

Architetto Andrea Pagani

Via Carlo Curotti 31 – 24060 Castelli Calepio (BG)

Tel: 030731697 fax:0302055023

E-mail: architettopagani@gmail.com



SPETTABILE
 COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI
 Piazza Antonio Locatelli, 1
 Carobbio degli Angeli (BG)

OGGETTO: Osservazioni al Piano di Governo del Territorio approvato da parte del Consiglio Comunale di Carobbio degli Angeli (BG) il giorno 24 Dicembre 2013

OSSERVAZIONE CON PROPOSTA DI PROGETTO PER UN NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE

Sul foglio 1, mappale n° 434 , in via Degorsa, CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Proprietari i Signori :

- D'Intorni Gianpietro residente a Carobbio degli Angeli in via Puccini n°2
- D'Intorni Marco, residente a Carobbio degli Angeli in via Salnitro n°3

Identificazione catastale e destinazione urbanistica:

Terreno sito in Comune di Carobbio degli Angeli (BG), in Via Degorsa , identificato al N.C.T.R. con il mappale: n. 434 , foglio 1.

Destinazione Urbanistica nel PRG vigente: zone collinari

Destinazione urbanistica nel PGT adottato: Ambiti della collina terrazzata

Il sottoscritto architetto Andrea Pagani con studio in Castelli Calepio (BG), Via Curotti 31, in qualità di tecnico progettista incaricato dai signori D'Intorni, residenti in Carobbio degli Angeli e proprietari del terreno sopra descritto, presa visione del Piano di Governo del territorio nel Comune di Carobbio degli Angeli (BG), formula nei confronti di detto PGT la seguente ISTANZA di Osservazione al PGT adottato:

La presente proposta si riferisce ad un'area per la quale si prevede un intervento specifico, come in seguito descritto.

L'area oggetto della presente si dispone lungo la fascia pedecollinare del nucleo abitativo di Carobbio degli Angeli. Si tratta di un versante di rilievo sotto il profilo paesistico dove sorgono insediamenti e infrastrutture urbane e agricole di qualità differenti.

L'area "A" mappale 434, occupa il versante che si estende a nord dell'abitato storico di Carobbio degli Angeli, a monte della Via denominata Degorsa. E' un'area scoscesa caratterizzata dalla sequenza di terrazze in pietra locale, tipiche delle coltivazioni collinari della

zona, esposta a Nord - Est e presenta una coltivazione di alcune piante d'olivo e da frutto che risale ad anni recenti.

Si richiede che il terreno sopra citato possa essere convertiti in area edificabile.

L'intervento sul terreno vuole essere orientato a criteri di basso impatto ambientale, efficienza energetica, con una edificazione a basso indice volumetrico per circa mc 300.

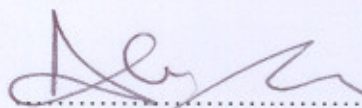
Il nuovo manufatto dovrà essere progettato nel rispetto delle tecniche di modificazione storiche della collina, inserendo tra i muri di terrazzamento i volumi edificati. Muri in pietra locale e possibilmente coperture verdi dovranno caratterizzare le case singole che si articolano secondo i piani scoscesi e i terrazzi della collina per garantire al contempo il belvedere che la posizione offre e un armonioso inserimento ambientale nella vista da valle verso monte. Basso impatto ambientale significa in oltre costruire edifici ad alta efficienza energetica dotati di sistemi tecnologici ad energia rinnovabile; sarà compito del progetto definire quali tecnologie sia opportuno adottare in funzione della esposizione e della natura geologica del terreno. L'intervento non prevede opere di urbanizzazione dell'area: ma l'utilizzo della una strada esistente e sita a mezza costa che servirà da infrastruttura viaria, mentre le prime terrazze alla base della collina saranno mantenute con giardini a verde ed integreranno le eventuali autorimesse interrato.

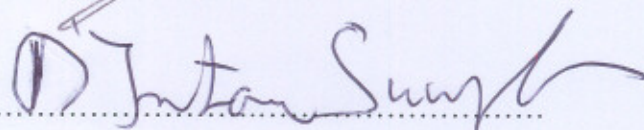
I materiali e i colori dovranno essere quelli della collina: pietra locale e tinte terra, le coperture saranno possibilmente verdi.

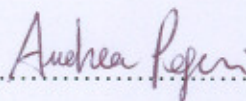
Le aree oggetto della presente istanza sono rappresentate nelle tavole tecniche allegate.

Castelli Calepio, 27/01/2014

Firme



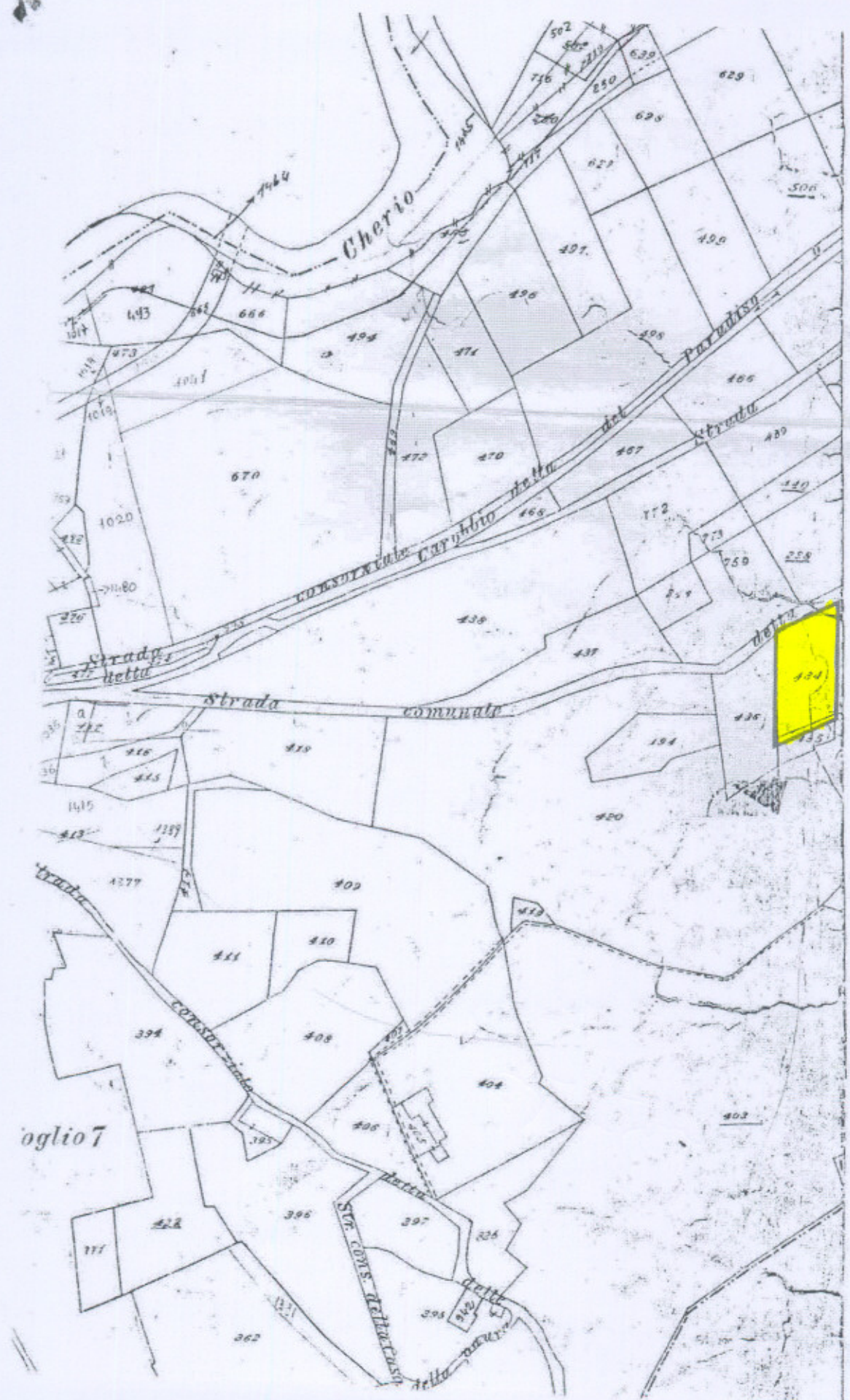


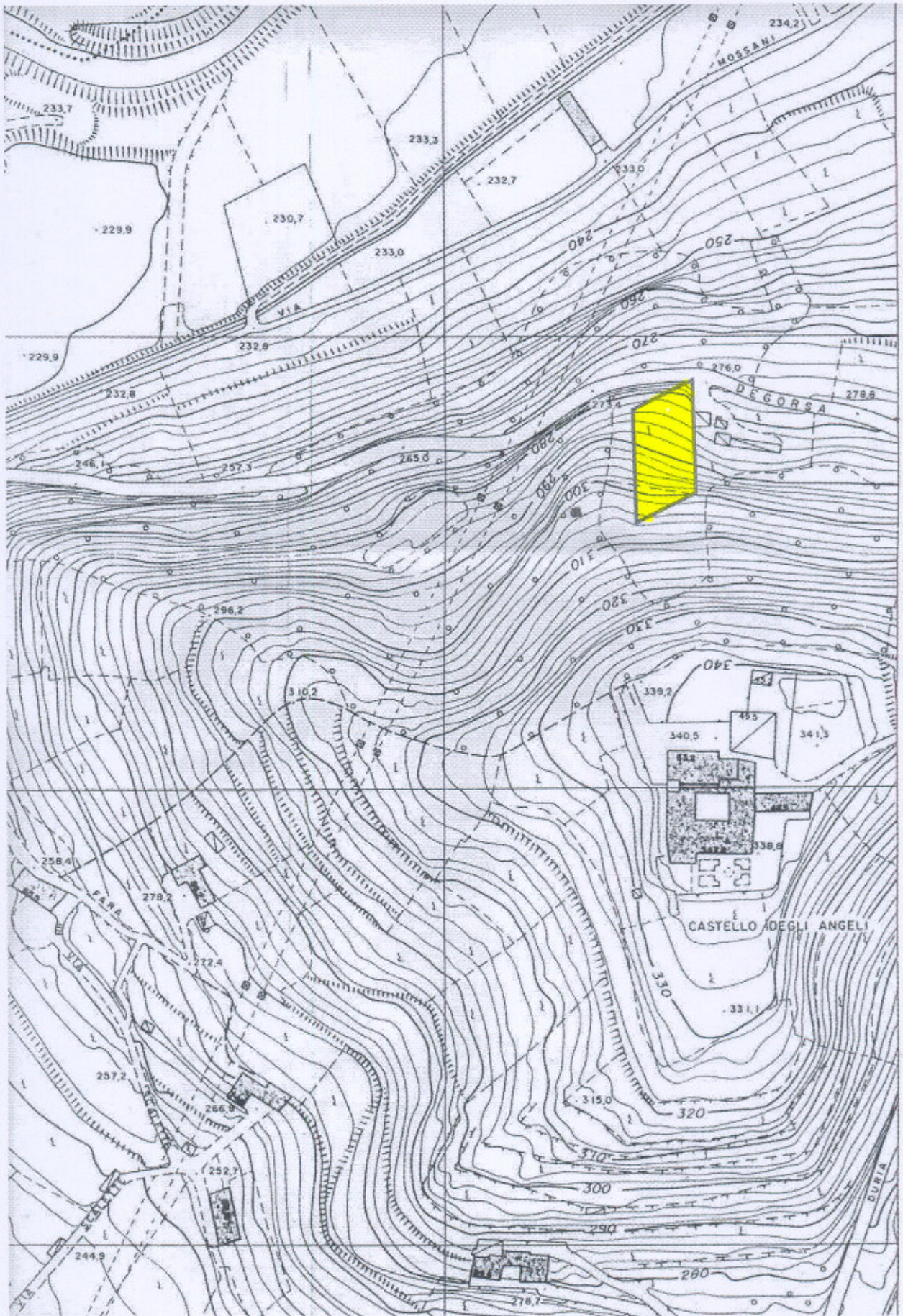




Allegati:

- Estratto di mappa catastale
- Estratto areofotogrammetrico
- Estratto di PGT
- Documentazione fotografica







LEGENDA ED ESTRATTO DEL PGT ADOTTATO


 confine comunale

SISTEMA AMBIENTALE


 aree di elevata naturalità (slm 400 m)

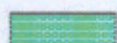
 perimetro PLIS del Malmera del Montecchi e del Colle degli Angeli


 fiume Cherio

 ambiti boscati


 ambiti della collina terrazzata

 ambiti delle piane intercluse

 ambiti di connessione ecologica


 aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale


 aree agricole della pianura irrigua


 attrezzatura ortofrutticola per produzione specializzata sperimentale


SISTEMA INSEDIATIVO


AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

 nuclei urbani di antica formazione - A1

 edifici sparsi di pregio ambientale - A2

 ambiti ad impianto urbanistico consolidato - B1

 ambiti di completamento - B2

 ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in corso - B3

