

COMUNE DI MONTELO

PROVINCIA DI BERGAMO

OGGETTO

COMUNE DI MONTELO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
P.G.T.

PROPOSTA DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA N°

1a

RELAZIONE E DETERMINAZIONI

SCALA

1:5000

DATA

05.05.2008

RIF.

M-PGT.GG

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

IL PROGETTISTA
Arch. B. Quartini

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI Quartini e Martinelli
Bergamo - Via V. Gasparini 17/A - tel. 035.310.110 - e-mail: bquartin@tin.it

Arch. BERNARDINO QUARTINI - Arch. GIANFRANCO MARTINELLI

Collaboratori:

Arch. LOREDANA DALLA POZZA - Ing. LUCA SOTTOCORNOLA - Arch. GUIDO GAMBARARA
Arch. FRANCESCA GAMBA - Arch. VALENTINA MARTINELLI - Geom. MARINA SIGNORI

1 – PREMESSA

Con la Delibera 8/1681 del 29-12-2005 pubblicata sul 2° supplemento Straordinario al n. 4 del 26 gennaio 2006, la Giunta Regionale Lombarda in attuazione di quanto previsto dall'art. 7 della LR 12/2005 (Legge per il governo del territorio) ha stabilito le modalità per la Pianificazione Comunale.

Il Comune di Montello ha una popolazione consolidata al 31/12/2007 di 2945 abitanti e, ai fini di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 7 (come sostituito dalla Legge Regionale n. 4/2008) rientra tra i Comuni compresi tra i 2001 ed i 15.000 abitanti per i quali, anche in assenza della specifica disciplina è consentito avvalersi della disciplina Ordinaria.

Quanto illustrato dal presente documento è LA PROPOSTA DEL DOCUMENTO DI PIANO i cui contenuti sono :

1. Quadro conoscitivo ed orientativo
2. Scenario strategico del Piano
3. Determinazioni di Piano
4. Tavola delle Previsioni di Piano

La prima parte del Documento di Piano è quella già elaborata e presentata, unitamente alle scelte strategiche, politiche ed agli indirizzi (punti 1 e 2).

Tale parte conoscitiva è completa anche delle indagini preliminari socio economiche e dell'indagine preliminare alla stesura del Piano dei Servizi.

Per quanto attiene il quadro di definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico, si fa riferimento all'apposito studio parte integrante del quadro conoscitivo ed orientativo del documento di Piano.

Sulla scorta delle analisi di cui sopra, tenuto conto degli indirizzi e delle politiche contenute nel documento programmatico elaborato dall'Amministrazione Comunale, tenuto conto anche di quanto emerso in sede di prima conferenza di valutazione oltre che dei contenuti specifici di ogni parte e componente, vengono di seguito elencate le determinazioni di Piano, riportate graficamente anche sulla Tavola delle previsioni di Piano con l'avvertenza che, trattandosi della fase propositiva del documento di Piano, una volta condivise ed approvate costituiranno la base per la stesura del nuovo PGT.

2 - DETERMINAZIONI DI PIANO

La sintesi delle determinazioni di Piano, viene riassunta dai punti che seguono con riscontro anche alla tavola delle previsioni di Piano.

1. RECEPIMENTO VARIANTE URBANISTICA INTERPORTO

Vengono recepite le previsioni del “PROGETTO DI INTERPORTO DI BERGAMO MONTELLO” come approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/14644 del 17 ottobre 2003.

Viene pertanto creata la Zona Speciale Interporto secondo le previsioni di carattere sovracomunale.

Viene recepita anche la previsione di sviluppo viabilistico per la grande comunicazione, a nord del confine comunale, con un nuovo sistema di connessione tra la viabilità delle aree dell’interporto, le restanti aree del polo industriale e la nuova viabilità.

Tale intervento rappresenta una possibile risorsa economica per l’Amministrazione Comunale di Montello per gli introiti legati all’edificazione prevista.

2. PROPOSTA DECLASSAMENTO TRATTI DI PROVINCIALE IN CENTRO ABITATO

In funzione dello sviluppo della nuova viabilità Provinciale si propone il declassamento dei tratti di Provinciale interessanti l’abitato nord di Montello (Via Papa Giovanni XXIII e Via Pellico). Il traffico di transito sarà supportato dai percorsi di maggior scorrimento già previsti dalla

programmazione provinciale oltre che dalla programmata Variante alla S.S. 42.

3. LOCALIZZAZIONE PARCHEGGIO INTERSCAMBIO METROPOLITANA LEGGERA - STAZIONE F.S.

Lo sviluppo del sistema di metropolitana leggera (rete tramviaria) prevede una fermata a nord-ovest dell'abitato di Montello. Tale servizio dovrebbe raggiungere l'attuale Stazione F.S. di Montello dove viene localizzato un nuovo grande parcheggio che l'amministrazione realizzerà con mezzi propri (area attualmente occupata dallo scalo merci in disuso). Tale parcheggio favorirà l'interscambio passeggeri tra la rete stradale su gomma e quella su ferro.

4. SOSTANZIALE CONFERMA PREVISIONI DI ESPANSIONE DELL'ATTUALE P.R.G. (NON ATTUATE)

Le previsioni di sviluppo dei Piani Attuativi già previsti dall'attuale strumento urbanistico (PRG variante 7) vengono sostanzialmente riconfermate sia nella localizzazione che nella consistenza e destinazione funzionale.

L'attuazione, in tali aree, dovrà sempre avvenire tramite Piano Attuativo.

Per ogni ambito (attuale perimetro di Piano Attuativo), indagate le ragioni che non ne hanno consentito l'attuazione, come emerge anche dalle osservazioni pervenute, vengono proposti adeguati correttivi quali la possibilità di consentirne l'attuazione per sottoambiti, comunque autonomi e funzionali.

All'interno degli stessi vengono comunque confermate anche le puntuali localizzazioni di aree per standards urbanistici.

5. COMPLETAMENTO PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE

Vengono confermate le previsioni degli strumenti attuativi approvati ed in corso di attuazione. Verrà pertanto consentito il completamento dei lotti ancora ineditati e delle urbanizzazioni secondo le previsioni puntuali dei Piani Attuativi in corso.

Per i Piani scaduti, ma non ancora totalmente attuati, sarà consentita l'edificazione dei lotti liberi (zona di completamento residenziale) previo obbligo del completamento degli obblighi urbanizzativi assunti.

6. COMPLETAMENTO PIANI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE IN CORSO DI ATTUAZIONE

Vengono confermate le previsioni degli strumenti attuativi approvati (P.Z.) ed in corso di attuazione.

7. INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA COLLINARE

Nell'ambito della zona soggetta a vincolo collinare Sistema collinare Comonte – Brusaporto – Monte Tomenone, oggetto di vincolo Regionale 30/09/2004 n. 7/18877, verranno intrapresi i soli interventi volti alla valorizzazione, quali il ripristino dei sentieri nell'ambito di un più ampio sistema di interconnessioni tra i vari comuni (rete ecologica). Gli interventi saranno finanziati con mezzi propri.

8. VINCOLO DI LIMITAZIONE EDIFICATORIA ELETTRODOTTI E FASCE DI RISPETTO

Nelle zona sottostante i tracciati degli elettrodotti e delle loro fasce di rispetto, così come individuate da parte degli enti gestori in sede ricognitiva, non saranno ammessi fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati.

9. VINCOLO SITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO STORICO – MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Vengono individuati siti ed immobili meritevoli di vincolo di salvaguardia. In particolare per quanto riguarda il sito Monte Tomenone, segnalato dalla soprintendenza ai beni archeologici, andranno con lo stesso definite, in sede di Piano delle Regole, le opportune norme a tutela e salvaguardia dei luoghi

10. MANTENIMENTO DELLE ZONE A VERDE PRIVATO

Le aree a verde di proprietà privata di rilevante interesse ambientale sono conservate allo stato di fatto. Per gli edifici esistenti in essa ricadenti viene mantenuta la disciplina urbanistica conservativa come già previsto dall'attuale PRG.

11. ZONE DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE

Vengono localizzati gli ambiti di nuova espansione M1 in località Cornella e M2 in Zona S. Antonino.

Tali nuovi ambiti saranno soggetti a specifica Pianificazione Attuativa.

Ammissa la sola destinazione residenziale con i seguenti indici e prescrizioni:

Zona M1 - Località Cornella

Indice territoriale 0,2 mq/mq di slp residenziale

Costruzioni ad altezza contenuta – fabbricati monopiano

Obbligo reperimento totale standard urbanistici

Obbligo fascia verde lungo la roggia Borgogna

Zona M2 - Località S. Antonino

Indice territoriale 0,2 mq/mq di slp residenziale

Costruzioni ad altezza contenuta – fabbricati bipiano

Obbligo reperimento totale standard urbanistici

Obbligo fascia verde verso sud

Obbligo quota edilizia pubblica convenzionata (perequazione)

12.ZONE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Viene individuato un ambito per la riqualificazione urbana nell'area a sud della Chiesa parrocchiale attualmente occupata dall'edificio scuole elementare.

Si prevede da rilocalizzazione e ricostruzione della scuola elementare che verrà traslata verso est a ridosso del resto delle strutture scolastiche comunali.

Su tale area è prevista un'edificazione residenziale con il seguente indice e prescrizioni:

Indice territoriale 0,2 mq/mq di slp residenziale

Costruzioni ad altezza contenuta – fabbricati bipiano

Obbligo reperimento standard a parcheggio

13.PERCORSI CICLO PEDONALI

Viene previsto una rete di percorsi ciclo-pedonali colleganti alla rete di scala superiore a i comuni limitrofi ed ai percorsi del sistema collinare.

Gli interventi saranno finanziati con mezzi propri

AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

L'intero territorio di Montello ha una estensione territoriale complessiva di soli 1,7 Kmq e data l'esiguità, le aree a verde del Comune sono tutte individuate nell'ambito del sistema collinare Monte Tomenone (oggetto di vincolo Regionale). Per tali aree a verde agricolo è proposto il vincolo conservazione ed intagibilità non esistente sul territorio comunale altre aree con specifica destinazione agricola.

3 - PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

L'art. 8 comma 2 lettera g) prevede che il Documento di Piano definisca gli eventuali criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione.

La perequazione urbanistica, qualificabile come strumento di gestione del Piano, deve essere incentrata su una equa ed uniforme distribuzione dei diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune.

Nei Piani attuativi verranno pertanto definiti indici di tipo territoriale o comunque tali da estendere il concetto di estensione dell'edificabilità a tutte le aree comprese

nel perimetro delle aree di espansione ivi comprese quelle dove vengono già localizzate infrastrutture e servizi;

I piani attuativi avranno l'obbligo comunque di rispettare il concetto della compensazione urbanistica (pari volumetria anche alle parti dove vengono localizzate infrastrutture e servizi anche se non coincidenti con lotto di proprietà);

Obbligo generalizzato per chi beneficia di nuove espansioni di contribuire alla realizzazione di infrastrutture secondo tariffa (tanto a mq o mc secondo la destinazione).

Nel caso il piano preveda la localizzazione di edilizia pubblica convenzionata il suo controvalore potrà essere dedotto da tale contribuzione;

Non si prevedono altre forme di incentivazione volumetrica .

4 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (proposta)

Vedi tavola allegata.

Arch, Bernardino Quartini