



# COMUNE DI GRASSANO

PROVINCIA DI BERGAMO

## *PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO*

### *VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI*



ESTRATTI ELABORATI  
GRAFICI DI PROGETTO  
E SCHEDE

*PROGETTISTA*

**Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti**

via G. Paglia 22/a Bergamo 24100

tel/fax 035/220260

studio@archtosetti.it

DATA LUGLIO 2018

AGGIORNAMENTI

Adozione: Del. C.C. n. del  
Approvazione: Del. C.C. n. del

*IL SINDACO*

*IL SEGRETARIO*

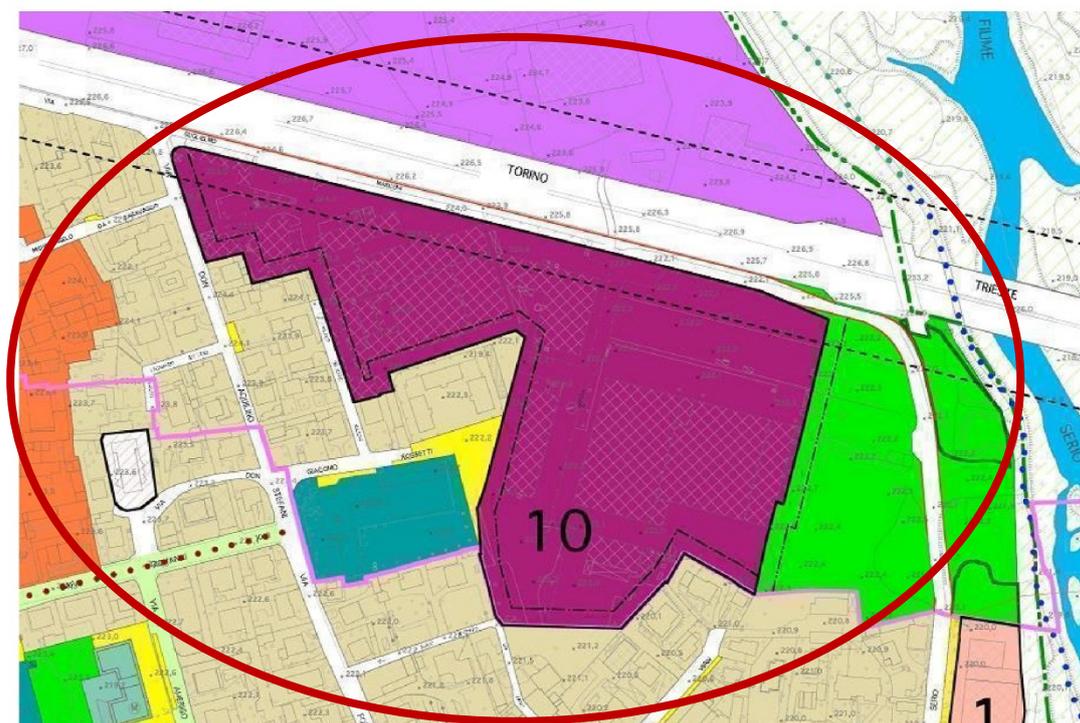
**VARIANTI 1 - 2 - 3 - QUADRO DI INSIEME**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**

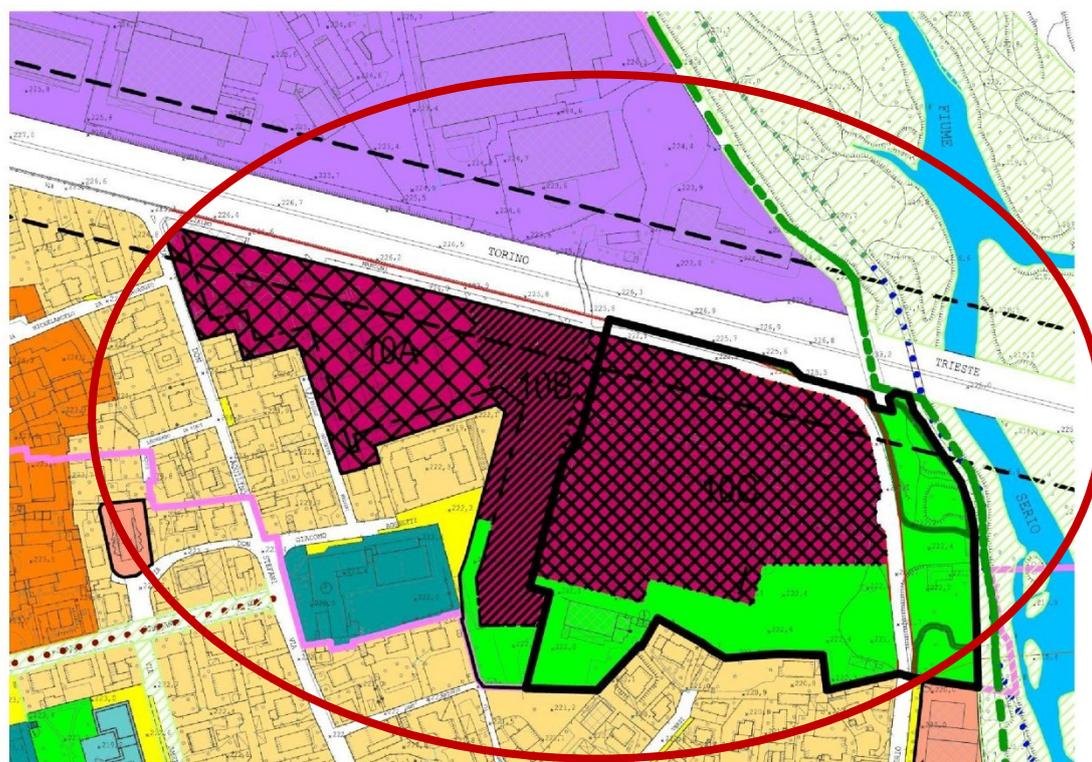


## ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA

Modifica	Cartografia - normativa
Localizzazione	Via Guglielmo Marconi
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	<p>L'ambito individuato dalla cartografia del Piano delle Regole vigente come "Ambito di trasformazione per attività economiche di tipo terziario direzionale", soggetto alla disciplina dell'art. 14 delle NtA del Piano delle Regole viene suddiviso in tre separati comparti, così come individuati nell'estratto riportato nella pagina seguente, denominate "10A", "10B", "10C".</p> <p>Ciascuno di tali comparti viene assoggettato ad una specifica normativa, che sostituisce quella più generale dell'art. 14 del PGT vigente, che viene cassato.</p> <p>Tale scelta di ridefinizione della disciplina dei comparti ha quindi portato alla individuazione dei nuovi articoli 10 - 11 - 12 il cui contenuto verrà illustrato nella relazione di accompagnamento delle varianti modificative e dalle schede delle singole varianti allegate al presente documento</p>
modifica capacità insediativa	Marginale, relativa solo al comparto "Intermarmi" per il quale è prevista una possibilità di incremento della superficie coperta attuale, per una quantità di circa 2.000 mq, pari al
modifica dotazione servizi	<p>Restano quantitativamente confermate le quantità di aree a verde previste dal vigente PGT delle quali quella posta all'interno del perimetro dell'Ambito 10c, originariamente posta lungo il confine ovest della Via Lungo Serio, viene riposizionata portandola lungo il confine sud del comparto al fine di creare un significativo "bosco urbano" con funzioni di filtro rispetto agli ambiti residenziali posti a valle dell'insediamento esistente.</p> <p>Si ricomprende all'interno del perimetro del comparto anche il sedime privato del tratto terminale della via Lungo Serio, che dovrà essere ceduto all'Amministrazione quale "standard qualitativo del previsto PII, al fine di consentire la realizzazione di un collegamento con la Via Marconi, orientato a funzioni di mobilità leggera, data la presenza della "strozzatura" presente all'altezza dell'insediamento produttivo "Inox Hall"</p>
modifica consumo di suolo	nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

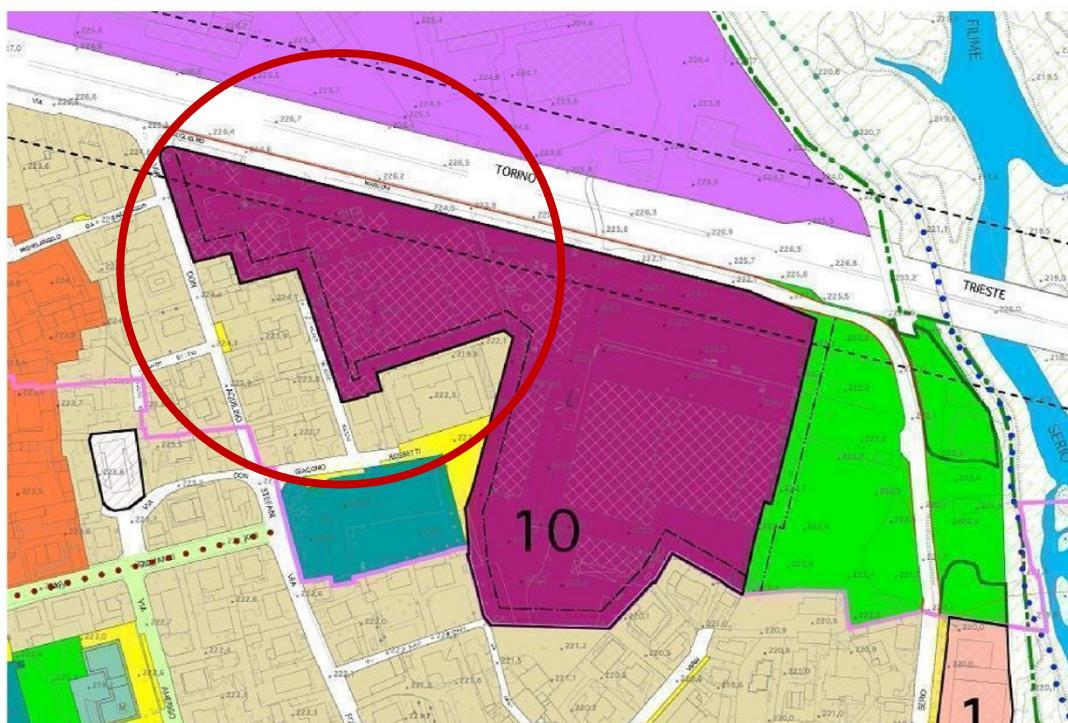
**VARIANTE 1 area ex Lovable**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**

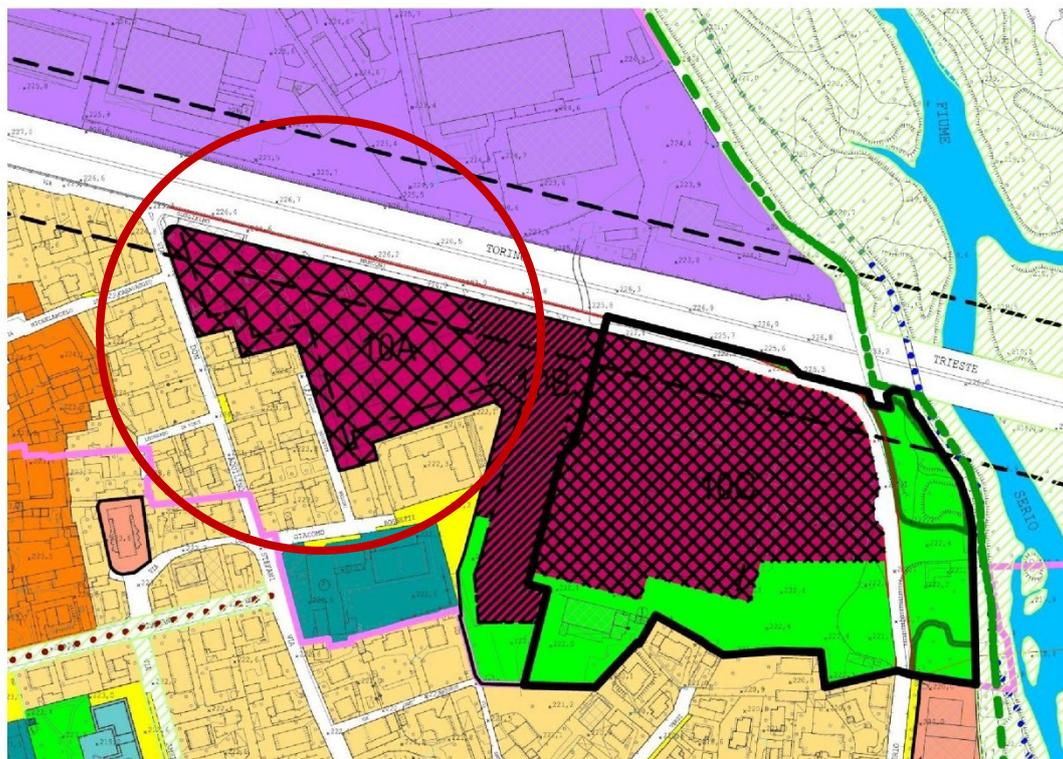


## ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA

Modifica	Cartografia - Normativa
Localizzazione	Area "Ex Lovable" Via Marconi
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	<p>Il complesso edilizio relativo all'insediamento "Ex Lovable", relativo alla parte più consistente dell'edificato, posta a sud ovest della Via Marconi, costituisce, ormai da decenni, un insediamento fortemente consolidato, caratterizzato da un "mix funzionale" di varie destinazioni (artigianali, commerciali, terziarie e di servizio) che si caratterizzano per essere collocate in numerose unità immobiliari poste sia al piano terra che ai piani superiori degli organismi edilizi, in una condizione sostanzialmente "condominiale".</p> <p>Tali funzioni che, come già detto, sono riferite a destinazioni significativamente diversificate, sia come modalità di esercizio, sia come tipologia di utenza, vengono considerate dalla proposta di variante come un sistema insediativo complesso da confermare nei suoi caratteri ormai consolidati, e da disciplinare in rapporto a quelle possibilità di riarticolazione interna che, con il divenire delle situazioni di esercizio delle varie attività, potrebbero determinare specifiche necessità di intervento sia in termini di riqualificazione degli spazi già in uso, sia in termini di possibili ampliamenti per "annessione" di spazi resisi disponibili per avvenute dismissioni, sia infine per la possibilità (benchè remota) di interventi di più significativa ristrutturazione edilizia, in tutto o in parte, degli organismi edilizi che costituiscono il complesso.</p> <p>La nuova proposta generale di variante prevede l'eliminazione dell'"Ambito di trasformazione per attività economiche di tipo terziario direzionale", già disciplinato dall'art. 14 delle NtA del PdR vigente, che è stato suddiviso in tre comparti separati, all'interno dei quali il comparto in oggetto viene individuato come "Ambito di consolidamento del mix funzionale dell'area ex Lovable" e assoggettato alla disciplina del nuovo art. 10, nel quale si mantiene la possibilità di presenza del mix funzionale, anche con sostituzione delle attività presenti all'interno delle unità immobiliari, a condizione che le modifiche di destinazione siano assoggettate alla "valutazione di compatibilità insediativa" di cui al nuovo art. 14</p>
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Nessuna. E' previsto il recupero del fabbisogno di spazi di sosta nel caso di modificazione delle destinazioni o di ristrutturazione edilizia. Tuttavia, prendendo atto della effettiva scarsità di spazi fisicamente disponibili la disciplina del nuovo art. 11 consente, a fronte della dimostrata l'impossibilità di provvedere alla realizzazione di tali dotazioni" di monetizzare i parcheggi. I proventi di tale monetizzazione potranno essere utilizzati per individuare dotazioni sostitutive esterne, in aree pubbliche
modifica consumo di suolo	Nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

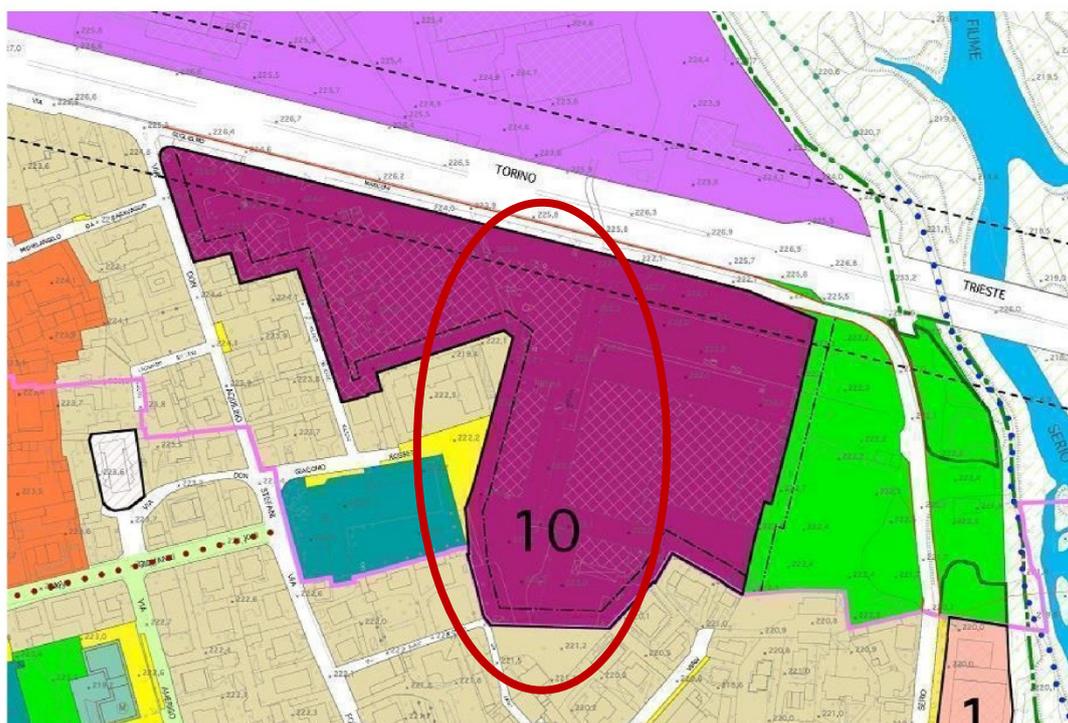
**VARIANTE 2 (RICHIESTE N.2 a,b,c,d – 8-9-10 -11-12)**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**

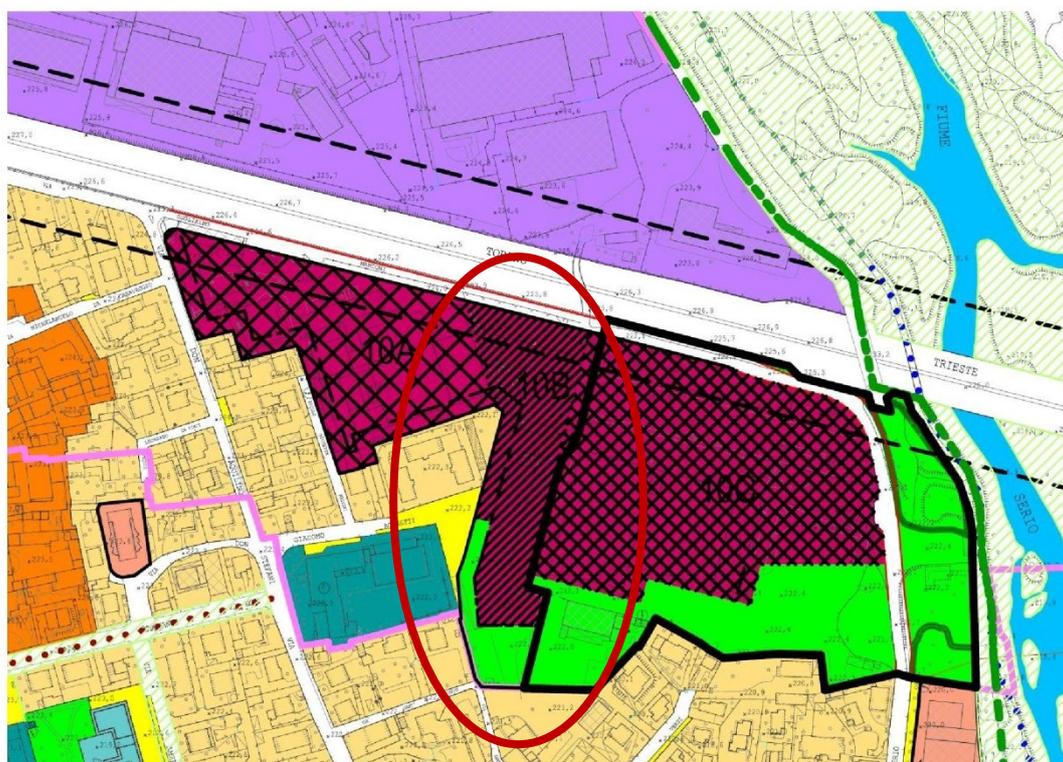


## ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA

Modifica	Cartografia - normativa
Localizzazione	Via Guglielmo Marconi
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	<p>Il compendio immobiliare oggetto della proposta è stato perimetrato come unità urbanistica "10B" e viene disciplinato dal nuovo art. 11 delle medesime NtA che riconduce tale unità alla più propria destinazione di "Ambito di consolidamento degli insediamenti produttivi Comparto 10b".</p> <p>Per tale comparto viene previsto il mantenimento delle destinazioni produttive con possibilità di risanamento e ristrutturazione degli organismi edilizi esistenti.</p> <p>Si consente comunque il cambio di destinazione dei fabbricati con l'esclusione delle attività commerciali di media e grande distribuzione al dettaglio.</p> <p>Tali cambi d'uso vengono assoggettati alla "valutazione di compatibilità insediativa" prevista dal nuovo art. 14 (ex art. 10 lettera A)</p> <p>Vengono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica del comparto previa approvazione di Piano Attuativo.</p> <p>Negli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di nuova costruzione il progetto di intervento dovrà inoltre prevedere all'interno del comparto la formazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesistica di almeno m. 10 per l'intera lunghezza del confine sud del comparto da prolungarsi sul confine ovest fino all'altezza dell'adiacente confine dell'area scolastica.</p>
modifica capacità insediativa	Marginale.
modifica dotazione servizi	Restano aperte le problematiche di sistemazione del tratto privato della Via Lungo Serio per quanto attiene la mobilità indotta dai mezzi pesanti delle Aziende presenti in tale comparto, che attiene comunque aspetti di rapporto privatistico con il vicino insediamento "Intermarmi"
modifica consumo di suolo	nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

**VARIANTE 3 - RICHIESTA N.6**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**



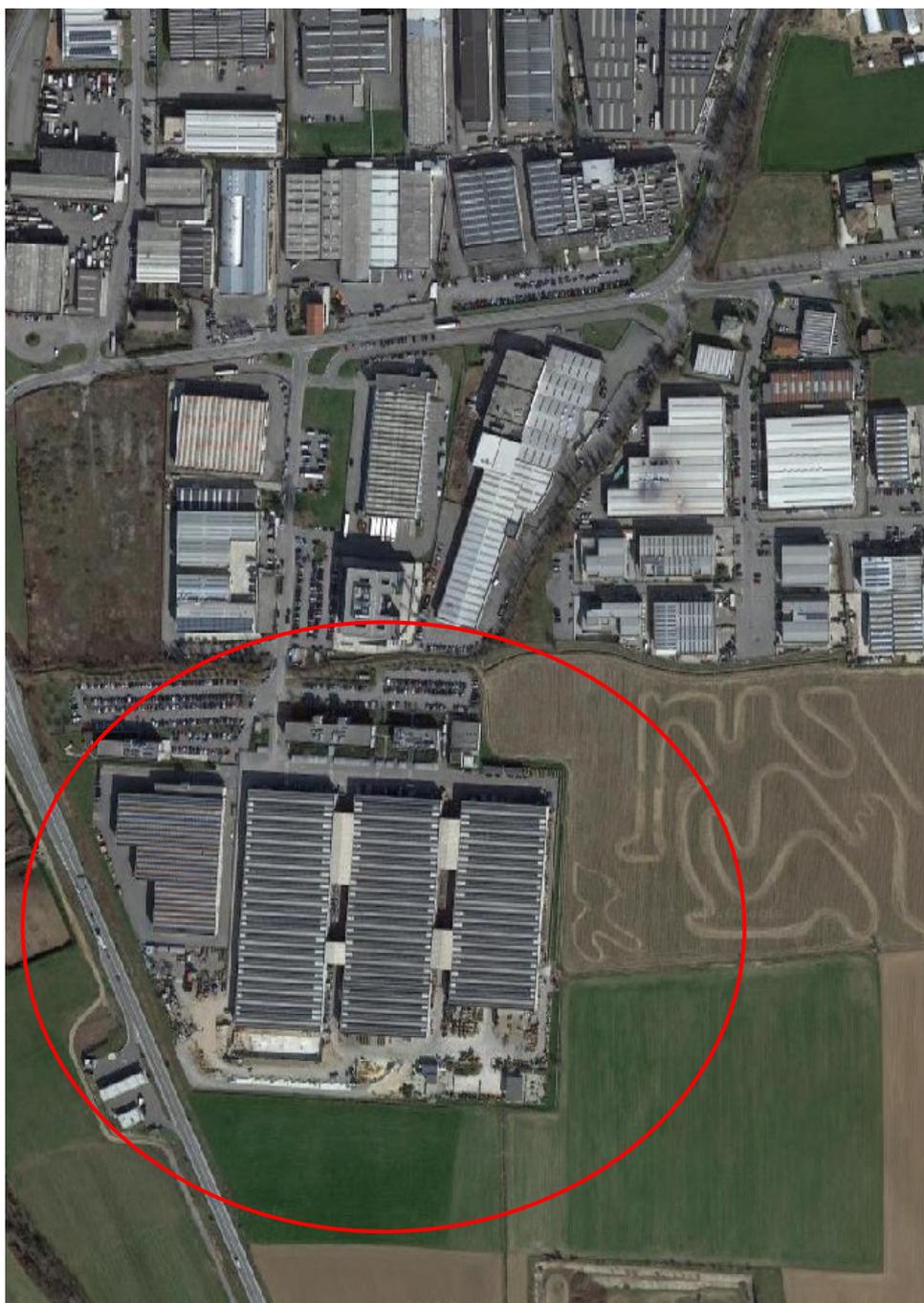
**ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Cartografia - normativa
Localizzazione	Via Lungo Serio – Area Intermarmi
Atto di PGT	<b>Piano delle Regole</b>
descrizione	<p>L'ambito individuato dalla cartografia del Piano delle Regole come <i>“Ambito di trasformazione per attività economiche di tipo terziario direzionale”</i>, soggetto alla attuale disciplina dell'art. 14 delle NtA del Piano delle Regole, è stato suddiviso in tre separate unità, denominate “10A”, “10B”, “10C” e assoggettate a specifica autonoma disciplina.</p> <p>Il compendio immobiliare oggetto della presente proposta è stato perimetrato come unità urbanistica “10C” e disciplinato dal nuovo art. 12 delle NtA di variante, che riconduce tale unità alla destinazione di <b>“Ambito di ristrutturazione urbanistica (comparto 10.C Intermarmi.</b></p> <p>Per tale comparto viene previsto il mantenimento delle destinazioni produttive e la possibilità, già consentita dalla attuale disciplina dell'art. 14, di allocare insediamenti terziario direzionali, da attuarsi mediante Programma Integrato di Intervento.</p> <p>I parametri edilizi che vengono ammessi sono:  Superficie territoriale: mq 42.200  Superficie coperta massima: mq 12.100</p> <p>La somma delle superfici coperte dei singoli lotti non potrà in ogni caso superare in valore assoluto il massimo della SC prevista per l'intera Superficie Territoriale.</p> <p>L'altezza massima consentita viene prevista in m. 11,00.</p> <p>E' prevista a carico del PII, quale standard qualitativo, la cessione dell'area di verde pubblico posta ad est della Via Lungo Serio, per una superficie di mq 6.000.</p> <p>E' inoltre prevista la cessione al Comune del tratto privato della Via Lungo Serio e la realizzazione del collegamento con la Via Marconi</p> <p>Dovrà infine essere realizzata un'area a “Bosco Urbano” di mitigazione e compensazione ambientale per l'intera lunghezza del confine sud del Comparto, nella configurazione individuata nell'estratto di variante, a separazione degli insediamenti residenziali esistenti.</p> <p>Tale area, di circa 10.000 mq, consentirà di migliorare l'inserimento ambientale e le problematiche attualmente presenti per la tematica acustica.</p>
Modifica capacità insediativa	Il Piano attuativo non prevede un incremento di sc
Modifica dotazione servizi	<p>Vengono ampliate, con la cessione delle aree verdi ad est della Via Lungo serio, le dotazioni di verde a forte valenza ambientale ed ecologica.</p> <p>Viene completato il percorso delle vie Marconi e Lungo Serio che vengono collegate.</p>
Modifica consumo di suolo	Nessun incremento rispetto alla situazione dell'ambito complessivo di riferimento che ha i caratteri di “suolo già consumato” ai sensi della l.r. 31/2014



**VARIANTE 4 (RICHIESTE N.5 – 14)**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**

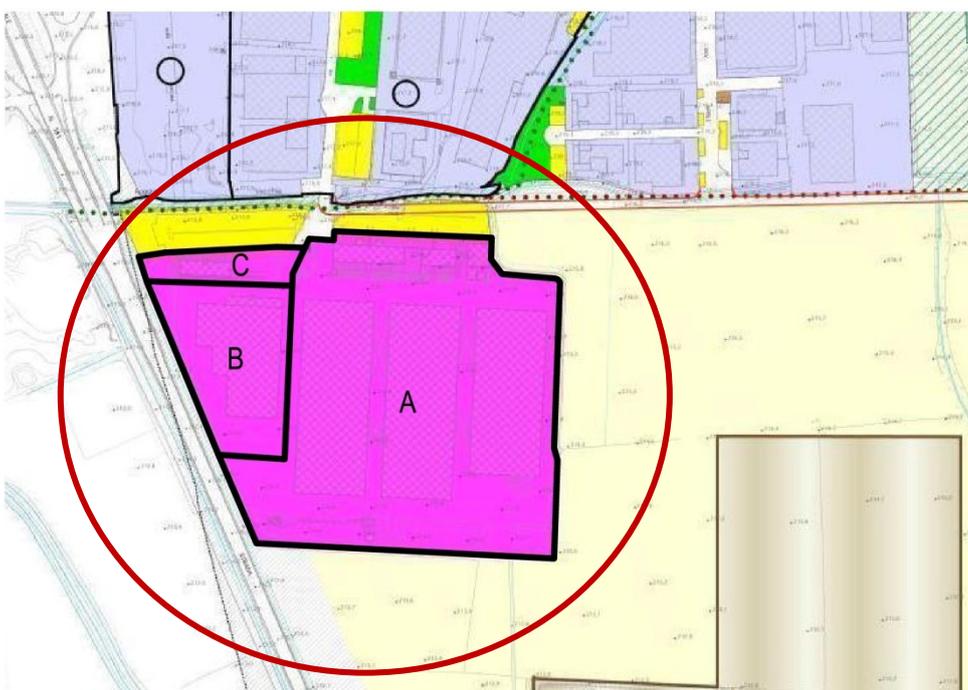


## ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA

Modifica	Cartografia - normativa
Localizzazione	Via Zanica
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	<p>L'ambito individuato dalla cartografia del Piano delle Regole vigente come "<i>Ambito di trasformazione per attività economiche di tipo terziario direzionale</i>", soggetto alla disciplina dell'art. 14 delle NtA del Piano delle Regole viene suddiviso in tre separati comparti, così come individuati nell'estratto riportato nella pagina seguente, all'interno dell'"Ambito 1, Comparti A, B, C Via Zanica.</p> <p>Tali comparti vengono assoggettati alla specifica normativa del nuovo art. 9, che sostituisce quella più generale dell'art. 14 del PGT vigente, che viene cassato.</p> <p>Il contenuto delle previsioni per i singoli comparti verrà illustrato nelle note di accompagnamento delle varianti alla normativa del PDR:</p> <p>Per i Comparti B e C è comunque prevista la possibilità di un modesto incremento della Superficie coperta</p>
modifica capacità insediativa	Modesti ampliamenti percentuali dell'esistente
modifica dotazione servizi	Incremento delle dotazioni di parcheggi pubblici nel caso di ampliamenti, che dovranno essere realizzati all'esterno del comparto nella nuova area a parcheggio prevista dalla scheda 5 di Variante, mediante il meccanismo individuato dal nuovo articolo 14 introdotto ad integrazione della disciplina del Piano dei Servizi
modifica consumo di suolo	nessuna



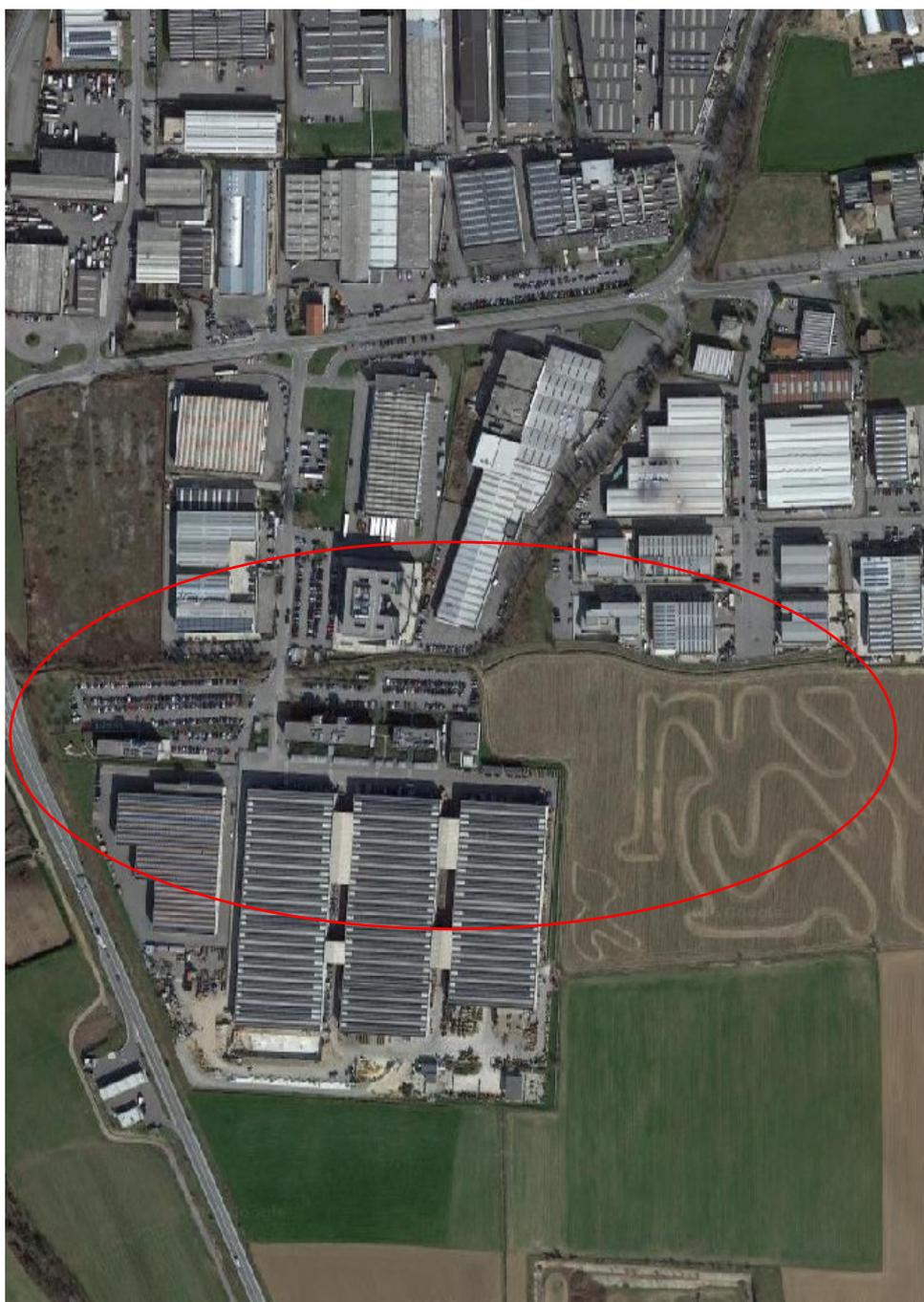
ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

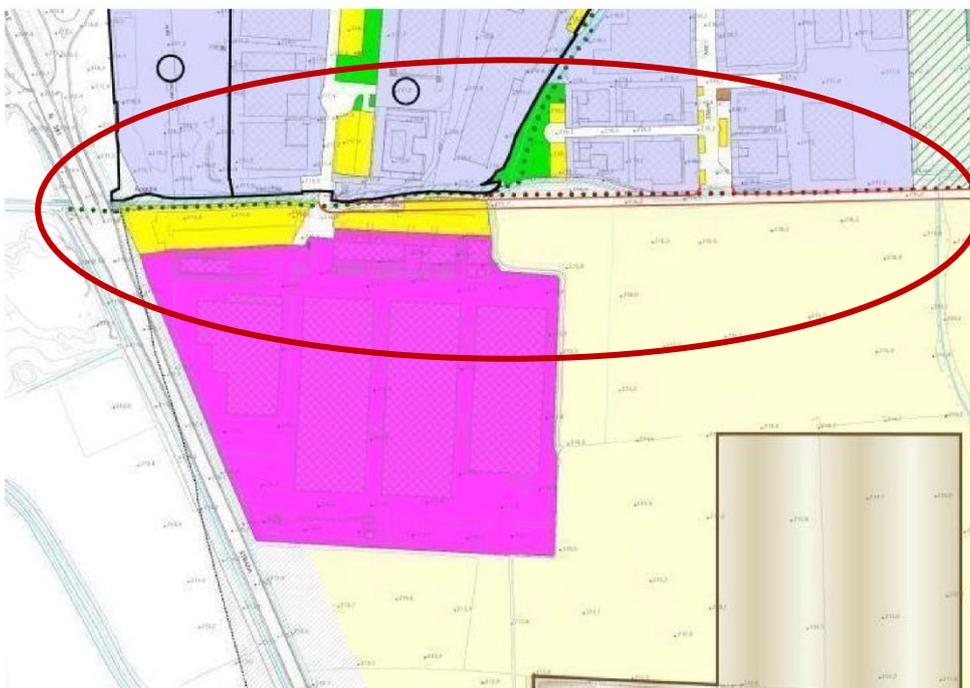
**VARIANTE 5 - RICHIESTA N.18**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**

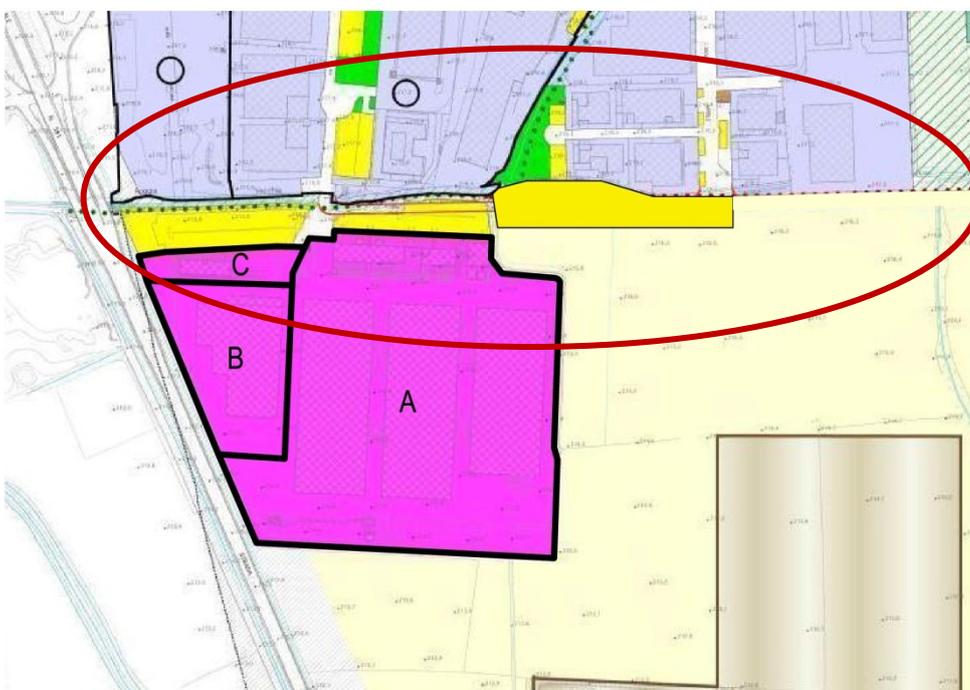


**ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Cartografia e disciplina del Piano dei Servizi
Localizzazione	Via Zanica
Atto di PGT	Piano delle Regole – Piano dei Servizi
descrizione	<p>La variante è finalizzata a individuare una nuova area di parcheggio pubblico da attuarsi attraverso il nuovo meccanismo relativo alla possibilità di realizzazione di "servizi costruiti" che viene introdotta con un nuovo articolo integrativo alla disciplina del &gt;Piano dei Servizi.</p> <p>Viene quindi prevista la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico di circa 7.000 mq in continuità con il parcheggio già esistente in fregio all'insediamento "Tesmec – Reggiani".</p> <p>In contemporanea viene prevista l'eliminazione del tratto di strada di previsione tra la parte finale della via XXV Aprile e la via Basella che si ritiene non più utile all'organizzazione della mobilità urbana</p> <p>Tale eliminazione diminuisce il consumo di suolo, compensando il nuovo consumo derivante dalla realizzazione del parcheggio.</p> <p>Ciò quindi garantisce un bilancio di consumo pari a zero e quindi la coerenza con i disposti della l.r. 31/2014</p>
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Incremento delle dotazioni di parcheggi pubblici per circa 7.000 mq
modifica consumo di suolo	Nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



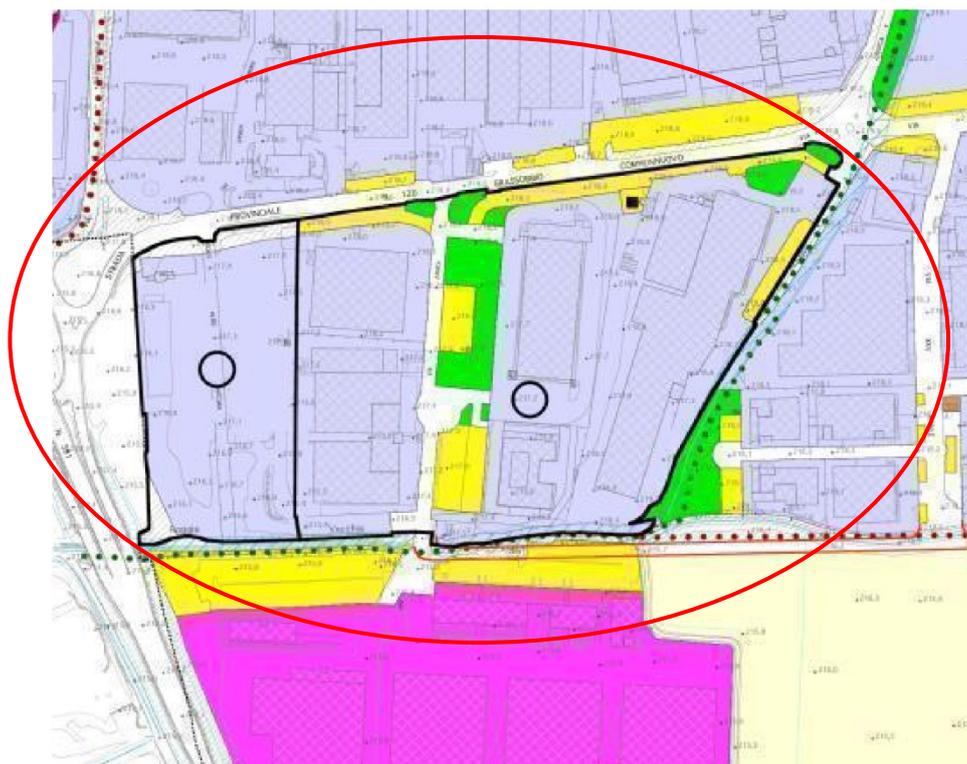
INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

VARIANTE 6 -7 ex P.L. "MR81" QUADRO DI INSIEME

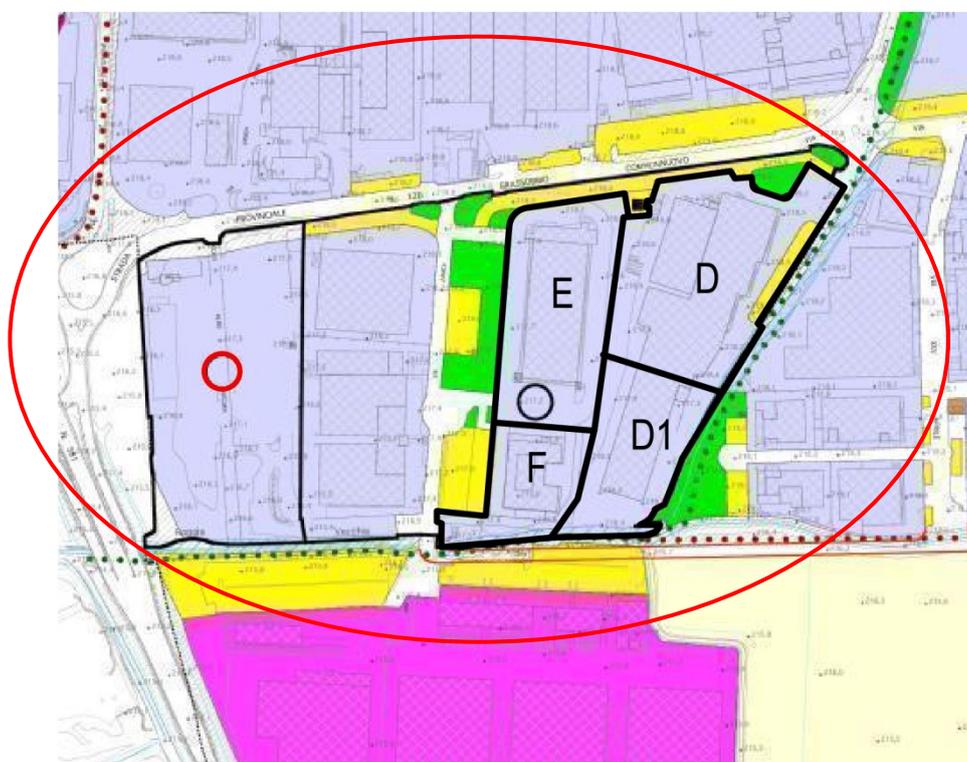
STATO DI FATTO DELL'AREA



ESTRATTO CARTOGRAFICO COMPLESSIVO



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



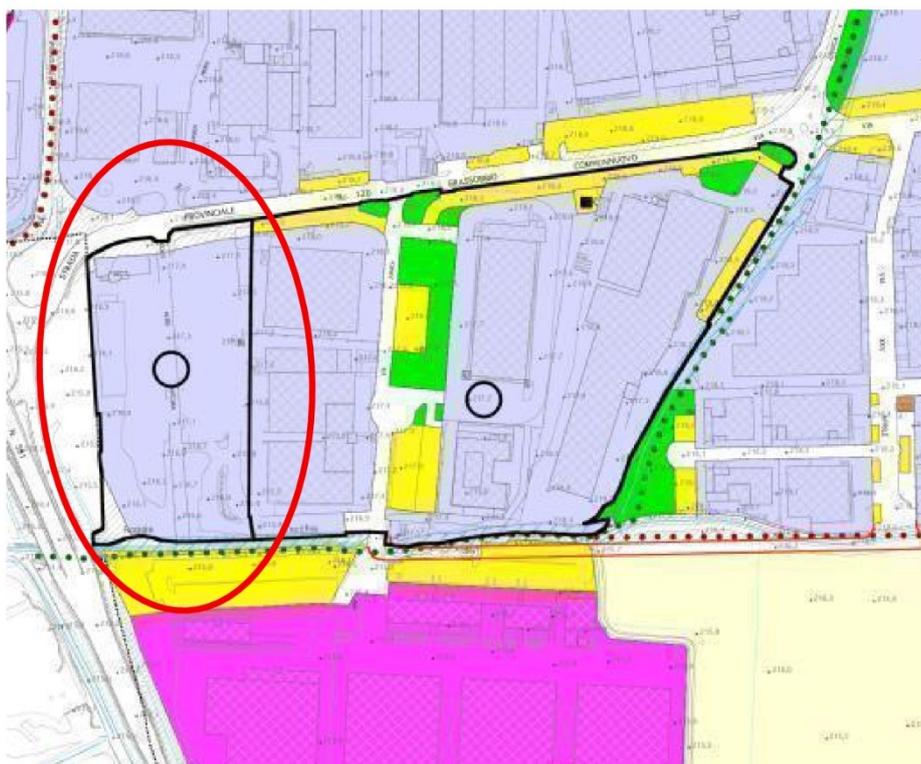
INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

VARIANTE 6 PL VALENTE BOCCARA

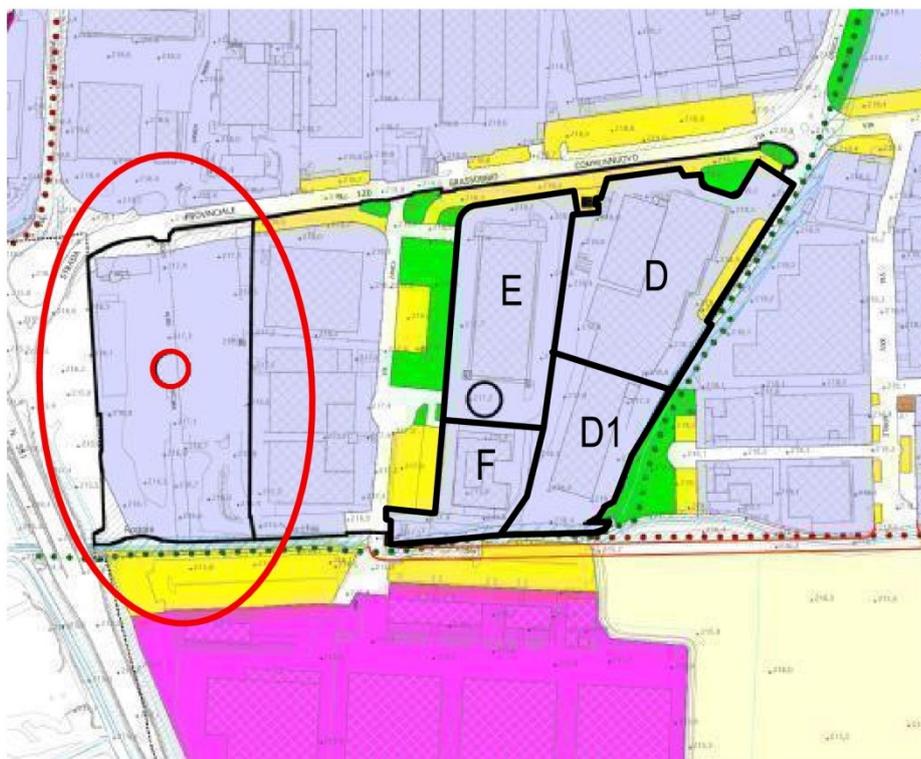
STATO DI FATTO DELL'AREA



Modifica	Cartografica – normativa
Localizzazione	Via Zanica P.L. "Valente Boccara"
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	<p>Il comparto fa riferimento ad un Piano di Lottizzazione approvato nell'anno 2005, successivamente convenzionato ma non più attuato, che il previgente PRG aveva confermato nelle sue possibilità edificatorie e il vigente PGT ha nuovamente confermato.</p> <p>La scadenza dell'efficacia dello strumento attuativo si protrae quindi fino all'anno 2018, per effetto delle indicazioni di proroga previste dal "Decreto del Fare".</p> <p>In questo senso viene introdotta una specifica normativa attraverso la definizione del nuovo <b>articolo 8 "Ambiti consolidati per attività economiche di saturazione o riqualificazione"</b> che individua un regime specifico per l'ambito in oggetto, il quale viene confermato nei parametri del PL vigente e con specifico simbolo grafico</p>
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Nessuna
modifica consumo di suolo	Nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

**VARIANTE 7 area ex P.L. "MR81" - "Radici Pietro Industries & Brands"**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**



**ELEMENTI DESCRITIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Cartografica - normativa
Localizzazione	Via Zanica
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	<p>Il comparto costituisce la parte già edificata dell'originario PL denominato "MR81", che il PRG aveva confermato nelle sue possibilità edificatorie e che il vigente PGT ha nuovamente confermato, non risultando esse ancora esaurite. Le possibilità edificatorie residue vengono quindi riconfermate.</p> <p>La normativa del Piano delle Regole necessita inoltre di definire una maggiore distinzione, anche operativa tra il comparto stesso e le altre parti del PL originario oggi sostanzialmente caratterizzate da superfici fondiarie ormai sostanzialmente sature.</p> <p>In questo senso viene introdotta cartograficamente una distinzione tra le varie situazioni in essere che vengono disciplinate dal nuovo <i>articolo 8 "Ambiti consolidati per attività economiche di saturazione o riqualificazione"</i> il quale individua un regime specifico per l'ambito in oggetto, confermando nel contempo gli insediamenti, ormai saturi esistenti sui diversi lotti edificati, che sono specificamente individuati con distinti simboli grafici nella tavola 2B del Piano delle Regole.</p>
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Nessuna
modifica consumo di suolo	Nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

**VARIANTE 8 - (RICHIESTA N.4)**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**



**ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Cartografia
Localizzazione	Frazione Capannelle
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	I fabbricati e l'area di pertinenza vengono individuati come "Nuclei abitati, cascinali e fabbricati rurali isolati e relative aree di pertinenza esistenti" e assoggettati alla disciplina dell'art.23 delle NtA del Piano delle Regole ed in particolare le possibilità di intervento di cui al comma 9 dello stesso articolo.
modifica capacità insediativa	Marginale, relativamente alle possibili modificazioni d'uso degli immobili esistenti
modifica dotazione servizi	Nessuna
modifica consumo di suolo	Nessuna



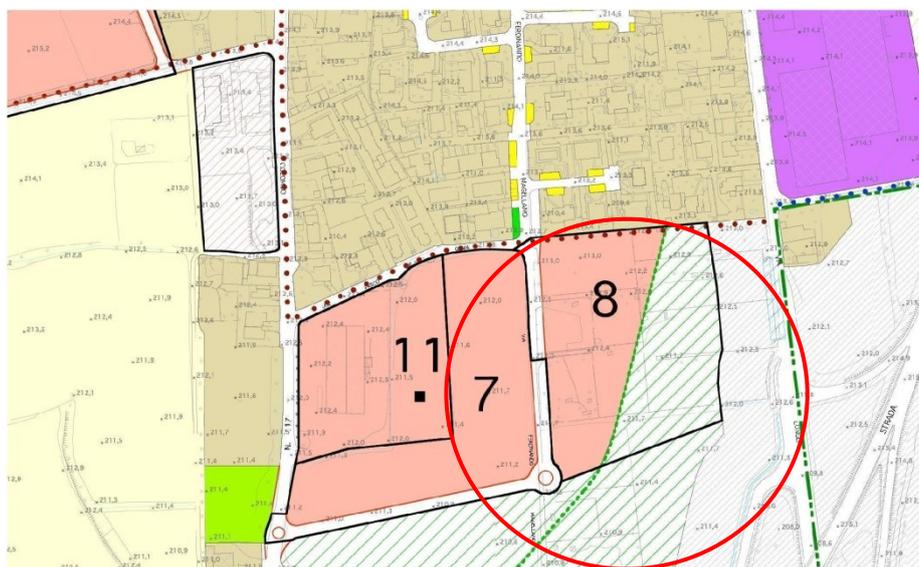
VARIANTE 9 - RICHIESTA N.16

STATO DI FATTO DELL'AREA

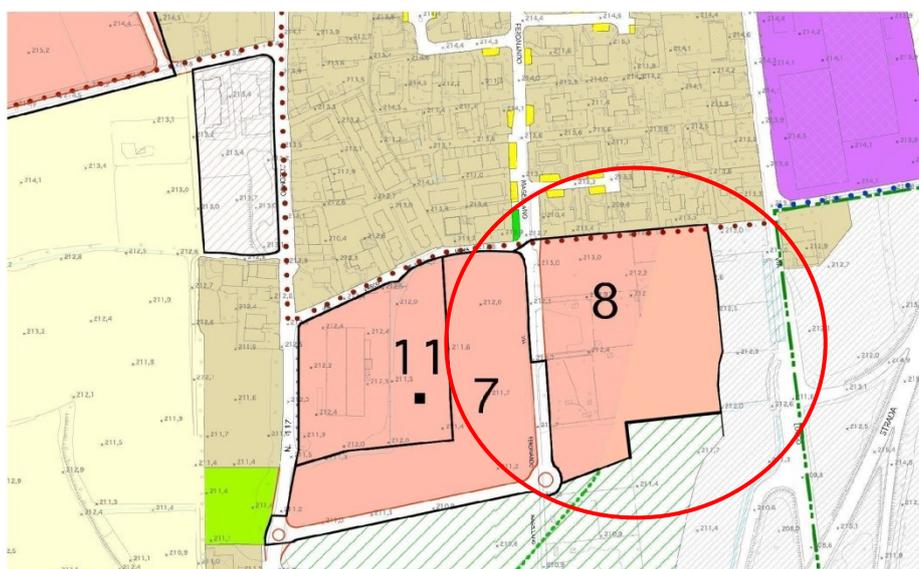


## ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA

Modifica	Cartografia
Localizzazione	Via Zanica
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	<p>L'area è ricompresa all'interno del perimetro dell' Ambito di Trasformazione n. 8 che in origine risultava in parte inedificabile per effetto della fascia di rispetto, "<i>di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica</i>" di cui all'art. 66 delle NdA del PTCP della Provincia di Bergamo.</p> <p>Successivamente, su istanza del Comune di Grassobbio, il Consiglio Provinciale ha modificato la previsione del PTCP riconducendo l'intera superficie del comparto a condizioni di trasformabilità a fini edificatori, con la sola prescrizione di "<i>inserire una consistente fascia arbustiva naturaliforme</i> al confine con le aree naturali e agricole"</p> <p>La posizione dell'area oggetto della richiesta sopra indicata si colloca nel quadro delle indicazioni testé richiamate.</p> <p>La variante recepisce quindi la possibilità di estendere l'edificabilità già prevista dal PGT vigente all'intera area del Comparto 8, essendo stata eliminata con variante al PTCP la fascia di rispetto della Tangenziale</p> <p>La variante infine prevede la riperimetrazione della parte sud est del comparto per escludere un piccolo lotto del quale è stata richiesta la riconduzione a verde.</p>
modifica capacità insediativa	Modesta diminuzione del potenziale insediativo già previsto dal PGT per effetto dell' esclusione dell'area sopra indicata.
modifica dotazione servizi	Nessuna
modifica consumo di suolo	Nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

**VARIANTE 10 - RICHIESTA N.7**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**



## ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA

Modifica	Cartografia - normativa
Localizzazione	Via Padergnone 5/7
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	<p>L'attuale configurazione della previsione urbanistica dell'"ambito per attività economiche a rischio di incidente rilevante" relativo all'insediamento della "Erca S.P.A." è definito nella cartografia del Piano delle Regole con riferimento ad una sola porzione della superficie occupata dall'attività dell'Azienda e delimita la parte nella quale, allo stato attuale sono collocati gli edifici e gli impianti nei quali si svolgono le lavorazioni che determinano le situazioni di rischio. Ciò determina l'impossibilità che l'Azienda possa, all'interno del sedime complessivo occupato dall'attività nel suo complesso, prevedere modifiche al lay out e all'organizzazione spaziale e di collocazione degli impianti e dei fabbricati, quando anche ciò comportasse, anche lo spostamento di alcune lavorazioni a rischio in spazi più idonei e funzionali.</p> <p>Come è già stato dimostrato dalla documentazione presentata dall'Azienda e verificato con specifico sopralluogo, tali modificazioni possono portare a miglioramenti sensibili rispetto alle attuali situazioni di rischio e di impatto.</p> <p>La variante propone quindi che la qualificazione urbanistica di "Ambito a rischio di incidente rilevante" venga estesa all'intera superficie condotta dall'Azienda, assoggettando l'intero complesso alla nuova disciplina dell'art. 16 "Ambiti con presenza di industrie a rischio di incidente rilevante".</p> <p>Tale previsione,, che non comporta alcuna modificazione ai parametri edificatori già individuati dall'attuale normativa, trova comunque un elemento di garanzia rispetto all'individuazione dell'insediamento, nella nuova disciplina prevista per gli insediamenti "RIR, laddove all'art. 16 viene specificamente precisato che in tali ambiti sono vietati "nuove lavorazioni e utilizzo nei cicli produttivi di nuove sostanze pericolose", nonché "implementazioni e/o modifiche strutturali che comportino un aumento delle distanze di sicurezza .....superiori al perimetro campito per ciascun ambito.." rispetto a quelli della situazione esistente. Nel caso specifico, la possibilità di spostamento delle attività di stoccaggio negli edifici recentemente realizzati con tecnologie più avanzate consentirà una riduzione dei perimetri del rischio.</p>
modifica capacità insediativa	nessuna
modifica dotazione servizi	nessuna
modifica consumo di suolo	nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

**VARIANTE 11 - RICHIESTA N.21**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**



**ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Cartografia
Localizzazione	Via Basella
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	L'area viene riclassificata come "Ambito Residenziale consolidato di saturazione o riqualificazione" attribuendo al lotto una possibilità edificatoria di di 0,5 mq/mq di slp e un rapporto di copertura del 25%. L'altezza massima viene definita in m.7.50 Poiché la variante è stata definita dall'Amministrazione sulla base di un impegno assunto dal proponente relativo alla cessione di una quota di volumetria per finalità di residenza sociale, tale impegno dovrà essere formalizzato prima dell'approvazione definitiva della variante stessa.
modifica capacità insediativa	Incremento di 10 abitanti teorici
modifica dotazione servizi	Nessuna
modifica consumo di suolo	Nessuna, trattandosi di area con destinazione non agricola ma di verde urbano



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

VARIANTE 12 - RICHIESTA N.15

STATO DI FATTO DELL'AREA



**ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Scheda di intervento 2.01 degli Ambiti di Impianto Storico
Localizzazione	Via XXIV maggio n.1
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	La proposta di variante prevede la modifica della scheda di intervento sopra indicata con l'introduzione della possibilità di demolizione e ricostruzione nei limiti indicati dalla disciplina dell'art. 27 della lr 12/2005 per gli interventi qualificabili all'interno del concetto di "ristrutturazione edilizia" Tale indicazione verrà quindi inserita nella richiamata scheda di intervento 2.01 degli Ambiti di Impianto Storico
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Nessuna
modifica consumo di suolo	nessuna

COMUNE DI GRASSOBBIO Provincia di Bergamo		<b>PGT - PIANO DELLE REGOLE</b>		Schede Normative degli edifici compresi negli Ambiti di Impianto Storico	
Corte:					Scheda
Palazzo:					2.01
EDIFICIO N°	01	via:	Marconi / Roma / vicolo XXIV Maggio		n.

PIANI FUORI TERRA	n.	2/3
-------------------	----	-----

ATTIVITA' INSEDIATE	
Produttive	n.
Commerciali	n.
Direzionali	n.

ELEMENTI ARCHITETTONICI SALIENTI	
<input type="checkbox"/>	Portali o contorni in pietra
<input type="checkbox"/>	Portoni 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 checked="" type="checkbox"/>	Struttura di copertura in legno (1)
<input checked="" type="checkbox"/>	Manto di copertura in coppi
<input type="checkbox"/>	Manto di copertura in altro materiale
<input type="checkbox"/>	Altro:

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

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



CARATTERI AMBIENTALI	
<input type="checkbox"/>	Giardini o parchi
<input type="checkbox"/>	Facciate di Pregio
<input type="checkbox"/>	Affaccio su corso d'acqua
<input type="checkbox"/>	Corti di pregio
<input type="checkbox"/>	Altro

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"/>	Cortina

DESTINAZIONI D'USO	
<input type="checkbox"/>	Residenziale in uso
<input checked="" type="checkbox"/>	Residenziale dismesso
<input type="checkbox"/>	Rurale
<input type="checkbox"/>	Funzioni miste
<input type="checkbox"/>	Ricettiva
<input type="checkbox"/>	Produttivo in uso
<input type="checkbox"/>	Produttivo dismesso
<input type="checkbox"/>	Commerciale in uso
<input type="checkbox"/>	Commerciale dismesso
<input type="checkbox"/>	Altre funzioni:

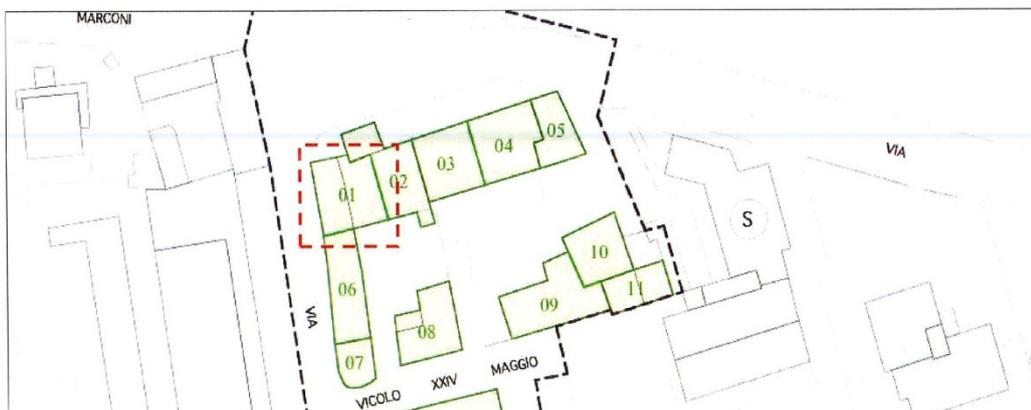
VINCOLO	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nessuno
<input type="checkbox"/>	D.Lgs 42/2004 art. 10 e 11
<input type="checkbox"/>	Altro

(1) gronda intonac. su via Marconi

INTERVENTI AMMESSI		
<input checked="" type="checkbox"/>	Manutenzione ordinaria/straordinaria - Restauro - Risanamento conservativo	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia	
<input type="checkbox"/>	Sostituzione edilizia	
<input type="checkbox"/>	Demolizione superfetazione	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cambio d'uso	
	Incrementi volumetrici e SLP	%
	Sopralzi	mt

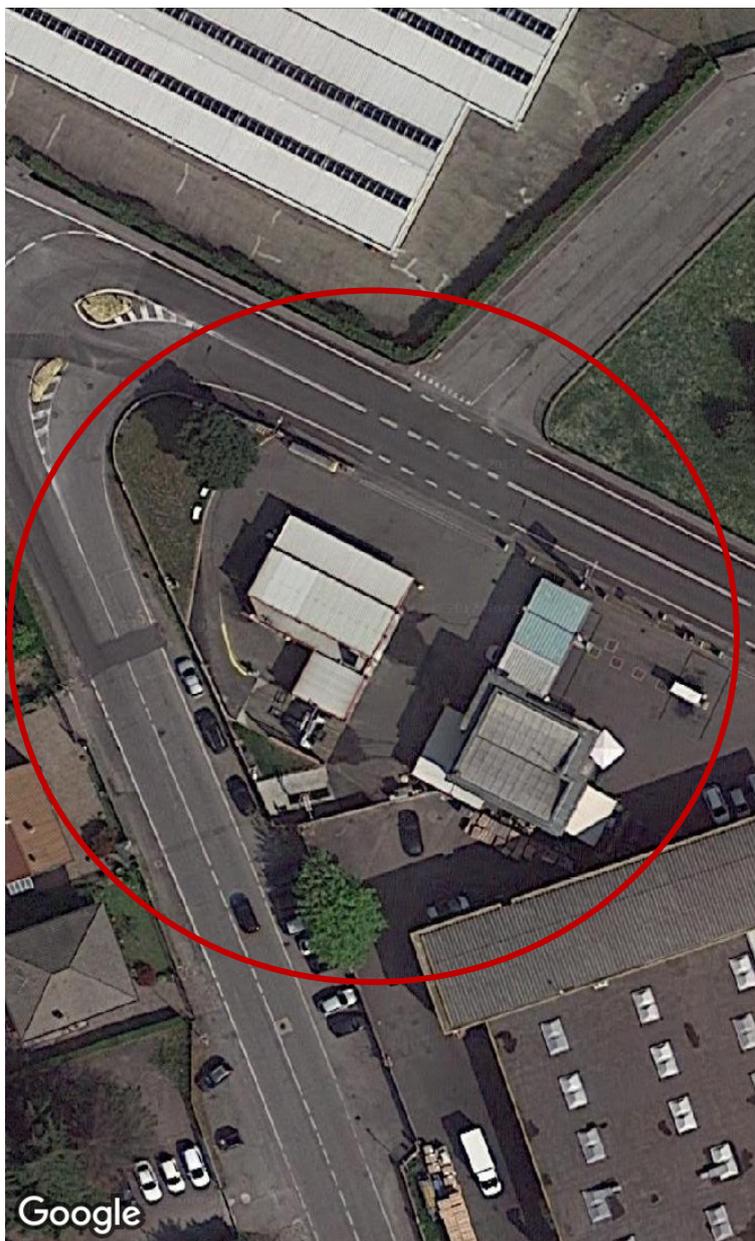
EVENTUALI PRESCRIZIONI :

In caso di ristrutturazione non è ammessa la demolizione o ricostruzione eliminato



**VARIANTE 13 – AREA GEMAPAC**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**



**ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Cartografia Piano delle Regole e Piano dei Servizi
Localizzazione	Via Matteotti
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	La variante prevede l'estensione della destinazione a servizi della mobilità sull'intera area dell'impianto esistente al fine di consentire il completamento delle strutture necessarie all'attività.
modifica capacità insediativa	Nessuna: l'area ha già una propria capacità edificatoria
modifica dotazione servizi	Incremento della superficie dell'insediamento al servizio della mobilità.
modifica consumo di suolo	nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

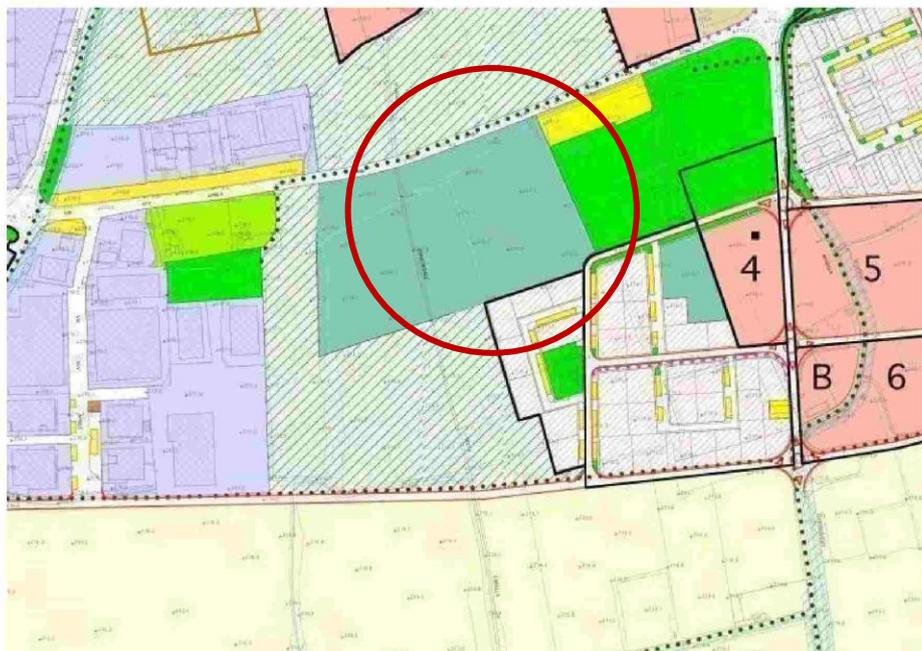
**VARIANTE 14**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**

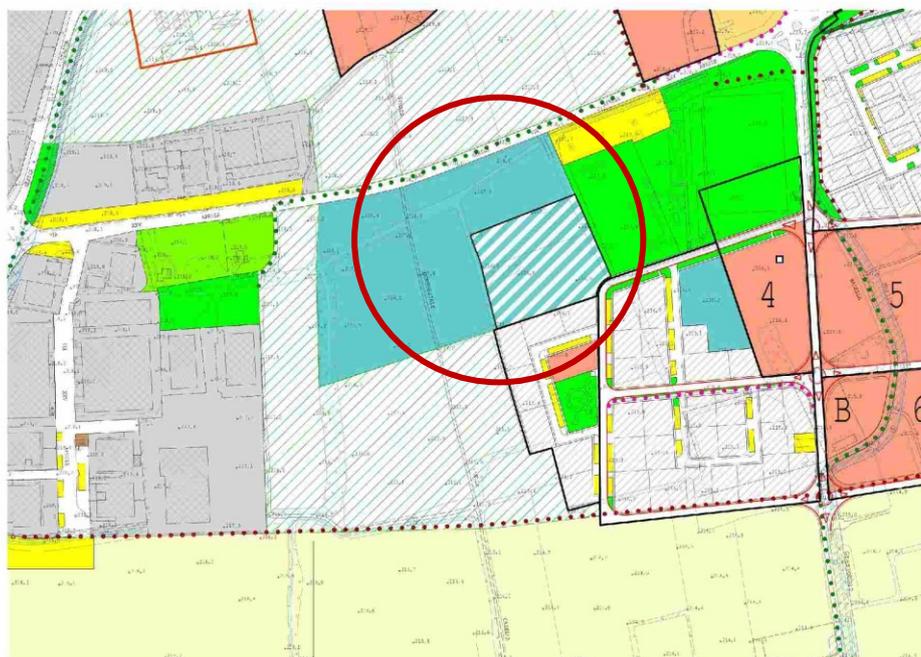


**ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Cartografia Piano delle Regole e Piano dei Servizi
Localizzazione	Verde pubblico a sud della via 25 aprile.
Atto di PGT	Piano delle Regole e Piano dei Servizi
descrizione	Viene modificata la destinazione dell'area oggetto di realizzazione del Palasport e delle aree a monte che, pur confermandone la destinazione a standard pubblici sono individuate come "Aree soggette alla disciplina del D.Lgs 152/06, allegato 5, parte IV, tab. B"
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	La realizzazione del Palasport determina un Incremento delle dotazioni di "servizi costruiti" su area già individuata dal PDS:
modifica consumo di suolo	nessuna



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

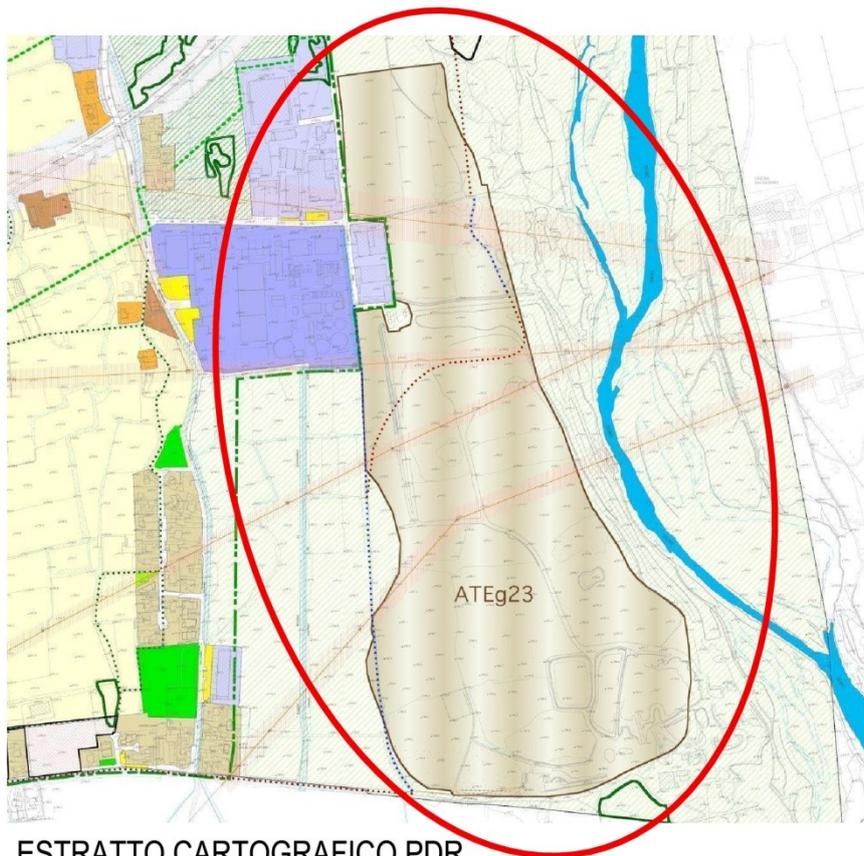
**VARIANTE 15**

**STATO DI FATTO DELL'AREA**

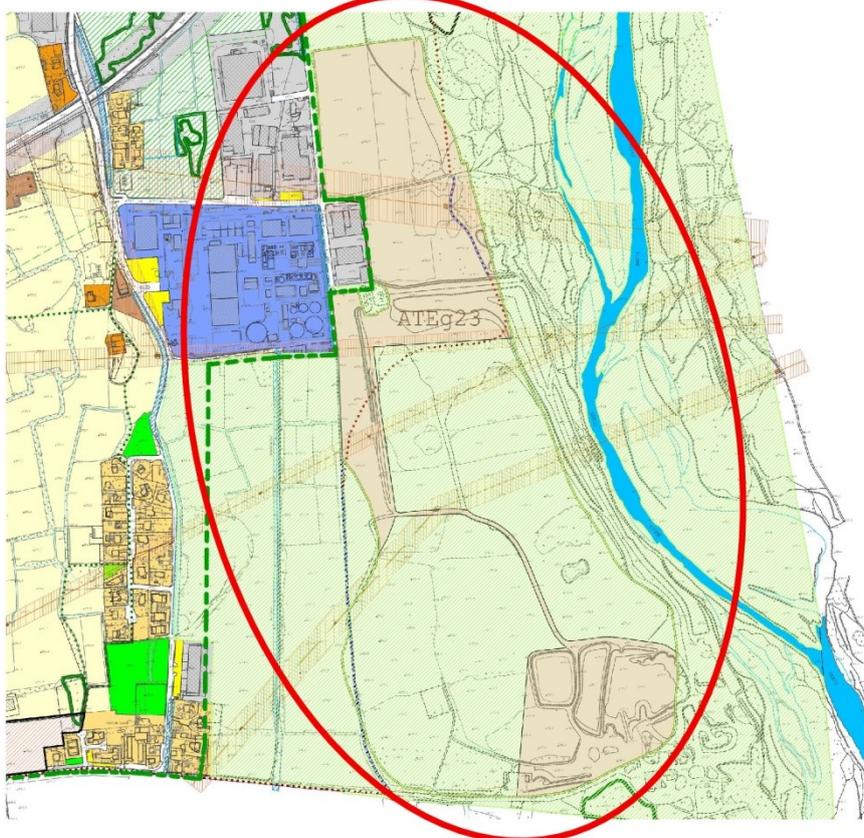


**ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIAZIONE PROPOSTA**

Modifica	Cartografia Piano delle Regole e Piano dei Servizi
Localizzazione	
Atto di PGT	Piano delle Regole
descrizione	Modifica del perimetro dell'ambito della "Cava Capannelle" a seguito dell'approvazione del nuovo Piano Cave della Provincia di Bergamo, con significativa riduzione del sedime di intervento
modifica capacità insediativa	nessuna
modifica dotazione servizi	nessuna
modifica consumo di suolo	Significativa riduzione



ESTRATTO CARTOGRAFICO PDR



INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA