



# CITTÀ DI CLUSONE

Provincia di Bergamo

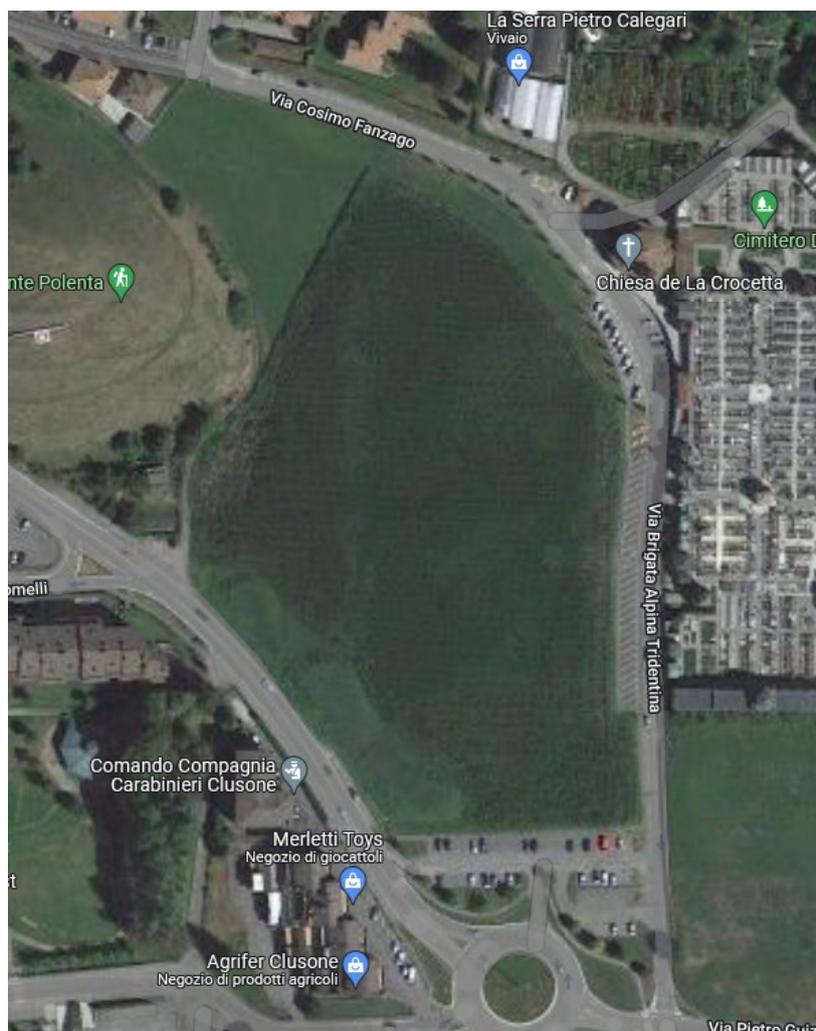
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Clusone, 19.12.2022

## RELAZIONE TECNICA

di accompagnamento della proposta di variante puntuale  
alle previsioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole

L'Amministrazione comunale ha in itinere un progetto di un nuovo parco pubblico da realizzare nell'area ricompresa tra il cimitero comunale e il monte Polenta.



Piazza Sant'Andrea, 1 – 24023 Clusone (BG)  
Tel. 0346 89600 - Fax 0346 23014

e-mail: [protocollo@comune.clusone.bg.it](mailto:protocollo@comune.clusone.bg.it) – PEC: [protocollo@pec.comune.clusone.clusone.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.clusone.clusone.bg.it)  
C.F. e P.IVA 00245460167



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

L'area, come visibile anche nell'estratto aerofotogrammetrico, è già stata interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria finalizzate al potenziamento della dotazione di aree della sosta al servizio del cimitero.

Le opere sono state realizzate in parte da soggetto privato in attuazione della convenzione del PII denominato "Area via Fanzago" (formazione di parte dei parcheggi) e in parte direttamente dall'Amministrazione comunale (prolungamento dei posteggi lungo la via Brigata Alpina Tridentina).

La realizzazione dei parcheggi da parte dell'Amministrazione comunale non ha richiesto l'approvazione di specifica variante allo strumento urbanistico, in quanto, in forza dell'art.14 del Piano dei Servizi, la realizzazione dei posteggi all'interno della fascia di rispetto dell'infrastruttura stradale esistente è ammesso dalle norme del Piano dei Servizi.

La realizzazione del parco ad uso pubblico, al contrario, rende necessario modificare la destinazione urbanistica attuale dell'area da:

- **Ambito di valorizzazione a valenza paesistica ambientale del complesso architettonico del cimitero** normato dall'art. 74 della disciplina del Piano delle Regole

a

- **Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture** normato dall'art. 2 della disciplina del Piano dei Servizi.

Per quanto sopra detto la variante urbanistica incide sulle cartografie del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, senza modifica delle norme.

In occasione della presente variazione urbanistica, si procede anche a cartografare i due parcheggi al servizio del cimitero realizzati in forza della convenzione di attuazione del PII Area via Fanzago (approvato ai sensi dell'art. 92 della LR 12/2005 con delibera di Consiglio Comunale n° 43 del 05.09.2013) e in attuazione della delibera di Giunta Comunale n° 82 del 11.05.2021.

Unitamente alla modifica cartografica, si procede altresì all'aggiornamento della schedatura delle aree per servizi e attrezzature, in particolare aggiungendo una nuova scheda di identificazione del nuovo parco pubblico (scheda n° 42) e due nuove schede relative ai posteggi realizzati in lato ovest di via Brigata Alpina Tridentina (schede 61 e 62).



# CITTÀ DI CLUSONE

Provincia di Bergamo

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

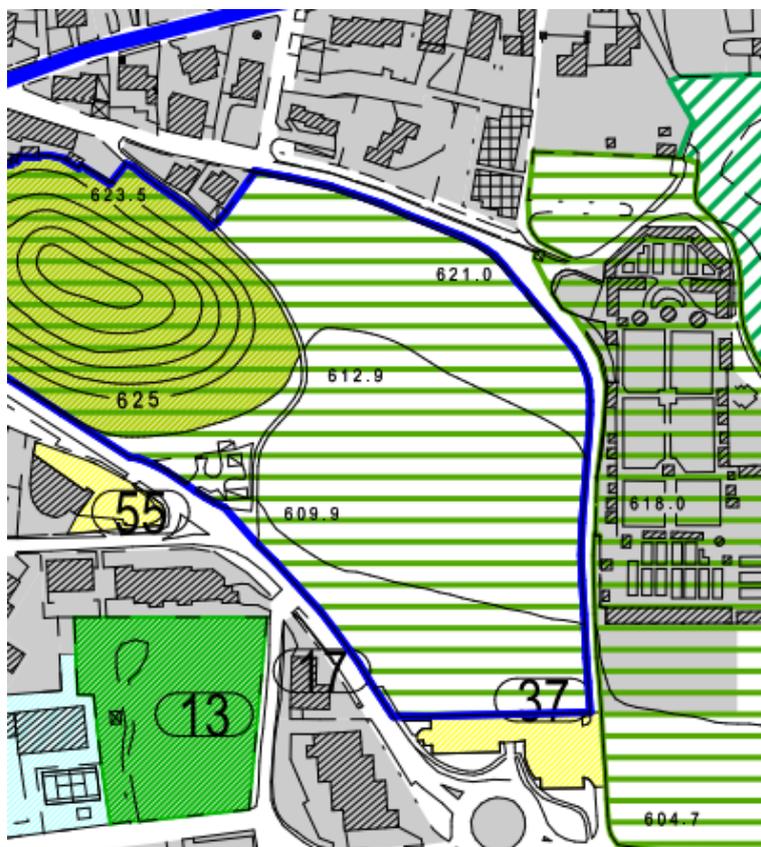
## PROPRIETA' DELL'AREA

L'area interessata dalla variante è stata ceduta al Comune di Clusone in attuazione della convenzione urbanistica di attuazione del PII denominato Area via Fanzago, sottoscritta in data 22.10.2013, atto notaio Giovanni Vacirca nn 142630/57012. In particolare la cessione dell'area è avvenuta in data 09.10.2014, in seguito al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, con atto notaio Giovanni Vacirca nn.145593/59332, trascritto c/o la conservatoria di Bergamo in data 20.10.2014 ai n 37937 reg, generale e n° 26907 reg. particolare.

## PREVISIONE URBANISTICA ATTUALE

Attualmente l'area è identificata sia nella cartografia del Piano delle Regole che nella cartografia del Piano dei Servizi come area soggetta alle prescrizioni dell'art. 74 della disciplina del Piano della Regole.

*Stralcio Piano dei Servizi VIGENTE*



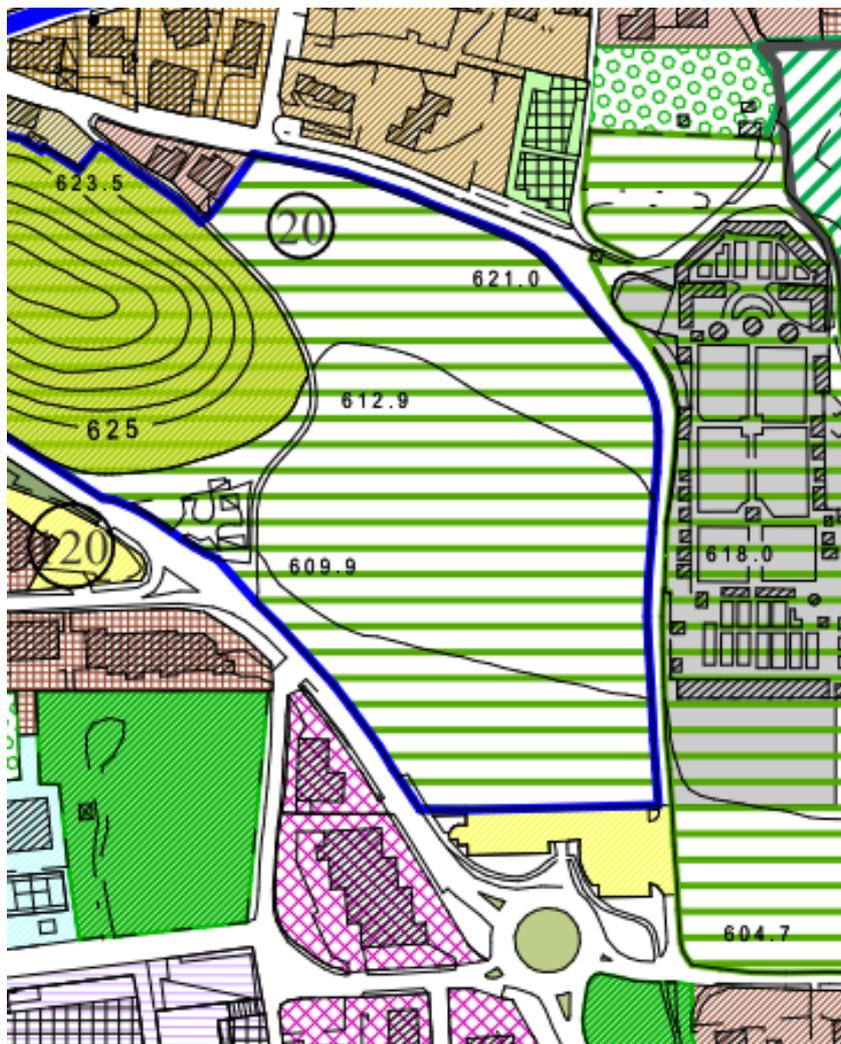


# CITTÀ DI CLUSONE

Provincia di Bergamo

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

*Stralcio Piano delle Regole VIGENTE*



AMBITO DI VALORIZZAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE E DEL COMPLESSO  
ARCHITETTONICO DEL CIMITERO A VALENZA FRUITIVA art. 74

Il numero 20 riportato nella cartografia è riferito all'osservazione presentata nel corso della pubblicazione del PGT dai proponenti del PII Area via Fanzago.

Il PGT aveva preso atto della procedura in corso, demandando all'approvazione del PII la definizione urbanistica dell'area.



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

L'art. 74 della disciplina a cui l'area è attualmente soggetta già la identifica come ambito di fondamentale importanza paesaggistica e di valenza essenziale per la percezione del complesso architettonico del cimitero.

Per la piana ricompresa tra il monte Polenta e il cimitero, riconosciuta come elemento di interesse pubblico a fini fruitivi, vengono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di percorsi di attraversamento pedonale.

La stessa norma, consapevole della procedura di PII in corso alla data di approvazione del PGT, prevedeva la cessione dell'area a favore dell'Amministrazione, trasferimento concretizzatosi con l'atto di cessione del 20.10.2014.

## **PREVISIONE URBANISTICA DI VARIANTE.**

In seguito all'acquisizione dell'area, il Comune ha avviato la progettazione dell'area al fine di realizzarvi un nuovo parco pubblico.

In particolare:

- con delibera di G.C. n° 187 del 24.10.2019 è stato approvato il documento preliminare per la progettazione del nuovo parco pubblico denominato "Parco del Castello";
- con delibera di G.C. n° 136 del 08.09.2020 è stato dato avvio alla procedura di esclusione VAS;
- la procedura di esclusione VAS, effettuata sulla base delle risultanze del rapporto preliminare predisposto dal raggruppamento temporaneo di professionisti composto dallo studio TAU engineering srl, dallo studio Silva, dallo studio SI.ENG e dal dott. geologo Poloni Amadio, si è conclusa con l'emissione di decreto di esclusione VAS emesso dall'autorità competente in data 17.11.2020, decisione pubblicata in pari data sull'applicativo SIVAS con il n° 16776;
- con delibera di G.C. n° 166 del 03.11.2020 si è proceduto all'approvazione del progetto esecutivo del lotto funzionale 1, relativo all'implementazione dei parcheggi del cimitero, eseguito in forza della delibera di G.C. 82 del 11.05.2021 e in attuazione delle possibilità di edificazione diretta già concesse dall'art. 14 del Piano dei Servizi.

La variante urbanistica si rende necessaria per poter procedere alla realizzazione del parco pubblico ed in particolare si rende necessaria, più che per modificare le prescrizioni che rimangono sostanzialmente invariate, per trasferire la competenza dalla disciplina dal Piano delle Regole alla più consona disciplina del Piano dei Servizi, trattandosi di parco



# CITTÀ DI CLUSONE

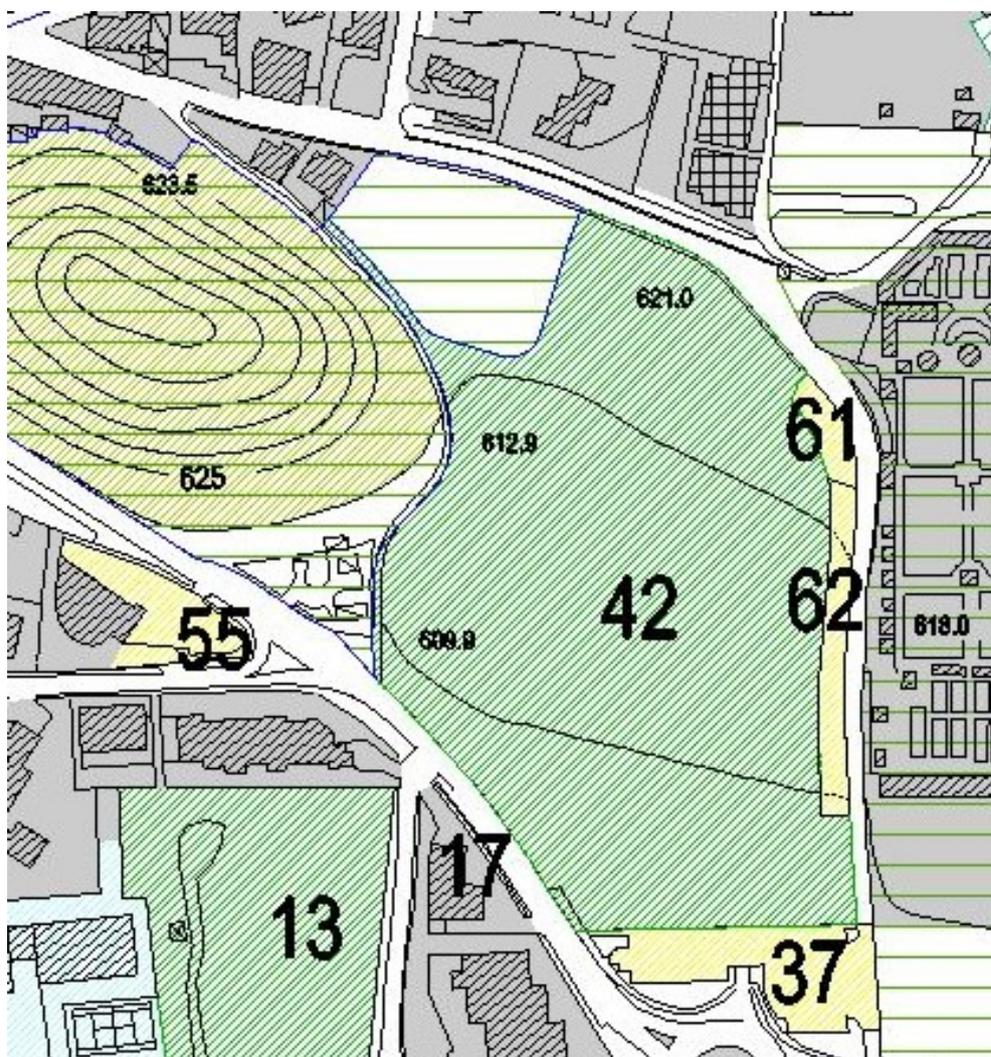
Provincia di Bergamo

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

pubblico realizzato su area pubblica e finanziato con risorse pubbliche e pertanto concorrente nella complessiva dotazione di standard territoriali.

Si allega l'estratto cartografico del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole nella sua versione modificata dopo l'approvazione della variante urbanistica proposta.

*Estratto del Piano dei Servizi DI VARIANTE*



AREE DI VERDE PUBBLICO  
A VARIA DESTINAZIONE



PARCHEGGI

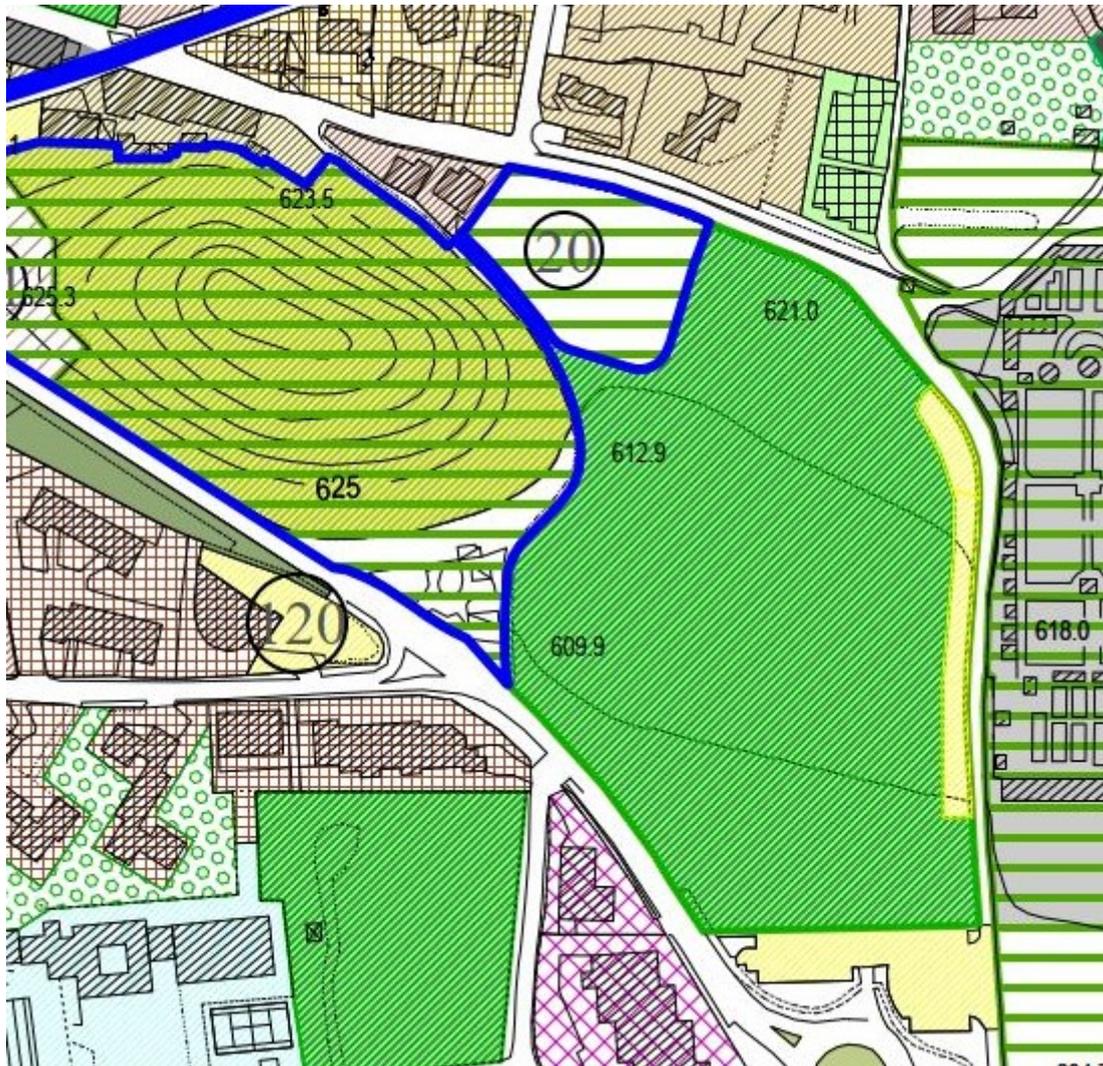


# CITTÀ DI CLUSONE

Provincia di Bergamo

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

*Estratto del Piano delle Regole DI VARIANTE*



Si allegano le schede relative:

- al nuovo parco pubblico in previsione da realizzare (scheda 42 delle aree a verde);
- al nuovo parcheggio realizzato dai proponenti del PII Area via Fanzago (scheda 61);
- al nuovo parcheggio realizzato dal Comune di Clusone (scheda 62).



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

## **CONCLUSIONI**

La variante urbanistica è finalizzata a recepire nello strumento urbanistico i nuovi standard realizzati e in fase di progettazione definitiva previsti dal Comune di Clusone presso l'area antistante il cimitero comunale.

Il Responsabile del Settore  
Pianificazione del Territorio  
(arch. Andrea Locatelli)