



39

Al Sindaco del Comune
di Carobbio degli Angeli (BG)

OGGETTO : Osservazione al nuovo PGT

Il sottoscritto Belotti Marco, nato a Bergamo il 09/06/1959 e residente a Carobbio degli Angeli, in via Donizetti n° 19, proprietario del terreno di cui ai mapp. n° 833-453, per complessivi mq. 3880, in Comune di Carobbio degli Angeli, Via Duria/Via Degorsa.

Il terreno è classificato nel PGT vigente in zona "ambiti boscati" art. 25 delle NTA, la parte a nord verso via Degorsa, mentre in zona "ambiti della collina terrazzata" art. 26 delle NTA, la parte a sud verso via Duria,

CHIEDE

Che in occasione delle osservazioni al PGT adottato, sul terreno in premessa si possa realizzare una SLP di mq. 100 fuori terra (vedi art. 32.4 delle NTA)

A tale scopo si rileva che nei pressi sono previsti nel PGT situazioni analoghe a quella della presente richiesta (specialmente nelle proprietà a confine lato sud).

Il terreno è dotato delle principali opere di urbanizzazione primaria ed è posizionato in zona già edificata.

Quindi quanto richiesto potrebbe essere possibile nella parte lato sud (ambiti della collina terrazzata).



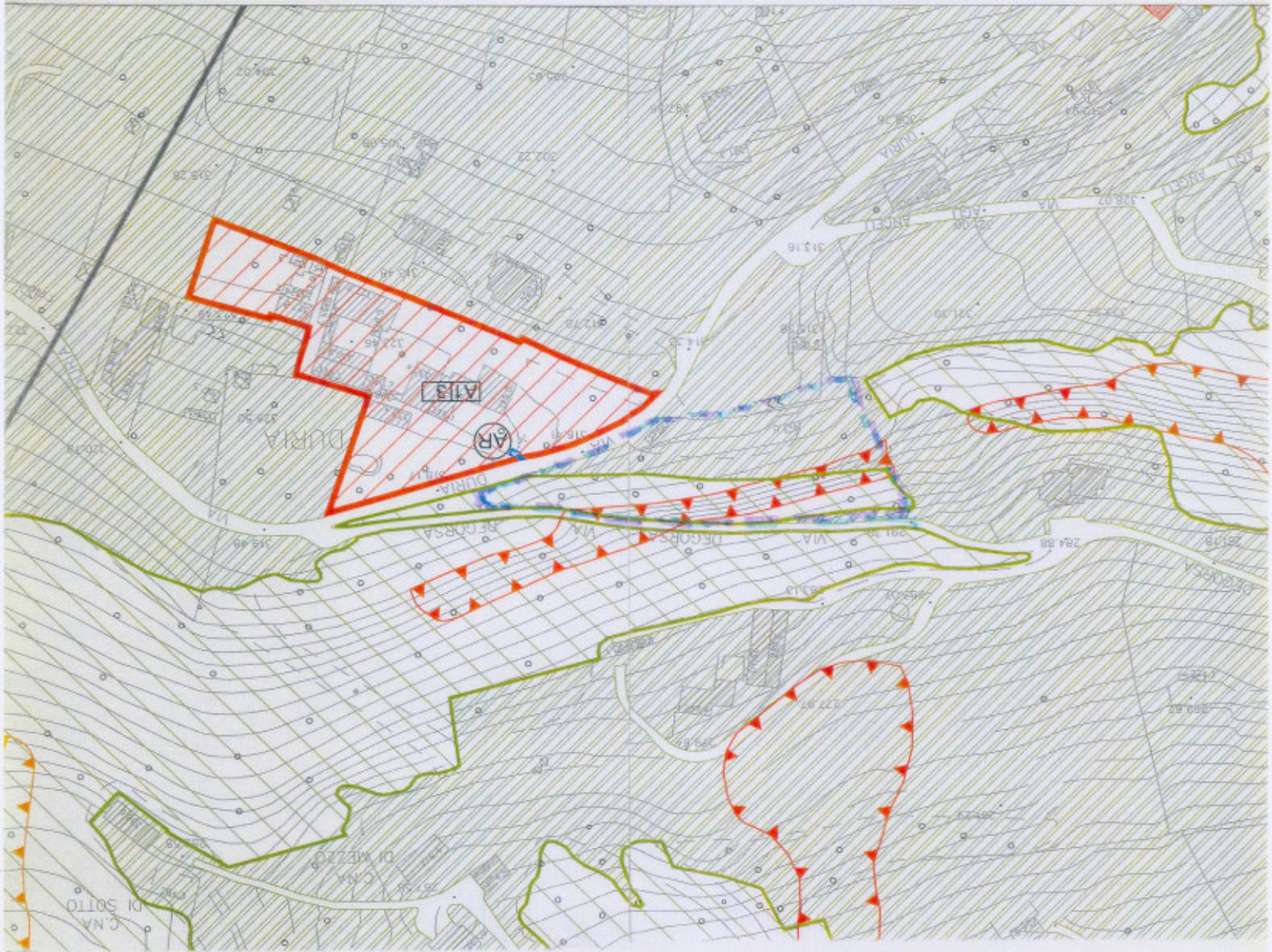
Belotti Marco

Belotti Marco

Carobbio degli Angeli, li 27/03/2014

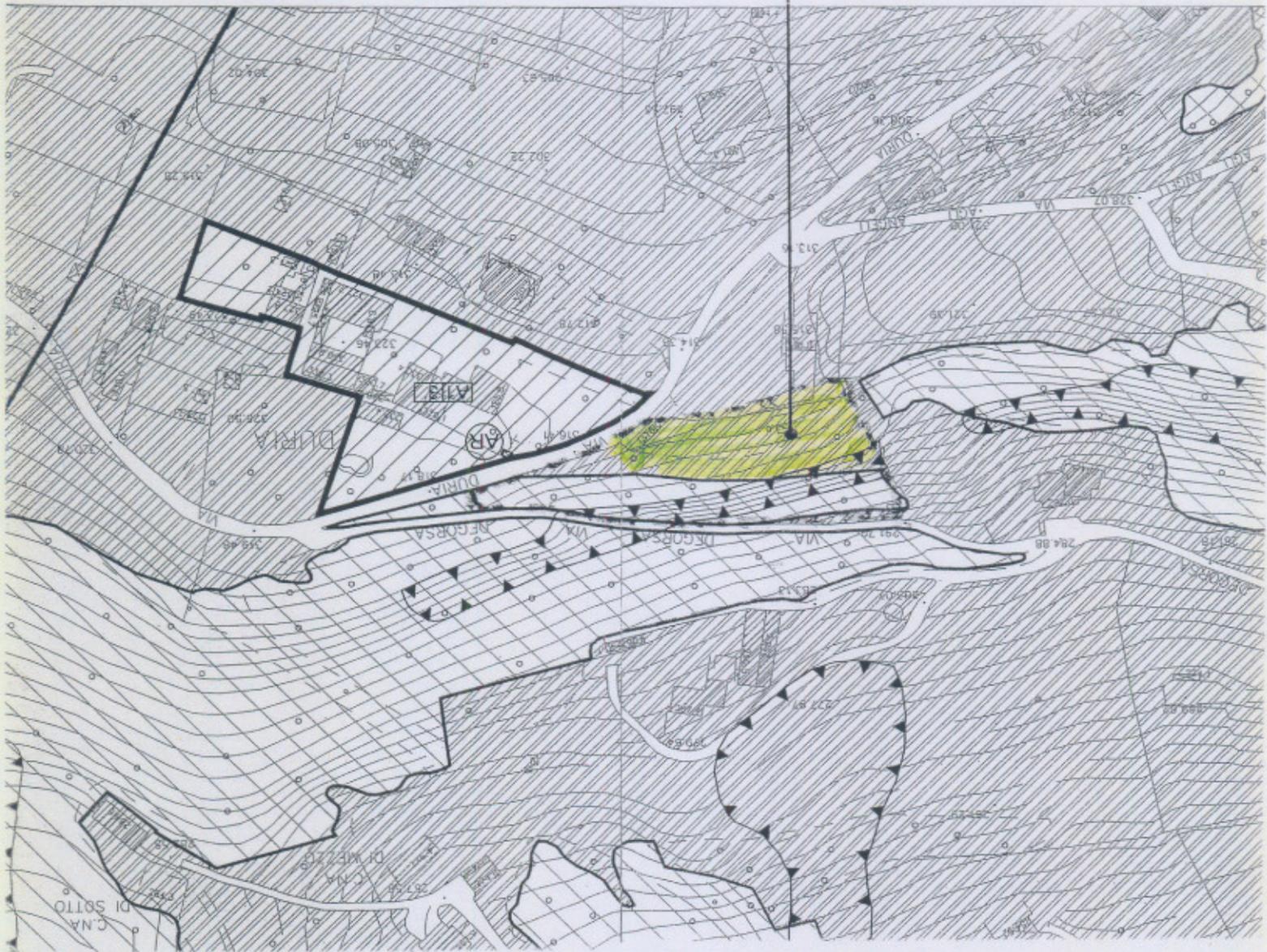
Allegati : Estratto PGT
Estratto NTA All. PR/5
Estratto mappa

ESTRATTO PGT



PROPOSTA VARIANTE PGT

Area di cui si richiede l'inserimento



COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO

PR/5

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

produzione di energia rinnovabile (solare termico e fotovoltaico).

La posa dei pannelli stessi è ammessa esclusivamente sulle falde delle coperture dei fabbricati, fermi restando il loro corretto inserimento ambientale ed il rispetto dei caratteri architettonici del fabbricato di riferimento.

La presente disposizione rimane in vigore, in regime transitorio, fintanto che la Regione Lombardia non avrà ottemperato a quanto previsto dal DM 10 settembre 2010, in tema d'individuazione di specifici siti non idonei allo scopo.

Art. 23 - Aree di elevata naturalità

23.1. Il Piano delle Regole individua - ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale - gli "ambiti di elevata naturalità", con riferimento al limite dei 400 m slm.

Fatta salva l'esclusione di specifiche parti del territorio comunale eventualmente operata dal Piano delle Regole, sono ammessi all'interno degli ambiti stessi gli interventi specificati dal citato art. 17 del PTPR. In caso di contrasto tra le presenti NTA e quanto previsto dalle Norme di attuazione del PTPR, prevalgono queste ultime.

Art. 24 - Ambito del PLIS del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli

24.1. Il PGT recepisce la perimetrazione del PLIS del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli, riconosciuto con Deliberazione della Giunta provinciale n. 700 del 13 dicembre 2007.

24.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia all'interno del PLIS devono essere improntati alla conservazione degli habitat e dei beni d'interesse naturalistico che ne hanno motivato l'istituzione. Gli interventi stessi sono soggetti al parere dell'Ente gestore ove previsto dalla specifica normativa.

24.3. Le previsioni del Piano di gestione del PLIS sono prevalenti sulle prescrizioni dettate dal PGT relativamente agli ambiti od alle aree del Sistema ambientale e del Sistema insediativo che ricadono nel perimetro delle Riserva medesima.

24.4. Ogni modifica alle perimetrazioni del PLIS, qualora necessaria per l'attuazione degli interventi previsti dal PGT, dovrà avvenire in base alla procedura prevista dagli artt. 7.4 e 10 della DGR 6148/07.



Art. 25 - Ambiti boscati

25.1. Comprendono i versanti prevalentemente boscati, dotati di elevata connota-

zione sotto il profilo naturalistico e visuale. Se ne prevede la conservazione ed il miglioramento del carattere boschivo, nel rispetto degli eventuali strumenti di pianificazione forestale di livello sovraordinato, anche con finalità di tutela idrogeologica e di conduzione colturale, nonché la valorizzazione delle specie arboree locali.

25.2. Sono ammessi:

- le attività selvicolturali, nel rispetto delle normative vigenti;
- le opere di difesa idrogeologica, antincendio e connesse alla gestione produttiva del bosco;
- l'adeguamento e la sistemazione della viabilità d'accesso e di servizio esistente, con possibilità di nuovi collegamenti, con esclusiva finalità di servizio alle attività agrarie, nonché per il soccorso;
- la promozione di progetti di assestamento e di utilizzazione dei boschi e delle praterie intercluse d'interesse foraggero in funzione produttiva;
- l'uso per funzioni escursionistiche.

25.3. Le aree di cui al presente articolo sono inedificabili. Tuttavia possono essere computate a scopo edificatorio con destinazione agricola, fino all'estensione massima di 10.000 mq, applicando gli indici previsti dal successivo art. 31 per le residenze e le attrezzature (con espressa esclusione dei tunnel stagionali). L'edificazione discendente può essere realizzata esclusivamente all'interno delle aree classificate dal PDR come "aree agricole della pianura", nel rispetto quindi delle norme generali e specifiche dettate relativamente alle aree stesse.

25.4. Nel caso d'intervento su aree interessate dagli ambiti di cui al presente articolo, dovranno essere prodotti specifici rilievi topografico e fotografico che diano conto dell'effettivo limite del bosco interessante le aree medesime. Il bosco dovrà essere individuato e delimitato utilizzando le disposizioni normative definite dall'art. 42 della LR 31/08 e dai discendenti criteri applicativi.

Sulle aree interessate dal progetto, per la porzione priva di superfici boscate, sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 27.



Art. 26 - Ambiti della collina terrazzata

26.1. Gli ambiti sono caratterizzati dalla diffusa presenza di sistemazioni a terrazze coltivate a legnose agrarie, vite in particolare.

L'antica e tradizionale presenza dei vigneti costituisce uno degli elementi qualificanti del paesaggio collinare locale, la ragione dei suoi attuali assetti formali e

vegetazionali.

Quello del mantenimento e dell'incentivazione degli usi agricoli connessi alla filiera vitivinicola costituisce uno degli obiettivi qualificanti del PGT. Da esso discende non solo il mantenimento delle forme, dei colori, dei paesaggi della tradizione, ma anche il governo dei versanti terrazzati e dunque dell'intero sistema collinare antropizzato.



26.2. Negli stessi sono consentiti:

- gli interventi tesi alla conservazione, alla valorizzazione ed al ripristino delle caratteristiche ambientali descritte;
- la promozione di programmi di valorizzazione dell'offerta e della fruibilità ambientale;
- lo svolgimento dell'attività agricola;
- l'adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione di nuove strade - della dimensione minima necessaria - ad esclusivo uso di fondi o edifici non serviti;
- la conservazione valorizzativa dei terrazzamenti, i cui muri di sostegno devono obbligatoriamente essere recuperati o ripristinati in pietra, nel rispetto dei moduli compositivi e materici propri della tradizione locale;



- la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sulla base dei disposti del successivo art. 32.

26.3. Gli ambiti della collina terrazzata sono inedificabili, ma compensabili ai fini edificatori - ad unica destinazione agricola - applicando gli indici previsti dal successivo art. 30 per le residenze e le attrezzature (con espressa esclusione dei tunnel stagionali).

L'edificazione discendente può essere realizzata esclusivamente all'interno delle aree classificate dal PDR come "aree agricole della pianura", nel rispetto quindi delle norme generali e specifiche dettate relativamente alle aree stesse.

26.4. Le aziende agricole attive possono ampliare - una tantum - le strutture per attrezzature produttive esistenti fino ad un massimo del 50% del volume risultante allo stato di fatto, con un'altezza massima di m 6,50.

Tali interventi, subordinati al parere della Commissione del paesaggio, devono avvenire nel rispetto del contesto ambientale e prevedere l'utilizzo di materiali di finitura esterna dei fabbricati consoni al contesto stesso.

consistenza volumetrica allo stato di fatto (mc)	incremento volumetrico ammesso (%)
fino a 300	50
fino a 700	20
fino a 900	10
oltre 900	0

Sono esclusi dalla presente possibilità gli edifici individuati come "A2" sulle Tavole di disciplina, relativamente ai quali devono essere rispettate le indicazioni d'intervento dettate dall'art. 37 delle presenti NTA, stante il relativo valore paesaggistico-ambientale.

32.3. Ai fini del presente articolo sono considerati "edifici esistenti" tutti i fabbricati per i quali sia rilevabile in sito la presenza di strutture esterne che consentano di riconoscerne e individuarne il perimetro e le sue esatte dimensioni planimetriche. Ai fini della qualificazione medesima, tali strutture dovranno inoltre soddisfare almeno una delle seguenti caratteristiche:

- essere planimetricamente individuate sulle Tavole di disciplina;
- essere individuate su mappe catastali (attuali o storiche), su rilievi aerofotogrammetrica o fotopiani (regionali, comunali, ecc), su cartografie IGM;
- essere riconoscibili e individuabili esattamente da fotografie o cartoline, datate con assoluta certezza antecedentemente alla data di adozione del PGT.

Nel caso non sia possibile rilevare in loco l'ingombro volumetrico delle strutture in narrativa, sarà ammessa la realizzazione di un solo ed unico piano fuori terra (agibile o non agibile), rispettando un'altezza massima di m. 3,50, senza possibilità di ulteriore incremento volumetrico.



32.4. In corrispondenza di manufatti edilizi interrati, esistenti alla data d'adozione del PGT e regolarmente autorizzati ai sensi della L 122/89 come autorimesse pertinenziali, è ammessa la realizzazione di un fabbricato fuori terra ad uso residenziale.

In sede d'intervento devono essere rispettati i seguenti parametri edificatori:

- S_{lp} = massimo mq 100
- H = m 3,50
- $P = n. 1$ (sottotetti praticabili e non praticabili esclusi)
- Distanze = vedi art. 4 (fatti salvi allineamenti verso strada precostituiti)

Inoltre:

- per ciascun manufatto interrato, ancorchè composto da più unità immo-

biliari, è ammessa la realizzazione di un solo fabbricato fuori terra;

- il nuovo fabbricato fuori terra deve posizionarsi in corrispondenza dell'edificio per autorimesse interrato preesistente, ancorchè i sedimi planimetrici possano avere conformazione non coincidente, e deve rappresentarne - di fatto - il naturale soprizzo;
- l'intervento è soggetto - relativamente alla sola nuova volumetria residenziale - alla corresponsione del contributo di costruzione e degli oneri compensativi di cui all'art. 19 delle presenti Norme;
- l'intervento è realizzabile "una tantum" dalla proprietà intestataria dell'autorimessa alla data d'adozione del PGT; non è quindi, in nessun caso, ripetibile.

32.5 Ogni intervento che interessi le facciate o le coperture di fabbricati esistenti dovrà essere attuato con materiali di finitura consoni al contesto ambientale, nel rispetto dei tipi edilizi, architettonici e materici riconosciuti e codificati dalla tradizione locale.

Fermo restando che il Regolamento edilizio - da redigere ai sensi del successivo art. 53 - dovrà specificare nel dettaglio i materiali di finitura esterna da utilizzare negli interventi di cui al presente articolo, resta stabilito che:

- i tetti dovranno avere manto di copertura in coppi;
- le facciate dovranno essere in pietra a vista o rasamuro, intonacate od in legno;
- i serramenti dovranno essere in legno mordenzato o tinteggiato; è ammesso l'utilizzo di materiali diversi dal legno purchè le relative caratteristiche tipologiche ed estetiche siano correttamente correlate con l'edificio e l'ambiente circostante. L'utilizzo di materiali diversi dal legno è subordinato all'approvazione della Commissione del paesaggio, previa campionatura.

32.6. I progetti d'intervento sugli edifici esistenti dovranno essere valutati dalla Commissione del paesaggio, che potrà esprimersi anche nel merito della qualità architettonica dei progetti stessi.

Oltre agli elaborati previsti dal Regolamento edilizio, i progetti dovranno essere corredati da:

1. rilievo planialtimetrico quotato dell'area di pertinenza dell'edificio, con indicazione della posizione e delle caratteristiche della vegetazione, in scala almeno 1:200; in ogni caso l'area da rilevare potrà essere contenuta entro un ambito determinato in m 150, calcolato a raggio dal baricentro dell'edificio interessato;



N=5057800

E=1565200

Particella: 833

Comune: CAROBBIO DEGLI ANGELI/A
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1-Dic-2011 16:02
Prot. n. T351644/2011