



Regione Lombardia



Comune di Sotto il Monte
Giovanni XXIII



Provincia di Bergamo

COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

Studio Paesistico:

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli - dott. Marcello Manara

Studio Geologico

dott. geol. Carlo Pedrali



VARIANTE 1

PIANO DELLE REGOLE

All.A

Adottato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del
Approvato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Revisione n.

-

Data

giugno 2016

VARIANTE N.1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSE

- il Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18 febbraio 2011 e pubblicato sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 28 del 13 luglio 2015;
- l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta n 92 del 17.12.2014 ha dato avvio al procedimento per la variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio;
- a seguito dell'entrata in vigore della l.r. 31 del 28 novembre 2014 che porterà alla modifica dei parametri di utilizzazione del suolo da considerare nei nuovi Piani di Governi del Territorio, l'Amministrazione Comunale intende procedere, in una prima fase ad una variante che riguardi unicamente aspetti puntuali della Normativa del Piano delle Regole ed in particolare che interessi le possibilità di ampliamento e ristrutturazione del fabbricato denominato "Cascina Costa" sito in via Monasterolo 9 così come da parere preventivo favorevole del Consiglio Comunale con delibera n.92 del 17.12.2014.

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante riguarda due modifiche alla normativa del Piano delle Regole e più precisamente:

VARIANTE N.1

ART. 5 Definizione degli indici urbanistici edilizi

Comma 11) De – Distacco tra costruzioni

Vengono apportate alcune specifiche, in maniera tale da chiarire aspetti riguardanti le modalità di misurazione delle distanze fra le costruzioni.

Comma 13) Distanza stradale

Viene corretto un errore materiale spostando le prescrizioni relative alle distanze stradali dal comma 11 “distacco dalle costruzioni” al comma 13 “distanza stradale”.

VARIANTE 2

ART. 20 Disciplina delle destinazioni d'uso e relativi mutamenti

Comma 31 – Costruzioni accessorie

Viene normata la possibilità di realizzare pergolati, gazebi e casette in legno.

Comma 32 – Passi carrai – recinzioni

Viene normata la possibilità di realizzare passi carrai e recinzioni negli ambiti residenziali.

VARIANTE 3

ART. 37 “Nuclei consolidati in ambito collinare N1”

Vengono variate le modalità di intervento per i fabbricati esistenti, in maniera tale da poter realizzare superfici accessorie alla residenza interrata, sia entro la sagoma del fabbricato principale che esternamente ad essa, viene altresì aumentata la percentuale relativa alla possibilità di ampliamento fuori terra.

Per quanto concerne il fabbricato denominato "Cascina Costa" attraverso un Titolo Edilizio Convenzionamento viene normato l'intervento di ristrutturazione ed ampliamento concedendo la possibilità di maggiori superfici residenziali, nel rispetto della tipologia architettonica del fabbricato sottoposto a vincolo come bene di particolare importanza storica artistica prot. n.222 TS/cb in data 4 agosto 1989 ai sensi della legge del 1° giugno 1939 n° 1089, del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, e pertanto l'intervento edilizio dovrà essere subordinato preventivamente all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali.

In sede di convenzionamento del Titolo Edilizio oltre al pagamento dei relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il soggetto attuatore dovrà farsi carico degli oneri inerenti il miglioramento dell'assetto stradale e dell'accrescimento della qualità degli spazi di sosta pubblici, mediante l'arretramento del muro di confine lato sud, in maniera tale da ricavarne un calibro stradale costante, con doppia carreggiata lungo la via Monasterolo, nonché l'allargamento di via S. Giovanni garantendo una carreggiata minima di m. 2,80, così come da masterplan allegato alla normativa del Piano delle Regole.

La convenzione prevederà a carico del soggetto attuatore la riorganizzazione degli spazi, adiacenti al fabbricato di proprietà comunale, in maniera tale da confermare il parcheggio pubblico esistente e nel contempo creare uno spazio aperto, quale spalto per ammirare il paesaggio circostante.

Le pertinenze esterne saranno oggetto di riqualificazione attraverso un'interpretazione del giardino a valle della cascina, eliminando l'esistente strada di accesso e ridisegnando gli spazi verdi con un'impostazione tipicamente da orto-giardino: vigneto dominante su gran parte della superficie con porzioni di frutteto, orti, siepi, per dividere le colture e richiamare l'andamento orizzontale delle balze.

Il progetto edilizio si completerà con la demolizione di tutte le superfetazioni, in particolare l'eliminazione dei box in lamiera presenti in sito.

VARIANTE 4

Art. 40 – Norme generali di tessuto urbano consolidato per le zone per attività economiche

Comma 24

Viene introdotta apposita norma per i passi carrai e le recinzioni in ambiti produttivi.

VARIANTE 5

Art. 43 Ambito per attività industriale e artigianale confermata allo stato di fatto (P3)

Viene concessa la possibilità di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione

VARIANTE 6

Art. 44 Destinazioni d'uso e norme generali

Comma 22

Vengono riviste le distanze relativamente a annessi agricoli dai confini e dalle strade.

Comma 23

In caso di ampliamento di stalle esistenti e/o riordino per motivi igienici sanitari o richiesti dalle normative vigenti in materia, il limite di distanza fra gli stessi ampliamenti ed i fabbricati esistenti nonché fra gli ampliamenti e gli involucri di possibili nuove edificazioni previsti dal PGT viene ridotto da m 80,00 a m 60,00.

Bergamo, Giugno 2016

Il professionista
Dott. Ing. Pierguido Piazzini Albani
