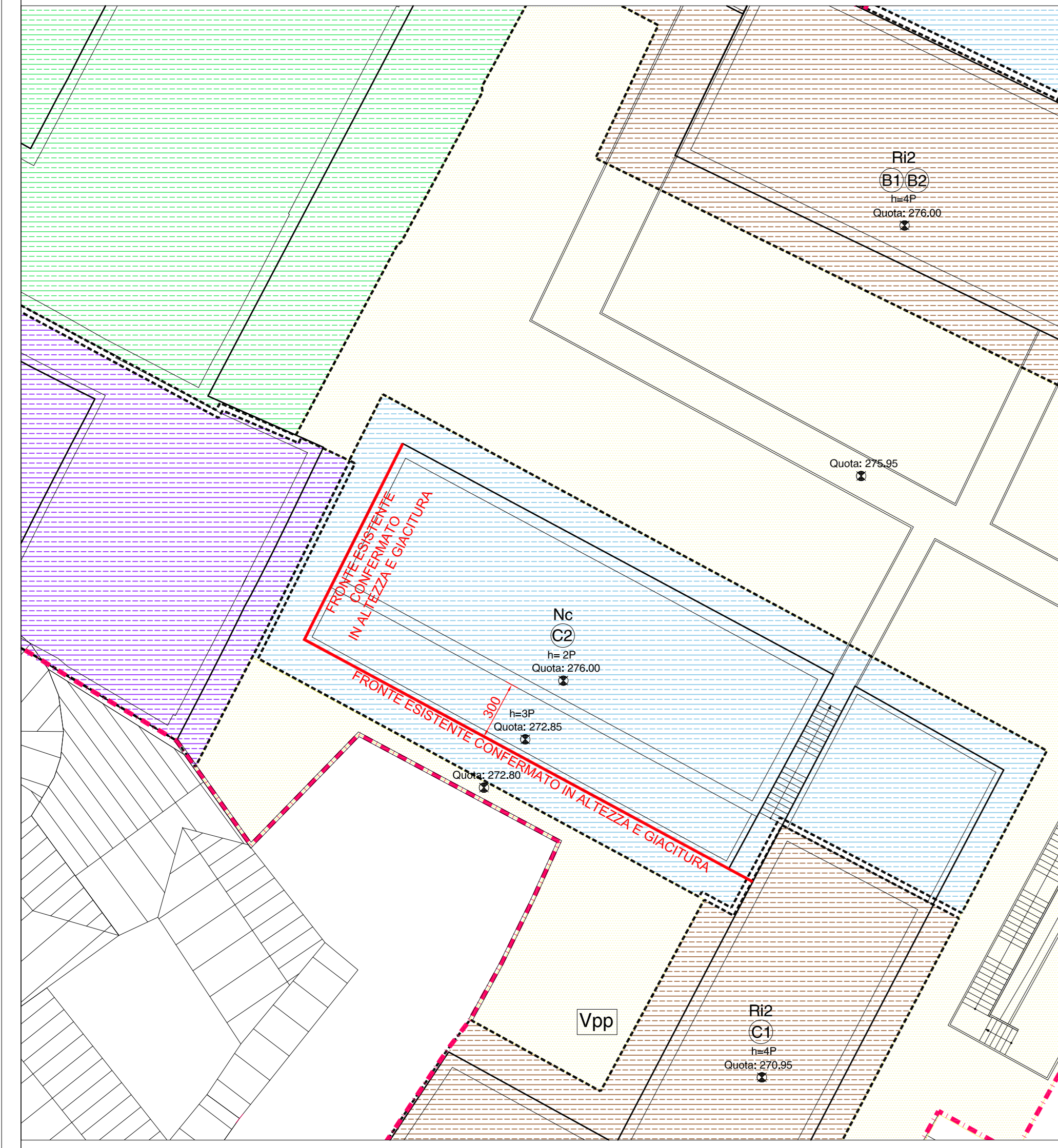
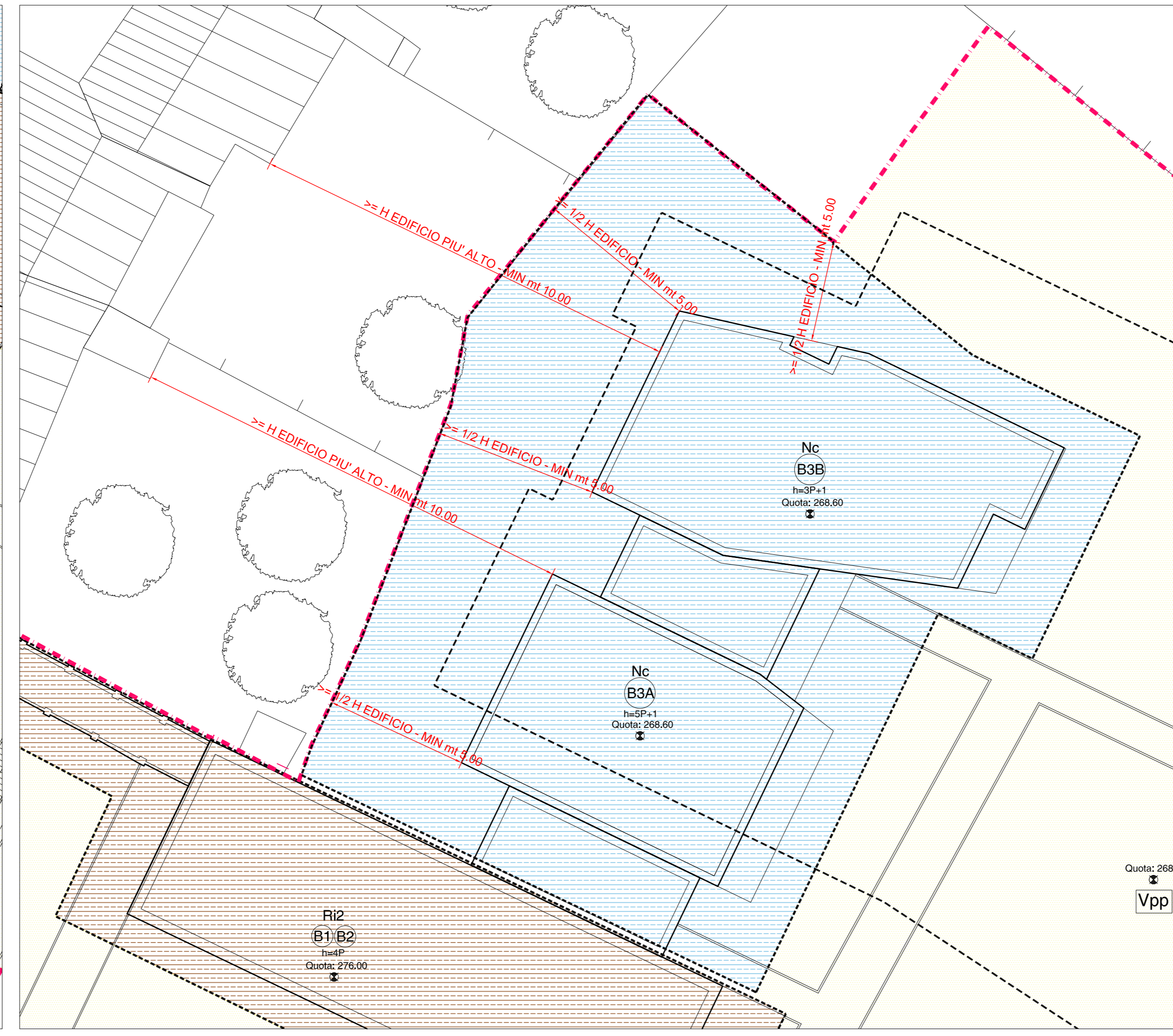


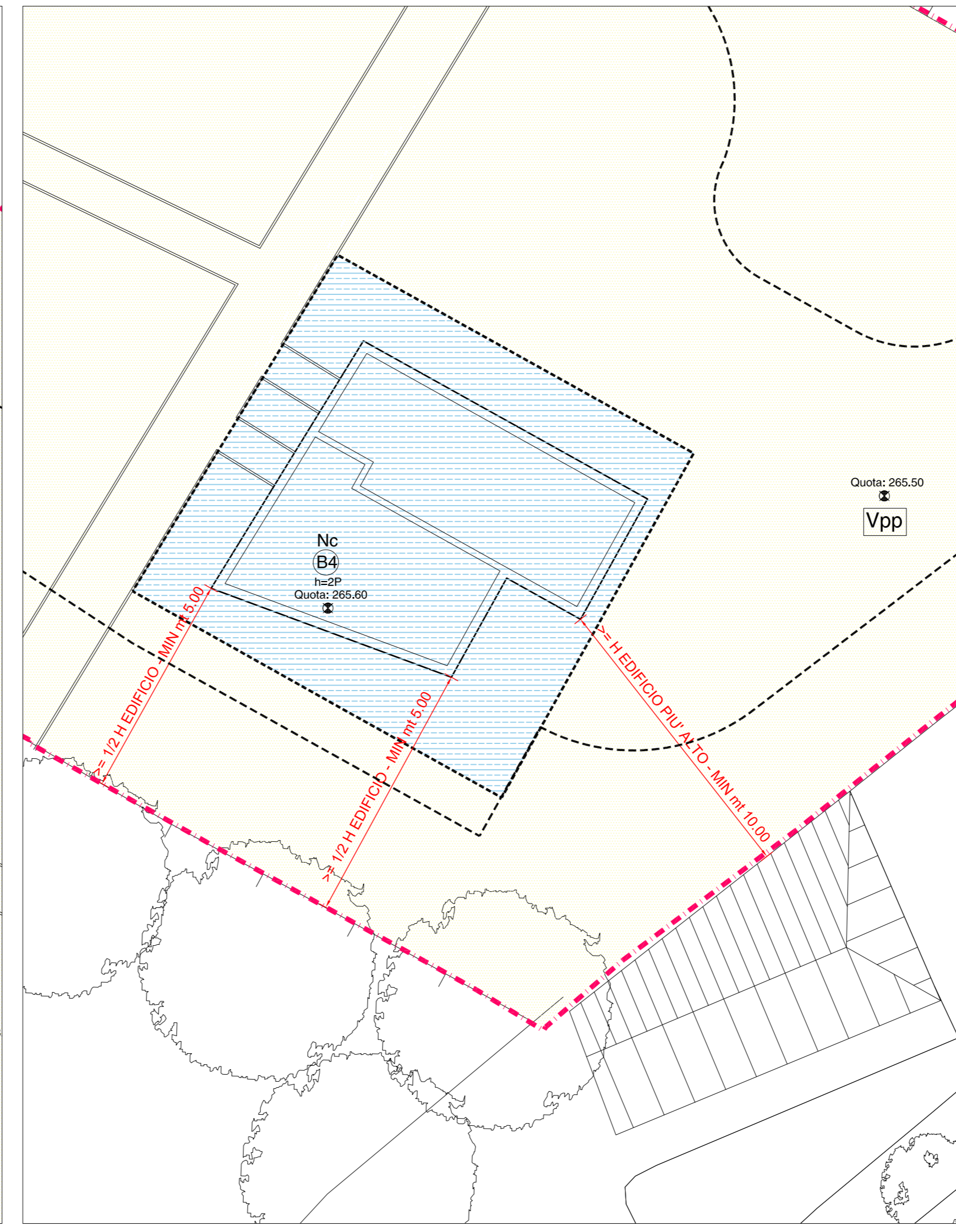
Progetto planivolumetrico e destinazione d'uso delle aree scala 1:500



Edificio C2: Distanze fabbricati e confini scala 1:200



Edificio B3A-B3B: Distanze fabbricati e confini scala 1:200



Edificio B4: Distanze fabbricati e confini scala 1:200

DATI TECNICI

- A. PRESCRIZIONI URBANISTICHE**
- P.G.T. - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AL/164 "EX CANOSSIANE SAN TOMASO"
 - UMI 1 - Ex Canossiane (AL1)
 - Superficie territoriale (St) mq. 7.795
 - S.l.p. di progetto pari all'esistente
 - UMI 2 - Parco Suardi (AL4)
 - Superficie territoriale (St) mq. 4.827
 - S.l.p. di progetto
 - UMI 3 - Spazio espositivo (AL5)
 - Superficie territoriale (St) mq. 8.112
 - S.l.p. di progetto mq. 1.500
 - STRUMENTI ATTUATIVI
 - UMI 1: Piano Attuativo / Programma Integrato d'Intervento / Permesso di Costruire convenzionato per i soli edifici con modalità di intervento R2 e R1 come indicato nella relazione Scheda dei Borghi n. 711071058 del "Catalogo dei Borghi storici CB III, Catalogo II"
 - UMI 3: Permesso di Costruire convenzionato
 - DESTINAZIONI D'USO (Privazioni indicate)
 - UMI 1: Residenza R2 e R1, 3 min 10% R2 e R1, 3 Terziario Ta 1 - Ta 2 - Ta 3
 - UMI 3: Commercio C1
 - UMI3: Servizi
 - CRITERI INSEDIATIVI
 - Recupero edifici secondo modalità di intervento indicate nel Piano delle Regole Scheda dei Borghi.
 - Demolizione dei corpi di fabbrica in congruo rispetto al contesto storico ambientale e sostituzione con manufatti contemporanei di qualità, con altezza definita nel Piano Attuativo
 - Collocazione dei nuovi edifici in aderenza agli esistenti con impronte al suolo contenute.
 - Recupero edifici secondo modalità di intervento indicate nel Piano delle Regole Scheda dei Borghi.
- B. STATO DI FATTO**
- 1a. SUPERFICIE PIANO DI RECUPERO**
- Area ed edifici A1-A2 mq. 1.735
 - Area ed edifici B1-B2-B3-B4-B5 mq. 7.848
 - Superficie complessiva UMI1 Piano di Recupero mq. **9.583**
- 1b. AREE D'INTERVENTO ESTERNE AL PIANO DI RECUPERO**
- UMI3 Ampliamento Parco Suardi - Verde V1 mq. 8.160
 - Superficie complessiva Ampliamento Parco Suardi mq. **8.160**
- 2. SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PIANO DI RECUPERO**
- Superficie lorda di pavimento edifici esistenti mq. **9.494**
- 3. SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO ESTERNE AL PIANO DI RECUPERO**
- Superficie lorda di pavimento edificio D1, UMI 3 mq. 46
 - Superficie lorda di pavimento edificio D2, UMI 3 mq. 20
 - Superficie lorda di pavimento edificio D3, UMI 3 mq. 60
 - Superficie lorda di pavimento complessive esterne al Piano di Recupero mq. **126**
- C. PREVISIONI DEL PIANO DI RECUPERO**
- 1a. SUPERFICIE PIANO DI RECUPERO**
- Area ed edifici A1-A2 mq. 1.735
 - Area ed edifici B1-B2-B3A-B3B-B4-C1-C2 mq. 7.848
 - Superficie complessiva UMI1 Piano di Recupero mq. **9.583**
- 1b. AREE D'INTERVENTO ESTERNE AL PIANO DI RECUPERO**
- UMI3 Ampliamento Parco Suardi - Verde V1 mq. 8.160
 - Superficie complessiva Ampliamento Parco Suardi mq. **8.160**
- 2. SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PIANO DI RECUPERO**
- Edifici A1-A2-B1-B2-B3A-B3B-B4-C1-C2 pari all'esistente mq. **9.494**
- 3. PARAMETRI DI INTERVENTO DEL PIANO DI RECUPERO**
- EDIFICI A1 - A2**
- Tipologia di intervento definito dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione
 - Superficie lorda di pavimento fuori terra (s.l.p.) mq. 3.980
 - Destinazione d'uso presunte:
 - Residenza max 100%
 - Terziario-Direzionale-Commerciale max 35%
 - Altezza pari all'esistente - piani 4
 - Quota d'imposta e caposaldo altimetrico quota +278,31
- EDIFICIO B1 - B2**
- Tipologia di intervento definito dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione
 - Superficie lorda di pavimento fuori terra (s.l.p.) mq. 1.215
 - Destinazione d'uso presunte:
 - Residenza max 100%
 - Terziario-Direzionale-Commerciale max 10%
 - Altezza pari all'esistente - piani 4
 - Quota d'imposta e caposaldo altimetrico quota +278,00
- EDIFICIO B3A - B3B - B4**
- Tipologia di intervento definito dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione
 - Superficie lorda di pavimento fuori terra (s.l.p.) mq. 2.849
 - Destinazione d'uso presunte:
 - Residenza max 100%
 - Terziario-Direzionale-Commerciale max 10%
 - Altezza
 - Edificio B3A piani fuori terra 5+1
 - Edificio B3B piani fuori terra 3+1
 - Edificio B4 piani fuori terra 2
 - Quota d'imposta e caposaldo altimetrico quota +288,60
- EDIFICIO C1**
- Tipologia di intervento definito dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione
 - Superficie lorda di pavimento fuori terra (s.l.p.) mq. 920
 - Destinazione d'uso presunte:
 - Residenza max 100%
 - Terziario-Direzionale-Commerciale max 10%
 - Altezza pari all'esistente - piani 4
 - Quota d'imposta e caposaldo altimetrico quota +270,95
- EDIFICIO C2**
- Tipologia di intervento definito dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione
 - Superficie lorda di pavimento fuori terra (s.l.p.) mq. 530
 - Destinazione d'uso presunte:
 - Residenza max 100%
 - Terziario-Direzionale-Commerciale max 10%
 - Altezza
 - Fronte est piani fuori terra 2
 - Fronte ovest piani fuori terra 3
 - Quota d'imposta e caposaldo altimetrico quota +278,00
 - Fronte ovest quota +272,85
- D. PRESTAZIONI PUBBLICHE**
- 1. STANDARDS PRESCRITTI**
- A) PIANO DEI SERVIZI - PS0b - art. 8.1**
- Attività terziarie in genere mq. 1.424 x 100% mq. 1.424
 - Standards dovuti per attività terziarie
 - Residenza abitanti teorici= (slp mq. 8070 x 3) : 150 = ab. 161
 - Standards dovuti per la residenza: abitanti 161 x 26,5 mq/ab. mq. 4.267
 - Totale standards dovuti mq. **5.691**
- B) DOCUMENTO DI PIANO - DP0b - TITOLO II, CAPO A art. 4 - QUINTA SOGLIA**
- Area scoperte per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale >= 50% S.L. complessiva UMI1 St mq. 9.583 x 50% >= mq. **4.792**
- 2. STANDARDS REPERTI**
- A) Aree a verde pubblico V1 Ampliamento Parco Suardi** mq. **8.160**
- 3. VERIFICA AREE A STANDARDS**
- A) DOTAZIONE PIANO DEI SERVIZI - PS0b - art. 8.1**
- area reperite mq. 8.160
 - area dovute secondo PS0b mq. 5.691
 - differenza mq. **2.469**
- B) DOTAZIONE DOCUMENTO DI PIANO - DP0b - TITOLO II, CAPO A art. 4 - QUINTA SOGLIA**
- area reperite mq. 8.160
 - area dovute mq. 4.792
 - differenza mq. **3.369**
- F. PEREQUAZIONE URBANISTICA**
- | Tipologia di destinazione (art. 15 NTA PdR) | Fonte di riferimento della previsione di PGT | Coeff. | S.L.P. di progetto mq. | S.L.P. da perequare mq. |
|---|--|--------|------------------------|-------------------------|
| Residenza libera | 10% (indirizzi e criteri DP, titolo II art. 8) | 1 | 7.121 | 712 |
| Residenza sociale / Concordato | | 0 | 349 | 0 |
| Terziario-Direzionale-Commerciale | | 0,5 | 4.254 | 21 |
| totale | | | 9.494 | 783 |

LEGENDA

- UMI 1 - PERIMETRO DEL PIANO DI RECUPERO
- UMI 3 - AMPLIAMENTO PARCO SUARDI - VERDE PUBBLICO V1
- PERIMETRO INDICATIVO ACCESSO AUTOVETTURE DA VIA S. GIOVANNI
- AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRIVATI (INVULPI) EDIFICI SOGGETTI A RESTAURO (R2)
- AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRIVATI (INVULPI) EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (R2)
- AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRIVATI (INVULPI) EDIFICI SOGGETTI A NUOVA COSTRUZIONE (NC)
- AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRIVATI (INVULPI) EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA (R2)
- AREA VERDE DA CEDERE (V1)
- AREE A VERDE PRIVATO (Vpp)
- COMUNE ACCESSO INTERRATO ALLE AUTORMESSE PRIVATE
- h=H.P. ALTEZZA IN NUMERO DI PIANI
- EDIFICI DA DEMOLIRE

EX CANOSSIANE- S.TOMASO

Recupero a fini abitativi di un antico complesso nel borgo S. Tomaso e ampliamento del Parco Suardi

C2

PIANO DI RECUPERO ai sensi art. 27 L. 457/78
Ambito di P.G.T. AL/164

Protocollo n. M.15.06
scala 1:500
data 18 dicembre 2016

aggiornamenti data 18 dicembre 2016

orientamento

Progetto planivolumetrico

progettisti arch. Pippo Travari
committente: Immobiliare PASSARELLA S.r.l.
05 febbraio 2016
16 marzo 2016
18 luglio 2016

T+T ARCHITETTI
Bergamo - via Locatelli, 23 tel. 035-222436
tel. 035-222436 e-mail: studio@traversitetravari.it
Milano - Via Marina 3, 24121