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 2a

Modifica destinazione urbanistica

ALLEGATO 2a
Modifica destinazione urbanistica

Interventi in corso di attuazione (IU5), e Interventi di nuova edificazione a volumetria definita (Ne) CONCLUSI

N. PROP	STRUMENTO ATTUATIVO	AMBITO DI INTERVENTO	LOCALIZZAZIONE	ESTREMI APPROVAZIONE/ RILASCIO	ATTO CONCLUSIONE OPERE	MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
1	Programma Integrato di Intervento	**PII Ex Enel**	Via Mazzini, via Nullo e via Diaz	Del C.C. 70-09 in data 16/04/2009	Determina dirigenziale 0117 - 16 in data 27/01/2016	*"IU1 - Tessuti a impianto unitario ad alta densità"; "Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate" "P1 - Parcheggi in superficie" "V2 - Giardini" "S - Servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico"*	*"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate" "P1 - Parcheggi in superficie" "CS1 - Servizi per la cultura"*
2	Programma Integrato di Intervento	**PII Ex Filati Lastex**	Via Radini Tedeschi	Del C.C. 103-02 in data 20/05/2002	Determina dirigenziale 2137 - 10 in data 15/11/2010	*"IU1 - Tessuti a impianto unitario ad alta densità"; "Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate" "P1 - Parcheggi in superficie" "Ve - Viabilità esistente" "V1 - Parchi urbani" "V2 - Giardini" "SA - Servizi e attrezzature urbane"*	I servizi previsti dall'intervento sono già stati individuati nell'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"*
3	SUAP	**Distributore Via Gavazzeni**	Via Gavazzeni, 55	Del. C.C. 28-08 in data 25/02/2008	Determina dirigenziale 1768 - 11 in data 19/09/2011	*"Ve - Viabilità esistente" "Td - Distributori di carburante e funzioni similari" "P1 - Parcheggi in superficie"*	*"P1 - Parcheggi in superficie"*
4	Piano di Lottizzazione	**PL Ne72 Via Finazzi**	Via Finazzi, 20, 28, 30	Del. C.C. 61/I in data 12/05/2003	Determina dirigenziale 0634 - 11 in data 21/03/2011	*"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie" "Ve - Viabilità esistente" "V2 - Giardini" "P1 - Parcheggi in superficie"*	I servizi previsti dall'intervento sono già stati individuati nell'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"*

N. PROP	STRUMENTO ATTUATIVO	AMBITO DI INTERVENTO	LOCALIZZAZIONE	ESTREMI APPROVAZIONE/ RILASCIO	ATTO CONCLUSIONE OPERE	MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
5	Piano di Zona	**Intervento 28 Piano di Zona - Piazza Aquileia**	Via Tagliamento, 8-26	Del. C.C. 1-107 in data 16/01/2007	Determina dirigenziale n. 2303-15 in data 19/11/2015 (edifici ed OOUU)	*"IU2 - Tessuti a impianto unitario a medio-alta densità"* *"S - Servizi"* *"P1 - Parcheggi in superficie"* *"V2 - Giardini"* *"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate"* *"Vv - Verde di pertinenza della viabilità"* *"Rs - Residenza sociale"*	*"CS1 - Servizi per la cultura"* *"P1 - Parcheggi in superficie"* *"V2 - Giardini"* *"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate"* *"Rs - Residenza sociale"*
6	Piano di Zona	**Intervento 38 Piano di Zona - Via Daste e Spalenga**	Via Daste e Spalenga, 10/D, 10/E, 10/F	Del. C.C. 44-24 in data 26/03/2009	Determina dirigenziale n. 1137-16 in data 07/06/2016 (Approvazione collaudo OOUU) Determina dirigenziale n. 1352-16 in data 23/06/2016 (Approvazione collaudo edifici)	*"IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità"* *"P1 - Parcheggi in superficie"* *"V2 - Giardini"* *"Rs - Residenza sociale"*	*"P1 - Parcheggi in superficie"* *"V2 - Giardini"* *"Rs - Residenza sociale"*
7	Permesso di Costruire	**PDC Via dei Bersaglieri**	Via dei Bersaglieri, 14	Permesso di costruire n. 1478/2007 rilasciato in data 03/10/2007	Agibilità n. 233/2009 rilasciata in data 13/11/2009	*"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"* *"Css - Corridoio di salvaguardia stradale"*	-
8	Denuncia di inizio attività	**DIA Via Lallio**	Via Lallio, 4-6-8	Denuncia di inizio attività rilasciata in data 06/02/2009	Agibilità n. 187 rilasciata in data 07/12/2015	*"IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio-alta densità"*	-
9	Interventi di nuova edificazione a volumetria definita (Ne)	**Ne_3**	Vicolo Bancalegno, 17	DIA 1777/2010 efficace dal 23/09/2010	Comunicazione fine lavori in data 03/08/2011	*"TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca contemporanea"*	-
10		**Ne_40**	Via Astino 100-102-104	Permesso di costruire n. 7630 rilasciato in data 17/09/2008	Agibilità n. 160 rilasciata in data 26/07/2011	*"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*	-
11		**Ne_50**	Via dei Partigiani 12-14	Permesso di costruire n. 8476 rilasciato in data 23/03/2011	Agibilità n. 119 rilasciata in data 20/06/2013	*"AD3 - Tessuto aperto ad alta densità"*	-

N. PROP	STRUMENTO ATTUATIVO	AMBITO DI INTERVENTO	LOCALIZZAZIONE	ESTREMI APPROVAZIONE/ RILASCIO	ATTO CONCLUSIONE OPERE	MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
12	Interventi di nuova edificazione a volumetria definita (Ne)	**Ne_56**	Via Borgo Palazzo, 133-135	Permesso di costruire n. 1486 rilasciato in data 01/10/2014	Comunicazione di fine lavori in data 31/12/2015	*"AC - Tessuto per attività commerciali destinate alla vendita"*	-
13		**Ne_59**	Via Cameroni, 10	Permesso di costruire n. 2405 rilasciato in data 07/03/2012	Agibilità n. 297 rilasciata in data 24/03/2014	*"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*	-

Strumenti attuativi RECESSI O NON AVVIATI

N. PROP.	STRUMENTO ATTUATIVO	AMBITO DI INTERVENTO	LOCALIZZAZIONE	ATTO CHIUSURA	PROP. MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	PROP. MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
14	Accordo di Programma	**Ne47 - Via Clara Maffei**	Via Clara Maffei	**Collegio di vigilanza "*AdP Nuova sede ARPA*" in data 27/09/2016**	*"SA - Servizi e attrezzature urbane"*	*"Is1 - Servizi amministrativi"*
15		**AdP Nuova sede Arpa**	Via Borgo Palazzo		*"SA - Servizi e attrezzature urbane"* *"P1 - Parcheggi in superficie"* *"V4 - Verde di connessione ambientale"*	*"Tn1 - Impianti tecnologici"* *"Is1 - Servizi amministrativi"* *"P1 - Parcheggi in superficie"*
16	Accordo di Programma	**AdP - Guardia di Finanza**	Località Grumello del Piano	**Delibera Giunta Regionale n. IX/2977 in data 08/02/2012**	*"Se2 - Seminativo di pianura"* *"Css - Corridoio di salvaguardia stradale"*	Eliminazione *"AdP7"* e *"V9 - Verde per lo Sport e tempo libero"* negli elaborati *"PS2 - La Città dei Servizi: il progetto"* e *"PS2bis - La Città dei servizi: strumenti di attuazione"*
		V9 - Verde per lo sport e il tempo libero		**Delibera Giunta n.619-15 in data 21/12/2015 (Avvio del procedimento "*VARPGT11 - At2- Stadio Comunale*")**		
17	Accordo di Programma	**AdP Polo Sinergico OORR**	Via Nini da Fano, 9	**Collegio di vigilanza "*AdP Polo Sinergico OORR*" in data 20/10/2016**	*"SA - Servizi e attrezzature urbane"*	*"Azioni di miglioramento dei servizi esistenti" - MR13*
			Via Borgo Palazzo, 130		*"SA - Servizi e attrezzature urbane"*	-
			Via Zanica, 54		*"AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali"*	-

Interventi previsti dal PGT IN CORSO DI ATTUAZIONE

N. PROP.	PREVISIONE DI PGT	AMBITO DI INTERVENTO	LOCALIZZAZIONE	ESTREMI APPROVAZIONE/ EFFICACIA	ESTREMI CONVENZIONE URBANISTICA
18	Intervento di nuova edificazione a volumetria definita (Ne)	**Ne_11* - Via Monte Gleno - Daste e Spalenga**	Via Monte Gleno, 4	**Delibera Consiglio Comunale n. 165 in data 08/10/2012**	Repertorio n. 1955, raccolta n. 1280 sottoscritta in data 25/11/2015
19		**Ne_33 - Via Alcaini**	Via Alcaini, 18-20	**DIA n. 1754/2016 efficace dalla data 01/02/2017**	/
20	Ambito di Trasformazione	**At_e14 - Polo ricettivo nuovo ospedale**	Strada Briantea	**Delibera Consiglio Comunale n. 145 in data 20/10/2014**	Repertorio n. 64106, raccolta n. 33458 sottoscritta in data 18/06/2015
21		**At_s18 - Nuovo polo scolastico Montessori**	Strada Briantea - Via Nini da Fano	**Delibera Consiglio Comunale n. 110 in data 11/06/2012**	Repertorio n. 636, raccolta n. 366 sottoscritta in data 21/03/2013
22		**At_e/i/s27 - Area del concorso Europan - UMI2**	Via Borgo Palazzo - Via Rovelli	**Delibera Giunta Comunale n. 182 in data 23/04/2015**	Repertorio n. 44491, raccolta n. 12007 sottoscritta in data 14/05/2015
23		**At_e/i/s51 - Ex Amac - Ex Caserma Ligobbi - Vigili del fuoco - UMI1**	Via Suardi - Via Giovanni da Campione	**Delibera Giunta Comunale n. 147 in data 30/04/2014**	Repertorio n. 71022, raccolta n. 48455 sottoscritta in data 05/12/2014
24		**At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo-Colleoni - Palazzetto dello Sport**	Via San Giovanni - Viale Muraine	**Decreto Sindacale n. 41 REP004-0000041 in data 01/08/2016**	Accordo di Programma sottoscritto in data 29/07/2016
25	Piano di Recupero	**PR21 - Cà Bruciata**	Viale Curie	**Delibera Consiglio Comunale n. 42 in data 24/02/2014**	Repertorio n. 922, raccolta n. 621 sottoscritta in data 07/08/2014

Riconfigurazione dei tessuti NON COERENTI e nuove destinazioni urbanistiche

N. PROP.	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	ESTREMI CATASTALI		PROP. MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	PROP. MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
			Foglio	Mappale		
26	Piazza Dante	Assegnazione nuova destinazione urbanistica *"ES6 - Edifici ipogei"*	50	3295	*"ES6 - Edifici ipogei"*	-
27	Via Moroni Gianbattista/vicolo Francesco Zucco n. 5, 7	Edifici di recente realizzazione inseriti nel tessuto storico	77	823-6271-12659	*"MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare"*	-
28	Via Broseta 118-120	Edifici di recente realizzazione inseriti nel tessuto storico	46	5556	"*MMB - Tessuto misto a bassa densità*"	-
29	Via Nini da Fano, 7-9	Modifica della destinazione urbanistica dell'area di pertinenza dell'edificio	61	15819	"*ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica*"	-

N. PROP.	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	ESTREMI CATASTALI		PROP. MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	PROP. MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
			Foglio	Mappale		
30	Via Maglio del Rame, 3-5	Edifici di recente realizzazione inseriti nel tessuto storico	40	629-631	*"IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità"*	-
31	Via Alfredo Piatti	Edifici di recente realizzazione inseriti nel tessuto storico	54	14566-16306	*"IU1 - Tessuti a impianto unitario ad alta densità"*	-
32	Via Rovelli, 37 - 39	Modifica della destinazione urbanistica in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi		1540	*"ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica"*	-
33	Via Simoncini	Modifica della destinazione urbanistica in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi			*"TS2 - Tessuto dei borghi storici"* *"TS3 - Fonti storici e nuclei di prima formazione"*	Correzione perimetro *"Rg5 - Istituti religiosi"*
34	Via Guerrazzi	Modifica della destinazione urbanistica in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi	82	16102 16106 16111 16115 16118 16119	*"V2 - Giardini"* *"P1 - Parcheggi in superficie"* *"Ve - Viabilità esistente"*	*"V2 - Giardini"* *"P1 - Parcheggi in superficie"*
35	Piazzale Sant'Antonio da Padova	Modifica della destinazione urbanistica in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi			*"P1 - Parcheggi in superficie"* *"SA - Servizi e attrezzature urbane"*	*"P1 - Parcheggi in superficie"*
36	Via Alberto da Prezzate, Via Cerioli	Modifica tessuto AP in coerenza con stato di fatto dei luoghi	87	31 2309 5077 5250 8561	*"AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali"* *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"* *"V4 - Verde di connessione ambientale"*	-
37	Via Valvassori	Modifica tessuto AP in coerenza con stato di fatto dei luoghi	107	223 224 757	*"V4 - Verde di connessione ambientale"*	-
38	Via Gleno	Ridefinizione delle destinazioni urbanistiche del comparto	42	27 16293 16294 7373 7374 7376 7377	*"V4 - Verde di connessione ambientale"* *"MMB - Tessuti misti a bassa densità"*	-
39	Largo Colle Aperto	Modifica Catalogo dei Servizi in corso di attuazione previsti dal PPRCA	31	51-60-61-157-4514-4515-4681-4682-4683	-	*Eliminazione del servizio previsto dal Catalogo dei Servizi in corso di attuazione e dall'elaborato PS2 - La città dei Servizi: il progetto*
40	Via Marzanica, 98	Modifica destinazione urbanistica - Individuazione servizio esistente	14	1490	*"SA - Servizi e attrezzature urbane"*	*Tn1 - Impianti tecnologici*

N. PROP.	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	ESTREMI CATASTALI		PROP. MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	PROP. MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
			Foglio	Mappale		
41	Via Leoncavallo	Correzione destinazione urbanistica	87	15607	*"V3 - Orti urbani"* *"Vv - Verde di pertinenza della viabilità"* *"Ve - Viabilità esistente"*	*"V3 - Orti urbani"*
42	Via Rovelli, via Piatti	Eliminazione indicazione servizio in dismissione	54	35-5699	*"At - Ambito di trasformazione"*	*Eliminazione Tn1 - Impianti tecnologici*
43	Via Bellini/via Mattioli	Edificio individuato erroneamente come *"SAU - Servizi urbani e attrezzature a scala locale"*	60	611 14172 7700 14906	*"IU2 - Tessuto a Impianto Unitario a medio-alta densità";* *"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate";* *"V2 - Giardini"* *"S - Servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico"*	*"Pz1 - Piazze";* *"V2 - Giardini"* Riperimetrazione "*CS1 - Servizi per la cultura"*
44	Via Pescaria	Area classificata come giardino pubblico alienata a privati	10	5754 5755 5756 5757	*"V5 - Verde di valore ecologico"*	*Eliminazione "V2 - Giardini"*
45	Via Maglio del Lotto, 14	Correzione del tessuto di appartenenza	87	4262 15044	*"SA - Servizi e attrezzature urbane"*	*"Rs4 - Edilizia per il disagio abitativo"*
46	Via Quarenghi, 31-35	Adeguamento destinazioni a seguito di intervento di trasformazione	78	16085	*"SA - Servizi e attrezzature urbane"* "*Rs - Residenza sociale*"	*"Is1 - Servizi amministrativi"* *"Rs - Residenza sociale"*
47	Viale Giulio Cesare - Via Finardi	Correzione destinazione urbanistica	23	888	*"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*	-
48	Via Fontana	Previsione nuovo servizio	1	149	*"Ns - Nuovi servizi"*	*"V1 - Parchi urbani in dismissione"*
49	Via Tre Armi	Previsione nuovo servizio	36	4214 4216 4217 4218 4220 4248	*"Ns - Nuovi servizi"*	*"Rg3 - Servizi religiosi in dismissione"*
50	Via Stoppani, 8-9-10	Incoerenza destinazione urbanistica tra pertinenza ed edificio	52	3944 3947 4421	"*ES3 - Edifici e complessi isolati della città moderna*"	-
51	Via Bianzana	Errata individuazione del tessuto e della viabilità	41	15896	*"Ve - Viabilità esistente"* *"IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità"*	-
52	Via San Tomaso dé Calvi	Errata individuazione del tessuto e della viabilità	77	Strade	*"Ve - Viabilità esistente"*	-
53	Via Martin Luther King - Circonvallazione Leuceriano	Errata individuazione dell'area destinata a parcheggio e a verde	Treviolo	1476 X31	"*Vv - Verde di pertinenza della viabilità*" "*V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture*"	Correzione perimetro "*P1 - Parcheggi in superficie*"
54	Via Campo Grande	Correzione destinazione urbanistica	-	-	*"Ve - Viabilità esistente"* *"V5 - Verde di valore ecologico"*	-

N. PROP.	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	ESTREMI CATASTALI		PROP. MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	PROP. MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
			Foglio	Mappale		
55	Via delle Valli	Distributore di carburante - attività dismessa	42	18 16404 16405	*"Css - Corridoio di salvaguardia stradale"*	-
56	Via San Bernardino	Distributore di carburante - attività dismessa	77	16382	"*AD3 – Tessuto aperto ad alta densità*" *"Ve - Viabilità esistente"*	-
57	Via Paleocapa	Distributore di carburante - attività dismessa	79	4264 16298	*"Ve - Viabilità esistente"*	-
58	Via Baschenis	Distributore di carburante - attività dismessa	78	5455	*Eliminazione "Td - Distributori di carburante e funzioni similari"* *Assegnazione "ESI - Edifici sparsi isolati" ad edificio*	-

Proposte di modifica derivanti da ISTANZE PARTECIPATIVE

N. PROP	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	ESTREMI CATASTALI		PROP. MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	PROP. MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
			Foglio	Mappale		
59	Via dei Prati, 31	Assegnazione *"ESI - Edifici sparsi isolati"* ad abitazione	105	11360	*"ESI - Edifici sparsi isolati"*	-
60	Via Alcaini	Individuazione capannone agricolo	6	6154	*"Emi - Edifici minori"*	-
61	Via Moroni, 280	Distributore carburanti dismesso, assegnazione tessuto	77	1714	*"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*	-
62	Via XXIV Maggio - Innocenzo XI	Modifica prescrizioni Catalogo dei Servizi	47	2606-2607	-	*Modifica dei servizi previsti: Eliminazione della funzione Rs - Residenza sociale; inserimento delle funzioni Sh - Servizi sanitari e So - Servizi sociali*
63	Via Gasparini, 26, 28	Assegnazione tessuto a pertinenza edificio ed eliminazione servizio di previsione	97	1388	*"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione";* *"V5 - Verde di valore ecologico"*	*Eliminazione scheda Ns41* dalle Schede dei Nuovi Servizi del "PS0b - Apparato normativo"*
64	Via San Colombano	Ridefinizione delle destinazioni urbanistiche Ns 32	9	49 50 334	*"PS - Prati Stabili"* *"Ve - Viabilità esistente"* *"Vv - Verde di pertinenza della viabilità"*	*Eliminazione scheda Ns32* dalle Schede dei Nuovi Servizi del "PS0b - Apparato normativo"*
65	Via Quintino Basso, 17	Modifica della destinazione urbanistica da ES2 a V5	11	175 5476 78 81	*"V5 - Verde di valore ecologico"* *"Rc - Risanamento conservativo"*	-
66	Via Gombito, 32	Modifica della destinazione urbanistica da SAS a NS1	37	582	*"NS1 - Nucleo Storico di Città Alta"*	-
67	Via Ghislandi, 55	Immobile individuato erroneamente come servizio	40	4033	*"MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare"*	*Eliminazione "Si - Servizi per l'istruzione"*

N. PROP	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	ESTREMI CATASTALI		PROP. MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	PROP. MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
			Foglio	Mappale		
68	Via Martinella, 10	Porzione distributore carburanti classificata come verde V4	18	65	*"Td - Trasporto e distribuzione carburanti"*	-
69	Via Noli, 1	Modifica destinazione urbanistica da ES2 a MDa	40	15548	*"MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare"*	-
70	Via Pescaria, 31	Area privata individuata come parco pubblico	10	120 121 122	*"V5 - Verde di valore ecologico"*	*Eliminazione "V2 - Giardini"*
71	Via Paglia, 6	Modifica destinazione urbanistica da SAS a ES2	68	3263	*"ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica"*	-
72	Via Corti, 12	Modifica destinazione urbanistica da MMB a SA	94	705	*"SA - Servizi e attrezzature urbane"*	*"Is1 - Servizi istituzionali"*
73	Largo Giovanni Enrico Fabre	Modifica destinazione urbanistica di parte dell'area da V1 a SA	63	29 30 16051	*V1 - Parchi urbani"* *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"* *"SA - Servizi e attrezzature urbane"*	*"CS2 - Servizi per lo sport"* *"V1 - Parchi urbani"*
74	Via San Tomaso, 53	Modifica prescrizioni Catalogo dei Servizi	39	1377-1389	-	*Modifica della quantità SLP insediabile*

Proposte di modifica inserite nel periodo di deposito VAS

N. PROP	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	ESTREMI CATASTALI		PROP. MODIFICA PIANO DELLE REGOLE	PROP. MODIFICA PIANO DEI SERVIZI
			Foglio	Mappale		
75	PII Ex Molini Riuniti COLOGNOLA	Modifica Catalogo dei Servizi *"PS0b - Apparato normativo"*	-	-	/	Aggiornamento Catalogo dei Servizi di progetto (PS0b)
76	Via dei Bersaglieri	Modifica destinazione urbanistica da IU5 a V4	26	*20*	*"V4 - Verde di connessione ambientale"*	-
77	Via Ravizza/Via San Bernardino	Individuazione nuovo servizio sportivo "*Pista di pattinaggio su ghiaccio*"	93	297	*"SA - Servizi ed attrezzature urbane"*	*"CS2 - Servizi per lo sport"* (PS1)
78	Via Serassi	Modifica destinazione urbanistica in coerenza con lo stato di **diritto** dei luoghi	-	-	*"Ve - Viabilità esistente"*	-
79	PII Parco Ovest	Correzione del perimetro relativo all'intervento in corso di attuazione	92	32-33	*"IU5 - Interventi in corso di attuazione"*	*"Interventi in corso di attuazione"* (PS2bis) *"Tn1 - Impianti tecnologici" in dismissione* (PS1)
80	Via Baioni	Modifica destinazione urbanistica in coerenza con previsione Parco dei Colli	22	50, 2841, 5546	*"V4 - Verde di connessione ambientale"*	-

PROPOSTA DI MODIFICA N. 1

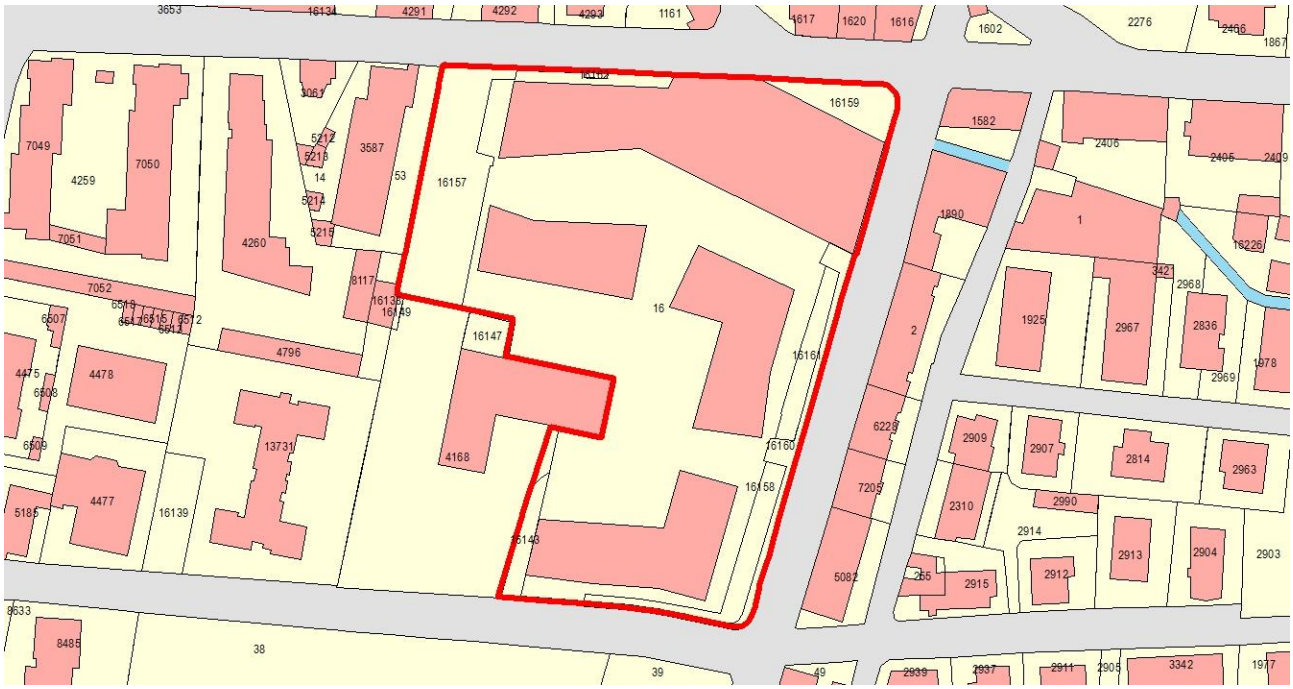
La proposta di modifica riguarda l'assegnazione della destinazione urbanistica, a fronte della conclusione dell'intervento di trasformazione urbanistica, agli immobili localizzati tra le vie Nullo, Mazzini e Diaz, identificati catastalmente con i mappali n. 16, 16143, 16156, 16157, 16158, 16159, 16160, 16161, 16162 del foglio 66, inclusi nel perimetro del Programma Integrato di Intervento (PII) denominato *"Ex Enel".*

In relazione al completamento delle opere pubbliche e private previste con l'attuazione del PII (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 70 in data 16/04/2009) ed in particolare a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione con Determina dirigenziale n. 0117-16 in data 27/01/2016, risulta necessario assoggettare tali immobili alla disciplina urbanistica definita nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole ed in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

Si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* modificando la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* e assegnando al comparto la destinazione urbanistica *"IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità"* per le aree e gli edifici di proprietà privata, *"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate", "Vv - Verde di pertinenza della viabilità", "P1 - Parcheggi in superficie" e "S - Servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico"* per le aree cedute o asservite all'uso pubblico.

In coerenza con l'assegnazione della destinazione urbanistica del comparto si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"*, eliminando la destinazione urbanistica *"Tn1 - Impianti Tecnologici (in dismissione)"* e individuando le aree ed edifici pubblici o asserviti all'uso pubblico con le destinazioni urbanistiche *"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate", "P1 - Parcheggi in superficie" e "CS1 - Servizi per la cultura".*

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

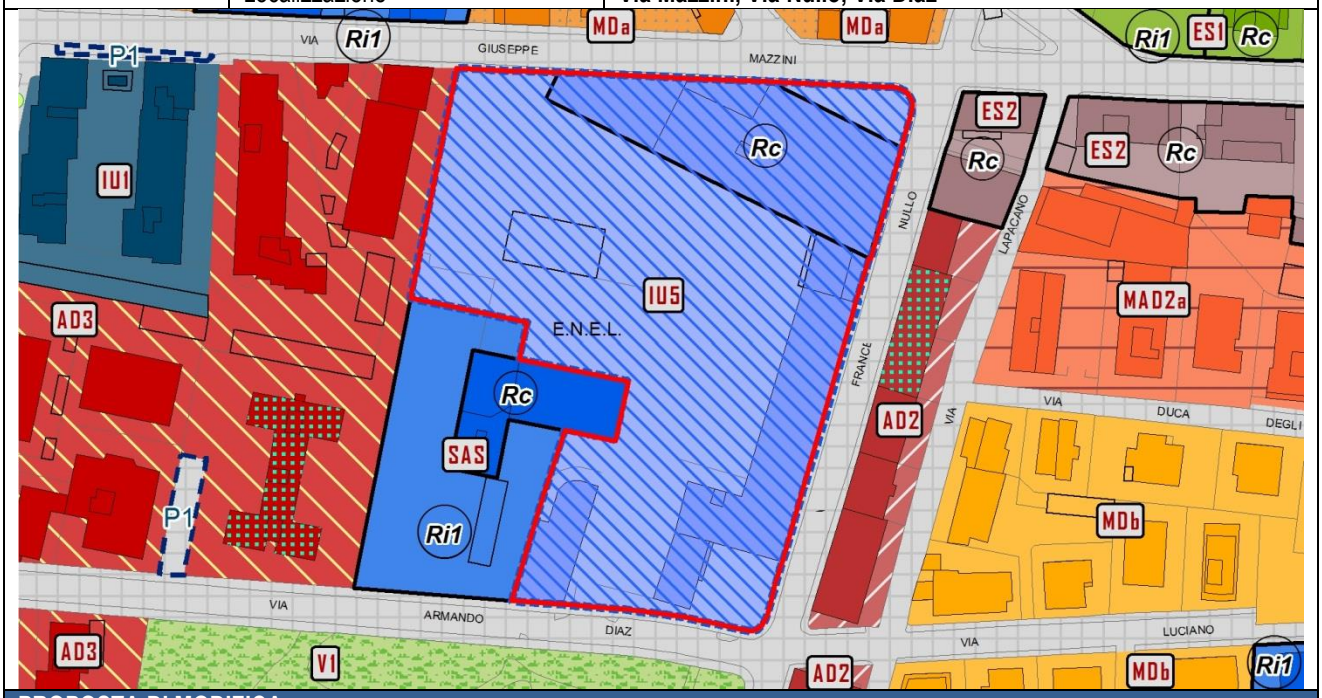


Estratto catastale

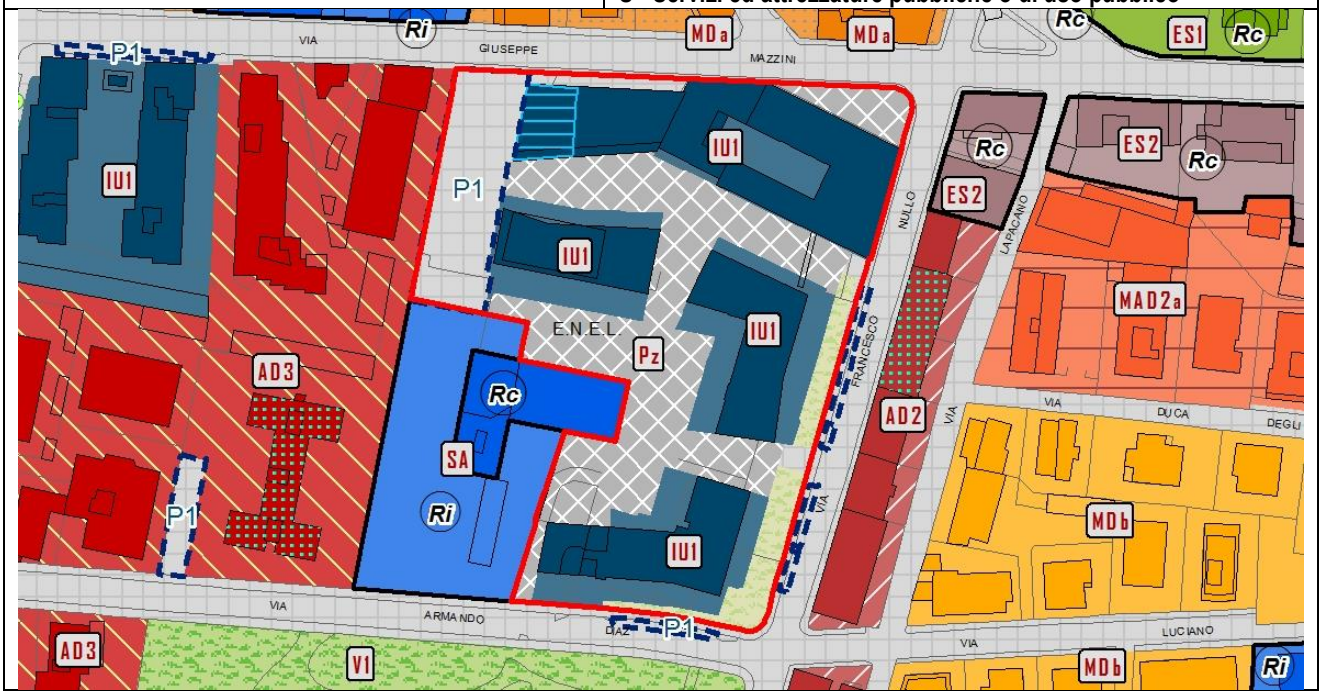
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

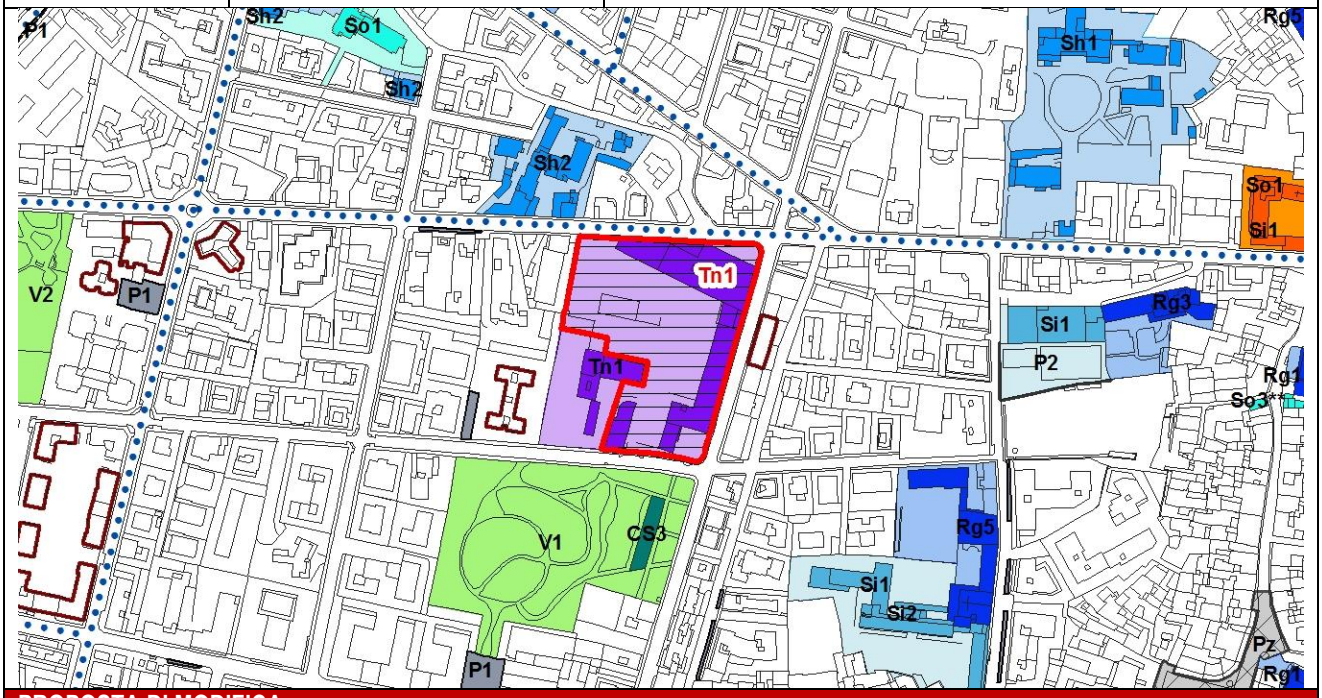
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 1	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Quartiere	**SANTA LUCIA**
	Localizzazione	**Via Mazzini, Via Nullo, Via Diaz**



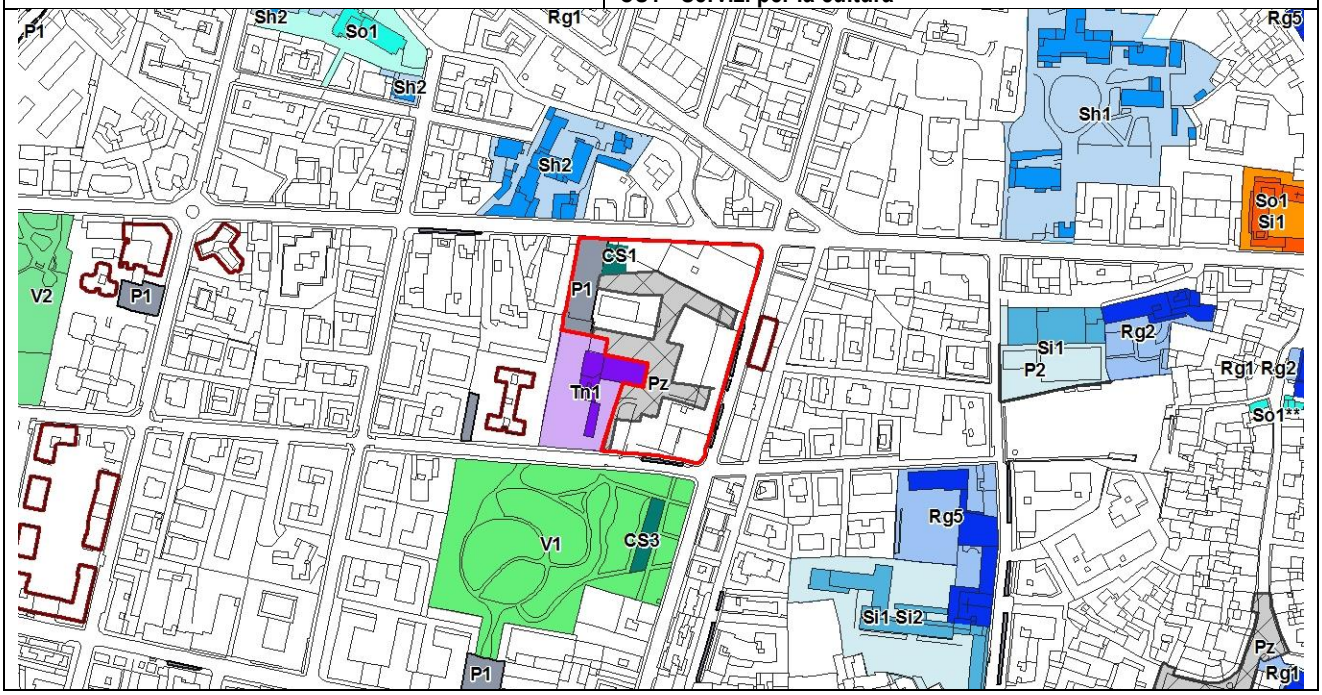
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	**IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità** **P1 - Parcheggi in superficie** **Vv - Verde di pertinenza della viabilità** **Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate** **S - Servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 1	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Tn1 - Impianti Tecnologici (in dismissione)**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate** **CS1 - Servizi per la cultura**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 2

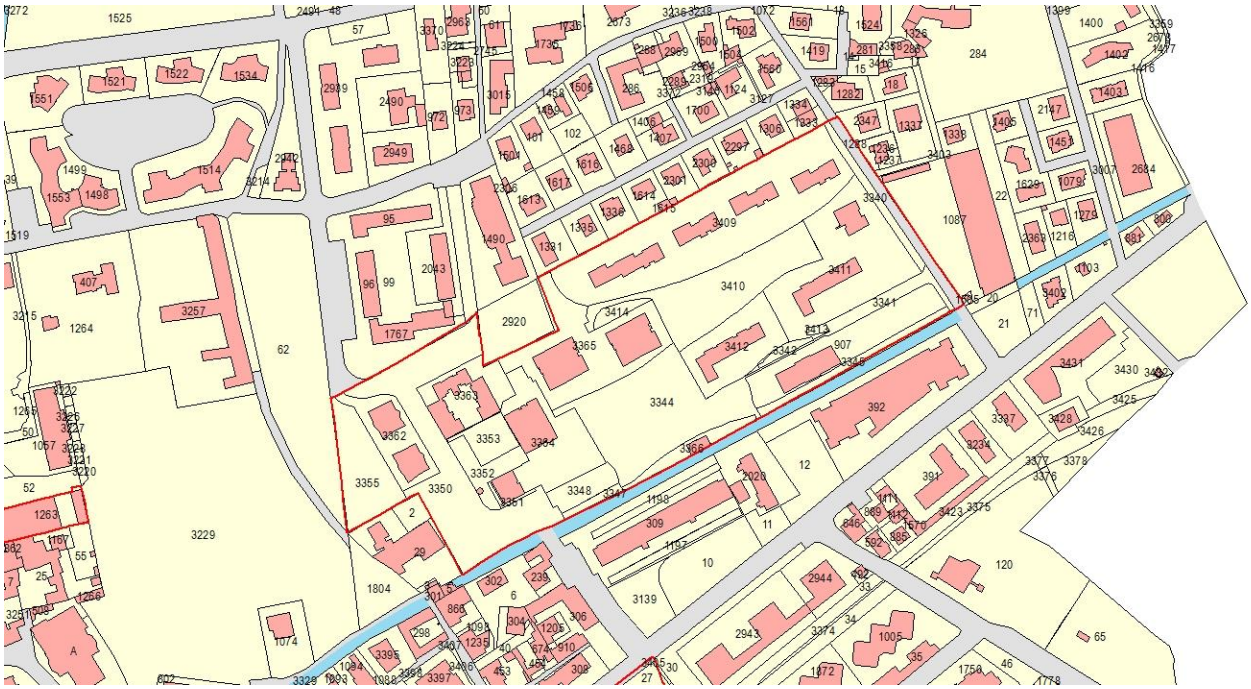
La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati tra le vie Radini Tedeschi, Gusmini e Don Gnocchi, catastalmente identificati al foglio 18 con i mappali nn. 907, 3340, 3341, 3342, 3344, 3345, 3347, 3348, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3362, 3363, 3364, 3365, 3409, 3410, 3411, 3412, 3414. Tale ambito risulta inserito nel vigente strumento di pianificazione con la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* in quanto oggetto del Programma Integrato di Intervento (PII) denominato *"Ex Filati Lastex"*.

In relazione al completamento delle opere pubbliche e private previste con l'attuazione del PII (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 in data 20/05/2002) ed in particolare a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, di cui alla Determina dirigenziale n. 2137-10 in data 15/11/2010, risulta necessario assoggettare questi immobili alla disciplina urbanistica definita nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole ed in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

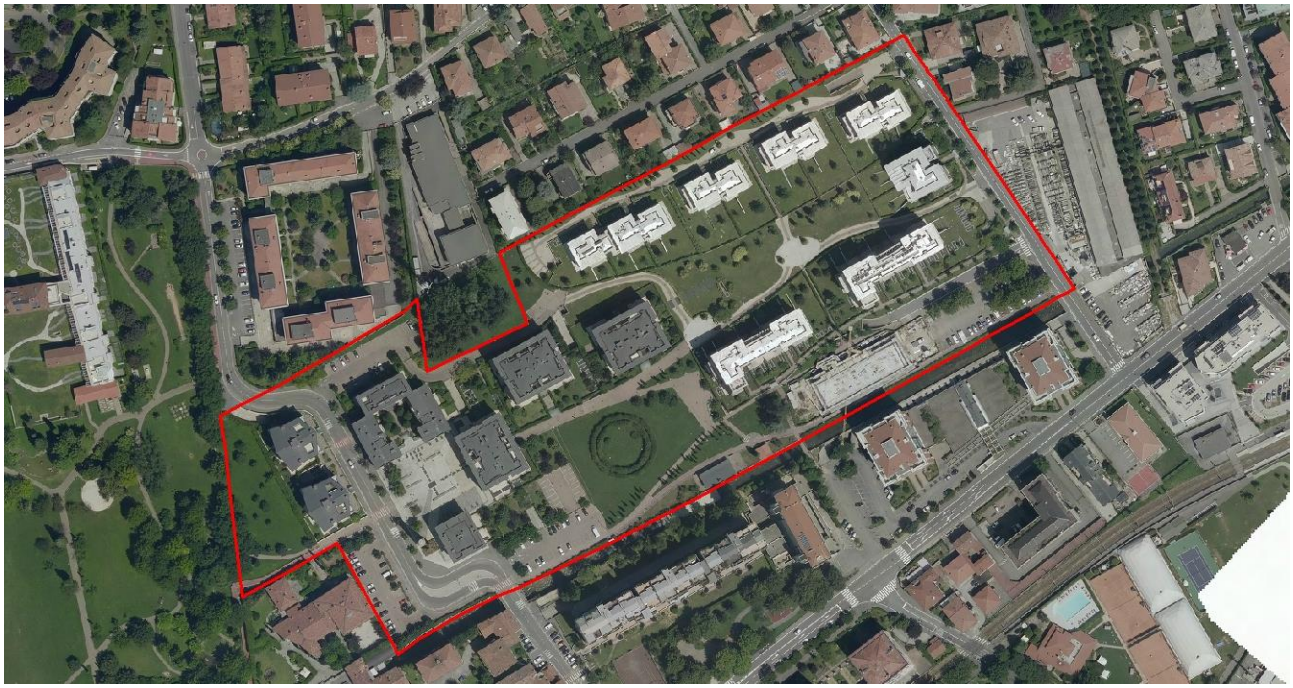
Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione delle previsioni attuative del programma integrato di intervento, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* modificando la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* e assegnando al comparto le destinazioni urbanistiche *"IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità"* per le aree e gli edifici di proprietà privata, *"Ve - Viabilità esistente"*, *"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate"*, *"V1 - Parchi urbani"*, *"V2 - Giardini"*, *"P1 - Parcheggi in superficie"* e *"SA - Servizi ed attrezzature urbane"* con la relativa modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia"* per le aree cedute o asservite all'uso pubblico.

Le aree cedute o asservite ad uso pubblico risultano già individuate correttamente nell'elaborato del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"*.

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



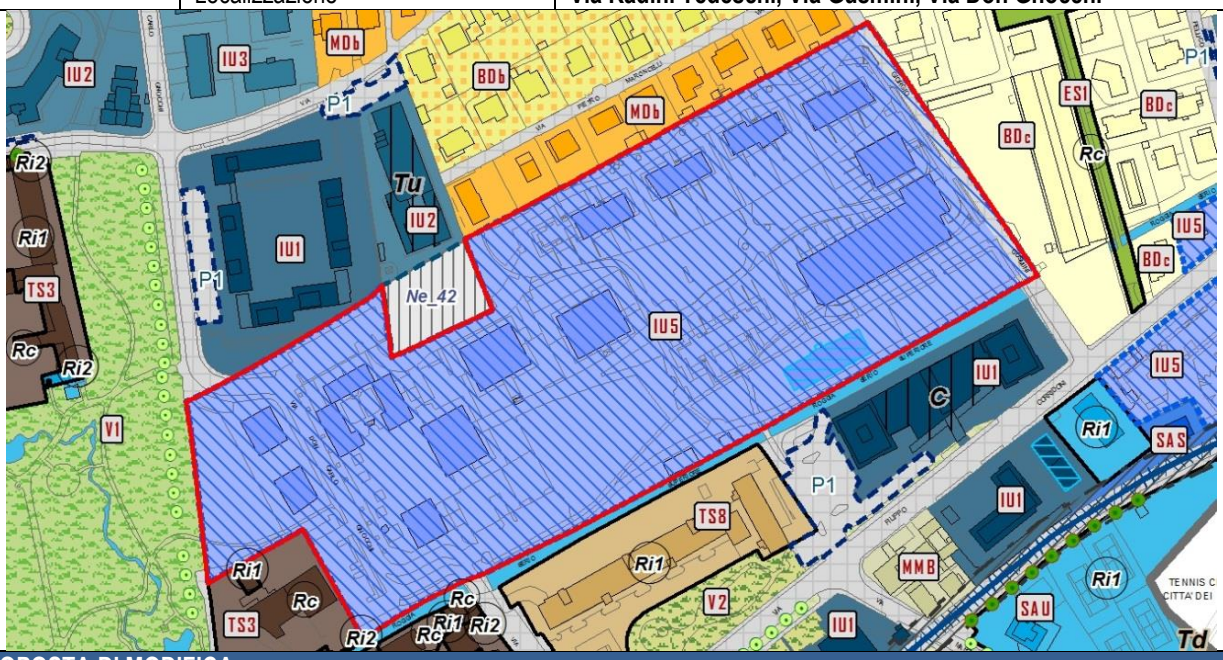
Estratto catastale



Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

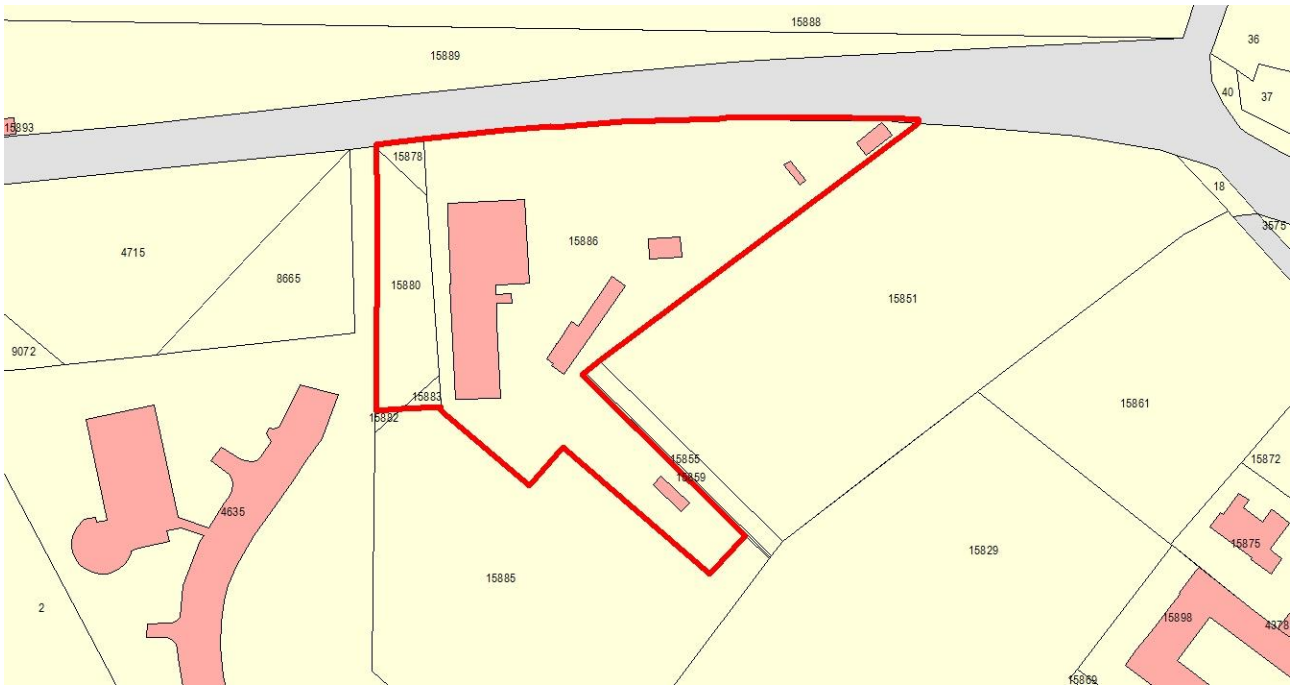
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 2	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 14) **PR7.13 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 15)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Quartiere	**REDONA**
	Localizzazione	**Via Radini Tedeschi, Via Gusmini, Via Don Gnocchi**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 14) **PR7.13 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 15)
Destinazione urbanistica	**IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità** **P1 - Parcheggi in superficie** **Ve - Viabilità esistente** **V1 - Parchi urbani** **V2 - Giardini** **Pz - Piazze** **SA - Servizi ed attrezzature urbane**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 3

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Gavazzeni n. 55, identificati catastalmente al foglio 70 con i mappali nn. 15878, 15880, 15883, 15886, inseriti all'interno del perimetro del Progetto approvato ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 (sportello unico attività produttive - SUAP) relativo al potenziamento e all'ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti presente nell'area.
In relazione al completamento delle opere pubbliche e private previste con l'attuazione del SUAP (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 in data 25/02/2008) ed in particolare a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, di cui alla Determina dirigenziale n. 1768-11 in data 19/09/2011, risulta necessario assoggettare questi immobili alla disciplina urbanistica definita nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole ed in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.
In relazione a quanto sopra esposto si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* modificando la vigente destinazione urbanistica di *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* e assegnando al comparto la destinazione urbanistica di *"Ve - Viabilità esistente"* con l'indicazione della funzione eccezionale di *"Td - Distributori di carburante e funzioni similari"* per le aree e gli edifici di proprietà privata.
In coerenza con l'assegnazione della destinazione urbanistica del comparto si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"*, individuando le aree ed edifici pubblici o asserviti all'uso pubblico con le destinazioni *"P1 - Parcheggi in superficie"* per le aree cedute all'amministrazione comunale.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

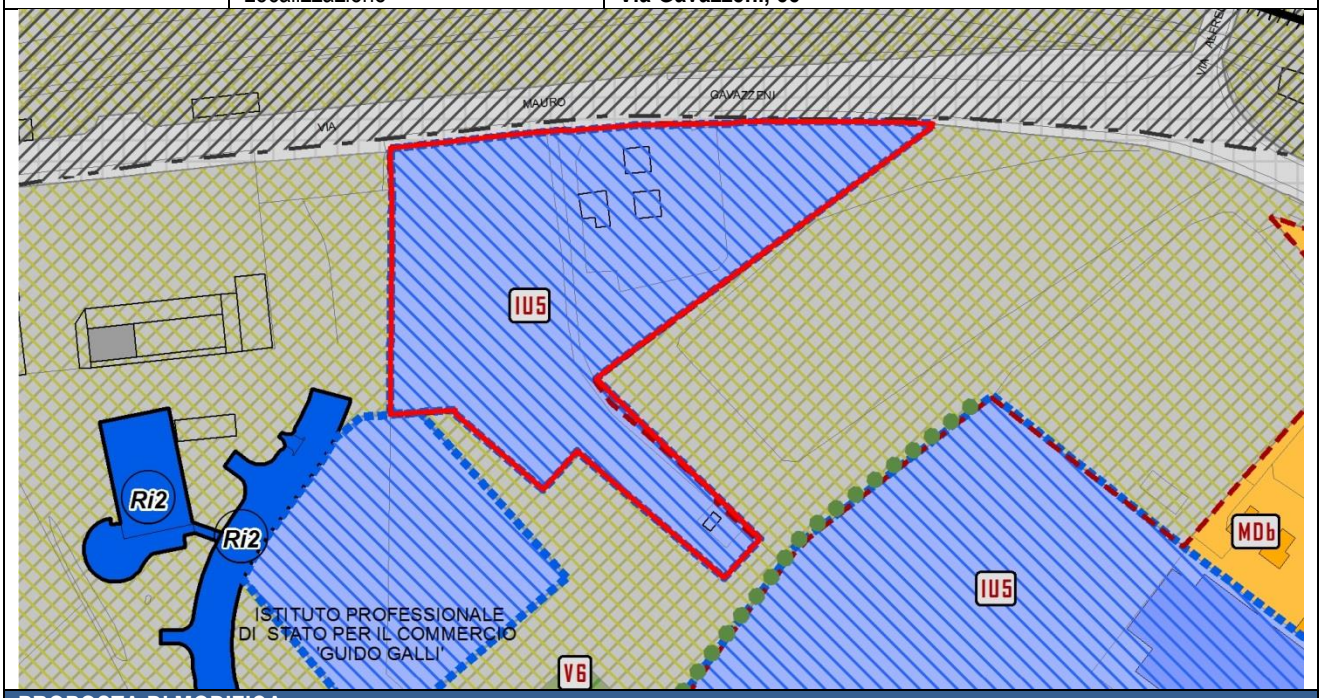


Estratto catastale

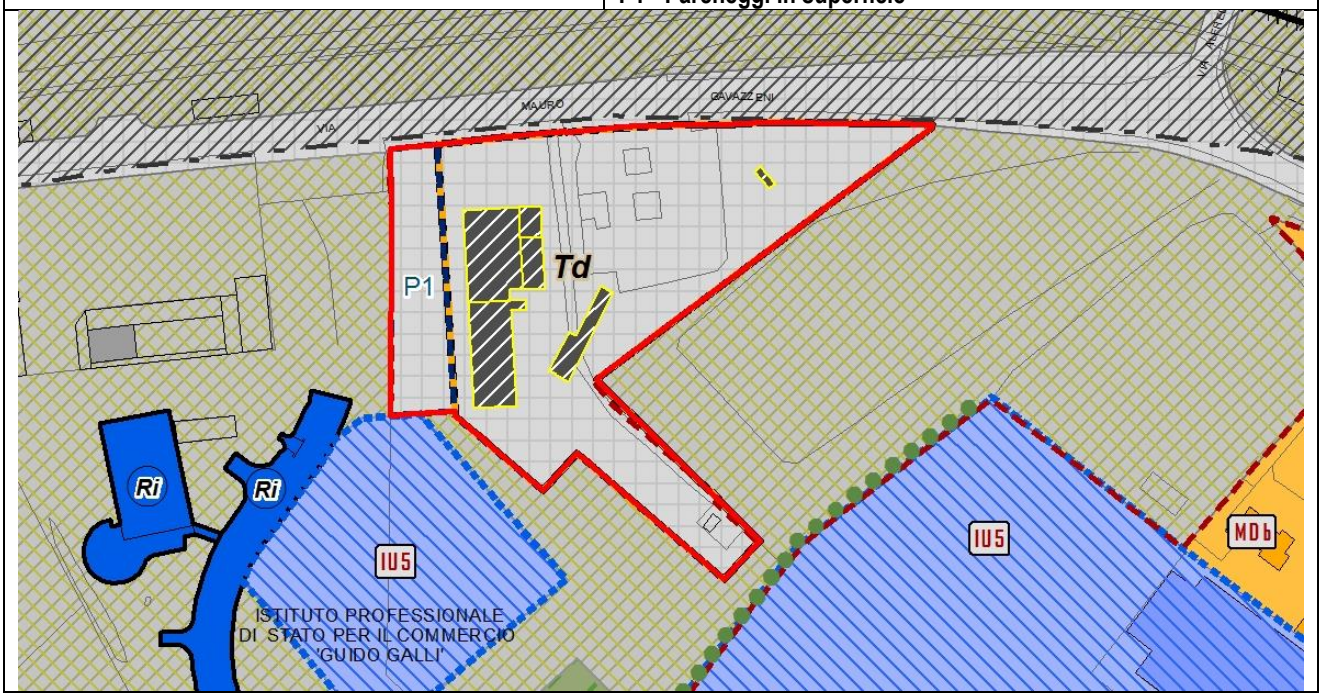
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

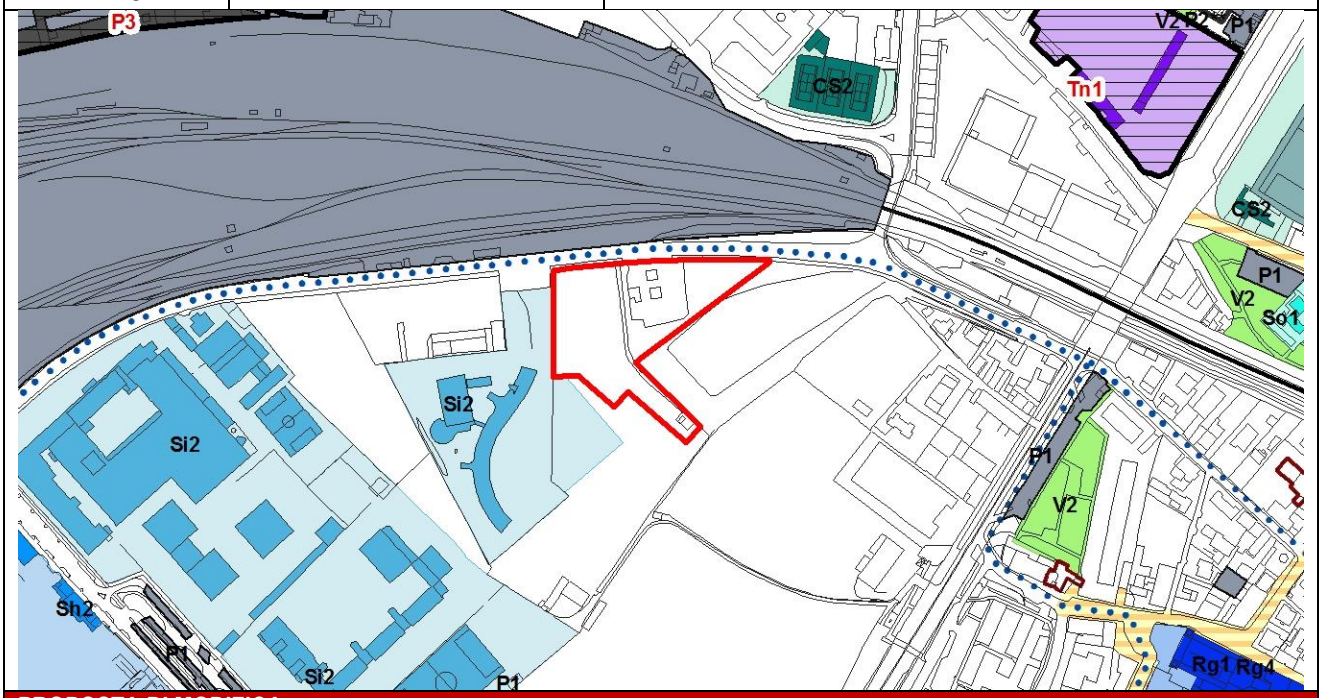
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 3	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.27 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 29)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Quartiere	**MALPENSATA**
	Localizzazione	**Via Gavazzeni, 55**



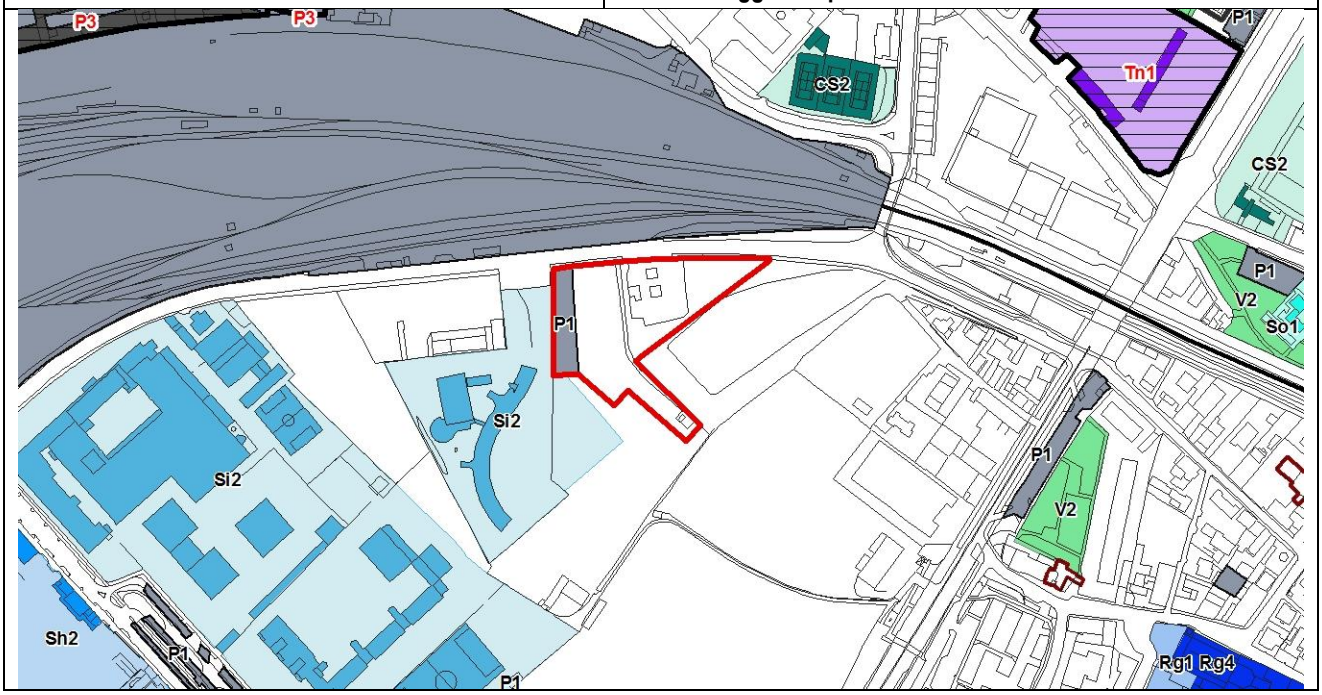
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.27 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 29)
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **Td - Distributori di carburante e funzioni similari** **P1 - Parcheggi in superficie**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 3	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	/



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 4

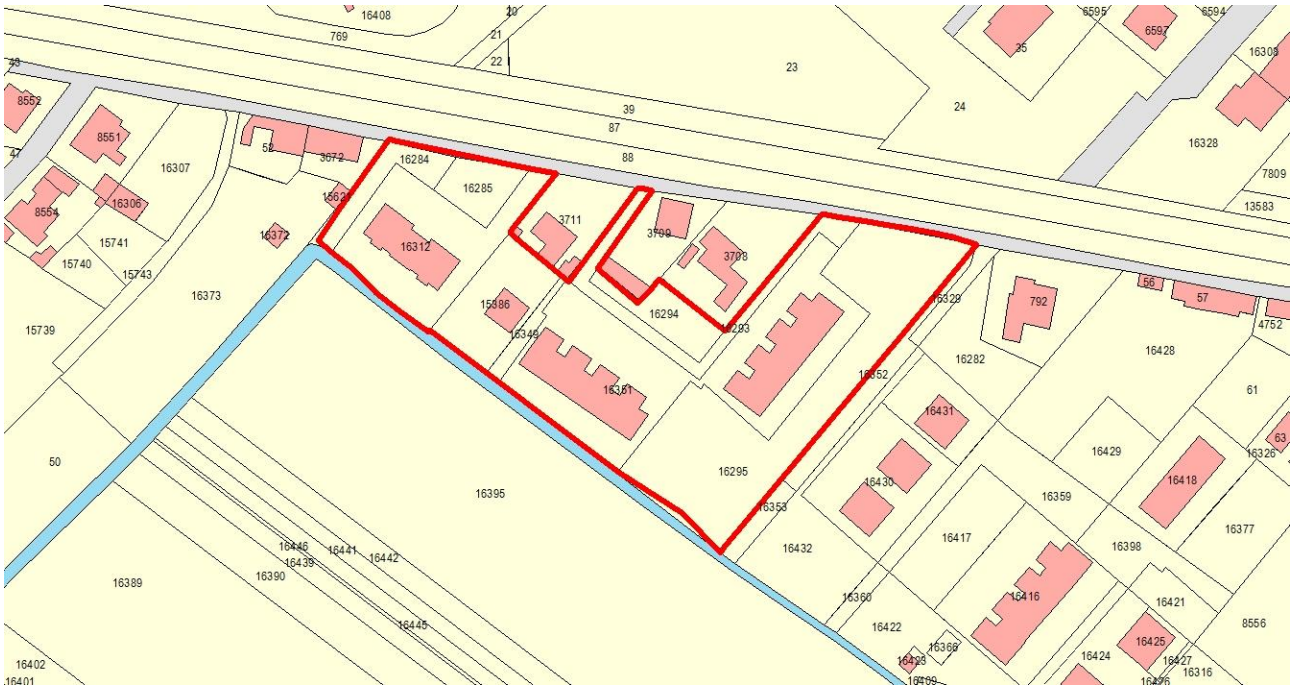
La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati tra via Calvetti e via Finazzi, identificati al catasto al foglio 76 mappali nn. 16284, 16285, 16312, 15386, 16349, 16293, 16294, 16351, 16295, inclusi nel perimetro del Piano di Lottizzazione (PL) denominato *"Ne72 - Via Finazzi".*

In relazione al completamento delle previsioni pubbliche e private a cui era assoggettato il Piano di Lottizzazione (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 61 in data 12/05/2003) ed in particolare a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione con Determina dirigenziale n. 0634-11 in data 21/03/2011, risulta necessario assoggettare questi immobili alla disciplina urbanistica definita nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole ed in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione delle previsioni attuative del Piano di Lottizzazione si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* modificando la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* e assegnando al comparto le destinazioni urbanistiche *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitaria"* per le aree e gli edifici di proprietà privata e *"Ve - Viabilità esistente", "V2 - Giardini"* e *"P1 - Parcheggi in superficie"* per le aree asservite all'uso pubblico.

Le aree asservite ad uso pubblico risultano già individuate correttamente nell'elaborato del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"*.

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

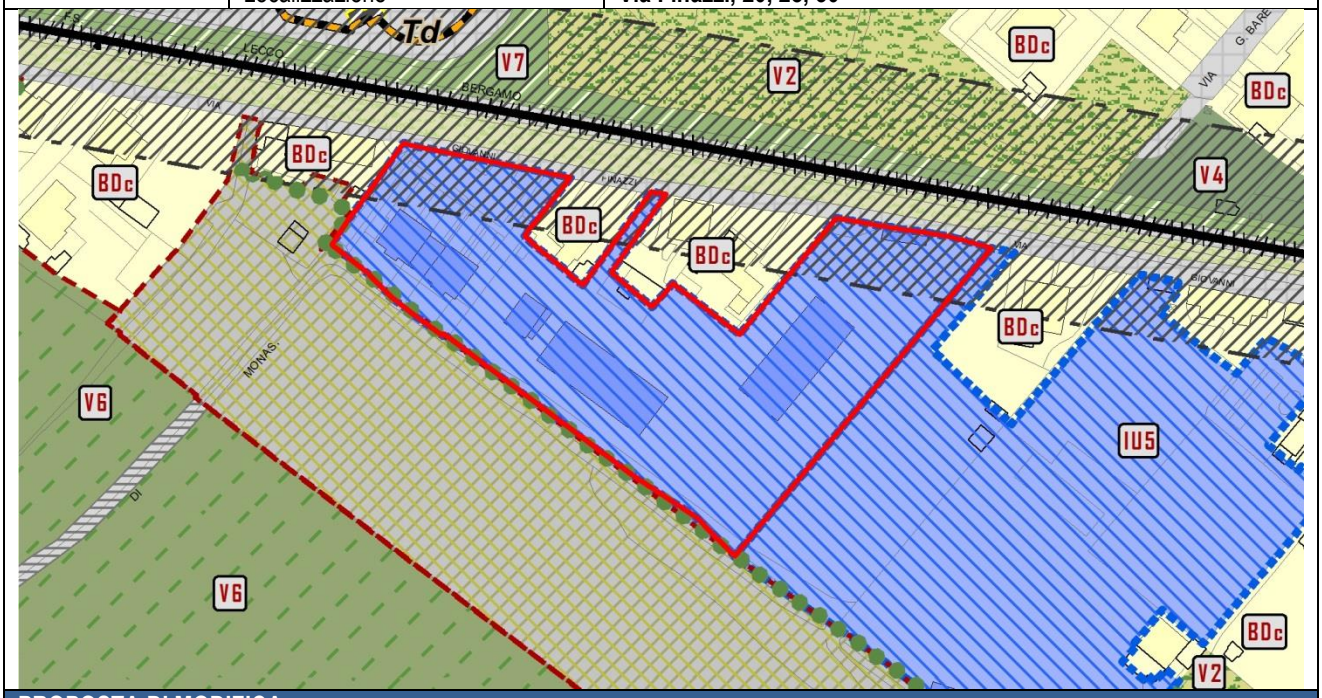


Estratto catastale

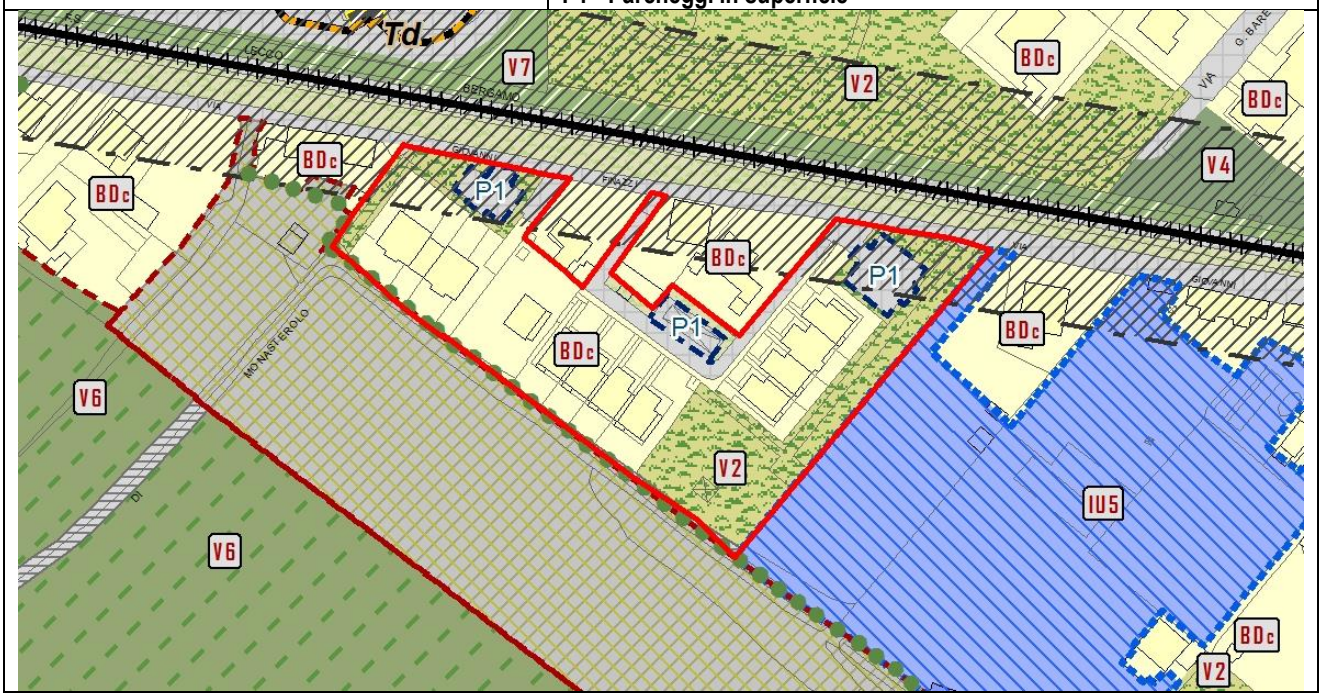
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 4	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.25 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 27)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Quartiere	**SAN TOMMASO**
	Localizzazione	**Via Finazzi, 20, 28, 30**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.25 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 27)
Destinazione urbanistica	**BDc - Tessuto aperto a bassa densità ,maglia e tipologie non unitarie** **Ve - Viabilità esistente** **V2 - Giardini** **P1 - Parcheggi in superficie**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 5

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati tra le vie Tagliamento e Madonna dei Campi, identificati catastalmente al foglio 108 con i mappali n. 963-964-965, inclusi nel perimetro dell'intervento n. 28 del Piano di Zona 2007-2016 denominato Piazza Aquileia.
In relazione al completamento delle opere pubbliche e private previste con l'attuazione dell'intervento ed in particolare a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione e degli edifici, di cui alla Determina dirigenziale n. 2303-15 in data 19/11/2015, risulta necessario assoggettare questi immobili alla disciplina urbanistica definita nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole ed in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.
Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione delle previsioni attuative si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* modificando la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* assegnando al comparto le destinazioni urbanistiche *"IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio-alta densità"* per le aree e gli edifici di proprietà privata, *"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate", "Vv - Verde di pertinenza della viabilità", "P1 - Parcheggi in superficie", "S - Servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico"* e *"V2 - Giardini"* per le aree cedute o asservite all'uso pubblico, con individuazione della destinazione *"Rs - Residenza sociale"* per gli edifici che ospitano alloggi di edilizia sociale.
In coerenza con l'assegnazione della destinazione urbanistica del comparto si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"*, individuando le aree e gli edifici pubblici o asserviti all'uso pubblico con le destinazioni urbanistiche *"Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate", "V2 - Giardini", "P1 - Parcheggi in superficie" e "CS1 - Servizi per la cultura",* con l'individuazione della destinazione *"Rs - Residenza sociale"* per gli edifici che ospitano alloggi di edilizia sociale.

Infine, su segnalazione interna degli Uffici, si propone di modificare anche la destinazione urbanistica degli immobili adiacenti, identificati catastalmente al foglio 108 con i mappali nn. 899-900-901 e 965 (parte) di proprietà del Comune di Bergamo adibito a sede degli Alpini del quartiere di Grumello; tali immobili sono classificati dal vigente Piano delle Regole con la destinazione urbanistica *"Se2 - Seminativi di pianura".* In coerenza con quanto sopra esposto, si propone di modificare la destinazione urbanistica degli immobili, assegnando, nell'elaborato del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale",* la destinazione urbanistica *"SA - Servizi e attrezzature urbane" e,* nell'elaborato del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta", la destinazione urbanistica "CS1 - Servizi per la cultura".*

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

Estratto catastale

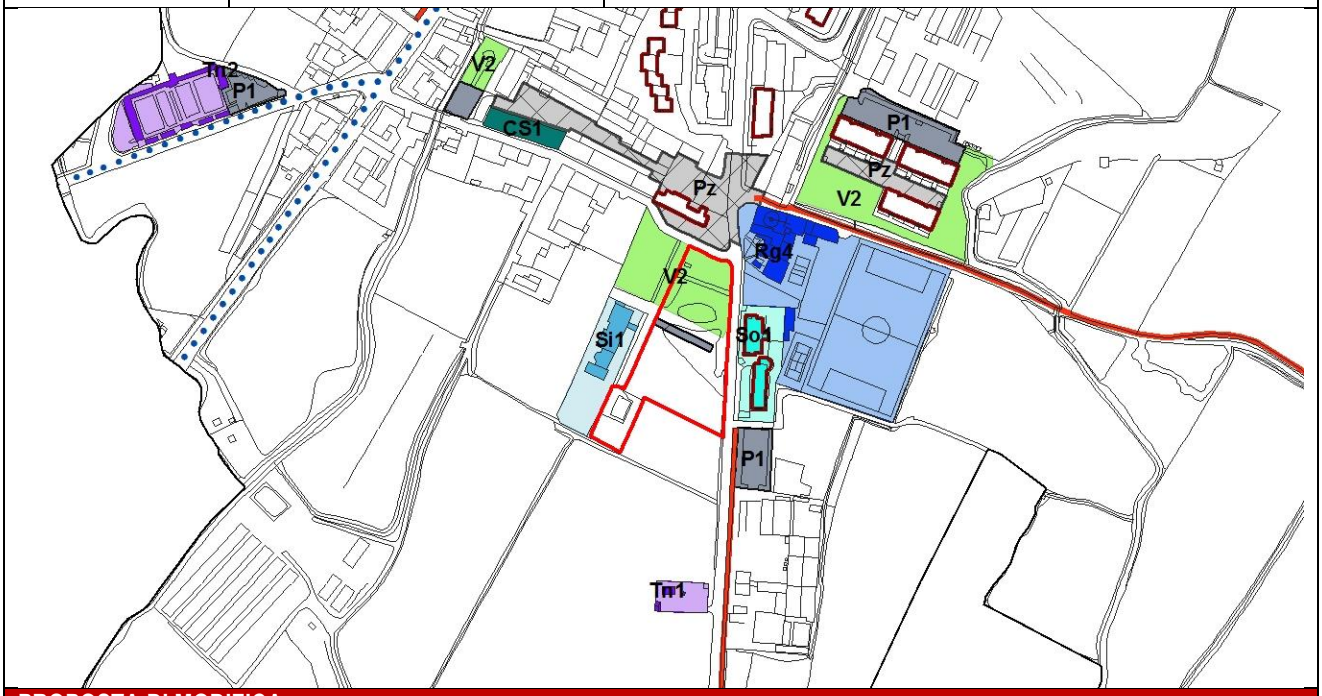
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Viste fotografiche (Fonte: Google Street View - anno 2016)

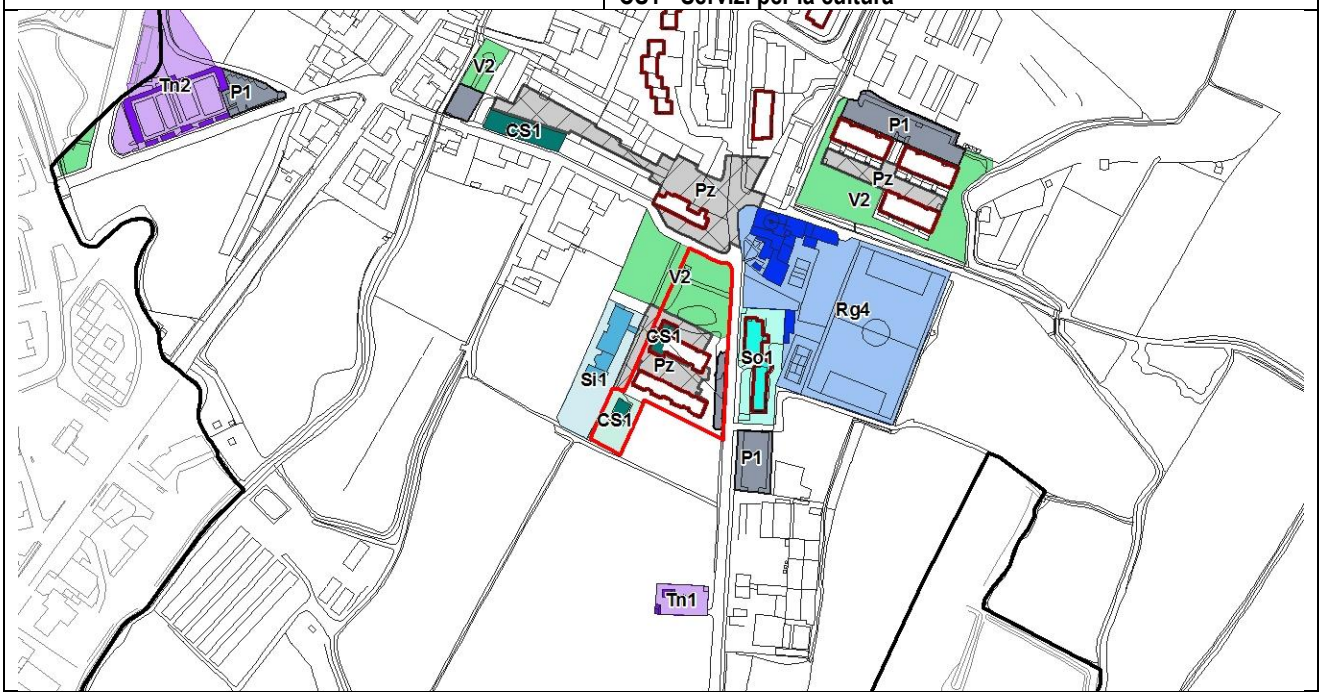
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 5	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.35 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 37)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione** **Se2 - Seminativi di pianura**
	Quartiere	**GRUMELLO**
	Localizzazione	**Via Tagliamento, Via Madonna dei Campi**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.35 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 37)
Destinazione urbanistica	**IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio-alta densità** **P1 - Parcheggi in superficie** **V2 - Giardini** **Vv - Verde di pertinenza della viabilità** **Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate** **S - Servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico** **Rs - Residenza sociale** **SA - Servizi e attrezzature urbane**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 5	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**V2 - Giardini**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **V2 - Giardini** **Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate** **Rs - Residenza sociale** **CS1 - Servizi per la cultura**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 6

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati tra le vie Daste e Spalenga e Monte Gleno, catastalmente identificati al foglio 57 con i mappali nn. 16240-16240-16294-16296-16300, inclusi nel perimetro dell'intervento n. 38 del Piano di Zona 2007-2016.

In relazione al completamento delle opere pubbliche e private previste con l'attuazione dell'intervento ed in particolare a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, di cui alla Determina dirigenziale n. 1137-16 del 07/06/2016, nonché al collaudo degli edifici, di cui alla determina dirigenziale n. 1352-16 del 23/06/2016, risulta necessario assoggettare questi immobili alla disciplina urbanistica definita nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione delle previsioni attuative dell'intervento del Piano di Zona si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* modificando la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* assegnando al comparto le destinazioni urbanistiche *"IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità"* per le aree e gli edifici di proprietà privata, *"P1 - Parcheggi in superficie"* e *"V2 - Giardini"* per le aree cedute o asservite all'uso pubblico, con individuazione della destinazione *"Rs - Residenza sociale"* per gli edifici che ospitano alloggi di edilizia sociale.

In coerenza con l'assegnazione della destinazione urbanistica del comparto, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"*, individuando le aree ed edifici pubblici o asserviti all'uso pubblico con le destinazioni *"V2 - Giardini"* e *"P1 - Parcheggi in superficie",* con indicazione della destinazione *"Rs - Residenza sociale"* per gli edifici che ospitano alloggi di edilizia sociale.

Su segnalazione degli Uffici si propone inoltre di modificare la destinazione urbanistica dell'area localizzata lungo via Monte Gleno adiacente al comparto in oggetto, identificata catastalmente al foglio 57 con il mappale n. 16201 classificata con la destinazione urbanistica *"V3 - Orti urbani"*; tuttavia, come è possibile riscontrare dalle foto aeree, l'area risulta essere a tutti gli effetti un giardino pubblico. Sulla base delle argomentazioni sopra esposte, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi, si propone modificare la vigente destinazione urbanistica *"V3 - Orti urbani"* con la corretta disciplina di *"V2 - Giardini"* sia nell'elaborato *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole che nell'elaborato *"PS1 - La città dei servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi.

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

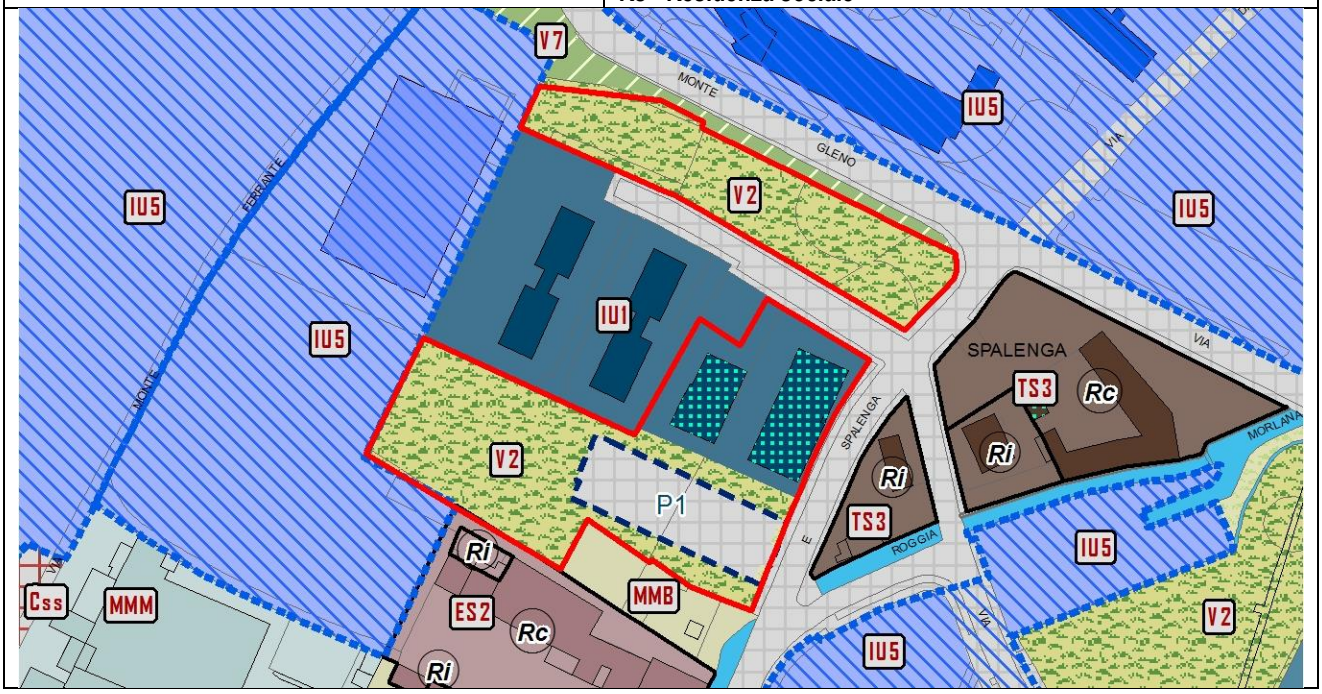
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

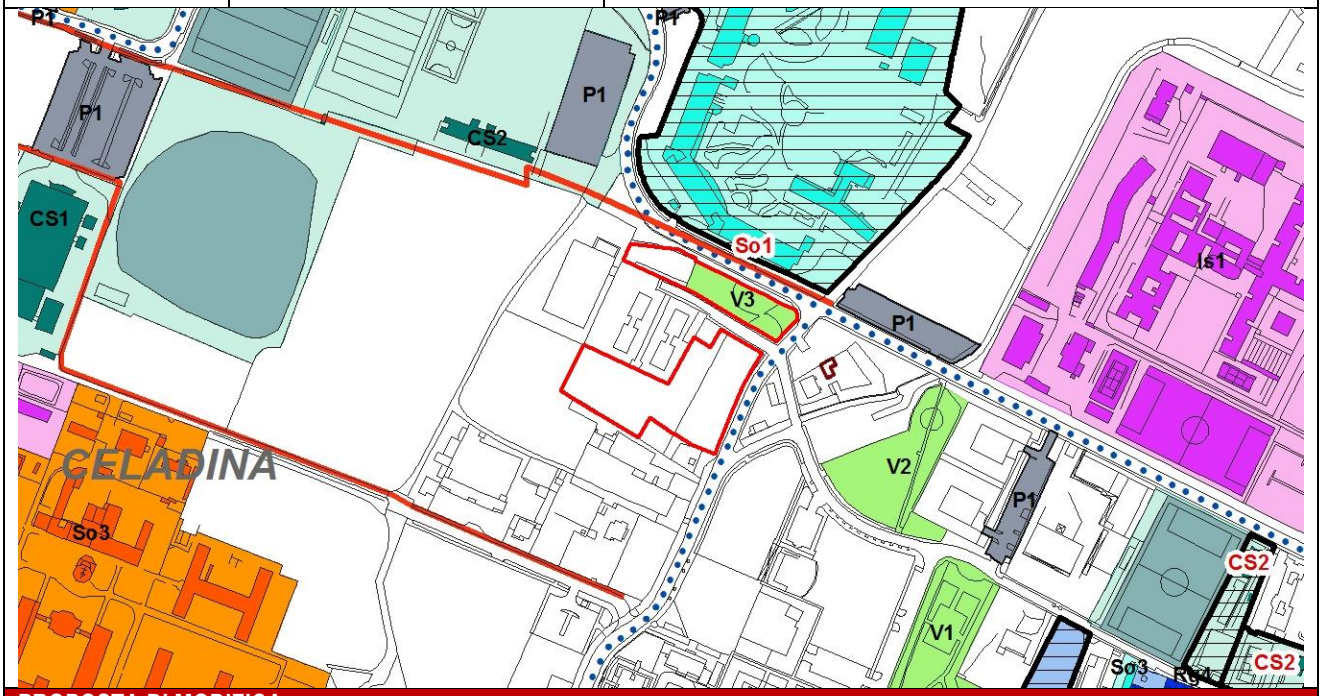
Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 6	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.23 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 25)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione** **V3 - Orti urbani**
	Quartiere	**CELADINA**
	Localizzazione	**Via Daste e Spalenga**

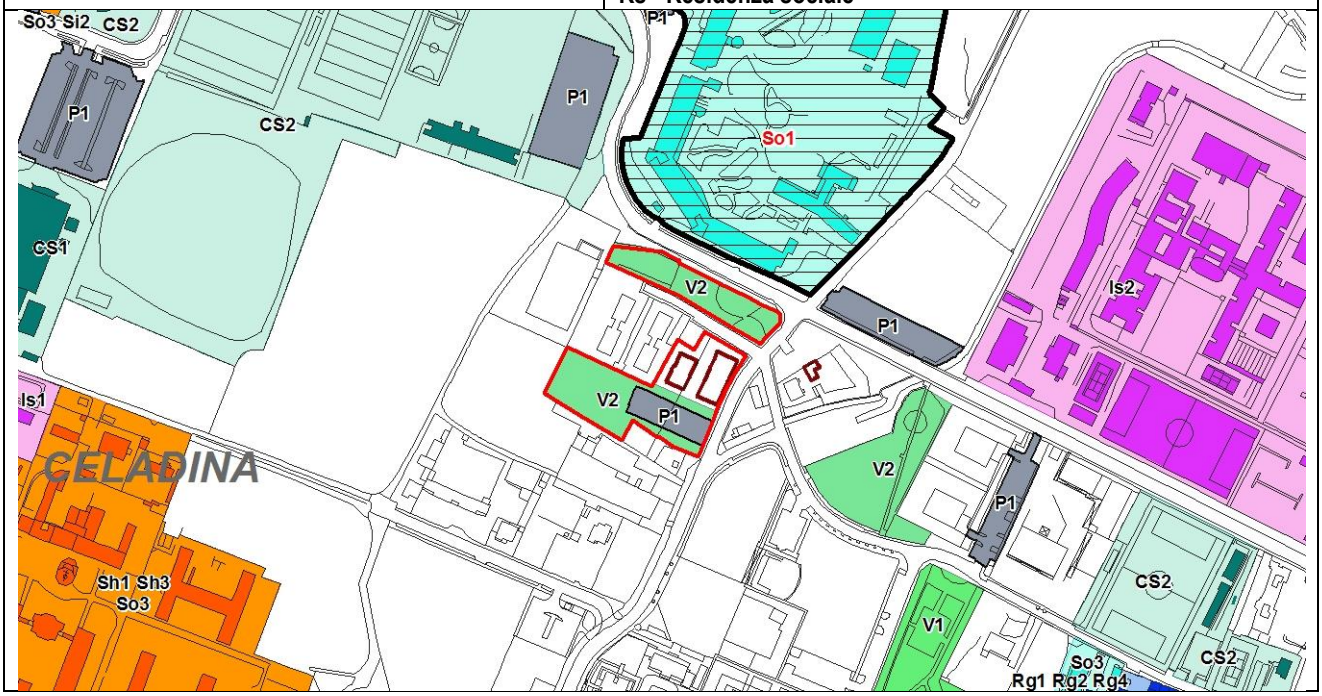
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.23 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 25)
Destinazione urbanistica	**IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità** **P1 - Parcheggi in superficie** **V2 - Giardini** **Rs - Residenza sociale**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 6	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**V3 - Orti urbani**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **V2 - Giardini** **Rs - Residenza sociale**

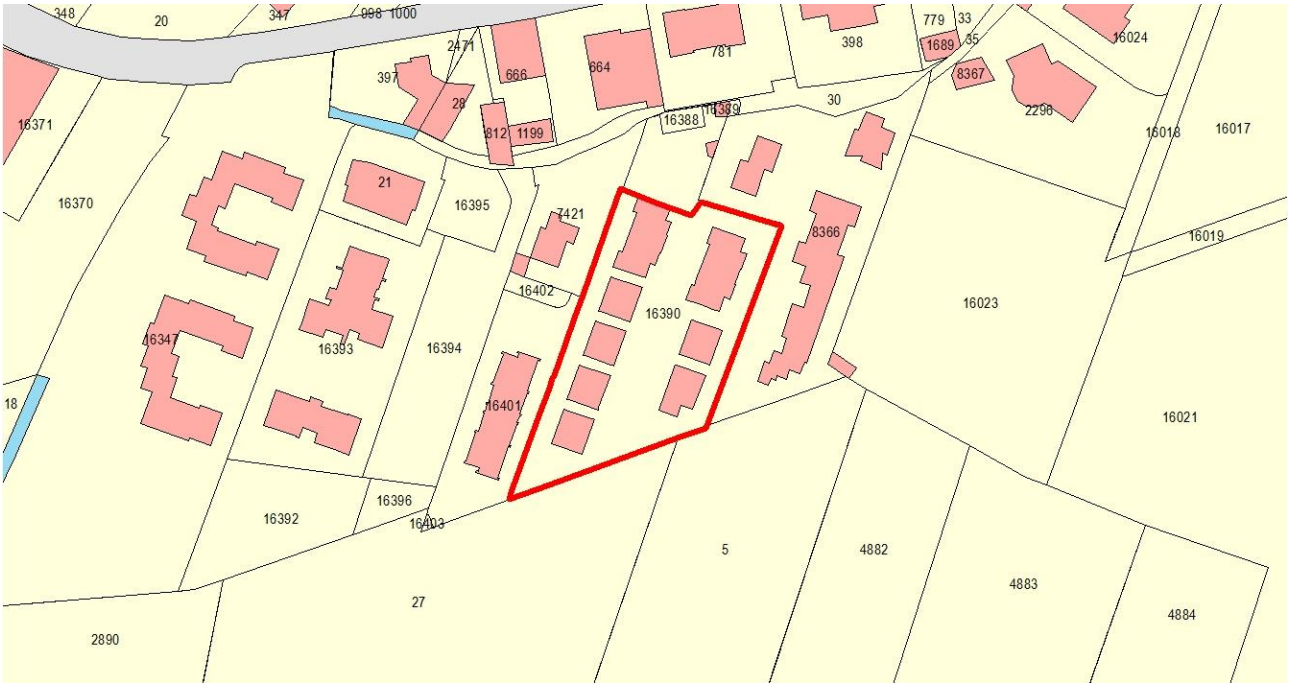


PROPOSTA DI MODIFICA N. 7

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via dei Bersaglieri nn. 14-16, catastalmente identificati al foglio 42 con il mappale n. 16390, oggetto del Permesso di Costruire (PdC) n. 1478/2007 rilasciato in data 03/10/2007.
In particolare, a seguito dell'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 26/10/2015 (PG. E0315405), è stato verificato che le opere di cui al Permesso di Costruire sopracitato risultano ultimate e l'agibilità delle stesse è stata rilasciata in data 13/11/2009. In relazione alla conclusione delle opere ed in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi, risulta necessario assegnare la disciplina urbanistica del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole.
Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione delle previsioni attuative si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* modificando la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* assegnando al comparto le destinazioni urbanistiche *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"*. Poiché parte dell'area risulta interessata dalla previsione di una nuova infrastruttura prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (di categoria C - extra urbana secondaria ai sensi del codice della strada), che comporta la necessità di prevedere negli strumenti urbanistici comunali una fascia di rispetto pari a 50 metri per lato dall'asse di previsione stradale, si propone di assegnare alla parte sud in oggetto dell'area la destinazione urbanistica di *"Css - Corridoio di salvaguardia stradale"* di cui all'art. 57.1.3 delle norme del Piano delle Regole. Al fine di garantire la possibilità di attuazione delle previsioni dello strumento provinciale in materia infrastrutturale si propone di assegnare la disciplina urbanistica di *"Emi - Edifici minori"* agli immobili che ricadono sul corridoio di salvaguardia stradale.

Con l'occasione si propone di aggiornare la base cartografica del Piano delle Regole, introducendo in cartografia gli immobili limitrofi all'ambito oggetto di modifica, identificati catastalmente con i mappali 16401 e 16393 al foglio 42. Tali edifici sono stati assentiti rispettivamente con i Permessi di Costruire n. 2/2006 e n. 641/2008 e gli interventi risultano attualmente conclusi a seguito del rilascio del certificato di agibilità. Contestualmente si propone di eliminare dalla cartografia gli immobili localizzati ai mappali nn. 16394 e 16396 in quanto oggetto di demolizione.

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

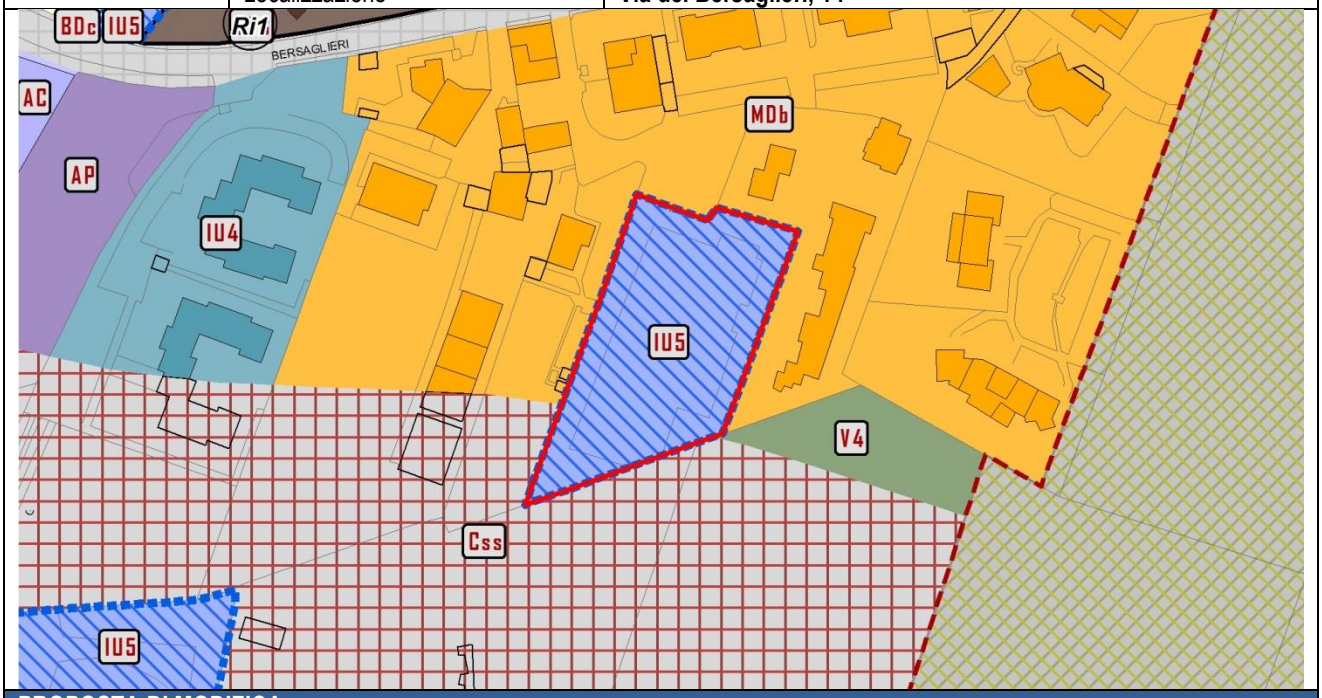


Estratto catastale

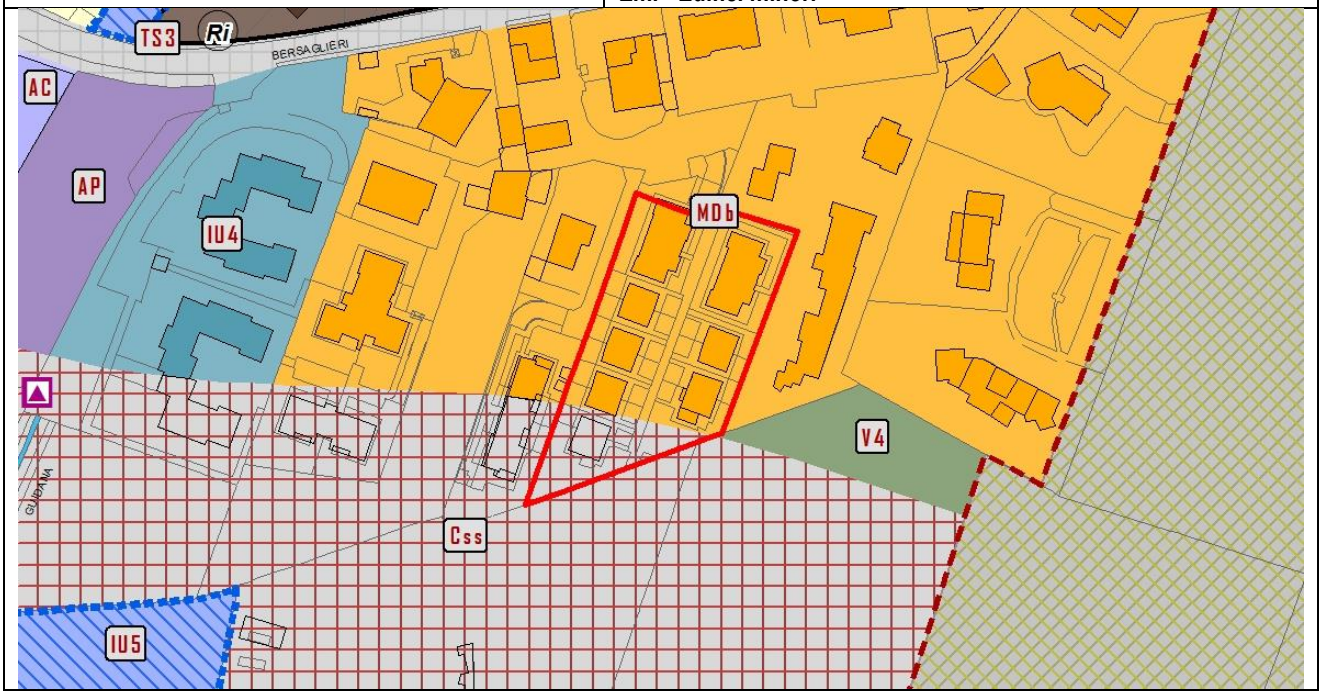
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 7	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.18 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 20)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Quartiere	**CELADINA**
	Localizzazione	**Via dei Bersaglieri, 14**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.18 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 20)
Destinazione urbanistica	**MDb - Tessuto aperto periferico a media densità** **Css - Corridoio di salvaguardia stradale** **Emi - Edifici minori**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 8

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Lallio nn. 4-6-8, catastalmente identificati al foglio 108 con il mappale n. 32, oggetto della Denuncia di Inizio Attività (DIA) n. 54/2009 la cui efficacia (06/02/2009) è precedente alla data di prima adozione del PGT.
In particolare, su segnalazione da parte degli Uffici, è stato verificato che le opere di cui alla Denuncia di Inizio Attività sopracitata risultano ultimate e l'agibilità delle stesse è stata rilasciata in data 07/12/2015. In relazione alla conclusione delle opere ed in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi risulta necessario assoggettare questi immobili alla disciplina urbanistica del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole.
In particolare, si propone di modificare l'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* del Piano delle Regole modificando la destinazione urbanistica dell'area da *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* a *"IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio alta densità",* in coerenza con le caratteristiche dell'edificio realizzato.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

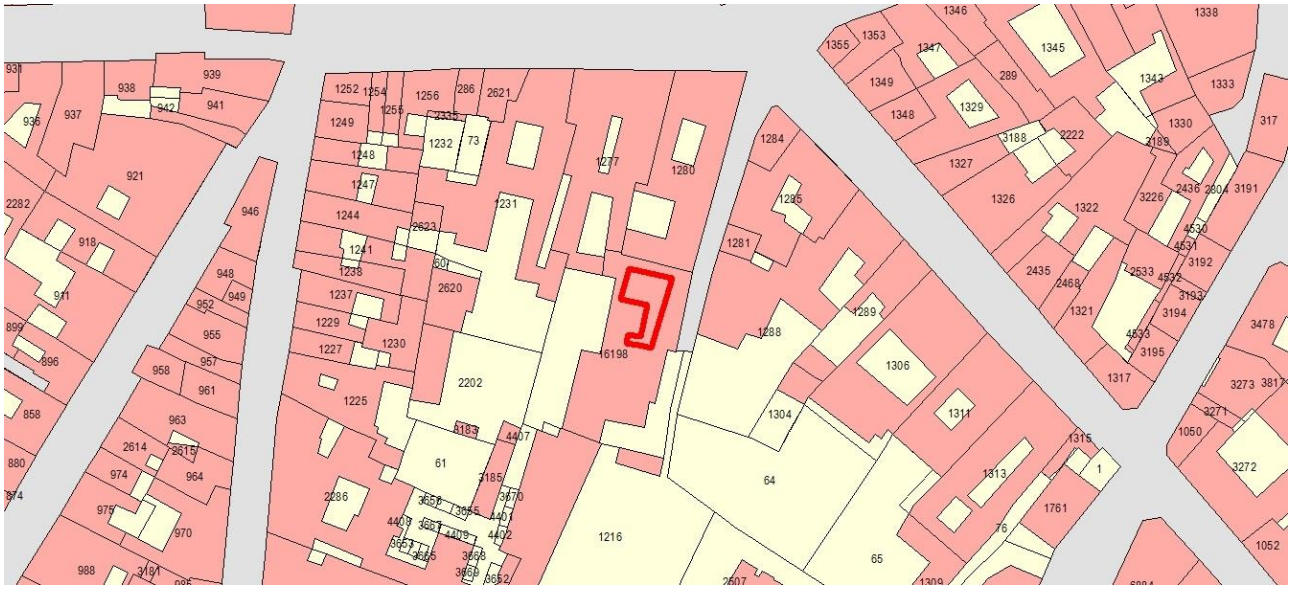
Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 8	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.38 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 41)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Quartiere	**GRUMELLO**
	Localizzazione	**Via Lallio, 4-6-8**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.38 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 41)
Destinazione urbanistica	**IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio alta densità**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 9

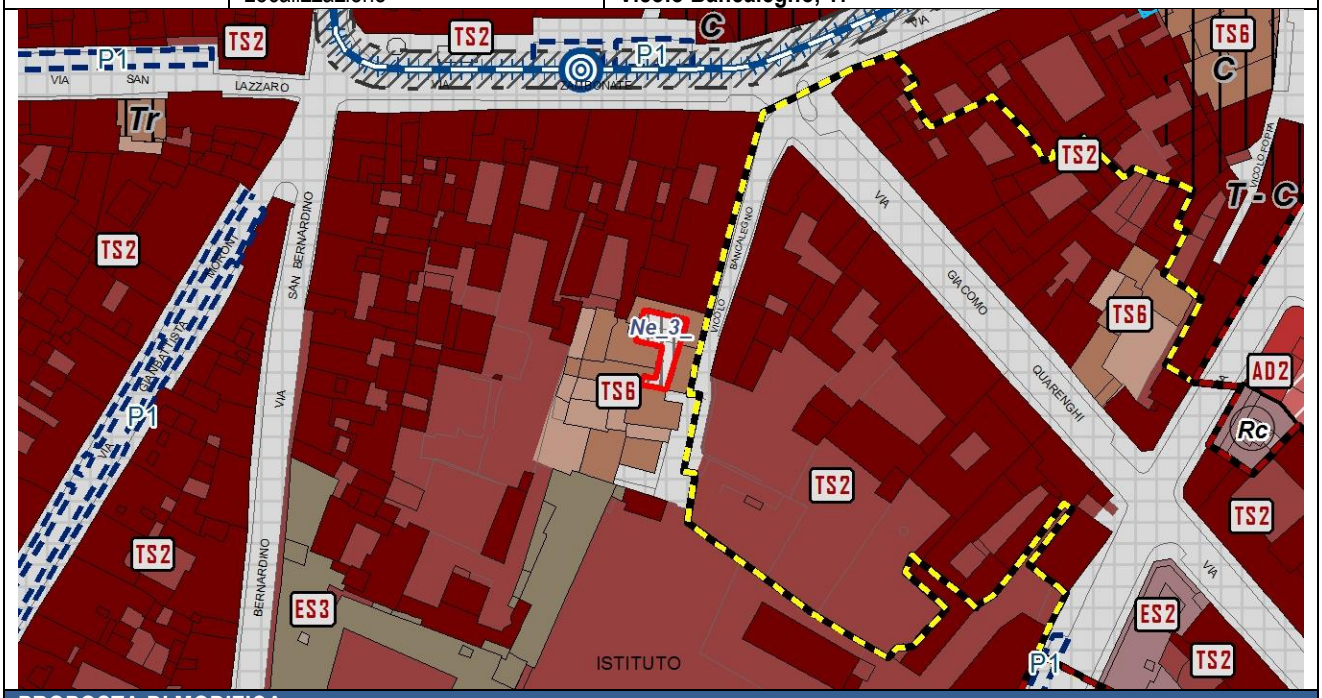
La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'immobile localizzato in Vicolo Bancalegno n.17 e catastalmente identificato al foglio 67 con il mappale n. 16198.
In particolare, a seguito della segnalazione da parte degli Uffici in cui si rileva che le opere relative all'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita "*Ne_3*", comportante un aumento di volumetrico pari a 100 mc per la copertura del terrazzo, risultano ultimate a seguito della comunicazione di fine lavori presentata in data 03/08/2011, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'immobile, assegnando la destinazione urbanistica *"TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca contemporanea"*, in relazione alla destinazione urbanistica dell'immobile oggetto di intervento.
Si propone inoltre di aggiornare la base cartografica dell'ambito di modifica, indicando l'esatto sedime dell'immobile di riferimento.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



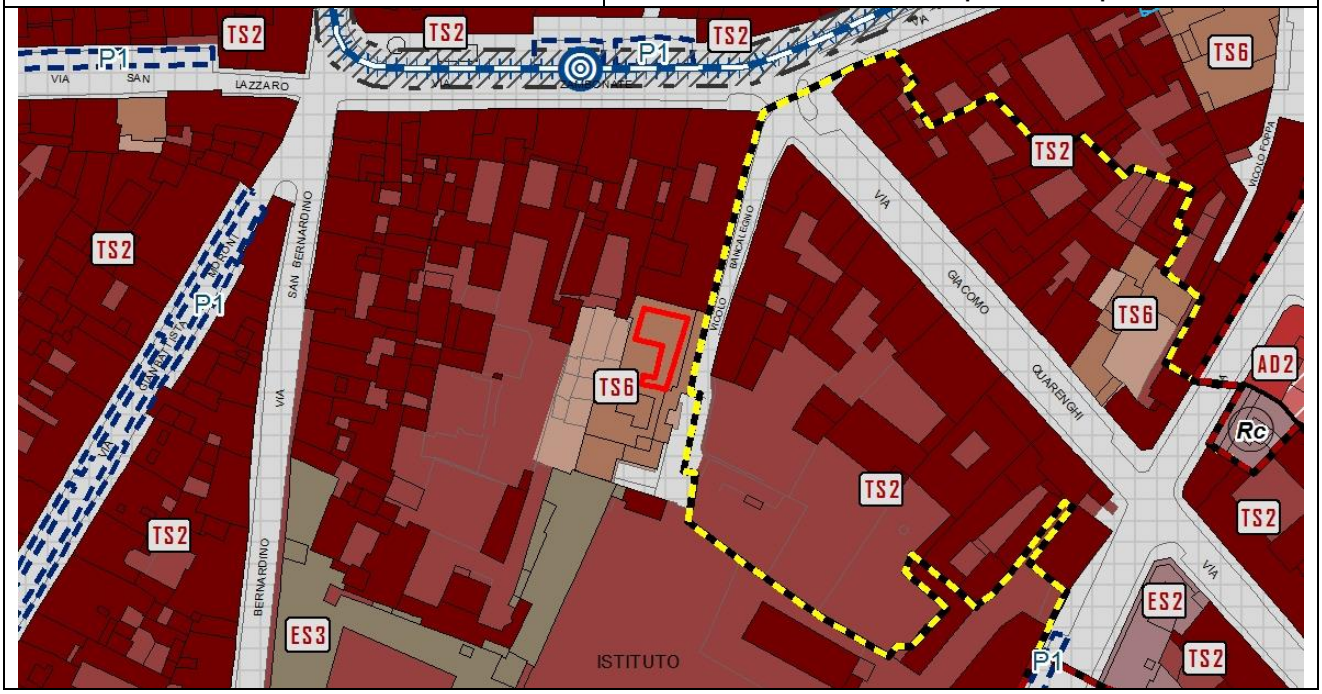
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 9	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	**Ne - Intervento di Nuova edificazione a volumetria definita**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Vicolo Bancalegno, 17**

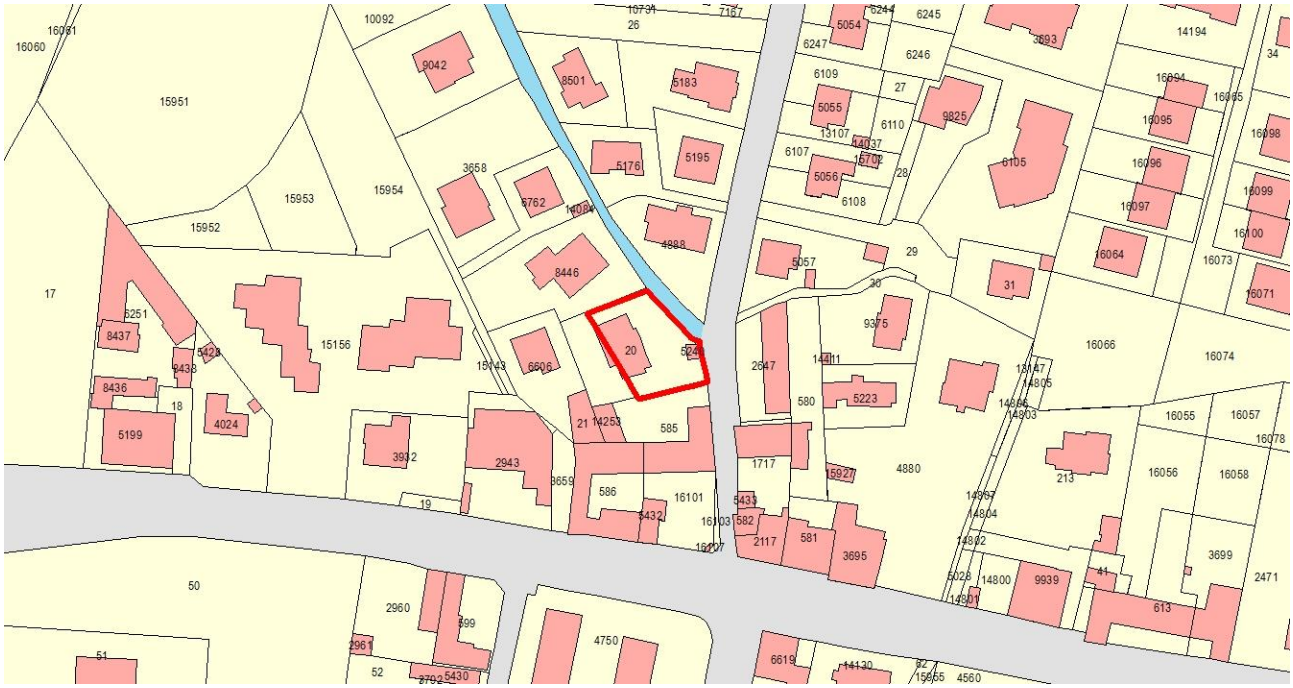


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	**TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca contemporanea**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 10

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Astino nn. 100-102-104 e catastalmente identificati al foglio 44 con i mappali nn. 20, 5240.
In particolare, a seguito della segnalazione da parte degli Uffici in cui si rileva che le opere relative all'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita "*Ne_40*" risultano ultimate con il rilascio del certificato di agibilità degli edifici n. 160 in data 26/07/2011, si propone di modificare la destinazione urbanistica degli immobili, assegnando la destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*, in considerazione delle caratteristiche morfo-tipologiche degli immobili stessi ed in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

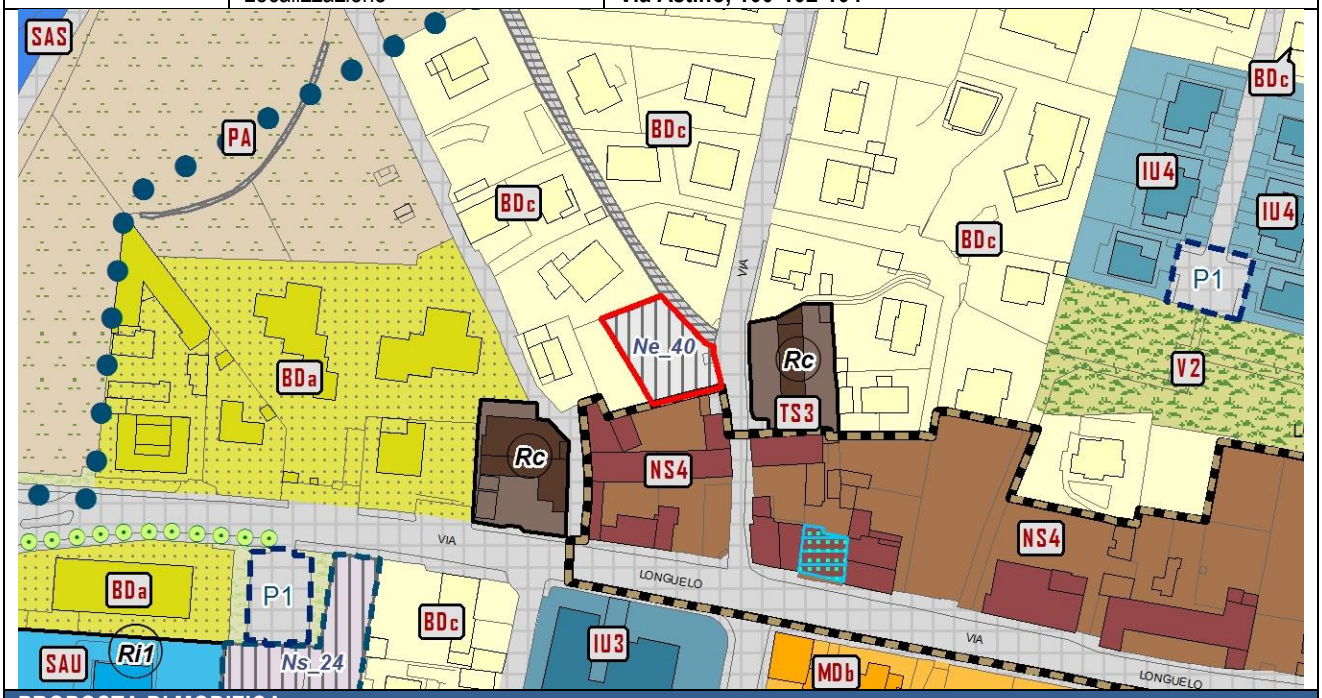


Estratto catastale

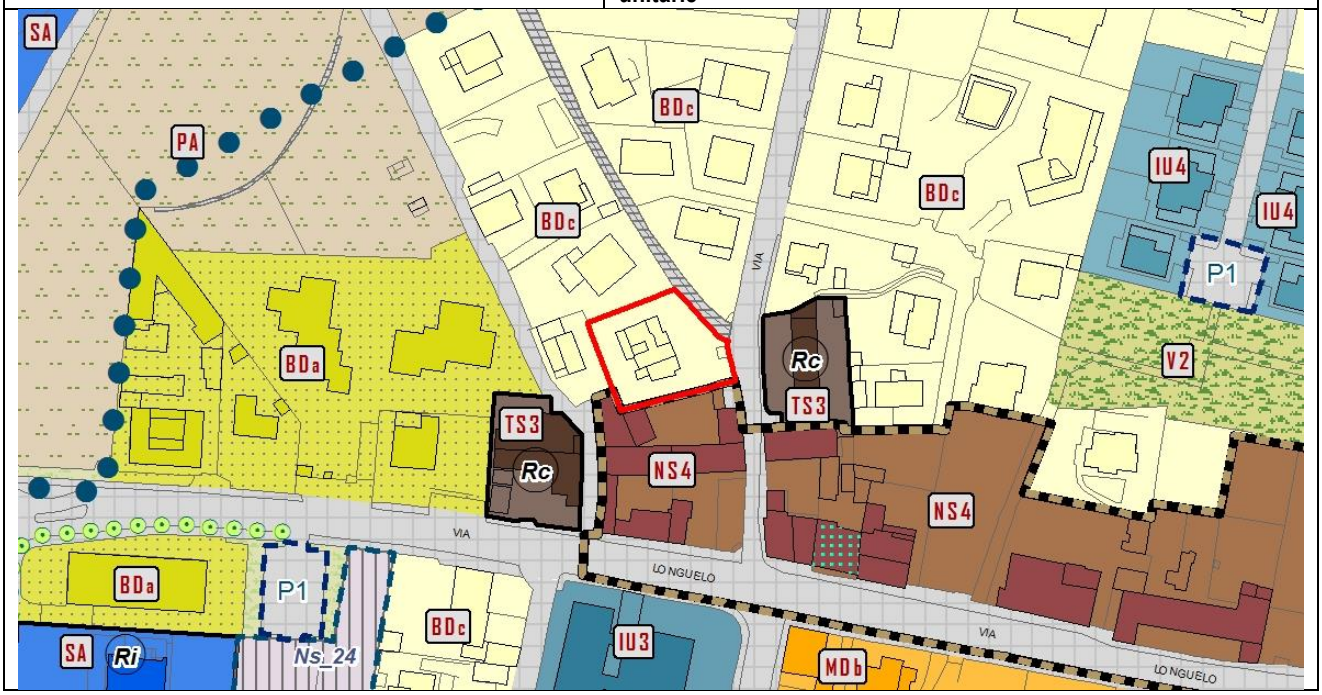
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 10	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.19 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 21)
	Destinazione urbanistica	**Ne - Intervento di Nuova edificazione a volumetria definita**
	Quartiere	**LONGUELO**
	Localizzazione	**Via Astino, 100-102-104**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.19 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 21)
Destinazione urbanistica	**BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 11

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'immobile localizzati in via dei Partigiani nn. 12-14 e catastalmente identificati al foglio 51 con il mappale n. 2662.
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici si rileva che le opere relative all'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita "*Ne_50*" risultano ultimate con il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio n. 119 in data 20/06/2013.
Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione delle previsioni attuative, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'immobile assegnando la destinazione urbanistica *"AD3 - Tessuto aperto ad alta densità"*, in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

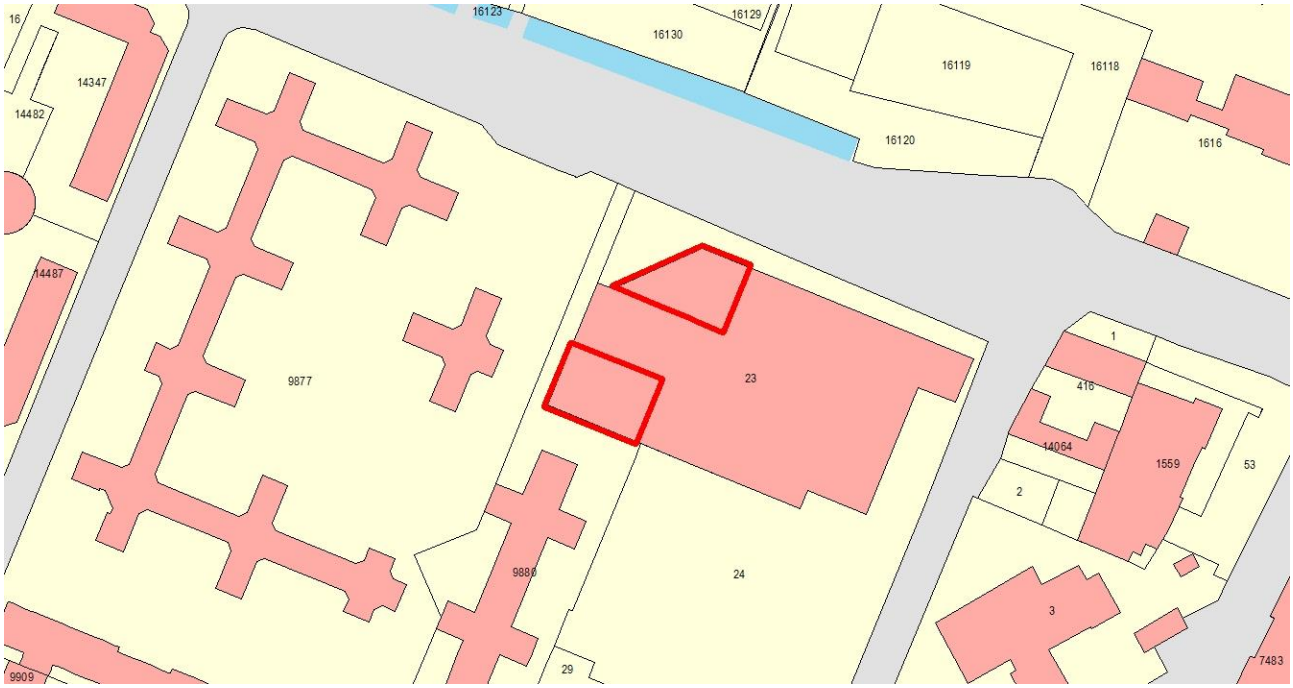
Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2015)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 11	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	**Ne - Intervento di Nuova edificazione a volumetria definita**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via dei Partigiani, 12-14**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	**AD3 - Tessuto aperto ad alta densità**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 12

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Borgo Palazzo n. 133-135, catastalmente identificati al foglio 55 con il mappale n. 23.
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici e come definito nella comunicazione di fine lavori presentata in data 31/12/2015 si rileva che le opere relative all'intervento di nuova edificazione a volumetria definita "*Ne_56*" risultano ultimate.
Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione delle previsioni attuative si propone di modificare la destinazione urbanistica degli immobili, assegnando la destinazione urbanistica *"AC - Tessuto per attività commerciali destinate alla vendita"*, in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe.
Si propone inoltre di eliminare l'indicazione della funzione eccezionale "*Tu - Terziario per uffici*" dall'edificio in oggetto, in coerenza con la proposta di modifica dell'art. 14 - "*disposizioni particolari per immobili monofunzionali e funzioni eccezionali"* delle norme del Piano delle Regole riportata nell'Allegato "*5a - Modifiche normative Piano delle Regole*.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

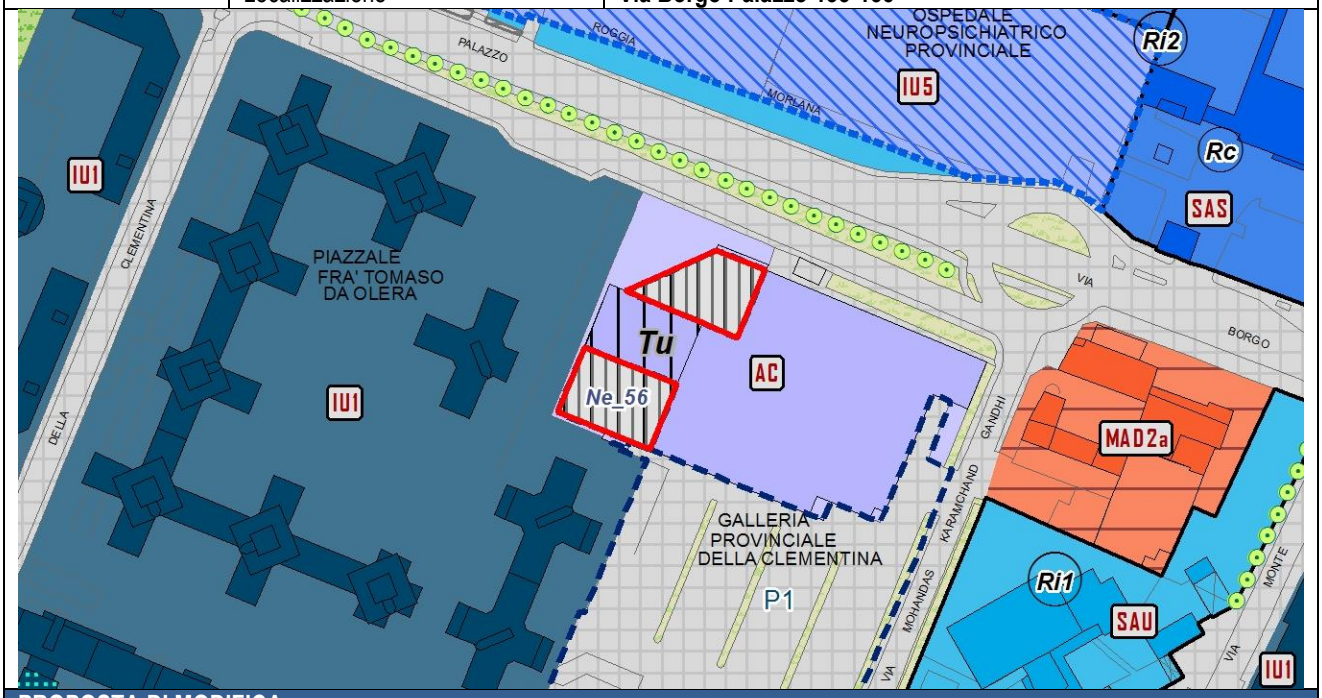


Estratto catastale

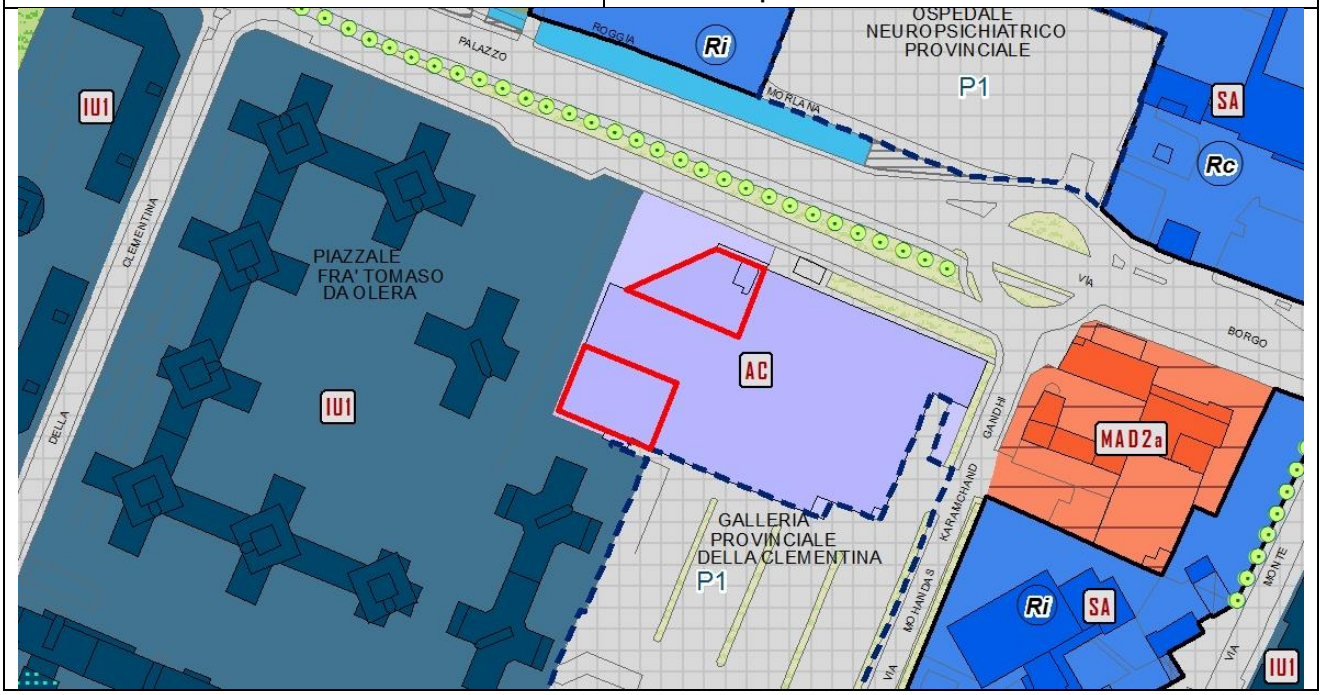
Individuazione ambiti oggetto di modifica su ortofoto

Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 12	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
	Destinazione urbanistica	**Ne - Intervento di nuova edificazione a volumetria definita**
	Quartiere	**CELADINA**
	Localizzazione	**Via Borgo Palazzo 133-135**

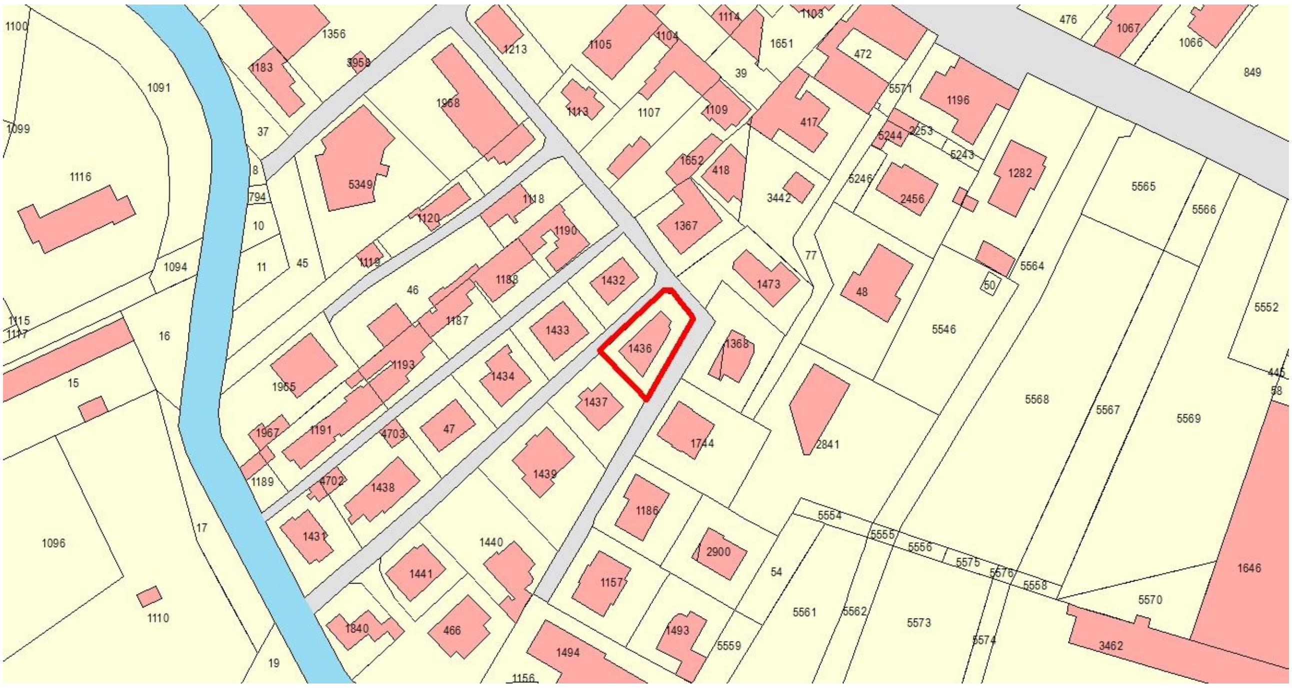


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
Destinazione urbanistica	**AC - Tessuto per attività commerciali destinate alla vendita**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 13

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Cameroni n. 10 e catastalmente identificati al foglio 22 con il mappale n. 1436.
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici si rileva che le previsioni relative all'intervento di nuova edificazione a volumetria definita "*Ne_59*" risultano ultimate con il rilascio del certificato di agibilità degli edifici n. 297 in data 24/03/2014.
Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione delle previsioni attuative si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto, assegnando la destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

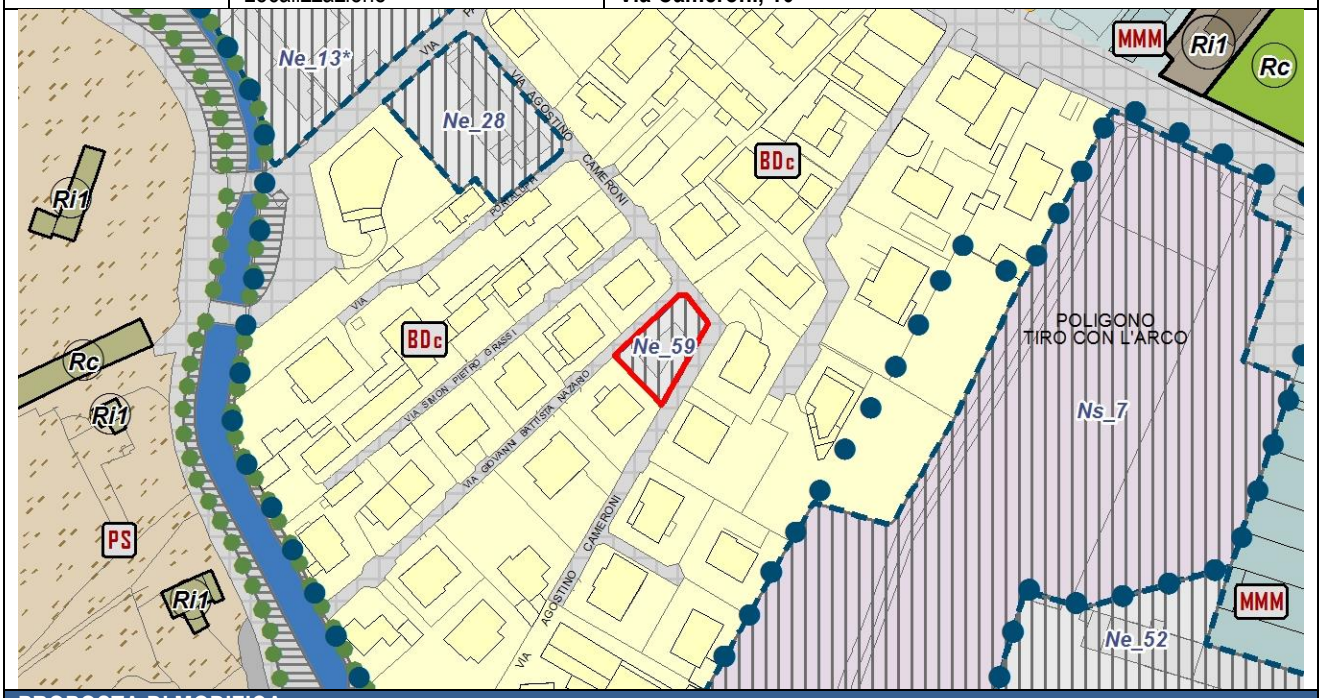


Estratto catastale

Individuazione ambiti oggetto di modifica su ortofoto

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

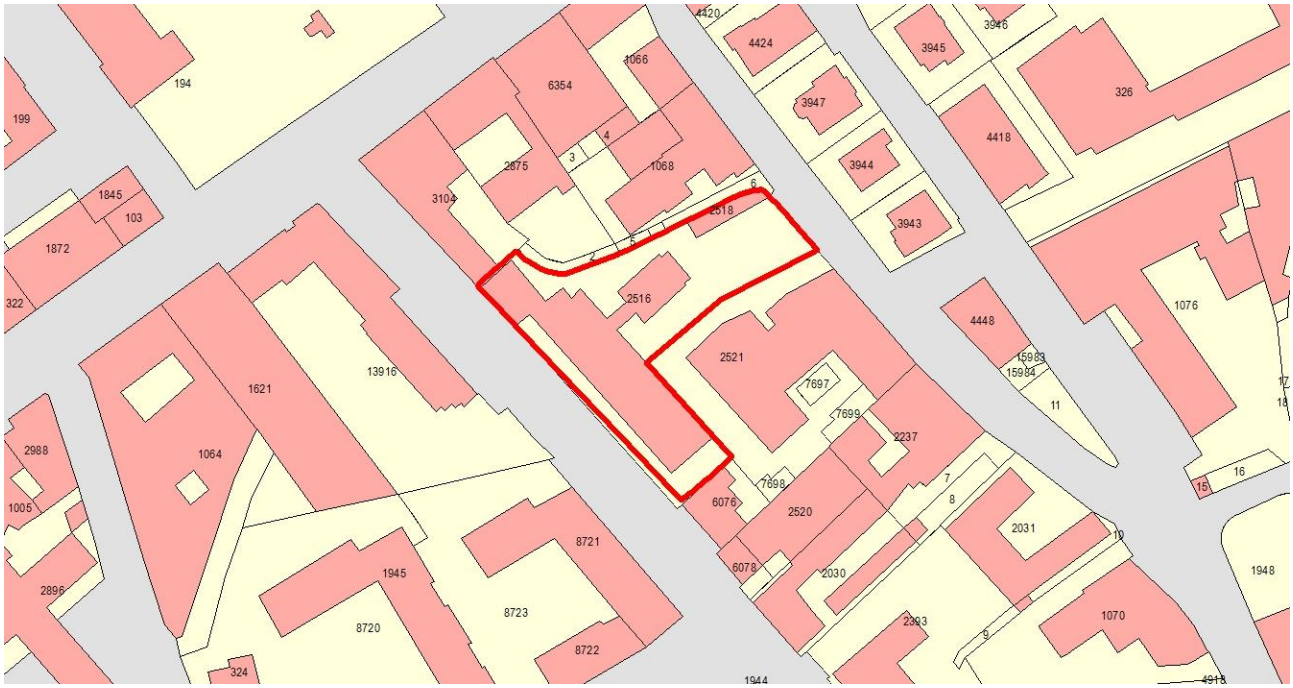
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 13	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.11 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 13)
	Destinazione urbanistica	**Ne - Intervento di nuova edificazione a volumetria definita**
	Quartiere	**VALTESSE**
	Localizzazione	**Via Cameroni, 10**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.11 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 13)
Destinazione urbanistica	**BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 14

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Clara Maffei n.4, catastalmente identificati al foglio 52 mappali nn. 2516 e 2518.
Gli immobili attualmente ospitano la sede dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia (ARPA) e sono classificati nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* con la destinazione urbanistica *"Intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne47"*. Tale intervento assegna all'area una volumetria pari a 17.400 mc con funzione residenziale ed era stato inserito nel PGT vigente a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Programma *"Nuova Sede ARPA",* che prevedeva la realizzazione di una nuova sede dell'Agenzia e contestuale dismissione della sede di via Clara Maffei.
Allo stato attuale le previsioni dell'Accordo di Programma non sono state realizzate e, in sede di Collegio di vigilanza dell'Accordo di Programma in data 27/09/2016, l'ARPA ha manifestato la volontà di non procedere alla realizzazione della nuova sede, mantenendo in essere la propria attività in quella attuale.
Si propone pertanto di modificare la destinazione urbanistica dell'area, classificando la stessa con la destinazione urbanistica *"SA - Servizi e attrezzature urbane"* ed assegnando la modalità di intervento di ristrutturazione edilizia (Ri*)*, in coerenza con la presenza del servizio istituzionale ed eliminando dall'elenco degli interventi di nuova edificazione a volumetria definita l'intervento *"Ne_47 - Via Clara Maffei"*.
In coerenza con la proposta di modifica al piano delle regole si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta",* eliminando l'indicazione del servizio in dismissione e modificando la destinazione urbanistica dell'area da *"Sh3 - Poliambulatori in dismissione"* a *"Is1 - Servizi amministrativi"*.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

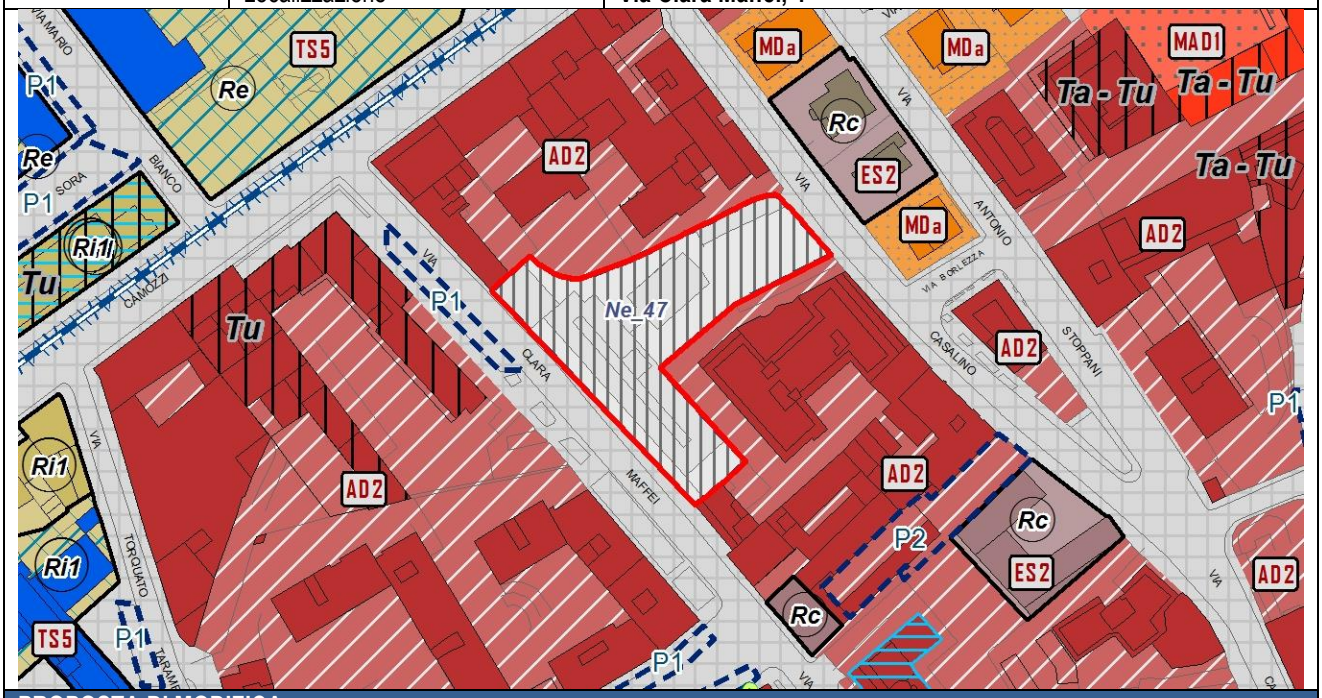


Estratto catastale

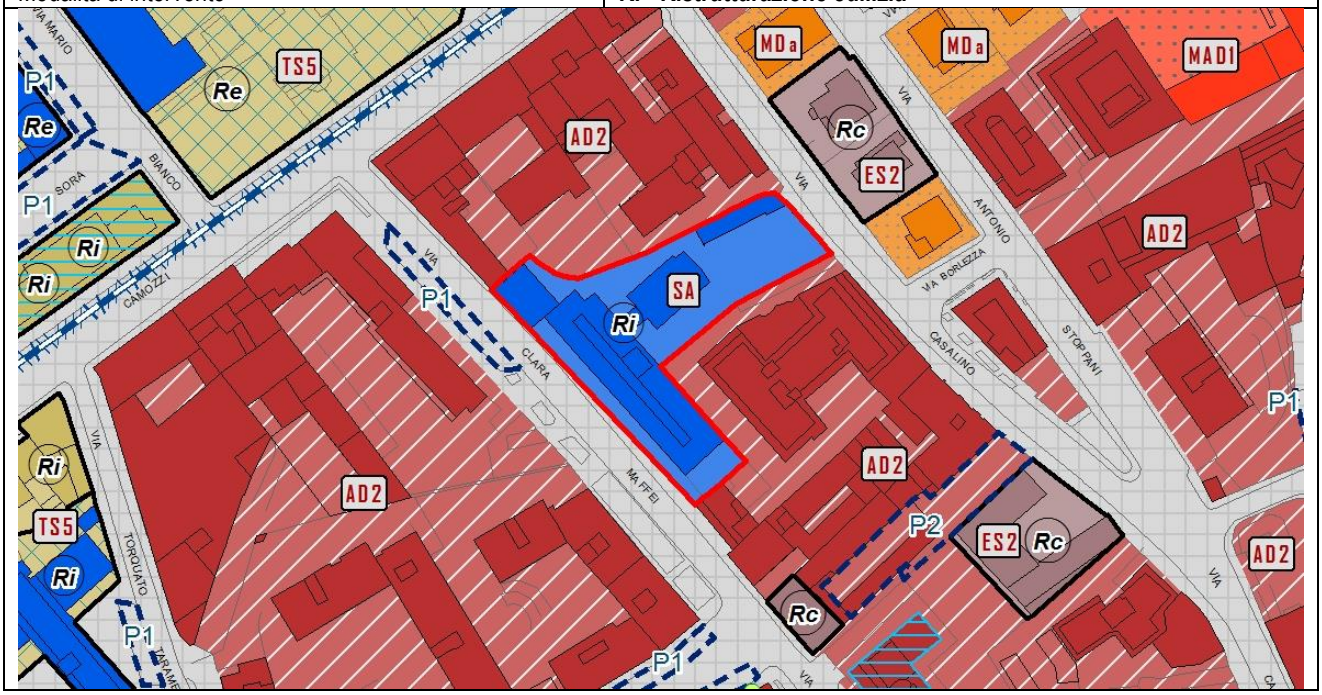
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

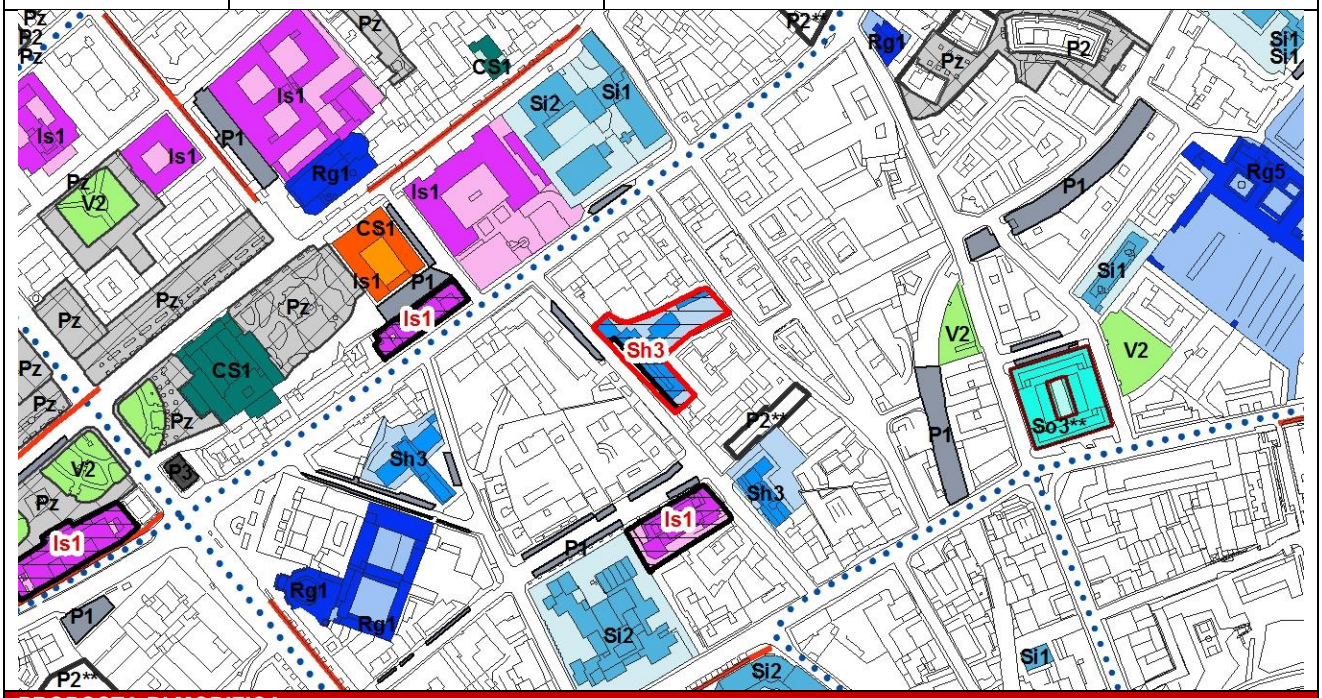
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 14	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	**Ne - Interventi di nuova edificazione a volumetria definita**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via Clara Maffei, 4**



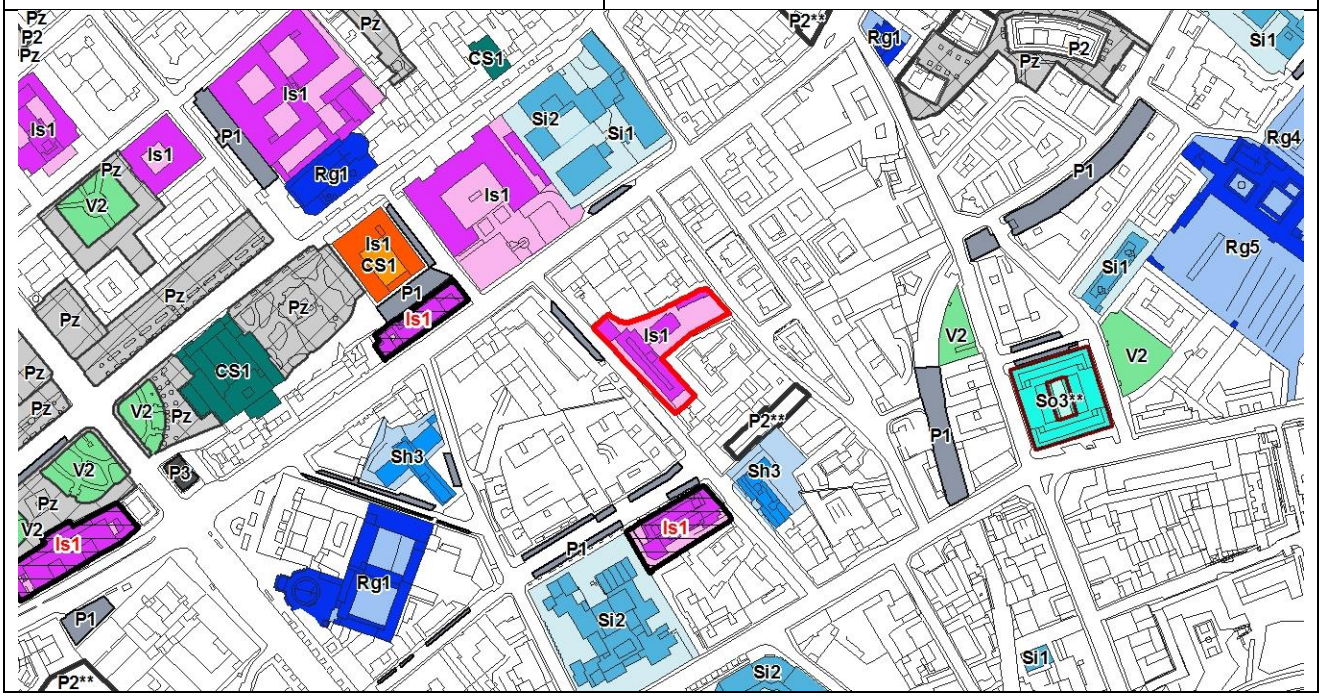
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	**SA - Servizi e attrezzature urbane**
Modalità di intervento	**Ri - Ristrutturazione edilizia**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 14	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Sh3 - Poliambulatori (in dismissione)**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Is1 - Servizi amministrativi**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 15

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Borgo Palazzo nn.124-128, catastalmente identificata al foglio 55 con i mappali nn. 2879-5653-16117-16118-16119-16120-16121-16122-16123-16124-16125-16126-16127-16129-16130-16131-16132-16133-16134-16135-16136-16137-16138 e al foglio 56 con i mappali nn. 16118-16119-16120.

L'area è classificata nell'elaborato *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* con la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* e corrisponde al perimetro dell'Accordo di Programma *"Nuova sede ARPA"*, sottoscritto tra Comune di Bergamo, Provincia di Bergamo, ASL (ora ATS) di Bergamo, ASST Papa Giovanni XXIII (Ex Ospedali Riuniti), ARPA Lombardia e soggetti privati in data 16/03/2009 e ratificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 in data 02/04/2009.

Le previsioni dell'Accordo di Programma non sono state realizzate, pertanto, durante il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma del 27/09/2016, è stata deliberata l'intenzione di recedere dall'Accordo di Programma da parte degli Enti sottoscrittori, revocando gli effetti dell'Accordo di Programma sulla strumentazione urbanistica e rendendo necessaria l'assegnazione di nuove destinazioni urbanistiche all'ambito.

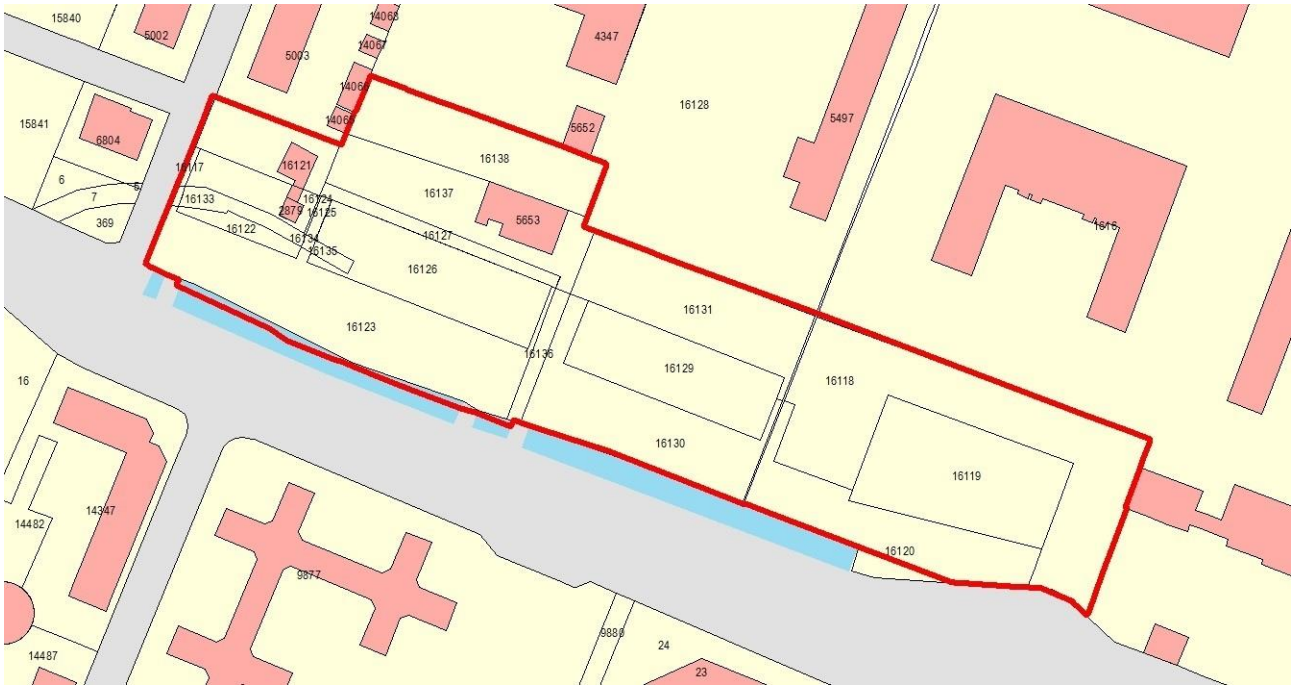
In relazione allo stato di fatto delle aree ed in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi metodologici, si propone di assegnare le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *"P1 - Parcheggi in superficie"* all'area corrispondente al parcheggio del Polo sanitario (Ex Ospedale Neuropsichiatrico);
- *"SA - Servizi e attrezzature urbane"* all'area di proprietà del Comune di Bergamo localizzata lungo via Venezia che attualmente ospita un servizio tecnologico (cabina elettrica); per coerenza si propone di modificare l'elaborato del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* assegnando all'area la destinazione urbanistica *"Tn1 - Impianti tecnologici";*
- *"SA - Servizi e attrezzature urbane"* alle aree di proprietà della Provincia di Bergamo che attualmente risultano di pertinenza dell'istituto di istruzione secondaria "*Rigoni Stern*", in coerenza con l'indicazione dei servizi esistenti di cui all'elaborato del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"*; Si propone inoltre di eliminare l'indicazione della dismissione dal servizio "*Is1 - Servizi amministrativi*" corrispondente al magazzino/archivio provinciale;
- *"V4 - Verde di connessione ambientale"* alle aree di proprietà privata localizzate lungo via Borgo Palazzo in fregio alla roggia Morlana, in coerenza con lo stato di fatto (area verde libera) e con i criteri di riduzione del consumo di suolo e di contenimento dei pesi insediativi (Delibera di Giunta Comunale n.187/2016 in data 26/05/2016);

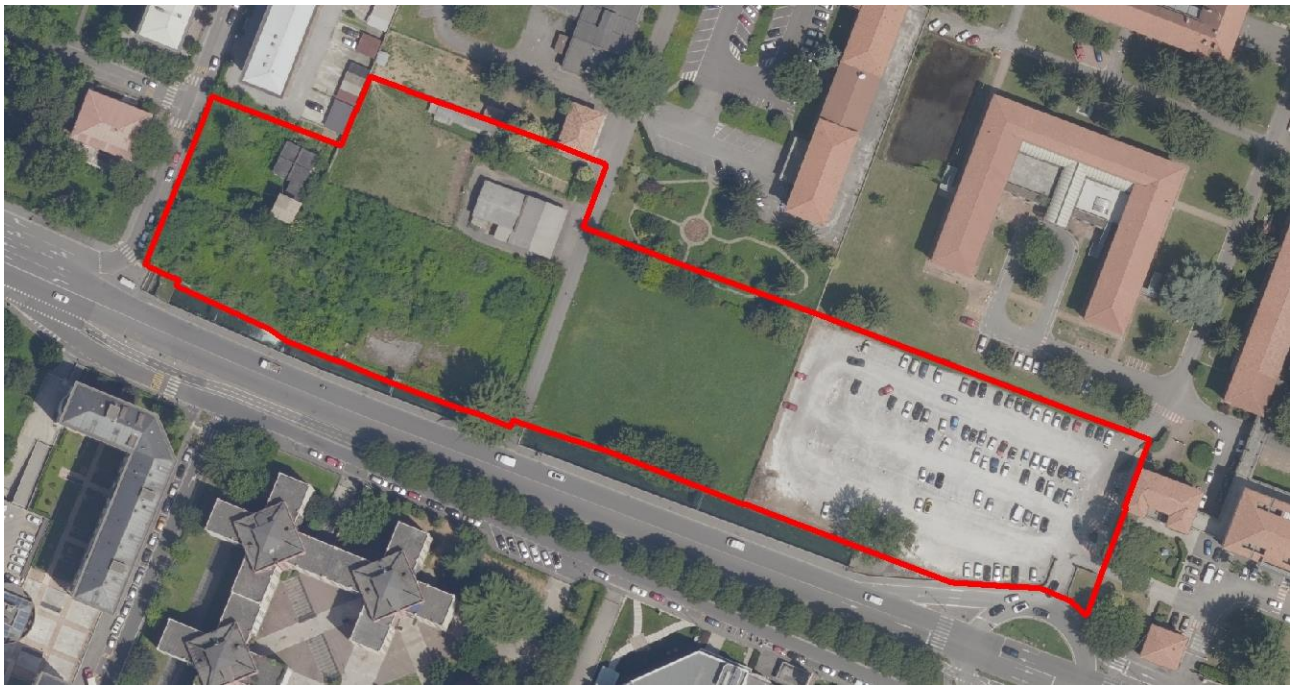
Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione",* eliminando l'indicazione dell'Accordo di Programma identificato con la sigla *"AdP11".*

Conseguentemente, si propone di eliminare l'elenco delle prestazioni pubbliche attese dall'Accordo di Programma nella sezione 1 del Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"* denominata *"Servizi in corso di attuazione".*

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

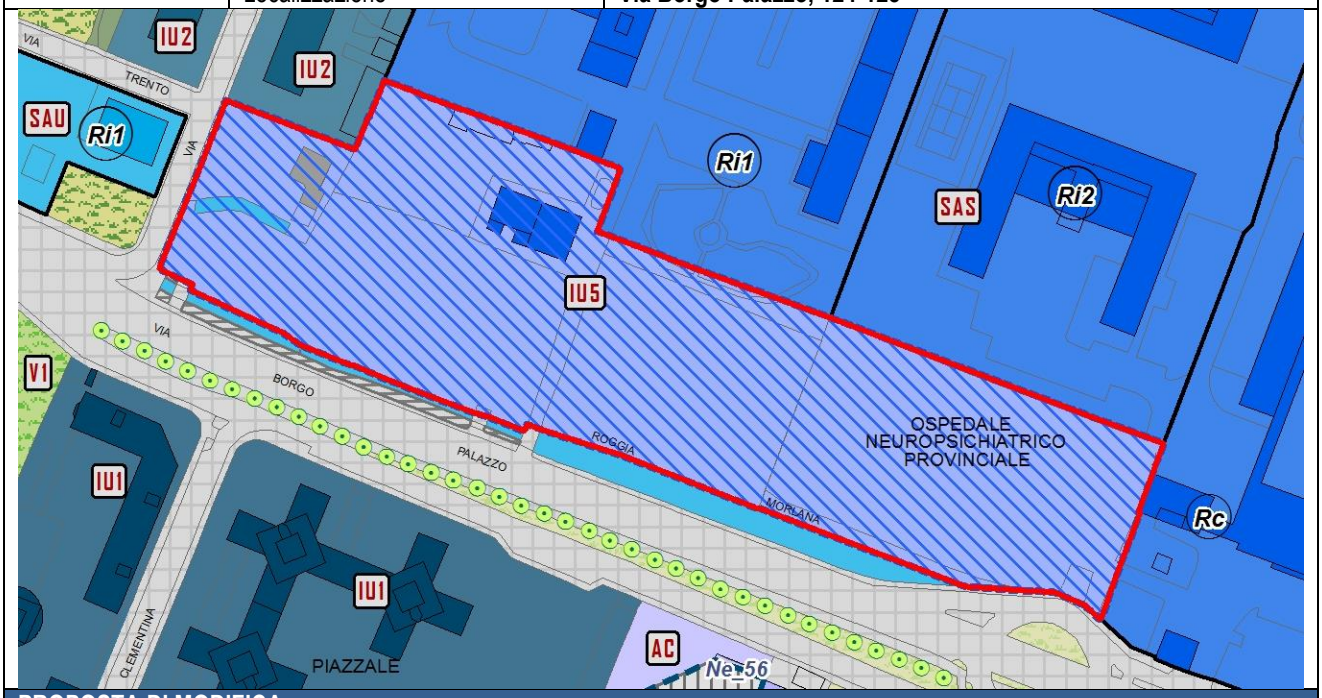


Estratto catastale

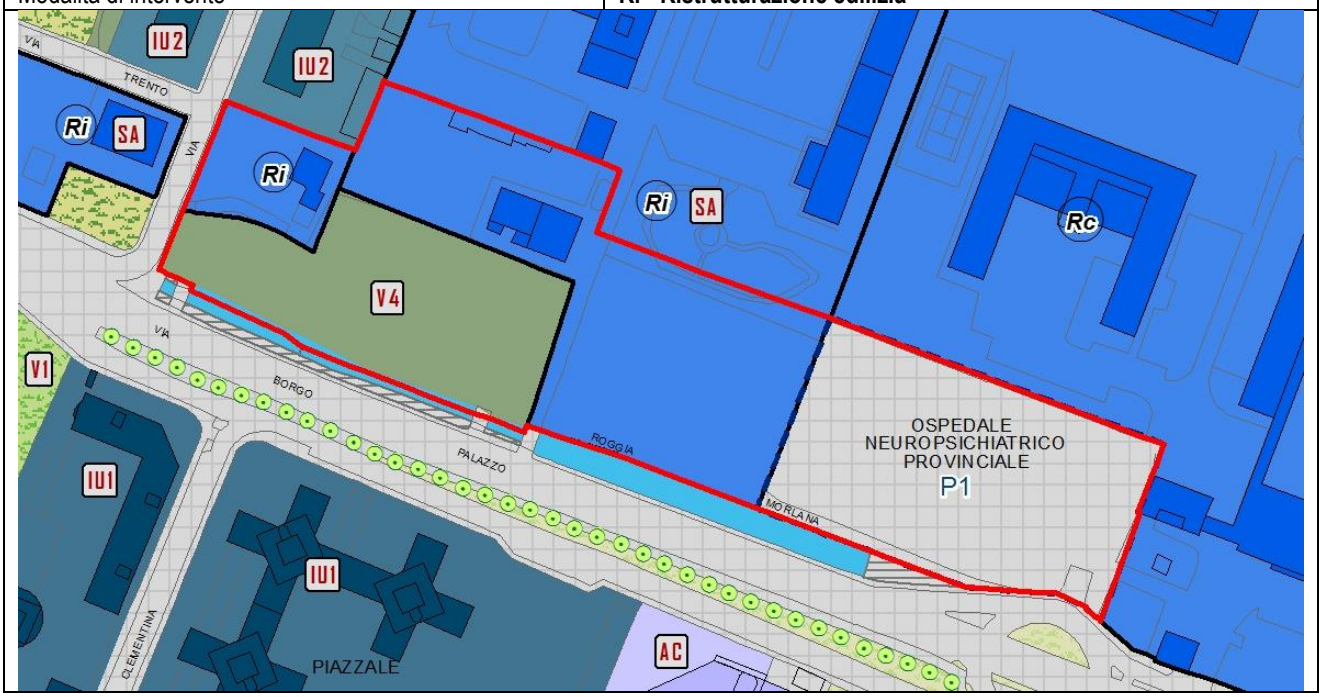


Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

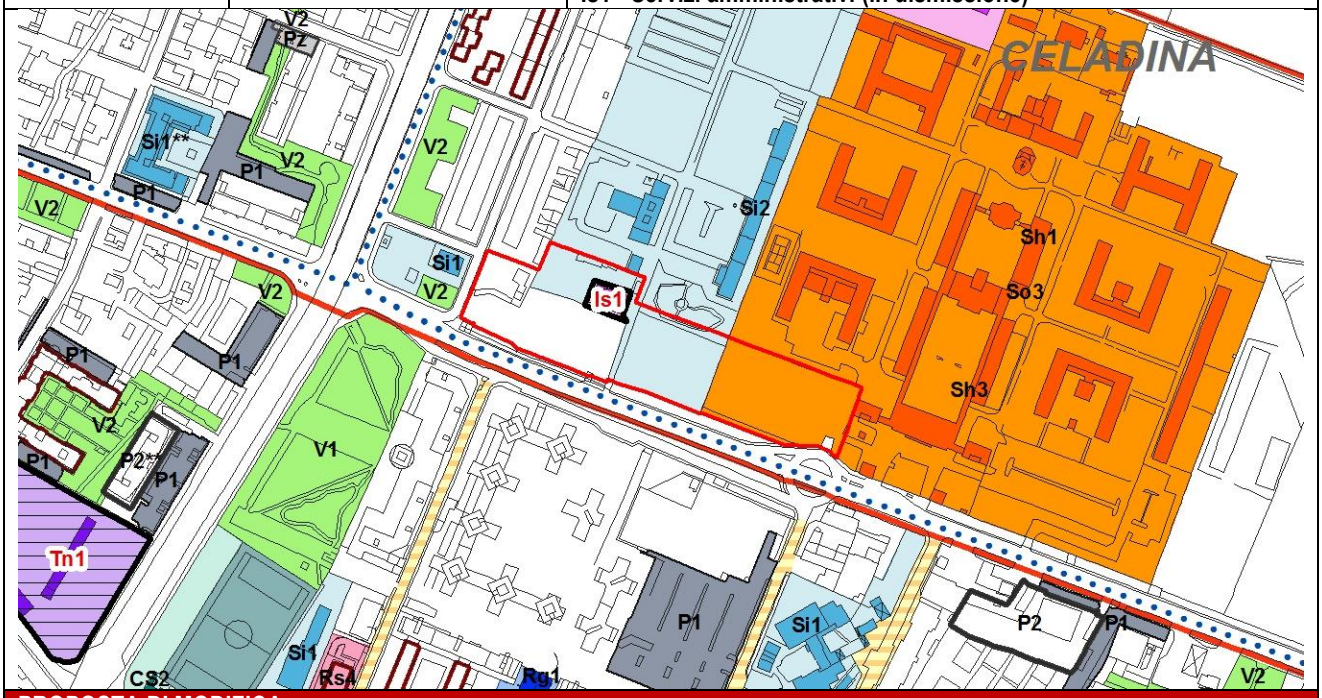
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 15	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Quartiere	**CELADINA**
	Localizzazione	**Via Borgo Palazzo, 124-128**



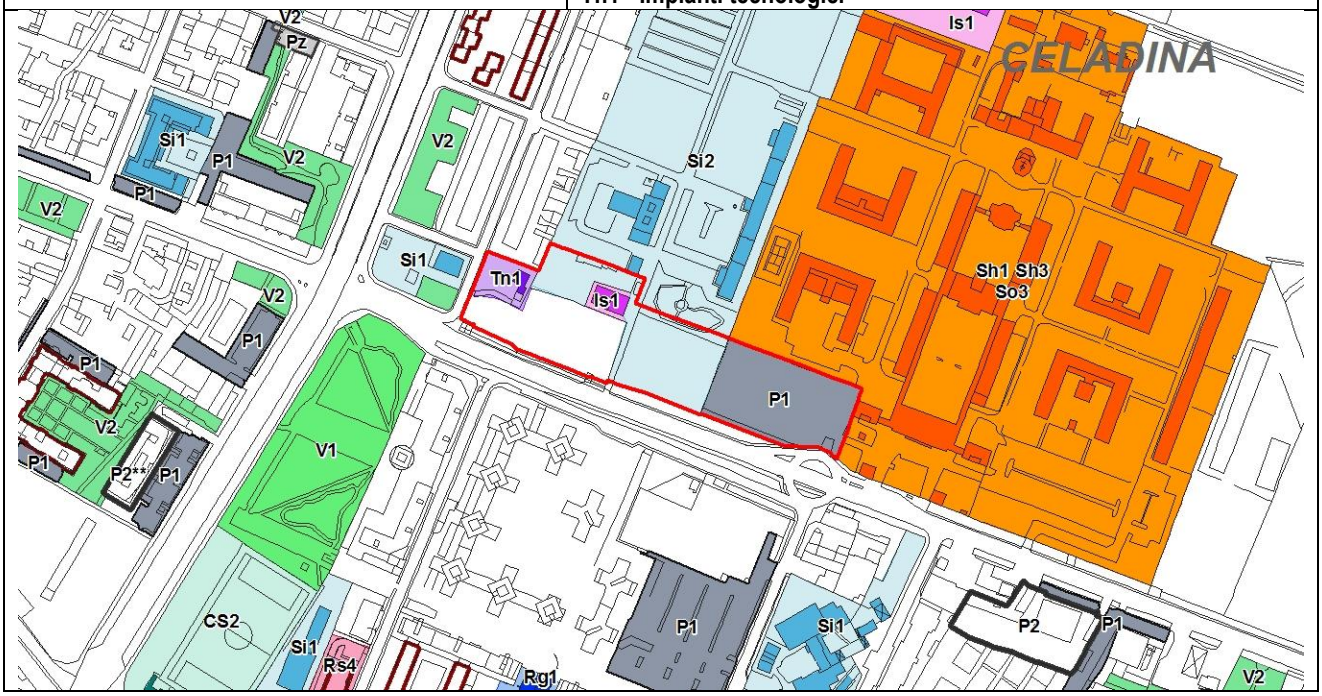
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
Destinazione urbanistica	**SA - Servizi e attrezzature urbane** **V4 - Verde di connessione ambientale** **P1 - Parcheggi in superficie**
Modalità di intervento	**Ri - Ristrutturazione edilizia**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 15	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Attrezzature polifunzionali** **Si2 - Servizi per l'istruzione superiore e universitaria** **Is1 - Servizi amministrativi (in dismissione)**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **Si2 - Servizi per l'istruzione superiore e universitaria** **Is1 - Servizi amministrativi** **Tn1 - Impianti tecnologici**



Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 1 – Servizi in corso di attuazione – Piani e programmi – PGT vigente

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
AdP11	Parcheggio in superficie di uso pubblico	AdP Nuova sede Arpa	P1	CELADINA	6.400	-
	Giardino pubblico		V2		4.856	-
	Nuova Sede Arpa		Is1a		-	3.600
	Residenza sociale		Rs2		-	1.000

Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 1 – Servizi in corso di attuazione – Piani e programmi
PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
~~AdP11~~	~~Parcheggio in superficie di uso pubblico~~	~~AdP Nuova sede Arpa~~	~~P1~~	~~CELADINA~~	~~6.400~~	~~-~~
	~~Giardino pubblico~~		~~V2~~		~~4.856~~	~~-~~
	~~Nuova Sede Arpa~~		~~Is1a~~		~~-~~	~~3.600~~
	~~Residenza sociale~~		~~Rs2~~		~~-~~	~~1.000~~

PROPOSTA DI MODIFICA N. 16

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica delle aree localizzate tra il quartiere di Grumello e la linea ferroviaria Bergamo - Treviglio, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi ed in relazione agli obiettivi di mandato e alle scelte di pianificazione dell'Amministrazione Comunale, finalizzate a :

- confermare l'attuale localizzazione dello stadio nel centro cittadino (di cui alla procedura di variante urbanistica al PGT n. 11 adottata con Deliberazione di consiglio comunale n. 106 Registro C. C. n 51 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 170)
- ampliare il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) di Bergamo e Stezzano (di cui alla deliberazione di giunta comunale n. 187 del 2016 relativa agli indirizzi metodologici e operativi per la variante urbanistica al piano delle regole ed al piano dei servizi).
- Ri-pianificare, a seguito della deliberazione di Giunta regionale n. IX/2977 del 08/02/2012, l'area oggetto di Accordo di Programma promosso da Regione Lombardia e sottoscritto da Regione Lombardia, Provincia e Comune di Bergamo, Ministero delle Infrastrutture, Comando generale della Guardia di Finanza e Agenzia del Demanio in data 18/11/2008 per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a nuova sede dell'Accademia e a reparti territoriali della Guardia di Finanza; I lavori inerenti a tale accordo non sono mai stati avviati e successivamente la Regione ha revocato tale Accordo di Programma con specifica Delibera di Giunta Regionale.

Sulla base di quanto esposto ed in relazione alla conclusione dei procedimenti sopra citati si propone di modificare le destinazioni urbanistiche delle aree indicate nell'estratto di seguito riportato con i numeri:

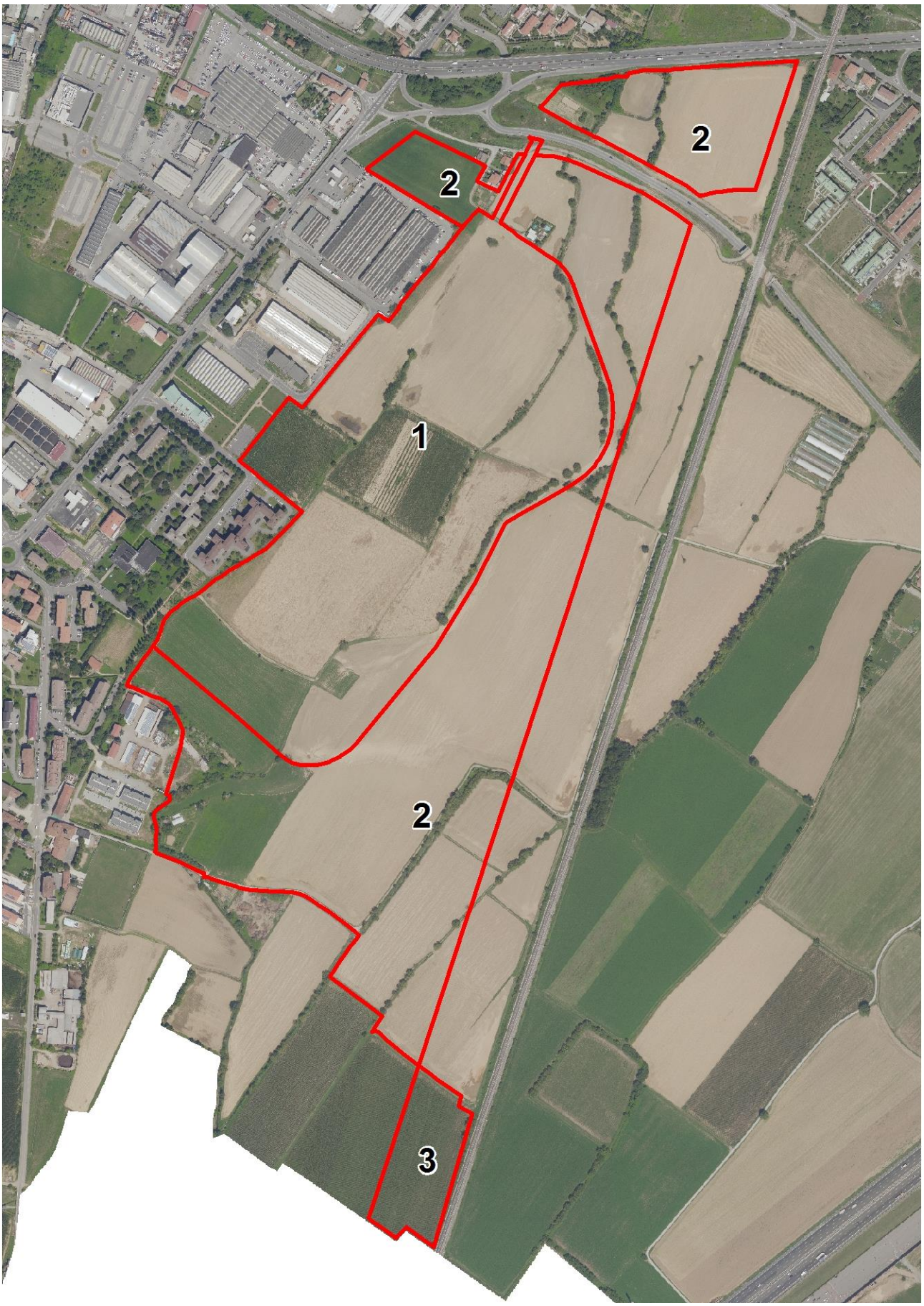
1. Area classificate con la destinazione urbanistica "*IU5 - Interventi in corso di attuazione"* con superficie territoriale di circa 20,8 ha;
2. Area classificata con la destinazione urbanistica di *"V9 - Verde per lo sport e il tempo libero"* con superficie territoriale circa 24,5 ha finalizzata all'insediamento di attività di tipo ludico-ricreativo per lo sport e il tempo libero di scala locale e/o territoriale (ai sensi dell'art. 50.3.2 dell'elaborato *"PR0b - Norme"*), la cui realizzazione è subordinata alla sottoscrizione di uno specifico Accordo di Programma tra Enti. l'Accordo di Programma per la realizzazione delle suddette attrezzature non è stato promosso e, a seguito dell'adozione della Variante al PGT denominata *"VARPGT11 - Variante urbanistica all'Ambito di trasformazione "At_i2 - Stadio Comunale"* del vigente Documento di Piano del PGT, con cui viene eliminata la previsione di spostamento dello stadio dalla sede attuale.

In relazione a quanto sopra descritto ed argomentato si propone di eliminare la previsione della destinazione urbanistica *"V9 - Verde per lo sport e il tempo libero"* e dell'intervento in corso di attuazione (IU5) riconducendo entrambe le discipline urbanistiche alla corretta destinazione *"Se2 - Seminativi di pianura"* in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

Infine, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovralocale, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area indicata nel successivo estratto cartografico col numero 3 da *"Se2 - Seminativi di pianura" a "Css - Corridoi di salvaguardia stradale",* in quanto l'area risulta interessata dalla previsione di una infrastruttura viaria (di categoria stradale B – extraurbane principali) di cui al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Bergamo; tale previsione determina un adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, i quali devono prevedere una fascia di rispetto pari a 50 metri per lato dall'asse stradale.

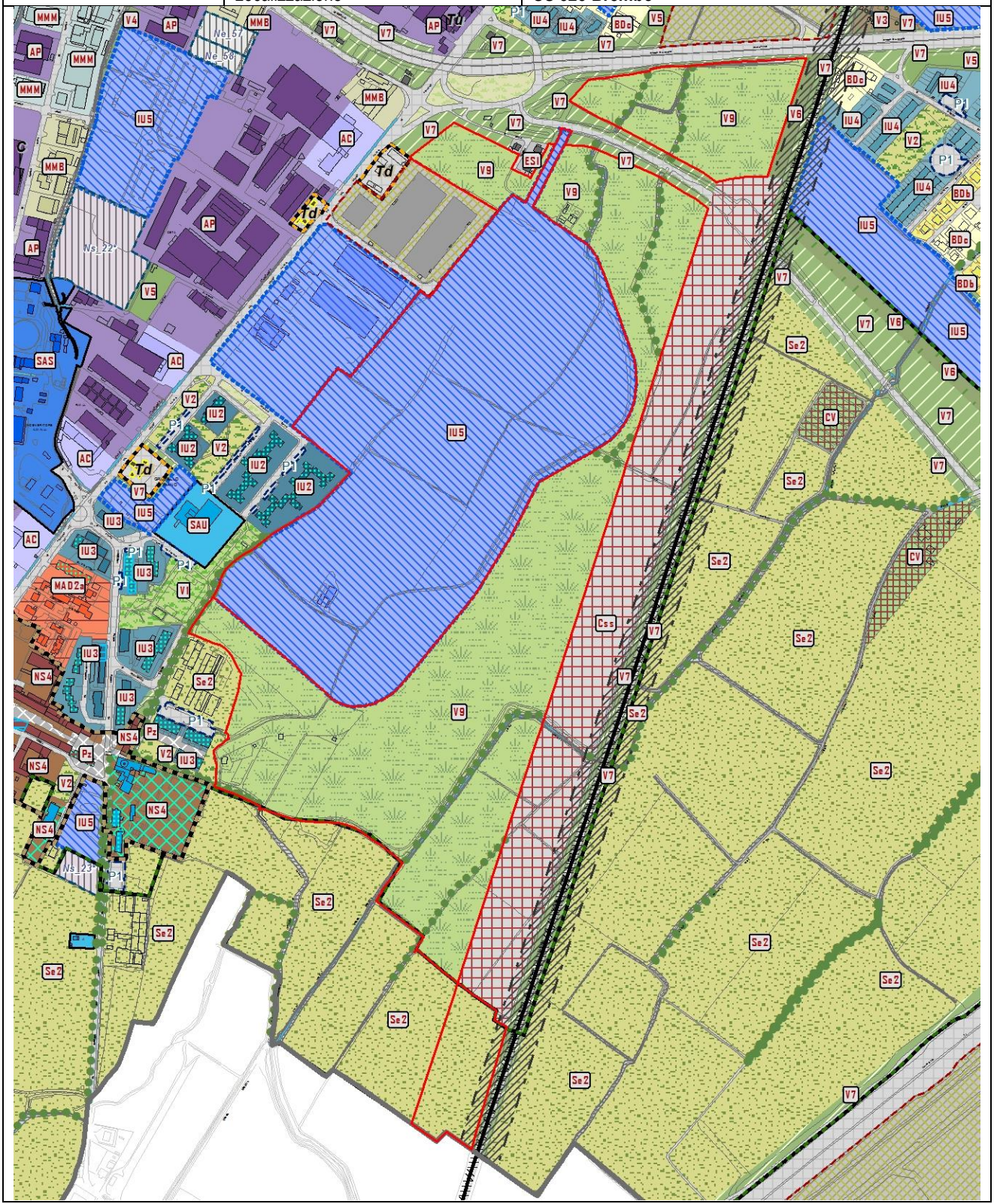
In coerenza con le proposte di modifica sopraripportate, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2Bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione"*, eliminando l'indicazione dell'accordo di Programma *"AdP7 - Nuova accademia Guardia di Finanza"* e la destinazione urbanistica *"V9 - Verde per lo sport e il tempo libero"*. Conseguentemente si propone di eliminare l'elenco delle prestazioni pubbliche attese nel Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato Normativo"* relativamente agli interventi oggetto della proposta.

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

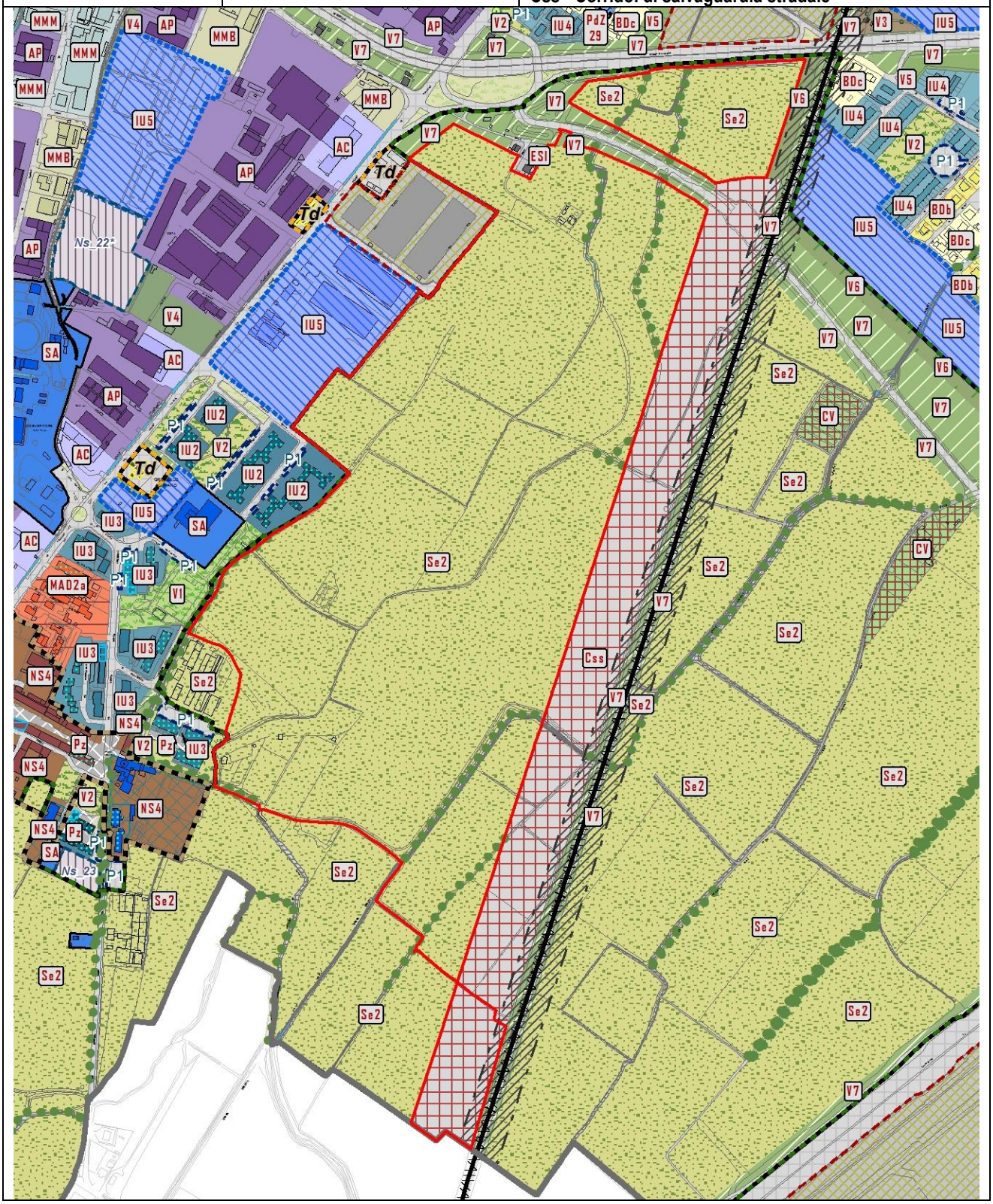


Individuazione ambiti oggetto di modifica su ortofoto

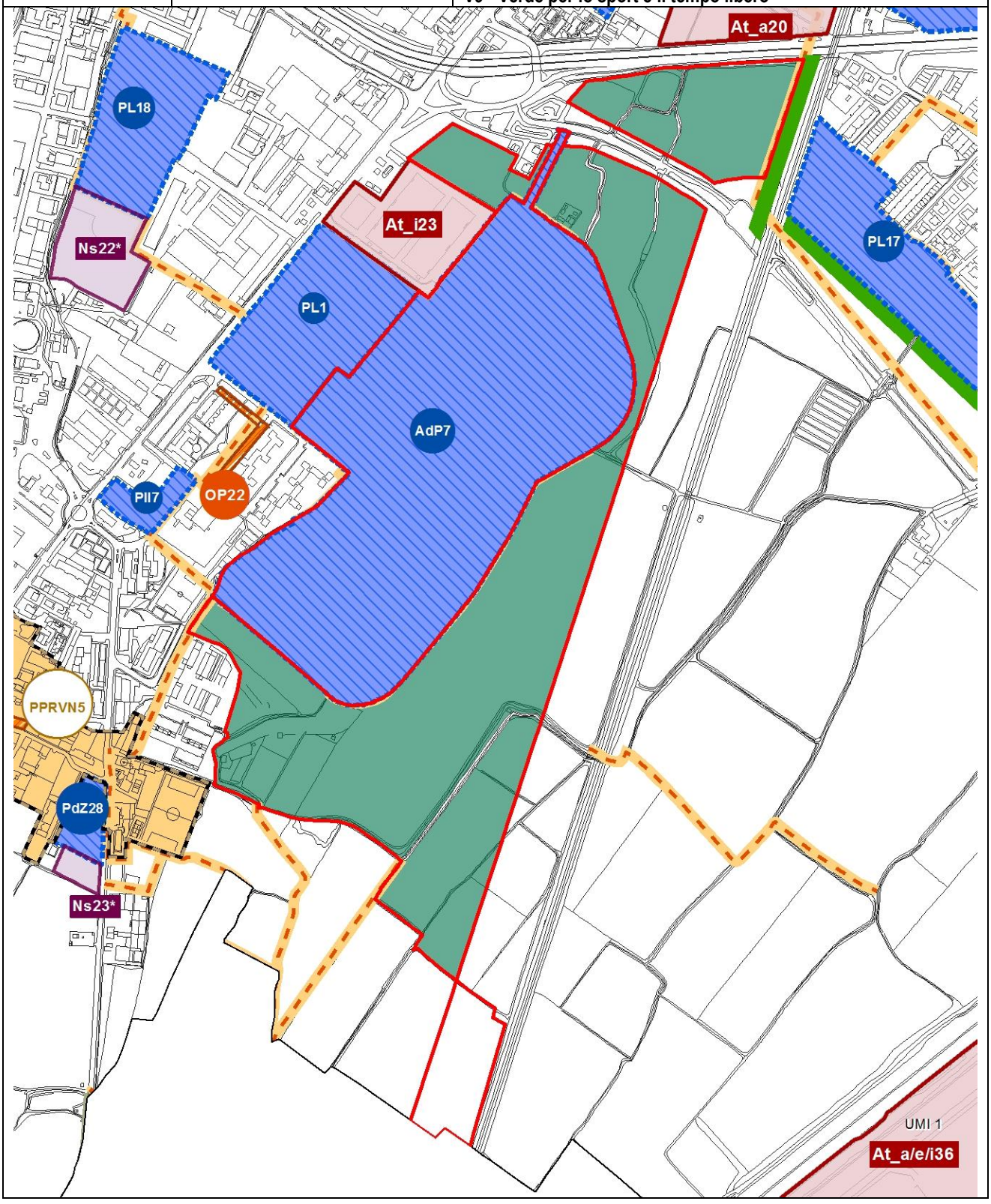
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 16	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.30-35-39 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 32-37-43)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione** **V9 - Verde per lo sport e il tempo libero** **Se2 - Seminativi di pianura**
	Quartiere	**GRUMELLO**
	Localizzazione	**SS 525 Brembo**



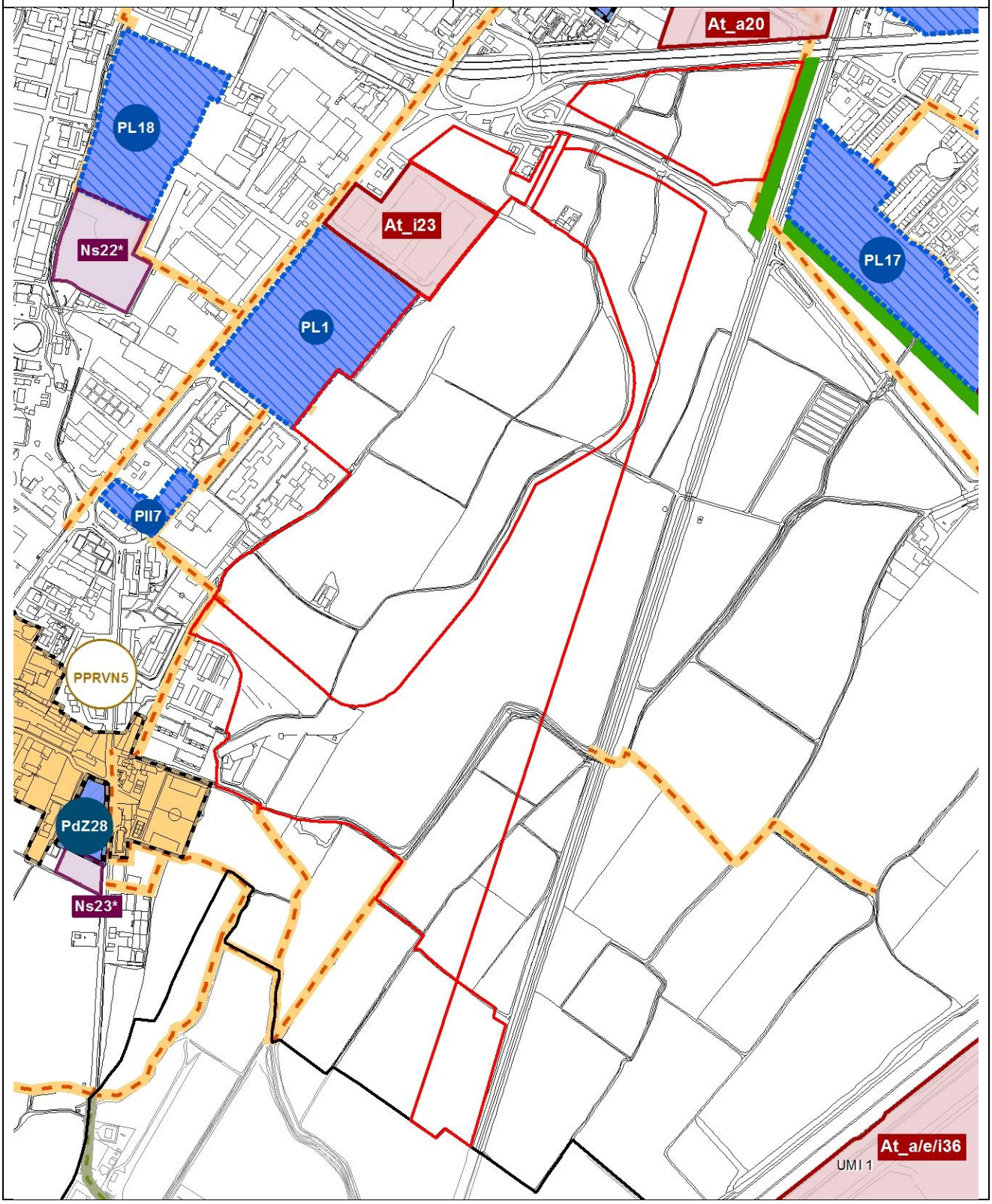
PIANO DELLE REGOLE – PROPOSTA DI MODIFICA		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 16	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.30-35-39 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 32-37-43)
	Destinazione urbanistica	**Se2 - Seminativi di pianura** **Css - Corridoi di salvaguardia stradale**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 16	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi in corso di attuazione - AdP7** **V9 - Verde per lo sport e il tempo libero**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	/



Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 1 – Servizi in corso di attuazione – Piani e programmi – PGT vigente

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)
AdP7	Verde attrezzato con impianti sportivi e verde boschivo	AdP sede Guardia di Finanza	V1	GRUMELLO	79.190	-
	Accademia e Comando provinciale Guardia di Finanza		Is1b		-	56.000
	Impianti sportivi		CS2a		-	4.400

Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 2 – Servizi di progetto – Interventi per la realizzazione di servizi e opere pubbliche (OP) – PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)	SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
V9	Verde per lo sport e il tempo libero		V9	GRUMELLO	251.170*	-	T	1
* Il dato comprende: il verde per lo sport e il tempo libero (V9), il sistema delle acque superficiali e i percorsi pedonali e campestri. Il dato non comprende: il corridoio di salvaguardia stradale della nuova penetrante da sud-est (INF 18) pari a 10,3 ha, e il verde di mitigazione delle infrastrutture (V7) pari a 3,44 ha .								

Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 1 – Servizi in corso di attuazione – Piani e programmi PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)
~~AdP7~~	~~Verde attrezzato con impianti sportivi e verde boschivo~~	~~AdP sede Guardia di Finanza~~	~~V1~~	~~GRUMELLO~~	~~79.190~~	~~-~~
	~~Accademia e Comando provinciale Guardia di Finanza~~		~~Is1b~~		~~-~~	~~56.000~~
	~~Impianti sportivi~~		~~CS2a~~		~~-~~	~~4.400~~

Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 2 – Servizi di progetto - Interventi per la realizzazione di servizi e opere pubbliche (OP) - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)	SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
~~V9~~	~~Verde per lo sport e il tempo libero~~		~~V9~~	~~GRUMELLO~~	~~251.170*~~	~~-~~	~~T~~	~~1~~
~~* Il dato comprende: il verde per lo sport e il tempo libero (V9), il sistema delle acque superficiali e i percorsi pedonali e campestri. Il dato non comprende: il corridoio di salvaguardia stradale della nuova penetrante da sud-est (INF 18) pari a 10,3 ha, e il verde di mitigazione delle infrastrutture (V7) pari a 3,44 ha .~~								

PROPOSTA DI MODIFICA N. 17

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica delle tre aree localizzate nelle vie Nini da Fano, 9, Borgo Palazzo, 130 e Zanica, 54, catastalmente identificate al foglio 61 mappali 44-45-190, al foglio 56 mappale 1616 e al foglio 95 mappale 7164.

Queste tre aree sono classificate nell'elaborato *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* con la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* e sono comprese nel perimetro dell'Accordo di Programma *"Polo Sinergico Ospedali Riuniti"*, sottoscritto in data 18/05/2009 tra Comune di Bergamo, ASST Papa Giovanni XXIII (Ex Ospedali Riuniti), ARPA Lombardia e soggetti privati e pubblicato sul BURL in data 17/06/2009.

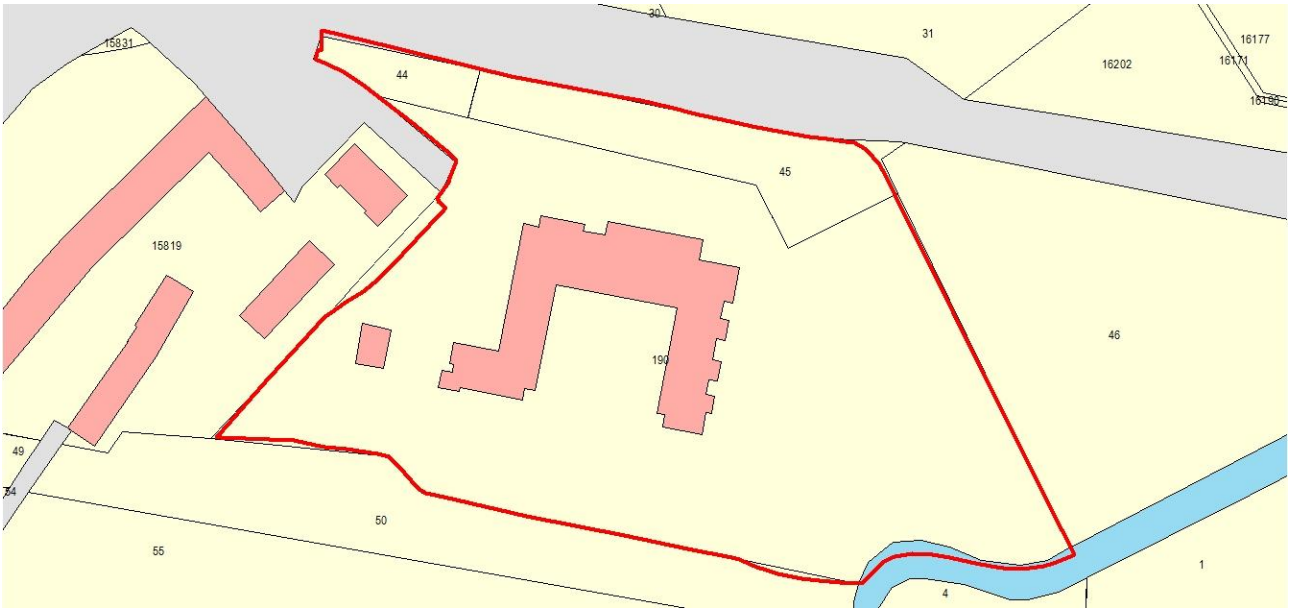
Attualmente, le previsioni dell'Accordo di Programma sono state realizzate per gli ambiti di via Nini da Fano e via Borgo Palazzo, mentre le previsioni relative all'ambito di via Zanica non hanno trovato attuazione. In data 20/10/2016 durante il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, è stato dichiarato concluso l'Accordo di Programma in quanto le previsioni tra gli Enti pubblici sono state realizzate e si è preso atto della volontà dei soggetti privati proprietari dell'area di via Zanica di non procedere con la realizzazione delle previsioni, demandando al Consiglio Comunale la ridefinizione della destinazione urbanistica.

In relazione allo stato di fatto delle tre aree e alle previsioni dell'Accordo di Programma, si riportano di seguito le proposte di modifica relative agli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi:

- si propone di modificare, nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Nini da Fano, 9 da *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* a *"SA - Servizi e attrezzature urbane"*. Inoltre, in coerenza con le proposte di modifica n. 353 e 354 di cui all'allegato 1b alla Relazione tecnica del presente procedimento di variante denominato *"Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001"*, si propone di assegnare la modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia"*. Contestualmente si propone di modificare l'elaborato del Piano dei servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione"*, assegnando all'area la destinazione urbanistica "*Azioni di miglioramento dei servizi esistenti - MR13*" al fine di consentire l'insediamento del servizio di istruzione universitaria relativo alle professioni sanitarie già previsto con l'Accordo di Programma. Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto allegato all'elaborato *"PS0b - Apparato Normativo"*, inserendo nella sezione *"Interventi di rifunzionalizzazione"* la l'intervento *"MR13 - Rifunzionalizzazione della struttura scolastica esistente a scuola per infermieri"*, con i medesimi parametri previsti dall'Accordo di Programma.
- si propone di modificare, nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole "*PR7 - Assetto urbanistico generale*", la destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Borgo Palazzo, 130 da "*IU5 - Interventi in corso di attuazione*" a "*SA - Servizi e attrezzature urbane*";
- si propone di modificare, nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole "*PR7 - Assetto urbanistico generale*", la destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Zanica, 54 da *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* a *"AP - Tessuto per attività produttivo-artigianali";* in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

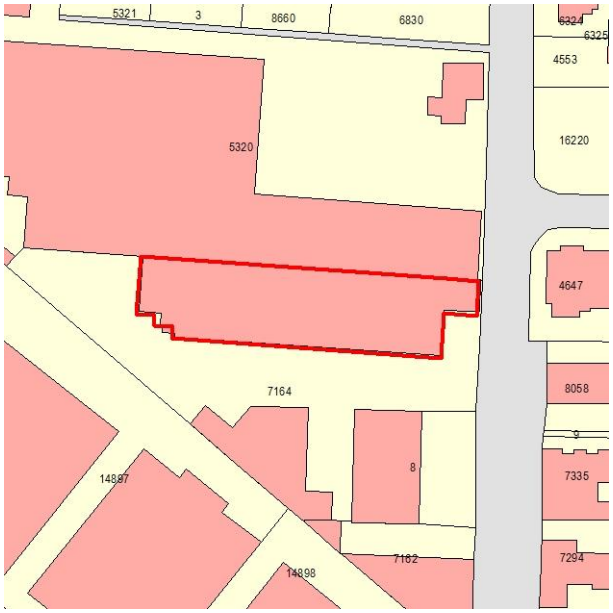
Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione",* eliminando l'indicazione dell'Accordo di Programma identificato con la sigla *"AdP12".* Conseguentemente, si propone di eliminare l'elenco delle prestazioni pubbliche attese dall'Accordo di Programma nella sezione 1 del Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"* denominata *"Servizi in corso di attuazione".*

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



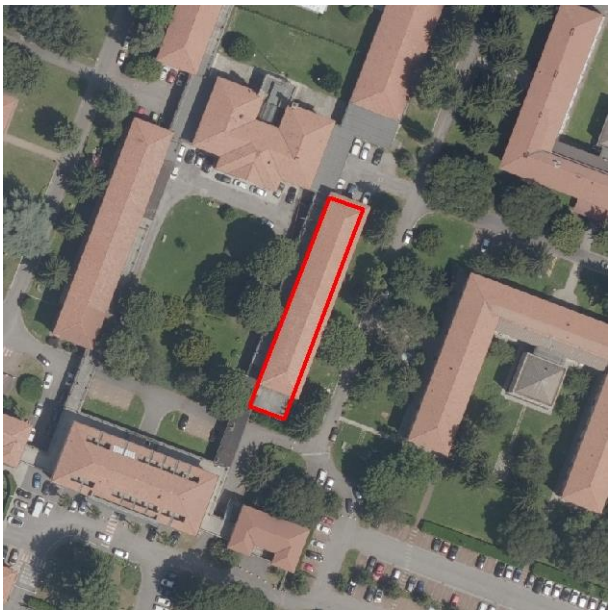
Estratto catastale area via Nini da Fano, 9

Estratto catastale area via Borgo Palazzo, 130

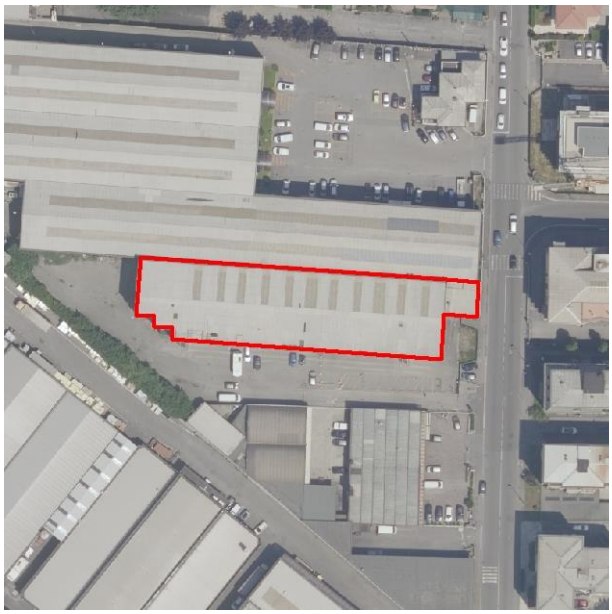


Estratto catastale area via Zanica, 54

Ortofoto area via Nini da Fano, 9

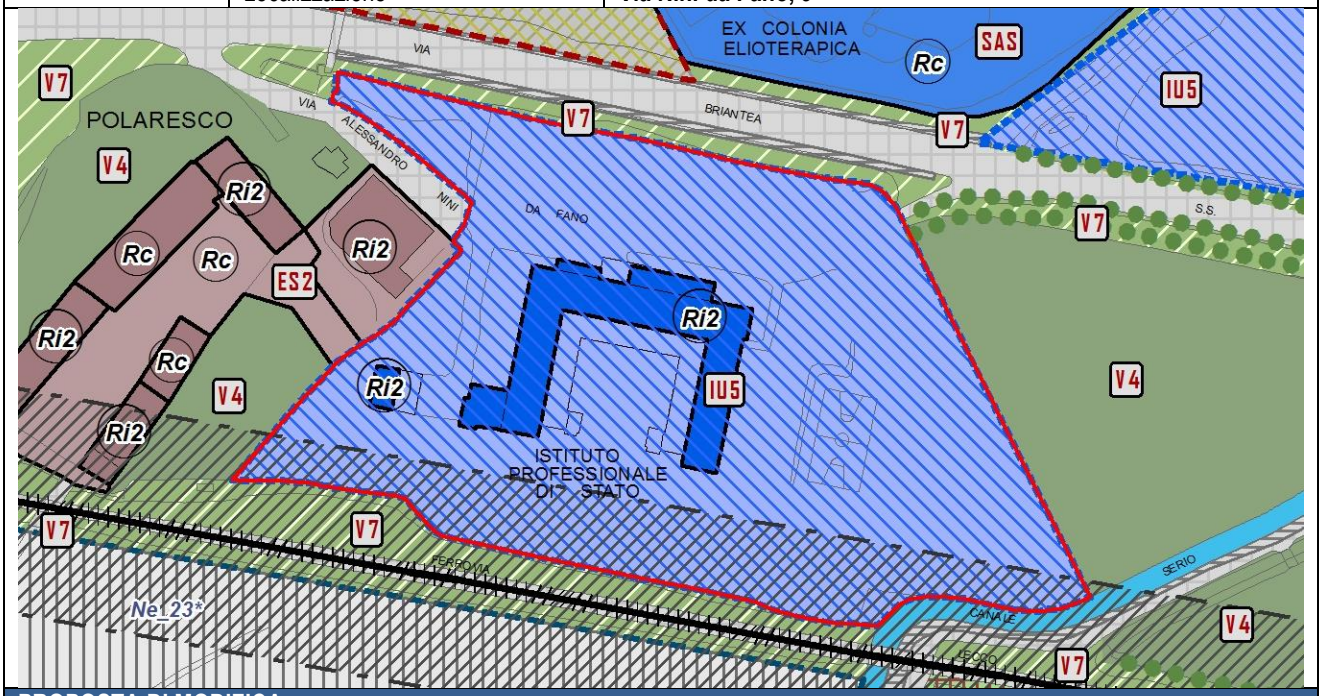


Ortofoto area via Borgo Palazzo, 130

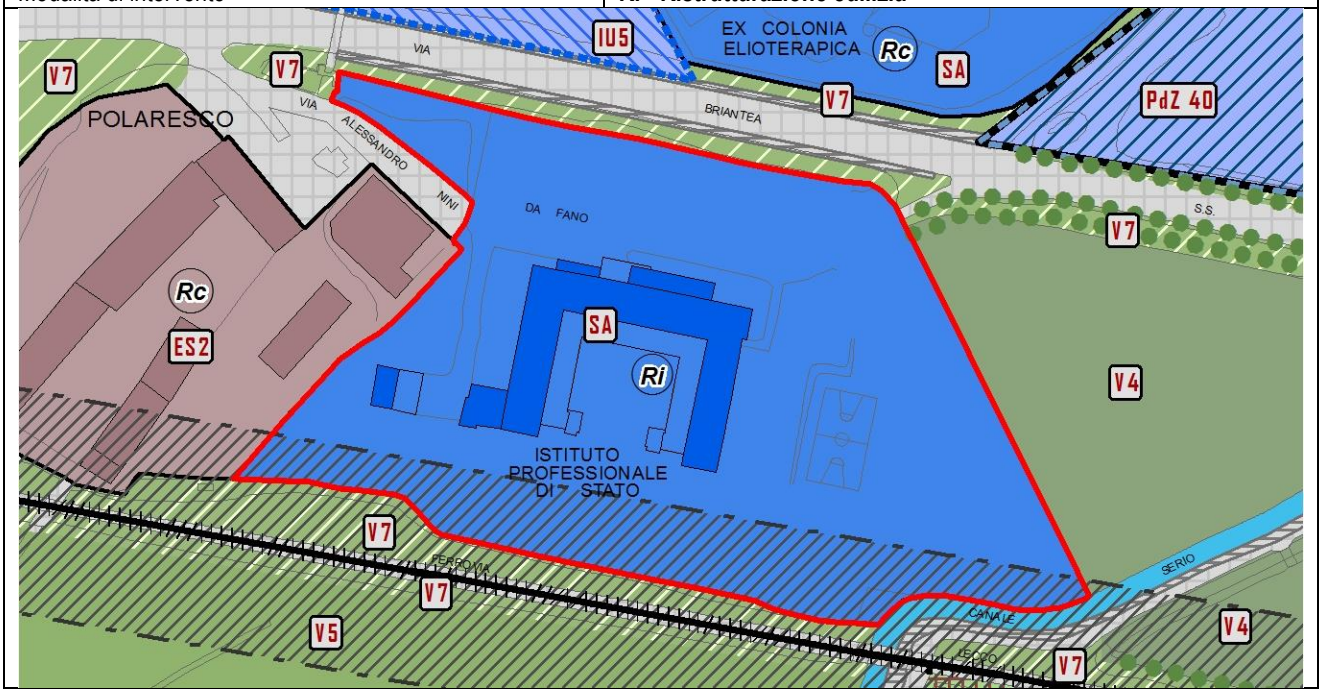


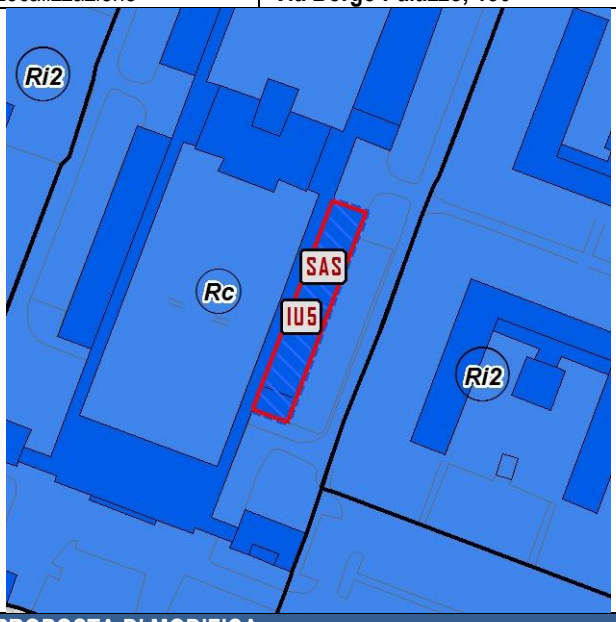
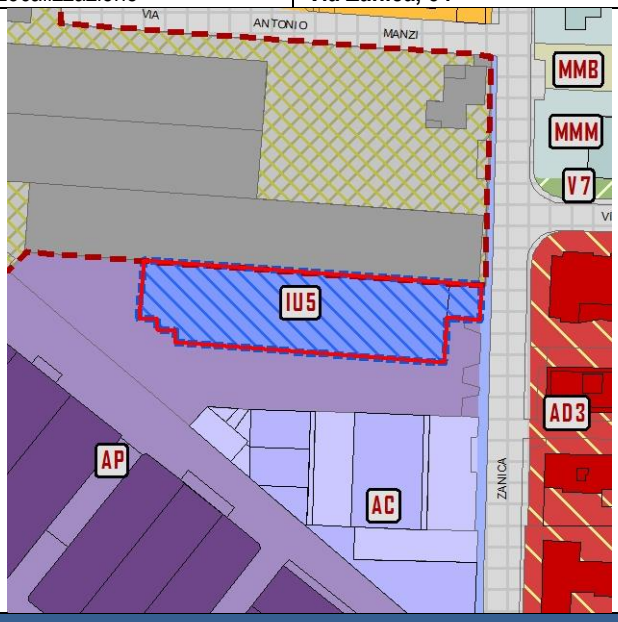
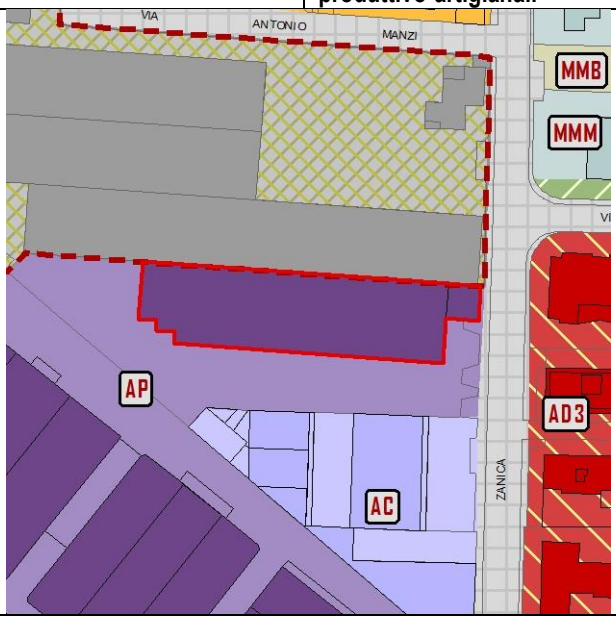
Ortofoto area via Zanica, 54

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 17	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.24 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 26)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo**
	Quartiere	**LONGUELO**
	Localizzazione	**Via Nini da Fano, 9**

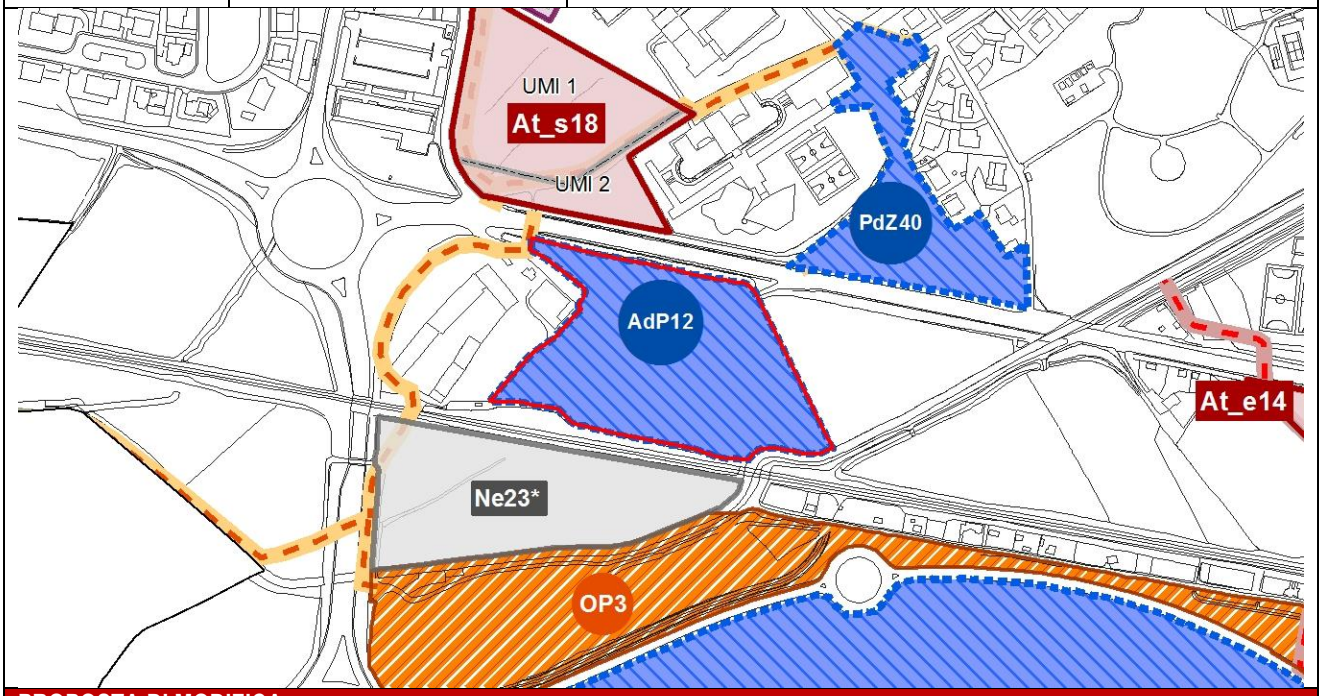


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.24 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 26)
Destinazione urbanistica	**SA - Servizi e attrezzature urbane**
Modalità di intervento	**Ri - Ristrutturazione edilizia**

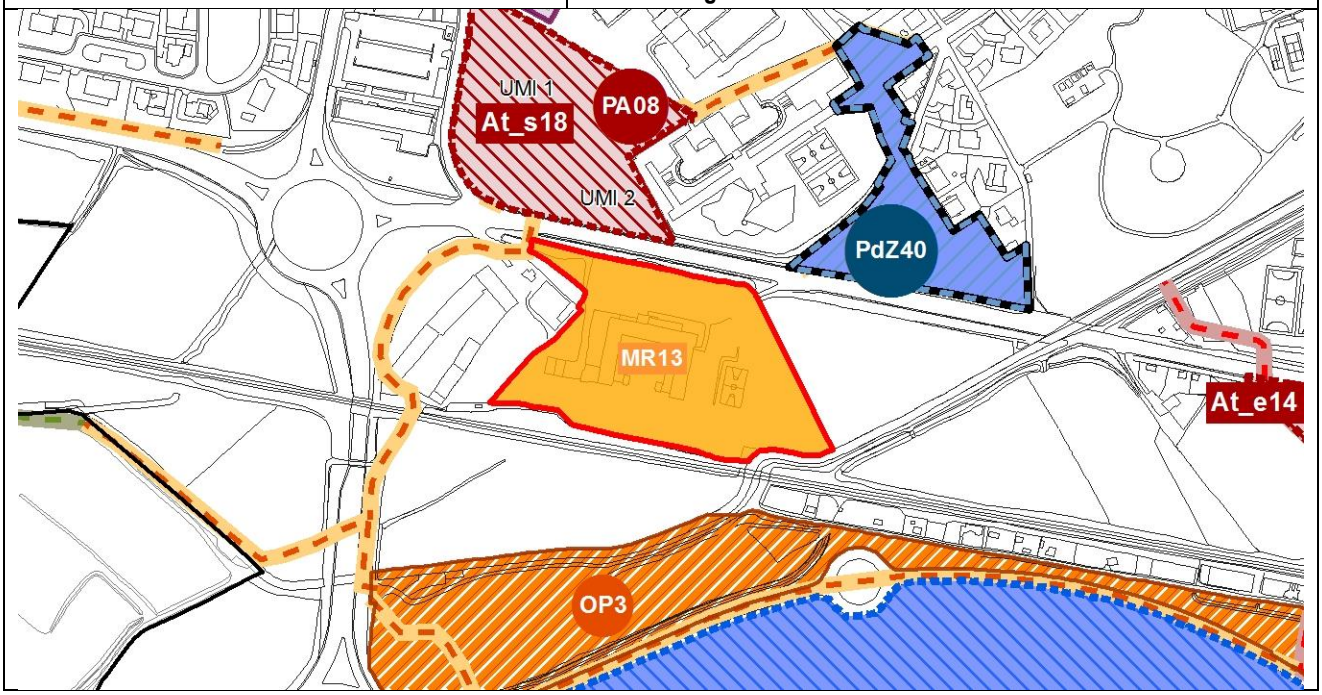


PIANO DELLE REGOLE VIGENTE			
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.24 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 26)	Elaborato cartografico	**PR7.31 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 33)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
Quartiere	**CELADINA**	Quartiere	**MALPENSATA**
Localizzazione	**Via Borgo Palazzo, 130**	Localizzazione	**Via Zanica, 54**
			
PROPOSTA DI MODIFICA			
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.24 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 26)	Elaborato cartografico	**PR7.31 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 33)
Destinazione urbanistica	**SA - Servizi e attrezzature urbane**	Destinazione urbanistica	**AP - Tessuto per attività produttivo-artigianali**
			

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 17	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis – La Città dei Servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi in corso di attuazione – AdP12**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis – La Città dei Servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Azioni di miglioramento dei servizi esistenti – MR13**



Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 1 – Servizi in corso di attuazione – Piani e programmi – PGT vigente

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)
AdP12	Servizi comunali di attività socio-sanitarie e socio-assistenziali	AdP Polo sinergico OORR	**So3 – Sh3**	CELADINA	-	1.830
	Trasformazione d'uso dell'immobile in attività socio-sanitaria ambulatoriale		**Sh3**	MALPENSATA	-	5.074
	Rifunzionalizzazione della struttura scolastica esistente a scuola per infermieri		**Si2b**	LONGUELO	-	4.886

Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 1 – Servizi in corso di attuazione – Piani e programmi PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)
~~**AdP12**~~	~~Servizi comunali di attività socio-sanitarie e socio-assistenziali~~	~~AdP Polo sinergico OORR~~	~~**So3 – Sh3**~~	~~CELADINA~~	~~-~~	~~1.830~~
	~~Trasformazione d'uso dell'immobile in attività socio-sanitaria ambulatoriale~~		~~**Sh3**~~	~~MALPENSATA~~	~~-~~	~~5.074~~
	~~Rifunzionalizzazione della struttura scolastica esistente a scuola per infermieri~~		~~**Si2b**~~	~~LONGUELO~~	~~-~~	~~4.886~~

Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 2 – Interventi di Rifunzionalizzazione – PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)	SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
MR13	Rifunzionalizzazione della struttura scolastica esistente a scuola per infermieri	MR13 Via Nini da Fano	**Si2b**	LONGUELO	-	4.886	T	2

PROPOSTA DI MODIFICA N. 18

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Monte Gleno n.4, identificati al catasto al foglio 57 mappali nn. 1-8-9-10 e 544.

Gli immobili sono attualmente classificati con la destinazione urbanistica *"Interventi di nuova edificazione a volumetria definita - Ne_11*"*, la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Piano attuativo. Il piano attuativo per la realizzazione di questo intervento è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 165 in data 08/10/2012 e la relativa convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 25/11/2015 con Repertorio n 1955 Raccolta n.1280.

In coerenza con quanto sopra richiamato e con la proposta di modifica di cui all'Allegato 5a "*Modifiche normative Piano delle Regole*" del presente procedimento di variante, che ha modificato l'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, includendo nella destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* anche gli strumenti attuativi approvati successivamente all'entrata in vigore del PGT, si propone di modificare, nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica da *"Ne_11* - Via Monte Gleno - Daste e Spalenga"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione".*

Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: Strumenti di attuazione",* modificando la destinazione urbanistica dell'area da *"Interventi di nuova edificazione a volumetria definita - Ne"* a *"Piani previsti dal PGT in corso di attuazione",* identificando il piano attuativo con la sigla "*PA07*". Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, inserendo le prestazioni pubbliche attese a carico dell'intervento di nuova edificazione a volumetria definita "*Ne_11**" nella sezione 1 del Catalogo *"Servizi in corso di attuazione"* (eliminando la lista di tali servizi dalla sezione 2 del Catalogo relativa agli interventi previsti dal PGT).

In relazione alla presente proposta di modifica, si propone infine di aggiornare tutti gli elaborati del PGT in cui sono riportati gli interventi in corso di attuazione, al fine di garantire la coerenza complessiva tra i diversi elaborati cartografici che costituiscono il PGT.

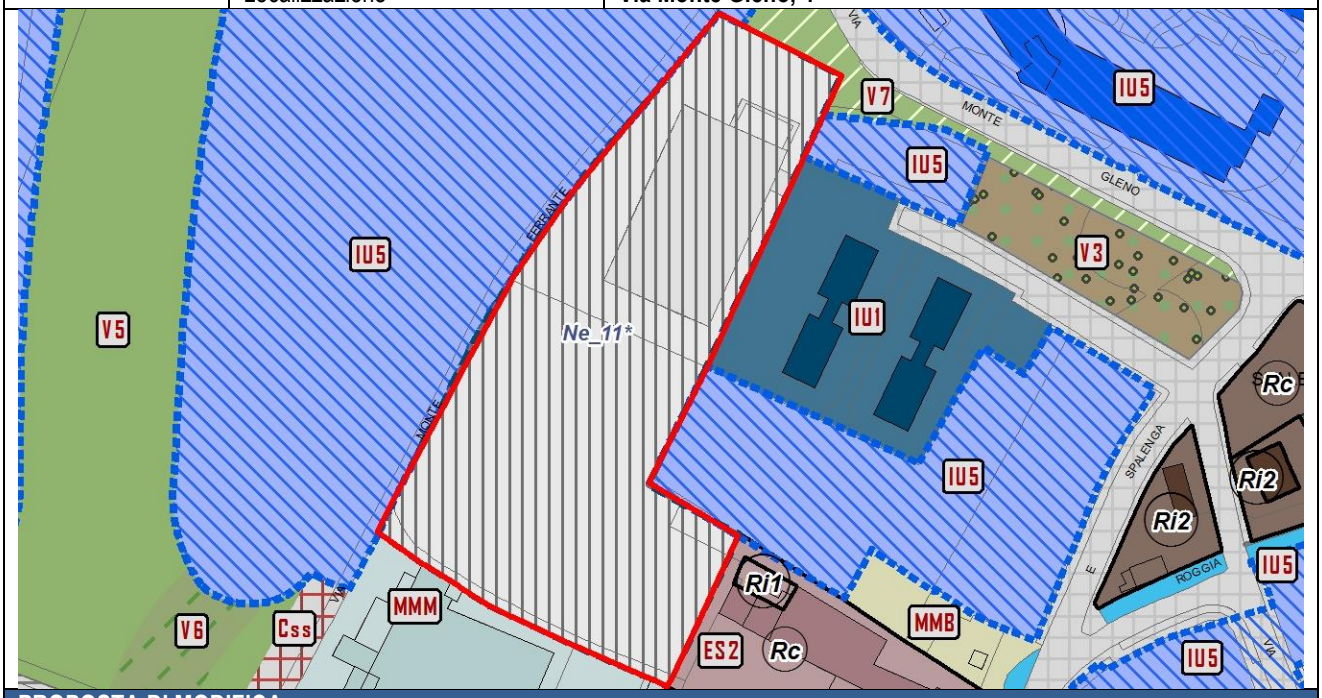
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 18	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.23 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 25)
	Destinazione urbanistica	**Ne - Interventi di nuova edificazione a volumetria definita**
	Quartiere	**CELADINA**
	Localizzazione	**Via Monte Gleno, 4**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.23 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 25)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 18	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi previsti dal PGT - Ne_11***

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione – PA07**

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
210	Nuovo collegamento ciclopedonale con alberature a filari lungo la via Ferrante, coerenti con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti	Ne_11* via Monte Gleno	P4a	CELADINA	-	-	L	1
211	Ampliamento della via Monte Ferrante e realizzazione del verde di mitigazione delle infrastrutture (V7) all'intersezione con via Monte Gleno		V7	CELADINA	-	-	L	1

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
~~210~~	~~Nuovo collegamento ciclopedonale con alberature a filari lungo la via Ferrante, coerenti con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti~~	~~Ne_11* via Monte Gleno~~	~~P4a~~	~~CELADINA~~	~~-~~	~~-~~	~~L~~	~~1~~
~~211~~	~~Ampliamento della via Monte Ferrante e realizzazione del verde di mitigazione delle infrastrutture (V7) all'intersezione con via Monte Gleno~~		~~V7~~	~~CELADINA~~	~~-~~	~~-~~	~~L~~	~~1~~

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione – Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PA07	Nuovo collegamento ciclopedonale con alberature a filari lungo la via Ferrante, coerenti con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti	Piano attuativo intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne_11* via Monte Gleno	P4a	CELADINA	-	-
	Ampliamento della via Monte Ferrante e realizzazione del verde di mitigazione delle infrastrutture (V7) all'intersezione con via Monte Gleno		V7	CELADINA	-	-

PROPOSTA DI MODIFICA N. 19

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica, negli elaborati del Piano delle Regole, dell'area localizzata in via Alcaini, catastalmente identificata al foglio 9 mappali nn. 24-139-5680-5681-5682.
L'area corrisponde all'intervento di nuova edificazione a volumetria definita "*Ne_33*" ed il titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento (DIA n. 1754/2016) ha acquisito efficacia in data 01/02/2017; l'intervento risulta pertanto in corso di attuazione.
In coerenza con l'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, che include nella destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* anche gli interventi di nuova edificazione a volumetria definita previsti dal PGT in corso di realizzazione, si propone di modificare, nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica da *"Ne - Interventi di nuova edificazione a volumetria definita"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione".*
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici e testuali relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

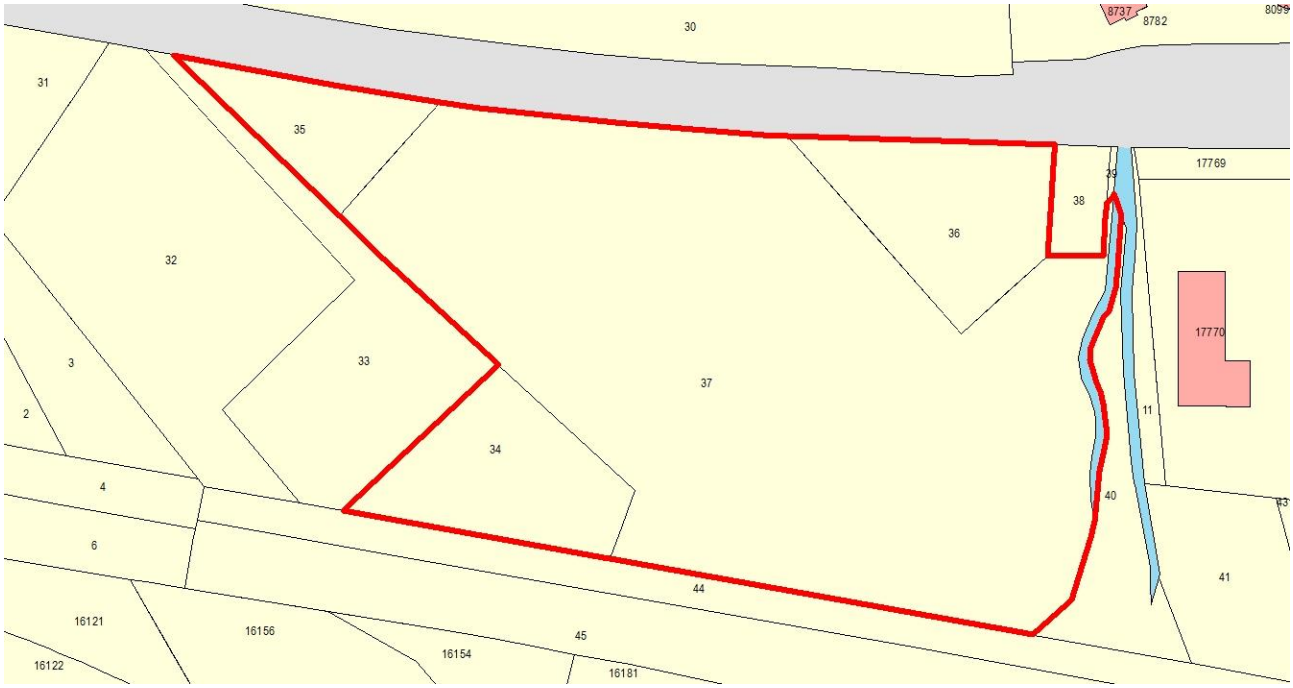
Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight – anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 19	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 8)
	Destinazione urbanistica	**Interventi di nuova edificazione a volumetria definita**
	Quartiere	**VALTESSE**
	Localizzazione	**Via Alcaini**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 8)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 20

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica, negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dell'area localizzata in via Briantea, identificata catastalmente al foglio 63 mappali nn. 34-35-36-37.
L'area è situata all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione *"At_e14 - Polo ricettivo nuovo ospedale"*, il cui Piano attuativo è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 145 in data 20/10/2014 e la relativa convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 18/06/2015 con Repertorio n. 64106 Raccolta n. 33458.
In coerenza con quanto sopra richiamato ed in coerenza con la proposta di modifica all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, di cui all'Allegato 5a "*Modifiche normative Piano delle Regole*" del presente procedimento di variante, si propone di modificare, nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica da *"At - Ambito di Trasformazione"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"*.
Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: Strumenti di attuazione"*, modificando la destinazione urbanistica da *"Ambiti di trasformazione"* alla nuova destinazione *"Piani previsti dal PGT in corso di attuazione"*, identificando il piano attuativo con la sigla "*PA03*". Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, inserendo le prestazioni pubbliche attese dall'Ambito di Trasformazione in oggetto nella sezione 1 del Catalogo denominata *"Servizi in corso di attuazione"*.
In relazione alla presente proposta di modifica, si propone infine di aggiornare tutti gli elaborati del PGT in cui sono riportati gli interventi in corso di attuazione, al fine di garantire la coerenza complessiva tra i diversi elaborati cartografici che costituiscono il PGT.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici e testuali relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

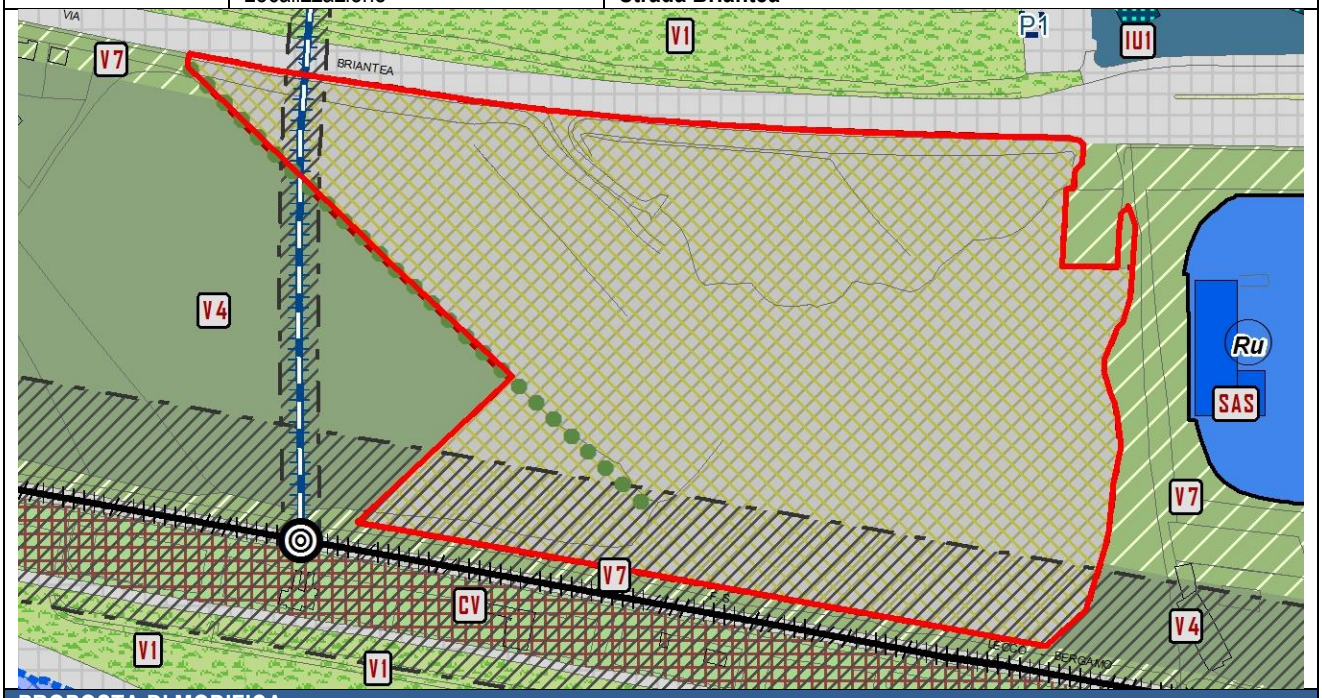


Estratto catastale

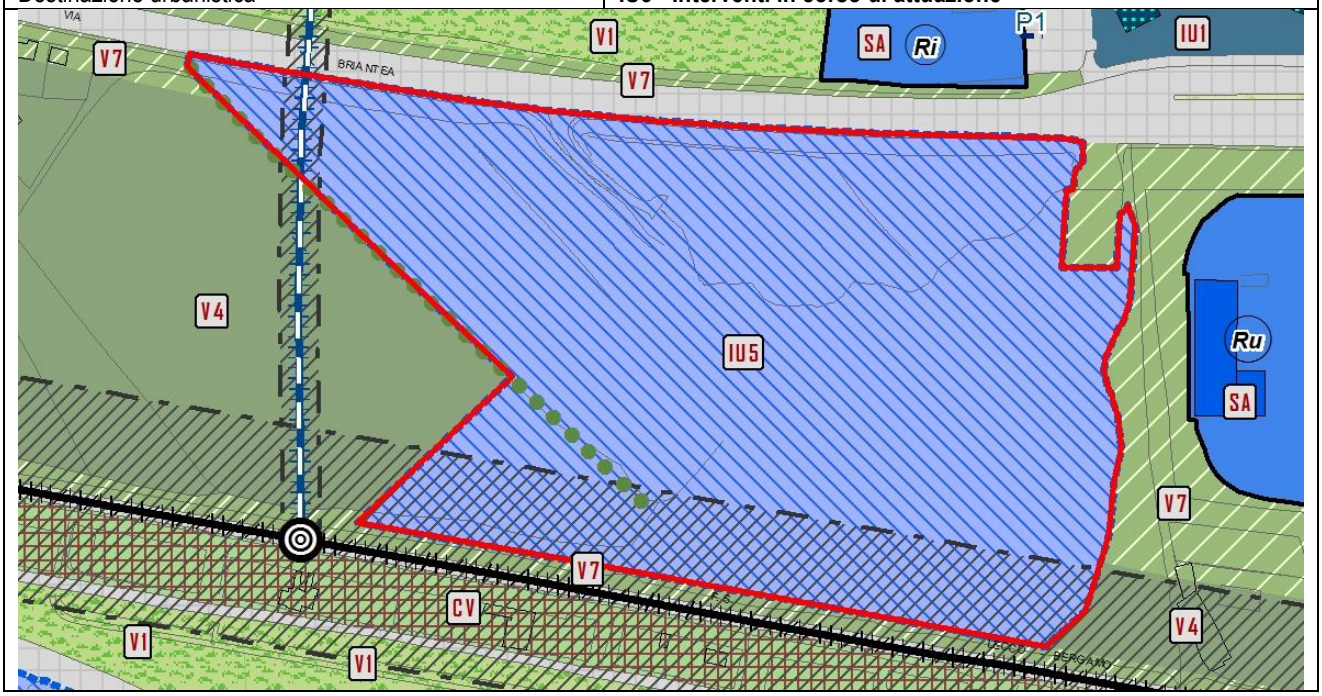
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight – anno 2016)

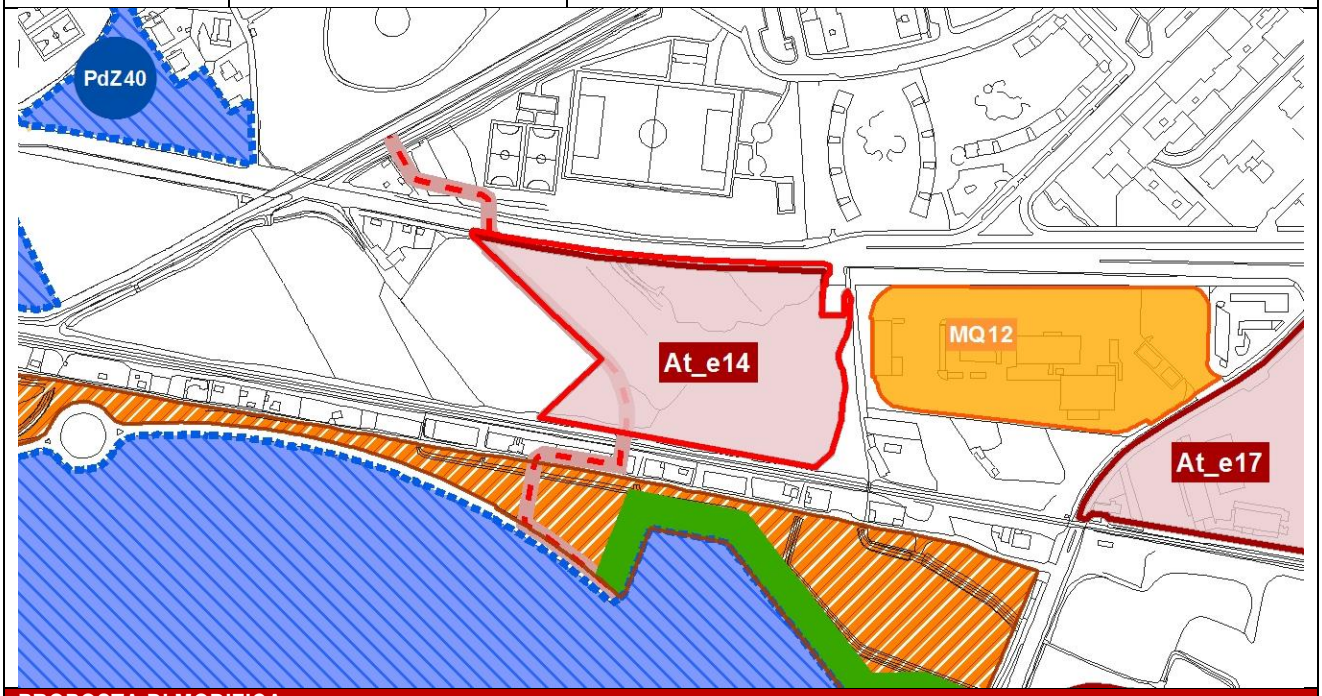
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 20	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.25 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 27)
	Destinazione urbanistica	**At - Ambiti di Trasformazione**
	Quartiere	**LORETO**
	Localizzazione	**Strada Briantea**



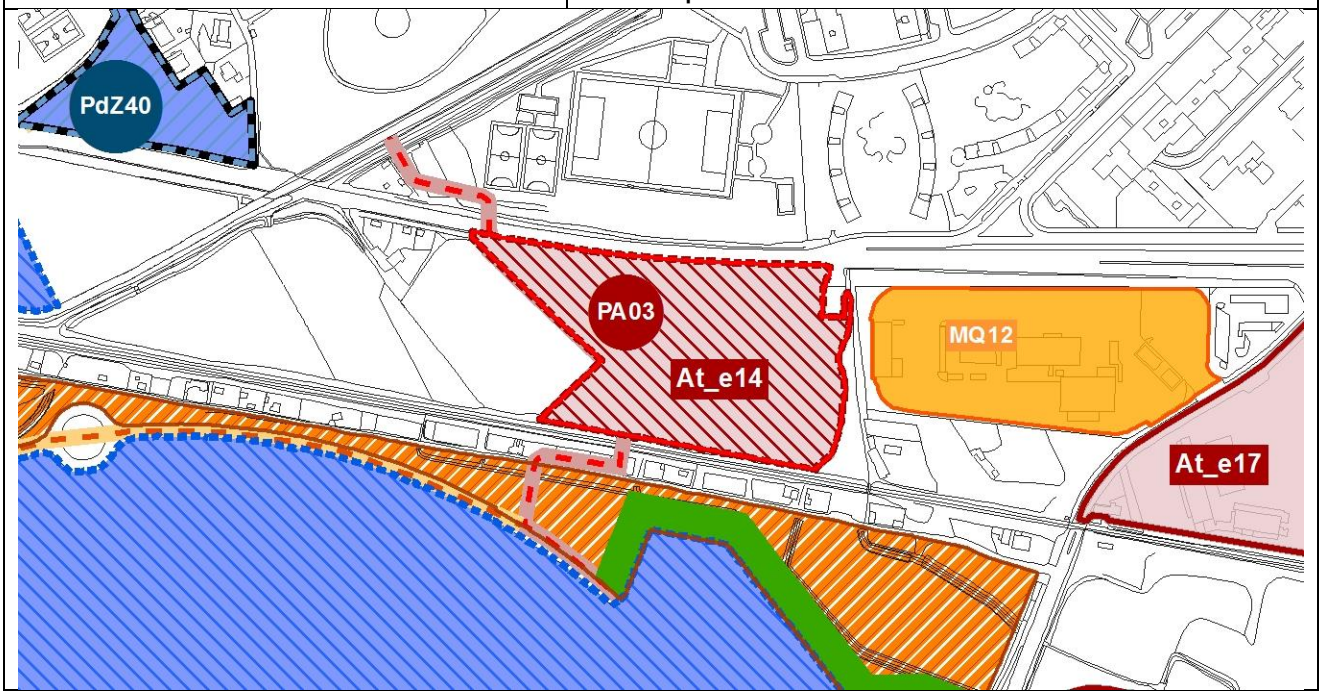
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.25 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 27)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 20	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi previsti dal PGT - At_e14**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PA03**



Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
82	Parco lineare della Cintura Verde all'interno del perimetro dell'At_e14	At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale	V6a	LORETO	4.050		T	2
83	Connessione ciclopedonale in direzione nord - sud verso Loreto e il Nuovo Ospedale		P4	LORETO	-		L	2
84	Nuova fermata del servizio tramviario metropolitano con integrate funzioni di tipo ricettivo-commerciale (da definire in sede di pianificazione attuativa)		P3a	LORETO	250	250	T	2

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
~~82~~	~~Parco lineare della Cintura Verde all'interno del perimetro dell'At_e14~~	~~At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale~~	~~V6a~~	~~LORETO~~	~~4.050~~		~~T~~	~~2~~
~~83~~	~~Connessione ciclopedonale in direzione nord - sud verso Loreto e il Nuovo Ospedale~~		~~P4~~	~~LORETO~~	~~-~~		~~L~~	~~2~~
~~84~~	~~Nuova fermata del servizio tramviario metropolitano con integrate funzioni di tipo ricettivo-commerciale (da definire in sede di pianificazione attuativa)~~		~~P3a~~	~~LORETO~~	~~250~~	~~250~~	~~T~~	~~2~~
82	Le prestazioni pubbliche a carico dell'ambito di trasformazione *"At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale"* sono elencate nella sezione 1 "Catalogo dei servizi in corso di attuazione" del presente documento a seguito del convenzionamento dell'ambito di trasformazione.							

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PA03	Parco lineare della Cintura Verde all'interno del perimetro dell'At_e14	Piano attuativo "At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale"	V6a	LORETO	4.050	
	Connessione ciclopedonale in direzione nord - sud verso Loreto e il Nuovo Ospedale		P4	LORETO	-	
	Nuova fermata del servizio tramviario metropolitano con integrate funzioni di tipo ricettivo-commerciale (da definire in sede di pianificazione attuativa)		P3a	LORETO	250	250

PROPOSTA DI MODIFICA N. 21

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica, negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dell'area localizzata in via Nini da Fano, identificata catastalmente al foglio 61 mappali nn. 29-30-15833-15834-15835.

L'area è situata all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione *"At_s18 - Nuovo polo scolastico Montessori"*, il cui Piano attuativo è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 in data 11/06/2012; la convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 21/03/2013 di cui al Repertorio n. 636, Raccolta n. 366.

In coerenza con quanto sopra richiamato ed in coerenza con la proposta di modifica all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, di cui all'Allegato 5a "*Modifiche normative Piano delle Regole*" del presente procedimento di variante, si propone di modificare, nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica da *"At - Ambito di Trasformazione"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"*.

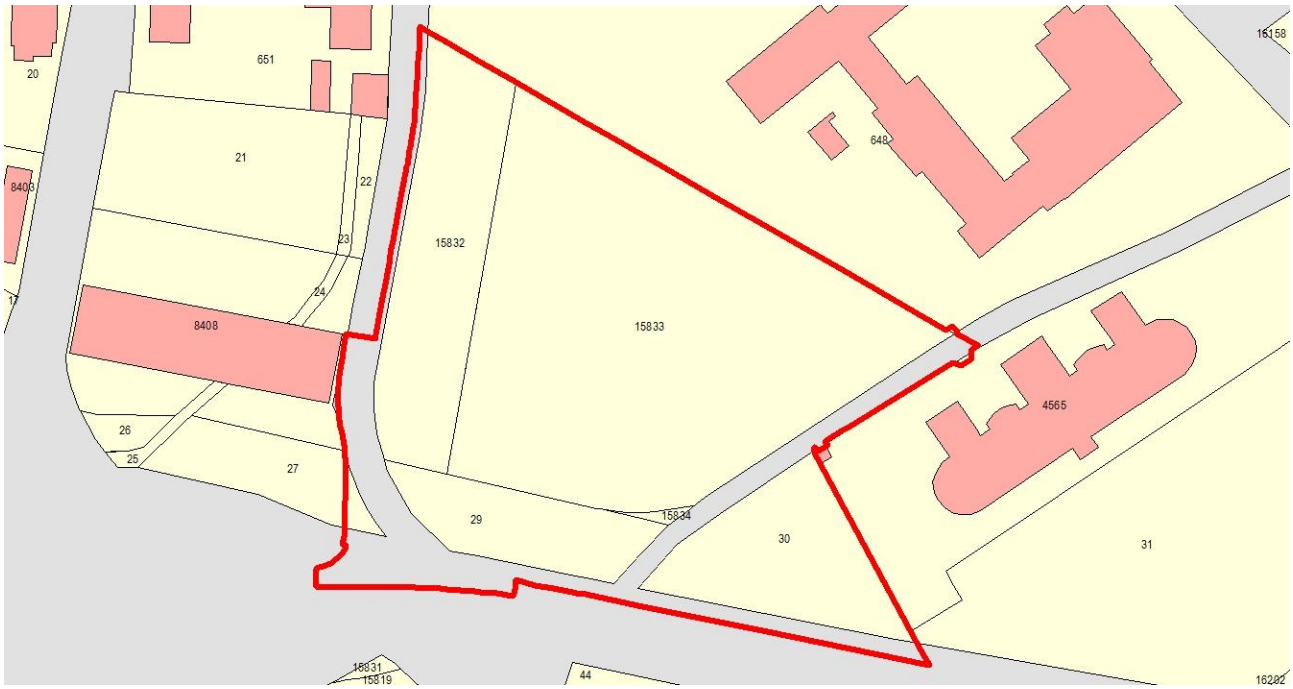
Si propone di individuare con la medesima destinazione anche le aree esterne al perimetro dell'ambito di trasformazione, classificate dal Piano delle regole vigente con le destinazioni urbanistiche *"IU1 - Tessuti a impianto unitario ad alta densità"* e *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"*, che risultano interessate da opere di urbanizzazione connesse alla realizzazione dello stesso.

In coerenza con tale variazione si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: Strumenti di attuazione",* modificando la destinazione urbanistica da *"Ambiti di Trasformazione"* alla nuova destinazione *"Piani previsti dal PGT in corso di attuazione",* identificando il piano attuativo con la sigla "*PA08*".

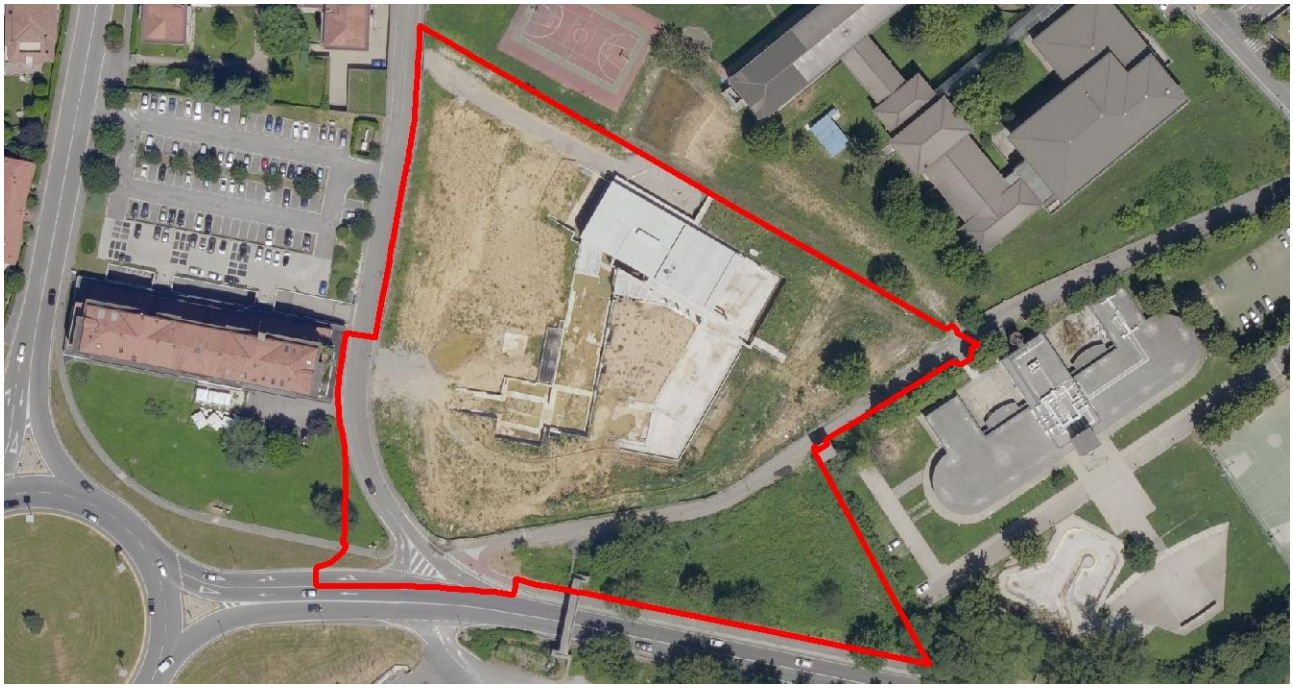
Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, inserendo le prestazioni pubbliche attese dall'Ambito di Trasformazione in oggetto nella sezione 1 del Catalogo denominata *"Servizi in corso di attuazione"*.

In relazione alla presente proposta di modifica, si propone infine di aggiornare tutti gli elaborati del PGT in cui sono riportati gli interventi in corso di attuazione, al fine di garantire la coerenza complessiva tra i diversi elaborati cartografici che costituiscono il PGT.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici e testuali relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



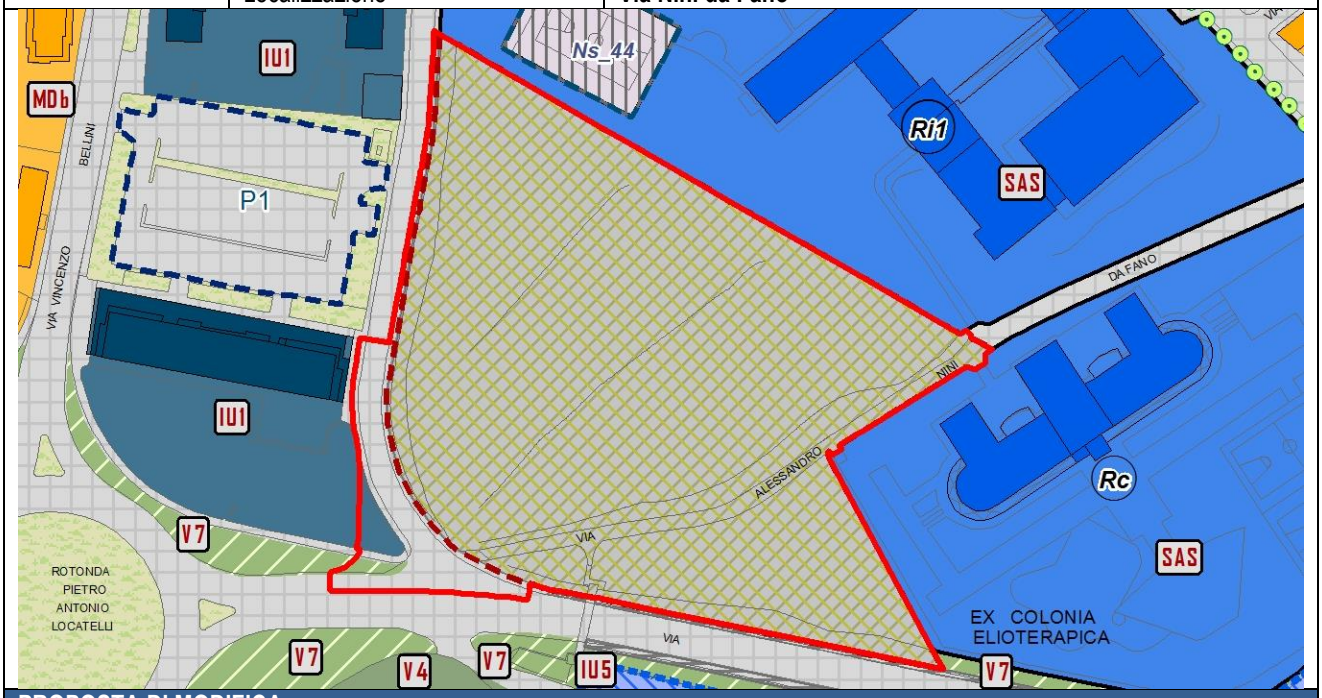
Estratto catastale



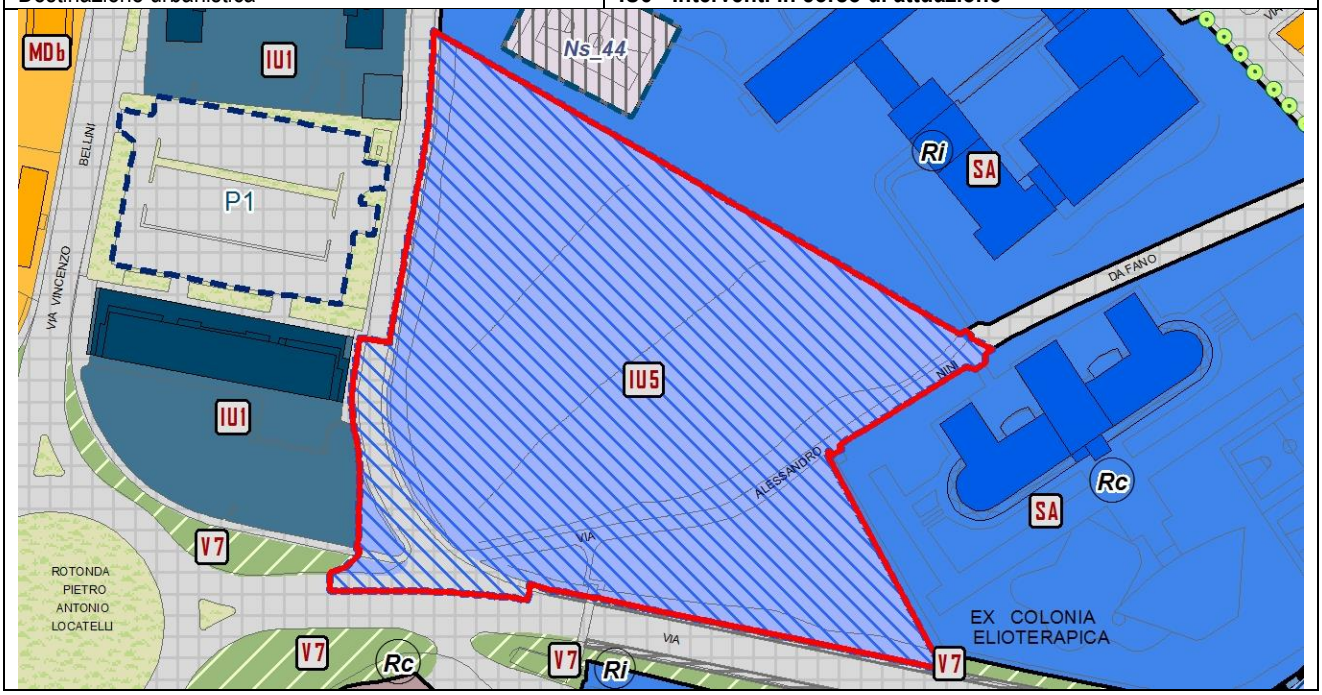
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

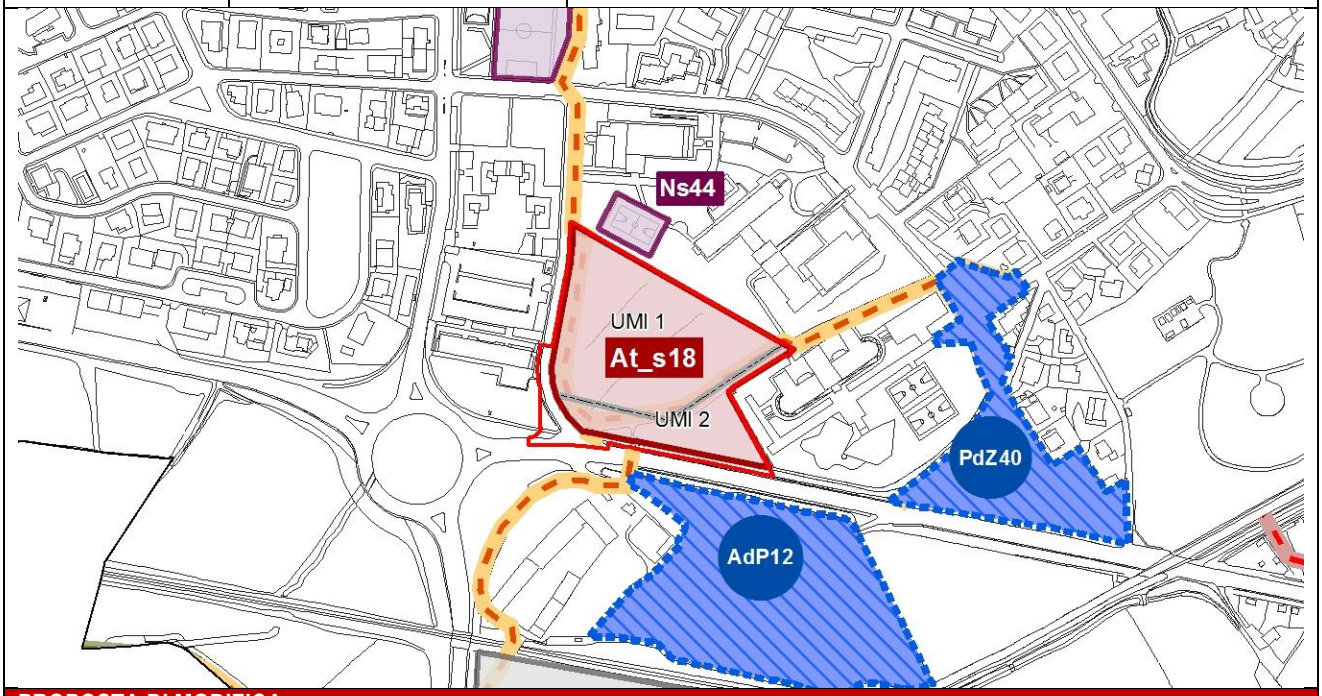
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 21	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.24 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 26)
	Destinazione urbanistica	**At - Ambiti di trasformazione**
	Quartiere	**LONGUELO**
	Localizzazione	**Via Nini da Fano**



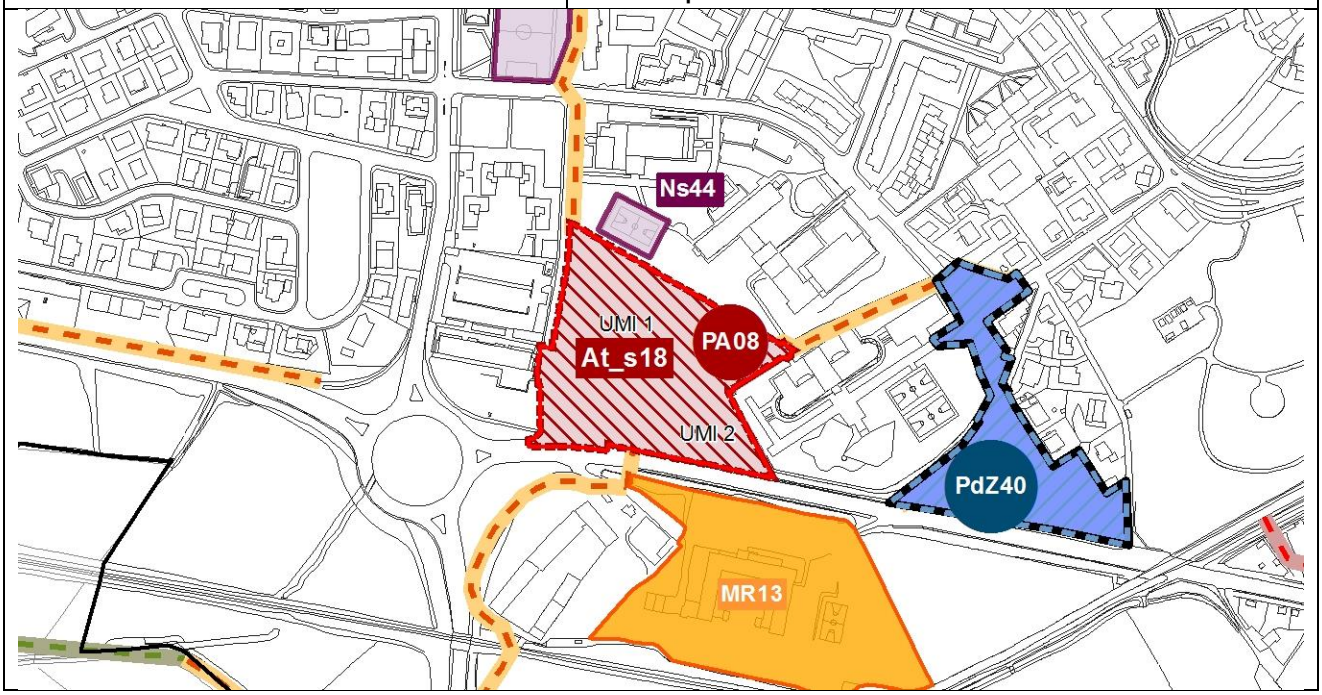
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.24 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 26)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 21	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi previsti dal PGT - At_s18**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PA08**



Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
85	Nuova scuola d'infanzia con sezione nido primavera	At_s18 Nuovo Polo Scolastico Montessori	UMI1	**Si1b**	LONGUELO		1.140	L	1
86	Realizzazione nuova scuola primaria		UMI1	**Si1c**	LONGUELO	-	1.220	L	1
87	Realizzazione nuova scuola secondaria di primo grado		UMI1	**Si1d**	LONGUELO	-	850	L	1
88	Attrezzature sportive (Slp 770 mq circa), mensa e servizi vari (Slp 630 mq circa) a supporto del complesso scolastico.		UMI1	**Si1**	LONGUELO	-	1.400	L	1
89	Nuovo parcheggio pubblico		UMI2	**P1a**	LONGUELO	1.770	-	L	1
90	Miglioramento qualitativo, messa in sicurezza e nuove connessioni ciclopedonali che garantiscono gli spostamenti da/per l'area con le principali e prossime fermate del trasporto pubblico su gomma/ferro.		UMI1 e UMI2	**P4a**	LONGUELO	-	-	L	1
91	Parcheggio pubblico (circa 40 posti auto con superficie parzialmente permeabile e piantumata da destinare a e spazio di sosta scuolabus contiguo all'ingresso del complesso scolastico), percorsi pedonali interni e strada di accesso.		UMI1	**P1**	LONGUELO	1.000	-	L	1
92	Verde di connessione ambientale, adeguatamente denso, lungo le principali arterie viabilistiche		UMI1 e UMI2	**V7**	LONGUELO	3.000	-	T	1

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
~~**85**~~	~~Nuova scuola d'infanzia con sezione nido primavera~~	~~At_s18 Nuovo Polo Scolastico Montessori~~	~~UMI1~~	~~**Si1b**~~	~~LONGUELO~~		~~1.140~~	~~L~~	~~1~~
~~**86**~~	~~Realizzazione nuova scuola primaria~~		~~UMI1~~	~~**Si1c**~~	~~LONGUELO~~	~~-~~	~~1.220~~	~~L~~	~~1~~
~~**87**~~	~~Realizzazione nuova scuola secondaria di primo grado~~		~~UMI1~~	~~**Si1d**~~	~~LONGUELO~~	~~-~~	~~850~~	~~L~~	~~1~~
~~**88**~~	~~Attrezzature sportive (Slp 770 mq circa), mensa e servizi vari (Slp 630 mq circa) a supporto del complesso scolastico.~~		~~UMI1~~	~~**Si1**~~	~~LONGUELO~~	~~-~~	~~1.400~~	~~L~~	~~1~~

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
~~89~~	~~Nuovo parcheggio pubblico~~		~~UMI2~~	~~P1a~~	~~LONGUELO~~	~~1.770~~	~~-~~	~~L~~	~~1~~
~~90~~	~~Miglioramento qualitativo, messa in sicurezza e nuove connessioni ciclopedonali che garantiscono gli spostamenti da/per l'area con le principali e prossime fermate del trasporto pubblico su gomma/ferro.~~		~~UMI1 e UMI2~~	~~P4a~~	~~LONGUELO~~	~~-~~	~~-~~	~~L~~	~~1~~
~~91~~	~~Parcheggio pubblico (circa 40 posti auto con superficie parzialmente permeabile e piantumata da destinare a e spazio di sosta scuolabus contiguo all'ingresso del complesso scolastico), percorsi pedonali interni e strada di accesso.~~		~~UMI1~~	~~P1~~	~~LONGUELO~~	~~1.000~~	~~-~~	~~L~~	~~1~~
~~92~~	~~Verde di connessione ambientale, adeguatamente denso, lungo le principali arterie viabilistiche~~		~~UMI1 e UMI2~~	~~V7~~	~~LONGUELO~~	~~3.000~~	~~-~~	~~T~~	~~1~~
~~85~~	Le prestazioni pubbliche a carico dell'ambito di trasformazione *"At_s18 Nuovo Polo Scolastico Montessori"* sono elencate nella sezione 1 "Catalogo dei servizi in corso di attuazione" del presente documento a seguito del convenzionamento dell'ambito di trasformazione.								

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
PA08	Nuova scuola d'infanzia con sezione nido primavera	Piano attuativo "At_s18 Nuovo Polo Scolastico Montessori"	UMI1	Si1b	LONGUELO		1.140	L	1
	Realizzazione nuova scuola primaria		UMI1	Si1c	LONGUELO	-	1.220	L	1
	Realizzazione nuova scuola secondaria di primo grado		UMI1	Si1d	LONGUELO	-	850	L	1
	Attrezzature sportive (Slp 770 mq circa), mensa e servizi vari (Slp 630 mq circa) a supporto del complesso scolastico.		UMI1	Si1	LONGUELO	-	1.400	L	1
	Nuovo parcheggio pubblico		UMI2	P1a	LONGUELO	1.770	-	L	1
	Miglioramento qualitativo, messa in sicurezza e nuove connessioni ciclopedonali che garantiscono gli spostamenti da/per l'area con le principali e prossime fermate del trasporto pubblico su gomma/ferro.		UMI1 e UMI2	P4a	LONGUELO	-	-	L	1

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
PA08	Parcheggio pubblico (circa 40 posti auto con superficie parzialmente permeabile e piantumata da destinare a e spazio di sosta scuolabus contiguo all'ingresso del complesso scolastico), percorsi pedonali interni e strada di accesso.	Piano attuativo "At_s18 Nuovo Polo Scolastico Montessori"	UMI1	P1	LONGUELO	1.000	-	L	1
	Verde di connessione ambientale, adeguatamente denso, lungo le principali arterie viabilistiche		UMI1 e UMI2	V7	LONGUELO	3.000	-	T	1

PROPOSTA DI MODIFICA N. 22

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica, negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dell'area localizzata tra via Borgo Palazzo e via Rovelli, identificata catastalmente al foglio 59 mappali nn. 14598-16125-16126.

L'area è situata all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione *"At_e/i/s27 - Area del Concorso Europan - Unità minima di intervento (UMI) 2"*, il cui Piano attuativo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 182 in data 23/04/2015 e la relativa convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 14/05/2015 con Repertorio n. 44491 Raccolta n. 12007.

In coerenza con quanto sopra richiamato ed in coerenza con la proposta di modifica all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, di cui all'Allegato 5a "*Modifiche normative Piano delle Regole*" del presente procedimento di variante, si propone di modificare la destinazione urbanistica da *"At - Ambiti di Trasformazione"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione".* Si propone di individuare con medesima destinazione anche le aree esterne all'ambito di intervento, interessate da opere di urbanizzazione connesse alla realizzazione dello stesso.

Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: Strumenti di attuazione",* modificando la destinazione urbanistica dell'unità minima di intervento 2 da *"Ambiti di Trasformazione"* alla nuova destinazione *"Piani previsti dal PGT in corso di attuazione",* identificando il piano attuativo con la sigla "*PA17*". Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, inserendo le prestazioni pubbliche attese dall'unità minima di intervento UMI 2 dell'Ambito di Trasformazione in oggetto nella sezione 1 del Catalogo denominata *"Servizi in corso di attuazione"*.

Si propone inoltre di eliminare dall'area in oggetto l'indicazione dei servizi in dismissione *"P1 - Parcheggio in superficie"* e *"Tn3 - Servizi di supporto per le attività produttive"* nell'elaborato del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta".*

In relazione alla presente proposta di modifica, si propone infine di aggiornare tutti gli elaborati del PGT in cui sono riportati gli interventi in corso di attuazione, al fine di garantire la coerenza complessiva tra i diversi elaborati cartografici che costituiscono il PGT.

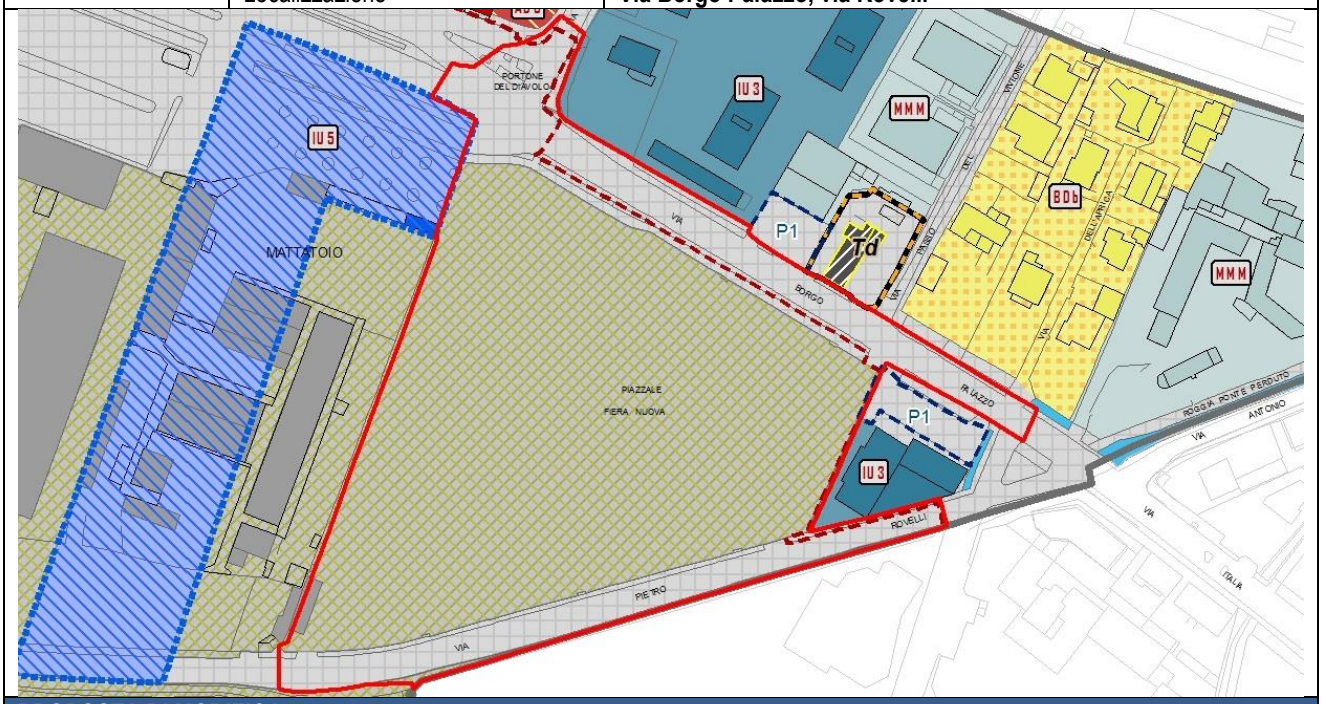
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici e testuali relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

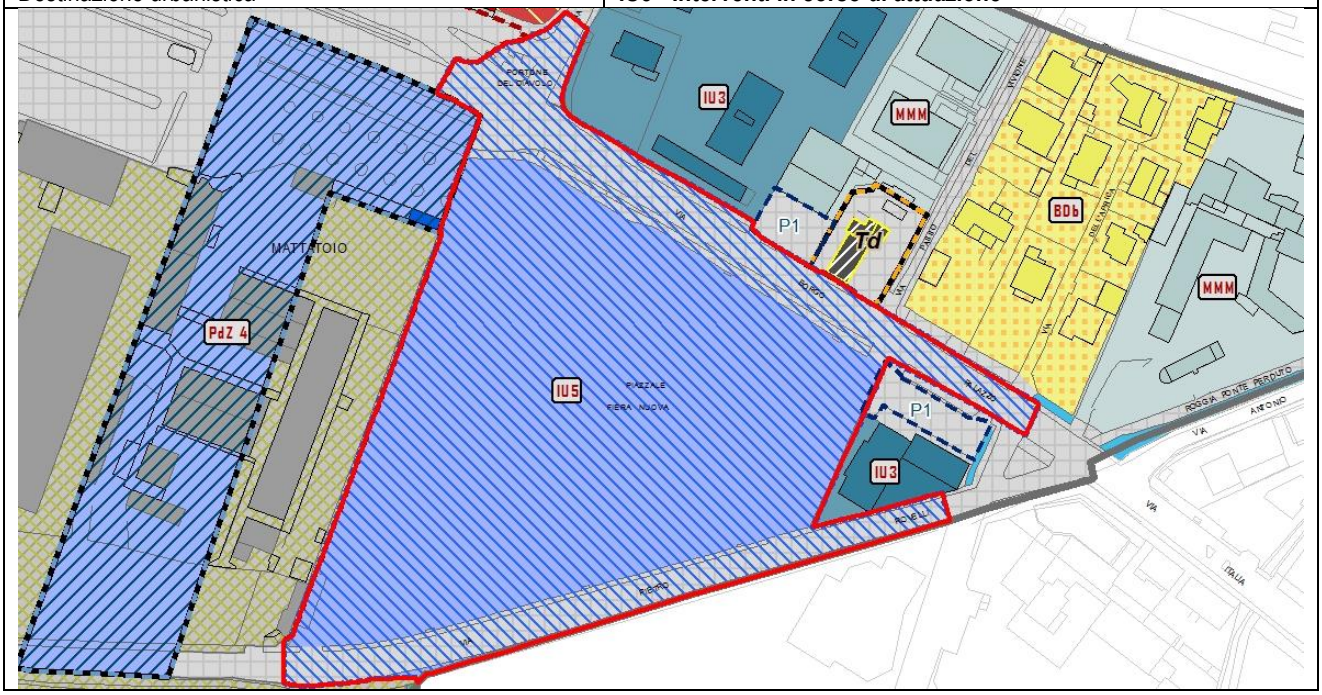
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

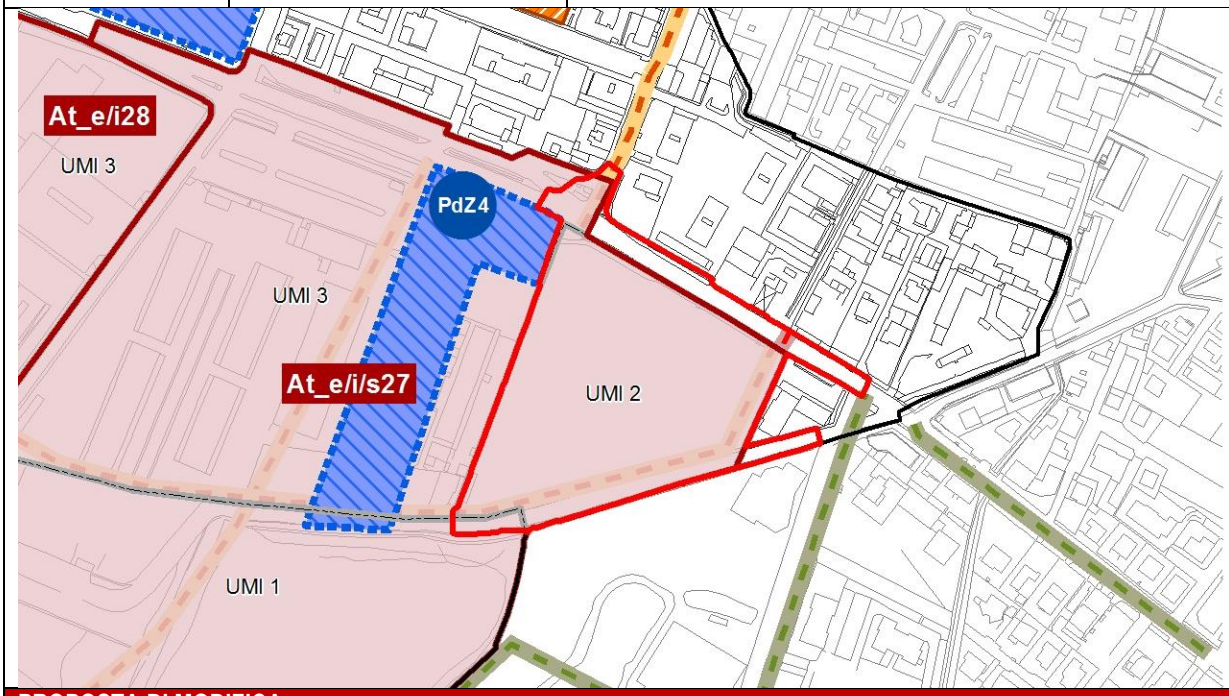
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 22	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.28 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 30)
	Destinazione urbanistica	**At - Ambiti di trasformazione**
	Quartiere	**CELADINA**
	Localizzazione	**Via Borgo Palazzo, via Rovelli**



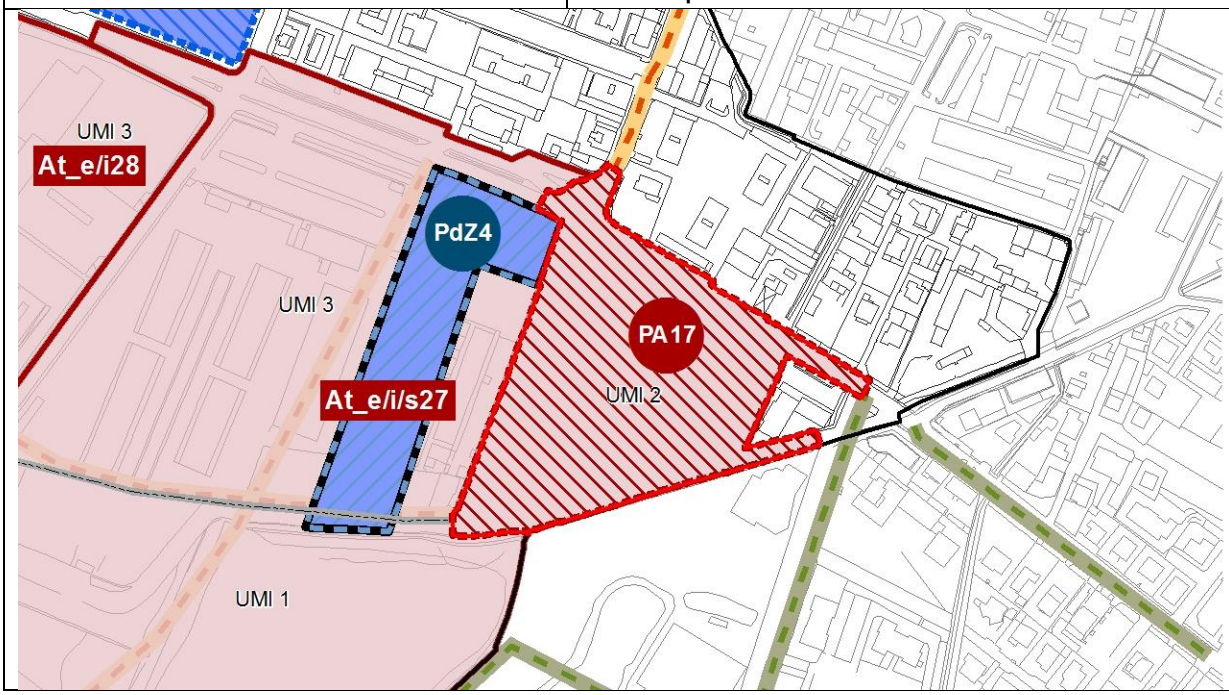
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.28 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 30)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 22	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi previsti dal PGT - At_e/i/s27 – UMI2**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PA17**



Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
122	Nuova struttura polivalente-nuovo Palazzetto dello Sport	At_e/i/s27 Area del concorso Europan	UMI1	**CS2a**	CELADINA	-	6.000	T	2
123	Nuovo parco urbano attrezzato con servizi culturali e per il tempo libero, garantendo un utilizzo multifunzionale per utenti diversi con calendari e orari d'uso differenziati		UMI1	**V1**	CELADINA	33.000	-	T	2
124	Residenze sociali e/o temporanee		UMI1 Ambito B	**Rs**	CELADINA	-	2.250	L	2
125	Nuova stazione "Europan" sulla linea ferroviaria urbana Bergamo-Brescia		UMI1	**P3d**	CELADINA			T	2
126	Nuovi percorsi ciclopedonali		UMI1, UMI2 e UMI3	**P4a**	CELADINA	-	-	L	2
127	Nuovi parcheggi pubblici in struttura multipiano di interscambio (circa 1.000 posti auto)		UMI2	**P2i**	CELADINA	-	30.000	T	2
128	Nuovi spazi pavimentati e piazze		UMI2	**Pz**	CELADINA	2.000	-	L	2
129	Realizzazione di parcheggio pubblico a raso per circa 100 posti auto		UMI3	**P1**	S.TOMMASO	2.500	-	L	2
130	Nuovo centro civico polifunzionale		UMI3	**CS1b**	CELADINA	-	2.500	L	2
131	Nuovo asilo nido per 35/40 bambini		UMI3	**Si1a**	CELADINA	-	500	L	2
132	Nuovo parco urbano attrezzato con servizi culturali e per il tempo libero, garantendo un utilizzo multifunzionale per utenti diversi con calendari e orari d'uso differenziati		UMI3	**V1**	CELADINA	22.000	-	L	2
133	Nuova piazza attrezzata (per almeno 50 posti destinati al mercato rionale)		UMI3	**Pz**	CELADINA	3.000	-	L	2
134	Residenze sociali e/o temporanee		UMI3 AmbitoB	**Rs**	CELADINA	-	6.375	L	2

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
122	Nuova struttura polivalente-nuovo Palazzetto dello Sport	At_e/i/s27 Area del concorso Europan	UMI1	CS2a	CELADINA	-	6.000	T	2
123	Nuovo parco urbano attrezzato con servizi culturali e per il tempo libero, garantendo un utilizzo multifunzionale per utenti diversi con calendari e orari d'uso differenziati		UMI1	V1	CELADINA	33.000	-	T	2
124	Residenze sociali e/o temporanee		UMI1 Ambito B	Rs	CELADINA	-	2.250	L	2
125	Nuova stazione "Europan" sulla linea ferroviaria urbana Bergamo-Brescia		UMI1	P3d	CELADINA			T	2
126	Nuovi percorsi ciclopedonali		UMI1, ~~UMI2~~ e UMI3	P4a	CELADINA	-	-	L	2
~~127~~	~~Nuovi parcheggi pubblici in struttura multipiano di interscambio (circa 1.000 posti auto)~~		~~UMI2~~	~~P2i~~	~~CELADINA~~	~~-~~	~~30.000~~	~~T~~	~~2~~
~~128~~	~~Nuovi spazi pavimentati e piazze~~		~~UMI2~~	~~Pz~~	~~CELADINA~~	~~2.000~~	~~-~~	~~L~~	~~2~~
~~129~~ 127	Realizzazione di parcheggio pubblico a raso per circa 100 posti auto		UMI3	P1	S.TOMMASO	2.500	-	L	2
~~130~~ 128	Nuovo centro civico polifunzionale		UMI3	CS1b	CELADINA	-	2.500	L	2
~~131~~ 129	Nuovo asilo nido per 35/40 bambini		UMI3	Si1a	CELADINA	-	500	L	2
~~132~~ 130	Nuovo parco urbano attrezzato con servizi culturali e per il tempo libero, garantendo un utilizzo multifunzionale per utenti diversi con calendari e orari d'uso differenziati		UMI3	V1	CELADINA	22.000	-	L	2
~~133~~ 131	Nuova piazza attrezzata (per almeno 50 posti destinati al mercato rionale)		UMI3	Pz	CELADINA	3.000	-	L	2
~~134~~ 132	Residenze sociali e/o temporanee		UMI3 AmbitoB	Rs	CELADINA	-	6.375	L	2
133	Le prestazioni pubbliche a carico della UMI2 dell'ambito di trasformazione *"At_e/i/s27 Area del concorso Europan"* sono elencate nella sezione 1 "Catalogo dei servizi in corso di attuazione" del presente documento a seguito del convenzionamento della UMI2 dell'ambito di trasformazione.								

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PA17	Nuovi percorsi ciclopedonali	Piano attuativo "At_e/i/s27 Area del concorso Europan - UMI2"	P4a	CELADINA	-	-
	Nuovi parcheggi pubblici in struttura multipiano di interscambio (circa 1.000 posti auto)		P2i	CELADINA	-	30.000
	Nuovi spazi pavimentati e piazze		Pz	CELADINA	2.000	-

PROPOSTA DI MODIFICA N. 23

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica, negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dell'area localizzata tra le vie Suardi, Giovanni Antonio Amedeo e Giovanni da Campione, catastalmente identificata al foglio 32 con il mappale n. 4809.

L'area fa parte dell' unità minima di intervento (UMI) 1 dell'Ambito di Trasformazione *"At_e/i/s51 - Ex Amac - Ex Caserma Ligobbi -Vigili del fuoco"*. Il Piano attuativo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 147 in data 30/04/2014 e la relativa convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 05/12/2014 di cui al Repertorio n. 71022, Raccolta n. 48455.

In coerenza con quanto sopra richiamato ed in coerenza con la proposta di modifica all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, di cui all'Allegato 5a "*Modifiche normative Piano delle Regole*" del presente procedimento di variante, si propone di modificare nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica della UMI1 dell'Ambito di Trasformazione da *"At - Ambito di Trasformazione"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"*. Si propone di individuare con medesima destinazione anche le aree esterne all'ambito di intervento, interessate da opere di urbanizzazione connesse alla realizzazione dello stesso e di eliminare l'indicazione degli edifici che sono stati demoliti in coerenza con lo stato attuale dei luoghi.

Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione"*, modificando la destinazione urbanistica dell'unità minima di intervento 1 da *"Ambiti di Trasformazione"* alla nuova destinazione *"Piani previsti dal PGT in corso di attuazione"*, identificando il piano attuativo con la sigla "*PA09*". Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, inserendo le prestazioni pubbliche attese dall'unità minima di intervento 1 dell'Ambito di Trasformazione in oggetto nella sezione 1 del Catalogo denominata *"Servizi in corso di attuazione"*.

In relazione alla presente proposta di modifica, si propone infine di aggiornare tutti gli elaborati del PGT in cui sono riportati gli interventi in corso di attuazione, al fine di garantire la coerenza complessiva tra i diversi elaborati cartografici che costituiscono il PGT.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici e testuali relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

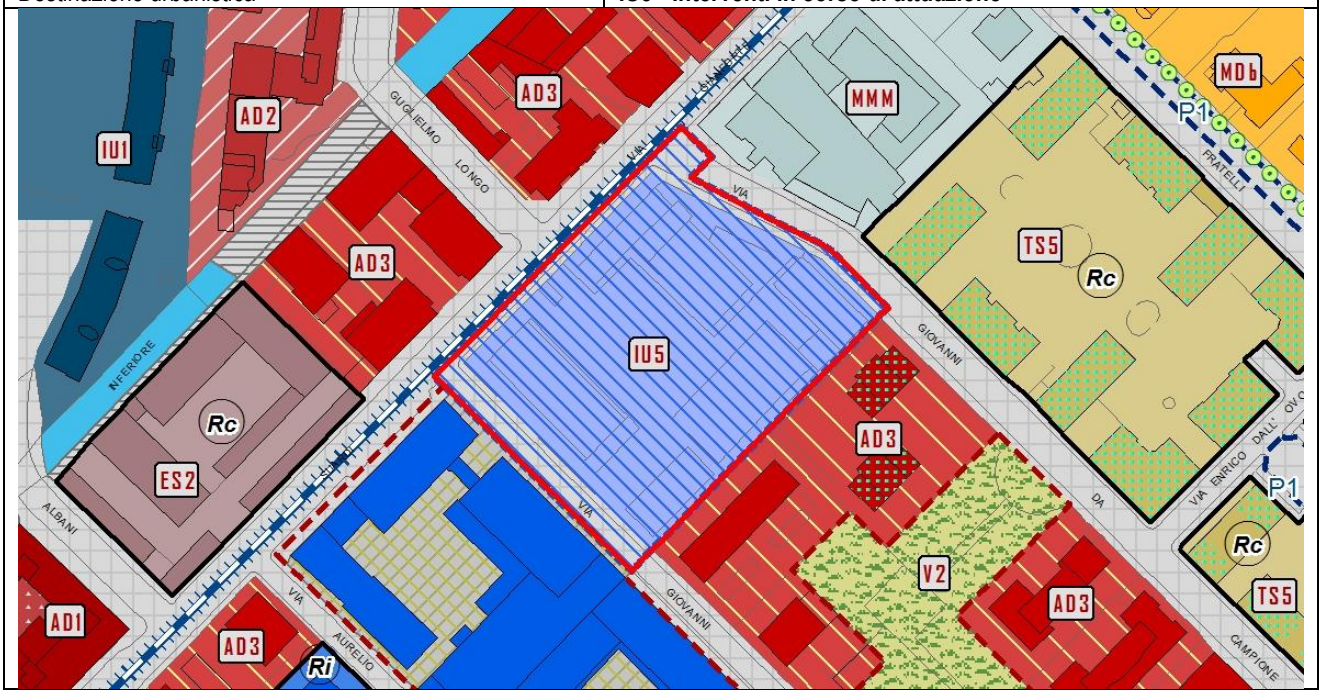
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

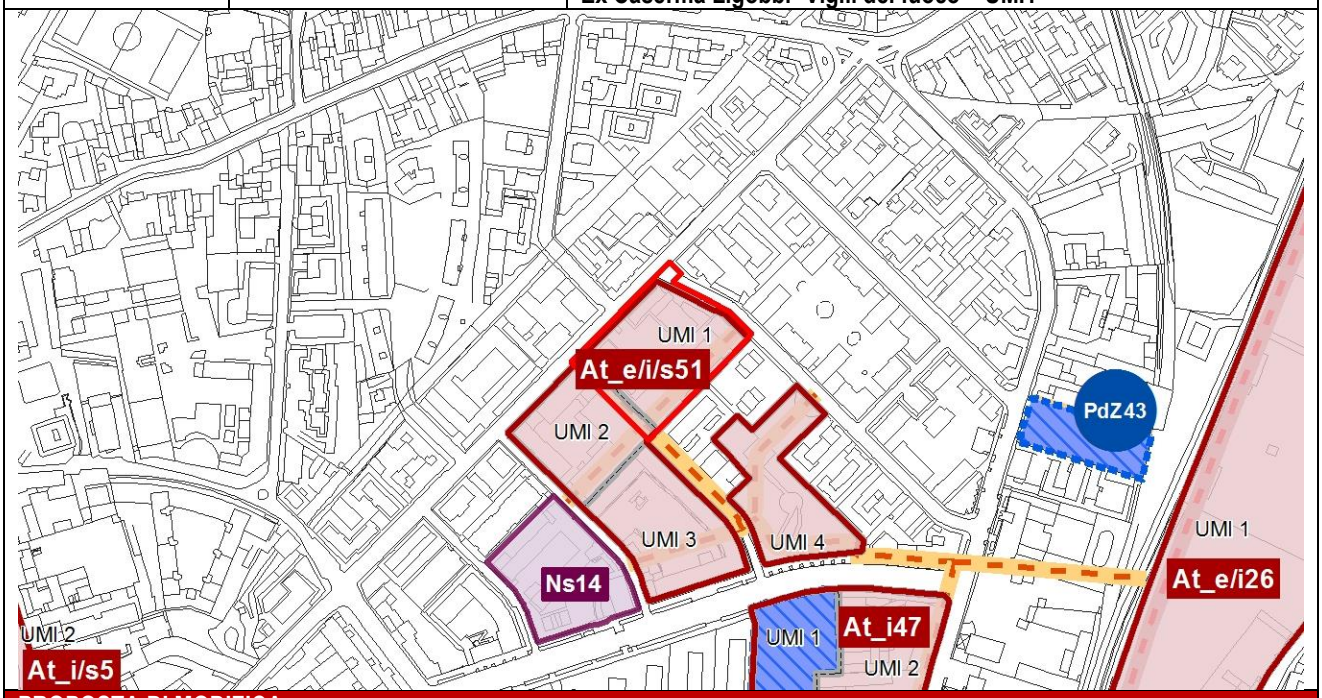
Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight – anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 23	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
	Destinazione urbanistica	**At - Ambiti di Trasformazione**
	Quartiere	**SANTA CATERINA**
	Localizzazione	**Via Suardi, Via Giovanni Antonio Amedeo, via Giovanni da Campione**

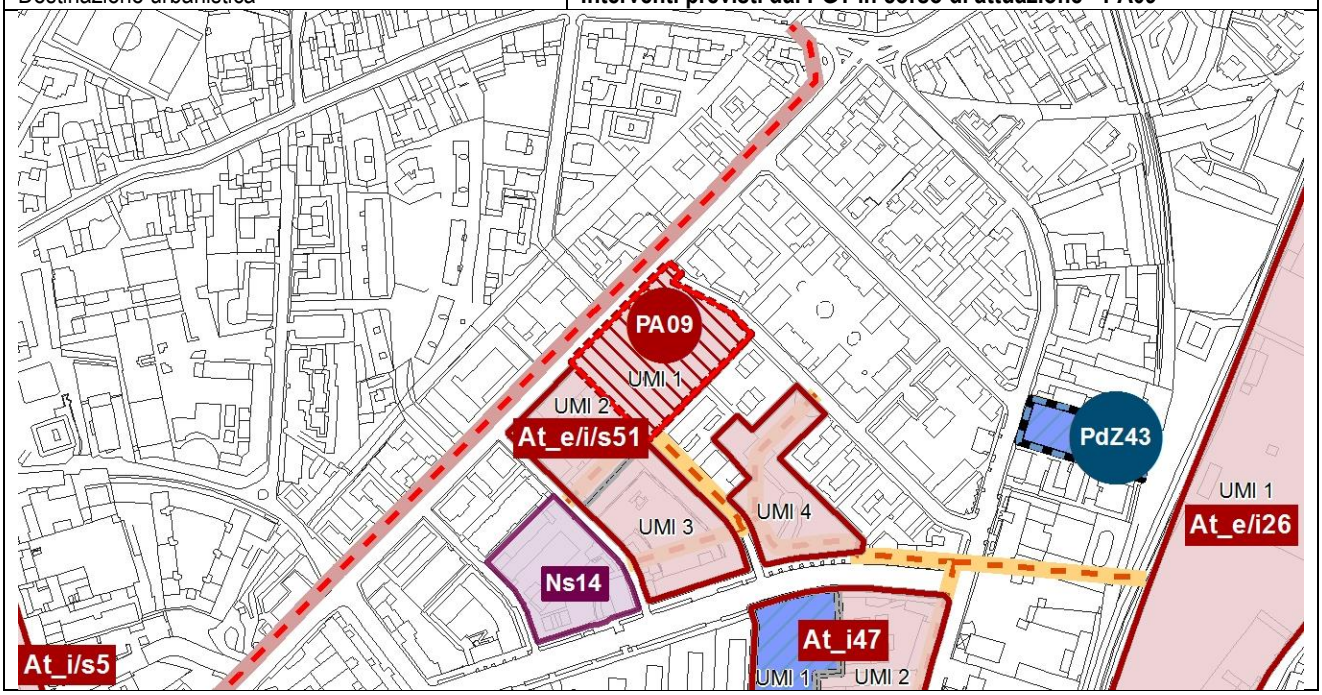
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 23	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi previsti dal PGT - At_e/i/s51 - Ex Amac - Ex Caserma Ligobbi -Vigili del fuoco – UMI1**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PA09**



Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
196	Nuovi percorsi ciclopedonali di connessione tra le vie Campione e Nicolodi e tra via Codussi e Suardi	At_e/i/s51 Ex Amac - Ex Caserma Ligobbi - Vigili del Fuoco	UMI1, UMI2, UMI3 e UMI4	P4a	BORGO S.CATERINA	-	-	L	1
197	Nuova piazza pubblica in aderenza a via Suardi con sistemazione della viabilità del comparto		UMI1 e UMI2	Pz	BORGO S.CATERINA	3.000	-	L	2
198	Residenze sociali e/o temporanee		UMI1	Rs	BORGO S.CATERINA	-	1.000	L	1
199	Residenze sociali e/o temporanee		UMI2	Rs	BORGO S.CATERINA	-	1.000	L	1
200	Riqualificazione del giardino Codussi e suo ampliamento		UMI4	V2	BORGO S.CATERINA	3.400	-	L	2

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
196	Nuovi percorsi ciclopedonali di connessione tra le vie Campione e Nicolodi e tra via Codussi e Suardi	At_e/i/s51 Ex Amac - Ex Caserma Ligobbi - Vigili del Fuoco	~~UMI1,~~ UMI2, UMI3 e UMI4	P4a	BORGO S.CATERINA	-	-	L	1
197	Nuova piazza pubblica in aderenza a via Suardi con sistemazione della viabilità del comparto		~~UMI1 e~~ UMI2	Pz	BORGO S.CATERINA	~~3.000~~ 1.217	-	L	2
~~198~~	~~Residenze sociali e/o temporanee~~		~~UMI1~~	~~Rs~~	~~BORGO S.CATERINA~~	~~-~~	~~1.000~~	~~L~~	~~1~~
~~199~~ 198	Residenze sociali e/o temporanee		UMI2	Rs	BORGO S.CATERINA	-	1.000	L	1
~~200~~ 199	Riqualificazione del giardino Codussi e suo ampliamento		UMI4	V2	BORGO S.CATERINA	3.400	-	L	2
200	Le prestazioni pubbliche a carico della UMI1 dell'ambito di trasformazione *"At_e/i/s51 Ex Amac - Ex Caserma Ligobbi - Vigili del Fuoco"* sono elencate nella sezione 1 "Catalogo dei servizi in corso di attuazione" del presente documento a seguito del convenzionamento della UMI1 dell'ambito di trasformazione.								

Catalogo dei servizi di progetto – Sezione 1 – Servizi in corso di attuazione – Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PA09	Nuovi percorsi ciclopedonali di connessione tra le vie Campione e Nicolodi e tra via Codussi e Suardi	Piano attuativo "At_e/i/s51 Ex Amac - Ex Caserma Ligobbi - Vigili del Fuoco – UMI1"	P4a	BORGO S.CATERINA	-	-
	Nuova piazza pubblica in aderenza a via Suardi con sistemazione della viabilità del comparto		Pz	BORGO S.CATERINA	1.783	-
	Residenze sociali e/o temporanee		Rs	BORGO S.CATERINA	-	1.000

PROPOSTA DI MODIFICA N. 24

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica, negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dell'area localizzata tra viale Muraine e via San Giovanni, corrispondente alla ex Caserma Montelungo-Colleoni, identificata catastalmente al foglio 39 mappali nn. 2082-2084-3062.

L'area è situata all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione *"At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo-Colleoni - Palazzetto dello Sport - Unità minima di intervento (UMI) 1"*. Per la realizzazione delle previsioni connesse a questo ambito è stato siglato un Accordo di Programma, sottoscritto in data 29/07/2016 e approvato con Decreto del Sindaco in data 01/08/2016.

In coerenza con quanto sopra richiamato ed in coerenza con la proposta di modifica all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, di cui all'Allegato 5a "*Modifiche normative Piano delle Regole*" del presente procedimento di variante, si propone di modificare nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica della UMI1 dell'Ambito di Trasformazione da *"At - Ambito di Trasformazione"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"*. Si propone di individuare con medesima destinazione anche le aree esterne all'ambito di intervento, interessate da opere di urbanizzazione connesse alla realizzazione dello stesso. Si propone infine di eliminare l'indicazione della modalità di intervento *"Rc - Risanamento conservativo"*, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 9.1 delle Norme del Piano delle Regole, che prescrive l'efficacia delle modalità di intervento assegnata dal Piano delle Regole agli edifici localizzati negli Ambiti di Trasformazioni fino all'approvazione dei relativi strumenti attuativi.

Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione"*, modificando la destinazione urbanistica dell'unità minima di intervento 1 da *"Ambiti di Trasformazione"* alla nuova destinazione *"Piani previsti dal PGT in corso di attuazione"*, identificando l'Accordo di Programma con la sigla "*AdP15*". Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, inserendo le prestazioni pubbliche attese dall'unità minima di intervento 1 dell'Ambito di Trasformazione in oggetto nella sezione 1 del Catalogo denominata *"Servizi in corso di attuazione"*.

In relazione alla presente proposta di modifica, si propone infine di aggiornare tutti gli elaborati del PGT in cui sono riportati gli interventi in corso di attuazione, al fine di garantire la coerenza complessiva tra i diversi elaborati cartografici che costituiscono il PGT.

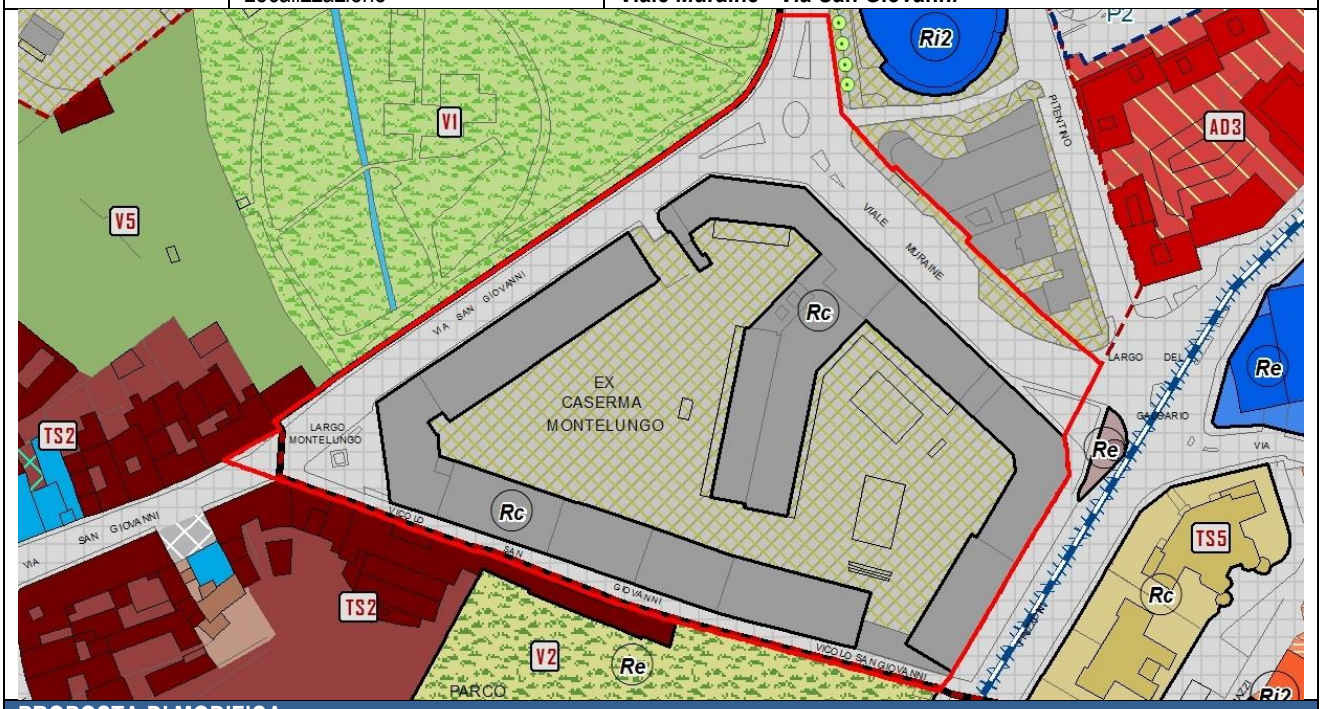
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici e testuali relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

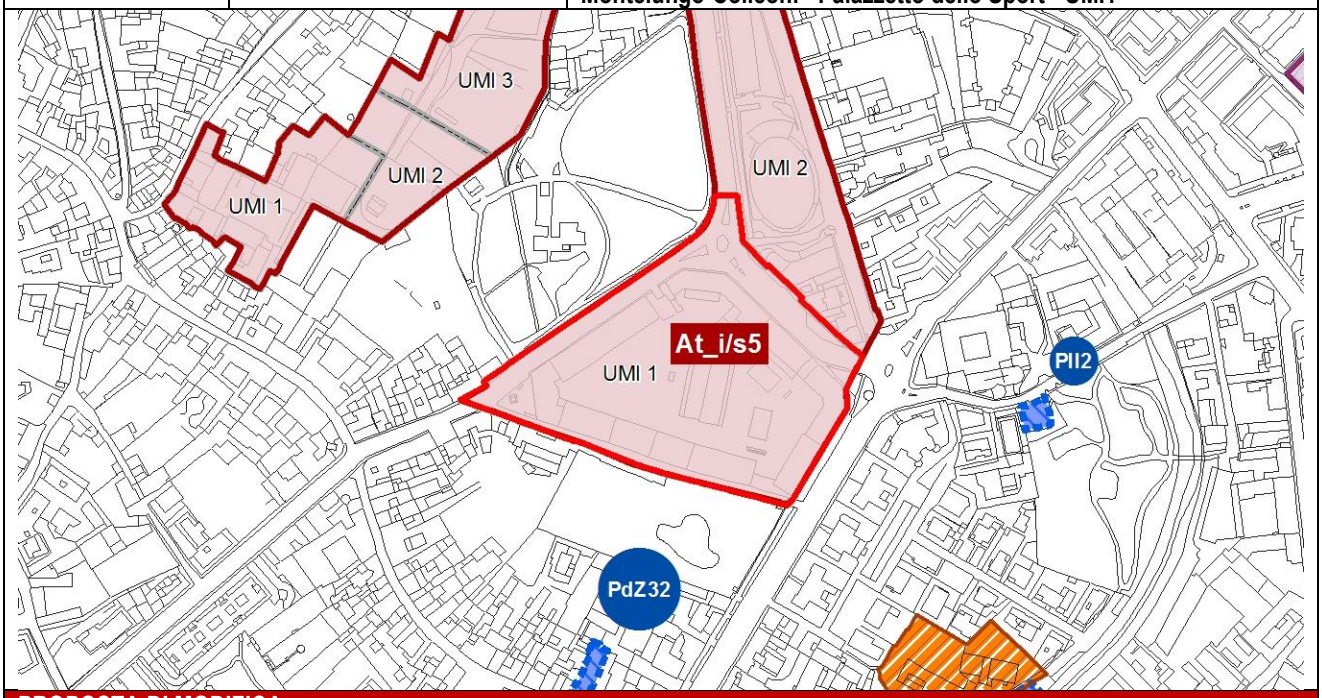
Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 24	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.16-17-21-22 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 18-19-23-24)
	Destinazione urbanistica	**At - Ambiti di Trasformazione**
	Quartiere	**SANTA CATERINA**
	Localizzazione	**Viale Muraine - Via San Giovanni**

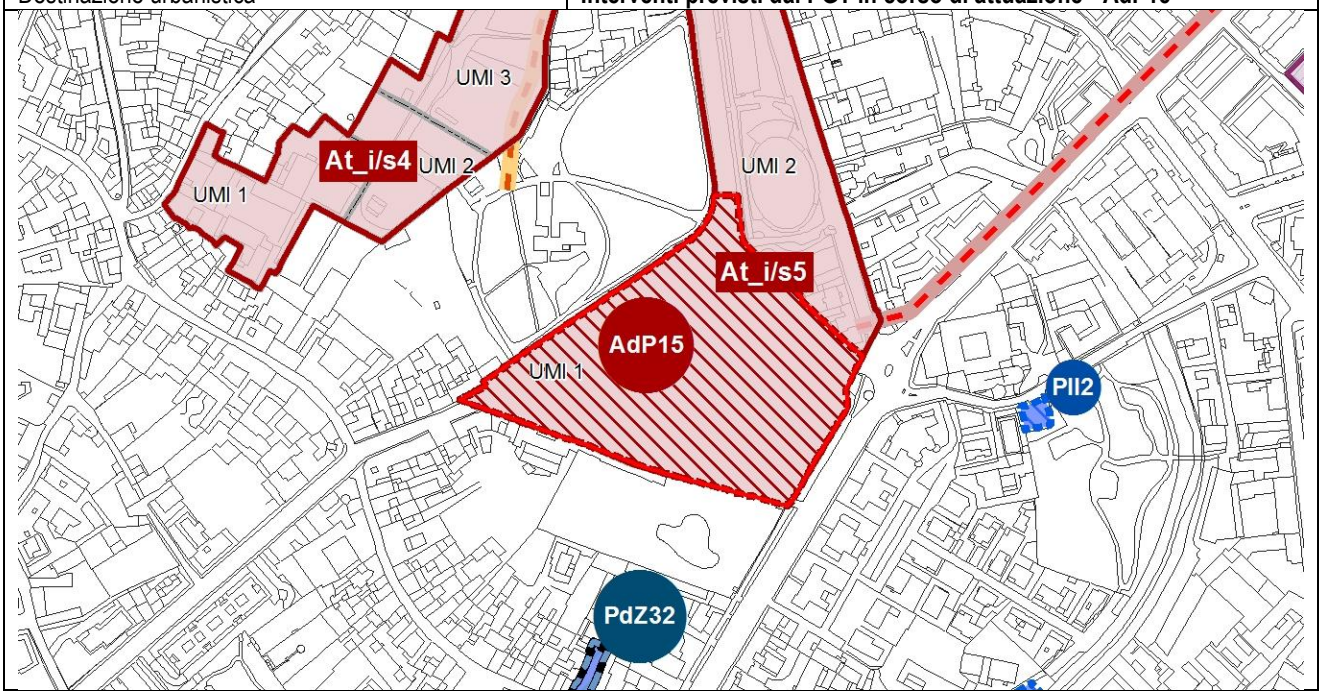


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.16-17-21-22 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 18-19-23-24)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 24	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi previsti dal PGT - "At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo-Colleoni - Palazzetto dello Sport - UMI1**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - AdP15**



Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
12	Nuove connessioni pedonali con i parchi Suardi, Galgario e Marenzi, con riqualificazione dei percorsi e passaggi pedonali di uso pubblico esistenti tra il borgo, il parco Suardi e i servizi culturali esistenti e di previsione	At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo-Colleoni - Palazzetto dello Sport	UMI1 e UMI2	**P4a**	BORGO S.CATERINA	-	-	L	1
13	Residenze sociali e/o temporanee (nuovo studentato universitario) nel complesso Montelungo		UMI1 Ambito1	**Rs3a**	BORGO S.CATERINA	-	9.900*	T	2
14	Nuovo Centro Universitario Sportivo (CUS) con relativi parcheggi pertinenziali		UMI1 Ambito1	**CS2a**	BORGO S.CATERINA	-	5.300*	T	2
15	Nuovi spazi espositivi (ampliamento GAMEC, in alternativa a quelli previsti dal Ns40)		UMI2	**CS1b**	BORGO S.CATERINA	-	5.000	T	2
16	Nuovi spazi pubblici aperti di relazione (piazze e verde attrezzati) interni al complesso		UMI1 Ambito2	**Pz**	BORGO S.CATERINA	5.900*	-	L	2
17	Nuovo parcheggio ad uso pubblico in struttura (circa 100 posti auto) a servizio delle nuove funzioni previste nel complesso Montelungo/Colleoni		UMI1 Ambito2	**P2**	BORGO S.CATERINA	-	3.000*	L	2
18	Residenze sociali e/o temporanee		UMI2	**Rs**	BORGO S.CATERINA	-	200	L	2
19	Servizi per il tempo libero da insediare nel Palazzetto mediante intervento di rifunzionalizzazione della struttura ad uso sportivo-culturale		UMI2	**CS**	BORGO S.CATERINA	-	-	T	2
20	Nuovo parcheggio pubblico in struttura (circa 150 posti auto) a servizio del Palazzetto e del complesso Montelungo/Colleoni		UMI2	**P2**	BORGO S.CATERINA	-	4.500*	T	2
21	Nuovi spazi aperti pubblici e di relazione a servizio della nuova destinazione sportivo-culturale del Palazzetto		UMI2	**Pz**	BORGO S.CATERINA	3.000	-	L	2

**l'esatto dimensionamento delle strutture destinate a servizi universitari e a spazi pubblici e ad uso pubblico (verde, piazze e parcheggi) sarà definito in sede di progettazione definitivo-esecutiva e potrà pertanto subire modifiche rispetto ai dati riportati (riferiti all'ipotesi progettuale preliminare)*

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
12	Nuove connessioni pedonali con i parchi Suardi, Galgario e Marenzi, con riqualificazione dei percorsi e passaggi pedonali di uso pubblico esistenti tra il borgo, il parco Suardi e i servizi culturali esistenti e di previsione	At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo-Colleoni - Palazzetto dello Sport	~~UMI1 e~~ UMI2	**P4a**	BORGO S.CATERINA	-	-	L	1
~~13~~	~~Residenze sociali e/o temporanee (nuovo studentato universitario) nel complesso Montelungo~~		~~UMI1 Ambito1~~	~~**Rs3a**~~	~~BORGO S.CATERINA~~	~~-~~	~~9.900*~~	~~T~~	~~2~~
~~14~~	~~Nuovo Centro Universitario Sportivo (CUS) con relativi parcheggi pertinenziali~~		~~UMI1 Ambito1~~	~~**CS2a**~~	~~BORGO S.CATERINA~~	~~-~~	~~5.300*~~	~~T~~	~~2~~
~~15~~ 13	Nuovi spazi espositivi (ampliamento GAMEC, in alternativa a quelli previsti dal Ns40)		UMI2	**CS1b**	BORGO S.CATERINA	-	5.000	T	2
~~16~~	~~Nuovi spazi pubblici aperti di relazione (piazze e verde attrezzati) interni al complesso~~		~~UMI1 Ambito2~~	~~**Pz**~~	~~BORGO S.CATERINA~~	~~5.900*~~	~~-~~	~~L~~	~~2~~
~~17~~	~~Nuovo parcheggio ad uso pubblico in struttura (circa 100 posti auto) a servizio delle nuove funzioni previste nel complesso Montelungo/Colleoni~~		~~UMI1 Ambito2~~	~~**P2**~~	~~BORGO S.CATERINA~~	~~-~~	~~3.000*~~	~~L~~	~~2~~
~~18~~ 14	Residenze sociali e/o temporanee		UMI2	**Rs**	BORGO S.CATERINA	-	200	L	2
~~19~~ 15	Servizi per il tempo libero da insediare nel Palazzetto mediante intervento di rifunzionalizzazione della struttura ad uso sportivo-culturale		UMI2	**CS**	BORGO S.CATERINA	-	-	T	2
~~20~~ 16	Nuovo parcheggio pubblico in struttura (circa 150 posti auto) a servizio del Palazzetto e del complesso Montelungo/Colleoni		UMI2	**P2**	BORGO S.CATERINA	-	4.500*	T	2
~~21~~ 17	Nuovi spazi aperti pubblici e di relazione a servizio della nuova destinazione sportivo-culturale del Palazzetto		UMI2	**Pz**	BORGO S.CATERINA	3.000	-	L	2
18	Le prestazioni pubbliche a carico della UMI1 dell'ambito di trasformazione *"At_i/s5 – Ex Caserma Montelungo-Colleoni – Palazzetto dello Sport"* sono elencate nella sezione 1 "Catalogo dei servizi in corso di attuazione" del presente documento a seguito dell'approvazione dell'Accordo di programma relativo all'unità minima di intervento 1 dell'ambito di trasformazione.								

**l'esatto dimensionamento delle strutture destinate a servizi universitari e a spazi pubblici e ad uso pubblico (verde, piazze e parcheggi) sarà definito in sede di progettazione definitivo-esecutiva e potrà pertanto subire modifiche rispetto ai dati riportati (riferiti all'ipotesi progettuale preliminare)*

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
AdP15	Nuove connessioni pedonali con i parchi Suardi, Galgario e Marenzi, con riqualificazione dei percorsi e passaggi pedonali di uso pubblico esistenti tra il borgo, il parco Suardi e i servizi culturali esistenti e di previsione	Accordo di programma "At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo-Colleoni - Palazzetto dello Sport - UMI1"	P4a	BORGO S.CATERINA	-	-
	Residenze sociali e/o temporanee (nuovo studentato universitario) nel complesso Montelungo		Rs3a	BORGO S.CATERINA	-	9.900*
	Nuovo Centro Universitario Sportivo (CUS) con relativi parcheggi pertinenziali		CS2a	BORGO S.CATERINA	-	5.300*
	Nuovi spazi pubblici aperti di relazione (piazze e verde attrezzati) interni al complesso		Pz	BORGO S.CATERINA	5.900*	-
	Nuovo parcheggio ad uso pubblico in struttura (circa 100 posti auto) a servizio delle nuove funzioni previste nel complesso Montelungo/Colleoni		P2	BORGO S.CATERINA	-	3.000*

**l'esatto dimensionamento delle strutture destinate a servizi universitari e a spazi pubblici e ad uso pubblico (verde, piazze e parcheggi) sarà definito in sede di progettazione definitivo-esecutiva e potrà pertanto subire modifiche rispetto ai dati riportati (riferiti all'ipotesi progettuale preliminare)*

PROPOSTA DI MODIFICA N. 25

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica, negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, dell'area localizzata in viale Pietro e Maria Curie n. 26, corrispondente all'ambito denominato *"Cà Bruciata",* identificata catastalmente al foglio 63 con i mappali nn. 529-8948-16065.

L'area classificata con la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica"* è assoggettata alla modalità di intervento *"Ru - Ristrutturazione urbanistica"*, la cui disciplina urbanistica prevede l'attivazione di un Piano di Recupero per l'attuazione degli interventi. Il Piano di Recupero è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 in data 24/02/2014 e la relativa convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 07/08/2014 di cui al Repertorio n. 922, Raccolta n. 621.

L'ambito classificato con la destinazione urbanistica "*Ns_49*", disciplinato all'interno della convenzione urbanistica del Piano di Recupero, prevede la realizzazione da parte del Comune di un asilo nido per una SLP pari a 1.175 mq.

Tale area è stata ceduta al Comune come standard di qualità connesso all'attuazione del Piano di Recupero.

In coerenza con quanto sopra richiamato ed in coerenza con la proposta di modifica all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, di cui all'Allegato 5a "*Modifiche normative Piano delle Regole*" del presente procedimento di variante si propone di modificare, nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica dell'ambito in oggetto da *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica"* e *"Ns_49 - Nuovo servizio n. 49"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"*. Si propone inoltre di eliminare l'indicazione delle modalità di intervento *"Rc - Risanamento conservativo"* ,*"dr - Demolizione con ricostruzione"* e *"Ru - Ristrutturazione urbanistica"* in coerenza con le disposizioni attuative definite dal Piano di Recupero in essere, che definisce puntualmente le modalità di intervento degli immobili.

Infine per coerenza tra gli atti di piano si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione",* modificando la destinazione urbanistica dell'area e assegnando la nuova destinazione *"Piani previsti dal PGT in corso di attuazione",* identificando il Piano di Recupero con la sigla "*PR21 - Cà Bruciata*".

Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, indicando nella sezione 1 del Catalogo denominata *"Servizi in corso di attuazione"* che le prestazioni pubbliche attese per l'attuazione del Piano di Recupero sono descritte nella relativa convenzione.

In relazione alla presente proposta di modifica, si propone infine di aggiornare tutti gli elaborati del PGT in cui sono riportati gli interventi in corso di attuazione, al fine di garantire la coerenza complessiva tra i diversi elaborati cartografici che costituiscono il PGT.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici e testuali relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

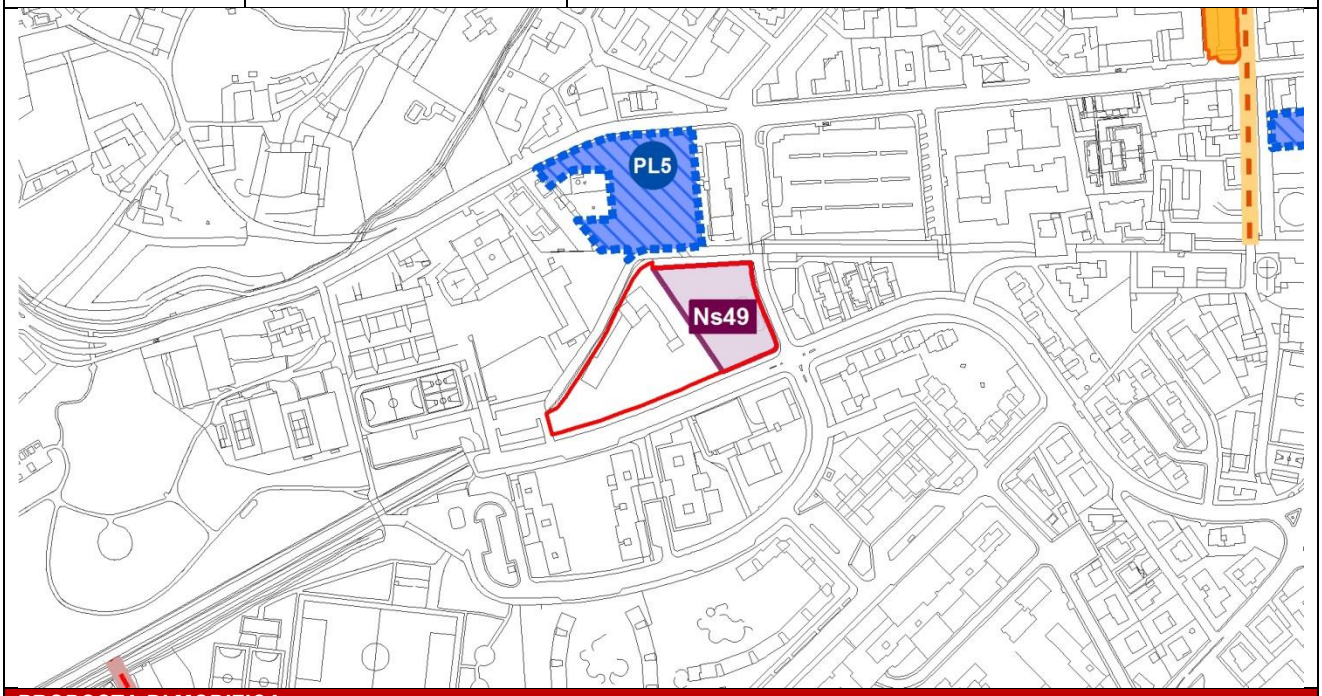
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

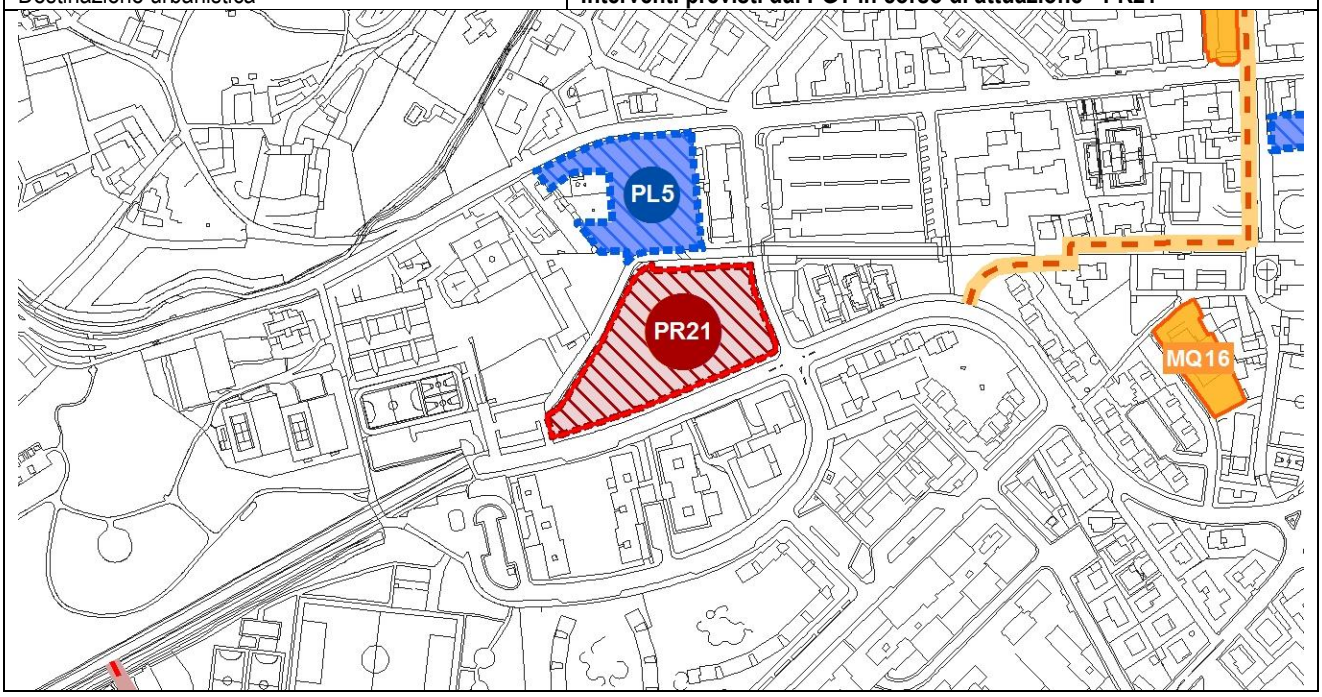
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 25	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.20-25 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 22-27)
	Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica** **Ns_49 - Nuovo servizio**
	Modalità di intervento	**Ru - Ristrutturazione urbanistica** **dr - Demolizione con ricostruzione** **Rc - Risanamento conservativo**
	Quartiere	**LORETO**
	Localizzazione	**Viale Pietro e Marie Curie, 26**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.20-25 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 22-27)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 25	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Ns_49 - Nuovo asilo nido di via Croce Rossa**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PR21**



Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Interventi previsti dal PGT in corso di attuazione - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PR21	Le prestazioni pubbliche attese con la realizzazione del Piano di Recupero denominato *"Cà Bruciata"* sono indicate all'interno della Convenzione urbanistica e/o successive modifiche approvate dal Consiglio Comunale.					

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto – PGT vigente

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
322	Nuova scuola dell'infanzia di via Croce Rossa	Ns_49 Nuovo asilo nido di via Croce Rossa	Si1b	LORETO	3.426	1.175	L	1

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto – Proposta di modifica

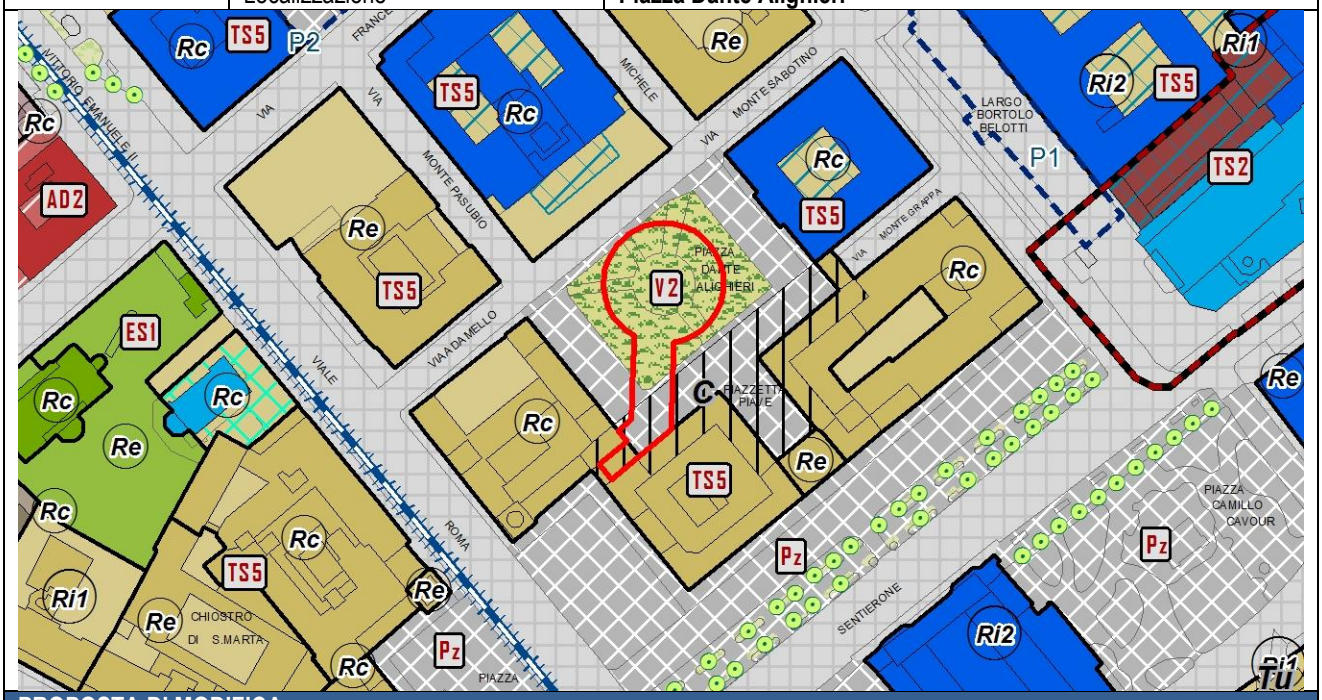
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
~~322~~	~~Nuova scuola dell'infanzia di via Croce Rossa~~	~~Ns_49 Nuovo asilo nido di via Croce Rossa~~	~~Si1b~~	~~LORETO~~	~~3.426~~	~~1.175~~	~~L~~	~~1~~

PROPOSTA DI MODIFICA N. 26

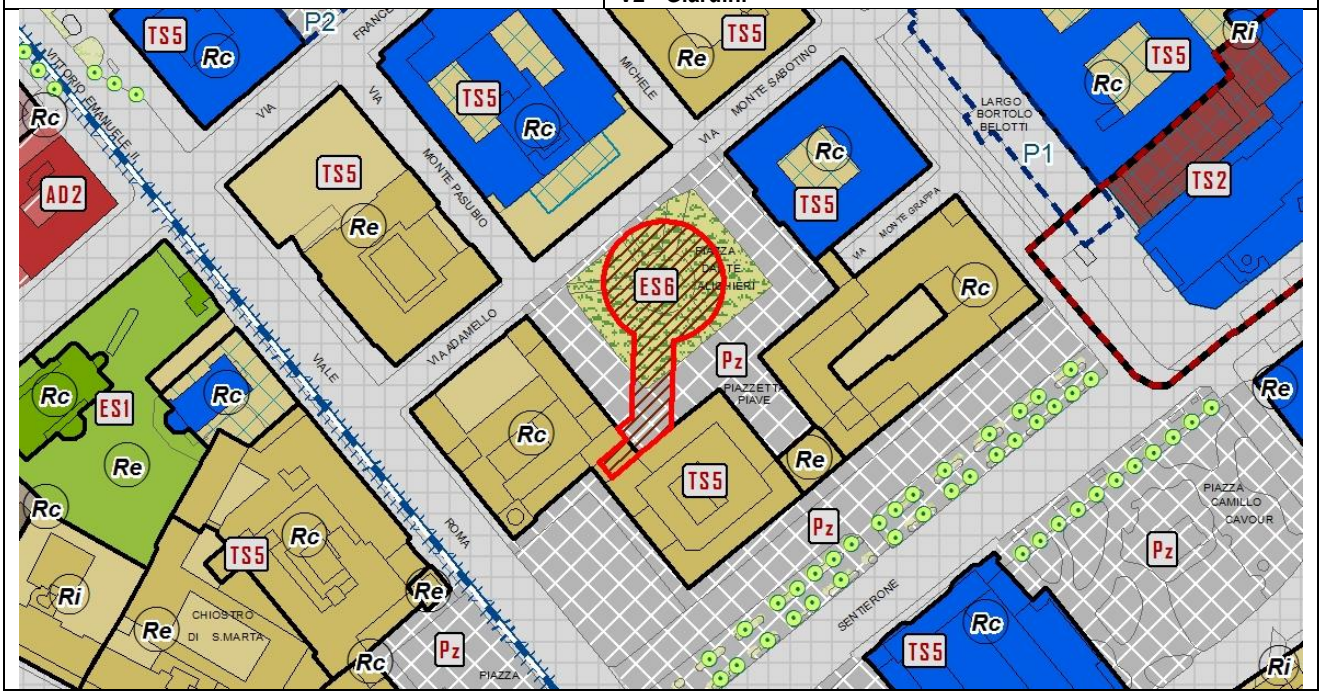
La proposta riguarda la modifica della destinazione urbanistica assegnata, nell'elaborato del Piano delle Regole denominato *"PR7 - Assetto urbanistico generale",* all'immobile localizzato in Piazza Dante corrispondente all'ex Albergo Diurno, catastalmente identificato al foglio 50 con il mappale n. 3295.
L'ex Albergo Diurno si estende a livello sotterraneo sotto Piazza Dante Alighieri ed è stato costruito tra il 1942 e il 1943 in pieno periodo bellico come rifugio antiaereo, all'interno del programma di realizzazione di rifugi antiaerei definito dal Ministero degli Interni. Nel 1949 il Consiglio Comunale approva il progetto di riconversione funzionale con finalità ricettive (Albergo Diurno) al fine di rispondere alle esigenze igienico sanitarie del tempo. L'attività rimane in essere fino al 1978 e da allora risulta dismesso.
Oggi, il fabbricato è sottoposto a vincolo di interesse culturale, espresso ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004, e risulta individuato con la scheda n. 284 nell'Inventario dei Beni Culturali, Architettonici e Ambientali (IBCAA) allegato al vigente Piano delle Regole.
Non essendo prevista una specifica disciplina urbanistica per gli immobili/fabbricati ipogei, l'immobile in oggetto non è mai stato individuabile nella strumentazione urbanistica comunale; nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del vigente Piano delle Regole sono infatti classificate le sole aree in superficie, con le destinazioni urbanistiche *"Pz - Piazze"* e *"V2 - Giardini"*.
In coerenza con gli obiettivi di recupero e di rifunzionalizzazione del fabbricato ed in coerenza con la proposta di modifica normativa all'art. 25.6 dell'elaborato *"PR0b - Norme"* che introduce la nuova destinazione urbanistica *"ES6 - Edifici ipogei"*, si propone di individuare cartograficamente l'immobile ipogeo nell'assetto urbanistico generale assegnando la nuova destinazione urbanistica sopracitata.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Vista fotografica interno ex Albergo Diurno

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 26	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	**Pz - Piazze** **V2 - Giardini**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Piazza Dante Alighieri**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	**ES6 - Edifici ipogei** **Pz - Piazze** **V2 - Giardini**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 27

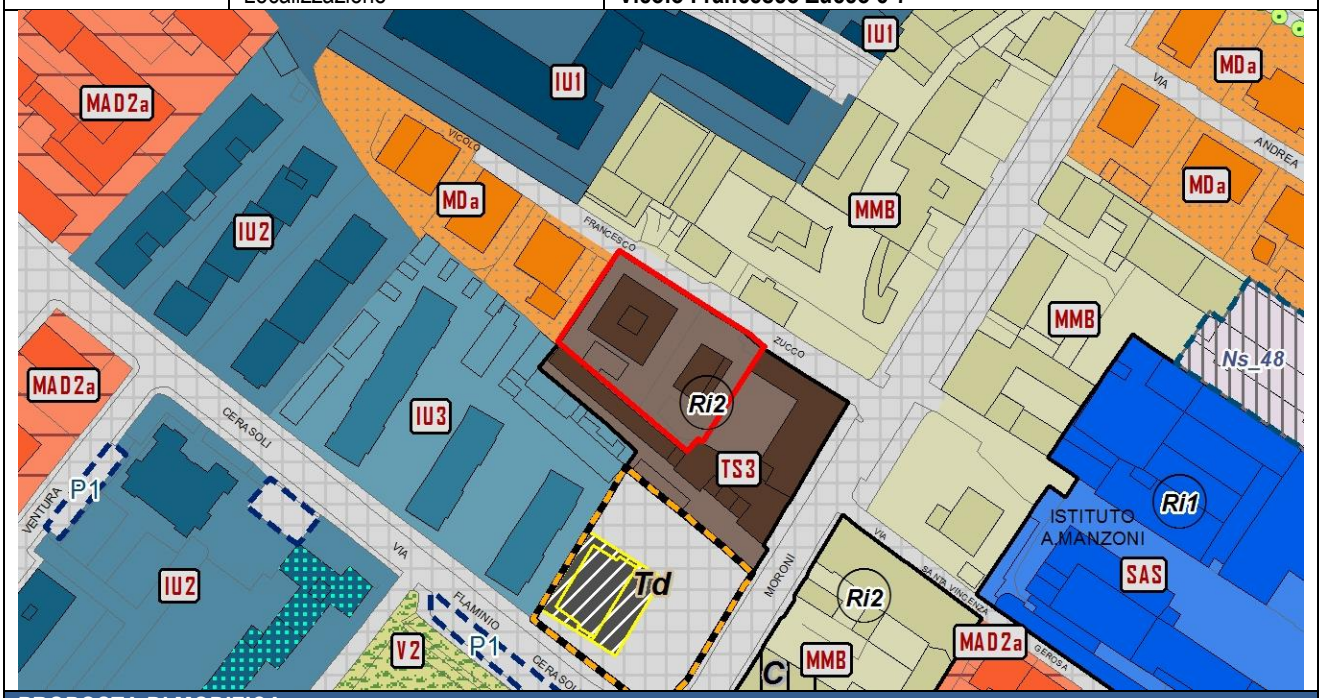
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in vicolo Zucco ai nn. 5-7, catastalmente identificati al foglio 77 con i mappali nn. 823, 6271 e 12659.
Il vigente Piano delle Regole classifica gli immobili in oggetto con la destinazione urbanistica *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"* e assegna la modalità di intervento *"Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo"*.
In coerenza con la scheda n. 413 dell'Allegato 1b "*Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001*" alla Relazione tecnica di variante, in cui si segnala che gli immobili in oggetto non presentano alcuna caratteristica morfo-tipologica di matrice storica, si propone la modifica della destinazione urbanistica da *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"* a *"MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare",* in considerazione delle caratteristiche morfo-tipologiche degli immobili ed in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2012)

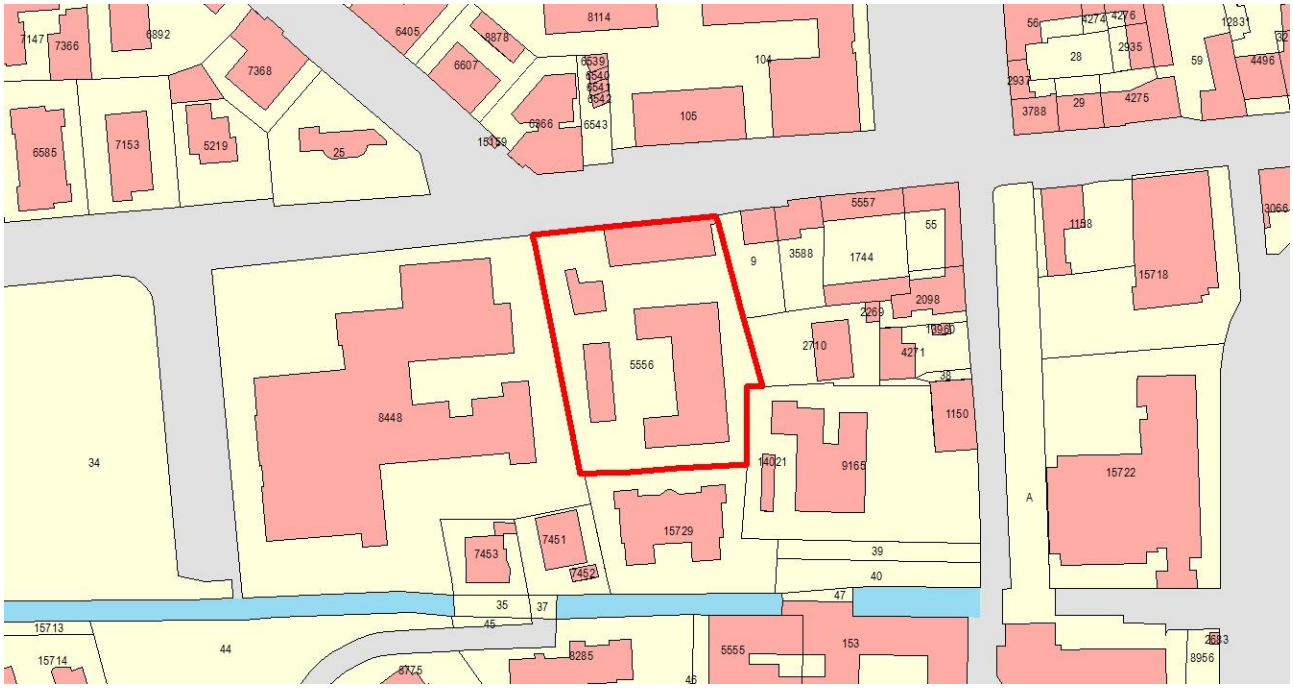
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 27	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo**
	Quartiere	**SAN TOMMASO**
	Localizzazione	**Vicolo Francesco Zucco 5-7**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 28

La proposta riguarda l'aggiornamento cartografico e la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Broseta nn. 118-120, catastalmente identificati al foglio 46 con il mappale n. 5556.
Il Piano delle Regole vigente classifica gli immobili con la destinazione urbanistica *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"*, assegnando le modalità di intervento *"Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo"* e *"Ri1 - Ristrutturazione edilizia"*.
Gli immobili sono stati oggetto di interventi di sostituzione edilizia, assentiti con le Denunce di Inizio Attività n. 1633 del 30/10/2006 e n. 195 del 01/02/2008, e non presentano alcuna caratteristica morfo-tipologica di natura storica, come segnalato nelle schede n. 360 e 361 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante "*Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001*".
In coerenza con quanto sopra argomentato ed in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche degli immobili e alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe, si propone di modificare la disciplina urbanistica degli immobili in oggetto da *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"* a *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*.
Infine, in coerenza con lo stato di fatto, si propone di aggiornare la base cartografica; l'aggiornamento consiste nella rappresentazione dei nuovi fabbricati realizzati negli elaborati cartografici del PGT.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

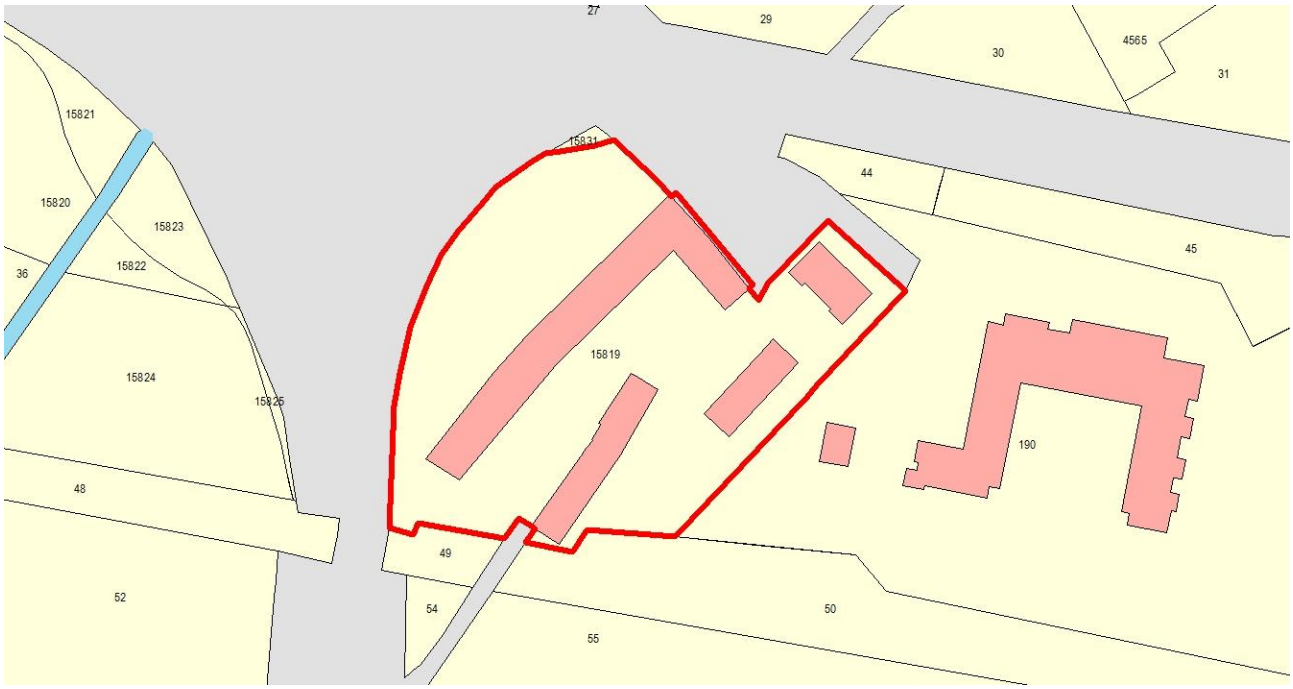
Vista aerea da sud (Fonte: Blom Desktop - anno 2012)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 28	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.20 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 22)
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo** **Ri1 - Ristrutturazione edilizia**
	Quartiere	**LORETO**
	Localizzazione	**Via Broseta 118-120**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.20 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 22)
Destinazione urbanistica	**MMB - Tessuto misto a bassa densità**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 29

La proposta riguarda l'aggiornamento cartografico e la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Nini da Fano nn. 7-9, catastalmente identificati al foglio 61 con il mappale n. 15819.
In particolare, durante la redazione delle schede n. 349-350-351 e 352 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante "*Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001*", si è rilevato che gli immobili sono stati oggetto del Permesso di Costruire n. 58/2006; l'intervento edilizio assentito con questo permesso era finalizzato al recupero del complesso esistente nonché all'inserimento di una nuova edificazione.
In considerazione degli interventi edilizi effettuati e dello stato dei luoghi, si propone di ridefinire la destinazione urbanistica delle aree pertinenziali modificando la destinazione urbanistica da *"V4 - Verde di connessione ambientale"* a *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica"*. Conseguentemente si propone di aggiornare la base cartografica degli elaborati del PGT inserendo il nuovo fabbricato realizzato.
Si propone infine, in coerenza con le proposte di modifica n. 349-350-351 e 352 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante "*Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001*" ed in relazione alla presenza del vincolo di interesse culturale (emesso ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004) riportato nella scheda n. 241 dell'Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici (IBCAA) allegato al Piano delle Regole, di assegnare a tutto il comparto la modalità di intervento "*Rc - Risanamento conservativo*".
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente nonché quella contenente la proposta modifica.

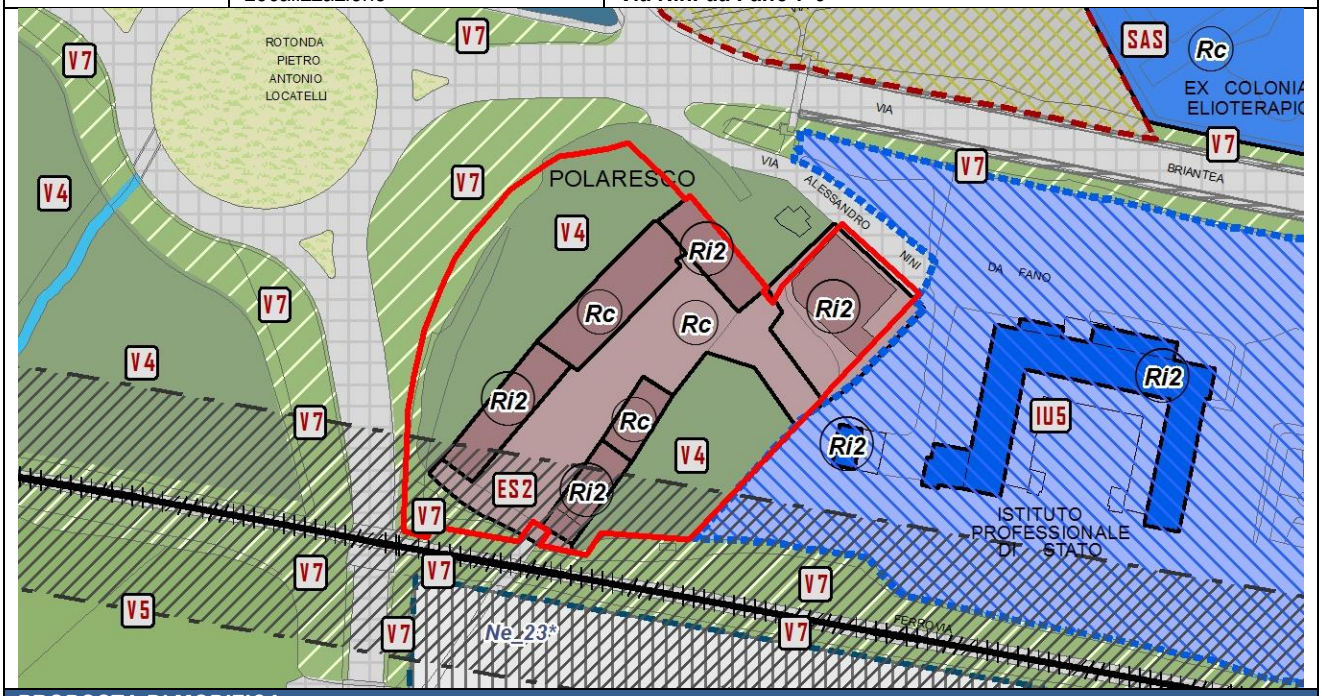


Estratto catastale

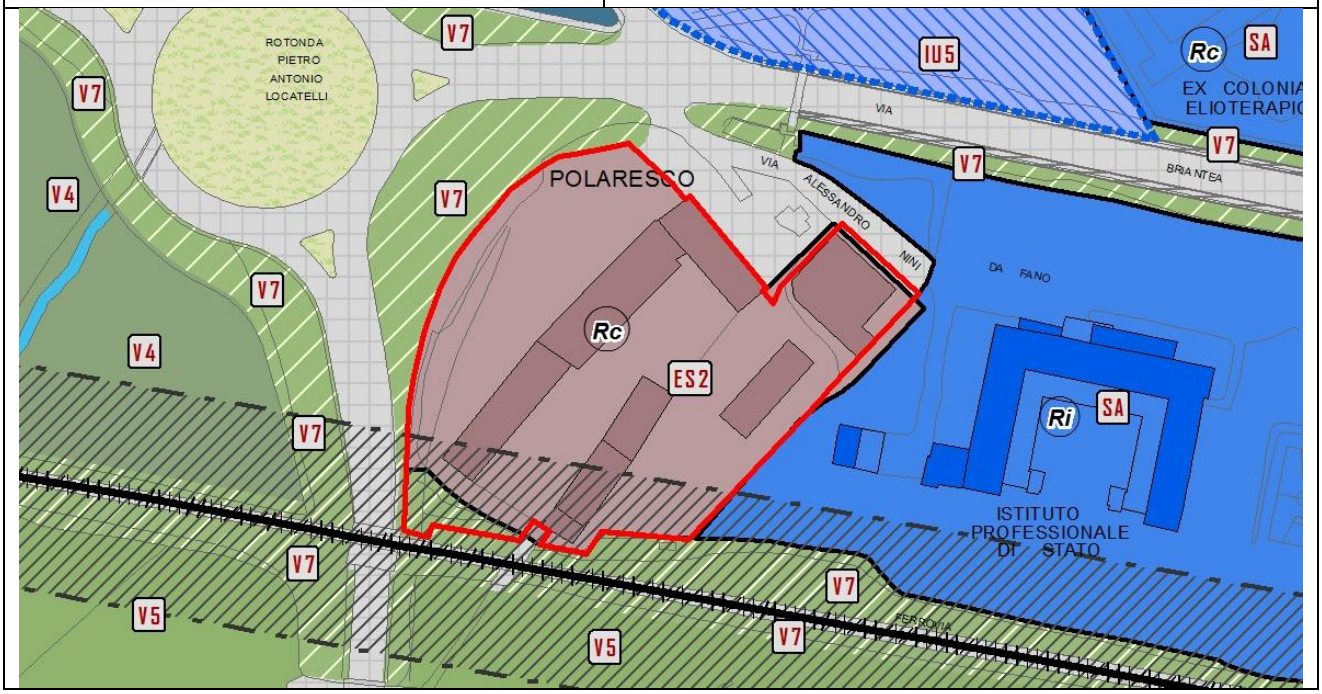
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 29	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.24 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 26)
	Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica** **V4 - Verde di connessione ambientale**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo** **Rc - Risanamento conservativo**
	Quartiere	**LONGUELO**
	Localizzazione	**Via Nini da Fano 7-9**

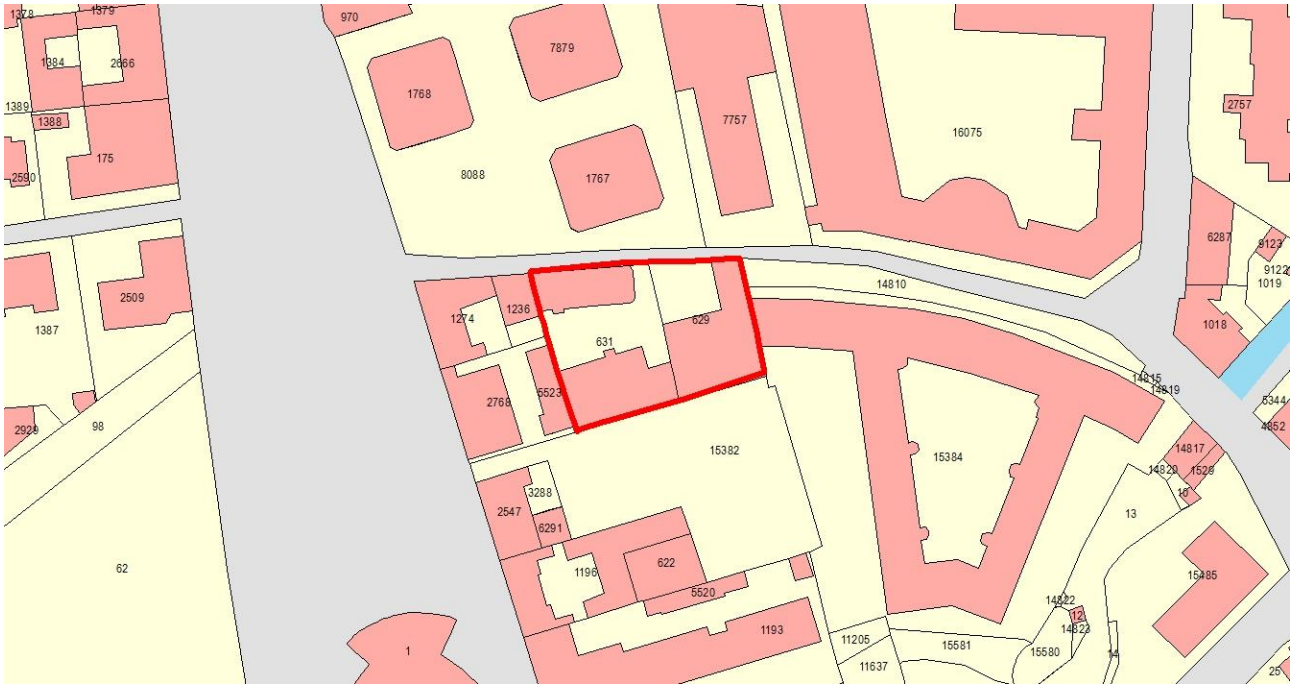


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.24 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 26)
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica** **Ve - Viabilità esistente**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 30

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Maglio del Rame nn. 3-5, catastalmente identificati al foglio 40 con i mappali nn. 629 e 631.
Il Piano delle Regole vigente classifica gli immobili con la destinazione urbanistica *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"*, assegnando la modalità di intervento *"Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo"*.
Gli immobili sono stati oggetto di sostituzione edilizia, assentita con le Denunce di Inizio Attività n. 1876 del 16/12/2004 e n. 2204 del 14/10/2008, e non presentano alcuna caratteristica morfo-tipologica di matrice storica, come segnalato nella scheda n. 424 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante "*Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001".*
Pertanto, in coerenza con le caratteristiche morfo-tipologiche degli immobili ed in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe, si propone di assegnare al comparto la destinazione urbanistica *"IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità".*
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

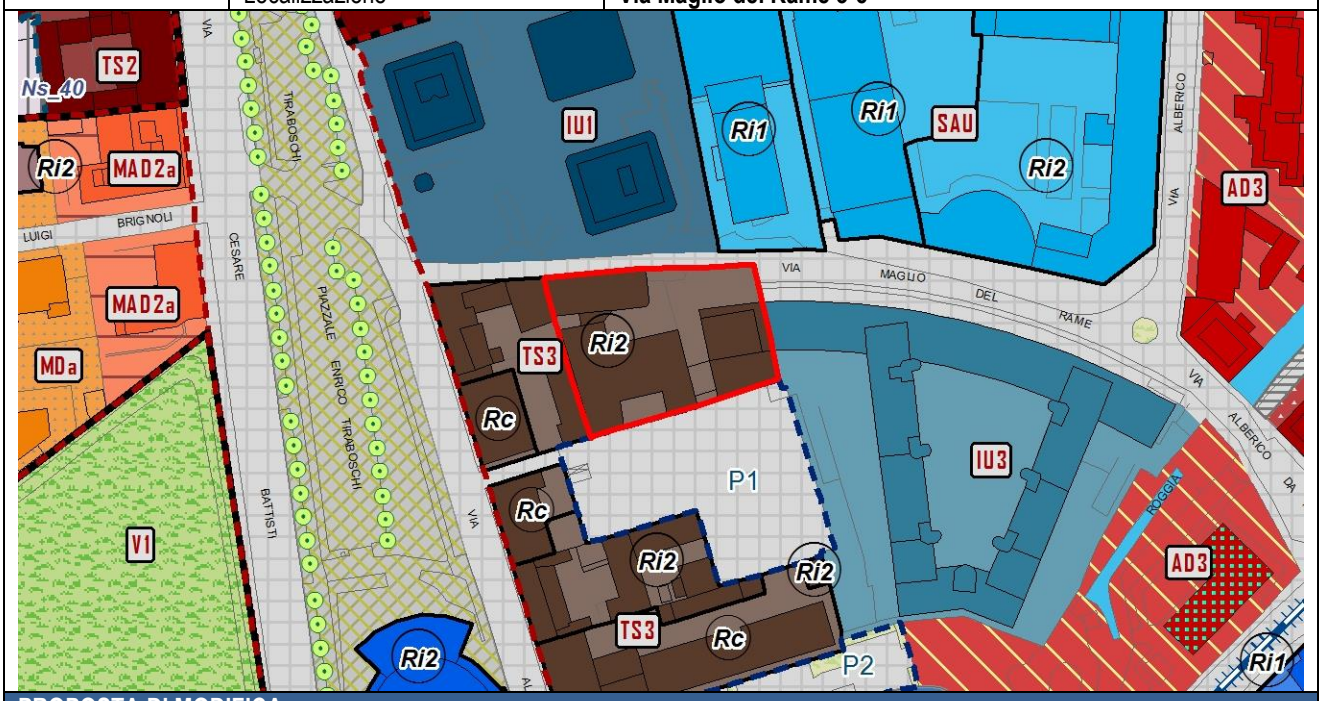


Estratto catastale

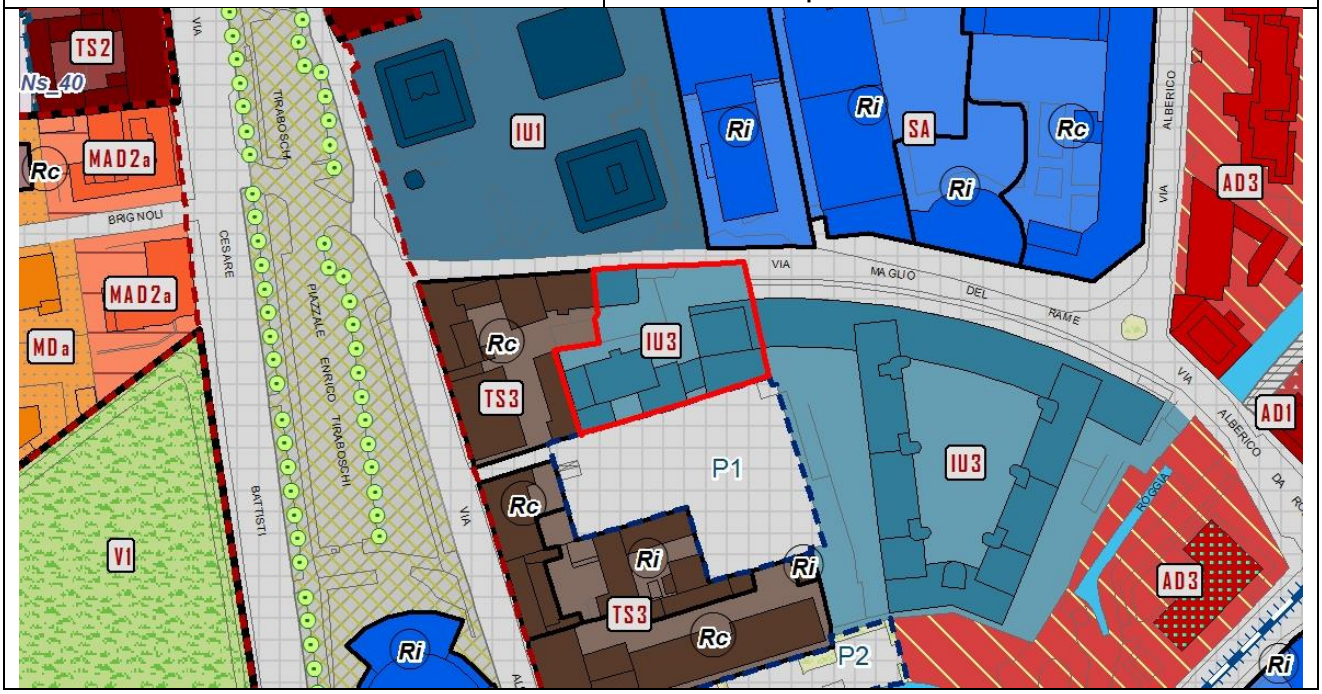
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight- anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 30	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo**
	Quartiere	**SANTA CATERINA**
	Localizzazione	**Via Maglio del Rame 3-5**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
Destinazione urbanistica	**IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità**

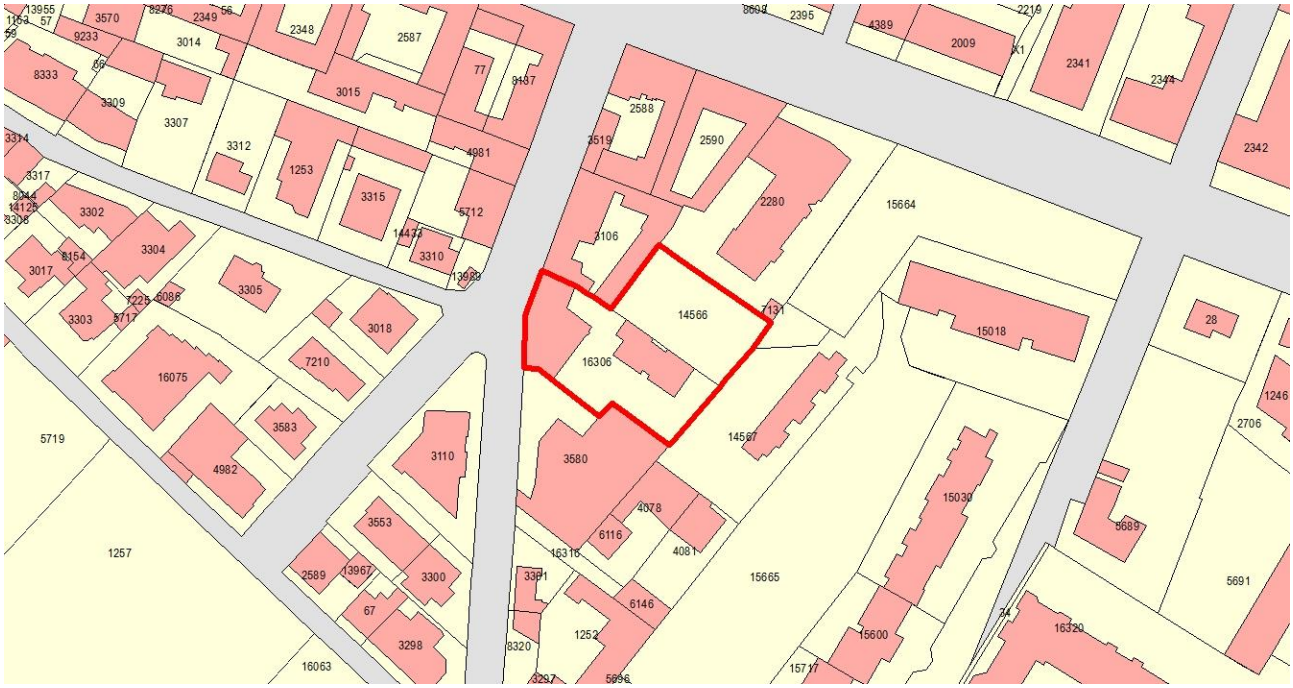


PROPOSTA DI MODIFICA N. 31

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Piatti n. 6 e via Borgo Palazzo n. 93/D, catastalmente identificati al foglio 54 con i mappali nn. 14566 e 16306.
Il vigente Piano delle Regole classifica gli immobili con la destinazione urbanistica *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"*, assegnando la modalità di intervento *"Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo"*.
Considerato che:

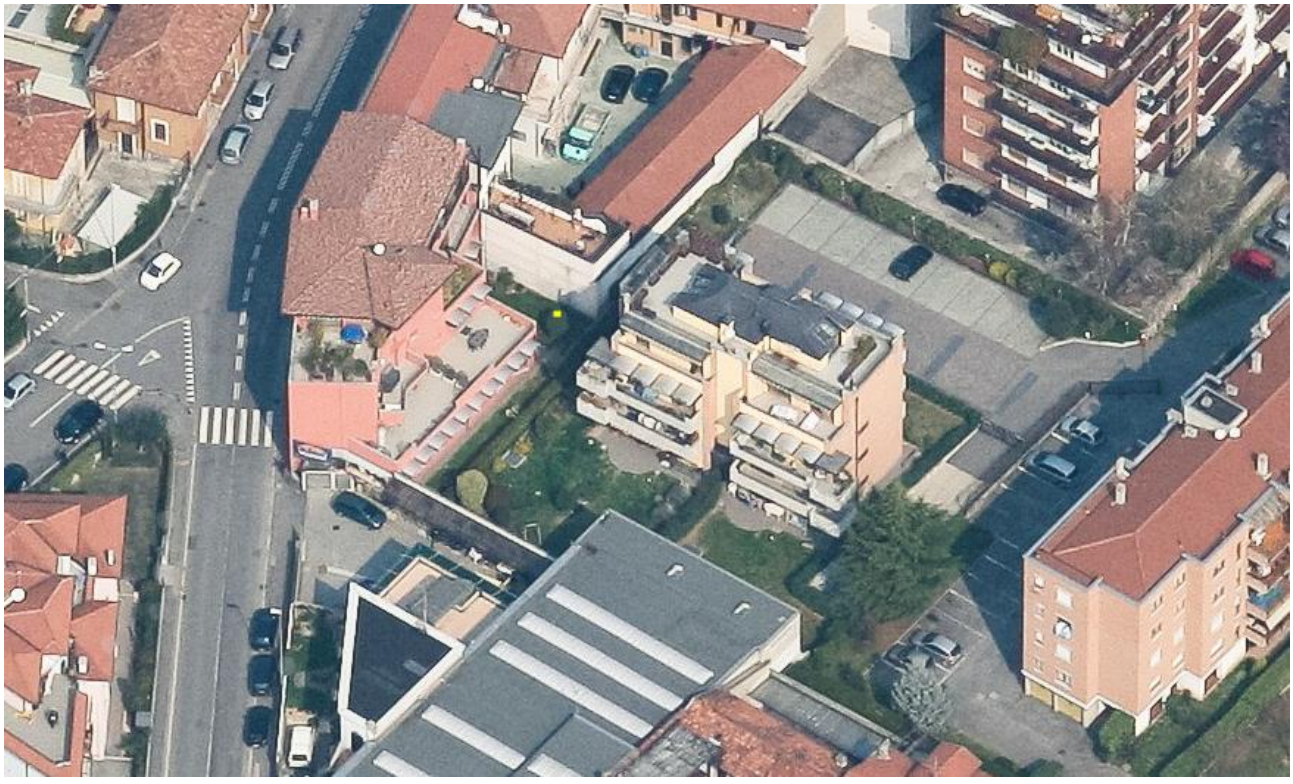
- gli immobili sono stati oggetto di interventi di sostituzione edilizia assentiti con la Concessione edilizia n. 5416 del 14/04/2003;
- gli immobili non presentano alcuna caratteristica morfo-tipologica di matrice storica, come segnalato nella scheda n. 268 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante "*Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001*";

si propone, in coerenza con le caratteristiche morfo-tipologiche degli immobili ed in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe, di assegnare agli immobili in oggetto la destinazione urbanistica *"IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità"*.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



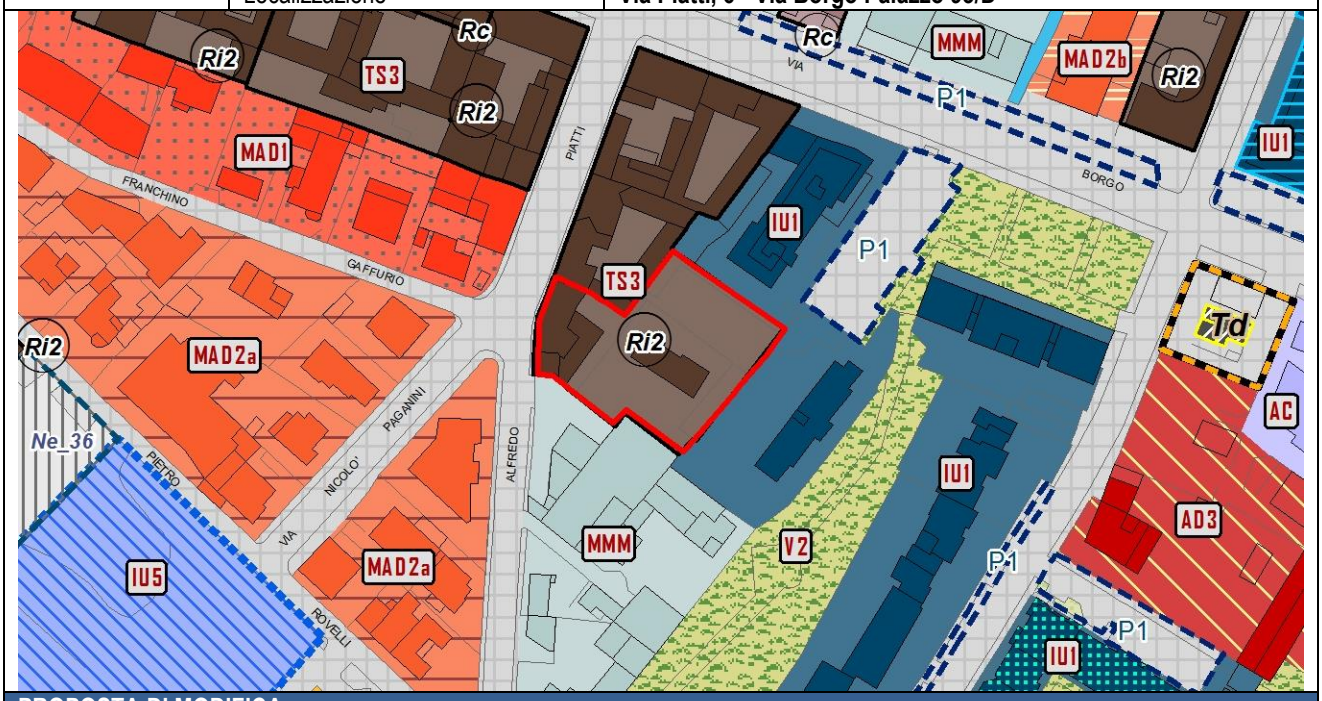
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

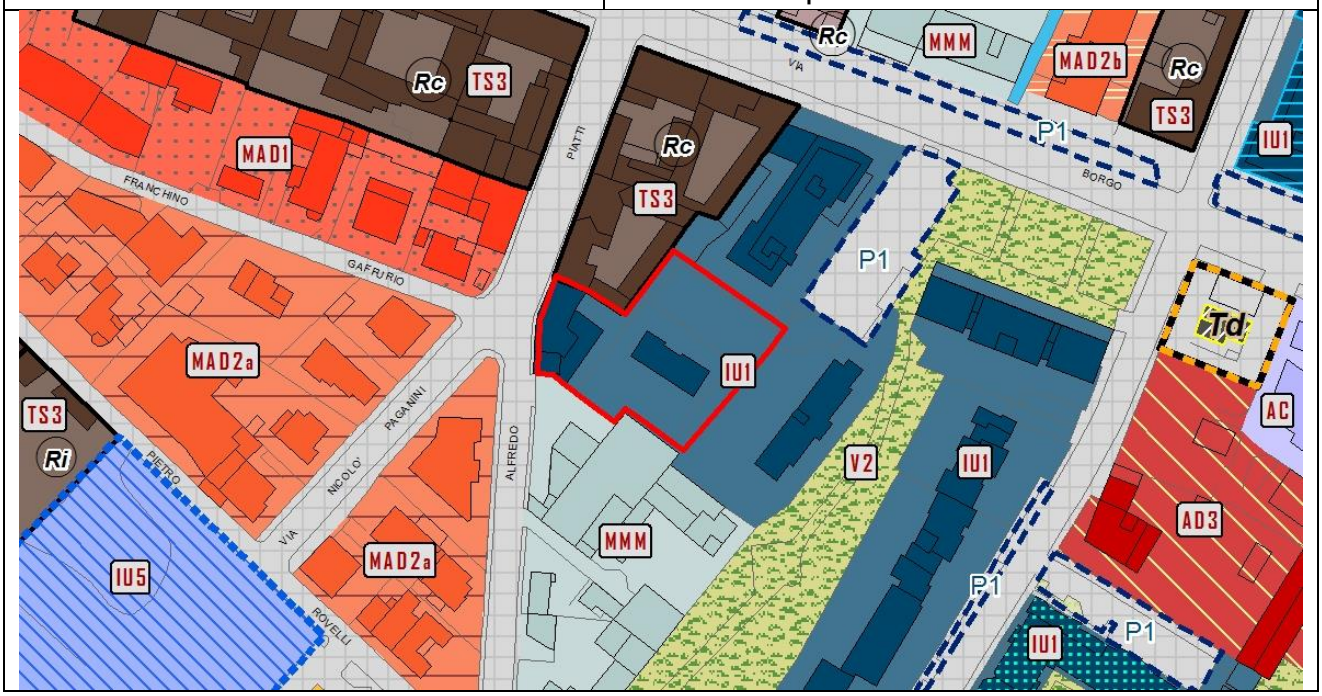


Vista aerea da sud (Fonte: Blom Desktop - anno 2012)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 31	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo**
	Quartiere	**BORGO PALAZZO**
	Localizzazione	**Via Piatti, 6 - Via Borgo Palazzo 93/D**

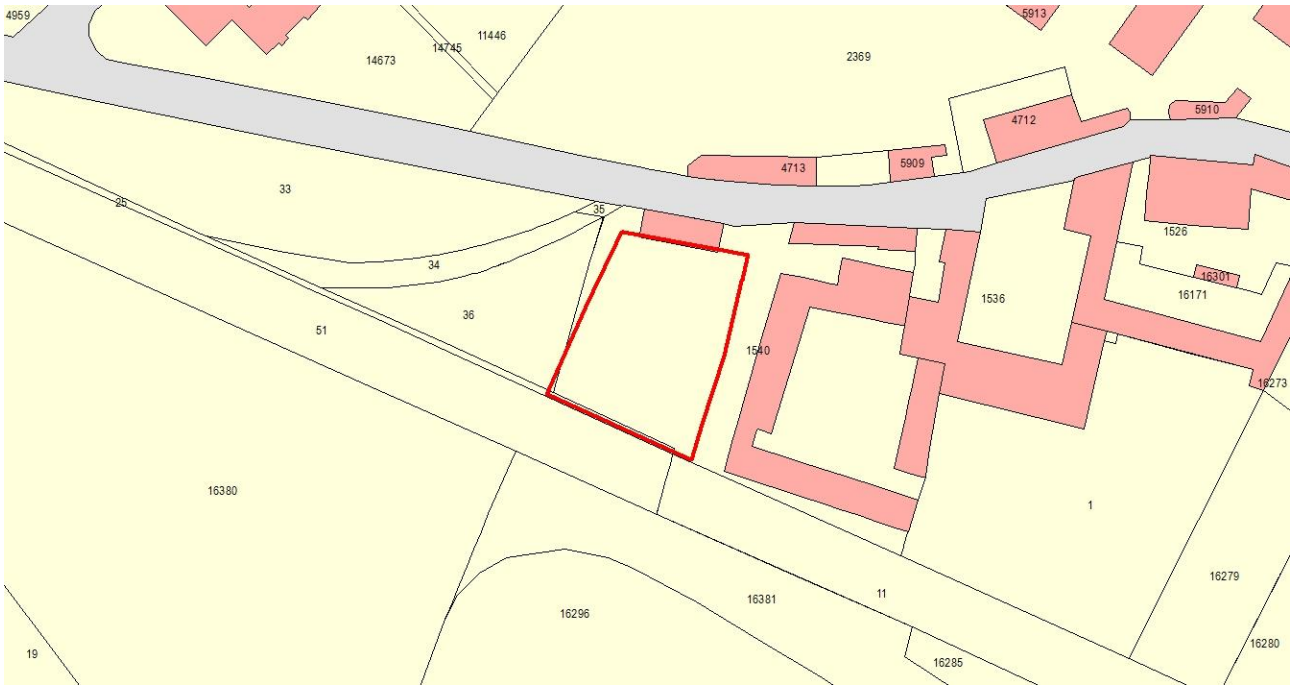


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
Destinazione urbanistica	**IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 32

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Rovelli, 37-39, identificata catastalmente al foglio 81 mappale n. 1540.
Il Piano delle Regole vigente classifica l'area con la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"*.
L'area è stata interessata dalla costruzione di autorimesse interrate e dalla realizzazione di un piazzale pavimentato; gli interventi sono stati assentiti con il Permesso di Costruire n. 219 in data 15/06/2006 e risultano conclusi.
In coerenza con lo stato di fatto attuale dei luoghi, per cui l'area risulta essere un piazzale pavimentato e pertanto non presenta più alcuna caratteristica rilevante dal punto di vista ambientale, ed in relazione alla destinazione urbanistica dell'edificio di cui l'area risulta pertinenza, si propone di assegnare al comparto la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica"*.
Infine si propone estendere all'area oggetto di variazione la modalità di intervento di "*Rc - Risanamento conservativo*", in coerenza con la modalità di intervento assegnata all'edificio principale di cui è pertinenza (proposta n. 295 dell'allegato 1b al presente procedimento di variante).
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

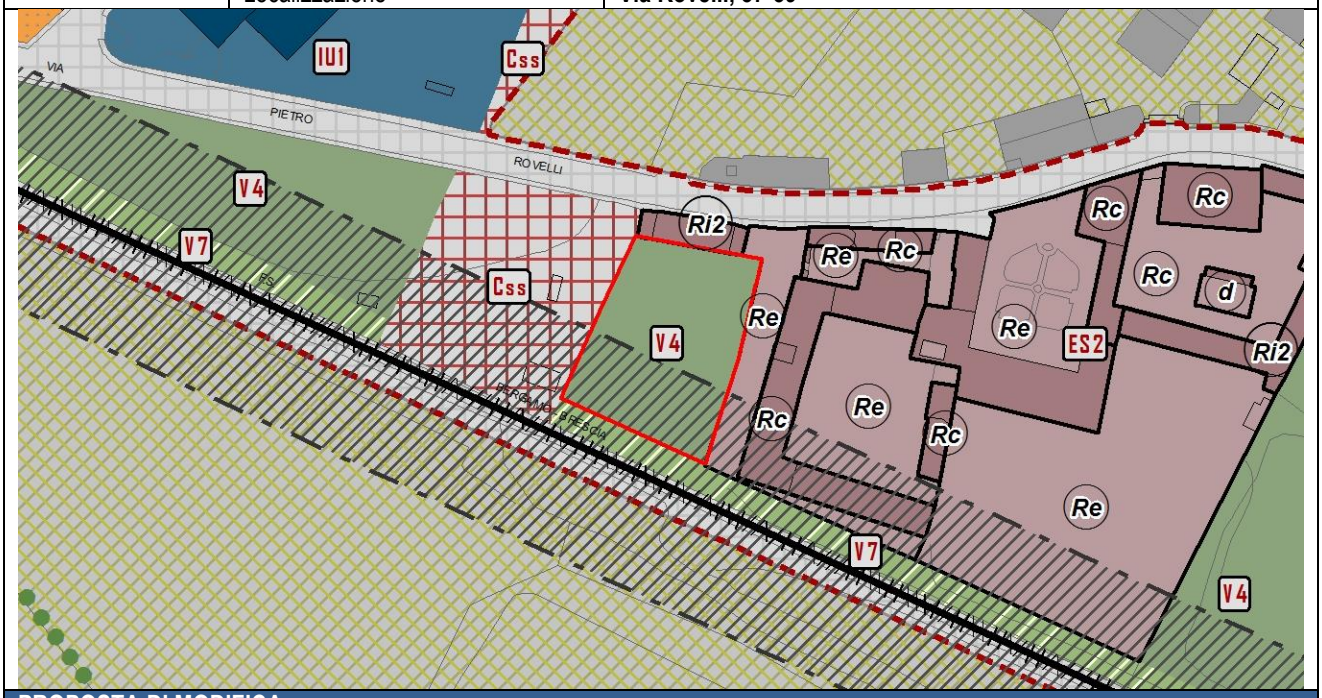


Estratto catastale

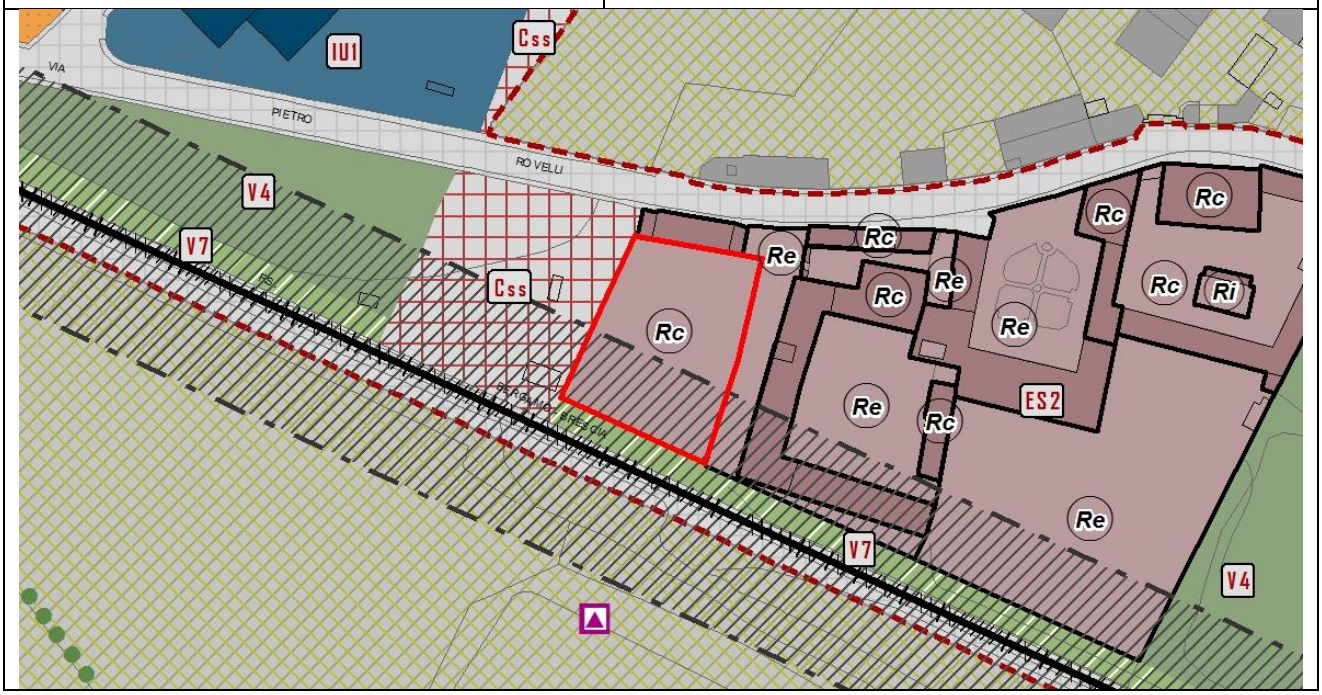
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 32	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.28 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 30)
	Destinazione urbanistica	**V4 - Verde di connessione ambientale**
	Quartiere	**CELADINA**
	Localizzazione	**Via Rovelli, 37-39**

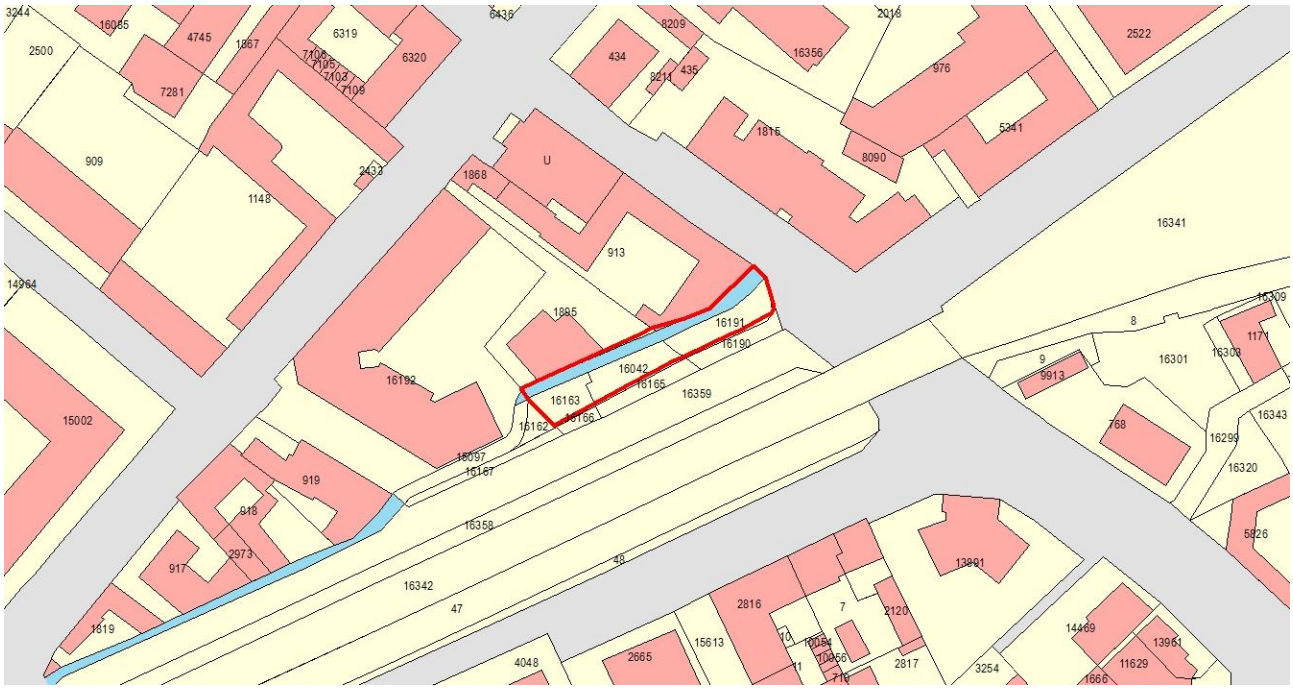


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.28 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 30)
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 33

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata all'angolo tra via Simoncini e via Quarenghi, catastalmente identificata al foglio 79 con i mappali nn. 16042-16163-16191.
Il vigente Piano delle Regole classifica l'area in oggetto con le destinazioni urbanistiche *"SP - Argini e sponde" e "RIM - Reticolo idrico minore"*.
L'area identificata con il mappale n. 16191 è stata interessata da lavori di copertura della roggia e dalla realizzazione di un piazzale pavimentato, assentiti con il Permesso di Costruire n. 2397 in data 13/10/2010; attualmente risulta utilizzata come parcheggio privato a servizio del complesso religioso posto a nord.
L'area di cui ai mappali nn. 16042 e 16163 costituisce il giardino di pertinenza dell'edificio di cui al mappale n. 1895 e pertanto si ritiene opportuno assegnare all'area la medesima destinazione urbanistica dell'edificio principale.
Si propone pertanto di assegnare all'area di cui al mappale n. 16191 e alla parte di roggia coperta a seguito dei lavori sopra descritti la destinazione urbanistica *"TS2 - Tessuto dei borghi storici",* in coerenza con la destinazione urbanistica dell'edificio di cui l'area risulta di pertinenza.
Si propone inoltre di assegnare la destinazione urbanistica "*TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione*" all'area identificata ai mappali nn. 16042 e 16163, in coerenza con la destinazione urbanistica dell'edificio principale di cui risulta pertinenza. Si propone di assegnare a quest'area la modalità di intervento "*Rc - Risanamento conservativo*", in relazione alla modalità di intervento assegnata all'edificio di cui è pertinenza (proposta n. 331 dell'allegato 1b al presente procedimento di variante).
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

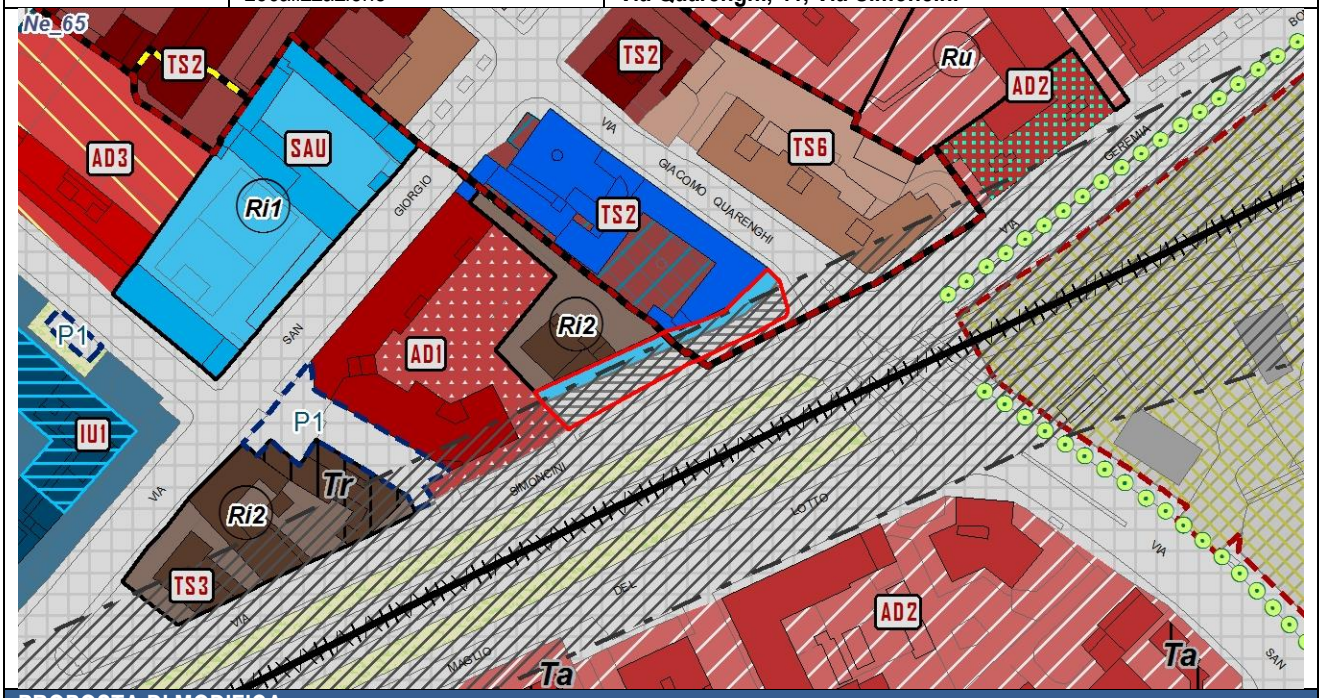


Estratto catastale

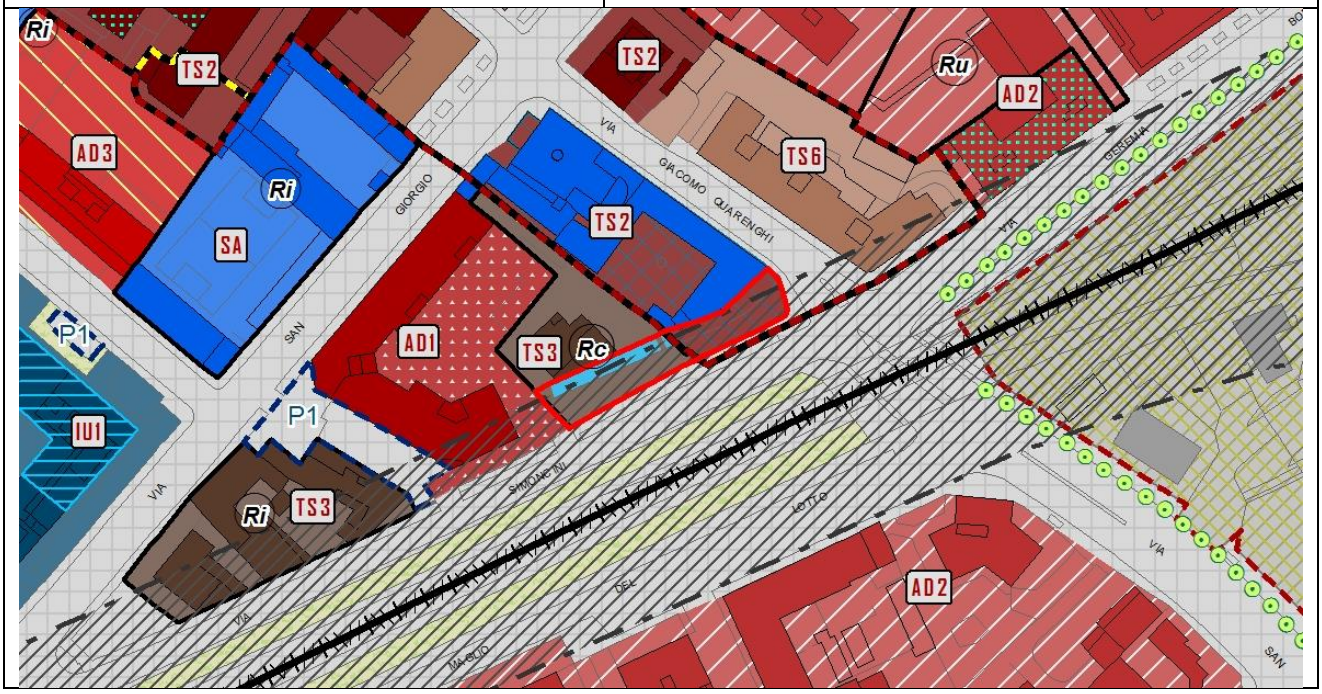
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 33	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**RIM - Reticolo idrico minore** **SP - Argini e sponde**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via Quarenghi, 41, Via Simoncini**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**TS2 - Tessuto dei Borghi Storici** **TS3 - Fronti Storici e nuclei di prima formazione**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 34

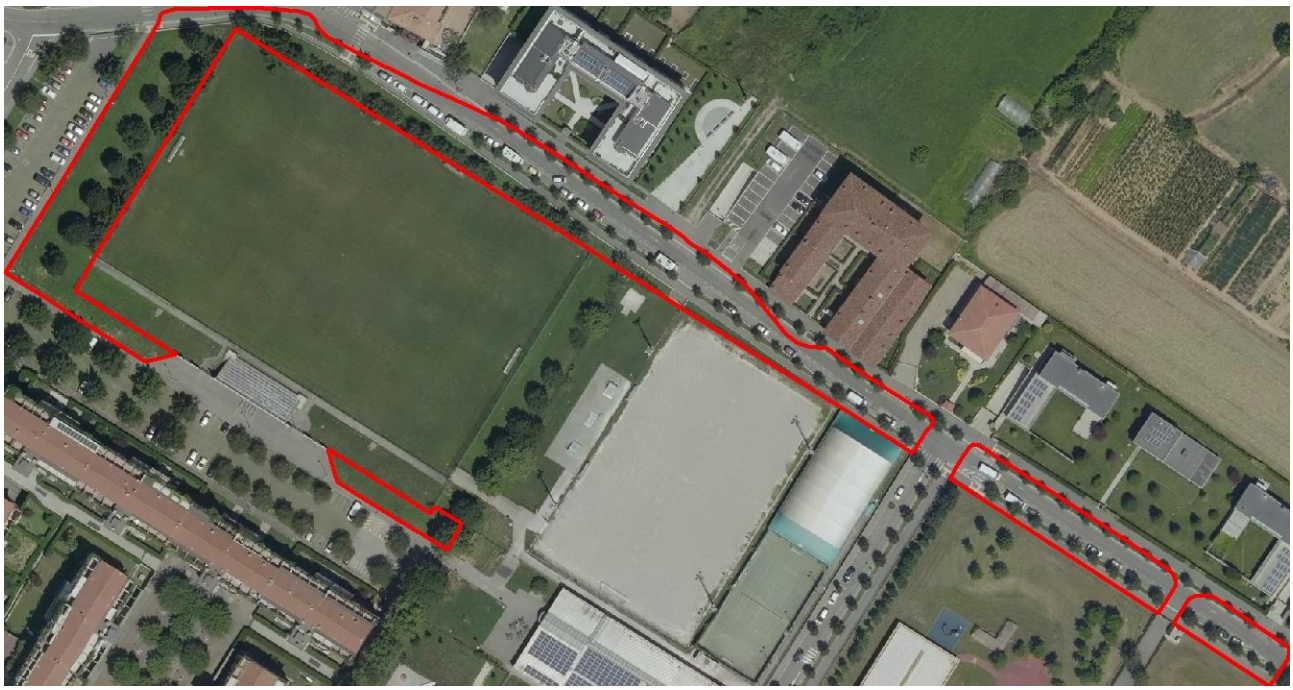
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e negli elaborati del Piano dei Servizi, all'area localizzata tra via Guerrazzi e via Tommaso Grossi, catastalmente identificata al foglio 82 con i mappali nn. 16102, 16106, 16111, 16115, 16118, 16119.

In relazione all'istruttoria condotta dagli uffici, si segnala che la destinazione urbanistica delle aree in oggetto non risulta più coerente con lo stato di fatto a seguito delle opere pubbliche che sono state realizzate nel comparto. Si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, assegnando le destinazioni urbanistiche *"Ve - Viabilità esistente"*, "*Vv - Verde di pertinenza della viabilità*" e *"P1 - Parcheggi in superficie"*.

Si propone inoltre di modificare l'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* del Piano dei servizi, correggendo il perimetro dell'area classificata con la destinazione urbanistica *"CS2 - Servizi per lo Sport"* in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale



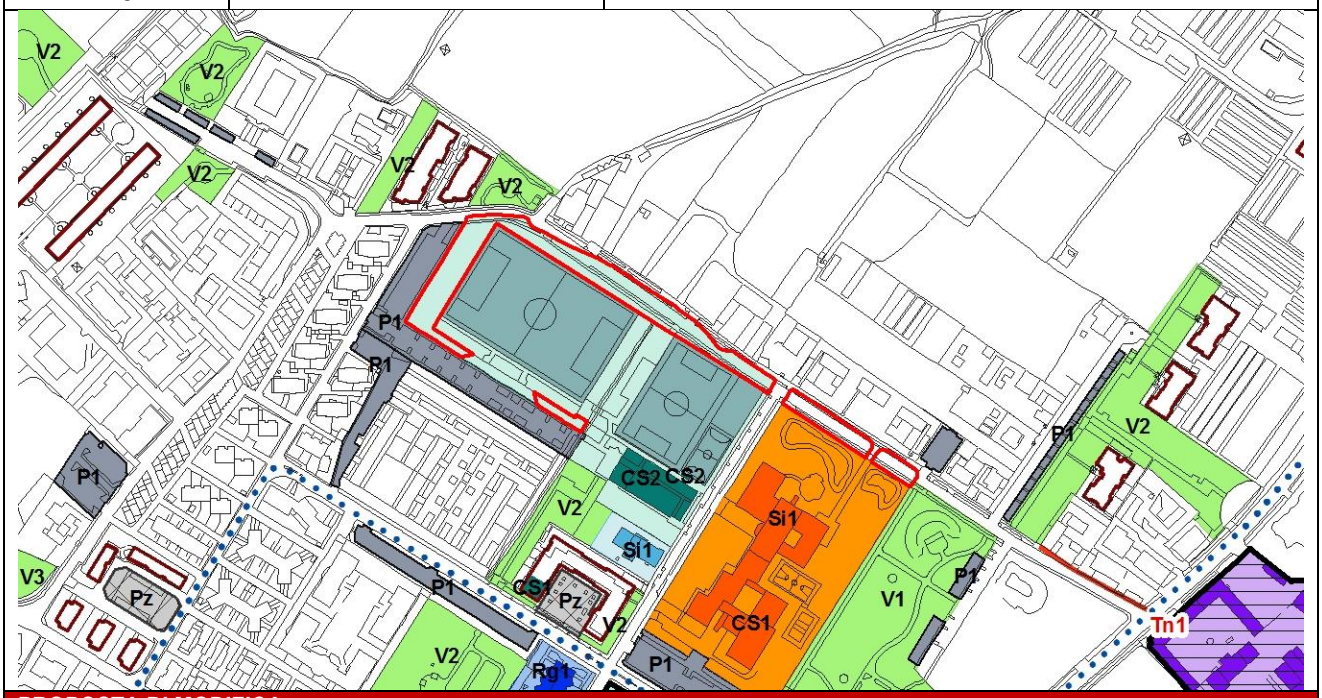
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da nord (Fonte: Geoblight - anno 2016)

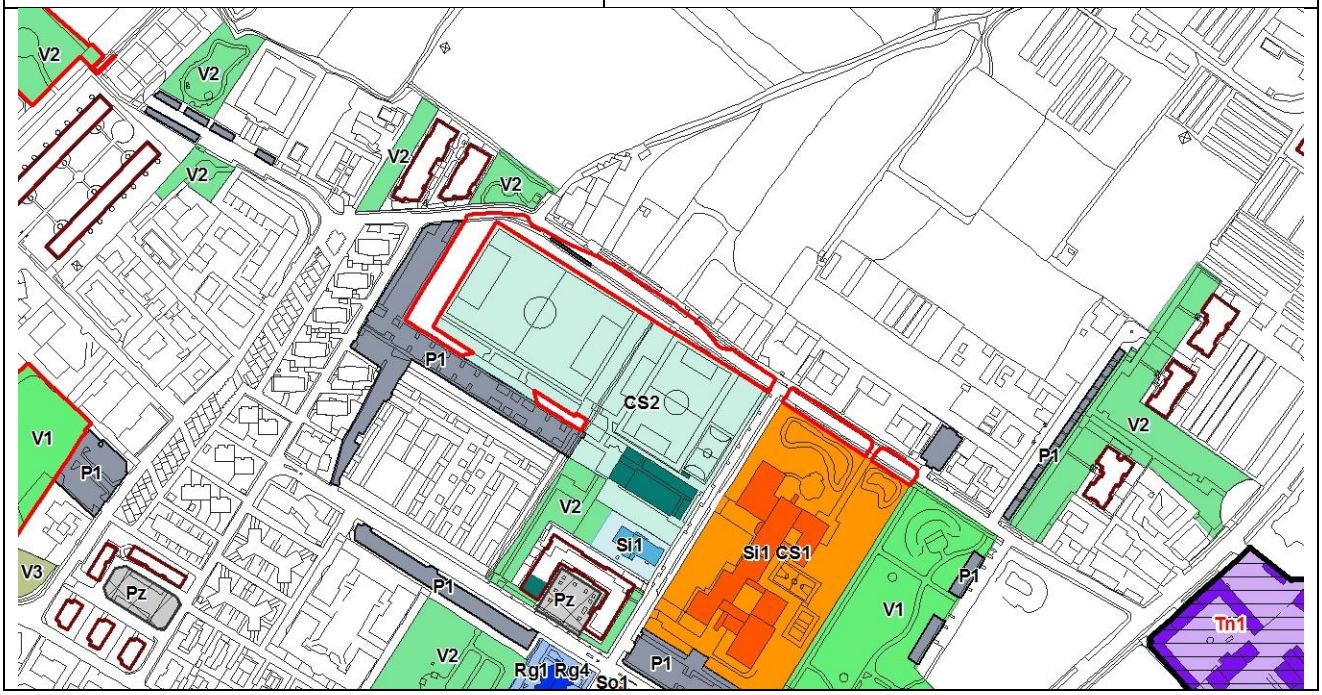
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 34	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.30 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 32)
	Destinazione urbanistica	**V4 - Verde di connessione ambientale**
	Quartiere	**VILLAGGIO DEGLI SPOSI**
	Localizzazione	**Via Guerrazzi, via Tommaso Grossi**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.30 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 32)
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **Vv - Verde di pertinenza della viabilità** **P1 - Parcheggi in superficie**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 34	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**CS2 - Servizi per lo sport**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	/



PROPOSTA DI MODIFICA N. 35

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, alle aree localizzate su Piazzale Sant'Antonio da Padova, identificate al Catasto al foglio 8 mappali nn. 2320, 5573, 5754, 5576, 5464, 5465.

Durante la fase istruttoria condotta dagli uffici, si è rilevato che la destinazione urbanistica delle aree in oggetto non risulta più coerente con lo stato di fatto a seguito delle opere pubbliche che sono state realizzate nel comparto (il cui progetto esecutivo è stato approvato con Delibera di Giunta n. 0474 - 15 in data 22/10/2015).

Si propone pertanto di modificare gli elaborati cartografici *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi e *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole assegnando le seguenti destinazioni urbanistiche:

- "*Rg4 - Immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative*" nell'elaborato cartografico *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* alle aree di cui ai mappali nn. 2320, 5754 e 5573, corrispondenti al parcheggio di pertinenza del servizio religioso, in coerenza con la destinazione assegnata all'edificio principale e contestuale assegnazione della destinazione urbanistica *"SA - Servizi e attrezzature urbane*" nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole;
- "*P1 - Parcheggi in superficie*" all'area di cui al mappale n. 5464, in relazione alla presenza del parcheggio a raso di nuova realizzazione;
- *"CS2 - Servizi per lo sport"* nell'elaborato cartografico *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* all'area di cui al mappale n. 5465 in coerenza con il campo da gioco esistente.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

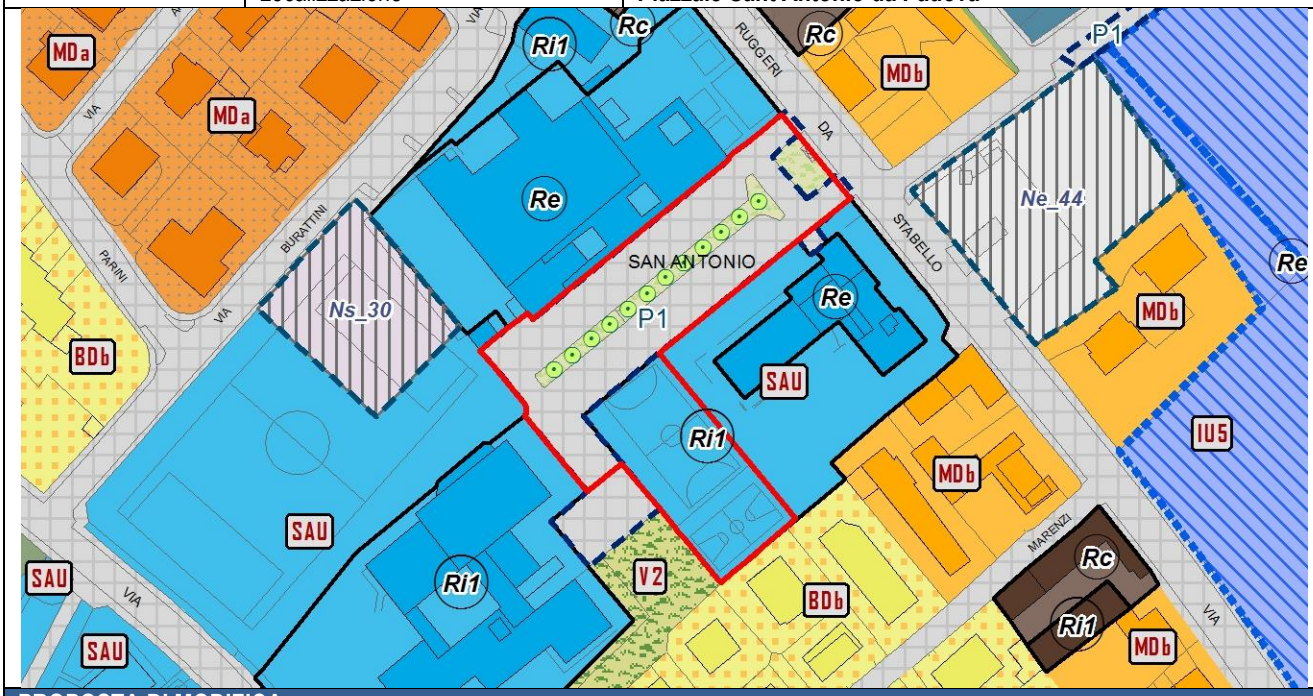
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto (Anno 2012)

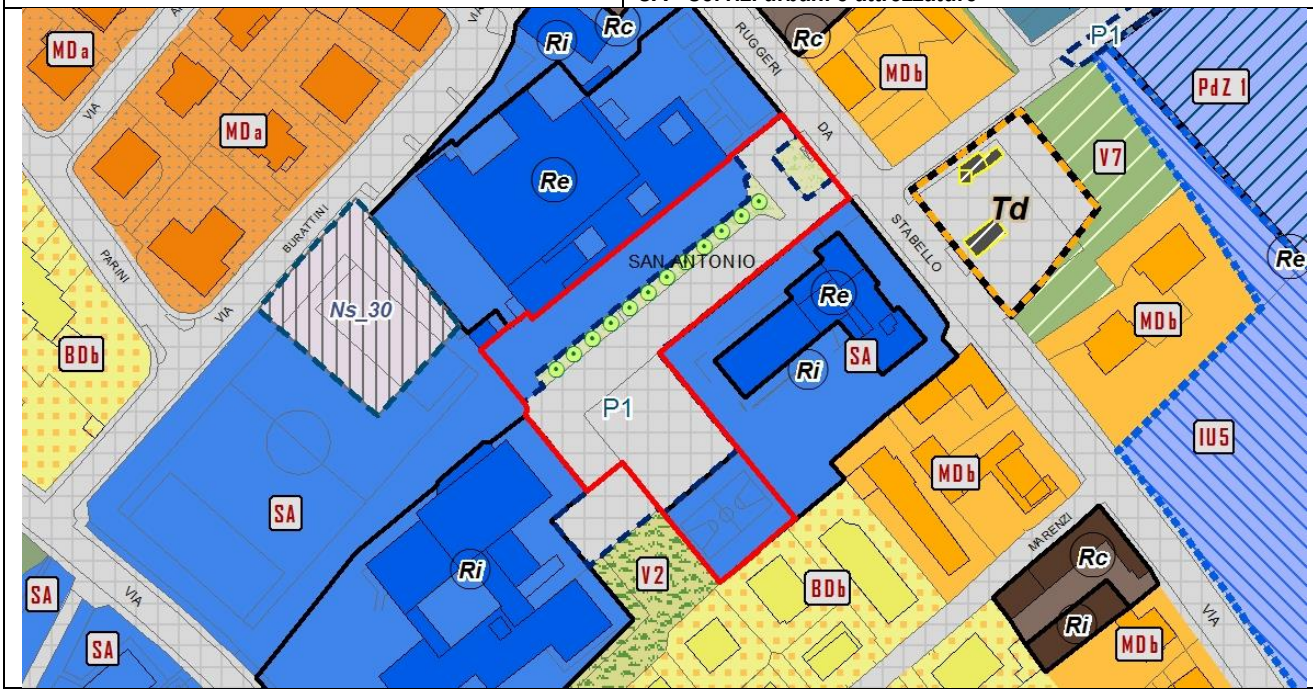
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto (Anno 2016)

Vista fotografica del parcheggio di pertinenza del servizio religioso (Fonte: Google Maps)

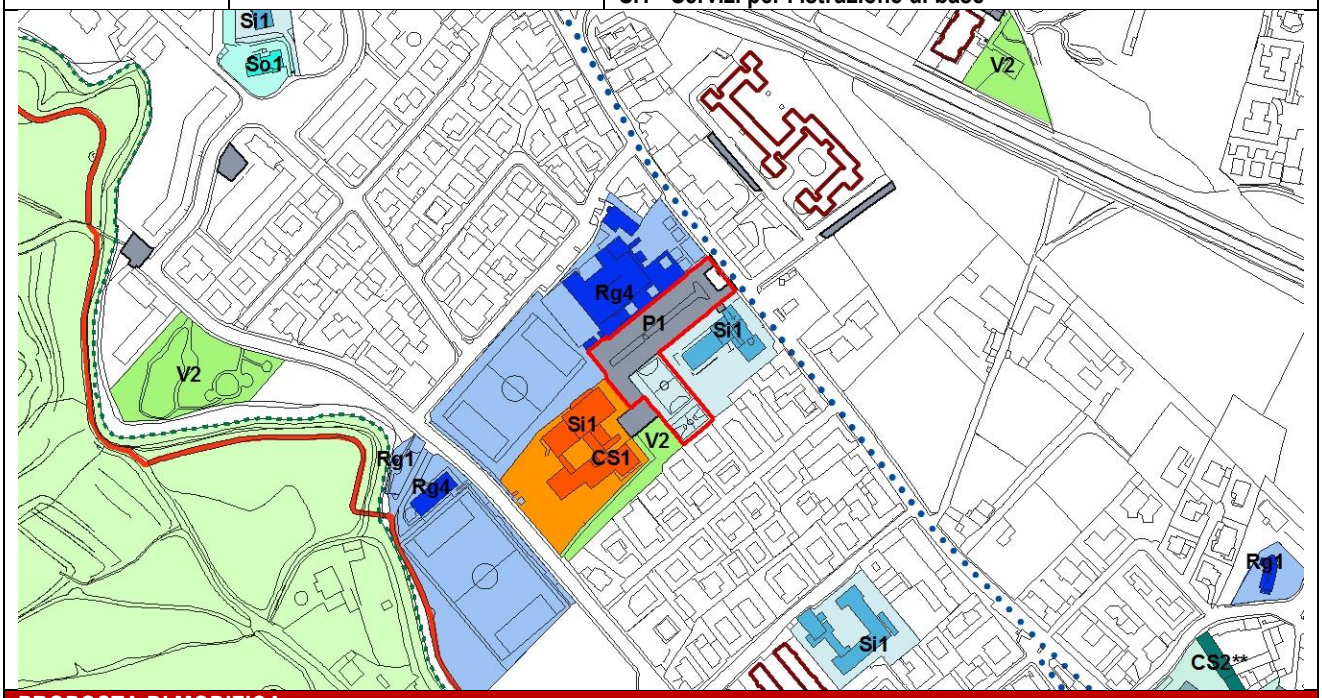
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 35	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.11 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 13)
	Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **Vv - Verde di pertinenza della viabilità** **SAU - Servizi urbani e attrezzature a scala locale**
	Quartiere	**VALVERDE**
	Localizzazione	**Piazzale Sant'Antonio da Padova**



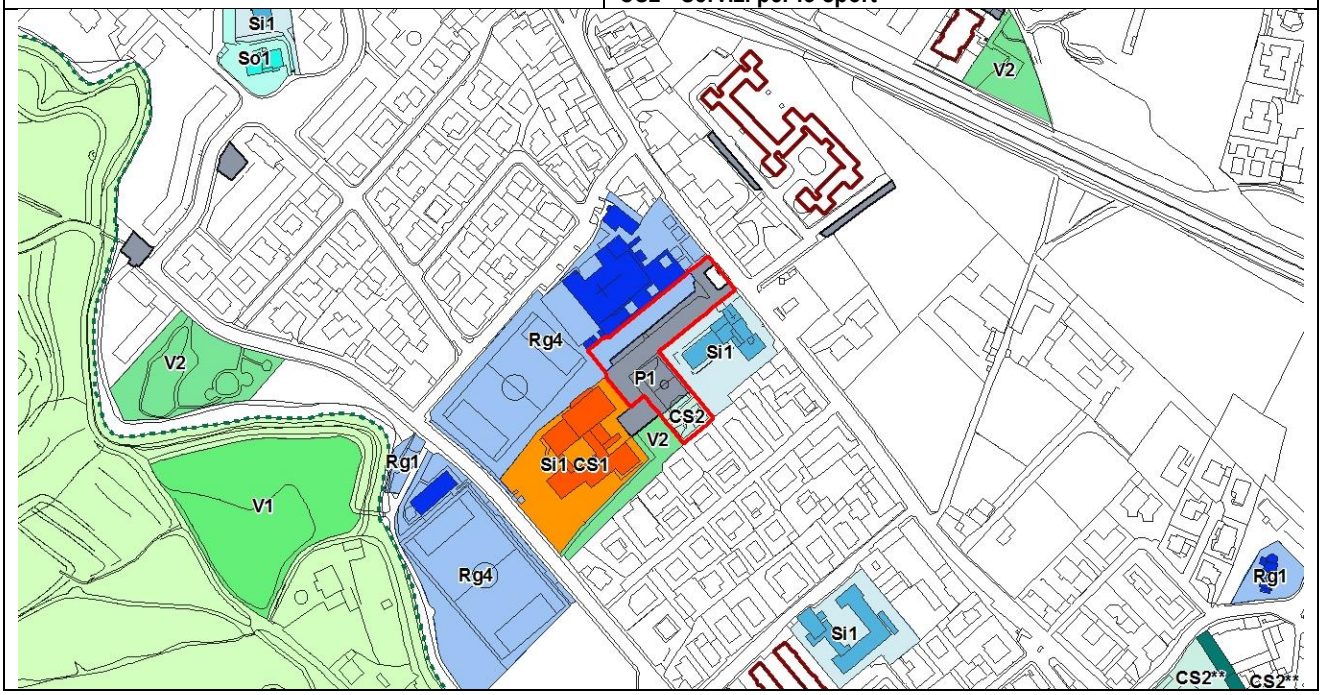
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.11 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 13)
Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **Vv - Verde di pertinenza della viabilità** **SA - Servizi urbani e attrezzature**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 35	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **Si1 - Servizi per l'istruzione di base**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Rg4 - Servizi religiosi (Immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative)** **P1 - Parcheggi in superficie** **CS2 - Servizi per lo sport**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 36

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, alle aree localizzate tra via Cerioli e via Alberto da Prezzate, catastalmente identificate al foglio 87 con i mappali nn. 31, 2309, 5250, 8561.
Su segnalazione degli Uffici sono state rilevate alcune incoerenze tra la destinazione urbanistica definita nell'assetto urbanistico generale del vigente Piano delle Regole e lo stato di fatto dei luoghi, in particolare:

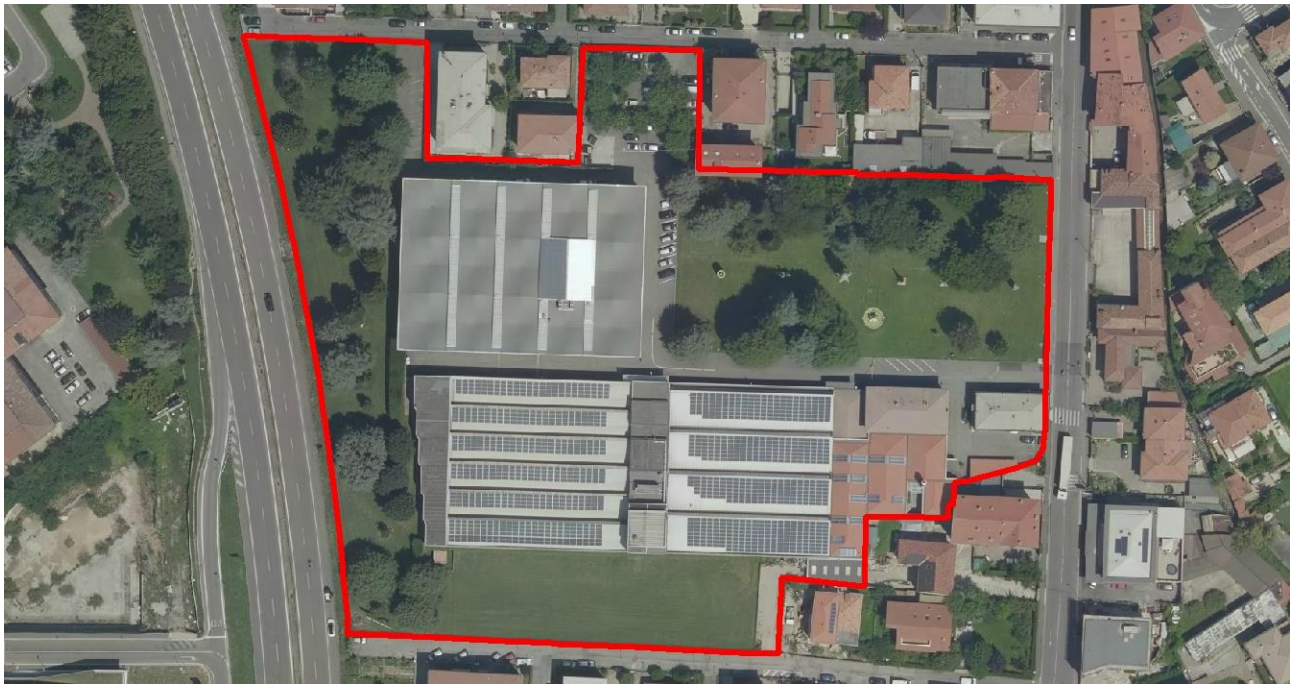
- l'area localizzata su via Cerioli, classificata con la destinazione urbanistica "*MMM - Tessuti misti a media densità*", è parte del complesso produttivo localizzato a sud dell'area, come è emerso dalle verifiche catastali condotte e dal repertorio fotografico allegato;
- l'area adiacente a via Autostrada, posta tra via Cerioli e via Alberto da Prezzate, classificata con la destinazione urbanistica "*AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali*", corrisponde alla fascia verde di mitigazione tra il complesso produttivo e il raccordo autostradale;
- il giardino di pertinenza del complesso produttivo, affacciato su via Zanica e classificato con la destinazione urbanistica *"AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali",* risulta essere un'importante area a vocazione naturale all'interno di un contesto ad elevata urbanizzazione, data la dimensione di circa 4.500 mq;
- gli edifici di cui ai mappali nn. 5250 e 8561 del foglio 87, classificati con la destinazione urbanistica *"MAD2a - Tessuto aperto a medio - alta densità"*, fanno parte del complesso produttivo, come si può notare dal repertorio fotografico allegato e dalle verifiche catastali condotte.

Sulla base di quanto sopra esposto e argomentato, con l'obiettivo di rendere coerenti le prescrizioni del PGT con lo stato di fatto dei luoghi, correggendo gli errori materiali contenuti negli atti del PGT, in linea con l'obiettivo di riduzione dei carichi insediativi perseguito da questo procedimento di variante, si propone di:

- modificare la destinazione urbanistica dell'area localizzata su via Cerioli da "*MMM - Tessuto misto a media densità*" a "*AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali*";
- modificare la destinazione urbanistica degli edifici di cui ai mappali nn. 5250 e 8561 del foglio 87 da *"MAD2a - Tessuto aperto a medio - alta densità"* a *"AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali";*
- modificare la destinazione urbanistica dell'area adiacente a via Autostrada da "*AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali*" a "*V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture*";
- modificare la destinazione urbanistica dell'area utilizzata come giardino privato prospicente via Zanica, da *"AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali"* a *"V4 - Verde di connessione ambientale"*.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale



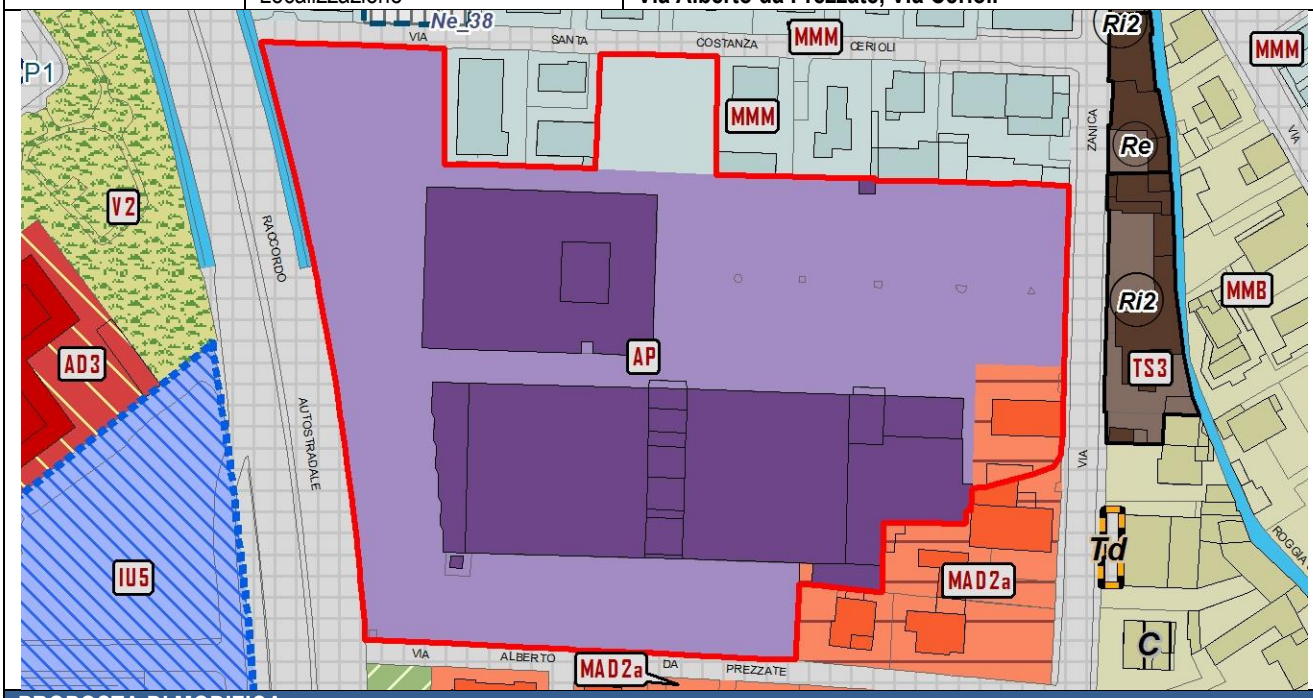
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

Vista fotografica dell'edificio identificato al mappale n. 5250 (Fonte: Google Street view - anno 2012)

Vista fotografica del giardino annesso al complesso produttivo (Fonte: Google Street view - anno 2012)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 36	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali** **MMM - Tessuto misto a media densità** **MAD2a - Tessuto aperto a medio - alta densità**
	Quartiere	**MALPENSATA**
	Localizzazione	**Via Alberto da Prezzate, Via Cerioli**



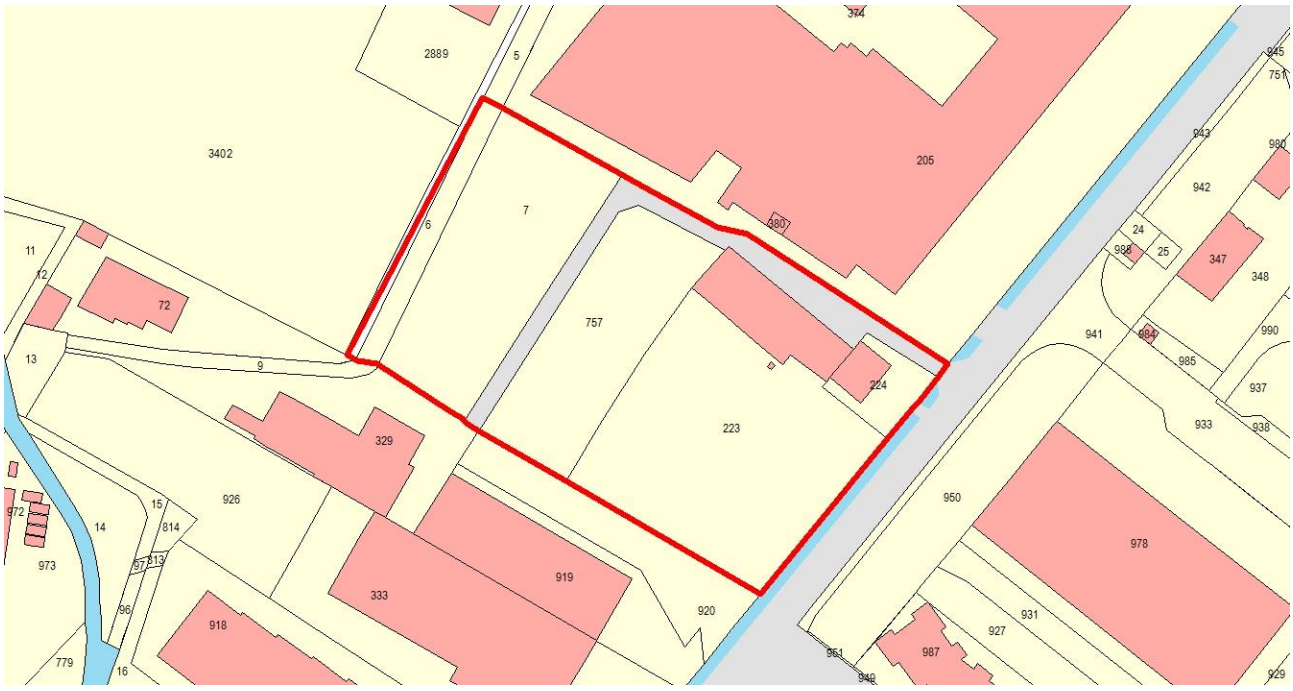
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali** **V4 - Verde di connessione ambientale** **V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 37

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica delle aree localizzate tra le vie Valvassori e Grumello, catastalmente identificate al foglio 107 con i mappali nn. 6, 7, 223, 224, 757 e in parte come strada.
Le aree di cui ai mappali 6 e 7 sono disciplinate nell'elaborato denominato *"PR7 – Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole parte con la destinazione urbanistica "*V5 - Verde di valore ecologico*". I restanti mappali sono disciplinati con la destinazione urbanistica *"AP - Tessuto per attività produttivo-artigianali"*; tali destinazione riguarda un'area dedicata alla produzione e la restante area dedicata a giardino pertinenziale.
In relazione alla carta sul consumo di suolo che ha determinato specifici approfondimenti sulle aree libere è stato valutato l'aspetto dimensionale unitamente al contesto di inserimento, caratterizzato da elevata urbanizzazione.
Per l'area destinata a giardino pertinenziale dell'attività, considerata l'adiacenza con i mappali attualmente destinati a "*V5 - Verde di valore ecologico*" si è ritenuto che la dimensione territoriale (superiore ai 5.000 mq) di entrambe le aree verdi fosse meritevole di salvaguardia in coerenza con i principi di cui alla LR 31/14 ed ai relativi criteri attuativi contenuti nel Piano territoriale Regionale.
Sulla base di quanto esposto e argomentato, con l'obiettivo di rendere coerenti le prescrizioni del PGT con lo stato di fatto dei luoghi, correggendo gli errori materiali contenuti negli atti del Piano delle Regole e in linea con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di contenimento dei carichi insediativi perseguiti da questo procedimento di variante, si propone di:

- modificare la destinazione urbanistica di parte dei mappali nn. 757 e 223 del foglio 107, corrispondente al giardino di pertinenza del complesso produttivo, da "*AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali*" a "*V4 - Verde di connessione ambientale*";
- modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui ai mappali nn. 6 e 7 del foglio 107 da *"V5 - Verde di valore ecologico"* a *"V4 - Verde di connessione ambientale"*, al fine di creare un unico corridoio ambientale tra via Grumello e l'area verde ad Ovest dell'ambito in oggetto (Ns22).

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

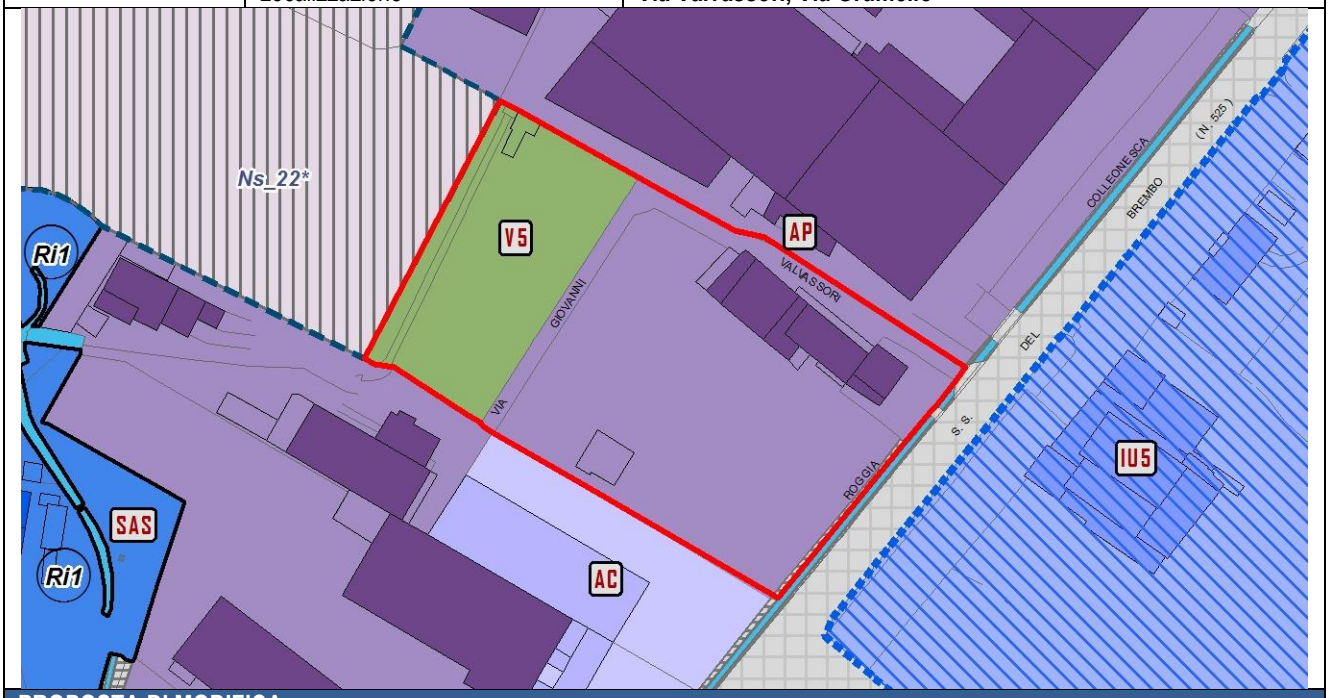


Estratto catastale

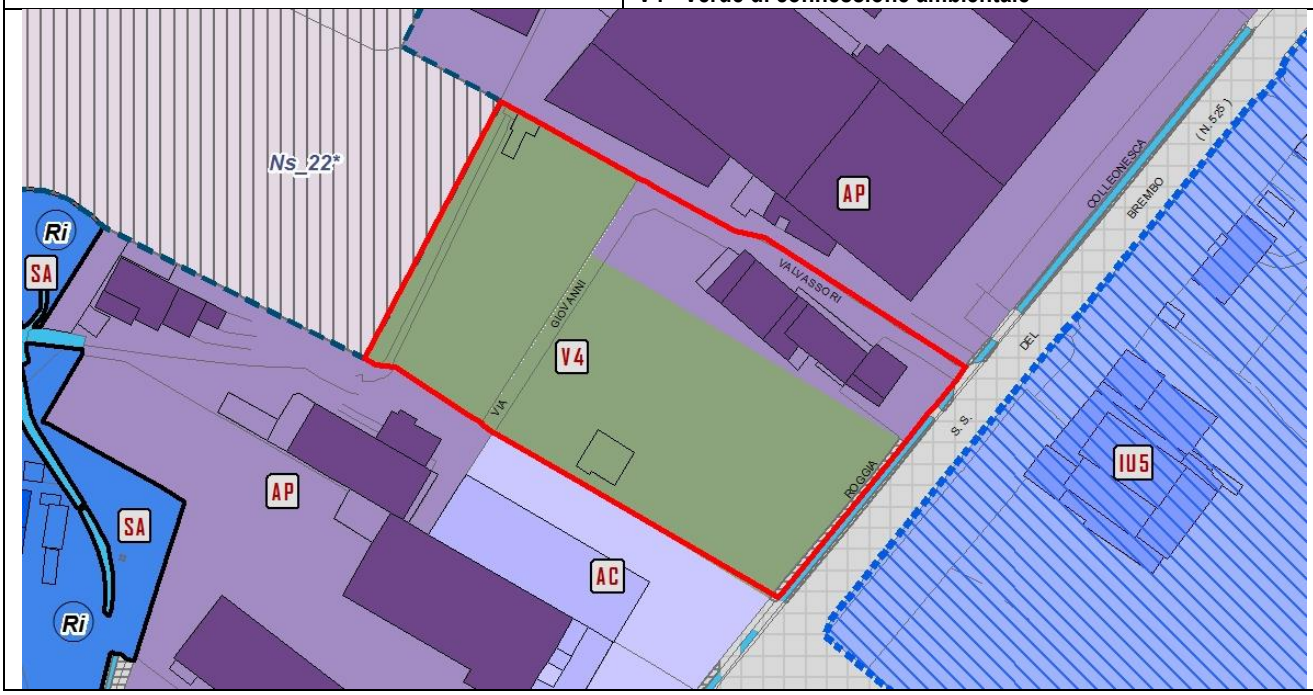
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 37	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.35 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 37)
	Destinazione urbanistica	**AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali** **V5 - Verde di valore ecologico**
	Quartiere	**GRUMELLO**
	Localizzazione	**Via Valvassori, Via Grumello**

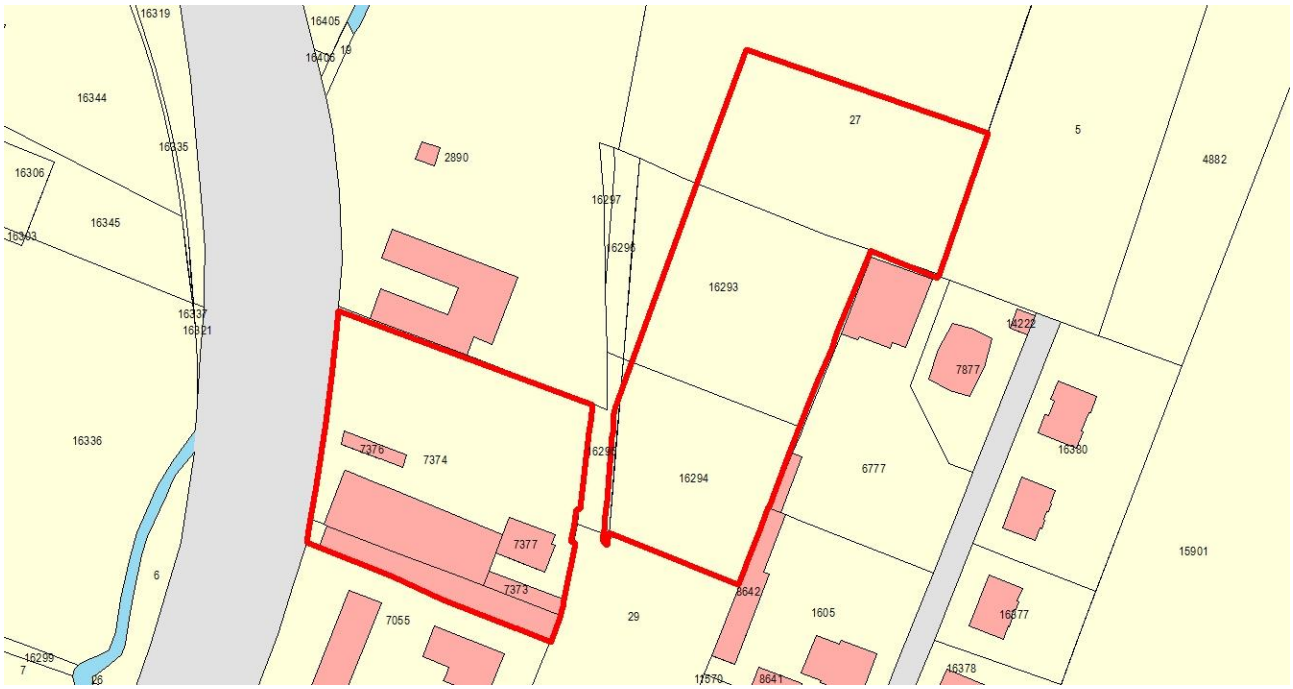


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.35 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 37)
Destinazione urbanistica	**AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali** **V4 - Verde di connessione ambientale**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 38

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata alle aree localizzate in via Gianni Arnoldi e catastalmente identificate al foglio 42 con i mappali nn. 27, 16293, 16294, 7373, 7374, 7376, 7377.
Durante la fase istruttoria condotta dagli uffici si è rilevato che gli immobili di cui ai mappali nn. 7373, 7374, 7376 e 7377, classificati dal vigente Piano delle Regole con la destinazione urbanistica *"ESI - Edifici sparsi isolati",* ospitano da diversi anni l'attività di officina e autoriparazioni, costituita da capannoni e annessa area pertinenziale a uso deposito mezzi, e ospitano residenze collocate nell'edificio a palazzina adiacente ai capannoni. Rilevata l'incoerenza tra la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Piano delle Regole e le funzioni insediate nell'area, si propone la modifica della destinazione urbanistica con assegnazione del tessuto "*MMB - Tessuto misto a bassa densità*" nell'elaborato cartografico "*PR7 – Assetto urbanistico generale*" del Piano delle Regole.
L'area di cui ai mappali nn. 16293 e 16294 del foglio 42 invece, si configura quale area verde libera da edificazione con estensione di circa 4.500 mq che, insieme all'area identificata catastalmente con il mappale n. 27 del foglio 42, costituisce corridoio ecologico in continuità con il lotto libero da edificazione di cui al mappale n. 5 del foglio 43 (oggetto della proposta di modifica dell'allegato 2b al presente procedimento di variante). Al fine di garantire il mantenimento delle peculiarità ambientali presenti e di tutelare le aree verdi libere da edificazioni, in coerenza con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di contenimento dei pesi insediativi della variante, si propone di modificare la destinazione urbanistica di tali aree da "*MMB - Tessuto misto a bassa densità*" a "*V4 - Verde di connessione ambientale*". L'assegnazione di tale destinazione non compromette la possibilità di mantenere le attività insediate, ma in caso di dismissione e/o rifunzionalizzazione, pone le condizioni per una riqualificazione ambientale complessiva dell'ambito in cui sono inserite.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

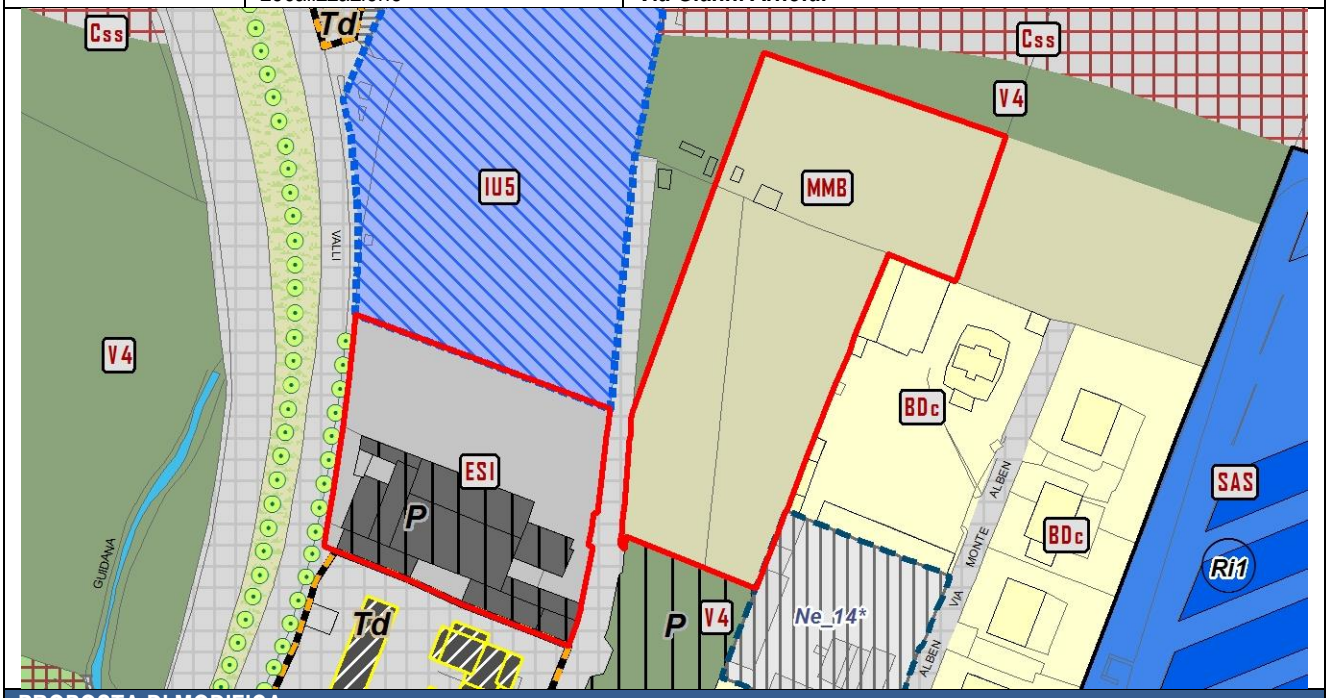


Estratto catastale

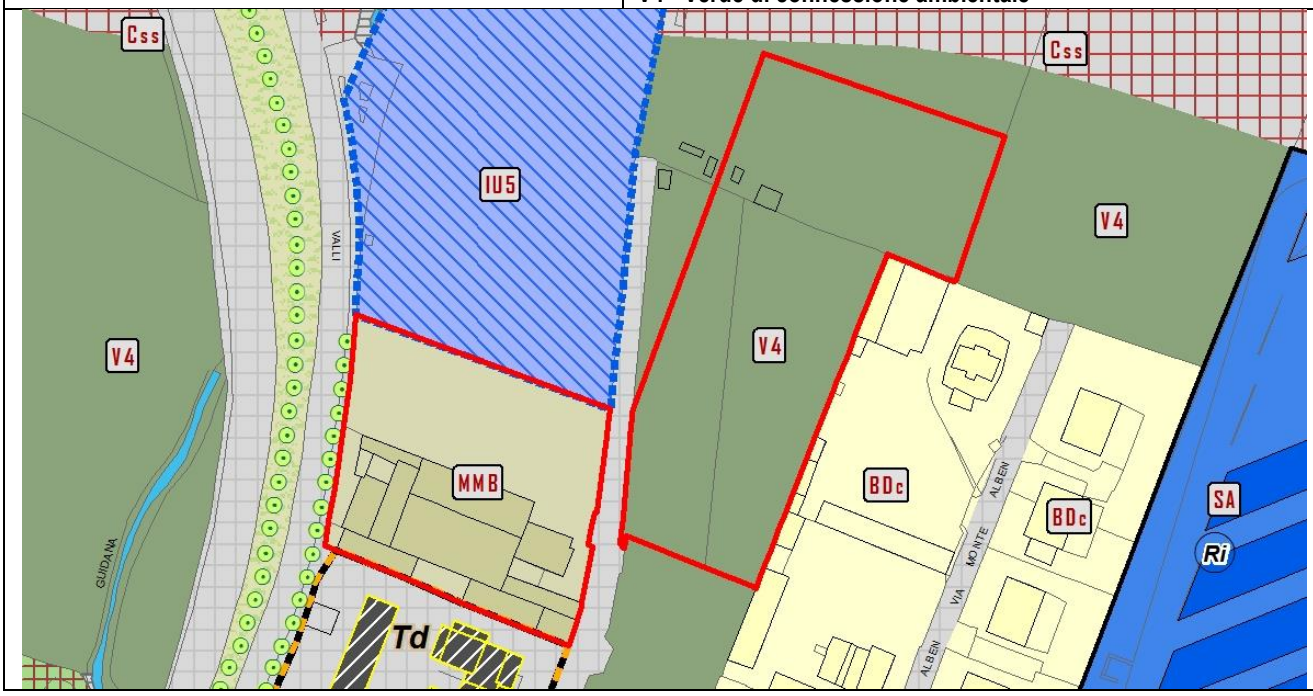
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 38	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.17-22 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 19-24)
	Destinazione urbanistica	**ESI - Edifici sparsi isolati** **MMB - Tessuto misto a bassa densità**
	Quartiere	**GRUMELLO**
	Localizzazione	**Via Gianni Arnoldi**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.17-22 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 19-24)
Destinazione urbanistica	**MMB - Tessuto misto a bassa densità** **V4 - Verde di connessione ambientale**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 39

La proposta riguarda l'eliminazione, nel Catalogo dei Servizi di progetto allegato all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, della prestazione pubblica prevista nell'area localizzata nella zona di Largo Colle Aperto, catastalmente identificata al foglio 31 con i mappali nn. 51-60-61-157-4514-4515-4681-4682-4683.
L'area in oggetto è interessata dalla previsione di un nuovo Parco pubblico previsto dal Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA); la previsione a servizio è riportata anche nel Catalogo dei Servizi in corso di attuazione con la sigla *"PPRCA1 - Nuovo Parco urbano".* Tale previsione non è stata attuata durante la vigenza dello strumento di pianificazione particolareggiata.
Verificato che le previsioni inserite nel Piano dei Servizi, nel caso di realizzazione da parte dell'Amministrazione pubblica, hanno una validità di 5 anni ai sensi dell'art. 9 comma 12 della L.R. 12/2005, si propone di reiterare dal Catalogo dei servizi di progetto la previsione identificata con la sigla *"PPRCA1 - Nuovo parco urbano".*
Contestualmente si propone di:

- eliminare l'indicazione grafica relativa allo "*standard previsti dal PPRCA e dai PPRVN*" dall'elaborato del Piano dei Servizi *"PS2 - La Città dei Servizi: il progetto"*;
- eliminare la previsione del nuovo Parco urbano (V1) in località la "*Valletta*" dal catalogo dei servizi in corso di attuazione.

Conseguentemente alle proposte di modifica sopra indicate si propone di inserire tale ambito, disciplinato dall'assetto urbanistico generale del Piano delle Regole, con la destinazione "*V5 - Verde di valore ecologico ambientale"*. Inoltre, si propone di salvaguardare l'area individuandola come area di superficie libera non urbanizzabile all'interno del nuovo elaborato del Piano delle Regole denominato *"PR12 - Carta del consumo di suolo",* in coerenza con i criteri regionali allegati al PTR in materia di consumo di suolo ed in coerenza con i criteri descritti e riportati nell'allegato 4a della Relazione tecnica.
Si riportano di seguito gli estratti del Catalogo dei servizi di progetto relativi al PGT vigente e alla proposta di modifica.

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)
PPRCA 1	Nuovo parco urbano	Valletta Colle Aperto	**V1**	CITTÀ ALTA	51.600	-

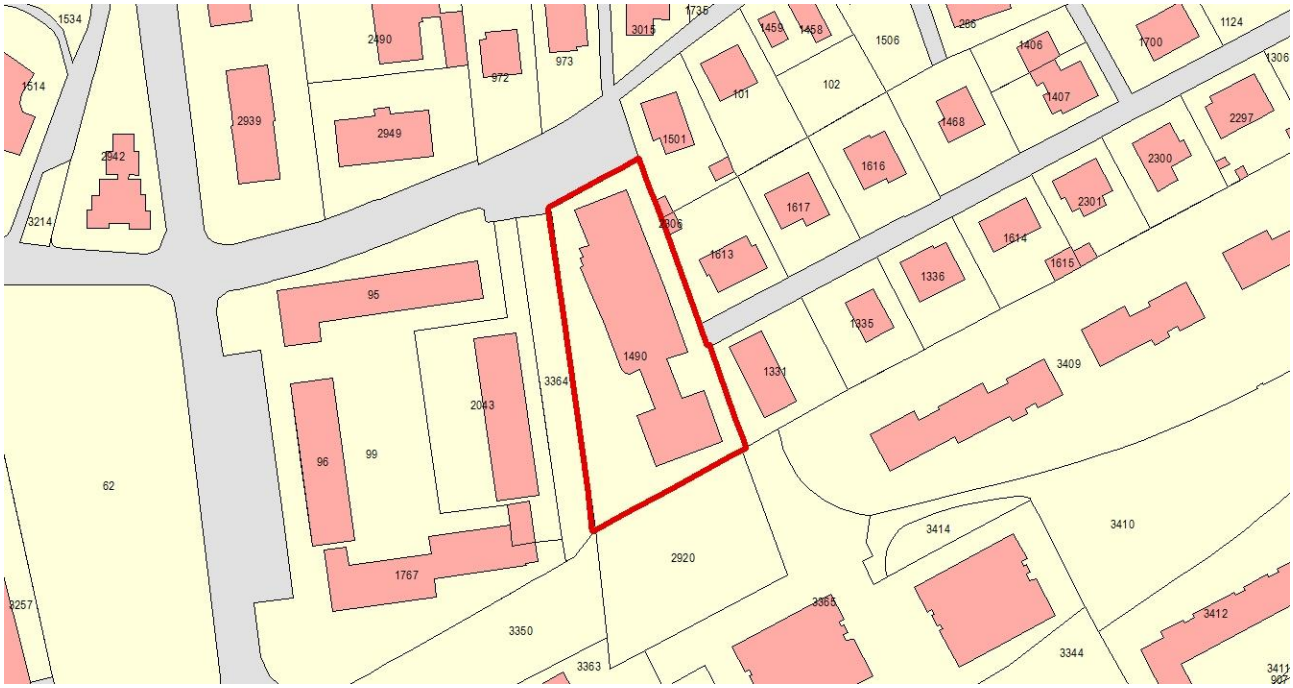
Estratto del catalogo dei servizi in corso di attuazione - Piani particolareggiati di recupero - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)
~~**PPRCA 1**~~	~~Nuovo parco urbano~~	~~Valletta Colle Aperto~~	~~**V1**~~	~~CITTÀ ALTA~~	~~51.600~~	~~-~~

Estratto del catalogo dei servizi in corso di attuazione - Piani particolareggiati di recupero - Proposta di modifica

PROPOSTA DI MODIFICA N. 40

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e negli elaborati del Piano dei Servizi, all'area localizzata in via Marzanica al civico 98 e catastalmente identificata al foglio 14 con il mappale n. 1490.
Su segnalazione degli uffici è stato rilevato che l'immobile in oggetto, classificato nel Piano delle Regole vigente con la destinazione urbanistica *"IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio - alta densità"* con individuazione della funzione esclusiva *"Tu - Terziario per uffici"*, è sede di una centrale telefonica priva di utenza, la quale, ai sensi dell'art. 12 delle norme del Piano dei Servizi, è riconducibile ad un servizio tecnologico.
In relazione allo stato di fatto dei luoghi ed alle funzioni ospitate, si propone di individuare l'area, nell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"*, assegnando la destinazione urbanistica *"Tn1 - Impianti tecnologici"*.
Conseguentemente, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area nell'elaborato *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole da *"IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio - alta densità"* a *"SA - Servizi e attrezzature urbane"* con assegnazione della modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia"*, eliminando l'indicazione della funzione esclusiva *"Tu - Terziario per uffici"*.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

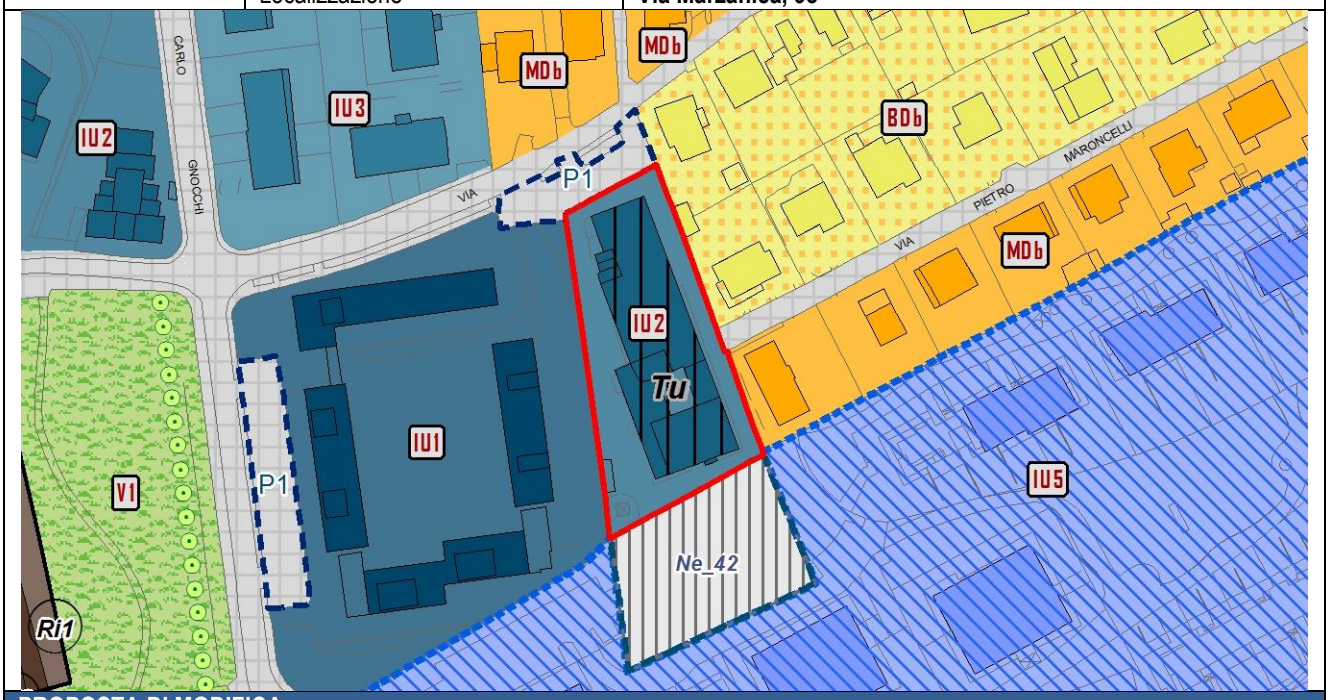


Estratto catastale

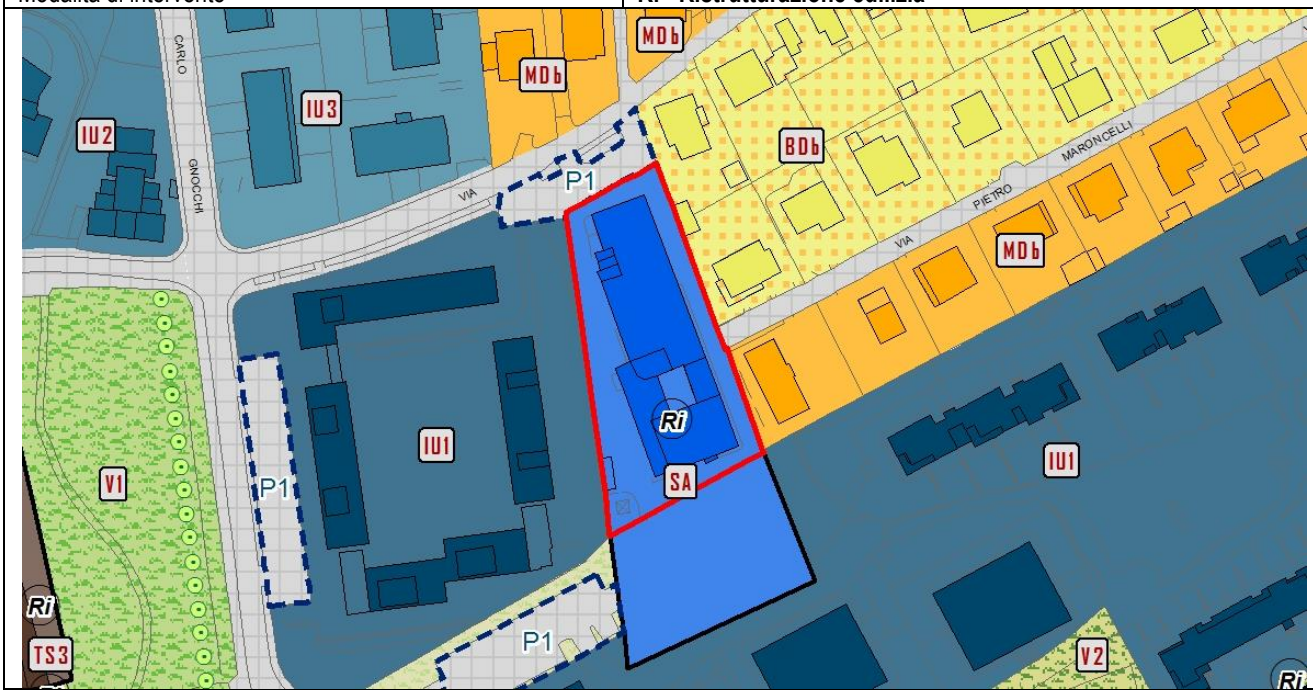
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista fotografica dell'ingresso (Fonte: rilievo Giugno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 40	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 14)
	Destinazione urbanistica	**IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio alta densità** **Funzione "Tu - Terziario per uffici"**
	Quartiere	**REDONA**
	Localizzazione	**Via Marzanica, 98**

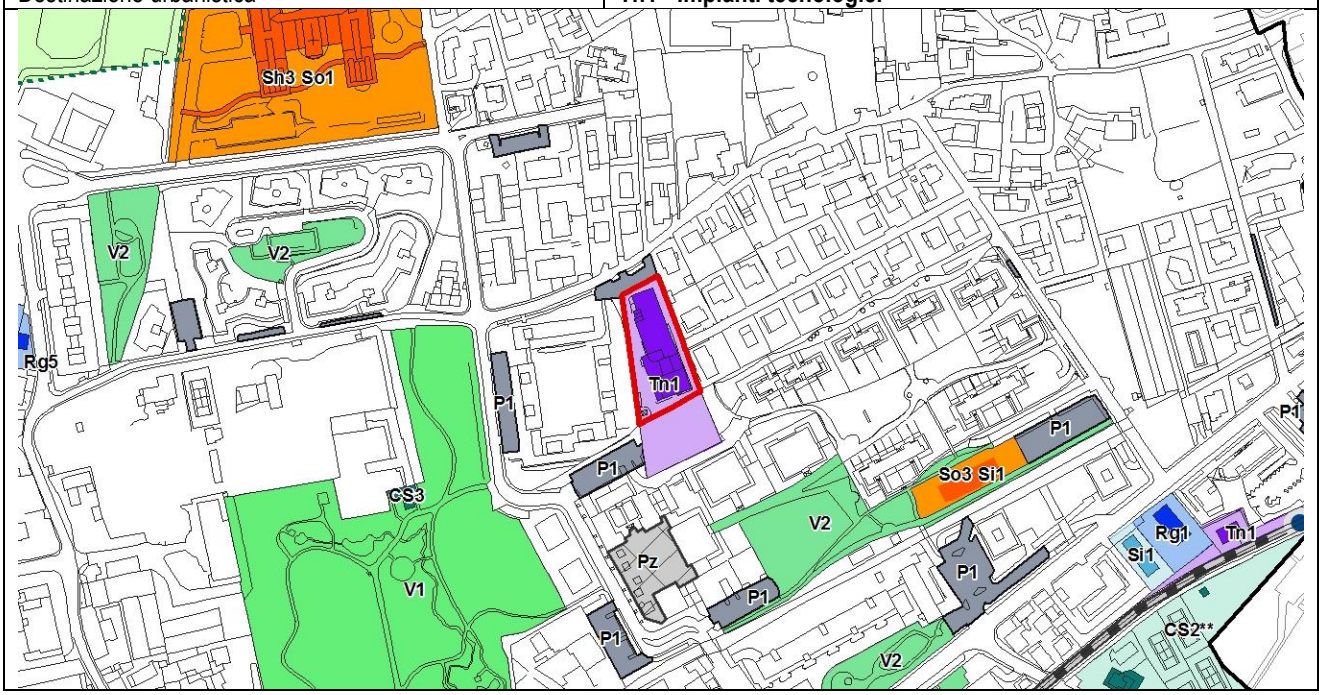


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 14)
Destinazione urbanistica	**SA - Servizi e attrezzature urbane**
Modalità di intervento	**Ri - Ristrutturazione edilizia**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 40	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	/

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Tn1 - Impianti tecnologici**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 41

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e negli elaborati del Piano dei Servizi, all'area localizzata in via Leoncavallo e catastalmente identificata al foglio 87 con il mappale n. 15607.

Tale area è stata inserita nel Bando periferie "*Legami urbani*" con il progetto di riqualificazione e riconversione a "*orto comunitario*".

In relazione a tale previsione, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area di progetto nell'elaborato *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole da *"V4 - Verde di connessione ambientale"* a *"V3 - Orti urbani"*. Conseguentemente, si propone di inserire l'area nell'elaborato "*PS1 - La città dei servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi e individuare l'area come *"V3 - Orti urbani"*.

Inoltre, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi, si propone di modificare le destinazioni urbanistiche assegnate alla porzione ovest dell'ambito in oggetto, corrispondente a due accessi carrabili e a una piccola porzione di verde; tale porzione è attualmente classificata nell'assetto urbanistico generale con le destinazioni "*MMM - Tessuti misti a media densità*" e *"V4 - Verde di connessione ambientale"*, e si propone di assegnare le destinazioni "*Ve - Viabilità esistente*" e "*Vv - Verde di pertinenza della viabilità*".

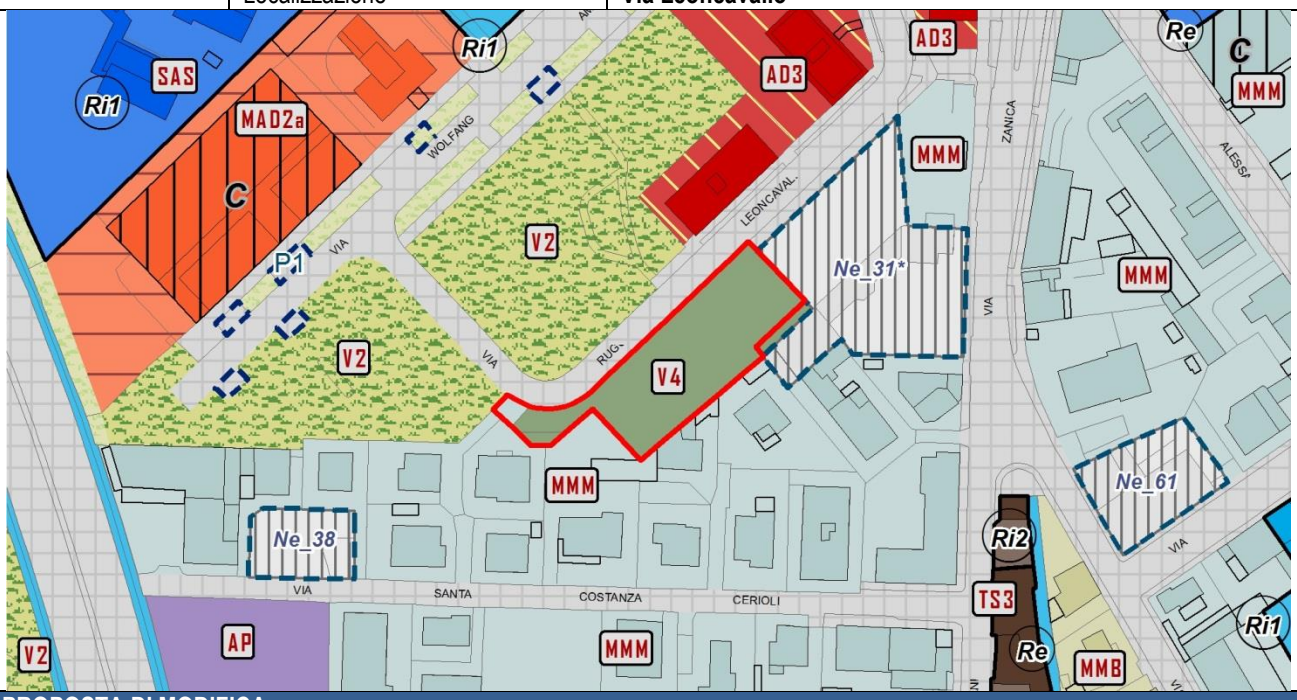
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

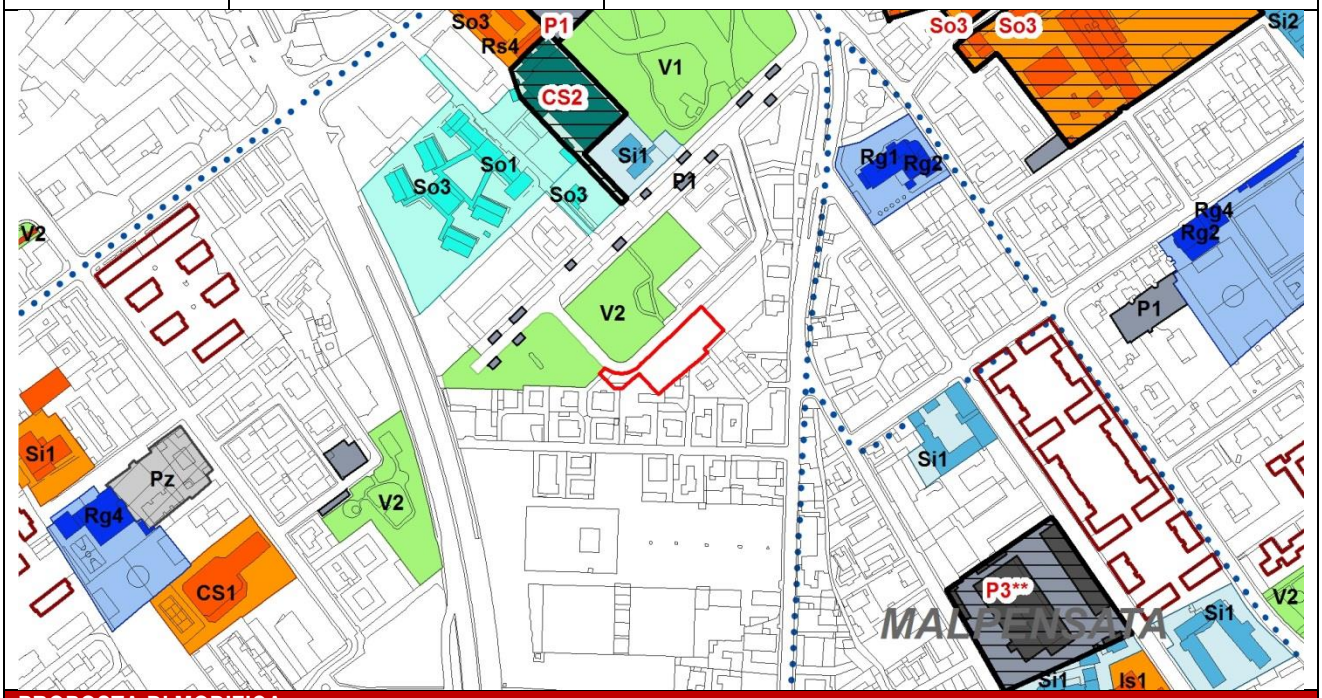
Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 41	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**V4 - Verde di connessione ambientale** **MMM - Tessuti misti a media densità**
	Quartiere	**MALPENSATA**
	Localizzazione	**Via Leoncavallo**

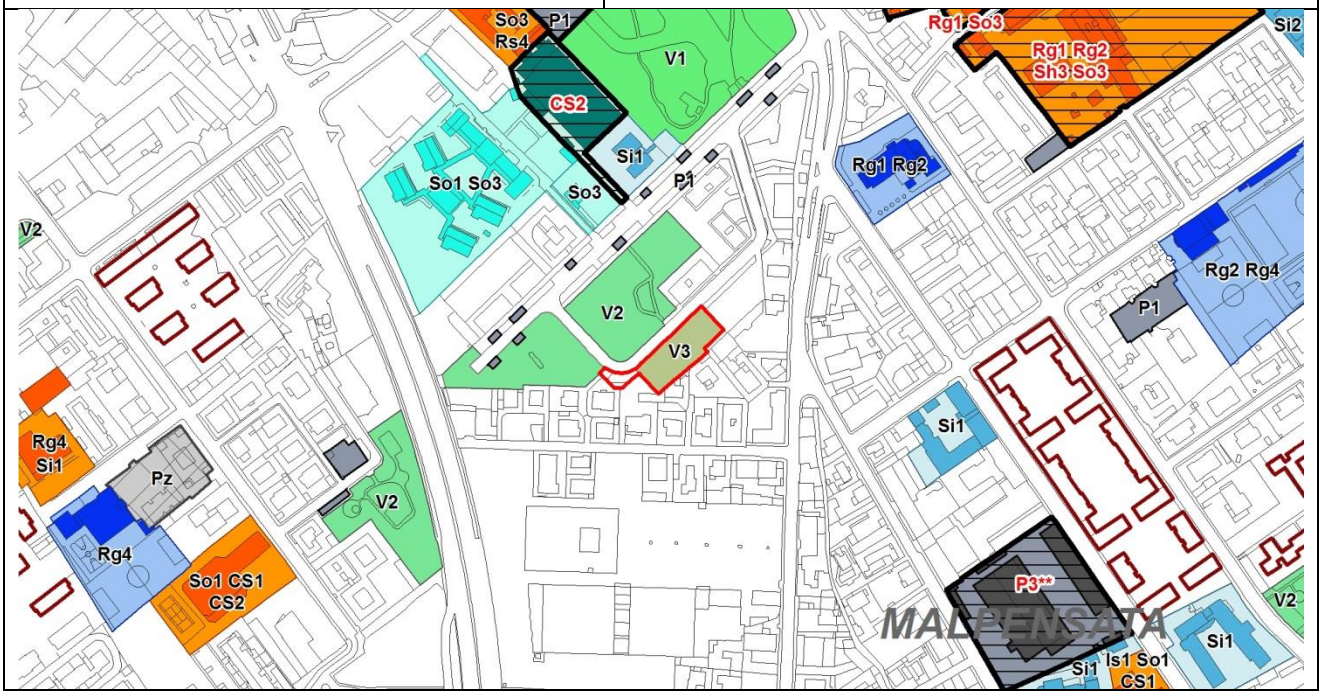


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**V3 - Orti urbani** **Vv - Verde di pertinenza della viabilità** **Ve - Viabilità esistente**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 41	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	/



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**V3 - Orti urbani**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 42

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi relativo all'offerta dei servizi esistenti e del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Rovelli al civico 30 e catastalmente identificata al foglio 54 con i mappali nn. 35-5699, situata all'interno dell'Ambito di Trasformazione *"At_e/i9 - Ex Magazzini Generali"* del Documento di Piano vigente.
Su segnalazione degli Uffici è stato verificato che l'immobile in oggetto era utilizzato in passato come sede della Dogana ed è classificato nel vigente Piano dei Servizi con la destinazione urbanistica *"Tn1 - Impianti tecnologici in dismissione"*; il servizio non risulta più attivo dal 31/07/2006 e si rileva dunque la necessità di eliminare l'indicazione del servizio dagli elaborati prescrittivi del Piano di governo del territorio.
In relazione a quanto esposto e allo stato di fatto dei luoghi, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area nell'elaborato *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi eliminando l'indicazione della presenza del servizio *"Tn1 - Impianti tecnologici in dismissione"*.
Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole, eliminando l'indicazione della presenza del servizio dagli edifici e assegnando la destinazione urbanistica *"At - Ambiti di trasformazione"*.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

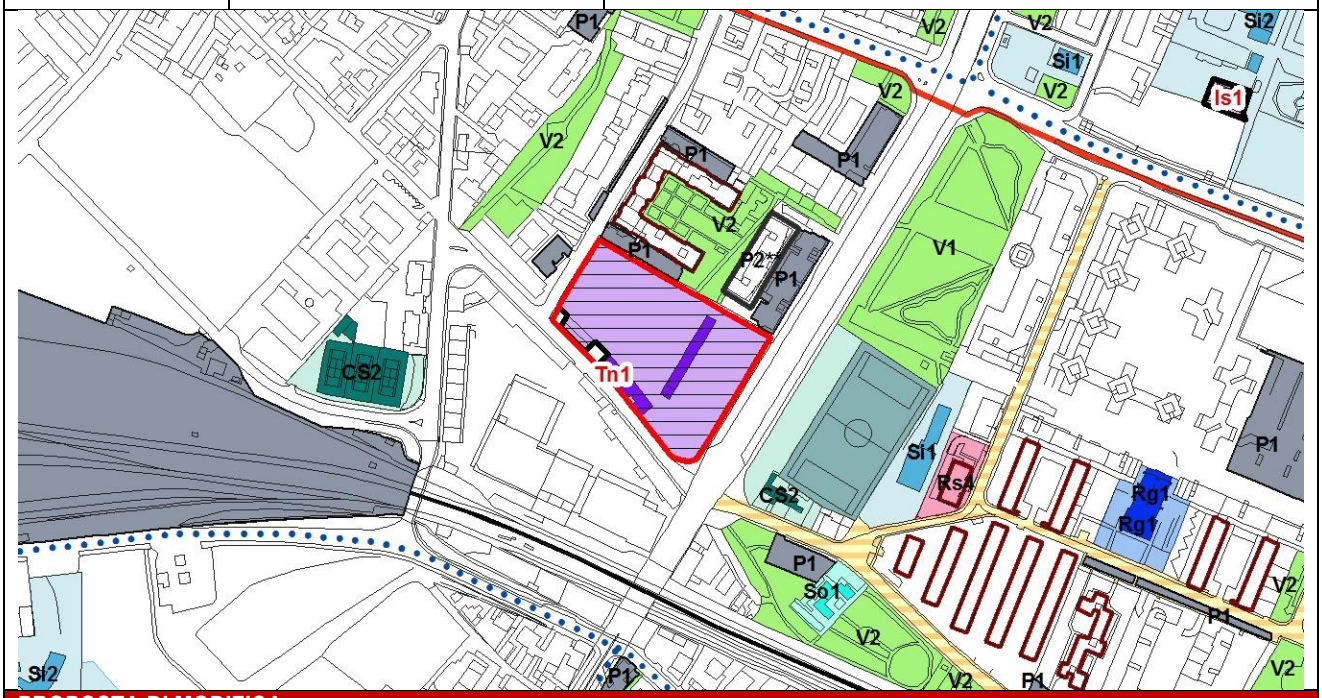
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

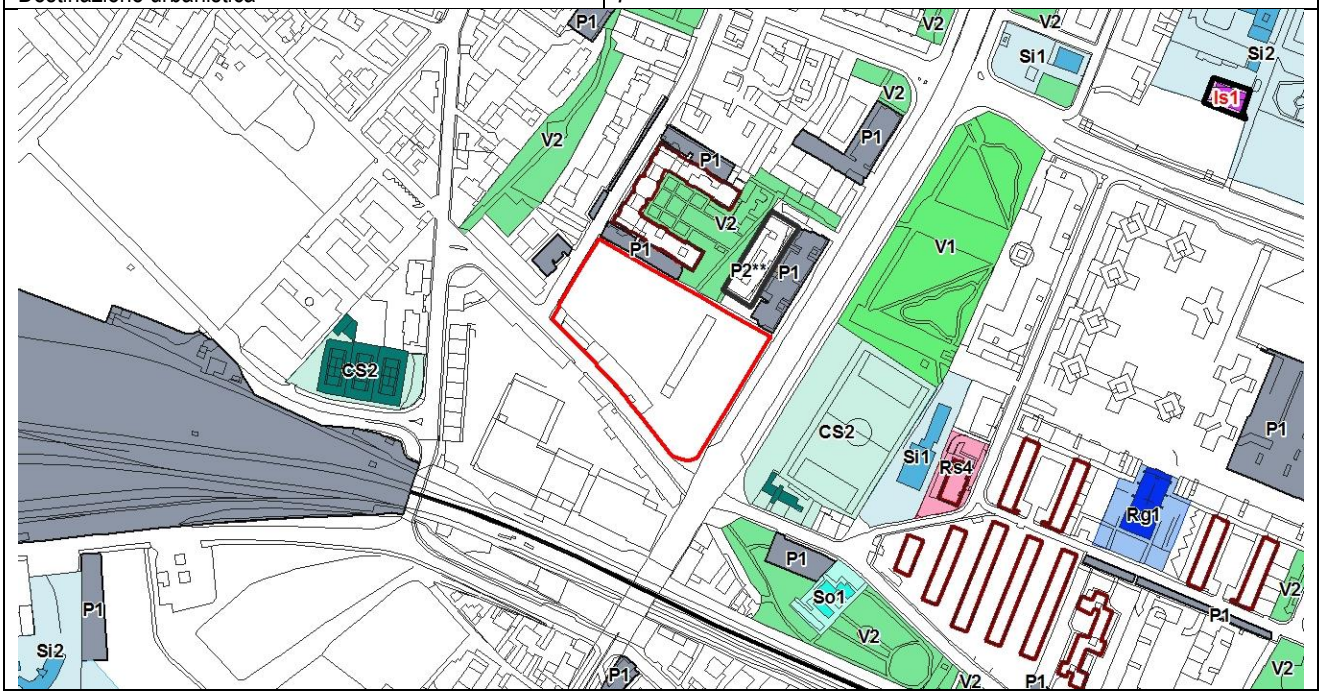
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 42	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
	Destinazione urbanistica	**At - Ambiti di trasformazione** **SAS - Servizi e attrezzature urbane alla scala sovralocale**
	Quartiere	**BOCCALEONE**
	Localizzazione	**Via Rovelli, 30**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
Destinazione urbanistica	**At - Ambiti di trasformazione**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 42	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Tn1 - Impianti tecnologici in dismissione**

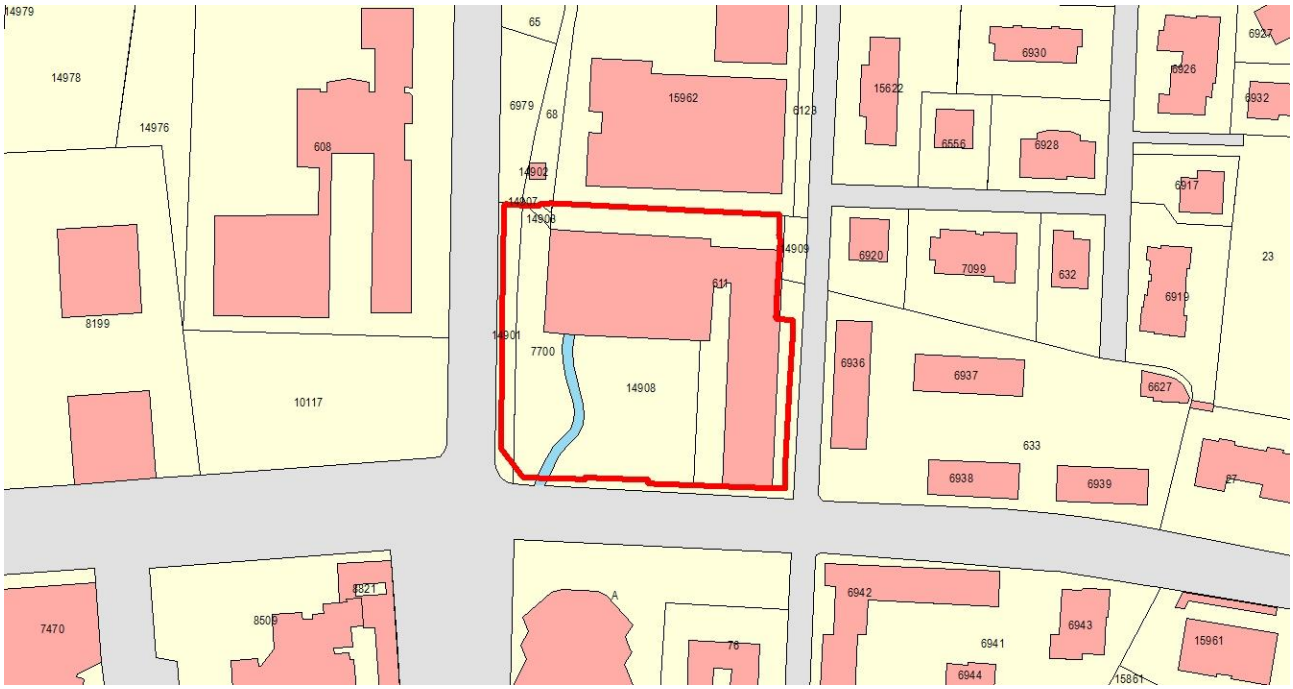


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	/



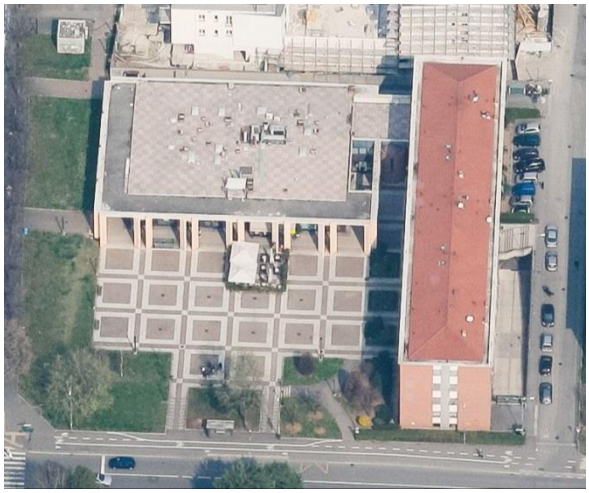
PROPOSTA DI MODIFICA N. 43

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati tra via Bellini e via Mattioli, catastalmente identificati al foglio 60 con i mappali n. 611, 7700, 14901, 14908, 14909.
Il Piano dei Servizi vigente, nell'elaborato cartografico *"PS1 - La città dei Servizi: l'offerta"*, classifica gli immobili con la destinazione urbanistica *"CS1 - Servizi per la Cultura",* in relazione alla presenza di servizi quali la Biblioteca e il Centro Civico di Longuelo. A seguito della segnalazione da parte degli Uffici, è stato rilevato che i servizi sopracitati occupano soltanto una piccola parte degli immobili, i quali sono prevalentemente utilizzati a scopi residenziali e commerciali.
In coerenza con quanto sopra argomentato, si propone di modificare la destinazione urbanistica nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* del Piano delle Regole eliminando la destinazione urbanistica *"SAU - Servizi e attrezzature urbane alla scala locale"* e l'indicazione della funzione *"C - Destinazione d'uso monofunzionale commerciale"*, assegnando le destinazioni urbanistiche *"IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità"* agli immobili di proprietà privata, *"Pz - Piazze"*, *"V2 - Giardini"* e *"S - Servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico"* agli immobili pubblici o asserviti all'uso pubblico.
Conseguentemente si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"*, individuando gli immobili pubblici o asserviti all'uso pubblico con le destinazioni urbanistiche *"Pz - Piazze", "V2 - Giardini"* e *"CS1 - Servizi per la cultura".*
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto (anno 2012)



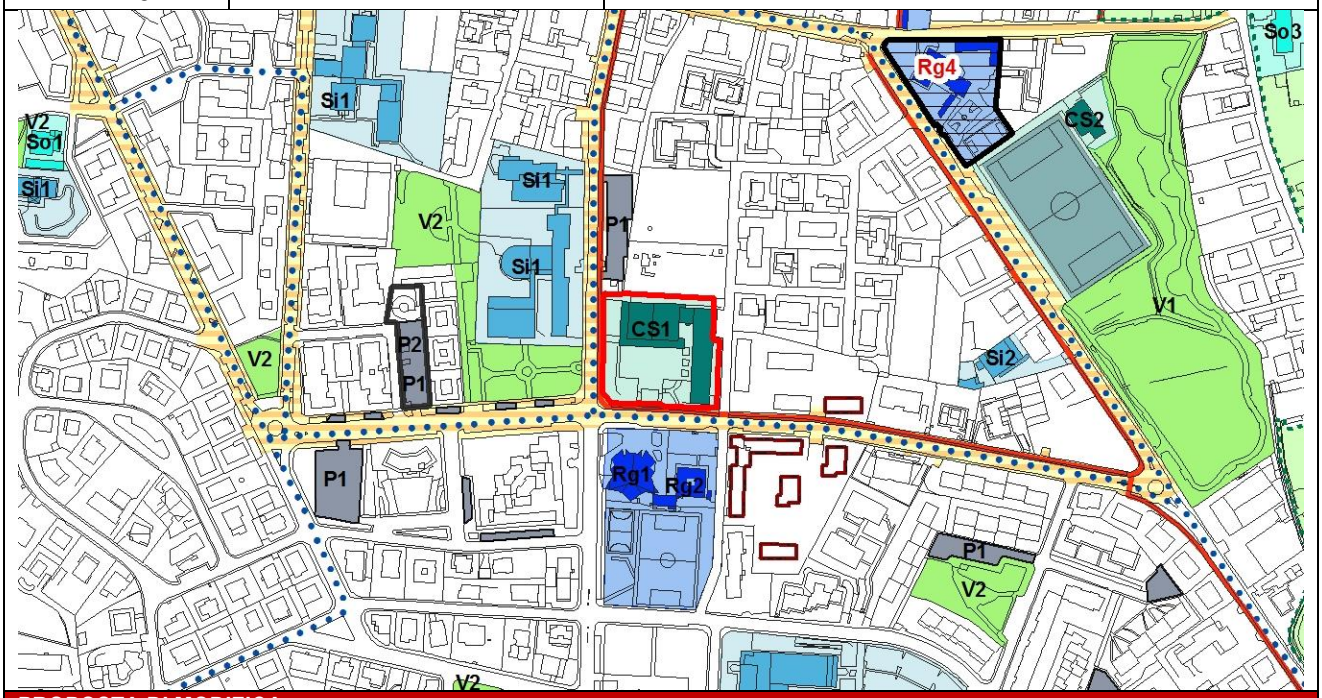
Vista aerea da sud (Fonte: Blom Desktop - anno 2012)

Vista fotografica del servizio (anno 2016)

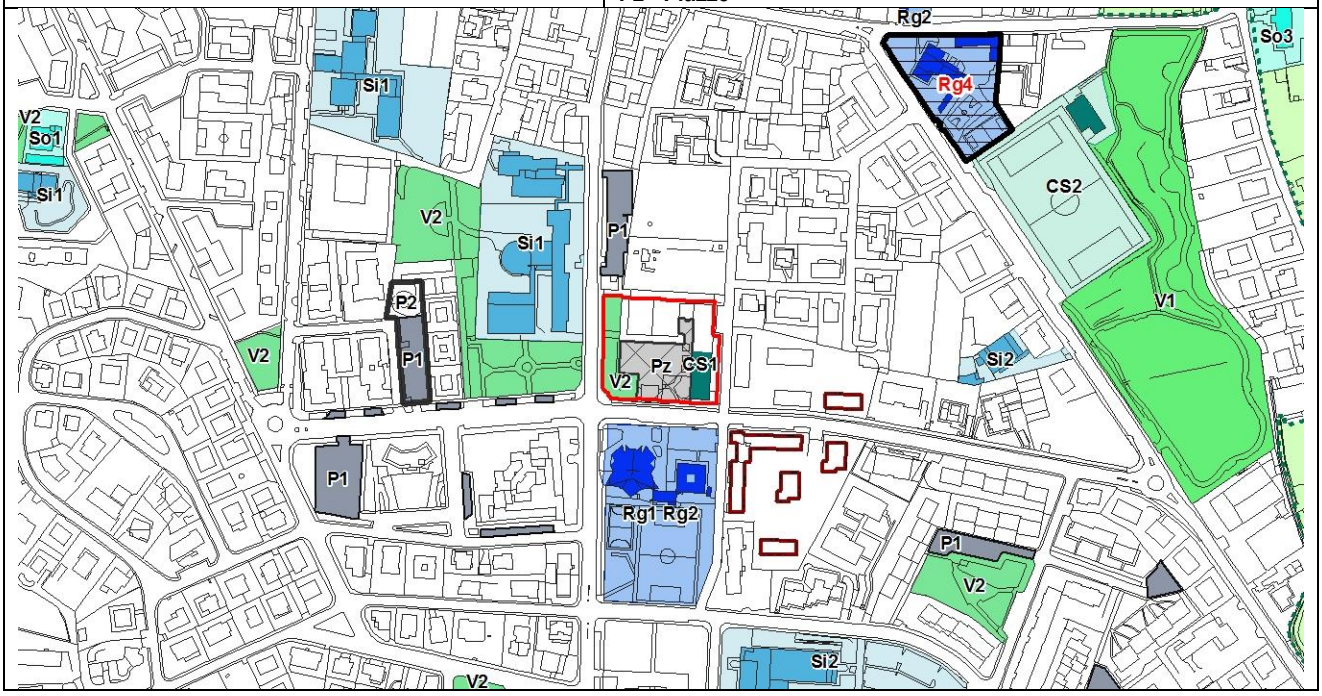
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 43	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.19 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 21)
	Destinazione urbanistica	**SAU - Servizi e attrezzature urbane alla scala locale** **C - Destinazione d'uso monofunzionale commerciale**
	Modalità di intervento	**Ri1 - Ristrutturazione edilizia**
	Quartiere	**LONGUELO**
	Localizzazione	**Via Bellini, Via Mattioli**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	**IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità** **V2 - Giardini** **Pz - Piazze** **S - Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 43	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**CS1 - Servizi per la cultura**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**CS1 - Servizi per la cultura** **V2 - Giardini** **Pz - Piazze**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 44

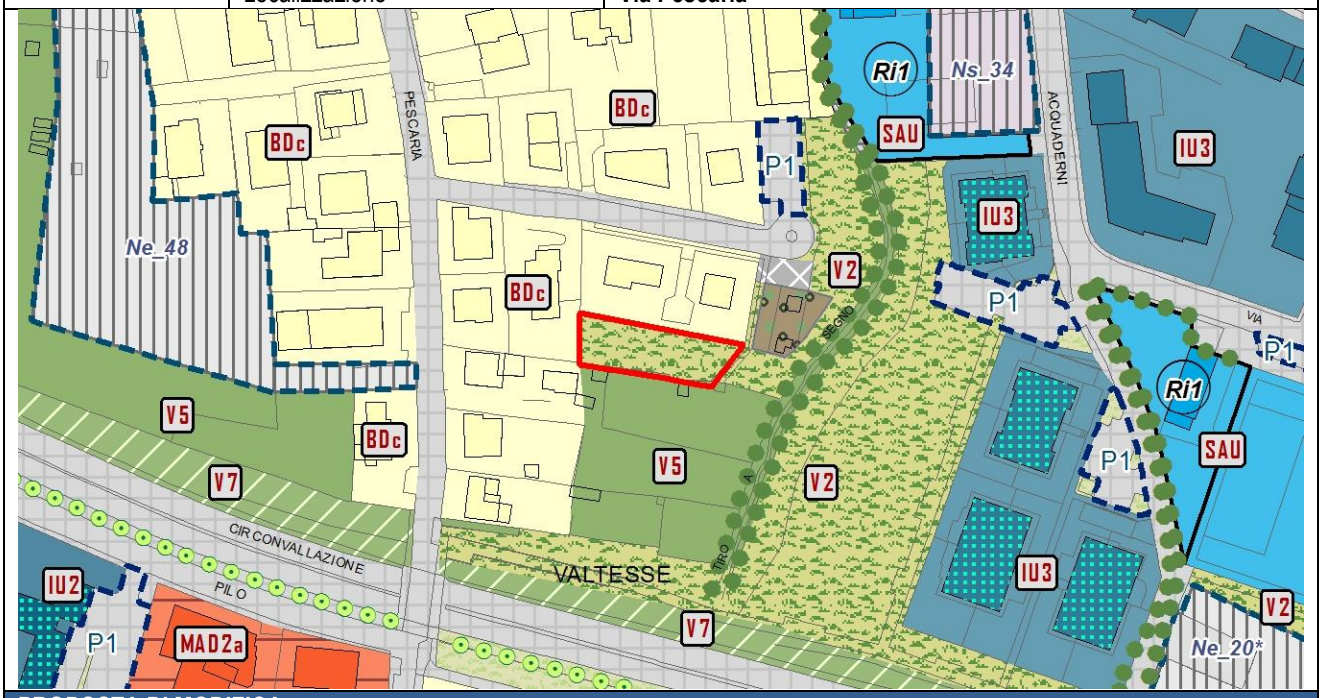
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Pescaria e catastalmente identificata al foglio 10 con i mappali nn. 5754, 5755, 5756 e 5757.
Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi del vigente PGT classificano l'area con la destinazione urbanistica *"V2 - Giardini",* assegnando quindi una destinazione d'uso di carattere pubblico.
Tale area, inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del 2013 (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 64 in data 28/05/2013), è stata acquistata da soggetti privati.
Si propone pertanto di assegnare all'area, negli elaborati del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico",* poiché non è più utilizzata con finalità pubbliche. Tale modifica si pone in relazione alla destinazione urbanistica assegnata alle aree limitrofe.
Per coerenza, si propone di modificare l'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi, eliminando la destinazione urbanistica *"V2 - Giardini"*.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

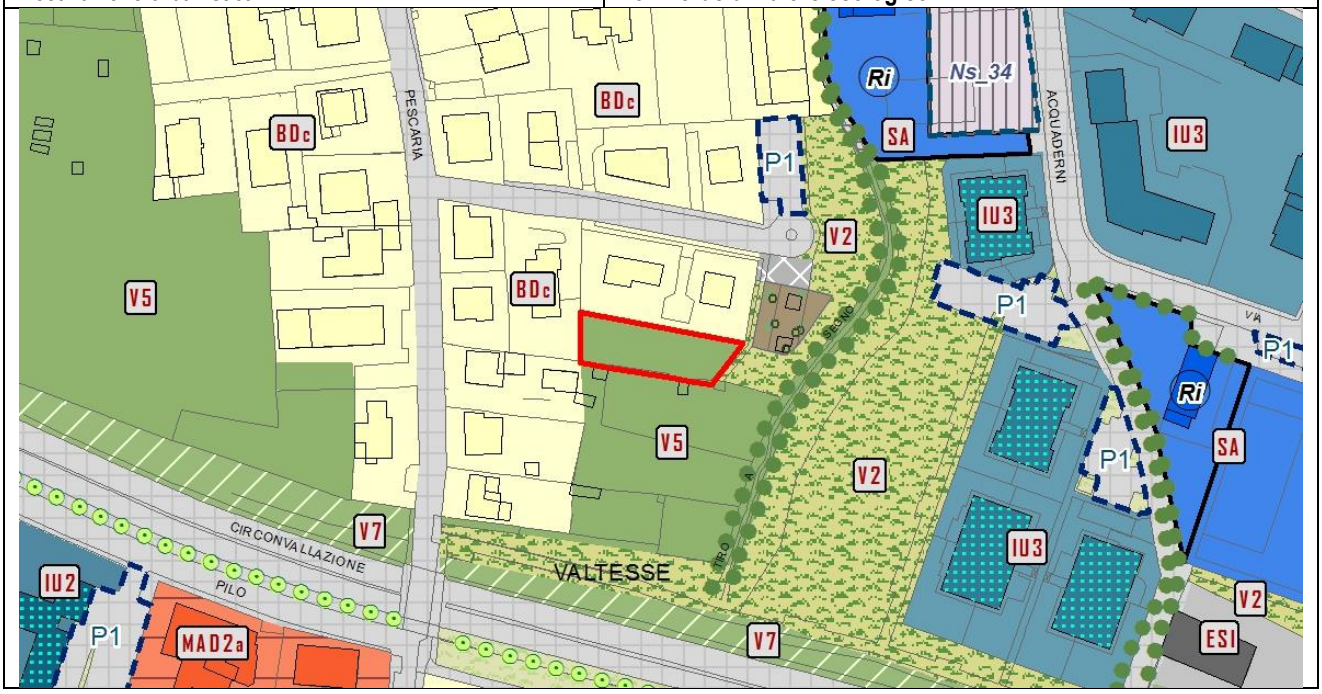
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

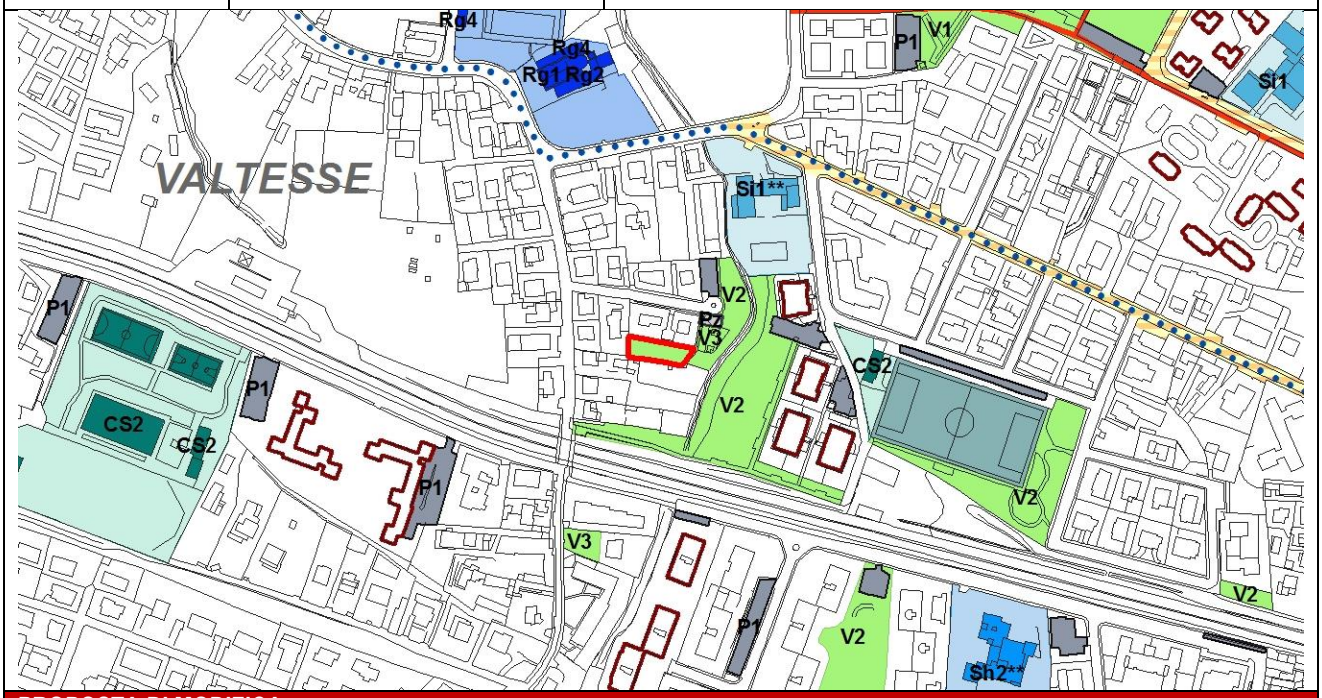
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 44	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.11 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 13)
	Destinazione urbanistica	**V2 - Giardini**
	Quartiere	**VALTESSE**
	Localizzazione	**Via Pescaria**



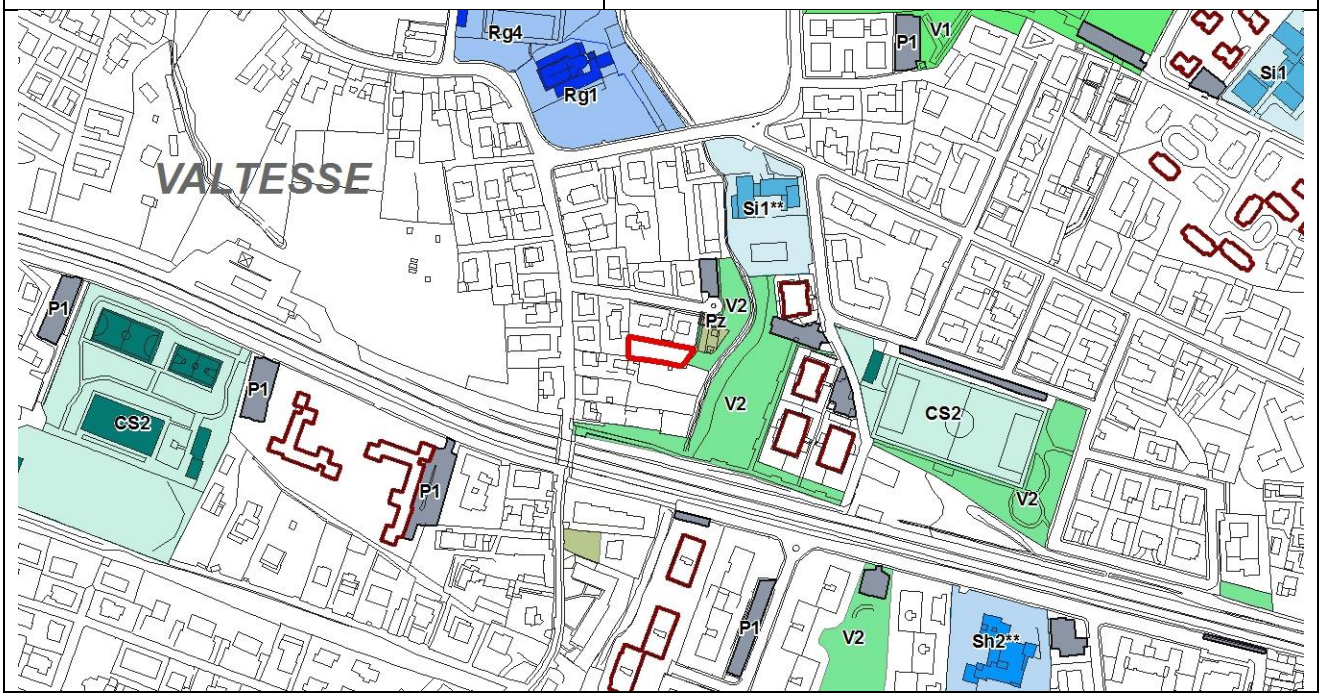
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.11 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 13)
Destinazione urbanistica	**V5 - Verde di valore ecologico**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 44	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**V2 - Giardini**

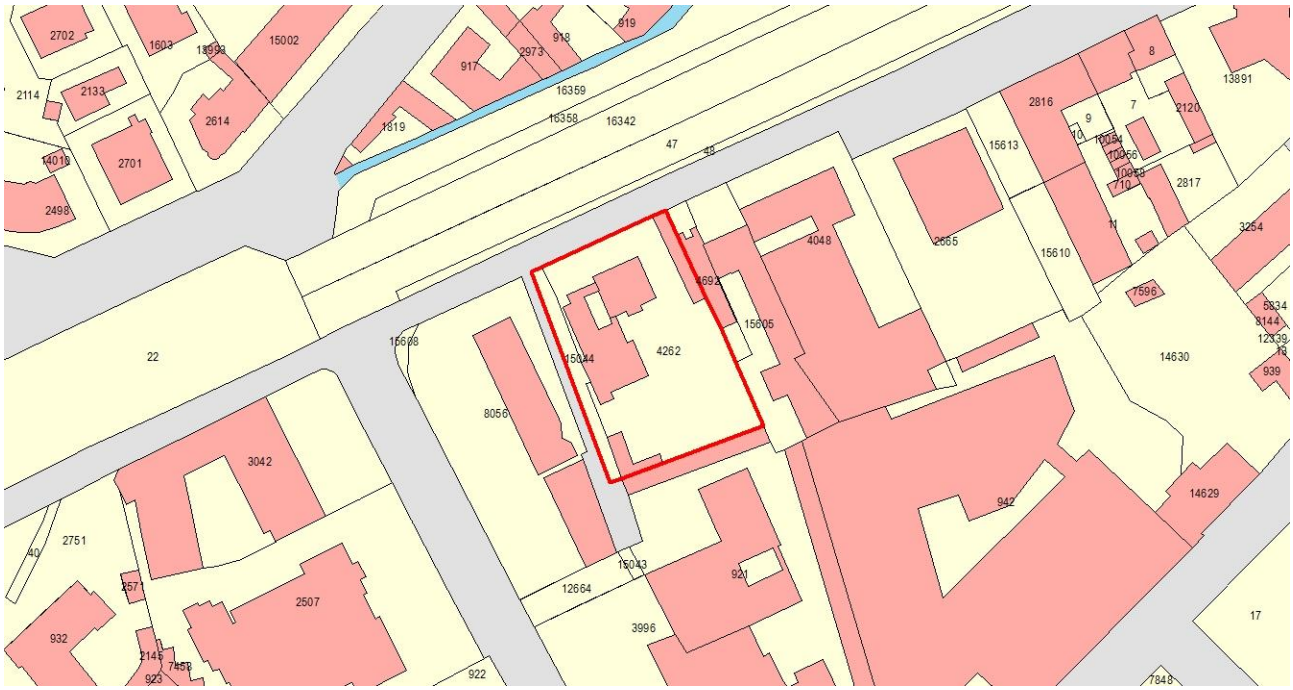


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**/**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 45

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Maglio del Lotto, 14 e catastalmente identificati al foglio 87 con i mappali nn. 4262-15044.
Il Piano delle Regole classifica gli immobili con la destinazione urbanistica *"AD2 - Tessuto semi-aperto ad alta densità"*, con indicazione della presenza della funzione *"Rs - Residenza sociale"*.
Dalle verifiche effettuate dagli uffici, si è rilevato che tali edifici sono interamente dedicati alla funzione di convitto religioso; in particolare, viene ospitato il servizio relativo alla Casa albergo "*Elisabetta Martinelli*", gestito dalla Diocesi di Bergamo.
Considerata la presenza del servizio, che occupa per intero gli edifici dell'ambito in oggetto, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"SA - Servizi e attrezzature urbane",* con assegnazione della modalità di intervento *"Ri-Ristrutturazione edilizia".*
Conseguentemente si propone di modificare l'elaborato del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta",* assegnando agli edifici e alle aree di pertinenza la destinazione urbanistica *"Rs4 - Edilizia per il disagio abitativo",* in coerenza con la definizione dei servizi di cui all'art. 12 dell'elaborato *"PS0b - Apparato Normativo"* del Piano dei Servizi.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

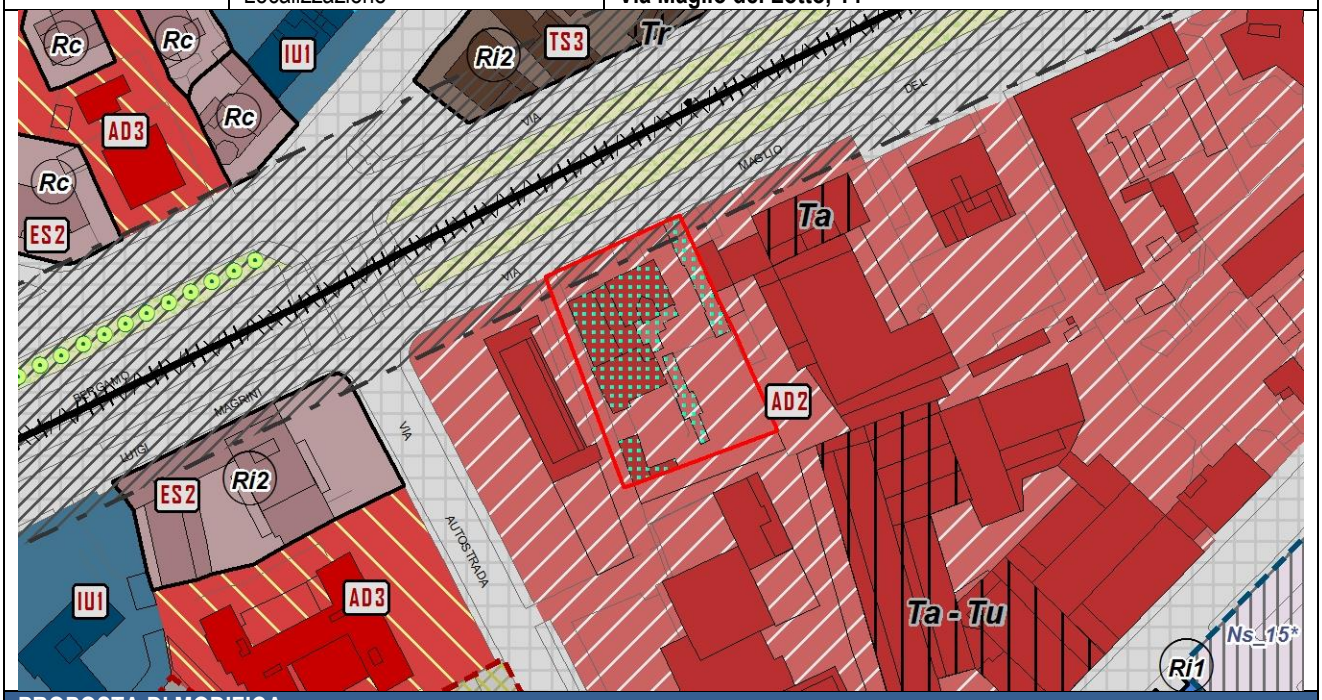


Estratto catastale

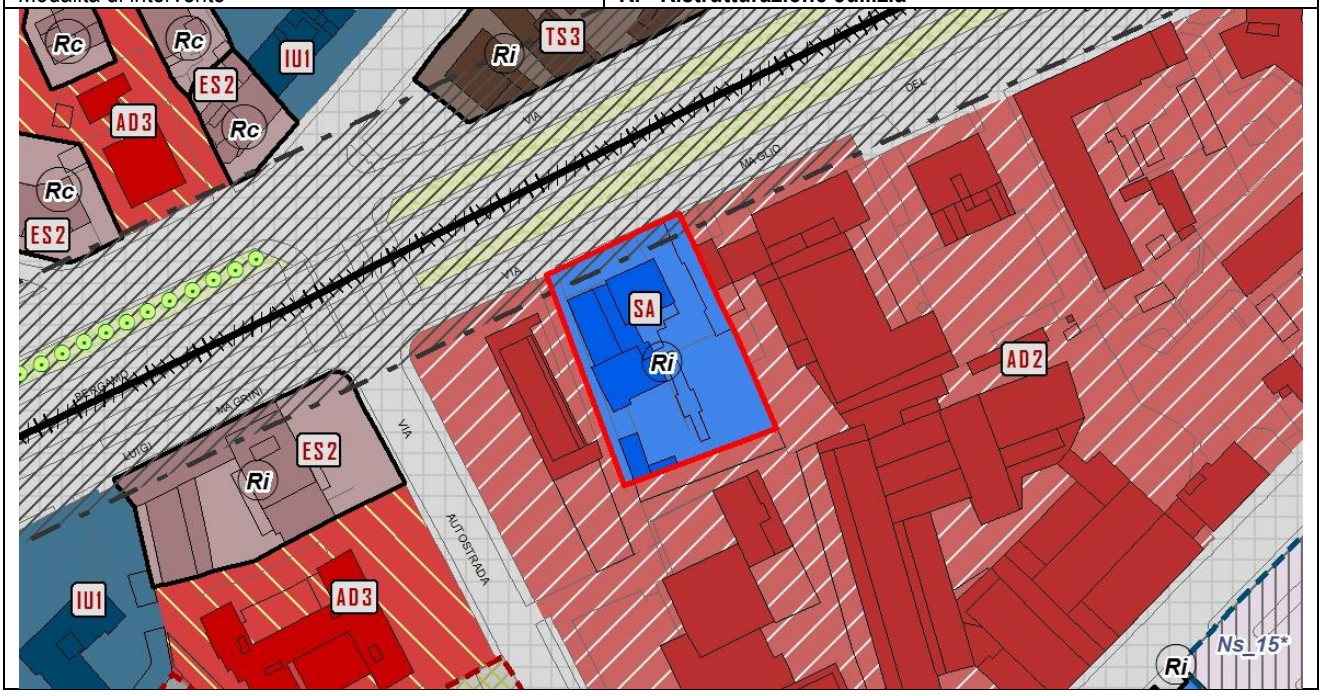
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2016)

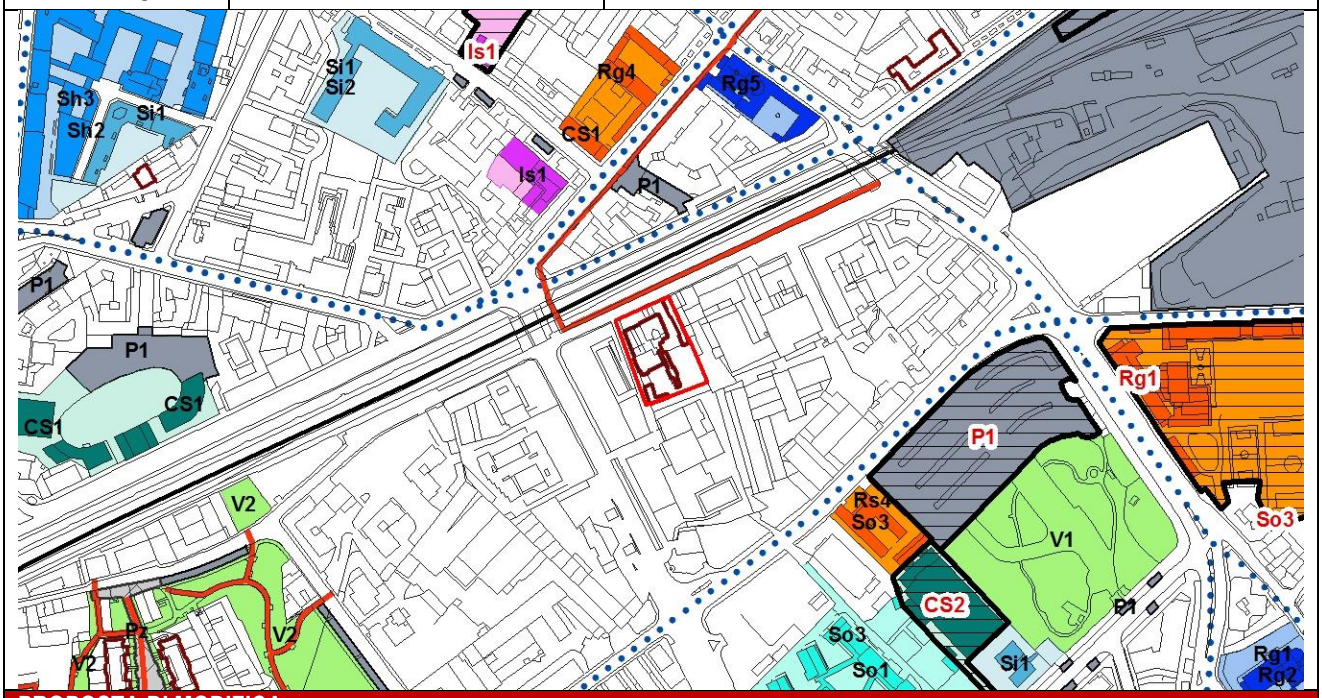
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 45	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**AD2 - Tessuto semi-aperto ad alta densità** **Rs - Residenza sociale**
	Quartiere	**MALPENSATA**
	Localizzazione	**Via Maglio del Lotto, 14**



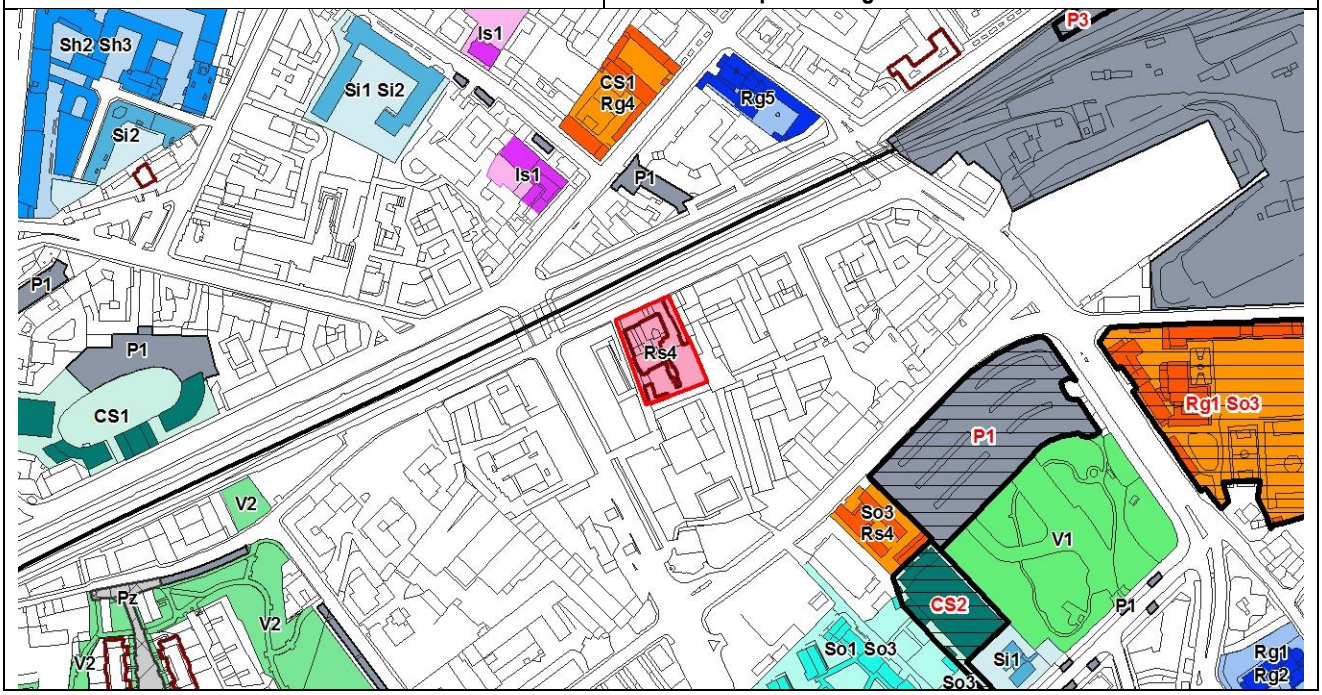
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**SA - Servizi e attrezzature urbane**
Modalità di intervento	**Ri - Ristrutturazione edilizia**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 45	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Rs - Residenza sociale**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Rs4 - Edilizia per il disagio abitativo**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 46

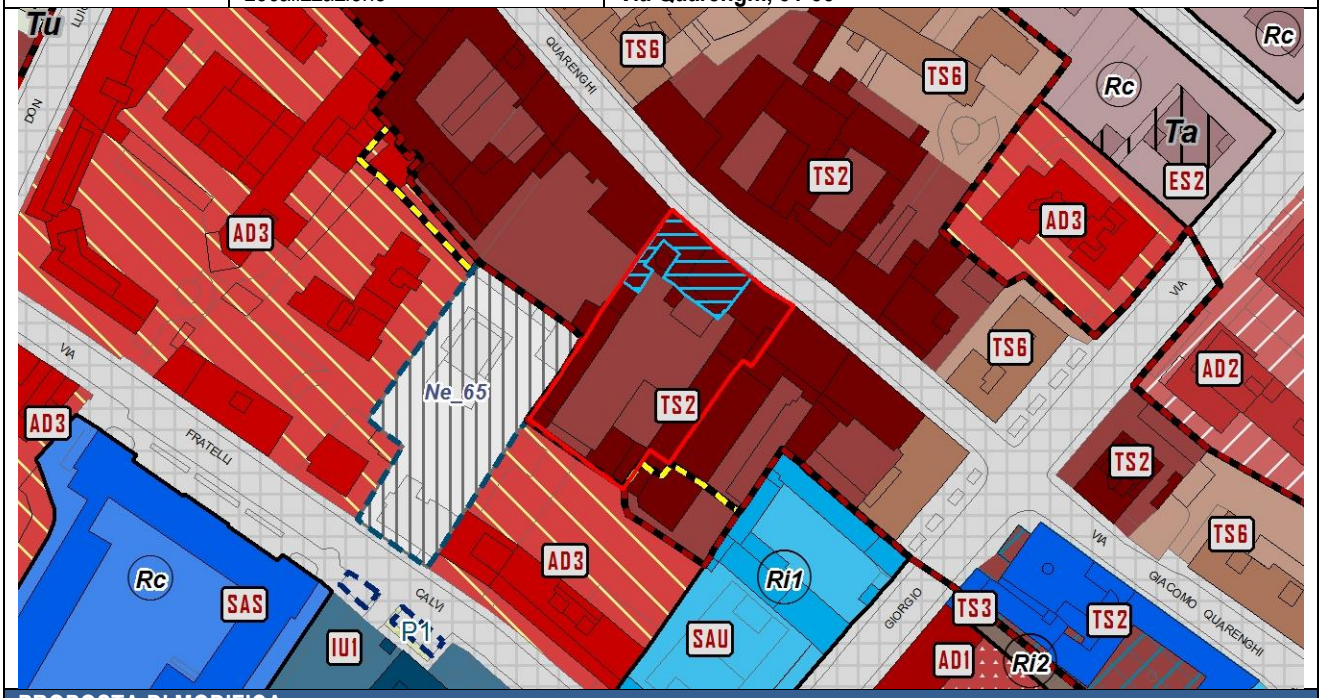
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Quarenghi ai civici 31-35 e identificati catastalmente al foglio 78 con il mappale n. 16085.
Il Piano delle Regole classifica gli immobili con la destinazione urbanistica *"TS2 - Tessuto dei Borghi storici"*, con indicazione della presenza della funzione *"S - Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico"* per l'edificio con affaccio su via Quarenghi; mentre il Piano dei Servizi classifica l'immobile con il fronte su via Quarenghi con la destinazione urbanistica "*Is2 - Servizi per la sicurezza*".
Gli immobili, di proprietà della società partecipata del Comune "*Bergamo infrastrutture*", sono stati oggetto di un intervento di trasformazione urbanistica (approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 73 in data 21/02/2011) che ha portato al risanamento dell'immobile con fronte su via Quarenghi, ai fini dell'insediamento di uffici pubblici e funzioni sociali, e alla ristrutturazione della corte interna per la costruzione di 24 alloggi residenziali a canone moderato.
In relazione al progetto realizzato ed alle funzioni insediate, si propone di modificare la destinazione urbanistica degli immobili, classificando l'edificio fronteggiante via Quarenghi con la destinazione urbanistica "*SA - Servizi e attrezzature urbane*"; e individuando la funzione "*Rs - Residenza sociale*" per gli edifici di nuova costruzione interni alla corte, a cui si conferma la destinazione urbanistica *"TS2 - Tessuto dei Borghi storici"*.
Conseguentemente, si propone di modificare l'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi, assegnando all'edificio fronte strada la destinazione *"Is1 - Servizi amministrativi"* e agli edifici localizzati nella corte interna la destinazione *"Rs - Residenza sociale"*.
Si propone inoltre di aggiornare la base cartografica del PGT, in relazione all'intervento di trasformazione urbanistica che ha modificato lo stato di fatto dei luoghi.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

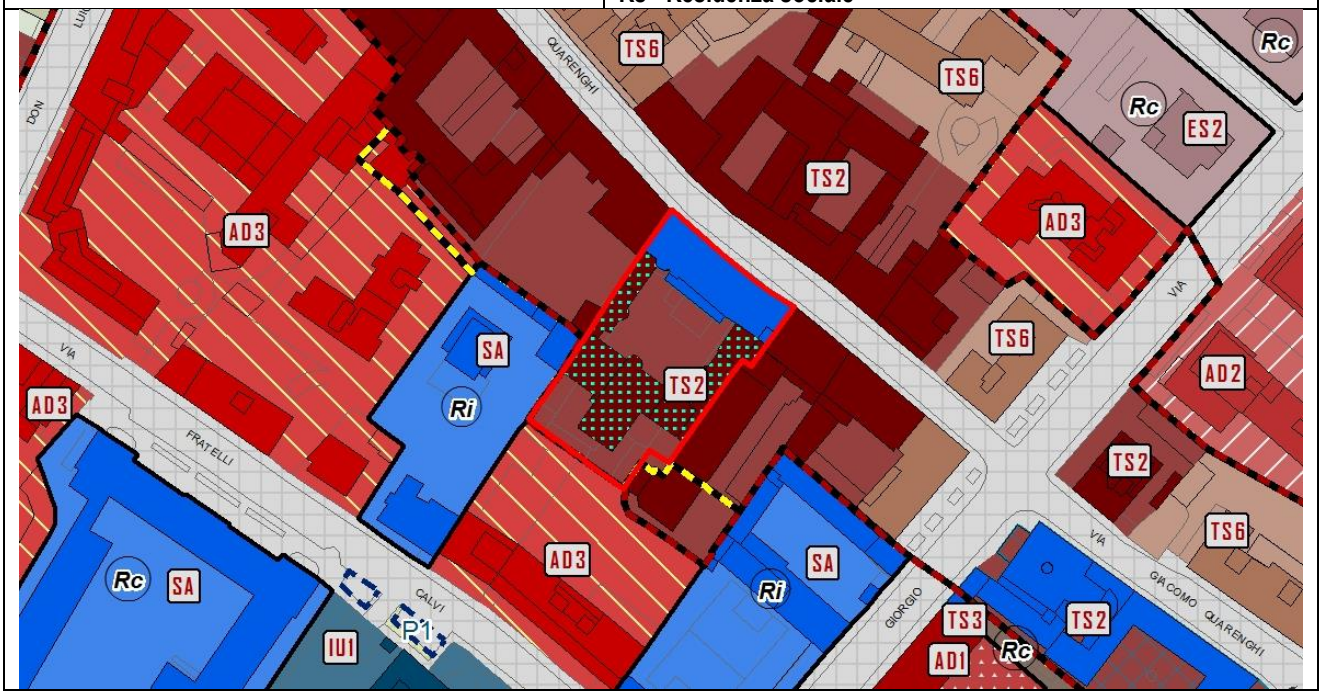
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista fotografica (1. Facciata via Quarenghi - 2. Corte interna)

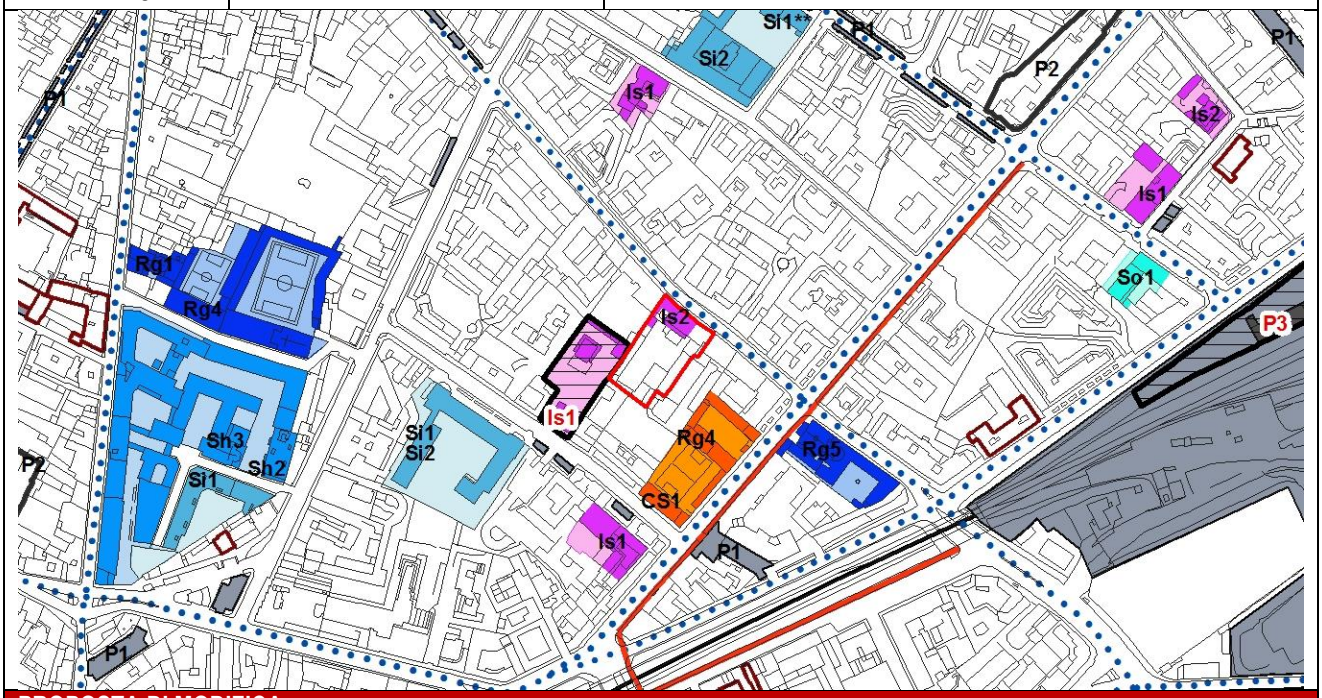
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 46	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**TS2 - Tessuto dei Borghi Storici** **S - Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via Quarenghi, 31-35**



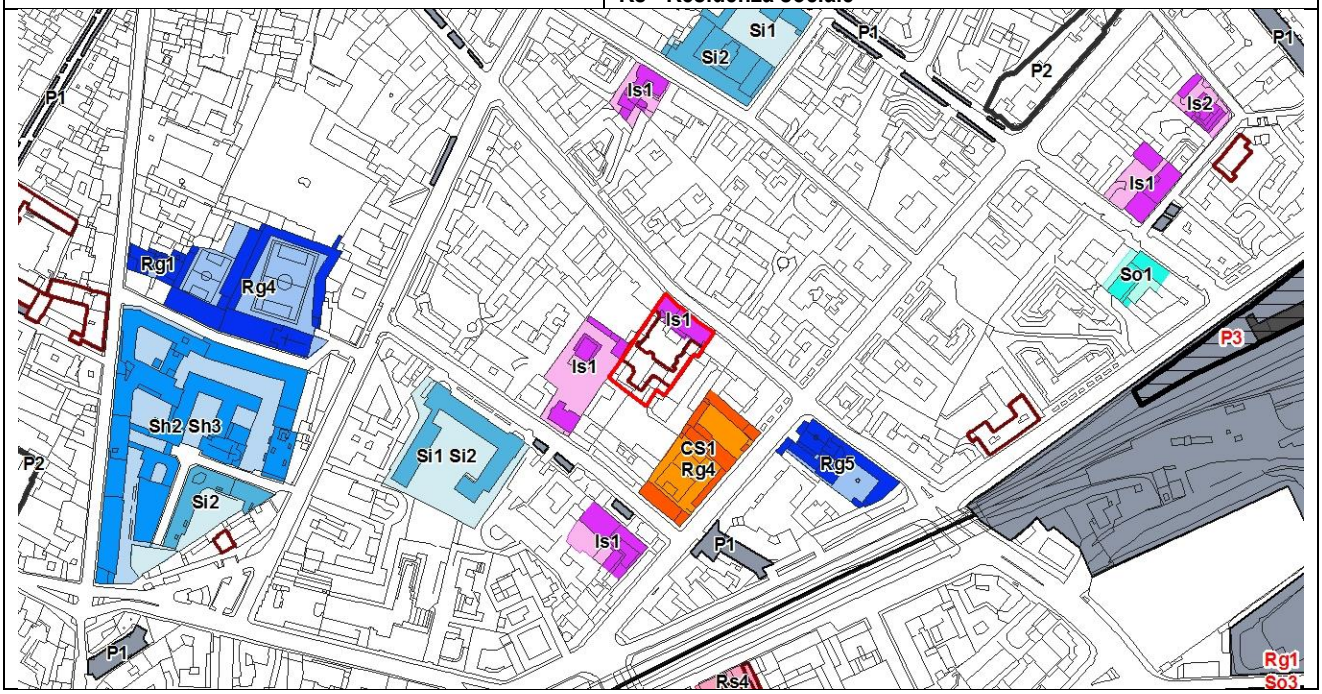
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**TS2 - Tessuto dei Borghi Storici** **SA - Servizi e attrezzature urbane** **Rs - Residenza sociale**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 46	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Is2 - Servizi per la sicurezza**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Is1 - Servizi amministrativi** **Rs - Residenza sociale**

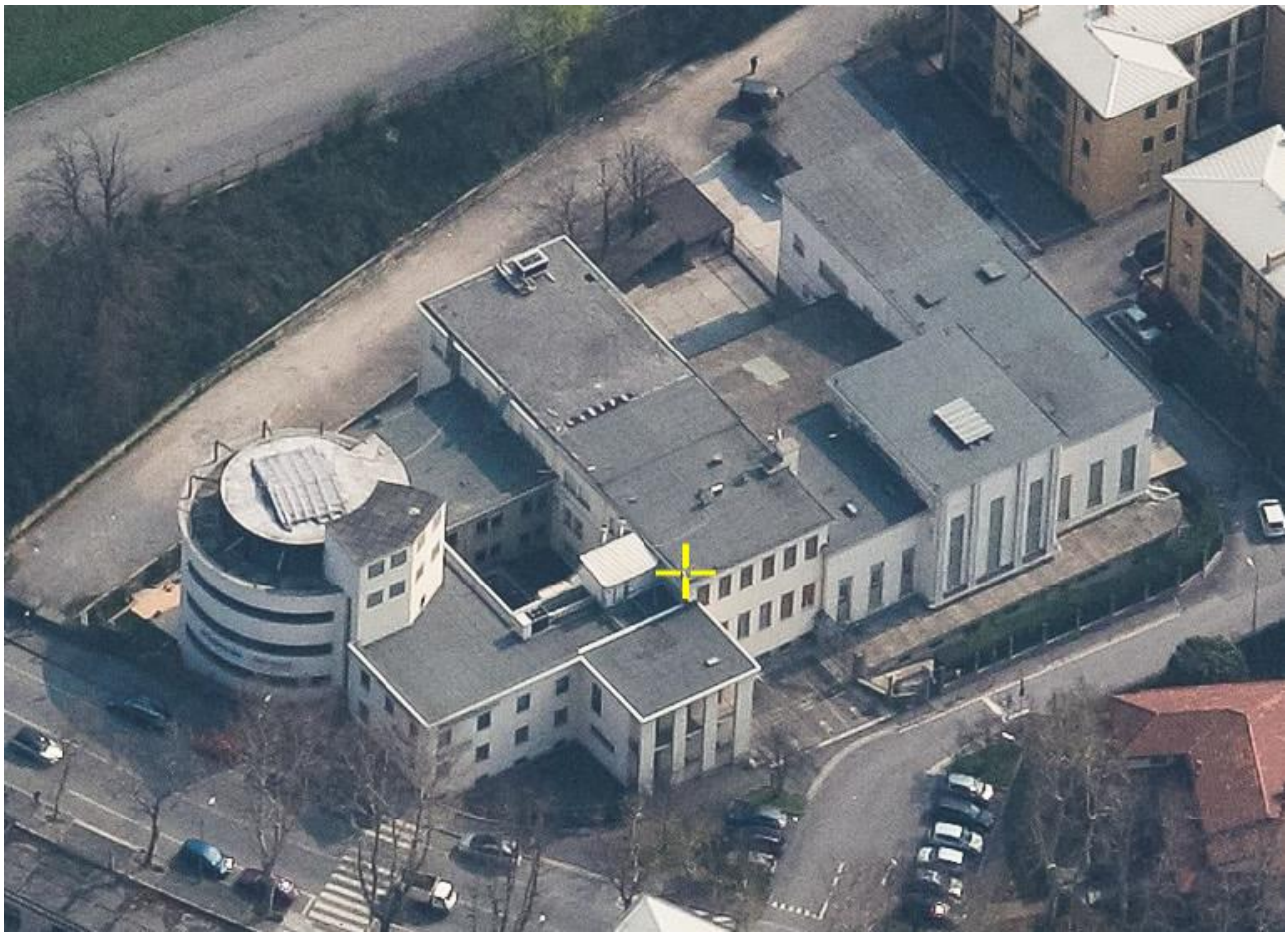


PROPOSTA DI MODIFICA N. 47

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'immobile localizzato tra via Finardi e Viale Giulio Cesare, catastalmente identificato al foglio 23 con il mappale n. 888.
L'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* classifica l'immobile con la destinazione urbanistica *"BDb - Tessuto aperto a bassa densità maglia regolare tipologia unitaria"*, con indicazione della funzione *"Ta - Terziario per attività"* sul fronte dell'edificio.
L'immobile è attualmente in parte dismesso ma, per le caratteristiche architettoniche e morfologiche che presenta, è destinato interamente ad ospitare attività terziarie e produttive, poiché tali caratteristiche rendono difficile una riconversione ad utilizzo residenziale senza interventi di ristrutturazione edilizia.
In relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e funzionali dell'edificio, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'immobile assegnando la destinazione urbanistica *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto



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

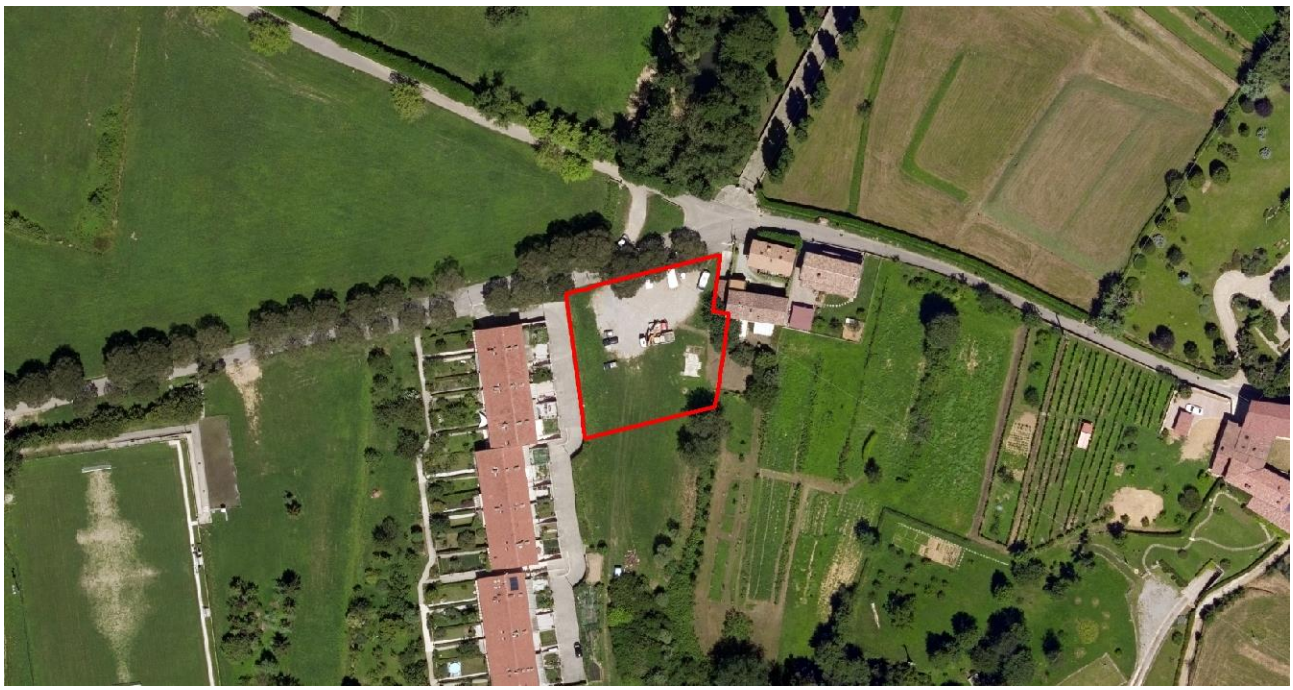
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 47	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 14)
	Destinazione urbanistica	**BDb - Tessuto aperto a bassa densità maglia regolare tipologia unitaria** **Ta - Terziario per attività**
	Quartiere	**SANTA CATERINA**
	Localizzazione	**Viale Giulio Cesare - Via Finardi**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 14)
Destinazione urbanistica	**MMB - Tessuto misto a bassa densità**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 48

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Fontana, catastalmente identificata al foglio 1 con il mappale n. 149.
Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi classificano l'area con la destinazione urbanistica *"V1 - Parchi urbani"*.
A seguito di verifiche istruttorie condotte, si è rilevato che nel contesto urbano in cui si inserisce l'area sono presenti servizi sportivi ("*CS2 - Servizi per lo sport*") e ambientali ("*V1 - Parchi urbani*") per cui si rende necessario migliorare l'accessibilità e la fruibilità, attraverso la realizzazione di un nuovo spazio per la sosta.
Dalle fotografie aeree si riscontra che l'area di proprietà pubblica non presenta caratteristiche assimilabili alla destinazione urbanistica *"V1 - Parchi urbani"* e risulta già parzialmente utilizzata quale parcheggio a supporto degli impianti sportivi esistenti.
In coerenza con lo stato di fatto dell'area e con la necessità di reperire di nuovi parcheggi pubblici, si propone di assegnare, nell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi "*PS2bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione*" e nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto Urbanistico generale",* la destinazione urbanistica *"Ns_54 - Nuovo servizio n. 54"* all'ambito in oggetto.
La previsione di attuazione di un Nuovo Servizio permetterebbe di favorire la riqualificazione dell'area, tramite l'individuazione di una nuova dotazione a parcheggio di circa 1.200 mq e contestuale realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale tra il parcheggio e gli immobili residenziali circostanti.
Conseguentemente si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area nell'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* assegnando all'area la destinazione urbanistica *"V1 - Parchi urbani in dismissione"*.
Infine si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, inserendo i servizi previsti a carico dell'intervento sopracitato corrispondenti alla realizzazione di un parcheggio pubblico in superficie e di una fascia di mitigazione ambientale.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

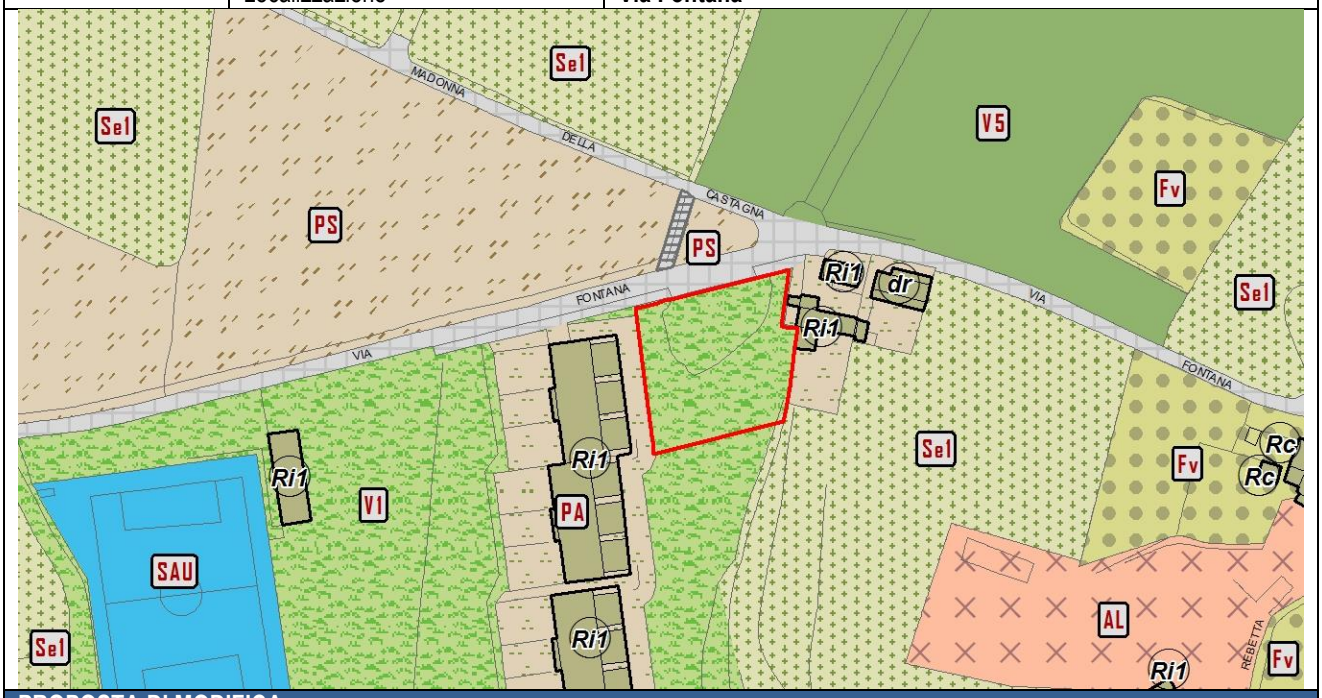
Estratto catastale



Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

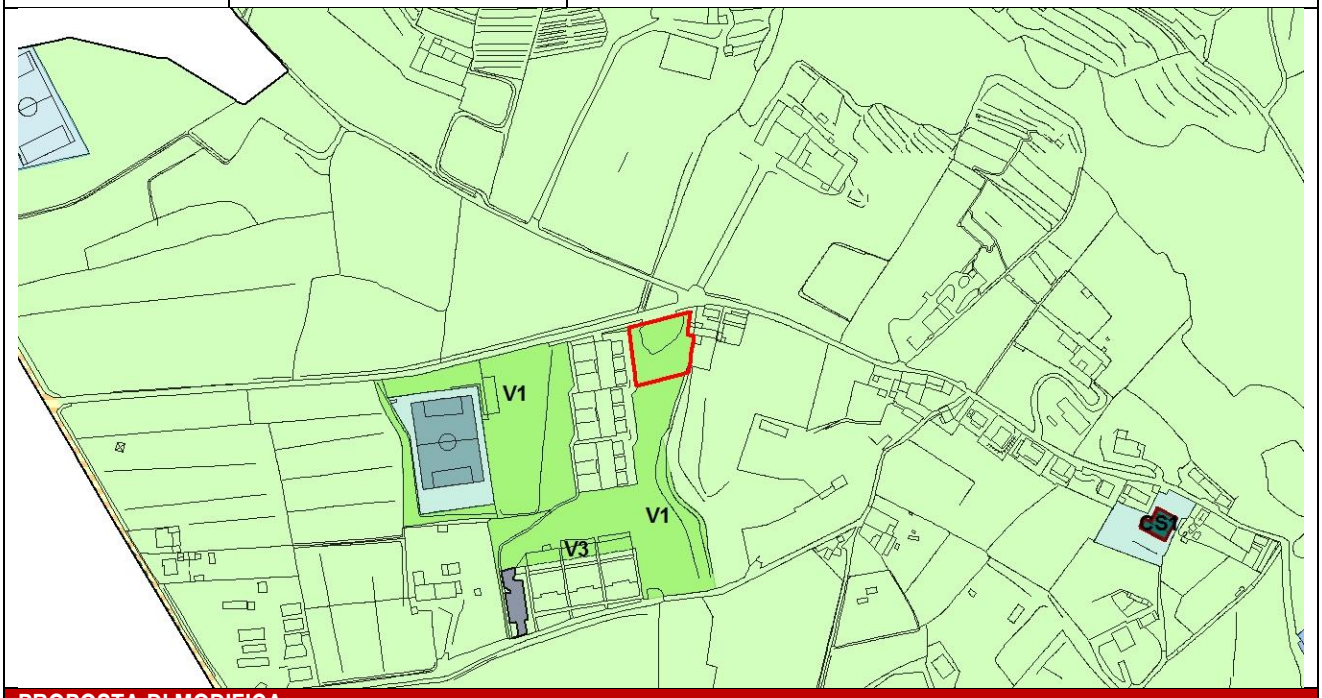
Vista aerea da Sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 48	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.9 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 11)
	Destinazione urbanistica	**V1 - Parchi urbani**
	Quartiere	**COLLI**
	Localizzazione	**Via Fontana**

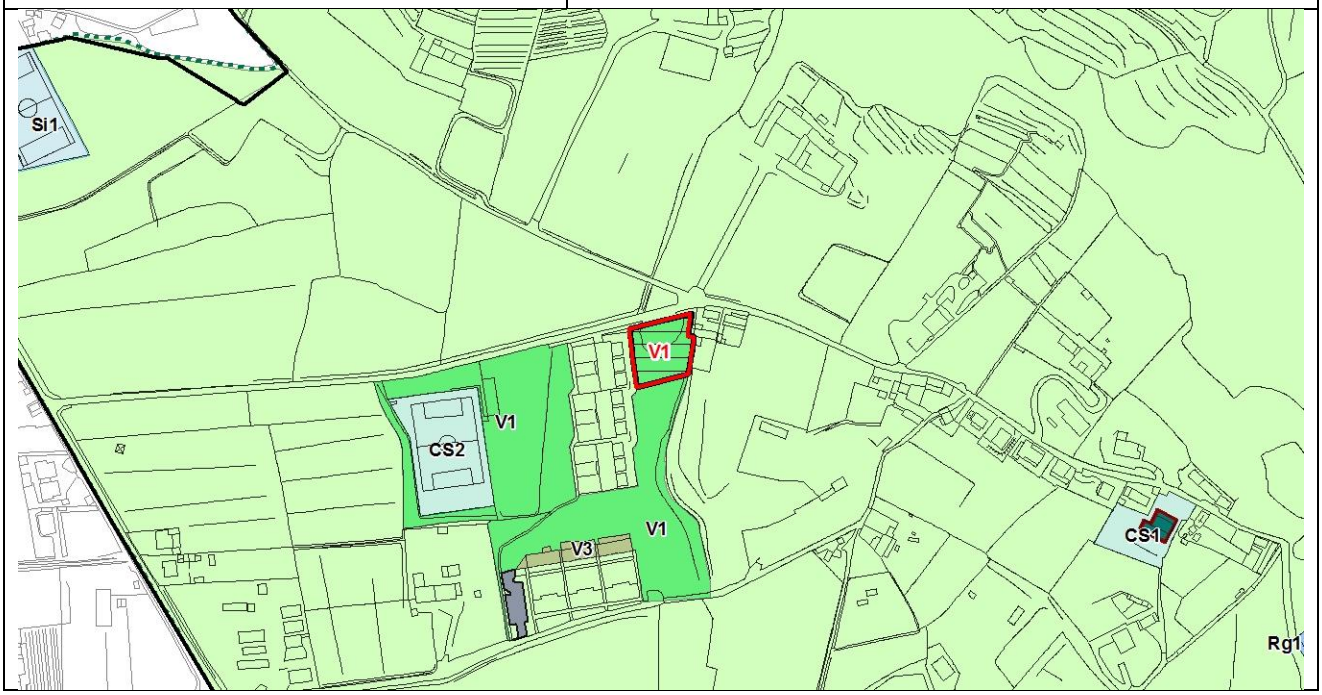


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.9 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 11)
Destinazione urbanistica	**Ns54 - Nuovo servizio**

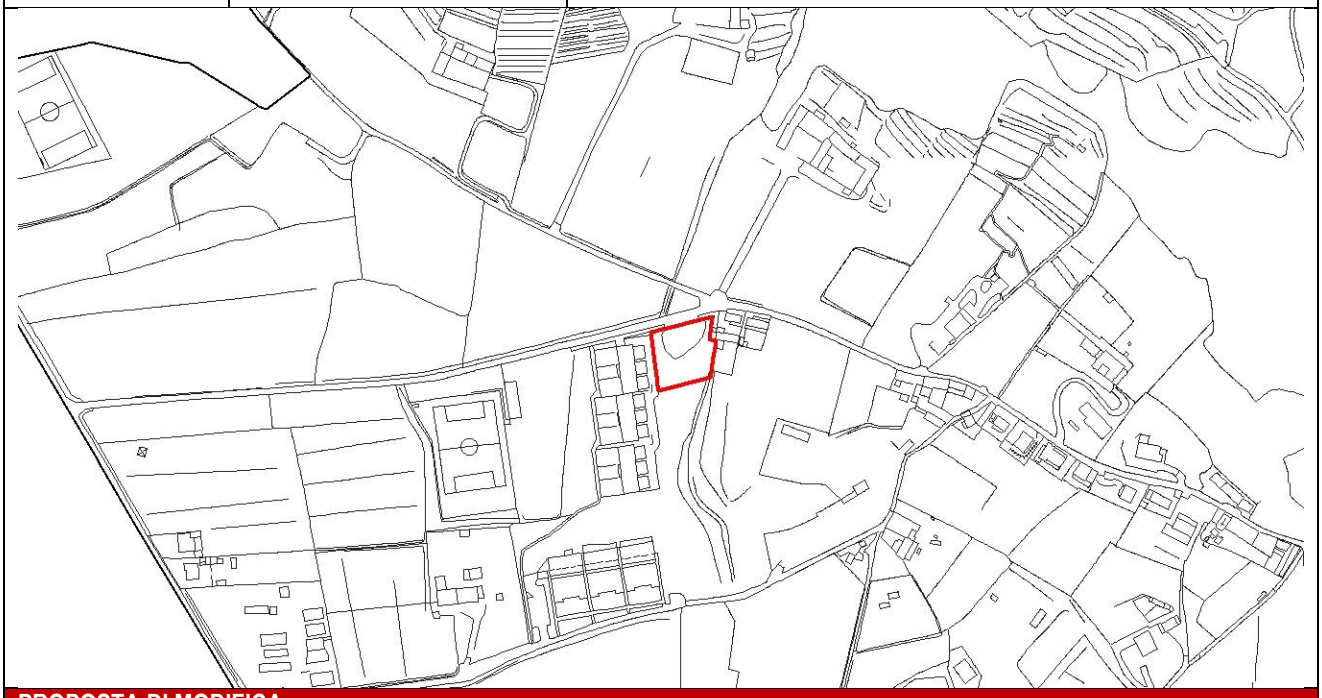
PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 48	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**V1 - Parchi urbani**



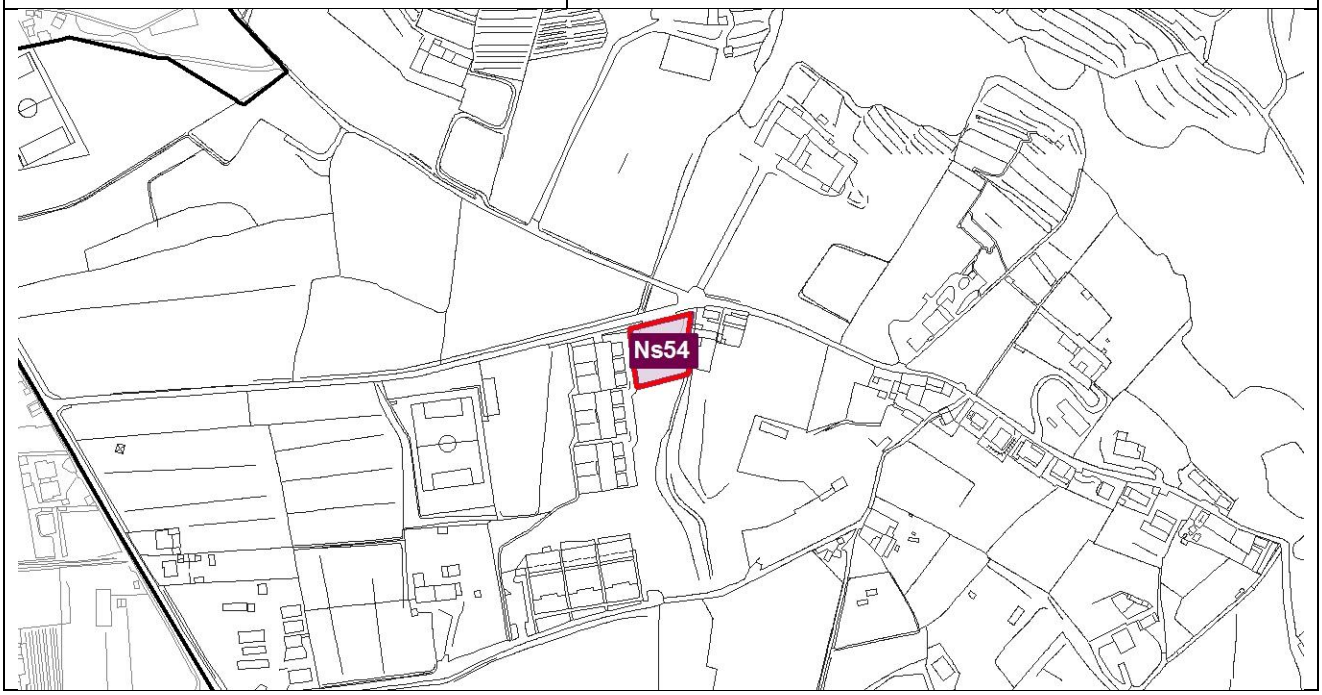
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**V1 - Parchi urbani in dismissione**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 48	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La Città dei Servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	/



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La Città dei Servizi: Strumenti di attuazione** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Ns54**



Catalogo dei Servizi di progetto - Nuovi servizi - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
	Nuovo parcheggio pubblico	Ns_54 Via Fontana	**P1**	COLLI	1.200	/	L	2
	Fascia alberata di mitigazione al confine con l'edificato esistente		**V7**		-		L	2

PROPOSTA DI MODIFICA N. 49

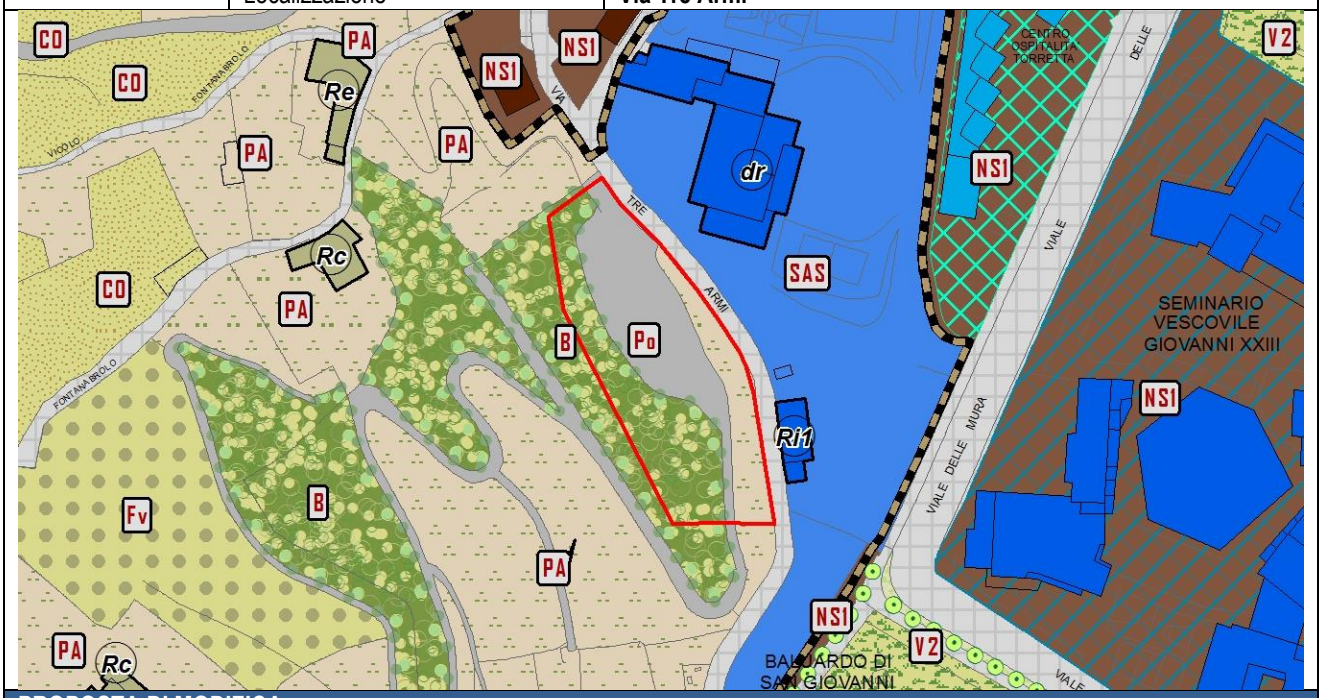
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Tre Armi e identificata catastalmente al foglio 36 con i mappali nn. 4214-4216-4217-4218-4220-4248.
Il Piano delle Regole classifica l'area con le seguenti destinazioni urbanistiche: "*Po - Percorsi poderali*", "*PA - Prati arborati*" e "*B - Bosco*"; mentre il Piano dei Servizi classifica l'area con la destinazione urbanistica "*Rg3 - Servizi religiosi*".
L'area è localizzata all'interno del Parco dei Colli ed allo stato di fatto ospita un parcheggio privato in superficie ad uso del seminario.
La proprietà, con nota in data 12/07/2016, ha manifestato la volontà di convenzionare ad uso pubblico una parte di questo parcheggio; tale proposta è stata ritenuta condivisibile dall'ente Parco dei Colli con la comunicazione trasmessa al Comune di Bergamo in data 17/01/2017 (PG. E0017227).
Considerata la valutazione positiva della proposta di convenzionamento anche da parte dell'Amministrazione Comunale, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole, eliminando le destinazioni urbanistiche *"Po - Percorsi poderali"*, *"PA - Prati arborati"* e *"B - Bosco"*, assegnando la destinazione urbanistica *"Ns_56 - Nuovo servizio n. 56"*.
Conseguentemente si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area nell'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi assegnando all'area la destinazione urbanistica *"Rg3 - Servizi religiosi in dismissione"*.
Per coerenza con le proposte di modifica soprariportate, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2Bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione"*, classificando l'area con la destinazione urbanistica *"Ns_56 - Nuovo servizio n. 56"*.
Conseguentemente si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto di cui all'elaborato *"PS0b - Apparato Normativo"*, inserendo il parcheggio ad uso pubblico previsto.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

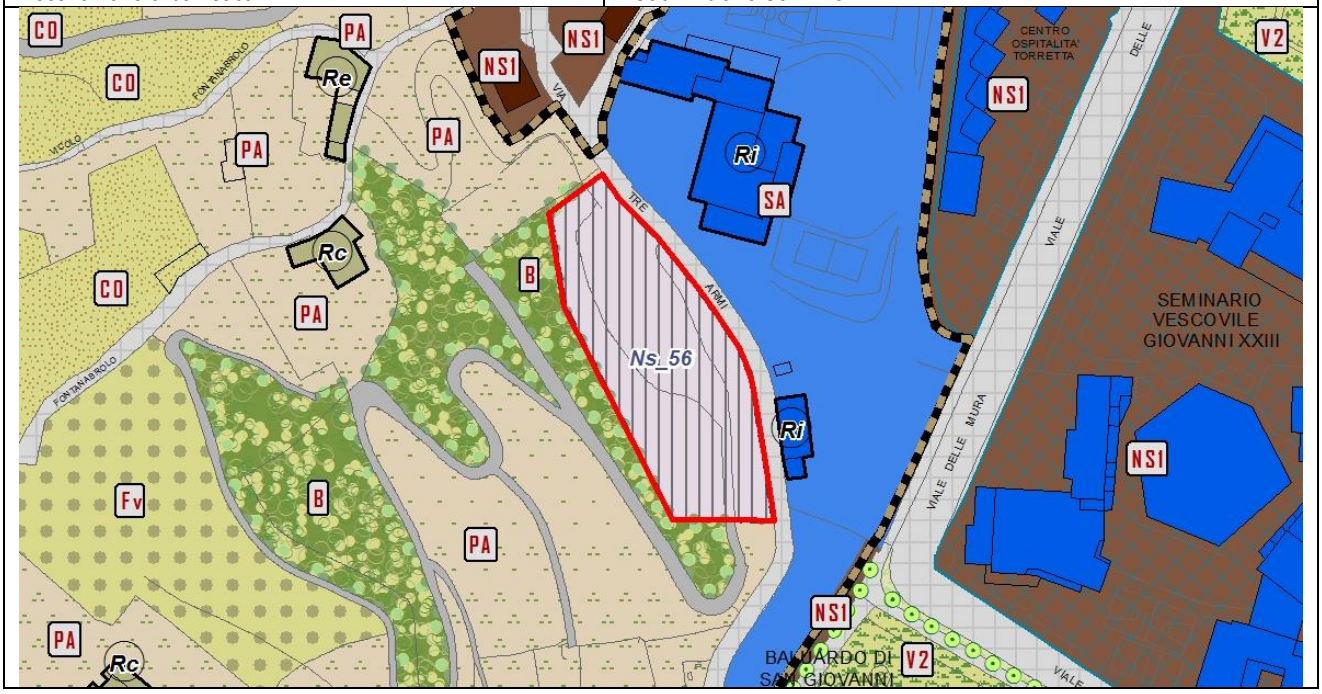
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da Sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

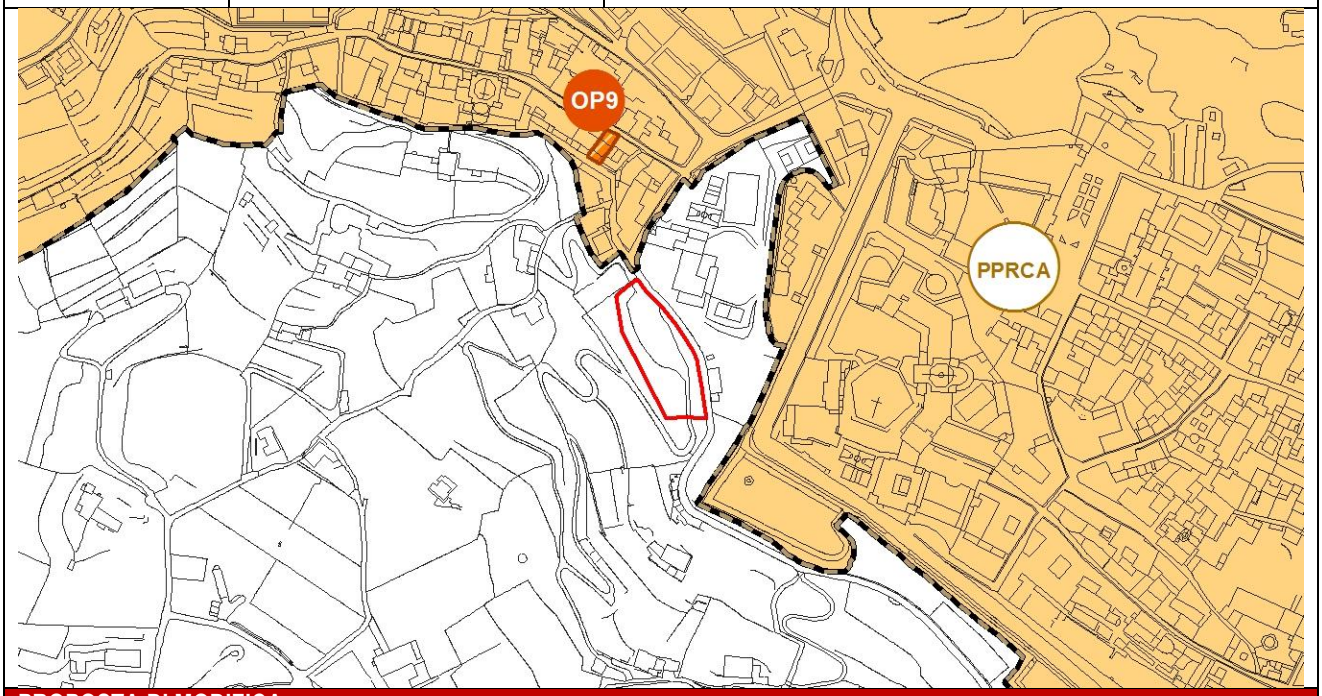
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 49	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.16 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 18)
	Destinazione urbanistica	**PA - Prati arborati** **Po - Percorsi poderali** **B - Bosco**
	Quartiere	**CITTÀ ALTA**
	Localizzazione	**Via Tre Armi**



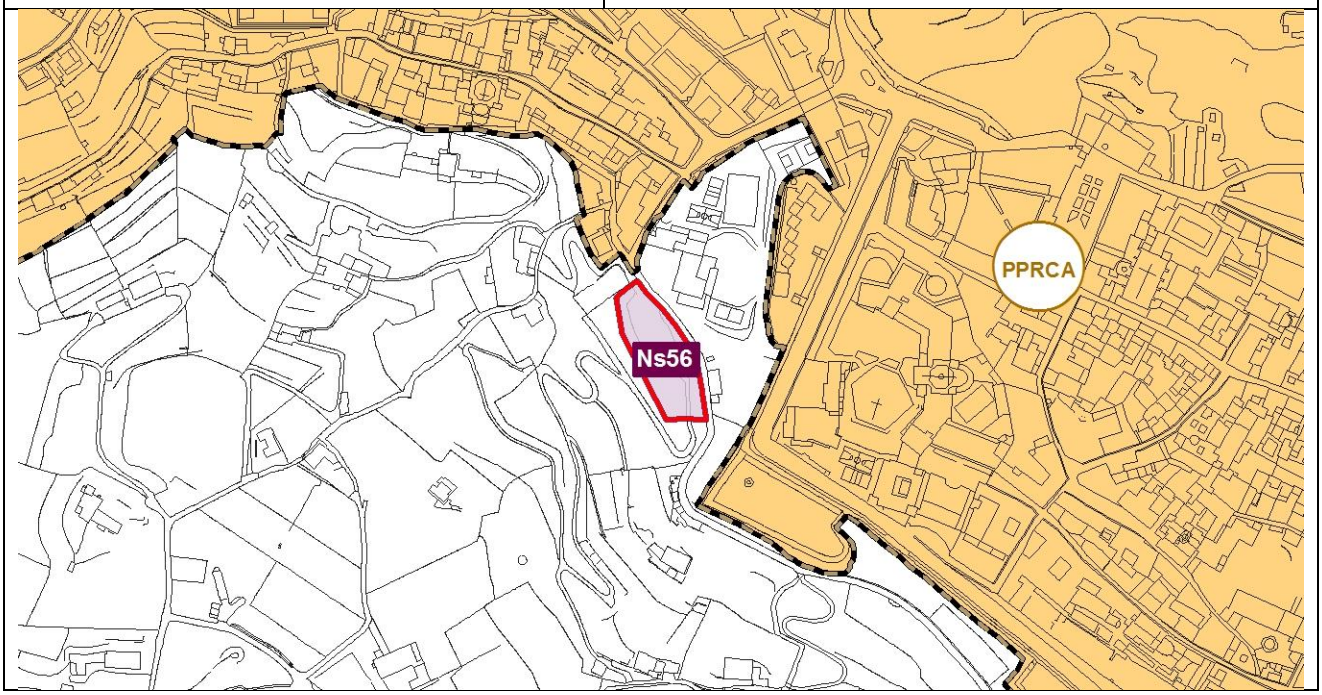
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.16 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 18)
Destinazione urbanistica	**Ns56 - Nuovo servizio**



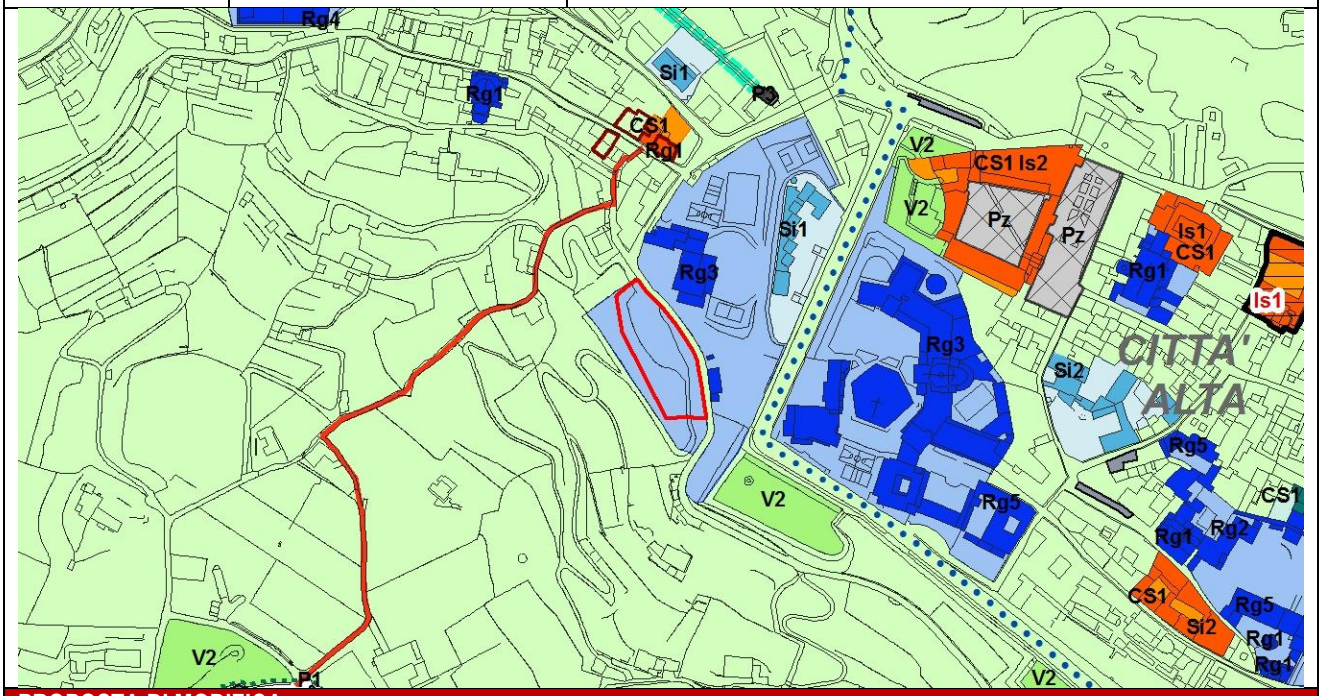
PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 49	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	/



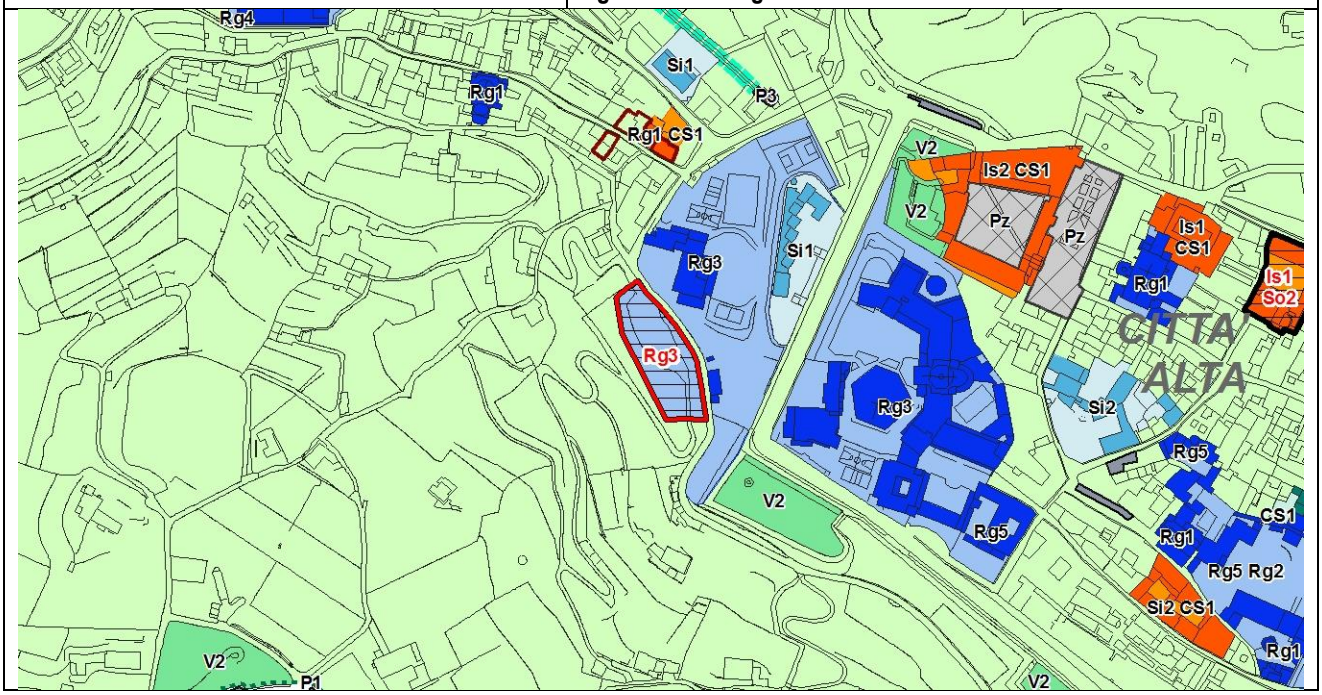
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Ns56**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 49	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Rg3 - Servizi religiosi**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**Rg3 - Servizi religiosi in dismissione**



Catalogo dei Servizi di progetto - Nuovi servizi - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
	Nuovo parcheggio ad uso pubblico	Ns_56 Via 3 Armi	**P1**	COLLI	2.900	/	L	2

PROPOSTA DI MODIFICA N. 50

La proposta di modifica riguarda la correzione della destinazione urbanistica degli immobili localizzati in via Stoppani nn. 8-9-10 e catastalmente identificati al foglio n. 52 rispettivamente con i mappali nn. 3947,4421 e 3944.
In particolare, a seguito della segnalazione da parte degli Uffici, si è rilevata un'incoerenza tra la destinazione urbanistica assegnata agli edifici e quella assegnata alle aree di pertinenza. Gli immobili sono classificati nell'assetto urbanistico generale con la destinazione urbanistica *"ES3 - Edifici e complessi isolati della Città Moderna"*, mentre le aree di pertinenza sono classificate con la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica"*.
L'edificio localizzato in via Stoppani al civico 9 rappresenta un chiaro esempio di razionalismo italiano degli anni '30-'40 del XX secolo, con caratteristiche assimilabili a quelle descritte nell'art. 25.3 *"ES3 - Edifici e complessi isolati della Città Moderna"* delle norme del Piano delle Regole. Gli edifici localizzati ai civici 8 e 10 di via Stoppani, invece, presentano elementi decorativi e stilistici risalenti all'architettura dei primi anni del '900, tipici degli edifici classificati con la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica"*, di cui all'art. 25.2 delle norme del Piano delle Regole.
In relazione alle argomentazioni sopracitate, si propongono le seguenti modifiche all'elaborato *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole:

- modifica della destinazione urbanistica assegnata all'area di pertinenza dell'edificio di via Stoppani 9 da *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica"* a *"ES3 - Edifici e complessi isolati della Città Moderna",* con modifica della modalità di intervento assegnata da *"Ri2 – Ristrutturazione di tipo conservativo*" a *"Rc - Risanamento conservativo",* in coerenza con la proposta di modifica n. 316 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante *"Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001";*
- modifica della destinazione urbanistica assegnata agli edifici di via Stoppani 8-10 da *"ES3 - Edifici e complessi isolati della Città Moderna"* a *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica"*, con la conferma della modalità di intervento *"Rc - Risanamento conservativo".*

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

Estratto catastale

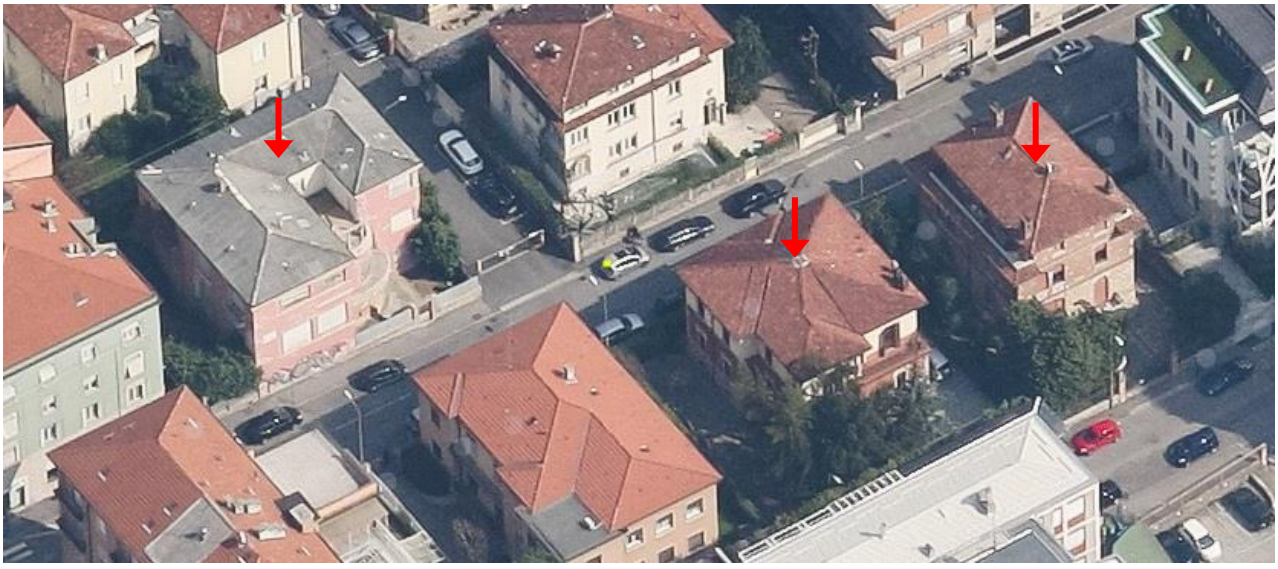
Individuazione ambiti oggetto di modifica su ortofoto

Civico 8

Civico 9

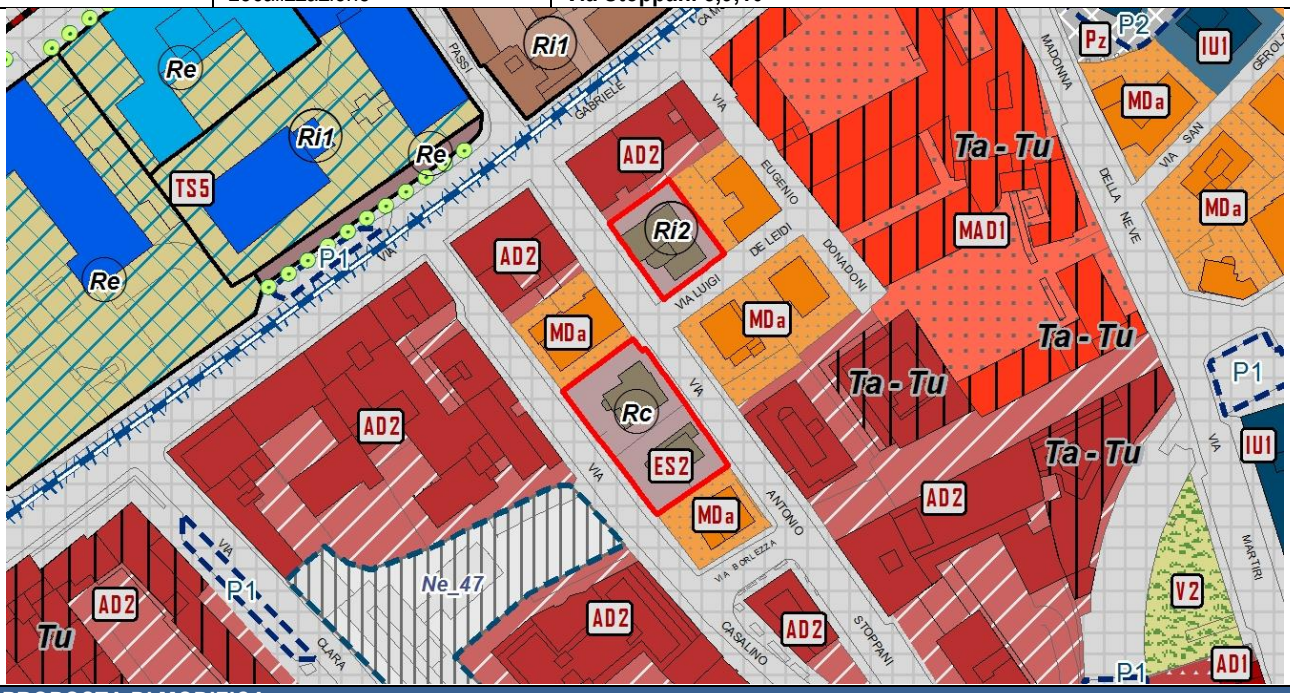
Civico 10

Viste fotografiche (Fonte: Google Street View - anno 2015)

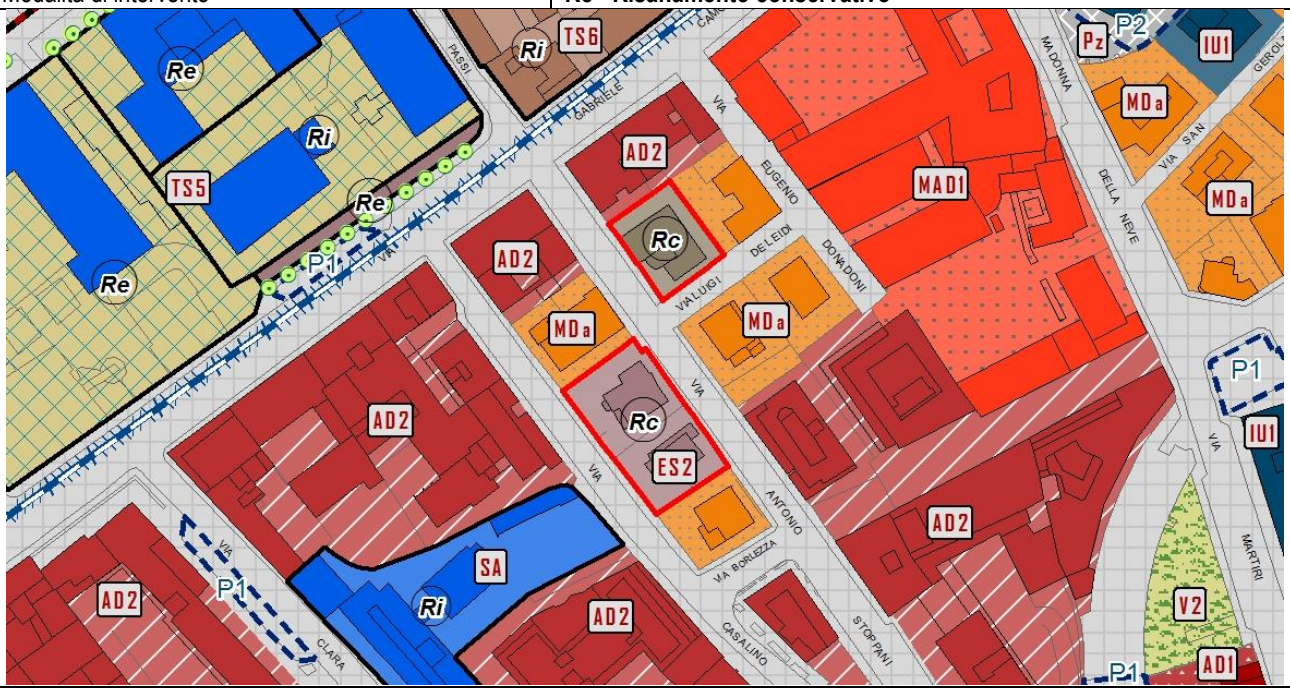


Vista aerea da ovest (Fonte: Blom Desktop - anno 2012)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 50	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica (Lotti)** **ES3 - Edifici e complessi isolati della Città moderna (Edifici)**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo** **Rc - Risanamento conservativo**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via Stoppani 8,9,10**

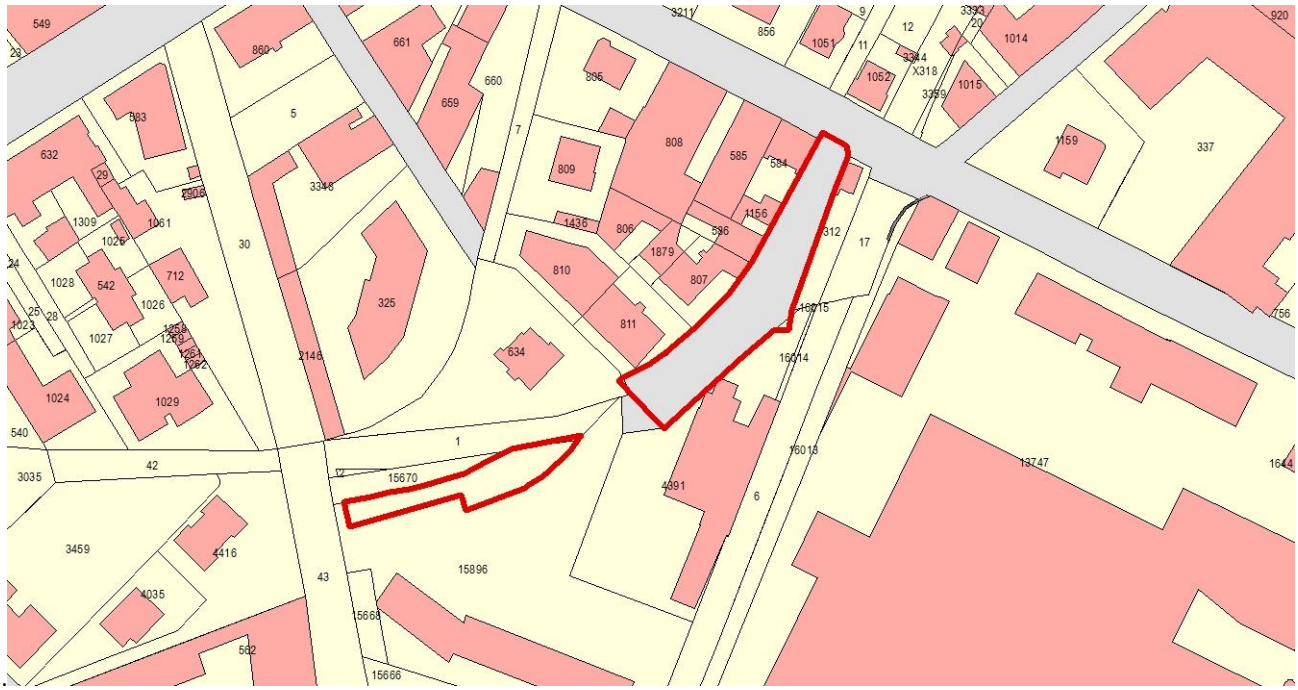


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica (Via Stoppani 8-10)** **ES3 - Edifici e complessi isolati della Città moderna (Via Stoppani 9)**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 51

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica delle aree localizzate in via Bianzana e catastalmente identificate al foglio 41 con il mappale n. 15896 e parte accatastate come strada.
Il vigente Piano delle Regole nell'assetto urbanistico generale classifica queste aree con le destinazioni urbanistiche *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"* e *"MMM - Tessuto misto a media densità"*.
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici è stata rilevata un'incoerenza tra lo stato di fatto dei luoghi e la destinazione urbanistica assegnata alle aree in oggetto. In particolare, l'area est, a cui è stata assegnata la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità"*, corrisponde a una strada locale, come rappresentato negli estratti catastali di seguito riportati; mentre l'altra area, classificata con la destinazione urbanistica *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"*, è un'area di pertinenza del condominio posto a sud dell'area, il quale è classificato con la destinazione urbanistica *"IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità"*.
Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* assegnando alle aree in oggetto le destinazioni urbanistiche *"Ve - Viabilità esistente"* e *"IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità",* in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



Estratto catastale

Individuazione ambiti oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 51	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
	Destinazione urbanistica	**MMM - Tessuto misto a media densità** **MDb - Tessuto aperto periferico a media densità**
	Quartiere	**REDONA - SANTA CATERINA**
	Localizzazione	**Via Bianzana**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **IU3 - Tessuto a impianto unitario a media densità**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 52

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica delle aree localizzate in via San Tommaso dè Calvi e catastalmente identificate al foglio 77 come strade. Il vigente Piano delle Regole classifica queste aree con la destinazione urbanistica *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"*.
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici è stata rilevata un'incoerenza tra lo stato di fatto dei luoghi e la destinazione urbanistica assegnata alle aree in oggetto. In particolare, le aree corrispondono a strade pubbliche locali, come rappresentato e descritto negli estratti catastali di seguito riportati.
Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* assegnando alle aree in oggetto la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"*, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

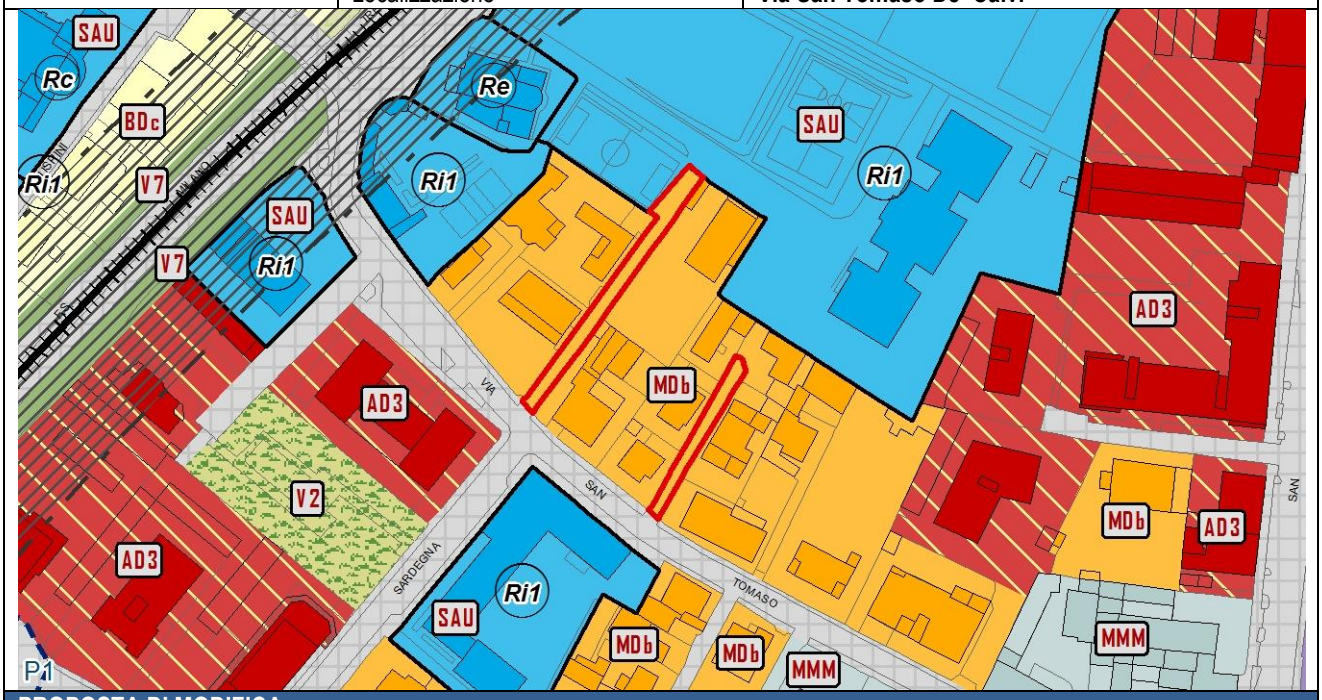
Classificazione catasto strade	
Via	San Tomaso De' Calvi
Elemento stradale	Tronco ordinario di carreggiata
Classifica funzionale	F - Strada locale
Classifica Amministrativa	Strada comunale
Stato	In esercizio
Fondo	Pavimentato
Sede	A raso

Estratto catasto strade

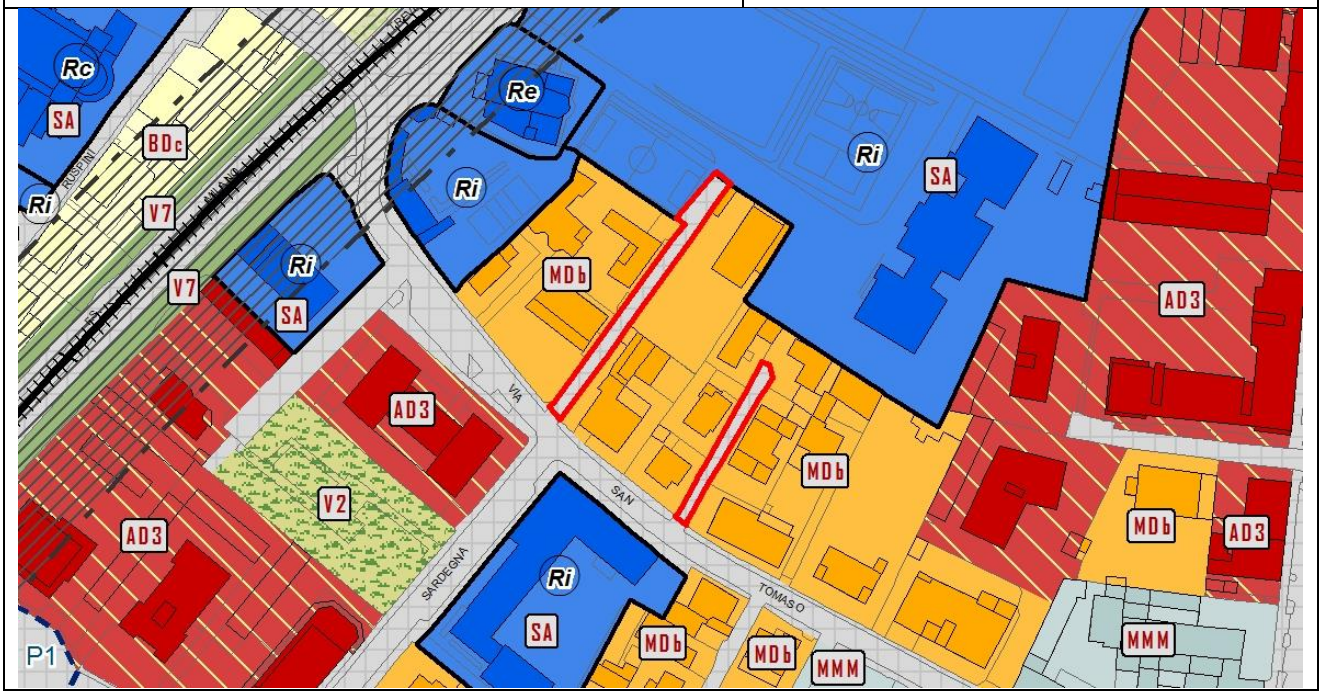
Individuazione ambiti oggetto di modifica su ortofoto

Viste fotografiche (Fonte: Google Street View - anno 2015)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 52	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**MDb - Tessuto aperto periferico a media densità**
	Quartiere	**SAN TOMMASO**
	Localizzazione	**Via San Tomaso De' Calvi**

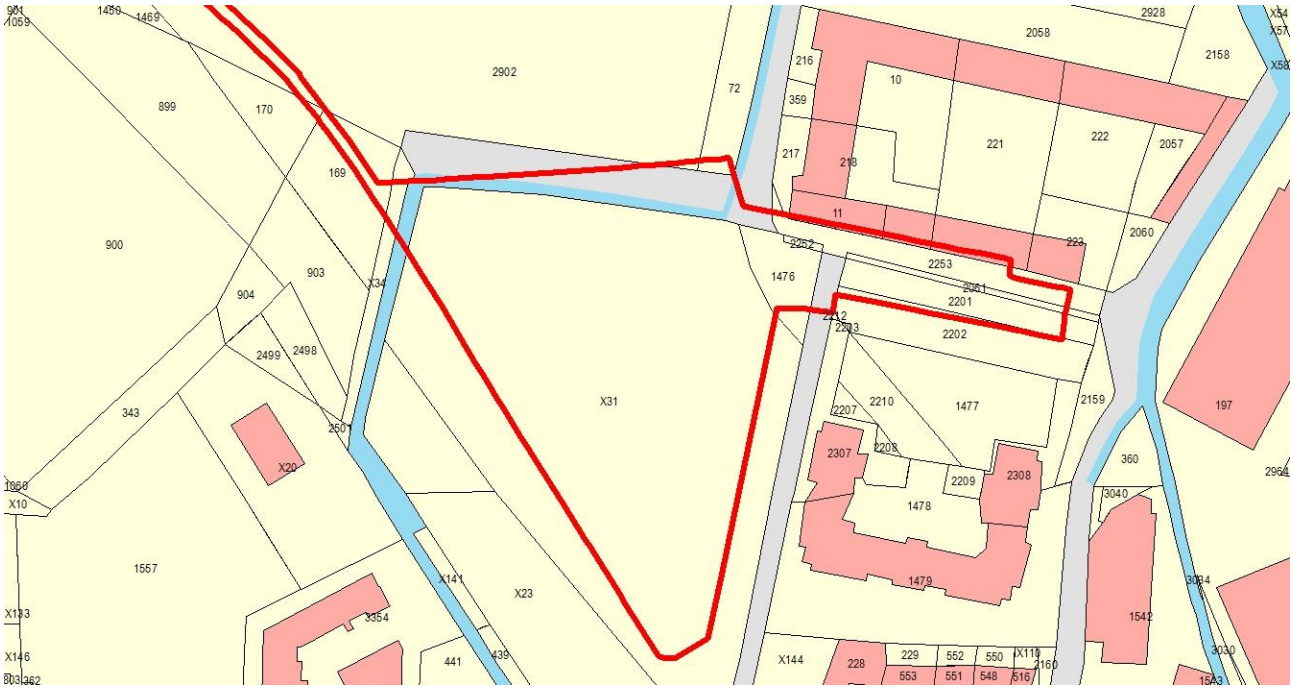


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente**



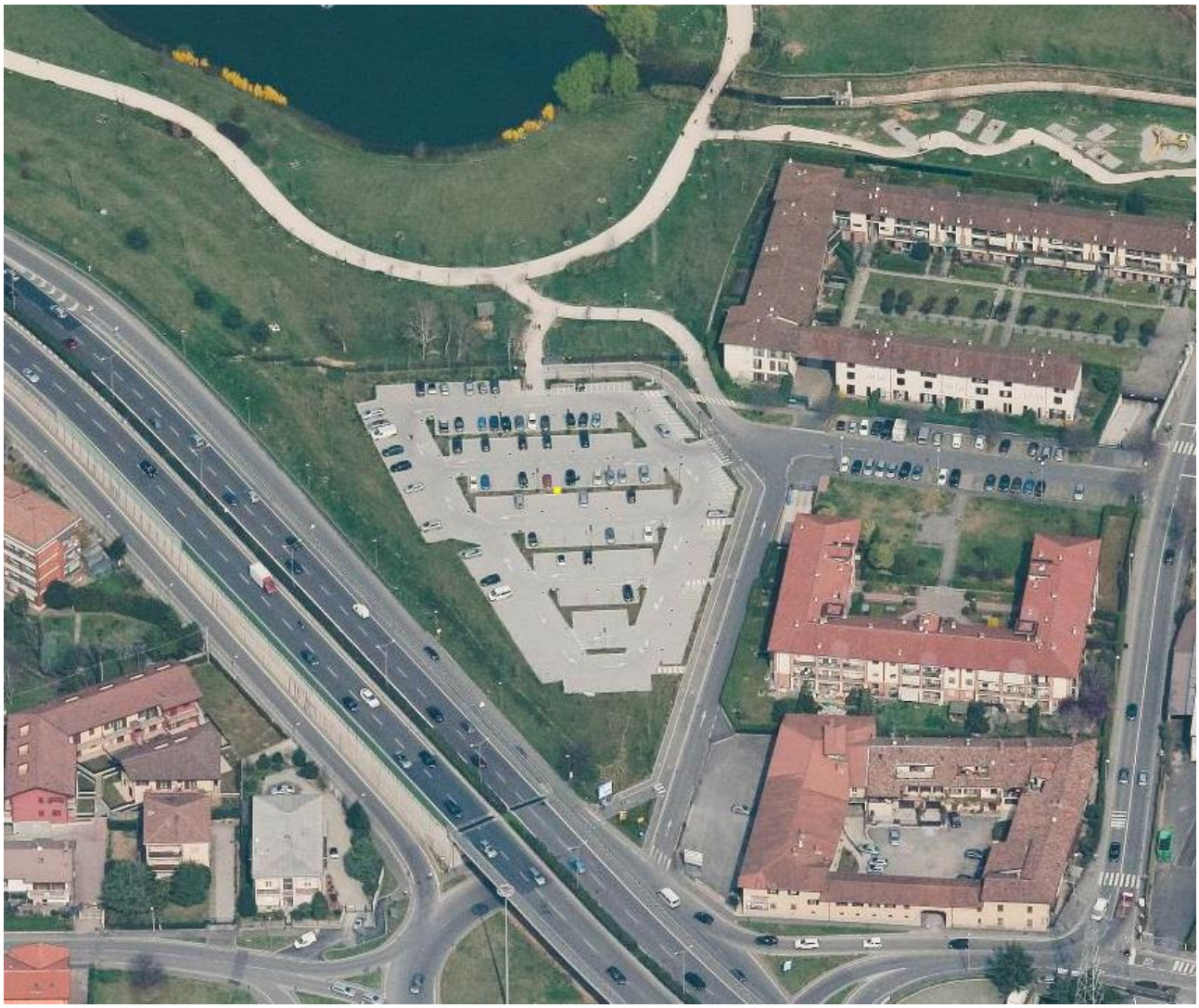
PROPOSTA DI MODIFICA N. 53

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata tra la circonvallazione Leuceriano e via Martin Luther King, corrispondente al parcheggio utilizzato a servizio del Parco della Trucca e catastalmente identificato nella sezione di Treviolo con i mappali nn. 1476 e X31.
Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi del vigente PGT classificano l'area con la destinazione urbanistica *"P1 - Parcheggi in superficie"*. L'area, allo stato di fatto, risulta essere solo in parte utilizzata a parcheggio, mentre la parte restante dell'area è costituita da aree verdi.
Inoltre, una parte dell'area posta a nord e classificata con la destinazione urbanistica "*V1 - Giardini*", prospiciente la Circonvallazione Leuceriano, rappresenta un'area marginale tra il parco e l'asse stradale che si configura di fatto come una fascia di mitigazione tra l'infrastruttura e il parco urbano.
Si propone pertanto, in coerenza con lo stato dei luoghi, di modificare l'elaborato del Piano delle Regole "*PR7 - Assetto urbanistico generale*", modificando il perimetro dell'area destinata a parcheggio e assegnando alle aree verdi le destinazioni urbanistiche *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture",* per la parte prospiciente la Circonvallazione Leuceriano, e *"Vv - Verde di pertinenza della viabilità",* per le aiuole e le aree verdi di pertinenza del parcheggio.
Conseguentemente, si propone di modificare l'elaborato del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"*, modificando il perimetro del parcheggio pubblico e del Parco della Trucca.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



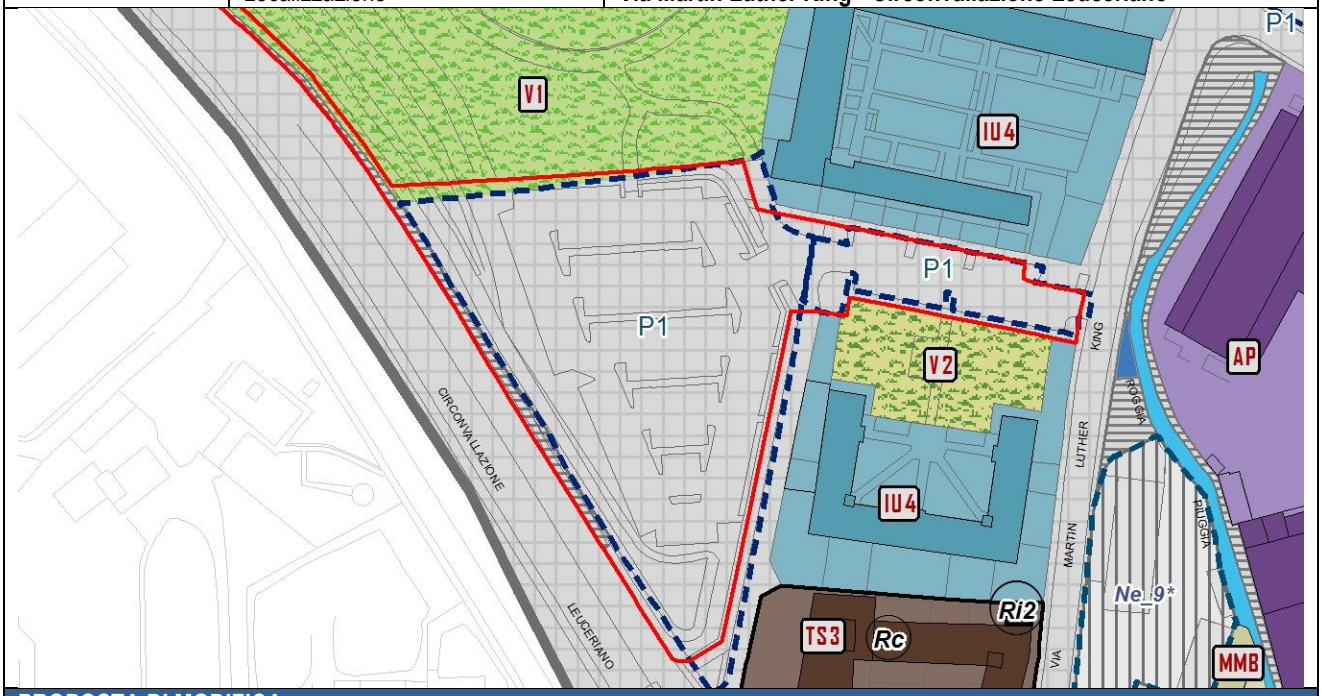
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

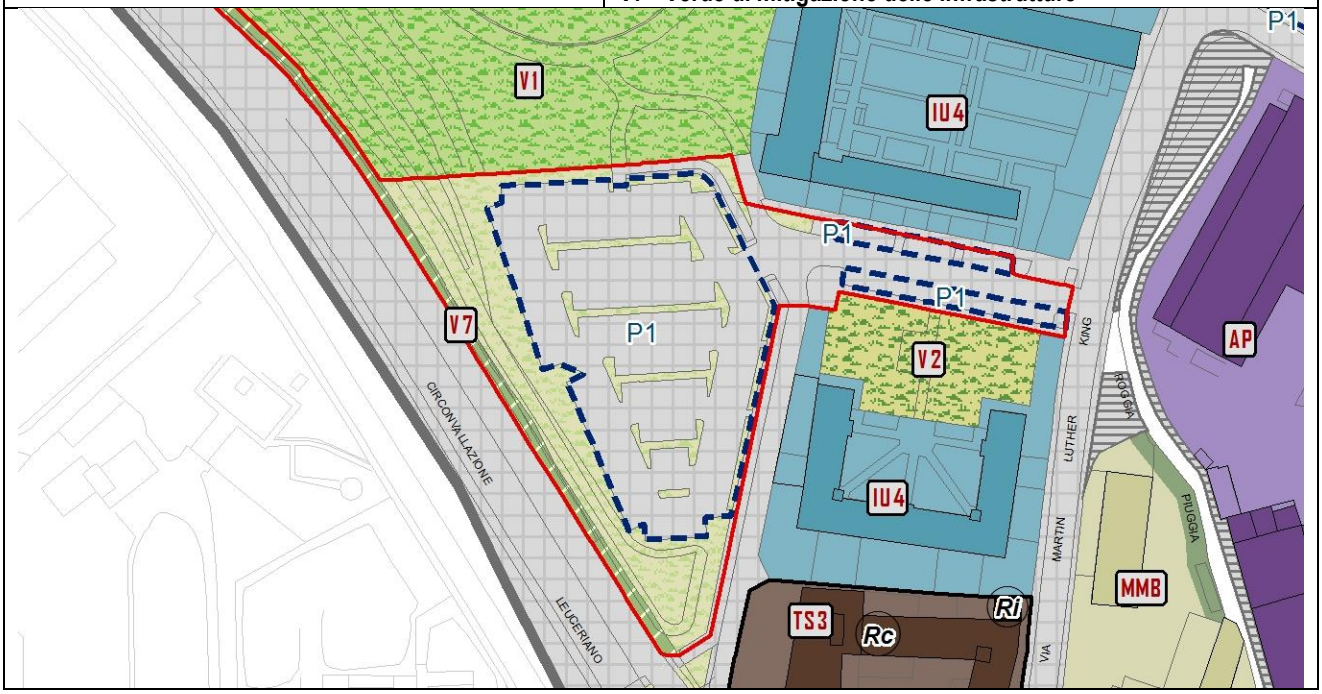


Vista aerea da sud (Fonte: Blom Desktop - anno 2012)

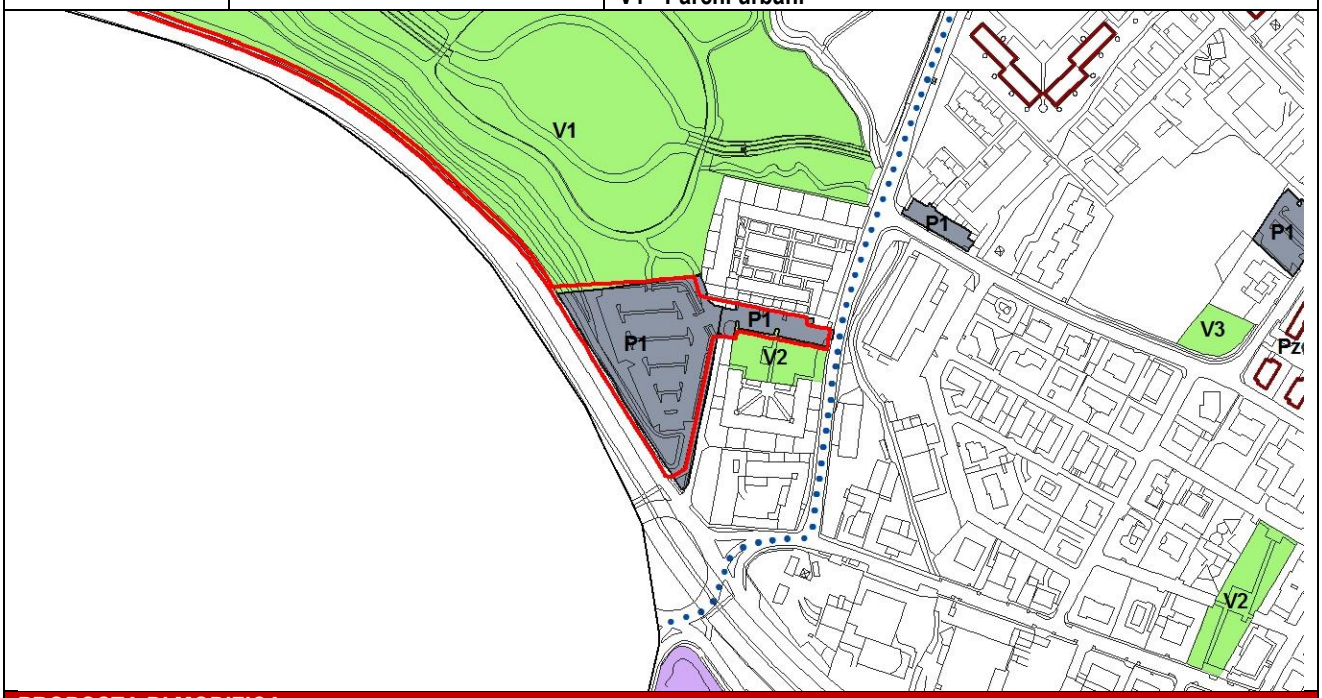
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 53	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.29-30 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 31-32)
	Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **SP - Argini e sponde** **V1 - Parchi urbani**
	Quartiere	**VILLAGGIO DEGLI SPOSI**
	Localizzazione	**Via Martin Luther King - Circonvallazione Leuceriano**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.29-30 - Assetto Urbanistico Generale** (Fogli 31-32)
Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **Vv - Verde di pertinenza della viabilità** **V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture**



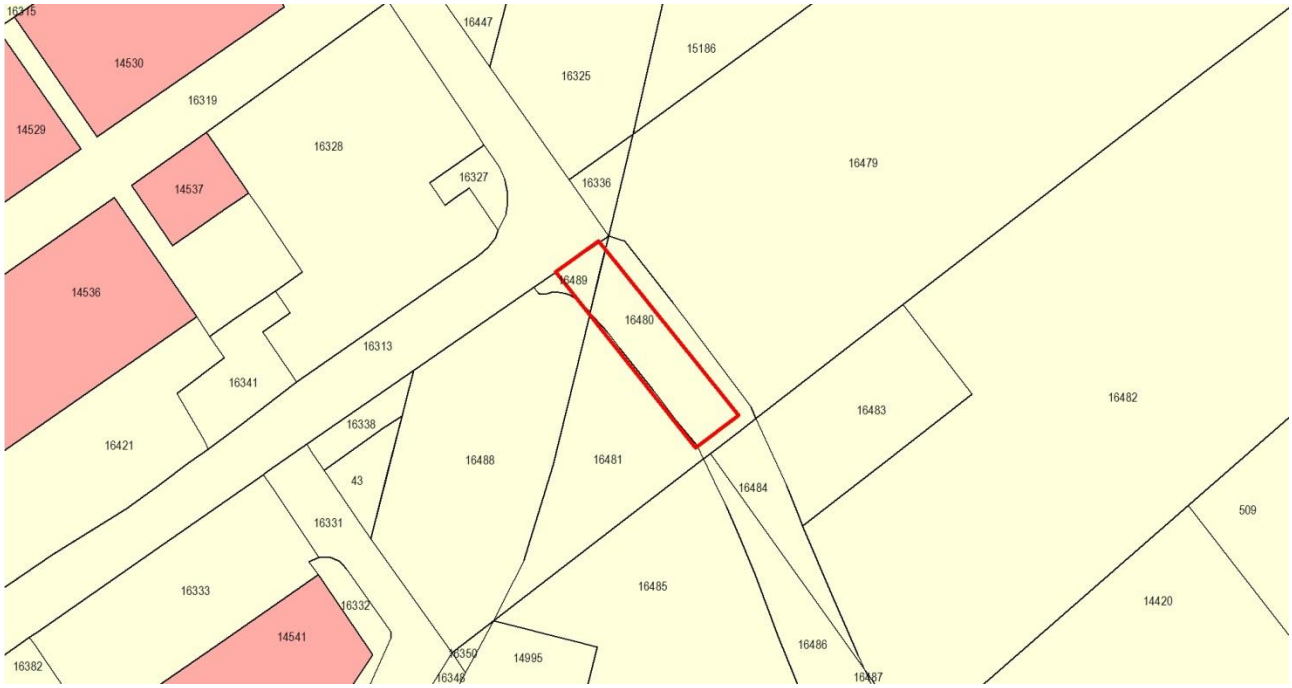
PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 53	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie** **V1 - Parchi urbani**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**P1 - Parcheggi in superficie**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 54

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Campo Grande e catastalmente identificata ai mappali nn. 16480 - 16489 del foglio 105.
Il Piano delle Regole del vigente PGT classifica l'area con la destinazione urbanistica *"Css - Corridoio di salvaguardia stradale",* in cui era prevista la realizzazione di un collegamento stradale tra la via Zanchi e l'ambito dell'Accordo di Programma "*AdP14 - Centro Servizi Aeroportuale*".
Su segnalazione degli Uffici si è rilevato che tale collegamento stradale risulta ultimato e pertanto si propone, in coerenza con lo stato dei luoghi, di modificare l'elaborato del Piano delle Regole "*PR7 - Assetto urbanistico generale*", modificando la destinazione urbanistica da "*Css - Corridoio di salvaguardia stradale*" a "*Ve - Viabilità esistente*", per la porzione corrispondente alla carreggiata, e "*V5 - Verde di valore ecologico*" per la fascia lungo la strada in continuità con l'area verde presente.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



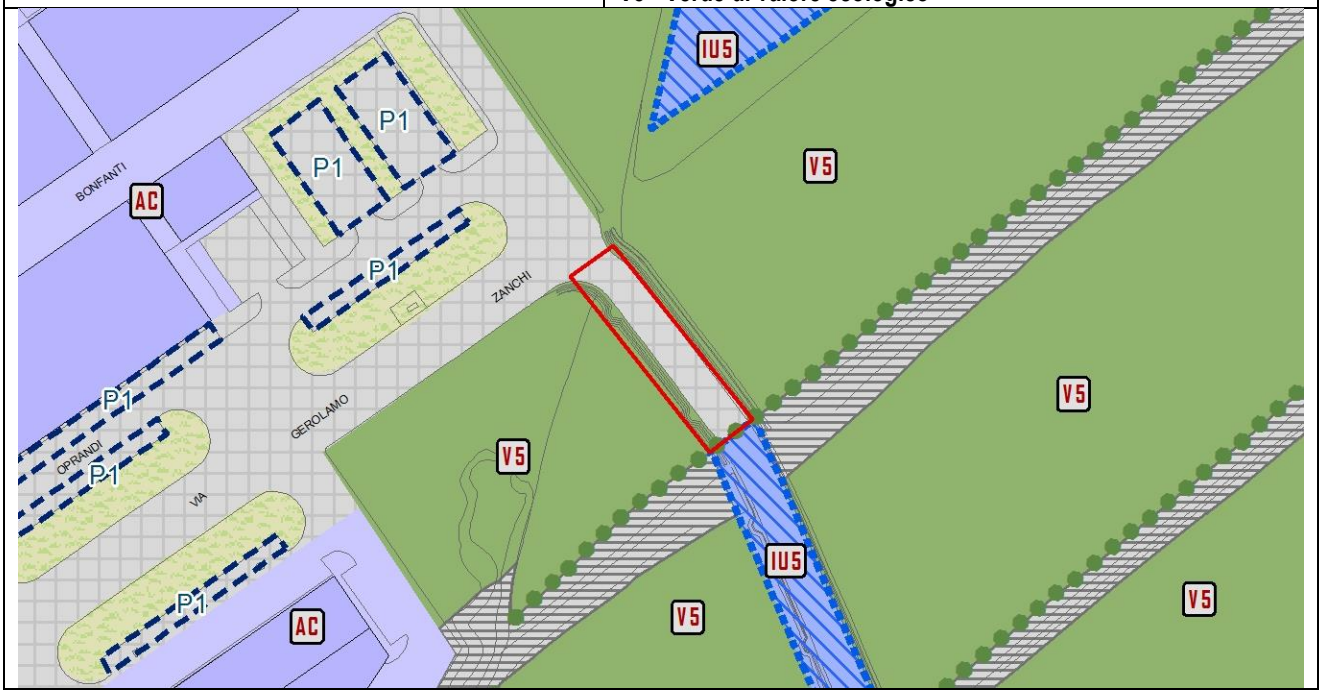
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da est (Fonte: Geoblight - anno 2016)

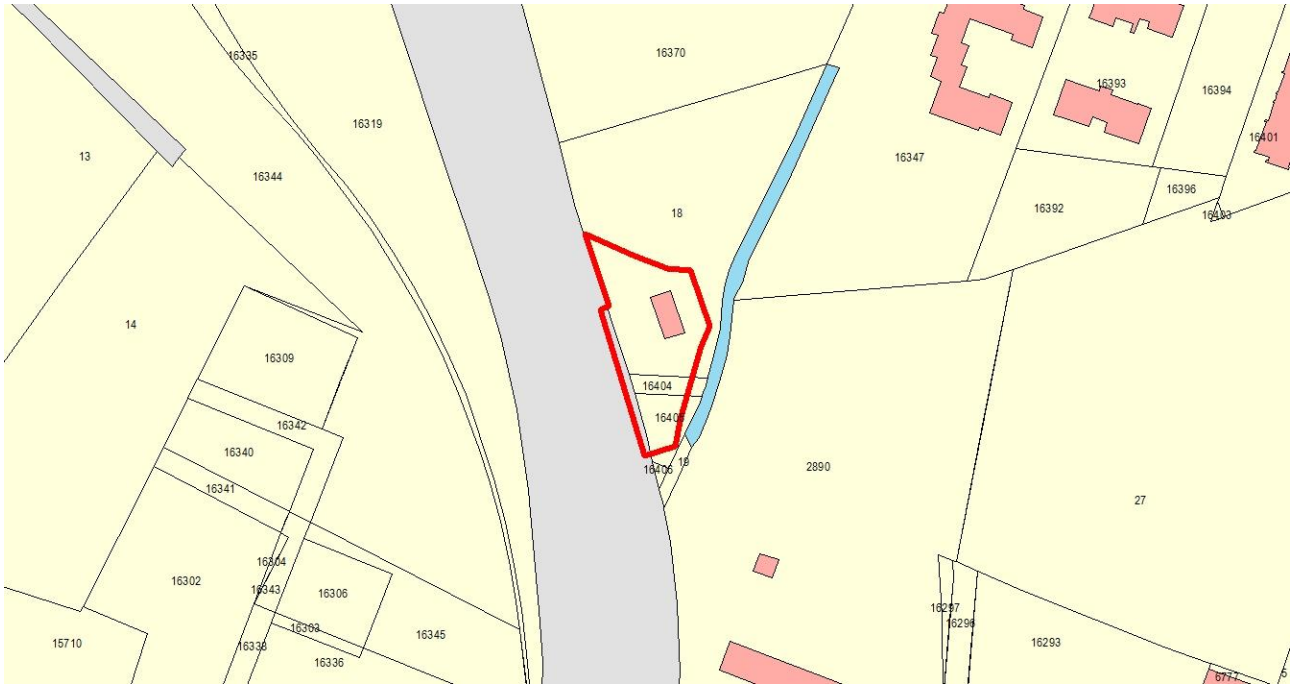
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 54	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.37 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 39)
	Destinazione urbanistica	**Css - Corridoio di salvaguardia stradale**
	Quartiere	**CAMPAGNOLA**
	Localizzazione	**Via Campo Grande**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.37 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 39)
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **V5 - Verde di valore ecologico**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 55

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'immobile localizzato in via delle Valli e catastalmente identificato col foglio 42 con i mappali nn. 18-16404-16405.
L'immobile è classificato nell'assetto urbanistico generale del vigente Piano delle Regole con la destinazione urbanistica "*Ve - Viabilità esistente*" con indicazione della presenza della funzione *"Td - Distributori di carburante e funzioni similari".*
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici è stato rilevato che l'impianto di distribuzione carburanti risulta dismesso e riqualificato ad uso concessionario d'auto. Tale riconversione funzionale dell'impianto risulta assentita a seguito del rilascio del permesso di costruire per manutenzione straordinaria n. 1198 in data 18/09/2013.
L'area inoltre risulta essere interessata dalla previsione infrastrutturale relativa al raccordo tra la Circonvallazione di Bergamo e la strada provinciale di previsione di livello C di cui al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Bergamo, per la quale gli strumenti urbanistici comunali devono identificare una fascia di rispetto pari a 50 metri per lato dall'asse di previsione stradale.
In coerenza con quanto sopra argomentato si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area assegnando la destinazione urbanistica *"Css - Corridoi di salvaguardia stradale"*, individuando l'immobile esistente come "*Emi - Edifici minori*".
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

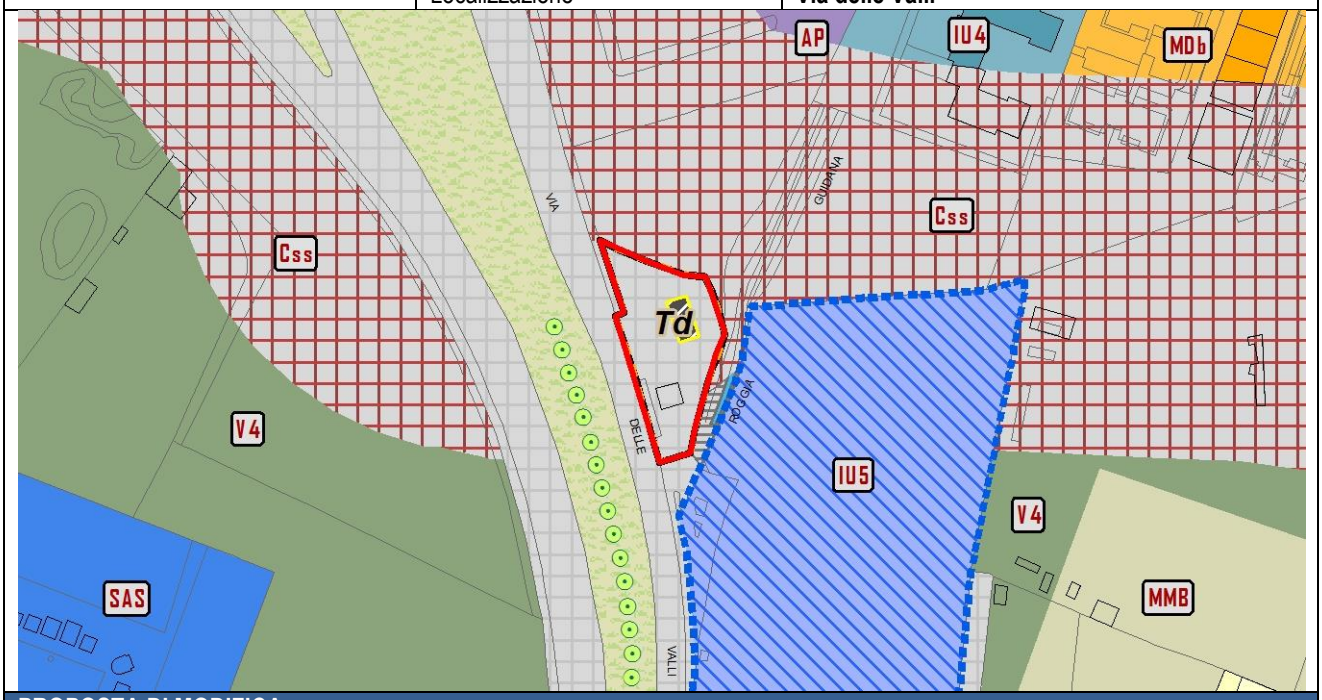


Estratto catastale

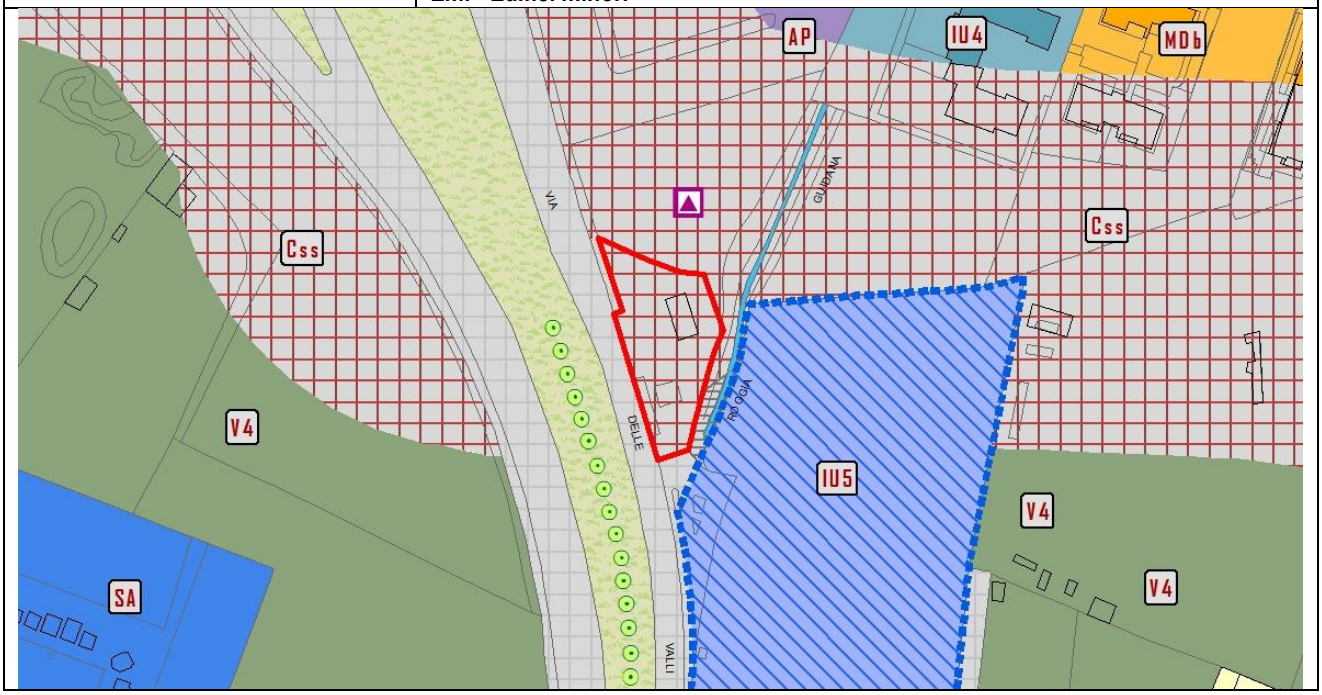
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 55	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
	Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **Td - Distributori di carburante e funzioni similari**
	Quartiere	**REDONA**
	Localizzazione	**Via delle Valli**

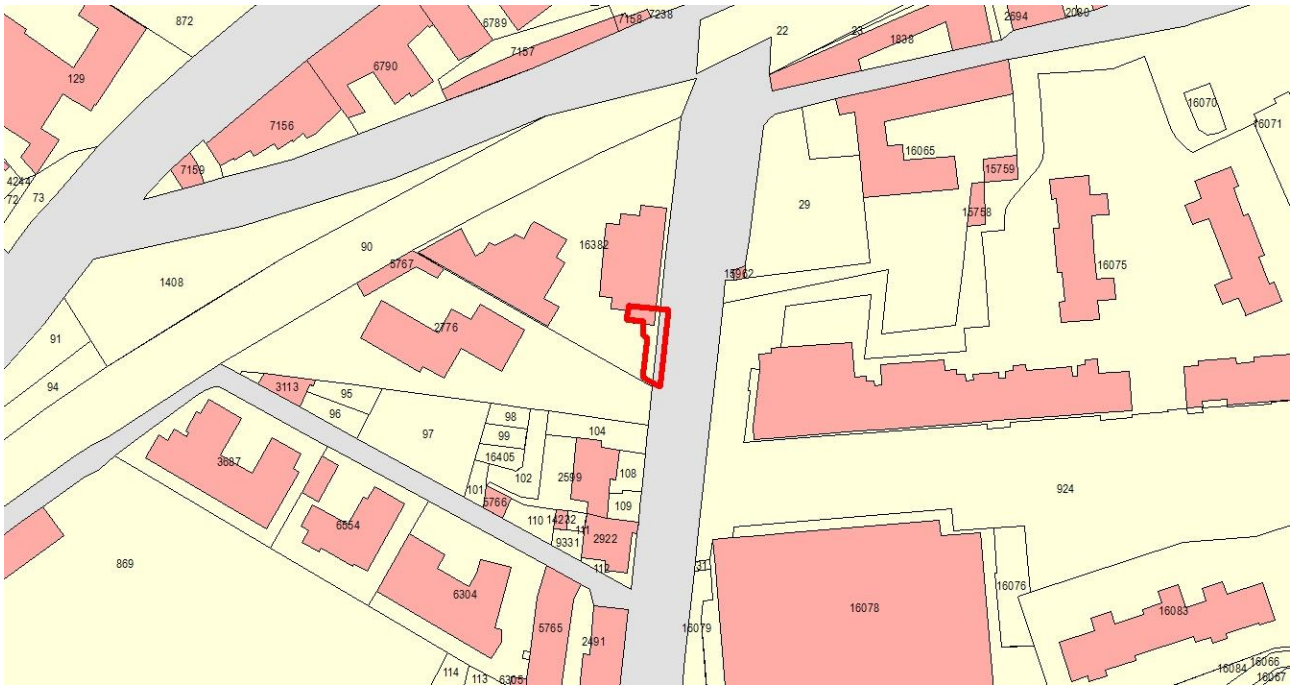


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
Destinazione urbanistica	**Css - Corridoio di salvaguardia stradale** **Emi - Edifici minori**

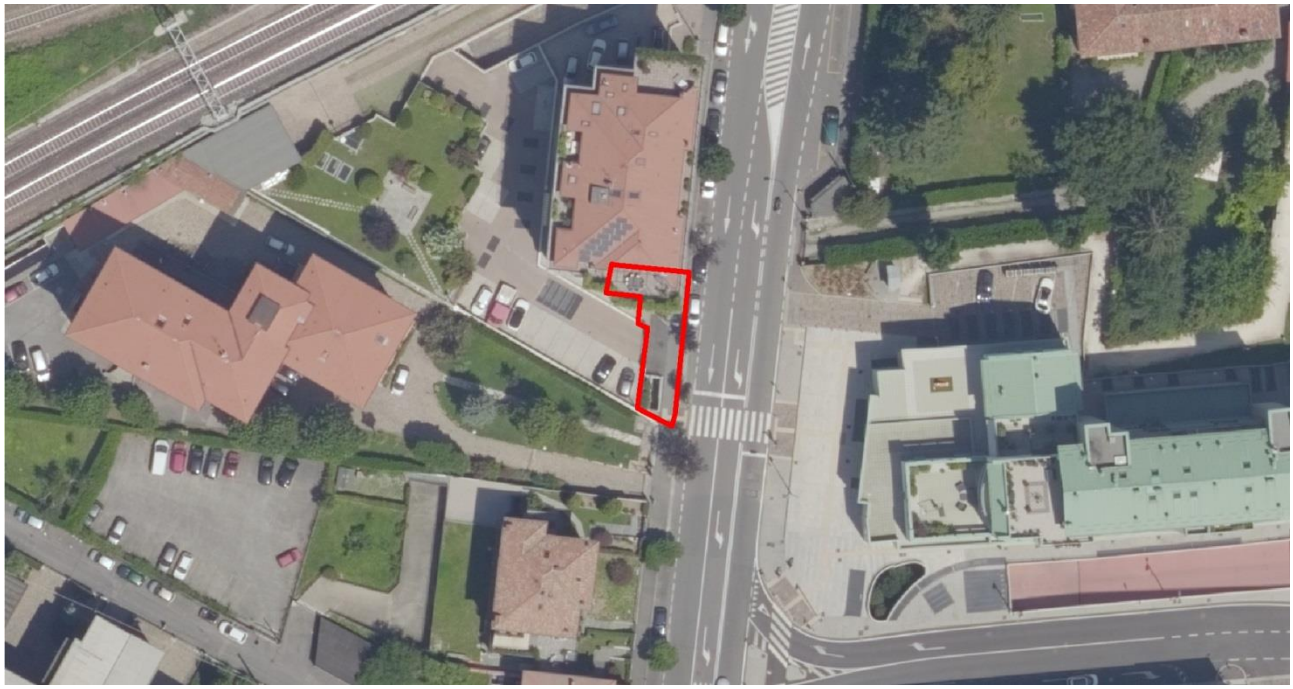


PROPOSTA DI MODIFICA N. 56

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via san Bernardino n. 77 e catastalmente identificata al foglio 77 con il mappale n. 16382 e parte accatastata come strada.
L'area è classificata nell'assetto urbanistico generale del vigente Piano delle Regole con la destinazione urbanistica "*Ve - Viabilità esistente*" con indicazione della presenza della funzione *"Td - Distributori di carburante e funzioni similari".*
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici, in cui si rileva che l'impianto di distribuzione carburanti risulta dismesso, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area, mantenendo la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"*, eliminando l'indicazione della funzione *"Td - Distributori di carburante e funzioni similari"* e assegnano la destinazione urbanistica "*AD3 – Tessuto aperto ad alta densità*" alla porzione nord dell'area in oggetto in coerenza con la destinazione urbanistica assegnata all'edificio a nord di cui risulta essere una pertinenza.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



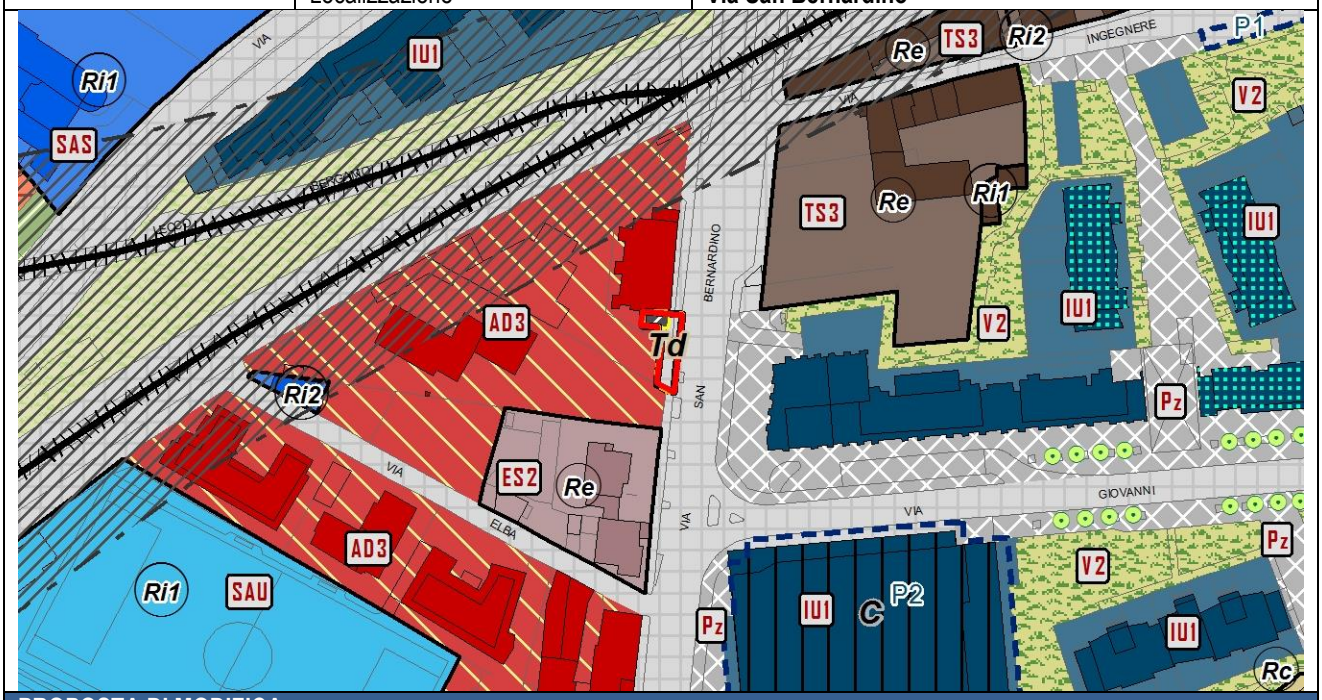
Estratto catastale



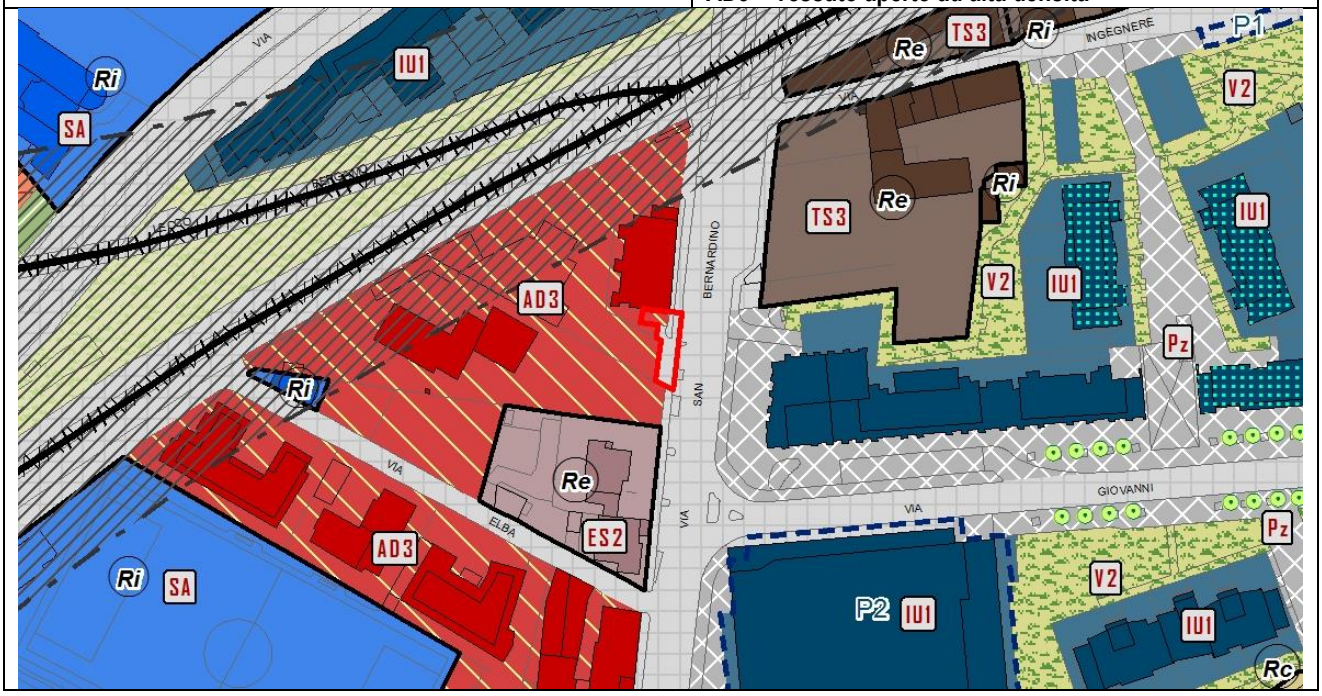
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 56	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **Td - Distributori di carburante e funzioni similari**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via San Bernardino**

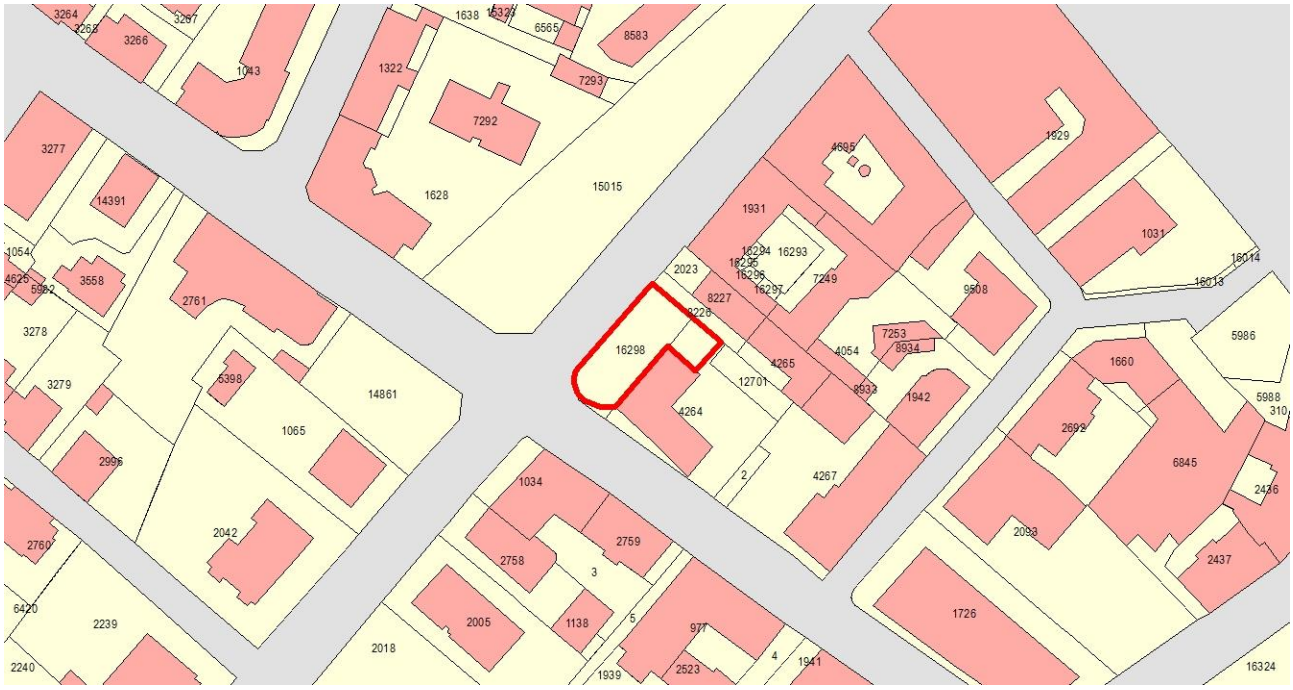


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **AD3 – Tessuto aperto ad alta densità**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 57

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Paleocapa n. 10 e catastalmente identificata al foglio 79 con i mappali nn. 4264-16298.
L'immobile è classificato nell'assetto urbanistico generale del vigente Piano delle Regole con la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente*" con l'indicazione della funzione *"Td - Trasporto e distribuzione carburanti".*
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici, in cui si rileva che l'impianto di distribuzione carburanti risulta dismesso; si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area, mantenendo la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"* e eliminando l'indicazione della funzione *"Td - Trasporto e distribuzione carburanti"* in relazione allo stato di fatto dell'area, attualmente utilizzata come parcheggio pertinenziale a servizio degli esercizi commerciali localizzati nell'edificio adiacente.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

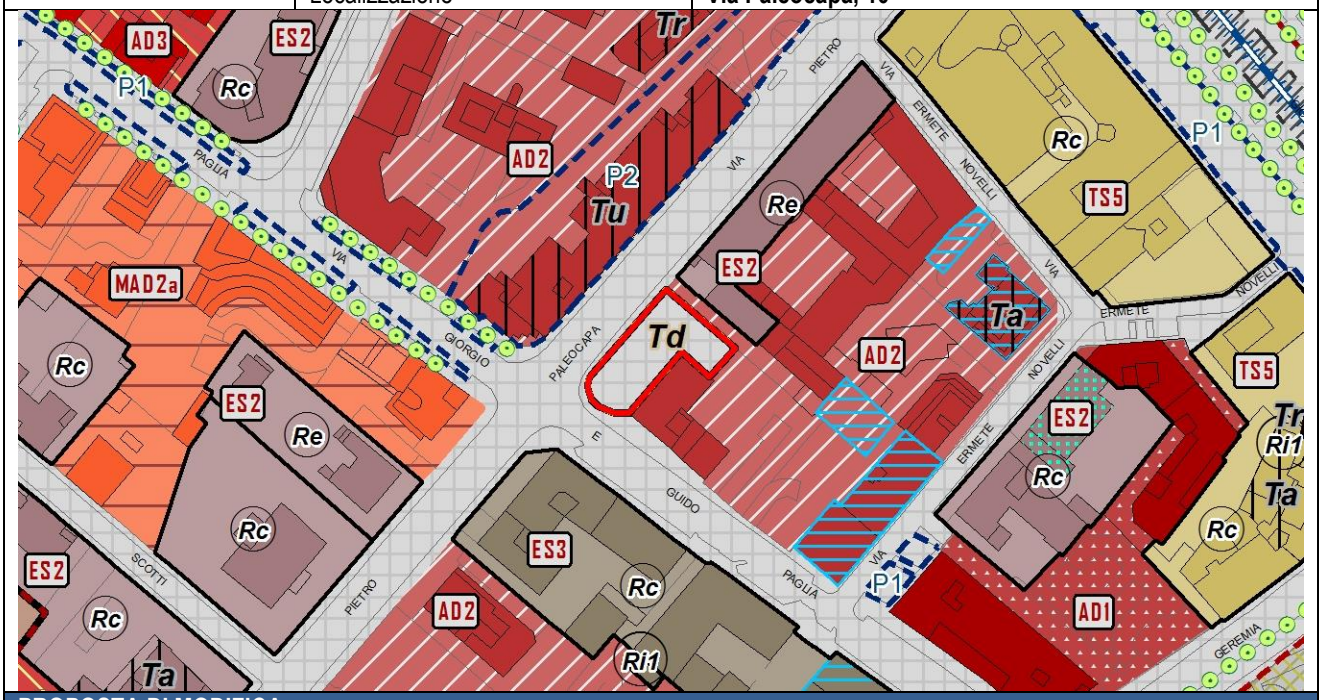


Estratto catastale

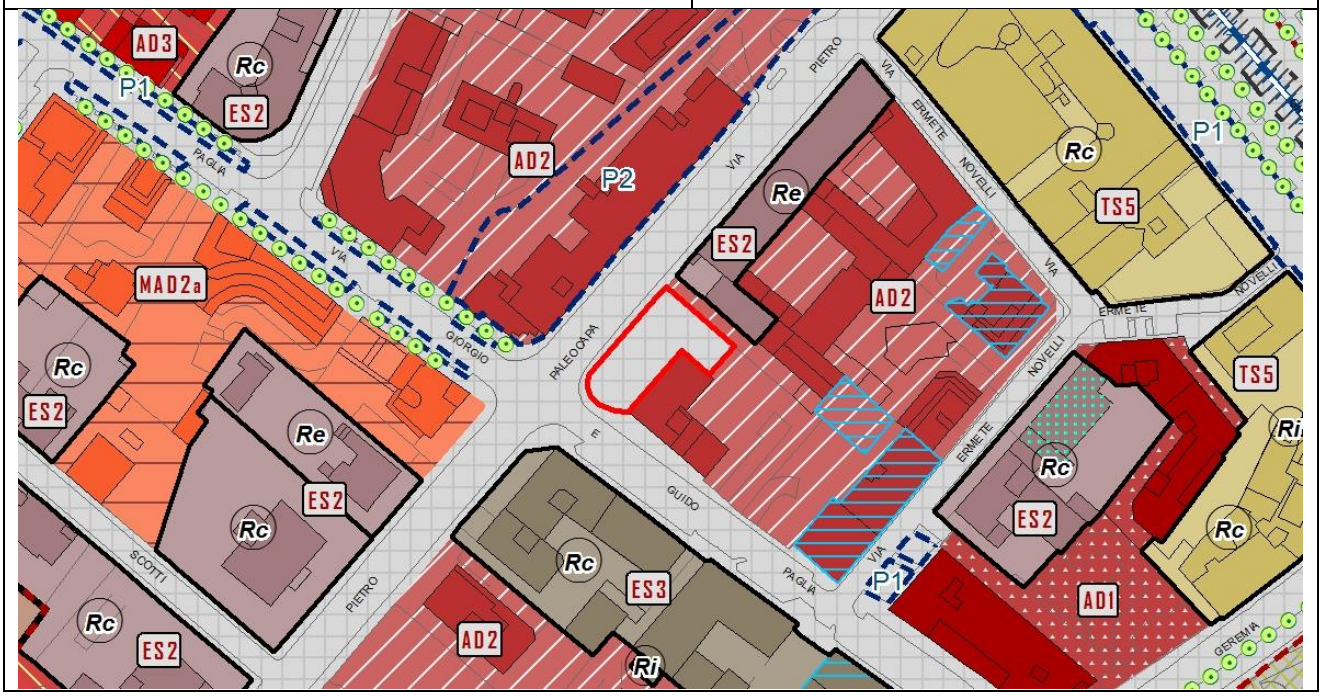
Individuazione ambito di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 57	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **Td - Distributori di carburante e funzioni similari**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via Paleocapa, 10**

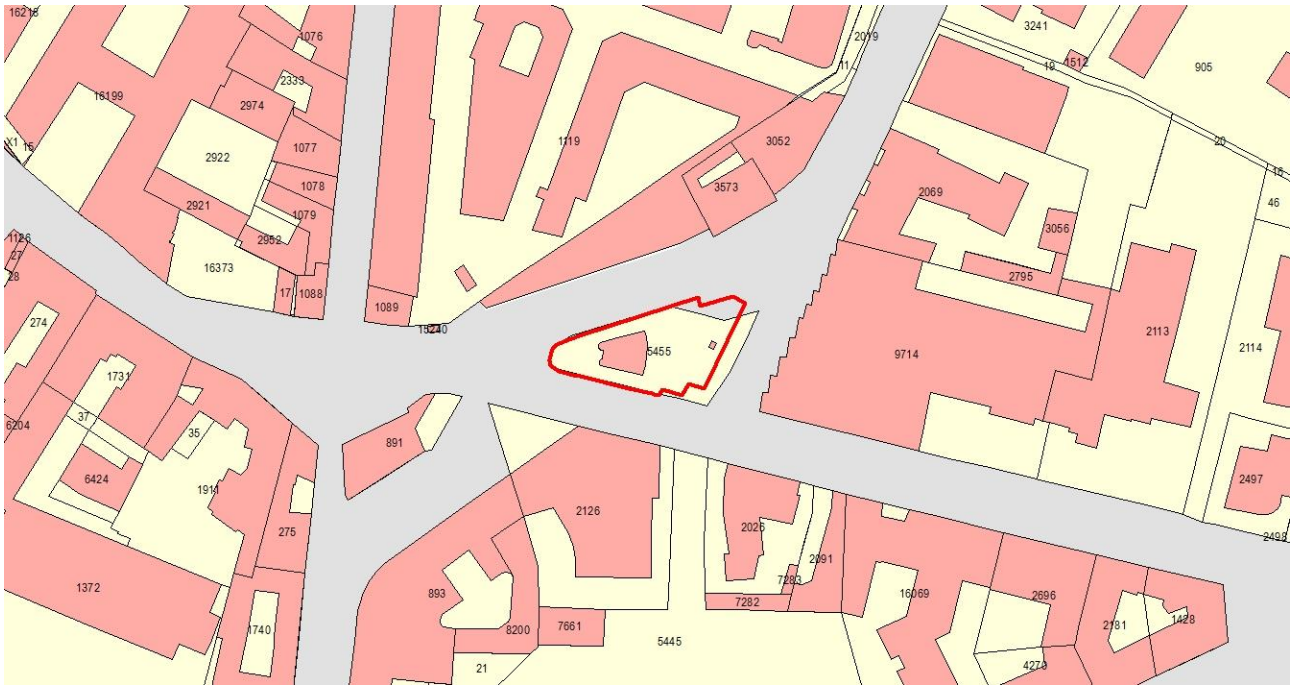


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 58

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata tra via Baschenis e via Don Luigi Palazzolo e identificata catastalmente al foglio 78 con il mappale n. 5455.
L'immobile è classificato nel Piano delle Regole vigente con la destinazione urbanistica *"P1 - Parcheggi in superficie" e "Ve - Viabilità esistente*", con l'indicazione della funzione *"Td - Trasporto e distribuzione carburanti"*.
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici, si è rilevato che l'impianto di distribuzione carburanti è dismesso e che l'Amministrazione Comunale (proprietaria dell'immobile) è intenzionata a procedere con la riqualificazione dell'area. Di conseguenza si propone di modificare la destinazione urbanistica degli immobili, assegnando la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"*, in relazione alla localizzazione dell'area che risulta completamente interclusa tra le reti stradali.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 58	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **P1 - Parcheggi in superficie** **Td - Distributori di carburante e funzioni similari**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via Evaristo Baschenis**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**ESI - Edifici sparsi isolati** **Ve - Viabilità esistente** **P1 - Parcheggi in superficie**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 59

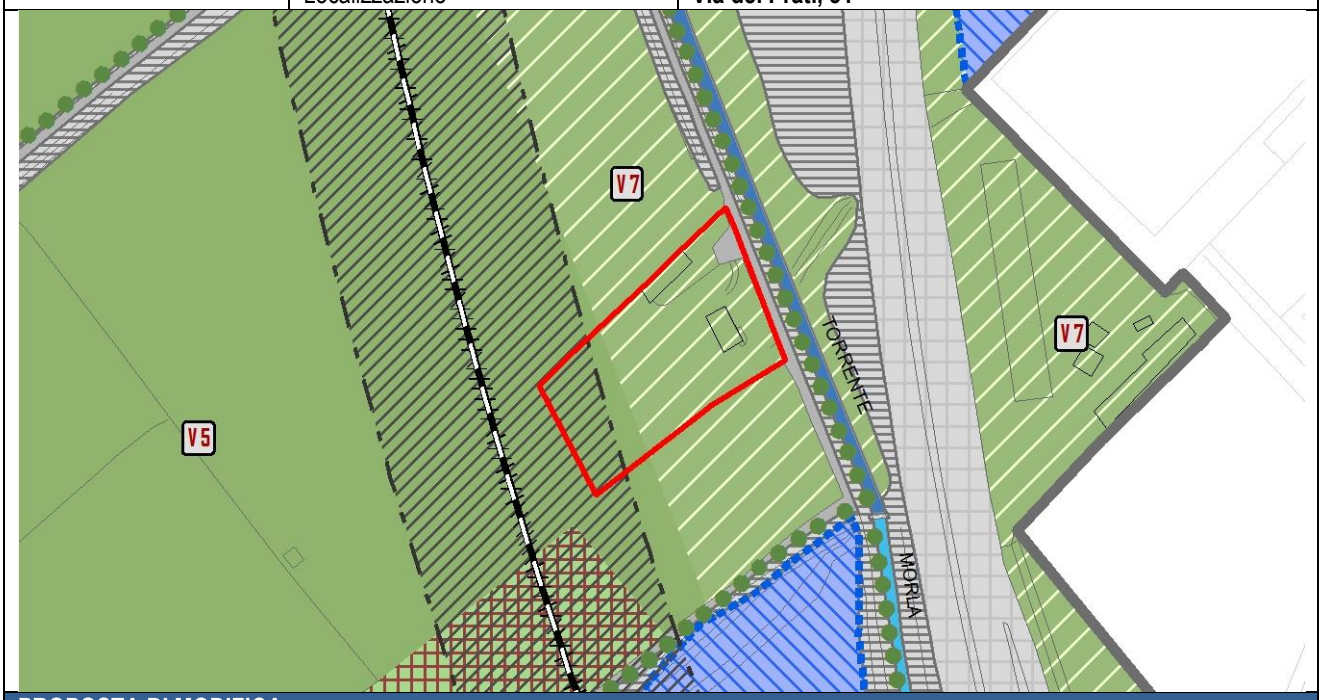
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata all'immobile localizzato in via dei Prati 31, identificato catastalmente al foglio 105 con il mappale n. 11360.
L'assetto urbanistico generale del vigente Piano delle Regole classifica l'edificio esistente con la destinazione urbanistica "*Emi - Edificio minore*" e il relativo lotto di pertinenza con le destinazioni urbanistiche *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture" e "V5 - Verde di valore ecologico"*.
In relazione all'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 16/10/2015 (P.G. E0321136) e sulla base dell'istruttoria condotta dagli Uffici, in cui si è rilevato che l'immobile in oggetto è un edificio residenziale attualmente abitato e in buono stato di conservazione, si propone di classificare l'edificio e la relativa area di pertinenza con la destinazione urbanistica "*ESI - Edifici sparsi isolati*", in coerenza con la definizione di cui all'art. 29 delle norme del Piano delle Regole *"PR0b - Norme"* che include in tale destinazione urbanistica gli edifici isolati non inseriti in tessuti urbani consolidati e destinati prevalentemente a funzione residenziale.
Per la restante porzione del lotto, che si configura come giardino pertinenziale e risulta parzialmente interessato dalla previsione del collegamento ferroviario tra il centro cittadino e l'aeroporto di Orio al Serio, si propone di confermare le destinazioni urbanistiche *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture" e "V5 - Verde di valore ecologico"*, in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi della variante di cui al punto 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

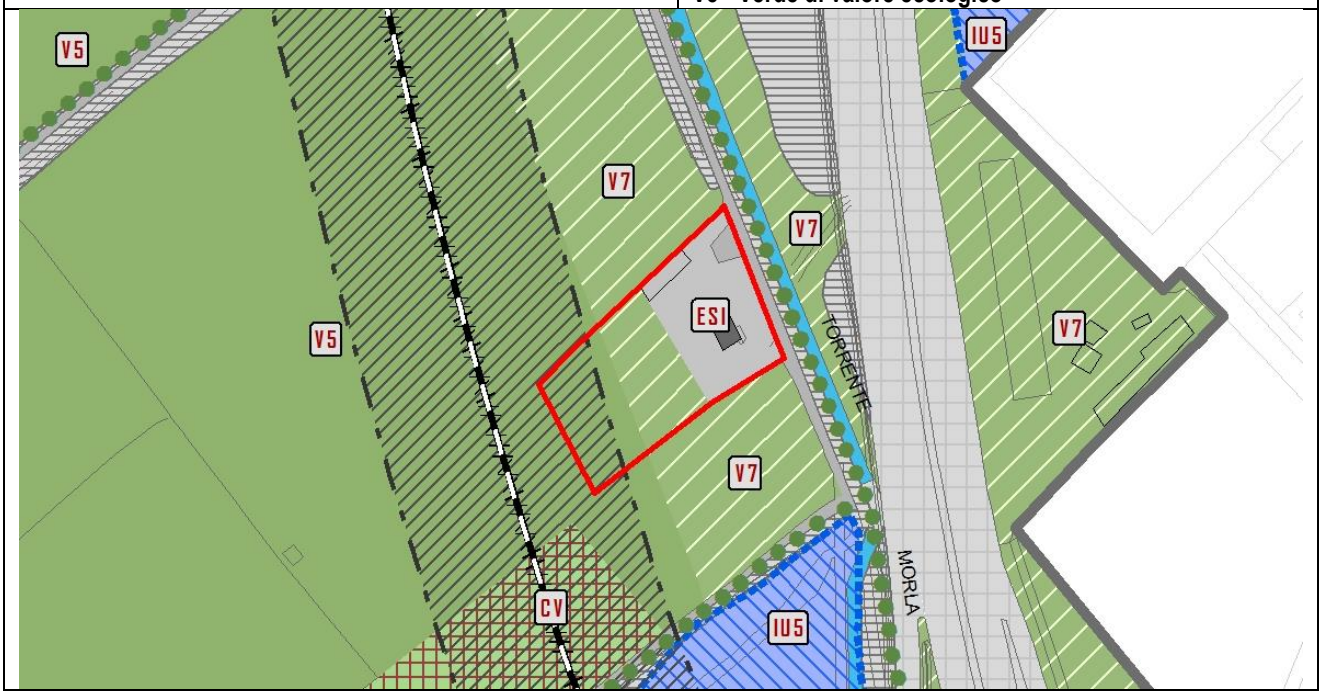
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Repertorio fotografico allegato all'istanza

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 59	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.37 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 39)
	Destinazione urbanistica	**V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture** **V5 - Verde di valore ecologico** **Emi - Edificio minore**
	Quartiere	**CAMPAGNOLA**
	Localizzazione	**Via dei Prati, 31**

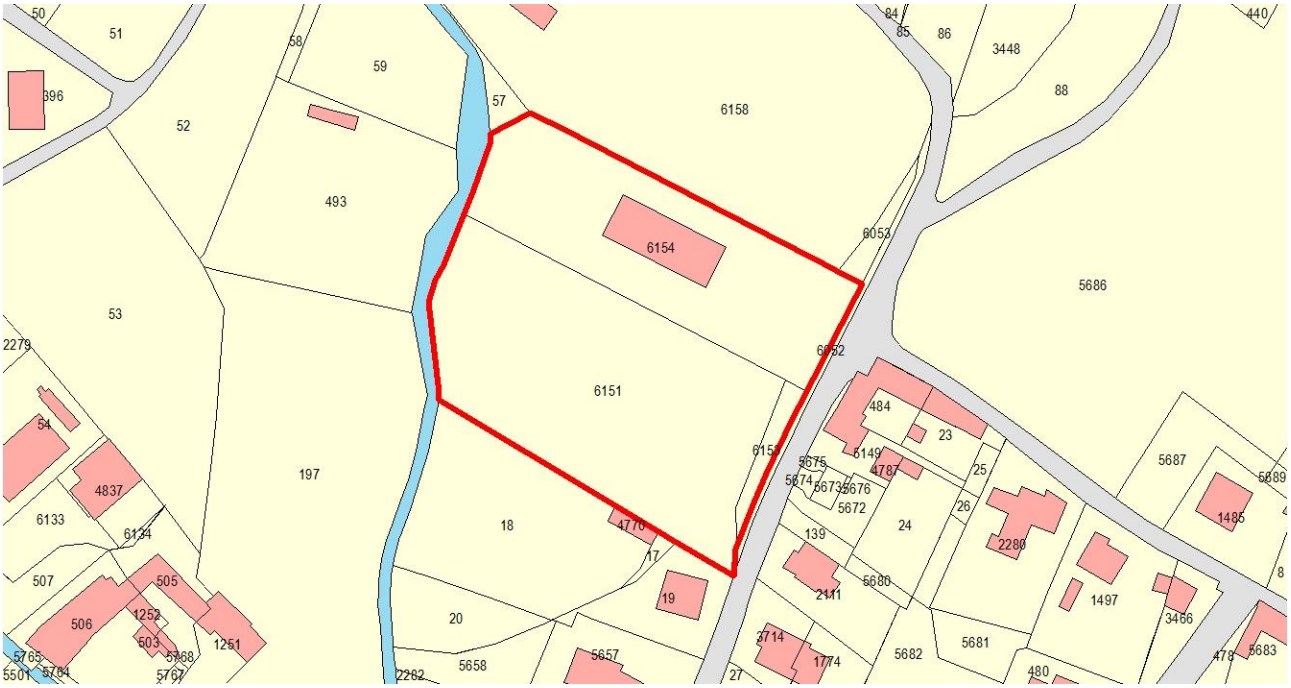


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.37 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 39)
Destinazione urbanistica	**ESI - Edifici sparsi isolati** **V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture** **V5 - Verde di valore ecologico**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 60

La proposta riguarda l'individuazione, negli elaborati cartografici del Piano di Governo del Territorio, dell'edificio localizzato in via Alcaini e identificato catastalmente al foglio 6 mappale n. 6141.
Il Piano delle Regole classifica l'area con la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico"* senza individuare in cartografia l'edificio presente. In relazione all'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 21/10/2015 (P.G. E0326619) e alle verifiche condotte dagli Uffici, si propone di individuare nelle cartografie del Piano delle Regole tale fabbricato.
L'edificio è stato assentito ai sensi degli artt. 59-60 della L.R. 12/2005 ed è vincolato all'utilizzo agricolo, pertanto, non è utilizzabile per fini residenziali. Considerato che la funzione residenziale è ammessa in caso di assegnazione all'area della destinazione urbanistica *"ESI - Edifici sparsi isolati"* e che negli altri ambiti del territorio comunale gli edifici esistenti utilizzati ai fini agricoli sono classificati con la destinazione urbanistica *"Emi - Edifici minori"*, si propone di assegnare all'edificio in oggetto la destinazione urbanistica *"EMI - Edificio minore*".
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

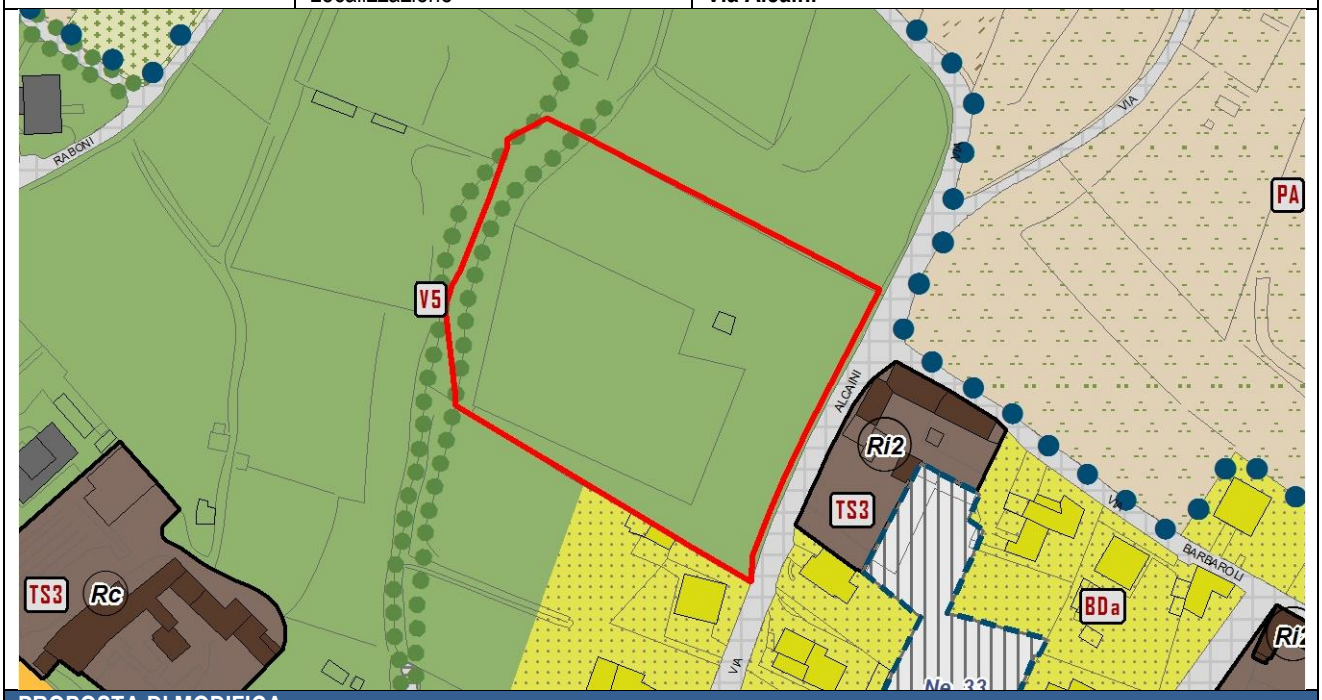


Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 60	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 8)
	Destinazione urbanistica	**V5 - Verde di valore ecologico**
	Quartiere	**VALTESSE**
	Localizzazione	**Via Alcaini**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 8)
Destinazione urbanistica	**Emi - Edifici minori** **V5 - Verde di valore ecologico**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 61

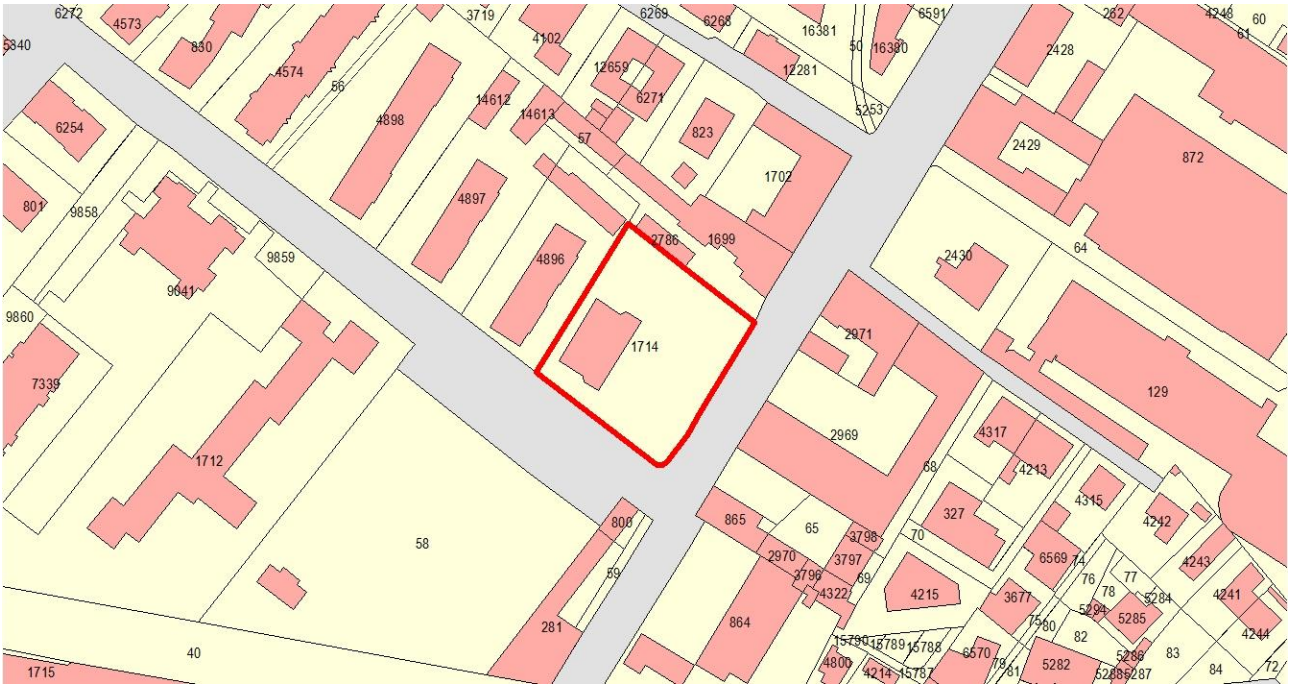
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Moroni n. 280 e identificata catastalmente al foglio 77 con il mappale n. 1714.

Il Piano delle Regole classifica l'area in oggetto con la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente*", con l'indicazione della presenza della funzione *"Td - Trasporto e distribuzione carburanti".*

Come segnalato nell'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 23/10/2015 (P.G. E0328768), l'impianto di distribuzione carburanti risulta dismesso ed è intenzione della proprietà procedere al recupero e alla valorizzazione dell'area senza continuare l'attività di distribuzione carburante. Inoltre, il procedimento relativo alla comunicazione di potenziale contaminazione del sito (ai sensi dell'art. 249 del Dlgs 152/2006) si è concluso, a seguito del ricevimento della nota ARPA al Comune di Bergamo (P.G. E0034416 in data 19/02/2015), ed è stato definito che il sito rispetta i limiti per l'uso commerciale/industriale.

In coerenza con l'obiettivo di recupero delle aree dismesse del presente procedimento di variante, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal Piano delle Regole all'area in oggetto da *"Ve - Viabilità esistente"* con indicazione della funzione eccezionale "*Td - Trasporto e distribuzione carburanti*" a *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*, le cui disposizioni normative consentono anche l'insediamento di funzioni commerciali, ammesse ai sensi della nota ARPA soprarichiamata, ai fini di attivare un intervento di riqualificazione sull'intero ambito.

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

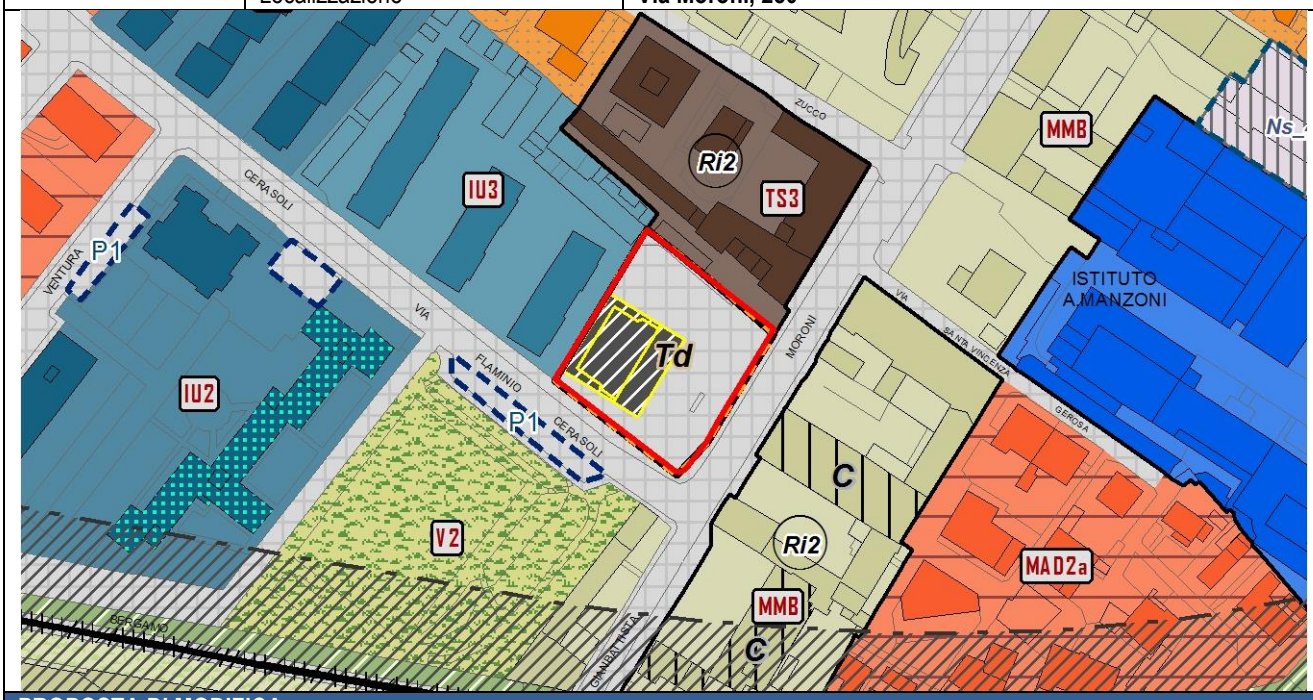


Estratto catastale

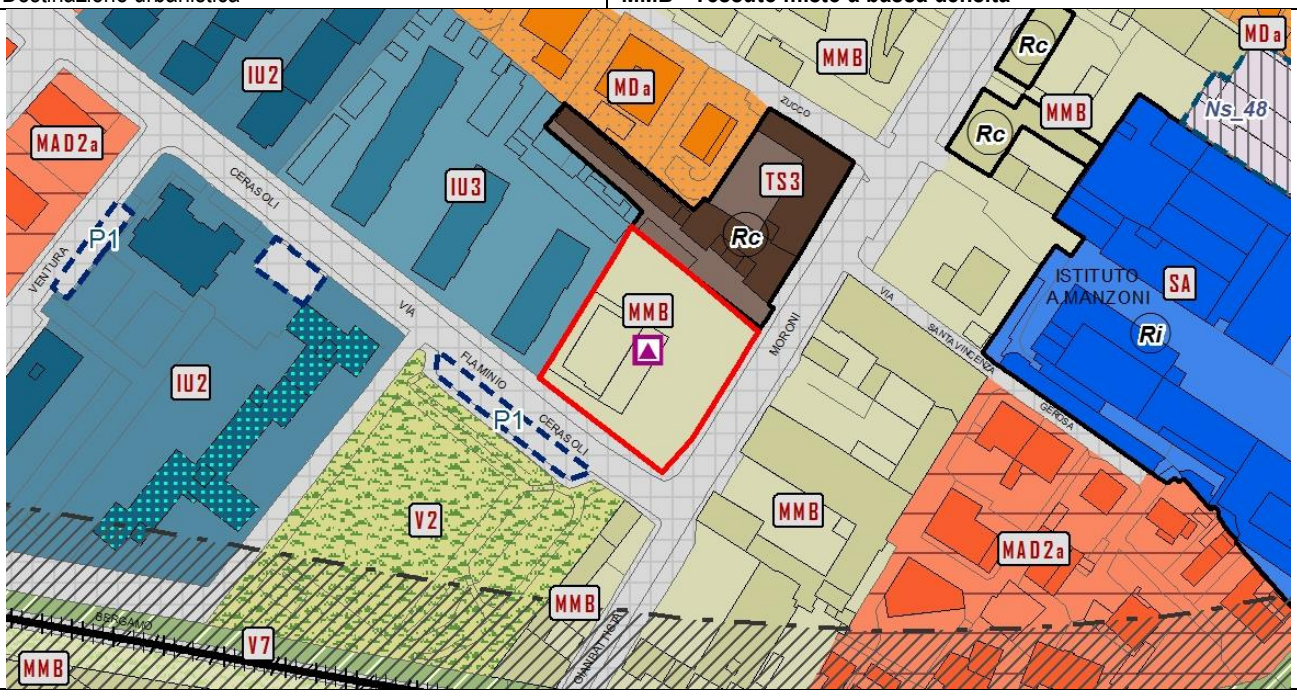
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 61	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
	Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **Td - Trasporto e distribuzione carburanti**
	Quartiere	**SAN TOMMASO**
	Localizzazione	**Via Moroni, 280**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 28)
Destinazione urbanistica	**MMB - Tessuto misto a bassa densità**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 62

La proposta riguarda la variazione dei servizi previsti nel Catalogo dei Servizi di progetto, allegato all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, nell'area localizzata tra via XXIV Maggio e via Innocenzo XI e identificata catastalmente al foglio 47 con il mappale n. 1021.
Il Piano dei Servizi individua sull'area un intervento di rifunzionalizzazione del servizio scolastico esistente identificato nel Catalogo dei Servizi con la sigla *"MR4 - Rifunzionalizzazione dell'edificio scolastico fronte strada a 3 piani e del 1° piano dell'edificio principale a residenza sociale".*
Come segnalato nell'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 23/10/2015 (P.G. E0329225) è intenzione dei richiedenti insediare servizi differenti dalla residenza sociale, in quanto sul territorio cittadino è cresciuta la richiesta di altre tipologie di servizi riconducibili ai gruppi di servizi *"Sh - Servizi sanitari"* e *"So - Servizi sociali"* come definiti all'art. 12 delle norme del Piano dei Servizi.
Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di modificare il Catalogo dei servizi di progetto, modificando la tipologia dei servizi insediabili per l'area in oggetto da "*Rs - Residenza sociale*" a "*Sh - Servizi sanitari*" e "*So - Servizi sociali*", senza comportare modifica agli altri parametri relativi alla localizzazione e alla SLP insediabile.
Si riportano di seguito gli estratti del Catalogo dei servizi di progetto relativi al PGT vigente e alla proposta di modifica.

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)
MR4	Rifunzionalizzazione dell'edificio scolastico fronte strada a 3 piani e del 1° piano dell'edificio principale a residenza sociale	MR4 via XXIV Maggio	**Rs**	LORETO	-	1.040

Estratto del catalogo dei servizi di progetto - Interventi di rifunzionalizzazione - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	QUANTITA' SLP (mq)
MR4	Rifunzionalizzazione dell'edificio scolastico fronte strada a 3 piani e del 1° piano dell'edificio principale ~~a residenza sociale~~	MR4 via XXIV Maggio	~~**Rs**~~ **Sh/So**	LORETO	-	1.040

Estratto del catalogo dei servizi di progetto - Interventi di rifunzionalizzazione - Proposta di modifica

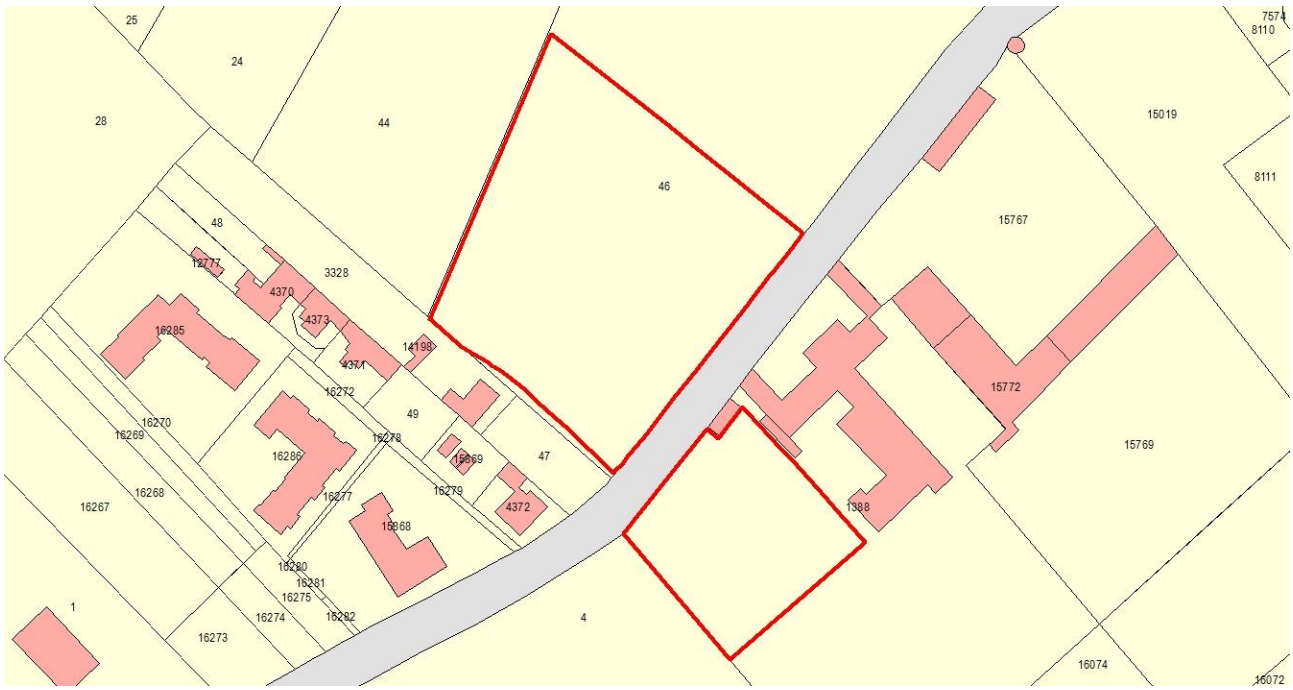
PROPOSTA DI MODIFICA N. 63

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e del Piano dei Servizi, alle due aree localizzate in via Gasparini n. 26 e n. 28, catastalmente identificate rispettivamente al foglio 97 con il mappale n. 1388 e al foglio 80 con il mappale n. 46.

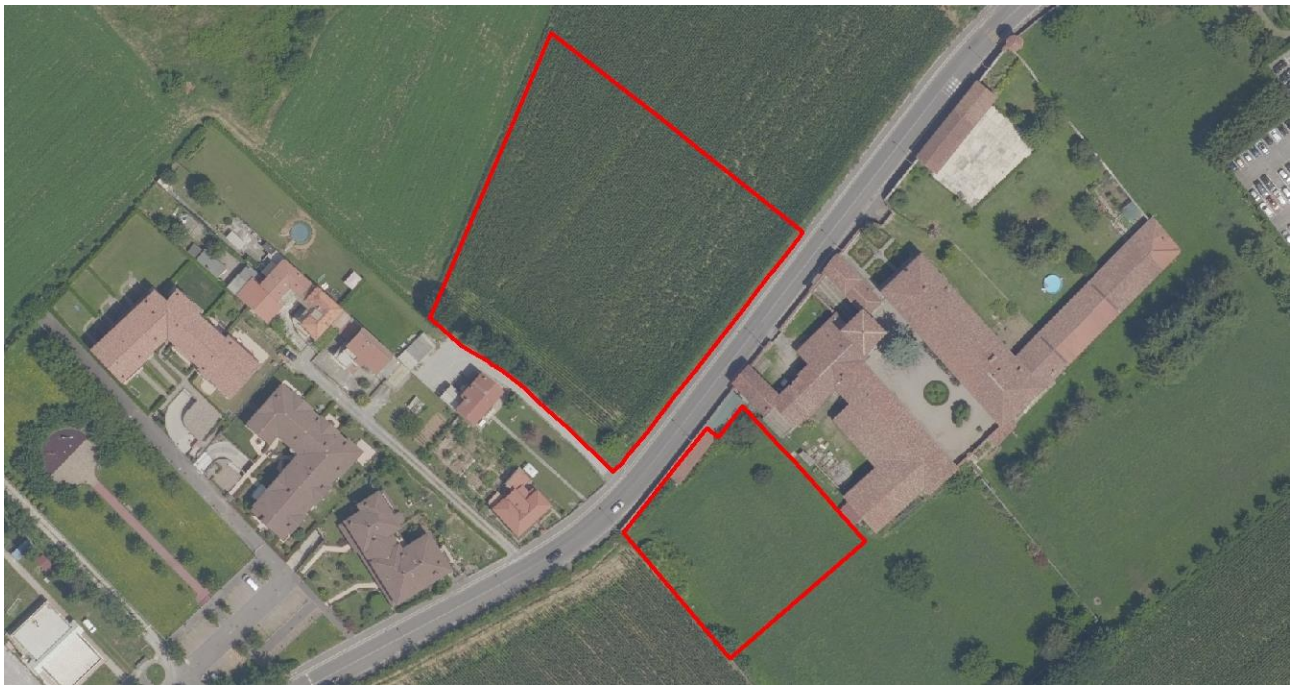
Il Piano delle Regole classifica la prima delle due aree con la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico.*
Come segnalato nell'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 23/10/2015 (P.G. E0329271) e integrata in data 14/03/2016 (P.G. E0060922), l'area è perimetrata da un muro in sassi e laterizi di altezza pari a 3 metri che non consente alcun tipo di continuità ecologica con il territorio circostante, configurandosi di fatto come uno spazio pertinenziale dell'immobile oggetto dell'istanza. Nell'elaborato cartografico del quadro conoscitivo allegato al PGT denominato *"QC7 - Sistema urbano",* l'area risulta infatti classificata all'interno del sistema urbano.
Si propone pertanto di assegnare all'area, la destinazione urbanistica *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"*, in coerenza con la destinazione urbanistica assegnata agli edifici di cui l'area risulta di pertinenza. Si sottolinea che l'attribuzione di tale destinazione urbanistica non comporta alcun incremento volumetrico.
Inoltre, in coerenza con la scheda n. 234 di cui all'allegato 1b alla Relazione tecnica di variante *"Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001"* si propone di assegnare all'edificio principale la modalità di intervento *"Rc - Risanamento conservativo".*

I proprietari dell'immobile oggetto della presente istanza sono proprietari anche della seconda area in oggetto, ovvero l'area libera da urbanizzazione localizzata sul lato opposto della strada, identificata catastalmente al mappale n. 46 del foglio 80 e classificata con la destinazione urbanistica *"Ns41* - Nuova scuola dell'infanzia di via Gasparini"* nell'assetto urbanistico generale del Piano delle Regole.
Tale previsione era stata inserita nel PGT per consentire la riconversione dell'immobile in via Rosa classificato dal vigente Piano delle Regole con la destinazione urbanistica *"Ne19*"*. In particolare, l'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita *"Ne19*"* prevedeva la riconversione dell'immobile in cui è attualmente insediata la scuola dell'infanzia di Boccaleone; di conseguenza, il servizio scolastico si sarebbe insediato nell'area in oggetto, classificata dal vigente PGT come *"Ns41* - Nuova scuola dell'infanzia di via Gasparini"*. Con la proposta di modifica *"Ne_19* - Vie Piccinelli - Pizzo Recastello"* dell'Allegato 2b alla Relazione tecnica di variante *"Ridefinizione interventi di nuova edificazione a volumetria definita (NE) e lotti liberi di completamento"* è stata eliminata la previsione di riconversione dell'attuale scuola, confermando la presenza del servizio nell'attuale sede. Inoltre, il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2016-2018, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 20/04/2016, non prevede alcun intervento per l'area classificata con la destinazione urbanistica *"Ns_41*".*
In considerazione delle argomentazioni soprariportate, ed in coerenza con gli obiettivi del presente procedimento di variante, finalizzati a ridurre il consumo di suolo di aree libere, di cui ai punti 4, 5, 6 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la previsione di insediamento del nuovo servizio *"Ns41* - Nuova scuola dell'infanzia di via Gasparini",* assegnando all'area la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico"* in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree adiacenti.
Per coerenza si propone di modificare l'elaborato del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La Città dei Servizi: strumenti di attuazione"* eliminando l'indicazione dell'ambito *"Ns_41"* e conseguentemente di eliminare l'elenco delle prestazioni pubbliche attese dall'intervento riportate nel *"Catalogo dei Servizi di progetto"* delle norme del Piano dei Servizi.

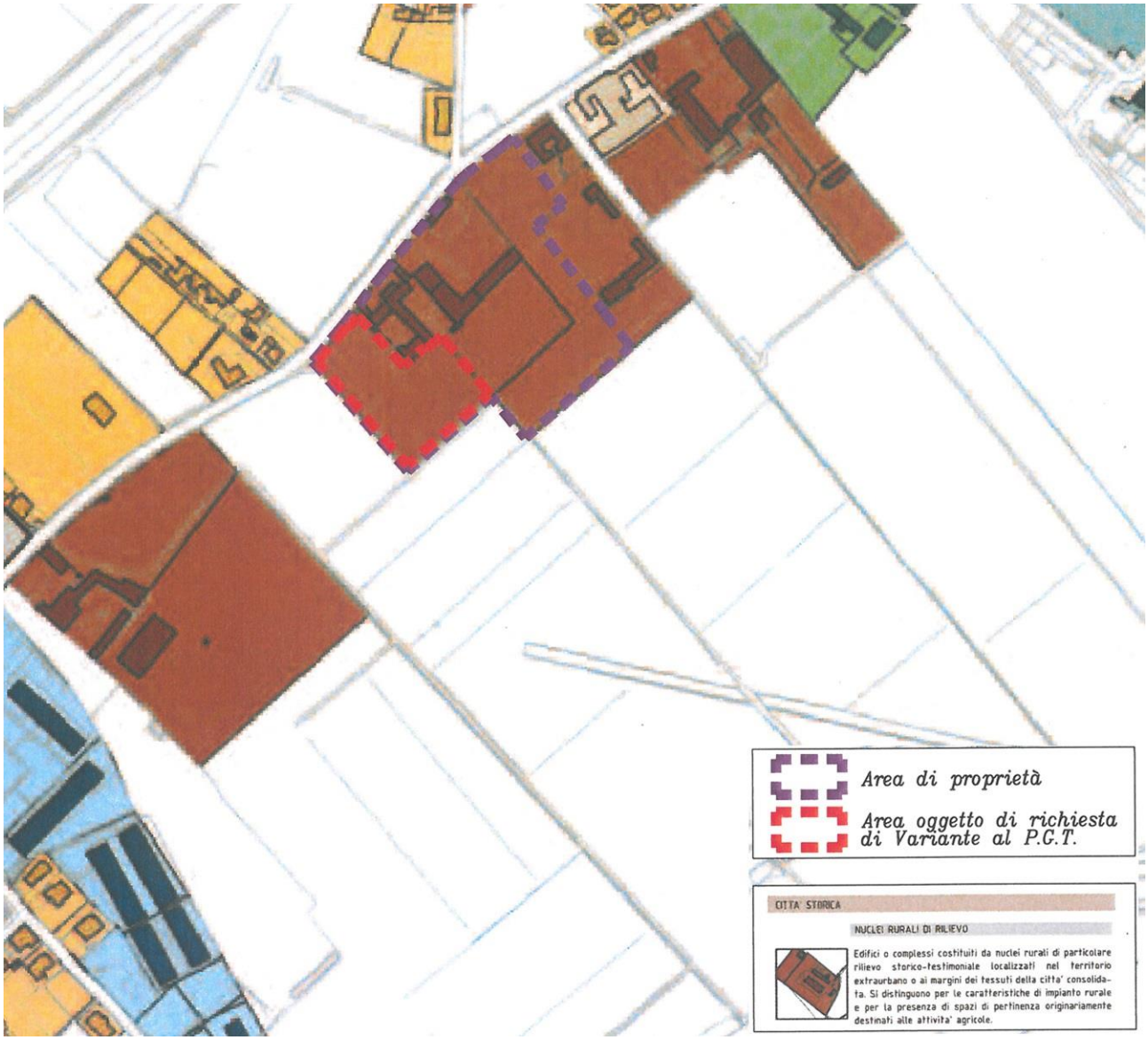
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



Estratto catastale



Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

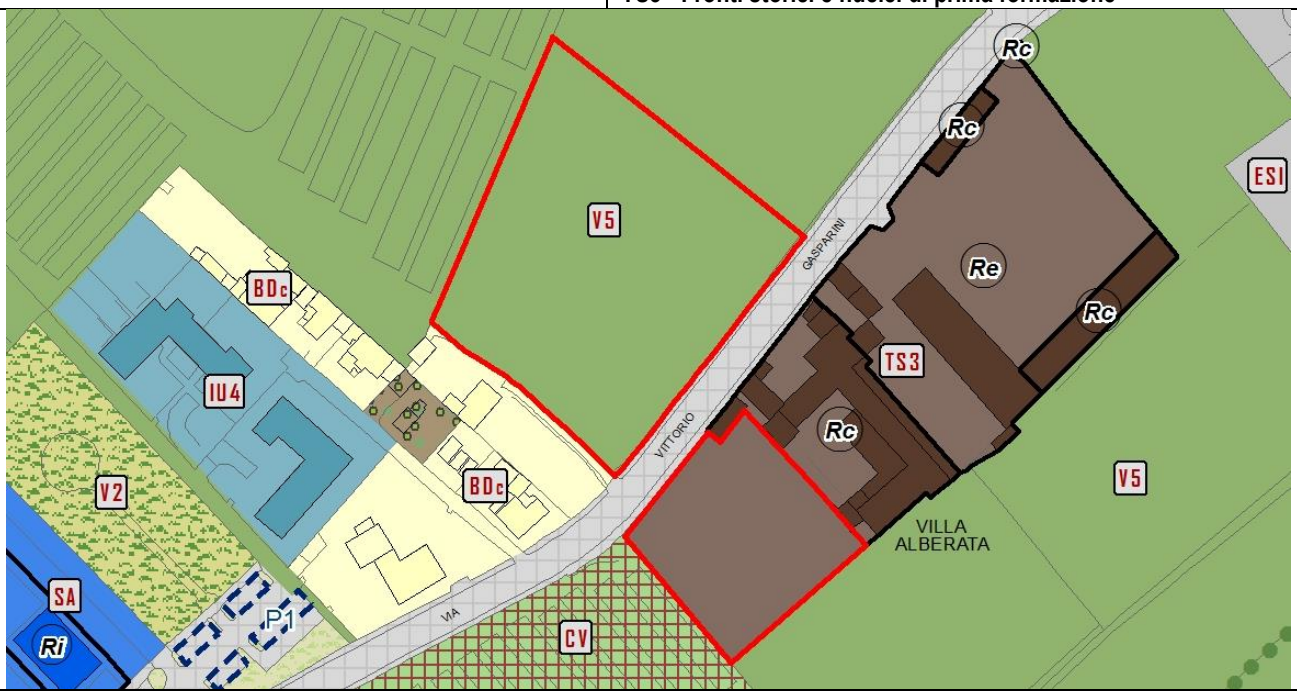


Allegato all'istanza: Estratto elaborato cartografico del quadro conoscitivo allegato al PGT "QC7 - Sistema urbano"

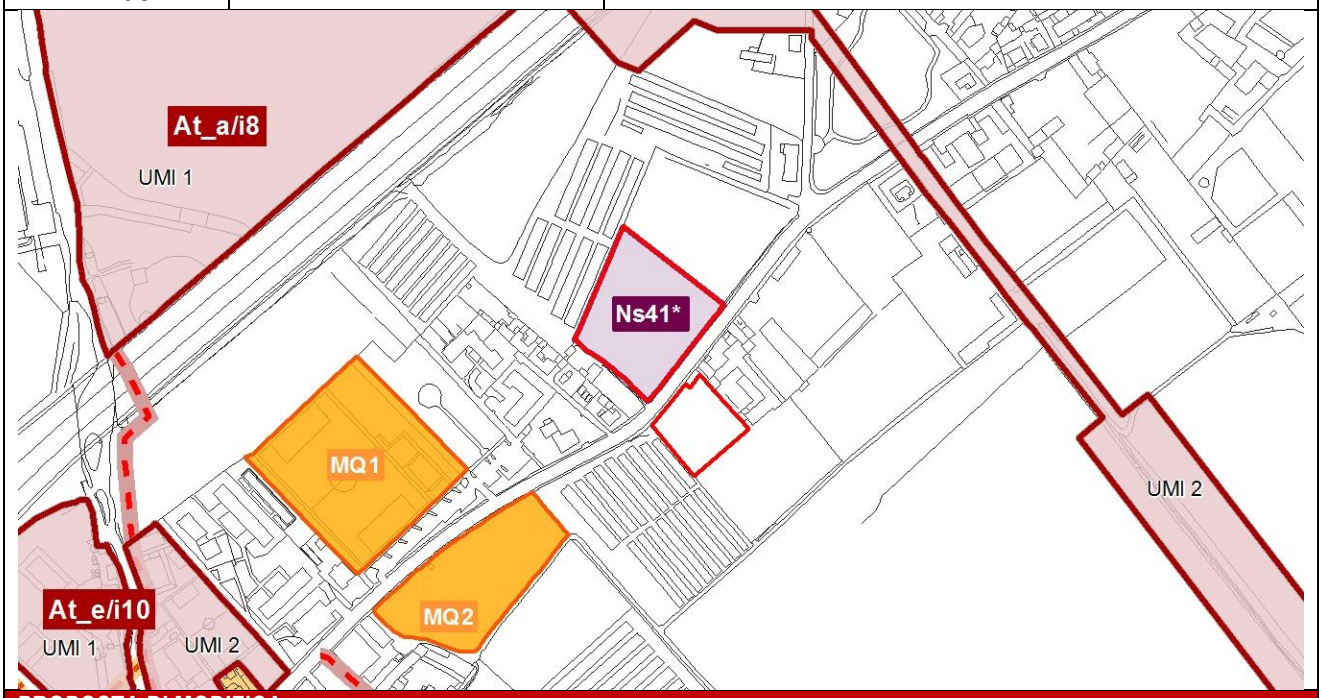
Repertorio fotografico allegato all'istanza

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 63	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.27 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 29)
	Destinazione urbanistica	**Ns41* - Nuova scuola dell'infanzia di via Gasparini** **V5 - Verde di valore ecologico**
	Quartiere	**CAMPAGNOLA**
	Localizzazione	**Via Gasparini, 26-28**

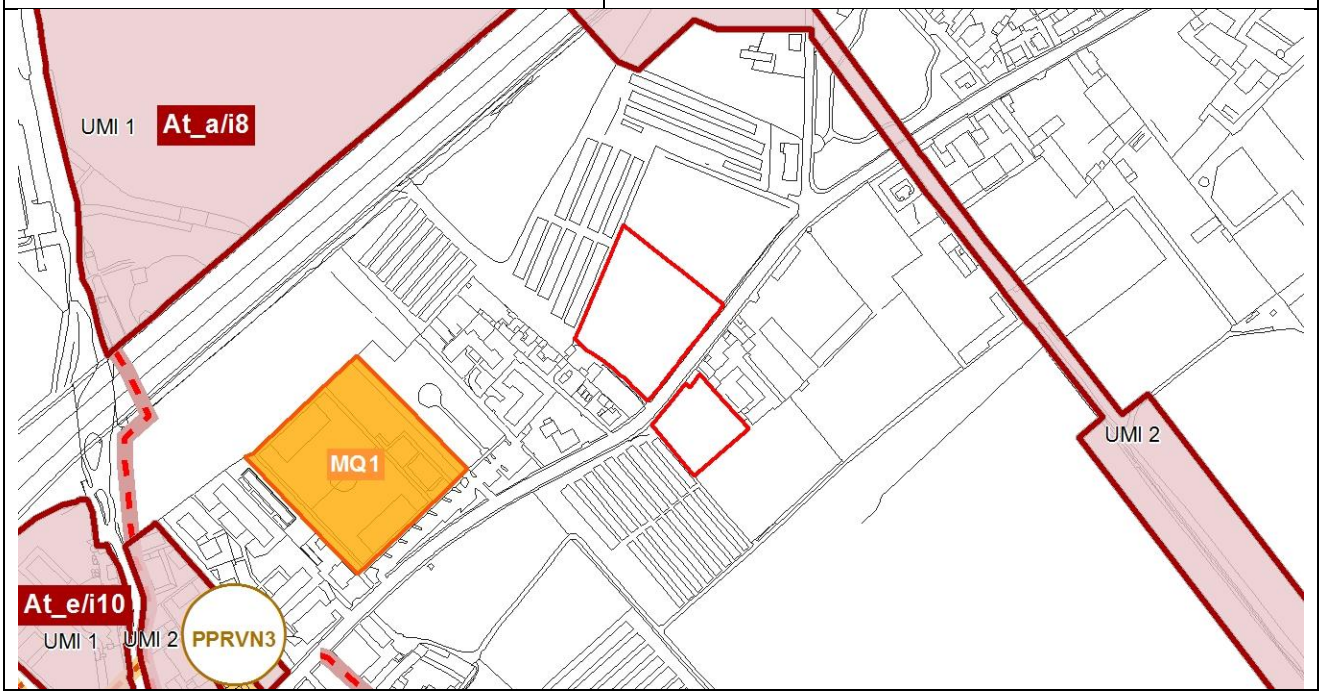
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.27 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 29)
Destinazione urbanistica	**V5 - Verde di valore ecologico** **TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 63	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi previsti dal PGT - Ns_41***



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	/



Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
309	Nuova scuola primaria dell'infanzia parrocchiale per i quartieri di Boccaleone e Campagnola (H max = 1 piano fuori terra)	Ns_41* Nuova scuola per l'infanzia di via Gasparini	**Si1b**	BOCCALEONE	5.500	1.540	L	2
310	Nuovo parcheggio pubblico o di uso pubblico		**P1**	BOCCALEONE	500	-	L	2

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
~~**309**~~	~~Nuova scuola primaria dell'infanzia parrocchiale per i quartieri di Boccaleone e Campagnola (H max = 1 piano fuori terra)~~	~~Ns_41* Nuova scuola per l'infanzia di via Gasparini~~	~~**Si1b**~~	~~BOCCALEONE~~	~~5.500~~	~~1.540~~	~~L~~	~~2~~
~~**310**~~	~~Nuovo parcheggio pubblico o di uso pubblico~~		~~**P1**~~	~~BOCCALEONE~~	~~500~~	~~-~~	~~L~~	~~2~~

PROPOSTA DI MODIFICA N. 64

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, alle aree localizzate in via San Colombano e catastalmente identificate al foglio 9 con i mappali 49-50-334.

Il vigente PGT classifica l'area con la destinazione urbanistica *"Ns_32* - Nuova scuola per l'infanzia via San Colombano",* la cui disciplina urbanistica, riportata nella relativa scheda d'intervento dei Nuovi servizi di cui all'elaborato del Piano dei Servizi *"PS0b - Apparato Normativo",* prevede la realizzazione di una scuola dell'infanzia e di un percorso ciclopedonale a servizio del quartiere.

A seguito della presentazione di istanza partecipativa, pervenuta alla presente Direzione in data 26/10/2015 (P.G. E0330401), gli uffici hanno condotto degli approfondimenti che hanno portato all'elaborazione di una proposta di modifica per l'intero ambito.

In particolare, la porzione di area da mantenere a verde di valore ecologico in coerenza con lo schema progettuale contenuto nella scheda progetto del nuovo servizio di cui all'elaborato *"PS0b - Norme"*, è inclusa nel perimetro del Parco dei Colli di Bergamo e attualmente si configura come un'area verde libera da edificazione.

Durante gli incontri intervenuti tra Comune di Bergamo e Parco dei Colli, per la definizione (coordinamento) della revisione al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, non è emersa alcuna prospettiva (vigente o di previsione) di utilizzo dell'area con finalità diverse da quelle previste dal Piano dei Servizi vigente.

Pertanto, sulla base delle argomentazioni sopra esposte, ed in coerenza con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli (di natura sovraordinata), si propone di ridurre la superficie del Nuovo servizio di previsione alla sola area (già urbanizzata) esterna al perimetro del Parco e di assegnare alla porzione di area interna al perimetro del Parco dei Colli le destinazioni urbanistiche "*Ve - Viabilità esistente*" e "*Vv - Spazi verdi annessi alla rete della viabilità*" (in corrispondenza della fermata del bus) e "*Ps - Prati stabili*" per la parte restante dell'area, in coerenza con gli obiettivi del presente procedimento di variante, finalizzati a ridurre il consumo di suolo di aree libere, di cui al punto 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016.

Conseguentemente si propone di modificare l'elaborato del Piano dei Servizi "*PS0b - Apparato normativo*" al fine di ridefinire i parametri dell'intervento "*Ns32 - Nuova scuola per l'infanzia via San Colombano"* riportati nel Catalogo dei Servizi, mediante la riduzione della superficie territoriale e della Superficie Lorda di Pavimento (SPL) assegnata all'intervento, che vengono ridimensionati rispettivamente al lotto di pertinenza e alla SLP dell'edificio esistente. Si propone inoltre, in relazione alla modifica dei parametri urbanistici, di eliminare la previsione di realizzazione del nuovo percorso ciclopedonale.

Si propone infine di eliminare la scheda progetto dall'elaborato *"PS0b – apparato normativo"* relativa all'intervento (Ns32*), in relazione alla riduzione dell'ambito di intervento che prevede soltanto l'insediamento del servizio scolastico nell'edificio esistente.

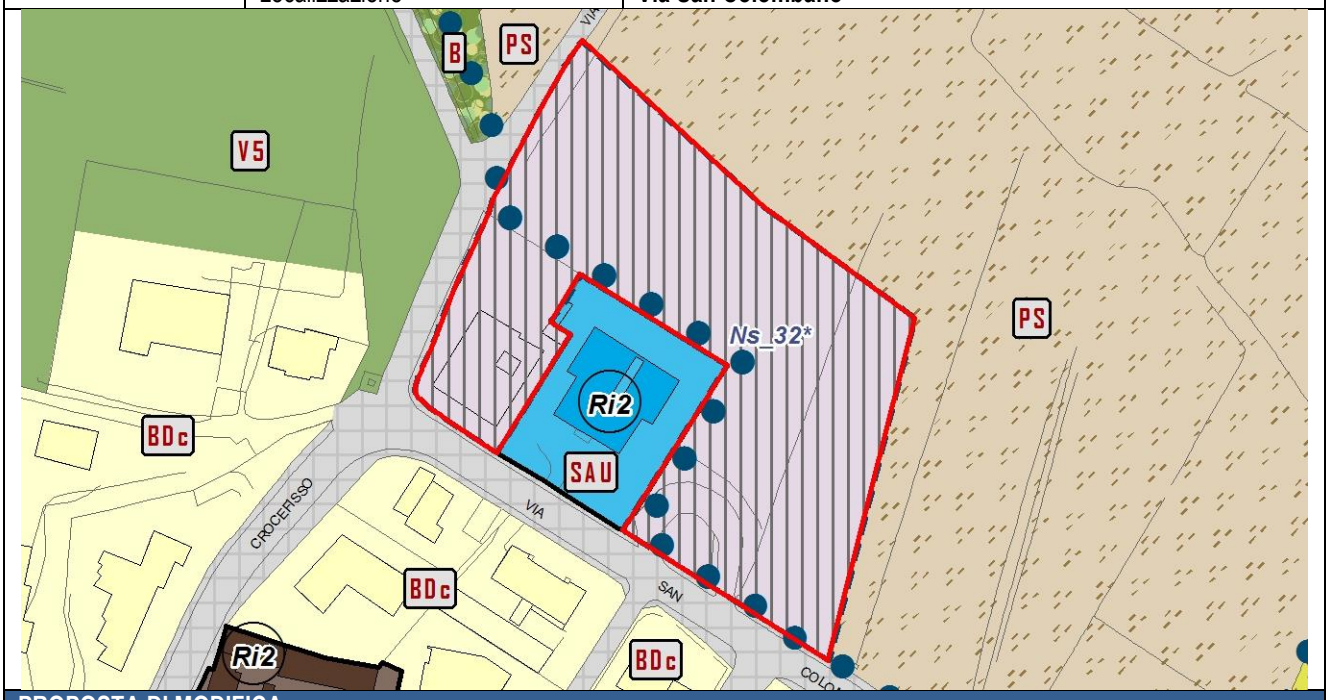
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 64	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 8)
	Destinazione urbanistica	**Ns32* - Nuova scuola dell'infanzia via San Colombano**
	Quartiere	**VALTESSE**
	Localizzazione	**Via San Colombano**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 8)
Destinazione urbanistica	**Ns32 - Nuovi servizi** **PS - Prati stabili** **Ve - Viabilità esistente** **Vv - Verde di pertinenza della viabilità**

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
303	Nuova scuola per l'infanzia via San Colombano	Ns_32* Nuova scuola per l'infanzia via San Colombano	**Si1b**	VALTESSE	6.440	3.330	L	1
304	Nuovi percorsi ciclopedonali		**P4a**	VALTESSE	-	-	L	1

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
303	Nuova scuola per l'infanzia via San Colombano	Ns_32~~*~~ Nuova scuola per l'infanzia via San Colombano	**Si1b**	VALTESSE	1.120	Pari all'esistente	L	1
~~**304**~~	~~Nuovi percorsi ciclopedonali~~		~~**P4a**~~	~~VALTESSE~~	~~-~~	~~-~~	~~L~~	~~1~~

PROPOSTA DI MODIFICA N. 65

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Quintino Basso, 17 e identificata catastalmente al foglio 11 con i mappali 81 e 175.

Il vigente Piano delle Regole classifica l'area in oggetto con la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica"* e assegna modalità di intervento "*Rc - Risanamento conservativo*" agli edifici e la modalità di *"Re - Restauro"* al giardino pertinenziale.

In relazione all'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 26/10/2015 di cui al P.G. E0330622, valutata la richiesta e agli approfondimenti condotti dagli uffici durante la fase istruttoria, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'intero comparto al fine di rendere coerenti le prescrizioni del vigente Piano delle Regole del PGT con lo stato di fatto dei luoghi.

In particolare, si propone di mantenere la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica"* per la sola porzione pavimentata di pertinenza degli edifici, e di assegnare alla porzione di area verde corrispondente al giardino privato la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico",* al fine di garantirne il mantenimento e di dare continuità ecologica tra il Parco dei Colli posto a nord e il giardino pubblico posto a sud, in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 7 della Delibera dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016.

Infine si propone contestualmente di eliminare la modalità di intervento *"Re - Restauro"* assegnata al giardino, in relazione al fatto che le disposizioni normative della destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico"* garantiscono il mantenimento degli elementi di pregio presenti ed in relazione alla non presenza di un vincolo diretto di interesse culturale e ambientale di cui al D.Lgs 42/04.

Con l'occasione si propone di modificare anche la destinazione urbanistica dell'area posta a ovest dell'ambito da *"V4 - Verde di connessione ambientale"* a *"V5 - Verde di valore ecologico"*, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi e con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

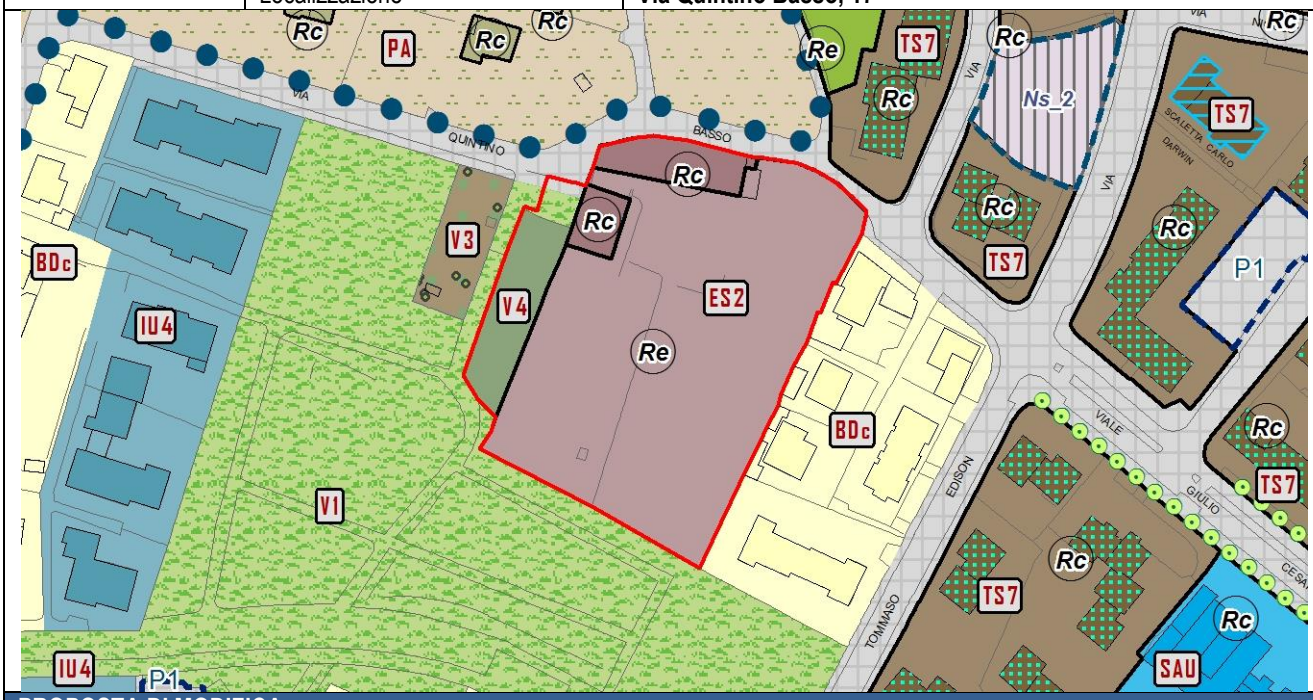
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Ortofoto (anno 2016)

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 65	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.8 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 9)
	Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica** **V4 - Verde di connessione ambientale**
	Quartiere	**MONTEROSSO**
	Localizzazione	**Via Quintino Basso, 17**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.8 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 9)
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica** **V5 - Verde di valore ecologico**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 66

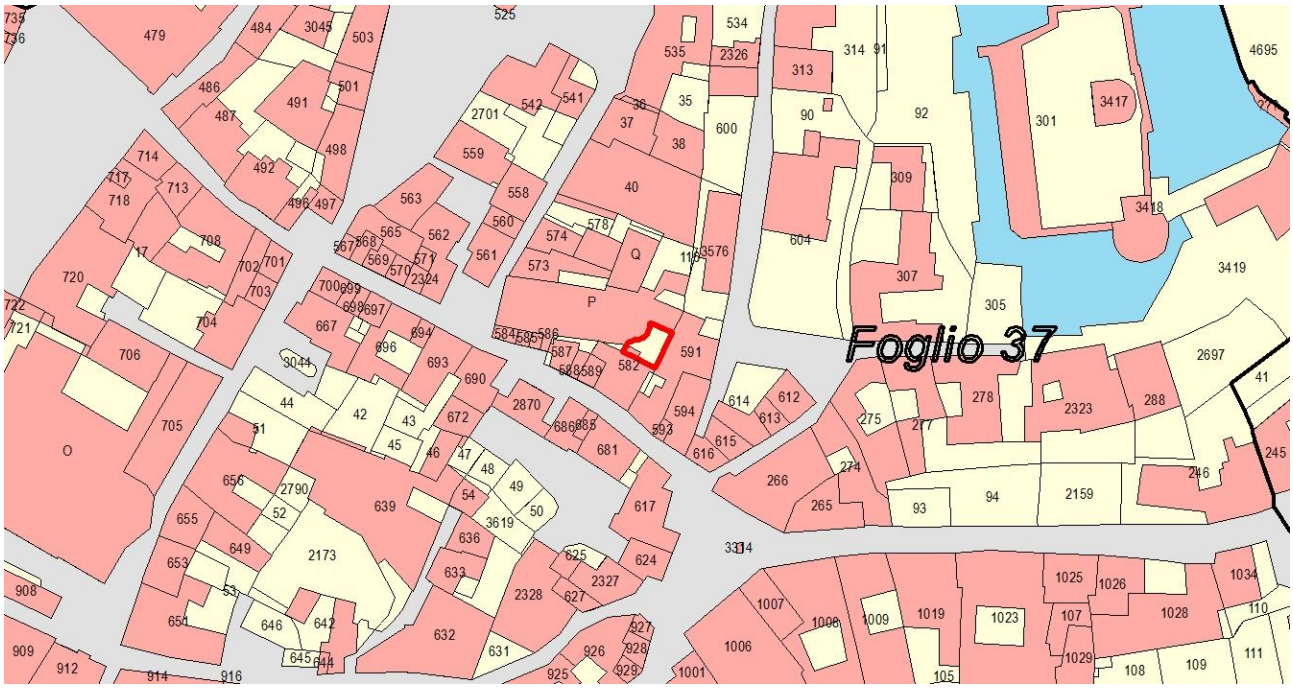
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi relativi all'offerta dei servizi esistenti e negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Gombito al civico 32 e catastalmente identificato al mappale n. 582 del foglio 37 del Catasto di Bergamo.

L'area è classificata nell'elaborato del Piano dei servizi *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* con la destinazione urbanistica *"Rg1 - Edifici per il culto",* in coerenza con la destinazione urbanistica dell'edificio religioso posto ad Ovest.

In relazione all'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 23/11/2015 (P.G. E0351764), in cui si segnala che questa area risulta essere esclusiva pertinenza dell'immobile residenziale posto a sud, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi "*PS1 - La città dei servizi: l'offerta*" eliminando la destinazione "*Rg1 - Edifici per il culto*" in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

Contestualmente si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* eliminando la destinazione urbanistica *"SAU - Servizi e attrezzature urbane alla scala locale",* confermando per l'immobile la destinazione urbanistica "*NS1 - Nucleo storico di Città Alta*".

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

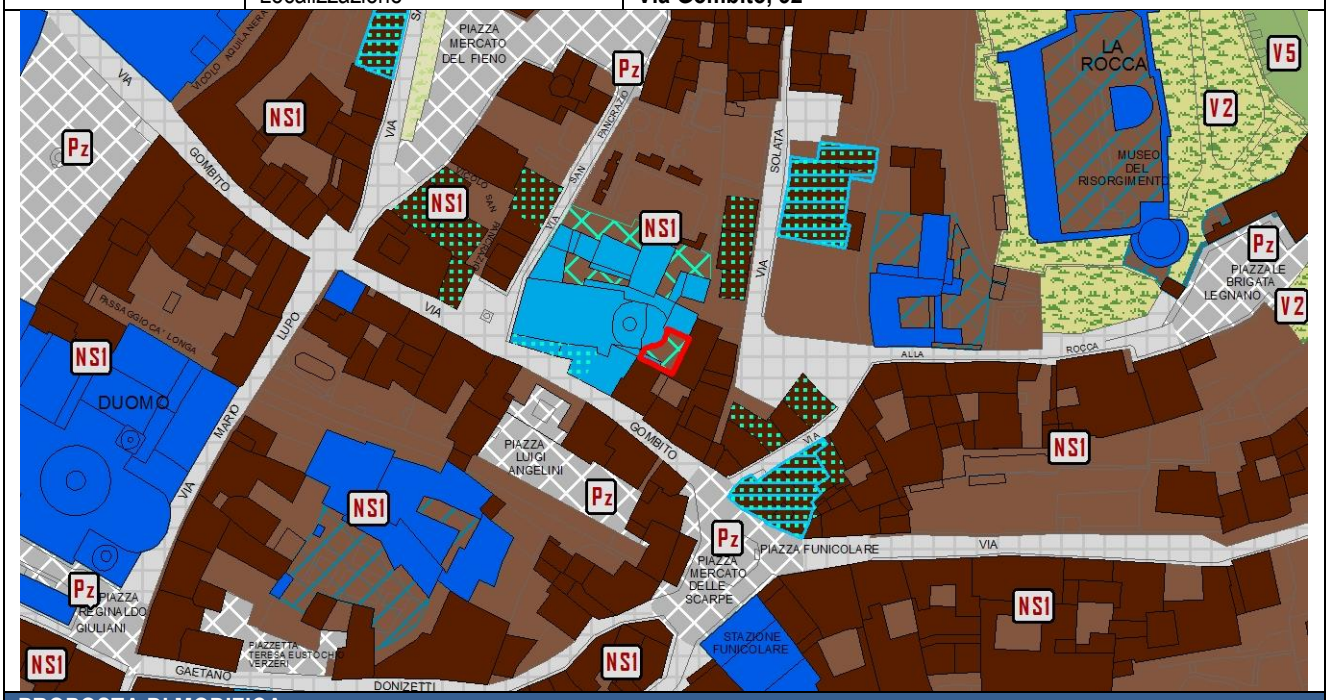


Estratto catastale

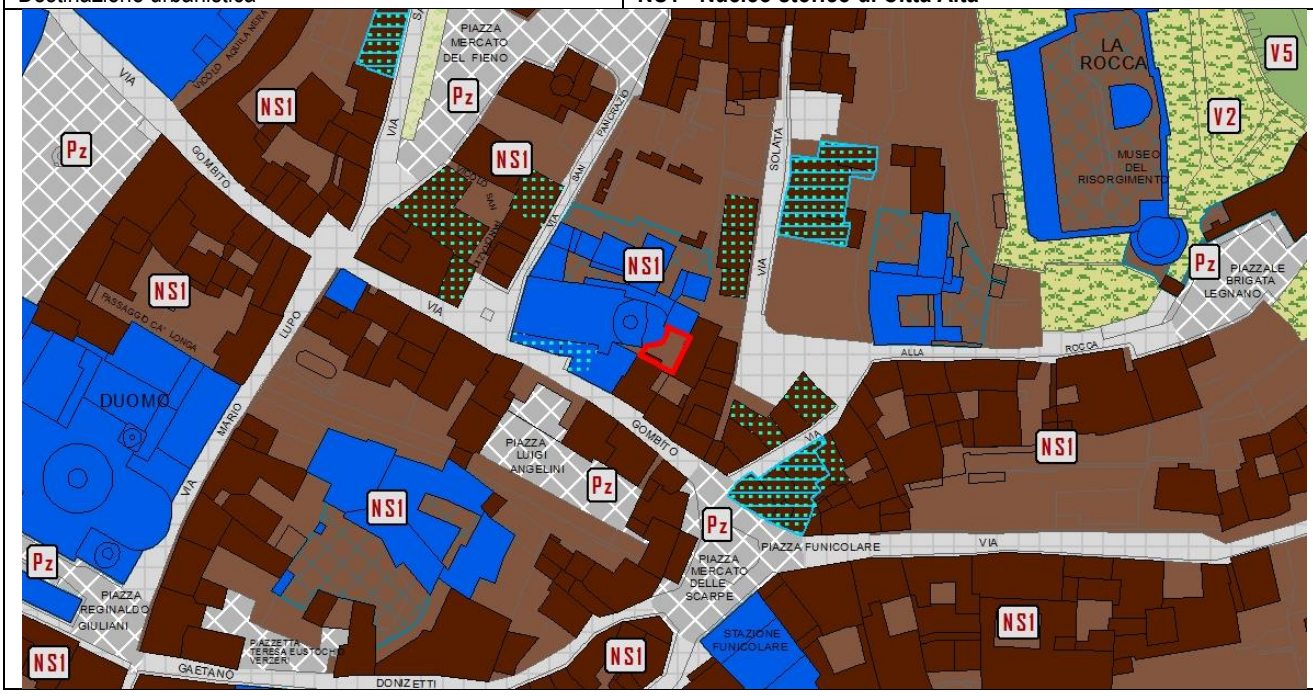
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

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

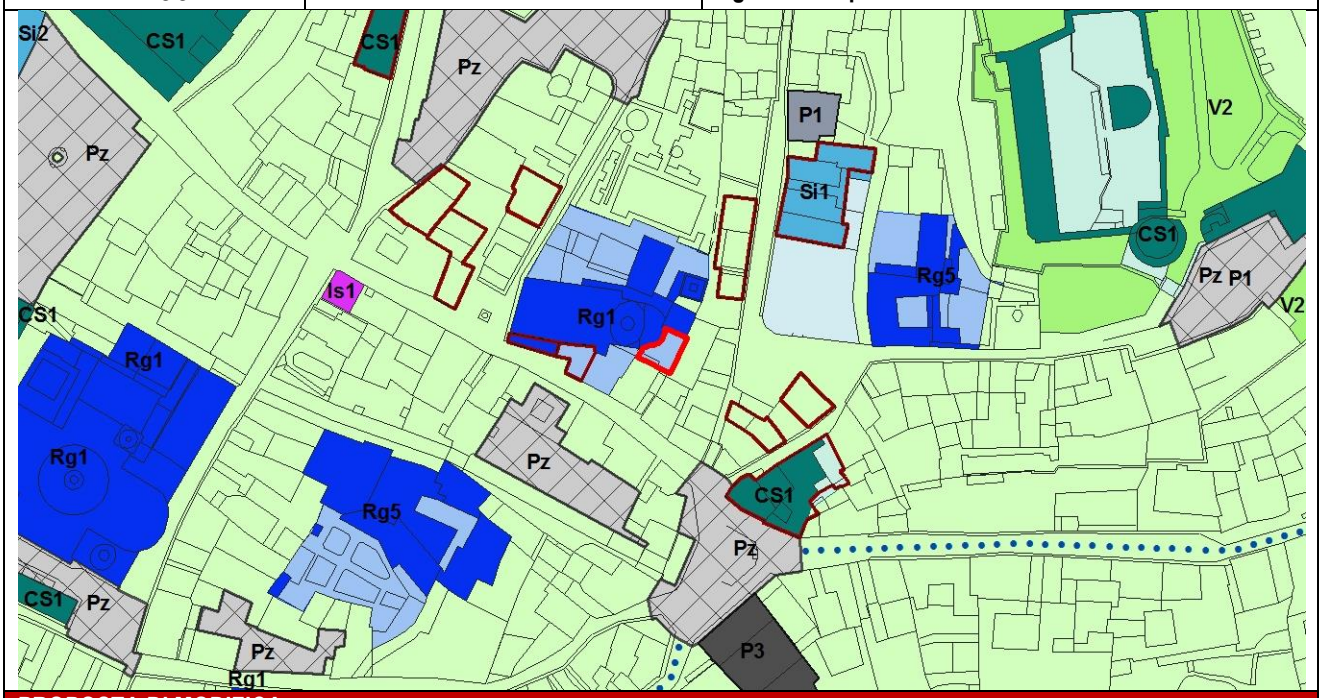
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 66	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.16 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 18)
	Destinazione urbanistica	**NS1 - Nucleo storico di Città Alta** **SAU - Servizi urbani e attrezzature a scala locale**
	Quartiere	**CITTÀ ALTA**
	Localizzazione	**Via Gombito, 32**



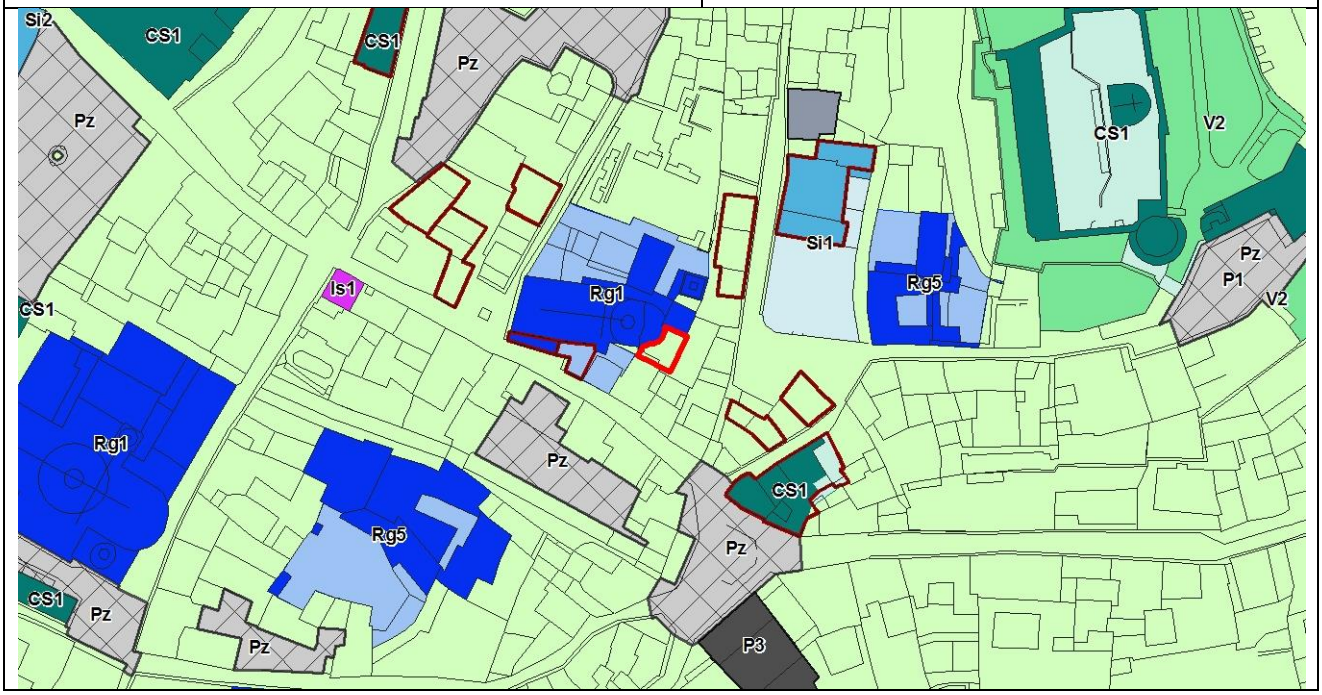
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.16 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 18)
Destinazione urbanistica	**NS1 - Nucleo storico di Città Alta**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 66	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Rg1 - Edifici per il culto**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	/



PROPOSTA DI MODIFICA N. 67

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e del Piano dei Servizi, all'area localizzata in via Ghislandi n. 55, catastalmente identificata al foglio 40 con il mappale n. 4033, sub. 736.

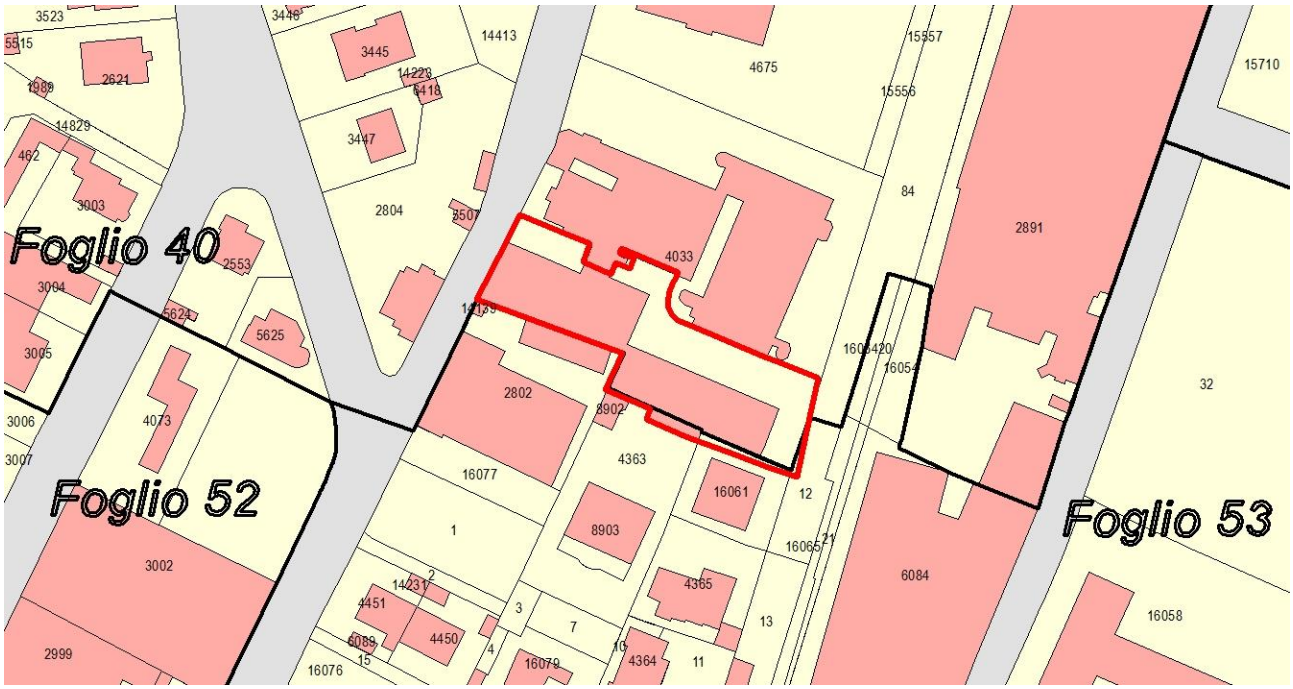
L'area è classificata nell'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* del Piano dei servizi con la destinazione urbanistica *"Si - Servizi per l'istruzione"*, in coerenza con la destinazione urbanistica dell'edificio posto a nord.

Come segnalato nell'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 02/12/2015 (P.G. E0359239), l'area in oggetto non risulta essere parte del complesso scolastico posto a nord e da diversi anni vi è insediata un'attività artigianale-produttiva.

In considerazione delle motivazioni sopra esplicitate, si propone di modificare l'elaborato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* del Piano dei servizi, eliminando la destinazione urbanistica *"Si - Servizi per l'istruzione"* dall'area in oggetto.

Conseguentemente, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, assegnando all'area la destinazione urbanistica *"MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare"*, in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

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

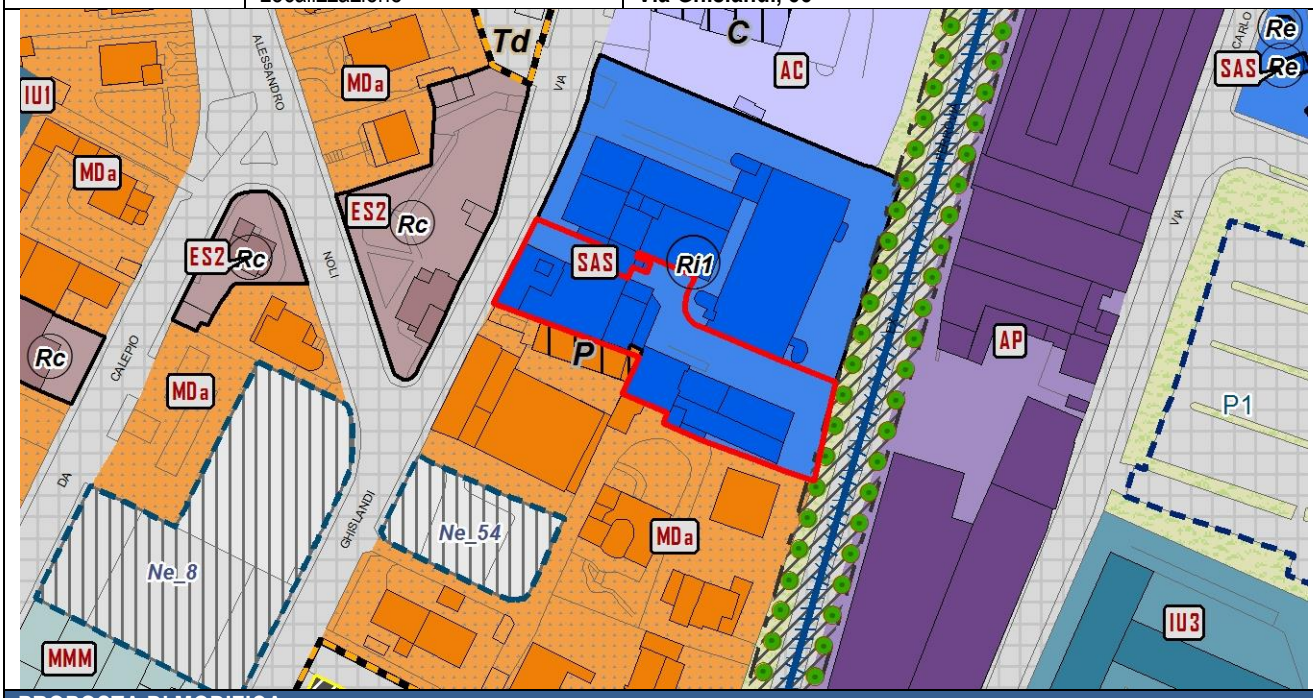


Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

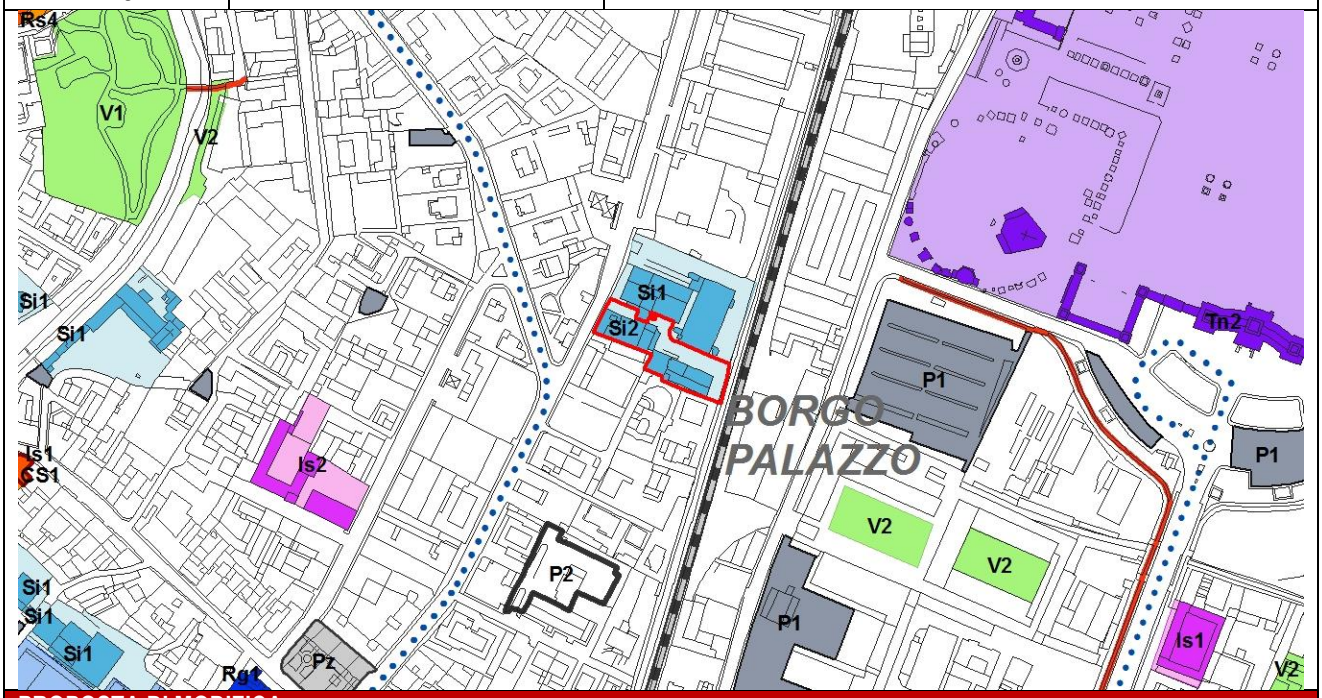
Vista fotografica (Fonte: Google Street view - anno 2015)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 67	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
	Destinazione urbanistica	**SAS - Servizi e attrezzature urbane di scala sovralocale**
	Quartiere	**BORGO PALAZZO**
	Localizzazione	**Via Ghislandi, 55**

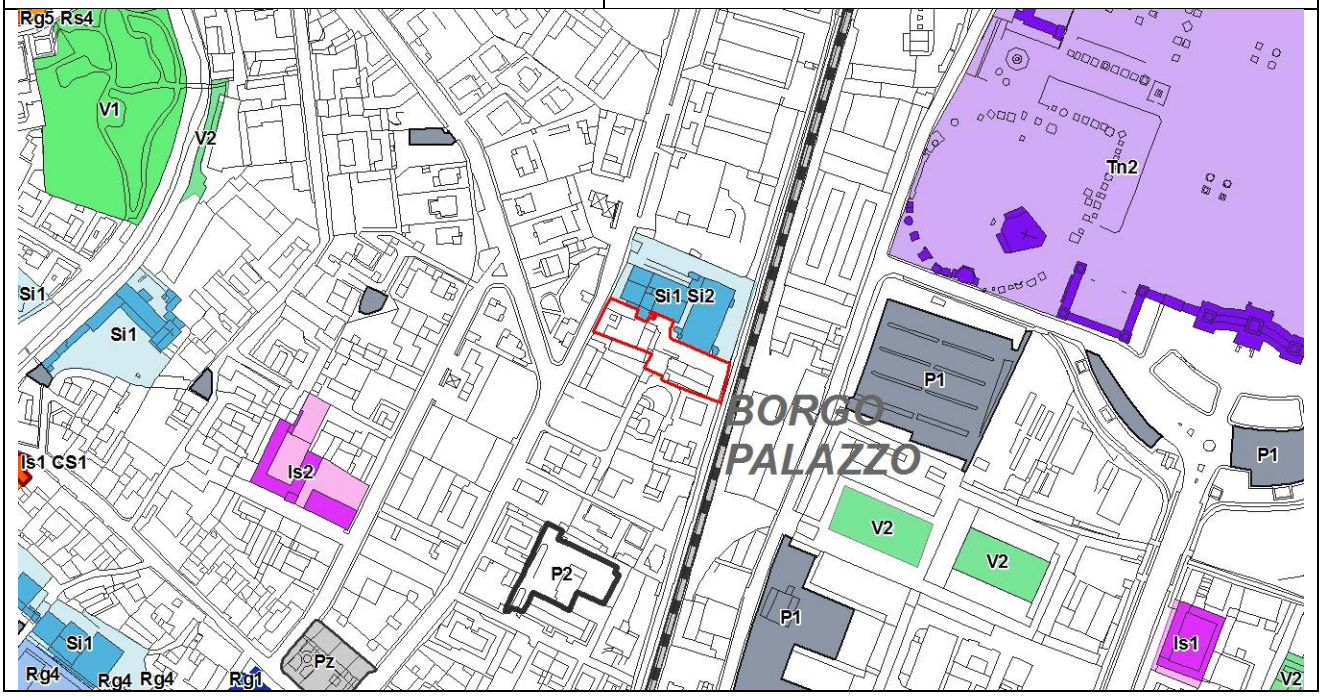


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
Destinazione urbanistica	**MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 67	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**Si - Servizi per l'istruzione**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**/**

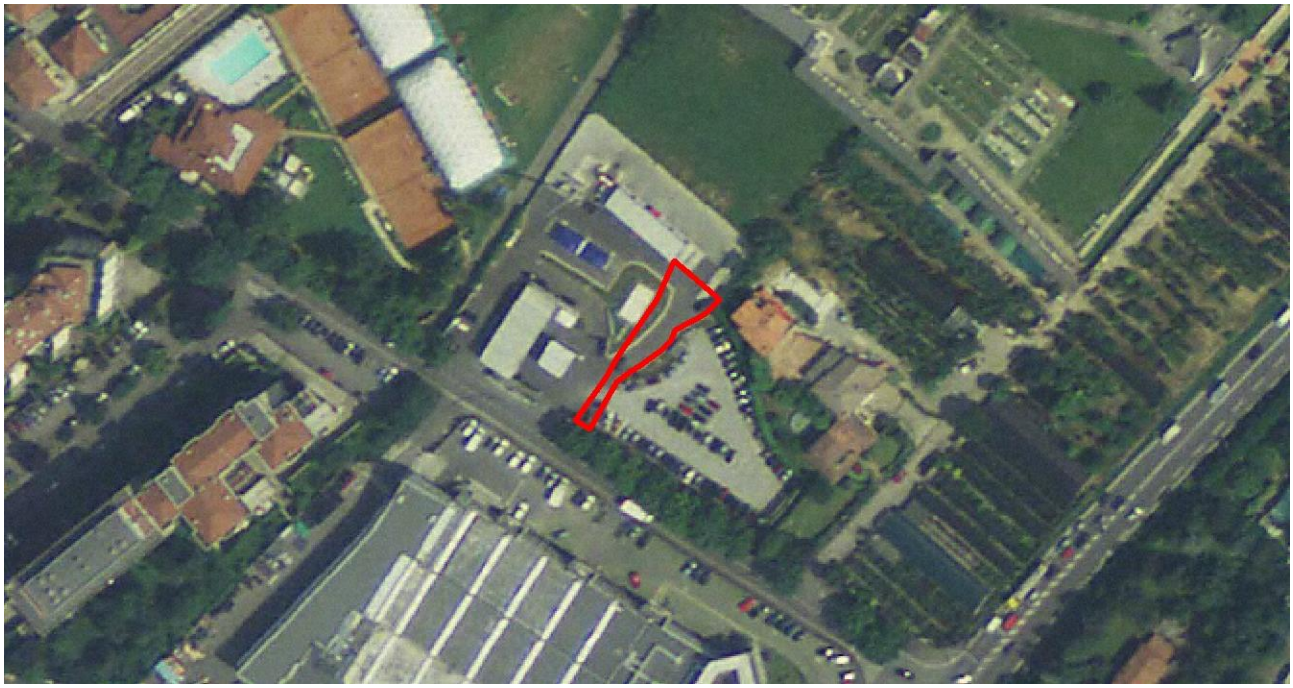


PROPOSTA DI MODIFICA N. 68

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Martinella al civico 10 e catastalmente identificata al foglio 18 con il mappale n. 65.
Il Piano delle Regole classifica l'area in oggetto parzialmente con la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"* con indicazione della funzione eccezionale "*Td - Distributori di carburante e funzioni similari*" e parzialmente con la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di Connessione ambientale".*
Come segnalato nell'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 16/12/2015 (P.G. E0369299), parte dell'area classificata con la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"* corrisponde all'ingresso dell'impianto di distribuzione carburanti. A seguito dell'istruttoria condotta dagli Uffici è emerso che l'area risulta conformata in questo modo già dal 2008 (come è possibile riscontrare nelle foto aeree sotto riportate), data precedente al procedimento di adozione del PGT; pertanto il disegno urbanistico del vigente PGT si configura quale mero errore materiale.
In relazione alla motivazioni sopra esplicitate, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente PGT da "*V4 - Verde di connessione ambientale"* a *"Ve - Viabilità esistente"* con l'indicazione della funzione eccezionale "*Td - Distributori di carburante e funzioni similari*", in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

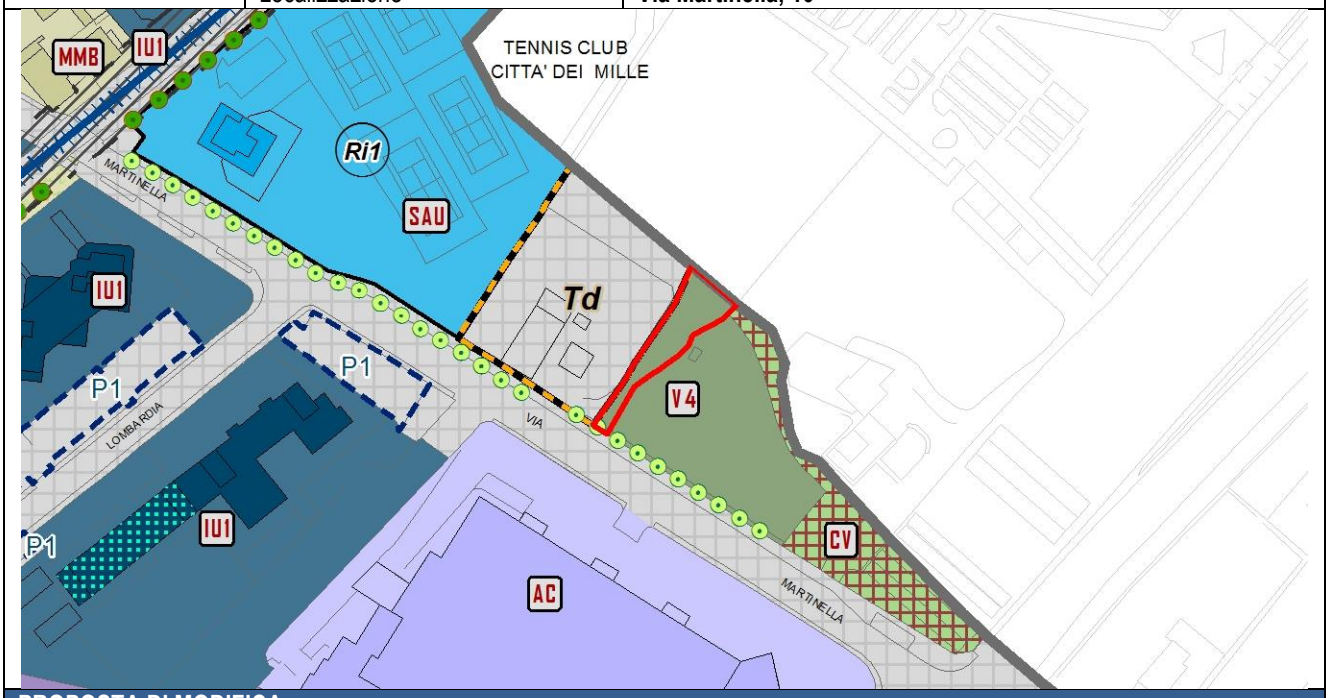
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto - anno 2016

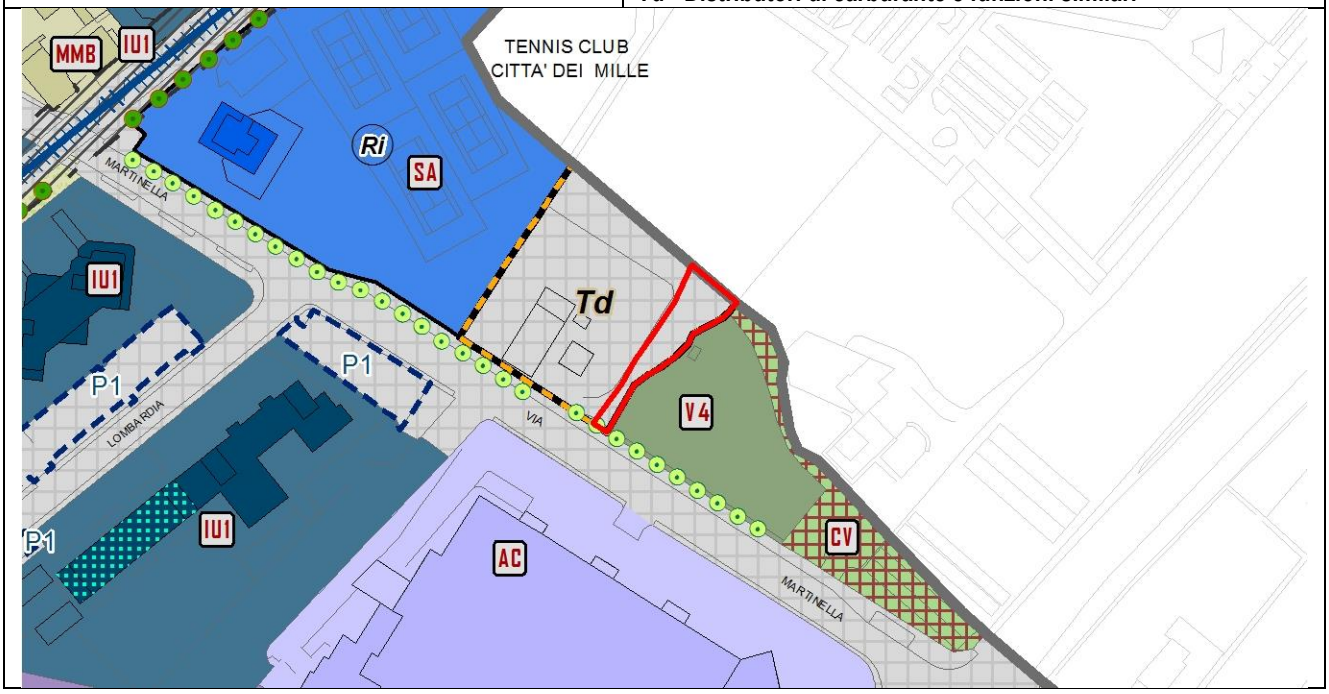


Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto - anno 2008

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 68	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.13 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 15)
	Destinazione urbanistica	**V4 - Verde di Connessione ambientale**
	Quartiere	**REDONA**
	Localizzazione	**Via Martinella, 10**

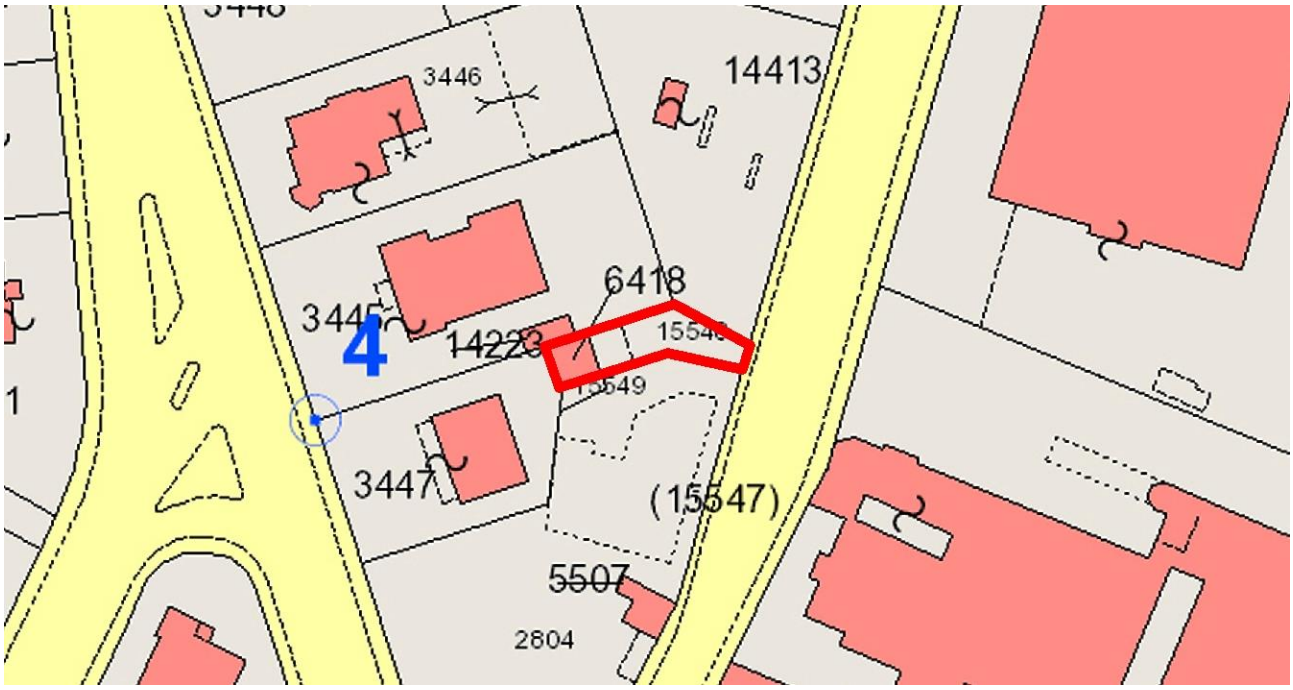


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.13 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 15)
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente** **Td - Distributori di carburante e funzioni similari**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 69

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Noli al civico 1, identificata catastalmente al foglio 40 con i mappali n. 6418, 15548.
Il Piano delle Regole classifica l'area in oggetto con la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici isolati e complessi della Città Storica"*.
In relazione all'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 11/02/2016 (P.G. E0033152), in cui si segnala che l'area in oggetto è di proprietà dei richiedenti (acquistata in data 14/05/2003 come da atto notarile allegato all'istanza) e si configura quale pertinenza dell'edificio posto a Ovest (foglio 40 mappale 3447), corrispondente al viale d'accesso e all'autorimessa dei richiedenti, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata all'area dal Piano delle Regole vigente da "*ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica"* a "*MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare*", in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi e con la destinazione urbanistica assegnata all'edificio principale.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

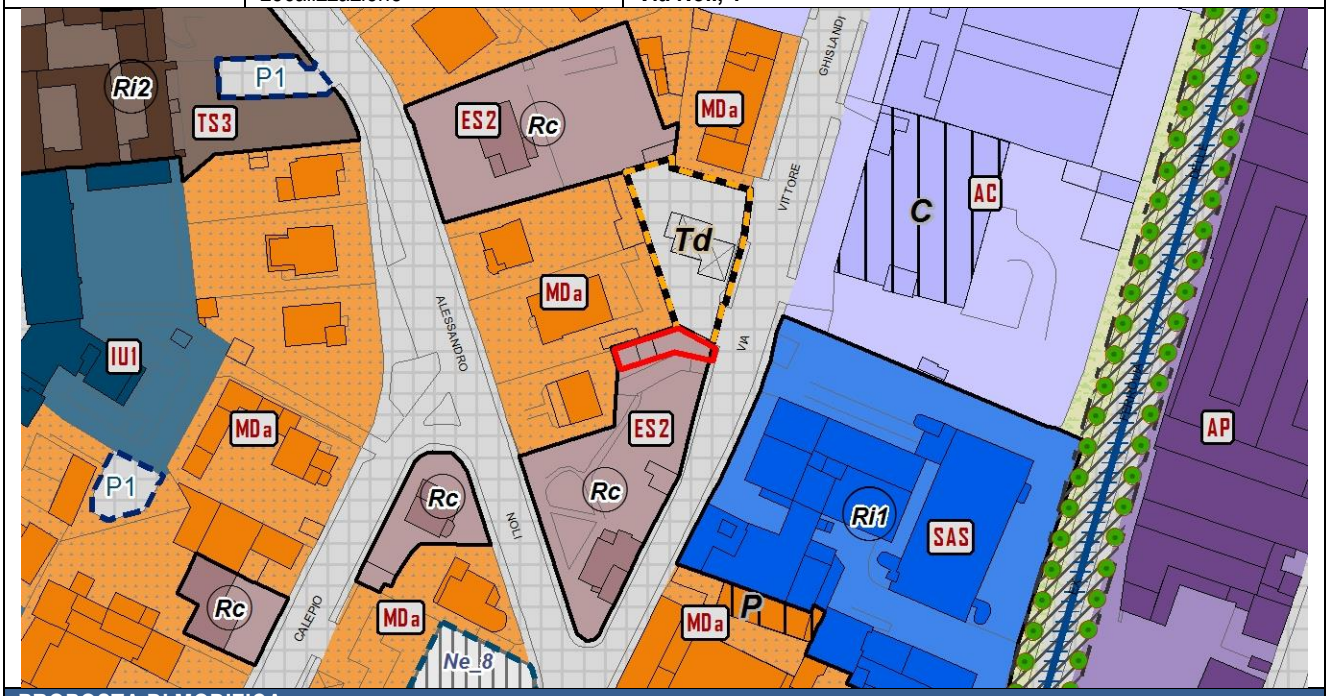


Estratto catastale (Fonte: Geoportale Provincia di Bergamo)

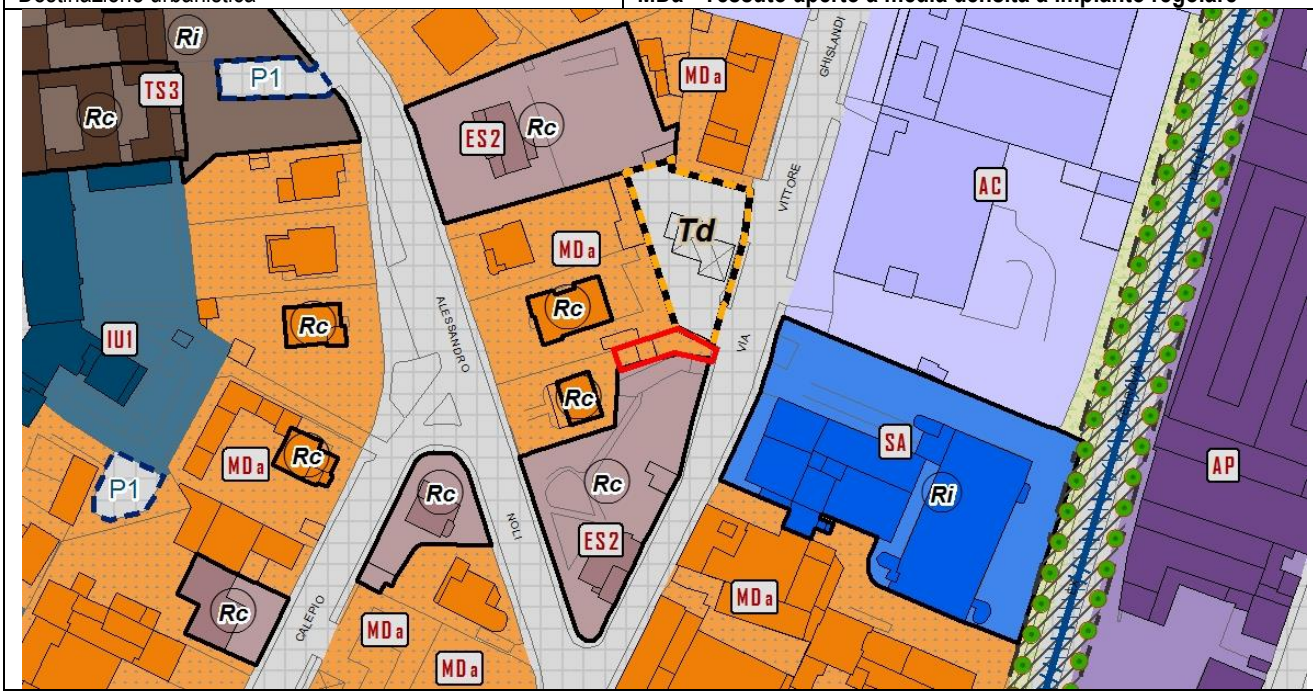
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da est (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 69	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
	Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica**
	Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**
	Quartiere	**BORGO PALAZZO**
	Localizzazione	**Via Noli, 1**

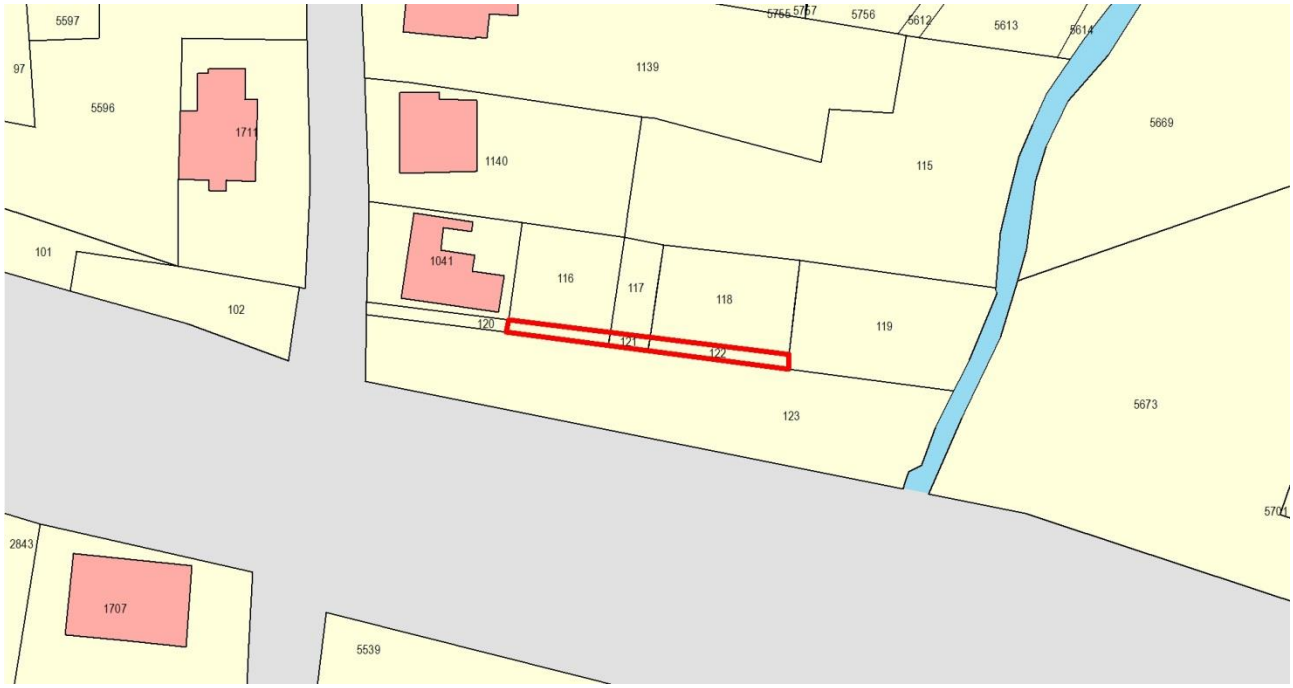


PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.22 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 24)
Destinazione urbanistica	**MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare**

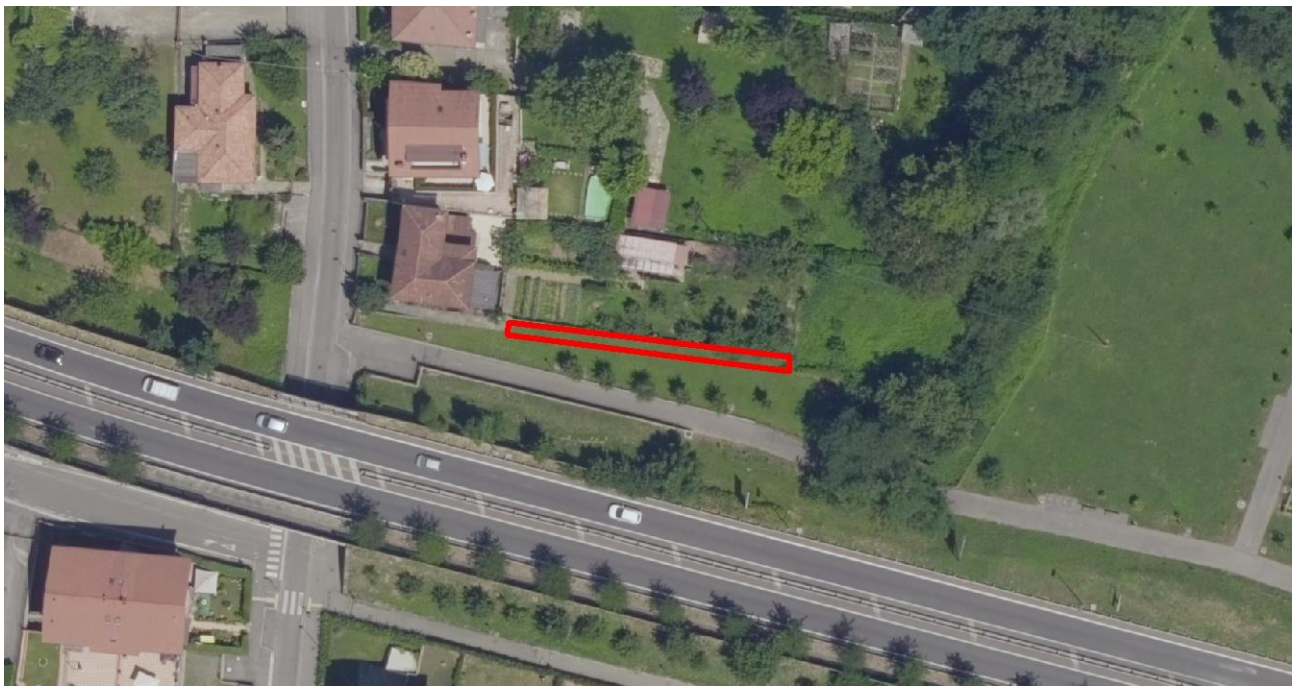


PROPOSTA DI MODIFICA N. 70

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e negli elaborati del Piano dei Servizi, all'area localizzata in via Pescaria al civico 31, identificata catastalmente al foglio 10 con i mappali n. 120-121-122.
L'area è classificata nell'elaborato del Piano dei servizi *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* con la destinazione urbanistica *"V2 - Giardini"*, in coerenza con la destinazione urbanistica dell'area posta a sud.
In relazione all'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 01/03/2016 (P.G. E0049715), in cui si segnala che l'area è di proprietà privata e non adibita ad uso pubblico, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"*, eliminando per l'area in oggetto la destinazione urbanistica *"V2 - Giardini"*.
Conseguentemente si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal Piano delle Regole vigente da "*V2 - Giardini"* a "*V5 - Verde di valore ecologico*", in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi e con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



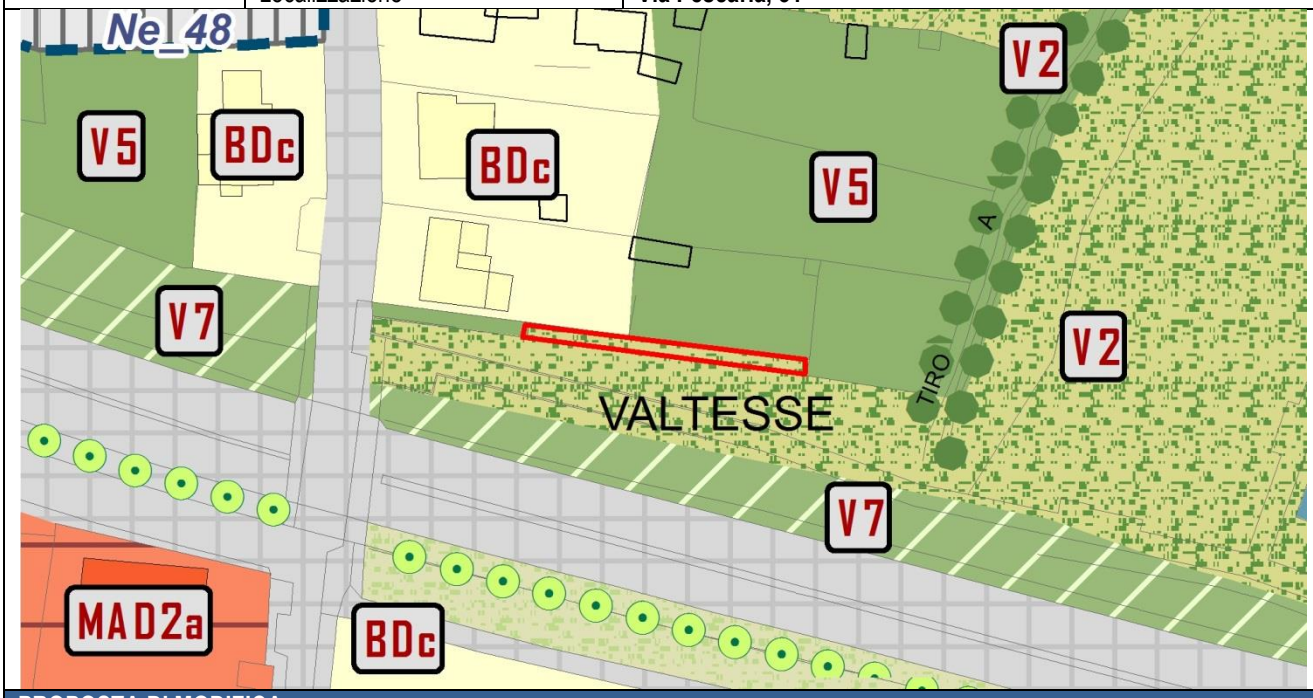
Estratto catastale



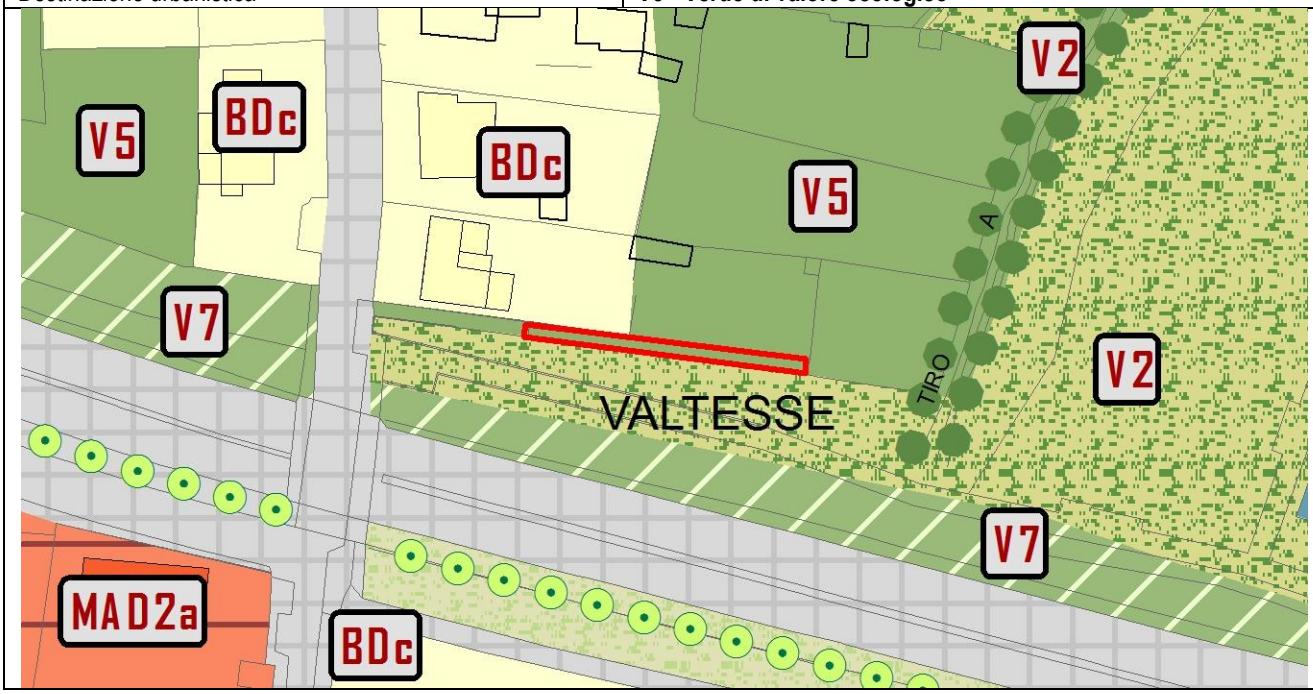
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

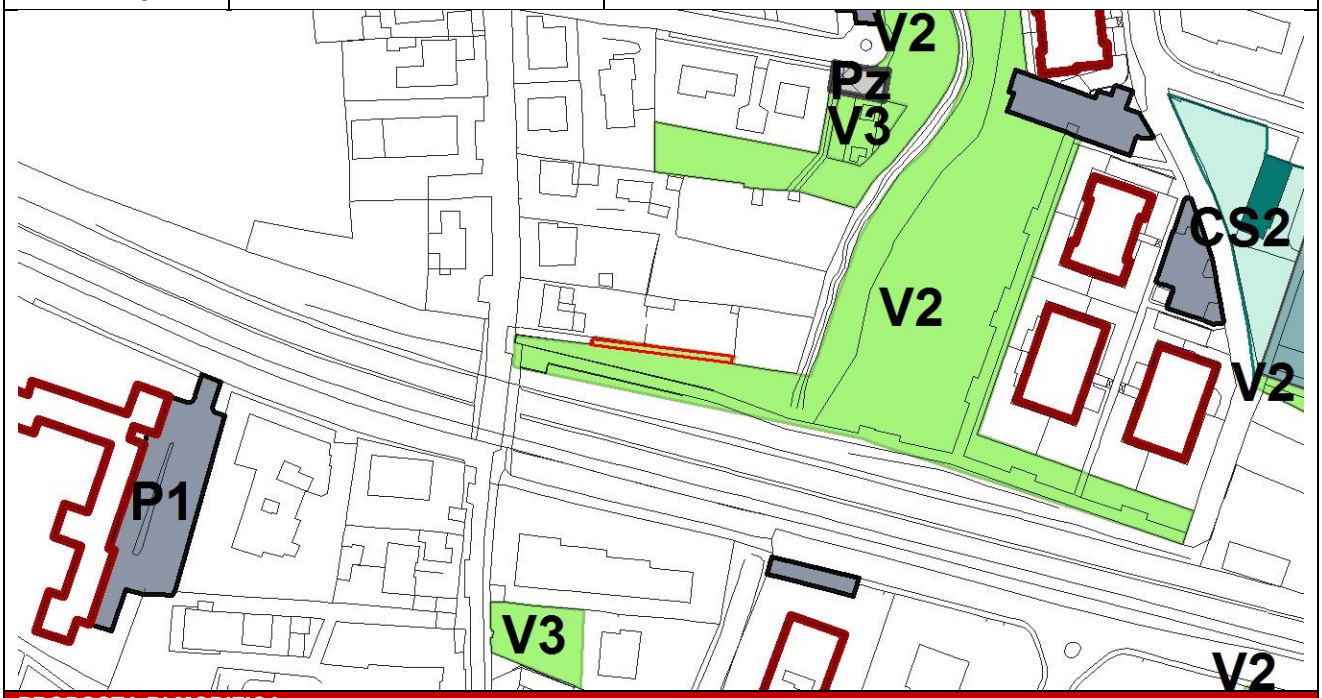
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 70	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.11 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 13)
	Destinazione urbanistica	**V2 - Giardini**
	Quartiere	**VALTESSE**
	Localizzazione	**Via Pescaria, 31**



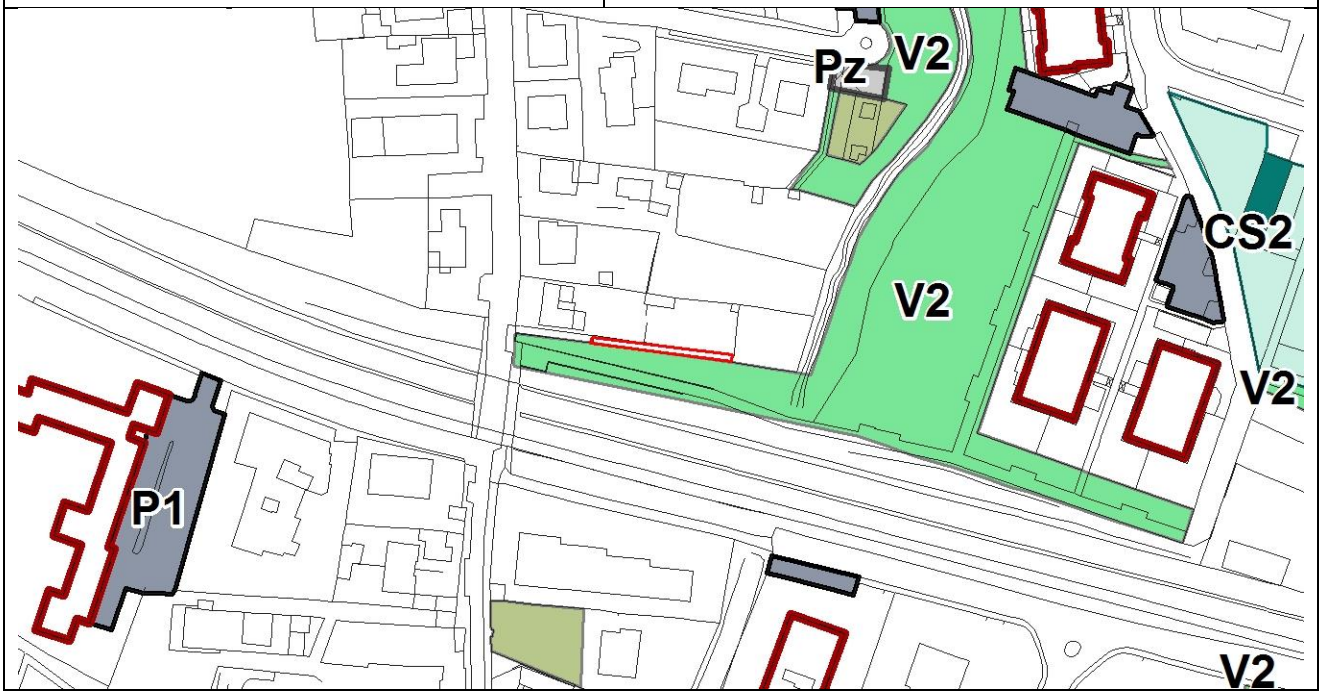
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.11 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 13)
Destinazione urbanistica	**V5 - Verde di valore ecologico**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 70	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
	Destinazione urbanistica	**V2 - Giardini**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio A)
Destinazione urbanistica	**/**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 71

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Paglia al civico 6 e identificato catastalmente al foglio 68 con il mappale n. 3263.

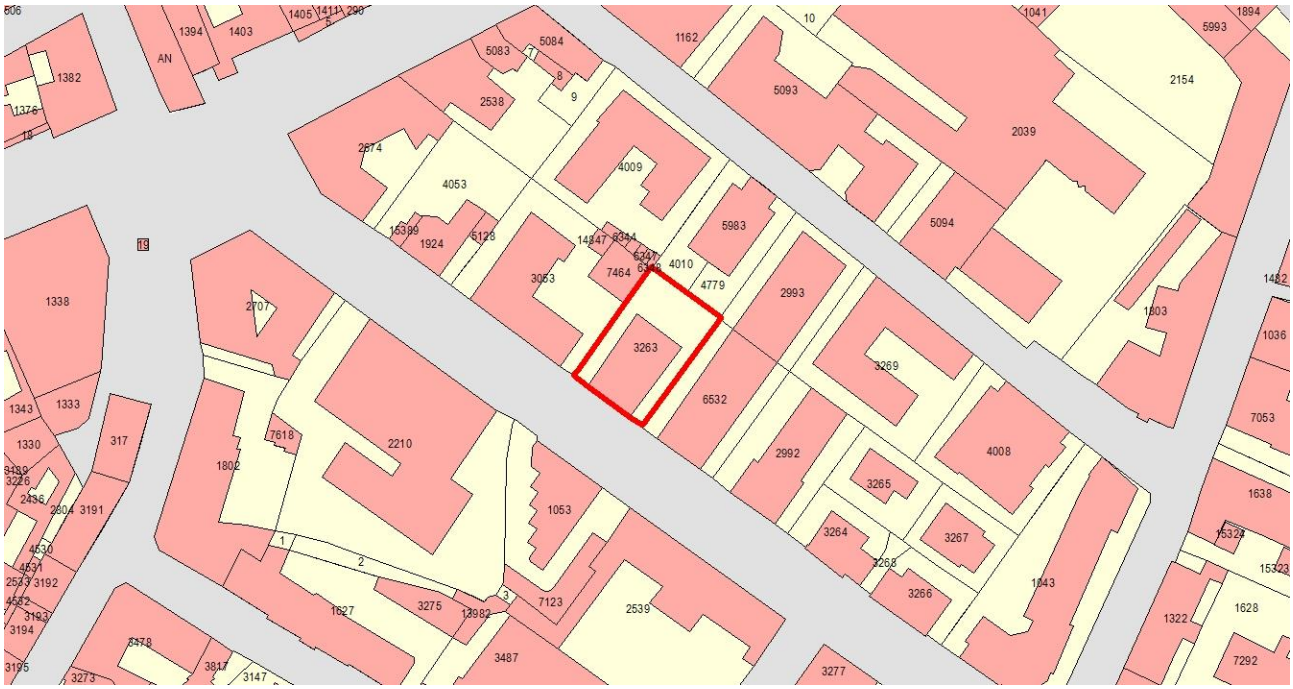
L'immobile è classificato dal Piano delle Regole vigente con la destinazione urbanistica *"SAS - Servizi e attrezzature urbane alla scala sovralocale"*.

Nelle istanze pervenute alla presente Direzione in data 22/03/2016 (P.G. E0067647) e in data 11/04/2016 (P.G. E0083513), si segnala che il servizio sanitario insediato utilizza soltanto una porzione dell'edificio in oggetto, mentre la restante parte l'immobile risulta occupato da funzioni residenziali e terziarie.

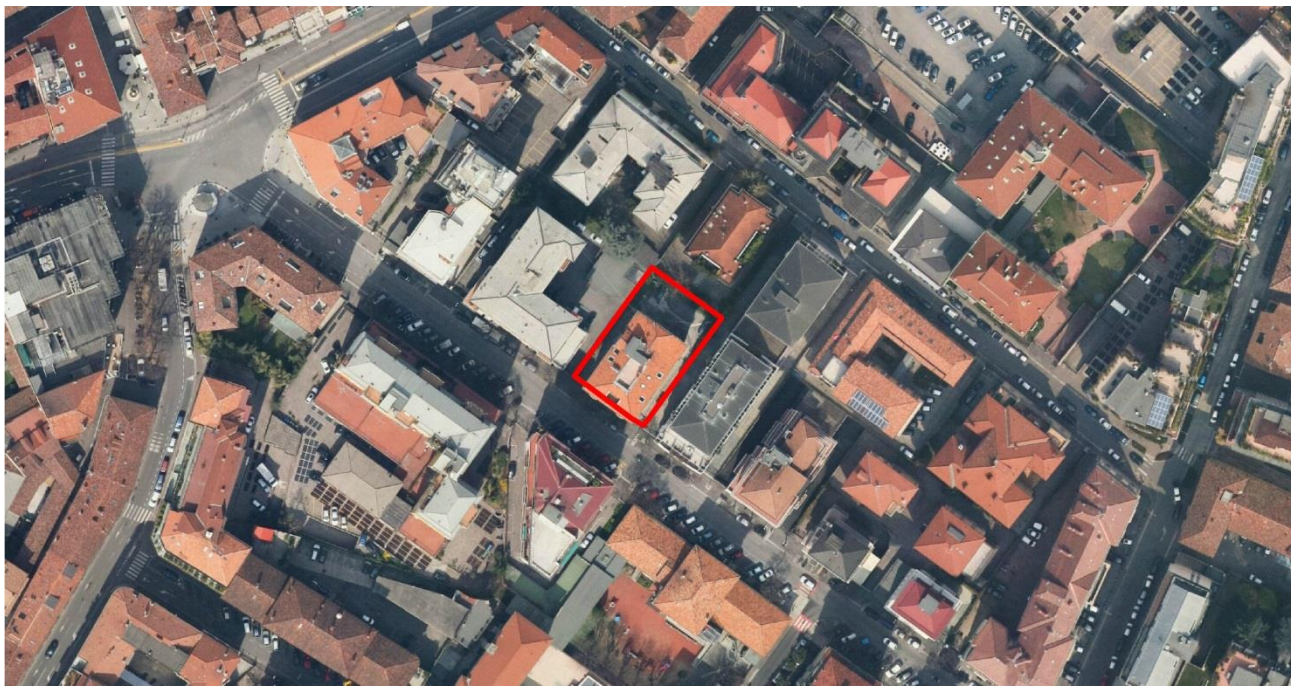
In relazione alle istanze, si propone di modificare l'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto Urbanistico generale"* del Piano delle Regole, assegnando all'immobile la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città Storica",* in coerenza alle caratteristiche dell'edificio e alla destinazione urbanistica dell'immobile confinante; conseguentemente si propone di individuare nell'assetto urbanistico generale la presenza del servizio sanitario con indicazione della funzione *"S - Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico"*.

Inoltre, in relazione alla proposta di modifica di cui alla scheda n. 327 dell'Allegato 1b alla Relazione tecnica di variante *"Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001"*, si propone di assegnare all'immobile la modalità di intervento *"Rc - Risanamento conservativo"*.

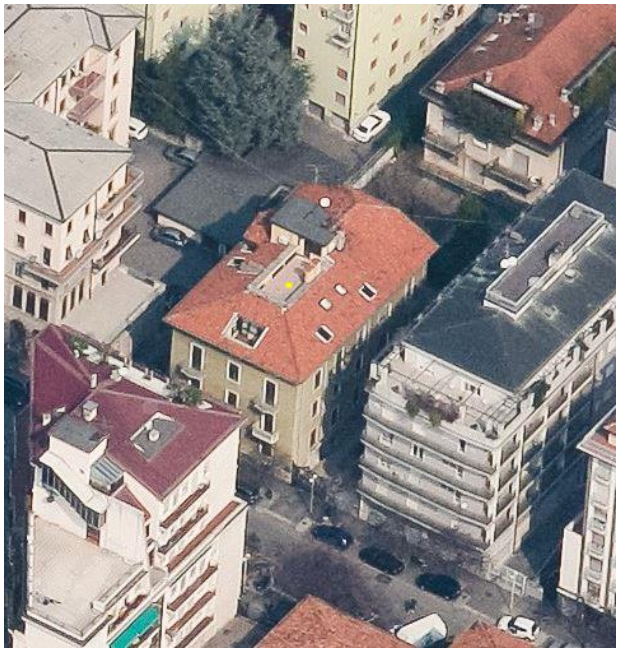
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



Estratto catastale



Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto



Vista aerea da sud (Fonte: Blom Desktop - anno 2012) e vista fotografica (Fonte: Google Street view - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 72	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
	Destinazione urbanistica	**SAS - Servizi e attrezzature urbane alla scala sovralocale**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo**
	Quartiere	**CENTRO**
	Localizzazione	**Via Paglia, n. 6**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 23)
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica** **S - Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 72

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e negli elaborati del Piano dei Servizi, all'immobile localizzato in via Alfonso Corti al civico 12/A, identificato catastalmente al foglio 94 con il mappale n. 705 sub. 703.
In relazione all'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 29/04/2016 (P.G. E0100899), in cui si segnala che l'immobile ospita la sede operativa della Croce Bianca di Bergamo, che svolge servizi di pubblica utilità in convenzione con il Servizio sanitario nazionale, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"*, assegnando all'immobile la destinazione urbanistica *"Is1 - Servizi amministrativi"*, in coerenza con la destinazione urbanistica assegnata dal Piano dei Servizi ad altri immobili con funzioni similari, riconoscendo l'immobile come servizio di interesse pubblico.
Conseguentemente, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Piano delle Regole da "*MMB - Tessuto misto a bassa densità"* a "*SA - Servizi e attrezzature urbane*". Si propone inoltre di assegnare all'immobile la modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia"*, poiché non presenta alcun valore architettonico e testimoniale di pregio.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

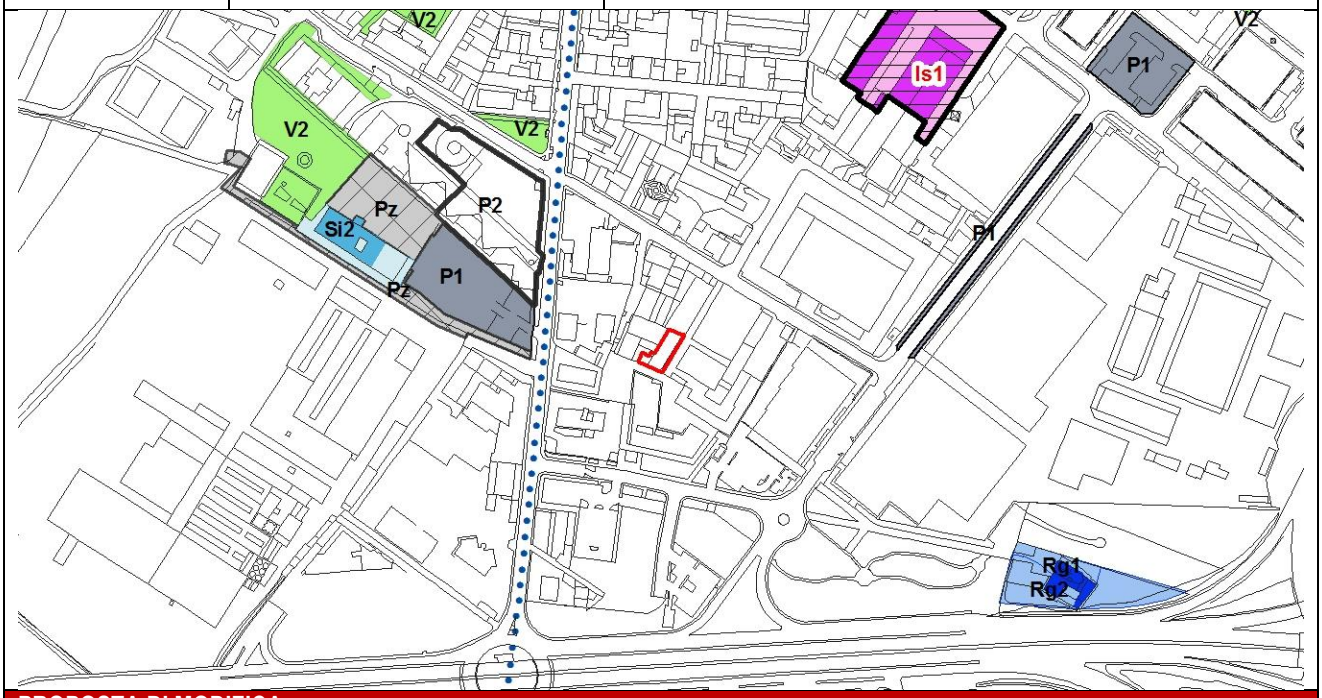
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2016)

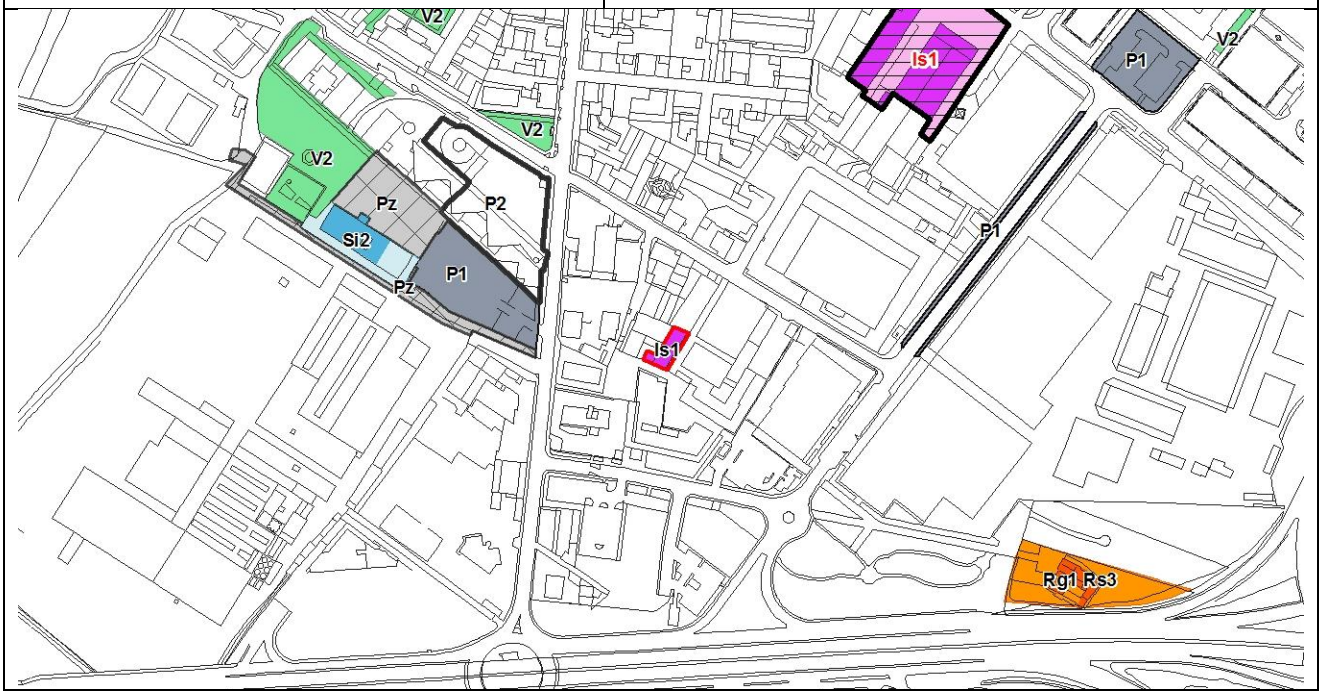
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 72	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.31 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 33)
	Destinazione urbanistica	**MMB - Tessuto misto a bassa densità**
	Quartiere	**CARNOVALI**
	Localizzazione	**Via Alfonso Corti, 12**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.31 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 33)
Destinazione urbanistica	**SA - Servizi e attrezzature urbane**
Modalità di intervento	**Ri - Ristrutturazione edilizia**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 72	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	/



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Is1 - Servizi amministrativi**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 73

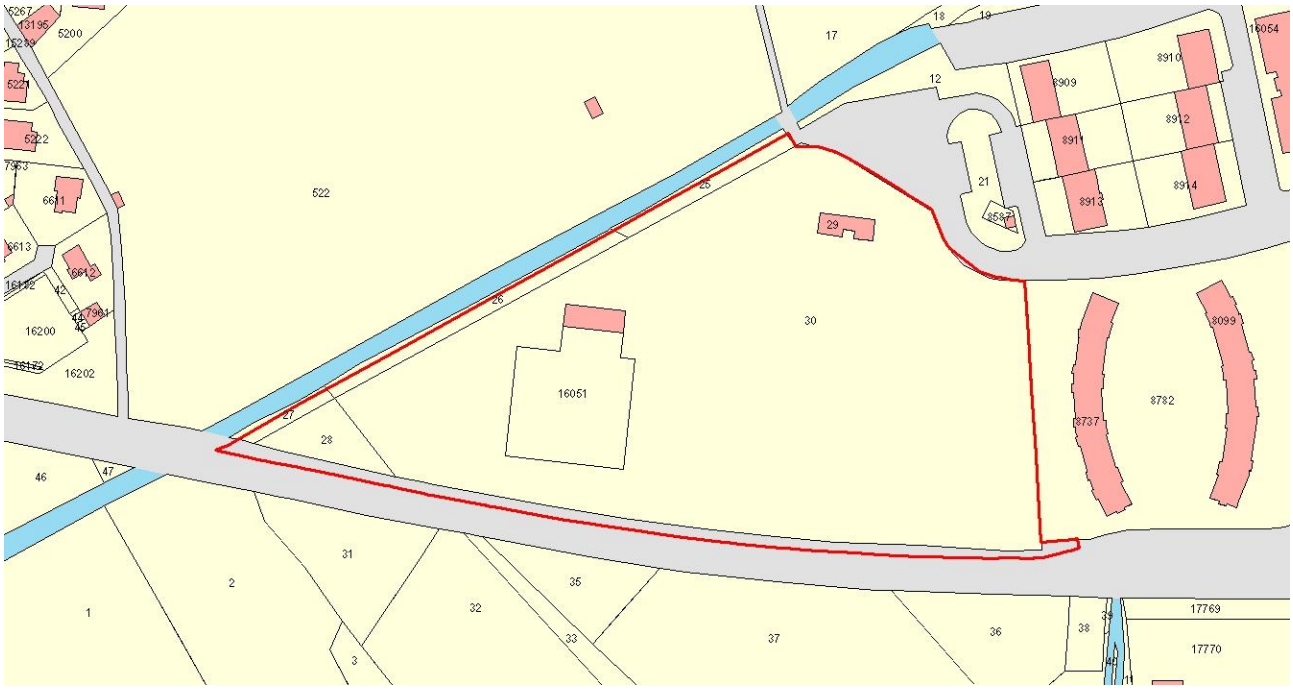
La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e negli elaborati del Piano dei Servizi, all'area localizzata tra viale Curie e la strada Briantea e catastalmente identificata al foglio 63 con i mappali nn. 29-30-16051.

L'area è classificata negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi con la destinazione urbanistica *"V1 - Parchi urbani"*.

In relazione all'istanza pervenuta alla presente Direzione da parte dell'assessorato Sport e Tempo libero, in cui si segnala che parte dell'area si configura di fatto come un servizio sportivo, poiché presenta diversi campi da calcio e la pista da mountain-bike, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dall'assetto urbanistico generale del vigente Piano delle Regole alla porzione di area in cui sono localizzate queste attrezzature sportive attribuendo la destinazione "*SA - Servizi e attrezzature urbane"*, in coerenza con le funzioni insediate nell'area e si propone di assegnare alla fascia verde localizzata a sud dell'area lungo la via Briantea la destinazione urbanistica "*V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture*". Si propone inoltre di assegnare all'area la modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia"*.

Per coerenza si propone di modificare l'elaborato cartografico *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi, assegnando alla suddetta area la destinazione urbanistica *"CS2 - Servizi per lo sport"*.

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

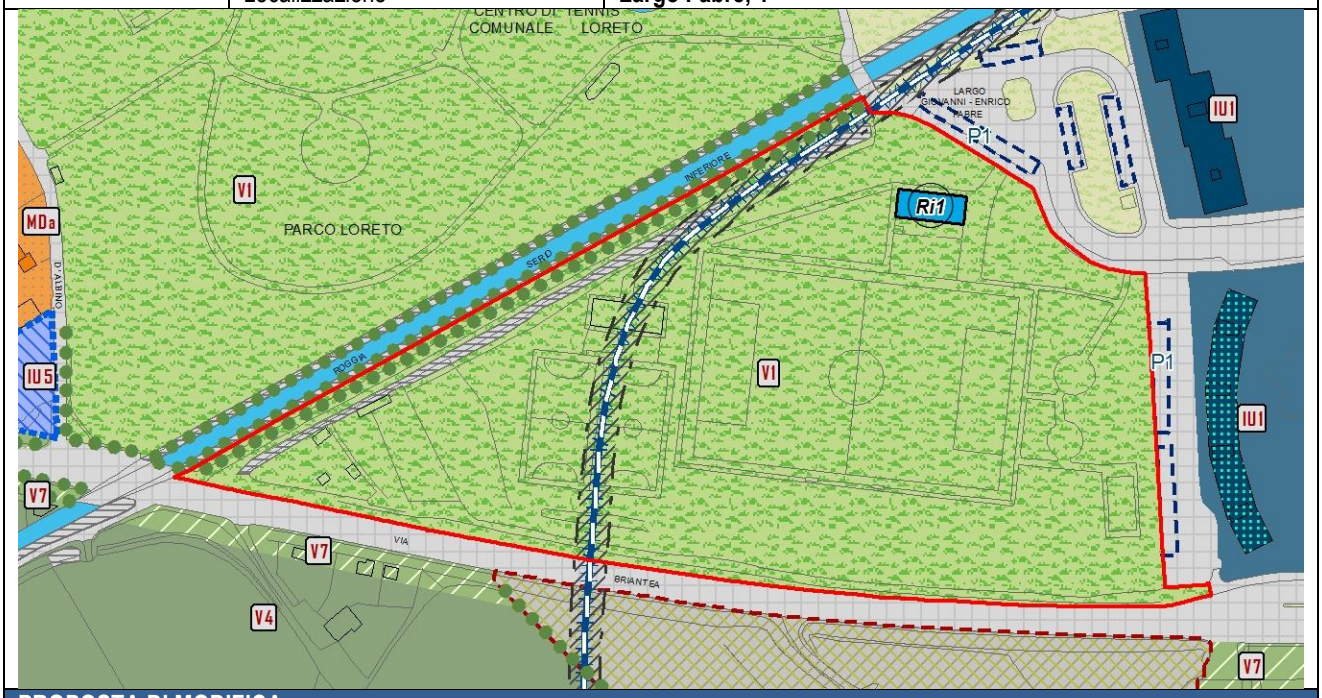


Estratto catastale

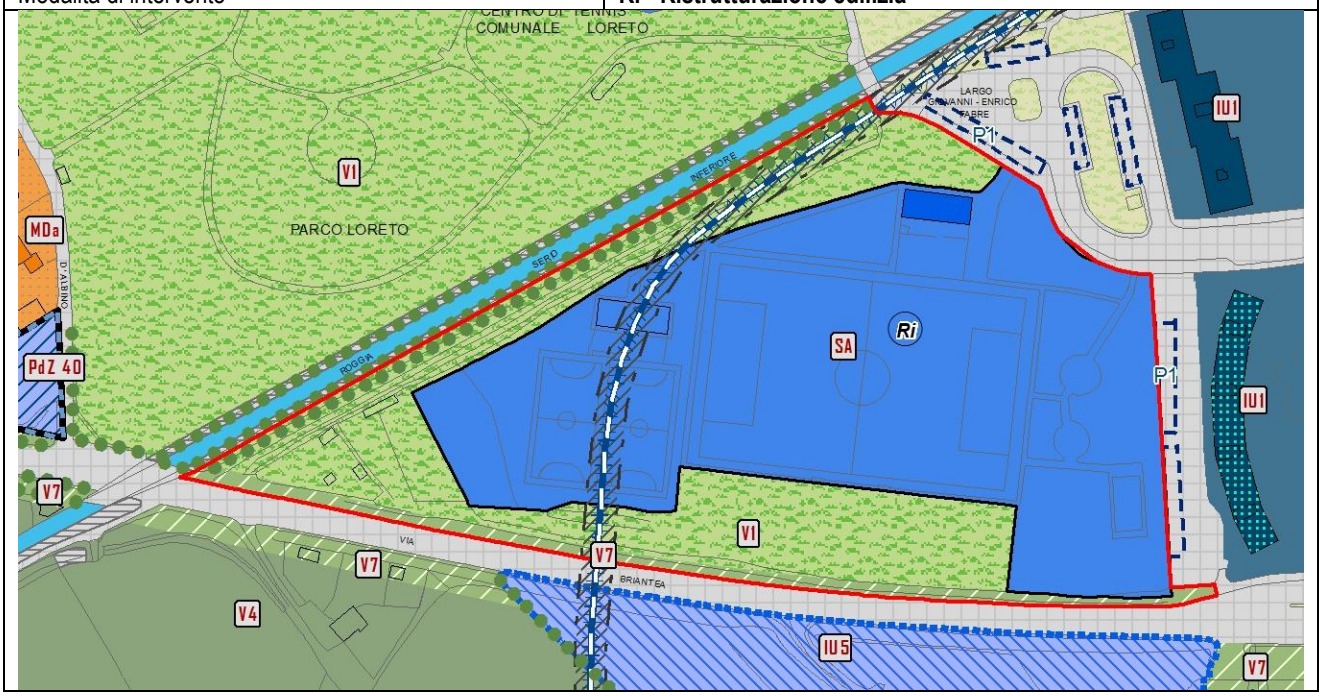
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

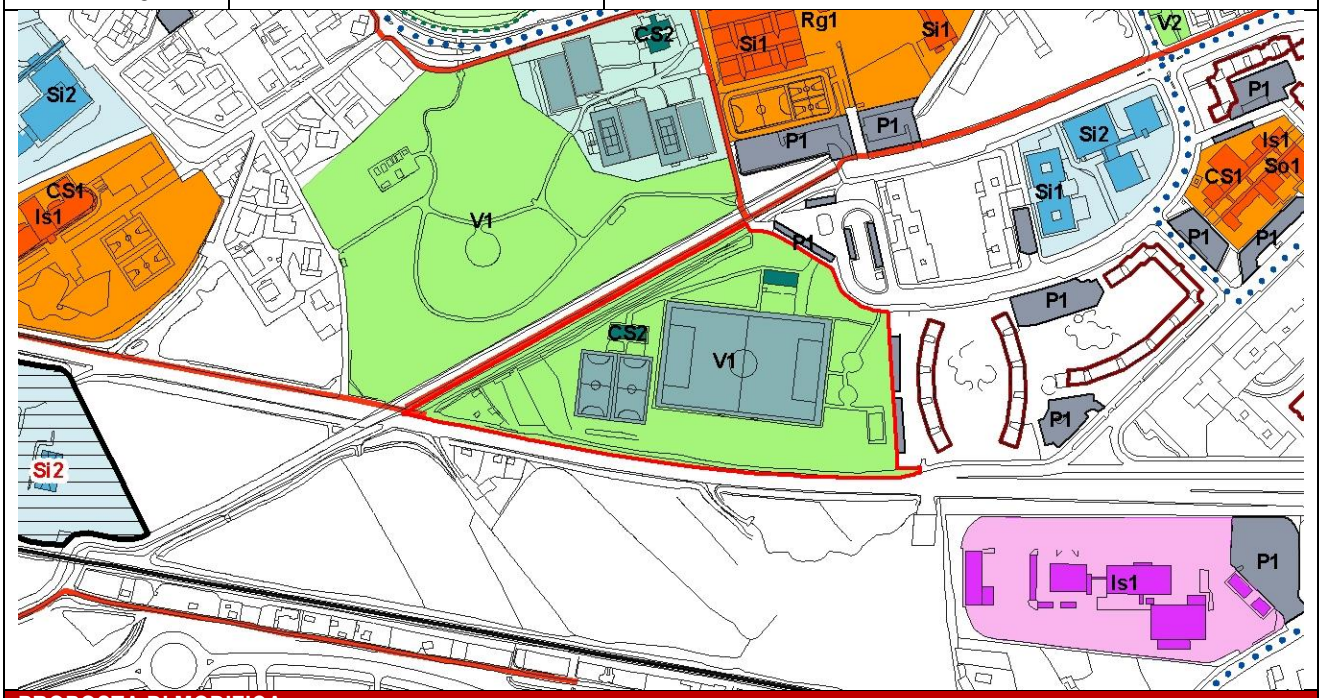
PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 73	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.25 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 27)
	Destinazione urbanistica	**V1 - Parchi urbani**
	Quartiere	**LORETO**
	Localizzazione	**Largo Fabre, 1**



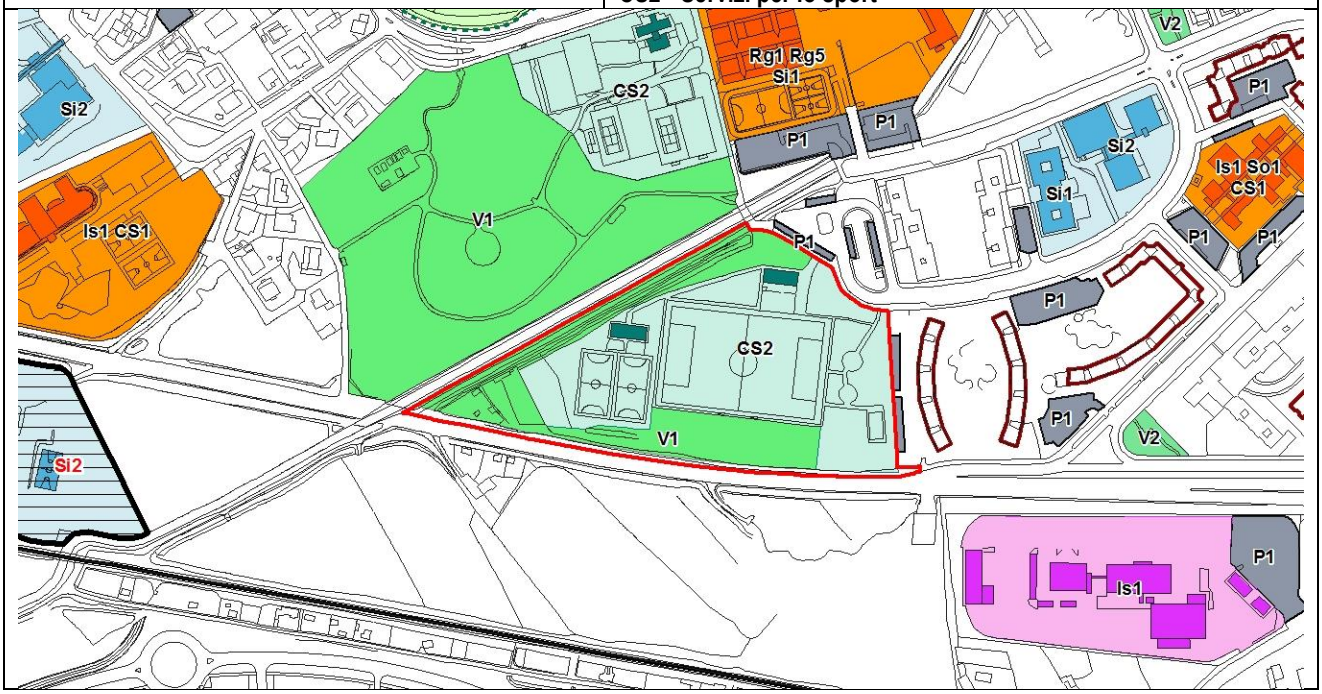
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.25 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 27)
Destinazione urbanistica	**V1 - Parchi urbani** **V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture** **SA - Servizi e attrezzature urbane**
Modalità di intervento	**Ri - Ristrutturazione edilizia**



PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 73	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**V1 - Parchi urbani**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**V1 - Parchi urbani** **CS2 - Servizi per lo sport**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 74

La proposta riguarda la variazione dei parametri urbanistici ed edilizi del Catalogo dei Servizi di progetto, allegato all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, relativi all'area localizzata in via San Tomaso al civico 53, corrispondente all'ambito di pertinenza della Galleria d'arte Moderna e Contemporanea – GAMEC, catastalmente identificata con i mappali nn. 1377-1389 del foglio 39.
L'elaborato *"PS2bis - La Città dei servizi: strumenti di attuazione"* del Piano dei Servizi individua sull'area la previsione di insediamento di un Nuovo servizio denominato *"Ns_40 - Nuovi servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero di via San Tomaso",* che prevede la realizzazione di 5.000 mq di Superficie lorda di pavimento (SLP) per l'ampliamento degli spazi espositivi della GAMeC, in alternativa agli spazi previsti dalle previsioni di cui alla Unità minima di intervento (UMI) 1 dell'Ambito di trasformazione *"At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo/Colleoni - Palazzetto dello Sport".*
A seguito dell'approvazione dell'accordo di programma *"Ex Caserme Montelungo/Colleoni"* in data 25/07/2016, relativo alla realizzazione della UMI1 del citato Ambito di trasformazione, è stato definito lo spostamento della previsione di ampliamento degli spazi espositivi della GAMeC dalla UMI1 alla UMI2 dell'Ambito di trasformazione "*At_i/s5"*.
Tale modifica comporta la necessità di rivedere i parametri edilizi ed urbanistici previsti per il Nuovo servizio n. 40.
Come segnalato nell'istanza pervenuta alla presente Direzione in data 06/10/2016 (P.G. E0303848), l'attuale sede GAMeC necessita di un ampliamento degli spazi esistenti al fine di svolgere le proprie attività culturali anche attraverso l'insediamento di funzioni complementari; tale facoltà di ampliamento risulta indipendente dall'ampliamento previsto nell'Ambito di trasformazione *"At_i/s5*", ma necessita di un ri-dimensionamento rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente in quanto vengono modificati i presupposti di tale ampliamento.
Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di modificare il Catalogo dei servizi di progetto, eliminando la correlazione tra l'ampliamento previsto nell'ambito in oggetto e quello previsto nell'Ambito di trasformazione *"At_i/s5"* e modificando i parametri urbanistici ed edilizi del Nuovo servizio *"Ns_40"* attraverso la riduzione della quantità di SLP insediabile da 5.000 mq a 500 mq (comprensiva della SLP già esistente nell'ambito) e attraverso la riduzione dell'altezza massima di progetto da 3 a 1 piano fuori terra, con l'obiettivo di insediare funzioni complementari agli spazi espositivi.
Si riportano di seguito gli estratti del Catalogo dei servizi di progetto relativi al vigente PGT e alla proposta di modifica.

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
12	Nuovi spazi espositivi (ampliamento GAMEC, **in alternativa** a quelli previsti dal Ns40)	At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo-Colleoni - Palazzetto dello Sport	UMI2	**CS1b**	BORGO S.CATERINA	-	5.000	T	2

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
312	Ampliamento spazi espositivi GAMEC (H max = 3 piani fuori terra), **in alternativa** a quelli previsti dall'At_i/s5 UMI1 Ambito 1	Ns_40 - Nuovi servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero di via San Tomaso	**CS1b**	CENTRO	1.280	5.000

Estratto del catalogo dei servizi di progetto – Nuovi servizi - PGT VIGENTE

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
12	Nuovi spazi espositivi (ampliamento GAMEC, ~~in alternativa a quelli previsti dal Ns40~~)	At_i/s5 - Ex Caserma Montelungo-Colleoni - Palazzetto dello Sport	UMI2	CS1b	BORGO S.CATERINA	-	5.000	T	2

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
N	~~Ampliamento espositivi GAMEC (H max = 3 piani fuori terra), **in alternativa** a quelli previsti dall'At_i/s5 UMI1 Ambito 1~~ Servizi complementari all'attività museale (Slp comprensiva della struttura esistente, H max 1 piani fuori terra)	Ns_40 - Nuovi servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero di via San Tomaso	CS1b	CENTRO	~~1.280~~ -	~~5.000~~ 500

Estratto del catalogo dei servizi di progetto – Nuovi servizi - Proposta di modifica

PROPOSTE DI MODIFICA

INSERITE NEL PERIODO DI DEPOSITO AI FINI VAS

PROPOSTA DI MODIFICA N. 75

La proposta riguarda la variazione delle prestazioni pubbliche attese indicate nel Catalogo dei Servizi in corso di attuazione, allegato all'elaborato *"PS0b - Apparato normativo"*, relative al Programma Integrato di Intervento *"Ex Molini Riuniti"*. Tale strumento attuativo è stato approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 144 in data 15/10/2007 e la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata in data 17/03/2008. Successivamente tale convenzione è stata modificata con la delibera di Consiglio Comunale n. 58 in data 27/05/2013 e sottoscritta in data 25/06/2013 rep. 60786 racc. 31593, al fine di ridefinire le prestazioni pubbliche attese dall'attuazione dell'intervento.
In particolare è stato modificato il progetto planivolumetrico, riducendo la SLP massima realizzabile, è stato eliminato l'obbligo di realizzazione di 1.000 mq di SLP destinati a residenza da cedere al Comune di Bergamo; sono state modificate le quantità dei servizi già previsti dalla convenzione originaria; è stata definita la realizzazione e cessione di alloggi per disabili per una SLP pari a 355 mq; è stata modificata la tipologia e la quantità di residenza sociale in locazione (da canone calmierato a canone moderato) ed è stata introdotta una quota di edilizia residenziale temporanea.
Infine, a carico del soggetto attuatore, è stata prevista la realizzazione di opere pubbliche indicate dal Comune di Bergamo in sede di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche (PTOP), per un importo pari a 400.000 euro.
Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche relativo agli anni 2017-2019 (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 37 in data 22/03/2017), ha indicato come opera pubblica a carico dell'intervento la realizzazione del collegamento ciclabile tra i quartieri Colognola, Carnovali e Malpensata, per un importo pari a 400.000 euro.
Sulla base della modifica convenzionale sopra esposta e a seguito dell'indicazione dell'opera pubblica da realizzarsi a carico del soggetto attuatore, si propone di modificare il Catalogo dei Servizi di progetto, adeguando tipologia e quantità dei servizi di progetto previsti a carico del Programma Integrato di Intervento in oggetto.
Si riportano di seguito gli estratti del Catalogo dei Servizi di progetto relativi al PGT vigente e alla modifica proposta.

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e programmi - PGT vigente

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PII4	Giardino pubblico	PII Ex Molini Riuniti	V2	COLOGNOLA	8.382	-
	Parcheggio in superficie		P1		2.251	-
	Parcheggio in struttura		P2		-	3.760
	Piazza		Pz1		5.750	-
	Scuola infanzia via Costantina su area di proprietà comunale		Si1a		-	180
	Residenza sociale pubblica in affitto		Rs1		-	1.000
	Residenza sociale in locazione a canone calmierato		Rs2		-	667

Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e programmi
PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PII4	Giardino pubblico	PII Ex Molini Riuniti	V2	COLOGNOLA	8.364	-
	Parcheggio in superficie		P1		1.793	-
	Parcheggio in struttura		P2		-	5.651
	Piazza		Pz1		4.759	-
	Scuola infanzia via Costantina su area di proprietà comunale		Si1a		-	180
	~~Residenza sociale pubblica in affitto~~		~~Rs1~~		~~-~~	~~1.000~~
	~~Residenza sociale in locazione a canone calmierato~~		~~Rs2~~		~~-~~	~~667~~
	Alloggi protetti per disabili		So3e		-	355
	Residenza sociale in locazione a canone moderato		Rs2b		-	2.238
	Edilizia residenziale temporanea		Rs3		-	1.408
	Collegamento ciclabile tra i quartieri Colognola, Carnovali e Malpensata		P4a		-	-

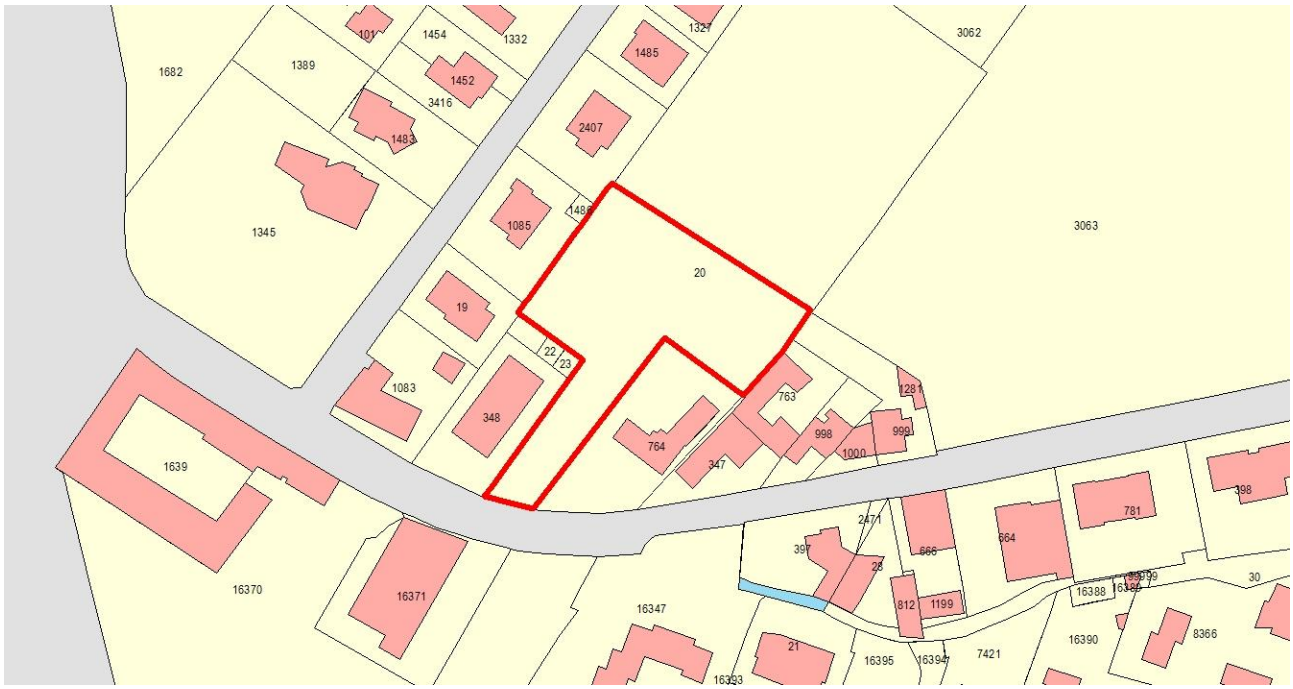
PROPOSTA DI MODIFICA N. 76

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via dei Bersaglieri e identificata catastalmente al foglio 26 con il mappale n. 20.

L'area, libera nello stato di fatto, è classificata nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole vigente *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* con la destinazione urbanistica *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"*. Tale destinazione è stata assegnata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 23 al PGT adottato (P.G. E0062709 del 22/06/2009), poiché era stato rilasciato per l'area un titolo abilitativo oneroso per la realizzazione di residenze precedentemente alla data di adozione del PGT (Permesso di Costruire n. 145/2009 rilasciato in data 04/03/2009, con data di inizio lavori fissata il 05/03/2009).

Successivamente, con nota di cui al P.G. E0205674 in data 20/10/2014, il titolare del Permesso di Costruire sopracitato ha comunicato la rinuncia all'esecuzione delle opere e ha chiesto la restituzione del contributo di costruzione versato in sede di rilascio del titolo abilitativo. Verificato che le opere non sono state realizzate (Verbale Polizia Edilizia P.G. I0215293 del 31/10/2014) e che sono decaduti i termini di validità del Permesso di Costruire, si propone, in coerenza con gli obiettivi del presente procedimento di variante ed in relazione allo stato di fatto dell'area, che si presenta libera da edificazione, di modificare la destinazione urbanistica dell'area da *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"* a *"V4 - Verde di connessione ambientale"*.

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

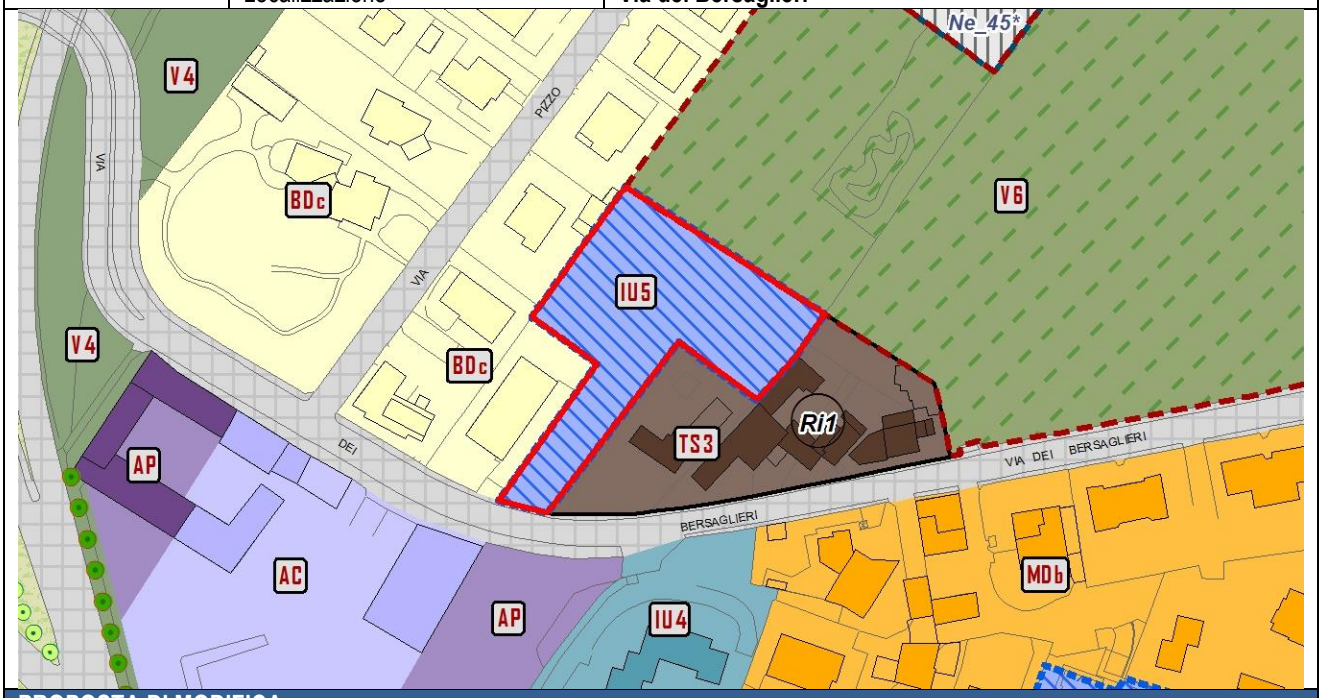


Estratto catastale

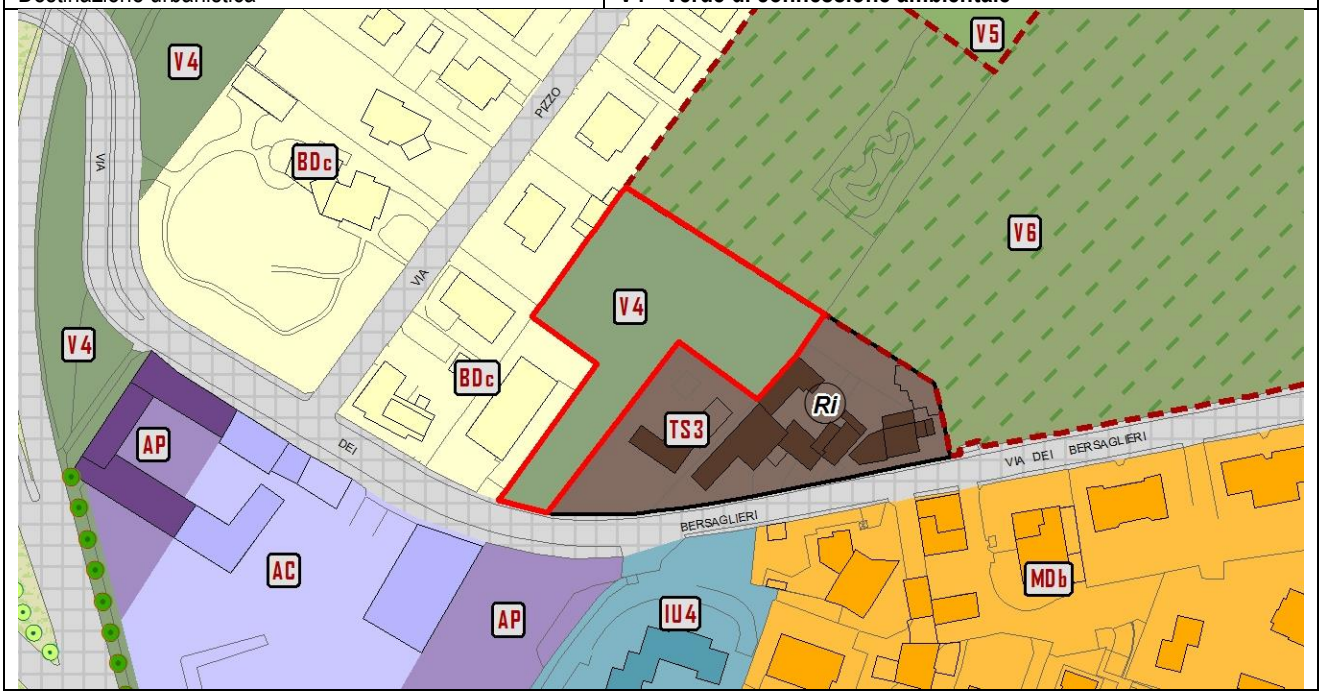
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 76	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
	Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**
	Quartiere	**REDONA**
	Localizzazione	**Via dei Bersaglieri**



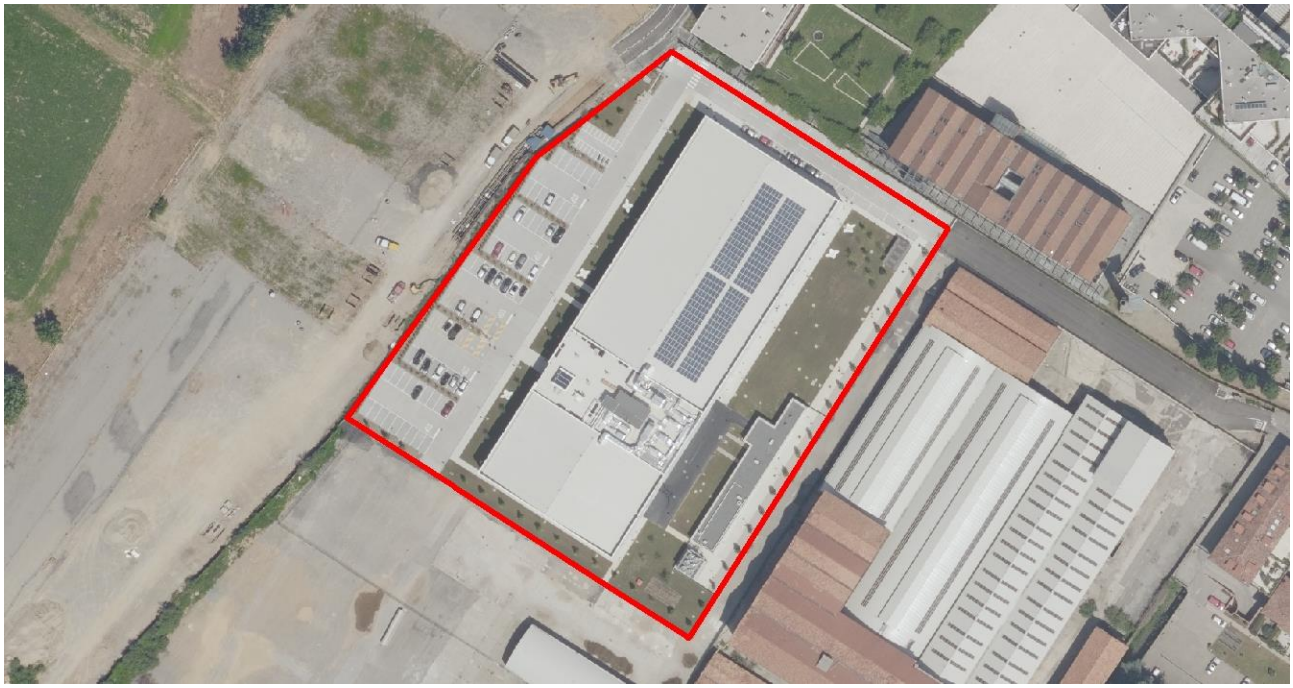
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
Destinazione urbanistica	**V4 - Verde di connessione ambientale**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 77

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e negli elaborati del Piano dei Servizi, all'area localizzata tra via Ravizza e via San Bernardino 141, catastalmente identificata al foglio 93 con il mappale n. 297.
In relazione alla comunicazione pervenuta alla presente Direzione in data 26/04/2017 (P.G. E0110923), in cui si segnala l'avvio dell'attività corrispondente alla pista di pattinaggio ed in coerenza con gli impegni previsti per la realizzazione dell'impianto sportivo approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 in data 13/04/2015 e con la relativa convenzione tra Soggetto Attuatore e Comune di Bergamo sottoscritta in data 12/06/2015 rep. N. 53.605 - racc. N. 15.750, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"*, assegnando all'immobile la destinazione urbanistica *"CS2 - Servizi per lo sport"*.
Conseguentemente, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Piano delle Regole da "*AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali"* a "*SA - Servizi e attrezzature urbane*". Si propone inoltre di assegnare all'edificio la modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia"*, poiché non presenta valori architettonici di pregio.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

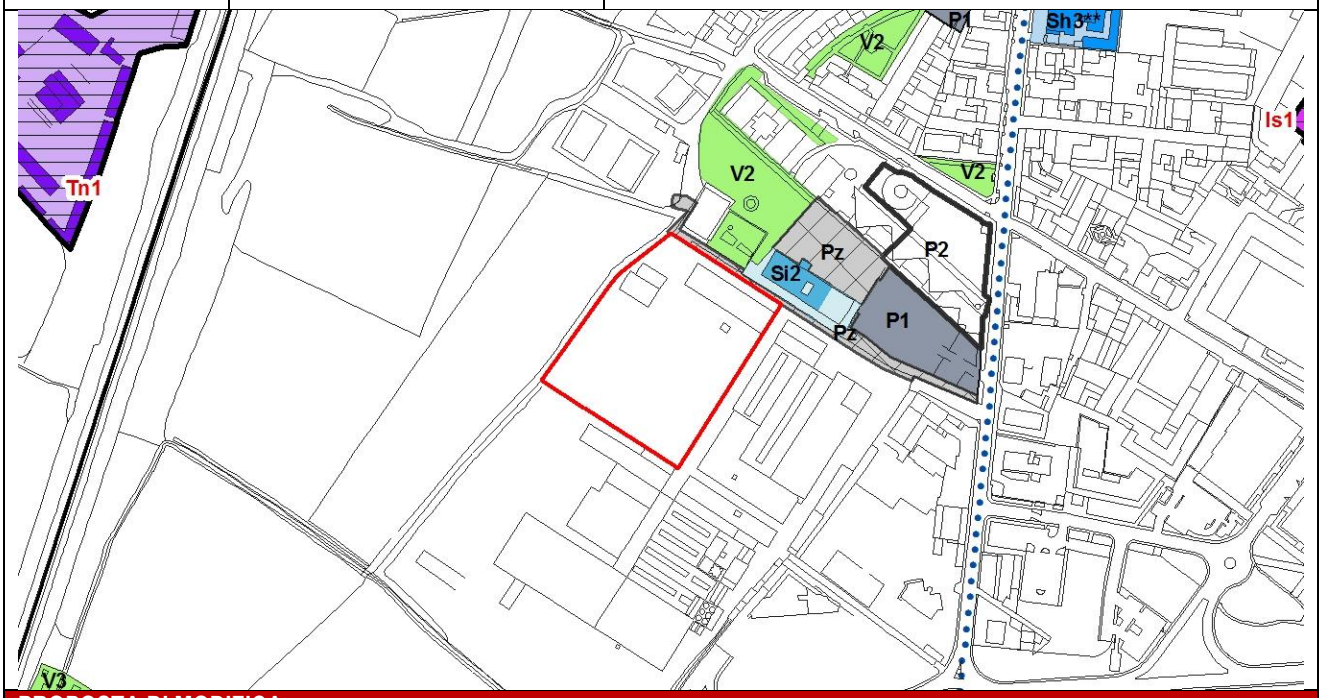
Estratto catastale



Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

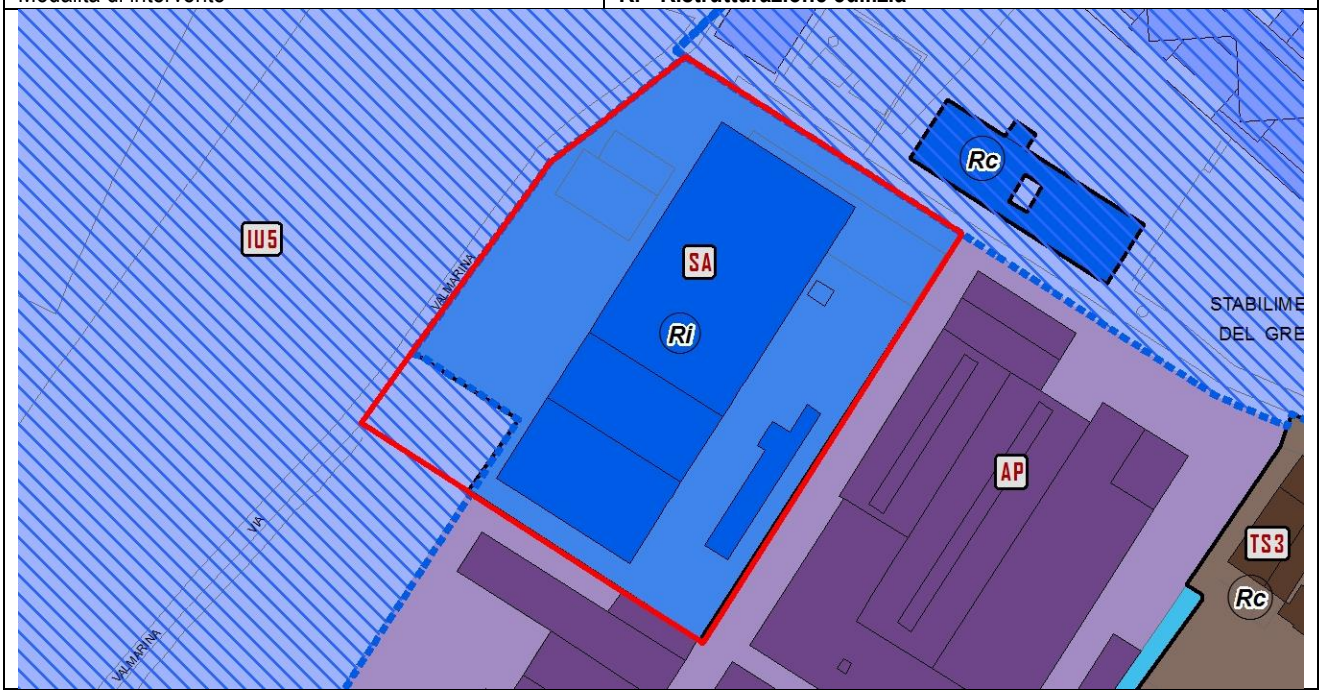
PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 77	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	\



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**CS2 - Servizi per lo sport**

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 77	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.31 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 33)
	Destinazione urbanistica	**AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali**
	Quartiere	**S.TOMMASO**
	Localizzazione	**Via Ravizza - Via San Bernardino**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.31 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 33)
Destinazione urbanistica	**SA - Servizi e attrezzature urbane**
Modalità di intervento	**Ri - Ristrutturazione edilizia**



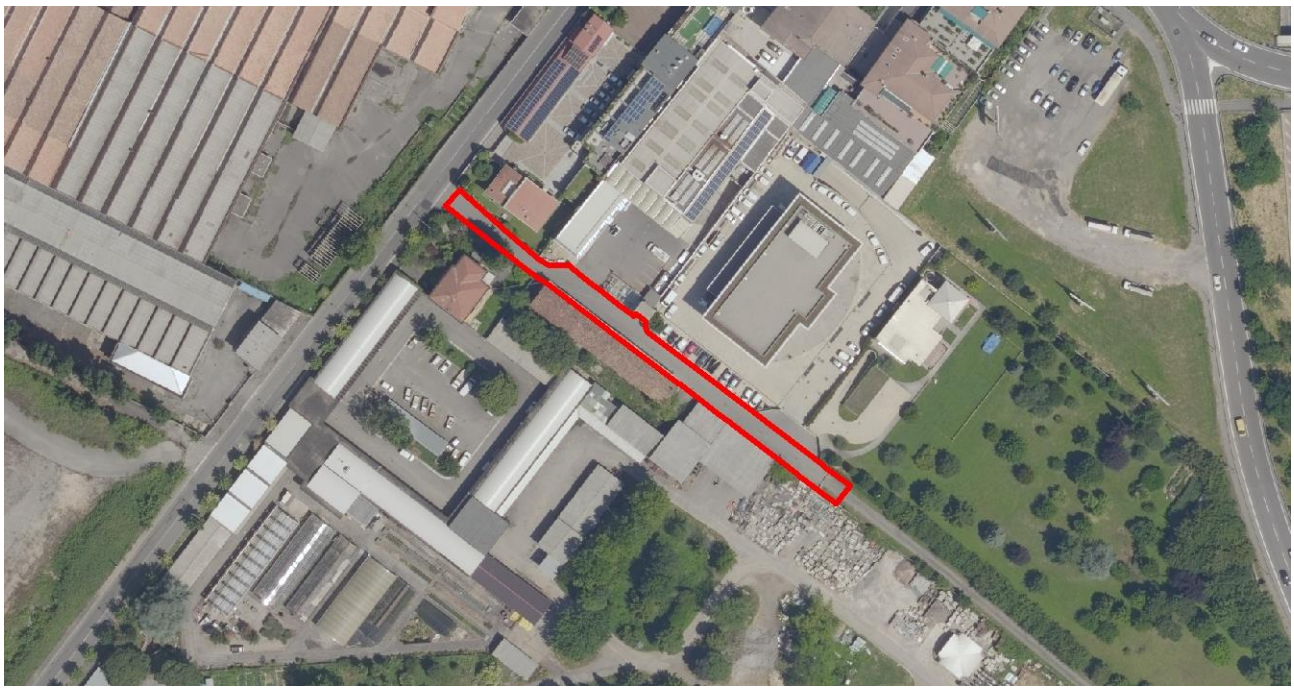
PROPOSTA DI MODIFICA N. 78

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica dell'area localizzata in via Serassi catastalmente identificata al foglio 77 come strada. Il vigente Piano delle Regole classifica l'area con la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità"*.
A seguito della segnalazione da parte degli Uffici è stata rilevata un'incoerenza tra lo stato di diritto e la destinazione urbanistica assegnata all'area in oggetto. In particolare, l'area corrisponde a una strada pubblica locale, come rappresentato e descritto negli estratti catastali di seguito riportati.
Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* assegnando alle aree in oggetto la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"*, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito la documentazione fotografica comprovante lo stato di fatto dei luoghi e gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.

Estratto catastale

Classificazione catasto strade	
Via	Serassi Carlo
Elemento stradale	Tronco ordinario di carreggiata
Classifica funzionale	F - Strada locale
Classifica Amministrativa	Strada comunale
Stato	In esercizio
Fondo	Pavimentato
Sede	A raso

Estratto catasto strade



Individuazione ambiti oggetto di modifica su ortofoto

Vista fotografica (Fonte: Google Street View - anno 2016)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 78	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 19)
	Destinazione urbanistica	**MMM - Tessuto misto a media densità**
	Quartiere	**BORGO PALAZZO**
	Localizzazione	**Via Serassi**

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 19)**
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente**

PROPOSTA DI MODIFICA N. 79

La proposta riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, all'area localizzata lungo la Circonvallazione Pompiniano, catastalmente identificata al foglio 92 con i mappali nn. 32-33.

L'area, classificata con la destinazione urbanistica *"V3 - Orti urbani"*, ospita una cabina elettrica e per la parte restante risulta inutilizzata e libera nello stato di fatto. Tale area, di proprietà del comune di Bergamo, è interessata dalle previsioni del Programma Integrato di Intervento (PII) *"Parco Ovest"*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 143 in data 15/10/2007, la cui convenzione è stata sottoscritta in data 04/04/2008 Rep. N. 36252 Racc. 14286.

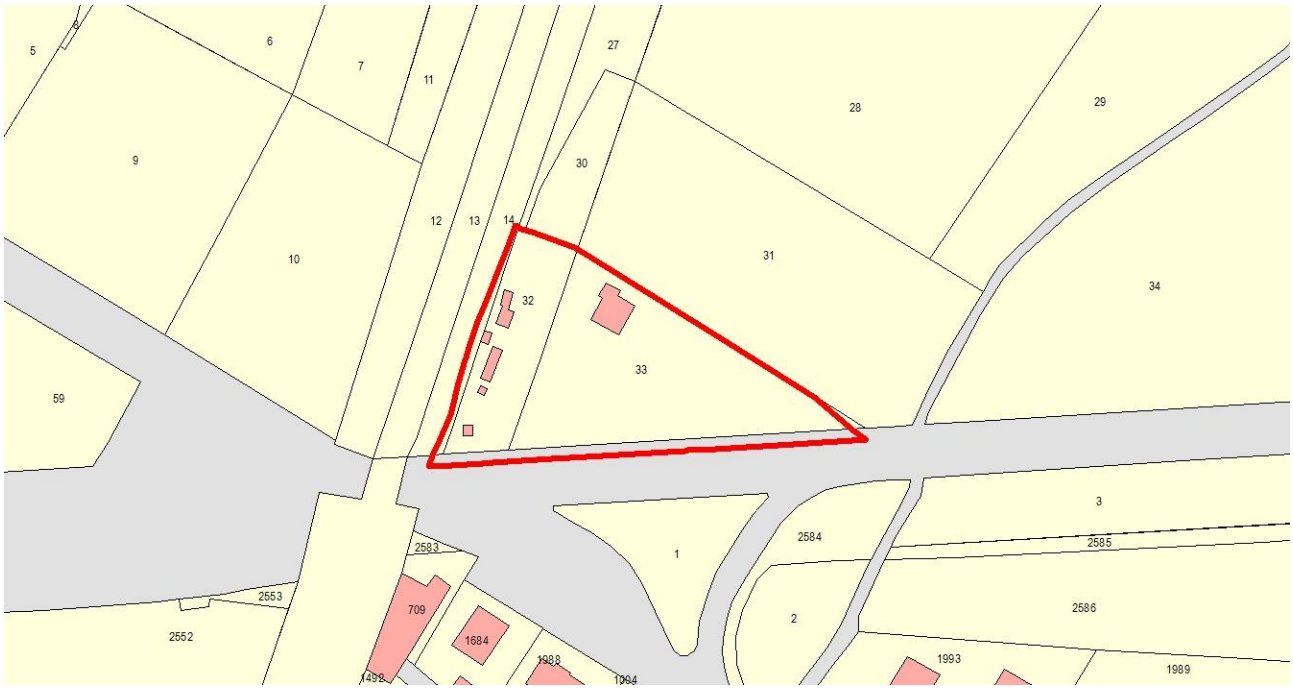
In particolare, nell'elaborato cartografico del PII *"Tav. L83 04 - Planimetria generale e sezioni"*, l'area risulta interessata dalla previsione di realizzazione di un parco pubblico a carico del soggetto attuatore dell'intervento.

In coerenza con le indicazioni del Programma Integrato di Intervento, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area da *"V3 - Orti urbani"* a *"IU5 - Interventi in corso di attuazione"*.

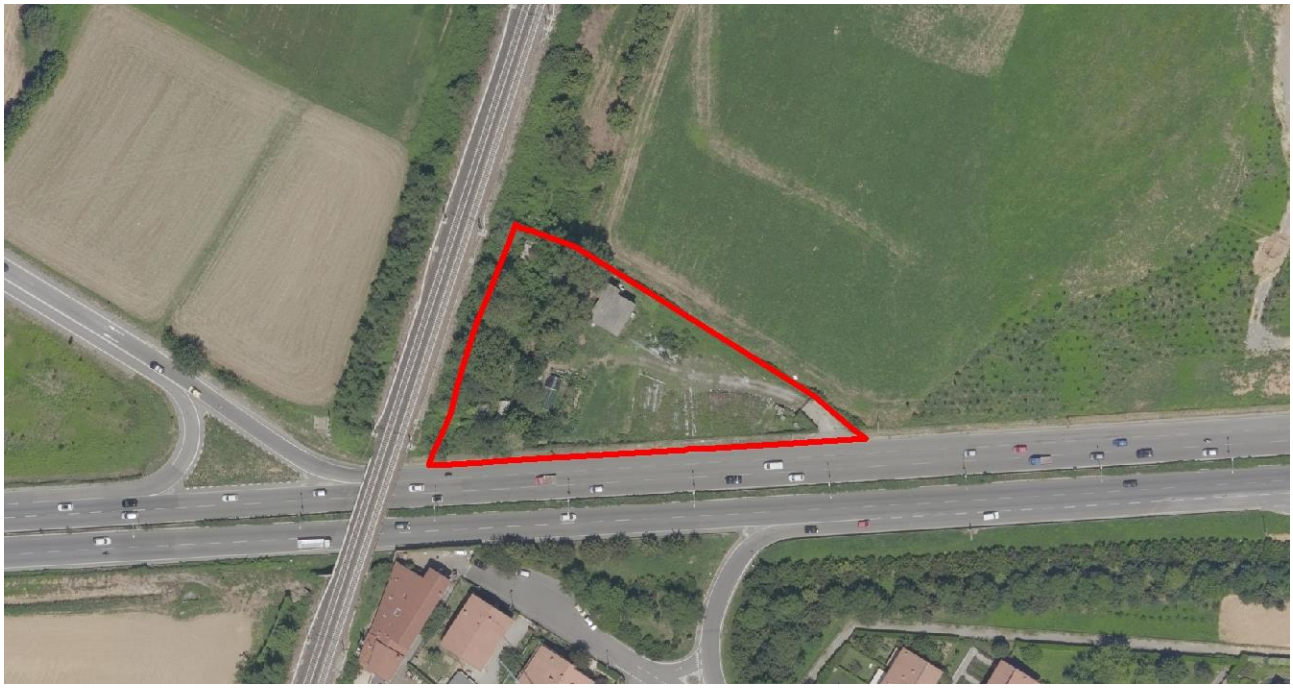
Si propone conseguentemente di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione",* modificando il perimetro dell'intervento *"PII13 - Parco Ovest"* in coerenza con la proposta di modifica sopra descritta.

Si propone infine di modificare l'elaborato del Piano dei servizi *"PS1 - La città dei servizi: l'offerta",* modificando la destinazione urbanistica da *"V3 - Orti urbani"* a *"Tn1 - Impianti Tecnologici in dismissione",* in relazione alla presenza della cabina elettrica ed in previsione di dismissione del servizio per la realizzazione del parco pubblico previsto nel PII.

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



Estratto catastale



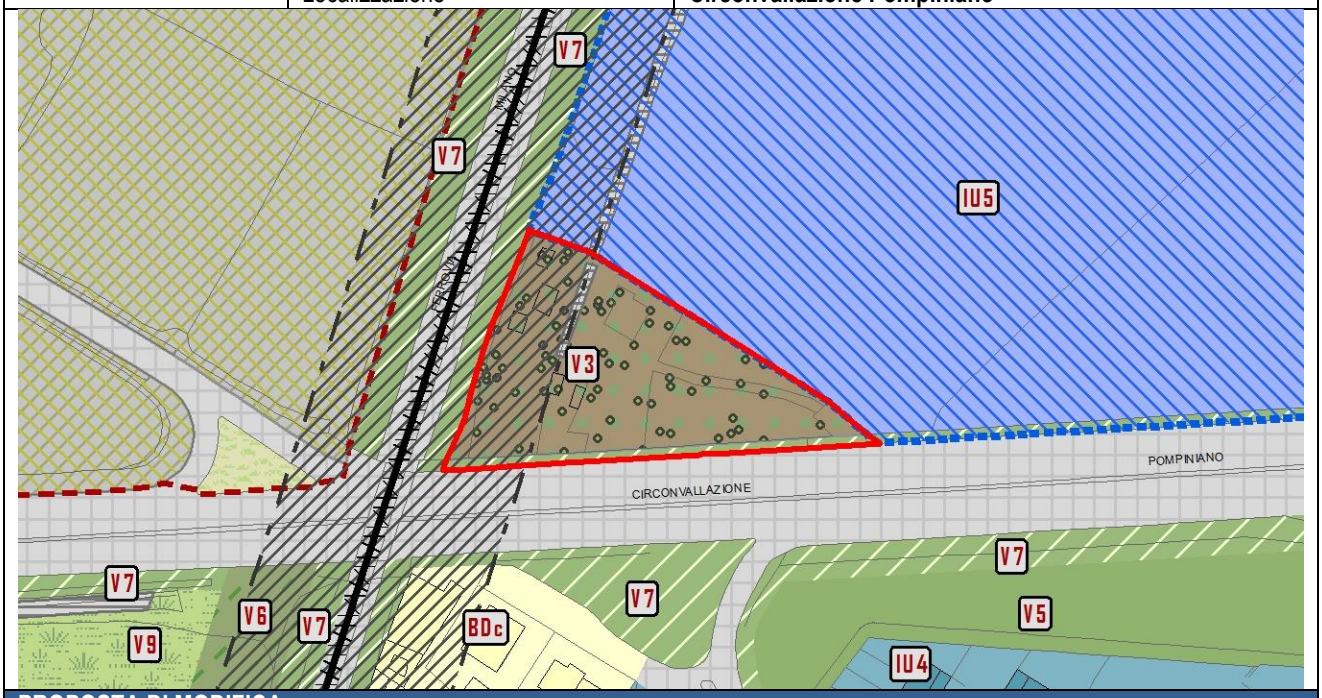
Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto

Vista aerea da sud (Fonte: Geoblight - anno 2016)

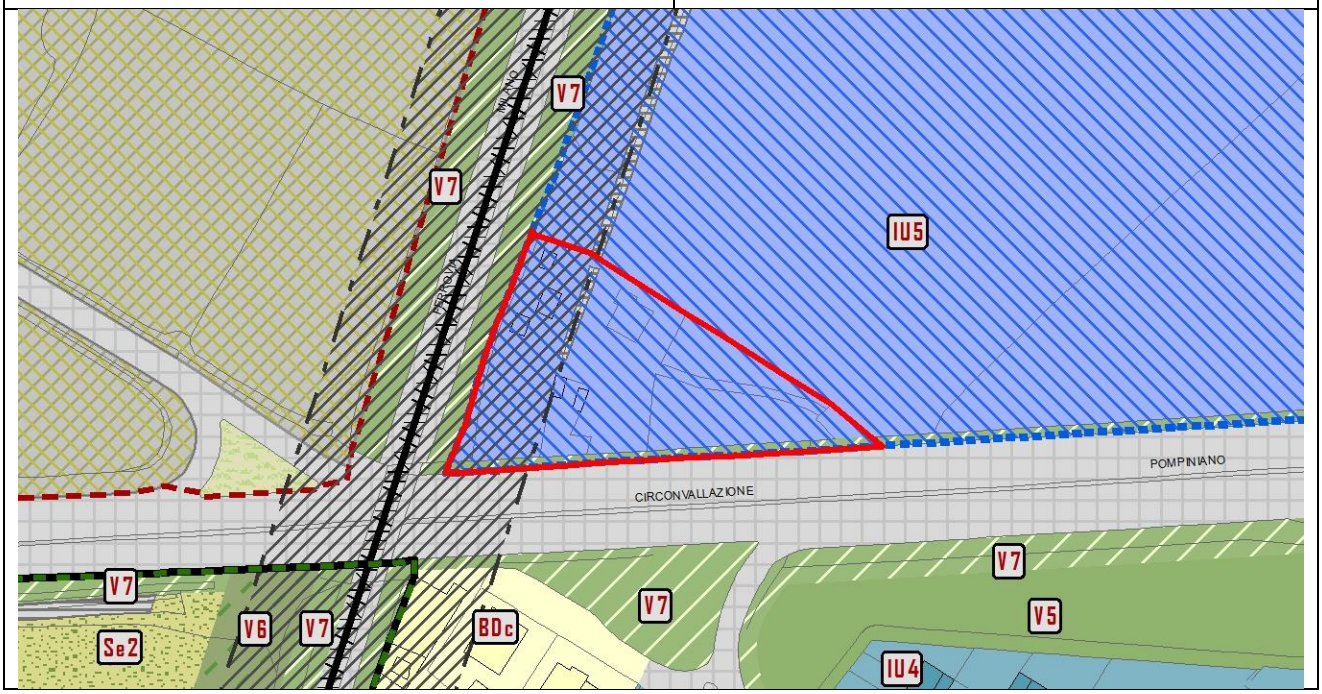
Dettaglio elaborato cartografico del PII denominato "Tav. L83 04 - Planimetria generale e sezioni"

Legenda elaborato cartografico del PII denominato "Tav. L83 04 - Planimetria generale e sezioni"

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 79	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.30 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 32)
	Destinazione urbanistica	**V3 - Orti urbani**
	Quartiere	**SAN TOMMASO**
	Localizzazione	**Circonvallazione Pompiniano**



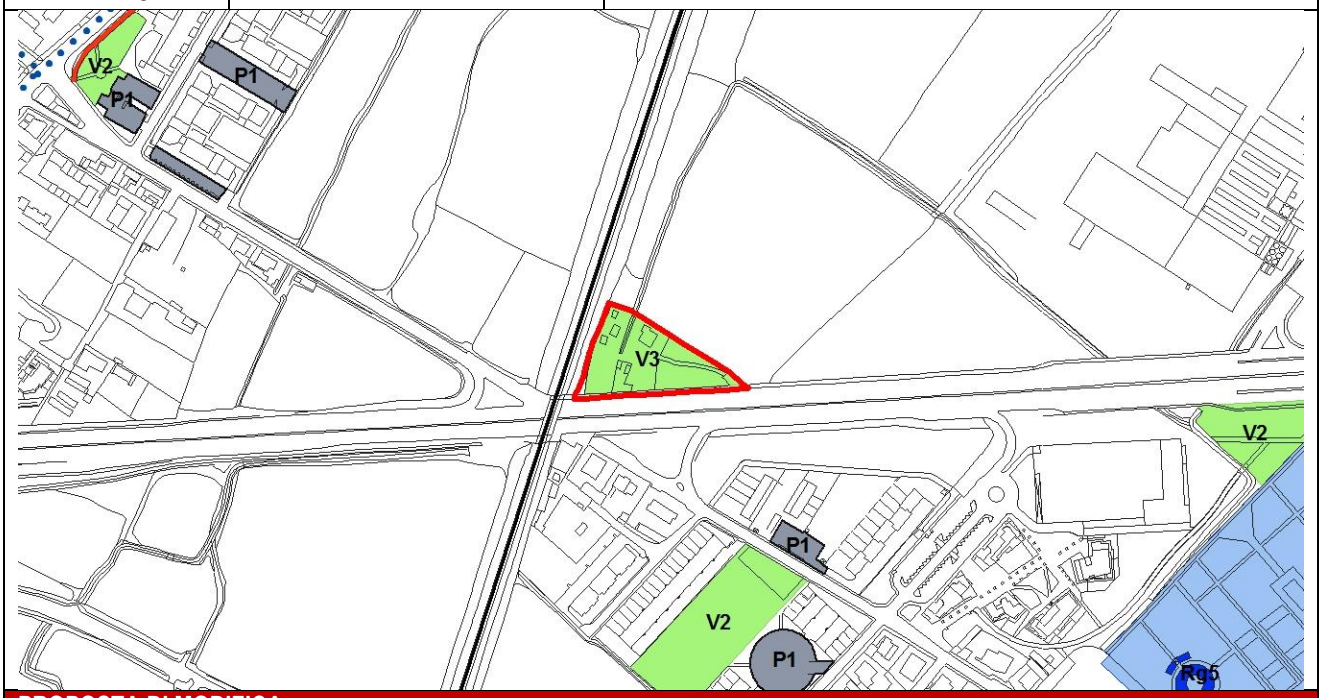
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.30 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 32)
Destinazione urbanistica	**IU5 - Interventi in corso di attuazione**



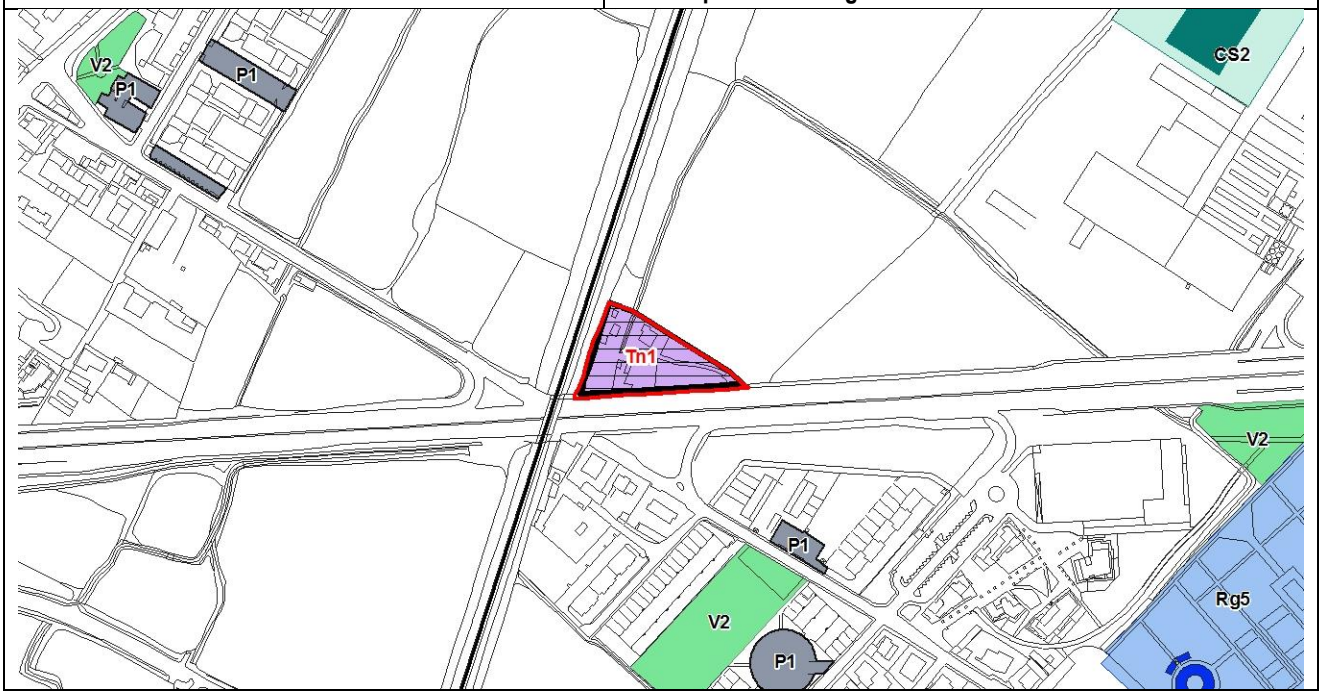
PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 79	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	/

PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Piani, programmi e interventi in corso di attuazione – PII13 Parco Ovest**

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 79	Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
	Destinazione urbanistica	**V3 - Orti urbani**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PS - Piano dei Servizi**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta** (Foglio B)
Destinazione urbanistica	**Tn1 - Impianti tecnologici in dismissione**



PROPOSTA DI MODIFICA N. 80

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata tra via Baioni e il percorso ciclopedonale del Morla, identificata al Catasto al foglio 22 mappali nn. 50, 2841, 5546.

L'area in oggetto è localizzata all'interno del perimetro del Parco dei Colli e, in relazione all'osservazione presentata al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da parte del Parco dei Colli, è stato rilevato che le prescrizioni urbanistiche definite dal PGT e dal Piano territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli risultano in contrasto tra loro.

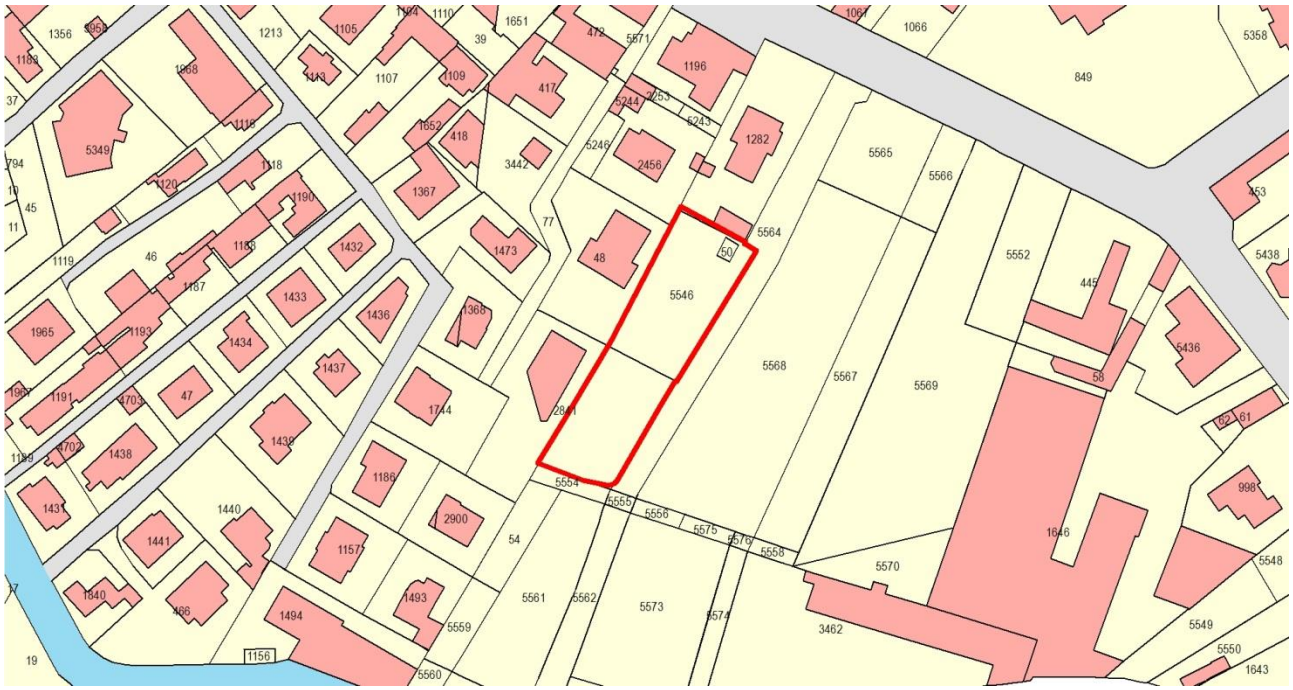
L'area, attualmente libera da edificazioni, è classificata nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* con la destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie",* mentre negli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli è classificata con la destinazione urbanistica *"C1 - Zona a parco agricolo forestale"*.

La destinazione urbanistica definita dal Piano delle Regole attribuisce all'area una potenzialità edificatoria che non può essere sviluppata, poiché le prescrizioni del Parco dei Colli prevedono il mantenimento dei caratteri di naturalità dell'area.

In relazione alle argomentazioni sopraelencate ed in coerenza con l'art. 4 delle Norme del Piano delle Regole, il quale definisce come prevalenti le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli rispetto alle previsioni del PGT, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'area da *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"* a *"V4 - Verde di connessione ambientale"*.

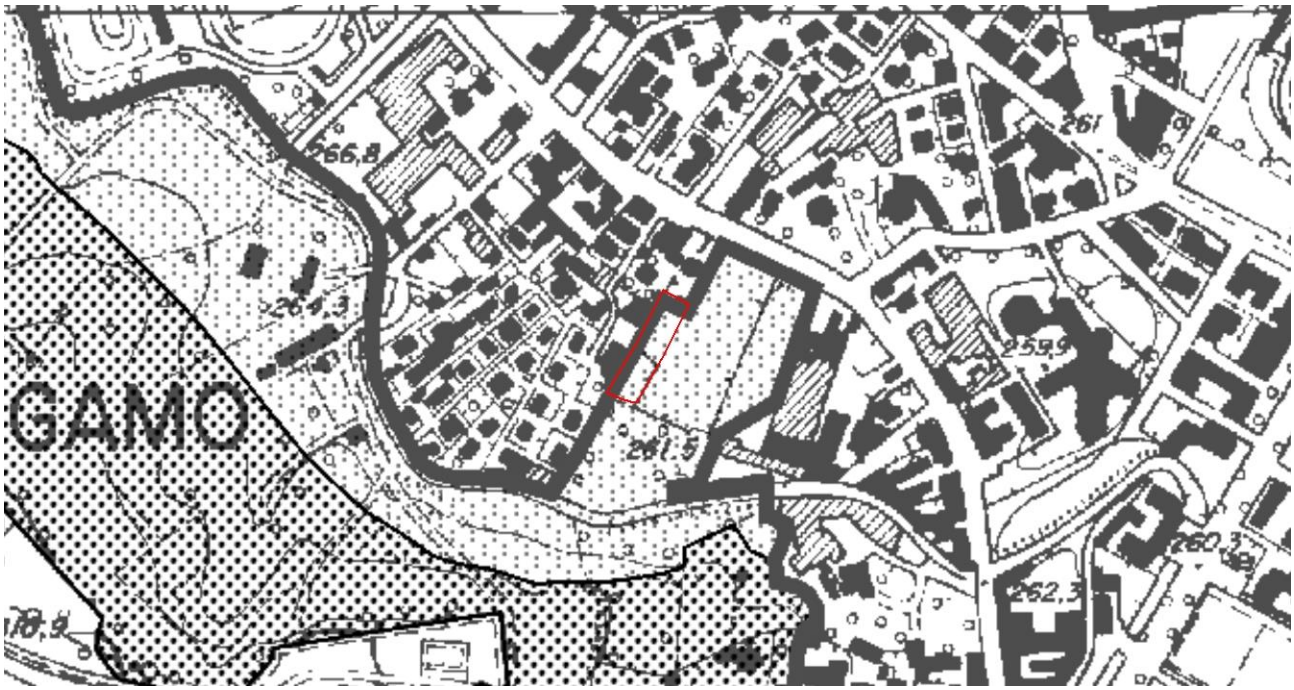
Si propone inoltre di adeguare il perimetro dell'ambito classificato con la destinazione urbanistica *"Ns_7"*, in coerenza con i confini catastali e con lo stato di fatto dei luoghi.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla situazione urbanistica vigente ed alle modifiche proposte.



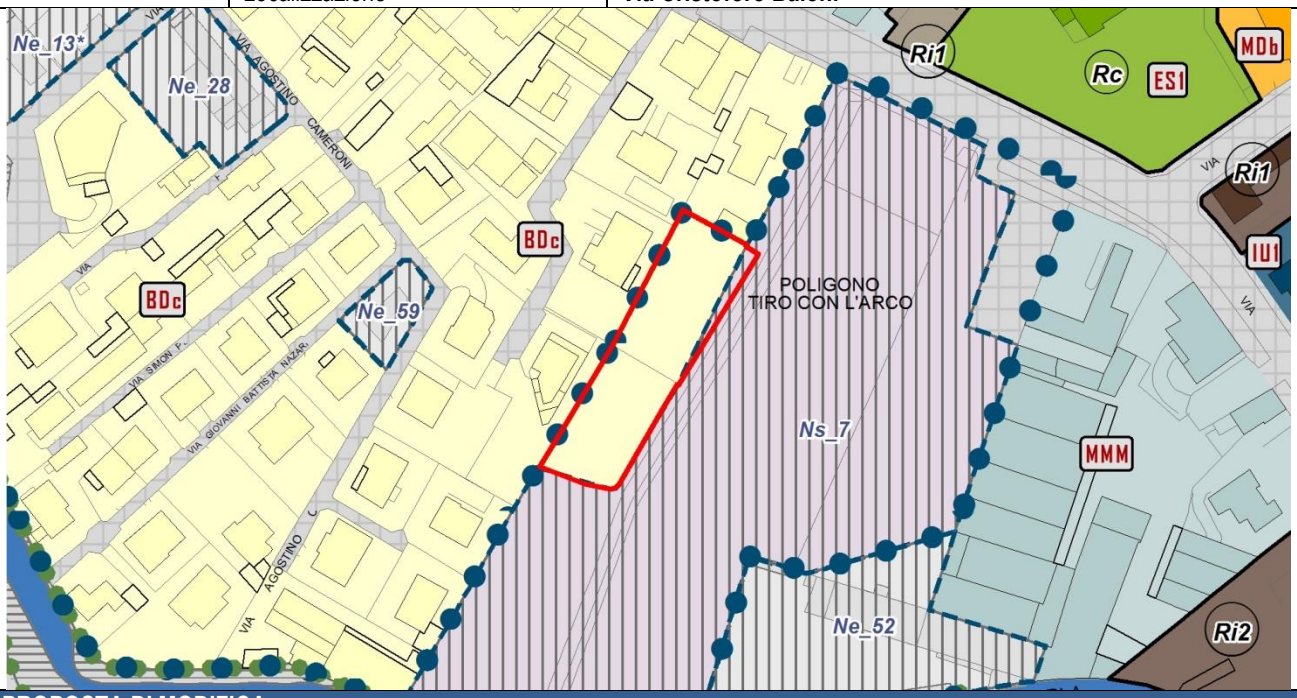
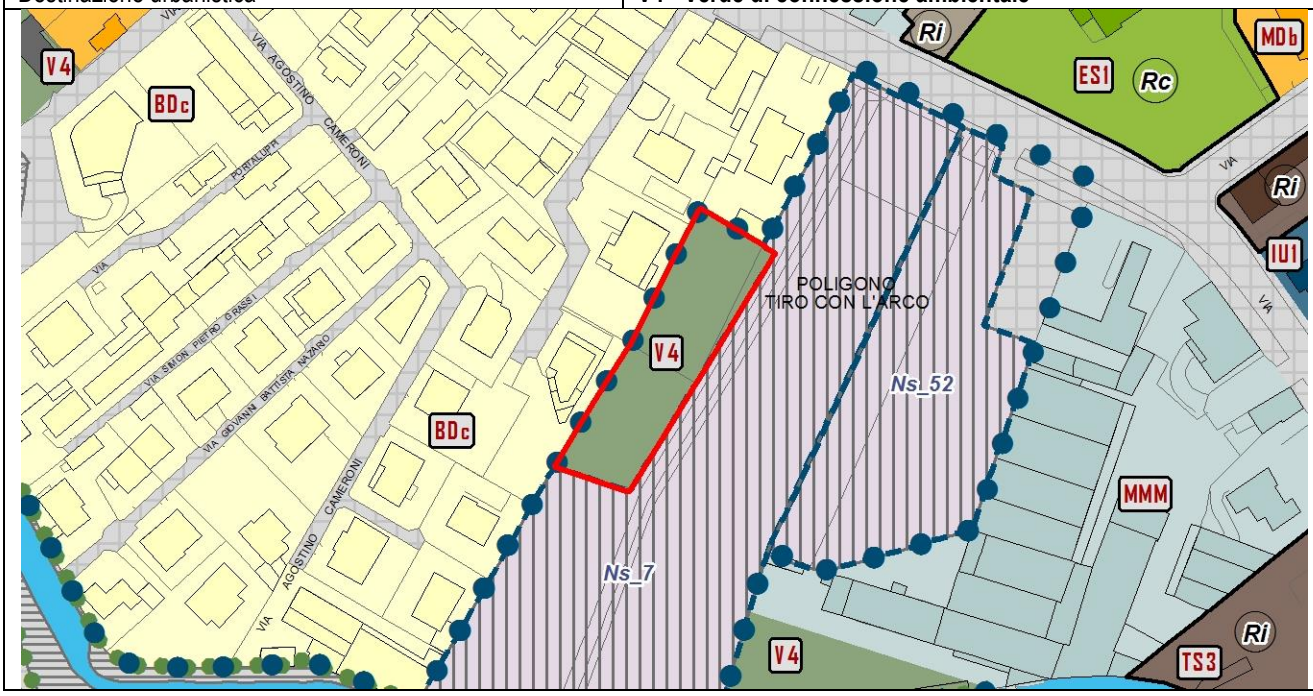
Estratto catastale

Individuazione ambito oggetto di modifica su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli denominato "Azzonamenti" (Scala 1:5.000)

PIANO DELLE REGOLE VIGENTE		
PROPOSTA DI MODIFICA N. 80	Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
	Elaborato cartografico	**PR7.16 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 18)
	Destinazione urbanistica	**BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie**
	Quartiere	**VALTESSE**
	Localizzazione	**Via Cristoforo Baioni**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PR - Piano delle Regole**
Elaborato cartografico	**PR7.16 - Assetto Urbanistico Generale** (Foglio 18)
Destinazione urbanistica	**V4 - Verde di connessione ambientale**