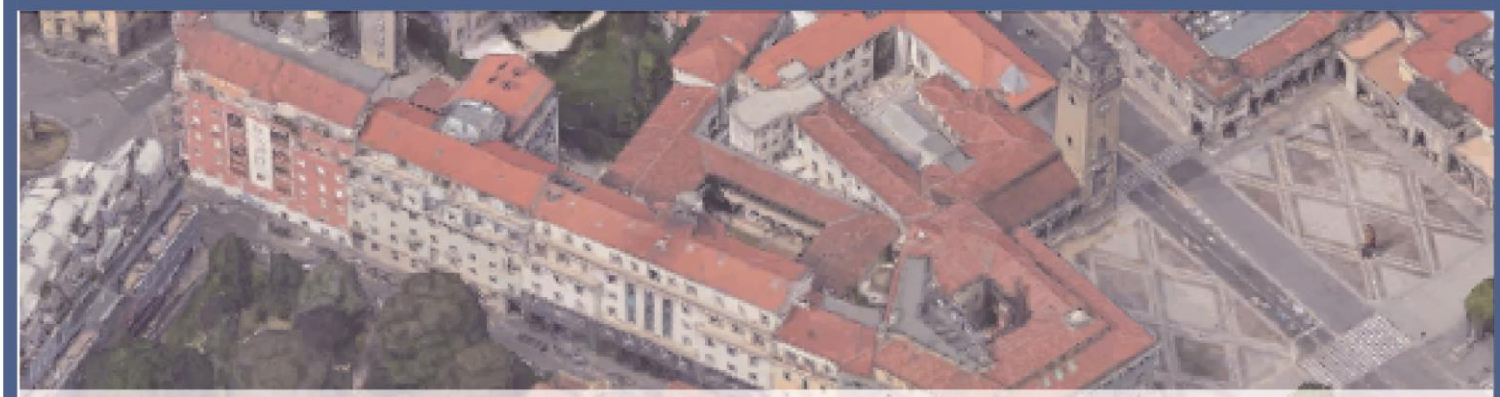
COMUNE DI BERGAMO
AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E E.R.P.
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E POLITICHE DELLA CASA
U.O. UFFICIO DI PIANO

VARPGT10

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



ALLEGATO 2b

Ridefinizione interventi di nuova edificazione a volumetria definita (NE) e lotti liberi di completamento

ALLEGATO 2b

Ridefinizione interventi di nuova edificazione a volumetria definita (Ne) e lotti liberi di completamento

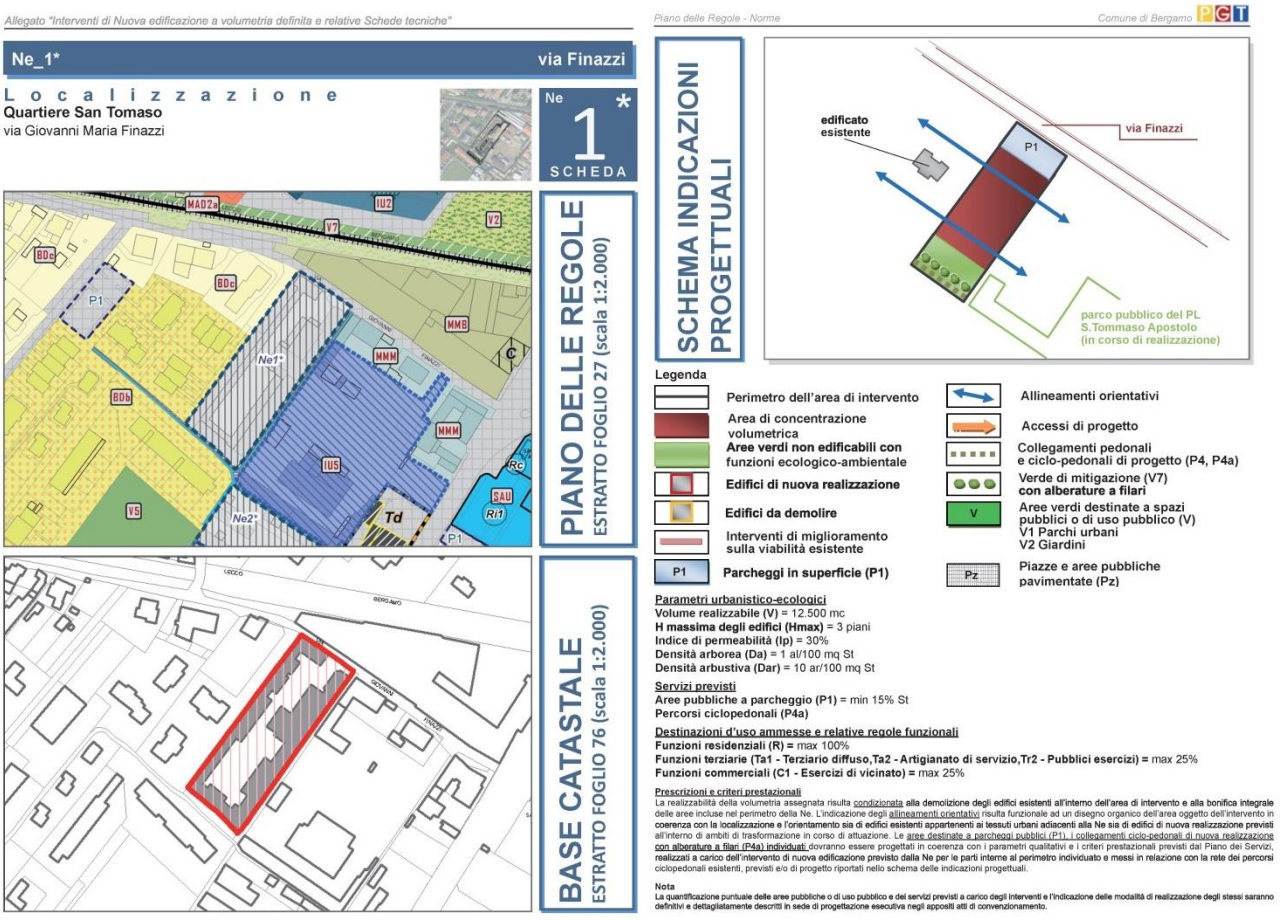
Ne

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA SU AREA URBANIZZATA

PGT VIGENTE
Ne1 - Via Finazzi

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_1*	SAN TOMMASO	VIA FINAZZI	**4.086**	12.500	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	**P1 -** Nuovo parcheggio pubblico a raso (min15% St area di intervento) **P4a -** Nuovo percorso ciclopedonale alberato di connessione con il parco pubblico San Tommaso	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

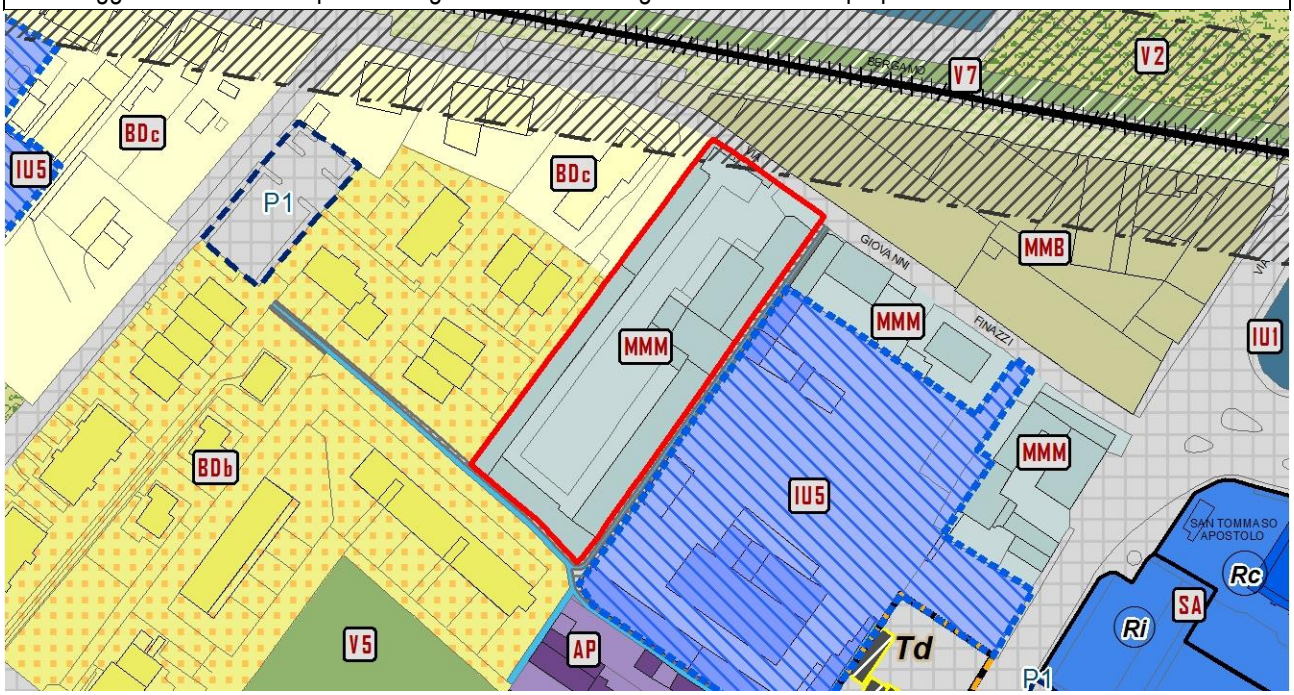


SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di San Tomaso in un tessuto a prevalente destinazione residenziale ed è interessata dalla presenza di un'attività artigianale in essere. In relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe e allo stato reale dei luoghi, in coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole e con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne2 - Via Papa Ratti

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_2	REDONA	VIA PAPA RATTI	**1.797**	5.460	4 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

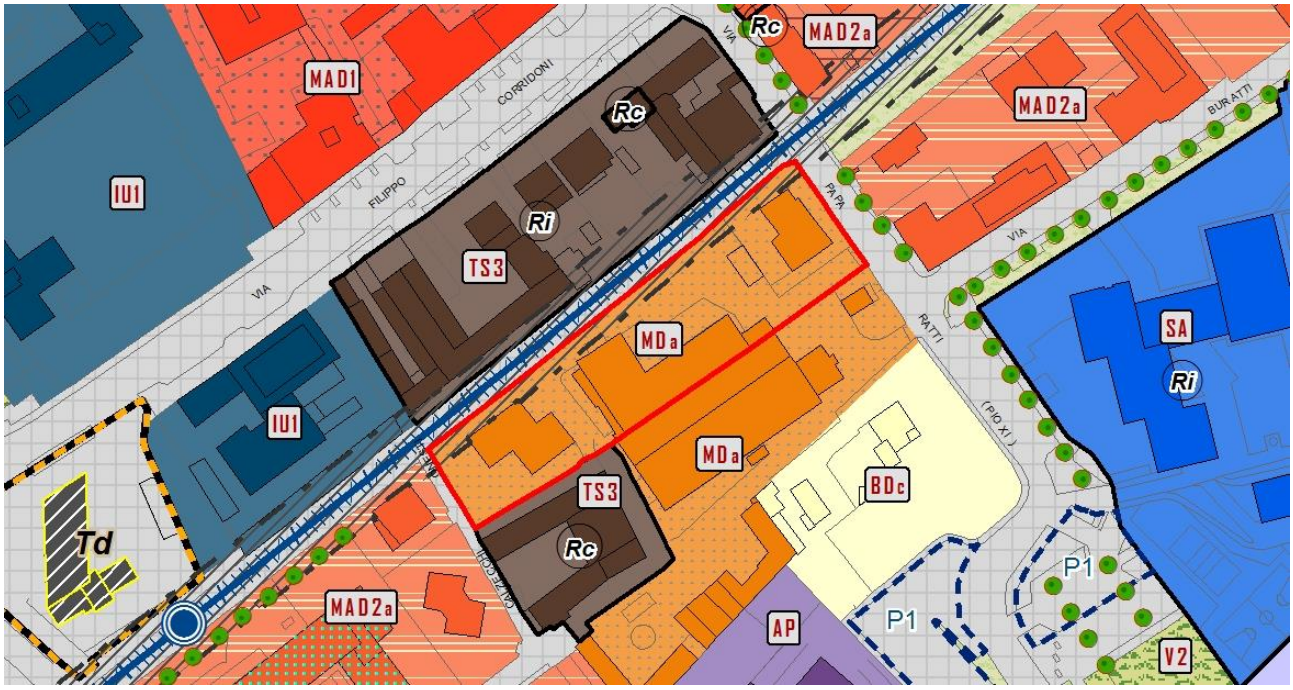
Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Redona in un contesto altamente urbanizzato a prevalente destinazione residenziale ed è caratterizzata dalla presenza capannoni adibiti a deposito.
In considerazione della localizzazione dell'ambito e della densità edilizia media del contesto di riferimento, in coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole e con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di assegnare all'ambito in oggetto la destinazione urbanistica *"MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare"*, ridefinendo contestualmente con la medesima destinazione urbanistica anche le aree confinanti.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



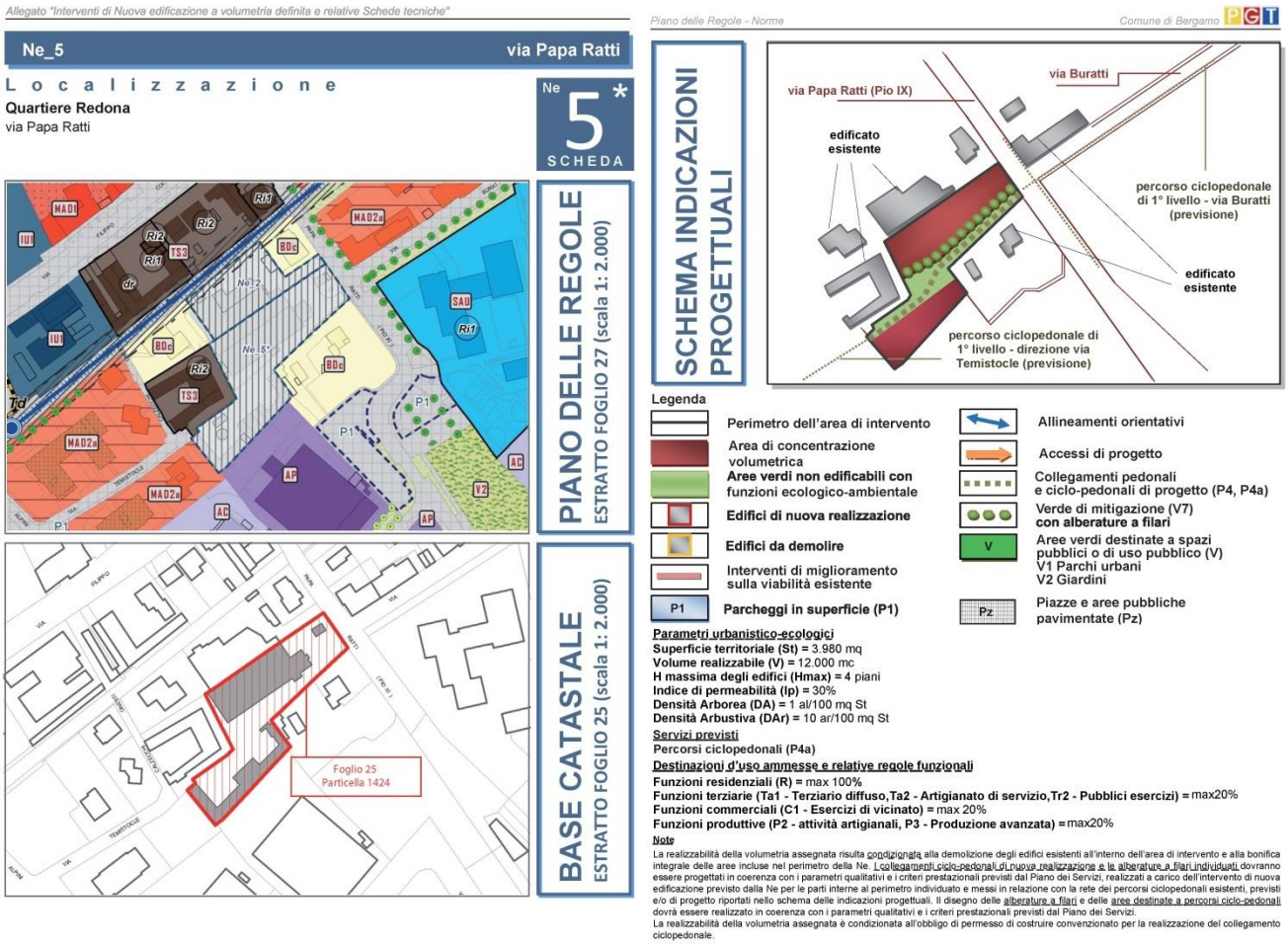
Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne5* - Via Papa Ratti - Via Calzecchi Onesti

DATI GENERALI

NE	QUARTIERE	LOCALIZZAZIONE	ST (mq)	VOLUME DI PREVISIONE (mc)	H MAX
Ne_5*	REDONA	VIA PAPA RATTI – VIA CALZECCHI ONESTI	**3.955**	12.500	4 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1/ P2/P3	**P4a -** Nuovo percorso ciclopedonale	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

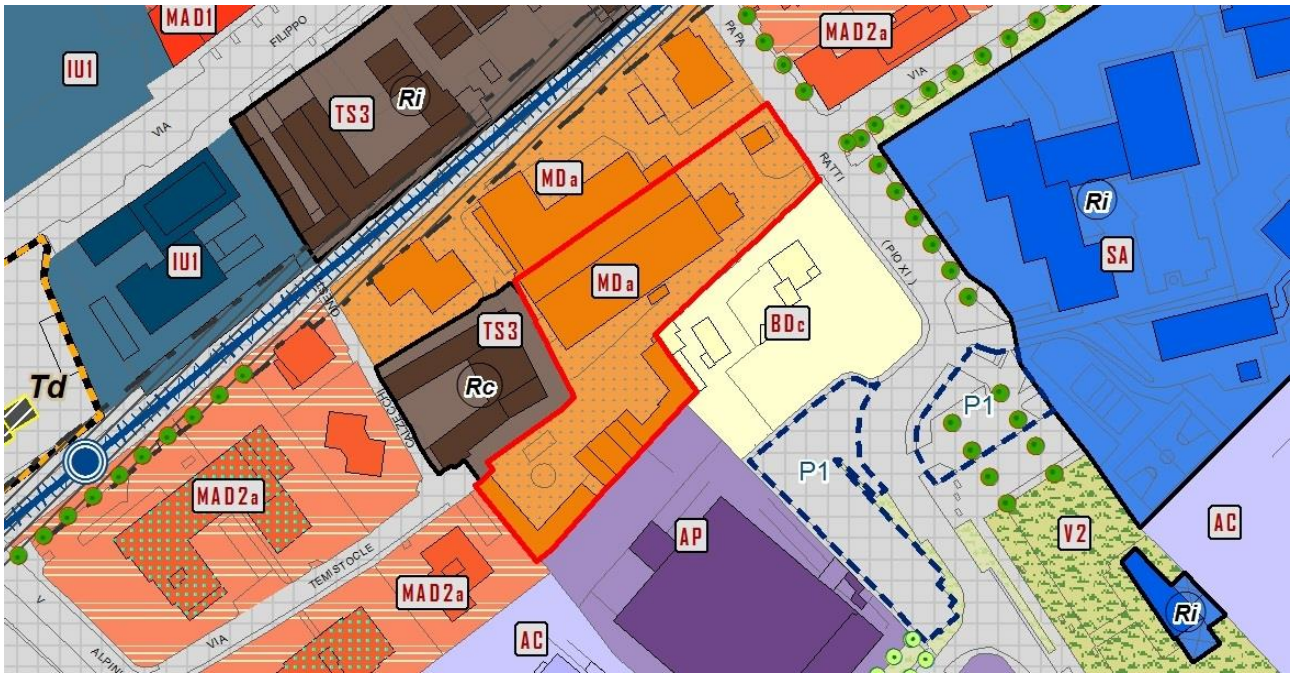


SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Redona in un contesto altamente urbanizzato e caratterizzato dalla prevalenza della destinazione residenziale. In considerazione della localizzazione dell'ambito e della densità edilizia media del contesto di riferimento, in coerenza con la proposta di modifica relativa all'ambito confinante (Intervento di Nuova edificazione *"Ne2")* e con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole nonchè in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2) e degli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare al comparto in oggetto la destinazione urbanistica *"MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare"*, in quanto si ritengono i parametri urbanistici proposti coerenti con l'assetto urbanistico dell'ambito.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne8 - Via Ghislandi

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_8	BORGO PALAZZO	VIA GHISLANDI	**3.695**	16.000	5 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	PIANO ATTUATIVO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'ambito in oggetto è localizzato nel quartiere di Borgo Palazzo, in prossimità di piazza sant'Anna, e ricade all'interno del tessuto urbanizzato consolidato, in un contesto caratterizzato da destinazioni residenziali e miste. Nell'area si rileva la presenza di capannoni artigianali, in cui era attiva una media struttura di vendita oggi dismessa.

In relazione alla destinazione urbanistica del PGT vigente, che attribuisce all'area una Nuova edificazione a volumetria definita (codice identificativo Ne8), la proprietà dell'area ha deciso di attivare l'intervento.

In data 07/03/2016 con PG n. E0054552 è stata pertanto presentata una istanza di approvazione del Piano Attuativo conforme alle previsioni di PGT; a seguito di tale istanza è stata attivata l'istruttoria della proposta di attuazione.

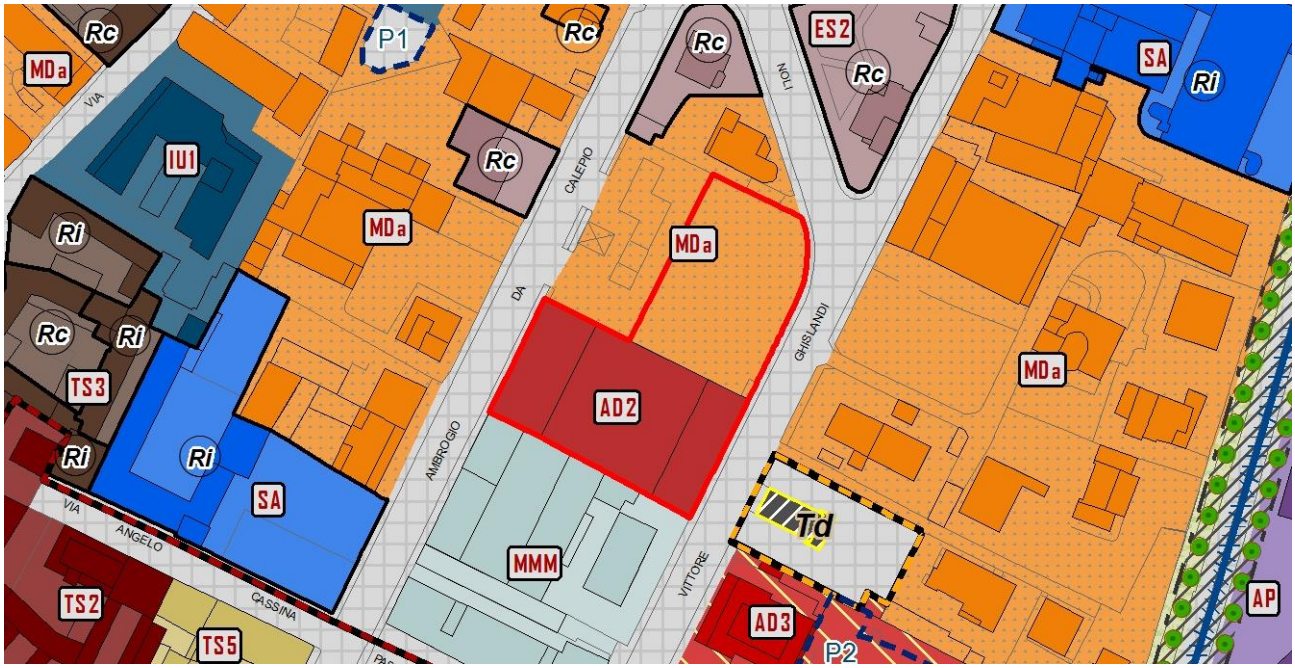
A seguito di trasmissione (in data 02/11/2016 P.G. n. E0329960) da parte della proprietà della integrazione documentale richiesta (in data 26/04/2016 PG n. U0097253) e a seguito dell'analisi istruttoria, la proprietà ha ribadito la volontà di procedere alla attuazione dell'intervento in conformità allo strumento urbanistico vigente.

Considerato lo stato già avviato della fase di pianificazione attuativa, anche in relazione alla definizione di una ipotesi progettuale condivisa tra la proprietà e il Comune in relazione alla quantificazione dimensionale ed economica dello standard di qualità dovuto dall'intervento attuativo, oltre che in coerenza con la comune volontà delle parti coinvolte di dare seguito alle previsioni del PGT vigente, si è reso necessario, a seguito dell' avvio della presente variante al PGT, ridefinire la disciplina urbanistica del comparto in oggetto in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi di cui al punto 5 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016. Pertanto, in considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della relazione tecnica di variante, si propone di assegnare all'area in oggetto i seguenti tessuti:

- *"AD2 - Tessuto semi-aperto a medio alta densità"* per la porzione dell'area a sud, adiacente al tessuto misto, con edifici esistenti caratterizzate da altezza media superiore a 5 piani;
- *"MDa - Tessuto aperto a media densità impianto regolare"*, in continuità e coerenza con la vigente destinazione assegnata ai lotti circostanti, con altezza media non superiore ai 4 piani e presenza di alcune emergenze edilizie isolate (tipologie con modalità d'intervento di tipo conservativo).

Tale proposta cerca di contemperare l'esigenza di garantire una trasformazione urbanistica ed edilizia coerente con i caratteri morfologico-funzionali, le tipologie edilizie e le densità esistenti unitamente al progetto depositato e in avanzata fase di istruttoria.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

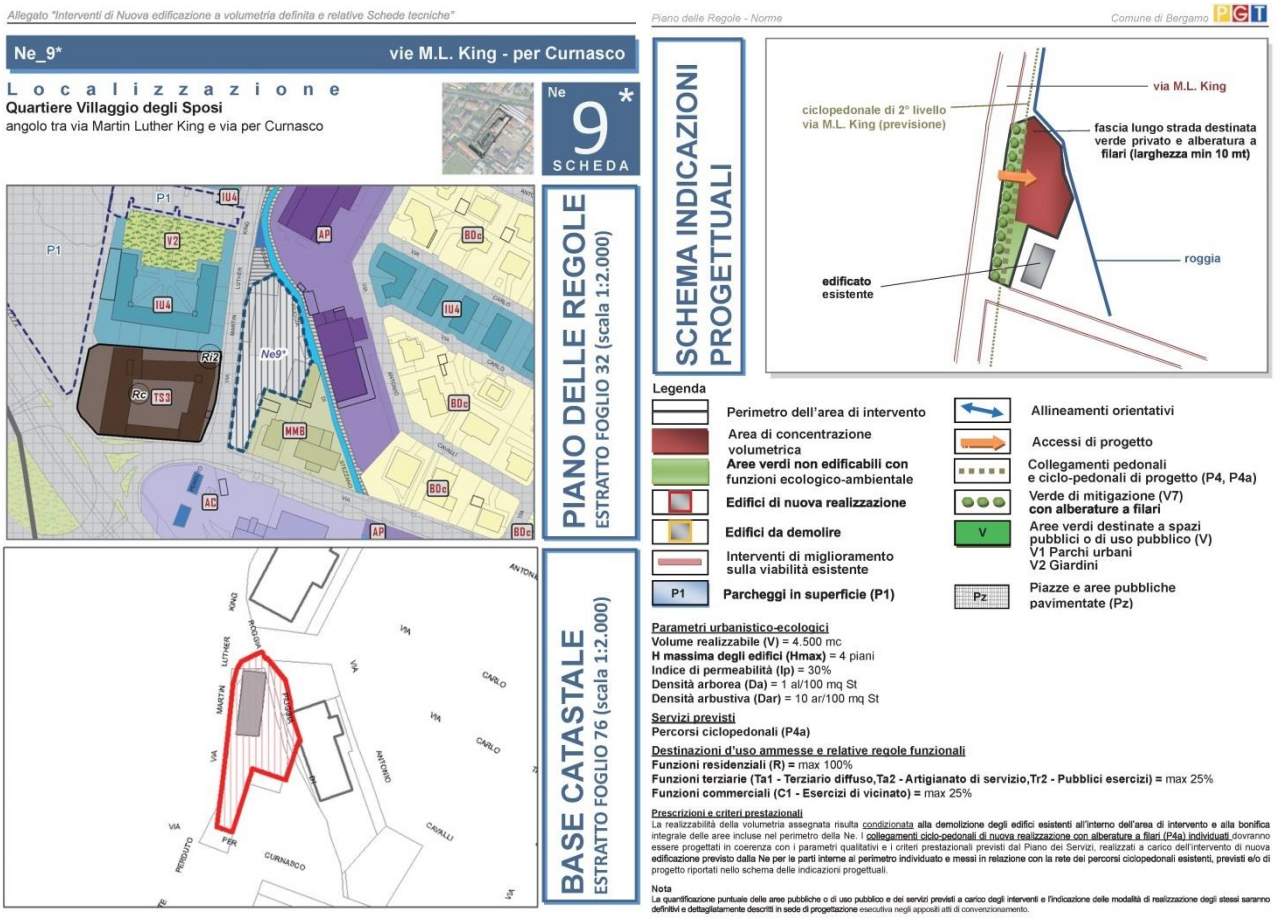


Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne9 - Via Martin Luther King

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_9*	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	VIA MARTIN LUTHER KING	**2.555**	4.500	4 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	**P4a -** Nuovo percorso ciclopedonale	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

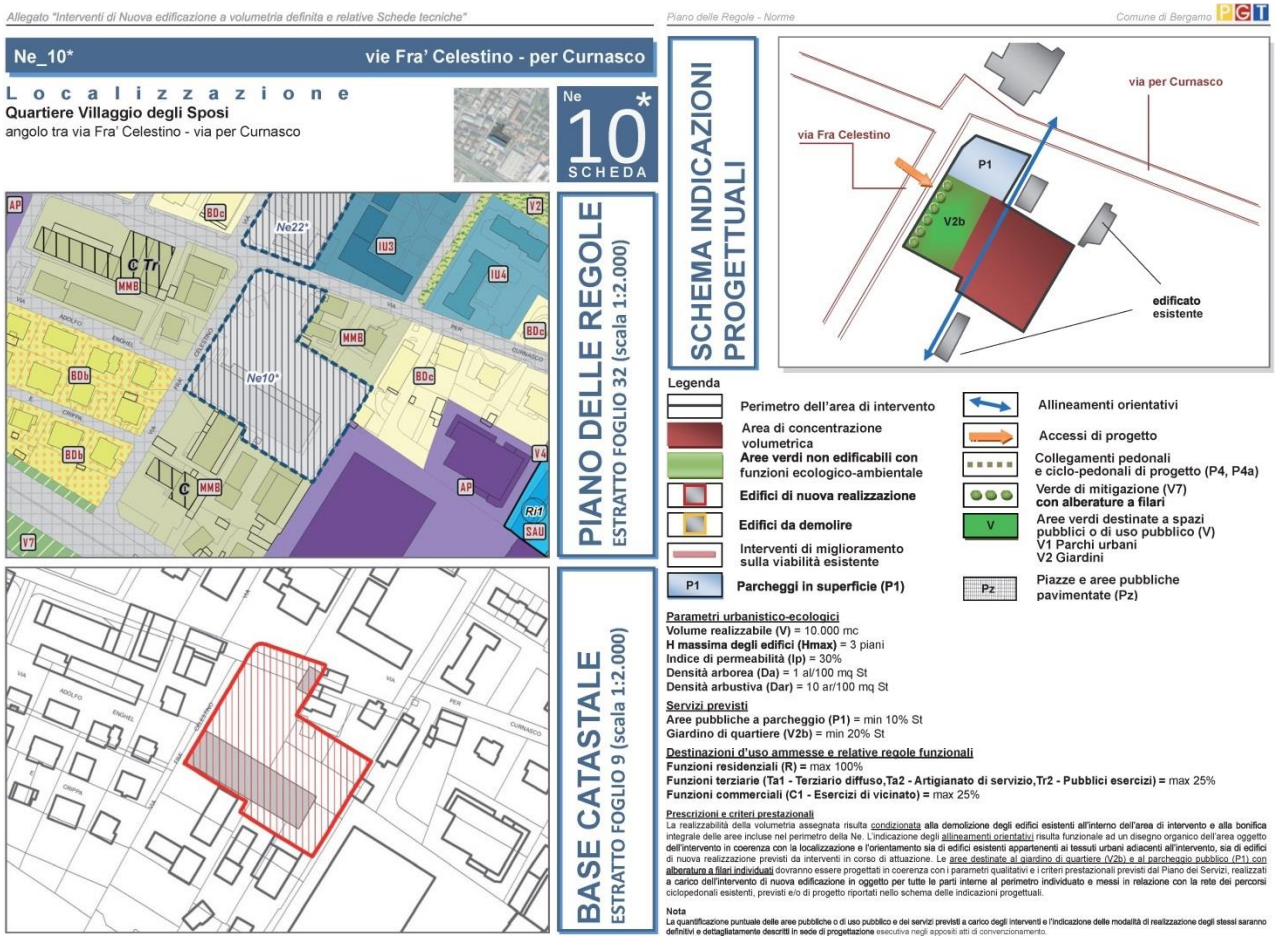
L'ambito è localizzato nel quartiere Villaggio degli Sposi in prossimità del centro edificato del comune di Treviolo. Tale ambito è localizzato in contesto misto nel quale sono presenti attività artigianali/commerciali e residenziali. Pertanto, in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe, in coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle Norme del Piano delle Regole e con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016 nonchè in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di assegnare all'area la destinazione urbanistica *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*; ad esclusione della porzione dell'ambito localizzata lungo la roggia Piuggia di Stezzano, a cui si propone di assegnare la destinazione *"V4 - Verde di connessione ambientale"*, al fine di garantire un'adeguata fascia di protezione ambientale adiacente al corso d'acqua e di favorire, attraverso la trasformazione dell'area, la rinaturalizzazione degli argini della roggia.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne10 - Via Fra' Celestino - Via Curnasco

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_10*	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	VIA FRA' CELESTINO - VIA CURNASCO	**6.198**	10.000	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	**P1** - Nuovo parcheggio pubblico a raso in via Curnasco (10% St intervento) **V2** - Nuovo giardino di quartiere (20% St intervento)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'ambito è localizzato nel quartiere Villaggio degli Sposi in un contesto misto nel quale sono presenti attività artigianali e residenziali. In relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe ed in coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle Norme del Piano delle Regole e con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016 nonchè in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di assegnare la destinazione urbanistica "*MMB - Tessuto misto a bassa densità*" all'area che comprende l'edificio industriale, il relativo piazzale di pertinenza e gli edifici minori posti al confine con le altre proprietà su via Curnasco.

Si propone inoltre, in coerenza con la verifica effettuata sulla dotazione di servizi previsti con gli interventi di nuova edificazione a volumetria definita, di individuare sulla porzione nord dell'ambito un nuovo servizio *"Ns_55"* destinato ad ospitare un parcheggio pubblico in superficie (P1) con estensione di circa 700 mq, al fine di garantire un'adeguata dotazione di parcheggi per il quartiere. Tale area risulta adatta all'insediamento di un parcheggio poiché già pavimentata e l'eventuale realizzazione del servizio non comprometterebbe il mantenimento/funzionamento dell'attività industriale oggi esistente nel comparto.

Infine, in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016 ed in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di salvaguardare la fascia verde alberata localizzata lungo via per Curnasco, assegnando all'area la destinazione urbanistica *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"*.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

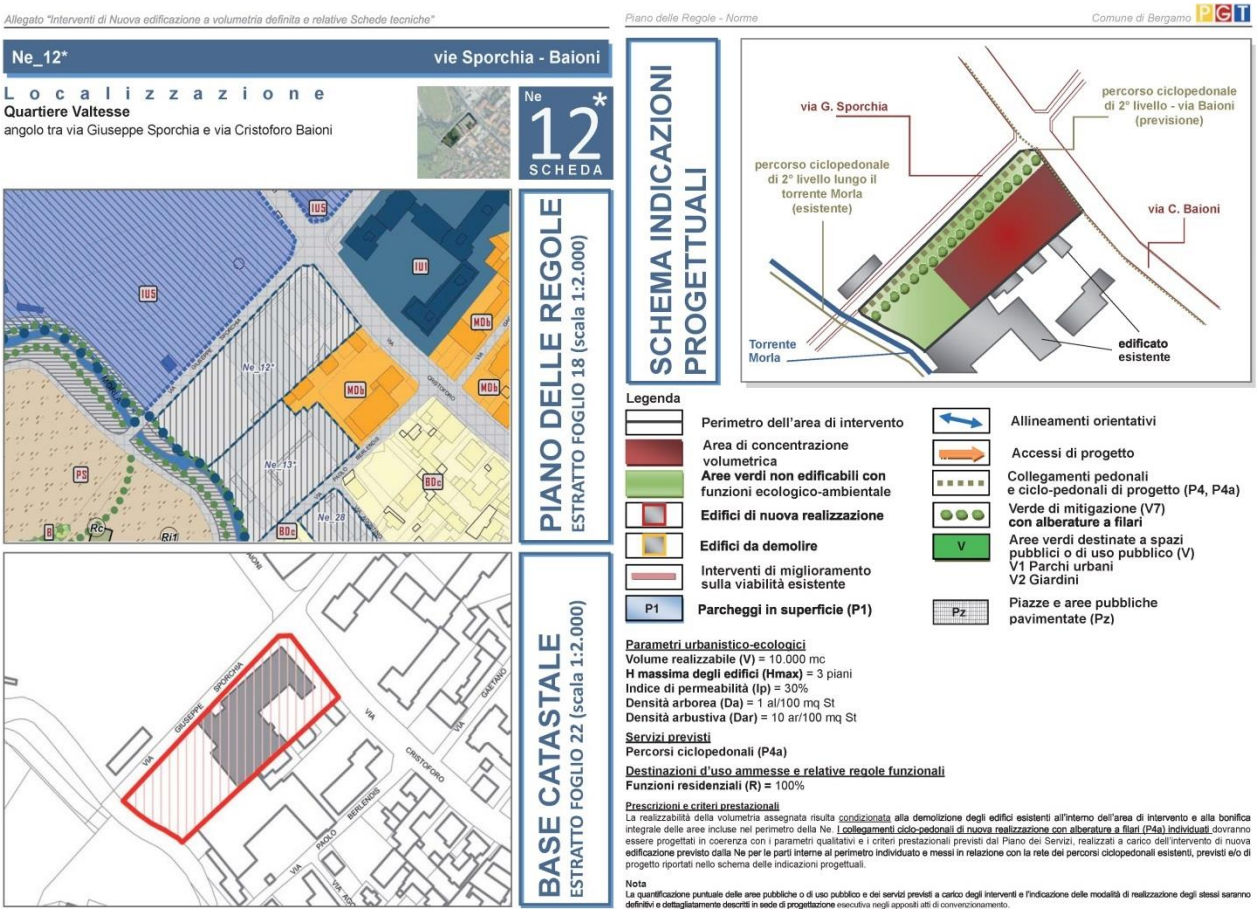
Catalogo dei servizi di progetto - Sezione 2 - Servizi di progetto - PROPOSTA DI MODIFICA

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
N	Nuovo parcheggio pubblico in superficie	Ns_55 Via Curnasco - Via Frà Celestino	P1	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	700	-	L	2

PGT VIGENTE
Ne12 - Via Sporchia - Via Baioni

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_12*	VALTESSE	VIA SPORCHIA – VIA BAIONI	**5.796**	10.000	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R	**P4a -** Nuovo percorso ciclopedonale	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

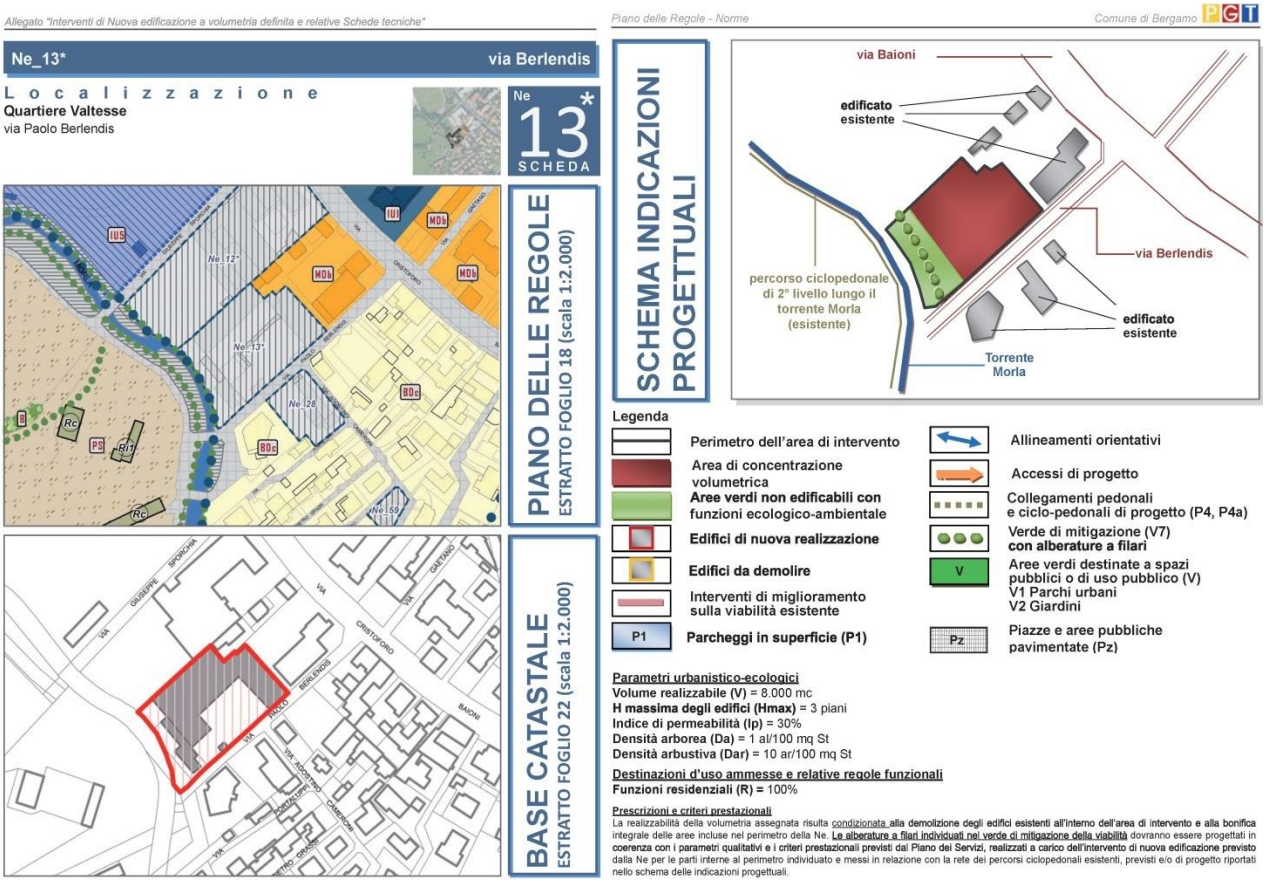
L'area è localizzata nel quartiere di Valtesse lungo via Baioni; verso nord confina con un tessuto a prevalenza residenziale mentre a sud confina con il Parco Regionale dei Colli di Bergamo. L'area è interessata da immobili di natura artigianale-produttiva attualmente in via di dismissione. In coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 2, 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), nonchè in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe e con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole, si propone di assegnare all'area la destinazione urbanistica *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità.* Inoltre, rilevata la presenza sul confine sud-ovest della fascia di rispetto del torrente Morla, si propone di assegnare la destinazione urbanistica "*V4 - Verde di connessione ambientale*" alla porzione dell'ambito in oggetto attualmente utilizzata a verde, al fine di preservare tale ambito quale fascia di rispetto del torrente Morla ed in coerenza con il principio di contenimento del consumo di suolo.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne13 - Via Berlendis

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_13*	VALTESSE	VIA BERLENDIS	**3.814**	8.000	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	PRESTAZIONI PUBBLICHE
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	V7 - Verde di mitigazione della viabilità con alberature a filari lungo il confine dell'intervento adiacente alla Greenway del Morla



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Valtesse lungo via Baioni in adiacenza all'intervento di nuova edificazione a volumetria definita n. 12. L'area è interessata da immobili di natura artigianale-produttiva attualmente in via di dismissione. In coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi di cui ai punti 2, 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), nonchè in relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe e con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole ed in coerenza con la proposta di modifica relativa alla Ne12, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"* all'area individuata catastalmente con il mappale n. 1356 al foglio 22. Si propone inoltre di assegnare la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"* alle aree identificate catastalmente ai mappali nn.37, parte del 1356 e parte del 1183 del foglio 22, in corrispondenza della fascia di rispetto del torrente Morla, al fine di assicurare un filtro ambientale tra il corso d'acqua, il tessuto edificato e l'immobile residenziale presente a cui viene assegnata la destinazione urbanistica "*ESI - Edifici sparsi isolati*". Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne16 - Via Bianzana

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_16*	REDONA	VIA BIANZANA	**822**	1.800	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	PRESTAZIONI PUBBLICHE
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1/ C2a	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	Allargamento della sede stradale di 3 metri

SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

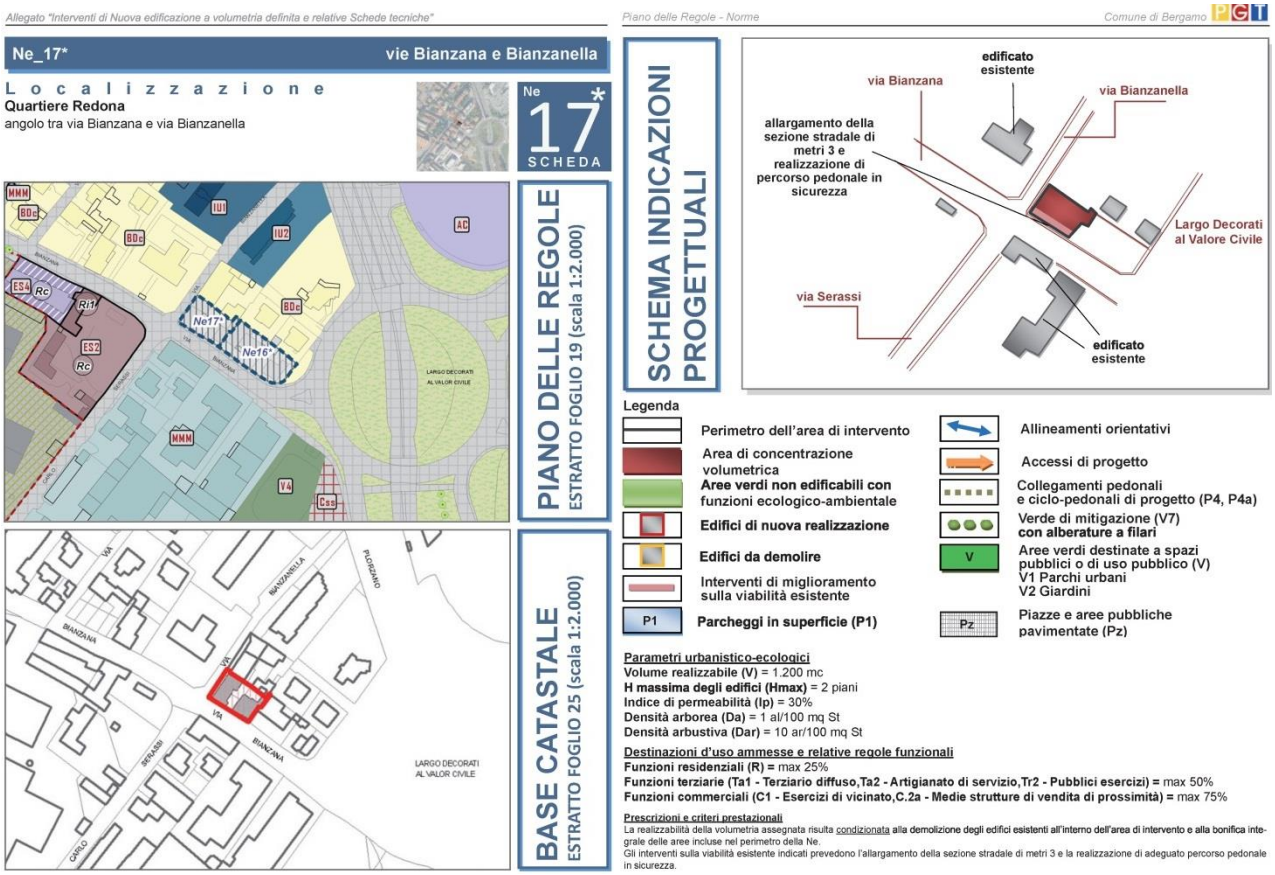
L'area è localizzata nel quartiere di Redona in prossimità del rondò delle valli; l'ambito è caratterizzato dalla presenza di attività residenziali e commerciali a bassa densità, vicino all'Ambito di Trasformazione n. 26 denominato *"Ex-Ote*". In considerazione della localizzazione dell'ambito e della destinazione urbanistica del contesto in cui è inserito l'intervento, in coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle Norme del Piano delle Regole e con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, ed in relazione ai criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*.
Inoltre si propone, in coerenza con le indicazioni prescrittive di allargamento della sezione stradale contenute nella scheda progetto dell'intervento di Nuova edificazione, di individuare una fascia con profondità pari a 3 metri lungo via Bianzana, con assegnazione della destinazione urbanistica "*Css - Corridoio di salvaguardia stradale*", al fine di non precludere la possibilità di ampliamento della sede stradale di via Bianzana e di realizzazione del percorso pedonale in sicurezza. Con l'occasione si propone anche la correzione della destinazione urbanistica dell'area posta a est dell'intervento di Nuova edificazione in oggetto, correggendo la destinazione *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"* con *"Vv - Spazi verdi annessi alla rete della viabilità"* in coerenza con lo stato di fatto e di diritto. Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne17 - Via Bianzana

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_17*	REDONA	VIA BIANZANA	**525**	1.200	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	PRESTAZIONI PUBBLICHE
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1/C2a	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	Allargamento della sede stradale di 3 metri



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

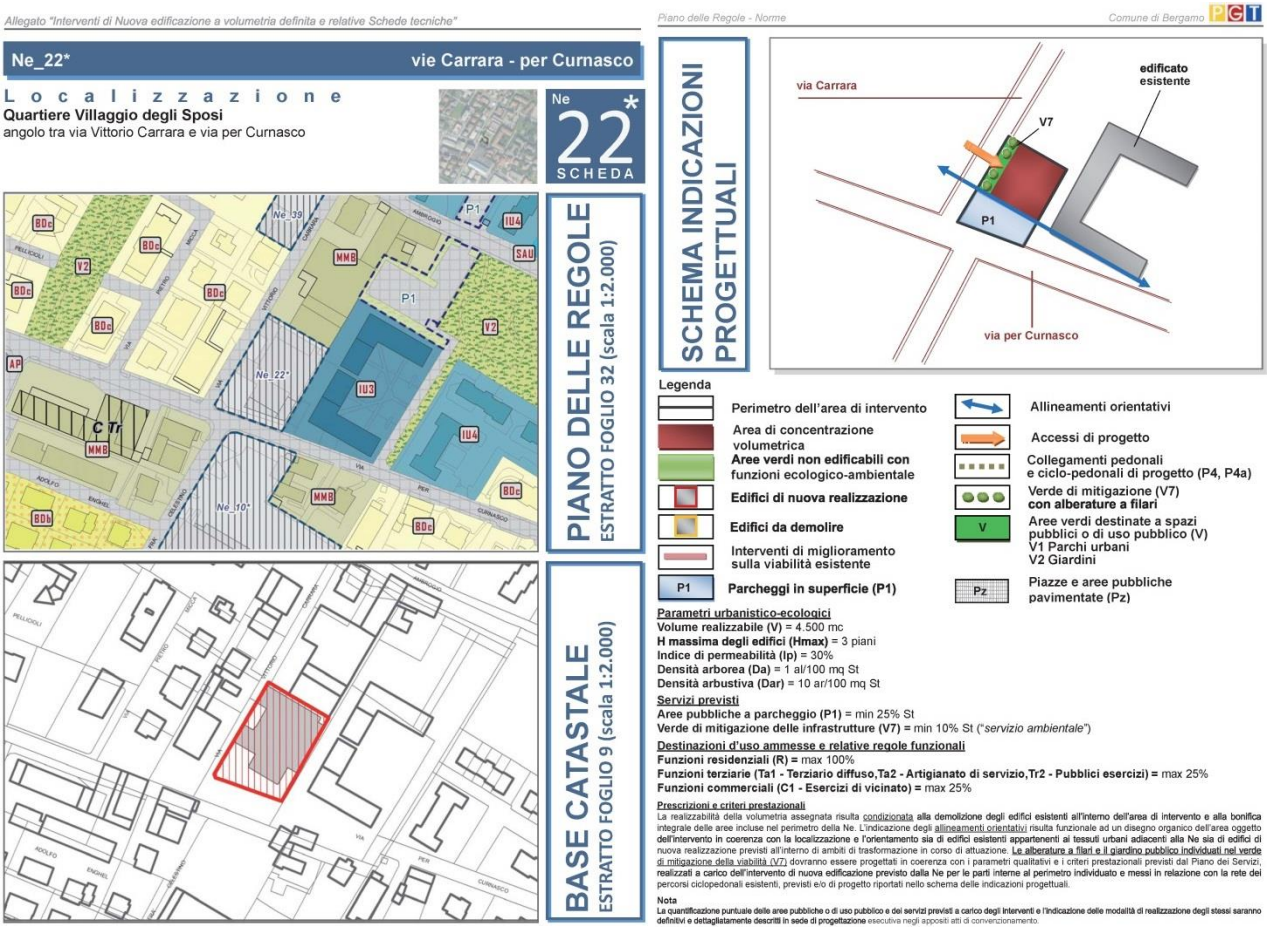
In considerazione della localizzazione dell'ambito e della destinazione urbanistica delle aree limitrofe, in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016 ed in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), nonché in relazione alla proposta di modifica relativa all'area confinante dell'intervento di nuova edificazione a volumetria definita n. 16, si propone di assegnare all'ambito in oggetto la destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*. Si propone inoltre, in coerenza con le indicazioni prescrittive di allargamento della sezione stradale contenute nella scheda progetto dell'intervento di Nuova edificazione, di individuare una fascia con profondità pari a 3 metri lungo via Bianzana, con assegnazione della destinazione urbanistica "*Css - Corridoio di salvaguardia stradale*", al fine di non precludere la possibilità di ampliamento della sede stradale di via Bianzana e di realizzazione del percorso pedonale in sicurezza. Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" – Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne22 - Via Carrara - Via Curnasco

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_22*	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	VIA CARRARA - VIA CURNASCO	**2.274**	4.500	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	**P1 -** Nuovo parcheggio pubblico in via Carrara **V7** - Nuovo verde di mitigazione delle infrastrutture	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

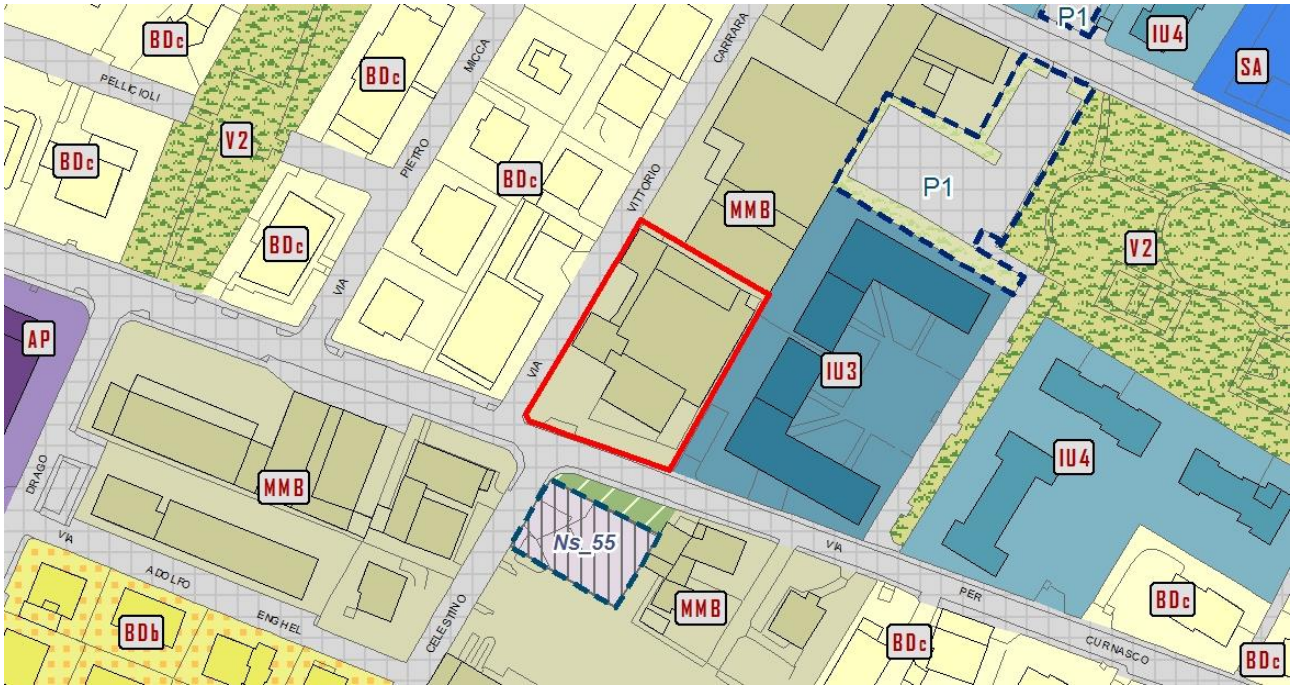


SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere del Villaggio degli Sposi in un contesto a bassa densità caratterizzato dalla prevalenza della destinazione residenziale.
In coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole e con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

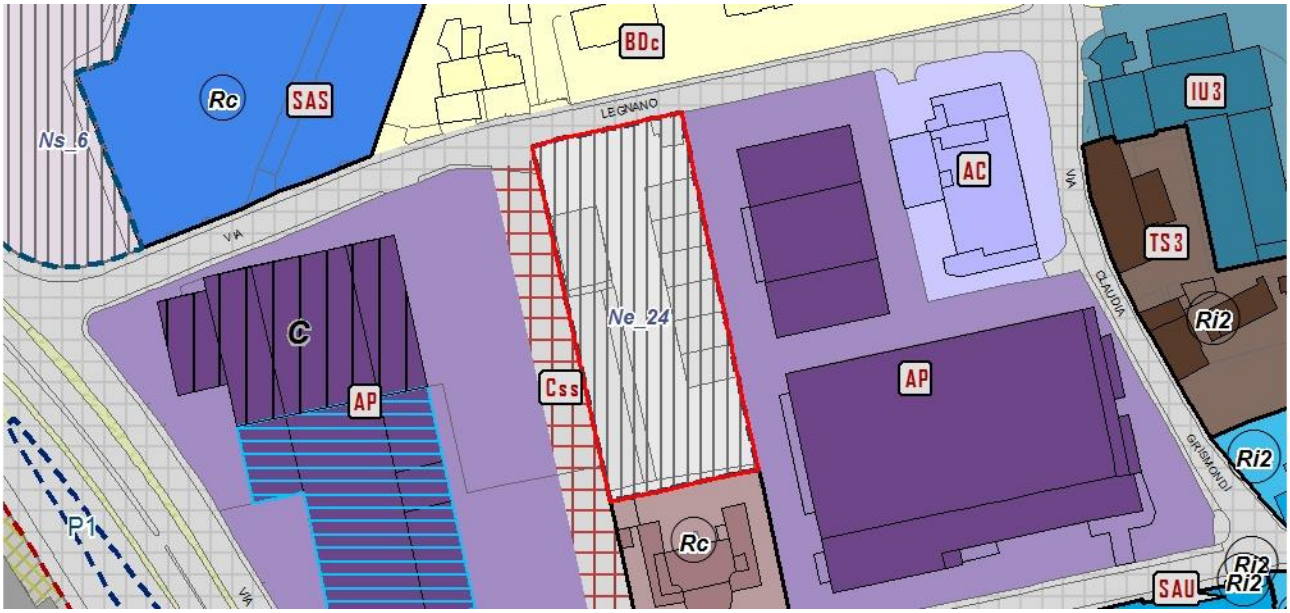
PGT VIGENTE
Ne24 - Via Legnano

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_24	REDONA	VIA LEGNANO	**3.890**	7.500	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

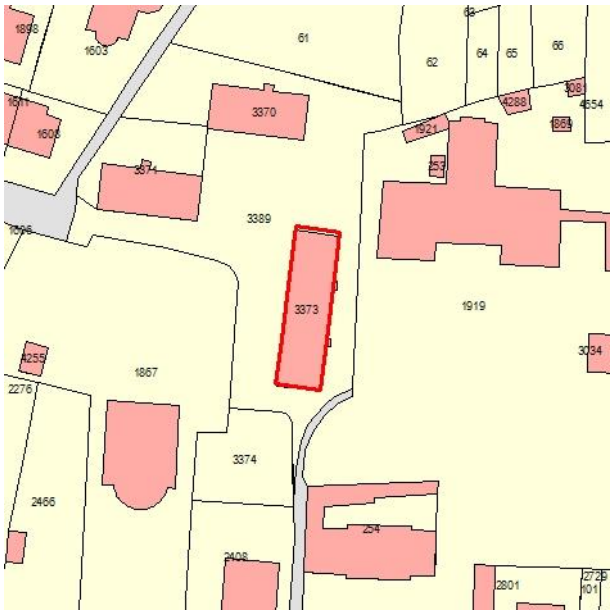
L'area, localizzata nel quartiere di Redona, corrisponde all'ex caserma Corridoni; tale ambito è stato inserito nel processo di "*Valorizzazione delle Aree Demaniali*" di cui al Protocollo di Intesa stipulato tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Bergamo, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.141 Reg. C.C. in data 12/10/2009.
Il Protocollo di Intesa ha definito i parametri edilizi - urbanistici per la valorizzazione degli immobili, i quali sono stati recepiti e inseriti nel vigente PGT nel caso in oggetto mediante l'individuazione dell'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne24).
In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"*, che prevede la stessa potenzialità edificatoria e ammette l'insediamento di funzioni assimilabili a quelle previste dal Protocollo di Intesa e dal vigente PGT.
Durante la fase istruttoria condotta dagli uffici, si è rilevata altresì la necessità di migliorare le condizioni viabilistiche delle aree localizzate lungo via Legnano, che attualmente risultano poco accessibili poiché un tratto stradale è a senso unico di marcia. Si propone pertanto l'individuazione di un "*Corridoio di salvaguardia stradale - Css*" di collegamento con quello già esistente tra via Galimberti e via Legnano, entro il quale potranno essere previsti progetti di infrastrutture viarie, spazi di sosta e raccordi stradali di miglioramento.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne27 - Via Nullo

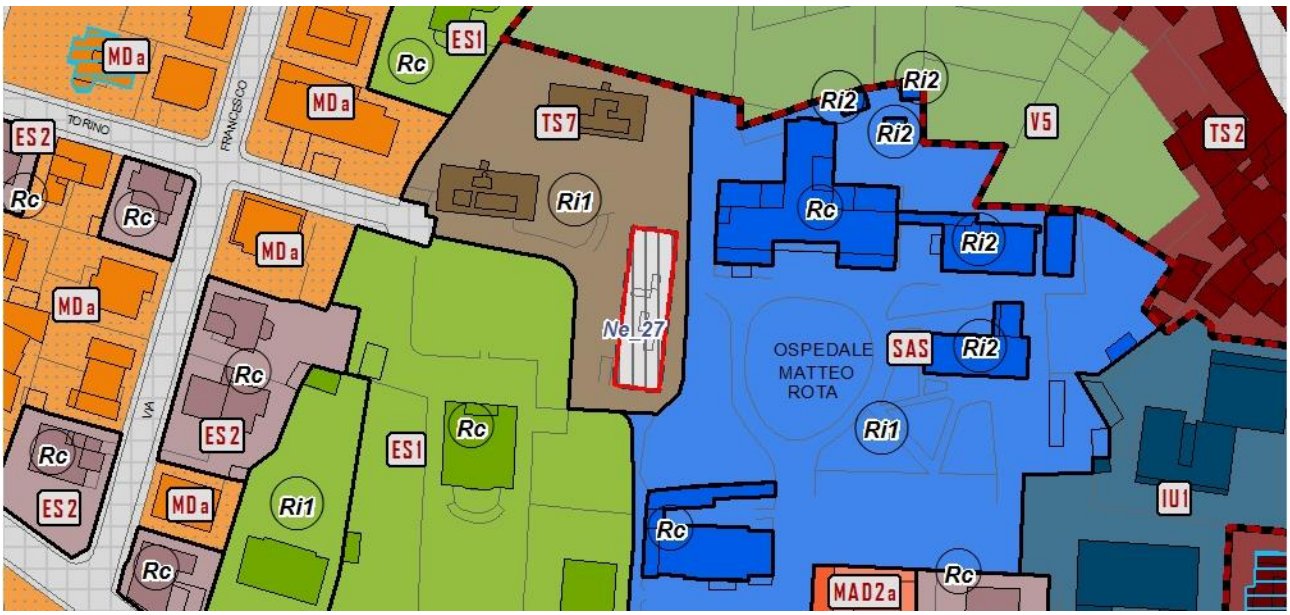
DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**SLP DI PREVISIONE (mq)**	**H MAX**
Ne_27	CENTRO	VIA NULLO	**493**	205	1 piano

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO



Estratto Catastale

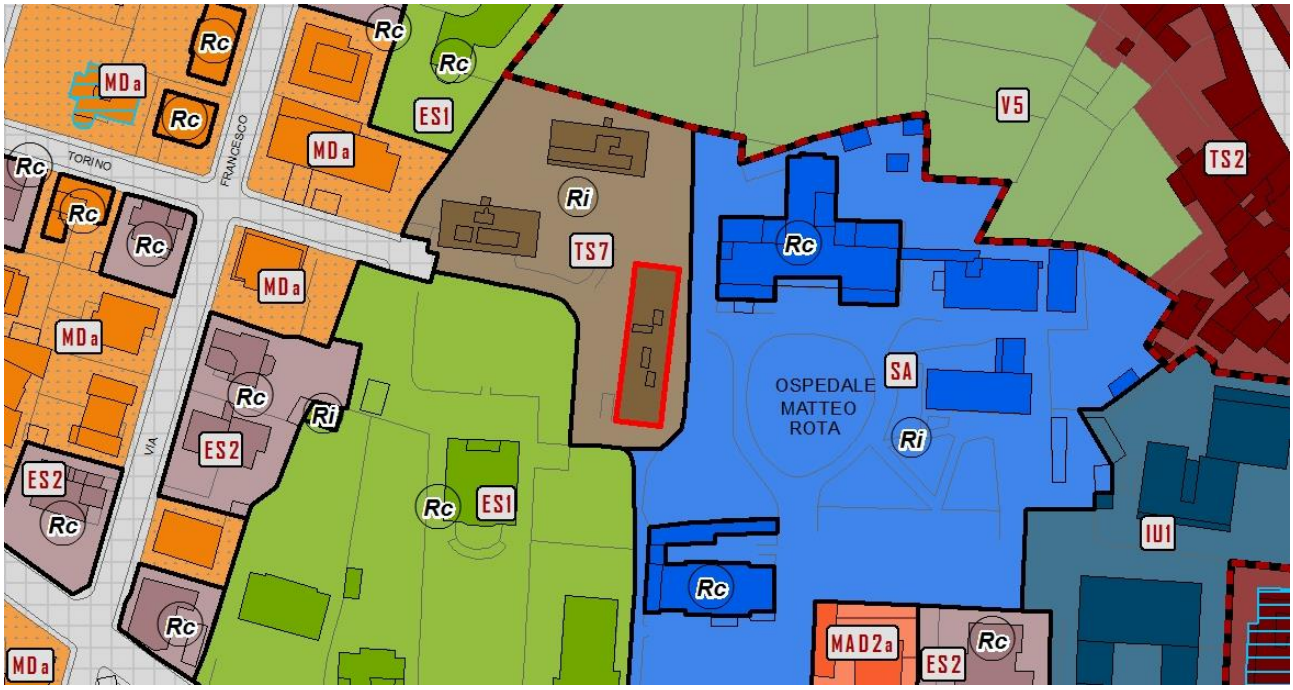
Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere Centro in un contesto a prevalente destinazione residenziale. L'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita interessa solamente la copertura del lastrico solare di un edificio al fine di uniformare i tre complessi edilizi rispetto all'originario progetto architettonico. In coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole e con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016 ed in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"TS7 - Quartieri moderni"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

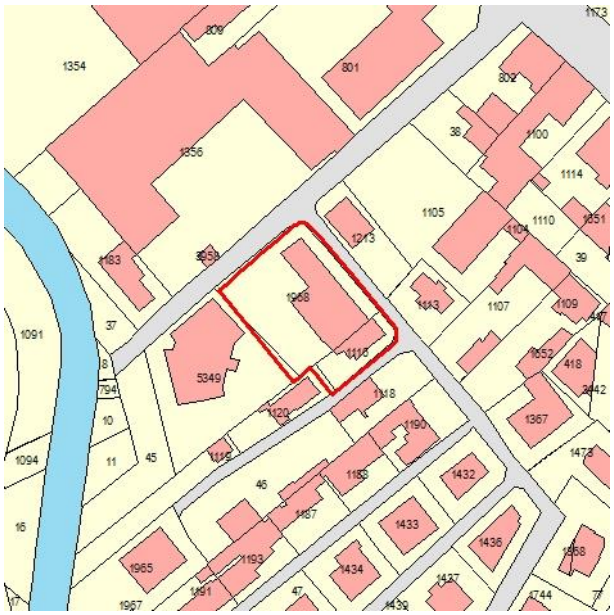


Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne28 - Via Berlendis

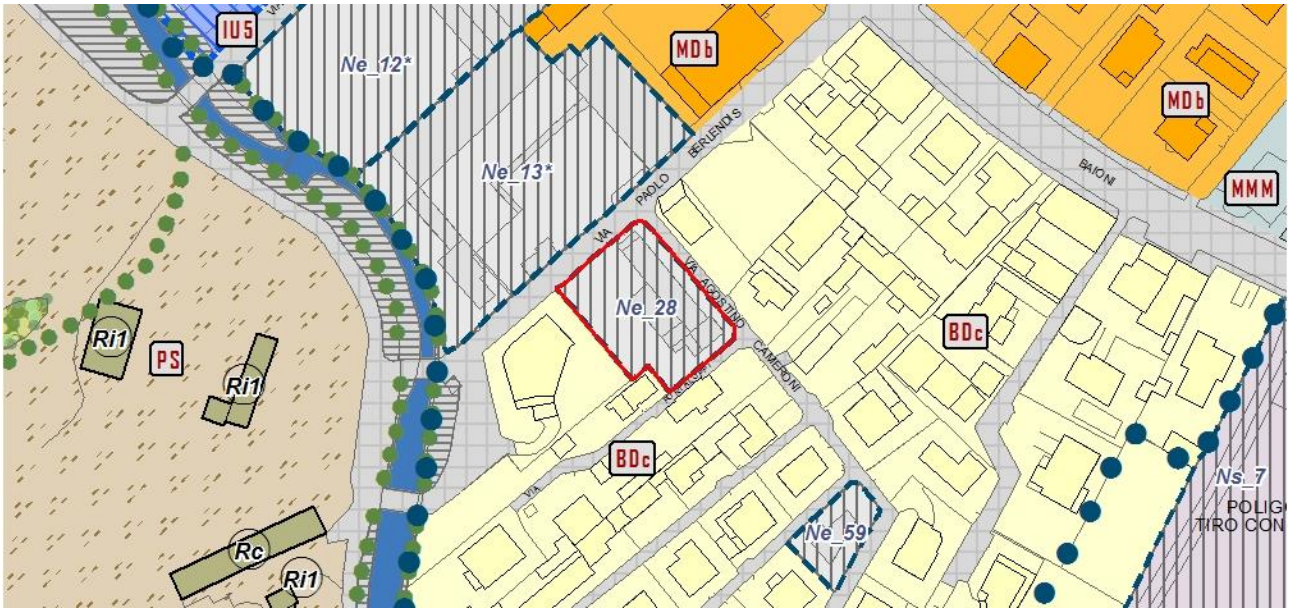
DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_28	VALTESSE	VIA BERLENDIS	**1.148**	2.750	7,5 metri

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'intervento è localizzato nel quartiere di Valtesse in un contesto a prevalente destinazione residenziale a bassa densità abitativa. In coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole e con gli indirizzi metodologici e operativi di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016 ed in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), si propone di assegnare all'area la destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne29 - Via Martinella

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_29	REDONA	VIA MARTINELLA	**613**	3.200	4/7,5 metri

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
A(A1) - Agricola	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata in via Martinella nel quartiere di Redona lungo il confine comunale con Torre Boldone. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'attività orto-floro-vivaistica. In coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole, ed in relazione ai criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2) e valutata la coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"Cv - Colture ortoflorovivaistiche"*. Tale destinazione urbanistica ammette l'insediamento delle sole funzioni agricole. Inoltre si segnala che tali ambiti sono soggetti alla disciplina della L.R. 12/2005 in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura (Artt. 59-62).
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne30 - Via Pizzo Scais

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_30	CELADINA	VIA PIZZO SCAIS	**4.559**	6.930	9,5 metri

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
Ta1/Ta2/C1	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

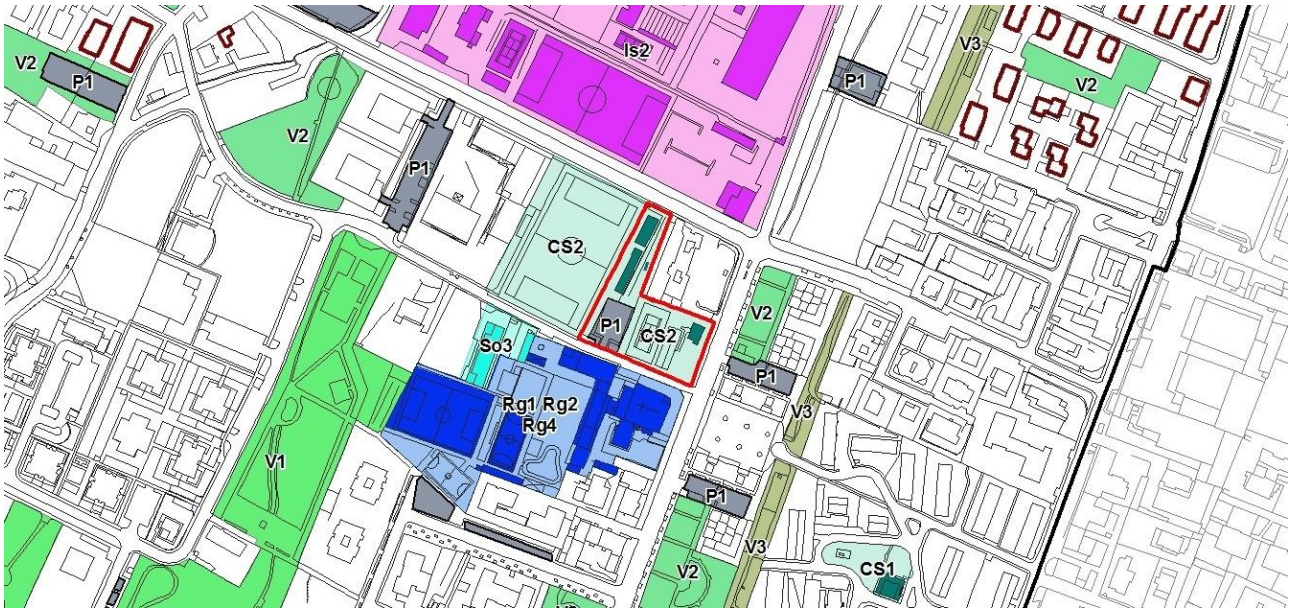
Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Celadina tra via Gleno e via Pizzo Scais. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un servizio sportivo e di un parcheggio, entrambi di proprietà pubblica.
In considerazione delle funzioni insediate nell'ambito, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"SA - Servizi e attrezzature urbane"* alla parte corrispondente all'impianto sportivo, con individuazione della modalità di intervento "*Ri - Ristrutturazione edilizia"*; mentre si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"P1 - Parcheggi in superficie"* all'area destinata a parcheggio.
Inoltre, per coerenza tra gli atti di PGT, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"* individuando i servizi esistenti sopracitati con le rispettive destinazioni urbanistiche "*CS2 - Servizi per lo sport*" e *"P1 - Parcheggi in superficie"*.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

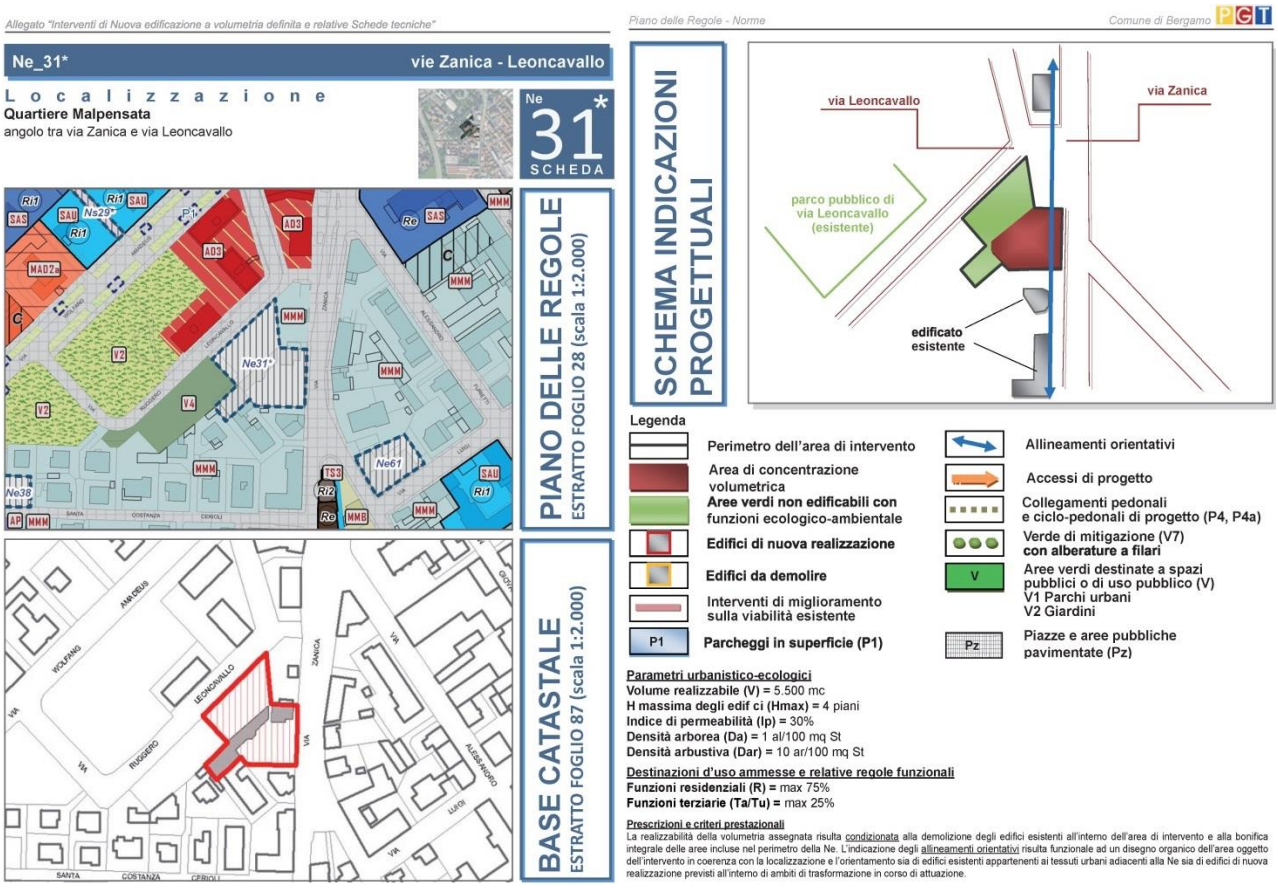


Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS1 - La città dei servizi: l'offerta" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne31 - Via Zanica

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_31*	MALPENSATA	VIA ZANICA	**2.181**	5.500	9 metri

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta/Tu	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

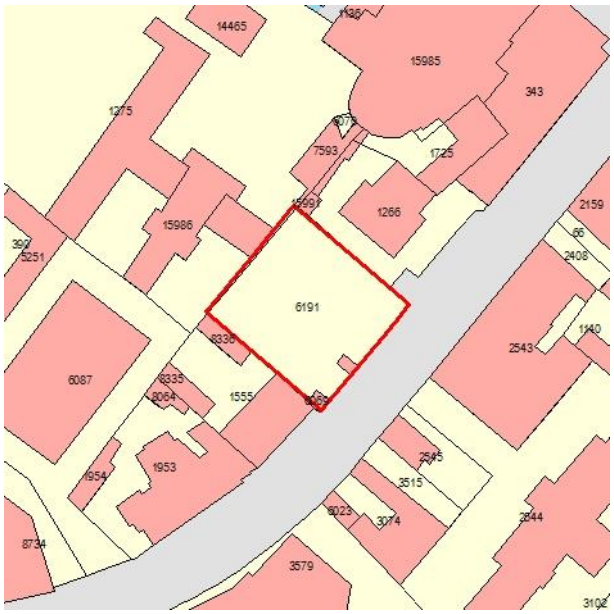
L'area è localizzata nel quartiere denominato Malpensata in prossimità del centro cittadino. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di funzioni miste con differenti densità edilizie. In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché valutata la coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità"*. Si propone inoltre, in coerenza con le indicazioni contenute nella scheda progetto dell'intervento di Nuova edificazione, di assegnare la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"* alla porzione dell'ambito identificata catastalmente con mappale n. 7984 del foglio 87, al fine di garantire la trasformazione dell'area a funzione ecologica - ambientale.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne34 - Via Angelo Maj

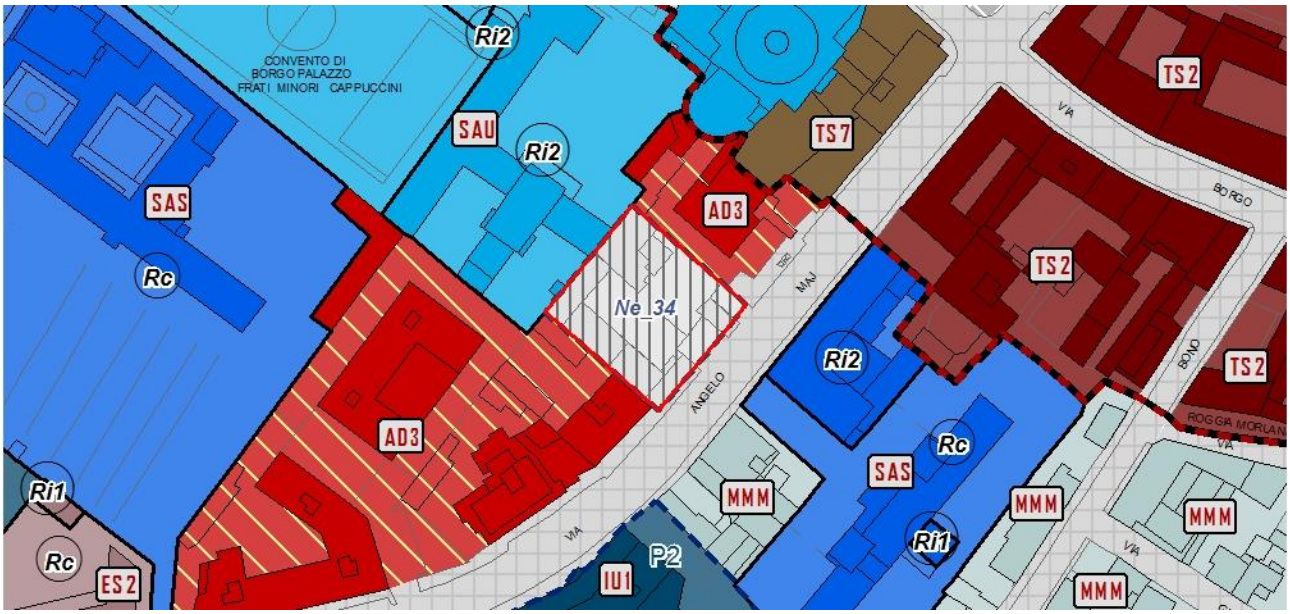
DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_34	BORGO PALAZZO	VIA ANGELO MAJ	**1.457**	6.480	6 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R/C1	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

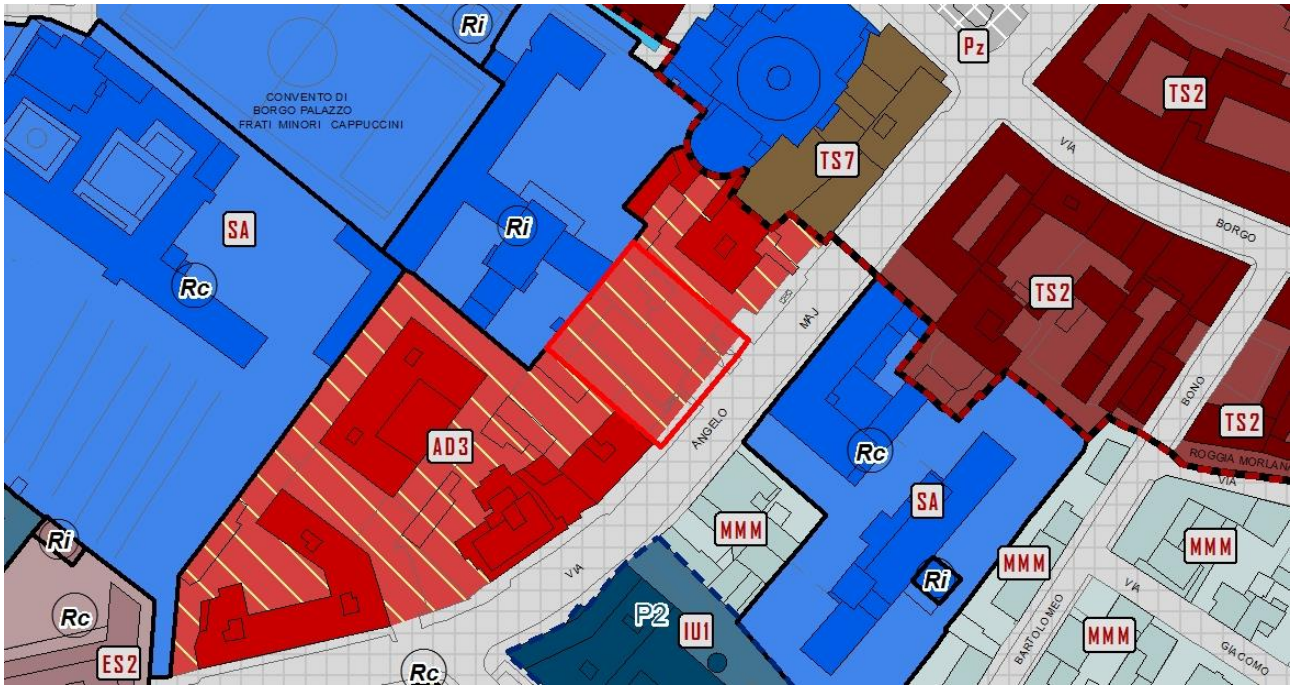


Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

NOTE
L'impianto di distribuzione carburanti preesistente è stato oggetto di dismissione con conseguente demolizione e sono state completate le opere di bonifica. In data 07/07/2016 è stato presentato un parere preventivo per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale/commerciale in attuazione delle previsioni di PGT.

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Borgo Palazzo in prossimità di piazza sant'Anna in un contesto a prevalente destinazione residenziale. In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché valutata la coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"AD3 - Tessuto aperto ad alta densità"*. Si propone inoltre di assegnare la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"* alla porzione del comparto adiacente a via Angelo Maj, al fine di garantire la linearità del marciapiede lungo la strada, in continuità con i marciapiedi esistenti a nord e a sud dell'ambito.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne36 - Via Rovelli

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_36	BORGO PALAZZO	VIA ROVELLI	**1.998**	2.000	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	**P1 -** Nuovi parcheggi pubblici a raso (min 25% St)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Borgo Palazzo in un contesto oggetto di potenziali trasformazioni urbanistiche. L'ambito in oggetto confina a sud con l'intervento denominato TreV, in prossimità delle previsioni trasformative di Porta Sud e in adiacenza ad un tessuto urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale.
In relazione alla destinazione urbanistica delle aree limitrofe, in coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle Norme del Piano delle Regole, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione",* con assegnazione della modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia",* in relazione all'assenza di valori morfo tipologici di rilievo.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

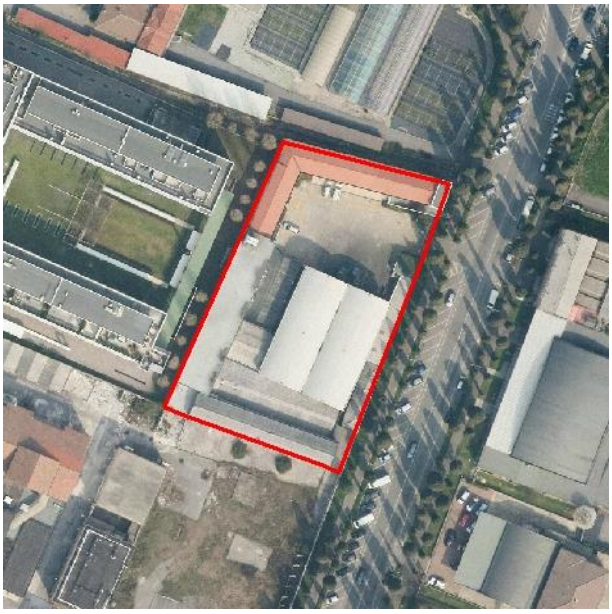
Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne37 - Via Pirovano

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_37	BORGO PALAZZO	VIA PIROVANO	**3.753**	12.000	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
R	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	È consentito l'adeguamento tecnologico dell'attività produttiva esistente nella misura massima del 10% della SLP

Estratto Catastale



Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Borgo Palazzo lungo la via Pirovano. In relazione alla destinazione urbanistica del contesto di riferimento, in coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle Norme del Piano delle Regole ed in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), nonchè in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità".*
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

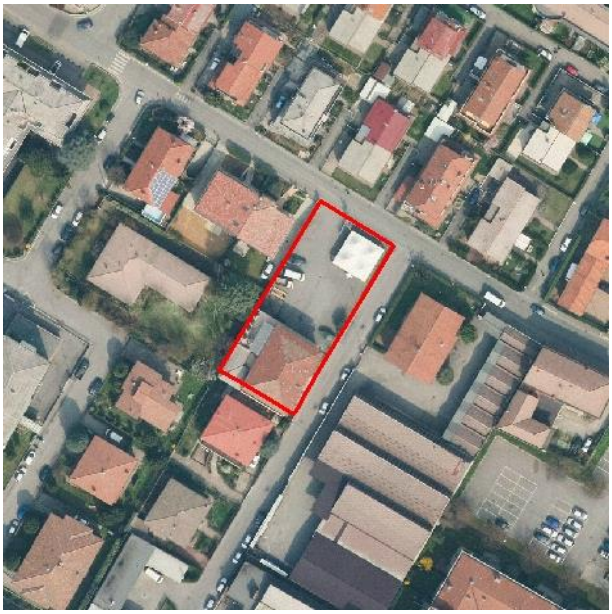
Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne39 - Via Sant'Ambrogio

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_39	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	VIA SANT'AMBROGIO	**1.173**	800,00 + V esistente (2.103) = 2.903	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
R/P2	Nuovo percorso pedonale in sicurezza	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	Deve essere previsto l'accesso dalla via Carrara, nonché del relativo percorso pedonale in sicurezza. Relativamente all'edificio esistente, sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione di nuovi solai, nel rispetto del volume e sagoma esistenti.

Estratto Catastale



Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere Villaggio degli Sposi in un contesto a bassa densità edilizia caratterizzato dalla prevalenza della destinazione residenziale.
In coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole ed in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne43 - Via Monte Gleno

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_43	CELADINA	VIA MONTE GLENO	**6.382**	14.800	4 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	Da definire in sede di Piano Attuativo	PIANO ATTUATIVO

Estratto Catastale

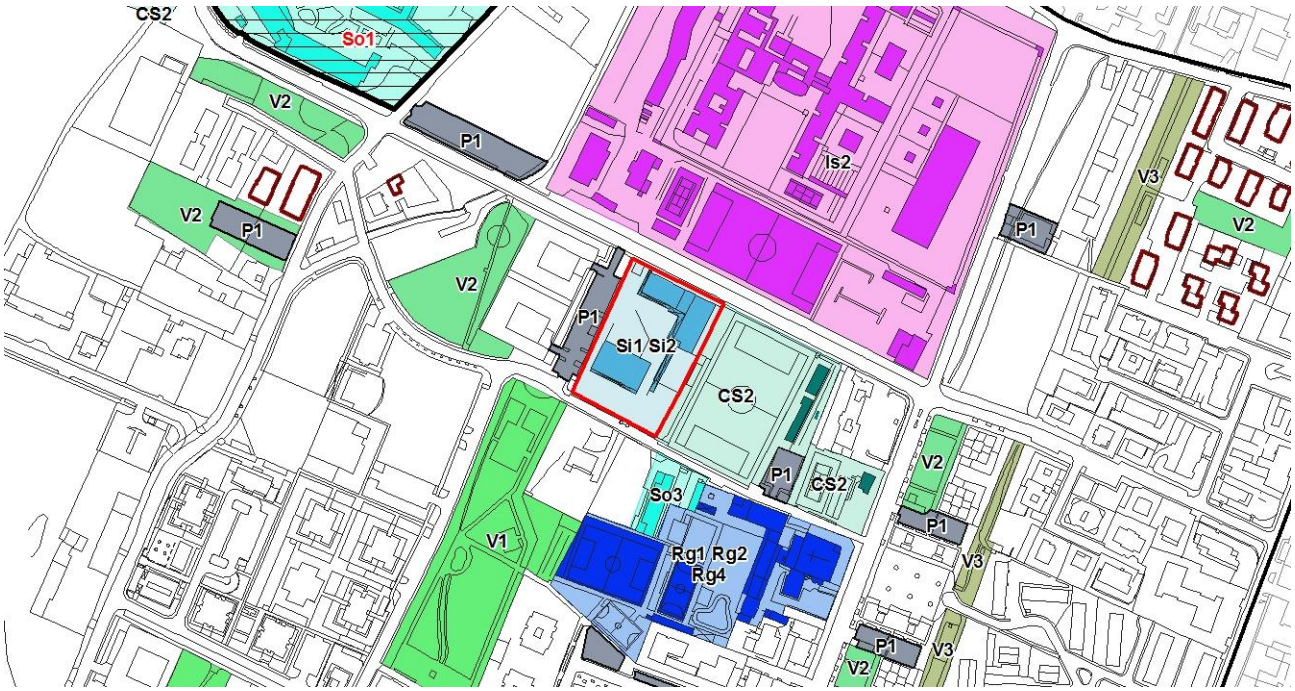
Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 28/02/2017 (P.G. E0056036),presentata dalla proprietà dell'area, si è rilevato che il comparto in oggetto ospita la sede della *International School of Bergamo (ISB)*.
Tale struttura di istruzione, attivata nel 2011, è stata recentemente riconosciuta dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca - Ufficio Scolastico Regionale per la Lombardia, come attestato dall'atto allegato alla istanza presentata. In considerazione di tale accreditamento, che riconosce tale istituto come un servizio, e in coerenza con le prescrizioni di cui all'art. 3 dell'apparato normativo del Piano dei Servizi, si propone di riconoscere tale servizio nell'elaborato cartografico *"PS1 - La città dei servizi: l'offerta"* del Piano dei Servizi, individuandolo con la tipologia di attrezzatura per l'istruzione (codice identificativo "Si1" e "Si2"). Conseguentemente, al fine di garantire la coerenza tra gli atti del PGT, si propone di assegnare all'immobile, nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR7 - Assetto urbanistico generale",* la destinazione urbanistica *"SA - Servizi ed attrezzature"* con modalità di intervento di *"Ri - Ristrutturazione edilizia".*
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica



Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS1 – la città dei servizi: l'offerta"

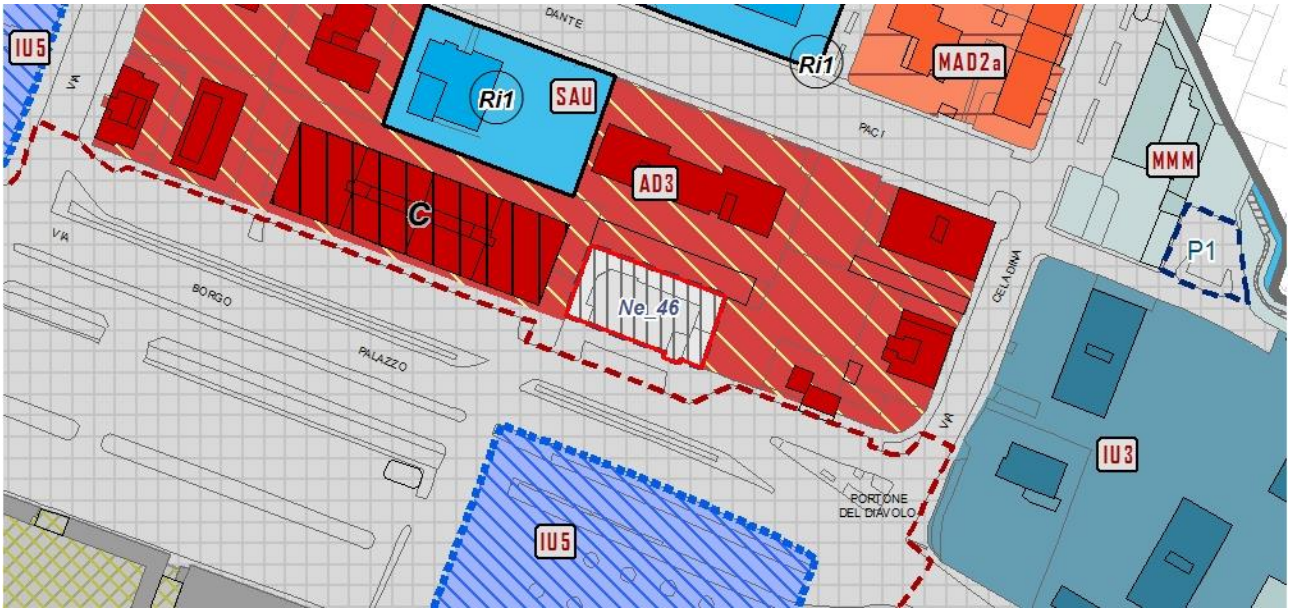
PGT VIGENTE
Ne46 - Via Borgo Palazzo

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**SLP DI PREVISIONE (mq)**	**H MAX**
Ne_46	CELADINA	VIA BORGO PALAZZO	**755**	400 mq (circa 1.400mc*) in aggiunta al Volume esistente (2.970 mc) * (h virtuale = 3,5 m)	1 piano

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
C2	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	Possibilità di sopralzo di 1 piano dell'edificio esistente

Estratto Catastale

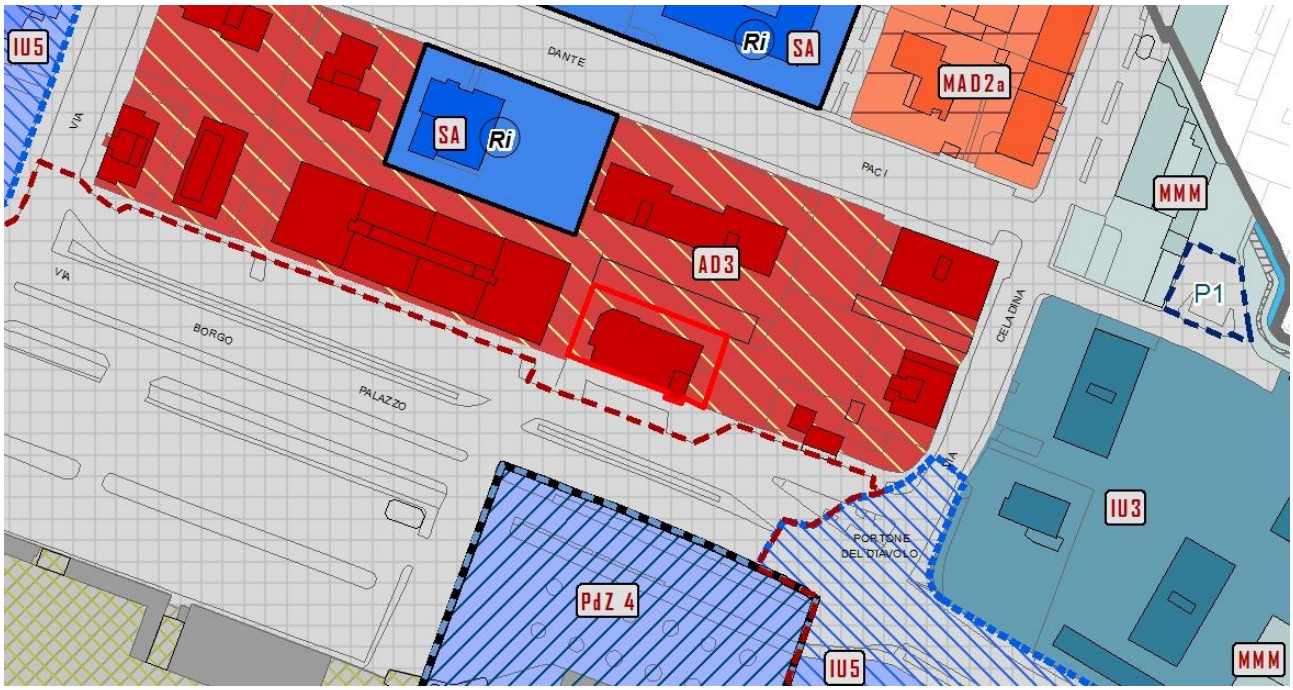
Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Celadina lungo la via Borgo Palazzo in un contesto caratterizzato da funzioni prevalentemente residenziali. In coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole ed in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"AD3 - Tessuto aperto ad alta densità"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne49 - Via Campagnola

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_49	CAMPAGNOLA	VIA CAMPAGNOLA	**171**	300	1 piano

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
C1	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	Volumetria in aggiunta al volume esistente

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

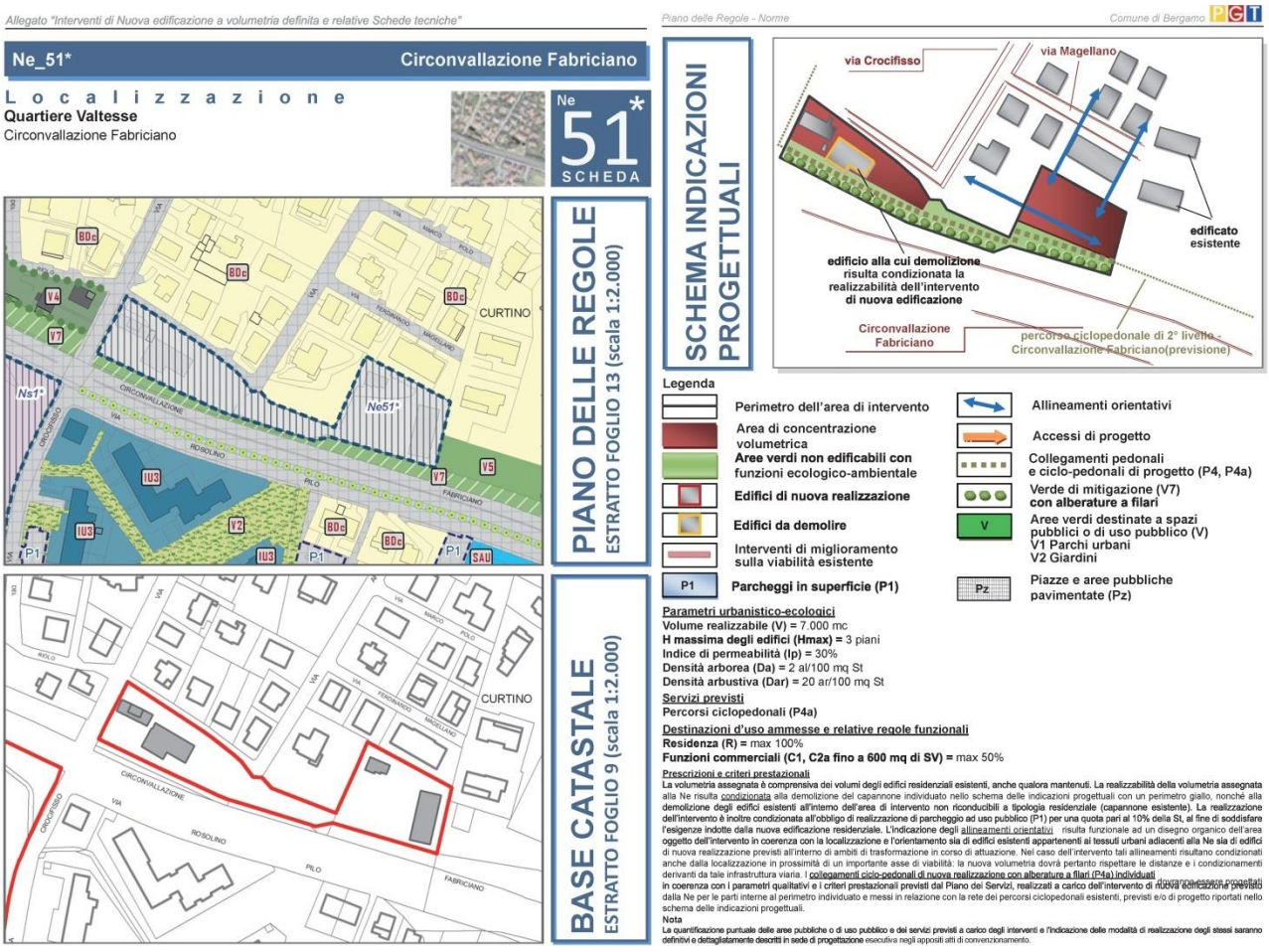
L'area è localizzata nel quartiere di Campagnola in un contesto caratterizzato dalla prevalenza della destinazione residenziale. In considerazione dello stato di fatto dei luoghi ed in coerenza con la destinazione urbanistica dell'immobile di appartenenza, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"*, con assegnazione della modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia"*, in coerenza con le proposte di modifica nn. 275 e 276 dell'Allegato 1b *"Adeguamento modalità di intervento ai sensi dell'art. 3 - DPR 380/2001"* del documento di variante relative agli immobili confinanti.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

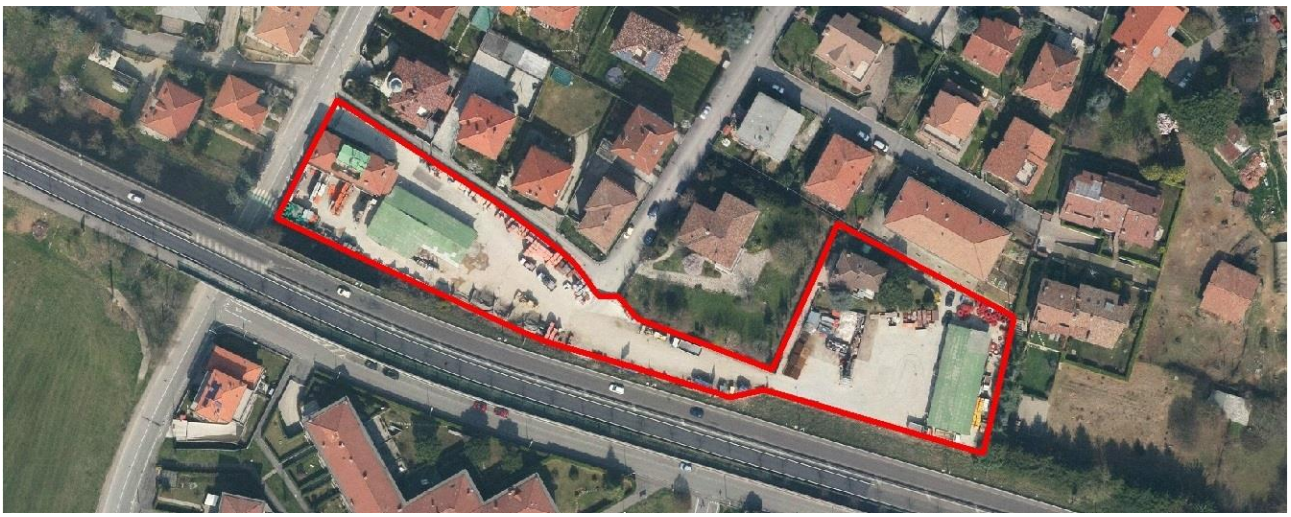
PGT VIGENTE
Ne51 - Via Crocefisso

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_51*	VALTESSE	VIA CROCEFISSO	**5.426**	7.000	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/C1/C2a	**P4a** - Nuovo percorso ciclopedonale **P1** - Parcheggio (10% St)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole



Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Valtesse lungo la circonvallazione Fabriciano, in adiacenza ad un tessuto a bassa densità a prevalenza residenziale. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'attività commerciale e dalla presenza di edifici utilizzati come deposito materiali. In coerenza con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle Norme del Piano delle Regole, in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"* all'area del comparto posta a nord in continuità con la zona residenziale;
- *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"* alla porzione di area confinante con l'asse stradale, al fine di garantire continuità con la fascia verde di mitigazione ambientale adiacente alla circonvallazione Fabriciano (fascia di rispetto stradale, prevista dal Codice della Strada e relativo Regolamento da rispettare in caso di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade);
- *"Ve - Viabilità esistente"* alla porzione corrispondente alla strada esistente.

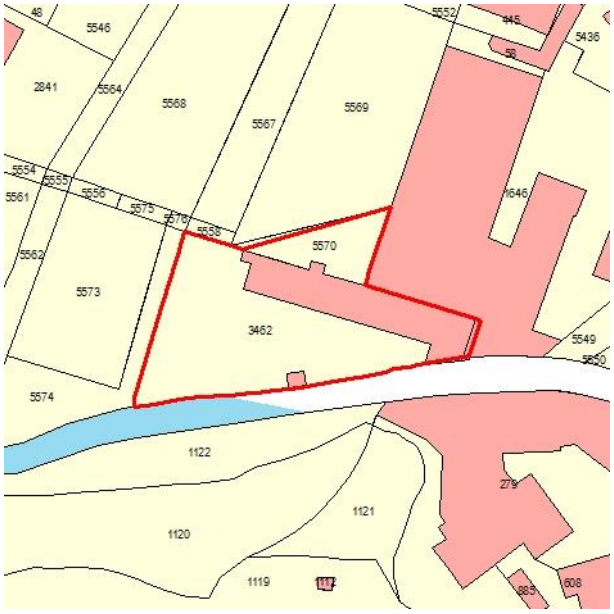
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne52 - Via Baioni

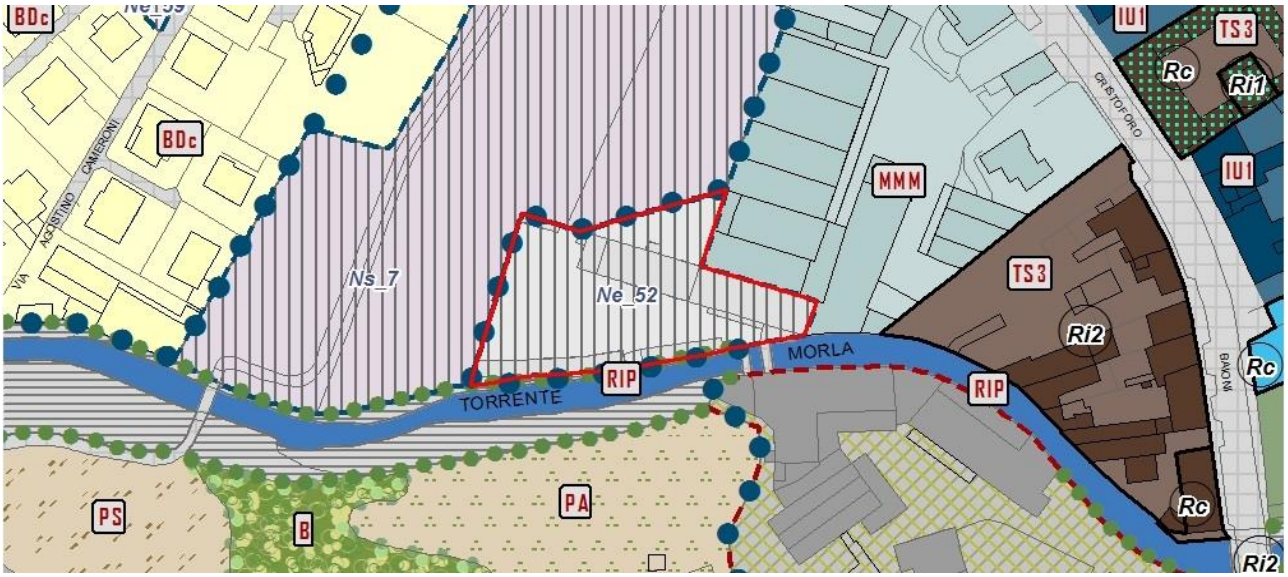
DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**SLP DI PREVISIONE (mq)**	**H MAX**
Ne_52	VALTESSE	VIA BAIONI	**2.807**	720 mq (2.160 mc*) (in aggiunta al V esistente di 5.042) * (h virtuale = 3 m)	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
Ta1e/Tr1a/Tr1c/Tr2a /Tr2b/Tr2c	**P1 -** Nuovo parcheggio pubblico a raso (in attesa del previsto parcheggio di interscambio in struttura) (3.250 mq) **P4 -** Nuovo collegamento ciclopedonale dal percorso esistente lungo il Morla a via Baioni	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

NOTE
Nelle prescrizioni dell'intervento di Nuova edificazione viene indicato l'obbligo di dare attuazione all'intervento tramite Permesso di costruire convenzionato per l'assolvimento degli impegni previsti nell'atto di cui al P.G. E0012659 del 12/02/2007. Tale atto unilaterale d'obbligo prevede, a fronte dell'approvazione della variante per l'inserimento della Ne210 del PRG previgente (con i medesimi parametri riproposti nel PGT vigente), la concessione d'uso delle aree localizzate nell'attuale ambito destinato al nuovo servizio (Ns7) da adibire a parcheggio di uso pubblico.

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata in via Baioni nel quartiere di Valtesse in un contesto caratterizzato dalla commistione di diverse funzioni residenziali, artigianali e terziarie.

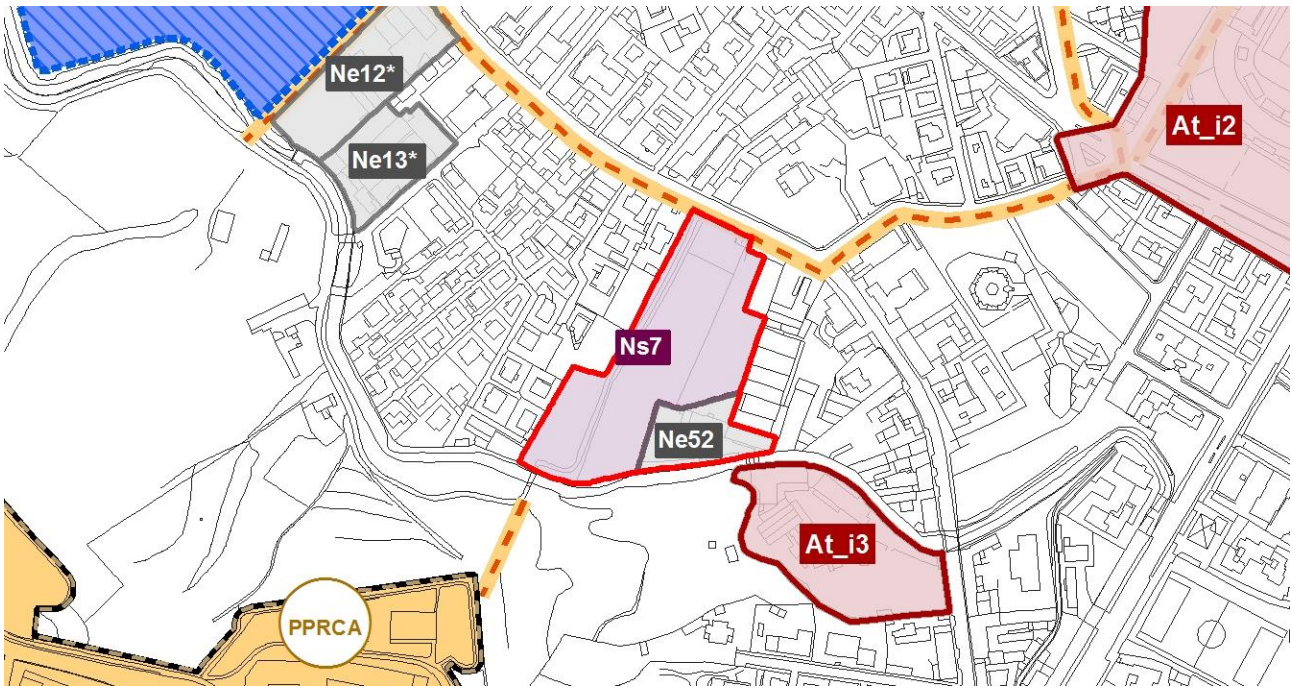
In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree adiacenti e con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole, si propone di assegnare all'ambito in oggetto la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità"*. Tuttavia, in coerenza con il principio di contenimento dei carichi insediativi, si propone di ridurre la superficie territoriale dell'area con potenzialità edificatoria, assegnando la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"* alla porzione del comparto localizzata in adiacenza al torrente Morla, con l'obiettivo di consentire la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale lungo il corso d'acqua esistente.

Contestualmente, si propone la modifica delle prescrizioni riportate nel "*Catalogo dei servizi di progetto*" dell'elaborato normativo del Piano dei Servizi *"PS0b - Norme"*, relative al Nuovo servizio *"Ns7"*, con l'obiettivo di suddividere l'ambito in due porzioni in relazione alle diverse proprietà e alle prestazioni pubbliche attese:

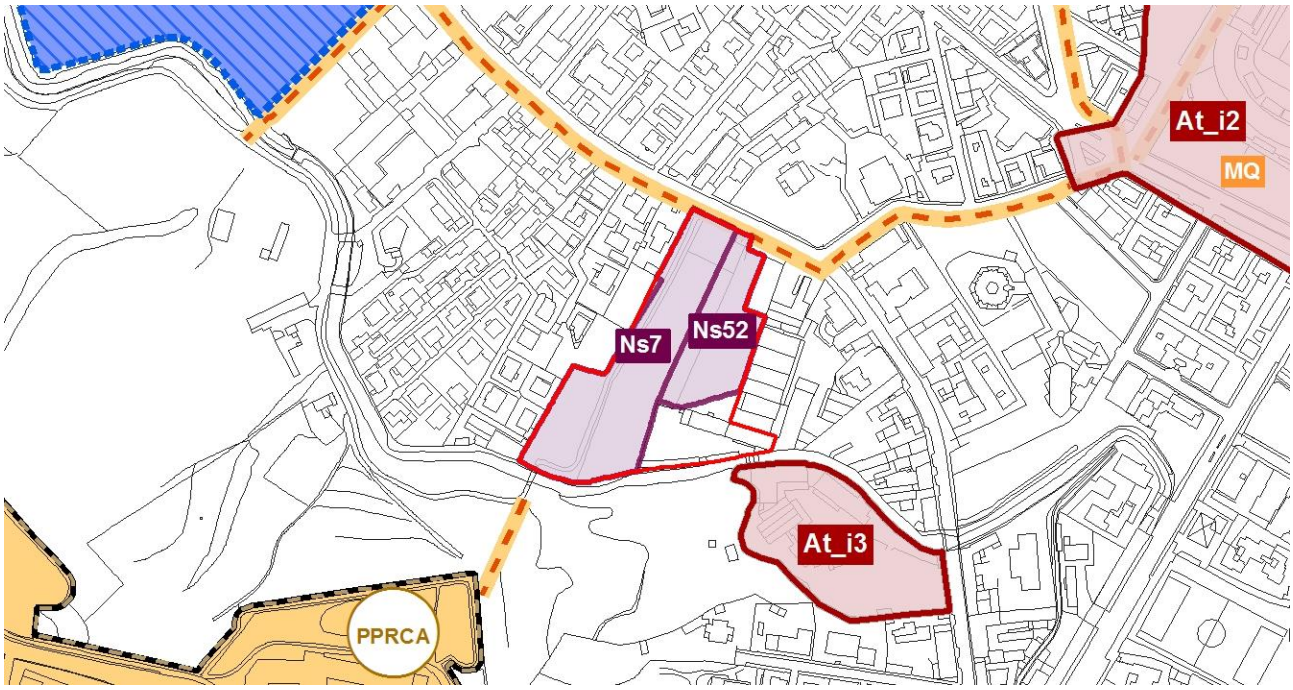
- Ns7: si prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio di interscambio in superficie (P1), la cessione dell'area per il percorso ciclopedonale (P4) e il verde di connessione (V4), previsti come prestazione pubblica a carico dell'Ambito di trasformazione "*At_i3 - Ex Colorificio Migliavacca*";
- Ns52: si prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico in superficie (P1).

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici e testuali relativi alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica



Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione" - Vigente



Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione" - Proposta di modifica

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

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
6	Completamento, valorizzazione e prolungamento dei percorsi ciclopedonali esistenti (Greenway del Morla) verso il ponte del Morla in via Baioni	At_i3 Ex Colorificio Migliavacca	UNICA	P4a	BORGO SANTA CATERINA	-	-	L	1

NUOVI SERVIZI (Ns)

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
267	Nuovo parcheggio di interscambio di attestazione a Città Alta (300 posti auto) da convenzionare ad uso pubblico	Ns_7 Nuovo parcheggio di interscambio di via Baioni	P2i	VALTESSE	-	9.000	T	1
268	Verde di connessione con la risalita di Città alta con mantenimento del percorso ciclopedonale		V4		4.650	-	T	1

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

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
n	Realizzazione previsioni Nuovo servizio n. 7 (Ns7)	At_i3 Ex Colorificio Migliavacca	UNICA	P4a	VALTESSE	-	-	L	1

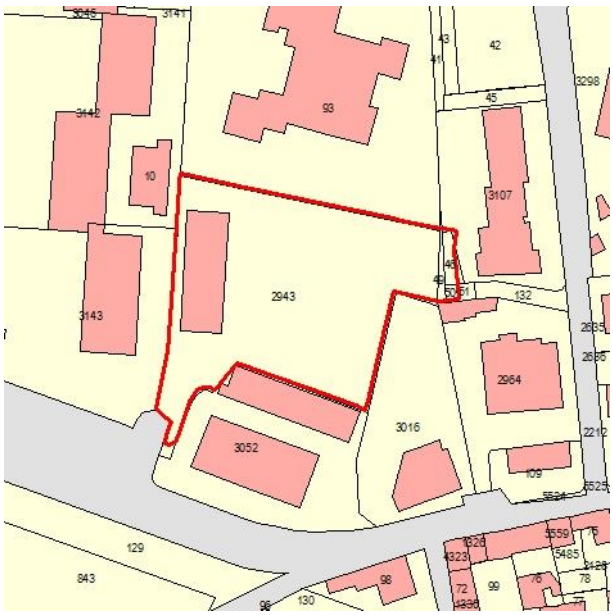
NUOVI SERVIZI (Ns)

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
n	Nuovo parcheggio di interscambio a raso	Ns_7 Nuovo parcheggio di interscambio di via Baioni	P1	VALTESSE	3.600	-	T	1
n	Verde di connessione con mantenimento del percorso ciclopedonale		V4		3.700	-	T	1
n	Cessione area per percorso ciclopedonale		P4		-	-	T	1
n	Nuovo parcheggio a raso	Ns_52 Via Baioni	P1	VALTESSE	4.000			

PGT VIGENTE
Ne53 - Via del Guerino

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_53	MONTEROSSO	VIA DEL GUERINO	**3.273**	Pari all'esistente 1.004 mc	Pari all'esistente

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Rs/CS2	CS2 - Mantenimento e rifunzionalizzazione dei servizi sportivi esistenti (Slp pari esistente) Rs - Residenza sociale a canone calmierato (10% Slp min destinata a residenza)	PIANO ATTUATIVO



Estratto Catastale

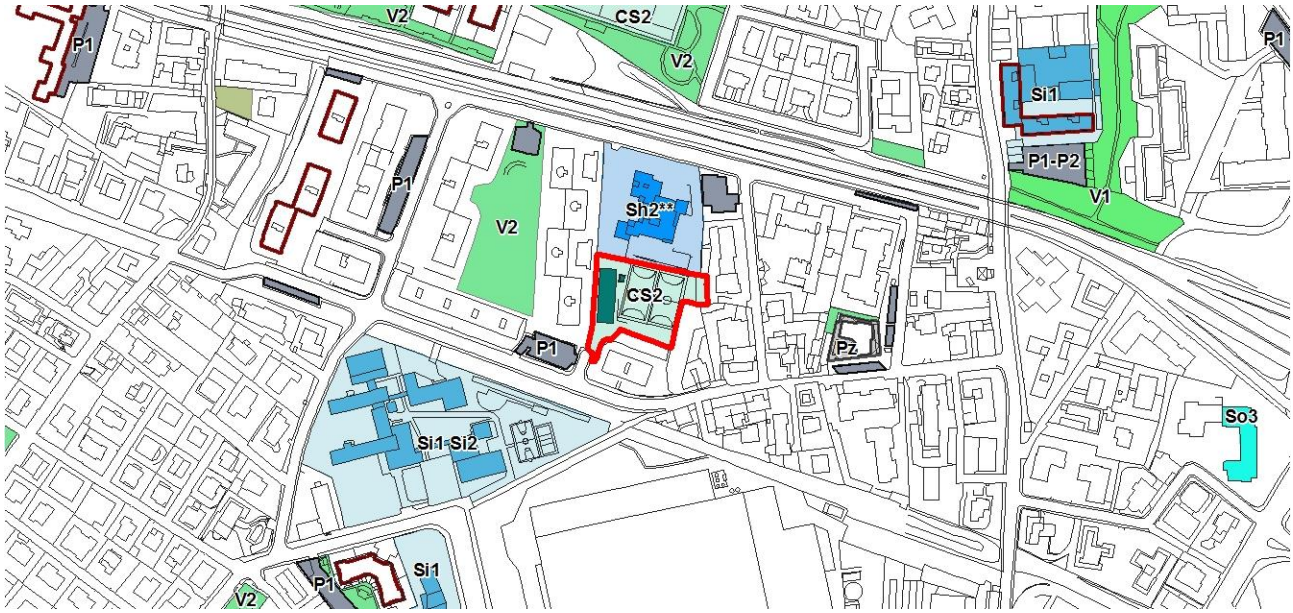
Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'ambito in oggetto è localizzato nel quartiere di Monterosso ed è caratterizzato dalla presenza di un servizio sportivo attualmente attivo, composto da un fabbricato e due campi da tennis/calcetto.
Considerato lo stato di fatto e valutata la coerenza con le previsioni del PGT vigente, si propone di assegnare la destinazione urbanistica "*SA - Servizi e attrezzature urbane*", con attribuzione della modalità di intervento "*Ri - Ristrutturazione edilizia*".
Inoltre, per coerenza tra gli atti di PGT, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi "*PS1 - La città dei servizi: l'offerta*", individuando il servizio esistente corrispondente alla tipologia "*CS2 - Servizi per lo sport*".
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica



Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS1 - La città dei servizi: l'offerta" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne57 - Via ai Campi Spini

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**SLP DI PREVISIONE (mq)**	**H MAX**
Ne_57	GRUMELLO	VIA AI CAMPI SPINI	**2.867**	1.500	6,5 m per le funzioni produttive 5 piani per funzioni terziarie

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
P/Ta/Tu	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	900 mq SLP destinati a funzioni terziarie 600 mq di SLP destinati a funzioni produttive

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

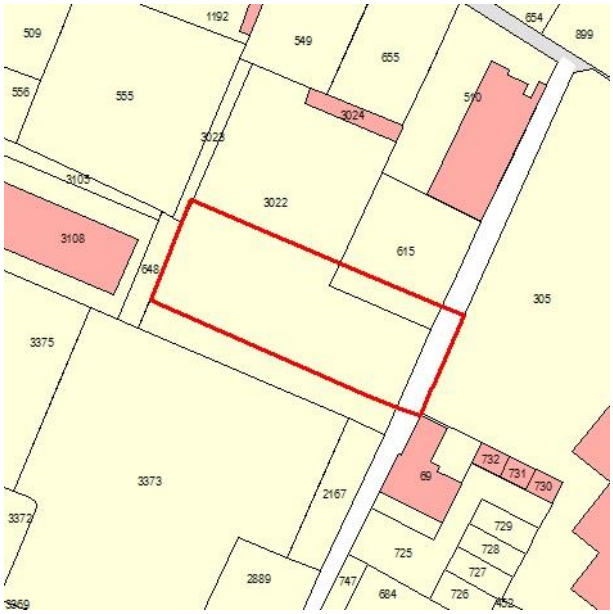
L'ambito è localizzato nel quartiere di Grumello e ricade all'interno di tessuto altamente urbanizzato caratterizzato dalla presenza di funzioni produttive e artigianali. In coerenza con la destinazione urbanistica del comparto posto a nord del lotto e con le funzioni previste dal vigente PGT per l'ambito in oggetto, in considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*.
Si propone inoltre di individuare le strade di accesso all'ambito, localizzate ad est e a ovest dello stesso, con la destinazione urbanistica "*Ve - Viabilità esistente",* in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne58 - Via ai Campi Spini

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**SLP DI PREVISIONE (mq)**	**H MAX**
Ne_58	GRUMELLO	VIA AI CAMPI SPINI	**2.241**	1.500	6,5 m per le funzioni produttive 5 piani per funzioni terziarie

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
P/Ta/Tu	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	900 mq SLP destinati a funzioni terziarie 600 mq di SLP destinati a funzioni produttive



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

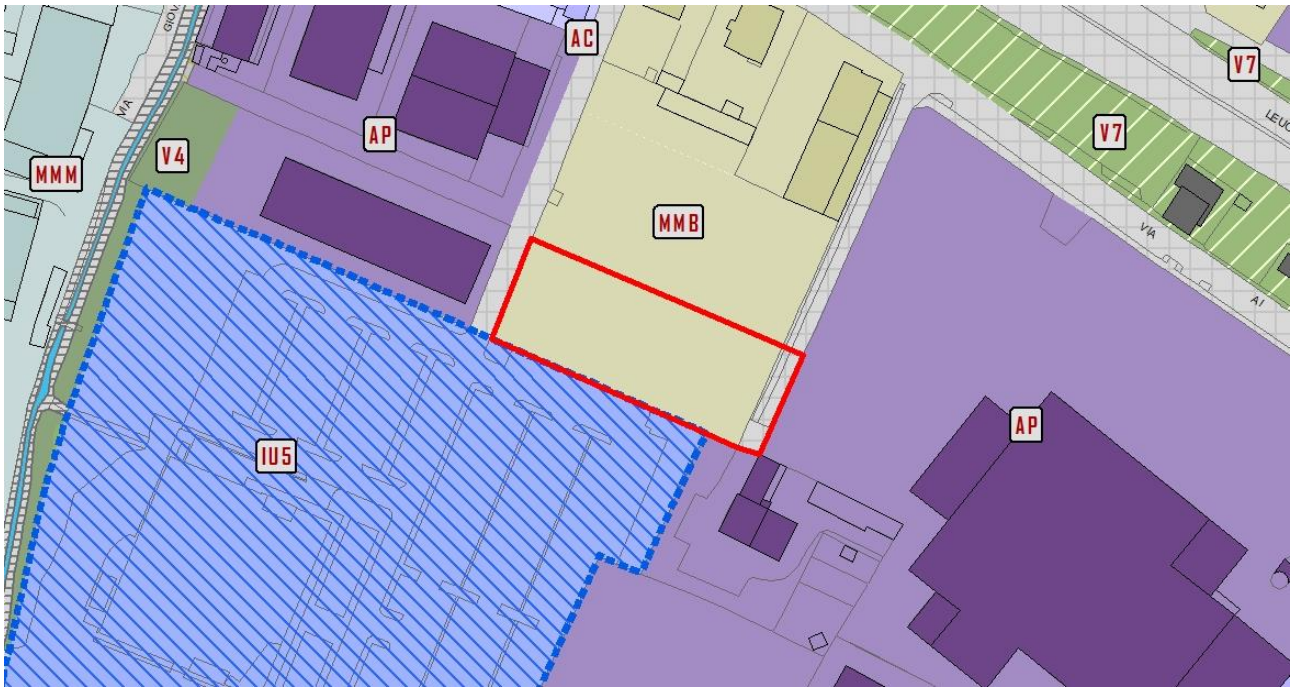
Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

In coerenza con la proposta di modifica relativa all'intervento Ne57 e delle funzioni previste dal vigente PGT per l'ambito in oggetto, valutata la coerenza rispetto con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui al punto 5 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*.

Si propone inoltre di individuare le strade di accesso all'ambito, localizzate ad est e a ovest dello stesso, con la destinazione urbanistica "*Ve - Viabilità esistente",* in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

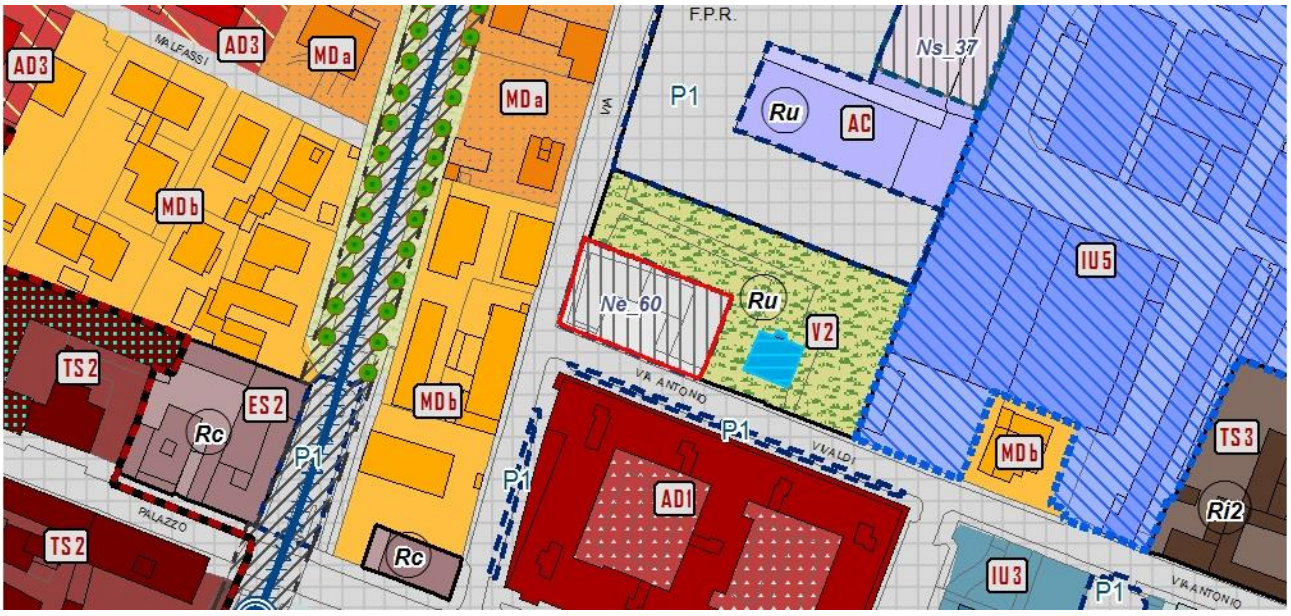
PGT VIGENTE
Ne60 - Via Vivaldi

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_60	BORGO PALAZZO	VIA VIVALDI	**961**	800 (in aggiunta al volume esistente)	Da valutare in sede progettuale

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITA' ATTUATIVA
R	**P1** - Parcheggio a raso	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Estratto Catastale

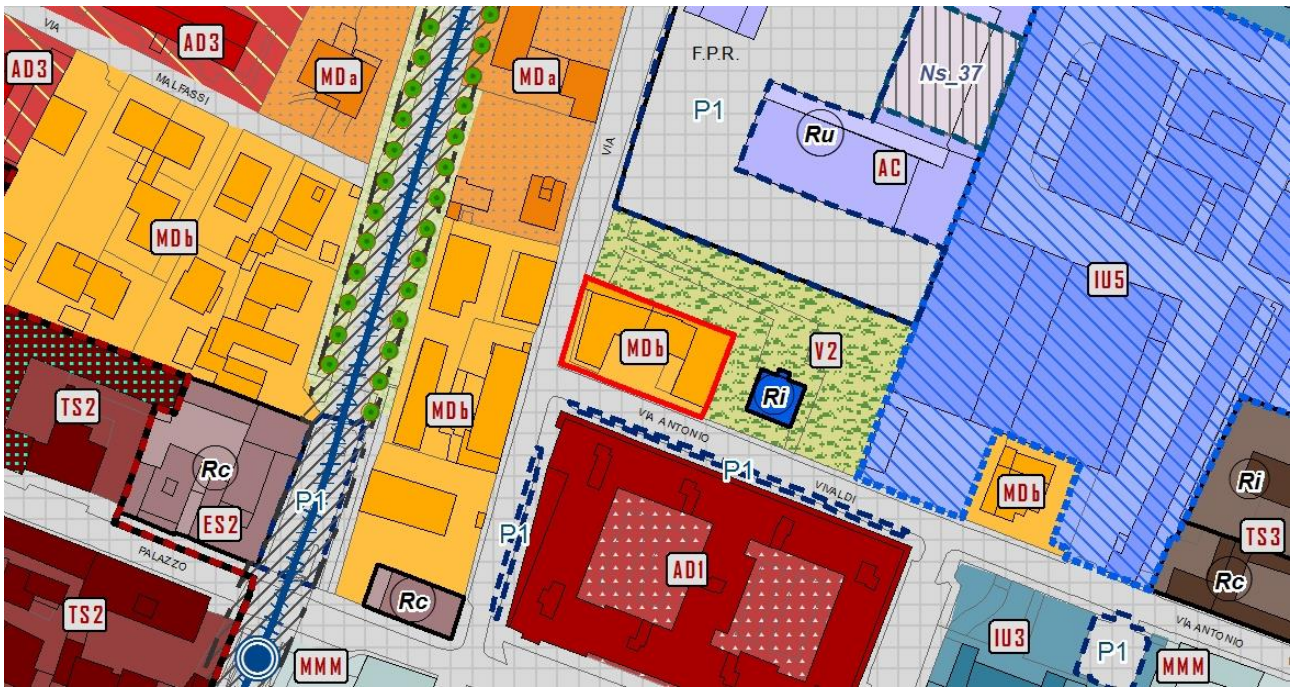
Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'ambito è localizzato nel quartiere di Borgo Palazzo in un contesto a media densità edilizia a prevalente destinazione residenziale.
In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree adiacenti e con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole, si propone di assegnare all'ambito in oggetto la destinazione urbanistica *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne61 - Via Luttazzi

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_61	MALPENSATA	VIA LUTTAZZI	**781**	2.040	1 piano in sopraelevazione

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'ambito è localizzato nel quartiere Malpensata in un contesto caratterizzato dalla presenza di funzioni residenziali e artigianali-commerciali di piccole dimensioni.
In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree adiacenti e con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole, si propone di assegnare all'ambito in oggetto la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne63 - Via Baioni

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**SLP DI PREVISIONE (mq)**	**H MAX**
Ne_63	VALTESSE	VIA BAIONI	**532**	150	1 piano

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	Possibilità di sopralzo di un piano dell'edificio esistente per la realizzazione della Slp assegnata

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

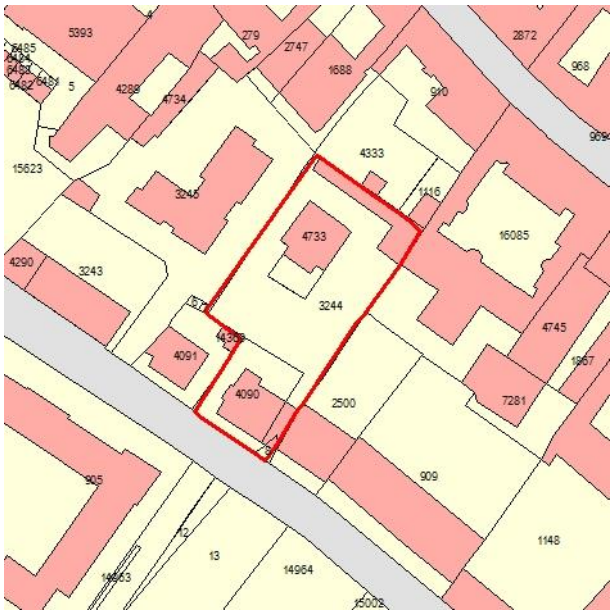
L'ambito è localizzato nel quartiere di Valtesse lungo via Baioni, in un contesto caratterizzato dalla prevalenza di funzioni residenziali e dalla presenza di ambiti industriali dismessi e in via di dismissione.
In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, nonché in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree adiacenti e con la definizione di tessuto di cui all'art. 7.1 delle norme del Piano delle Regole, si propone di assegnare all'ambito in oggetto la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità"*.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne65 - Via Fratelli Calvi

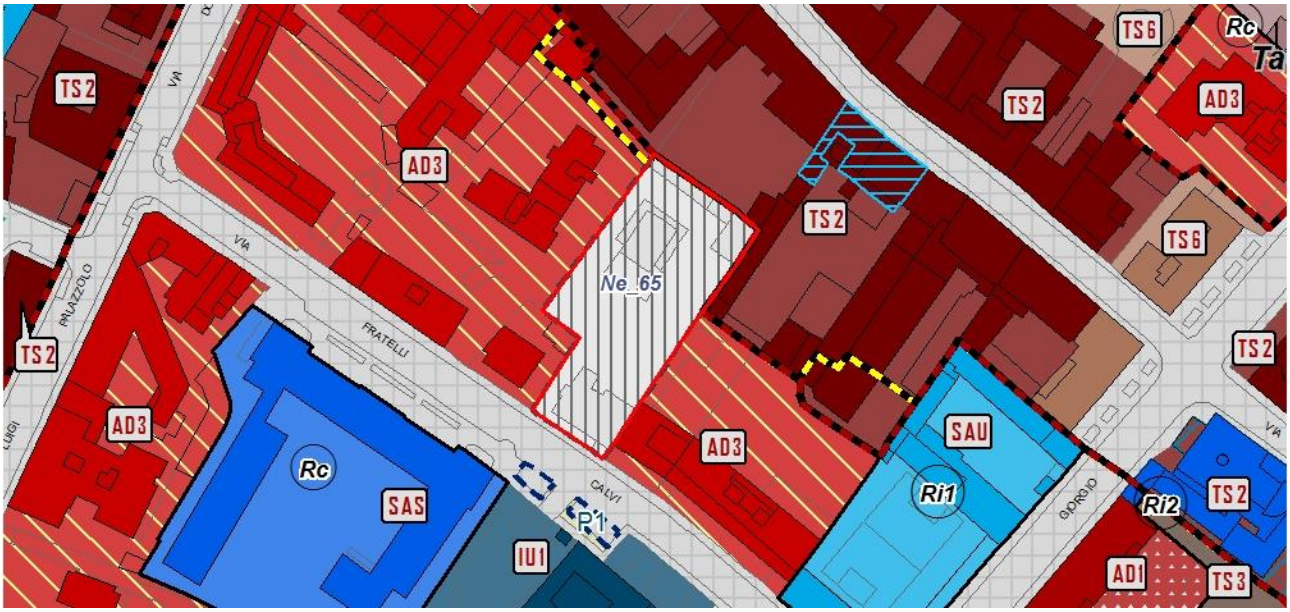
DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_65	CENTRO	VIA FRATELLI CALVI	**2.289**	8.190 (comprensivo di V esistente = 5.143 mc)	6 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R	**P2** - Nuovo parcheggio pubblico e/o di uso pubblico in via F.lli Calvi (minimo 100 posti auto) (3.000 mq Slp)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

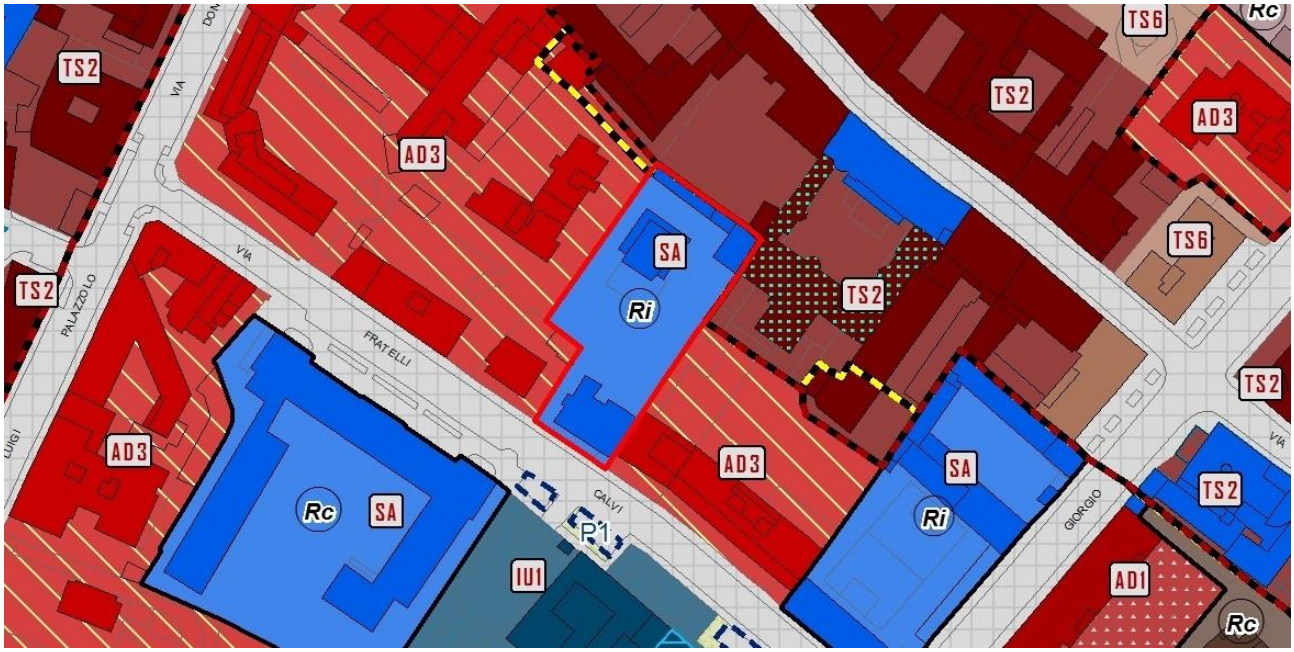
VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

Gli immobili localizzati nell'ambito in oggetto sono di proprietà della Provincia di Bergamo e ospitano attualmente gli uffici di Regione Lombardia in regime di comodato d'uso. Con Delibera di Consiglio Provinciale n. 33/2016 in data 06/07/2016, la Provincia ha ceduto in diritto di superficie gli edifici all'Università di Bergamo, vincolando la destinazione d'uso a servizio.

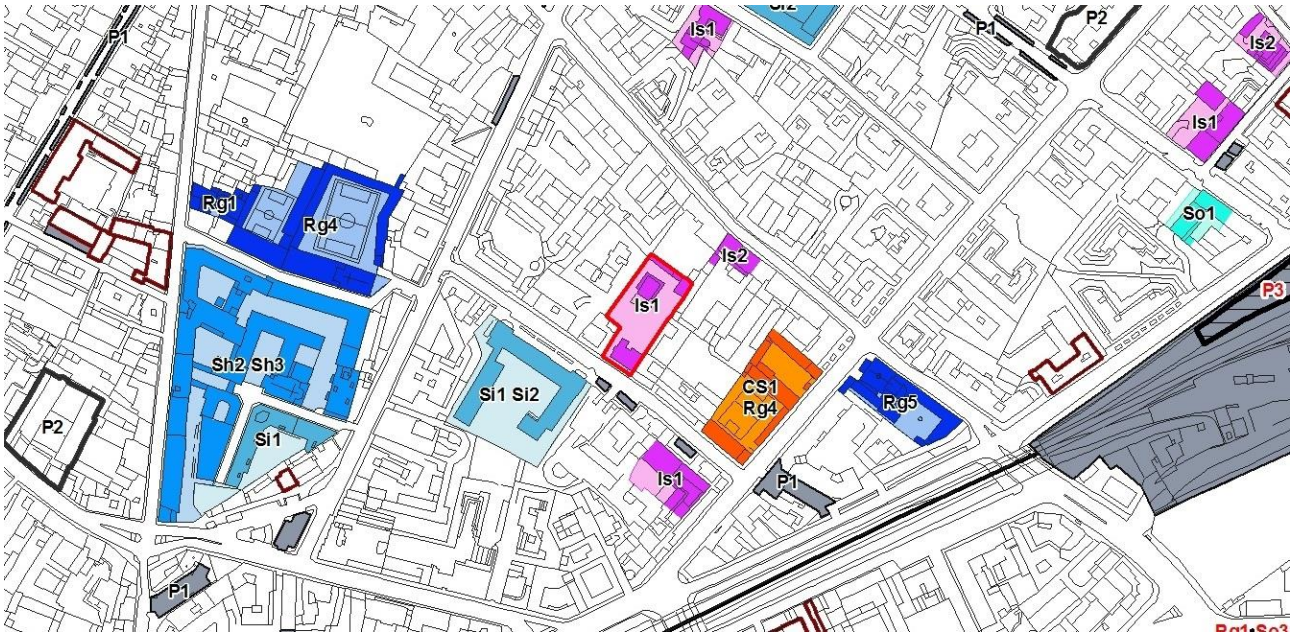
Considerata la presenza dei servizi di carattere istituzionale, si propone di assegnare, nell'elaborato del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, la destinazione urbanistica *"SA - Servizi e attrezzature urbane"*. Si propone contestualmente l'assegnazione della modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia"*.

In coerenza con quanto sopra argomentato, si propone di modificare l'elaborato del Piano dei Servizi *"PS1 - La città dei servizi: l'offerta"*, assegnando all'area la destinazione urbanistica *"Is1 - Servizi amministrativi"*.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica



Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS1 - La Città dei servizi: l'offerta" - Proposta di modifica

Ne

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA SU AREA PARZIALMENTE LIBERA

PGT VIGENTE
Ne7 - Via Fratelli Agazzi

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_7	VALTESSE	VIA FRATELLI AGAZZI	**830**	900	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	La volumetria assegnata si intende al netto dell'edificio esistente

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Alta**	**nessuno**

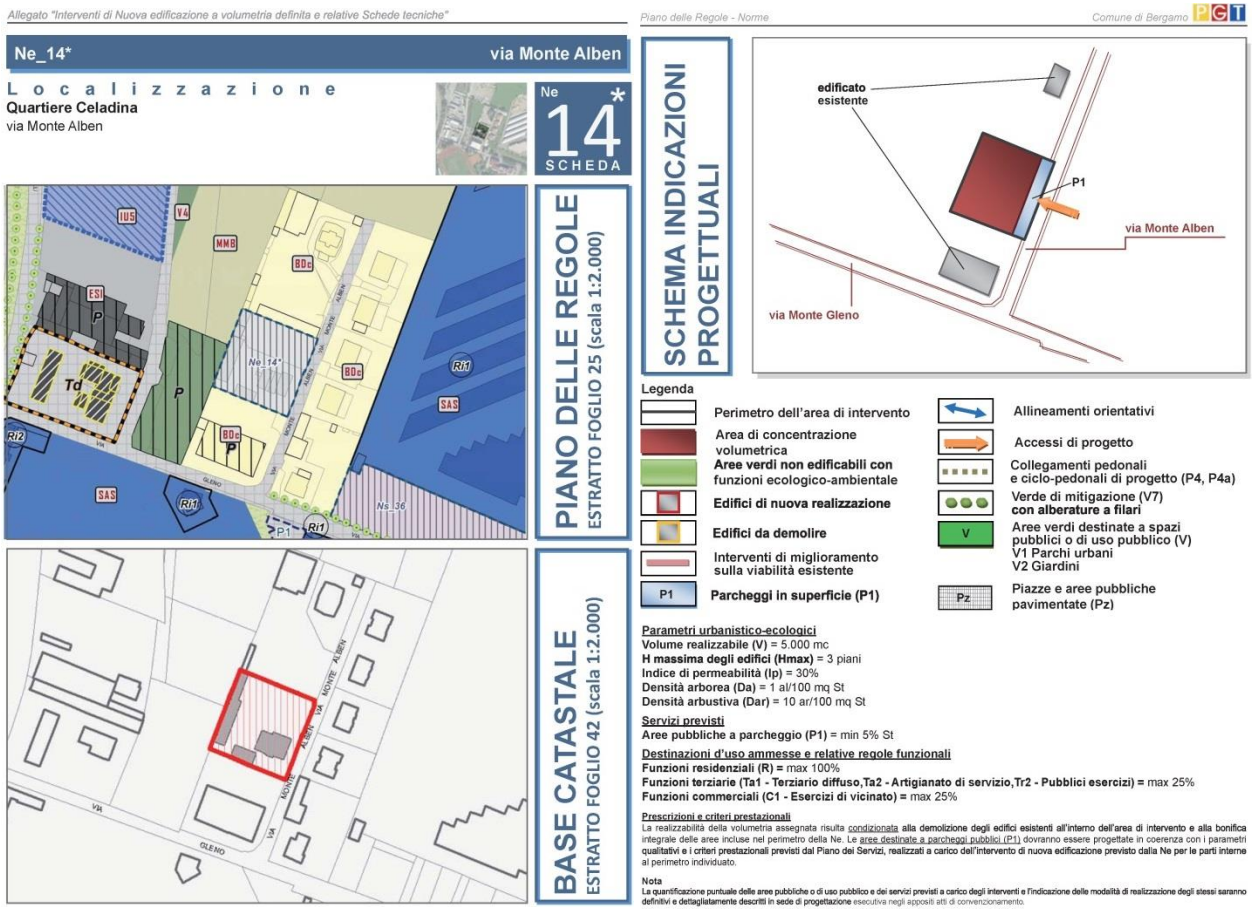
L'area è localizzata in prossimità del confine del Parco regionale dei Colli di Bergamo ed è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art.50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. Tuttavia quest'area è inserita in un contesto urbanizzato e contribuisce al consolidamento del fronte di via Fratelli Agazzi, rispetto alle pendici del colle della Maresana.
Durante la fase istruttoria condotta dagli uffici si è rilevato altresì che tutto il comparto, classificato con la destinazione "*MDb - Tessuto aperto periferico a media densità",* presenta caratteristiche tipologiche e parametri urbanistici riconducibili alla destinazione urbanistica *"BDb - Tessuto aperto a bassa densità, maglia regolare tipologia unitaria".*
Pertanto, in considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di ridefinire la destinazione dell'intero ambito, assegnando la destinazione urbanistica *"BDb - Tessuto aperto a bassa densità, maglia regolare tipologia unitaria".*
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne14 - Via Monte Alben

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_14*	CELADINA	VIA MONTE ALBEN	**2.183**	5.000	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	**P1** - Nuovi parcheggi pubblici a raso (min 5% St)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Media**	**nessuno**

L'area è localizzata in un contesto urbanizzato, caratterizzato da funzioni residenziali e artigianali, e non presenta valori rilevanti né dal punto di vista paesaggistico né ambientale; infatti, l'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT, classifica l'ambito in classe media.

In considerazione di tali motivazioni ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone l'assegnazione della destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitaria",* in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

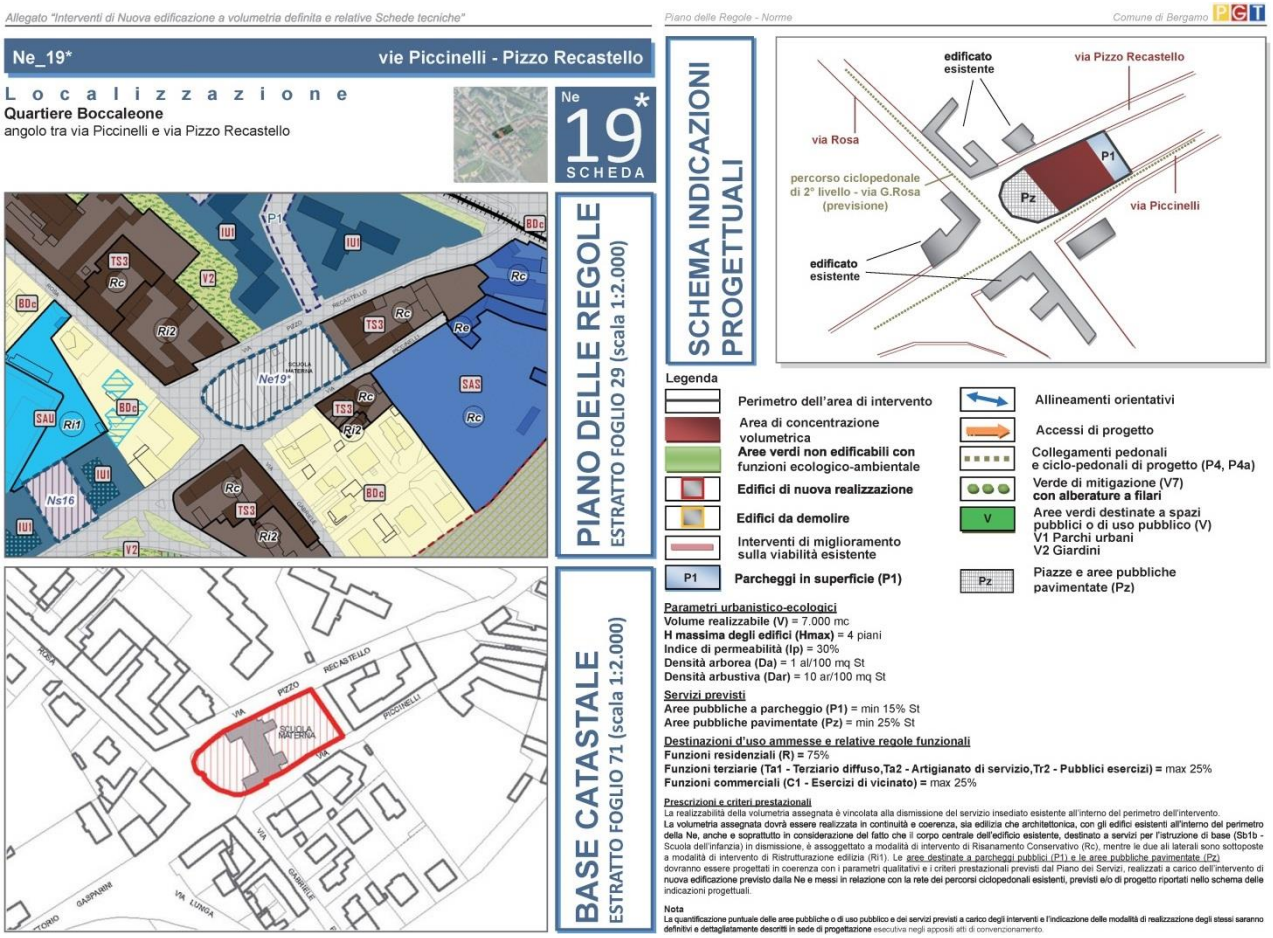
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne19 - Vie Piccinelli e Pizzo Recastello

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_19*	BOCCALEONE	VIE PICCINELLI-PIZZO RECASTELLO	**2.439**	7.000	4 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	**Pz** - Nuova piazza, coerente con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto (min 25% St) **P1** - Nuovo parcheggio pubblico a raso coerente con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto (min15% St)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Media**	**IBCAA n. 264**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata al centro del quartiere Boccaleone ed attualmente è sede della "*Scuola Materna della Provvidenza*" di proprietà della Parrocchia di Boccaleone. L'immobile è interessato dalla presenza del vincolo culturale n. 264 per il suo valore testimoniale, emesso dalla competente sovrintendenza dei beni culturali ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. 42/2004.

L'area è localizzata in un contesto densamente urbanizzato di "*medio*" valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art.50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT.

In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, ed in relazione alla natura di servizio per l'istruzione presente nell'immobile, si propone di eliminare la previsione di trasformazione dell'area a destinazione prevalentemente residenziale, confermando la localizzazione del servizio esistente. Pertanto, si propone di modificare il vigente Piano delle Regole classificando l'area in oggetto con la destinazione urbanistica *"SA - Servizi e attrezzature urbane"* e assegnando la modalità di intervento *"Rc - Risanamento conservativo"* in forza della presenza del vincolo.

Infine si propone di modificare l'elaborato del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei servizi: l'offerta"*, modificando la classificazione del servizio da *"Servizio in dismissione"* a "*Servizio esistente"*, confermandone la destinazione *"Si1 - Servizi per l'istruzione di base"*.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alle proposte di modifica.

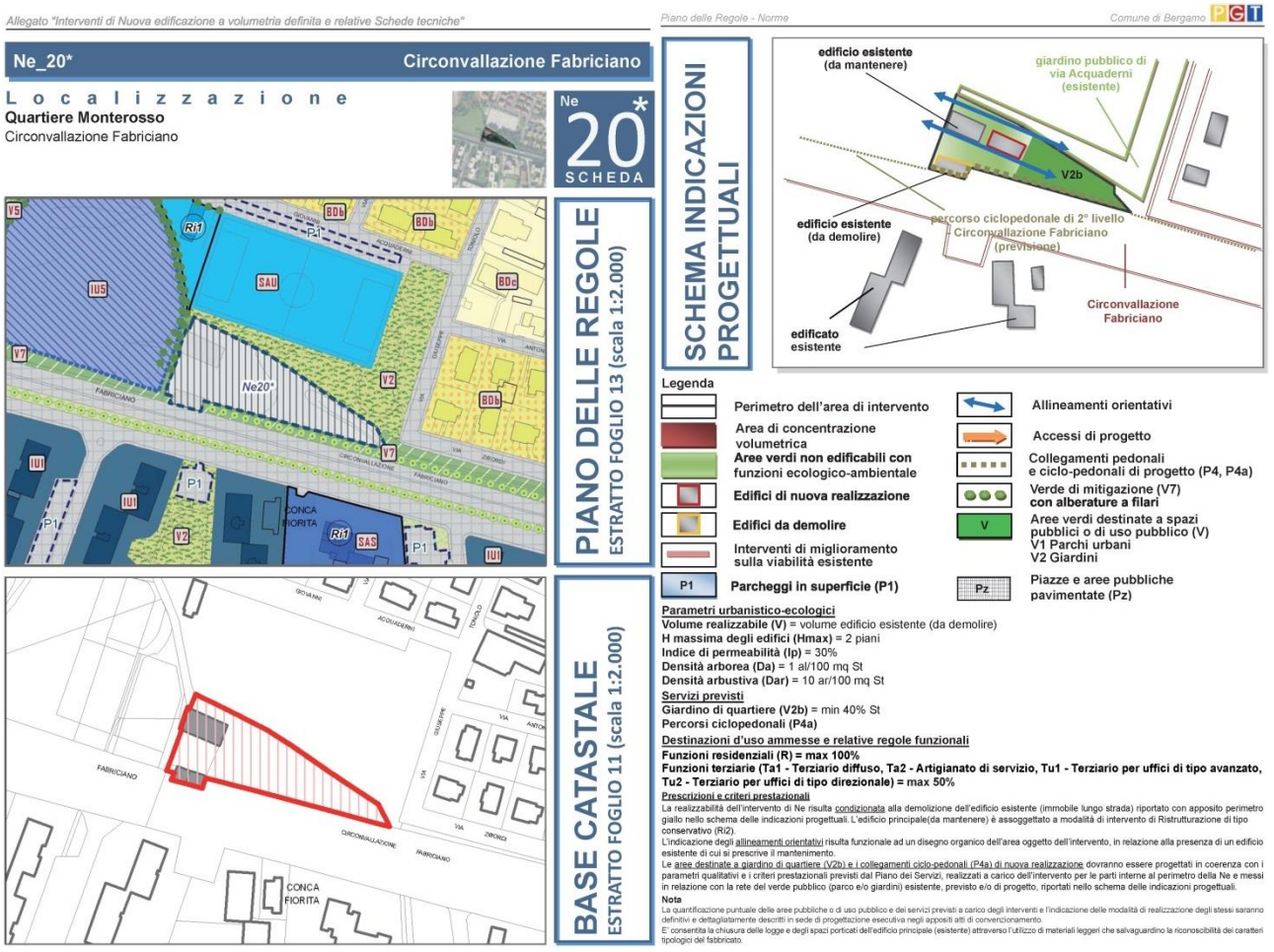
Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS1 - La città dei servizi: l'offerta" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne20 - Circonvallazione Fabriciano

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_20*	MONTEROSSO	CIRCONVALLAZIONE FABRICIANO	**3.449**	Pari all'esistente	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Ta1/Ta2/Tu1/Tu2	**V2** - Nuovo giardino (min 40% St) **P4a** - Nuovi collegamenti ciclopedonali interni all'ambito di intervento, messi in relazione con la rete del verde pubblico (esistente, previsto e di progetto)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

NOTE
L'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita n. 20 è stato oggetto della richiesta n. 17 alla variante urbanistica al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi n. 6 (VARPGT06). La richiesta presentata dalla proprietà era finalizzata ad incentivare il recupero dell'area attraverso la modifica delle destinazioni d'uso ammesse ed escluse dall'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita. Tale richiesta è stata parzialmente accolta con proposta di modifica n. 67, che ha comportato la modifica delle destinazioni ammesse da "*R - Residenza*" a "*Ta1 - Terziario per attività di tipo diffuso*", "*Ta2 - Artigianato di servizio*", "*Tu1 - Terziario per uffici di tipo avanzato*", "*Tu2 - Terziario per uffici di tipo direzionale*" max 100%; infine è stata modificata la modalità di intervento per l'edificio principale da "*Rc - Risanamento conservativo*" a "*Ri2 - Ristrutturazione di tipo conservativo*", ammettendo la possibilità di chiusura delle logge e dei portici nel rispetto dei caratteri tipologici del fabbricato. Durante il procedimento di approvazione della soprarichiamata variante urbanistica (VARPGT06) è stata presenta un osservazione (classificata con il numero interno 19) ritenuta accogliibile. La proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione ha ammesso la possibilità di attivare l'intervento realizzando il 100% delle funzioni previste a destinazione residenziale.

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
< 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Alta**	**Fascia di rispetto stradale**

L'area è localizzata lungo la circonvallazione Fabriciano ed è caratterizzata dalla presenza di due fabbricati di origine rurale attualmente dismessi. In particolare, l'edificio minore è collocato a ridosso del ciglio stradale e si trova in avanzato stato di degrado, generando un potenziale pericolo per la sicurezza in termini di circolazione viabilistica.
L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75%.
Il PGT vigente prevede per tale edificio la demolizione con relativa ricostruzione in adiacenza all'edificio principale, senza comportare alcun incremento volumetrico rispetto alla situazione esistente; l'arretramento della volumetria esistente deve essere valutato in considerazione del vincolo di rispetto stradale. Pertanto, al fine di garantire e incentivare l'attivazione del recupero dell'ambito in oggetto, si propone di assegnare alla porzione nord dell'ambito, occupata dall'edificio principale e dalla sua pertinenza, e all'edificio degradato posto al confine sud dell'ambito, la destinazione urbanistica *"ESI - Edifici sparsi isolati"*; tale destinazione urbanistica ammette tutte le tipologie di intervento edilizio senza incrementi volumetrici, permettendo sia il recupero dell'edificio principale che la ricostruzione dell'edificio compromesso.
Alla rimanente porzione dell'ambito in oggetto, ovvero alle aree direttamente a ridosso della circonvallazione Fabriciano, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"* in coerenza con la presenza della fascia di rispetto stradale.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne26 - Via per Azzano

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_26	COLOGNOLA	VIA PER AZZANO (CASCINA COSTANTINA)	**3.566**	1.500	1 piano

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
< 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Alta**	**PLIS, PRA**

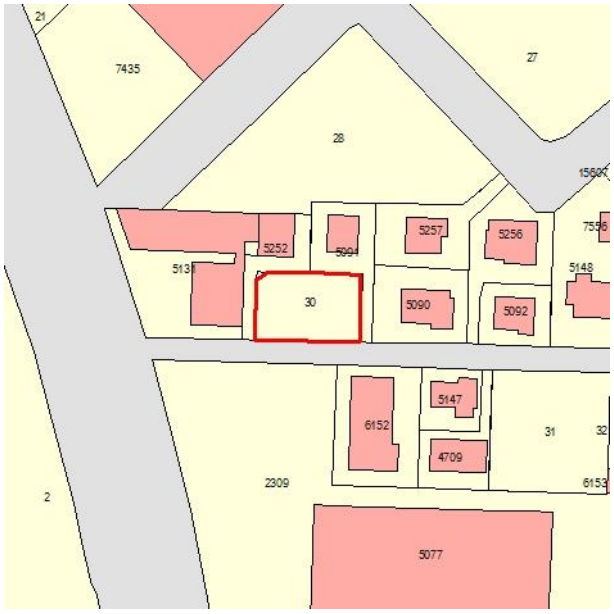
L'area è localizzata in prossimità dello svincolo autostradale dell'A4 lungo il confine comunale con Azzano San Paolo, ricade all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale di Bergamo e Stezzano (PLIS) ed è caratterizzata dalla presenza di edifici rurali dismessi in avanzato stato di degrado.
L'ambito risulta interessato dalle limitazioni derivanti dalla presenza dell'aeroporto internazionale il Caravaggio di Orio al Serio; l'attività aeroportuale comporta dei vincoli di natura funzionale e di carico antropico indicate nel Piano di Rischio Aeroportuale (redatto in conformità dell'art. 715 del Codice della navigazione aerea) approvato da ENAC con esplicito parere ricevuto dall'Amministrazione Comunale in data 06/06/2014 di cui al PG E0112139. L'area in oggetto ricade all'interno della zona di tutela D del Piano di Rischio Aeroportuale e nella curva di iso-rischio intermedia (Risk Assessment) corrispondente ad un fattore di rischio di Ri < 10^{E-06}. Con specifico riferimento al *"Rischio di valutazione contro terzi"* (Risk Assessment) sono previste espresse limitazioni all'insediamento di nuove funzioni residenziali nelle aree interessate, rendendo di fatto difficilmente attuabili le previsioni del vigente PGT.
In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche, descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando la destinazione urbanistica *"Se2 - Seminativi di pianura"* alle aree in oggetto con l'indicazione della presenza di *"Emi - Edifici minori"* per i fabbricati esistenti, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne38 - Via Cerioli

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_38	MALPENSATA	VIA CERIOLI	**499**	750	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Media**	**nessuno**

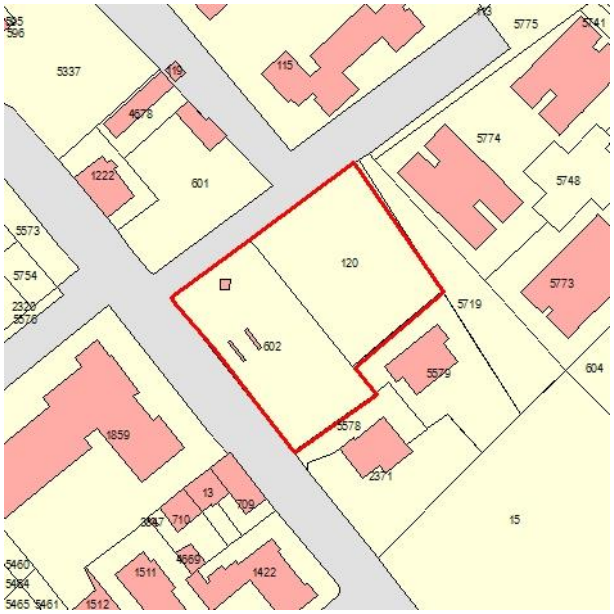
L'area è completamente interclusa nel tessuto urbanizzato caratterizzato da funzioni prevalentemente residenziali. L'ambito non presenta alcuna valenza di carattere ambientale ed è localizzata in un contesto a moderato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area presenta una ridotta superficie territoriale e risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, presentando un parametro di tangenza con il tessuto urbanizzato superiore al 75%.
In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche, descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonchè in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuto misto a media densità",* in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne44 - Via Ruggeri da Stabello

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_44	VALVERDE	VIA RUGGERI DA STABELLO	**2.747**	1.700	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Alta**	**nessuno**

L'ambito è localizzato lungo via Ruggeri da Stabello nel quartiere di Valtesse ed è caratterizzato dalla presenza di un'area verde libera da edificazione e dalla presenza di un distributore di carburanti. L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico, come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT.

In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria prevista per l'area dal vigente PGT, ridefinendo la destinazione urbanistica dell'intero comparto come di seguito specificato.

- Si propone di assegnare alla porzione sud del mappale catastale n. 602 del foglio 8, corrispondente all'impianto di distribuzione carburanti esistente, la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"* con l'indicazione della specifica funzione *"Td - distributori di carburanti e funzioni similari"*, mentre si propone di assegnare alla porzione ad est della particella catastale la destinazione urbanistica *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"*;
- Si propone di assegnare alla porzione sud del mappale n. 120 del foglio 8 la destinazione urbanistica *"Ve - Viabilità esistente"* con l'indicazione della specifica funzione *"Td - distributori di carburanti e funzioni similari",* al fine di permettere un'eventuale ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti; si propone di assegnare alla rimanente parte del medesimo mappale la destinazione urbanistica "*V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture",* con l'obiettivo di mantenere una fascia verde di mitigazione ambientale tra il distributore carburanti e l'area a destinazione prevalentemente residenziale di cui all'intervento n. 1 del Piano di Zona e di garantire la continuità tra l'area in oggetto e le aree a verde previste nell'intervento sopracitato.

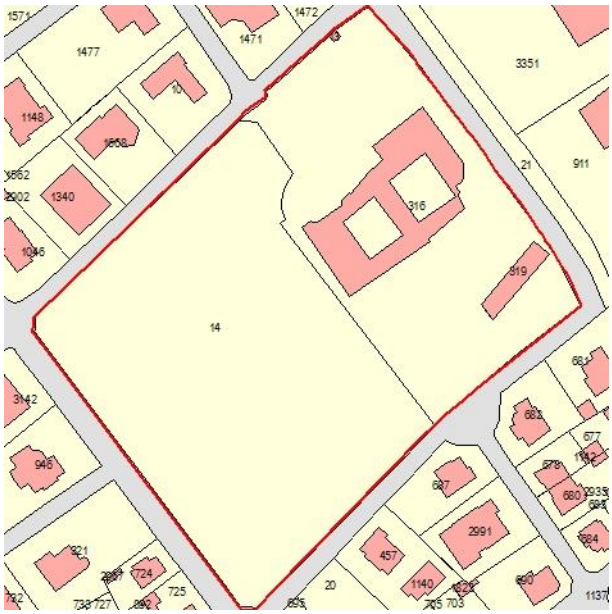
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne64 - Via Volturno

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_64	SANTA CATERINA	VIA VOLTURNO	**27.553**	Pari all'esistente	

MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
OBBLIGO DI PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO	Tale piano deve prevedere le norme di dettaglio per la ricostruzione del corpo di fabbrica assoggettato a modalità di ristrutturazione edilizia (Ri1): per tale immobile è ammessa la possibilità di demolizione e ricostruzione, con obbligo di rifacimento dell'involucro esterno o di sue parti, al fine di un migliore inserimento ambientale, con altezza pari al rustico esistente a sud, nel rispetto delle tipologie architettoniche formali riconoscibili nella parte di fabbricato esistente, mediante recupero degli elementi decorativi in pietra conservati.



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

NOTE
L'ambito è stato oggetto di specifica osservazione durante la fase di prima approvazione dello strumento di pianificazione urbanistica. Nello specifico è stata presentata l'osservazione n. 541 al PGT adottato; la proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione è stata deliberata dal Consiglio Comunale come parzialmente accoglibile limitatamente alla possibilità di recuperare il corpo di fabbrica pre-esistente previa attivazione di un Piano di Recupero convenzionato.

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**> 5.000 mq**	**Alta**	**nessuno**

L'area, interessata dalla previsione di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), è costituita da una villa storica con annesso parco e presenta elevato valore di natura storico e ambientale. L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT.

L'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) prevede la possibilità di attivare un Piano di Recupero convenzionato al fine di recuperare la volumetria pre-esistente in corrispondenza del fabbricato a cui è assegnata la modalità di intervento *"Ri1 - Ristrutturazione edilizia"*.

In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, ed in relazione alla natura storico monumentale di villa Finardi e del relativo parco, si propone di assegnare all'area la destinazione urbanistica *"ES1 - Ville e giardini storici di pregio"*, in coerenza con lo stato di fatto e le caratteristiche dell'ambito in oggetto. Si propone inoltre di mantenere le modalità di intervento previste dal vigente assetto urbanistico generale del Piano delle Regole.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

Ne

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA SU AREA LIBERA

PGT VIGENTE
Ne4 - Via Maestri del Lavoro

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_4	CARNOVALI	VIA MAESTRI DEL LAVORO	**789**	750	7,5 metri

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Media**	**nessuno**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area in oggetto è interclusa nel tessuto urbanizzato del quartiere Carnovali; tale ambito è caratterizzato dalla presenza del tessuto bassa densità a destinazione prevalentemente residenziale. Tale ambito risponde positivamente a tutti i criteri di valutazione adottati e si configura come lotto di completamento in coerenza con i criteri attuativi adottati dal PTR e elaborati ai sensi della L.R. 31/2014.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare:

- la destinazione urbanistica *"BDb - Tessuto aperto a bassa densità maglia regolare tipologia unitaria"* all'area in oggetto, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe;
- la destinazione urbanistica "*Vv - Spazi verdi annessi alla rete della viabilità"* all'area localizzata lungo via Maestri del Lavoro, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree poste a sud e al fine di creare una fascia continua di verde tra il comparto urbanizzato e le infrastrutture esistenti (strada e aree per la sosta).

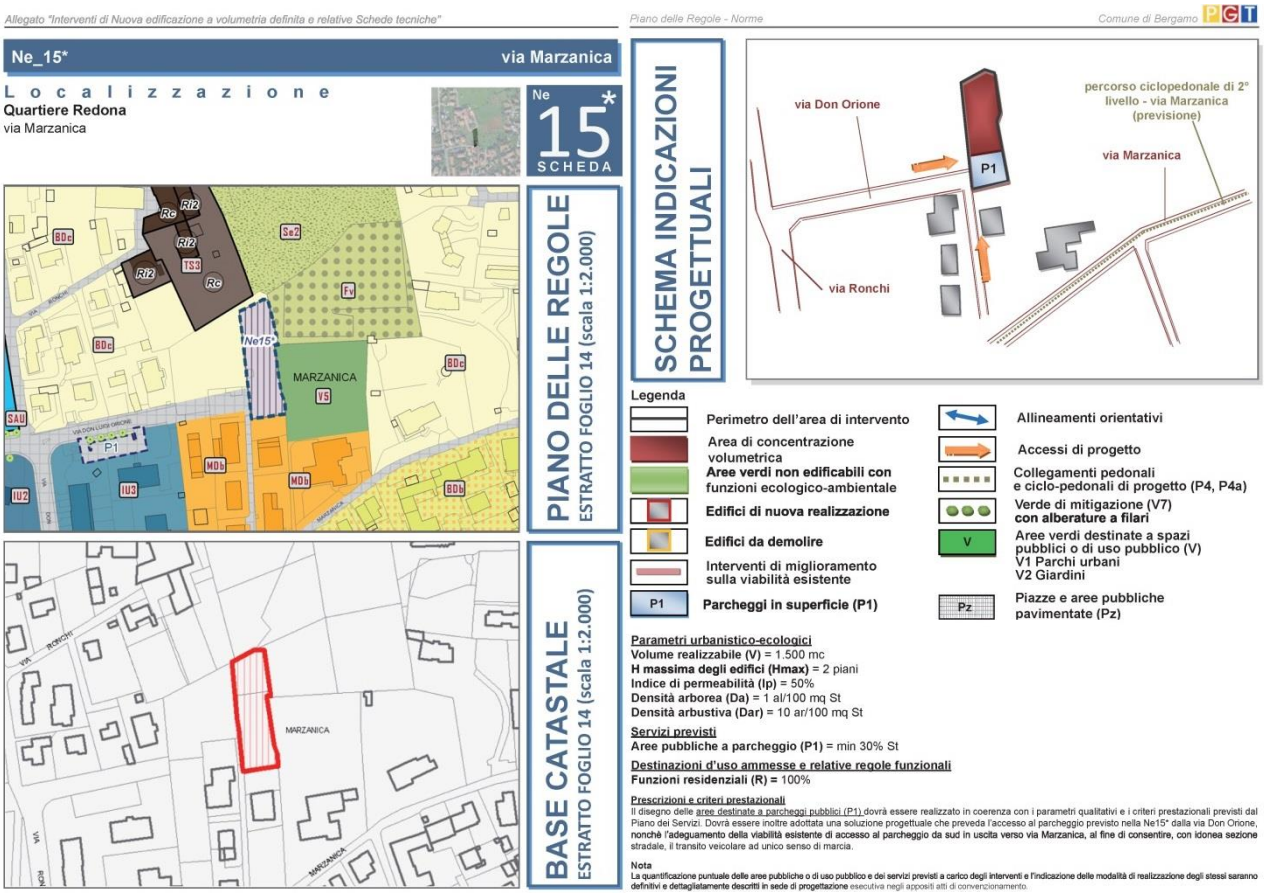
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne15 - Via Marzanica

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_15*	REDONA	VIA MARZANICA	**1.231**	1.500	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	**P1** - Nuovi parcheggi pubblici a raso (min 30% St)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

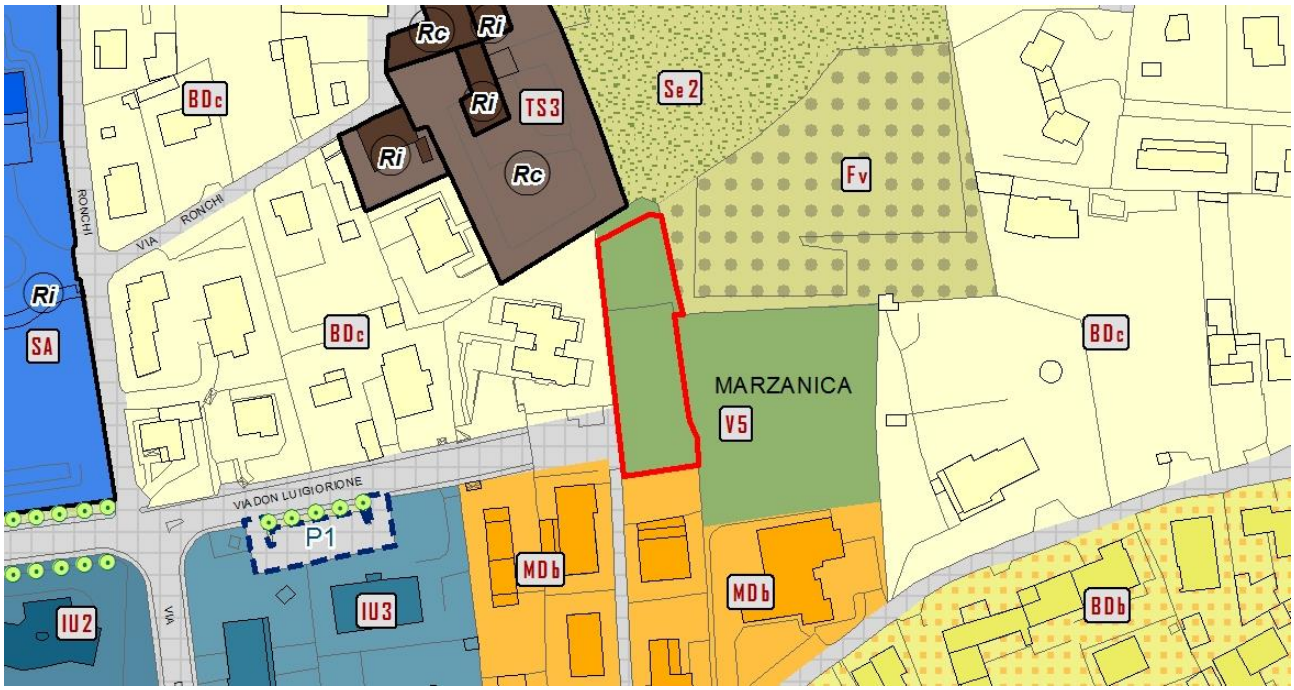
CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
< 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Alta**	**nessuno**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata al confine del Parco dei Colli nella zona nord del quartiere di Redona e presenta caratteri ambientali di pregio. L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art.50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75 %. Inoltre l'area presenta delle criticità dal punto di vista dell'accessibilità veicolare, poiché attualmente l'unico accesso è garantito da una strada privata con servitù di passaggio il cui calibro stradale risulta poco adeguato per supportare l'intervento.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico"*, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

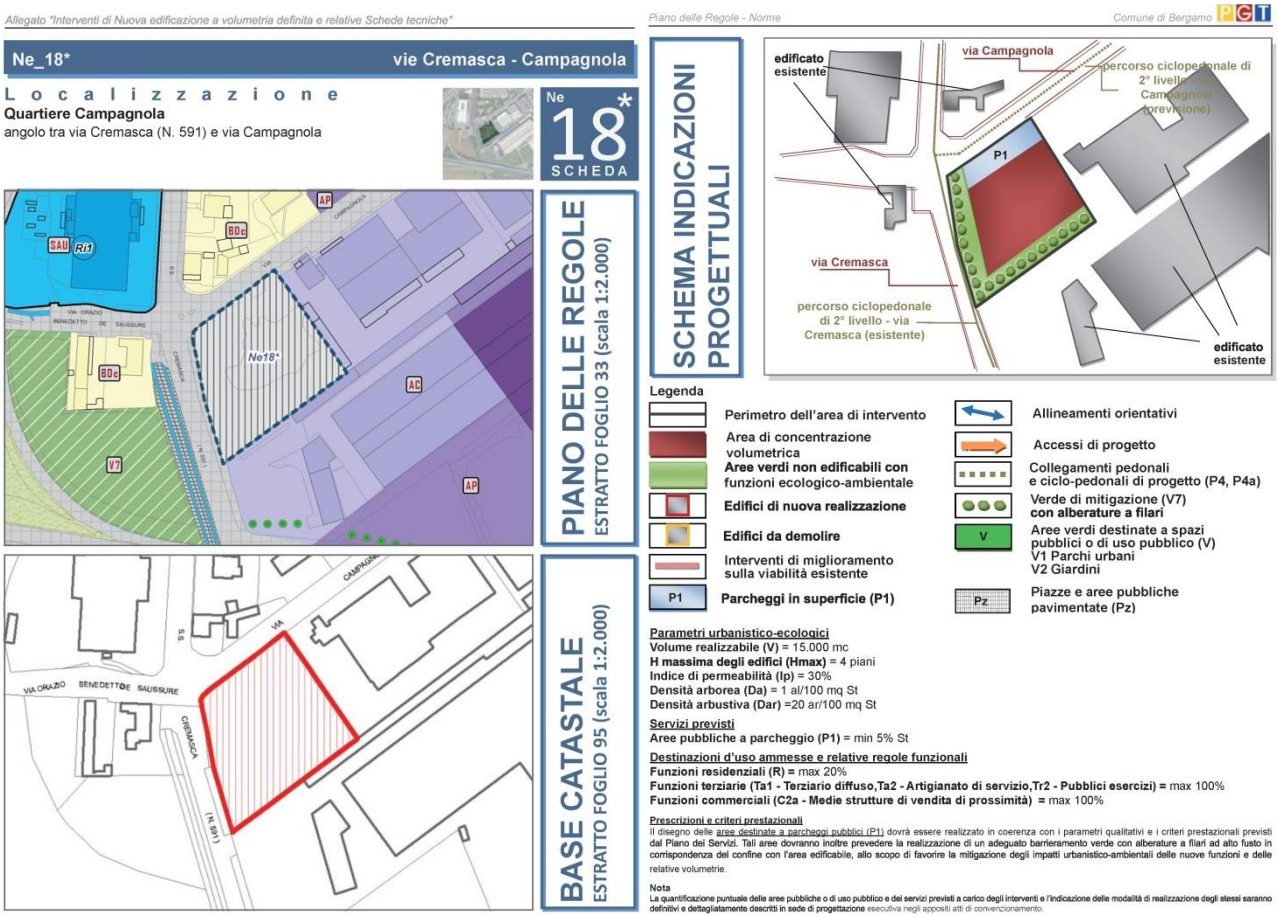


Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne18 - Via Cremasca - Via Campagnola

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_18*	CAMPAGNOLA	VIE CREMASCA-CAMPAGNOLA	**5.209**	15.000	4 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R (20%)/Ta1/Ta2/Tr2(100%) C2a	**P1** - Nuovo parcheggio pubblico con filari alberati ad alto fusto (min 5%St) **V7** - Nuove barriere verdi di mitigazione con filari alberati ad alto fusto sul confine sud dell'area e lungo la via Cremasca	PIANO ATTUATIVO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

NOTE
L'ambito è interessato dalla zona di tutela B del Piano di Rischio aeroportuale (PRA) che limita le possibilità di inserimento funzionale condizionando l'attuabilità delle previsioni del vigente strumento urbanistico comunale.

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**> 5.000 mq**	**Media**	**PRA**

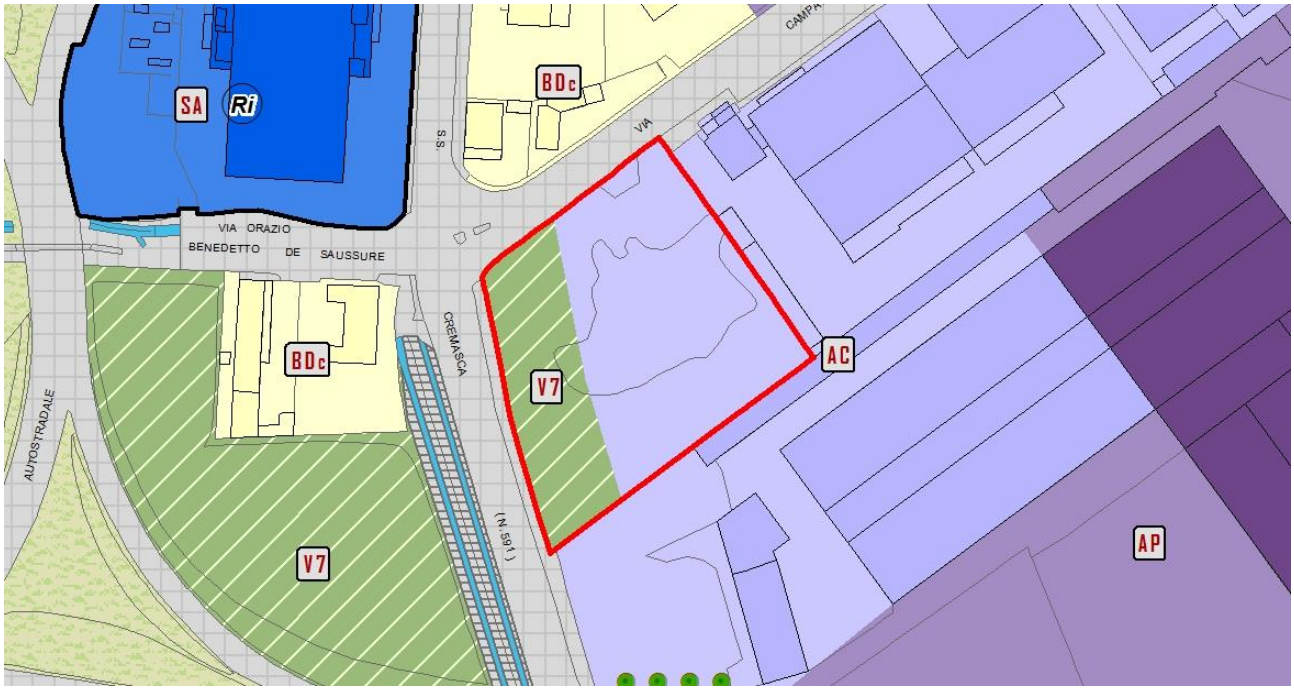
VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata in un contesto caratterizzato da un'elevata urbanizzazione e da una elevata dotazione infrastrutturale e non presenta particolari aspetti di pregio ambientale e paesaggistico; infatti l'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT individua il comparto in oggetto tra le aree a medio valore paesistico.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici ed operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare all'area la destinazione urbanistica *"AC - Tessuto per attività commerciali destinate alla vendita"*, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

Si propone inoltre, allo scopo di costituire una fascia ambientale di mitigazione rispetto alle infrastrutture viarie esistenti, di assegnare alla parte restante dell'area al confine con via Zanica la destinazione urbanistica *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"*.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



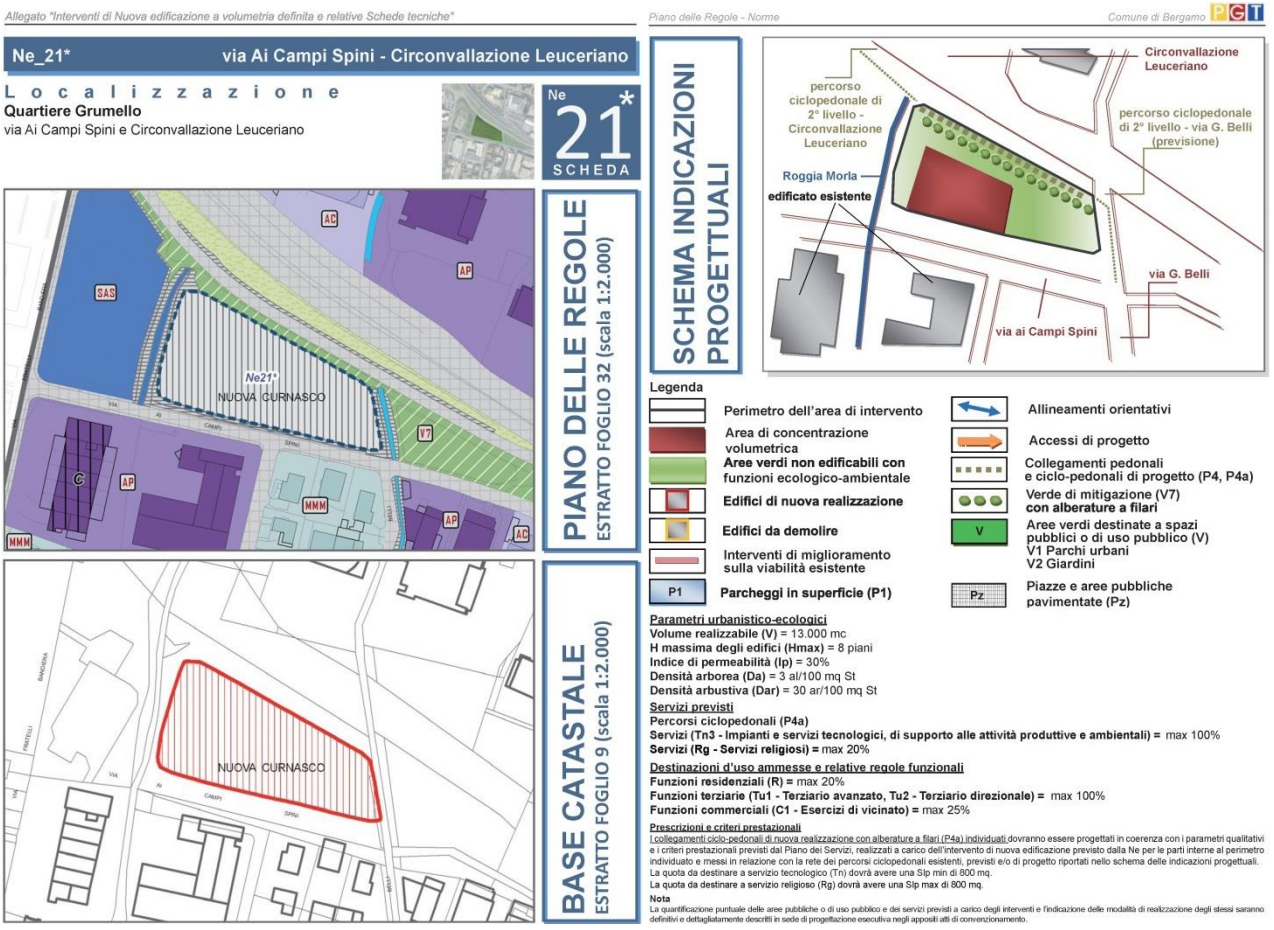
Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne21 - Via ai Campi Spini

DATI GENERALI

NE	QUARTIERE	LOCALIZZAZIONE	ST (mq)	VOLUME DI PREVISIONE (mc)	H MAX
Ne_21*	GRUMELLO	VIA AI CAMPI SPINI	**6.136**	13.000	8 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R/Tu1/Tu2/Tn/C1/Rg	**Rg** - Nuovo servizio religioso (800mq) **Tn3** - Nuovi impianti tecnologici e servizi di supporto alle attività produttive e ambientali (800mq) **P4a** - Nuovi collegamenti ciclopedonali interni all'ambito con filari alberati coerenti con la rete dei percorsi	PIANO ATTUATIVO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**> 5.000 mq**	**Bassa**	**nessuno**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

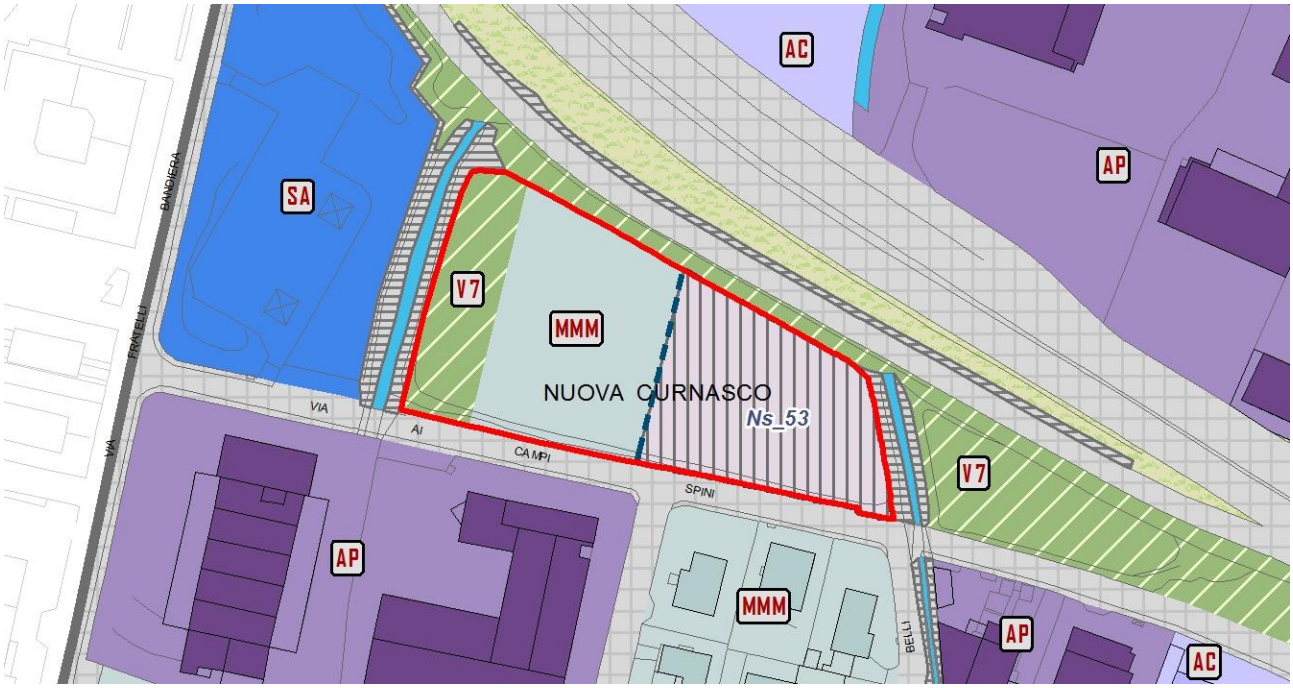
L'area in oggetto risulta interclusa tra l'asse interurbano e il quartiere di Grumello quindi in un contesto altamente urbanizzato. L'area è localizzata in un contesto a basso valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT.

Durante il periodo di vigenza del PGT, sono state presentate diverse istanze di Piano attuativo per la realizzazione dell'intervento. Tali istanze sono state sospese dall'Amministrazione al fine di verificare la legittimità della previsione del servizio religioso a seguito delle sopravvenute disposizioni regionali riguardanti la realizzazione di nuovi servizi religiosi sul territorio. La legittimità della previsione del servizio religioso è stata confermata con sentenza del TAR di Brescia n. 1615-16 pubblicata in data 28/11/2016.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella Relazione tecnica, si propone di assegnare le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *"MMM - Tessuto misto a media densità"* alla parte ovest dell'area in oggetto, per una superficie territoriale pari a circa 2.550 mq;
- *"Ns_53 - Nuovo servizio n. 53"* all'area est del comparto (Superficie territoriale pari a circa 2.500 mq) con destinazione a servizio religioso "*Rg1*" (con Slp pari a 800 mq) e parcheggio in superficie "*P1*" (con St pari a 1.600 mq), corrispondente al doppio della Superficie lorda di pavimento prevista per il servizio religioso in conformità con quanto previsto dagli artt. 72 della LR 12/05 e s.m.i.;
- *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"* all'area a ovest del comparto, adiacente alla centrale di trasformazione elettrica ENEL.

Si propone inoltre di eliminare la destinazione urbanistica *"SP - Argini e sponde"* assegnata all'area a sud dell'ambito di intervento al confine con via Campi Spini, in relazione all'assenza di tratti del reticolo idrico e dei relativi argini; si propone contestualmente, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi, di assegnare a tale area le stesse destinazioni urbanistiche assegnate all'ambito di intervento "*Ne*", prolungandole in continuità sino alla strada esistente.
Per maggiore chiarezza si riportano di seguito gli estratti relativi alla proposta di modifica dell'elaborato "*PR7 - Assetto urbanistico generale*" del Piano delle Regole, dell'elaborato "*PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione"* e del Catalogo dei servizi di progetto del Piano dei Servizi.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione" - Proposta di modifica

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

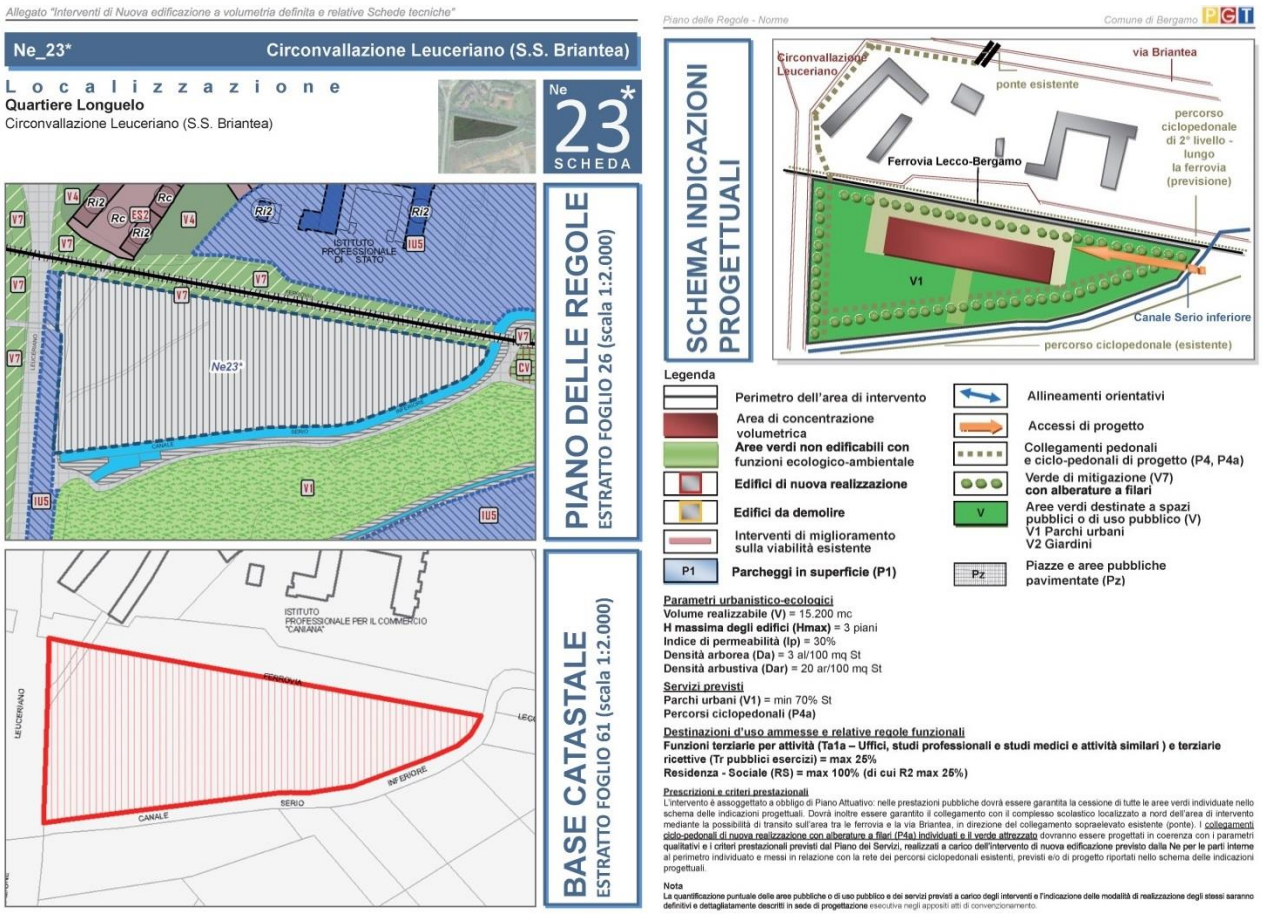
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
N	Nuovo servizio religioso	Ns_53 via Campi Spini	Rg1	GRUMELLO	-	800	L	2
N	Nuovo parcheggio pubblico		P1		1.600	-	L	2

PGT VIGENTE
Ne23 - Circonvallazione Leuceriano

DATI GENERALI

NE	QUARTIERE	LOCALIZZAZIONE	ST (mq)	VOLUME DI PREVISIONE (mc)	H MAX
Ne_23*	LONGUELO	CIRCONVALLAZIONE LEUCERIANO	**15.389**	15.200	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
S1(Rs)/Tr2	**Rs** - Residenze sociali e/o temporanee max 100% (di cui Rs2 max 25%) (3.800mq) **V1** - Nuovo parco urbano (min 70% St) **P4a** - Nuovi collegamenti ciclopedonali, collegamento con scuola a nord transito tra via Briantea e ferrovia	PIANO ATTUATIVO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
< 75 % del perimetro	**> 5.000 mq**	**Alta**	**Vincolo di rispetto ferroviario Vincolo di rispetto stradale Vincolo di rispetto del reticolo idrico minore**

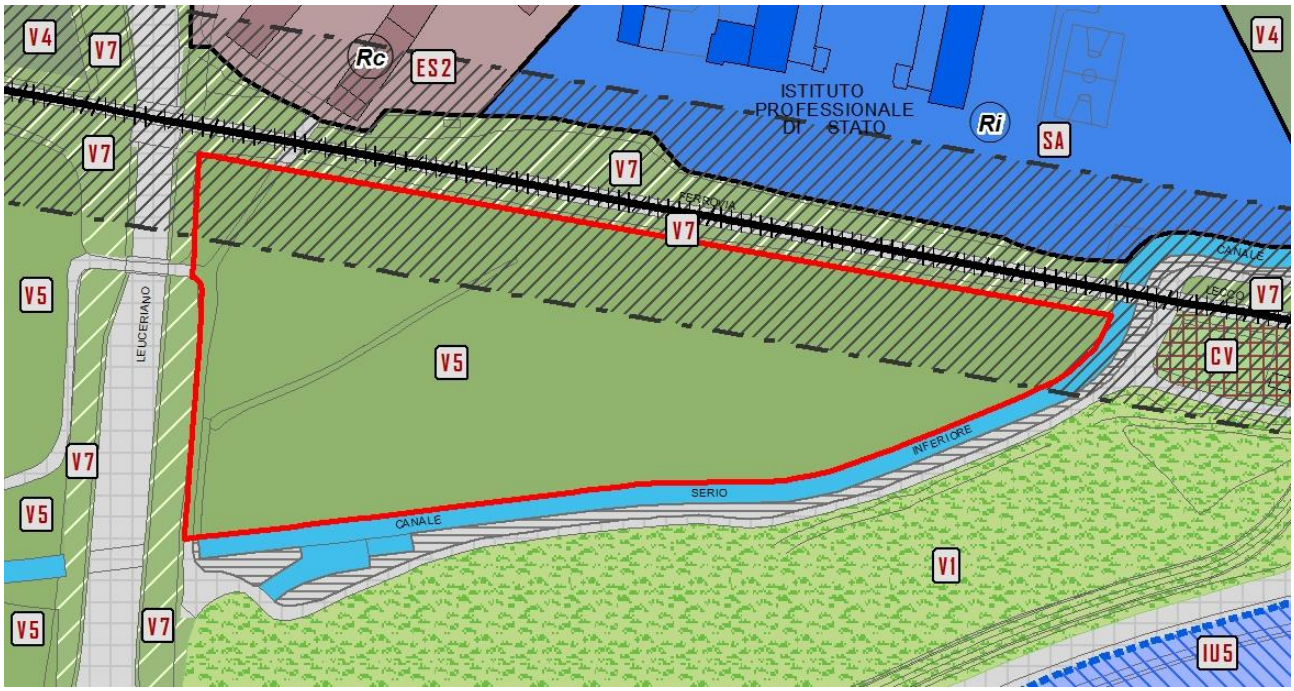
VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Loreto a nord del parco previsto con la realizzazione del nuovo ospedale Papa Giovanni XXIII di Bergamo; l'ambito è intercluso tra la ferrovia (BG-LC), lo svincolo dell'asse interurbano e la Roggia Serio Inferiore. L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché risulta inferiore al 75%.

Infine tale area risulta parzialmente interessata da vincoli di diversa natura, derivanti dalle fasce di rispetto infrastrutturali e dalla presenza del reticolo idrico ed è localizzata esternamente al Tessuto Urbano Consolidato come definito ai sensi della L.R. 31/2014.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico"*.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito un estratto relativo alla modifica proposta.

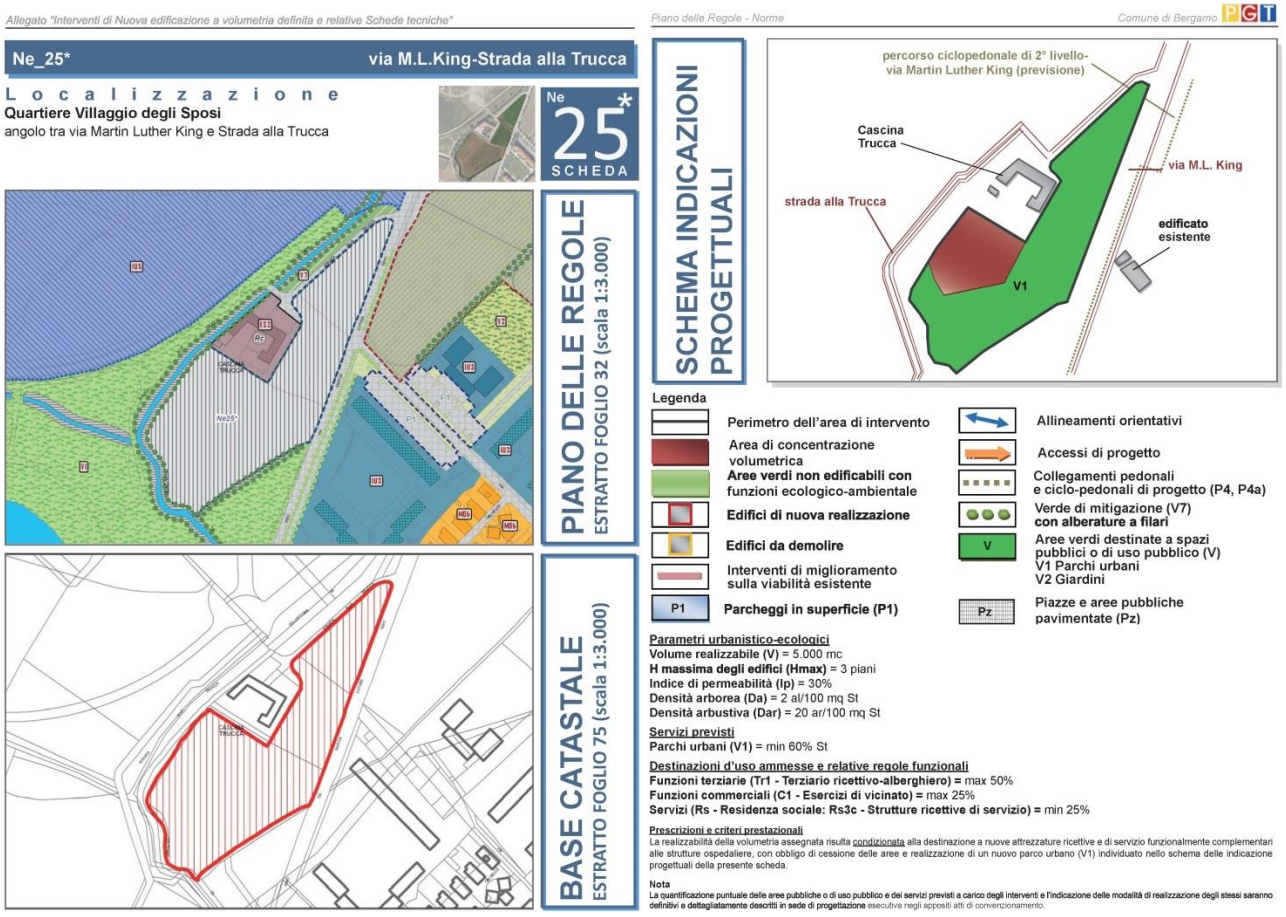


Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne25 - Via M.L. King - Strada alla Trucca

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_25*	LONGUELO	VIA M. L. KING – STRADA ALLA TRUCCA	**18.521**	5.000	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
Tr1/C1/S1(Rs)	**V1** - Nuovo parco di quartiere (min 60% St) **Rs** - Residenza sociale e/o strutture ricettive e di servizio funzionalmente complementari alle strutture ospedaliere (max 25% V assegnato Ne)	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
< 75 % del perimetro	**> 5.000 mq**	**Alta**	**nessuno**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata a sud-est del nuovo ospedale Papa Giovanni XXIII di Bergamo e confina con il Parco pubblico della Trucca, creando un filtro tra il nuovo Ospedale e il quartiere Villaggio degli Sposi.

L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché risulta inferiore al 75%.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonchè in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, e con i disposti della L.R. 31/2014 e relativi criteri attuativi, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"*.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne32 - Via San Domenico

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_32	CARNOVALI	VIA S. DOMENICO	**1.232**	1.500	7,5 metri

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Media**	**nessuno**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area in oggetto è localizzata nel quartiere Carnovali all'interno di un comparto densamente urbanizzato caratterizzato dalla prevalenza da funzioni residenziali ed artigianali. L'area, come definito dallo studio paesistico allegato al PGT, presenta una bassa valenza paesistica e un'estensione territoriale contenuta tale da configurarsi quale lotto di completamento ai sensi della L.R. 31/2014.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di mantenere la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *"BDb - Tessuto aperto a bassa densità maglia regolare tipologia unitaria"* per la parte posta a nord, individuata catastalmente con il mappale n. 34 al foglio 86;
- *"TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione",* con assegnazione della modalità di intervento *"Ri - Ristrutturazione edilizia",* alla parte dell'ambito in oggetto posta a sud (in corrispondenza dei mappali catastali n. 1981 e parte del n. 2930*)* in quanto si configura quale pertinenza dell'immobile posto a sud, classificato con la medesima destinazione urbanistica.

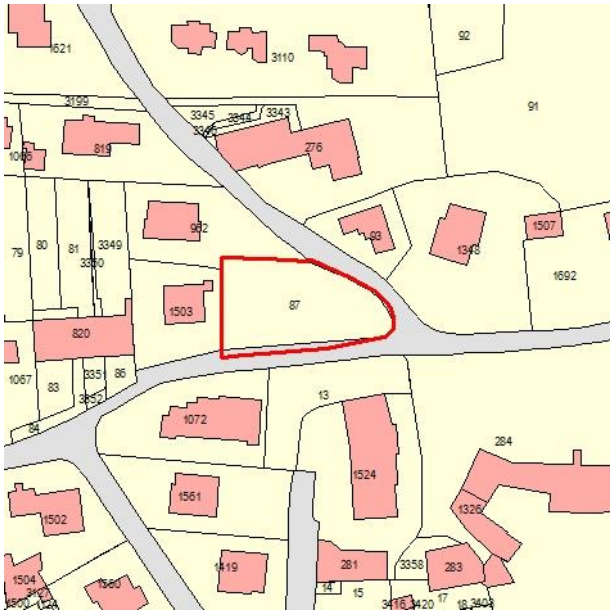
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne35 - Via Calvarola

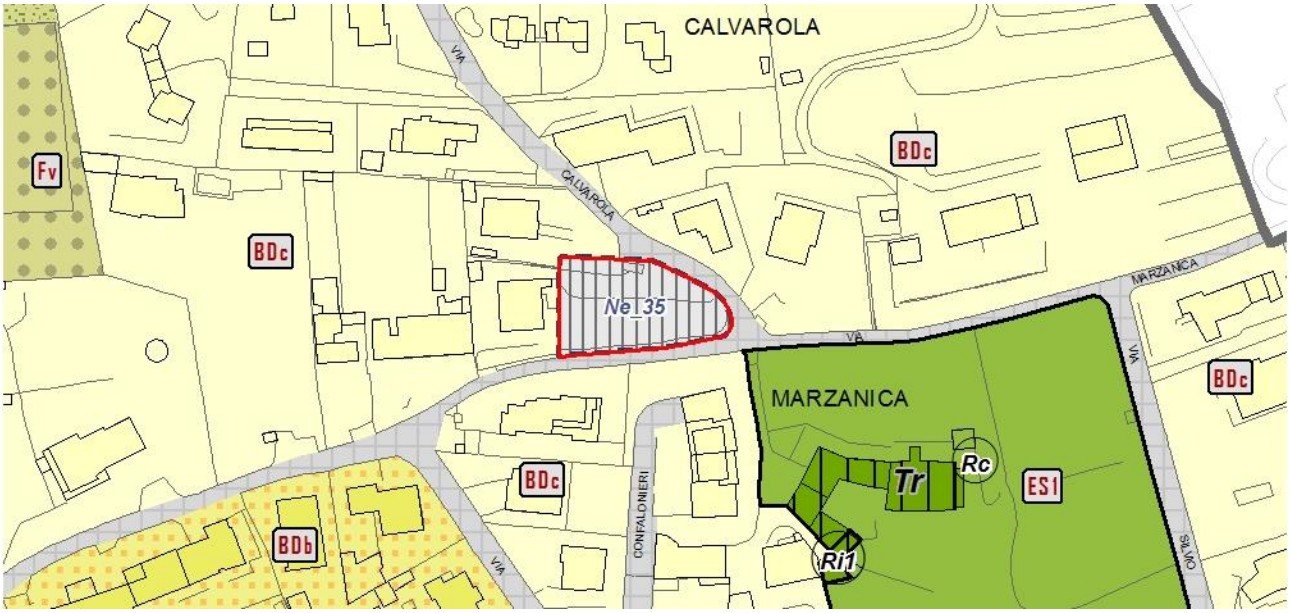
DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_35	REDONA	VIA CALVAROLA	**949**	600	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
R – Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	Catalogo dei Servizi V7 – Nuove piantumazioni (servizio ambientale)



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Alta**	**nessuno**

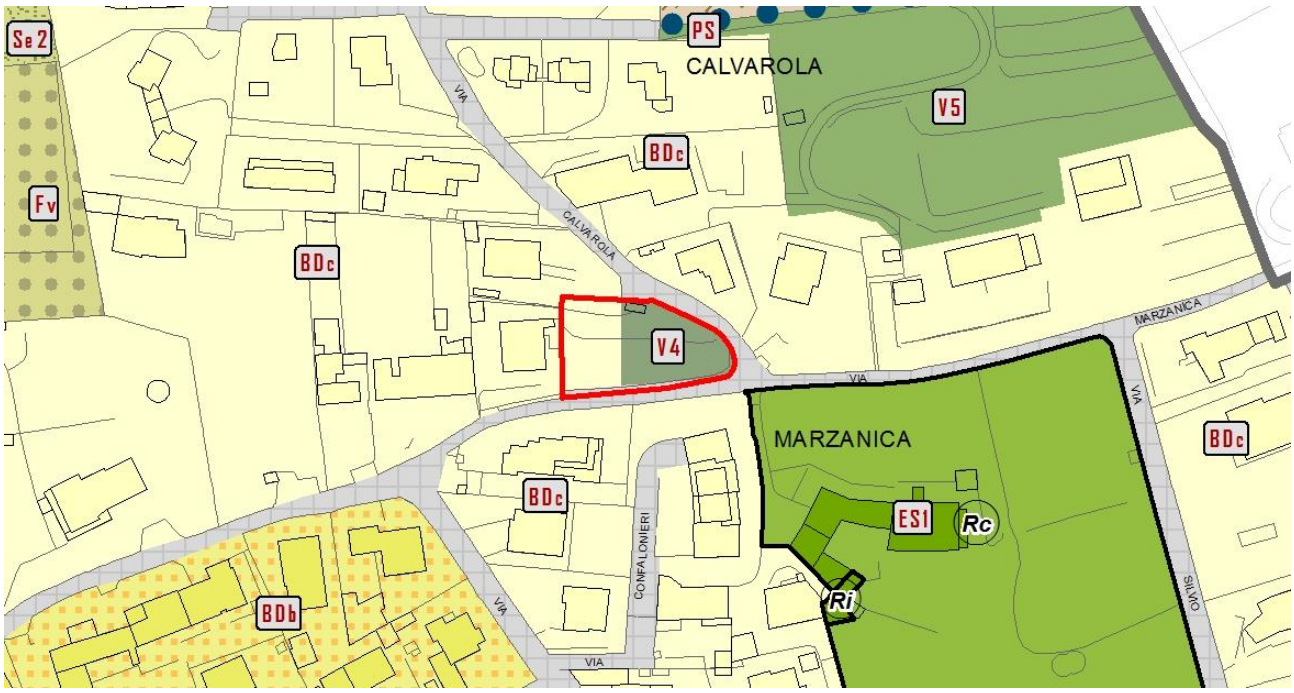
VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area in oggetto è ubicata nel quartiere di Redona e risulta completamente interclusa nel Tessuto Urbano Consolidato; è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT e risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta superiore al 75 %.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di mantenere parte della potenzialità edificatoria prevista per l'area, assegnando le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"* alla parte ovest dell'area, in continuità con l'edificato esistente;
- *"V4 - Verde di connessione ambientale"* alla porzione restante dell'ambito in oggetto.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

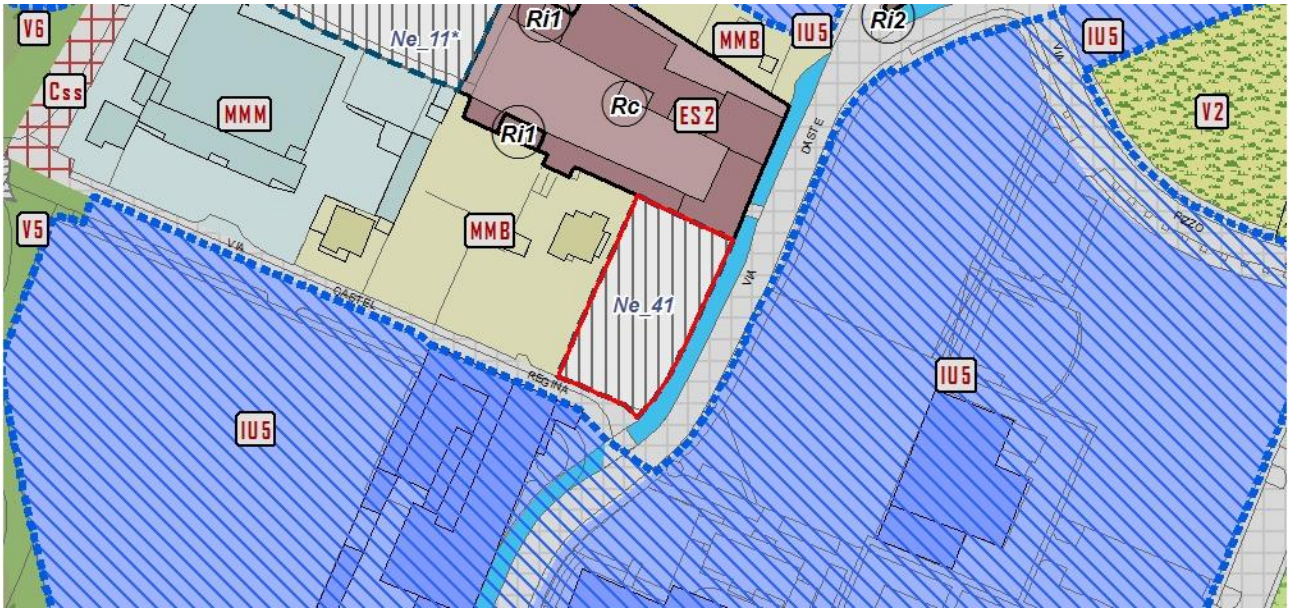
PGT VIGENTE
Ne41 - Via Castel Regina

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_41	CELADINA	VIA CASTELREGINA	**1.414**	800	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R – Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Media**	**Fascia di rispetto reticolo idrico minore**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

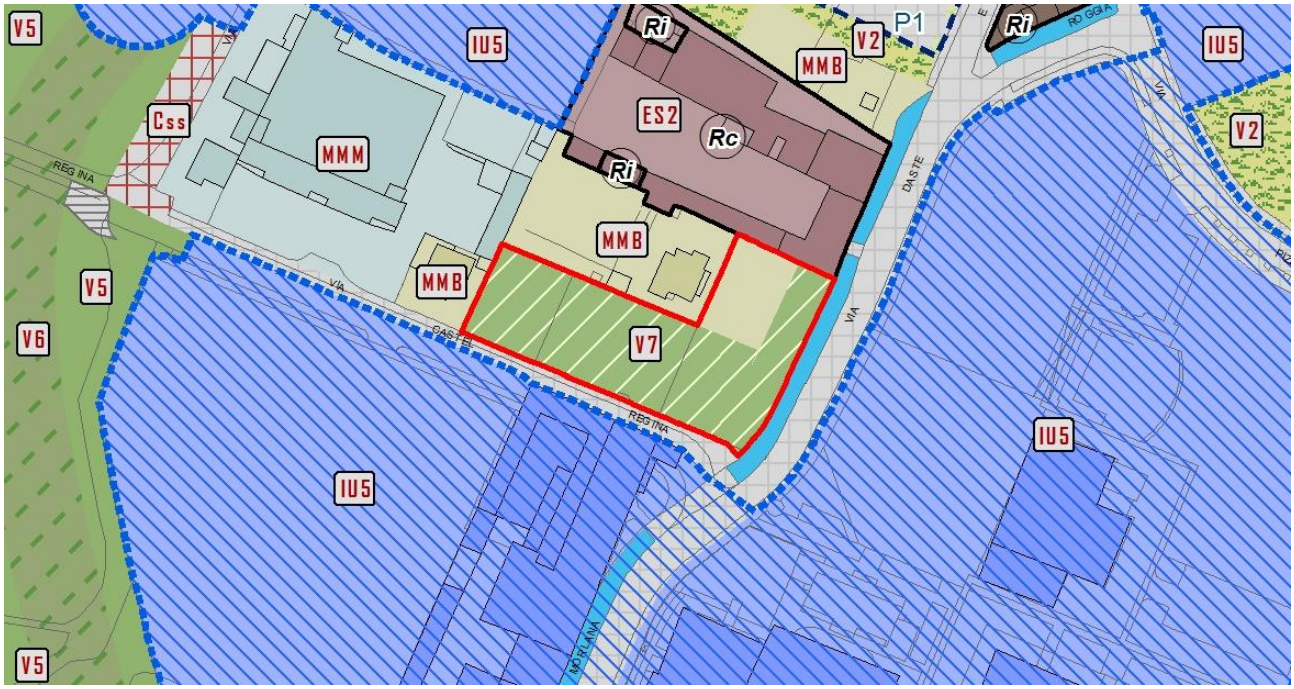
L'area in oggetto è sita nel quartiere Celadina, presenta un'estensione territoriale limitata e risulta interclusa tra aree classificate con la destinazione urbanistica "*MMB - Tessuto misto a basa densità*", sul lato Ovest, e la Roggia Morlana, sul lato Est.

Durante la fase istruttoria condotta dagli uffici si è rilevato che le aree confinanti, classificate con la destinazione urbanistica "*MMB - Tessuto misto a bassa densità"*, sono parzialmente edificate poiché sono caratterizzate dalla presenza di ampie porzioni di suolo verde libero da edificazione. Considerando la continuità delle aree verdi presenti negli ambiti confinanti e l'area verde esistente nell'ambito di Ne, la superficie complessiva delle aree libere da edificazione acquista dimensioni rilevanti dal punto di vista ambientale.

In considerazione di questi aspetti ed in coerenza con i principi di riduzione del consumo di suolo e di contenimento dei carichi insediativi, si propone di ridefinire le destinazioni urbanistiche dell'intero ambito, assegnando le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *"MMB - Tessuto misto a bassa densità",* in coerenza con la destinazione urbanistica dell'area adiacente;
- *"V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture"* alle aree verdi allo stato di fatto e all'area a est dell'ambito considerato, la quale è interessata dalla fascia di rispetto del reticolo idrico.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne42 - Via Radini Tedeschi

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_42	REDONA	VIA RADINI TEDESCHI	**1.772**	1.850	3 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Sensibilità paesaggistica	*Superficie territoriale*	*Adiacenza urbanizzato*	*Vincoli Sovraordinati*
Media	**< 5.000 mq**	**> 75 % del perimetro**	**nessuno**

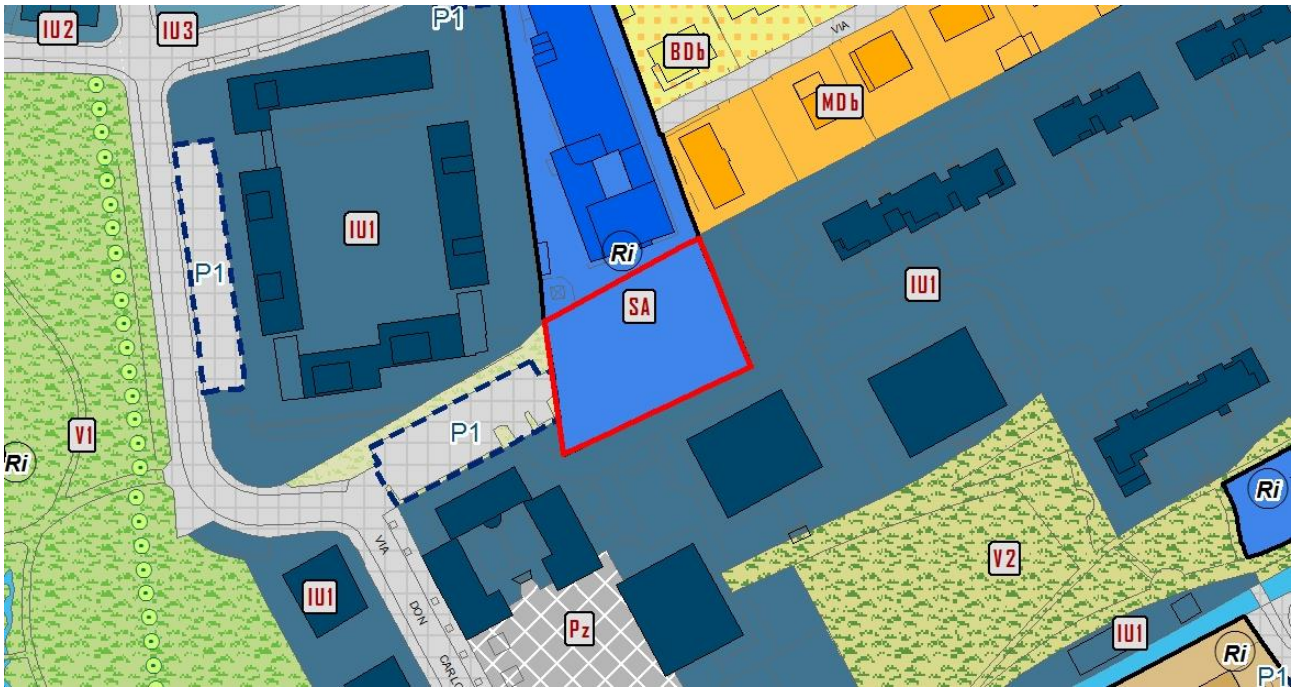
VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area sita nel quartiere di Redona risulta completamente interclusa nel Tessuto Urbanizzato Consolidato. L'area è localizzata in un contesto a medio valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT e risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta superiore al 75%.

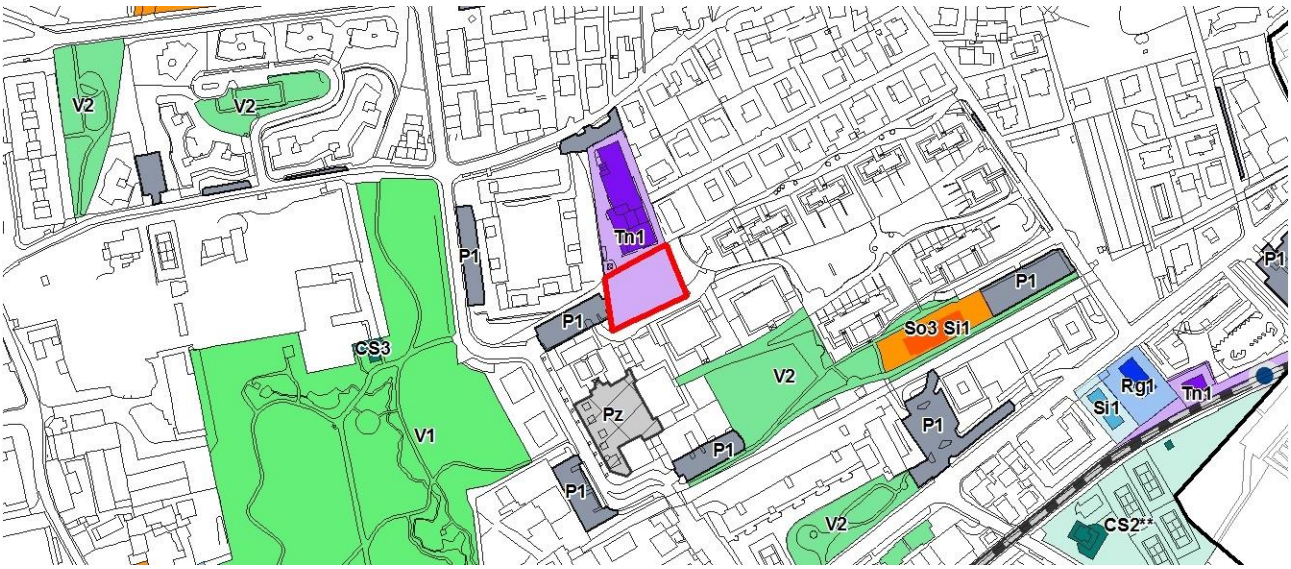
Dalle verifiche istruttorie effettuate si è rilevato che l'area dell'intervento di Nuova edificazione è di pertinenza dell'immobile posto a nord nel quale viene svolto un servizio di natura tecnologica (Tn).

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di assegnare all'area in oggetto la destinazione urbanistica *"SA - Servizi e attrezzature urbane"*; tale modifica si pone in coerenza con la proposta di modifica relativa all'immobile posto a nord, di cui all'Allegato 2a alla Relazione tecnica di variante "*Modifica destinazione urbanistica*", per cui si propone la modifica della destinazione urbanistica da *"IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio alta densità" a "SA - Servizi e attrezzature urbane"* e si assegna contestualmente la modalità di intervento "*Ri - Ristrutturazione edilizia*".

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 – Assetto urbanistico generale" – Proposta di modifica



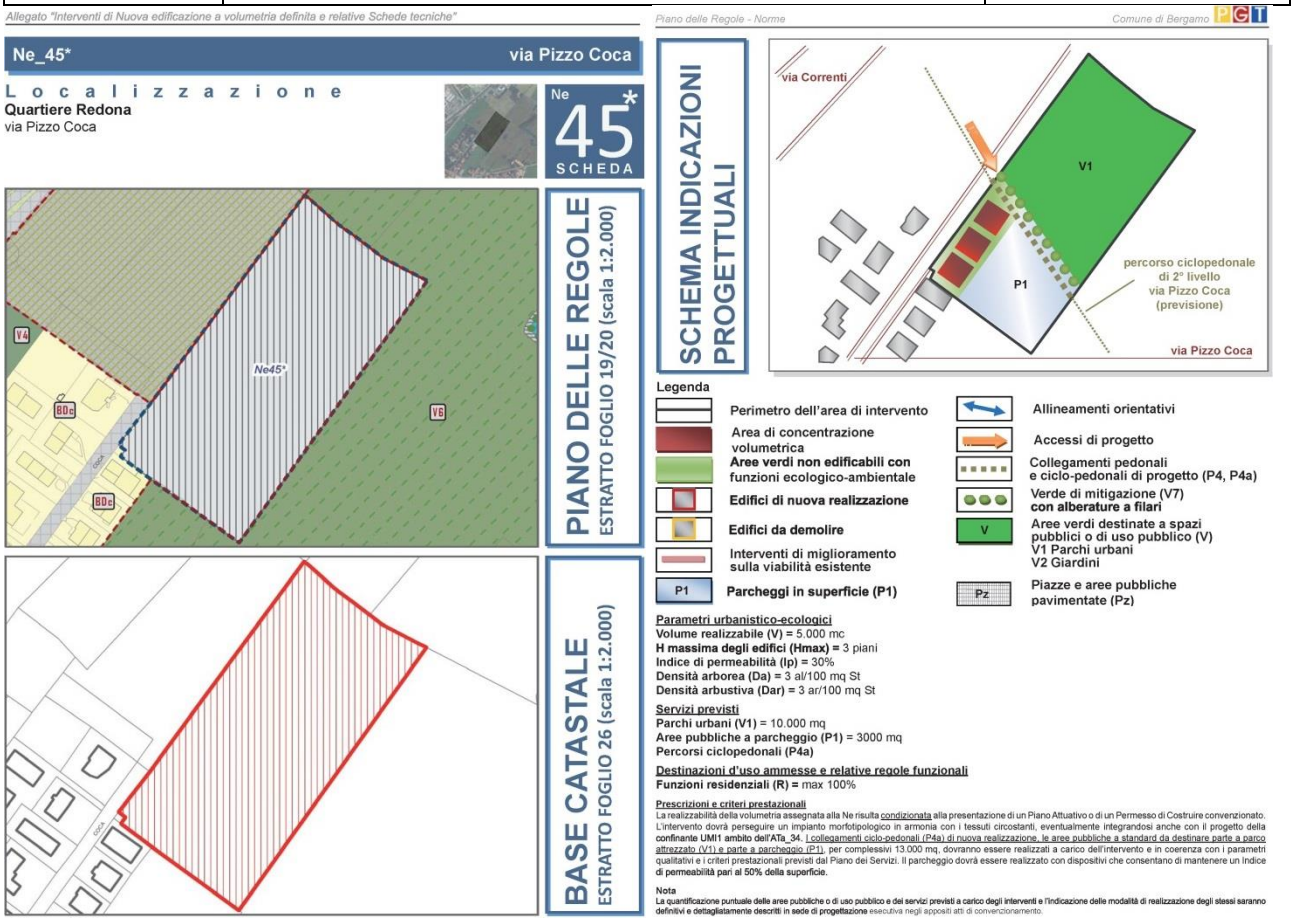
Estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS1 - La città dei servizi: l'offerta" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne45 - Via Pizzo Coca

DATI GENERALI

NE	QUARTIERE	LOCALIZZAZIONE	ST (mq)	VOLUME DI PREVISIONE (mc)	H MAX
Ne_45*	REDONA	VIA PIZZO COCA	**15.124**	5.000	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	**P1** - Nuovo parcheggio pubblico o ad uso pubblico a servizio delle funzioni insediate (3.000mq) **V1** - Nuovo parco attrezzato in coerenza con il progetto di parco nella Stanza verde del Parco della Martinella (10.000mq)	PIANO ATTUATIVO O PDC CONVENZIONATO



SCHEDA TECNICA NE Allegata all'elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole

Individuazione ambito su ortofoto

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
< 75 % del perimetro	**> 5.000 mq**	**Alta**	**nessuno**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è sita nel quartiere di Redona in adiacenza alla stanza verde della Martinella. L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, presentando un parametro di tangenza inferiore al 75%. Infine l'area presenta una dimensione rilevante da un punto di vista ambientale (superiore a 1,5 ha) che, valutata unitamente alla stanza verde della Martinella, garantisce la continuità ecologica ed ambientale di un intero comparto cittadino.

Pertanto, in considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria prevista per l'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita assegnando all'area la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico"*.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne48 - Via Pescaria

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_48	VALTESSE	VIA PESCARIA	**4.753**	3.000	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
< 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Alta**	**nessuno**

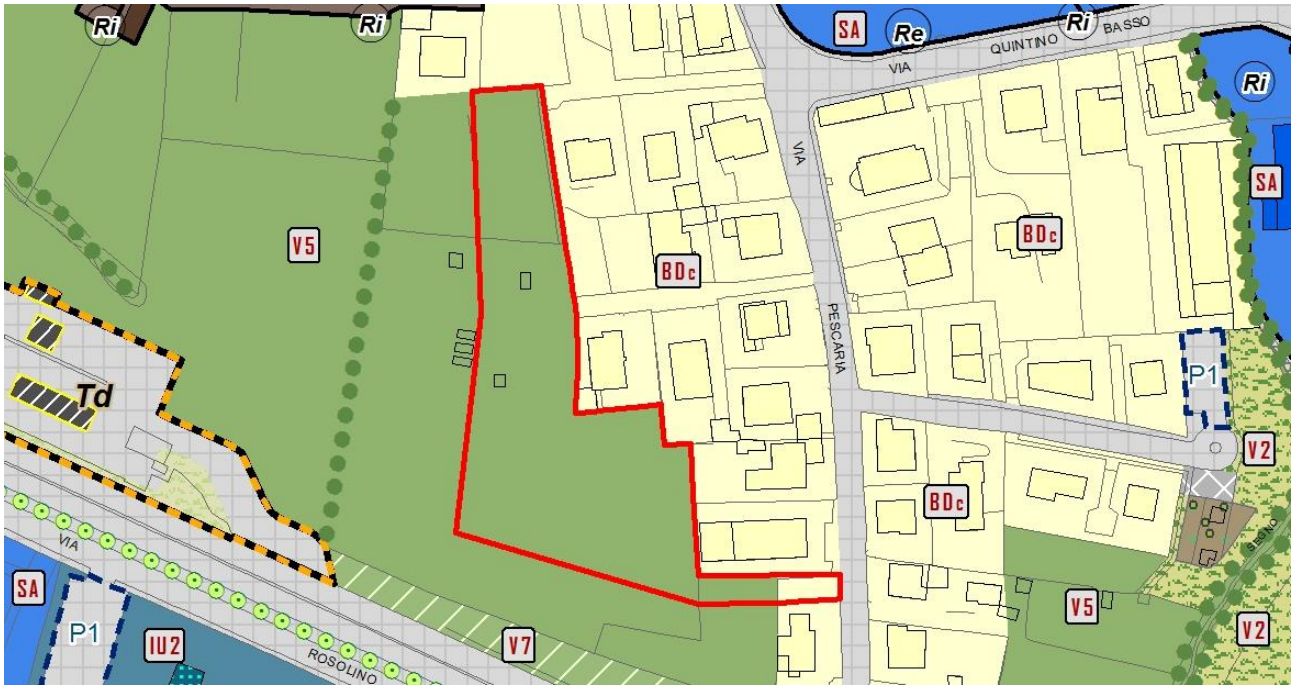
VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Valtesse, a nord della Circonvallazione Fabriciano ai piedi del colle della Maresana in adiacenza dello spazio verde denominato "*Curtino*". L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT e non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75%. Infine, l'ambito in oggetto presenta alcune criticità legate agli aspetti di accessibilità veicolare.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"* all'area identificata catastalmente al mappale n. 5596 (parte) del foglio 10, poiché risulta pertinenza degli immobili posti a nord dell'ambito in oggetto a cui il PGT vigente assegna la medesima destinazione urbanistica proposta;
- *"V5 - Verde di valore ecologico"* alla parte restante dell'ambito di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), in coerenza con lo stato di fatto e con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

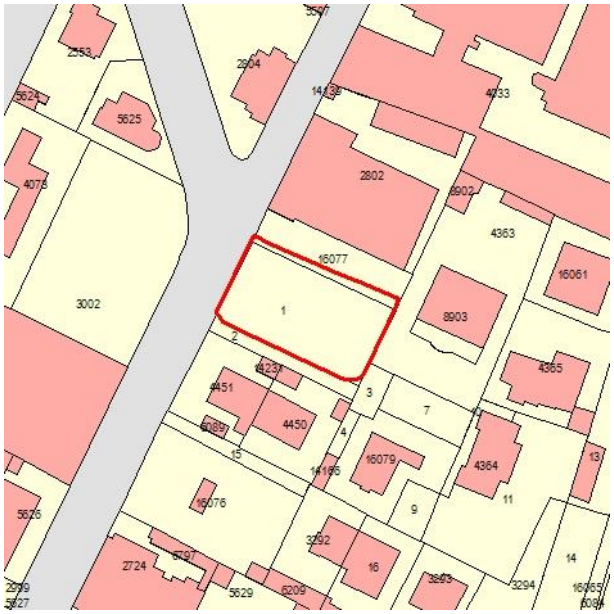


Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne54 - Via Ghislandi

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_54	BORGO PALAZZO	VIA GHISLANDI	**1.030**	2.400	4 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA
Tutte le destinazioni ammesse nella città consolidata (Art. 27.3 PR0b)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Media**	**nessuno**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Borgo Palazzo e risulta completamente interclusa nel tessuto urbanizzato a media densità la cui destinazione prevalente è quella residenziale. L'area è localizzata in un contesto di "*medio*" valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (allegato al vigente PGT) e risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta superiore al 75%.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di mantenere la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando la destinazione urbanistica *"MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare",* in coerenza con la destinazione urbanistica del comparto in cui l'ambito è inserito.

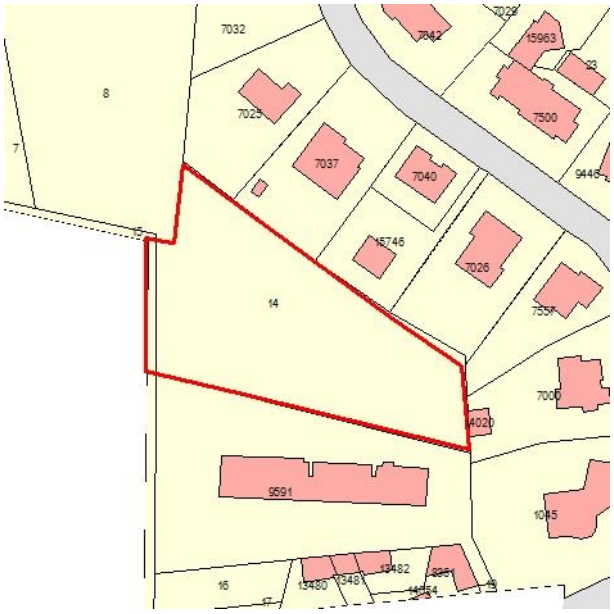
Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne55 - Via Donini

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_55	LONGUELO	VIA DONINI	**3.261**	1.500	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	SERVIZI PREVISTI (Catalogo PS0b)	MODALITÀ ATTUATIVA
R - Residenza	**P4a** - Nuovo collegamento ciclopedonale di connessione tra il parco pubblico esistente e la struttura del Polaresco	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
> 75 % del perimetro	**< 5.000 mq**	**Media**	**nessuno**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Longuelo lungo il confine comunale di Curno. L'ambito è caratterizzato dalla prevalenza di funzioni residenziali e risulta intercluso nel tessuto urbanizzato consolidato a bassa densità. La sua conformazione e posizione rispetto alla struttura edificata lo configura quale lotto di completamento ai sensi della L.R. 31/2014. Infine l'ambito in oggetto è localizzato in un contesto di "*medio*" valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT e risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta superiore al 75%.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di mantenere la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando le seguenti destinazioni urbanistiche:

- *"BDb - Tessuto aperto a bassa densità maglia regolare tipologia unitaria"* alla parte est dell'ambito in oggetto, in continuità con l'edificato esistente e in corrispondenza dell'attuale accesso all'area da via del Polaresco;
- *"V4 - Verde di connessione ambientale"* al resto dell'area attualmente verde e libera da edificazione.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Ne66 - Strada consorziale delle Pezze

DATI GENERALI					
NE	**QUARTIERE**	**LOCALIZZAZIONE**	**ST (mq)**	**VOLUME DI PREVISIONE (mc)**	**H MAX**
Ne_66	COLOGNOLA	STRADA CONSORZIALE DELLE PEZZE	**6.506**	5.250	2 piani

FUNZIONI AMMESSE	MODALITÀ ATTUATIVA	NOTE
Tr1a/Tr1c/Tr1f	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	La volumetria di previsione è stata calcolata moltiplicando la Slp prevista dal PGT vigente (1.500 mq) per 3,5 metri di altezza in ragione delle funzioni terziarie assegnate.

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Adiacenza urbanizzato	*Superficie territoriale*	*Sensibilità paesaggistica*	*Vincoli Sovraordinati*
< 75 % del perimetro	**> 5.000 mq**	**Alta**	**PLIS**

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata nel quartiere di Colognola in adiacenza al Piano per insediamenti produttivi denominato *"Industrie nel Bosco"*. L'ambito risulta esterno al tessuto urbanizzato consolidato ed è compreso all'interno del Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) di Bergamo e Stezzano. L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico, come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT, e non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75%. L'area, inoltre, presenta una dimensione rilevante e si pone in continuità con il sistema ambientale esistente.

In considerazione delle motivazioni sopracitate ed in coerenza con la metodologia di assegnazione delle destinazioni urbanistiche descritte nella sezione 2 della Relazione tecnica di variante, nonché in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria dell'area, assegnando la destinazione urbanistica *"Se2 - Seminativi di pianura",* in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi e con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto cartografico relativo alla proposta di modifica.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

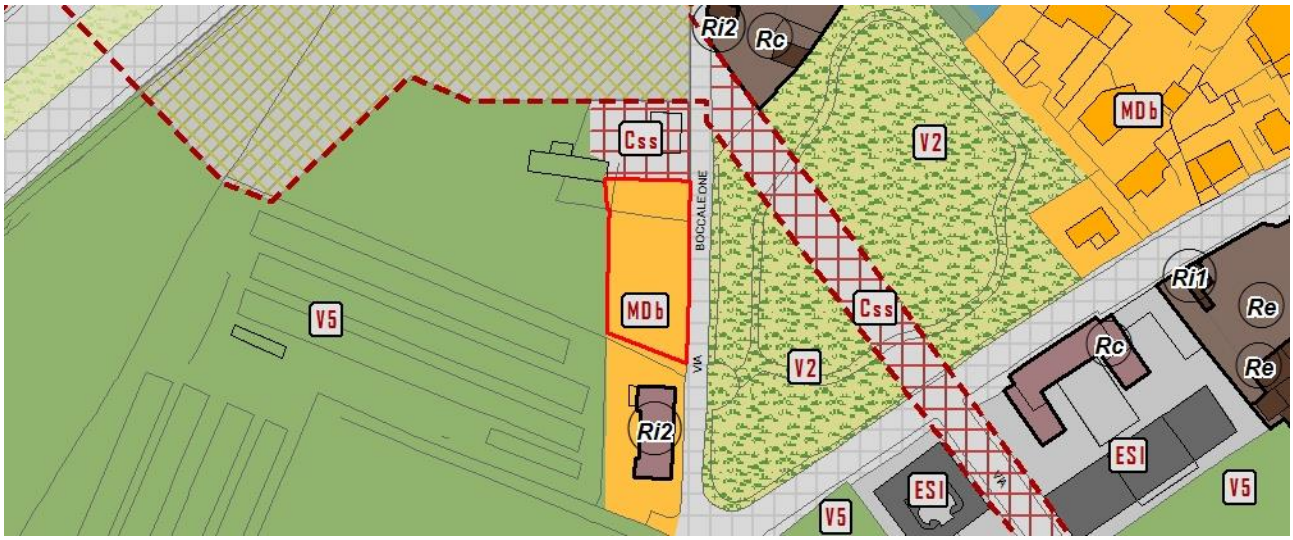
LOTTI LIBERI DI COMPLETAMENTO

PGT VIGENTE
Area di completamento 1 - Via Boccaleone

DATI GENERALI					
LOCALIZZAZIONE	ESTREMI CATASTALI		ST (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	INDICE (mq/mq)
	Foglio	Mappale			
Via Boccaleone	80	7219	950	MDb - Tessuto aperto periferico a media densità (Art. 28.2.4 PR0b - Norme)	0,70

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Sensibilità paesaggistica	*Superficie territoriale*	*Adiacenza urbanizzato*	*Vincoli Sovraordinati*
Alta	**< 5.000 mq**	**< 75 % del perimetro**	**nessuno**

PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art.50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75 %.

Il PGT adottato disciplinava l'area con la destinazione urbanistica "*Ambito di trasformazione n. 8 - Porta Sud*"; a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione n. 293 ed in coerenza con le osservazioni 228 e 523 presentate al PGT adottato, è stata assegnata la destinazione urbanistica di cui al PGT vigente *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"*.

In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria prevista per l'area dal PGT vigente, assegnando la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico"* in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe e con il reale stato dei luoghi.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Area di completamento 2 - Via Monte Alben

DATI GENERALI					
LOCALIZZAZIONE	ESTREMI CATASTALI		ST (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	INDICE (mq/mq)
	Foglio	Mappali			
Via Monte Alben	43	5, 4882	2.820	MMB - Tessuto misto a bassa densità (Art. 28.4.3 PR0b - Norme)	0,60

Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

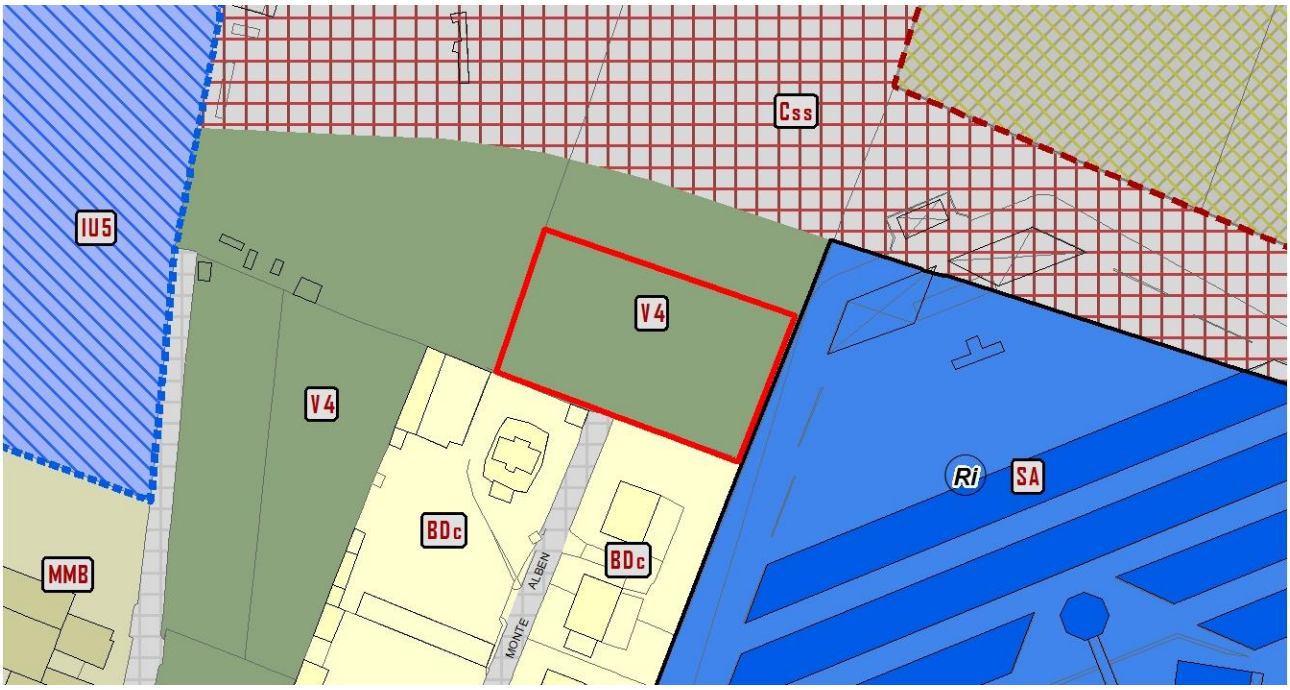
CRITERI DI VALUTAZIONE			
Sensibilità paesaggistica	*Superficie territoriale*	*Adiacenza urbanizzato*	*Vincoli Sovraordinati*
Alta	**< 5.000 mq**	**< 75 % del perimetro**	**nessuno**

PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art.50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75 %.

Il PGT adottato classificava l'area con la destinazione urbanistica "*V4 - Verde di connessione ambientale*"; a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 31-32-35-36 e 69 presentate al PGT adottato è stata assegnata la destinazione urbanistica di cui al PGT vigente *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"*.

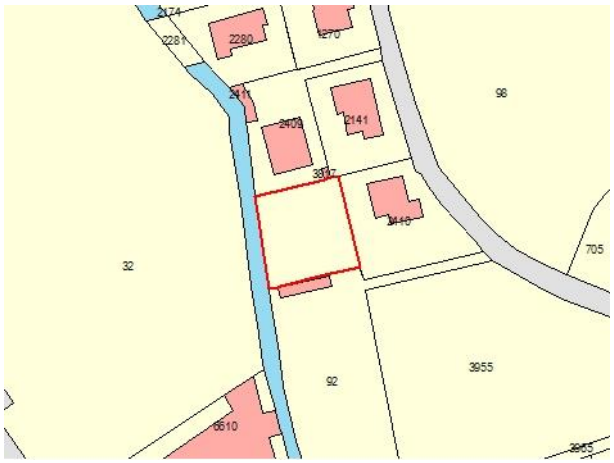
In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria prevista per l'area dal PGT vigente, assegnando la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"* in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe e con il reale stato dei luoghi.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

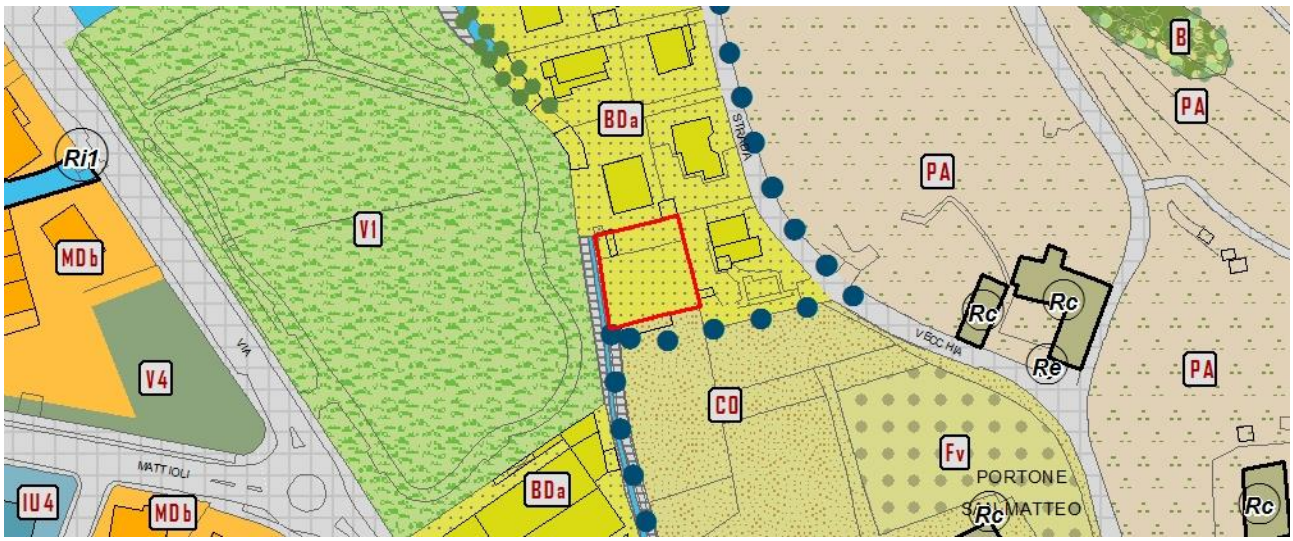
PGT VIGENTE
Area di completamento 3 - Via Strada Vecchia

DATI GENERALI					
LOCALIZZAZIONE	ESTREMI CATASTALI		ST (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	INDICE (mq/mq)
	Foglio	Mappale			
Via Strada Vecchia	45	92	683	BDa - Tessuto aperto a bassa densità tipologia a villa (Art. 28.2.5 PR0b - Norme)	0,40



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

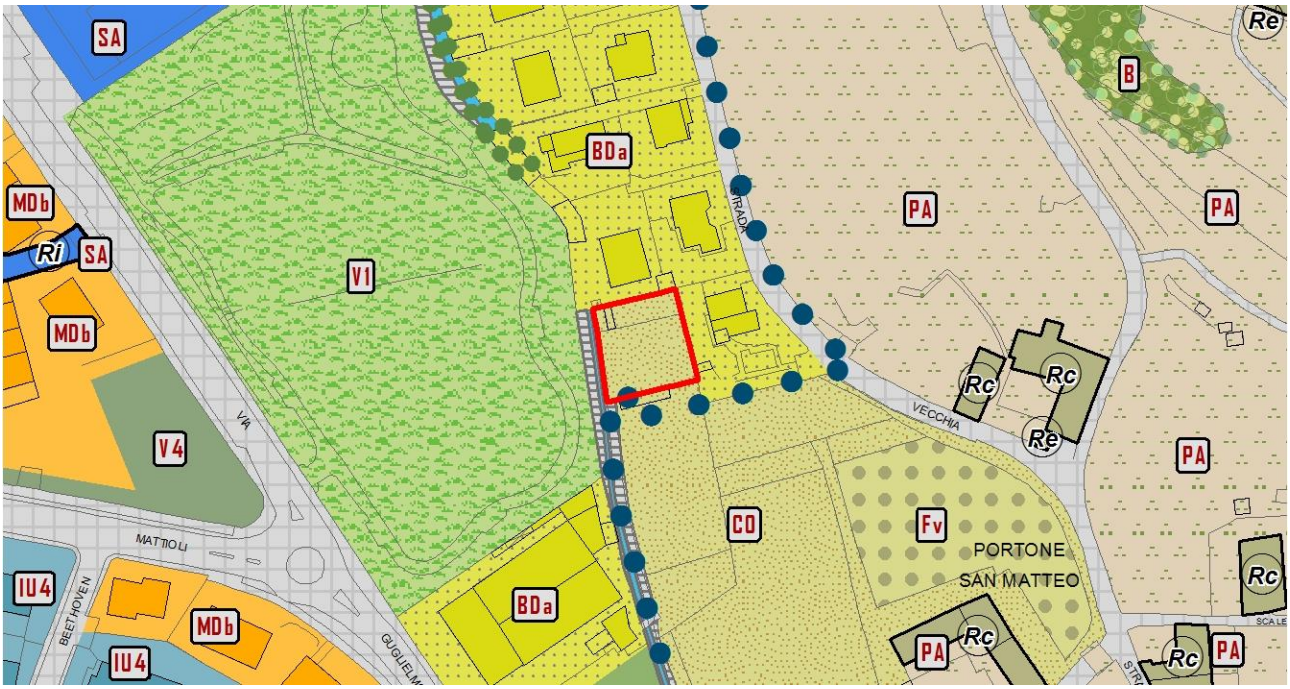
VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Sensibilità paesaggistica	*Superficie territoriale*	*Adiacenza urbanizzato*	*Vincoli Sovraordinati*
Alta	**< 5.000 mq**	**< 75 % del perimetro**	**nessuno**

PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art.50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT (considerata anche l'adiacenza con il parco regionale dei Colli di Bergamo). L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75 %.

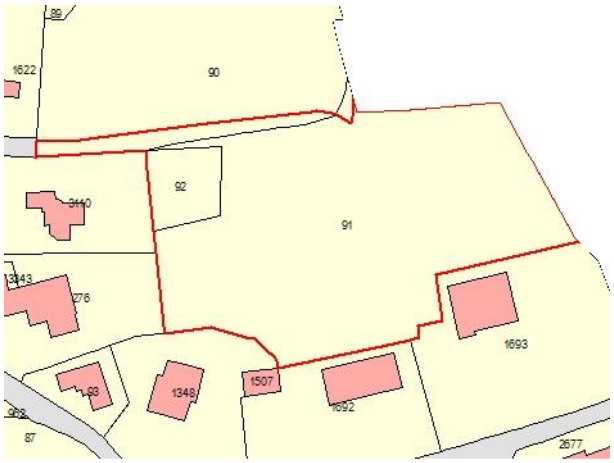
In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016,si propone di eliminare la potenzialità edificatoria prevista per l'area dal PGT vigente, assegnando la destinazione urbanistica *"Co - Colture orticole"* in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

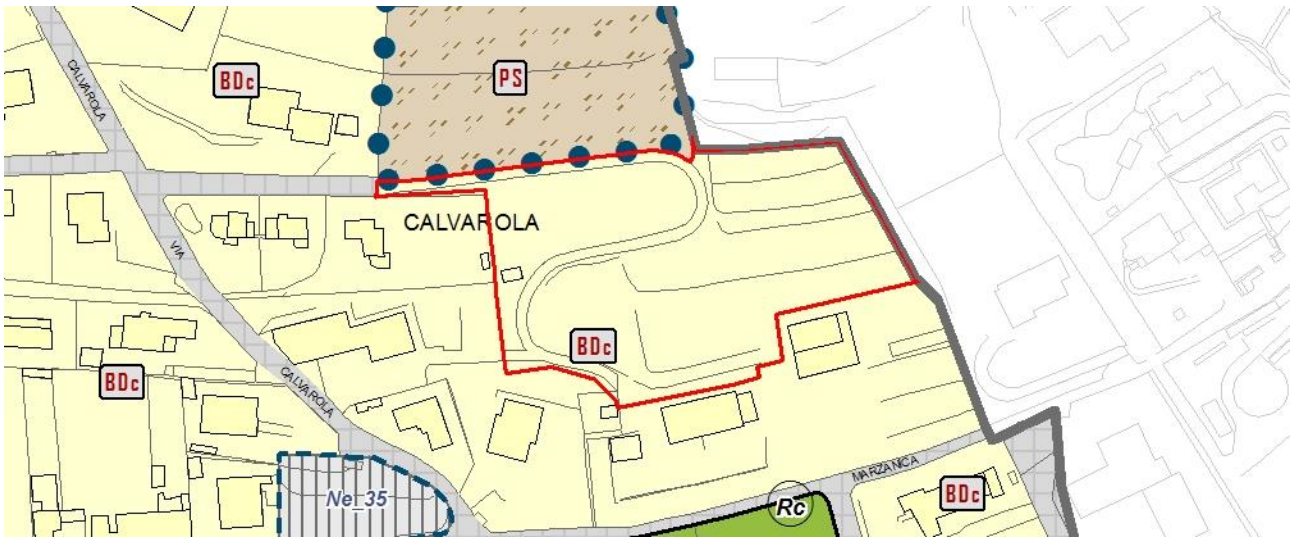
PGT VIGENTE
Area di completamento 4 - Via Marzanica

DATI GENERALI					
LOCALIZZAZIONE	ESTREMI CATASTALI		ST (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	INDICE (mq/mq)
	Foglio	Mappali			
Via Marzanica	14	91, 92	5.756	BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologie non unitarie (Art. 28.2.7 PR0b - Norme)	0,50



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

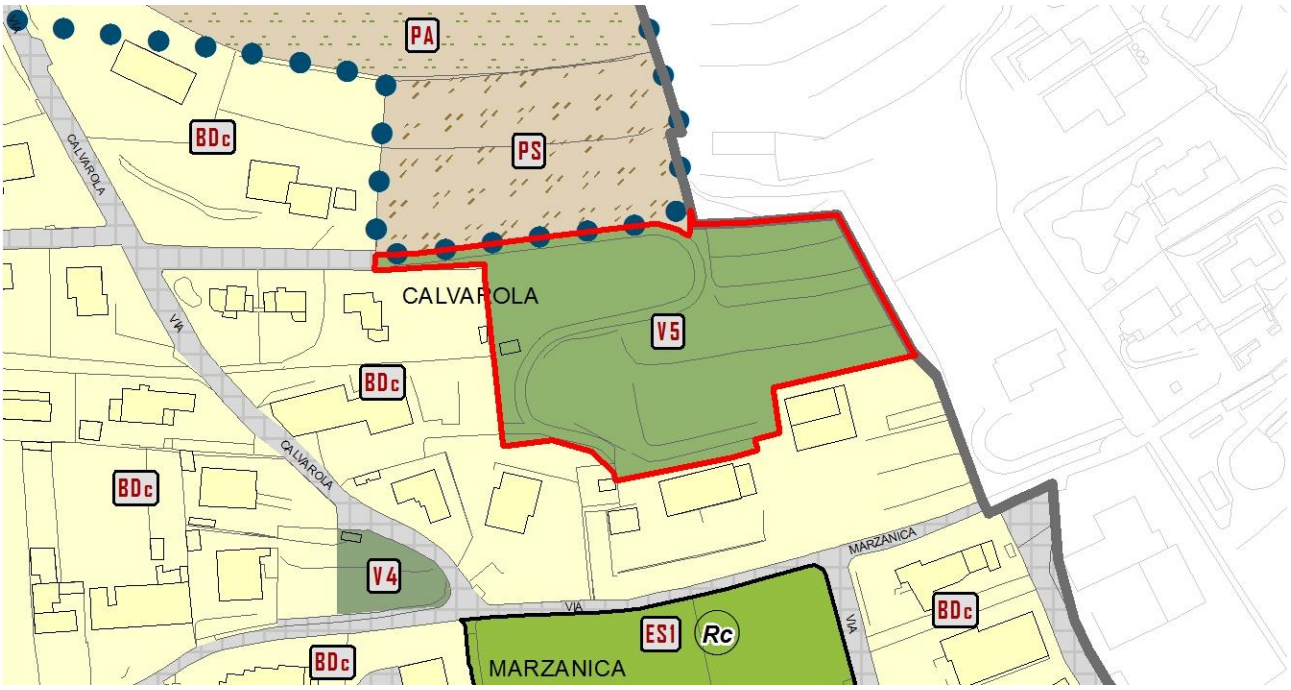
CRITERI DI VALUTAZIONE			
Sensibilità paesaggistica	*Superficie territoriale*	*Adiacenza urbanizzato*	*Vincoli Sovraordinati*
Alta	**> 5.000 mq**	**< 75 % del perimetro**	**nessuno**

PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art.50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75 %, considerate anche le previsioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio del comune di Torre Boldone.

L'area, inoltre, presenta una superficie territoriale rilevante in quanto superiore a 5.000 mq.

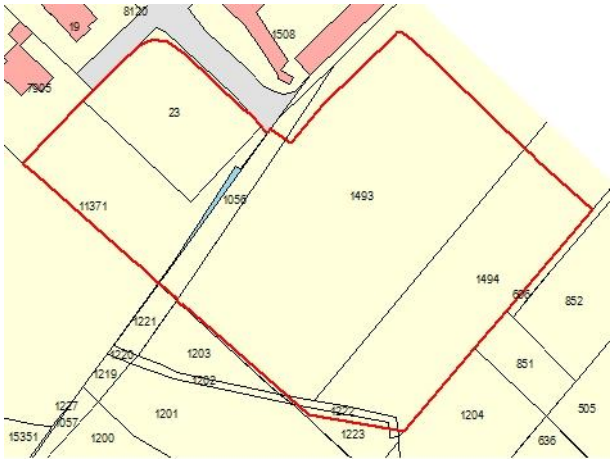
In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di modificare la vigente destinazione urbanistica eliminando la potenzialità edificatoria prevista e assegnando la destinazione urbanistica *"V5 - Verde di valore ecologico"* in coerenza con il reale stato dei luoghi.



Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica

PGT VIGENTE
Area di completamento 5 - Via Lunga

DATI GENERALI					
LOCALIZZAZIONE	ESTREMI CATASTALI		ST (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	INDICE (mq/mq)
	Foglio	Mappali			
Via Lunga	91	23, 11371 (parte),	8.808	BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologie non unitarie (Art. 28.2.7 PR0b - Norme)	0,50
	9	1056 (parte), 1493 (parte), 1494 (parte), 1222			



Estratto Catastale

Individuazione ambito su ortofoto

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT vigente

VALUTAZIONE TECNICA E PROPOSTA DI MODIFICA

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Sensibilità paesaggistica	*Superficie territoriale*	*Adiacenza urbanizzato*	*Vincoli Sovraordinati*
Alta	**> 5.000 mq**	**< 75 % del perimetro**	**Zona A Piano di rischio aeroportuale**

PROPOSTA DI MODIFICA

L'area è localizzata in un contesto ad elevato valore paesaggistico come classificato nell'elaborato cartografico *"SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi"* dello studio paesistico di dettaglio previsto dall'art. 50 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allegato al vigente PGT. L'area non risponde al criterio dimensionale di adiacenza al tessuto urbanizzato, poiché questo risulta inferiore al 75 %.

L'area, inoltre, ha una superficie territoriale rilevante, superiore a 5.000 mq.

Infine l'ambito in oggetto ricade all'interno della zona di tutela A del Piano di Rischio Aeroportuale, le cui prescrizioni non ammettono, per tali ambiti, nuove funzioni residenziali, impedendo di fatto la realizzazione di nuovi edifici sull'area.

In considerazione dei criteri di valutazione, esplicitati nella relazione tecnica di variante (sezione 2), ed in coerenza con gli indirizzi metodologici e operativi, di cui ai punti 5 e 7 della deliberazione dalla Giunta Comunale n. 187 del 26 maggio 2016, si propone di eliminare la potenzialità edificatoria prevista per l'area dal PGT vigente, assegnando la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"* in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Proposta di modifica