

VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO ARCHITETTONICO EX CARCERE DI SANT'AGATA – EX CONVENTO DEL CARMINE



Documento di sintesi delle previsioni urbanistiche vigenti

(allegato allo Schema di avviso pubblico per la chiamata alle idee finalizzate alla definizione delle modalità tecnico-economiche di realizzazione dell'intervento di "Restauro e valorizzazione del complesso architettonico dell'ex Carcere di S. Agata e dell'ex convento del Carmine")



Vengono di seguito brevemente indicate le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti (a scala urbana e particolareggiata) per l'ambito interessato dal progetto di restauro e riconversione funzionale dell'immobile in oggetto.

• **PGT (Piano di Governo del Territorio)**
DP – Documento di Piano

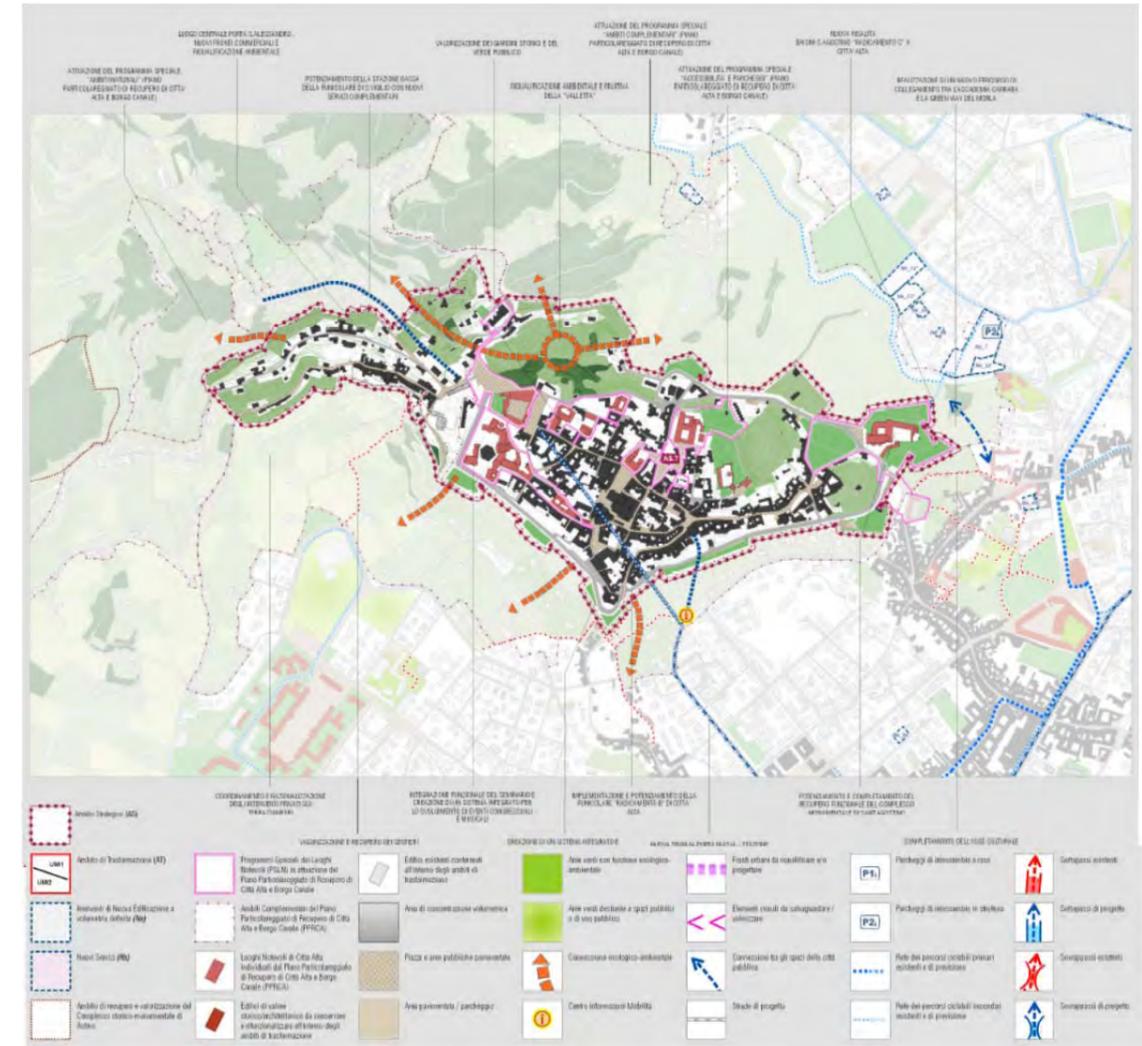
Il complesso architettonico costituito dall'ex carcere di Sant'Agata e dall'ex-convento del Carmine è individuato nel Piano di Governo del Territorio (PGT) all'interno di uno degli 11 Ambiti Strategici del Documento di Piano, l'ambito urbano denominato "AS7 - Città Alta e i suoi Luoghi Notevoli": tale ambito corrisponde alla zona sottoposta alle previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico del Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA), redatto in coerenza con lo strumento urbanistico previgente del PRG.



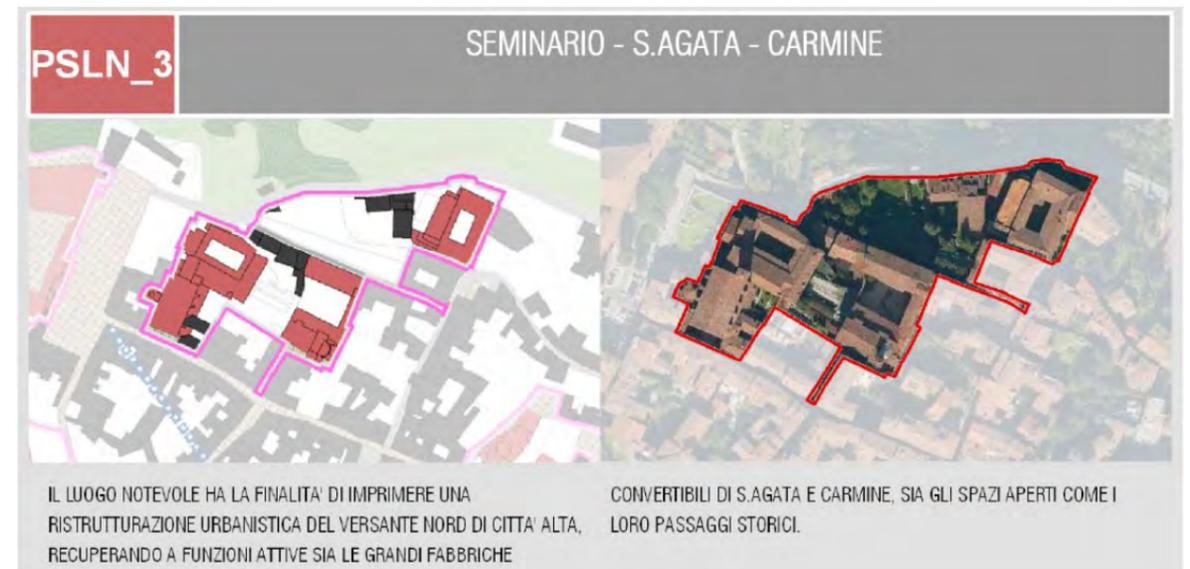
PGT - Schema Strategico a scala urbana (a sinistra) e dettaglio dell'AS7 Città Alta e i suoi Luoghi Notevoli

In particolare, il Piano di Governo del Territorio recepisce le indicazioni del PPRCA relativamente al "Progetto Speciale Luogo Notevole Carmine - S. Agata", rimandando alle indicazioni di intervento definite dallo strumento urbanistico particolareggiato relativamente alla riqualificazione e valorizzazione del "contenitore storico" costituito dall'insieme integrato dei due beni, individuati come "grandi fabbriche convertibili" ad usi funzionali compatibili con il tessuto storico della Città antica e coerenti con il recupero degli spazi aperti e dei passaggi storici ai fini di una loro fruibilità pubblica e valorizzazione storico-culturale.

In particolare, il Piano di Governo del Territorio recepisce le indicazioni del PPRCA relativamente al "Progetto Speciale Luogo Notevole Carmine-S. Agata", rimandando alle indicazioni di intervento definite dallo strumento urbanistico particolareggiato relativamente alla riqualificazione e valorizzazione del "contenitore storico" costituito dall'insieme integrato dei due beni, individuati come "grandi fabbriche convertibili" ad usi funzionali compatibili con il tessuto storico della Città antica e coerenti con il recupero degli spazi aperti e dei passaggi storici ai fini di una loro fruibilità pubblica e valorizzazione storico-culturale.



Elaborato cartografico "DP3.7 - Ambito Strategico 7" del Documento di Piano del PGT e relativa legenda



IL LUOGO NOTEVOLE HA LA FINALITA' DI IMPRIMERE UNA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL VERSANTE NORD DI CITTA' ALTA, RECUPERANDO A FUNZIONI ATTIVE SIA LE GRANDI FABBRICHE CONVERTIBILI DI S.AGATA E CARMINE, SIA GLI SPAZI APERTI COME I LORO PASSAGGI STORICI.

Dettaglio dell'elaborato cartografico "DP3.7 - Ambito Strategico 7" del Documento di Piano del PGT: il Progetto Speciale Luogo Notevole Seminario-S. Agata-Carmine", che include anche il complesso del Seminario

Chiesa e Chiostro del Carmine in via Colleoni

Chiesa e Chiostro del Carmine in via Colleoni



Estratto foto prospettica

Fonte: Pictometry - Compagnia Generale Ripreseeree



Estratto di decreto di vincolo



Elementi identificativi riferiti al decreto di vincolo

	Dati Ipotecari	Estratto di mappa catastale
Proprietà	Fabbricera della Chiesa del Carmine. Dal 1987: Beneficio Parrocchiale di S. Agata del Carmine	
Decreto	15/05/1912	
Notifica	15/05/1912	
Dati Catastali		
Sezione Cens.	Bergamo (Bergamo)	
Foglio	1 (31)	
Mappale/i	B, 397 in parte, 398, 399 in parte (B in parte, 392 in parte, 398)	

I dati tra parentesi sono riferiti al Nuovo Catasto Terreni

Chiesa e Chiostro del Carmine in via Colleoni

Documentazione fotografica



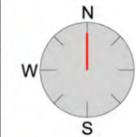
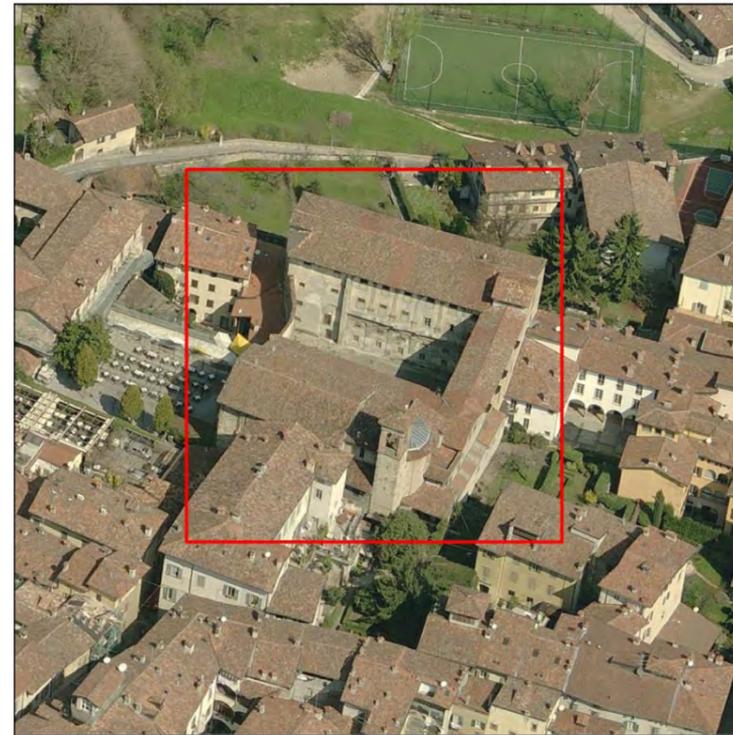
Rilievi effettuati a cura di: Comune di Bergamo (Giugno 2009)

(Archivio fotografico dell'Ufficio SIT del Comune di Bergamo)

Ex Carcere di Sant'Agata in vicolo Sant'Agata

Estratto foto prospettica

Fonte: Pictometry - Compagnia Generale Ripreseeree



Ex Carcere di Sant'Agata in vicolo Sant'Agata

Estratto di decreto di vincolo



IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", adottato ai sensi dell'articolo 10 della legge 15 luglio 2002, n. 137 così come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" e dal decreto Legislativo 25 marzo 2008, n. 62 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali" (di seguito "Codice dei Beni Culturali");

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1999, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2005, n. 206" e in particolare l'articolo 17, comma 3, lett. d);

Visto il decreto del Ministro per la Pubblica Amministrazione e l'innovazione in data 8 aprile 2010, con il quale è stato conferito alla dott.ssa Caterina Bon Valsassina l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Divisione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

Visto il Decreto Digenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, così come modificato dal Decreto Digenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Digenziale 20 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Vista la nota dell'Agente del Demanio-Filiale Lombardia-Sede di Milano del 21 maggio 2010, prot. n. 11807, pervenuta il 25 maggio 2010, nr. prot. n. 6278 con la quale chiedono la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per il manufatto appreso descritto;

Visto l'assetto dell'abitazione condotta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano di cui alla nota del 28 giugno 2010, prot. n. 3181;

Vista l'uscita dell'istruttoria condotta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia di cui alla nota del 15 luglio 2010, prot. n. 8832;

Vista la documentazione agli atti;

Ritenuto che l'immobile:

denominato: EX CARCERE DI S. AGATA.



atto in provincia BERGAMO
comune BERGAMO
indirizzo VICOLO CARCERI DI S. AGATA, 20

centro al Catasto Fabbricati
Foglio BG/1 Particella 412

al Catasto Terreni
Foglio 31 Particella 412

come da allegata planimetria catastale;

di proprietà dell'Agente del Demanio-Filiale Lombardia-Sede di Milano (previsti interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.) e emane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

DECRETA

il bene denominato EX CARCERE DI S. AGATA, meglio individuato nella premessa e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., e emane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del citato Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i. a cura della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ai destinatari individuali nella misura di cui sopra e avrà valore nei confronti dei successivi proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'articolo 16 del sopraccitato Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i., ricorso amministrativo al Direttore Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte cinematografica del Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge del 6 dicembre 1971, n. 1034, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero di ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica del 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Data 16 MAR 2011

IL DIRETTORE REGIONALE
(Dott.ssa Caterina Bon Valsassina)

Ex Carcere di Sant'Agata in vicolo Sant'Agata

Estratto della carta tecnica comunale

Cartografia numerica realizzata con riprese aeree del novembre 1993, aggiornata per la trasposizione in database topografico con riprese aeree del 7 novembre 2007, collaudata il 6 luglio 2010

Scala 1:1.000

Legenda dell'elaborato cartografico "PR8 - Vincoli e tutele" del Piano delle Regole del PGT

	GIARDINO VINCOLATO		VINCOLO DI RISPETTO DEL GIARDINO*
	IMMOBILE VINCOLATO*		IMMOBILE ASSOCIATO A VINCOLO ARCHEOLOGICO DIRETTO
	MURA VINCOLATE E MURICOLI MURABILI*		I MURA VINCOLATE
	GIARDINO E PARCO VINCOLATO*		II MURA VINCOLATE
	PERIMETRO VINCOLATO (PALAZZI, CHIOSTRI, SACRATI E TERRELLI)*		III MURA VINCOLATE
	VINCOLO RISPETTO DEL COMPLESSO MONUMENTALE*		IV MURA VINCOLATE
	SEGNALI DI PARTICOLARI MONUMENTALI VINCOLATI*		V MURA VINCOLATE
	PARTICOLARI INTERNI VINCOLATI (AFFRESCHI, TORNARE, AQUASANTIERE)*		VI MURA VINCOLATE
			ELEMENTI ARCHITETTONICI VINCOLATI (FACCIADE, PORTALI, RESTI DELLE MURABILI)*
			VINCOLI DI RISPETTO (RETTIFICHE DI PERMETTERIA, ARGOMENTI E/O DEDIZIONI NELLA DENOMINAZIONE DEI VINCOLI)*

Informazioni

L'Ex Carcere di S. Agata è un complesso architettonico di origine monastica situato nella parte nord-ovest della Città Alta di Bergamo, a breve distanza dalla Chiesa del Carmine, in un contesto soggetto a vincolo paesaggistico (D.M. 04/01/1957) e ad elevato rischio archeologico. L'area è infatti caratterizzata da numerose vestigia di epoca romana e altomedievale, tra le quali gli "avanzi delle mura" su via del Vagine, sottoposti a tutela con Decreto del 7 dicembre 1910. Le prime notizie relative a un edificio religioso risalgono al IX secolo (Mazzi, 1870); gli Statuti cittadini del 1331 e del 1491 indicano la presenza di un cimitero e di un brolo situati sul lato nord e di alcune "domus ecclesiae S. Agathae", collocate verosimilmente a ridosso dell'abside. Il Convento viene fondato dai Padri Teatini tra la fine del XVI e gli inizi del XVII secolo trasformando la chiesa preesistente e gli spazi ad essa collegati. Nel 1597 si realizza "una piccola habitazione"; mentre il monastero "fu fondato et eretto l'anno 1608: in quel luogo già esistevano angustissime case, ma poi (...) gettate con spesa indicibile le fondamenta, vi fu eretta la nobilissima fabbrica c'hor si vede" (citato in Comune di Bergamo 2010). Nel 1630, come ex voto per la fine della peste, la Comunità di Bergamo decide di ristrutturare la chiesa, affidando l'incarico al celebre architetto barocco Cosimo Fanzago (1591-1678). Nel corso del Settecento i Teatini trasformano ulteriormente l'edificio di culto, definito nel 1775 "di moderna e vaga struttura". In seguito alla soppressione dell'Ordine religioso nel 1798, il monastero viene destinato a uso carcerario su progetto dell'architetto di origine austriaca Leopold Pollack (1751-1806), allievo del Piermarini e autore a Bergamo di altre importanti realizzazioni, come il Teatro Sociale (1803-1806). I disegni conservati presso l'Archivio di Stato permettono di ricostruire con precisione la situazione alla fine del Settecento e le modifiche introdotte per l'inserimento del carcere a partire dal 1802. Ulteriori trasformazioni sono dovute a un progetto del 1863 dell'ingegnere capo del Genio Civile. La funzione carceraria si è mantenuta fino agli anni Settanta del secolo scorso, mentre buona parte dell'ala sud del convento, compresa la chiesa, è utilizzata come bar e ristorante dal cosiddetto "Circolino". Il complesso architettonico è strutturato attorno a un cortile a formare una "C" aperta verso ovest, con altezze diverse determinate dal dislivello tra vicolo delle Carceri e via del Vagine. La parte nord è profonda circa 14 m. e si sviluppa su quattro piani fuori terra. Il prospetto esterno ha un carattere austero, determinato dalla regolarità dell'impaginato e dalla muratura in pietra a vista. Al livello di via del Vagine sono presenti due portali architravati con cornici in arenaria rigata, uno dei quali sormontato da un arco a tutto sesto, mentre le aperture sono di forma quadrata. Ai piani superiori, separate da una fascia marcapiano, si aprono finestre rettangolari, parzialmente tamponate in seguito alla realizzazione delle celle di detenzione. Nelle strutture murarie sono insenti alcuni concetti di pietra di Zandobbio, indizio del riuso di materiali di epoca romana. Il lato ovest del prospetto presenta un'interruzione del marcapiano e della continuità della muratura, evidenziata da una linea di pietre angolari, segno della differenza cronologica tra queste due parti del corpo di fabbrica. Alla base dello spigolo nord-ovest della facciata, seppure esterno al perimetro dell'ex carcere, si nota una volta a botte di base trapezoidale, riconducibile nelle sue caratteristiche alle vicine strutture della Fontana del Vagine. Questo frammento, insieme alle grandi arcate a sesto acuto presenti all'interno del piano terra, databili al XIV secolo, testimoniano l'elevata stratificazione storica del complesso. Il fronte sul cortile presenta un'elegante composizione di matrice classica a ordini sovrapposti: al piano terra pilastri tuscanici sostengono un architrave completo di fregio e cornice, al di sopra del quale si stagliano lesene ioniche a doppia altezza. I pilastri del piano terra sono uniti da archi a tutto sesto con chiave di volta in forma di voluta, oggi tamponati, che fino alla fine del Settecento costituivano un portico aperto, come documentato dai disegni del Pollack. Nelle pareti del portico sono inserite due finestre allineate di forma rettangolare con diverso orientamento: quella superiore, incorniciata in pietra arenaria, risale verosimilmente al progetto del 1802, mentre quella inferiore è stata aperta in epoca recente in seguito alla realizzazione di una nuova soletta interna. Le aperture rettangolari poste su due livelli nell'interasse delle lesene ioniche sono parzialmente tamponate e [segue a pagina successiva]

Elementi identificativi riferiti al decreto di vincolo

	Dati Ipotecari	Estratto di mappa catastale
Proprietà	Agenzia del Demanio - Filiale Lombardia - Sede di Milano	
Decreto	16/03/2011	
Notifica		
	Dati Catastali	
Sezione Cens.	Bergamo (Bergamo)	
Foglio	1 (31)	
Mappale/i	(412)	

I dati tra parentesi sono riferiti al Nuovo Catasto Terreni

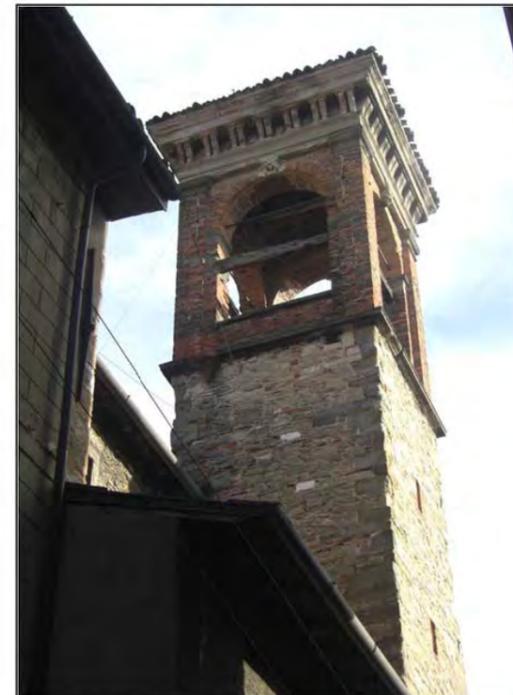
Ex Carcere di Sant'Agata in vicolo Sant'Agata

chiuso da grate di ferro. Sul lato est sono presenti tracce di decorazioni pittoriche intorno alle finestre. Gli ambienti interni, seppure frazionati in seguito alla realizzazione delle celle, conservano gli orizzontamenti originari, costituiti da un ricco campionario di strutture voltate, a botte, a crociera, lunettate. La parte est ha una profondità di circa 6 m. per uno sviluppo di tre piani fuori terra. Il prospetto è connotato da un lessico manierista riconoscibile nella lavorazione delle cornici in arenaria dei tre ordini di aperture allineate e inquadrare da lesene stilizzate a tutta altezza. L'ultimo piano si presenta come un volume cieco, nel quale si aprono quattro piccole finestre dai contorni semplici in pietra. Questo livello è separato da quelli sottostanti da una cornice lapidea, che appare come un frammento di un architrave scomparso, di cui rimane traccia nei resti di alcuni dentelli. I portali al piano terra, oggi tamponati, collegavano il cortile con una cappella coperta da una volta a botte, sulle cui pareti sono presenti decorazioni pittoriche databili alla fine del XIX secolo. Nello spazio interno sono attualmente accatastati gli elementi lignei di gusto neoclassico che ospitavano la collezione libraria donata nel 1887 da Egilda Ravasio, vedova del cav. Francesco Salvi, alla Biblioteca Civica di Bergamo. Il piano primo, immediatamente al di sopra della volta della cappella, è scandito all'interno da una sequenza di lesene tuscaniche, che sorreggono una cornice, interrotta sulla parete est da finestre di epoca successiva a quelle verso il cortile; l'ultimo piano mantiene la suddivisione a celle di detenzione. Il corpo sud è quasi interamente occupato dal volume della chiesa, uno spazio in origine a navata unica di planimetria rettangolare, chiuso a est da un presbitero con abside semicircolare. L'interno è coperto da una volta a botte suddivisa in tre campate da lesene a costoloni. Con la trasformazione in carcere all'inizio del XIX secolo è stato costruito un muro di spina sull'asse longitudinale della navata a sostegno di due nuovi solai voltati a vela a sesto ribassato al piano terra. La nuova struttura portante non continua oltre il secondo piano e anche i tavolati si attestano al di sotto della volta originaria, sulla cui superficie si conservano interessanti affreschi della seconda metà del Settecento, formalmente vicini alle opere di Federico Ferrario (1714-1802). Il prospetto ovest è disegnato dal profilo della copertura a due falde, con una superficie in pietra a vista e parti di laterizio. La composizione delle aperture risente delle trasformazioni funzionali interne: nella parte alta sono inserite tre finestre architravate, con quella centrale che si differenzia per la maggiore altezza e per la presenza di un sopraluce; nei due livelli inferiori si riconoscono le finestre quadrate del progetto del Pollack, una delle quali trasformata in porta ad arco a tutto sesto per l'accesso a un piccolo balcone. Nonostante gli adeguamenti funzionali, rimane leggibile verso il cortile un impaginato ad aperture allineate, scandite nel rispetto della gerarchia tra il piano principale e i restanti livelli. La parte contro terra è cieca e le superfici intorno alle finestre presentano tracce di decorazioni pittoriche realizzate a imitazione delle cornici lapidee del corpo est. Restano inoltre visibili tre piccole aperture ovali. Il fronte verso vicolo delle Carceri conserva su tutti i piani un rivestimento a intonaco bugnato di impostazione neoclassica. Nelle sale occupate dal Circolino, oggetto di un recente intervento di restauro conservativo, sono presenti due pareti affrescate databili all'inizio del XVIII secolo: una figura femminile posta al di sopra di un portale con un timpano dipinto sul modello delle cornici del corpo est. Sempre al Settecento, seppure a una fase successiva, sono ascrivibili la decorazione pittorica e gli stucchi presenti sulla volta a specchio che copre il salone nobile rivolto al cortile. Sull'angolo sud-est, a ridosso dell'ingresso del carcere, evidenziato da un architrave in pietra sorretto da due colonne con l'iscrizione "carceri giudiziarie", è situato il campanile della chiesa. Un volume di planimetria quadrata in pietra sul quale svetta una cella campanaria in mattoni pieni a vista. La cella è chiusa su ogni lato da un arco a tutto sesto, leggermente arretrato rispetto ai pilastri angolari, e ornato da maschere in arenaria nella chiave di volta. I pilastri sono completati da un capitello tuscanico che sostiene una cornice a mensole binate in pietra. Sui lati sud ed est del campanile sono inserite piccole finestre rettangolari allineate. Il cortile, di forma leggermente trapezoidale, è chiuso sul lato ovest da un muro contro terra che nel suo andamento irregolare si adatta all'orografia del terreno. La struttura portante è in muratura di pietra, consolidata nella seconda metà del secolo scorso da un contrafforte in cemento armato faccia vista, al di sopra del quale è leggibile un rialzo di mattoni pieni aggiunto verosimilmente all'epoca della trasformazione del monastero in penitenziario. La pavimentazione è per la maggior parte di cemento e in essa rimane l'impronta del muro che divideva trasversalmente il cortile in due parti. L'ex Carcere di S. Agata, per i suoi riferimenti alla storia locale, per la qualità formale e la stratificazione architettonica delle sue parti costituisce un edificio di primaria importanza nel contesto urbano di Bergamo.¹

Tratto da: ¹ Relazione allegata al decreto di vincolo.

Ex Carcere di Sant'Agata in vicolo Sant'Agata

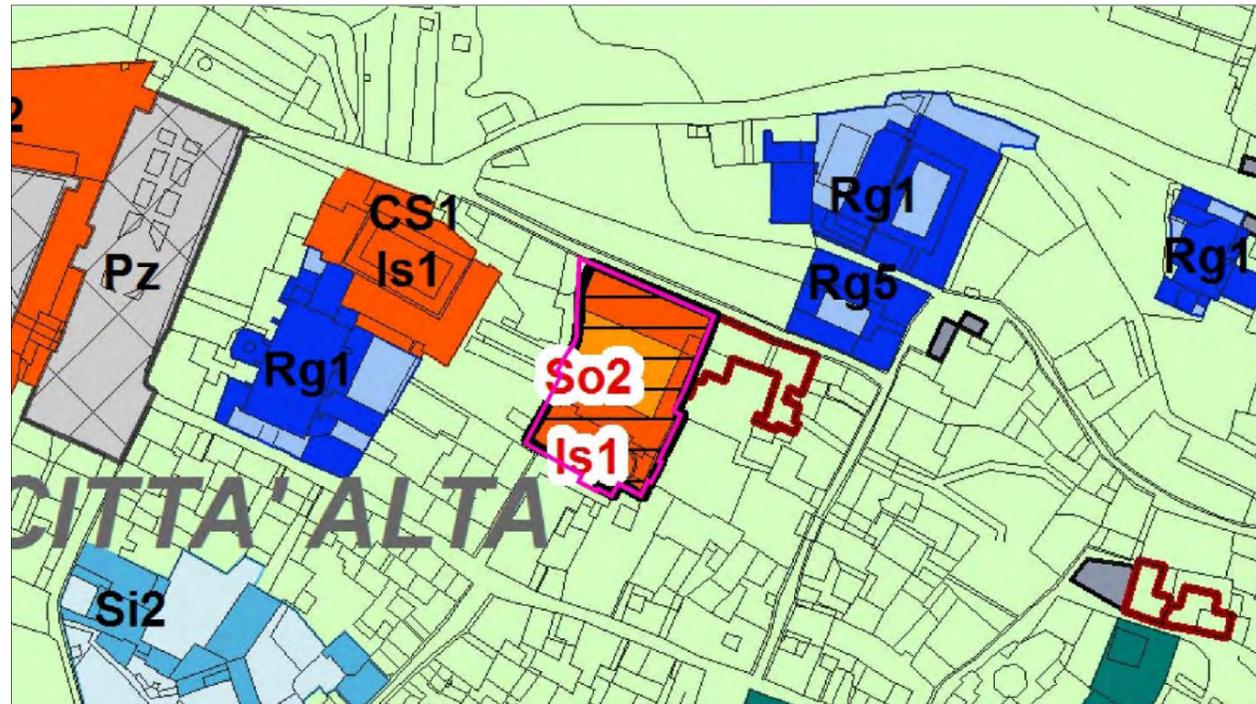
Documentazione fotografica



Rilievi effettuati a cura di: Comune di Bergamo (Novembre 2010)

(Archivio fotografico dell'Ufficio SIT del Comune di Bergamo)

• **PS – Piano dei Servizi**

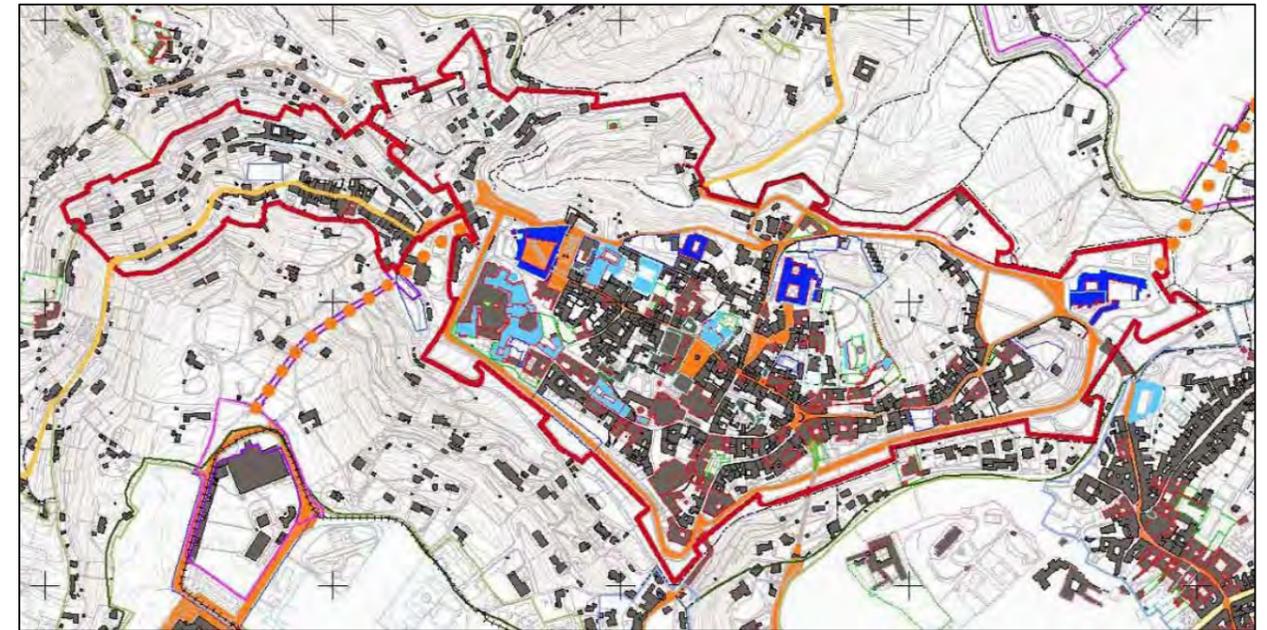


PGT Piano dei Servizi: elaborato cartografico "PS1 - La Città dei Servizi: l'offerta"

LA CITTA' DEI SERVIZI (Servizi ex art. 9 L.R. 12/2005) (1)	
GRUPPO	TIPOLOGIA
Is Servizi istituzionali (art. 18.1) <i>Strutture destinate a funzioni amministrative, istituzionali, legate ai compiti degli Enti Pubblici e/o Enti gestori di servizi convenzionati con tali Enti, nonché destinate ad attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza</i>	 Is1 Servizi amministrativi  Is2 Servizi per la sicurezza
CS Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero (art. 18.2) <i>Servizi, attrezzature ed impianti destinati allo svolgimento di attività ricreative, sportive e di intrattenimento</i>	 CS1 Servizi per la Cultura (art. 18.2.1)  CS2 Servizi per lo sport (art. 18.2.2)  CS3 Servizi per il tempo libero (art. 18.2.2)
So Servizi sociali (art. 18.5) <i>Strutture destinate alla tutela, all'assistenza e alla formazione delle categorie sociali individuate come più fragili</i>	 So1 Servizi sociali per anziani  So2 Servizi sociali per giovani  So3 Servizi sociali per la fragilità
 Attrezzature multifunzionali Spazi aperti e strutture che erogano funzioni appartenenti a diversi gruppi di servizi	
 Servizi di cui è prevista la dismissione (art. 9)	

• **PPRCA (Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale)**

Come già accennato, i due compendi risultano inoltre inseriti nel Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA), all'interno del Luogo Notevole determinato dal sistema di spazi aperti ed edificati "Carminè - S. Agata - via Colleoni - Piazza Mascheroni - Boccola - via S. Lorenzo - Piazza Mercato del Fieno". Nel Piano Particolareggiato i cosiddetti "Luoghi Notevoli" sono costituiti da sistemi locali ad elevato potenziale strategico ai fini della "valorizzazione attiva" del patrimonio insediativo del nucleo di Città Alta. Si allegano di seguito alcune estratti cartografici significativi, nonché le Schede Azioni relative ai due compendi, nelle quali sono specificate le prescrizioni relative alla disciplina del piano particolareggiato e relative norme di attuazione.



Estratto cartografico PPRCA D.2.1- Previsioni Strategiche

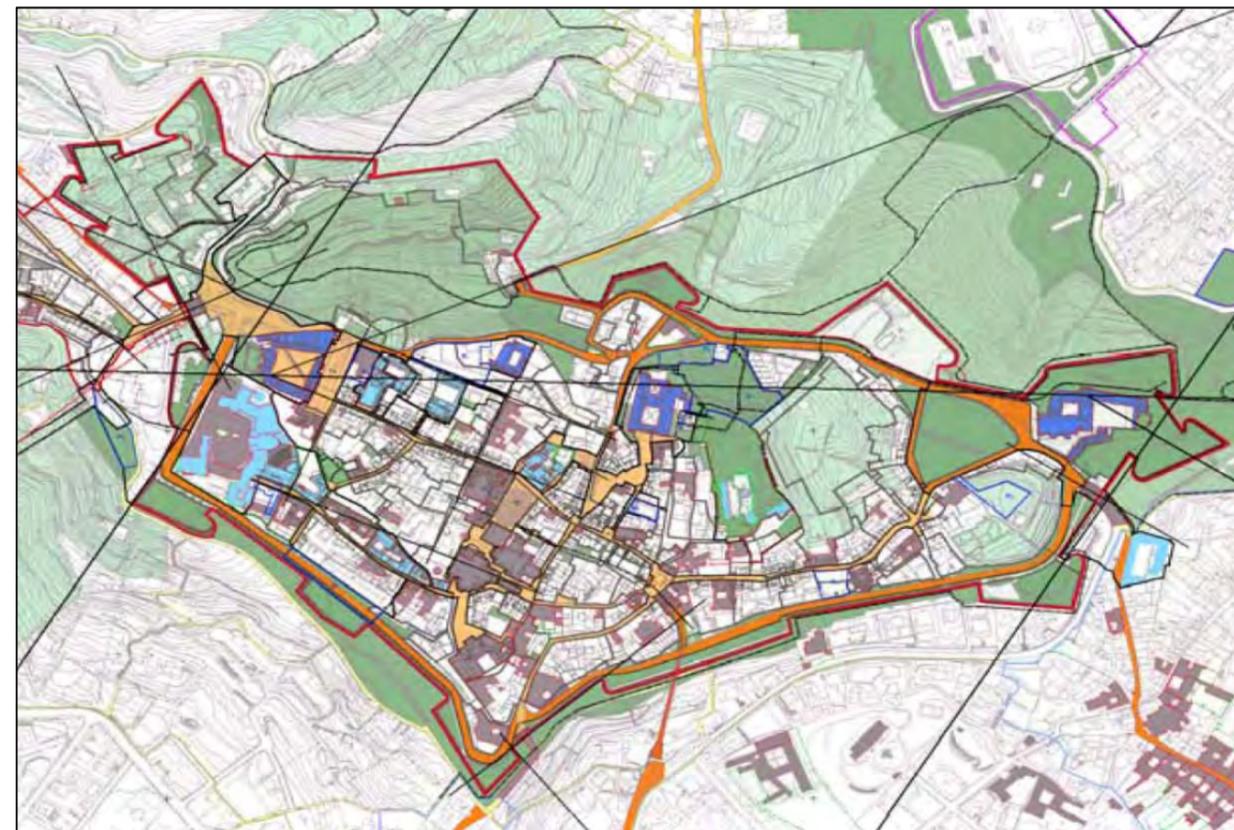
Legenda elaborato cartografico D.2.1 - Previsioni strategiche

-  Capisaldi
-  Luoghi notevoli
-  Nodi di Interscambio
-  Radicamenti
-  Connessioni
-  Attestamenti
-  Attrezzature Urbane
-  Progetti Norma

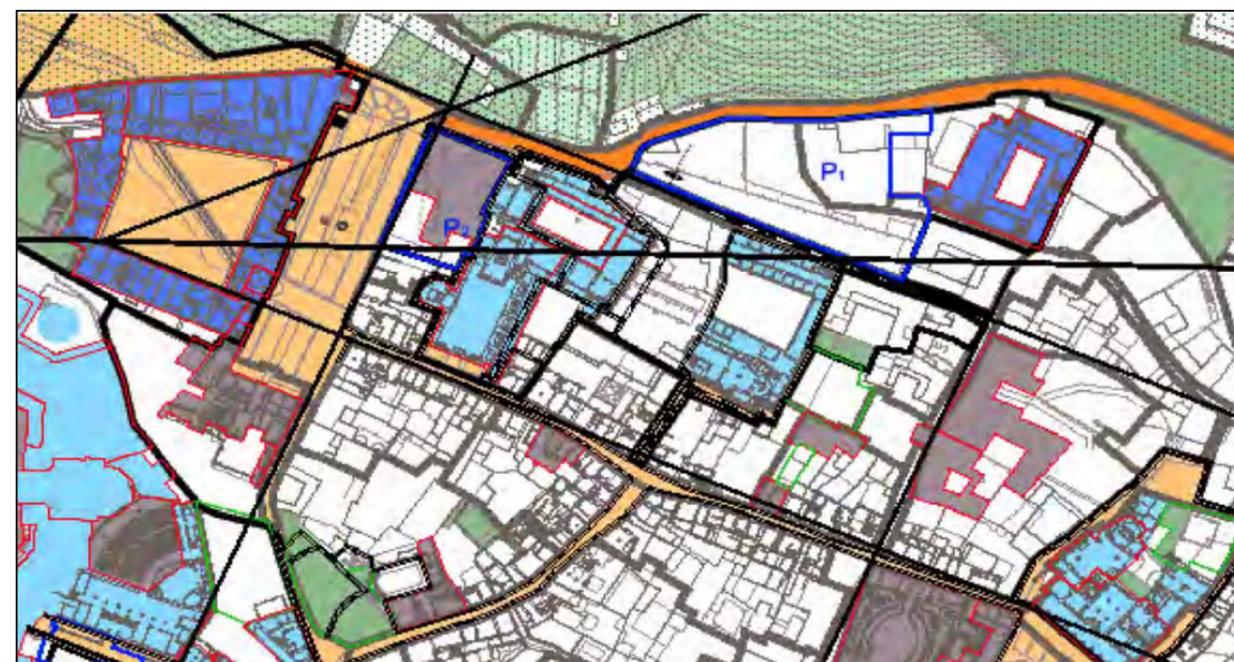


Individuazione del complesso Carmine - S. Agata come unità operative di intervento all'interno del programma speciale

-  UNITA' OPERATIVE DI INTERVENTO
128/H SANT'AGATA - 128/D CARMINE
-  UNITA' OPERATIVE DI INTERVENTO EDIFICATO
-  UNITA' OPERATIVE DI INTERVENTO SPAZI APERTI
-  PROGRAMMI SPECIALI LUOGHI NOTEVOLI



Estratto cartografico PPRCA D5.1 - Mappa strategica



Estratto cartografico PPRCA D.5.1 - Mappa strategica (dettaglio)

La tavola di Piano denominata "Mappa Strategica" si configura come lettura dei nodi strutturali, mappa strategica delle risorse e delle potenzialità: evidenzia e seleziona sinergie spaziali, funzionali e infrastrutturali e riconosce complementarità ed interazioni tra parti e componenti.

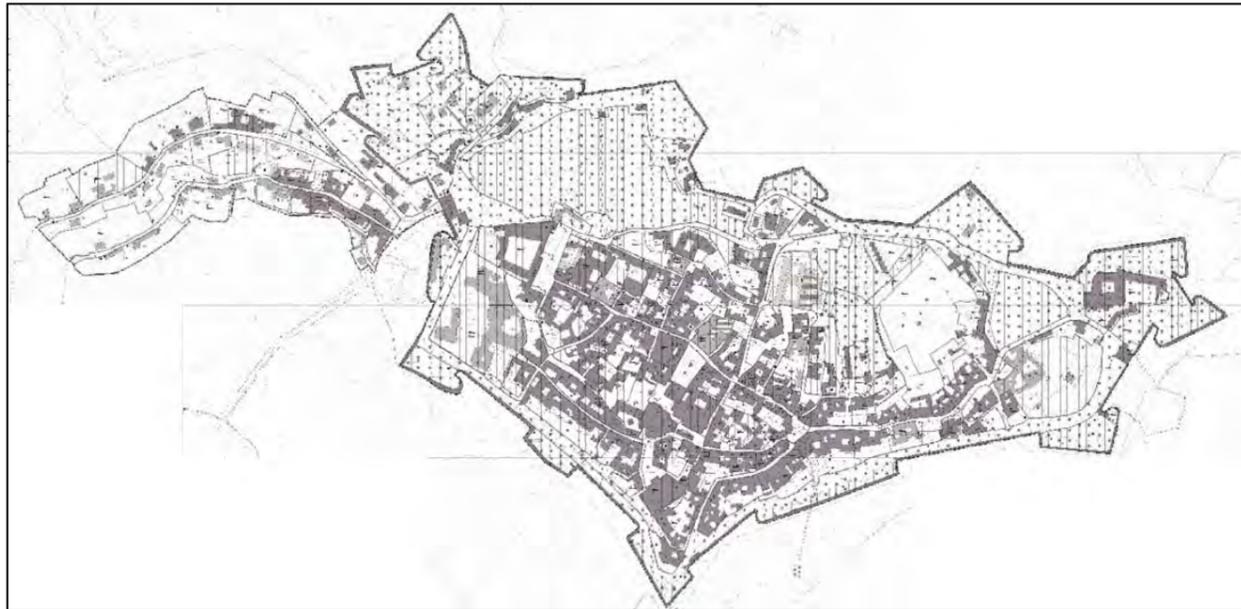
Legenda elaborato cartografico D.5.1 - Mappa strategica

-  Parcheggi coperti
-  Parcheggi di interscambio connessi alle risalite
-  Parcheggi di pertinenza alle attività previste a monte del sistema di connessione
-  Parcheggi di tipo pertinenziale di primo livello
-  Parcheggi di tipo pertinenziale di secondo livello

-  Parco degli spalti
-  Verde di completamento paesaggistico
-  Verde privato fruibile
-  Verde pubblico urbano

-  Beni Culturali Vincolati: Immobili
-  Beni Culturali Vincolati: Giardini e parchi
-  Beni Culturali Isolati
-  Architetture ipogee di pregio storico-documentario
-  Capisaldi
-  Luoghi notevoli
-  Spazi aperti notevoli
-  Radicamenti
-  Connessioni
-  Percorsi di risalita pedonali

Legenda elaborato cartografico D7.1 – Dispositivo regolamentare di attuazione



Estratto cartografico PPRCA denominato D.7.1 – Dispositivo regolamentare di attuazione



Estratto cartografico PPRCA denominato D.7.1 – Dispositivo regolamentare di attuazione (dettaglio)

AMBITI DI INTERVENTO

- Perimetro di PPR
- Unità Organiche di intervento
- Aree in trasformazione
- Ambiti complementari
- Attestamenti esterni al PPR
- Radicamenti
- Aree interessate da pianificazione attuativa (esterno al perimetro di PPR)

AZIONI DI PIANO

- Codice dell'Azione
- n** - Numero di identificazione dell'Unità Organica di intervento
- | | | |
|------|---|---|
| X | Y | Z |
| * Yn | | |
| * Zn | | |
- X** - Azioni sulle Forme Fisiche:
I = Conservazione; II = Integrazione; III = Innovazione
- Y** - Azioni sugli Usi Sociali:
R = Residenzi, C = Commercio, T = Terziario,
S = Servizi, A = Agricoltura, I = Artigianato
- Z** - Azioni sul Sistema Infrastrutture Tecnologiche:
0 Interventi prioritari a scala globale
1 Interventi prioritari a scala locale
2 Interventi di tipo periferiale
- * Yn - Destinazioni d'uso specifiche
* Zn - Attrezzature e impianti tecnici

SISTEMA DELLE FORME FISICHE

CATEGORIE E CRITERI DI INTERVENTO

- Immobili assoggettati a vincolo monumentale (ex L.1089/39)
- Giardini soggetti a vincolo ambientale (ex L.1497/39)
- Architetture ipogee di pregio storico-documentario (L'inviluppo reale del manufatto corrisponde alla linea punteggiata)
- Rinvenimenti archeologici (protocollo d'intesa con Soprintendenza ai Beni Archeologici)

I / CONSERVAZIONE

- Spazi Edificati
- Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria
 - Restauro
 - Restauro integrativo
 - Risanamento conservativo
- Spazi Aperti di relazione
- Restauro, ripristino e salvaguardia dell'esistente (La linea tratteggiata indica gli spazi aperti sotto costruzione)
 - Manutenzione straordinaria (La linea tratteggiata indica gli spazi aperti sotto costruzione)
- Spazi Ipogei
- Manutenzione straordinaria
 - Restauro
 - Restauro integrativo
 - Risanamento conservativo
- n= Numerazione relativa all'Unità di Intervento

II / INTEGRAZIONE

- Spazi Edificati
- Ristrutturazione edilizia con conservazione del tipo o di parti individuate
 - Ristrutturazione edilizia con prescrizione di allineamenti
 - Ristrutturazione edilizia abbinata alla trasformazione parziale delle caratteristiche esistenti ai fini dell'inserimento ambientale
- Spazi Aperti di relazione
- Ridefinizione, integrazione e riqualificazione dell'esistente (La linea tratteggiata indica gli spazi aperti sotto costruzione)
- Spazi Ipogei
- Ristrutturazione edilizia con conservazione del tipo o di parti individuate
 - Ristrutturazione edilizia abbinata alla trasformazione parziale delle caratteristiche esistenti ai fini dell'inserimento ambientale
- n= Numerazione relativa all'Unità di Intervento

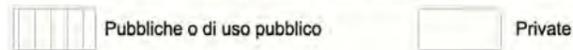
III / INNOVAZIONE

- Spazi Edificati
- Demolizione senza ricostruzione
 - Demolizione e ricostruzione con caratteristiche definite
 - Rinnovamento urbano
 - Nuova edificazione con caratteristiche definite (n = numero massimo piani)
- Spazi Aperti di relazione
- Nuova configurazione dell'esistente (La linea tratteggiata indica gli spazi aperti sotto costruzione)
- Spazi Ipogei
- Demolizione senza ricostruzione
 - Demolizione e ricostruzione con caratteristiche definite
 - Rinnovamento urbano
- n= Numerazione relativa all'Unità di Intervento
- Manufatti oggetto di prescrizioni specifiche**
- Decorazioni pittoriche storicamente documentate
 - Ordine architettonico dipinto conservato integralmente/parzialmente
 - Decorazioni pittoriche a palinsesto
 - Tracce/Frammenti di decorazioni pittoriche
 - Decorazioni pittoriche puntuali
 - Intonaci antichi

INDIRIZZI PROGETTUALI

- Allineamenti obbligatori
- Coni visuali da valorizzare
- Fronti commerciali
- Paramento murario da valorizzare
- Percorsi di uso pubblico
- Stazione funicolare di progetto
- Stazione funicolare esistente
- Risalite funicolari
- Superficie coperta
- Superficie edificabile
- Area di inviluppo dei parcheggi coperti
- Modulo base per l'offerta di spazi per la sosta = 50 posti auto
- Accessi carrai
- Ascensore di uso pubblico
- Accessi pedonali

SISTEMA DEGLI USI SOCIALI DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE



- Residenze (R)**
 R₁ Residenze urbane permanenti
 R₂ Residenze urbane temporanee
 R₄ Convitti
- Attività Artigianali (I)**
 I₁₁ Laboratori artigianali e di sperimentazione
- Attività Terziarie (T)**
 Ta Attrezzature direzionali e terziario diffuso:
 Ta₁ uffici e studi professionali
 Tc Attrezzature commerciali:
 Tc₁ punti di vendita al dettaglio
 Tr Attrezzature ricettive e pubblici esercizi:
 Tr₁ alberghi, motel, ostelli
 Tr₂ ristoranti e bar
 Tu Complessi direzionali e per la ricerca e sperimentazione:
 Tu₂ banche
 Tu₃ centri di ricerca
- Attività Agricole (A)**
 A₄ immobili o porzioni di essi adibiti ad attività di agriturismo
- Servizi e Attrezzature (S)**
 Codice degli spazi edificati
 Sa Servizi di assistenza sociale e sanitaria:
 Sa₁ centri di assistenza
 Sa₂ case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi)
 Sb Servizi per l'istruzione di base (asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
 Sd Servizi per la cultura il culto e lo spettacolo:
 Sd₁ musei
 Sd₂ teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo
 Sd₃ chiese, conventi, oratori e luoghi di culto
 Sd₄ biblioteche
 Sd* Attrezzature religiose esistenti d' interesse generale (conventi, monasteri, case generalizie, seminari)
 Si Servizi per l'istruzione superiore:
 Si₁ scuole non dell'obbligo
 Si₃ scuole speciali
 St Servizi tecnici e amministrativi:
 St₄ servizi postelegrafonici e telefonici
 St₅ servizi comunali e della protezione civile
 St₇ attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari
 St₈ farmacie
 Sr Servizi sociali e ricreativi:
 Sr₁ centri sociali, centri culturali e ricreativi, centri polivalenti
 Sr₃ biblioteche rionali
 Ss Servizi sportivi:
 Ss₁ palestre, piscine
 Su Università e servizi universitari:
 Su₁ attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi)
 Su₂ scuole speciali di livello universitario
- Codice degli spazi aperti**
 Vg Giardini e parchi
 Vo Orti urbani
 Ps Campi sportivi
 Pz Piazze

XVn: Servizi di proprietà religiosa
 I servizi di proprietà religiosa, regolati dall'art. 44.6 delle NTA di PRG vigente, sono contrassegnati dalla rispettiva sigla sottolineata.

Destinazioni d'uso oggetto di prescrizioni specifiche

- Attività ad alto valore aggiunto
- ◻ Attività commerciali a servizio dei residenti da mantenere

Scheda Azioni

128/D



FOGLI INTERESSATI DALLA SCHEDA:
 18a3

Estratto di mappa



Iconografia



Cono di ripresa n. 8

Cono di ripresa n. 12

Cono di ripresa n. 16

Cons	Categorie Uso	STI
Cons	S	1
Disciplina		

Spazi Edificati

Unità	Tipo di Intervento	Uso Specifico	Uso non ammesso	Fg	Mp	Via	Nciv
1	re2			31	408		
2	re1			31	B	VIA COLLEONI BARTOLOMEO	29/A
3	d			31	392	VIA VAGINE	12/C
4	re1	Sd ₁		31	B	VIA COLLEONI BARTOLOMEO	29/A
5	re2			31	138	VIA COLLEONI BARTOLOMEO	25
6	re1	Sd ₁ Sr ₁ St ₂		31	392	VIA VAGINE	12/C
7	d			31	408		
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							

Spazi Ipogei

Unità	Tipo di Intervento	Uso Specifico	Uso non ammesso	Fg	Mp
1	re1				
2	ri3			31	392
3					
4					
5					
6					

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo di Intervento	Uso Specifico	Uso non ammesso
1	re		
2	re	Pz	
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

P: Prescrizioni I: Indirizzi R: Raccomandazioni

SFF:

SUS:

STI:

Altre indicazioni:

Ambito di Trasformazione 2

1. Inserimento in Ambiti Notevoli

2. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale Chiesa e chiostro del Carmine - Antica sorgente del Vagine

3. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare

Configurazione omogenea

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici Archi strutturali, Bucature storiche, Contrafforti

Passerelle passanti

Muricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse Vegetazionali

Spazi Aperti

4. Manufatti oggetto di prescrizioni specifiche

Affresco

Dipinto

Graffito

n. 0 Edicola sacra

n. 1 Fontana

n. 1 Stemma

n. 2 Iscrizione

n. 0 Meridiana

n. 1 Nicchia

Stucchi

Statua

Guglia

Bassorilievo

Orologio

Decorazioni pittoriche storicamente documentate

Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente

Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente

Decorazioni pittoriche a palinsesto

Tracce di decorazioni pittoriche

Frammenti di decorazioni pittoriche

Decorazioni pittoriche puntuali

Intonaci antichi

Coni visuali

Repertorio fotografico



Cono di ripresa n. 6
Antica sorgente del Vagine con nicchia



Cono di ripresa n. 9
Iscrizione all'antica sorgente del Vagine



Cono di ripresa n. 10
Intonaco antico, facciata fatiscente dell'unità edilizia n.6



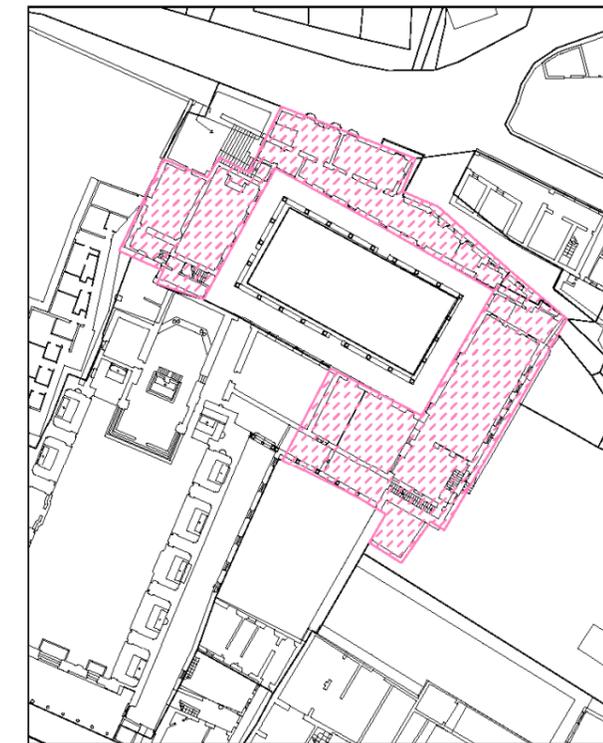
Cono di ripresa n. 17
Iscrizione a Pietro Antonio Locatelli



Cono di ripresa n. 18
Dipinto del Cristo sulla facciata della chiesa del Carmine (unità edilizia n.4)



Cono di ripresa n. 19
Stemma e intonaci antichi sulle facciate delle unità edilizie n.4 e n.5



SERVIZI TECNOLOGICI (St 2)
Localizzazione temporanea dei magazzini della Biblioteca A.Maj
Sup.940 mq

pianta piano terra (accesso da via Vagine)

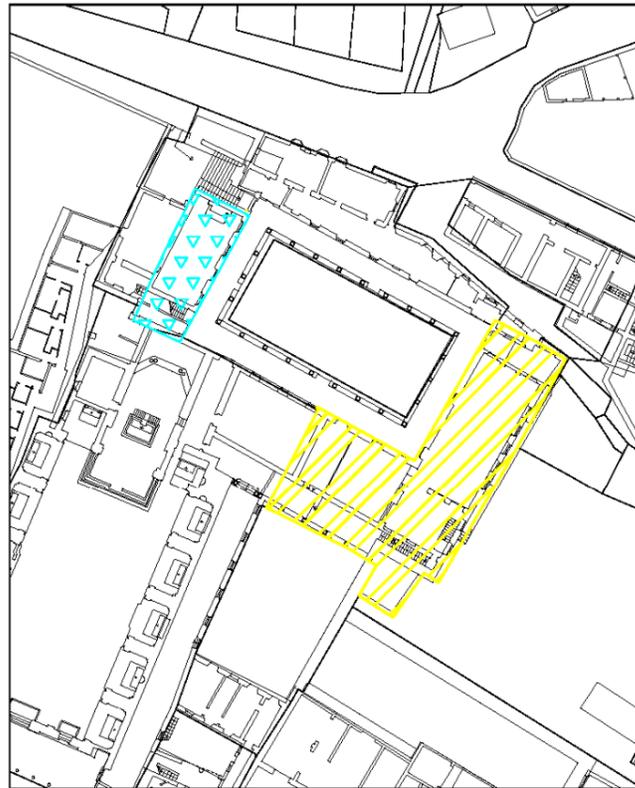


MUSEO (Sd.1)
MUSEO ARCHEOLOGICO
Sup. 750 mq
CHIOSTRO: spazio polivalente del museo
Sup. 300 mq
ACCESSO
SERVIZI SOCIALI E RICREATIVI (Sr 1)
Esposizione e allestimenti temporanei a carattere culturale
Sup. 200 mq

pianta piano primo

SCHEDA DI AZIONE UO 128/D

Scheda integrativa N. 8 (ambito ex convento del Carmine)



pianta piano secondo

MUSEO (Sd.1)

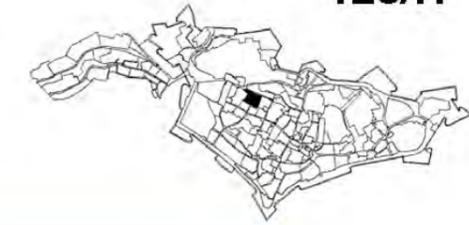
 MUSEO ARCHEOLOGICO
Sup. 750 mq

SERVIZI SOCIALI E RICREATIVI (Sr 1)

 Esposizione e allestimenti temporanei a carattere culturale
Sup. 200 mq

Scheda Azioni

128/H



FOGLI INTERESSATI DALLA SCHEDA:
18a3

Estratto di mappa



Iconografia



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n. 4



Cono di ripresa n. 7

Piano Particolareggiato di Città Alta e Borgo Canale - PCA_D9,1-Schede Azioni e Interventi

Cons	S	1
------	---	---

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo di Intervento	Usi Specifici	Usi non ammessi	Fg	Mp	Via	Nciv
1	re2			31	400	VIA VAGINE	8
2	d			31	130	VICOLO SANT' AGATA	15
3	re2			31	401	VIA VAGINE	6
4	re2			31	402	VIA VAGINE	4
5	re1	I1, Sdi, Sf5, Tr2, Tu3		31	412	VICOLO SANT' AGATA	17
6	rc			31	130	VICOLO SANT' AGATA	15
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							

Spazi Ipogei

Unità	Tipo di Intervento	Usi Specifici	Usi non ammessi	Fg	Mp
1					
2					
3					
4					
5					
6					

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo di Intervento	Usi Specifici	Usi non ammessi
1	nc	Sr1	
2	ri		
3	re	Sr1	
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

P: Prescrizioni I: Indirizzi R: Raccomandazioni

SFF:

SUS:

STI:

Altre indicazioni:

Ambito di Trasformazione 2

1. Inserimento in Ambiti Notevoli Via del Vagine

2. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale Ex convento di Santa Maria del Carmine

3. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare

Configurazione omogenea

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici

Passerelle passanti

Muricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse Vegetazionali

Spazi Aperti

4. Manufatti oggetto di prescrizioni specifiche

Affresco

Dipinto

Graffito

n. 0 Edicola sacra

n. 0 Fontana

n. 0 Stemma

n. 1 Iscrizione

n. 0 Meridiana

n. 0 Nicchia

Stucchi

Statua

Guglia

Bassorilievo

Orologio

Decorazioni pittoriche storicamente documentate

Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente

Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente

Decorazioni pittoriche a palinsesto

Tracce di decorazioni pittoriche

Frammenti di decorazioni pittoriche

Decorazioni pittoriche puntuali

Intonaci antichi

Coni visuali

Repertorio fotografico



Cono di ripresa n. 1
Intonaci antichi sulle facciate delle unità edilizie n.1 e n.2



Cono di ripresa n. 5
Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente sulla facciata dell'unità edilizia n.1



Cono di ripresa n. 6
Particolare della facciata dell'unità edilizia n.5



Cono di ripresa n. 9
Campanile



Cono di ripresa n. 10
Iscrizione su arco in pietra arenaria dell'unità edilizia n.3

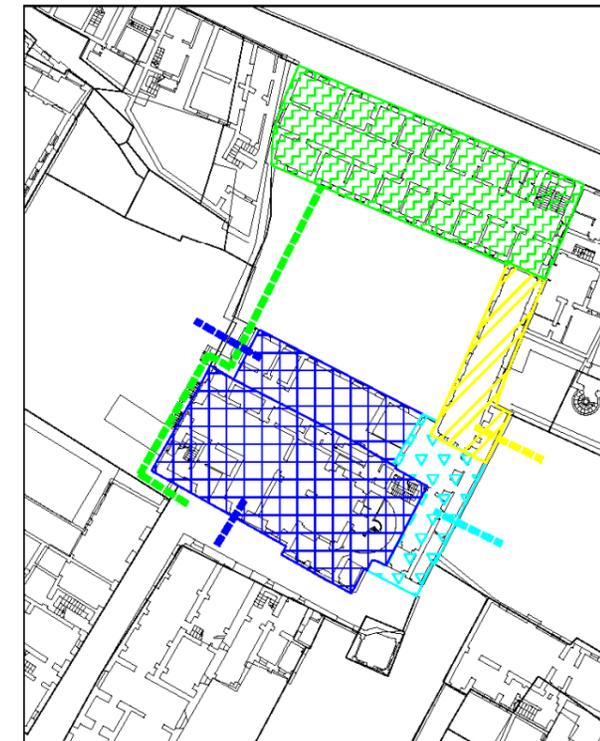
SCHEDA DI AZIONE UO 128/H

Scheda integrativa N. 9 (ambito ex convento di Sant'Agata)



pianta piano inferiore -1

- CENTRI DI RICERCA (Tu.3)
 - ATELIER a carattere produttivo ad alta tecnologia
Sup. 500 mq
- MUSEO (Sd.1)
 - Spazio espositivo e di relazione (area esterna)
Sup. 600 mq



pianta piano terra (ingresso da vicolo Sant'Agata)

- CENTRI DI RICERCA (Tu.3)
 - ATELIER a carattere produttivo ad alta tecnologia
Sup. 500 mq
 - ACCESSO
- RICETTIVO (Tr.2)
 - RISTORO (coffee - shop)
Sup. 643 mq
 - ACCESSO
- MUSEO (Sd.1)
 - Spazio espositivo connesso all'attività del centro civico e degli atelier
Sup. 150 mq
 - ACCESSO
- SERVIZI AMMINISTRATIVI COMUNALI (St.5)
 - CIRCOSCRIZIONE (Sede)
Sup. 135 mq
 - ACCESSO

SCHEDA DI AZIONE UO 128/H

Scheda integrativa N. 9 (ambito ex convento di Sant'Agata)



pianta piano primo

CENTRI DI RICERCA (Tu 3)

 ATELIER a carattere produttivo ad alta tecnologia
Sup. 500 mq

CENTRI POLIVALENTI (Sr 1)

 Spazi polifunzionali di servizio all'attività degli atelier e per servizi alla persona
Sup. 320 mq

MUSEO (Sd.1)

 Spazio espositivo connesso all'attività degli atelier
Sup. 150 mq

CENTRI CULTURALI E RICREATIVI (Sr.1)

 Caffè letterario, punto internet, spazi espositivi, sala conferenze
Sup. 483 mq



pianta piano secondo

CENTRI DI RICERCA (Tu 3)

 ATELIER a carattere produttivo ad alta tecnologia
Sup. 500 mq

CENTRI POLIVALENTI (Sr 1)

 Spazi polifunzionali di servizio all'attività degli atelier e per servizi alla persona
Sup. 320 mq

MUSEO (Sd.1)

 Spazio espositivo connesso all'attività degli atelier
Sup. 150 mq

CENTRI CULTURALI E RICREATIVI (Sr.1)

 Caffè letterario, punto internet, spazi espositivi, sala conferenze
Sup. 483 mq