



COMUNE DI BERGAMO
AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA,
E.R.P. E MOBILITA'

REVOCA DELLA VARIANTE
AL PIANO DI RECUPERO DI
VIA BROSETA 112-114

VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED
AL PIANO DELLE REGOLE DEL
VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO

Data
01/2015

Gruppo di Lavoro:

Fassi Natalia: *Responsabile del Procedimento –*
Progettista

Caldirolì Andrea: *Collaboratore*
Triacca Barbara: *Collaboratore*

VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE

La revoca delle deliberazioni consiliari di adozione (del 2008) e di approvazione (del 2009) della Variante al Piano di Recupero (PR) di via Broseta 112-114 comporta l'inidoneità dei due provvedimenti a produrre ulteriori effetti, tra cui l'entrata in vigore della variante urbanistica allo strumento generale allora vigente PRG (Piano Regolatore Generale), con la conseguente necessità di ricondurre le previsioni dell'attuale PGT a quelle del PR originario.

L'approvazione della variante al PR aveva comportato infatti variante semplificata al PRG e al PR allora vigenti, ai sensi dell'art. dell'art. 3 della L.R. 23/97 secondo le casistiche contemplate dall'art. 2, comma 2, lettere:

- d) *“varianti dirette a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, nel caso in cui esse non comportino incremento del peso insediativo in misura superiore al 10%”* riguardante la realizzazione di nuovo corpo di fabbrica di collegamento tra il civico 112 ed il civico 114;
- f) *“varianti che comportino modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi.....”* per l'estensione del PR originario (interessante il civico 112) fino a ricomprendere una porzione del civico 114;
- g) *“varianti finalizzate alla individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.....”*, per l'estensione della zona di recupero di cui alla L.457/78 fino a ricomprendere una porzione del civico 114;

con la modifica dei seguenti elaborati di PRG:

- Usi del suolo e modalità di intervento;
- Tavola e Tabella della Capacità insediativa e relativi standards;
- Zone di recupero.

Il venir meno degli effetti urbanistici della Variante al PR, riconduce l'assetto delle aree alla soluzione originaria di PR che, nell'attuale PGT, può essere disciplinata come di seguito descritto.

L'Ambito della Città in Trasformazione – Interventi in Corso di Attuazione (IU5) del Piano delle Regole dev'essere ripermetro e limitato al solo PR originario, mentre alle restanti aree dev'essere attribuita una nuova disciplina urbanistica negli Ambiti insediativi del PGT vigente, in quanto quella previgente alla Variante era dettata dal PRG oggi sostituito.

La porzione di area che viene stralciata dal perimetro degli *Interventi in Corso di Attuazione (IU5)* a seguito della revoca della Variante al PR riguarda una pertinenza del fabbricato posto in via Broseta 114 classificato dal Piano delle Regole del PGT vigente nell'*Ambito della Città Consolidata – Tessuto a Impianto Unitario a Bassa Densità (IU4)* al quale può essere assimilata.

Il nuovo PGT, adottato nelle sedute del Consiglio Comunale del 16-17-18/02/2009 e 02-03-04/03/2009 (e successivamente approvato), non ha recepito l'individuazione della Zona di Recupero del PRG per l'area di via Broseta, preso atto che l'intervento previsto dal PR originario era all'epoca pressochè ultimato, pertanto si ritiene di confermare detta valutazione e di non modificare la Tav. PR4 – *Zone di Recupero* del Piano delle Regole del PGT vigente.

Per ciò che riguarda il Piano dei Servizi, le modifiche riguardano la ripermetro dell'intervento classificato con la sigla PR10, nonché l'indicazione della superficie a parcheggi previsti dal PR originario nel *Catalogo dei Servizi di Progetto*.

Per quanto sopra, l'adeguamento degli atti del PGT non incide sulle scelte e sugli obiettivi programmatici del Documento di Piano e non ne costituisce variante.

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", la variante di adeguamento degli atti del PGT non comporta nuovo consumo di suolo ed è diretta alla riorganizzazione planivolumetrica e tipologica della previsione di trasformazione già vigente col PR originario.

Sulle aree interessate dalla variante agli atti del PGT non gravano vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali.

La variante agli atti del PGT comporta nel dettaglio la modifica dei seguenti elaborati prescrittivi del PGT:

PIANO DEI SERVIZI (PS)

- Elab. PS0b – *Apparato Normativo*, Parte 2, per l'indicazione dei parcheggi a raso previsti del PR originario, pari a complessivi 1.051,00 mq, nel *Catalogo dei Servizi di Progetto*;
- Tav. PS2bis - *La città dei servizi: Strumenti di attuazione*, per la ripermetrazione dell'intervento PR10;

PIANO DELLE REGOLE (PR)

- PR7 – *Assetto urbanistico generale* – Fg. 22, per la ripermetrazione dell'area classificata come IU5 "Interventi in corso di attuazione" ed attribuzione dell'indicazione IU4 "Tessuto a impianto unitario a bassa densità" all'area stralciata.

NEL PRESENTE DOCUMENTO, SI RAPPRESENTANO GLI ESTRATTI DEI DOCUMENTI PRESCRITTIVI SOPRA RICHIAMATI NELLA VERSIONE VIGENTE E DI VARIANTE.

Le suddette modifiche comportano, conseguentemente, l'adeguamento dei seguenti elaborati cartografici non prescrittivi (e perciò non riprodotti nel presente documento):

a) elaborati cartografici interessati dall'aggiornamento dei contenuti:

- *DP5 – La città in trasformazione: piani e progetti in atto* (per la ripermetrazione dell'intervento PR10 nell'Ambito della Città in Trasformazione);
- *PS2 (foglio A) – La città dei servizi: Il progetto* (per l'indicazione del parcheggio a raso previsto dal PR originario);
- *PS4 – Il sistema della mobilità sostenibile* (per l'indicazione del parcheggio a raso previsto dal PR originario);

b) elaborati cartografici interessati dall'aggiornamento della base cartografica:

- *DP3 (foglio B) – Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici*;
- *DP3.2 – Ambito Strategico 2 - Il Nuovo Quartiere di Largo Barozzi*;
- *DP3.5 – Ambito Strategico 5 - L' Asse lineare di via Carducci*;
- *DP3.10 – Ambito Strategico 10 – Ambito Strategico 10 - La Cintura Verde*;
- *DP7 - Il progetto della Cintura Verde*;
- *PR3a - Struttura Sistema Insediativo: Ambiti e Componenti*;
- *PR6 (foglio A) – Assetto urbanistico generale alla scala 1:5000*;
- *PS3.2 - Ambito Strategico 2 - Il Nuovo Quartiere di Largo Barozzi*;
- *PS3.5 - Ambito Strategico 5 - L' Asse lineare di via Carducci*;
- *PS3.10 - Ambito Strategico 10 - La Cintura Verde*.

PS - PIANO DEI SERVIZI

ELABORATO PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 - CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 1 – SERVIZI IN CORSO DI ATTUAZIONE

INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI E STRUMENTI DIRETTI

DOCUMENTO VIGENTE (EX-ANTE)

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PR10	Parcheggio in superficie	VAR PR Ex Molini Valoti	P1	LORETO	502	-
	Monetizzazione		MON		-	-

PROPOSTA DI MODIFICA (EX-POST)

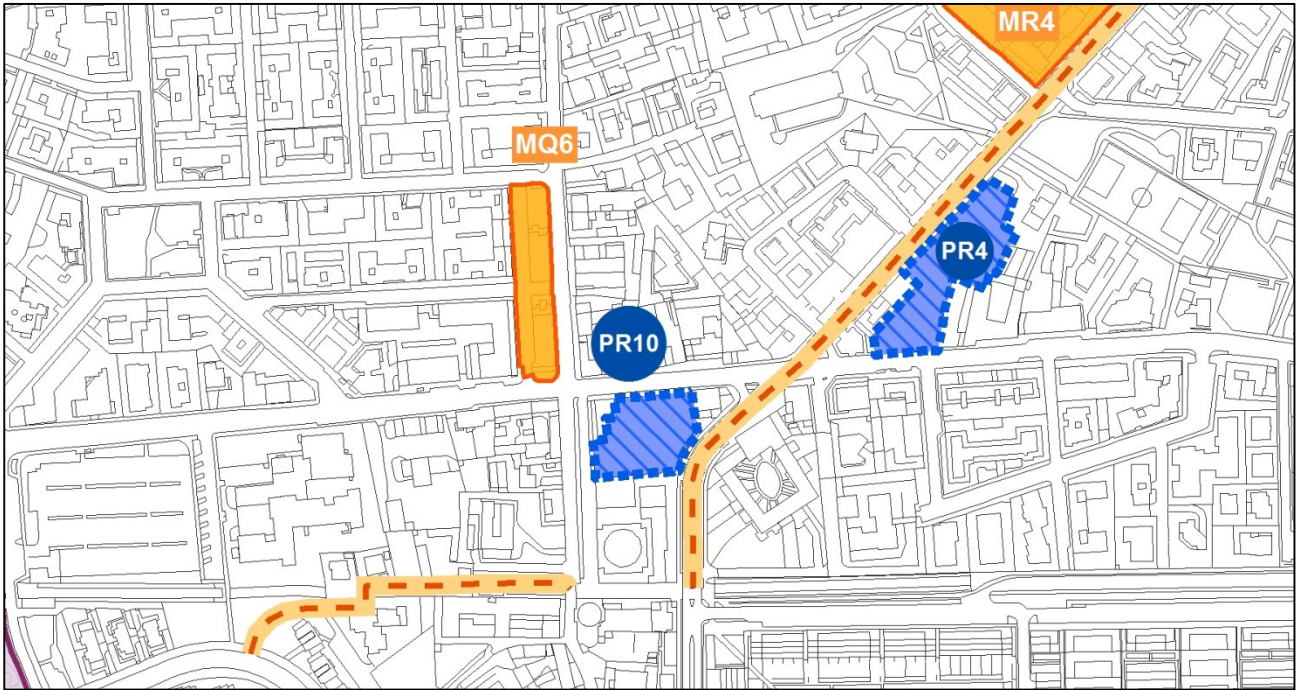
(estratto documento vigente con evidenziati gli elementi di **variante**)

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PR10	Parcheggio in superficie	VAR PR Ex Molini Valoti	P1	LORETO	1.051	-
	Monetizzazione		MON		-	-

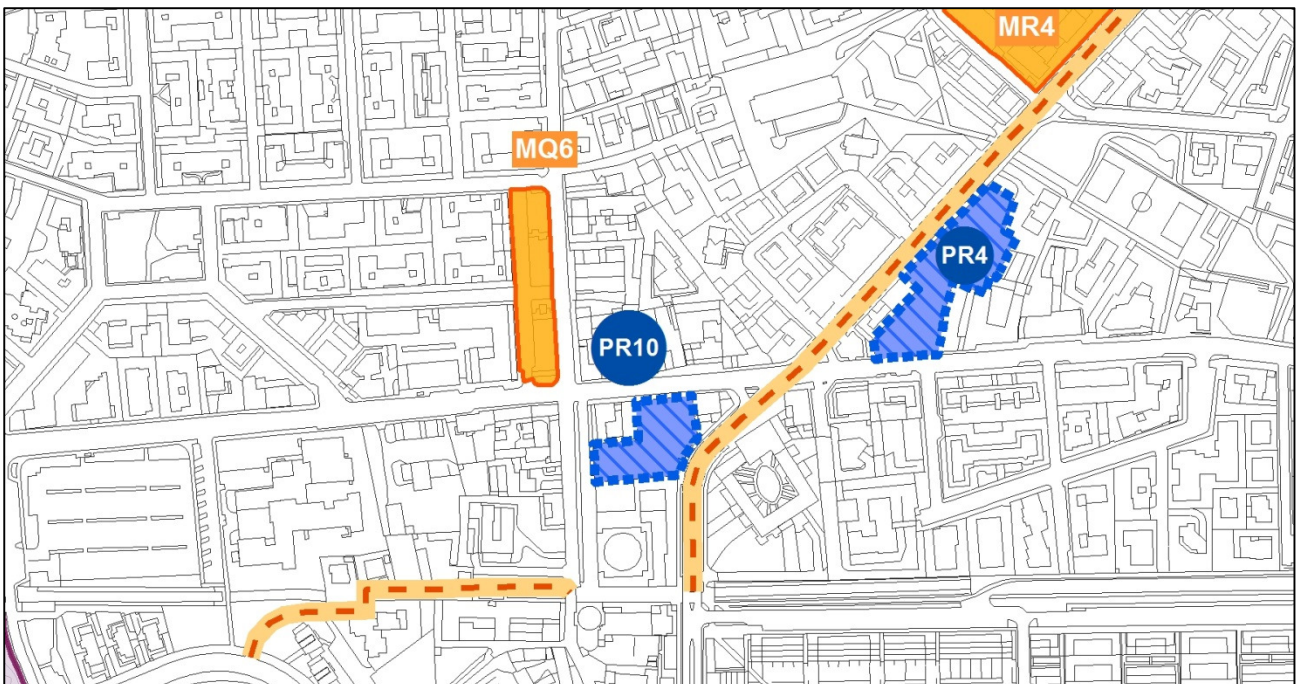
PS - PIANO DEI SERVIZI

elaborato cartografico "PS2bis – LA CITTÀ DEI SERVIZI: IL PROGETTO"

ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO VIGENTE (EX-ANTE)



PROPOSTA DI MODIFICA (EX-POST)



PR - PIANO DELLE REGOLE

elaborato cartografico "PR7.21 - Assetto urbanistico generale" SCALA 1:2.000

ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO VIGENTE (EX-ANTE)



PROPOSTA DI MODIFICA (EX-POST)

