



**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

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



# Piano di governo del territorio

Adottato D.C.C. n° 17 del 25/06/10    Approvato D.C.C. n° 40 del 02/12/10    BURL N° 8 del 23/02/11

## Piano delle Regole - Piano dei Servizi

### Variante 04

Adottato D.C.C. n° ..... del .....    Approvato D.C.C. n° ... del .....    BURL n° .... del .....

## Relazione di variante

#### **PROGETTO E COORDINAMENTO**

arch. Domenico Leo

#### **GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

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

#### **Con la collaborazione del Coordinamento dei Liberi Professionisti di Nembro**

Geom. Massimiliano Barcella  
Arch. Sara Carrara  
Arch. Maria Masseroli  
Geom. Luigi Rondi





## 1. NATURA DELLA VARIANTE ED AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Il Comune di Nembro con deliberazione di Giunta Comunale n° 162 del 31 luglio 2013 avente ad oggetto "Avvio del procedimento della variante n. 4 al PGT vigente inerente modificazioni al piano delle regole ed al piano dei servizi" e la relativa pubblicazione dell'avviso, secondo le disposizioni normative, dal 07/08/2013 sino al 30/09/2013 ha avviato formalmente il procedimento per la redazione della variante n° 4 al PGT.

L'avvio del procedimento ha riguardato anche la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica prevista per le varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi dalla DGR IX/3836 del 25 luglio 2012, come previsto al punto 2.2 della citata DGR;

L'avviso di avvio del procedimento, finalizzato alla raccolta delle istanze, proposte e suggerimenti ha identificato, quali temi da trattare ai fini della variante in itinere, i seguenti aspetti:

1. Valutazione della congruità dei gradi d'intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione finalizzata ad incrementare le possibilità di recupero degli edifici con conseguente eventuale modifica della definizione degli stessi
2. Valutazione della congruità della classificazione degli edifici negli ambiti R1 – R2 – R3 – R4 – R5a – R5b.
3. Valutazione di eliminazione o riduzione di previsioni di edificabilità.
4. Valutazione delle possibilità di insediamento commerciali di vendita al dettaglio congiuntamente ad attività di commercio all'ingrosso secondo le previsioni del DLgs 114/98 art. 26 comma 2
5. Proposta di modifica normativa ed azionamento aree extraurbane per l'attuazione del protocollo d'intesa con i Comuni di Alzano Lombardo ed Albino approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n° 149 del 10 luglio 2013
6. Scelte strategiche finalizzate al conseguimento degli obiettivi relativi all'attuabilità delle opere pubbliche e delle aree necessarie;
7. Variazioni minori di assestamento delle previsioni urbanistiche già vigenti in materia di viabilità e standard urbanistici e realizzabilità degli interventi.

La raccolta delle istanze, proposte e suggerimenti provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata pervenute al Comune in merito all'avvio del procedimento per la formazione della Variante al Piano di Governo del Territorio ha prodotto i seguenti risultati:

n° 26 istanze, proposte e suggerimenti pervenute nei termini indicati dall'avviso di cui una è stata successivamente ritirata e pertanto non esaminata

n° 9 istanze, proposte e suggerimenti pervenuti al di fuori dei termini dell'avvio del procedimento e per la quale si è stabilito comunque, come uso, di valutarne i contenuti

I suggerimenti e le proposte presentate, pari a 35, sono elencate nella sottostante tabella:

NUMERO ELENCO	DATA	PROT.	RICHIEDENTE
1	29 agosto 2013	<a href="#">9890</a>	LUSSANA PAOLO
2	10 settembre 2013	<a href="#">10403</a>	BERGAMELLI CESARE
3	12 settembre 2013	<a href="#">10549</a>	ADOBATI CLARA
4	16 settembre 2013	<a href="#">10604</a>	PELLICOLI WALTER
5	17 settembre 2013	<a href="#">10667</a>	ROTA RENATO - ANDREA BASSOLI
6	17 settembre 2013	<a href="#">10683</a>	BALDISSERA BARBARA DELLA SIGNS & DESIGNS SRL
7	17 settembre 2013	<a href="#">10684</a>	ZANCHI FERDINANDO
8	23 settembre 2013	<a href="#">10923</a>	ZAMBELLI ANDREA
9	23 settembre 2013	<a href="#">10952</a>	ROTA EUGENIO
10	23 settembre 2013	<a href="#">10953</a>	MASSEROLI CLAUDIO - BELOTTI LUIGIA
11	23 settembre 2013	<a href="#">10954</a>	PELLICOLI SILVANO - PELLICOLI BRUNO - PELLICOLI GIACOMO
12	26 settembre 2013	<a href="#">11146</a>	CORTINOVIS MARIO & C. SNC
13	26 settembre 2013	<a href="#">11153</a>	VALETTI GUIDO SRL
14	30 settembre 2013	<a href="#">11252</a>	DIOCESI DI BERGAMO - MONS. LUCIO CARMINATI
15	30 settembre 2013	<a href="#">11253</a>	MOIOLI GIANFRANCO
16	30 settembre 2013	<a href="#">11254</a>	PULCINI BRUNO
17	30 settembre 2013	<a href="#">11255</a>	PICCININI LUCA - MELLA GABRIELLA
18	30 settembre 2013	<a href="#">11256</a>	SERVALLI GAETANA - SERVALLI MARIO
19	30 settembre 2013	<a href="#">11257</a>	PASINI TIZIANA
20	30 settembre 2013	<a href="#">11264</a>	MARCASSOLI FRANCO - ZANETTI MONICA
21	30 settembre 2013	<a href="#">11265</a>	CONTI GISELLA - BERTOCCHI INNOCENTE
22	30 settembre 2013	<a href="#">11266</a>	CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI
23	30 settembre 2013	<a href="#">11267</a>	CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI
24	30 settembre 2013	<a href="#">11273</a>	F.LLI GANDOSSI ACCIAIERIE ELETTRICHE SPA
25	30 settembre 2013	<a href="#">11280</a>	SOCIETA' AGRICOLA SAN GIORGIO
26	30 settembre 2013	<a href="#">11291</a>	BERTOCCHI VITTORIO - PULCINI CARMELA
CONTRIBUTI PERVENUTI FUORI TERMINE			
1 FT	1 ottobre 2013	<a href="#">11328</a>	CORTINOVIS LORENZA
2 FT	7 ottobre 2013	<a href="#">11575</a>	SALVI VITTORINA
3FT	25 novembre 2013	<a href="#">13973</a>	RONDI BASILIO - SUARDI NATALINA
4FT	24 dicembre 2013	<a href="#">15249</a>	MARCASSOLI ELENA

5FT	9 gennaio 2014	<a href="#">217</a>	FORNONI FAUSTO - FORNONI GIANFRANCO
6FT	7 febbraio 2014	<a href="#">1578</a>	CANTINI ROSSANO
7FT	20 febbraio 2014	<a href="#">2093</a>	LUTTI BRUNO E CORTESI MONICA
8FT	24 febbraio 2014	<a href="#">2203</a>	VASSALLI MARIA ADELINA
9FT	24 febbraio 2014	<a href="#">2253</a>	CORTESI GIACOMO

## 2. FASE DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE, PROPOSTE, SUGGERIMENTI

Tutte le istanze, proposte e suggerimenti pervenuti, previa istruttoria sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Urbanistica, come riportato nei rispettivi verbali, ed hanno portato alle valutazioni riportate nella sottostante tabella in forma sintetica:

n° elenco	Proponente	Valutazione
1	LUSSANA PAOLO	Parzialmente accolta
2	BERGAMELLI CESARE	Non accolta
3	ADOBATI CLARA	Parzialmente accolta
4	PELLICOLI WALTER	Non accolta
5	ROTA RENATO - ANDREA BASSOLI	Non accolta
6	BALDISSERA BARBARA DELLA SIGNS & DESIGNS SRL	Non accolta
7	ZANCHI FERDINANDO	Accolta
8	ZAMBELLI ANDREA	Accolta
9	ROTA EUGENIO	Accolta
10	MASSEROLI CLAUDIO - BELOTTI LUIGIA	Accolta
11	PELLICOLI SILVANO - PELLICOLI BRUNO - PELLICOLI GIACOMO	Non accolta
12	CORTINOVIS MARIO & C. SNC	Non accolta
13	VALETTI GUIDO SRL	Non accolta
14	DIOCESI DI BERGAMO - MONS. LUCIO CARMINATI	Non accolta
15	MOIOLI GIANFRANCO	Parzialmente accolta
16	PULCINI BRUNO	Accolta
17	PICCININI LUCA - MELLA GABRIELLA	Parzialmente accolta
18	SERVALLI GAETANA - SERVALLI MARIO	Accolta
19	PASINI TIZIANA	Non accolta
20	MARCASSOLI FRANCO - ZANETTI MONICA	Non accolta
21	CONTI GISELLA - BERTOCCHI INNOCENTE	Accolta
22	CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI	Non accolta
23 - 1	CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI	Parzialmente accolta
23 - 2	CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI	Parzialmente accolta
23 - 3	CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI	Parzialmente accolta
24	F.LLI GANDOSSI ACCIAIERIE ELETTRICHE SPA	Non accolta
25	SOCIETA' AGRICOLA SAN GIORGIO	Parzialmente accolta
26	BERTOCCHI VITTORIO - PULCINI CARMELA	Non accolta
1 FT - 1	CORTINOVIS LORENZA	Parzialmente accolta
1 FT - 2	CORTINOVIS LORENZA	Parzialmente accolta
2 FT	SALVI VITTORINA	Accolta
3FT	RONDI BASILIO - SUARDI NATALINA	Accolta
4FT	MARCASSOLI ELENA	Accolta

5FT	FORNONI FAUSTO - FORNONI GIANFRANCO	Parzialmente accolta
6FT	CANTINI ROSSANO	Accolta
7FT	LUTTI BRUNO E CORTESI MONICA	Parzialmente accolta
8FT	VASSALLI MARIA ADELINA	Parzialmente accolta
9FT	CORTESI GIACOMO	Parzialmente accolta

La valutazione completa con le modifiche apportate al PGT ove la proposta è stata accolta o parzialmente accolta è rintracciabile nel documento allegato alla variante e denominato "Schedatura dei contributi con relativi estratti di variazione"

### 3. VARIANTE URBANISTICA

#### 1. Valutazione della congruità dei gradi d'intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione finalizzata ad incrementare le possibilità di recupero degli edifici con conseguente eventuale modifica della definizione degli stessi

La ridefinizione dei gradi di intervento volta a favorire il recupero degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione, si inserisce in un percorso di ripensamento delle previsioni di edificabilità, che tiene conto di quanto emerso dalla relazione di Monitoraggio del PGT dell'anno 2012 in termini di contrazione della crescita demografica.

Ne è derivato un approccio orientato progressivamente all'abbassamento delle possibilità edificatorie previste nel PGT, all'applicazione di gradi meno rigidamente conservativi, al recupero del patrimonio edilizio esistente spostando la bilancia verso la valutazione della qualità dei progetti.

Il percorso di ridefinizione dei gradi di intervento è consistito nella revisione della mappatura degli edifici esistenti con l'inserimento di nuovi gradi in numero di 5, che vanno gradualmente dagli edifici di pregio da restaurare agli edifici per i quali è importante il mantenimento la caratteristica esterna d'intervento, agli edifici sostituibili sino agli edifici da demolire; in tal modo si opera così semplificazione dei gradi d'intervento sugli edifici, con marcata distinzione del tipo di intervento tra gli stessi che nella previsione attuale a volte appare sfumata tra un grado e l'altro.

Le tipologie di intervento consentite sono definite dai seguenti cinque gradi di intervento:

- Grado 1: Edifici soggetti a vincolo di tutela e conservazione
- Grado 2: Edifici soggetti a recupero conservativo finalizzato alla conservazione dell'involucro esterno, al mantenimento o recupero della tipologia costruttiva delle strutture verticali e orizzontali interne e delle tipologie distributive dell'edificio
- Grado 3: Edifici storici appartenenti all'architettura minore; fabbricati che presentano incongruità o costituiscono il risultato di interventi successivi con parti tra loro non coerenti;

edifici recenti non significativi o notevolmente trasformati, che mantengono la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico

- Grado 4: Edifici recenti non coerenti con l'impianto urbanistico, fabbricati non in relazione con quanto presente nell'intorno immediato; edifici che non fanno propria la potenzialità del lotto
- Grado 5: Edifici e manufatti per i quali è prevista la demolizione perché in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni.

I gradi di intervento relativi alle singole facciate sono stati sostituiti da norme generali valide per tutto il centro storico.

Sono, inoltre, stati introdotti due gradi di intervento per le facciate, identificati da una linea rossa (conservazione integrale della facciata e dei suoi elementi costitutivi) e da una linea blu (mantenimento o ricomposizione delle geometrie e dell'ordine compositivo con il risultato di ridefinire degli elementi non coerenti nella logica generale della facciata), nella cartografia posta in corrispondenza delle facciate interessate. La linea blu in relazione agli edifici di grado 3 e 4, prescrive il mantenimento delle geometrie e dell'ordine compositivo, la ridefinizione degli elementi non coerenti nella logica generale della facciata. Per gli edifici di grado 2, la linea blu consente la possibilità di inserimento di nuove aperture in coerenza con le caratteristiche tipologiche e storiche dell'edificio esistente, in virtù di modifiche della destinazione d'uso dell'edificio o di un necessario miglioramento dei rapporti aeroilluminanti per gli spazi interni.

In funzione di una maggiore semplificazione, sono state eliminate le limitazioni delle destinazioni d'uso, mantenendo, come in tutte le zone residenziali, la residenza come indirizzo principale insieme a tutte le destinazioni compatibili con la stessa (commercio, servizi, terziario, artigianale) senza distinzione di piano e senza limitazione dovuta a rapporti di superficie tra le diverse destinazioni.

Oltre ai gradi d'intervento è stato rafforzato il procedimento del giudizio di globalità (già vigente): una valutazione sulla compatibilità dell'intervento proposto con le finalità di tutela e valorizzazione degli aspetti storici, artistici, documentari paesaggistici relativi all'edificio e alle aree di pertinenza, sempre in relazione all'insieme del tessuto urbano di cui l'edificio è parte costituente.

Il giudizio di globalità interviene nei casi in cui la modalità di intervento proposta si discosti dalle linee indicate nelle norme predette, contempra soluzioni non previste ovvero contempra proposte progettuali non consentite dal grado di intervento attribuito all'edificio medesimo, a fronte di analisi dei caratteri fisico-morfologici del contesto, di un'attenta operazione di lettura storico-critica e prestando attenzione all'analisi del ruolo territoriale e funzionale che il nucleo storico svolge.

L'intervento di recupero deve sempre essere riconoscibile, denunciato e consentire di ritrovare e facilitare la lettura di tutte le testimonianze storico-architettoniche.

In ogni caso per tutti gli interventi di demolizione totale e ricostruzione degli edifici posti in grado 3 e 4 ne è prescritta l'acquisizione preliminare.

Il percorso svolto ha portato ad una revisione delle NTA (art. 20 del PdR) e ad un aggiornamento degli elaborati PdR 10-25 relativi ai Nuclei di antica formazione.

Le NTA risultano state organizzate nel seguente modo:

- norme di carattere generale per gli interventi in centro storico: indirizzi sulle modalità di intervento e i materiali consentiti in centro storico, principi generali di riferimento e di supporto validi per tutti i gradi d'intervento, comprensivi di una serie di prescrizioni specifiche relative a particolari sottotemi;
- gradi di intervento assegnati ad ogni singolo edificio
- prescrizioni specifiche per alcuni edifici: le prescrizioni specifiche sono direttive di carattere particolare, di tipo descrittivo, indipendenti dal grado d'intervento, non necessariamente presenti per ciascun'operazione di Piano
- vengono mantenute per alcuni edifici, indipendentemente dal Grado d'intervento, alcune indicazioni puntuali da rilievo o dalle schedature di rilevamento precedenti. Queste indicazioni sono riportate secondo il n. identificativo del fabbricato in un elenco al piede delle definizioni di grado.
- Regole e modalità per il ricorso al giudizio di globalità

Le schede storiche, di cui si mantiene per coerenza la numerazione degli edifici, che contengono attente analisi descrittive e fotografiche, informazioni di carattere storico riferite al singolo edificio, puntuali e interessanti suggerimenti per gli interventi, continuano a costituire patrimonio consultivo a disposizione presso l'ufficio tecnico del Comune.



2. **Valutazione della congruità della classificazione degli edifici negli ambiti R1 – R2 – R3 – R4 – R5a – R5b.**

La divisione in sotto-ambiti dell'ambito residenziale consolidato, attualmente vigente, evidenzia alcune contraddizioni tra l'obiettivo di piano dichiarato e la conseguente classificazione.

Ne è derivata la necessità di operare una diversa definizione dei criteri relativi alla classificazione di queste aree consolidate ed alle possibilità d'intervento superando, tra le altre cose, la distinzione tra R5a ed R5b introdotta nella fase delle osservazioni, ma che operativamente non ha raggiunto gli obiettivi pensati.

AMBITO	TIPOLOGIA	INTERVENTI
R1	Edifici esterni ai Nuclei di Antica Formazione individuati dal PGT per i quali si ritiene necessario il mantenimento	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione con vincolo mantenimento disegno di facciata o modifiche coerenti
R2	Edifici prossimi ai Nuclei di Antica Formazione individuati dal PGT per i quali è possibile la trasformazione	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione No ampliamento
R3	Edificio prossimo al Nucleo di Antica Formazione del Centro individuato dal PGT per il quale il consiglio comunale ha confermato le previsioni di cui alla DC 17/2009	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione + ampliamento
R4	Comparto prossimo al Nucleo di Antica Formazione del Centro individuato dal PGT per il quale si auspica un intervento di Ristrutturazione Urbanistica	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione Ampliamento 20% in caso di Piano Attuativo per la ridefinizione urbanistica
R5	Edifici di cui alla tavola 5 del DdP tipologie del tessuto urbano consolidato del tipo a impianto unitario a media densità con piani compresi tra 1 e 3, ad alta densità con piani compresi tra 3 e 6 ed elevata densità oltre i 6 piani	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione Ampliamento 10% + incentivazione 10% con esclusione di nuove costruzioni autonome

### **3. Valutazione di eliminazione o riduzione di previsioni di edificabilità.**

Nella Relazione di Monitoraggio del PGT si ricava come, a fronte dello sviluppo demografico degli ultimi due anni, nonché alla mancanza di richiesta per nuove edificazioni, la capacità edificatoria attualmente prevista dallo strumento urbanistico, ad oggi, sia sovradimensionata

Ciò ha supportato la scelta di ripensare alle previsioni di edificabilità, valutando l'abbassamento delle possibilità edificatorie previste nel PGT ed eventualmente l'ipotesi di crescita minima, favorendo politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente.

### **4. Valutazione delle possibilità di insediamento commerciali di vendita al dettaglio congiuntamente ad attività di commercio all'ingrosso secondo le previsioni del DLgs 114/98 art. 26 comma 2**

Da un punto di vista del progetto urbanistico, considerato che nelle aree produttive del Comune di Nembro è ammesso l'insediamento di Commercio all'ingrosso, la scelta di valutare la possibilità di insediare contestualmente vendita al dettaglio ed attività di commercio all'ingrosso, è attinente, oltre che permettere l'insediamento all'ingrosso nelle aree commerciali deputate dal PGT, anche all'estensione della possibilità di insediamento di esercizi di vendita al dettaglio congiuntamente all'ingrosso nelle aree industriali ove attualmente vietato.

La scelta di piano è orientata a permettere l'insediamento di commercio all'ingrosso nelle aree deputate ad ospitare il commercio al dettaglio nel PGT, ma non a permettere l'insediamento degli esercizi di vicinato all'interno delle zone produttive ove già è ammesso il commercio all'ingrosso; infatti si ritiene che questo tipo di insediamento, considerata la dimensione delle superfici a disposizione, porterebbe all'apertura di una serie di medie strutture in ambiti consolidati e dimensionati con gli standard produttivi e per i quali gli spazi a parcheggio rischierebbero di non avere fisicamente il luogo ove essere reperiti.

Per questo tema introdotto dall'avvio del procedimento la valutazione sull'opportunità sopra indicata risulta negativa

**5. Proposta di modifica normativa ed azzonamento aree extraurbane per l'attuazione del protocollo d'intesa con i Comuni di Alzano Lombardo ed Albino approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n° 149 del 10 luglio 2013**

I Comuni di Alzano Lombardo, Nembro e Albino, che presentano caratteristiche paesaggistiche simili in quanto facenti parte dell'unità di paesaggio caratterizzata dal fiume Serio, hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa (con deliberazione dalla Giunta Comunale n° 149 del 10 luglio 2013), finalizzato ad istituire un tavolo permanente di confronto sulle politiche di governo del territorio, condividere esperienze e adottare strategie comuni, sui temi di:

- scelte di governo nelle aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato, che nel solco tracciato dal PTR e dal PTCP, siano in grado di dare un'immagine unitaria e qualificata al paesaggio locale;
- valutazione di sinergie tra servizi pubblici di interesse locale e sovralocale dei vari territori comunali, al fine di migliorare l'offerta al cittadino;
- politiche di incentivazione e recupero dei centri storici cittadini.

Il Protocollo d'Intesa prevede che vengano definiti percorsi e strategie di pianificazione comuni, soprattutto per la gestione dei territori esterni al Tessuto Urbano Consolidato, per conseguire l'obiettivo di salvaguardia e recupero ambientale e paesistico del territorio, mediante il recepimento nei propri strumenti urbanistici generali, tramite apposita deliberazione del Consiglio Comunale, la disciplina normativa comune definita.

Il percorso svolto di concerto con i comuni di Alzano Lombardo ed Albino, informato dalla volontà di definire una normativa per il governo delle aree extraurbane che sia il più possibile uniformata, ha portato ad una revisione delle NTA (artt. 34-49 del PdR) e ad una nuova denominazione degli ambiti extraurbani per motivi di coerenza normativa con gli altri comuni.

- art. 43 ambiti di elevata naturalità (ex aree a tutela assoluta)
- art. 44 ambiti di pregio storico – architettonico – paesaggistico e dell'identità dei luoghi (ex aree a tutela elevata)
- art. 45 ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale (ex aree a tutela differenziata)
- art. 46 ambiti panoramici e di verde periurbano (ex area panoramica di pregio storico-architettonico-paesaggistico)
- art. 47 ambiti di ripristino ambientale
- art. 48 ambiti per attività estrattiva

**6. Scelte strategiche finalizzate al conseguimento degli obiettivi relativi all'attuabilità delle opere pubbliche e delle aree necessarie.**

Non si sono rilevate variazioni per questo tema di variante

**7. Variazioni minori di assestamento delle previsioni urbanistiche già vigenti in materia di viabilità e standard urbanistici e realizzabilità degli interventi.**

Le variazioni introdotte in questo tema di variante hanno portato ad una modifica cartografica nella quale un cortile privato che risultava ricompreso come destinazione a strada pubblica è stato "restituito" alla pertinenza dell'edificio esistente (contributo n° 8) ed un'altra variazione derivante dal contributo n° 17 che ha portato alla modifica dell'art. 8 c 4 delle NTA del PdR.

**8. Aggiornamento Piano dei Servizi**

E' stato condotto un aggiornamento delle schede d'inventario inserite nell'allegato A "Rilievo analitico delle attrezzature e dei servizi pubblici, di interesse pubblico o generali esistenti nel Piano dei Servizi" approvato con DCC n. 40 del 02/12/2010. Le modifiche si sono rese necessarie in quanto, nel corso degli anni di vigenza del PGT, sono stati ceduti al Patrimonio comunale alcuni immobili per effetto delle previsioni contenute nel nuovo strumento urbanistico e/o sono state concluse le opere di urbanizzazione di operazioni di piano in corso di realizzazione all'epoca dell'approvazione del PGT.

Di seguito vengono meglio individuate le schede di rilievo modifiche a seguito di:

**a) Modifica schede a seguito di avvenuto passaggio di proprietà degli immobili al Comune di Nembro:**

Scheda n.	Nome del Servizio	Indirizzo
AS_L001	Campo di calcio	via Da Vinci angolo via Buonarroti
P_C056	Parcheggio	via Ronchetti angolo via san Jesus
P_C086	Parcheggio	via Famiglia Riccardi
Vp_C037	Area verde	Strada di collegamento tra la ex. SS 671 e la SP 35

b) Aggiornamento completo schede a seguito di modifica e/o ultimazione opere di urbanizzazione e/o cessione aree da privati al patrimonio Comunale

Scheda n.	Nome del Servizio	Indirizzo
IS_002	Scuola dell'infanzia statale	via Fra Galgario n. 2
IS_008	Scuola Primaria statale Crespi	via San Faustino
P_C066a	Parcheggio	via Grazia Deledda
P_C103	Parcheggio TEB	via Nembrini
P_C106	Parcheggio	via Nembrini
P_C107	Parcheggio	via Nembrini
P_C108	Parcheggio	via Nembrini
P_C142	Parcheggio TEB	via Carrara
P_C149	Parcheggio	via Dei Corer
P_C150	Parcheggio	via Roma
P_C151	Parcheggio	via Carrara
P_C152	Parcheggio	via Locatelli
P_C153	Parcheggio	via Locatelli
Vp_C002	Area verde	via Luio
Vp_C003	Area verde	via Luio
Vp_C017	Giardino Moscheni	via Moscheni/Passaggio Modernissimo
Vp_C020	Area verde	via Luio
Vp_C021	Area verde	via Famiglia Riccardi
Vp_C023	Area per la biodiversità	via Nembrini
Vp_C025	Parco Pubblico	via Nembrini
Vp_C036	Area verde	via Carrara
Vp_C038	Area verde	via Locatelli
Vp_C039	Area verde	via Dei Corer

c) inserimento nuove schede di stato di fatto a seguito di nuove acquisizioni e/o modifiche di destinazione urbanistica

Scheda n.	Nome del Servizio	Indirizzo
AC_021	Stazione e area di pertinenza	via Stazione
IT_010	Cabina Gas Metano	piazza Sant'Antonio
IT_012	Impianto Tecnologico	via Stazione
P_C159	Parcheggio	via Tasso all'altezza del civico 20/22
P_C160	Parcheggio	via Carso
Vp_C049	Area verde	via Battisti angolo via Locatelli
Vp_C051	Area verde	via Nembrini
Vp_C052	Area verde	via Acqua dei Buoi
Vp_C053	Area verde	via Acqua dei Buoi
Vp_C054	Area verde	via Stazioni
Vp_C055	Area verde	Area verde ATR 1
Vp_L006	Area verde	via Caravaggio
Vp_G010	Area verde	Via Gavarno
Vp_G011	Area verde	Via Gavarno

d) eliminazione scheda dall'inventario a seguito della cessione dell'immobile a privati:

Scheda n.	Nome del Servizio	Indirizzo
P_C069	Parcheggio	via Fornaci e via Orti

La modifica delle schede d'inventario sopra richiamate ha, di conseguenza, modificato anche l'allegato B alla relazione al Piano dei Servizi "Interventi di riqualificazione e manutenzione individuati sui servizi esistenti".

## 9. Individuazione delle aree del territorio comunale entro le quali non è ammessa l'installazione di nuovi apparecchi per il gioco d'azzardo lecito

Nel corso della redazione della variante ripresa la deliberazione di Giunta Comunale n° 167 del 7 agosto 2013 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO ELABORATO DAL CONSIGLIO DEI SINDACI DEI COMUNI BERGAMASCHI PER IL CONTRASTO AL GIOCO D'AZZARDO - ANNO 2013" alla quale, a livello Regionale, è seguita la Legge Regionale n° 8 del 21 ottobre 2013 relativa alle "NORME PER LA PREVENZIONE ED IL TRATTAMENTO DEL GIOCO D'AZZARDO PATOLOGICO" nonché la deliberazione attuativa della Giunta Regionale Lombarda n. X/1274 del 24 gennaio 2014 relativa alla "DETERMINAZIONE DELLA DISTANZA DAI LUOGHI SENSIBILI PER LA NUOVA COLLOCAZIONE DI APPARECCHI PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO (ai sensi art 5 comma 1 L.R. 21 ottobre 2013 n° 8 - norme per la prevenzione ed il trattamento del gioco d'azzardo patologico)".

Richiamate anche le circolari del Ministero dell'Interno 19 aprile 2012 e 6 marzo 2014 del Ministero dell'interno nelle quali viene riconosciuta la competenza regolamentare agli enti locali in materia di *"conseguenze sociali dell'offerta dei giochi su fasce di consumatori psicologicamente più deboli, nonché dell'impatto sul territorio dell'afflusso a detti giochi degli utenti"*.

Nel progetto di variante urbanistico vengono nell'ordine:

- Identificati i luoghi sensibili di cui alle specifiche regionali;
- Individuati, ai sensi art 5 comma 2 della L.R.8/2013, ulteriori luoghi sensibili in quanto aggregativi di persone ritenute dalla materia "psicologicamente più deboli" quali le stazioni della TEB e la pista ciclabile sul Fiume Serio;
- Inserita una normativa specifica all'interno del Piano delle Regole;
- Redatta una planimetria riportante la distanza di 500 metri dai luoghi sensibili individuati, formante un perimetro sul territorio comunale entro il quale non è ammesso l'installazione di sale gioco e di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito.

#### **4. Procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica**

In termini di procedimento relativo all'adozione della Valutazione Ambientale Strategica, in riferimento agli indirizzi generali approvati con DCR 13 marzo 2007, n° VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale in particolare con la deliberazione n° IX/3836 del 25 luglio 2012, le modificazioni proposte al Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi del PGT non sono soggetti, per i temi relativi alla *"Valutazione della congruità dei gradi d'intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione finalizzata ad incrementare le possibilità di recupero degli edifici con conseguente eventuale modifica della definizione degli stessi"*, *"Valutazione della congruità della classificazione degli edifici negli ambiti R1 – R2 – R3 – R4 – R5a – R5b."*, *"Valutazione di eliminazione o riduzione di previsioni di edificabilità"* di cui ai numeri 1 – 2 – 3 di cui all'avviso di avvio del procedimento, né al procedimento di Valutazione Ambientale – VAS, né alla verifica di assoggettabilità come previsto al punto 2.3 lettera a) e lettera f);

In ogni caso il rapporto preliminare redatto per la presentazione del piano ai fini della verifica di assoggettabilità ha descritto l'intero progetto tra cui anche gli aspetti non soggetti;

In data 25 marzo 2014 il rapporto preliminare è stato messo a disposizione sul SIVAS per tutti i soggetti competenti in materia ambientale ai quali è stato inviato l'avviso di messa a disposizione con la richiesta di far pervenire i propri pareri entro il 28 aprile 2014.

In data 8 maggio 2014 successivamente alla redazione del verbale, a cui si rimanda, che ha preso atto dei pareri pervenuti, l'autorità competente ha decretato la non assoggettabilità della variante in progetto alla Valutazione Ambientale Strategica.



## 5. Documentazione costituente la variante

La documentazione inerente la variante proposta è composta come segue:

### DOCUMENTI GENERALI DI VARIANTE

- Relazione tecnica del progetto di Variante;
- Schedatura dei contributi e delle variazioni;
- Estratto PdR ambiti R1 - R2 - R5 - R6 vigente 1:5000;
- Estratto PdR ambiti R1 - R2 - R5 - R6 variante 1:5000;
- Norme Tecniche d'Attuazione del PdR vigenti e di variante (confronto);
- Norme Tecniche d'Attuazione del PdR di variante;
- Norme Tecniche d'Attuazione del PdS vigenti e di variante (confronto);
- Norme Tecniche d'Attuazione del PdS di variante;

### DOCUMENTI PROCEDIMENTO VAS

- Rapporto Preliminare
- Relazione monitoraggio PGT
- Decreto autorità competente di non assoggettabilità a VAS della Variante

### PIANO DELLE REGOLE

- Tavole destinazioni Urbanistiche di Piano:
  - PdR 01 Salmezza
  - PdR 02 Lonno
  - PdR 03 Trevasco
  - PdR 04 Piazza
  - PdR 05 Capoluogo Ovest
  - PdR 06 Capoluogo Est
  - PdR 07 Gavarno
  - PdR 08a Perimetrazione PLIS NaturalSerio
  - PdR 08b Perimetrazione PLIS Piazza e Trevasco
  - PdR 9b Planimetria individuazione distanza dai luoghi sensibili per il divieto di installazione dei giochi d'azzardo leciti
- Schedatura inventario edifici nei Nuclei Antica Formazione ed individuazione Gradi d'Intervento sugli edifici ed aree esterne:
  - PdR 10 Nucleo antica formazione - Salmezza
  - PdR 11 Nucleo antica formazione – Trevasco S.Vito
  - PdR 12 Nucleo antica formazione – Trevasco Chiesa S.Vito
  - PdR 13 Nucleo antica formazione – Trevasco SS.Trinità Ronchi
  - PdR 14 Nucleo antica formazione – Lonno via Buonarroti
  - PdR 15 Nucleo antica formazione – Lonno via Palma il Vecchio
  - PdR 16 Nucleo antica formazione – Lonno P.za S.Antonio
  - PdR 17 Nucleo antica formazione – Lonno Prato Fo'
  - PdR 18 Nucleo antica formazione – Botta
  - PdR 19 Nucleo antica formazione – Viana

PdR 20	Nucleo antica formazione – Nembro Capoluogo - schede
PdR 20	Nucleo antica formazione – Nembro Capoluogo - elaborati grafici
PdR 21	Nucleo antica formazione – S.Faustino
PdR 22	Nucleo antica formazione - Carso
PdR 23	Nucleo antica formazione – Gavarno via Carere
PdR 24	Nucleo antica formazione – Gavarno via Barzini
PdR 25	Nucleo antica formazione – Gavarno S.Antonio

## PIANO DEI SERVIZI

- Allegato A al PdS “schede oggetto di variante – Rilievo analitico delle attrezzature e dei servizi pubblici, di interesse pubblico o generale esistenti”;
- Allegato B al PdS “schede oggetto di variante – degli interventi di riqualificazione e manutenzione individuati sui servizi esistenti”;
- Tavole:
  - PdS 1 Stato di Fatto
  - PdS 2 Salmezza
  - PdS 2-02 Lonno
  - PdS 2-03 Trevasco
  - PdS 2-04 Piazza
  - PdS 2-05 Capoluogo Ovest
  - PdS 2-06 Capoluogo Est
  - PdS 2-07 Gavarno
  - PdS 03 Aree di Decollo
  - PdS 04 Rete Ecologica Comunale

## 6. Rapporti con il PTCP della Provincia di Bergamo

Per i temi trattati la variante non si ritiene che si ponga in contrasto con le previsioni dello strumento provinciale trattandosi di modificazioni normative di livello locale e relative ad ambiti soggetti esclusivamente alla pianificazione comunale.

IL PROGETTISTA

Leo arch. Domenico