COMUNE DI BERGAMO
AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

VARPGT06

VARIANTE URBANISTICA AGLI ATTI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

Relazione tecnica

Il Dirigente
arch. Dario Tadè

Progettisti
Silvia Pergami
Marina Zambianchi

Collaboratori
Sergio Appiani
Andrea Caldiroli
Claudio Coppola
Giovanna Doneda
Stefania Medici
Gianpaolo Ranica
Serena Trussardi
Gina Ziliotti



Indice

1	Premessa	pag. 5
2	Motivazioni della variante urbanistica	pag. 7
3	Classificazione richieste/istanze partecipative	pag. 9
3.1	Criteri di valutazione: protocollo metodologico	pag. 9
3.2	Obiettivi e criteri guida del processo di revisione degli atti di PGT	pag. 10
3.3	Metodologia di catalogazione delle istanze proposte	pag. 11
3.4	Criteri di valutazione delle istanze proposte	pag. 14
3.5	Statistiche	pag. 16
4	Analisi istruttoria e sintesi tecnica	pag. 18

Allegati: proposte di modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT

Allegato A	TIPOLOGIA 1 - Modifiche modalità di intervento di immobili	pag. 19
Allegato B	TIPOLOGIA 2 - Modifiche destinazione urbanistica	pag. 61
Allegato C	TIPOLOGIA 3 - Nuove potenzialità edificatorie	pag. 137
	TIPOLOGIA 4 - Modifiche normative	pag. 151
Allegato D	TIPOLOGIA 5 - Modifiche/integrazioni Cataloghi Borghi Storici	pag. 223

1 Premessa

La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 *"Legge per il Governo del Territorio"* e s.m.i. individua quale nuovo strumento per la pianificazione comunale il Piano di Governo del Territorio (PGT) che si articola in tre distinti atti: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole.

L'iter di approvazione del PGT del Comune di Bergamo si è concluso con l'approvazione del nuovo strumento mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009, alla quale è seguita la fase di ripubblicazione degli Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano stralciati a seguito dell'accoglimento di osservazioni al PGT adottato e successivamente ricondotti alla disciplina urbanistica del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. Il PGT di Bergamo è stato approvato in via definitiva con successiva deliberazione n. 86 Reg/26 Prop. Del. in data 14/05/2010, ed è entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL n. 29 in data 21/07/2010).

Il nuovo strumento di pianificazione, sostanzialmente diverso da quello tradizionale del PRG, è composto dai seguenti atti:

- **DP - Documento di Piano**, i cui elaborati costitutivi sono rappresentati da elaborati relazionali e di indirizzo programmatico *("DP0a - Relazione"*, *"DP0b - Criteri e indirizzi"*, *"Allegato 2 - Schede Progetto degli Ambiti di Trasformazione"*) e da elaborati cartografici, nonché dall'allegato relativo al sistema commerciale (*"Allegato 1 - Indirizzi e criteri per il sistema commerciale"*), a sua volta costituito da una relazione tecnica e da specifici elaborati cartografici;
- **PS - Piano dei Servizi**, i cui elaborati costitutivi sono rappresentati da elaborati relazionali e di normativi *("PS0a - Relazione"*, *"PS0b - Apparato normativo"*) e da elaborati cartografici, oltre che dell'allegato Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), a sua volta costituito da una relazione tecnica e da specifici elaborati cartografici;
- **PR - Piano delle Regole**, i cui elaborati costitutivi sono rappresentati da elaborati relazionali e di normativi *("PR0a - Relazione"*, *"PR0b - Norme"*) e da elaborati cartografici, oltre che dell'allegato relativo ai Cataloghi dei Borghi Storici (Allegato 1), nonché dall'allegato relativo all'Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici (Allegato 2), approvato con Del. C.C. n. 99 Reg./25-2011 Prop. Del. in data 30/05/2011 dal Consiglio Comunale come atto integrativo al PGT non comportante variante ed entrato in vigore con la successiva pubblicazione sul BURL n. 38 del 21/09/2011.

A questi atti fondamentali, si aggiungono i seguenti studi di settore, allegati al PGT e ad esso integrativi per prescrizioni e indicazioni di tutela del territorio, che si articolano in una relazione tecnica e in specifici allegati ed elaborati cartografici di dettaglio:

- **SP - Studio paesistico di dettaglio (ai sensi dell'art. 50 del PTCP della Provincia di Bergamo)**
- **SG - Studio geologico, idrogeologico e sismico.**

Il Comune di Bergamo è stato tra i primi Comuni capoluogo ad approvare il nuovo strumento urbanistico a scala comunale entro i termini previsti dalla legge regionale vigente all'epoca della sua adozione (marzo 2009). Il rispetto dei suddetti termini ha rappresentato un elemento di forte condizionamento nel processo di elaborazione degli atti di PGT, proprio in relazione alla necessità

di completare l'iter procedurale di approvazione del piano in tempi molto ristretti, con l'obbligo di dare esecuzione a tutti gli adempimenti normativi e procedimentali previsti in tema di pianificazione urbanistica e territoriale ai sensi della Legge regionale vigente.

Il processo di revisione dei contenuti degli atti di PGT mediante variante urbanistica prevede gli stessi passaggi procedurali obbligatori per la prima adozione, secondo quanto disposto dal comma 13 dell'art. 13 della legge regionale,

Nel caso della variante in oggetto, che prevede la revisione dei soli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, deve essere effettuata una contestuale verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (secondo le disposizioni della legge regionale 4/2012 che ha integrato la 12/2005 per tali aspetti specifici).

Pertanto con deliberazione n. 51 Reg. G.C./342 Prop. Del. in data 05/10/2012 è stato dato avvio al presente procedimento di variante urbanistica (per i soli atti del Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT), unitamente alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Con conseguente avviso pubblico n. U016317 P.G. in data 29/10/2012, si è provveduto a rendere noto l'avvio del procedimento stesso, con termine ultimo per la presentazione di istanze partecipative stabilito per il giorno 16/11/2012.

2 Motivazioni della variante urbanistica

A distanza di quasi tre anni dall'entrata in vigore del nuovo strumento, l'applicazione delle previsioni degli atti del PGT all'interno dei singoli procedimenti urbanistici ed edilizi avviati o attuati sul territorio comunale nella fase di *start-up* gestionale ha rappresentato occasione di approfondimento da parte di tutti gli Uffici Comunali dei contenuti prescrittivi e delle modalità di consultazione e applicazione del piano. Questa fase ha costituito campo di verifica della coerenza dei contenuti del nuovo strumento nella loro applicazione quotidiana nei diversi settori di riferimento (Edilizia, Urbanistica, Commercio e Attività economiche, Lavori pubblici, Patrimonio).

Nella fase gestionale e operativa delle previsioni del PGT applicata a situazioni reali e casi concreti, alcuni aspetti prescrittivi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi si sono infatti rivelati eccessivamente rigidi, poco funzionali ai fini dell'attuazione di interventi edilizi ed urbanistici mirati alla rifunzionalizzazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica, impedendo in alcune specifiche situazioni, di intervenire per migliorare la qualità urbana ed ambientale della città.

Inoltre, in ragione delle mutate condizioni economiche legate al permanere della particolare situazione di crisi e incertezza (con particolare riferimento al settore edilizio, produttivo e terziario-commerciale), alcune delle previsioni del PGT risultano oggi difficilmente attuabili, con particolare riferimento alle tipologie di funzioni previste per determinati ambiti urbani, al bilancio economico-finanziario degli interventi in relazione alle prestazioni pubbliche richieste per tali interventi, alle mutate esigenze di investimento delle proprietà legate alla contingente situazione economica dei mercati. Alcune previsioni e destinazioni urbanistiche del PGT sono state pertanto oggetto di richieste di variante ai fini di una revisione/modifica/integrazione delle prescrizioni vigenti, per le motivazione precedentemente richiamate, e sono state presentate da parte di cittadini e da altri Uffici Comunali (con particolare riferimento agli uffici afferenti le pratiche di interventi edilizi e le autorizzazioni alle attività, per lo più di tipo commerciale).

Il processo di verifica ha fatto emergere tematiche (procedimentali e normative) ed aspetti operativi che sono stati approfonditi e valutati ai fini di una revisione con modifica/integrazione degli atti di PGT interessati (Piano delle Regole e Piano dei Servizi), attraverso la procedura di variante urbanistica (di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.).

In particolare sono state rivalutate alcune previsioni di destinazioni funzionali e ipotesi di intervento mirate alla ristrutturazione edilizia e riqualificazione urbanistica che potessero trovare attuazione con minime revisioni puntuali del PGT, limitate a valutare interventi a basso impatto urbanistico ed ambientale e a puntuali modifiche normative, ma che risultassero necessariamente compatibili con l'impostazione metodologica e la *ratio pianificatoria* sottesa agli atti del PGT vigente nella loro reciproca interazione.

Sotto il profilo procedurale, la variante agli atti di PGT è regolata dal comma 13 dell'art. 13 della Legge Regionale, che fa coincidere esattamente le procedure di prima adozione con quelle di variante a qualsiasi dei tre atti costituenti il PGT, salvo prevedere, nei casi di variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi, l'obbligo di verifica di assoggettabilità alla VAS. Va inoltre ricordato che, sempre ai sensi della Legge Regionale, il Documento di Piano ha validità quinquennale, mentre gli altri due strumenti non hanno termini di validità e sono sempre modificabili, anche in relazione ad esigenze attuative e gestionali, come quelle che hanno determinato il presente avvio di variante.

Ai fini della elaborazione della proposta di revisione degli atti di PGT interessati dalla procedura di variante in oggetto (Piano delle Regole e Piano dei Servizi), in applicazione delle soprarichiamate disposizioni normative regionali, in data 29/10/2012 è stato pertanto dato avviso pubblico dell'avvio della prima variante generale al PGT del Comune di Bergamo, procedimento urbanistico denominato "*VARPGT06 - Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio"*, che interessa entrambi gli strumenti (o atti) prescrittivi e conformativi degli usi del suolo ai fini giuridico-amministrativi. Contestualmente a tale avviso è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ad esso correlata.

Il progetto di variante urbanistica si propone dunque di analizzare alcune tematiche strettamente correlate ad aspetti procedurali e gestionali, in relazione a specifiche situazioni puntuali afferenti in particolare questioni architettonico-progettuali relative sia a tessuti e spazi urbani (aperti e non), nonché a singole emergenze edilizie all'interno degli ambiti urbanizzati, sia relative a spazi agro-ecologico-paesistici in ambiti non urbanizzati, con riferimento alle modalità di intervento assegnate o alle destinazioni urbanistiche e d'uso previste.

Tali elementi rappresentano requisiti fondamentali per il funzionamento della città consolidata e per l'attuazione di politiche di sviluppo sostenibile, attento alle tematiche ecologico-ambientali, ma anche capace di rispondere alle criticità oggi e promuovere l'attuazione di politiche che favoriscano gli investimenti e le attività economiche, sia attraverso il miglioramento di quelle già esistenti, sia attraverso il sostegno a quelle che cercano di avviarsi.

Il progetto di variante, orientato alla rivisitazione di singole componenti dei due atti prescrittivi dello strumento urbanistico comunale (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) per le motivazioni precedentemente richiamate, dialoga apertamente con alcune scelte del piano vigente attraverso un percorso metodologico coerente con l'impostazione e l'ispirazione progettuale iniziale, oltre che con i criteri di sostenibilità ambientale e sviluppo sostenibile dichiarati fondamentali ed irrinunciabili in sede di approvazione del PGT.

3 Classificazione richieste/istanze partecipative

In ragione della descritta necessità di revisione degli atti di PGT interessati dalla procedura in oggetto (per i soli atti del Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT), con deliberazione n. 51 Reg. G.C./ 342 Prop. Del. del 5/10/2012 è stato dato avvio al presente procedimento di variante urbanistica, unitamente alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

In relazione al presente procedimento di variante urbanistica, si ricorda che le richieste di modifica agli atti di PGT pervenute all'Ufficio di Piano nel corso dei primi anni di attuazione dalla data di entrata in vigore dello strumento hanno interessato prevalentemente aspetti gestionali e attuativi, oltre a modifiche/integrazioni di tipo normativo segnalate dagli Uffici comunali (Direzione Ambiente ed Ecologia e Direzione Edilizia Privata e Attività Economiche): il totale di suggerimenti modifica agli atti di piano ha raggiunto le **39** proposte, di cui nessuna riguardante aspetti di competenza del Documento di Piano.

A queste si sono sommate 49 istanze pervenute nel periodo utile indicato nell'avviso di avvio del procedimento *"VARPGT06 - Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio"* , oltre a 17 istanze pervenute oltre la data stabilita nell'avviso (16 novembre 2012) come termine per la presentazione di suggerimenti e proposte; complessivamente il numero delle richieste inoltrate alla Direzione Pianificazione Urbanistica e delle istanze presentate a seguito dell'avviso è di 105 proposte.

3.1 Criteri di valutazione: protocollo metodologico

L'obiettivo del progetto di variante al PGT è quello di rivedere in modo non sostanziale ma operativo alcuni aspetti che, in fase gestionale e attuativa, si sono rivelati troppo rigidi e poco funzionali ai fini della realizzazione di interventi edilizi ed urbanistici mirati alla rifunzionalizzazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica.

Criteri guida e parametri di valutazione fondamentali ai fini dell'impostazione del progetto di variante urbanistica e di elaborazione degli elaborati costitutivi del presente atto pianificatorio sono quelli già utilizzati all'interno del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che ha accompagnato la fase di elaborazione del PGT, nonché le linee di indirizzo metodologico condivise dell'Amministrazione Comunale e riconosciute come riferimento parametrico nella valutazione delle osservazioni presentate al PGT adottato, quali:

- **il contenimento della crescita insediativa**
- **la riduzione del consumo di aree libere e suolo non urbanizzato**
- **il miglioramento della qualità urbana e della rete urbana dei servizi.**

A questi vanno sicuramente aggiunti aspetti legati alla necessità di **approfondimento ed implementazione di alcuni dispositivi normativi**, segnalati dagli stessi Uffici comunali alla Direzione Pianificazione Urbanistica in quanto emersi all'interno di casi concreti e situazioni di dettaglio attuativo, che hanno fatto emergere alcuni elementi critici precedentemente non evidenziati e non superabili attraverso interpretazione delle norme o disposizioni combinate di prescrizioni vigenti, ma solo attraverso integrazioni modificative delle stesse.

Si è ritenuto inoltre opportuno, prima di procedere all'elaborazione della proposta tecnica di variante e alla redazione degli elaborati tecnici della correlata procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, definire un indirizzo operativo in ordine alla metodologia di analisi ed ai criteri di valutazione per l'esame delle richieste e istanze pervenute.

Pertanto, con atto di Giunta Comunale n 44 del 8 febbraio 2013, sono state sottoposte alla decisione di codesta On. le Giunta Comunale l'impostazione metodologica e i criteri guida per la valutazione delle richieste di variante e delle istanze pervenute, esplicitati nel documento allegato *(Allegato 1 - Protocollo metodologico, Criteri guida per la revisione degli atti di piano e indirizzi alla valutazione delle istanze proposte)*, ai fini della revisione degli atti del Piano delle regole e Piano dei Servizi del PGT nell'ambito del procedimento ***"VARPGT06 - Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT"***.

Il documento metodologico ha offerto agli uffici il supporto ed i criteri necessari alla redazione della variante urbanistica attraverso la condivisione delle seguenti tematiche fondamentali:

A. OBIETTIVI E CRITERI GUIDA DEL PROCESSO DI REVISIONE DEGLI ATTI DI PGT
B. METODOLOGIA DI CATALOGAZIONE DELLE ISTANZE PROPOSTE
C. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE PROPOSTE

Nei successivi paragrafi si riportano in forma sintetica i riferimenti del protocollo metodologico condiviso con la Giunta Comunale sulla quale è stata elaborata la presenta proposta di variante urbanistica.

3.2 Obiettivi e criteri guida del processo di revisione degli atti di PGT

La compatibilità ambientale delle proposte di modifica agli atti PGT è stata determinata in base ai seguenti criteri di valutazione:

1. **conformità** degli obiettivi strategici/azioni di piano rispetto ai criteri di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale e comunitario;
2. **coerenza** interna e esterna delle previsioni di piano rispetto ai piani sovraordinati (PTCP e PTR);
3. **effetti significativi sull'ambiente**, compresi aspetti quali biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico e archeologico, paesaggio e ambiente, nonché interrelazione tra i suddetti fattori che le azioni di Piano potrebbero generare;
4. **azioni di mitigazione** previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano.

Come già anticipato tale proposta tecnica, sarà opportunamente accompagnata dalla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che tenderà a garantire la coerenza delle modifiche/integrazioni degli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi con gli obiettivi strategici già utilizzati nella fase di elaborazione del PGT, che vengono di seguito richiamati e brevemente descritti.

- **LIMITARE I PESI INSEDIATIVI** per avvicinarsi alle nuove quantità di fabbisogno determinate in base ad una stima della quantità di alloggi effettivamente necessari alle esigenze conseguenti l'evoluzione della popolazione del medio periodo, mantenendo la possibilità di un incremento demografico come soluzione all'attuale trend demografico negativo.
- **DIMINUIRE I CARICHI INSEDIATIVI** che risultino eccessivi rispetto ai contesti urbani nei quali si trovano inseriti e che possano determinare situazioni di forte saturazione urbana e/o infrastrutturale e di criticità ambientale o urbanistica al contorno, con particolare riferimento ai quartieri più problematici.
- **RIDIMENSIONARE I CARICHI DELLE FUNZIONI COMMERCIALI DI VASTA SCALA** (medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali ecc.) soprattutto ove abbiano rilevanti ricadute sui sistemi insediativi già presenti al contorno e in particolare sul sistema infrastrutturale e della mobilità.
- **RIDURRE I PESI INSEDIATIVI DETERMINATI DA TRASFORMAZIONE DI AREE LIBERE** nelle quali possa essere determinato un più adeguato equilibrio tra le necessità insediative e contenimento del consumo di suolo.
- **GARANTIRE SIA LA REALIZZABILITÀ DEI SERVIZI INDIVIDUATI COME PRIORITARI** alla luce della verifica condotta in ordine al quadro dei bisogni urbani in una prospettiva di medio periodo (dieci anni), sia la sostenibilità economica delle scelte di miglioramento qualitativo dell'offerta di servizi di scala locale nel periodo breve (cinque anni).
- **PROMUOVERE LA SALVAGUARDIA DELL'IDENTITÀ MORFOLOGICA DELL'IMMAGINE URBANA DI BERGAMO**, con particolare attenzione al mantenimento della percezione di Città Alta e dei Colli (skyline da tutelare) e al miglioramento complessivo della vivibilità e qualità urbana dei contesti interessati.
- **PROMUOVERE L'IMMAGINE DELLA CITTÀ ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELL'OFFERTA DI FUNZIONI DI ECCELLENZA** urbana e territoriale, garantendo a Bergamo la sua unicità come Città del turismo e della cultura, non solo legata alla tradizione storica e artistica, ma anche alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche (anche in relazione alla candidatura come Città della Cultura, nonché alla richiesta di inserimento nel Patrimonio Unesco).
- **RILEGGERE E CONTESTUALIZZARE GLI ATTUALISSIMI TEMI URBANI DELLA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELLE AREE DISMESSE** come occasioni per il miglioramento offerta qualitativa dei servizi e delle attrezzature di scala urbana e territoriale, anche nel riuso di "contenitori urbani" nati originariamente per funzioni produttive, tecnologiche o militari (aree industriali, aree demaniali, aree degradate e in stato di abbandono, …).

3.3 Metodologia di catalogazione delle istanze proposte

Si riporta di seguito una breve descrizione della classificazione tipologica delle richieste che è stata condivisa con la Giunta Comunale e di cui gli uffici si sono avvalsi quale strumento a supporto delle scelte pianificatorie.

TIPOLOGIA 1: MODIFICA MODALITA' DI INTERVENTO DI IMMOBILI

Le istanze riguardanti la modifica della modalità di intervento si riferiscono a richieste di variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT ad immobili (edifici e aree); tali istanze sono corredate da specifica documentazione (relazionale, cartografica, fotografica o documentale) atta a fornire tutti gli elementi necessari alla valutazione degli aspetti edilizi e morfo-tipologici dei manufatti principali e/o delle relative pertinenze (edifici secondari, annessi e aree libere), indispensabili per la definizione del grado di intervento adeguato ai fini della conservazione e tutela di eventuali elementi di particolare pregio storico-architettonico. La valutazione di tali richieste prevede la verifica di tali elementi, effettuata in base alla documentazione presentata e ad eventuali integrazioni o approfondimenti condotti dagli Uffici nel corso del procedimento istruttorio, inclusi eventuali sopralluoghi per verifiche e valutazioni *in situ* delle singole casistiche.

TIPOLOGIA 2: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA (STATO DI DIRITTO)

Le istanze riguardanti la modifica della destinazione urbanistica si riferiscono a richieste di variazione dello stato di diritto giuridico assegnato dal PGT ad immobili (edifici e aree) negli elaborati prescrittivi e conformativi del Piano delle Regole (*"PR7 – assetto urbanistico generale"*)e del Piano dei Servizi; possono pertanto riguardare la modifica del sistema di appartenenza (insediativo, ambientale, infrastrutturale), dell'ambito di appartenenza (tipo di città, tipologia di area verde, tipologia di rete di trasporto), della componente (tipologie di tessuti, tipologie di sistemi ambientali, tipologie di reti di trasporto), di elementi o funzioni indicate in modo puntuale (residenziale, terziaria, commerciale, produttivo/artigianale, agricola, a servizi), gruppo di servizio (istituzionale, cultura/sport/tempo libero, religioso, sanitario, sociale, istruzione, generale/impianti tecnologici, residenza sociale, spazi aperti/pubblici/di relazione/pavimentati, verde, mobilità), tipologia di servizio, classe di servizio e/o prescrizione assegnata dagli atti del PGT in uno qualunque degli elaborati cartografici di riferimento del Piano delle Regole o del Piano dei Servizi.

Le proposte di modifica vengono valutate sulla base delle ricadute che la variazione della destinazione urbanistica determina in relazione alle potenzialità edificatorie e con riferimento ai criteri, precedentemente enunciati, di contenimento della crescita insediativa e della riduzione di consumo di suolo (aree libere).

TIPOLOGIA 3: NUOVE POTENZIALITA' EDIFICATORIE

a. LOCALIZZAZIONE NUOVI INTERVENTI A VOLUMETRIA DEFINITA (NE)

b. LOCALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI (NS)

Le istanze riguardanti il riconoscimento di nuove potenzialità edificatorie sono state distinte a seconda dell'atto di riferimento (Piano delle Regole o Piano dei Servizi) nelle due sottoclassi proposte: elemento comune è rappresentato dalla richiesta di modifica degli elaborati cartografici e normativi dei due strumenti attraverso l'introduzione di previsioni puntuali, determinate in modo dettagliato in termini di localizzazione, con assegnazione di specifici indici edilizi e parametri urbanistici definiti, quindi molto definite in termini dimensionali ai fini della determinazione dei carichi insediativi e delle opere (servizi e attrezzature) proposti.

Tali istanze interessano pertanto la modifica o l'integrazione di contenuti delle prescrizioni relative agli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) previsti dal Piano delle Regole o agli interventi riguardanti Nuovi servizi (Ns) promossi dal Piano dei Servizi e devono

essere valutate in relazione ai potenziali incrementi volumetrici e variazioni della dotazione di servizi, con riferimento ai criteri, precedentemente enunciati, di contenimento della crescita insediativa e della riduzione di consumo di suolo (aree libere).

Più in particolare,

- **a.** la prima classe riguarda la modifica/integrazione dei contenuti (anche grafici) delle Schede delle Nuove edificazione a volumetria definita (Ne) allegate all'elaborato *"PR0b - Norme"* del Piano delle Regole e/o l'inserimento di nuove schede tecniche nell'allegato in appendice a tale documento, con conseguente adeguamento degli elaborati cartografici di assetto urbanistico generale del Piano delle Regole (in scala 1: 5.000 e 1: 2.000) ai fini della coerenza interna tra gli atti di piano;
- **b.** la seconda classe riguarda la modifica/integrazione dei contenuti (anche grafici) delle Schede dei Nuovi servizi (Ns) contenute nell'elaborato *"PS0.c parte b Schede dei Nuovi Servizi (Ns)"* e/o l'elaborazione di nuove schede tecniche e il conseguente adeguamento degli elaborati cartografici del Piano dei Servizi ai fini della coerenza interna tra gli atti di piano.

TIPOLOGIA 4: MODIFICA NORMATIVA

a. DISCIPLINA PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI (articoli norme)

b. PRESCRIZIONI SPECIFICHE NE A VOLUMETRIA DEFINITA/NS NUOVI SERVIZI

Le istanze riguardanti la modifica degli apparati normativi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi sono state distinte in due sottoclassi in coerenza con la struttura dei documenti che regolano gli aspetti prescrittivi del PGT.

In particolare, si propone di classificare in modo disgiunto le proposte di modifica della disciplina vigente (in termini di integrazioni/variazioni dei contenuti prescrittivi dei singoli articoli delle norme) rispetto a quelle relative a prescrizioni di dettaglio contenute nelle schede tecniche degli Interventi di Nuova Edificazione a volumetria definita (Ne) e ai Nuovi Servizi (Ns).

Tale scelta è stata fatta allo scopo di evidenziare le potenziali ricadute delle singole modifiche nei diversi atti prescrittivi, oltre a valutare la coerenza delle singole proposte di modifica rispetto all'impianto normativo dei due strumenti (Piano delle Regole e del Piano dei Servizi)

Tali proposte di modifica riguardano aspetti di rettifica o integrazione delle norme, atti a migliorarne la leggibilità nella loro applicazione ai casi pratici, anche in relazione alle seguenti casistiche:

- segnalazioni pervenute alla Direzione Pianificazione Urbanistica da parte di uffici comunali afferenti ai settori Edilizia Privata e Attività Economiche e Mobilità Ambiente e Innovazione
- richieste di pareri correlati a chiarimenti circa l'applicazione di norme nella attuazione degli interventi edilizi e urbanistici.

Le proposte di modifica sono state anche introdotte per adeguare la vigente normativa del PGT alle recenti disposizioni legislative nazionali e regionali e per favorire una più efficace attuazione del Piano, aggiornandolo al mutato contesto socio-economico e territoriale.

TIPOLOGIA 5: MODIFICA/INTEGRAZIONE CATALOGHI BORGHI STORICI

Le istanze riguardanti le modifiche all'Allegato del Piano delle Regole *"CB - Cataloghi dei Borghi Storici"* si riferiscono a richieste legate alla necessità di assegnare modalità di intervento ad immobili (edifici e aree), integrando le schede tecniche del Piano delle Regole vigente, attraverso elaborazione di schede aggiuntive o note prescrittive alle schede già contenute nel suddetto allegato, per immobili (edifici e aree) attualmente non censiti.

La valutazione di tali richieste prevede la verifica di tali elementi, effettuata in base alla documentazione presentata e ad eventuali integrazioni o approfondimenti condotti dagli Uffici nel corso del procedimento istruttorio, inclusi eventuali sopralluoghi per verifiche e valutazioni *in situ* delle singole casistiche.

3.4 Criteri di valutazione delle istanze proposte

I criteri, che vengono di seguito richiamati e brevemente descritti, hanno rappresentato elementi guida nell'iter di istruttoria tecnica delle richieste, per la valutazione delle proposte processabili e accoglibili come modificative agli elaborati degli atti di piano, ai fini della elaborazione della proposta di variante urbanistica generale da assoggettare alla prevista procedura di VAS.

1. congruità con le indicazioni e prescrizioni contenute nei **PARERI DEGLI ENTI PREPOSTI** (Provincia, ASL , ARPA), in relazione a quanto disposto nell'art. 13, comma 6 e 7 della L. R. 12/2005 e s.m.i.

2. potenziali ricadute sugli obiettivi generali indicati nelle **LINEE DI MANDATO**, con particolare riferimento ai temi strategici confermati in sede di esame delle osservazioni del PGT adottato:

- **POTENZIAMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA VIABILITÀ**
- **MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA E VIVIBILITA' DEI LUOGHI DELLA CITTA'**
- **INCREMENTO DEL TURISMO**
- **VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO COMMERCIALE DI VICINATO,** con particolare riferimento al **CONTENIMENTO DELLA DIFFUSIONE DEL COMMERCIO DI GRANDE SCALA** (grandi strutture di vendita, centri commerciali e commercio all'ingrosso) e al loro inserimento in una strategia localizzativa di scala urbana e sovralocale
- **MIGLIORAMENTO DELL'OFFERTA CULTURALE**
- **INCREMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**
- **SALVAGUARDIA DELL'IDENTITÀ MORFOLOGICA E DELL'IMMAGINE URBANA, CON PARTICOLARE ATTENZIONE ALLA RELAZIONE TRA L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI E I CARATTERI DEI CONTESTI URBANI AI QUALI SI RELAZIONANO AVENDO INOLTRE COME RIFERIMENTO ANCHE IL MANTENIMENTO DELLA PERCEZIONE DI CITTA' ALTA E COLLI**
- **RIDUZIONE IN TERMINI SIGNIFICATIVI DELLE VOLUMETRIE** previste dal PGT adottato, con particolare riferimento al **CONTENIMENTO DEI CARICHI INSEDIATIVI,** specie delle funzioni residenziali, in relazione alla necessità di **RIEQUILIBRIO DEL RAPPORTO CON LE PREVISIONI DI EVOLUZIONE DEL QUADRO DEMOGRAFICO** e quindi dei conseguenti effettivi fabbisogni
-

3. compatibilità e coerenza con gli **ASPETTI STRATEGICI** in relazione ai sistemi insediativo/ambientale/infrastrutturale e con le interrelazioni tra gli stessi

4. compatibilità e coerenza con i contenuti di **INNOVAZIONE METODOLOGICA E DISCIPLINARE** del piano

5. potenziali ricadute sulla **VAS**, con particolare riferimento ai seguenti temi:
- **CONSUMO DI SUOLO LIBERO DA EDIFICAZIONI**
- **RIQUALIFICAZIONE URBANA E RIGENERAZIONE AMBIENTALE**
- **CARICO URBANISTICO/ANTROPICO INDOTTO**
- **COMPENSAZIONI AMBIENTALI PREVISTE**

6. compatibilità delle proposte di trasformazione in relazione ai **VINCOLI SOVRAORDINATI**, con particolare attenzione all'incidenza del sistema aeroportuale

7. verifica dei **SERVIZI, ATTREZZATURE E OPERE** per garantire quelli individuati come prioritari

8. verifica della **SOSTENIBILITÀ ECONOMICA** delle scelte/azioni del PGT

9. incremento della **QUALITÀ URBANA** determinato dagli interventi proposti

10. non rilevanza in ordine a **OBIETTIVI GENERALI**, **STRUTTURA** e **BILANCIO COMPLESSIVO DEL PGT**

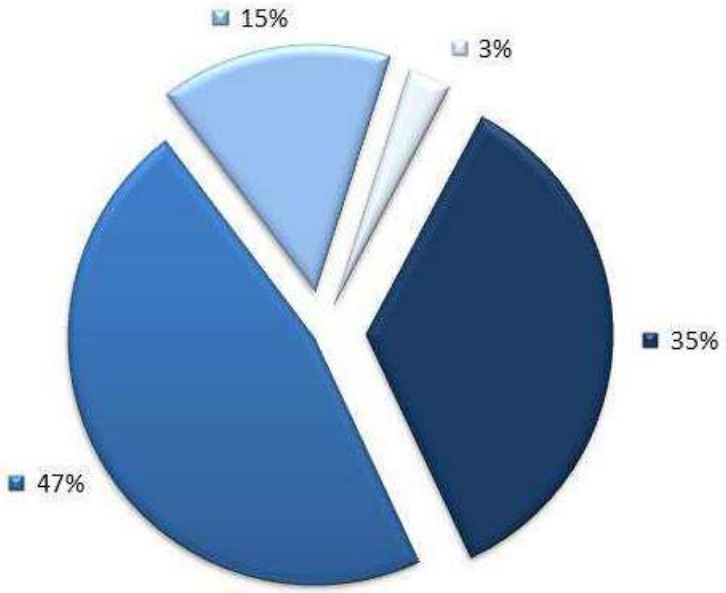
11. miglioramento **ASPETTI GESTIONALI E ATTUATIVI** del PGT: recepimento di avanzamenti procedurali, innovazioni legislative, normative e regolamentari, miglioramento della leggibilità e interpretazione di strumenti e norme, snellimento delle procedure, segnalazione di errori cartografici o incoerenze normative, …

Alla luce di tali criteri, in via preliminare, si sottolinea che, nella seguente sintesi schematica, la modalità di pre-valutazione utilizzata nella classificazione delle istanze a seconda della tipologia di riferimento proposta; si segnale pertanto che, in base a tale approccio, sono state preventivamente escluse dalla successiva valutazione di coerenza tutte le istanze classificate nella tipologia **NON PERTINENTI**, in quanto riferite a previsioni o indicazioni del Documento di Piano, atto del PGT non interessato dal procedimento di variante urbanistica in oggetto.

3.5 Statistiche

Di seguito si riportano in forma sintetica alcuni dati relativi agli aspetti partecipativi correlati al procedimento di variante urbanistica in oggetto, con riferimento alle richieste di modifica degli atti di piano e alle istanze partecipative i cui contenuti hanno rappresentato utili elementi di riflessione e valutazione per la revisione di elementi di criticità attuativa e gestionale dei diversi elaborati dello strumento di pianificazione vigente.

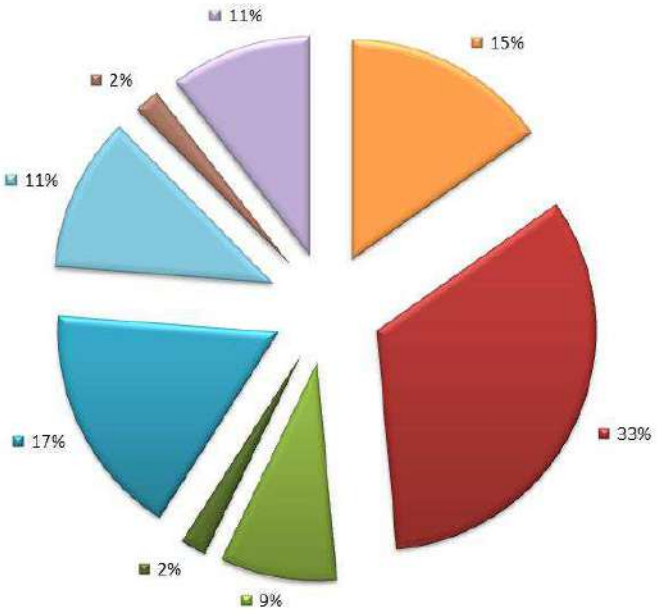
Richieste di variante ed istanze partecipative pervenute in relazione al procedimento VARPGT06



Il presente grafico rappresenta la distribuzione delle richieste di variante e delle istanze partecipative pervenute alla Direzione Pianificazione Urbanistica in relazione al procedimento di variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi denominato *"VARPGT06"*.
La suddivisione delle istanze e delle richieste si riferisce al periodo di presentazione, come di seguito evidenziato.

- Richieste di variante antecedenti la data dell'avviso di avvio del procedimento (29/10/2012)
- Istanze pervenute nei termini previsti per la presentazione fissato dall'avviso in data 16/11/2012
- Istanze pervenute oltre tale termine
- Segnalazioni e comunicazioni interne (pareri esterni e richieste di chiarimento da Uffici comunali)

Classificazione percentuale delle tipologie di istanze partecipative e richieste di variante



Il presente grafico rappresenta la distribuzione tipologica delle richieste di variante e delle istanze partecipative pervenute alla Direzione Pianifica Urbanistica in relazione alla classificazione condivisa con la Giunta Comunale nel protocollo metodologico *"Criteri guida per la valutazione delle richieste di variante proposte e delle istanze pervenute ai fini della revisione degli atti di piano"* .

Le tipologie sono individuate rispetto ai diversi contenuti ai cui le modifiche si riferiscono (variazioni della modalità di intervento, della destinazione urbanistica, delle prescrizioni normative, delle previsioni puntuali a volumetria definita, dei Cataloghi dei Borghi Storici).

Le istanze non pertinenti sono rappresentate da quelle contenenti richieste di modifiche ad atti non oggetto del procedimento di variante, in particolare riferite al Documento di Piano del PGT.

- 1 - MODIFICA MODALITA' DI INTERVENTO DI IMMOBILI (EDIFICI ED AREE)
- 2 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA (STATO DI DIRITTO)
- 3a - LOCALIZZAZIONE NUOVI INTERVENTI A VOLUMETRIA DEFINITA (Ne)
- 3b - LOCALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI (Ns)
- 4a - MODIFICA NORMATIVA
- 4b - PRESCRIZIONI SPECIFICHE NE A VOLUMETRIA DEFINITA
- 5 - MODIFICHE SCHEDE CATALOGHI DEI BORGHI
- NON PERTINENTE

In sintesi, la fase di analisi e valutazione delle **105** richieste ed istanze partecipative ha condotto alla presente proposta di variante, che ha introdotto modifiche/integrazioni correlate o in qualche modo conseguenti a più della metà dei suggerimenti e segnalazioni presentate.

4 Analisi istruttoria e sintesi tecnica

La presente proposta di variante urbanistica è articolata nella presente relazione corredata da quattro sezioni (Allegati A, B, C, D), corrispondenti alle tipologie di modifica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi che vengono di seguito ricordate:

- **TIPOLOGIA 1** - Modifiche modalità di intervento di immobili
- **TIPOLOGIA 2** - Modifiche destinazione urbanistica
- **TIPOLOGIA 3** - Nuove potenzialità edificatorie
- **TIPOLOGIA 4** - Modifiche normative
- **TIPOLOGIA 5** - Modifiche/integrazioni Cataloghi Borghi Storici.

Le tipologie 3 e 4 sono state inserite nello stesso allegato, in considerazione della ridotta dimensione della prima tipologia, che comprende una sola proposta di modifica.

All'interno di ogni sezione vengono approfondite le singole proposte di modifica agli atti del piano, evidenziando le argomentazioni a sostegno delle stesse, in relazione alle valutazioni espresse dagli Uffici per l'eventuale accoglimento (anche parziale) delle richieste/istanze partecipative. Ogni modifica è corredata da estratti di elaborati cartografici e/o normativi, al fine di esplicitare le singole variazioni proposte ai diversi atti costitutivi lo strumento di pianificazione.

Per quanto riguarda le modifiche agli atti cartografici, si evidenzia che sono riportati estratti relativi alle variazioni dei principali elaborati cartografici e normativi prescrittivi, per ciascun atto del PGT, come di seguito riportato:

- **Piano delle Regole**, le variazioni introdotte dalla presente variante urbanistica riguardano l'assetto urbanistico generale (nella versione vigente e in quella contenente le modifiche proposte), nonché l'elaborato normativo *"PR0b - Norme"*;
- **Piano dei Servizi**, le variazioni introdotte dalla presente variante urbanistica riguardano l'elaborato *"PS0b - Apparato Normativo"*, nonché l'elaborato cartografico denominato *"PS1 - La città dei servizi: l'offerta".*

Le modifiche agli atti di piano sopracitati possono, in taluni casi, determinare modifiche in termini di ricadute su altri elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Ad esempio, la modifica della destinazione urbanistica che comporta la variazione dell'ambito (dalla città consolidata alla città storica) determina anche la modifica dell'elaborato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68".*

Pertanto, conseguentemente all'approvazione degli atti costitutivi la presente proposta di variante urbanistica al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi (VARPGT06), si demanda all'ufficio Sistema Informativo Territoriale (SIT) la verifica ed eventuale conseguente modifica di tutti gli atti del PGT correlati alle variazioni proposte, allo scopo di garantire una complessiva coerenza interna tra i diversi atti e relativi elaborati (cartografici, relazionali e normativi).

Allegato A

TIPOLOGIA 1

MODIFICA MODALITA' DI INTERVENTO DI IMMOBILI (EDIFICI ED AREE)

Premessa *pag. 21*

Proposta di modifica n.1 *pag. 22*

Proposta di modifica n.2 *pag. 25*

Proposta di modifica n.3 *pag. 29*

Proposta di modifica n.4 *pag. 33*

Proposta di modifica n.5 *pag. 36*

Proposta di modifica n.6 *pag. 39*

Proposta di modifica n.7 *pag. 42*

Proposta di modifica n.8 *pag. 47*

Proposta di modifica n.9 *pag. 50*

Proposta di modifica n.10 *pag. 53*

Proposta di modifica n.11 *pag. 56*

PREMESSA

Le proposte contenute nella seguente sezione riguardano la variazione di alcune modalità di intervento previste per immobili (immobili ed aree) dal vigente Piano delle Regole nell'elaborato cartografico denominato *"PR7 - assetto urbanistico generale"*.
Le proposte di modifica scaturiscono dalla presentazione di singole richieste di variante urbanistica ed istanze partecipative che hanno portato gli uffici ad elaborare un'approfondita fase istruttoria, condotta in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di protocollo metodologico *"Criteri guida per la valutazione delle richieste di variante proposte e delle istanze pervenute ai fini della revisione degli atti di piano"*.
L'analisi documentale effettuata è stata finalizzata alla tutela e conservazione degli eventuali elementi di pregio rilevabili per i singoli immobili e relativi annessi (corpi secondari, ..), sia in termini di valore storico-architettonico, sia in termini di valore ambientale e culturale, con riferimento alla localizzazione degli immobili in ambiti di particolare rilievo paesaggistico (Parco dei Colli di Bergamo, ambiti di valore ecologico-ambientale del vigente PGT).
In alcuni casi si è ritenuto necessario, in sede di istruttoria tecnica delle singole pratiche, chiedere opportune integrazioni alla documentazione allegata alle istanze, per consentire l'acquisizione di tutti gli elementi utili alla valutazione della modifica della modalità di intervento assegnata dal vigente piano.
Durante la fase istruttoria delle istanze, sono state effettuate verifiche di coerenza rispetto ai seguenti strumenti ed elementi:

- previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT);
- previsioni del previgente strumento urbanistico comunale, Piano Regolatore Generale (PRG);
- situazione catastale dello stato di fatto (fabbricati e terreni);
- presenza di vincoli diretti (decreti di interesse culturale, ambientale o archeologico) ai sensi del D. Lgs. 42/04.

In alcuni casi è stato necessario integrare l'analisi con alcuni approfondimenti e rilievi diretti finalizzati alla acquisizione di documentazione fotografica necessaria alla definizione dello stato reale dei luoghi e delle consistenze dei fabbricati di cui è stata elaborata la proposta di modifica.

La proposta di modifica può risultare di tipo più o meno conservativo (rispetto alla richiesta presentata o alla situazione originaria) anche in base al contesto paesaggistico e ambientale o al tipo di interventi ammessi nelle pertinenze e nell'immediato intorno. In alcuni casi la proposta di variazione delle modalità di intervento ha interessato anche immobili al di fuori dell'ambito oggetto della richiesta, per permettere una migliore funzionalità dell'assetto urbanistico generale e una complessiva coerenza delle tipologie di intervento assegnate dal piano ad immobili con caratteristiche edilizio-architettoniche e tipologiche tra loro assimilabili.

Il risultato è una proposta di modifica delle modalità di intervento esplicitata in una apposita scheda contenente due estratti cartografici del *"PR7 - Assetto urbanistico generale"*, uno riferito alle prescrizioni di intervento vigenti e uno che riporta la proposta di modifica della modalità assegnata (con evidenziate in rosso le nuove modalità di intervento previste per i singoli immobili).

PROPOSTA DI MODIFICA n. 1

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico, all'immobile localizzato in via Quintino Basso al civico 16.

In particolare, a seguito di due istanze distinte pervenute alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 25/11/2010, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 2118 del foglio 10 del Catasto (P.G. E0116539 - codice identificativo *VARPGT06/01*) e al mappale 1056 dello stesso foglio 10 del Catasto (P.G. E0116544 - codice identificativo *VARPGT06/02*), è stata inoltrata la richiesta di variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT vigente, dall'attuale modalità *"Rc - Risanamento conservativo"* a *"Ri1 - Ristrutturazione di grado 1 - di tipo sostitutivo".*

In sede di istruttoria delle richieste gli Uffici hanno verificato che l'edificio principale oggetto delle due istanze è stato costruito alla fine degli anni '50, in aderenza ad un fabbricato già esistente (realizzato nel 1927) e che tale immobile presenta, dal punto di vista tipologico, alcuni elementi di pregio che giustificano la necessità di un grado di tutela di tipo conservativo, come previsto dal PGT vigente, che escluda la possibilità di una sua demolizione. Al contrario, i corpi secondari annessi a tale corpo principale, consistenti in ricoveri in muratura di altezza variabile, sono risultati del tutto privi di alcun tipo di carattere edilizio o architettonico significativo: per tali corpi è quindi ammissibile una modalità di ristrutturazione più consistente (ristrutturazione di tipo sostitutivo).

Pertanto, verificata l'assenza di vincoli diretti sull'immobile di tipo culturale, ambientale o archeologico (decreti di interesse), ai sensi del D.Lgs 42/2004, è stato valutata l'opportunità di modificare la modalità di intervento assegnata all'immobile.

Si propone pertanto di individuare nella cartografia del Piano delle Regole relativa all'assetto urbanistico i corpi di fabbrica risultati regolarmente accatastati e costitutivi il compendio edilizio oggetto delle richieste e di indicare distinte modalità di intervento di ristrutturazione, in relazione alle valutazioni precedentemente descritte.

I mappali che interessano il complesso edilizio oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 10 mappale 2118 (UIU foglio 4 mappale 2118);*
- *foglio 10 mappale 1056 (UIU foglio 4 mappale 2118 sub 1 e 2);*
- *foglio 10 mappale 36 (UIU foglio 10 mappale 36 sub 701);*
- *foglio 10 mappale 37 (UIU foglio 10 mappale 37 sub 701);*
- *foglio 10 mappale 38 (UIU foglio 10 mappale 38 sub 701);*
- *foglio 10 mappale 35 (UIU foglio 10 mappale 35 sub 701).*



Localizzazione area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata la documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso le modalità di intervento assegnate ai singoli corpi di fabbrica.



Vista aerea del fabbricato principale e degli immobili secondari (corpi annessi e tettoie)





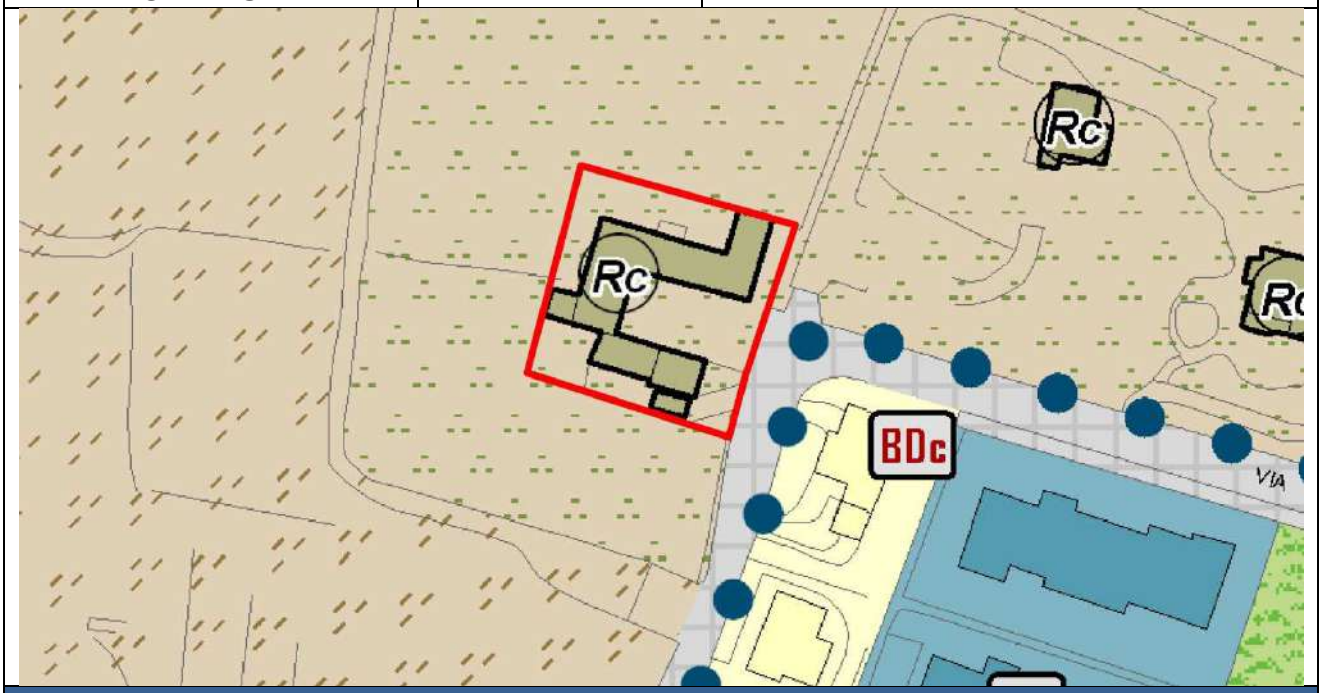




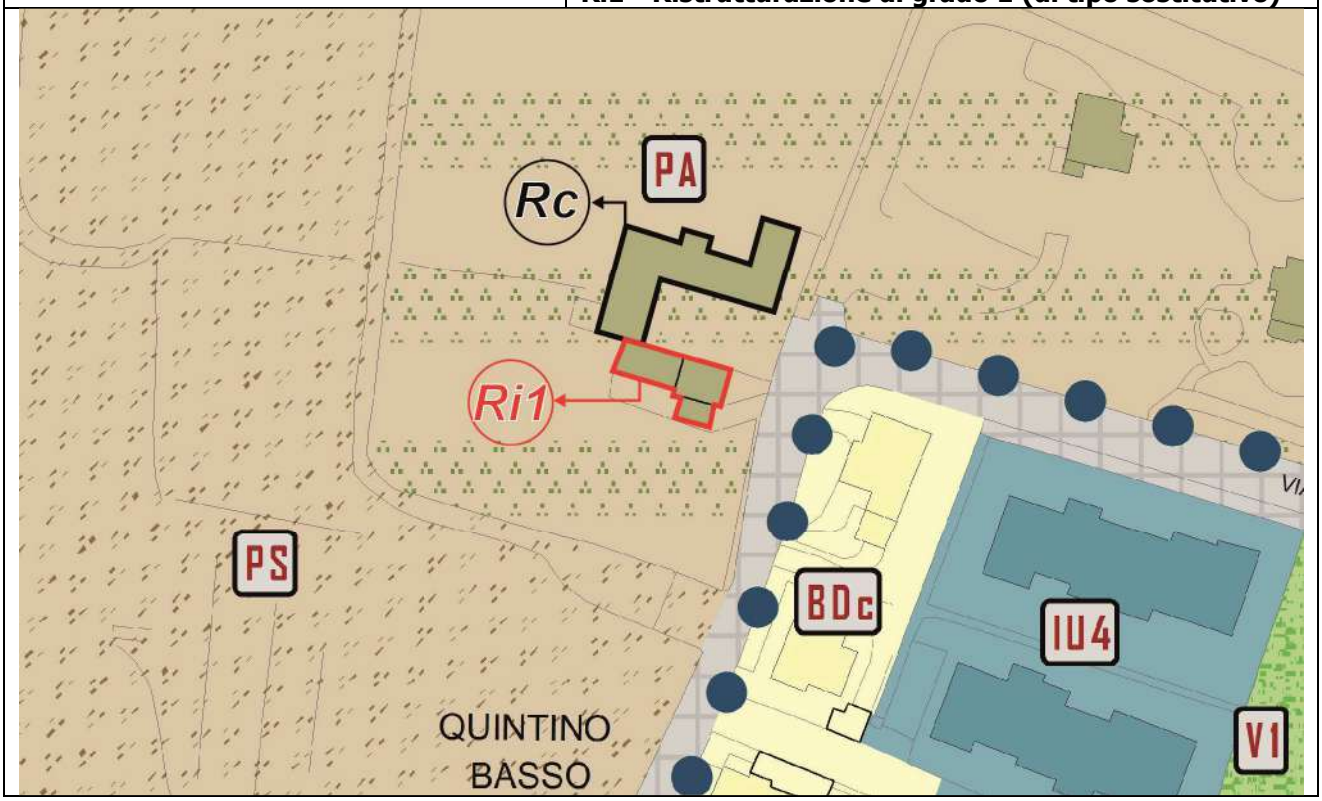
Riprese fotografiche: viste esterne del corpo principale e dei relativi annessi secondari

Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per i diversi immobili la/e modalità di intervento evidenziata/e nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 1	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**EPC - Edificato del Parco dei Colli**
	Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**EPC - Edificato del Parco dei Colli**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo** **Ri1 - Ristrutturazione di grado 1 (di tipo sostitutivo)**

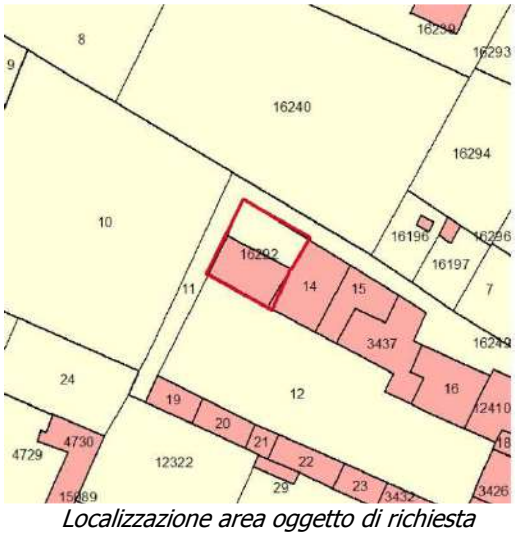


PROPOSTA DI MODIFICA n. 2

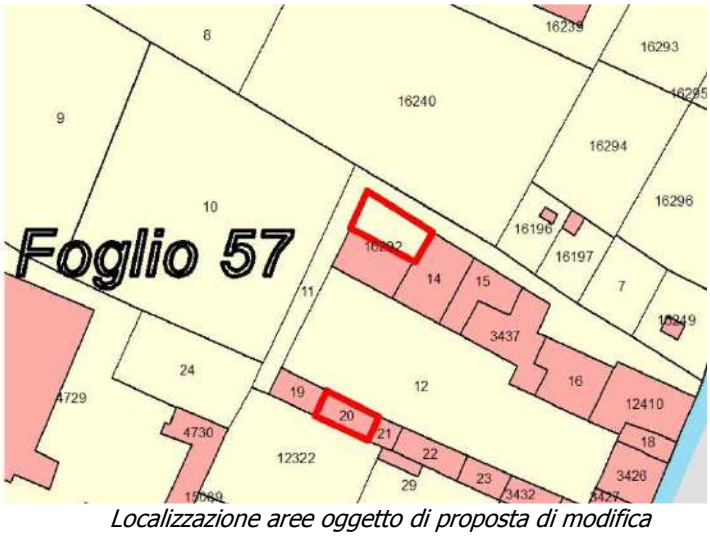
La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Daste e Spalenga al civico 10.
In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 28/12/2010, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 16292 del foglio 57 del Catasto (PG E0129611 - codice identificativo *VARPGT06/06*), è stata inoltrata richiesta di modifica all'assetto urbanistico generale del Piano delle Regole, correlata alla individuazione cartografica delle alcune porzioni di fabbricato esistente poste sul retro dell' edificio principale, classificate nello strumento vigente con la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica"* e assoggettate a modalità di intervento di *"Rc - Risanamento conservativo"*, ma non indicate come porzioni edificate (in quanto in grave stato di degrado edilizio).
In sede di istruttoria, gli Uffici hanno verificato la processabilità della richiesta in relazione alla situazione attuale dei luoghi e allo stato di consistenza dei manufatti; inoltre, a seguito dell'analisi condotta in base alla documentazione storica allegata (estratti planimetrie catastali alla data 1901), è stata valutata l'opportunità di modificare il tipo di intervento assegnato alla porzione di fabbricato oggetto della richiesta, anche in relazione alle nuove disposizioni di cui all'art.3, comma1, lettera d) del D.Lgs. 380/2001 e s.m.i., che ha rivisto la definizione di ristrutturazione edilizia.
Tali valutazioni sono pertanto state assunte a supporto della proposta di variazione del tipo di intervento *"Rc - Risanamento conservativo",* attribuendo all'area corrispondente al rudere, la modalità di intervento di *"Ri1 - Ristrutturazione di grado 1 - di tipo sostitutivo".*
Inoltre, si propone la medesima modifica del grado di intervento per il fabbricato accatastato al mappale numero 20, in quanto recentemente oggetto di interventi di ristrutturazione.
I mappali che interessano il complesso edilizio oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 57 mappale 16292 (oggetto della richiesta);*
- *foglio 57 mappale 20 (oggetto della proposta);*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di richiesta



Localizzazione aree oggetto di proposta di modifica

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso le modalità di intervento assegnate ai singoli corpi di fabbrica.



Vista aerea del fabbricato e delle relative pertinenze









Riprese fotografiche: viste esterne



Vista aerea del fabbricato e delle relative pertinenze

Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per i diversi immobili la/e modalità di intervento evidenziata/e nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 2	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della città Storica**
	Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della città Storica**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo** **Ri1 - Ristrutturazione di grado 1 (di tipo sostitutivo)**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 3

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico, all'immobile localizzato in via Castello Presati al civico 8.

In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 22/08/2011, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 419 subalterni 701, 702, 703 e 704 del foglio 8 del Catasto (P.G. E0096930 - codice identificativo *VARPGT06/16*) è stata inoltrata richiesta di variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT vigente, dall'attuale modalità *"Re - Restauro"* a modalità di intervento meno restrittiva.

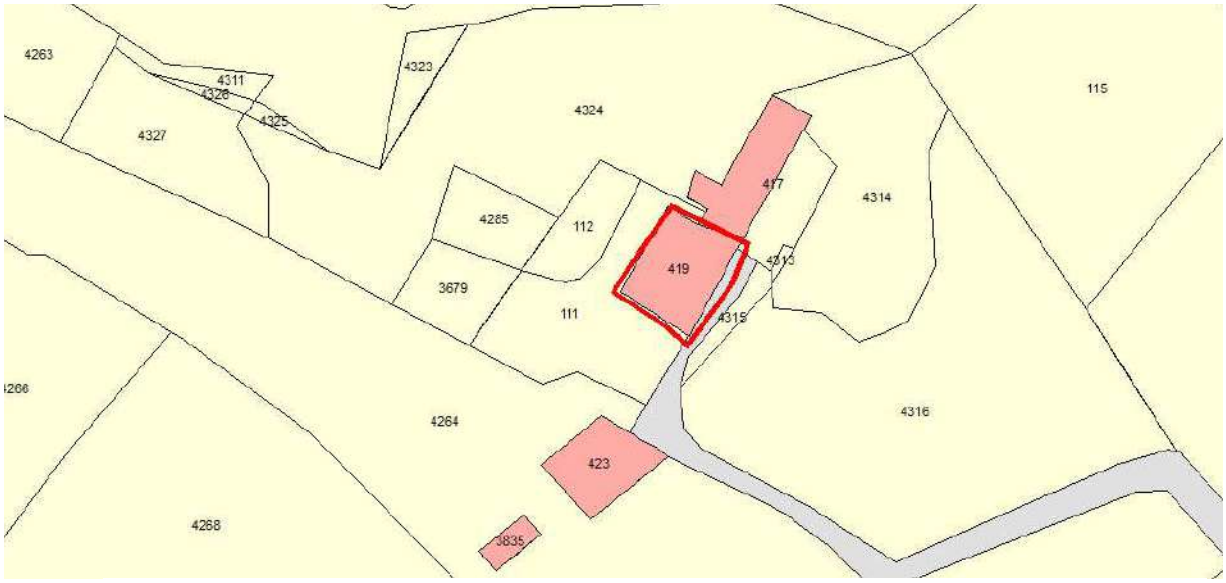
In sede di istruttoria, gli Uffici hanno verificato che l'edificio in oggetto, localizzato all'interno del perimetro del Parco dei Colli, rappresenta una tipologia edilizia di epoca, caratteristiche storico-architettoniche e rilevanza testimoniale paragonabili a quelle di altri fabbricati adiacenti, ai quali il Piano delle Regole del PGT vigente assegna tipo di intervento di *"Rc - Risanamento conservativo"*.

Tale corpo edilizio non presenta, dal punto di vista edilizio o architettonico, alcun elemento di pregio aggiuntivo che giustifichi la necessità di un grado di tutela più conservativo (l'attuale modalità di "*Re - Restauro"* prevista dal PGT vigente) degli altri fabbricati esistenti; tale immobile risulta inoltre essere già stato oggetto di interventi edilizi in epoca recente e presenta un buono stato di conservazione. Pertanto, verificata l'assenza di vincoli diretti sull'immobile di tipo culturale, ambientale o archeologico (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs. 42/2004, ma evidenziata la presenza del Vincolo Ambientale (D. Lgs 42/04): *H - Zona di Valle d'Astino - D.M. 04.07.1966*, in relazione al particolare contesto paesaggistico e ambientale di localizzazione, è stata valutata l'opportunità di modificare il tipo di intervento assegnato all'immobile, risultato regolarmente accatastato, indicando modalità di intervento di *"Rc- Risanamento conservativo"* nella cartografia del Piano delle Regole relativa all'assetto urbanistico, in relazione alle valutazioni descritte.

I mappali che interessano il complesso edilizio oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 8 mappale 419 subalterno 701;*
- *foglio 8 mappale 419 subalterno 702;*
- *foglio 8 mappale 419 subalterno 703;*
- *foglio 8 mappale 419 subalterno 704;*

di cui al seguente estratto catastale, nel quale l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di proposta di modifica su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'immobile in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso la proposta modalità di intervento assegnata al corpo di fabbrica interessato dalla richiesta.



Viste aeree del fabbricato e delle relative pertinenze



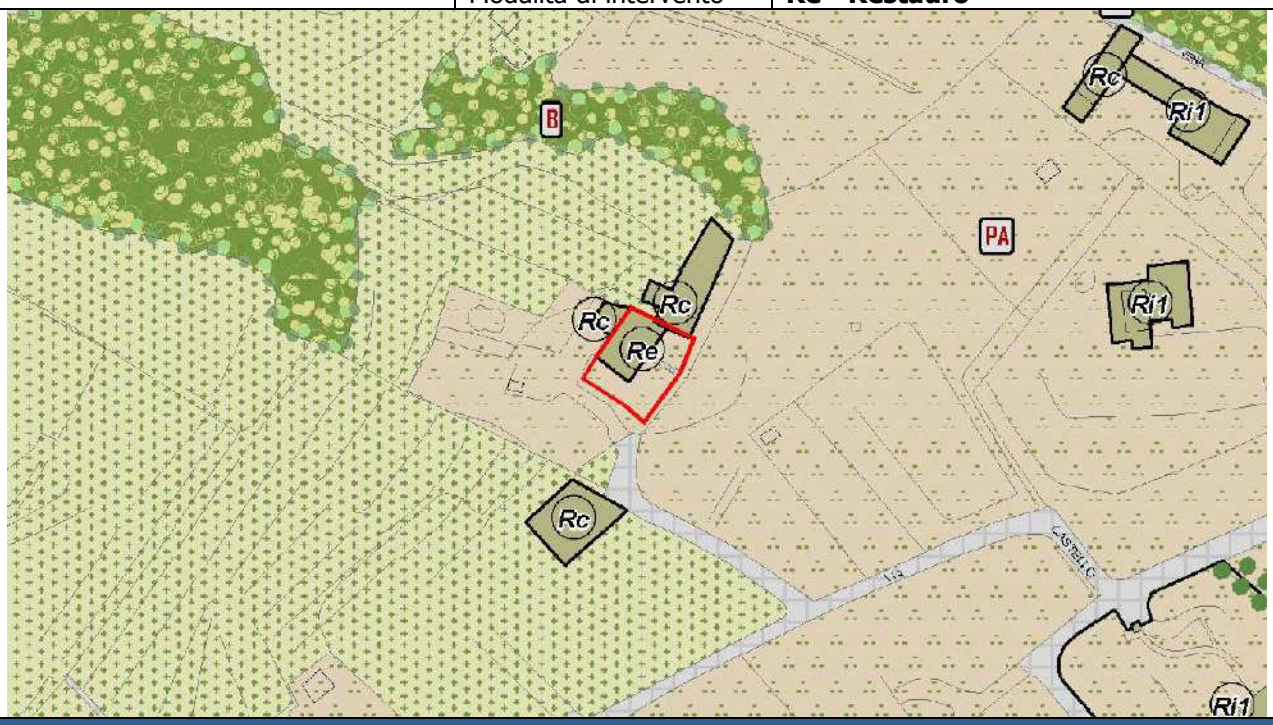


Viste fotografiche esterne dell'immobile

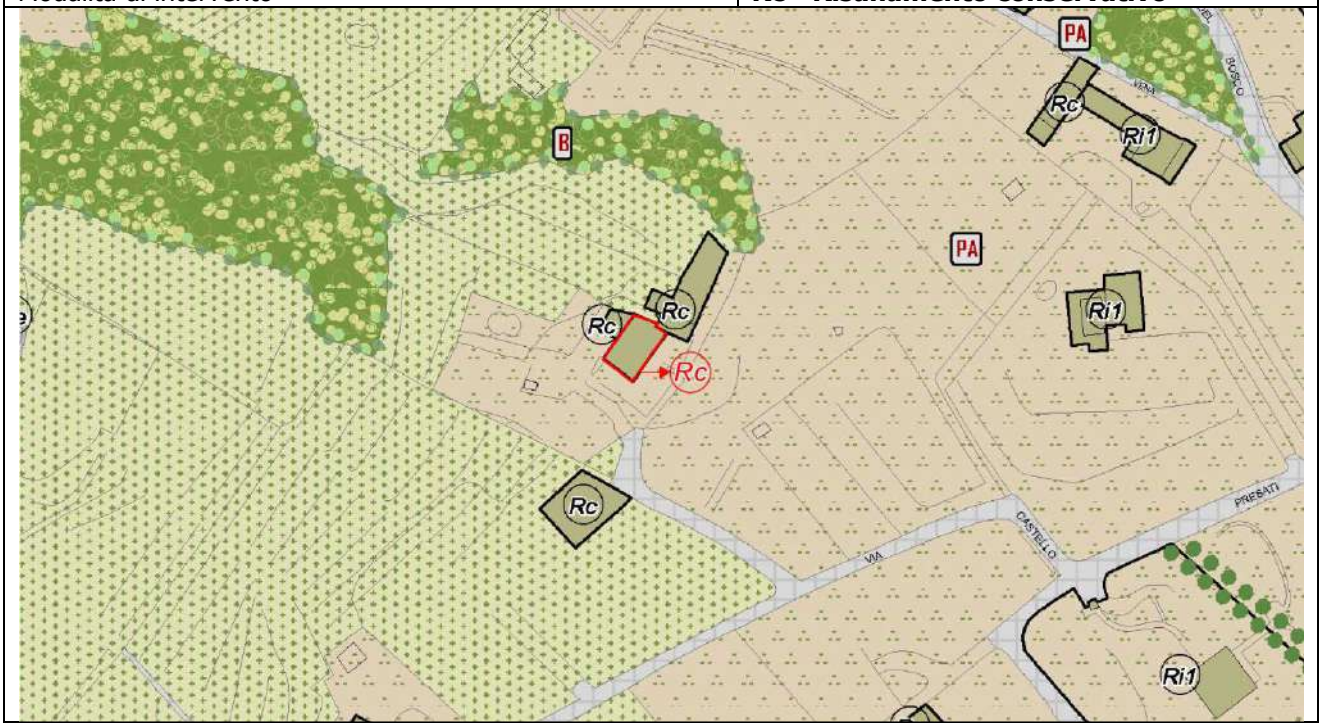


Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per l'immobile in oggetto la modalità di intervento evidenziata nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 3	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**EPC - Edificato del Parco dei Colli**
	Modalità di intervento	**Re - Restauro**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**EPC - Edificato del Parco dei Colli**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 4

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico, all'immobile localizzato in via Castagneta al civico 18.

In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 28/12/2011, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 63 subalterni 6, 7 e 9 del foglio 2 del Catasto (P.G. E0154888 - codice identificativo *VARPGT06/18*), è stata inoltrata richiesta di variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT vigente, dall'attuale modalità *"Re - Restauro"* a *"Ri1 - Ristrutturazione di grado 1 - di tipo sostitutivo"*, per i soli corpi di fabbrica secondari, realizzati in epoca successiva all'edificio principale e oggetto di condono edilizio nel 2002.

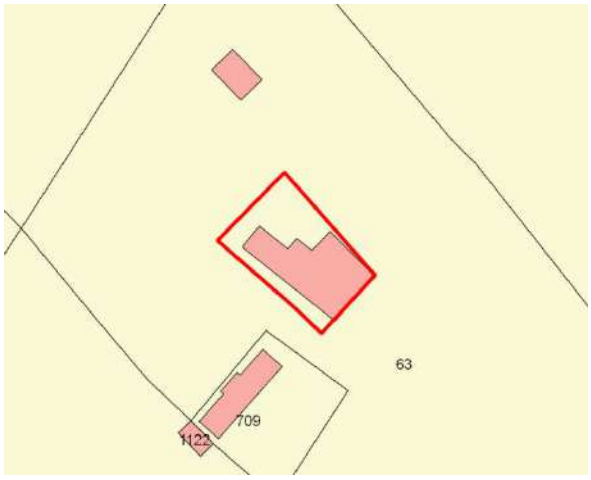
In sede di istruttoria della richiesta, gli Uffici hanno verificato che l'edificio oggetto dell'istanza, localizzato all'interno del perimetro del Parco dei Colli, è rappresentato da una tipologia edilizia di epoca, caratteristiche storiche o architettoniche e rilevanza testimoniale differenti nei diversi corpi di fabbrica che lo costituiscono, ai quali il Piano delle Regole del PGT vigente assegna identica ed univoca modalità di intervento di *"Re - Restauro"*.

In particolare, i corpi edilizi localizzati a nord presentano, dal punto di vista edilizio e/o architettonico, limitati elementi di pregio che giustifichino la necessità di un grado di tutela di tipo conservativo come quello del corpo principale localizzato a sud. Pertanto, verificata l'assenza di vincoli diretti su tali corpi di fabbrica, di tipo culturale, ambientale o archeologico (decreti di interesse), ai sensi del D.Lgs 42/2004, ma evidenziata la presenza, nell'ambito in oggetto, di un Vincolo Ambientale (D. Lgs 42/04): *I - Zona Pascolo dei Tedeschi - D.M. 22.02.1967)*, anche in relazione al particolare contesto paesaggistico e ambientale, è stato valutata l'opportunità di modificare la modalità di intervento assegnata ai soli corpi di fabbrica secondari, risultati regolarmente accatastati, e indicando per questi una modalità di intervento di *"Rc - Risanamento conservativo"* nella cartografia del Piano delle Regole relativa all'assetto urbanistico.

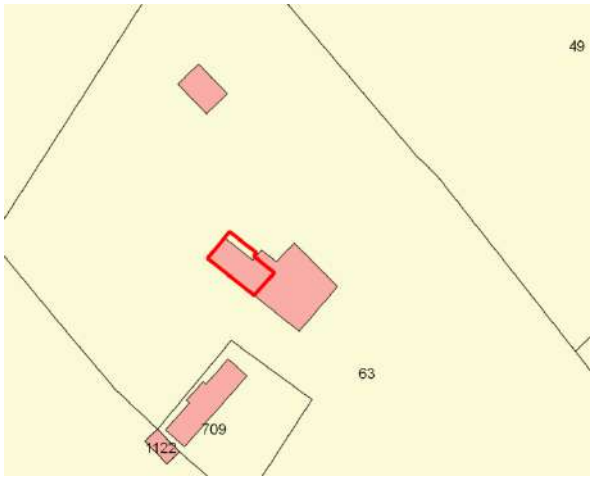
I mappali che interessano i fabbricati edilizi oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 2 mappale 63 subalterno 6;*
- *foglio 2 mappale 63 subalterno 7;*
- *foglio 2 mappale 63 subalterno 9;*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di richiesta



Localizzazione aree oggetto di proposta di modifica

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'immobile in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso la proposta modalità di intervento assegnata ai diversi edifici.

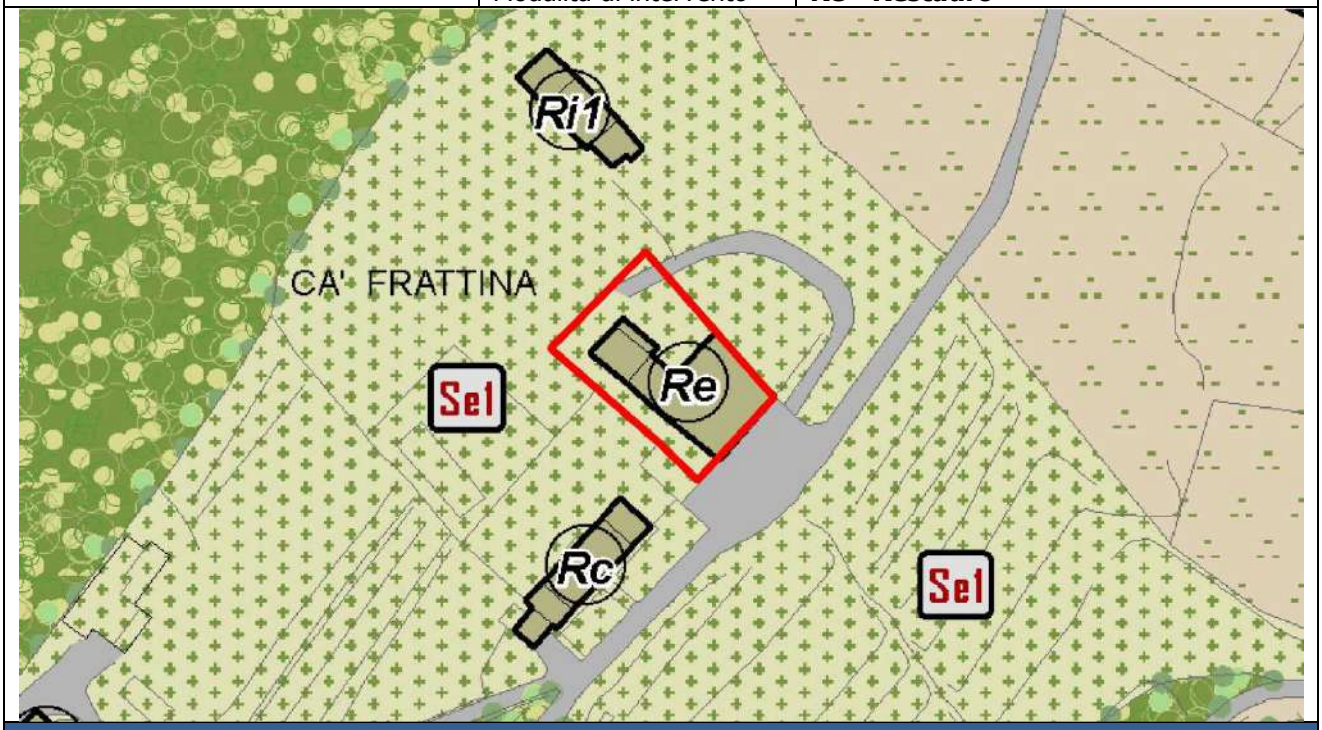


Viste aeree dell'immobile delle relative pertinenze

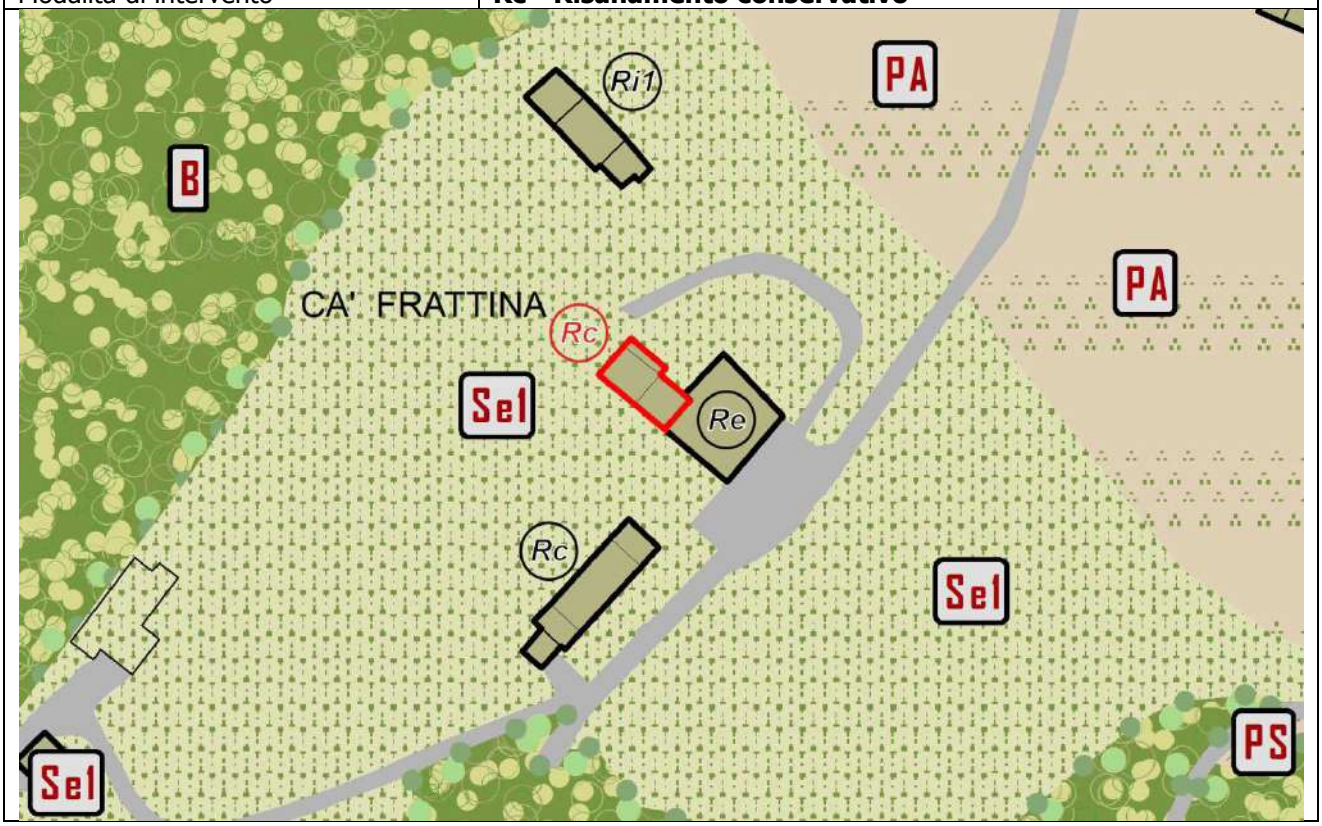


Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per l'immobile in oggetto le modalità di intervento evidenziate nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 4	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**EPC - Edificato del Parco dei Colli**
	Modalità di intervento	**Re - Restauro**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**EPC - Edificato del Parco dei Colli**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA n.5

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Stoppani al civico 9.
In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 27/07/2012, con riferimento alla proprietà di cui al mappale 4421, del foglio 52 del Catasto (P.G. E0107116 - codice identificativo *VARPGT06/27*), è stata inoltrata richiesta di variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT vigente, dall'attuale modalità di *"Rc - Risanamento conservativo"* alla modalità di intervento di *"Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo".*
In sede di istruttoria della richiesta, gli Uffici hanno verificato che l'edificio oggetto dell'istanza è rappresentato da una tipologia edilizia degli anni '60, attualmente non utilizzato e caratterizzato da evidente degrado, anche di carattere strutturale. Nonostante ciò, il fabbricato presenta connotati edilizi, tipologici e storico-architettonici che ne evidenziano una evidente rilevanza testimoniale; pertanto, si propone di modificare la attuale modalità di intervento, allo scopo di promuoverne il recupero edilizio e la valorizzazione architettonica, evitando la possibilità di compromettere le caratteristiche morfo-tipologiche o l'esclusione di tale involucro edilizio dalla Città Storica.
Pertanto, verificata l'assenza di vincoli diretti, di tipo culturale, ambientale o archeologico (decreti di interesse), ai sensi del D.Lgs 42/2004, è stato valutata l'opportunità di modificare la modalità di intervento assegnata a tale corpo di fabbrica, assegnando la modalità di intervento di *"Ri2 - Ristrutturazione di grado 2 - di tipo conservativo"* nella cartografia del Piano delle Regole relativa all'assetto urbanistico.
Il mappale che interessa il fabbricato edilizio oggetto di variante è quello di seguito elencato:

- *foglio 52 mappale 4421;*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di proposta di modifica su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'immobile in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso la proposta modalità di intervento assegnata all'edificio in oggetto.



Vista aerea del fabbricato e delle relative pertinenze e vista fotografica esterna dell'immobile



Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per l'immobile in oggetto la modalità di intervento evidenziata nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 5	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici isolati e complessi della città storica**
	Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici isolati e complessi della città storica**
Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione di grado 2 (di tipo conservativo)**



PROPOSTA DI MODIFICA n.6

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Polaresco al civico 5, nel quartiere di Longuelo.
In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 16/11/2012, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 2813 del foglio 62 del Catasto (P.G. E0169916 - codice identificativo *VARPGT06_IST30*), è stata inoltrata richiesta di variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT vigente, dall'attuale modalità *"Rc - Risanamento conservativo"* a *"Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 - di tipo sostitutivo".*
In sede di istruttoria, gli Uffici hanno verificato che l'edificio presenta un impianto tipologico di interesse testimoniale per la sola parte caratterizzata dalla facciata in legno (edificio posto a nord-est); mentre la porzione di fabbricato adiacente non presenta caratteristiche significative tali da giustificare una modalità di intervento atta a mantenere i caratteri morfo-tipologici originari, eccessiva per un tale fabbricato. Inoltre, considerato lo stato di fatto dell'immobile, che risulta essere in stato di abbandono e soggetto a degrado strutturale, si ritiene che la variazione della modalità di intervento possa permettere un corretto recupero e valorizzazione dell'intero compendio, attraverso un progetto architettonico organico che interessi i due fabbricati.
Pertanto, verificata l'assenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs 42/2004 sull'immobile è stata valutata l'opportunità di modificare la modalità di intervento assegnata all'immobile da *"Rc - Risanamento conservativo"* a *"Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 - di tipo sostitutivo"* per la porzione di fabbricato edificata in muratura, mantenendo invece la modalità di intervento di tipo conservativo corrispondente a *"Rc - Risanamento conservativo"* per l'immobile con facciata in legno e per tutto il lotto di pertinenza.
Il mappale che interessa i fabbricati edilizi oggetto di variante è quello di seguito elencato:

- *foglio 62 mappale 2813;*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di proposta di modifica su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'immobile in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso la proposta modalità di intervento assegnata diversi manufatti.



Vista aerea del fabbricato e delle relative pertinenze



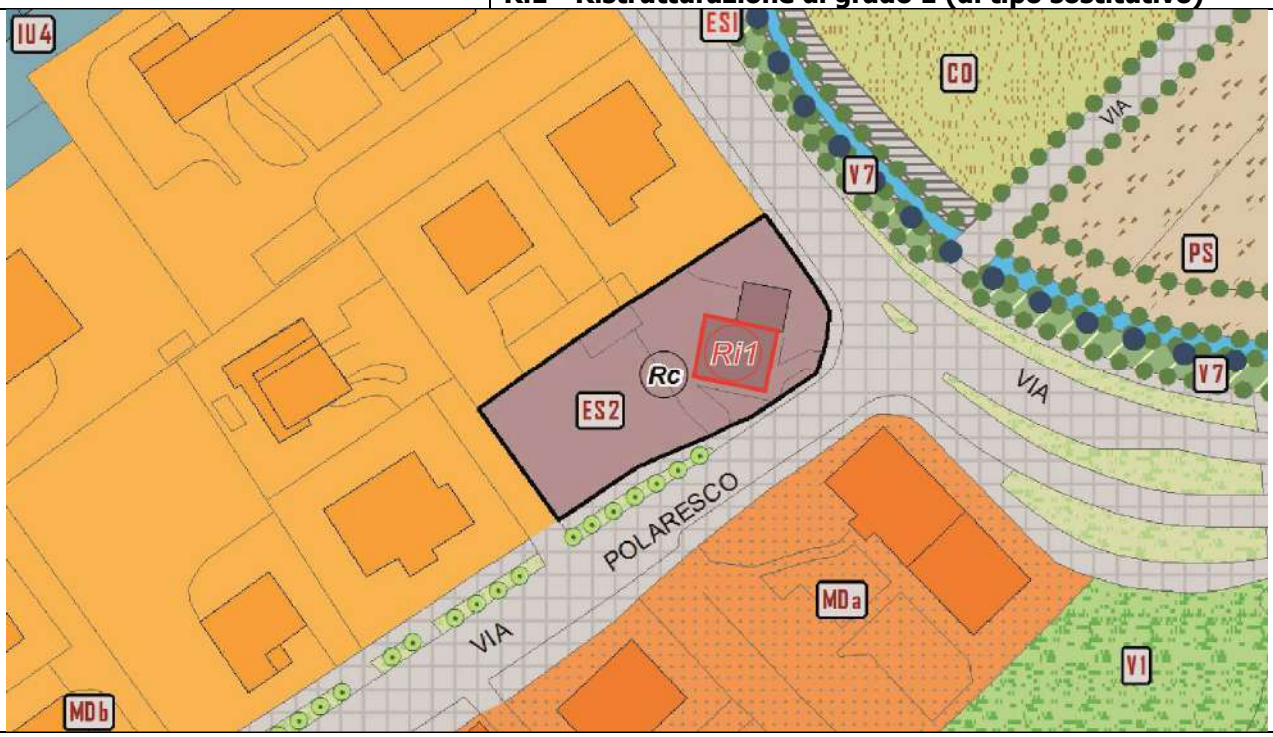
Vista esterna dell'immobile

Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per l'immobile in oggetto la modalità di intervento evidenziata nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 6	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica**
	Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo** **Ri1 - Ristrutturazione di grado 1 (di tipo sostitutivo)**



PROPOSTA DI MODIFICA n.7

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Corridoni al civico 45-47, nel quartiere di Redona.
In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 16/11/2012, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 750 del foglio 25 del Catasto (P.G. E0169899 - codice identificativo *VARPGT06_IST32*), è stata inoltrata richiesta di variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT vigente, dall'attuale modalità da *"Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo" a "dr - Demolizione e ricostruzione".*
I mappali che interessano i fabbricati edilizi oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 25 mappale 750 (ambito oggetto di richiesta);*
- *foglio 25 mappale 961 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 749 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 47 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 48 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 49 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 861 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 746 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 949 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 524 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 33 (ambito oggetto di proposta di modifica);*
- *foglio 25 mappale 328 (ambito oggetto di proposta di modifica);*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di richiesta



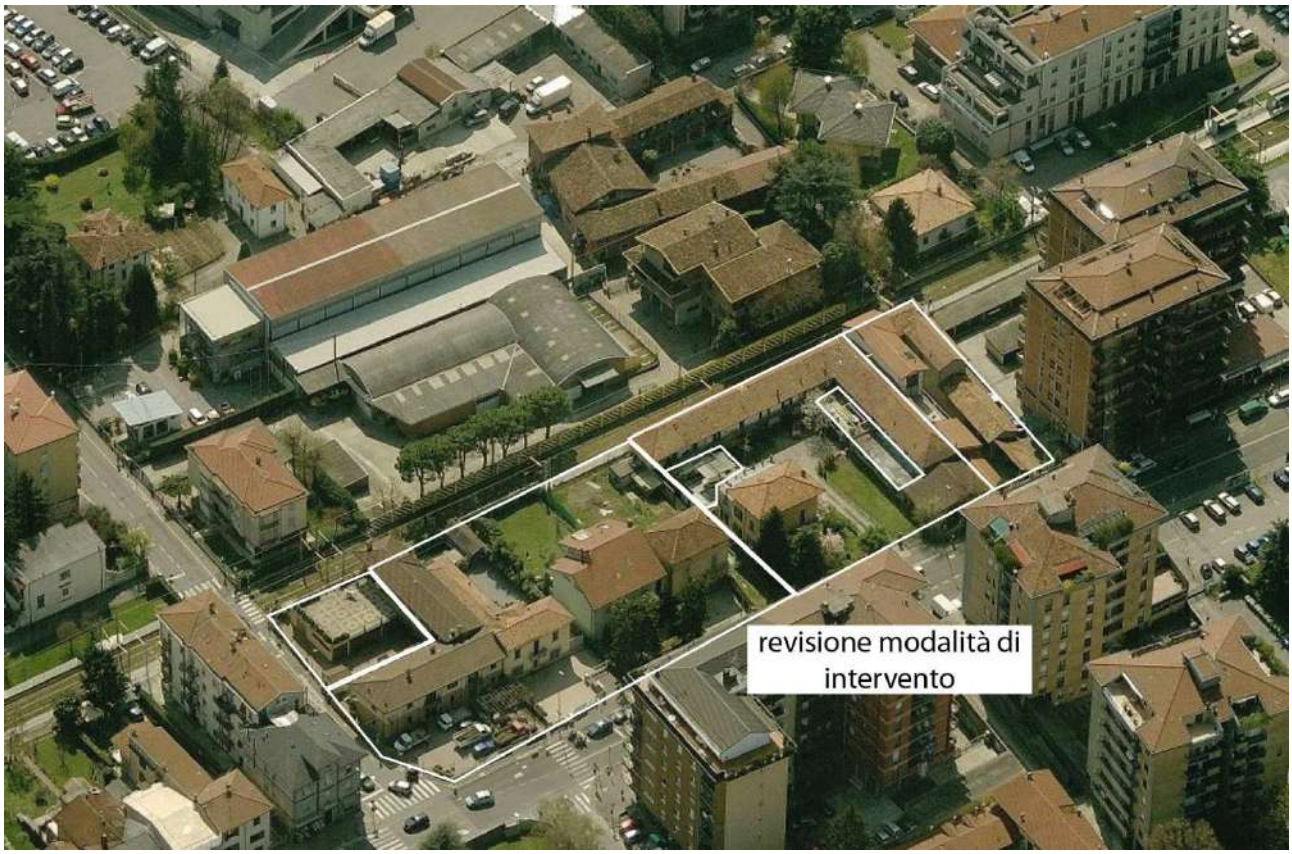
Localizzazione aree oggetto di proposta di modifica

In sede di istruttoria delle richieste, gli Uffici hanno verificato che l'edificio non presenta un impianto tipologico di interesse testimoniale ma che l'individuazione del tessuto *"TS3 – Fronti storici e nuclei periferici"* risulta essere l'addizione di singoli fabbricati di natura ed origini differenti sia per quanto concerne l'epoca di realizzazione sia per quanto riguarda le tipologie edilizie. Sulla base della richiesta pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica durante la fase istruttoria gli uffici hanno proceduto alla verifica, di carattere morfo-tipologica dell'intero comparto classificato dal Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente con la destinazione urbanistica *"TS3 – Fronti storici e nuclei periferici".* Dalla fase istruttoria è emersa la non rilevante qualità architettonica di alcuni dei fabbricati esistenti, che ha evidenziato l'opportunità di elaborare una

proposta di modifica dell'intero tessuto per quanto riguarda le modalità di intervento assegnate in relazione all'effettivo stato di fatto dei luoghi.
Per meglio comprendere l'ambito oggetto della proposta di modifica, si rimanda all'estratto cartografico relativo all'individuazione catastale, nel quale si riportano sia l'ambito oggetto della richiesta, sia l'ambito oggetto della proposta di modifica.
In particolare, la proposta di modifica riguarda la revisione delle modalità di intervento per i mappali 961, 749, 750, 48, 47, 49, 861, 746, 949, 524, 33 Nello specifico si riportano di seguito le modifiche descritte in relazione alla particella catastale:

- *foglio 25 mappale 750 → revisione della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 961 → revisione della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 749 → revisione della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 47 → conferma della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 48 → conferma della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 49 → conferma della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 861 → conferma della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 746 → conferma della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 949 → conferma della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 524 → conferma della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 33 → revisione della modalità di intervento;*
- *foglio 25 mappale 328 → conferma della modalità di intervento.*

Per meglio comprendere lo stato dei luoghi e la proposta di modifica si riporta un estratto del comparto esplicativo della tipologia di modifica proposta.



Vista aerea dell'ambito, con indicati i fabbricati di cui si propone la modifica del tipo di intervento

Considerato lo stato di fatto dell'ambito, che risulta costituito da manufatti molto diversificati per caratteristiche tipologico-edilizie e storico-architettoniche, è possibile ipotizzare la variazione della modalità di intervento, al fine di permettere un corretto recupero, nonché consentire la complessiva riqualificazione dell'intero comparto urbano classificato con la destinazione urbanistica di *"TS3 - Fronti storici e nuclei periferici"*.
Pertanto, verificata l'assenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs 42/2004 sull'immobile è stata valutata l'opportunità di modificare le modalità di intervento nel seguente modo:

- *foglio 25 mappale 750 → da Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 di tipo conservativo a Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 di tipo sostitutivo per i corpi di fabbrica principali mentre per quelli secondari viene assegnata la modalità di d - Demolizione e dr - Demolizione con ricostruzione;*
- *foglio 25 mappale 961 →da Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 di tipo conservativo a dr - Demolizione con ricostruzione;*
- *foglio 25 mappale 749 →da Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 di tipo conservativo a dr - Demolizione con ricostruzione;*
- *foglio 25 mappale 33→ da Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 di tipo conservativo a Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 di tipo sostitutivo.*

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'immobile in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso le modalità di intervento assegnate ai diversi edifici.



Vista aerea dell'ambito e delle relative pertinenze



Viste aeree dell'ambito e delle relative pertinenze



Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per i diversi immobili la/e modalità di intervento evidenziata/e nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 7	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei periferici**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei periferici**
Modalità di intervento	**Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)** **d - demolizione** **dr - demolizione con ricostruzione**



PROPOSTA DI MODIFICA n.8

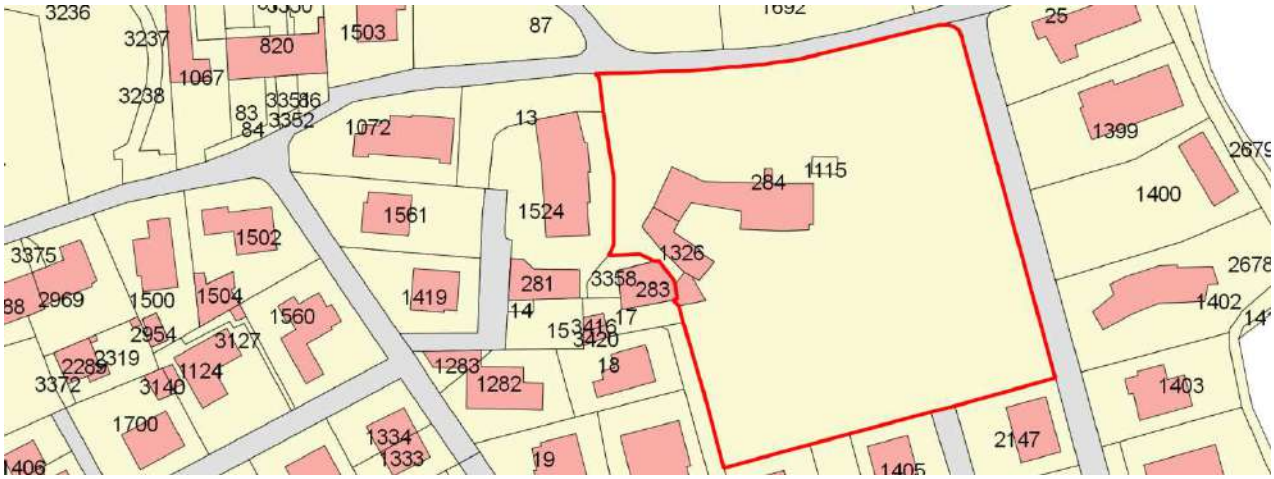
La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Corridoni al civico 74, nel quartiere di Redona.
In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 16/11/2012, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 284, 1326, 1115 del foglio 18 del Catasto (P.G. E0169956 - codice identificativo *VARPGT06_IST49*), sono state inoltrate le seguenti richieste:

- variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT vigente dall'attuale modalità *"Rc - Risanamento conservativo"* a *"Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo",* con particolare riferimento ad alcuni corpi di fabbrica;
- individuazione dell'immobile della monofunzionalità corrispondente alla destinazione d'uso "*Tr - Terziario ricettivo"*, ai fini di un suo riutilizzo funzionale.

In sede di istruttoria della richiesta, gli Uffici hanno verificato che l'edificio presenta un impianto tipologico di notevole interesse testimoniale per il corpo di fabbrica principale, mentre la porzione di immobile adiacente all'ala sud-ovest (porzione con copertura piana a terrazza) non presenta caratteristiche significative tali da giustificare una modalità di intervento mirata alla tutela di caratteri morfo-tipologici originari o storico-architettonici di pregio.
Pertanto, verificata l'assenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs 42/2004 sull'immobile è stata valutata l'opportunità di modificare la modalità di intervento assegnata all'immobile da *"Ri2 - Ristrutturazione di grado 2 - di tipo conservativo "* a *"Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 - di tipo sostitutivo"* per la sola porzione di fabbricato dell'ala sud-ovest, mantenendo invece la modalità di intervento di tipo conservativo corrispondente a *"Rc - Risanamento conservativo"* per corpo di fabbrica principale. Inoltre, valutata la buona accessibilità al fabbricato e la compatibilità di un suo utilizzo come struttura ricettiva, si propone di assegnare la monofunzionalità *Tr - Terziario ricettivo* all'intero fabbricato, con la finalità di favorire un migliore impiego del patrimonio edilizio esistente per funzioni legate all'accoglienza turistica.
Si segnala inoltre la necessità di individuare cartograficamente un esistente corpo minore (EMI).
I mappali che interessano i fabbricati edilizi oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 18 mappale 284;*
- *foglio 18 mappale 1326;*
- *foglio 18 mappale 1115;*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di proposta di modifica su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso le modalità di intervento assegnate ai diversi corpi di fabbrica.



Viste aeree del fabbricato e delle relative pertinenze

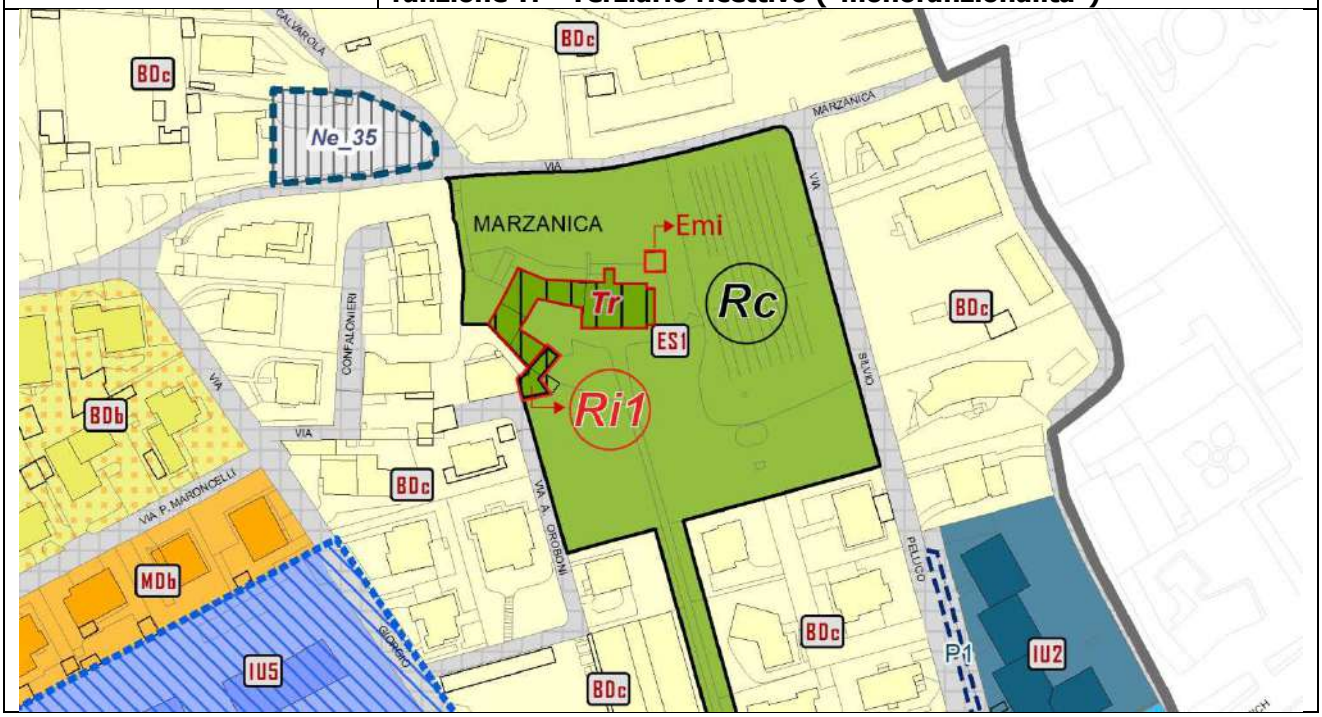


Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per i diversi immobili la/e modalità di intervento e funzioni evidenziata/e nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 8	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**ES1 -Ville e giardini storici di pregio**
	Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo** **Ri2 - Ristrutturazione di grado 2 (di tipo conservativo)**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**ES1 -Ville e giardini storici di pregio** **Emi - Edifici minori**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo** **Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)** **funzione Tr - Terziario ricettivo ("monofunzionalità")**



PROPOSTA DI MODIFICA n.9

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Muratori al civico 1, nel quartiere di Valtesse.
In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 05/03/2013, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 5683 del foglio 9 del Catasto (P.G. E0036796 - codice identificativo *VARPGT06_IST59*), è stata inoltrata richiesta di variazione del tipo di intervento assegnato dal PGT vigente, dall'attuale modalità da *"Re - Restauro" a "Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo"*, per la sola porzione di manufatto corrispondente all'ala ovest del corpo di fabbrica posto a nord.
In sede di istruttoria della richiesta, gli Uffici hanno verificato che l'edificio presenta, dal punto di vista architettonico, evidenti elementi di pregio che giustificano un grado di tutela di tipo conservativo; considerato però lo stato di conservazione dell'immobile (in parte già oggetto di interventi di consolidamento), la sua localizzazione ed il particolare contesto di inserimento, anche in riferimento alla presenza di un adiacente fabbricato con analoghi connotati storico-architettonici al quale è assegnata modalità di intervento di *"Rc - Risanamento conservativo"*, viene proposta la variazione dell'attuale modalità ad un grado di intervento di tipo conservativo che possa però consentire un corretto recupero del fabbricato stesso, nonché la sua valorizzazione edilizia.
Pertanto, verificata l'assenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs 42/2004 sull'immobile, è stata valutata l'opportunità di modificare la modalità di intervento come di seguito descritto:

- da *"Re - Restauro"* a *"Rc - Risanamento conservativo", per i due fabbricati e relativo lotto di pertinenza;*
- da *"Re - Restauro"* a *"Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo"*, per la sola porzione di manufatto corrispondente all'ala ovest del corpo di fabbrica posto a nord.

I mappali che interessano i fabbricati edilizi oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 9 mappale 5683(ambito oggetto di richiesta);*
- *foglio 9 mappale 478 (ambito oggetto di proposta di modifica);*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



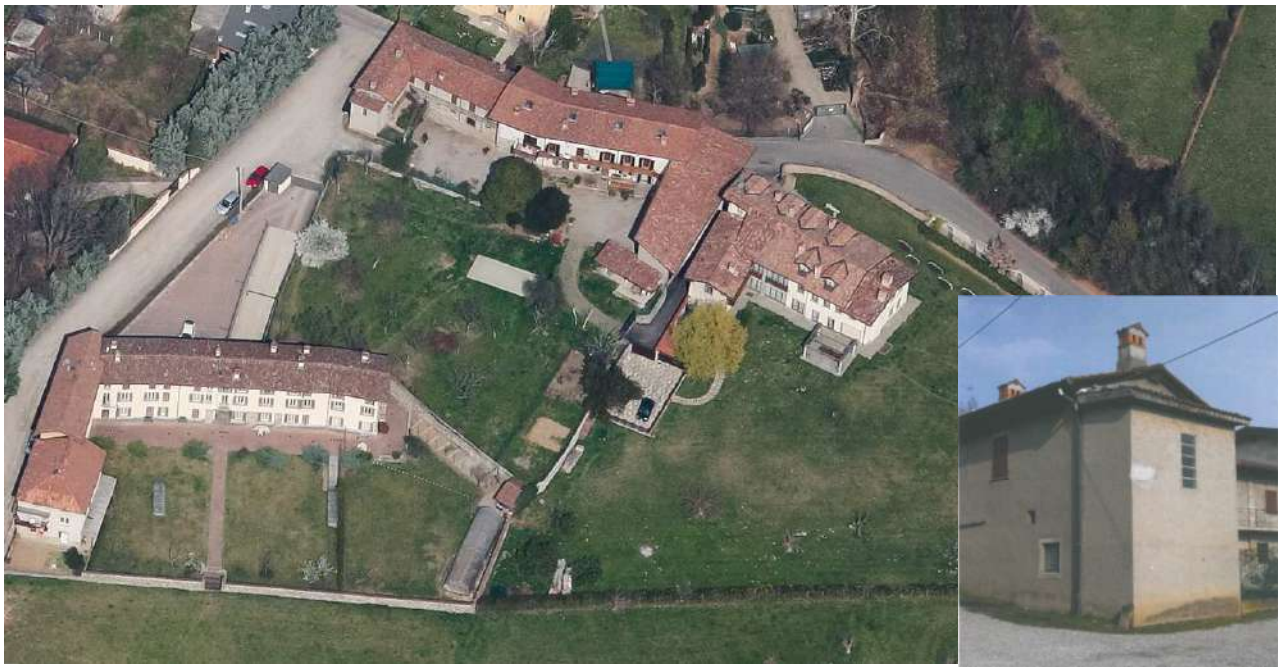
Area oggetto di richiesta



Area oggetto di proposta di modifica

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con in colore rosso le modalità di intervento assegnate ai singoli corpi di fabbrica.





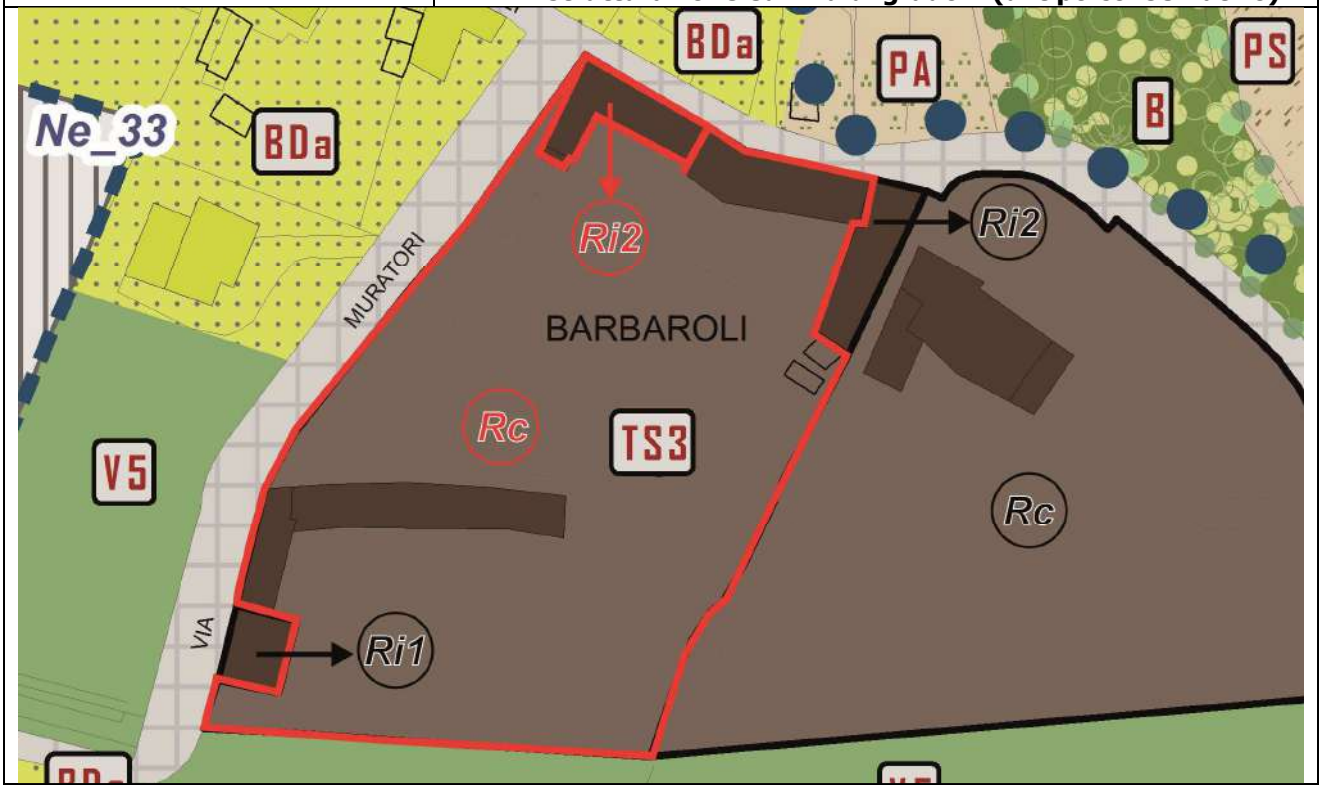
Viste aeree del fabbricato e relative pertinenze: in basso a destra, particolare del corpo di fabbrica oggetto della richiesta

Conseguentemente a quanto argomentato, si propone di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per i diversi immobili, e relative pertinenze, la modalità di intervento evidenziata nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 9	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
	Modalità di intervento	**Re - Restauro**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo** **Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)**



PROPOSTA DI MODIFICA n.10

La proposta di modifica riguarda l'assegnazione della modalità di intervento, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in Strada al Mulino al civico 1, nel quartiere dei Colli.
In particolare, attraverso una istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 27/03/2013, con riferimento alle proprietà di cui al mappale 36 del foglio 3 del Catasto sub. 701 (P.G. E0050583 - codice identificativo *VARPGT06_IST60*), è stata inoltrata la richiesta di assegnazione all'immobile del tipo di intervento corrispondente *a "Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 - di tipo sostitutivo".*
In sede di istruttoria della richiesta, gli Uffici hanno verificato la consistenza e lo stato di conservazione del fabbricato, individuato dal Piano delle Regole con la destinazione urbanistica di *"Emi - Edificio minore"*. Inoltre, valutato l'accatastamento dello stesso, nonché considerate le caratteristiche edilizie dello stesso in relazione alla particolare localizzazione all'interno del perimetro del Parco dei Colli, è stata verificata la possibilità di assegnare la destinazione urbanistica *"EPC - Edificato del Parco dei Colli",* indicando per l'immobile la modalità di intervento di *"Rc - Risanamento conservativo"*.
Pertanto, verificata l'assenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs. 42/2004 sull'immobile, si propone di assegnare la modalità di intervento di *"Rc - Risanamento conservativo"*.
I mappali che interessano i fabbricati edilizi oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 3 mappale 36 sub 701;*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di proposta di modifica su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso le modalità di intervento assegnate ai singoli corpi di fabbrica.



Vista aerea del fabbricato e delle relative pertinenze



Viste fotografiche dell'esterno dell'immobile

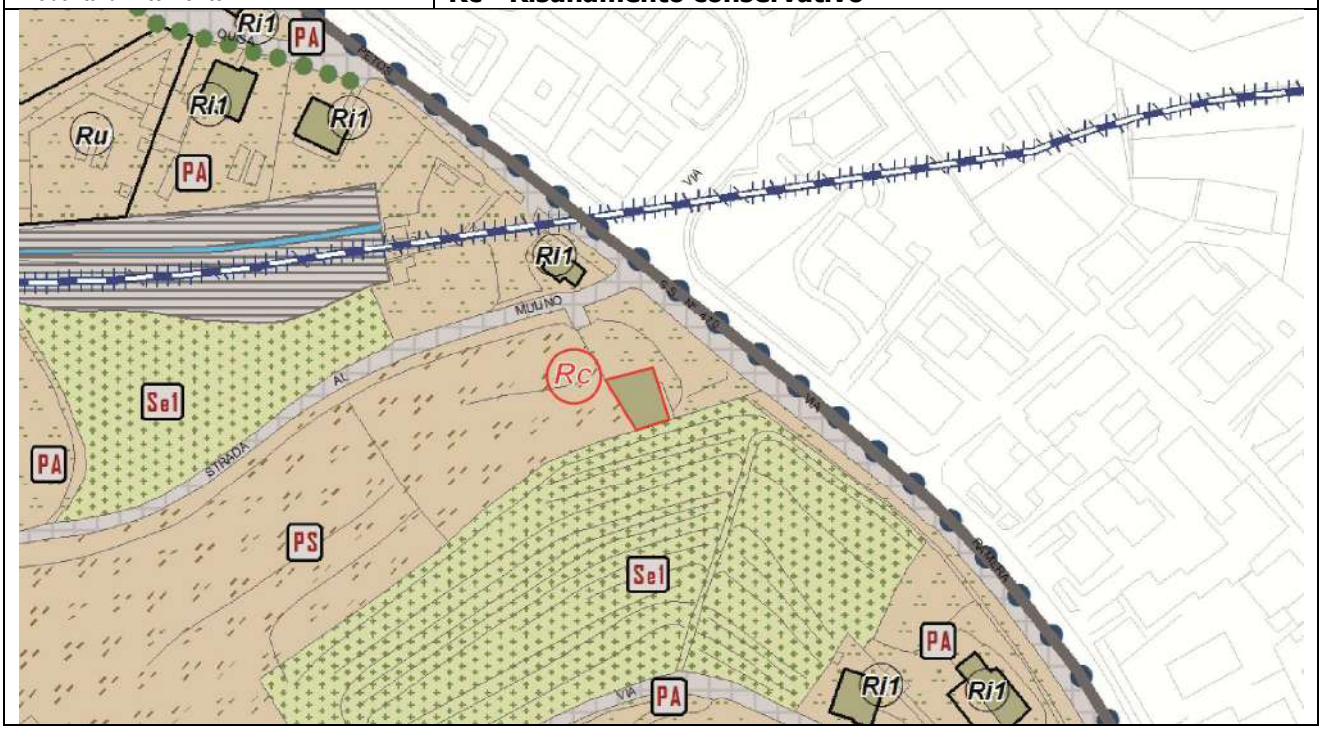


Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando l'immobile in oggetto ed assegnando la modalità di intervento evidenziata nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 10	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**Emi - Edificio minore**
	Modalità di intervento	**/**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**EPC - Edificato del Parco dei Colli**
Modalità di intervento	**Rc - Risanamento conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA n.11

La proposta di modifica riguarda la variazione della modalità di intervento, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, assegnata all'immobile localizzato in via San Colombano, nel quartiere di Valtesse.
Attraverso l'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 27/03/2012, con riferimento al mappale 144 del foglio 10 del Catasto (P.G. E0041515 - codice identificativo *VARPGT06_21*) è stata presenta la richiesta di modifica, da parte della proprietà, della destinazione urbanistica assegnata dal vigente PGT, da "*TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione"* a "*Ne - Interventi di nuova edificazione a volumetria definita"*. In tale occasione sono stati proposti specifici parametri edilizio-urbanistici relativi all'intervento.
In sede di istruttoria delle richieste, gli Uffici hanno verificato i seguenti aspetti:

- presenza di precedenti istanze riguardanti tale ambito (osservazione n. 539 al PGT adottato, parzialmente accolta in sede di approvazione del piano, con conseguente modifica della modalità di intervento);
- consistenze edilizie dei fabbricati esistenti;
- contesto urbano di localizzazione;
- presenza di eventuali caratteristiche di valore storico architettonico dei singoli immobili.

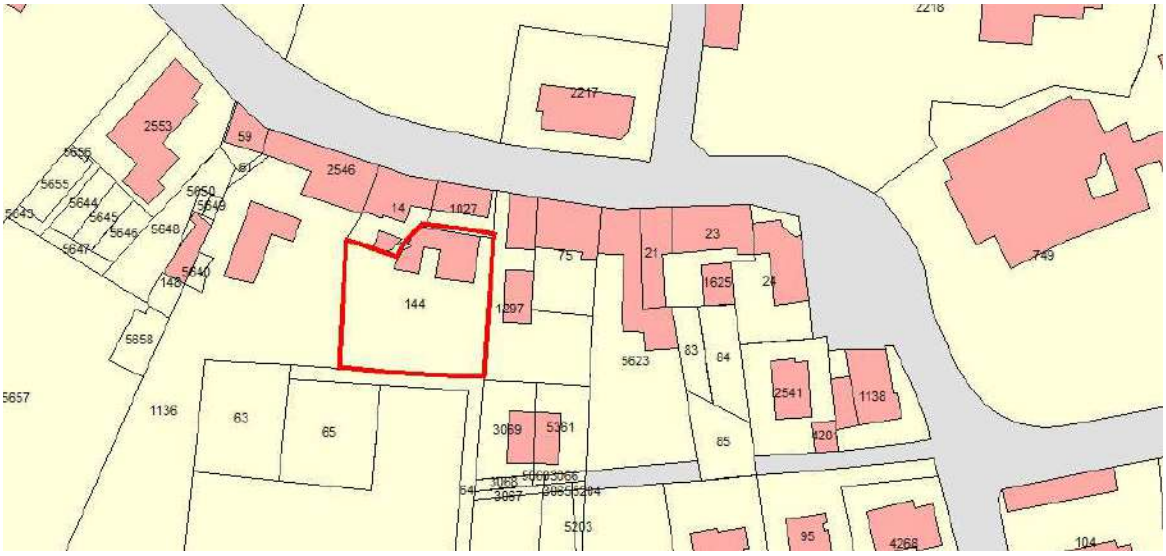
Pertanto, verificata l'assenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs 42/2004 sull'immobile, si è ritenuto opportuno:

- escludere l'ipotesi di assegnazione di un intervento di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), in quanto non coerente con i criteri condivisi con l'Amministrazione per la valutazione delle richieste e delle istanze partecipative;
- assegnare la modalità di intervento di *"dr - demolizione con ricostruzione"*, con l'obiettivo di consentire il recupero delle volumetrie esistenti, ammettendo anche una differente distribuzione delle stesse all'interno dell'ambito, ma escludendo la possibilità di incrementi in termini volumetrici o di Slp rispetto allo stato di fatto esistente.

I mappali che interessano i fabbricati edilizi oggetto di variante sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 10 mappale 144;*

di cui ai seguenti estratti catastali, nei quali l'area in oggetto è indicata con perimetro rosso.



Localizzazione area oggetto di proposta di modifica su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso le modalità di intervento assegnate al fabbricato.



Vista aerea del fabbricato e delle relative pertinenze



Viste fotografiche dell'esterno dell'immobile



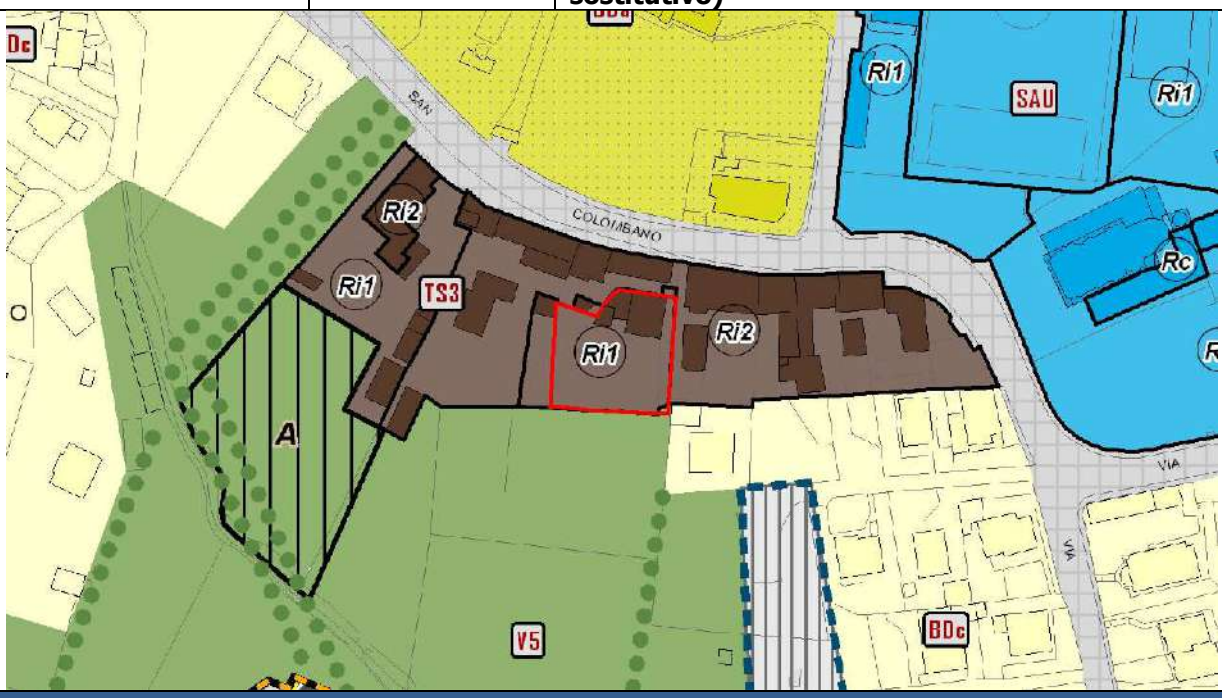
Riprese fotografiche esterni: viste del corpo principale e relativi annessi



Conseguentemente a quanto argomentato, si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per l'immobile in oggetto la modalità di intervento evidenziata nella sezione "PROPOSTA DI MODIFICA" del seguente estratto.

PGT VIGENTE

ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 11		
	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
	Modalità di intervento	**Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
Modalità di intervento	**dr - demolizione con ricostruzione**



Allegato B

TIPOLOGIA 2

MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA (EDIFICI ED AREE)

Premessa *pag.63*

Proposta di modifica n.12 *pag. 65*

Proposta di modifica n.13 *pag. 69*

Proposta di modifica n.14 *pag. 72*

Proposta di modifica n.15 *pag. 76*

Proposta di modifica n.16 *pag. 79*

Proposta di modifica n.17 *pag. 83*

Proposta di modifica n.18 *pag. 86*

Proposta di modifica n.19 *pag. 89*

Proposta di modifica n.20 *pag. 92*

Proposta di modifica n.21 *pag. 95*

Proposta di modifica n.22 *pag. 100*

Proposta di modifica n.23 *pag. 104*

Proposta di modifica n.24 *pag. 108*

Proposta di modifica n.25 *pag. 110*

Proposta di modifica n.26 *pag. 114*

Proposta di modifica n.27 *pag. 119*

Proposta di modifica n.28 *pag. 121*

Proposta di modifica n.29 *pag. 126*

Proposta di modifica n.30 *pag. 130*

Proposta di modifica n.31 *pag. 133*

PREMESSA

La seguente sezione riguarda le proposte relative alle modifiche della destinazione urbanistica assegnata agli immobili (edifici ed aree) negli elaborati cartografici e prescrittivi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, la cui variazione determina effetti sul regime giuridico degli stessi.
Tali modifiche si riferiscono prevalentemente alla ri-classificazione degli immobili (edifici ed aree) nell'assetto urbanistico generale del vigente piano, con particolare riferimento alla variazione dei tessuti di appartenenza in relazione a valutazioni determinate dall'analisi dello stato dei luoghi.
Per coerenza interna degli atti di PGT, tali modifiche possono rendere necessarie, in termini di ricadute, variazioni nella assegnazione delle aree alle differenti zone territoriali omogenee (ai sensi del DM 1444/68), nonché all'individuazione delle stesse come ambiti interessati da vincoli di pubblica utilità o di interesse generale, con specifico riferimento al Piano dei Servizi.
In via generale, le variazioni proposte possono riguardare le seguenti casistiche:

- modifica del sistema di appartenenza (insediativo, ambientale, infrastrutturale);
- modifica dell'ambito di appartenenza (tipo di città, tipo di area verde, tipologia di rete di trasporto);
- modifica della tipologia di tessuti di appartenenza;
- modifica del gruppo/tipologia/classe di servizio assegnati ad edifici ed aree.

Tali variazioni sono state valutate sia in relazione a richieste di modifica e/o istanze partecipative sugli immobili di proprietà dei richiedenti, sia su ambiti urbani adiacenti a questi o localizzati nelle immediate vicinanze, oggetto di valutazioni e approfondimenti condotti dagli uffici, anche attraverso sopralluoghi e specifiche verifiche in situ.

In linea con le indicazioni contenute nel Protocollo metodologico *"Criteri guida per la valutazione delle richieste di variante proposte e delle istanze pervenute ai fini della revisione degli atti di piano"* oggetto di specifica decisione di Giunta (n. 44 in data 13/02/2013) sono state prese in considerazione solo le variazioni allo strumento urbanistico comunale che sono risultate coerenti con i seguenti aspetti, condivisi dall'Amministrazione come principi fondamentali:

- esclusione di modifiche che determinano **incrementi del carico urbanistico**;
- esclusione di modifiche che determinano **consumo di suolo libero**;
- esclusione di modifiche che comportano **incrementi volumetrici** (nuove potenzialità edificatorie) rilevanti in termini dimensionali in riferimento alle previsioni di sviluppo urbano contenute nel vigente strumento di pianificazione comunale.

PROPOSTA DI MODIFICA n. 12

La presente proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Grumello, identificata ai mappali 40 e 42 del foglio 107 del Catasto di Bergamo.
In relazione alla richiesta pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 15/06/2012, (istanza P.G. E0081783 - codice identificativo *VARPGT06/03*), si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal PGT vigente, allo scopo di ammettere la possibilità di ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti esistente su un'area attualmente individuata con la destinazione urbanistica *"V4 - Verde di connessione ambientale"*.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- il PGT approvato ha modificato la situazione urbanistica prevista dalla variante al previgente Piano Regolatore Generale elaborata in occasione del *"Programma Integrato di Intervento in Grumello al Piano - Ambito Ne89*", adiacente all'area in oggetto;
- in data 27/09/2006 è stata presentata richiesta di stralcio delle porzioni di proprietà dall'ambito dell'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita *"Ne89"* del previgente PRG. Tale richiesta comportava la rinuncia dei diritti edificatori (corrispondenti a circa 4.000 mc) a fronte dell'assegnazione della destinazione urbanistica *"Td - Stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante"*, allo scopo di garantire la possibilità di ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti esistente. Tale richiesta era stata recepita attraverso il sopracitato specifico procedimento, nel quale l'area in oggetto, era stata esclusa dall'ambito di intervento *"Ne89"* e ricondotta al sistema della mobilità con obbligo di realizzazione di opportuna fascia di mitigazione ambientale.

Verificata la coerenza della richiesta rispetto alle previgenti previsioni, valutato che la richiesta di ampliamento della stazione di servizio era già stata accolta in sede del richiamato Programma Integrato di Intervento (PII) e che tale procedimento ha eliminato la previsione edificatoria sull'area, si propone di riassegnare all'area in oggetto la disciplina urbanistica prevista dal PRG previgente, ampliando l'area di pertinenza del distributore ed inserendola nella categoria "*Td - Distributori di carburante e funzioni similari*". Inoltre, in coerenza con quanto previsto dal previgente strumento di pianificazione generale, si propone di prevedere una fascia tampone di pertinenza del distributore, con destinazione urbanistica"*V4 - verde di connessione ambientale*", a tutela delle funzioni residenziali esistenti in adiacenza al comparto in oggetto.

In relazione a tale modifica, si propone di rendere coerenti i contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"*, escludendo l'area oggetto della proposta di modifica dalla zona omogenea di tipo B e riconducendola al sistema infrastrutturale.

Per maggiore chiarezza, vengono di seguito allegati alcuni estratti catastali relativi all'ambito in oggetto, integrati con documentazione fotografica, nonché estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico del PGT vigente e quello contenente la proposta di modifica precedentemente descritta.

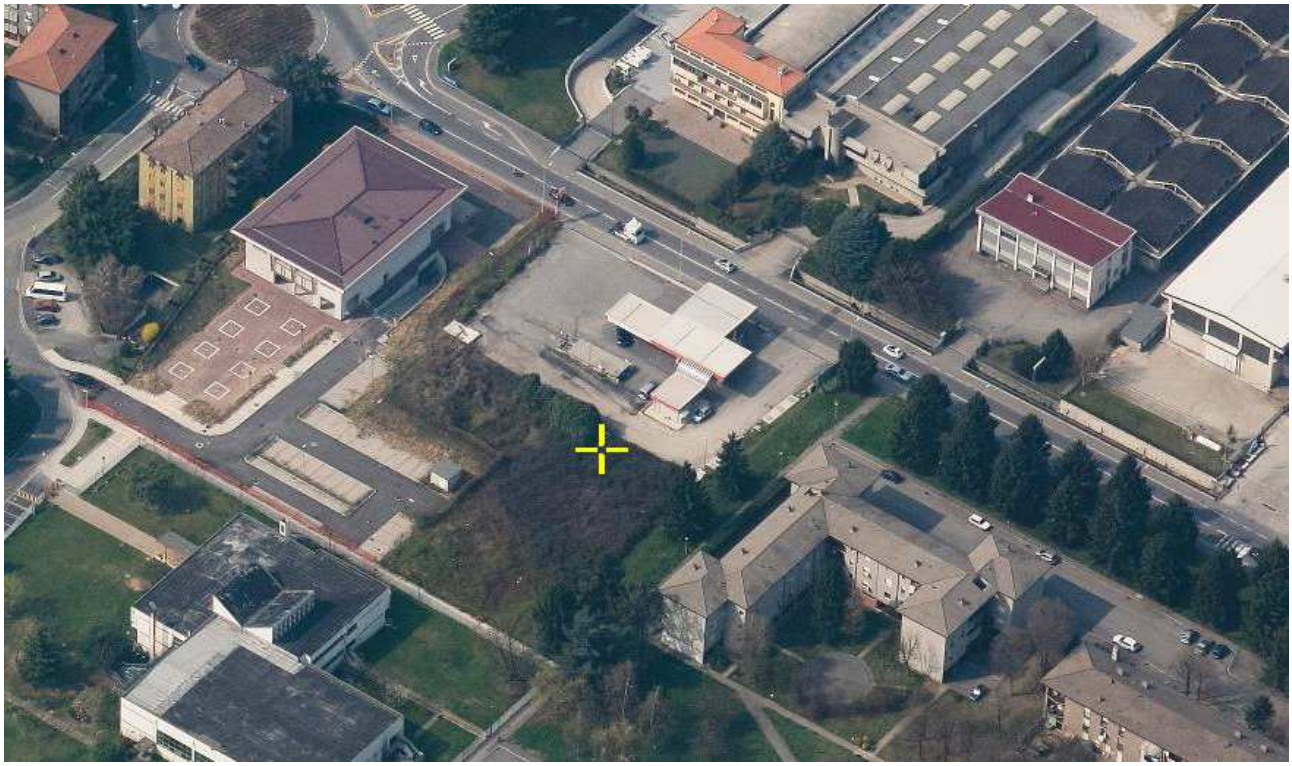
I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono:
- *mappale 40 foglio 107 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 42 foglio 107 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale



Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze



Viste aeree del fabbricato principale e delle relative pertinenze



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 12	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**V4 - Verde di connessione ambientale**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente**
Funzione ammessa	**funzione Td - Funzioni connesse al trasporto e alla distribuzione carburanti ("monofunzionalità")**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 13

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano dei servizi relativi all'offerta dei servizi esistenti e all'assetto urbanistico generale del Piano delle Regole, per l'immobile localizzato in via Paleocapa al civico 5.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 09/12/2010 (P.G. E0122274 - codice identificativo *VARPGT06/05*), con riferimento alle proprietà di cui ai mappali 1065 e 5398 del foglio 79 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole variando l'ambito di appartenenza dell'immobile e delle aree di pertinenza dalla "*Città dei Servizi e delle attrezzature*" alla "*Città Storica*", in coerenza con l'interruzione del servizio.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- segnalazione da parte della proprietà della conclusione, nell'anno 2012, del contratto di locazione per l'utilizzo a servizio di istruzione convenzionato ad uso pubblico;
- gli immobili (edificio e relative aree di pertinenza) sono sottoposti a vincolo architettonico diretto ai sensi del D. Lgs 42/2004; tale immobile risulta infatti individuato nell'Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici del Comune di Bergamo (Scheda n. 216).

Sulla base di quanto esposto, si propone di modificare gli atti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole come di seguito specificato.

PIANO DEI SERVIZI: elaborato cartografico "*PS1 - La città dei servizi: l'offerta"*

- eliminazione dell'indicazione del servizio "*Si1 - Servizi per l'istruzione di base*".

PIANO DELLE REGOLE: elaborato cartografico "*PR7 - Assetto urbanistico generale"*

- modifica della destinazione urbanistica degli immobili e dell'area di pertinenza da "*SAU - Servizi urbani e attrezzature a scala urbana*" a "*ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica*", in coerenza con la presenza del vincolo culturale e con l'immobile adiacente;
- modifica dei contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"*: variazione della zona territoriale omogenea dalla zona B alla zona A, per coerenza tra i diversi elaborati cartografici.

I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono:

- *mappale 1065 foglio 79 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 5398 foglio 79 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica. Vengono inoltre riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi relativo all'offerta dei servizi (PS1) nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze



Vista fotografica esterna dell'immobile

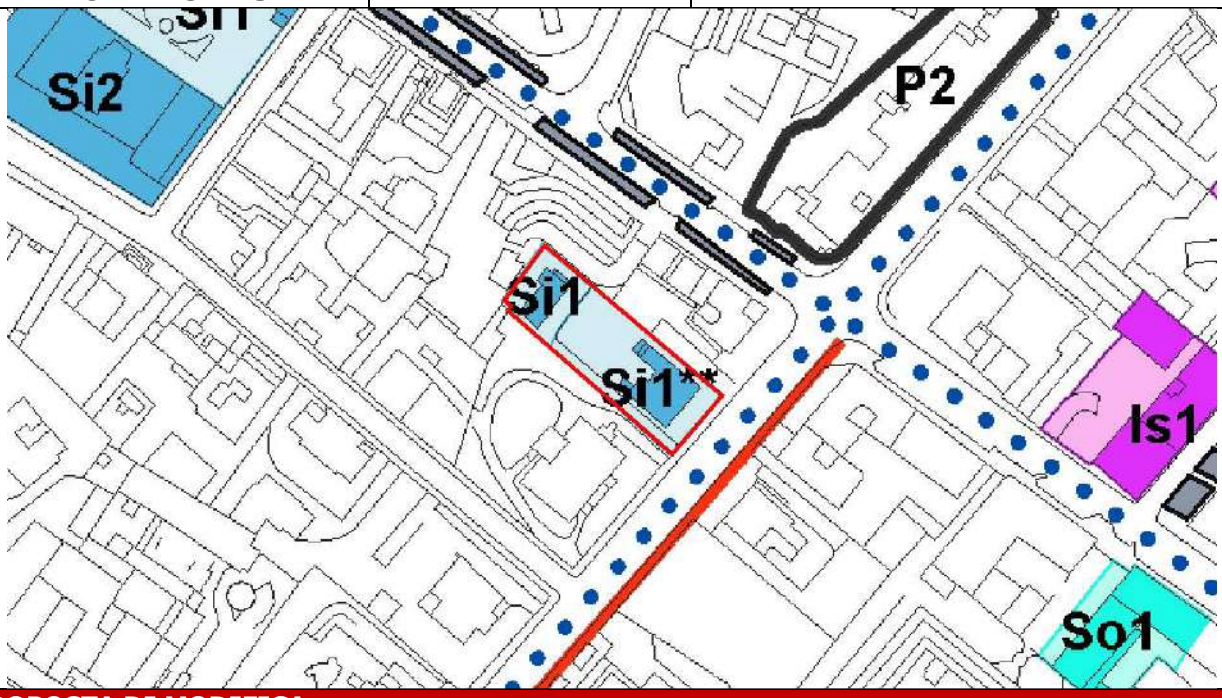
PGT VIGENTE – Piano delle Regole		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 13	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**SAU - Servizi urbani e attrezzature di scala locale**
	Modalità intervento	**Re - Restauro**



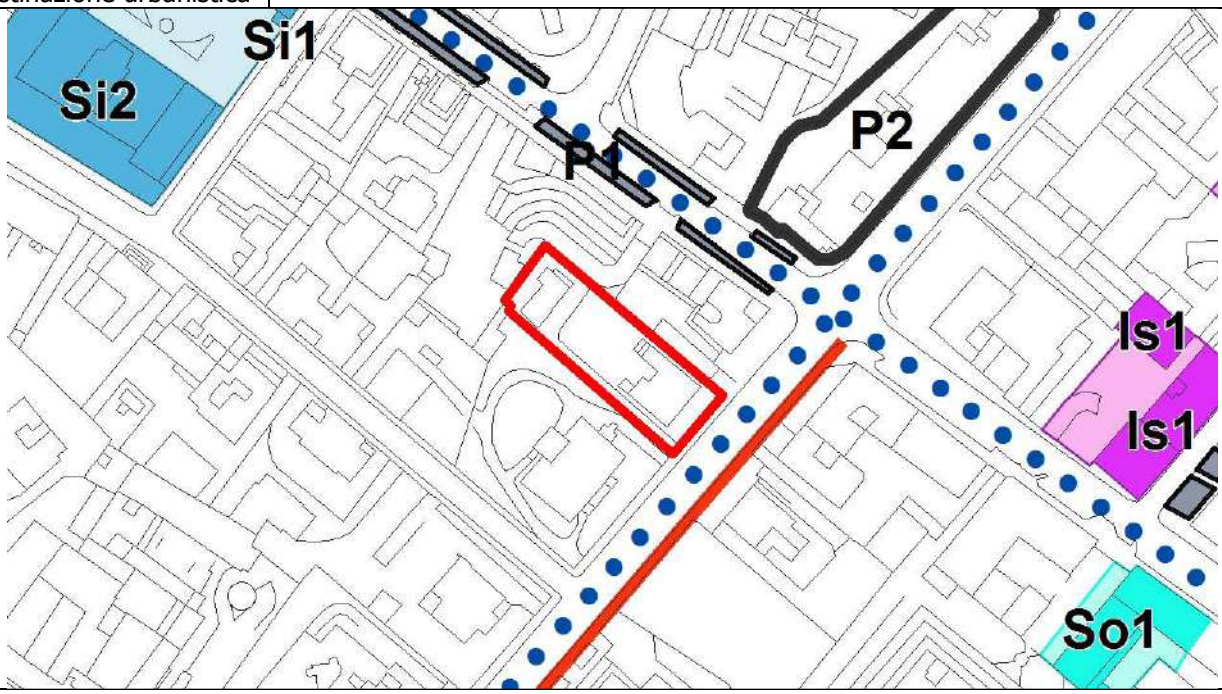
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica**
Modalità intervento	**Re - Restauro**



PGT VIGENTE – Piano dei Servizi		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 13	Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La Citta' dei servizi: l'offerta**
	Destinazione urbanistica	**Si1 - Servizi per l'istruzione di base**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
Elaborato cartografico	**PS1 - La Citta' dei servizi: l'offerta**
Destinazione urbanistica	**-**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 14

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Marsala ai civici 2-4-6.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 04/08/2010 (P.G. E0076886 - codice identificativo *VARPGT06/09*), con riferimento alle proprietà di cui al mappale 2365 del foglio 96 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica con la variazione dell'ambito di appartenenza dell'immobile dalla "*Città Storica*" alla "*Città Consolidata*", in relazione all'epoca di costruzione dell'immobile e allo stato dei luoghi.
Tale proposta viene avanzata sulla base degli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- l'edificio risulta essere stato costruito nel 1977, come dimostrato dalla licenza edilizia allegata alla richiesta;
- la tipologia edilizia dell'immobile, corrispondente alla villa plurifamiliare, non presenta alcuna caratteristica storico-architettonica di pregio o rilevanza testimoniale: tale immobile evidenzia pertanto aspetti di difformità rispetto alle caratteristiche morfo-tipologiche del tessuto "*TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione*", nel quale risulta erroneamente inserito;
- l'ambito non è interessato dalla presenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs 42/2004 sull'immobile.

Verificato pertanto che l'edificio non presenta alcuna caratteristica storica o valore testimoniale, si è valutata l'opportunità di modificare la destinazione urbanistica nel vigente Piano delle Regole, classificando l'edificio e le relative pertinenze nel tessuto "*BDb - Tessuto aperto a bassa densità maglia regolare e tipologia unitaria*", in coerenza con gli immobili adiacenti.
In relazione a tale modifica, si propone di rendere coerenti i contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"* modificando la zona territoriale omogenea dalla A alla zona B.

Il mappale interessato dalla variazione della destinazione urbanistica è:

- *mappale 2365 foglio 96 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.

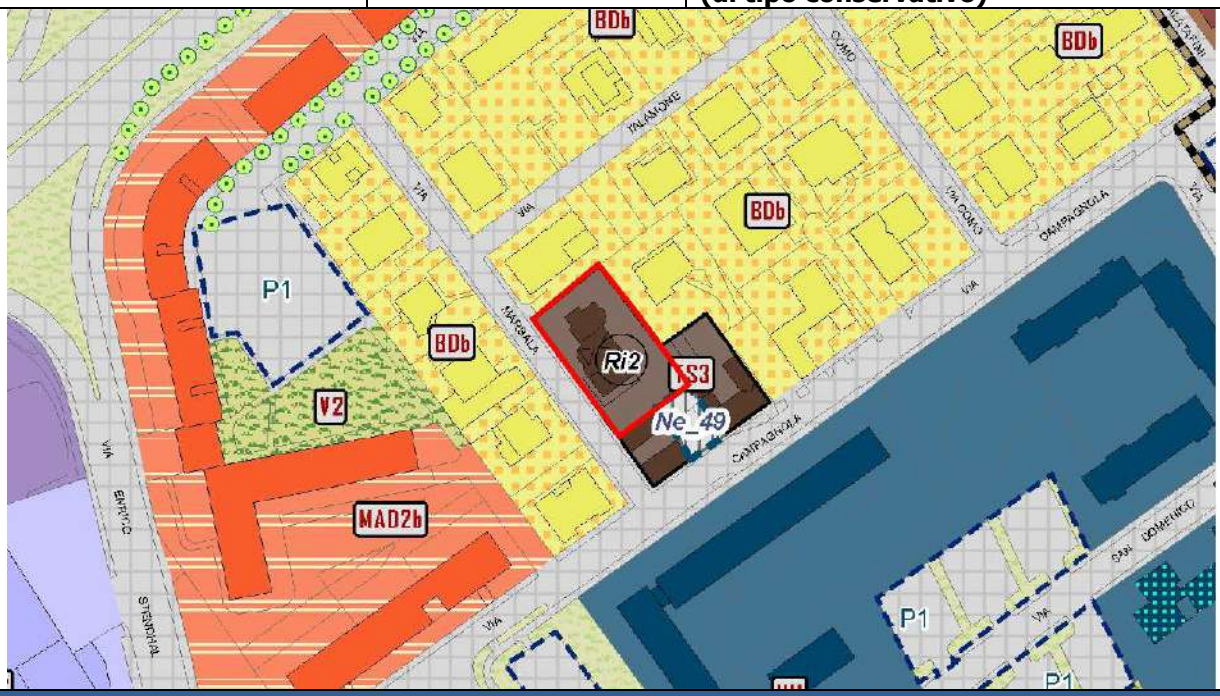


Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze

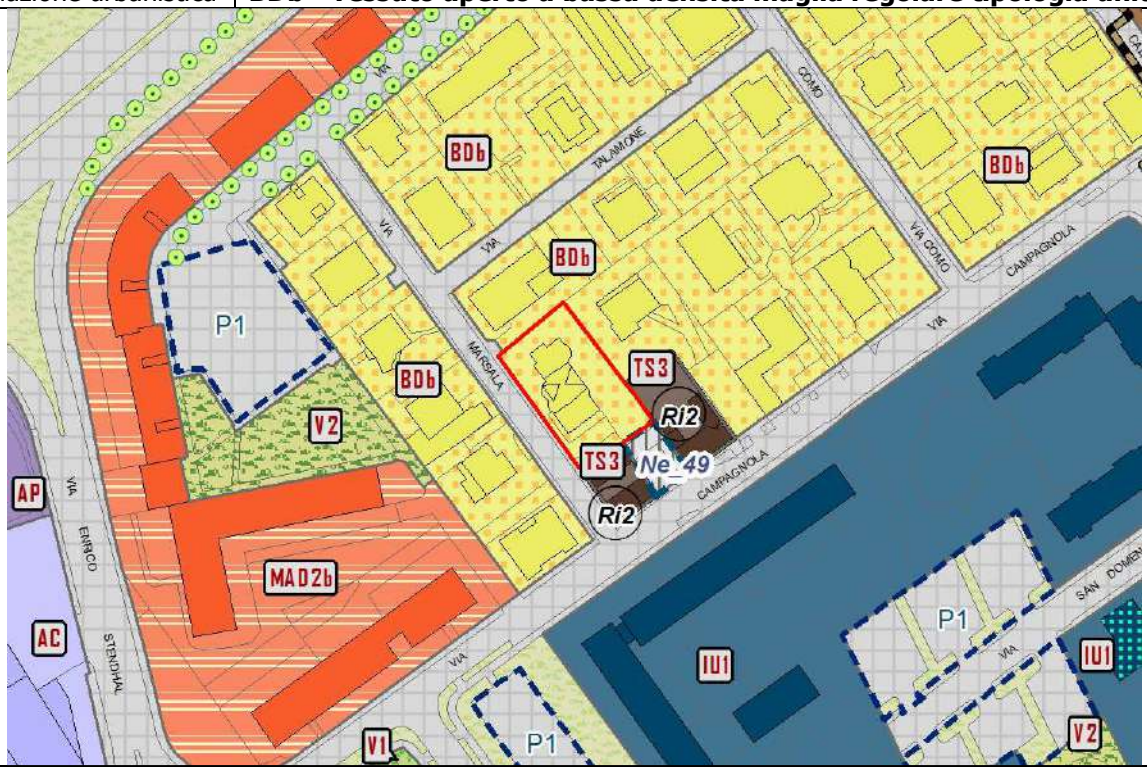


Vista fotografica esterna dell'immobile

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 14	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**
	Modalità intervento	**Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**BDb - Tessuto aperto a bassa densità maglia regolare tipologia unitaria**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 15

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Stezzano, in prossimità dell'autostrada A4, allo scopo di permettere l'ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti esistente.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 12/07/2011 e integrata in data 02/05/2012 (P.G. E0080421 e P.G. E0057438 - codice identificativo *VARPGT06/13*), con riferimento alle proprietà di cui ai mappali 1426 e 2578 del foglio 101 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal PGT vigente, al fine di permettere l'ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti esistente.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- l'area sulla quale è richiesto l'ampliamento non risulta essere utilizzata per finalità agricole; le cause dell'inutilizzo sono ascrivibili alla limitata estensione, alla sua localizzazione marginale, all'irregolarità geometrica del fondo ed alla sua scarsa accessibilità;
- la vigente normativa di settore (L.R. 6/2010 e s.m.i.) ammette gli ampliamenti degli impianti di distribuzione carburanti esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nelle zone omogenee di tipo A e le zone sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali: l'ambito in oggetto non risulta appartenere a nessuna delle due casistiche ricordate;
- l'impianto esistente è localizzato all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) di Bergamo e Stezzano.

Analizzata e valutata la soluzione progettuale allegata alla richiesta, per l'ampliamento dell'impianto per la distribuzione di metano e GPL, si propone di modificare il vigente Piano delle Regole variando la destinazione urbanistica dell'area in oggetto da "*V5 – Verde di valore ecologico*" a "*Td - Trasporti e distribuzione carburanti*".
In relazione a tale modifica, si propone di rendere coerenti i contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"* escludendo l'area dalla zona omogenea di tipo E e inserendola nel sistema infrastrutturale.
I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono:

- *mappale 1426 foglio 101 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 2578 foglio 101 (oggetto della richiesta).*

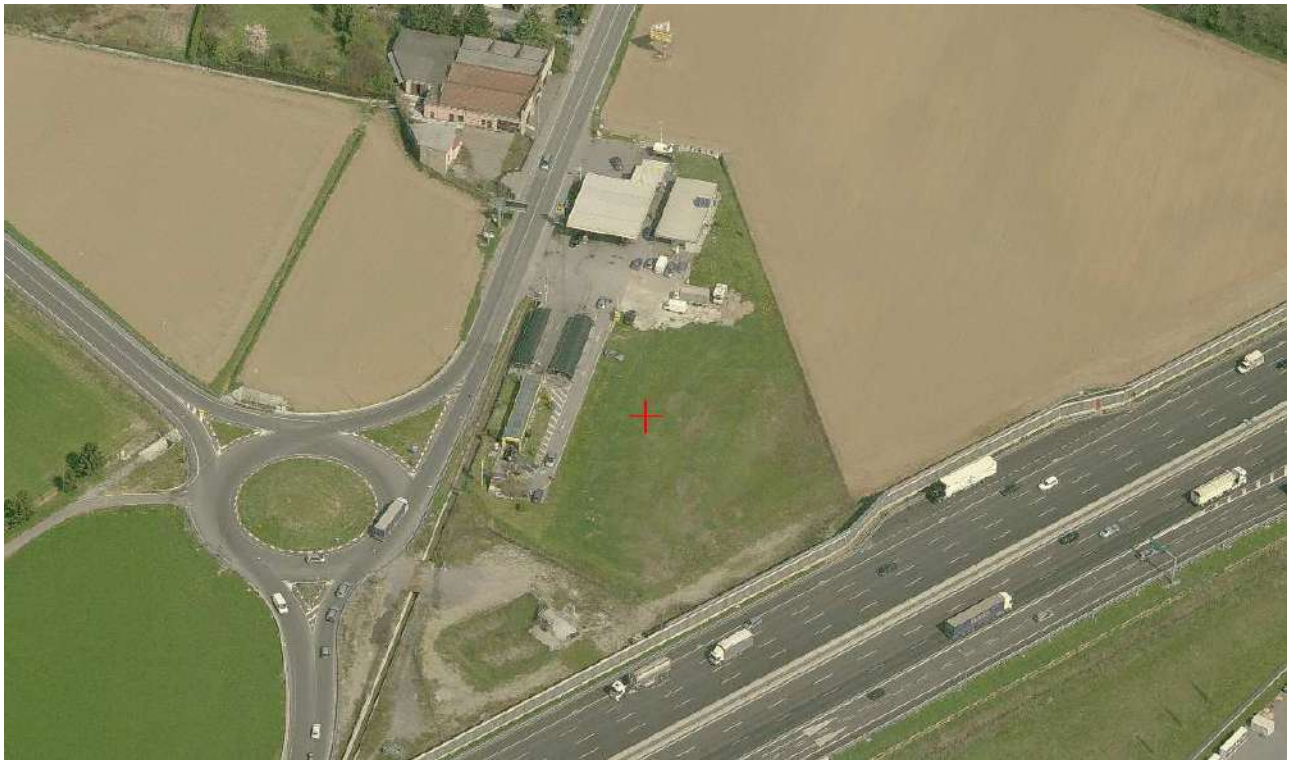


Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

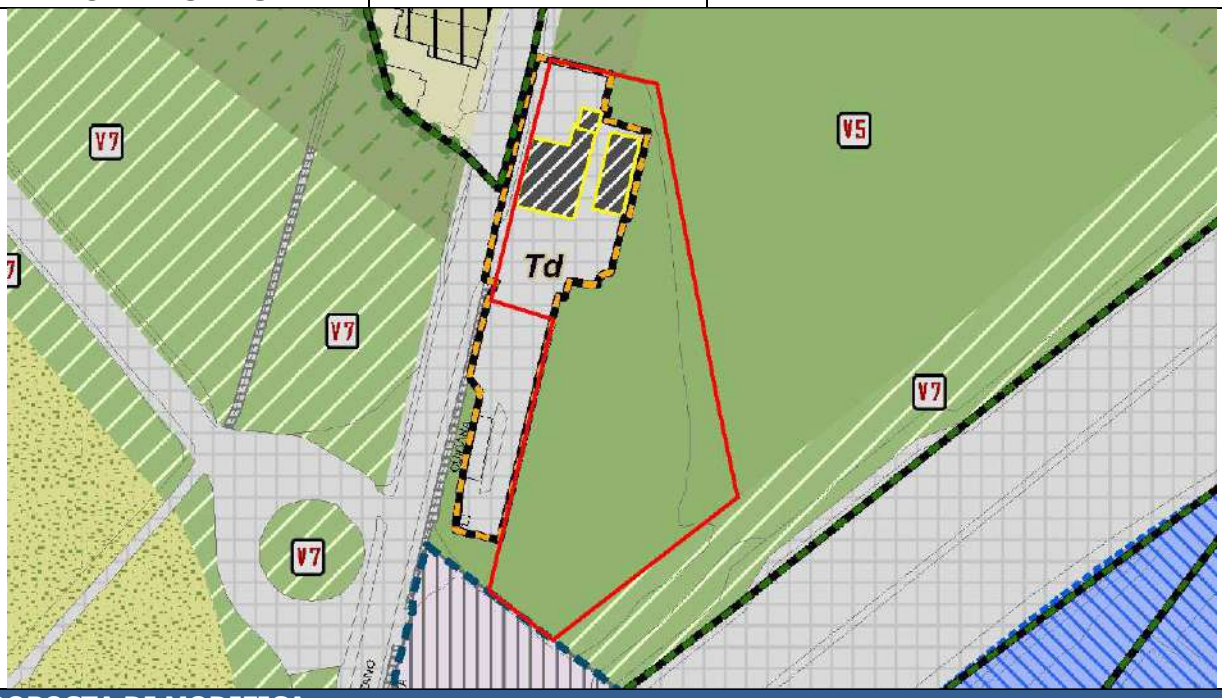
Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Viste aeree dell'area oggetto di richiesta



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 15	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**V5 - Verde di valore ecologico**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**Ve - Viabilità esistente**
Funzione	**funzione Td - Funzioni connesse al trasporto e alla distribuzione carburanti ("monofunzionalità")**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 16

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Baioni al civico 38.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 02/08/2011 e integrata in data 21/06/2012 (P.G. E0089640 e P.G. E0084042 - codice identificativo *VARPGT06/15*), con riferimento alle proprietà di cui al mappale 801 del foglio 22 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Piano delle Regole, da *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"* a *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"*.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- le norme del Piano delle Regole prevedono per il tessuto "*BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie*" un'altezza massima di 2 piani fuori terra e un indice di edificabilità (EF) pari a 0.5 mq/mq;
- dalla verifica volumetrica per la determinazione dell'indice reale assegnato all'area, è stato stimato che il comparto presenta un indice di edificabilità (EF) pari a circa 0.66 mq/mq;
- il previgente Piano Regolatore Generale assegnava un indice di edificabilità di 0.66 mq/mq e altezza massima ammissibile di 3 piani fuori terra;
- sulle aree adiacenti sono previsti due interventi di Nuova Edificazione a volumetria definita (Ne12 e Ne13) con altezza massima di 3 piani.

Verificate le attuali previsioni per le aree confinanti il comparto in oggetto, destinati dal PGT vigente ad interventi edilizi (Ne a volumetria definita) con altezza massima di 3 piani, al fine di rendere omogeneo lo sviluppo urbanistico di tale zona, si propone di modificare la destinazione urbanistica da *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"* (Hmax = 2 piani fuori terra) a *"MDb - Tessuto aperto periferico a media densità"* (Hmax = 3 piani fuori terra), estendendo, per equità e coerenza, tale anche agli immobili adiacenti l'area oggetto della richiesta. Per maggiore chiarezza, tali immobili sono individuati nell'apposito estratto catastale di seguito riportato.
I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono:

- *mappale 801, foglio 22 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 800 foglio 22 (proposta di modifica);*
- *mappale 1475 foglio 22 (proposta di modifica);*
- *mappale 1218 foglio 22 (proposta di modifica).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale



Localizzazione dell'area oggetto della proposta di modifica su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



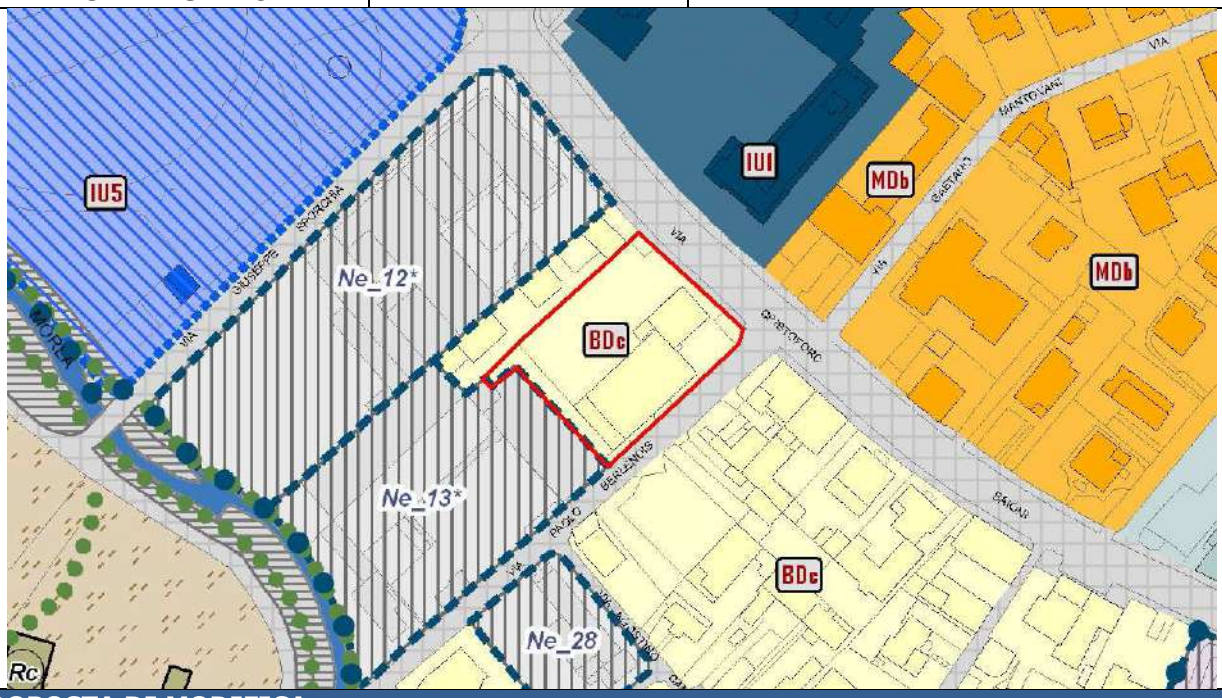
Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze



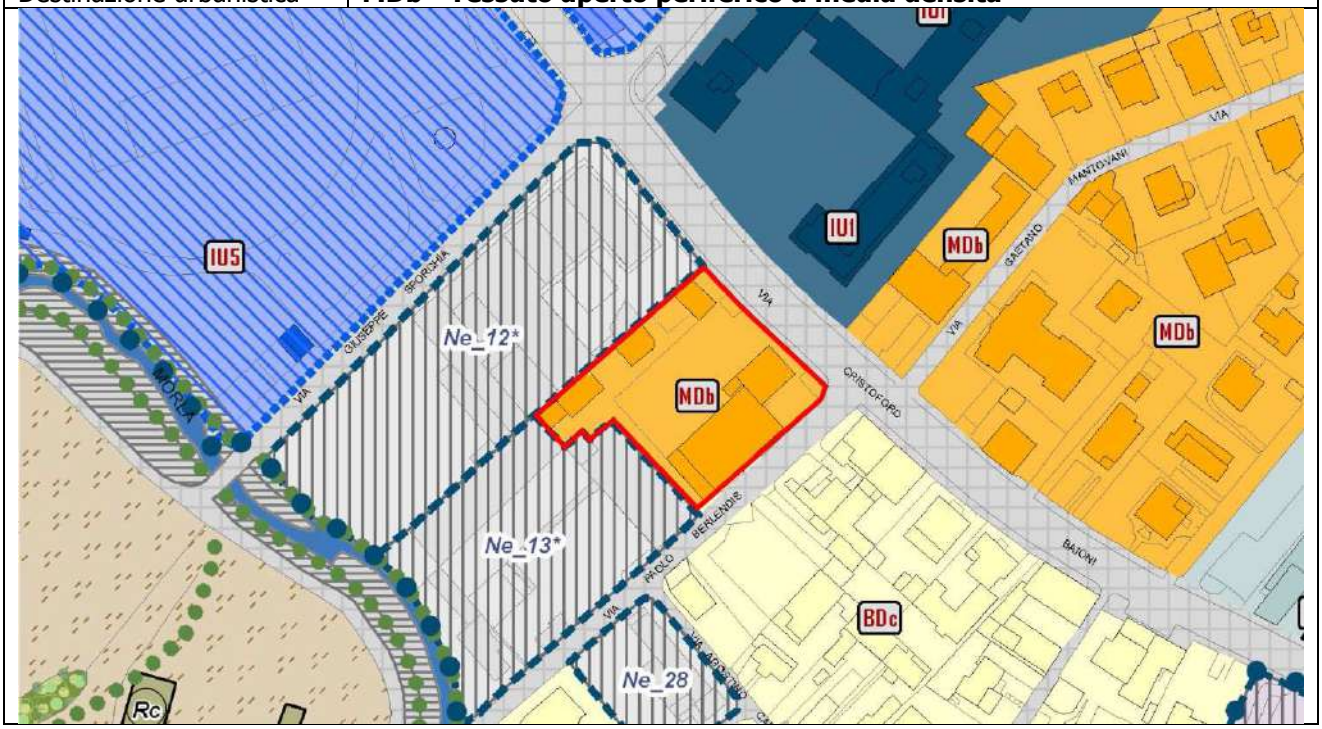
Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 16	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MDb - Tessuto aperto periferico a media densità**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 17

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Generale Albricci al civico 10.
In relazione alla segnalazione effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia in data 31/08/2012 (P.G. E0128426, codice identificativo *VARPGT06/29*), con riferimento alle proprietà di cui al mappale 1942 del foglio 48 del Catasto, si propone di modificare il vigente Piano delle Regole, sostituendo l'attuale assegnazione dell'immobile alla *"Città Consolidata (CC)"* con la corretta assegnazione alla "*Città Storica (CS)*", nonché introducendo una variazione del tessuto di appartenenza, al fine di assegnare all'immobile un grado di intervento di tipo conservativo che ne preservi i caratteri originari.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- segnalazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del valore testimoniale dell'immobile costruito negli anni '30 del XX secolo denominato Casa del Clero;
- localizzazione dell'immobile in prossimità del perimetro che individua il vincolo paesaggistico "*Zona F -Nullo - Sant'Alessandro*";
- valutazione della ammissibilità di interventi di Ristrutturazione di tipo sostitutivo (*Ri1*), che prevedono la possibilità di demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti, per il tessuto a cui risulta attualmente assegnato l'immobile, per il quale, al contrario, si ritiene opportuno il mantenimento, in ragione delle sue caratteristiche edilizio-architettoniche.

Verificato il valore testimoniale dell'immobile e valutata l'elevata sensibilità paesaggistica nel quale questo si inserisce, si propone di modificare la destinazione urbanistica da "*MAD2a - Tessuto aperto a medio-alta densità"* a "*ES3 - Edifici e complessi isolati della Città moderna".*
Inoltre, al fine di tutelare l'immobile oggetto di segnalazione, si propone di assegnare il grado di intervento di *"Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo"* con l'obiettivo di conservare i caratteri originari del fabbricato.
In relazione a tale modifica, si propone di rendere coerenti i contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 – Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"* modificando la zona territoriale omogenea dalla B alla zona A.

Il mappale interessato dalla variazione della destinazione urbanistica è:

- *mappale 1942, foglio 48 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze



Vista fotografica dell'esterno dell'immobile

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 17	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**MAD2a - Tessuto aperto a medio-alta densità**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**ES3 - Edifici e complessi isolati della Città moderna**
Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 18

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Autostrada al civico 2.
In relazione all'istanza effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali E Paesaggistici della Lombardia e pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 31/08/2012 (P.G. E0128430, codice identificativo *VARPGT06/30*), con riferimento alle proprietà di cui al mappale 3042 del foglio 78 del Catasto, si propone di variare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Piano delle Regole, modificando l'ambito di appartenenza dell'immobile da "*Città Consolidata (CC)"* a *"Città Storica (CS)"*, con conseguente modifica del tessuto di appartenenza e contestuale assegnazione di un grado di intervento di tipo conservativo, finalizzato al mantenimento dei caratteri originari del fabbricato.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- segnalazione del valore testimoniale dell'immobile, denominato Casa della Lavoratrice, il cui nucleo originario è stato costruito nella seconda metà del XIX secolo;
- valutazione dell'originaria funzione di carattere socio-culturale dell'immobile per il quale viene riconosciuto il valore storico testimoniale;
- valutazione della ammissibilità di interventi di Ristrutturazione di tipo sostitutivo (*Ri1*), che prevedono la possibilità di demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti, per il tessuto a cui risulta attualmente assegnato l'immobile, per il quale, al contrario, si ritiene opportuno il mantenimento, in ragione delle sue caratteristiche edilizio-architettoniche.

Verificato il valore storico dell'immobile in oggetto (la cui parte originaria è stata costruita nella seconda metà del XIX secolo) e la destinazione urbanistica assegnata dal vigente PGT, che classifica l'area nell'ambito della "*Città Consolidata (CC)"*, in cui sono permessi interventi sostitutivi dell'esistente, si propone di modificare la destinazione urbanistica da *"AD3 - Tessuto aperto ad alta densità"* a *"ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica"* e contestualmente assegnare il grado di intervento di *"Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo"*.

In relazione a tale modifica, si propone di rendere coerenti i contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"* modificando la zona territoriale omogenea dalla B alla zona A.

Il mappale interessato dalla variazione della destinazione urbanistica è:

- *mappale 3042 foglio 78 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.

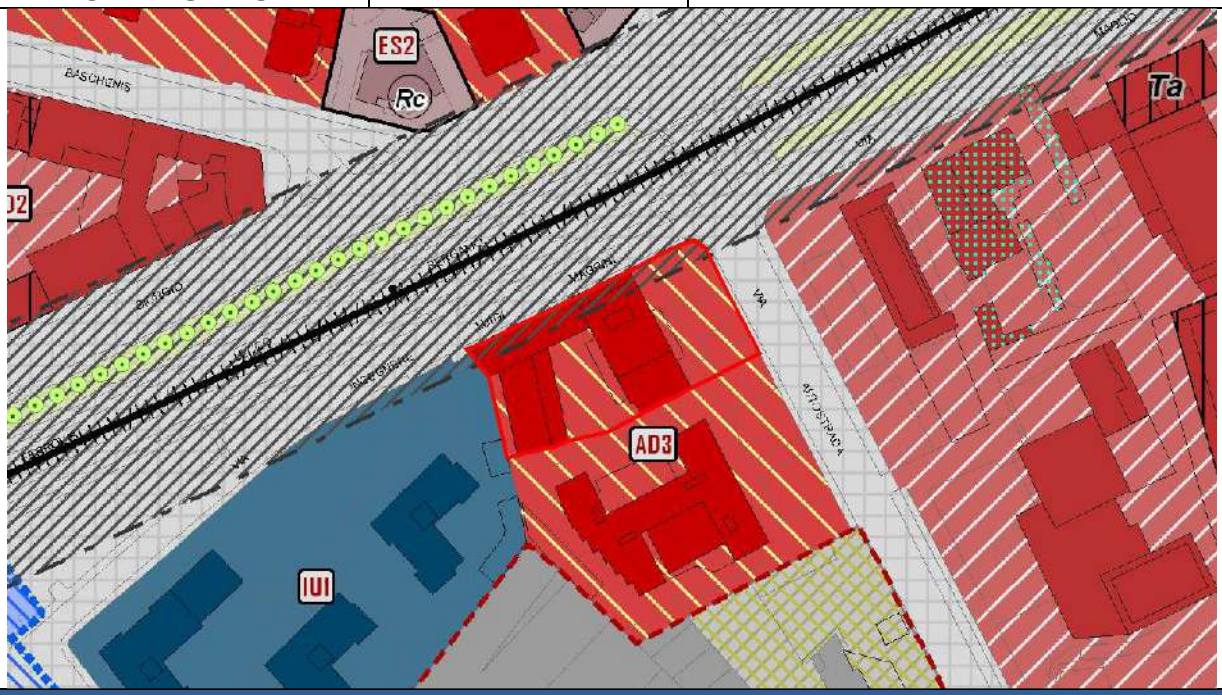


Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze



Vista fotografica dell'esterno dell'immobile

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 18	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**AD3 - Tessuto aperto ad alta densità**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**ES2 - Edifici e complessi isolati della Città storica**
Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 19

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Moroni al civico 177.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 01/10/2012 (P.G. E0143197, codice identificativo *VARPGT06/34*), con riferimento alle proprietà di cui ai mappali 23 e 266 sub.702 del foglio 77 del Catasto, si propone la variazione dell'ambito di appartenenza dell'immobile dalla "*Città Storica*" alla "*Città Consolidata*", in coerenza con le caratteristiche morfo-tipologiche dello stesso.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- l'epoca di costruzione dell'immobile risulta essere successiva al nucleo originario della corte in cui l'immobile è inserito, come testimoniato dalla documentazione allegata alla richiesta (catasto storico 1853 e 1901);
- l'immobile presenta caratteristiche affini a quelle del tessuto circostante, classificato con la destinazione urbanistica "*MMM - Tessuto misto a media densità*";
- in sede di valutazione di precedenti istanze riguardanti l'area in oggetto sono stati formulati alcuni pareri tecnici relativi alla modifica dei tessuti assegnati dal piano; in particolare si ricorda la proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione n. 45 al PGT adottato, presentata sull'immobile adiacente a quello in oggetto e valutata come accoglibile dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del PGT.

Verificata inoltre, l'assenza di caratteri architettonici dell'immobile di particolare rilevanza, anche dal punto di vista morfo-tipologico (l'immobile non presenta caratteristiche di impianto storico), si propone di modificare la destinazione urbanistica da "*TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione*" a *"MMM - Tessuto misto a media densità"* .

In relazione a tale modifica, si propone di rendere coerenti i contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"* modificando la zona territoriale omogenea dalla A alla zona B.

I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono:

- *mappale 23 foglio 77 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 266 sub 702 foglio 77 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

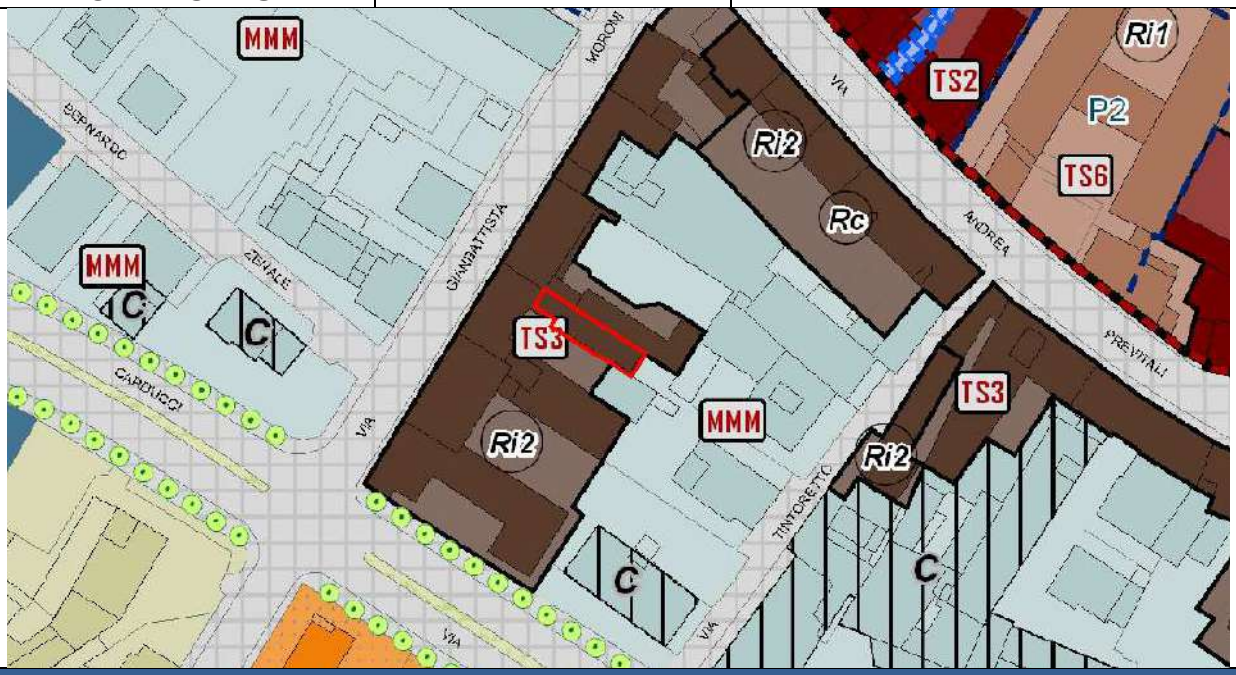
Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Viste fotografiche esterne dell'immobile oggetto della richiesta



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 19	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MMM - Tessuto misto a media densità**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 20

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del vigente Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata tra via Santi Maurizio e Fermo e via Ghislandi.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 03/10/2012 (P.G. E0145067, codice identificativo *VARPGT06/38*), con riferimento alle proprietà di cui al mappale 70 del foglio 40 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Piano delle Regole, anche al fine di rendere coerente le previsioni di piano con il regime di proprietà della stessa, come di seguito meglio argomentato.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- la particella catastale in oggetto non risulta essere pertinenza dell'immobile classificato con destinazione urbanistica "*IU1 - Tessuti a impianto unitario ad alta densità*";
- il tessuto denominato "*IU1 - Tessuti a impianto unitario ad alta densità*" individua gli immobili e le relative pertinenze del tessuto urbano consolidato che sono stati oggetto di pianificazione attuativa unitaria;
- l'area in oggetto si configura come residuale ed interclusa nel sistema insediativo esistente.

Verificato quindi lo stato di fatto dell'area ed il contesto di riferimento si propone di modificare la destinazione urbanistica da "*IU1 - Tessuti a impianto unitario ad alta densità*" a "*MMM - Tessuto misto a media densità",* in quanto individuato come tessuto di riferimento più coerente, anche in relazione alle previgenti prescrizioni (indici e parametri urbanistici del previgente strumento urbanistico comunale).

Il mappale interessato dalla variazione della destinazione urbanistica è:

- *mappale 70 foglio 40 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

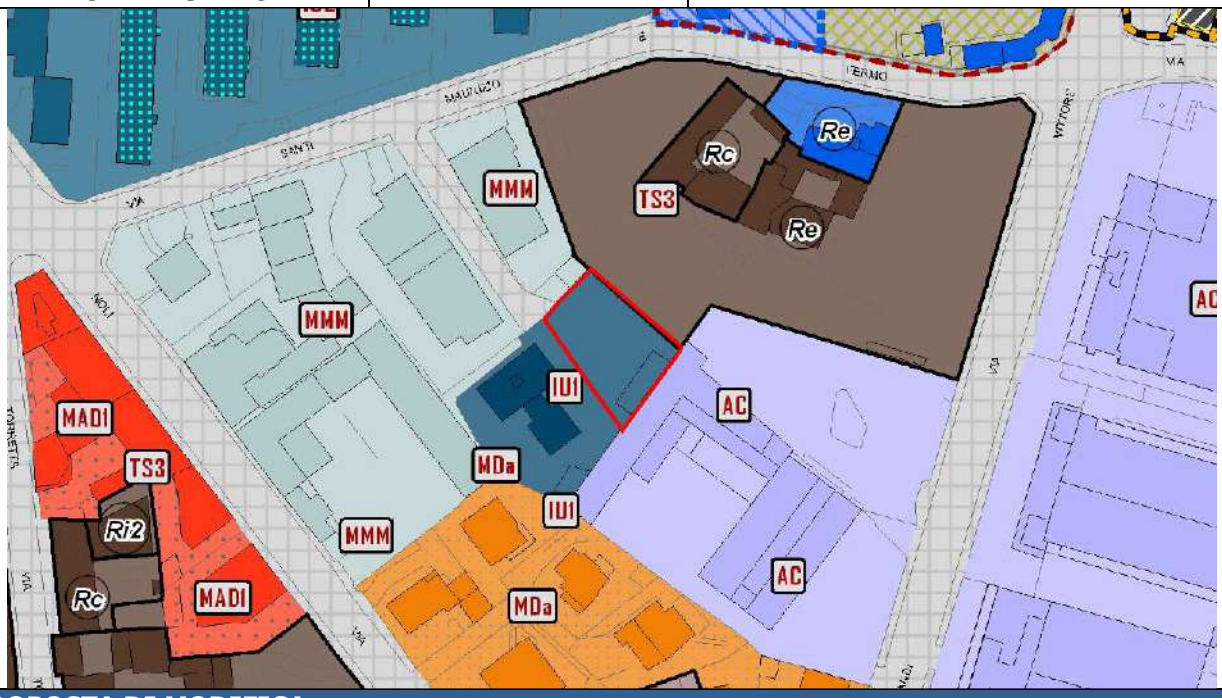
Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



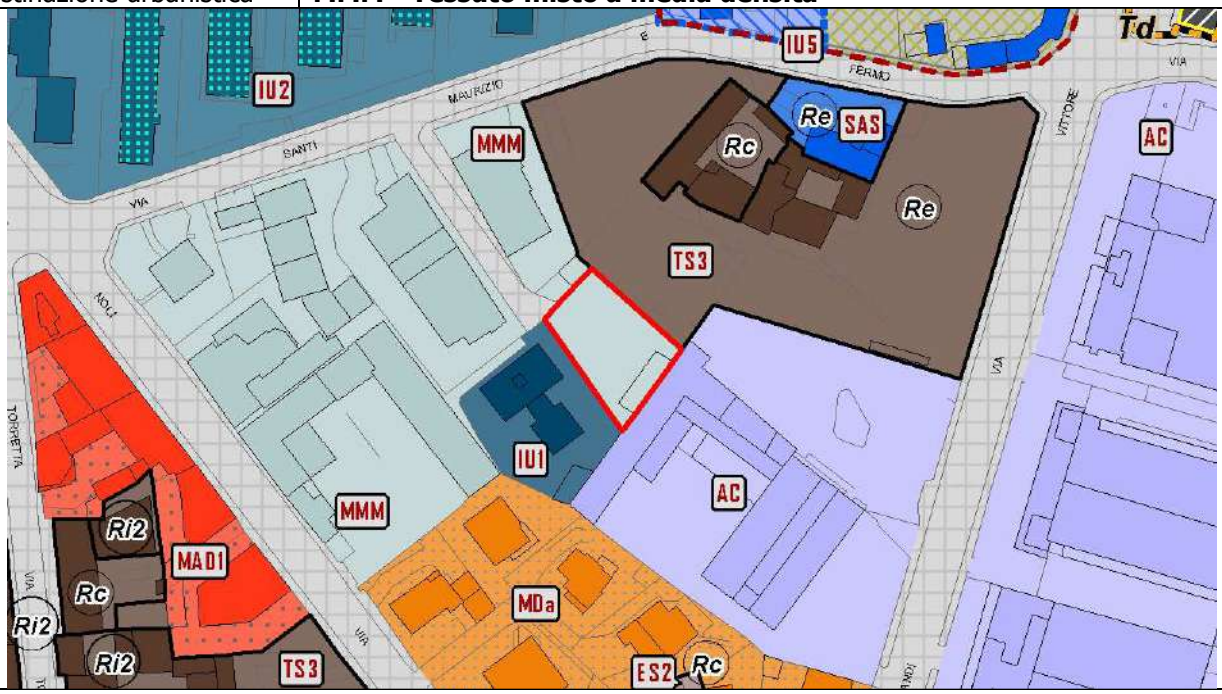
Viste aeree del fabbricato principale e delle relative pertinenze



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 20	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MMM - Tessuto misto a media densità**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 21

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, agli immobili localizzati in via Sudorno ai civici 1/e-1/g, nel nucleo storico di Città Alta.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 30/10/2012 (P.G. E0160411, codice identificativo *VARPGT06_IST01*), con riferimento alle proprietà di cui ai mappali 61, 64 e 725 del foglio 30 del Catasto, si propone la modifica della destinazione urbanistica al fine di garantire una migliore gestione ed utilizzo dell'immobile, per il quale è previsto un progetto di valorizzazione.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- sull'immobile e sulla relativa pertinenza è presente un vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004; tale vincolo è riportato nella scheda numero 253 dell'allegato 2 al Piano delle Regole relativo all' Inventario dei Beni Culturali, Ambientali ed Archeologici;
- il Piano dei Servizi individua sull'immobile un servizio "*So1 - Servizi sociali per anziani*";
- tale servizio riguarda solo una porzione dell'immobile, infatti la casa di riposo dispone di soli 24 posti letto e occupa una porzione limitata dell'ex convento di San Gottardo;
- è intenzione della proprietà mettere a disposizione dell'amministrazione comunale parte dell'immobile, previo convenzionamento;
- la restante parte dell'immobile risulta ad oggi destinato prevalentemente ad utilizzi correlati alla funzione religiosa dell' Istituto.

Verificata l'effettiva consistenza dei servizi presenti nell'immobile e la volontà di dismissione dei servizi esistenti da parte della proprietà si propone di modificare il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole così come di seguito specificato.

PIANO DEI SERVIZI

- Individuazione dei servizi "*Rg5 - Istituti religiosi*" e "*So1 - Servizi sociali per anziani*", con conseguente classificazione all'interno delle "*Attrezzature multifunzionali*" per la porzione di immobile e relative pertinenze corrispondenti alle unità 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13 individuate nella Scheda Azioni 104/D del "*Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA)".*
- Individuazione con apposita modalità grafica corrispondente ai servizi di cui è prevista la dismissione; in relazione alla possibilità di destinare l'immobile in oggetto a funzioni di tipo residenziale ("*R1 - Residenza urbana permanente*"), si demanda ad uno specifico procedimento di variante urbanistica alla scheda numero 104/D del "*Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA)".*
- Modifica della attuale classificazione "*So1 - Servizi sociali per anziani*" con nuova classificazione "*Rg1 - Edifici per il culto*" per l'immobile e relative pertinenze corrispondenti alla l'unità 4 individuata nella stessa Scheda Azioni 104/D del "*Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA)".*

PIANO DELLE REGOLE

- Modifica della attuale destinazione urbanistica "*SAS - Servizi e Attrezzatura a scala sovralocale*" con la più corretta destinazione urbanistica "*NS1 - Nucleo Storico di Città Alta*" per la porzione di immobile e relative pertinenze corrispondenti alle unità 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13 individuate nella Scheda Azioni 104/D del PPRCA, in coerenza con la prevista dismissione del servizio ai fini della valorizzazione del compendio per insediamento delle nuove funzioni residenziali proposte.

- Classificazione dell'immobile e relative pertinenze corrispondenti alla l'unità 4 individuata nella stessa Scheda Azioni 104/D del PPRCA nella categoria "*SAU - Servizi urbani e attrezzature alla scala locale*".

I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono:

- *mappale 61 foglio 30 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 64 foglio 30 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 725 foglio 30 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto della richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica. Vengono inoltre riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi relativo all'offerta dei servizi (PS1) nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.

NOTA

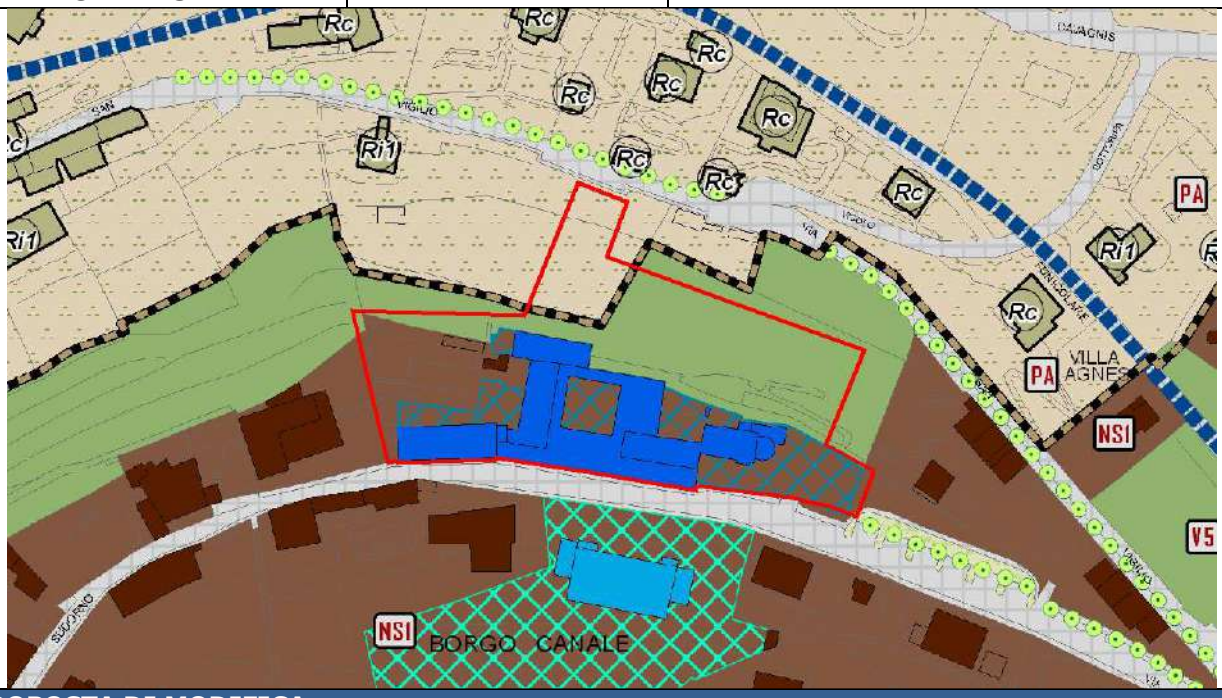
Va sottolineato che, dal momento che la modifica delle funzioni ammesse con inserimento della funzione residenziale richiesta costituisce variazione delle prescrizioni contenute in uno strumento di pianificazione particolareggiata (PPRCA - Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale), alla cui disciplina il PGT rimanda, per ambito di competenza (ai sensi dell'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole e dell'art. 7 dell'Apparato normativo del Piano dei Servizi), all'interno del presente procedimento di variante urbanistica (VARPGT06) - che si riferisce agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT (cfr. avviso di avvio pubblicato in data 02/11/2012) sono valutabili solo gli aspetti afferenti l'utilizzo dello stesso a funzione di servizio (nelle tipologie Rg5 - Istituti religiosi, Rg1 - Chiesa e So1 - Servizi sociali per anziani) - e la previsione della sua futura dismissione. Pertanto, la modifica delle funzioni ammesse nella Scheda Azioni 104/D nel Dispositivo regolamentare di attuazione "Ambito Borgo Canale" del PPRCA potrà essere proposto attraverso specifico procedimento di variante urbanistica agli atti del "PPRCA - Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale".



Viste aeree del fabbricato principale e delle relative pertinenze



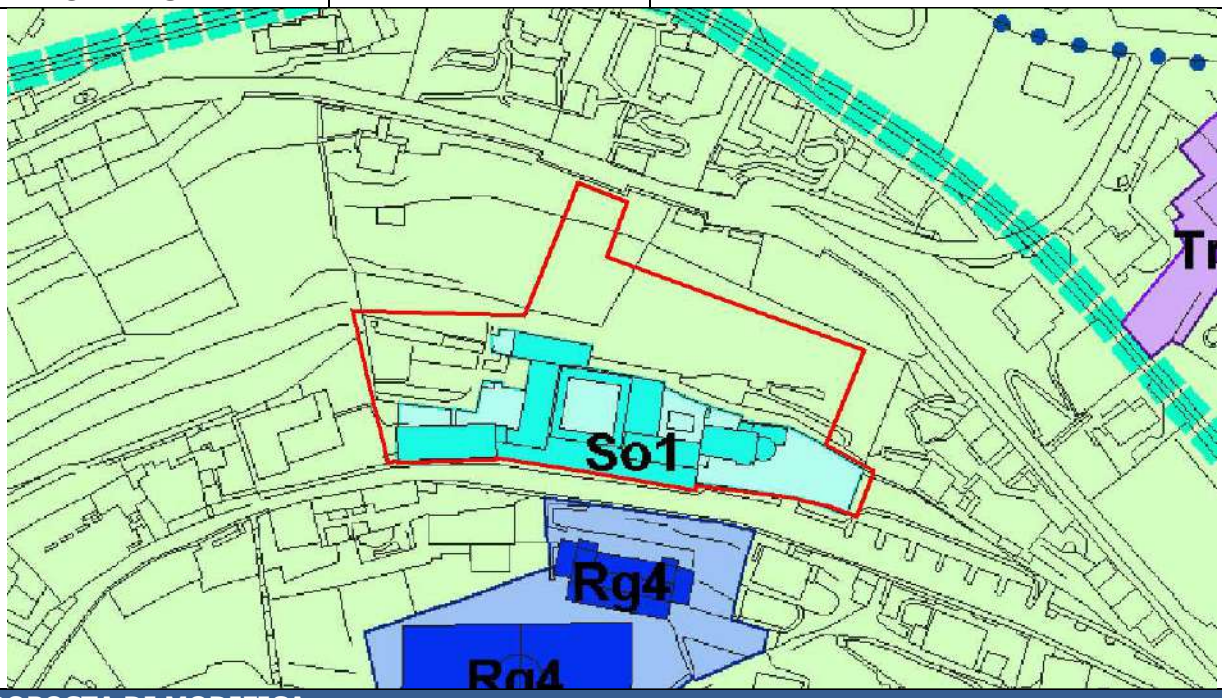
PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 21	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**SAS - Servizi e Attrezzatura a scala sovralocale**



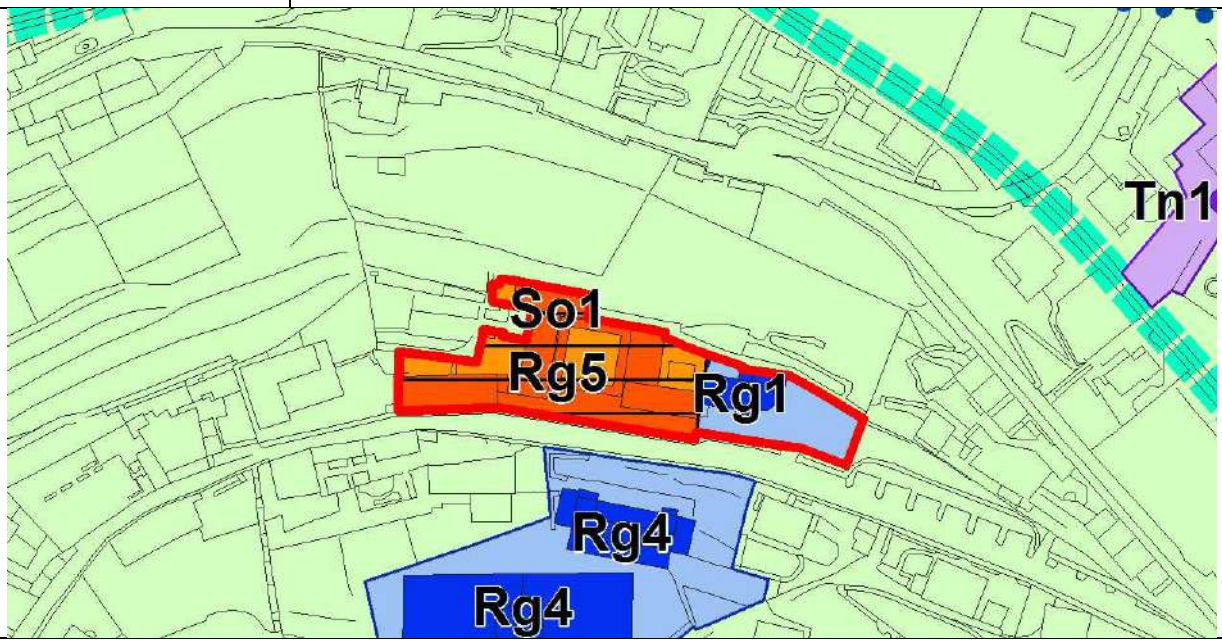
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**NS1 - Nucleo Storico di Città Alta** **SAU - Servizi urbani e attrezzature alla scala locale**



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 21	Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
	Destinazione urbanistica	**So1 - Servizi sociali per anziani**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
Destinazione urbanistica	**Attrezzature multifunzionali**
Tipologia Servizi	**Rg1 - Edifici per il culto -** **Rg5- Istituti religiosi Servizi di cui è prevista la dismissione** **So1 - Servizi sociali per anziani Servizi di cui è prevista la dismissione**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 22

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del vigente Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Bronzetti al civico 20.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 09/11/2012 (P.G. E0165907, codice identificativo *VARPGT06_IST03*), con riferimento alle proprietà di cui ai mappali 4031, 5546 e 5547 del foglio 32 del Catasto, si propone la variazione della destinazione urbanistica, modificando l'ambito di appartenenza dell'area da "*Città della Trasformazione (CT)"* a "*Città Consolidata (CC)"*, al fine di promuovere la riqualificazione dell'ambito; infatti l'attuabilità dell'intervento di Nuova Edificazione *(Ne5*)* risulta essere condizionata non solo dalla presenza di differenti proprietà, ma dall'attuale utilizzo di parte della stessa a residenza .

Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- il Piano delle Regole prevede la realizzazione della piazza pubblica attestante via Bronzetti; per realizzare tale previsione è necessario procedere con la demolizione del fabbricato residenziale esistente; i residenti e proprietari dell'immobile non hanno intenzione di partecipare alla trasformazione urbanistico-edilizia del comparto;
- la riqualificazione urbanistica del comparto rimane un obiettivo di piano;
- il comparto individuato come *"Ne5* - via Bronzetti"* non è soggetto all'obbligo di presentazione di piano attuativo, in quanto le previsioni volumetriche sono inferiori ai limiti dimensionali stabiliti dal Piano delle Regole (potenzialità edificatoria superiore a 12.500 mc o compendio immobiliare avente St superiore a 5.000 mq);
- la proposta di modifica della destinazione urbanistica comporta una riduzione delle volumetrie assegnate con l'intervento di Nuova Edificazione a volumetria definita *(Ne5*)*; inoltre, la modifica della destinazione urbanistica determina l'eliminazione della previsione della piazza di progetto antistante la via Bronzetti, che risulta superata e attualmente poco rilevante dal punto di vista della programmazione dei servizi e delle opere pubbliche;
- l'area adiacente è oggetto di modifica della destinazione urbanistica, all'interno della variante numero 3 al Piano di Zona (intervento 43), al fine di riconvertire alla funzione residenziale anche tale ambito, in coerenza con la vocazione residenziale che l'intero isolato possiede;
- la volumetria potenzialmente realizzabile con l'applicazione dell'indice di edificabilità proposto attraverso la variazione della destinazione urbanistica risulta essere coerente con la potenzialità edificatoria proposta per l'adiacente comparto oggetto di specifico intervento del Piano di Zona.

Verificata la non attuabilità delle previsioni di Piano, dovuta alla difficoltà evidenziata dalla proprietà a promuovere l'intervento previsto, si propone di modificare la destinazione urbanistica da *"Ne5* via Bronzetti"* a "*MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare*" in coerenza con i tessuti limitrofi e con la potenzialità edificatoria prevista dalla Ne. L'indice edificatorio del tessuto proposto risulta, infatti, coerente con la potenzialità edificatoria assegnata all'intervento di nuova edificazione a volumetria definita, pertanto in linea con i criteri indicati dall'Amministrazione.

I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono:
- *mappale 4031 foglio 32 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 5546 foglio 32 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 5547 foglio 32 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto della richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Vista aerea dell'ambito da ovest: fabbricato principale fronte strada e relative pertinenze



Vista aerea dell'ambito da sud e particolare dell'immobile fronte strada



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 22	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**Ne5* - Intervento di nuova edificazione a volumetria definita**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MDa - Tessuto aperto a media densità a impianto regolare**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 23

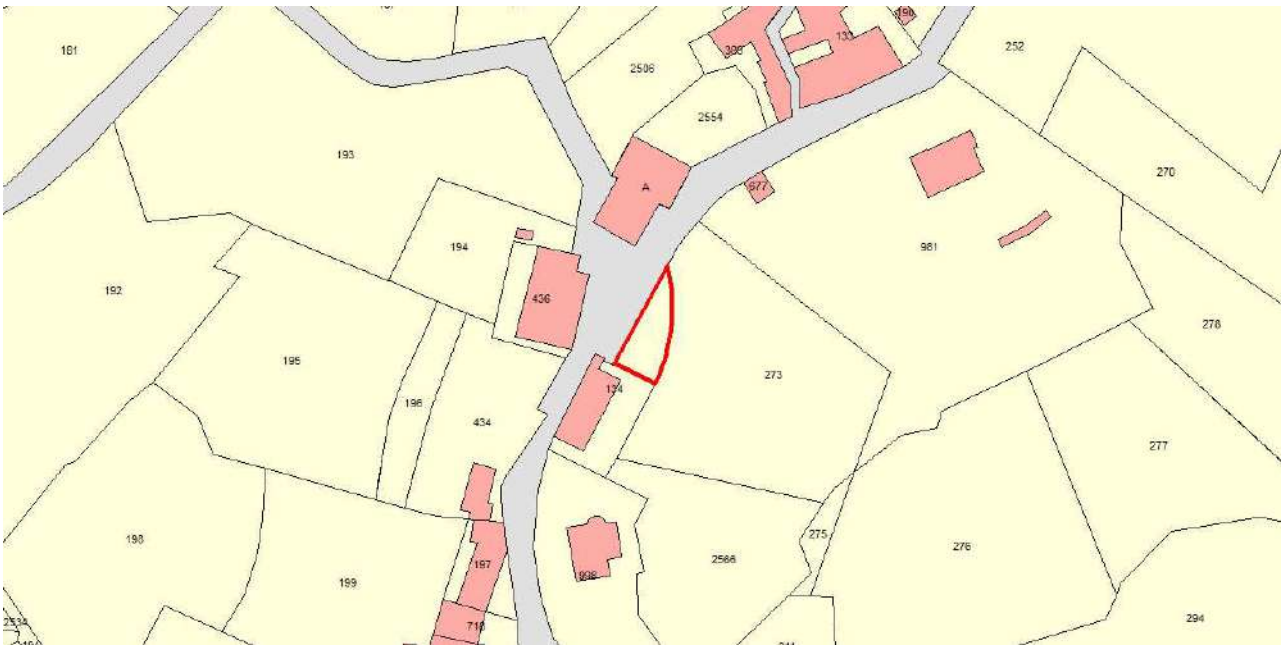
La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del vigente Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale e nel Piano dei Servizi negli elaborati cartografici relativi all'offerta dei servizi, all'area localizzata in via Beltrami al civico 27.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 16/11/2012 (P.G. E0169912, codice identificativo *VARPGT06_IST35*), con riferimento alle proprietà di cui al mappale 134 del foglio 5 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica in coerenza con la classificazione urbanistica del resto della proprietà del richiedente.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria della richiesta, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- verifica dell'errata classificazione dell'area in relazione al regime di proprietà della stessa, all'interno del Piano dei Servizi con la destinazione urbanistica di *"CS1 - Servizi per la cultura";*
- verifica della documentazione allegata all'istanza, che dimostra come l'area in oggetto sia identificata su un mappale diverso da quello sul quale risulta incidere il servizio *"CS1 - Servizi per la cultura"*: risulta pertanto evidente che tale area non può essere ambito di pertinenza del servizio.

Verificato che l'area in oggetto non risulta pertinenziale all'adiacente servizio pubblico, a seguito della verifica all'ufficio Patrimonio e della documentazione allegata alla richiesta, si propone di modificare la sua destinazione urbanistica da "*SAU - Servizi e attrezzature alla scala locale*" a "*PA - Prati arborati*".

Il mappale interessato dalla variazione della destinazione urbanistica è:

- *mappale 134 foglio 5 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

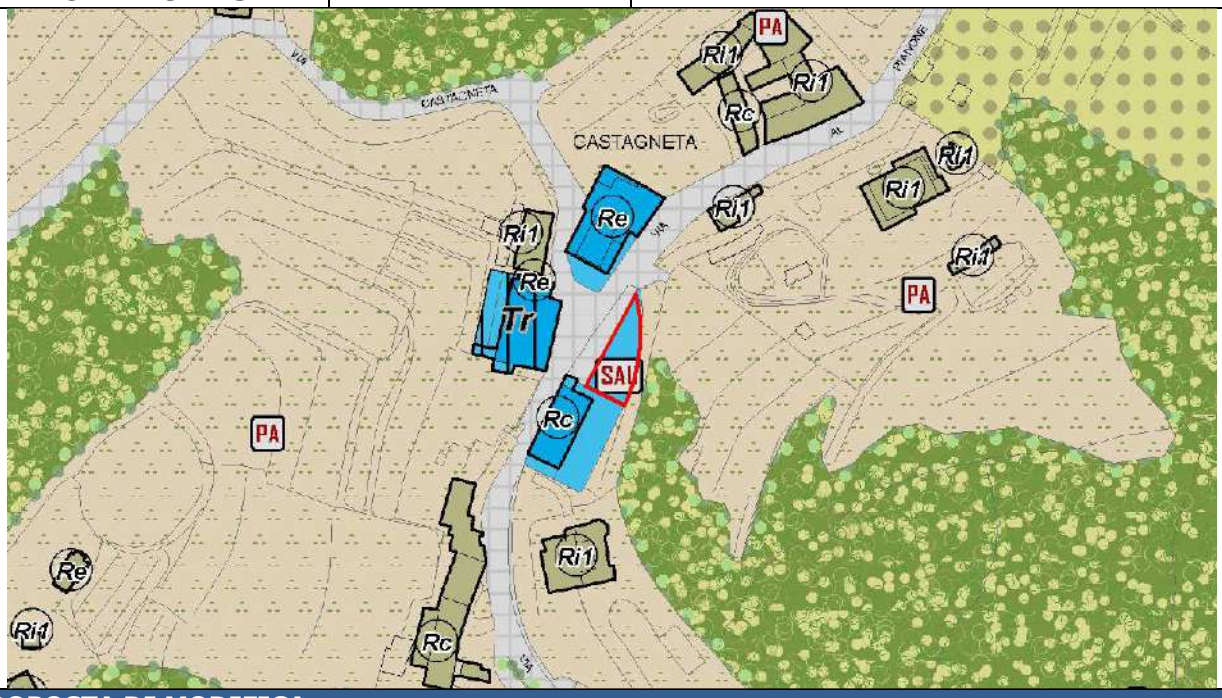
Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica. Vengono inoltre riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi relativo all'offerta dei servizi (PS1) nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



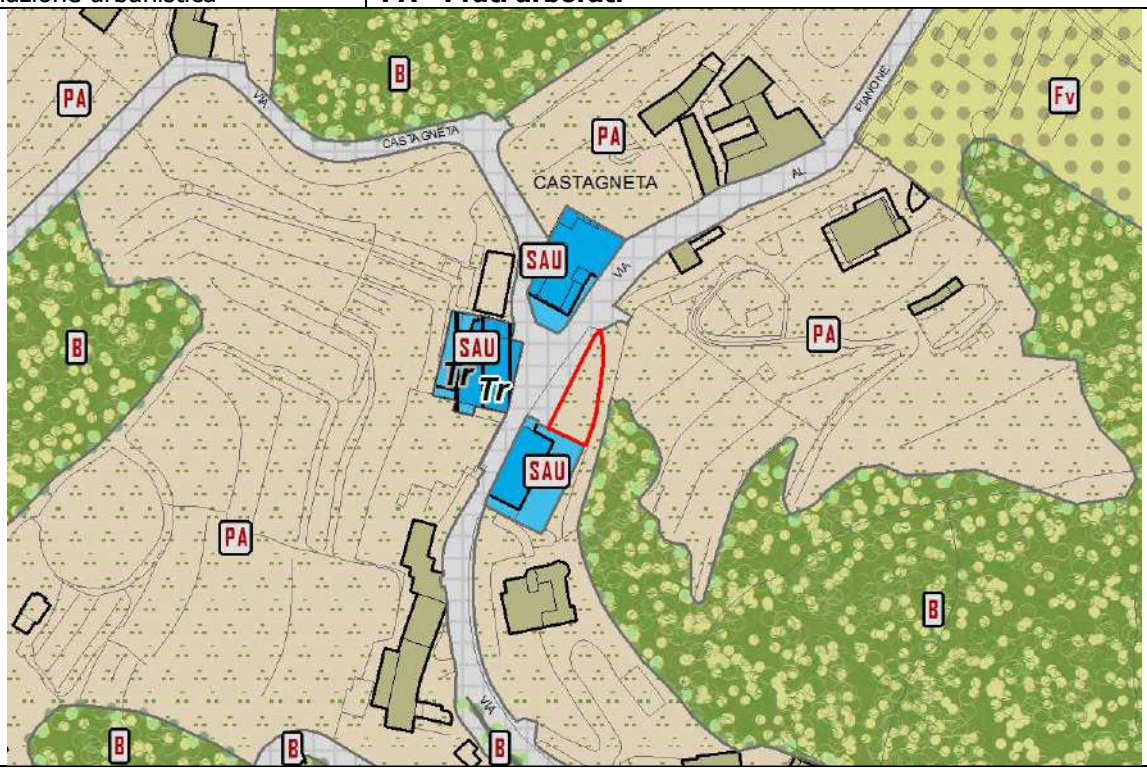
Viste aeree del fabbricato principale e delle relative pertinenze



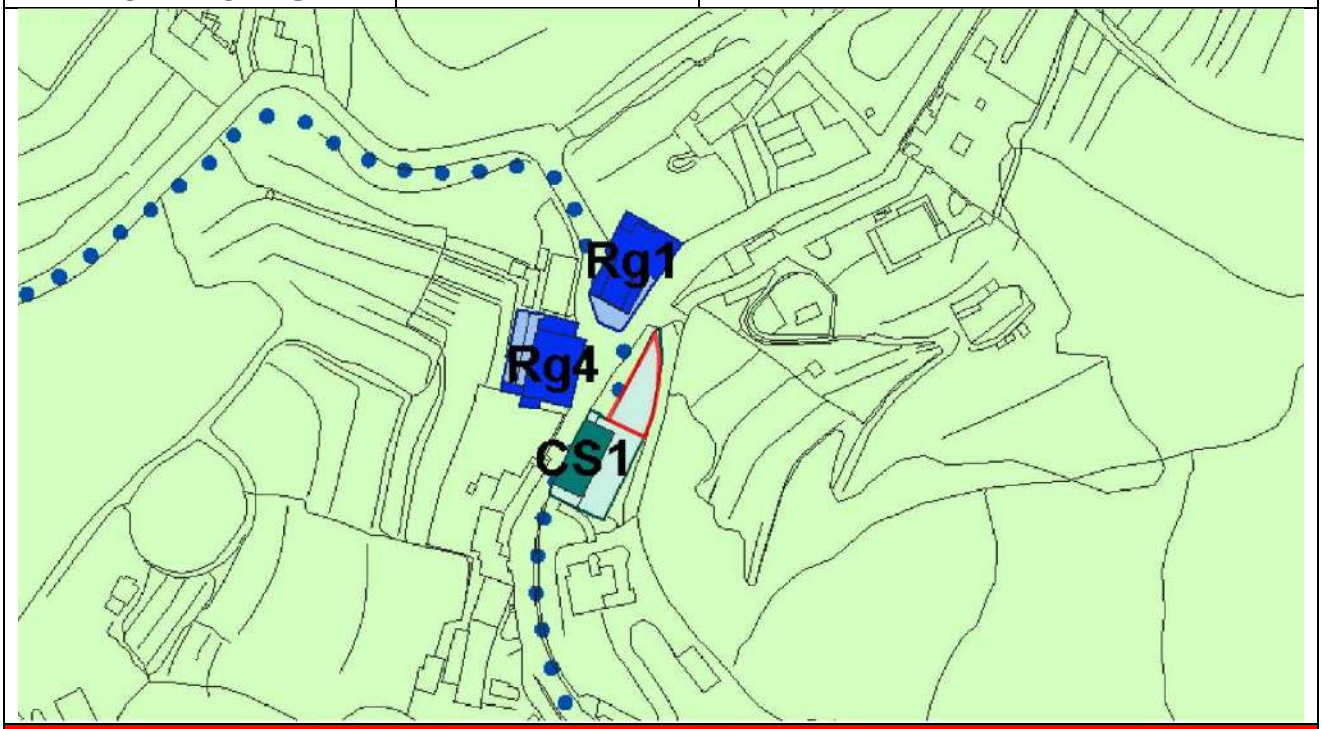
PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 23	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**SAU - Servizi e attrezzature alla scala locale**



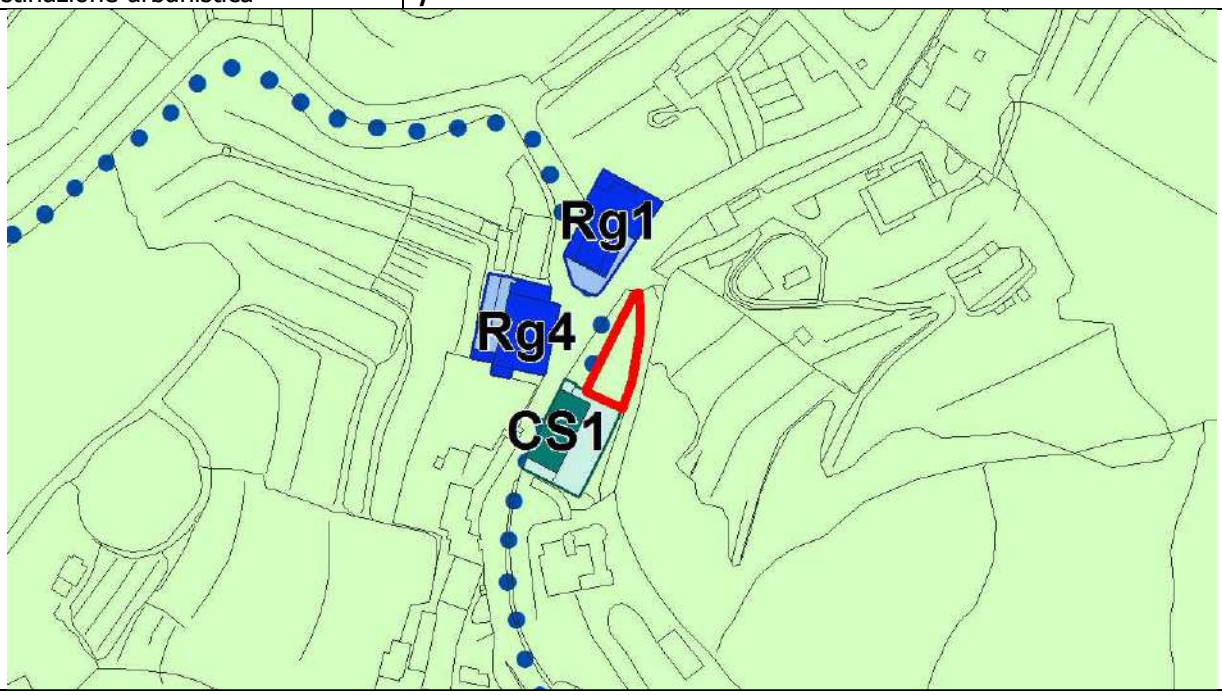
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**PA - Prati arborati**



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 23	Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
	Destinazione urbanistica	**CS1 - Servizi per la cultura**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
Destinazione urbanistica	**/**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 24

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del vigente Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata in via Moroni al civico 330.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 16/11/2012 e integrata in data 14/05/2013 (P.G. E0169907 e P.G. E0076897, codice identificativo *VARPGT06_IST37*), con riferimento alle proprietà di cui ai mappali 5179, 9921 e 9922 del foglio 84 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica eliminando la previsione del nuovo intervento a volumetria definita (*"Ne2*)* al fine di permettere il corretto svolgimento dell'attività in essere; la proprietà dichiara la volontà di non voler trasformare l'ambito per finalità residenziali, ma di mantenere l'attività in adiacenza alla propria abitazione.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti, che hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- il richiedente non ha intenzione di sviluppare le previsioni dell'intervento di Nuova Edificazione "*Ne2**", in quanto tali previsioni comporterebbero la chiusura e il trasferimento dell'azienda di proprietà che opera sull'area in oggetto;
- l'azienda risulta essere attiva, come dimostrato dalla documentazione allegata alla richiesta; inoltre in tale ambito trova luogo anche la residenza del richiedente.

Verificata quindi la volontà del richiedente di non dar luogo alle previsioni di Piano si propone di modificare la destinazione urbanistica da *"Nuovo intervento a volumetria definita "Ne2*"* a "*AP – Tessuto per attività produttivo – artigianali",* con la contestuale variazione dell' ambito di appartenenza dell'area in oggetto da *"Città in Trasformazione (CT)"* a *"Città delle Attività (CA)*", in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono quelli di seguito elencati:

- *foglio 84 mappali 5179, 9921, 9922 (oggetto della richiesta);*
- *foglio 84 mappale 16 (proposta di modifica);*
- *foglio 84 mappale 17 (proposta di modifica);*
- *foglio 84 mappale 18 (proposta di modifica);*
- *foglio 84 mappale 19 (proposta di modifica);*
- *foglio 84 mappale 5780 (proposta di modifica);*
- *foglio 84 mappale 6194 (proposta di modifica);*
- *foglio 84 mappale 16252 (proposta di modifica).*

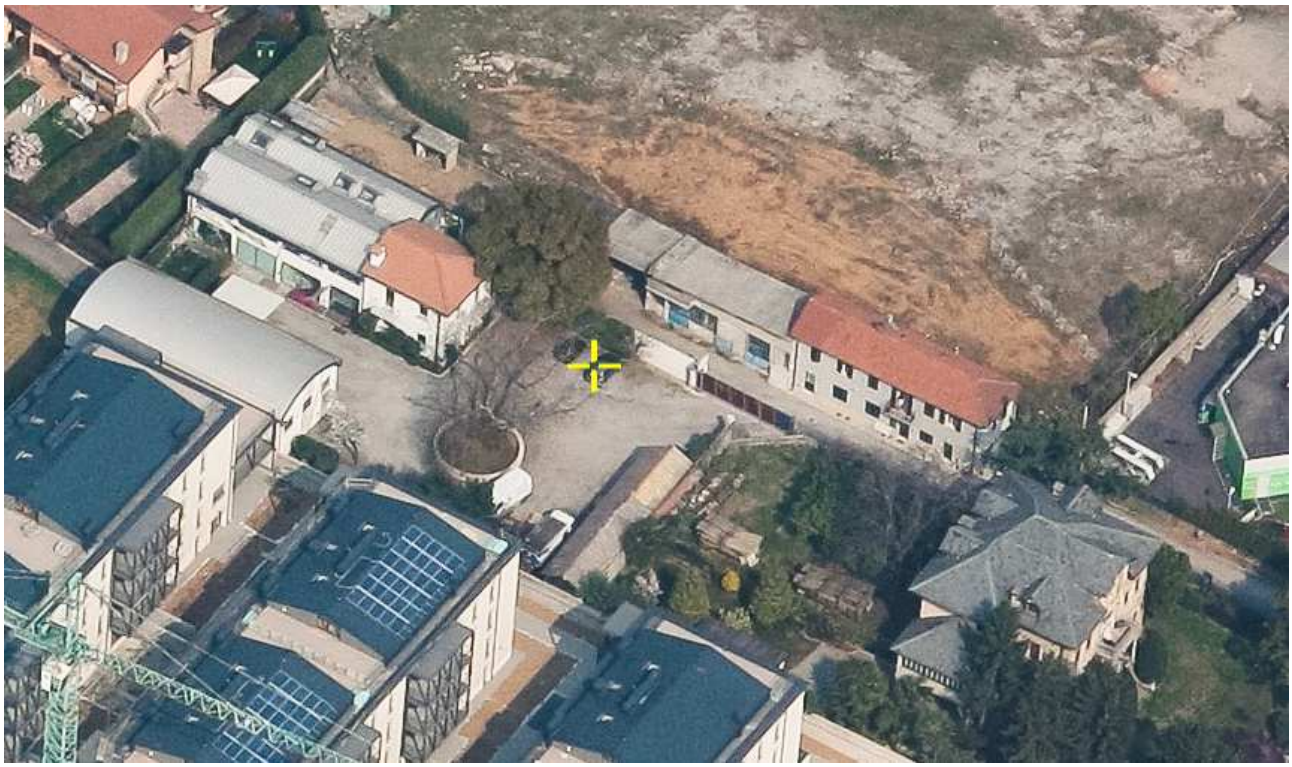


Area oggetto della richiesta



Area oggetto della proposta di modifica

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Vista aerea dei fabbricati e delle relative pertinenze



Vista fotografica dell'esterno dell'immobile

PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 24	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**Intervento di nuova edificazione a volumetria definita "Ne2*"**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**AP- Tessuto per attività produttive e artigianali**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 25

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, nelle aree localizzate tra le vie Monte Tesoro e via Mario Flores.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 15/01/2013 (P.G. I0009055, codice identificativo *VARPGT06_IST56*), da parte della Area Lavori Pubblici Direzione edilizia e Opere del Verde del Comune di Bergamo, con riferimento ai mappali 16, 18, 19 e 9869 del foglio 59 del Catasto, si propone la modifica della attuale destinazione urbanistica, allo scopo di adeguare il PGT al PTOP (Piano Triennale delle Opere Pubbliche), con particolare riferimento al progetto identificato nello schema del Piano triennale delle opere pubbliche 2013 – 2015 con il codice 12.1221 denominato *"Sistemazione a verde dell'area compresa tra via San Pio X e via Monte Tesoro per formazione percorso pedonale a servizio del quartiere".*
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti, che hanno evidenziato la necessità di adeguamento delle previsioni urbanistiche del PGT con le previsioni del PTOP (Piano Triennale delle Opere Pubbliche).

Verificata quindi l'intenzione dell'Amministrazione di dar luogo a tale intervento, si è valutata l'opportunità di accogliere l'istanza, modificando gli atti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole come di seguito specificato.

PIANO DELLE REGOLE: ELABORATO CARTOGRAFICO ASSETTO URBANISTICO GENERALE (PR7)

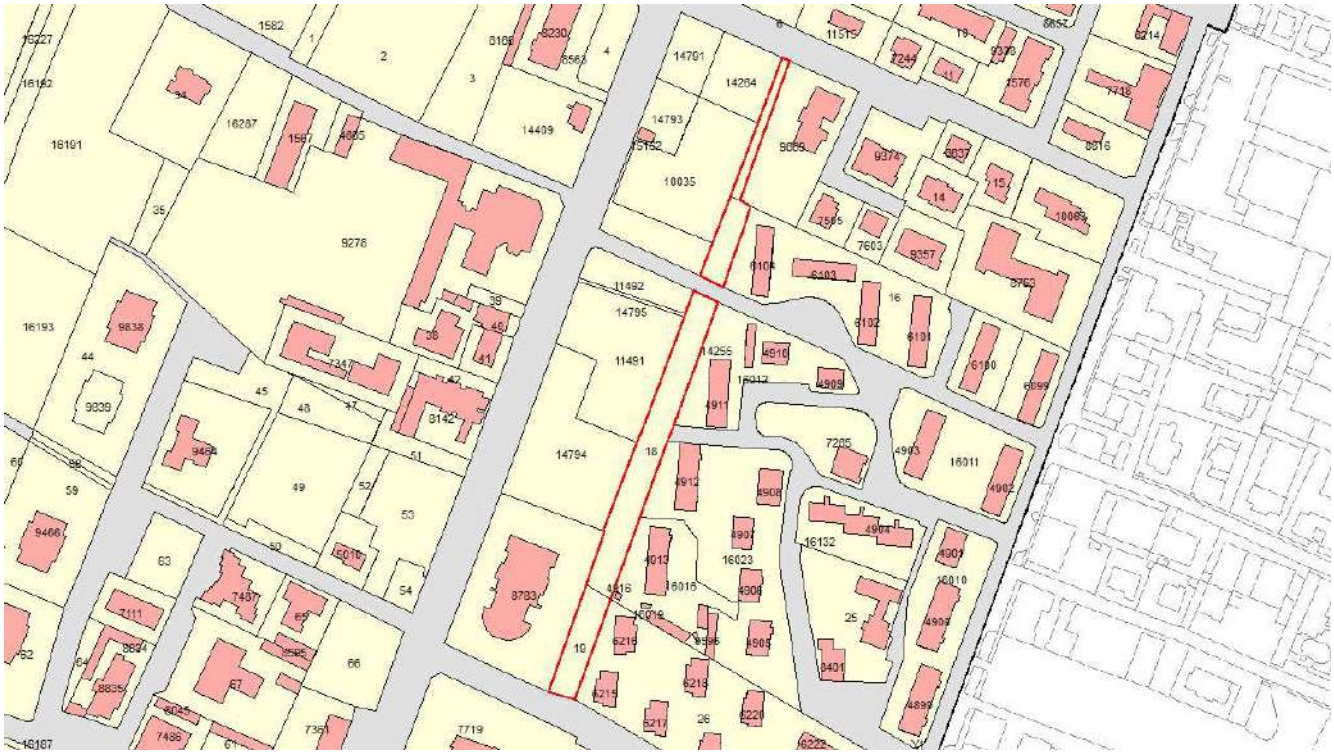
- Modifica della destinazione urbanistica di parte mappali 16, 9869 del foglio 59 da "*Cv-Colture ortoflorovivaistiche*" a "*V3 – Orti urbani*";
- Modifica della destinazione urbanistica dei mappali 18, 19 del foglio 59 da "*IU2 – Tessuto a impianto unitario a medio-alta densità"* a "*V3 – Orti urbani"*.

PIANO DEI SERVIZI: ELABORATO CARTOGRAFICO PS1 - LA CITTA' DEI SERVIZI: L'OFFERTA

- Classificazione dei mappali 18, 19 e parte dei mappali 16, 9869 nella categoria "*V3 – Orti urbani*";
- Individuazione del percorso ciclopedonale nella categoria "*P4 – Percorsi e attraversamenti*".

I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono quelli di seguito elencati:

- *mappale 16 foglio 59 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 18 foglio 59 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 19 foglio 59 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 9869 foglio 59 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica. Vengono inoltre riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi relativo all'offerta dei servizi (PS1) nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.

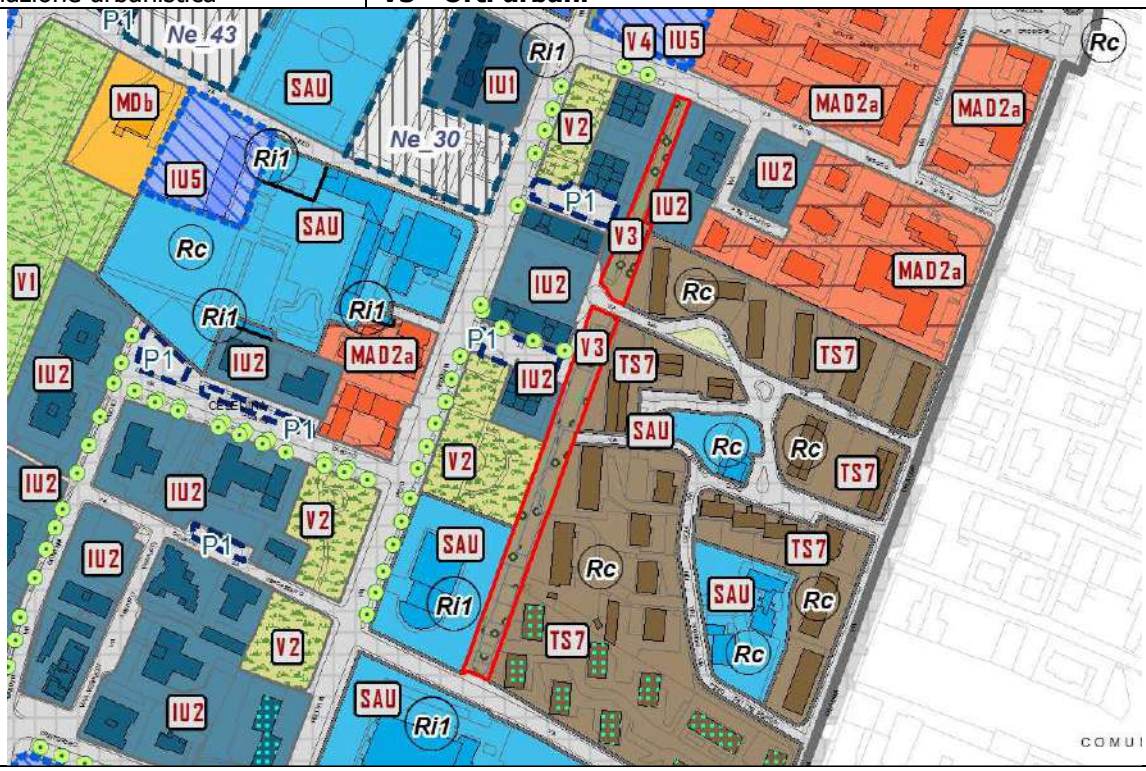


Vista aerea dell'ambito oggetto di richiesta

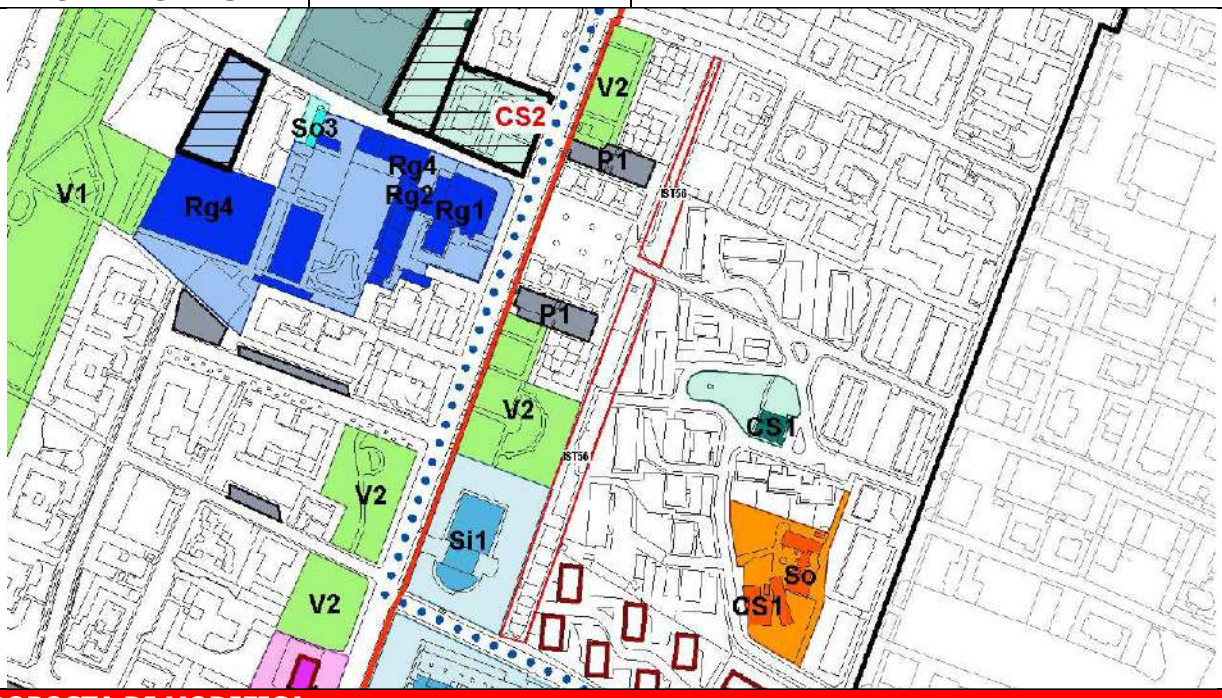
PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 25	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**IU2 - Tessuto a impianto unitario a medio - alta densità;** **Cv - Colture orto-florovivaistiche**



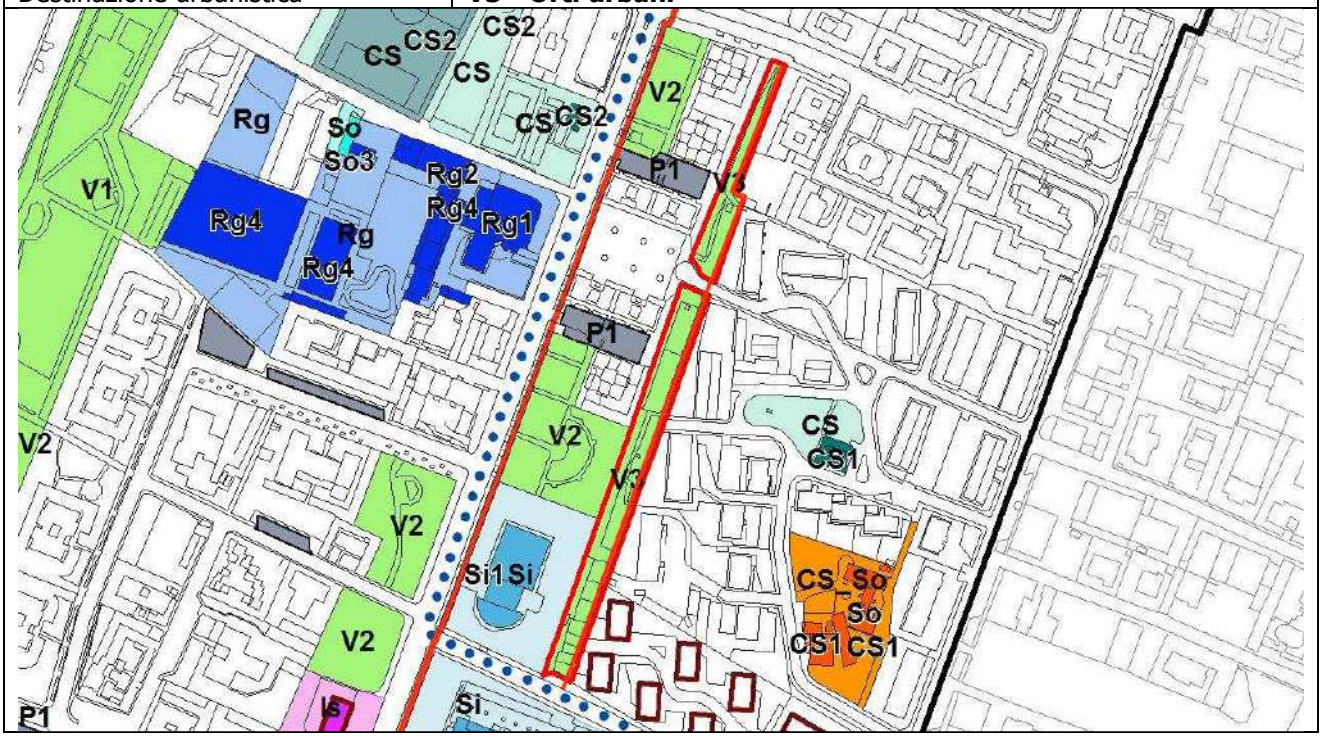
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**V3 - Orti urbani**



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 25	Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
	Destinazione urbanistica	**-**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
Destinazione urbanistica	**V3 - Orti urbani**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 26

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale e del Piano dei Servizi relativo all'offerta dei servizi all'area localizzata in via IV Novembre al civico 7, in cui è localizzata la Clinica San Francesco.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 26/02/2013 (P.G. E0032299, codice identificativo *VARPGT06_IST57*), con riferimento ai mappali 3789, 4504 e 6657 del foglio 66 del Catasto, si propone la modifica della destinazione urbanistica in relazione allo stato dei luoghi ed in relazione all'effettivo utilizzo degli immobili che svolgono funzioni a valenza pubblica.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti, che hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- dismissione del servizio esistente "*Si1 - Servizi per l'istruzione di base*", il quale ospitava l'asilo nido aziendale;
- l'immobile individuato catastalmente al foglio 66 mappale 3789 classificato con la destinazione urbanistica "*AD3 - Tessuto aperto ad alta densità*" sul quale vi è l'indicazione della presenza del servizio *(S)* risulta essere interamente dedicato allo svolgimento di servizi pubblici sanitari; infatti in tale immobile trova localizzazione la clinica RSA San Francesco;
- l'immobile individuato catastalmente al foglio 66 mappale 4504, classificato con la destinazione urbanistica di "*MDa - Tessuto aperto a bassa densità*" risulta essere di proprietà della fondazione San Francesco, la quale ha presentato una richiesta di variazione della destinazione urbanistica al fine di localizzare in tale immobile (ai piani interrato e terra) gli uffici relativi all'attività della clinica.

Verificata la dismissione del servizio *"Si1 - Servizi per l'istruzione di base"*, la presenza esclusiva del servizio di RSA nell'immobile individuato catastalmente al foglio 66 mappale 3789 e constatata la necessità di ampliare l'offerta del servizio anche nell'immobile identificato al foglio 66 mappale 4504, si propone di modificare la destinazione urbanistica del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi come di seguito specificato.

PIANO DELLE REGOLE: ELABORATO CARTOGRAFICO ASSETTO URBANISTICO GENERALE (PR7)

- Classificazione dell'intero mappale 3789 con la destinazione urbanistica "*SAS - Servizi urbani ed attrezzature alla scala sovralocale*" con relativa assegnazione della modalità di intervento di "*Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 - di tipo sostitutivo*";
- riconoscimento della funzione (S), per gli edifici non interamente dedicati allo svolgimento di servizi, sull'immobile catastalmente individuato al foglio 66 mappale 4504.

PIANO DEI SERVIZI: ELABORATO CARTOGRAFICO PS1 - LA CITTA' DEI SERVIZI: L'OFFERTA

- Eliminazione dell'indicazione del servizio *"Si1 - Servizi per l'istruzione di base"*, mantenendo la sola indicazione del servizio "*So1 - Servizi sociali per anziani*";
- riconoscimento della presenza del servizio "*Sh2 - Cliniche/Case di cura*" per l'immobile catastalmente individuato al foglio 66 mappale 4504.

In relazione a tale modifica, si propone di rendere coerenti i contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"* modificando la zona territoriale omogenea dalla B alla zona F.

I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono quelli di seguito elencati:

- *mappale 3789 foglio 66 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 4504 foglio 66 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 6557 foglio 66 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica. Vengono inoltre riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi relativo all'offerta dei servizi (PS1) nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze

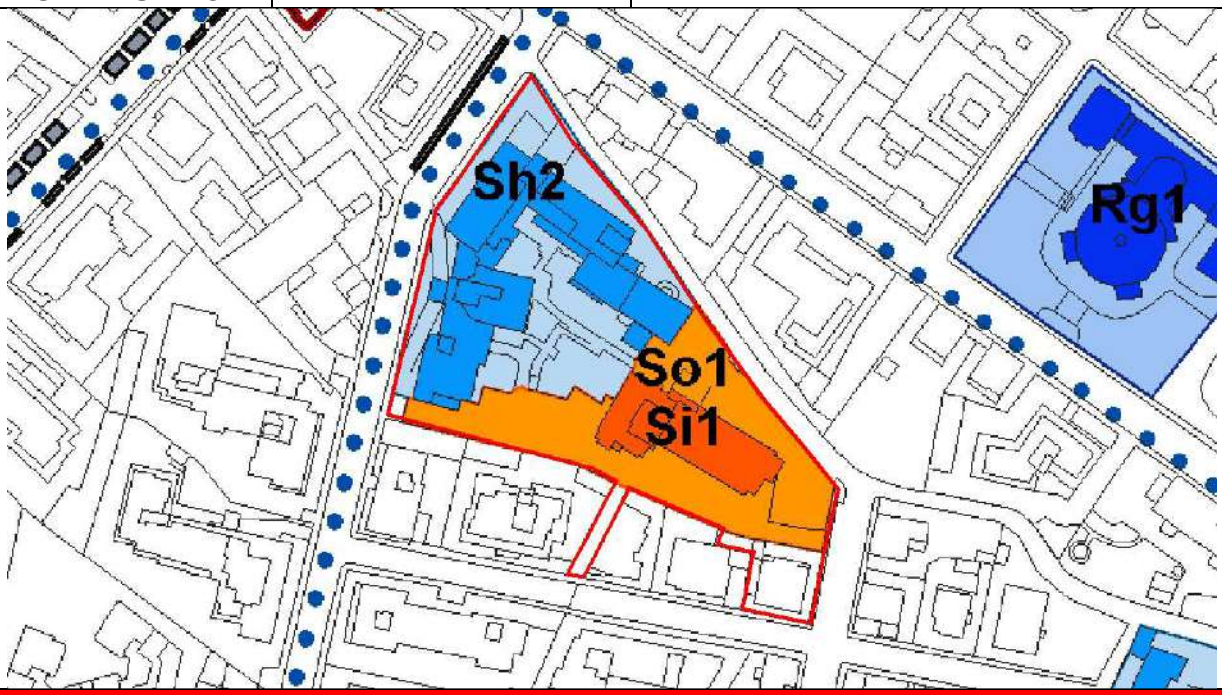
PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 26	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**AD3 - Tessuto aperto ad alta densità**



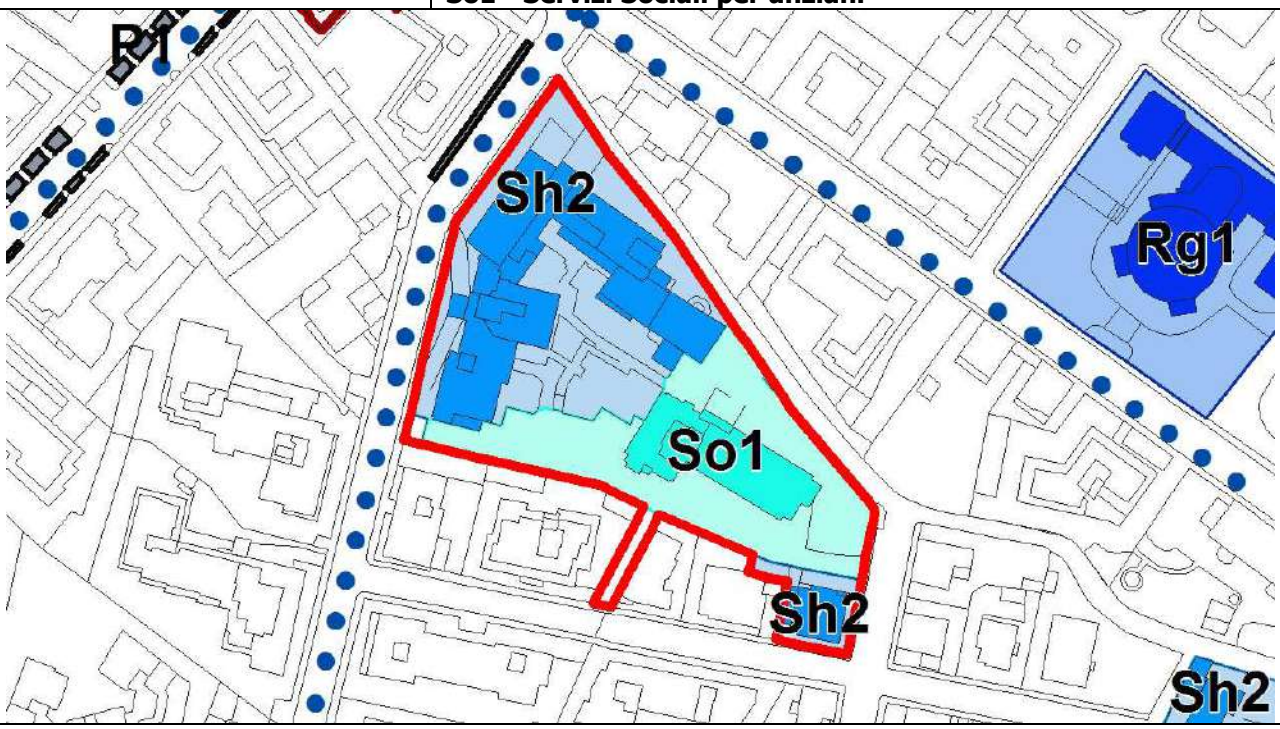
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**SAS - Servizi urbani e attrezzature a scala sovralocale**



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 26	Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
	Destinazione urbanistica	**Attrezzature multifunzionali** **Sh2 - Cliniche/ Case di cura**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
Destinazione urbanistica	**Sh2 - Cliniche/Case di cura** **So1 - Servizi Sociali per anziani**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 27

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'area localizzata tra via Bellini e via Fratelli Rota nel quartiere di Longuelo.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 12/04/2013 (P.G. E0060386, codice identificativo *VARPGT06_IST62*), con riferimento ai mappali 15955 e 15960 del foglio 60 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica classificando l'ambito di nuova edificazione a volumetria definita numero 27 dalla "*Città in Trasformazione (CT)*" alla "*Città Consolidata (CC)*" in coerenza con l'avvenuta attuazione dell'intervento.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti, dai quali è emerso che nel corso del 2012 sono stati ultimati i lavori conseguenti all'attuazione delle previsioni urbanistiche corrispondenti all'intervento di nuova edificazione a volumetria definita *"Ne27"*, che risulta pertanto oggi completato.
Verificata l'attuazione e la relativa conclusione dei lavori conseguenti alla realizzazione dell'intervento, verificato che la classificazione dell'area all'interno del "*Tessuto aperto periferico a media densità*" non comporta alcun aumento volumetrico rispetto a quanto attuato con le previsioni di piano, si propone di modificare la destinazione urbanistica da "*Ne - Nuovo intervento di edificazione a volumetria definita numero 27*" a "*MDb - Tessuto aperto periferico a media densità*" in coerenza con lo stato reale dei luoghi e la consistenza volumetrica dell'intervento.

I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono quelli di seguito elencati:

- *mappale 15955 foglio 60 (oggetto della richiesta);*
- *mappale 15960 foglio 60 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Viste aeree del fabbricato principale e delle relative pertinenze



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 27	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**Intervento di nuova edificazione a volumetria definita "Ne27"**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MDb - Tessuto aperto periferico a media densità**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 28

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, ad un immobile localizzato in via Moroni al civico 237.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 09/05/2013 (P.G. E0074206, codice identificativo *VARPGT06_IST63*), con riferimento al mappale 2972 sub. 722 del foglio 77 del Catasto, si propone di modificare la destinazione urbanistica variando l'ambito di appartenenza dell'immobile dalla "*Città Consolidata (CC)*" alla "*Città dei Servizi*", allo scopo di ampliare la superficie utile allo svolgimento dell'attività didattica dell'Istituto Conoscere.
Si sottolinea che l'eventuale accoglimento della richiesta consentirebbe l'aumento della offerta formativa dell'Istituto Conoscere, sia in termini dimensionali, sia in termini di qualità del servizio offerto. Si propone pertanto di inserire l'immobile oggetto di richiesta nell'elaborato cartografico denominato "*PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta* ", assegnando a tale fabbricato la destinazione *"Si2 - Servizi per l'istruzione"* in coerenza con il servizio esistente.
Si evidenzia che l'eventuale accoglimento di tale modifica determina la necessità di modificare l'assetto urbanistico assegnato all'immobile nel Piano delle Regole, dall'attuale destinazione *"MMB - Tessuto misto a bassa densità"* alla proposta *"SAS - Servizi urbani e attrezzature a scala sovralocale"*.

Si propone inoltre di rendere coerenti i contenuti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR9 - Zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68"* modificando la zona territoriale omogenea dalla zona B alla zona F.

Il mappale interessato dalla variazione della destinazione urbanistica è quello di seguito elencato:

- *mappale 2972 sub 722 foglio 77 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



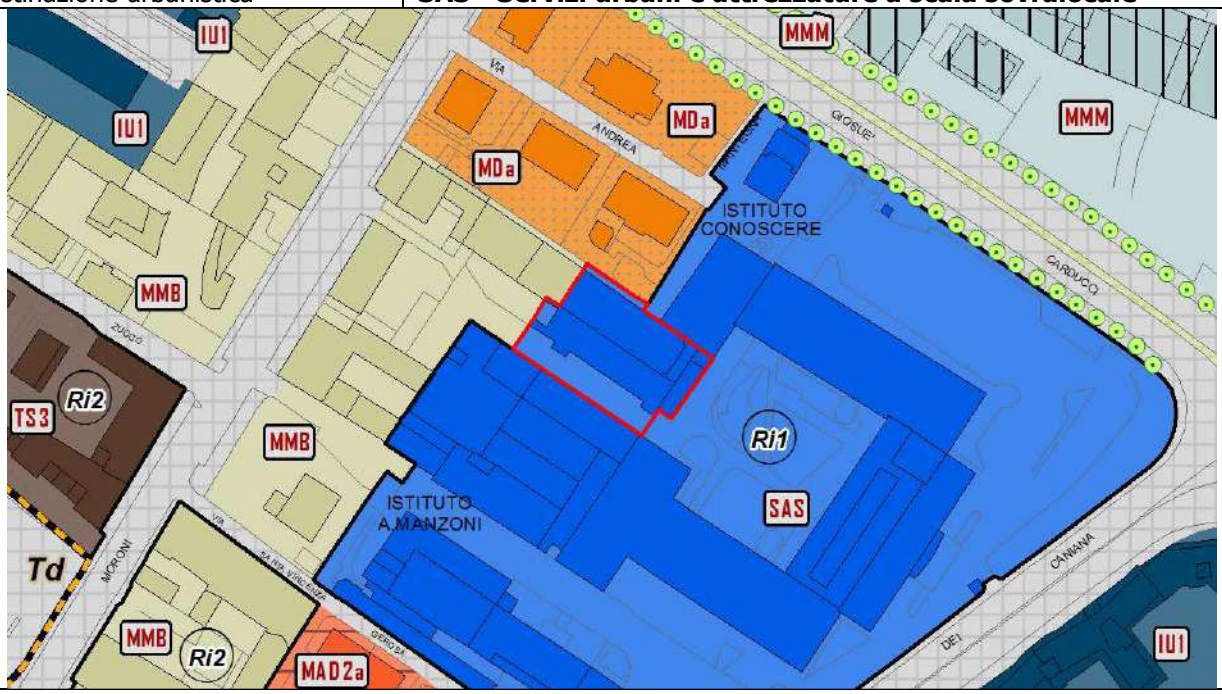
Viste aeree del fabbricato principale e delle relative pertinenze



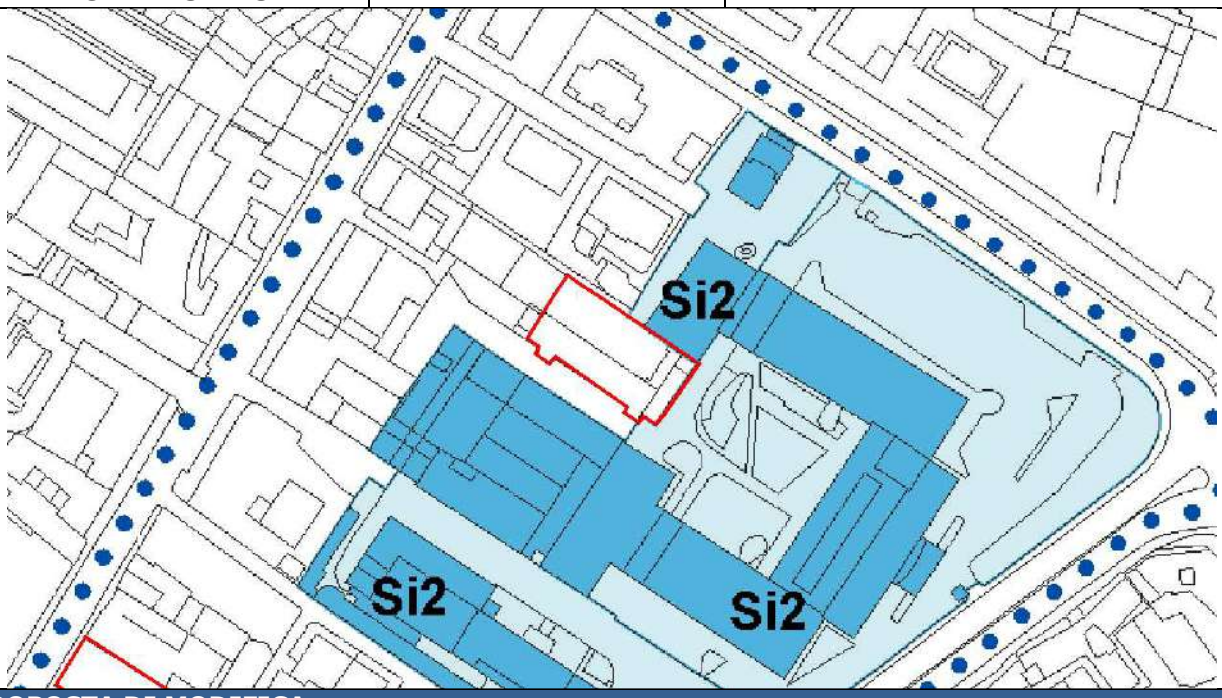
PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 28	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**MMB - Tessuto misto a bassa densità**



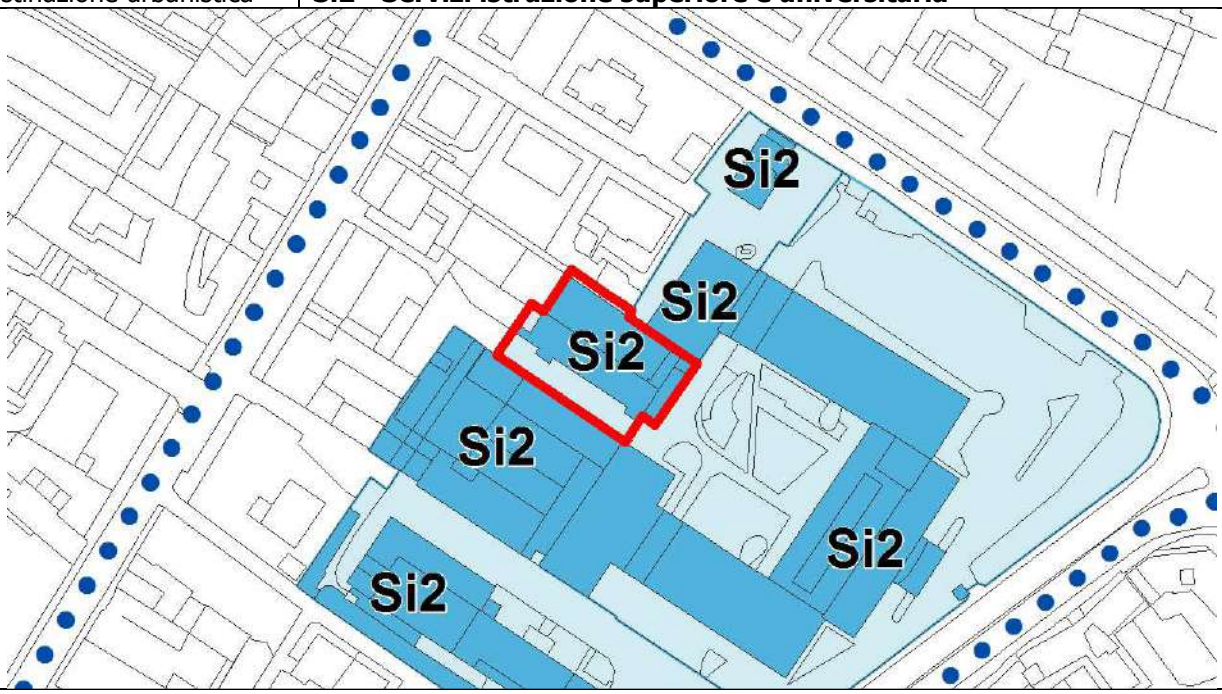
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**SAS - Servizi urbani e attrezzature a scala sovralocale**



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 28	Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
	Destinazione urbanistica	**-**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
Destinazione urbanistica	**Si2 - Servizi istruzione superiore e universitaria**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 29

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, all'immobile localizzato in via Ghislanzoni al civico 30, che ospita il "*Central Hostel*" di Bergamo.
Con riferimento al mappale censito al Catasto col numero 3269 foglio 68, in relazione a una segnalazione interna pervenuta dal *"Servizio attività produttive e commercio"*, si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'immobile dalla *"Città Consolidata (CC)*" alla *"Città dei Servizi*", allo scopo di riconoscere la presenza del servizio di ostello nell'immobile in oggetto.
Si propone pertanto di introdurre nell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi denominato *"PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"* l'indicazione del servizio corrispondente al gruppo "*Rs3 - Edilizia residenziale temporanea*".
Per coerenza tra gli atti di PGT, si propone inoltre di adeguare l'assetto urbanistico generale del Piano delle Regole da *"AD3 - Tessuto aperto ad alta densità" a "SAU - Servizi urbani e attrezzature alla scala locale",* mantenendo l'indicazione della funzione *"Tr - Terziario ricettivo"* assegnata all'immobile e alle sue pertinenze.
Inoltre, ai fini della coerenza con l'impianto complessivo del Piano delle Regole ed in relazione alle caratteristiche storiche dell'immobile, si propone di assegnare all'immobile la modalità di intervento *"Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2, di tipo conservativo".*

Il mappale interessato dalla variazione della destinazione urbanistica è quello di seguito elencato:

- *mappale 3269 foglio 68 (oggetto della richiesta).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'ambito in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica. Vengono inoltre riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano dei Servizi relativo all'offerta dei servizi (PS1) nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica.



Vista aerea del fabbricato principale e delle relative pertinenze



Vista fotografica dell'esterno dell'immobile

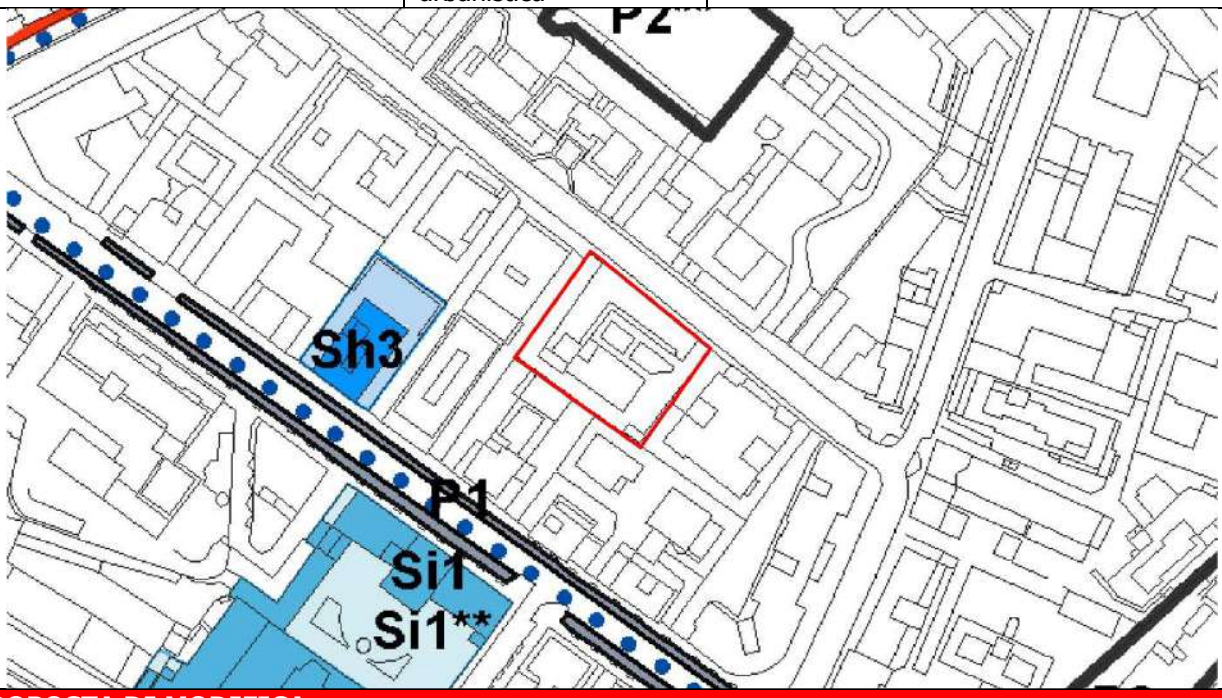
PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 29	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**AD3 - Tessuto aperto ad alta densità funzione Tr - Terziario ricettivo ("monofunzionalità")**



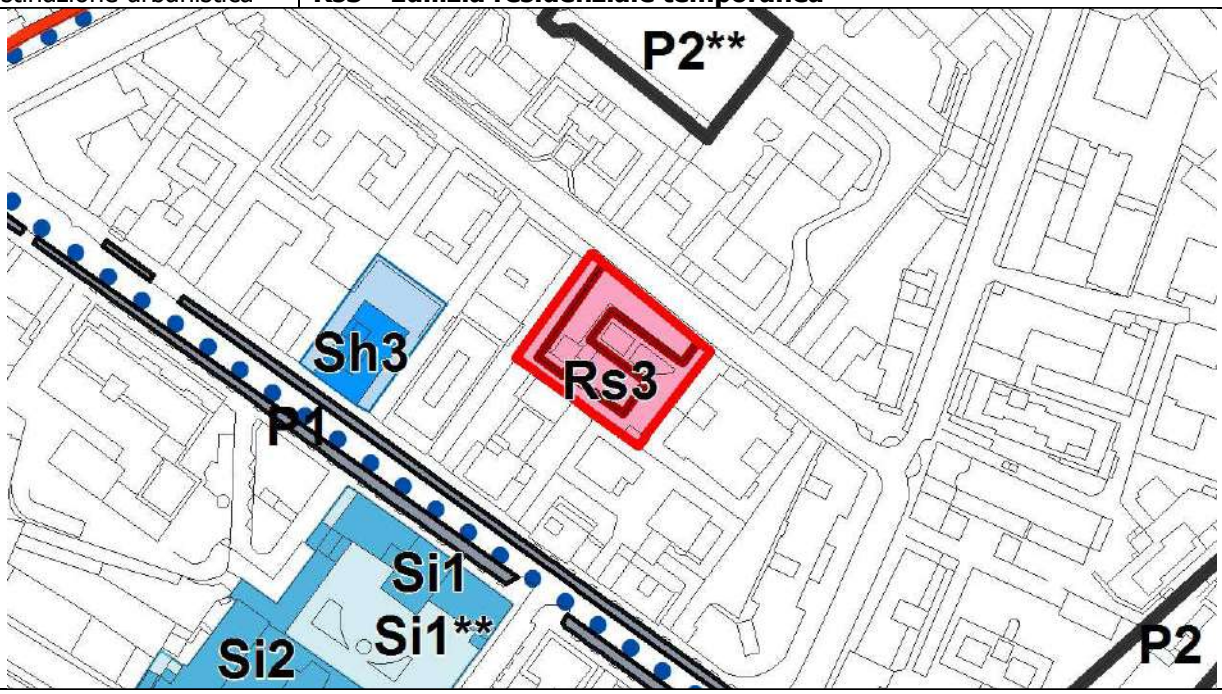
PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**SAU . Servizi urbani e attrezzature a scala locale Funzione Tr - Terziario ricettivo**



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 29	Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
	Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
	Destinazione urbanistica	**-**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DEI SERVIZI**
Elaborato cartografico	**PS1 - La città dei servizi: l'offerta**
Destinazione urbanistica	**Rs3 - Edilizia residenziale temporanea**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 30

La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, agli immobili localizzati in via papa Ratti e via Calzecchi, nel quartiere di Redona.
A seguito della fase istruttoria avvenuta sull'intero comparto, è emersa la non rilevanza storico-architettonica dei fabbricati individuati catastalmente ai mappali 51 e 1460 del foglio 25, immobili erroneamente classificati dal Piano delle Regole con la destinazione urbanistica di "*TS3 - Fronti storici e nuclei periferici*".
In sede di istruttoria, gli Uffici hanno verificato che tali edifici non presentano un impianto tipologico di interesse testimoniale, né caratteristiche di rilevanza storica: al contrario, la loro individuazione come edifici appartenenti al tessuto storico *"TS3 - Fronti storici e nuclei periferici"* risulta in contrasto con la tipologia dei fabbricati e con la loro epoca di realizzazione.
Tale proposta viene pertanto avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti, che hanno verificato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- l'assenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs 42/2004 sull'immobile;
- la consistenza dei fabbricati, la loro epoca di costruzione ed relativo stato di manutenzione;
- il contesto urbano nel quale tali fabbricati sono inseriti, che risulta riconducibile ad un ambito privo di preesistenze storiche e interessato da previsioni di riqualificazione funzionale attraverso interventi di nuova edificazione.

Si propone di modificare la destinazione urbanistica per i mappali 1460 e 51 da *"TS3 - Fronti storici e nuclei periferici"* a *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia unitaria"* in coerenza con la tipologia del fabbricato ed ai tessuti adiacenti.

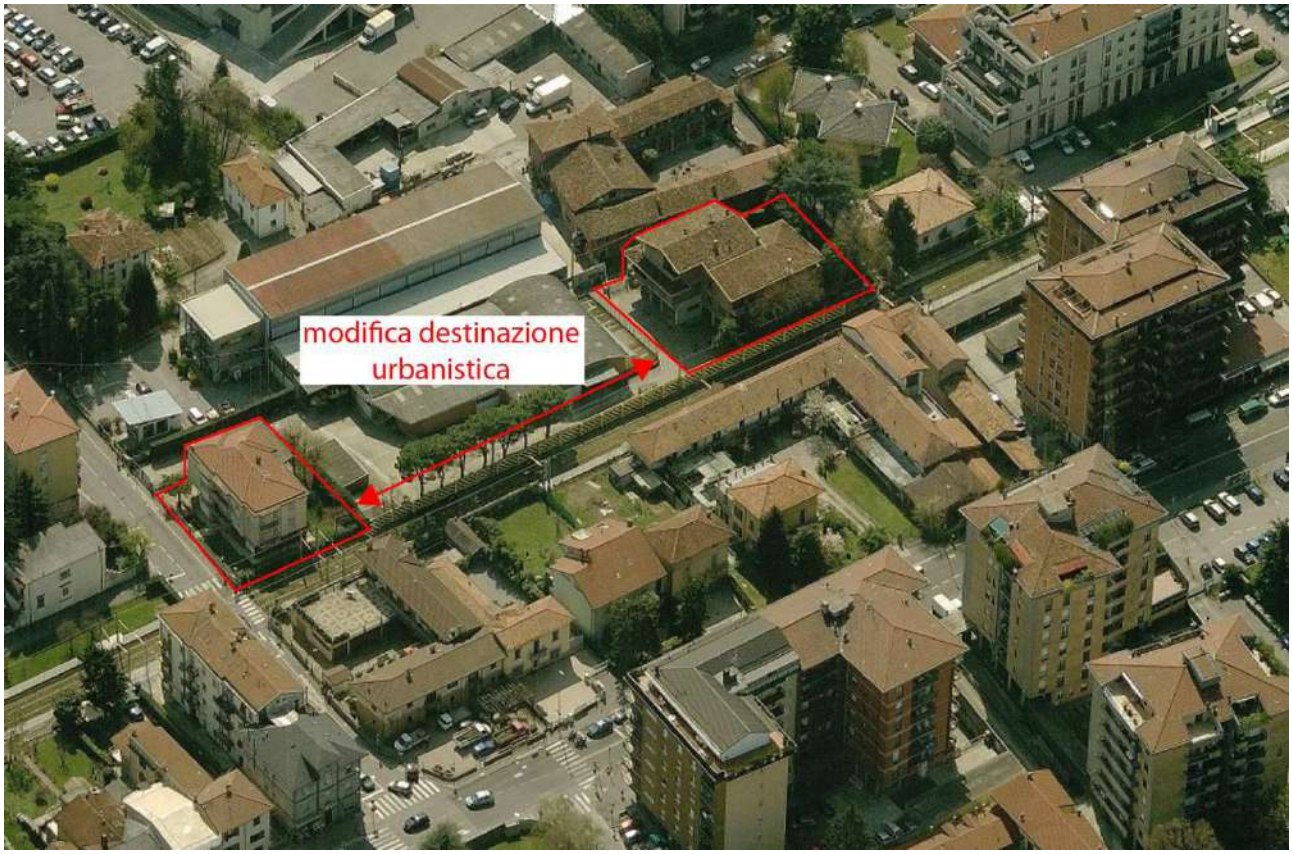
I mappali interessati dalla variazione della destinazione urbanistica sono quelli di seguito elencati:

- *mappale 51 foglio 25 (proposta di modifica);*
- *mappale 1460 foglio 25 (proposta di modifica).*



Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'immobile in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso gli ambiti in oggetto.



Viste aeree del fabbricato principale e delle relative pertinenze



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 30	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei periferici**
	Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2, di tipo conservativo**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia unitaria**



PROPOSTA DI MODIFICA n. 31

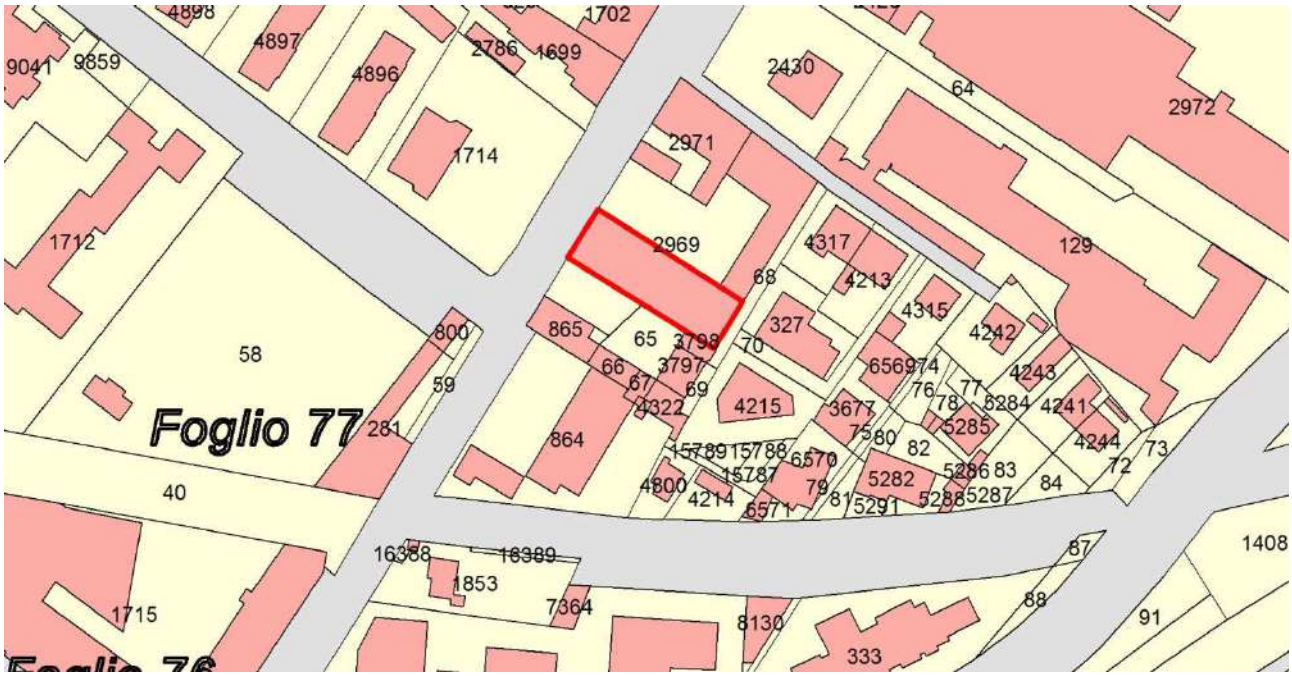
La proposta di modifica riguarda la variazione della destinazione urbanistica assegnata, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale, agli immobili localizzati in via Moroni al civico 263.
In relazione all'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 16/11/2012 (P.G. P.G. E0170003, codice identificativo *VARPGT06_IST44*), con riferimento alle proprietà di cui ai mappale 2969, del foglio 77 del Catasto, si propone di assegnare all'immobile la funzione specifica "*C- Commerciale"* in relazione alla presenza dell'attività in essere, al fine di garantire il corretto e coerente utilizzo della superficie esistente a disposizione dell'immobile.
Tale proposta viene avanzata in base agli approfondimenti condotti dagli uffici competenti che, in sede di istruttoria, hanno evidenziato gli aspetti di seguito sintetizzati:

- l'assenza di vincoli culturali, ambientali o archeologici (decreti di interesse), ai sensi del D. Lgs 42/2004 sull'immobile;
- la consistenza dei fabbricati, la loro epoca di costruzione ed relativo stato di manutenzione;
- il contesto urbano nel quale il fabbricato si inserisce, che non presenta particolari criticità rispetto alla accessibilità veicolare e alle funzioni insediate;
- la presenza dell'attività e la sua effettiva funzionalità.

Sulla base di quanto sopra esposto si propone di confermare la destinazione urbanistica nel quale l'immobile è inserito corrispondente a *"MMB - Tessuti misti a bassa densità",* assegnandogli la funzione speciale *"C - Commerciale"* al fine permettere il corretto svolgimento dell'attività in essere.

Il mappale interessato dalla variazione della destinazione urbanistica è quello di seguito elencato:

- *mappale 2969 foglio 77 (oggetto della richiesta).*

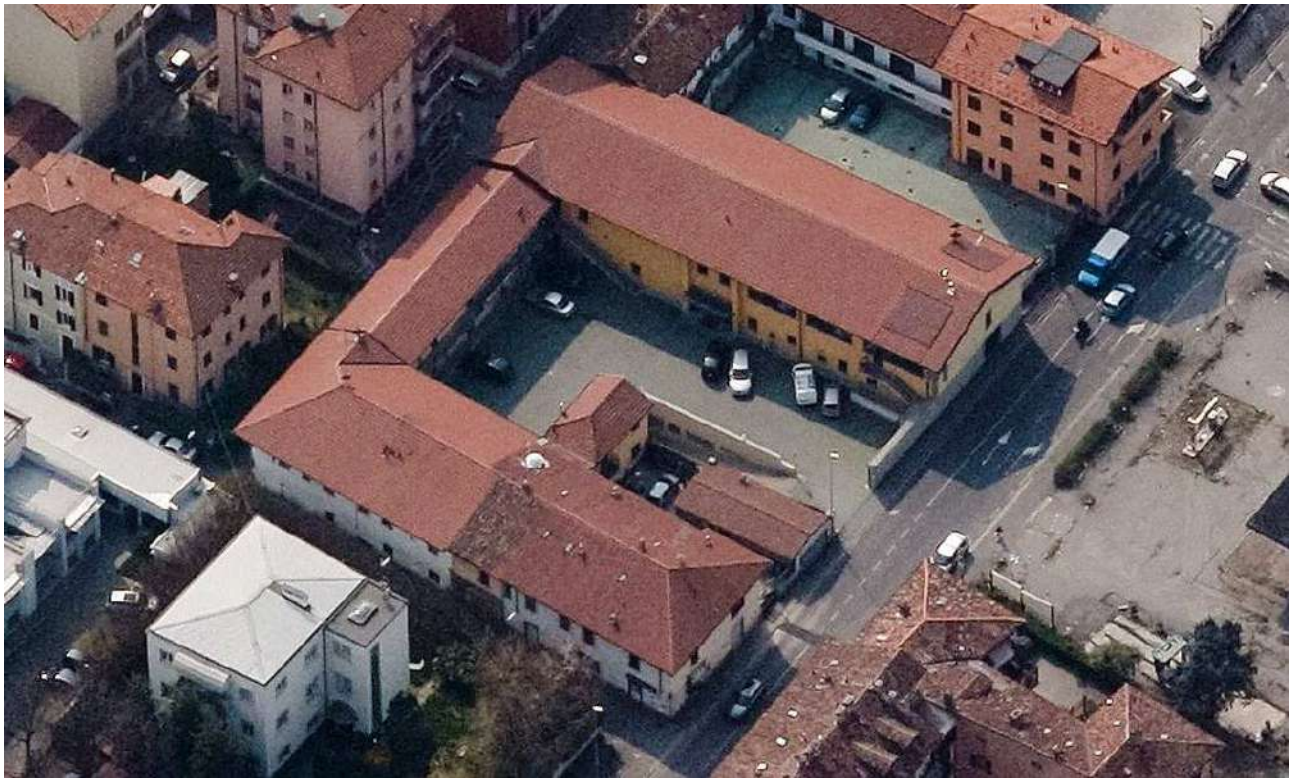


Localizzazione dell'area oggetto di richiesta su base catastale

Viene di seguito allegata documentazione fotografica relativa all'immobile in oggetto, nonché una scheda nel quale sono riportati estratti dell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico nella versione vigente e nella versione contenente la proposta di modifica, con evidenziate in colore rosso gli ambiti in oggetto.



Viste aeree del fabbricato principale e delle relative pertinenze

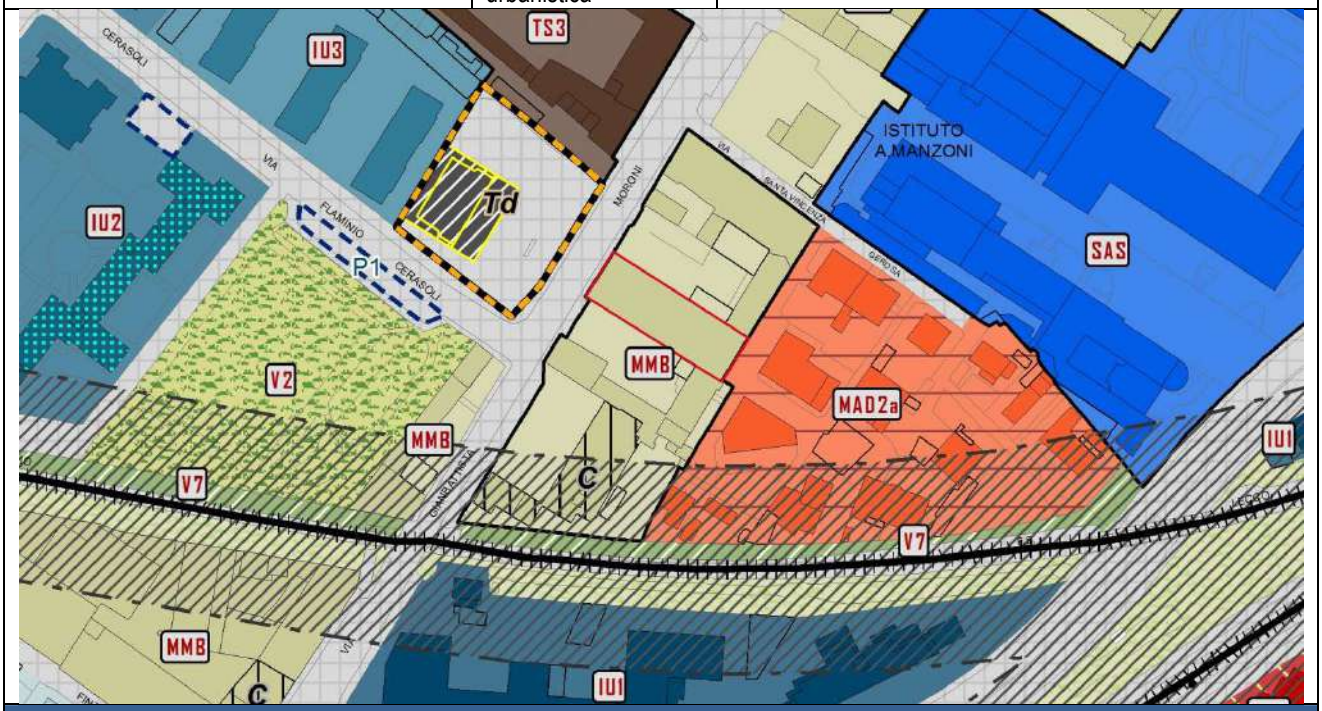




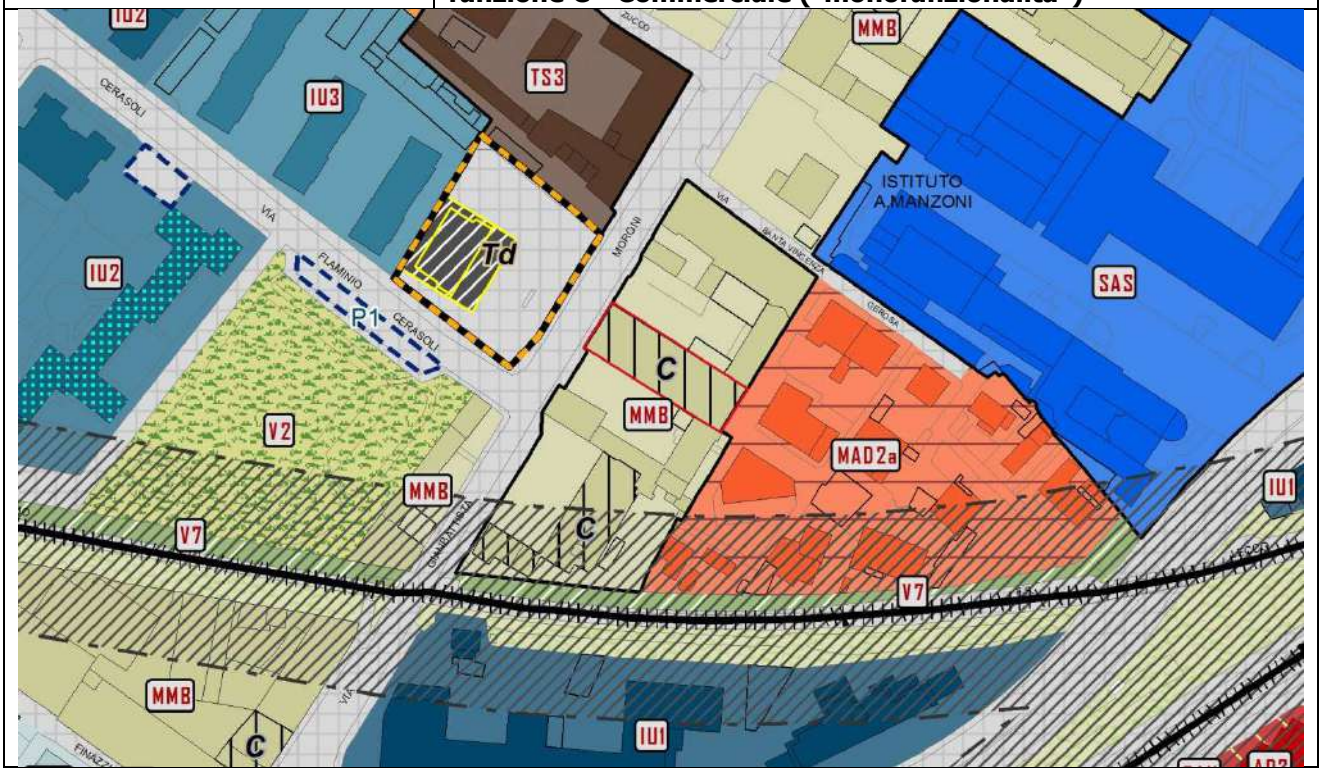
Viste fotografiche del fabbricato principale



PGT VIGENTE		
ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 31	Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
	Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
	Destinazione urbanistica	**MMB - Tessuti misti a bassa densità**



PROPOSTA DI MODIFICA	
Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MMB - Tessuti misti a bassa densità** **funzione C - Commerciale ("monofunzionalità")**



Allegato C

TIPOLOGIA 3

NUOVE POTENZIALITA' EDIFICATORIE

LOCALIZZAZIONE NUOVI INTERVENTI A VOLUMETRIA DEFINITA (NE)

Premessa *pag. 139*

Proposta di modifica n.32 *pag. 141*

PREMESSA

In linea con le indicazioni contenute nel Protocollo metodologico *"Criteri guida per la valutazione delle richieste di variante proposte e delle istanze pervenute ai fini della revisione degli atti di piano"* oggetto di specifica decisione di Giunta (n. 44 in data 13/02/2013) nel corso della fase istruttoria relativa alle richieste classificate nella presente tipologia sono state valutate con particolare attenzione le possibili ricadute urbanistiche e ambientali conseguenti l'eventuale accoglimento di tali istanze, in ordine ai seguenti aspetti, condivisi dall'Amministrazione come principi fondamentali:

- esclusione di modifiche che determinano **incrementi del carico urbanistico**, in particolare in ambiti urbani già gravati da problemi di traffico e criticità infrastrutturali;
- esclusione di modifiche che determinano **consumo di suolo libero** in aree non edificate;
- esclusione di modifiche che comportano **incrementi volumetrici** (nuove potenzialità edificatorie) rilevanti in termini dimensionali in riferimento alle previsioni di sviluppo urbano contenute nel vigente strumento di pianificazione comunale.

A seguito di tale valutazione, l'applicazione dei criteri di esclusione precedentemente richiamati ha determinato un giudizio di non ammissibilità, in termini di modifiche agli atti del vigente PGT, per tutte le richieste/istanze partecipative appartenenti a tale tipologia, per incompatibilità con i criteri precedentemente richiamati, ad eccezione di quella di seguito descritta.

Come meglio argomentato nelle pagine seguenti, tale modifica non rappresenta di fatto un intervento di edificazione per la realizzazione di un nuovo edificio, bensì costituisce un completamento edilizio, peraltro già previsto dal progetto originario del comparto (come documentato e sottoscritto dal progettista, arch. Invernizzi) e pertanto in linea con le caratteristiche dell'impianto morfo-tipologico e urbanistico esistente.

Per tale richiesta, già presentata come osservazione al PGT adottato, si è ritenuto più opportuno valutare il possibile accoglimento mediante proposta di una specifica previsione puntuale (nuova Ne), in luogo di una eventuale proposta di modifica normativa, che consentisse ampliamenti oggi non ammessi dalle vigenti norme del Piano delle Regole per il tessuto di appartenenza, in considerazione dei seguenti aspetti:

- particolare tipo di intervento (limitate dimensioni dell'ampliamento richiesto), la cui incidenza risulta irrilevante in relazione al dimensionamento complessivo del PGT;
- verifica dell'assenza di impatti negativi in termini visuali e paesaggistici (parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 18/04/2013);
- miglioramento qualitativo, sia edilizio sia architettonico, dell'immobile esistente, in relazione all'attuale stato di degrado del lastrico solare dello stesso;
- non incidenza i termini di consumo di suolo e incremento di carico urbanistico, in relazione alla localizzazione dell'intervento in area già urbanizzata e su edificio esistente.

Si rimanda alle pagine seguenti per le specifiche argomentazioni tecniche elaborate in relazione al suddetto intervento, correlate di dettagliata documentazione cartografica, documentale e fotografica.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 32

Si tratta di una istanza partecipativa (codice identificativo *VARPGT06_IST55* - P.G. E0004750, integrata con successive note P.G. E0060961 e P.G. E0062609) presentata in relazione ad una richiesta di parere paesaggistico preventivo (pratica edilizia n. E0008415-98 in data 17/01/2013) per un intervento edilizio di ampliamento dell'edificio residenziale localizzato all'interno del complesso modernista costruito tra il 1961 e il 1962 dall'arch. Invernizzi, in via F. Nullo n. 29.
Nel 1965, tre anni dopo il completamento del cantiere, venne istituito sull'area in oggetto il vincolo ambientale che ne tutela la conservazione (D.Lgs. 42/04, art. 136, vincolo F), che impone, in caso di alterazione dello stato di fatto, l'obbligo di una attenta valutazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento, sul contesto tutelato.
Tale comparto risulta oggi individuato nel Piano delle Regole del PGT vigente con la destinazione urbanistica "*TS7 - Tessuti storici di epoca contemporanea"*, che per tali tessuti (art. 24.3.1 delle norme) prevedono interventi mirati:

"*• alla conservazione dei caratteri peculiari del tessuto di cui al precedente comma;*

- *alla conservazione delle idee progettuali originarie relative allo specifico impianto urbanistico anche desumendolo dalla documentazione storica e d'archivio; alla valorizzazione/ridefinizione e fruibilità delle aree di pertinenza e/o uso condominiale per le quali prevedere: la conservazione e l'incremento del verde esistente negli spazi privati interni ed esterni degli attuali edifici; l'eliminazione, ove possibile, dei confini non contemplati nel progetto originario; la conservazione e/o il ripristino di percorsi pedonali e spazi verdi fruibili per la sosta, il gioco e il riposo;*
- *alla conservazione e il ripristino dei caratteri originari degli edifici, in particolare rispetto all'integrità dei volumi; al trattamento dei fronti (valori cromatici, loggiati, ...), ai particolari costruttivi (finiture e serramenti) e agli impianti distributivi degli edifici stessi.*".

L'intervento oggetto della richiesta di parere risulta attualmente incoerente con le disposizioni previste dalle norme del Piano delle Regole per gli immobili assoggettati a tipo di intervento di *"Ri1 - Ristrutturazione di tipo sostitutivo",* in base alle quali sono esclusi interventi di ampliamento, con aumento della Slp esistente.
L'ambito era già stato interessato da una istanza presentata al PGT adottato (osservazione n. 173 PROT. n. E0067195), alla quale non risultava allegata alcuna valutazione di merito da parte della competente Commissione per il Paesaggio, per un intervento localizzato in un ambito urbano interessato dalla presenza di un vincolo ambientale. La richiesta era pertanto stata valutata non accoglibile con la seguente motivazione: *«l'intervento proposto potrebbe essere causa di significative alterazioni dello stato dei luoghi in un contesto delicato dal punto di vista ambientale e sottoposto a vincolo di carattere sovracomunale (D.Lgs 42/04)».*
La proposta di modifica degli atti del PGT con previsione di un nuovo intervento viene avanzata in base alle argomentazioni già anticipate in premessa, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- valutazione delle limitate dimensioni dell'ampliamento richiesto (pari a 205 mq di Slp totale);
- verifica dell'assenza di impatti negativi in termini visuali e paesaggistici (parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 18/04/2013);
- miglioramento qualitativo, sia edilizio sia architettonico, dell'immobile esistente, in relazione all'attuale stato di degrado del lastrico solare dello stesso;
- non incidenza i termini di consumo di suolo e incremento di carico urbanistico, in relazione alla localizzazione dell'intervento in area già urbanizzata e su edificio esistente;

- coerenza con criteri di intervento previsti dalla norme del vigente Piano delle Regole, con riferimento alla conservazione e al ripristino dei caratteri originari degli edifici, elementi sostenuti anche da dichiarazione sottoscritta dal progettista, di cui si riporta un breve estratto:

«L'edificio in questione, il più esteso completato da ultimo, risulta privo di questo spazio accessorio: gli acquirenti delle due unità al piano quarto avevano preferito evitare questo costo aggiuntivo e contenere il prezzo delle rispettive porzioni abitative; avevano istallato una serie di contenitori per arredo vegetale scelti e predisposti secondo il consiglio del progettista generale. […] L'iniziativa dei proprietari, a mio avviso, risulta quindi condivisibile, ma soprattutto positivo il suo risultato architettonico, che recupera un'importante tipicità comune ai tre edifici, come avrebbero dovuto essere in origine».

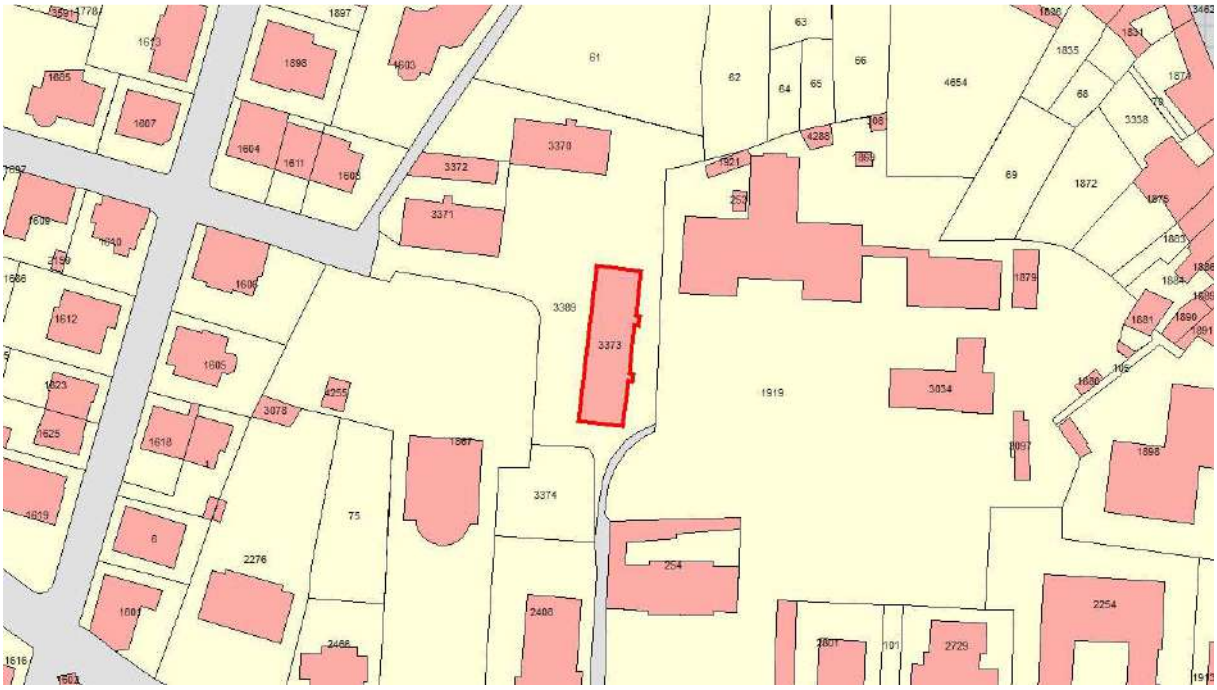
Alla luce degli elaborati cartografici e digitali (video realizzato con foto inserimento dinamico in 3D) presentati in occasione della Commissione per il Paesaggio in data 18/04/2013, è stato rilevato che l'intervento possa restituire qualità ed equilibrio ad un complesso residenziale di indubbio valore architettonico, risolvendo l'attuale degrado del lastrico solare. In tale occasione, la Commissione per il Paesaggio, relativamente agli aspetti correlati alla valutazione preliminare dell'impatto paesistico della proposta di intervento, "*valutate le trasformazioni conseguenti la realizzazione dell'intervento proposto a seguito della lettura ed interpretazione del contesto ambientale, valutati gli elementi di criticità all'unanimità dei presenti*" ha espresso "*parere favorevole dal punto di vista paesaggistico, rimandando le valutazione urbanistiche al Consiglio Comunale, invitando a mantenere un'unitarietà compositiva dei tre edifici sul loco.*".

Tale parere costituisce pertanto un elemento di superamento delle argomentazioni addotte, in sede di valutazione della osservazione al PGT adottato, relativamente alla necessità di valutare attentamente le possibili "*alterazioni dello stato dei luoghi in un contesto delicato dal punto di vista ambientale e sottoposto a vincolo di carattere sovracomunale (D.Lgs 42/04)*", che sono state ampiamente approfondite attraverso la procedura di acquisizione del parere paesaggistico preventivo per la valutazione della proposta progettuale oggetto della richiesta di variante urbanistica, attraverso apposite elaborazioni (relazione paesaggistica), corredate alla pratica edilizio-urbanistica.

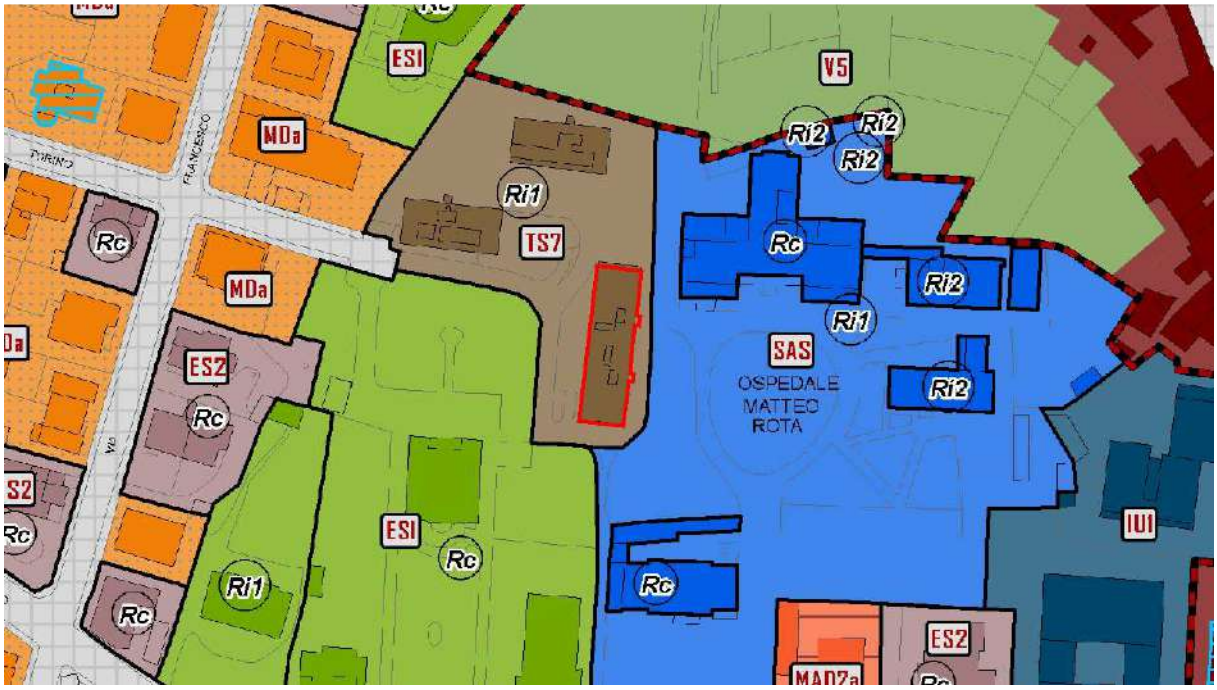
Pertanto, alla luce di quanto sintetizzato, si propone di modificare gli atti cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale (PR7), nonché quelli normativi (PR0b - Norme) allo scopo di introdurre un intervento di Nuova edificazione a volumetria definita denominato Ne27, di cui si allegano di seguito le specifiche prescrizioni.

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_27	23	S.Lucia	via Nullo 29	Ins	CS	205 mq	1	R	Realizzazione di intervento di ampliamento a coronamento dell'edificio, con altezza massima pari a 1 piano dalla quota del lastrico solare, ai fini del mantenimento della unitarietà compositiva dell'edificio con gli altri due esistenti nel medesimo lotto di intervento (coincidente con il tessuto di appartenenza), in coerenza con il progetto originario.

Vengono di seguito allegati alcuni estratti relativi alla valutazione dell'impatto paesistico del progetto, elaborata ai sensi dell'art. 30 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), in base alle *"Linee guida"* approvate con D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/II045, nonché alcuni allegati relativi al PGT vigente, utili a completare il quadro di analisi relativo alla proposta di modifica in oggetto.



Localizzazione area oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06_IST55 - P.G. E0004750)



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT VIGENTE

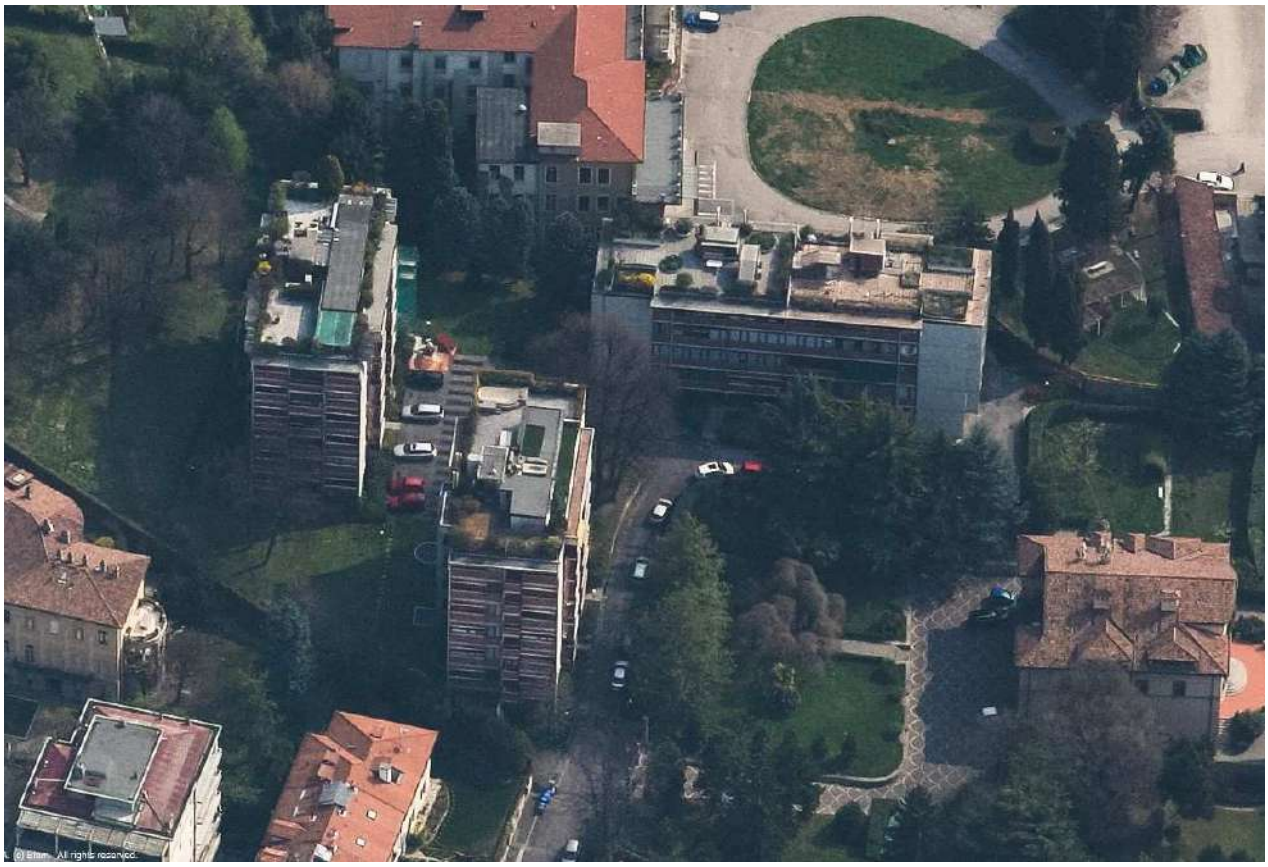


Foto aeree: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica (viste est e sud)





Foto aeree: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica (viste ovest e nord)

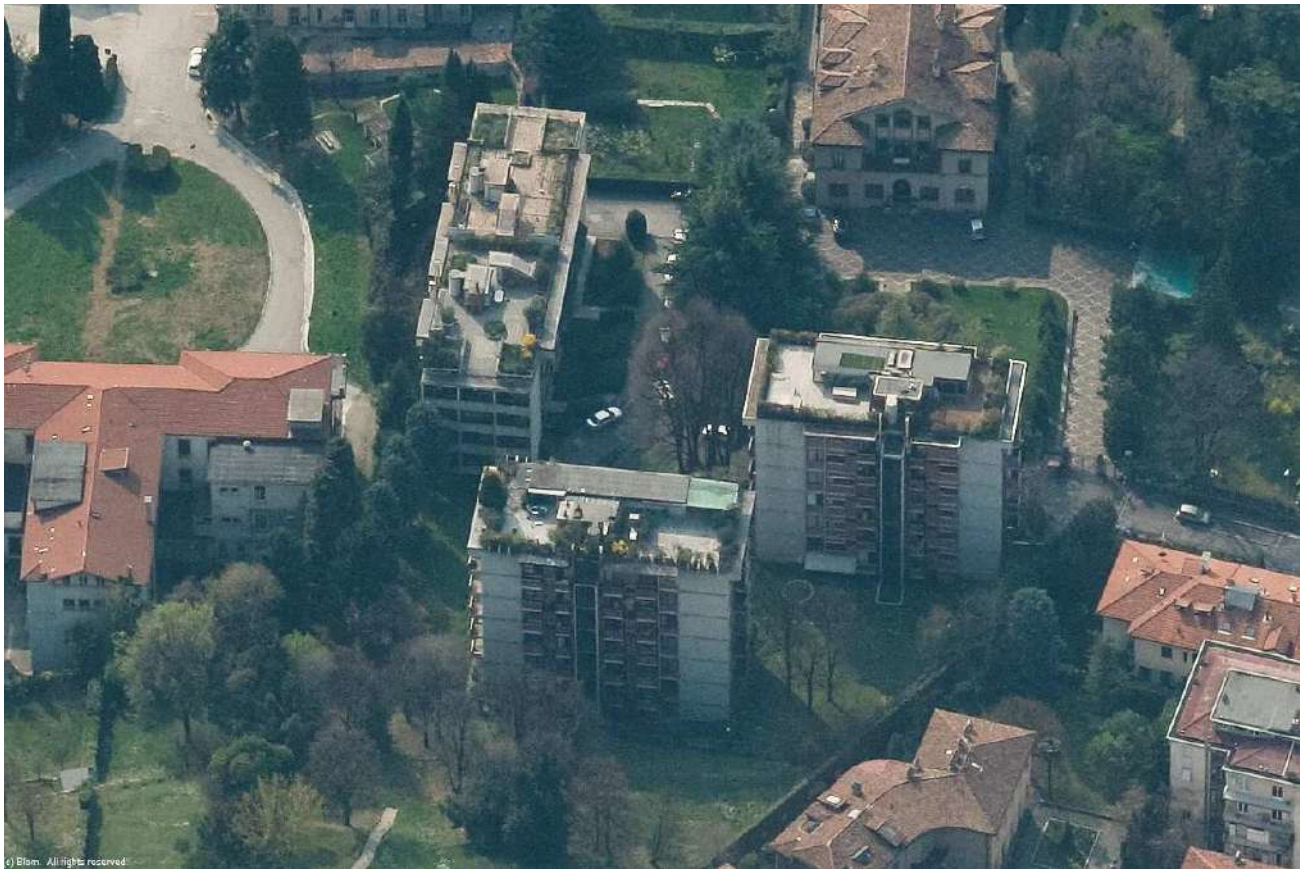






Foto aeree: inquadramento immobile oggetto della proposta di modifica (dettagli)

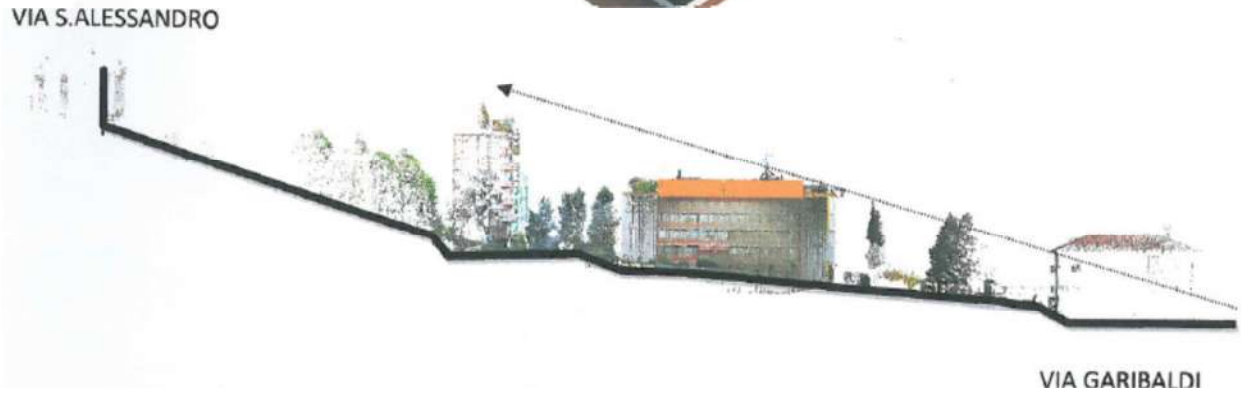


La tipologia costruttiva, tipologica, tecnologica e morfologica rispecchia le previsioni del progetto originario del 1961 dell'Arch. Invernizzi;



Il volume, alto all'intradosso 2.40 m, è più basso di circa 30 cm dei volumi tecnici esistenti





Estratti dalla relazione paesaggistica
presentata alla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 18/04/2013

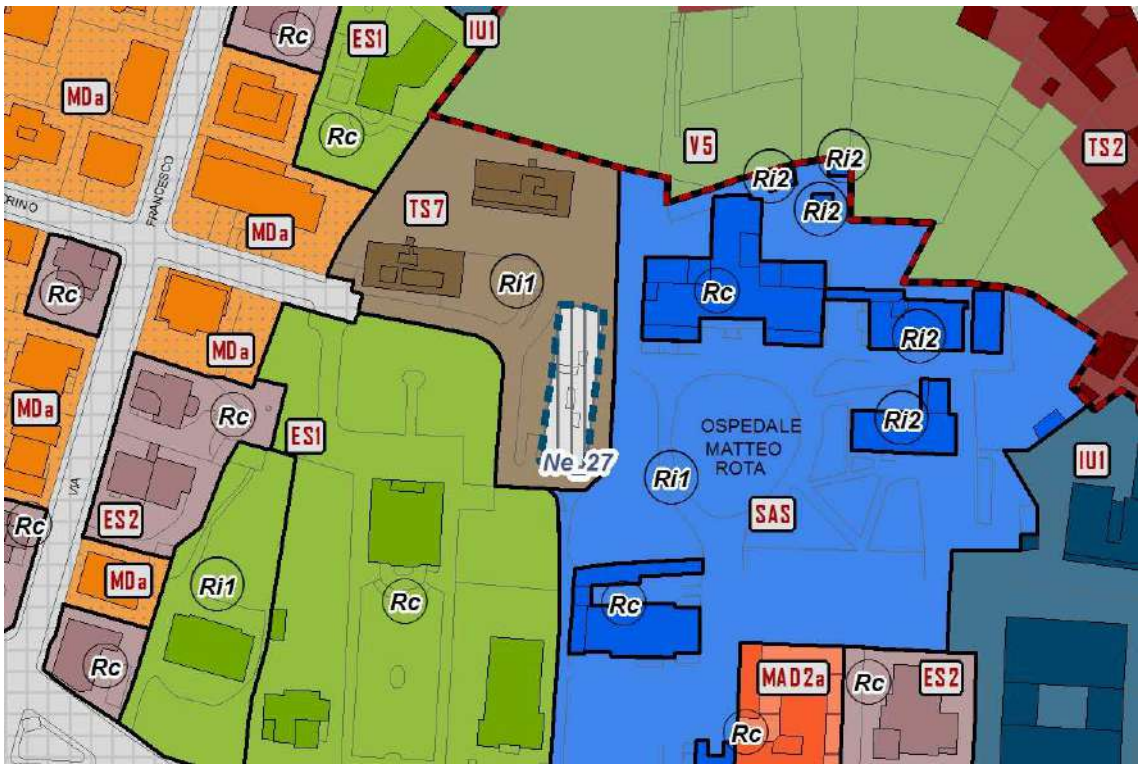




Elaborazioni 3D estratti dalla relazione paesaggistiche per la valutazione dell'impatto paesistico del progetto di ampliamento (Ne27), elaborate ai sensi dell'art. 30 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), in base alle "Linee guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/II045 e presentate alla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 18/04/2013



Elaborazione 3D del progetto di ampliamento del lastrico solare dell'immobile di via Nullo n.29



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" - MODIFICA PROPOSTA

All'arch. Marco Camplani

Via Garibaldi, 24 Bergamo 24121

camplani.studio@gmail.com

Il progettista dei tre edifici del complesso di via Nullo 29 ritiene doveroso esprimere il seguente commento alla richiesta avanzata dai signori Camplani e Luchsinger per dotare di attico anche il corpo di fabbrica minore in altezza.

Negli anni '60 un'unica operazione immobiliare utilizzava l'intera disponibilità edificatoria per costruire il gruppo di tre edifici di eguale cubatura, ma differente per sviluppo spaziale, in conformità alla conformazione dell'area.

Il carattere unitario del complesso risulta immediatamente percepibile per le seguenti particolarità:

-parziali sottoportici ricavati nella pendenza naturale del terreno,

-strutture aggettanti in calcestruzzo a vista,

-tamponamenti in laterizio paramano,

-fasce lineari continue dei serramenti in legno naturale comprese tra il tamponamento e le strutture orizzontali.

-locali trasparenti di accesso e soggiorno in copertura ricavati tra le emergenze dei volumi tecnici.

L'edificio in questione, il più esteso completato da ultimo, risulta privo di questo spazio accessorio: gli acquirenti delle due unità al piano quarto avevano preferito evitare questo costo aggiuntivo e contenere il prezzo delle rispettive porzioni abitative; avevano installato una serie di contenitori per arredo vegetale scelti e predisposti secondo il consiglio del progettista generale.

A distanza di più di cinquat'anni mutate esigenze abitative e la diversa composizione dei nuclei familiari consigliano ai proprietari di recuperare la superficie in copertura, che aggiunta a quella delle loro abitazioni consentirebbe di ritagliare più alloggi di superficie ridotta.

L'iniziativa dei proprietari Luchsinger e Camplani, a mio avviso, risulta quindi condivisibile, ma soprattutto positivo il suo risultato architettonico, che recupera un'importante tipicità comune ai tre edifici, come avrebbero dovuto essere in origine.

Arch. Sergio Invernizzi

Lunedì 28 Gennaio 2013

Dichiarazione del progettista del comparto urbano in cui è localizzato l'immobile oggetto della richiesta

TIPOLOGIA 4
MODIFICA NORMATIVA

a. DISCIPLINA PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI (articoli norme)
b. PRESCRIZIONI SPECIFICHE NE A VOLUMETRIA DEFINITA/NS NUOVI SERVIZI

Premessa *pag. 153*

Proposta di modifica n.33 *pag. 155*
Proposta di modifica n.34 *pag. 155*
Proposta di modifica n.35 *pag. 155*
Proposta di modifica n.36 *pag. 157*
Proposta di modifica n.37 *pag. 157*
Proposta di modifica n.38 *pag. 158*
Proposta di modifica n.39 *pag. 158*
Proposta di modifica n.40 *pag. 158*
Proposta di modifica n.41 *pag. 160*
Proposta di modifica n.42 *pag. 161*
Proposta di modifica n.43 *pag. 161*
Proposta di modifica n.44 *pag. 162*
Proposta di modifica n.45 *pag. 164*
Proposta di modifica n.46 *pag. 165*
Proposta di modifica n.47 *pag. 167*
Proposta di modifica n.48 *pag. 167*
Proposta di modifica n.49 *pag. 168*
Proposta di modifica n.50 *pag. 169*
Proposta di modifica n.51 *pag. 170*
Proposta di modifica n.52 *pag. 170*
Proposta di modifica n.53 *pag. 171*
Proposta di modifica n.54 *pag. 172*
Proposta di modifica n.55 *pag. 174*
Proposta di modifica n.56 *pag. 175*
Proposta di modifica n.57 *pag. 176*
Proposta di modifica n.58 *pag. 176*
Proposta di modifica n.59 *pag. 179*
Proposta di modifica n.60 *pag. 180*
Proposta di modifica n.61 *pag. 183*
Proposta di modifica n.62 *pag. 184*
Proposta di modifica n.63 *pag. 185*
Proposta di modifica n.64 *pag. 186*
Proposta di modifica n.65 *pag. 188*
Proposta di modifica n.66 *pag. 189*
Proposta di modifica n.67 *pag. 198*
Proposta di modifica n.68 *pag. 203*
Proposta di modifica n.69 *pag. 208*
Proposta di modifica n.70 *pag. 211*
Proposta di modifica n.71 *pag. 216*

PREMESSA

a. DISCIPLINA PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI (articoli norme)

Le seguenti proposte di modifica riguardano aspetti di rettifica o integrazione delle prescrizioni delle norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, definite per migliorare la leggibilità di tali disposizioni nella loro applicazione ai casi pratici, anche a seguito di richieste di chiarimento (pareri) e/o segnalazioni pervenute alla Direzione Pianificazione Urbanistica da parte di uffici comunali afferenti ai settori Edilizia Privata e Attività Economiche e Mobilità Ambiente e Innovazione (tra cui le richieste P.G. I00144958 e I0142394 - codici identificativi *VARPGT06/33* e *VARPGT06/37*), nonché mirate a garantire una più efficace attuazione degli interventi edilizi e urbanistici previsti dagli atti di PGT.

Le proposte di modifica sono state introdotte per adeguare la vigente normativa del PGT alle recenti disposizioni legislative nazionali e regionali e per favorire una più celere attuazione del Piano, aggiornandolo al mutato contesto socio-economico e territoriale.

Vengono di seguito riportate le proposte di modifica dei singoli articoli, evidenziate in colore rosso e precedute dalla versione vigente per maggiore chiarezza nella individuazione delle rettifiche o integrazioni suggerite, nonché precedute da brevi note esplicative delle motivazioni.

Norme del Piano delle Regole ("*PR0b - Norme*") - articoli

PROPOSTA DI MODIFICA N. 33

Per maggiore chiarezza nell'applicazione delle limitazioni al frazionamento catastale contenute nella disposizione relativa al lotto di intervento (art. 7.3.1), anche e soprattutto in relazione alla richiesta di chiarimento pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 06/06/2013 (P.G. E0090867) per una interpretazione autentica dei contenuti della stessa, si propone di integrare la vigente definizione come di seguito evidenziato, allo scopo di specificare che tale limitazione va applicata all'intervento urbanistico e non agli aspetti catastali delle aree interessate.

ART. 7.3.1 – LOTTO DI INTERVENTO (quarto capoverso) - VERSIONE VIGENTE

Il frazionamento è sempre escluso nel caso di interventi riconducibili ad un originario compendio immobiliare che risulti unitario alla data di adozione del PGT, ancorché appartenente a proprietà diverse e distinte.

ART. 7.3.1 - LOTTO DI INTERVENTO (quarto capoverso) - MODIFICA PROPOSTA

Nel caso di interventi assoggettabili a piano attuativo ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 9, il frazionamento dell'intervento è sempre escluso per lotti riconducibili ad un originario compendio immobiliare che risulti unitario alla data di adozione del PGT, ancorché appartenente a proprietà diverse e distinte.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 34

Per maggiore chiarezza nella modalità di determinazione del parametro relativo all'indice di permeabilità del suolo nel caso di interventi soggetti a pianificazione attuativa, si propone di introdurre un capoverso che ne chiarisca l'applicazione.

ART. 8.1.6 - INDICE DI PERMEABILITÀ (Ip) - VERSIONE VIGENTE

Per Indice di permeabilità (Ip) si intende il rapporto minimo o la percentuale minima ammessi tra la Superficie permeabile (espressa in metri quadrati) e la Superficie fondiaria (anch'essa espressa in metri quadrati).
*Tale parametro non viene applicato nel caso di interventi di **Mo**, **MS**, **Re**, **Rc** ed **Ri2** su edifici esistenti per i quali non trova possibilità di applicazione.*

ART. 8.1.6 - INDICE DI PERMEABILITÀ (Ip) - MODIFICA PROPOSTA

Per Indice di permeabilità (Ip) si intende il rapporto minimo o la percentuale minima ammessi tra la Superficie permeabile (espressa in metri quadrati) e la Superficie fondiaria (anch'essa espressa in metri quadrati). Per i Piani Attuativi, tale rapporto viene calcolato tra la Superficie permeabile e la Superficie territoriale.
*Tale parametro non viene applicato nel caso di interventi di **Mo**, **MS**, **Re**, **Rc** ed **Ri2** su edifici esistenti per i quali non trova possibilità di applicazione.*

PROPOSTA DI MODIFICA N. 35

Per coerenza tra le disposizioni contenute in diversi articolati (artt. 9 e 9.3.1) e per meglio chiarire le prescrizioni relative al servizio di *bike-sharing*, si propone di modificare i contenuti dell'art. 9.3.1, integrandoli come di seguito indicato ed inserendo, all'art. 18.11.4 delle Norme del Piano dei

Servizi, il comma contenente le prescrizioni riferite alla mobilità dolce, in relazione alla natura di servizio di tale tipologia di trasporto pubblico.
Inoltre, in coerenza con i criteri esplicitati all'art. 9, si propone di integrare l'art. 9.3.1 con un opportuno rimando agli interventi di pianificazione attuativa localizzati nelle Zone di Recupero (**ZR**) individuate nell'apposito elaborato cartografico del Piano delle Regole (PR4), specificando i criteri di assoggettabilità all'obbligo di presentazione di Piano Attuativo.
In aggiunta, in relazione alla applicazione delle specifiche disposizioni regionali relative alla valutazione degli impatti paesistici dei progetti, si ritiene opportuno proporre l'introduzione di un nuovo capoverso a chiusura dell'articolo 9.3.1, che specifichi la necessità di coerenza e di verifica di compatibilità dei piani e degli interventi edilizi con gli specifici elaborati cartografici dello Studio paesistico allegato al Piano delle Regole, in coerenza e con rimando alle disposizioni regionali e relative linee guida (art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale).

Vengono di seguito riportate le versioni dei due articolati, quella attualmente vigente e quella contenente le proposte di modifica/integrazione.

ART.9 - MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE (terzo capoverso) - VERSIONE VIGENTE

In via generale, sono subordinati a Piano Attuativo gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (Ru), quelli di Nuova costruzione (Nc), nonché quelli che comportino la sostituzione del tessuto edilizio esistente (Ri1, dr), aventi capacità edificatoria superiore a metri cubi 12.500 o che interessino un compendio immobiliare avente St superiore a 5.000 mq.

ART.9 - MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE (terzo capoverso) - MODIFICA PROPOSTA

~~*In via generale,*~~ *Sono subordinati a Piano Attuativo gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (Ru), quelli di Nuova costruzione (Nc), nonché quelli che comportino la sostituzione del tessuto edilizio esistente (Ri1, dr), aventi capacità edificatoria superiore a metri cubi 12.500 o che interessino un compendio immobiliare avente St superiore a 5.000 mq.*

ART. 9.3.1 - PIANI ATTUATIVI (sesto e nono capoverso) - VERSIONE VIGENTE

Tutti gli interventi con potenzialità edificatoria superiore a 12.500 mc sono assoggettati all'obbligo di presentazione di un Piano Attuativo.
Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale, in coerenza con le Norme del Piano dei Servizi, per gli interventi con potenzialità edificatoria superiore a 12.500 mc viene inoltre previsto l'obbligo di attivazione del servizio di bike-sharing."

ART. 9.3.1 - PIANI ATTUATIVI (sesto e nono capoverso) - MODIFICA PROPOSTA

Tutti gli interventi con potenzialità edificatoria superiore a 12.500 mc o che interessino un compendio immobiliare avente St superiore a 5.000 mq sono assoggettati all'obbligo di presentazione di un Piano Attuativo.
~~*Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale, in coerenza con le Norme del Piano dei Servizi, per gli interventi con potenzialità edificatoria superiore a 12.500 mc viene inoltre previsto l'obbligo di attivazione del servizio di bike-sharing."*~~
Nell'ambito delle Zone di Recupero (ZR), individuate nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato "PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e Zone di Recupero", gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (Ru), con potenzialità edificatoria superiore a 12.500 mc o che interessino un compendio immobiliare avente St superiore a 5.000 mq, sono assoggettati a obbligo di Piano di Recupero.

ART. 9.3.1 - PIANI ATTUATIVI (nuovo capoverso finale) - MODIFICA PROPOSTA

Al fine di garantire la tutela e la salvaguardia dell'identità morfologica, paesaggistica e vedutistica locale, con specifico riferimento allo scenario di Città Alta e dei Colli di Bergamo, gli strumenti attuativi soprarichiamati dovranno tenere in considerazione quanto previsto dalla Studio Paesistico di dettaglio allegato al Piano delle Regole, con specifico riferimento agli elaborati cartografici denominati "SP3 - Fruibilità visiva del paesaggio" e "SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi". A tale proposito i piani e gli interventi edilizi dovranno dimostrare il corretto inserimento e la non interferenza paesaggistica dell'intervento proposto.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 36

In coerenza con quanto previsto dalle disposizioni del vigente Piano dei Servizi relativamente alla tematica della monetizzazione delle aree o attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche allo scopo di garantire un'adeguata dimensione per un'efficace gestione delle aree stesse, si propone di eliminare il terzo capoverso dell'art. 9.3.1 delle norme del Piano delle Regole, demandando alle prescrizioni contenute nell'art. 8.1 delle norme del Piano dei Servizi. Vengono di seguito riportate la versione vigente e la proposta di modifica (eliminazione) del capoverso in oggetto.

ART. 9.3.1 - PIANI ATTUATIVI (terzo capoverso) - VERSIONE VIGENTE

Solamente nel caso in cui le schede e la documentazione allegata al Piano non individuino puntualmente all'interno dei perimetri degli strumenti attuativi prescritti, aree destinate ad opere di urbanizzazione o per servizi, sarà consentita la monetizzazione degli spazi destinati all'urbanizzazione secondaria ed ai servizi, fino al raggiungimento delle quantità previste dal Piano dei Servizi, fermo restando che non è possibile la monetizzazione degli spazi minimi destinati alle opere di urbanizzazione primaria, tra cui i parcheggi.

ART. 9.3.1 - PIANI ATTUATIVI (terzo capoverso) - MODIFICA PROPOSTA

~~*Solamente nel caso in cui le schede e la documentazione allegata al Piano non individuino puntualmente all'interno dei perimetri degli strumenti attuativi prescritti, aree destinate ad opere di urbanizzazione o per servizi, sarà consentita la monetizzazione degli spazi destinati all'urbanizzazione secondaria ed ai servizi, fino al raggiungimento delle quantità previste dal Piano dei Servizi, fermo restando che non è possibile la monetizzazione degli spazi minimi destinati alle opere di urbanizzazione primaria, tra cui i parcheggi.*~~

PROPOSTA DI MODIFICA N. 37

Per coerenza tra le disposizioni contenute in diversi articolati (artt. 9 e 9.3.1) e per meglio chiarire le prescrizioni relative al servizio di *bike-sharing*, si propone di modificare i contenuti del settimo capoverso della nota introduttiva agli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), integrandoli come di seguito indicato allo scopo di rimandare alle specifiche disposizioni delle norme del piano dei servizi.

a - Elenco interventi Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) - VERSIONE VIGENTE

Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale, in coerenza con le Norme del Piano dei Servizi, per l'esecuzione dei interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) superiori a 12.500 mc e per interventi con Slp prevista superiore a 2.500 mq è altresì previsto l'obbligo di attivazione del servizio di bike-sharing.

a - Elenco interventi Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) - MODIFICA PROPOSTA

Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale, in coerenza con le Norme del Piano dei Servizi, per l'esecuzione dei interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) ~~superiori a 12.500 mc e per interventi con Slp prevista superiore a 2.500 mq è altresì previsto l'obbligo di attivazione del servizio di bike sharing.~~ valgono le disposizioni di cui all'art. 18.11.4 delle norme del Piano dei Servizi.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 38

In relazione alla esigenza di precisare i tipi di intervento degli edifici minori per i quali gli elaborati del Piano delle Regole non indicano alcuna modalità di intervento, si propone introdurre alcune precisazioni nell'articolo 10.1 relativo alle modalità di individuazione e applicazione di tali tipologie di intervento, che vengono di seguito dettagliate.

ART. 10.1 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO (secondo capoverso) - VERSIONE VIGENTE

Le modalità di intervento assegnate dal Piano delle Regole negli elaborati cartografici redatti in scala 1: 2.000, nelle Schede dei Cataloghi dei Borghi Storici e/o nelle presenti norme, si intendono sempre riferite agli edifici e alle relative pertinenze (spazi aperti pavimentati e non, parchi privati, giardini, edifici minori annessi, corpi secondari, …), qualora non diversamente indicato.
L'ammissibilità degli interventi per gli edifici minori rilevati dal volo aerofotogrammetrico ed indicati negli elaborati cartografici relativi all'assetto urbanistico generale, è condizionata alla presentazione di idoneo titolo abilitativo.

ART. 10.1 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO (secondo capoverso) - MODIFICA PROPOSTA

Le modalità di intervento assegnate dal Piano delle Regole negli elaborati cartografici redatti in scala 1: 2.000, nelle Schede dei Cataloghi dei Borghi Storici e/o nelle presenti norme, si intendono sempre riferite agli edifici e alle relative pertinenze (spazi aperti pavimentati e non, parchi privati, giardini, edifici minori annessi, corpi secondari appartenenti al medesimo compendio immobiliare, …), qualora non diversamente indicato.
Per quanto riguarda gli edifici minori (EMI) sono sempre ammesse le modalità di intervento MO, MS, Re e Rc, qualora non diversamente indicato negli elaborati del Piano delle Regole.
L'ammissibilità degli interventi per gli edifici minori rilevati dal volo aerofotogrammetrico ed indicati negli elaborati cartografici relativi all'assetto urbanistico generale, è condizionata alla presentazione di titolo abilitativo precedente alla nuova istanza edilizia o planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 39

In relazione alla esigenza di rendere coerenti le prescrizioni contenute nelle Norme del Piano delle Regole con quanto disposto dalla vigente normativa regionale (L.R. 12/2005 e s.m.i.), si propone di rettificare l'obbligo del rispetto delle distanze da costruzioni e confini, come di seguito indicato.

ART. 10.3 - NORME IN MERITO ALL'ESCLUSIONE DAL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI (quarto capoverso) - VERSIONE VIGENTE

La sopraelevazione in applicazione dell'art.64 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. sul recupero dei sottotetti è ammessa, anche nella Città Storica antica e moderna quando l'intervento di sopraelevazione non è superiore ad 1 metro e rispetta la distanza di 10 metri dalle costruzioni e di 5 metri dai confini.

ART. 10.3 - NORME IN MERITO ALL'ESCLUSIONE DAL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI (quarto capoverso) - MODIFICA PROPOSTA

La sopraelevazione in applicazione della L.R. 12/2005 e s.m.i. sul recupero dei sottotetti è ammessa, anche nella Città Storica antica e moderna quando l'intervento di sopraelevazione non è superiore ad 1 metro ~~e~~, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dalle costruzioni stabilite dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 40

In relazione agli interventi ammessi per gli immobili soggetti a Risanamento conservativo (Rc) in base alle vigenti prescrizioni del Piano delle Regole, con particolare riferimento alla possibilità di realizzazione di soppalchi in caso di tale intervento di tipo conservativo, si propone di estendere tale possibilità anche agli immobili soggetti a modalità di intervento meno restrittive (Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 e Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2), per coerenza ed equità di applicazione della norma, al fine di consentire adeguamenti in relazione alle mutate esigenze d'uso.

ART. 10.1.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Ri) - secondo e terzo capoverso - VERSIONE VIGENTE

*Sono interventi di **Ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1)**, di tipo sostitutivo, gli interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.*
*Sono interventi di **Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2)**, di tipo conservativo, gli interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva (delle parti interne, orizzontali, verticali, nonché dei collegamenti verticali, tipo scale ed ascensori, anche con interventi sulle strutture) che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.*

ART. 10.1.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Ri) - secondo e terzo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

*Sono interventi di **Ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1)**, di tipo sostitutivo, gli interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.*
*Sono interventi di **Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2)**, di tipo conservativo, gli interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva (delle parti interne, orizzontali, verticali, nonché dei collegamenti verticali, tipo scale ed ascensori, anche con interventi sulle strutture, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi) che non preveda*

la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 41

Per maggiore chiarezza nella individuazione delle Zone di Recupero (**ZR**), si propone di modificare i contenuti dell'art. 10.1.5, per coerenza tra prescrizioni contenute nei diversi articolati, con specifico riferimento ai criteri definiti dagli artt. 9 e 9.3.1 per l'obbligo di assoggettamento a Piano Attuativo, si propone di integrare l'articolo 10.1.10 esplicitando che tali criteri devono essere applicati anche agli interventi di Ristrutturazione urbanistica (**Ru**), salvo diversamente indicato dalle presenti norme in specifiche disposizioni (Elenco e Schede Ne contenuti nell'Allegato a - Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita).

ART. 10.1.10- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (Ru) - VERSIONE VIGENTE

*Per interventi di **Ristrutturazione urbanistica (Ru)** si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*
*Gli interventi di **Ru** sono sempre assoggettati alla preventiva redazione di uno specifico strumento attuativo e sono ammessi solo per le zone individuate come Zone di Recupero (**ZR**) all'interno degli appositi Piani di Recupero, per le cui modalità dei redazione, presentazione e termini di validità si rimanda agli artt. 27-32 della 457/78 e s.m.i.".*
*Gli interventi di **Ru** dovranno rispettare i parametri e gli indici di edificabilità previsti dal tessuto di appartenenza dell'ambito oggetto di intervento; tali indici e parametri sono da calcolarsi sulla Superficie fondiaria del lotto o dell'area individuata dalla proposta di recupero, con esclusione degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti; per quanto riguarda i tessuti appartenenti alla città storica gli indici e i parametri del progetto dovranno attenersi al volume degli edifici esistenti e alle relative relazioni con gli spazi aperti pertinenziali, garantendo il mantenimento delle eventuali aree libere verdi e/o permeabili esistenti.*

ART. 10.1.10- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (Ru) - MODIFICA PROPOSTA

*Per interventi di **Ristrutturazione urbanistica (Ru)** si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*
*Gli interventi di **Ru** sono ~~sempre~~ assoggettati alla preventiva redazione di uno specifico strumento attuativo solo qualora aventi capacità edificatoria superiore a metri cubi 12.500 o che interessino un compendio immobiliare avente St superiore a 5.000 mq ~~e sono ammessi solo per le zone individuate come Zone di Recupero (ZR) all'interno degli appositi Piani di Recupero, per le cui modalità dei redazione, presentazione e termini di validità si rimanda agli artt. 27-32 della 457/78 e s.m.i.".~~*
*Gli interventi di **Ru** dovranno rispettare i parametri e gli indici di edificabilità previsti dal tessuto di appartenenza dell'ambito oggetto di intervento; tali indici e parametri sono da calcolarsi sulla Superficie fondiaria del lotto o dell'area individuata dalla proposta di recupero, con esclusione degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti; per quanto riguarda i tessuti appartenenti alla città storica gli indici e i parametri del progetto dovranno attenersi al volume degli edifici esistenti e alle relative relazioni con gli spazi aperti pertinenziali, garantendo il mantenimento delle eventuali aree libere verdi e/o permeabili esistenti.*

PROPOSTA DI MODIFICA N. 42

Per coerenza con le disposizioni contenute negli artt. 9 e 9.3.1, si propone di modificare i contenuti dell'art. 10.1.7, integrandoli come di seguito indicato.

ART. 10.1.7 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (dr) - secondo capoverso - VERSIONE VIGENTE

*Gli interventi di demolizione con ricostruzione (**dr**) non sono consentiti, in assenza di Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero, negli ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata (corrispondenti alle zone territoriali omogenee di tipo A) e nelle zone individuate nell'elaborato cartografico "PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e zone di recupero.*

ART. 10.1.7 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (dr) - secondo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

*Gli interventi di demolizione con ricostruzione (**dr**) con capacità edificatoria superiore a metri cubi 12.500 o che interessino un compendio immobiliare avente St superiore a 5.000 mq non sono consentiti, in assenza di Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero, negli ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata (corrispondenti alle zone territoriali omogenee di tipo A) e nelle zone individuate nell'elaborato cartografico "PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e zone di recupero.*

PROPOSTA DI MODIFICA N. 43

Per coerenza con le disposizioni della L.R. 12/2005 e s.m.i., si propone di modificare i contenuti dell'art. 12, riportando in modo integrale quanto definito dallo specifico art. 51 comma 1 della vigente legge regionale relativo alla definizione della destinazione d'uso, con particolare riferimento alla ammissibilità dei cambi di destinazione urbanistica, in assenza di limiti percentuali, tra funzioni ammesse dallo strumento comunale vigente.

ART. 12 - DEFINIZIONI RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D'USO - VERSIONE VIGENTE

Ai sensi dell'art. 51 comma 1 della L.R. 12/2005, sono destinazioni d'uso principali quelle che qualificano un edificio o un'area, mentre sono complementari, accessorie o compatibili quelle destinazioni che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali.

ART. 12 - DEFINIZIONI RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D'USO- MODIFICA PROPOSTA

Ai sensi dell'art. 51 comma 1 della L.R. 12/2005, costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 44

In relazione ad una segnalazione da parte degli Uffici comunali competenti in materia di commercio e attività economiche ed interventi edilizi, si propone di modificare la denominazione delle strutture terziarie ricettive con le corrette denominazioni (tipologie Bed and breakfast, affittacamere, case e appartamenti per vacanze), in coerenza con il Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (L.R. 15/2007 e integrazioni introdotte dalla successiva Legge Regionale 8/2010), nonché di riclassificare tali tipologie nella sezione dedicata alle funzioni residenziali relativa all'art. 15.1 (denominandole residenza turistica non alberghiera).
Si propone pertanto di introdurre le modifiche di seguito evidenziate agli artt. 15.1 e 15.4, nelle sezioni dedicate alle funzioni residenziali e al terziario ricettivo.
Si propone inoltre di inserire una nuova categoria afferente alle cliniche veterinarie all'interno delle attività individuate nella tipologia terziaria *"Ta1a"*, a seguito di una richiesta pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica come istanza al PGT (P.G. E0143857 - codice identificativo *VARPGT06/36*).
Si propone altresì di integrare l'art. 15. 4 delle norme del Piano delle Regole alla specifica funzione "*Tr2d - Attività e esercizi destinati ad attività di intrattenimento e svago*" esplicitando che tra gli esercizi similari sono ricompresi gli *"esercizi dedicati al gioco con apparecchi denominati video lottery - VLT"* e ciò al fine di precisare la compatibilità urbanistica di tale funzione all'interno della città.
Inoltre, in relazione alla applicazione delle specifiche disposizioni di settore riguardanti le infrastrutture e gli impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e la radiodiffusione, si rende necessaria la distinzione della tipologia *"Tn1 - Impianti tecnologici"* in due sottocategorie, allo scopo di demandare ad uno specifico articolo (art. 18.3 delle Norme del Piano delle Regole - di nuova formulazione) la definizione delle prescrizioni previste dalla norma di settore per tali impianti, coerenziando al contempo quanto prescritto dagli artt. 12 e 18.7 della vigente disciplina del Piano dei Servizi, nonché adeguando per coerenza la classificazione delle tipologie di servizi contenuta nella tabella allegata in calce al richiamato art. 12.
Tali modifiche risultano utili anche a chiarire la sostanziale differenza tra la destinazione d'uso di un servizio classificato come impianto tecnologico (quindi declinato anche dalla disciplina del Piano delle Regole) e la natura di opera infrastrutturale di un servizio a rete (quindi opera di urbanizzazione primaria) e/o di un impianto puntualmente localizzato, con riferimento specifico ai servizi afferenti la telefonia, la radiodiffusione e gli impianti radioelettrici in genere.
Vengono di seguito riportate le versioni dei diversi articolati (attualmente vigente e proposta contenente modifiche/integrazioni) per le prescrizioni del Piano delle Regole, rimandando alla sezione successiva le proposte di modifica attinenti la specifica normativa del Piano dei Servizi.

ART. 15.1 - FUNZIONI RESIDENZIALI (R) - VERSIONE VIGENTE

Le destinazioni d'uso legate alla residenza sono individuate come funzioni Residenziali (R), distinte in:

***R - Residenza libera e convenzionata**, che comprende:*
***Ra - Residenza libera (Cu/B),** corrispondente ad abitazioni/residenze urbane di tipo permanente (libera e convenzionata) e attività professionali annesse all'abitazione del titolare;*
***Rb - Residenza convenzionata (Cu/B),** corrispondente ad abitazioni/residenze urbane di tipo permanente ma convenzionato;*

ART. 15.1 - FUNZIONI RESIDENZIALI (R) - MODIFICA PROPOSTA

Le destinazioni d'uso legate alla residenza sono individuate come funzioni Residenziali (R), distinte in:
***R - Residenza libera e convenzionata**, che comprende:*
***Ra - Residenza libera (Cu/B),** corrispondente ad abitazioni/residenze urbane di tipo permanente (libera e convenzionata) e attività professionali annesse all'abitazione del titolare;*
***Rb - Residenza convenzionata (Cu/B),** corrispondente ad abitazioni/residenze urbane di tipo permanente ma convenzionato;*
***Rc - Residenza ricettiva non alberghiera (Cu/B),** corrispondente a Bed and breakfast, affittacamere, case e appartamenti per vacanze.*

ART. 15.4 - FUNZIONI TERZIARIE (T) - sezioni Ta e Tr - Terziario ricettivo - VERSIONE VIGENTE

***Ta - Terziario per attività**, distinto in:*
***Ta1 - Terziario per attività di tipo diffuso**, che comprende:*
Ta1a - Uffici, studi professionali e studi medici e attività similari (Cu/B)
Ta1b - Centri di servizi connessi a specifiche esigenze (complessi edilizi, categorie di produttori, categorie di utenti, …) e attività similari (Cu/M)
Ta1c - Associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e similari (Cu/M)
Ta1d - Attività e centri destinati all'istruzione e alla formazione privata (scuole di lingua, centri studi, centri culturali, associazioni e attività similari (Cu/M)
Ta1e - Centri per il tempo libero, lo sport, il benessere e la salute (palestre, centri benessere, centri massaggi, solarium) e attività similari (Cu/M)
Ta1f - Sportelli bancari, agenzie bancarie e di consulenza finanziaria e attività similari (Cu/B)
Ta1g - Agenzie di viaggi e tempo libero e attività similari (Cu/B)
***Tr - Terziario ricettivo**, distinto in:*
***Tr1 - Terziario ricettivo-alberghiero**, che comprende tutte le attrezzature destinate all'attività ricettiva di tipo turistico, distinti in:*
Tr1a - Attività ricettive tipo alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere e simili di piccola e media dimensione, fino a 30 stanze (Cu/M)
Tr1b - Attività ricettive tipo alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere e simili di dimensione medio-grande e grande, oltre le 30 stanze (Cu/A)
Tr1c - Bed and breakfast, affittacamere, case-vacanza, residenze turistico-alberghiere di piccola dimensione (fino a 10 stanze) e attività similari (Cu/B)
Tr1d - Campeggi (Cu/A)
Tr1e - Agriturismi, turismo rurale e attività similari (Cu/B)

ART. 15.4 - FUNZIONI TERZIARIE (T) - sezione Tr - Terziario ricettivo - MODIFICA PROPOSTA

***Ta - Terziario per attività**, distinto in:*
***Ta1 - Terziario per attività di tipo diffuso**, che comprende:*
Ta1a - Uffici, studi professionali e studi medici, cliniche veterinarie e attività similari (Cu/B)
Ta1b - Centri di servizi connessi a specifiche esigenze (complessi edilizi, categorie di produttori, categorie di utenti, …) e attività similari (Cu/M)
Ta1c - Associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e similari (Cu/M)
Ta1d - Attività e centri destinati all'istruzione e alla formazione privata (scuole di lingua, centri studi, centri culturali, associazioni e attività similari (Cu/M)
Ta1e - Centri per il tempo libero, lo sport, il benessere e la salute (palestre, centri benessere, centri massaggi, solarium) e attività similari (Cu/M)
Ta1f - Sportelli bancari, agenzie bancarie e di consulenza finanziaria e attività similari (Cu/B)
Ta1g - Agenzie di viaggi e tempo libero e attività similari (Cu/B)

***Tr - Terziario ricettivo**, distinto in:*
***Tr1 - Terziario ricettivo-alberghiero,** che comprende tutte le attrezzature destinate all'attività ricettiva di tipo turistico, distinti in:*
Tr1a - Attività ricettive tipo alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere e simili di piccola e media dimensione, fino a 30 stanze (Cu/M)
Tr1b - Attività ricettive tipo alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere e simili di dimensione medio-grande e grande, oltre le 30 stanze (Cu/A)
Tr1c - ~~Bed and breakfast, affittacamere, case vacanza,~~ Residenze turistico-alberghiere di piccola dimensione (fino a 10 stanze) e attività similari (Cu/B)
Tr1d - Campeggi (Cu/A)
Tr1e - Agriturismi, turismo rurale e attività similari (Cu/B)
***Tr2 - Terziario ricettivo per pubblici esercizi e locali pubblici per spettacoli,** che comprendono tutte le attività connesse alla somministrazione, cioè alla vendita per il consumo sul posto di alimenti e/o bevande (cioè tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in superfici aperte al pubblico, attrezzati a tal fine); tali attività includono pertanto:*
Tr2a - Attività ed esercizi di ristorazione** (ristoranti, trattorie, osterie, tavole calde, pizzerie, paninoteche, birrerie) ed esercizi similari **(Cu/M)
Tr2b - Attività ed esercizi di ristorazione con vendita alcolici** (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie) ed esercizi similari **(Cu/M)
Tr2c - Attività ed esercizi di ristorazione con vendita di prodotti di gastronomia,** compresi i generi di pasticceria e gelateria ed esercizi similari **(Cu/B)
Tr2d - Attività e esercizi destinati ad attività di intrattenimento e svago** (sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, esercizi dedicati al gioco con apparecchi denominati Videolottery - VLT, ed esercizi similari) nelle quali viene effettuata attività di somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, e alimenti all'interno di attività di intrattenimento e svago **(Cu/A)
Tr2e - Attività e locali destinati a spettacoli pubblici** (cinema, teatri, auditorium, sale polivalenti) e attività similari **(Cu/A)

In relazione a tale modifica, si propone di integrare, per ragioni di coerenza interna all'apparato normativo, i contenuti di tutte le tabelle sinottiche delle funzioni ammesse e non ammesse, allegate in calce agli specifici articoli normativi definiti per ogni tipologia di città, correggendo la collocazione e la denominazione delle funzioni richiamate - cliniche veterinarie, residenza ricettiva non alberghiera (Rc) e impianti tecnologici (Tn1a).

PROPOSTA DI MODIFICA N. 45

Per coerenza con le specifiche disposizioni già definite nelle norme del Piano dei Servizi relative al reperimento dei parcheggi pubblici o di uso pubblico, connessi alle diverse tipologie di servizi a cui riferirsi, si propone di modificare l'articolo 15.7, eliminando i riferimenti al Carico urbanistico (Cu), correlati alle disposizioni di cui all'art. 16.2 (dotazione minima di parcheggi pubblici).

ART. 15.7 - SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO (S) - VERSIONE VIGENTE

***Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S)**, distinti in:*
***S - Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico**, che comprendono i seguenti gruppi di servizi, declinati in base al Piano dei Servizi, a cui il Piano delle Regole rimanda:*
Is - Servizi istituzionali (Cu/A)
CS - Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero (Cu/A)
Rg - Servizi religiosi (Cu/A)

Sh - Servizi sanitari (Cu/A)
So - Servizi sociali (Cu/B)
Si - Servizi per l'istruzione (Cu/A)
Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate
V - Verde
P - Mobilità
Tn - Servizi generali e impianti tecnologici*, che comprendono:*
Tn1 - Impianti tecnologici (Cu/A)
Tn2 - Servizi cimiteriali (Cu/M)
Tn3 - Servizi di supporto per le attività produttive (Cu/A)

Per quanto riguarda i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, in particolare in relazione alle regole specifiche sulle destinazioni d'uso, sulla possibilità di cambiamento della destinazione d'uso tra servizi appartenenti a medesimi gruppi e/o a medesime tipologie di servizi (in base alla classificazione dei servizi indicata dal Piano dei Servizi) e/o tra servizi e altre funzioni indicate nell'articolo 15 delle presenti norme, sulle dotazioni di parcheggi pubblici e privati minimi richiesti per gruppi e/o tipologie di servizi, si rimanda al Piano dei Servizi e alla relativa normativa specifica.

ART. 15.7 - SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO (S) - MODIFICA PROPOSTA

Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S)*, distinti in:*
S - Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico*, che comprendono i seguenti gruppi di servizi, declinati in base al Piano dei Servizi, a cui il Piano delle Regole rimanda:*
Is - Servizi istituzionali ~~(Cu/A)~~
CS - Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero ~~(Cu/A)~~
Rg - Servizi religiosi ~~(Cu/A)~~
Sh - Servizi sanitari ~~(Cu/A)~~
So - Servizi sociali ~~(Cu/B)~~
Si - Servizi per l'istruzione ~~(Cu/A)~~
Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate
V - Verde
P - Mobilità
Tn - Servizi generali e impianti tecnologici*, che comprendono:*
Tn1 - Impianti tecnologici ~~(Cu/A)~~*, ad esclusione degli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione e attività similari.*
Tn2 - Servizi cimiteriali ~~(Cu/M)~~
Tn3 - Servizi di supporto per le attività produttive ~~(Cu/A)~~

Per quanto riguarda i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, in particolare in relazione alle regole specifiche sulle destinazioni d'uso, sulla possibilità di cambiamento della destinazione d'uso tra servizi appartenenti a medesimi gruppi e/o a medesime tipologie di servizi (in base alla classificazione dei servizi indicata dal Piano dei Servizi) e/o tra servizi e altre funzioni indicate nell'articolo 15 delle presenti norme, sulle dotazioni di parcheggi pubblici o di uso pubblico ~~privati minimi~~ richiesti per gruppi e/o tipologie di servizi, si rimanda al Piano dei Servizi e alla relativa normativa specifica.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 46

In coerenza con le specifiche norme di legge vigenti in materia di parcheggi pertinenziali (L.122/89 e L.R. 12/2005 e s.m.i.), si propone di modificare i contenuti degli art.15.7 e 16.2, nonché la tabella riportata in calce al secondo, eliminando riferimenti e quantità relativi ai parcheggi privati, nonché i riferimenti ai servizi (in quanto già disciplinati nelle norme del Piano dei Servizi). Si

propone inoltre di eliminare l'obbligo di reperimento di parcheggi pubblici in caso di cambi d'uso per le funzioni agricole, in ragione della ridotta incidenza che tale funzione determina rispetto al carico urbanistico e alla conseguente necessità di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, come di seguito indicato.

ART. 16.2 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI (PP E Pp)

*Ai carichi urbanistici relativi alle funzioni di cui al precedente articolo 15, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi ~~privati (Pp) e~~ pubblici o di uso pubblico (**PP**), distinti in base alle tre tipologie di Carico urbanistico (**Basso**, **Medio**, **Alto**), come indicato nella seguente tabella.*

	CARICO URBANISTICO (CU)	TIPOLOGIA DI PARCHEGGI	
	Carico urbanistico Basso (CuB)	**~~Parcheggi privati (Pp)~~**	**Parcheggi pubblici e di uso pubblico (PP)**
Funzioni	***~~Agricole (A)~~***	~~2 mq/10 mq Slp~~	~~1 mq/10 mq Slp~~
	Commerciali (C)	~~3 mq/10 mq Slp~~	3 mq/10 mq Slp
	Produttive (P)	~~2 mq/10 mq Slp~~	1 mq/10 mq Slp
	Residenziali (R)	~~3 mq/10 mq Slp~~	1 mq/10 mq Slp
	~~Servizi (S)~~	~~3 mq/10 mq Slp~~	~~5 mq/10 mq Slp~~
	Terziarie (Ta, Tu, Tr)	~~3 mq/10 mq Slp~~	5 mq/10 mq Slp
	Carico urbanistico Medio (CuM)	**~~Parcheggi privati (Pp)~~**	**Parcheggi pubblici e di uso pubblico (PP)**
Funzioni	***~~Agricole (A)~~***	~~3 mq/10 mq Slp~~	~~2 mq/10 mq Slp~~
	Commerciali (C)	~~4 mq/10 mq Slp~~	8 mq/10 mq Slp
	Produttive (P)	~~3 mq/10 mq Slp~~	2 mq/10 mq Slp
	~~Servizi (S)~~	~~4 mq/10 mq Slp~~	~~8 mq/10 mq Slp~~
	Terziarie (Ta, Tu, Tr, Td)	~~3 mq/10 mq Slp~~	5 mq/10 mq Slp
	Carico urbanistico Alto (CuA)	**~~Parcheggi privati (Pp)~~**	**Parcheggi pubblici e di uso pubblico (PP)**
Funzioni	***Commerciali***	~~4 mq/10 mq Slp~~	10 mq/10 mq Slp
	Produttive (P)	~~4 mq/10 mq Slp~~	10 mq/10 mq Slp
	~~Servizi (S)~~	~~4 mq/10 mq Slp~~	~~10 mq/10 mq Slp~~
	Terziarie (Tu, Tr, Td)	~~4 mq/10 mq Slp~~	10 mq/10 mq Slp

Tali dotazioni devono essere ~~sempre~~ garantite solo in caso di mutamento di destinazione d'uso con variazione della tipologia di carico urbanistico.

I parcheggi ~~privati e quelli~~ pubblici o di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 500 metri misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'edificio.

~~Gli immobili destinati a parcheggio privato esterni all'area pertinenziale dell'edificio sono asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto; quelli destinati~~ Le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico sono oggetto di vincolo a parcheggio di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del PGT; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Per coerenza con tale modifica, eliminare l'indicazione del Carico urbanistico (Cu) riportata per le funzioni agricole nell'art. 15.2.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 47

Prendendo atto delle difficoltà di regolamentazione delle aree delle aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico, in virtù del limite dimensionale individuato come soglia minima dall'art. 17 (3 posti auto, corrispondenti a 60 mq), si propone di incrementare tale limite allo scopo di garantire un'adeguata dimensione per un'efficace gestione delle aree stesse.
Inoltre, in relazione alla coerenza con quanto previsto dall'art. 72 della vigente legge regionale n.12/2005, si propone di integrare l'articolo 17 con uno nuovo capoverso finale, di cui viene di seguito proposto il testo.

ART.17 - DISCIPLINA DEL CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO - quarto e ultimo capoverso - VERSIONE VIGENTE

"Tale reperimento può essere monetizzato nei tessuti della Città Storica antica e moderna e nei tessuti della Città Consolidata se la sua dimensione è inferiore a 3 posti auto (60 mq) e a condizione che sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la dotazione prevista per il limitato sedime fondiario in disponibilità.
L'insediamento delle funzioni ricettive di Bed & breakfast e case-vacanza in edifici residenziali non determina il cambio della destinazione d'uso degli immobili, ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. 15/2007.

ART.17 - DISCIPLINA DEL CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO - quarto e ultimo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

"Tale reperimento può essere monetizzato se la sua dimensione è inferiore a 10 posti auto o a condizione che sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la dotazione prevista o per il limitato sedime fondiario in disponibilità. La monetizzazione potrà essere inoltre consentita nei casi in cui la realizzazione di parcheggi e di spazi destinati alla sosta si ponga in contrasto o rechi gravi limitazioni alla tutela di vincoli di carattere sovraordinato (di natura storica, paesaggistica, idrogeologica) e/o nei casi in cui ciò sia previsto o indicato come preferibile dai Piani o dalle disposizioni comunali attinenti la mobilità urbana (Piano Urbano del Traffico - Zone a Traffico Limitato, ecc.).
L'insediamento delle funzioni ricettive di Bed & breakfast, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, in edifici residenziali non determina il cambio della destinazione d'uso degli immobili, ai sensi della L.R. 15/2007 e s.m.i..

ART.17 - DISCIPLINA DEL CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO - nuovo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

"La possibilità di variazione della destinazione d'uso per servizi religiosi è ammessa solo nel caso in cui le nuove attrezzature religiose siano specificatamente individuate e opportunamente dimensionate negli elaborati del Piano dei Servizi, come previsto dalla vigente disciplina regionale.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 48

In relazione alla applicazione delle specifiche disposizioni di settore relative alle infrastrutture e impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e la radiodiffusione, si rende necessaria l'introduzione di un nuovo comma all'articolo 18, di cui si propone di seguito il testo. Tale articolato contiene anche uno specifico capoverso correlato alla modifica integrativa precedentemente proposta per l'art.9.3.1, relativa alla valutazione degli impatti paesistici degli interventi per la realizzazione di nuovi impianti.

ART. 18.3 IMPIANTI PER TELECOMUNICAZIONI E RADIODIFFUSIONE

La realizzazione, adeguamento e miglioramento degli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione esistenti e di nuova realizzazione sono consentiti su l'intero territorio comunale fatte salve le specifiche limitazioni contenute nella normativa di settore e nel vigente regolamento comunale per la disciplina urbanistico territoriale, finalizzato alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

Al fine di garantire la tutela e la salvaguardia dell'identità morfologica, paesaggistica e vedutistica locale, con specifico riferimento allo scenario di Città Alta e dei colli di Bergamo, la progettazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti dovrà tenere in considerazione quanto previsto dalla Studio Paesistico di dettaglio allegato al Piano delle Regole, con specifico riferimento agli elaborati cartografici denominati "SP3 - Fruibilità visiva del paesaggio", "SP5 - Sensibilità paesistica dei luoghi". A tale proposito i progetti dovranno dimostrare il corretto inserimento e la non interferenza paesaggistica dell'intervento proposto.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 49

In coerenza con la modifica proposta per l'art. 12, si propone di eliminare le limitazioni previste per le destinazioni d'uso complementari o accessorie, anche allo scopo di garantire una maggiore flessibilità nei cambi d'uso all'interno di tessuti della città esistente caratterizzati da presenza di unità immobiliari non utilizzate, attualmente destinate a funzioni residenziali, per un migliore impiego del patrimonio edilizio esistente, si propone di eliminare le limitazioni previste negli artt. 23.3 e 27.3 del testo normativo vigente, come di seguito indicato.
Tale modifica, che si riferisce a specifiche limitazioni previste per alcune delle funzioni complementari o accessorie, non determina variazioni relative alle funzioni non ammesse dalla disciplina generale della tipologia di città di riferimento.

ART. 23.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE (secondo e terzo capoverso)- VERSIONE VIGENTE

Le destinazioni d'uso complementari o accessorie, fatte salve le specifiche diverse previsioni contenute nella normativa dei singoli Tessuti, possono essere insediate esclusivamente al piano terra ed al primo piano degli edifici. Con l'ulteriore prescrizione che, relativamente alle funzioni commerciali, le stesse possono essere insediate al primo piano, solo nel caso in cui le stesse rappresentino il collegamento dell'attività sottostante.

*Tali limitazioni riguardanti le destinazioni complementari ed accessorie alla residenza non si applicano nel caso di uffici, studi professionali, studi medici ed attività similari con dimensione inferiore a 150 mq di Slp ricadenti nelle funzioni terziarie classificate coma **Ta1a** nel precedente art.15.*

ART. 23.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE (secondo e terzo capoverso) - MODIFICA PROPOSTA

~~*Le destinazioni d'uso complementari o accessorie, fatte salve le specifiche diverse previsioni contenute nella normativa dei singoli Tessuti, possono essere insediate esclusivamente al piano terra ed al primo piano degli edifici. Con l'ulteriore prescrizione che, relativamente alle funzioni commerciali, le stesse possono essere insediate al primo piano, solo nel caso in cui le stesse rappresentino il collegamento dell'attività sottostante.*~~

~~*Tali limitazioni riguardanti le destinazioni complementari ed accessorie alla residenza non si applicano nel caso di uffici, studi professionali, studi medici ed attività similari con dimensione inferiore a 150 mq di Slp ricadenti nelle funzioni terziarie classificate coma **Ta1a** nel precedente art.15.*~~

ART. 27.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE (quarto e quinto capoverso) - VERSIONE VIGENTE

Le destinazioni d'uso complementari o accessorie, fatte salve le specifiche diverse previsioni contenute nella normativa dei singoli tessuti, possono essere insediate esclusivamente al piano terra ed al primo piano degli edifici, con l'ulteriore prescrizione che, relativamente alle funzioni commerciali, le stesse possono essere insediate al primo piano, solo nel caso in cui le stesse rappresentino il collegamento dell'attività sottostante, fatte salve le prescrizioni previste all'ultimo comma.
Tali limitazioni riguardanti le destinazioni complementari e accessorie alla residenza non si applicano nel caso di uffici, studi professionali, studi medici e attività similari con dimensione inferiore a 150 mq di Slp ricadenti nelle funzioni terziarie classificate come Ta1a nel precedente art. 15.

ART. 27.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE (quarto e quinto capoverso) - MODIFICA PROPOSTA

~~*Le destinazioni d'uso complementari o accessorie, fatte salve le specifiche diverse previsioni contenute nella normativa dei singoli tessuti, possono essere insediate esclusivamente al piano terra ed al primo piano degli edifici, con l'ulteriore prescrizione che, relativamente alle funzioni commerciali, le stesse possono essere insediate al primo piano, solo nel caso in cui le stesse rappresentino il collegamento dell'attività sottostante, fatte salve le prescrizioni previste all'ultimo comma.*~~
~~*Tali limitazioni riguardanti le destinazioni complementari e accessorie alla residenza non si applicano nel caso di uffici, studi professionali, studi medici e attività similari con dimensione inferiore a 150 mq di Slp ricadenti nelle funzioni terziarie classificate come Ta1a nel precedente art. 15.*~~

PROPOSTA DI MODIFICA N. 50

In coerenza con le disposizioni contenute al terzo capoverso dell'art. 24.2.2 che rimanda alle schede dei Cataloghi dei Borghi storici per l'individuazione della modalità di intervento degli immobili ricadenti all'interno del perimetro di tali borghi, anche se appartenenti ai al tessuto "*TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca contemporanea*", introdurre la stessa precisazione all'interno dell'art. 24.2.1, sostituendo il quinto capoverso con la formulazione di seguito indicata.

ART. 24.2.2 - TESSUTO STORICO DI AMPLIAMENTO DI EPOCA OTTO-NOVECENTESCA (TS5) - quinto capoverso - VERSIONE VIGENTE

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 23.1.

ART. 24.2.2 - TESSUTO STORICO DI AMPLIAMENTO DI EPOCA OTTO-NOVECENTESCA (TS5) - quinto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

~~*Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 23.1.*~~

Qualora gli immobili ricadano nei perimetri dei Borghi Storici, le modalità di intervento sono indicate nelle Schede dei Cataloghi dei Borghi Storici, mentre per quanto riguarda gli immobili esterni al perimetro dei borghi storici per le modalità di intervento si rimanda a quanto previsto dall'art. 23.1.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 51

In coerenza con le disposizioni contenute nell'art. 7.3.1 relativo al lotto di intervento e alle proposte di modifica allo stesso precedentemente descritte, si propone di modificare l'art. 27.2 come di seguito evidenziate.

ART. 27.2 -LOTTI LIBERI - VERSIONE VIGENTE

*Per i lotti localizzati all'interno dei Tessuti della Città Consolidata ad alta e medio-alta densità (**AD1**, **AD2**, **AD3**, **MMA**, **MAD1**, **MAD2a** e **MAD2b**) aventi Sf superiore a 1.000 metri quadrati e assoggettati a interventi di **Ru**, **Ri1**, **dr**, **a** e **Nc**, gli interventi devono rispettare i parametri urbanistici previsti dai relativi Tessuti per i primi 1.000 mq di Sf, mentre per la Superficie fondiaria eccedente tale dimensione l'Indice di edificabilità (Ef) deve essere ridotto del 50%, fermi restando gli altri parametri.*

ART. 27.2 -LOTTI LIBERI - MODIFICA PROPOSTA

*Per i lotti inedificati alla data di adozione del PGT localizzati all'interno dei Tessuti della Città Consolidata ad alta e medio-alta densità (**AD1**, **AD2**, **AD3**, **MMA**, **MAD1**, **MAD2a** e **MAD2b**) aventi Sf superiore a 1.000 metri quadrati e assoggettati a interventi di **Ru**, **Ri1**, **dr**, **a** e **Nc**, gli interventi devono rispettare i parametri urbanistici previsti dai relativi Tessuti per i primi 1.000 mq di Sf, mentre per la Superficie fondiaria eccedente tale dimensione l'Indice di edificabilità (Ef) deve essere ridotto del 50%, fermi restando gli altri parametri.*

PROPOSTA DI MODIFICA N. 52

In relazione alle difficoltà segnalate agli Uffici da alcuni amministratori condominiali (istanze partecipative VARPGT06_IST06, VARPGT06_IST07, VARPGT06_IST16; VARPGT06_IST28) relativamente alla impossibilità di assicurare gli immobili ricadenti nei tessuti ad impianto unitario (IU1, IU2, IU3, IU4) del Piano delle Regole, per i quali il PGT vigente esclude modalità di intervento che prevedano la demolizione e ricostruzione, si propone di modificare gli articoli riferiti a tali tipologie di tessuti, ammettendo interventi sostitutivi dell'esistente, a condizione che questi rispettino i criteri morfologici e progettuali degli impianti unitari originari.

Si riportano di seguito le versioni vigenti e quelle contenenti la modifica proposta degli articoli interessati (artt. 28.3.1, 28.3.2, 28.3.3, 28.3.4).

ART.28.3.1 - TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO AD ALTA DENSITÀ (IU1) - quarto capoverso - VERSIONE VIGENTE

"Non sono ammessi interventi sostitutivi dell'esistente (corrispondenti a dr e Ri1), nonché interventi di Nc, Ne e a.

ART.28.3.1 - TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO AD ALTA DENSITÀ (IU1) - quarto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

Sono ammessi solo interventi sostitutivi dell'esistente (corrispondenti a dr e Ri1) che rispettino i criteri insediativi dell'impianto urbanistico originario

ART.28.3.2 - TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A MEDIO-ALTA DENSITÀ (IU2) - secondo e quinto capoverso - VERSIONE VIGENTE

"Non sono ammessi interventi sostitutivi dell'esistente (corrispondenti a dr e Ri1), nonché interventi di Nc, Ne e a.

ART.28.3.2 - TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A MEDIO-ALTA DENSITÀ (IU2) - secondo e quinto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

Sono ammessi solo interventi sostitutivi dell'esistente (corrispondenti a dr e Ri1) che rispettino i criteri insediativi dell'impianto urbanistico originario"

ART.28.3.3- TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A MEDIA DENSITÀ (IU3) - quarto capoverso - VERSIONE VIGENTE

"Non sono ammessi interventi sostitutivi dell'esistente (corrispondenti a dr e Ri1), nonché interventi di Nc, Ne e a.

ART.28.3.3- TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A MEDIA DENSITÀ (IU3) - quarto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

Sono ammessi solo interventi sostitutivi dell'esistente (corrispondenti a dr e Ri1) che rispettino i criteri insediativi dell'impianto urbanistico originario"

ART.28.3.4 - TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A BASSA DENSITÀ (IU4) - secondo e quinto capoverso - VERSIONE VIGENTE

"Non sono ammessi interventi sostitutivi dell'esistente (corrispondenti a dr e Ri1), nonché interventi di Nc, Ne e a.

ART.28.3.4 - TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A BASSA DENSITÀ (IU4) - secondo e quinto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

Sono ammessi solo interventi sostitutivi dell'esistente (corrispondenti a dr e Ri1) che rispettino i criteri insediativi dell'impianto urbanistico originario

---

PROPOSTA DI MODIFICA N. 53

In coerenza con la modifica proposta per l'art. 12 in applicazione della L.R. 12/2005 e s.m.i., si propone di eliminare le limitazioni previste per i tessuti polifunzionali e misti, allo scopo di garantire la continuità di attività artigianali e produttive di piccola e media dimensione presenti nella città consolidata, anche ai fini di un migliore utilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente, si propone di eliminare le limitazioni relative all'obbligo di prevalenza delle funzioni residenziali, come di seguito indicato.

ART.28.4.1 - TESSUTO POLIFUNZIONALE AD ALTA DENSITÀ (MMA) - quinto capoverso - VERSIONE VIGENTE

*In questo peculiare tessuto le funzioni principali sono quelle residenziali ma, nel caso di attuazione di interventi di **Ne, Nc, a, Ri1, dr** e mutamento di destinazione d'uso, deve essere garantita una pluralità di funzioni tra quelle ammesse dall'art. 27.3.*

ART.28.4.2 - TESSUTO MISTO A MEDIA DENSITÀ (MMM) - sesto capoverso - VERSIONE VIGENTE

*In questo peculiare tessuto le funzioni principali sono quelle residenziali ma, nel caso di attuazione di interventi di **Ne, Nc, a, Ri1, dr** e mutamento di destinazione d'uso, deve essere garantita una pluralità di funzioni tra quelle ammesse dall'art. 27.3.*

ART.28.4.3 - TESSUTO MISTO A BASSA DENSITÀ (MMB) - sesto capoverso - VERSIONE VIGENTE

*In questo peculiare tessuto le funzioni principali sono quelle residenziali ma, nel caso di attuazione di interventi di **Ne, Nc**, **a**, **Ri1**, **dr** e mutamento di destinazione d'uso, deve essere garantita una pluralità di funzioni tra quelle ammesse dall'art. 27.3.*

ART.28.4.1 - TESSUTO POLIFUNZIONALE AD ALTA DENSITÀ (MMA) - quinto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

*~~In questo peculiare tessuto le funzioni principali sono quelle residenziali ma, nel caso di attuazione di interventi di **Ne, Nc, a, Ri1, dr** e mutamento di destinazione d'uso, deve essere garantita una pluralità di funzioni tra quelle ammesse dall'art. 27.3.~~*

ART.28.4.2 - TESSUTO MISTO A MEDIA DENSITÀ (MMM) - sesto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

*~~In questo peculiare tessuto le funzioni principali sono quelle residenziali ma, nel caso di attuazione di interventi di **Ne, Nc, a, Ri1, dr** e mutamento di destinazione d'uso, deve essere garantita una pluralità di funzioni tra quelle ammesse dall'art. 27.3.~~*

ART.28.4.3 - TESSUTO MISTO A BASSA DENSITÀ (MMB) - sesto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

*~~In questo peculiare tessuto le funzioni principali sono quelle residenziali ma, nel caso di attuazione di interventi di **Ne, Nc, a, Ri1, dr** e mutamento di destinazione d'uso, deve essere garantita una pluralità di funzioni tra quelle ammesse dall'art. 27.3.~~*

PROPOSTA DI MODIFICA N. 54

In relazione alle difficoltà gestionali rilevate per richieste di mutamento della destinazione d'uso all'interno di tessuti per attività commerciali (AC), si propone di eliminare il limite dimensionale di 1.000 mq di Superficie di vendita (SV) per singolo lotto di intervento indicato per le medie strutture di vendita di prossimità (C2a), riformulando il terzo capoverso dell'art. 31.3 allo scopo di ammettere l'insediamento delle attività commerciali fino al limite dimensionale di 1.500 mq di SV (indicato all'art. 15 delle Norme per tale tipologia), precisando in ogni caso l'esclusione della possibilità di insediamento di centri commerciali, così come definiti dalle vigenti nome di settore.

ART.31.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE - terzo capoverso - VERSIONE VIGENTE

*In particolare, le funzioni **C2** sono ammesse solo nella tipologia C2a fino ad un max di 1.000 metri quadrati di Superficie di vendita.*

ART.31.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE - terzo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

*In particolare, le funzioni **C2** sono ammesse solo nella tipologia C2a fino ad un max di ~~1.000~~ 1.500 metri quadrati di Superficie di vendita (SV), fermo restando, in ogni caso, l'esclusione della tipologia di centro commerciale, così come definito dall'art. 4, comma 1, lettera g) del D.Lgs n. 114/1998 e s.m.i..*

Per coerenza con le disposizioni particolari contenute nella tabella allegata in calce e costituente parte integrante dell'articolo oggetto di modifica, si propone di eliminare la nota relativa alle limitazioni delle funzioni C2, come di seguito indicato, modificando contestualmente le limitazioni ai soli tessuti per attività commerciali (AC) di funzioni terziarie (per attività, uffici e/o ricettive) che risultino compatibili all'interno dei tessuti per attività produttive (AP).
Inoltre, ai fini di maggiore chiarezza nella applicazione delle limitazioni relative alla residenza di servizio (già previste dagli artt. 15.3 e 15.6), si propone di esplicitare tali limiti dimensionali anche nella tabella delle funzioni ammesse e non ammesse per i Tessuti della Città delle Attività (introducendo, per tale funzione, la nota *"max 150 mq Slp"* nella sezione *"P - PRODUZIONE"* e la nota *"max 10% mq Slp e comunque non superiore a 150 mq Slp"* nella sezione *"C - COMMERCIALI"*.

AMBITO		FUNZIONI	CODICE	PRESCRIZIONI
CITTA' DELLE ATTIVITA'	Ta - TERZIARIO PER ATTIVITA'	**DI TIPO DIFFUSO**	**Ta1**	
		UFFICI, STUDI PROFESSIONALI, STUDI MEDICI, CLINICHE VETERINARIE	Ta1a	~~solo per Tessuti AC, fino a 150 mq di Slp per ogni lotto di intervento~~
		CENTRI SERVIZI	Ta1b	~~solo per Tessuti AC~~
		ASSOCIAZIONI	Ta1c	
		ISTRUZIONE E FORMAZIONE PRIVATA	Ta1d	
		CENTRI SPORT, BENESSERE, SALUTE,TEMPO LIBERO	Ta1e	
		SPORTELLI BANCARI E CONSULENZA FINANZIARIA	Ta1f	
		AGENZIE VIAGGI	Ta1g	
		ARTIGIANATO DI SERVIZIO	**Ta2**	~~solo per Tessuti AC~~
		PRODUZIONE ALIMENTI	Ta2a	
		ARTIGIANATO DI PICCOLA DIMENSIONE	Ta2b	
		ARTE E RESTAURO MOBILI E OGGETTI D'ARTE	Ta2c	
		ESTETICA E CURA DEL CORPO	Ta2d	
		LAVAGGIO CAPI ABBIGLIAMENTO	Ta2e	
		PROGRAMMAZIONE, GRAFICA, COMUNICAZIONE, PUBBLICITA'	Ta2f	
	Tu - TERZIARIO PER UFFICI	**DI TIPO AVANZATO**	**Tu1**	
		AREA SERVIZI URBANI E TRADIZIONALI	Tu1a	
		AREA FINANZIARIA E AMMINISTRATIVA	Tu1b	
		INTEGRAZIONE ATTIVITA' DI LAVORO E STUDIO	Tu1c	
		INFORMAZIONI, TELECOMUNICAZIONI	Tu1d	~~solo per Tessuti AC~~
		AREA COMMERCIALE, BUSINESS E MARKETING	Tu1e	~~solo per Tessuti AC~~
		DI TIPO DIREZIONALE	**Tu2**	
		COMPLESSI DIREZIONALI PER RICERCA E SPERIMENTAZIONE	Tu2a	
		PALAZZI PER UFFICI E BANCHE	Tu2b	
		CENTRI DI RICERCA	Tu2c	~~solo per Tessuti AC~~
		PARCHI SCIENTIFICI E TECNOLOGICI	Tu2d	
	Tr - TERZIARIO RICETTIVO	**RICETTIVO-ALBERGHIERO**	**Tr1**	
		DIMENSIONE PICCOLA E MEDIA (fino a 30 stanze)	Tr1a	
		DIMENSIONE GRANDE (oltre 30 stanze)	Tr1b	
		BED&BREAKFAST, AFFITTACAMERE, CASE-VACANZA	Tr1c	
		CAMPEGGI	Tr1d	
		TURISMO RURALE	Tr1e	
		PUBBLICI ESERCIZI E LOCALI PUBBLICI PER SPETTACOLI	**Tr2**	
		RISTORAZIONE	Tr2a	~~solo per Tessuti AC, fino a 500 mq di Slp per ogni lotto di intervento~~
		RISTORAZIONE CON VENDITA ALCOLICI	Tr2b	
		RISTORAZIONE CON GASTRONOMIA/PASTICCERIA	Tr2c	
		INTRATTENIMENTO E SVAGO	Tr2d	~~solo per Tessuti AC~~
		SPETTACOLI PUBBLICI	Tr2e	
	Td - TRASPORTO E CARBURANTI	**ATTIVITA' CONNESSE AL TRASPORTO**	**Td1**	
		STAZIONI E AUTOSTAZIONI	Td1a	
		ATTREZZATURE STRADALI	Td1b	
		ATTREZZATURE AEROPORTUALI	Td1c	
		DISTRIBUZIONE CARBURANTI	**Td2**	
		STAZIONI DI SERVIZIO, DISTRIBUZIONE E DEPOSITO	Td2a	
		MANUTENZIONE E LAVAGGIO AUTOVEICOLI	Td2b	
		ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE	Td2c	

AMBITO		FUNZIONI	CODICE	PRESCRIZIONI
CITTA' DELLE ATTIVITA'	C - COMMERCIALI	**ESERCIZI DI VICINATO**	**C1**	
		MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	**C2**	
		DI PROSSIMITA'	C2a	**solo per Tessuti AC~~, fino a 1.000 mq di SV per ogni lotto di intervento~~**
		DI RILEVANZA LOCALE	C2b	
		GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	**C3**	
		CENTRI COMMERCIALI	**C4**	
		COMMERCIO ALL'INGROSSO	**C5**	**solo per Tessuti AC**
		CONCESSIONARI	**C6**	
		VENDITA AUTOVEICOLI E MOTOCICLI, IMBARCAZIONI E ALTRO	C6a	~~**solo per Tessuti AC**~~
		ATTIVITA' CONNESSE (OFFICINE, MAGAZZINI, AREE PER DEPOSITO, RICOVERO, MANUTENZIONE E/O RIPARAZIONE)	C6b	~~**solo per Tessuti AC**~~
		UFFICI TECNICI E AMMINISTRATIVI, CENTRI DI SERVIZIO, SPAZI ESPOSITIVI	C6c	~~**solo per Tessuti AC**~~
		RESIDENZA DI SERVIZIO	**C7**	**max 10% Slp e comunque non superiore a 150 mq Slp**
	S - SERVIZI	**PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO**	**S1**	
		SERVIZI ISTITUZIONALI	Is	
		SERVIZI PER CULTURA, SPORT E TEMPO LIBERO	CS	
		SERVIZI RELIGIOSI	Rg	
		SERVIZI SANITARI	Sh	
		SERVIZI SOCIALI	So	
		SERVIZI ISTRUZIONE	Si	
		SPAZI APERTI PUBBLICI, DI RELAZIONE, PAVIMENTATI	Pz	
		VERDE	V	
		MOBILITA'	P	
		GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI	**Tn**	
		IMPIANTI TECNOLOGICI	Tn1	
		CIMITERIALI	Tn2	
		DI SUPPORTO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE	Tn3	

PROPOSTA DI MODIFICA N. 55

In relazione alla necessità di chiarimento dei contenuti e relative prescrizioni inerenti l'elaborato cartografico del Piano delle Regole denominato *"PR1 - Individuazione delle aree agricole"*, evidenziata a seguito di numerose richieste di chiarimento (di cui alcune istanze specifiche pervenute agli Uffici come richieste di variazione della destinazione urbanistica di aree ambientali con presenza di aziende agricole riconosciute e funzionanti - classificate come *VARPGT06/24* - P.G. E0066167, integrata con successivi P.G. E0112866 e P.G. E0058914 e *VARPGT06/25* - P.G. E0095588), si propone di introdurre uno specifico capoverso, come di seguito enunciato

ART. 39.1 - AMBITI DEL SISTEMA AMBIENTALE – terzo capoverso (NUOVO) - MODIFICA PROPOSTA

L'elaborato cartografico "PR1 - Individuazione delle aree agricole" classifica gli ambiti del sistema ambientale in due categorie, definite nella apposita legenda. Le disposizioni di cui al "TITOLO III - Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura" della L.R. 12/2005 e s.m.i. si applicano nelle aree individuate

come aree destinate all'agricoltura. Le medesime disposizioni si applicano anche negli ambiti territoriali compatibili con l'agricoltura solo in presenza di attività agricole esistenti, regolarmente certificate con documentazione probatoria della sussistenza dell'azienda e riconosciute alla data di adozione del PGT, in presenza dei requisiti di cui all'art. 60 della vigente richiamata normativa. Regionale.

In relazione a tale variazione integrativa, si propone di modificare la legenda dell'elaborato cartografico *"PR1 - Individuazione delle aree agricole"* come di seguito indicato: sostituire il riferimento all'art. 10 comma 1 con il corretto riferimento agli artt. 59-62bis del TITOLO III della L.R. 12/2005 e s.m.i.



PROPOSTA DI MODIFICA N. 56

In relazione alla necessità di chiarimento dei contenuti degli artt. 41.3 e 45.3, segnalate da parte degli Uffici competenti (Settore interventi edilizi), con specifico riferimento alla destinazione principale prevista per edifici rurali e non (e relativi spazi accessori e pertinenze) all'interno delle diverse componenti del Sistema ambientale (Ambiti di valore paesaggistico- ambientale e Ambiti di valore agronomico-ambientale), si propone di modificare i due articoli soprarichiamati negli specifici capoversi dedicati, come di seguito evidenziato.

ART.41.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE - primo e secondo capoverso - VERSIONE VIGENTE

Per quanto riguarda gli edifici rurali esistenti e loro accessori e pertinenze ***la destinazione principale è quella agricola.***
Per quanto riguarda gli altri immobili esistenti negli ambiti di valore paesaggistico-ambientale, ***la destinazione principale è quella residenziale****, ivi comprese le autorimesse private e i locali accessori e per impianti tecnici.*

ART.41.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE - primo e secondo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

~~*Per quanto riguarda gli edifici rurali esistenti e loro accessori e pertinenze* ***la destinazione principale è quella agricola.***~~

*La **destinazione principale** per gli immobili esistenti negli ambiti di valore paesaggistico-ambientale **è quella agricola**, fatta eccezione per quelli non adibiti a funzioni agricole (così come declinate all'art. 15.2 delle presenti norme), per i quali la destinazione principale è quella residenziale.*

ART.45.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE - primo e secondo capoverso - VERSIONE VIGENTE

*Per quanto riguarda gli edifici rurali esistenti e loro accessori e pertinenze **la destinazione principale è quella agricola.***
*Per quanto riguarda gli altri immobili esistenti negli ambiti di valore agronomico-ambientale, **la destinazione principale è quella residenziale**, ivi comprese le autorimesse private e i locali accessori e per impianti tecnici.*

ART.45.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE - primo e secondo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

*~~Per quanto riguarda gli edifici rurali esistenti e loro accessori e pertinenze **la destinazione principale è quella agricola.**~~*

*La **destinazione principale** per gli immobili esistenti negli ambiti di valore agronomico-ambientale **è quella agricola**, fatta eccezione per quelli non adibiti a funzioni agricole (così come declinate all'art. 15.2 delle presenti norme), per i quali la destinazione principale è quella residenziale.*

PROPOSTA DI MODIFICA N. 57

In relazione alla necessità di integrazione degli interventi ammessi all'interno degli ambiti classificati come fasce di rispetto stradale, si propone di includere tra questi anche gli ampliamenti della sede stradale esistente, specificandolo come di seguito espresso.

ART.57.1.1 - VIABILITÀ ESISTENTE (Ve) - VERSIONE VIGENTE

Gli elaborati del Piano delle Regole rappresentano gli elementi dell'infrastruttura stradale esistente, individuando la maglia di connessione fra luoghi e parti della Città ed aree ad essa esterne. In generale gli interventi devono essere finalizzati alla riqualificazione spaziale e morfologica tendente al miglioramento della qualità e della percezione delle infrastrutture. Per quanto riguarda l'individuazione della fascia di rispetto stradale e la definizione degli interventi ammessi, si rimanda all'art. 60.1 delle presenti norme.

ART.57.1.1 - VIABILITÀ ESISTENTE (Ve) - MODIFICA PROPOSTA (integrazione)

Gli elaborati del Piano delle Regole rappresentano gli elementi dell'infrastruttura stradale esistente, individuando la maglia di connessione fra luoghi e parti della Città ed aree ad essa esterne. In generale gli interventi devono essere finalizzati alla riqualificazione spaziale e morfologica tendente al miglioramento della qualità e della percezione delle infrastrutture. Per quanto riguarda l'individuazione della fascia di rispetto stradale e la definizione degli interventi ammessi, si rimanda all'art. 61.1.3 delle presenti norme. All'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al D.P.R. 495/92 sono altresì consentiti ampliamenti della sede stradale esistente.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 58

Al fine di coerenziare le competenze attribuite dal vigente Regolamento Edilizio alle diverse Commissioni, si propone di eliminare il rimando alla valutazione della sola Commissione Plenaria dei casi previsti dal Piano delle Regole (ad eccezione nei casi previsti dalle disposizioni di cui al

penultimo capoverso dell'art. 10.5 - *Elementi che concorrono alla definizione e alla qualificazione degli spazi urbani e dei caratteri ambientali*), rimandando alle singole Commissioni (Edilizia, Urbanistica e per il Paesaggio), in funzione delle specifiche competenze attribuite dal medesimo Regolamento Edilizio.

Pertanto, si propone la modifica degli artt. 10.1.5, 10.1.6, 24.2.1 e 57.1.3, nonché della nota introduttiva agli interventi di Ne a volumetria definita, come di seguito argomentato.

ART. 10.1.6 - AMPLIAMENTO (a) - VERSIONE VIGENTE

Nei casi di Restauro (Re), Risanamento conservativo (Rc), e Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2), gli interventi di ampliamento (a) possono essere realizzati attraverso manufatti edilizi isolati dall'edificio principale, nel rispetto dei parametri ed indici previsti dal tessuto di appartenenza, o anche in aderenza agli edifici esistenti, previa approfondita verifica e parere di compatibilità da parte della Commissione Plenaria.

ART. 10.1.6 - AMPLIAMENTO (a) - MODIFICA PROPOSTA

Nei casi di Restauro (Re), Risanamento conservativo (Rc), e Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2), gli interventi di ampliamento (a) possono essere realizzati attraverso manufatti edilizi isolati dall'edificio principale, nel rispetto dei parametri ed indici previsti dal tessuto di appartenenza, o anche in aderenza agli edifici esistenti, previa approfondita verifica e parere di compatibilità da parte della Commissione ~~Plenaria~~ Edilizia o dalla Commissione Paesaggio in funzione delle competenze attribuite dal Regolamento Edilizio.
Fanno eccezione gli interventi ricadenti all'interno del perimetro del Parco dei Colli, ai quali si applicano le specifiche norme di settore contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento dei Colli di Bergamo.".

ART. 10.5 - ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA DEFINIZIONE E ALLA QUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI URBANI E DEI CARATTERI AMBIENTALI - VERSIONE VIGENTE

Il Progetto Preliminare sarà valutato dalla Commissione Edilizia Plenaria, in seduta congiunta con la Commissione per il Paesaggio, che provvederanno all'esame del progetto in rapporto ai caratteri insediativi, architettonici, ambientali e paesistici della proposta formulata.

ART. 10.5 - ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA DEFINIZIONE E ALLA QUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI URBANI E DEI CARATTERI AMBIENTALI - MODIFICA PROPOSTA

Il Progetto Preliminare sarà valutato dalla Commissione Edilizia ~~Plenaria, in seduta congiunta con la~~ o dalla Commissione per il Paesaggio, in funzione delle competenze attribuite dal Regolamento Edilizio, che provvederanno all'esame del progetto in rapporto ai caratteri insediativi, architettonici, ambientali e paesistici della proposta formulata.

ART. 24.2.1 - TESSUTO STORICO DI AMPLIAMENTO DI EPOCA OTTO-NOVECENTESCA (TS5) - VERSIONE VIGENTE

L'attuazione degli interventi di tipo Ri1 e Ru sarà assoggettata a preventiva valutazione dei requisiti di qualità urbana ed architettonica da parte della Commissione Plenaria.

ART. 24.2.1 - TESSUTO STORICO DI AMPLIAMENTO DI EPOCA OTTO-NOVECENTESCA (TS5) - MODIFICA PROPOSTA

L'attuazione degli interventi di tipo Ri1 e Ru sarà assoggettata a preventiva valutazione dei requisiti di qualità urbana ed architettonica da parte della Commissione ~~Plenaria~~ Edilizia o della Commissione Urbanistica o della Commissione Paesaggio in funzione delle competenze attribuite dal Regolamento Edilizio.

ART. 57.1.3 - DI PREVISIONE - CORRIDOI DI SALVAGUARDIA STRADALE (Css) - VERSIONE VIGENTE

Per gli edifici parzialmente e/o integralmente ricadenti all'interno degli ambiti individuati come Corridoi di salvaguardia stradale (Css), è ammessa la possibilità di demolire e recuperare le volumetrie esistenti, trasferendole all'interno del lotto di pertinenza di cui all'art.7.3.1, purché non ricomprese in aree assoggettate a vincoli; tali interventi possono avvenire in ampliamento di eventuali edifici esistenti e/o su aree libere, previa valutazione favorevole della Commissione Plenaria.

ART. 57.1.3 - DI PREVISIONE - CORRIDOI DI SALVAGUARDIA STRADALE (Css) - MODIFICA PROPOSTA

Per gli edifici parzialmente e/o integralmente ricadenti all'interno degli ambiti individuati come Corridoi di salvaguardia stradale (Css), è ammessa la possibilità di demolire e recuperare le volumetrie esistenti, trasferendole all'interno del lotto di pertinenza di cui all'art.7.3.1, purché non ricomprese in aree assoggettate a vincoli; tali interventi possono avvenire in ampliamento di eventuali edifici esistenti e/o su aree libere, previa valutazione favorevole della Commissione ~~Plenaria~~ Edilizia o della Commissione per il Paesaggio in funzione delle competenze attribuite dal Regolamento Edilizio.

a - Elenco interventi Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) - VERSIONE VIGENTE

Per quanto riguarda il rapporto di copertura (RC), di cui all'art. 8.1.7 delle presenti norme, la soluzione progettuale dovrà attenersi al parametro previsto nei tessuti adiacenti l'area di intervento. In presenza di una pluralità di tessuti con parametri diversi, l'intervento dovrà coerenziarsi con il parametro relativo al tessuto assimilabile per destinazione d'uso ammesse e tipologie edilizie prevalenti, demandando la valutazione di compatibilità edilizio-urbanistica al parare delle Commissione Plenaria, al fine di rendere attuabile l'intervento secondo le prescrizione di cui all'elenco degli Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita riportato nelle pagine seguenti.

a - Elenco interventi Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) - MODIFICA PROPOSTA

Per quanto riguarda il rapporto di copertura (RC), di cui all'art. 8.1.7 delle presenti norme, la soluzione progettuale dovrà attenersi al parametro previsto nei tessuti adiacenti l'area di intervento. In presenza di una pluralità di tessuti con parametri diversi, l'intervento dovrà coerenziarsi con il parametro relativo al tessuto assimilabile per destinazione d'uso ammesse e tipologie edilizie prevalenti, demandando la valutazione di compatibilità edilizio-urbanistica al parere della Commissione ~~Plenaria~~ Edilizia o della Commissione Urbanistica o della Commissione Paesaggio, in funzione delle competenze attribuite dal Regolamento Edilizio, al fine di rendere attuabile l'intervento secondo le prescrizione di cui all'elenco degli Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita riportato nelle pagine seguenti.

Norme del Piano dei Servizi (*"PR0b - Apparato normativo"*) - articoli

PROPOSTA DI MODIFICA N. 59

In relazione alla possibilità di monetizzazione delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ed alle relative difficoltà attuative riscontrate in sede gestionale, si propone di modificare le prescrizione contenute nell'ultimo capoverso dell'art.8.1, in coerenza con quanto previsto dalla vigenti disposizioni, facendo specifico riferimento agli artt. 9 e 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
Inoltre, in relazione alla tematica della monetizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico, si propone di precisare i casi in cui tale facoltà possa essere applicata, in coerenza con vincoli sovraordinati e strumenti di programmazione relativi al traffico urbano (PUT, ZTL, …), integrando il testo dello stesso art.8.1, con l'introduzione di un nuovo capoverso, come di seguito formulato.

Art. 8.1 - Dotazione minima per le trasformazioni urbanistiche - penultimo e ultimo capoverso - VERSIONE VIGENTE

In alternativa alla cessione delle aree ed attrezzature di cui sopra, è ammessa la possibilità che le stesse rimangano di proprietà del privato e vengano asservite all'uso pubblico che sarà disciplinato nella stessa convenzione del Piano Attuativo ed, eventualmente, da apposito Regolamento di gestione approvato dall'Amministrazione Comunale.
È inoltre ammessa la monetizzazione, integrale o parziale, delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in sostituzione della loro cessione od asservimento all'uso pubblico, soltanto nel caso in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del Piano dei Servizi. In tal caso gli introiti derivanti dalla monetizzazione dovranno essere impiegati per l'acquisizione di fabbricati o aree destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste dal Piano dei Servizi e/o dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche (PTOP).

Art. 8.1 - Dotazione minima per le trasformazioni urbanistiche - integrazione con nuovo capoverso e variazioni ultimo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

In alternativa alla cessione delle aree ed attrezzature di cui sopra, è ammessa la possibilità che le stesse rimangano di proprietà del privato e vengano asservite all'uso pubblico che sarà disciplinato nella stessa convenzione del Piano Attuativo ed, eventualmente, da apposito Regolamento di gestione approvato dall'Amministrazione Comunale.
La monetizzazione integrale o parziale degli spazi minimi destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico può essere consentita, previa valutazione favorevole dell'Amministrazione comunale, anche nei casi in cui la loro realizzazione si ponga in contrasto o rechi gravi limitazioni alla tutela di vincoli di carattere sovraordinato (di natura storica, paesaggistica, idrogeologica) e/o nei casi in cui ciò sia previsto o indicato come preferibile dai Piani o dalle disposizioni comunali attinenti la mobilità urbana (Piano urbano del traffico - zone a traffico limitato, ecc.).
È inoltre ammessa la monetizzazione, integrale o parziale, delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in sostituzione della loro cessione od asservimento all'uso pubblico, ~~soltanto nel caso in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del Piano dei Servizi.~~ in base alle modalità previste dalle vigenti disposizioni, con particolare riferimento agli artt.9 e 46 della L.R. 12/2005 e smi. In tal caso gli

introiti derivanti dalla monetizzazione dovranno essere impiegati per l'acquisizione di fabbricati o aree destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste dal Piano dei Servizi e/o dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche (PTOP).

PROPOSTA DI MODIFICA N. 60

In relazione alla modifica proposta alle norme del Piano delle Regole per l'applicazione delle specifiche disposizioni di settore riguardanti le infrastrutture e gli impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e la radiodiffusione, si propone di modificare le norme del Piano dei Servizi, con riferimento all'articolo 12 e alla relativa tabella di classificazione dei servizi, come di seguito descritto, nonché di adeguare le prescrizioni contenute nell'art. 18.7 delle stesse norme.

Art. 12 - Classificazione dei servizi - sezione 7 - VERSIONE VIGENTE

***7 Servizi generali e impianti tecnologici (Tn)**: attrezzature ed impianti destinati alla gestione della rete dei sotto-servizi, delle infrastrutture di telecomunicazione, degli impianti tecnologici e di supporto per le attività produttive, nonché dei servizi cimiteriali e di quelli ad essi connessi.*

Art. 12 - Classificazione dei servizi - sezione 7 - MODIFICA PROPOSTA

***7 Servizi generali e impianti tecnologici (Tn)**: attrezzature ed impianti destinati alla gestione della rete dei sotto-servizi ~~, delle infrastrutture di telecomunicazione~~ e impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione, dei servizi cimiteriali e di quelli ad essi connessi, nonché degli impianti tecnologici e di supporto per le attività produttive.*

GRUPPO		TIPOLOGIA		CLASSE		SCALA
CODICE	NOME	CODICE	NOME	CODICE	NOME	L/T
Is	Servizi istituzionali	Is1	Servizi amministrativi	Is1a	Servizi comunali, provinciali e statali con utenza	Locale
				Is1b	Servizi comunali, provinciali e statali senza utenza	Locale
		Is2	Servizi per la sicurezza			Territoriale
CS	Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero	CS1	Cultura	CS1a	Biblioteche	Locale
				CS1b	Musei/beni culturali fruibili/sale espositive/sale conferenze	Territoriale
				CS1c	Teatri e auditorium	Territoriale
				CS1d	Centri sociali e socio-culturali	Locale
		CS2	Sport	CS2a	Strutture sportive a scala territoriale	Territoriale
				CS2b	Strutture sportive di quartiere	Locale
		CS3	Tempo libero	CS3a	Servizi per il tempo libero alla scala locale	Locale
				CS3b	Servizi per il tempo libero alla scala territoriale	Territoriale
Rg	Servizi religiosi	Rg1	Edifici per il culto	Rg1a	Chiesa, Parrocchia, Basilica, Duomo	Locale/Territoriale
		Rg2	Immobili destinati ad abitazione	Rg2a	Case parrocchiali e tipologie analoghe	Locale
		Rg3	Immobili destinati ad attività di formazione religiosa	Rg3a	Seminari	Territoriale
				Rg3b	Strutture connesse	Territoriale
		Rg4	Immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative	Rg4a	Oratori con attrezzature sportive	Locale
				Rg4b	Oratori	Locale
				Rg4c	Centri parrocchiali	Locale
		Rg5	Istituti religiosi	Rg5a	Conventi, monasteri	Territoriale
				Rg5b	Case generalizie	Territoriale
				Rg5c	Sedi istituzionali	Territoriale
Sh	Servizi sanitari	Sh1	Ospedali			Territoriale
		Sh2	Cliniche/case di cura			Territoriale
		Sh3	Poliambulatori			Locale
		Sh4	Comunità alloggio			Locale
So	Servizi sociali	So1	Per anziani	So1a	Centri terza età	Locale
				So1b	Case di cura e RSA	Territoriale
				So1c	Centri diurni integrati e leggeri	Locale
		So2	Per giovani	So2a	Centri di aggregazione giovanile	Locale
		So3	Per la fragilità	So3a	Comunità alloggio disabili e Centri socio-sanitari (CSS)	Locale
				So3b	Comunità alloggio (per disagio generico e immigrati)	Locale
				So3c	Centri socio educativi (CSE), Servizi formativi per l'autonomia (SFA), Centri diurni disabili (CDD) e centri famiglia	Locale
				So3d	Centri di ascolto (per disagio generico e immigrati), mense e dormitori	Locale
				So3e	Alloggi protetti per disabili e anziani	Locale
Si	Servizi istruzione	Si1	Servizi per l'istruzione di base	Si1a	Asilo nido	Locale
				Si1b	Scuola dell'infanzia	Locale
				Si1c	Scuola primaria	Locale
				Si1d	Scuola secondaria 1°grado	Locale
		Si2	Servizi istruzione superiore e universitaria	Si2a	Scuola secondaria 2° grado	Territoriale
				Si2b	Facoltà universitarie	Territoriale
				Si2c	Scuole speciali e centri di formazione specialistica	Territoriale
Tn	Servizi generali e impianti tecnologici	Tn1	Impianti tecnologici	Tn1a	Attrezzature ed impianti destinati alla gestione della rete dei sotto-servizi	Territoriale
				Tn1b	Impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione	Locali
		Tn2	Servizi cimiteriali			Territoriale
		Tn3	Servizi di supporto per le attività produttive			Territoriale
Rs	Residenza sociale	Rs1	Edilizia residenziale pubblica in affitto	Rs1a	A canone sociale	Locale
				Rs1b	A canone moderato	Locale
				Rs1c	Servizi complementari (portierato sociale,...)	Locale
		Rs2	Edilizia residenziale in locazione a canone calmierato	Rs2a	A canone sociale	Locale
				Rs2b	A canone moderato	Locale
				Rs2c	A canone concordato	Locale
				Rs2d	A canone convenzioanto	Locale
		Rs3	Edilizia residenziale temporanea	Rs3a	Studentati/convitti/ostelli	Locale
				Rs3b	Contratto di locazione di natura transitoria	Locale
				Rs3c	Strutture ricettive di servizio	Locale
		Rs4	Edilizia per il disagio abitativo	Rs4a	Case albergo/dormitorio	Territoriale
				Rs4b	Alloggi di prima e seconda accoglienza	Territoriale
Pz	Piazze e aree pubbliche pavimentate	Pz1	Piazze	Pz1a	Piazze di valenza storica	Locale
				Pz1b	Piazze ad alta integrazione/concentrazione di funzioni	Locale
V	Verde	V1	Parchi urbani	V1a	Parchi urbani storici e/o attrezzati	Locale/Territoriale
				V1b	Parchi urbani di tipo naturalistico	Locale/Territoriale
		V2	Giardini	V2a	Giardini per bambini	Locale
				V2b	Giardini di quartiere	Locale
		V3	Orti urbani			Locale
		V4	Verde di connessione ambientale			Locale
		V5	Verde di valore ecologico			Territoriale
		V6	Cintura Verde	V6a	Parco lineare	Territoriale
				V6b	Stanza Verde Parco della Trucca	Territoriale
				V6c	Stanza Verde Parco della Martinella	Territoriale
				V6d	Stanza Verde Parco di Porta Sud	Territoriale
		V7	Verde di mitigazione delle infrastrutture			Territoriale
		V8	Parco agro-ambientale			Territoriale
		V9	Verde per lo sport e il tempo libero			Territoriale
P	Mobilità	P1	Parcheggi in superficie	P1a	Parcheggio a raso	Locale
				P1b	Parcheggio su strada in sede propria	Locale
		P2	Parcheggi in struttura	P2a	Parcheggio fuori terra	Locale/Territoriale
				P2b	Parcheggio interrato	Locale/Territoriale
		P3	Trasporto pubblico	P3a	Fermate attrezzate trasporto pubblico (su ferro e gomma)	Locale
				P3b	Sedi e depositi trasporto pubblico con utenza	Territoriale
				P3c	Sedi e depositi trasporto pubblico senza utenza	Territoriale
				P3d	Stazioni (autobus, treno, tramvia)	Territoriale
		P4	Percorsi e attraversamenti	P4a	Percorsi ciclopedonali	Locale
				P4b	Percorsi storici	Locale
				P4c	Attraversamenti	Locale
		P5	Elementi di mitigazione del traffico	P5a	Zone 30	Locale

Art. 18.7 - Servizi generali e impianti tecnologici (Tn) - sezione Tn1 - VERSIONE VIGENTE

Tn1 - Impianti tecnologici

Per la rete infrastrutturale dei sottoservizi si fa integrale rimando al PUGSS ed ai suoi elaborati costitutivi. In particolare, a garanzia della corretta e ottimale collocazione di infrastrutture ed impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e per la radiodiffusione, si rinvia agli elaborati cartografici del PUGSS denominati "PSB7 - Attuale estensione rete TELECOM" e "PSB8 - Attuale estensione reti di telecomunicazioni altri gestori e ubicazione antenne di telefonia e radiodiffusione") e all'art.5 della Relazione tecnica, in relazione all'individuazione degli impianti esistenti; per quanto riguarda ampliamenti e nuovi impianti si rimanda all'art.6 della Relazione tecnica del PUGSS (paragrafo "Sviluppo reti tele comunicazioni"), nonché a quanto previsto dalle Norme del Piano delle Regole, dal vigente "Regolamento per la disciplina urbanistico/territoriale e la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici nella localizzazione di infrastrutture e impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e per la radiodiffusione" e dall'art 122 del Regolamento Edilizio vigente.

I nuovi impianti non potranno, in via generale, essere collocati nelle aree destinate a servizi fatto salvo nell'ambito del Gruppo di appartenenza (Tn) e nelle aree destinate a servizi di seguito specificate:

Is1b - Servizi amministrativi senza utenza (comunali, provinciali e statali)

Is2 - Servizi per la sicurezza

Rg1 - Edifici per il culto

P1/P2 - Parcheggi in superficie/Parcheggi in struttura

P3a - Fermate attrezzate per il trasporto pubblico (su ferro e gomma)

P3c - Sedi e depositi per il trasporto pubblico senza utenza

P3d – Stazioni (autobus, treno, tramvia)

Art. 18.7 - Servizi generali e impianti tecnologici (Tn) - sezione Tn1 - MODIFICA PROPOSTA

Tn1 - Impianti tecnologici

Per la rete infrastrutturale dei sottoservizi si fa integrale rimando al PUGSS ed ai suoi elaborati costitutivi. In particolare, a garanzia della corretta e ottimale collocazione di impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione, si rinvia agli elaborati cartografici del PUGSS denominati "PSB7 - Attuale estensione rete TELECOM" e "PSB8 - Attuale estensione reti di telecomunicazioni altri gestori e ubicazione antenne di telefonia e radiodiffusione") e all'art.5 della Relazione tecnica, in relazione all'individuazione degli impianti esistenti; per quanto riguarda ampliamenti e nuovi impianti si rimanda all'art.6 della Relazione tecnica del PUGSS (paragrafo "Sviluppo reti tele comunicazioni"), nonché a quanto previsto ~~dalle~~ dall'art. 18.3 delle Norme del Piano delle Regole e dal vigente Regolamento di settore. ~~dal vigente "Regolamento per la disciplina urbanistico/territoriale e la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici nella localizzazione di infrastrutture e impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e per la radiodiffusione" e dall'art 122 del Regolamento Edilizio vigente.~~

~~*I nuovi impianti non potranno, in via generale, essere collocati nelle aree destinate a servizi fatto salvo nell'ambito del Gruppo di appartenenza (Tn) e nelle aree destinate a servizi di seguito specificate:*~~

~~*Is1b - Servizi amministrativi senza utenza (comunali, provinciali e statali)*~~

~~*Is2 - Servizi per la sicurezza*~~

~~*Rg1 - Edifici per il culto*~~

~~*P1/P2 - Parcheggi in superficie/Parcheggi in struttura*~~

~~*P3a - Fermate attrezzate per il trasporto pubblico (su ferro e gomma)*~~

~~*P3c - Sedi e depositi per il trasporto pubblico senza utenza*~~

~~*P3d – Stazioni (autobus, treno, tramvia)*~~

PROPOSTA DI MODIFICA N. 61

In coerenza con le norme di legge vigenti in materia di servizi religiosi (con particolare riferimento alle disposizioni contenute nella L.R. 12/2005 e s.m.i), si propone di modificare i contenuti degli articoli 15 e 18.3, ai fini della corretta applicazione di tali disposizioni, nonché allo scopo di chiarire l'applicazione della deroga alla possibilità di ampliamento *una tantum* dei servizi religiosi esistenti, di cui al sesto capoverso dell'articolo 15 delle norme vigenti.

Art. 15 - Tipologie di intervento ammissibili (sesto capoverso - VERSIONE VIGENTE)

Nel caso di intervento su edifici destinati a servizi religiosi o riconducibili ad enti religiosi, l'incremento una tantum di Slp, unitamente agli indici volumetrici ed ai rapporti di copertura, sarà determinato in funzione delle necessità e del tipo di attrezzature da insediare e sarà precisato dal progetto esecutivo delle opere, definito all'interno di uno studio della funzione e dell'ambito in cui si inserisce l'opera. Le specifiche prescrizioni di ogni singolo intervento, subordinate alla presentazione di un Piano attuativo a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, non costituiranno variante al PGT.

Art. 15 - Tipologie di intervento ammissibili (sesto capoverso - MODIFICA PROPOSTA)

Nel caso di intervento su edifici destinati a servizi religiosi o riconducibili ad enti religiosi (ai sensi degli artt. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i.), l'incremento una tantum, ~~unitamente agli indici volumetrici ed ai rapporti di copertura~~ qualora superiore al 20% già consentito dalle disposizioni del presente articolo, sarà determinato in funzione delle necessità e del tipo di attrezzature da insediare e sarà precisato dal progetto edilizio ~~esecutivo delle opere~~, ~~definito all'interno di uno studio della funzione~~ mediante analisi dell'ambito urbano in cui si inserisce l'opera. Tali approfondimenti dovranno verificare gli specifici aspetti legati ai nuovi servizi in ampliamento (tra cui valutazione del fabbisogno, verifica di accessibilità e fruibilità, stima del bacino d'utenza, …). Le specifiche prescrizioni di ogni singolo intervento, ~~subordinate alla presentazione di un Piano attuativo a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale,~~ non costituiranno variante al PGT, previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i..

Art. 18.3 Servizi religiosi (Rg) - VERSIONE VIGENTE

Attrezzature di interesse comune destinate al culto, alla formazione religiosa, alle connesse attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro, ivi compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate ad alloggi ed oratori (art. 71 L.R. n. 12/2005), per le quali trovano applicazione i parametri e le prescrizioni di seguito indicati.

Art. 18.3 Servizi religiosi (Rg) - MODIFICA PROPOSTA

Attrezzature di interesse comune destinate al culto, alla formazione religiosa, alle connesse attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro, ivi compresi gli immobili e le attrezzature ~~fisse~~ destinate ad alloggi ed oratori, ~~(come meglio declinate agli~~ artt. 70 e 71 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.~~), per le quali trovano applicazione i parametri e le prescrizioni di seguito indicati~~.

Ai sensi delle norme di cui all'art. 70 della medesima legge regionale, le disposizioni del presente articolo si applicano agli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica ed agli enti delle altre confessioni religiose come tali qualificate in base a criteri desumibili dall'ordinamento ed aventi una presenza diffusa, organizzata e stabile nell'ambito del comune ove siano effettuati gli interventi disciplinati dal presente capo, ed i cui statuti esprimano il carattere religioso delle loro finalità istituzionali e previa stipulazione di convenzione tra il comune e le confessioni interessate.

Per i nuovi interventi edilizi che accolgono attrezzature religiose, o che sono destinati alle attrezzature stesse, qualora specificamente individuate negli elaborati del Piano dei Servizi, trovano applicazione i parametri e le prescrizioni di seguito indicati.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 62

A seguito di segnalazione da parte degli Uffici comunali competenti in materia di commercio e attività economiche, si propone di modificare l'articolo 18.8, inserendo un apposito capoverso che specifichi il rimando alle disposizioni regionali che riguardano i requisiti obbligatori per il riconoscimento delle strutture ricettive temporanee (tra cui gli ostelli) come servizi.

ART. 18.8 - Residenza sociale (Rs)

Edilizia residenziale temporanea (Rs3) - VERSIONE VIGENTE

Comprende le tipologie di residenza ad uso temporaneo che rispondono a esigenze di particolari situazioni in capo al locatore o all'inquilino (es. contratto di lavoro a tempo determinato), di supporto alla ricettività di strutture socio-sanitarie o per l'istruzione superiore e universitaria. Corrisponde pertanto alle funzioni di tipo ricettivo convenzionate (tra cui ostelli, pensionati, residenza temporanea legata ad assistenza sanitaria e similari) classificate come servizi nel loro ruolo di supporto e integrazione ad altri servizi pubblici o di uso pubblico.
La residenza sociale temporanea si basa sui criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi della Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica", nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari ai sensi della stessa legge.

Edilizia residenziale temporanea (Rs3) - MODIFICA PROPOSTA

Comprende le tipologie di residenza ad uso temporaneo che rispondono a esigenze di particolari situazioni in capo al locatore o all'inquilino (es. contratto di lavoro a tempo determinato), di supporto alla ricettività di strutture socio-sanitarie o per l'istruzione superiore e universitaria. Corrisponde pertanto alle funzioni di tipo ricettivo convenzionate (tra cui ostelli, pensionati, residenza temporanea legata ad assistenza sanitaria e similari) classificate come servizi nel loro ruolo di supporto e integrazione ad altri servizi pubblici o di uso pubblico.
La residenza sociale temporanea si basa sui criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi della Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica", nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari ai sensi della stessa legge.
Relativamente agli ostelli, i requisiti necessari al riconoscimento delle strutture destinate a tale tipologia di funzione ricettiva sono quelli definiti dalla L.R. 2/2011, in attuazione dell'art. 36 comma 1 della L.R. 15/2007 e s.m.i.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 63

In coerenza con le modifiche precedentemente proposte nelle disposizioni dell'art. 9.3.1 delle norme del Piano delle Regole, con riferimento alla tematica del *bike-sharing*, si propone di modificare l'articolo 18.11.4 come di seguito descritto.

Percorsi e attraversamenti (P4) - terzo e quarto capoverso - VERSIONE VIGENTE

Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale viene prevista la facoltà di attivazione del servizio di bike-sharing nei seguenti casi:

- *interventi di Nuova edificazione con volumetria superiore a 12.500 mc e pertanto subordinati alla definizione di un Piano Attuativo;*
- *Ambiti di Trasformazione, nelle tipologie Ati e Ati/s.*

Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione in cui si prevede la presenza di aree di interscambio e gli Ambiti di Trasformazione per Servizi, si propone invece l'obbligo di attivazione del servizio di bike-sharing tra le prestazioni pubbliche previste.

- Percorsi e attraversamenti (P4) - terzo e quarto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale ~~viene prevista la facoltà di attivazione~~, per gli interventi che prevedono al loro interno la realizzazione di percorsi ciclopedonali (P4a), dovrà essere valutata la necessità di reperimento di opportuni spazi per la localizzazione delle postazioni del servizio di bike-sharing nei seguenti casi:

- *interventi di Nuova edificazione con volumetria superiore a 12.500 mc e pertanto subordinati alla definizione di un Piano Attuativo o interventi edilizi condizionati all'obbligo di sottoscrizione di specifica convenzione per la realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali;*
- *Ambiti di Trasformazione in cui si prevede la presenza di aree di interscambio;*
- *Ambiti di Trasformazione per Servizi;*
- *Ambiti di Trasformazione integrati e integrati per servizi (Ati e Ati/s).*

---

b. PRESCRIZIONI SPECIFICHE NE A VOLUMETRIA DEFINITA/NS NUOVI SERVIZI

In coerenza con le modifiche precedentemente proposte nelle disposizioni dell'art. 9.3.1 delle norme del Piano delle Regole, con riferimento alla tematica del *bike-sharing*, si propone di modificare la nota introduttiva della sezione delle norme denominata Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) come di seguito descritto.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 64

a - Elenco interventi Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) -terzo e settimo capoverso - VERSIONE VIGENTE

Gli interventi di Nuova edificazione (Ne) per i quali è prevista una volumetria definita superiore a 12.500 mc sono obbligatoriamente assoggettati alla presentazione di Piano Attuativo.
Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale, in coerenza con le Norme del Piano dei Servizi, per l'esecuzione dei interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) superiori a 12.500 mc e per interventi con Slp prevista superiore a 2.500 mq è altresì previsto l'obbligo di attivazione del servizio di bike-sharing.

a - Elenco interventi Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) - terzo e settimo capoverso - MODIFICA PROPOSTA

Gli interventi di Nuova edificazione (Ne) per i quali è prevista una volumetria definita superiore a 12.500 mc o che interessino un compendio immobiliare avente St superiore a 5.000 mq, sono obbligatoriamente assoggettati alla presentazione di Piano Attuativo.
Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale, in coerenza con le Norme del Piano dei Servizi, per gli interventi che prevedono al loro interno la realizzazione di percorsi ciclopedonali (P4a) dovrà essere valutata la necessità di reperimento di opportuni spazi per la localizzazione delle postazioni del servizio di bike-sharing."

In relazione alle richieste e istanze partecipative pervenute agli Uffici relativamente a modifiche alle prescrizioni di alcuni Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), con particolare riferimento agli interventi denominati Ne2*, Ne5*, Ne6, Ne20*, Ne27, Ne67 (nuovo intervento su edificio esistente, in area già urbanizzata, senza incremento volumetrico e aumento della potenzialità edificatoria vigente) si evidenziano di seguito le tipologie di modifiche proposte, allegando in calce gli estratti contenenti le variazioni introdotte.

In particolare, sono state positivamente valutate tutte le segnalazioni che rilevano una difficoltà di attuazione degli interventi previsti per ragioni legate a specifiche prescrizioni contenute nelle norme del Piano delle Regole, con particolare riferimento alle seguenti casistiche:

- limiti funzionali previsti (e relative quote percentuali ammesse);
- limiti all'utilizzo dei fabbricati esistenti, dovuti a prescrizioni o specifici parametri dimensionali che non consentono interventi sugli immobili per un loro recupero funzionale;
- obbligo di presentazione di piano attuativo per interventi di modesta potenzialità edificatoria e limitata estensione territoriale;

- obbligo di attuazione unitaria degli interventi per comparti potenzialmente attivabili per lotti distinti, fatti salvi gli obblighi di realizzazione di eventuali servizi, attrezzature o opere;
- ambiti per i quali è stata richiesta dalla proprietà la possibilità di intervento diretto, mediante assegnazione di destinazione urbanistica coerente con lo stato dei luoghi e con i tessuti urbani adiacenti, con conseguente rinuncia alle potenzialità edificatorie di carattere puntuale assegnate dalla vigente individuazione di Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne); tale casistica è evidenziata nelle proposte contenute nella sezione dedicata alla tipologia 2 (modifica della destinazione urbanistica di immobili o aree).

Le casistiche descritte sono state approfondite per gli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), anche in relazione ad alcune richieste pervenute agli uffici, che sono state utili elementi di approfondimento dell'effettiva efficacia delle previsioni, nonché occasioni di verifica della concreta attuabilità degli interventi proposti dal PGT.
Tali istanze vengono di seguito elencate, evidenziando le modifiche proposte per ogni intervento.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 65

In relazione alle proposte di modifica n. 22, 24 e 27 riportate nell'Allegato B del presente documento relativo alle proposte di modifica della destinazione urbanistica, si propone l'eliminazione delle prescrizioni previste per i seguenti interventi di nuova edificazione a volumetria definita previsti dal vigente Piano delle Regole:

- *Ne2* - via Moroni (vedi Allegato B - PROPOSTA DI MODIFICA n. 24);*
- *Ne5* - via Bronzetti (vedi Allegato B - PROPOSTA DI MODIFICA n. 22);*
- *Ne27 - via Bellini, via Rota (vedi Allegato B - PROPOSTA DI MODIFICA n. 27);*

Pertanto, in relazione ad alcune richieste presentate agli uffici (codici identificativi *VARPGT06_IST4* - P.G. E0167518, *VARPGT06_IST27* - P.G. E0169676, e *VARPGT06_IST55* - P.G. E0004750), si propone l'introduzione dei seguenti interventi di nuova edificazione a volumetria definita, che sostituiscono la numerazione di quelli precedentemente eliminati:

- *Ne2 - via Papa Ratti (PROPOSTA DI MODIFICA n. 66);*
- *Ne5* - via Papa Ratti - via Calzecchi Onesti (PROPOSTA DI MODIFICA n. 66);*
- *Ne27 - via Nullo (PROPOSTA DI MODIFICA n. 32)*

Nelle seguenti pagine viene presentata la descrizione puntuale dei contenuti prescrittivi di tali proposte di modifica, nonché esplicitate le argomentazioni a sostegno delle variazioni introdotte a seguito di tali proposte nella apposita sezione delle norme del Piano delle Regole dedicata agli interventi di Ne a volumetria definita (e relative Schede).

- **Ne2, Ne5*, Ne6* modifica proposta**: a seguito di alcune richieste presentate agli uffici (codici identificativi *VARPGT06_IST4* - P.G. E0167518 e *VARPGT06_IST27* - P.G. E0169676), si propone la suddivisione dell'intervento Ne6, previsto dal PGT vigente, in tre interventi di nuova edificazione (Ne2, Ne5*, Ne6*), ridefinendone i parametri urbanistici e gli strumenti di attuazione.
  Tale proposta, legata alle difficoltà attuative manifestate dai richiedenti, dovute alla compresenza di proprietà differenti all'interno di un medesimo comparto soggetto ad obbligo di piano attuativo unitario, è volta ad incentivare la riqualificazione urbana dell'intero compendio immobiliare, attraverso l'attuazione di più interventi diretti di limitata dimensione, attivabili autonomamente, che garantiscano comunque delle prestazioni pubbliche previste dal PGT vigente.
  Inoltre, in virtù della disponibilità manifestata da parte dei richiedenti, si propone ridurre l'attuale potenzialità edificatoria complessiva dei tre interventi, pari a mc 17.460, di circa il 10%, ridistribuendola come proposto nell'estratto di variante.

Vengono di seguito allegati alcuni estratti (catastale, assetto urbanistico PGT vigente, viste fotografiche, elenco Ne e Scheda tecnica dell'intervento relativi al PGT vigente) che risultano utili ad inquadrare l'ambito urbano e comprendere la consistenza edilizia e funzionale dell'area in oggetto, nonché a chiarire gli aspetti dimensionali e funzionali della proposta di modifica avanzata (elenco e Scheda tecnica contenente modifiche).

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_6	19	REDONA	Papa Ratti	Ins	CT	17.460 mc	4 piani	R (max 100%)/ Ta1 (max 25%)/ Ta2 (max 25%)/ Tr2 (max 25%)/ C1 (max 25%)	**OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO** La realizzabilità della volumetria assegnata risulta condizionata alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. Il progetto urbanistico e architettonico deve dimostrare una adeguata coerenza, sia edilizia che architettonica, con l'intorno urbano, nonché adeguata coerenza e continuità con i collegamenti con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti, previsti e/o di progetto individuati dal Piano dei Servizi.

Estratto Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita" - Ne6 PGT VIGENTE*



Localizzazione area oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06_IST27 - P.G. E0169676)



Localizzazione area oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06_IST4 - P.G. E0167518)



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE (in colore rosso è individuato l'ambito oggetto dell'istanza VARPGT06_IST27 - P.G. E0169676)



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE (in colore rosso è individuato l'ambito oggetto dell'istanza VARPGT06_IST4 - P.G. E0167518)



Foto aerea: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica





Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000)
PROPOSTA DI MODIFICA

Si sottolinea che la modifica proposta costituisce una variazione sia delle prescrizioni contenute nell'elenco degli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), di cui si allega in calce un estratto con evidenziate in colore rosso le variazioni proposte, sia l'introduzione di due nuove schede tecniche, che vengono di seguito allegate.

Piano delle Regole Comune di Bergamo PGT

Ne_5*

L o c a l i z z a z i o n e

Quartiere Redona

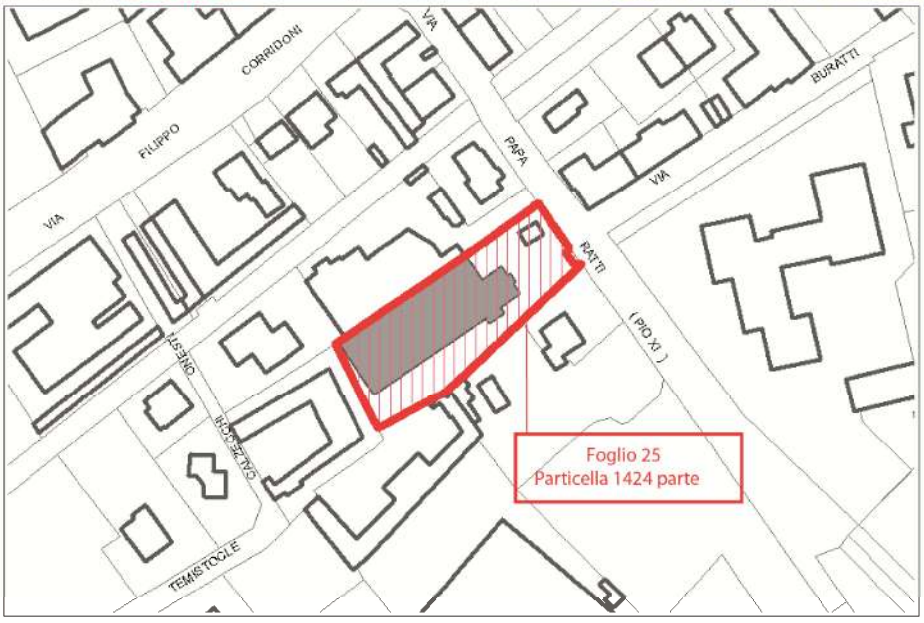
via Papa Ratti



Ne 5 * SCHEDA



PIANO DELLE REGOLE
ESTRATTO FOGLIO 27 (scala 1: 2.000)

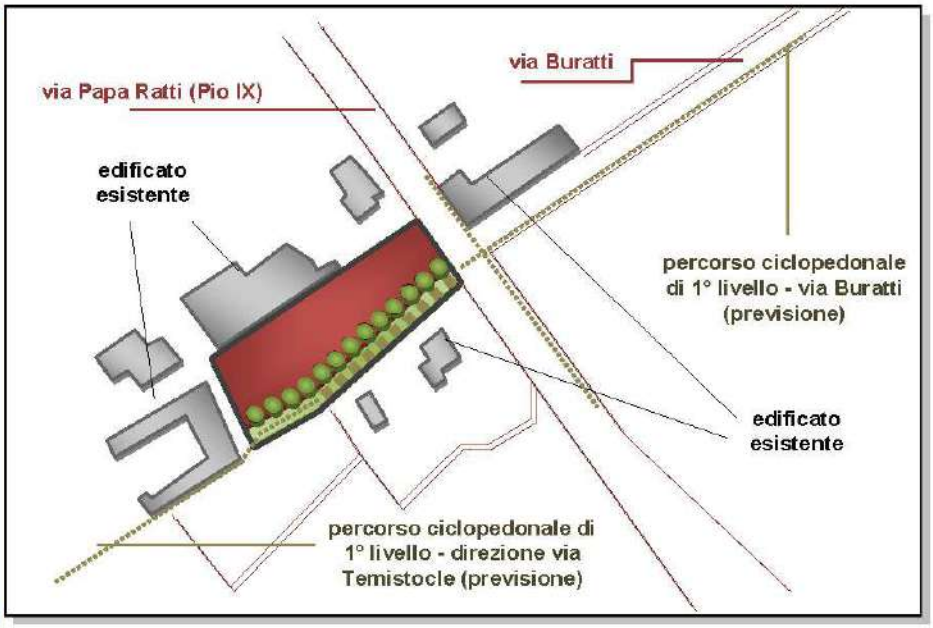


BASE CATASTALE
ESTRATTO FOGLIO 25 (scala 1: 2.000)

1

*Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne5**
PROPOSTA DI MODIFICA - prima pagina

SCHEMA INDICAZIONI PROGETTUALI



Legenda

- Perimetro dell'area di intervento
- Area edificabile
- Verde privato di valore ecologico
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi su viabilità esistente
- Allineamenti obbligatori
- Accessi veicolari
- Collegamenti ciclo-pedonali di nuova realizzazione
- Alberature a filari
- VP PP — Aree pubbliche a verde (VP) e a parcheggi (PP)
- PV — Aree pubbliche pavimentate (PV)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) = 2.475 mq
Volume realizzabile (V) = 8.000 mc
H massima degli edifici (Hmax) = 4 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità Arborea (DA) = 1 al/100 mq St
Densità Arbustiva (DAr) = 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali (R) = max 100%
Funzioni terziarie (Ta1 - Terziario diffuso, Ta2 - Artigianato di servizio, Tr2 - Pubblici esercizi) = max 25%
Funzioni commerciali (C1 - Esercizi di vicinato) = max 25%

Note

La realizzabilità della volumetria assegnata risulta condizionata alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. Il progetto urbanistico e architettonico dovrà dimostrare una adeguata coerenza, sia edilizia che architettonica, con la trasformazione prevista nella Ne adiacente (Ne6). I collegamenti ciclo-pedonali di nuova realizzazione e le alberature a filari individuati dovranno essere progettati in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi, realizzati a carico dell'intervento di nuova edificazione previsto dalla Ne per le parti interne al perimetro individuato e messi in relazione con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti, previsti e/o di progetto riportati nello schema delle indicazioni progettuali. Il disegno delle alberature a filari e delle aree destinate a percorsi ciclo-pedonali dovrà essere realizzato in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi.

La realizzabilità della volumetria assegnata è condizionata all'obbligo di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione del collegamento ciclopedonale

2

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne5 PROPOSTA DI MODIFICA - seconda pagina*

Piano delle Regole Comune di Bergamo PGT

Ne_6*

L o c a l i z z a z i o n e

Quartiere Redona

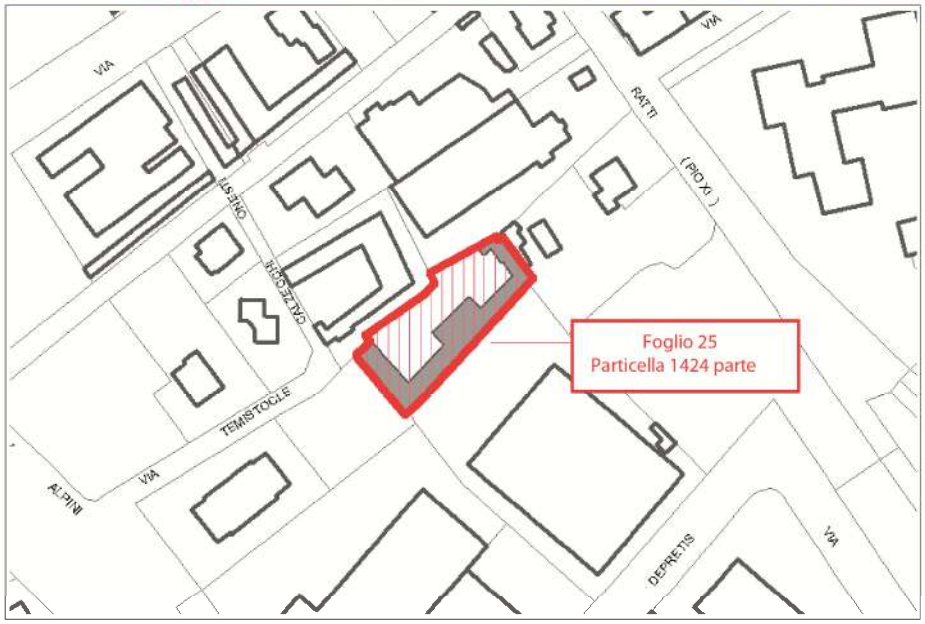
via Temistocle Calzecchi Onesti



Ne 6* SCHEDA



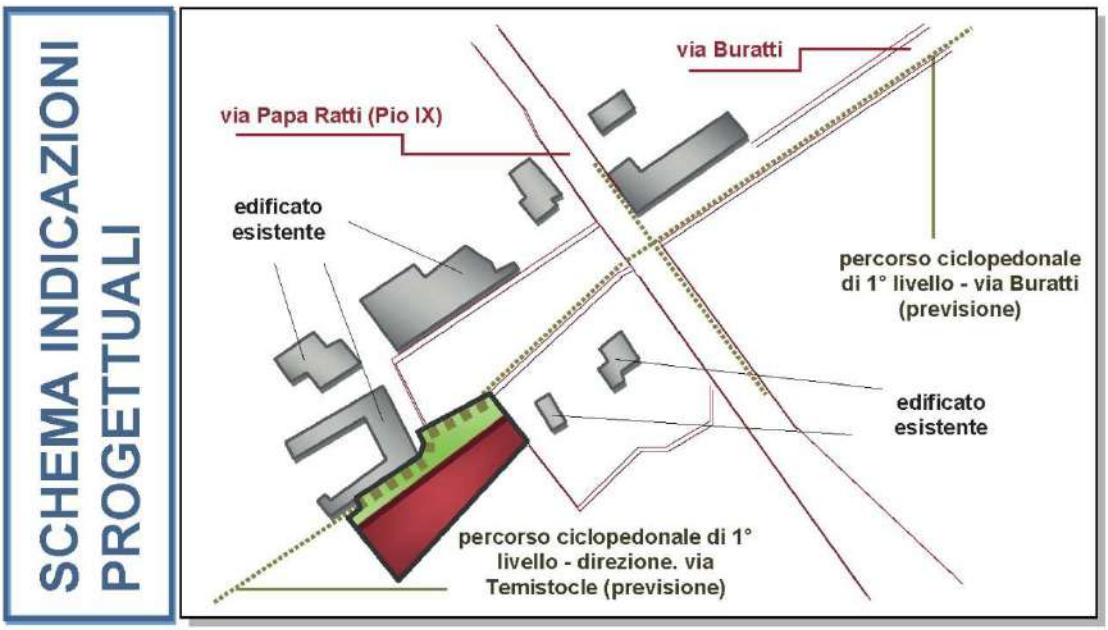
PIANO DELLE REGOLE
ESTRATTO FOGLIO 19 (scala 1: 2.000)



BASE CATASTALE
ESTRATTO FOGLIO 25 (scala 1: 2.000)

1

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne6 PROPOSTA DI MODIFICA - prima pagina*



Legenda

- Perimetro dell'area di intervento
- Area edificabile
- Verde privato di valore ecologico
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi su viabilità esistente
- Allineamenti obbligatori
- Accessi veicolari
- Collegamenti ciclo-pedonali di nuova realizzazione
- Alberature a filari
- VP PP — Aree pubbliche a verde (VP) e a parcheggi (PP)
- PV — Aree pubbliche pavimentate (PV)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) = 1.485 mq
Volume realizzabile (V) = 5.000 mc
H massima degli edifici (Hmax) = 4 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità Arborea (DA) = 1 al/100 mq St
Densità Arbustiva (DAr) = 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali (R) = max 75%
Funzioni produttive (P2 - Attività artigianali e P3 -Produzione avanzata)= max 50%

Note
La realizzabilità della volumetria assegnata risulta condizionata alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. Il progetto urbanistico e architettonico dovrà dimostrare una adeguata coerenza, sia edilizia che architettonica, con la trasformazione prevista nella Ne adiacente (Ne5). I collegamenti ciclo-pedonali di nuova realizzazione e le alberature a filari individuati dovranno essere progettati in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi, realizzati a carico dell'intervento di nuova edificazione previsto dalla Ne per le parti interne al perimetro individuato e messi in relazione con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti, previsti e/o di progetto riportati nello schema delle indicazioni progettuali. Il disegno delle alberature a filari e delle aree destinate a percorsi ciclo-pedonali dovrà essere realizzato in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi.

2

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne6 PROPOSTA DI MODIFICA - seconda pagina*

PROPOSTA DI MODIFICA N. 67

- **Ne20* PGT vigente**: a seguito di una richiesta presentata agli uffici (codice identificativo *VARPGT06/17* - P.G. E0132484), si propone la modifica delle destinazioni ammesse dal PGT vigente (***R***) con le destinazioni ***R/Ta1/Ta2/Tr2/C1***, allo scopo di consentire l'insediamento di attività di tipo terziario per uffici e destinazioni ricettive, nonché di pubblici esercizi.
  Si propone inoltre di modificare la modalità di intervento riportata nella scheda tecnica per l'edificio principale, dall'attuale tipologia di *Risanamento conservativo (Rc)* alla proposta modalità di *Ristrutturazione di grado 2 (di tipo conservativo)*, introducendo una apposita nota in calce alle prescrizioni particolari, nella quale ammettere la possibilità di chiusura delle logge e degli spazi porticati di tale edificio con soluzioni progettuali rispettose dei caratteri tipologici e storico-architettonici dell'edificio, allo scopo di un loro riutilizzo.
  Tale proposta, legata alle difficoltà attuative manifestate dai richiedenti, dovute alla limitazione all'utilizzo determinata dalla possibilità di insediare esclusivamente funzioni di tipo residenziale, è volta ad incentivare la riqualificazione urbana dell'intero compendio immobiliare, una cui porzione (fabbricato localizzato in contiguità al tracciato della Circonvallazione) versa oggi in situazione di evidente ed avanzato degrado edilizio e strutturale, ai limiti del crollo.

  Vengono di seguito allegati alcuni estratti (assetto urbanistico PGT vigente, viste fotografiche, elenco Ne e Scheda tecnica dell'intervento relativi al PGT vigente) che risultano utili ad inquadrare l'ambito urbano e comprendere la consistenza edilizia dell'area in oggetto, nonché a chiarire gli aspetti funzionali della proposta di modifica avanzata (elenco e Scheda tecnica contenente modifiche).

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_20*	13	MONTEROSSO	Circonv. Fabriciano	Ins	CT	Volume dell'edificio esistente (immobile lungo strada) da demolire	2 piani	R	**SCHEDA**

Estratto Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita" - Ne20 PGT VIGENTE*



Localizzazione area oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06/17 - P.G. E0132484)



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE

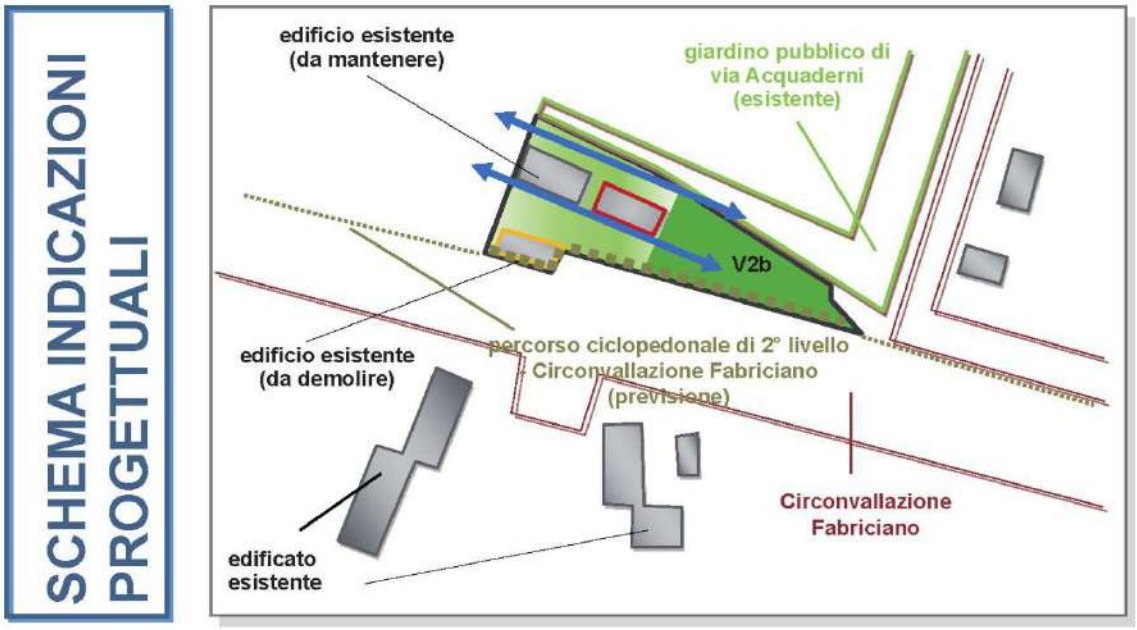


Foto aerea: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica





Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne20 PGT VIGENTE*



Legenda

- Perimetro dell'area di intervento
- Area di concentrazione volumetrica
- Aree verdi non edificabili con funzioni ecologico-ambientale
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi di miglioramento sulla viabilità esistente
- P1 — Parcheggi in superficie (P1)
- Allineamenti orientativi
- Accessi di progetto
- Collegamenti ciclo-pedonali di progetto (P4a)
- Verde di mitigazione (V7) con alberature a filari
- V — Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico (V)
  V1 Parchi urbani
  V2 Giardini
- Pz — Piazze e aree pubbliche pavimentate (Pz)

Parametri urbanistico-ecologici
Volume realizzabile (V) = volume edificio esistente (da demolire)
H massima degli edifici (Hmax) = 2 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità arborea (Da) = 1 al/100 mq St
Densità arbustiva (Dar) = 10 ar/100 mq St

Servizi previsti
Giardino di quartiere (V2b) = min 40% St
Percorsi ciclopedonali (P4a)

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali
Funzioni terziarie (Ta1 - Terziario diffuso, Ta2 - Artigianato di servizio, Tu1 terziario per uffici di tipo avanzato, Tu2 - Terziario per uffici di tipo direzionale) = max 100%

Prescrizioni e criteri prestazionali
La realizzabilità dell'intervento di Ne risulta condizionata alla demolizione dell'edificio esistente (immobile lungo strada) riportato con apposito perimetro giallo nello schema delle indicazioni progettuali. L'edificio principale (da mantenere) è assoggettato a modalità di intervento di Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo (Ri2).
L'indicazione degli allineamenti orientativi risulta funzionale ad un disegno organico dell'area oggetto dell'intervento, in relazione alla presenza di un edificio esistente di cui si prescrive il mantenimento.
Le aree destinate a giardino di quartiere (V2b) e i collegamenti ciclo-pedonali (P4a) di nuova realizzazione dovranno essere progettati in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi, realizzati a carico dell'intervento per le parti interne al perimetro della Ne e messi in relazione con la rete del verde pubblico (parco e/o giardini) esistente, previsto e/o di progetto, riportati nello schema delle indicazioni progettuali.

Nota
La quantificazione puntuale delle aree pubbliche o di uso pubblico e dei servizi previsti a carico degli interventi e l'indicazione delle modalità di realizzazione degli stessi saranno definitivi e dettagliatamente descritti in sede di progettazione esecutiva negli appositi atti di convenzionamento.
E' consentita la chiusura delle logge e degli spazi porticati dell'edificio principale (esistente) attraverso l'utilizzo di materiali leggeri che salvaguardino la riconoscibilità dei caratteri tipologici del fabbricato.

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne20 PROPOSTA DI MODIFICA (in colore rosso)*

- **Ne27 modifica proposta**: per le valutazioni urbanistiche si rimanda alla sezione del presente documento dedicata alle modifiche riguardanti nuovi interventi con potenzialità edificatorie non previste dal PGT vigente.

PROPOSTA DI MODIFICA N. 68

- **Ne31*:** a seguito di una richiesta presentata agli uffici (codice identificativo *VARPGT06_IST36* - P.G. E0169860), si propone la modifica delle destinazioni ammesse dal PGT vigente (***R/C1***) con le destinazioni ***R/Ta/Tu***, allo scopo di consentire l'insediamento di attività di tipo terziario.

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_31*	28	MALPENSATA	Zanica	Ins	CT	5.500 mc	9 m	R/ C1	SCHEDA

Estratto Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita" - Ne31 PGT VIGENTE*



Localizzazione area oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06_IST36 - P.G. E0169860)



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT VIGENTE



Foto aerea: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica



Foto aerea: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica



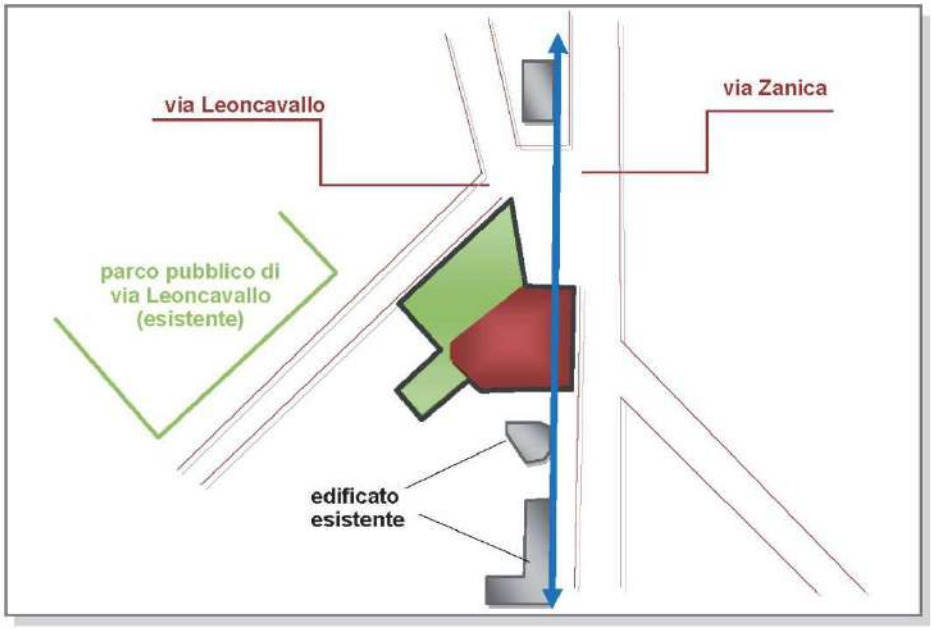






Riprese fotografiche dell'ambito: viste esterni

SCHEMA INDICAZIONI PROGETTUALI



Legenda

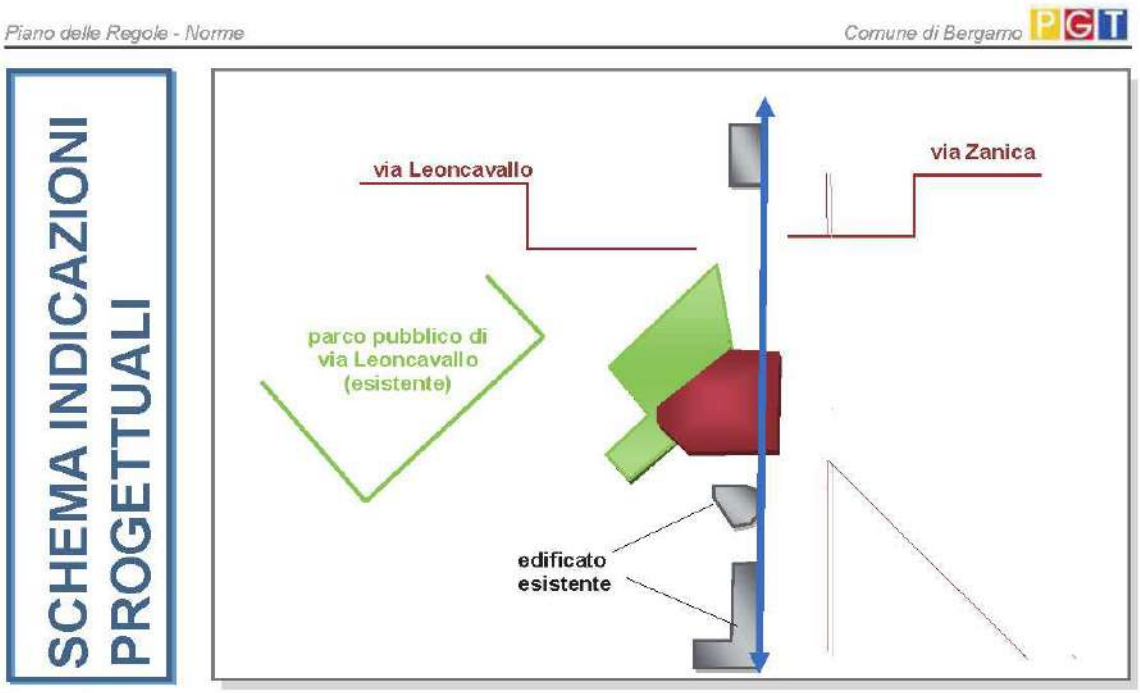
- Perimetro dell'area di intervento
- Area di concentrazione volumetrica
- Aree verdi non edificabili con funzioni ecologico-ambientale
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi di miglioramento sulla viabilità esistente
- P1 — Parcheggi in superficie (P1)
- Allineamenti orientativi
- Accessi di progetto
- Collegamenti ciclo-pedonali di progetto (P4a)
- Verde di mitigazione (V7) con alberature a filari
- V — Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico (V)
  V1 Parchi urbani
  V2 Giardini
- Pz — Piazze e aree pubbliche pavimentate (Pz)

<u>Parametri urbanistico-ecologici</u>
Volume realizzabile (V) = 5.500 mc
H massima degli edifici (Hmax) = 4 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità arborea (Da) = 1 al/100 mq St
Densità arbustiva (Dar) = 10 ar/100 mq St

<u>Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali</u>
Funzioni residenziali (R) = max 75%
Funzioni commerciali (C1 - Esercizi di vicinato) = max 25%

<u>Prescrizioni e criteri prestazionali</u>
La realizzabilità della volumetria assegnata risulta <u>condizionata</u> alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. L'indicazione degli <u>allineamenti orientativi</u> risulta funzionale ad un disegno organico dell'area oggetto dell'intervento in coerenza con la localizzazione e l'orientamento sia di edifici esistenti appartenenti ai tessuti urbani adiacenti alla Ne sia di edifici di nuova realizzazione previsti all'interno di ambiti di trasformazione in corso di attuazione.

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne31 PGT VIGENTE*



Legenda

- Perimetro dell'area di intervento
- Area di concentrazione volumetrica
- Aree verdi non edificabili con funzioni ecologico-ambientale
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi di miglioramento sulla viabilità esistente
- P1 — Parcheggi in superficie (P1)
- Allineamenti orientativi
- Accessi di progetto
- Collegamenti ciclo-pedonali di progetto (P4a)
- Verde di mitigazione (V7) con alberature a filari
- V — Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico (V)
  V1 Parchi urbani
  V2 Giardini
- Pz — Piazze e aree pubbliche pavimentate (Pz)

Parametri urbanistico-ecologici
Volume realizzabile (V) = 5.500 mc
H massima degli edif ci (Hmax) = 4 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità arborea (Da) = 1 al/100 mq St
Densità arbustiva (Dar) = 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali
Funzioni residenziali (R) = max 75%
Funzioni terziarie (Ta/Tu) = max 25%

Prescrizioni e criteri prestazionali
La realizzabilità della volumetria assegnata risulta condizionata alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. L'indicazione degli allineamenti orientativi risulta funzionale ad un disegno organico dell'area oggetto dell'intervento in coerenza con la localizzazione e l'orientamento sia di edifici esistenti appartenenti ai tessuti urbani adiacenti alla Ne sia di edifici di nuova realizzazione previsti all'interno di ambiti di trasformazione in corso di attuazione

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne31 MODIFICA PROPOSTA*

- **Ne48 PGT vigente:** a seguito di una richiesta presentata agli uffici (codice identificativo *VARPGT06_IST45* - P.G. E0170044, integrata con successiva nota P.G. E0119170), si propone di eliminare l'obbligo di assoggettamento dell'intervento a Piano Attuativo nelle prescrizioni specifiche della sezione del Piano delle Regole dedicata alla definizione degli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), ripristinando in parte la situazione urbanistica del PGT adottato, che non prevedeva tale obbligo.
  Tale proposta, legata alle difficoltà attuative manifestate dai richiedenti, dovute alla compresenza di proprietà differenti all'interno di un medesimo comparto soggetto ad obbligo di piano attuativo unitario per la realizzazione di una potenzialità edificatoria di modesta entità (3.000 mc), è volta a riconoscere la previsione dimensionale del PGT approvato e la sua attuabilità, garantendo comunque l'obbligo di realizzazione della viabilità di accesso ai nuovi edifici a totale carico delle proprietà delle aree interessate.
  L'istanza presentata riguarda il riconoscimento della potenzialità edificatoria assegnata dal PGT adottato alla sola porzione della proprietà del richiedente, con il ripristino del perimetro dell'intervento corrispondente a quello riportato nella scheda tecnica del PGT adottato denominata *"Ne48* - via Pescaria",* modifica che risulterebbe in contrasto con la proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione presentata al PGT adottato dall'altra proprietà inserita nel perimetro dell'attuale intervento Ne48 (osservazione n. 372 - P.G. E0075103), parzialmente accolta dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del PGT. Tale proposta tecnica aveva infatti segnalato l'opportunità di riconoscere ad entrambe le proprietà presenti la possibilità di sviluppare un potenziale edificatorio, mediante realizzazione di edifici isolati distinti, senza incrementare il carico urbanistico ed insediativo per ragioni di coerenza con i criteri metodologici indicati dall'Amministrazione per la valutazione delle osservazioni.
  Pertanto, allo scopo di evitare incremento della potenzialità edificatoria prevista dallo strumento vigente per l'intervento in oggetto, si propone di confermare l'indicazione della volumetria assegnata all'intervento individuato con la attuale perimetrazione (3.000 mc), comprendente entrambe le proprietà coinvolte, ma escludendo l'obbligo di piano attuativo e segnalando che la realizzazione dell'intervento debba essere condizionato all'obbligo di realizzazione della viabilità di accesso ai nuovi edifici residenziali a totale carico delle proprietà coinvolte.

Vengono di seguito allegati alcuni estratti (catastale, assetto urbanistico PGT adottato e vigente, viste fotografiche, elenco Ne dell'intervento relativi al PGT vigente) che risultano utili ad inquadrare l'ambito urbano e comprendere la consistenza edilizia e funzionale dell'area in oggetto, nonché a chiarire gli aspetti dimensionali e funzionali della proposta di modifica avanzata (elenco contenente modifiche).

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_48	13	VALTESSE	Pescaria	Ins	CT	3.000 mc	2 piani	R	**OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO** La realizzabilità della volumetria assegnata alla Ne risulta inoltre condizionata alla realizzazione della strada di accesso al lotto a totale carico dell'intervento. La volumetria può essere realizzata con due edifici isolati distinti.

Estratto Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita" – Ne48 PGT VIGENTE



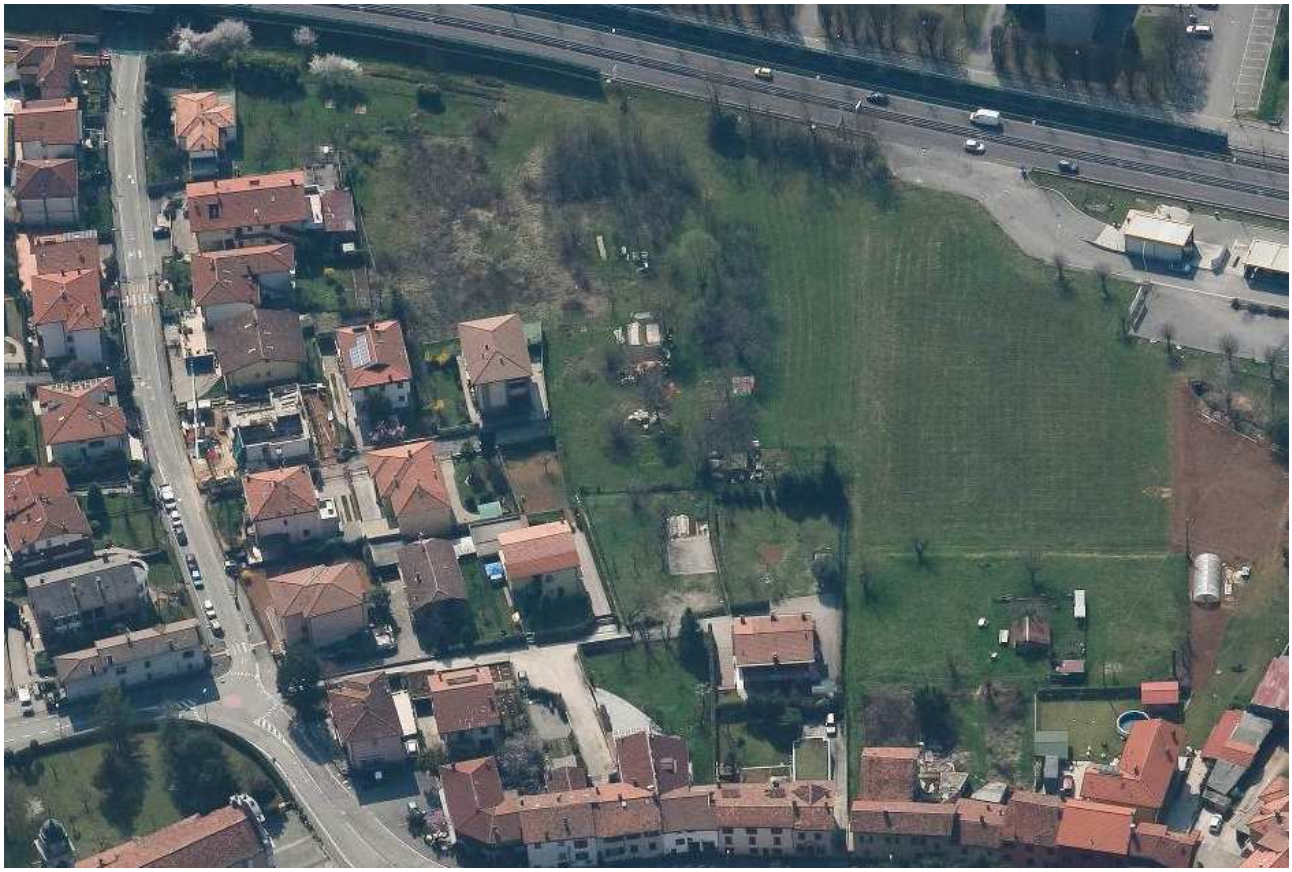
Localizzazione ambito oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06_IST45 - P.G. E0170044)



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT VIGENTE



Foto aeree: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica



N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_48	13	VALTESSE	Pescaria	Ins	CT	3.000 mc	2 piani	R	La realizzabilità della volumetria assegnata alla Ne risulta condizionata alla realizzazione della strada di accesso al lotto a totale carico dell'intervento. La volumetria può essere realizzata con due edifici isolati distinti.

Estratto Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita" - Ne48 - PROPOSTA DI MODIFICA

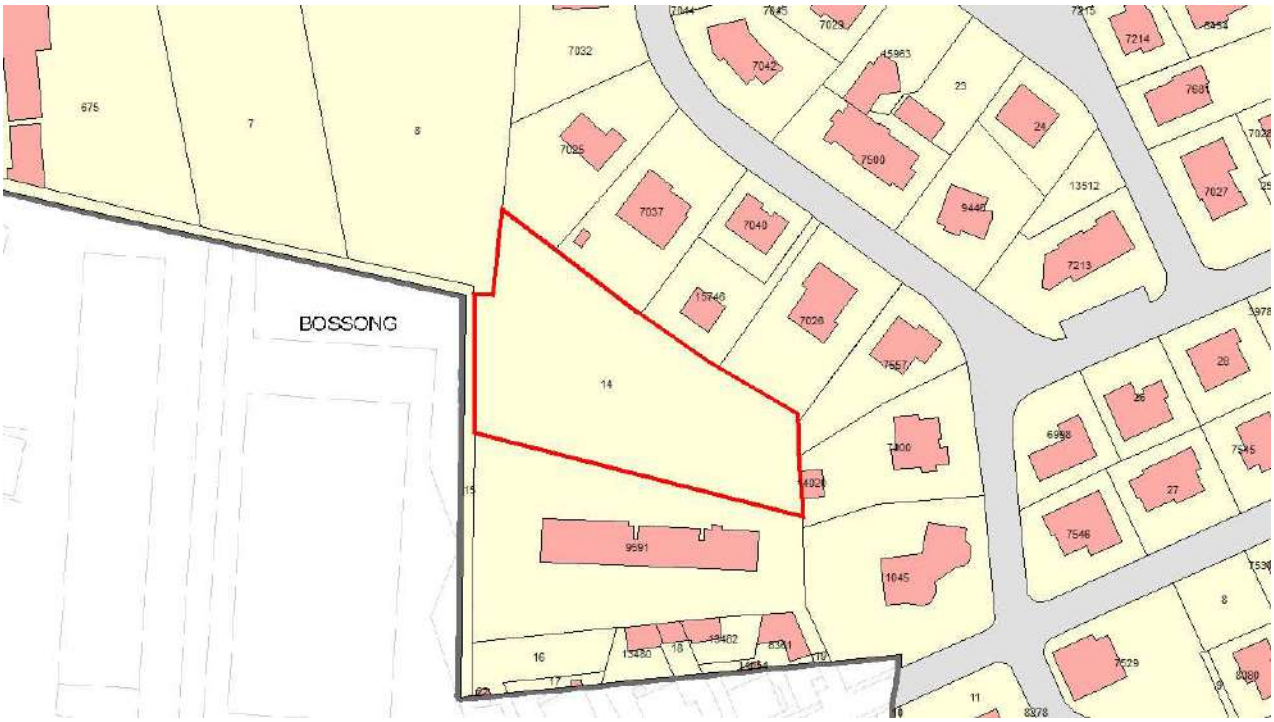
PROPOSTA DI MODIFICA N. 70

- **Ne55 PGT vigente**: a seguito di una richiesta presentata agli uffici (codice identificativo *VARPGT06_IST23* - P.G. E0169929), si propone di rivedere le prescrizioni specifiche dell'intervento denominato Ne55 nella sezione del Piano delle Regole dedicata alla definizione degli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), allo scopo di:

    - eliminare l'obbligo di realizzazione del parcheggio pubblico (non accessibile, a meno di realizzare un accesso viario di nuova realizzazione, attualmente non previsto);
    - ridurre la potenzialità edificatoria assegnata al comparto (dagli attuali 2.000 mc ai proposti 1.500);
    - mantenere l'obbligo di realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento del parco pubblico esistente con via del Polaresco;
    - introdurre l'obbligo di costituzione di servitù reciproca di passo carrale e pedonale tra la proprietà privata e la confinate proprietà comunale per l'accesso dalla stessa via Polaresco.

  Tale proposta, legata alle difficoltà attuative evidenziate dai richiedenti, è mirata a ridefinire la previsione dimensionale del PGT approvato (in riduzione) e la sua attuabilità, garantendo comunque l'obbligo di realizzazione delle opere di mobilità dolce previste a carico dell'intervento, correggendo al contempo la previsione di un parcheggio pubblico di difficile realizzazione, in quanto attualmente non servito da pubblica viabilità di accesso.

  Si propone pertanto di modificare la sezione dell'allegato delle norme del Piano delle Regole dedicata a tale intervento di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne55), come di seguito riportato, in calce ad alcuni estratti (catastale, assetto urbanistico PGT adottato e vigente, viste fotografiche, elenco Ne dell'intervento relativi al PGT vigente) che risultano utili ad inquadrare l'ambito urbano e comprendere la consistenza edilizia e funzionale dell'area in oggetto.



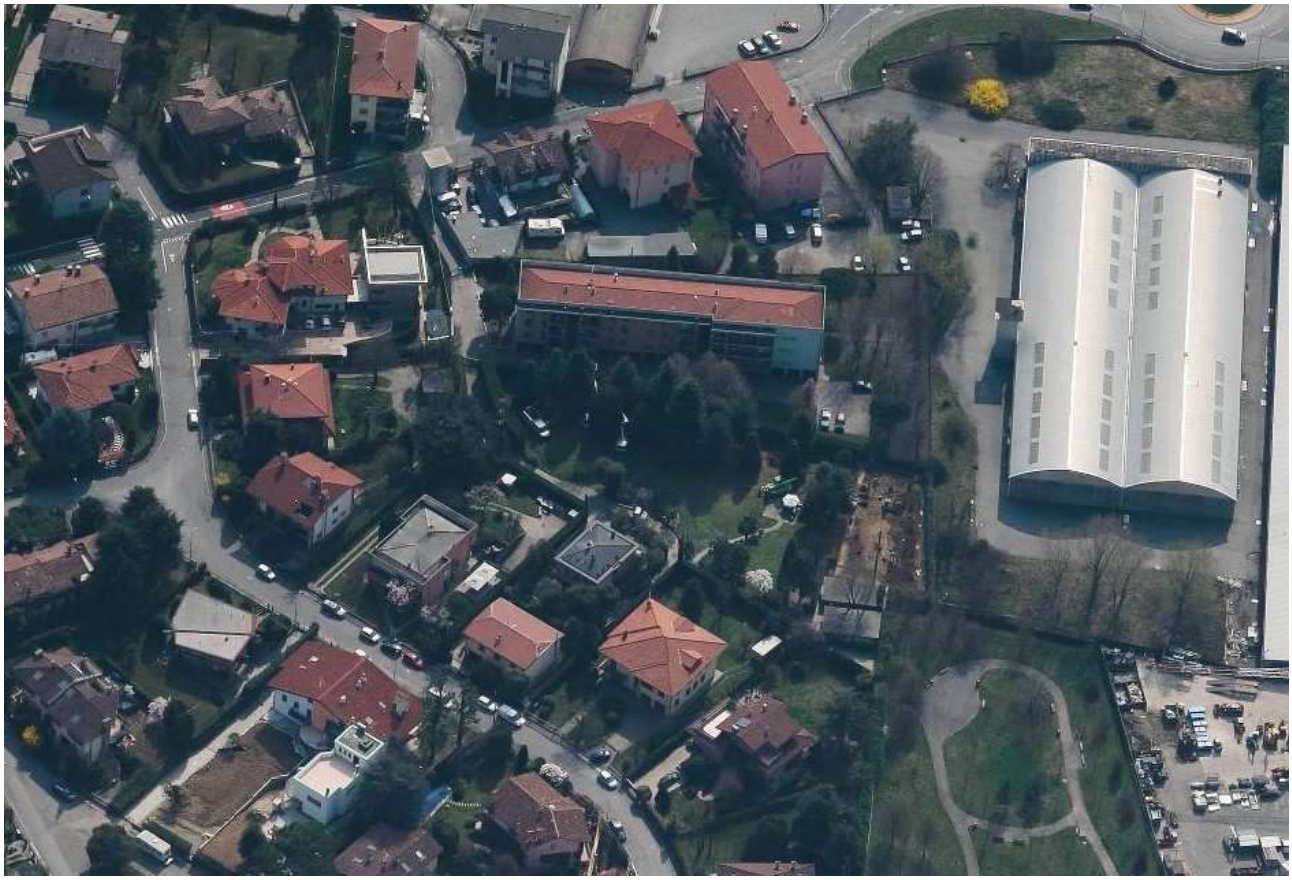
Localizzazione istanza su cartografia catastale



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT VIGENTE



Foto aeree: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica



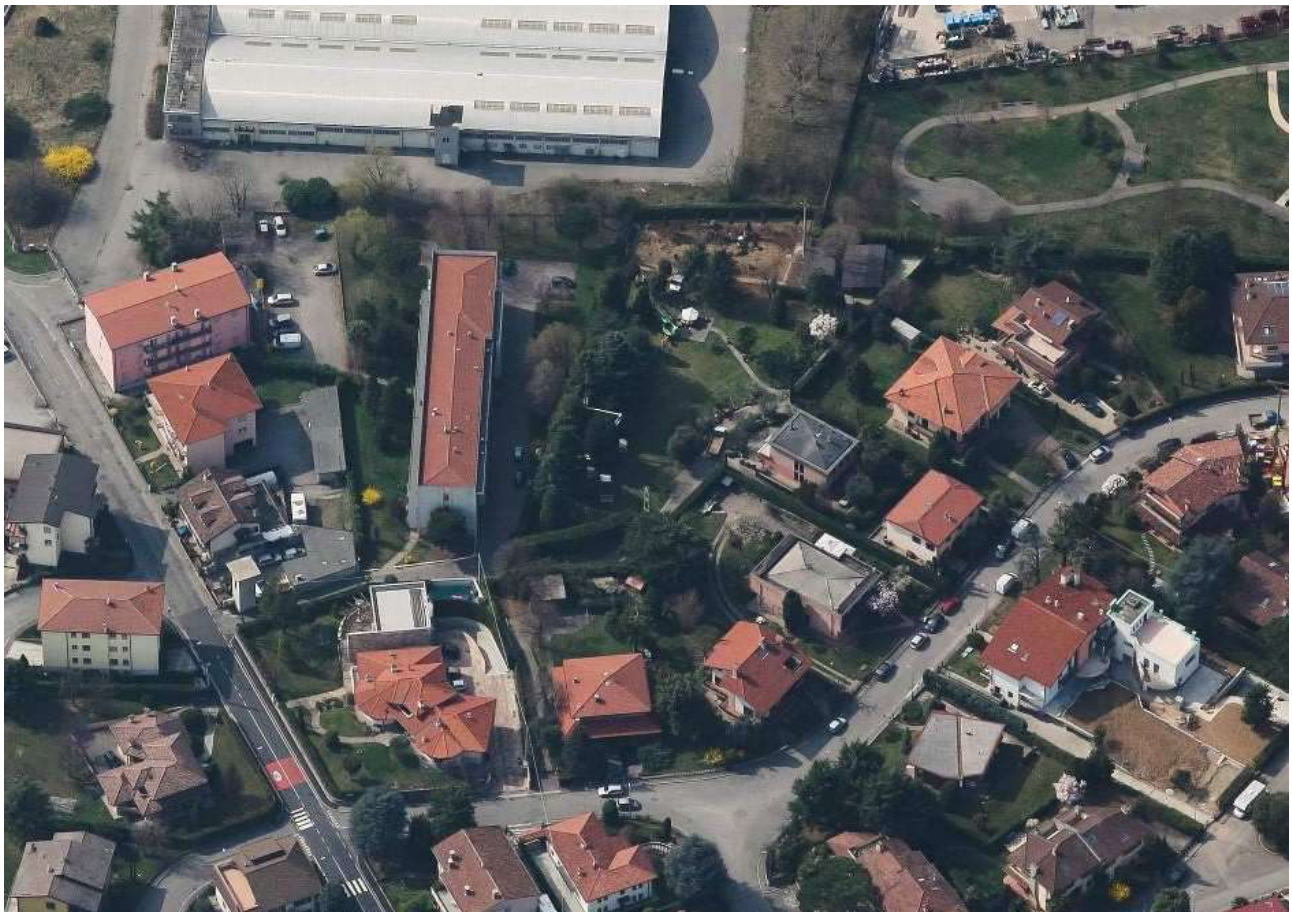


Foto aeree: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica



N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_55	21	LONGUELO	Donini	Ins	CT	2.000 mc	2 piani	R	La nuova costruzione deve dimostrare il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico. L'intervento è subordinato al convenzionamento con obbligo di cessione di aree pari a 1500 mq e realizzazione sulle stesse di parcheggio pubblico, nonché realizzazione di pista ciclopedonale necessaria al collegamento del parco pubblico esistente con via del Polaresco. Il volume assegnato potrà essere realizzato prevedendo la costruzione di due edifici di circa 1.000 mc ciascuno, la cui definizione progettuale viene demandata alla fase attuativa.

Estratto Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita" - Ne55 PGT VIGENTE

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_55	21	LONGUELO	Donini	Ins	CT	1.500 mc	2 piani	R	La nuova costruzione deve dimostrare il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico. L'intervento è subordinato al convenzionamento con obbligo di realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento del parco pubblico esistente con via del Polaresco, con obbligo di costituzione di servitù reciproca di passo carrale e pedonale tra la proprietà privata e la confinate proprietà comunale per l'accesso dalla stessa via Polaresco. Il volume assegnato potrà essere realizzato prevedendo la costruzione di due edifici di circa 750 mc ciascuno, la cui definizione progettuale viene demandata alla fase attuativa.

Estratto Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita"
Ne55 PROPOSTA DI MODIFICA

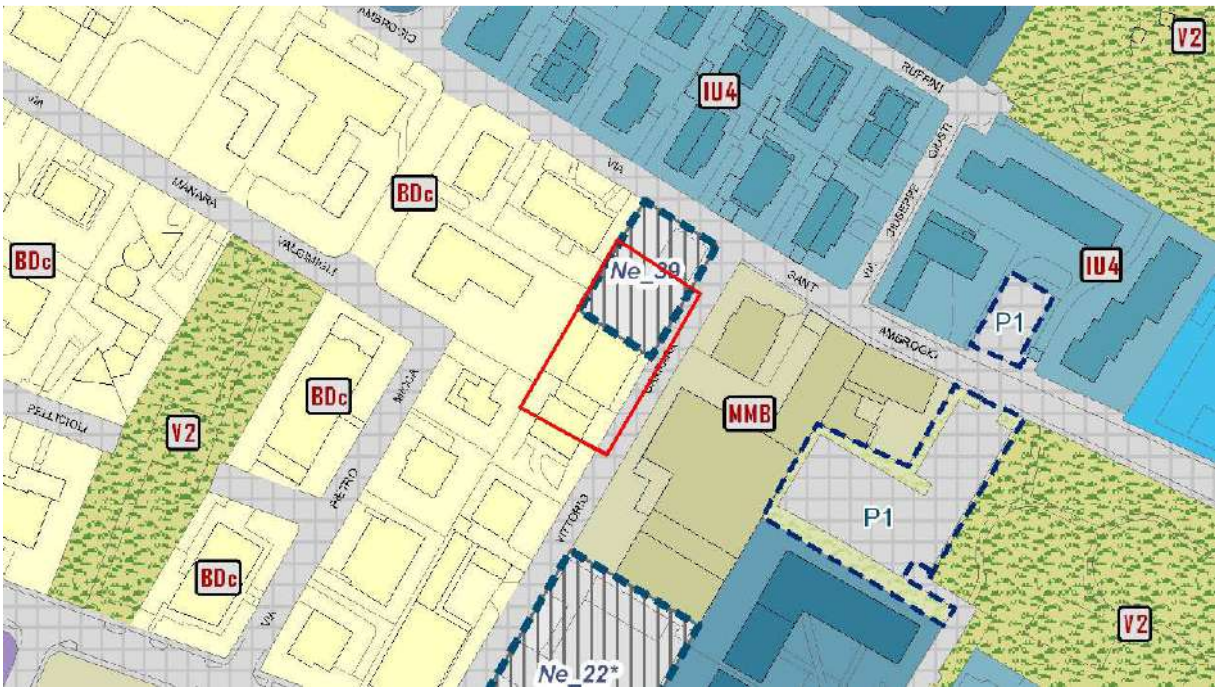
- **Ne39 PGT**: tale proposte di modifica viene avanzata in relazione ad una richiesta presentata agli uffici (codice identificativo *VARPGT06_IST2* - P.G. E0165949), relativa ad un'area classificata dal Piano delle Regole del PGT vigente con la destinazione urbanistica *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie",* adiacente all'intervento denominato Ne39, sito in via Carrara.
  Nel piano terra dell'immobile oggetto della richiesta trova localizzazione una autofficina con locali adibiti a uffici e servizi, mentre il primo piano risulta destinato a residenza. Per tale immobile viene suggerita una modifica normativa al Piano delle Regole (elaborato *"PR0b - Norme"*), con specifico riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 28.2.7, al fine di permettere il recupero edilizio del fabbricato esistente, attraverso la realizzazione di un piano intermedio al piano terra, consentito dalle altezze interne esistenti (altezza interna piano terra 5.80 m), senza mutare la geometria dell'involucro edilizio (sagoma), la volumetria e l'altezza esistente, ma non attuabile in forza del vincolo di altezza massima (pari a due piani fuori terra) previsti dalle disposizioni vigenti.
  Tale modifica determinerebbe la necessità di variare il parametro edilizio relativo all'altezza massima consentita per i tessuti classificati *"BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie"*, modifica che costituirebbe elemento di variazione generale dell'attuale impianto prescrittivo e potrebbe determinare possibili incrementi, in termini di altezza degli edifici esistenti, per tutte le aree classificate in tale tipologia.
  Pertanto, allo scopo di consentire il recupero funzionale dell'immobile in oggetto senza introdurre sostanziali elementi di modifica alla norma vigente, con esiti e ricadute edilizio-urbanistiche diffusi su tutto il territorio comunale, è stato ritenuto opportuno ricomprendere l'intero compendio immobiliare corrispondente ai mappali X74 e 1082 del foglio 9 del Censuario di Treviolo all'interno di un unico intervento edificatorio a volumetria definita, estendendo il perimetro dell'attuale "Ne39" e integrando i relativi parametri urbanistici con le nuove previsioni riguardanti le prescrizioni sul recupero dell'edificio esistente.
  L'intervento non determina infatti incrementi volumetrici, né introduce nuove potenzialità edificatorie che possano risultare in contrasto con i principi di valutazione assunti e già richiamati in premessa, configurandosi, al contrario, come una rifunzionalizzazione del volume esistente per un suo migliore utilizzo in presenza di una attività già insediata e attualmente funzionante.
  Tale proposta rappresenta pertanto una modifica normativa e come tale è stata inserita nella presente sezione, dedicata a tale tipologia di richieste; il contenuto della variazione proposta consiste nella introduzione, nell'attuale elenco degli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), di alcune precisazioni di seguito evidenziate all'interno delle prescrizioni relative all'intervento Ne39.

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_39	9	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	Carrara	Ins	CT	800 (in aggiunta al volume esistente)	2 piani	R/P2	Deve essere previsto l'accesso dalla via Carrara, nonché la realizzazione 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 della sagoma esistenti.

Vengono inoltre di seguito allegati alcuni estratti (assetto urbanistico PGT vigente, viste fotografiche, estratto dell'elenco Ne relativo al PGT vigente) che risultano utili ad inquadrare l'ambito urbano e comprendere la consistenza edilizia dell'area in oggetto, nonché a chiarire gli aspetti funzionali della proposta di modifica avanzata.



Localizzazione istanza su cartografia catastale



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PGT VIGENTE

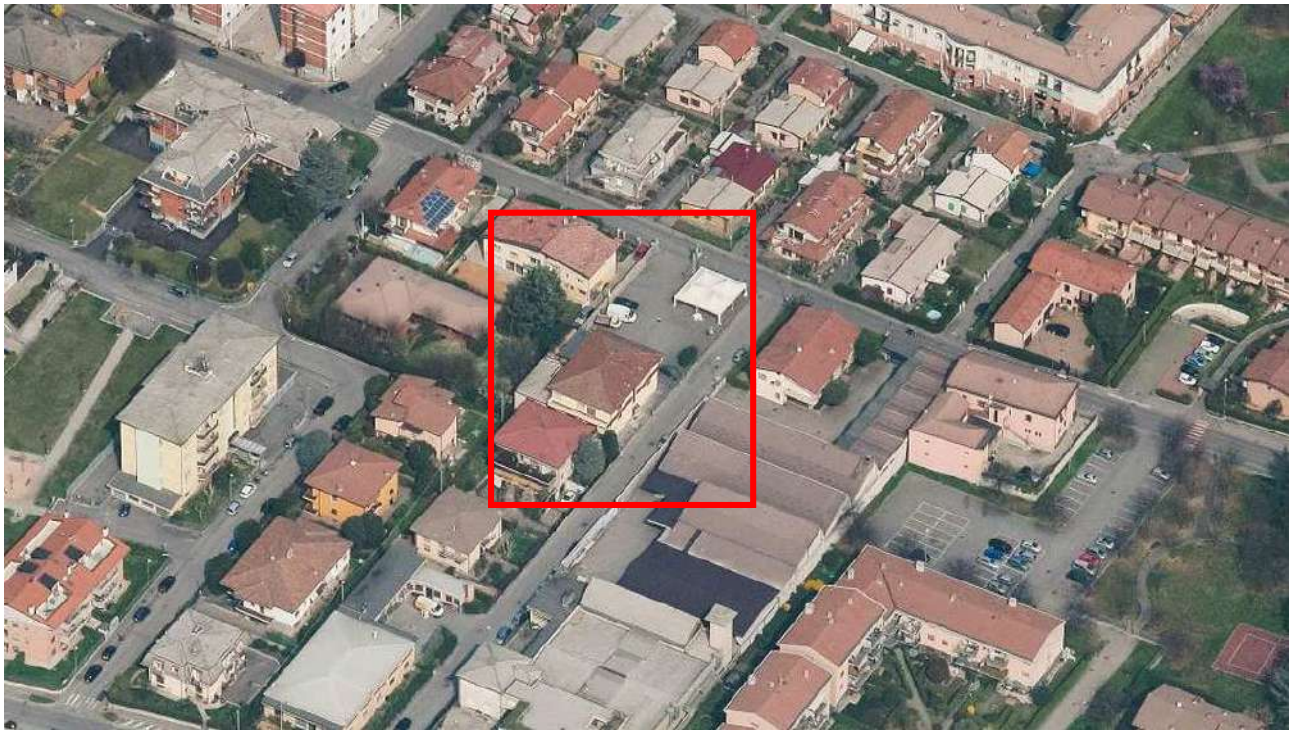


Foto aeree: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica

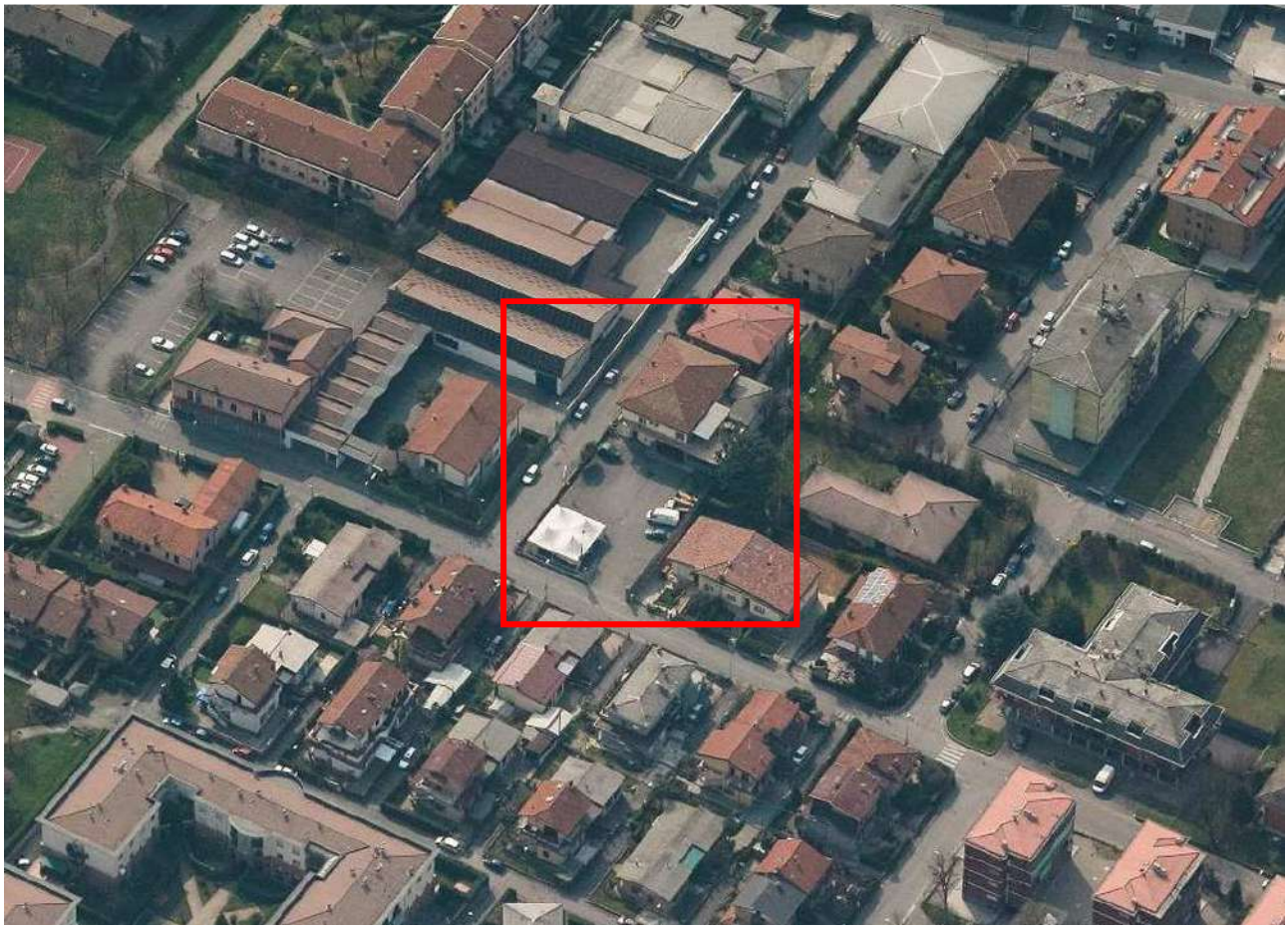




Foto dell'area interessata dalla richiesta



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PROPOSTA DI MODIFICA

Ad ulteriore chiarimento delle modifiche proposte relativamente all'elenco degli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) seguono due estratti riferiti alla versione del PGT vigente e a quella contenente tutte le modifiche proposte.

Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita" - PGT VIGENTE

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
~~Ne_2*~~	~~27~~	~~SAN TOMASO~~	~~Moroni~~	~~Ins~~	~~CT~~	~~5.200 mc~~	~~3 piani~~	~~R/Tr2/ C1~~	~~SCHEDA~~
~~Ne_5*~~	~~19~~	~~SANTA CATERINA~~	~~Bronzetti~~	~~Ins~~	~~CT~~	~~7.000 mc~~	~~4 piani~~	~~R/Ta1/ Ta2/ Tr2/C1~~	~~SCHEDA~~
Ne_6	19	REDONA	Papa Ratti	Ins	CT	17.460 mc	4 piani	R (max 100%)/ Ta1 (max 25%)/ Ta2 (max 25%)/ Tr2 (max 25%)/ C1 (max 25%)	**OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO** La realizzabilità della volumetria assegnata risulta condizionata alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. Il progetto urbanistico e architettonico deve dimostrare una adeguata coerenza, sia edilizia che architettonica, con l'intorno urbano, nonché adeguata coerenza e continuità con i collegamenti con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti, previsti e/o di progetto individuati dal Piano dei Servizi.
Ne_20*	13	MONTEROSSO	Circonv. Fabriciano	Ins	CT	Volume dell'edificio esistente (immobile lungo strada) da demolire	2 piani	R	**SCHEDA**
~~Ne_27~~	~~21~~	~~LONGUELO~~	~~Longuelo Centro~~	~~Ins~~	~~CC~~	~~5.200~~	~~vedi note~~	~~R~~	~~L'altezza massima per l'edificio, fissata in metri 12,00, è da considerarsi vincolante. La quota d'imposta dell'edificio deve essere fissata in modo da limitare la percezione del nuovo volume rispetto alle visuali verso la collina dal sagrato della chiesa di Longuelo e dagli spazi centrali del quartiere. Le diverse fasi della progettazione relative alla Ne27 devono procedere in termini unitari con quelle relative al limitrofo intervento di Piano di Zona (PdZ), al fine di pervenire a soluzioni congruenti, sia per gli aspetti paesaggistici e per gli aspetti distributivi degli spazi aperti.~~
Ne_31*	28	MALPENSATA	Zanica	Ins	CT	5.500 mc	9 m	R/ C1	**SCHEDA**
Ne_39	9	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	Carrara	Ins	CT	800	2 piani	R	Deve essere previsto l'accesso dalla via Carrara, nonché la realizzazione del relativo percorso pedonale in sicurezza.
Ne_48	13	VALTESSE	Pescaria	Ins	CT	3.000 mc	2 piani	R	**OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO** La realizzabilità della volumetria assegnata alla Ne risulta inoltre condizionata alla realizzazione della strada di accesso al lotto a totale carico dell'intervento. La volumetria può essere realizzata con due edifici isolati distinti.
Ne_55	21	LONGUELO	Donini	Ins	CT	2.000 mc	2 piani	R	La nuova costruzione deve dimostrare il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico. L'intervento è subordinato al convenzionamento con obbligo di cessione di aree pari a 1500 mq e realizzazione sulle stesse di parcheggio pubblico, nonché realizzazione di pista ciclopedonale necessaria al collegamento del parco pubblico esistente con via del Polaresco. Il volume assegnato potrà essere realizzato prevedendo la costruzione di due edifici di circa 1.000 mc ciascuno, la cui definizione progettuale viene demandata alla fase attuativa.

Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita" *(parti modificate)*

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_2	19	REDONA	Papa Ratti	Ins	CT	3.000 mc	3 piani	R	La realizzabilità della volumetria assegnata risulta condizionata alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. Il progetto urbanistico e architettonico deve dimostrare una adeguata coerenza, sia edilizia che architettonica, con l'intorno urbano.
Ne_5*	19	REDONA	Papa Ratti	Ins	CT	8.000 mc	4 piani	R/Ta1/Ta2/Tr2/C1	SCHEDA
Ne_6*	19	REDONA	Papa Ratti	Ins	CT	5.000 mc	4 piani	R/P2/P3	SCHEDA
Ne_20*	13	MONTEROSSO	Circonv. Fabriciano	Ins	CT	Volume dell'edificio esistente (immobile lungo strada) da demolire	2 piani	Ta1/Ta2/Tu1/Tu2	SCHEDA
Ne_27	23	S. Lucia	Nullo 29	Ins	CS	205 mq	1	R	Realizzazione di intervento di ampliamento a coronamento dell'edificio, con altezza massima pari a 1 piano dalla quota del lastrico solare, ai fini del mantenimento della unitarietà compositiva dell'edificio con gli altri due esistenti nel medesimo lotto di intervento (coincidente con il tessuto di appartenenza), in coerenza con il progetto originario.
Ne_31*	28	MALPENSATA	Zanica	Ins	CT	5.500 mc	9 m	R/ Ta/Tu	**SCHEDA**
Ne_39	9	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	Carrara	Ins	CT	800 (in aggiunta al volume esistente)	2 piani	R/P2	Deve essere previsto l'accesso dalla via Carrara, nonché la realizzazione 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 della sagoma esistenti.
Ne_48	13	VALTESSE	Pescaria	Ins	CT	3.000 mc	2 piani	R	La realizzabilità della volumetria assegnata alla Ne risulta condizionata alla realizzazione della strada di accesso al lotto a totale carico dell'intervento. La volumetria può essere realizzata con due edifici isolati distinti.
Ne_55	21	LONGUELO	Donini	Ins	CT	1.500 mc	2 piani	R	La nuova costruzione deve dimostrare il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico. L'intervento è subordinato al convenzionamento con obbligo di realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento del parco pubblico esistente con via del Polaresco, con obbligo di costituzione di servitù reciproca di passo carrale e pedonale tra la proprietà privata e la confinate proprietà comunale per l'accesso dalla stessa via Polaresco. Il volume assegnato potrà essere realizzato prevedendo la costruzione di due edifici di circa 750 mc ciascuno, la cui definizione progettuale viene demandata alla fase attuativa.

Allegato D

TIPOLOGIA 5

MODIFICA / INTEGRAZIONI CATALOGHI BORGHI STORICI

Premessa *pag. 225*

Proposta di modifica n.72 *pag. 227*
Proposta di modifica n.73 *pag. 232*
Proposta di modifica n.74 *pag. 237*
Proposta di modifica n.75 *pag. 242*
Proposta di modifica n.76 *pag. 247*
Proposta di modifica n.77 *pag. 252*
Proposta di modifica n.78 *pag. 257*
Proposta di modifica n.79 *pag. 262*
Proposta di modifica n.80 *pag. 267*
Proposta di modifica n.81 *pag. 272*
Proposta di modifica n.82 *pag. 277*
Proposta di modifica n.83 *pag. 282*
Proposta di modifica n.84 *pag. 287*
Proposta di modifica n.85 *pag. 292*
Proposta di modifica n.86 *pag. 297*
Proposta di modifica n.87 *pag. 302*
Proposta di modifica n.88 *pag. 307*
Proposta di modifica n.89 *pag. 312*
Proposta di modifica n.90 *pag. 317*
Proposta di modifica n.91 *pag. 322*
Proposta di modifica n.92 *pag. 327*
Proposta di modifica n.93 *pag. 330*
Proposta di modifica n.94 *pag. 335*
Proposta di modifica n.95 *pag. 340*
Proposta di modifica n.96 *pag. 345*
Proposta di modifica n.97 *pag. 350*
Proposta di modifica n.98 *pag. 356*
Proposta di modifica n.99 *pag. 361*
Proposta di modifica n.100 *pag. 367*
Proposta di modifica n.101 *pag. 373*
Proposta di modifica n.102 *pag. 378*
Proposta di modifica n.103 *pag. 379*
Proposta di modifica n.104 *pag. 380*
Proposta di modifica n.105 *pag. 381*
Proposta di modifica n.106 *pag. 382*

PREMESSA

Le seguenti proposte riguardano modifiche e/o integrazioni alle schede che costituiscono i Cataloghi dei Borghi Storici allegati al Piano delle Regole.
Tali proposte si rendono necessarie allo scopo di garantire la coerenza complessiva dei diversi atti che costituiscono lo strumento del Piano delle Regole, con particolare riferimento alle prescrizioni afferenti le modalità di intervento assegnate agli immobili nei diversi elaborati cartografici e prescrittivi (assetto urbanistico generale e schede tecniche dei cataloghi).

In particolare, a seguito di istanze presentate da parte di privati e di segnalazioni da parte degli Uffici Comunali, è risultato che alcuni immobili classificati con la destinazione urbanistica *"TS2 - Tessuto dei borghi storici"* non siano individuati in alcuna scheda dei Cataloghi dei Borghi Storici.
Considerato che, in base alle disposizioni di cui all'art. 24.1.2 delle norme del Piano delle Regole, le modalità di intervento per gli immobili appartenenti al suddetto tessuto sono definite nell'apposita sezione della Schede dei Cataloghi dei Borghi Storici (ultima pagina della scheda), si propone di integrare i Cataloghi con le schede mancanti (relative agli immobili non individuati), assegnando agli stessi la modalità di intervento più idonea, in base alla valutazione degli aspetti edilizio - architettonici, delle caratteristiche di rilievo storico-testimoniale nonché della coerenza complessiva con il contesto urbano di riferimento (e relative modalità di intervento).

In alcuni casi è emerso che alcuni immobili non censiti nei Cataloghi appartengono a compendi immobiliari già catalogati in specifiche schede; per questa fattispecie, effettuati opportuni approfondimenti catastali e urbanistici, si è proceduto ad inserire tali immobili nella scheda afferente al corretto compendio immobiliare di appartenenza.

In altri casi, a seguito di istanze presentate da parte di privati e di segnalazioni da parte di uffici comunali, è stato rilevato che alcuni immobili, classificati con le destinazioni urbanistiche *"TS5 - Tessuto storico di ampliamento di epoca otto-novecentesca"* e *"TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca contemporanea"* e localizzati all'interno del perimetro dei borghi storici, non risultassero individuati in alcuna scheda dei Cataloghi. Considerato che, ai sensi dell'art. 24.2.2 (terzo capoverso) delle norme del Piano delle Regole, la modalità di intervento per tali immobili è definita nell'apposita sezione delle schede del Catalogo dei Borghi storici (ultima pagina della scheda), si propone di integrare i cataloghi con le schede mancanti relative a questi immobili, assegnando agli stessi la modalità di intervento individuata nell'elaborato cartografico relativo all'assetto urbanistico generale, previa verifica di coerenza di tale tipo di intervento con gli aspetti edilizi-architettonici e con il contesto urbano di riferimento (e relative modalità di intervento).
In occasione di tale verifica, per ragioni di coerenza nelle prescrizioni del Piano delle Regole relative ai tessuti *"TS5 - Tessuto storico di ampliamento di epoca otto-novecentesca"* e *"TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca contemporanea",* è risultato opportuno proporre l'integrazione dell'art. 24.2.1 con la precisazione riportata al terzo capoverso dell'art. 24.2.2. Tale proposta di integrazione è riportata nella apposita sezione del presente documento dedicata alle proposte di modifica normativa.

In altri casi, infine, è stato rilevato che ad alcuni immobili appartenenti ai tessuti "*TS5 - Tessuto storico di ampliamento di epoca otto-novecentesca"* e *"TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca*

contemporanea" localizzati nel perimetro dei borghi storici fossero assegnate nella scheda dei Cataloghi dei Borghi Storici modalità di intervento differenti da quelle indicate nell'elaborato cartografico relativo all'assetto urbanistico generale del Piano delle Regole. In tal caso, considerato che l'art. 3 delle norme del Piano delle Regole stabilisce che *"in caso di contrasto tra le prescrizioni contenute negli elaborati cartografici e le prescrizioni riportate nelle schede dei Cataloghi dei Borghi Storici relativamente alle modalità di intervento deve essere riconosciuta la prevalenza delle seconde"*, si è proceduto a correggere le incoerenze rilevate, mantenendo le modalità di intervento previste nelle schede dei Cataloghi, previa valutazione degli aspetti edilizi, architettonici e urbanistici, dello stato di fatto dei luoghi, nonché la verifica di eventuali interventi edilizi effettuati e/o conclusi in epoca recente.

Nei casi in cui la modalità di intervento assegnate nelle schede dei Cataloghi non risultassero coerenti con gli aspetti edilizio-architettonici e con il contesto urbano di riferimento (e relative modalità di intervento), nonché con lo stato di fatto dei luoghi, si è proposto di assegnare una diversa modalità.

Considerato quanto descritto e rilevato, si propone di eliminare l'indicazione della modalità di intervento riportata nell'elaborato cartografico relativo all'assetto urbanistico generale del Piano delle Regole (*"PR7 – Assetto urbanistico generale"*) per tutti gli immobili localizzati all'interno del perimetro dei Borghi Storici, rimandando la assegnazione di tale modalità di intervento alla apposita sezione delle Schede dei Cataloghi dei Borghi storici, come previsto dalle richiamate disposizioni vigenti del Piano delle Regole.

Vengono di seguito riportate tutte le integrazioni, modifiche e correzioni appartenenti alle fattispecie precedentemente descritte, distinte per Cataloghi di riferimento.

Conseguentemente all'inserimento di nuove schede relative ad edifici localizzati all'interno del perimetro del Piano di Recupero di Via Quarenghi (approvato con deliberazione C.C. n. 145 Reg. C.C./60 Prop. Del. in data 10/11/2008), si demanda agli uffici di competenza (SIT - Sistema Informativo Territoriale) l'adeguamento degli elaborati del Piano di Recupero sopracitato, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 5 dell'elaborato normativo del Piano delle Regole.

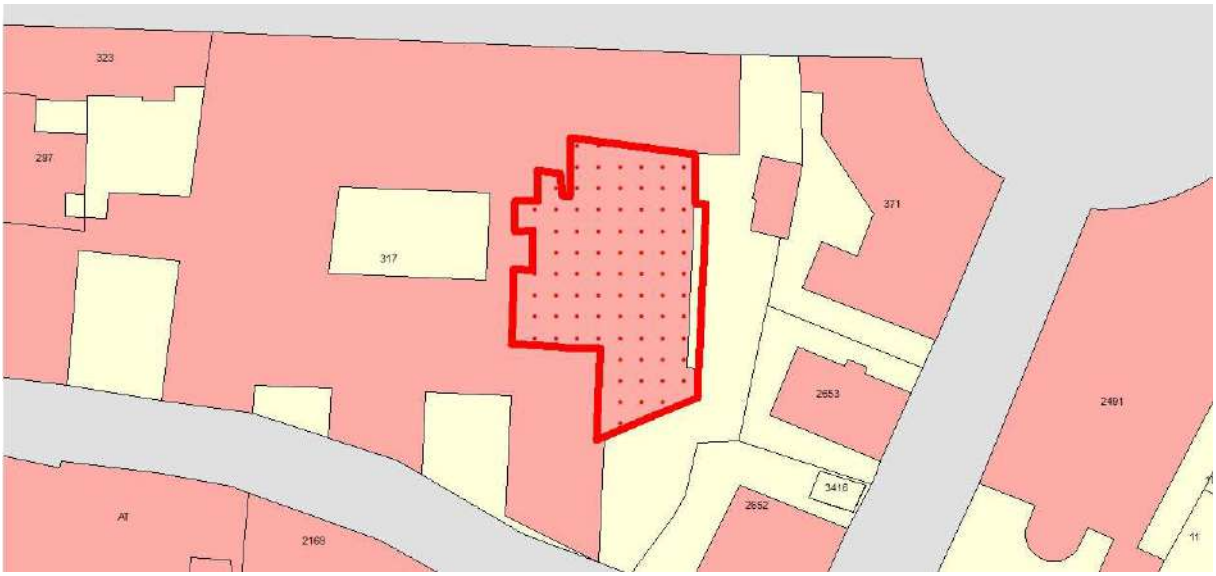
Inoltre, in relazione alla opportunità di escludere il rischio di errori interpretativi nella individuazione della modalità di intervento assegnata ad immobili (edifici ed aree) dalle Schede dei Cataloghi, si evidenzia la necessità di eliminare, in tutte le Schede, l'estratto relativo al previgente PRG, valutando la sostituzione di tale rimando cartografico con il più corretto riferimento al PGT vigente, demandando pertanto la valutazione della migliore soluzione grafica da applicare ai fini di tale adeguamento agli specifici uffici di competenza (SIT - Sistema Informativo Territoriale).

Infine, al fine di coerenziare, nei diversi atti del PGT, i riferimenti ai vincoli correlati al rischio aeroportuale ed archeologico, entrambi oggetto di adeguamenti normativi successivi alla data di approvazione del Piano e già riportati nello specifico elaborato cartografico prescrittivo denominato *"PR8 – Vincoli e tutele"*, si propone di eliminare, dalle schede dei Cataloghi dei Borghi Storici ogni riferimento a tali vincoli sovraordinati, demandando tali modifiche ai richiamati uffici competenti.

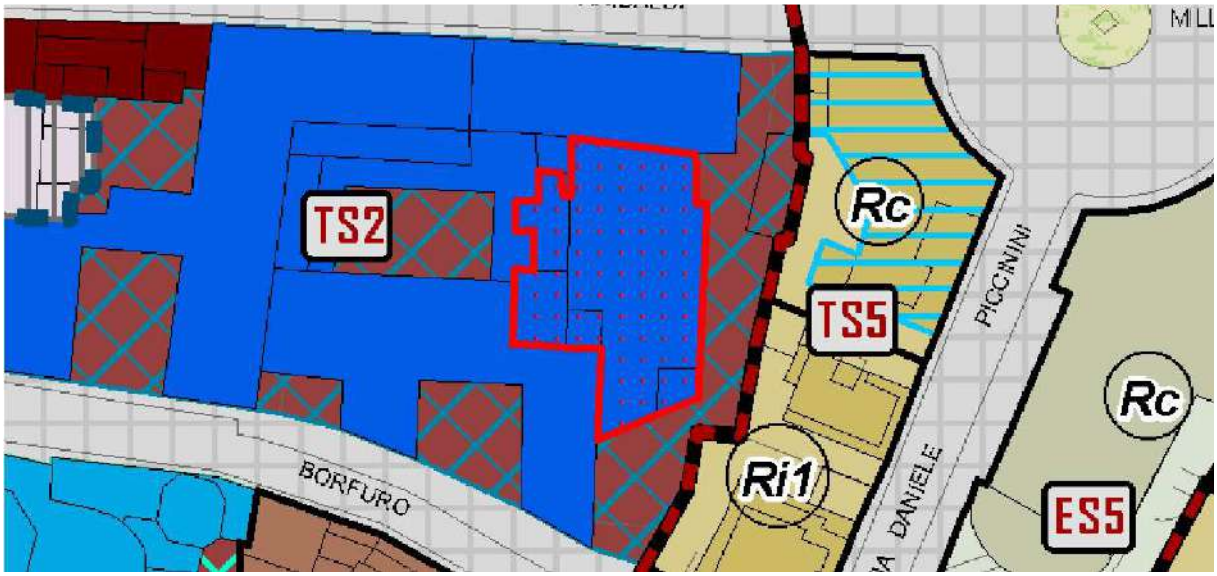
PROPOSTA DI MODIFICA n. 72

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta A
Via Borfuro

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 102031009), relativa all'immobile localizzato tra le vie Borfuro e Piccinini, catastalmente identificato al mappale 317 del foglio 50, assegnando a tale fabbricato la modalità di intervento di "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in coerenza con quella attualmente prevista per l'intero ambito.
L'immobile in oggetto ospita gli uffici del Tribunale di Bergamo e risulta sottoposto a vincolo culturale del D. Lgs. 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* (IBCAA - Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici allegato al Piano delle Regole, Vincolo n. 195 - Complesso ex Chiesa della Maddalena in via Sant'Alessandro, 39).



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Garibaldi n.2



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 102031009

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	18/06/2013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Borfuro	Foglio	50
n° civico	11a_13	Mappale	317

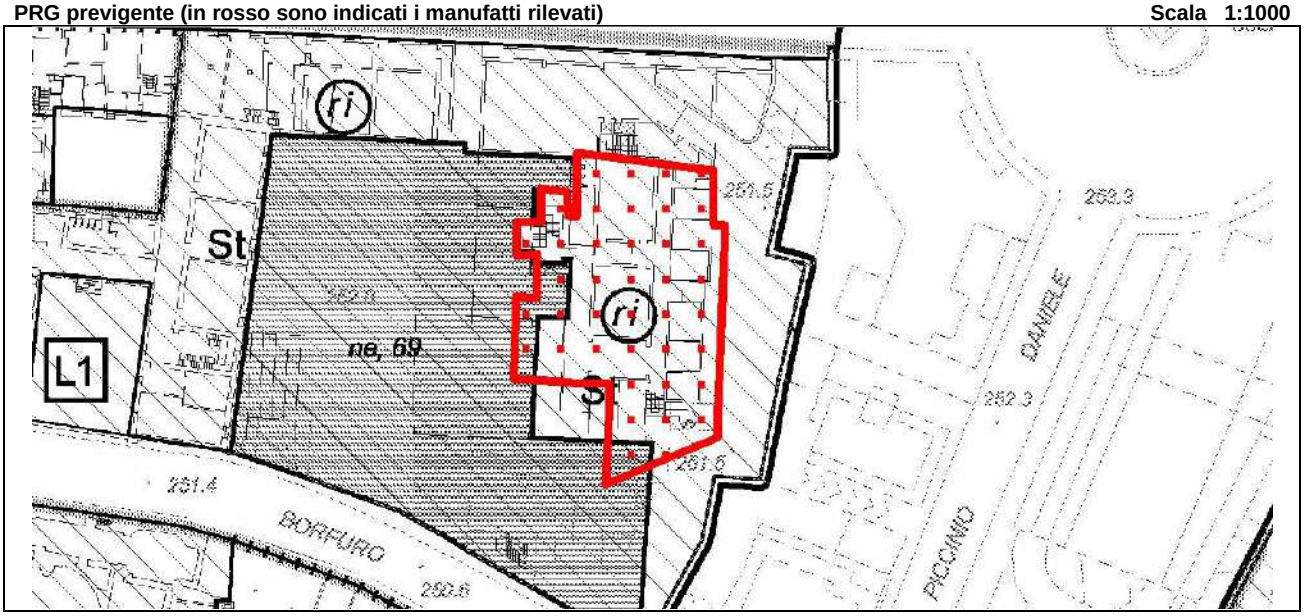
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☐	1	☐	si	☒	no	☐					carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☒	3	☐	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine		☐		aree	☒	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia		altre	tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☒	Is - Servizi Istituzionali	servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Edificio collegato con il civico 2b di via Garibaldi. Nuovo tribunale.
Vincolo n. 195 IBCAA - complesso ex chiesa della Maddalena e pertinenza vincolata (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo ambientale: G-Zona di Borgo S. Leonardo (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).
L'edificio ospita il servizio istituzionale tribunale.

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

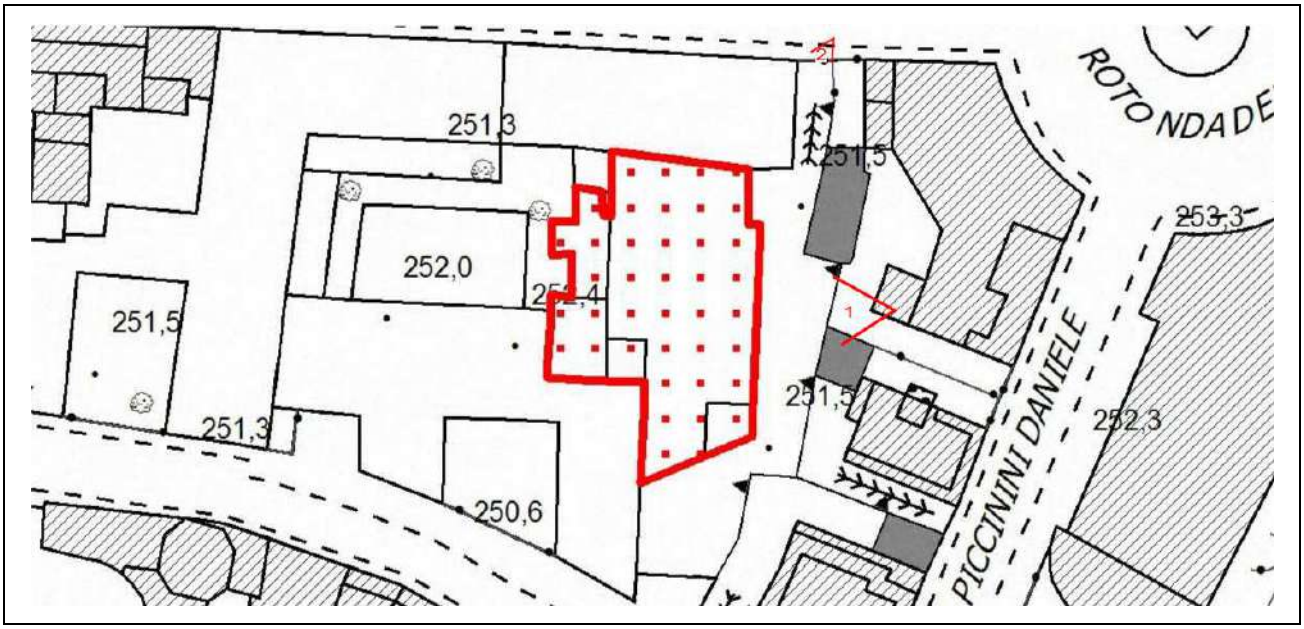


FOTO 1



FOTO 2



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				**Descrizione**
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

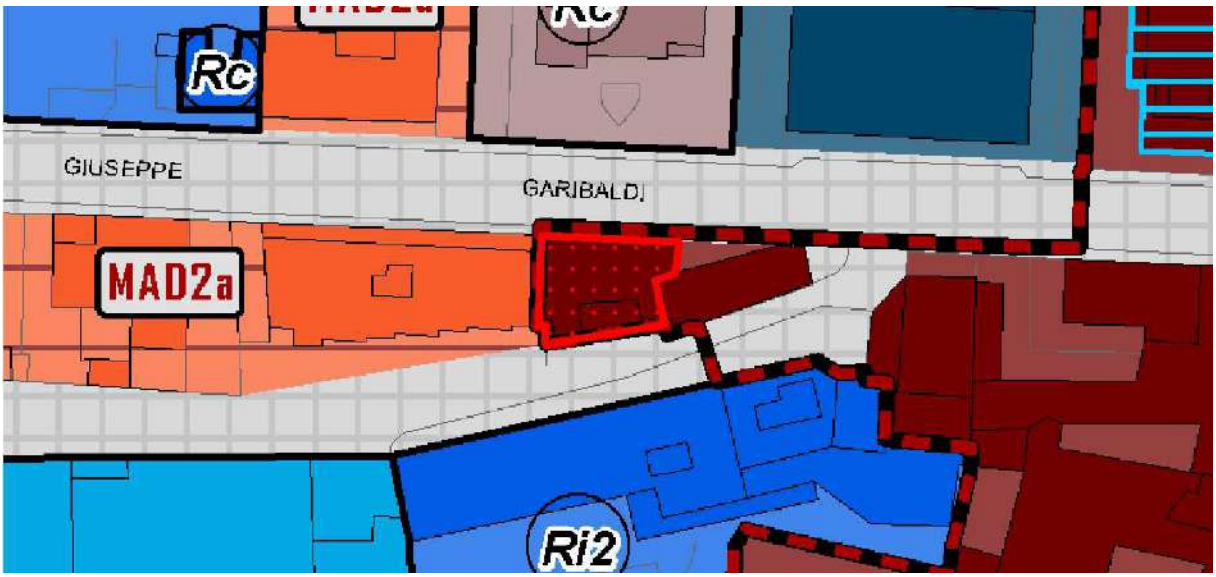
PROPOSTA DI MODIFICA n. 73

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta A
Via Garibaldi

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 308011008) relativa all'immobile localizzato in via Garibaldi, al civico 12a/b/c/d, catastalmente identificato al mappale 1916 del foglio 67, assegnando a tale fabbricato la modalità di intervento di "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e architettoniche dell'edificio; sulla base di tali caratteristiche storiche, si è ritenuto opportuno proporre l'assegnazione di una modalità di intervento di tipo conservativo.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Garibaldi n.12



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 308011008

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	10/07/2013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Garibaldi	Foglio	67
n° civico	12a-b-c-d	Mappale	1916

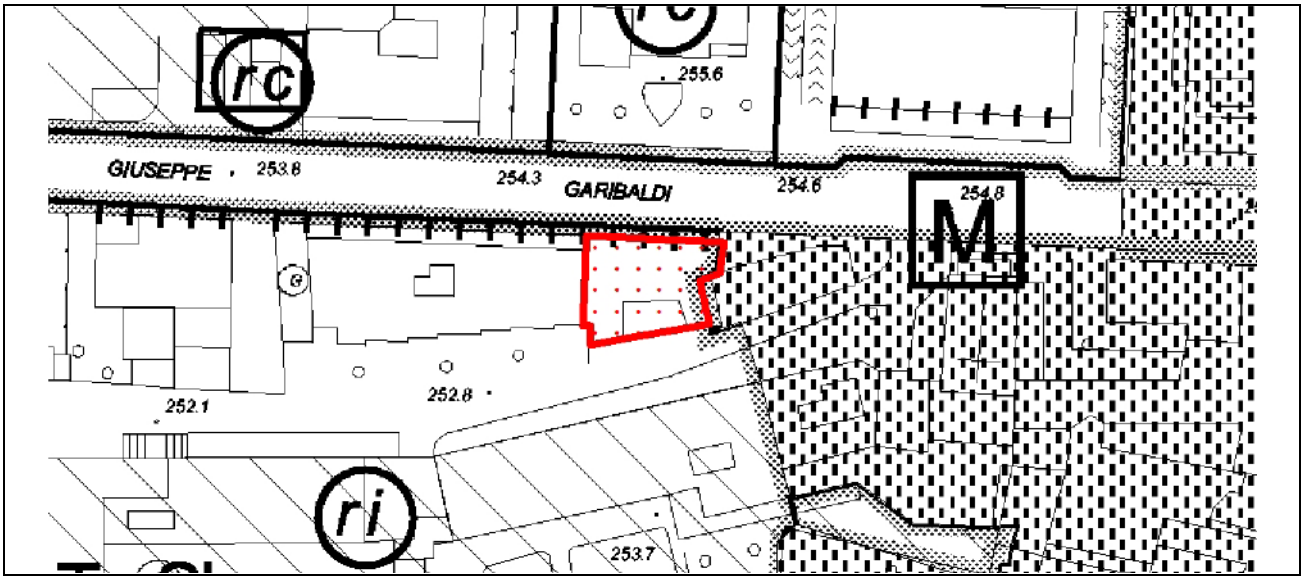
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☒	no	☐					carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse			☐	orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine			☐	aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☒	deposito			☒	corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☒	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☒	Ta2 - Artigianato di servizio	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo ambientale: G-Zona di Borgo S. Leonardo (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa, (D. Lgs. 42/2004).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

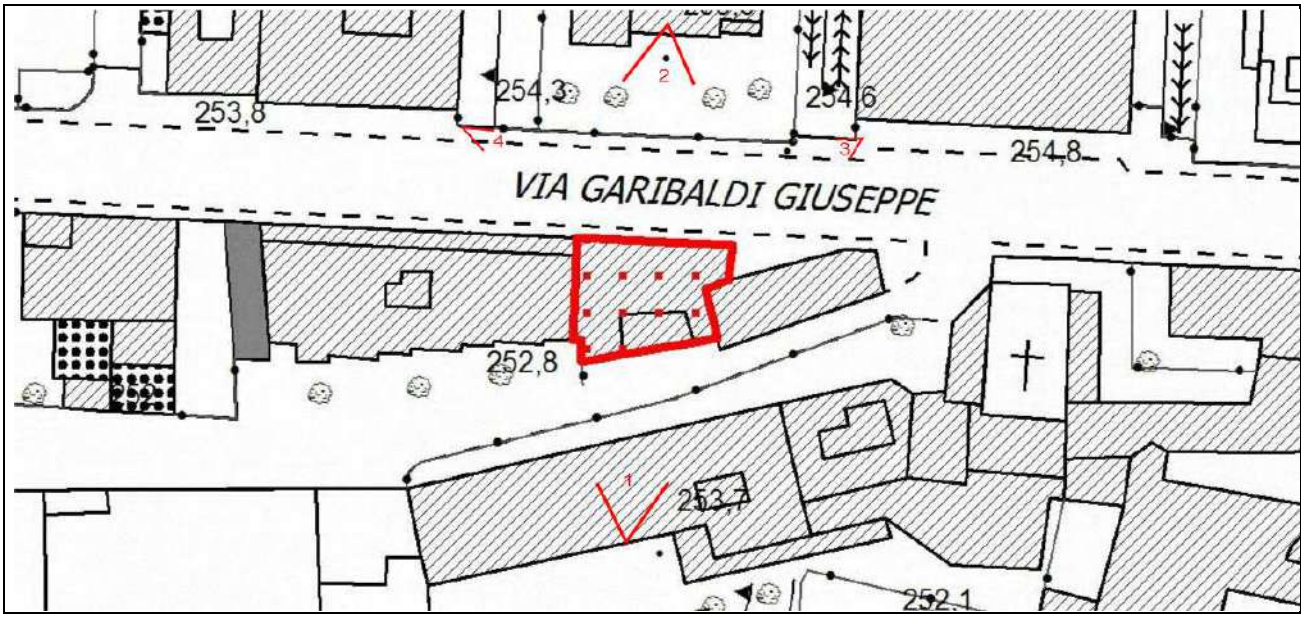


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				**Descrizione**
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

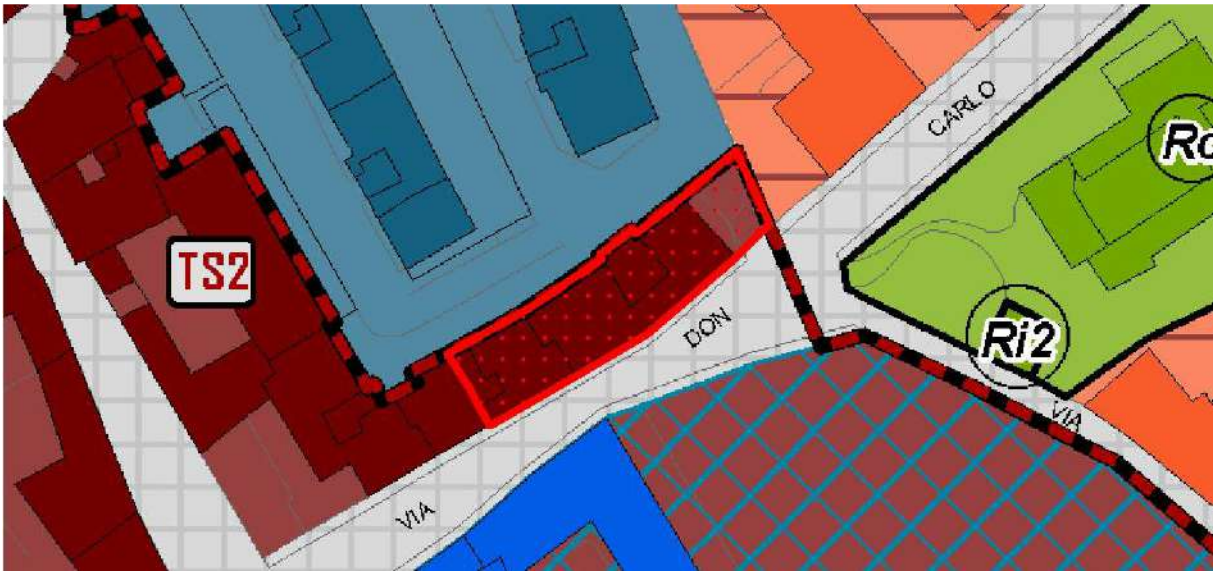
PROPOSTA DI MODIFICA n. 74

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Via Sant'Alessandro

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 699061101) relativa all'immobile localizzato in via don Carlo Botta al civico 11, catastalmente identificato al mappale 3462 foglio 49, assegnando a tale fabbricato la modalità di intervento di "*Rc - Risanamento conservativo*", in coerenza con le prescrizioni contenute nel decreto di vincolo a cui l'immobile è sottoposto ed in coerenza con gli immobili adiacenti.
L'immobile in oggetto risulta sottoposto a vincolo culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* (IBCAA - Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici allegato al Piano delle Regole, Vincolo n. 50 - Chiesa, Convento e Chiostro di San Benedetto con zona di rispetto in via Sant'Alessandro)



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Don Carlo Botta n. 11



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 699061101

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	31/05/2013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Don Carlo Botta	Foglio	49
n° civico	11	Mappale	3462

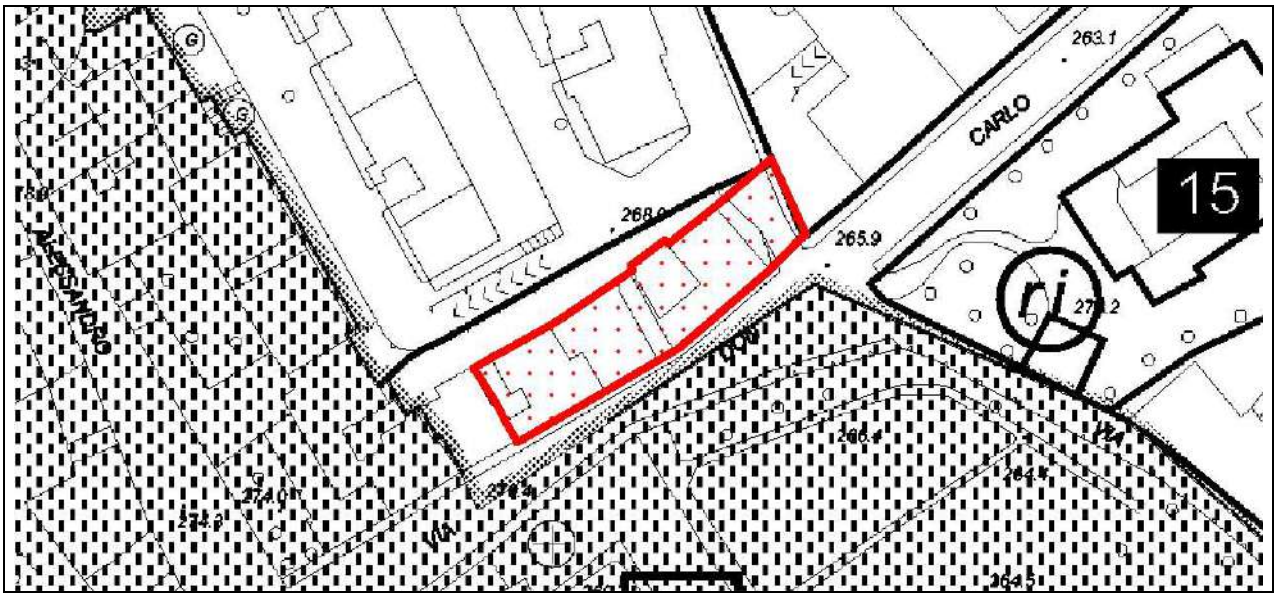
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse	☐			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine	☐			aree	☒	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	_____		altro_____				altro _____		Cabina enel			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☒	
commercio	☐		commercio	☐		no	☐	
terziario	☐		terziario	☒	Ta1 - Terziario diffuso	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo archeologico: A - Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo ambientale: Coni panoramici N. 1, N. 1A, N. 4, N. 10 (D.M. 04/01/1957, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo Ambientale: Zona comprendente Città Alta e la fascia verde attorno alle mura venete (D.M. 04/01/1957).
Vincolo Beni Culturali: vincolo di rispetto del complesso monumentale (art. 10 D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

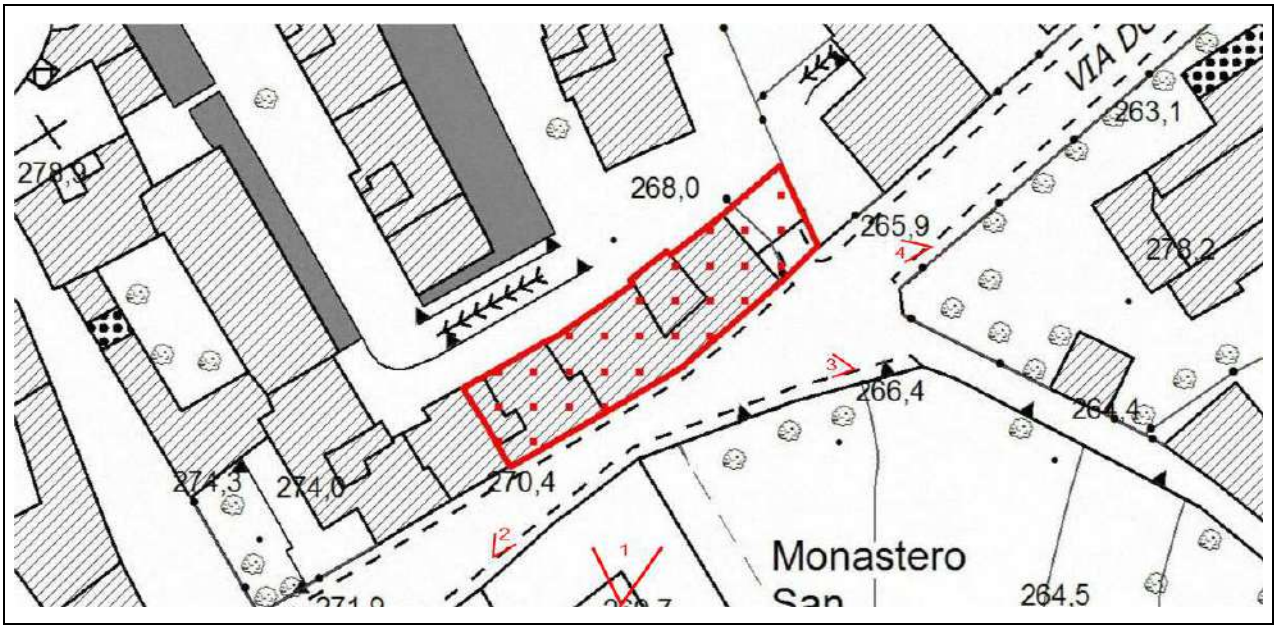


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

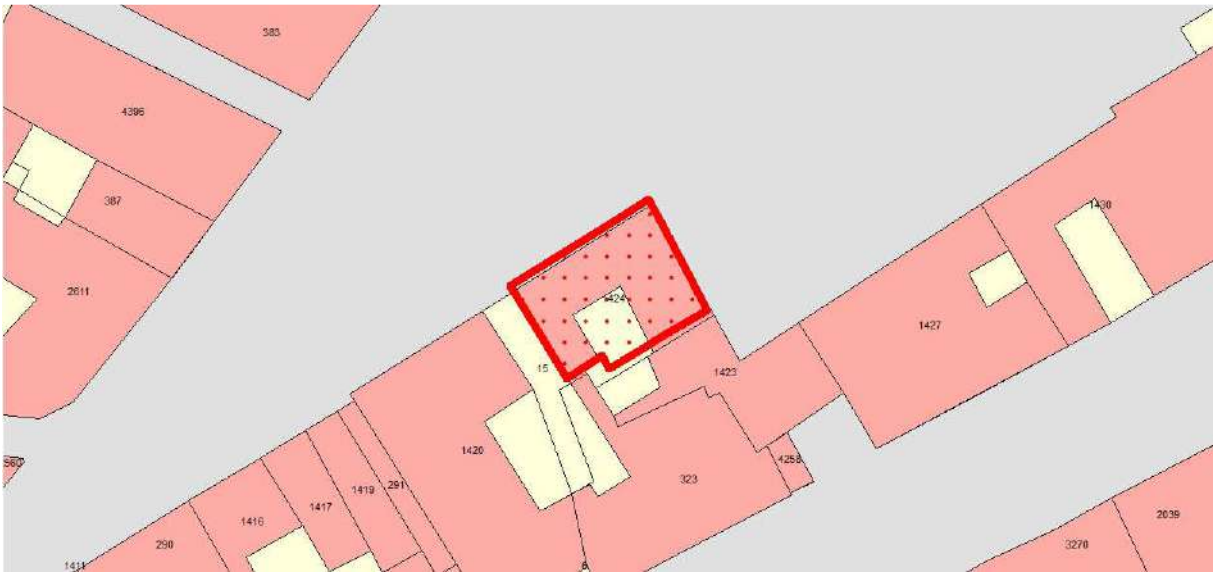
MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

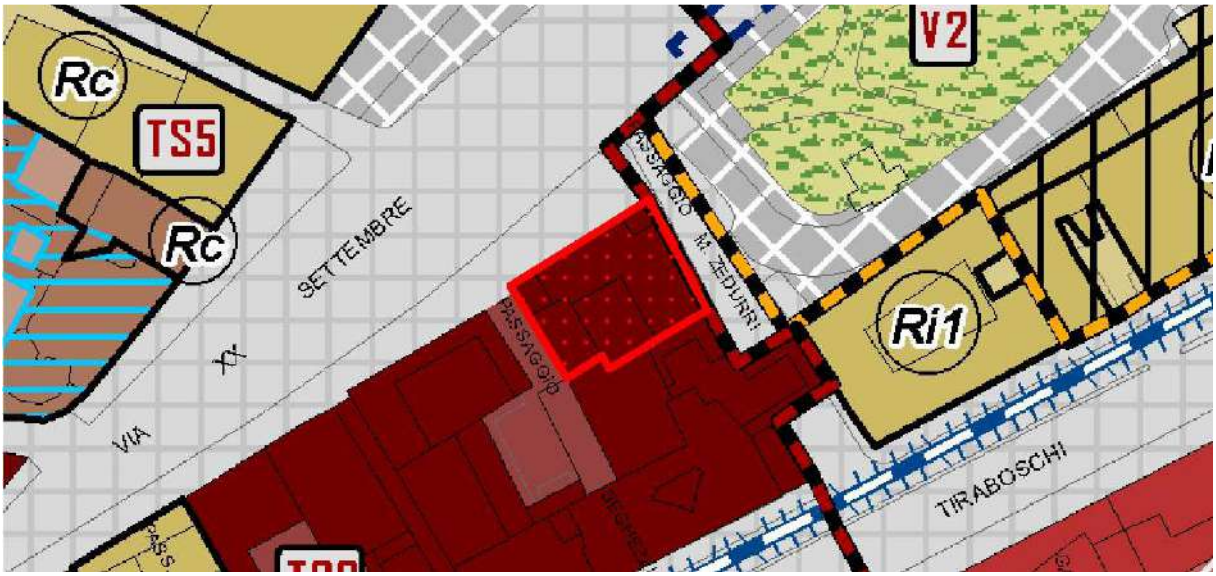
PROPOSTA DI MODIFICA n. 75

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Piazza Matteotti – Via XX Settembre

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 816031045) relativa all'immobile localizzato in piazza Matteotti ai civici 15, 16, 17, catastalmente identificato al mappale 1424 del foglio 50, assegnando al fabbricato la modalità di intervento "*Rc – Risanamento conservativo*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio ed in coerenza con il grado di intervento previsto dal previgente Piano Regolatore Generale.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in Piazza Matteotti n. 15



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 816031045

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	09/072013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Piazza Matteotti - Via XX Settembre	Foglio	50
n° civico	Piazza Matteotti, 15, 16, 17	Mappale	1424

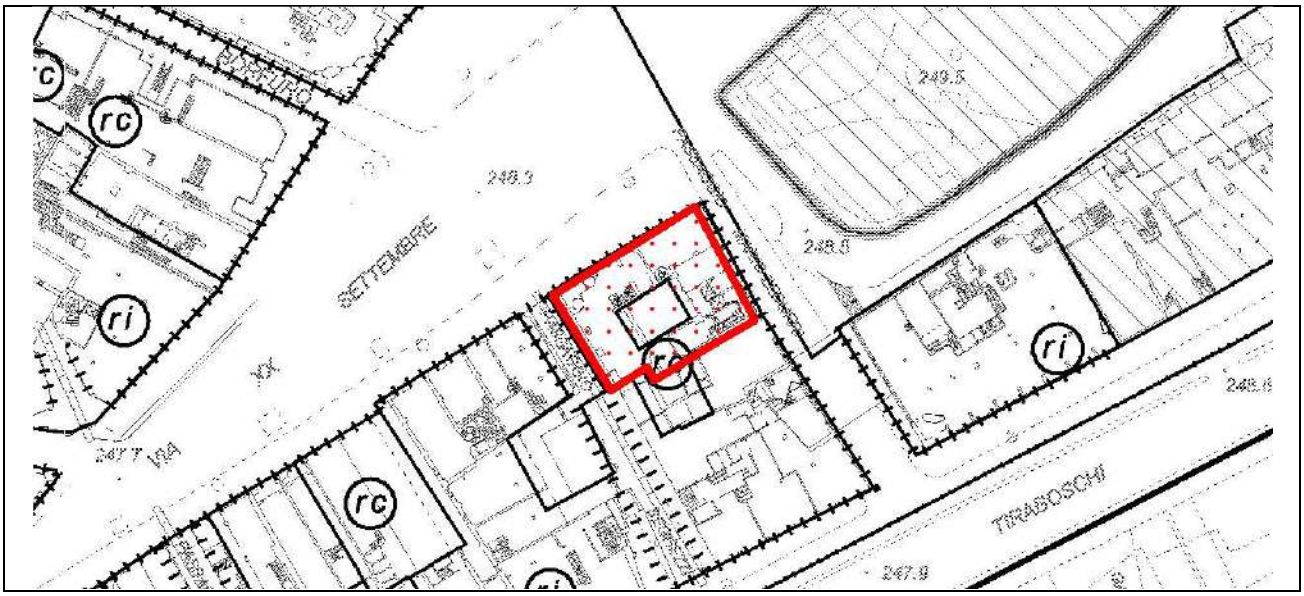
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☐	1	☐	si	☐	no	☒					carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☒	3	☐	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☐		aree	☒	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☒	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☒	
commercio	☒	C1a - Esercizi di vicinato	commercio	☐		no	☐	
terziario	☒	Tu - Terziario per uffici	terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

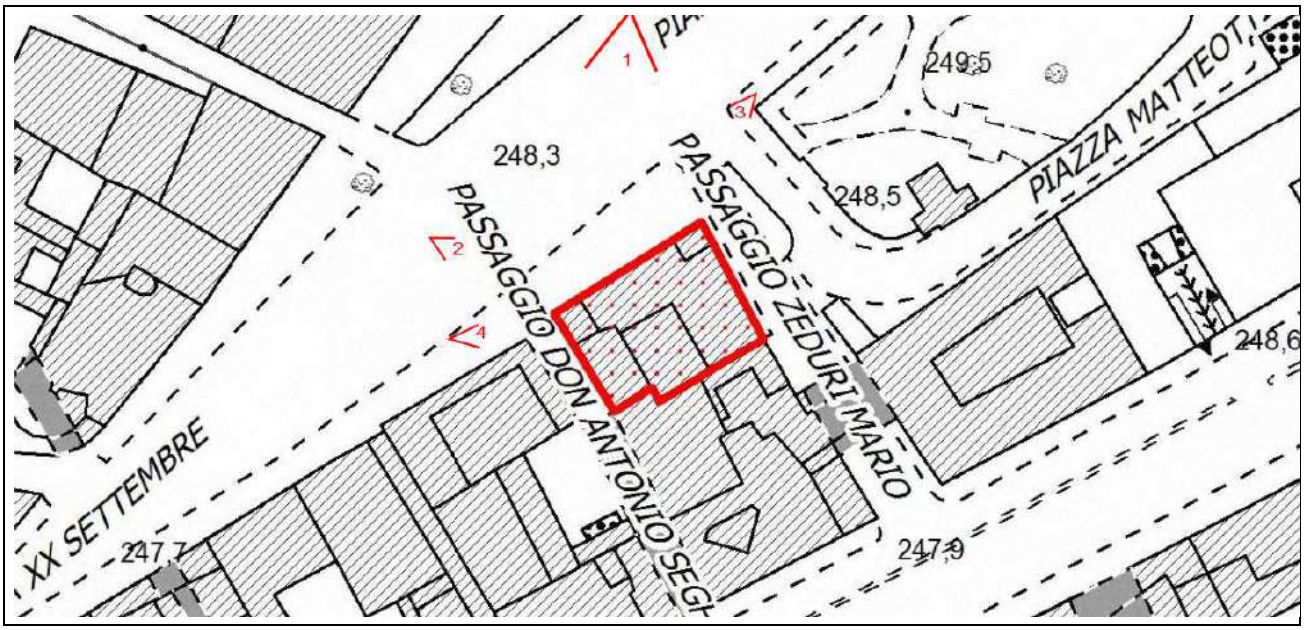


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

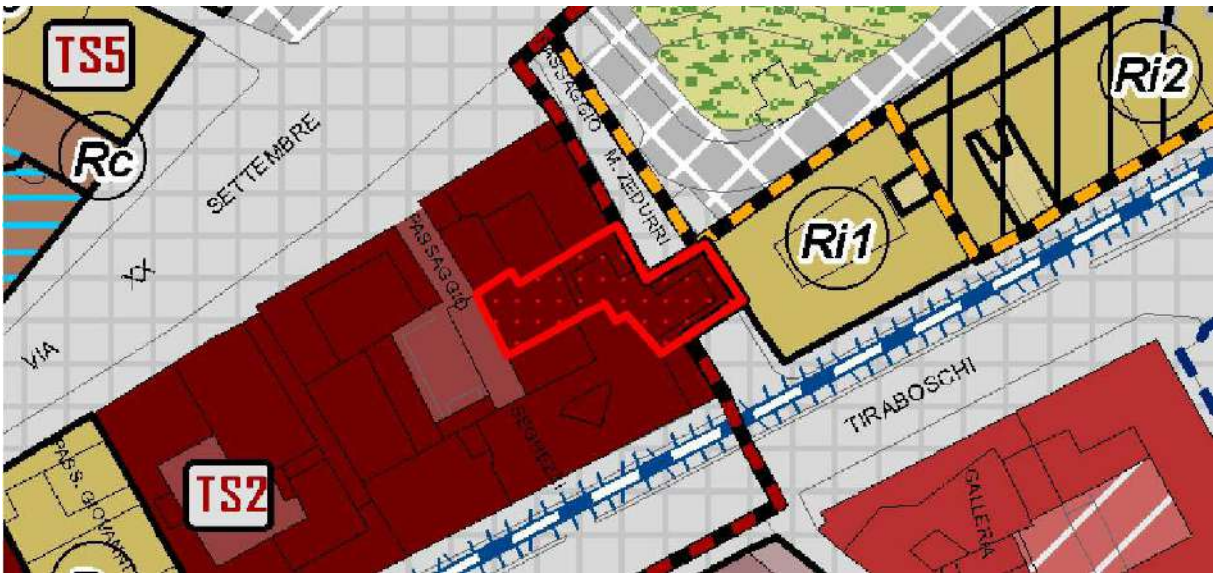
PROPOSTA DI MODIFICA n. 76

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Piazza Matteotti – Passaggio Mario Zeduri

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 816031046), relativa all'immobile localizzato in Piazza Matteotti, al civico 11, catastalmente identificato al mappale 1423 del foglio 50, assegnando al fabbricato la modalità di intervento di "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche dell'edificio, al grado di intervento previsto dal previgente Piano Regolatore Generale ed in coerenza con le modalità di intervento assegnate ai fabbricati circostanti.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in Piazza Matteotti n. 10



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 816031046

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	09/072013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Piazza Matteotti - Via Tiraboschi	Foglio	50
n° civico	Piazza Matteotti, 10, 11	Mappale	1423

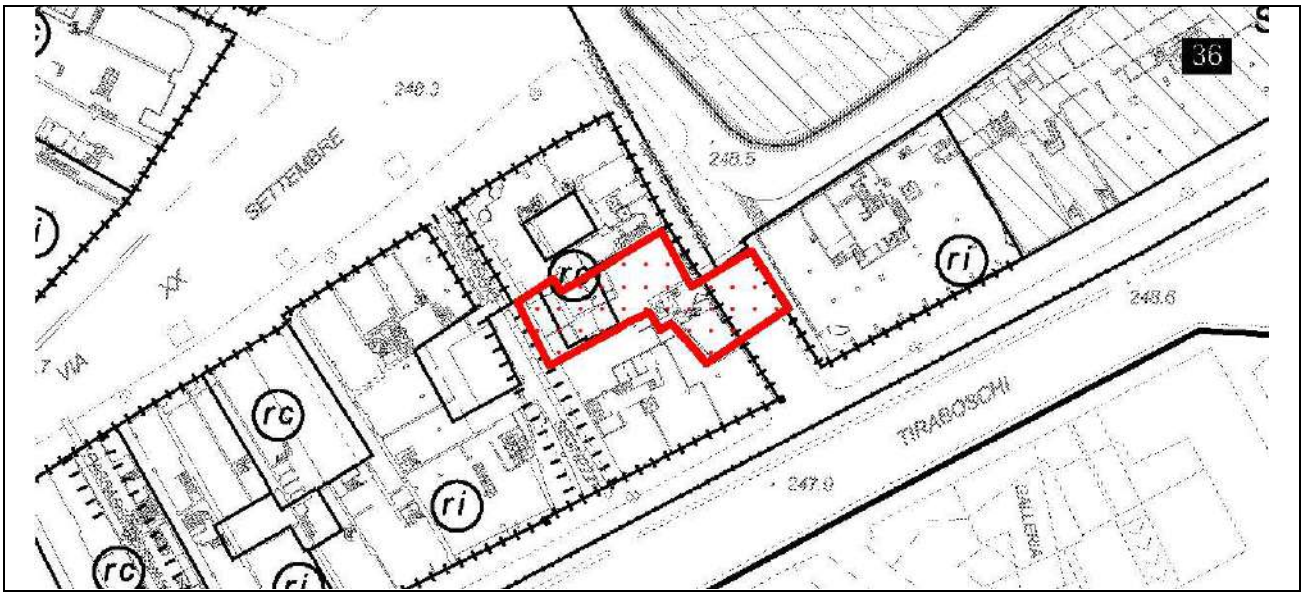
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒	giardini	☐	autorimesse	☐	carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				orti	☐	depositi	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse	☐			aree	☒	tettoie	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐		
edificio civile	☐	5	☒	deposito	☐			altro _____		altro _____		altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____									

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☐	
commercio	☒	C1a - Esercizi di vicinato	commercio	☐		no	☒	
terziario	☒	Tu - Terziario per uffici	terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

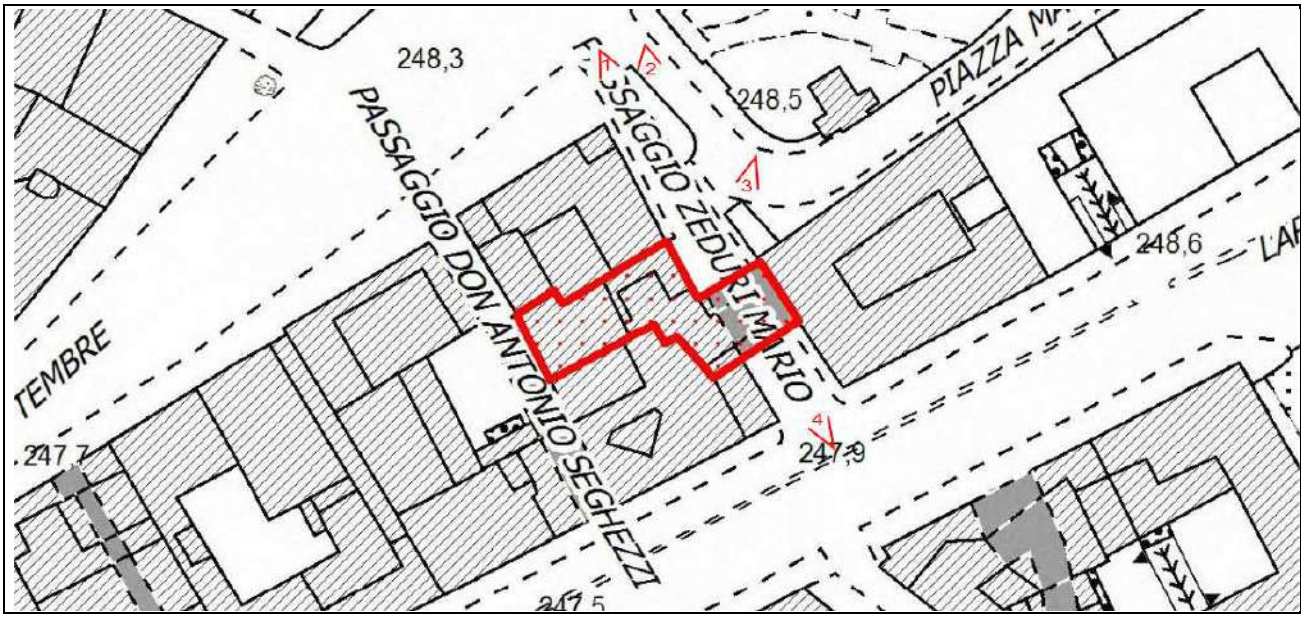


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				**Descrizione**
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

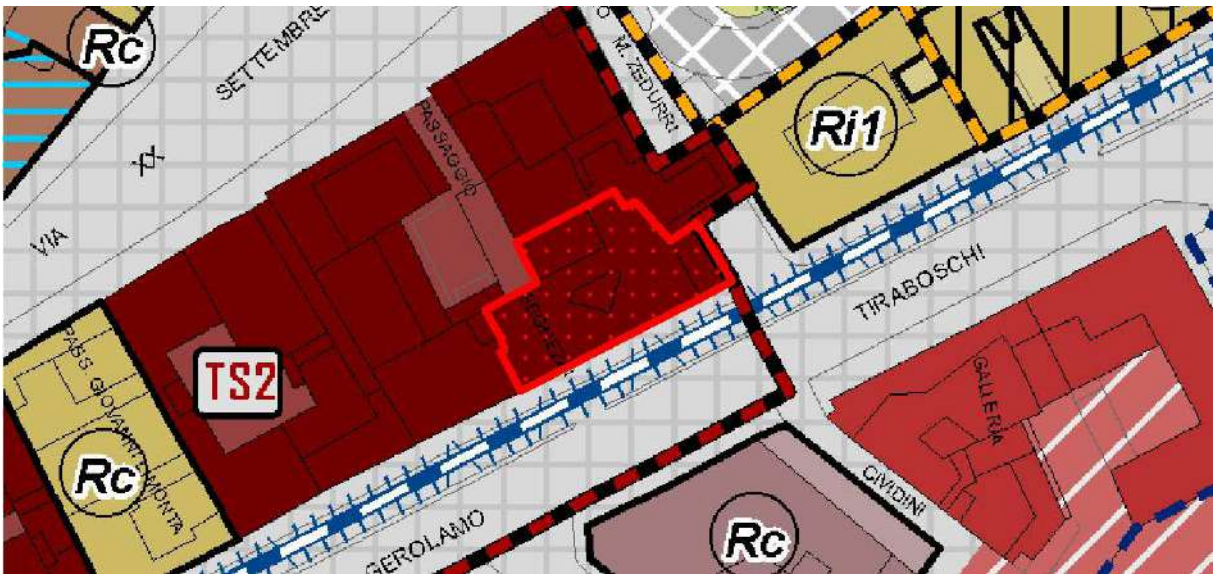
PROPOSTA DI MODIFICA n. 77

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Via Tiraboschi

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 816031047), relativa all'immobile localizzato in via Tiraboschi ai civici 28, 30, 32, catastalmente identificato al mappale 323 del foglio 68, assegnando la modalità di intervento "*Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e architettoniche dell'edificio ed in coerenza con la modalità di intervento definita per gli edifici circostanti.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Tiraboschi n. 28-30-32



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 816031047

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	09/072013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Via Tiraboschi	Foglio	68
n° civico	28, 30, 32	Mappale	323

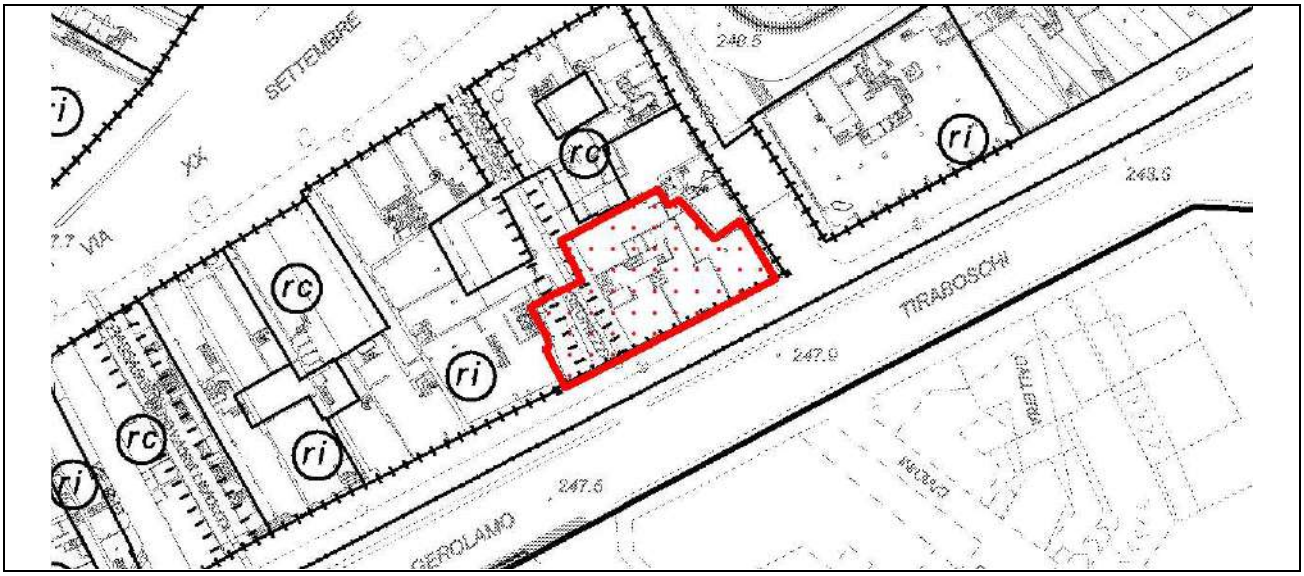
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☐	1	☐	si	☐	no	☒					carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☒	3	☐	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☐		aree	☒	tettoie	☐		
edificio civile	☐	6	☒	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI		NOTE	
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia	
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☒
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐		

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia		altre	tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☐	
commercio	☒	C1a - Esercizi di vicinato	commercio	☐		no	☒	
terziario	☒	Tu - Terziario per uffici	terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

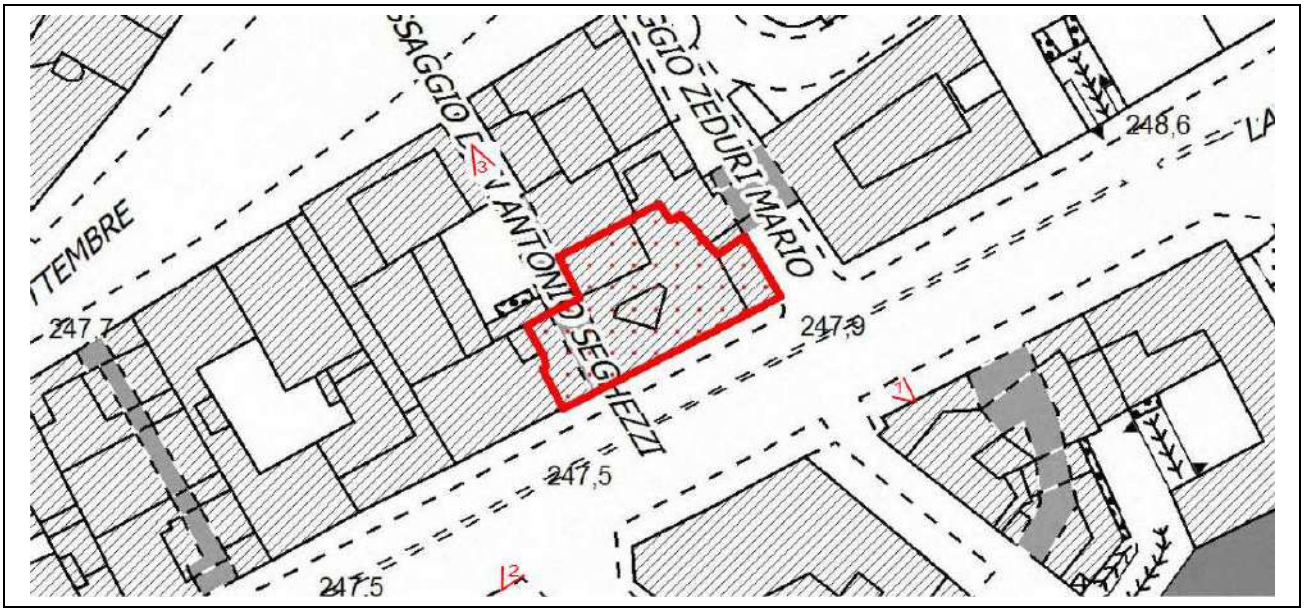


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

PROPOSTA DI MODIFICA n. 78

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta A
Via Don Luigi Palazzolo

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n.524071011), relativa all'immobile localizzato in via don Luigi Palazzolo, al civico 16, catastalmente identificato al mappale 1309 del foglio 67, assegnando la modalità di intervento di "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in relazione alle caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'edificio ed in coerenza con le modalità di intervento assegnate ai fabbricati adiacenti.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Don Luigi Palazzolo n. 16



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA 524071011

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	09/072013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Via Palazzolo	Foglio	67
n° civico	16 (interno)	Mappale	1309

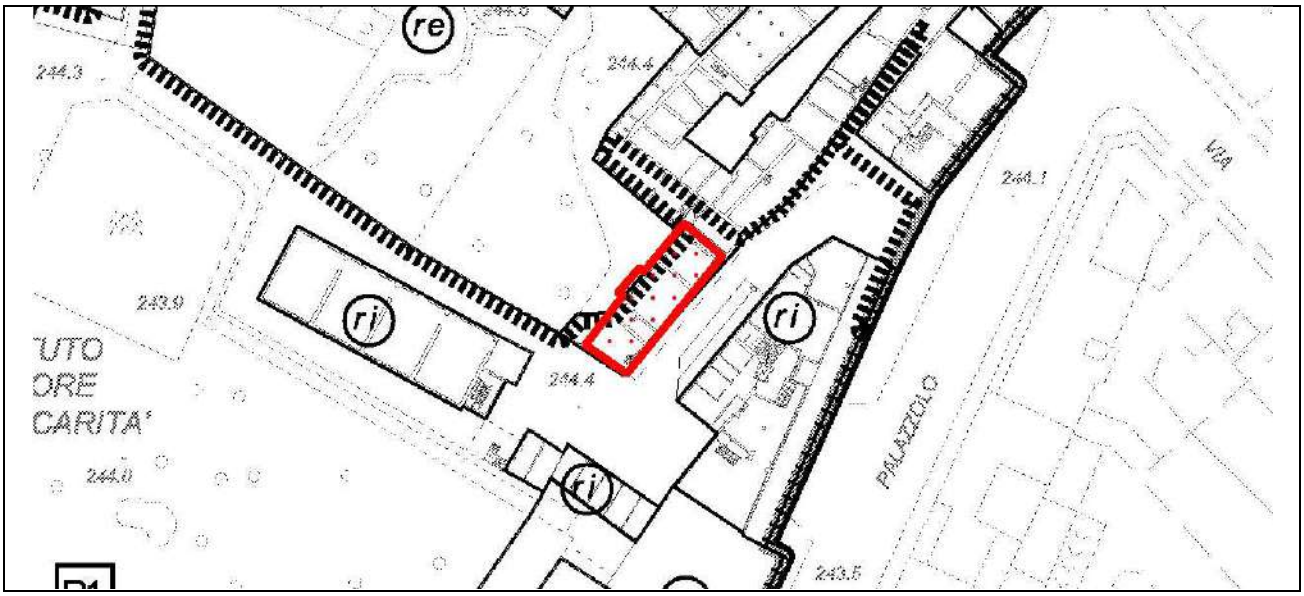
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒	giardini	☐	autorimesse	☐	carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse	☐			aree	☒	tettoie	☐		
edificio di culto	☐	4	☐	cantine	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			parcheggi		altro _____			
angolo	☐	_____		altro_____									

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

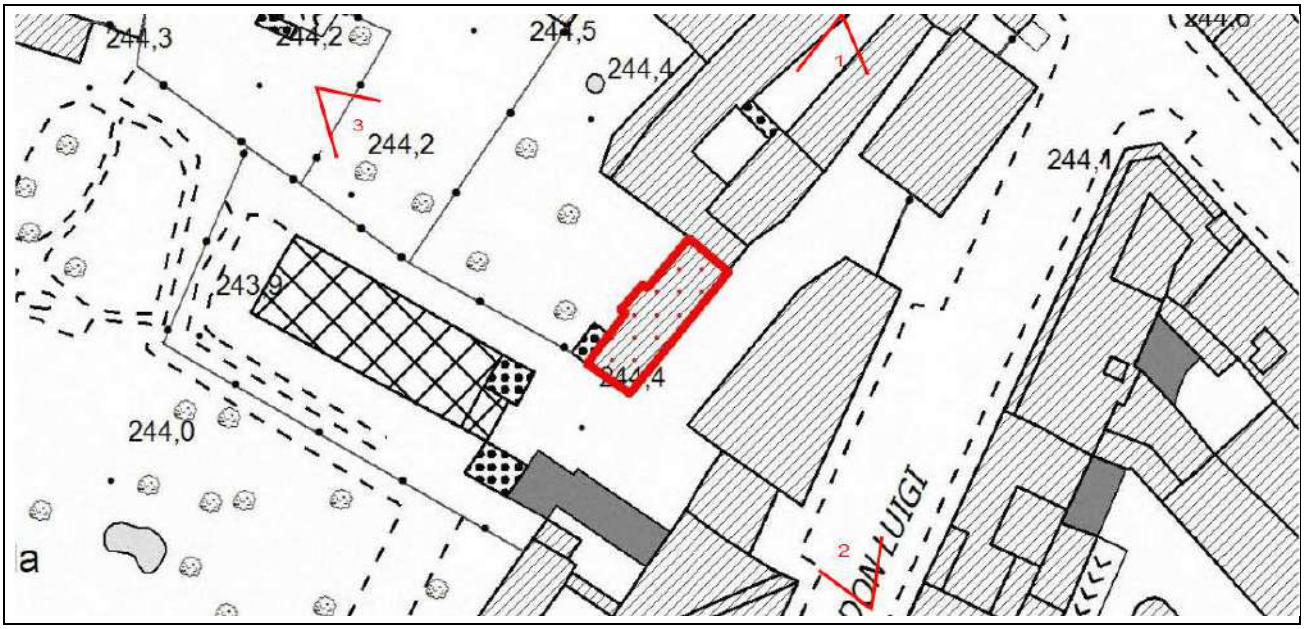


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				**Descrizione**
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

PROPOSTA DI MODIFICA n. 79

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via Previtali

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 596021004) relativa all'immobile localizzato in via Previtali ai civici 4,6,8,10,12,12a, catastalmente identificato al mappale 16373 del foglio 77, assegnando al fabbricato la modalità di intervento di "*Rc – Risanamento conservativo*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio; sulla base di tali caratteristiche storiche si è ritenuto opportuno proporre l'assegnazione di una modalità di intervento di tipo conservativo.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Andrea Previtali n. 4-12



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA 596021004

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	09/072013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Via Previtali	Foglio	77
n° civico	4, 6, 8, 10, 12, 12/a	Mappale	17 - 16373

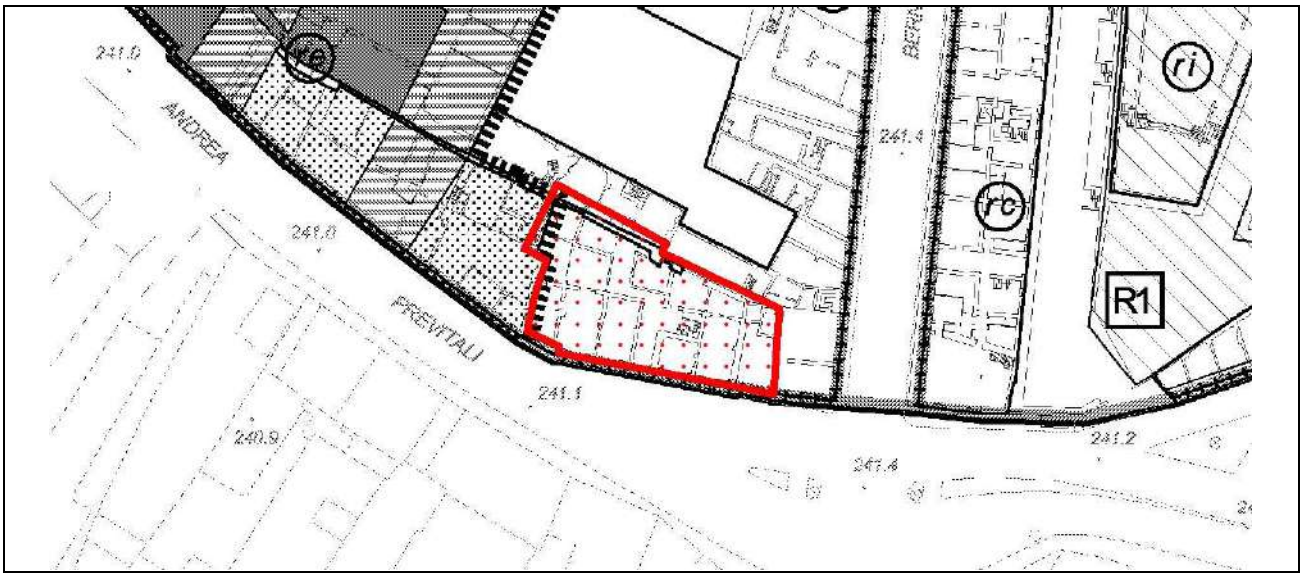
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒					carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☒	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☐		aree	☒	tettoie	☒		
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____				parcheggi		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☒	
commercio	☒	C1a - Esercizi di vicinato	commercio	☐		no	☐	
terziario	☐		terziario	☒	Ta2a - Attività legate alla produzione di alimenti	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

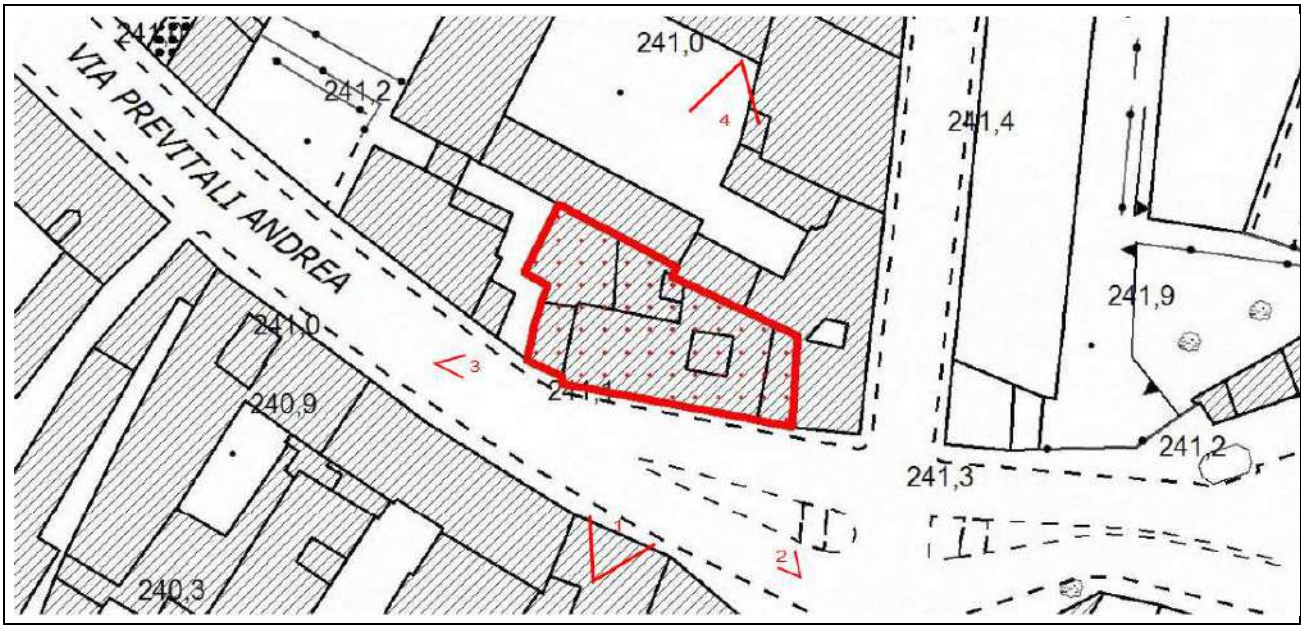


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

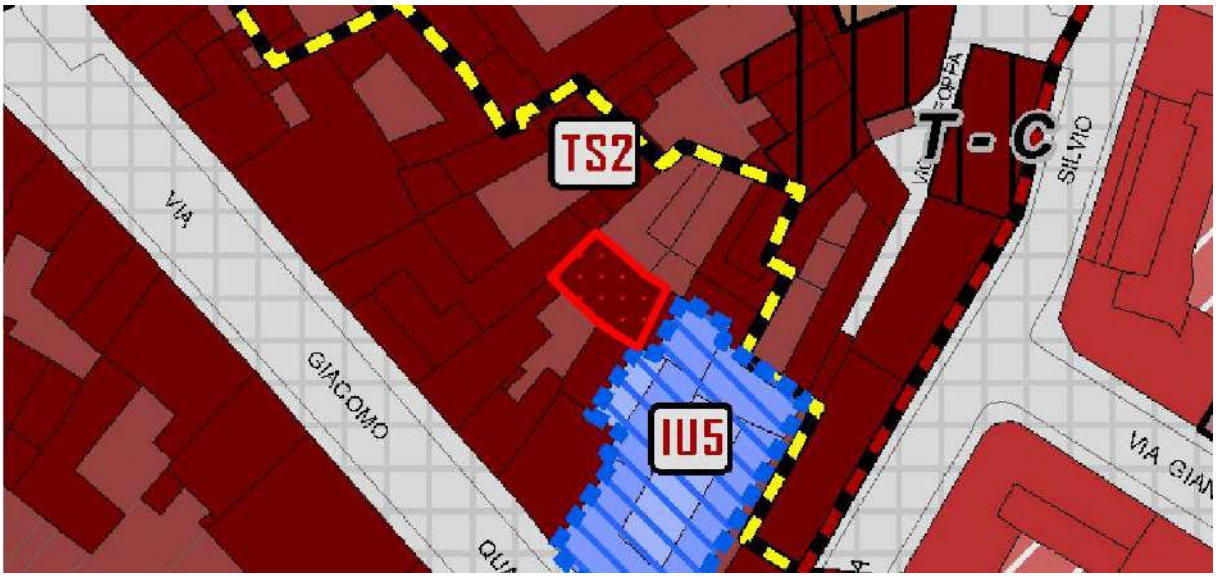
PROPOSTA DI MODIFICA n. 80

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via Quarenghi

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 601071047), relativa all'immobile localizzato in via Quarenghi ai civici 18-22, catastalmente identificato al mappale 1322 del foglio 50, assegnando al fabbricato la modalità di intervento di "*Rc – Risanamento Conservativo*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e architettoniche dell'edificio.
In relazione alla richiesta di variante presentata alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 28/01/2011 con protocollo P.G. E0010154 (codice identificativo VARPGT06/14) si propone di integrare il Catalogo dei Borghi Storici con la scheda mancante, assegnando la modalità di intervento di "*Rc – Risanamento Conservativo*", in coerenza con le previsioni del previgente Piano Regolatore Generale.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Quarenghi n. 18-22



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA N. 601071047

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	29/05/2013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Quarenghi	Foglio	50
n° civico	18_22	Mappale	1322

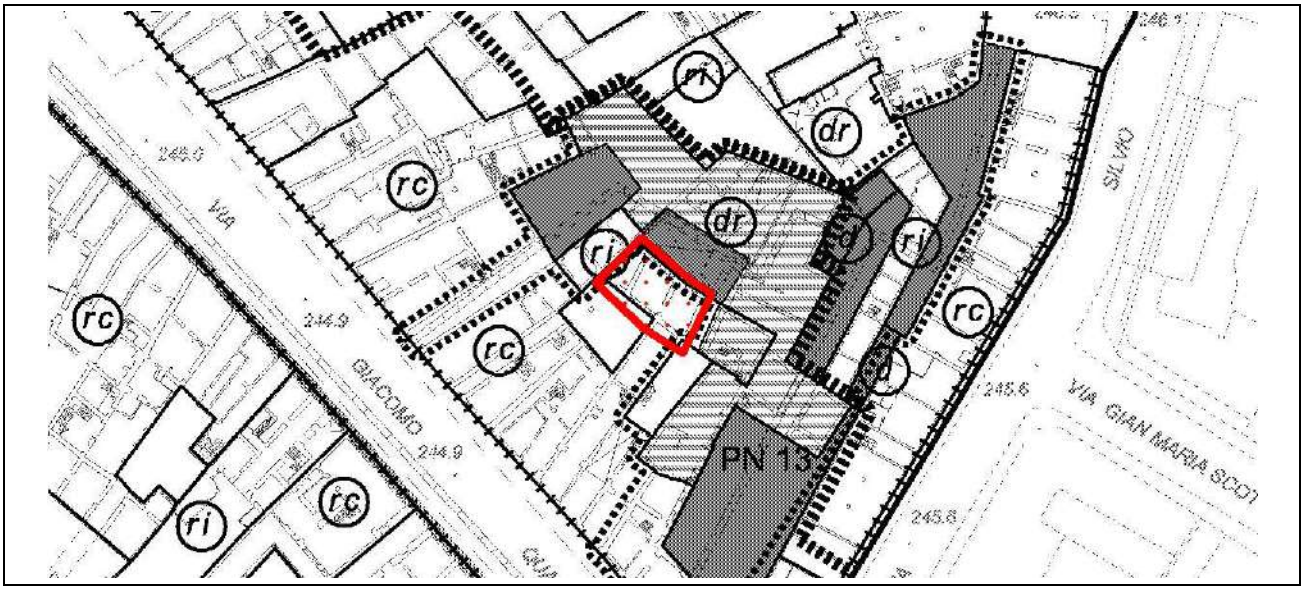
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☒	autorimesse	☐			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine	☐			aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☒	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	Sottotetto		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE				INTERVENTI EFFETTUATI		NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☒	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☒		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: limite edificazione in altezza (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

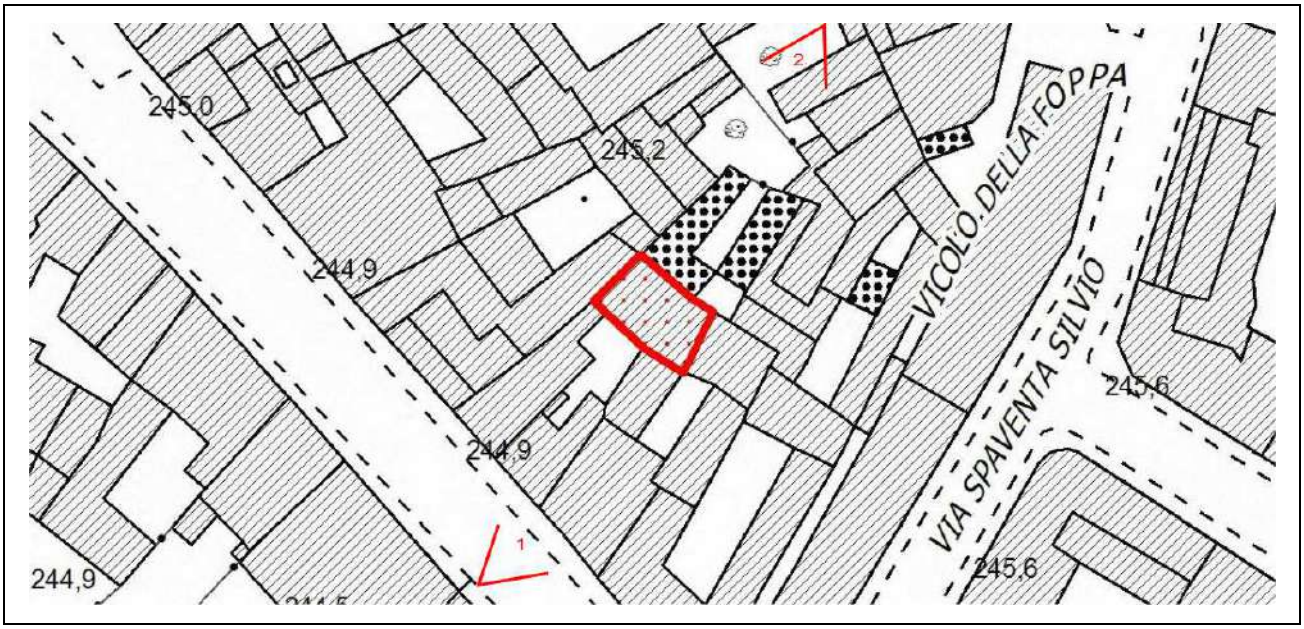


FOTO 1



FOTO 2



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

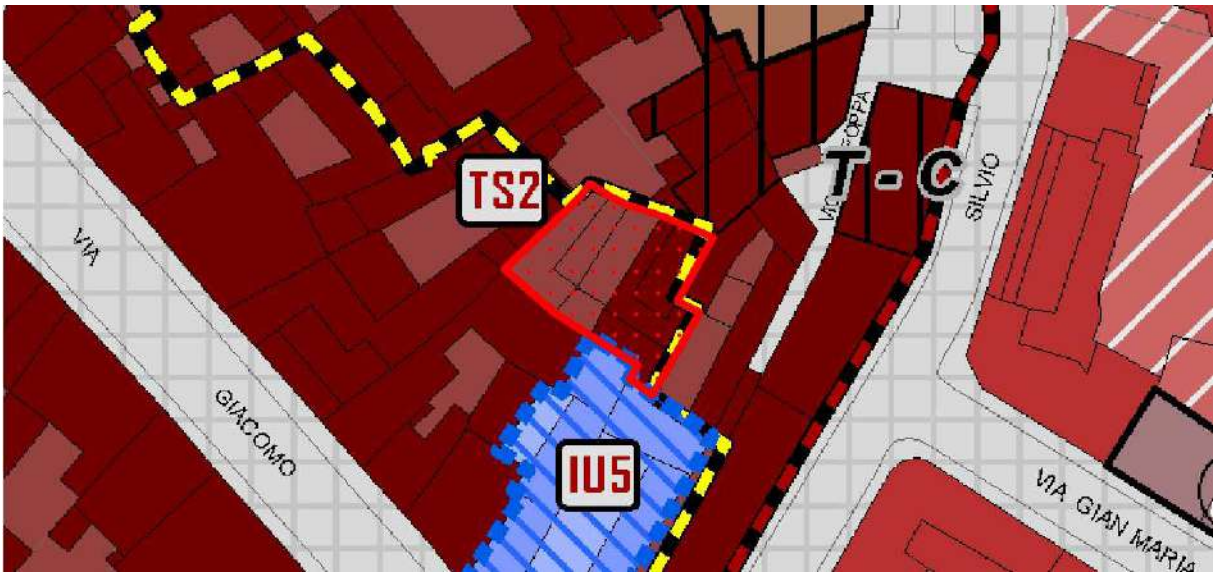
PROPOSTA DI MODIFICA n. 81

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via Quarenghi

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 601071048), relativa all'immobile localizzato in via Quarenghi, ai civici 18-22, catastalmente identificato ai mappali 1322 e 3226 del foglio 50, assegnando la modalità di intervento "*dr – demolizione con ricostruzione"*, in relazione alle caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'edificio. L'immobile in oggetto risulta in stato di degrado strutturale con caratteristiche non corrispondenti al contesto nel quale è inserito.
In relazione alla richiesta di variante presentata alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 28/01/2011 con protocollo P.G. E0010154 (codice identificativo VARPGT06/14) si propone di integrare il Catalogo dei Borghi Storici con la scheda mancante, assegnando la modalità di intervento di "*dr – demolizione con ricostruzione*", in coerenza con le previsioni del previgente Piano Regolatore Generale.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Quarenghi n. 18-22



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA N. 601071048

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	29/05/2013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Quarenghi	Foglio	50
n° civico	18_22	Mappale	1322

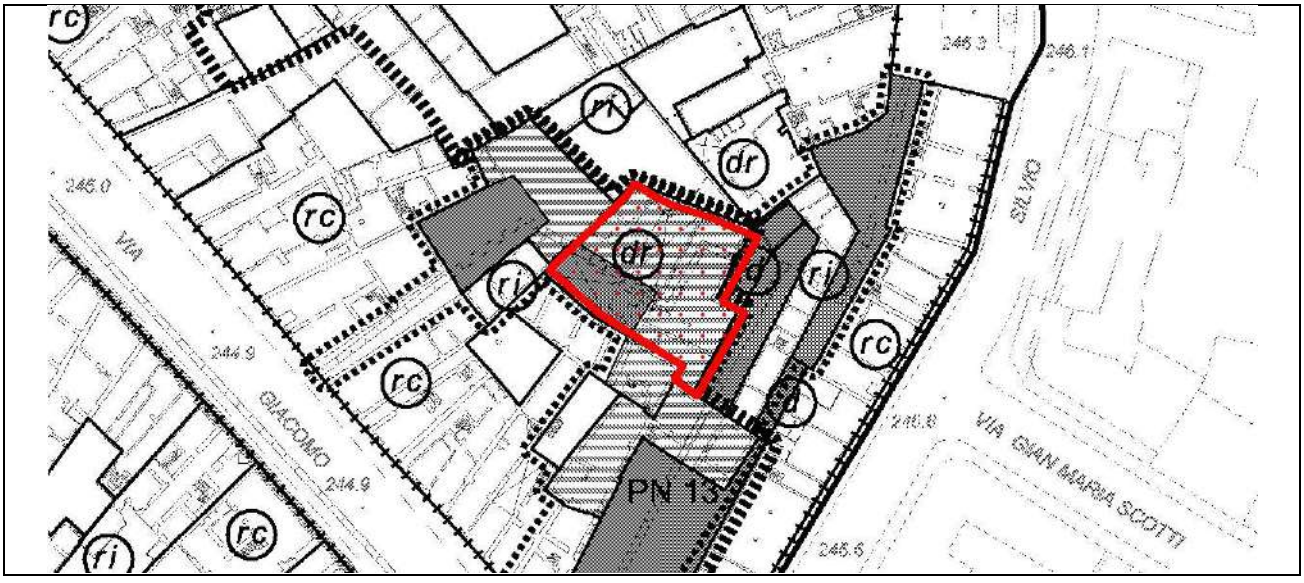
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☐	si	☐	no	☒	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☒	3	☒	autorimesse	☐			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine	☐			aree	☐	tettoie	☒		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☒	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	Sottotetto		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☒	rc	☐	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☒	
ottimo	☐	d/dr	☒	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☐	
commercio	☒	Produttivo	commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: limite edificazione in altezza (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

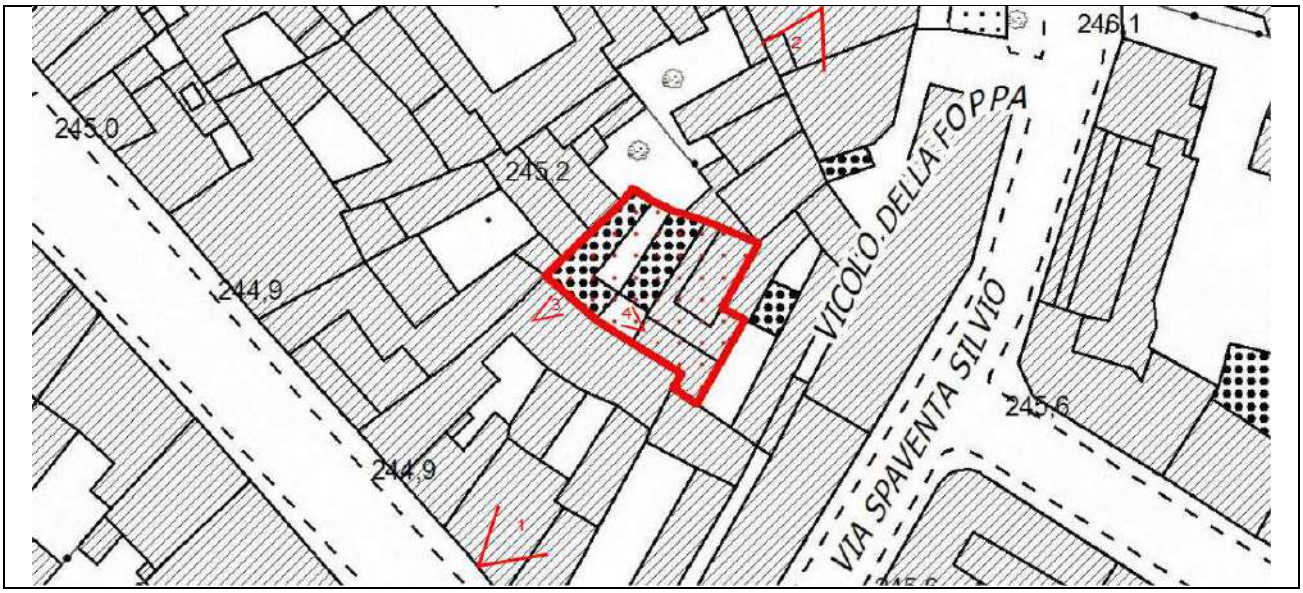


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

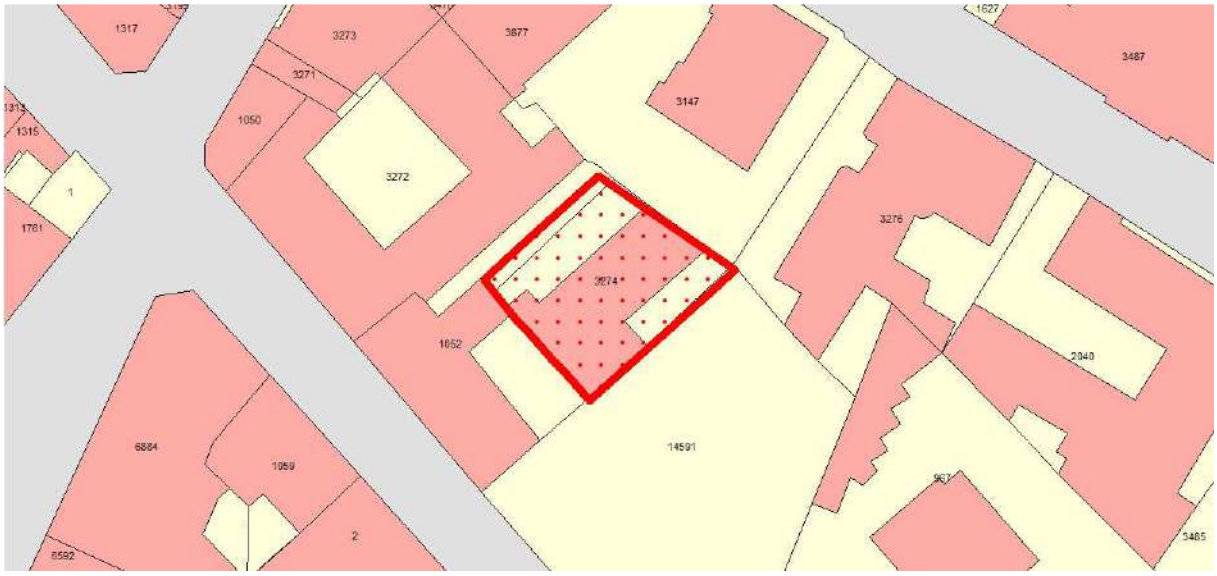
MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☒	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

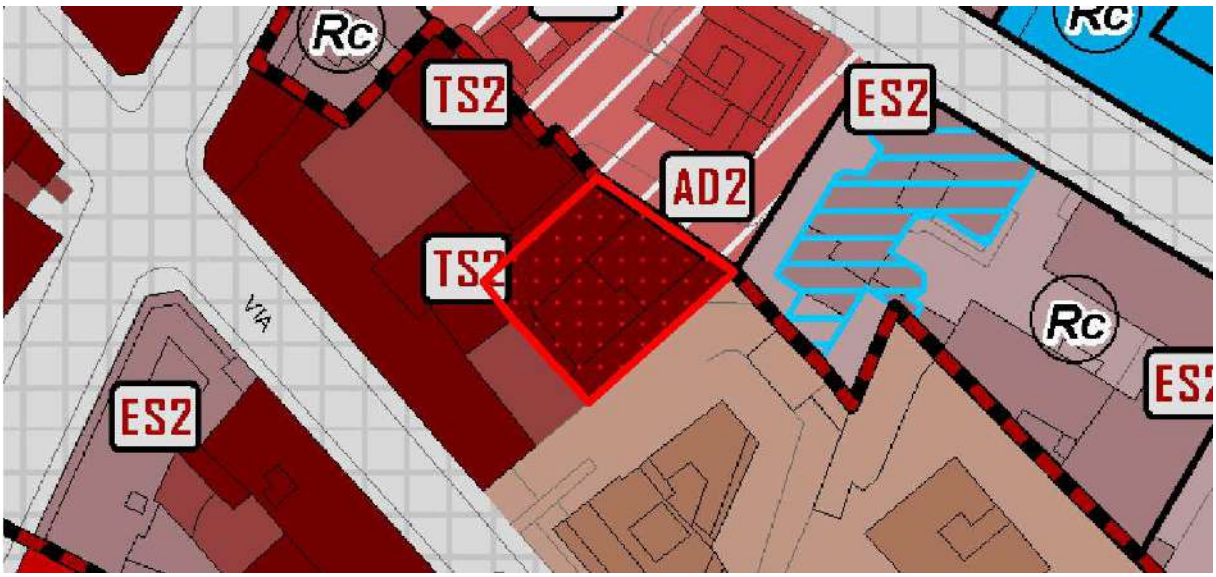
PROPOSTA DI MODIFICA n. 82

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via Quarenghi

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 601071049), relativa all'immobile localizzato in via Quarenghi, al civico 36, catastalmente identificato al mappale 3274 del foglio 68, assegnando al fabbricato la modalità di intervento di "*Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1, di tipo sostitutivo*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio, che non presenta alcun valore storico o testimoniale.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Quarenghi n. 34



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA N. 601071049

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	09/07/2013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Quarenghi	Foglio	68
n° civico	34_36	Mappale	3274

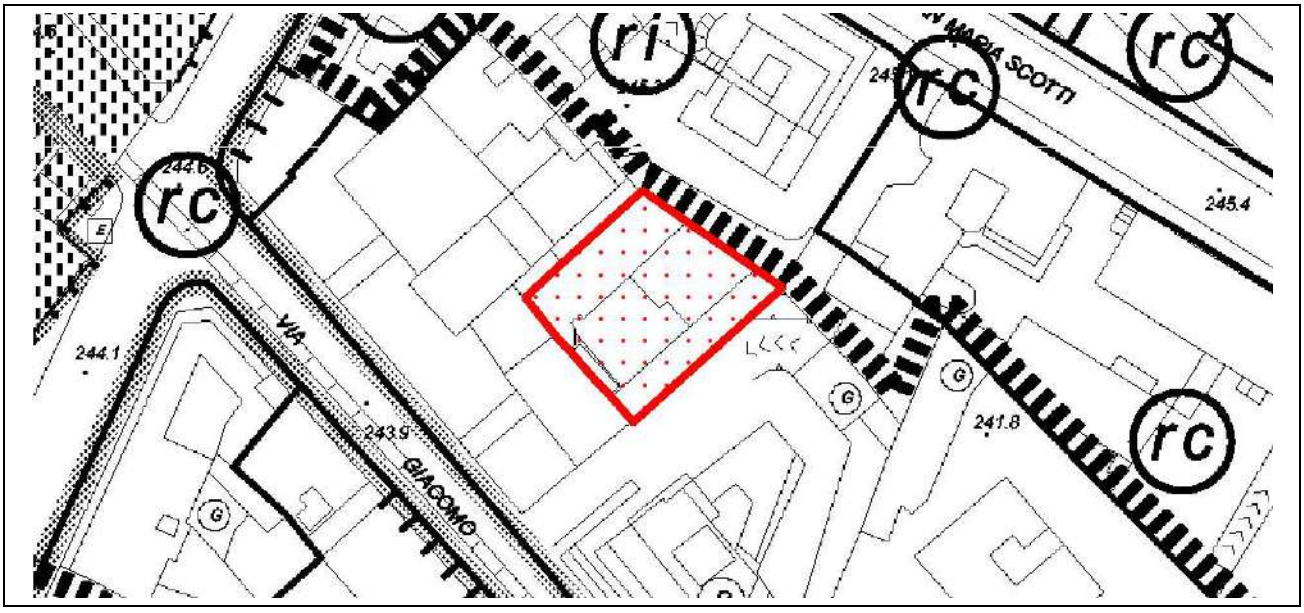
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☒	no	☐					carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse	☒			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine	☐			aree	☐	tettoie	☒		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	Sottotetto		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☒	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒		residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: limite edificazione in altezza (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

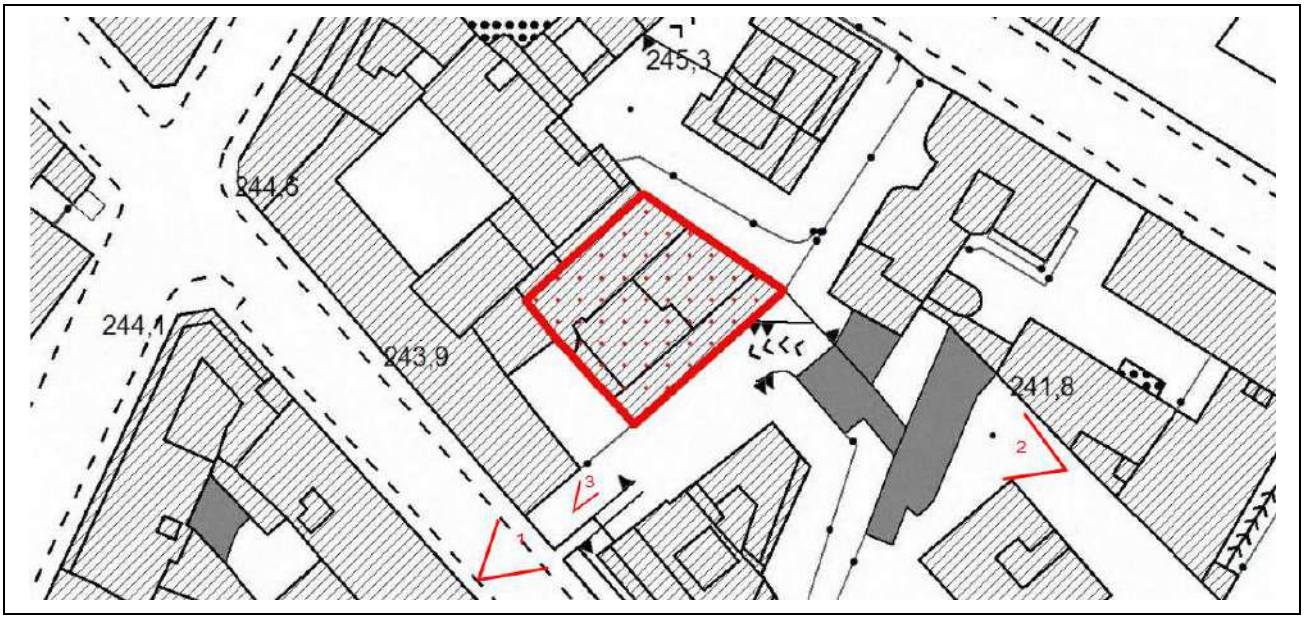


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

PRESCRIZIONI

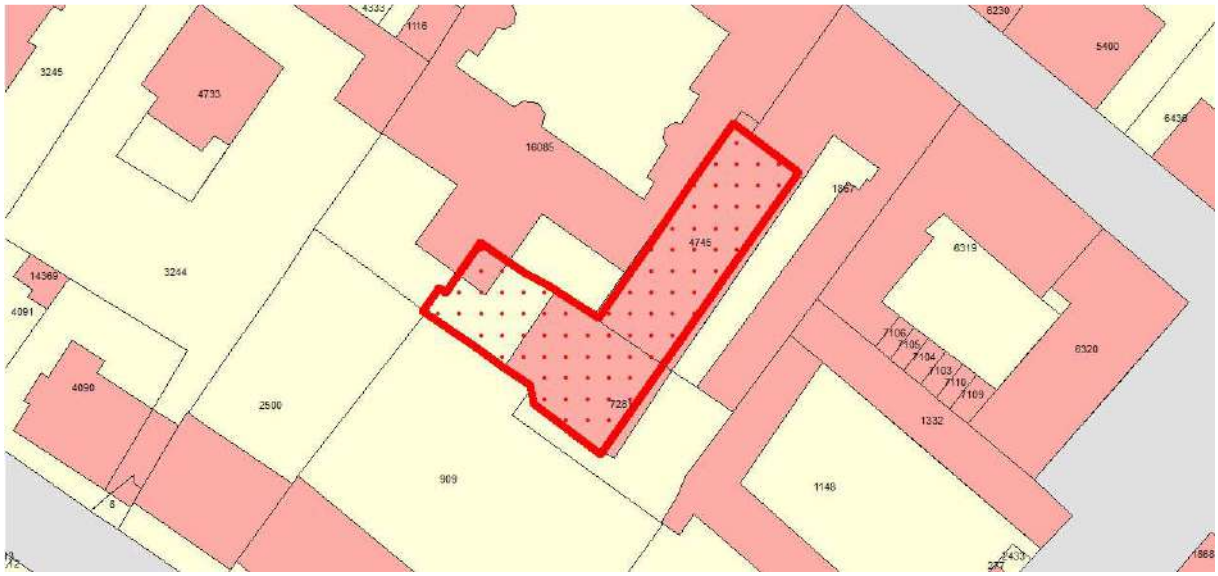
MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	demolizione senza ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	demolizione con ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	Ristrutturazione edilizia	Ri1 (sostitutiva o di grado 1)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

PROPOSTA DI MODIFICA n. 83

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via Quarenghi

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 601071050), relativa all'immobile localizzato in via Quarenghi ai civici 35-37, catastalmente identificato ai mappali 4745, 7281, 16085 del foglio 78, assegnando al fabbricato la modalità di intervento di "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Quarenghi n. 35



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA N. 601071050

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	09/07/2013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Quarenghi	Foglio	78
n° civico	37_37a	Mappale	4745 - 7281 - 16085

LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☐	si	☐	no	☒	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☒		
corte chiusa	☒	3	☐	autorimesse	☐			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine	☐			aree	☒	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	Sottotetto		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI		cronologia		NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐			
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☒	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒		residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: limite edificazione in altezza (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**



FOTO 1



FOTO 2



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

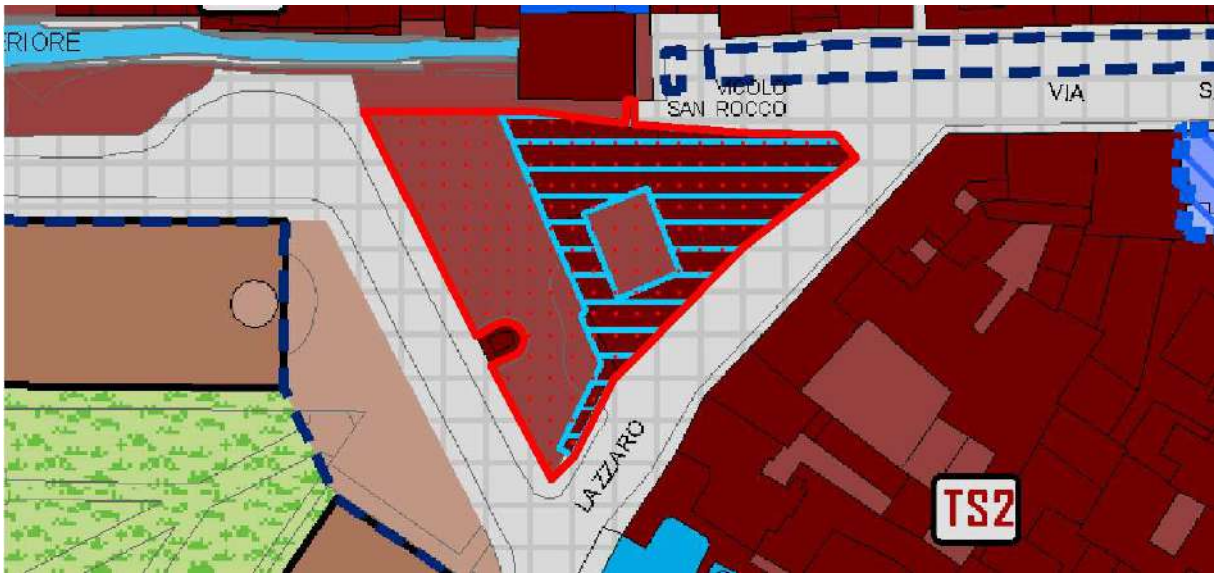
PROPOSTA DI MODIFICA n. 84

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via San Lazzaro

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (individuata con il codice identificativo n. 677061017), relativa all'immobile localizzato in via san Lazzaro, ai civici 1t-3-3°, catastalmente identificato ai mappali 4215 foglio del 67, assegnando la modalità di intervento di *"Rc – Risanamento conservativo"*, in coerenza con le prescrizioni contenute nel decreto di vincolo cui l'immobile è sottoposto. Si segnala che l'immobile ospita l'Assessorato alle Politiche Sociali e Pari Opportunità del Comune di Bergamo; inoltre il fabbricato è sottoposto a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* (IBCAA - Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici allegato al Piano delle Regole, Vincolo n. 199 - Ex complesso delle Arti Grafiche in via San Lazzaro).



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via San Lazzaro n. 1t-3-3a



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA 677061017

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	09/07/2013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Via San Lazzaro	Foglio	67
n° civico	1t, 3, 3a	Mappale	4215

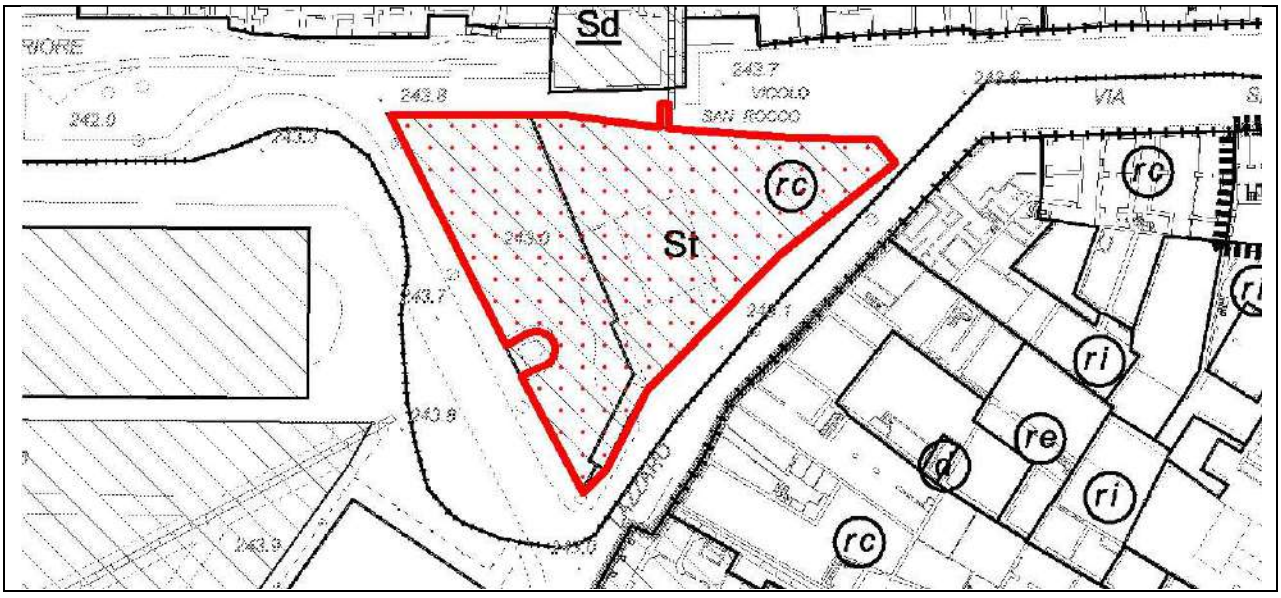
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☐	1	☐	si	☐	no	☒	giardini	☐	autorimesse	☐	carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
corte chiusa	☒	3	☒	autorimesse	☐			aree	☒	tettoie	☐		
edificio di culto	☐	4	☐	cantine	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			parcheggi		altro _____			
angolo	☐	_____		altro_____									

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☒	
commercio	☐		commercio	☐		no	☐	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☒	Is - servizi istituzionali	servizi	☒	So - Servizi sociali per anziani	no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo culturale n. 199 IBCAA - Ex Complesso delle arti Grafiche
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

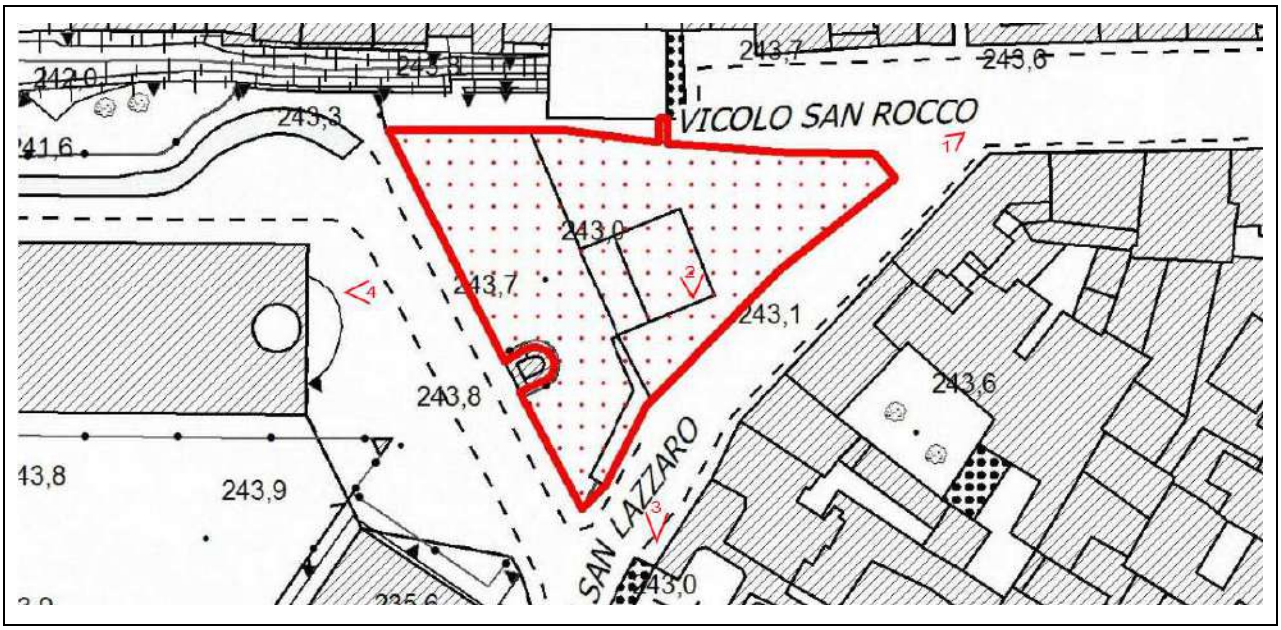


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

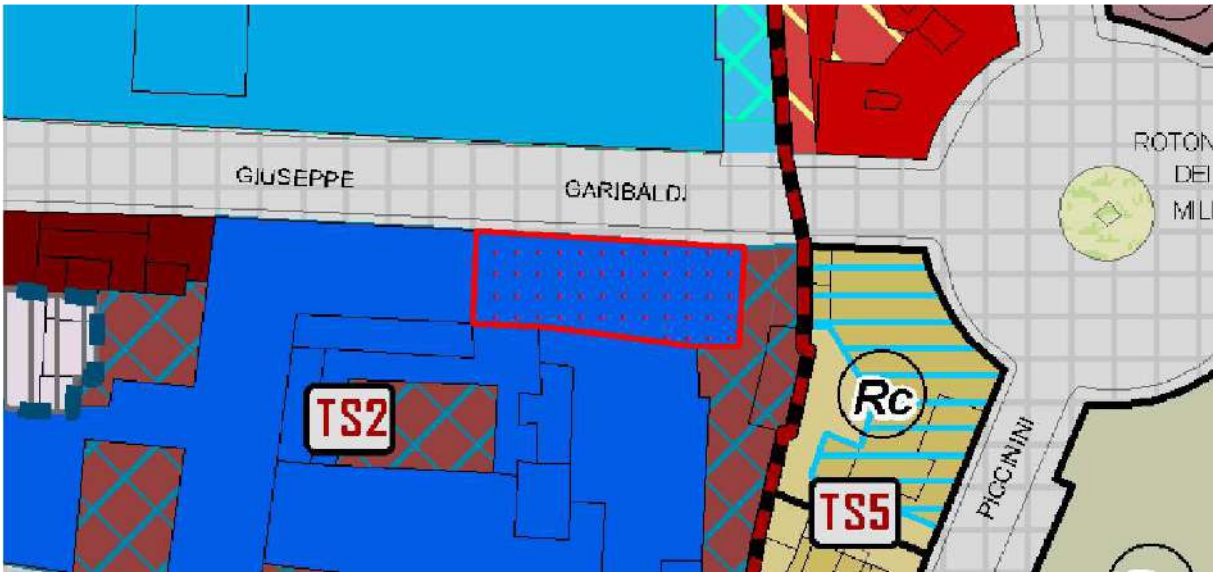
PROPOSTA DI MODIFICA n. 85

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta A
Via Borfuro – Via Garibaldi

Si propone la **modifica** della scheda identificata con il n. 102031007, relativa all'immobile localizzato tra le vie Borfuro e Garibaldi, catastalmente identificato al mappale 317 del foglio 50, al fine di assegnare al fabbricato la modalità di intervento. In particolare si propone di inserire nel suddetto perimetro la porzione dell'immobile localizzata lungo via Garibaldi, che presenta le medesime caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché identiche funzioni dell'edificio oggetto della scheda stessa.
L'immobile in oggetto ospita gli uffici del Tribunale di Bergamo e risulta sottoposto a vincolo culturale del D. Lgs. 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* (IBCAA - Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici allegato al Piano delle Regole, Vincolo n. 195 - Complesso ex Chiesa della Maddalena in via Sant'Alessandro, 39).



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Garibaldi n. 2



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 102031007

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	110248/9

DATI GENERALI		Data rilievo	10/07/2013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Borfuro	Foglio	50
n° civico	11a_13	Mappale	317

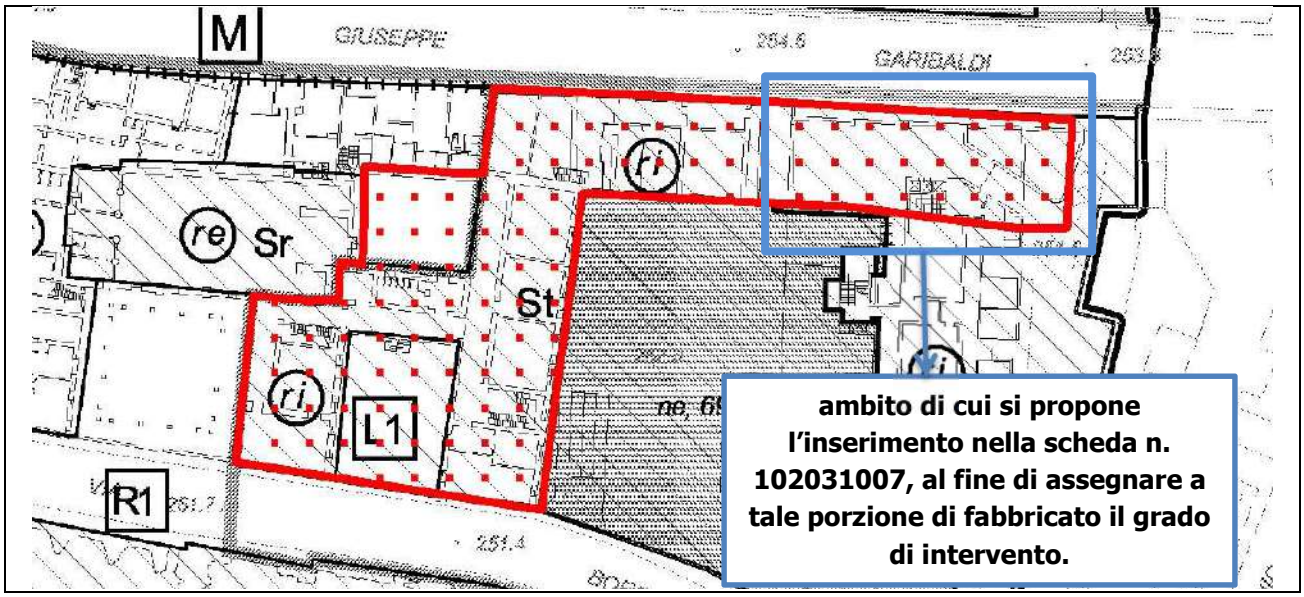
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☐	1	☐	si	☒	no	☐	giardini	☐	autorimesse	☐	carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				orti	☐	depositi	☐		
corte chiusa	☐	3	☒	autorimesse			☐	aree	☒	tettoie	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine			☐	corte	☐	elementi superfetativi	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito			☐	altro _____		altro _____		altro _____	
angolo	☒	_____		altro_____									

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☒	
commercio	☐		commercio	☐		no	☐	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☒	Is - Servizi Istituzionali	servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Edificio collegato con il civico 2b di via Garibaldi. Nuovo tribunale.
Vincolo n. 195 IBCAA - complesso ex chiesa della Maddalena e pertinenza vincolata (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo ambientale: G-Zona di Borgo S. Leonardo (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).
L'edificio ospita il servizio istituzionale tribunale.

Scala 1:1000

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni

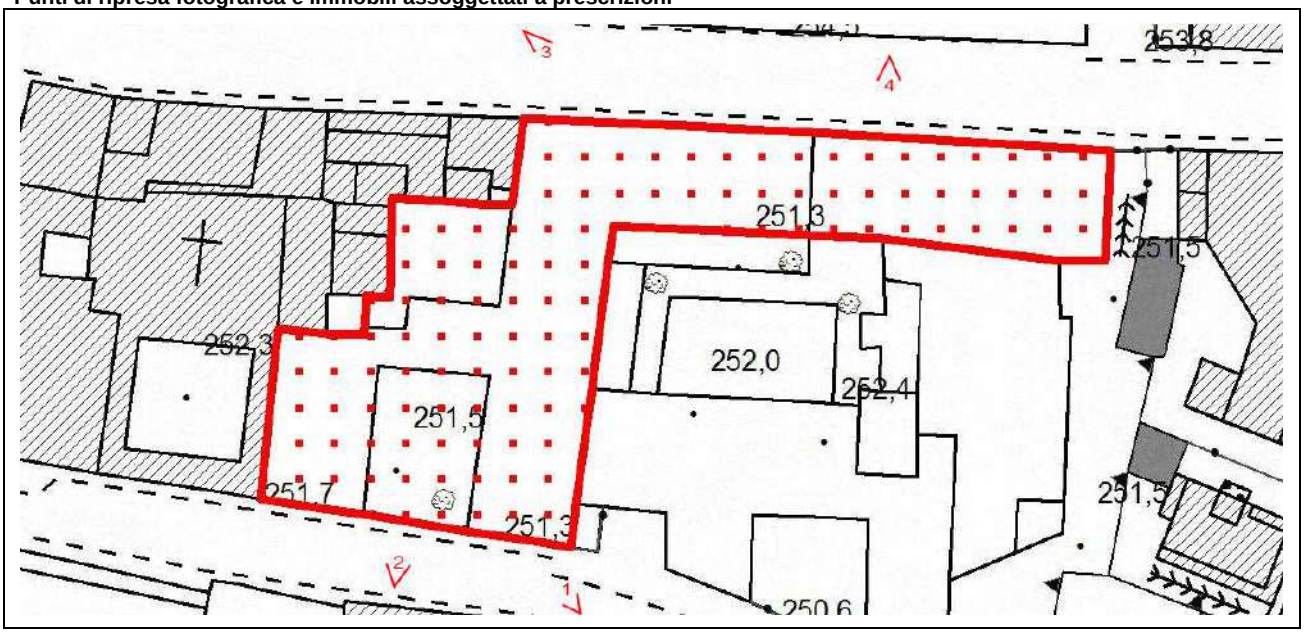


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

PROPOSTA DI MODIFICA n. 86

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Via Sant'Alessandro

Si propone la **modifica** della scheda identificata con il codice n. 699061053, relativa all'immobile adibito ad autorimessa localizzato lungo via Sant'Alessandro all'altezza del civico 69, consistente nella variazione del perimetro che individua gli immobili oggetto delle prescrizioni della scheda.
In particolare, si propone di inserire nel suddetto perimetro l'adiacente fabbricato, anch'esso adibito alla medesima funzione (box auto). Tale fabbricato, già presente tra gli immobili del repertorio fotografico della scheda, non risulta attualmente inserito nel perimetro della stessa.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Sant' Alessandro



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 699061053

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	110140

DATI GENERALI		Data rilievo	18/06/2013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Sant'Alessandro	Foglio	49
n° civico	sn	Mappale	3477

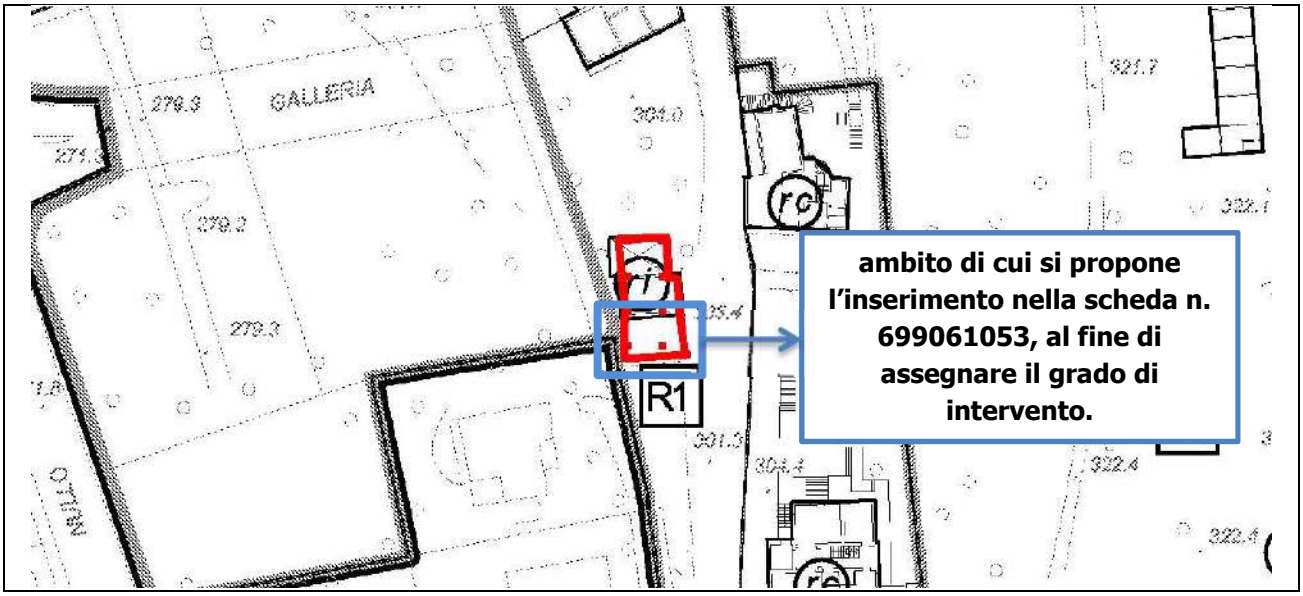
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☒	si	☐	no	☐	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse		☒		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☐
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☐		aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☒	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI		cronologia		NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐			
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☒	ri	☒	ri	☐	vetusto	☒	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Box doppio, box singolo a livello strada.
Vincolo ambientale: F-Zona di via Nullo e via S. Alessandro (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo ambientale: Cono panoramico N. 4 (D.M. 04/01/1957, D. Lgs. 42/2004).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

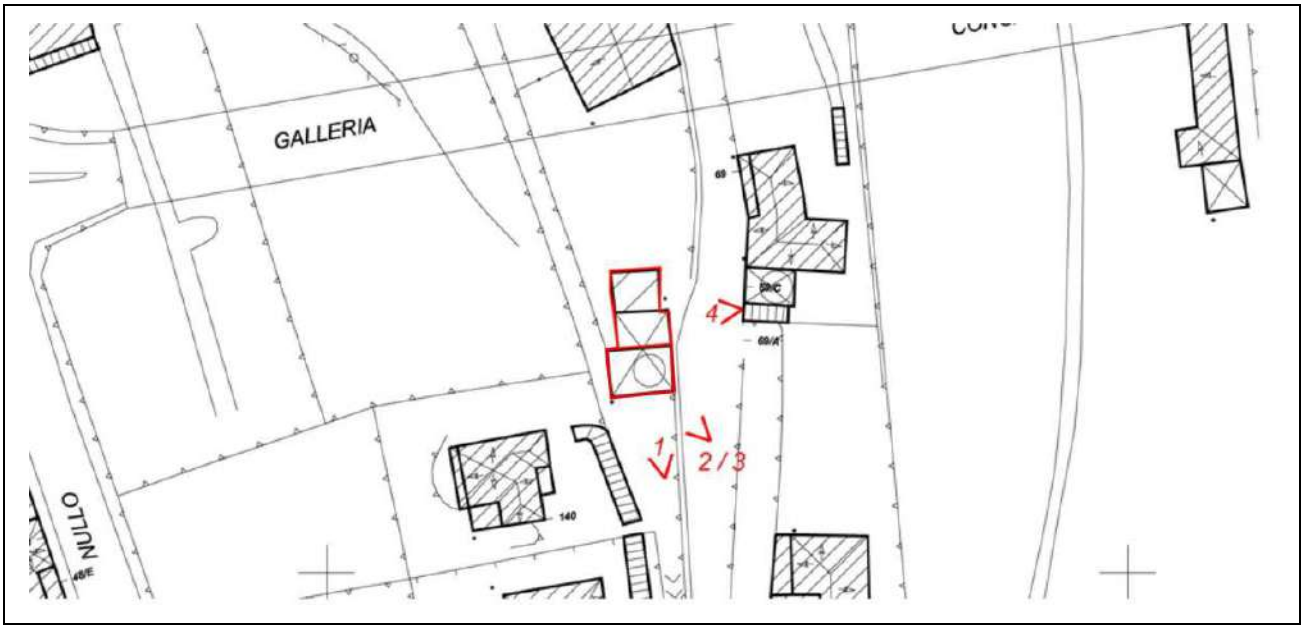


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				**Descrizione**
d	**demolizione senza ricostruzione**		☒	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

PROPOSTA DI MODIFICA n. 87

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Via Sant'Alessandro – Via Sant'Orsola

Si propone la **modifica** della scheda identificata con il n. 699061068, relativa all'immobile localizzato all'angolo tra le vie sant'Alessandro e sant'Orsola, catastalmente individuato al mappale 548 del foglio 50. Tale modifica consiste nella variazione del perimetro che individua gli immobili oggetto delle prescrizioni della scheda. In particolare, si propone di inserire nel suddetto perimetro la porzione di immobile adiacente a quello già individuato, in quanto erroneamente escluso dalla scheda vigente, come di seguito evidenziato.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Sant' Orsola n. 22



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 699061068		
Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	110401

DATI GENERALI		Data rilievo	08/07/2013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Sant'Alessandro_Sant'Orsola	Foglio	50
n° civico	5c_d_e_22_a_20	Mappale	548

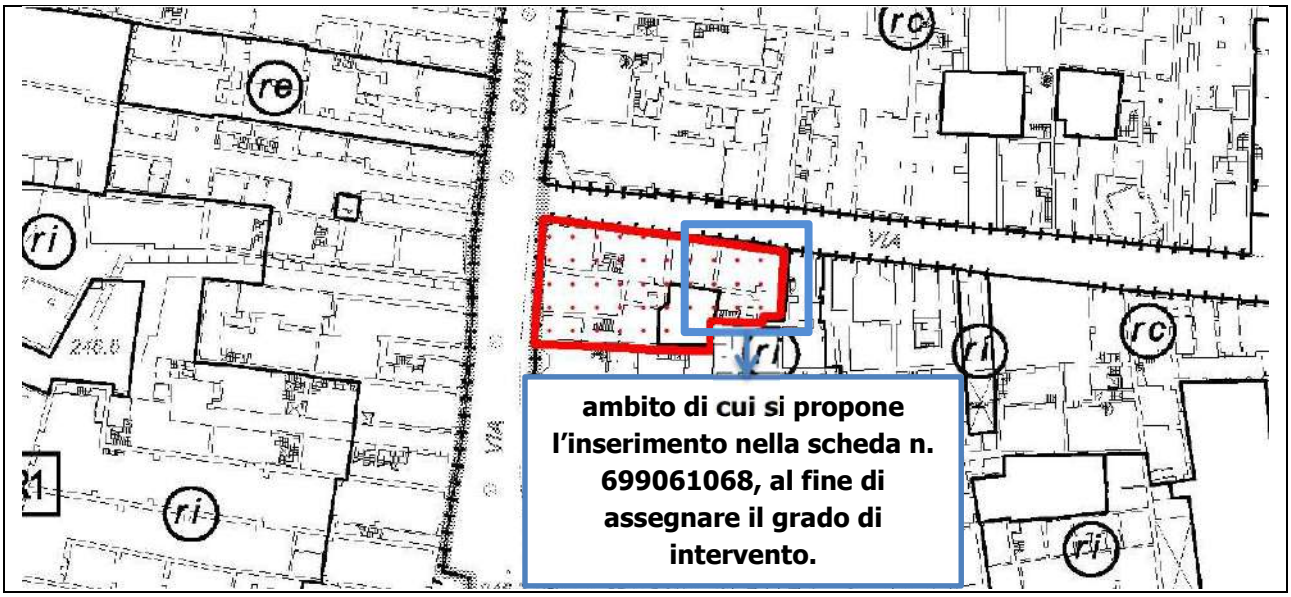
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☐	si	☒	no	☐	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☒	3	☐	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☒		aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☒	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI		NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente ☐
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto ☐
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato ☒
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐	

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Non ci sono accessi, solo negozi. Ingresso residenza da via S. Orsola 22.
Nel cortile interno loggiato con colonne su tutti i piani.
Vincolo ambientale: G-Zona di Borgo S. Leonardo (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

PROPOSTA DI MODIFICA n. 88

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Via Sant'Alessandro

Si propone la **modifica** della scheda n. 699061089, relativa alla Chiesa di San Carlo, localizzata in vicolo San Carlo n. 1, catastalmente identificata al mappale 2364 del foglio 49, al fine assegnare al fabbricato il corretto grado di intervento.
In particolare, si propone di inserire nel perimetro della scheda n. 699061089 gli edifici secondari annessi alla Chiesa, assegnando a tali fabbricati la modalità di intervento *"Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)"*, in coerenza con quanto indicato nella sezione "*NOTE (indicazioni prescrittive)*" riportate in calce alla scheda n. 699061089.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in vicolo San Carlo n. 1



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 699061089

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	110121

DATI GENERALI		Data rilievo	12/06/2008
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Sant'Alessandro_vicolo S. Carlo	Foglio	49
n° civico	sn_Chiesa di San Carlo	Mappale	2364_3343

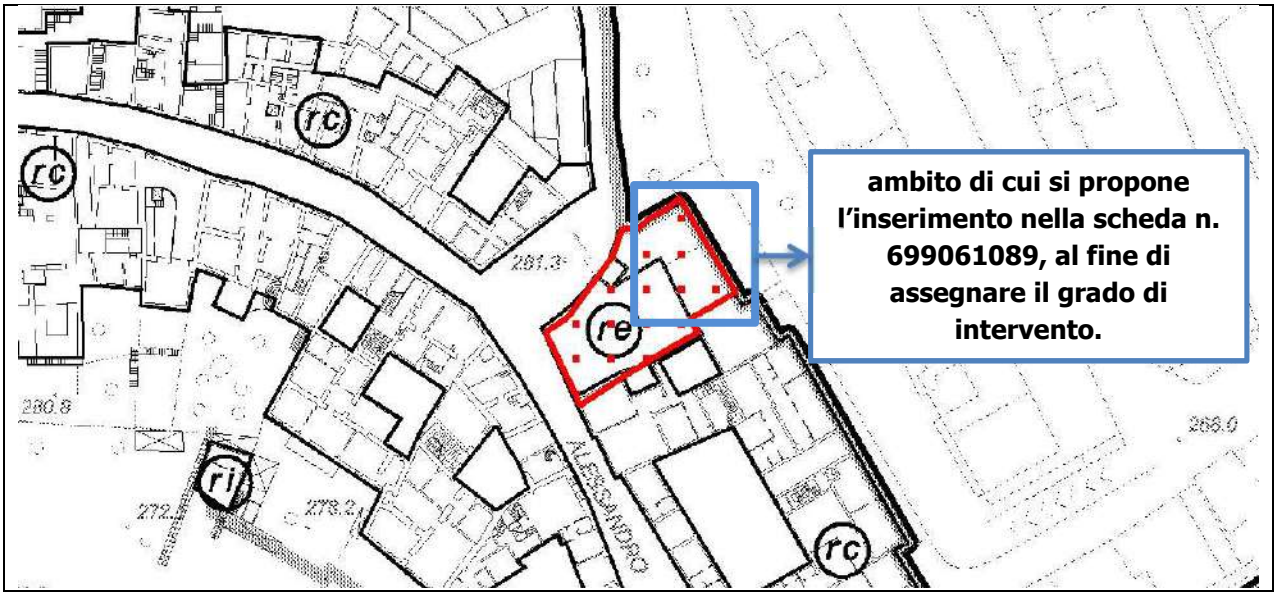
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☐	si	☐	no	☒	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse	☐			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☒	4	☐	cantine	☐			aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	_____		altro_____				altro _____		Cabina enel			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☒	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☒	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☒	
commercio	☐		commercio	☐		no	☐	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☒	Rg - Servizi religiosi	servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo archeologico: A - Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo ambientale: Coni panoramici N. 1, N. 1A, N. 4, N. 10 (D.M. 04/01/1957, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo Ambientale: Zona comprendente Città Alta e la fascia verde attorno alle mura venete (D.M. 04/01/1957).
L'edificio ospita il servizio religioso Chiesa di S. Carlo.

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

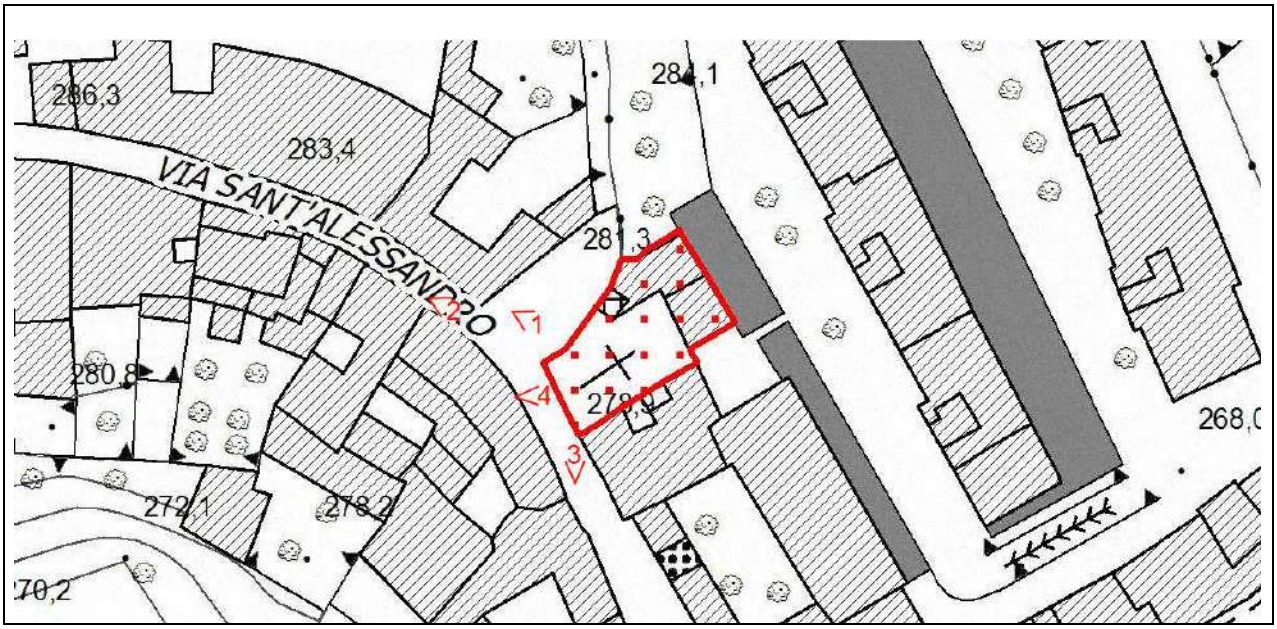


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☒	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)
La modalità di intervento indicata si riferisce al corpo edilizio principale; i corpi edilizi secondari, posto a nord a ridosso del corpo principale, sono assoggettati a modalità di intervento di Ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - sostitutiva), in deroga alla modalità di intervento prevista per il corpo principale (restauro). Il recupero funzionale è ammesso con possibilità di inserimento di manufatti (soppalchi, divisori interni, servizi igienici) e aperture esterne, purché consoni e rispettosi del carattere morfo-tipologico del corpo edilizio.

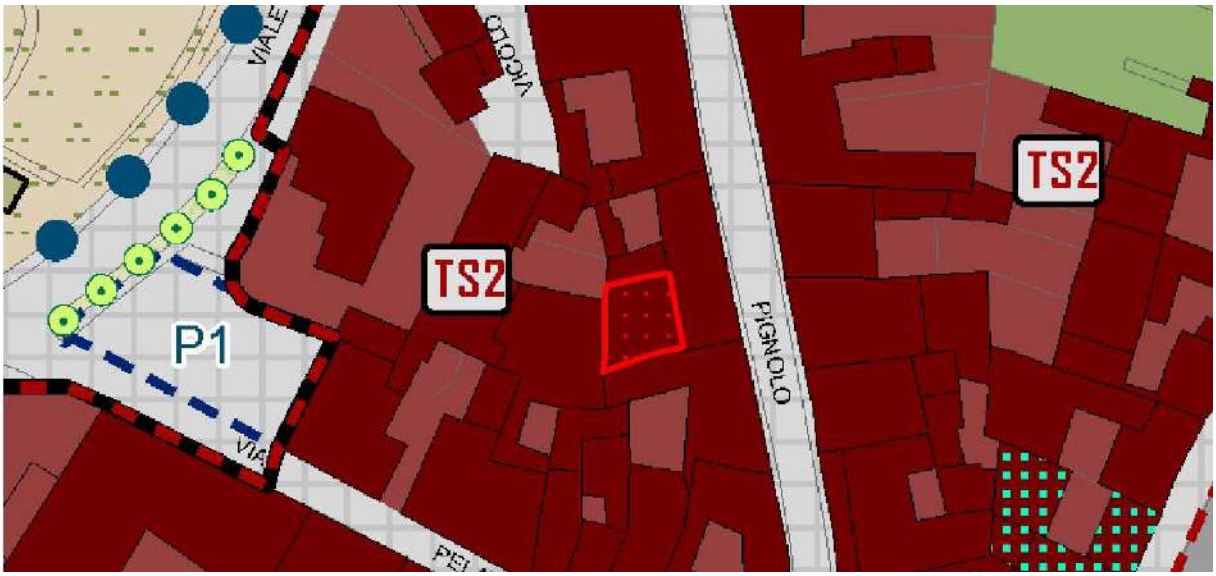
PROPOSTA DI MODIFICA n. 89

CATALOGO III – Borgo Pignolo - Raccolta A
Via Pignolo

Si propone la **modifica** della scheda n. 563021039, relativa all'edificio localizzato in via Pignolo al civico 108, catastalmente individuato al mappale 2719 del foglio 38, al fine di ricomprendere il fabbricato e la relativa pertinenza all'interno della scheda stessa, in coerenza con il riferimento catastale.
In particolare, si propone di modificare il perimetro di riferimento della scheda n. 563021039, includendo la restante parte del mappale 2719, in quanto sprovvista di modalità di intervento, assegnando a tale porzione di fabbricato il grado di intervento di *"Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)".*



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Pignolo n.108



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO PIGNOLO - SCHEDA 563021039

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	150605

DATI GENERALI		Data rilievo	11/06/2008
Località	Borgo Pignolo	**Riferimento Catastale**	
via	Pignolo	Foglio	38
n° civico	108_a_b	Mappale	2719

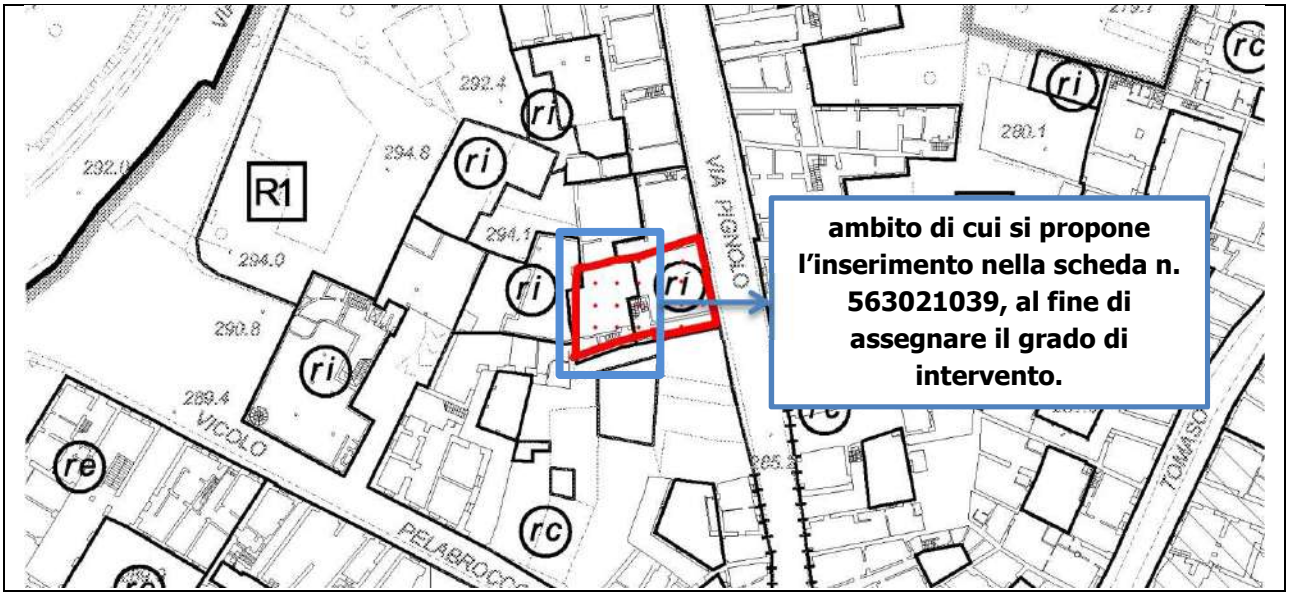
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒					carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☒	autorimesse	☐			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine	☐			aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☒	Ta2- Artigianato di servizio	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09/11/1963, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: B - zona da accertare (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo ambientale: Coni panoramici N. 2, N. 3 (D.M. 04/01/1957, D. Lgs. 42/2004).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

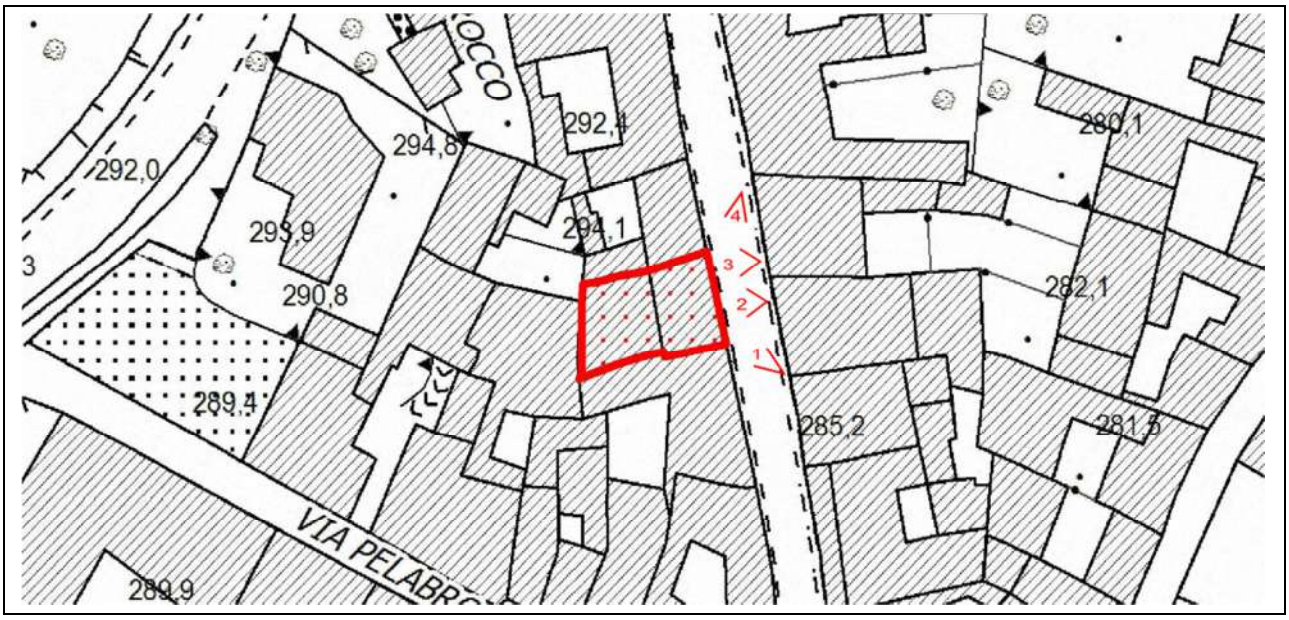


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

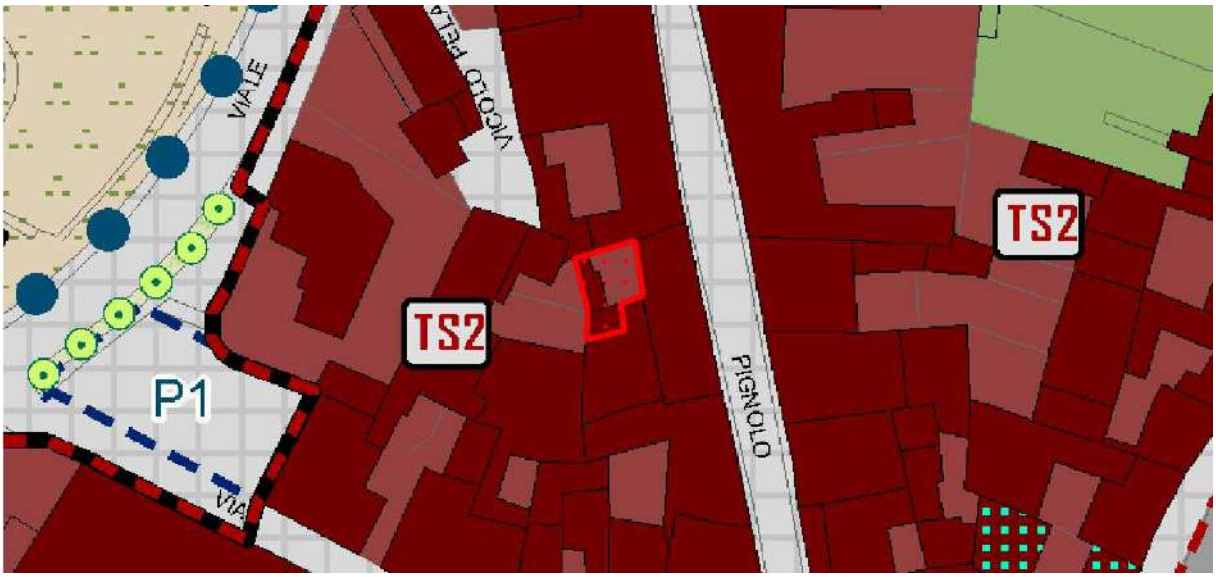
PROPOSTA DI MODIFICA n. 90

CATALOGO III – Borgo Pignolo - Raccolta A
Via Pignolo

Si propone la **modifica** della scheda n. 563021040, relativa all'edificio localizzato in via Pignolo, al civico 110, catastalmente individuato al mappale 2718 del foglio 38, al fine di ricomprendere il fabbricato e la relativa pertinenza all'interno della scheda stessa in coerenza con il riferimento castale.
In particolare, si propone di modificare il perimetro di riferimento della scheda n. 563021040 includendo la restante parte del mappale 2718, in quanto sprovvista di modalità di intervento, assegnando a tale porzione il grado di intervento di *"Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)".*



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Pignolo n. 110



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

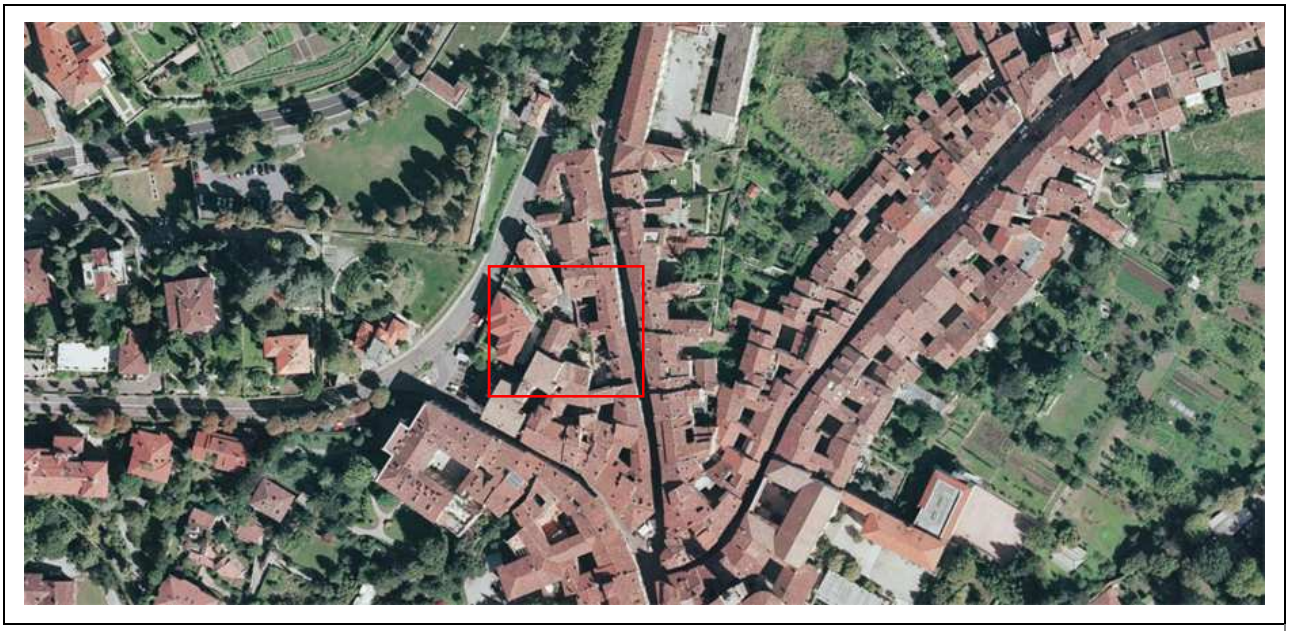
BORGO PIGNOLO - SCHEDA 563021040

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	150604

DATI GENERALI		Data rilievo	11/06/2008
Località	Borgo Pignolo	**Riferimento Catastale**	
via	Pignolo	Foglio	38
n° civico	108c_110	Mappale	2718

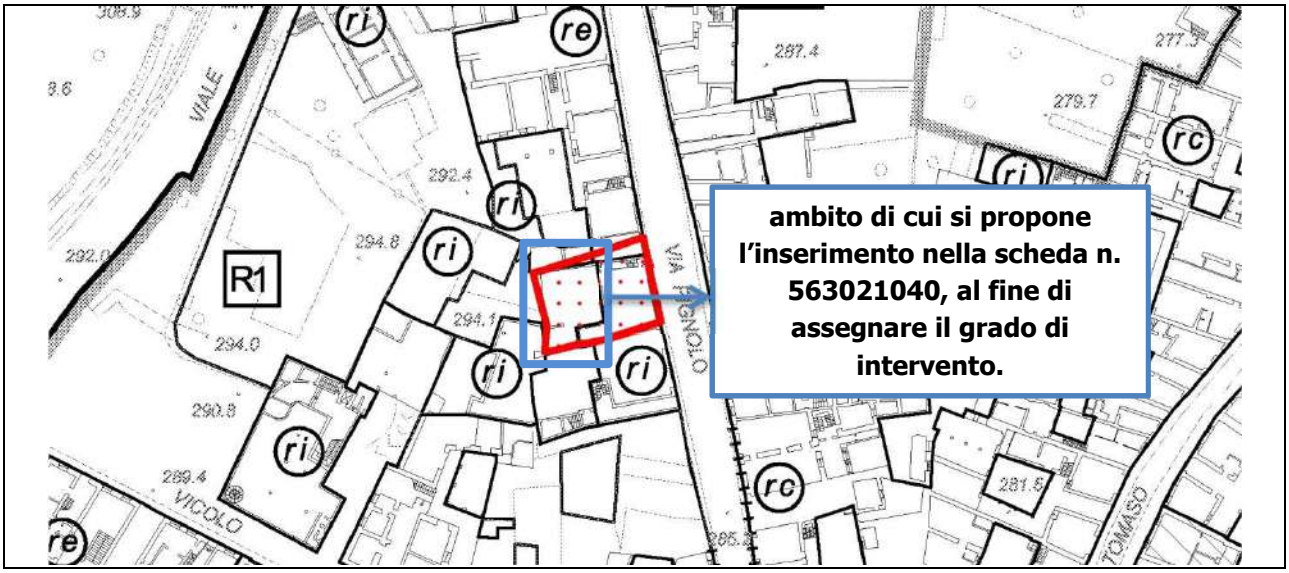
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒	giardini	☐	autorimesse	☒	carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse		☐		aree	☐	tettoie	☐		
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☐		altro _____		autorimesse su strada			
altra tipologia	☐	_____		altro_____									

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☐	2006 Sistemazione terrazza
sufficiente	☒	ri	☒	ri	☐	vetusto	☒	1987 Sistemazione fabbricato
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09/11/1963, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: B - zona da accertare (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo ambientale: Coni panoramici N. 2, N. 3 (D.M. 04/01/1957, D. Lgs. 42/2004).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

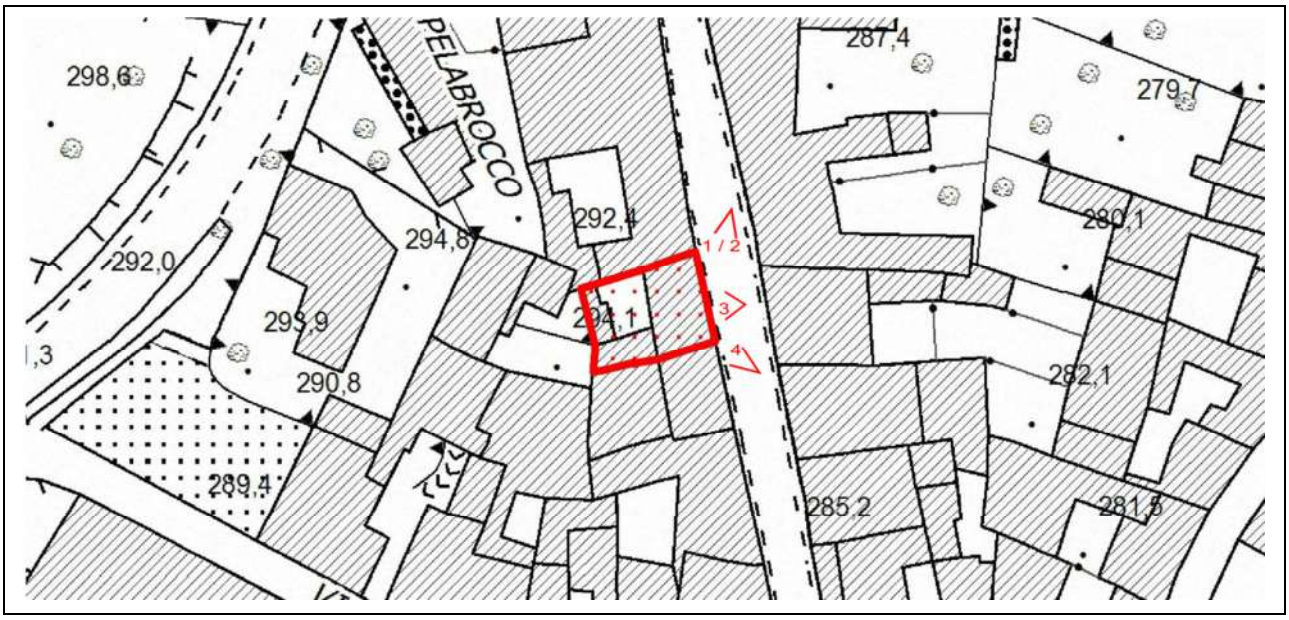


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

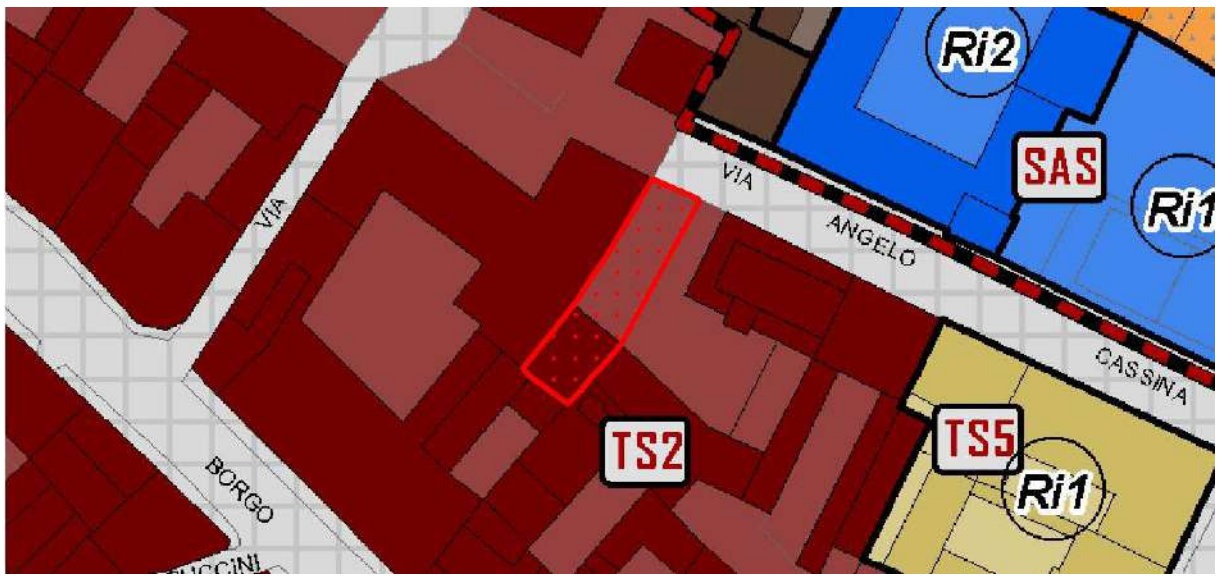
PROPOSTA DI MODIFICA n. 91

CATALOGO IV – Borgo Palazzo
Via Cassina

Si propone la **modifica** della scheda n. 169041003, relativa all'edificio localizzato in via Cassina, catastalmente individuato ai mappali 2765, 1194 e 6437 del foglio 52. La modifica consiste nella variazione del perimetro della scheda n. 169041003 al fine di ricomprendere i mappali 2324 e 2163 nel suddetto perimetro, assegnando al fabbricato e relativa pertinenza la modalità di intervento di *"Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)".*



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in Via Cassina



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO PALAZZO - SCHEDA N. 169041003		
Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	151451

DATI GENERALI		Data rilievo	26/06/2008
Località	Borgo Palazzo	**Riferimento Catastale**	
via	Cassina	Foglio	52
n° civico	sn	Mappale	2765_1194_6437_2163_2324

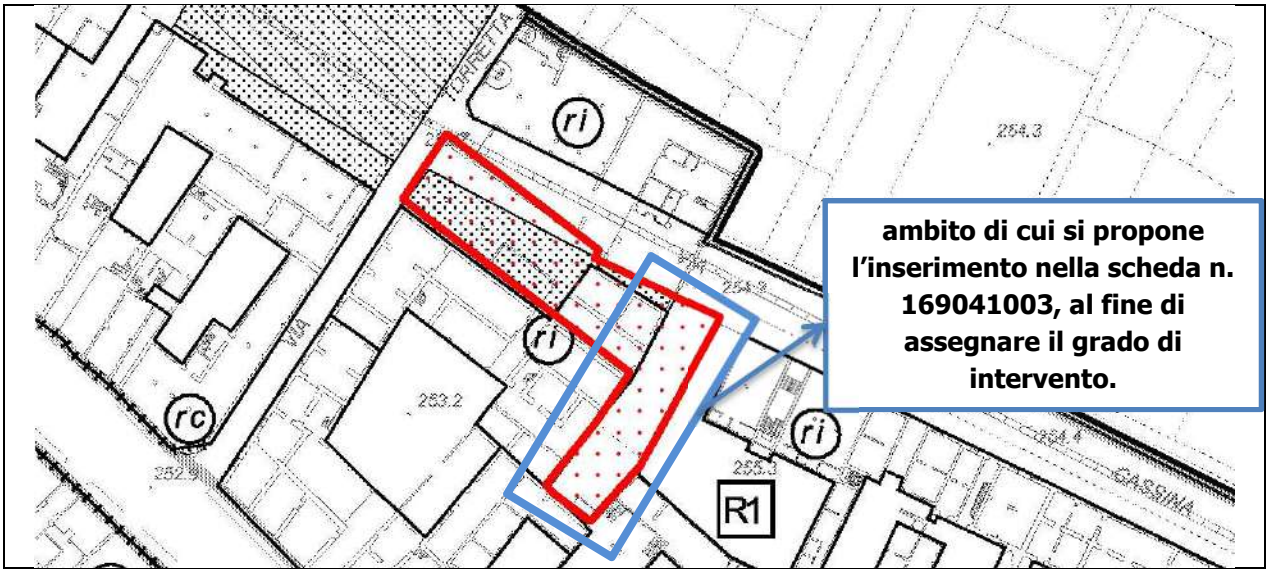
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☐	si	☒	no	☐	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☒		aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☒		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☒	_____		altro_____				Cortile		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenza	residenza	☐		si	☐	
commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☒	V2_Giardino	servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Rustico in parte demolito e completamente modificato.
Su via Torretta piccolo giardino a uso pubblico.
Vincolo ambientale: L - Zona denominata Borgo Palazzo - D.M. 12.01.1967, R.D. 1357/1940.
Vincolo archeologico: B-Zona da accertare (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

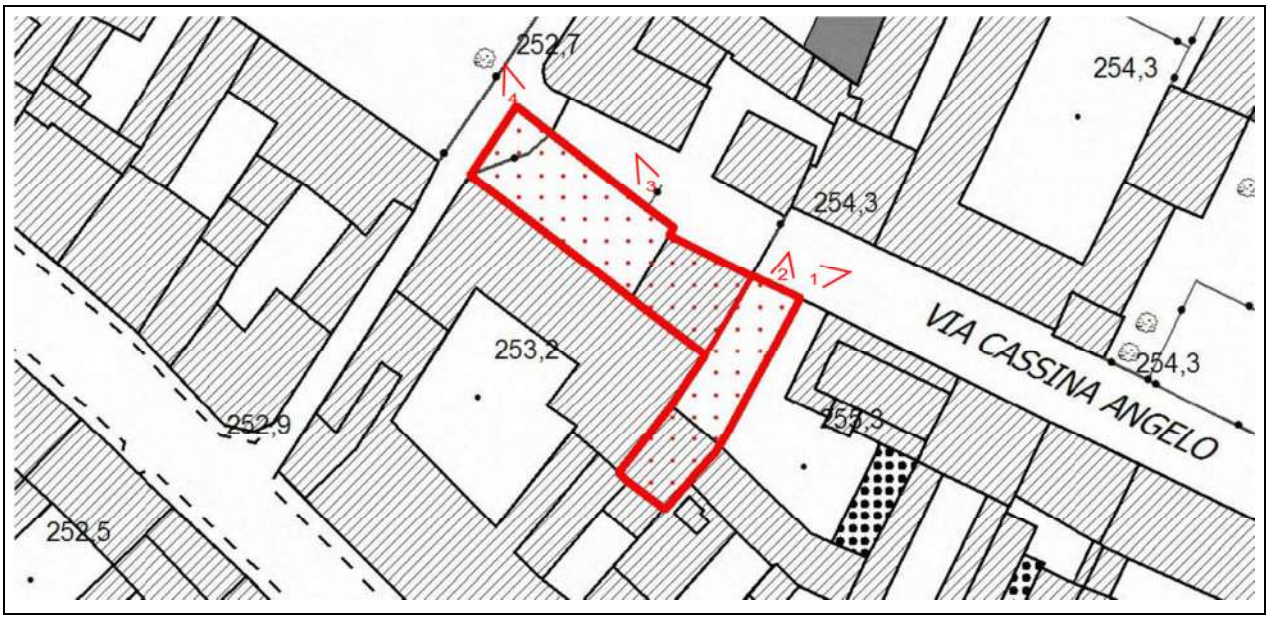


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

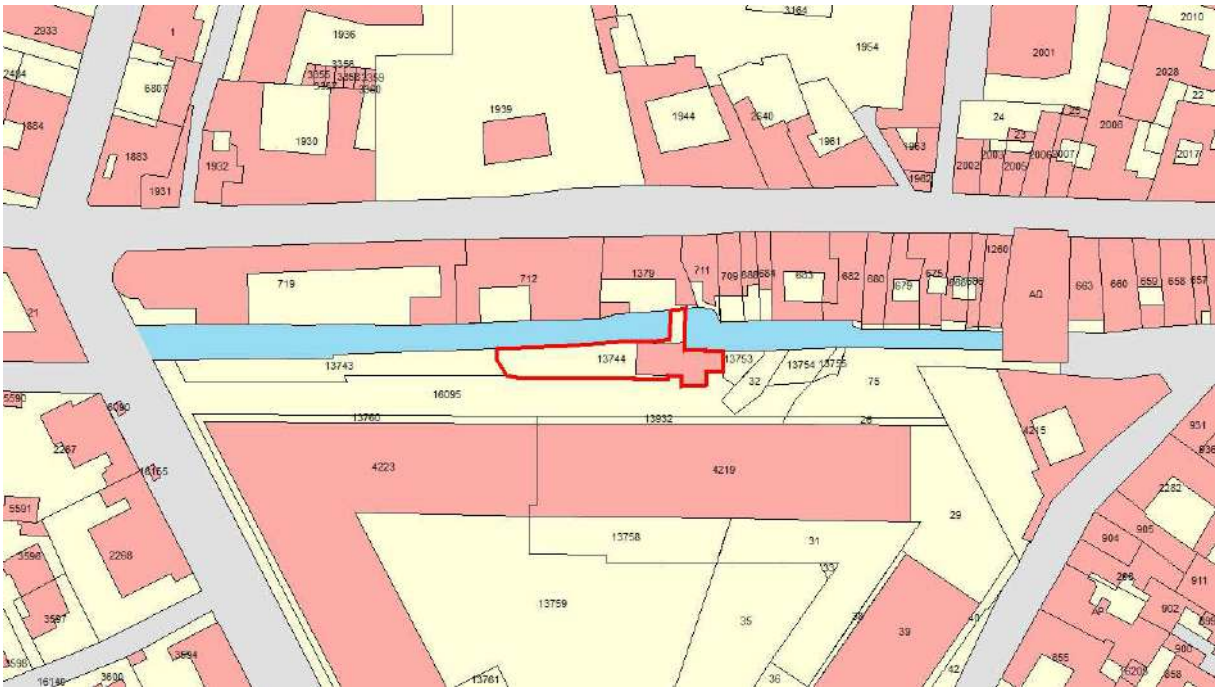
MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	demolizione senza ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	demolizione con ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	Ristrutturazione edilizia	Ri1 (sostitutiva o di grado 1)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico,funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto di interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

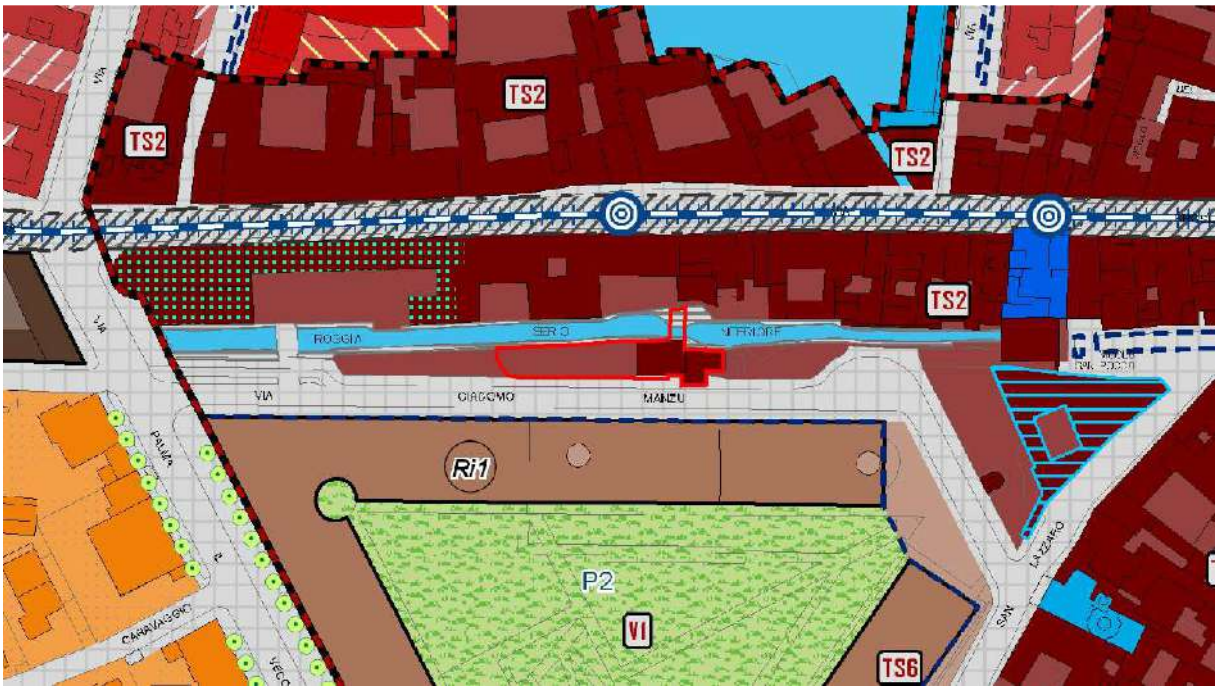
PROPOSTA DI MODIFICA n. 92

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via Manzù

Si propone la **modifica** della sezione *"Note – Indicazioni Prescrittive"* della scheda (identificata con il codice identificativo n. 419481000), relativa all'immobile localizzato in via Manzù al civico 4, catastalmente identificato al mappale 13744 del foglio 67, a seguito di un'istanza pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 16/11/2012, P.G. E0169181 (codice identificativo IST06/24) finalizzata alla variazione delle prescrizioni contenute nella scheda per il recupero dello spazio delimitato da colonne adiacente all'immobile esistente. Nel corso delle verifiche istruttorie è emerso che il sedime del colonnato era occupato da un fienile, come testimoniato dalle foto allegate alla scheda n. 0110510 dell' Inventario dei Beni culturali e ambientali redatto nel corso degli anni '70.
Verificata la preesistenza di un fabbricato, si è valutata l'opportunità di modificare le prescrizioni della scheda citata al fine di permettere il recupero dello spazio aperto del colonnato, ammettendo la possibilità di realizzare una copertura *(dehor)* senza l'obbligo di attivazione di un piano particolareggiato e/o di uno strumento attuativo (come stabilito dalle vigenti indicazioni prescrittive, contenute nella nota in calce alla scheda n. 419481000) e senza che ciò determini aumento della Superficie lorda di pavimento (Slp).
Si propone pertanto di modificare i contenuti di tale nota come di seguito evidenziato in colore rosso, allo scopo di consentire l'utilizzo funzionale di tale spazio.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Manzù n.4



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE



Repertorio Fotografico: vista dell'area da via Manzù

PROPOSTA DI MODIFICA DELLA SEZIONE "NOTE PRESCRITTIVE"

DELLA SCHEDA N. 419481000

PGT VIGENTE

NOTE (indicazioni prescrittive)
La modalità di intervento assegnata si riferisce solo all'edificio esistente. Per quanto riguarda la modalità di intervento relativa al colonnato in muratura ad esso adiacente, in relazione alla possibilità di un recupero di tale spazio aperto, mediante realizzazione di interventi edilizi mirati alla sua destinazione a funzioni tra quelle ammesse dal Piano delle Regole per il tessuto dei borghi storici (TS2), si rimanda ad opportuno studio di dettaglio, di competenza di uno strumento di pianificazione particolareggiata e/o di uno strumento attuativo (ed esempio, Piano di Recupero).

PROPOSTA DI MODIFICA

NOTE (indicazioni prescrittive)
La modalità di intervento assegnata si riferisce solo all'edificio esistente. Per quanto riguarda il colonnato in muratura ad esso adiacente, in relazione alla possibilità di recupero di tale spazio aperto (con funzione di *dehor*), è ammessa la realizzazione di interventi edilizi mirati alla copertura dello stesso, che non determinino incremento di Superficie lorda di pavimento (Slp), previa opportuna e necessaria valutazione degli aspetti edilizi, paesaggistici e architettonici da parte delle Commissioni competenti.

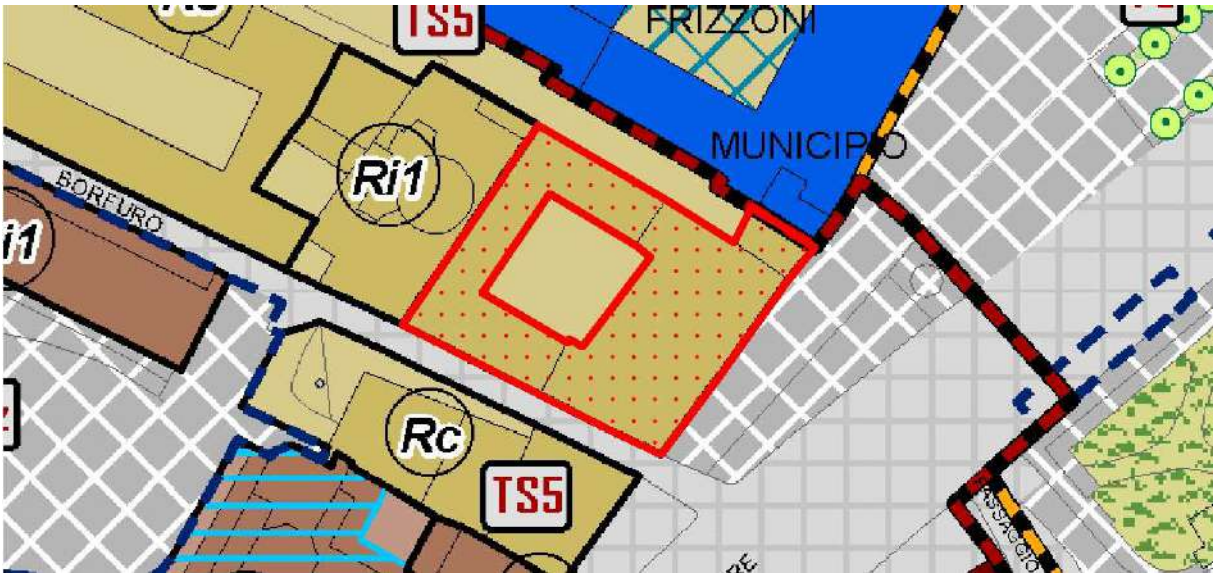
PROPOSTA DI MODIFICA n. 93

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta A
Via Borfuro – Piazza Matteotti

Si propone l'introduzione di una **nuova scheda** (con il codice identificativo n. 102031010), relativa all'immobile localizzato all'angolo tra via Borfuro e piazza Matteotti, catastalmente identificato al mappale 383 del foglio 50, assegnando la modalità di intervento "*Rc – Risanamento conservativo*", in coerenza con la modalità di intervento prevista nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 – Assetto urbanistico generale"*.
Si fa presente che tale immobile risulta vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* in quanto individuato come bene di interesse culturale (IBCAA - Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici allegato al Piano delle Regole, Vincolo n. 254 - Immobile in Piazza Giacomo Matteotti, 20).



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in Piazza Matteotti n. 20



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

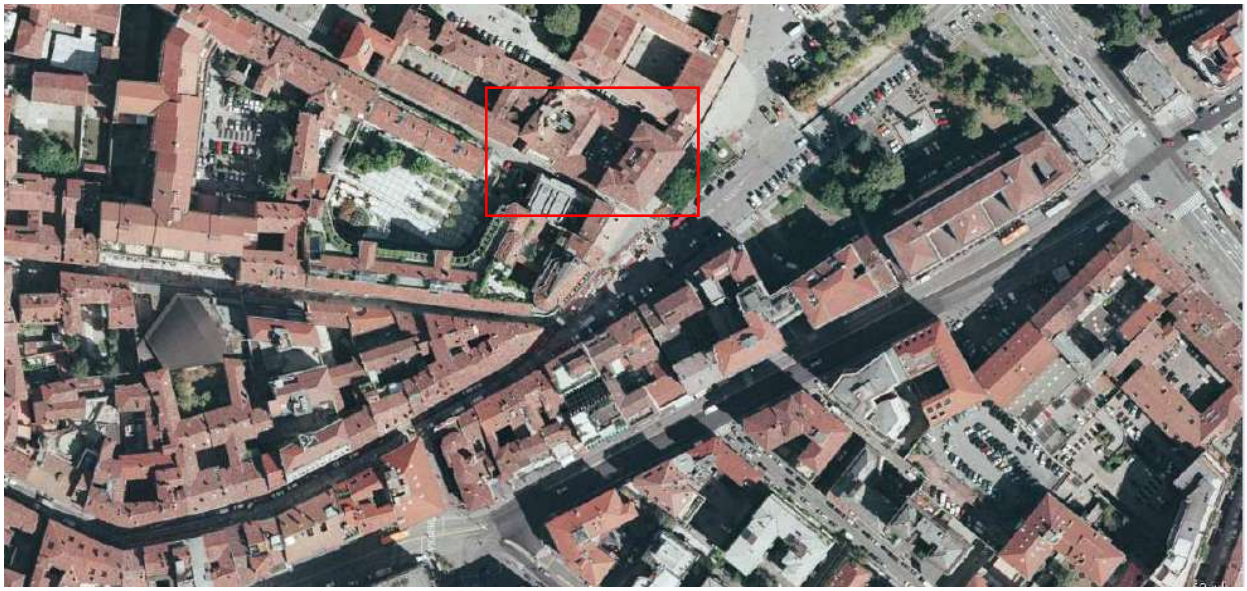
BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 102031010

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	08/072013
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Borfuro - Piazza Matteotti	Foglio	50
n° civico	Piazza Matteotti, 20	Mappale	381 - 383

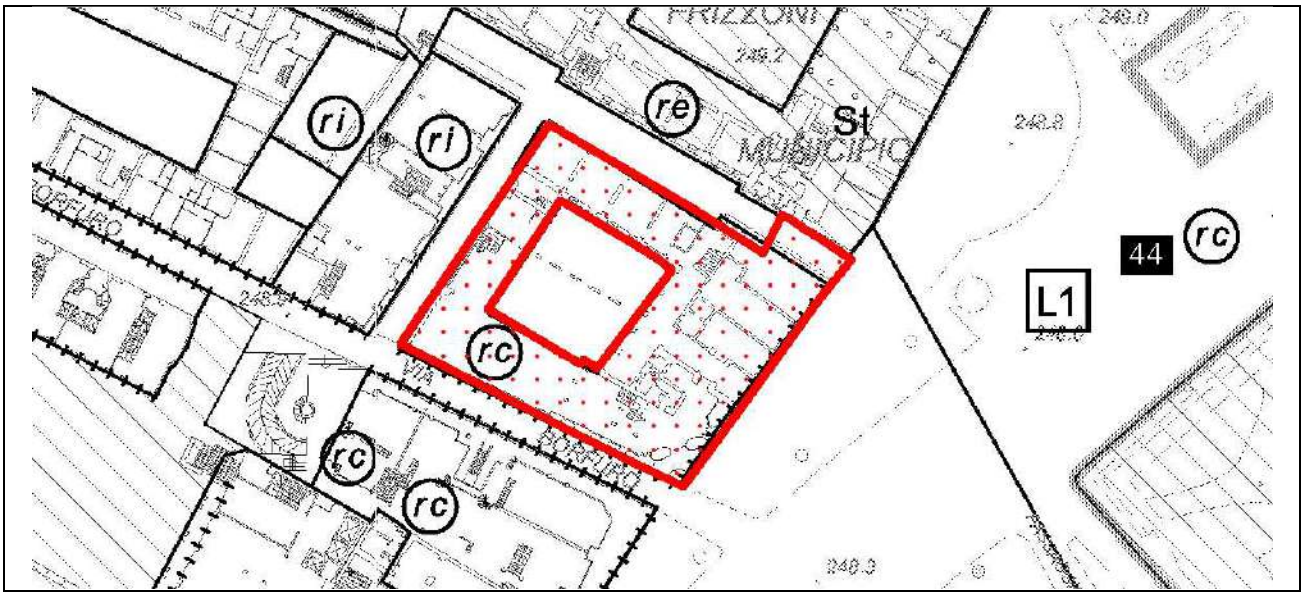
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☐	1	☐	si	☐	no	☒					carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☒	3	☐	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine		☐		aree	☒	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI		NOTE	
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia	
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente ☒	
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto ☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato ☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐		

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☒		si	☒	
commercio	☒	C1a - Esercizi di vicinato	commercio	☐		no	☐	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo n. 254 IBCAA - Immobile sito in Piazza Matteotti 20 (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo ambientale: G-Zona di Borgo S. Leonardo (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

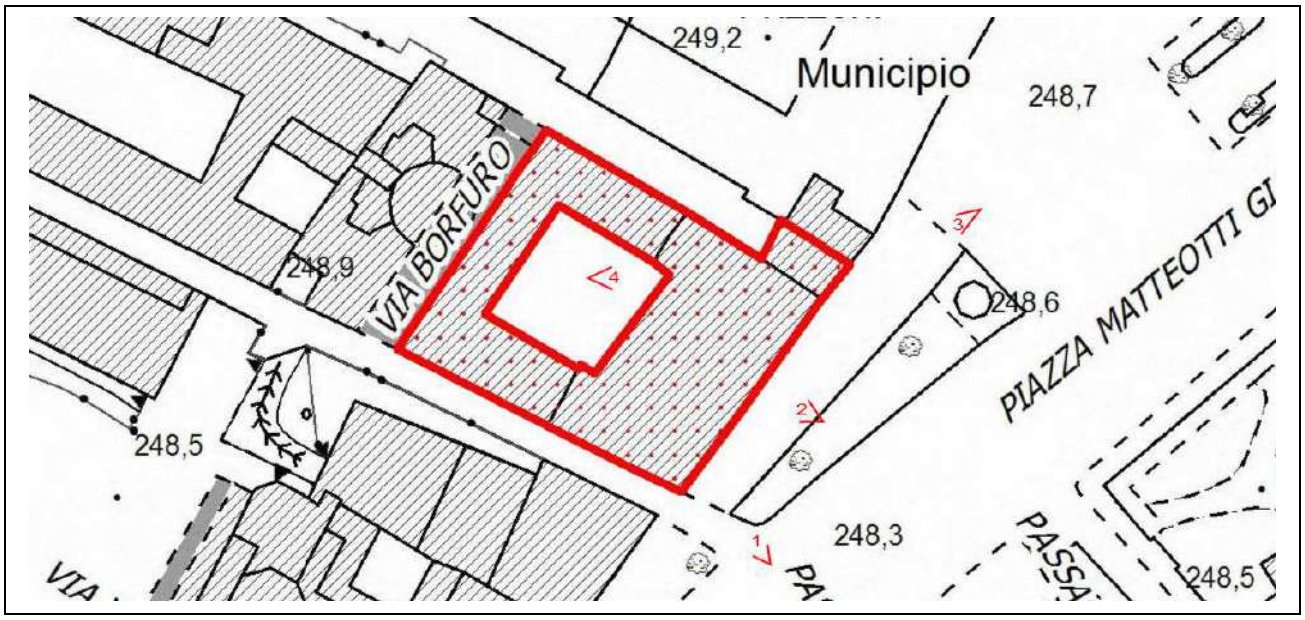


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

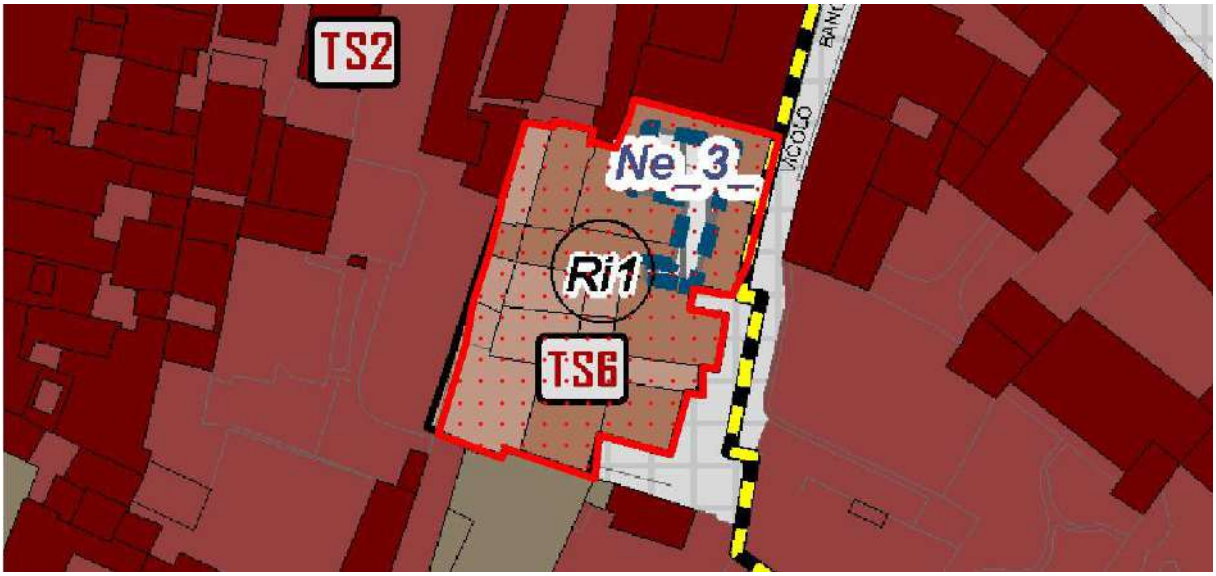
PROPOSTA DI MODIFICA n. 94

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta A
Vicolo Bancalegno

Si propone la redazione di una **nuova scheda** (con il codice identificativo n. 052031000), relativa all'immobile localizzato in vicolo Bancalegno ai civici 7–9-11-13-15-17-19-21-23, catastalmente identificato al mappale 16198 del foglio 67, assegnando la modalità di intervento *"Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)"*, in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e architettoniche dell'edificio ed in coerenza con la modalità di intervento prevista nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 – Assetto urbanistico generale"*.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in Vicolo Bancalegno n. 7 – 21



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA 052031000

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	10/072013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Vicolo Bancalegno	Foglio	67
n° civico	7,9,11,13,15,17,19,21,23	Mappale	16198

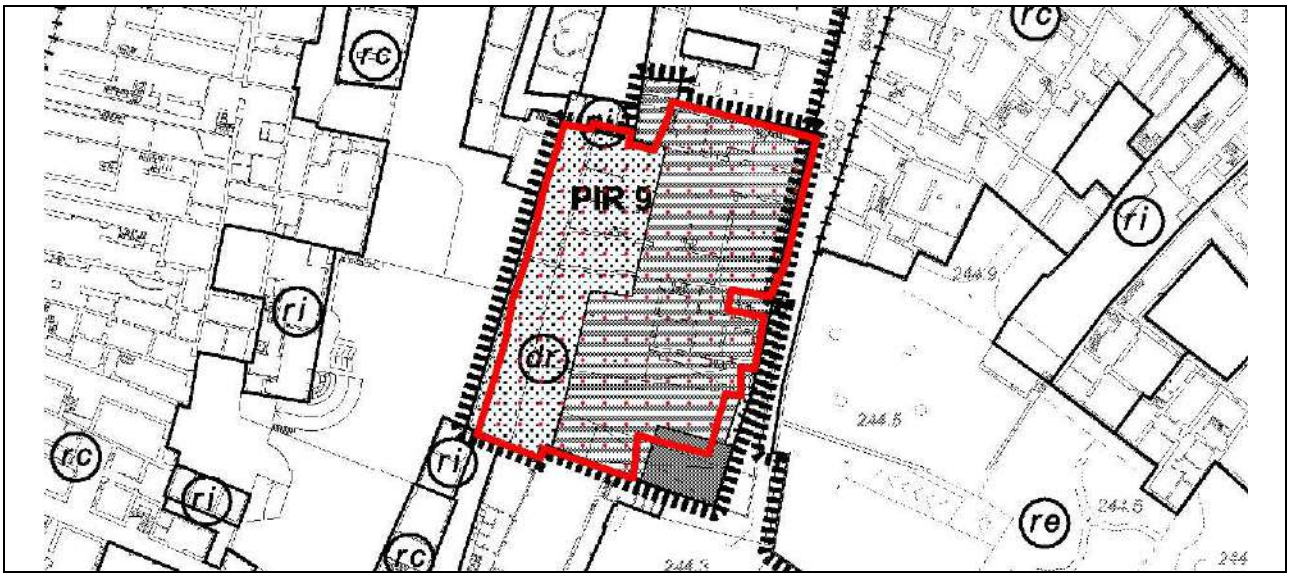
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒	giardini	☐	autorimesse	☐	carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				orti	☐	depositi	☐		
corte chiusa	☐	3	☒	autorimesse	☐			aree	☒	tettoie	☒	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			parcheggi		altro _____		altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____									

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☒	L'ambito era assoggetto al Piano di Recupero Integrato n. 9 del PRG previgente
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☒	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia		altre	tipologia			
residenza	☒		residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).
L'ambito è interessato dall'indicazione di un intervento di nuova edificazione a volumetria definita (Ne3) per una volumetria totale di 100 mc.

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

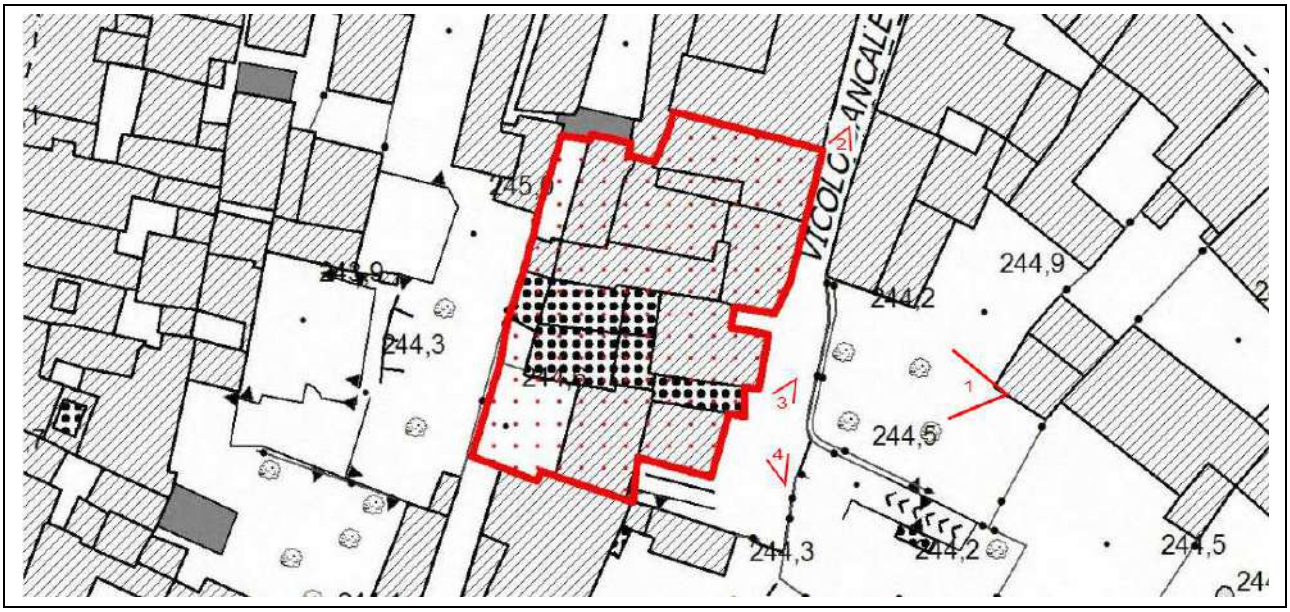


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

PROPOSTA DI MODIFICA n. 95

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via Scotti

Si propone la redazione di una **nuova scheda** (con il codice identificativo n. 723081000), relativa all'immobile localizzato in via Scotti al civico 38, catastalmente identificato al mappale 6410 del foglio 79, assegnando la modalità d'intervento "*Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)*", in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Scotti n. 38



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA 723081000

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	10/072013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Via Scotti	Foglio	79
n° civico	38	Mappale	6410

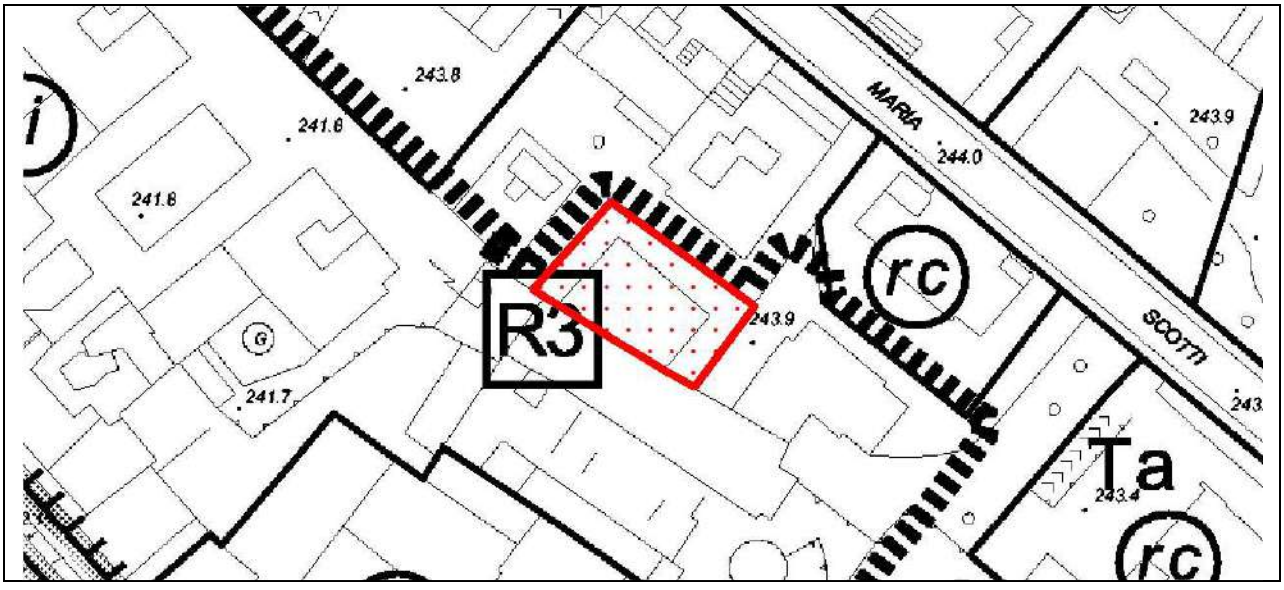
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒					carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☐		aree	☒	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____				parcheggi		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒		residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

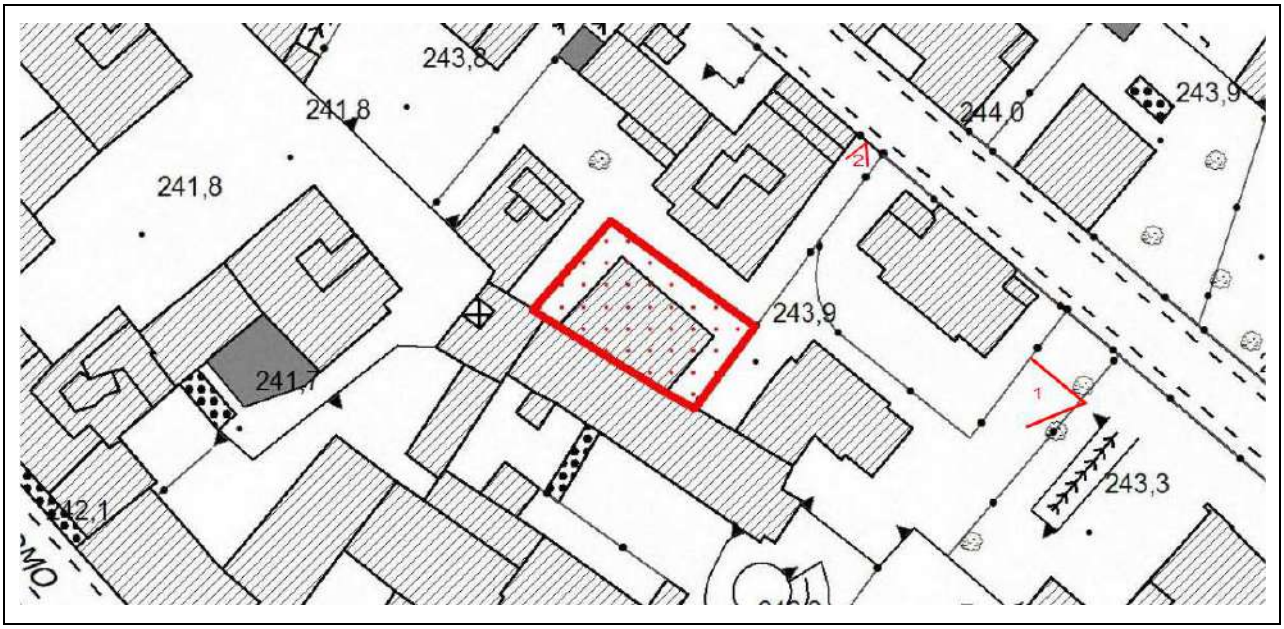


FOTO 1



FOTO 2



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

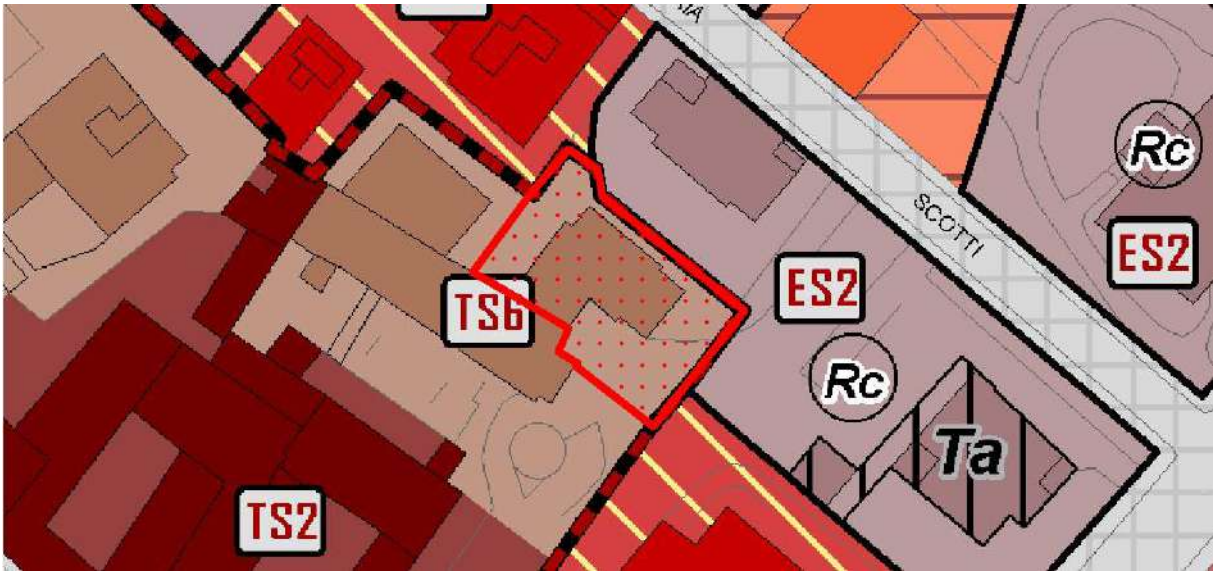
PROPOSTA DI MODIFICA n. 96

CATALOGO II – Borgo San Leonardo - Raccolta B
Via Scotti

Si propone la redazione di una **nuova scheda** (con il codice identificativo n. 723081001), relativa all'immobile localizzato in via Scotti al civico 40, catastalmente identificato al mappale 6420 del foglio 79, assegnando la modalità di intervento *"Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)"*, in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio. Tale proposta di modifica viene proposta in relazione ad una specifica richiesta presentata alla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 15/12/2011 P.G. E0150712 (codice identificativo VARPGT06/19).



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Scotti n. 40



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA 723081001

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	

DATI GENERALI		Data rilievo	10/072013
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Via Scotti	Foglio	79
n° civico	40	Mappale	6420

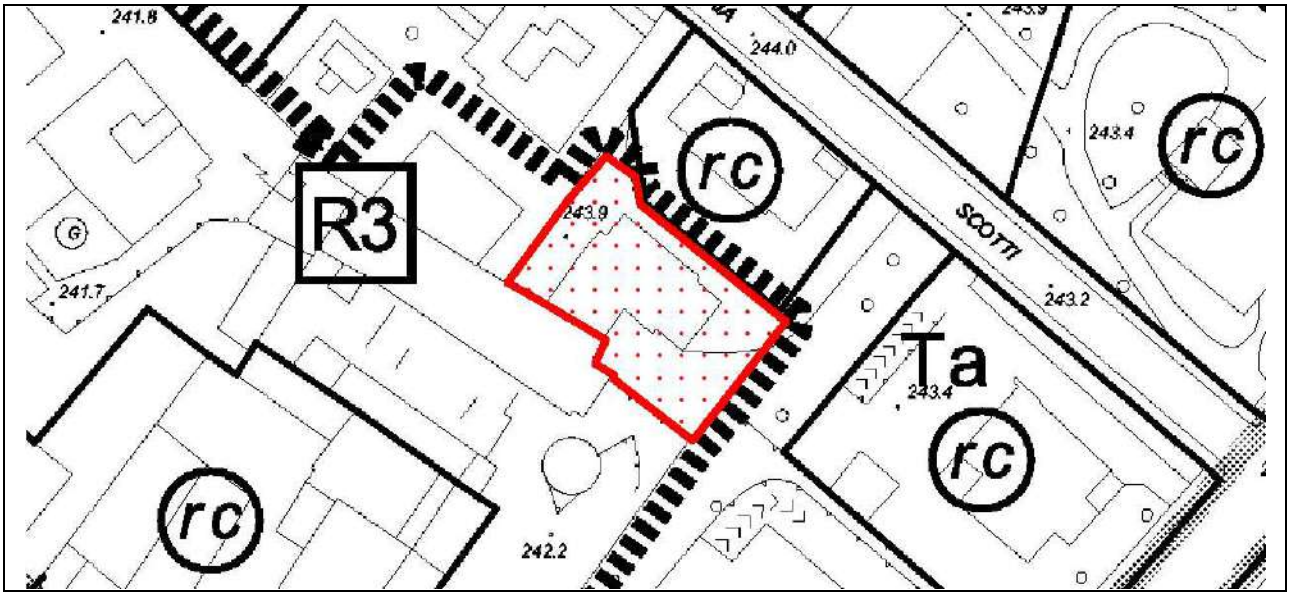
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☐	no	☒	giardini	☐	autorimesse	☐	carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				orti	☐	depositi	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse		☐		aree	☒	tettoie	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☐		parcheggi		altro _____		altro _____	
angolo	☐	_____		altro_____									

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI		NOTE	
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia	
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente ☐	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto ☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato ☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐		

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒		residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☐		no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

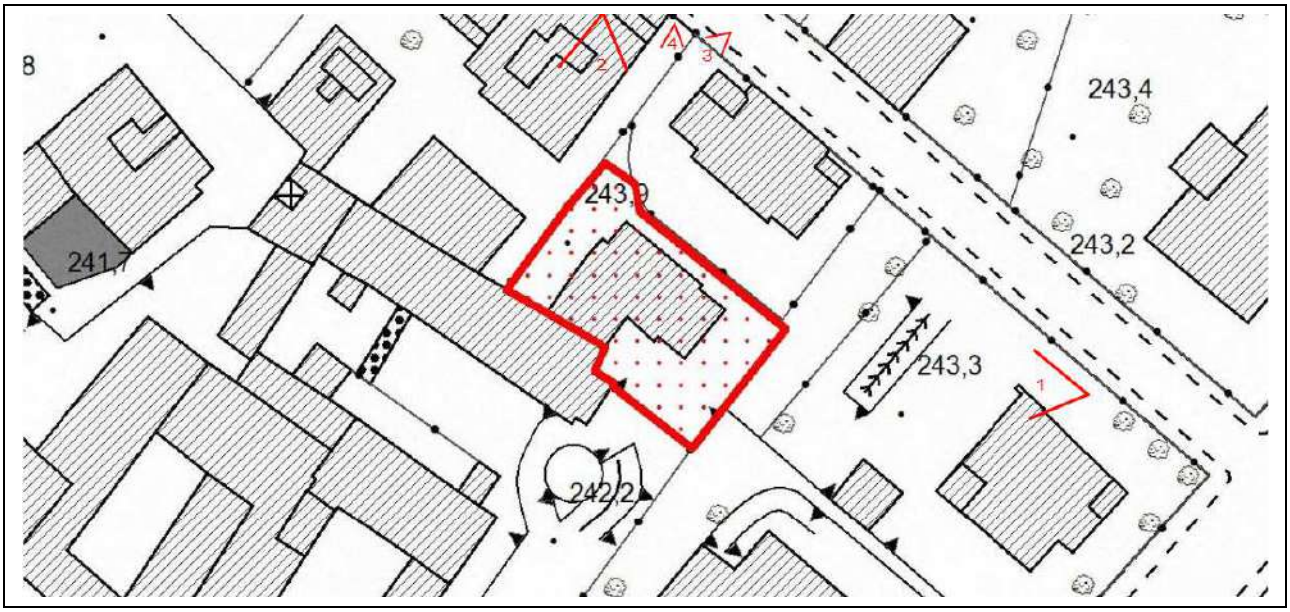


FOTO 1

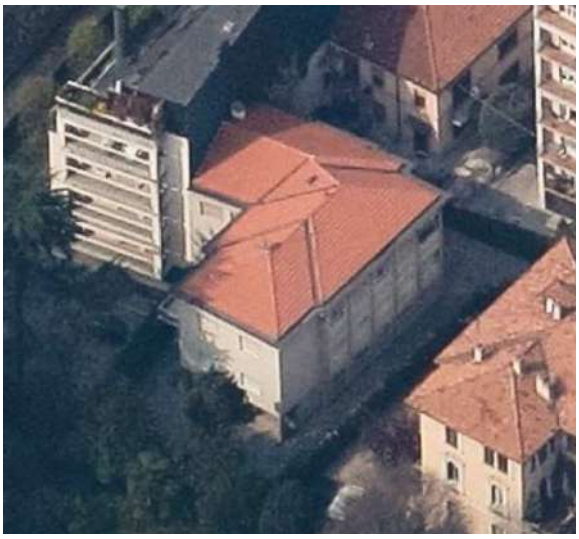


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

PROPOSTA DI MODIFICA n. 97

CATALOGO I – Borgo San Leonardo - Raccolta A
Via San Bernardino

Si propone la **modifica** della scheda n. 663031059, relativa all'edificio localizzato in via San Bernardino, al civico 59, catastalmente identificato ai mappali 16199, 2921, 2922, 2974 del foglio 67 e al mappale 15 del foglio 77.
In particolare, si propone di assegnare la modalità di intervento "*Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)*" in luogo dell'attuale "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in coerenza con la modalità di intervento prevista nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole "*PR7 – Assetto urbanistico generale*", nonché in relazione alle caratteristiche morfologiche e architettoniche degli immobili, già oggetto di un intervento edilizio di demolizione e ricostruzione.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via San Bernardino n. 59



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA N. 663031059

Inventario dei Beni Culturali Ambientali	*Scheda n°*	110703/4/ 5/6/7/13

DATI GENERALI		Data rilievo	24/04/2008
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	San Bernardino_Previtali	Foglio	67_77
n° civico	55_59_18_22	Mappale	16199_2921_2922_15

LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:2000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☐	si	☒	no	☐	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				giardini	☒	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☒	autorimesse	☒			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine	☒			aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☒	Sottotetto		altro_____				Cortile		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE				INTERVENTI EFFETTUATI		NOTE
molto compromesso	☐	re	☒	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☒	2007 Risanamento conservativo
sufficiente	☒	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	dr	☒	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☒	
commercio	☐		commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	no	☐	
terziario	☐		terziario	☒	Ta1 - Terziario diffuso Tr2 - Pubblici esercizi	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☒	P - Mobilità	servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni,aree libere e verdi,presenza di vincoli preordinati)
Nuova edificazione e recupero di parte dell'opificio. Tratti di muraine in evidenza.
Nel cortile con accesso da via S. Bernardino parcheggio.
Nell'interrato su via Previtali parcheggio a uso pubblico a pagamento.
L'area era compresa nel perimetro di Piano Attuativo del PRG previgente: Programma integrato di recupero 50.
Vincolo archeologico: C - Zona incerta (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).
L'edificio ospita un parcheggio sotterraneo ad uso pubblico.

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:2000**

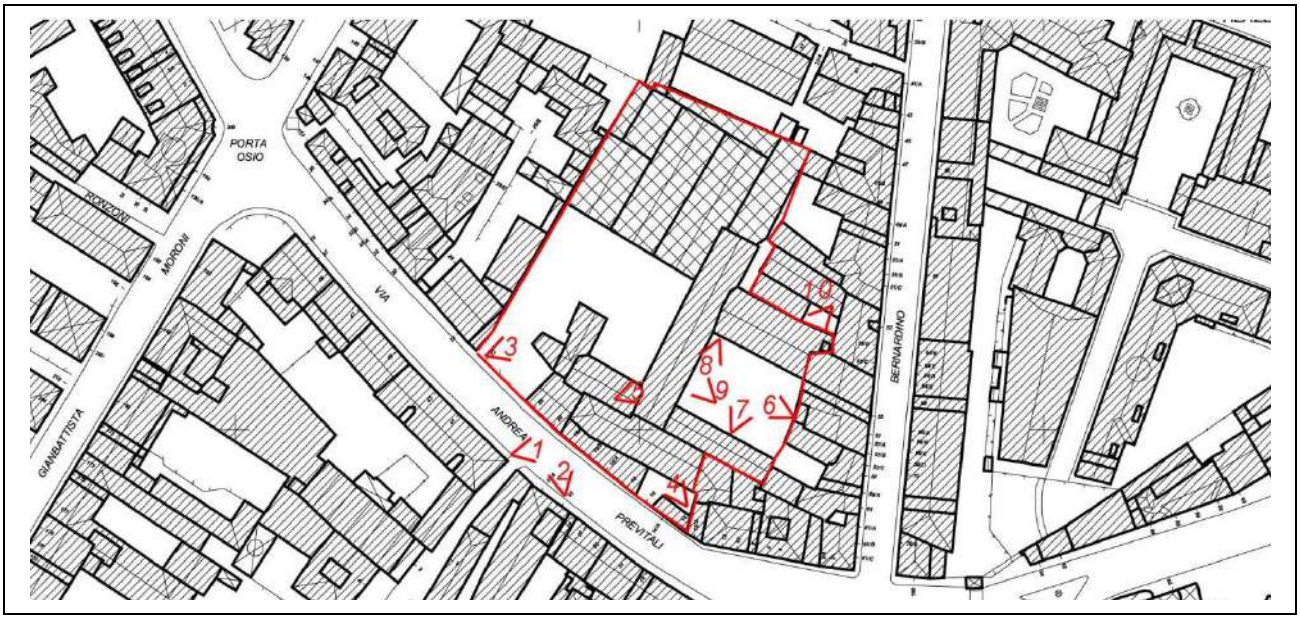


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	demolizione senza ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta
dr	demolizione con ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	Ristrutturazione edilizia	Ri1 (sostitutiva o di grado 1)	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)
La modalità di intervento indicata si riferisce al corpo edilizio principale; il corpo edilizio secondario, recupero di parte dell'opificio posto a est, è assoggettato a modalità di intervento di Risanamento conservativo (Rc). I tratti di muraine presenti sono assoggettate a modalità di intervento di Restauro (Re).

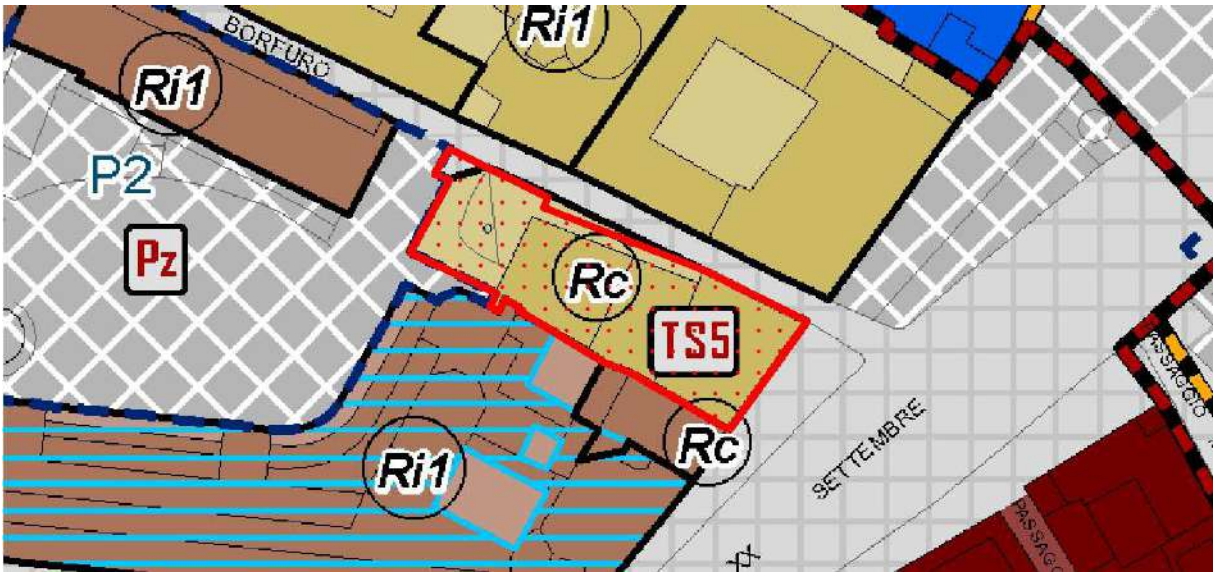
PROPOSTA DI MODIFICA n. 98

CATALOGO I – Borgo Sant' Alessandro - Raccolta B
Via Borfuro

Si propone la **modifica** della scheda n. 102031000, relativa all'edificio localizzato in via Borfuro ai civici 2-10, catastalmente identificato al mappale 4396 del foglio 50.
In particolare, si propone di assegnare la modalità di intervento "*Rc – Risanamento conservativo*" in luogo dell'attuale "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in coerenza con la modalità di intervento prevista nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole "*PR7 – Assetto urbanistico generale*" ed in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in Borfuro n. 2



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 102031000

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	110209

DATI GENERALI		Data rilievo	21/08/2007
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Borfuro_ XX Settembre	Foglio	50
n° civico	2_10	Mappale	4396

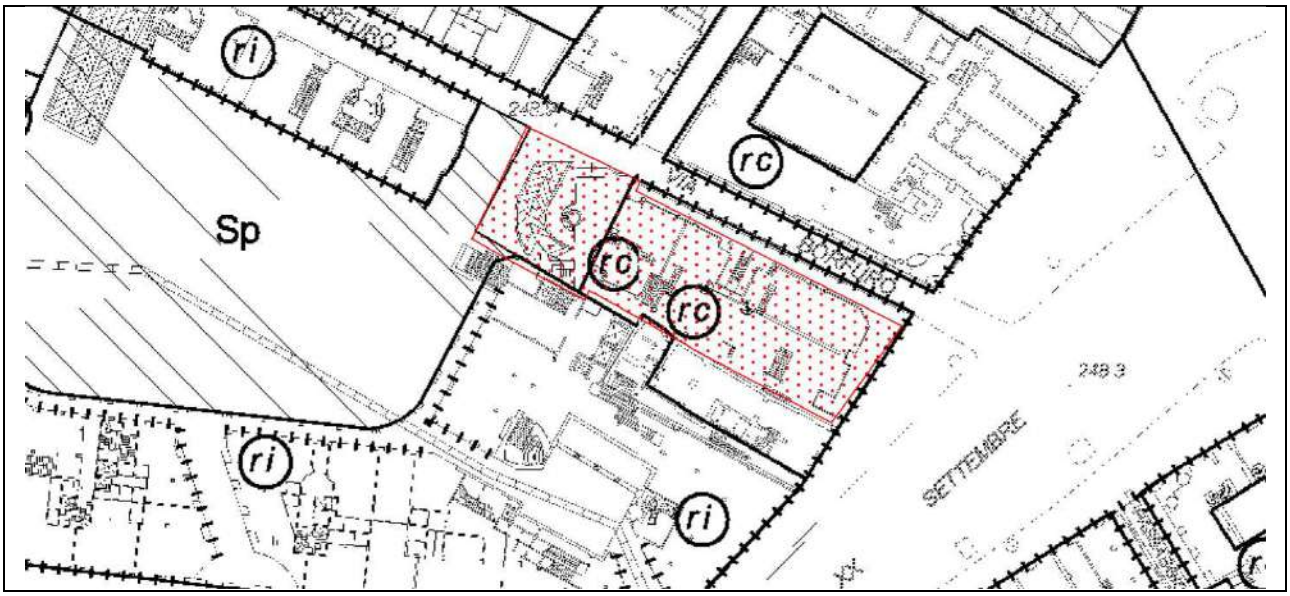
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato									
linea	☒	1	☐	si	☒	no	☐	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse	☒			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine	☒			aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☒	2008 Manutenzione straordinaria
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☒	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	no	☒	
terziario	☐		terziario	☒	Ta1 - Terziario diffuso	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
L'accesso alla residenza avviene dal civico 10 di via XX Settembre
Vincolo ambientale: G-Zona di Borgo S. Leonardo (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

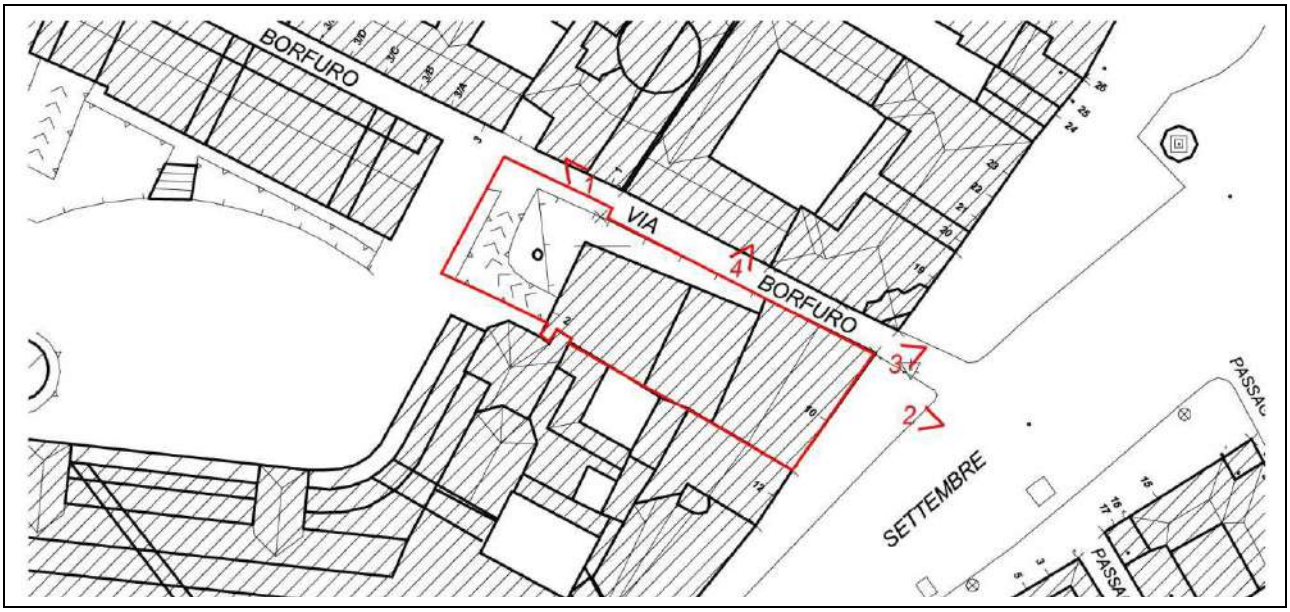


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	demolizione senza ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	demolizione con ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	Ristrutturazione edilizia	Ri1 (sostitutiva o di grado 1)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

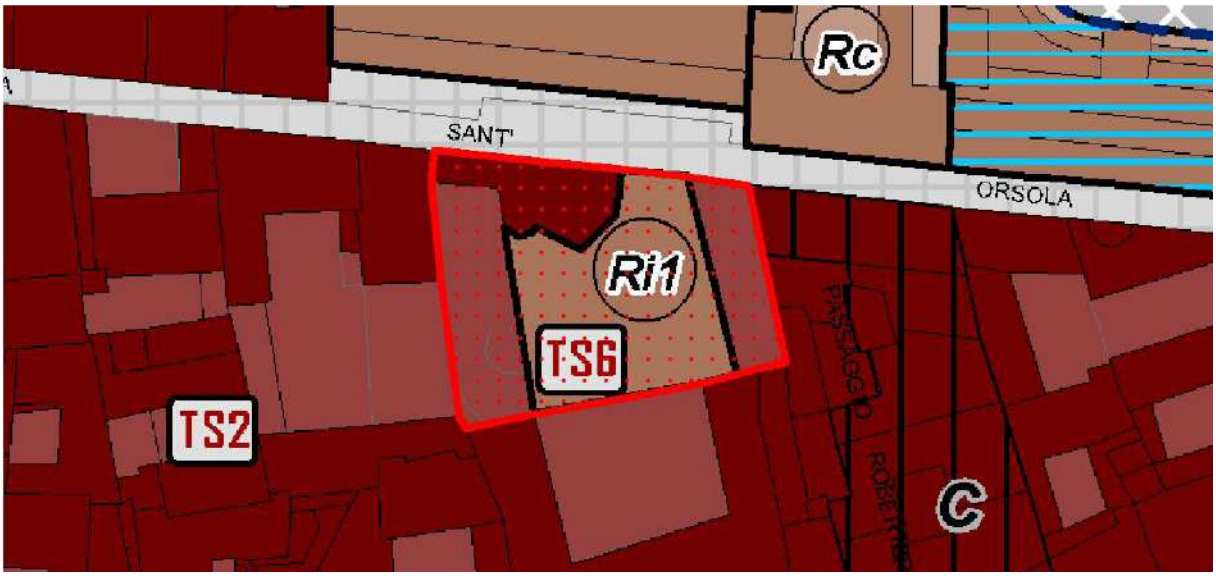
PROPOSTA DI MODIFICA n. 99

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Via Sant'Orsola

Si propone la **modifica** della scheda n. 713091002, relativa all'edificio localizzato in via sant'Orsola 10, catastalmente identificato al mappale 2919 del foglio 50.
In particolare si propone di assegnare la modalità di intervento "*Ri1 – ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)*" in luogo dell'attuale "*Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*", in coerenza con la modalità di intervento prevista nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* ed in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio, già oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione in attuazione di un Piano di recupero.

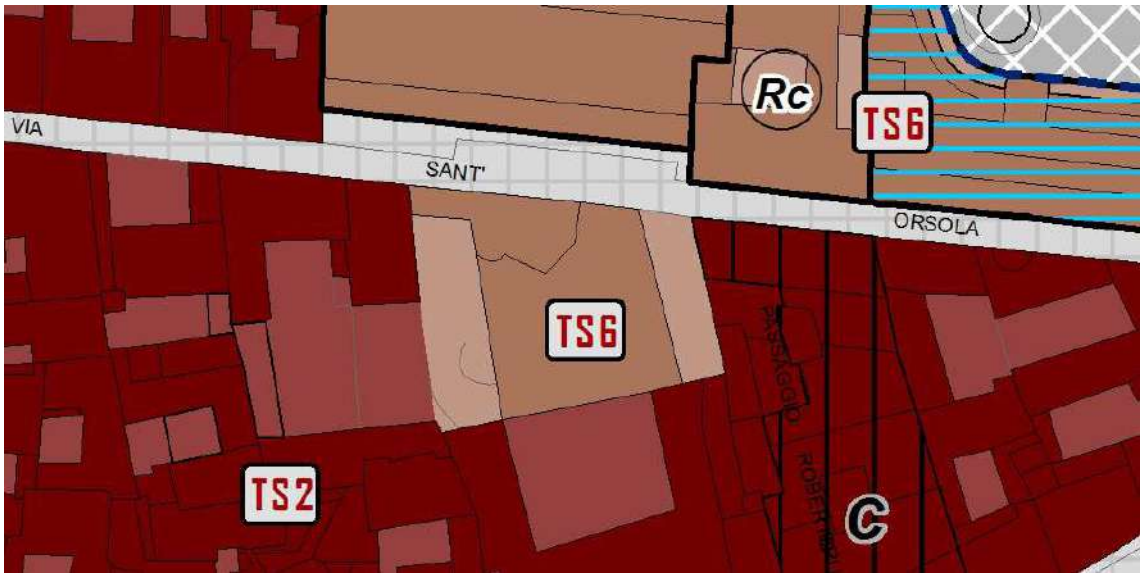


Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Sant'Orsola n. 10



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 1.000) - PGT VIGENTE

In relazione all'intervento sopra citato, si propone inoltre di modificare la destinazione urbanistica dell'intero ambito, catastalmente corrispondente al mappale 2919 del foglio 50 e coincidente con il perimetro che individua gli immobili oggetto delle prescrizioni della scheda., assegnando il tessuto *"TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca contemporanea"*, come riportato nel seguente estratto cartografico.



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - MODIFICA

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 713091002

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	110427

DATI GENERALI		Data rilievo	24/08/2007
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Sant'Orsola	Foglio	50
n° civico	10a_b_c_d_e	Mappale	2919

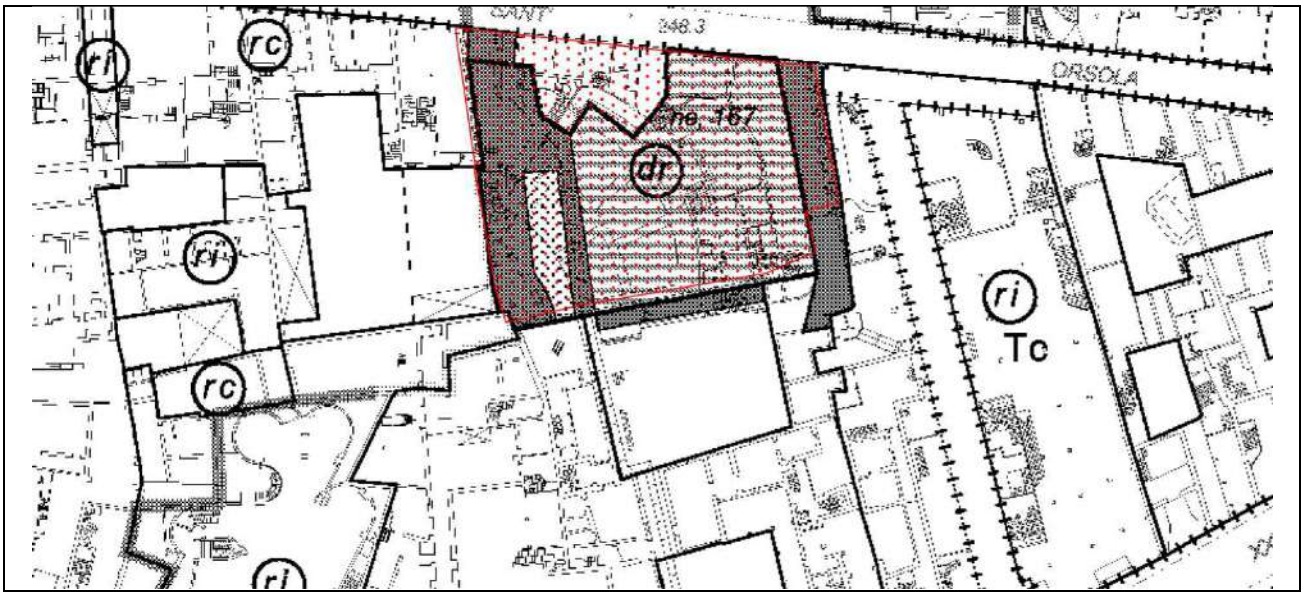
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
		fuori terra		interrato				spazi aperti		locali annessi			
linea	☒	1	☐	si	☒	no	☐					carrabile	☐
corte aperta	☐	2	☒	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse			☐	orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☐	cantine			☒	aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito			☒	corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	_____		altro_____				altro _____		altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☐	
sufficiente	☒	ri	☐	ri	☐	vetusto	☒	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☐	dr	☒	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☐		residenza	☐		si	☐	
commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	commercio	☐		no	☒	
terziario	☒	Ta1 - Terziario diffuso	terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo ambientale: G-Zona di Borgo S. Leonardo (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

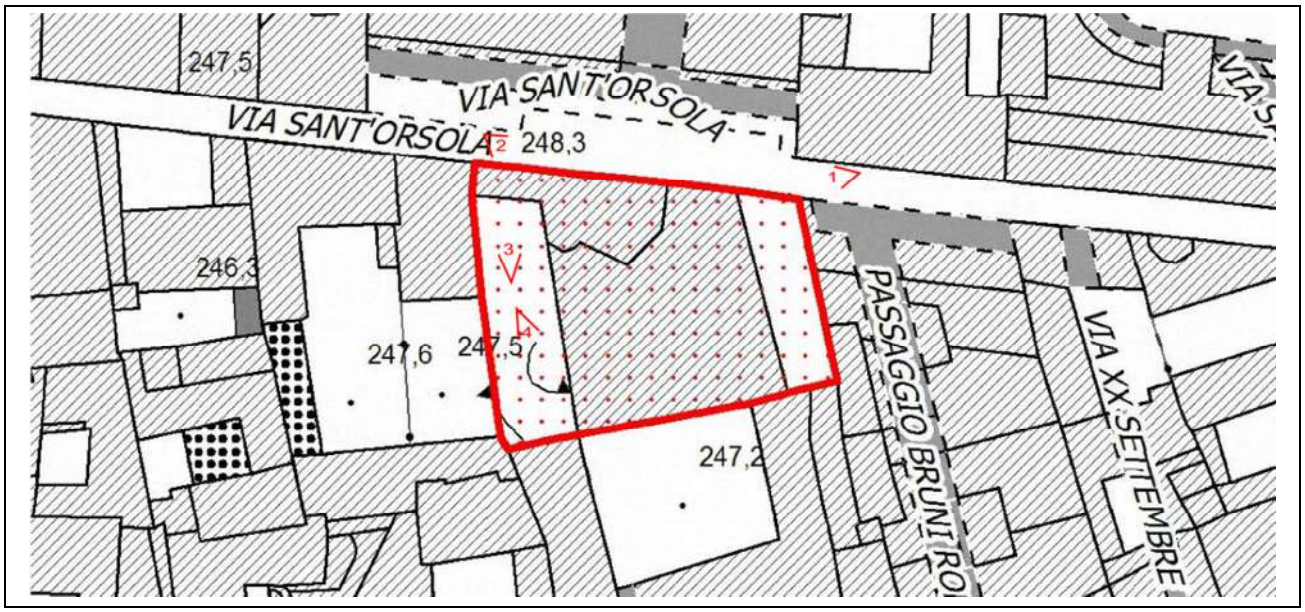


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				**Descrizione**
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

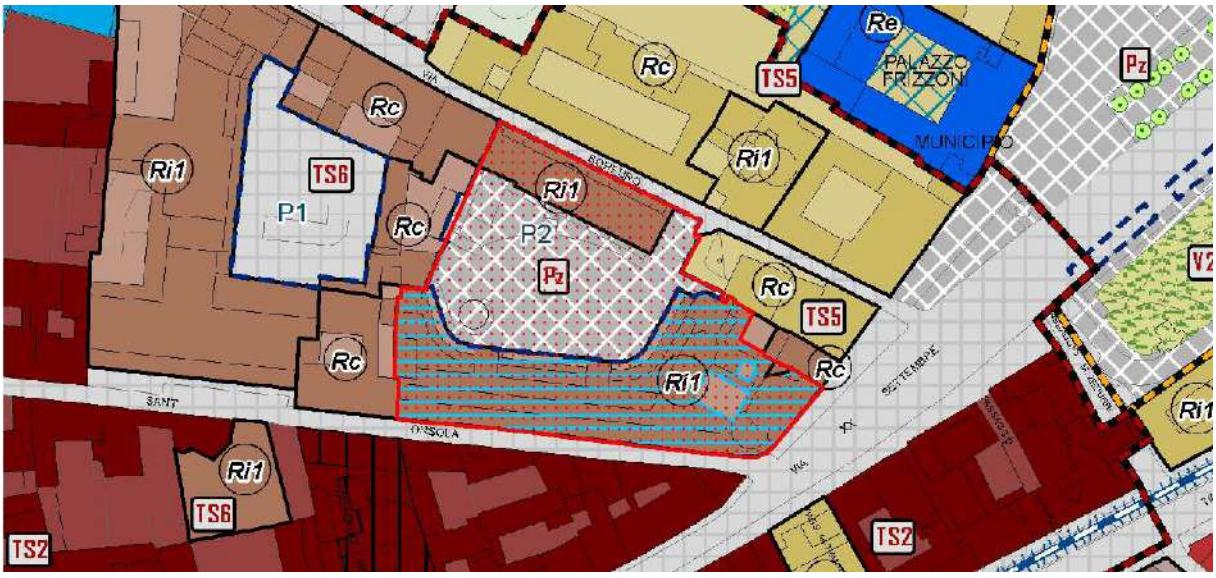
PROPOSTA DI MODIFICA n. 100

CATALOGO I – Borgo Sant'Alessandro - Raccolta B
Via Sant'Orsola

Si propone la **modifica** della scheda n. 713091007, relativa all'edificio localizzato in via sant'Orsola 3-11, catastalmente identificato al mappale 2611 del foglio 50.
In particolare, si propone di assegnare la modalità di intervento *"Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)"* in luogo dell'attuale *"Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)"*, in coerenza con la modalità di intervento prevista nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole "*PR7 – Assetto urbanistico generale*" ed in relazione alle caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche dell'edificio, già oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione in attuazione di un Piano di recupero.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Sant'Orsola n. 1



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE

BORGO SANT'ALESSANDRO - SCHEDA 713091007

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	110211/2/3/4/5 /6/7/110207/9

DATI GENERALI		Data rilievo	13/08/2007
Località	Borgo Sant'Alessandro	**Riferimento Catastale**	
via	Sant'Orsola_Borfuro_XX Settembre	Foglio	50
n° civico	3_a_b_c_5_a_9_a_b_c_11_a_b_4d_e_f_18a_b_c_d	Mappale	2611

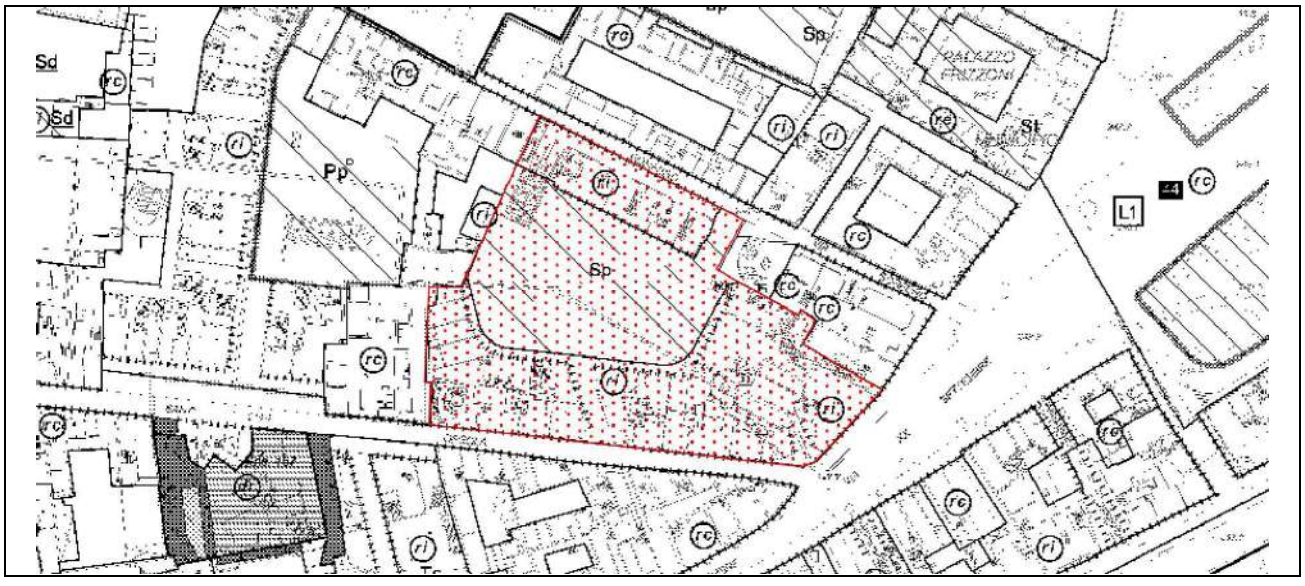
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:2000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☐	si	☒	no	☐	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☒
corte aperta	☐	2	☐	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☐		
corte chiusa	☒	3	☐	autorimesse	☒			orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine	☐			aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☒	deposito	☐			corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	_____		altro_____				piazza	☒	altro _____			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI		cronologia		NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐			
compromesso	☐	rc	☐	rc	☐	recente	☒	
sufficiente	☐	ri	☒	ri	☐	vetusto	☐	
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	d/dr	☐	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☐	
commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	no	☒	
terziario	☐		terziario	☒	Ta1 - Terziario diffuso Ta2 - Artig. di servizio	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☒	Is -Servizi Istituzionali	servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Intervento di demolizione e ricostruzione risalente agli anni novanta.
Vincolo ambientale: G-Zona di Borgo S. Leonardo (D.M. 04/07/1966, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: A-Zona certa (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).
L'edificio ospita la sede della Regione Lombardia

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:2000**



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				**Descrizione**
d	**demolizione senza ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta
dr	**demolizione con ricostruzione**		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	**Ristrutturazione edilizia**	**Ri1 (sostitutiva o di grado 1)**	☒	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	**Risanamento conservativo**		☐	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	**Restauro**		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

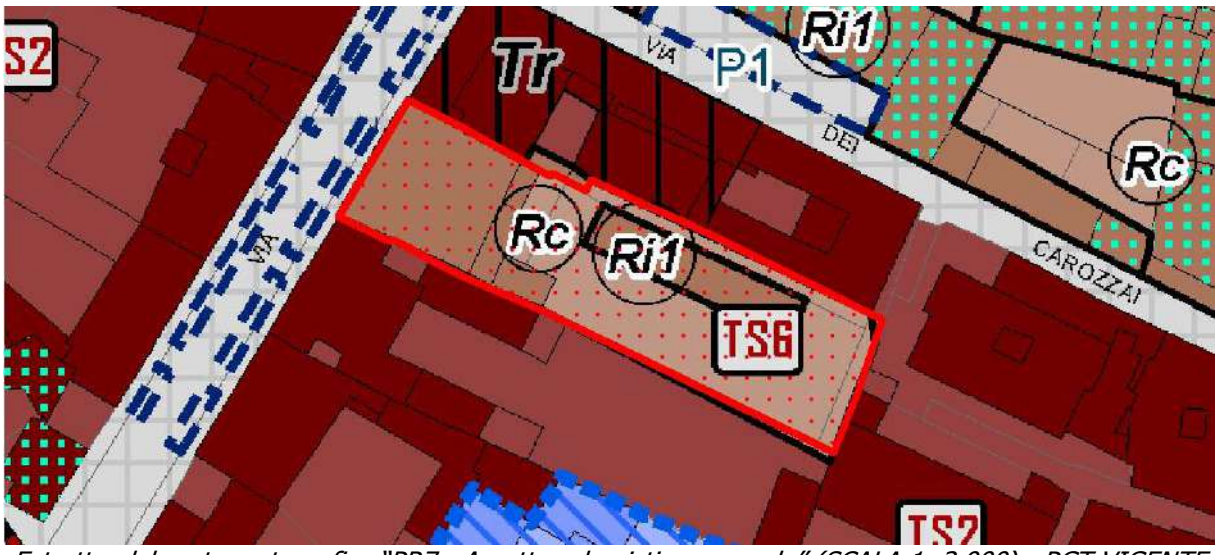
PROPOSTA DI MODIFICA n. 101

CATALOGO II – Borgo San Leonardo – Raccolta A
Via Moroni

Si propone la **modifica** della scheda n. 482021058, relativa agli edifici localizzati in via Moroni ai civici 127-131, catastalmente individuati al mappale 1047 del foglio 67.
In particolare, si propone di assegnare la modalità di intervento "*Rc – Risanamento conservativo*" in luogo dell'attuale "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*" per l'edificio principale posto lungo il fronte di via Moroni; per quanto riguarda l'edificio residenziale localizzato all'interno del cortile, si propone di assegnare la modalità di intervento "*Ri1 – Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)*" in luogo dell'attuale "*Ri2 – Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)*". Tali modifiche sono coerenti con le modalità di intervento indicate nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole "*PR7 – Assetto urbanistico generale*" e risultano in linea con le caratteristiche morfo-tipologiche e storico-architettoniche degli immobili, già oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione in attuazione di un Piano di recupero.



Individuazione su base catastale - immobile localizzato in via Moroni n. 127/131



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE

BORGO SAN LEONARDO - SCHEDA N. 482021058

Inventario dei Beni culturali Ambientali	*Scheda n°*	110721

DATI GENERALI		Data rilievo	07/05/2008
Località	Borgo San Leonardo	**Riferimento Catastale**	
via	Moroni	Foglio	67
n° civico	127_129_131	Mappale	1047

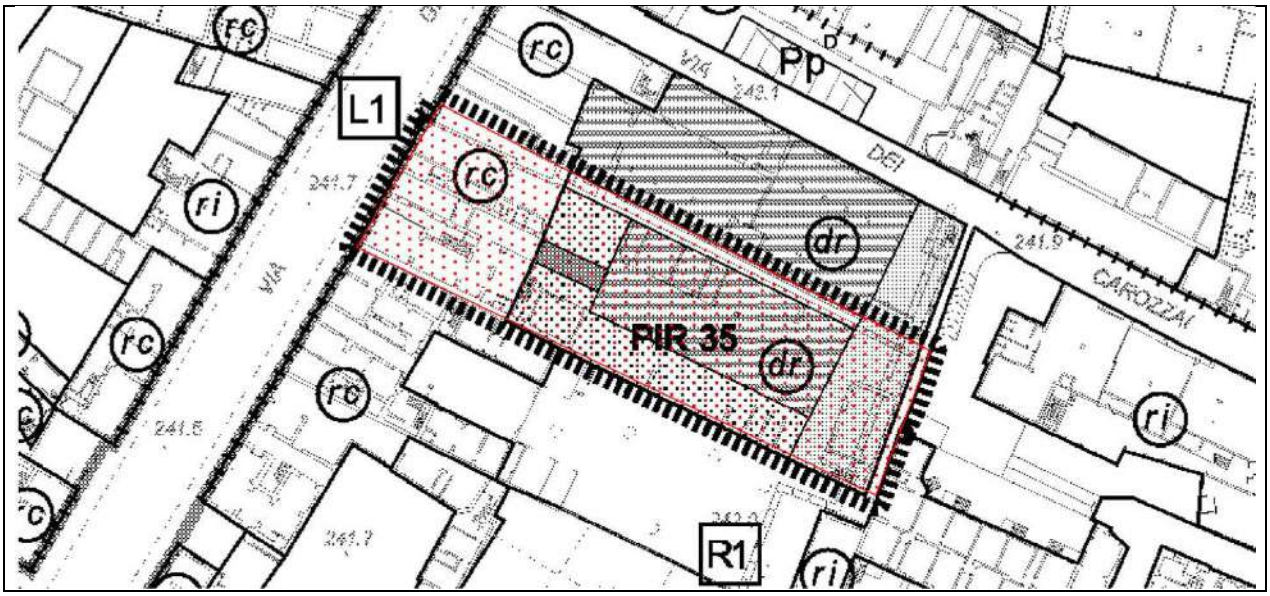
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) **Scala 1:1000**



TIPOLOGIA		n. PIANI fuori terra		n. PIANI interrato				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
linea	☐	1	☐	si	☒	no	☐	spazi aperti		locali annessi		carrabile	☒
corte aperta	☒	2	☒	destinazione				giardini	☐	autorimesse	☒		
corte chiusa	☐	3	☐	autorimesse		☐		orti	☐	depositi	☐	pedonale	☒
edificio di culto	☐	4	☒	cantine		☒		aree	☐	tettoie	☐		
edificio civile	☐	5	☐	deposito		☐		corte	☐	elementi superfetativi	☐	altro _____	
altra tipologia	☐	_____		altro_____				altro _____		Piano terra			

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE
molto compromesso	☐	re	☐	re	☐	cronologia		
compromesso	☐	rc	☒	rc	☐	recente	☒	2000 Recupero sottotetto
sufficiente	☐	ri	☐	ri	☐	vetusto	☐	1998/99 Ristrutturazione edificio-formazione autorimesse
buono	☐	ru	☐	ru	☐	non effettuato	☐	
ottimo	☒	dr	☒	d/dr	☐			

DESTINAZIONI D'USO						ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente		tipologia	altre		tipologia			
residenza	☒	R - Residenziali	residenza	☐		si	☐	
commercio	☐		commercio	☒	C1 - Esercizi di vicinato	no	☒	
terziario	☐		terziario	☐		PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	☐		ricettivo	☐				
direzionale	☐		direzionale	☐		si	☒	
servizi	☐		servizi	☐		no	☐	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Vincolo archeologico: C - Zona incerta (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni **Scala 1:1000**

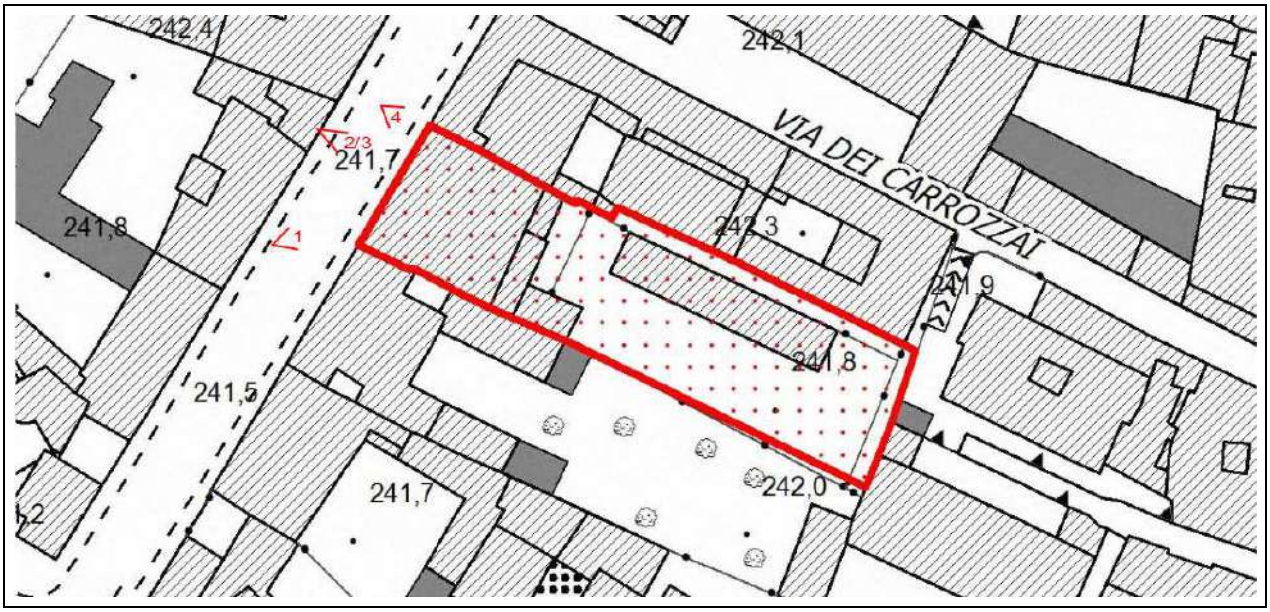


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



PRESCRIZIONI

MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato				Descrizione
d	demolizione senza ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	demolizione con ricostruzione		☐	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	Ristrutturazione edilizia	Ri1 (sostitutiva o di grado 1)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	☐	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo		☒	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonchè l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purchè non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro		☐	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonchè dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, nè modifiche delle sagome degli edifici, nè frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.

NOTE (indicazioni prescrittive)

La modalità di intervento si riferisce al corpo edilizio principale posto lungo il fronte di via Moroni. Il corpo edilizio con funzione residenziale localizzato all'interno del cortile è assoggettato alla modalità di intervento *"Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)".*

PROPOSTA DI MODIFICA n. 102

In relazione alla già descritta necessità di coerenziare le modalità di individuazione dei diversi tipi di intervento per gli immobili classificati nei tessuti "*TS5 – Tessuto di ampliamento di epoca otto-novecentesca*" e "*TS6 – Tessuto di sostituzione di epoca moderna*" ricadenti all'interno del perimetro dei Borghi Storici, in applicazione di quanto previsto dalle specifiche disposizioni vigenti (terzo capoverso dell'art. 24.2.2 dell'elaborato delle norme del Piano delle Regole), si elencano di seguito gli edifici per i quali si propone di eliminare l'indicazione della modalità di intervento riportata nell'elaborato cartografico "*PR7 - assetto urbanistico generale*".

Borgo Sant'Alessandro:

- Edificio identificato con la scheda n. 102031001, Via Borfuro n. 6
- Edificio identificato con la scheda n. 102031002, Via Borfuro n. 8
- Edificio identificato con la scheda n. 102031003, Via Borfuro n. 10
- Edificio identificato con la scheda n. 102031004, Via Borfuro n. 1
- Edificio identificato con la scheda n. 102031005, Via Borfuro n. 3-5
- Edificio identificato con la scheda n. 102031006, Via Borfuro n. 7
- Edificio identificato con la scheda n. 816031000, Via XX Settembre 12
- Edificio identificato con la scheda n. 713091008, Via Sant'Orsola n. 15a/17a
- Edificio identificato con la scheda n. 713091009, Via Sant'Orsola – Via Borfuro
- Edificio identificato con la scheda n. 816031023, Via XX Settembre n. 29/33
- Edificio identificato con la scheda n. 816031030, Via XX Settembre snc
- Edificio identificato con la scheda n. 816031033, Via XX Settembre n. 77/79/83

Borgo San Leonardo:

- Edificio identificato con la scheda n. 482021054, Via Moroni n. 89-91
- Edificio identificato con la scheda n. 482021055, Via Moroni n. 93/109
- Edificio identificato con la scheda n. 482021056, Via Moroni n. 111a
- Edificio identificato con la scheda n. 482021057, Via Moroni n. 113/117
- Edificio identificato con la scheda n. 162031000, Via dei Carrozzai n.2b-c/4a-b
- Edificio identificato con la scheda n. 162031001, Via dei Carrozzai n. 4c-d-e
- Edificio identificato con la scheda n. 162031002, Via dei Carrozzai n. 6a-b-c
- Edificio identificato con la scheda n. 162031003, Via dei Carrozzai n. 6d
- Edificio identificato con la scheda n. 663031040, via San Bernardino n. 23a/b/25
- Edificio identificato con la scheda n. 663031041, via San Bernardino n. 25
- Edificio identificato con la scheda n. 663031042, via San Bernardino n. 27/a
- Edificio identificato con la scheda n. 663031043, via San Bernardino n. 29/a
- Edificio identificato con la scheda n. 663031044, via San Bernardino n. 29b/31a
- Edificio identificato con la scheda n. 663031045, via San Bernardino n. 33a/b
- Edificio identificato con la scheda n. 663031046, via San Bernardino n. 33d
- Edificio identificato con la scheda n. 601071045, Via Quarenghi n. 39d/e
- Edificio identificato con la scheda n. 601071022, Via Quarenghi n.52a/b/c
- Edificio identificato con la scheda n. 601071024, Via Quarenghi n. 56/58/60
- Edificio identificato con la scheda n. 837021002, Via Zambonate snc

Borgo Palazzo

- Edificio identificato con la scheda n. 295021000, Via Frizzoni n. 8
- Edificio identificato con la scheda n. 706031001, Piazza sant'Anna n. 1/3
- Edificio identificato con la scheda n. 025031000, via Ambrogio da Caleppio n. 2
- Edificio identificato con la scheda n. 025031001, Via Ambrogio da Caleppio n. 4
- Edificio identificato con la scheda n. 025031002, Via Ambrogio da Caleppio n. 3
- Edificio identificato con la scheda n. 169041000, Via Cassina n. 6
- Edificio identificato con la scheda n. 404081000, Piazza Sant'Anna n.2

PROPOSTA DI MODIFICA n. 103

Al fine di garantire la coerenza complessiva dei diversi atti (cartografici e prescrittivi) che costituiscono il Piano delle Regole, si propone la modifica del perimetro che individua l'ambito oggetto delle prescrizioni delle schede qualora questo interessi immobili (edifici e aree) esterni al perimetro dei Borghi Storici o comprenda mappali diversi da quelli specificati nella scheda.

Viene riportato di seguito l'elenco delle schede per cui si propone la modifica.

Borgo Sant'Alessandro:

- Scheda n. 699061086, Via Garibaldi – Via Sant'Alessandro

Borgo Pignolo

- Scheda n. 563021003, Via Pignolo n. 12b/14
- Scheda n. 563021004, Via Pignolo n. 14a/16
- Scheda n. 563021069, Via Pignolo n. 51a
- Scheda n. 563021077, Via Pignolo n. 71
- Scheda n. 766071001, Via Tasso n.32
- Scheda n. 766071013, Largo Belotti – Via Tasso

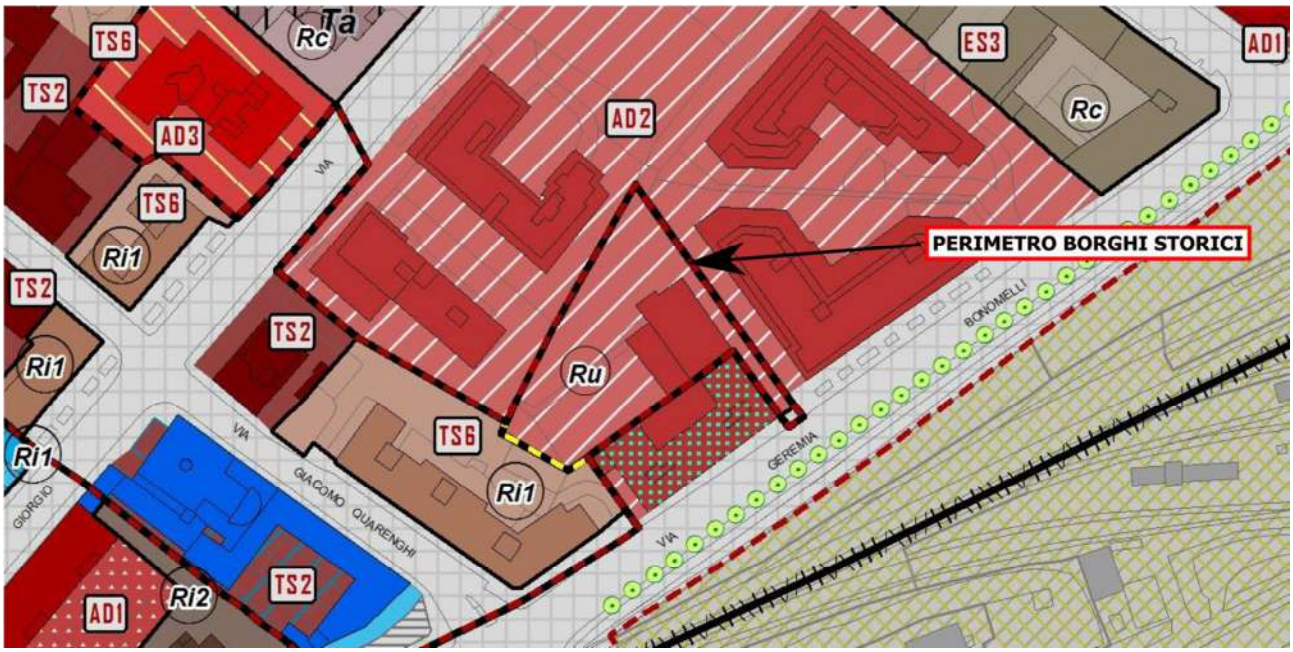
Borgo Palazzo

- Scheda n. 404081000, Via Borgo Palazzo – Piazza Sant'Anna
- Scheda n. 784031001, Via Torretta n. 2b

PROPOSTA DI MODIFICA n. 104

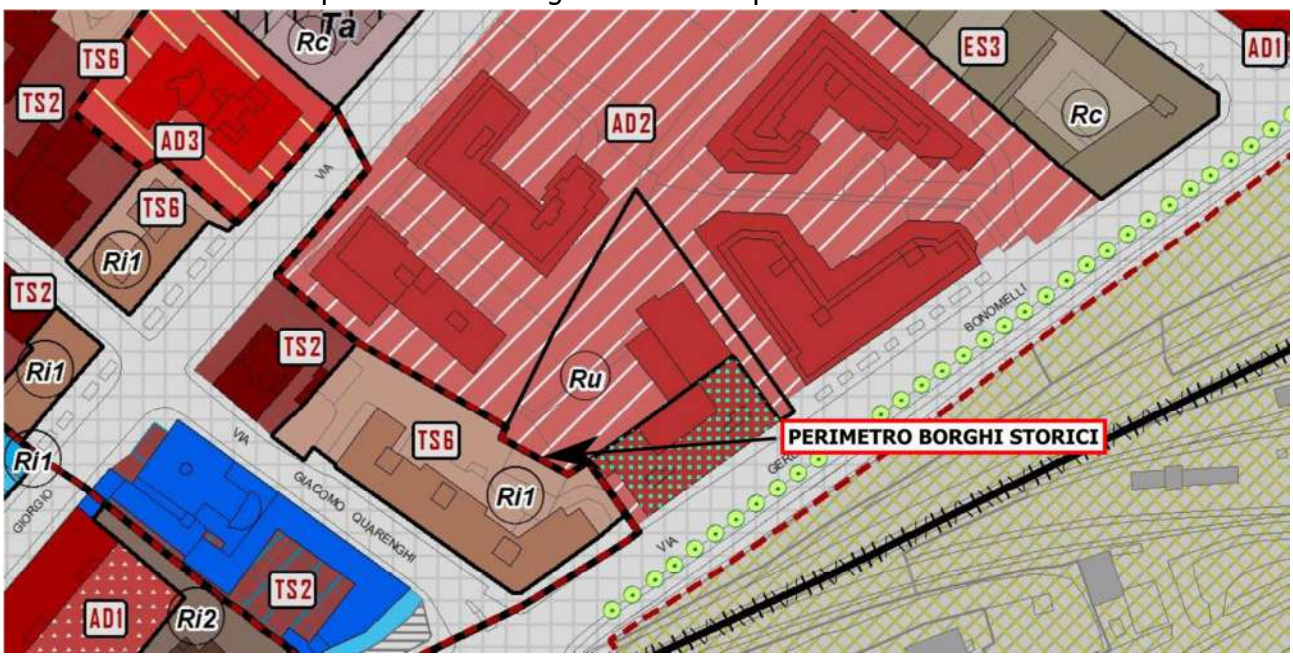
Si propone la modifica del perimetro dei Borghi Storici, escludendo da tale delimitazione l'area localizzata tra via Quarenghi e via Bonomelli, catastalmente identificata al mappale 976 del foglio 79. L'area non risulta individuata in alcuna scheda del Catalogo dei Borghi Storici ed è inclusa nel tessuto della Città Consolidata con destinazione urbanistica "*AD2 – Tessuto semiaperto ad alta densità*". Vengono riportati di seguito gli estratti cartografici relativi alla proposta di modifica.

perimetro dei Borghi Storici – PGT vigente



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE

perimetro dei Borghi Storici – Proposta di modifica



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - MODIFICA

PROPOSTA DI MODIFICA n. 105

CATALOGO IV – Borgo Palazzo
Via dei Cappuccini

Si propone l'**eliminazione** della scheda n. 150041003, relativa agli immobili localizzati in via dei Cappuccini, catastalmente identificati ai mappali 7977, 1133, 1238 e 1123 del foglio 52, in quanto ai suddetti immobili, localizzati esternamente al perimetro dei Borghi Storici, risulta già assegnata specifica modalità di intervento nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole "*PR7 – Assetto urbanistico generale*".
Viene riportato di seguito un estratto cartografico in cui si evidenzia il perimetro che individua l'ambito oggetto delle prescrizioni della scheda di cui si propone l'eliminazione dal Catalogo dei Borghi Storici.



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE

PROPOSTA DI MODIFICA n. 106

Allegato 2 al Piano delle Regole – Cataloghi dei Borghi Storici

Come già anticipato nella premessa della presente sezione, allo scopo di migliorare la leggibilità ed interpretazione dei contenuti prescrittivi delle schede dei Cataloghi dei Borghi Storici, garantendo al contempo una coerenza con gli altri atti costitutivi il PGT, si propone di introdurre le modifiche di seguito elencate riguardanti l'intero allegato 2 del Piano delle Regole.

- Conseguentemente all'inserimento di nuove schede relative ad edifici localizzati all'interno del perimetro del Piano di Recupero di Via Quarenghi (approvato con deliberazione C.C. n. 145 Reg. C.C./60 Prop. Del. in data 10/11/2008), si demanda agli uffici di competenza (SIT - Sistema Informativo Territoriale) l'adeguamento degli elaborati del Piano di Recupero sopracitato, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 5 dell'elaborato normativo del Piano delle Regole.

- In relazione alla opportunità di escludere il rischio di errori interpretativi nella individuazione della modalità di intervento assegnata ad immobili (edifici ed aree) dalle Schede dei Cataloghi, si evidenzia la necessità di eliminare, in tutte le Schede, l'estratto relativo al previgente PRG, valutando la sostituzione di tale rimando cartografico con il più corretto riferimento al PGT vigente, demandando pertanto la valutazione della migliore soluzione grafica da applicare ai fini di tale adeguamento agli specifici uffici di competenza (SIT - Sistema Informativo Territoriale).

- Al fine di coerenziare, nei diversi atti del PGT, i riferimenti ai vincoli correlati al rischio aeroportuale ed archeologico, entrambi oggetto di adeguamenti normativi successivi alla data di approvazione del Piano e già riportati nello specifico elaborato cartografico prescrittivo denominato *"PR8 – Vincoli e tutele"*, si propone di eliminare, dalle schede dei Cataloghi dei Borghi Storici ogni riferimento a tali vincoli sovraordinati, demandando tali modifiche ai richiamati uffici competenti.