

- SUB. 1 - SPAZIO COMUNI NON CENSIBILI (CORTILE-ANDRONE D'INGRESSO-SCIVOLO-SCALA AUTOPRESSE- CORSELLO DI MANOVRA AL P.INT. E DISIMPEGNO)
- SUB. 2 - OFFICINA (P.T.)
- SUB. 3 - ABBITAZIONE (P.T.-1°)
- SUB. 4 - ABBITAZIONE (P.T.-1°)
- SUB. 5 - ABBITAZIONE (P.T.-1°)
- SUB. 6 - SPERONALI AUTO COPERTO (P.T.)
- SUB. 7 - ABBITAZIONE (P.T.)
- SUB. 8 - ABBITAZIONE (P.T.)
- SUB. 9 - ABBITAZIONE (P.T.)
- SUB. 10 - ABBITAZIONE COLLETTIVA N° 10 (P.INT.)

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

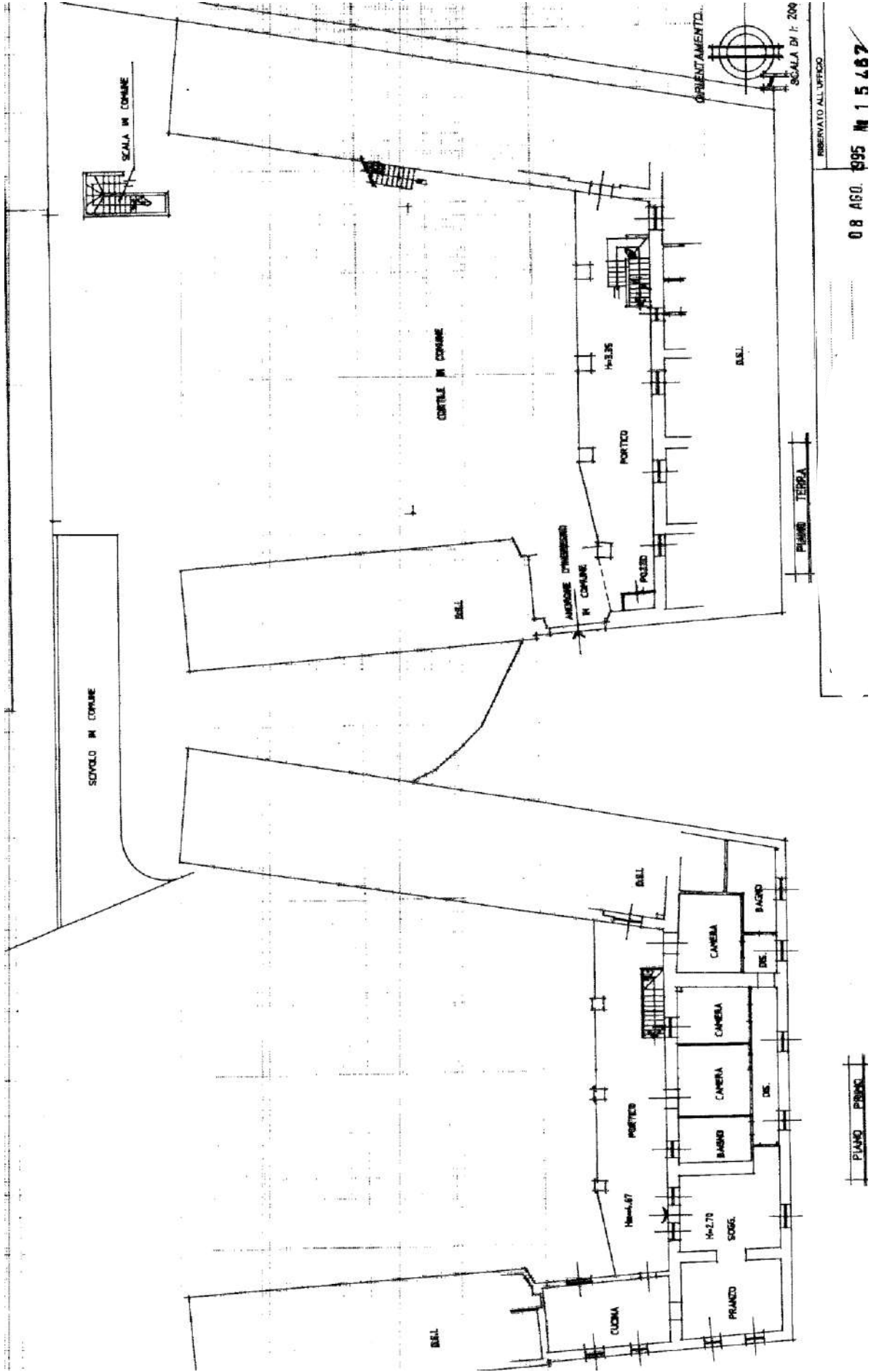
Comune CENATE SOTTO	Sezione	Foglio 6	Particella 2543	Tipo mappale	del:
------------------------	---------	-------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA GIUSEPPE VERDI	37	1 - S1 - T			Bene comune non censibile
2	VIA GIUSEPPE VERDI	37	T			UFFICI E STUDI PRIVATI
3	VIA GIUSEPPE VERDI	37	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
4	VIA GIUSEPPE VERDI	37	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	VIA GIUSEPPE VERDI	37	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	VIA GIUSEPPE VERDI	37	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
7	VIA GIUSEPPE VERDI	37	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
8	VIA GIUSEPPE VERDI	37	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
9	VIA GIUSEPPE VERDI	37	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
10	VIA GIUSEPPE VERDI	37	INT			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



08 AGO. 1995 N. 15 487

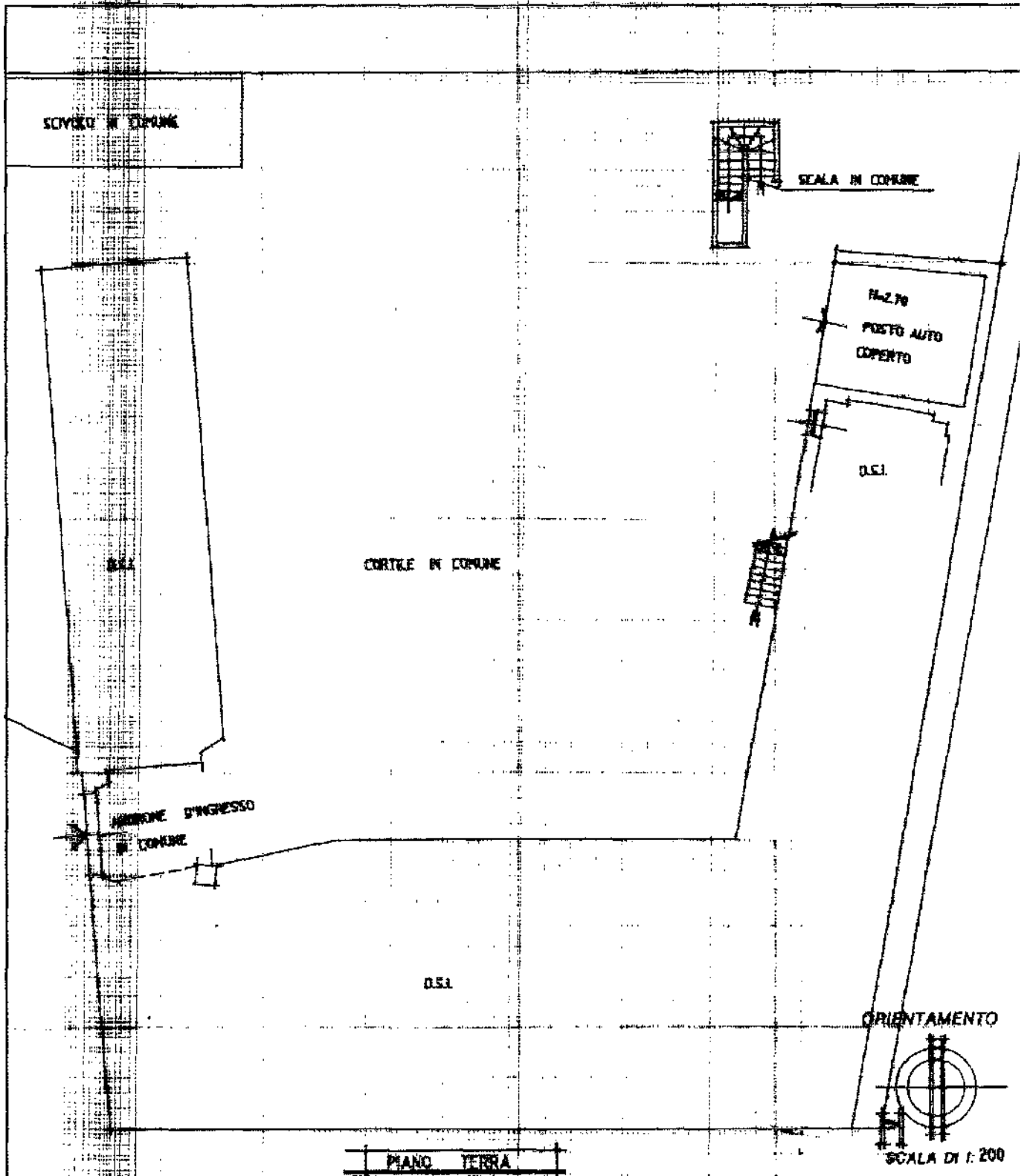
RISERVATO ALL'UFFICIO

Mapp 2543 sub 6

Planimetria di u.i.u. in Comune di CENATE SOTTO

via G. VERDI

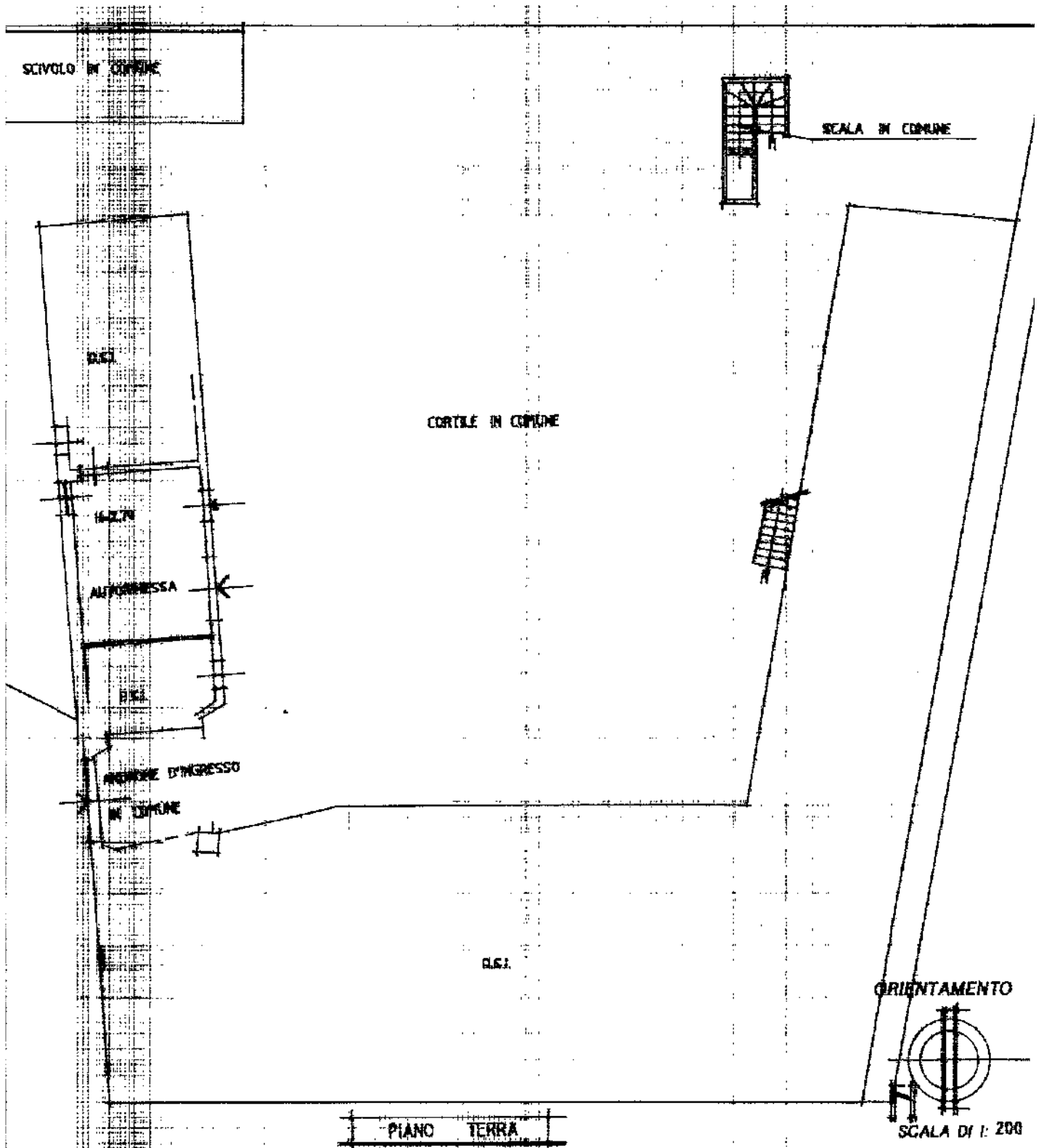
civ. 37

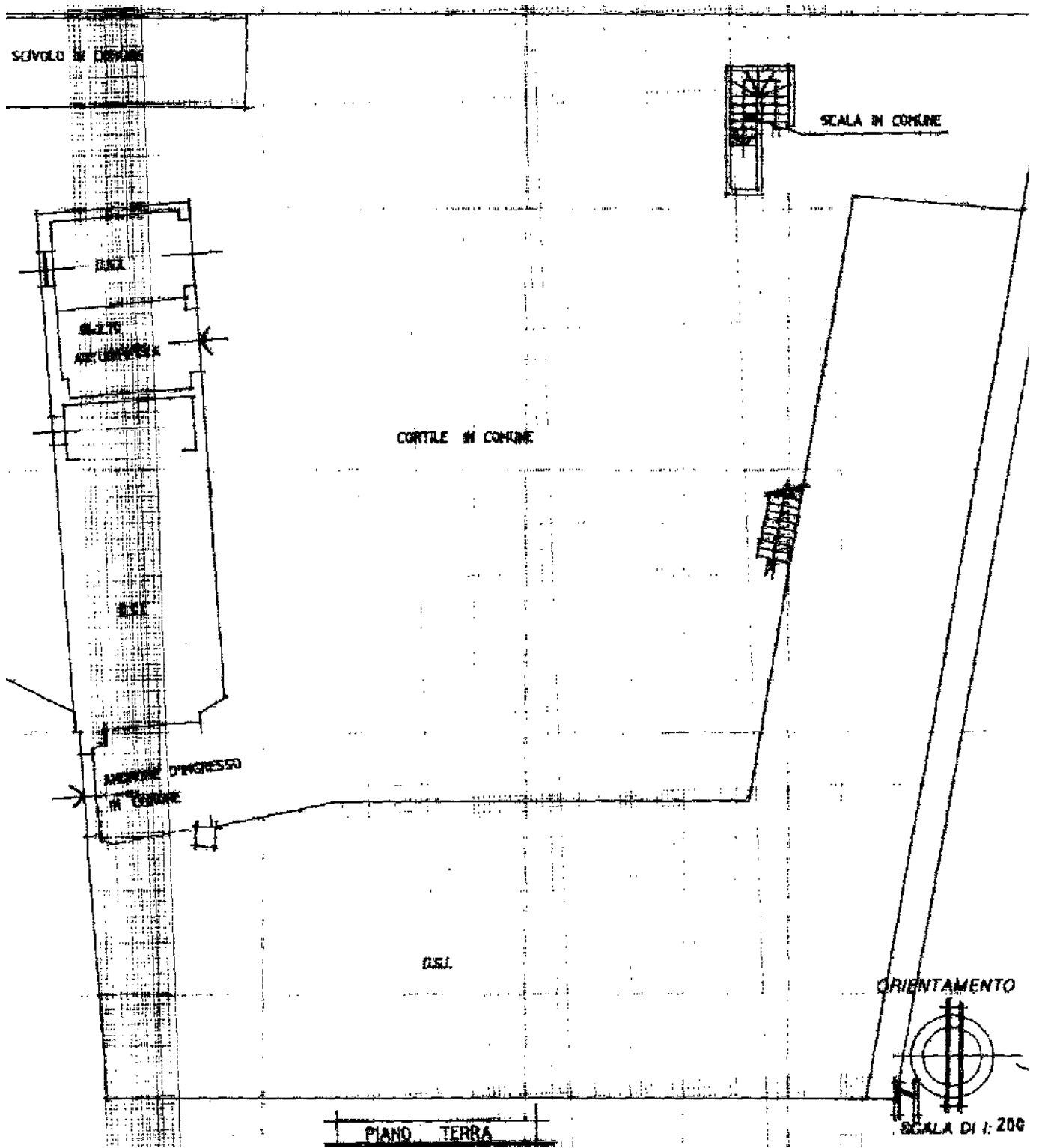


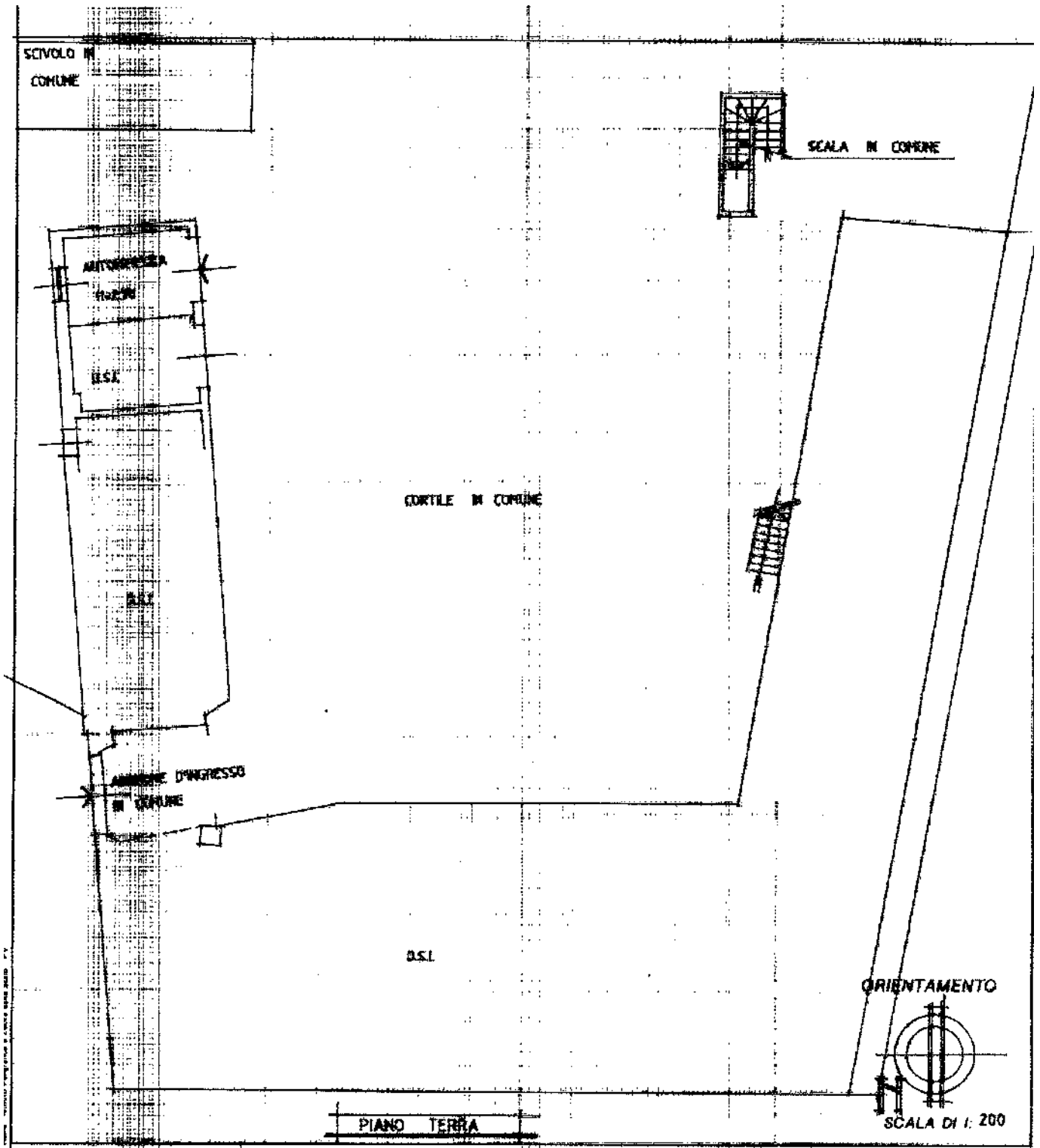
Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com







PRECISAZIONI CATASTALI: Mapp 2543 sub 10 - PLANIMETRIA NON IN ATTI CATASTALI

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

COMUNE DI CENATE SOTTO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 6 del 22 marzo 2012

APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 23 del 6 settembre 2012

PIANO DELLE REGOLE

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

tavola **A23**

titolo **Progetto: centri e nuclei storici**

scala 1:1.000

file 246 centro storico progetto

data 24 giugno 2011

agg. 6 settembre 2012

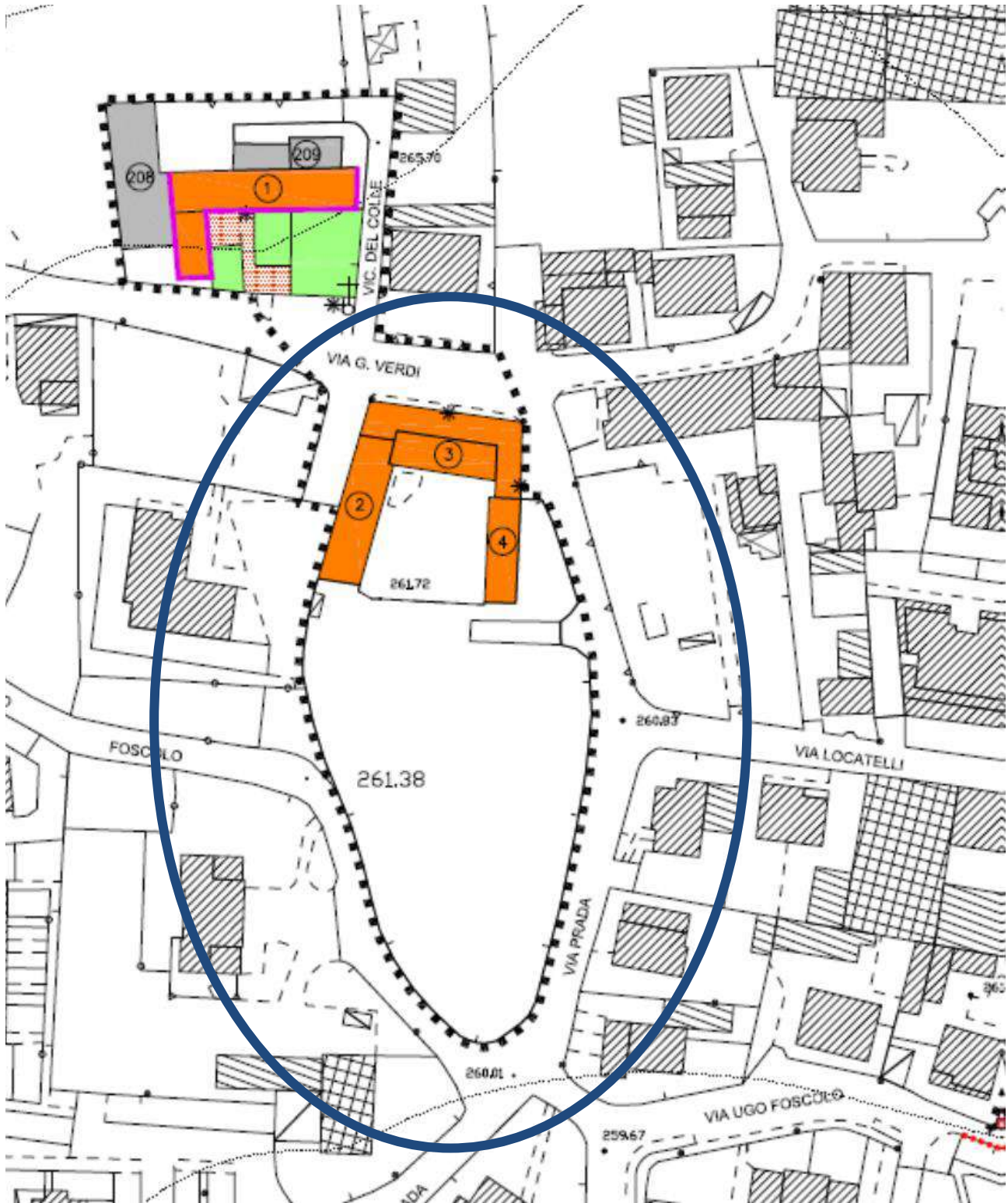
- A** progetto urbanistico
- B** studio socio economico
- C** studio geologico
- D** Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi
Confindustria Bergamo
dott. Maurizio Facchin
dott. Umberto Locati - ERA

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166







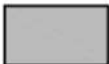








e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

	perimetro del centro storico
	grado 1 edifici monumentali
	grado 2 emergenze architettoniche
	grado 3 edifici tipologicamente significativi
	grado 4 edifici antichi già recuperati
	grado 5 edifici di valore ambientale
	grado 6 edifici di recente costruzione
	grado 7 edifici destinati al recupero volumetrico
	spazi verdi alberati importanti agli effetti ambientali
	altri spazi importanti agli effetti ambientali (corti interne, bracci, cortili)
ELEMENTI ISOLATI SOGGETTI A TUTELA	
	muri di recinzione da salvaguardare e/o restaurare
	elementi architettonici da salvaguardare e/o restaurare (portali, murature, in pietra, elementi di valore tipologico/ambientale)
	fronti di particolare rilevanza da mantenere e/o restaurare
	piani attuativi vigenti
	Interventi specifici

COMUNE DI CENATE SOTTO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Quadro conoscitivo e orientativo

tavola **A5**

titolo **Stato di fatto: centri storici**

data 25 novembre 2009

agg.

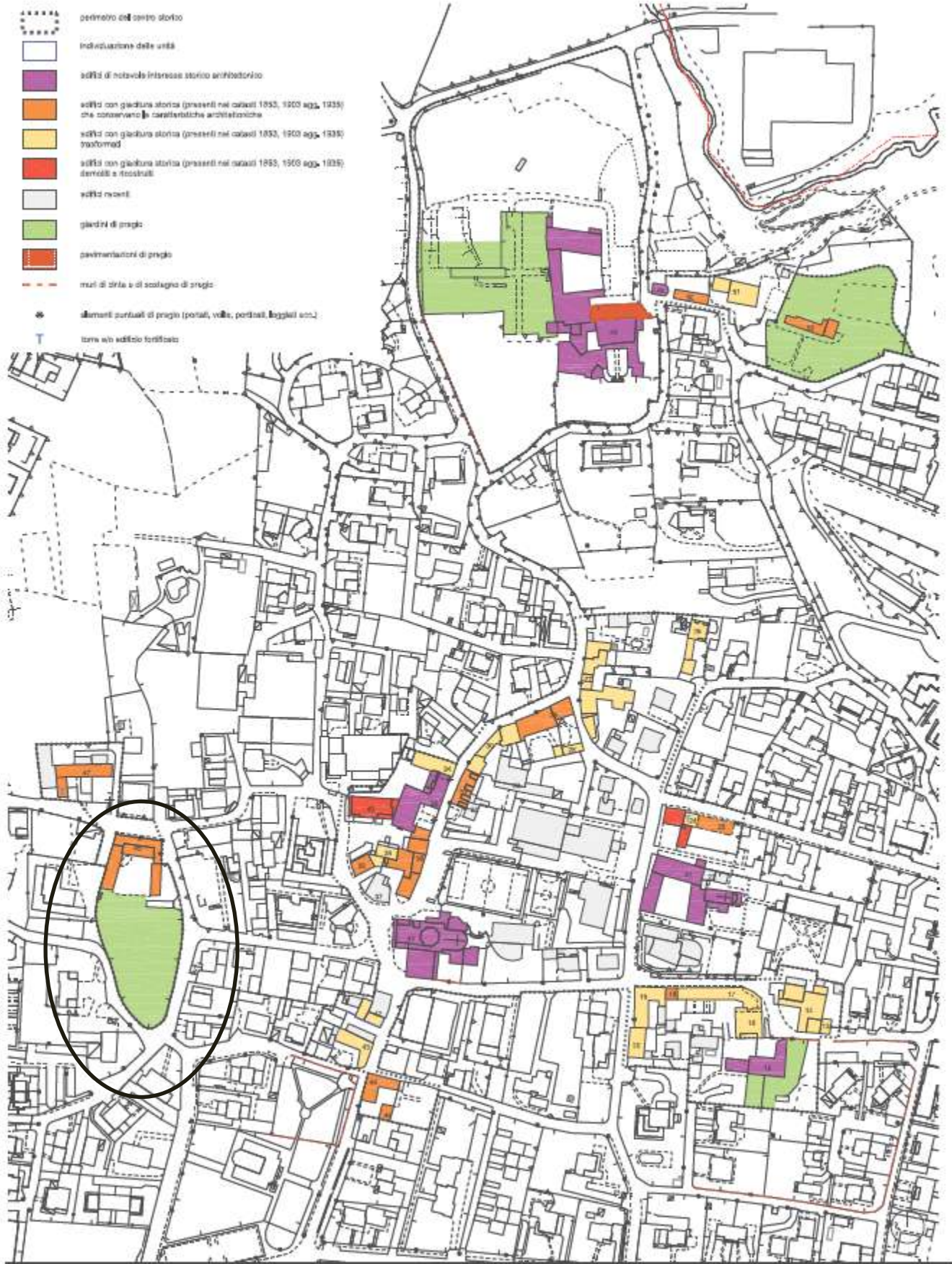
- A** progetto urbanistico
- B** studio socio economico
- C** studio geologico
- D** Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi
Confindustria Bergamo
dott. Maurizio Facchin
dott. Umberto Locati - ERA

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

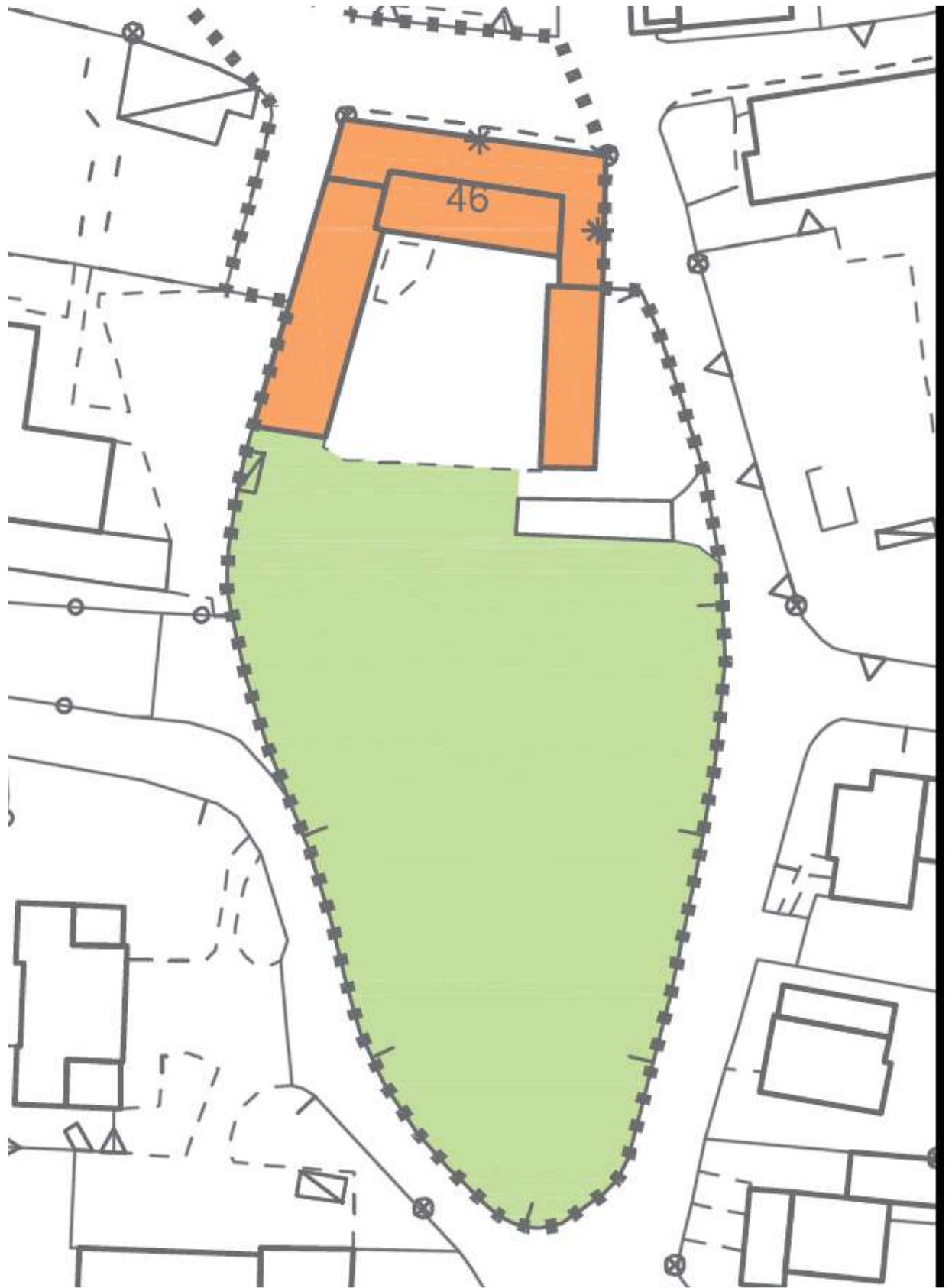


STATO DI FATTO: CENTRO STORICO CENATE E NUCLEI STORICI CASTELLO E VIA VERDI - COLO DEL COLLE
 scala 1:2.000

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166













e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

- 
 perimetro del centro storico
- 
 individuazione delle unità
- 
 edifici di notevole interesse storico architettonico
- 
 edifici con giacitura storica (presenti nei catasti 1853, 1903 agg. 1935) che conservano le caratteristiche architettoniche
- 
 edifici con giacitura storica (presenti nei catasti 1853, 1903 agg. 1935) trasformati
- 
 edifici con giacitura storica (presenti nei catasti 1853, 1903 agg. 1935) demoliti e ricostruiti
- 
 edifici recenti
- 
 giardini di pregio
- 
 pavimentazioni di pregio
- 
 muri di cinta e di sostegno di pregio
- 
 elementi puntuali di pregio (portali, volte, porticati, loggiati ecc.)
- 
 torre e/o edificio fortificato

COMUNE DI CENATE SOTTO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 4 del 27 febbraio 2014

APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 28 del 24 luglio 2014

PIANO DELLE REGOLE - VARIANTE 1

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

tavola **A21**

titolo **Norme tecniche di attuazione**

data 24 luglio 2014

agg.

A condizione che siano stati a suo tempo autorizzati, o siano riportati sulle mappe catastali, o condonati, o comunque presenti da almeno trent'anni, per essi è consentita la manutenzione ordinaria oppure la demolizione con recupero volumetrico.

La A.C. potrà decidere – previa presentazione di progetto planivolumetrico – o per la ricostruzione autonoma del volume recuperato, anche con eventuali contenuti spostamenti planimetrici e/o di posizione, o per l'aggregazione, assoggettata ad obbligatorio parere preliminare da parte della Commissione per il paesaggio, ad edifici classificati di grado 3, 4, 5, 6.

La aggregazione può essere prevista ai soli piani terra e primo e deve essere progettata per il migliore inserimento ambientale.

Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.

Sono classificati di grado 7 tutti i manufatti per i quali non è riportato nella cartografia di piano il simbolo relativo al grado.

Per gli edifici classificati con i gradi come sopra descritti può essere ammessa per finalità di tutela la deroga alle norme igienico sanitarie.

I locali d'abitazione esistenti che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso residenziale con le altezze esistenti così come previsto dall'articolo 1 del Decreto Ministero della Sanità 9 giugno 1999.

15. Permesso di costruire convenzionato

Il piano individua con apposito perimetro o con specifica indicazione le aree dove il permesso di costruire debba essere condizionato alla cessione delle aree ed alla realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici e/o di altre aree per servizi indicate in modo specifico dal piano.

Il titolo abilitativo, a condizione di inefficacia, è accompagnato da convenzione, da trasciversi a cura e spese degli interessati, volta a disciplinare la cessione delle aree e la realizzazione di tali parcheggi e delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti l'intervento e la eventuale monetizzazione di aree per servizi.

Le convenzioni relative ai permessi di costruire convenzionati sono approvate dalla Giunta Comunale salvo i casi in cui sia prevista la cessione di beni immobili al Comune: in tal caso è necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale

Per gli interventi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano di modesta entità la convenzione può essere sostituita da atto unilaterale d'obbligo da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale.

16. Zona R1: centri e nuclei storici

Il piano fissa il perimetro dei centri e dei nuclei storici.

La destinazione d'uso di tale zone è quella residenziale.

Per tali zone il piano stabilisce specifiche modalità d'intervento al fine di tutelare i valori storici, artistici ed ambientali attribuendo a ciascun immobile un grado d'intervento di cui all'articolo 14.

I gradi d'intervento e le eventuali prescrizioni relative alle aree libere, alle facciate ed ai manufatti isolati sono riportati nella tavola A23 e nell'Allegato A "Modalità

d'intervento sugli edifici nei centri e nuclei storici e sugli edifici isolati di valore storico e artistico”

L'altezza massima degli edifici ed il volume massimo ammesso nelle zone R1 sono quelle esistenti salvo specifica previsione del grado d'intervento.

Gli spazi inedificati pavimentati e non pavimentati (cortili, giardini, orti, vigneti, aree agricole, ecc.) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

In dette aree sono vietate tettoie, autorimesse e costruzioni in genere, recinzioni, alterazioni morfologiche quali ribassamenti o sopralzi.

Il piano individua con apposito segno grafico le aree esterne con pavimentazioni tradizionali per le quali è prescritto il mantenimento e, per le parti alterate o mancanti, il ripristino con materiali e tecniche tradizionali.

Gli elementi di valore storico, artistico, documentario, indipendentemente dalle modalità d'intervento previste dal piano per gli edifici e per le aree libere, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione, anche se non espressamente vincolati dal piano, i seguenti elementi

- le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;
- i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale ecc.);
- gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
- i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, ecc.;
- le murature in pietra di pregevole fattura;
- le pavimentazioni in ciottoli o in lastre di pietra di pregevole fattura;
- ogni altro manufatto o elemento che possa avere interesse storico, artistico, documentario.

Nei centri e nuclei storici l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici è subordinata al parere della Commissione per il paesaggio.

Il PGT conferma le UMI (Unità Minime di Intervento) già previste dal PRG.

In relazione ad esse ogni intervento che riguardi le caratteristiche esterne dovrà riguardare una interna UMI e dovrà tendere al recupero della unitarietà di immagine della UMI stessa.

Potranno altresì essere realizzati interventi interni anche su singole parti di una medesima UMI se e in quanto consentiti dal grado al quale la UMI stessa appartiene.

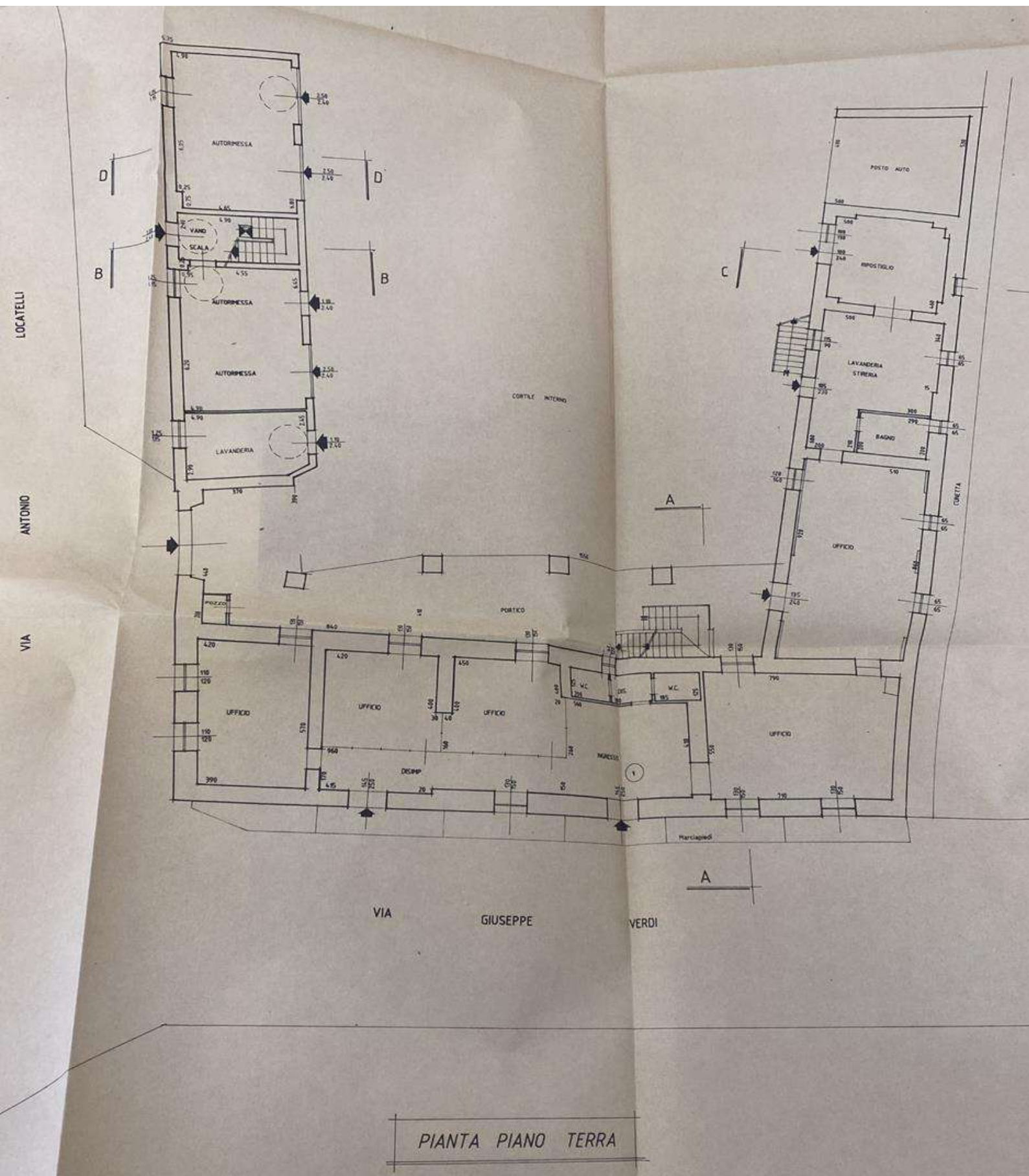
In relazione a quanto sopra sono confermate le tabelle già previste dal PRG che, per ogni UMI, prescrivono grado di intervento e caratteristiche di intervento.

In sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi possono essere dettate prescrizioni di carattere architettonico e morfologico per il miglior inserimento ambientale delle opere da realizzare, ivi comprese quelle relative ai materiali di finitura delle fronti, ai tipi ed ai colori dei materiali, all'andamento ed alle caratteristiche di coperture.

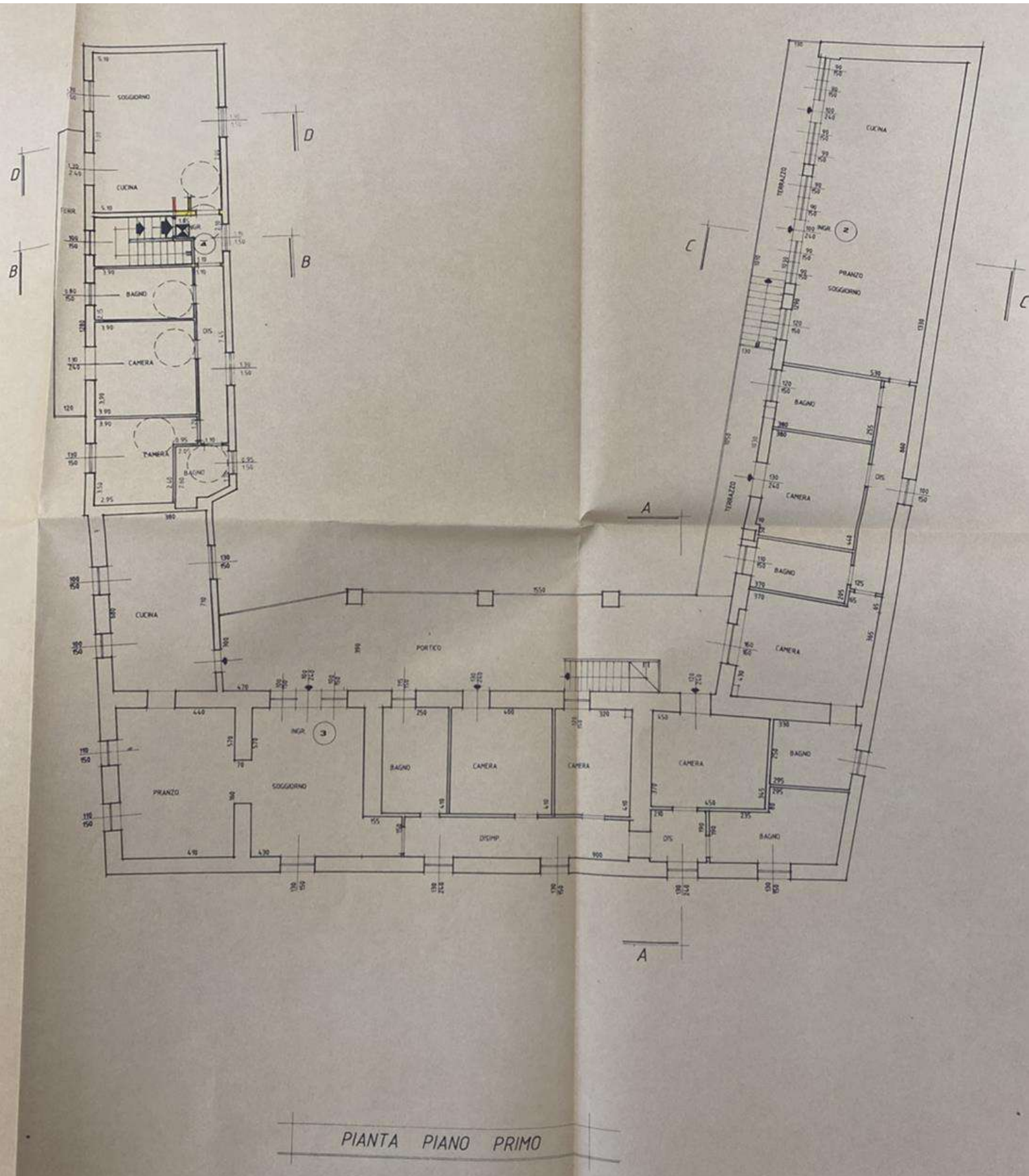
17. Zone R2 e R3: residenziali esistenti

Il piano classifica, in ragione della loro collocazione e della densità edificatoria, le aree residenziali consolidate di recente formazione nelle zone R2 ed R3.

PRATICA EDILIZIA n. 17/94 (variante alla C.E n. 21/92)
E DOCUMENTAZIONE COMUNALE ANNESSA



PIANTA PIANO TERRA

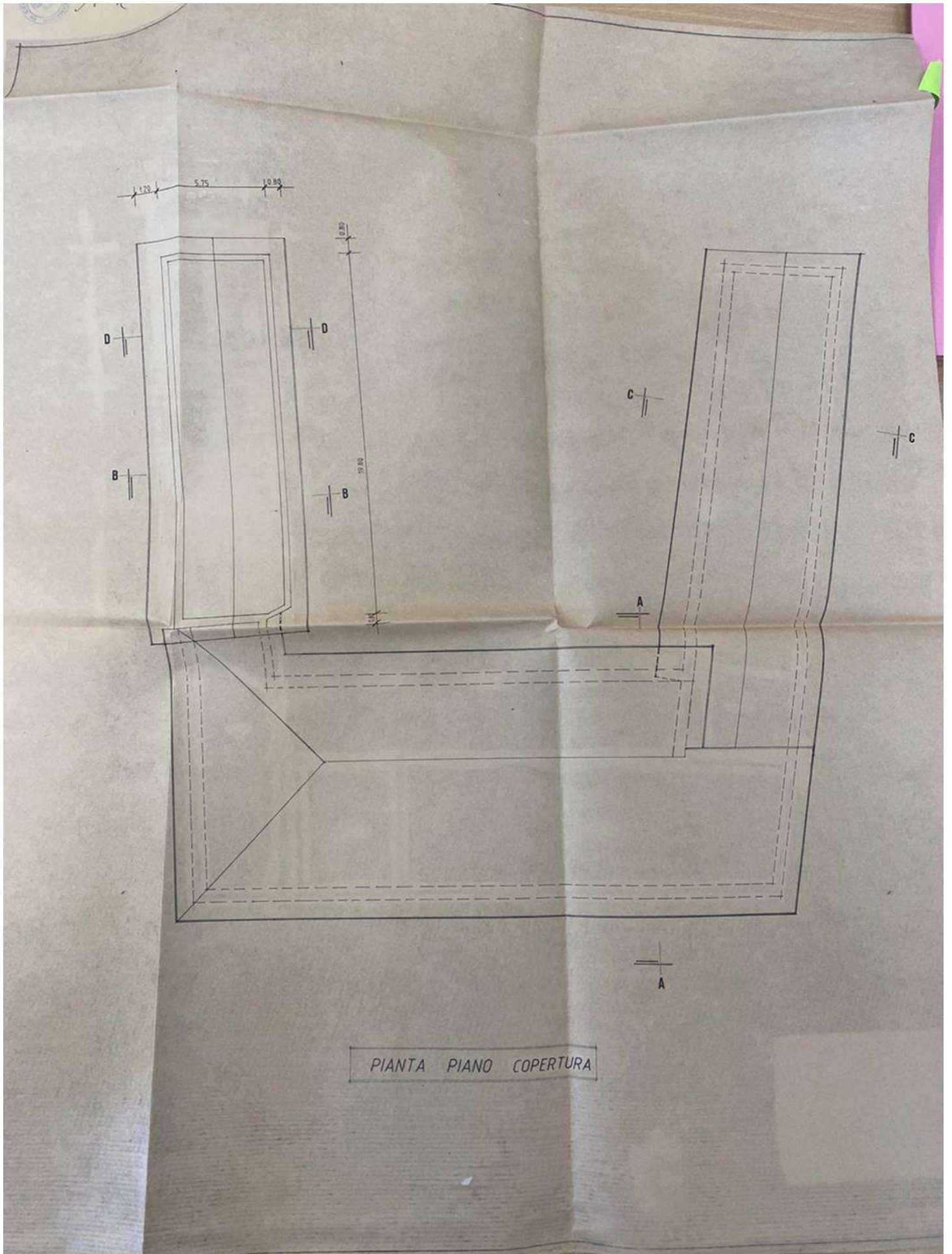


PIANTA PIANO PRIMO

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRELENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



PIANTA PIANO COPERTURA

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

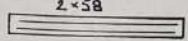
e-mail: sparacoelena@gmail.com


Architetto Elena Sparaco


C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166


e-mail: sparacoelena@gmail.com


LEGENDA SIMBOLI:


 CORPO ILLUMINANTE IP65 2x58W STAGNA

 PUNTO LUCE DI EMERGENZA


 PULSANTIERA STAGNA


 INTERRUTTORI LUCI STAGNA


 MOTORE CANCELLI

 PULSANTE DI SGANCIO DI EMERGENZA

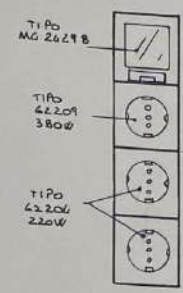
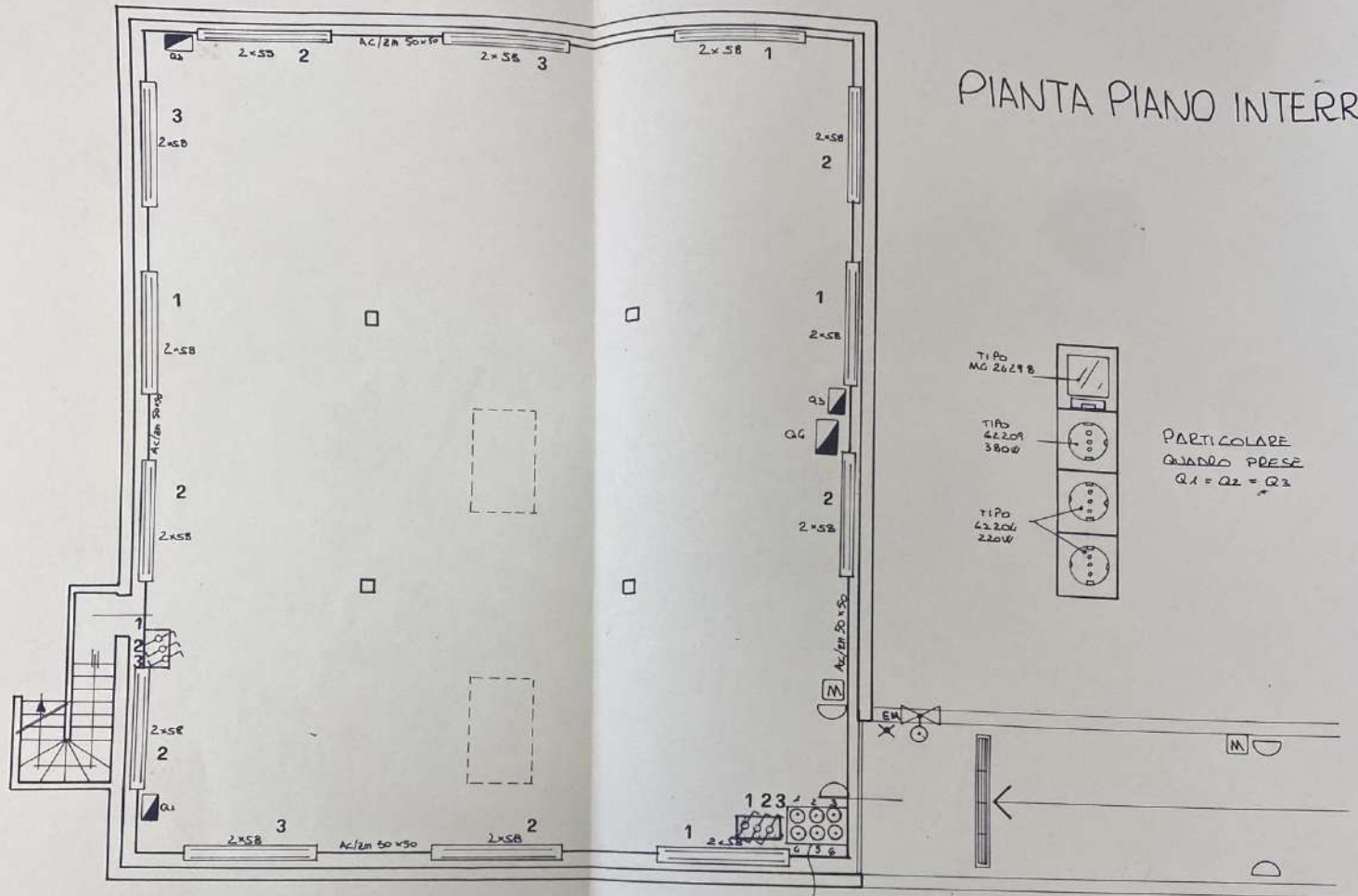
 FOTOCELLULA

 QUADRO (Q1=Q2=Q3) PRESE DI SERVIZIO
GW 4800/1 CON PRESE DIZZO W E 380 W

 QUADRO ELETTRICO GENERALE BOX E GENERALE
PIANO MERLIN - GERIN / CASSETTE G. IP 43
PORTA TRASPARENTE 800 x 250 x 200

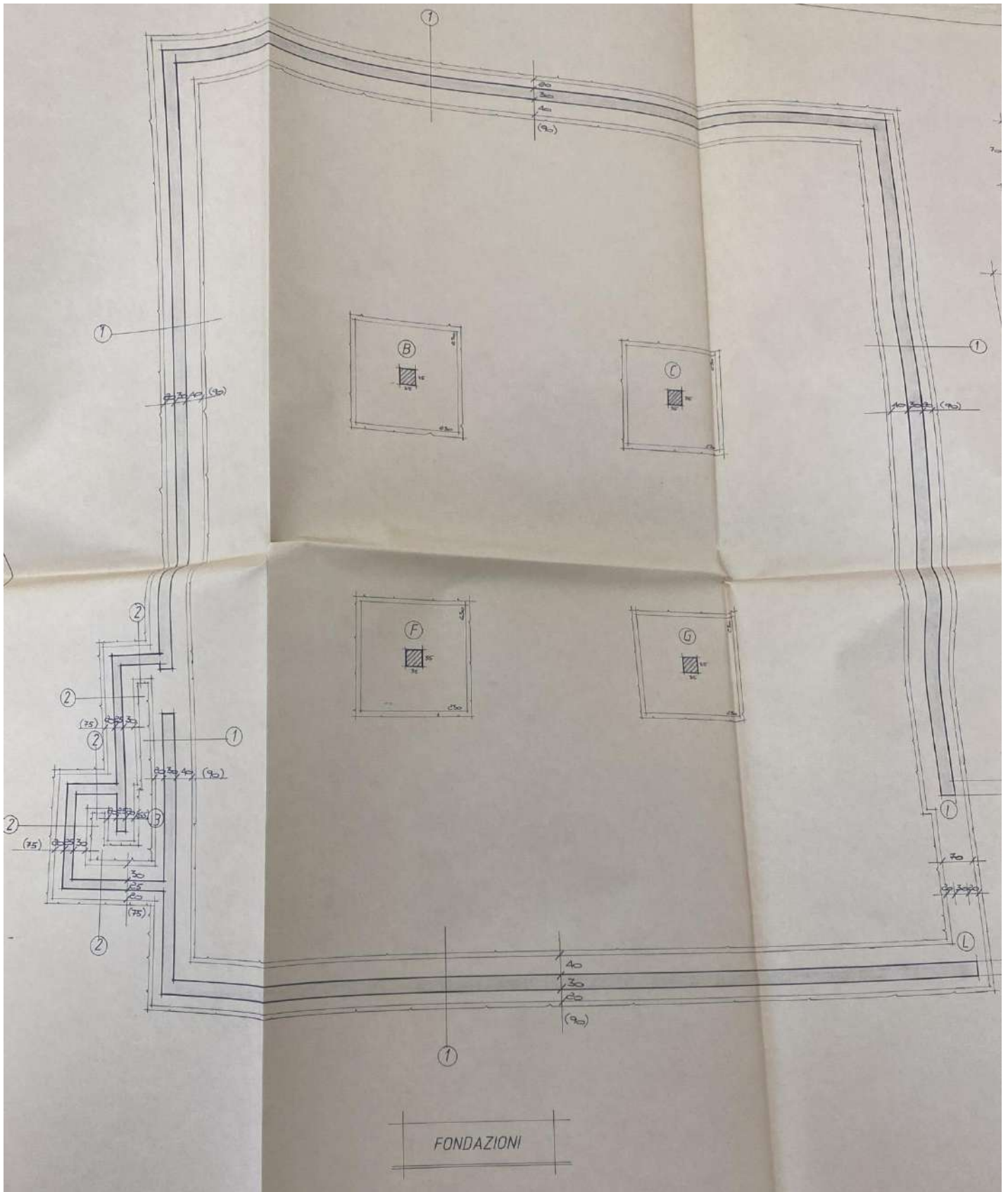
 LINEA IN PASSEBELLA ACCIAIO ZINCATO 50x50 GAMMAP.

PIANTA PIANO INTERRATO



PARTICOLARE
 QUANDO PRESE
 Q1 = Q2 = Q3

- 1 CHIUDE CANCELLO ESTERNO
- 2 STOP CANCELLO ESTERNO
- 3 APRE CANCELLO ESTERNO
- 4 CHIUDE CANCELLO INTERNO
- 5 STOP CANCELLO INTERNO
- 6 APRE CANCELLO INTERNO



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

LOCALIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE MAPPALI 2543 e 2544



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

MAPPALE 2543- IL COMPLESSO EDILIZIO



Androne d'ingresso comune

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



VISTA DALLA CORTE INTERNA



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRELENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRELENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

MAPPALE 2544- IL TERRENO (GIARDINO PIANTUMATO pertinenziale al mappale 2543)

VISTA DALLA STRADA



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

MAPPALE 2544 - VISTA DALLA CORTE INTERNA DEL COMPLESSO EDILIZIO MAPPALE 2543



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

UFFICIO sub 2 (facente parte del LOTTO 1)



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

APPARTAMENTO sub 5 (facente parte del LOTTO 2)



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRELENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

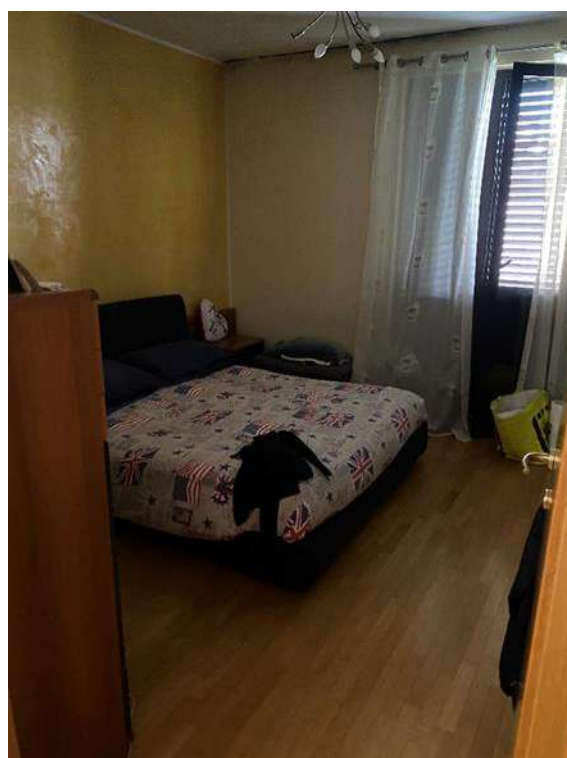
**Piano Primo
Appartamento**



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

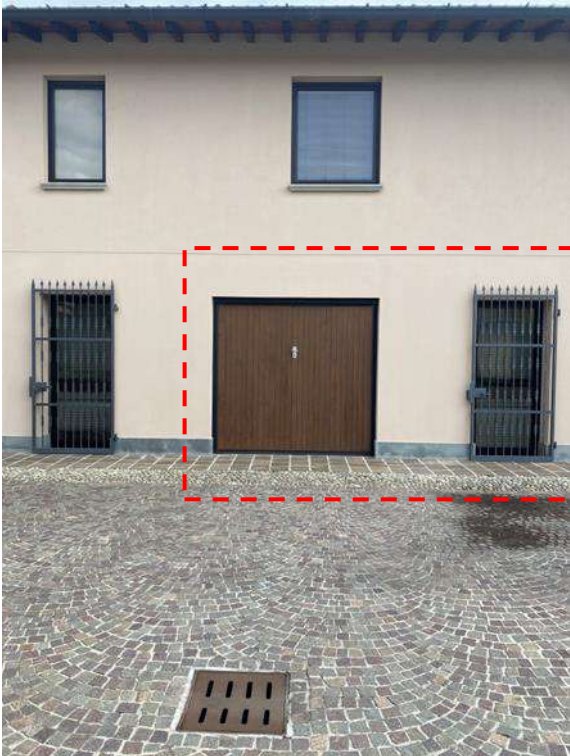
C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

Piano Terra
Lavanderia



AUTORIMESSA sub 7 (facente parte del LOTTO 2)



APPARTAMENTO sub 4 (facente parte del LOTTO 3)



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

Piano Terra -Locali Accessori e Vano Scala interna



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Scala accesso al Piano Primo



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

**Piano Primo
Appartamento**



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

POSTO AUTO COPERTO sub 6 (facente parte del LOTTO 3)



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

APPARTAMENTO sub 3 (facente parte del LOTTO 4)



Portico esclusivo P1°

Portico esclusivo PT

Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

PIANO TERRA - Locali accessori

Portico e scala esclusiva di accesso al P1°



Pozzo chiuso con inferriata per motivi di sicurezza



PIANO PRIMO

Portico





APPARTAMENTO



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



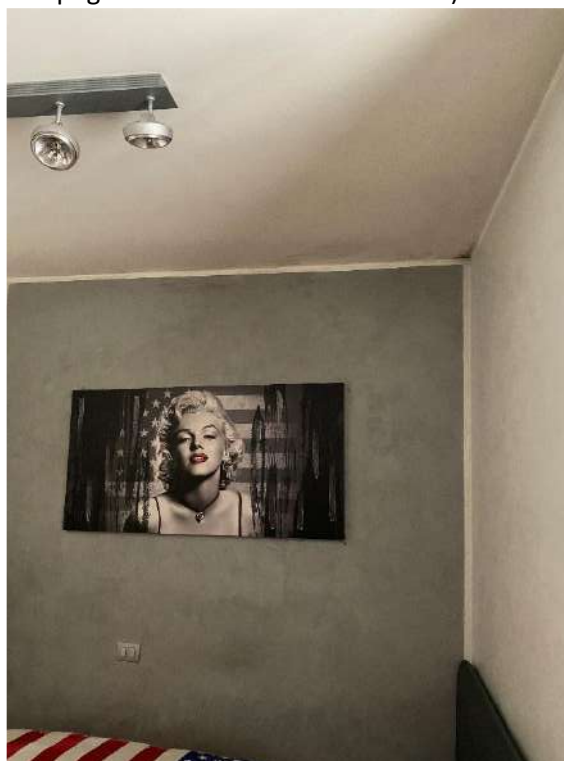
Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Camera (Destinazione Bagno e Disimpegno in atti comunali e catastali)



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

BAGNO annesso all'unità immobiliare sub 3
(in atti comunali e catastali Bagno dell'u.i. adiacente sub 4)



Disimpegno Zona Giorno-Zona Notte



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

AUTORIMESSA DOPPIA sub 8 e sub 9 (facente parte del LOTTO 4)

Piano terra



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRELENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com

AUTORIMESSA COLLETTIVA sub 10
Piano Interrato

COMPROPRIETA' TRA TUTTI I LOTTI INDIVIDUATI PER LA VENDITA



Accesso Carrale



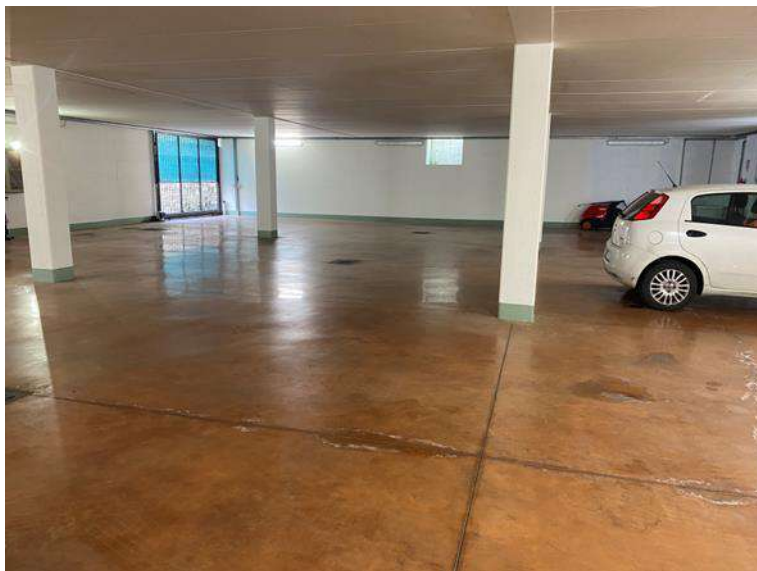
Accesso Pedonale



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com



Architetto Elena Sparaco

C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166

e-mail: sparacoelena@gmail.com