



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.

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n.

Il Sindaco Gianfranco Ravasio

Il Segretario comunale Dott.ssa Alessandra Locatelli

DOCUMENTO DI PIANO

DP 18

SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

data: maggio 2024

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

US[®]
UrbanStudio

Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel: 02 39439717 fax: 1782714281
e.mail: info@urbanstudio.it
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

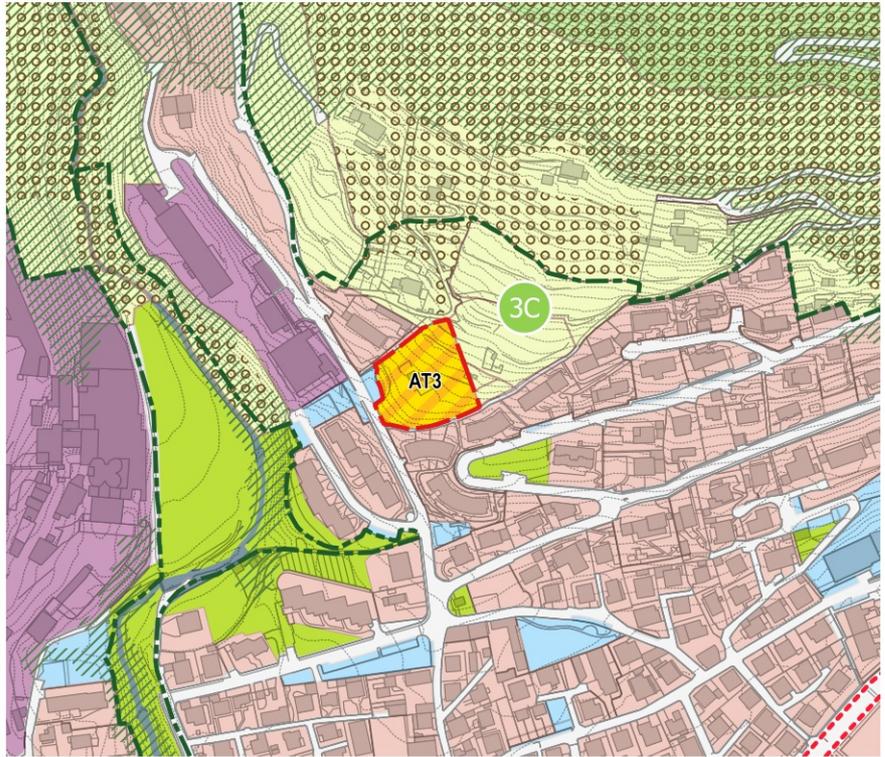


AT3 | via Trevasco

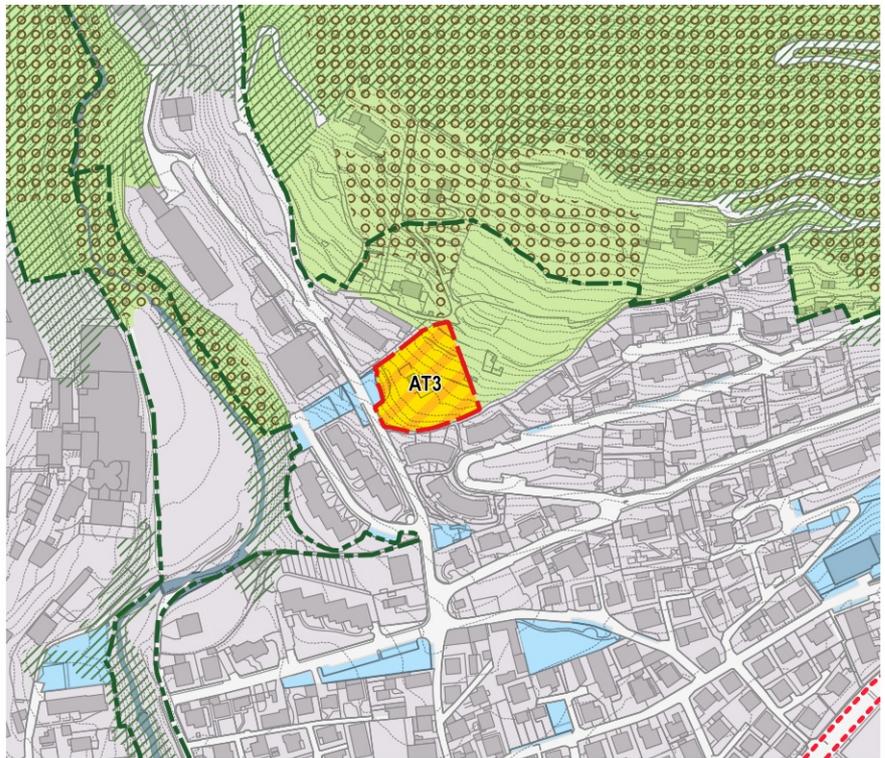
obiettivi e prescrizioni	<p>L'ambito è situato in località San Faustino, nel settore nord-est del centro abitato di Nembro.</p> <p>La trasformazione dell'ambito è finalizzata al completamento del tessuto insediativo prevalentemente residenziale, allo scopo di qualificare le aree di frangia e ridurre 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; verde naturale 3.500 mq.</p> <p>Oltre alle aree di decollo individuate, 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>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 Volume totale (V): 2.000 mc di cui V proprio dell'area: 1.000 mc V da perequare: 1.000 mc Superficie lorda totale (SL): 667 mq di cui SL propria dell'area: 333,5 mq SL da perequare: 333,5 mq Altezza massima (H): 6,00 m Rapporto di copertura (RC): 30% SF Indice di edificabilità territoriale (IT): 0,20 mq/mq</p>

AT3 | via Trevasco

DP16_previsioni e obiettivi
urbanistici
scala 1:5000

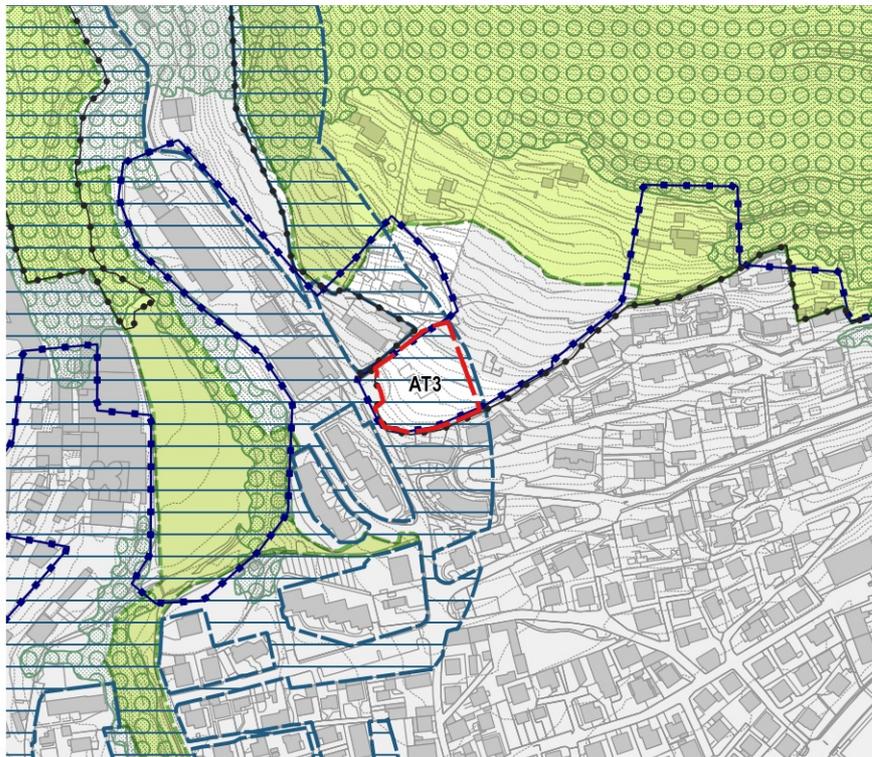


DP17_assetto territoriale
scala 1:5000

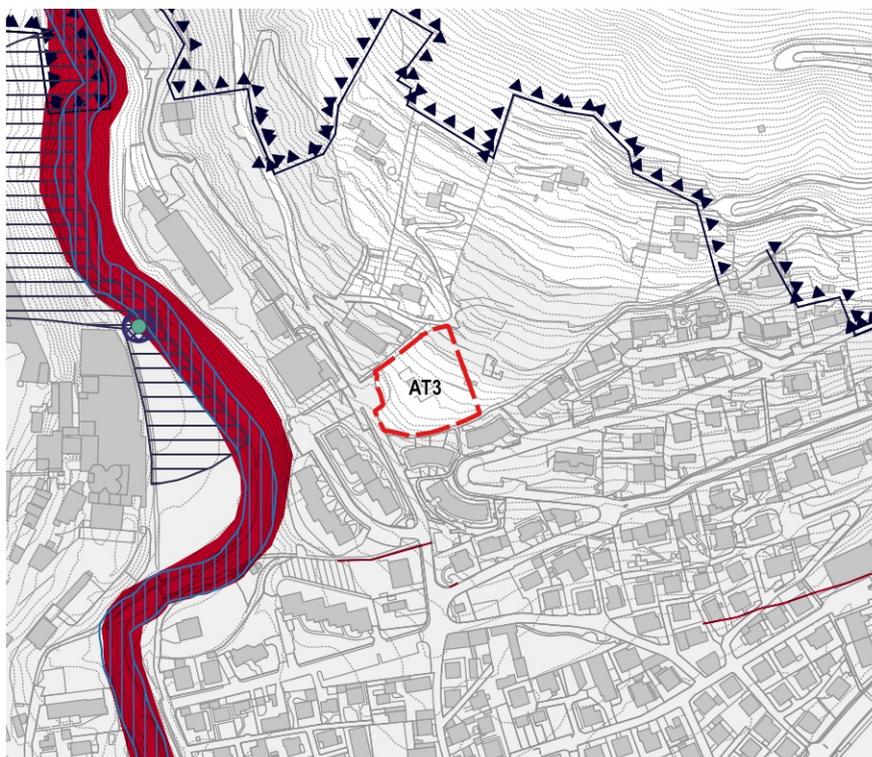


AT3 | via Trevasco

DP05_vincoli ambientali,
paesaggistici e infrastrutturali
scala 1:5000

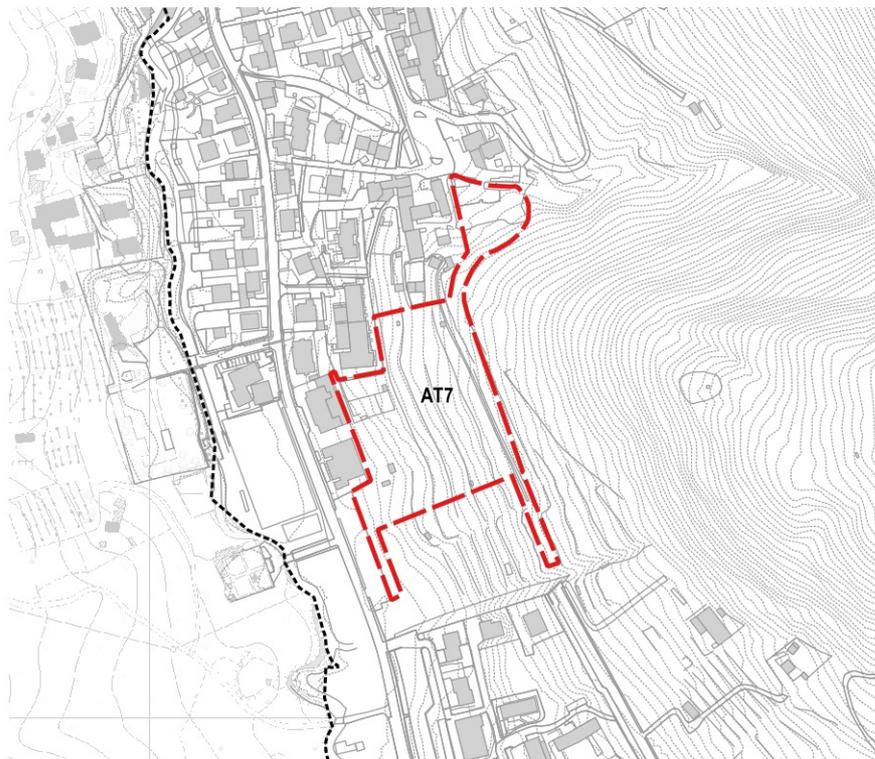


DP06_vincoli geologici,
idrogeologici e sismici
scala 1:5000



AT7 | Gavarno

inquadramento su DBGT
scala 1:5000



ortofoto
scala 1:5000

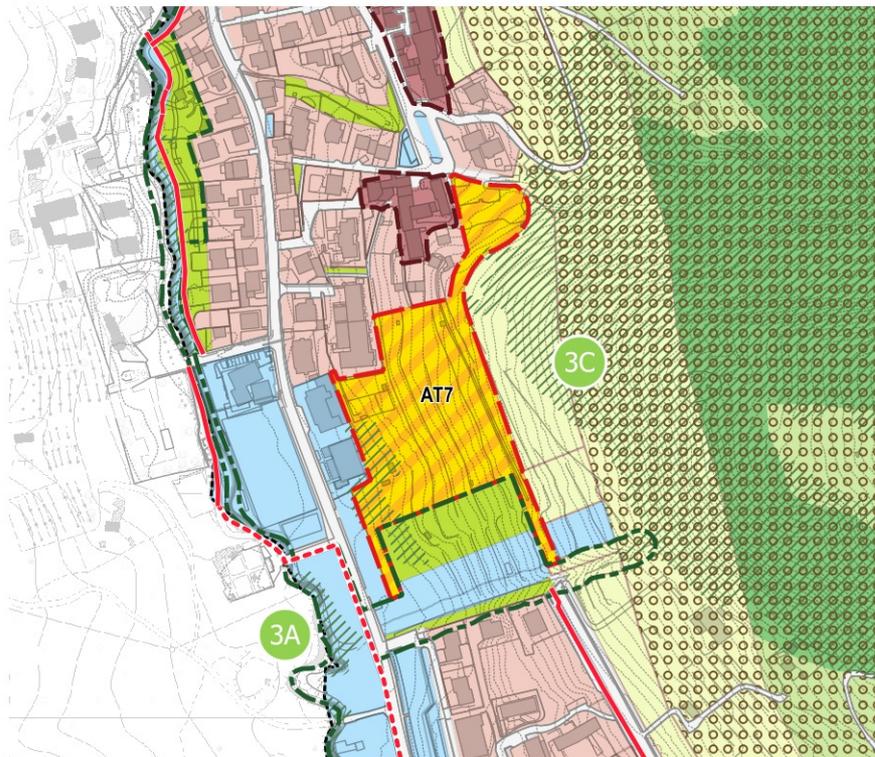


AT7 | Gavarno

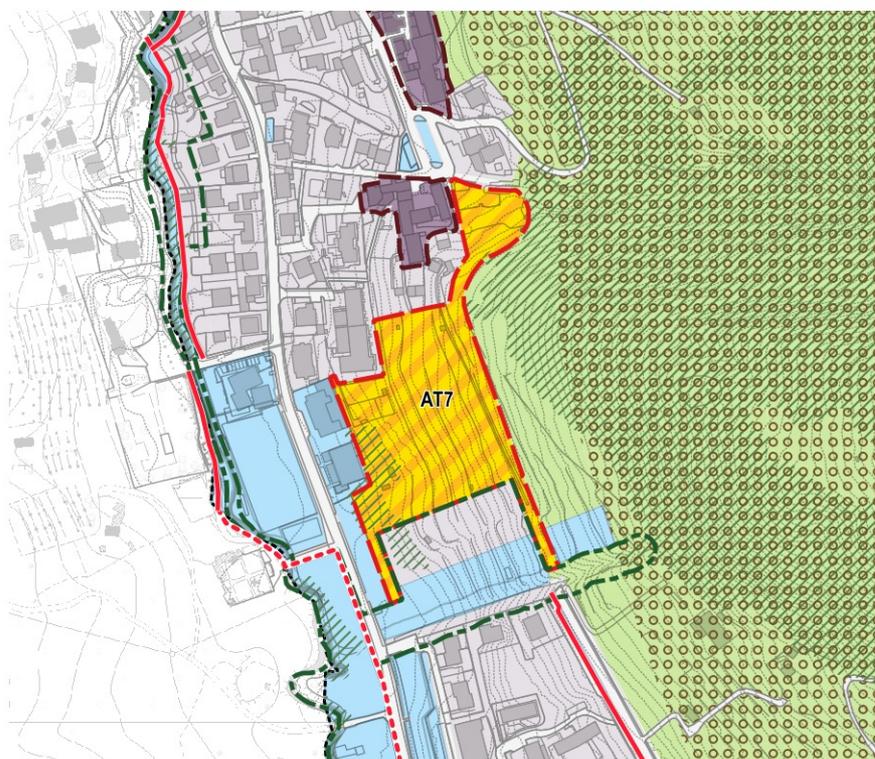
obiettivi e prescrizioni	<p>L'ambito è situato in località Gavarno, nel settore sud del territorio comunale di Nembro.</p> <p>La trasformazione dell'ambito è finalizzata al completamento del tessuto insediativo prevalentemente residenziale, allo scopo di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione 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">- il completamento dell'anello di viabilità a servizio del comparto residenziale di inserimento;- la realizzazione di un percorso pedonale lungo il corso d'acqua del RIM situato a sud dell'AT;- 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. <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 Volume totale (V): 8.500 mc di cui V proprio dell'area: 4.250 mc V da perequare: 4.250 mc Superficie lorda totale (SL): 2.833 mq di cui SL propria dell'area: 1.416,5 mq SL da perequare: 1.416,5 mq Altezza massima (H): 6,00 m Rapporto di copertura (RC): 30% SF</p>

AT7 | Gavarno

DP16_previsioni e obiettivi
urbanistici
scala 1:5000

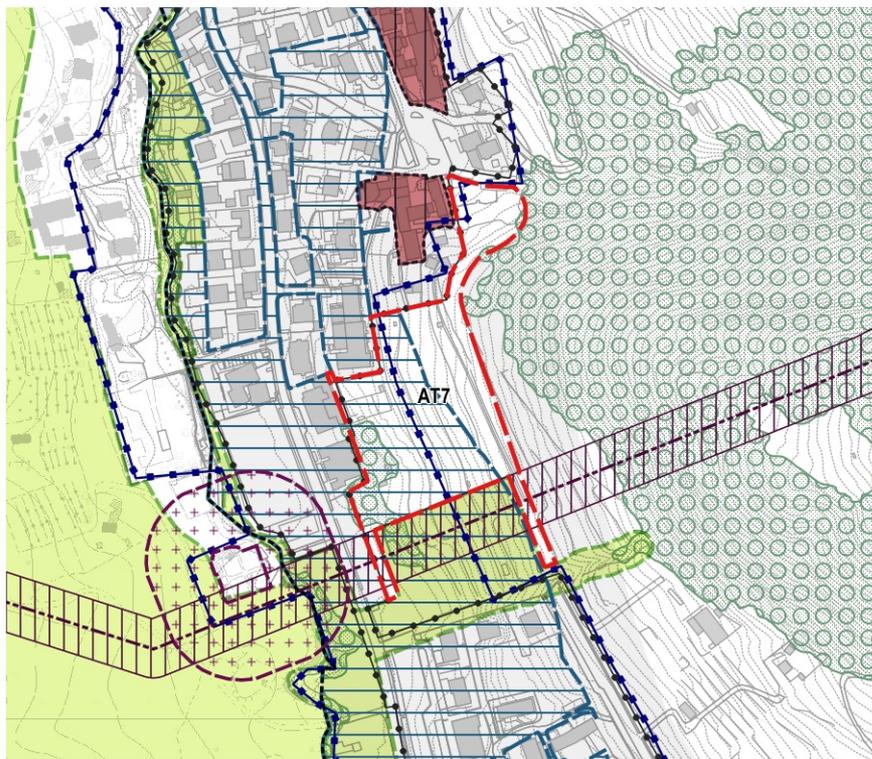


DP17_assetto territoriale
scala 1:5000



AT7 | Gavarno

DP05_vincoli ambientali,
paesaggistici e infrastrutturali
scala 1:5000



DP06_vincoli geologici,
idrogeologici e sismici
scala 1:5000

