



PROGETTO DI SUAP

AMPLIAMENTO UNITA' PRODUTTIVA SITA IN CAPRIATE

Comune di Capriate S. Gervasio (BG)

N° Prot. A. **0005470** del 14-05-2013

Ufficio : EDILIZIA PRIVATA

Ufficio :

Cat. 8 Classe 3 Fasc.



ELABORATO DI VARIANTE URBANISTICA AL PGT

I progettisti

Ing. Carlo Manaresi

Ordine Ingg. Bergamo n. 2299

Ing. Emanuele Motta

Ordine Ingg Bergamo n. 3583

0. PREMESSE

La variante interessa unicamente la componente normativa del Piano delle Regole.

In particolare modo si rende necessario, al fine di ammettere l'ampliamento richiesto, procedere con la modifica dell'art. 21 delle NT del PdR come di seguito specificato.

1. ESTRATTO NORME VIGENTI (art. 21)

26

- Articolo 21

AMBITI ASSOGGETTATI AD INTERVENTI DI RICONVERSIONE E RIDESTINAZIONE URBANISTICA CON FUNZIONI PREVALENTE RESIDENZIALI - C

Questi ambiti sono soggetti alla obbligatoria approvazione di Piani Attuativi comprensivi dell'intera zona perimetrata nella tavola di Piano delle Regole.

Il PdR. prevede l'obbligo di riconvertire prevalentemente alla residenza gli edifici in essere alla data di adozione del PGT.

E' comunque ammesso il mantenimento delle attività esistenti, diverse dalla residenza, fino alla loro cessazione. A cessazione avvenuta l'area dovrà essere adeguata alla nuova normativa di piano. Fino al momento della cessazione completa delle attività esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, di risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria ma con la prescrizione che ogni intervento potrà essere attuato soltanto se, per dimensione e valore economico non è tale da vanificare nel concreto le previsioni di delocalizzazione delle attività previste dagli obiettivi di piano. Non sono ammessi ampliamenti o adeguamenti di alcun tipo.

La normativa del comma precedente non si applica ai P.R. 1 e 2 nei quali vengono svolte più attività in contemporanea. In questi casi è ammesso il subentro alle attività cessate, a condizione che queste ultime non rappresentino più del 50% della SLP complessiva delle attività esistenti e che tale subentro avvenga entro e non oltre due anni dalla avvenuta cessazione di attività. E' inoltre comunque ammesso per questi due ambiti in ogni caso il subentro delle attività cessate entro due anni dalla data di approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Ai piani attuativi è demandata la definizione planivolumetrica degli edifici, la suddivisione delle aree in lotti e la specificazione delle aree per la viabilità interna e per i parcheggi.

I Piani Attuativi medesimi dovranno prevedere la realizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale come definite dalle norme del Piano dei Servizi.

Comune di Capriate San Gervasio (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



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

Le volumetrie ammesse per ciascun ambito potranno essere incrementate del 20% in caso di delocalizzazione produttiva dell'attività esistente all'interno del territorio comunale in altri ambiti a destinazione produttiva.

In caso di ridestinazione urbanistica degli ambiti dovrà essere preventivamente verificata l'assenza di contaminazione del sito, o la necessità degli opportuni interventi di bonifica.

P.R. 1 – Via Mameli:

Volumetria :	mc/mq..	1,40
Altezza max:	m.	10,00
Piani abitabili:	N.	3
Dc	m.	5,00
De	m.	10,00
Ds	m.	5,00

P.R. 2 – Via Leonardo da Vinci:

Volumetria :	mc/mq..	pari all'esistente
Altezza max:	m.	12,00
Piani abitabili:	N.	4
Dc De Ds	pari all'esistente se la ricostruzione avviene all'interno del sedime dell'attuale edificio, altrimenti secondo i disposti del Codice Civile	

P.R. 3 – Via Vittorio Veneto:

Volumetria :	mc/mq..	1,50
Altezza max:	m.	10,00
Piani abitabili:	N.	3
Dc	m.	5,00
De	m.	10,00
Ds	m.	5,00

Comune di Capriate San Gervasio (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



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

E' ammessa la destinazione commerciale/terziaria fino ad un massimo del 30% della volumetria complessiva.

Obbligo di demolizione parziale del fabbricato per allargamento stradale.

P.R. 4 – Via 2 Giugno:

Volumetria :	mc/mq..	1,60
Altezza max:	m.	10,00
Piani abitabili:	N.	3
Dc	m.	5,00
De	m.	10,00
Ds	m.	5,00

P.R. 5 – Via Firenze:

Volumetria :	mc/mq..	1,50
Altezza max:	m.	10,00
Piani abitabili:	N.	3
Dc	m.	5,00
De	m.	10,00
Ds	m.	5,00

P.R. 6 – Via Trento:

Volumetria :	mc/mq..	2,00
Altezza max:	m.	10,00
Piani abitabili:	N.	3
Dc	m.	5,00
De	m.	10,00
Ds	m.	5,00

Comune di Capriate San Gervasio (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



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. ESTRATTO NORME DI VARIANTE

Inserire il seguente nuovo paragrafo dopo le parole *“data di approvazione del Piano di Governo del Territorio.”* (pag 26):

“Nel P.R. 4, in relazione ai contenuti del progetto di SUAP depositato al protocollo comunale in data 11 dicembre 2012 , è ammesso l’ampliamento una tantum della superficie lorda di pavimento esistente per un’entità massima di mq 100”.