



**COMUNE DI
ALMENNO SAN SALVATORE**

Provincia di Bergamo

**VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
VIGENTI E DI VARIANTE**

OGGETTO

**REVISIONE DELL'ART. 10
DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE
COMPARAZIONE TESTO**

Il Professionista

Arch. Cristiano Esposito

(Firmato digitalmente)

ALLEGATO 02

Dicembre 2022

CRISTIANO ESPOSITO

Architetto

Sede legale: via Trento, 67 – Capriate San Gervasio (Bg) - c.a.p. 24042

c.f. SPS CST 69A26 A794T p.i. 02448050167 - cell. 335-6441154

email: cristianoe69@yahoo.it - pec: cristiano.esposito@archiworldpec.it

Inserimenti

Eliminazioni

[... Omissis ...]

Art. 10 – Ambiti residenziali a tessuto saturo

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono confermati allo stato di fatto per quanto concerne l'assetto planivolumetrico, i caratteri morfologici urbani e la conformazione della maglia viaria.

~~Tali insediamenti sono individuati come zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della l. 457/1978.~~

I singoli edifici presenti nelle zone sono confermati allo stato di fatto per quanto concerne la volumetria, computandosi in essa anche i volumi accessori e i volumi di carattere di superfetazione, purché questi ultimi siano stati a suo tempo realizzati con procedure legittime o successivamente oggetto di sanatoria. Per questi ultimi, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, dovrà essere studiata una ricollocazione delle quantità volumetriche con soluzioni puntuali che riconducano l'organismo edilizio ad una situazione architettonica complessivamente coerente.

Gli edifici presenti in queste zone potranno essere oggetto di tutti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del DPR 380/2001 ~~e dell'art. 27 della L.R. 12/2005~~, a condizione che ~~vengano mantenuti gli allineamenti esistenti verso spazi pubblici e~~ non vengano superate le altezze preesistenti, queste ultime calcolate senza tenere conto degli eventuali elementi di superfetazione.

Tali interventi potranno avvenire mediante ~~acquisizione del titolo abilitativo necessario~~ dichiarazione di inizio attività o autorizzazione oppure con permesso di costruire conformemente alle indicazioni di legge per la tipologia di intervento prevista.

~~Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione e, più in generale, di interventi che modifichino la sagoma originaria dell'edificio, la consistenza edilizia degli immobili interessati sarà determinata con riferimento alla modalità di calcolo del volume stabilita dall'art. 1 delle presenti NTA e nella fattispecie viene considerato il volume reale.~~

~~La ricostruzione degli edifici a seguito di demolizione potrà prevedere un arretramento del fronte tale da garantire un adeguato ampliamento del calibro della carreggiata. Tale arretramento degli edifici ai fini dell'allargamento stradale sarà consentito previa richiesta preliminare alla Giunta Comunale che contempra un convenzionamento senza reperimento degli standard.~~

~~Tutte le eventuali operazioni di demolizione e ricostruzione potranno essere consentite solo con permesso di costruire convenzionato; è consentita senza permesso di costruire convenzionato la sola demolizione dei volumi accessori.~~

Comune di Almenno San Salvatore – Variante al Piano delle Regole
Norme Tecniche di Attuazione Vigenti e di Variante

Data la particolare caratteristica delle zone e la presenza di edificazione che in alcuni casi presenta valori di carattere storico e documentario, i progetti edilizi dovranno essere mirati alla valorizzazione di tali caratteri, all'eliminazione delle alterazioni che ne compromettano la completa percezione.

Viene concesso un ampliamento *in tantum* del 10% del volume fisico per specifiche finalità ed esigenze familiari, senza superare le altezze degli edifici circostanti e sempre nel rispetto dei limiti legati alle distanze da confini e fabbricati; nel caso in cui l'ampliamento dell'edificio incrementi la superficie coperta esistente, questa potrà essere aumentata sino a 20 mq, con un limite di 2 piani.

Nelle aree di pertinenza è possibile realizzare, inoltre, piccoli manufatti in legno per ricovero attrezzi utili alla gestione degli orti e degli spazi verdi in generale con superficie massima di mq 9,00 e altezza massima 2,00 m. Dovranno essere rispettate le distanze ai sensi del Codice civile.

[... Omissis ...]