

COMUNE DI GROMO
(prov. di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 AL PIANO DELLE REGOLE
AI SENSI DELLA L.R.12/2005

DOCUMENTO DI PIANO

Data:
FEBBRAIO 2014

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

ESTRATTI TAV. DP_02:
INDIRIZZI E CRITERI URBANISTICI PER
L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
VIGENTI E DI VARIANTE

Scala:

Tav. n.

3

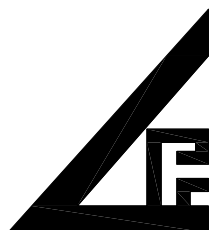
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

DOCUMENTO DI PIANO

ESTRATTO

TAV. DP_02: INDIRIZZI E CRITERI URBANISTICI PER

L'ATTUAZIONE DGLI INTERVENTI

VIGENTI

Omissis ...

CAPO I – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Articolo 2.1 - OBIETTIVI QUANTITATIVI DI ATTUAZIONE DEL PGT

Tenuto conto che la previsione degli Ambiti di Trasformazione riguarda ampie superfici territoriali, di cui solo una modesta parte viene effettivamente destinata all'edificazione (mq. 60.510 a fronte di una sup. territoriale complessiva di mq. 140.560), il Documento di piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT come riassunto di seguito:

Ambiti di Trasformazione residenziali – superficie complessiva	mq	135.860
Volumetria complessivamente prevista	mc	55.050
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)	ab	367
Ambiti di Trasformazione produttivi – superficie complessiva	mq	2.760
Superficie lorda di pavimento prevista	mq	302
DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE (10% SUP COMPARTO)	mq	30
CAPACITÀ INSEDIATIVA PREVISTA DAL PGT	ab	4.805
DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE (18 MQ/AB)	mq	86.490
DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE	mq	272.578
DOTAZIONE PER ABITANTE DI AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE	mq/ab	56,73

CAPO II – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Articolo 2.2 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano, ai sensi degli artt. 8 e 10/bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., individua gli Ambiti di Trasformazione, da attuare con gli strumenti di cui al successivo Capo III, che vengono indicati più specificamente nelle tavole DP13 e DP13a/b/c del DP.

Per ciascuno di essi il DP definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima l.r., ne relaziona lo sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Gli ambiti di trasformazione in relazione alla destinazione esclusiva o prevalente loro attribuita, sono classificati come segue:

ATr - Ambito di trasformazione a destinazione residenziale

ATt - Ambito di trasformazione a destinazione turistico-alberghiera

ATp - Ambito di trasformazione a destinazione produttiva

ATa – Ambito di trasformazione ambientale

Negli ambiti di trasformazione i diritti edificatori non sono determinati dalle previsioni del DP e delle presenti norme ma saranno attribuiti in via definitiva a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo cui ciascun ambito è subordinato.

I singoli Ambiti di Trasformazione potranno prevedere più di una tipologia di destinazione funzionale; a tal fine le specifiche schede individueranno i dimensionamenti minimi e/o massimi di ciascuna destinazione ammessa; in tali casi, in sede di pianificazione attuativa dovrà essere posta particolare attenzione a proposte di integrazione urbanistica, funzionale e compositiva di tali destinazioni e delle relative tipologie edilizie, da coordinare anche nel disegno urbanistico sull'intero Ambito.

Il DP individua 28 Ambiti di Trasformazione:

AT 1 - residenziale mq. 37.500

AT 2 - residenziale mq.	9.150
AT 3 - residenziale mq.	6.000
AT 4 - residenziale mq.	5.550
AT 5 - residenziale mq.	41.800
AT 6 - residenziale mq.	11.150
AT 7 - residenziale mq.	650
AT 8 - residenziale mq.	1.290
AT 9 - residenziale mq.	1.720
AT 10 - residenziale mq.	1.740
AT.11 - residenziale mq.	1.650
AT 12 - residenziale mq.	1.180
AT 13 - residenziale mq.	1.100
AT 14 - residenziale mq.	950
AT 15 - residenziale mq.	990
AT 16 - residenziale mq.	3.940
AT 17 - residenziale mq.	4.190
AT 18 - residenziale mq.	1.480
AT 19 - residenziale mq.	2.330
AT 20 - residenziale mq.	2.510
AT 21 - residenziale mq.	1.230
AT 22 - residenziale mq.	3.590
AT 23 - residenziale mq.	3.550
AT 24 - residenziale mq.	800
AT 25 - residenziale mq.	700
AT 26 – residenziale mq.	440
AT 27 - produttivo mq.	2.760
AT 28 – produttivo mq.	1.668

DOCUMENTO DI PIANO

ESTRATTO

TAV. DP_02: INDIRIZZI E CRITERI URBANISTICI PER

L'ATTUAZIONE DGLI INTERVENTI

DI VARIANTE

Omissis ...

CAPO I – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Articolo 2.1 - OBIETTIVI QUANTITATIVI DI ATTUAZIONE DEL PGT

(Articolo modificato)

Tenuto conto che la previsione degli Ambiti di Trasformazione riguarda ampie superfici territoriali, di cui solo una modesta parte viene effettivamente destinata all'edificazione (mq. 62.903 a fronte di una sup. territoriale complessiva di mq. 142.953), il Documento di piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT come riassunto di seguito:

Ambiti di Trasformazione residenziali – superficie complessiva	mq	138.253
Volumetria complessivamente prevista	mc	57.610
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)	ab	384
Ambiti di Trasformazione produttivi – superficie complessiva	mq	2.760
Superficie lorda di pavimento prevista	mq	302
DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE (10% SUP COMPARTO)	mq	30
CAPACITÀ INSEDIATIVA PREVISTA DAL PGT	ab	4.822
DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE (18 MQ/AB)	mq	86.796
DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE	mq	272.578
DOTAZIONE PER ABITANTE DI AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE	mq/ab	56,52

CAPO II – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Articolo 2.2 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

(Articolo modificato)

Il Documento di Piano, ai sensi degli artt. 8 e 10/bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., individua gli Ambiti di Trasformazione, da attuare con gli strumenti di cui al successivo Capo III, che vengono indicati più specificamente nelle tavole DP13 e DP13a/b/c del DP.

Per ciascuno di essi il DP definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima L.R., ne relaziona lo sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Gli ambiti di trasformazione in relazione alla destinazione esclusiva o prevalente loro attribuita, sono classificati come segue:

A_{Tr} - Ambito di trasformazione a destinazione residenziale

A_{Tt} - Ambito di trasformazione a destinazione turistico-alberghiera

A_{Tp} - Ambito di trasformazione a destinazione produttiva

A_{Ta} – Ambito di trasformazione ambientale



Negli ambiti di trasformazione i diritti edificatori non sono determinati dalle previsioni del DP e delle presenti norme ma saranno attribuiti in via definitiva a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo cui ciascun ambito è subordinato.

I singoli Ambiti di Trasformazione potranno prevedere più di una tipologia di destinazione funzionale; a tal fine le specifiche schede individueranno i dimensionamenti minimi e/o massimi di ciascuna destinazione ammessa; in tali casi, in sede di pianificazione attuativa dovrà essere posta particolare attenzione a proposte di integrazione urbanistica, funzionale e compositiva di tali destinazioni e delle relative tipologie edilizie, da coordinare anche nel disegno urbanistico sull'intero Ambito.

Il DP individua 29 Ambiti di Trasformazione:

AT 1 - residenziale mq.	37.500
AT 2 - residenziale mq.	9.150
AT 3 - residenziale mq.	6.000
AT 4 - residenziale mq.	5.550
AT 5 - residenziale mq.	41.800
AT 6 - residenziale mq.	11.150
AT 7 - residenziale mq.	650
AT 8 - residenziale mq.	1.290
AT 9 - residenziale mq.	1.720
AT 10 - residenziale mq.	1.740
AT.11 - residenziale mq.	1.650
AT 12 - residenziale mq.	1.180
AT 13 - residenziale mq.	1.100
AT 14 - residenziale mq.	950
AT 15 - residenziale mq.	990
AT 16 - residenziale mq.	3.940
AT 17 - residenziale mq.	4.190
AT 18 - residenziale mq.	1.480
AT 19 - residenziale mq.	2.330
AT 20 - residenziale mq.	2.510
AT 21 - residenziale mq.	1.230
AT 22 - residenziale mq.	3.590
AT 23 - residenziale mq.	3.550
AT 24 - residenziale mq.	800
AT 25 - residenziale mq.	700
AT 26 – residenziale mq.	440
AT 27 - produttivo mq.	2.760
AT 28 – produttivo mq.	1.668
AT 29 – residenziale mq.	2.393

ALLEGATO 1
AMBITI DI TRASFORMAZIONE
Schede di Intervento

COMUNE DI GROMO		PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	AMBITO DI TRASFORMAZIONE	AT 29
INQUADRAMENTO DELL'AREA 		DESCRIZIONE DELL'AREA Localizzazione Boario via Spiazzi	PARAMETRI EDIFICATORI Altezza massima costruzioni (H): m. 8,20 Distanza dai confini (Dc): m. 5,00 Distanza dal ciglio stradale (Ds): m. 5,00 salvo diversa indicazione grafica Distanza tra edifici (De): m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti edifici antistanti	FUNZIONI PREVISTE ATr residenziale
SCHEMA INSEDIATIVO (DP) 		OBIETTIVI Consentire nuovamente l'edificazione su un'area diventata E2 in quanto erano scaduti i termini per la sottoscrizione della convenzione definiti dall'art. 1.5.1 delle NTA del PdR e, al contempo, ridurre l'impatto vedutistico, il peso insediativo e il consumo di suolo dell'intervento previsto rispetto alle originarie previsioni di PRG.	CRITERI INSEDIATIVI Nuova perimetrazione da assoggettarsi a piano attuativo Superficie territoriale mq 2.393 Volume edificabile mc 2.560 Fino all'attuazione del piano attuativo le aree dell'ATR sono assoggettate alle NTA del Piano delle Regole relative alle zone E2	PREVISIONI PRECEDENTE PGT <i>Aree di valore paesaggistico e ambientale E2</i>
		DOTAZIONI PUBBLICHE ATTESE Opere di mitigazione e di compensazione urbanistica da considerare aggiuntivi standard di legge previsti dal PGT vigente quantificabili in € 60.000,00 Previsione di parcheggi pubblici da garantire nella misura minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare realizzata. Realizzazione marciapiedi al servizio dei nuovi parcheggi e di collegamento tra gli stessi e l'accesso sia alla lottizzazione che allo storico percorso comunale di via Bugatti. La cessione delle aree a parcheggio e del marciapiede di servizio saranno computati come cessione di aree a standard e la differenza di quanto dovuto per legge in base ai disposti del piano dei servizi in essere sarà monetizzata a 100 €/mq.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI <i>Il costo di realizzazione delle aree a parcheggio sarà scomputato dall'importo complessivamente dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria. Il costo di realizzazione del marciapiede sarà considerato come quota di standard qualitativo. Le opere di standard qualitativo, una volta decise dall'Amministrazione Comunale, potranno essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore (su delega dell'Amministrazione Comunale) che indicherà l'appaltatore mediante procedura ad evidenza pubblica in conformità alla normativa prevista dal Codice degli Appalti e secondo un progetto esecutivo redatto dallo stesso soggetto attuatore ed approvato dall'Amministrazione Comunale dopo validazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e valutate, IVA esclusa, in base ad un computo metrico riferito all'ultimo bollettino dei prezzi di Bergamo disponibile, applicando uno sconto del 5%. L'attuatore del Piano dovrà impegnarsi al versamento degli oneri di urbanizzazione secondari e del contributo sul costo di costruzione dovuto da applicarsi secondo le tabelle che saranno in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire degli edifici.</i>	