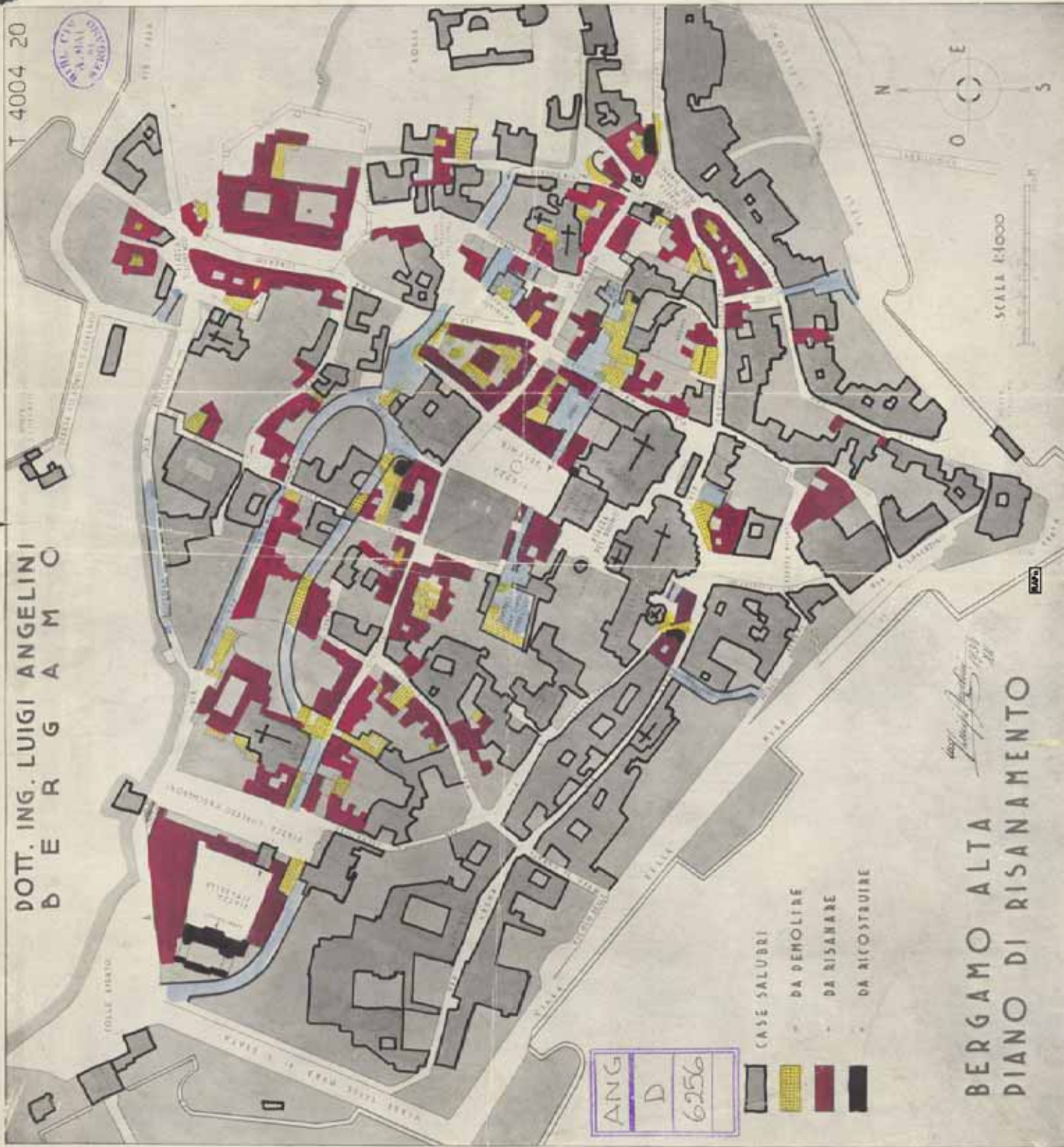


T 4004 20



DOTT. ING. LUIGI ANGELINI  
BERGAMO



SCALA 1:1000

ANG  
D  
6256

- CASE SALUBRI
- DA DEMOLIRE
- DA RISANARE
- DA RICOSTRUIRE

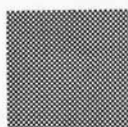
*Luigi Angelini*  
1933  
BERGAMO ALTA  
PIANO DI RISANAMENTO

## Centro storico

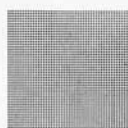
### Programma di risanamento

Ogni edificio è graduato secondo una scala di vincoli che va dal restauro assoluto — come condizione di integrale inalterabilità — alla demolizione senza ricostruzione — come condizione di integrale incompatibilità di qualsiasi presenza fisica.

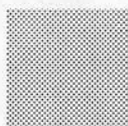
Il Piano stabilisce norme precise per ciascun livello di intervento e rigorose norme di controllo alla fase progettistica per garantire la riuscita delle diverse operazioni.



restauro  
vincolo assoluto / 1



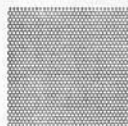
restauro  
vincolo parziale / 2



ripristino  
per singoli edifici / 3



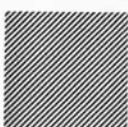
ripristino per  
aggregazione di edifici / 4



demolizione  
con ricostruzione / 5



demolizione  
senza ricostruzione / 6

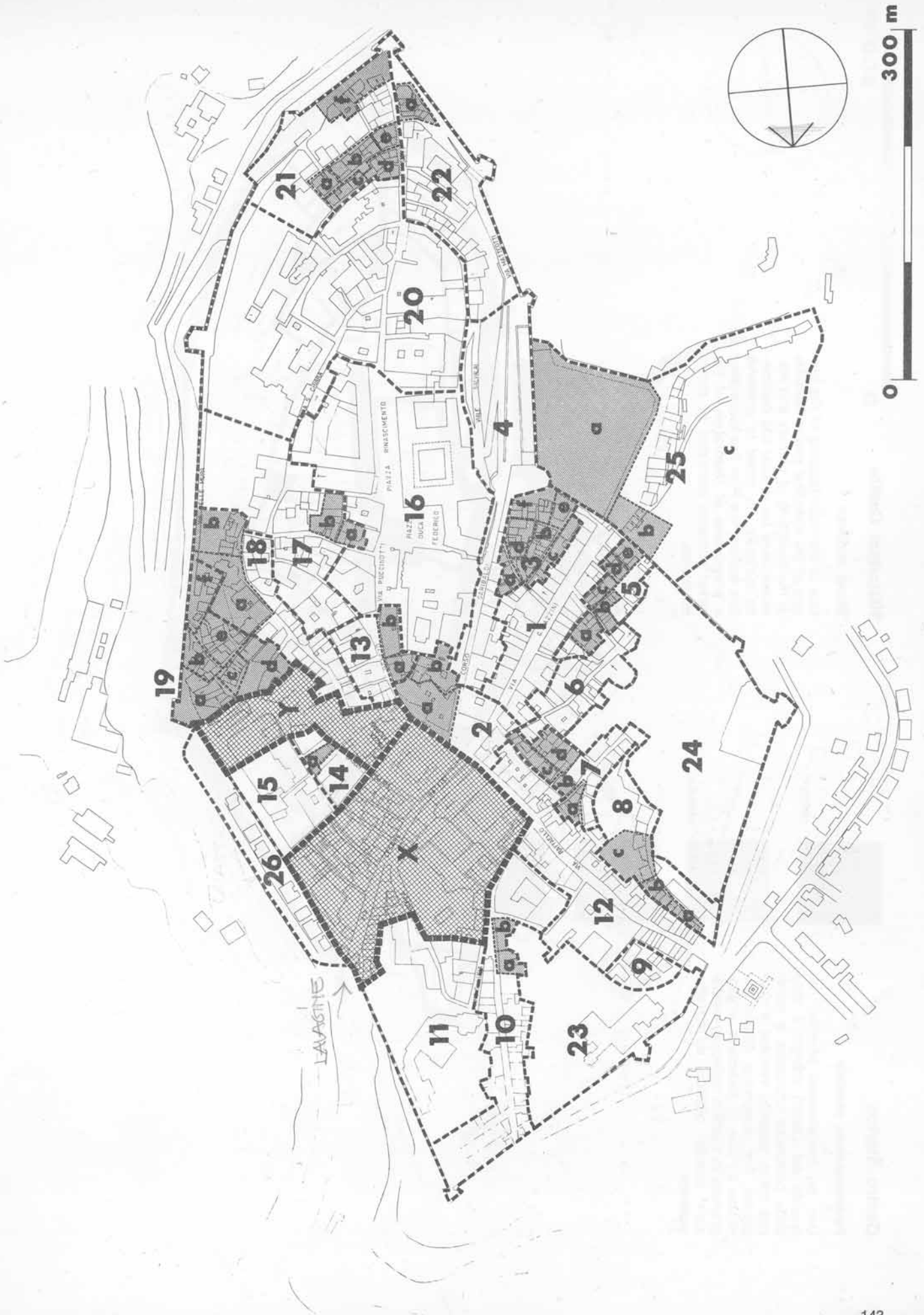


zona archeologica / 7



revisione  
dei materiali esterni  
per un migliore  
inserimento ambientale / 8



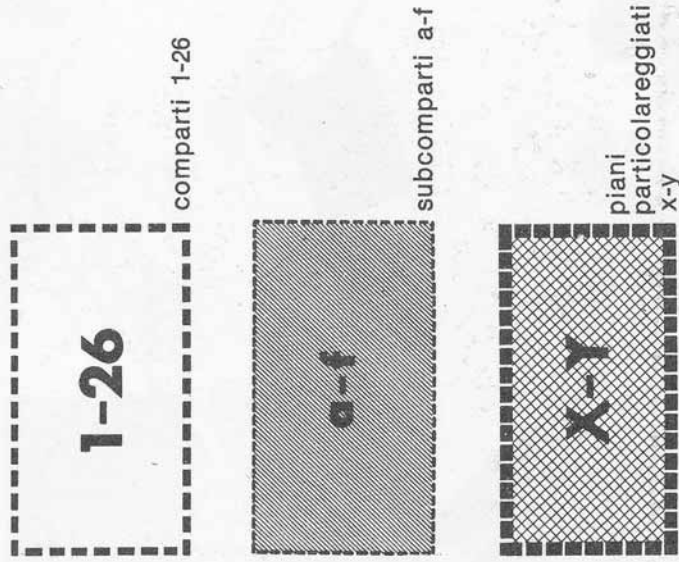


## Centro Storico

### Suddivisione dei comparti di risanamento

Il Centro Storico è diviso in 26 comparti e alcuni comparti sono suddivisi in più subcomparti. I proprietari di edifici esistenti in ciascun comparto, o subcomparto, sono tenuti a consorzarsi per elaborare un programma di risanamento globale, qualora intendano intervenire sulla loro proprietà. Per ciascun comparto, e subcomparto, il Piano prescrive le norme che debbono regolare l'operazione di risanamento.

I comparti X e Y sono affrontati dall'iniziativa comunale sotto forma di Piani Particolareggiati. Anche gli altri comparti potranno in futuro seguire la stessa sorte se i proprietari lo richiederanno oppure se alle esigenze del risanamento non dovesse corrispondere una adeguata sollecitudine di iniziative private.



Art. 37 Il meccanismo delle norme per i comparti e i subcomparti si articola nel seguente modo (come appare anche nella tav. n. 7).

Comparto	Norme
1	A, B, C, D, E,
2	A, B, C, D, E, F
3	A1, B1, E, F
4	A2, B, C, D, E
5	A1, B1, E, F
6	A3, B, C, D, E
7	A4, B1, E, F
8	A5, B2, E, F
9	A4, F1
10	A6, B, C, D, E, G
11	A5, B, C, D, E, G1
12	A7, B, C, D, E, F
13	A, B, C, D, E, F
14	A6, B, C, D, E, F
15	A6, B, C, D, E
16	A8, B, C, D, E
17	A6, B, C, D, E, F
18	A6, B, C, D, E, F
19	A4, B1, E, F
20	A5, B, C, D, E
21	A4, B1, E, F G2
22	A4, B, C, D, E, F
23	K
24	H
25	A4, J
26	J1

X - Y Piani Particolareggiati

a	}	Subcomparti
b		
c		
d		
e		
f		

in cui alle varie lettere corrispondono particolari destinazioni, come è specificato nella seguente tabella:

Norma	Destinazione ammessa
A	residenza attrezzature ricettive uffici pubblici e privati negozi attrezzature artigianali di manutenzione e per la produzione di oggetti d'arte

- A1            *residenza*  
*Sono escluse nuove aperture di negozi*
- 
- A2            *come al punto A*  
*attrezzature per lo spettacolo*  
*servizi per il turismo*
- 
- A3            *residenza*  
*attrezzature ricettive*  
*Sono escluse nuove aperture di negozi*
- 
- A4            *residenza*  
*attrezzature ricettive*  
*negozi*  
*attrezzature artigianali di manutenzione e per la produzione di*  
*oggetti d'arte*
- 
- A5            *residenza*  
*attrezzature ricettive*  
*attrezzature culturali*  
*Sono escluse nuove aperture di negozi*
- 
- A6            *residenza*  
*attrezzature culturali*  
*attrezzature ricettive*  
*uffici pubblici e privati*  
*attrezzature artigianali di manutenzione e per la produzione di*  
*oggetti d'arte*  
*Sono escluse nuove aperture di negozi*
- 
- A7            *come al punto A5*  
*uffici pubblici e privati*  
*attrezzature artigianali di manutenzione e per la produzione di*  
*oggetti d'arte*
- 
- A8            *come al punto A5*  
*uffici pubblici e privati*
- 
- B             *Conservazione integrale dei volumi, allineamenti dei partiti delle*  
*fronti e dei loro elementi architettonici*
- 
- B1            *Conservazione dei volumi e conservazione dei caratteri ambientali*  
*attraverso il rispetto dei principali partiti architettonici (dimensioni*  
*e rapporti tra i pieni e i vuoti), dei materiali esistenti (murature,*  
*rivestimenti, coperture, gronde, ecc.) e degli elementi funzionali*  
*e decorativi di valore artistico (camini, mensole, ventaglie, soglie,*  
*portali, stipiti di porte e finestre, volte, soffitti e pavimenti)*  
*Divieto di sopralzi e di costruzione di altane*
- 
- B2            *Conservazione dei volumi e conservazione dei caratteri ambientali*  
*attraverso l'uso di materiali e tecnologie tradizionali*
- 
- C             *Conservazione integrale dei materiali e dei rivestimenti delle*  
*fronti*
- 
- D             *Conservazione integrale delle coperture con vincolo di inaltera-*  
*rabilità dei profili, delle orditure, dei materiali e degli accessori*  
*funzionali e decorativi (mensole, camini, ventaglie, ecc.)*  
*Divieto di sopralzi e di costruzione di altane*
- 
- E             *Dove sono consentite aperture di negozi al p.t. o nel caso di*  
*ristemazione dei negozi esistenti, si devono rispettare le seguenti*  
*condizioni:*

1. I vani ad ingresso o vetrina siano dimensionati o collocati in rapporto con i partiti architettonici delle fronti;
2. Il contorno delle bucatore sia eseguito con il medesimo materiale della facciata, utilizzando possibilmente materiali di recupero; sia disegnato in modo tale da armonizzare con i particolari architettonici dell'edificio;
3. Le vetrine e le insegne siano eseguite con materiali che non contrastino con le caratteristiche degli ambienti;
4. Per ottenere la licenza per l'apertura di negozi è necessario presentare un progetto in cui la bucatura sia inquadrata nella intera facciata dell'edificio e in cui siano studiati dettagliatamente i particolari di cui ai punti 2 e 3

---

F Per i subcomparti (o il subcomparto) indicati con lettere minuscole dell'alfabeto si richiedono Piani Particolareggiati di iniziativa privata che propongano una ristrutturazione globale di ciascun subcomparto tenendo conto:

- a) delle norme di cui ai punti precedenti,
  - b) delle norme di intervento e delle destinazioni fissate per ciascun edificio
- e salva restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare gli articoli 23 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150

---

F1 Si richiede un Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo a tutto il comparto che proponga una ristrutturazione globale tenendo conto delle seguenti norme:

- a) indice territoriale: 1,5 mc/mq
- b) rapporto di copertura: 0,25
- c) altezza massima degli edifici: m. 6,50
- d) tipologia urbanistica a schiera
- e) alloggi di dimensione minima: mq. 60, dotati di bagno e cucina
- f) murature di mattoni faccia a vista o intonacate
- g) copertura in coppi

---

G Poichè gli edifici compresi nei subcomparti a e b si inseriscono in modo disarmonico nell'ambiente, si prevede la possibilità della loro demolizione e la loro sostituzione con edifici di eguale destinazione e dimensione funzionale, ma omogenei col contesto urbanistico.

Vista la particolare importanza degli edifici, il progetto dovrà essere redatto da progettista di chiara fama scelto attraverso un concorso nazionale ad inviti

---

G1 Poichè l'edificio scolastico ubicato nel comparto n. 11 si inserisce in modo disarmonico nell'ambiente ed altera il profilo della città, si prevede la possibilità della sua demolizione e la sua sostituzione con un edificio di eguale destinazione e dimensione funzionale, ma omogeneo col contesto urbanistico.

Vista la particolare importanza dell'edificio, il progetto dovrà essere redatto da progettista di chiara fama e scelto attraverso un concorso nazionale ad inviti

---

G2 Nel subcomparto f è prevista una variazione di destinazione, oltre alla demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti. Si richiede un Piano Particolareggiato di iniziativa privata, che preveda anche la costruzione di un « albergo » con relativi servizi generali e particolari.

La cubatura complessiva fuori terra e il rapporto di copertura che saranno previsti per i nuovi edifici, non dovranno essere



maggiori di quelli attuali. I materiali usati per le murature e le coperture dovranno essere uguali a quelli attualmente impiegati.

- |    |   |
|----|---|
| H  | Divieto assoluto di costruzione. Sistemazione delle aree scoperte a parco pubblico con utilizzazione della fortezza e del camminamento lungo le mura che verranno sottoposti a restauro conservativo assoluto   |
| K  | Divieto assoluto di costruzione. Sistemazione delle aree scoperte a verde pubblico con piccole attrezzature da gioco in funzione degli edifici scolastici adiacenti   |
| J  | Divieto assoluto di costruzione nei subcomparti a e b. Su essi è prevista l'installazione di due autorimesse (una nel comparto b e una nel sottosuolo del comparto a) e di una stazione per autocorriere (nel comparto a) addossata al muro di sostegno dell'« orto dell'abbondanza » |
| J1 | Divieto assoluto di costruzione. Demolendo senza ricostruire gli edifici ora esistenti, l'area viene messa a disposizione delle attrezzature per l'accoglimento di autoveicoli, autocorriere, autotreni.  |

Art. 38 I tipi di intervento sui singoli edifici o sui gruppi di edifici del Centro Storico si possono così sintetizzare (riferendosi alla tav. n. 6 alla scala 1:1000).

### Restauro con vincolo assoluto

Esso prevede: conservazione integrale degli impianti distributivi, delle strutture, degli elementi decorativi originali; eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte quando non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio.

### Restauro con vincolo parziale

Esso prevede: conservazione integrale delle parti che rivestono interesse urbanistico, architettonico, paesistico, artistico.

Trasformazione dell'impianto distributivo per adeguarlo alle esigenze di una nuova destinazione senza tuttavia alterare le principali articolazioni degli spazi interni e le loro caratterizzazioni formali (volte, soffitti, pavimenti, camini, stipiti di porte e finestre). In ambedue i casi precedenti, i progetti di restauro dovranno essere redatti da professionisti docenti universitari in Architettura o Urbanistica o Restauro, eventualmente scelti tramite concorso nazionale ad inviti.

### Ripristino

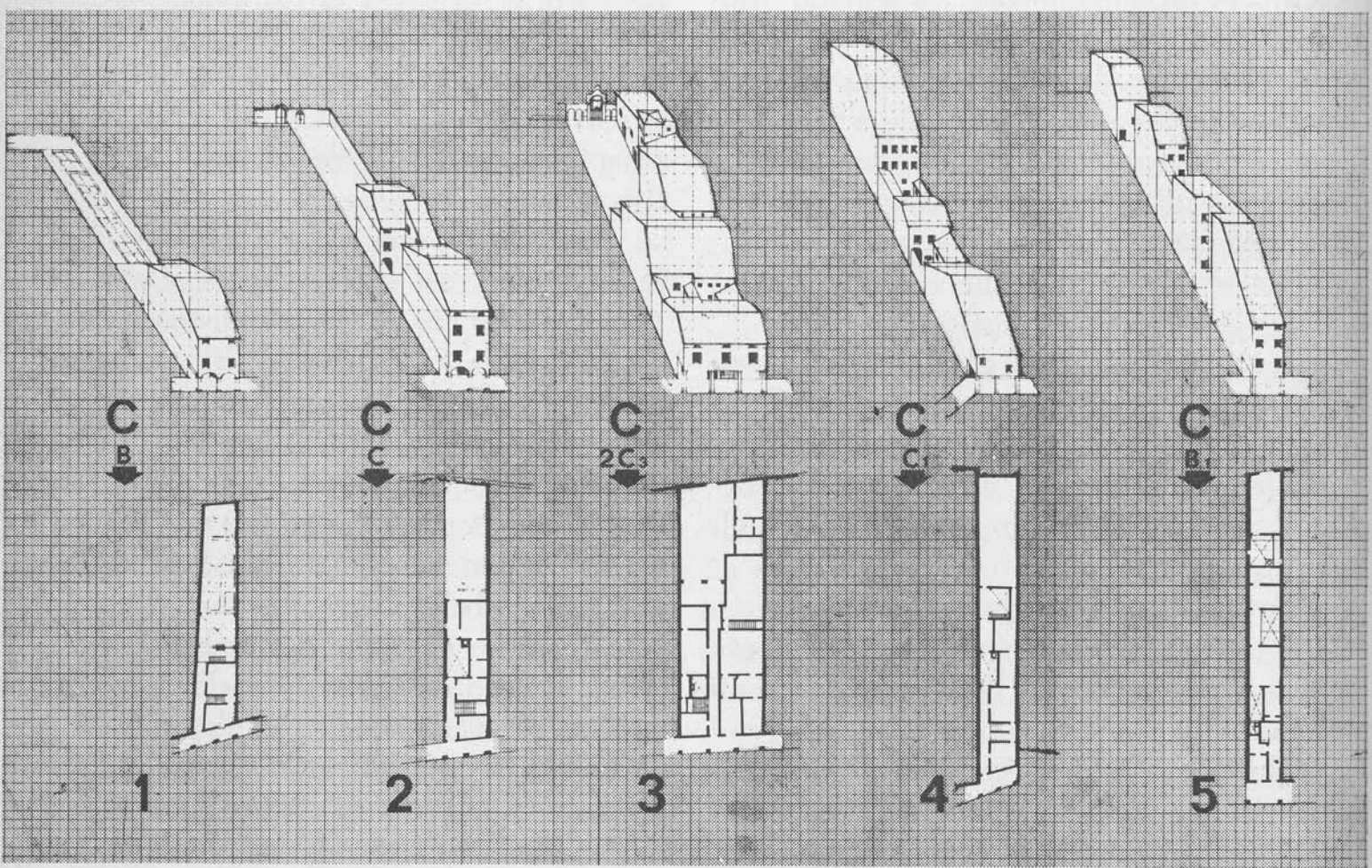
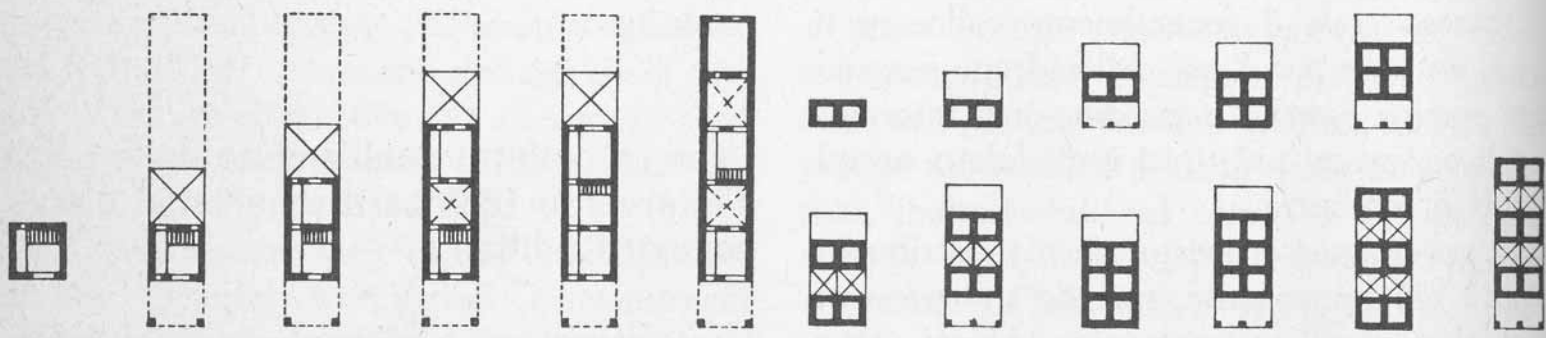
Per gli edifici che permettono il ripristino nelle singole unità edilizie è previsto:

conservazione dei caratteri architettonici dell'edificio: volumi, partiti, tecnologie, materiali;

ridistribuzione dell'impianto interno in modo da ottenere una unità edilizia dotata di tutti i servizi necessari;

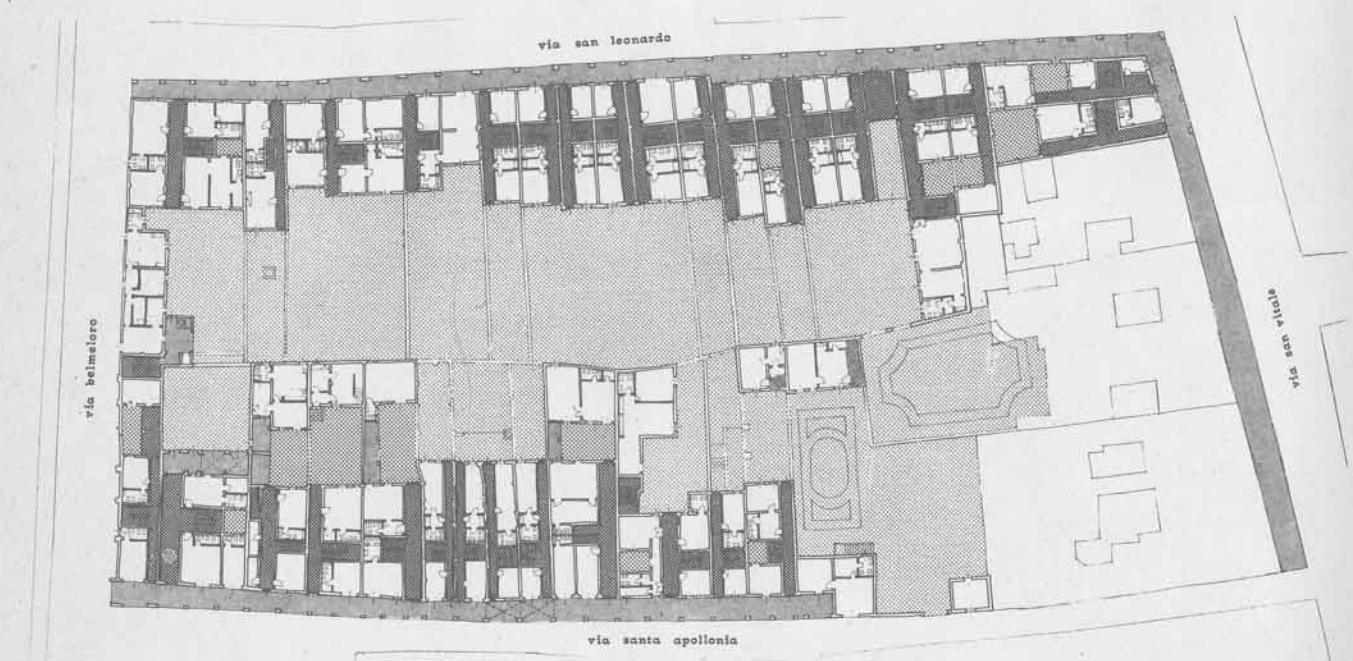
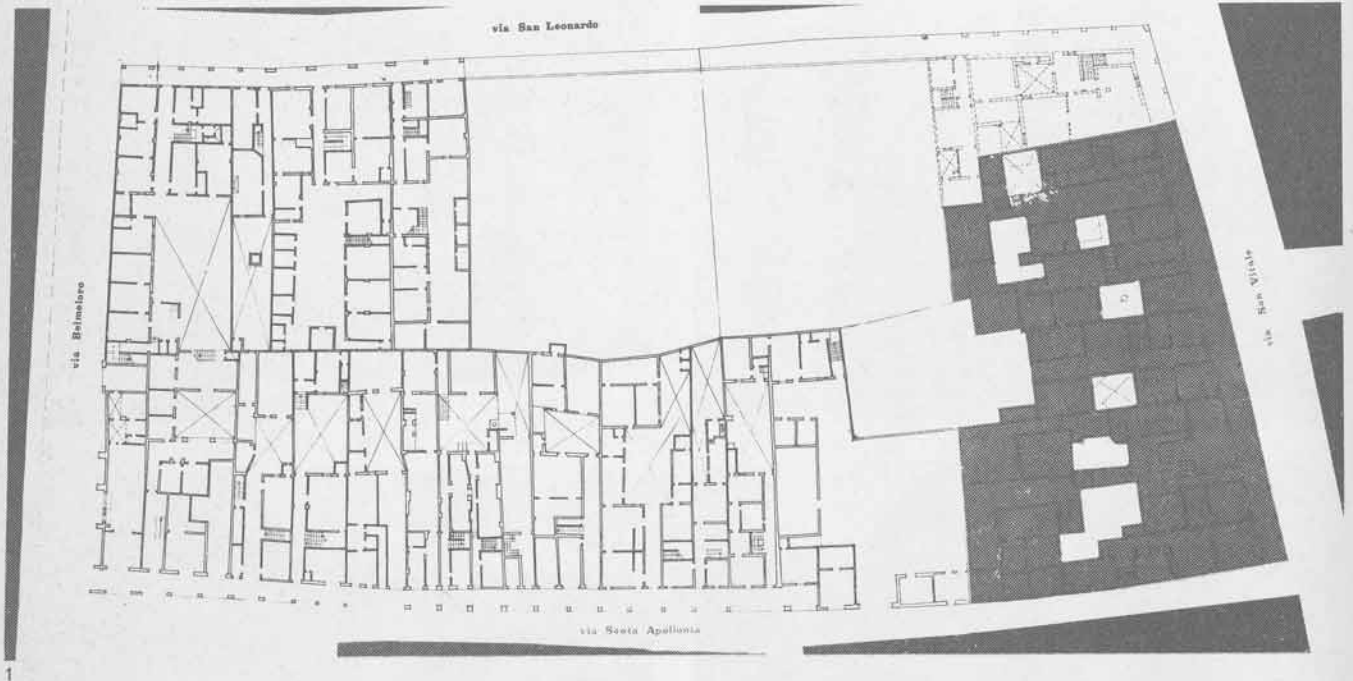
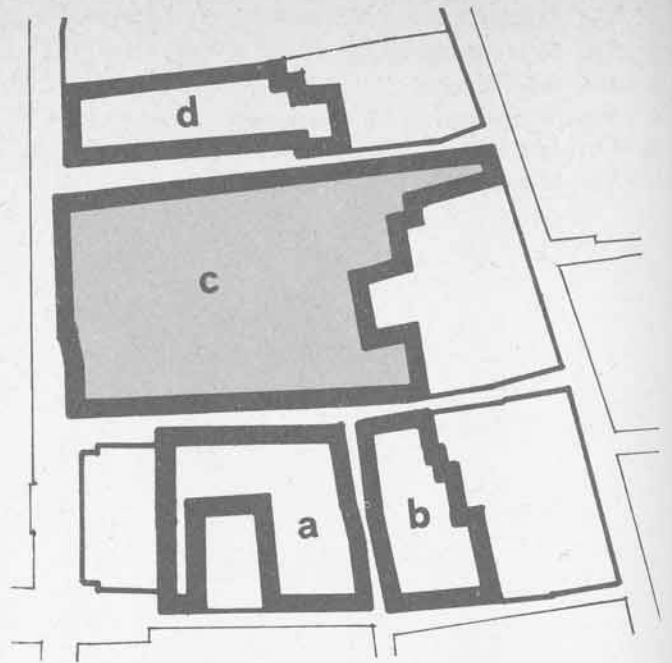
tutti gli elementi costruttivi e decorativi di rilievo (volte, soffitti, stipiti di porte e finestre, pavimenti, camini ecc.) debbono essere conservati.

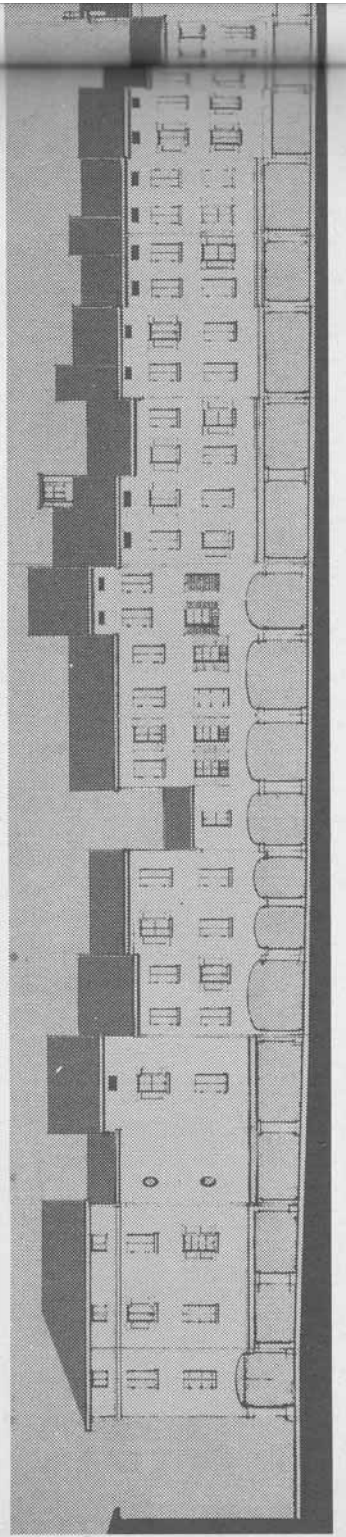
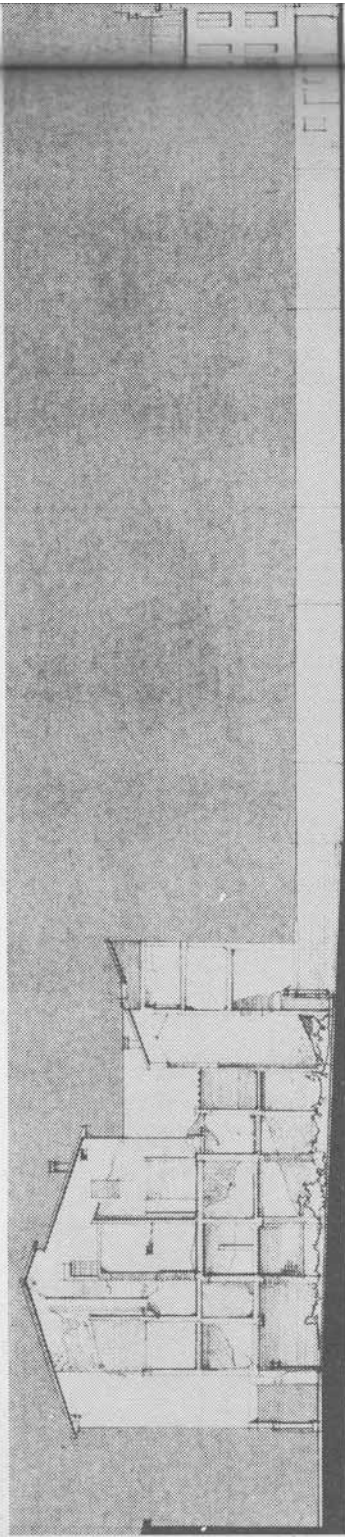
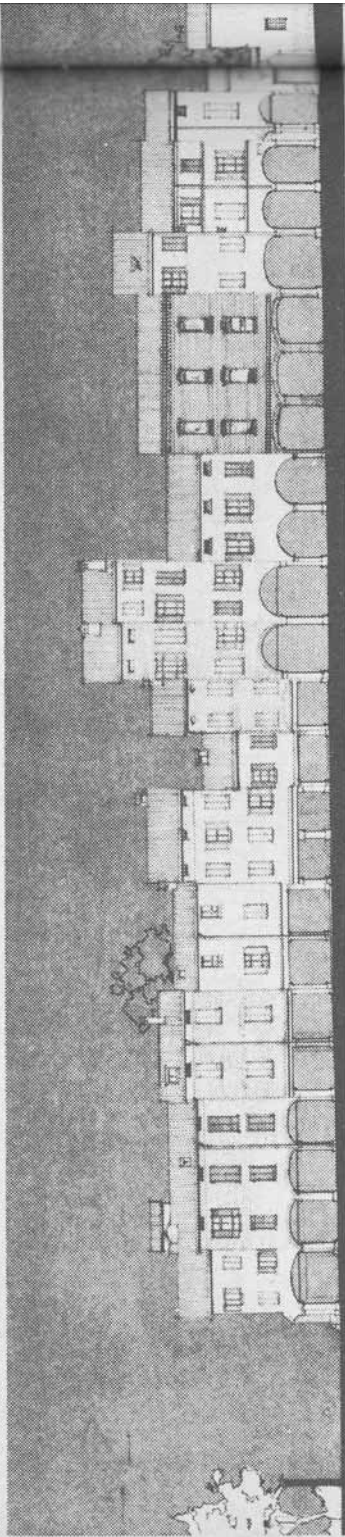
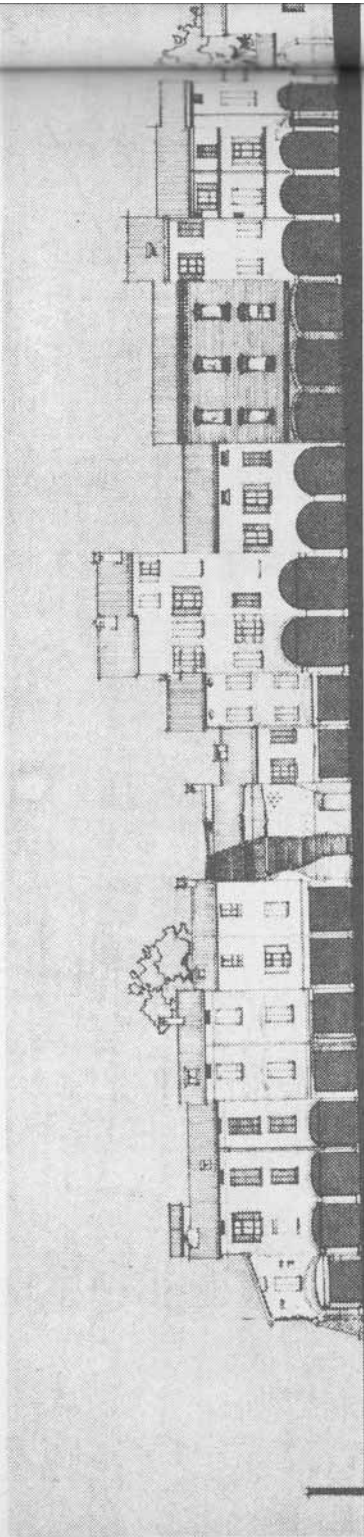
Per gli edifici che permettono il ripristino con aggregazione di più unità si prescrive:



Comparto urbanistico n. 9 S. Leonardo.  
 Sub-comparto edilizio C

- 1 Piano terra, stato di fatto
- 2 Piano terra, progetto
- 3 Piano primo, progetto
- 4 Piano secondo, progetto
- 5 Piano terzo, progetto



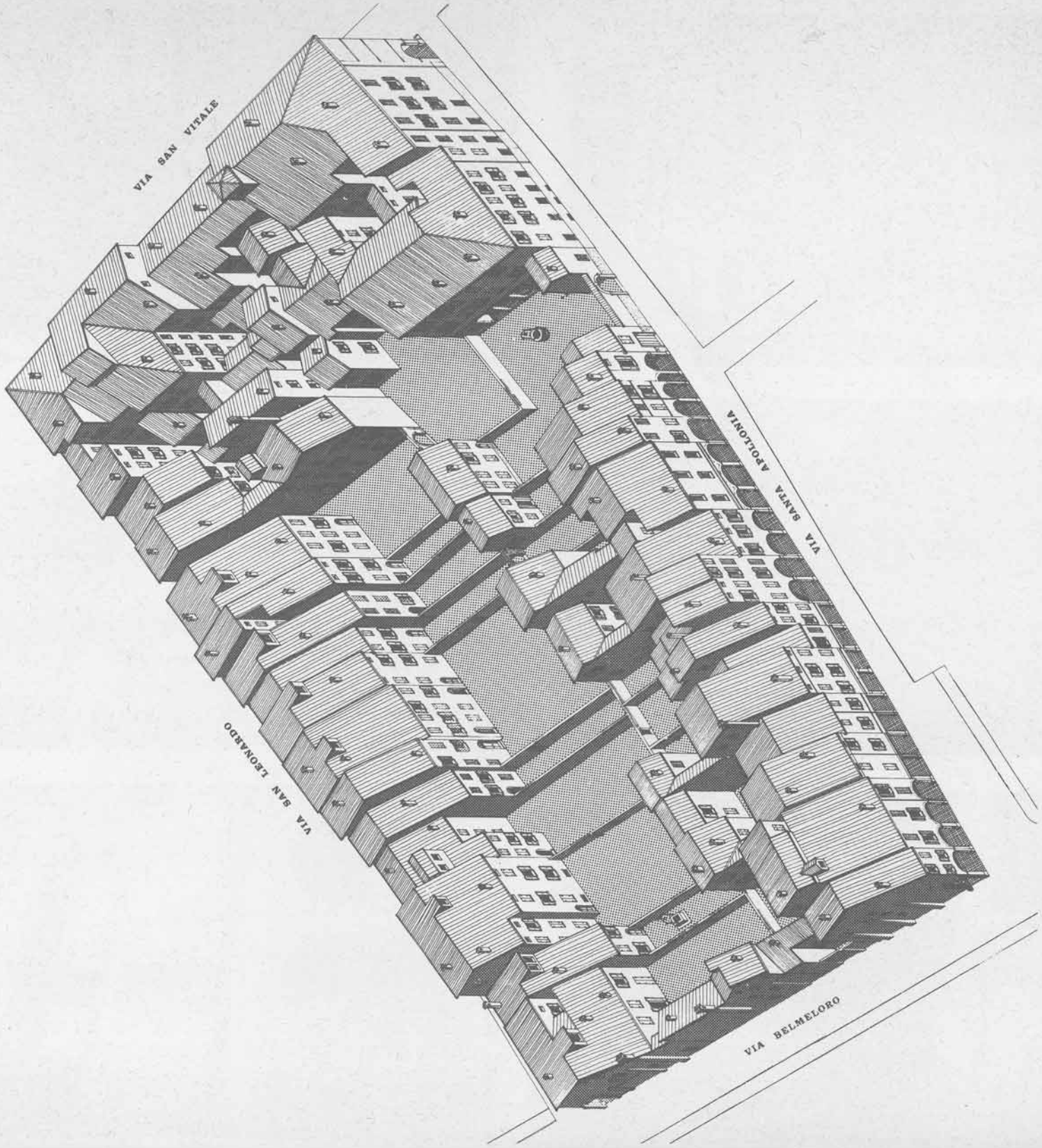


VIA SAN VITALE





















VIA SANTA APOLLONIA

VIA SAN LEONARDO

VIA BELMEORO



# Simbologia

A		Nuovi allineamenti stradali - Nuove aree pubbliche
B		Nuove zone residenziali:
C		superficie cop. max 1/2 sup. tot. altezza max edifici m 21
D		» » » 1/3 » » » » » m 18
E		» » » 1/5 » » » » » m 8
F		» » » 1/20 » » » » » m 8
F		Zone da risanare
G		Edifici da demolire per opere di P. R.
H		Zone di rispetto in collina
I		Zone vincolate « non aedificandi » in collina
L		Zone vincolate « non aedificandi » lateralmente alle grandi arterie
M		Nuove zone industriali
N		Nuova zona annonaria
O		Nuovi giardini pubblici
P		Verde privato da vincolare
Q		Nuovi centri di vita (chiese, edifici pubblici, negozi, ecc.)
R		Nuovi asili - Scuole elementari
S	N	Raggruppamenti di negozi
T		Impianti sportivi
U		Campi ricreazionali
V		Zone militari

