



E=1551600

Architetto Elena Sparaco

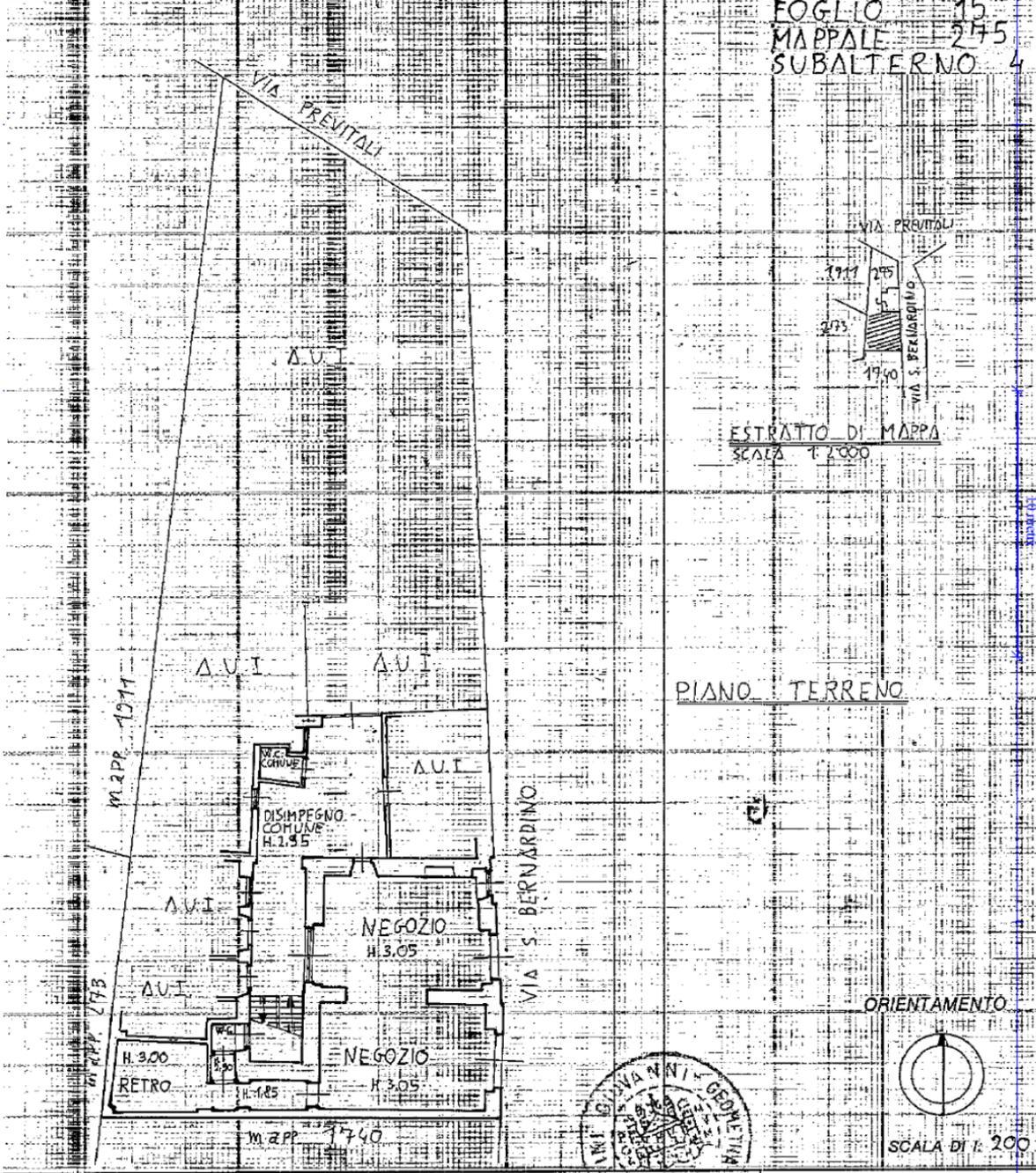
C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

metrica di u.i.u. in Comune di **BERGAMO** via **S. BERNARDINO** civ. **63**

DISTRIBUZIONE DELLA PLANIMETRIA

FOGLIO 15
MAPPALE E245
SUBALTERNO 4



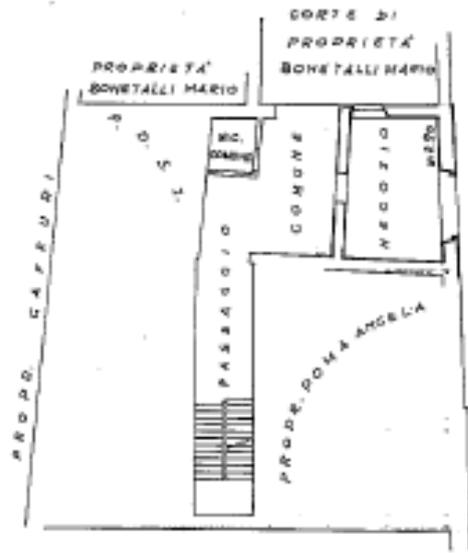
...n. C. Compilata dal ... RISERVATO ALL'UFFICIO

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

FG. 77 MAPP 275, SUB 701



PIANO
TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

Lipari 01

14 - Comune di BERGAMO(A.794) - < Foglio 77 - Particella 275 - Subaltemo 701 >

- **Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)**

- *PR - Piano delle Regole*

- **AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE**

- L'area è all'interno del perimetro degli ambiti storici per la valorizzazione del sistema commerciale (art. 51 comma 1 bis L.R. 12/05), Polarità distrettuale Z1 - Centro - Intersezione parziale per circa 45,07 mq pari al 11,75% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 17,17.1,17.2) (Pg: 51, 52, 53, 54)

- **ASSETTO URBANISTICO GENERALE**

- Sistema Insediativo, Città storica antica e moderna, TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione - Intersezione parziale per circa 348,64 mq pari al 90,92% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 24.1.3) (Pg: 65, 62, 63)

- Sistema Infrastrutturale, Ve - Viabilità principale e secondaria esistente - Intersezione parziale per circa 34,81 mq pari al 9,08% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 57.1.1) (Pg: 120, 119, 117, 118, 125, 126)

- **CENTRO ABITATO (art. 3 D.Lgs. 285/92)**

- L'area è all'interno del perimetro del centro abitato - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 19.1) (Pg: 56)

- **CLASSIFICAZIONE CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO**

- Carta del Consumo di Suolo L.R. 31/2014: Superficie urbanizzata - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 11.3) (Pg: 40)

- **FASCE DI RISPETTO DEL RETICOLO IDRICO**

- L'area è interessata dalla presenza della fascia di rispetto del reticolo idrico consortile - Intersezione parziale per circa 110,76 mq pari al 28,88% dell'area

- DPI0b - Documento di Polizia Idraulica: Norme Tecniche di Attuazione (Artt: 5) (Pg: 14, 15, 16, 17, 18)

- **MODALITÀ DI INTERVENTO**

- Rc - Risanamento conservativo - Intersezione parziale per circa 346,18 mq pari al 90,28% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 10.1) (Pg: 37)

- Ri - Ristrutturazione edilizia - Intersezione parziale per circa 2,56 mq pari al 0,67% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 10.1) (Pg: 37)

- **PERIMETRO TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

- L'area è all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 6.2.2) (Pg: 23)

- **VINCOLO AEROPORTUALE (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea)**

- Limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea - Superficie orizzontale interna - altezza massima 274.95 mt. s.l.m. - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 61.1.1) (Pg: 124, 125)

- **ZONE DI RECUPERO (art. 27 Legge 457/78)**

- Ambito interno al perimetro delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente - Intersezione parziale per circa 348,64 mq pari al 90,92% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 9.2.1) (Pg: 34, 35)

- **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (art. 2 D.M. 1444/68)**

- Zona - A - Intersezione parziale per circa 348,64 mq pari al 90,92% dell'area

- PR0b - Norme (Artt: 62) (Pg: 129)

- *SG - Studio Geologico, idrogeologico e sismico*

- **CLASSIFICAZIONE SISMICA**

- Classe sismica - Z4 L2-3 - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area

- SG0 - Relazione (Artt: 9.3) (Pg: 96, 97)

- **FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

- Classe geologica - 3a - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area

- SG0 - Relazione (Artt: 9.2) (Pg: 92, 93, 94, 95, 96)

- *SP - Studio Paesistico di dettaglio*

- **SP5 - SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI**

- Classe - molto alta - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area
- SP0 - Relazione (Artt: 5.7) (Pg: 103, 104, 105)



Il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 14/05/2010, con Deliberazione di C.C. n. 86 Reg/26 Prop. Del. e pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 in data 21/07/2010. Lo strumento urbanistico vigente è composto dai seguenti atti:

- DP - Documento di Piano con i rispettivi allegati:
 - Allegato 1 - Indirizzi e Criteri per il sistema Commerciale;
 - Allegato 2 - Schede progetto degli Ambiti di Trasformazione;
 - SG - Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico;
 - SP - Studio Paesistico di dettaglio;
- PR - Piano delle Regole con i rispettivi allegati:
 - Allegato 1 - Catalogo dei Borghi Storici;
 - Allegato 2 - Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici (IBCAA)
 - Allegato 3 – Documento di Polizia Idraulica
 - Allegato 4 – Piano di Rischio Aeroportuale
- PS - Piano dei Servizi con i rispettivi allegati:
 - Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo

Il presente documento informa che gli immobili ubicati nel Comune Amministrativo di Bergamo, censiti al Catasto Terreni con i seguenti identificativi:

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)

risultano così classificati dallo strumento urbanistico vigente:

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)

PR - Piano delle Regole

- AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE
 - L'area è all'interno del perimetro degli ambiti storici per la valorizzazione del sistema commerciale (art. 51 comma 1 bis L.R. 12/05), Polarità distrettuale Z1 - Centro - Intersezione parziale per circa 45,07 mq pari al 11,75% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 17,17.1,17.2) (Pg: 51, 52, 53, 54)
- ASSETTO URBANISTICO GENERALE
 - Sistema Insediativo, Città storica antica e moderna, TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione - Intersezione parziale per circa 348,64 mq pari al 90,92% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 24.1.3) (Pg: 65, 62, 63)



- Sistema Infrastrutturale, Ve - Viabilità principale e secondaria esistente - Intersezione parziale per circa 34,81 mq pari al 9,08% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 57.1.1) (Pg: 120, 119, 117, 118, 125, 126)
- CENTRO ABITATO (art. 3 D.Lgs. 285/92)
 - L'area è all'interno del perimetro del centro abitato - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 19.1) (Pg: 56)
- CLASSIFICAZIONE CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO
 - Carta del Consumo di Suolo L.R. 31/2014: Superficie urbanizzata - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 11.3) (Pg: 40)
- FASCE DI RISPETTO DEL RETICOLO IDRICO
 - L'area è interessata dalla presenza della fascia di rispetto del reticolo idrico consortile - Intersezione parziale per circa 110,76 mq pari al 28,88% dell'area
DPI0b - Documento di Polizia Idraulica: Norme Tecniche di Attuazione (Artt: 5) (Pg: 14, 15, 16, 17, 18)
- MODALITÀ DI INTERVENTO
 - Rc - Risanamento conservativo - Intersezione parziale per circa 346,18 mq pari al 90,28% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 10.1) (Pg: 37)
 - Ri - Ristrutturazione edilizia - Intersezione parziale per circa 2,56 mq pari al 0,67% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 10.1) (Pg: 37)
- PERIMETRO TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
 - L'area è all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 6.2.2) (Pg: 23)
- VINCOLO AEROPORTUALE (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea)
 - Limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea - Superficie orizzontale interna - altezza massima 274.95 mt. s.l.m. - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 61.1.1) (Pg: 124, 125)
- ZONE DI RECUPERO (art. 27 Legge 457/78)
 - Ambito interno al perimetro delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente - Intersezione parziale per circa 348,64 mq pari al 90,92% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 9.2.1) (Pg: 34, 35)



- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (art. 2 D.M. 1444/68)
 - Zona - A - Intersezione parziale per circa 348,64 mq pari al 90,92% dell'area
PR0b - Norme (Artt: 62) (Pg: 129)

SG - Studio Geologico, idrogeologico e sismico

- CLASSIFICAZIONE SISMICA
 - Classe sismica - Z4 L2-3 - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area
SG0 - Relazione (Artt: 9.3) (Pg: 96, 97)
- FATTIBILITÀ GEOLOGICA
 - Classe geologica - 3a - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area
SG0 - Relazione (Artt: 9.2) (Pg: 92, 93, 94, 95, 96)

SP - Studio Paesistico di dettaglio

- SP5 - SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI
 - Classe - molto alta - Intersezione completa per circa 383,45 mq pari al 100% dell'area
SP0 - Relazione (Artt: 5.7) (Pg: 103, 104, 105)

Eventuali note:

Note alla lettura:

1. *Il presente documento non possiede valore di certificazione urbanistica, ma bensì è finalizzato alla divulgazione delle informazioni relative alla disciplina del Piano di Governo del Territorio.*
2. *Si segnala che l'utilizzo dei riferimenti catastali per l'estrazione delle informazioni urbanistiche potrebbe dare origine all'estrazione di informazioni di carattere residuale, a causa della inevitabile non perfetta coincidenza tra cartografia catastale e cartografia aerofotogrammetrica. A tal fine ogni destinazione urbanistica riportata nel presente documento sarà seguita da un valore di incidenza espresso in termini percentuali e riportato tra parentesi (X%). Tale valore esprime il rapporto tra l'area della singola destinazione urbanistica rispetto all'area di riferimento (particella catastale o poligono tracciato).*
3. *Si ricorda che il presente documento informativo in determinati casi potrà richiedere, ai fini di una corretta e completa lettura della disciplina urbanistica, talune integrazioni relativamente alle seguenti informazioni:*
 - *nel caso in cui la destinazione urbanistica dell'area in oggetto sia il tessuto dei borghi storici TS2, le prescrizioni relative all'immobile dovranno essere integrate con l'allegato 1 al Piano delle Regole relativo al "Catalogo dei Borghi Storici";*
 - *nel caso in cui l'immobile o la relativa pertinenza risulti essere oggetto di specifico vincolo, le prescrizioni dovranno essere integrate con l'allegato 2 al Piano delle Regole relativo all'Inventario dei Beni Culturali, Ambientali ed Archeologici (IBCAA);*
 - *nel caso in cui la destinazione urbanistica dell'area in oggetto sia soggetta alla disciplina del Documento di Piano relativamente agli ambiti di trasformazione, la destinazione urbanistica dovrà essere integrata con l'allegato 2 al Documento di Piano relativo alle "Schede progetto degli Ambiti di Trasformazione";*

La documentazione integrativa è disponibile sul Geoportale SIGI del Comune di Bergamo all'indirizzo <https://territorio.comune.bergamo.it/downloadpqt>

Si segnala che il presente documento informativo riguarda la disciplina urbanistica del Piano di Governo del Territorio. Taluni ambiti sono oggetto di specifica strumentazione urbanistica la cui disciplina non verrà riportata all'interno del presente documento. Nello specifico le previsioni relative al complesso storico monumentale di Città Alta dovranno essere desunte dal Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA), quelle relative ai nuclei storici di Campagnola, Colognola, Valtesse, Valverde e Longuelo dovranno essere ricavate dal Piano Particolareggiato di Recupero dei Vecchi Nuclei (PPRVN); gli ambiti soggetti alla disciplina del Piano di Zona, ai sensi della Legge 167 del 1962, dovranno essere desunte dagli elaborati tecnico-progettuali relativi ai singoli interventi previsti dal Piano di Zona. Infine per tutti gli ambiti e gli immobili ubicati all'interno del Parco Regionale dei Colli di Bergamo le previsioni urbanistiche dovranno essere integrate con quanto definito dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

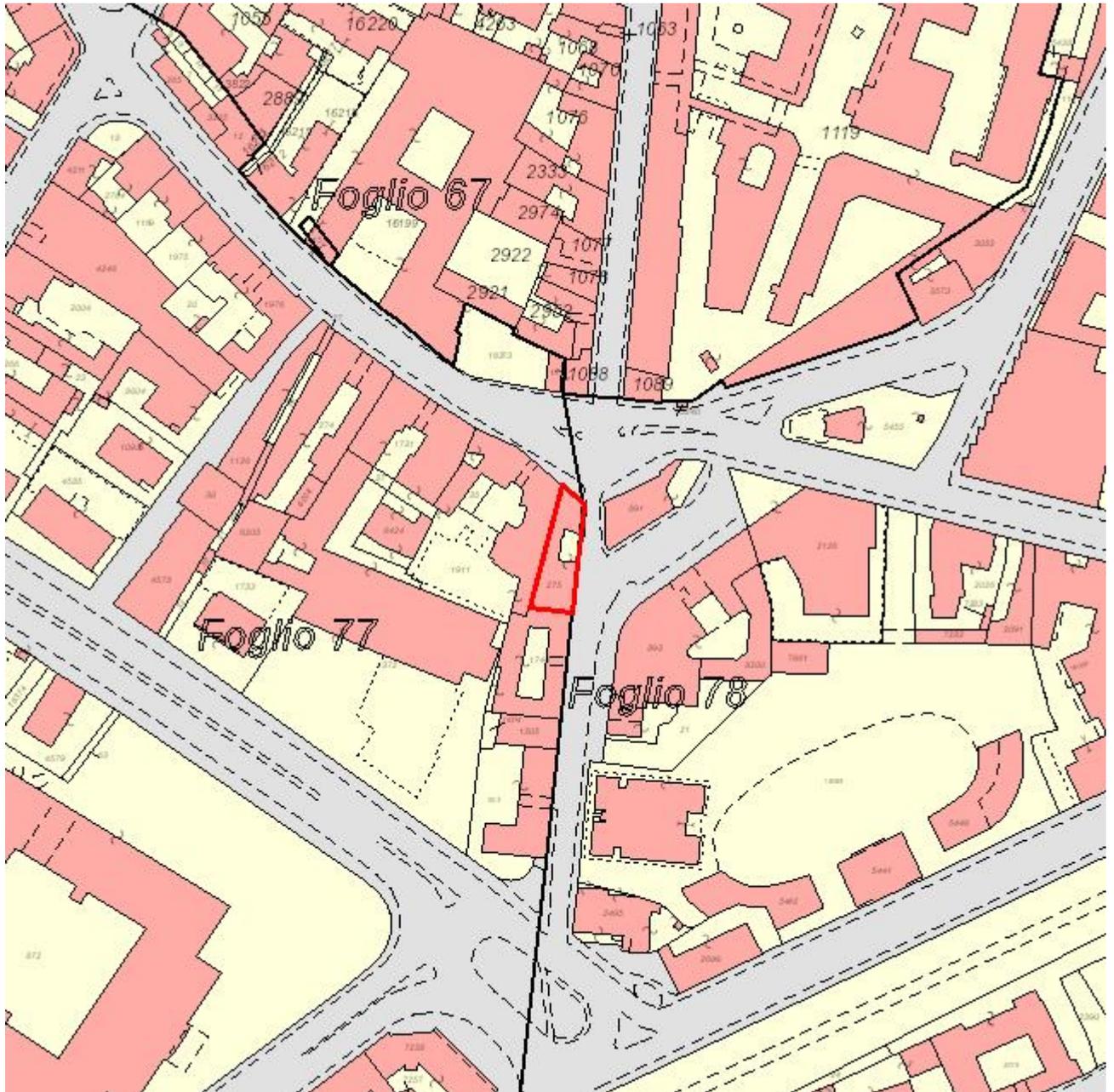
Consultazione legende:

1. "PR7 - Assetto urbanistico generale" - Legenda;
2. "PR8 - Vincoli e tutele" - Legenda;
3. "PS1 - La città dei servizi: l'offerta" - Legenda;

ESTRATTI DI MAPPA

Catasto

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)



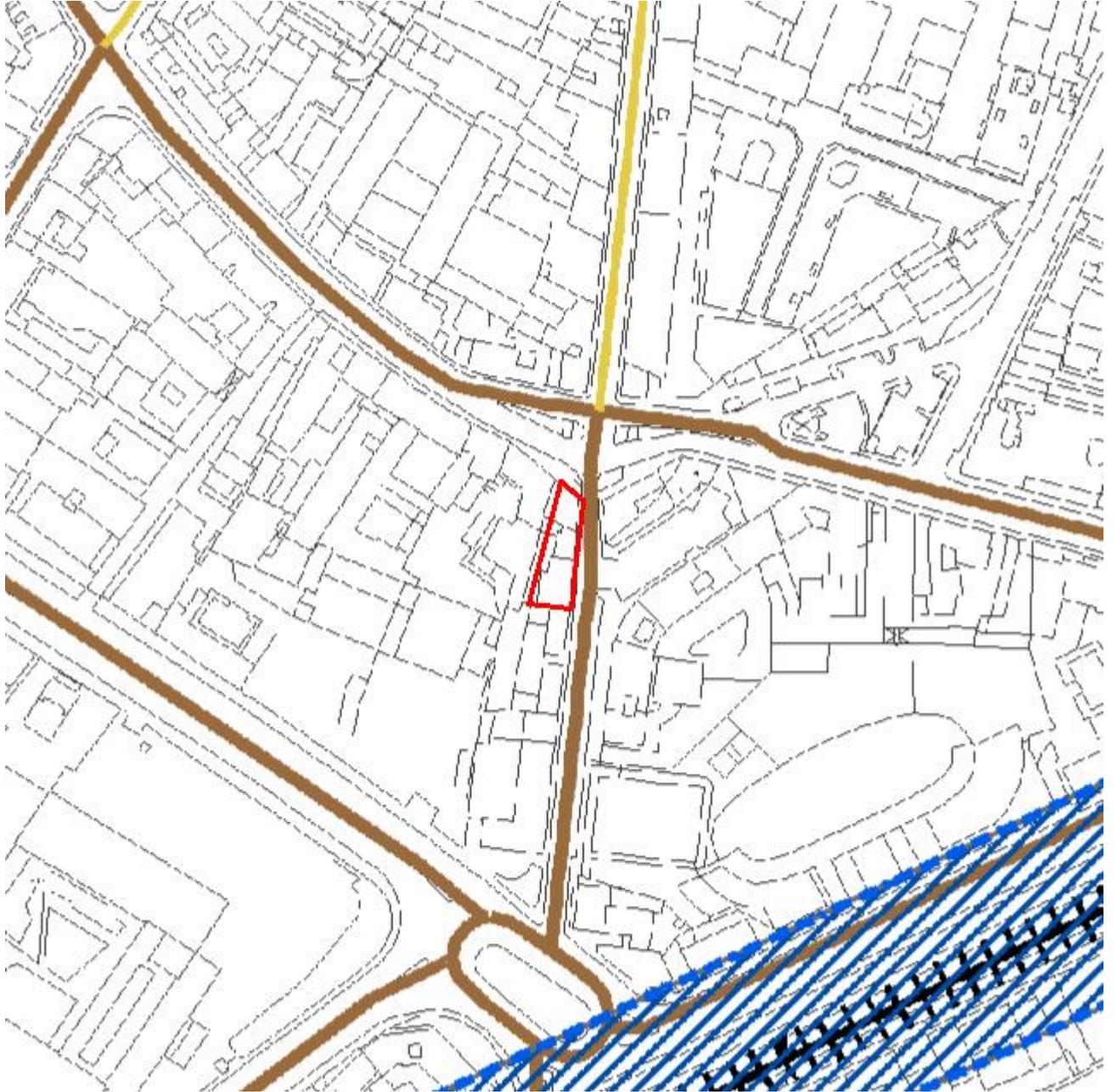
Piano delle Regole Tav.7

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)



Piano delle Regole Tav.8

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)



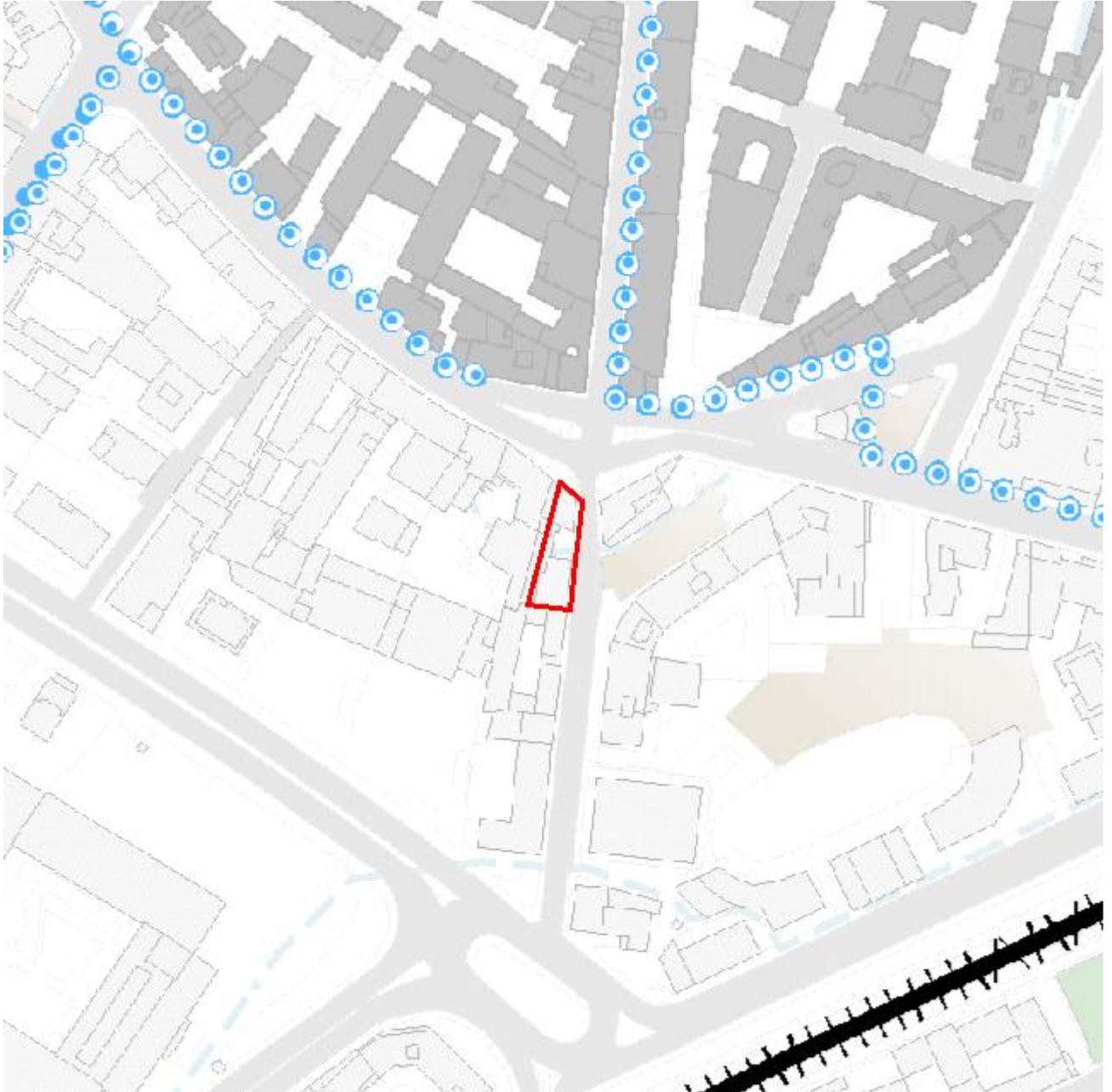
Piano delle Regole - All. 3 Tav. DPI2

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)



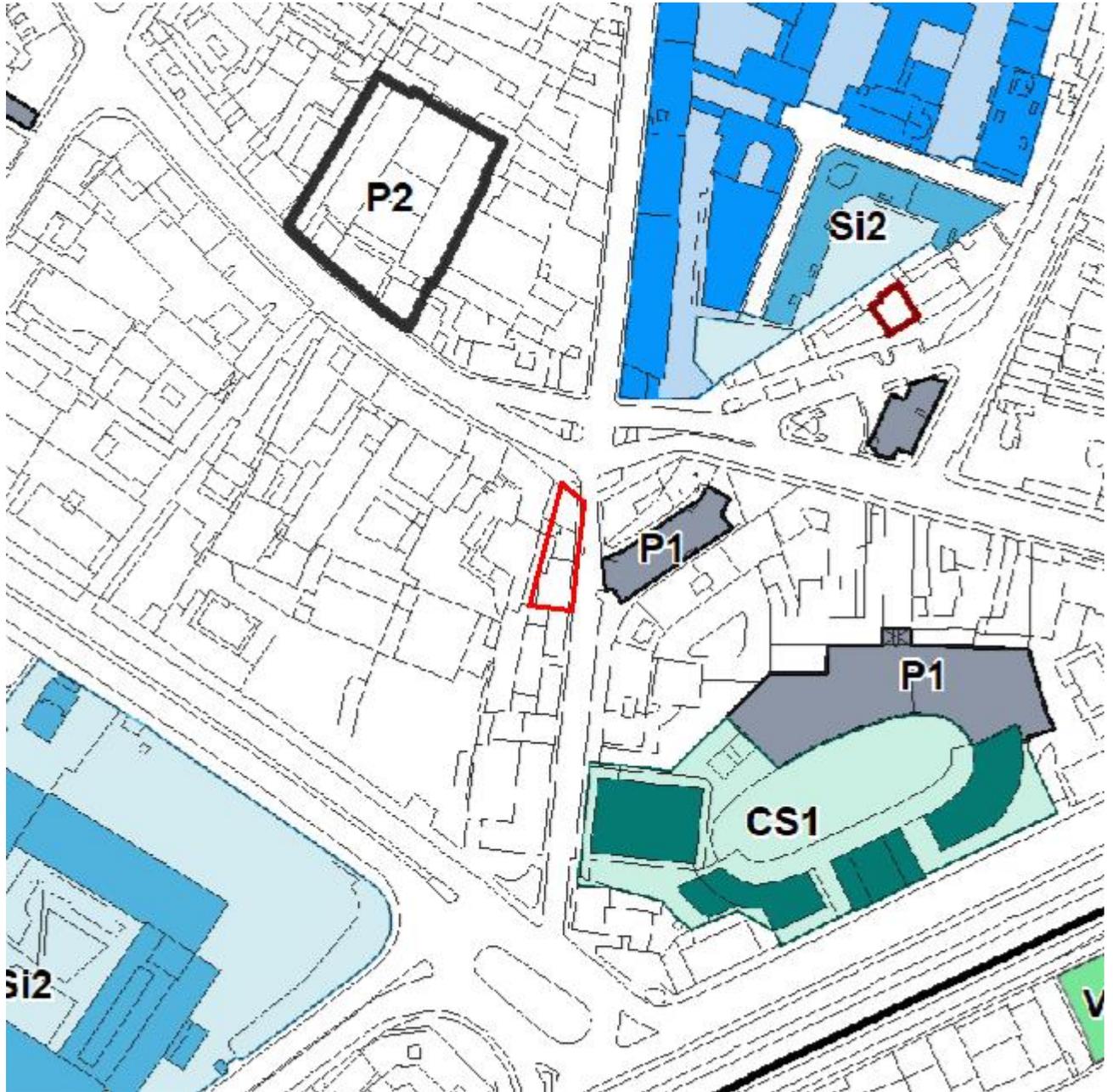
Documento di Piano Tav.3

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)



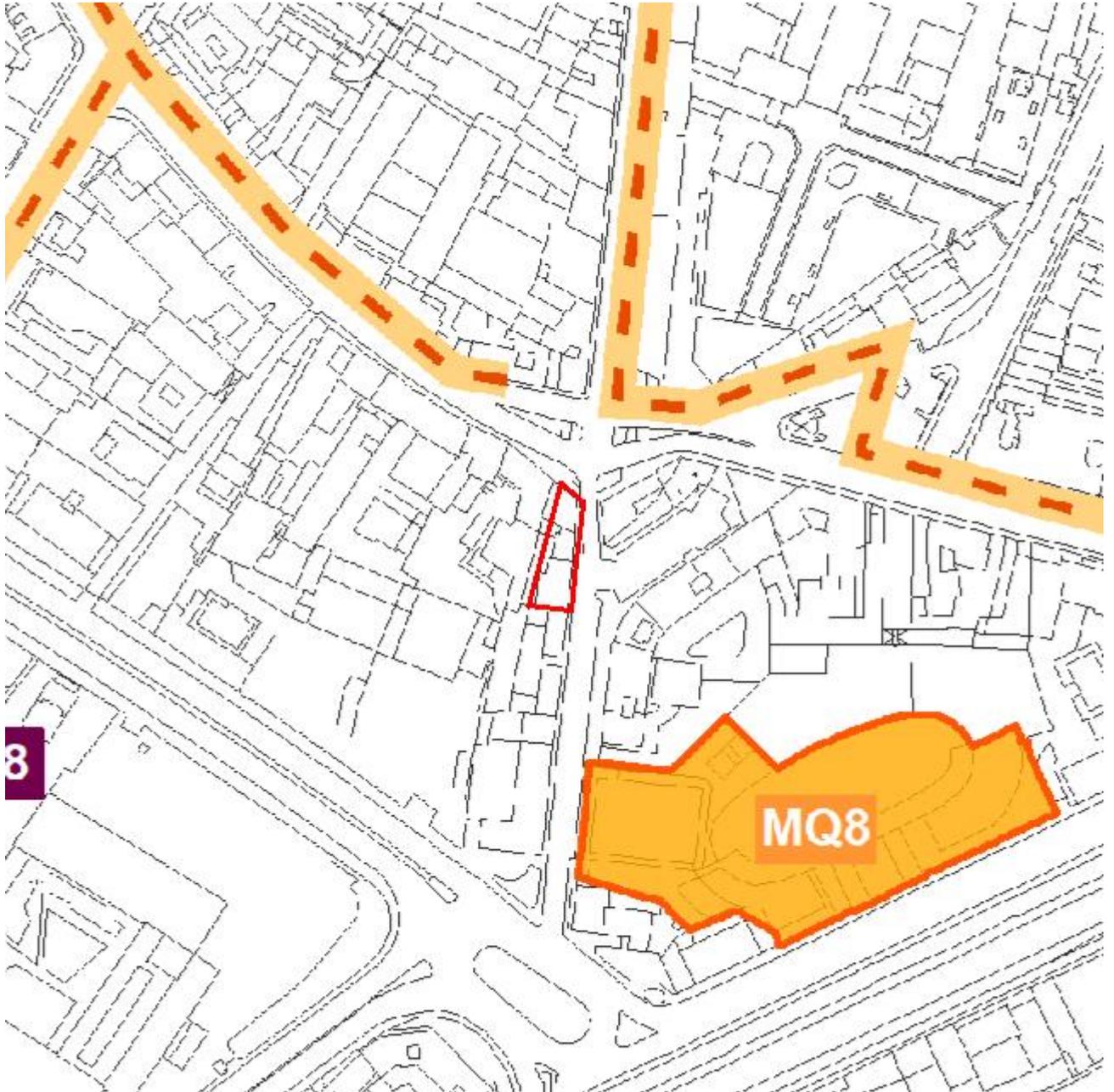
Piano dei Servizi Tav.1

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)



Piano dei Servizi Tav.2 bis

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)



PTC Tavola 2

Comune: A794 Foglio: 77 Numero: 275 (Area: 383,45 mq)



5.7 La sensibilità paesistica dei luoghi

5.7.1 Modi di valutazione della sensibilità

Il PTPR lombardo ha introdotto nella parte IV delle Norme di Attuazione la procedura di "Esame dell'impatto paesistico dei progetti", da effettuarsi seguendo le apposite "Linee guida" DGR 7/11045 del 8 novembre 2002.

Come recitano le stesse linee guida, partendo dal presupposto che non è possibile eliminare la discrezionalità insita nelle valutazioni in materia paesistica e che è da escludere la possibilità di trovare una formula o una procedura capace di estrarre un giudizio univoco e "oggettivo" circa la sensibilità paesistica di un determinato luogo, obiettivo intrapreso è quello di fornire alcuni criteri di giudizio che siano il più possibile espliciti e noti a priori ai soggetti che si accingono a compiere una qualsiasi trasformazione del territorio.

Le *Linee guida*, nello specifico, stabiliscono i criteri per:

- la determinazione della sensibilità paesistica del sito di intervento;
- la determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto proposto, cioè il grado di perturbazione introdotto nel contesto in cui si inserisce il progetto stesso;
- la determinazione dell'impatto paesistico del progetto, derivante dalla combinazione delle due precedenti valutazioni;
- il giudizio di impatto paesistico (valutazione di merito).

Un importante indicatore di sensibilità risiede indubbiamente nel grado di trasformazione recente o di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto ad un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica; oltre a questo modo di valutazione si devono considerare le condizioni di visibilità più o meno ampia, o meglio di co-visibilità, tra il luogo considerato e il suo intorno. Infine, si deve considerare il ruolo che la società attribuisce ad un luogo, in relazione ai valori simbolici che ad esso associa.

Il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione articolati in chiavi di lettura a due livelli (sovralocale e locale):

- *morfologico-strutturale*
- *vedutistico*
- *simbolico*

Nel presente lavoro si è optato per una valutazione sintetica univoca, che rappresenti una media delle chiavi di lettura sovralocale e locale.

Il **modo di valutazione morfologico-strutturale** considera le relazioni di un luogo con elementi significativi di un sistema che caratterizza un contesto più ampio di quello di rapporto immediato, riguardando la partecipazione di un luogo a sistemi paesistici di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-insediativo e di testimonianze della cultura formale e materiale.

Il **modo di valutazione vedutistico** ristabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive; è in relazione al “cosa si vede” e “da dove lo si vede” che si può verificare il rischio di alterazione delle relazioni percettive per occlusione, allorché vengono interrotte le relazioni visive o viene impedita la percezione di parti significative di una visuale, oppure per intrusione, allorché elementi estranei vengono inclusi nel quadro percettivo in osservazione, in modo tale da abbassarne la qualità paesistica.

La chiave di lettura vedutistica valuta la percepibilità di un luogo in funzione della sua esposizione, della sua quota, della contiguità o meno con percorsi panoramici di valore, della sua intensa fruizione oppure della sua notorietà.

Allo scopo di arrestare la continua compromissione delle potenzialità panoramiche del paesaggio è necessario conoscere e studiare attentamente il grado e la qualità del territorio attraverso i “tracciati base paesistici” esistenti, individuando gli elementi gravemente intrusivi, le visuali potenzialmente panoramiche e le cosiddette “visuali sensibili”.

L'obiettività del giudizio, tuttavia, rimane un problema che è sempre necessario porsi nel momento in cui si debba valutare l'impatto sul paesaggio derivante da una qualsiasi opera o piano; dare una valutazione oggettiva dell'impatto visivo è a tutt'oggi un problema discusso, poiché le tecniche cosiddette “quantitative” sviluppate dagli studiosi in Europa e negli Stati Uniti sono ancora sperimentali e comunque utilizzabili solo in determinati casi e solamente come approccio preliminare.

Infatti, è difficile osservare ed identificare un'immagine per quella che effettivamente è: in genere, l'immagine viene elaborata dalla mente e confrontata con un catalogo di

precedenti esperienze individuali; di conseguenza il giudizio è personale e non può che riflettere gli interessi, le esperienze o il bagaglio culturale di ciascuno di noi.

Per ovviare in misura almeno parziale alla soggettività del giudizio sul paesaggio sono stati sviluppati metodi tendenti a farne valutazioni e misurazioni, per esempio mediante la consultazione di gruppi di cittadini, di esperti paesaggisti, ecc...

Il **modo di valutazione simbolico** considera il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono ad un determinato luogo, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare o semplicemente in quanto rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale.

La valutazione generale sulla sensibilità paesistica viene espressa secondo la seguente scala di valori:

- sensibilità paesistica molto bassa
- sensibilità paesistica bassa
- sensibilità paesistica media
- sensibilità paesistica alta
- sensibilità paesistica molto alta

5.7.2 L'analisi nel comune di Bergamo

La sensibilità del paesaggio che caratterizza la città di Bergamo è stata valutata attraverso il riconoscimento dei valori storici e formali presenti sull'intero territorio comunale; in particolare, tra gli indicatori di sensibilità sono stati considerati elementi come la permanenza storica e le morfologie del suolo, che forniscono informazioni leggibili singolarmente oppure combinate con altre.

Così come indicato nella DGR 7/11045 del 8 novembre 2002, nella definizione dell'analisi della sensibilità paesistica sono stati mantenuti distinti i processi di diagnosi relativi alla "sensibilità morfologica", alla "sensibilità vedutistica" e alla "sensibilità simbolica", più oltre definite; attraverso la conoscenza di tali tematiche è stata successivamente sintetizzata una "sensibilità complessiva" del paesaggio in maniera di rendere univoco e meglio

insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

9.2 La fattibilità geologica nel comune di Bergamo

La suddivisione del territorio nelle diverse classi di fattibilità è accompagnata dai relativi articoli con le prescrizioni a cui attenersi per regolarne l'edificabilità.

È opportuno che tale carta sia consultata insieme a quella dei vincoli per poter avere un quadro esaustivo delle possibilità di variazione di destinazione d'uso.

9.2.1 Classe 2

In questa classe ricadono le zone dove sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.

In relazione alle condizioni di rischio riscontrate sono state individuate due sottoclassi.

- 2a

Occupava la parte più meridionale del territorio della città di Bergamo per una superficie pari a circa un quarto di quella totale.

L'utilizzo dei terreni ricadenti in questa sottoclasse necessita di un minimo accertamento delle proprietà meccaniche ed idrogeologiche. Tali accertamenti potranno essere realizzati mediante indagini geognostiche ad hoc oppure basarsi sulla conoscenza della situazione geologica e idrogeologica locale derivante dall'esperienza del tecnico incaricato.

È previsto infatti che nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme opera – terreno, che ricadono in zone già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo possa essere ottenuta per mezzo della raccolta di dati e notizie sui quali possa essere basata la progettazione.

Le richieste di concessione dovranno inoltre contenere un'indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si richiede la costruzione e un'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti e/o dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui e la salvaguardia idrogeologica e dei relativi criteri costruttivi.

- 2b

In questa sottoclasse sono state inserite quelle parti del territorio collinare di Bergamo caratterizzate da una modesta acclività e dalla presenza di roccia affiorante o subaffiorante. L'utilizzo delle aree ricadenti in questa classe necessita dell'accertamento delle condizioni geomeccaniche dell'ammasso roccioso, nonché delle condizioni idrogeologiche del sito e di un suo intorno significativo. Tali accertamenti potranno essere realizzati mediante indagini geognostiche ad hoc oppure basarsi sulla conoscenza della situazione geologica ed idrogeologica locale derivante dall'esperienza del tecnico incaricato, come già previsto per la sottoclasse 2a.

9.2.2 Classe 3

In questa classe ricadono le zone dove sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati sia localmente che nelle aree immediatamente limitrofe e per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

In relazione alle condizioni di rischio riscontrate sono state individuate quattro sottoclassi.

- 3a

Alla sottoclasse 3a appartengono, i terreni dell'alta pianura, sulla quale insiste la maggior parte dell'area urbanizzata della città bassa, e della fascia pedecollinare, formati da depositi caratterizzati da consistenti disomogeneità tessiturali laterali e verticali, da scarsa capacità di drenaggio e da una circolazione idrica subsuperficiale, nonché gli accumuli di materiale riportato.

L'utilizzo delle aree ricadenti in questa sottoclasse è subordinato alla realizzazione di approfondimenti geognostici necessari per la caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici del sottosuolo, nonché della situazione idrogeologica locale.

Agli ambiti che ricadono all'interno della delle perimetrazioni Cn nella carta del dissesto P.A.I., si applicano altresì le prescrizioni previste al comma 9 dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. (parag. 3.4).

- 3b

La sottoclasse 3b comprende quei versanti e/o parti di pendio mediamente acclivi formati da coperture detritiche miste.

L'utilizzo di queste aree è subordinato alla realizzazione di approfondimenti geognostici necessari per la caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici del sottosuolo nonché della situazione idrogeologica locale e di un intorno significativo al fine di procedere all'analisi di stabilità del complesso pendio opera.

Agli ambiti che ricadono all'interno della delle perimetrazioni Cn nella carta del dissesto P.A.I., si applicano altresì le prescrizioni previste al comma 9 dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. (parag. 3.4).

- 3c

La sottoclasse 3c comprende quei versanti e/o parti di pendio acclivi con modesta o assente copertura detritica. Le problematiche principali alle quali bisognerà fare fronte nell'impiego di queste aree sono connesse all'apertura di fronti di scavo in parte in roccia.

L'utilizzo di queste aree è pertanto subordinato alla realizzazione di approfondimenti geognostici necessari per la caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici compresi quelli dell'ammasso roccioso, nonché delle condizioni idrogeologiche del sito e di un suo intorno significativo, al fine di procedere all'analisi di stabilità del complesso pendio – opera.

Agli ambiti che ricadono all'interno della delle perimetrazioni Cn nella carta del dissesto P.A.I., si applicano altresì le prescrizioni previste al comma 9 dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. (parag. 3.4).

- 3d

La sottoclasse 3d occupa le alluvioni recenti dei Torrenti Morla e Quisa nonché il bacino di Petosino. Si tratta di aree caratterizzate da un sottosuolo limoso argilloso con scarsa

capacità di drenaggio dove possono manifestarsi episodi di allagamento dovuti all'esondazione dei torrenti e/o all'accumulo delle acque drenate dai rilievi circostanti (bacino di Petosino).

L'utilizzo di queste aree è subordinato alla realizzazione di approfondimenti geognostici necessari alla caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici del sottosuolo, nonché della situazione idrogeologica locale compresa l'analisi del rischio di allagamento al fine di poter predisporre opportuni accorgimenti mitigatori in fase progettuale.

Agli ambiti che ricadono all'interno delle delle perimetrazioni Em nella carta del dissesto P.A.I., si applicano altresì le prescrizioni previste al comma 6bis dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. (parag. 3.4).

9.2.3 Classe 4

In classe 4 dovrà essere esclusa qualsiasi edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentite esclusivamente interventi così come definito all'art. 31 lettere a), b) e c) della 457/78. Sono state individuate quattro sottoclassi principali.

Agli ambiti che ricadono all'interno delle delle perimetrazioni Cn nella carta del dissesto P.A.I., si applicano altresì le prescrizioni previste al comma 9 dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. (parag. 3.4).

- 4a

La sottoclasse 4a comprende le aree di pertinenza torrentizia con accentuato pericolo idrogeologico dovuto all'azione erosiva delle acque incanalate sul piede dei versanti e al conseguente pericolo di franamento delle sponde.

- 4b

Nella sottoclasse 4b sono inserite le aree potenzialmente soggette a crollo, transito e accumulo di massi.

Interventi tesi al consolidamento dei versanti e/o alla mitigazione del pericolo esistente potranno consentire una modifica del grado di rischio esistente.

- 4c

Nella sottoclasse 4c sono inserite le aree adiacenti ai corsi d'acqua principali che devono restare sgombre da manufatti per consentire l'accessibilità dei mezzi per gli interventi di manutenzione e la realizzazione di eventuali opere di difesa.

Agli ambiti che ricadono all'interno della delle perimetrazioni Em nella carta del dissesto P.A.I., si applicano altresì le prescrizioni previste al comma 6bis dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. (parag. 3.4).

9.3 Normativa sismica

Nel territorio di Bergamo sono state individuate le classi di Pericolosità Sismica Locale Z2, Z3 e Z4. La classe Z4 è stata ulteriormente suddivisa in due ambiti in relazione alla tipologia del sottosuolo. Le quattro classi descritte sono rappresentate in carta mediante retini "trasparenti".

- **Z4 L3:** zona soggetta ad amplificazione litologica con obbligo di applicazione del 3° livello di approfondimento sismico;
- **Z4 L2-3:** zona soggetta ad amplificazione litologica con obbligo di verifica del valore soglia ed, eventualmente, di applicare il 3° livello di approfondimento sismico;
- **Z3:** zona di cresta e scarpata morfologica;
- **Z2:** zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti con obbligo di applicazione del 3° livello di approfondimento sismico.

Per ciascuna classe sono elencati gli approfondimenti necessari in caso di modifiche alle destinazioni d'uso e le opere di mitigazione dagli eventuali rischi.

9.3.1 Classe Z2

Nello scenario Z2 è necessario applicare il terzo livello di approfondimento sismico per la valutazione quantitativa dei cedimenti mediante l'esecuzione di accertamenti geognostici e l'impiego di procedure note in letteratura a discrezione del professionista incaricato.

9.3.2 Classi Z3 e Z4

Negli scenari Z3 e Z4 dovrà essere applicato il terzo livello di approfondimento sismico nei seguenti casi:

- aree di cresta o scarpata (PSL Z3) nel caso si prevedano costruzioni con strutture flessibili e sviluppo verticale indicativamente compreso tra i 5 e i 15 piani;

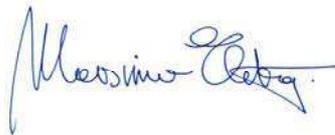
- aree di cresta o scarpata (PSL Z3) se in un intorno significativo dell'area di progetto si rilevino asperità morfologiche ricadenti nella casistica delle aree a PSL Z3 ed il *Fattore di Amplificazione*, opportunamente calcolato, risulti maggiore della soglia *St* (tabelle 11 e 12);
- aree soggette ad amplificazione litologica (PSL Z4 L3) ed appartenenti ai terreni dell'Unità di Brembate ed ai depositi postglaciali del Bacino di Longuelo;
- aree soggette ad amplificazione litologica (PSL Z4 L2-3) nel caso in cui il *Fattore di Amplificazione*, opportunamente calcolato, risulti maggiore del valore soglia regionale (tabella 11).

Potrà essere evitata l'applicazione del terzo livello di approfondimento sismico utilizzando lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore, seguendo il seguente schema:

- in sostituzione dello spettro per la classe sismica B si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe C; nel caso in cui la soglia non fosse sufficientemente cautelativa si può utilizzare lo spettro previsto per il suolo di classe D;
- in sostituzione dello spettro per la classe sismica C si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe D;
- in sostituzione dello spettro per la classe sismica E si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe D.



Dott. Geol. Massimo Elitropi



Dott. Geol. Renato Caldarelli



Per quanto riguarda il Sistema Ambientale, gli Ambiti sono costituiti dai principali sottosistemi ecologico-ambientali, individuati in relazione alle caratteristiche delle aree che li compongono e alle funzioni in esse localizzate e/o localizzabili.

ART. 6.2.1 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

Tale ambito rappresenta l'insieme del territorio la cui valenza storica è riconoscibile dalla lettura stratificata dello sviluppo della città e riconosciuta dallo strumento urbanistico generale, nonché dai relativi strumenti particolareggiati. Sulla base dell'articolazione del Piano delle Regole i Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono identificati dai seguenti tessuti storici:

- *NS1 - Nucleo storico di Città Alta;*
- *TS2 - Tessuto dei Borghi Storici;*
- *NS4 - Nuclei storici periferici;*
- *TS5 - Tessuto storico di ampliamento di epoca otto-novecentesca.*

ART. 6.2.2 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

Il TUC rappresenta l'insieme del territorio sul quale è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprese le aree libere intercluse o di completamento. Costituiscono il tessuto urbano consolidato gli ambiti riconducibili al sistema infrastrutturale, i tessuti che compongono la Città Storica (CS), Consolidata (CC), delle Attività (CA), e quella delle Attrezzature (CSA), le aree individuate come ambiti di rigenerazione urbana, nonché le aree verdi ricadenti all'interno del perimetro del TUC come individuato nell'elaborato cartografico "PR12 - Carta del consumo di suolo" di cui all'art. 11.3 delle presenti norme.

ART. 6.3 - COMPONENTI

Sono articolazioni complesse costituite da aggregazioni di singoli elementi appartenenti ai diversi Ambiti; per il Sistema insediativo sono costituite dalle diverse Tipologie dei Tessuti, mentre per il Sistema Ambientale sono costituite dalle diverse Tipologie di Sistemi verdi.

ART. 6.4 - ELEMENTI

Gli Elementi sono le unità minime che il Piano delle Regole riconosce come componenti non ulteriormente scomponibili senza perdere il complesso sistema di relazioni spaziali, ambientali e infrastrutturali che compongono il sistema urbano. Oltre la definizione di tali unità morfologico-funzionali si scende alla scala edilizia e a un ulteriore apparato regolativo di maggior dettaglio, assorbito nei criteri previsti per i singoli elementi.

tali interventi rispettino i parametri di Slp e altezza massima assegnati dal PGT. Sono fatte salve le disposizioni riguardanti l'obbligo di reperimento dei parcheggi pubblici e di uso pubblico definite dall'art.16.2 delle presenti norme.

ART. 9.1 - AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole si applica a tutte le Componenti e a tutti gli Elementi appartenenti al Sistema Insediativo (CS - Città Storica antica e moderna, CC - Città Consolidata, CA - Città delle Attività, CSA - Città dei Servizi e delle Attrezzature, CT - Città in Trasformazione) e al Sistema Ambientale esistente.

Per quanto attiene agli ambiti urbani ed extraurbani interessati da proposte di riqualificazione e/o ripristino urbano (AT - Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano), il Piano delle Regole effettua una individuazione mediante perimetro su base aerofotogrammetrica e detta prescrizioni di intervento in relazione agli edifici esistenti e relativi spazi pertinenziali ricompresi negli stessi, con efficacia fino all'approvazione degli strumenti attuativi degli Ambiti di Trasformazione.

Negli ambiti urbani disciplinati dal Piano delle Regole si applicano i dispositivi regolamentari di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i., con particolare riferimento alle recenti disposizioni in materia di incentivi per gli interventi di rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo.

ART. 9.2 - LIVELLI DI PRESCRIZIONE STRUMENTI ATTUATIVI

Il Piano delle Regole individua diversi strumenti di attuazione: strumenti di attuazione di tipo indiretto, rappresentati dai piani attuativi, e strumenti di pianificazione di tipo diretto, anche assoggettati a forme di convenzionamento.

ART. 9.2.1 - PIANI ATTUATIVI

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 Slp di progetto superiore a 4.000 mq; per i Piani di recupero che interessano una Slp 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. 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 particolare riferimento allo scenario di Città Alta e dei Colli di Bergamo, gli strumenti attuativi soprarichiamati dovranno tenere in considerazione quanto previsto dallo 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". In ogni caso, i piani e gli interventi dovranno dimostrare il corretto inserimento ambientale, visuale e paesaggistico nel contesto urbano di riferimento.

ART. 9.2.2 - PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

Relativamente agli interventi edilizi subordinati a intervento edilizio diretto convenzionato, i contenuti minimi della convenzione sono:

- gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, da eseguire a cura e a spese del titolare del permesso di costruire, le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, i criteri e le modalità per il loro eventuale

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI, URBANISTICI E AMBIENTALI

ART. 10 - TUTELA, VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E RIPRISTINO EDILIZIO-URBANISTICO

Vengono di seguito elencate e descritte le tipologie di intervento edilizio-urbanistico ammesse dal PGT per le aree e gli elementi del Sistema Insediativo ai fini della attuazione degli interventi mirati alla tutela e alla salvaguardia degli aspetti di rilievo storico-testimoniale, alla valorizzazione e al miglioramento degli aspetti edilizi, urbanistici ed architettonici esistenti e alla riqualificazione, anche sostitutiva attraverso interventi di nuova realizzazione, delle caratteristiche e degli ambiti urbani oggi caratterizzati da elementi e forme di criticità e/o degrado edilizio e/o urbanistico, anche nel rispetto del principio di invarianza idraulica, di cui all'art. 58 bis della Legge Regionale 12/05 s.m.i.

ART. 10.1 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO

Le categorie di intervento edilizio-urbanistico, definite dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. sono: Manutenzione Ordinaria (**MO**), Manutenzione Straordinaria (**MS**), Restauro e Risanamento conservativo (**Re, Rc**), Ristrutturazione edilizia (**Ri**), Nuova costruzione (**Nc**) e Ristrutturazione urbanistica (**Ru**).

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 di **MO**, **MS**, **Re** e **Rc**, qualora non diversamente indicato negli elaborati del Piano delle Regole. L'ammissibilità degli interventi per gli edifici minori (**Emi**), 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.

Agli interventi di ristrutturazione edilizia (**Ri**) consistenti nella demolizione con ricostruzione mediante diversa localizzazione nel lotto si applicano le distanze previste per gli interventi di nuova costruzione (**Nc**).

ART. 10.2 - SUPERFETAZIONI E EDIFICI CONDONATI

Negli interventi in cui si prevede la demolizione delle superfetazioni, purché legittimamente realizzate, anche se non individuate nella cartografia del Piano delle Regole, nel rispetto della normativa relativa ai singoli tessuti, devono essere altresì verificate le seguenti indicazioni:

- i volumi oggetto della ricostruzione potranno essere utilizzati anche attraverso la sopraelevazione dei corpi di fabbrica verso strada, quando questi presentino altezze minori di quelle degli edifici adiacenti e l'intervento consenta una complessiva omogeneizzazione delle altezze;
- l'area di risulta delle demolizioni deve essere sistemata e attrezzata in modo adeguato al contesto in cui la stessa viene integrata (pavimentazioni e sistemazioni a verde).

Per quanto riguarda gli edifici legittimati attraverso condono edilizio, gli interventi ammessi dovranno essere ricondotti secondo quanto stabilito dalla normativa del tessuto in cui gli stessi ricadono.

Il PGT tutela e valorizza il sistema verde, in funzione di valorizzazione paesaggistica, ambientale, fruitiva e produttiva e pone le condizioni per un costante miglioramento delle condizioni ecologiche ed ambientali perseguendo l'incremento del patrimonio arboreo e delle aree boscate. Il Piano ricerca un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate ed i territori aperti ponendo gli spazi aperti come soggetto prioritario alla base del modello insediativo che privilegia la tutela dell'ecosistema e del paesaggio locale ed il verde degli spazi urbanizzati come tessuto connettivo di collegamento.

Il Piano promuove l'uso dell'elemento vegetale per interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di creare una cintura verde intorno all'area urbanizzata integrata con il territorio agricolo collinare del Parco dei Colli.

Il Piano ricerca inoltre la connessione e la relazione tra le varie tipologie di spazi aperti locali con i corridoi ecologici di livello provinciale, attraverso tutti quei sistemi - esistenti o di progetto - che possono veicolare materiale biologico e biodiversità anche attraverso aree con livelli biologici differenziati (viali alberati, aiuole, piccoli giardini ed orti, il reticolo dei corsi d'acqua, le arginature, gli incolti, le fasce di rispetto di infrastrutture).

ART. 11.2 - COMPATIBILITÀ DELLE RETI ENERGETICHE E AZIONI DI MITIGAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

In tutti gli interventi urbanistici ed edilizi, nonché in tutti gli interventi sull'ambiente deve essere valutata la compatibilità ambientale con le reti e gli impianti tecnologici.

Qualora si verificano situazioni di incoerenza/incompatibilità dovranno essere verificate le azioni puntuali da realizzare allo scopo di ridurre effetti negativi indotti dalla presenza di infrastrutture e impianti sulla qualità paesaggistica e ambientale e, più in generale, sul valore ecologico degli spazi aperti e urbanistico-ambientale degli insediamenti.

Ai fini della individuazione puntuale delle norme specifiche relative ai diversi tipi di reti, impianti e infrastrutture si rimanda agli articoli specifici delle presenti norme dedicati ai vincoli e alle tutele.

ART. 11.3 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONSUMO DI SUOLO

In conformità alle disposizioni della LR 31/14 s.m.i. relative alla riduzione del consumo di suolo ed in coerenza con i criteri attuativi stabiliti dal PTR, il Piano delle Regole classifica il territorio comunale in:

- Superficie urbanizzata;
- Superficie urbanizzabile;
- Superficie agricola o naturale.

Le aree classificate come "*superficie agricola o naturale*" e individuate nell'elaborato cartografico denominato "*PR12 - Carta del consumo di suolo*" non sono edificabili.

Resta fatto salvo quanto previsto dall'art. 39.1 delle presenti norme per le aree agricole individuate nel Piano delle Regole in applicazione degli artt. 59, 60, 61, 62, 62-bis del "*TITOLO III - Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*" della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei Servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.

ART. 17 - AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE

Gli ambiti di valorizzazione del sistema commerciale sono individuati nell'elaborato cartografico denominato "PR11", in coerenza con l'ambito urbano riconosciuto con Decreto Regionale n. 3293 del 14/04/2016 e denominato Distretto Urbano del Commercio (DUC) di Bergamo.

Tale ambito urbano è articolato nelle quattro *polarità distrettuali* di seguito elencate: Centro (**Z1**), Città Alta (**Z2**), Borgo Pignolo - Santa Caterina (**Z3**) e Borgo Palazzo (**Z4**).

All'interno di tali *polarità distrettuali* (o ambiti di valorizzazione) viene regolamentata specifica disciplina urbanistica in materia di funzioni commerciali (**C**), extra-commerciali e terziarie (**T**), come definite all'art. 15.4 delle presenti norme, con riferimento all'ammissibilità delle diverse tipologie funzionali e alla relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Tale disciplina prevale pertanto sulle prescrizioni stabilite dai singoli Tessuti limitatamente alle funzioni commerciali (**C**), extra-commerciali e terziarie (**T**).

Suddetta disciplina urbanistica si applica anche agli immobili i cui fronti edilizi affacciano o hanno accesso diretto sulle vie ricomprese nel perimetro della polarità distrettuale Centro (**Z1**).

Per le altre destinazioni d'uso valgono le esclusioni funzionali previste dai singoli Tessuti e la dotazione minima obbligatoria di parcheggi pubblici e di uso pubblico disciplinata dall'art. 16.2 delle presenti norme.

Per le funzioni extra-commerciali e terziarie (**T**), commerciali (**C**) e per i servizi (**S**), in tali ambiti, la dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico:

- **non è dovuta** fino a 250 mq di SIp, in caso di funzioni Commerciali (**C7 e C8**), Extra-commerciali e Terziarie (**T**) e per i Servizi (**S**) e per gli Esercizi di vicinato (**C1**) in caso di modifica della destinazione d'uso, oltre che per interventi di Nuova costruzione (**Nc**) e di Ristrutturazione edilizia (**Ri**) consistenti nella demolizione con ricostruzione entro suddette soglie dimensionali;
- **è dovuta nella misura indicata nelle tabelle di seguito riportate** per interventi di modifica della destinazione d'uso oltre le soglie dimensionali indicate al precedente punto, nonché per gli interventi di Nuova costruzione (**Nc**) e di Ristrutturazione edilizia (**Ri**) consistenti nella demolizione con ricostruzione oltre le suddette soglie dimensionali e fino a 4.000 mq di SIp di progetto.

La dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico è dovuta, per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica assoggettati a Piano Attuativo ai sensi dell'art.9 (punto secondo) delle presenti norme, nelle modalità disciplinate dall'art. 8.1 dell'elaborato "PS0b - Apparato normativo" del Piano dei Servizi.

Si escludono dalla possibilità di convenzionamento per garantire la dotazione richiesta i parcheggi che risultano inclusi in ZTL 24h.

ART. 17.1 - AMMISSIBILITÀ DELLE FUNZIONI COMMERCIALI (C) E DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO NEGLI AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE

All'interno degli ambiti di valorizzazione del sistema commerciale è sempre ammesso l'insediamento della tipologia commerciale **C1**, per il quale non è dovuta nessuna dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico; è inoltre sempre ammesso l'insediamento delle tipologie commerciali **C7** e **C8**, nel rispetto della dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico disciplinata dall'art. 16.2 delle presenti norme, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui alla tabella riportata in calce al

presente articolo. L'ammissibilità degli altri formati commerciali e la relativa dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico all'interno degli ambiti di valorizzazione del sistema commerciale di cui all'elaborato "PR11 - Ambiti per la valorizzazione del sistema commerciale" sono definite nella tabella riportata nel presente articolo.

La dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico dovuta si considera assoluta, nei limiti indicati nella tabella di seguito riportata, anche mediante convenzionamento con parcheggi esistenti, purché questi ultimi non risultino localizzati ad una distanza superiore a 500 m, misurata come percorso pedonale più breve. Tale convenzionamento deve obbligatoriamente essere garantito per tutto il periodo di esercizio dell'attività insediata.

La monetizzazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico oltre i limiti dimensionali previsti nella tabella di seguito riportata potrà essere consentita dall'amministrazione comunale, in via eccezionale, nei casi in cui la realizzazione di tali parcheggi 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 da specifiche disposizioni comunali attinenti la mobilità urbana (Piano Urbano del Traffico - Zone a Traffico Limitato, ecc.).

FUNZIONI COMMERCIALI (C) ¹⁸							
ID	Zona/ambito di valorizzazione	Tipologie di destinazioni d'uso ammesse	Dotazione parcheggi pubblici o di uso pubblico	Modalità assolvimento dotazione minima obbligatoria parcheggi pubblici o di uso pubblico			
				reperimento	monetizzazione (max)	convenzionamento	
Z1	FUORI DA ZTL (h 0-24) o area pedonale	C2a	50% SIp	SI	100%	SI	
		C2b	100% SIp		50%		
		C7 - C8 con SIp >250 mq	50% SIp				
	ENTRO ZTL (h 0-24) o area pedonale	C2 (C2a e C2b)		NESSUNA			
		C7					
		C8					
C3							
		<i>Si applicano le disposizioni regionali in materia di commercio (L.R. 6/2010 s.m.i.)</i>					
Z2	Città Alta (ZTL h 0-24) o area pedonale	C2a (fino a 400mq SV)	NESSUNA				
		C7- C8 con SIp >250 mq					
Z3	Borgo Santa Caterina -Borgo Pignolo	C2a	50% SIp	SI	100%	SI	
		C2b	100% SIp		50%	NO	
Z4	Borgo Palazzo	Z4a	C2a	SI	100%	SI	
			C2b		100% SIp	50%	NO
		Z4b	C2a		100% SIp	100%	NO
			C2b		100% SIp	50%	NO
			C5		50% SIp	100%	NO
			C6		20% SIp	100%	NO

Nell'ambito di valorizzazione corrispondente alla polarità distrettuale **Centro (Z1)** è ammesso l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita (**C3**) e di Strutture di vendita organizzate in forma unitaria (**C4**) solo in presenza di Zona a Traffico Limitato permanente (ZTL h 0-24) o area pedonale.

¹⁸ Sono fatte salve le vigenti norme nazionali e regionali afferenti il settore commerciale.

Per le funzioni commerciali C2 C3 C4 si applicano le disposizioni introdotte nella DGR. X/1193 del 20/12/2013 - Allegato A - paragrafo 2, con particolare riferimento ai comma 3 e 4.

L'insediamento di dette strutture è subordinato all'applicazione delle disposizioni legislative vigenti in materia di commercio di cui alla LR 6/2010 e a condizione che sia garantito il giusto bilanciamento dei motivi imperativi di cui all'art. 7.3.12 delle presenti norme.

Ai fini delle compensazioni ambientali si richiede, contestualmente all'atto del rilascio delle autorizzazioni commerciali di nuovi insediamenti e di ampliamenti di Medie Strutture di Vendita (MSV) di 1° livello aventi Superficie di vendita (SV) maggiore di 400 mq nella Città Storica (CS) e maggiore di 600 mq nella Città Consolidata (CC) e di Medie Strutture di Vendita 2° livello, il versamento di una specifica quota destinata a finanziare le azioni e i progetti già previsti da Piani Ambientali vigenti (ad esempio, dai Piani d'azione per l'energia sostenibile presentati per il Patto 2020) e individuate come prioritarie dall'amministrazione comunale. Tale quota aggiuntiva deve essere pari al 10% degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti la Ristrutturazione e può essere eventualmente modificata fino a un massimo del 30% con delibera motivata del Consiglio comunale.

Il versamento di suddetta quota è richiesto anche contestualmente all'atto del rilascio delle autorizzazioni commerciali di nuovi insediamenti di Grandi Strutture di Vendita (GSV).

Nell'ambito di valorizzazione corrispondente alla polarità distrettuale **Città Alta (Z2)**, per motivi imperativi di interesse generale connessi alla conservazione del patrimonio nazionale storico, artistico e per la tutela dell'ambiente urbano (accessibilità, logistica), in coerenza con le indicazioni di maggior dettaglio contenute nel Piano Particolareggiato di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA), non è ammesso l'insediamento di:

- Grandi Strutture di Vendita (**C3**);
- Strutture di vendita organizzate in forma unitaria (**C4**);
- Commercio all'ingrosso (**C5**);
- Attività per la vendita merci ingombranti non facilmente amovibili e a consegna differita (**C6**);
- Medie Strutture di Vendita (**C2**) con Superficie di Vendita (SV) maggiore di 400mq.

Quanto alle dotazioni minime obbligatorie di parcheggi pubblici o di uso pubblico richieste per le tipologie di attività commerciali (**C2a**, **C7** e **C8**), valgono le prescrizioni previste nella tabella contenuta nel presente articolo.

ART. 17.2 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO PER LE FUNZIONI EXTRA-COMMERCIALI E TERZIARIE (T) NEGLI AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE

All'interno dell'ambito di valorizzazione del sistema commerciale corrispondente alle polarità distrettuali **Centro (Z1)** e **Città Alta (Z2)** la dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico per le funzioni extra-commerciali e terziarie (nelle tipologie **Tr1a**, **Tr2**, **Tr3**, **Ta**) è definita nella tabella riportata in calce al presente articolo.

Per le altre tipologie di destinazioni d'uso relative alle attività extra-commerciali e terziarie (T) valgono le esclusioni funzionali previste dai singoli Tessuti e la dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico disciplinata dall'art. 16.2 delle presenti norme.

La dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico dovuta si considera assolta, nei limiti indicati nella tabella di seguito riportata, anche mediante convenzionamento con parcheggi esistenti, purché questi ultimi non risultino localizzati ad una distanza superiore a 500 m, misurata come

percorso pedonale più breve. Tale convenzionamento deve obbligatoriamente essere garantito per tutto il periodo di esercizio dell'attività insediata.

La monetizzazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico oltre i limiti dimensionali previsti dal presente articolo potrà essere consentita dall'amministrazione comunale nei casi in cui la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico 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.).

FUNZIONI EXTRA-COMMERCIALI E TERZIARIE (T)						
Slp > 250 mq						
ID	Zona/ambito di valorizzazione	Tipologie di destinazioni d'uso ammesse	Dotazione parcheggi pubblici o di uso pubblico	Modalità assolvimento dotazione minima obbligatoria parcheggi pubblici o di uso pubblico		
				reperimento	monetizzazione (max)	convenzionamento
Z1	FUORI DA ZTL (h 0-24 o area pedonale)	Tr1a	50% Slp	SI	50%	SI
		Tr2* - Tr3				SI
		Ta				NO
	ENTRO ZTL (h 0-24 o area pedonale)	Tr1a	NESSUNA			
		Tr2* - Tr3				
		Ta				
Z2	Città Alta (ZTL h 0-24 o area pedonale)	Tr1a	NESSUNA			
		Tr2* - Tr3				
		Ta				

* Escluse le attività che prevedono l'insediamento delle Video Lottery (VLT), che non sono ammesse.

Per gli ambiti di valorizzazione del sistema commerciale corrispondenti alle polarità distrettuali **Borgo Pignolo e Santa Caterina (Z3)**, **Borgo Palazzo (Z4)** valgono le disposizioni di cui all'art. 16.2 delle norme del Piano delle Regole.

ART.17bis - DISCIPLINA PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (C2)

L'insediamento di Medie Strutture di Vendita (C2) o l'ampliamento di quelle esistenti, in tutti gli ambiti urbani, è sempre subordinato all'assolvimento della dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico come disciplinato dagli artt 16.2, 17 e 17bis delle presenti norme.

I suddetti parcheggi devono essere realizzati preferibilmente in struttura; nel caso di realizzazione di parcheggi a raso, gli interventi devono garantire la dotazione arborea richiesta dall'art. 18.11.1 dell'elaborato "PS0b - Apparato normativo" del Piano dei Servizi e rispettare il parametro urbanistico relativo all'Indice di permeabilità (Ip), assegnato dal Tessuto di appartenenza nel Piano delle Regole.

Per le Medie Strutture di Vendita (C2) il procedimento di autorizzazione commerciale deve essere contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio e comunque secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

Nei soli ambiti urbani esterni a quelli di valorizzazione del sistema commerciale e solo per la Città Storica (CS) e la Città Consolidata (CC), per l'insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita (C2) il procedimento di autorizzazione è subordinato all'obbligo di presentazione di specifico Permesso di Costruire convenzionato in caso di Superficie di vendita (SV) maggiore di 400 mq nella Città Storica (CS) e in caso di Superficie di vendita (SV) maggiore di 600 mq nella Città Consolidata (CC). La convenzione deve definire le modalità di realizzazione, cessione/asservimento delle dotazioni di

OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 18 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalla normativa di settore e riportate nell'artt. 3.1, 3.2 dell'apparto normativo del Piano dei Servizi.

ART. 18.1 - IMPIANTI PER TELECOMUNICAZIONI E RADIODIFFUSIONE

La realizzazione, adeguamento e miglioramento degli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione esistenti e di nuova realizzazione sono consentiti sull'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 dallo 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.

CENTRO ABITATO E CENTRO EDIFICATO

ART. 19 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il Piano delle Regole, ai sensi della L.R. 12/2005, definisce il centro abitato e il centro edificato, individuandone i perimetri con adeguata rappresentazione cartografica.

Le perimetrazioni relative al centro abitato e al centro edificato sono rispettivamente riportate sugli elaborati cartografici del Piano delle Regole denominati "*PR5a - Perimetro centro abitato*" e "*PR5b - Perimetro centro edificato*".

ART. 19.1 - CENTRO ABITATO

Il centro abitato, definito all'art. 3 del D.Lgs 285/1992 e successive modifiche e integrazioni (Codice della strada) e all'art. 5 del DPR 495/1992 e successive modifiche e integrazioni (Regolamento di attuazione), è un insieme di edifici delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

ART. 19.2 - CENTRO EDIFICATO

Il centro edificato, definito all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971 n. 865, è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.

ART. 23.1 - INTERVENTI CONSENTITI

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 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.

I vincoli aeroportuali e le specifiche disposizioni introdotte dal Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) si applicano nelle singole zone di tutela nelle modalità definite dallo strumento sovraordinato, allegato al Piano delle Regole e costituente parte integrante allo stesso, come previsto dall'art. 61.1.1 delle presenti norme.

ART. 23.2 - AREE LIBERE

Gli interventi relativi alle aree libere di pertinenza degli edifici sono specificati nella normativa dei singoli Tessuti; in ogni caso, se non diversamente prescritto, le parti a verde esistenti devono essere preservate e le parti pavimentate, anche se di uso carrabile, devono garantire la permeabilità dei suoli e le insostituibili connessioni ecologico-ambientali.

Gli ambiti di pertinenza degli edifici regolati all'art. 7.3.4, di norma, devono essere mantenuti a verde e destinati, ove possibile, ad attività ludico ricreative. Le stesse possono essere pavimentate a cortile, nel rispetto della normativa vigente in materia di permeabilità dei suoli.

ART. 23.3 - DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

Nella Città Storica antica e moderna (ad eccezione dei tessuti *NS1* e *NS4*) la destinazione d'uso principale, come definita all'art. 12 delle presenti norme, è quella residenziale; sono ammesse come complementari tutte le destinazioni d'uso di cui all'art.15, ad eccezione di quelle escluse nella tabella di seguito riportata.

DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE	A1, P, C3*, C4*, C5*, C6*, Ts, Td, Tn2, Tn3, Tr2**
* Fatto salvo per quanto previsto dalla normativa specifica per gli ambiti di valorizzazione del sistema commerciale.	
** Limitatamente alle attività che prevedono l'insediamento delle Video Lottery (VLT).	

Sono inoltre fatte salve le disposizioni particolari di cui all'art. 14 delle presenti norme.

Al fine di assicurare il rispetto dei valori architettonici e ambientali, del contesto sociale, del decoro, dell'incolumità pubblica della sicurezza urbana, nonché della salvaguardia delle identità e della cultura locale, negli ambiti perimetrati nell'elaborato "*PR11 - Ambiti di la valorizzazione del sistema commerciale*", e per tutti i beni architettonici vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi, individuati nell'elaborato "*PR8 - Vincoli e tutele*" anche se non ricompresi nel perimetro degli ambiti identificati nell'elaborato *PR11*, inclusi i beni che dovessero essere oggetto di futura identificazione ai sensi del citato D. Lgs 42/2004 e smi - le destinazioni d'uso commerciali sono disciplinate oltre che dalle presenti norme anche da specifica regolamentazione commerciale cui si rimanda e dal vigente Regolamento Edilizio per quanto attiene i requisiti edilizi delle attività.

funzioni ricettive e alle strutture destinate all'accoglienza, nelle sue varie e diverse declinazioni, in quanto coerenti con gli obiettivi, le norme specifiche e le prescrizioni del predetto strumento.

ART. 24.1.2 - TESSUTO DEI BORGHI STORICI (TS2)

Include i tessuti dei cinque borghi storici che si sviluppano lungo i tracciati di accesso alle porte storiche di Città Alta lungo la cerchia delle mura (Porta S. Alessandro e Porta S. Agostino) o lungo i tracciati storici e i percorsi del sistema collinare al quale la città storica appartiene; sono caratterizzati da lotto di impianto medioevale con riconoscibile impianto e tipologia originale degli edifici e delle relative tipologie architettoniche; comprendono alcune delle parti più antiche della città trasformate nel tempo con rifusioni e sostituzioni delle tipologie originarie e ristrutturazioni urbanistiche di epoca rinascimentale, barocca e moderna.

Questo tipo di patrimonio edilizio deve essere riqualificato e trasformato senza perdere la sua capacità di essere significativo alla scala microurbana e di connotare profondamente la cultura spaziale dell'intero centro storico.

Le modalità di intervento ammesse sono quelle riportate nella apposita sezione delle Schede dei **"Cataloghi dei Borghi storici"** allegati al Piano delle Regole. In generale, gli interventi devono essere orientati al recupero integrale dei tratti identificativi e delle diverse fasi di trasformazione cui la cellula edilizia è stata sottoposta, ad eccezione di eventuali trasformazioni realizzate dopo gli anni '50. Cornicioni, marcapiani, ringhiere o altri elementi architettonici e decorativi di pregio dovranno essere conservati.

Le superfetazioni costruite dopo il secondo dopoguerra devono di norma essere oggetto di demolizione senza ricostruzione.

Per quanto attiene le destinazioni d'uso escluse si rimanda espressamente alle previsioni dell'art. 23.3 e alla tabella ad esso integrata.

ART. 24.1.3 - FRONTI STORICI E NUCLEI DI PRIMA FORMAZIONE (TS3)

Includono i fronti storici continui lungo strada, esterni ai perimetri dei borghi storici ma ad essi contigui e gli edifici o i complessi di edifici dei tessuti periferici di rilievo storico, spesso coincidenti con nuclei di ridotte dimensioni distinguibili per caratteristiche tipologiche e matrice storica. Sono riconducibili ai nuclei di prima formazione, rimasti interclusi in seguito a processi di espansione della città, di urbanizzazione e progressiva trasformazione delle aree libere circostanti, attuati mediante piani e/o strumenti attuativi.

Sono costituiti dall'aggregazione di insediamenti e unità edilizie a prevalente funzione residenziale, sempre caratterizzati da riconoscibile impianto morfologico di matrice storica, ma talvolta modificati nelle tipologie edilizie originali attraverso interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, sostituzione di parti dell'edificato originario.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 23.1. Tali interventi dovranno dimostrare il mantenimento dei caratteri di rilievo storico e della matrice di impianto morfo-tipologica originaria.

Le destinazioni d'uso escluse sono quelle previste dall'art. 23.3.

TITOLO VI - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

NORME GENERALI

ART. 52 - OBIETTIVI

Gli interventi relativi al sistema infrastrutturale sono finalizzati prevalentemente a:

- garantire fruibilità, riqualificazione e manutenzione delle reti stradali, ciclopedonali esistenti e delle reti del trasporto pubblico (ferrovie, tramvie e funicolari e risalite);
- implementare le reti secondo le previsioni di cui all'elaborato cartografico "DP4 - Scenari per il sistema infrastrutturale" del Documento di Piano e in coerenza con gli elaborati allegati al Piano dei Servizi;
- garantire un razionale utilizzo delle infrastrutture e degli spazi di pertinenza delle stesse secondo principi di equilibrio ambientale e paesaggistico;
- garantire la complementarietà con il Sistema Insediativo ed il Sistema Ambientale attraverso uno sviluppo sostenibile delle infrastrutture;
- assicurare il completamento della rete ciclopedonale e la sua integrazione con il Sistema Ambientale.

ART. 53 - NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 53.1 - INTERVENTI AMMESSI

Relativamente agli Ambiti del Sistema Infrastrutturale (Viabilità, Trasporto Pubblico e Mobilità Ciclopedonale) e alle relative Componenti ed Elementi sono ammessi gli interventi previsti dalle normative di settore, nonché quanto stabilito dagli articoli seguenti, al fine di consentire il migliore sviluppo ed utilizzo delle reti infrastrutturali.

I vincoli aeroportuali e le specifiche disposizioni introdotte dal Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) si applicano nelle singole zone di tutela nelle modalità definite dallo strumento sovraordinato, allegato al Piano delle Regole e costituente parte integrante allo stesso, come previsto dall'art. 61.1.1 delle presenti norme.

ART. 53.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE

Per gli edifici esistenti che ricadono all'interno delle Componenti del Sistema Infrastrutturale (Sistemi delle reti esistenti) e dei relativi Elementi è consentito il mantenimento della destinazione d'uso esercitata alla data di adozione del PGT.

Ogni altra destinazione, tra quelle previste all'art. 15 delle presenti norme, è esclusa.

Per gli edifici esistenti che ricadono sul sedime delle infrastrutture di nuova previsione e delle relative fasce di rispetto e corridoi di salvaguardia, è consentito il mantenimento della destinazione d'uso esercitata alla data di adozione del PGT e sono consentiti cambi di destinazione d'uso limitatamente alla tipologia funzionale Td, solo qualora il progetto definitivo delle infrastrutture stesse non ne preveda la demolizione e non risulti in contrasto con i vincoli aeroportuali e con la specifica normativa prevista dal Piano di Rischio Aeroportuale per le singole zone di tutela, come previsto dall'art. 61.1.1 delle presenti norme.

Il Piano delle Regole disciplina l'installazione degli impianti e l'esercizio dell'attività connesse alla distribuzione dei carburanti nel rispetto della normativa comunitaria, delle disposizioni legislative dello Stato e nel quadro delle competenze concorrenti, al fine di garantire:

- a) razionalizzazione, qualificazione e ammodernamento della rete;
- b) adeguata articolazione della rete sul territorio;
- c) rispetto della disciplina in materia di sicurezza viabilistica, tutela della salute e qualità dell'ambiente.

I predetti impianti sono definiti dall'art. 15.5 delle presenti norme e individuati con la sigla **Td** e sono regolati dal "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" L.R. 2 febbraio 2010 n. 6. Le stazioni di servizio e gli impianti di distributori carburanti esistenti inseriti in Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano o quelli non riconosciuti dal Piano delle Regole con specifica indicazione grafica sui rispettivi elaborati cartografici, o che, ancorché individuati, non siano conformi con le prescrizioni dettate dalle norme vigenti in materia (L.R. 2 febbraio 2010 n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere") devono adeguare gli impianti ed i manufatti di servizio nel rispetto della Slp esistente; eventuali limitati ampliamenti possono essere consentiti solo per comprovate esigenze di carattere ecologico ed inserimento ambientale e di adeguamento alle norme di sicurezza. Tutto ciò fatte salve ulteriori più restrittive limitazioni previste dalla normativa e regolamenti sopraccitati.

Per gli interventi di ampliamento, potenziamento e ristrutturazione degli impianti esistenti, individuati negli elaborati cartografici con la sigla **Td**, si applicano i seguenti parametri edilizi, urbanistici ed ambientali.

Impianti esistenti localizzati all'esterno del perimetro del centro abitato

RC = 10%

Ip = 30%

Da = 1 albero/50 mq potenziando i filari sui bordi esterni dei lotti

Dar = 1 arbusto/25 mq potenziando gli arbusti sui bordi esterni dei lotti

Impianti localizzati all'interno del perimetro del centro abitato

RC = 10%

Ip = 15%

Per gli impianti già in esercizio che aggiungano le tipologie di servizi definiti all'art. 8.1 dell'Allegato A della D.G.R. 11 giugno 2009, n. 8/9590 "Procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti (art. 3, comma 2, L.R. n. 24/2004)", il limite massimo del Rapporto di copertura (**RC**) è incrementabile al massimo del 50%, in ragione delle fattispecie definite all'art. 8.3 dello stesso D.G.R. Per gli interventi di ampliamento, potenziamento e ristrutturazione degli impianti esistenti è fatto altresì obbligo di realizzare interventi di piantumazione delle eventuali aree destinate a verde (**V4, V5, V7**) individuate dal Piano delle Regole sul medesimo lotto di proprietà dell'impianto, da realizzare con riferimento ai parametri ambientali (**Ip, Da, Dar**) definiti dalle presenti norme per le singole tipologie di verde.

ART. 54 - ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE: COMPONENTI (TIPI DI RETI)**ART. 54.1 - VIABILITÀ (V)**

È rappresentato dal Sistema integrato della rete della viabilità principale e secondaria esistente (Ve), in corso di realizzazione e di previsione (Vp) e delle relative aree permeabili annesse (aree verdi di pertinenza della viabilità e aree verdi di pertinenza delle zone destinate alla sosta, aree di deposito e rimessaggio autoveicoli). Include gli spazi destinati a piazze pubbliche o di uso pubblico e alle aree di sosta esistenti e di previsione.

Gli elementi lineari sono rappresentati, per le parti riguardanti infrastrutture e reti di mobilità di progetto, con tracciati indicativi, le cui geometrie e forme dovranno essere correlate in fase di attuazione con l'effettivo andamento delle proprietà catastali e/o con eventuali condizioni fisiche e caratteristiche morfologiche dei suoli riscontrabili in loco.

ART. 54.2 - TRASPORTO PUBBLICO (TP)

È rappresentato dal sistema integrato della rete della trasporto pubblico su ferro, distinto nella rete ferroviaria e tramviaria esistente, in corso di realizzazione ed in previsione, compresi i collegamenti in sede vincolata (funicolari, risalite e collegamenti eptometrici). Include i nodi e i punti di interscambio tra le differenti tipologie di trasporto pubblico e privato (ferro-gomma).

ART. 54.3 - MOBILITÀ CICLOPEDONALE

È costituito dalla rete dei percorsi ciclo-pedonali di primo e secondo livello esistenti e dalla rete dei percorsi ciclo-pedonali di primo e secondo livello di progetto. Tali elementi appartengono al sistema della mobilità dolce ma rivestono un importante funzione dal punto di vista ambientale in relazione agli elementi vegetazionali (alberi, cespugli, siepi arborate, ...) con i quali vengono realizzati.

VIABILITÀ**ART. 55 - ARTICOLAZIONE**

Negli elaborati cartografici 1:2.000 e 1:5.000 del Piano delle Regole, sono individuati gli elementi della rete della viabilità principale e secondaria, gli spazi verdi annessi alla rete della viabilità, le piazze pubbliche e le zone destinate alla sosta.

ART. 56 - NORME GENERALI RELATIVE ALLE RETI ED ELEMENTI DELLA VIABILITÀ

Negli articoli che seguono vengono indicate alcune prescrizioni specifiche relative alle reti ed agli elementi della viabilità; per tutto quanto non previsto in questa sede, si fa espresso rimando alle disposizioni normative regolanti la materia.

ART. 57 - RETI ED ELEMENTI DELLA VIABILITÀ

Gli elaborati cartografici del Piano delle Regole individuano gli elementi della viabilità principale e secondaria come di seguito definiti.

ART. 57.1 - VIABILITÀ PRINCIPALE E SECONDARIA

ART. 57.1.1 - ESISTENTE (Ve)

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.

ART. 57.1.2 - IN CORSO DI REALIZZAZIONE (Vcr)

Gli elaborati del Piano delle Regole individuano le infrastrutture in corso di realizzazione ai cui progetti esecutivi si demanda integralmente per la puntuale definizione di tracciati e spazi di pertinenza.

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.

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

Gli elaborati del Piano delle Regole rappresentano gli elementi dell'infrastruttura stradale di futura realizzazione, per migliorare l'assetto complessivo della viabilità.

Non essendovi ancora un progetto esecutivo e di dettaglio di dette infrastrutture il Piano delle Regole individua a tal fine delle aree definite corridoi di salvaguardia stradale, entro i quali le infrastrutture viarie, gli spazi di sosta, i raccordi stradali e gli ulteriori spazi di pertinenza, troveranno puntuale collocazione allorquando verranno definiti i progetti esecutivi, nel rispetto delle normative di settore.

In generale, gli interventi devono essere finalizzati al razionale utilizzo della risorsa territorio, garantire il miglior inserimento ambientale e paesaggistico in relazione con gli elementi del paesaggio circostante nel rispetto delle peculiarità architettoniche e di veduta eventualmente esistenti.

Le infrastrutture devono relazionarsi con l'edificato esistente attraverso opere di mitigazione ambientale ed acustica. Deve inoltre essere garantita la continuità dei vettori irrigui eventualmente intercettati e devono trovare idonea collocazione corridoi finalizzati al passaggio della piccola fauna.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti e le relative pertinenze posti all'interno dei Corridoi di salvaguardia stradale, gli stessi possono essere assoggettati solo ad interventi di **MO**, **MS**, **Rc** ed **Re**, qualora puntualmente indicati dagli elaborati grafici in scala 1:2.000 del Piano delle Regole.

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 Edilizia o della Commissione per il Paesaggio in funzione delle competenze attribuite dal Regolamento Edilizio.

Qualora le previsioni viabilistiche interessino servizi e/o attrezzature pubbliche, fino alla definizione del progetto esecutivo di tali opere infrastrutturali, prevalgono le disposizioni contenute negli elaborati cartografici e nelle Norme del Piano dei Servizi.

TITOLO VII - VINCOLI, TUTELE E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ART. 61 - VINCOLI E TUTELE DEL PGT

Nel presente Titolo sono riportate le norme relative ai vincoli ed alle tutele gravanti sul territorio comunale in virtù di legislazione nazionale, regionale e alle prescrizioni derivanti da scelte del PGT.

Tali vincoli sono riportati sugli elaborati cartografici del Piano delle Regole denominati “*PR8a - Vincoli e tutele: inquadramento nord*” e “*PR8b - Vincoli e tutele: inquadramento sud*”, redatti in scala 1: 5.000, con riferimento al vincolo o alla tutela e negli elaborati cartografici degli Studi di Settore allegati al PGT, a cui si rimanda per le specifiche disposizioni e prescrizioni.

Le perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo ex-lege, individuate nell’elaborato cartografico del Piano delle Regole “*PR8a - Vincoli e tutele: inquadramento nord*” e “*PR8b - Vincoli e tutele: inquadramento sud*”, hanno carattere indicativo. Per la loro esatta definizione si rimanda alla verifica dello specifico riferimento legislativo o agli Enti preposti alla tutela del vincolo stesso.

Per gli eventuali vincoli e tutele vigenti che non risultassero indicati in tali elaborati, tali vincoli e tutele sono comunque vigenti e prescrittivi in base a come specificato nella norma scritta, contenuta nella legislazione vigente.

I vincoli e le tutele individuati sono distinti fondamentalmente in tre categorie:

- **vincoli relativi a beni culturali, ambientali, storico-monumentali e archeologici** derivanti dalla legislazione nazionale, con riferimento al D.Lgs. 42/2004, tra cui, in particolare, i vincoli imposti con modalità diretta mediante specifici decreti; al fine di una esatta individuazione cartografica, documentale e ricognitiva di tali vincoli, si rimanda agli elaborati cartografici del Piano delle Regole (“*PR8a - Vincoli e tutele: inquadramento nord*” e “*PR8b - Vincoli e tutele: inquadramento sud*”) e agli elaborati costitutivi dell’Allegato 2 - “*Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici (IBCAA)*”;
- **ulteriori vincoli e tutele di tipo ambientale** derivanti da specifiche normative (Parco Regionale dei Colli di Bergamo, vincolo ambientale ex L.431/85 e vincolo idrogeologico);
- **vincoli antropici e infrastrutturali** specifici per elementi appartenenti alle reti di trasporto (aeroporti, trasporti su ferro, rete stradale), vincoli di servitù militari, vincoli relativi alle reti tecnologiche urbane (elettrorodotti, rete delle acque) e/o relativi a specifici servizi urbani generali, impianti e o attrezzature di altro tipo (cimiteri, impianti di depurazione).

Nei seguenti articoli vengono indicate le norme regolanti la terza delle tre categorie suddette; per le altre si demanda alla specifica normativa vigente.

ART. 61.1 - NORME PARTICOLARI RELATIVE AI VINCOLI E ALLE TUTELE

ART. 61.1.1 - VINCOLO AEROPORTUALE

Il territorio comunale di Bergamo è interessato da vincoli e limitazioni derivanti dalla presenza dell’aeroporto internazionale “Il Caravaggio” di Orio al Serio. Tali vincoli sovraordinati sono distinti in 3 diversi livelli di tutela, in applicazione delle specifiche regolamentazioni di settore (Norme I.C.A.O. e Codice della Navigazione Aerea):

- ostacoli alla navigazione aerea e potenziali rischi per la stessa navigazione;
- aree di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale (PRA);

- aree interessate dal rischio contro terzi (third party risk assessment).

Il primo livello di vincolo aeroportuale interessa gli ambiti soggetti a limitazioni alle altezze di edifici e manufatti, coincidenti con le aree di proiezione al suolo dei contorni esterni delle superfici di decollo e di avvicinamento, derivanti dalla carta degli ostacoli di aerodromo tipo B, redatta in conformità con le direttive I.C.A.O. (Organizzazione Internazionale dell'Aviazione Civile). Tali limitazioni sono individuate all'interno di differenti superfici, ovvero: superficie di avvicinamento, di transizione, orizzontale interna, conica e orizzontale esterna e interessano l'intero territorio comunale.

Le limitazioni alle altezze di edifici e manufatti relative a tale vincolo sono riportate negli elaborati cartografici "PR8bis - Vincolo aeroportuale: limiti all'edificazione in altezza", in applicazione della normativa vigente, con riferimento al D. Lgs. 9/2005 "Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione" e al D. Lgs. 151/2006 "Disposizioni correttive ed integrative al D. Lgs n. 96 del 9 maggio 2005 recante "Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione pubblicato nella G.U. n. 88 del 14 aprile 2006", nonché al "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" e relativi emendamenti.

Ai sensi di quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia è fatto divieto assoluto di edificare qualunque tipo di manufatto che risulti in contrasto con le norme e le indicazioni relative a suddette limitazioni, salvo ottenimento di specifiche autorizzazioni da parte degli organismi preposti alla tutela del vincolo.

Il secondo e il terzo livello di vincolo aeroportuale, derivanti dagli artt. 707 e 715 del Codice della Navigazione Aerea riguardano invece le aree di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale e le aree sottoposte alla valutazione di rischio contro terzi (third party risk assessment). Le prescrizioni e limitazioni derivanti da tali vincoli (PRA e third party risk assessment) sono definite nello specifico allegato del Piano delle Regole denominato "Allegato 4 - PRA", in conformità al parere espresso dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile con comunicazione ENAC-PROT 05.11.2018-0121121-P.

Le prescrizioni e limitazioni riportate in tale allegato costituiscono pertanto parte integrante alle norme del PGT e alla cartografia relativa ai vincoli e alle tutele di livello sovraordinato.

ART. 61.1.2 - VINCOLO DI RISPETTO FERRO-TRAMVIARIO

Le fasce di rispetto ferro-tramviario sono destinate alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento.

In tali zone sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi: opere stradali e ferroviarie (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc.) e relativi impianti.

Le fasce di rispetto ferro-tramviario sono quelle previste dal DPR 753 in data 11 luglio 1980 e sono riportate graficamente negli elaborati cartografici di PGT.

ART. 61.1.3 - VINCOLO DI RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento e sono individuate graficamente negli elaborati di PGT. Per l'ambito esterno al perimetro del centro abitato, individuato sulle tavole PR8a e PR8b, le fasce di rispetto hanno valore prescrittivo.

Ai fini dell'applicazione di quanto previsto nel presente articolo, il centro abitato, di cui all'art.4 del Codice della Strada, coincide con il centro abitato come descritto e specificato all'art.19.1 delle presenti norme.

Nelle fasce di rispetto è vietata ogni nuova costruzione, anche interrata, nonché l'ampliamento di quelle esistenti, essendo solo consentite le recinzioni, in conformità alle norme del Codice della Strada, gli impianti di distribuzione di carburanti e relativi servizi ammessi, gli autolavaggi, i servizi canalizzati ed i canali.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti devono rispettare le seguenti disposizioni previste dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, dal Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e dal DPR 16 dicembre 1992 n. 495. Per quanto riguarda le costruzioni esistenti, sono consentite unicamente le opere di **MO, MS, Re, Rc**.

Per ciglio stradale si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, argini e simili).

ART. 61.1.4 - VINCOLO RELATIVO AGLI ELETTRODOTTI

Individua un ambito all'interno del quale - a difesa della salute pubblica con riguardo ai rischi da esposizione a campi elettrici e magnetici - si applica quanto previsto dalla normativa vigente in materia, ovvero dalla Legge Quadro Nazionale n°36 del 22/02/2001: *"Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"*; dal D.P.C.M 08/07/2003: *"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 GHz"*; nonché dal D.P.C.M 08/07/2003: *"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenze di rete (50Hz) generati da elettrodotti"*.

Le nuove costruzioni devono essere edificate ad una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione di settore vigente.

Le fasce di vincolo indicate negli elaborati cartografici del Piano delle Regole prescrivono le linee limite di arretramento per gli elettrodotti esistenti.

ART. 61.1.5 - VINCOLO RELATIVO AL DEPURATORE

Ai sensi di quanto previsto D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 è vietato ogni tipo di edificazione in una fascia di 100 m dal confine dell'area di pertinenza dell'impianto di depurazione. A tale divieto è possibile derogare solo relativamente a manufatti ed opere funzionali all'impianto di depurazione stesso.

Nel caso di interventi di adeguamento o ampliamento degli impianti di depurazione esistenti, è fatto obbligo di adottare idonei accorgimenti sostitutivi (quali, ad esempio, barriere di alberi, pannelli di sbarramento, o, al limite, ricovero degli impianti in locali chiusi) qualora non si potesse rispettare la distanza minima prevista al comma precedente.

ART. 61.1.6 - VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE

In questi ambiti - individuati graficamente negli elaborati cartografici del Piano delle Regole - come previsto dalla legislazione nazionale (RD 27.7.1934 n. 1265 e s.m.i.; L. 04.12.1956 n. 1428; L.17.10.1957 n. 983, DPR 10.09.1990 n.285), nonché dal vigente Piano Regolatore Cimiteriale, è vietata qualsiasi nuova costruzione, che non sia funzionale alle attività cimiteriali.

ART. 62 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (AI SENSI DEL D. M. 1444/68)

Il Piano delle Regole individua nello specifico elaborato cartografico “PR9 - Zone territoriali omogenee (ai sensi del D.M. 1444/68)” le zone omogenee di cui all'ex Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ai soli fini di dare applicazione a quelle norme tuttora vigenti che richiamano detta classificazione.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i., agli atti costituenti il PGT non si applicano le disposizioni del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), fatto salvo, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile all'interno di piani attuativi.

Le zone omogenee sono classificate come segue:

Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di densità di cui alla precedente lettera B);

Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essa assimilabili;

Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli;

Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale.

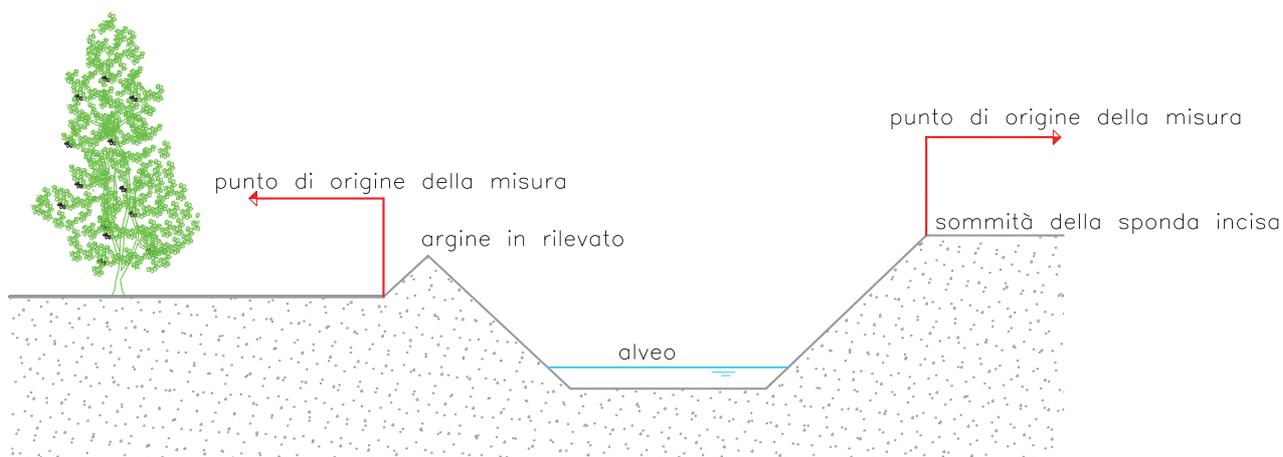
Tale individuazione è prescrittiva al di fuori dei perimetri degli Ambiti di Trasformazione (AT), mentre all'interno degli stessi l'attribuzione verrà definita in sede di pianificazione attuativa, senza costituire variazione urbanistica.

coordinata attraverso la stipula di apposite convenzioni tramite le quali vengono trasferiti anche i compiti di manutenzione e di salvaguardia, ai sensi del R.D. 368/1904 e del presente regolamento. All'interno delle suddette convenzioni viene anche definita la rappresentatività nei riguardi degli interlocutori istituzionali, ripartita tra Consorzio di Bonifica e Compagnia o Consorzio irriguo, o Comuni, o privati.

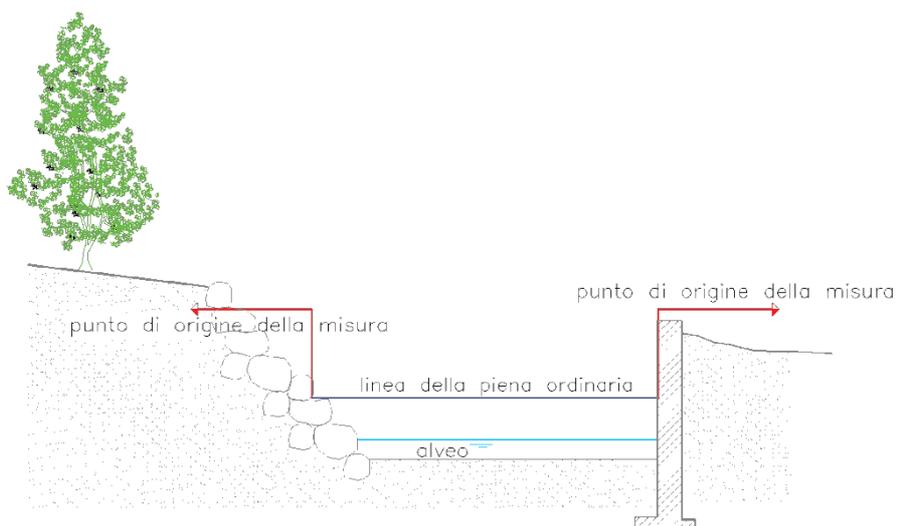
5. DIMENSIONAMENTO FASCE DI RISPETTO

5.1 INDICAZIONI GENERALI

Le fasce di rispetto sono imposte, secondo la normativa vigente, rispetto al piede arginale esterno o, in assenza di argine in rilevato, rispetto alla sommità della sponda incisa su entrambe le sponde.



Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.



A causa di possibili imprecisioni nella rappresentazione cartografica, dovute alle dimensioni del segno grafico, si renderà necessario verificare da parte del soggetto che presenterà istanza di autorizzazione per interventi in prossimità della rete idrica la correttezza di quanto riportato in cartografia, mediante con opportuni rilievi e/o ispezioni mirate.

Nell'eventualità in cui un corso d'acqua, per cause naturali, modifichi nel tempo la sua linea di normale deflusso, si renderà necessario ridefinire le fasce di rispetto sul nuovo tracciato, mantenendo comunque anche quella applicata alla sede originaria, a meno che non si dimostri che quest'ultima non riveste più alcuna funzione idraulica e si attivino le procedure per la sdemanializzazione dell'alveo abbandonato.

5.2 RETICOLO IDRICO PRINCIPALE E MINORE

In base a quanto dettagliato nella relazione identificativa del reticolo idrico del territorio comunale di Bergamo, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti alle reti Principale e Minore sono così schematizzate:

- reticolo idrico principale: fascia di rispetto di 10 m per ciascuna sponda;
- reticolo idrico minore: fascia di rispetto di 10 m per ciascuna sponda.

Laddove espressamente identificata nella Tavola "All. 3 - DPI1 - Individuazione reticolo idrico" la zona di riduzione della fascia di rispetto compresa tra m. 4 e m.10 dovrà mantenere la destinazione pubblica delle aree, ogni intervento non dovrà recare pregiudizio alla possibilità di manutenzione dell'alveo e dovrà essere acquisito preventivo parere dell'Autorità idraulica competente; in tale zona non sono possibili nuove volumetrie che generino superfici coperte.

All'interno del territorio comunale di Bergamo è stato istituito nell'anno 1977 il Parco Regionale dei Colli di Bergamo, regolamentato da un Piano Territoriale di Coordinamento proprio e da normativa specifica; per quanto riguarda i corsi d'acqua che ricadono all'interno dei confini del Parco, la distanza di imposizione delle fasce di rispetto che era stata definita nelle norme di Piano era pari a 30 m, e come tale era stata recepita anche nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale. Con successiva deliberazione n. 5 del 07/06/2004, avente come oggetto "Esame delle osservazioni e approvazione del Piano di Settore dei Nuclei abitati e modifica delle N.T.A. del Piano di Settore del Tempo Libero e del Piano di Settore Agricolo del Parco Regionale dei Colli di Bergamo", l'articolo riguardante i corsi d'acqua e le fasce spondali è stato così modificato "... Nelle fasce espressamente indicate nelle tavole di Piano, e comunque in tutte le fasce latitanti i fiumi, i torrenti, le rogge, nonché i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico 11 dicembre 1933 n. 1775, per una profondità di **m. 10** su ambo i lati: ...". Resta, quindi, confermata una fascia di 10 m per ciascuna sponda per tutti i tratti ricadenti all'interno dei confini del Parco.

5.3 RETICOLO IDRICO CONSORTILE

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Consortile sono fissate, secondo quanto disposto nel R.R. n° 3/2010, in linea generale in misura pari a 10 m per ciascuna sponda, derogabile a 5 m a seconda dell'importanza riconosciuta ai singoli corsi idrici.

In particolare, una fascia ridotta a 5 m viene assegnata in base al verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

- il corso idrico presenta dimensioni dell'alveo relativamente contenute;
- il corso idrico è dotato di portate d'acqua regolate da monte o ridotte durante buona parte dell'anno;
- il corso idrico è caratterizzato dall'essere ramo secondario di derivazione da un ramo principale di superiore importanza;
- il corso idrico è tombinato o coperto e attraversa aree urbanizzate.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Bergamo, il Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca ha ritenuto sufficientemente cautelativo in termini di tutela idraulica e di salvaguardia ambientale assegnare:

- una fascia di rispetto di **5 m** per ciascuna sponda alle rogge Morla di Comun Nuovo e Spirano, Nuova, Piuggia di Loreto, Piuggia di Stezzano, Guidana, Morlana ramo B, Morlino di Grassobbio, Morla di Campagnola e Orio, Ponte Perduto di Monasterolo, Curna nel tratto coperto, Oriolo Grasso e San Tommaso, Colleonesca, Urganza, Ponte Perduto, Morlino Asperti, Morlino Passi, Oriolo Solza, Scaricatore Roggia Curna, Piuggia di Loreto, Mina Benaglia, Roggia Serio ad esclusione dell'ultimo tratto canalizzato a cielo aperto in quartiere Loreto, sistema di regimazione Nuovo Ospedale di Bergamo con l'esclusione del tratto comprendente i bacini di laminazione, Colatore di Dalcio a valle dell'immissione del sistema di regimazione del Nuovo Ospedale;
- una fascia di rispetto di **10 m** per ciascuna sponda alle rogge:
 - Serio nell'ultimo tratto canalizzato, a cielo aperto, in quartiere Loreto;
 - Morlana ramo A;
 - Curna nei tratti a cielo aperto;
 - Colatore di Dalcio nel tratto del Nuovo Ospedale;

- Canale emissario al Fiume Brembo.

Tali fasce garantiranno al Consorzio di Bonifica anche l'accessibilità ai tracciati così da poter attuare tutti gli interventi necessari per una corretta manutenzione della rete.

6. REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITA' ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO

Come previsto dall'art. 93, r.d. n. 523/1904, nessuno può fare opere nell'alveo dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniale senza il permesso dell'Autorità idraulica competente.

Per la regolamentazione generale degli interventi all'interno delle fasce di rispetto si fa riferimento alla D.G.R. n. X/4229 del 23 ottobre 2015, allegato E "Linee guida di polizia idraulica", elaborato con riferimento a quanto disposto dal R.D. n. 523/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

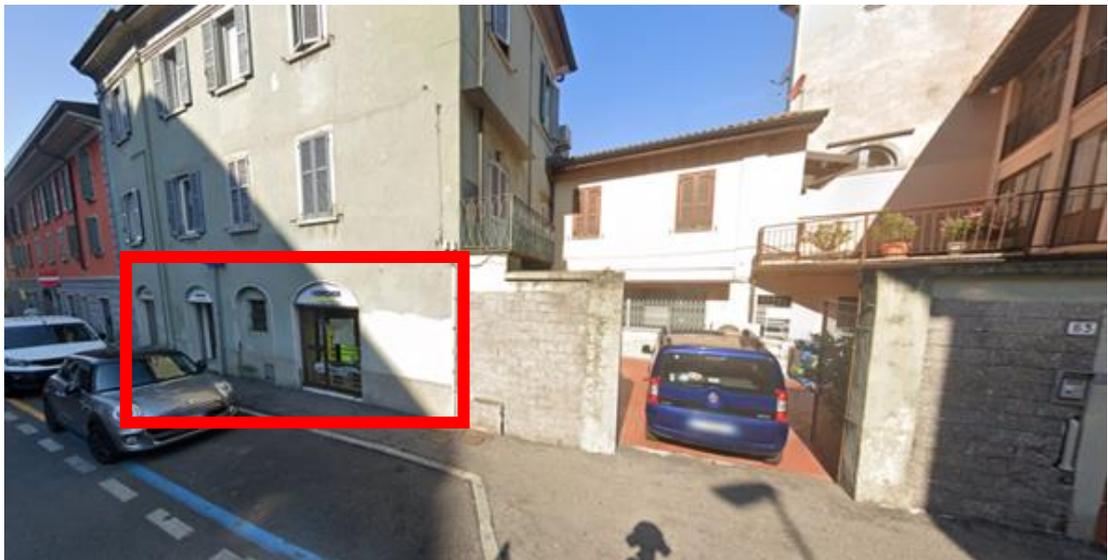
6.1 RETICOLO IDRICO PRINCIPALE

Per quanto attiene ai corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale, la regolamentazione degli interventi all'interno delle fasce di rispetto fa riferimento ai disposti del R.D. n. 523/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie". In particolare, il capo VII – Polizia delle acque pubbliche, norma gli interventi e gli atti vietati sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, nonché le opere e gli atti che necessitano di permesso del Prefetto (rif. artt. 93 – 101).

Con D.D.G. 3 agosto 2007, n. 8943, la Direzione Generale Reti e servizi di pubblica utilità di Regione Lombardia ha pubblicato le "Linee Guida di Polizia Idraulica", con l'obiettivo di garantire l'uniforme applicazione della normativa sul territorio regionale da parte delle Sedi Territoriali e dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po (AIPo).

I principi enunciati nelle linee guida sono successivamente stati recepiti nelle successive Delibere in ultimo costituite dalla D.G.R. X/4229 del 23 ottobre 2015, con particolare riferimento all'allegato E "Linee guida di polizia idraulica".

CONTESTO, EDIFICIO E LOCALIZZAZIONE NEGOZIO
Fg 77, mapp 275, sub 4 e sub 701 (i due subb costituiscono un unico negozio)



Localizzazione SUB 4



Ingresso





Disimpegno verso Retro negozio

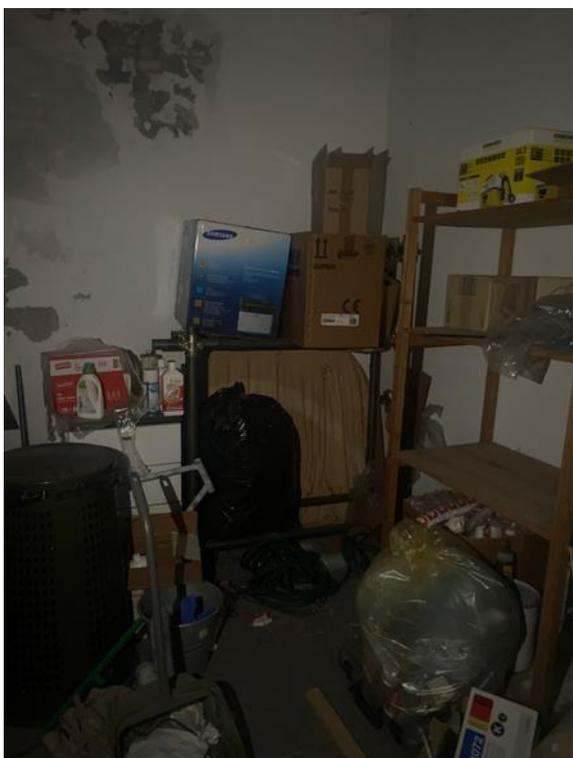
Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



W.C.



RETRO NEGOZIO

Localizzazione SUB 701



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



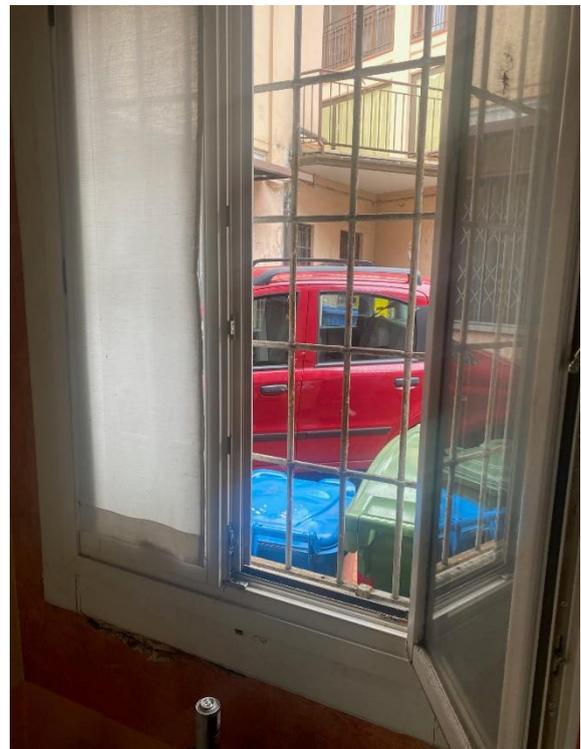
Vista sub 701, sub 4
su Disimpegno/Passaggio comune a.u.i



Vista da sub 4 verso sub 701



sub 701



di seguito riportiamo il piano rateale stabilito nel Bilancio Preventivo:

Scadenza	Descrizione	Da versare	Versato	Residuo
	Es. 2023/2024			
15/10/2023	Rata n. 1 (Scaduta)	4.610,05	0,00	4.610,05
15/01/2024	Rata n. 2 (Scaduta)	532,00	0,00	532,00
15/04/2024	Rata n. 3 (Scaduta)	532,00	0,00	532,00
30/06/2024	Rata spese legali Eurovippa	0,00	0,00	0,00
TOTALE		5.674,05	0,00	5.674,05

Dati relativi ai versamenti effettuati: