

COMUNE DI PARZANICA

(prov. di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE N. 1

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

PIANO DELLE REGOLE

Data:
MAGGIO 2016

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI E DI VARIANTE

Scala:

Tav. n.

4

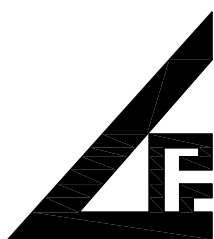
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VIGENTI

ART.18

PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

18.1 Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse devono essere riservati idonei spazi per parcheggi, a norma dell'art.41/sesties della legge n°1150/42 come modificato dalla legge 122/89 , in misura non inferiore a 1m² per ogni 10 m³ di costruzione.

18.2 Anche nelle zone produttive devono essere riservati spazi per parcheggi privati di pertinenza, nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, in questi casi tuttavia il computo verrà effettuato sulla base della volumetria virtuale determinata moltiplicando la slp complessiva per l'altezza di mt 3.

18.3 La costruzione di autorimesse interrato ai sensi dell'art.9 della legge 122/89, se eseguita a confine di spazi pubblici o di uso pubblico-esistenti e/o di previsione di piano-potrà essere soggetta a prescrizioni da parte della pubblica Amministrazione;

18.4 La costruzione di autorimesse interrato se eseguita in zona agricola, sfruttando le facoltà di deroga concesse dalla predetta Legge, dovrà essere accompagnata da specifica valutazione di compatibilità ambientale e, anche in questo caso , assoggettabile a specifiche prescrizioni.

18.5 La costruzione di autorimesse interrato se eseguita in fasce di rispetto-ferme restando le disposizioni in ordine agli arretramenti minimi dal ciglio stradale-potrà essere oggetto di vincolo di non indennizzabilità in caso di esproprio o, in alternativa a giudizio dell'Amministrazione Comunale e ove consentito dalla morfologia dei luoghi, a vincolo con destinazione a parcheggio di uso pubblico delle strutture di copertura.

18.6 I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, salvo parere determinante dell'Amministrazione Comunale, la compatibilità con la morfologia dei luoghi e la sostenibilità ambientale e paesaggistica. L'intervento sarà assoggettato a specifico atto di convenzionamento.

18.7 Considerata la peculiarità della morfologia territoriale del Comune di Parzanica e per un efficace rispetto dell'ambiente, le autorimesse potranno essere realizzate nel

sottosuolo, anche sfruttando la pendenza dei suoli tipica della zona, nonché al piano terreno dei fabbricati e/o in aderenza agli stessi per un'altezza massima di mt.2.10 (a scomputo del volume ammissibile di zona).

In tutte le varie soluzioni andranno adottate le opportune misure di corretto inserimento ambientale di cui al CAPO V - art.56 del presente P.d.R..

In ogni caso i progetti dovranno essere preventivamente concordati con gli esperti ambientali che integrano la commissione edilizia .

ART.35

EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA CON SPECIFICA DESTINAZIONE

35.1 Gli edifici esistenti in zona agricola, individuati nella tavola 13 del Piano delle Regole, mediante specifica nomenclatura, sono consolidati allo stato di fatto e per essi è vietata ogni trasformazione d'uso.

Le nomenclature utilizzate sono le seguenti:

RE = residenziale

RU = rurale e abitazione rurale

C = capanni da caccia e depositi attrezzi

A = autorimesse

35.2 Per gli edifici di cui al presente articolo, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio esistente e con materiali conformi a quelli originari, è altresì consentita la ricostruzione nei limiti di copertura, di volumetria, di giacitura e di altezza preesistente purché non comprenda superfetazioni e comunque nel rispetto dei materiali e tecniche conformi a quelli originari ed alla tipologia dell'edificio.

35.3 Per quanto riguarda invece:

- a) la destinazione residenziale (RE): è ammesso l'ampliamento, una tantum, fino ad un massimo del 20% del volume esistente già adibito ad abitazione, per l'adeguamento tecnologico, distributivo, e per l'utilizzo abitativo dei sottotetti esistenti senza in ogni caso alterare in aumento l'altezza esistente del fabbricato
- b) la destinazione rurale e abitazione rurale (RU): è ammesso l'ampliamento, una tantum, fino al 25% della superficie coperta per gli edifici non abitativi e del volume già adibito ad abitazione degli edifici abitativi. È vietato alterare in aumento l'altezza del fabbricato esistente .

ART. 51

AREE A VERDE PUBBLICO E SPORTIVO

51.1 Tali zone sono destinate alla conservazione e creazione di opere pubbliche o di proprietà e gestione privata di uso pubblico, quali parchi e giardini, attrezzature ed impianti per attività ricreative e sportive; sono compresi tanto gli impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi (palestre, piscine, campi per corsa, giochi sportivi, tennis e servizi attinenti l'impianto), quanto gli impianti ricreazionali di superficie. Collegati agli impianti sportivi e ricreativi sono ammessi esercizi a carattere sociale e ricettivo, quali sale di riunione, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro.

51.2 Gli impianti possono essere eseguiti e gestiti da privati mediante convenzioni temporanee garanti l'uso pubblico delle attrezzature e delle aree di pertinenza.

In tali aree dovrà essere particolarmente curato il decoro della sistemazione e controllata la buona rispondenza ambientale nei riguardi delle zone circostanti.

51.3 La realizzazione di tali aree rientra nelle opere di urbanizzazione secondaria e nel sistema della "dotazione di servizi pubblici o di uso pubblico" di cui alla tavola 13 del P.d.R..

51.4 I parametri edilizio-urbanistici da rispettare (da intendersi come indici massimi e come dotazione ottimale di parcheggi) sono i seguenti:

zone a verde pubblico attrezzato:

- U.F. 0.01mq/mq
- H 4.00 m per esercizi pubblici quali bar, chioschi e simili
- Parcheggi 1/10mq/mq S.F.
- Dc, Df, Ds valgono i disposti dell'art. 15

zone a verde sportivo:

- per gli impianti coperti U.F. 0.30 mq/mq
- per gli impianti scoperti U.F. 0.70 mq/mq
- H 7.00 m
- Parcheggi 1/10mq/mq S.F.
- Dc, Df, Ds valgono i disposti dell'art. 15

ART. 52

ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

52.1 In queste zone localizzate nella tavola 13 del P.d.R. sono comprese attrezzature collettive pubbliche comunali o attrezzature di uso e di interesse pubblico esistenti e di progetto.

In tali zone sono previste:

- sedi per pubbliche amministrazioni;
- sedi scolastiche dei vari gradi (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media);
- sedi per il culto e istituti religiosi; (sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi quelle rientranti nella definizione di cui alla LR12/2005. Tali attrezzature costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto).
- sedi socio - culturali, ricreative (quali centri sociali, circoli ed associazioni, sede di riunione e spettacolo);
- sedi per servizi generali di livello urbano.

52.2 Gli interventi devono rispettare i seguenti indici edilizio urbanistici (da intendersi come massimi e dotazione ottimale di parcheggi):

Zone per l'istruzione:

- U.F. = 0.50 mq/mq;
- H max = h. 8.00 m
- P = 1/4 mq/mq S.L.P.
- Dc, Df, Ds = valgono i disposti dell'art. 15

Zone per attrezzature di interesse collettivo:

- U.F. = 0.70 mq/mq;
- H max = h. 8.00 m
- P = 1/2 mq/mq S.L.P.
- Dc, Df, Ds = valgono i disposti dell'art. 15

Zone per attrezzature collettive di tipo religioso:

- U.F. = 0.60 mq/mq;
- H.max = h. 8.00 m ad esclusione di campanili e Chiese
- P = 1/4 mq/mq S.L.P.
- Dc, Df, Ds = valgono i disposti dell'art. 15

52.3 Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti, nonché la realizzazione di incrementi di volume “una tantum” fino al massimo del 30% della volumetria attuale purché, a giudizio dell’Amministrazione Comunale, questi non contrastino con l’ambiente e con l’assetto architettonico e urbanistico della zona circostante.

La presenza di abitazioni è consentita purché le stesse siano riservate al responsabile dell’attrezzatura e/o al custode.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DI VARIANTE

ART.18

PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

18.1 Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse devono essere riservati idonei spazi per parcheggi, a norma dell'art.41/sesties della legge n°1150/42 come modificato dalla legge 122/89 , in misura non inferiore a 1m² per ogni 10 m³ di costruzione.

18.2 Anche nelle zone produttive devono essere riservati spazi per parcheggi privati di pertinenza, nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, in questi casi tuttavia il computo verrà effettuato sulla base della volumetria virtuale determinata moltiplicando la slp complessiva per l'altezza di mt 3.

18.3 La costruzione di autorimesse interrato ai sensi dell'art.9 della legge 122/89, se eseguita a confine di spazi pubblici o di uso pubblico-esistenti e/o di previsione di piano-potrà essere soggetta a prescrizioni da parte della pubblica Amministrazione;

18.4 La costruzione di autorimesse interrato se eseguita in zona agricola, sfruttando le facoltà di deroga concesse dalla predetta Legge, dovrà essere accompagnata da specifica valutazione di compatibilità ambientale e, anche in questo caso , assoggettabile a specifiche prescrizioni.

18.5 La costruzione di autorimesse interrato se eseguita in fasce di rispetto-ferme restando le disposizioni in ordine agli arretramenti minimi dal ciglio stradale-potrà essere oggetto di vincolo di non indennizzabilità in caso di esproprio o, in alternativa a giudizio dell'Amministrazione Comunale e ove consentito dalla morfologia dei luoghi, a vincolo con destinazione a parcheggio di uso pubblico delle strutture di copertura.

18.6 I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, salvo parere determinante dell'Amministrazione Comunale, la compatibilità con la morfologia dei luoghi e la sostenibilità ambientale e paesaggistica. L'intervento sarà assoggettato a specifico atto di convenzionamento.

18.7 Considerata la peculiarità della morfologia territoriale del Comune di Parzanica e per un efficace rispetto dell'ambiente, le autorimesse potranno essere realizzate nel

sottosuolo, anche sfruttando la pendenza dei suoli tipica della zona, nonché al piano terreno dei fabbricati e/o in aderenza agli stessi per un'altezza massima di mt.2.10 (a scomputo del volume ammissibile di zona).

In tutte le varie soluzioni andranno adottate le opportune misure di corretto inserimento ambientale di cui al CAPO V - art.56 del presente P.d.R..

In ogni caso i progetti dovranno essere preventivamente concordati con gli esperti ambientali che integrano la commissione edilizia .

18.8 Nelle sole zone residenziali è ammessa la copertura dei posti auto tramite Gazebo o pergolati. Tali strutture "leggere" dovranno essere realizzate in legno o acciaio e potranno essere coperte con strutture in policarbonato trasparente o teli verdi. Queste strutture, comunque da realizzarsi senza tamponamenti laterali e di altezza massima (al colmo) non superiore ai 2,50 mt., dovranno avere dimensioni non superiori ai 40 mq. per lotto e potranno essere edificate a distanza inferiore di metri 5 dal confine solo previo accordo con il confinante. Le strutture non rilevano ai fini del conteggio della sup. coperta e del volume di zona.

ART.35

EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA CON SPECIFICA DESTINAZIONE

35.1 Gli edifici esistenti in zona agricola, individuati nella tavola 13 del Piano delle Regole, mediante specifica nomenclatura, ~~sono consolidati allo stato di fatto e per essi è vietata ogni trasformazione d'uso~~ sono definiti dalle seguenti norme:

Le nomenclature utilizzate sono le seguenti:

RE = residenziale

Per questi edifici si rileva la destinazione funzionale di tipo residenziale oppure, se attualmente non residenziali, il PdR ne consente la totale trasformazione d'uso in residenziale. La trasformazione funzionale è subordinata all'impegno, da parte del proprietario, a sostenere tutti i costi infrastrutturali eventualmente necessari.

RU = rurale e abitazione rurale

Per questi edifici si rileva la destinazione funzionale di tipo rurale ed abitazione rurale; il PdR ne prescrive il rispetto della destinazione d'uso in atto.

C = capanni da caccia e depositi attrezzi

Per questi edifici, a destinazione accessoria di deposito o funzionali all'attività venatoria, il PdR prescrive il mantenimento della destinazione d'uso in atto.

A = autorimesse

Per questi edifici, a destinazione autorimessa, il PdR prescrive il mantenimento della destinazione d'uso in atto.

35.2 Per gli edifici di cui al presente articolo, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio esistente e con materiali conformi a quelli originari, è altresì consentita la ricostruzione nei limiti di copertura, di volumetria, di giacitura e di altezza preesistente purché non comprenda superfetazioni e comunque nel rispetto dei materiali e tecniche conformi a quelli originari ed alla tipologia dell'edificio.

35.3 Per quanto riguarda invece:

a) la destinazione residenziale (RE): è ammesso l'ampliamento, una tantum, fino ad un massimo del 20% del volume esistente alla data di adozione della variante n.1 al PGT ed applicabile ai soli edifici che non hanno subito ampliamenti volumetrici negli ultimi 10

anni. già adibito ad abitazione, per l'adeguamento tecnologico, distributivo, e per l'utilizzo abitativo dei sottotetti esistenti senza in ogni caso alterare in aumento l'altezza esistente del fabbricato. L'aumento volumetrico non potrà prevedere l'incremento del numero di piani dell'edificio, che, in deroga, sarà ammesso solo in caso di recupero abitativo di un sottotetto esistente purché attuato nel rispetto delle altezze preesistenti o con incremento della linea di gronda non superiore a 100 cm.

b) la destinazione rurale e abitazione rurale (RU): è ammesso l'ampliamento, una tantum, fino al 25% del volume esistente alla data di adozione della variante n.1 al PGT ed applicabile ai soli edifici che non hanno subito ampliamenti volumetrici negli ultimi 10 anni. della superficie coperta per gli edifici non abitativi e del volume già adibito ad abitazione degli edifici abitativi. È vietato alterare in aumento l'altezza del fabbricato esistente. Esistente alla data di adozione della variante n.1 al PGT

35.4 Deroghe e normative speciali

Per gli edifici rurali è sempre ammesso l'ampliamento volumetrico a seguito di apposita relazione agronomica che ne attesti la funzionalità al servizio dell'attività agricola professionale esercitata.

Norma speciale ed. RE/1, RE/3

Per i due edifici classificati RE/1. ed i due classificati RE/3 è ammessa la demolizione con accorpamento volumetrico e la riedificazione in un'area compresa tra il sedime degli stessi. E' altresì ammesso l'incremento complessivo di volumetria pari al 20% di quella complessivamente esistente alla data di adozione della variante n.1 al PGT. Il nuovo edificio dovrà avere al massimo 2 piani abitabili ed essere realizzato con tipologia costruttiva e materiali coerenti con il contesto agricolo circostante; per tale motivo è prescritto il parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Norma speciale ed. RE/2

Per questi edifici è ammessa la modifica di destinazione d'uso in residenziale e la possibilità di insediare una attività turistico ricettiva, nel rispetto delle volumetrie in essere alla data di adozione della variante n.1 al PGT.

Norma speciale ed. RE/4

Per gli edifici allo stato di rudere, nei casi in cui sia possibile identificare con evidenza e l'originario perimetro dell'edificio, mediante idonea documentazione storica, catastale, di rilievo e di ricognizione fotografica, è ammessa la sua ristrutturazione o ricostruzione, con volumetria determinata in una delle seguenti modalità:

- a) sup coperta rilevabile x altezze preesistenti, se rilevabili in loco;
- b) sup coperta rilevabile x per altezza virtuale di m.3,00, nei casi in cui non sia rimasta traccia delle originarie linee di falda del tetto.

ART.35 bis

NUOVI FABBRICATI ACCESSORI IN ZONA AGRICOLA

35bis.1 In tutte le zone agricole è ammessa la realizzazione, anche per non imprenditori agricoli, di piccoli fabbricati al servizio delle attività agricole o del mantenimento dei luoghi, di volumetria massima pari a 40 mc, con una superficie massima di 15 mq. ed un'altezza al colmo di mt. 3,00, su fondi di superficie non inferiore a mq. 1.500. L'edificazione è subordinata ad atto di vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso, e potrà essere rilasciata una sola volta per tutti i mappali contigui dello stesso proprietario.

L'edificazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei luoghi, con copertura a due falde, struttura in muratura o legno con rivestimento esterno in pietra a vista o legno, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.

ART.35 ter

STRUTTURE PERTINENZIALI AGLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA

35ter.1 In tutte le zone agricole, al servizio di edifici con funzione residenziale, è ammessa la realizzazione, anche per non imprenditori agricoli, di piscine pertinenziali.

L'edificazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei luoghi, in un'area limitrofa all'edificio di cui è pertinenza e previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Tali strutture non sono ammesse nelle aree boscate come definite dal PGT e nelle aree classificate di elevata naturalità e di elevato valore paesistico e naturalistico come definite progetto paesistico di dettaglio del PGT.

ART. 51

AREE A VERDE PUBBLICO E SPORTIVO

51.1 Tali zone sono destinate alla conservazione e creazione di opere pubbliche o di proprietà e gestione privata di uso pubblico, quali parchi e giardini, attrezzature ed impianti per attività ricreative e sportive; sono compresi tanto gli impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi (palestre, piscine, campi per corsa, giochi sportivi, tennis e servizi attinenti l'impianto), quanto gli impianti ricreazionali di superficie. Collegati agli impianti sportivi e ricreativi sono ammessi esercizi a carattere sociale e ricettivo, quali sale di riunione, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro.

51.2 Gli impianti possono essere eseguiti e gestiti da privati mediante convenzioni temporanee garanti l'uso pubblico delle attrezzature e delle aree di pertinenza.

In tali aree dovrà essere particolarmente curato il decoro della sistemazione e controllata la buona rispondenza ambientale nei riguardi delle zone circostanti.

51.3 La realizzazione di tali aree rientra nelle opere di urbanizzazione secondaria e nel sistema della "dotazione di servizi pubblici o di uso pubblico" di cui alla tavola 13 del P.d.R..

~~51.4 I parametri edilizio-urbanistici da rispettare (da intendersi come indici massimi e come dotazione ottimale di parcheggi) sono i seguenti:~~

~~**zone a verde pubblico attrezzato:**~~

~~- U.F. 0.01mq/mq~~

~~- H 4.00 m per esercizi pubblici quali bar, chioschi e simili~~

~~- Parcheggi 1/10mq/mq S.F.~~

~~- Dc, Df, Ds valgono i disposti dell'art. 15~~

~~**zone a verde sportivo:**~~

~~- per gli impianti coperti U.F. 0.30 mq/mq~~

~~- per gli impianti scoperti U.F. 0.70 mq/mq~~

~~- H 7.00 m~~

~~- Parcheggi 1/10mq/mq S.F.~~

~~- Dc, Df, Ds valgono i disposti dell'art. 15~~

ART. 52

ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

52.1 In queste zone localizzate nella tavola 13 del P.d.R. sono comprese attrezzature collettive pubbliche comunali o attrezzature di uso e di interesse pubblico esistenti e di progetto.

In tali zone sono previste:

- sedi per pubbliche amministrazioni;
- sedi scolastiche dei vari gradi (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media);
- sedi per il culto e istituti religiosi; (sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi quelle rientranti nella definizione di cui alla LR12/2005. Tali attrezzature costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto).
- sedi socio - culturali, ricreative (quali centri sociali, circoli ed associazioni, sede di riunione e spettacolo);
- sedi per servizi generali di livello urbano.

52.2 Gli interventi devono rispettare i seguenti indici edilizio urbanistici (da intendersi come massimi e dotazione ottimale di parcheggi):

Zone per l'istruzione:

- U.F. = 0.50 mq/mq;

- H max = h. 8.00 m

- P = 1/4 mq/mq S.L.P.

- Dc, Df, Ds = valgono i disposti dell'art. 15

Zone per attrezzature di interesse collettivo:

- U.F. = 0.70 mq/mq;

- H max = h. 8.00 m

- P = 1/2 mq/mq S.L.P.

- Dc, Df, Ds = valgono i disposti dell'art. 15

Zone per attrezzature collettive di tipo religioso:

- U.F. = 0.60 mq/mq;

- H.max = h. 8.00 m ad esclusione di campanili e Chiese

- P = 1/4 mq/mq S.L.P.

- Dc, Df, Ds = valgono i disposti dell'art. 15

52.3 Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti, nonché la realizzazione di incrementi di volume "una tantum" fino al massimo del 30% della volumetria attuale purché, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, questi non contrastino con l'ambiente e con l'assetto architettonico e urbanistico della zona circostante.

La presenza di abitazioni è consentita purché le stesse siano riservate al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.