

Tpr Ambiti di trasformazione della città costruita da recuperare

(gli ambiti che contengono il suffisso ex, sono quelli che erano già previsti dal superato strumento urbanistico PRG)

Comprendono le parti di territorio comunale costituenti i nuclei abitati più antichi individuabili nei fogli del Catasto Teresiano datato 1721, nei fogli del Catasto 1854 e nella Cartografia I.G.M. di prima levata e comunque tutte le aree ed entità edilizie costituenti il tessuto della Città Storica, sono qualificate come ex zone A e di recupero ai sensi e per gli effetti della legge n.457/1978. Sono classificate all'interno delle tavole che compongono il documento di piano con l'indicazione **Tpr**

Modalità d'intervento(si veda paragrafo 3.3.1 della relazione del documento di piano)

Si attuano mediante Piani attuativi quali il piano di recupero.

Per quanto riguarda le modalità costruttive e le altezze da assegnare si rimanda alla normativa contenuta all'interno del piano delle regole all'art pr25.

E' concesso il recupero della volumetria esistente e la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione del 60%.

E' necessario che il piano attuativo sia redatto per tutto l'ambito definito e che identifichi all'interno del disegno complessivo le singole unità di intervento che potranno attuarsi per permessi di costruire singoli.

Possono essere previsti ambiti nei quali la volumetria consentita deve essere realizzata nei nuovi ambiti di trasformazione denominati **Tr**, secondo quanto previsto e descritto nel capitolo riguardante la perequazione urbanistica e compensazione. In questi ambiti deve essere prevista come condizione necessaria per ottenere la volumetria la demolizione dell'edificio esistente e/o la sua cessione. Le aree liberate o inserite nel patrimonio comunale consentiranno un migliore funzionamento dello spazio pubblico e una riqualificazione del tessuto storico presente.

Qualora soggetti privati proprietari di edifici all'interno della città storica e non ricadenti negli ambiti individuati come piano di recupero esprimessero una volontà di recupero dei loro edifici **attraverso uno strumento attuativo coordinato e unitario che comprenda almeno l'intera corte**, sarà compito dell'amministrazione comunale valutato il progetto, stabilire se questo possa rientrare come un ambito di trasformazione. Accertata la volontà dell'amministrazione comunale tale intervento sarà soggetto a tutte le prescrizioni previste per gli ambiti **Tpr**.

Destinazioni d'uso non ammissibili

Produttive : b1, b2, b4,b5, b6, b7 Commerciali : c2, c3, c4

Agricole : f1, f2, f3, f4, f5, f6 Di servizio: g4

Prescrizioni particolari:

In riferimento all'osservazione n. 3 presentata in data 29.10.2010 con numero di protocollo 15034, e accolta all'interno della variante parziale al PGT approvata con delibera CC n.4 del 26.01.2011, per l'ambito Tpr12 (foglio 10 mappale 3885 del Comune di Cologno al Serio), si prevede per i due edifici condonati (come evidenziato nella planimetria allegata all'osservazione) la possibilità di recuperare i volumi esistenti.

In fase di progettazione sarà richiesta la dimostrazione del calcolo dei volumi esistenti.