



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Adunanza ORDINARIA - Seduta di PRIMA Convocazione

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2022/2024 CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA (ART. 58, LEGGE 5 AGOSTO 2008, N. 133 E S.M.I.). APROVAZIONE.

Nr. Progr. **10**
Data 31/03/2022
Seduta Nr. **3**

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE presso la SALA CONSILIARE, oggi **31/03/2022 alle ore 19:00** in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invito con allegato l'ordine del giorno, fatto pervenire al Sindaco ed ai Consiglieri Comunali nei modi e nei tempi previsti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello, risultano presenti/assenti per la trattazione del punto n. 1 dell'O.d.G. i seguenti consiglieri:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
BERTOCCHI CAMILLO	SINDACO	Presente	
BALDIS MATTIA AMEDEO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BENIGNI BENEDETTA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BONASIO ILVO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BONOMI ELENA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BORGONOVO GIULIO	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
CONTESSI MANENTI ROBERTA ANGELICA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
CURNIS ERIKA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
FORESTI GABRIELE	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
GORZIO GIUSEPPE	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
GRITTI MAURO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
LORENZI AIMONE ANDREA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
MERELLI RAUL	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
MORETTI MARIA LORETTA	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
SYLL KATUSCIA	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
ZANCHI GIOVANNA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
ZANCHI MARIO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	14	Totale Assenti	3

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa MOSCATO GIOVANNA, il quale sovrintende alla redazione del presente verbale.

In qualità di SINDACO, il Sig. BERTOCCHI CAMILLO, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



Comune di Alzano Lombardo
Provincia di Bergamo



Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

Triennio 2022-2023-2024

Adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 in data 23/02/2022 [allegato D.U.P.]

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data



INDICE

1. Premessa.....	pag. 2
2. Procedura.....	pag. 2
3. Sezione 1 – Piano delle Alienazioni.....	pag. 3
4. Sezione 2 – Piano delle Valorizzazioni.....	pag. 4
2.a - Terreni.....	pag. 4
2.b - Fabbricati.....	pag. 7
2.c - Fabbricati ad uso istituzionale.....	pag. 14



1. PREMESSA

L'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, stabilisce che le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti Locali, con delibera dell'organo di Governo individuino, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari [P.A.V.I.]" propedeutico all'approvazione del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nel quale, previa intesa, sono inseriti anche gli immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ovvero dall'Agenzia del Demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

2. PROCEDURA

Il presente schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari è suddiviso in due sezioni costitutive del piano stesso.

La prima sezione, denominata "PIANO DELLE ALIENAZIONI", contempla gli immobili di proprietà comunale ovvero nelle disponibilità dell'amministrazione comunale, oggetto di dismissione dal patrimonio.

La seconda sezione, denominata "PIANO DELLE VALORIZZAZIONI", contempla gli immobili (*terreni e fabbricati*) di proprietà comunale che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione oppure di futura previsione di dismissione, laddove gli stessi non assolvano più a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività, previa approvazione di singole procedure finalizzate alla alienazione del bene immobile.

Dal presente schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari sono esclusi i beni demaniali (*strade, cimiteri, etc.*).

Il provvedimento di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs n. 267/2000, è di competenza del Consiglio Comunale. La deliberazione che approva gli elenchi è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge, significando che avverso l'iscrizione del bene immobile nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" è previsto il ricorso amministrativo entro 60 (*sessanta*) giorni dalla pubblicazione (*art. 58, comma 5, Legge n. 133/2008*).

L'inserimento del bene immobile nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ne determina la conseguente destinazione urbanistica, producendo gli effetti di cui l'art. 95-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011.



Sezione 1
PIANO DELLE ALIENAZIONI
triennio 2022-2024

Annualità 2022

Cod.	Descrizione	Identificativo Catastale	Destinazione attuale	Valore attribuito
1.A 2022	Striscia di terreno incolto adibito a parcheggio in Via dei Corni	Part.IIe 5628/5630 <i>(da frazionare)</i>	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale	€ 15.000,00=

Annualità 2023

Cod.	Descrizione	Identificativo Catastale	Destinazione attuale	Valore attribuito
/	/	/	/	/

Annualità 2024

Cod.	Descrizione	Identificativo Catastale	Destinazione attuale	Valore attribuito
/	/	/	/	/



Sezione 2

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI

triennio 2022-2024

2.a – Terreni

Cod.	Descrizione	Beneficiario	Titolo	Destinazione d'uso attuale
1.t	Terreno in Via Paglia - mapp.li 3951 e 138/sub 4	Casa di Riposo "M. ZANCHI" ora Fondazione	Diritto di superficie anni 99 (<i>novantanove</i>) Scadenza: 2089 Atto rep. n. 81647 del 20/04/1990 (<i>Notaio Sella</i>)	Casa di Riposo
2.t	Terreno in Frazione Olera (P.zza Fra' Tommaso) - mapp.le 220	Diversi	Concessione di autorimessa in sottosuolo anni 99 (<i>novantanove</i>) Scadenza: 2095 d.C.C. n. 117 del 04/07/1996	Box interrati Parcheggi pubblici
3.t	Terreno in Frazione Olera (P.zza Baden Powell - ½) - mapp.li 1262, 1263, 1264 e 1265	Diversi	Diritto di costruzione in sottosuolo anni 90 (<i>novanta</i>) Scadenza: 2084 d.C.C. n. 52 del 15/07/1993	Box interrati Parcheggi pubblici
4.t	Terreno in Frazione Olera (Via Lacca) - mapp.le 690	Diversi	Diritto di costruzione in sottosuolo anni 90 (<i>novanta</i>) Scadenza: 2098 d.C.C. n. 3 del 15/02/2008	Box interrati Parcheggi pubblici
5.t	Terreni in Frazione Olera (Via Lacca) - mapp.li 186, 351, 355, 458, 629, 678, 683, 689, 691 694, 695, 696, 697, 698, 699 700, 702, 703, 704, 705, 707 710, 713, 741, 742, 743, 744, 832 851, 852, 858	Diversi	Livello soprassuolo Atto rep. 5464 del 01/04/1940	Boschi Terreni agricoli
6.t	Terreno in Frazione Olera - mapp.le "C"	Comune di Alzano Lombardo	ex Cimitero Comunale	A.T.R. Ambito di Trasformazione



Cod.	Descrizione	Beneficiario	Titolo	Destinazione d'uso attuale
7.t	Terreno in Via D. Pesenti - mapp. 312 (d.f.)	Associazione Nazionale Alpini Gruppo di Alzano L.do	Atto di comodato gratuito in data 09/02/1989 d.C.C. n. 11 del 15/01/1998	Sede Ass.ne
8.t	Terreno in Via Lombardia (Quartiere Agri) - mapp.li 4416, 4417	Cooperativa Edilizia Valle Seriana 92	Concessione diritto di superficie (sottosuolo) costruzione box interrati - Scadenza: 2094 Atto rep. n. 76220 del 31/10/1995 (Notaio Schiantarelli)	Soprassuolo: Parco Pubblico Sottosuolo (parte): Box privati
9.t	Terreno in Via D. Pesenti - mapp.le 2104	Spazio Sport S.r.l.	Concessione per la realizzazione e gestione di un centro sportivo natatorio - Scadenza: 2057 Atto rep. n. 69753 del 10/07/2000 (Notaio Tufano)	Centro natatorio
10.t	Terreni in Via Piave (ex Italcementi) - mapp.li 1608, 1607 (d.f), 1519 (d.f)	TIRONI S.p.A.	Diritto di costruzione parcheggio multipiano in sottosuolo Atto rep. n. 141207 del 29/12/2006 (Notaio Nosari)	Parcheggio privato/pubblico
11.t	Terreni in Via Fornaci (ex P.I.P. – FIN.GES.TI Srl) - mapp.li 729, 2328	Comune di Alzano Lombardo	Atto rep. n. 105.840/1994 Notaio Sella Registrato a Bergamo il 21/01/1994 al n. 146	Ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale
12.t	Reliquati ex S.P. n. 35 (ora Via Provinciale) - mapp.li diversi	Comune di Alzano Lombardo	Delibera Consiglio Provinciale di sdemanializzazione n. 145 del 17/07/1973 Voltura catastale prot. n. BG0367791 del 11/12/2003	Reliquati stradali
13.t	Terreni in Via dei Corni (ex Lottizz.ne Percassi/Pezzoli) - mapp.li 2133, 3984, 3995 (parte)	Comune di Alzano Lombardo	Atto rep. n. 138.639/2006 Notaio Nosari Peppino Registrato a Bergamo il 27/01/2006 al n. 879	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale
14.t	Terreni in Via Busa (P.A. 10 Via Olera) - mapp.li 432, 436, 1196	Comune di Alzano Lombardo	Atto rep. n. 857/2018 Notaio Liotti Giuliana Registrato a Bergamo il 04/05/2018 al n. 16694	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale



Cod.	Descrizione	Beneficiario	Titolo	Destinazione d'uso attuale
15.t	Area in Via IV Novembre/Pesenti (<i>parcheggio ex Rilecart</i>) - mapp.le 41/sub 702, - mapp.le 263/sub 701	Comune di Alzano Lombardo	Atto rep. n. 7911/2019 Notaio Angelo Bigoni Registrato a Bergamo il 30/08/2019 al n. 10627	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale
16.t	Area in Via Europa (<i>fianco Scuola Elementare</i>) - mapp.le 2917 sub 702,	Comune di Alzano Lombardo	Atto rep. n. 5789/2020 Notaio Gianluca Platania Registrato a Bergamo il 04/11/2020 al n. 40299	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale
17.t	Area in Via Piave (<i>ex Italcementi - zona Cimiteria</i>) - mapp.le 1520/sub 701 - mapp.le 1520/sub 702, - mapp.le 1520/sub 3	Comune di Alzano Lombardo	Atto rep. n. 105.096/2020 Notaio Maurizio Luraghi In corso di registrazione	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale
18.t	Terreni diversi - mapp.li diversi	Diversi	Diritto di superficie per edificazioni residenziali e/o artigianali in regime di edilizia convenzionata (<i>P.E.E.P., etc.</i>) (1) Convenzioni urbanistiche	Residenziale Produttiva Terziaria

Note:

(1): Procedura di alienazione finalizzata al riscatto del "diritto di superficie" da parte degli assegnatari/proprietari, già avviata a far data dall'anno 2004 dal competente Sportello Unico Edilizia e tuttora in corso per chi non ha aderito.

**2.b – Fabbricati**

Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
1.f	Fabbricato in Via Mazzini, 17 (Palazzo Pelandi) - Particella n. 53/sub diversi	n. 16 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none">n. 14 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.n. 1 u.i. in concessione d'uso a varie Associazionin. 1 u.i. per usi istituzionali e culturali	E.R.P. Sede Associazioni (2)
2.f	Fabbricato in Via Marconi, 30 - Particella n. 1406/sub diversi	n. 9 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none">n. 9 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.	E.R.P.
3.f	Fabbricato in Via Marconi, 32 - Particella n. 272/sub diversi	n. 12 unità immobiliari n. 7 posti auto	<ul style="list-style-type: none">n. 11 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.n. 1 u.i. alloggio temporaneo a favore di soggetti fragili (d.G.R. 4531/2015) d.G.C. n. 165/2017	E.R.P. Ufficio
4.f	Unità immobiliari presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Martino Zanchi, d.n.c. - Particella n. 1803/sub diversi	n. 11 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none">n. 11 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.	E.R.P.
5.f	Fabbricato in Via Roma, 59 Condominio "Borlasò" - Particella n. 196/sub diversi	n. 2 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none">n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.	E.R.P.



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
6.f	Unità immobiliari presso Condominio "Grumasone" in Via Grumasone 16/F - Particella n. 2428/sub diversi	n. 7 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none">n. 7 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.	E.R.P.
7.f	Unità immobiliari e box presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Ribolla, d.n.c. - Particella n. 1910/sub diversi	n. 2 unità immobiliari n. 2 box	<ul style="list-style-type: none">n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.n. 1 box in uso Servizi Socialin. 1 box libero	E.R.P.
8.f	Unità immobiliari presso Condominio "Sorelle Zanotti" in Via San Pietro, 65 Particella n. 226/sub 11-18	n. 2 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none">n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.	E.R.P.
9.f	Fabbricato in Vicolo Rino, 1 - Particella n. 935/sub 3-4	n. 2 unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none">n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di e.r.p.	E.R.P.
10.f	Unità immobiliare con annesso box presso Cond. "Residenza Nese Centro" in Via P. Paleocapa, 73 - Particella n. 4482/sub 15 - Particella n. 4482/sub 33	n. 1 unità immobiliare n. 1 box	Comune di Alzano Lombardo Alloggio di emergenza d.G.C. n. 62/2019	Uso sociale
11.f	Fabbricato in Via G. Paglia, 3 Biblioteca "Montecchio" - Particella n. 136	Dimora storica con annesso giardino	<ul style="list-style-type: none">Comune di Alzano Lom.do (<i>biblioteca, auditorium, ex sede staccata P.L.</i>)unità immobiliare in comodato gratuito Associazione C.A.I. (<i>Con.to rep. n. 6515 del 21/12/2005</i>)	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
12.f	Fabbricato in Via Paleocapa, 26 "ex Foresteria Villa Paglia" - Particella n. 144	n. 8 mini-alloggi protetti per anziani	▪ Convenzione con "Fondazione Casa Amica Onlus" d.G.C. n. 133/2017	Mini-alloggi protetti per anziani
13.f	Fabbricato in Via Paleocapa, 24 "Villa Paglia" - Particella n. 145	Dimora storica con annesso giardino	Comune di Alzano Lombardo	Vincolo di destinazione per usi sociali
14.f	Fabbricato in Via F.lli Valenti, 3 "Scuola della Musica" - Particella n. 23/sub a	n. 2 piani fuori terra servitù industriale per canina ENEL	▪ Convenzione con "Corpo Musicale Municipale" Atto interno 05/03/1998 Scadenza : 05/03/2027	Infrastruttura pubblica
15.f	Fabbricato in Via Pesenti, 12 "ex Parco Falcone/Borsellino" - Particella n. 870	n. 1 unità immobiliare con annessa cantina n. 1 box e depositi	▪ unità imm.re in comodato gratuito Ass.ne "CORO LE DUE VALLI" d.G.C. 174/2011 ▪ box in comodato gratuito Ass.ne G.V.A. (Gruppo Volontari Antincendio Boschivo) d.G.C. 109/2003 ▪ deposito e parte dell'area esterna in comodato gratuito al Gruppo A.N.A. d.G.C. 108/2003	Infrastruttura pubblica
16.f	Fabbricato in Via Pesenti, 26 "ex Magazzino Comunale" - Particella n. 319	n. 2 piani fuori terra, di cui n. 1 parzialmente interrato	▪ P.V.C. – Protezione Volontaria Civile Contratto di comodato gratuito anni 90 (novanta) Scadenza: 2098 d.G.C. n. 8/2008	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
17.f	Fabbricato in Frazione Monte di Nese, Via Castello 43 (ex Scuole Elementari) - Particella n. 398	n. 3 piani fuori terra	<ul style="list-style-type: none">▪ Ostello della Gioventù (gestione da affidare)▪ Consulta Frazionale di Monte Nese (uso solo piano terra) d.G.C. n. 24/2016	Infrastruttura pubblica
18.f	Fabbricato in Frazione Olera, (ex Casa Amica) - Particella n. 428/sub. 702	n. 2 piani fuori terra	<ul style="list-style-type: none">▪ Consulta Frazionale di Olera	Infrastruttura pubblica
19.f	Nuovo Palazzetto dello Sport P.zza Papa Giovanni Paolo II - Particella n. 2397/sub 711	Porzione di fabbricato in proprietà condom.le (campo da gioco, palestra, tribune, spogliatoi, uffici, WC, locali tecnici, etc.)	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
20.f	Palazzetto dello Sport (annesso a Liceo Scientifico "E. Amaldi") Via Locatelli - Particella n. 1719	Fabbricato singolo con area di pertinenza (campo da gioco, tribune, spogliatoi, WC, locali tecnici, etc.)	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
21.f	Centro Sportivo Comunale "Carillo Pesenti Pigna" Via Europa, 50 - Particelle n. 2922, 2893	Fabbricati (spogliatoi, bar, magazzino, etc.) Campo di calcio Pista di atletica Tribune "Pistino" sottotribuna Spogliatoi	<ul style="list-style-type: none">▪ Concessione con Soc. "S.S.D. Virtus Bergamo" Scadenza: 30/6/2022 d.G.C. n. 101/2017▪ Concessione con Soc. "A.S.D. Sporting Club" Scadenza: 30/6/2022 d.G.C. n. 102/2017	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
22.f	Centro Sportivo "Montecchio" Via Paleocapa/Paglia, d.n.c. - Particelle n. 1179, 1180, 4964, 4965	Fabbricati (<i>spogliatoi, bar, sala poliv.te, etc.</i>) Campi tennis Sede Tennis Club Bocciodromo Centro Sociale Anziani	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Concessionario:</u> A.S.D. SIMA SPORT Scadenza: 31/05/2030 Determ. n. 364/2018▪ <u>Sede sociale:</u> T.C. "Montecchio" d.G.C. n. 99/1998▪ <u>Bocciodromo:</u> Bocciofila Montecchio d.G.C. n. 176/1993▪ <u>Centro Soc. Anziani:</u> Associazione Anziani e Pensionati Scadenza: 31/12/2021 d.G.C. n. 20/2019	Infrastruttura pubblica
23.f	Impianto sportivo in Frazione Monte di Nese Via dei Caduti, s.n.c. - Particella n. 345	Fabbricato (<i>spogliatoi</i>) Campo di calcio	Convenzione di gestione con A.S.D. "Forcella Mut de Nes" d.G.C. n. 171/2019	Infrastruttura pubblica
24.f	Nuovo Auditorium Comunale in P.zza Caduti di Nassiriya, - Particella n. 2169/sub 951	n. 2 piano interrati, con ingresso dal piano terra capienza: 320 posti	<ul style="list-style-type: none">▪ Soc. Coop. Soc. Onlus PANDEMONIUM TEATRO Convenzione di gestione Scadenza: 31/12/2022 d.G.C. n. 62/2018 Deter. n. 381/2018	Infrastruttura pubblica
25.f	Unità immobiliari presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Ribolla, 1/3 - Particella n. 1910/sub 19 - Particella n. 1919/sub 15	Unità immobiliare uso ufficio – 1° p. Unità immobiliare uso negozio – p. terra	<ul style="list-style-type: none">▪ A.S.S.T. - Azienda Socio Sanitaria Territoriale Contratto di affitto oneroso anni 6 (<i>sei</i>) Scadenza: 30/06/2024 Prot. Agenzia Entrate n. 18062110402433993	Ufficio Negozio



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
26.f	Unità immobiliare presso Condominio “Nuovo Centro” in Via Ribolla, 3 - Particella n. 1910/sub 22	Unità immobiliare uso ufficio – 1° p.	<ul style="list-style-type: none">▪ C.R.I. Croce Rossa Italiana – Sez. A.L. Concessione in uso a titolo gratuito per anni 29 (<i>ventinove</i>) Scadenza: 2027	Ufficio
27.f	Posti auto presso Condominio “Nuovo Centro” in Via IV Novembre, 2 - Particella n. 1910/sub 54	Posti auto trasformati uso deposito-archivio d.G.C. 150/2008	Comune di Alzano Lombardo	Deposito/Archivio
28.f	Autorimessa (<i>ex Sacelit</i>) in Via Salesiane/Via Locatelli - Particella n. 1803/sub 338	n. 116 posti auto coperti situati al primo livello interrato	<ul style="list-style-type: none">▪ Concessionario: LINE SERVIZI S.p.A. Concessione onerosa di gestione dell'autorimessa: posti auto coperti a tariffa oraria e parte in affitto a canone prestabilito Scadenza: 31.05.2024	Parcheggio coperto
29.f	Autorimessa in Via Adobati, 49/51 - Particella n. 1997/sub 13	n. 51 posti auto coperti situati al primo livello interrato	<ul style="list-style-type: none">▪ Diversi Contratto di locazione a canone prestabilito con indicizzazione I.S.T.A.T.	Parcheggio coperto
30.f	Autorimessa in P.zza Caduti di Nassiriya - Particella n. 2169/sub diversi	n. 66 posti auto coperti situati al secondo livello interrato	<ul style="list-style-type: none">▪ Concessionario: LINE SERVIZI S.p.A. Concessione onerosa di gestione dell'autorimessa: posti auto coperti a tariffa oraria e parte in affitto a canone prestabilito Scadenza: 31.05.2024	Parcheggio coperto



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
31.f	Box in Frazione Olera (P.zza Baden Powell) - Particella n. 1465/sub 5	n. 1 autorimessa (2 posti auto)	<ul style="list-style-type: none">In uso gratuito alla Associazione Volontari Antincendio di Olera e deposito uso servizi di pubblica utilità nella Frazione Olera	Box
32.f	Deposito in Via Meer, s.n.c. - Particella 1427	n. 1 locale ex cabina di decompressione servizio gas metano e piccola area di pertinenza (dismesso)	Comune di Alzano Lombardo	Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale
33.f	Fabbricato in Frazione Olera, Via Lacca, 11 (ex Centro per la famiglia Acerbis) - Particella n. 782	n. 3 piani fuori terra	Comune di Alzano Lombardo Convenzione gestione con Parrocchia "San Bartolomeo" di Olera Scadenza: 17/09/2033 Rep. N. 6635/2013	Infrastruttura pubblica (Ostello della Gioventù)
34.f	Compendio immobiliare <i>de cuius</i> Giuseppe Pesenti Calvi Via Olera, 10 - Diverse particelle	<ul style="list-style-type: none">Villa "Belvedere Alto" e annesse pertinenze;Fabbricati rustici sotto Villa "Belvedere Alto"Fabbricato "Belvedere Basso"Stalla, fienile, ricovero attrezzi, etc.Cascina "Coria" o "Diebra"RocolinoCaselli (n. 3)Terreni vari	Comune di Alzano Lombardo Testamento rep. n. 5734/4298 del 2018 del Notaio P. Nosari	Attività agricola Attività culturali, sociali, educative sportive, etc. (Fondazione Giusi Pesenti Calvi - ETS) d.C.C. n. 13/2020 d.G.C. n. 172/2021

Note:

- (2): L'assegnazione in uso di locali e fabbricati di proprietà comunale (*Palazzo Pelandi*) alle associazioni culturali, sociali, ricreative, sportive e musicali operanti in Alzano Lombardo è regolata con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 in data 21/09/2016, esecutiva a norma di legge e successive modifiche.

**2.c – Fabbricati ad uso istituzionale**

Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
35.f	Municipio, Via Mazzini, 17 (ex Palazzo Pelliccioli del Portone) - Particella n. 1/sub 701	n. 3 piani fuori terra	Comune di Alzano Lombardo ▪ Blue Meta S.p.A. Contratto di locazione oneroso ufficio P.T. Scadenza: 31/12/2025	Infrastruttura pubblica
36.f	Caserma dei Carabinieri Via Roma, 34 - Particella n. 868	n. 3 piani fuori terra (Uffici, archivio, auto-rimesse, 3 alloggi, etc.)	▪ Ministero dell'Interno Contratto di locazione oneroso anni 6 + 9 Scadenza: 31/03/2029	Infrastruttura pubblica
37.f	Asilo nido comunale "Madre Teresa di Calcutta" Via Abruzzi, 20 - Particella n. 2697	n. 1 piano fuori terra	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
38.f	Scuola comunale dell'infanzia "Rosa Franzi" Via Olera, 11 - Particelle n. 2120/sub 701 n. 2120/sub 702	n. 1 piano semi-interrato n. 1 piano fuori terra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
39.f	Scuola elementare Alzano Cap. "Luigi Noris" Via Roma, 19 - Particella n. 307/sub 701	n. 3 piano fuori terra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
40.f	Scuola elementare Alzano Sopra "don E. Adami" Via Mons. Piazzoli, 5 - Particella n. 594	n. 2 piani fuori terra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
41.f	Scuola elementare Nese "A. Tiraboschi" Via Europa, 64 - Particella n. 3949/sub 702	n. 2 piani fuori terra + palestra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
42.f	Scuola media Alzano Cap. "G. d'Alzano" Via F.lli Valenti, 4 - Particella n. 307/sub 701	n. 3 piani fuori terra + palestra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
43.f	Scuola media Nese "G. Paglia" Via Europa, 90 - Particella n. 1985	n. 2 piani fuori terra + Palestra + 1 alloggio ex custode (libero)	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
44.f	Direzione Didattica, ora Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo Via F.lli Valenti, 4 - Particella n. 307/sub 701	n. 3 piani fuori terra	Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica



Cod.	Descrizione	Elementi costitutivi	Beneficiario	Destinazione d'uso attuale
45.f	Magazzino comunale Via Piave, 8 - Particella n. 2050	Prefabbricato a pianta rettangolare n. 1 piano fuori terra	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica
46.f	Centro di raccolta rifiuti solidi urbani e differenziati Via Piave, 8 - Particella n. 2050	Strutture a tettoia per ricovero cassoni + Locale ufficio/WC + Locale deposito	▪ S.S.A. - Serio Servizi Ambientali S.r.l. Contratto di gestione oneroso Scadenza: 31/03/2022	Infrastruttura pubblica
47.f	Ex stazione Ferrovia Valle Seriana Via Ribolla, 5 - Particella n. 7-870	Fabbricato a pianta rettangolare, sviluppo tre piani fuori terra (oltre sottotetto)	Comune di Alzano Lombardo	Infrastruttura pubblica (da adibire a Comando P.L.)

AREA IV – LL.PP. E PATRIMONIO

Il Funzionario Responsabile

f.to Warner Geom. Ravanelli





Comune di Alzano Lombardo
Provincia di Bergamo



**Piano delle alienazioni e
valorizzazioni immobiliari**

Triennio 2022-2023-2024

Scheda immobile 1.A-2022

PREMESSE

Premessa legale.

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari (*di seguito PAVI*) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (*Giunta Comunale*) e approvato dal Consiglio Comunale.

Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Premessa metodologica.

Il PAVI è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAVI è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (*comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc.*), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

Premessa urbanistica.

La valorizzazione, nel caso di specie, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

L'area di proprietà comunale oggetto di valorizzazione, così come inserita nel PAVI, è attualmente destinata ad "Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale" disciplinata dalle N.T.A. del Piano dei Servizi del PGT vigente.

La destinazione attribuita alla porzione di area sarà resa omogenea con la zona B2/4 – "Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento" e soggetta alla normativa di cui all'art. 24 delle N.T.A. del Piano delle Regole dello stesso strumento urbanistico vigente.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'art. 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, la delibera del Consiglio Comunale di approvazione del PAVI costituisce variante allo strumento urbanistico generale, sussistendo le condizioni di cui all'art. 95-bis della legge regionale n. 12 del 2005. Tale variante non necessita di verifiche di conformità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e della Regione in quanto non ricorrono le fattispecie disciplinate dalla legge regionale n. 12 del 2005.

Premessa patrimoniale e di conformazione della proprietà.

Il comma 1 dell'articolo 58, della legge n. 133 del 2008, così come sostituito dall'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, prevede che il PAVI sia redatto «*sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici*», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.

La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (*effetti della trascrizione*), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora, necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando li altri rimedi di legge. Tuttavia, nel caso di specie il bene in elenco, costituente parte del patrimonio comunale, è regolarmente intestato al Comune di Alzano Lombardo in forza dell'atto di trasferimento rogato in Alzano Lombardo con atto del Notaio Peppino dr. Nosari in data 11/01/2006 al n. 138.639 di repertorio e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 27/01/2006 al n.° 879 – Serie 1T, in esecuzione delle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale di Alzano Lombardo in data 04/08/2005 con deliberazione n° 134, esecutiva a norma di legge, in merito all'acquisizione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito della lottizzazione dei terreni di Via dei Corni (anni '70) e, pertanto, gli effetti conformativi della proprietà derivano dalla predetta documentazione e non discendono dal presente PAVI.

Si evidenzia che con atto di rep. n° 138.640 in data 11/01/2006 rogato dal Notaio Peppino dr. Nosari, registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 27/01/2006 al n.° 880, Serie 1T, è stato concesso il diritto di superficie nel sottosuolo per una durata di anni 90 (novanta) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 – *giusta la deliberazione di Consiglio Comunale n° 105 in data 11 dicembre 1998, esecutiva a norma di legge* – a favore dei Sigg. Ravasio Roberto e Perolari Gisella per l'edificazione di un'autorimessa a valere sul mappale n.ro 5628.

**UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA VI – LL.PP. E PATRIMONIO**

*Il Funzionario Responsabile
Warner geom. Ravanelli*



A. Beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

Sez. Urb. **NE**

Foglio: **3**

Particelle da frazionare: **5628 – 5630**

Superficie ~ **mq 60,00** con variazione della destinazione urbanistica

Si tratta di una porzione d'area incolta adibita a parcheggio, ubicata in Alzano Lombardo in località Nese e, precisamente in Via dei Corni, in un contesto collinare a prevalente destinazione residenziale.

Servita dalle principali infrastrutture a rete e dalla viabilità pubblica esistente, la porzione d'area si colloca in territorio urbanizzato in un contesto di medio/alta densità fondiaria.

La porzione di terreno di cui trattasi è attualmente classificata quale area per attrezzature di interesse pubblico o generale, in continuità con l'intera superficie di cui costituisce parte integrante, così come individuata dal Piano di Governo del Territorio [P.G.T. 2.0], approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 in data 15/12/2014.

L'Amministrazione Comunale, in un'ottica di valorizzazione del patrimonio delle aree comunali destinate a soddisfare le esigenze territoriali di zona (*parcheggio*) e per le quali risulterebbero necessari ingenti investimenti economici, attualmente non sostenibili a valere sulle esigue risorse, presenti e presumibili del bilancio dell'ente locale, ne ha deciso una modesta dismissione a fronte del reimpiego dei proventi derivanti dall'alienazione dell'area di cui trattasi, per l'urbanizzazione della rimanente area, realizzando così il parcheggio pubblico con idonea pavimentazione, segnaletica ed illuminazione.

La porzione di area è parzialmente inclusa in ambiti soggetti a vincoli ambientali e/o comportanti condizioni e/o limitazioni all'uso del suolo.

B. Scheda illustrativa del bene immobile oggetto di alienazione e valorizzazione.

foglio 3 part.ile 5628 - 5630

parte	Superficie mq 60,00 circa
ubicazione	Via dei Corni snc
provenienza	Atto di trasferimento rogato in Alzano Lombardo con atto del Notaio Peppino dr. Nosari in data 11/01/2006 al n. 138.639 di repertorio e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 27/01/2006 al n.° 879 – Serie 1T
utilizzo attuale	Area incolta utilizzata a parcheggio
utilizzo prevista	Residenziale
destinazione urbanistica attuale	Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale
destinazione urbanistica prevista	Residenziale
disciplina urbanistica attuale	N.T.A. (Piano dei Servizi) - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale scolastiche
disciplina urbanistica attribuita	Art. 24 N.T.A. (Piano delle Regole) - Zona B2/4: Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento
riguarda aree agricole	<input type="checkbox"/> – SI [<input type="checkbox"/> – in tutto <input type="checkbox"/> – in parte] <input checked="" type="checkbox"/> – NO
incremento capacità edificatoria in misura	<input checked="" type="checkbox"/> – SI [<input type="checkbox"/> – in tutto <input checked="" type="checkbox"/> – in parte] <input type="checkbox"/> – NO
soggetto a verifica PTCP	<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
soggetto a verifica PTPR	<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
vincoli sovraordinati	<input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO
valore perseguito post variante PGT	Euro 15.000,00
finalità	Alienazione a mezzo pubblico incanto (R.D. 827/1924) ovvero cessione di immobile in cambio di opere (D.Lgs 50/2016, art. 191) finalizzata all'urbanizzazione dell'area a parcheggio principale
altre note	Immobile/area in contesto già urbanizzato

C.1 Estratto dai registri catastali



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di ALZANO LOMBARDO (Codice: A246B)
Sezione di NESE (Provincia di BERGAMO)
Foglio: 3 Particella: 5628 5630

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2021

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	5628		-	PRATO 3	00 95		Euro 0,27	Euro 0,37	FRAZIONAMENTO del 20/05/2014 protocollo n. BG0081240 in atti dal 20/05/2014 presentato il 16/05/2014 (n. 81240.1/2014)
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ALZANO LOMBARDO con sede in ALZANO LOMBARDO	00220080162*	(1t) Proprieta` per l'area 1/1
2	RAVASIO Roberto nato a ALZANO LOMBARDO il 24/01/1961	RVSRRRT61A24A246H*	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 28/05/2014 protocollo n. BG0025774 Voltura in atti dal 09/02/2015 Repertorio n.: 42816 Rogante: LETIZIA ANDREA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 2482.1/2015)	

Dati della richiesta	Comune di ALZANO LOMBARDO (Codice: A246B)
Catasto Terreni	Sezione di NESE (Provincia di BERGAMO)
	Foglio: 3 Particella: 5630

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	5630		-	BOSCO CEDUO 3	00 60		Euro 0,08	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 20/05/2014 protocollo n. BG0081240 in atti dal 20/05/2014 presentato il 16/05/2014 (n. 81240.1/2014)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ALZANO LOMBARDO con sede in ALZANO LOMBARDO	00220080162*	(1) Proprieta` per 1/1

C.2 Estratto dalla mappa catastale con individuazione dell'immobile incluso nel Piano

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MICHELE BERETTA

Vis. tel. esente per fini istituzionali

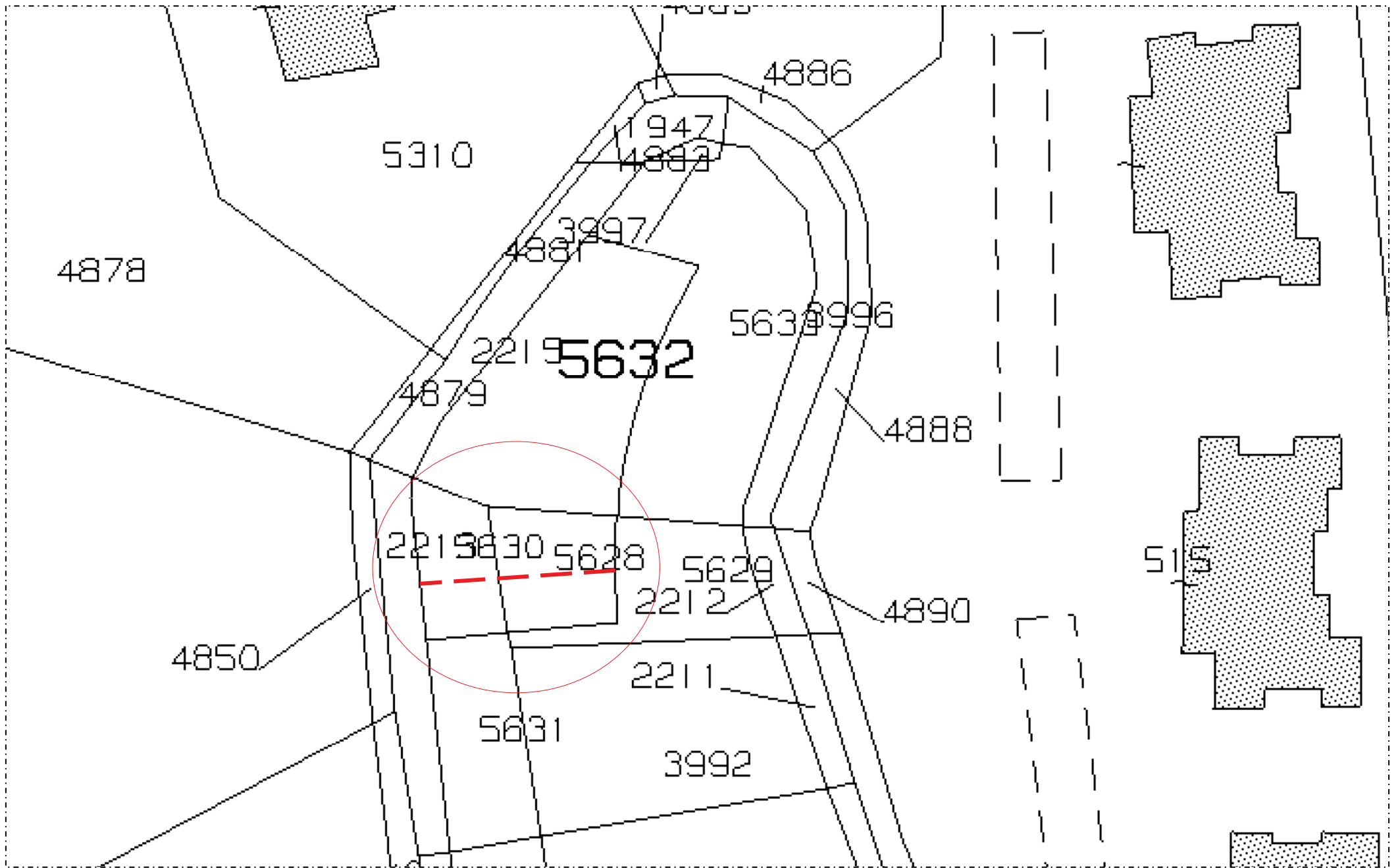


30-Nov-2021 14:22:56
Prot. n. T260099/2021

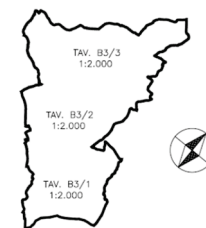
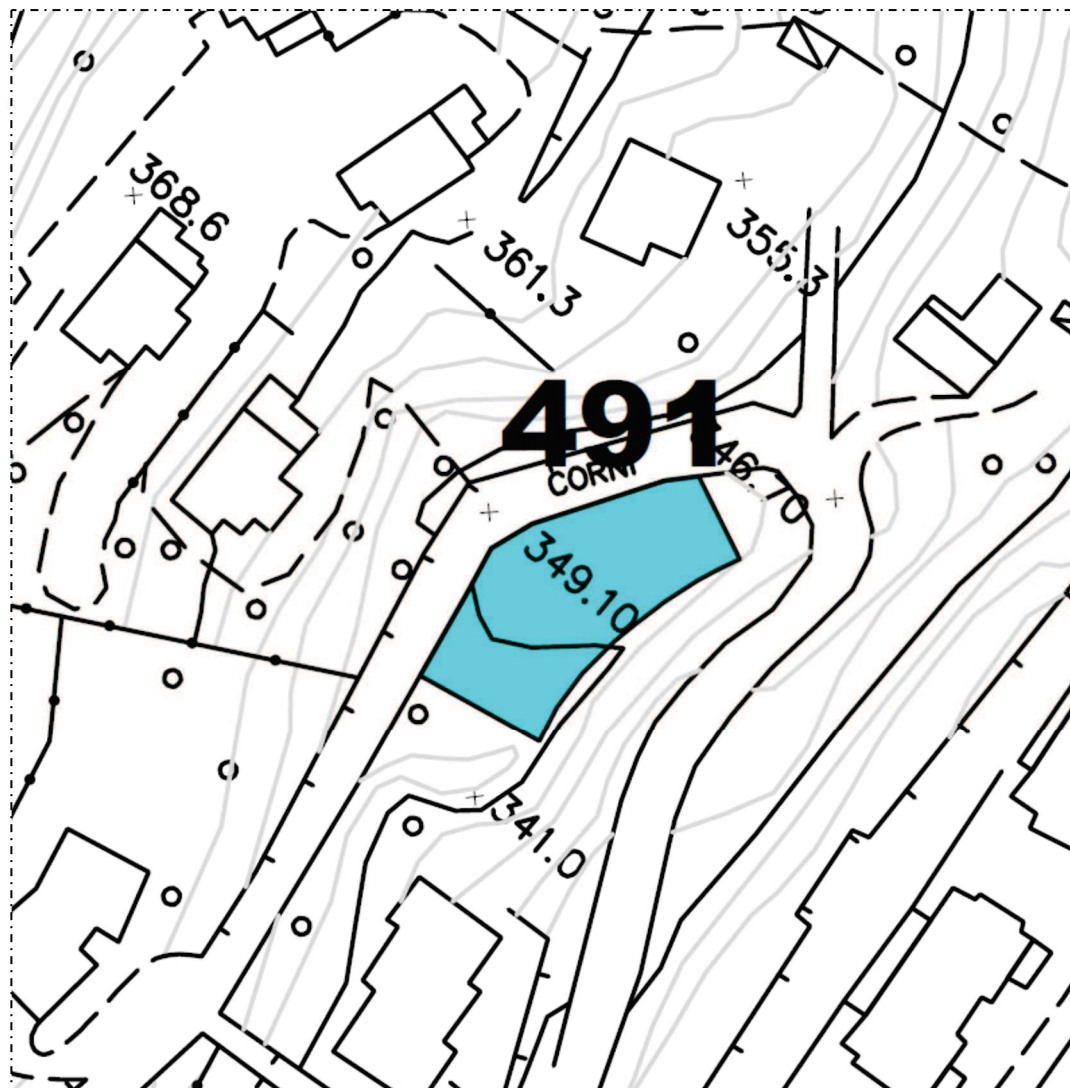
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: ALZANO LOMBARDO/B
Foglio: 309

1 Particella: 5632



D. Estratto del Piano dei Servizi del PGT vigente



ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
491	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	568

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)

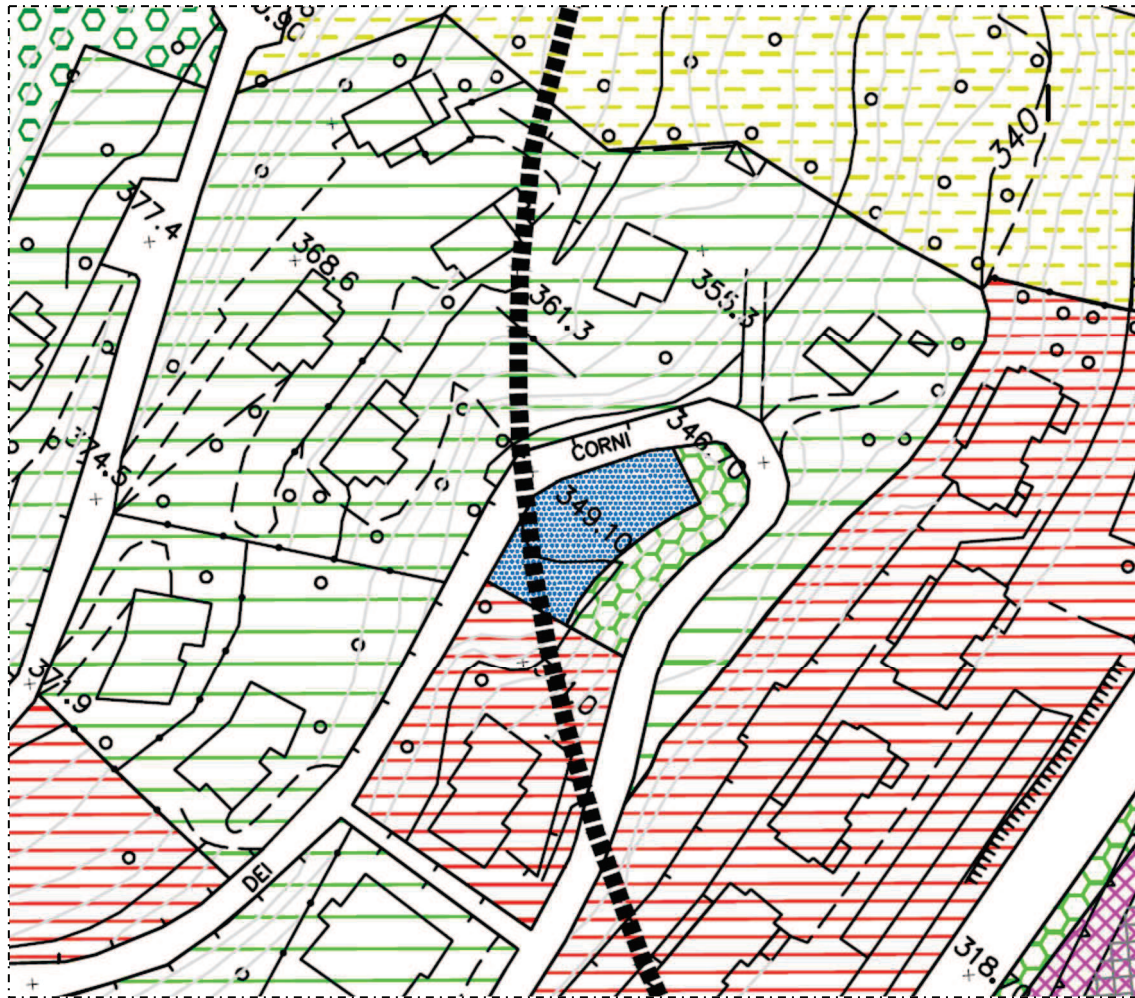


AREE PER LA SOSTA VEICOLARE ESISTENTI





**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PGT 2.0**

PIANO DEI SERVIZI
CARTA DELLO STATO DI FATTO E DELLE
E DELLE PREVISIONI DI PIANO (ALZANO CENTRO)
 elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

E. Estratto del Piano delle Regole del PGT vigente



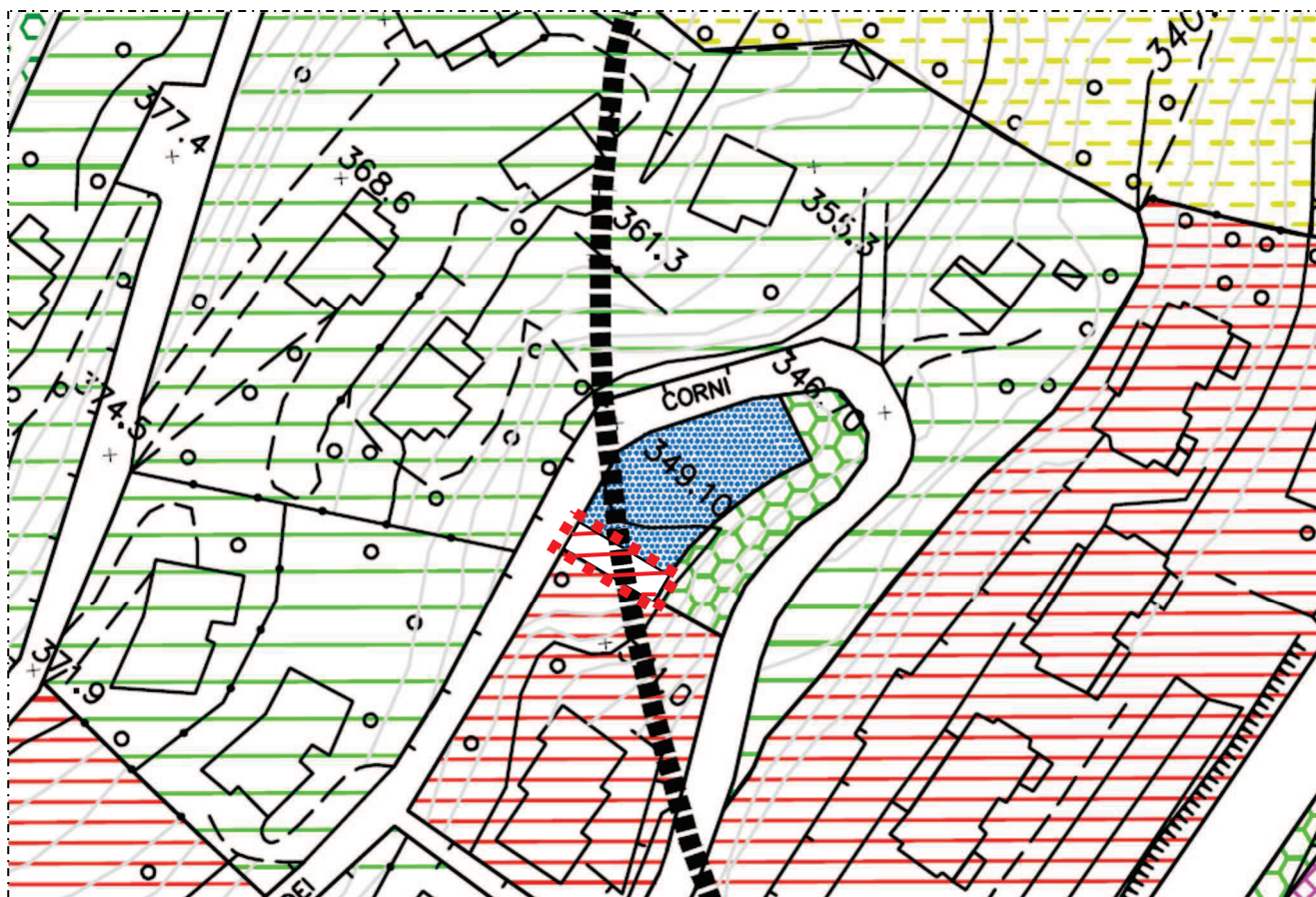
LEGENDA

	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE		VIABILITA' ESISTENTE
	AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O COMPORNTANTI CONDIZIONI E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO		AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B2/4 (art. 24)







**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PGT 2.0**

PIANO DELLE REGOLE
 CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI
 SOVRAORDINATE (ALZANO CENTRO)
 elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

F.1 Estratto del Piano delle Regole per effetto della variante inserita nel P.A.V.I.



LEGENDA

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | AMBITO DI VARIANTE |  | AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DI COMPLETAMENTO - B2/4 (art. 24) |
|  | AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI
E/O COMPORNTANTI CONDIZIONI
E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO |  | FASCE DI PROTEZIONE AMBIENTALE (art. 10) |
|  | AREE PER ATTREZZATURE DI
INTERESSE PUBBLICO O GENERALE |  | VIABILITA' ESISTENTE |

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PGT 2.0**

VARIANTE AMBITO PARCHEGGIO DEI CORNI
ART. 95-bis LEGGE REGIONALE 12/2005

STRALCIO PdS E PdR VIGENTI
STRALCIO PdS E PdR DI VARIANTE

**ART. 24 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO - B2/4**

In questi ambiti è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, intendendosi comunque ammesse anche le destinazioni d'uso complementari e compatibili.

E' confermata per tutti i lotti edificati la s.r.c. esistente all'atto dell'adozione del Piano di Governo del Territorio.

Pertanto sono sempre ammissibili interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto della s.r.c. esistente, fatte salve le eventuali limitazioni previste dai successivi commi.

Sono sempre ammissibili interventi di nuova edificazione ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei seguenti parametri

- rapporto di utilizzazione: 0.35 mq/mq
- altezza massima: 7.50m
- rapporto di copertura: 25%.

Sono sempre ammissibili, nel rispetto della s.r.c. esistente, gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente sempre che tali interventi non alterino sagoma dell'edificio .

Qualora gli interventi di ristrutturazione comportino una modifica alla sagoma dell'edificio esistente, l'altezza non dovrà, in ogni caso, essere superiore all'altezza massima sopra definita

Nel rispetto delle distanze minime e del rapporto drenante, per i lotti che hanno esaurito la propria capacità edificatoria è ammesso un ampliamento un tantum pari al 10% della src esistente fino ad un massimo di mq. 25,00, purchè tale incremento non comporti il superamento del doppio del rapporto

di utilizzazione ammesso e di un quinto del rapporto di copertura ammesso. L'ampliamento dovrà essere coerentemente inserito nel contesto architettonico dell'edificio.

Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente inediticati che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto o per effetto di Piani Attuativi vigenti, successivamente all'adozione del Piano di Governo del Territorio

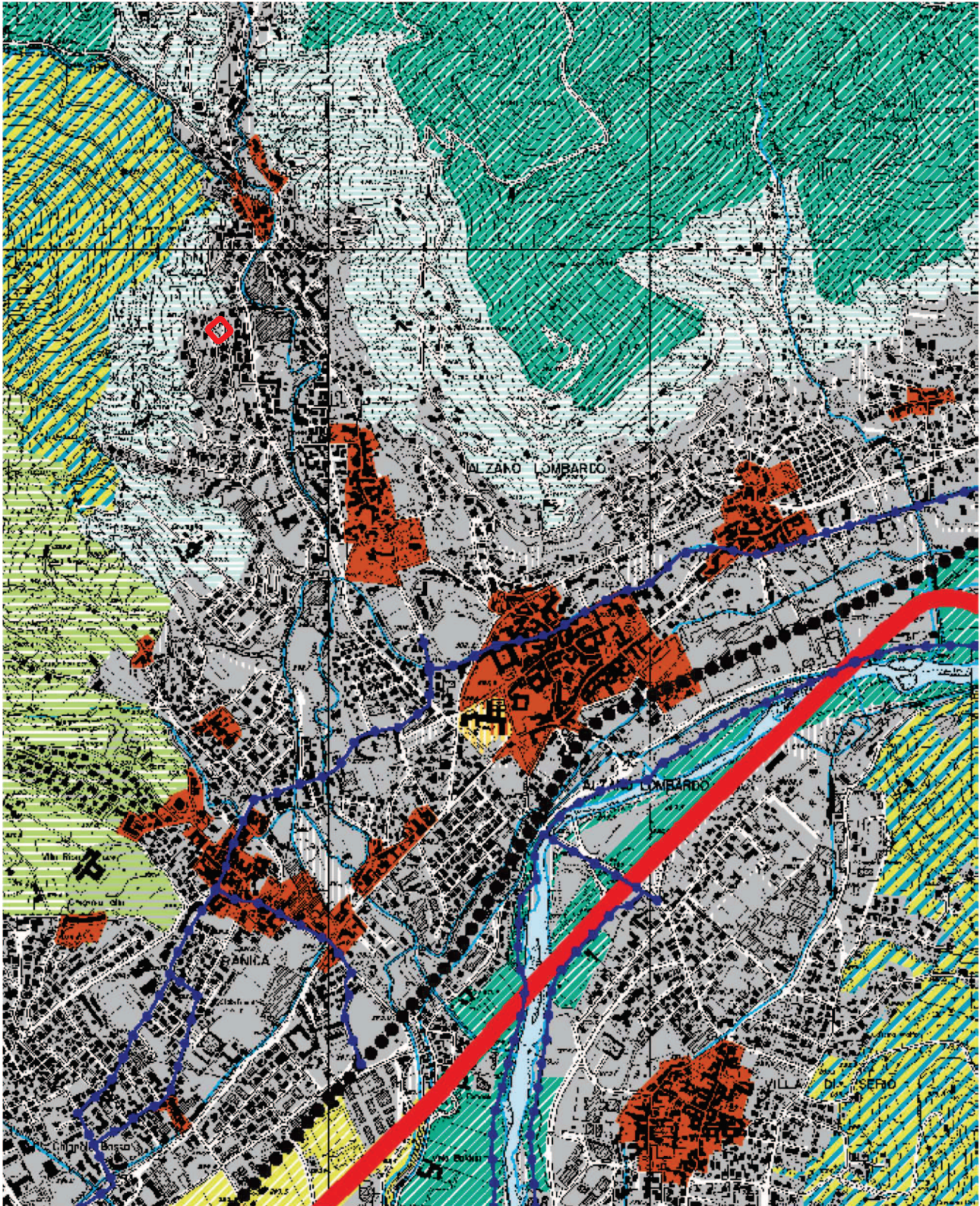
Sono inoltre consentiti, nel rispetto dei parametri indicati, gli interventi di demolizione e ricostruzione riferiti a più lotti contigui.

In questo caso la nuova edificazione sarà subordinata alla predisposizione di un Permesso di Costruire Convenzionato che dovrà obbligatoriamente prevedere la realizzazione del carico urbanistico primario (in ragione di 0,5 posti auto/alloggio) non potendo pertanto proporre la corresponsione del contributo economico compensativo.

In queste zone è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi purché il rapporto di utilizzazione riferito allo stato di fatto non sia superiore al limite massimo di 0,70 mq/mq. Dal computo sarà in ogni caso esclusa la superficie del sottotetto oggetto di intervento anche qualora la stessa superficie costituisca s.r.c.

Qualora gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi prevedano la realizzazione di nuovi alloggi, dovrà essere prevista la realizzazione di due posti auto (con dimensioni indicative non inferiori a 5,00x2,50 mq) per ogni nuova unità immobiliare. Tali superfici non sono monetizzabili.

In queste zone è possibile conferire le volumetrie generate dalla cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi fino al raggiungimento del rapporto di utilizzazione massimo pari a 0,42 mq/mq



LEGENDA

SISTEMI INSEDIATIVI

- Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
- Centri storici (art. 91)
- Linee tramviarie di previsione



Provincia di Bergamo



**piano
territoriale
di coordinamento**
della **PROVINCIA
BERGAMO** di

H. Ortofoto



H.1 – Ortofoto di contesto



H.2 – Ortofoto ravvicinata