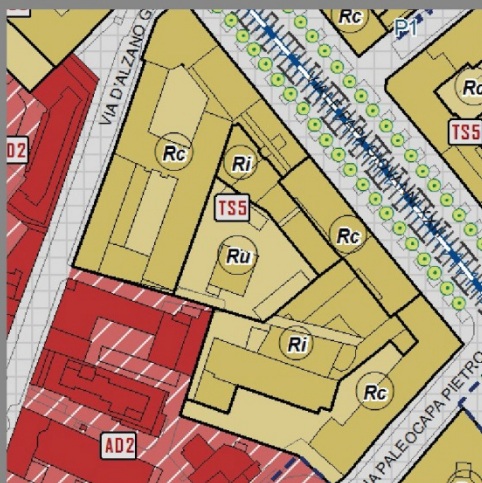




Area Politiche del Territorio
Direzione Urbanistica e Riquilificazione
Servizio Pianificazione Urbanistica

ALLEGATO 1

ARPGT08 - Atto di rettificazione e correzione di errori materiali del PGT



Luglio 2019

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento

Giorgio Cavagnis

Responsabile del procedimento

Silvia Pergami

Componenti

Andrea Caldiroli

Alice Bosio

Melania Troletti

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 27 commi 1-3 della Legge 457/1978, nello strumento urbanistico vigente, nello specifico elaborato cartografico "PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e Zone di Recupero", sono stati individuati ambiti di recupero su cui possono essere presentati Piani di Recupero; all'interno di tali Zone di Recupero sono localizzati anche gli ambiti urbani assoggettati a "Ristrutturazione Urbanistica - Ru", la cui attuazione è subordinata all'obbligo di presentazione di specifico Piano di Recupero. Tali ambiti sono individuati puntualmente negli elaborati cartografici relativi all'assetto urbanistico generale (PR7) del Piano delle Regole e includono immobili appartenenti ai diversi tipi di Città e Ambiti come da seguente prospetto di sintesi:

	INDIRIZZO	QUARTIERE	CITTÀ/AMBITI DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONI URBANISTICHE
1	Via Verdi, 1	CENTRO	Città Storica antica e moderna (CS)	TS5 - Tessuto storico di ampliamento di epoca otto-novecentesca
2	Via D'Alzano Guglielmo, 4/G	CENTRO	Città Storica antica e moderna (CS)	TS5 - Tessuto storico di ampliamento di epoca otto-novecentesca
3	Via Bonomelli, 13/E	CENTRO	Città Consolidata (CC)	AD2 - Tessuto semiaperto ad alta densità
4	Via Serassi Carlo, 5	BORGO PALAZZO	Città delle Attività (CA)	AC - Tessuto per attività commerciali destinata alla vendita
			Città in Trasformazione (CT)	Ns - Nuovo Servizio n. 37
			Viabilità	P1 - Parcheggio in superficie
5	Via Martin Luther King, 2	LORETO	Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA)	SA - Servizio
6	Via Lagrange Giuseppe Luigi, 9	LONGUELO	Città Consolidata (CC)	ESI - Edificato Sparso Isolato
			Ambiti di valore ecologico-ambientale	V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture
7	Via Quisa, 5	PARCO DEI COLLI	Ambiti di valore paesaggistico-ambientale	EPC - Edificato del Parco dei Colli, PA - Prati arborati
8	Via Maironi da Ponte, 5	PARCO DEI COLLI	Ambiti di valore paesaggistico-ambientale	EPC - Edificato del Parco dei Colli, PA - Prati arborati

Gli interventi consentiti nei diversi tessuti urbani, in relazione alla specifica Città/Ambito di appartenenza, sono disciplinati da specifiche disposizioni delle Norme del Piano delle Regole (artt. 23.1, 27.1, 31.1, 34.1, 37.4 e 41.1), con riferimento alle tipologie di intervento edilizio-urbanistico di cui agli artt. 10.1 e seguenti delle stesse Norme.

Con la variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi n. 10 denominata "VARPGT10", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 152 del 11/12/2017 e divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 8 del 21/02/2018, si è proceduto ad una semplificazione degli apparati normativi del PGT in tema di interventi edilizi e modalità di attuazione nel tessuto urbano consolidato e negli ambiti di rigenerazione urbana, al fine di garantire la coerenza con le disposizioni regionali e nazionali vigenti.

Suddetta semplificazione degli apparati normativi ha determinato la revisione delle modalità di intervento assegnate agli edifici del territorio comunale nell'assetto urbanistico generale, nonché la cancellazione degli articoli dal 10.1.1 al 10.1.10 delle Norme del Piano delle Regole nei quali si dettagliavano le tipologie di intervento edilizio-urbanistico consentite sul territorio comunale e la conseguente introduzione all'art. 10.1 di un rimando normativo all'art. 3 del DPR 380/2001 in cui si stabiliscono le definizioni degli interventi.

Il soppresso articolo 10.1.10 delle Norme del Piano delle Regole, relativo agli "Interventi di ristrutturazione urbanistica (Ru)", precisava anche gli indici e i parametri edilizio-urbanistici di riferimento da utilizzare nella attuazione di suddetti interventi, per i diversi tipi di Città/Ambiti, come di seguito evidenziato nelle parti sottolineate dell'estratto normativo:

“10.1.10 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (Ru)

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 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.”

Con la soppressione dell'art. 10.1.10 soprarichiamato, l'attuale disciplina del Piano delle Regole rimanda integralmente all'art. 3 comma1, lettera f), del DPR 380/2001, che definisce gli interventi di ristrutturazione urbanistica come “*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*”, senza però specificare indici e parametri edilizio-urbanistici di riferimento da utilizzare nella attuazione di suddetti interventi.

L'attuale disciplina del Piano delle Regole non definisce pertanto gli indici e i parametri edilizio-urbanistici da utilizzare in caso di interventi di Ristrutturazione urbanistica (Ru) assoggettati a specifico Piano di Recupero, determinando la necessità di chiarire in modo inequivocabile quali siano tali indici e parametri in riferimento alle diverse Città/Ambiti di appartenenza nei tessuti nei quali suddetti interventi di Ristrutturazione urbanistica (Ru) risultano localizzati.

Ne deriva un quadro così sintetizzato delle Norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi vigenti:

SISTEMA	CITTÀ/AMBITO	NORME VIGENTI		
		INTERVENTI DI Ru CONSENTITI	INDIVIDUAZIONE DI INDICI E PARAMETRI	INDIVIDUAZIONE DELL'ALTEZZA MASSIMA
Sistema Insediativo	Città Storica antica e moderna (CS)	Si (Art. 23.1)	Non definiti	Non definita
Sistema Insediativo	Città Consolidata (CC)	Si (Art. 27.1)	Definiti per i singoli tessuti	Definita per i singoli tessuti Per ESI: non definita
Sistema Insediativo	Città delle Attività (CA)	Si (Art. 31.1)	Definiti per i singoli tessuti	Definita per i singoli tessuti
Sistema Insediativo	Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA)	No (Art. 34.1)	Non definiti per Ru	Non definita
PER Ns				
Sistema Insediativo	Città in Trasformazione (CT)	No (Art. 37.4 per Ns)	Definiti nel “Catalogo dei servizi di progetto delle Norme del PdS per ogni “Nuovo Servizio – Ns”	Da uniformare con altezze degli edifici circostanti (art. 16)
PER EPC (e PA)				
Sistema Ambientale	Ambiti di valore paesaggistico - ambientale	No (Art. 41.1)	Si rimanda alle prescrizioni delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli	

Con il presente atto di rettificazione, pertanto, si propone di ripristinare un'indicazione generale per l'attuazione di Piani di Recupero, integrando il vigente art. 9.2.1 relativo ai Piani Attuativi, applicando indici e parametri previsti dal tessuto individuato nell'assetto urbanistico generale, come era disciplinato nell'ex art. 10.1.10 - Ristrutturazione urbanistica. Sempre in coerenza con tale articolo abrogato, laddove tali indici e parametri non fossero previsti dal tessuto (ad esempio nei tessuti della Città Storica antica e moderna), il progetto dovrà attenersi al volume degli edifici esistenti.

Inoltre, nel caso in cui nell'apparato normativo non fosse indicato il parametro dell'altezza massima, si propone di integrare la Norma con riferimento all'altezza massima degli edifici esistenti ricompresi all'interno del perimetro del Piano di Recupero.

Le rettifiche proposte sono sintetizzate nel seguente quadro ed evidenziate con sfondo azzurro:

SISTEMA	CITTÀ/AMBITO	MODIFICHE NORMATIVE PROPOSTE		
		INTERVENTI DI Ru CONSENTITI	APPLICAZIONE DI INDICI E PARAMETRI	DEFINIZIONE DELL'ALTEZZA MASSIMA
Sistema Insediativo	Città Storica antica e moderna (CS)	Già consentito (Art. 23.1)	Applicazione del volume esistente (indicato in Art. 9.2.1)	Altezza massima degli edifici esistenti ricompresi all'interno del perimetro del Piano di Recupero (indicato in Art. 9.2.1)
Sistema Insediativo	Città Consolidata (CC)	Già consentito (Art. 27.1)	Applicazione degli indici e parametri già definiti dai singoli tessuti (indicato in Art. 9.2.1)	Altezza massima già definita dai singoli tessuti Per ESI: Altezza massima degli edifici esistenti ricompresi all'interno del perimetro del Piano di Recupero (indicato in Art. 9.2.1)
Sistema Insediativo	Città delle Attività (CA)	Già consentito (Art. 34.1)	Applicazione degli indici e parametri già definiti dai singoli tessuti (indicato in Art. 9.2.1)	Altezza massima già definita dai singoli tessuti
Sistema Insediativo	Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA)	Modalità Ru aggiunta tra gli interventi consentiti (Art. 34.1)	Applicazione del volume esistente (indicato in Art. 9.2.1)	Altezza massima degli edifici esistenti ricompresi all'interno del perimetro del Piano di Recupero (indicato in Art. 9.2.1)
PER Ns				
Sistema Insediativo	Città in Trasformazione (CT)	Modalità Ru aggiunta tra gli interventi consentiti (Art. 37.4)	Applicazione degli indici e parametri già definiti nel "Catalogo dei servizi di progetto delle Norme del PdS per ogni "Nuovo Servizio - Ns" (indicato in Art. 9.2.1)	Altezza da uniformare con altezze degli edifici circostanti (art. 16)
PER EPC (e PA)				
Sistema Ambientale	Ambiti di valore paesaggistico - ambientale	Modalità Ru aggiunta tra gli interventi consentiti (Art. 41.1)	Si rimanda alle prescrizioni delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli	

Si riportano di seguito le proposte di rettifica per gli artt. 9.2.1, 23.1, 34.1, 37.4 e 41.1 del vigente elaborato "PR0b - Norme" del Piano delle Regole e l'art. 18 del vigente elaborato "PS0b - Apparato normativo" del Piano dei Servizi.

PIANO DELLE REGOLE

PROPOSTA DI RETTIFICA n. 1 - Art. 9.2.1 - Piani Attuativi

Si propone la rettifica dell'art. 9.2.1 delle vigenti Norme del Piano delle Regole relativo allo strumento attuativo del Piano Attuativo inserendo delle indicazioni generali per l'attuazione di interventi di "Ristrutturazione Urbanistica - Ru" attraverso l'approvazione di Piani di Recupero.

In particolare si propone di:

- correggere l'errata indicazione degli articoli di riferimento della Legge 457/1978, relativi all'individuazione di ambiti urbani in cui possono essere attivati interventi di "Ristrutturazione Urbanistica - Ru" attraverso l'approvazione di Piani di Recupero, al comma 7 del vigente art. 9.2.1 delle Norme del Piano delle Regole;
- inserire due nuovi commi, dopo il comma 7, al fine di indicare gli indici e i parametri edilizio-urbanistici di riferimento da utilizzare nella attuazione di suddetti interventi:
 - applicazione di indici e parametri previsti dal tessuto di appartenenza;
 - laddove tali indici e parametri non fossero previsti dal tessuto, il progetto dovrà attenersi al volume degli edifici esistenti;
 - nel caso in cui nella disciplina del tessuto di appartenenza non fosse definito il parametro dell'altezza, il progetto dovrà fare riferimento all'altezza massima degli edifici esistenti ricompresi all'interno del perimetro del Piano di Recupero.

Art. 9.2.1 - PIANI ATTUATIVI - VERSIONE VIGENTE

Il Piano delle Regole individua le aree e gli interventi da assoggettare a pianificazione attuativa, ove gli obiettivi previsti esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico e/o in merito alla puntuale definizione degli accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle prestazioni allo stesso richieste, alla struttura economica dell'intervento o alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate e che sono recepite dal Piano dei Servizi.

In sede di elaborazione dei piani attuativi, le linee grafiche che sugli elaborati del PGT delimitano e suddividono le aree incluse in detti piani, qualora queste cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala di maggior dettaglio (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zona o fasce di rispetto obbligatorie, ecc. ...), possono essere portate a coincidere con i suddetti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante al PGT.

I Piani Attuativi possono riguardare interventi edilizi e urbanistici con potenzialità edificatoria differenziata in funzione della assegnazione dei parametri urbanistici e delle modalità di intervento previste dal Piano delle Regole anche in caso di progetto unitario attuato su lotti o mappali contigui.

Gli interventi assoggettati a Piano Attuativo, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 9 delle presenti norme, hanno l'obbligo di assolvimento dello standard di qualità, definito dalle disposizioni contenute nell'art. 3 del Titolo II Capo

A dell'elaborato *"DP0b - Indirizzi e criteri"* del vigente Documento di Piano e dalle disposizioni di cui all'art. 8.2 delle norme del vigente Piano dei Servizi. Tale obbligo non si applica agli interventi assoggettati a Piano di Recupero (ai sensi delle disposizioni della L. 457/78) ad eccezione di quelli negli Ambiti di Trasformazione (At) del Documento di Piano.

Le dotazioni minime per le trasformazioni urbanistiche previste dall'art. 8.1 delle norme del Piano dei Servizi si applicano anche ai Piani di Recupero che interessino una SIp di progetto superiore a 4.000 mq; per i Piani di recupero che interessano una SIp di progetto inferiore a 4.000 mq si applicano le disposizioni di cui agli artt. 16.2 e 17 delle presenti norme.

Gli ambiti urbani in cui possono essere presentati Piani di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78 sono individuati nell'elaborato cartografico *"PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e Zone di Recupero"*.

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.

Art. 9.2.1 - PIANI ATTUATIVI - PROPOSTA DI RETTIFICA

Il Piano delle Regole individua le aree e gli interventi da assoggettare a pianificazione attuativa, ove gli obiettivi previsti esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico e/o in merito alla puntuale definizione degli accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle prestazioni allo stesso richieste, alla struttura economica dell'intervento o alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate e che sono recepite dal Piano dei Servizi.

In sede di elaborazione dei piani attuativi, le linee grafiche che sugli elaborati del PGT delimitano e suddividono le aree incluse in detti piani, qualora queste cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala di maggior dettaglio (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zona o fasce di rispetto obbligatorie, ecc. ...), possono essere portate a coincidere con i suddetti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante al PGT.

I Piani Attuativi possono riguardare interventi edilizi e urbanistici con potenzialità edificatoria differenziata in funzione della assegnazione dei parametri urbanistici e delle modalità di intervento previste dal Piano delle Regole anche in caso di progetto unitario attuato su lotti o mappali contigui.

Gli interventi assoggettati a Piano Attuativo, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 9 delle presenti norme, hanno l'obbligo di assolvimento dello standard di qualità, definito dalle disposizioni contenute nell'art. 3 del Titolo II Capo A dell'elaborato *"DP0b - Indirizzi e criteri"* del vigente Documento di Piano e dalle disposizioni di cui all'art. 8.2 delle norme del vigente Piano dei Servizi. Tale obbligo non si applica agli interventi assoggettati a Piano di Recupero (ai sensi delle disposizioni della L. 457/78) ad eccezione di quelli negli Ambiti di Trasformazione (At) del Documento di Piano.

Le dotazioni minime per le trasformazioni urbanistiche previste dall'art. 8.1 delle norme del Piano dei Servizi si applicano anche ai Piani di Recupero che interessino una SIp di progetto superiore a 4.000 mq; per i Piani di recupero che interessano una SIp di progetto inferiore a 4.000 mq si applicano le disposizioni di cui agli artt. 16.2 e 17 delle presenti norme.

Gli ambiti urbani in cui possono essere presentati Piani di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 e 30 della L. 457/78 sono individuati nell'elaborato cartografico "PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e Zone di Recupero".

Gli interventi di categoria Ru, previsti all'interno delle aree individuate come Zone di Recupero, sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi degli artt. 28 e 30 della legge 457/78.

Gli interventi assoggettati a Piani di Recupero dovranno rispettare indici e parametri di edificabilità previsti dal tessuto di appartenenza dell'ambito oggetto di intervento. In mancanza di tali indici e parametri il progetto dovrà 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.

Qualora non fosse previsto il parametro dell'altezza nella disciplina del tessuto di appartenenza, il progetto dovrà attenersi all'altezza massima degli edifici esistenti ricompresi all'interno del perimetro del Piano di Recupero.

I piani e gli interventi dovranno altresì dimostrare il loro corretto inserimento nel contesto urbano di riferimento e dovrà essere sempre verificata l'assenza di interferenze paesaggistiche, visuali e simboliche degli interventi proposti.

Al fine di garantire la tutela e la salvaguardia dell'identità morfologica, paesaggistica e vedutistica locale, con specifico particolare 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 In ogni caso, i piani e gli interventi edilizi dovranno dimostrare il corretto inserimento ambientale, visuale e paesaggistico e la non interferenza paesaggistica dell'intervento proposto nel contesto urbano di riferimento.

PROPOSTA DI RETTIFICA n. 2 - Art. 23.1 - Interventi Consentiti nella Città Storica antica e moderna (CS)

Si propone la rettifica dell'art. 23.1 delle vigenti Norme del Piano delle Regole relativo agli interventi consentiti nei tessuti della Città Storica antica e moderna (CS) nel modo seguente:

- soppressione della prima parte del sesto comma relativo ai Piani di Recupero, poiché riportato nell'art. 9.2.1 (cfr. 'PROPOSTA DI RETTIFICA n.1') come norma generale per l'attuazione di Piani di Recupero;
- soppressione della seconda parte del sesto comma relativo agli interventi di Ru con demolizione delle superfetazioni con recupero dei volumi demoliti poiché tale tipologia di intervento è già ammessa dalle disposizioni vigenti di cui all'art. 10.2.

ARTICOLO 23.1 - INTERVENTI CONSENTITI - VERSIONE VIGENTE

In tutti i Tessuti della Città Storica antica e moderna sono sempre consentiti, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio e fatte salve eventuali diverse prescrizioni espressamente indicate nella normativa specifica dei singoli tessuti, gli interventi di categoria **MO**, **MS**, **Re**, **Rc**, come definiti nel precedente articolo 10.1 e segg.

Per i tessuti NS1 e NS4 valgono le disposizioni di cui all'art. 5 delle presenti norme.

Nel caso si intervenga attraverso Piano di Recupero si prevede la possibilità di utilizzare più di una categoria d'intervento di quelle consentite, tra le quali sarà definita, di concerto tra il progettista dell'intervento e l'amministrazione comunale, quella specifica da utilizzare nel progetto di recupero, sulla base dei seguenti elementi:

- riconoscimento dei caratteri tipologici originari dell'edificio e l'individuazione delle eventuali modificazioni intervenute nel tempo, verificando e approfondendo le indicazioni dell'analisi condotta attraverso il rilievo dei Borghi Storici;
- indicazioni della specifica analisi storica dell'edificio, parte integrante del progetto di recupero, opportunamente documentata dalle fonti disponibili, che ne evidenzia le qualità architettoniche più rilevanti, anche in relazione al processo di stratificazione che può averlo interessato nel corso del tempo;
- presenza di elementi strutturali o decorativi da conservare, messa in luce anche da specifici sondaggi preventivi concordati con l'amministrazione comunale.

Gli interventi di categoria **Ri**, e **Ru** sono ammessi alle particolari condizioni stabilite nei singoli Tessuti della Città Storica antica e moderna e, solo laddove previsti, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico redatti in scala 1: 2.000.

Sulle aree assoggettate a tipo di intervento **Ri** potranno essere effettuati interventi di demolizione degli edifici esistenti per il recupero di aree da destinare a spazi attrezzati, anche per la sosta; tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei valori paesistico ambientali nonché di eventuali disposizioni specifiche in materia di viabilità.

Gli interventi di categoria **Ru**, previsti solo all'interno delle aree individuate come Zone di Recupero nell'elaborato cartografico "PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e Zone di Recupero", sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 457/78. Negli interventi di **Ru** in cui si prevede la demolizione delle superfetazioni (che non sono individuate nella cartografia del PGT, ma che, in ogni caso, devono essere evidenziate nei progetti di recupero) con il recupero dei volumi demoliti, qualora sia consentito dalla normativa relativa ai singoli tessuti, devono essere verificate le condizioni di cui all'art. 10.2.

Gli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico redatti in scala 1:2.000 possono riportare previsioni di puntuali e specifiche modalità di intervento relativamente a singoli immobili. A tale proposito si prevede che tali modalità siano prevalenti rispetto alle previsioni generali indicate dalla presente normativa.

Art. 23.1 - INTERVENTI CONSENTITI - PROPOSTA DI RETTIFICA

In tutti i Tessuti della Città Storica antica e moderna sono sempre consentiti, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio e fatte salve eventuali diverse prescrizioni espressamente indicate nella normativa specifica dei singoli tessuti, gli interventi di categoria **MO, MS, Re, Rc**, come definiti nel precedente articolo 10.1 e segg.

Per i tessuti NS1 e NS4 valgono le disposizioni di cui all'art. 5 delle presenti norme.

Nel caso si intervenga attraverso Piano di Recupero si prevede la possibilità di utilizzare più di una categoria d'intervento di quelle consentite, tra le quali sarà definita, di concerto tra il progettista dell'intervento e l'amministrazione comunale, quella specifica da utilizzare nel progetto di recupero, sulla base dei seguenti elementi:

- riconoscimento dei caratteri tipologici originari dell'edificio e l'individuazione delle eventuali modificazioni intervenute nel tempo, verificando e approfondendo le indicazioni dell'analisi condotta attraverso il rilievo dei Borghi Storici;
- indicazioni della specifica analisi storica dell'edificio, parte integrante del progetto di recupero, opportunamente documentata dalle fonti disponibili, che ne evidenzia le qualità architettoniche più rilevanti, anche in relazione al processo di stratificazione che può averlo interessato nel corso del tempo;
- presenza di elementi strutturali o decorativi da conservare, messa in luce anche da specifici sondaggi preventivi concordati con l'amministrazione comunale.

Gli interventi di categoria **Ri**, e **Ru** sono ammessi alle particolari condizioni stabilite nei singoli Tessuti della Città Storica antica e moderna e, solo laddove previsti, negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico redatti in scala 1: 2.000.

Sulle aree assoggettate a tipo di intervento **Ri** potranno essere effettuati interventi di demolizione degli edifici esistenti per il recupero di aree da destinare a spazi attrezzati, anche per la sosta; tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei valori paesistico ambientali nonché di eventuali disposizioni specifiche in materia di viabilità.

~~Gli interventi di categoria **Ru**, previsti solo all'interno delle aree individuate come Zone di Recupero nell'elaborato cartografico "PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e Zone di Recupero", sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 457/78. **[riformulato e anticipato nella proposta di rettifica n. 1 relativa all'art. 9.2.1]** Negli interventi di **Ru** in cui si prevede la demolizione delle superfetazioni (che non sono individuate nella cartografia del PGT, ma che, in ogni caso, devono essere evidenziate nei progetti di recupero) con il recupero dei volumi demoliti, qualora sia consentito dalla normativa relativa ai singoli tessuti, devono essere verificate le condizioni di cui all'art. 10.2. **[già disciplinato dal vigente art. 10.2]**~~

Gli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico redatti in scala 1:2.000 possono riportare previsioni di puntuali e specifiche modalità di intervento relativamente a singoli immobili. A tale proposito si prevede che tali modalità siano prevalenti rispetto alle previsioni generali indicate dalla presente normativa.

PROPOSTA DI RETTIFICA n. 3 - Art. 34.1 - Interventi consentiti Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA)

Si propone la rettifica dell'art. 34.1 delle vigenti Norme del Piano delle Regole relativo agli interventi consentiti nei tessuti della Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA) integrando l'elenco degli interventi consentiti con la modalità di intervento "Ristrutturazione urbanistica - Ru".

ARTICOLO 34.1 - INTERVENTI CONSENTITI - VERSIONE VIGENTE

In tutti i Tessuti della Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA) sono sempre consentiti, fatte salve eventuali diverse prescrizioni espressamente indicate nella normativa specifica dei singoli Tessuti, gli interventi di categoria **MO, MS, Re, Rc e Ri**, come definiti nel precedente articolo 10.1.

Sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, puntualmente individuati negli elaborati cartografici e relazionali del Piano dei Servizi con la sigla **Ns** (Nuovi servizi) e di cui all'elaborato "PS0.b - Apparato normativo (sezione - Catalogo dei servizi di progetto)" allegato al Piano dei Servizi. Tali Nuovi servizi sono altresì riportati negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico redatti in scala 1:5.000 e 1:2.000, sui quali sono indicati con la predetta sigla. Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, gli stessi possono essere attuati in applicazione delle disposizioni specifiche previste dal Piano dei Servizi.

Le specifiche modalità di intervento relative agli immobili, ad eccezione di quelli ricadenti all'interno dei perimetri dei Piani Particolareggiati (Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale e Piani Particolareggiati di Recupero dei Vecchi Nuclei), sono riportate negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico redatti in scala 1:2.000 e nelle Schede dei Cataloghi dei Borghi allegati al Piano delle Regole. Per le modalità di intervento all'interno di tali ambiti si rimanda alle disposizioni dell'art. 5 delle presenti norme.

ARTICOLO 34.1 - INTERVENTI CONSENTITI - PROPOSTA DI RETTIFICA

In tutti i Tessuti della Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA) sono sempre consentiti, fatte salve eventuali diverse prescrizioni espressamente indicate nella normativa specifica dei singoli Tessuti, gli interventi di categoria **MO, MS, Re, Rc, e-Ri, e Ru**, come definiti nel precedente articolo 10.1.

Sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, puntualmente individuati negli elaborati cartografici e relazionali del Piano dei Servizi con la sigla **Ns** (Nuovi servizi) e di cui all'elaborato "PS0.b - Apparato normativo (sezione - Catalogo dei servizi di progetto)" allegato al Piano dei Servizi. Tali Nuovi servizi sono altresì riportati negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico redatti in scala 1:5.000 e 1:2.000, sui quali sono indicati con la predetta sigla.

Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, gli stessi possono essere attuati in applicazione delle disposizioni specifiche previste dal Piano dei Servizi.

Le specifiche modalità di intervento relative agli immobili, ad eccezione di quelli ricadenti all'interno dei perimetri dei Piani Particolareggiati (Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale e Piani Particolareggiati di Recupero dei Vecchi Nuclei), sono riportate negli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico redatti in scala 1:2.000 e nelle Schede dei Cataloghi dei Borghi allegati al Piano delle Regole. Per le modalità di intervento all'interno di tali ambiti si rimanda alle disposizioni dell'art. 5 delle presenti norme.

PROPOSTA DI RETTIFICA n. 4 - Art. 37.4 - Nuovi servizi (Ns)

Si propone la rettifica dell'art. 37.4 delle vigenti Norme del Piano delle Regole relativo agli interventi consentiti nei tessuti degli Ambiti di valore paesaggistico - ambientale integrando l'elenco degli interventi consentiti con la modalità di intervento "Ristrutturazione urbanistica - Ru".

ARTICOLO 37.4 - NUOVI SERVIZI (Ns) - VERSIONE VIGENTE

Per la definizione e le relative prescrizioni si demanda agli articoli specifici della normativa del Piano dei Servizi. Gli immobili esistenti, fino all'attuazione delle nuove previsioni di PGT, sono assoggettabili solo a modalità di intervento di **MO, MS, Re e Rc**, salvo diversa specifica individuazione riportata nelle note riportate all'interno dell'elaborato "PS0b - Apparato normativo - Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto" e/o in calce alle Schede dei Nuovi servizi (Ns) contenute nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo - Parte 3 Schede dei Nuovi servizi (Ns)".

ARTICOLO 37.4 - NUOVI SERVIZI (Ns) - PROPOSTA DI RETTIFICA

Per la definizione e le relative prescrizioni si demanda agli articoli specifici della normativa del Piano dei Servizi. Gli immobili esistenti, fino all'attuazione delle nuove previsioni di PGT, sono assoggettabili solo a modalità di intervento di **MO, MS, Re, e-Rc e Ru**, salvo diversa specifica individuazione riportata nelle note riportate all'interno dell'elaborato "PS0b - Apparato normativo - Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto" e/o in calce alle Schede dei Nuovi servizi (Ns) contenute nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo - Parte 3 Schede dei Nuovi servizi (Ns)".

PROPOSTA DI RETTIFICA n. 5 - Art. 41.1 - Interventi Consentiti negli ambiti di valore paesaggistico - ambientale

Si propone la rettifica dell'art. 41.1 delle vigenti Norme del Piano delle Regole relativo agli interventi consentiti nei tessuti degli Ambiti di valore paesaggistico - ambientale integrando l'elenco degli interventi consentiti con la modalità di intervento "Ristrutturazione urbanistica - Ru".

ARTICOLO 41.1 - INTERVENTI CONSENTITI - VERSIONE VIGENTE

Per gli edifici esistenti e per i relativi spazi aperti pertinenziali sono sempre consentiti interventi con modalità di **MO** e **MS**. Sono inoltre ammessi gli interventi con modalità di **Re, Rc, Ri**, dove indicati negli elaborati cartografici del Piano delle Regole redatti in scala 1: 2.000.

Non sono consentiti interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo e gli interventi di bonifica agraria, la realizzazione di discariche di qualsiasi genere e di depositi permanenti di materiali dimessi. Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale.

Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che strutturano il paesaggio ed in particolare devono salvaguardare le visuali paesaggistiche, gli elementi geomorfologici, di rilevanza ecologico-ambientale, le sponde dei corsi d'acqua e i relativi argini, le architetture e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

In tali ambiti sono vietati:

- l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti per motivi di sicurezza o per le essenze con condizione vegetativa compromessa (il cui stato è da documentare puntualmente) da ripiantumare;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà con elementi non naturali o incompatibili sotto il profilo paesaggistico e ambientale;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno fatte salve le opere di recupero ambientale;
- l'apertura di nuove cave ed impianti di smaltimento dei rifiuti.

In tali ambiti la normativa relativa alla collocazione degli impianti pubblicitari viene demandata (secondo le disposizioni dell'art. 3 del D.Lgs. 507/93) al Piano Generale degli Impianti (P.G.I.) a cui compete tale funzione; tale disciplina deve

essere coerente con la pianificazione generale, recependo le indicazioni in essa contenuta in particolare per le aree di rilevanza ambientale, paesaggistica e storico-architettonica.

Per tutti gli interventi riguardanti Ambiti, Componenti e/o Elementi appartenenti ai Sistemi Insediativo, Ambientale o Infrastrutturale ricadenti all'interno del perimetro del Parco dei Colli di Bergamo si demanda alla specifica normativa sovraordinata del Parco.

ARTICOLO 41.1 - INTERVENTI CONSENTITI - PROPOSTA DI RETTIFICA

Per gli edifici esistenti e per i relativi spazi aperti pertinenziali sono sempre consentiti interventi con modalità di **MO** e **MS**. Sono inoltre ammessi gli interventi con modalità di **Re**, **Rc**, **Ri**, e **Ru** dove indicati negli elaborati cartografici del Piano delle Regole redatti in scala 1: 2.000.

Non sono consentiti interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo e gli interventi di bonifica agraria, la realizzazione di discariche di qualsiasi genere e di depositi permanenti di materiali dimessi. Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale.

Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che strutturano il paesaggio ed in particolare devono salvaguardare le visuali paesaggistiche, gli elementi geomorfologici, di rilevanza ecologico-ambientale, le sponde dei corsi d'acqua e i relativi argini, le architetture e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

In tali ambiti sono vietati:

- l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti per motivi di sicurezza o per le essenze con condizione vegetativa compromessa (il cui stato è da documentare puntualmente) da ripiantumare;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà con elementi non naturali o incompatibili sotto il profilo paesaggistico e ambientale;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno fatte salve le opere di recupero ambientale;
- l'apertura di nuove cave ed impianti di smaltimento dei rifiuti.

In tali ambiti la normativa relativa alla collocazione degli impianti pubblicitari viene demandata (secondo le disposizioni dell'art. 3 del D.Lgs. 507/93) al Piano Generale degli Impianti (P.G.I.) a cui compete tale funzione; tale disciplina deve

essere coerente con la pianificazione generale, recependo le indicazioni in essa contenuta in particolare per le aree di rilevanza ambientale, paesaggistica e storico-architettonica.

Per tutti gli interventi riguardanti Ambiti, Componenti e/o Elementi appartenenti ai Sistemi Insediativo, Ambientale o Infrastrutturale ricadenti all'interno del perimetro del Parco dei Colli di Bergamo si demanda alla specifica normativa sovraordinata del Parco.

PIANO DEI SERVIZI

PROPOSTA DI RETTIFICA n. 6 - Art. 18 – Disposizioni specifiche per i servizi

Per coerenza con la 'PROPOSTA DI RETTIFICA n. 4 - Art. 37.4 - Nuovi servizi (Ns)' relativa alle norme del Piano delle Regole, si propone di integrare il secondo comma dell'art. 18 dell'apparato normativo del Piano dei Servizi, specificando il rimando alle norme del Piano delle Regole per la definizione delle modalità di intervento assegnate ai servizi urbani.

ARTICOLO 18 - DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I SERVIZI - VERSIONE VIGENTE

Disposizioni specifiche per i servizi Tutti i servizi devono rispettare i parametri urbanistico-ecologici, previsti nel Catalogo dei Servizi, nonché quanto di seguito specificato per ciascun Gruppo di servizi. Le definizioni dei parametri urbanistico-ecologici utilizzati per i servizi e delle funzioni ammesse sono contenute negli specifici articoli di cui al Titolo II delle Norme del Piano delle Regole, alle quali si rimanda.

ARTICOLO 18 - DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I SERVIZI - PROPOSTA DI RETTIFICA

Disposizioni specifiche per i servizi Tutti i servizi devono rispettare i parametri urbanistico-ecologici, previsti nel Catalogo dei Servizi, nonché quanto di seguito specificato per ciascun Gruppo di servizi. Le definizioni dei parametri urbanistico-ecologici utilizzati per i servizi e delle funzioni ammesse sono contenute negli specifici articoli di cui al Titolo II delle Norme del Piano delle Regole, alle quali si rimanda. **Relativamente alle modalità di intervento assegnate ai servizi si rimanda alle definizioni di cui al Titolo III delle Norme dello stesso Piano delle Regole.**