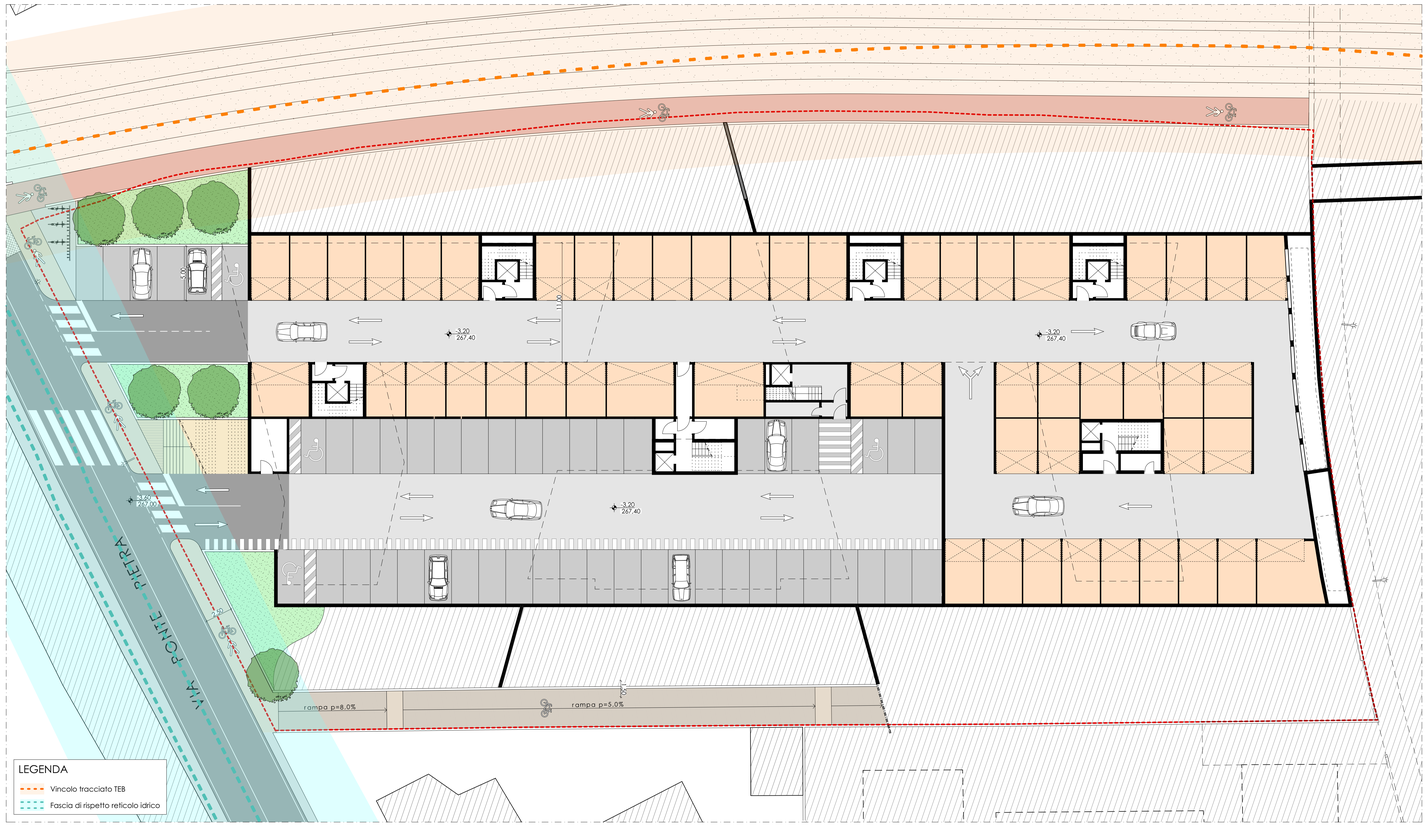
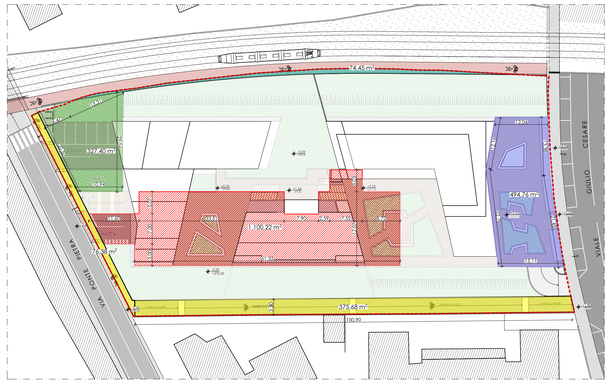


PIANTA PIANO INTERRATO - scala 1:200



PLANIMETRIA - STANDARD - scala 1:500

CALCOLO STANDARD URBANISTICI

Verifica Piano dei Servizi
Art.8.1. Titolo I. Capo I. dotazioni minime per trasformazioni urbanistiche

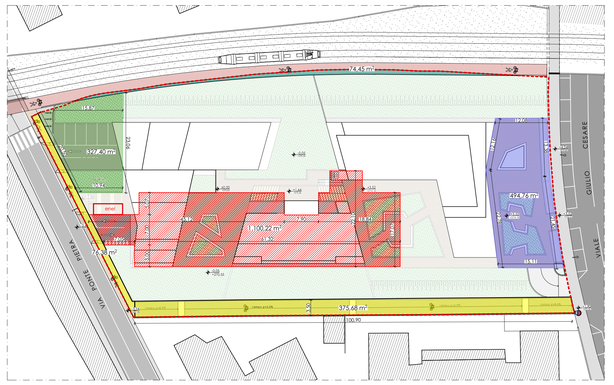
Standard minimo per destinazione residenziale	**26,50 mq/ab**
di cui a parcheggio	**3,00 mq/ab**
Calcolo abitanti teorici 21.000 mc/150 mc.ab.	**140 ab**

STANDARDS - At_I24 P.G.T.

Standard minimi (Art. 8.1 PdS)	**At_I24 di progetto**
Standard residenziali (140 ab. x 26,5 mq.ab)	**3.710,00 mq**
di cui: - altri standard: 140 ab. x 23,5 mq.ab	3.290,00 mq
- a parcheggio: 140 ab. x 3,00 mq.ab	420,00 mq
TOTALE STANDARDS	**3.710,00 mq**

STANDARDS - At_I24 P.G.T. REPERITI

1 - Nuovi spazi per piazze e aree pubbliche pavimentate e a verde antistante viale G.Cesare	**494,76 mq**
2 - Parcheggio pubblico antistante la via P. Pietra	**327,40 mq**
3 - Parcheggio pubblico interrato con accesso da via Ponte Pietra	**1.100,22 mq**
4 - Nuovo collegamento ciclopedonale tra viale Giulio Cesare e via Ponte Pietra (area in cessione) (375,68 mq + 76,38 mq)	**452,06 mq**
5 - Porzione interna al lotto pista ciclabile TEB	**74,45 mq**
TOTALE STANDARD REPERITI	**2.448,89 mq** < **3.710,00 mq**
Differenza standard da monetizzare (3.710,00-2.448,89) =	**1.261,11 mq**



PLANIMETRIA - AREE DA CEDERE E DA ASSERVIRE - scala 1:500

AREE E OPERE DA CEDERE

	SUPERFICI		IMPORTI
Parcheggio su via Ponte Pietra	327,40 mq	x 170,00 €/mq	55.658,00 €
Porzione di marciapiedi su via P. Pietra	76,38 mq	x 170,00 €/mq	12.984,60 €
Raccordo ciclabile	375,68 mq	x 350,00 €/mq	131.488,00 €
Porzione pista ciclopedonale TEB	74,45 mq		
TOTALE AREE DA CEDERE	**853,91 mq**	**TOT**	**200.130,60 €**
ALTRE OPERE DA CEDERE			
Infopoint			5.000,00 €
Cabina Enel			0,00 €
TOTALE OPERE DA CEDERE (200.130,60 € + 5.000,00 €)		**TOT**	**205.130,60 €**
Pista ciclopedonale esterna tra viale G.Cesare e via Legrenzi			90.000,00 €
TOTALE OPERE (205.130,60 € + 90.000,00 €)		**TOT**	**295.130,60 €**

OPERE DA ASSERVIRE

	SUPERFICI
Piazza antistante viale G. Cesare	494,76 mq
Porzione parcheggio in Attestazione	1.100,22 mq
TOTALE AREE DA ASSERVIRE	**TOT 1.594,98 mq**

VERIFICA ONERI

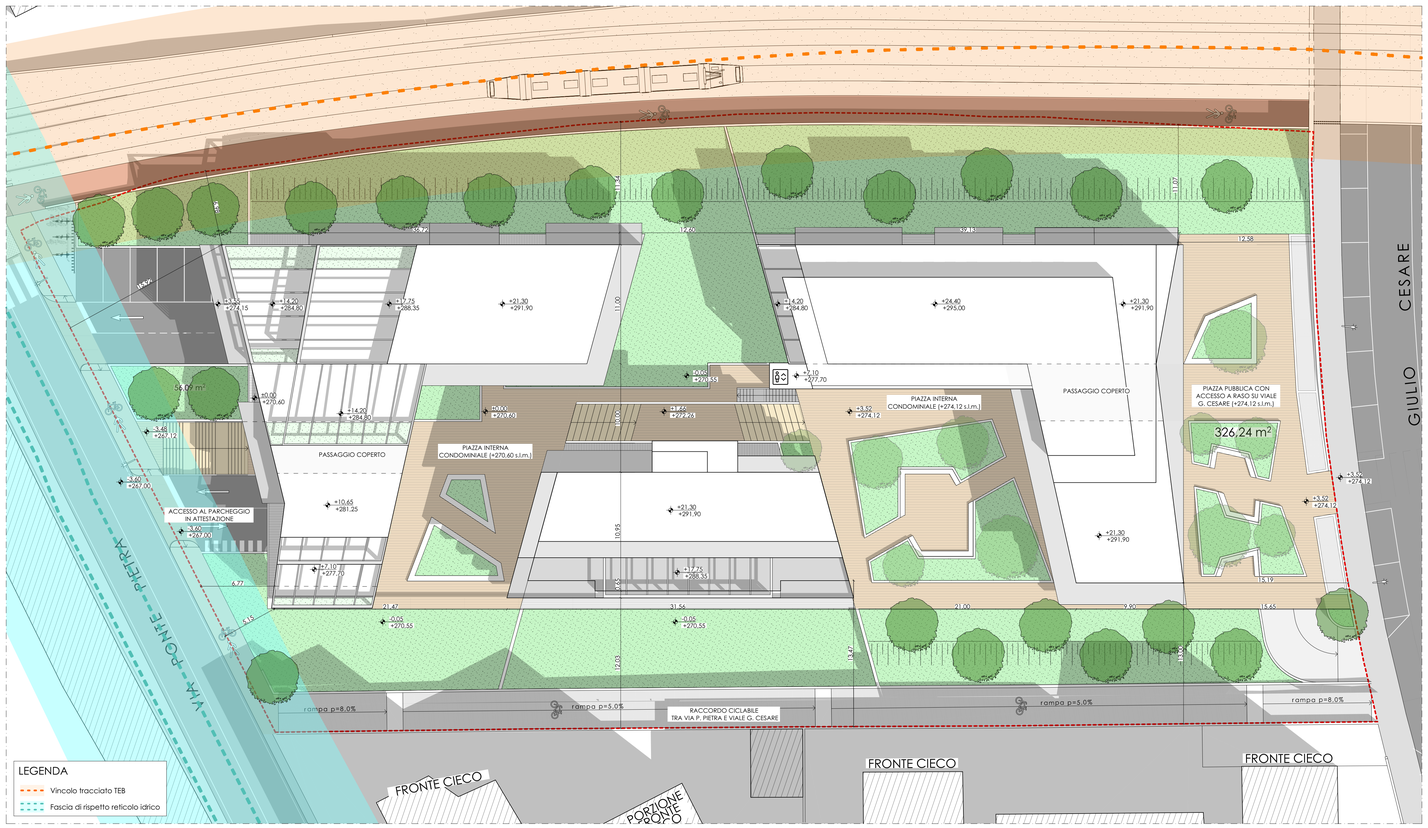
Differenza standard da monetizzare (3.710,00 - 2.448,89) = 1.261,11 mq

a) Monetizzazione standard da monetizzare (234,38 €/mq x 1.261,11 mq) =295.578,96 €

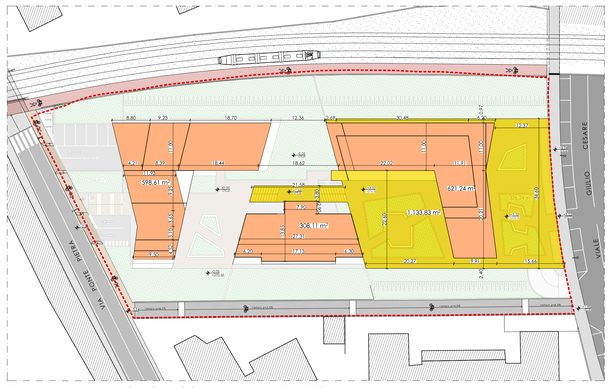
URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE
b) Differenza tra oneri dovuti e da eseguire (€ 522.900,00 - 295.130,60) = 227.769,40 €

STANDARD DI QUALITA'
c) Standards di qualità 522.900,00 €

TOTALE STANDARD DA VERSARE (a+b+c) **TOT 1.046.248,36 €**



PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:200



PLANIMETRIA - RAPPORTO DI COPERTURA - scala 1:500

RAPPORTO DI COPERTURA IPOTETICO DI PROGETTO

Edificio A	621,24 mq
Edificio B	598,61 mq
Edificio C	308,11 mq
Box	1.133,83 mq
TOTALE	**2.661,79 mq**

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA

Rapporto di copertura ipotetico di progetto / Superficie territoriale

2.661,79 mq / 6071,00 mq = 0,44 **44%***

In riferimento alla Delibera di Consiglio n. 115/17

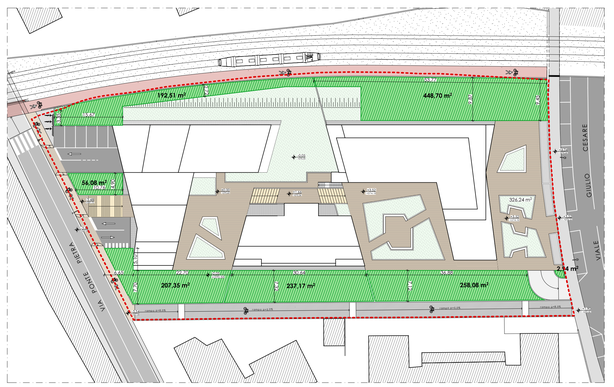
* superficie coperta superiore a quanto richiesto dal PGT (30%) **ma minore del 50% massimo come specificato nalla Delibera di Consiglio n. 115/17**

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE

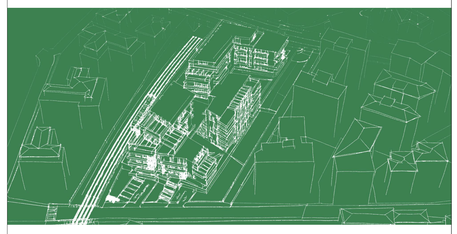
Superficie permeabile (448,70 + 192,51 + 56,08 + 207,35 + 237,17 + 258,08 + 2,94) **1.402,83mq**

1.402,83 mq < 3.035,50 mq **23% < 50%**

In riferimento alla Delibera di Consiglio n. 115/17
* superficie permeabile inferiore a quanto richiesto dal PGT (50%) **ma migliorativa delle condizioni allo Stato di Fatto (16%)**



PLANIMETRIA - SUPERFICIE DRENANTE - scala 1:500



tav./draw.: **01** **Ed**

oggetto/object: **Pianta piano interrato, Planimetria generale, Verifiche Standard**

scala/scale: **1:200, 1:500**

693/15_00Ed/02 *Archivio/G/GRUPPONI/693_15 GIUPPONI_Residenze area EX ISMES/05.PRATICHE EDILIZIE/018-Agg.PerApprovazionePA_Lug20*

data	descrizione	elaborato	verificato
20/04/16	Consegna Piano Attuativo ambito At_I 24 - Aprile 2016	pc.	mf.
07/09/18	Consegna Piano Attuativo ambito At_I 24 - Settembre 2018	pc.sg.	mf.
12/12/18	Consegna Piano Attuativo ambito At_I 24 - Dicembre 2018	pc.sg.	mf.
06/09/19	Consegna Piano Attuativo ambito At_I 24 - Settembre 2019	pc.sg.	mf.
29/11/2019	Aggiornamento a seguito tase istruttoria	pc.sg.	mf.
10/07/2020	Aggiornamento per recepimento controdeduzioni e approvazione	pc.sg.	mf.

Commessa/Order: **693/15**

Comune di: Bergamo — Provincia di: Bergamo

Committente: I.S.M. s.r.l.

lavori/works: **ISTANZA P.A.**

PIANO ATTUATIVO AMBITO At_i24 EX ISMES

timbro

Sede legale:
24060 Casazza - Bergamo - Italia, Piazza della Pieve n.1
Sedi operative:
BERGAMO **MILANO** **BELGRADO**
Sede di riferimento:
24125 - Bergamo - Italia,
via Daste e Spalenga n.45
T. +39 - 035 300339 F. +39 - 035 4226322
e.mail: info@facchinetti-partners.com
http://www.facchinetti-partners.com

F A C C H I N E T T I & P A R T N E R S
A R C H I T E T T I A S S O C I A T I
MASSIMO FACCHINETTI CARLO BONO ALESSANDRA BOCCALARI