



COMUNE DI CISERANO

Provincia di Bergamo



TAVOLA
PdR01b
VARIANTE 04

PIANO DELLE REGOLE
ART. 10 L.R. 12/2005



**TAVOLA DI
AZZONAMENTO**

PROGETTAZIONE

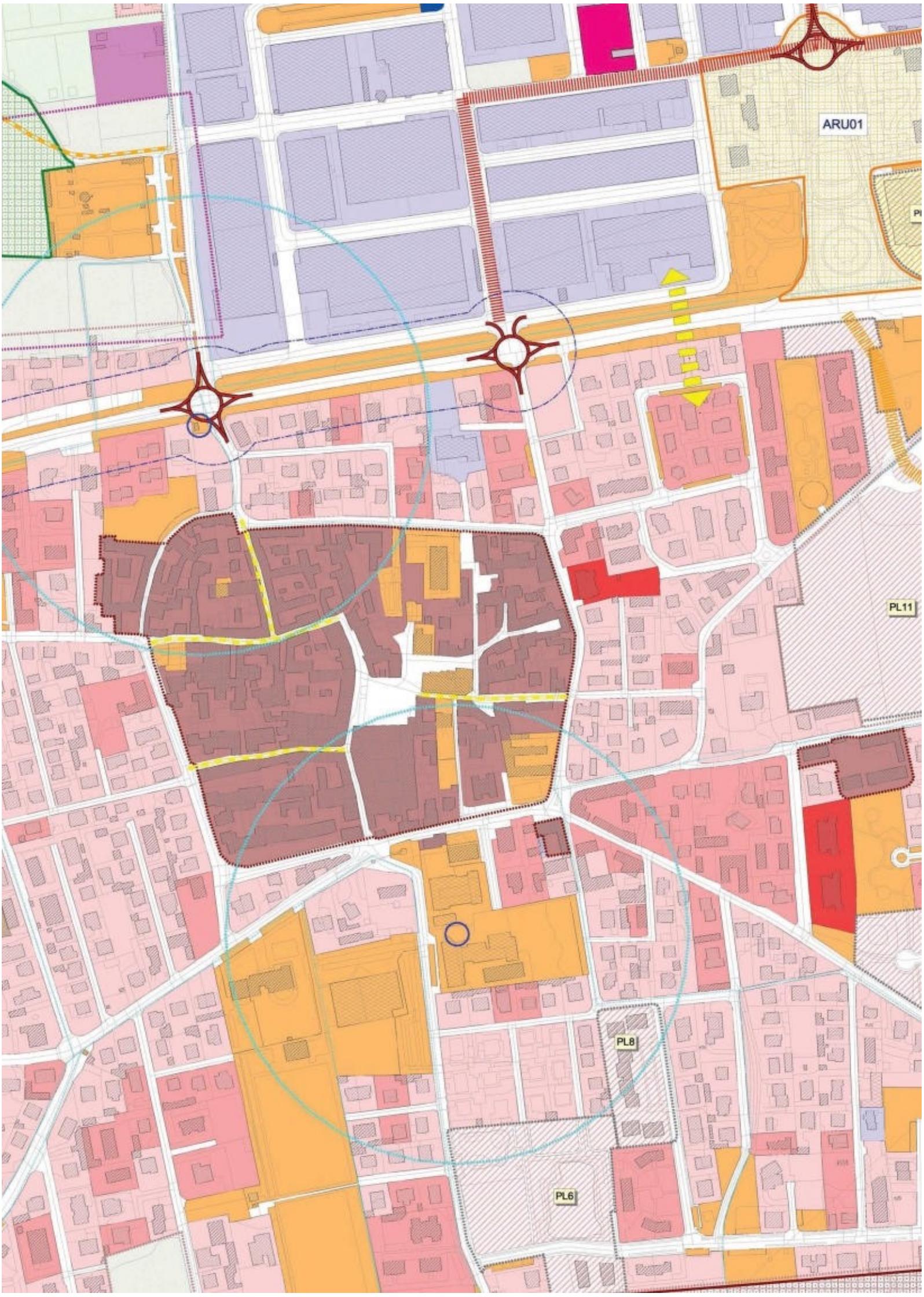
PROGETTISTA
Arch. Michele Bonetti

SCALA
1:2.000

30 Novembre 2018

Redazione della VARIANTE n.04 al PGT
DETERMINAZIONE N.686 DEL 19-11-2018

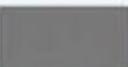
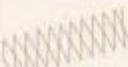
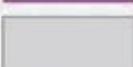
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



LEGENDA



Parcheggi privati

	DENOMINAZIONE	RIF.		DENOMINAZIONE	RIF.		
TRC - Tessuto residenziale consolidato		TSA - Tessuto storico-architettonico di conservazione urbanistica	ART. 9 NTA PdR		Tessuto dei servizi consolidato	NTA PdS	INFRASTRUTTURE E SERVIZI ESISTENTI
		TRC-a - Tessuto residenziale consolidato H max = 7,50 m	ART. 10 NTA PdR		Rete viaria		
		TRC-b - Tessuto residenziale consolidato H max 10,5 m			Ferrovia		
		TRC- c - Tessuto residenziale consolidato H max 14 m			Perimetro del centro abitato		
TPC - Tessuto produttivo consolidato		VP - Verde privato	ART. 11 NTA PdR		Perimetrazione centri storici		VINCOLI E CONFINI
		TPC-1 - Aree produttive esistenti	ART. 12 NTA PdR		Area di rispetto cimiteriale		
		TPC-1c - Attività da compatibilizzare			Perimetro ambito estrattivo (Piano Cave vigente)		
		TPC-2 - Impianti ENEL			Fascia di rispetto stradale della SP122 e della SP ex SS42 fuori dal centro abitato - 30 metri (fino a 40m dalla mezzeria per la SP122)		
		TPC-3 - Impianti trattamento e smaltimento dei rifiuti			Fasce di rispetto stradale della SP144 fuori dal centro abitato (non cartografate): 10 metri in ambito urbano/20 metri in ambito extraurbano		
		Parcheggi e piazzali ove è possibile l'accatastamento dei materiali per il loro riuso - non edificabile		Linea ferroviaria e relativa fascia di rispetto 30 metri dal perimetro del sedime ferroviario			
		RIR - Azienda a rischio di incidente rilevante	ART.26 NTA PdR		Confine amministrativo		
PAV - Piani Attuativi Vigenti		TC - Tessuto di Compatibilizzazione	ART.12 bis NTA PdR		Riqualificazione di via Boltiere		INTERVENTI SULLA VIABILITA' LOCALE
		Perimetro Piani Attuativi vigenti	ART. 23 NTA PdR		Riqualificazione della rete viaria del centro storico		
		PAV - Piani attuativi vigenti residenziali			Nuova viabilità a servizio di ATU		
		PAV - Piani attuativi vigenti produttivi			Riqualificazione di Corso Europa		
		PAV - Piani Attuativi vigenti Programmi Integrati di Intervento			Riqualificazione e completamento del circuito primario per la viabilità comunale		
AMBIENTALE		SUAP - Procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive in corso di attuazione	ART. 13 NTA PdR		Realizzazione collegamento ciclopedonale con la stazione ferroviaria di Arcene		
		TUM - Tessuto Urbano Marginale			Incremento connessioni e permeabilità tra il territorio comunale a cavallo della strada provinciale SP 122		
		TPU - Tessuto Agricolo Periurbano		ART. 14 NTA PdR			
	TAC - Tessuto agricolo di conservazione		Tratti in galleria				

ART .9 - TESSUTO STORICO-ARCHITETTONICO DI CONSERVAZIONE URBANISTICA - TSA

1 Caratteri generali: Le aree del Tessuto Storico-Architettonico, si caratterizzano per destinazioni polifunzionali, con prevalenza di destinazione residenziale che si accompagna a destinazioni e funzioni pubbliche e private di interesse locale, urbano e sovracomunale. I caratteri urbanistici, di pedonalità e polifunzionalità urbana, in particolare per il centro richiedono specifica organizzazione dei parcheggi privati e pubblici anche di cornice al centro e di interscambio.

2 Destinazioni: Residenziale, terziario/direzionale/commerciale, per servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali e relative destinazioni complementari e compatibili, con l'esclusione di altre destinazioni principali non compatibili e con i seguenti limiti: in assenza di Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento o Accordo di Programma, le nuove destinazioni terziario/direzionali private possono interessare solo il piano terra degli edifici o delle Unità Edilizie, mentre per le destinazioni in atto sono consentiti, per una sola volta, ampliamenti di Slp per adeguamento igienico sanitario nell'ambito della volumetria esistente. Il nuovo ampliamento dovrà comunque integrarsi con il contesto di riferimento.

In detta zona è vietata qualsiasi installazione di centri di telefonia fissa.

3 Modalità d'intervento: si attuano interventi diretti e/o convenzionati, con Piano Particolareggiato e/o di Recupero di iniziativa pubblica o privata, ai sensi delle presenti norme e della L.R. 12/2005. Ai fini degli interventi, nel PGT sono individuate le tipologie edilizie ed il relativo valore storico, ambientale e monumentale nel contesto urbano.

L'intera zona è da sottoporsi a piani di recupero, che devono essere estesi ad almeno ad un isolato, e prevedere il ripristino dei cortili e delle strutture edilizie originarie, e l'eliminazione delle strutture estranee e/o alterate. Nell'ambito dei piani di recupero potrà essere previsto un aumento non superiore al 10% della volumetria esistente, nonché l'adeguamento delle altezze dei fabbricati al fine di consentirne l'abitabilità.

Fino all'approvazione dei piani di recupero, gli interventi sono regolati in base alla distinzione in tre principali tipi edilizi A1, A2, A3.

A1 – Edifici che costituiscono un'evidente permanenza della struttura storica originaria e delle relative forme architettoniche.

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nell'ambito della volumetria e dell'altezza esistenti, con la conservazione dei caratteri volumetrici e architettonici originari.

Devono essere mantenute le caratteristiche originarie delle murature antiche, delle cornici in pietra, dei motivi architettonici, dei materiali di copertura e delle gronde; la realizzazione di nuove aperture di facciata è consentita nel rispetto dei ritmi e delle forme originari; non sono consentiti balconi aggettanti sulle strade, arretramenti dal filo stradale e portici.

A2 - Edifici che mantengono tracce di permanenza della struttura storica originaria, ma che, rispetto a questa, risultano alterati sul piano tipologico e architettonico.

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia nell'ambito della volumetria e dell'altezza esistenti.

Gli interventi devono essere coerenti con le caratteristiche dominanti del centro storico per aderenza all'impianto urbano originario, per misura e assonanza dei caratteri volumetrici e architettonici, per scelta e trattamento dei materiali costruttivi e dei colori.

A3 - Edifici in contrasto con l'impianto urbano storico.

Interventi ammessi: oltre a quelli indicati per A2 è ammessa la demolizione con ricostruzione nell'ambito della volumetria e altezza esistenti e nel rispetto delle distanze tra i fabbricati di cui al D.M. 1444 del 02.08.1968.

Gli interventi devono comunque essere coerenti con le caratteristiche dominanti del centro storico, in base a quanto indicato per A2.

Tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la Carta dei Vincoli Ambientali, e con la Carta della Fattibilità Geologica e con le normative specifiche di settore. Gli interventi in contrasto sono sempre vietati.

4 Parametri edificatori:

H: nel caso di trasformazioni o ricostruzioni o recupero del sottotetto: non superiore all'altezza dello stato di fatto;

Uf: pari all'esistente alla data di adozione delle presenti norme;

Rc: pari all'esistente alla data di adozione delle presenti norme;

Ds: quella degli allineamenti di valore storico preesistenti, nel caso di ristrutturazione, demolizioni o ricostruzioni, fatti salvi nuovi allineamenti ed arretramenti per pedonalità, parcheggi e decoro urbano e allineamenti stradali;

Dc: mt. 5,00, nel caso di ristrutturazione che preveda la demolizione e la ricostruzione non fedele o nuove costruzioni; negli altri casi, quella tra volumi edificati esistenti (ad eccezione delle superfetazioni) e comunque non inferiore a quella del Codice Civile tra costruzioni;

De: mt.10,00, nel caso di ristrutturazione che preveda la demolizione e ricostruzione non fedele o nuove costruzioni; pari all'esistente negli altri casi, fatti salvi nuovi allineamenti ed arretramenti per ragioni igienico sanitarie e di risanamento urbanistico.

5 Prescrizioni particolari:

- I limiti di unità di facciata non devono essere alterati anche in caso di interventi parziali;
- gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici sono inedificabili, a meno di piano di ristrutturazione urbanistica o di parziali modifiche planivolumetriche;
- in generale i portici e gli androni degli edifici, sia nel caso in cui è previsto il loro mantenimento e praticabilità sia per nuove aperture, dovranno presentare chiusure totalmente trasparenti verso gli spazi interni, salvo il caso di manufatti e portali originari preesistenti;
- a meno di necessità documentate connesse all'interesse pubblico e alla sicurezza, vanno conservati i muri e le recinzioni che sono componente storico ambientale dell'unità edilizia, salvo l'apertura di "finestre", anche con griglia, al fine di consentire visibilità verso spazi interni. Non sono consentite recinzioni in calcestruzzo a vista ed il progetto di nuovi interventi dovrà avere particolare qualità, per materiali, disegno architettonico delle finiture e delle parti trasparenti;
- per le ristrutturazioni edilizie, compreso il ripristino filologico, i parcheggi privati dovranno essere in prevalenza interrati, nel rispetto degli elementi ritenuti meritevoli di tutela e delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio esistente. Per i parcheggi interrati, le rampe di accesso e le griglie di aerazione dovranno essere compatibili con morfologia del tessuto e con qualità d'uso delle superfici scoperte; la compatibilità può essere raggiunta con la realizzazione di impianti di sollevamento meccanici. Per le ristrutturazioni urbanistiche, i parcheggi dovranno essere interrati, salvo parcheggi di servizio;
- sono consentiti risanamenti e ristrutturazioni di sottotetti a fini abitabili (nei limiti dell'involucro edilizio preesistente), ai sensi della normativa vigente in materia, qualora compatibili con il valore storico-ambientale dell'edificio e con la sensibilità paesistica del sito;
- I Piani Attuativi nelle aree del Tessuto Storico-Architettonico dovranno essere volti alla realizzazione ed utilizzazione di parcheggi.
- Gli interventi nelle aree del Tessuto Storico-Architettonico dovranno attenersi alle seguenti indicazioni:
 - per gli infissi esterni (persiane, gelosie, tapparelle) è escluso l'uso di acciaio inossidabile;
 - gli interventi su porte, portoni devono essere attentamente valutati; nel caso che essi siano ben conservati è consentita la sola manutenzione. Se invece il legno risulta essere degradato esso dovrà essere sottoposto a restauro conservativo. La colorazione di porte e portoni, sempre restando immutato il concetto del recupero e mantenimento del colore originale, può essere diverso da quello degli altri infissi esterni di finestre e porte finestre ai piani superiori. Nel Centro Storico, per quanto riguarda palazzi ed edifici aventi peculiari caratteristiche legate alla tradizione, ecc., non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri aventi diverso materiale; è vietata l'asportazione di stemmi, roste, grate, mostre, stipiti in pietra o marmo, scalini in pietra, marmo e decorazioni esterne, porte, portoni, vetrine di fattura tradizionale.
 - per i passi carrai, androni e simili sono previsti portoni e portoncini in legno e cancelli in ferro;
 - gli intonaci devono essere eseguiti possibilmente con intonaco civile tradizionale. I colori delle facciate dovranno rispettare i cromatismi delle terre. In caso di piani attuativi che alterano i caratteri originari del tessuto considerato è possibile valutare anche colori diversi purchè

richiesti contestualmente al piano attuativo.

- i contorni di porte, finestre e di altre aperture in pietra devono essere restaurati o ripristinati usando gli stessi materiali;
- gli interventi dovranno eliminare eventuali preesistenze di rivestimenti non idonei alle caratteristiche storiche dell'edificio; in particolare le insegne, le vetrine e loro eventuali cornici devono essere compatibili con i caratteri storici dell'edificio e del contesto sulla via;
- insegne a bandiere, luminose e non, sono ammesse solo per servizi di interesse pubblico;
- Le insegne devono avere sagoma regolare ed essere collocate in modo da non ostacolare la visibilità di segnali stradali e segnaletica preesistente, né creare pericolo per la circolazione; le insegne non devono alterare la percezione degli spazi urbani e degli elementi architettonici e di decoro degli edifici, e non possono essere installate in modo da coprire gli elementi decorativi degli edifici, quali fregi e riquadri di porte, finestre e balconi, cornici marcapiano o marcadavanzale, lesenature, cantonate in bozze, né interessare arcate di portici, sottoportici e relative strutture architettoniche. Il sistema di illuminazione può essere realizzato a luce diretta, indiretta e riflessa, e comunque in conformità con la normativa vigente. Sono ammesse insegne con illuminazione indiretta mediante faretti e insegne con caratteri retroilluminati. Particolare cautela deve essere adottata nell'uso dei colori al fine di non generare confusione con la segnaletica luminosa specialmente in corrispondenza ed in prossimità delle intersezioni. Si privilegia di fatto come unico colore possibile la luce bianca con tonalità calde. Le insegne commerciali devono essere contenute all'interno della sagoma delle aperture del piano terreno, da conservare nella forma e dimensione attuali; non è ammessa l'installazione a muro. Le insegne di esercizio devono essere installate esclusivamente in corrispondenza della sede dell'attività o delle pertinenze accessorie della stessa. L'installazione di insegne è consentita unicamente alle attività situate in corrispondenza del piano terreno; le attività svolte ai piani superiori non potranno utilizzare insegne sulla facciata ma potranno usufruire di targhe a lato dell'ingresso e vetrofanie o insegne interne ai vetri delle finestre. Tutti gli elementi che compongono l'insegna devono essere realizzati con materiali aventi caratteristiche di consistenza, durevolezza, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici; eventuali strutture di sostegno devono essere opportunamente dimensionate e saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi. E' consentita l'applicazione di vetrofanie sulla superficie trasparente delle vetrine e di eventuali sopra-luce, esclusivamente per logo del negozio, orari di apertura e metodi di pagamento;
- le grondaie e gli scarichi pluviali (di norma in prevalenza esterni) devono essere in rame o lamiera verniciata colore "testa di moro" rispettivamente a sezione semicircolare e circolare; le sporgenze dei tetti, con orditura lignea e assito, devono essere lasciati a vista;
- le coperture si intendono a falde inclinate con rivestimento in materiali tradizionali cotto o tegola di colore rosso striata; gli interventi per aperture di luci nella copertura dovranno essere complanari alla falda del tetto; sono ammessi abbaini, in numero limitato, qualora se ne verifichi la compatibilità con l'impianto originario della facciata e comunque con tipologia rimandante al costruito di tradizione locale;
- Non è ammessa l'installazione di apparecchi di condizionamento di nessun genere sulle facciate dell'edificio prospicienti strade pubbliche. Non è ammessa l'installazione di scarichi di impianti di riscaldamento sulle facciate, i quali dovranno essere portati alla copertura, tramite idonee canne fumarie. Dette canne fumarie dovranno avere una altezza maggiore della copertura di almeno 1 (un) metro. Quando non sia possibile adottare soluzioni alternative, è ammessa l'installazione in facciata di tubazioni in rame di dimensione e forma simile a quella dei tubi pluviali al fine di convogliare gli scarichi in copertura, a condizione che la soluzione proposta si integri in maniera armonica nella facciata stessa.
- Dove possibile i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. In alternativa le stesse dovranno trovare collocazione all'interno della vetrina e dovranno essere opportunamente mascherate dall'infisso presente. La collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, deve avere dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultate da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportandone la minor alterazione

possibile; inoltre, la verniciatura e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

- L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sganci a lato del portone d'ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi, oppure direttamente sullo stesso portone purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta. Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo. La pulsantiera deve essere unica, quindi, in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato. Pulsantiera, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati. Sono consentite coperture lievemente aggettanti, per un massimo di cm. 5 a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti. Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica quali l'ottone, il bronzo, ferro verniciato piombaggine, la pietra locale. Pertanto, sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.
- Le cassette postali possibilmente devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. E' pertanto da evitare l'installazione all'esterno, sia a rilievo sulla facciata che su recinzioni e cancelli; all'uopo è ammessa la formazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico. Quando non sia possibile adottare la soluzione di cui al comma precedente può, in via del tutto eccezionale, essere ammessa la formazione di buche per lettere direttamente in facciata, a fianco del portone e nella stessa posizione adottata per la campanelliera. In tali casi sull'esterno dell'edificio dovranno essere visibili le sole buche, ordinatamente posizionate, sia tra loro che rispetto alla campanelliera, e contornate da una cornice adeguata alla facciata su cui si inseriscono. Le relative cassette postali dovranno essere apribili esclusivamente dall'interno dell'edificio. Può, infine, essere ammessa l'installazione di apparecchiature che raggruppino varie funzioni quali il citofono, il videocitofono, i campanelli e la cassetta delle lettere, purché siano realizzati in nicchia nelle stesse posizioni e con gli stessi criteri già disposti per i singoli componenti.
- Le antenne televisive, siano esse terrestri o satellitari o paraboliche, devono essere centralizzate e collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici ed in particolare, quando possibile, sulle falde interne non prospicienti la via pubblica. Non sono ammesse installazioni singole su facciate, balconi o finestre. Il diametro massimo della parabola deve essere di 150 cm, mentre il supporto di appoggio non deve superare i 50 cm. Le antenne non devono sporgere oltre il punto più alto del tetto per più di 100 cm. Inoltre le antenne paraboliche devono presentare una colorazione armonica con il manto di copertura, e del contesto dell'ambiente in cui sono installate. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati, incassati non a vista nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
- Solo per ragioni igienico-sanitarie compatibilmente con le fattibilità geologiche e previa dimostrazione dell'impossibilità alla realizzazione all'interno dell'edificio esistente è consentita, anche senza Piano Attuativo o Intervento diretto Convenzionato, la costruzione di servizi igienici nella misura strettamente necessaria, anche con aumento di volume una tantum, purché questo non sia superiore a 30,00 mc/unità abitativa, e subordinatamente alla sottoscrizione di un impegno unilaterale, registrato e trascritto a favore del Comune, di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio o di diverse previsioni in sede di formulazione dei previsti strumenti attuativi (con possibilità di deroga delle distanze ordinarie previste dal P.G.T. tra fabbricati rispetto ai confini, fatto salvo il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile e/o l'eventuale convenzionamento delle medesime tra privati interessati).
- Nella aree scoperte, con elevato pregio ambientale è consentita la costruzione di autorimesse private e di locali accessori interrati. Queste operazioni possono avvenire solo mediante

permesso di costruire e convenzione apposita. Tale convenzione deve prevedere il mantenimento dei dislivelli stradali e degli spazi liberi attuali, il mantenimento o il ripristino o la formazione di nuovo manto superficiale a protezione della sede stradale in materiale idoneo e compatibile con gli edifici circostanti ed il sedime attuale, il mantenimento dell'uso pubblico e/o della proprietà pubblica sulla superficie esterna.

- Nel permesso di costruire inerente operazioni in sottosuolo l'Amministrazione comunale può avvalersi della facoltà di rendere pubblica la superficie esterna soprastante, nei casi in cui lo ritenga opportuno.

ART. 10 - TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO – TRC

1 Caratteri generali: Le aree del Tessuto residenziale consolidato interessano, in prevalenza, l'espansione moderna. Esse interessano l'edificazione e l'urbanizzazione esistente.

2 Destinazioni: Residenziali (di cui al punto A del precedente art. 8, comma 1), nonché le relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

3 Modalità di intervento: Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione che non alterino la tipologia edilizia. Sono ammessi interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione mediante intervento diretto.

Tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la Carta dei Vincoli Ambientali, e con la Carta della Fattibilità Geologica e con le normative specifiche di settore. Gli interventi in contrasto sono sempre vietati.

4 Parametri edificatori:

Df = 1,5 mc/mq

Rc = 1/3

Ds = mt. 5,00

Dc = ½ H con minimo di mt. 5,00.

De = H del fabbricato più alto, con minimo di mt. 10,00

H differenziata per tipi edilizi, come segue

TRC-a, H = mt. 7,50 - 2 piani fuori terra

TRC-b, H = mt.10,50 - 3 piani fuori terra

TRC-c, H = mt.14,00 - 4 piani fuori terra

5 Prescrizioni particolari: Per tutti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione dovrà essere valutata l'opportunità di edifici a basso impatto ambientale, in ragione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto e, in particolare, in funzione delle visuali percepite dalla viabilità e dagli spazi pubblici. La realizzazione delle medie strutture di vendita dovrà comportare anche la contestuale realizzazione di esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi di somministrazione e attività paracommerciali, nella misura di almeno il 20% della **Uf**, in modo da costituire un'unità commerciale di servizio integrata al centro edificato.

Nel tessuto consolidato per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PGT, in assenza di volumetrie disponibili sul lotto, è consentito ampliamento una tantum di mq 50,00 di s.l.p..

6 Le tettoie a sbalzo fino ad una profondità di mt. 1,50 non costituiscono superficie coperta, né volume.

ART. 11 - VERDE PRIVATO – VP

In tale zona sono comprese tutte le aree verdi private, ad uso privato che sono vincolate a rimanere a verde.

In tali aree non è possibile alcuna edificazione o altra alterazione della funzione prevista dal P.G.T..



COMUNE DI CISERANO

Provincia di Bergamo



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

TAVOLA
PdR02

PIANO DELLE REGOLE
ART. 10 L.R. 12/2005

CENTRO STORICO
TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

PROGETTAZIONE

**AMBIENTE
TERRITORIO
INFRASTRUTTURE
ENGINEERING
S.R.L.**

Sede: 20060 Gessate (Mi)
Ufficio Amministrativo e Tecnico:
via Marconi 22
24041 Brembate (Bg)
P.I./C.F. 06140070969
capitale sociale € 10.000,00 i.v.
tel. e fax: 035802864
email: atiengineeringst@libero.it

PROGETTISTA

Dott. Cosimo Caputo
Pianificatore Territoriale

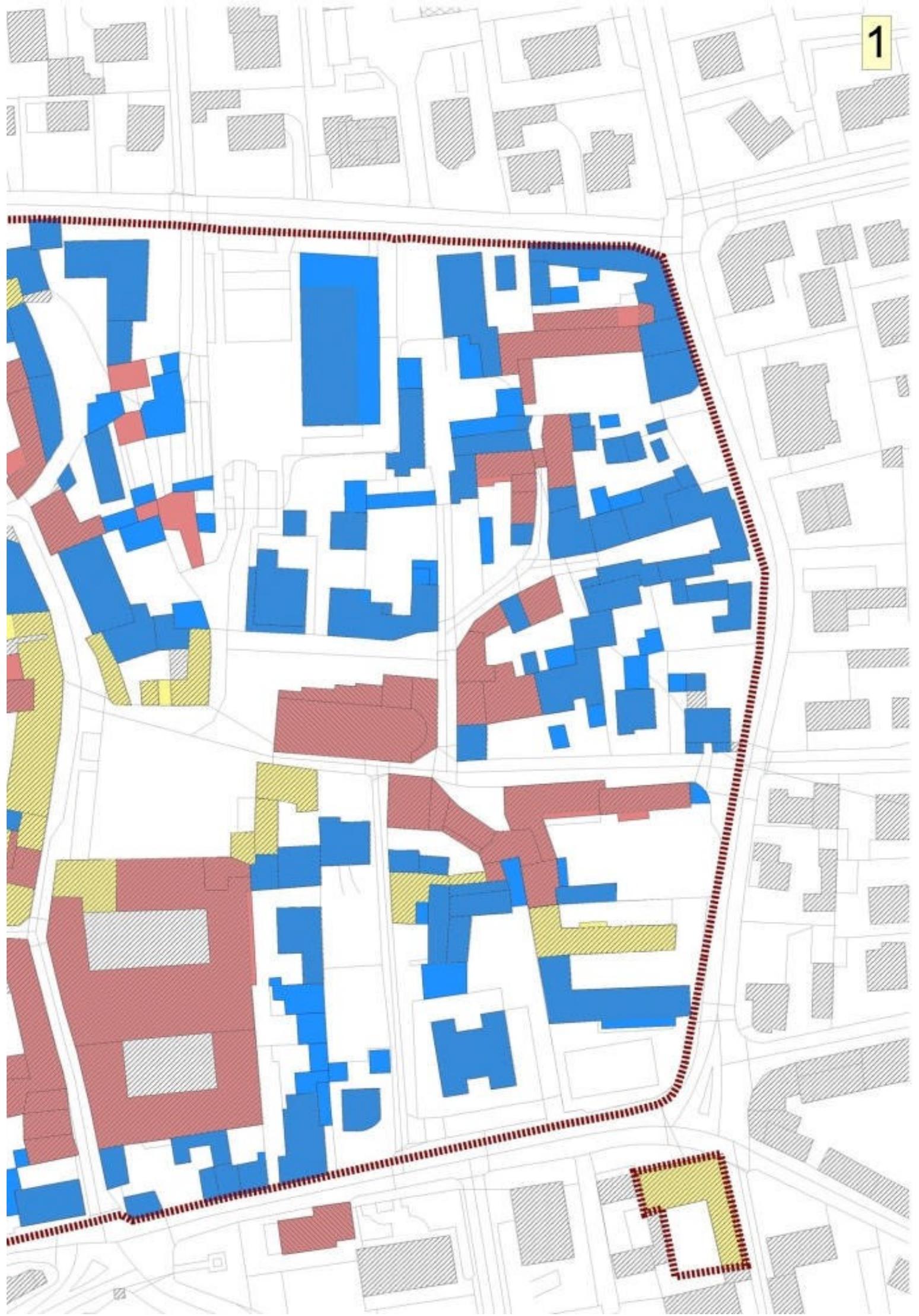
COLLABORATORI

Dott. Ilaria Mazzoleni - Naturalista
Dott. Paolo Motta - Pianificatore Territoriale
Dott. Valentina Tadini - Architetto

SCALA
1:1.000

DATA
Giugno 2013

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°36 del 20-12-12
Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°15 del 28-05-13



LEGENDA



Perimetrazione centri storici

TIPI EDILIZI

RIF. NTA PIANO DELLE REGOLE

ART. 9 - TESSUTO STORICO-ARCHITETTONICO DI CONSERVAZIONE URBANISTICA - TSA



A1 - Edifici che costituiscono un'evidente permanenza della struttura storica originaria e delle relative forme architettoniche.



A2 - Edifici che mantengono tracce di permanenza della struttura storica originaria, ma che, rispetto a questa, risultano alterati sul piano tipologico e architettonico



A3 - Edifici in contrasto con l'impianto urbano storico

Dal Municipio li. 16.11.2000

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

Zanini Arch. Alessandro

Notificato l'avviso del provvedimento di Concessione in data 28.11.00
Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione di L. 10.644/400 + L. 4.355/400
in data 04.12.2000

L'IMPIEGATO ADDETTO

Il sottoscritto Messo Comunale del Comune di Ciserano, dichiara di aver oggi notificato la presente Concessione Edilizia, ai sensi dell'art.31 della Legge 17.08.1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di Cattaneo Arch. Rino
Addi 12-12-00

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente Concessione viene affissa per estratto all'Albo Pretorio in data 19.11.2000 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 19.11.2000

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI CISERANO

Fabbro n° 101 da 185 a 188

Pratica n° 828106

COMUNE DI CISERANO

Provincia di Bergamo

Vista la richiesta, SI VOLTURA la

SETTORE GESTIONE E
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO TECNICO

n. 36 Reg. Costruzioni

n. 7422 Prot. Gen.

Ciserano, li 24.10.2001

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

Zanini Arch. Alessandro

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

Vista la domanda presentata in data 03.08.2000 prot. n. 5337, con la quale la S

Codice Fiscale

chiede la Concessione per: RISTRUTTURAZIONE DI PARTE DI PARTE DI FABBRICATO

In VIA ROMA N. 13 su terreno censito in catasto ai mappali n. 1122 SUB. 3-4, 1389 Foglio 9 Sezione U

da adibirsi ad uso RESIDENZIALE

di proprietà

Progettista

CATTANEO ARCH. RINO

Codice fiscale

Direttore dei lavori

CATTANEO ARCH. RINO

Codice fiscale

Esecutore dei lavori

DA DESTINARSI

Visto il Piano di Recupero approvato con delibera di C.C. n. 45 del 15.06.2000;

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 08.08.2000 del Responsabile del Servizio n.1 dell'Azienda Sanitaria USSL n.13;

Vista l'istruttoria in data 27.10.2000 del Responsabile dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio co

parere favorevole;

Visto l'art.220 del T.U.L.S. approvato con R.D.27.07.1934 n.1265;

Visti gli artt. 1,3,4,10 e 11 della Legge 28.01.1977 n.10;

Visto l'art.31 della Legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150, modificata ed integrata con la Legge 06.08.1967 n.

765;

Vista la Legge Regionale 05.12.1977 n. 60 e 61;



Visto il D.L. 23.01.1982 n. 9 convertito con modificazioni nella Legge 25.03.1982 n. 94;
Vista la Legge 28.02.1985 n.47 e successive modificazioni;

Tenuto presente che la quota inerente gli oneri di urbanizzazione è stata determinata in L. 4.355.100= e quella inerente il costo di costruzione in L. 10.641.700=

C O N C E D E

Alla Sig. XXXXXXXXXX

quanto richiesto in premessa SALVO I DIRITTI DEI TERZI ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei LL.PP. 24.01.1953 n. 189, del Regolamento Comunali Edilizio ed Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1. Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti o altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2. La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- a) denuncia delle opere in Cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica allo Ufficio del Genio Civile di Bergamo, conservandone in cantiere la copia vistata;
- b) richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;
- c) deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico, impianto elettrico dell'edificio e la distribuzione del gas;

3. I lavori dovranno essere iniziati entro il termine di mesi **12 (dodici)** e eseguiti in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

4. Nessuna variante sostanziale può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva Concessione Edilizia.

5. Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella Legge 05.11.1971 n. 1086 per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

6. L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.

7. La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o da suo delegato.

8. Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale; gli impianti elettrici dovranno essere eseguiti secondo le norme delle Leggi e Regolamenti vigenti.

9. Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa Imhoff di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

10. Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esiste, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

11. Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva Licenza d'uso (Abitabilità/Agibilità) del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e, se del caso, senza il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile di Bergamo.

12. Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi **36 (trentasei)**.

13. Il fabbricato sorgerà nella zona Urbanistica A.

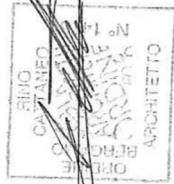
14. Ai sensi dell'art. 4 comma 4 della Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto (ben visibile) il prescritto cartello relativo ai lavori connessi e che copia del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

giudiziaria ed al consiglio d'ordine professionale di appartenenza al fine di applicare i provvedimenti conseguenti previsti per legge, così come previsto dal citato art.2, comma 60, punti 12-15 della legge 662 del 23.12.1996

Verdellino, 19 maggio '03.

ALLEGA DOCUMENTAZIONE ILLUSTRATIVA DI QUANTO DICHIARATO

il tecnico



ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

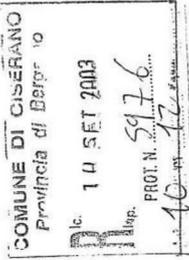
(art.2 comma 60 legge 662/96)

(contrassegnata con il segno X la documentazione allegata)

- Due copie della "denuncia inizio attività" e della relazione asseverata (originale + copia);
- Progetto completo in duplice copia
- Versamento diritti di segreteria

Eventuale ulteriore documentazione

271



COMUNE DI CISERANO
al sig. Sindaco
P.le. 10, tel. 030.1854188
del Comune di
Ciserano n° 328106
CISERANO - BG.

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (L. n.662 del 23.12.96 art. 2 comma 60) AI SENSI DELLA

L.R. N. 22 DEL 19.11.1999 (art.4 comma 3)

I sottoscritti



in qualità di proprietari in quote diverse dell'immobile sito in Ciserano via Roma, 13 censito al catasto con i mappali 1122sub 3-4, 1389 foglio 9 sezione U, sul quale è stata rilasciata una concessione edilizia per ristrutturazione in data 16-11-2000 e volturata in data 24-10-2001;

COMUNICANO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 60 della L. n. 662 del 23.12.1996 e della legge regionale n. 22 del 19.11.1999 art.4 comma 3:

- di dare inizio, trascorsi 20 giorni dalla comunicazione della presente, alla esecuzione delle opere indicate nella relazione e negli elaborati tecnici allegati, consistenti in:

- VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 36 IN DATA 16-11-2000
volturata in data 24-10-2001

- che il progetto è stato redatto dall'arch. Rino Cattaneo con studio a Verdellino in via Magellano, 13 - iscritto all'ordine degli Architetti del provincia di BG al n. 1476 -
- che la direzione lavori è stata assunta dall'arch. Rino Cattaneo con studio a Verdellino via Magellano, n° 13 - iscritto all'ordine degli Architetti del provincia di BG al n. 1476 - Cod. Fisc. [REDACTED];

- Che i lavori saranno eseguiti dall'impresa edile : PARIS MASSIMIGLIANO via Mazzini, 12 Ciserano;



DICHIARANO

- che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art.2 comma 60 L.N. n. 662/96 del 23.12.96 e della legge regionale n. 22 del 19.11.1999 art.4 comma 3;
- che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi delle leggi 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1947 e 8 agosto 1985 n. 431;

Allegano alla presente la prescritta relazione tecnica prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da un libero professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.
Ciserano, 19 maggio '03.

i dichiaranti



COMUNE DI CISERANO PROVINCIA DI BERGAMO

(OPERE EDILI L. N. 662 del 23.12.96 art. 2 comma 60 - L. R. N. 22 del 19.11.1999 (art.4 comma 3)

Immobile sito a Ciserano in via Roma, n° 12 contraddistinto in mappa con i mappali 1122 sub 3-4 e 1389 di proprietà in quote diverse dei sigg. 

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto arch. *Rino Cattaneo* iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 1476, con studio in Verdellino, Via Magellano, 13; su incarico dei sigg.ri sopraccitati, esperti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico a seguito di sopralluogo di verifica,

DICHIARA

che le opere da eseguire all'immobile sopra indicato consistono in:

- *VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 36 IN DATA 16-11-2000*

volurata in data 24-10-2001

ASSEVERA

- di aver effettuato i necessari controlli e adempimenti al fine di verificare la conformità e legittimità delle opere in progetto;
- che le suddette opere non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione con particolare riferimento al P.R.G. in zona residenziale;
- non interessano immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1938 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legge 431/85;
- non recano pregiudizi alla statica dell'immobile;
- non sono in contrasto con i dispositivi delle vigenti norme di sicurezza ed in particolare quelle dettate dalla legge n.46/90 e dal DPR 447/91 in materia di sicurezza degli impianti;
- non contrastano con le vigenti normative in materia di barriere architettoniche (L.13/89 e R.6/89 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni);
- sono conformi alle normative in materia di prevenzione incendi;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, **consapevole** della responsabilità penale assunta con la presente relazione, e che in caso di false attestazioni, verrà data contestuale notizia all'autorità

giudiziaria ed al consiglio d'ordine professionale di appartenenza al fine di applicare i provvedimenti conseguenti previsti per legge, così come previsto dal citato art.2, comma 60, punti 12-15 della legge 662 del 23.12.1996

Verdellino, 19 maggio '03.

ALLEGA DOCUMENTAZIONE ILLUSTRATIVA DI QUANTO DICHIARATO

il tecnico



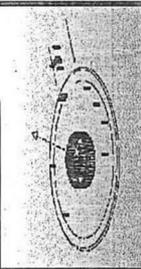
ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

(art.2 comma 60 legge 662/96)

(contrassegnata con il segno X la documentazione allegata)

- Due copie della "denuncia inizio attività" e della relazione asseverata (originale + copie);
- Progetto completo in duplice copia
- Versamento diritti di segreteria

Eventuale ulteriore documentazione



STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA
 ARCH. CATTANEO RINO - ARCH. CATTANEO GIUSEPPE

via Magellano, 13 - 24049 Verdellino (BG) - tel. 035/682773 - fax. 035/883203
 E-Mail: arscatta@tin.it - Sito Internet: http://space.tin.it/rinocatt

OGGETTO: VARIANTE ALLA C. E. Reg. Costruzioni n. 36 - Prot. Gen. n. 7422
 del 16.11.2000 riguardante la ristrutturazione di parte di fabbricato.

OK 12

OK 12
 lunedì
 13

COMUNE DI CISERANO
 UFFICIO TECNICO
 DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
 (AI SENSI DELLA L.R. 22/99) PRE-
 SENTATA IN DATA 10/03/2003....
 PROT. N. 5936



UFFICIO TECNICO COMUNALE
 RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
 (ZANINI Arch. ALESSANDRO)

[Signature]

N.B.
 NON SEGUE
 AGIBILITA'



Committente: Sig. r.

Progettista: Arch. Rino Cattaneo



- VARIANTE:**
- Pianta.
 - Sezione.
 - Rapporti aero-illuminanti.

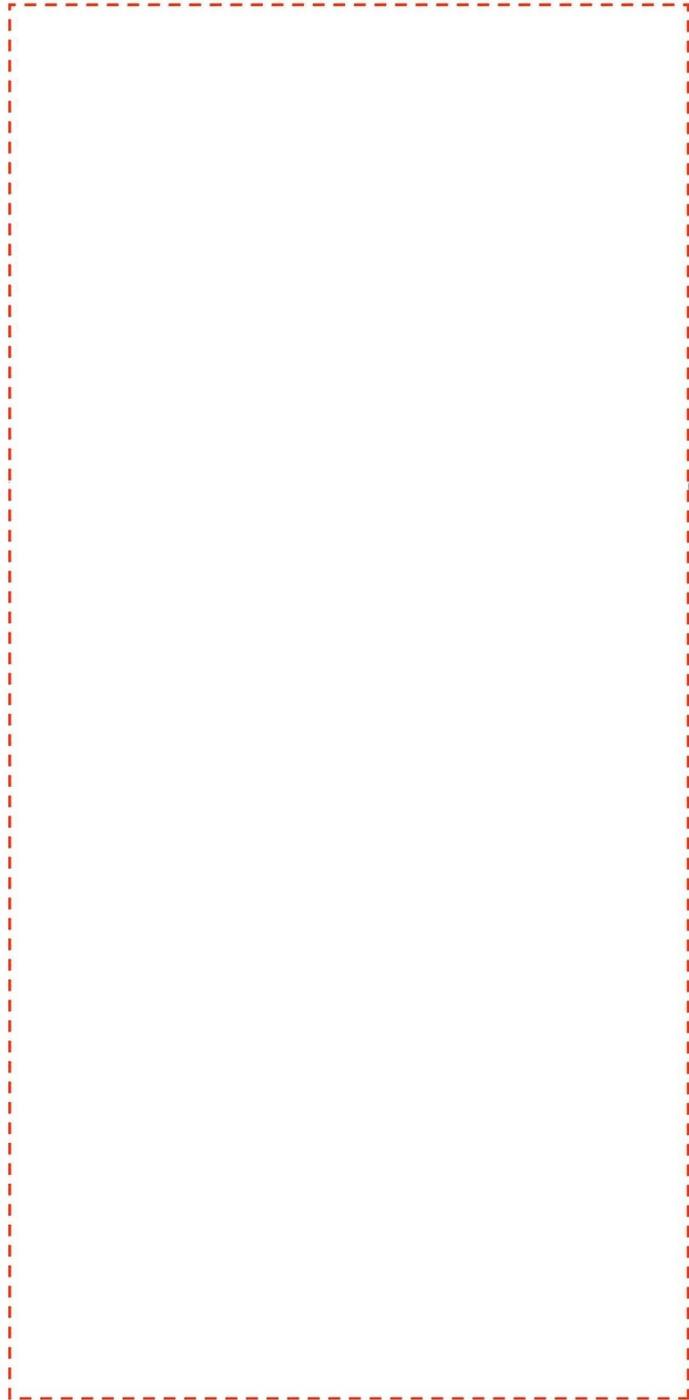
Data: giugno 2003

2a Revisione

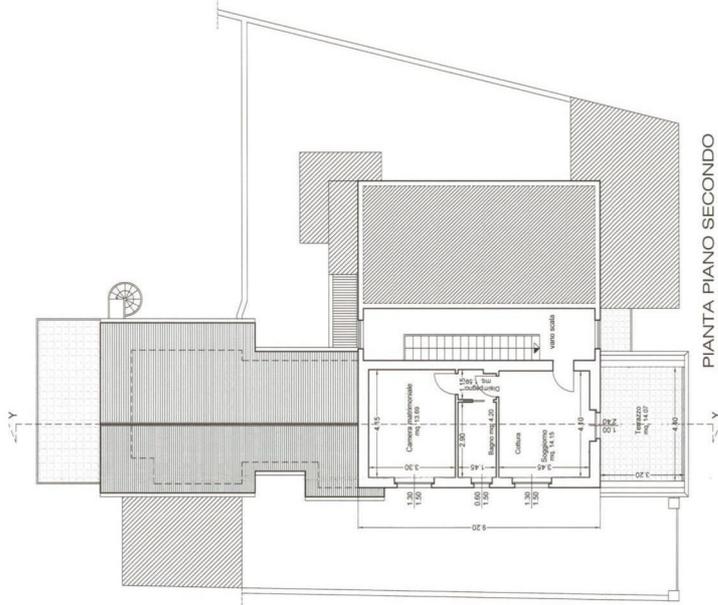
Scala: 1:100

Tavola n° 2

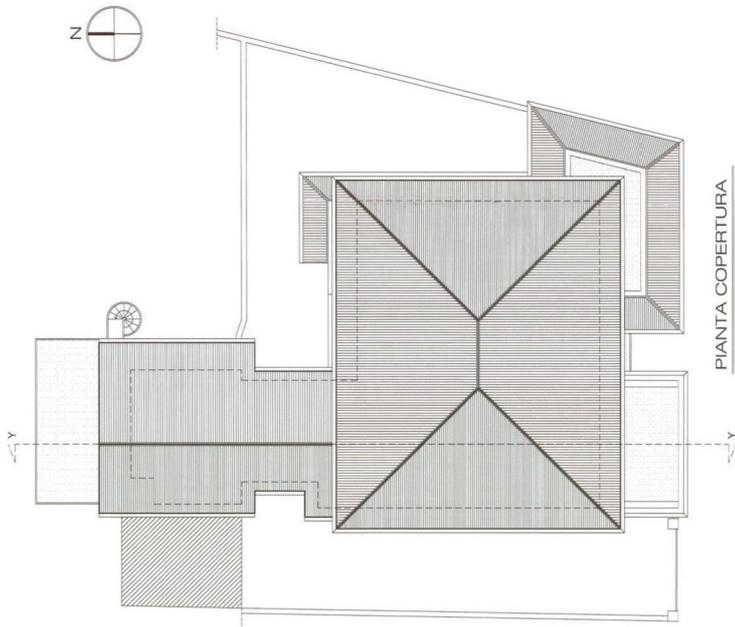
Pratica n° 1402



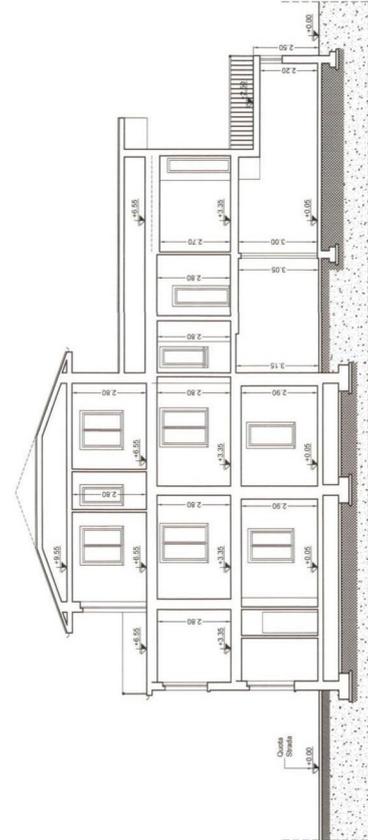
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA COPERTURA



SEZIONE Y - Y

RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI

Località	Sup.	ALT	LAR	L	c	a	a#3	b	ALT utile	Sup. utile	R. I.	R. A.
Chiusa	11,48	1,60	1,00	0,90				1,60	1,80	1,80	0,138	0,138
Soprintesa	16,40	1,60	1,30	1,30				1,60	1,60	2,000	0,127	0,127
Dolomigugno	4,40	A.F.						1,60	1,60	0,960	0,194	0,194
Camera E.	12,60	1,60	1,30	1,30				1,60	1,60	2,000	0,165	0,165
Bagno	5,18	1,60	0,90	0,90				1,60	1,60	0,960	0,185	0,185
Zanabona	4,94	2,10	0,90	0,90				1,50	1,50	0,900	0,162	0,162
Camera N.	15,94	2,40	0,90	0,90				1,80	1,80	0,990	0,210	0,210
Località	Sup.	ALT	LAR	L	c	a	a#3	b	ALT utile	Sup. utile	R. I.	R. A.
Soprintesa	14,15	2,40	1,00	0,90				1,80	1,80	1,800	0,265	0,265
Camera	1,50	A.F.						1,50	1,50	1,950		
Dolomigugno	1,50	A.F.						1,50	1,50	0,900	0,214	0,214
Bagno	4,20	1,50	0,90	0,90				1,50	1,50	0,900	0,214	0,214
Camera	13,69	1,50	1,30	1,30				1,50	1,50	1,950	0,142	0,142

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA
 ARCH. CATTANEO RINO - ARCH. CATTANEO GIUSEPPE
 Via Magliano, 53 - 20146 Venezia (VE) - Tel. 041/527773 - Fax 041/528333
 E-Mail: rino@studiocattaneo.it - giuseppe@studiocattaneo.it

OGGETTO: VARIANTE ALLA C. E. Reg. Costruzioni n. 36 - Prot. Gen. n. 7422
 del 16.11.2000 riguardante la ristrutturazione di parte di fabbricato.

COMUNE DI CIVERANO
 UFFICIO TECNICO
 CANTANEO RINO - INIZIO ATTIVITA'
 PER SENTITA IN DATA del 03.12.2002...

PROF. N. 5813 C...
 UFFICIO TECNICO COMUNALE
 RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
 (DANNO IN P. A. AL 10/00)

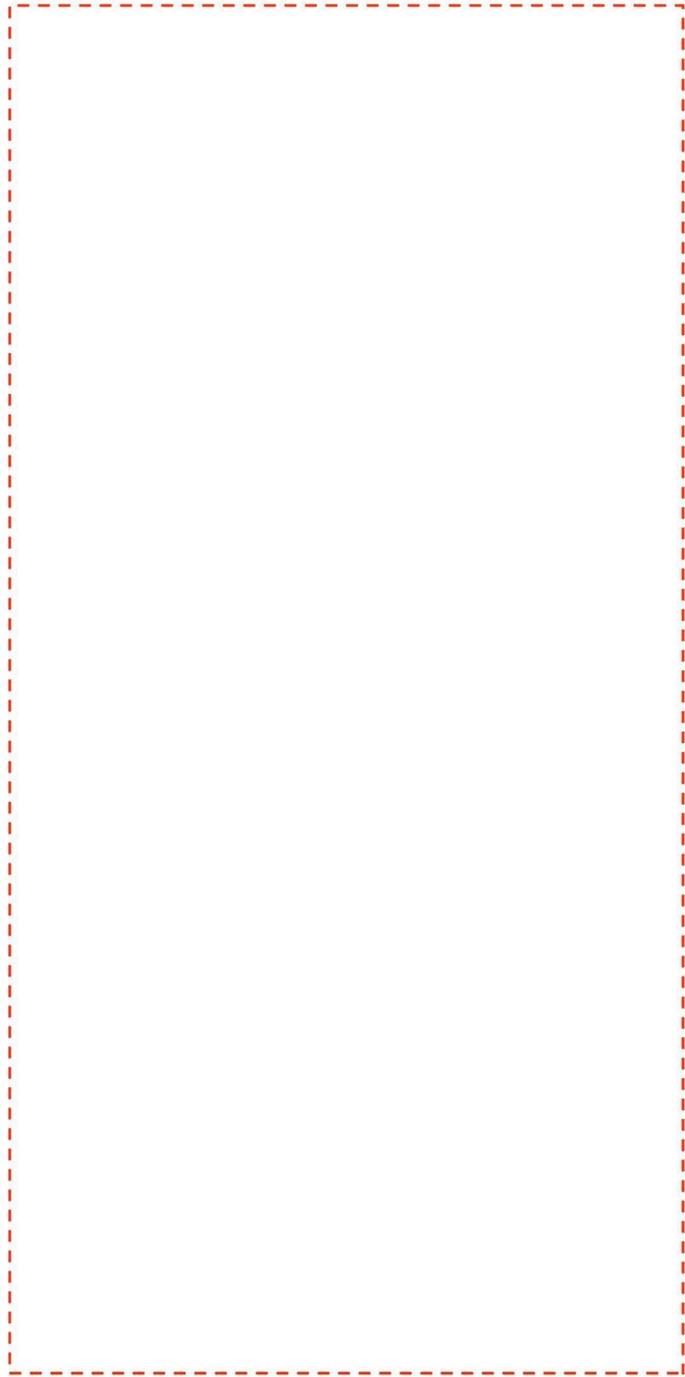
Comittente: S. [redacted]

Progettista: Arch. Rino Cattaneo

VARIANTE:
 - Pianta,
 - Sezione,
 - Rapporti aero-illuminanti.

Data: giugno 2003
 2a Revisione

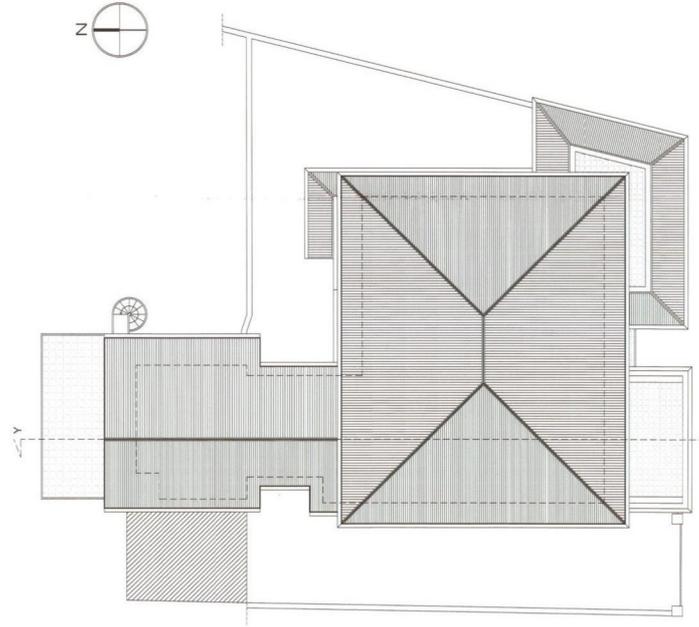
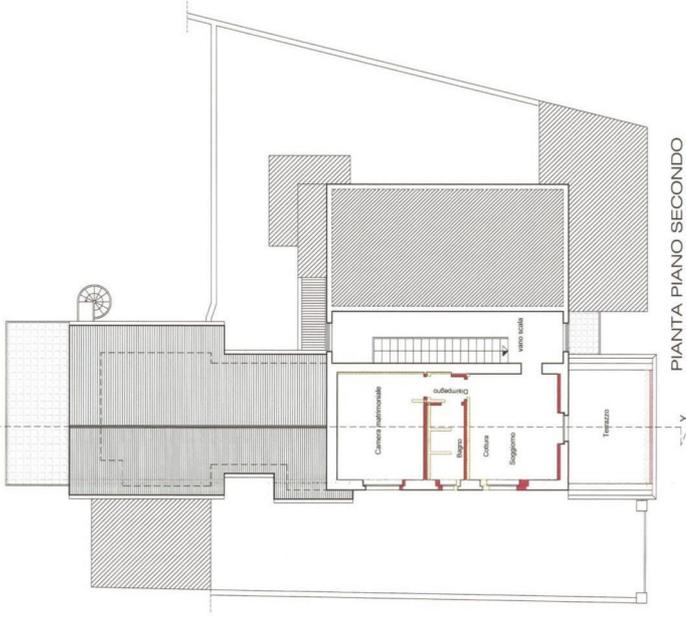
Scala: 1:100
 Tavola n° **2**



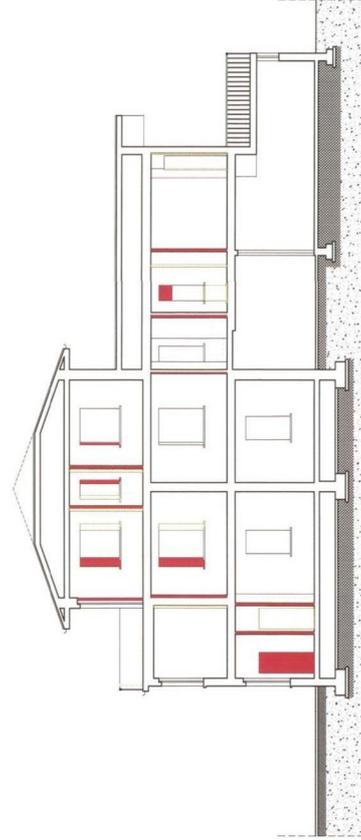
PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA COPERTURA INVARIATA



SEZIONE Y - Y

- DEMOLIZIONI
- COSTRUZIONI

	STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA ARCH. CATTANEO RINO - ARCH. CATTANEO GIUSEPPE <small>via Magliano, 13 - 26049 Verolanova (BS) - tel. 030682773 - fax 030682020 E-mail: rino@studioa.com - giuseppe@studioa.com</small>	
	OGGETTO: VARIANTE ALLA C. E. Reg. Costruzioni n. 36 - Prot. Gen. n. 7422 del 16.11.2000 riguardante la ristrutturazione di parte di fabbricato.	
COMUNE DI CISERANO UFFICIO TECNICO DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' (ART. 10 DELLA L.R. 22/98) PRE- 5/9/2003... TECNICO COMUNALE RESPONSABILE (CANTARATA ALBERTO)		
Committente: Sig. 		
Progettista: Arch. Rino Cattaneo		Data: giugno 2003 2a Revisione
TAVOLA COMPARATIVA: - Pianta. - Sezione.		Tavola n° 4
Scala: 1:100		Pratica n° 1402

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA
 ARCH. CATTANEO RINO - ARCH. CATTANEO GIUSEPPE
 via Magliana, 11-20040 Vigonovo (BO) - tel. 0522/6773 - fax 0522/6773
 Email: studiogr@stadi.it - Web: www.stadi.it

OGGETTO: VARIANTE ALLA C. E. Ring. Costruzioni n. 36 - Prot. Gen. n. 7422 del 16.11.2000 riguardante la ristrutturazione di parte di fabbricato.

COMUNE DI CISERANO
 UFFICIO TECNICO
 DENUNCIA DI INTERVENTO
 (AI SENSI DELLA L.R. 22/89) PRE-SENTATA IN DATA 24/08/2003
 PROT. N. 5336

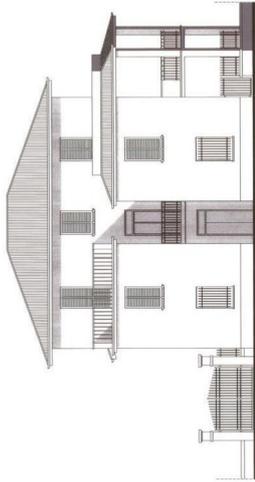


Data: giugno 2003
 2a Revisione
 Pratica n° 1462

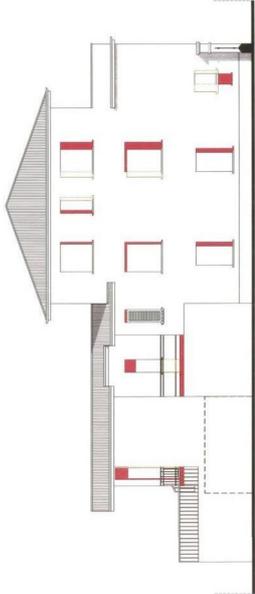
Scala: 1:100 Tavola n° **5**

Progettista: Arch. Rino Cattaneo

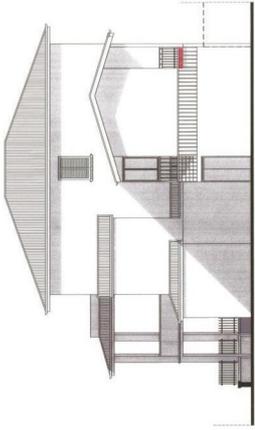
TAVOLA COMPARATIVA:
 - Prospetti.



PROSPETTO SUD
 INVARIATO



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD

-  DEMOLIZIONI
-  COSTRUZIONI