

COMUNE DI GANDOSSO

(prov. di Bergamo)

VARIANTE N. 1 AL PGT

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

PIANO DELLE REGOLE

Data: **NOV 2013**

Aggiorn.:

RELAZIONE DI VARIANTE

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

1

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

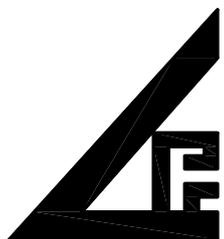
Il Sindaco

Il Segretario comunale

**ARCHITETTO
colleoni angelo**

via b. palazzo n. 8
24100 bergamo
telefono 035/238888
fax. 035/238888

iscrizione albo n. 826



**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

Comune di GANDOSSO

Variante n.1 al Piano di Governo del Territorio

1 - OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Gandosso, ha predisposto la presente Variante al PGT al fine di perseguire i seguenti obiettivi generali:

- 1) Eseguire una attenta ed approfondita analisi del patrimonio edilizio sparso in ambito agricolo, in particolar modo rivolta a quegli immobili non aventi più funzione strumentale alla conduzione dei fondi agricoli.
- 2) Predisporre una nuova normativa tecnica, capace di soddisfare le esigenze di conservazione del patrimonio edilizio in ambito agricolo, con quelle della tutela e di presidio del territorio.
- 3) Garantire, anche a chi non è imprenditore agricolo professionale, la possibilità di intervenire sugli edifici esistenti e non più funzionali all'attività agricola, attraverso opere di ridestinazione funzionale residenziale.
- 4) Predisporre un'approfondita analisi del patrimonio edilizio all'interno dei nuclei di antica formazione, che, attraverso una specifica schedatura per ogni singolo immobile, consenta di individuare le migliori modalità di intervento necessarie ad una riqualificazione complessiva dell'intero ambito.
- 5) Predisporre un'apposita normativa tecnica che consenta, attraverso il rispetto delle prescrizioni contenute nelle apposite schede progettuali, di operare all'interno dei nuclei di antica formazione tramite interventi edilizi diretti, evitando così il ricorso ai costosi Piani di Recupero.

Comune di Gandosso – P.G.T. – Piano delle Regole – Var n. 1 - Relazione

Arch.Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

2 – ELABORATI DI VARIANTE

La presente variante, dunque, interviene in due ambiti specifici del Piano delle Regole:

- l'edificato sparso in ambito agricolo
- i nuclei di antica formazione

Per quanto riguarda l'analisi dell'edificato sparso in ambito agricolo, è stata predisposta un'apposita schedatura che ha consentito, a seguito di rilievo sul campo condotto edificio per edificio, di rilevare le principali caratteristiche morfologiche e percettive di ogni immobile, e definire per ciascuno di essi, le modalità di intervento edilizio ammesse, le eventuali modifiche alle destinazioni d'uso attuali o gli aumenti volumetrici ammessi.

La schedatura è stata completata con una dettagliata documentazione fotografica.

E' stata inoltre modificata la carta della disciplina delle aree, relativa al Piano delle Regole, nella quale sono stati planimetricamente individuati tutti gli edifici oggetto di rilievo con apposita numerazione progressiva.

L'analisi dell'edificato nei nuclei di antica formazione ha in primo luogo definito le unità minime di rilevamento, intese come unità tipologiche con medesime caratteristiche morfologiche e percettive, e di intervento, intese come unità minime da porre alla base di ogni singolo progetto di intervento.

Per ogni unità minima di rilevamento è stata predisposta un'apposita schedatura tecnica contenente oltre ai dati dimensionali dell'immobile, informazioni circa le sue principali

Comune di Gandosso – P.G.T. – Piano delle Regole – Var n. 1 - Relazione

Arch. Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

caratteristiche morfologiche e percettive, la condizione di degrado e le funzioni attualmente in essere.

La schedatura mette in evidenza anche eventuali elementi meritevoli di un'attenta conservazione e valorizzazione.

La scheda si completa con una parte prescrittiva che definisce, per ciascuna unità minima, il grado di intervento ammesso, descritto all'interno di una nuova normativa tecnica integrativa a quella allegata al Piano delle Regole Vigente.

Sono quindi state predisposte apposite tavole tematiche descrittive sia della componente di rilievo dello studio che di quella progettuale.

E' stato infine predisposto un abaco degli elementi architettonici tipici della zona in studio, che dovrà essere usato come termine di riferimento per tutti gli interventi edilizi di riqualificazione edilizia previsti all'interno dei nuclei di antica formazione.

Comune di Gandosso – P.G.T. – Piano delle Regole – Var n. 1 - Relazione

Arch. Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

3 – DIMENSIONAMENTO DI PIANO

La presente variante interviene esclusivamente sul patrimonio edilizio esistente, modificandone le modalità di intervento. Per questo motivo non ha alcuno effetto significativo sul dimensionamento di piano previsto dal PGT vigente.

4 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

In allegato alla presente variante è stato predisposto il Rapporto preliminare per l'espletamento della verifica di assoggettabilità alla Vas.

Va comunque evidenziato come siano assolutamente irrilevanti gli effetti sull'ambiente indotti dalla presente variante che si limita esclusivamente ad approfondire la conoscenza del territorio edificato definendone ad una scala di maggior dettaglio, gli interventi ammissibili alla luce di un obiettivo di tutela comune del patrimonio edilizio rurale e storico-architettonico.

Comune di Gandosso – P.G.T. – Piano delle Regole – Var n. 1 - Relazione

Arch. Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

5 –ELENCO ELABORATI DI VARIANTE

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati di variante, suddiviso tra elaborati illustrativi e prescrittivi.

COMUNE DI GANDOSSO - PROVINCIA DI BERGAMO			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - VARIANTE N. 1 AL PIANO DELLE REGOLE			
ELENCO ELABORATI			

N. TAV.	TITOLO	ELABORATO PRESCRITTIVO O ILLUSTRATIVO	SCALA
----------------	---------------	--	--------------

PIANO DELLE REGOLE

1	RELAZIONE DI VARIANTE	IILLUSTRATIVO	
2	ESTRATTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI E DI VARIANTE	IILLUSTRATIVO	1:500

CENSIMENTO EDIFICI ISOLATI

3	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE - VIGENTE	IILLUSTRATIVO	1:2000
4	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE - RIFERIMENTI SCHEDE EDIFICI ISOLATI - VARIANTE	PRESCRITTIVO	1:2000
5	EDIFICI ISOLATI IN AMBITO RURALE - SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO	PRESCRITTIVO	

CENSIMENTO CENTRO STORICO

CS1	SENTRI STORICI: SCHEDE DI RILEVAMENTO E DI INTERVENTO - FOTODOCUMENTAZIONE	PRESCRITTIVO	
CS2	SENTRI STORICI: CONDIZIONI DI DEGRADO	IILLUSTRATIVO	1:500
CS3	SENTRI STORICI: GRADO DI TRASFORMAZIONE	IILLUSTRATIVO	1:500
CS4	SENTRI STORICI: GRADO DI UTILIZZO - PRINCIPALI DESTINAZIONI D'USO	IILLUSTRATIVO	1:500
CS5	SENTRI STORICI: GRADI DI INTERVENTO - SISTEMAZIONE SPAZI APERTI	PRESCRITTIVO	1:500
CS6	SENTRI STORICI: ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI	PRESCRITTIVO	
CS6	SENTRI STORICI: ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI	PRESCRITTIVO	

VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS

A	RAPPORTO PRELIMINARE	IILLUSTRATIVO	
---	----------------------	---------------	--

Comune di Gandosso – P.G.T. – Piano delle Regole – Var n. 1 - Relazione

Arch.Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com