



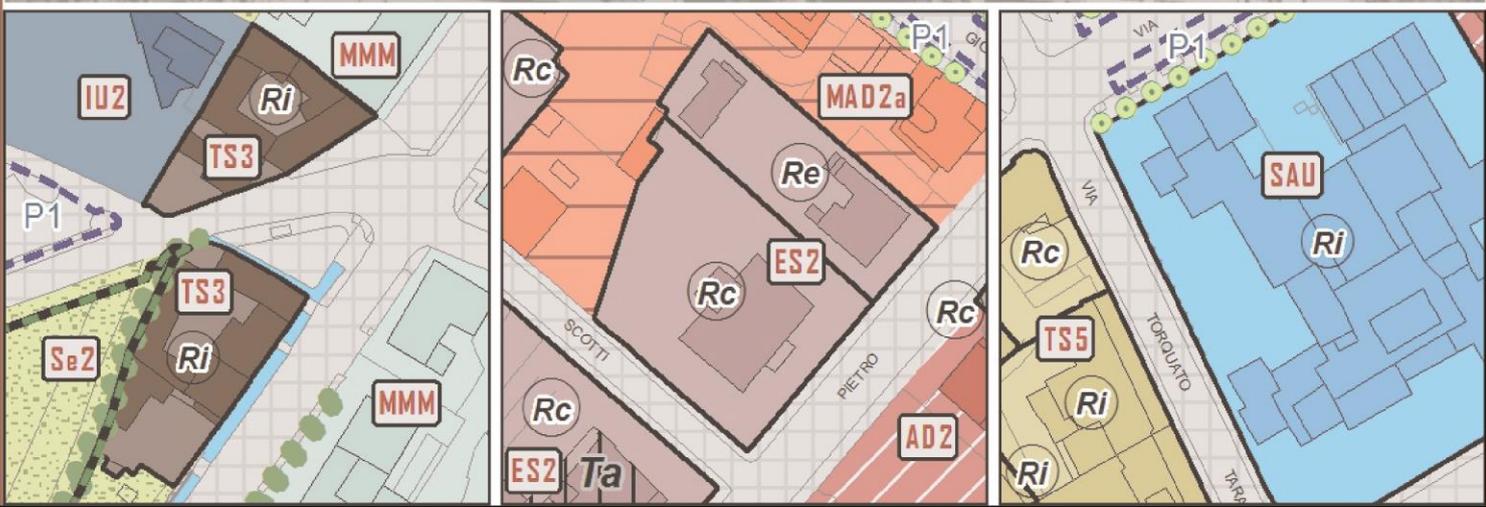
COMUNE DI BERGAMO
AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E E.R.P.
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E POLITICHE DELLA CASA
U.O. UFFICIO DI PIANO

VARPGT10

***Variante urbanistica al Piano delle Regole
e al Piano dei Servizi del PGT***

ALLEGATO 1a

Modifica modalità di intervento



N. PROP.	LOCALIZZAZIONE	ESTREMI CATASTALI		PIANO DELLE REGOLE - MODALITÀ DI INTERVENTO	
		Foglio	Mappale	Vigente	Proposta di Modifica
1	Via Andrea Moretti, 4	69	2013	"Rc - Risanamento conservativo"	"Ri - Ristrutturazione edilizia"
2	Via Raboni, 19	8	503	"Rc - Risanamento conservativo"	"Ri - Ristrutturazione edilizia"
3	Via Quarenghi 18-22	50	1322 3226	"Rc - Risanamento conservativo"	"Ri - Ristrutturazione edilizia"
4	Via Camozzi - Via Borgo Palazzo	52	28 312 1088	"Ru - Ristrutturazione urbanistica" "d - demolizione" "dr - demolizione con ricostruzione"	"Ri - Ristrutturazione edilizia"
5	Via Antonio Vivaldi, 5	53	4402	"Ru - Ristrutturazione urbanistica"	"Ri - Ristrutturazione edilizia"
6	Via Garibaldi, 25	49	2276	"Ri - Ristrutturazione edilizia"	"Rc - Risanamento conservativo"

PROPOSTA DI MODIFICA N. 1

La proposta riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico, all'immobile localizzato in via Andrea Moretti, 4 e identificato al catasto al mappale 2013 del foglio 69.

In particolare, con istanza partecipativa presentata in data 08/10/2015 (P.G. E0313538), è stata avanzata richiesta di modifica della modalità di intervento assegnata all'intero comparto in oggetto nell'elaborato del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" da "Rc - Risanamento conservativo" a "Ri - Ristrutturazione edilizia".

Dalla documentazione fotografica allegata all'istanza e dalla successiva fase istruttoria condotta dagli Uffici, si è rilevato che una porzione dell'immobile in oggetto, utilizzata come deposito e magazzino, non presenta alcun valore storico morfo-tipologico significativo per cui si ritenga necessaria una modalità di intervento conservativa; si specifica che tale porzione dell'immobile risulta degradata e si ritiene opportuno favorirne il recupero, in coerenza con i principi di rigenerazione urbana definiti dal PGT vigente.

Inoltre l'immobile non è interessato da vincoli diretti di tipo culturale, ambientale o archeologico (decreti di interesse), ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

L'altra porzione dell'immobile, destinata ad uso residenziale, presenta invece delle caratteristiche di pregio quali modanature sulle finestre e decorazioni sui balconi e sulla sommità dell'edificio per le quali si ritiene opportuno garantirne il mantenimento, non assegnando una modalità di intervento invasiva come la ristrutturazione.

Si propone pertanto la modifica della modalità di intervento assegnata da "Rc - Risanamento conservativo" a "Ri - Ristrutturazione edilizia" per la sola porzione destinata a deposito e magazzino, in coerenza con le previsioni di cui al PRG previgente e con lo stato di fatto degli immobili.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte, oltre alla documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi.



Estratto catastale



Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto



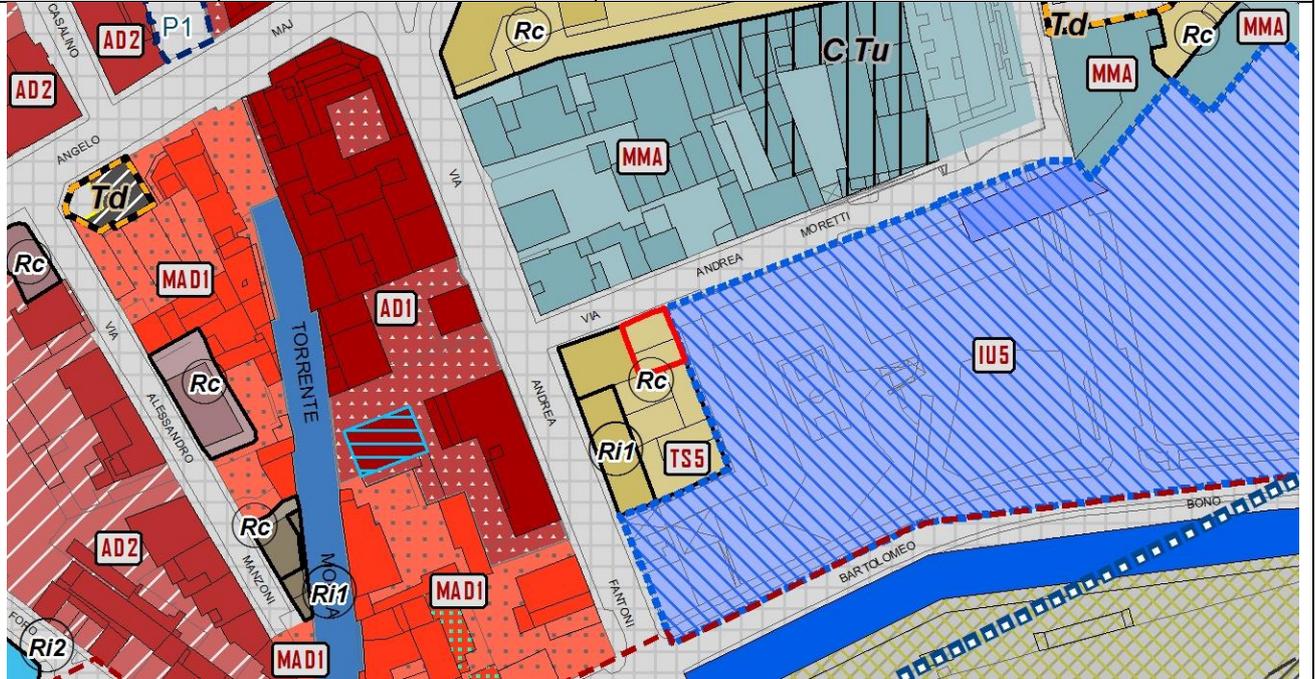
Repertorio fotografico allegato all'istanza



Vista fotografica dell'immobile residenziale (Fonte: Google Street View - anno 2016)

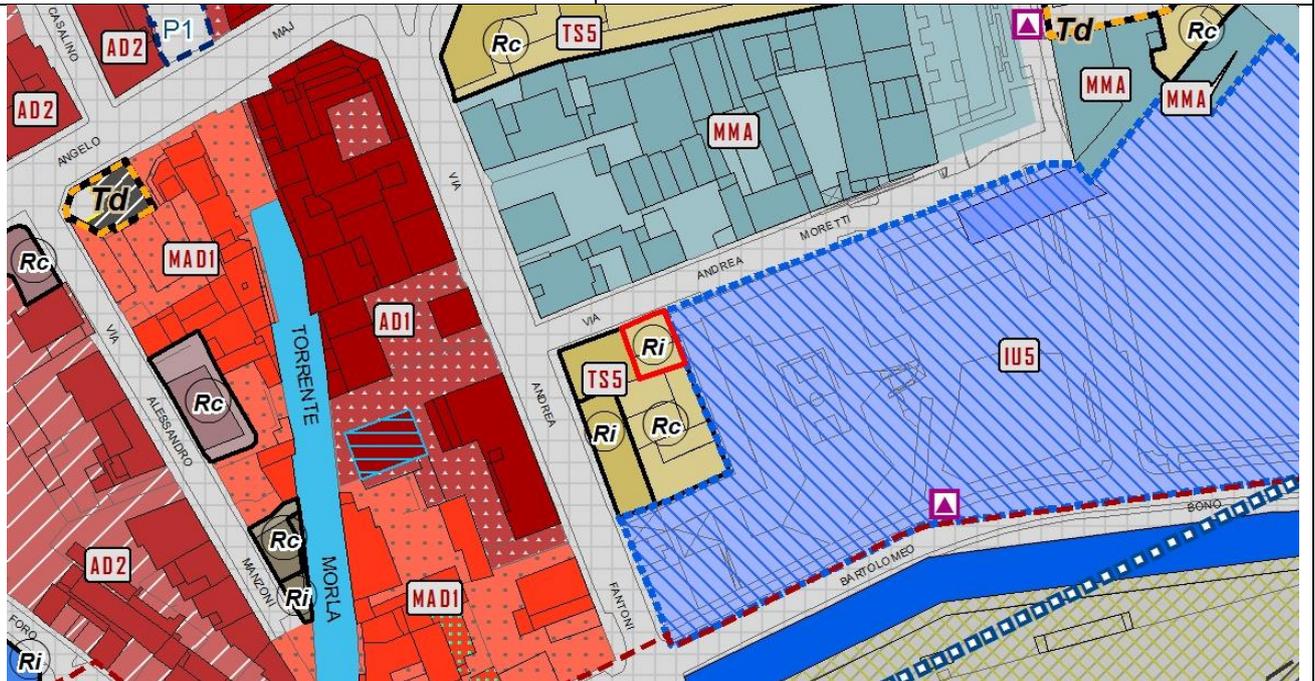
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

PROPOSTA DI MODIFICA N. 1	Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
	Elaborato cartografico	PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 24)
	Destinazione urbanistica	TS5 - Tessuto di ampliamento di epoca otto-novecentesca
	Modalità di intervento	Rc - Risanamento conservativo
	Quartiere	CENTRO
	Localizzazione	Via Andrea Moretti, 4



PROPOSTA DI MODIFICA

Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
Elaborato cartografico	PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 24)
Destinazione urbanistica	TS5 - Tessuto di ampliamento di epoca otto-novecentesca
Modalità di intervento	Ri - Ristrutturazione edilizia



PROPOSTA DI MODIFICA N. 2

La proposta riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico, all'immobile localizzato in via Raboni, 19 e identificato al catasto al mappale 503 del foglio 8.

In particolare, a seguito dell'istanza partecipativa presentata in data 21/10/2015 P.G. E0326661, è stata avanzata richiesta di modifica della modalità di intervento assegnata all'immobile nell'elaborato del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" da "Rc - Risanamento conservativo" a "Ri - Ristrutturazione edilizia".

Dalla documentazione fotografica allegata all'istanza e dalla successiva fase istruttoria condotta dagli Uffici, si è rilevato che l'immobile in oggetto non presenta alcun valore storico morfo-tipologico significativo per cui si ritenga necessario assegnare una modalità di intervento conservativa.

Inoltre l'immobile non risulta interessato da vincoli diretti di tipo culturale, ambientale o archeologico (decreti di interesse), ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Si propone pertanto la modifica della modalità di intervento assegnata da "Rc - Risanamento conservativo" a "Ri - Ristrutturazione edilizia" per l'immobile oggetto di istanza.

Inoltre, in sede di istruttoria sono emerse delle incoerenze tra la cartografia del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" e lo stato di fatto dei luoghi. In particolare, l'immobile individuato al mappale 4837 del foglio 8, risulta indicato in cartografia come "Emi - Edificio minore", ma non si tratta di un edificio accessorio poiché attualmente ospita residenze e uffici. Valutato lo stato dell'immobile, di recente costruzione, si propone di individuare l'edificio in cartografia e di assegnare la modalità di intervento "Ri - Ristrutturazione edilizia".

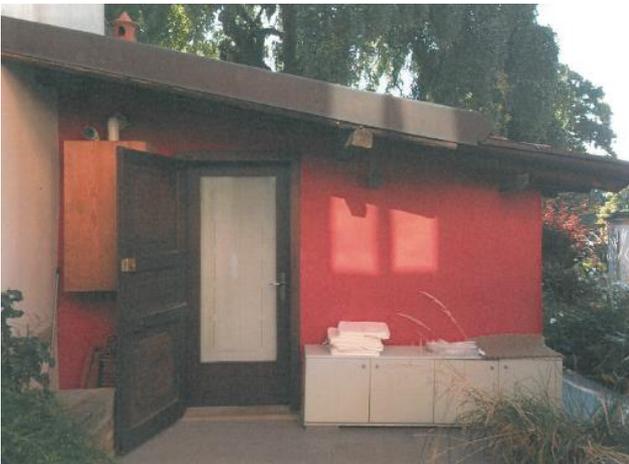
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte, oltre alla documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi.



Estratto catastale

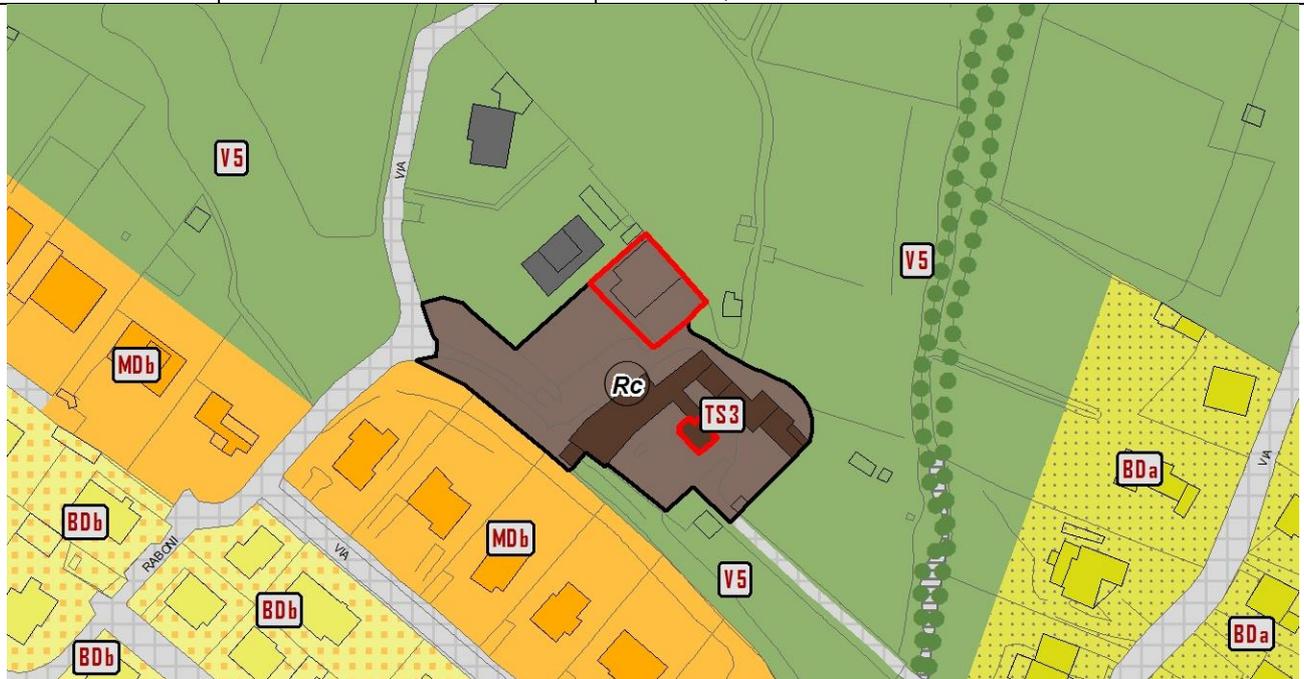


Vista aerea da sud (Fonte: Blom Desktop - anno 2012)



Repertorio fotografico allegato all'istanza

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 2	Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
	Elaborato cartografico	PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 8)
	Destinazione urbanistica	TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione
	Modalità di intervento	Rc - Risanamento conservativo
	Quartiere	VALTESSE
	Localizzazione	Via Raboni, 19



PROPOSTA DI MODIFICA		
Atto di PGT	PR - Piano delle Regole	
Elaborato cartografico	PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 8)	
Destinazione urbanistica	TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione	
Modalità di intervento	Ri - Ristrutturazione edilizia	



PROPOSTA DI MODIFICA N. 3

La proposta riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, nelle schede dei Cataloghi dei Borghi Storici allegati al Piano delle Regole, agli immobili localizzati in via Quarenghi 18-22 e identificati al catasto ai mappali 1322 e 3226 del foglio 50. Tali immobili sono individuati nel Catalogo II Raccolta B - Borgo San Leonardo con le schede nn. 601071006, 601071008, 601071047 e 601071048.

In particolare, tramite istanza partecipativa presentata in data 22/10/2015 P.G. E0327260, è stata chiesta la modifica della modalità di intervento assegnata agli immobili di cui al mappale 1322 da "Rc - Risanamento conservativo" a "Ri - Ristrutturazione edilizia".

La modalità di intervento assegnata dal PGT vigente ("Rc - Risanamento conservativo") non consente l'apertura di un varco nell'edificio utile a raggiungere la parte retrostante della proprietà costituita da una vecchia fabbrica dismessa (ex cereria), identificata nella scheda del Catalogo dei Borghi Storici n. 601071048 e a cui risulta assegnata la modalità di intervento "dr - demolizione con ricostruzione"; tale varco risulta necessario poiché l'apertura attualmente presente sulla facciata in fronte strada (unico accesso alla proprietà dei richiedenti) risulta troppo stretta per consentire il passaggio dei mezzi edili necessari per l'attuazione delle opere di riqualificazione del comparto.

Dalla documentazione fotografica allegata all'istanza e dalla successiva fase istruttoria condotta dagli Uffici, si è rilevato che l'immobile in oggetto non presenta alcun valore storico morfo-tipologico significativo per cui si ritenga necessario assegnare una modalità di intervento conservativa. L'immobile, inoltre, si presenta in avanzato stato di degrado anche dal punto di vista igienico - sanitario e si ritiene pertanto opportuno favorirne il recupero attraverso la modifica della modalità di intervento ad esso assegnata.

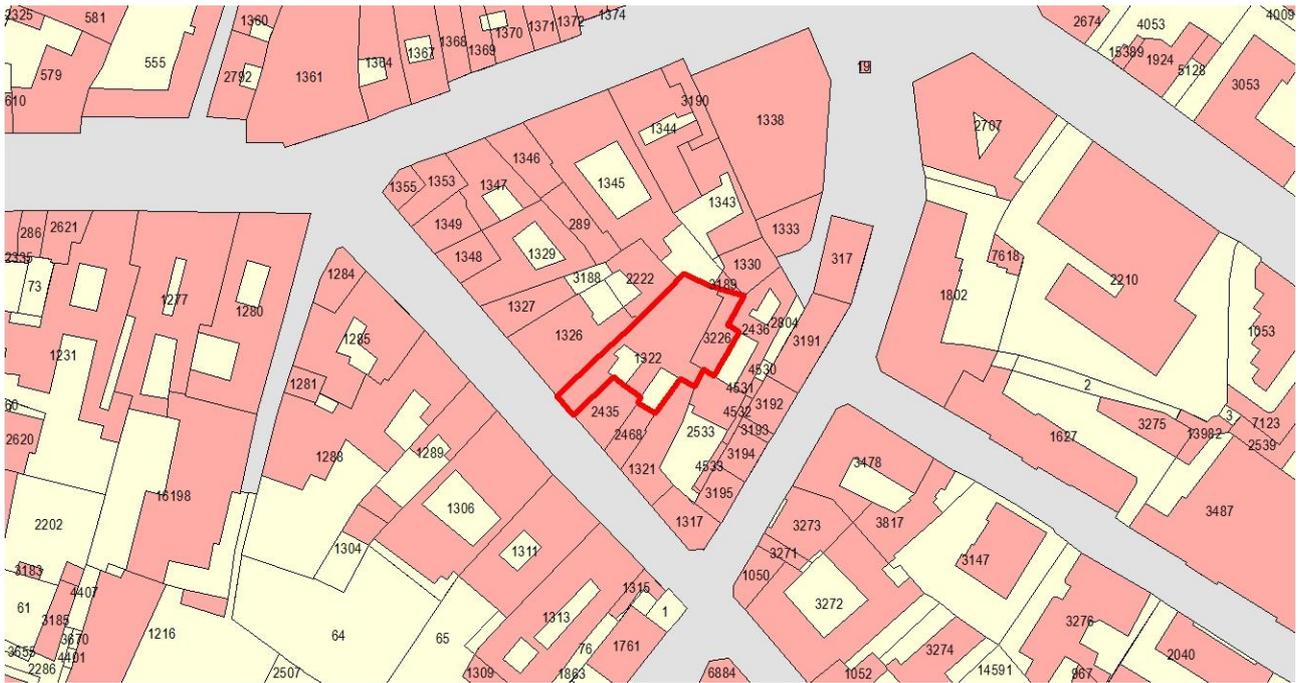
L'immobile non risulta interessato da vincoli diretti di tipo culturale, ambientale o archeologico (decreti di interesse), ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Con l'occasione, si propone anche la revisione delle perimetrazioni delle schede dei Cataloghi dei Borghi Storici nn. 601071005, 601071006, 601071007, 601071008, 601071047 e 601071048.

Per quanto riguarda le schede nn. 601071005, 601071007 e 601071008, si propone di correggere il perimetro di prescrizione, in coerenza con le descrizioni e le fotografie presenti nelle schede, che fanno riferimento ad altri immobili, mantenendo la modalità di intervento vigente delle singole schede corrispondente a "Rc - Risanamento conservativo".

Nella scheda n. 601071006 sono riportate le fotografie e le descrizioni degli immobili oggetto di istanza, mentre il perimetro che indica l'ambito di prescrizione della scheda fa riferimento agli edifici localizzati in via Quarenghi 14/B e 16, non oggetto di istanza. Si propone di correggere il perimetro di prescrizione di questa scheda, in coerenza con le descrizioni e le foto riportate, e si propone di includere nell'ambito di prescrizione anche gli immobili identificati nelle schede nn. 601071047 e 601071048, al fine di costituire un'unica scheda che comprende tutti gli immobili oggetto delle presente istanza. Per tali immobili si propone l'assegnazione della modalità di intervento "Ri - Ristrutturazione edilizia", indicando, nella sezione "NOTE (Indicazioni prescrittive)" della scheda il seguente testo: "Si prescrive il mantenimento dell'allineamento degli edifici sul fronte lungo via Quarenghi".

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte, oltre alla documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi.



Estratto catastale



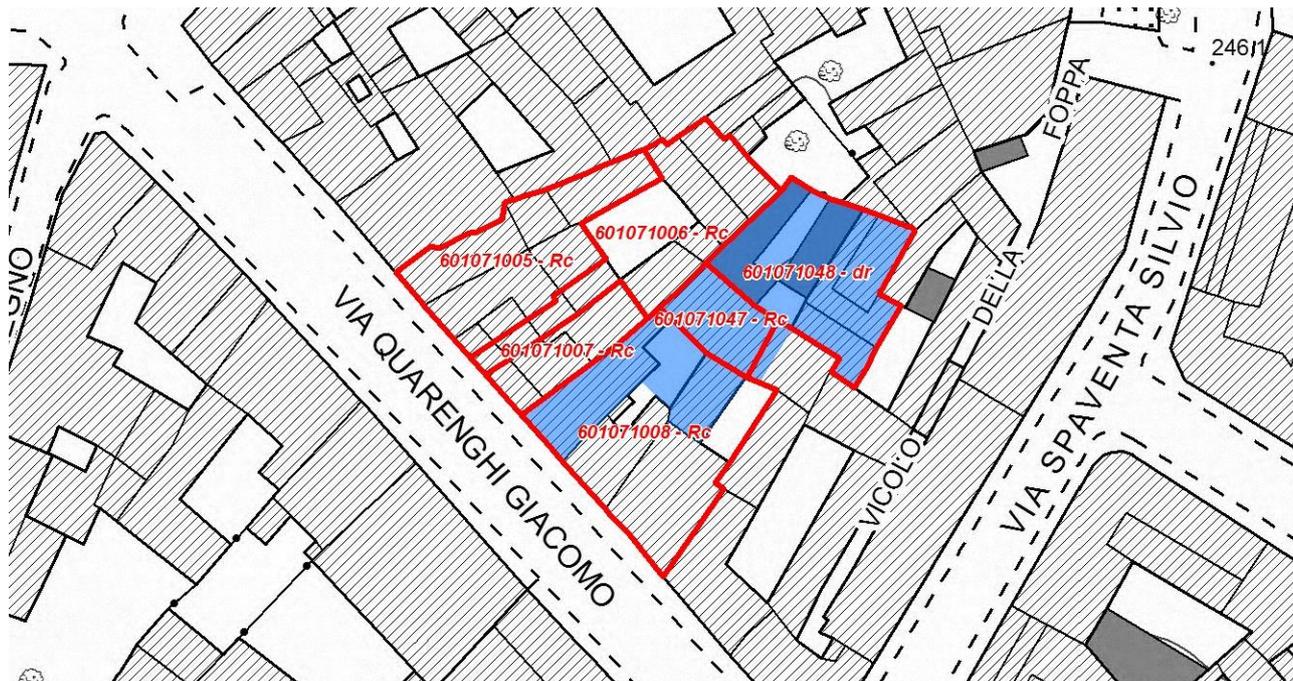
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto



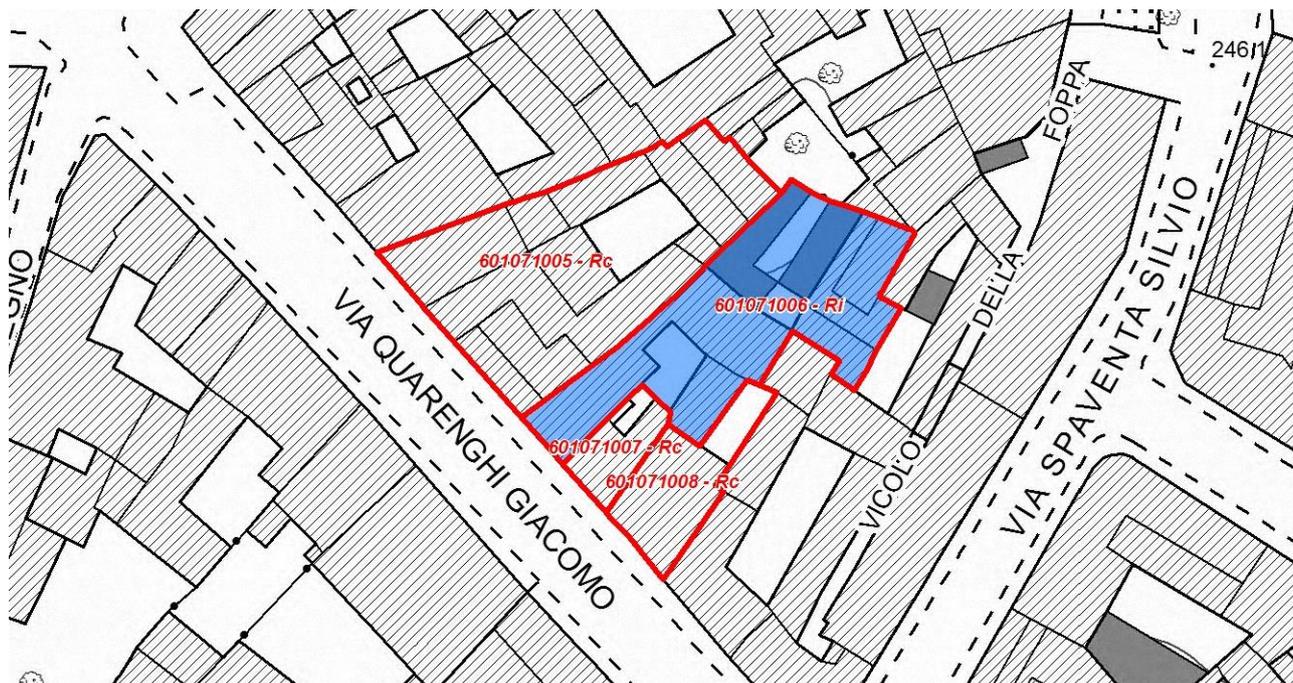
Repertorio fotografico allegato all'istanza



Planimetria di dettaglio degli immobili oggetto di istanza



Individuazione dei perimetri delle schede e delle modalità di intervento assegnate nell'ambito di modifica dal PGT vigente (in blu è evidenziata l'area oggetto di istanza)



Individuazione dei perimetri delle schede e delle modalità di intervento assegnate con la presente proposta di modifica (in blu è evidenziata l'area oggetto di istanza)

Borgo San Leonardo - SCHEDA 601071006			
Inventario dei Beni Culturali e Ambientali		Scheda n° 110874	
DATI GENERALI		Data rilievo:	
Località:	Borgo San Leonardo	Riferimento catastale	
Indirizzo:	VIA QUARENGHI GIACOMO n° civico 16	Foglio	Mappe
		50	1326
		50	2222
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO			
Foto aerea			
PGT vigente (in rosso sono evidenziati gli immobili assoggettati a prescrizioni)			
Punti di ripresa fotografica			
Scala: 1:1000			
FOTO 1		FOTO 2	
FOTO 3		FOTO 4	

TIPOLOGIA	n. PIANI		PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE		TIPOLOGIA ACCESSO
	fuori terra	interrato	spazi aperti	locali annessi	
linea	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
corte aperta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
corte chiusa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
edificio di culto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
edificio civile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
altra tipologia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

STATO DI CONSERVAZIONE	TIPO INTERV. PRG. PREVIGENTE	INTERVENTI EFFETTUATI	NOTE
molto compromesso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
compromesso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sufficiente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
buono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ottimo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DESTINAZIONI D'USO		ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO	
prevalente	tipologia	altre	tipologia
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	residenza	<input type="checkbox"/>
commercio	<input type="checkbox"/>	commercio	<input checked="" type="checkbox"/>
terziario	<input type="checkbox"/>	terziario	<input type="checkbox"/>
ricettivo	<input type="checkbox"/>	ricettivo	<input type="checkbox"/>
dirizionale	<input type="checkbox"/>	dirizionale	<input type="checkbox"/>
servizi	<input type="checkbox"/>	servizi	<input type="checkbox"/>

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)

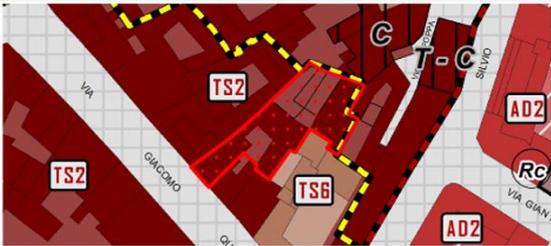
L'accesso al giardino avviene tramite passaggio pedonale, chiuso da cancello in ferro battuto. Sull'affaccio ad est presente elemento verticale molto compromesso, quale scala di accesso ai piani superiori. La facciata ha solo accesso pedonale, per quanto concerne il carrale lo stesso avviene tramite corte edificio adiacente.

MODALITÀ DI INTERVENTO	
Tipo di intervento assegnato	Descrizione
d	Demolizione senza ricostruzione
dr	Demolizione con ricostruzione
Ri1	Ristrutturazione edilizia
Ri2	Ri2 (di tipo conservativo)
Rc	Risanamento conservativo
Re	Restauro

NOTE (indicazioni prescrittive)

Si prescrive il rinnovo dello stabile e della corte interna, vincolando aumenti di volumetria. Necessita la sostituzione degli infissi e di parti strutturali attualmente pericolanti.

Scheda n. 601071006 del PGT Vigente

Borgo San Leonardo - SCHEDA 601071006		Scheda n° 110874	
Inventario dei Beni Culturali e Ambientali		Data rilievo: 25/05/2016	
DATI GENERALI			
Località: Borgo San Leonardo	Riferimento catastale		
Indirizzo: VIA QUARENghi GIACOMO n° civico 18	Foglio 50	Mappale 1326	
	50	2222	
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO			
Foto aerea			
			
PGT vigente (in rosso sono evidenziati gli immobili assoggettati a prescrizioni)			
			
Punti di ripresa fotografica			
		Scala: 1:1000	
FOTO 1		FOTO 2	
		FOTO 5	
FOTO 3	FOTO 4		FOTO 6
		FOTO 7	
			FOTO 8
		FOTO 9	
			FOTO 10
			immagine non disponibile
PRESCRIZIONI			
MODALITÀ DI INTERVENTO			
Ri	Ristrutturazione edilizia	<input checked="" type="checkbox"/>	
Rc	Risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	
Re	Restauro	<input type="checkbox"/>	
NOTE (indicazioni prescriptive)			
Si prescrive il mantenimento dell'allineamento degli edifici sul fronte lungo via Quarenghi			

TIPOLOGIA	n. PIANI		PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE		TIPOLOGIA ACCESSO	
	fuori terra	interrato	spazi aperti	locali annessi		
linea	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/>	giardini <input type="checkbox"/>	autorimesse <input type="checkbox"/>	carrabile <input type="checkbox"/>
corte aperta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	destinazione <input type="checkbox"/>	orti <input type="checkbox"/>	depositi <input type="checkbox"/>	pedonale <input checked="" type="checkbox"/>
corte chiusa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	autorimesse <input type="checkbox"/>	aree <input type="checkbox"/>	totale <input type="checkbox"/>	
edificio di culto	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cantine <input type="checkbox"/>	corte <input type="checkbox"/>	elementi superlativi <input checked="" type="checkbox"/>	
edificio civile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	deposito <input type="checkbox"/>			
altra tipologia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

STATO DI CONSERVAZIONE	TIPO INTERV. PRG PREVENTIVO	INTERVENTI EFFETTUATI	NOTE
molto compromesso <input checked="" type="checkbox"/>	re <input type="checkbox"/>	re <input type="checkbox"/>	Lo stabile si presenta fatiscente sia in facciata che all'interno della corte.
compromesso <input type="checkbox"/>	rc <input type="checkbox"/>	rc <input type="checkbox"/>	
sufficiente <input type="checkbox"/>	ri <input type="checkbox"/>	ri <input type="checkbox"/>	
buono <input type="checkbox"/>	ru <input type="checkbox"/>	ru <input type="checkbox"/>	
ottimo <input type="checkbox"/>	d/dr <input type="checkbox"/>	d/dr <input type="checkbox"/>	

DESTINAZIONI D'USO			ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO
prevalente	tipologia	altre	
residenza <input checked="" type="checkbox"/>	R - Residenziali	residenza <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>
commercio <input type="checkbox"/>		commercio <input type="checkbox"/>	no <input checked="" type="checkbox"/>
terziario <input type="checkbox"/>		terziario <input type="checkbox"/>	
ricettivo <input type="checkbox"/>		ricettivo <input type="checkbox"/>	
direzionale <input type="checkbox"/>		direzionale <input type="checkbox"/>	
servizi <input type="checkbox"/>		servizi <input type="checkbox"/>	

PRESENZA DI VINCOLI	
si <input type="checkbox"/>	
no <input checked="" type="checkbox"/>	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)

L'accesso al giardino avviene tramite passaggio pedonale, chiuso da cancello in ferro battuto. Sull'affaccio ad est presente elemento verticale molto compromesso, quale scala di accesso ai piani superiori. La facciata ha solo accesso pedonale, per quanto concerne il carrare lo stesso avviene tramite corte edificio adiacente.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 4

La proposta riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, nelle schede dei Cataloghi dei Borghi Storici allegati al Piano delle Regole e nell'elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale", agli immobili localizzati all'angolo tra via Camozzi e via Borgo Palazzo e identificati al catasto al foglio 52 mappali 28, 312, 1088. Tali immobili sono individuati nel Catalogo IV dei Borghi Storici - Borgo Palazzo con le schede nn. 105061038, 142011000, 142011001, 142011002 e 142011003.

In esito alla verifica istruttoria condotta, si propone di eliminare l'indicazione della modalità di intervento "Ru - Ristrutturazione urbanistica" contenuta negli elaborati prescrittivi del Piano delle Regole per il comparto ("PR7 - Assetto urbanistico generale" e schede dei Cataloghi dei Borghi Storici), al fine di favorire la riqualificazione dell'ambito senza l'obbligo di attivazione di un Piano di Recupero. Si riportano di seguito le modifiche per ogni singola scheda.

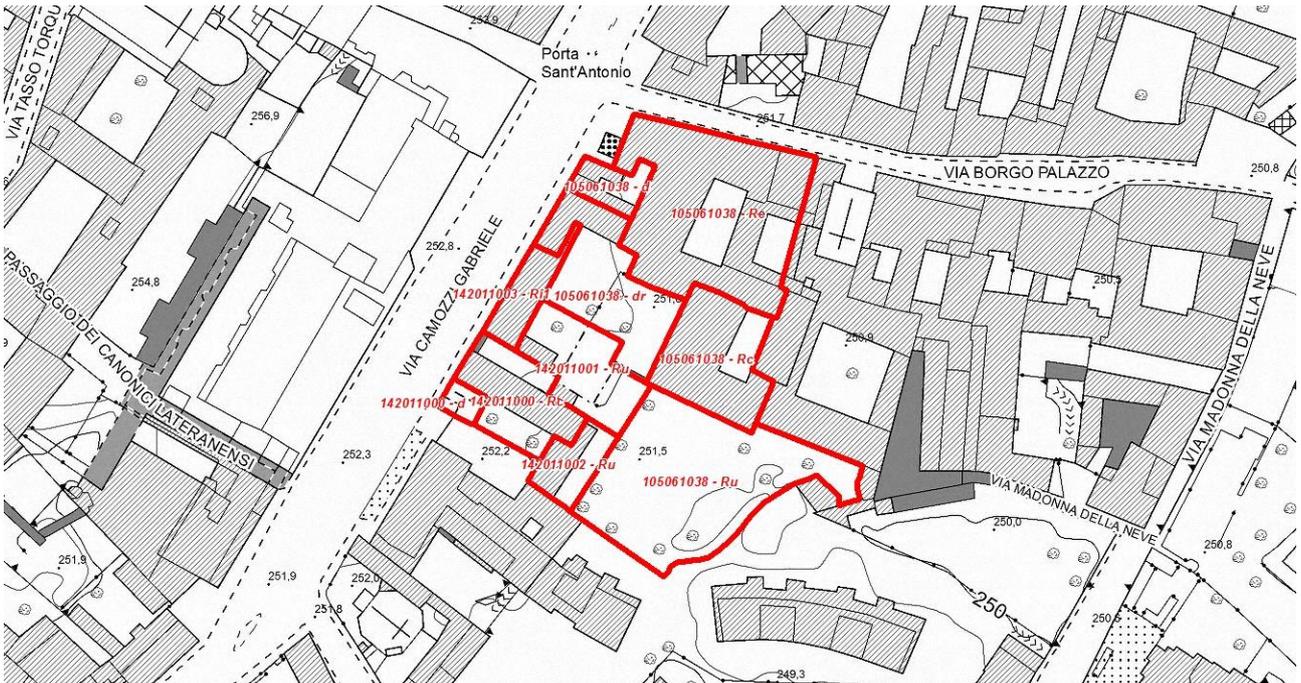
- relativamente alla scheda n. 105061038, nella sezione "Note prescrittive", si propone di assegnare la modalità di intervento "Ri - Ristrutturazione edilizia" agli edifici a cui nel PGT vigente è assegnata "d - demolizione" e "dr - demolizione con ricostruzione", in coerenza con le proposte di modifica n. 468 e 469 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante "Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001";

- relativamente alla scheda n. 142011000, nella sezione "Note prescrittive", si propone di assegnare la modalità di intervento "Ri - Ristrutturazione edilizia" all'edificio a cui nel PGT vigente è assegnata la modalità di intervento "d - demolizione", in coerenza con la proposta di modifica n. 468 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante "Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001";

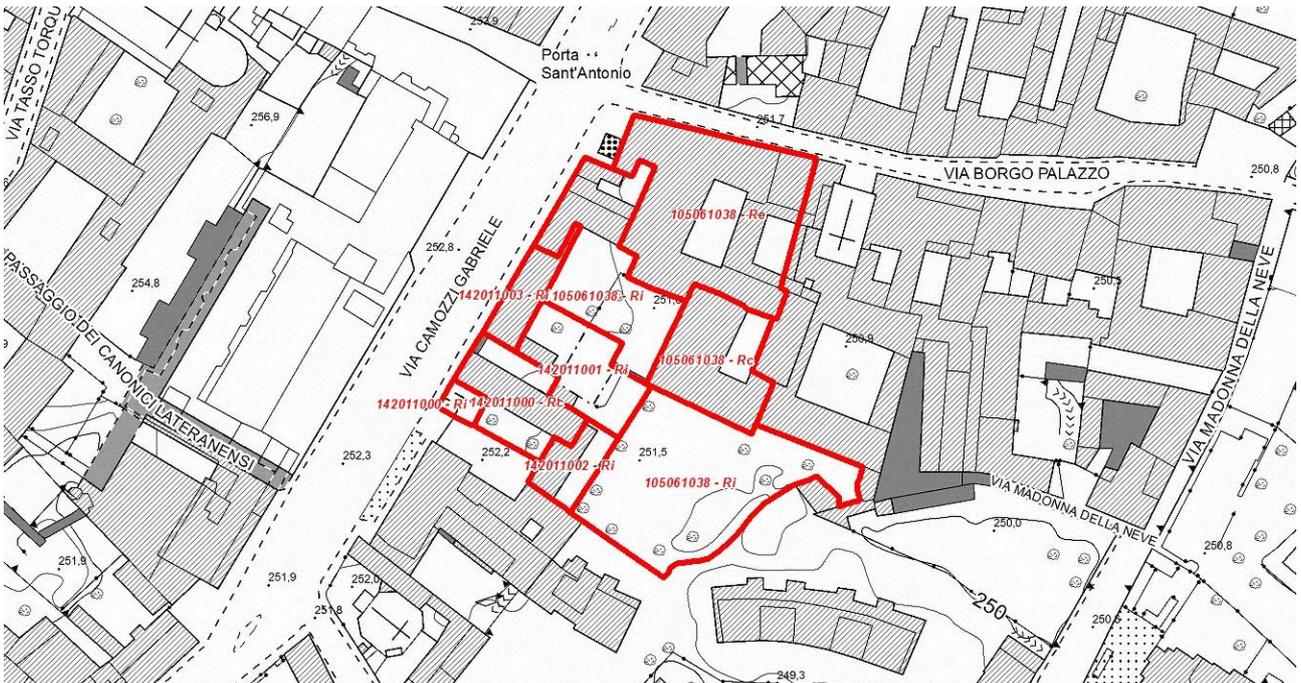
- relativamente alle schede nn. 142011001 e 142011002, nella sezione "Note prescrittive", si propone di eliminare la seguente nota: "Ai fini di una riqualificazione urbana e architettonica del compendio immobiliare descritto, anche e soprattutto in relazione alla possibilità di prevedere un'eventuale quota di edificabilità, l'area di pertinenza dell'immobile dovrà essere inserita all'interno di un progetto complessivo di recupero (Piano di Recupero), che includa anche gli edifici adiacenti"; contestualmente si propone di assegnare ai comparti in oggetto la modalità di intervento "Ri - Ristrutturazione edilizia";

- relativamente alla scheda n. 142011003, nella sezione "Note prescrittive", si propone di eliminare la seguente nota: "Ai fini di una riqualificazione urbana e architettonica del compendio immobiliare descritto, anche e soprattutto in relazione alla possibilità di prevedere un'eventuale quota di edificabilità, l'area di pertinenza dell'immobile dovrà essere inserita all'interno di un progetto complessivo di recupero (Piano di Recupero), che includa anche gli edifici adiacenti"; confermando per il comparto in oggetto la modalità di intervento corrispondente a "Ri - Ristrutturazione edilizia";

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti degli elaborati prescrittivi per l'ambito relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



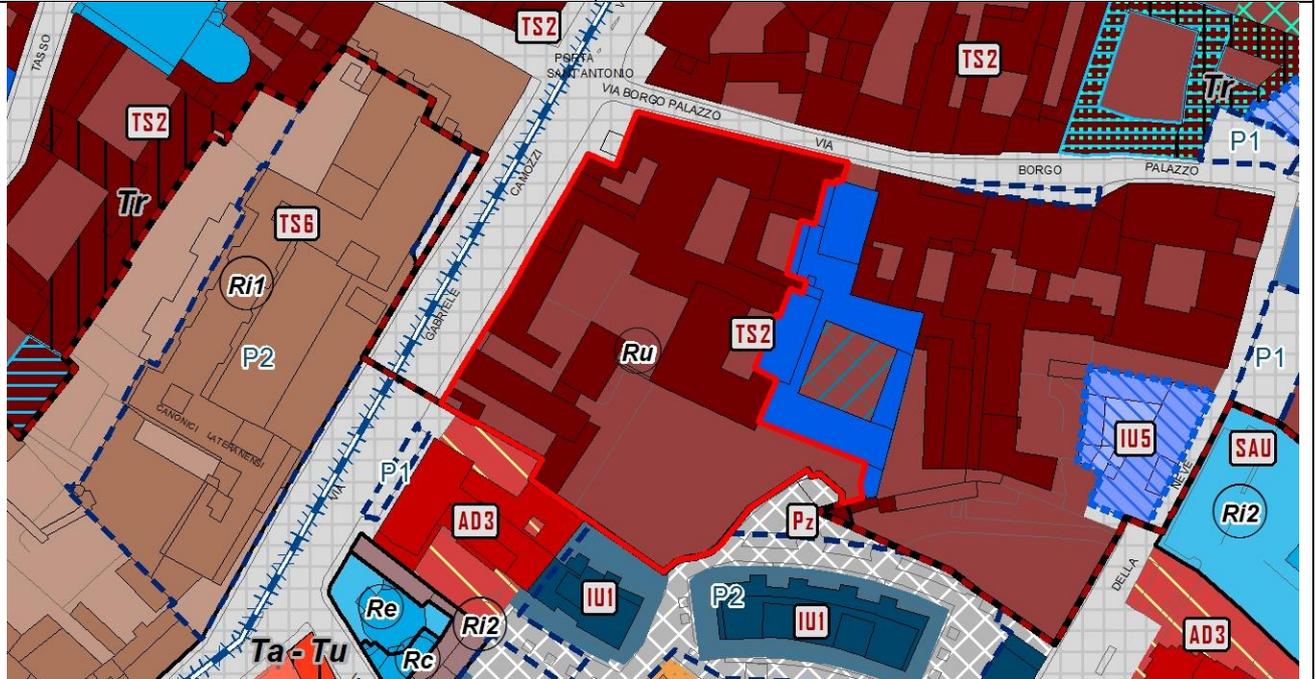
Riepilogo dei perimetri delle schede e delle modalità di intervento assegnate dal PGT vigente



Riepilogo dei perimetri delle schede e delle modalità di intervento assegnate con la presente proposta di modifica

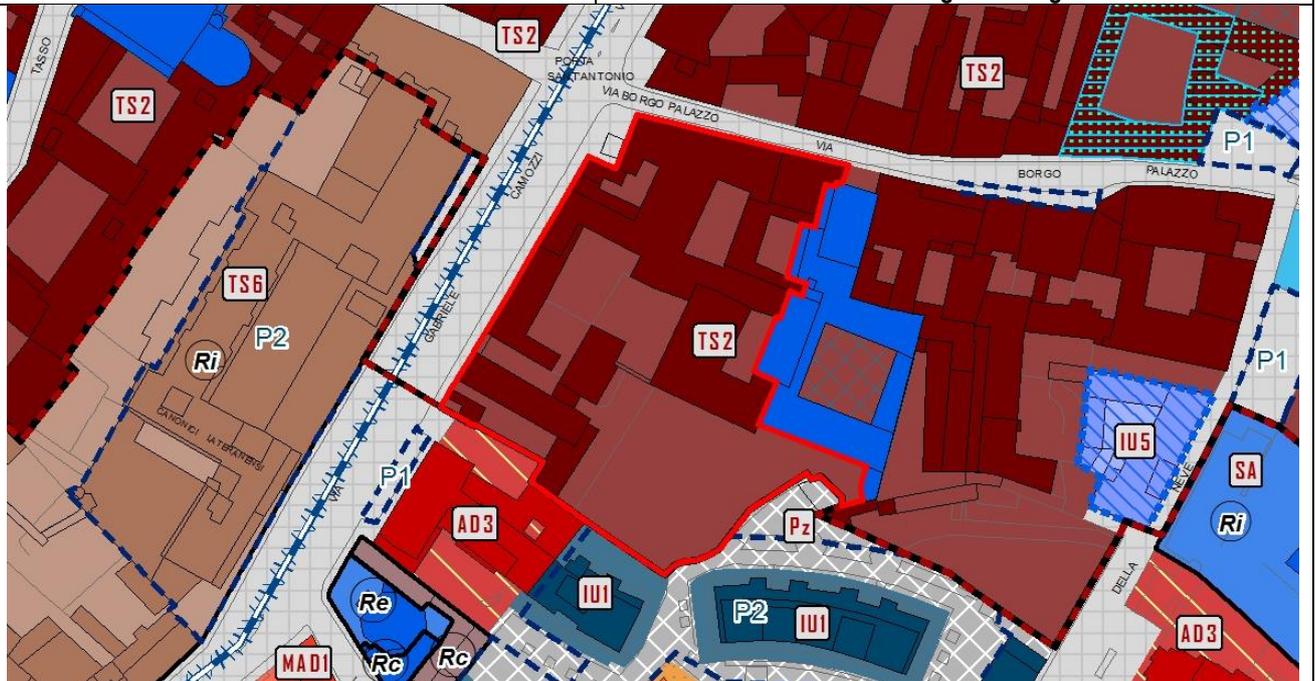
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

PROPOSTA DI MODIFICA N. 4	Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
	Elaborato cartografico	PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	TS2 - Tessuto dei Borghi Storici
	Modalità di intervento	Ru - Ristrutturazione urbanistica
	Quartiere	CENTRO
	Localizzazione	Via Camozzi, 140-154



PROPOSTA DI MODIFICA

Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
Elaborato cartografico	PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	TS2 - Tessuto dei Borghi Storici
Modalità di intervento	Definite nelle schede del Catalogo dei Borghi Storici



MODALITÀ DI INTERVENTO		DESCRIZIONE
d	Demolizione senza ricostruzione	Interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggrure successive prive di valore e incongrui dal punto di vista tipologico; prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad esse corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	Demolizione con ricostruzione	Interventi edilizi finalizzati alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o di forme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente di forme da quello preesistente anche nella geometria (imprescindibile la sua distanza e allineamenti).
Ri	Ri1	Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi (compreso l'eventuale inserimento di sopralci) ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono comprese anche quelle consistanti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatta salva la sola innovazione necessaria per l'adeguamento alle normative antisismiche, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accettare la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
	Ri2 (di tipo conservativo)	Interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva (delle parti interne, orizzontali, verticali, nonché dei collegamenti verticali, tipo scale ed ascensori, anche con interventi sulle strutture, nonché dell'eventuale inserimento di sopralci) che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'impianto e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo	Interventi edilizi e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi morfo-tipologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di sopralci, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro	Interventi edilizi e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonché dei suoi rapporti urbanistici con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione del esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecnico-morfologici e formali esistenti ma che possono consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammessi aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, né modifiche delle sagome degli edifici, né frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

La modalità di intervento indicata si riferisce al corpo edilizio principale; il corpo edilizio secondario a 3 piani esistente verso il giardino, posto a sud, è assoggettato a modalità di intervento di risanamento conservativo (Rc). Il corpo edilizio a 3 piani su strada, posto a nord-ovest, è assoggettato a modalità di intervento di demolizione senza ricostruzione (d), mentre quello a 4 piani, posto a nord-ovest su strada, è assoggettato a modalità di intervento di demolizione con ricostruzione (dr).

MODALITÀ DI INTERVENTO		DESCRIZIONE
d	Demolizione senza ricostruzione	Interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggrure successive prive di valore e incongrui dal punto di vista tipologico; prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad esse corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	Demolizione con ricostruzione	Interventi edilizi finalizzati alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o di forme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente di forme da quello preesistente anche nella geometria (imprescindibile la sua distanza e allineamenti).
Ri	Ri1	Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi (compreso l'eventuale inserimento di sopralci) ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono comprese anche quelle consistanti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatta salva la sola innovazione necessaria per l'adeguamento alle normative antisismiche, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accettare la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
	Ri2 (di tipo conservativo)	Interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva (delle parti interne, orizzontali, verticali, nonché dei collegamenti verticali, tipo scale ed ascensori, anche con interventi sulle strutture, nonché dell'eventuale inserimento di sopralci) che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'impianto e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo	Interventi edilizi e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi morfo-tipologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di sopralci, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro	Interventi edilizi e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonché dei suoi rapporti urbanistici con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione del esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecnico-morfologici e formali esistenti ma che possono consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammessi aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, né modifiche delle sagome degli edifici, né frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

La modalità di intervento indicata si riferisce al corpo edilizio principale; il corpo edilizio secondario ad un piano esistente su strada, posto a sud, è assoggettato a modalità di intervento di demolizione senza ricostruzione (d).

Sezione "Prescrizioni" della scheda n. 105061038 - PGT vigente

MODALITÀ DI INTERVENTO	
Ri	Ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/>
Rc	Risanamento conservativo <input type="checkbox"/>
Re	Restauro <input checked="" type="checkbox"/>

NOTE (indicazioni prescrittive)

La modalità di intervento indicata si riferisce al corpo edilizio principale; il corpo edilizio secondario a 3 piani esistente verso il giardino, posto a sud, è assoggettato a modalità di intervento di risanamento conservativo (Rc). I corpi edilizi a 3 e 4 piani, posti a nord-ovest su strada sono assoggettati a modalità di intervento di Ristrutturazione edilizia (Ri).

Sezione "Prescrizioni" della scheda n. 105061038 - Proposta di modifica

Sezione "Prescrizioni" della scheda n. 142011000 - PGT vigente

MODALITÀ DI INTERVENTO	
Ri	Ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/>
Rc	Risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/>
Re	Restauro <input type="checkbox"/>

NOTE (indicazioni prescrittive)

La modalità di intervento indicata si riferisce al corpo edilizio principale; il corpo edilizio secondario ad un piano esistente su strada, posto a sud, è assoggettato a modalità di intervento di Ristrutturazione edilizia (Ri).

Sezione "Prescrizioni" della scheda n. 142011000 - Proposta di modifica

PROPOSTA DI MODIFICA N. 5

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico, all'immobile localizzato in via Antonio Vivaldi, 5 e identificato al catasto al mappale 4402 del foglio 53.

In particolare, in esito alla verifica istruttoria condotta, è emerso che all'edificio e al relativo spazio verde di pertinenza, classificati rispettivamente con le destinazioni urbanistiche "SAU - Servizi e attrezzature urbane alla scala locale" e "V2 - Giardini" risulta assegnata la modalità di intervento "Ru - Ristrutturazione urbanistica", subordinando quindi l'esecuzione di interventi edilizi alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero. L'edificio e l'area verde annessa ospitano il servizio per anziani "Centro Culturale per la Terza Età di Borgo Palazzo" e sono di proprietà del Comune di Bergamo, che ha acquisito l'immobile a seguito dell'attuazione del Programma Integrato di Recupero (PIR) n. 45 di Via Serassi. Tale strumento attuativo è stato completato in tutte le sue obbligazioni e pertanto non si ritiene opportuno assoggettare l'immobile ad una modalità di intervento che prevede l'attivazione di un'ulteriore strumento attuativo.

Inoltre l'immobile non risulta interessato da vincoli diretti di tipo culturale, ambientale o archeologico (decreti di interesse), ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Sulla base di quanto sopra esposto ed argomentato, si propone di eliminare dall'area in oggetto la modalità di intervento "Ru - Ristrutturazione urbanistica" e di assegnare la modalità di intervento "Ri - Ristrutturazione edilizia" all'edificio.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte, oltre alla documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi.





Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto



Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2015)

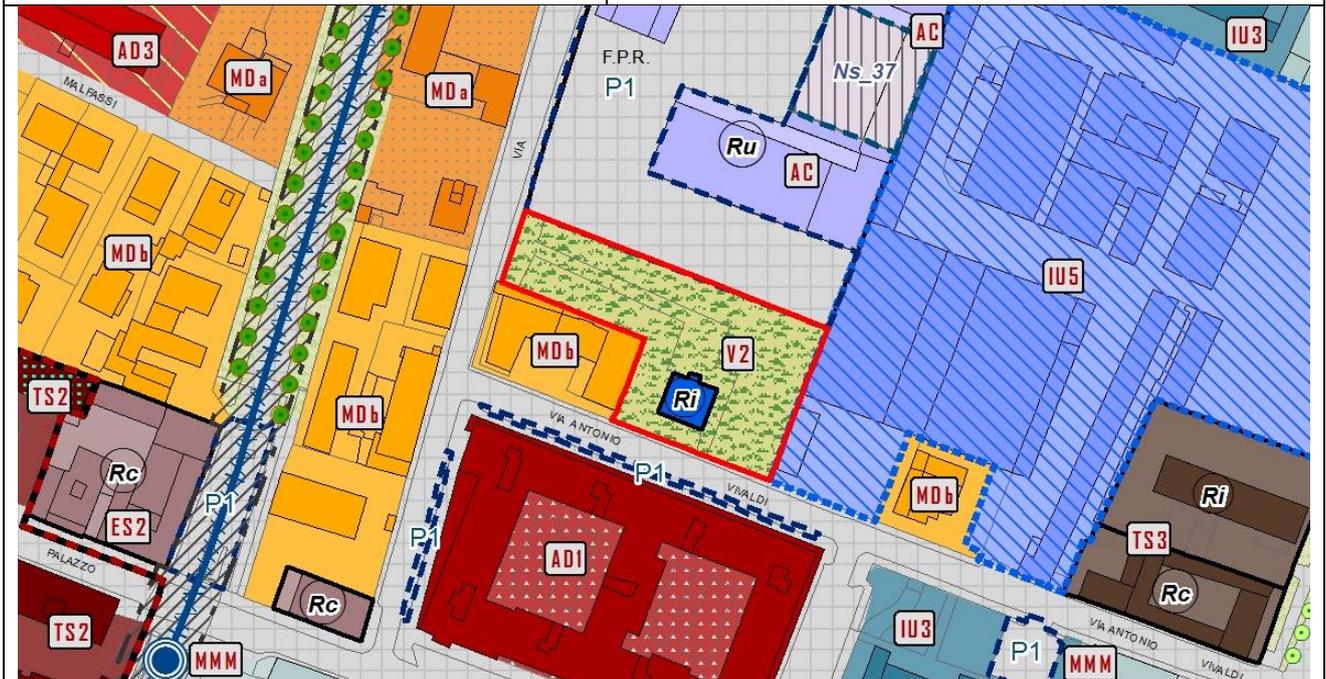
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

PROPOSTA DI MODIFICA N. 5	Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
	Elaborato cartografico	PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 24)
	Destinazione urbanistica	V2 - Giardini SAU - Servizi e attrezzature urbane alla scala locale
	Modalità di intervento	Ru - Ristrutturazione urbanistica
	Quartiere	BORGO PALAZZO
	Localizzazione	Via Antonio Vivaldi, 5



PROPOSTA DI MODIFICA

Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
Elaborato cartografico	PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 24)
Destinazione urbanistica	V2 - Giardini SA - Servizi e attrezzature urbane
Modalità di intervento	Ri - Ristrutturazione edilizia



PROPOSTA DI MODIFICA N. 6

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico, all'immobile localizzato in via Garibaldi, 25 e identificato al catasto al mappale 2276 del foglio 49.

L'immobile è classificato nell'elaborato "PR7 - Assetto urbanistico generale" con la destinazione urbanistica "ES1 - Ville e giardini storici di pregio" ed è assoggettato alla modalità di intervento "Ri1 - Ristrutturazione edilizia".

Tale modalità di intervento è stata assegnata all'immobile a seguito dell'accoglimento della proposta tecnica di controdeduzione n. 76 al PGT adottato, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009.

In esito alla verifica istruttoria condotta, è emerso che l'accoglimento della proposta tecnica di controdeduzione comportava l'assegnazione della modalità di intervento "Ri1 - Ristrutturazione edilizia" al solo edificio minore di pertinenza dell'edificio in oggetto, identificato catastalmente al mappale 3078 del foglio 49, mentre non comportava alcuna modifica alla modalità di intervento dell'edificio principale, a cui nel PGT adottato era stata assegnata la modalità di intervento "Rc - Risanamento conservativo".

Al fine di rendere coerente l'elaborato "PR7 - Assetto urbanistico generale" con le decisioni assunte dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del PGT, si propone di correggere la modalità di intervento assegnata all'immobile di cui al mappale 2276 del foglio 49 assegnando la modalità di intervento "Rc - Risanamento conservativo", già assegnata dal PGT adottato e non interessata dalla proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione sopraccitata.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte, oltre alla documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi.





Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto



Vista aerea da sud (Fonte: Blom Desktop - anno 2012)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

PROPOSTA DI MODIFICA N. 6	Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
	Elaborato cartografico	PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	ES1 - Ville e giardini storici di pregio
	Modalità di intervento	Ri - Ristrutturazione edilizia
	Quartiere	SANTA LUCIA
	Localizzazione	Via Garibaldi, 25



PROPOSTA DI MODIFICA

Atto di PGT	PR - Piano delle Regole
Elaborato cartografico	PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	ES1 - Ville e giardini storici di pregio
Modalità di intervento	Rc - Risanamento conservativo

