pedonale collegante la nuova viabilità con il sentiero esistente di Prato Fò e la cessione gratuita delle aree individuate quali aree di decollo secondo le seguenti superfici minime:  
aree verde naturale (area vincolata) 1.300 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 2.500  
costituito da:  
- Volume pertinente area: mc 1.250  
- Volume generato dalla cessione al Comune delle aree di decollo individuate dal Piano dei Servizi: mc 1250; tale capacità edificatoria può essere generata, in alternativa alla perequazione, dalla realizzazione diretta di servizi/opere esterne all'ATR per un volume di mc 625  
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

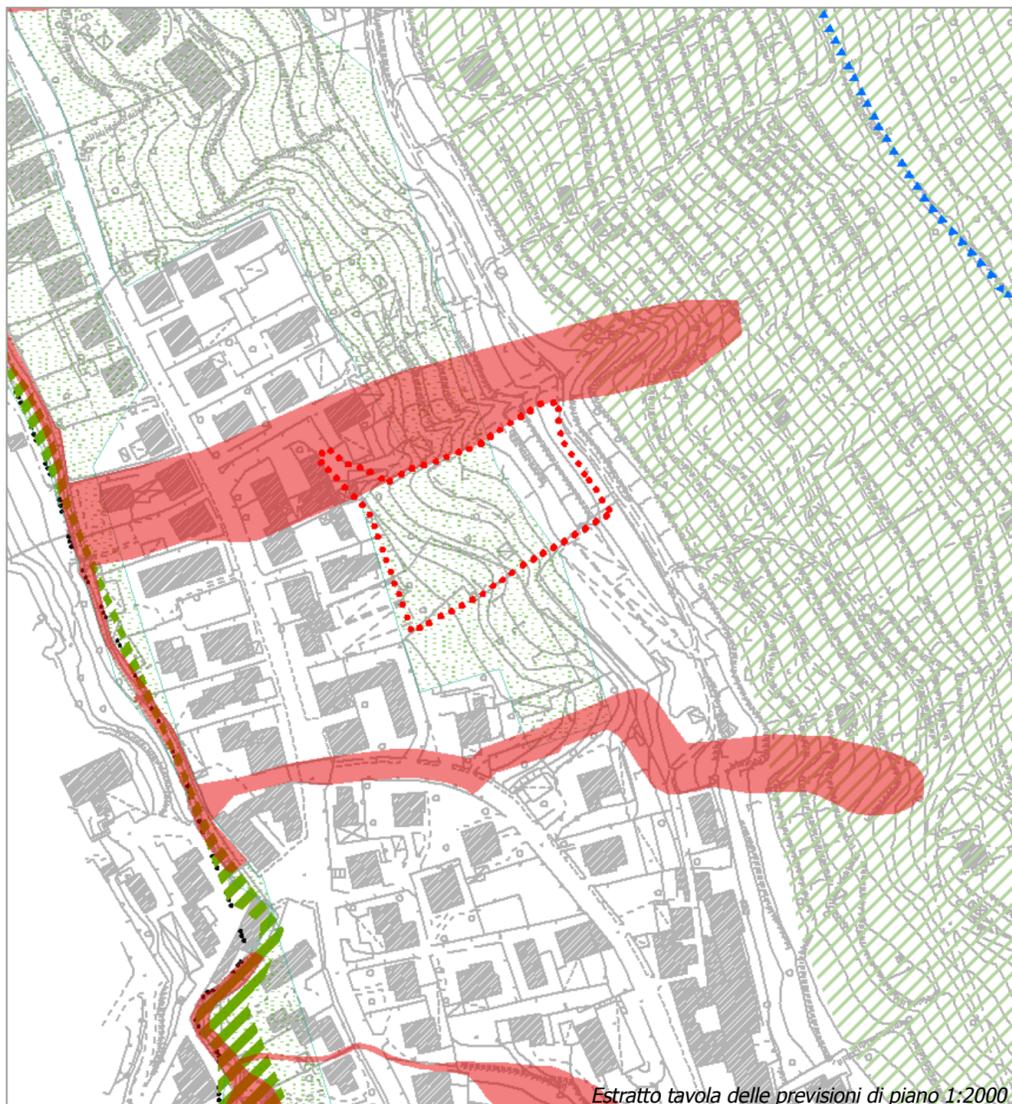
All'ATR, oltre alle aree di decollo individuate quali prioritarie da reperire obbligatoriamente, non sono associati servizi e opere di interesse pubblico esterni al comparto, pertanto ci si dovrà riferire alle necessità individuate dal Piano dei Servizi per una quantità equivalente al volume minimo individuato.

#### LEGENDA

- ⋯ Perimetro A.T. R.
- ⋯ Perimetro aree per servizi da reperire obbligatoriamente
- Aree per servizi
- verde naturale - aree vincolate (I.f. 0.05 mc/mq)

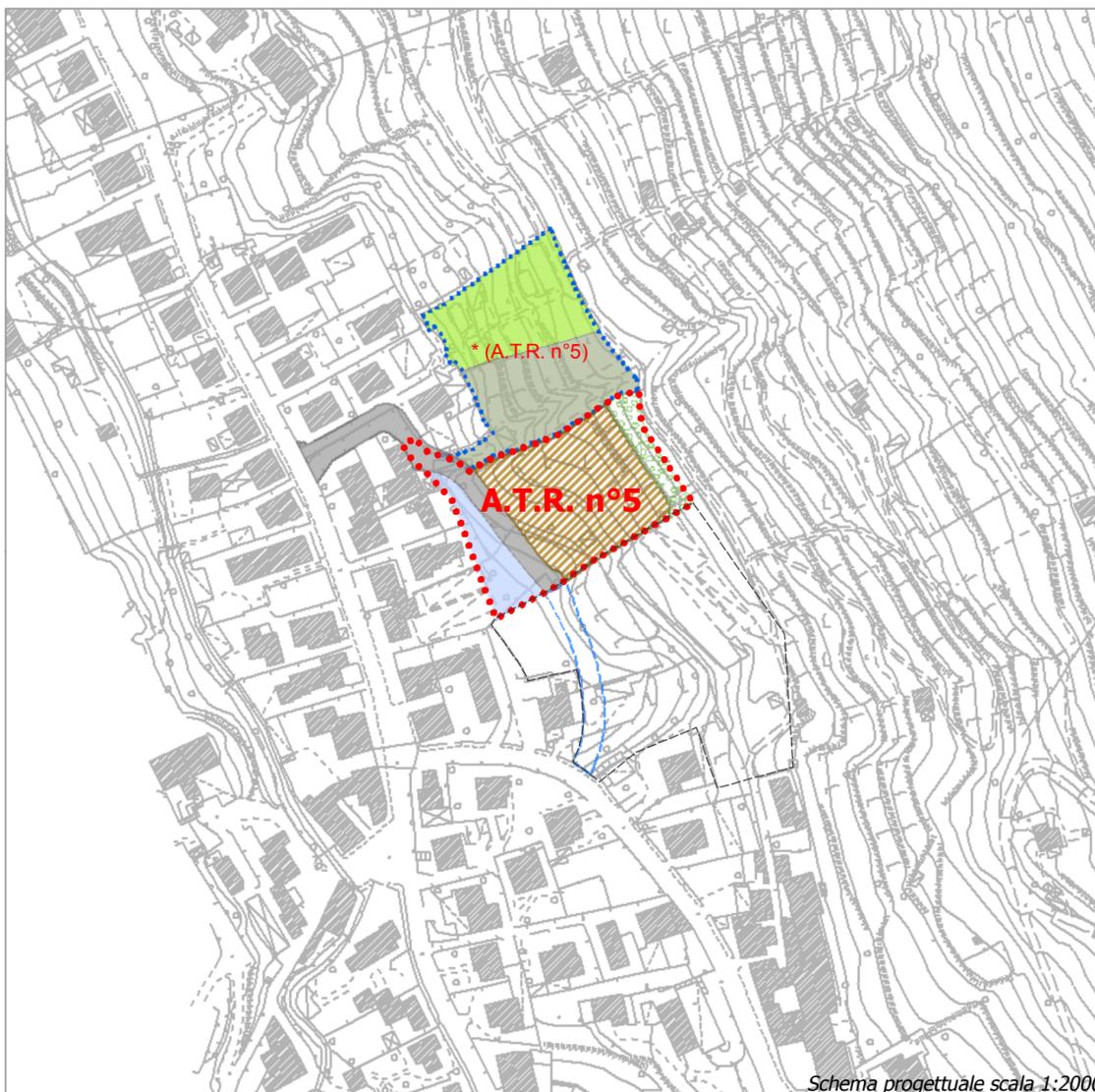
#### Schema insediativo di massima

- ambito insediativo
- viabilità



#### 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 che la viabilità da via Barzini si colleghi con la viabilità dell'ATR n°6 in modo da formare un anello stradale percorribile nei due sensi, la cessione gratuita e realizzazione delle aree individuate quali standard secondo le seguenti superfici minime:  
 parcheggio 590 mq , verde naturale (margini) 1640 mq e verde naturale (area vincolata) 1700 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

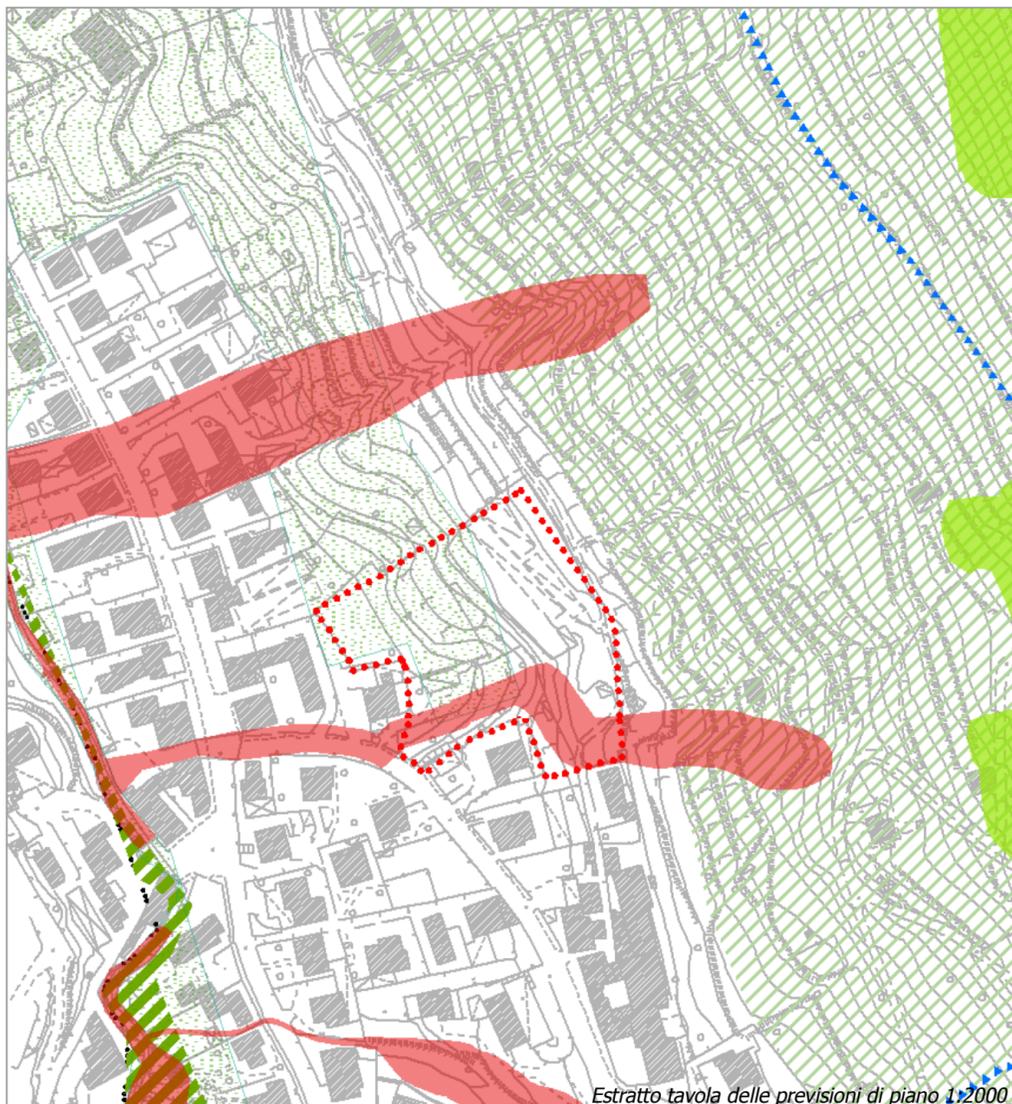
Insedibilità:  
 Volume minimo complessivo per attuare l'intervento mc 3.000  
 costituito da:  
 - Volume pertinente area: mc 1.500  
 - Volume generato dalla cessione al Comune delle aree di decollo individuate dal Piano dei Servizi : mc 1500; tale capacità edificatoria può essere generata, in alternativa alla perequazione, dalla realizzazione diretta di servizi/opere esterne all'ATR, per un volume di mc 750  
 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
- Perimetro ATR n°6
- Aree per servizi di importanza prioritaria
- verde naturale - margine (I.F. 0.10/mc/mq)
- verde naturale - vincolate (I.F. 0.05 mc/mq)
- Schema insediativo di massima
- ambito insediativo
- parcheggio 593 mq
- viabilità
- verde privato
- viabilità interna ATR n°6



#### 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 che la viabilità da via Barzini si colleghi con la viabilità dell'ATR n°5 in modo da formare un anello stradale percorribile nei due sensi, la cessione gratuita e la realizzazione delle aree individuate quali standard secondo le seguenti superfici minime:  
parcheggio 540 mq.



**CRITERI DI INTERVENTO PREORDINATI ALLA TUTELA (misure di mitigazione e compensazioni ambientali)**  
Per gli aspetti legati alle opere di mitigazione ambientale e compensazione 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 3.000  
costituito da:  
- Volume pertinente area: mc 1.500  
- Volume generato dalla cessione al Comune delle aree di decollo individuate dal Piano dei Servizi : mc 1500; tale capacità edificatoria può essere generata, in alternativa alla perequazione, dalla realizzazione di servizi/opere esterne all'ATR per un volume di mc 750  
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 schema insediativo e da Piano dei Servizi  
Funzioni:  
Residenza e destinazioni compatibili

#### SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

All'ATR 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
- Perimetro ATR n°5

#### Schema insediativo di massima

- ambito insediativo
- parcheggio 550 mq
- viabilità
- verde pubblico mq 1950
- viabilità interna ATR n°5