



Regione Lombardia



Comune di Barzana



Provincia di Bergamo

## COMUNE DI BARZANA

# Piano di Governo del Territorio



### STUDIO DI INGEGNERIA E DI ARCHITETTURA

24121 Bergamo - via Martiri di Cefalonia, 4 - Tel. 035.23.96.89 - Fax 035.23.07.40 - e-mail: info@piazzinialbani.com - C.F. e P.IVA: 02179730169



**STUDIO DRYOS**

via Briolo fuori, 28 24015 San Giovanni Bianco - BG

Coordinamento e Progetto:

**dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI**  
**dott. ANGELO GHIRELLI**

Collaboratori:

**ing. jr. Jennifer Santoro**  
**dott. Marcello Manara**

## P I A N O D E I S E R V I Z I

**VARIANTE n.2 al PGT approvato con delibera di C.C. n.14 del 30/03/2009**

# All. 1

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

Revisione n.

-

Data

**Giugno 2015**

Scala

## **VARIANTE N.2 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

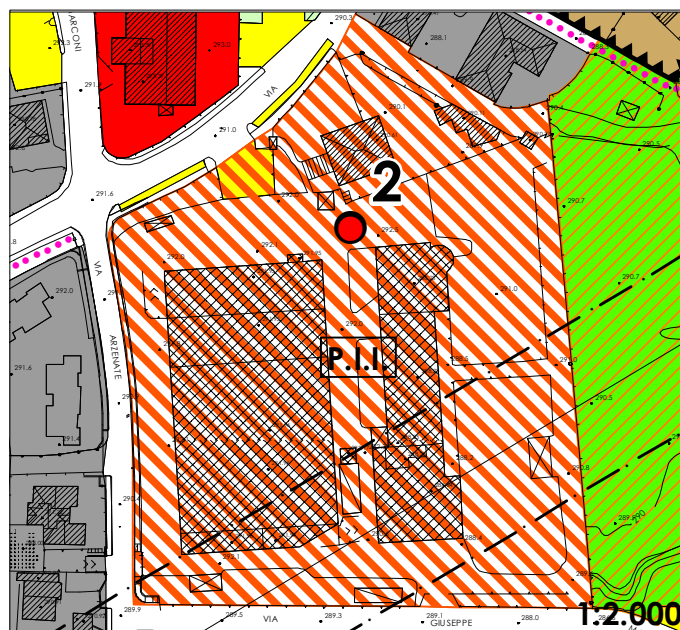
---

Alla luce delle modifiche introdotte con la variante n.2 vi è una diminuzione di m<sup>2</sup> 220,00 di aree a Servizi; tale diminuzione incide minimamente sulla dotazione procapite di piano (28,65 m<sup>2</sup>/abitante).

Si riportano le schede di variante che hanno comportato una modifica del Piano dei Servizi.

**COMUNE DI BARZANA (Bg)**  
**VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio**  
**SCHEDA N.2**

**ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE**



**CLASSIFICAZIONE:**

Il PGT vigente ha confermato le previsioni del PII relativo al recupero dell'insediamento produttivo ex Nava, baricentrico al paese. Tale Programma Integrato di Intervento è scaduto in quanto non si è data attuazione nei termini di Legge, la volumetria residenziale prevista dal Programma Integrato di Intervento è di mc 23.454,00, considerando una dotazione volumetria pro capite di 150mc/ab vi è ancora una disponibilità di 156 abitanti, di seguito si riportano i dati dimensionali del Programma Integrato di Intervento:

- Volumetrie residenziale	mc.	23.454,00
- Superficie commerciale	mq.	529,00
- Superficie terziaria	mq.	529,00
- Parcheggio pubblico	mq.	3.476,00
- Verde pubblico	mq.	1.031,00
- Porticati uso pubblico	mq.	246,00
- Standard urbanistici individuati d cedere	mq.	4.753,00
- Standard urbanistici da monetizzare	mq.	465,50
- Altezza massima	mt.	12,50
- Volumetria esistente in demolizione	mc.	30.600,00

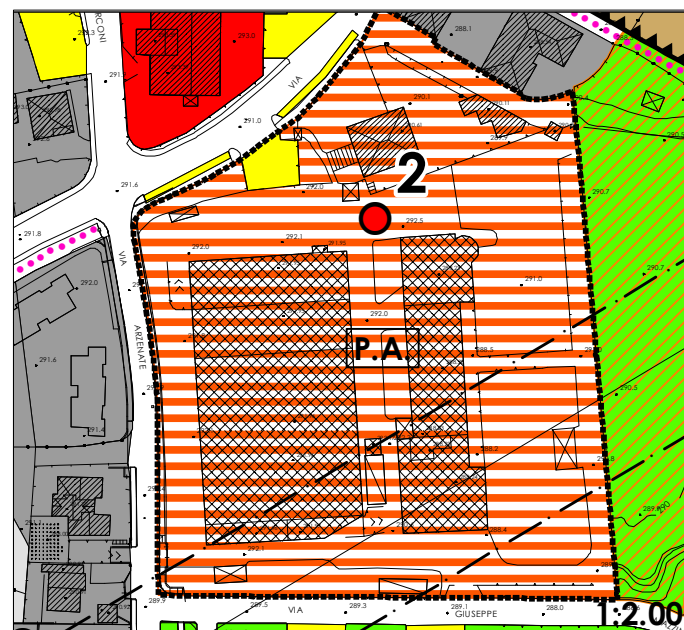
**NORMATIVA:**

**Art. 41 Ambito di riqualificazione soggetto a Programma Integrato di Intervento**

E' individuato nella tavola di Piano delle Regole, riguarda la riqualificazione del comparto dell'ex stabilimento NAVA.

Il P.I.I. è stato approvato con delibera di consiglio comunale del 21-07-2008 n° 18 vengono confermate in toto le previsioni del programma così come da convenzione.

**ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

Non essendo stato completato l'iter il Programma Integrato relativo alla riqualificazione dell'ex stabilimento Nava è decaduto. con la presente variante, al Piano delle Regole l'ambito viene assoggettato a Piano Attuativo. I parametri e le modalità di intervento sono fissate dall'art. 41 - Ambito di riqualificazione soggetto a Piano Attuativo:

**MODIFICA NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE PIANO DELLE REGOLE**

Art. 41 Ambito di riqualificazione soggetto a Piano Attuativo - ex Stabilimento Nava. E' individuato nella tavole di Piano delle Regole con apposita annotazione grafica e riguarda la riqualificazione del comparto dell'ex stabilimento Nava. La finalità dell'intervento dovrà essere quella di una riqualificazione urbana in maniera tale da recuperare la centralità dell'ambito, mediante la realizzazione di spazi aperti a servizio della collettività (Piazza), nonché opportune dotazioni a parcheggio. In sede di convenzionamento del Piano Attuativo dovrà essere previsto uno "standard qualitativo" inerente la realizzazione di opere inserite nel Piano dei Servizi e/o nel Programma triennale delle opere pubbliche comunali nella misura di 50 mq/abitanti insediabili. I parametri planivolumetrici dell'intervento sono i seguenti:

- superficie residenziale complessiva Src max = 6.000,00 mq
- superficie lorda di pavimento Slp = 1.000,00 mq
- x attività commerciali (nei limiti degli esercizi di vicinato), attività di somministrazione, attività direzionali e/o terziario.
- altezza massima H= 9,50 m

Dotazioni di servizi:

- 26,50 mq/abitante per le destinazioni residenziali;
- 75% delle superfici lorde di pavimento per le destinazioni commerciali di somministrazione terziarie e direzionali;

Modalità alternativa di reperimento in caso di accertata materiale impossibilità del perimento totale o parziale delle aree a servizi, potrà essere valutata dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione del Piano Attuativo compresa la facoltà di accettare la cessione di altre aree idonee e funzionali nel territorio comunale fermo restando il reperimento di almeno il 50% delle dotazioni previste all'interno del comparto; sempre a giudizio dell'Amministrazione comunale in riferimento all'intervento proposto potrà essere accettata la monetizzazione di una parte delle aree previste a servizio.

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI**

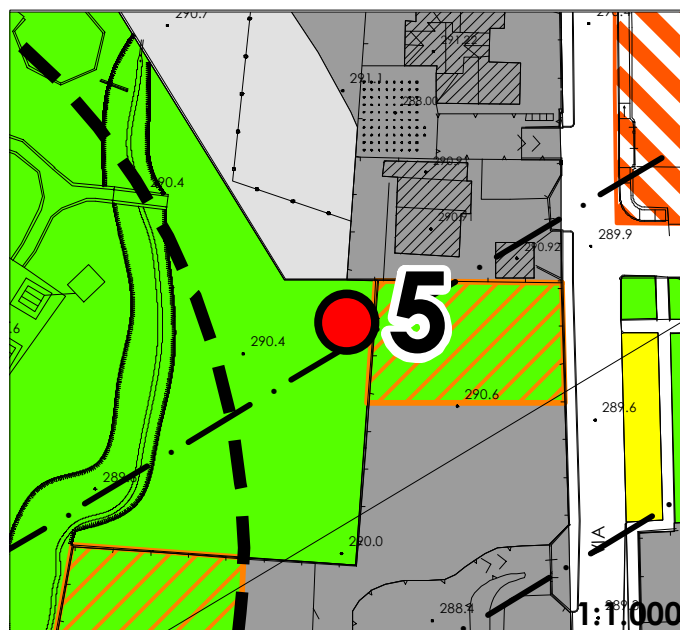
- Decremento volumetrico	mc.	5.454,00
- Decremento di abitanti	n.	36

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

E' necessario prestare attenzione a un elettrodotto e alla sua relativa fascia di rispetto che attraversano l'ambito.

**COMUNE DI BARZANA (Bg)**  
**VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio**  
**SCHEDA N.5**

**ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE**

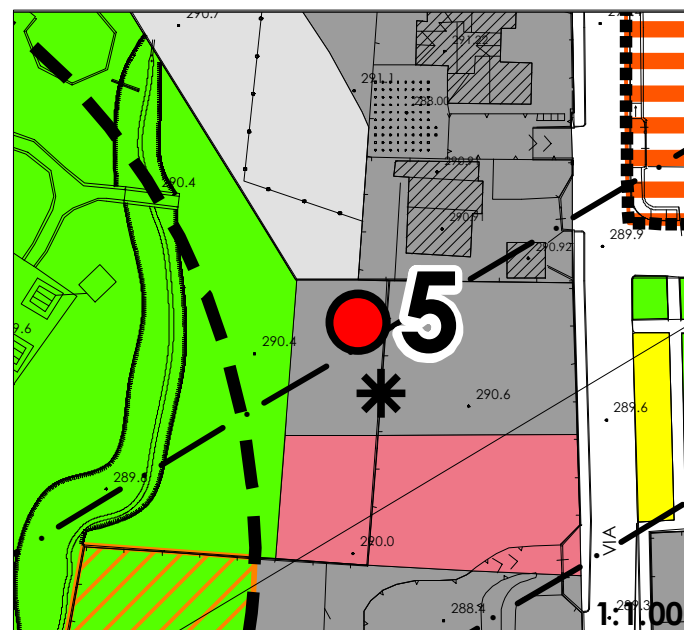


**CLASSIFICAZIONE:**

Ambiti soggetti alla disciplina del Piano dei Servizi  
 Attrezzature a verde pubblico esistenti e di progetto.

Ambito inserito nel tessuto residenziale consolidato  
 normato dal Piano delle Regole art.38 Tessuti  
 caratterizzati da tipologie pluripiano disomogenee

**ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

1. da verde pubblico di progetto mq 400 a ambito del tessuto consolidato residenziale normato dall'art.38 del Piano Piano delle Regole
2. da verde pubblico esistente mq 250 a ambito del tessuto consolidato residenziale normato dall'art.38 del Piano Piano delle Regole
3. da verde pubblico esistente mq 200 a Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati normato dall'art.39 del Piano Piano delle Regole
4. da ambito del tessuto consolidato residenziale normato dall'art.38 mq 490 a Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati normato dall'art.39 del Piano Piano delle Regole

**MODIFICA NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE PIANO DELLE REGOLE**

Art. 38 - Tessuti caratterizzati da tipologie pluripiano disomogenee  
 ... omissis ... " ... per quanto concerne il comparto individuato con apposita annotazione grafica sulla tavola del Piano delle Regole valgono i seguenti parametri planivolumetrici:  
 - superficie residenziale complessiva Src = 250,00 mq  
 - altezza massima H = 7,50 m  
 - rapporto di copertura = 25%

Viene concessa la possibilità di costruire a confine sull'area della stessa proprietà classificata quale ambito "tessuto di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati".

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI**

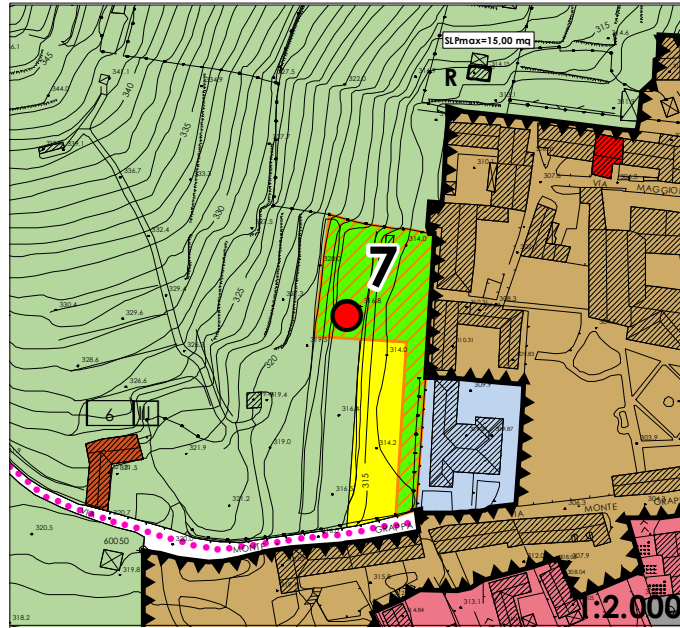
- Incremento volumetrico mc. 100,00
- Incremento di abitanti n. 1
- Decremento dotazioni a servizi mq. 850,00

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**



COMUNE DI BARZANA (Bg)  
VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio  
SCHEDA N.7

ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE

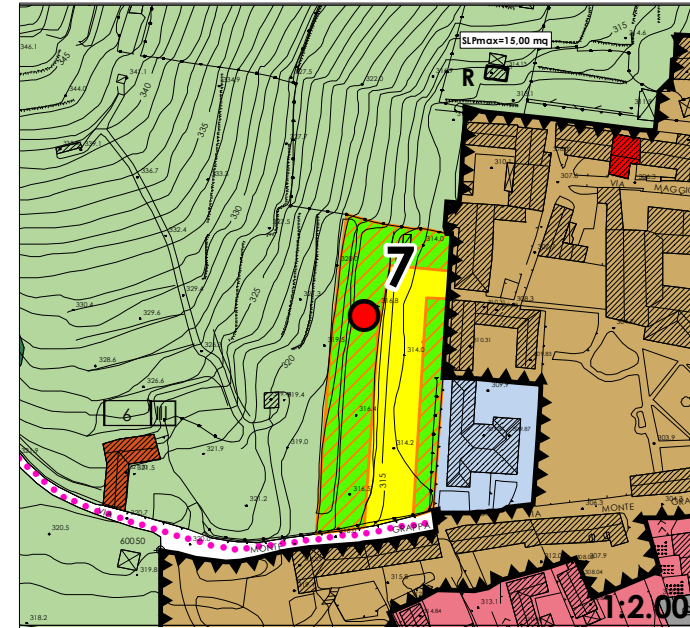


**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito soggetto alla disciplina del Piano dei Servizi  
Attrezzature a verde pubblico di progetto

Ambito agricolo e di tutela ambientale e  
paesaggistica normato dal Piano delle  
Regole art. 52 Ambito di tutela Fascia  
Collinare

ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

Rettifica di un area a verde pubblico in progetto,  
già di proprietà comunale, inserendo un  
ampliamento del parcheggio  
esistente, in modo da incrementare l'offerta e  
migliorare la connessione e la fruizione.  
Si prevede inoltre un incremento del verde  
pubblico di previsione in modo da non intaccare  
la previsione previgente e mitigare al meglio il  
parcheggio esistente.

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DEI SERVIZI**

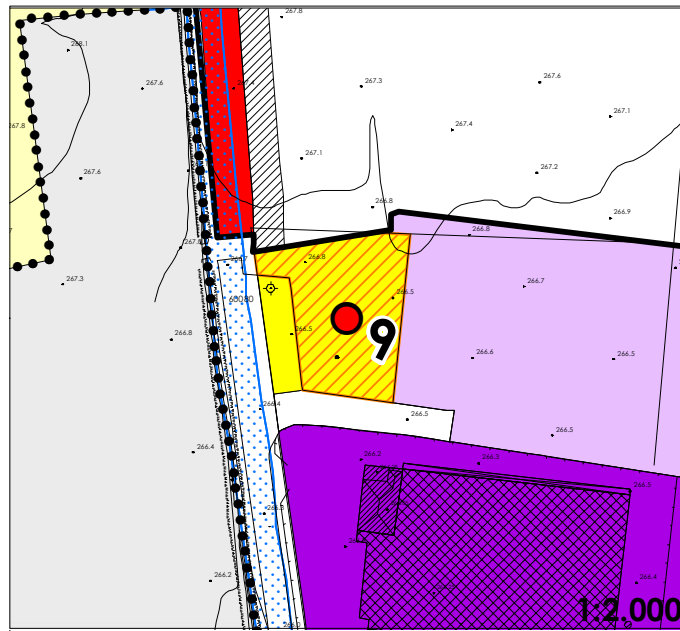
- Incremento dotazioni a servizi      mq. 630,00

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Si raccomanda l'uso di specie autoctone nella formazione di una siepe arboreo/arbustiva  
a confine con le aree agricole circostanti.

COMUNE DI BARZANA (Bg)  
VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio  
SCHEDA N.9

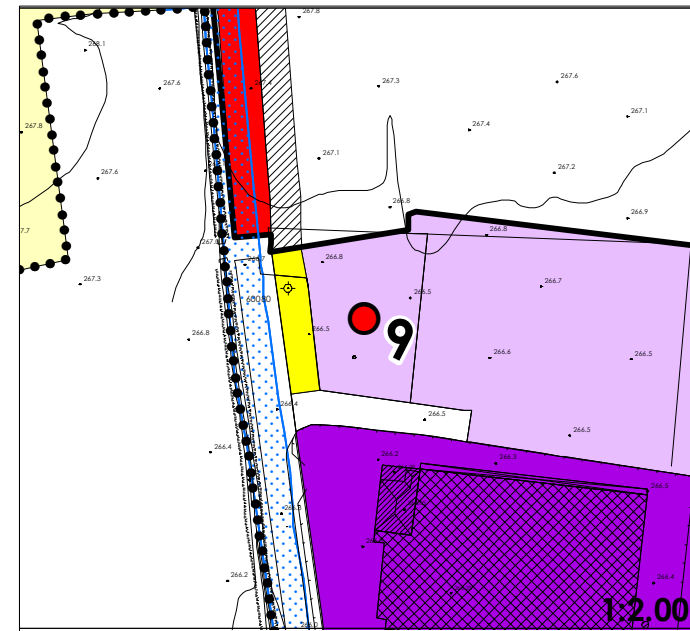
ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE



**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito soggetto alla disciplina del Piano dei Servizi  
Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico  
di progetto

ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

L'area di proprietà comunale, classificata nel PGT vigente quale parcheggio di progetto a servizio delle attività produttive, viene classificata quale ambito del tessuto consolidato produttivo normato dal Piano delle Regole art.49 aree libere utilizzate ai fini edificatori.  
Lo stralcio dell'ampliamento del parcheggio esistente a servizio del comparto produttivo non pregiudica la dotazione di parcheggi in quanto sono state completate le opere di urbanizzazione del PL produttivo "Ca Fittavoli" posto a nord, in particolare sono stati previsti e realizzati parcheggi in misura adeguata sia per le auto che per i mezzi pesanti.

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI**

- |   |              |
|---|--------------|
| - Incremento slp                            | mq. 875,00   |
| - Decremento dotazioni a servizi produttivi | mq. 1.250,00 |

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**