

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Delibera di Adozione
D.C.C. n° 06 del 05/05/2025

Delibera di approvazione
D.C.C. n° 26 del 20/12/2025



Comune di Casazza

Piazza della Piave, 2
24060 Casazza (BG)

Sindaco:

Renato Totis

Assessore ai LL.PP.
e all'urbanistica:

Arch. Laura Valenti

Settore Urbanistica,
Edilizia Privata:

Massimiliano Meli

Progettisti variante generale PGT (capogruppo)

Archibemssrl
+ p a r t n e r s

Coordinatore del progetto:
Dott. Carlotta Marconi



Piazza Roma, 3 - Villanuova sul Clisi (BS) - Italia
Tel 0365 373650 - Fax 0365 31059

C.F. e P.IVA 04128690981
Numero REA BS-59
archibemspartnersrl@pec.it
info@archibems.it
www.archibems.it

Studi di settore

Componente geologica:
Dott. Ezio Granata
Studio Conti Associati
Studio GEA

Componente agronomica:



Studio HABITAT 2.0
Dott. Eugenio Mortini

Data: Gennaio 2026

Fase: Approvazione

Scala: -

DOCUMENTO DI PIANO

AII_DP03

Ambiti della rigenerazione



VARIANTE GENERALE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi
(ex .art.13 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)

DOCUMENTO DI PIANO

GLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE







PREMESSA

Il presente documento, a corredo del Documento di Piano, provvede ad identificare, ai sensi dell'art. 8-bis della LR 12/2005 e s.m.i., gli Ambiti della Rigenerazione Urbana e territoriale in cui incentivare gli interventi di riqualificazione urbana di elevata qualità ambientale.

Tali misure prevedono, tra le altre, la semplificazione dei procedimenti e l'incentivazione anche economica, con riferimento alla Legge Regionale n. 18/2019 e alla DGR n. XI/3508.

1) POTENZIALITA' INSEDIATIVE E PREMIALITA'

Gli ambiti sottoposti a rigenerazione urbana risultano strategici ai fini di un miglioramento complessivo della qualità territoriale e di un riordino dell'urbanizzato che passi attraverso l'eliminazione e/o sostituzione dei manufatti incongrui dal punto di vista ambientale, paesistico ed urbanistico.

A tal riguardo e per favorire i meccanismi di attivazione dei relativi PA/PR si prevede un indice territoriale di 0,40 mq/mq a cui potrà sommarsi la potenzialità ulteriore prevista per il conseguimento delle finalità.

L'indice di permeabilità previsto è fissato nel 30% per tutti gli ambiti di rigenerazione.

Gli ambiti di rigenerazione sono considerati "Ambiti di Recupero" ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

2) INDIVIDUAZIONE E ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

Le quantificazioni delle superfici territoriali espresse nelle presenti Schede di Indirizzo Progettuale, sono assoggettate ad accertamento definitivo da effettuarsi in relazione a idoneo rilievo topografico strumentale, da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori. Gli obiettivi quantitativi di sviluppo indicati nelle presenti Schede di Indirizzo Progettuale saranno adeguati in ragione di tale accertamento

L'attuazione degli ambiti di rigenerazione avviene mediante piani attuativi comunali, nei modi e nei termini disciplinati dall'articolo 12 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Le dotazioni di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale indicate dalle presenti Schede di Indirizzo per i singoli ambiti di rigenerazione, si intendono riferite alla destinazione d'uso qualificante individuata; in sede di pianificazione attuativa deve essere congruamente verificata, per ogni specifica destinazione prospettata, la dotazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale commisurata all'effettiva articolazione funzionale prevista. La dotazione quantitativa di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, commisurata all'entità degli insediamenti è disciplinata





dal Piano dei Servizi a cui è fatto espresso richiamo e rinvio. I PA/PR determineranno l'eventuale quota di monetizzazione per la mancata cessione.

Per gli ambiti di rigenerazione non è dovuto lo Standard di qualità aggiuntiva.

3) Classificazione delle destinazioni d'uso

(si riportano solo le destinazioni corrispondenti a quanto in uso nel presente documento, con rimando specifico per le restanti al Quaderno delle Norme Tecniche).

Si rammenta che le destinazioni non espressamente consentite nelle schede sono VIETATE.

" R " RESIDENZA

" R " a – Residenza

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi di uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.).

" T " TURISMO

Le strutture ricettive alberghiere, non alberghiere ed all'aria aperta sono classificate e classificabili secondo i contenuti della L.R. 1° ottobre 2015, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni nonché dai relativi regolamenti applicativi e s.m.i.

Le strutture ricettive si distinguono in:

- A. Strutture ricettive alberghiere
- B. Strutture ricettive non alberghiere

A) Le Strutture ricettive alberghiere si distinguono in:

- 1) alberghi o hotel (Ta);
- 2) residenze turistico- alberghiere (Tb);
- 3) alberghi diffusi (Tc);
- 4) condhotel (Td);

B) Le Strutture ricettive non alberghiere a loro volta si distinguono in:

- 1) case per ferie (Tn);
- 2) ostelli per la gioventù (To);
- 3) foresterie lombarde (Tp);
- 4) locande (Tq);
- 5) case e appartamenti per vacanze (Tr);
- 6) bed & breakfast (Ts);
- 7) rifugi alpinistici, rifugi escursionistici e bivacchi fissi (Tt);
- 8) aziende ricettive all'aria aperta (Tu);

Per la definizione, classificazione tipologia delle strutture ricettive alberghiere, non alberghiere e delle aziende ricettive all'aria aperta si rimanda alla LR 1° ottobre 2015, n. 27 e s.m.i.





" D" DIREZIONALE

" D" a – complessi per uffici

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi svolte in organismi edilizi autonomi, ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tale attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, ecc. a carattere privato; sono ricomprese le banche e le sedi di attività finanziarie di interesse generale, di qualunque dimensione,

" D" b – studi professionali

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi, rivolti sia alle persone che alle imprese ed a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale soddisfano al requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali caratterizzate da frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

" D" c – Uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento di attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.

"C" COMMERCIALE

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato dal presente capo, in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.

L'attività commerciale si distingue in dettaglio ed ingrosso, così come definite dalle norme di legge vigenti in materia. Per la relativa classificazione si rimanda al Decreto legislativo 31 marzo 1998 n.114 e s.m.i. ed alla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 e s.m.i. nonché agli eventuali regolamenti regionali.

"C" f – Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar con annesse salette, spazi relativi al funzionamento, ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.).

Sono i locali ove avviene la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati.

Sono così denominati anche i locali aperti al pubblico ove non avviene la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nonché la vendita per il consumo sul posto. Questi comprendono negozi o circoli anche privati con dotazione di apparecchi da intrattenimento per giochi leciti (es. sale giochi, sale scommesse).

"P" b – Artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emissioni di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato.

Sono compresi in tale destinazione anche gli uffici amministrativi della ditta.





Viene definito artigianato di servizio l'attività, svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici.

Viene definito artigianato artistico la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica.

Non sono comprese nelle presenti definizioni le attività di produzione seriale ed automatica, nonché le attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude però la realizzazione di nuove strutture edili, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei nuclei di antica formazione e dei quartieri residenziali.

"A" AGRICOLO

Nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dalla L.R. 12/2005 articoli dal 59 al 62 bis e s.m.i.

Le attività di allevamento potranno essere autorizzate esclusivamente se strettamente collegate alla conduzione del fondo agricolo, dimostrandone la reciproca sostenibilità economica. Per tutte le lavorazioni inerenti alla conduzione agricola valgono le disposizioni nazionali e regionali in materia, nonché limiti ed indicazioni del Regolamento Comunale d'Igiene.

"S"b – Attrezzature culturali per lo spettacolo

Sono attività a forte richiamo di pubblico quali cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze. Tali sono gli spazi a ciò adibiti negli organismi edilizi nonché i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uso attrezzati.

"S"d – Attrezzature sportive

Comprendono i campi di gioco sportivo, all'aperto o negli edifici, ed i relativi spazi di servizio.

La presenza di spettatori non costituisce aspetto essenziale degli impianti. Le attrezzature così definite possono essere di proprietà pubblica o privata con relativa convenzione per l'uso pubblico, ovvero esclusivamente privata.

Quando gli impianti siano di proprietà pubblica ovvero convenzionati per l'uso pubblico, essi sono computabili tra gli standard di livello comunale.

"S"f – Attrezzature per la salute

Sono le strutture private destinate alla fruizione di servizi quali: case di cura, cliniche, case di riposo, alloggi protetti per gli anziani, beauty-farm, centri di riabilitazione e palestre.

"SP" SERVIZI PUBBLICI

"SP" a – Parcheggi pubblici





Sono gli spazi destinati al parcheggio degli automezzi, sia ricavati mediante sistemazione delle superfici scoperte che alloggiati all'interno di edifici ovvero sulle coperture dei medesimi.

Le aree e gli edifici destinati al parcheggio pubblico dovranno essere ceduti al comune gratuitamente; quando di proprietà privata dovranno essere asserviti gratuitamente ad uso pubblico in favore del comune con atto registrato e trascritto.

La disciplina dei parcheggi pubblici spetta in via esclusiva al comune, il quale ha la facoltà di concedere la gestione dietro corresponsione di adeguato canone. Sono da considerare spazi a parcheggio sia le superfici di parcheggio che le relative corsie di manovra ed accesso.

Per superficie di parcheggio si intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di ml. 5,00 x 2,50 o di ml. 2,00 x 6,00 in caso di realizzazione di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale. All'interno di altre aree destinate ai servizi pubblici debbono reperirsi parcheggi di servizio in relazione alle S.L. degli edifici ivi esistenti, detti parcheggi non sono valutati autonomamente bensì riassorbiti nella specifica e prevalente destinazione pubblica in quei suoli.

"SP"b – Verde pubblico

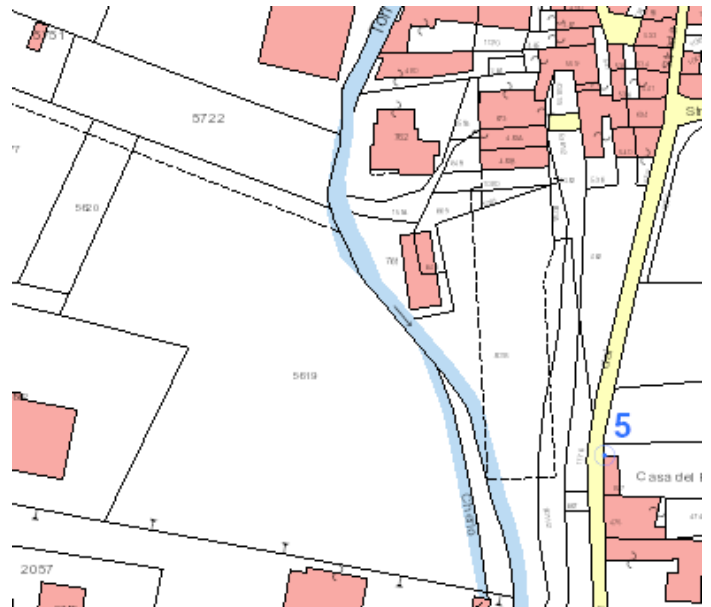
Trattasi di organici impianti caratterizzati per la prevalente sistemazione e verde. Tali spazi potranno essere di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico. Le aree di competenza delle attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.







SCHEDA N°1 – *INTERMOBIL*



info@archibems.it – archibemspartnersrl@pec.it

ARCHIBEMS+partners srl

Società di Ingegneria Architettura Urbanistica e Servizi

Via Enrico Fermi, 2 – 25087 – Salò (BS) – Italy
tel. +39 0365 373650 – fax 0365 31059

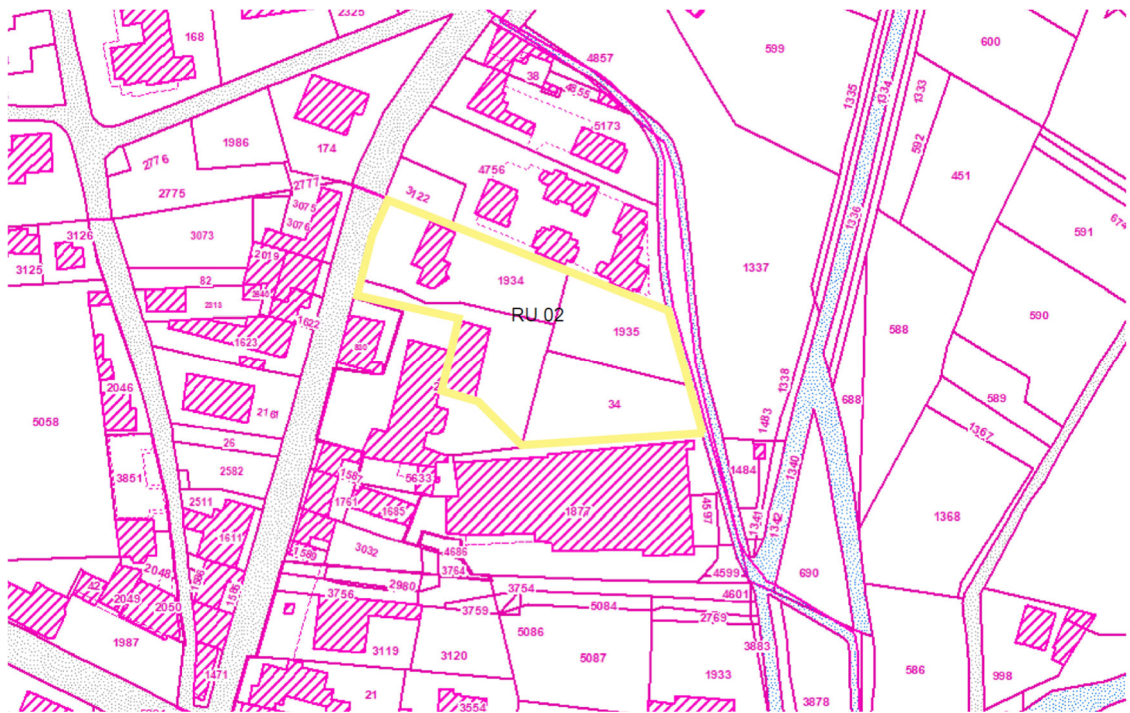
P.IVA/C.F. e Reg. Imprese 04128690981 – Num REA BS-590685
Branch Office: Via della Posta, 9 – 25121 Brescia (BS)



IDENTIFICAZIONE AREA - SCHEDA N°1 - *INTERMOBIL*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA NAZIONALE
MAPPALI	5619-801A-801B
FOGLIO	LOGICO 9 MOLOGNO E MOLINI
DESTINAZIONE FUNZIONALE	COMMERCIALE - ARTIGIANALE-
DESTINAZIONE URBANISTICA	RESIDENZIALE
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 8300,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- 1980
UTILIZZO ALLA DISMISSIONE	- DEPOSITO
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- CAPANNONE A VOLTA
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	-BASSO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO	-NEUTRO
VINCOLI ESISTENTI:	
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
-DIRETTA DALLA SS42 CON POSSIBILITA' COLLEGAMENTO CICLOVIA VALLE CAVALLINA	
PREVISIONI INSEDIATIVE, FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
<p>L'immobile potrà ospitare le destinazioni Commerciale (C) - Direzionale (Da, Db, Dc) - Artigianato di Servizio (Pb)- Residenza (Ra)</p> <p>SL DEFINITA = 3.800 mq più eventuale premialità H max = 7,50 m (2 piani)</p> <p>- FINALITA' dell'INTERVENTO:</p> <ul style="list-style-type: none"> e) Obiettivi di Riqualificazione ambientale e paesaggistica volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti; g) demolizione di opere edilizie incongrue; h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva <p><u>Applicazione:</u> Interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e nuova costruzione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incremento minimo dell'indice dell'edificabilità: 15% - condizionato al conseguimento delle finalità di cui sopra - Realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva 	



SCHEDA N°2 - *ZAMBLERA*

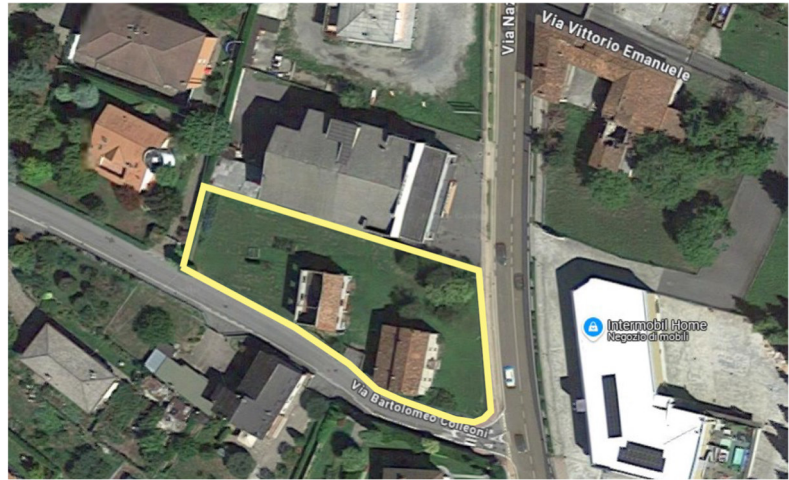




IDENTIFICAZIONE AREA - SCHEDA N°2 – *ZAMBLERA*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA NAZIONALE
MAPPALI	29-34-1934-1935
FOGLIO	LOGICO 9 MOLOGNO
DESTINAZIONE FUNZIONALE	COMMERCIALE - ARTIGIANALE-
DESTINAZIONE URBANISTICA	RESIDENZIALE
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 5.000,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- 1980
UTILIZZO ALLA DISMISSIONE	- DEPOSITO
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- CAPANNONE A VOLTA
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	-DISCRETO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO	-NEUTRO
VINCOLI ESISTENTI:	
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
-DIRETTA DALLA SS42	
FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
<p>L'immobile potrà ospitare le destinazioni residenziali (Ra) e commerciali ©. È richiesto il mantenimento delle aree verdi boscate verso il Cherio (map.le 34 e 1935).</p> <p>It= 0,4 mq/mq SL max = 2.000 mq (*salvo quanto al punto 1 del presente allegato al DdP) H max = 7,50 m (2 piani)</p> <p>- FINALITA' dell'INTERVENTO:</p> <ul style="list-style-type: none"> e) Obiettivi di Riqualificazione ambientale e paesaggistica volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti; g) demolizione di opere edilizie incongrue; x) introduzione di tipologie coerenti con il contesto residenziale <p>Le premialità derivanti dall'intervento saranno definite con l'Amministrazione Comunale.</p>	



SCHEDA N°3 – *INTERMOBIL2*

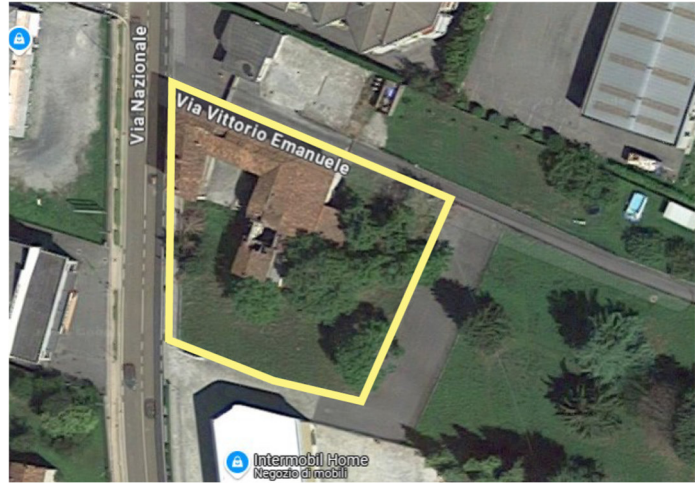




IDENTIFICAZIONE AREA - SCHEDA N°3 - *INTERMOBIL2*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA NAZIONALE
MAPPALI	64-1888
FOGLIO	LOGICO 9 MOLOGNO
DESTINAZIONE FUNZIONALE	COMMERCIALE - ARTIGIANALE-
DESTINAZIONE URBANISTICA	COMMERCIALE -ARTIGIANALE-DIREZIONALE
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 1940,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- 1975
TILIZZO ALLA DISMISSIONE	- RESIDENZA
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- ISOLATI
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	-BASSO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO	-NEUTRO
VINCOLI ESISTENTI:	
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
-DIRETTA DALLA SS42	
FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
<p>L'immobile potrà ospitare le destinazioni residenziali (Ra) e direzionali (Da, Db, Dc) nonché pubblici esercizi (Cf)</p> <p>It= 0,4 mq/mq SL max = 776 mq (*salvo quanto al punto 1 del presente allegato al DdP) H max = 10,50 m (3 piani)</p> <ul style="list-style-type: none"> - FINALITA' dell'INTERVENTO: <ul style="list-style-type: none"> e) Obiettivi di Riqualificazione ambientale e paesaggistica volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti; g) demolizione di opere edilizie incongrue (demolizione e sostituzione dell'edificio secondario accessorio); x) introduzione di tipologie coerenti con il contesto residenziale <p>Dotazione in loco degli standard: 50% La semplice ristrutturazione (senza cambio destinazione) dell'edificio principale non determina fabbisogno ordinario di aree per servizi.</p> <p>Le premialità derivanti dall'intervento saranno definite con l'Amministrazione Comunale.</p>	



SCHEDA N°4 – *PATELLI*



ARCHIBEMS+partners srl

Società di Ingegneria Architettura Urbanistica e Servizi

Via Enrico Fermi, 2 – 25087 – Salò (BS) – Italy
tel. +39 0365 373650 – fax 0365 31059

P.IVA/C.F. e Reg. Imprese 04128690981 – Num REA BS-590685
Branch Office: Via della Posta, 9 – 25121 Brescia (BS)





IDENTIFICAZIONE AREA - SCHEDA N°4 - *PATELLI*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA NAZIONALE
MAPPALI	63-702-1628-1629-1630-1631-1632-1776-1777-2054-2055
FOGLIO	LOGICO 9 MOLOGNO
DESTINAZIONE FUNZIONALE	COMMERCIALE - RESIDENZIALE-
DESTINAZIONE URBANISTICA	COMMERCIALE -ARTIGIANALE-DIREZIONALE
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 2145,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- 1995
UTILIZZO ALLA DISMISSIONE	- COMMERCIALE - RESIDENZIALE
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- ISOLATI
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	-BASSO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO VINCOLI ESISTENTI:	-NEUTRO
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
-DIRETTA DALLA SS42	
FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
<p>Obiettivo della Amministrazione è quella di far sì che l'immobile (dismesso) possa ospitare al suo interno attività di servizi sociosanitari (Sf) nonché residenze connesse alle attività sociosanitarie ed assistenziali, commerciale (C), e residenziale (Ra).</p> <p>Non sarà consentita la destinazione artigianale.</p> <p>- FINALITA' dell'INTERVENTO:</p> <p>e) Obiettivi di Riqualificazione ambientale e paesaggistica volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti;</p> <p>g) demolizione di opere edilizie incongrue</p> <p>Per l'immobile è prevista la RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA.</p> <p>SL DEFINITA (compresa premialità di finalità) = 3.500 mq H max = 10,50 m (3 piani)</p> <p>Il Contributo di Costruzione verrà ridotto in sede di convenzione con l'Amministrazione.</p>	



SCHEDA N°5 – *EX MANIFATTURA ROSSI*



info@archibems.it – archibemspartnersrl@pec.it

ARCHIBEMS+partners srl
Società di Ingegneria Architettura Urbanistica e Servizi

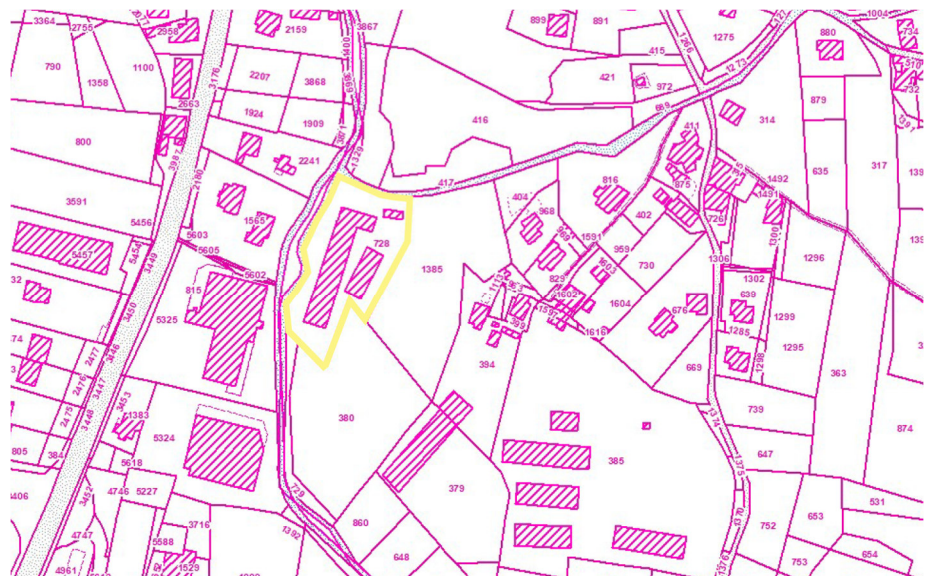
Via Enrico Fermi, 2 – 25087 – Salò (BS) – Italy
tel. +39 0365 373650 – fax 0365 31059
P.IVA/C.F. e Reg. Imprese 04128690981 – Num REA BS-590685
Branch Office: Via della Posta, 9 – 25121 Brescia (BS)



IDENTIFICAZIONE AREA - SCHEDA N°5 – *EX MANIFATTURA ROSSI*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA NAZIONALE
MAPPALI	276
FOGLIO	LOGICO 9 MOLOGNO
DESTINAZIONE FUNZIONALE	ARTIGIANALE
DESTINAZIONE URBANISTICA	ARTIGIANALE
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 6300,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- 2015 IN CORSO ALTRA ATTIVITA' ISOL 2G
UTILIZZO ALLA DISMISSIONE	- ARTIGIANALE
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- CAPANNONI A VOLTE
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	-BUONO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO	-NEUTRO
VINCOLI ESISTENTI:	
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
-DIRETTA DALLA SS42	
FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
<p>Poiché le strutture sono attualmente in uso da attività artigianale, si richiede una riqualificazione dell'ambito in termini paesaggistici, volta al miglioramento complessivo dell'insediamento, pur col mantenimento della destinazione esistente.</p> <p>It= 0,4 mq/mq SL max = 2.520 mq (*salvo quanto al punto 1 del presente allegato al DdP) H max = 7,50 m (2 piani)</p> <p>- Finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione ambientale e realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi in riferimento alla norma UNI 11235:2015 o equivalente: - Riduzione del Contributo di Costruzione: 15% 	



SCHEDA N°6 – *PATELLI*





IDENTIFICAZIONE AREA - SCHEDA N°6 – *PATELLI*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA CASALE NOBILI
MAPPALI	728
FOGLIO	3 MOLINI DI COLOGNOLA
DESTINAZIONE FUNZIONALE	ARTIGIANALE
DESTINAZIONE URBANISTICA	AGRICOLO
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 4040,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- 1990
UTILIZZO ALLA DISMISSIONE	- ARTIGIANALE
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- CAPANNONI A CAPRIATE
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL' IMMOBILE	- DISCRETO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO	-NEUTRO
VINCOLI ESISTENTI:	
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
-STRADA PRIVATA DA VIA CASALE NOBILI	
NOTE	
* Opera Edilizia incongrua presente nel territorio agricolo", rif. DGR 18 novembre 2016 – n. X/5832. L'edificio è identificato nel Piano delle Regole come incongruo per via della tipologia edilizia e delle dimensioni planivolumetriche, che rappresentano un'evidente alterazione negativa e permanente del paesaggio agricolo in cui si trova l'immobile.	
FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
È prevista la riconversione ad attività agricola (A), attività turistico ricettiva (T) o ludico-sportiva.	
It= 0,4 mq/mq SL max = 1.616 mq (*salvo quanto al punto 1 del presente allegato al DdP) H max = 7,50 m (2 piani)	
- FINALITA' dell'INTERVENTO: g) demolizione di opere edilizie incongrue (sostituzione del manufatto esistente con edifici di tipologia e architettura consona al contesto agricolo)	
<u>Applicazione:</u> Interventi di ristrutturazione edilizia - Riduzione del Contributo di Costruzione: 15%	





- Incremento minimo dell'indice dell'edificabilità: 5%
[Nell'ambito degli interventi disciplinati dall'art. 40 ter LR 12/05, è previsto tuttavia che il contributo di costruzione non sia dovuto se la destinazione d'uso dell'edificio recuperato è agricola.]





SCHEDA N°7 – *RAINERI*



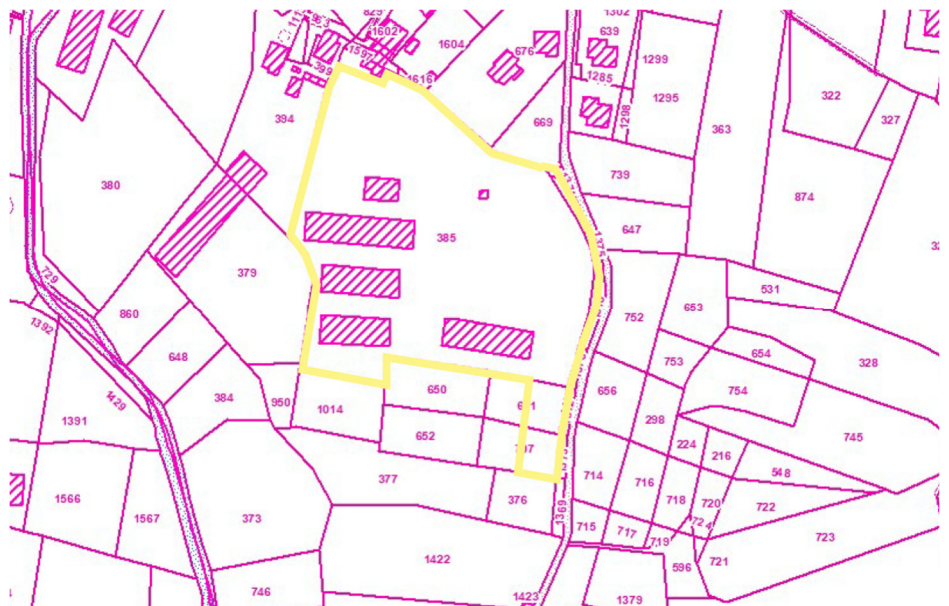
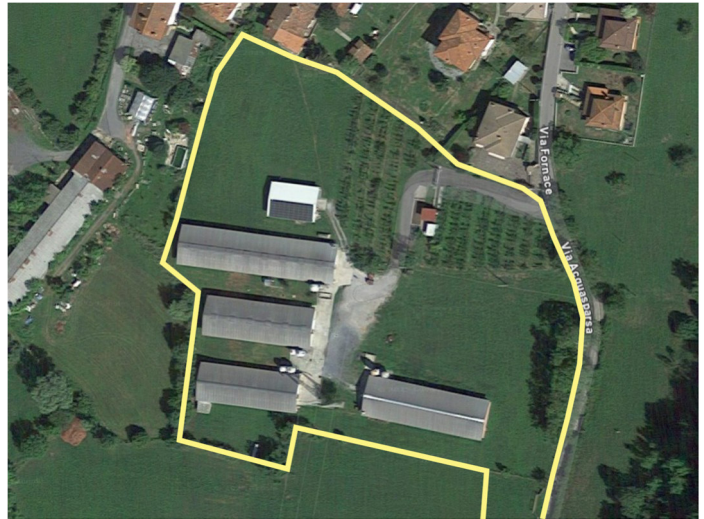


IDENTIFICAZIONE AREA - SCHEDA N°7 – *RAINERI*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA CASALE NOBILI
MAPPALI	379-394
FOGLIO	3 MOLINI DI COLOGNOLA
DESTINAZIONE FUNZIONALE	ARTIGIANALE
DESTINAZIONE URBANISTICA	AGRICOLA
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 2020,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- 1990
UTILIZZO ALLA DISMISSIONE	- ARTIGIANALE
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- CAPANNONI A CAPRIATE
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	-BASSO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO	-NEUTRO
VINCOLI ESISTENTI:	
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
- STRADA PRIVATA DA VIA CASALE NOBILI	
FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
<p>Vista la vicinanza con l'ambito RU 8 – attività di allevamento avicolo in essere- si propone di riqualificare l'ambito in maniera uniforme, favorendo l'unitarietà del comparto e le destinazioni già in essere. Sono ammesse le destinazioni agricole (A), turistico ricettive (T) e ludico-sportive.</p> <p>It= 0,4 mq/mq SL max = 808 mq (*salvo quanto al punto 1 del presente allegato al DdP) H max = 7,50 m (2 piani)</p> <p>La finalità è quella di concorrere alla riqualificazione ambientale e paesaggistica. Applicazione: - Incremento dell'indice dell'edificabilità: 5%</p> <p>[Nell'ambito degli interventi disciplinati dall'art. 40 ter LR 12/05, è previsto tuttavia che il contributo di costruzione non sia dovuto se la destinazione d'uso dell'edificio recuperato è agricola.]</p>	





SCHEDA N°8 – *LONGA*



info@archibems.it – archibemspartnersrl@pec.it

ARCHIBEMS+partners srl

Società di Ingegneria Architettura Urbanistica e Servizi

Via Enrico Fermi, 2 – 25087 – Salò (BS) – Italy
tel. +39 0365 373650 – fax 0365 31059

P.IVA/C.F. e Reg. Imprese 04128690981 – Num REA BS-590685
Branch Office: Via della Posta, 9 – 25121 Brescia (BS)

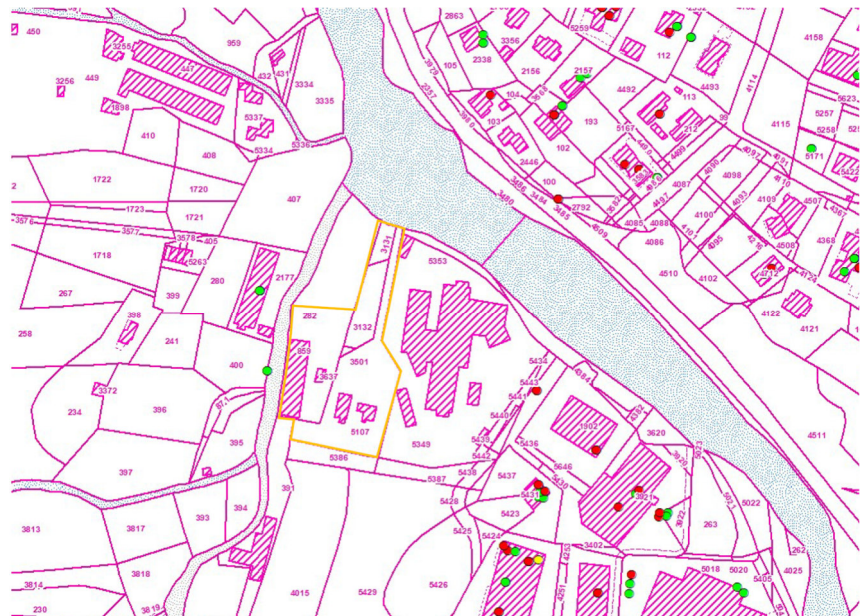
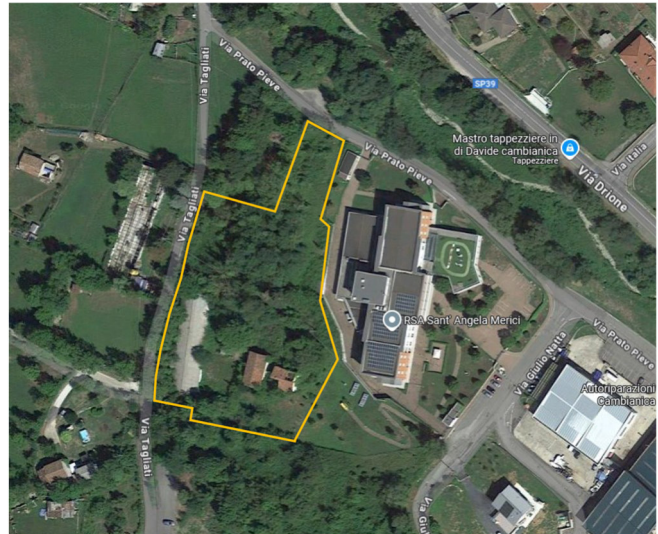


IDENTIFICAZIONE AREA - SCHEDA N°8 - *LONGA*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA FORNACE
MAPPALI	385-651-707-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375
FOGLIO	3 MOLINI DI COLOGNOLA
DESTINAZIONE FUNZIONALE	ARTIGIANALE
DESTINAZIONE URBANISTICA	AGRICOLA
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 15300,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- ATTIVITA' IN ESSERE
UTILIZZO IN ESSERE	- ALLEVAMENTO AVICOLO
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- CAPANNONI A CAPRIATE
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	-BUONO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO	-NEUTRO
VINCOLI ESISTENTI:	
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
-STRADA PRIVATA DA VIA FORNACE	
FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
<p>Vista la vicinanza con l'ambito RU 7 –si propone di riqualificare l'ambito in maniera uniforme, favorendo l'unitarietà del comparto e le destinazioni già in essere. La finalità è quella di concorrere alla riqualificazione ambientale e paesaggistica. Sono ammesse le destinazioni agricole (A), turistico ricettive(T) e ludico-sportive.</p> <p>It= 0,4 mq/mq SL max = 6.120 mq (*salvo quanto al punto 1 del presente allegato al DdP) H max = 3,50 m (1 piano)</p> <p>- FINALITA' dell'INTERVENTO: e) Obiettivi di Riqualificazione ambientale e paesaggistica volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti;</p> <p>- <u>Applicazione:</u> - Riqualificazione ambientale e realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi in riferimento alla norma UNI 11235:2015 o equivalente: [Nell'ambito degli interventi disciplinati dall'art. 40 ter LR 12/05, è previsto tuttavia che il contributo di costruzione non sia dovuto se la destinazione d'uso dell'edificio recuperato è agricola.]</p>	





SCHEDA N°9 – *SAN NARNO*



ARCHIBEMS+partners srl

Società di Ingegneria Architettura Urbanistica e Servizi

Via Enrico Fermi, 2 – 25087 – Salò (BS) – Italy

tel. +39 0365 373650 – fax 0365 31059

P.IVA/C.F. e Reg. Imprese 04128690981 – Num REA BS-590685

Branch Office: Via della Posta, 9 – 25121 Brescia (BS)



info@archibems.it – archibemspartnersrl@pec.it



IDENTIFICAZIONE AREA- SCHEDA N°9 – *SAN NARNO*	
COMUNE	Casazza (BG)
LOCALITA'	VIA PRATO PIEVE
MAPPALI	282-859-3131-3132-3501-3637-5107
FOGLIO	4 MOLOGNO
DESTINAZIONE FUNZIONALE	AGRICOLA
DESTINAZIONE URBANISTICA	ARTIGIANALE DIREZIONALE DI SERVIZIO
STRUMENTO URBANISTICO	DOCUMENTO DI PIANO
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE	- mq 5050,00
INFORMAZIONI SPECIFICHE	
PROPRIETA'	- PRIVATA
ANNO DISMISSIONE	- 1985
UTILIZZO IN ESSERE	- ALLEVAMENTO AVICOLO
TIPOLOGIA DEI CORPI EDILIZI	- CAPANNONI A CAPRIATE E CASCINA
STATO E GRADO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	-BASSO
TUTELA E VINCOLI	
VALORE ARCHITETTONICO	-NEUTRO
VINCOLI ESISTENTI:	
ACCESSIBILITA' TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE	
-DIRETTO DA VIA PRATO PIEVE	
FINALITA', CRITERI ED INDIRIZZI PER LA RIGENERAZIONE	
<p>Obiettivo del piano è la sostituzione dell'attività di allevamento con funzioni residenziali di housing sociale (Sf) e riqualificazione complessiva dell'ambito anche in ossequio alla vicinanza alla RSA.</p> <p>It= 0,4 mq/mq SL max = 2.020 mq (*salvo quanto al punto 1 del presente allegato al DdP) H max = 7,50 m (2 piani)</p> <p>- FINALITA' dell'INTERVENTO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dismissione dell'allevamento in essere; - Riqualificazione ambientale e funzioni di housing sociale; g) demolizione di opere edilizie incongrue; <p><u>Applicazione:</u> Interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riduzione del Contributo di Costruzione: da definire in sede di Convenzione - Incremento minimo dell'indice dell'edificabilità: 15% 	

