



26



Spett. le

COMUNE di

CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Piazza A. Locatelli n°1

Oggetto: Osservazione all'adozione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Carobbio degli Angeli

La sottoscritta "Azienda Agricola Mioorto s.s." (partita IVA 02369420167), con sede in Carobbio degli Angeli via Don Severino Tiraboschi n°41 nella persona dei suoi legali rappresentanti:

- Sig. BERTOLI MARCO GIULIO, nato a Carobbio degli Angeli il 19 ottobre 1970;
- Sig. BERTOLI SEVERINO, nato a Carobbio degli Angeli il 22 luglio 1962;
- Sig. BERTOLI ANGELO, nato a Carobbio degli Angeli il 15 giugno 1966,
- Sig. CARMINATI GIANCARLO, nato a Bergamo il 15 luglio 1960;

tutti residenti a Carobbio degli Angeli in via Don Severino Tiraboschi n°11, in qualità di affittuaria dei terreni ubicati in via ---, di cui alle particelle n°444, 445, 446, 447, 187, 736, di complessivi mq 32.245,00 catastali.

VISTO

— la documentazione relativa al Piano di Governo del Territorio riguardante le aree di proprietà sopra menzionate;

CONSIDERATO

_ gli indici di edificabilità attribuiti in relazione all'area impiegata (punto 4 della scheda – ambiti di trasformazione "AT/P1");

_ l'onere derivante dai servizi di competenza di cui al punto 7 della scheda sopra menzionata a cui si aggiunge l'onere definito al punto 11; ed analizzato quanto indicato dall'art.19 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, relativo alla compensazione urbanistica emerge una forte sconvenienza nell'attuare l'intervento previsto aggravato dall'incertezza dell'onere di compensazione urbanistica di fatto non stabilito.

Tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta società con la presente

CHIEDE

Che all'area venga ri-attribuita la destinazione agricola.

Si vuole cogliere l'occasione per far presente che in un momento di grave incertezza e debolezza per l'economia del nostro Paese sarebbe auspicabile che fossero non solo contenuti, ma quantomeno precisamente definiti gli oneri da assumere, di modo che la volontà imprenditoriale possa far leva su dati certi, in mancanza dei quali è inevitabile la rinuncia.

Carobbio degli Angeli, li 24 marzo 2014

Distinti Saluti

In fede

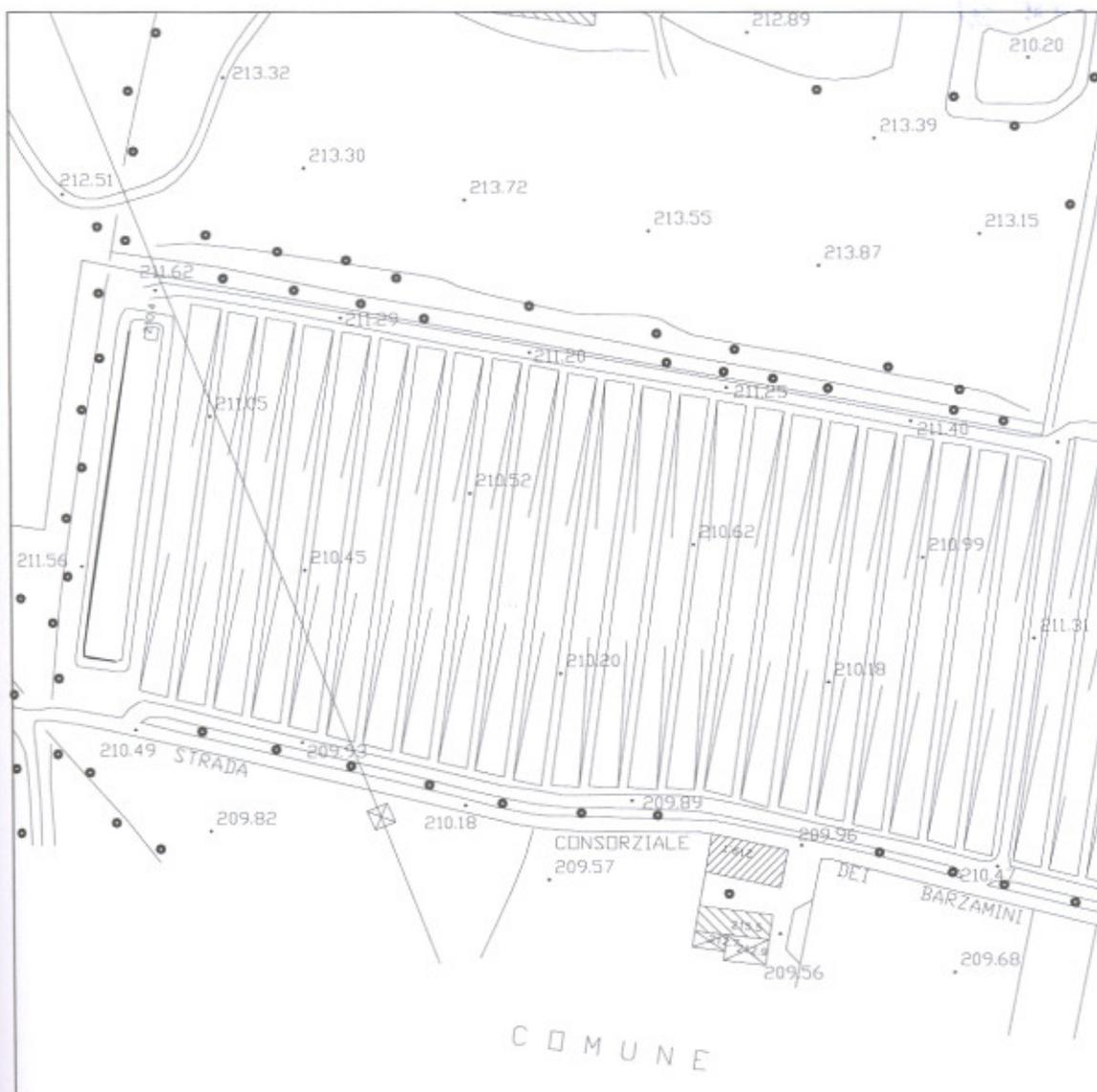
SOCIETA' AGRICOLA MIOORTO s.s.
di BERTOL MARCO GIULIO & C.
Via Tirabdschi, 43

24060 CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
C.F. e P.IVA 02359420167 - R.E.A. BG 299120

Allegati:

_ Estratto Mappa - Estratto Aerofotogrammetrico

_ Estratto di P.G.T. - Ambiti di trasformazione - scheda "AT/P1"



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

data: marzo 2014

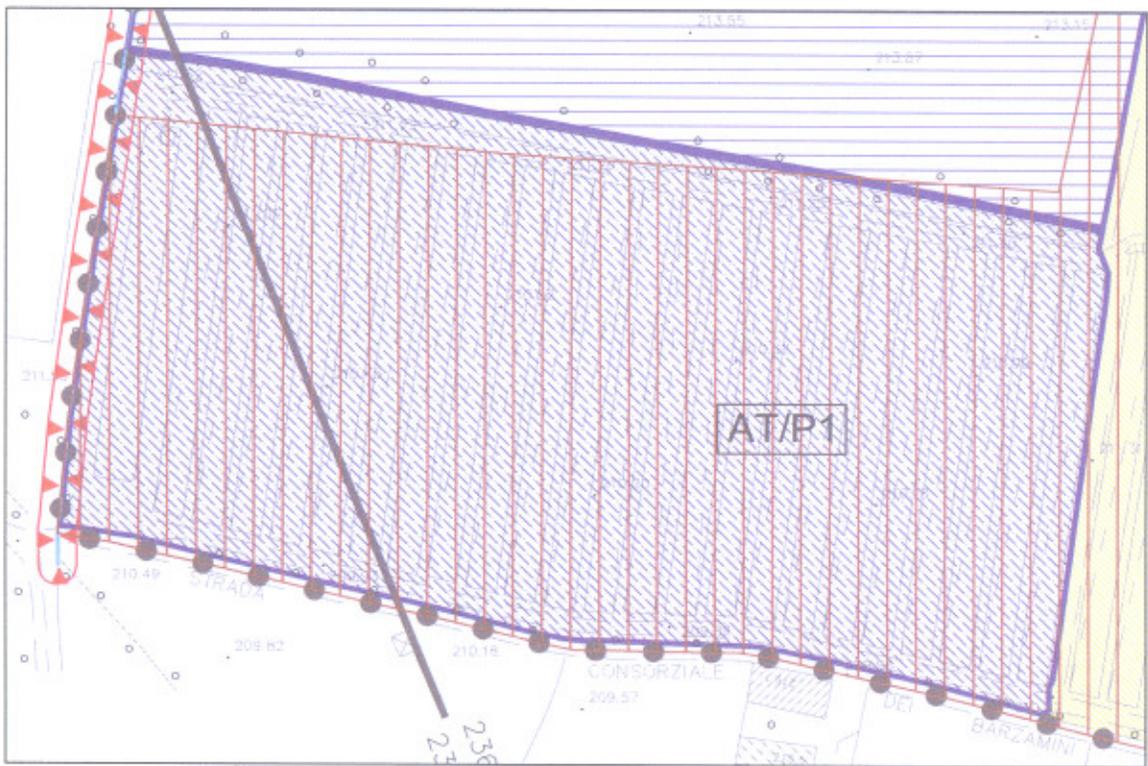
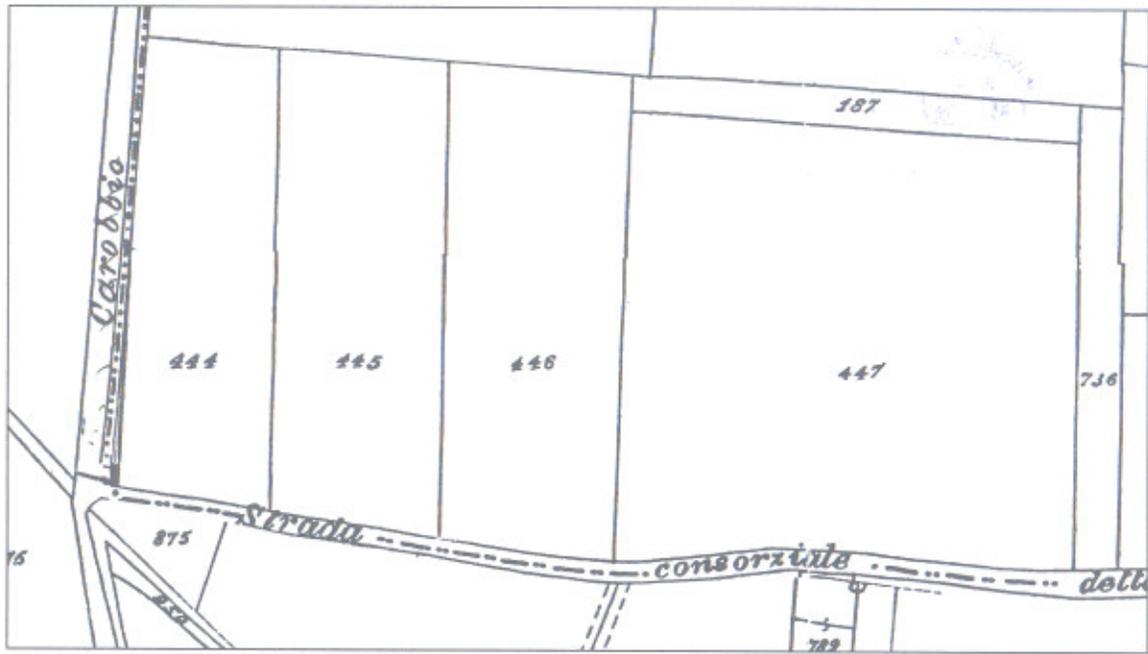
scala: 1:2000



STUDIO TECNICO

geom. CECCARDI ALDO

MONTELO via S. Felice, 9/a - Tel. 035/687055



ESTRATTO DI MAPPA
ESTRATTO PGT

data: marzo 2014

scala: 1:2000



STUDIO TECNICO

geom. CECCARDI ALDO

MONTELO via S. Pellico, 9/a - Tel. 035/887085

COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE:
SCHEDE**

ALLEGATO

DP/4

SETTEMBRE 2012
SETTEMBRE 2013

gruppo di progettazione:

COORDINATORE E URBANISTA: ARCHITETTO DANIELE CHIAROLINI

AGRONOMI: DOTT. STEFANO D'ADDA E DOTT. MAURIZIO VEGINI

NATURALISTA: DOTT. GIAMBATTISTA RIVELLINI

GEOLOGO: DOTT. CLAUDIO TROVENZI

AT/P1: strada consorziale dei Barzamini

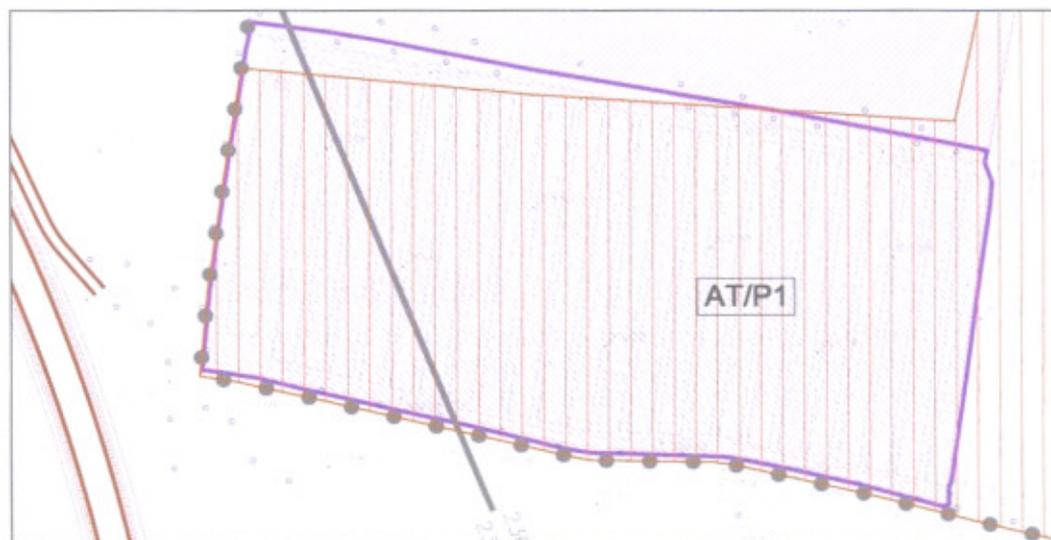
1. LOCALIZZAZIONE

L'Ambito di trasformazione AT/P1 è posto lungo la strada consorziale dei Barzamini, nella zona più a sud di Carobbio degli Angeli, sul confine con il Comune di Bolgare.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)



Estratto aerofotogrammetrico



Estratto Tavola delle previsioni di piano: Sistema dell'urbanizzato

3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITÀ

- superficie ambito
- superficie edificabile
- superficie lorda di pavimento (1,00 mq/mq)
- altezza massima
- superficie coperta massima (60%)
- superficie permeabile minima (15%)
- distanze

mq	34.150
mq	19.751
mq	19.751
m	10
mq	11.851
mq	5.123
come da NTA del PdR	

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- industriale o artigianale (P)

6. MODALITÀ ATTUATIVA

- Piano attuativo

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva (20% SLP) = mq. 3.950 di cui i 2/3 destinati a parcheggio alberato
- dotazione non monetizzabile = è esclusa la quota da destinare a parcheggio
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50% SLP) = mq. 9.875

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

- paesaggistico (DLgs 42/04)
 - . laghi no
 - . fiumi no
 - . boschi no
 - . bellezze d'insieme no
- idrogeologico no
- cimiteriale no
- linee elettriche sì
- PLIS no
- reticolo idrico sì (a margine ovest)

9. FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- classe di fattibilità 1 - 3 - 4

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

Il Piano urbanistico dovrà prendere in considerazione l'intero comparto perimetrato, tenendo conto che la zona "non edificabile" potrà accogliere: i servizi di progetto, le aree a verde (ancorchè private), le aree scoperte di pertinenza dei nuovi fabbricati, le eventuali attrezzature tecnologiche (cabine elettriche, ...).

Verso la nuova SP n. 91 dovrà essere prevista una fascia alberata di mitigazione ambientale-visiva del nuovo insediamento; tale fascia, a discrezione del promotore dell'intervento, potrà essere computata nel novero dei servizi d'Ambito.

È fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

11. FONDO AREE VERDI

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del Contributo di costruzione pari al 5%.

12. PRESCRIZIONI DI VAS

- Il progetto di Piano attuativo dovrà ottenere, preliminarmente alla sua adozione, il benestare dell'Ente gestore all'allacciamento alle reti dell'acquedotto e della fognatura, secondo le normative e le procedure in vigore.
- Dovranno essere previsti idonei interventi di mitigazione ambientale, i quali, piuttosto che rappresentare una mera forma di mascheramento delle realizzazioni, devono costituire un vero e proprio miglioramento del contesto paesaggistico d'inserimento dell'intervento.
- Ai fini della dotazione minima di attrezzature a verde di progetto (cespugli, alberature, ...), si deve

far riferimento all'art. 8 delle NTA del Piano delle Regole.

- Il progetto di Piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere correlato da specifico *Studio paesaggistico di dettaglio* che, considerando anche un coerente intorno, dia conto:
 - della situazione paesaggistica, ambientale e naturalistica dell'ambito;
 - delle azioni da porre in campo al fine di perseguire l'armonica simbiosi tra il costruito e l'ambiente circostante;
 - delle indicazioni sulla salvaguardia della leggibilità dei segni territoriali d'origine rurale eventualmente ancora presenti in sito;
 - degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da perseguire - preliminarmente - con impianti arborei autoctoni d'alto fusto.
- L'area oggetto di Piano attuativo è individuata all'interno delle "aree con pericolosità alluvionale" indicate dal Consorzio di Bonifica della Media pianura bergamasca con lettera prot. n. 9879 del 14 novembre 2012. Qualsiasi intervento edificatorio è subordinato alla preventiva risoluzione della problematica evidenziata nella lettera citata ed all'acquisizione del parere di merito rilasciato dal Consorzio. Le opere di sistemazione discendenti, qualora realizzate direttamente dal promotore dell'intervento, rientrano ad ogni effetto tra gli oneri compensativi di cui all'art. 9 delle Modalità attuative del DdP.
- In sede di Piano attuativo dovrà essere acquisito - a norma di legge - l'assenso del gestore dell'elettrodotto che interseca l'area.