



| DATI DIMENSIONALI | | | | | |
|--|---------------------------------------|-------------------|--|-------------------|---------------------------------------|
| PGT | | | PROGETTO PA | | |
| Furb | Sup. | Catasto | Furb | Sup. | Catasto |
| St | mq 9.131 | mq 21.600 | St | mq 9.131 | mq 21.600 |
| Sf | mq 8.400 | mq 21.600 | Sf | mq 8.400 | mq 21.600 |
| S.l.p. | mq 2.160 x 1,3 | mq 2.808 | S.l.p. | mq 2.160 x 1,3 | mq 2.808 |
| FUNZIONI PREVISTE | | | FUNZIONI PREVISTE | | |
| Uso | SLP % Max. | Vol. | Uso | SLP % | SLP-Sup |
| (R.L) | Slp 90% max. | mc 19.440 | (R.L) | Slp 90% | Slp/mq 6.480 |
| (R.S) | Slp 10% min. | mc 2.160 | (R.S) | Slp 10% | Slp/mq 720 |
| (T.A) | Slp 25% max. | mc 21.600 | (R.S) | Slp 100% | Slp/mq 7.200 |
| (C) | Slp 25% max. | | | | |
| (S) | Slp (sempre ammessi) | | | | |
| PIANO DELLE REGOLE PARAMETRI URBANISTICI PGT | | | PIANO DELLE REGOLE PARAMETRI URBANISTICI | | |
| Furb | Verifica | Valori | Furb | Verifica | Valori |
| Sc | mq 2.595 | mq 2.595/mq 9.131 | Sc | mq 2.595/mq 9.131 | 24% (S) |
| Rc | mq 2.888 (Sf) | mq 2.888/mq 9.131 | Rc | mq 2.888/mq 9.131 | 26% (Sf) |
| Sp | mq 4.811 | mq 4.811/mq 9.131 | Sp | mq 4.811/mq 9.131 | mq 4.811 |
| Ip | mq 4.811 | mq 4.811/mq 9.131 | Ip | mq 4.811/mq 9.131 | 52,73 |
| PIANO DELLE REGOLE PARAMETRI EDILIZI | | | PIANO DELLE REGOLE PARAMETRI EDILIZI | | |
| Slp | mq 7.200 | Slp | mq 7.200 | Slp | mq 7.200 |
| H | Da definire in sede di proposta di PA | H | Da definire in sede di proposta di PA | H | Da definire in sede di proposta di PA |
| Hp | Da definire in sede di proposta di PA | Hp | Da definire in sede di proposta di PA | Hp | Da definire in sede di proposta di PA |
| Ca | Da definire in sede di proposta di PA | Ca | Da definire in sede di proposta di PA | Ca | Da definire in sede di proposta di PA |
| D.1 | Da definire in sede di proposta di PA | D.1 | Da definire in sede di proposta di PA | D.1 | Da definire in sede di proposta di PA |
| D.2 | Da definire in sede di proposta di PA | D.2 | Da definire in sede di proposta di PA | D.2 | Da definire in sede di proposta di PA |
| D.3 | Da definire in sede di proposta di PA | D.3 | Da definire in sede di proposta di PA | D.3 | Da definire in sede di proposta di PA |
| D.4 | Da definire in sede di proposta di PA | D.4 | Da definire in sede di proposta di PA | D.4 | Da definire in sede di proposta di PA |

| ONERI DI URBANIZZAZIONE | | | |
|---|---|-----------|--------------|
| Sistema Inadempiti - CITTA' IN TRASFORMAZIONE | | | |
| A (R.L) Residenza Libera | Per gli interventi di ristrutturazione edilizia rivestiti nella "Cassa di Impegno" connessa alla demolizione, ricostruzione parziale o totale, sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione architettonica con diversa localizzazione nel lotto e con diversa destinazione d'uso, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sottostante le aliquote tabellari saranno ridotte del 50%. | Mc 19.440 | € 281.880,00 |
| B (R.S) Residenza sociale | La locazione e canone commensurato all'uso e prevista nella normativa applicata sull'edilizia convenzionata che consente il rimborso al 50% il costo di costruzione concernente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, art.44, comma 15, L.R. 12/2005. | Mc 2.160 | € 31.320,00 |
| TOTALE | | | € 313.200,00 |
| A+B | | | € 529.200,00 |

| STANDARD QUANTITATIVO | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------|--------------|-----------------------------|-----------|---------------|--------------|
| Riferimento | PGT | Abitanti | Sup. | Riferimento | PGT | Abitanti | Sup. |
| LR n 12/2005 | Normativo | mc 21.600 | mq 3.816 | LR n 12/05 | Normativo | mc 21.600 | mq 3.816 |
| PGT - PAS art 8 | | mq ab 150 | mq 3.816 | PGT - PAS art 8 | | mq ab 150 | mq 3.816 |
| PGT - Dsp | | 50% S.T | mq 4.566 | PGT - Dsp | | 50% S.T | mq 4.566 |
| Titolo P cap 3 | | mq 9.131 | mq 4.566 | Titolo P cap 3 | | mq 9.131 | mq 4.566 |
| Ambito | | Sup. | | Ambito | | Sup. | |
| Ns_7 | | | | Ns_7 | | | |
| P1 Parcheggio di attestazione | mq 3.600 | | | P1 | mq 3.600 | | |
| PGT - PS0b | mq 2.800 | | | | | | |
| Dimensionamento | | | | Dimensionamento | | | |
| Ns_7 | | | | Ns_7 | | | |
| V4 Verde di connessione | mq 3.700 | | | V4 | mq 3.700 | | |
| PGT - PS0b | mq 2.960 | | | | | | |
| Dimensionamento | | | | Dimensionamento | | | |
| Totale standard qualitativo | mq 5.760 (P0b) | | | Totale standard qualitativo | mq 5.760 | | |
| QUADRO ECONOMICO | | | | QUADRO ECONOMICO | | | |
| O.L.U.I. | RL | € 4.76.280,00 | € 209.592,72 | O.L.U.I. | RL | € 4.76.280,00 | € 209.592,72 |
| Opere a base d'asta | P1 | € 367.797,47 | € 489.804,89 | Opere a base d'asta | P1 | € 367.797,47 | € 489.804,89 |
| Monetizzazione | V4 | € 122.007,42 | € 39.295,11 | Monetizzazione | V4 | € 122.007,42 | € 39.295,11 |

| STANDARD QUALITATIVO | | | |
|--|--------------|--------------|----------------------------|
| Computo metrico stimativo del 00000 | | | |
| VALORE DI REALIZZAZIONE | € 529.200,00 | Superficie | Valore Opere a base d'asta |
| E Nuova Fista ciclopedonale | mq 870 | € 258.602,39 | |
| D Opere da realizzare Indicate dall'P.C. | | € 63.626,89 | |
| Totale | | € 529.200,00 | |

| PEREQUAZIONE | | | | | |
|-------------------------|-------|----------|------------------|------------|----------|
| Destinazione Uso | Coef. | Slp | Sup. Percepitiva | Le | Totale |
| (R.L) Residenza Libera | 1.0 | mq 6.480 | mq 648 | 0.15 mq/mq | mq 4.320 |
| (R.S) Residenza Sociale | 0.0 | mq 720 | | | |
| Totale | | mq 7.200 | | | mq 4.320 |

| AUTORIMESSE DI PERTINENZA | | | |
|---------------------------|-----------|------------|----------|
| Destinazione Uso | Volume | Superficie | Progetto |
| (R.L) Residenza Libera | Mc 19.440 | mq 1.944 | mq 3.006 |
| (R.S) Residenza Sociale | Mc 2.160 | mq 216 | mq 334 |
| Totale | | mq 2.160 | mq 3.340 |

LEGENDA

- Perimetro At i3
- Perimetro Ns_7

STANDARD DI QUANTITÀ

- Ns_7 A - Area realizzazione Nuovo Parcheggio (P1 - Parcheggio in Superficie) = mq 2.950
- Ns_7 B - Area verde (V4 - Verde di Connessione) = mq 3.570
- B - Pista Ciclo-pedonale esistente P4A = mq 520
- Ns_7 B - Area Bike-Sharing all'interno V4 e P1 = mq 85

STANDARD DI QUALITÀ

- C - Pista Ciclo-pedonale da realizzare = mq 1.700
- Nuovo Ponte percorso ciclo-pedonale
- Soluzione B - Esproprio da parte del Comune = mq 260

Comune di Bergamo
Provincia di Bergamo

Via N. Sauro - Via C. Baioni

Tipologia intervento:
Nuova edificazione art. 3 D.P.R. 380/2001

Oggetto intervento:
At i3 ex Coloficio Migliavacca
Ns_7 parcheggio via Baioni - Valtesse

Tipologia pratica: Piano Attivita'

Numero Protocollo: P0C

Codice Identificativo Tavola
U.a 03

Oggetto
Individuazione aree standard da cedere ad uso pubblico

- Planimetria di Progetto
- Tabelle Dimensionali

Scala Disegno: 1:500
Data: 17/12/2018
Aggiornamento: 18/12/2019

At i3
EX COLORIFICIO MIGLIAVACCA

architetto
Dario Marchesi

Via Lazzaretto n. 18, 24124 Bergamo
TEL. 035 23 51 83 FAX. 035 066 23 66
e-mail info@studiodarioarchitetto.it

Committente
FABRICA 01 Srl
Bergamo (BG) - Via G. e G. Pignatelli n. 21B
TEL. FAX. 03 96 86 87 77
e-mail info@fabbrica01.com
C.F. n. 04621600185

Progettisti
ARCHITETTO Stefano Loglio
ARCHITETTO Dario Marchesi
ARCHITETTO Sergio Ravasio

PROGETTO - Planimetria
Scala 1:500