



Ambiti

Città storica

In questa parte di città, ossia il centro storico di Cologno al Serio e le cascine storiche del territorio agricolo del Comune, il PGT indica l'esigenza di innescare operazioni di **CONSERVAZIONE** dei caratteri storici e monumentali esistenti, in vista comunque di una rivitalizzazione del patrimonio del centro storico. In particolare il Piano delle Regole identifica:

- le caratteristiche tipologiche, gli allineamenti, gli orientamenti e i percorsi;
- la consistenza volumetrica o le superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- i rapporti di copertura esistenti e previsti;
- le altezze massime e minime;
- i modi insediativi che consentano continuità di elementi verdi e di spazi pedonali, nonché la continuità del reticolo idrografico minore;
- le destinazioni d'uso non ammissibili;
- gli interventi di integrazione paesaggistica per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico;
- tutti gli interventi previsti con i relativi requisiti qualitativi.

Città consolidata

La città consolidata, ossia tutta la parte di patrimonio costruito oltre i centri storici e prima delle nuove realizzazioni. Per questa parte di città il PGT prevede operazioni che mirino alla **RIQUALIFICAZIONE** dello spazio costruito. Nella città consolidata, è previsto il riconoscimento delle parti di città con verde privato di pregio, ossia strutture abitative nelle quali il verde sia carattere importante e determinante la natura dell'area, e per le quali la conservazione del verde stesso sia importante.

Città da consolidare

La città da consolidare, ossia tutta quella parte di città generalmente in fase di completamento, o in fase di avvio secondo programmi e piani già presentati al momento della redazione del PGT. Per questa parte di città si prevede il mantenimento delle regole con le quali è sorta ed è stata pensata, la conclusione delle operazioni in corso, e comunque il consolidamento nel tempo di quanto appena costruito; e ciò soprattutto in merito ai servizi costruiti. Quindi, per questa parte di città il piano prevede il **CONSOLIDAMENTO** delle strutture costruite.

Attività agricole

Le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, sulla base dei criteri e delle modalità dettate dal PTCP ed in particolare dettando la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, recependo i contenuti dei piani di assetamento e di bonifica, individuando tutto il sistema degli edifici presenti in ambito agricolo, a seconda che siano adibiti all'attività agricola oppure per la funzione residenziale.

Obiettivi

- contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione, e comunque in riferimento a indici e parametri indicati dal PTCP vigente;
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali;
- definizione delle destinazioni d'uso per la città storica e consolidata;
- possibilità di cambi di destinazione d'uso e di trasformazioni con demolizione e ricostruzione degli edifici, all'interno della città consolidata e storica che comportano variazione del fabbisogno di aree e servizi attraverso permesso di costruire convenzionato e sviluppo della volumetria come da parametri di zona tessuto esistente, per aumentare il mix funzionale e sopperire alle carenze esistenti;
- possibilità di presentare piani di recupero all'interno della città storica anche se non individuati nel Documento di Piano;
- definizione degli interventi edilizi;
- definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e le relative opere;
- definizione degli ambiti e degli interventi volti alla valorizzazione e tutela degli ambiti agricoli;
- definizione di un incremento del 10% della superficie copribile e del 15% della slp del lotto fondiario di esclusiva proprietà per i tessuti della città consolidata prevalentemente artigianale e produttiva nel rispetto inderogabile della superficie drenante per consentire una riqualificazione del tessuto esistente;

Inoltre il Piano delle Regole:

- definisce un assetto conformativo dei suoli;
- recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di Piano;

Eventuali modifiche al Piano delle Regole incidenti sugli obiettivi e prescrizioni e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, comportano oltre che variante al Piano delle Regole anche variante al Documento di Piano.



Comune di Cologno al Serio
 Via Rocca, 2a - 24055 Cologno al Serio (BG) - 035.4183501
 Provincia di Bergamo
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Legge Regionale 12/2005
 Documento di Piano
 Quadri Programmatici
p2_t1 La città costruita: il contenuto del piano delle regole - Variante parziale
 (tavola modificata a seguito della Variante Parziale del PGT)

PGT approvato con delibere di Consiglio Comunale n° 53 del 29 Ottobre 2008 e n° 54 del 30 Ottobre 2008

Variante Parziale al PGT
 Adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 13 Settembre 2010

Approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 26 Gennaio 2011

Il Sindaco: Roberto Legramanti

Il responsabile del procedimento: Geom. Simone Pinotti

p2_t1

FDA international
 urbanistica, architettura
 di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

via G. Agnesi 12
 20135 Milano
 Tel. 02-36520482
 Fax 02-36643432

www.fdainternational.it

3

Collaboratori
 Dott. Nicola Bonati

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VERSIONE APPROVATA E CONFORME ALLE CONTRODEDUZIONI E ALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTA PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.
 Delibera n° 4 del 26 gennaio 2011