

COMUNE DI COLERE (Bergamo)
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

La LR.n.12/2005 definisce, nel contesto del PGT, i compiti del Piano delle Regole come segue:

"7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;

b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;

c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);

f) individua:

1) le aree destinate all'agricoltura;

2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

8. Il piano delle regole:

a) per le aree destinate all'agricoltura:

1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;

2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;

b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali."

Il Piano delle Regole, parte del PGT del Comune di Colere, si adegua ai contenuti dettati dalla legge regionale e in particolare considera:

- le zone A (A1, A2, A3, A4, i nuclei di antica formazione sul territorio) confermando, come del tutto adeguate all'attualità, le relative perimetrazioni del PRG precedente e aggiornando la puntuale e dettagliata normativa recentemente redatta (in particolare la schedatura degli edifici) sulla base dei più recenti interventi edilizi attuati nelle stesse zone;
- le zone B (B1, B2, B3, di completamento residenziale) determinando tre differenti indici di densità fondiaria (If) sulla base della densità territoriale verificata utilizzando i dati informatizzati del rilievo aerofotogrammetrico come segue:
 - B1 = 1,5 mc/mq (in Colere)
 - B2 = 1 mc/mq (in Colere e frazioni)
 - B3 = 0,5 mc/mq (alla Cantoniera della Presolana)
- le zone D (D1, D2, di completamento produttivo) determinando due differenti indici di utilizzazione fondiaria:
 - D1 = 0,90
 - D2 = 0,30 (in Dezzo, oltre il torrente);
- le zone R1 (alberghiere, per attività connesse e per attività commerciali) confermando le previsioni del precedente PRG alla Cantoniera della Presolana e modificando quanto già previsto in Colere dove tale destinazione viene confermata per un solo immobile e viene immessa in un nuovo ambito di Piano attuativo, con l'indice di utilizzazione fondiaria dello 0,90 nel primo caso e nella volumetria definita di 10.000 mc. nel secondo;
- le zone E (E1 agricole, E2 boschive, E3 e E4 basso e alto montagna della Presolana) suddivise sulla base della fase ricognitiva dell'ambiente e del paesaggio;
- le zone V (V1, V2, V3, verde privato di valore ambientale) confermando le indicazioni del precedente PRG;
- gli edifici isolati non agricoli in zona agricola o ambientale per i quali consente piccoli ampliamenti una tantum;
- gli edifici isolati di valore ambientale per i quali si dettano norme di salvaguardia.

Per quanto riguarda le zone A si è mantenuta la perimetrazione di PRG e dunque l'individuazione di quattro nuclei di antica formazione (Carbonera, Zanoli, Gromo, San Michele) e si sono mantenuti i criteri di classificazione degli edifici strettamente legati alla normativa tecnica relativa agli interventi edilizi sugli stessi (v. allegato 3).

La planimetria di azionamento del Piano delle Regole rappresenta in realtà l'azionamento di PGT in quanto riguarda, unitamente all'azionamento di maggior dettaglio dei nuclei di antica formazione, tutte le indicazioni grafiche prescrittive di ogni parte del territorio del Comune di Colere; al contrario, le planimetrie di azionamento del Documento di Piano e del Piano dei Servizi riguardano solo gli ambiti di rispettiva competenza e cioè gli ambiti di trasformazione e le zone di localizzazione dei servizi.

Si ha così un quadro completo dell'assetto previsto dal PGT consistente in ambiti costruiti esistenti, ambiti da costruire, ambiti da trasformare senza particolare impegno edilizio, ambiti naturalistici debolmente o per nulla antropizzati.

L'azionamento di PGT viene rappresentato in due scale diverse: alla scala 1:5.000 per tutto il territorio comunale, alla scala 1:2.000 per il territorio urbanizzato e da urbanizzare.

Non vi sono indicati i vincoli che trovano una loro definizione in altre planimetrie appartenenti alla fase ricognitiva, raccolte nella raccolta denominata "atlante".

Per quanto riguarda le quantità edilizie e territoriali esistenti e previste si rinvia all'allegato 2 del Documento di Piano "superfici e volumi esistenti per zone omogenee" da cui risulta la densità edilizia di ogni zona secondo la ripartizione di Piano, all'allegato 1 della presente

relazione “raffronto tra volumi esistenti e volumi edificabili per zone omogenee” e all'allegato 2 della stessa “superfici territoriali per zone omogenee”; in particolare in allegato 1 si dimostra come risulti edificabile in base agli indici di Piano delle Regole un volumetria inferiore a quella esistente destinata comunque ad aumentare potendosi edificare sui fondi ancora liberi senza ridurre il volume su quelli esistenti.

allegato 1
allegato 2
allegato 3