

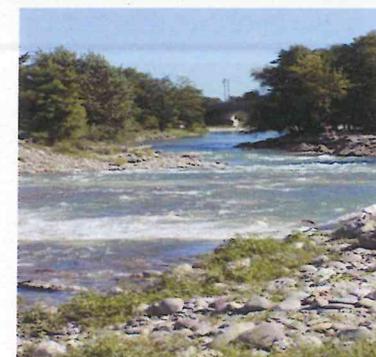
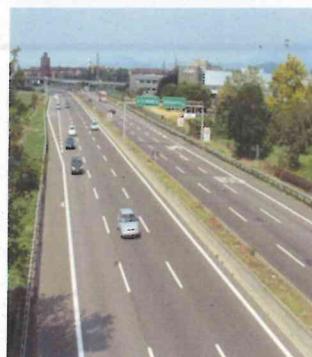
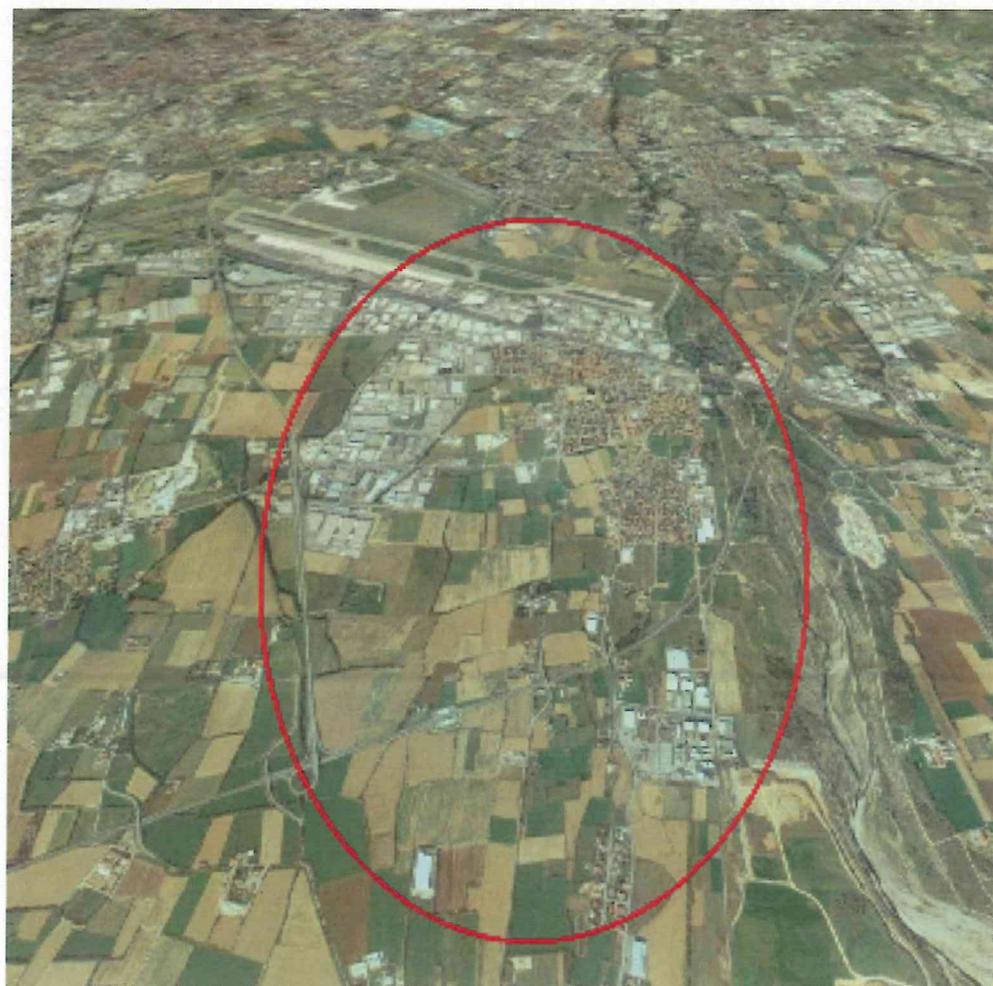


Comune di Grassobbio - BG

Piano di Governo del Territorio



Adozione Consiliare del 29.09.2011



Le articolazioni e le componenti del Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Analizza il territorio e le sue problematiche, definisce obiettivi, strategie, scelte generali, individua di massima gli ambiti di trasformazione. E' sottoposto alla verifica di compatibilità con il PTCP. Non è prescrittivo. Ha validità di 5 anni. Gli ambiti di trasformazione sono definiti compiutamente dai successivi piani attuativi.

Piano delle Regole

Individua e regola gli ambiti consolidati e da completare, gli ambiti agricoli e di valore paesistico. E' prescrittivo. Non ha termini di validità.

Piano dei Servizi

Individua i servizi necessari. Programma gli interventi per nuovi servizi. Definisce le modalità attuative e perequative. E' prescrittivo. Non ha termini di validità.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

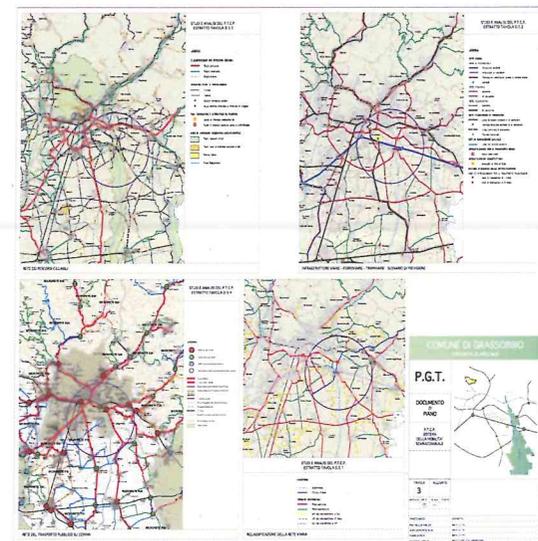
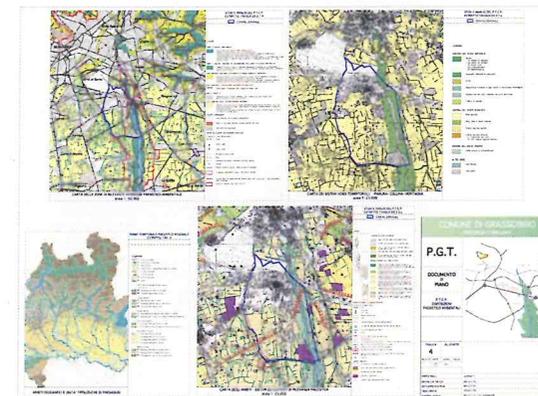
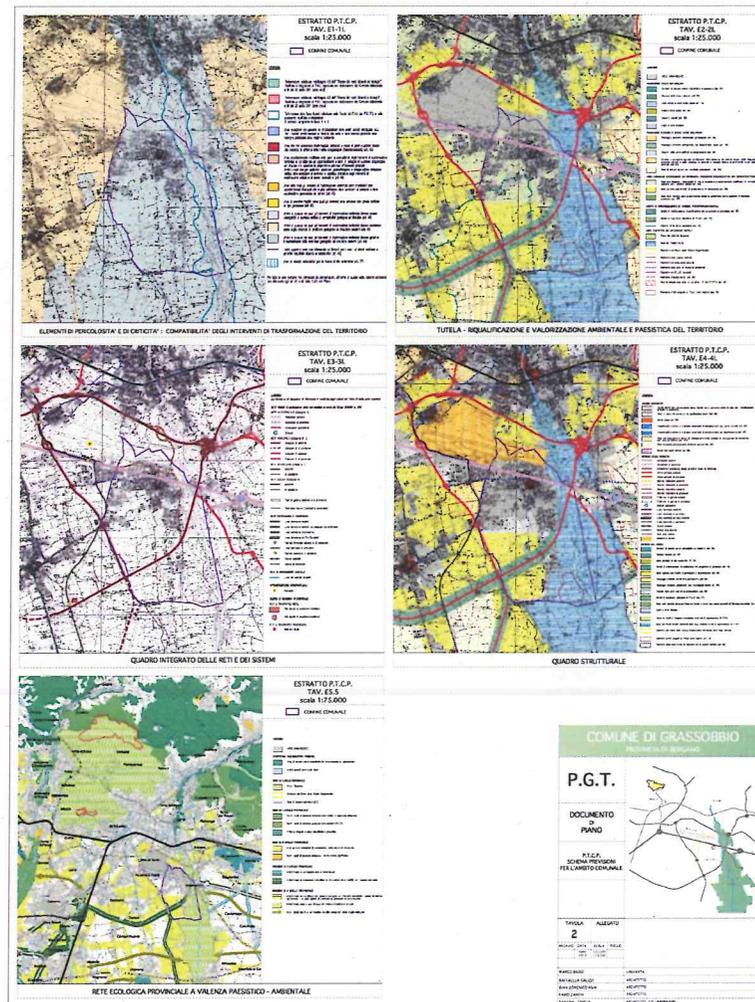
Affianca l'elaborazione del Documento di Piano. Definisce lo stato dell'ambiente e i possibili effetti delle scelte del Documento di Piano. Indica le misure per impedire o ridurre gli eventuali effetti negativi.

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica

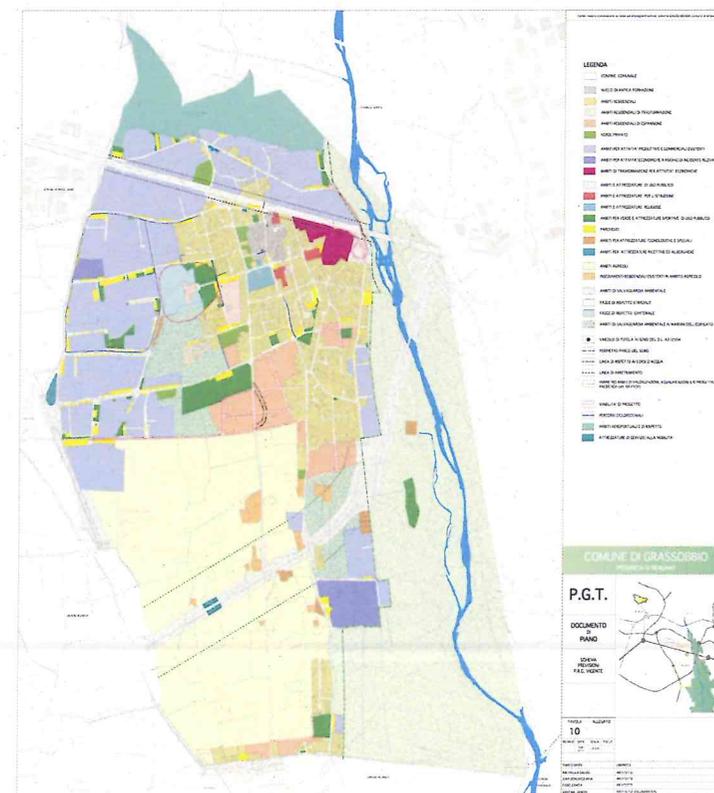
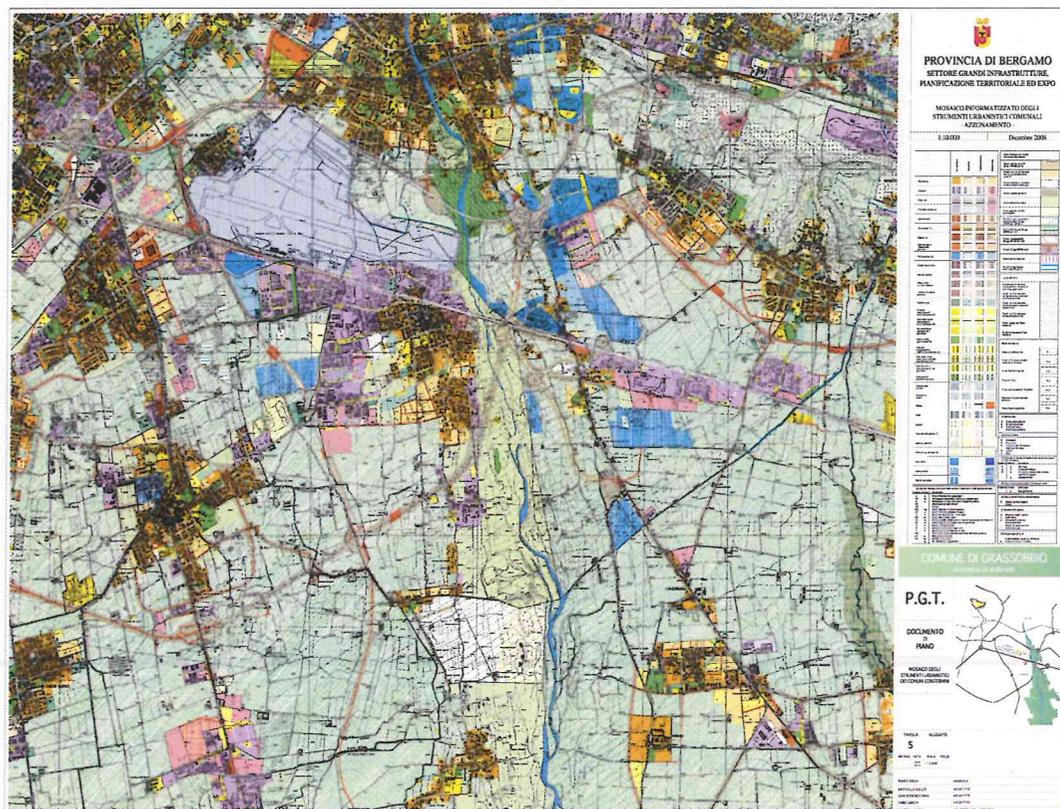
Si inserisce nel quadro conoscitivo del Documento di Piano e costituisce la base per le scelte programmatiche. Si inserisce nella disciplina del Piano delle Regole con l'individuazione delle aree a pericolosità geologica, idrogeologica e sismica.

Il P.G.T. e' adottato dal Consiglio Comunale, pubblicato per trenta giorni, sottoposto alle osservazioni dei cittadini per altri trenta giorni, esaminato dalla Provincia per la verifica di compatibilita' con il ptcp, infine approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale, che decide anche in merito alle osservazioni presentate.

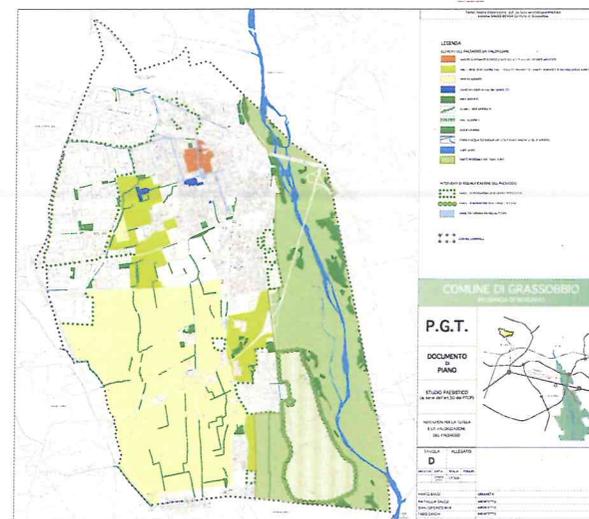
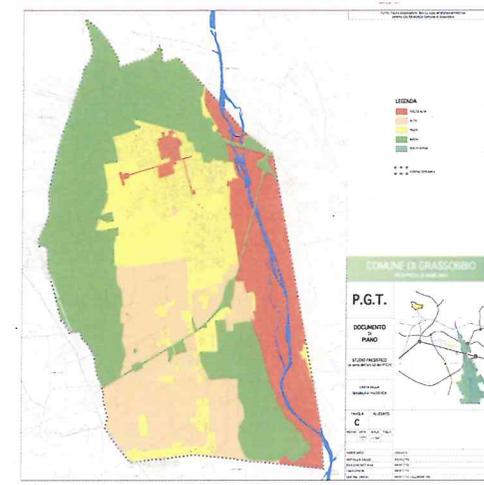
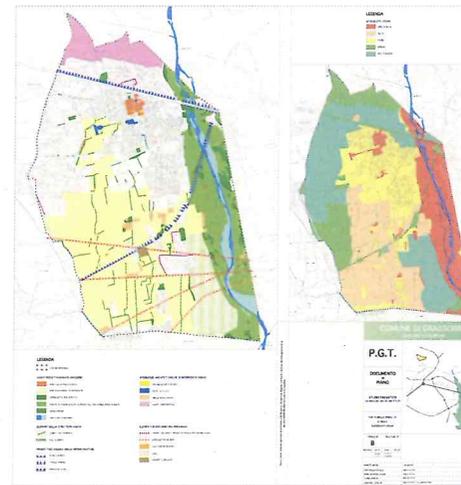
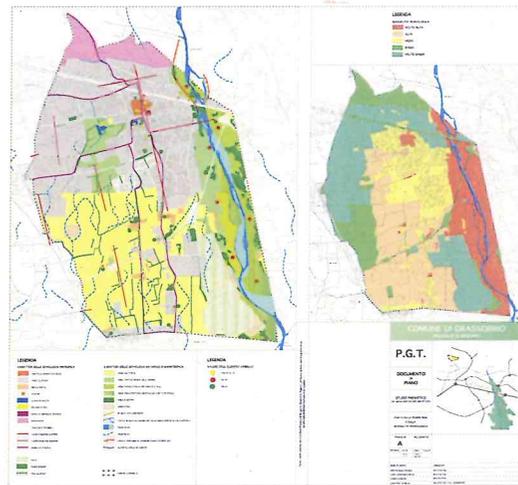
Il PTCP - quadri strutturali, sistema della mobilità, sistema paesistico e ambientale



Il quadro della pianificazione nei Comuni confinanti e lo schema dell'attuale P.R.G.



Lo Studio Paesistico: sensibilità dei luoghi, sensibilità visiva, sensibilità paesistica, indicazioni per la tutela e la del paesaggio



L'economia e il pendolarismo

La struttura economica e produttiva:

697 aziende, 5.056 addetti (591 industria/artigianato, con 3.678 addetti, 105 commercio e servizi con 1.376 addetti , 1 agricoltura con 2 addetti)

N. medio complessivo di addetti/azienda : 7, 25.

N. medio di addetti/azienda nel settore industria/artigianato : 6,22.

N. medio di addetti/azienda nel settore terziario : 13.

Superficie occupata da insediamenti produttivi : 150 ha. (su 825 ha. di territorio comunale: 19%)

Occupati residenti nel Comune 556 (11 % del totale).

Mobilità quotidiana dall'esterno verso le imprese di Grassobbio: 4.500

Pendolarismo:

Dei 2.649 residenti occupati, 556 (21%) esercitano l'attività a Grassobbio, i restanti 2.093 lavorano fuori.

Giornalmente si spostano sul territorio di Grassobbio, per motivi di lavoro, 6.593 persone, di cui 4.500 in entrata e 2.093 in uscita.

A questi sono da aggiungere gli spostamenti in uscita della popolazione studentesca e di coloro che si spostano per motivi familiari, di studio, sanitari, etc..., stimati in 800 persone.

Totale spostamenti da e verso il territorio (valori arrotondati): 7.400 unità, di cui 2.900 in uscita.

In aggiunta sono da considerare gli spostamenti interni, stimati in 1.200 unità (20% della popolazione).

Complessivamente si stima che sul territorio di Grassobbio si muovano giornalmente fra 8.500 e 9.000 persone, di cui almeno il 70% su mezzi motorizzati (6.300).

L'evoluzione della popolazione

L'evoluzione della popolazione : 701 ab. nel 1861, 1.833 nel 1961, 3.748 nel 1981 (+ 3.047 abitanti in 120 anni)
5.378 nel 2001 (+ 1.630 abitanti in 20 anni)
6.260 nel 2010 (+ 882 abitanti in 9 anni)

Tassi di crescita nel medio e breve periodo:

1981/1991: + 2,60% anno - 1991/2001: + 1,34% anno - 2001/2010: + 1,64% anno

Le classi d'età della popolazione:

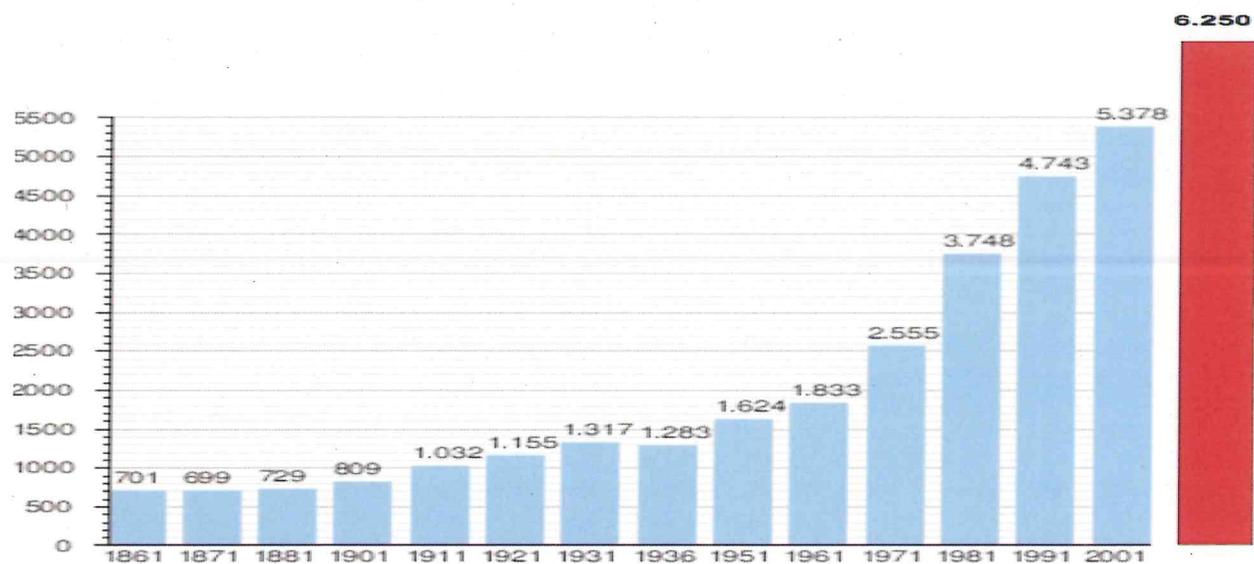
da 36 a 65 anni il 44%, fino a 19 anni il 21%, oltre 20 anni il 79%

da 0 a 13 anni il 15% (982), oltre i 65 anni il 13% (828)

La struttura delle famiglie:

Totale 2.381 famiglie, di cui il 50% composte da 1 o 2 persone e il 74% da 1 a 3.

Oggi la composizione media è di 2,63 - nel 2001 di 2,80 - nel 1991 di 3,00



La partecipazione: i questionari alle famiglie

I questionari restituiti, n. 238, coinvolgono circa il 10% dei nuclei familiari e l'11 % dei residenti, pari a 667 unità.

Fra i **servizi che non funzionano**, vengono segnalati prevalentemente:

gli impianti sportivi, l'Oratorio, la vigilanza sul territorio, gli uffici postali, la distribuzione sul territorio delle strutture commerciali.

Fra i **servizi che mancano** sono segnalati prevalentemente quelli di aggregazione, per la cultura e il tempo

libero, da dedicare a famiglie e giovani (cineteatro, impianti sportivi, spazi per eventi culturali e ricreativi); la vigilanza notturna; una scuola dell'infanzia comunale; una mensa scolastica, percorsi ciclabili urbani; trasporto pubblico verso i servizi sanitari di Seriate.

Le carenze segnalate riguardano principalmente: la sicurezza stradale, soprattutto di pedoni e ciclisti; l'inquinamento atmosferico e acustico; il degrado di alcune parti del Parco del Serio; l'assenza di spazi aggregativi, per lo spettacolo e lo sport (con riferimento soprattutto alle famiglie e ai giovani); la vigilanza notturna sul territorio; i problemi di ordine sociale (in particolare il disagio giovanile); il miglioramento degli spazi verdi pubblici; la riqualificazione del centro storico,; l'esigenza di una linea di trasporto pubblico verso Seriate; l'adeguamento delle strutture scolastiche.

La partecipazione: l'incontro con gli studenti

1) I ragazzi dichiarano in modo pressochè unanime di **vivere bene nel proprio paese**, sentendosi particolarmente legati ai luoghi che ogni giorno frequentano.

2) Le parti del paese che meglio **hanno risposto alle loro esigenze: le scuole (quella dell'infanzia, la primaria e la secondaria) e l'oratorio** prima dell'intervento di costruzione della nuova chiesa. Rispetto a quest'ultimo tema tutti sono stati concordi nel lamentare la privazione dello spazio a giardino e del campo di calcio in erba, che a loro parere poteva rimanere quale spazio a disposizione dei giovani nel centro del paese.

3) In ordine alle **attrezzature di cui sentono la mancanza e agli aspetti del paese da migliorare**, gli esiti sono stati i seguenti:

- **miglioramento delle possibilità di fruizione del Parco del Serio (luogo nel quale tutti dichiarano di non sentirsi sicuri), anche con la creazione di spazi attrezzati (per lo sport, il ristoro, pic-nic, etc.....);**

- **miglioramento della sicurezza sulle strade, in particolare per quanto concerne l'utilizzo della bicicletta;**

- **creazione di spazi di aggregazione dedicati ai giovani**, quali un luogo dove poter fare musica, recitazione, organizzare feste, un centro di ritrovo polivalente, un cinema e teatro, una piscina, uno spazio di ristorazione nel Parco del Serio, attrezzature sportive diversificate;

4) Per quanto concerne il tema riferito alla sicurezza stradale, **tutti i ragazzi hanno dichiarato di non sentirsi affatto sicuri**, denunciando come motivi principali **l'eccessiva velocità dei veicoli, la mancanza di marciapiedi sufficientemente**

larghi, la pericolosità dell'attraversamento di diverse strade. Sono state individuate come strade particolarmente pericolose la via Matteotti, la via Europa e la via Zanica, sia nell'attraversamento che nella percorrenza. Inoltre è stata indicata come molto pericolosa la rotatoria in corrispondenza del Bocciodromo ed è stata evidenziata la necessità di illuminare adeguatamente la strada per Capannelle.

Lo stato di attuazione del PRG vigente

Dimensionamento del vigente PRG 2004-2010 (comprese le varianti intervenute)

Abitanti nel 2004: 5.811 Famiglie nel 2004: 2.138 Vani d'abitazione nel 2004 : 7.850

Abitanti previsti dal PRG: 8.493 (incremento rispetto al 2004: 46%)
Famiglie previste dal PRG: 3.266 (incremento rispetto al 2004: 53%)
Vani d'abitazione previsti dal PRG: 10.469 (incremento rispetto al 2004: 33%)

Abitanti effettivi ad oggi: 6.260 (incremento rispetto al 2004: 7,8%)
Famiglie effettive ad oggi: 2.381 (incremento rispetto al 2004: 11%)
Vani d'abitazione ad oggi: 8.952 (incremento rispetto al 2004: 14%)

Lo stato di attuazione del PRG vigente (2004-2010)

Ambiti a destinazione residenziale (compresi interventi nelle zone B e nel nucleo storico)

Di previsione Mc.	Realizzato Mc.	Residuo o in itinere Mc.	Stato di attuazione %
412.274	23.947	388.327	6

Ambiti per attività economiche (esclusi ambiti consolidati)

Di previsione Sup. Mq.	Realizzato Sup. Mq.	Residuo o in itinere Sup. Mq	Stato di attuazione
224.522	224.522	/	100

Le previsioni di incremento demografico

I parametri essenziali: saldo naturale (nascite e morti) - saldo sociale (immigrazioni ed emigrazioni)

La media storica: dal 1981 al 2001 crescita annua media pari a	+ 1,97 %
dal 2001 al 2010 crescita annua media pari a	+ 1,64 %

La tendenza ipotizzata dal Documento di Piano :

Saldo totale annuo positivo previsto pari a + 1,8%

- abitanti attuali: 6.260

- abitanti nel 2014: 6.845 (+ 585) - proiezione quinquennale di validità del Documento di Piano

- abitanti nel 2019: 7.483 (+ 1.223) - proiezione decennale

L'Ufficio Statistica Regionale ha previsto per Grassobbio n. 7.324 abitanti nel 2015 e 7.927 nel 2020.

Le risposte al fabbisogno abitativo prevedibile

Il fabbisogno abitativo

alloggi da incremento demografico (pari ai nuovi nuclei familiari):	550 (1.223 abit. : 2,22 comp. x famiglia)
alloggi per nuove famiglie (nuzialità o convivenza)	200 (0,25% / anno)
alloggi per disponibilità di mercato	37 (5% degli alloggi)
Fabbisogno complessivo	787 alloggi

Arrotondando a 790 alloggi e assumendo il rapporto di tre vani/alloggio e 50 mq./ vano il fabbisogno risulta essere pari a **2.379 vani, mq. slp 118.500 (mc. 355.500).**

Le risposte del P.G.T.

- mq. slp 58.157 : operazioni di trasformazione soggette a P.A. o P.I.I. in programma o confermate dal vigente PRG
 - mq. slp 45.198 : operazioni di trasformazione soggette a P.A. o P.I.I. approvati o in attuazione
 - mq. slp 16.293 : operazioni di saturazione dei lotti liberi (mq. 40.732 x 0,4 mq. slp/s.f.)
 - mq. slp 8.500 : operazioni di recupero e/o ampliamento degli edifici esistenti
- per un totale di mq. 128.148 di slp, pari a mc. 388.327.**

Considerando che all'interno delle superfici teoriche sono comprese anche attività e funzioni non residenziali (commerciali, direzionali, di servizio, spazi connettivi, ecc.), le quali impegnano mediamente almeno il 30% degli spazi

complessivi, l'effettivo peso insediativo residenziale è determinabile come segue:

mq. slp 128.148 x 70% = mq. slp 89.703 (mc. 271.829), pari a circa n. 1.812 nuovi abitanti teorici (50 mq./abit.), i quali sommati agli attuali 6.260 abitanti danno luogo ad un dimensionamento di 8.072 abitanti in caso di completo esaurimento delle previsioni di P.G.T..

Le operazioni insediative per attività economiche proposte dal Documento di Piano

Destinazioni per attività economiche:

Produttive industriali e artigianali, Commerciali, Direzionali, Ricettivo/alberghiero, Sport e benessere, Spettacolo, Ricerca scientifica e tecnologica.

Ambito di trasformazione per attività terziario/direzionali confermato dal vigente PRG

Ambito n.	Identif. di PRG	S.l.p. Mq.	Superficie coperta mq.
13	B 10/1/2	48.595	29.157

Ambiti di saturazione del tessuto edificato (lotti liberi)

Sup. fondiaria mq.	S.l.p. mq.	Superficie coperta mq.
36.000	72.000	25.200

Gli indirizzi principali per gli interventi

Coerenza con il quadro strutturale delineato dal Documento di Piano

(assetto insediativo e infrastrutturale, compatibilità con gli ambiti di tutela, peso insediativo)

Coerenza/compatibilità con il contesto urbano

(compatibilità delle funzioni, coerenza tipologica con il tessuto urbano circostante, adeguamento di servizi e infrastrutture)

Assunzione dei principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica

(indirizzi dettati da PTR, PTCP, PTC Parco del Serio, qualità degli spazi pubblici, linguaggi architettonici coerenti con il paesaggio)

Premialità degli interventi a elevata qualità urbana e ambientale

(tipologie abitative a elevato risparmio energetico, incrementi degli spazi pubblici, accoglimento delle modalità perequative e compensative proposte dall'A.C., funzioni strategiche ad alto contenuto innovativo).

Il P.G.T. modifica e semplifica la tradizionale divisione in zone urbanistiche del P.R.G.:

- Nel Documento di Piano le zone di espansione soggette a “ Piani di Lottizzazione” divengono “ Ambiti di Trasformazione”
- Nel Piano delle Regole le zone di completamento sono individuate in un solo “Ambito consolidato e di riqualificazione”
- Resta la attuale delimitazione del centro storico, che diviene “ Ambito di Impianto Storico”
- I parametri di edificazione sono uguali per tutto il territorio (0,5 mq. di s.l.p. per ogni mq. di s.f. o s.t.), ad eccezione degli interventi di edificazione previsti dai P.A. di PRG confermati e delle aree vincolate ad attrezzature pubbliche soggette al meccanismo perequativo/compensativo (0,2 mq. s.l.p.).

Il Piano delle Regole - Elementi costitutivi

- Tav. 1 - Progetto - Uso del suolo e ambiti normativi - scala 1:5.000
- Tav. 2/A - Progetto - Uso del suolo e ambiti normativi - scala 1:3.000
- Tav. 2/B - Progetto - Uso del suolo e ambiti normativi - scala 1:3.000
- Tav. 2/A - Progetto - Uso del suolo e ambiti normativi - scala 1:2.000
- Tav. 2/B - Progetto - Uso del suolo e ambiti normativi - scala 1:2.000
- Tav. 4 - Progetto - Previsioni di Piano - Classi di Fattibilità Geologica e Pericolosità Sismica Locale - scala 1:5.000
- Tav. 5 - Progetto - Inquadramento degli edifici compresi nell' Ambito di impianto storico - scala 1:1500
- All. A - Progetto - Norme di Attuazione
- All. B - Progetto - Schede Norma Edifici Ambito di impianto storico

I contenuti delle Norme

Titolo I – Artt. da 1 a 3 - Disposizioni generali inerenti la definizione degli interventi, le prescrizioni vincolanti, le modalità di attuazione degli interventi, le documentazioni da allegare

Titolo II - Artt. da 4 a 26 - Disciplina degli interventi nei vari ambiti normativi in cui è suddiviso il territorio e norme di tutela e riqualificazione ambientale – Proposte migliorative dei cittadini e modalità compensative e perequative

Titolo III – Artt. da 27 a 36– Disposizioni specifiche riferite ai vincoli sul territorio, alle attrezzature per la viabilità, agli insediamenti commerciali, alle destinazioni d'uso, agli impianti tecnologici, al verde privato di valore ambientale, ai titoli abilitativi per gli interventi, disposizioni specifiche riferite al risparmio energetico, allo sviluppo delle fonti rinnovabili e al corretto impiego dell'energia negli edifici

Titolo IV – Artt. da 37 a 39 - Disposizioni derivate dal Piano Territoriale Regionale, dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo, dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio

Titolo V - Art. 40 – Componente geologica, idrogeologica e sismica

I criteri essenziali e contenuti particolari delle Regole - 1

1) Per gli Ambiti di impianto storico (Strumento operativo: Piano delle Regole -Schede Normative)

- tutelare l'impianto urbano di matrice storica e tramandare l'edilizia storica ed i suoi caratteri costruttivi dove permangono
- incentivare gli interventi di recupero attraverso strumenti e procedure agevoli per il cittadino
- contenere e regolare il traffico veicolare di attraversamento

2) Per gli Ambiti residenziali consolidati e da riqualificare (Strumento operativo: Piano delle Regole)

- migliorare la qualità urbana, anche sostituendo il tessuto edilizio e riqualificando gli spazi pubblici
- indirizzare verso l'utilizzo di tipologie edilizie unitarie e dialoganti con l'intorno ambientale
- osservare adeguati criteri di sostenibilità riferiti anche al corretto impiego dell'energia.

3) Per gli Ambiti di trasformazione urbana (Strumenti operativi: Piani Attuativi)

- ridefinire il limite della configurazione urbana e l'immagine della città verso la campagna;
- arricchire il tessuto funzionale e dei servizi delle aree periferiche;
- costituire nuove centralità urbane;
- indirizzare verso l'utilizzo di sistemi insediativi e tipologie edilizie unitarie e dialoganti con l'intorno ambientale
- osservare adeguati criteri di sostenibilità riferiti anche al corretto impiego dell'energia.

4) Per gli Ambiti per le attività economiche (Strumenti operativi: Piano delle Regole, Piani Attuativi)

- incentivare la permanenza sul territorio comunale dei luoghi del lavoro
- favorire la diversificazione funzionale e tipologica delle attività e gli interventi di adeguamento tecnologico e funzionale
- favorire l'insediamento di nuove attività economiche nei siti dismessi, di programmata dismissione o sottoutilizzati
- contribuire alla riqualificazione del sistema Grassobbio anche tramite operazioni di ammodernamento e sviluppo funzionale, tecnologico e infrastrutturale sinergiche fra loro a livello sovracomunale e intercomunale.

I criteri essenziali e contenuti particolari delle Regole - 2

5) Per gli Ambiti per servizi e attrezzature di uso collettivo (Strumento operativo: Piano dei Servizi)

- adeguare la dotazione di servizi in misura conforme alle effettive esigenze ed alla realistica fattibilità economica
- riorganizzare il sistema della mobilità e della viabilità locale con particolare riferimento alla sicurezza e alla fluidità
- favorire la soluzione delle problematiche connesse ai quadri esigenziali delle diverse attrezzature

6) Per gli Ambiti rurali e di valenza paesistico-ambientale (Strumento operativo: Piano delle Regole)

- tutelare i valori ambientali, evitando al contempo l'abbandono dei nuclei rurali sparsi anche con l'eventuale riutilizzo per funzioni non strettamente agricole
- favorire la fruizione ambientale dei luoghi da parte dei cittadini
- mantenere il corretto sfruttamento agricolo-produttivo dei suoli

7) Proposte migliorative dei cittadini ai contenuti del PGT

- Il cittadino/operatore potrà avanzare proposte che meglio si adattino alle proprie esigenze e consentano un apprezzabile beneficio per il Comune di Grassobbio.
- Tali proposte potranno discostarsi dalle previsioni del Piano delle Regole senza che costituiscano variante urbanistica

8) Facilitazione degli interventi nell'Ambito di impianto storico

- Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in alternativa al piano attuativo il recupero degli immobili potrà essere soggetto a permesso di costruire convenzionato esteso all'intera proprietà.
- Sarà così favorito il recupero del patrimonio edilizio storico o consolidato anche in presenza di situazioni specifiche e soggettive che rendono di difficile applicazione il ricorso al piano attuativo (estremo frazionamento delle proprietà, mancato accordo fra le stesse, ecc. ecc.), tramite interventi individuali che comunque assicurino il conseguimento, anche per successive frazioni spaziali e temporali, di un risultato finale omogeneo e coerente, sia in termini architettonici che urbanizzativi.

I criteri essenziali e contenuti particolari delle Regole - 3

9) Criteri specifici per gli insediamenti commerciali

- Definizione dei settori merceologici e delle tipologie commerciali insediabili nei vari ambiti territoriali, suddivisi fra alto e basso impatto.
- Indicazione circa la qualità edilizia degli insediamenti, compreso il rapporto fra organismo commerciale e spazi urbani sui quali si affaccia.
- Definizione delle dotazioni urbane richieste ad ogni insediamento, a partire dalla dotazione minima di parcheggi.
- Modalità di attuazione di ogni singolo intervento.

10) Disciplina delle destinazioni d'uso

- Determinazione delle attività principali ammissibili e non ammissibili nelle aree ed immobili.
- Definizione delle destinazioni d'uso compatibili con quelle principali o complementari.
- Determinazione delle aree, attrezzature e servizi (parcheggi, ecc.) da mettere a disposizione di ogni attività.
- Modalità di trasformazione, variazione o adeguamento della destinazione d'uso.

11) Disciplina degli impianti per la ricezione telefonica e radiotelevisiva

- Descrizione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti, a seconda della tipologia.
- Determinazione delle modalità di armonizzazione e compatibilità con il contesto.
- Definizione delle cautele finalizzate alla salvaguardia della popolazione (esposizione ai campi elettromagnetici).
- Definizione delle modalità esecutive e della concertazione dei rapporti Comune/Operatore.

I criteri essenziali e contenuti particolari delle Regole - 4

12) Gli ambiti normativi e le modalità di intervento nel tessuto urbano

- Ambiti di impianto storico (schede norma)
- Ambiti da consolidare o riqualificare (ammessi tutti gli interventi; edificazione lotti liberi o parzialmente inediticati: 0,5 mq/mq., h. 7,50, R.c. 50% per case singole mono-bifamiliari; - 0,5 mq/mq, h. 13 per fabbricati raggruppati o a palazzina; Fabbricati già destinati ad attività produttive: ammesso il cambio d'uso o il mantenimento dell'attività con ampliamento della slp all'interno dell'involucro)
- Interventi in corso (confermati tutti gli interventi già autorizzati)
- Trasferimenti volumetrici (sempre ammessi)
- Ambiti per le attività economiche esistenti (ammessi tutti gli interventi, anche trasformativi - 2 mq. slp/ 1 mq. Sf , h. 11,50, Rc. 60%)
- Ambiti di trasformazione (ammessi tutti gli interventi previsti dai P.A. già previsti dal PRG, confermando i parametri di edificazione assegnati)

13) Disciplina delle modalità costruttive secondo criteri di sostenibilità

- Definizione dei criteri esecutivi finalizzati al risparmio energetico, all'uso di fonti rinnovabili, al corretto impiego della energia.
- Determinazione degli edifici e degli interventi da assoggettare ai vari criteri, da quelli minimi a quelli massimi.
- Definizione degli specifici incentivi (volumetrici, economici, ecc.) in base ai diversi requisiti prestazionali

14) Disciplina delle compensazione e perequazione urbanistica

- Il meccanismo compensativo/perequativo dovrà permettere l'acquisizione gratuita di aree da destinare a servizi e attrezzature, in ambiti non assoggettati a pianificazione attuativa, senza ricorrere all'esproprio, nonché il superamento del problema della decadenza temporale dei vincoli urbanistici (5 anni) e delle problematiche ad esso connesse (reiterazione onerosa, determinazione di diritti pregressi,)
- Prevede la possibilità di assegnare i diritti edificatori in loco (max 25% della superficie destinata a servizi - area di concentrazione dell'edificato da individuare di concerto con l'A.C.) o mediante trasferimento volumetrico in altri ambiti. In ogni caso il volume riconosciuto è calcolato secondo il parametro di 0,2 mq. di slp/ mq. di s. vincolata
- E' applicabile ogni qualvolta l'A.C., di concerto con il privato proprietario, lo ritenga opportuno e conveniente; resta sempre la facoltà per il privato di proporlo in via autonoma all'A.C.

I criteri essenziali e contenuti particolari delle Regole - 5

15) Ambiti ad indirizzo agricolo

- Sono sempre ammessi gli interventi sugli edifici esistenti, compresi fra la manutenzione e la sostituzione edilizia e per usi compatibili con la destinazione dell'ambito.
- Sono sempre ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale attraverso la realizzazione di aree a parco, attrezzature sportive, opere di sistemazione delle fasce spondali e di rinaturalizzazione.
- E' ammessa la realizzazione di servizi e attrezzature di interesse generale. Le modalità di intervento, i parametri urbanistici ed edilizi, le prescrizioni relative alla qualità ambientale degli interventi saranno precisati nei relativi progetti esecutivi.
- Le destinazioni d'uso sono a parco e per servizi, oltre che quelle finalizzate alla attività agricola.
- Gli edifici compresi all'interno del perimetro possono essere oggetto di previsioni che ne consentano l'utilizzo per attività di supporto e di servizio al Parco stesso.

16) Nuclei rurali per i quali sono ammesse destinazioni residenziali e ricettive

- E' ammesso il cambio d'uso verso destinazioni di tipo residenziale, ricettivo/alberghiero, per la ristorazione, didattico, agriturismo.
- Deve essere dimostrata la dismissione, anche parziale, della originaria destinazione rurale degli immobili e comunque del loro definitivo inutilizzo.
- Gli interventi edilizi ammessi sono tutti quelli compresi fra la manutenzione e la ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione).
- La ricostruzione è ammessa solo in cui sia dimostrata la precedente distruzione dell'immobile o di sue parti per fatiscenza o cause strutturali, o sia dimostrata l'impossibilità di mantenimento delle parti strutturali dell'edificio per avvenuta decadenza o compromissione dei materiali.
- E' prescritto il mantenimento dei volumi e delle superfici coperte preesistenti, senza alcun incremento, nonché l'utilizzo esclusivo di materiali costruttivi e di finitura tradizionali sia per gli edifici che per le parti pertinenziali esterne.

La tavola dell'Ambito di Impianto Storico



Schede Norma degli edifici dell'Ambito di Impianto Storico

COMUNE DI GRASSORBOIO <small>Provincia di Bergamo</small>	PGT - PIANO DELLE REGOLE	Schede Normative degli edifici compresi negli Ambiti di Impianto Storico
Carte: Palazzo: PALAZZO CONTE BELLI		Scheda 1,54
EDIFICIO N° 54	Via: Roma	n. 45

PIANI FUORI TERRA	n.	3
-------------------	----	---

ATTIVITA' INSEDIATE		
Produttive	n.	
Comerciali	n.	
Dirigionali	n.	

ELEMENTI ARCHITETTONICI SALIENTI		
<input checked="" type="checkbox"/>	Portali o cornici in pietra	
<input type="checkbox"/>	Porteri o cancelli	
<input type="checkbox"/>	Loggiati ad archi e colonne	
<input type="checkbox"/>	Loggiati in legno	
<input type="checkbox"/>	Pozzi	
<input type="checkbox"/>	Edicole	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni in facciata	
<input type="checkbox"/>	Muratura in pietra	
<input type="checkbox"/>	Muratura in mattoni	
<input type="checkbox"/>	Struttura di copertura in legno	
<input type="checkbox"/>	Manto di copertura in cotti	
<input type="checkbox"/>	Manto di copertura in altro materiale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro: porticati ad arco	

SERVIZI IN DOTAZIONE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Fognatura	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acquedotto	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elettricità	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas metano	
<input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione pubblica	
<input type="checkbox"/>	Posto auto in corte	
<input type="checkbox"/>	Posto auto esclusiva	

CONDIZIONI INDICATIVE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Buone	
<input type="checkbox"/>	Medie : necessita di manutenzioni	
<input type="checkbox"/>	Cattive : necessita di risanamento	
<input type="checkbox"/>	Pessime : necessita di ristrutturazione	
<input type="checkbox"/>	Cantiere in atto	
<input type="checkbox"/>	Altro	



CARATTERI AMBIENTALI		
<input checked="" type="checkbox"/>	Giardini o parchi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Facciata di Pregio	
<input type="checkbox"/>	Affaccio su corso d'acqua	
<input type="checkbox"/>	Corti di pregio	
<input type="checkbox"/>	Altro muro di confine sud in sassi	

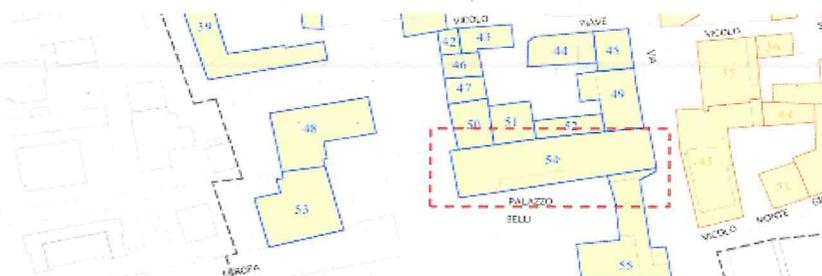
CARATTERI TIPOLOGICI		
<input type="checkbox"/>	Corte chiusa	
<input type="checkbox"/>	Corte aperta	
<input type="checkbox"/>	Elementi separati	
<input type="checkbox"/>	Elemento unico	
<input checked="" type="checkbox"/>	Corona	

DESTINAZIONI D'USO		
<input type="checkbox"/>	Residenziale in uso	
<input type="checkbox"/>	Residenziale dismesso	
<input type="checkbox"/>	Rurale	
<input type="checkbox"/>	Funzioni miste	
<input type="checkbox"/>	Riceviva	
<input type="checkbox"/>	Produttivo in uso	
<input type="checkbox"/>	Produttivo dismesso	
<input type="checkbox"/>	Commerciale in uso	
<input type="checkbox"/>	Commerciale dismesso	
<input checked="" type="checkbox"/>	Altre funzioni: sala consiliare, biblioteca, sedi associazioni	

VINCOLO		
<input type="checkbox"/>	Nessuno	
<input checked="" type="checkbox"/>	D.Lgs 42/2004 art. 10 e 11	
<input type="checkbox"/>	Altro	

EVENTUALI PRESCRIZIONI :

In caso di ristrutturazione non è ammessa la demolizione e ricostruzione.



Il Piano dei Servizi - Elementi costitutivi

- All. A - Relazione Tecnica con Norme di Attuazione
- All. B - Schede dei servizi
- Tav. 1 - Sistema delle attrezzature e della mobilità esistenti - scala 1:5.000
- Tav. 2 - Sistema delle attrezzature e della mobilità esistenti e di previsione- scala 1:5.000
- Tav. 3 - Sistema delle reti tecnologiche - Reti fognatura ed acquedotto - scala 1.5.000
- Tav. 4 - Sistema delle reti tecnologiche - Rete gas - scala 1.5.000
- Tav. 5 - Sistema delle reti tecnologiche - Rete elettrica - scala 1.5.000

Gli argomenti affrontati dal Piano dei Servizi:

- Le innovazioni del concetto di standard
- Gli obiettivi da raggiungere
- Le ricadute del Piano dei Servizi sulla validità temporale dei vincoli
- La perequazione/compensazione come strumento di attuazione del Piano dei Servizi
- I criteri e gli indirizzi nella pianificazione comunale dei servizi
- Le ipotesi di sviluppo per la verifica dei fabbisogni
- Lo stato dei servizi nel territorio di Grassobbio
- Il bilancio dei servizi e delle attrezzature
- La programmazione futura
- La sostenibilità economica
- Norme di attuazione

Il Piano dei Servizi - Scheda tipo di indagine

COMUNE DI GRASSOBBIO Provincia di Bergamo	PGT - PIANO DEI SERVIZI	SCHEDA SERVIZI PUBBLICI
Attrezzatura: SERVIZI ALL'ISTRUZIONE		Scheda N. 1

Ubicazione: Via Fornacette n. 1
Denominazione: Scuola Primaria

Individuazione attrezzatura



Sup. coperta	mq	1.100	Addetti n.	30
Sup. area	mq	4.700	Alunni n.	321
Piani fuori terra	n.	2	Sezioni n.	15
Posti auto	n.			

TIPOLOGIA SERVIZIO

- Struttura singola
- Offerta multipla
- Altro

PROPRIETA'

- Privata
- Pubblica
- Altro

CARATTERISTICHE URBANISTICHE

- Dotazioni parcheggi
- Accessibilità ciclo/pedonale
- Vicinanza centro storico
- Servizio autobus
- Prossimità stazione ferroviaria
- Prossimità ad arterie di traffico veicolari

INFRASTRUTTURE CONNESSE

- Verde Pubblico/parcheggi
- Struttura Pubblica o di uso pubblico
- Area Residenziale
- Altro

FATTORE DI QUALITA'

Dotazioni di servizi

- Uffici amministrativi
- Spogliatoi/bagni
- Infermeria
- Bar/mensa
- Palestra/campi esterni
- Sedi associazioni
- Adeguam. barriere architett.
- Altro

Norme di sicurezza

- C.P.I.
- Impianto gas-metano
- Impianto elettrico
- Impianto idrico-sanitario
- Impianto ascensori
- Fascicolo opera
- Dispositivi anticaduta
- Norma antisismica
- L. n. 626

FATTORE DI FRUIBILITA'

Litenza

- Quartiere
- Comunale
- Sovracomunale

FATTORE DI ACCESSIBILITA'

- Dislivelli
- Rampe
- Piattaforme/ascensore
- Posti auto per diversam. abili

Area parcheggio

- Veicolare
- Moto
- Biciclette
- Coperte

Area verdi

- Piantumazioni
- Aiuole
- Attrezz. esterne
- Altro

Situazione Manutenzione

- Buone
- Medie
- Cattive
- Pessime
- Altro

Adeguatezza attrezzatura

- Insufficiente
- Sufficiente
- Adeguamento

Il bilancio del Piano dei Servizi

Schema riassuntivo della dotazione complessiva

	esistenti mq.	previsti mq.		totale mq.
attrezzature per l'istruzione	12.650			12.650
attrezzature per lo sport		36.250		
36.250 servizi per la collettività		32.270	43.859	
76.129				
servizi religiosi	8.300			8.300
parcheggi per la residenza	41.246	33.620		74.866
parcheggi per le attività economiche	75.411	3.402		78.813
verde attrezzato e impianti sportivi	68.089	170.700		238.789
Totale generale	274.216	251.581		525.797

Dotazione risultante (limitato alle attrezzature per la residenza)

attuale mq. 198.805 su 6.260 abitanti = 31,76 mq./abit.

previsto mq. 446.984 su 8.072 abitanti = 55,37 mq./abit.

Nota:

Con riferimento ai parchi e giardini di quartiere esistenti (mq. 12.428), la dotazione risultante è di soli 2 mq/abitante.

La tendenza ipotizzata dal Piano dei Servizi è di incrementare tale dotazione a 23,57 mq/ab. (mq. 190.219 totali) rispetto alla popolazione prevista di 8.072 abitanti.

Il Piano dei Servizi - Tavola del sistema esistente

