

# 35



Spett.le Comune di  
Carobbio degli Angeli  
Piazza A. Locatelli, 1

Al Responsabile del  
Settore Servizio  
Alla c.a. Geom.Mario Ondei

**Osservazione  
al piano di governo del territorio  
adottato con delibera di consiglio comunale n. 35 in data 24.12.2013**

Il sottoscritto BARCELLA FRANCO GEROLAMO Cod. Fisc.: BRCFNC62R15B801E-  
nato a Carobbio degli Angeli -BG- il 15.10.1962-

Residente a BRUSAPORTO-BG- in Via Sicilia n. 45- tel. 035684318 -

proprietario dei terreni ubicati nel Comune Censuario di Carobbio degli Angeli -  
in via Don Tiraboschi, censiti all'Agenzia del Territorio di Bergamo come segue:

Catasto Terreni: foglio n° 9 mappali

n. 1434 di are 0.12.10

n. 1466 di are 0.03.65

n. 1981 di are 0.17.05

di complessivi are 0.32.80 (sup. reale di mq. 3.488,00)

Per conto:

- proprio
- della ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
avente sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
che rappresenta in \_\_\_\_\_ qualità \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

Avente titolo alla presentazione dell'osservazione, in qualità di:

- proprietario esclusivo
- comproprietari
- affittuario
- usufruttuario
- comodatario e pertanto autorizzato dai proprietari dell'immobile
- altro

Presenta la propria osservazione al progetto di Piano di Governo del territorio  
Comunale

33

descrizione dell'osservazione o indicazione degli allegati  
si suggerisce di compilare il modulo, per quanto possibile, in ogni sua parte

Premesso:

- Che nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con delibera di Consiglio Comunale n.35 in data 24.12.2013 (resa esecutiva ai sensi di legge), l'area di proprietà è inserita nella cartografia del "Piano delle Regole" in una zona destinata ad Ambiti a prevalente destinazione residenziale, e precisamente: "Ambiti di Trasformazione AT/R5- Via Tiraboschi" (Documento di Piano);
- Che nel documento di Piano (Allegato DP/4- Ambiti di Trasformazione schede)- alla scheda n.5 : "AT/R5 : Via Tiraboschi" è riportato quanto segue:

**Localizzazione:** L'Ambito AT/R5 è posto nella zona a sud della ferrovia, lungo un tratto di strada che collega Via Tiraboschi con la Via Puccini;

**Edificabilità:**

- Superficie ambito	mq. 6.454
- Superficie edificabile	mq. 6.454
- Superficie lorda di pavimento(0,35 mq./mq.)	mq. 2.259
- Piani abitabili/agibili	n. 3
- Superficie coperta massima (30%)	mq. 1.936
- Superficie permeabile minima (30%)	mq. 1.936
- Distanze	come da NTA da PdR
- Abitanti di teorico insediamento(1ab./50 mq. SLP)	n. 45

**Destinazione d'uso Principale:**

- Residenziale ®

**Modalità Attuativa:**

- Piano Attuativo
- Permesso di costruire convenzionato

**Servizi di Competenza**

- Dotazione complessiva (26,50 mq./ab.): mq. 1.192
  - Dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
  - Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50 mq./ab.):mq.2.250
- Che all'interno del predetto Ambito di Trasformazione denominato "AT/R5 : Via Tiraboschi", sono presenti più proprietari fondiari, come meglio individuati nella planimetria allegata;
  - Che in considerazione della suddetta situazione fondiaria, per esigenze diverse tra i proprietari e di tempistica degli stessi, la realizzazione del Comparto urbanistico in modo unitario, sarà da ritenersi di difficile attuazione;

Tutto ciò premesso, con la presente

CHIEDE

nello spirito di collaborazione con l'Amministrazione Comunale, che in sede di approvazione del Piano di Governo (P.G.T.), vengano inserite le seguenti modifiche urbanistiche:

- 1) FRAZIONARE la previsione dell'Ambito di trasformazione "**AT/R5 : Via Tiraboschi**" sopra riportato, in due comparti distinti in funzione delle superfici fondiarie di proprietà, mantenendo i medesimi indici di edificabilità suddivisi in proporzione alle superfici fondiarie, come di seguito riportati: Si precisa che la quota dello scrivente è pari al 50%, come di seguito riportato:

• "**AT/R5- A**" con i seguenti indici:

**Edificabilità:**

- Superficie ambito	mq. 3.227
- Superficie edificabile	mq. 3.227
- Superficie lorda di pavimento(0,35 mq./mq.)	mq. 1.129,50
- Piani abitabili/agibili	n. 3
- Superficie coperta massima (30%)	mq. 968
- Superficie permeabile minima (30%)	mq. 968
- Distanze	come da NTA da Pdr
- Abitanti di teorico insediamento(1ab./50 mq. SLP)	n. 22

**Destinazione d'uso Principale:**

- Residenziale ®

**Modalità Attuativa:**

- Piano Attuativo
- Permesso di costruire convenzionato

**Servizi di Competenza**

- Dotazione complessiva (26,50 mq./ab.): mq. 596
- Dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
- Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50 mq./ab.):mq.1.125

• "**AT/R5- B**":

Gli indici di edificabilità saranno la quota del 50% rimanente.

Tale modifica urbanistica consentirebbe un'attuazione dei Comparti in modo autonomo.

- 2) INDIVIDUARE nel documento di Piano, le aree con funzioni pubbliche di qualità:"Verde/Spazio Urbano" (individuazione in modo indicativo). Tale aree potranno essere localizzate nella zona centrale del Comparto, in modo che ogni intervento attuativo, se pur realizzati in tempi diversi, dovrà prevedere la cessione delle aree pubbliche. Tale soluzione consentirebbe, a fine dei due interventi, di realizzare uno spazio di aggregazione "unitario" da utilizzare a verde o spazio urbano di utilizzo pubblico (vedi planimetria allegata).

Si ritiene opportuno precisare che la posizione delle aree pubbliche localizzate nella planimetria allegata, non siano "vincolanti" e potranno essere modificate, fermo restando la dimensione prevista e la corretta fruibilità delle stesse.

A tal fine, il sottoscritto:

1. segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole
- adeguamento sismico
- zonizzazione acustica

2. segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda il seguente elaborato tecnico:

- Documento di Piano (Allegato DP/4- Ambiti di trasformazione schede)- alla scheda n.5 : AT/R5 : Via Tiraboschi

3. segnala che i dati identificativi delle proprietà oggetto di osservazione sono i seguenti:

via **Don Tiraboschi** -

foglio NCT di **Carobbio degli Angeli** n 9 - mappali 1434 - 1466 - 1981

4. allega la documentazione di seguito specificata:

- estratto di mappa catastale (NCT) con indicazione in tinta blu l'area di proprietà e in tinta arancio la perimetrazione del Comparto - oggetto di osservazione;
- estratto di P.G.T. "Adottato" con indicazione in tinta arancio la perimetrazione del Comparto - oggetto di osservazione e con linea grigia tratteggiata il confine della proprietà;
- estratto di P.G.T. "Modificato" con indicazione la proposta di variante del Comparto oggetto di osservazione.

Sicuro che quanto richiesto venga favorevolmente accolto, in considerazione delle motivazioni sopra esposte, e, a disposizione dell'Amm.ne Comunale per eventuali chiarimenti in merito, nell'occasione porgo cordiali saluti.

Brusaporto, 26.03.2014

Il proprietario/Richiedente

BARCELLA FRANCO



COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI  
27 MAR. 2014  
PROTOCOLLO GEN. N. 2423  
CAI CL. FASC.

Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI

Provincia di BERGAMO

Proprietari:

BARCELLA FRANCO

*Barcella Franco*

Oggetto:

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

(Adottato con delibera di Consiglio Comunale n°35 del 24/12/2013)

Data:

Marzo 2014



- ESTRATTO DI MAPPA -

- R. 1:2000 -

### LEGENDA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE  
"AT/R5 - VIA TIRABOSCHI"



AREA DI PROPRIETA' OGGETTO  
DI MODIFICA URBANISTICA

(A)

LOTTO "A"  
PROPRIETA' BARCELLA FRANCO

(B)

LOTTO "B"  
PROPRIETA' VALTULINI PIETRO  
PROPRIETA' BARCELLA MARIO



- ESTRATTO DI P.G.T. ADOTTATO -

- R. 1:2000 -

### LEGENDA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE  
"AT/R5 - VIA TIRABOSCHI"



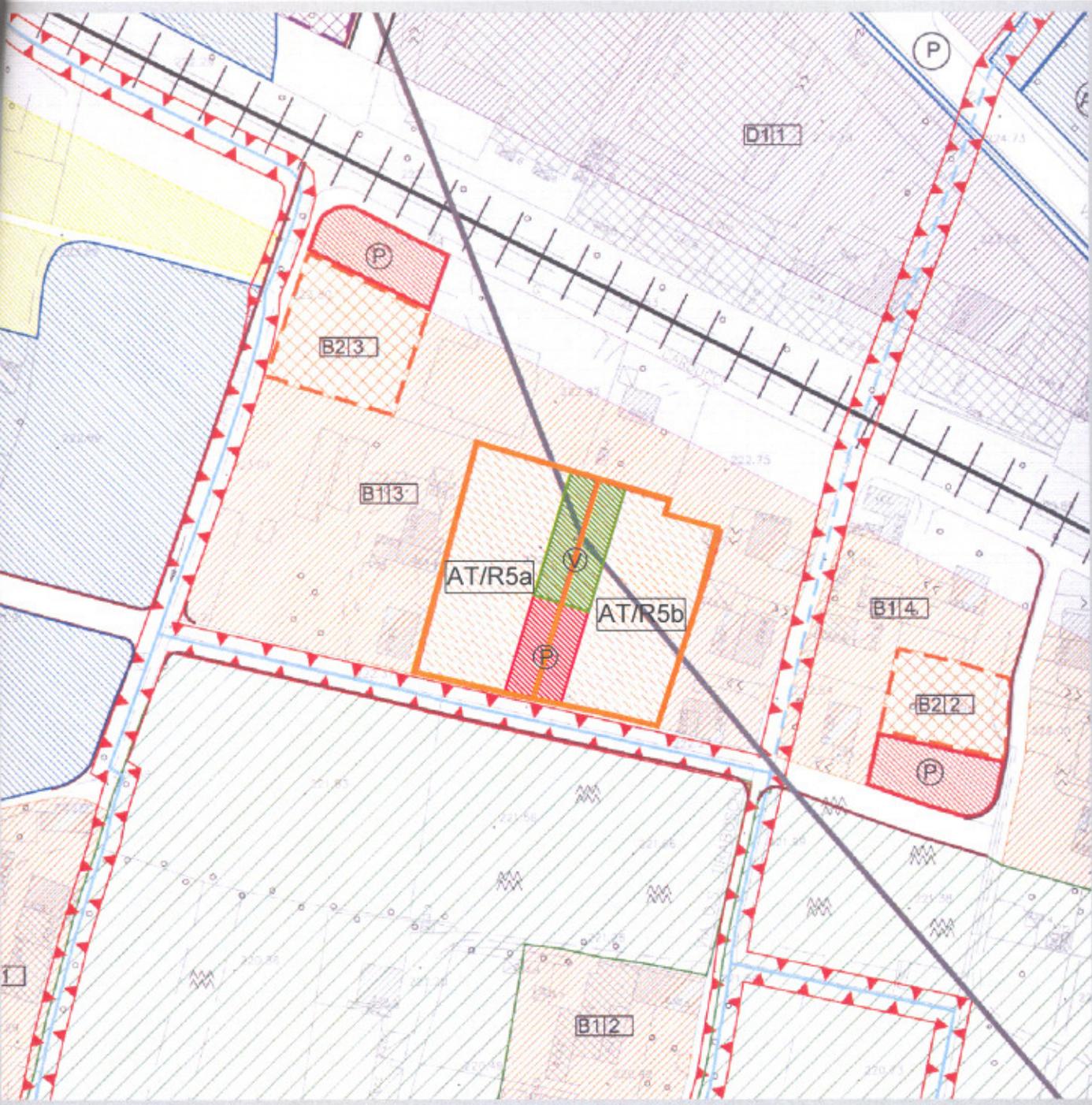
CONFINE DELLA PROPRIETA'



LOTTO "A"  
PROPRIETA' BARCELLA FRANCO



LOTTO "B"  
PROPRIETA' VALTULINI PIETRO  
PROPRIETA' BARCELLA MARIO



- ESTRATTO DI P.G.T. MODIFICATO -

- R. 1:2000 -  
[ VEDI OSSERVAZIONE ]

### LEGENDA

	AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT/R5a - VIA TIRABOSCHI" PROPRIETA' BARCELLA FRANCO
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT/R5b - VIA TIRABOSCHI" PROPRIETA' VALTULINI PIETRO
	VERDE ATTREZZATO
	PARCHEGGI PUBBLICI