



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

Variante 04

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

Schedatura dei contributi e delle variazioni

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





FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: LUSSANA PAOLO

PROPOSTA N. 1 - del 29 agosto 2013 prot 9890

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è orientata a permettere la pavimentazione della strada consorziale del Cucco in loc. Valle del Luio, oggi di tipo sterrato, al fine di agevolare il passaggio e diminuire le necessità di manutenzione in capo al medesimo richiedente a seguito di convenzione con l'Amministrazione Comunale.

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T. Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

Il tema delle pavimentazione delle strade in ambito extraurbano è competenza del Regolamento Edilizio, in ogni caso la Commissione ritiene che vadano agevolati gli interventi di pavimentazione ai fini di un utilizzo senza disagio delle strade con mezzi meccanici sia di autotrasporto che agricoli. La finitura andrebbe definita caso per caso e valutata dalla Commissione Paesaggio ai fini di un corretto inserimento ambientale



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERGAMELLI CESARE

PROPOSTA N. 2- del 10 settembre 2013 prot 10403

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

Propone di individuare (ed eventualmente realizzare) un'area per la realizzazione di un camper service (carico e scarico acqua) in particolare nei pressi della linea TEB

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T. Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

La richiesta non attiene a precise previsioni di PGT, essendo la localizzazione di un'area per carico e scarico acque ovvero di un'area per la sosta, prevedibile in qualsiasi area comunale senza previa destinazione urbanistica. La Commissione però prendendo spunto dalla richiesta invita l'Amministrazione a considerare la realizzazione di un'area sosta camper a scopo turistico nel parcheggio sito in via Marconi nei pressi del cd Ponte Romano



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: ADOBATI CLARA

PROPOSTA N. 3 - del 12 settembre 2013 prot 10549

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

Chiede di poter apportare modifiche all'edificio sito in centro storico in via Garibaldi n. 32, con particolare riferimento alla creazione di posti auto

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

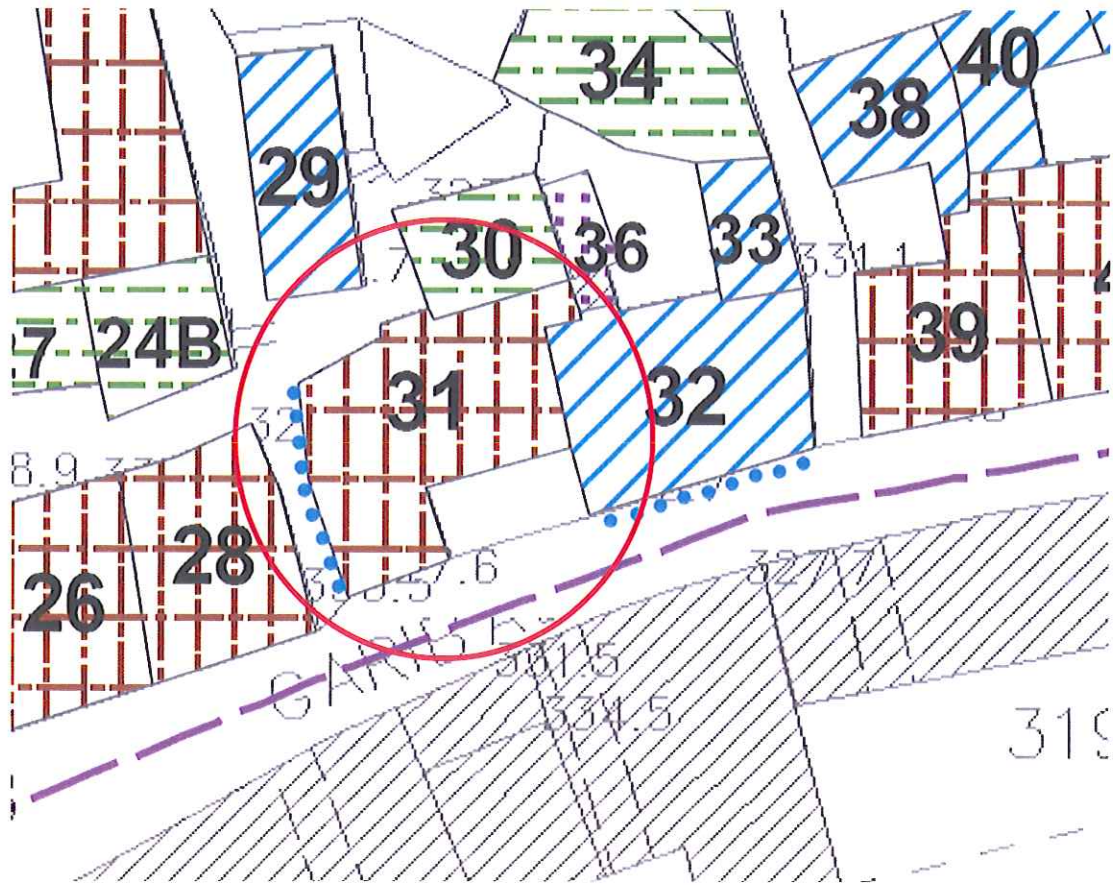
Verbale n° 9 del 06 novembre 2013

Verbale n° 14 del 29 aprile 2014

primo parere: la proposta sarà da rivedere alla luce delle norme che potrebbero essere emanate relativamente all'impostazione del giudizio di globalità e pertanto risulterà necessario rimandare ad una valutazione complessiva del progetto. secondo parere: viene valutato che il Grado d'Intervento proposto dalla scheda è il n° 2 con linea blu sulla facciata fronte strada è coerente con gli obiettivi di piano rimanendo la necessità di una valutazione complessiva del progetto

Contributo 3





319



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PELLICOLI WALTER

PROPOSTA N. 4 - del 16 settembre 2013 prot 10604

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è inerente la riclassificazione in area residenziale di una porzione di proprietà similmente a quanto era previsto nel pre-vigente PRG

**PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.
Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013**

La richiesta non si ritiene pertinente ai contenuti della variante espressi nell'avviso di avvio del procedimento configurandosi come una previsione di nuova edificabilità rispetto al PGT vigente.



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: ROTA RENATO - ANDREA BASSOLI

PROPOSTA N. 5 - del 17 settembre 2013 prot 10667

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

Nella richiesta viene evidenziata la necessità di recupero del sottotetto a fini abitativi per l'edificio sito in via Sotto Loggia 8 identificato nel Nucleo di Antica Formazione - N del Capoluogo nel comparto 3 unità 42 o mediante prescrizione specifica o mediante la modifica del grado d'intervento per permettere il recupero ai sensi art. 69 NTA del PdR

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

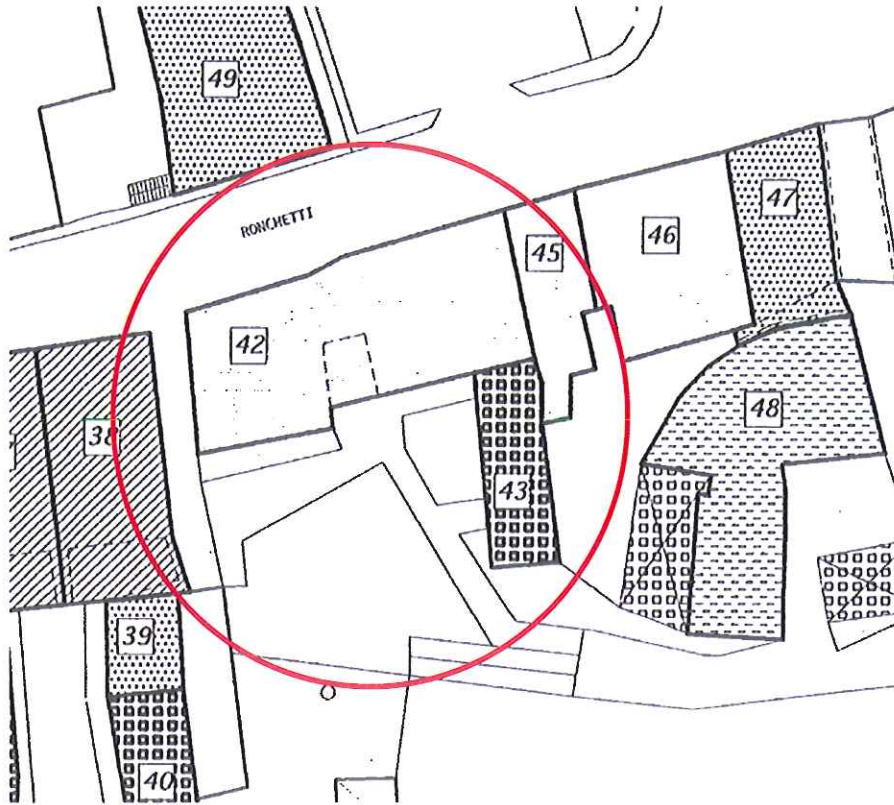
Verbale n° 9 del 06 novembre 2013

Verbale n°14 del 29 aprile 2014

primo parere: si rimanda ad una valutazione complessiva del progetto e si effettuerà una verifica degli edifici per i quali è consentito il recupero sottotetto.

Secondo parere: Valutato la nuova proposizione dei gradi d'intervento sugli edifici e evidenziato che il recupero sottotetto tramite soprizzo dell'edificio oggetto di richiesta non è possibile realizzarlo per un problema di rispetto della distanza dall'edificio limitrofo, la commissione ritiene di non consentire il recupero sottotetto

Contributo 5







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BALDISSERA BARBARA DELLA SIGNS & DESIGNS SRL

PROPOSTA N. 6 - del 17 settembre 2013 prot 10683

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta tende ad ottenere la possibilità di convertire una porzione di edificio sito in via Marconi 15, da industriale (utilizzo quale uffici al servizio di attività artigianali) a commerciale finalizzato alla vendita al dettaglio

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T. Verbale n° 3 del 29 gennaio 2014

La Commissione valuta che l'apertura alle destinazione commerciale, con riferimento alla vendita al dettaglio, insediabili in zona produttiva rischi di depauperare il Centro Storico da attività che potenzialmente potrebbero insediarsi. Auspica che gli imprenditori che necessitano di punti vendita valutino la possibilità di insediarsi nel Centro Cittadino per mantenere compatto il tessuto commerciale dei negozi di vicinato



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: ZANCHI FERDINANDO

PROPOSTA N. 7 - del 17 settembre 2013 prot 10684

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è finalizzata a modificare il grado d'intervento dell'edificio posto nel Nucleo di Antica Formazione di Gavarno San Antonio unità n° 13 da Grado d'Intervento 6 a Grado d'Intervento 5 ovvero omodificare le previsioni d'intervento del grado 6 in funzione di una maggior possibilità d'intervento

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

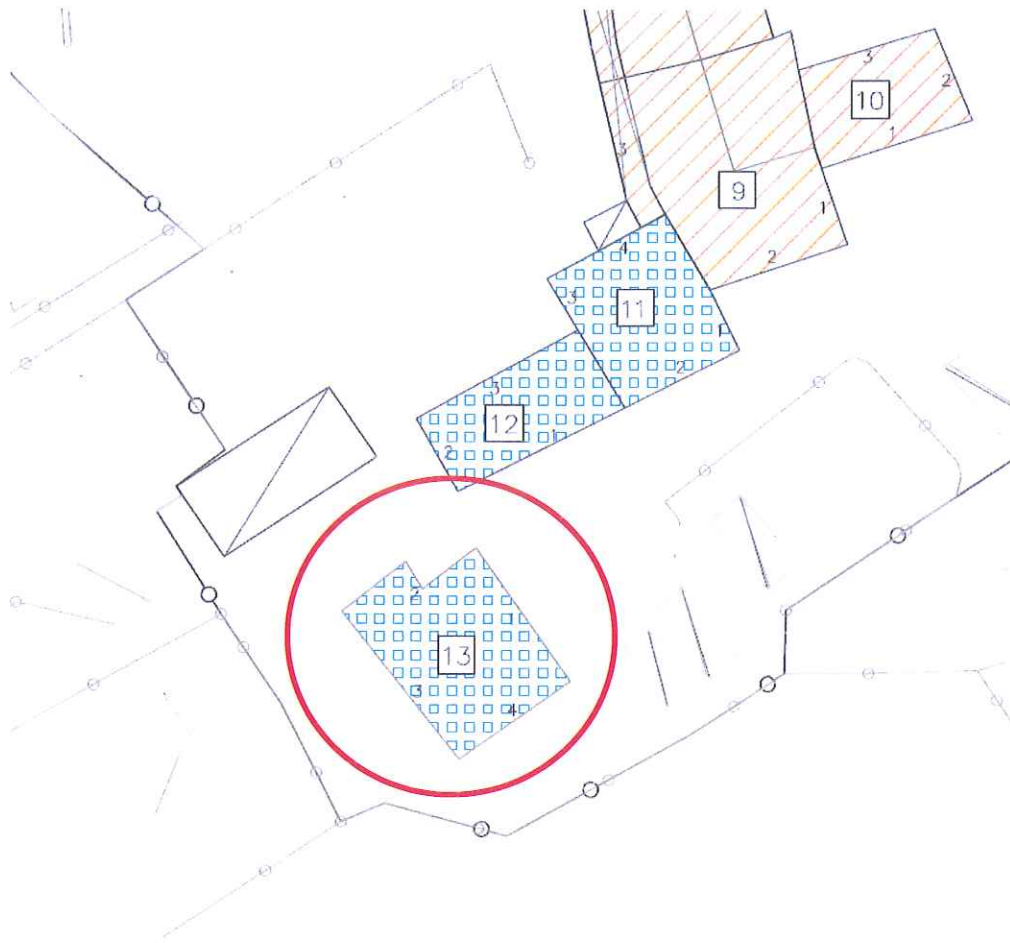
Verbale n° 9 del 06 novembre 2013

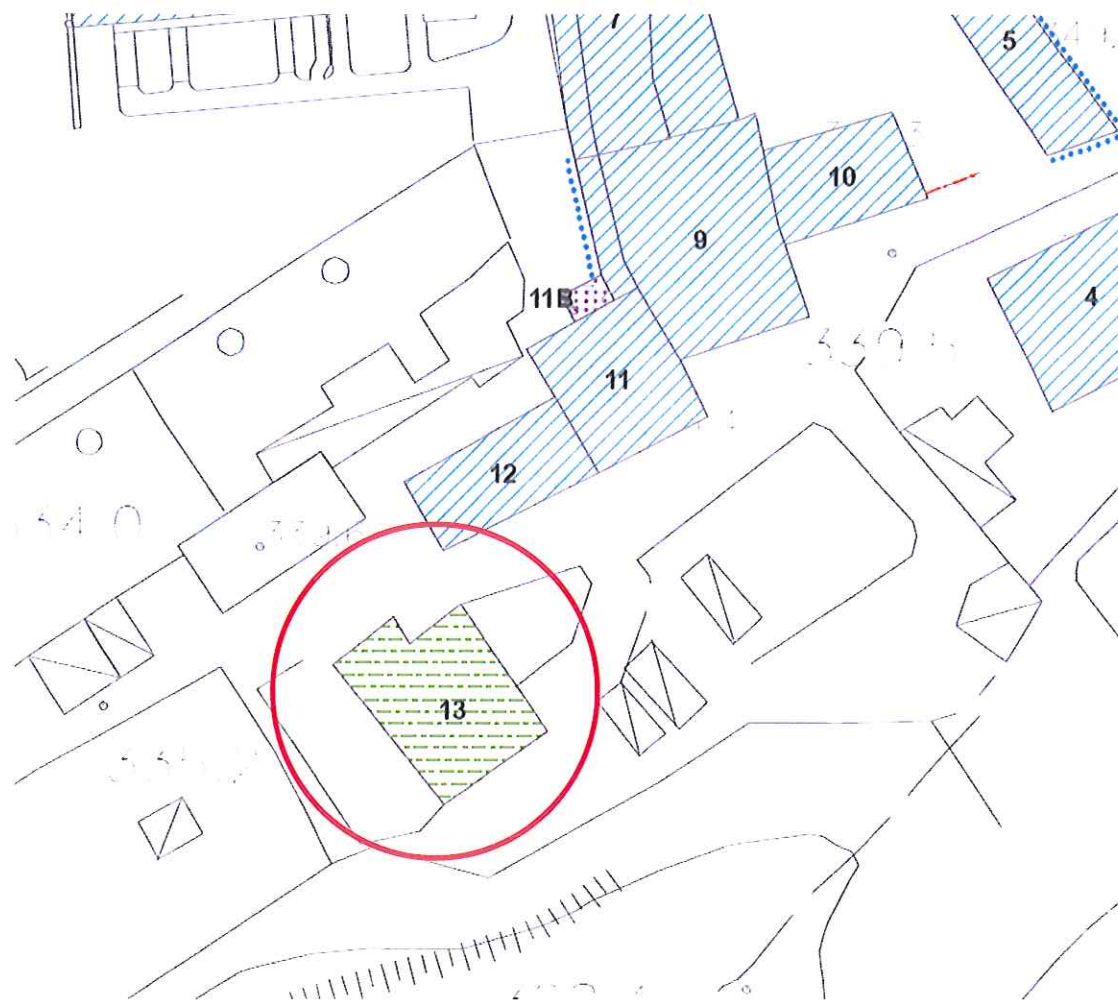
Verbale n°14 del 29 aprile 2014

primo parere (precedente alla decisione di modificare i gradi d'intervento nel centro storico): si ritiene più congrua la trasformazione da grado 6 a 7, ma non a 5.

secondo parere (successivo alla decisione di modificare i gradi d'intervento nel centro storico): Valutati i nuovi gradi d'intervento assegnati agli edifici esistenti nei NAF e verificato che l'edificio in argomento è classificato al grado 4, la commissione ritiene la proposta di grado coerente con la richiesta inoltrata in quanto permette una libertà progettuale ove è ammesso anche il soprizzo nei limiti introdotti dalle norme grado 4, la commissione esprime parere favorevole al soprizzo.

Contributo 7







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: ZAMBELLI ANDREA

PROPOSTA N. 8 - del 23 settembre 2013 prot 10923

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

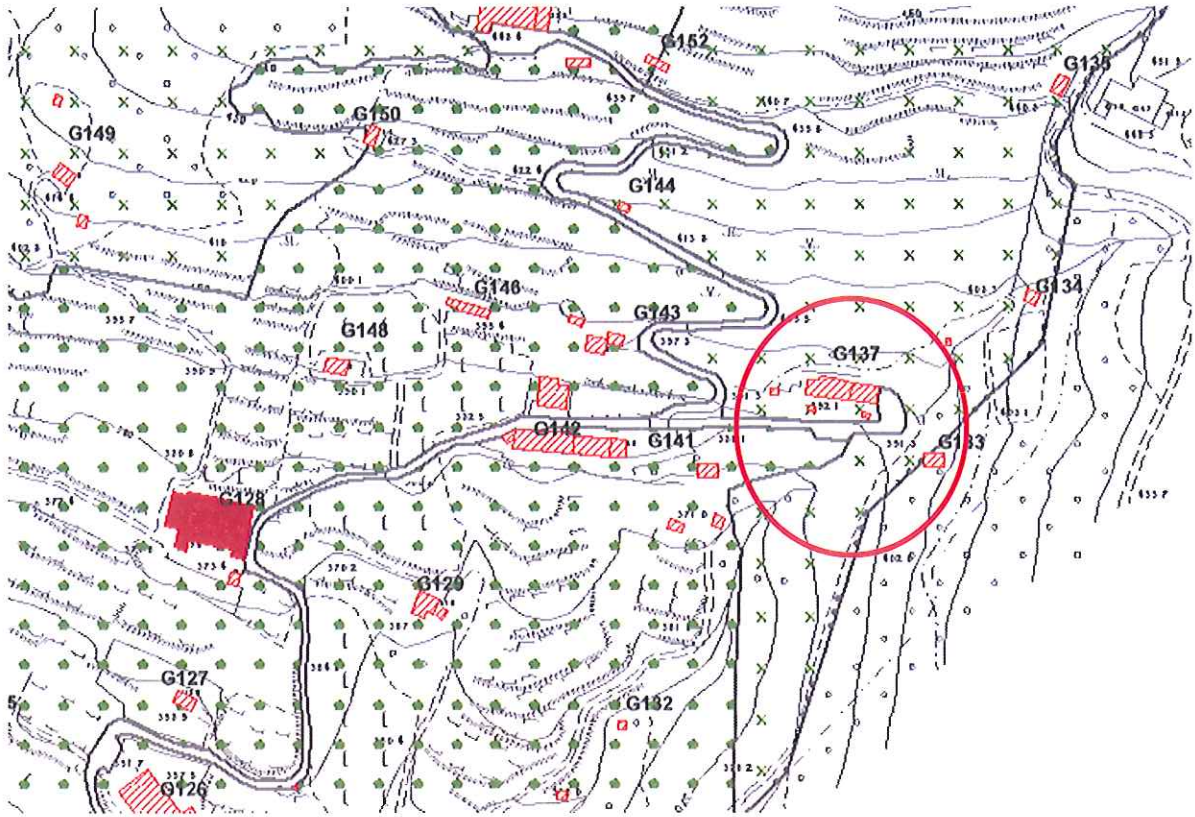
La richiesta evidenzia come un'area di stretta pertinenza del fabbricato esistente (classificato come G137 in area extraurbana) sia classificata come area destinata alla viabilità. Viene richiesta l'eliminazione di questa previsione come da elaborati allegati

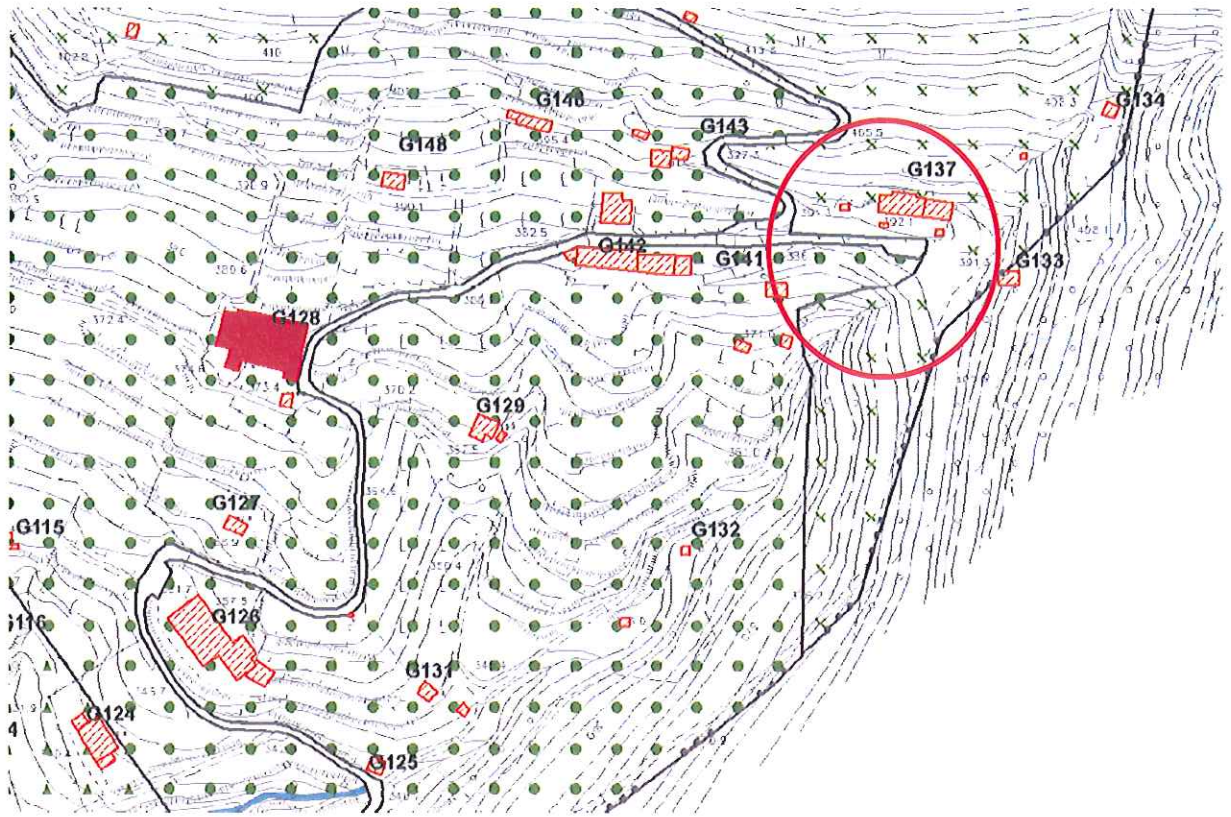
PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

viene espresso parere favorevole alla modifica.

Contributo 8







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: ROTA EUGENIO

PROPOSTA N. 9 - del 23 settembre 2013 prot 10952

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è finalizzata a far considerare il lotto R8-13 come già edificabile nel vecchio PRG e pertanto di godere delle agevolazioni previste per queste aree della perequazione ridotta al 30% della volumetria complessiva

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

Verbale n°14 del 29 aprile 2014

primo parere: La commissione chiede all'ufficio tecnico una prima valutazione rispetto alla volumetria spettante all'area nel pre-vigente PRG rispetto a quella individuata nell'attuale PGT per verificare se nel passaggio tra i due strumenti urbanistici l'area in oggetto abbia o meno guadagnato volumetria

secondo parere: l'ufficio tecnico relaziona quanto segue - il PRG assegnava all'area posta all'interno dell'allora PL II/7 un indice di 0,71 mc/mq; il PGT separando l'area in oggetto dall'ATR n° 2, ricalcante il perimetro del PL II/7, ha assegnato all'ATR un indice di 0,64 mc/mq ed all'area del richiedente un indice di 0,38 mc/mq

Conclusioni: Valutata la forte diminuzione della volumetria assegnata all'area, la commissione esprime parere favorevole alla richiesta di applicare le agevolazioni previste dalla perequazione finchè saranno vigenti.

VARIAZIONE

TAVOLA: PdR NTA allegato 1_VIGENTE

Contributo 9

R8 n° 13	Via allo Zuccarello	Tav. Pdr 05 Capoluogo Ovest
Volume mc 600	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 8,50 ml
Diritti Edificatori: mc 300 propri dell'area di intervento mc 300 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (300 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 75.000, e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS, senza applicazione delle agevolazioni previste
Opere di urbanizzazione e servizi localizzati: nessuno		

R8 n° 13	Via allo Zuccarello	Tav. Pdr 05 Capoluogo Ovest
Volume mc 600	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 8,50 ml
Diritti Edificatori: mc 300 propri dell'area di intervento mc 300 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (300 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 75.000, e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS, con l'applicazione delle agevolazioni previste
Opere di urbanizzazione e servizi localizzati: nessuno		



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MASSEROLI CLAUDIO - BELOTTI LUGIA

PROPOSTA N. 10 - del 23 settembre 2013 prot 10953

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

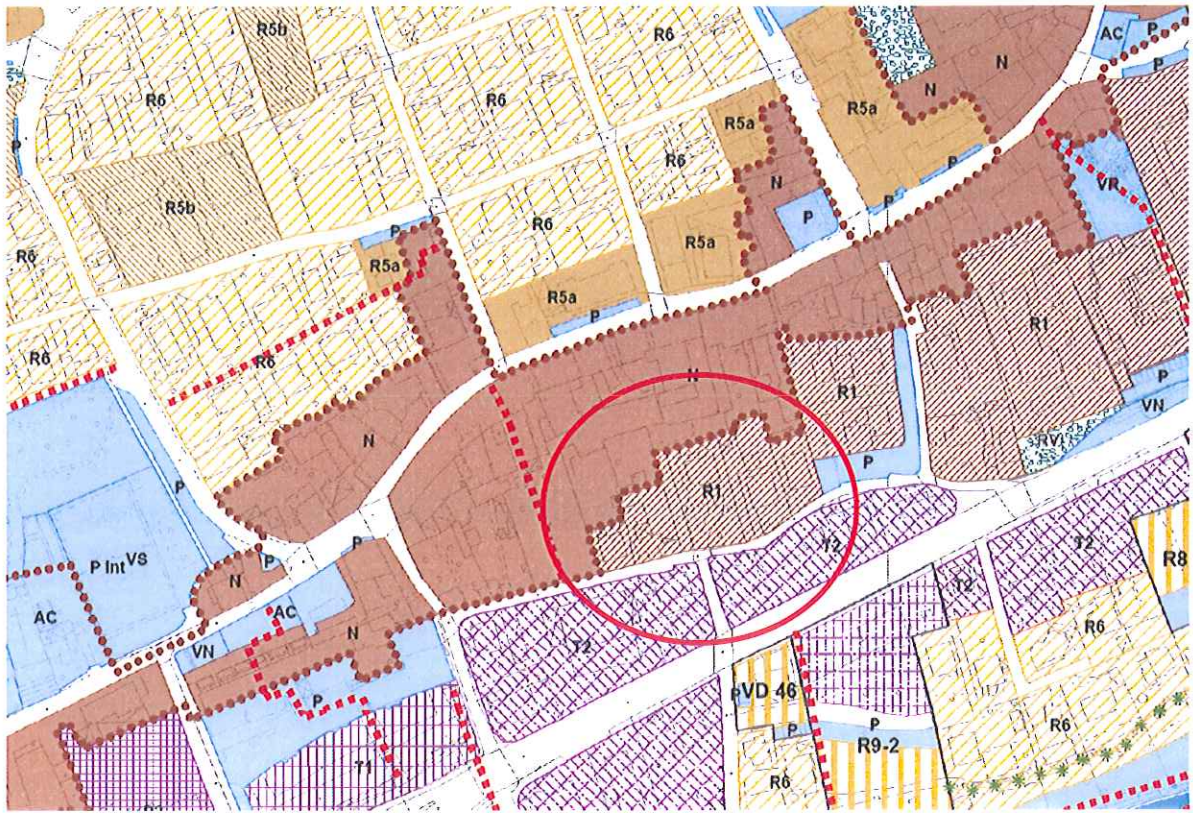
La proposta presentata tende a modificare la classificazione dell'edificio posto in via Sotto gli Orti 6 all'interno del tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale da R1 a R2 in considerazione dell'effettiva tipologia dell'edificio

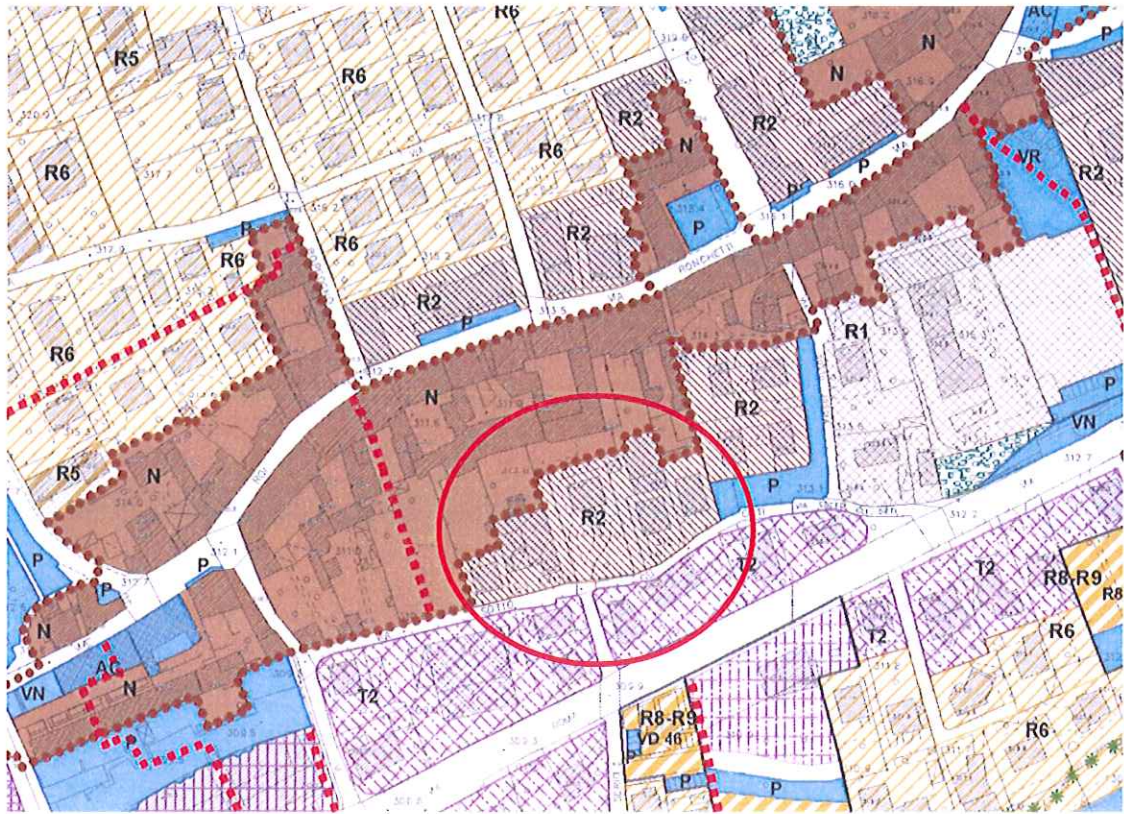
PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 10 del 20 novembre 2013

La commissione nella revisione complessiva della classificazione degli edifici identificati con R1 ed R2, determina che l'edificio oggetto della proposta sia classificato R2

Contributo 10







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PELLICOLI SILVANO - PELLICOLI BRUNO - PELLICOLI GIACOMO

PROPOSTA N. 11 - del 23 settembre 2013 prot 10954

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

La proposta è di modificare le previsioni dell'ATR 3 previsto nel Documento di Pian, viene richiesto di: - poter edificare nella parte alta del lotto - diminuire l'importo della compensazione perequativa (attualmente Euro 125.000,00) - non realizzare l'ampliamento del parcheggio esistente utilizzando tali risorse in altre zone del Comune

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

Verbale n°10 del 20 novembre 2013

La richiesta non si ritiene pertinente ai contenuti della variante espressi nell'avviso di avvio del procedimento configurandosi come una modifica alle previsioni del Documento di Piano non oggetto di variante



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CORTINOVIS MARIO & C. SNC

PROPOSTA N. 12 - del 26 settembre 2013 prot 11146

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La proposta è tesa a permettere la possibilità d'insediamento di un'attività di vendita al dettaglio contemporaneamente all'attività di vendita all'ingrosso già autorizzata secondo le disposizioni del D.Lgs 114/98

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T. Verbale n° 3 del 29 gennaio 2014

La Commissione valuta che l'apertura alle destinazioni commerciali, con riferimento alla vendita al dettaglio, insediabili in zona produttiva rischi di depauperare il Centro Storico da attività che potenzialmente potrebbero insediarsi. Auspica che gli imprenditori che necessitano di punti vendita valutino la possibilità di insediarsi nel Centro Cittadino per mantenere compatto il tessuto commerciale dei negozi di vicinato



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: VALETTI GUIDO SRL

PROPOSTA N. 13 - del 26 settembre 2013 prot 11153

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

la richiesta è finalizzata a poter insediare nel capannone dell'attività oltre alla vendita all'ingrosso uno spazio per vendita al dettaglio di prodotti alimentari provenienti da esubero di produzione - "Outlet dell'alimentare"

**PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.
Verbale n° 3 del 29 gennaio 2014**

La Commissione valuta che l'apertura alle destinazione commerciale, con riferimento alla vendita al dettaglio, insediabili in zona produttiva rischi di depauperare il Centro Storico da attività che potenzialmente potrebbero insediarsi. Auspica che gli imprenditori che necessitano di punti vendita valutino la possibilità di insediarsi nel Centro Cittadino per mantenere compatto il tessuto commerciale dei negozi di vicinato



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: DIOCESI DI BERGAMO - MONS. LUCIO CARMINATI

PROPOSTA N. 14 - del 30 settembre 2013 prot 11252

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

Nella richiesta viene evidenziata la necessità di modificare il grado d'intervento dell'unità 13 del comparto 9 del Nucleo di Antica Formazione del Capoluogo da 3 ad un grado che ne permetta la demolizione e ricostruzione nonché la possibilità di ottenere un sopralzo dell'edificio.

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

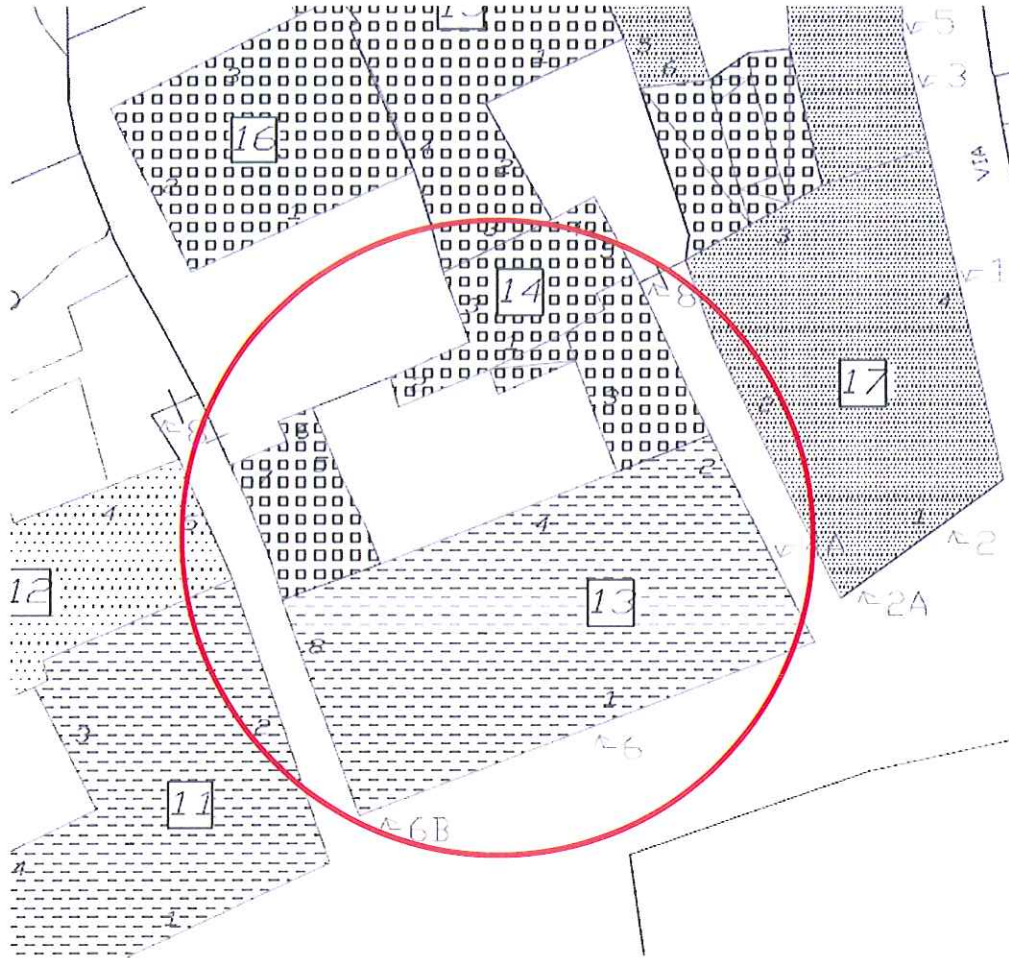
Verbale n° 9 del 06 novembre 2013

Verbale n°14 del 29 aprile 2014

primo parere: riproponendo il tema del giudizio di globalità di cui al contributo n° 3 si ritiene che la valutazione potrà essere fatta dopo la presentazione di un progetto più approfondito.

Secondo parere:

Contributo 14





FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MOIOLI GIANFRANCO

PROPOSTA N. 15 - del 30 settembre 2013 prot 11253

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è finalizzata ad eliminare la previsione di piano attuativo residenziale identificato con la sigla R9 -1 assegnando una destinazione comunque residenziale in R6 riducendo di fatto la volumetria, evidenziando la disponibilità ad intraprendere un percorso di negoziazione con l'Amministrazione

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

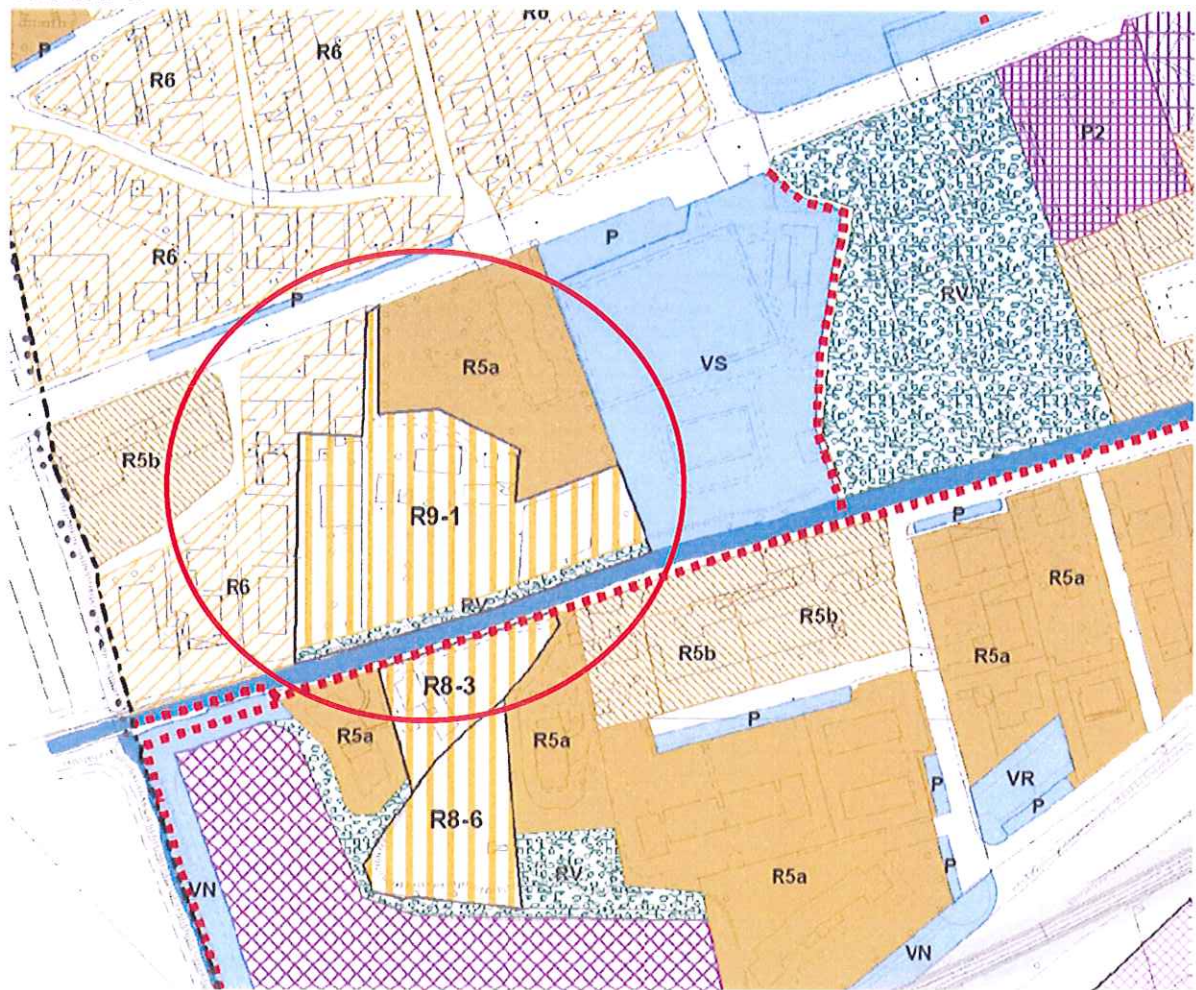
Verbale n° 12 del 18 dicembre 2013

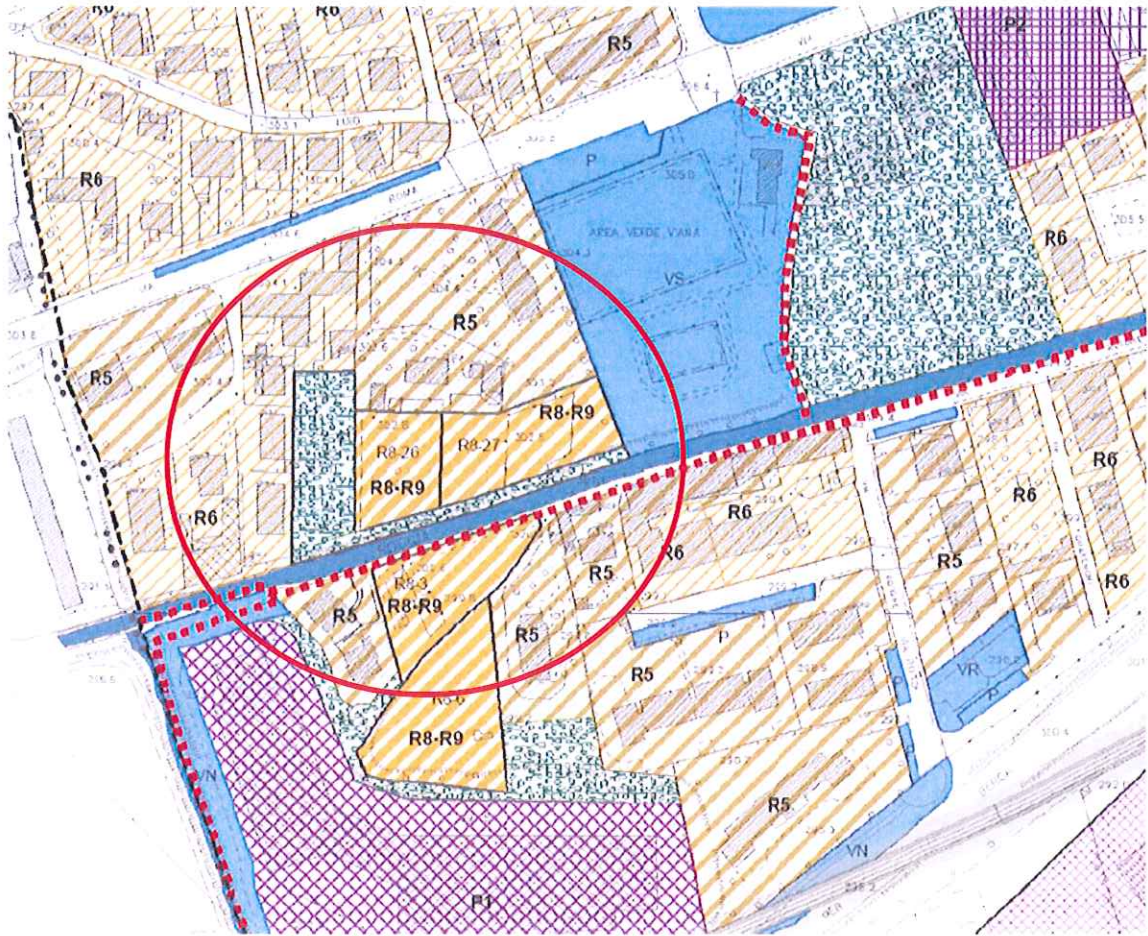
Verbale n°3 del 29 gennaio 2014

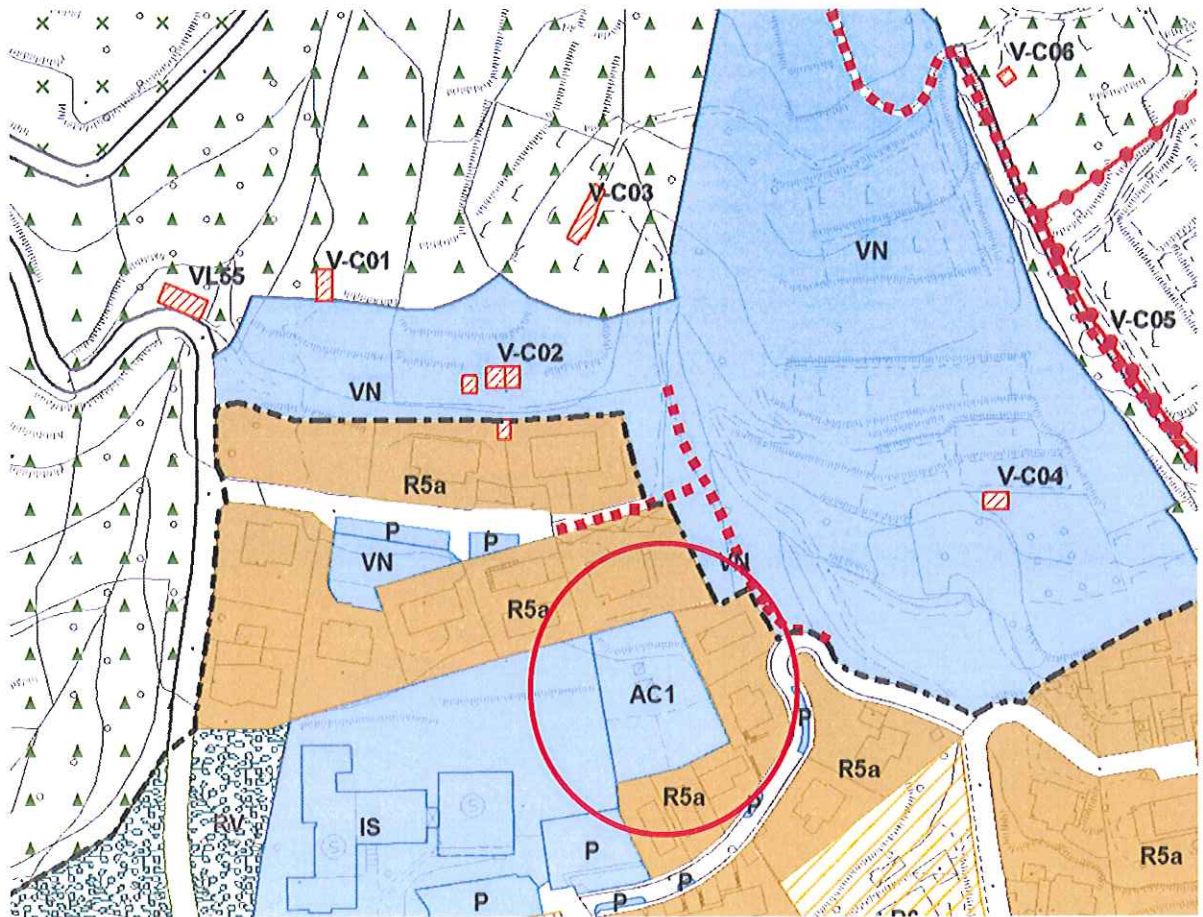
Verbale n°14 del 29 aprile 2014

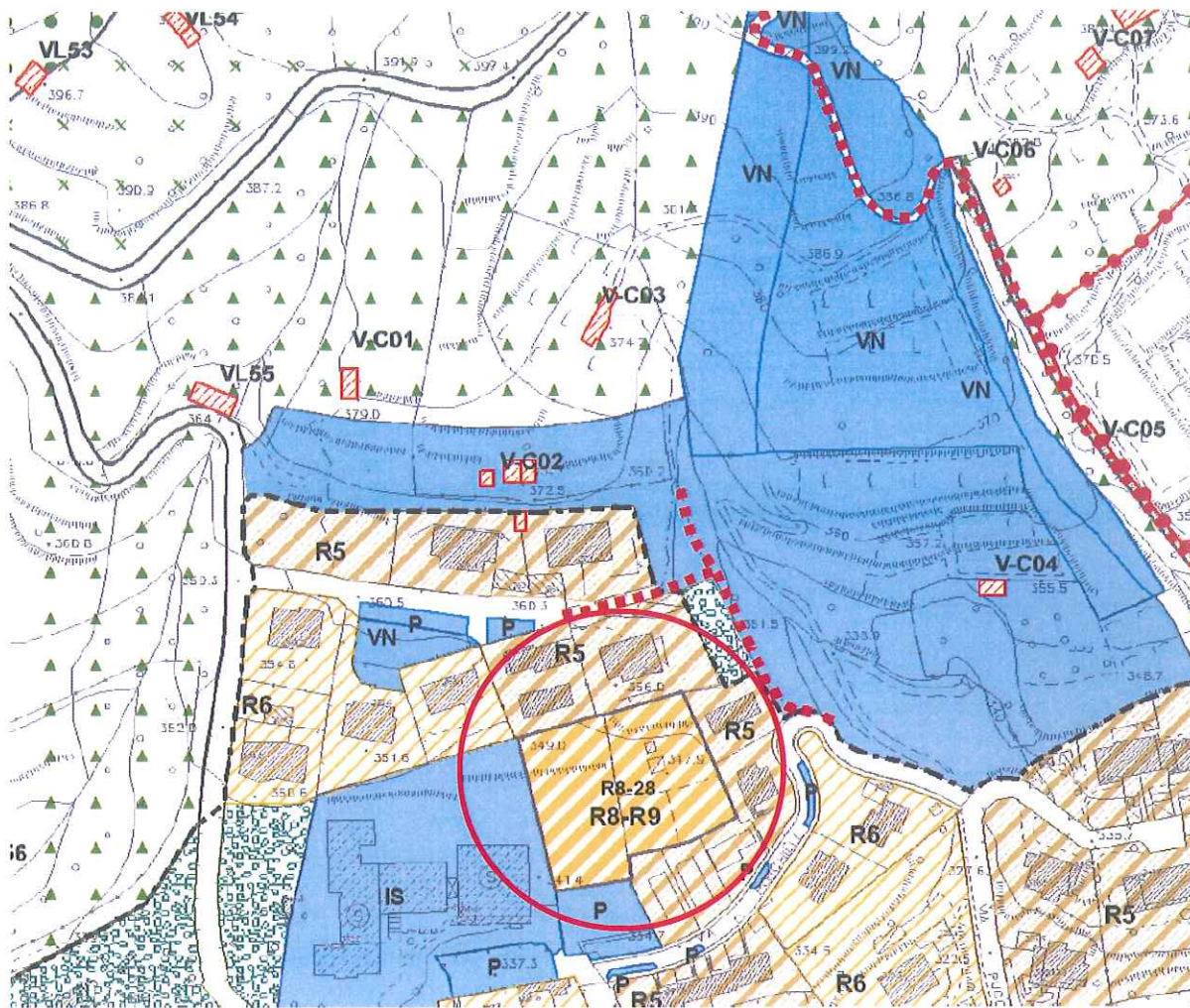
La proposta è relativa al comparto destinato ad una progettazione attuativa identificato come R9-1; la proposta viene valutata insieme alla proposta 18 ed alla 8FT che insieme rappresentano la quasi totalità delle proprietà coinvolte. La commissione dopo diverse valutazioni contemperanti da un lato le esigenze dei proprietari e dall'altro gli obiettivi dell'Amministrazione, tenuto conto che la previsione di piano, mutata sostanzialmente dal vigente PRG, non è mai stata perseguita dalle proprietà come obiettivo rispetto ad un progetto edificatorio (fortemente vincolata dall'edificio già esistente). Tutto considerato, valutato che comunque l'area è suscettibile all'edificazione, la commissione ritiene che l'area debba essere modificata come segue: proprietà Moioli classificazione dell'edificio esistente e dell'area di pertinenza in R5, previsione di un'area R8 con volumetria pari a 600 mc; proprietà Servalli trasformazione dell'area di proprietà in R8 con volumetria pari a 900 mc; proprietà Vassalli: trasformazione dell'area di proprietà e della residua proprietà di terzi in Verde Privato. Incidentalmente l'area a servizi di decollo posta nelle vicinanze della Scuola Alberghiera e di proprietà della Casa di Riposo, considerato che il pGT stabiliva un nesso di causalità tra l'operazione R9-1 e l'area in argomento e che l'eliminazione della previsione di piano attuativo rende di difficile attuazione il decollo dell'area a servizi, la commissione propone che venga prevista una nuova edificabilità (mc 1.500) in quest'area opportunamente ampliata su proprietà del Comune inglobata attualmente nell'area di pertinenza della Scuola Alberghiera. Attualmente l'area comunale appare non indispensabile alla scuola e pertanto si invita l'amministrazione, nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione della variante al PGT, a prendere contatti con la Provincia di Bergamo titolare del diritto di superficie sull'area affinché la stessa possa essere resa disponibile

Contributo 15

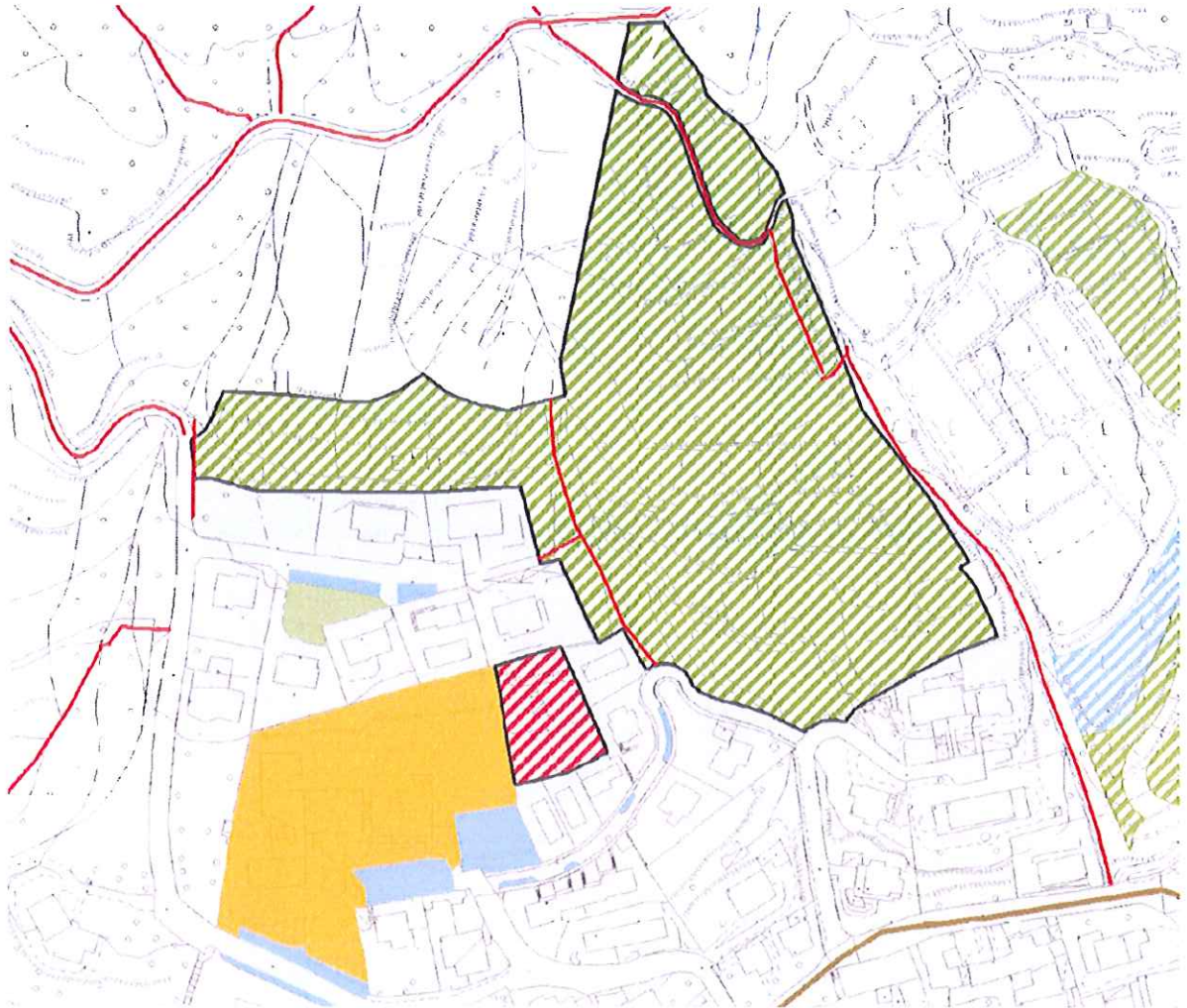


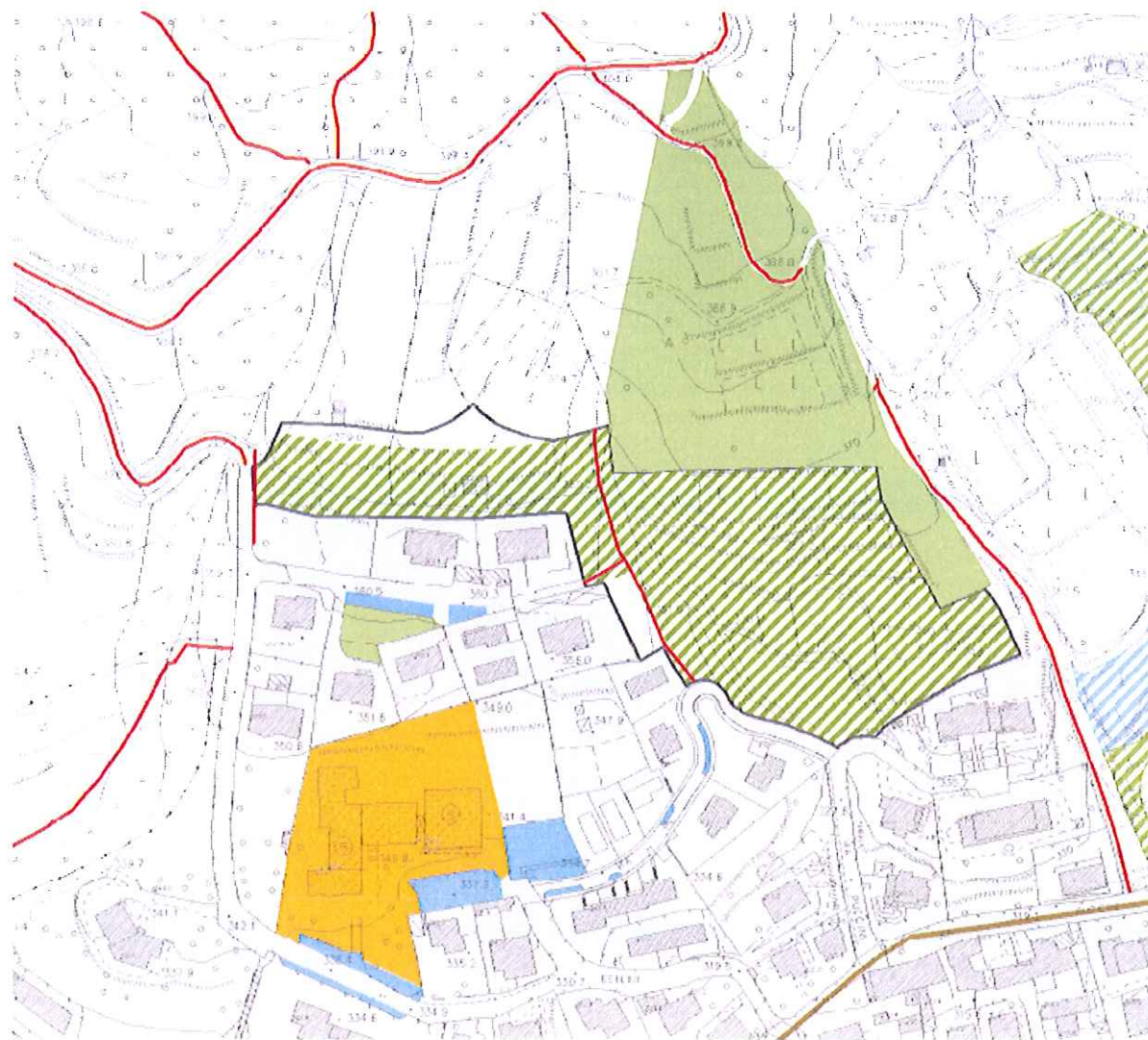






Contributo 15





Contributi 15 – 18 – 8FT

R9 n°1 (piano di lottizzazione)	Via Roma	Tav. Pdr 05 Capoluogo Ovest
Volume mc 12.600	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 11,50 ml
Diritti Edificatori: mc 6.300 propri dell'area di intervento mc 6.300 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione massimo alternativo pari al 50% della perequazione indicata (3.150 mc) in opere e/o servizi calcolato alla data di adozione del PGT ai sensi dell'art 5.3. e 5.4 del le NTA del Piano dei Servizi: € 787.500 e da determinarsi effettivamente in base alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS ed alle agevolazioni previste
Destinazioni d'uso ammesse: residenza e destinazioni compatibili, la destinazione commerciale è attivabile solo se prevista e nella misura consentita dalle norme del Piano Urbanistico Commerciale (art 33)		
Note specifiche: obbligo di acquisizione dei diritti edificatori, pari a 2000 mc, sull'area di decollo n° AC1 se non già precedentemente utilizzati; Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi. Obbligo di mantenimento della fascia spondale per una profondità di mt 5,00 senza modifica dell'attuale conformazione compreso il divieto di recinzione		

VARIAZIONE

TAVOLA: PdR NTA allegato 1_Variante

-R9 n°1 (piano di lottizzazione)	Via Roma	Tav. Pdr 05 Capoluogo-Ovest
Volume mc 12.600	Rapporto di copertura: 30% -Sf	H 11,50 ml
Diritti Edificatori: mc 6.300 propri dell'area di intervento mc 6.300 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione massimo alternativo pari al 50% della perequazione indicata (3.150 mc) in opere e/o servizi calcolato alla data di adozione del PGT ai sensi dell'art 5.3. e 5.4 del le NTA del Piano dei Servizi: € 787.500 e da determinarsi effettivamente in base alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS ed alle agevolazioni previste
Destinazioni d'uso ammesse: residenza e destinazioni compatibili, la destinazione commerciale è attivabile solo se prevista e nella misura consentita dalle norme del Piano Urbanistico Commerciale (art 33)		
Note specifiche: obbligo di acquisizione dei diritti edificatori, pari a 2000 mc, sull'area di decollo n° AC1 se non già precedentemente utilizzati; Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi. Obbligo di mantenimento della fascia spondale per una profondità di mt 5,00 senza modifica dell'attuale conformazione compreso il divieto di recinzione		

R8 n° 26	Via Roma	Tav. Pdr 06 Capoluogo Est
Volume mc 600	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 9,50 ml
Diritti Edificatori: mc 300 propri dell'area di intervento mc 300 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (300 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 75.000 e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS ed in base alle agevolazioni previste
Note specifiche:		

R8 n° 27	Via Roma	Tav. Pdr 06 Capoluogo Est
Volume mc 900	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 9,50 ml
Diritti Edificatori: mc 450 propri dell'area di intervento mc 450 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 PdS e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (450 mc), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 112.500 e da determinarsi effettivamente, ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS ed in base alle

	agevolazioni previste
Note specifiche:	

R8 n° 28	Via Bellini	Tav. Pdr 06 Capoluogo Est
Volume mc 1500	Rapporto di copertura: 30% Sf	H 9,50 ml
Diritti Edificatori: mc 1500 propri dell'area di intervento		
Note specifiche: L'area è di proprietà parte del Comune di Nembro e parte della Casa di Riposo. I due istituti rappresentano una quota di Servizi all'interno del PGT e pertanto la perequazione non è dovuta		



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PULCINI BRUNO

PROPOSTA N. 16 - del 30 settembre 2013 prot 11254

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiede di modificare gli artt. 40 e 46 delle NTA del PdR relativamente alle costruzioni edificate ai sensi della lr 93/80 che hanno perso la funzione agricola ed alla loro riutilizzazione in usi residenziali

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 11 del 11 dicembre 2013

Verbale n°1 del 16 gennaio 2014

Verbale n°2 del 22 gennaio 2014

La commissione nella seduta dell'11 dicembre esprime parere favorevole alla concessione di cambio uso, senza modificare le norme, ritenendolo già ammissibile



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PICCININI LUCA - MELLA GABRIELLA

PROPOSTA N. 17 - del 30 settembre 2013 prot 11255

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta tende a modificare la normativa sulle aree extraurbane che prevede per qualsiasi tipo di sentiero l'applicazione delle norme sulle distanze dettate dal Codice della Strada

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

Verbale n°3 del 29 gennaio 2014

La commissione ritiene che una normativa "in deroga" per gli edifici esistenti possa essere ammessa limitatamente ai casi di sopralzo e con la sottoscrizione di impegni relativi alla non indennizzabilità delle opere

Contributo 17

Art 8 c. 4 NTA PdR

A giudizio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione per il Paesaggio, potranno essere consentiti, in casi particolari, distacchi minori o maggiori di quelli sopra indicati solo in presenza di riconosciuti allineamenti preesistenti.

Art 8 c. 4 NTA PdR (in grassetto la modifica)

A giudizio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione per il Paesaggio, potranno essere consentiti, in casi particolari, distacchi minori o maggiori di quelli sopra indicati solo in presenza di riconosciuti allineamenti preesistenti, sia valutati in verticale (sopralzo singolo edificio) sia in orizzontale (ampliamento di superficie coperta, allineato con altri edifici), sia per la nuova realizzazione di edifici fuori terra sia interrati; per questi interventi dovrà essere stipulato, da parte della proprietà, un vincolo di non indennizzabilità, registrato e trascritto, delle opere in caso di esproprio da parte del Comune rimanendo a carico della proprietà la rimissione in pristino della situazione originaria. Nel caso di nuove costruzioni interrate trova applicazione quanto previsto art. 62 comma 3.



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: SERVALLI GAETANA - SERVALLI MARIO

PROPOSTA N. 18 - del 30 settembre 2013 prot 11256

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La richiesta è finalizzata ad eliminare la previsione di piano attuativo residenziale identificato con la sigla R9 -1 assegnando una destinazione comunque residenziale in R6 riducendo di fatto la volumetria, evidenziando la disponibilità ad intraprendere un percorso di negoziazione con l'Amministrazione

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T. Verbale n° 12 del 18 dicembre 2013

La proposta è relativa al comparto destinato ad una progettazione attuativa identificato come R9-1; la proposta viene valutata insieme alla proposta 18 ed alla 8FT che insieme rappresentano la quasi totalità delle proprietà coinvolte. La commissione dopo diverse valutazioni contemperanti da un lato le esigenze dei proprietari e dall'altro gli obiettivi dell'Amministrazione, tenuto conto che la previsione di piano, mutata sostanzialmente dal precedente PRG, non è mai stata perseguita dalle proprietà come obiettivo rispetto ad un progetto edificatorio (fortemente vincolata dall'edificio già esistente). Tutto considerato, valutato che comunque l'area è suscettibile all'edificazione, la commissione ritiene che l'area debba essere modificata come segue: proprietà Moioli classificazione dell'edificio esistente e dell'area di pertinenza in R5, previsione di un'area R8 con volumetria pari a 600 mc; proprietà Servalli trasformazione dell'area di proprietà in R8 con volumetria pari a 900 mc; proprietà Vassalli: trasformazione dell'area di proprietà e della residua proprietà di terzi in Verde Privato. Incidentalmente l'area a servizi di decollo posta nelle vicinanze della Scuola Alberghiera e di proprietà della Casa di Riposo, considerato che il pGT stabiliva un nesso di causalità tra l'operazione R9-1 e l'area in argomento e che l'eliminazione della previsione di piano attuativo rende di difficile attuazione il decollo dell'area a servizi, la commissione propone che venga prevista una nuova edificabilità (mc 1.500) in quest'area opportunamente ampliata su proprietà del Comune inglobata attualmente nell'area di pertinenza della Scuola Alberghiera. Attualmente l'area comunale appare non indispensabile alla scuola e pertanto si invita l'amministrazione, nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione della variante al PGT, a prendere contatti con la Provincia di Bergamo titolare del diritto di superficie sull'area affinché la stessa possa essere resa disponibile



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: PASINI TIZIANA

PROPOSTA N. 19 - del 30 settembre 2013 prot 11257

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiede di prevedere la realizzazione del collegamento stradale tra la via Garibaldi e la via Talpino, compensando i proprietari con un'adeguata volumetria residenziale.

**PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.
Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013**

La richiesta non si ritiene pertinente ai contenuti della variante espressi nell'avviso di avvio del procedimento configurandosi come una modifica alle previsioni del Documento di Piano non oggetto di variante.



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MARCASSOLI FRANCO - ZANETTI MONICA

PROPOSTA N. 20 - del 30 settembre 2013 prot 11264

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiedono di variare la perimetrazione del centro storico affinché l'edificio continui a rientrare in Centro storico, ma venga esclusa l'area di pertinenza per consentire la realizzazione di autorimessa.

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

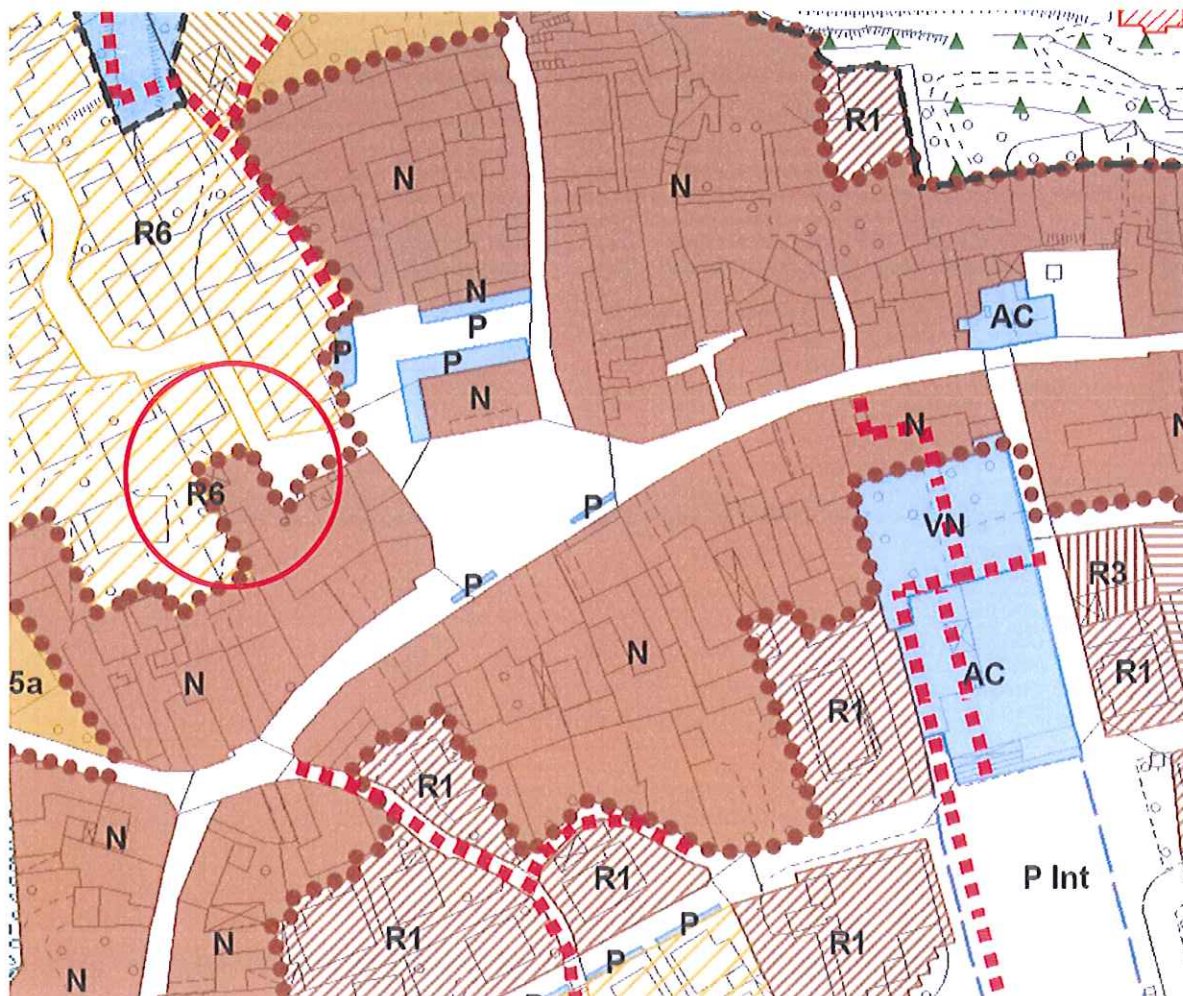
Verbale n° 9 del 06 novembre 2013

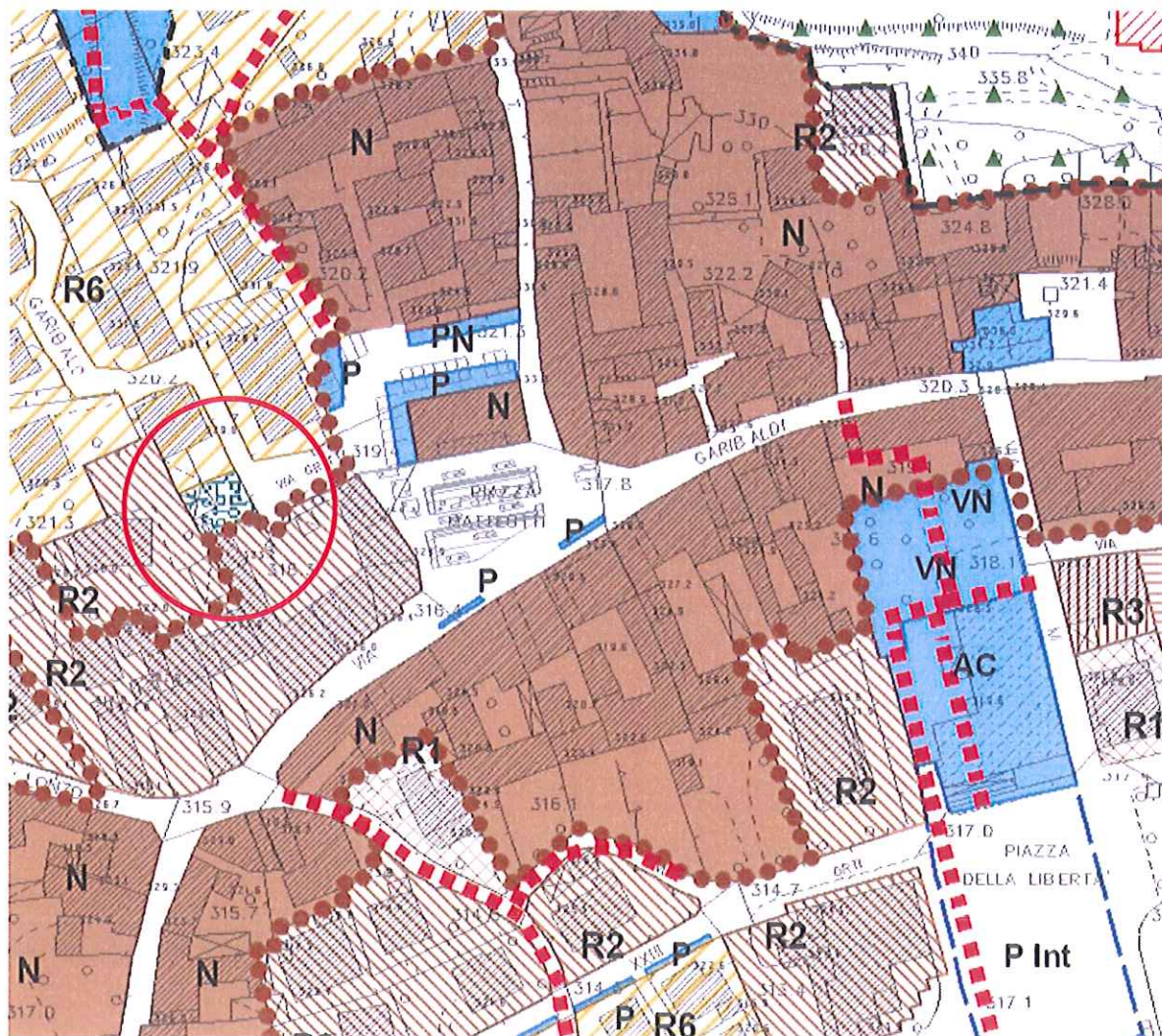
Verbale n°14 del 29 aprile 2014

Primo parere: Si ritiene possibile trasformare l'area in RV per consentire la realizzazione dell'autorimessa.

Secondo parere: La commissione, vista anche la valutazione del gruppo di progettazione del Centro Storico, conferma il parere favorevole.

Contributo 20







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CONTI GISELLA - BERTOCCHI INNOCENTE

PROPOSTA N. 21 - del 30 settembre 2013 prot 11265

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiedono di cambiare l'ambito residenziale di appartenenza del fabbricato da R5B a R6 motivata sostanzialmente dal non essere riuscito a sfruttare la volumetria già disponibile nel vecchio PRG

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 12 del 18 dicembre 2013

La classificazione degli edifici R5 ed R6 e delle relative norme, viene rivista in modo complessivo secondo il principio contenuto e condiviso nel medesimo verbale. In particolare l'area edificata oggetto di richiesta viene trasformata in R6



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI

PROPOSTA N. 22 - del 30 settembre 2013 prot 11266

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

DESCRIZIONE SOMMARIA

viene evidenziata la necessità di innalzare il limite massimo di altezza massima degli edifici industriali da m. 8,50 a m. 11,00

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

La richiesta non si ritiene pertinente ai contenuti della variante espressi nell'avviso di avvio del procedimento configurandosi come una modifica alle previsioni del Piano delle Regole non oggetto di variante



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI

PROPOSTA N. 23 - 1 del 30 settembre 2013 prof 11267

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

il Coordinamento sostiene che si dovrebbe procedere ad una rilettura dell'intera previsione sul Centro Storico, con un progetto apposito da affidare ad un incarico esterno ed autonomo, per ottenere un'autonoma e totale nuova formulazione non in sede della variante al PGT in corso. In attesa di una ridefinizione delle previsioni sul Centro Storico temporaneamente avviene proposta un aridefinizione dei gradi d'intervento da 8 a 4, l'abolizione delle indicazioni sulle destinazioni d'uso ed i gradi d'intervento sulle facciate e spazi scoperti, la possibilità di inserire progetti con architettura e stile contemporanei, eliminazione obblighi standard parcheggio ed autorimesse

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T. Verbale n° 9 del 06 novembre 2013

viene espresso un parere favorevole alla proposta di collaborazione tra l'Ufficio Tecnico ed il Coordinamento Liberi Professionisti per una nuova definizione dei gradi d'intervento del Centro Storico



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI

PROPOSTA N. 23 - 2 del 30 settembre 2013 prot 11267

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

Viene proposta una riscrittura degli articoli 21 e 22 delle norme del Piano delle Regole finalizzata nell'ipotesi a semplificarne, mediante omogenizzazione, l'applicazione. Vengono inoltre proposte a livello cartografico alcune modifiche dell'azzoneamento da R1 o R2 ad R5 e da R5 ad R6 indicandone le necessità di modifica senza esplicitarne la motivazione

**PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.
Verbale n° 10 del 20 novembre 2013**

La classificazione degli edifici R1 ed R2 e delle relative norme, viene rivista in modo complessivo secondo il principio contenuto e condiviso nel medesimo verbale



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CARRARA IVAN PER COORDINAMENTO LIBERI PROFESSIONISTI

PROPOSTA N. 23 - 3 del 30 settembre 2013 prof 11267

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La proposta è finalizzata alla sostanziale completa revisione dell'attuale corpus normativo delle aree extraurbane in nome di una maggior "incentivazione" al mantenimento dell'ambiente extraurbano a rischio di abbandono. La revisione proposta dovrebbe riguardare: a) classificare le aree a seconda dell'utilizzo e non in termini di tutela; b) revisione schede e norme relative agli edifici esistenti; c) revisione dei contenuti della convenzione prevista per le dotazioni ambientali ritenute disincentivanti; d) Revisione delle norme per le zone panoramiche in funzione della potenzialità agricola delle stesse

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 1 del 16 gennaio 2014

Verbale n°2 del 22 gennaio 2014

La nuova disciplina delle aree extraurbane è il risultato di un lavoro congiunto con il Comune di Alzano Lombardo ed Albino finalizzato ad uniformare le norme delle aree extraurbane. Tale lavoro nasce dalla sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra Amministrazioni approvato con DGC 149 del 10 luglio 2013



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: F.LLI GANDOSSI ACCIAIERIE ELETTRICHE SPA

PROPOSTA N. 24 - del 30 settembre 2013 prot 11273

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La proposta esplicita la necessità che vengano ridotti i vincoli sull'area legati alla previsione per aree a servizi pubblici e ad urbanizzazioni giustificando tale necessità con l'esigenza di mobilità interna che verrebbe meno con la cessione di tali aree ritenendo solo attuabile la cessione per la realizzazione del collegamento ciclabile previsto nella fascia di rispetto della roggia (5 metri). espongono la disponibilità a definire una parziale limitazione alla realizzazione di nuovi impianti sui capannoni prospicienti la via Roma ed vad intraprendere opere di mitigazione ambientale (trattamento emissioni, acque meteoriche e stoccaggio rifiuti). Allegano proposte specifiche per emissioni a trattamento acque.

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T. Verbale n° 9 del 06 novembre 2013

la Commissione ritiene la proposta non pertinente all'oggetto della variante e propone di rigettare la proposta. Inoltre, ai fini di un procedimento sicuramente più celere e dedicato ai problemi concreti dell'azienda proponente propone che venga comunicato da subito all'Azienda di presentare un progetto di Piano Attuativo in variante al PGT tramite lo sportello SUAP



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: SOCIETA' AGRICOLA SAN GIORGIO

PROPOSTA N. 25 - del 30 settembre 2013 prot 11280

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

La proposta, motivata dalla necessità di gestire meglio il fondo, chiede di poter demolire il fabbricato esistente (C-P43 grado 2) e di poter realizzare un nuovo involucro agricolo edilizio anche diversamente dislocato sulla proprietà

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 1 del 16 gennaio 2014

Verbale n°2 del 22 gennaio 2014

La nuova disciplina delle aree extraurbane è il risultato di un lavoro congiunto con il Comune di Alzano Lombardo ed Albino finalizzato ad uniformare le norme delle aree extraurbane. Tale lavoro nasce dalla sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra Amministrazioni approvato con DGC 149 del 10 luglio 2013. Per quanto riguarda l'edificio oggetto della richiesta il piano non modifica i gradi d'intervento, comunque si ritiene il grado attualmente assegnato coerente con l'edificio esistente. Comunque le nuove norme hanno introdotto il giudizio di globalità per valutare puntualmente gli interventi proposti in modo differente da quanto previsto dal grado assegnato

VARIAZIONE

TAVOLA: PdR NTA allegato 1_VIGENTE

Contributo 25

Contributo 25 (nuovi articoli)

art. 35.2.1 Giudizio di Globalità

Nel caso la modalità di intervento proposta si discosti dalle linee indicate nelle norme predette, contempli soluzioni non previste ovvero contempli proposte progettuali non consentite dal grado di intervento attribuito all'edificio medesimo, potrà essere motivatamente concessa l'autorizzazione del progetto previa acquisizione del giudizio di globalità, senza che ciò costituisca variante al PGT;

Il giudizio di globalità è 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 extraurbano di cui l'edificio è parte costituente; viene espresso previa acquisizione del parere favorevole della commissione del Paesaggio.

art. 35.2.2 Indirizzi per la predisposizione della richiesta di giudizio di globalità negli ambiti extraurbani

La documentazione che il progettista dovrà predisporre è uno strumento atto a consentire di comprendere chiaramente e condividere con il Comune le motivazioni che stanno alla base della proposta, esporre gli argomenti a sostegno della tesi sostenuta, evidenziare gli elementi qualitativi del progetto con particolare attenzione alla relazione che il nuovo intervento andrà a costituire con il contesto, costituito dagli edifici, dagli elementi emergenti presenti, dagli spazi aperti sia pubblici che privati.

Gli approfondimenti descrittivi e/o illustrativi che a tal fine si vorranno predisporre, variabili a seconda del tema sottoposto, avranno l'obiettivo di illustrare efficacemente le condizioni e le caratteristiche della trasformazione proposta in relazione allo stato di fatto, di dedurre i caratteri formali e materici degli elementi caratterizzanti che lo costituiscono; comprendere la relazione con gli spazi ed eventuali edifici limitrofi con il complesso in cui lo stesso è inserito; se l'intervento interessa solo una porzione dell'edificio, potrebbe essere utile comunque consentire di evincere chiaramente la natura dell'intero edificio o del complesso insediativo di riferimento.

Per interventi di demolizione e ricostruzione sarà necessario lavorare su sezioni in scala adeguata che consentano di comprendere come si pone l'edificio in relazione con la strada, con gli spazi esterni di pertinenza o con i propri edifici accessori, i rapporti di altezza rispetto agli eventuali edifici adiacenti, le variazioni nella partizione orizzontale e verticale interna nonché le caratteristiche dei nuovi prospetti rispetto all'edificio esistente, tenendo sempre conto della relazione con gli edifici limitrofi.

Sarà cura del progettista l'individuazione del modo più efficace per evidenziare gli elementi di qualità della propria proposta.



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: BERTOCCHI VITTORIO - PULCINI CARMELA

PROPOSTA N. 26 - del 30 settembre 2013 prot 11291

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiedono di rettificare la destinazione della loro area che attualmente quasi completamente inserita in area panoramica, e per questo inedificabile, inserendola in zona "area a tutela differenziata", ciò permetterebbe di diversamente dislocare in area più adeguata l'attività ad oggi in essere

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 1 del 16 gennaio 2014

Verbale n°2 del 22 gennaio 2014

La nuova disciplina delle aree extraurbane è il risultato di un lavoro congiunto con il Comune di Alzano Lombardo ed Albino finalizzato ad uniformare le norme delle aree extraurbane. Tale lavoro nasce dalla sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra Amministrazioni approvato con DGC 149 del 10 luglio 2013. L'area in argomento, valutata la sua vicinanza con l'abitato si ritiene correttamente classificata in Ambiti Panoramici e di Verde Periurbano (ex Area Panoramica di pregio storico-architettonico - paesaggistico)



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CORTINOVIS LORENZA

PROPOSTA N. 1 FT - 1 del 01 ottobre 2013 prot 11328

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiede che gli immobili di proprietà ricidenti in zona R2 e RV vengano inclusi in zona R5 in continuità con le previsioni già esistenti per edifici limitrofi

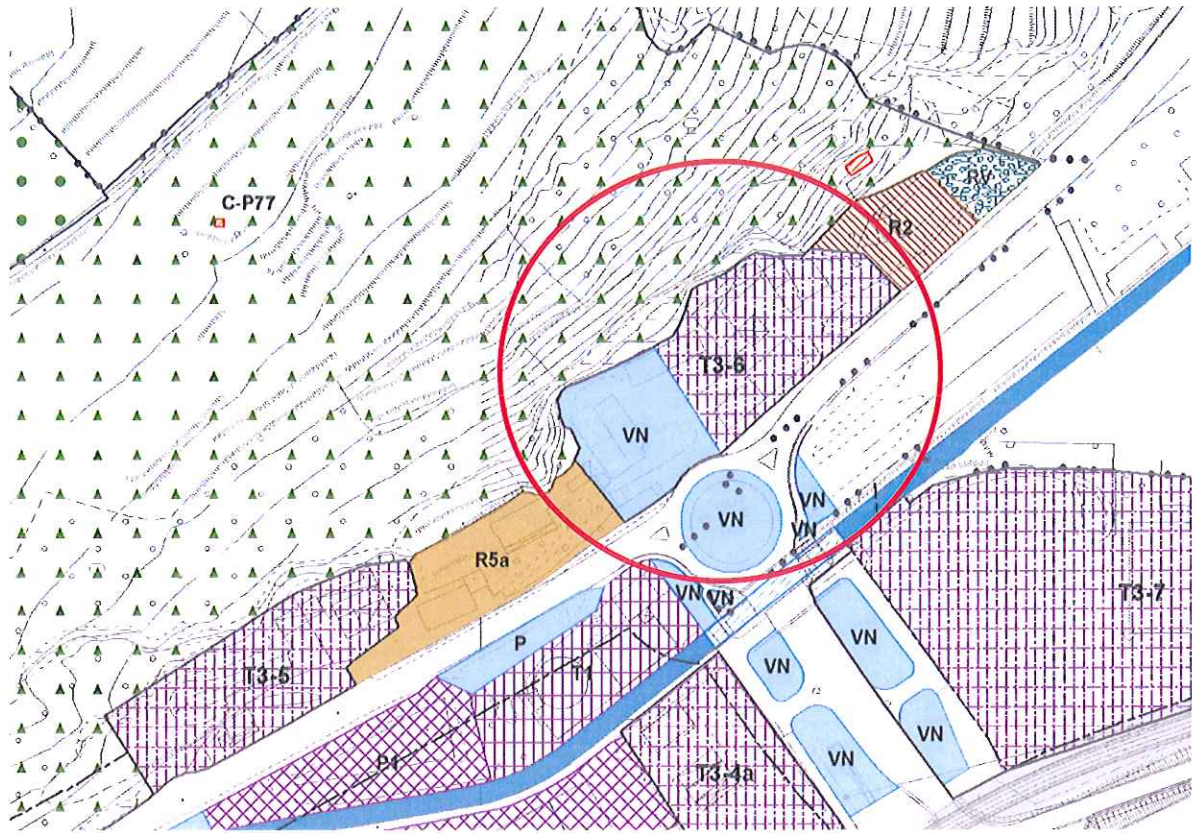
PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

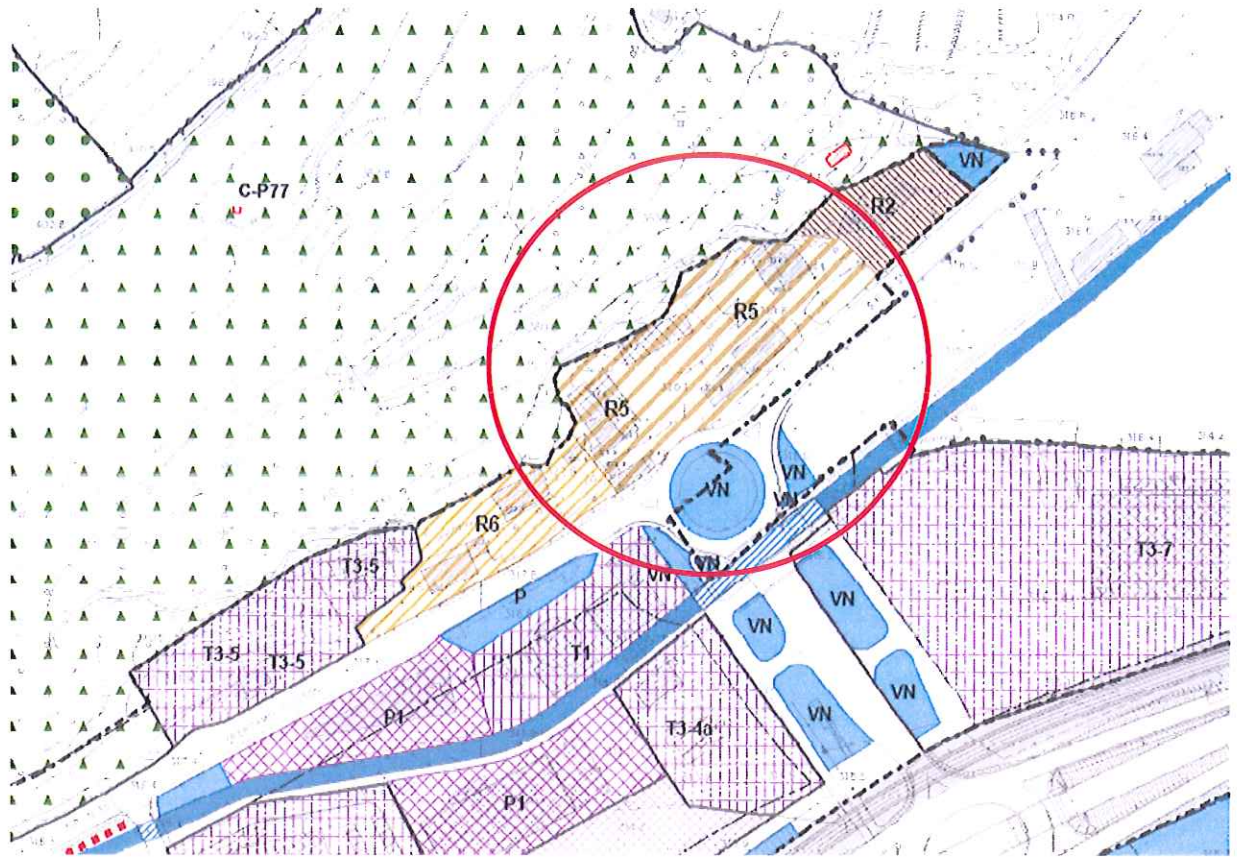
Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

Verbale n°14 del 29 aprile 2014

primo parere: In linea di principio la Commissione ritiene che la classificazione attuale sia coerente con il PGT e pertanto esprime temporaneamente parere contrario in attesa di approfondimenti; secondo parere: da un approfondimento della tematica in relazione alla modifica complessiva sul territorio degli edifici classificati da R1 ad R5 ed anche alle valutazioni di cui al contributo 1 FT - 2 si esprime parere favorevole alla modifica della classificazione da R2 ad R5

Contributi 1FT - 1







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CORTINOVIS LORENZA

PROPOSTA N. 1 FT - 2 del 01 ottobre 2013 prot 11328

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiede che per gli immobili in zona T3-6 venga eliminato l'obbligo di intervento unitario in quanto comparto di diverse proprietà con diverse esigenze ed interessi, con trasformazione della zona a R5

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

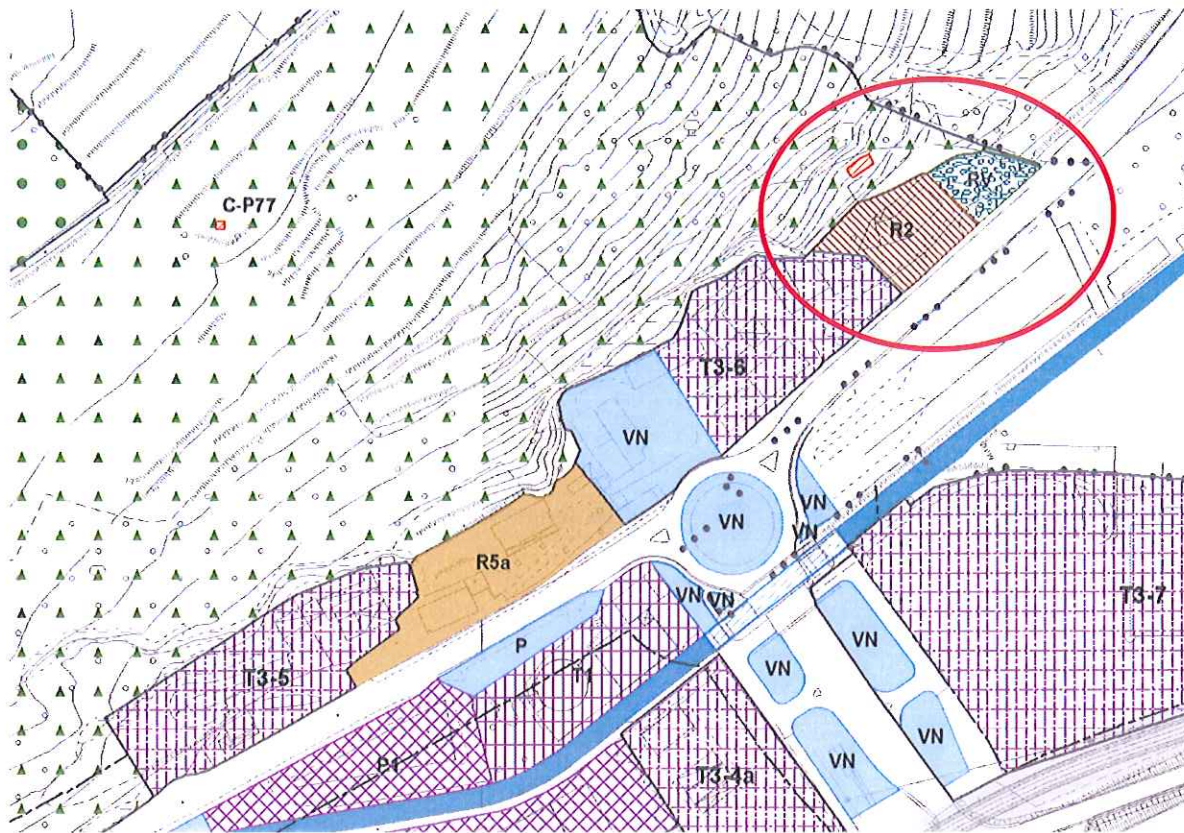
Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

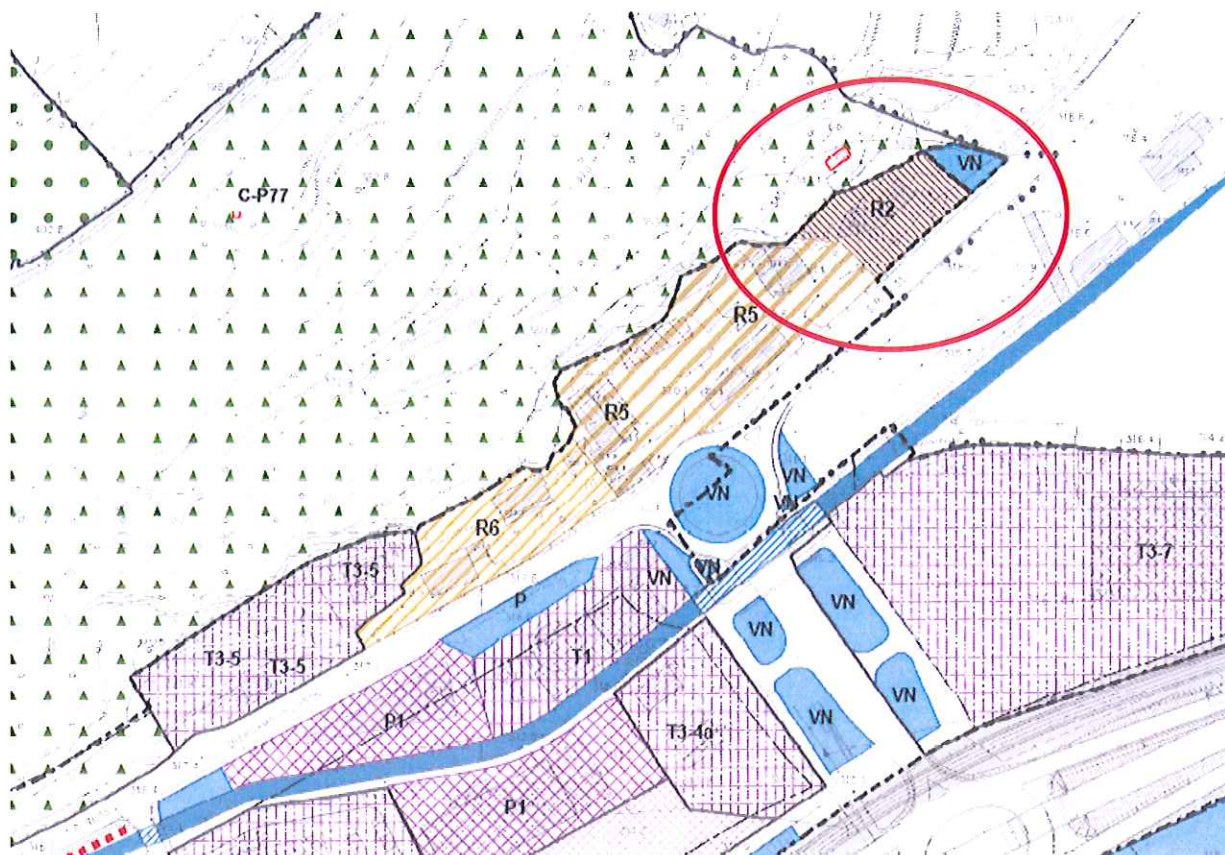
Verbale n°14 del 29 aprile 2014

primo parere: La commissione ritiene che in considerazione della tipologia dell'edificazione esistente e dalla sua consistenza derivante dalla presenza di un'attività economica la destinazione residenziale che di fatto permetterebbe la realizzazione di volumi residenziali di una consistenza eccessiva per i luoghi. La Commissione propone, considerata le difficoltà esplicitate di valutare la modifica della destinazione d'uso in T2, coerente con la destinazione di PGT vigente, che semplificherebbe gli interventi sull'edificato esistente, fatto salvo interpellare l'altra proprietà sulla modifica proposta

secondo parere: Tenendo conto del progetto intercomunale "trame verdi" che prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale verde, la creazione di un corridoio verde di collegamento tra la strada provinciale della Val Seriana e via Europa, per agevolare l'attraversamento di uno svincolo stradale e collegare il PLIS NaturalSerio con il PLIS Piazzo-Trevasco, in qualità di corridoio ecologico-fluviale, viene deciso quanto segue- trasformazione dell'area T3-6 in R5 e trasformazione della porzione di verde privato a confine con la val Guarnasco in verde pubblico in conformità al progetto trame verdi

Contributi 1FT - 2





Contributo 1 FT – 2

T3 n° 6 (permesso di costruire convenzionato)	Via Case sparse Europa	Tav. Pdr 06 Capoluogo Est
Superficie Lorda Pavimento: mq 2.500	Rapporto di copertura: 40% Sf	H 7,00 ml
Diritti Edificatori: mq 1.250 propri dell'area di intervento mq 1.250 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (1.000 mq), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: da determinarsi effettivamente in base alle preesistenze ed alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS
Destinazioni d'uso ammesse: attività produttive e terziarie e le destinazioni ad esse compatibili, la destinazione commerciale è attivabile solo se prevista e nella misura consentita dalle norme del Piano Urbanistico Commerciale (art 33).		
Note specifiche: l'intervento dovrà garantire un riordino complessivo dell'intera area favorendo l'accorpamento delle slp esistenti Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla SLP ed S.F. complessivamente prevista		

T3 n° 6 (permesso di costruire convenzionato)	Via Case sparse Europa	Tav. Pdr 06 Capoluogo Est
Superficie Lorda Pavimento: mq 2.500	Rapporto di copertura: 40% Sf	H 7,00 ml
<p>Diritti Edificatori:</p> <p>mq 1.250 propri dell'area di intervento</p> <p>mq 1.250 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa</p>		<p>Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (1.000 mq), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT; da determinarsi effettivamente in base alle preesistenze ed alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS</p>
<p>Destinazioni d'uso ammesse: attività produttive e terziarie e le destinazioni ad esse compatibili, la destinazione commerciale è attivabile solo se prevista e nella misura consentita dalle norme del Piano Urbanistico Commerciale (art 33).</p>		
<p>Note specifiche: l'intervento dovrà garantire un riordino complessivo dell'intera area favorendo l'accorpamento delle slp esistenti</p> <p>Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla SLP ed S.F. complessivamente prevista</p>		



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: SALVI VITTORINA

PROPOSTA N. 2 FT - del 07 ottobre 2013 prot 11575

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

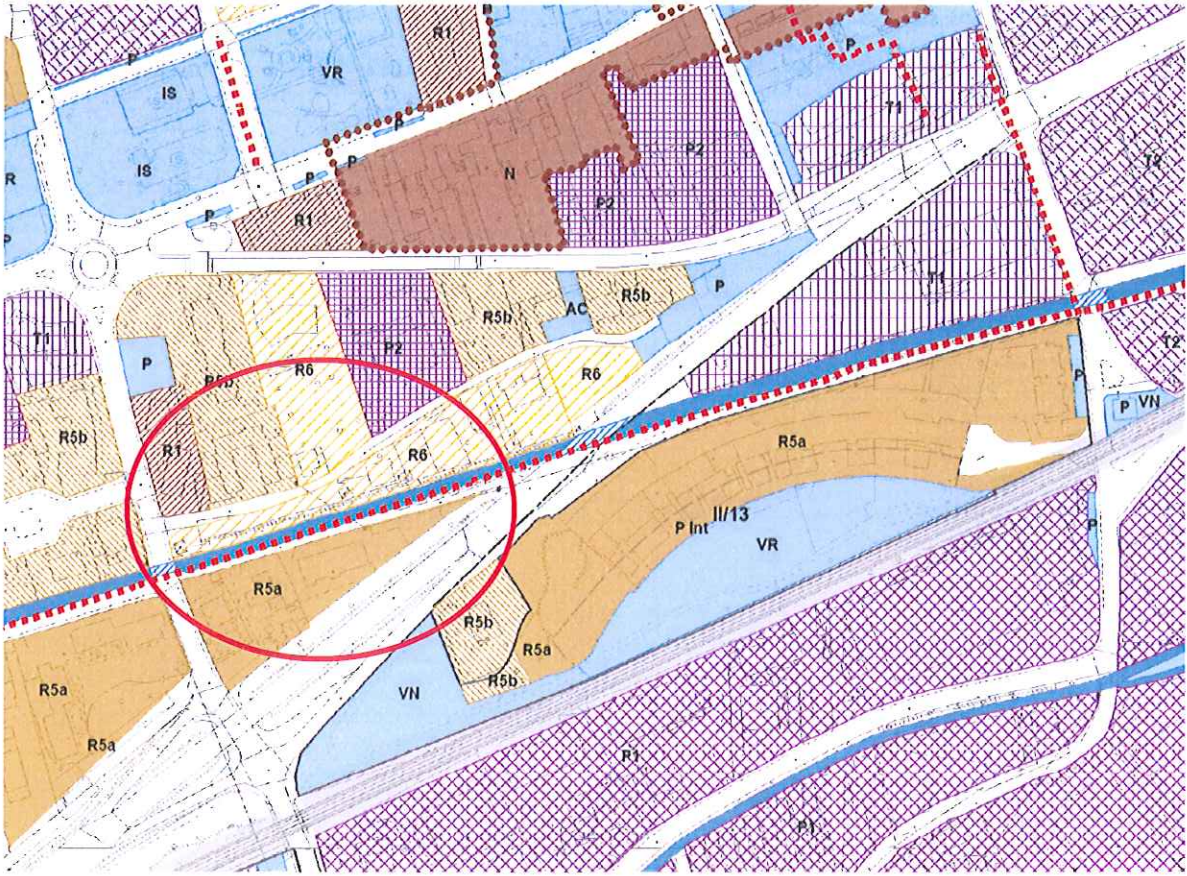
chiede la trasformazione della parte di proprietà utilizzata come orto da R6 a RV (Verde Privato), eliminando di fatto l'edificabilità prevista in quanto non interessata

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 8 del 23 ottobre 2013

La commissione esprime parere favorevole alla modifica proposta, ritiene che possa essere correttamente classificata in RV anche l'edificio esistente della medesima proprietà

Contributo 2FT





FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: RONDI BASILIO - SUARDI NATALINA

PROPOSTA N. 3FT - del 25 novembre 2013 prot 13973

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

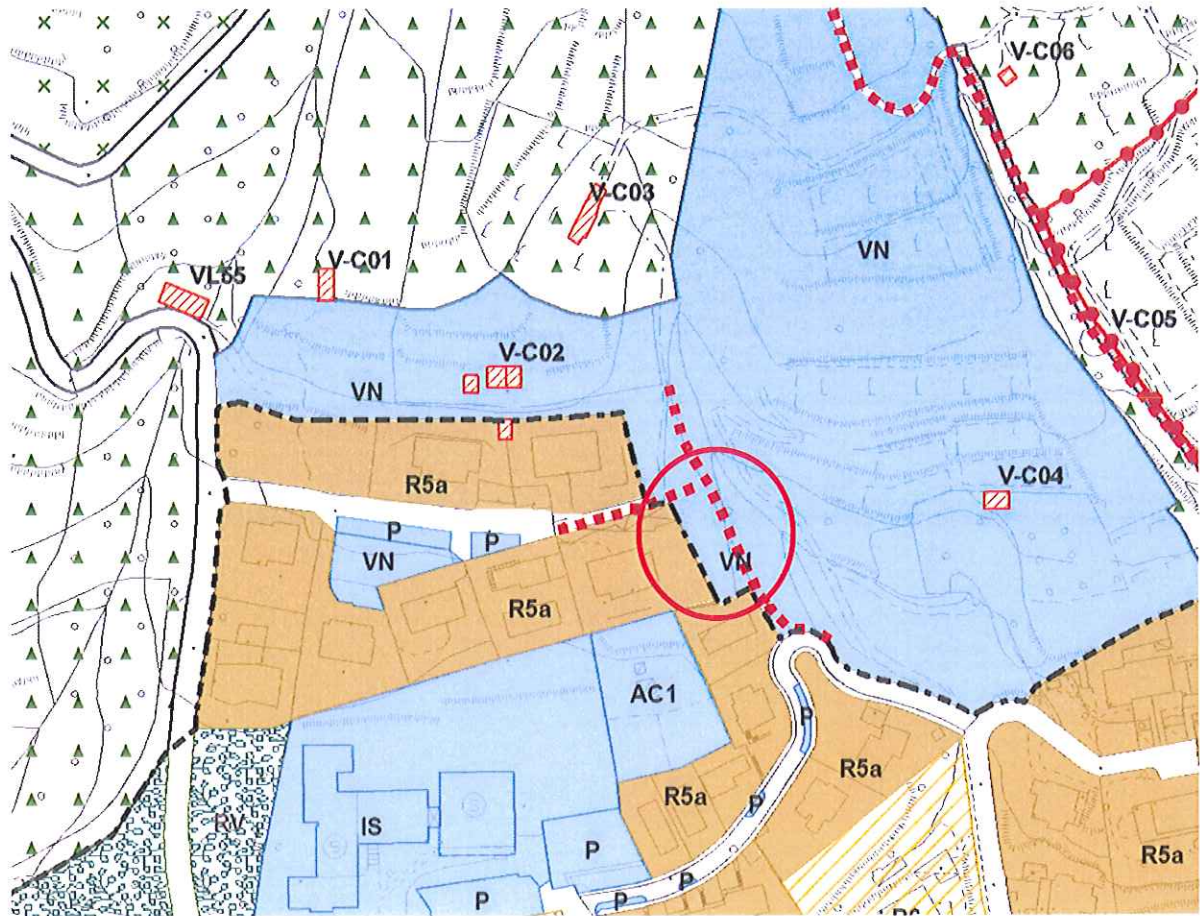
DESCRIZIONE SOMMARIA

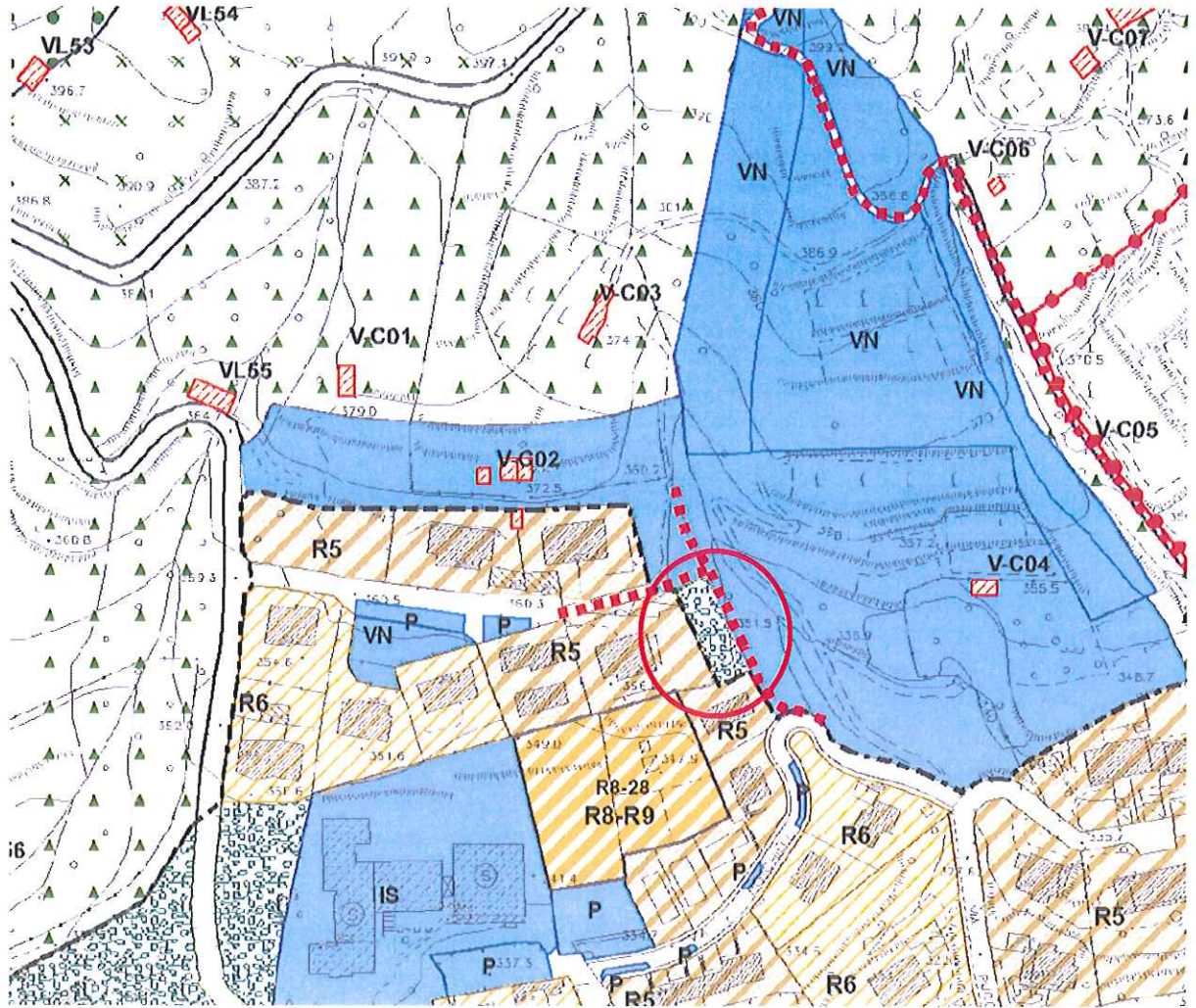
chiede di eliminare la previsione di edificabilità sulla porzione di proprietà in quanto mancano le condizioni per essere utilizzata

**PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.
Verbale n° 12 del 18 dicembre 2013**

La Commissione ritiene che la richiesta possa essere accoglibile previa trasformazione dell'area in verde privato

Contributi 3FT







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: MARCASSOLI ELENA

PROPOSTA N. 4FT - del 24 dicembre 2013 prot 15249

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiede di modificare la destinazione urbanistica del complesso immobiliare da tessuto di completamento a destinazione terziaria T3 n. 3 a tessuto consolidato a destinazione mista non residenziale trasformabile a prevalenza terziario T2

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 3 del 29 gennaio 2014

La commissione ritiene che: vista la bassa rilevanza urbanistica a livello di interazione con gli spazi pubblici o di progettazione "ampia" che possa avere una valenza extracomparto; rilevata la disponibilità a cedere al Comune le aree individuate per i servizi extracomparto (che il Comune ha già in uso); si possa "declassificare" l'attuazione delle previsioni di PGT da P.A. a Permesso di Costruire Convenzionato

Contributo 4FT

T3 n° 3 (piano di lottizzazione)	Via Colombera	Tav. Pdr 05 Capoluogo Ovest
Superficie Lorda Pavimento: mq 12.000	Superficie coperta massima: 6.000 mq	H 8,00 ml
Diritti Edificatori: mq 6.000 propri dell'area di intervento mq 6.000 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa		Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (6.000 mq), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 600.000 da determinarsi effettivamente in base alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS ed alle agevolazioni previste. Andrà valutata anche il valore della cessione anticipata di aree per la realizzazione della pista ciclabile
Destinazioni d'uso ammesse: attività terziarie e compatibili, la destinazione commerciale è attivabile solo se prevista e nella misura consentita dalle norme del Piano Urbanistico Commerciale (art. 33)		
Note specifiche: la progettazione architettonica dovrà garantire un corretto inserimento ambientale con particolare riferimento alle alberature ed alla copertura dei fabbricati. Le aree esterne contrassegnate con l'asterisco*, soggette a compensazione secondo gli indici stabiliti per le aree di decollo a Verde naturale di Immediato rapporto con i corsi d'acqua, dovranno essere cedute entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione del P.A. e non sono conteggiabili nelle aree a servizi da reperire		
Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla SLP complessivamente prevista		

T3 n° 3 (PdC convenzionato)	Via Colombera	Tav. Pdr 05 Capoluogo Ovest
Superficie Lorda Pavimento: mq 12.000	Superficie coperta massima: 6.000 mq	H 8,00 ml
<p>Diritti Edificatori:</p> <p>mq 6.000 propri dell'area di intervento</p> <p>mq 6.000 da acquisire sulle aree di decollo individuate nella tav. 3 Pds e conseguente cessione gratuita al Comune dell'area a servizi relativa</p>		<p>Valore di compensazione alternativo pari al 100% della perequazione indicata (6.000 mq), in opere e/o servizi, calcolato alla data di adozione del PGT: € 600.000 da determinarsi effettivamente in base alle destinazioni d'uso finali ai sensi art. 5.3 e 5.4 NTA del PdS ed alle agevolazioni previste. Andrà valutata anche il valore della cessione anticipata di aree per la realizzazione della pista ciclabile</p>
<p>Destinazioni d'uso ammesse: attività terziarie e compatibili, la destinazione commerciale è attivabile solo se prevista e nella misura consentita dalle norme del Piano Urbanistico Commerciale (art. 33)</p>		
<p>Note specifiche: la progettazione architettonica dovrà garantire un corretto inserimento ambientale con particolare riferimento alle alberature ed alla copertura dei fabbricati. Le aree esterne contrassegnate con l'asterisco*, soggette a compensazione secondo gli indici stabiliti per le aree di decollo a Verde naturale di Immediato rapporto con i corsi d'acqua, dovranno essere cedute entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione del P.A. e non sono conteggiabili nelle aree a servizi da reperire</p> <p>Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla SLP complessivamente prevista</p>		



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: FORNONI FAUSTO - FORNONI GIANFRANCO

PROPOSTA N. 5FT - del 09 gennaio 2014 prot 217

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

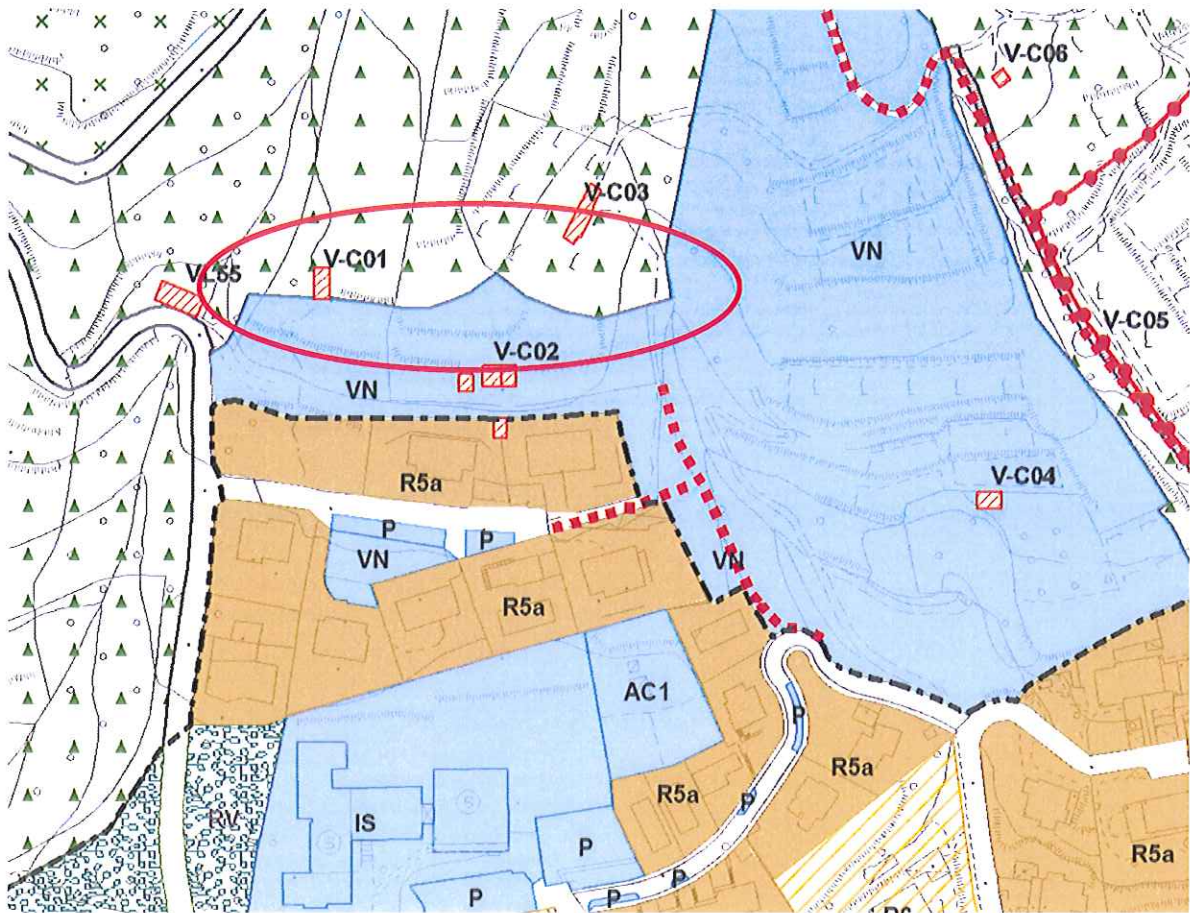
chiede di modificare le previsioni di PGT classificando le aree come verde agricolo normale

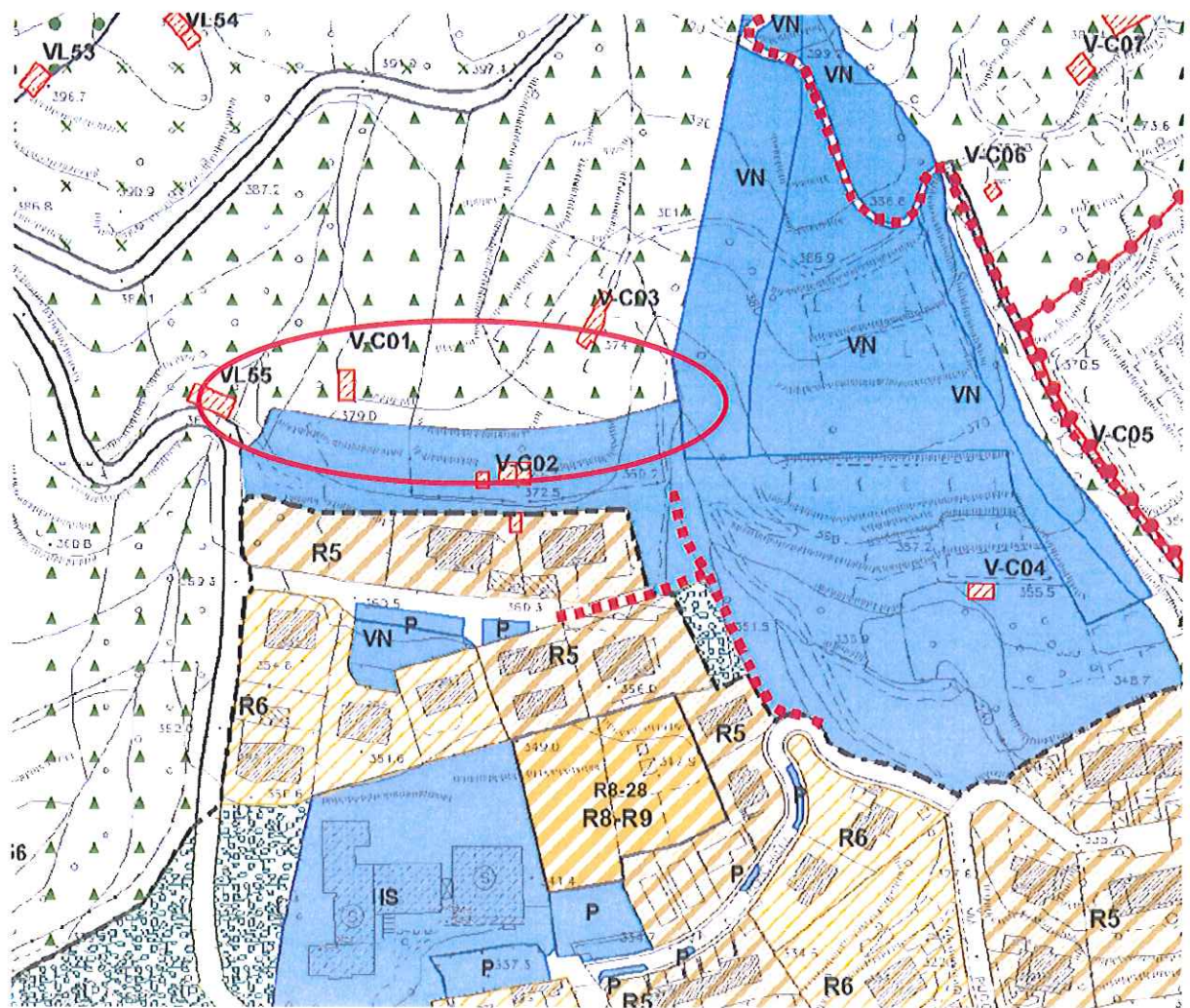
PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 3 del 29 gennaio 2014

La commissione ribadendo la necessità di mantenimento della fascia a verde pubblico naturale come filtro fra l'edificato e le aree extraurbane ritiene comunque ammissibile un abbassamento del limite superiore di detta fascia finalizzata ad allontanarlo dall'edificio esistente sul margine di proprietà degli osservanti

Contributi 5FT







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CANTINI ROSSANO

PROPOSTA N. 6FT - del 07 febbraio 2014 prot 1578

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

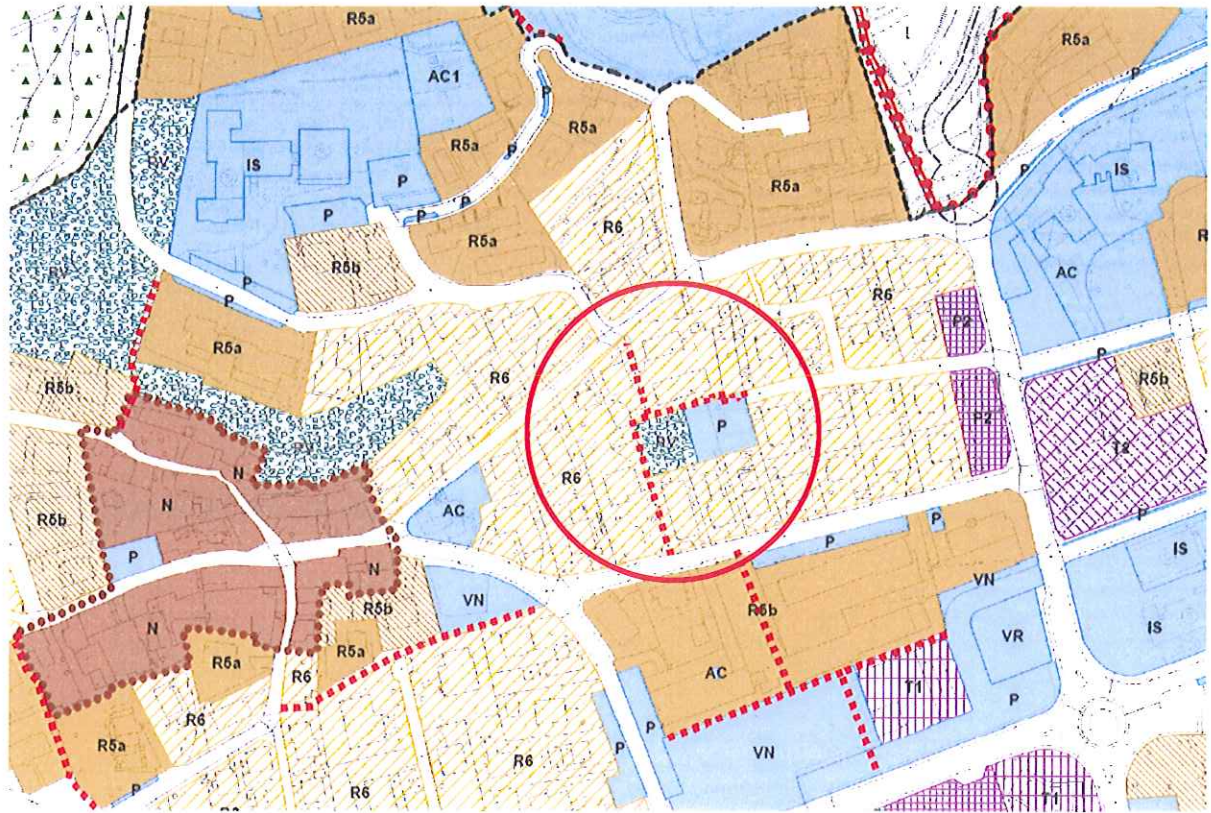
chiede di togliere o almeno di ridurre parzialmente il vincolo "area a parcheggio" per permettere la costruzione di autorimesse interrata a servizio dell'abitazione

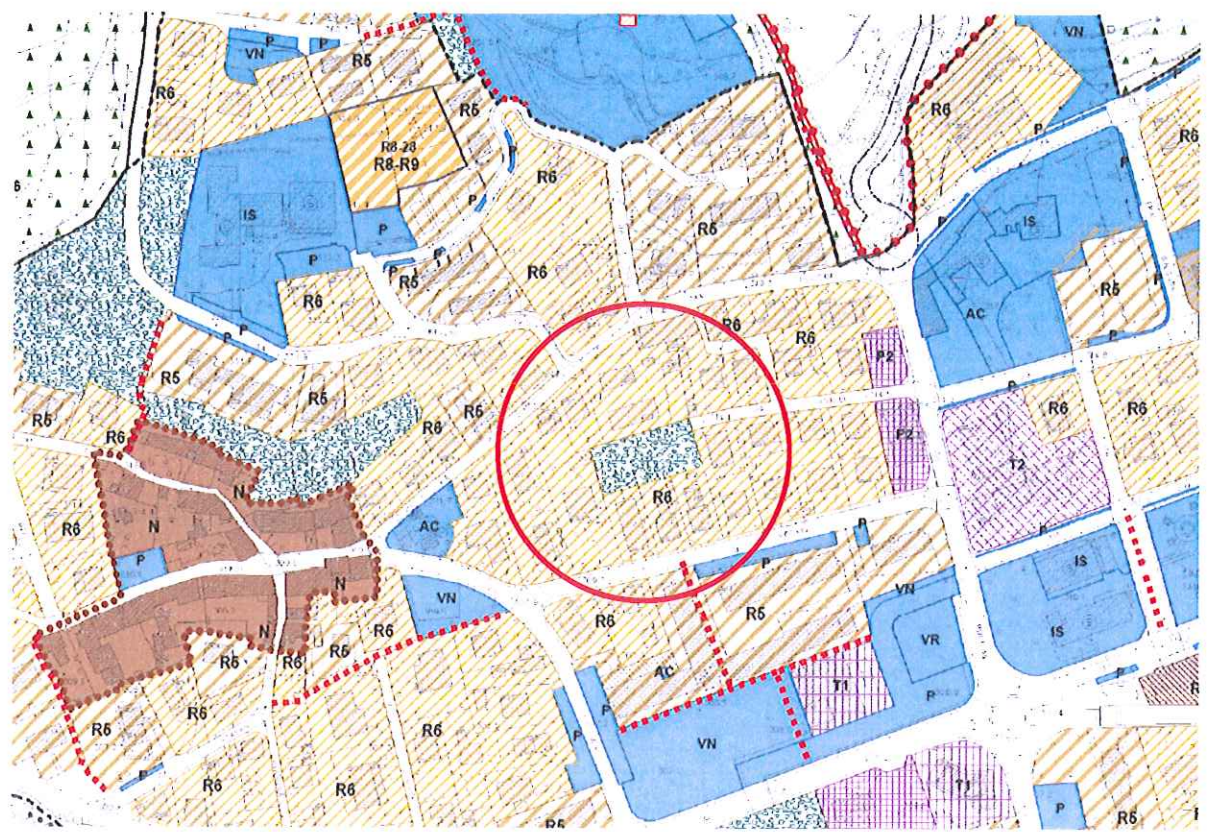
PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 5 del 12 febbraio 2014

La commissione ritiene che la richiesta possa essere accolta trasformando l'area in verde privato unitamente anche alla porzione di parcheggio individuata non di proprietà del proponente. La commissione propone anche l'eliminazione del percorso pedonale non più attuabile

Contributo 6FT







FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: LUTTI BRUNO E CORTESI MONICA

PROPOSTA N. 7FT - del 20 febbraio 2014 prot 2093

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiede di modificare le schede degli edifici in cui sia possibile costruire tettoie/coperture adatte al ricovero di autovetture nel rispetto delle caratteristiche del centro storico, in alternativa di inserire nelle NTA la possibilità di utilizzare strutture pertinenziali e tende parasole anche a ricovero di automezzi

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 14 del 29 aprile 2014

Considerato che le nuove norme dei NAF prevedono la possibilità di realizzare ricoveri per autovetture ove possibile, si ritiene che la realizzazione della tettoia, nel caso in specie e così come richiesto, comporterebbe la perdita dei rapporti aerilluminanti all'interno del cortile. Per questo motivo la commissione esprime parere negativo alla proposta.



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: VASSALLI MARIA ADELINA

PROPOSTA N. 8FT - del 24 febbraio 2014 prot 2203

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

DESCRIZIONE SOMMARIA

chiede di mantenere il Piano di Lottizzazione R9-1 o nel caso in cui venga modificata la destinazione di classificare il lotto di proprietà a verde privato

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.

Verbale n° 14 del 29 aprile 2014

La proposta è relativa al comparto destinato ad una progettazione attuativa identificato come R9-1; la proposta viene valutata insieme alla proposta 18 ed alla 8FT che insieme rappresentano la quasi totalità delle proprietà coinvolte. La commissione dopo diverse valutazioni contemperanti da un lato le esigenze dei proprietari e dall'altro gli obiettivi dell'Amministrazione, tenuto conto che la previsione di piano, mutata sostanzialmente dal previgente PRG, non è mai stata perseguita dalle proprietà come obiettivo rispetto ad un progetto edificatorio (fortemente vincolata dall'edificio già esistente). Tutto considerato, valutato che comunque l'area è suscettibile all'edificazione, la commissione ritiene che l'area debba essere modificata come segue: proprietà Moiola classificazione dell'edificio esistente e dell'area di pertinenza in R5, previsione di un'area R8 con volumetria pari a 600 mc; proprietà Servalli trasformazione dell'area di proprietà in R8 con volumetria pari a 900 mc; proprietà Vassalli: trasformazione dell'area di proprietà e della residua proprietà di terzi in Verde Privato. Incidentalmente l'area a servizi di decollo posta nelle vicinanze della Scuola Alberghiera e di proprietà della Casa di Riposo, considerato che il pGT stabiliva un nesso di causalità tra l'operazione R9-1 e l'area in argomento e che l'eliminazione della previsione di piano attuativo rende di difficile attuazione il decollo dell'area a servizi, la commissione propone che venga prevista una nuova edificabilità (mc 1.500) in quest'area opportunamente ampliata su proprietà del Comune inglobata attualmente nell'area di pertinenza della Scuola Alberghiera. Attualmente l'area comunale appare non indispensabile alla scuola e pertanto si invita l'amministrazione, nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione della variante al PGT, a prendere contatti con la Provincia di Bergamo titolare del diritto di superficie sull'area affinché la stessa possa essere resa disponibile



FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

SCHEMA RIASSUNTIVA PROPOSTE

ALLA VARIANTE N° 4 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPONENTE: CORTESI GIACOMO

PROPOSTA N. 9FT - del 24 febbraio 2014 prot 2253

RIFERIMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

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

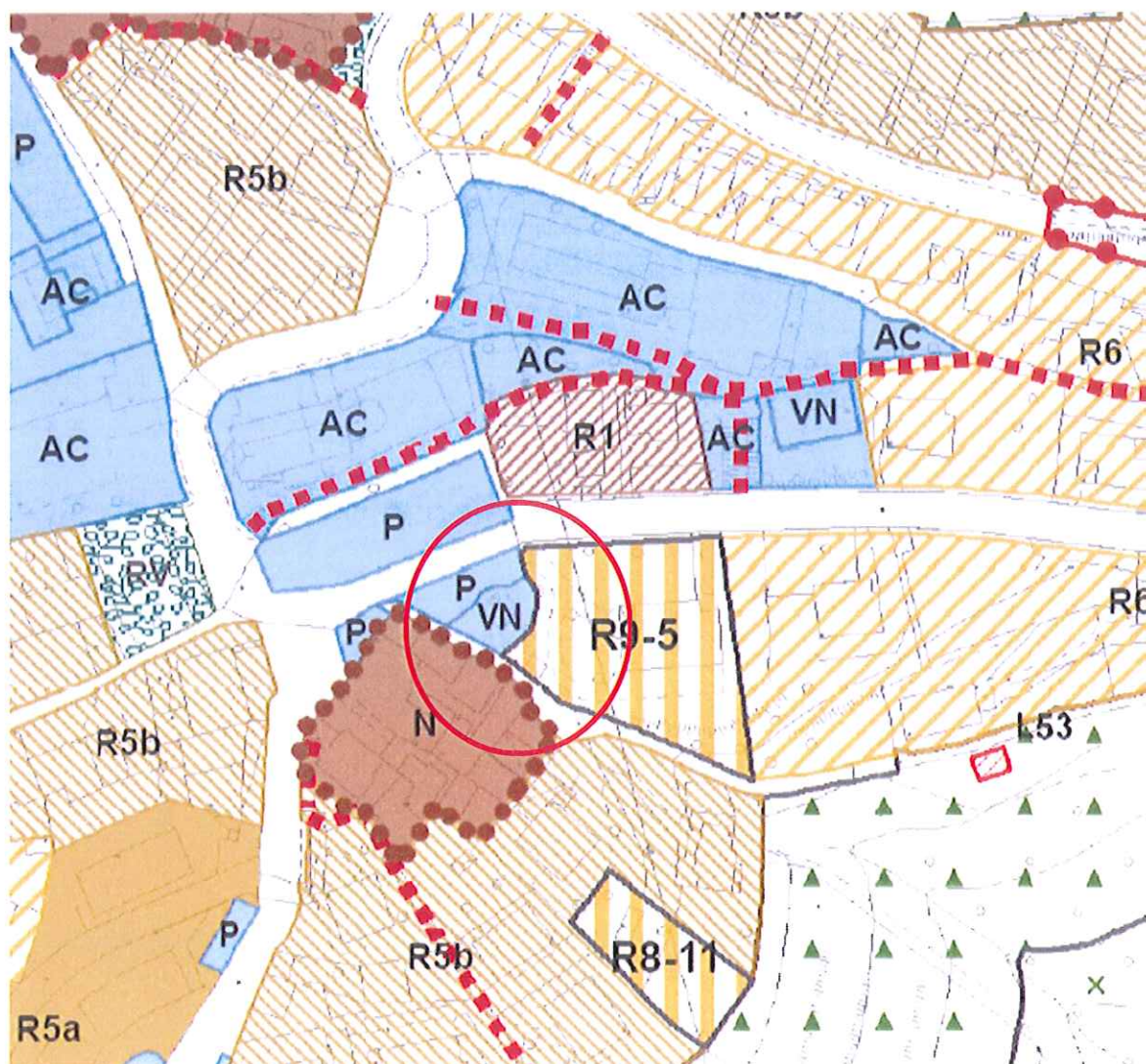
DESCRIZIONE SOMMARIA

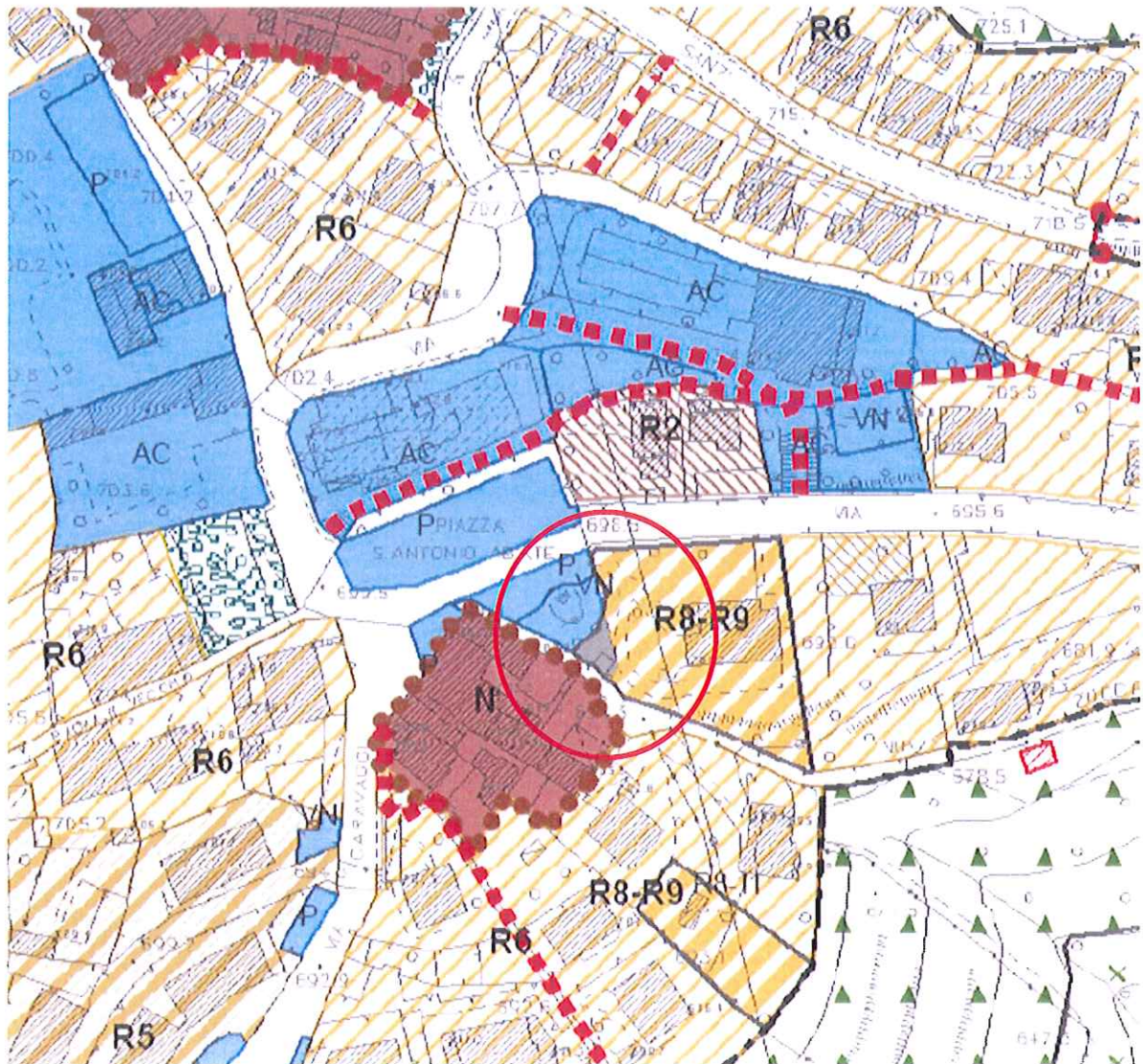
chiede nel fabbricato di proprietà sito in via Talpino 15 - comparto 7 fg. 4 unità di intervento 3: - di prevedere la possibilità di svolgere attività agricola; - di mantenere e riqualificare il corpo di fabbrica sito nel cortile; - di prevedere la possibilità di realizzare una gronda tradizionale; - di prevedere la possibilità di realizzare nella falda del tetto 2 abbaini di dimensioni ridotte per aerazione locali nel sottotetto.

**PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI INTEGRATA DALL'ESTENSORE DEL P.G.T.
Verbale n° 14 del 29 aprile 2014**

La commissione valuta che: a) l'attività agricola non è ammessa in ambito residenziale; b) In considerazione del grado assegnato all'edificio, la commissione esprime parere favorevole al recupero del cortile e del corpo di fabbrica ivi presente; c - d si rimanda alle nuove norme generali di piano per il Centro storico;

Modifica da Piano Alienazioni





Modifica da Piano Alienazioni

