



# COMUNE DI NEMBRO

## Provincia di Bergamo

### NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. n. 12 del 11/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 21/07/2024

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n. 57 del 18/12/2024

Il Sindaco Gianfranco Ravasio

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Riqualificazione Urbana Massimo Pulcini

Il Segretario comunale Dott.ssa Alessandra Locatelli

## DOCUMENTO DI PIANO

# DP 18

## SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

data: dicembre 2024 - modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

**Responsabile del procedimento:** arch. Paola Fabbietti

**Progetto:** ing. Dario Vanetti  
UrbanStudio STP s.r.l.

**Valutazione Ambientale Strategica:** arch. Alessandro Oliveri - redattore  
arch. Paola Fabbietti - autorità procedente  
arch. Mariagiovanna Giudici-autorità competente (adozione)  
dott.ssa Alessandra Locatelli-autorità competente (approvazione)

**Gruppo di lavoro:** Ufficio Gestione del Territorio - Comune di Nembro  
ing. Elena Surini  
Patrizia Usubelli  
geom. Giovanna Bonfanti

**US**<sup>®</sup>  
UrbanStudio

Via Pitteri, 10  
20134 Milano  
tel: 02 39439717 fax: 1782714281  
e.mail: [info@urbanstudio.it](mailto:info@urbanstudio.it)  
[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)

Antonio De Mitri pianificatore territoriale  
Rebecca Del Barga ingegnere  
Edoardo Garbagnati architetto  
Matteo Manenti pianificatore territoriale

Maurizio Rini pianificatore territoriale  
Luca Ripoldi pianificatore territoriale  
Walter Villa architetto

# AT3 | via Trevasco

inquadramento su DBGT  
scala 1:2000



ortofoto  
scala 1:2000



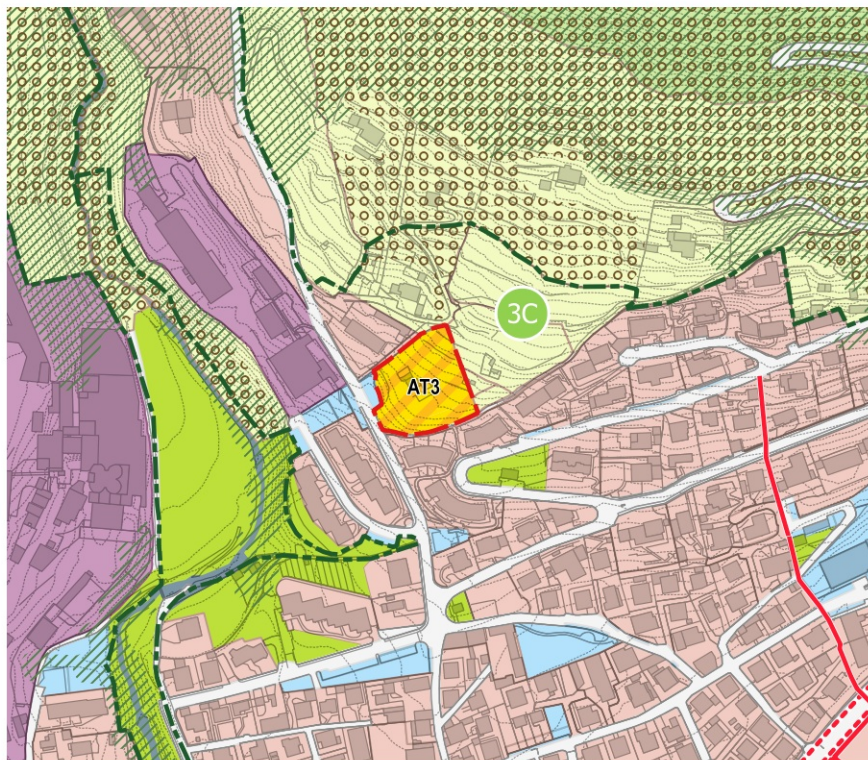


# AT3 | via Trevasco

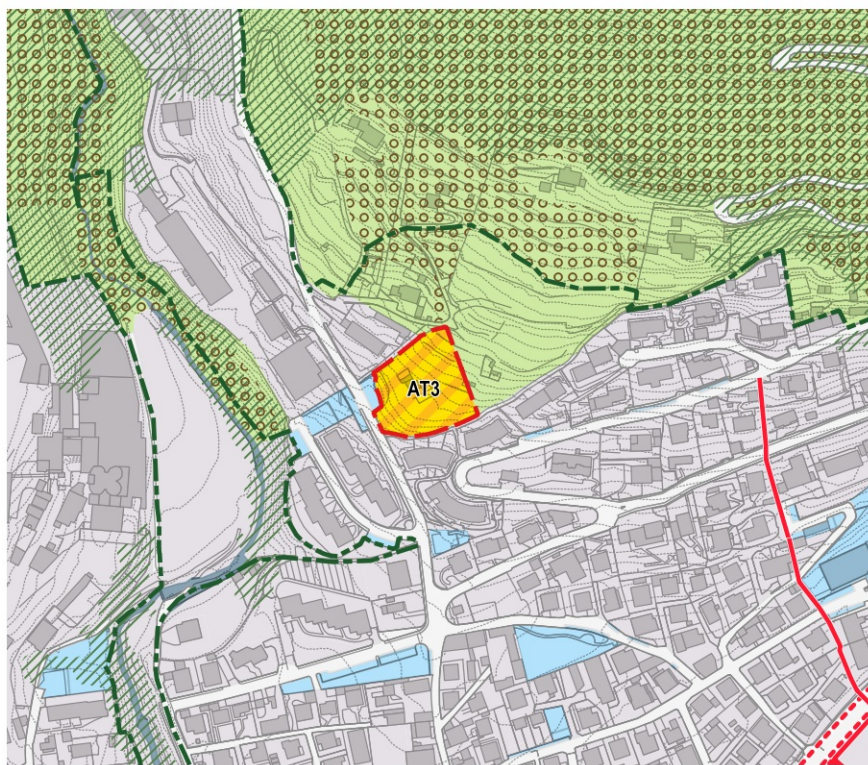
obiettivi e prescrizioni	<p>L'ambito è situato in località San Faustino, nel settore nord-est del centro abitato di Nembro.</p> <p>La trasformazione dell'ambito è finalizzata al completamento del tessuto insediativo prevalentemente residenziale, allo scopo di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.</p> <p>L'attuazione dell'intervento è subordinata alla presentazione di Piano Attuativo. Il PA dovrà prevedere l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Trevasco e la cessione gratuita delle aree individuate per attrezzature e servizi di uso pubblico, aventi le seguenti superfici minime: parcheggio 215 mq.</p> <p>Oltre alle aree di decollo, prioritarie e da reperire obbligatoriamente, all'ATR non sono direttamente associati servizi e opere di interesse pubblico esterni all'ambito; il reperimento delle aree per servizi dovute sarà effettuato in conformità alle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.</p>
evoluzione urbanistica	Ambito già previsto nel PGT previgente con la denominazione di "ATR3".
destinazione funzionale	Residenziale e destinazioni compatibili
fattibilità geologica	Classe 3 STA - Fattibilità con consistenti limitazioni; problematiche di stabilità
sensibilità paesistica	Alta
criteri ambientali d'intervento	<p>L'ambito è situato in un contesto sensibile di transizione tra tessuti densamente urbanizzati e sistema ambientale.</p> <p>L'intervento dovrà garantire la continuità delle connessioni ecologiche, la permeabilità dei suoli liberi, il rispetto delle condizioni idrogeologiche del sito e dei criteri di invarianza idraulica.</p> <p>La trasformazione concorre alla rigenerazione e valorizzazione delle aree periurbane, mediante interventi di recupero degli ambiti di perequazione/compensazione individuati e/o la progettazione di barriere e filtri verdi di interposizione tra nuovi insediamenti residenziali e aree di versante.</p> <p>In considerazione dell'interferenza con elementi di I livello della RER, dovranno essere previste opportune misure di mitigazione, individuando all'interno dell'ambito aree verdi e fasce arboreo-arbustive a confine con gli spazi aperti, coerentemente con lo schema di assetto riportato nella presente scheda.</p> <p>Si rimanda ai contenuti del Rapporto Ambientale per quanto riguarda le prescrizioni ambientali di carattere generale e ulteriori aspetti specifici legati alle opere di mitigazione e compensazione ambientale.</p>
parametri e indici urbanistici	<p>Superficie territoriale (ST): 3.385 mq</p> <p>Volume totale (V): 2.000 mc</p> <p>di cui V proprio dell'area: 1.000 mc</p> <p>V da perequare: 1.000 mc</p> <p>Superficie lorda totale (SL): 667 mq</p> <p>di cui SL propria dell'area: 333,5 mq</p> <p>SL da perequare: 333,5 mq</p> <p>Altezza massima (H): 6,00 m</p> <p>Rapporto di copertura (RC): 30% SF</p> <p>Indice di edificabilità territoriale (IT): 0,20 mq/mq</p>

# AT3 | via Trevasco

DP16\_previsioni e obiettivi  
urbanistici  
scala 1:5000



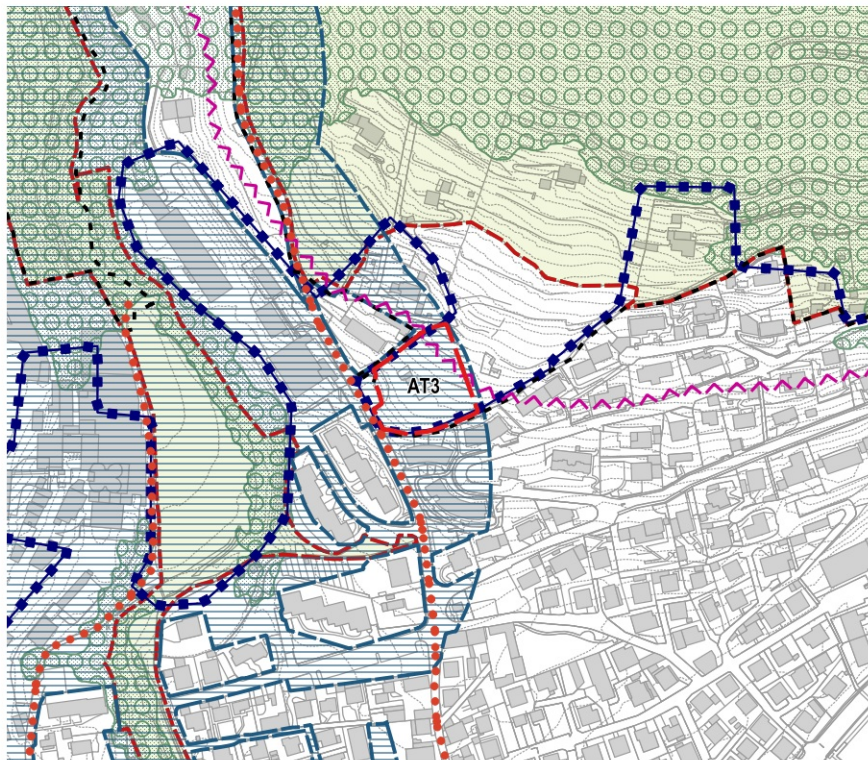
DP17\_assetto territoriale  
scala 1:5000



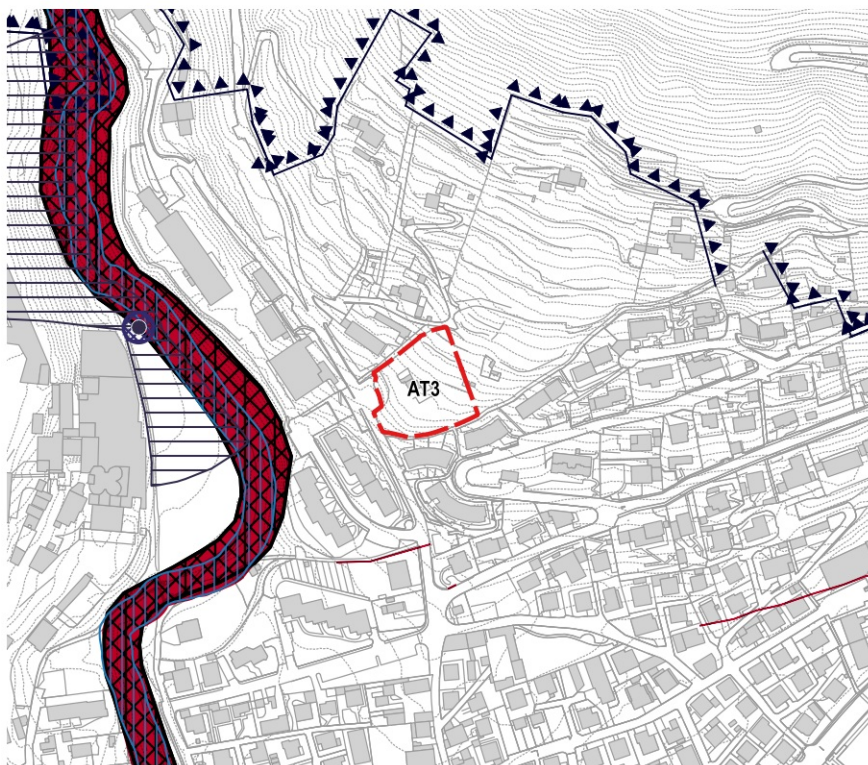


# AT3 | via Trevasco

DP05\_vincoli ambientali,  
paesaggistici e infrastrutturali  
scala 1:5000



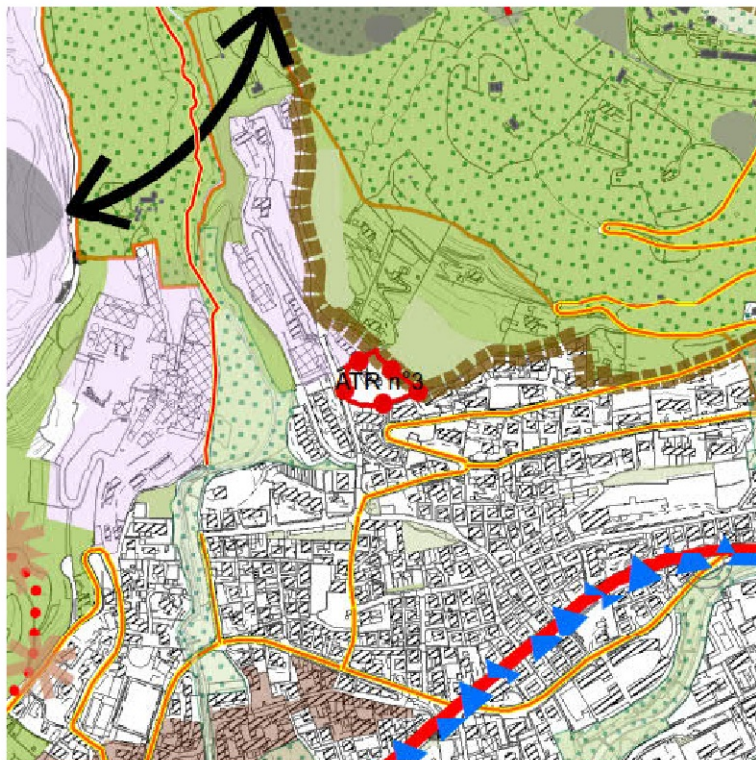
DP06\_vincoli geologici,  
idrogeologici e sismici  
scala 1:5000



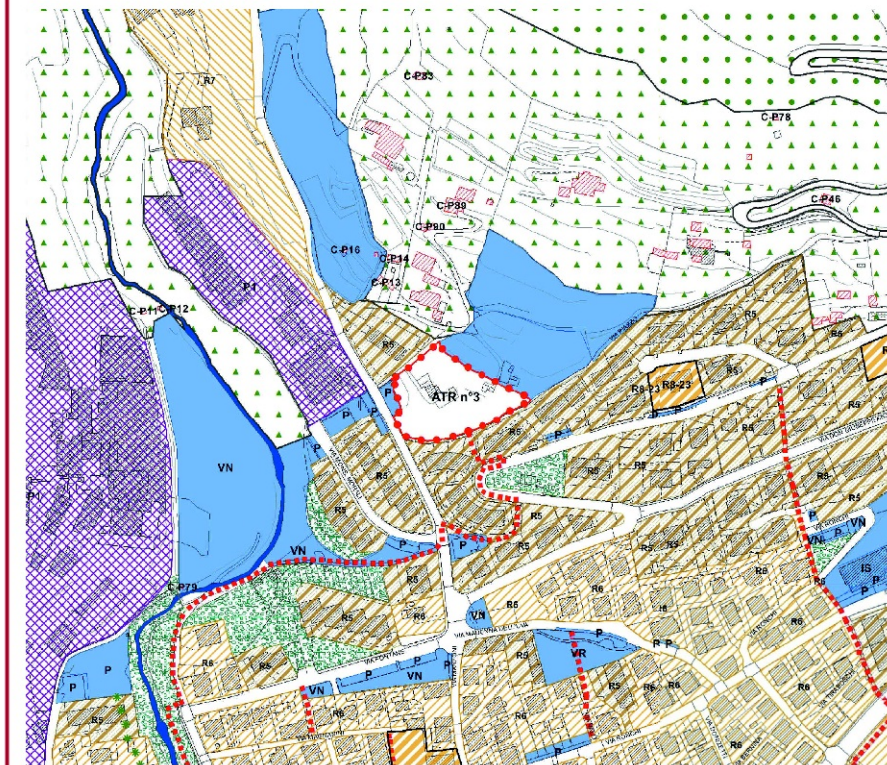


# AT3 | via Trevasco

PGT previgente  
Tav. DP16a - Previsioni di piano  
scala 1:10000



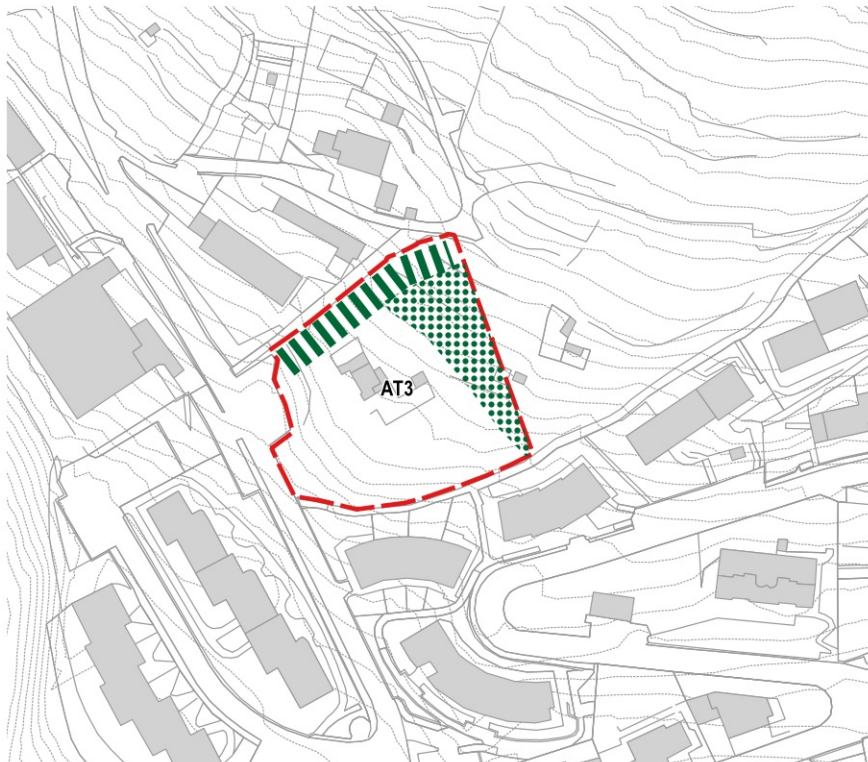
PGT previgente  
Tav. PR06 - Capoluogo Est  
scala 1:5000





# AT3 | via Trevasco

schema di assetto  
e principi insediativi  
scala 1:2000



Perimetro AT3



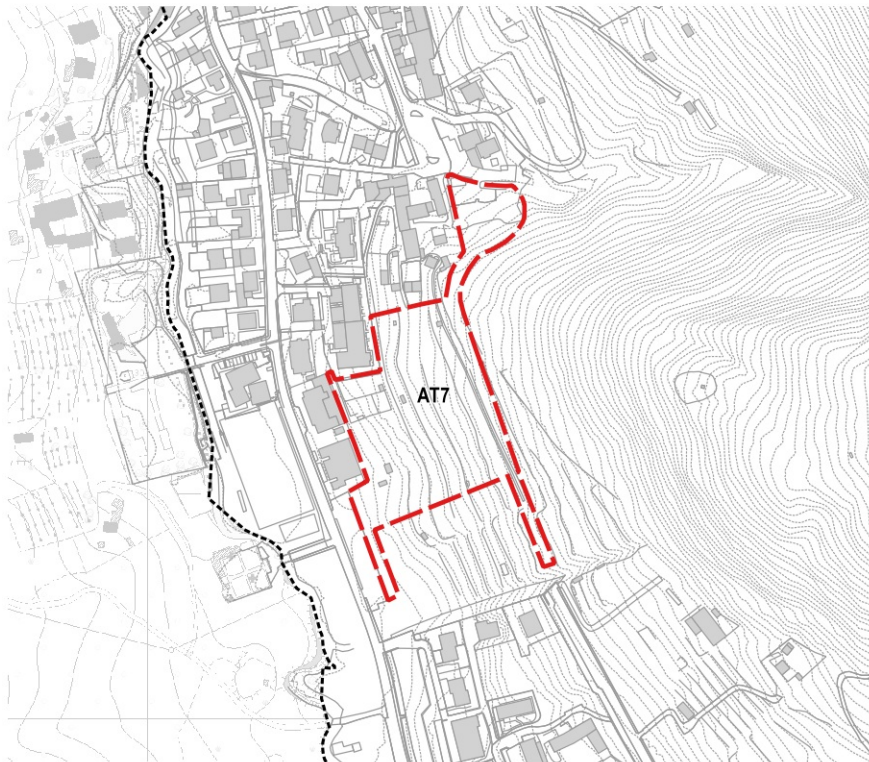
Area verde di mitigazione: fascia arboreo-arbustiva a confine con gli spazi aperti



Corridoi/connessioni ambientali da preservare

# AT7 | Gavarno

inquadramento su DBGT  
scala 1:5000



ortofoto  
scala 1:5000



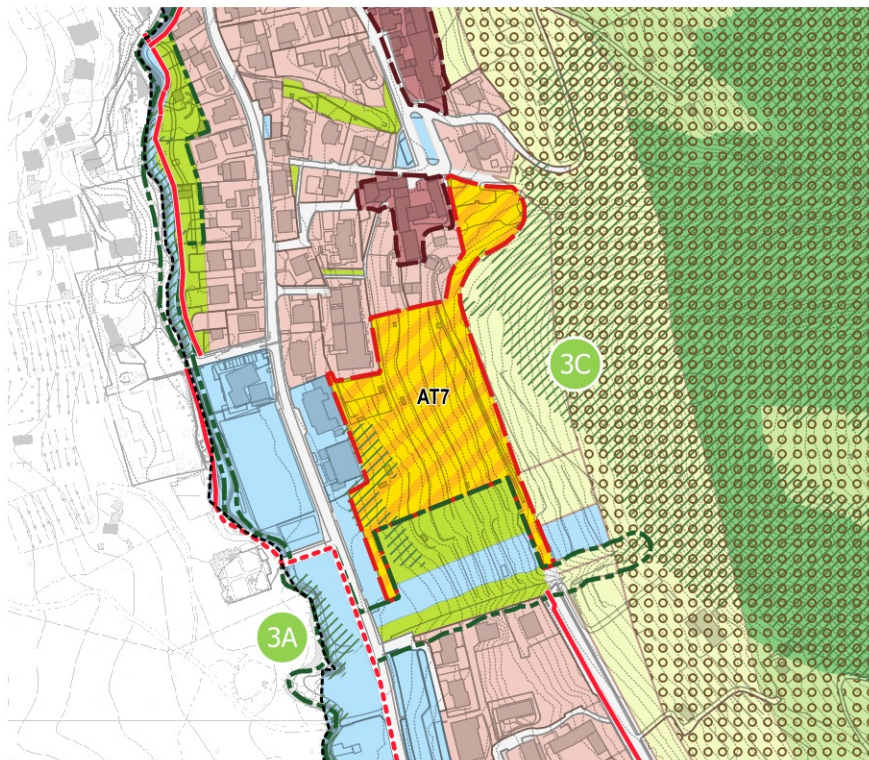


# AT7 | Gavarno

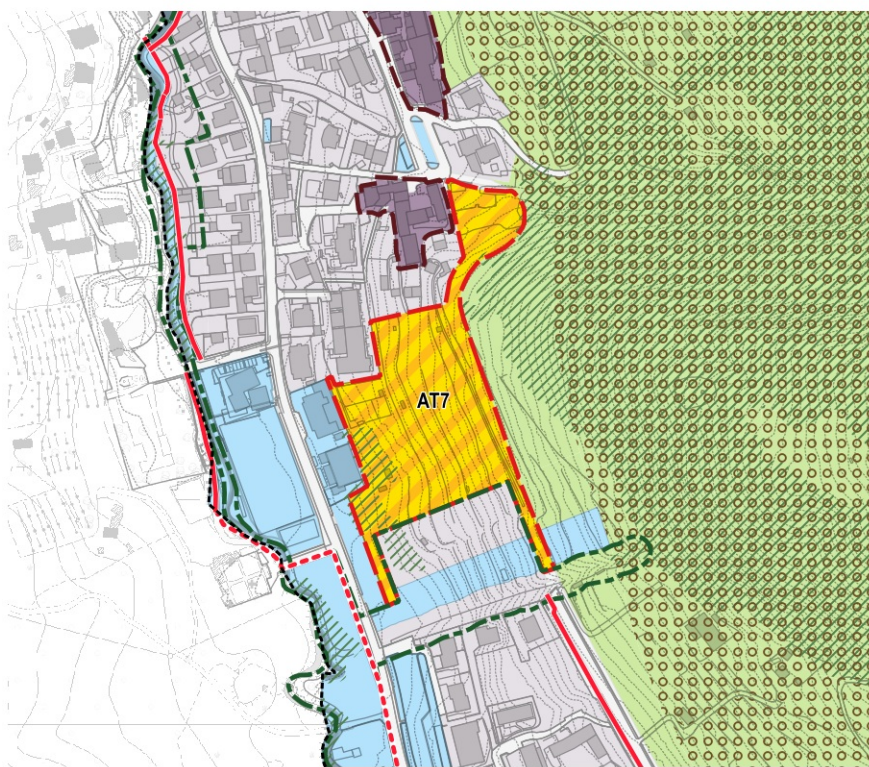
obiettivi e prescrizioni	<p>L'ambito è situato in località Gavarno, nel settore sud del territorio comunale di Nembro.</p> <p>La trasformazione dell'ambito è finalizzata al completamento del tessuto insediativo prevalentemente residenziale, allo scopo di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.</p> <p>L'attuazione dell'intervento è subordinata alla presentazione di Piano Attuativo. Il PA dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il completamento dell'anello di viabilità a servizio del comparto residenziale di inserimento;</li><li>- la realizzazione di un percorso pedonale lungo il corso d'acqua del RIM situato a sud dell'AT;</li><li>- la cessione gratuita delle aree per servizi e decollo secondo le seguenti superfici minime: parcheggio via Barzini 1220 mq; ampliamento parcheggio via Gavarno 545 mq; verde naturale (margine) 8.000 mq; verde naturale (aree vincolate) 6.600 mq; verde naturale (corridoio ecologico) 3.500 mq.</li></ul> <p>Oltre alle aree di decollo individuate (prioritarie e da reperire obbligatoriamente) all'AT non sono direttamente associati servizi e opere di interesse pubblico esterni all'ambito; il reperimento delle aree per servizi dovute sarà effettuato in conformità alle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.</p>
evoluzione urbanistica	Ambito già previsto nel PGT previgente con la denominazione di "ATR7".
destinazione funzionale	Residenziale e destinazioni compatibili.
fattibilità geologica	Classe 3 GEO - Fattibilità con consistenti limitazioni; problematiche geotecniche - e classe 3 STA -Fattibilità con consistenti limitazioni; problematiche di stabilità
sensibilità paesistica	Molto alta.
criteri ambientali d'intervento	<p>L'ambito è situato in un contesto sensibile di transizione tra tessuti densamente urbanizzati e sistema ambientale.</p> <p>L'intervento dovrà garantire la continuità delle connessioni ecologiche, la permeabilità dei suoli liberi, il rispetto delle condizioni idrogeologiche del sito e dei criteri di invarianza idraulica.</p> <p>La trasformazione concorre alla rigenerazione e valorizzazione delle aree periurbane, mediante interventi di recupero degli ambiti di perequazione/compensazione individuati e/o la progettazione di barriere e filtri verdi di interposizione tra nuovi insediamenti residenziali e aree di versante.</p> <p>Si rimanda ai contenuti del Rapporto Ambientale per quanto riguarda le prescrizioni ambientali di carattere generale e ulteriori aspetti specifici legati alle opere di mitigazione e compensazione ambientale.</p>
parametri e indici urbanistici	<p>Superficie territoriale (ST): 14.810 mq</p> <p>Volume totale (V): 8.500 mc</p> <p>di cui V proprio dell'area: 4.250 mc</p> <p>V da perequare: 4.250 mc</p> <p>Superficie lorda totale (SL): 2.833 mq</p> <p>di cui SL propria dell'area: 1.416,5 mq</p> <p>SL da perequare: 1.416,5 mq</p> <p>Altezza massima (H): 6,00 m</p> <p>Rapporto di copertura (RC): 30% SF</p> <p>Indice di edificabilità territoriale (IT): 0,19 mq/mq</p>

# AT7 | Gavarno

DP16\_previsioni e obiettivi  
urbanistici  
scala 1:5000



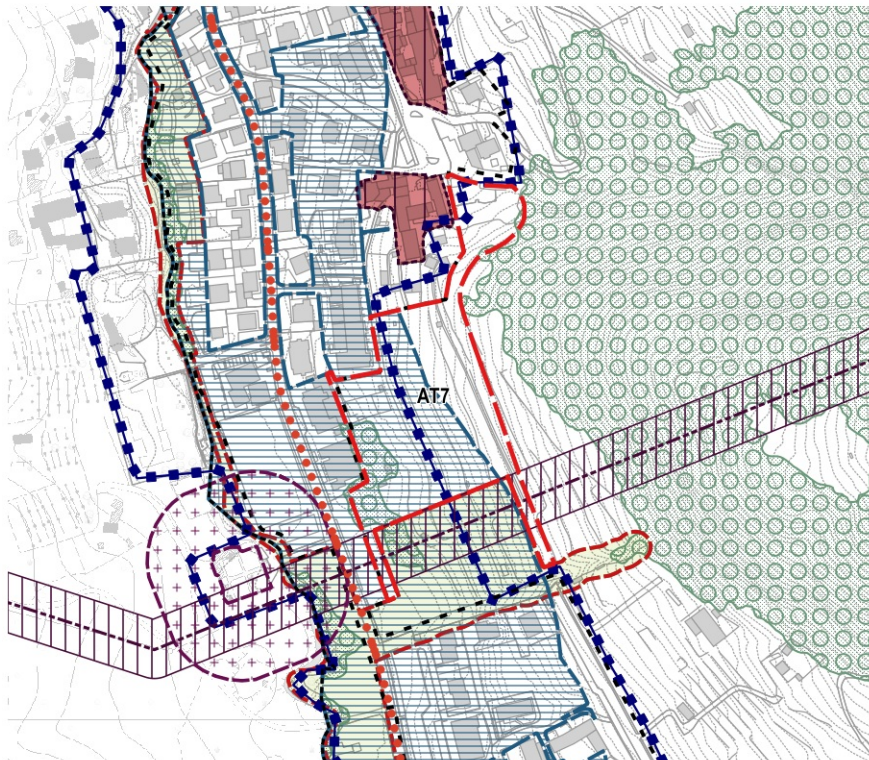
DP17\_assetto territoriale  
scala 1:5000



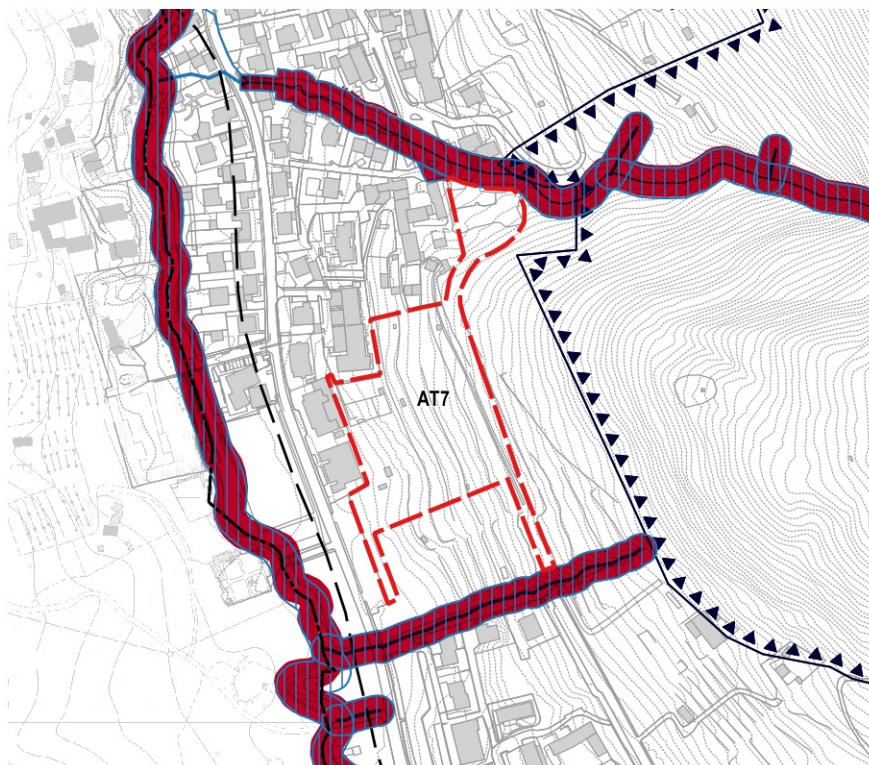


# AT7 | Gavarno

DP05\_vincoli ambientali,  
paesaggistici e infrastrutturali  
scala 1:5000



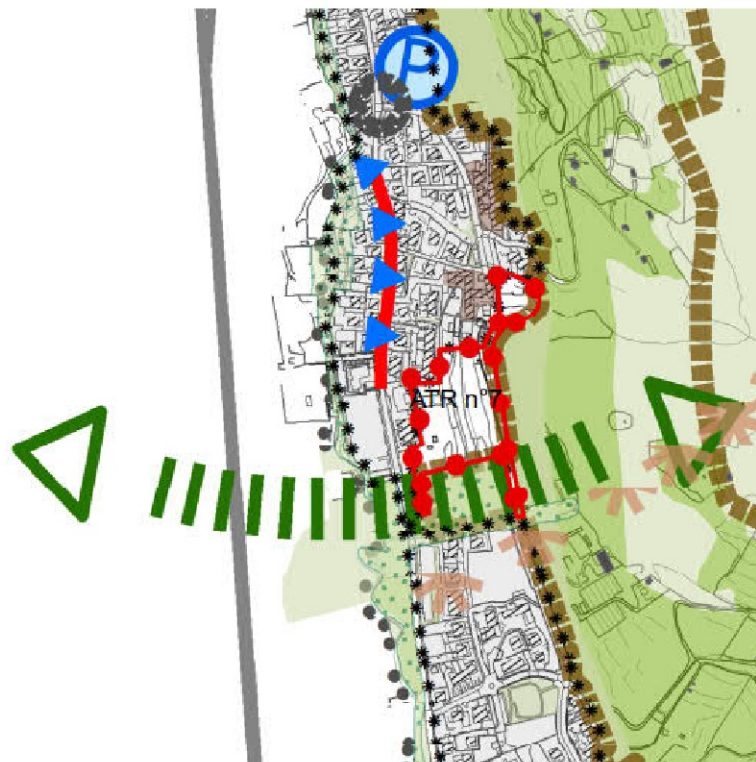
DP06\_vincoli geologici,  
idrogeologici e sismici  
scala 1:5000





# AT7 | Gavarno

PGT previgente  
Tav. DP16a - Previsioni di piano  
scala 1:10000



PGT previgente  
Tav. PR07 - Gavarno  
scala 1:5000

