

# COMUNE DI CAPRIATE SAN GERVASIO

(prov. di Bergamo)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

### VARIANTE N. 4

#### PIANO DELLE REGOLE

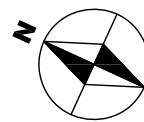
Data: **DIC/2015**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:  
**1:2000**



Tav. n.

**5**

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI E DI VARIANTE

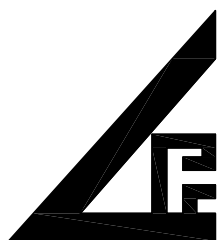
Adozione:

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

**ESTRATTO NORME TECNICHE VIGENTI**

---

**Comune di Capriate San Gervasio (BG) – P.G.T. – PdR – NTA-**



**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](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Omissis...**

**- Articolo 19**

**AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2**

Comprende parti omogenee del territorio inserite in contesti già edificati, generalmente con indici edilizi ad alta densità, che presentano una residua porosità, dove l'edificazione può ancora svilupparsi.

La destinazione prevalentemente è quella residenziale.

In detta zona, nei limiti degli indici di seguito specificati, sono ammessi tutti gli interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento il soprizzo e la nuova edificazione dei lotti eventualmente interclusi ancora non edificati.

In caso di demolizione completa dei fabbricati esistenti, è ammesso il recupero totale delle volumetrie esistenti, anche se superiori ai limiti massimi previsti dalle presenti norme per l'ambito in oggetto, soltanto subordinatamente all'approvazione di un piano esecutivo esteso all'intera area oggetto di intervento. In quest'ultimo caso la nuova edificazione potrà superare anche il limite massimo di altezza previsto dall'ambito, nel rispetto comunque dell'altezza massima preesistente.

**I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:**

•	<b>Densità fondiaria:</b>	<b>mc./mq.</b>	<b>1,40</b>
•	<b>Altezza max:</b>	<b>m.</b>	<b>10,00</b>
•	<b>Piani abitabili:</b>	<b>N.</b>	<b>3</b>
•	<b>Dc:</b>	<b>m.</b>	<b>5,00</b>
•	<b>De:</b>	<b>m.</b>	<b>10,00</b>
•	<b>Ds:</b>	<b>m.</b>	<b>5,00</b>

**- Articolo 20 (omissis)**



**ESTRATTO NORME TECNICHE DI VARIANTE**

---

**Comune di Capriate San Gervasio (BG) – P.G.T. – PdR – NTA-**



**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](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Omissis...**

**- Articolo 19**

**AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2**

Comprende parti omogenee del territorio inserite in contesti già edificati, generalmente con indici edilizi ad alta densità, che presentano una residua porosità, dove l'edificazione può ancora svilupparsi.

La destinazione prevalentemente è quella residenziale.

In detta zona, nei limiti degli indici di seguito specificati, sono ammessi tutti gli interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento il sopralzo e la nuova edificazione dei lotti eventualmente interclusi ancora non edificati.

In caso di demolizione completa dei fabbricati esistenti, è ammesso il recupero totale delle volumetrie esistenti, anche se superiori ai limiti massimi previsti dalle presenti norme per l'ambito in oggetto, soltanto subordinatamente all'approvazione di un piano esecutivo esteso all'intera area oggetto di intervento. In quest'ultimo caso la nuova edificazione potrà superare anche il limite massimo di altezza previsto dall'ambito, nel rispetto comunque dell'altezza massima preesistente.

**I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:**

•	<b>Densità fondiaria:</b>	<b>mc./mq.</b>	<b>1,40</b>
•	<b>Altezza max:</b>	<b>m.</b>	<b>10,00</b>
•	<b>Piani abitabili:</b>	<b>N.</b>	<b>3</b>
•	<b>Dc:</b>	<b>m.</b>	<b>5,00</b>
•	<b>De:</b>	<b>m.</b>	<b>10,00</b>
•	<b>Ds:</b>	<b>m.</b>	<b>5,00</b>

---

**Comune di Capriate San Gervasio (BG) – P.G.T. – PdR – NTA-**



**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](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**Ambiti assoggettati a normativa speciale:****Spec-1, Spec-2**

Questi ambiti sono costituiti da due lotti edificabili non ancora edificati compresi nel PII “Via Papa Giovanni XXIII”. In essi, alla scadenza della convenzione legata al Piano Attuativo, ed a condizione che tutte le obbligazioni convenute siano state assolte, sarà consentita l’edificazione secondo le regole dettate dal PGT vigente per la zona B2 ad esclusione della volumetria edificabile e dell’altezza massima, per le quali si confermano quelle previste dal PII originario.

Spec-1	Vol. max 1.900 mc.	h max	8,60 m 3 piani abitabili
--------	--------------------	-------	--------------------------

Spec-2	Vol. max 1.750 mc.	h max	8,60 m 3 piani abitabili
--------	--------------------	-------	--------------------------

In considerazione dell’elevato carico economico assunto dal PII in termini di standard qualitativi ed ordinari, è garantito lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, nelle modalità ed alle condizioni previste dalla convenzione del PII stesso, per un termine massimo di anni 10 dalla data di scadenza naturale della convenzione urbanistica originaria.

**- Articolo 20 (omissis)**