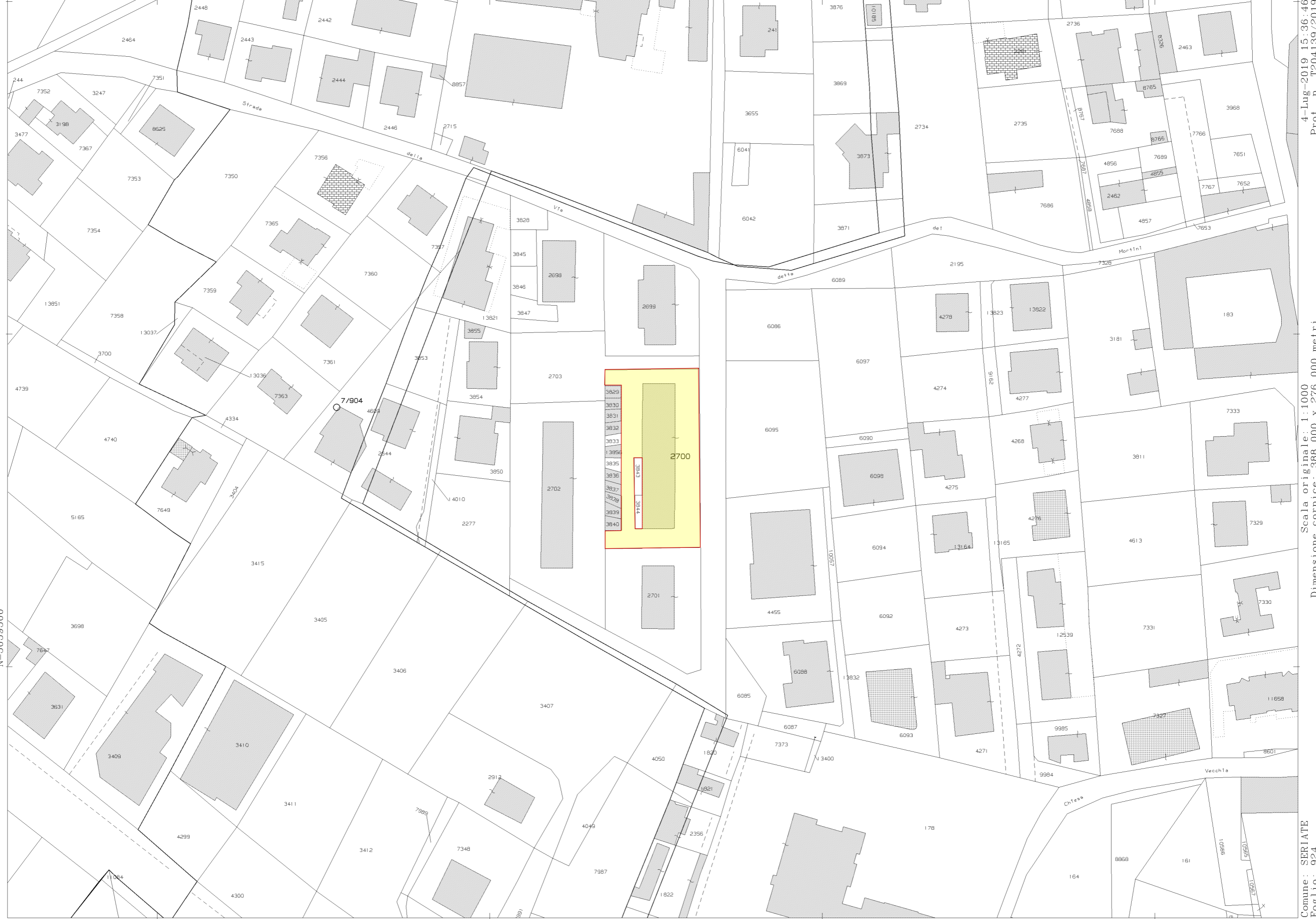


**B**



4-Lug-2019 15:36:46  
Prot. n. T204139/2019

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: SERIATE  
Foglio: 924

E=1555700

1 Particella: 2700

**C1**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0265212 del 27/11/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seriate

Via Colleoni Bartolomeo

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 4  
Particella: 2700  
Subalterno: 702

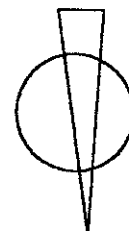
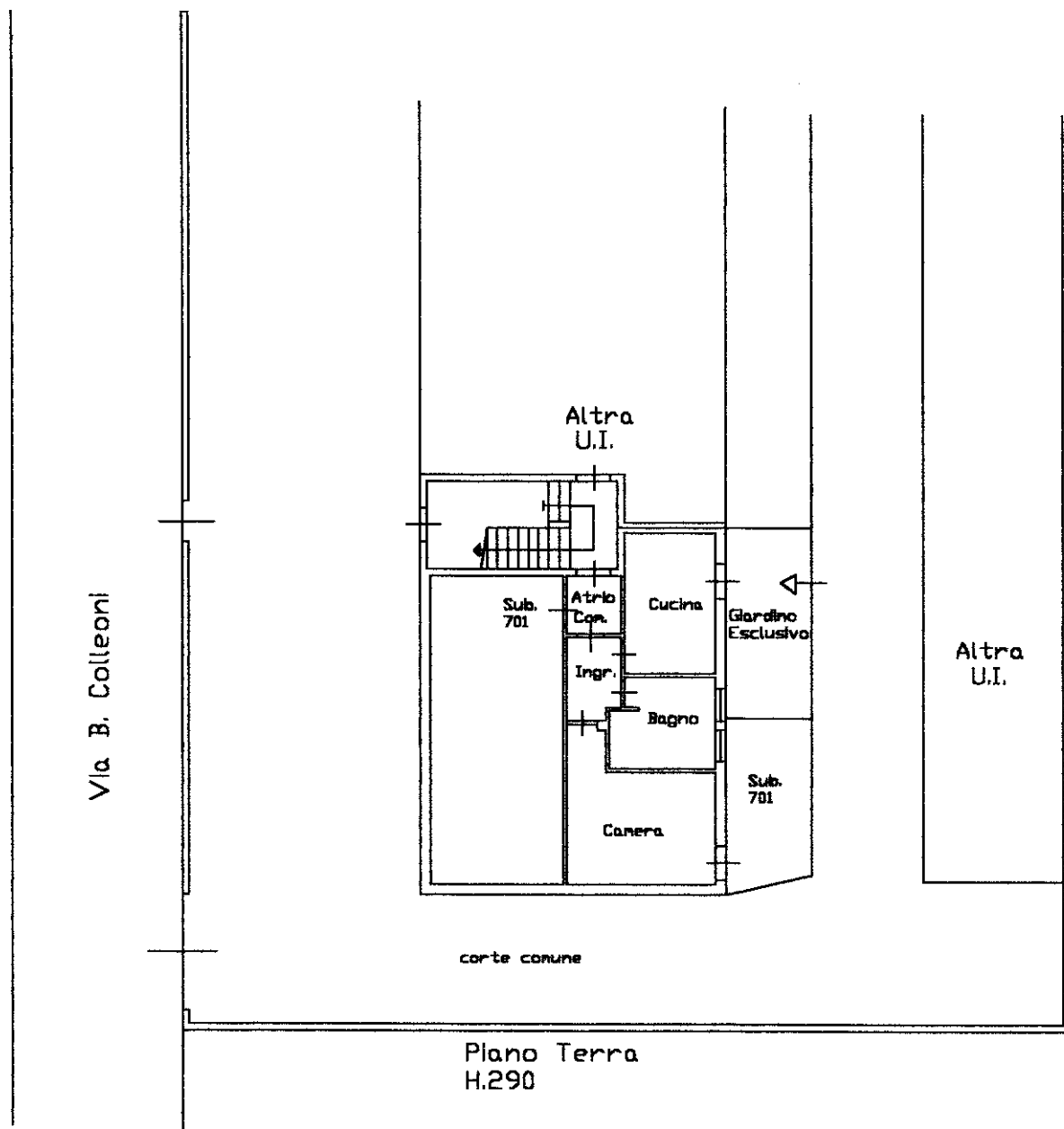
Compilata da:

Iscritto all'albo:

Prov.

N.

Scheda n. 1      Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2019 - Comune di SERIATE (1628) - < Foglio: 24 - Particella: 2700 - Subalterno: 702 >  
VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 19 piano: T;

Ultima planimetria in atti

**C2**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0265212 del 27/11/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seriate

Via Colleoni Bartolomeo

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 2700

Subalterno: 701

Compilata da:

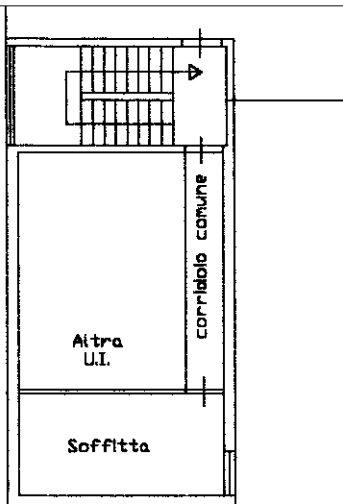
Iscritto all'albo:

Prov.

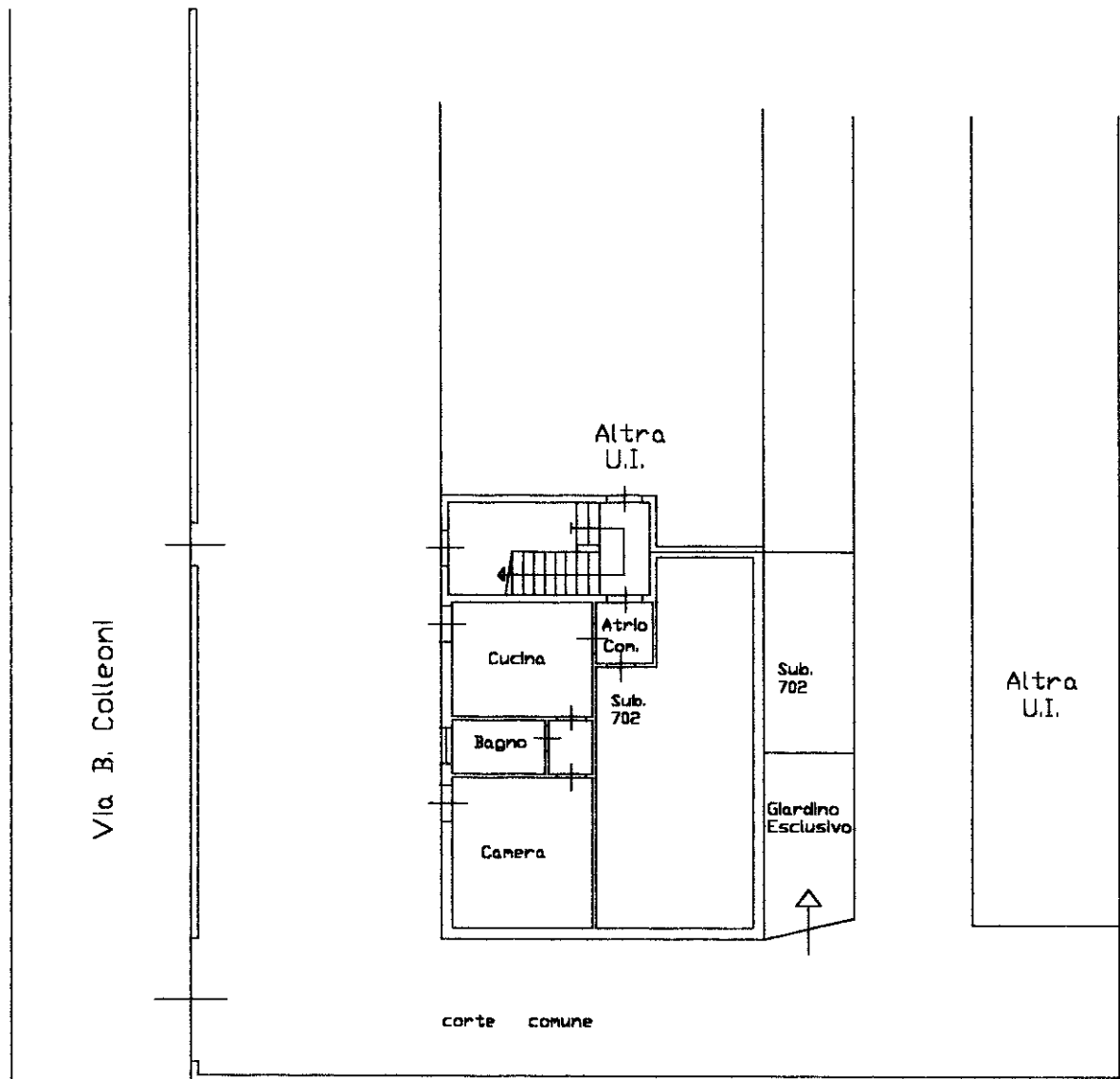
N.

Scheda n. 1

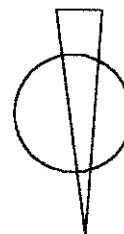
Scala 1:200



Piano Terzo  
H. 200

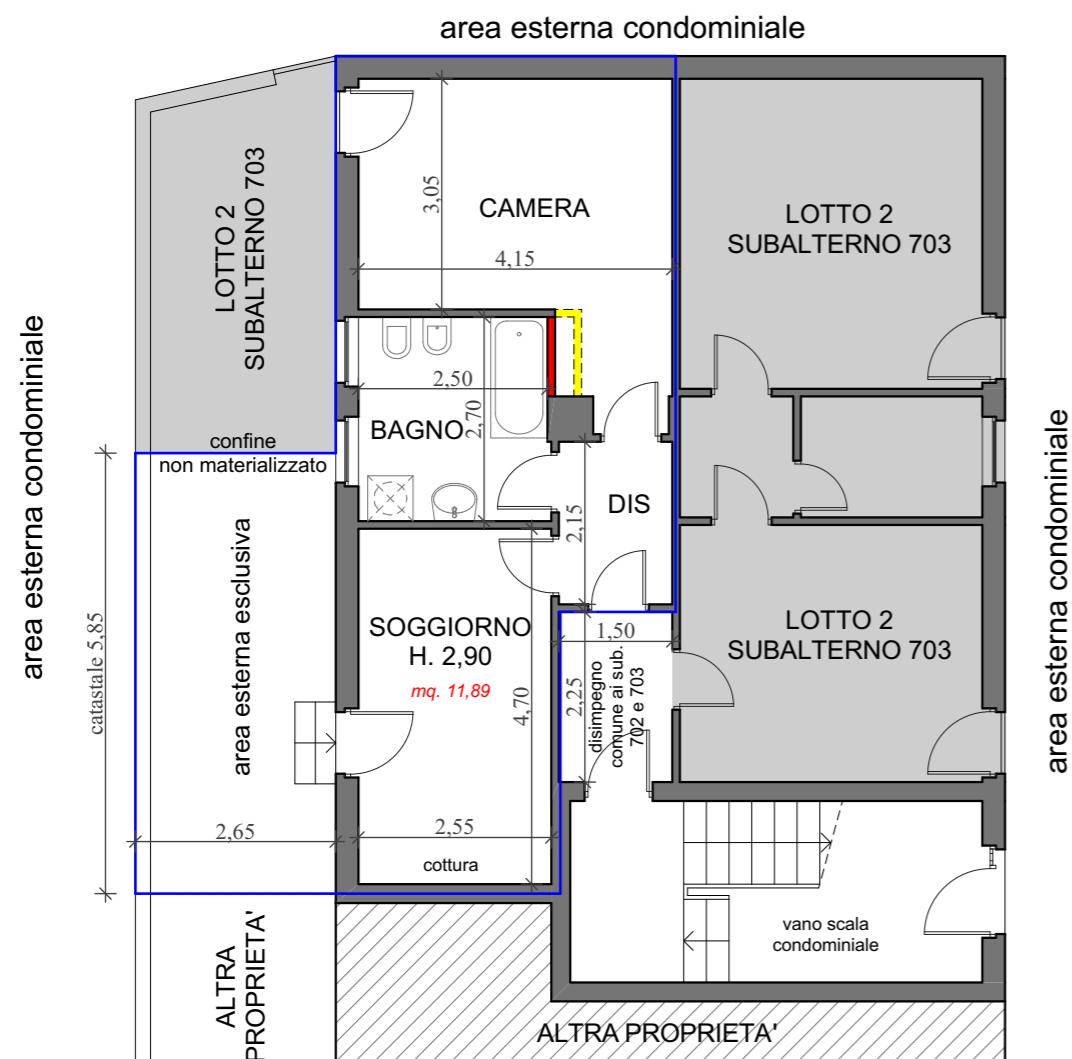


Piano Terra  
H.290



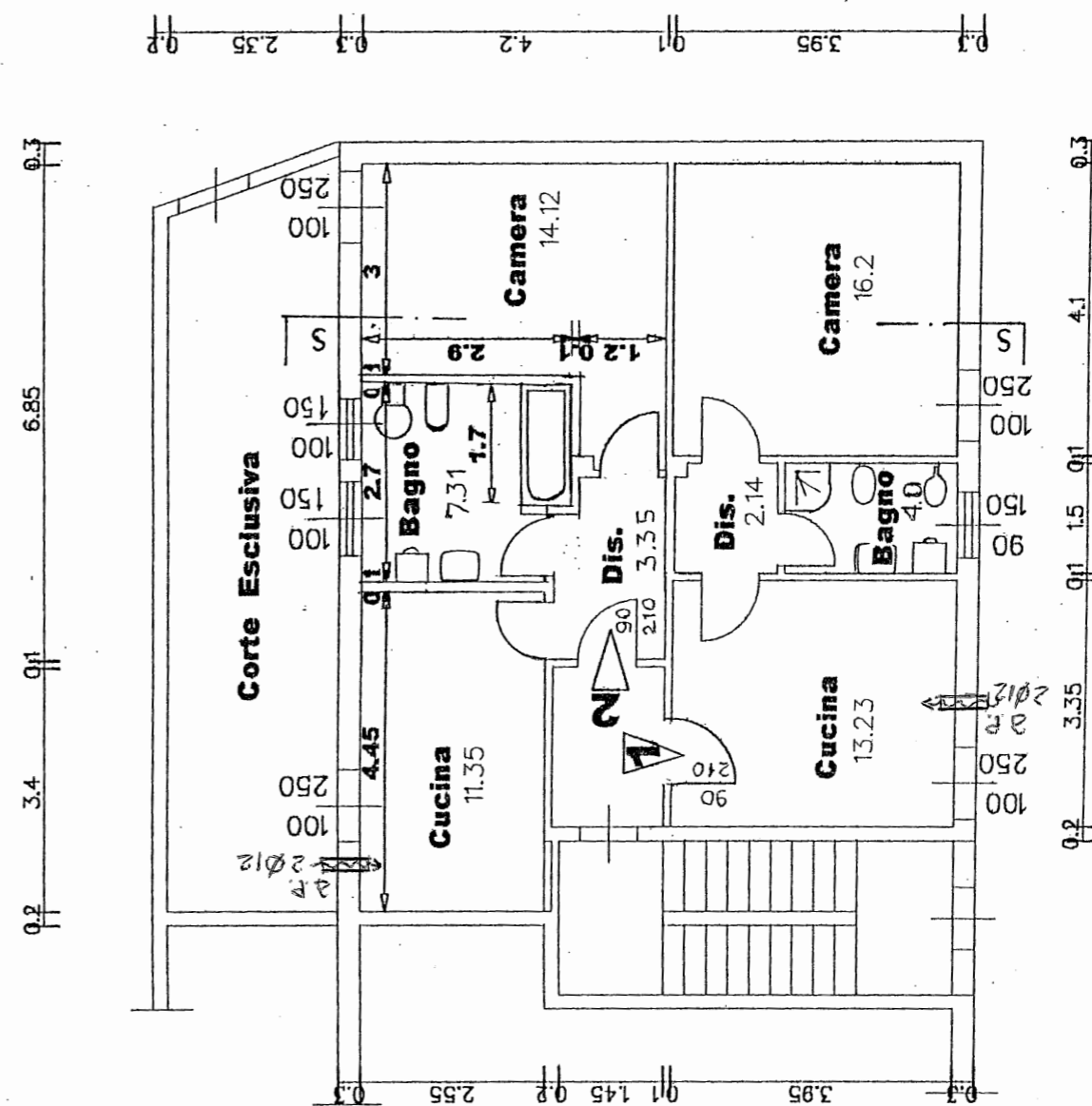
Ultima planimetria in atti

**D1**

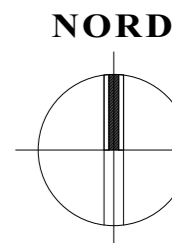


**PIANTA PIANO TERRA - stato dei luoghi rilevato**

- LOTTO 1 - FOGLIO 24 PARTICELLA 2700 SUBALTERNO 702
- OPERE IN DEMOLIZIONE ESEGUITE SENZA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
- NUOVE COSTRUZIONI ESEGUITE SENZA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA



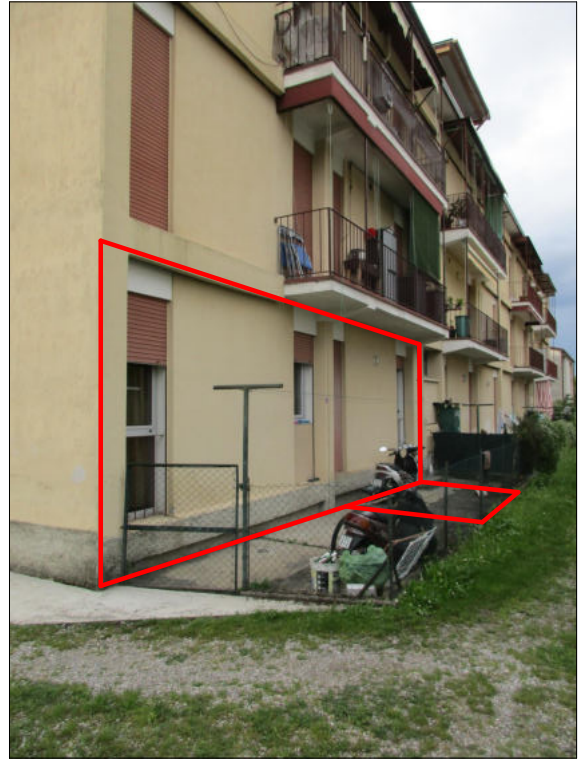
**PIANTA PIANO TERRA - autorizzato con Denuncia Inizio Attività numero E/06/130 del 07/07/2006 protocollo 16159**







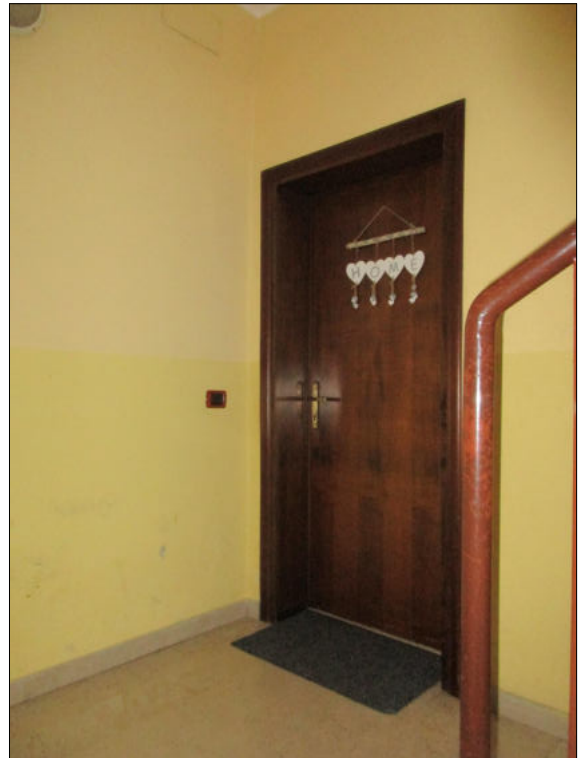
Vista da area verde comune ai fabbricati INACASA



Vista da area verde comune ai fabbricati INACASA



Vista da Via Colleoni



Ingresso comune da vano scale condominiale ai subalterni 702 (LOTTO 1) e 703 (LOTTO 2)



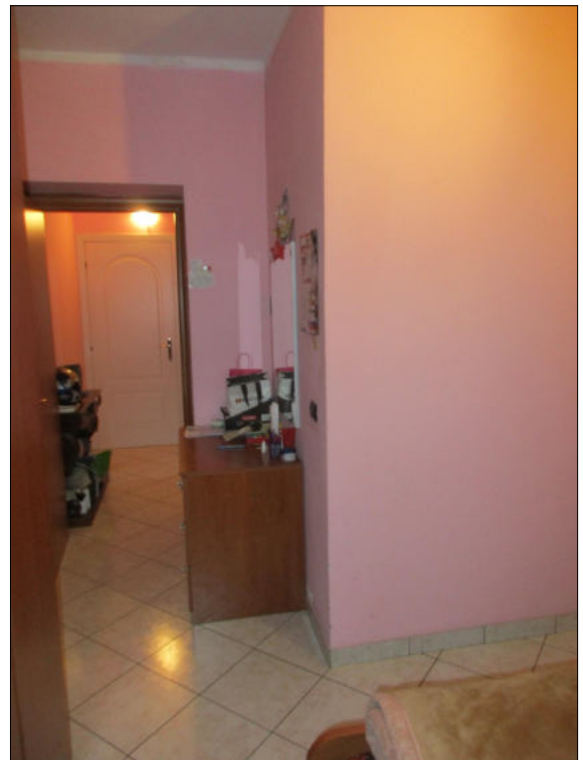
Ingresso / disimpegno



Soggiorno / cottura



Area esterna esclusiva



Camera

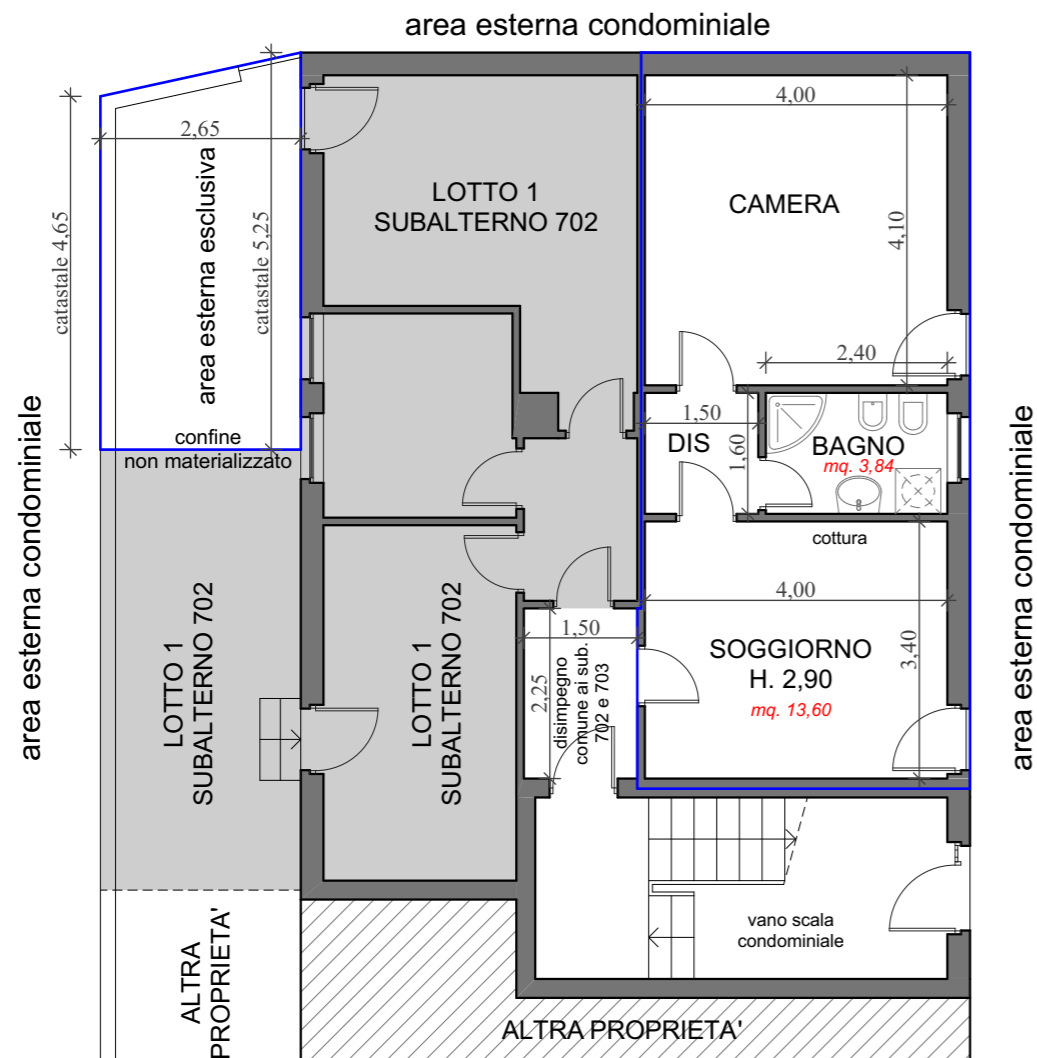


Bagno

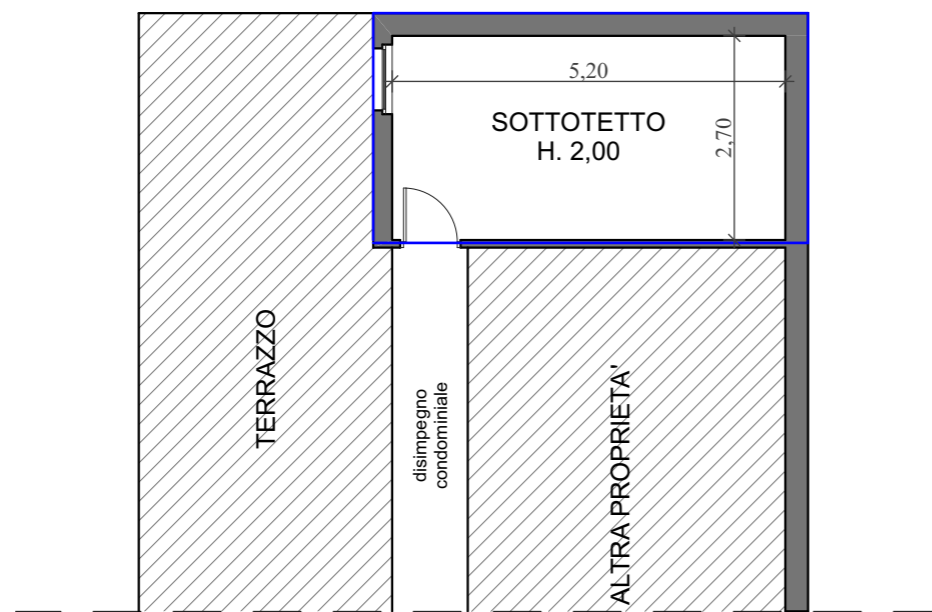


Bagno

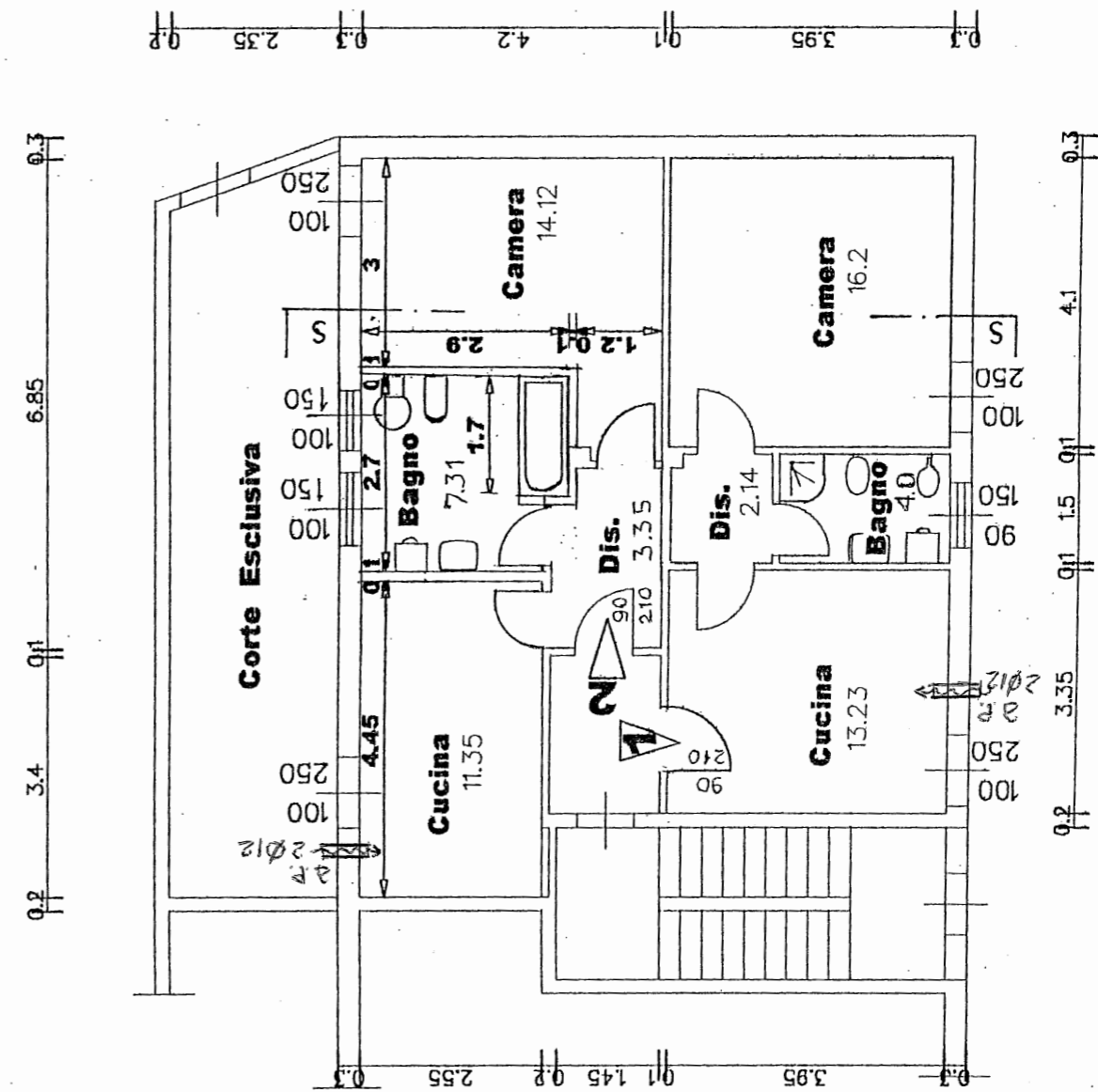
**D<sub>2</sub>**



**PIANTA PIANO TERRA - stato dei luoghi rilevato**

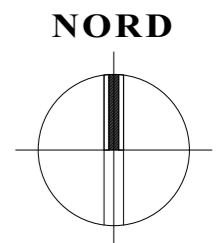


**PIANTA PIANO TERZO - stato dei luoghi rilevato**



**PIANTA PIANO TERRA - autorizzato con Denuncia Inizio Attività numero E/06/130 del 07/07/2006 protocollo 16159**

- LOTTO 2 - FOGLIO 24 PARTICELLA 2700 SUBALTERNO 703
- OPERE IN DEMOLIZIONE ESEGUITE SENZA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
- NUOVE COSTRUZIONI ESEGUITE SENZA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA





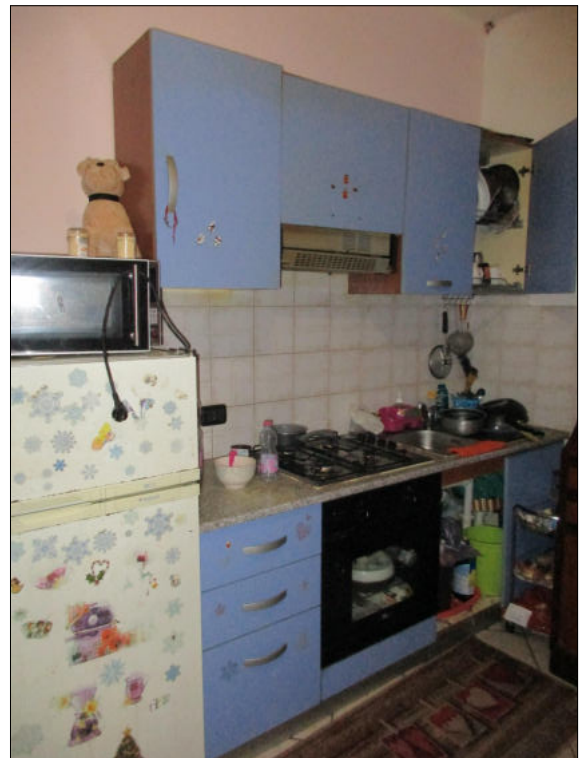
Vista da Via Colleoni



Area esterna esclusiva



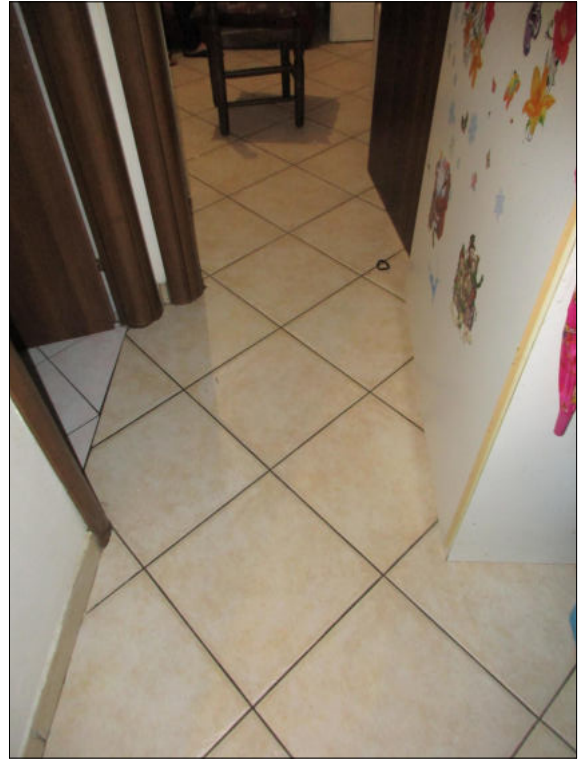
Ingresso comune da vano scale condominiale ai subalterni 702 (LOTTO 1) e 703 (LOTTO 2)



Soggiorno / cottura



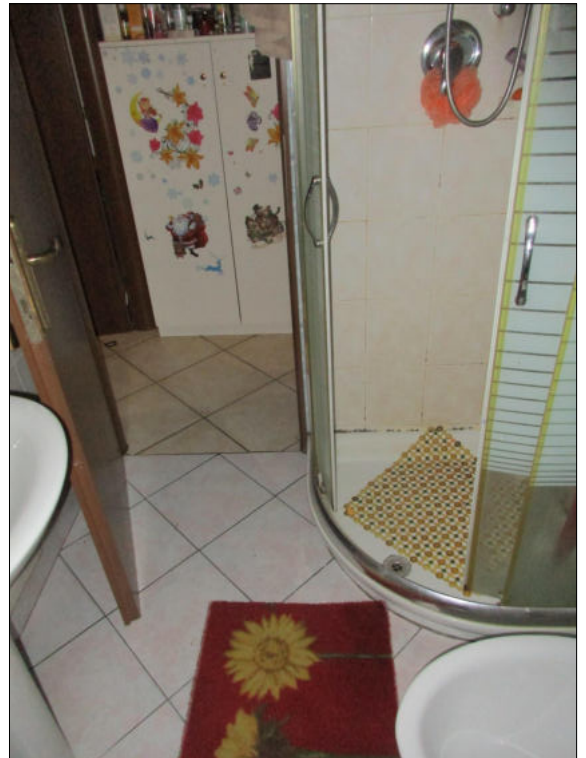
Area esterna esclusiva



Disimpegno



Camera



Bagno



Bagno

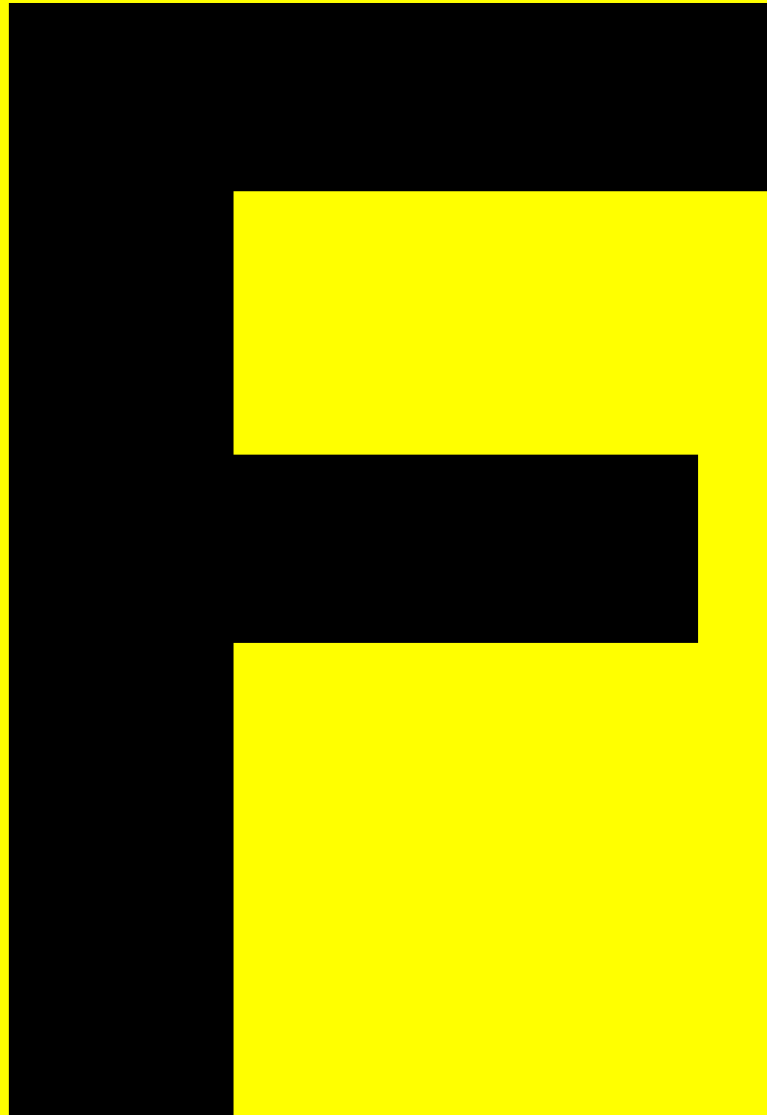


Ingresso sottotetto da disimpegno condominiale



Sottotetto





COMUNE DI SERIATE  
Provincia di Bergamo



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

PIANO DELLE REGOLE

R.3.2a - Classificazione del tessuto urbano ed extraurbano  
Scala 1:2.000

Modificato in base alle osservazioni accolte ed ai pareri  
la versione "Piano delle alterazioni" delibera di C.C. n°12 del 07-03-2016  
Corretto con la delibera di C.C. n°7 del 27-03-2017  
Corretto con la delibera di C.C. n°4 del 08-02-2018 (verifica dell'ambito AT1 a seguito di sentenza del TAR)

Adattato con delibera del C.C. n°4  
del 05-03-2012

Il Sindaco

Approvato con delibera del C.C. n°28  
del 15-09-2012

Il Responsabile Unico del Procedimento

Publicato sul B.U.R.L. n°18  
del 02-06-2013

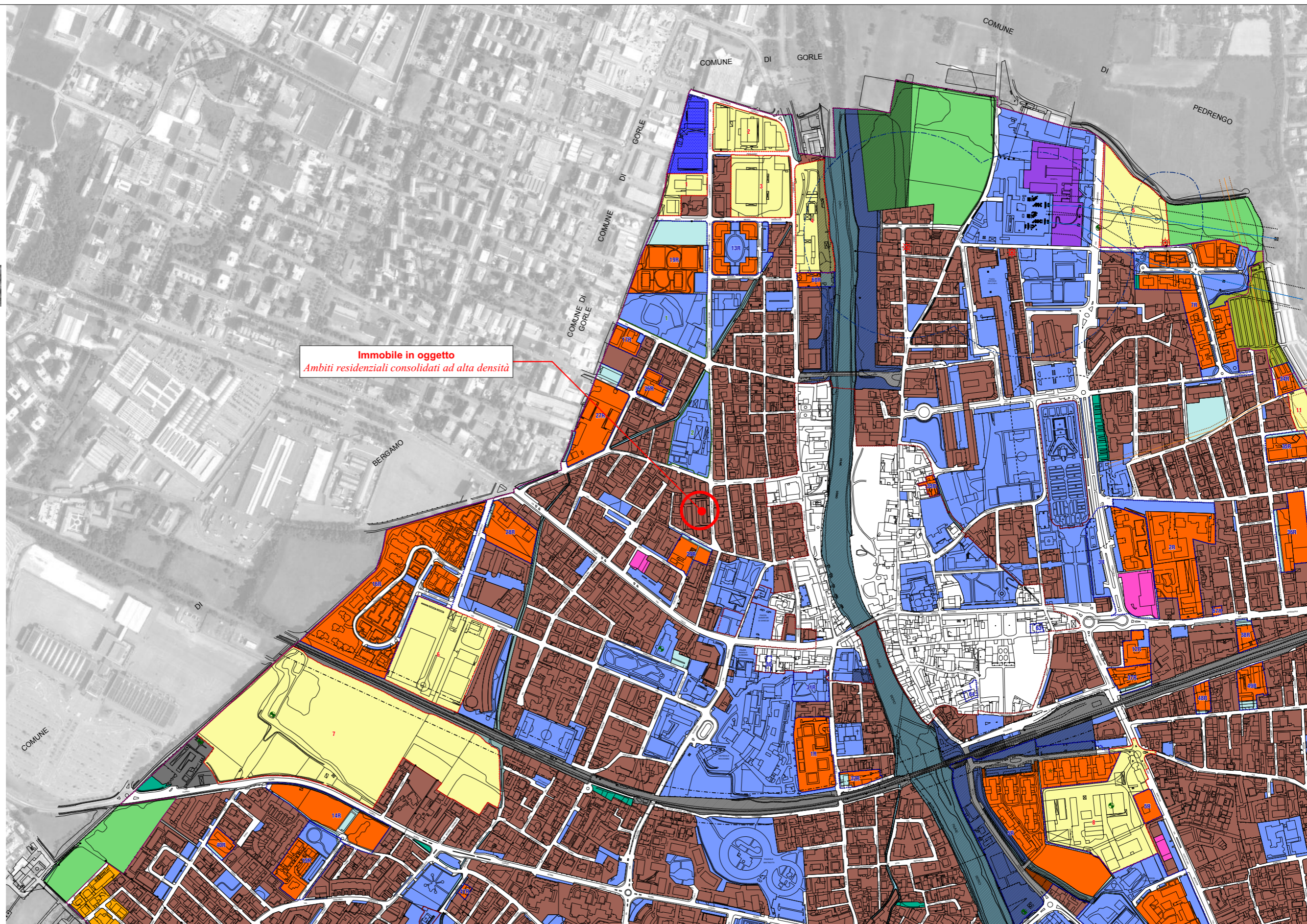
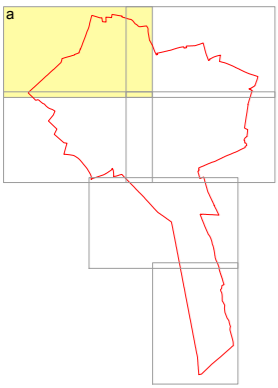
Il Segretario

PROGETTISTI  
AEGIS s.r.l. - Arch. Nicola Cantarelli  
Arch. Silvano Buzzi - Arch. Antonio Rubagotti



LEGENDA

- Nuclei di antica formazione (art.4 al. R.1.2)
- Ambiti del tessuto urbano consolidato
  - Ambiti residenziali consolidati ad alta densità (art. 6-7 al. R.1.2)
  - Ambiti residenziali consolidati a media densità (art. 6-8 al. R.1.2)
  - Ambiti residenziali consolidati a bassa densità (art. 6-9 al. R.1.2)
  - Ambiti residenziali consolidati saturi (art. 6-10 al. R.1.2)
  - Ambiti residenziali di completamento (art. 11 al. R.1.2)
  - Ambiti terziari consolidati e di completamento (art. 12-13 al. R.1.2)
  - Ambiti produttivo-artigianali consolidati e di completamento (art. 14-15 al. R.1.2)
  - Zona pluri funzionale ad impianto urbanistico definito - D1 (art. 31-32 NTA del PRG previgente)
  - Verde privato di carattere urbano (art. 16 al. R.1.2)
  - Corpi idrici ed ambiti di tutela dei corpi idrici (art. 25 al. R.1.2)
- Servizi pubblici
  - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti (art. S.1)
  - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto (art. S.1)
- Ambiti soggetti a normativa particolareggiata
  - Ambiti di trasformazione (art. 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 al. P.2.1)
  - Ambiti normali del Piano dei Servizi (art.7 al. S.1)
  - Ambiti soggetti a normativa specifica (art. 5-11-13-15-21 al. R.1.2)
- Ambiti agricoli
  - Ambiti agricoli produttivi (art. 17-18 al. R.1.2)
  - Ambiti agricoli produttivi specializzati (art. 17-19 al. R.1.2)
  - Ambiti agricoli di salvaguardia ambientale (art. 17-20 al. R.1.2)
  - Ambiti di salvaguardia dell'infrastruttura aeroportuale (art. 17-22 al. R.1.2)
- Altre zone
  - Ambiti aeroportuali (art. 27 al. R.1.2)
  - Ambiti ferroviari (art. 28 al. R.1.2)
  - Attrattore a servizio della mobilità (art. 29 al. R.1.2)
  - Parco rurale extraurbano (art. S1)
  - Parco del Serio (art. 23 al. R.1.2)
  - P.L.I.S. Serio nord (art. 24 al. R.1.2)
- Confine comunale
- Perimetro del centro abitato
- Fasce di rispetto omierali (art. 18 al. R.1.1)
- Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali e ferroviarie (art. 18 al. R.1.1)
- Rete meteocondotta con relativa fascia di rispetto (art. 18 al. R.1.1)
- Rete elettriche alta tensione con relativa fascia di rispetto (art. 18 al. R.1.1)
- Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisione (art. 18 al. R.1.1) (L.R. 11/2001 e D.G.R. VI/7351 11.12.2001)
- Pozzi ad uso idropotabile con relativa fascia di rispetto (art. 18 al. R.1.1)
- Parcheggi privati esistenti (art. 16 al. R.1.1)
- Ambiti di salvaguardia delle infrastrutture stradali principali (art. 26 al. R.1.2)
- Siti contaminati e potenzialmente contaminati (art. 30 al. R.1.2)



**Immobile in oggetto**  
*Ambiti residenziali consolidati ad alta densità*

**Modalità di intervento sui fabbricati:** si vedano le corrispondenti schede relative ai fabbricati inclusi nei NAF.

**Norma particolare:** il Piano di Recupero deve coinvolgere l'intero compendio immobiliare, avendo cura di preservare il carattere storico dello stesso; è ammesso il recupero del sottotetto degli immobili inclusi nel perimetro del piano di recupero finalizzato a garantire l'omogeneità tra le quote di imposta delle gronde dei fabbricati.

L'attuazione degli interventi è consentita previa emissione di parere positivo da parte della Commissione del Paesaggio Comunale.

## **Art. 6 - Ambiti residenziali consolidati (R)**

1. L'edificabilità degli ambiti residenziali del tessuto urbano consolidato è definita assumendo come riferimento la differente densità insediativa, così come definita nei successivi **artt. 7-11**.
2. **Destinazioni d'uso:** in tutti gli ambiti residenziali consolidati la destinazione funzionale, sia prevalente che complementare, è quella residenziale, per una quota pari almeno al 70% della capacità insediativa ammessa (Slp).  
Sono ammesse anche le seguenti destinazioni compatibili con la residenza:
  - terziario commerciale: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo 1alimentari e non alimentari, così come definite dall'**art.20** delle Disposizioni Comuni;
  - artigianato di servizio;
  - terziario ricettivo, ad esclusione di campeggi, e pubblici esercizi;
  - terziario direzionale;
  - strutture di servizio pubbliche e di interesse pubblico e per il tempo libero, ad esclusione di attrezzature religiose, cimiteriali e locali per il pubblico spettacolo.Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo.  
Per gli interventi che prevedano una soglia inferiore a 100 mq. di Slp di nuova edificazione, di recupero con cambio di destinazione o di demolizione e costruzione, sono ammesse, senza alcuna limitazione percentuale, le destinazioni d'uso ammesse dal presente comma, salvo specifiche differenti disposizioni.  
In caso di Piani attuativi, permessi di costruire convenzionato ovvero in caso di convenzione trascritta a favore del Comune tra proprietari di lotti contigui, potrà essere prevista la concentrazione delle destinazioni non residenziali in uno o più lotti edificabili, anche promiscuamente con la destinazione residenziale.
3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo, atto di programmazione negoziata o permesso di costruire convenzionato, così come previsto dall'**art.3** delle presenti norme, la dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, è disciplinata dall'**art.8** del PdS e, per le sole attività commerciali, dall'**art.20** delle Disposizioni Comuni.
4. Il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione per effetto di mancata cessione di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, ai sensi dell'art.46 c.1 lett.a) della L.R. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle citate aree per servizi pubblici previste dal PdS. La monetizzazione non è ammessa ove esplicitamente previsto e relativamente alla dotazione minima a parcheggio.
5. La dotazione di parcheggi pertinenziali privati richiesta per la residenza e le singole attività, è disciplinata dall'**art.16** e, per le sole attività commerciali, dall'**art.20** delle Disposizioni Comuni. Sono individuate con specifica simbologia le aree che, all'interno del presente ambito, sono destinate a parcheggio privato. Tali aree, confermate allo stato di fatto, sono inedificabili e non computabili ai fini dell'edificabilità dell'ambito cui afferiscono; sulle stesse sono ammessi solo interventi finalizzati alla relativa funzionalità.

## 6. Distanze:

- **distanza dai fabbricati (Df):** pari ad H e mai inferiore a 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in ogni caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 3,00 dal confine.
  
- **distanza dai confini (Dc):** 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque mai inferiore a ml 3. Per i manufatti interrati e le rampe di accesso ai garage interrati è consentita la possibilità di costruire in aderenza in accordo con quanto stabilito dall'art. 6 c. 5 delle Disposizioni Comuni; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.  
Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche e le autorimesse emergenti dal suolo 1,20 m.
  
- **distanza dalle strade (Ds):**
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

## 7. Autorimesse interrate: si rimanda all'**art.6, c.5** delle Disposizioni Comuni.

### **Art. 7 - Ambiti residenziali ad alta densità (R1)**

1. Norme d'ambito: vale quanto disciplinato dall'**art. 6** delle presenti norme. Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
2. Modalità attuative: intervento edilizio diretto, salvo quanto disciplinato dall'**art.3** delle presenti norme.
3. **Indici edificatori (da applicarsi in caso di nuova costruzione):**
  - $I_f = 0,5$  mq/mq
  - $H_{max} = 9,00$  ml.
  - $R_c = 35\%$
  - $R_p = 30\%$

### **Art. 8 - Ambiti residenziali a media densità (R2)**

1. Norme d'ambito: vale quanto disciplinato dall'**art. 6** delle presenti norme. Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
2. Modalità attuative: intervento edilizio diretto, salvo quanto disciplinato dall'**art.3** delle presenti norme.
3. **Indici edificatori (da applicarsi in caso di nuova costruzione):**
  - $I_f = 0,4$  mq/mq
  - $H_{max} = 9,00$  ml.