



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Eugenio Cavagnis
Mariarosa Perico
Vincenzo De Filippis

- sindaco -
- assessore territorio e lavori pubblici -
- segretario comunale -



Piano di governo del territorio

Documento di Piano

Adottato con delibera del C.C. n°17 del 26 giugno 2010
Approvato con delibera del C.C. n°40 del 2 dicembre 2010
Pubblicato sul B.U.R.L. n° ___ del ___

Allegato

A

Norme Tecniche di Attuazione - Schede A.T.R. -

PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

arch. Carlo Peraboni

Convenzione ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 382/80  - DiAP - Politecnico di Milano -

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara

arch. Mariagiovanna Giudici

urb. Silvia Placchi

arch. Viviana Rocchetti

Convenzione ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 382/80  - DiAP - Politecnico di Milano -

geom. Manuela Seno

PROCEDIMENTO V.A.S. E PARTECIPAZIONE

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile -

arch. Domenico Leo - autorità procedente -

ing. Sebastiano Moioli - autorità competente -

STUDIO SISMICO E ADEGUAMENTO STUDIO GEOLOGICO

geol. Gianluigi Nozza

geol. Michela Pecchio

STUDIO SULLA CICLABILITA' E PEDONABILITA'

ing. Marco Passigato

STUDIO AREE EXTRAURBANE

agr. Mario Carminati

arch. Cesare Carminati

for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola





INDICAZIONI PROGETTUALI

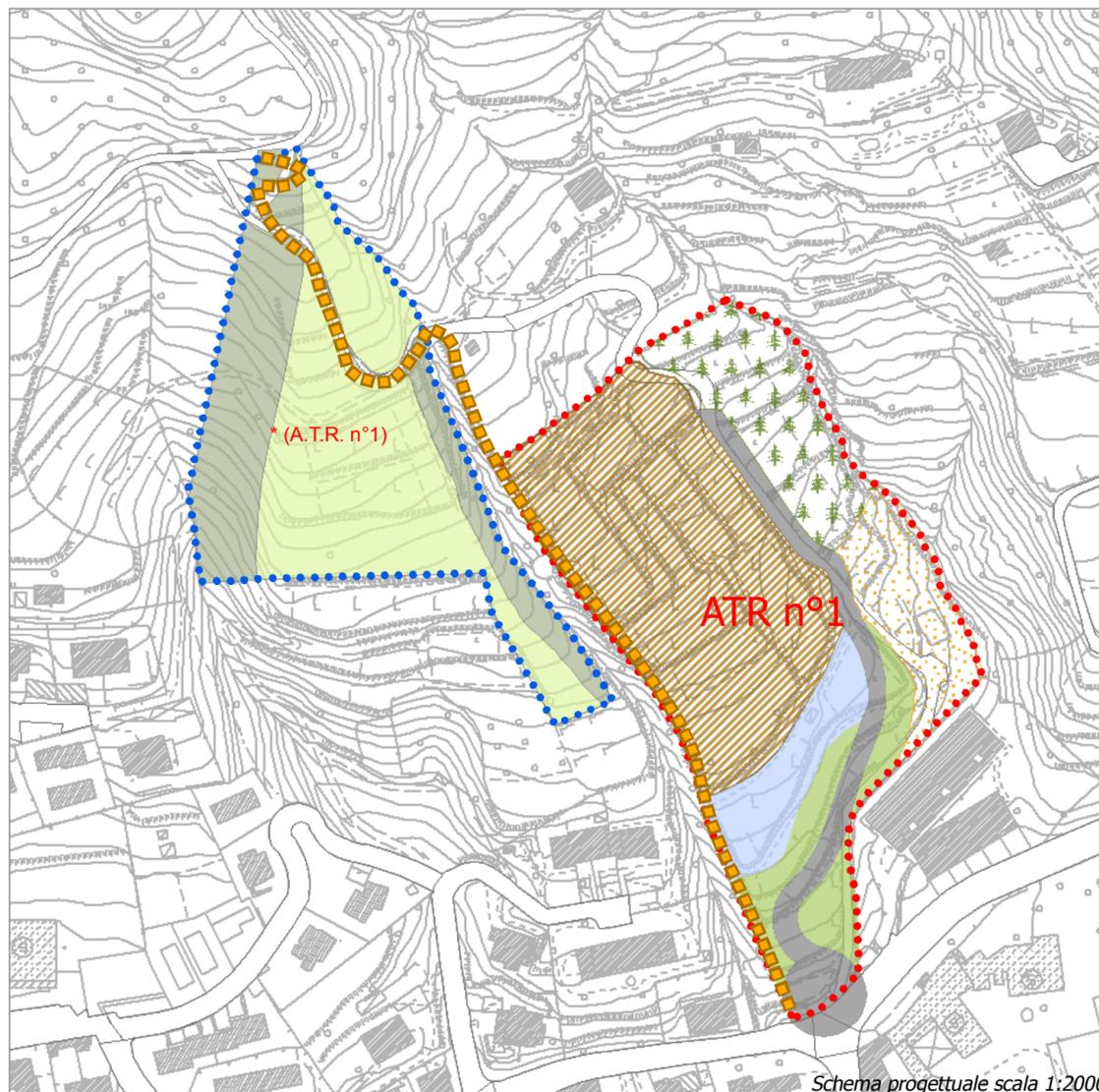
Il progetto dovrà rispettare la destinazione d'uso dei suoli dello schema insediativo di massima indicato.
L'inserimento paesaggistico andrà particolarmente curato e sarà oggetto di espresso parere vincolante della Commissione Paesaggio.
Il piano attuativo dovrà prevedere l'adeguamento della viabilità di innesto sull'incrocio via Puccini - via De Nicola, la realizzazione di un sentiero pedonale sul ciglio della valletta "Valbona" sino alla strada cd della Cava anch'essa da cedere al comune e la cessione gratuita delle aree individuate quali standard ed aree di decollo nonché delle aree poste tra la valletta "Rio Valbona" e la strada d'accesso all'ambito insediativo secondo le seguenti superfici minime: parcheggio 1750 mq, verde pubblico 1100 mq, orti 2100 mq, bosco 3000 mq, verde naturale (corridoio ecologico) 7.200 mq, verde naturale (aree vincolate) 4.700 mq
La viabilità individuata dovrà essere carralmmente pubblica sino all'accesso al parcheggio per poi diventare, nel tratto a nord del parcheggio, di solo uso pubblico pedonale

CRITERI PRORDINATI ALLA TUTELA

(Opere di mitigazione e compensazione)
Per gli aspetti legati alla mitigazione e alla compensazione e alle prescrizioni ambientali di carattere generale, si rimanda a quanto definito nel rapporto ambientale ed all'art.6 c. 7 e 8 NTA del DdP.



Estratto tavola delle previsioni di piano 1:2000



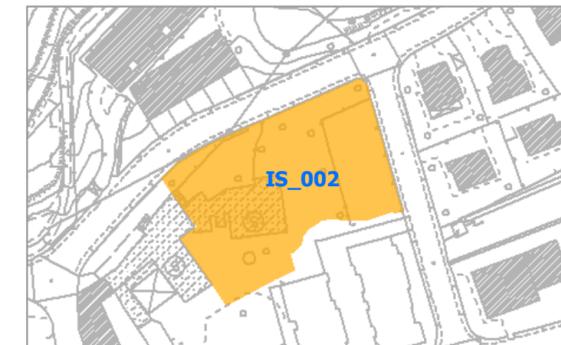
Schema progettuale scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI

Insiediabilità:
Volume minimo complessivo per attuare l'intervento mc 15.000 (protocollo d'intesa 16.9.2010 DGC n° 144 22.9.2010) costituito da:
- Volume pertinente area: mc 7.500
- Volume generato dalla cessione al Comune delle aree di decollo individuate dal Piano dei Servizi: mc 2.400
- Volume generato dalla realizzazione di Servizi/Opere: mc 5.100
Indici Urbanistico Edilizi:
Altezza (H) ml 6,00 corrispondente a due piani fuori terra
Superficie Coperta 35% 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 come da schema insediativo
Funzioni:
Residenza e destinazioni compatibili

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

All'ATR, oltre alle aree di decollo individuate quali prioritarie (indicate con l'asterisco) da reperire obbligatoriamente, è associato il servizio della Scuola dell'Infanzia. Tale servizio per soddisfare l'esigenza prioritaria dettata dal Piano dei Servizi genera una volumetria trasferibile sull'ambito edificabile pari a mc 5.100 (indicata nella parte dedicata ai dati dimensionali), dovuti dalla cessione dell'area al Comune e dalla realizzazione della nuova Scuola dell'Infanzia (tramite demolizione dell'esistente) per una slp di mq 1.200. Tale costruzione dovrà essere, dal punto di vista energetico, realizzata secondo le più moderne tecniche costruttive per avvicinare il consumo energetico, da fonti non rinnovabili, allo zero.

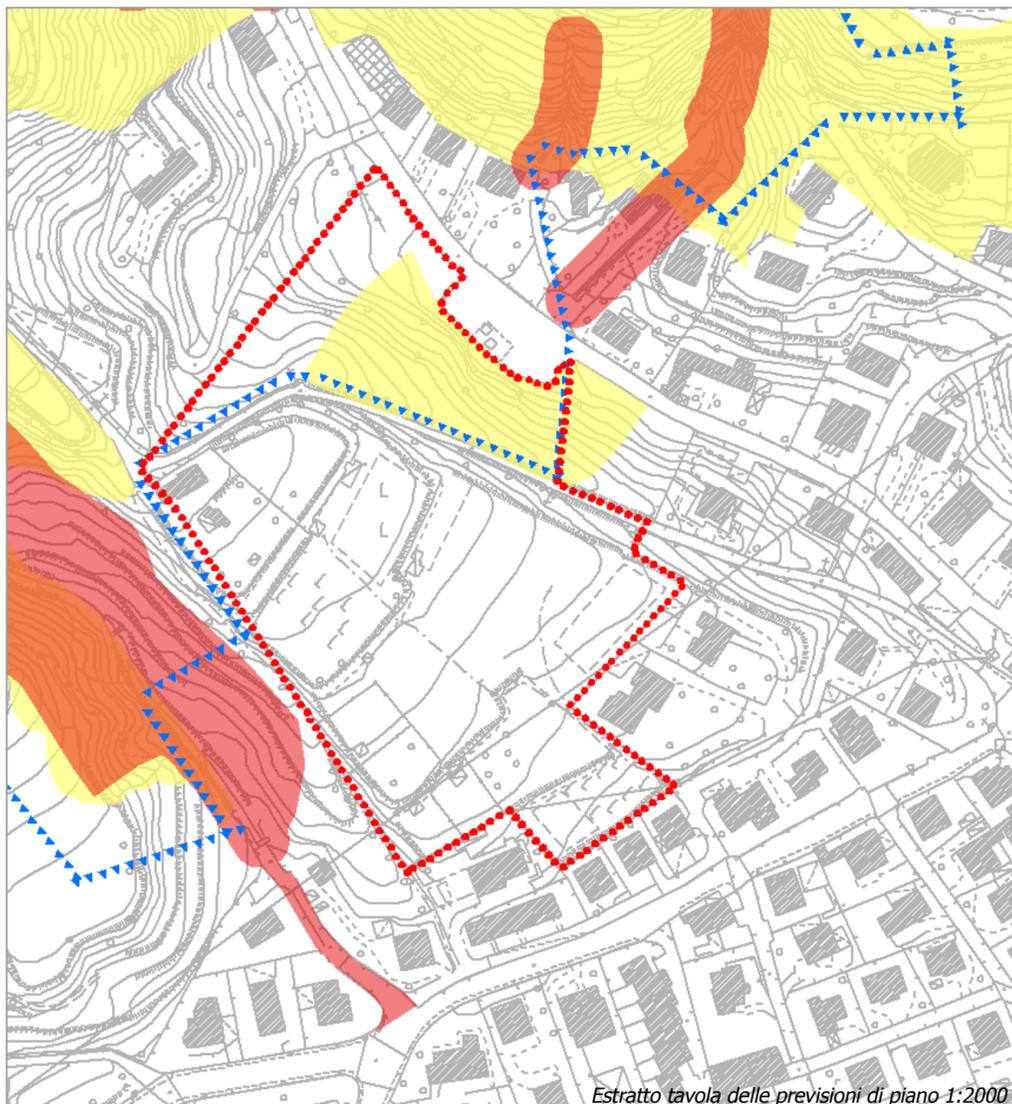


LEGENDA

- ⋯ Perimetro A.T. R.
- ⋯ Perimetro aree per servizi da reperire obbligatoriamente
- verde naturale - corridoio ecologico (I.f. 0.15 mc/mq)
- verde naturale - aree vincolate (I.f. 0.05 mc/mq)
- attrezzature collettive - istruzione (I.f. 0.30 mc/mq)
- n° scheda servizio

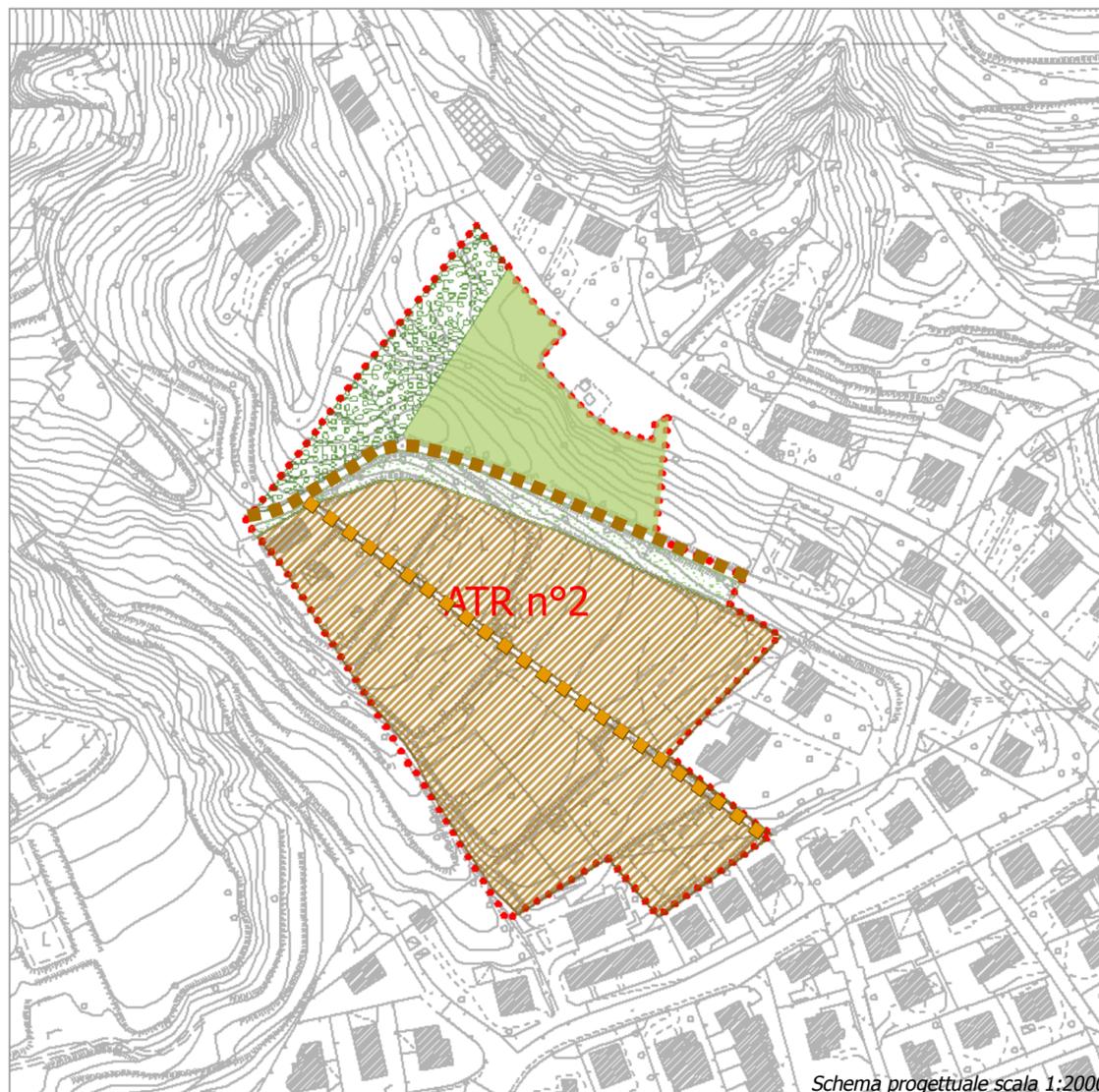
Schema insediativo di massima

- ambito insediativo
- parcheggio pubblico 1.750 mq
- viabilità
- nuovo sentiero pubblico
- verde pubblico 1.100 mq
- bosco
- orto



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 8.000; tale capacità edificatoria può essere generata, in alternativa alla perequazione, dalla realizzazione diretta di servizi/opere esterne all'ATR per un volume di 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 finestrata 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

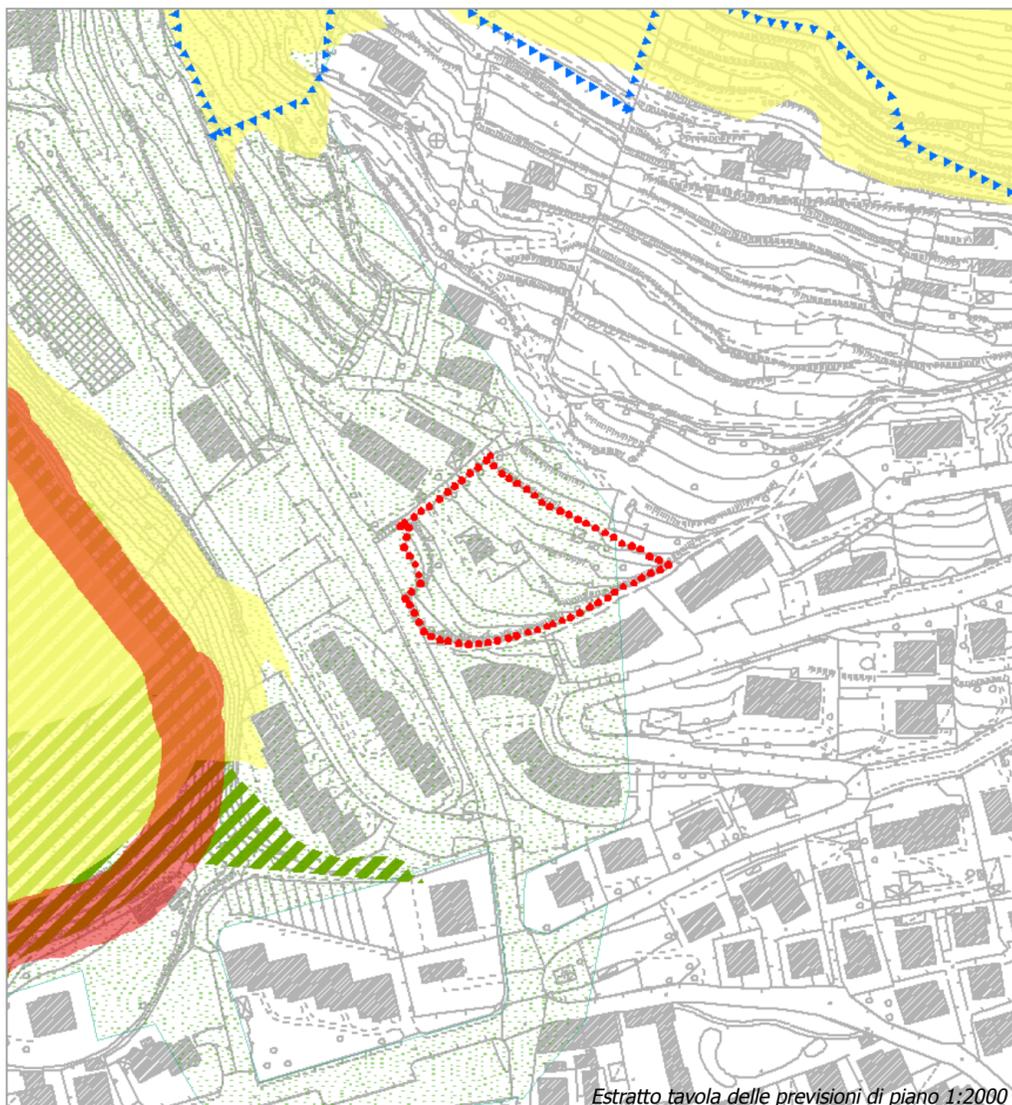
All'ATR non sono associati servizi e opere di interesse pubblico esterni al comparto, pertanto ci si dovrà riferire alle necessità individuate dal Piano dei Servizi per una quantità equivalente al volume minimo individuato

LEGENDA

Perimetro A.T. R.

Schema insediativo di massima

- ambito insediativo
- nuovo sentiero pubblico
- sentiero pubblico esistente
- verde pubblico 3.700 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'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

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

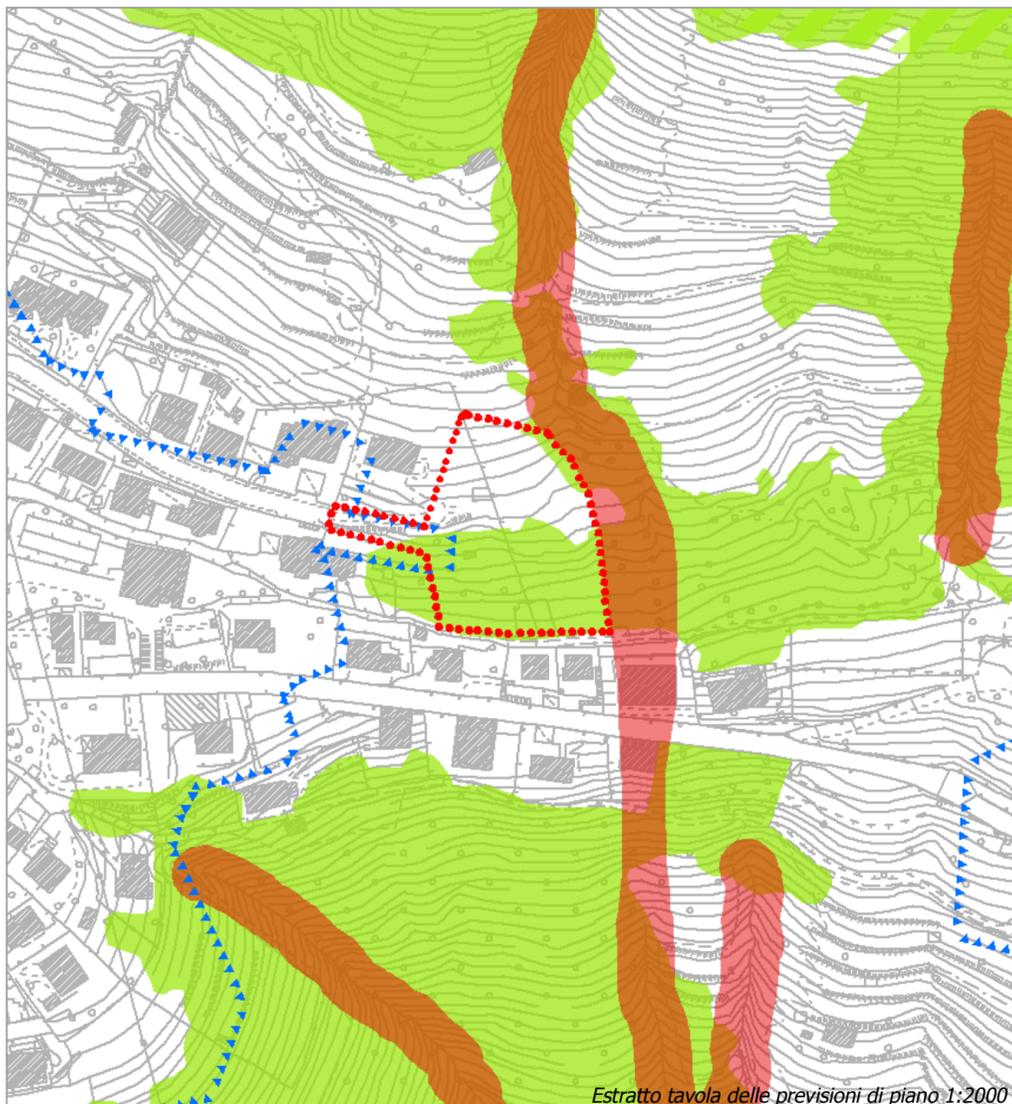
Insiediabilità:
Volume minimo complessivo per attuare l'intervento mc 2.000
costituito da:
- Volume pertinente area: mc 1.000
- Volume generato dalla cessione al Comune delle aree di decollo, esterne all'ATR, individuate dal Piano dei Servizi :mc 1000;
tale capacità edificatoria può essere generata, in alternativa alla perequazione, dalla realizzazione diretta di servizi/opere esterne all'ATR per un volume di 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 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 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

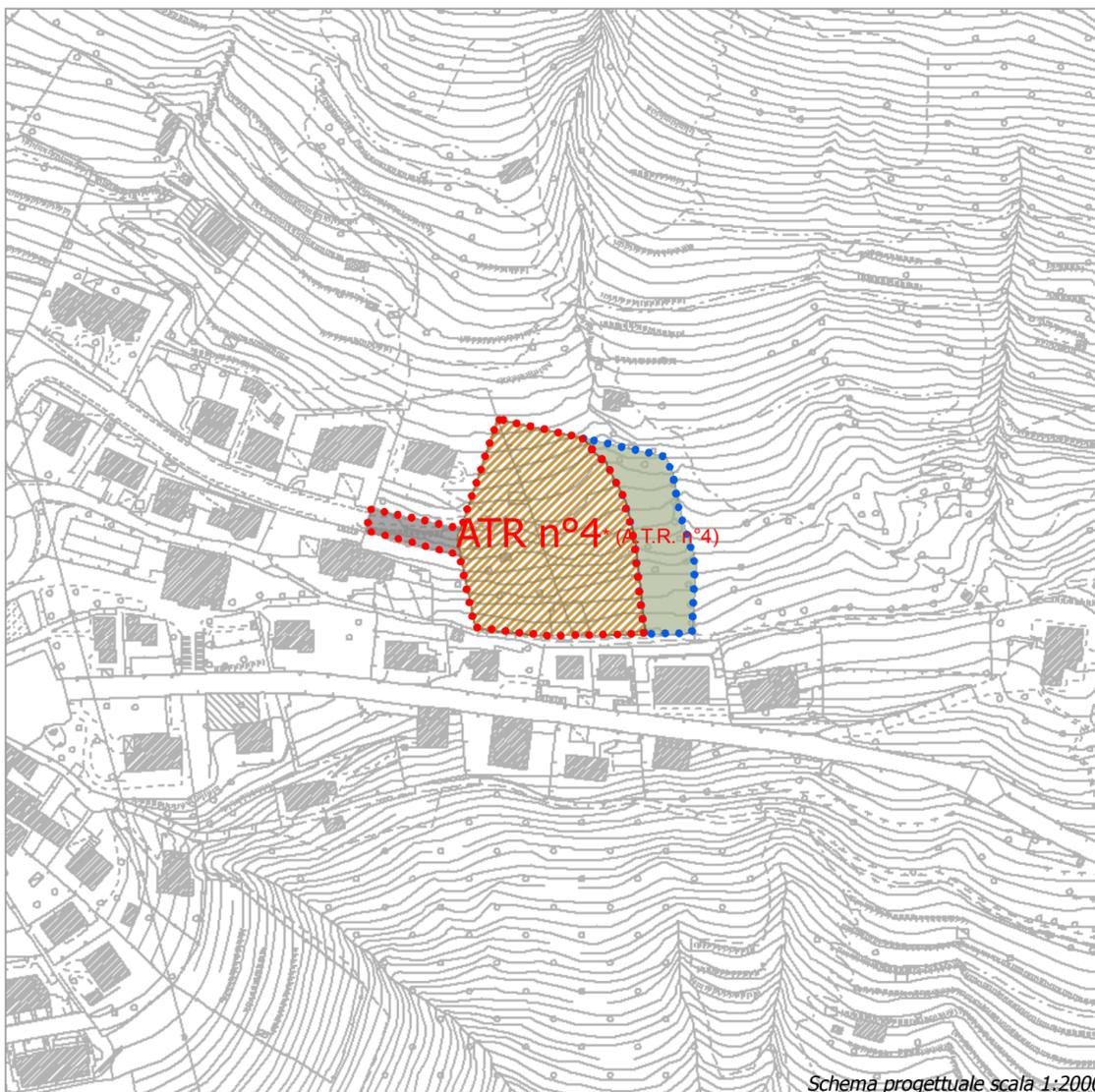
- | | |
|--|-------------------------------|
| Perimetro A.T. R. | Schema insediativo di massima |
| Perimetro aree per servizi da reperire obbligatoriamente | ambito insediativo |
| Area per servizi | sentiero pubblico esistente |
| verde naturale - area di margine (I.f. 0.10 mc/mq) | verde naturale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

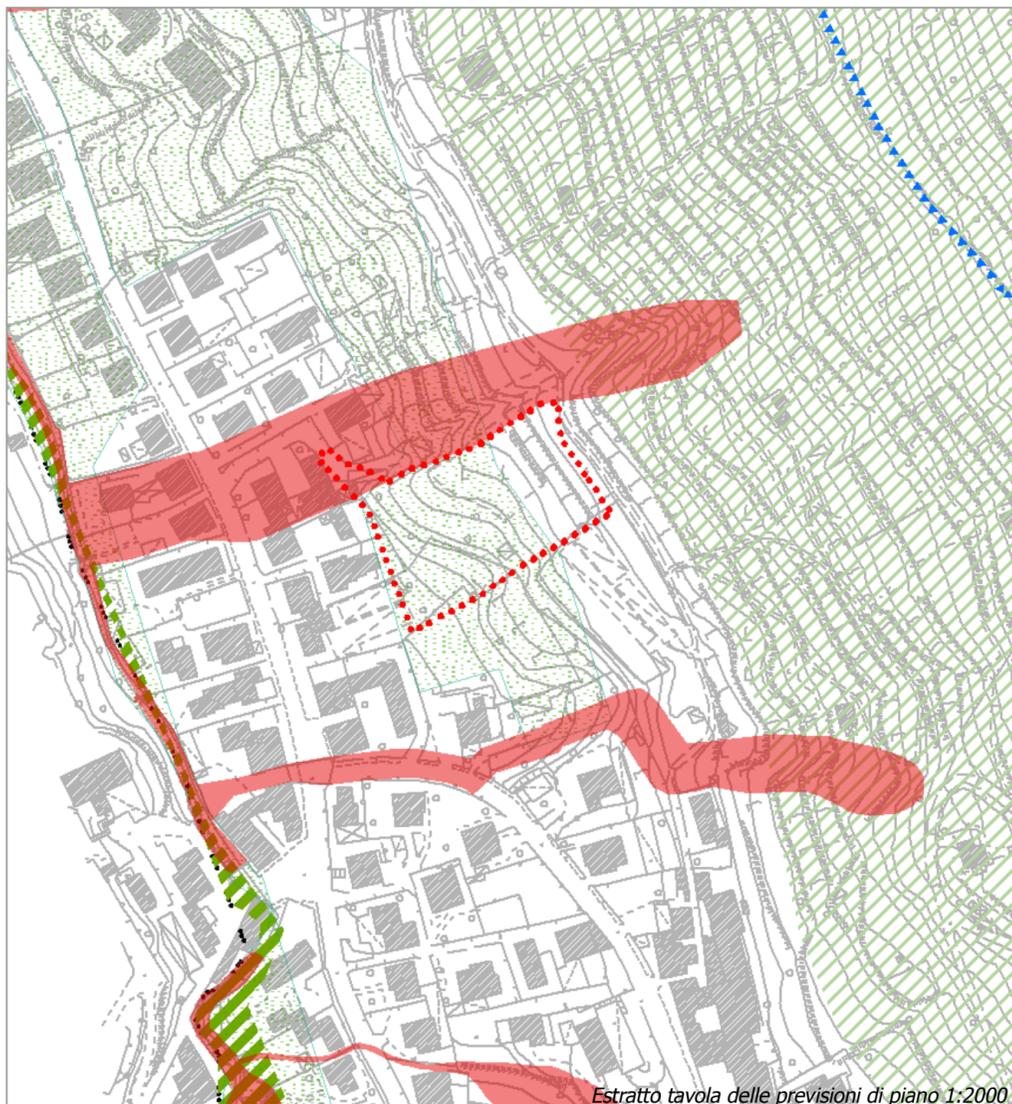
All'ATR, oltre alle aree di decollo individuate quali prioritarie da reperire obbligatoriamente, non sono associati servizi e opere di interesse pubblico esterni al comparto, pertanto ci si dovrà riferire alle necessità individuate dal Piano dei Servizi per una quantità equivalente al volume minimo individuato.

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)

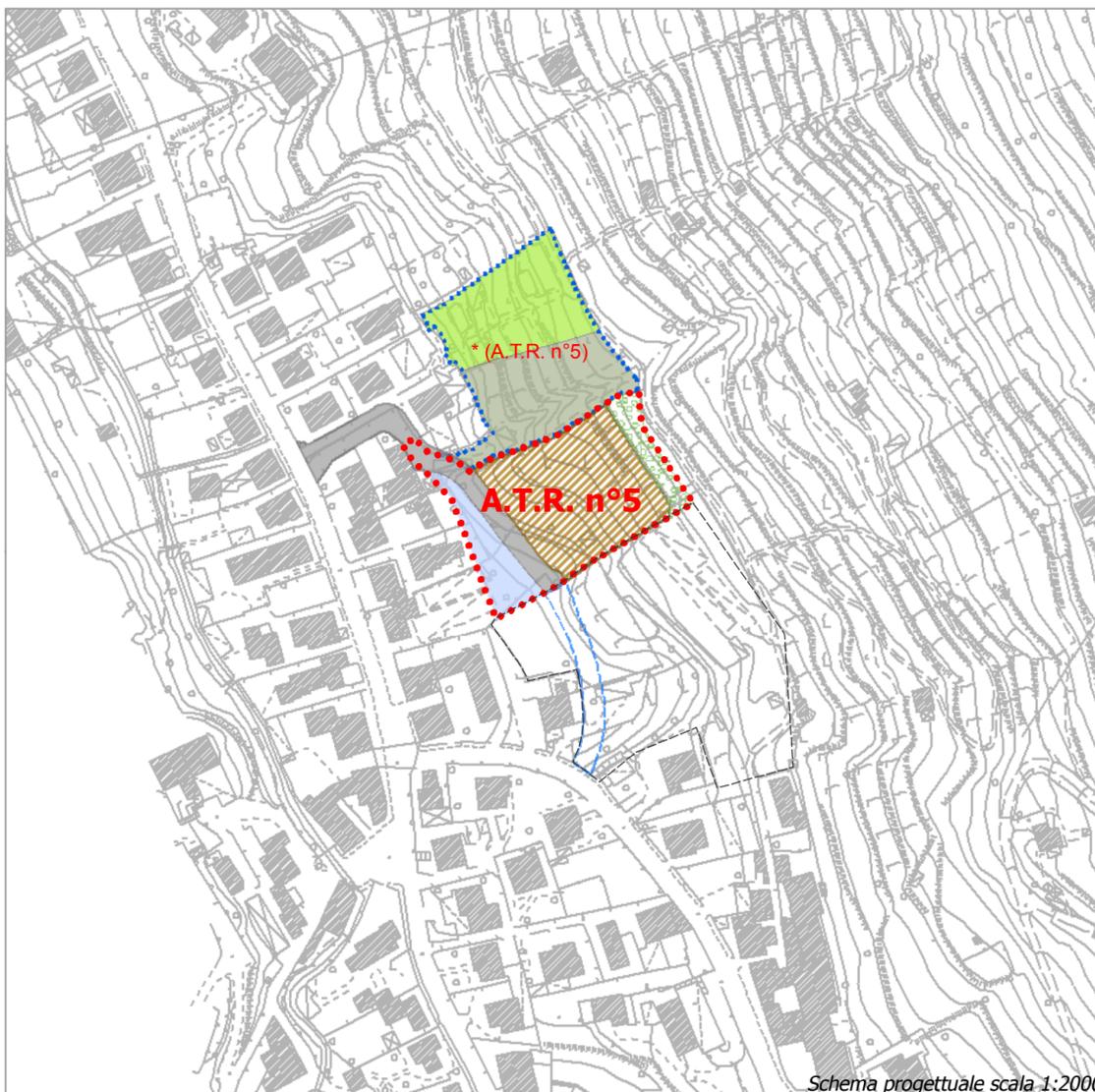
Schema insediativo di massima

- 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 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

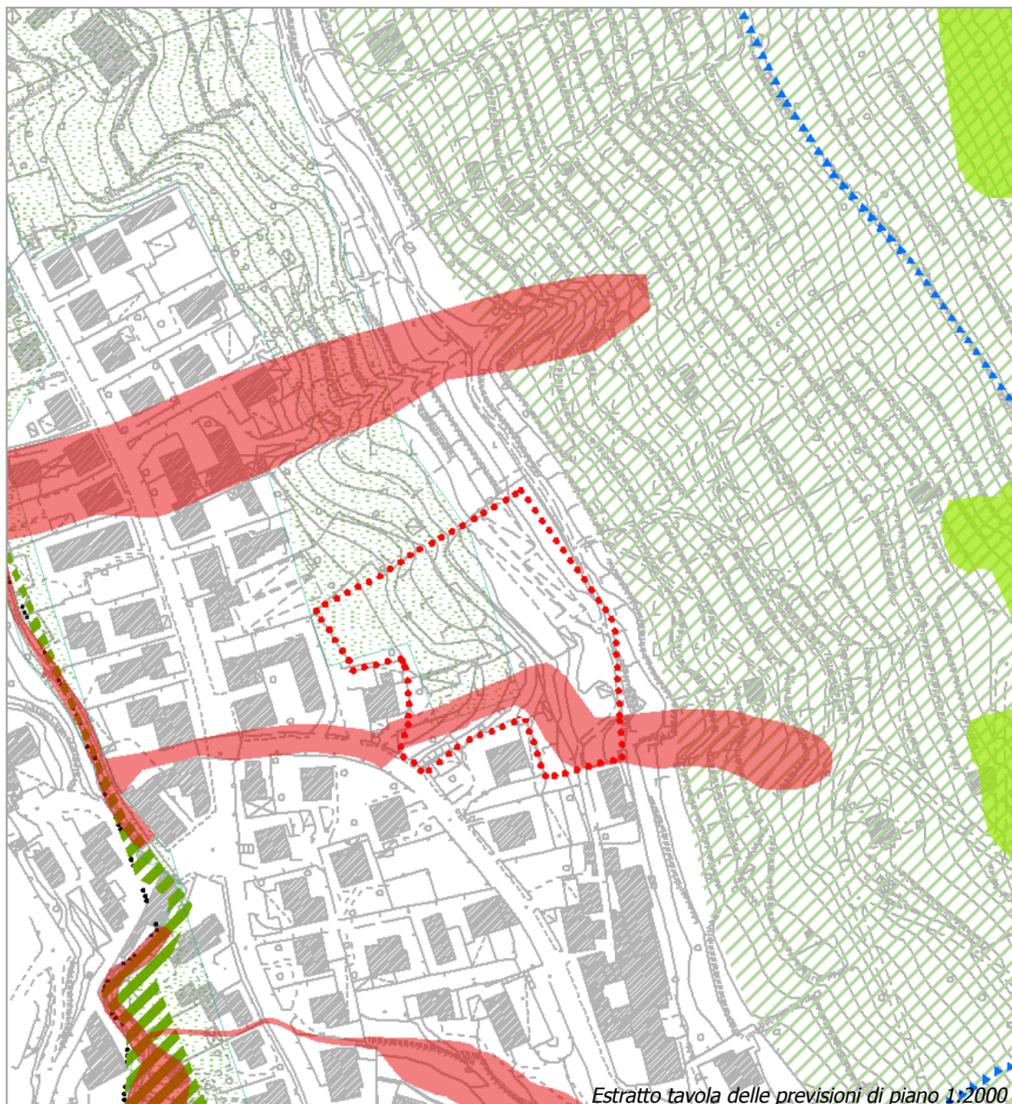
All'ATR, oltre alle aree di decollo individuate quali prioritarie da reperire obbligatoriamente, non sono associati servizi e opere di interesse pubblico esterni al comparto, pertanto ci si dovrà riferire alle necessità individuate dal Piano dei Servizi per una quantità equivalente al volume minimo individuato

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

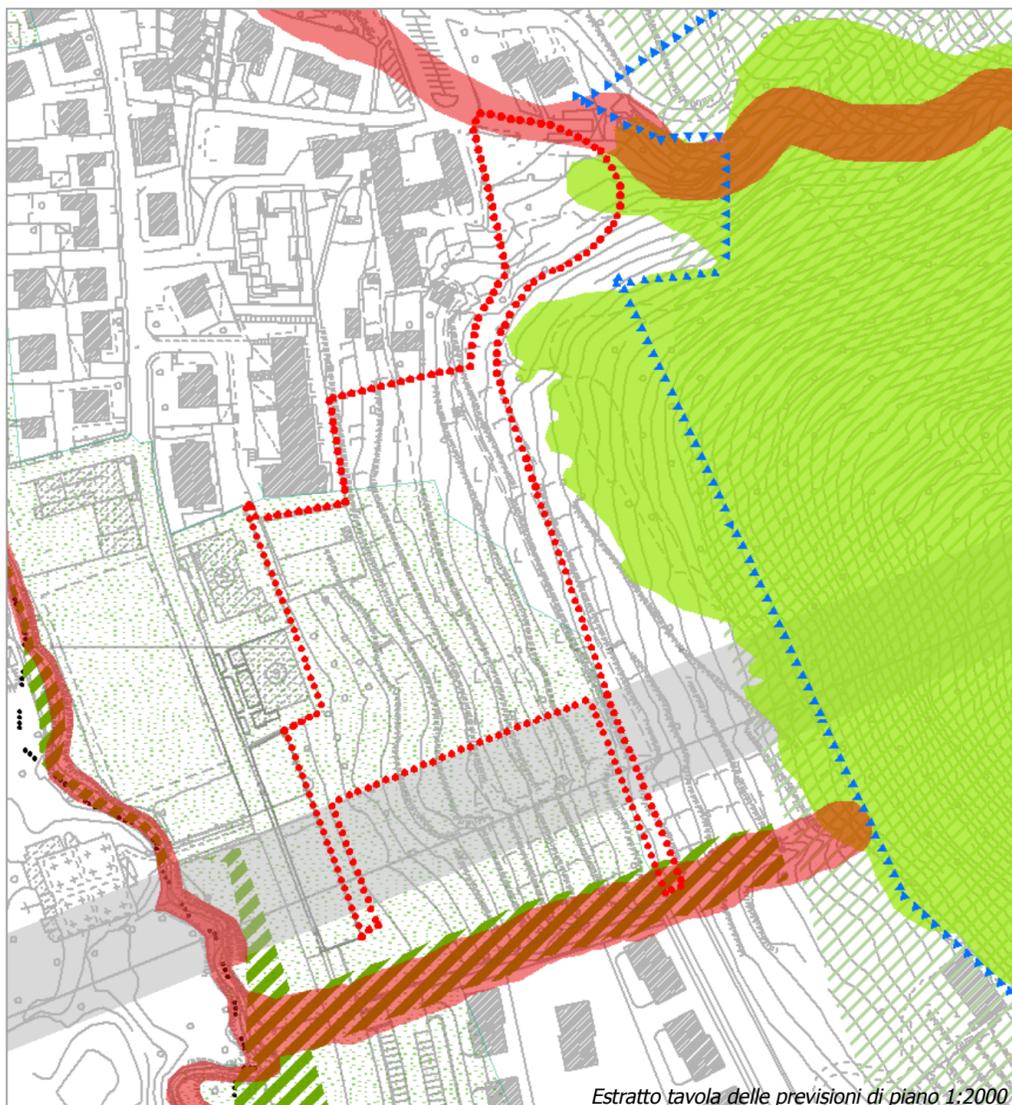
All'ATR non sono associati servizi e opere di interesse pubblico esterni al comparto, pertanto ci si dovrà riferire alle necessità individuate dal Piano dei Servizi per una quantità equivalente al volume minimo individuato

LEGENDA

- Perimetro A.T. R.
- Perimetro aree per servizi da reperire obbligatoriamente
- Perimetro ATR n°5

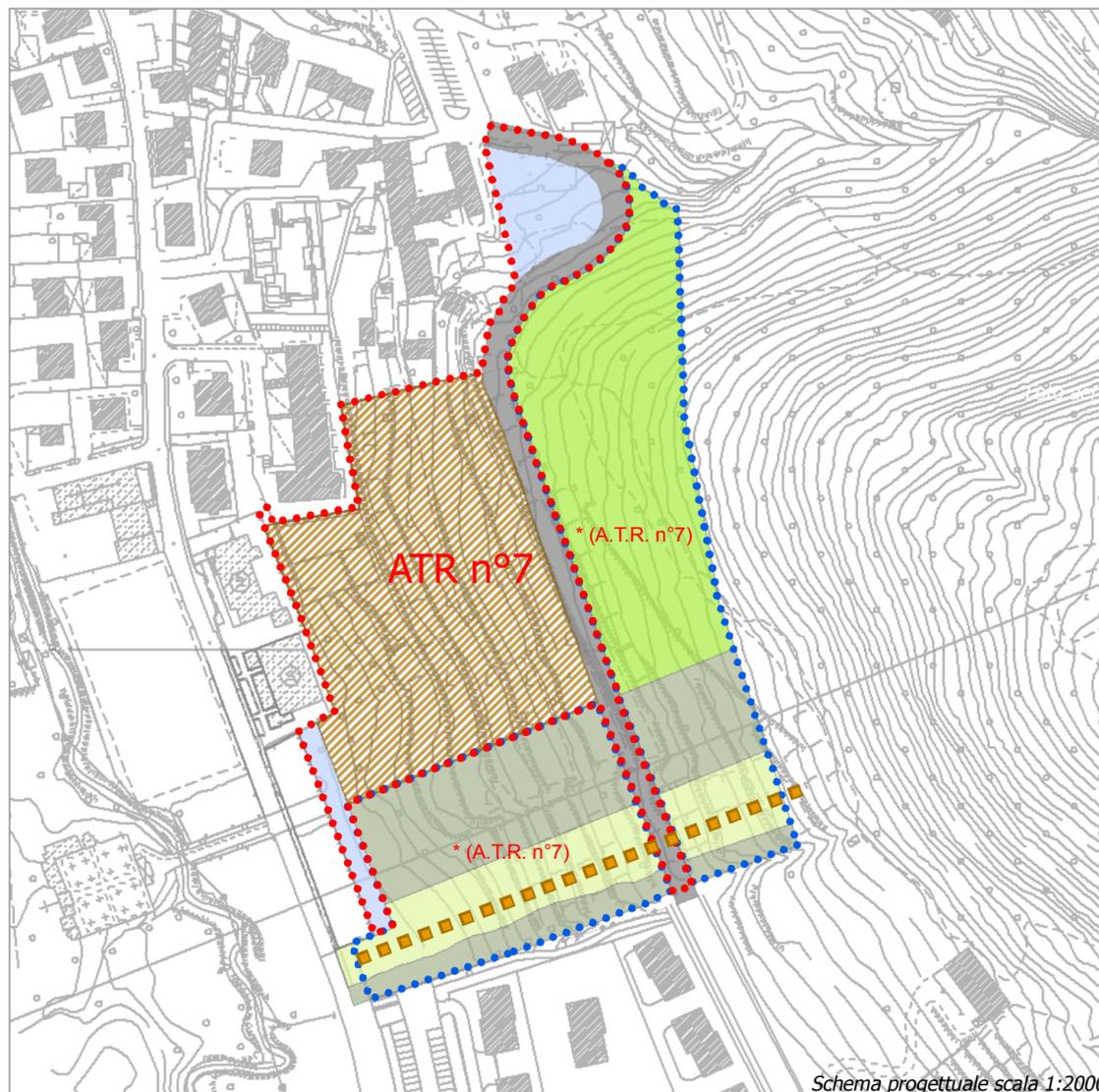
Schema insediativo di massima

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



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 Gavarno 545 mq, verde naturale (marginie) 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

Insedibilità:
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 - marginie (I.f. 0.10 mc/mq)

Schema insediativo di massima

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