

# **Allegato N.1**

*Documentazione fotografica*

LOTTO 1 - Appartamento in Capriate San Gervasio (BG), via Trieste, n. 51  
- mapp. 127 sub. 12 -



- Complesso immobiliare - Fronte ovest -



- Complesso immobiliare - Fronte ovest -



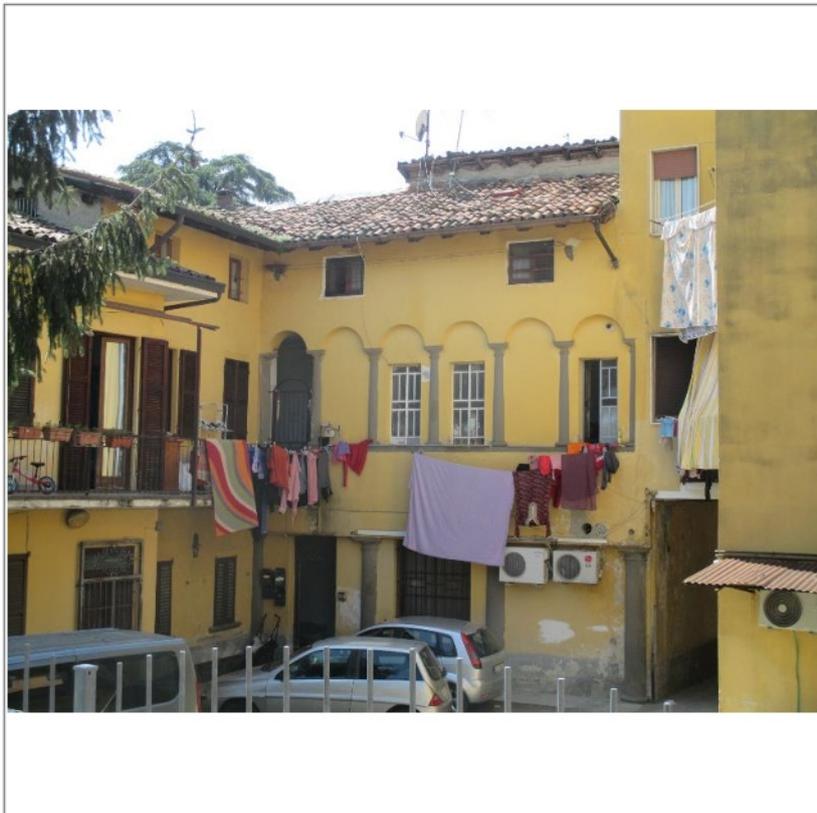
- Appartamento al primo piano - Fronte ovest -



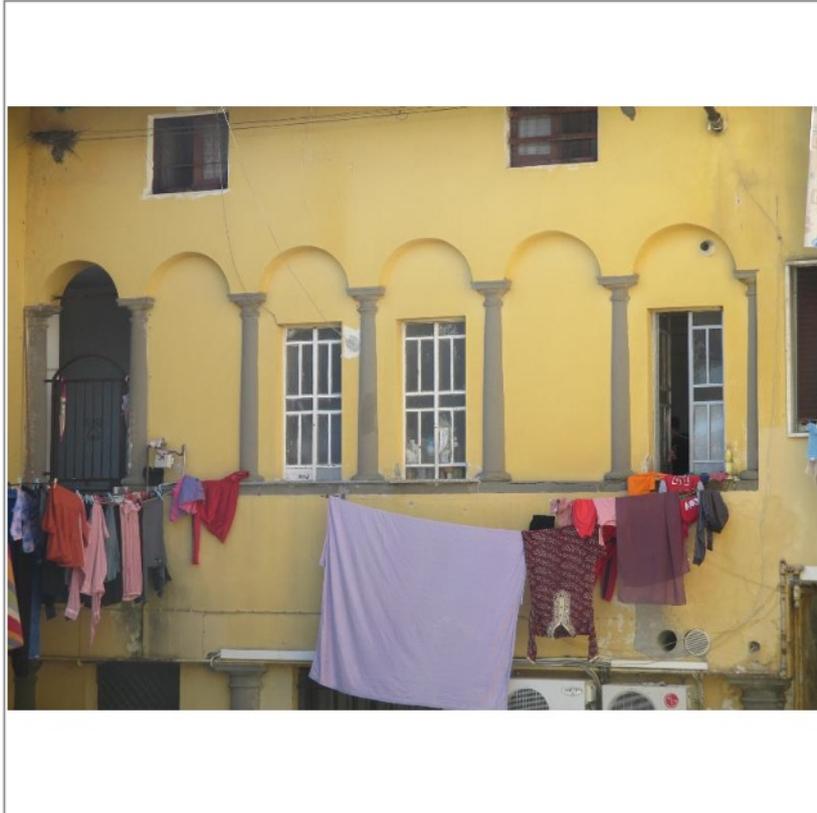
- Appartamento al primo piano - Fronte ovest -



- Complesso immobiliare - Fronte est da cortile comune -



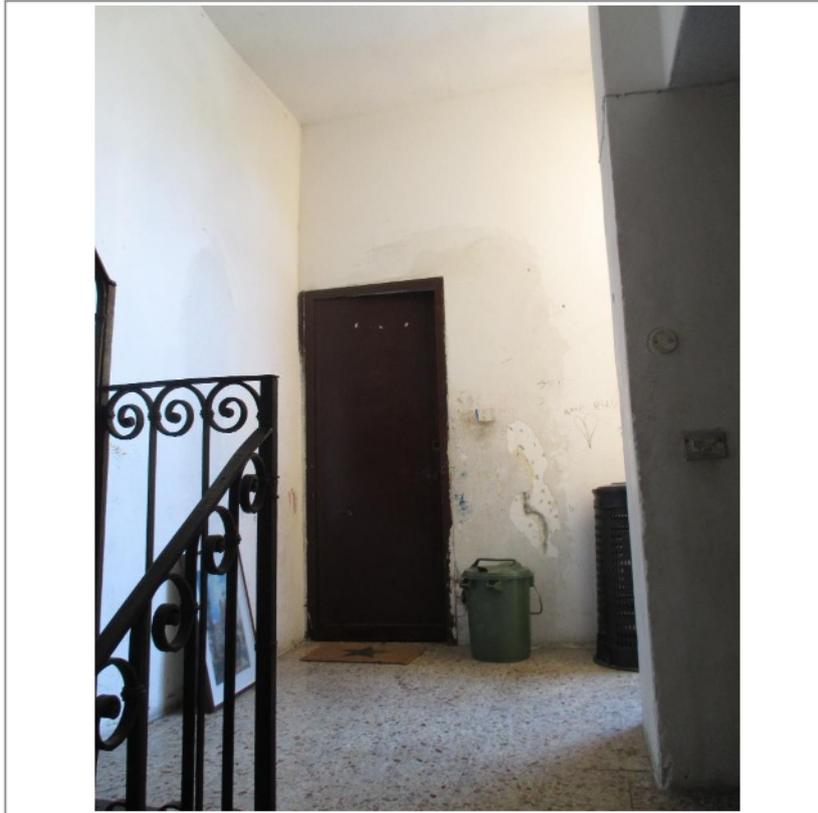
- Complesso immobiliare - Fronte est da cortile comune -



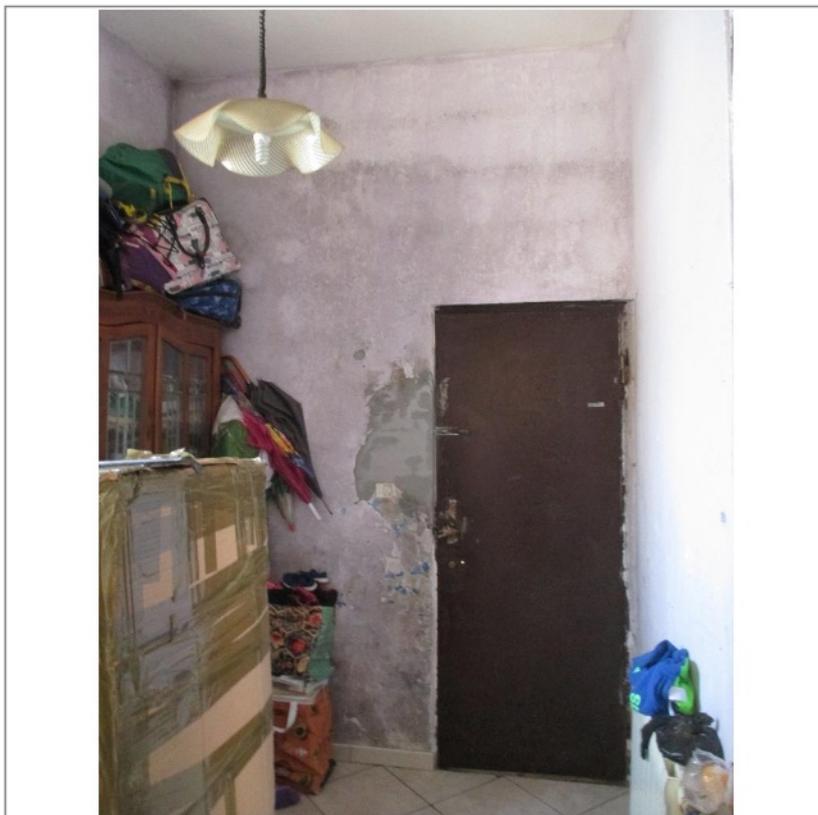
- Appartamento al primo piano - Fronte est -



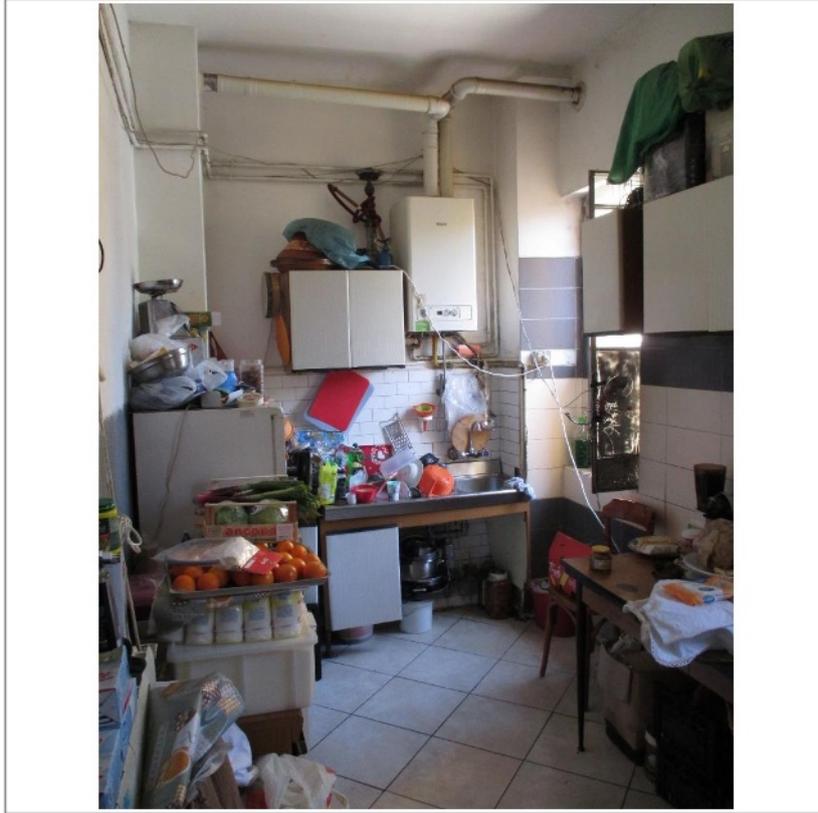
- Appartamento al primo piano - Fronte est da cortile comune -



- Appartamento al primo piano - porta d'ingresso da scale comuni -



- Appartamento al primo piano - ingresso -



- Appartamento al primo piano - cucina -



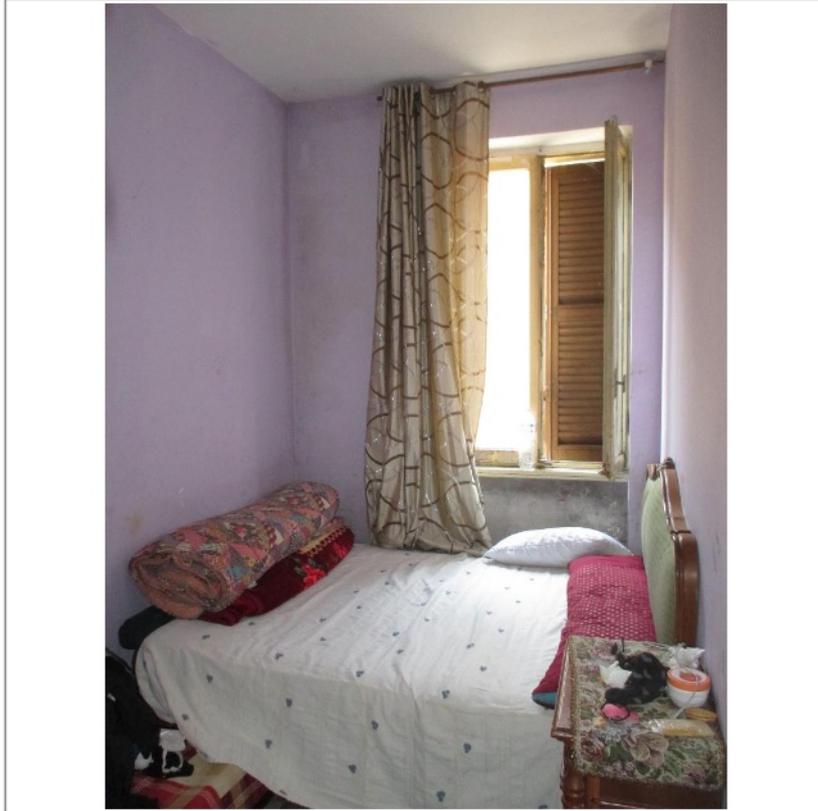
- Appartamento al primo piano - disimpegno -



- Appartamento al primo piano - soggiorno -



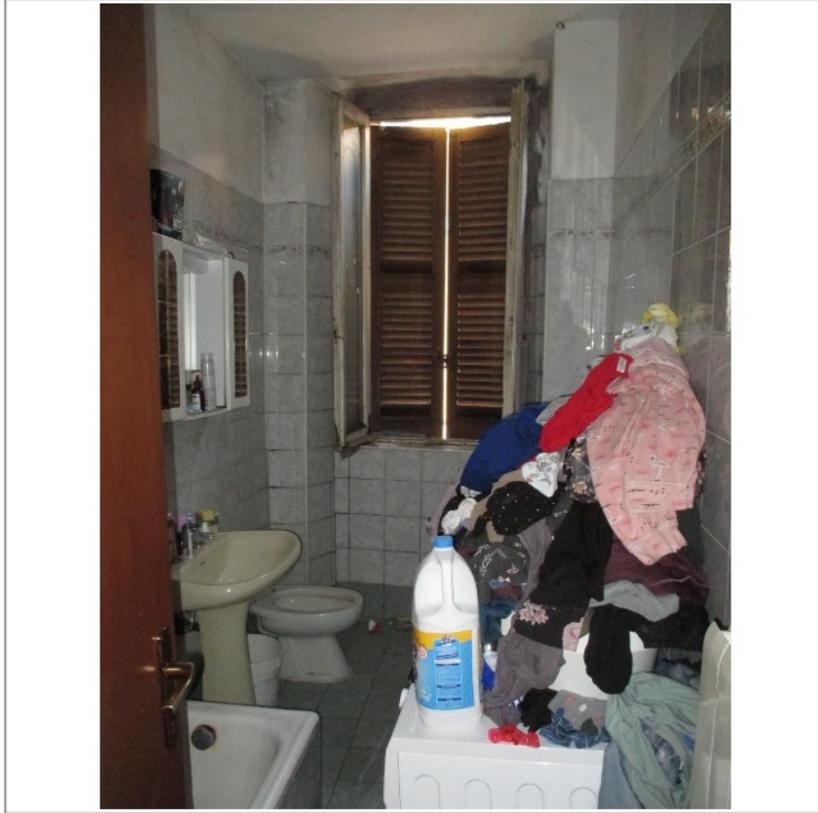
- Appartamento al primo piano - soggiorno -



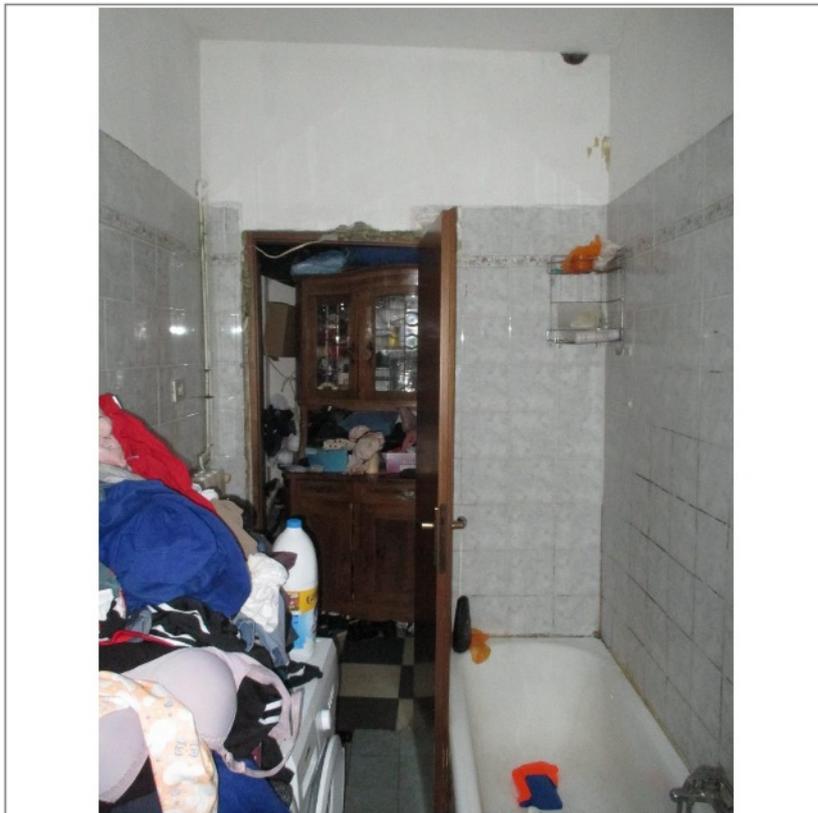
- Appartamento al primo piano - camera da letto -



- Appartamento al primo piano - camera da letto -



- Appartamento al primo piano - bagno -



- Appartamento al primo piano - bagno -

## **Allegato N.2**

*Estratto mappa catastale mapp. 127, prot. T28966 del 04/03/2024*

LOTTO 1 - Appartamento in Capriate San Gervasio (BG), via Trieste, n. 51  
- mapp. 127 sub. 12 -

N=5051600



E=1540700

1 Particella: 127

4-Mar-2024 9:25:2  
 Comune: (BG) CAPRIATE SAN GERVASIO/B Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metrProtocollo pratica T28966/2024  
 Foglio: 906

## **Allegato N.3**

*Scheda planimetrica catastale Appartamento prot. 1611 del 07/02/1986*

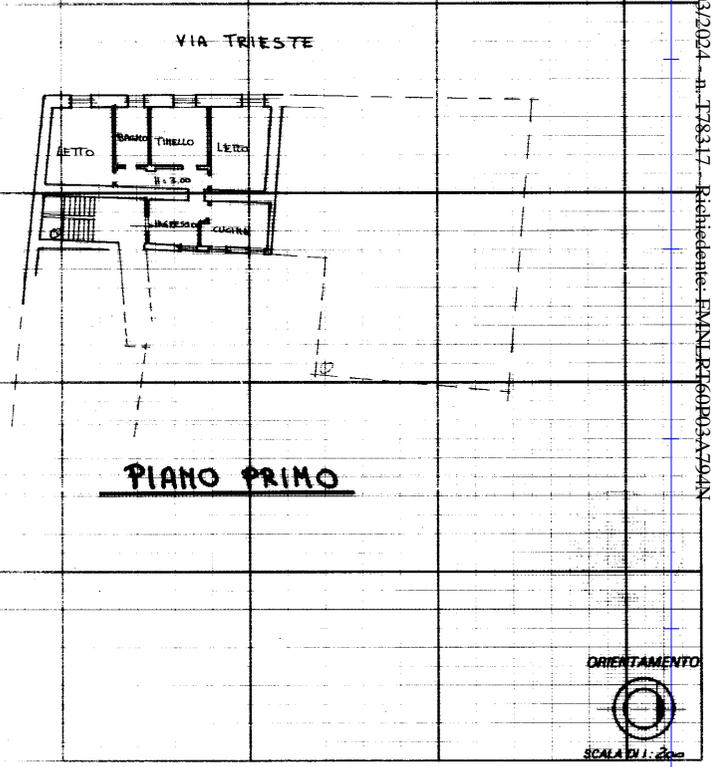
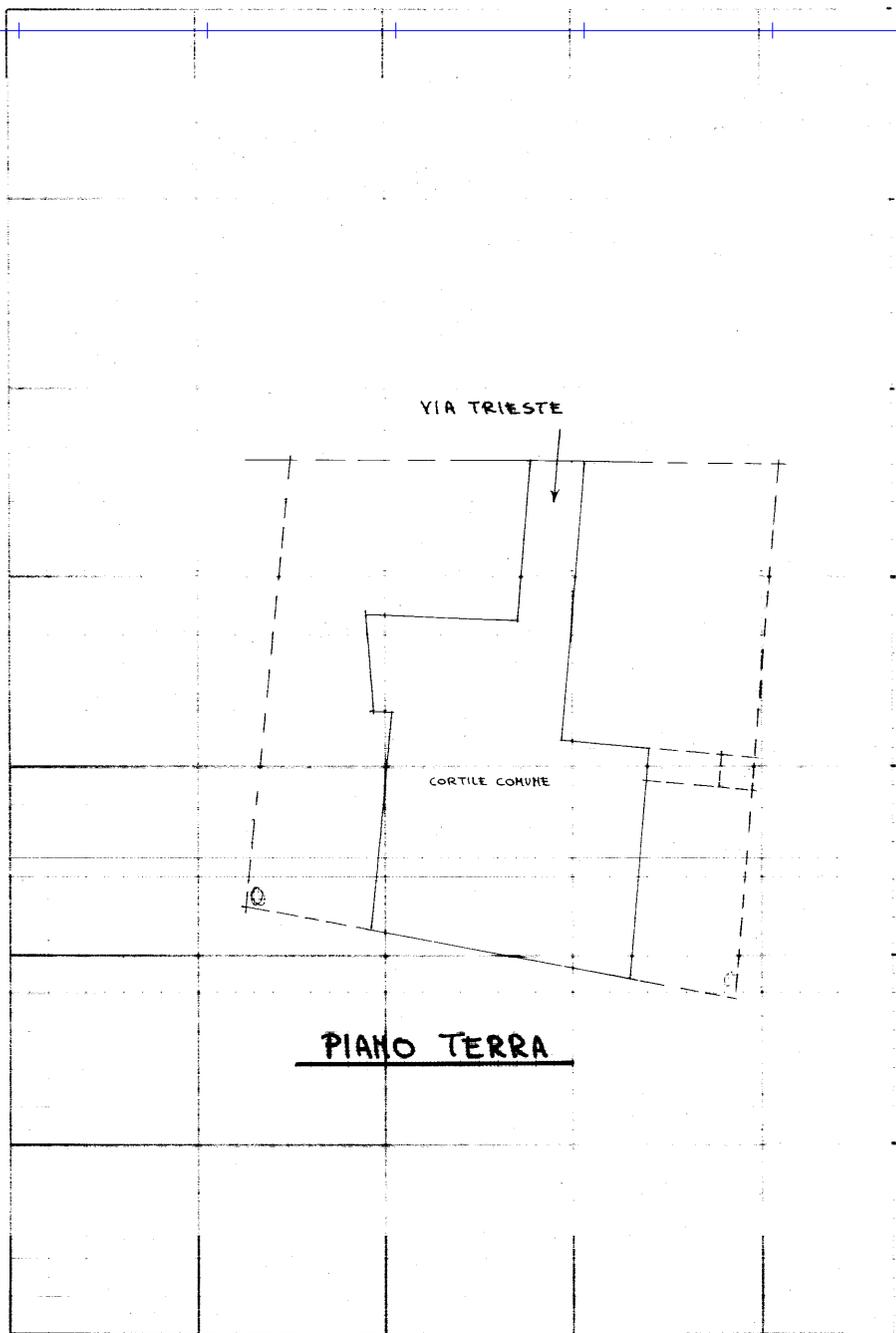
LOTTO 1 - Appartamento in Capriate San Gervasio (BG), via Trieste, n. 51  
- mapp. 127 sub. 12 -

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1979, N. 434)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAPRIATE SAN GERVASIO Via TRIESTE, 51  
Ditta "IMMOBILIARE ARGENTA S.V." con SEDE IN SUISSO VIA S. LORENZO, 5  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO Scheda N.°

UNITA' AFFERENTE  
Foa 6  
MAPP. 127  
SUB 12



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio DATA PROT. N°  ICA Bg	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE		Compilata dal <u>GEOMETRA</u> <i>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</i>
	Numero della partita		<u>MARIO GASPARI</u>
	Sezione o Comune censuario		iscritto all'Albo dei <u>GEOMETRI</u>
	Foglio		della Provincia di <u>BERGAMO</u> <u>(1616)</u>
Numero di mappa		DATA <u>5-9-1985</u>	
Subalterno		Firma <u>Mario Gaspari</u>	

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 07/02/1986 - Data: 04/03/2024 - n. T78317 - Richiedente: FMNLR160P03A794N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

Data presentazione: 07/02/1986 - Data: 04/03/2024 - n. T78317 - Richiedente: FMNLR160P03A794N

## **Allegato N.5**

*P.G.T. - P.d.R. - art. 17 N.T.A. - P.P. Nuclei Antica Formazione - art. 7 N.T.A.*

LOTTO 1 - Appartamento in Capriate San Gervasio (BG), via Trieste, n. 51  
- mapp. 127 sub. 12 -

**COMUNE DI CAPRIATE SAN GERVASIO**  
**(prov. di Bergamo)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**AI SENSI DELLA L.R.12/2005**

**PIANO DELLE REGOLE**

Data: **LUGLIO/2011**

Aggiorn.: **SET/2023**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

**C4VAR10**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ELABORATO COORDINATO ALLA VARIANTE N.10**

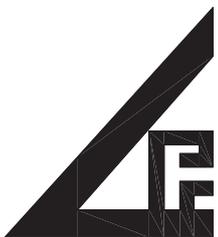
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Marcello Fiorina - ingegnere**  
**Elisabetta Nani - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

**- Articolo 17 -****AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE**

---

Il Piano delle Regole conferma, per quanto non in contrasto con le presenti norme e gli elaborati prescrittivi del Piano di Governo del Territorio, la normativa relativa ai nuclei di antica formazione del PRG vigente.

In particolare sono confermate le prescrizioni riportate sulle tavole grafiche 10/a e 10/b e sull'elaborato testuale 13 (approvati dal C.C. con del. n.68 del 13-09-1995) riferite ai comparti di Capriate e San Gervasio, relativamente all'individuazione delle unità minime e dei gradi di intervento, e limitatamente ad operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e recupero conservativo.

E' invece prescritto l'obbligatorio ricorso ad un permesso di costruire convenzionato da sottoporre alla commissione per il paesaggio, con contestuale impegno alla cessione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici come previsto dal Piano dei Servizi per i piani attuativi ogniqualvolta l'intervento edilizio preveda ristrutturazione edilizia e/o urbanistica. E' possibile derogare a tale prescrizione soltanto in caso di varianti ad autorizzazioni già concesse e che non prevedano proroga dei tempi di attuazione né variazione del numero delle unità abitative previste. In questi casi gli interventi potranno essere completati secondo la normativa previgente.

Si confermano inoltre le previsioni urbanistiche relative al solo PRU n1. Per gli altri PRU individuati restano valide soltanto le indicazioni riguardanti le tipologie di intervento ammesse e l'individuazione delle unità minime.

Per il comparto di Crespi il Piano delle Regole rimanda agli elaborati prescrittivi del Piano Particolareggiato Vigente. Alla scadenza naturale del Piano Particolareggiato ed in attesa di nuovo strumento urbanistico attuativo, saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria subordinando ad apposito Piano di Recupero, anche limitato ad un singolo edificio, gli interventi più complessi.



Incentivi volumetrici:

Per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica il Piano delle Regole prevede l'attribuzione di un incentivo volumetrico di perequazione pari al 20% delle volumetrie oggetto di recupero. Tale incentivo potrà esser utilizzato con le stesse modalità previste per gli altri volumi di perequazione urbanistica previsti dal piano.

#### **- Articolo 18**

### **AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE SEMI INTENSIVA - B1**

---

Comprende parti omogenee del territorio inserite in contesti già edificati, generalmente con indici edilizi ad edificazione semi intensiva, che presentano una residua porosità, dove l'edificazione può ancora svilupparsi.

La destinazione prevalentemente è quella residenziale.

In detta zona, nei limiti degli indici di seguito specificati, sono ammessi tutti gli interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento il sopralzo e la nuova edificazione dei lotti eventualmente interclusi ancora non edificati.

In caso di demolizione completa dei fabbricati esistenti, è ammesso il recupero totale delle volumetrie esistenti, anche se superiori ai limiti massimi previsti dalle presenti norme per l'ambito in oggetto, soltanto subordinatamente all'approvazione di un piano esecutivo esteso all'intera area oggetto di intervento. In quest'ultimo caso la nuova edificazione potrà superare anche il limite massimo di altezza previsto dall'ambito, nel rispetto comunque dell'altezza massima preesistente.

#### **I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:**

<b>Densità fondiaria:</b>	<b>mc./mq.</b>	<b>1,00</b>
<b>Altezza max:</b>	<b>m.</b>	<b>10,00</b>

---

**Comune di Capriate San Gervasio (BG) – P.G.T. – PdR – NTA- Coord. Var. N. 10**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

COMUNE DI CAPRIATE S. GERVASIO (BG)

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI  
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL  
C.C. N. 68 DEL 13/11/1995.

FORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV. N°	13
SCALA	1

MODIFICATE SECONDO LE OSSERVAZIONI ACCOLTE

PROGETTISTA ARCH. GFRANCO CARAVITA



ASSOCIATO ing. F. Panzeri - arch. G.F. Caravita - arch. C. De Cassan - Via Mattioli 12/d - Bergamo

## **ART. 6 - ELEMENTI STORICO-ARTISTICI ED AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE**

*Tutti gli elementi di valore storico, architettonico, pittorico, scultoreo o semplicemente decorativo che costituiscono documento significativo di costume e di vita, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.*

*Pertanto in ogni intervento dovrà essere messa particolare cura affinché, con l'uso coerente di materiali e colori, siano salvaguardate al massimo e opportunamente valorizzate tutte le caratterizzazioni formali interne ed esterne anche minori ma significative dal punto di vista storico e ambientale, quali porticati, loggiati, volte, scale, soffitti, pavimenti, porte, finestre, portali, pilastri e colonne, balaustre e ringhiere, camini, pozzi, fontane, edicole con immagini religiose, lapidi, arredi di parchi, orti e giardini con le loro murature di confine, ecc.*

*Quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale non denunciati in sede di progetto, il titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori, il costruttore e chiunque ne venisse a conoscenza, deve darne immediatamente avviso al Sindaco, fermo restando gli obblighi in merito previsti dalle vigenti leggi speciali.*

*All'atto dei ritrovamenti le persone sopra indicate devono immediatamente adottare opportune ed adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti.*

## **ART. 7 - GRADI DI INTERVENTO**

*I gradi di intervento attribuiti ad ogni operazione entro il perimetro del Piano Particolareggiato, sono così articolati:*

*proporzionalmente l'adeguamento dell'involucro esterno, al fine di un migliore inserimento ambientale almeno per ciò che riguarda materiali di finitura e colori.*

**GRADO SETTIMO - Edifici di recente costruzione o ristrutturazione  
non in contrasto con l'ambiente.**

*Sono classificati nel presente grado gli immobili per i quali si suppone il rinvio nel tempo di ogni tipo di intervento oggetto di concessione edilizia, tendente a modificare sostanzialmente l'edificio stesso.*

*Sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione, modificazioni alle distribuzioni interne senza intaccare ulteriormente elementi formali o strutturali connessi alla matrice originaria dell'edificio o comunque di interesse architettonico-ambientale.*

**GRADO OTTAVO- Demolizione**

*Edifici per i quali si prevede la demolizione  
perchè la loro presenza è in contrasto con l'ambiente.*

*Per gli edifici classificati con il presente grado ottavo sono ammesse solo le opere di manutenzione per necessità igienica o di salvaguardia della pubblica incolumità. Nel caso di volumi regolarmente assentiti o che abbiano comunque titolo equivalente sotto il profilo giuridico, è possibile prioritariamente il recupero volumetrico dell'esistente nell'ambito di operazioni di grado 5 e 6, nel recupero di sottotetti ove non applicabile l'incremento previsto dal successivo art. 15 e da effettuare con le modalità indicate nello stesso articolo, ovvero ubicare diversamente lo stesso volume nell'ambito degli spazi privati di pertinenza in posizione più idonea dal punto di vista ambientale anche rimodellando il volume stesso ed adeguandolo esteticamente.*