

COMUNE DI DALMINE
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI RECUPERO

Legge 457/78 art. 27 e 27

PER LA RISTRUTTURAZIONE E L'ADEGUAMENTO DI UN FABBRICATO IN
CENTRO STORICO AD USO RESIDENZIALE

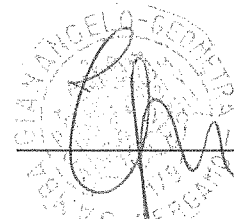
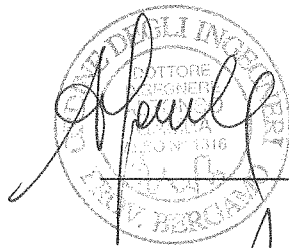
fabbricato in Dalmine

Foglio SF/309 - Mapp. 1056 (EX 356C,445°,2974,1056), 5143, 5142
Proprietà MAFFIOLETTI PIERANGELO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ing. Alfonso Gamba - Geom. Gianangelo Gamba
Con studio in via C.Colombo n. 28, 24044 Dalmine (BG)
E-mail: info@studiotecnicogamba.it
Tel. 035/561678 fax 035/370035

Progettisti:

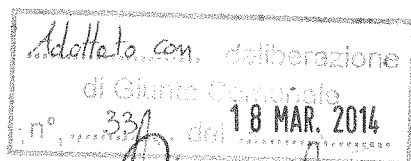


committente:

Maffioletti Pierangelo

DATA:

18/02/2014



IL VICE SINDACO
Alessandro Civitani

IL SEGRETARIO GENERALE
Maria Lamerini

PDS – PDR NORMATIVA

TITOLO III

SERVIZI SECONDARI

Art. PdS 28 DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI SECONDARI

1. In base all'art. 9 della LR 12/2005 ed alle analisi dei fabbisogni la dotazione di Servizi Secondari negli strumenti attuativi (PA, Pr, PII, Accordo di programma, ecc.) deve essere:

- residenza: non inferiore a 18 mq/ab (si considera 1 abitante ogni 150 mc);
- produttivo, terziario, direzionale, commerciale: Servizi a Verde nella misura non inferiore al 20% della Slp; al fine di potenziare e mantenere il Verde esistente la dotazione di Verde può essere monetizzata, quando con gli elaborati dello strumento attuativo si verifica che la dimensione del Verde -risultante dal parametro della dotazione- è inadeguata dal punto di vista ecologico-ambientale e funzionale e si configura territorialmente irrilevante.

CAPO II

OPERATIVITÀ

Art. PdR 05 PIANO DI RECUPERO

1. Il Piano di Recupero (Pr) deve disciplinare il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e degli spazi aperti interessati e individuare le Unità Minime di Intervento (UMI).

Il Piano di Recupero può trovare attuazione tramite Unità Minime di Intervento, quando risultino utili al fine di dare attuazione agli interventi spesso resi complessi dalla frammentazione delle proprietà, dai finanziamenti frazionati, dalle difficoltà operative tra diversi soggetti, ecc. Le Unità Minime di Intervento non devono comportare lo smembramento dell'unitarietà di un organismo edilizio.

Le UMI si configurano come Piani di Recupero autonomi e sono quindi costituite dagli elaborati stabiliti per il Piano di Recupero, integrati da elaborati di inquadramento territoriale riferiti all'intero Piano di Recupero, che quantomeno descrivano il sistema dei Servizi e quello delle infrastrutture, le previsioni planivolumetriche, le modalità per la perequazione fra le proprietà, ecc.

2. Per quanto non stabilito dalla Normativa si applicano i disposti della legislazione vigente.

3. Il Piano di Recupero definisce la dotazione dei Servizi in ottemperanza al PdS tenendo conto dei Servizi che l'Amministrazione Comunale può individuare in sede di formazione del Piano di recupero; il Pr stabilisce le modalità per la monetizzazione dei Servizi, qualora il PdS lo consenta.

4. Gli elaborati del Piano di Recupero sono quelli previsti dalla legislazione vigente e sono integrati quantomeno da:

- analisi storico-critica;
- relazione circa i caratteri e le motivazioni dell'intervento;
- rilievo fotografico a colori, che documenti dettagliatamente e panoramicamente da più punti di vista sia le caratteristiche ambientali e naturali, che i rapporti paesaggistici, che intercorrono tra l'area e il territorio circostante e tale da consentire una valutazione d'insieme;
- rilievo dell'edificio, in scala 1/200, con indicazioni di superfici, volumi e destinazioni d'uso e descrizione delle caratteristiche architettoniche, testimoniali, stilistiche e storiche;
- progetto di recupero, in scala 1:200, integrato dalla descrizione delle caratteristiche architettoniche, stilistiche, strutturali e tipologiche.

Art. PdR 55 AMBITI SOTTOPOSTI A PIANO DI RECUPERO

1. Negli ambiti sottoposti a Piano di Recupero vigenti si applicano i disposti del PR.

PDS – PDR RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4 Canovaccio delle regole

In attuazione delle leggi l'Amministrazione può individuare le Zone di recupero, dove si rendono opportuni interventi rivolti alla conservazione, al restauro, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico, storico, testimoniale, urbanistico e architettonico; le zone sono subordinate alla formazione di Piano di Recupero (Pr).

Il Piano di Recupero (Pr) deve disciplinare il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e degli spazi aperti interessati e individuare le Unità Minime di Intervento (UMI).

Il Piano di Recupero può trovare attuazione tramite Unità Minime di Intervento, quando risultino utili al fine di dare attuazione agli interventi previsti dal PdR spesso resi complessi dalla frammentazione delle proprietà, dai finanziamenti frazionati, dalle difficoltà operative tra diversi soggetti, ecc. Le Unità Minime di Intervento non devono comportare lo smembramento dell'unitarietà di un organismo edilizio.

Le UMI si configurano come Piani di Recupero autonomi e sono quindi costituite dagli elaborati stabiliti per il Piano di Recupero, integrati da elaborati di inquadramento territoriale riferiti all'intero Piano di Recupero, che quantomeno descrivano il sistema dei Servizi e quello delle infrastrutture, le previsioni planivolumetriche, le modalità per la perequazione fra le proprietà, ecc.

Il Piano di Recupero definisce la dotazione dei Servizi in ottemperanza al PdS tenendo conto dei Servizi che l'Amministrazione Comunale può individuare in sede di formazione 183 del Piano di recupero; il Pr stabilisce le modalità per la monetizzazione dei Servizi, qualora il PdS lo consenta.

Gli elaborati del Piano di Recupero sono quelli previsti dalla legislazione vigente e sono integrati quantomeno da:

- _ analisi critica dei catasti storici;
- _ estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- _ analisi storiografica approfondita (testi, raffigurazioni, iconografia, ecc.);
- _ lettura storico-critica dei manufatti ai fini dell'accertamento di tutti i valori presenti;
- _ relazione circa i caratteri e le motivazioni dell'intervento;
- _ rilievo plano-altimetrico, almeno in scala 1:500, comprensivo delle aree limitrofe per un'estensione che consenta di verificare la compatibilità degli interventi con il contesto, con individuazione dei vincoli e di presenze ambientali, paesaggistiche ed architettoniche;
- _ rilievo fotografico a colori, che documenti dettagliatamente e panoramicamente da più punti di vista sia le caratteristiche ambientali e naturali, che i rapporti

paesaggistici, che intercorrono tra l'area e il territorio circostante e tale da consentire una valutazione d'insieme;

_ rilievo dell'edificio, in scala 1/200, con indicazioni di superfici, volumi e destinazioni d'uso e descrizione delle caratteristiche architettoniche, testimoniali, stilistiche e storiche;

_ rilievo fotografico a colori dell'edificio anche riferito ad un contesto adeguato e delle caratteristiche architettoniche, testimoniali, stilistiche e storiche;

_ progetto di recupero, in scala 1:200, integrato dalla descrizione delle caratteristiche architettoniche, stilistiche, strutturali e tipologiche;

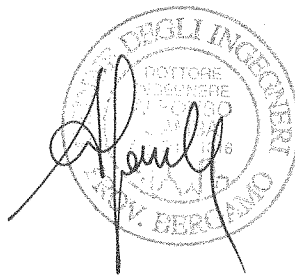
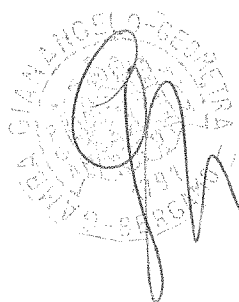
_ descrizione delle metodologie di intervento;

_ motivazioni del progetto;

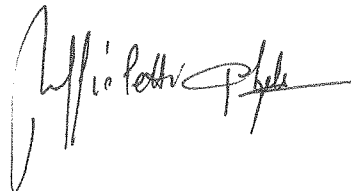
_ schema di convenzione.

Dalmine li...18./02/2014.....

I progettisti :

A circular stamp for the Italian Order of Engineers (Ordine degli Ingegneri) in Bergamo. The text inside the stamp includes "ORDINE DEGLI INGEGNERI", "PROFESSORE", "INGEGNERE", "PROF. ING. V. BERGAMO". A handwritten signature is written over the stamp.A circular stamp for the Italian Order of Architects (Ordine degli Architetti) in Bergamo. The text inside the stamp includes "ORDINE DEGLI ARCHITETTI", "ARCHITETTO", "PROF. ARCH. A. BERGAMO". A handwritten signature is written over the stamp.

Il proprietario:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luigi Patti".

