

LUCIO AGAZZI ARCHITETTO

Comune di Bergamo

**PIANO ATTUATIVO - Ne n° 8 - Bergamo Via Ghislandi -
In CONFORMITA' URBANISTICA al piano delle regole del PGT**

Attuatore: City-In Bergamo S.r.l. - Via G. Verdi, 14 -BG

RELAZIONE

EDIFICAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE

Terziario, Commerciale, Residenziale
cinque piani fuori terra e due piani ipogei con Parcheggio pubblico, Autorimesse e locali accessori



Bergamo, 3 marzo 2017

STUDIO DI ARCHITETTURA AGAZZI

24123 BERGAMO, VIA ALCAINI N° 17
TEL +39 035 212165 * FAX +39 035 232316 * CEL 3452986000
CF: GZZ LCU 52M13 A794T - P.IVA: 00673440160
E MAIL ARCHITETTO.LUCIO@AGAZZI.IT
WEBSITE: STUDIOAGAZZI.COM



Presidente uniPro Italia engineering Company

INDICE:

Premessa

Argomenti:

- 1. Riferimenti normativi**
- 2. Inquadramento territoriale**
- 3. Previsioni urbanistiche**
- 4. Contenuti ed indirizzi del Piano Attuativo**
- 5. Verifiche della conformità progettuale**
- 6. Verifiche: Oneri e Standard**
- 7. Conformità urbanistica**

Premessa

Il presente fascicolo documenta la presentazione del PIANO ATTUATIVO denominato Ne8 - Via Ghislandi.

Le Norme del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio e le introdotte delibere consiliari sono i riferimenti su cui è stato impostato il progetto di pianificazione attuativa conforme alle previsioni dello strumento urbanistico.

Lo Schema comprende un dettagliato progetto e tutte le necessarie verifiche planivolumetriche

1. Riferimenti normativi

Sull'area non gravano vincoli diretti di natura monumentale, archeologica, paesaggistica e ambientale; sussistono delle valutazioni di carattere edilizio costruttivo derivanti dall'assetto idrogeologico, sismico, che caratterizzano l'intero territorio comunale. Ciò nonostante non gravano sull'ambito in oggetto altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità.

Per procedere con l'elaborazione del PIANO ATTUATIVO si sono applicati i dettati della strumentazione urbanistica di seguito riportati:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:

PIANO DELLE REGOLE (PR):

L'ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica:

PR5a - PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO (D. Lgs. 285/92 s.m.i.):

l'area ricade all'interno del centro abitato;

PR5b - PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO (ex. L.865/71):

l'area ricade all'interno del centro edificato;

PR7.23 foglio 25 - Assetto Urbanistico Generale alla scala 1:2.000:

Sistema: insediativo (artt. 21, 21.1, 201.2, elaborato PR0b - Norme);

Ambito: Città in Trasformazione (CT) (artt. 36, 37, 37.3 dell'elaborato PR0b - Norme);

Destinazione urbanistica: Nuova edificazione a volumetria definita n. 8 Via Ghislandi. I parametri urbanistici relativi all'intervento di nuova edificazione a volumetria definita sono riportati nell'allegato a delle norme del Piano delle regole relative riguardante l' "Elenco interventi Nuova edificazione a volumetria definita (Ne)".

N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTE MA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_8	24	BORGO PALAZZO	Ghislandi	Ins	CT	16.000 mc	5 piani	R/Ta1/ Ta2/Tr2 /C1	OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO Obbligo di reperire le aree a standard destinate a parcheggi pubblici con la possibilità di localizzarne una parte anche in superficie all'interno degli spazi verdi pertinenziali. Sono escluse attività commerciali con superficie di vendita > di 400 mq.

PR8 – Vincoli e Tutele: ambito soggetto alle limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea), derivanti dal vincolo aeroportuale (artt. 61.1.1 dell'elaborato PR0b - Norme);

- la quota media del terreno espressa in metri sul livello del mare per l'area oggetto d'intervento è corrispondente a 254,5 mslm
- il limite di edificazione massima in altezza derivante dal soprarichiamato vincolo aeroportuale corrisponde alla quota di 274,95 mslm.

Pertanto sulla base dei riferimenti indicati l'altezza massima ammissibile in relazione alla presenza di tale vincolo risulta essere la seguente:

$$274,95 - 254,5 = 20,45 \text{ m}$$

Considerato che l'altezza massima prevista dalle indicazioni riportate nelle norme del Piano delle Regole per l'intervento in oggetto è corrispondente a massimo 5 piani fuori terra, si ritiene assolta la verifica delle altezze rispetto a tale vincolo di natura sovraordinata.

PR9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE:

l'area ricade nella zona omogenea di tipo B

PIANO DEI SERVIZI (PS):

PS2bis – la città dei servizi: strumenti di attuazione;

Interventi nuova edificazione a volumetria definita (Ne 8). Tale elaborato cartografico non prevede prestazioni pubbliche specifiche a carico dell'intervento. La conferma dell'assenza di specifiche prestazioni pubbliche si riscontra anche nell'elaborato denominato "PS0b – apparato normativo", dove nella sezione relativa ai servizi di progetto non risultano servizi e/o prestazioni pubbliche direttamente assegnate a tale intervento di nuova edificazione a volumetria definita.

SG - STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

L'ambito è caratterizzato dalle seguenti indicazioni derivanti dagli studi di settore allegati al Piano di Governo del Territorio:

CLASSIFICAZIONE SISMICA

L'area in oggetto ricade nella classe sismica - Z4 L2-3: *aree soggette ad amplificazione litologica in cui è necessario valutare puntualmente, in fase di progetto, il fattore di amplificazione tipico del sito in esame. Nel caso in cui tale valore fosse superiore ai limiti di soglia propri per il tipo di suolo si dovrà applicare il 3° livello di approfondimento sismico.*

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

L'area in oggetto ricade nella classe di fattibilità geologica - 3°: *Area con consistenti limitazioni d'uso connesse alle modeste caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo oppure con consistenti eterogeneità verticali e orizzontali (comprese le zone con materiale di riporto). Sono da accertare le caratteristiche geo meccaniche ed idrogeologiche del sottosuolo. In caso di possibile ristagno di acqua superficiale si dovrà effettuare un'analisi geomorfologica in un intorno significativo all'area di progetto.*

SP - STUDIO PAESISTICO DI DETTAGLIO (ai sensi dell'art. 50 del PTCP)

L'area in oggetto ricade nella classe media di sensibilità paesistica.

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'area oggetto di intervento viene individuata dal Piano di Zonizzazione acustica, approvato dal consiglio comunale in data 15/12/2014, nella classe 3 corrispondente alle aree di tipo misto:

Per quanto riguarda gli aspetti di calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la relativa definizione degli importi dello standard di qualità è stata assunta la DELIBERA n° 182 Registro C.C. n° 86 Prop. Del. - 30 novembre 2015.

2. Inquadramento territoriale

L'ambito del Piano Attutivo Ne 8 è sita tra le Via Ghislandi e Via Calepio nel centro-nord della Città di Bergamo. L'ambito, per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, si caratterizza per la presenza di destinazioni funzionali eterogenee, a prevalente destinazione residenziale, con diffuse attività direzionali e numerose unità commerciali di media grandezza, poste al piede dei fabbricati, lungo i marciapiedi stradali.

La Ditta Mammoleggi e Maccarini (ora aderente al gruppo commerciale TRONY) è operante in loco fin dagli anni '50, da sempre volta alla commercializzazione di elettrodomestici.

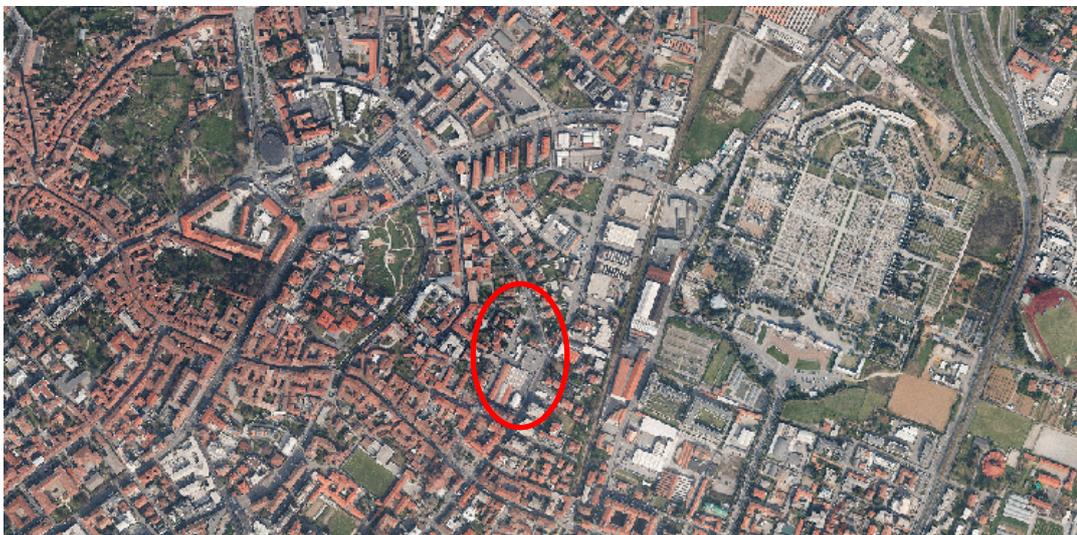
Tra queste, con superficie maggiore (mq. 3707.76, di cui mq. 2045.87 coperti) si svolge l'attività commerciale della Ditta proprietaria degli immobili.

Parte della superficie complessiva dei capannoni era stata occupata dai Supermercati GS. Da qualche anno il supermercato è stato chiuso, lasciando DISMESSA una superficie commerciale di poco superiore al 50% dell'intero immobile. Appare provvida la possibilità, grazie alla "Ne8", di poter rivivificare l'intero comparto, pur considerando i grandi costi da affrontare (costruzione, oneri comunali, ecc.) per dar vita all'ingente cantiere.

L'area territoriale, il contesto edificato consolidato in cui si inserisce l'azienda, sono completamente urbanizzati, con destinazione urbanistica mista e con caratteristiche edilizie circostanti dalla marcata, eterogenea tipologia architettonica: alle Villette del principio del secolo scorso, si affiancano edifici di sette piani realizzati nella seconda metà del '900. La vicinanza della proprietà allo storico Borgo Palazzo, alla vivacissima Piazza Sant'Anna, consolidano la funzione fruitiva cittadina, che si estende lungo la Via Ghislandi, con edifici commerciali di ancor più estesa superficie, per attività indirizzate alla grande distribuzione.

Sotto il profilo viabilistico, gli immobili saranno ottimamente collegati alla principale rete viaria cittadina; raggiungibili velocemente, sia dal centro, che dall'asse viario della Circonvallazione di Bergamo, che collega all'autostrada A4.

Inquadramento territoriale: vista zenitale del territorio e dell'area in oggetto:



3. Previsioni urbanistiche

Il PGT del Comune di Bergamo è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 in data 14 maggio 2010 ed ha assunto efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) numero 29 del 21 luglio 2010.

L'ambito del Piano Attuativo è disciplinato dal Piano delle Regole è inserito nel Sistema Insediativo con riferimento alla Città in Trasformazione (CT), con la destinazione urbanistica di "Nuova edificazione a volumetria definita (Ne 8).

L'elaborato cartografico denominato "PR5a - Perimetro centro abitato" colloca l'area all'interno del centro abitato, così come l'elaborato cartografico denominato "PR5b - perimetro centro edificato" inserisce l'area all'interno del centro edificato.

L'ambito risulta essere inserito nella territoriale omogenea B, ai sensi del DM. 1444/68",

Estratto elaborato cartografico PR7 – Assetto Urbanistico Generale



Il Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente destina l'area a:
Ne8: Nuova edificazione a volumetria definita numero 8 (priva di Scheda tecnica).

Parametri urbanistici:

(V) Volume realizzabile	16000 mc
(Hmax) degli edifici	5 piani
Funzioni	R/Ta1/Ta2/Tr2/C1
note	Obbligo di reperire le aree a standard destinate a parcheggi pubblici con la possibilità di localizzarne una parte anche in superficie all'interno degli spazi verdi pertinenziali. Sono escluse attività commerciali con superficie di vendita > di 400 mq.

4. Contenuti e indirizzi del Piano attuativo

Il Progetto del Piano attuativo si sviluppa su una Superficie territoriale (St) di mq 3707.76 e prevede quanto di seguito descritto:

1. La riqualificazione complessiva dell'ambito attraverso la demolizione integrale delle volumetrie esistenti pari a 16.000 mc per dare attuazione alle previsioni dello strumento urbanistico riconfigurando integralmente l'ambito oggetto di intervento;

La redistribuzione delle volumetrie esistenti e/o DISMESSE (tutte destinate alle attività commerciali) in un insieme edificato misto (commerciale – direzionale - residenziale) che non si configura certo come una “galleria commerciale”, ma come un edificio polivalente, dotato di adeguati posti auto e spazi pubblici efficaci.

2. L'adozione di tecnologie costruttive che garantiscano un'alta efficienza energetica (classe energetica A) anche attraverso l'utilizzo di impianti tecnici ad alta prestazione energetica.

La struttura, antisismica, è concepita con formule ingegneristiche che garantiscano alti standard costruttivi e al contempo permettano di ottimizzare i tempi di costruzione.

3. La realizzazione del Collegamento pedonale tra le Vie Ghislandi e Calepio, di 2160 mq a favore dell'Amministrazione Comunale come STANDARD DI QUALITA':

- mq 1874 CEDUTI
- mq 203 adeguamento del sedime stradale di Via Ghislandi
- mq 183 adeguamento del sedime stradale di Via Calepio

L'intera area sarà attrezzata con ricchi arredi urbani artistici, fontana, ampie aiuole, piazzette ludico/ricreative, utile a garantire la permeabilità del comparto e creare una opportuna osmosi tra le due vie Ghislandi e Calepio, ora totalmente disgiunte, a danno della Via Calepio, attualmente dimessa e poco frequentata;

4. La realizzazione di un Parcheggio di mq 2079, ASSERVITO ad uso pubblico, posto al Primo Piano interrato capace di 43 posti auto coperti.
5. Il mantenimento dei costi di gestione e manutenzione ordinaria a carico della proprietà anche per le aree di superficie cedute in proprietà alla pubblica amministrazione al fine di sgravare oneri gestionali.
6. Il mantenimento della gestione del parcheggio pubblico asservito all'amministrazione comunale secondo quanto convenuto nella convenzione urbanistica e nell'apposito regolamento finalizzato alla definizione delle tariffe pubbliche e degli orari di esercizio della struttura;
7. Oltre alle superfici cedute al pubblico utilizzo, lo Schema considera:

- La sistemazione viaria prevede un idoneo spazio per il carico-scarico e/o di piazzole adeguate al parcheggio di autoveicoli per persone con limitate capacità motorie.
- Si garantirà, in tempi contenuti, la piena disponibilità delle suddette opere, mediante la previsione della loro cessione a favore del Comune di Bergamo, restando a carico della proprietà, come già esplicitato: tutte le spese di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, anche in futuro, con necessario impegno sottoscritto in Convenzione e Atti.
- Si sottolinea che l'intera operazione immobiliare varrà a rivitalizzare un'area attualmente ancora legata alle ormai incongrue e/o dismesse destinazioni d'uso.
- Si elimineranno edifici industriali inadeguati alla zona e alle attuali coperture in Eternit.
- L'organismo polifunzionale conforterà l'utilizzo pubblico dell'area, collegandola efficacemente alle analoghe disponibilità commerciali e di servizio della vicina Piazza S. Anna, lungo la Via Angelo May e del vivace Borgo Palazzo, creando un polo dotato di ampi spazi di parcheggio protetto e superfici atte ad accogliere la organizzazione di incontri, convivi e piccole manifestazioni ludiche o culturali a cui il Percorso pedonale di interconnessione e gli ampi porticati potranno dare ospitalità e riparo.
- Un appropriato impianto di smaltimento delle acque piovane, secondo prescrizioni di esperto Geologo, assicureranno un deflusso regolato secondo norme, risolvendo l'attuale, inefficace rete di captazione dell'intera superficie (tutta cementificata) e "risolta" con poche caditoie poste nel percorso pedonale ed ad una vecchia rete di pluviali ormai inefficaci ...

5. Verifiche della conformità progettuale.

Parametri dell' esistente		
Superficie Territoriale (St)	Mq	3707.76
Volume (V)	Mc	15991.32
Superficie lorda di pavimento (Slp)	Mq	2560
Superficie Coperta (Sc)	Mq	2050
Superficie Scoperta	Mq	1661.89
Superficie Fondiaria	Mq	3707.76
Rapporto di Copertura	%	55.29%
Superficie Drenante	Mq	0

Parametri di progetto		
Superficie Territoriale (St)		3707.76
Volume (V)	Mc	15789.00
Altezza massima	Pft	5
Superficie lorda di pavimento (Slp)	Mq	4948
Superficie Coperta (Sc)	Mq	1167.55 (compreso 5% scale ecc.)
Superficie Scoperta	Mq	2540.20
Superficie Fondiaria	Mq	3626.76
Rapporto di Copertura	%	30%
Superficie Drenante (30% della St)	Mq	1532.70

Oneri urbanizzazione I+II, Opere e Standard

Destinazione Funzionale	%	Slp mq	Volume mc	O.O.U.U. 1+ 2			
				n.c.	Aliquota €	€	50% ¹
residenza	58.77%	2.908,00	8.849,00	"	48,9	432.716,00	216.358,05
terziario	18.13%	897,00	3.139,50	"	261,9	234.924,30	117.462,15
commerciale	23.10%	1.143,00	4.000,50	"	261,9	299.351,70	149.675,85
totale	100.00%	4948,00	15989,00				483'496,05

Calcolo degli Standard urbanistici (art.8.1 elaborato PS0b – Apparato normativo)

STANDARD	Mq. Stand.	Mc. / Mq.	mc/ab	ab	ab/mq	Mq.	€/mq monet.	€
STANDARD DOVUTI								
RESIDENZIALE		8'849.00	150	58.99	26,5	1'563	/	/
TERZIARIO (100% Slp)	897+1.143					2'040	/	/
STANDARD DOVUTO in totale	1.563 + 2.040					3.603	/	/
Di cui, dovuti per parcheggi	Residenziale 58.99 x 4 =			mq	235.96	1.256	/	/
	Terz/Comm mq 2040:2=			mq	1020.00			

M - Tabella riassuntiva (Opere e Oneri)

OPERE e ONERI	Superficie DOVUTA	Superficie REPERITA	PROPRIETA'	ONERI e ST. QUALITA' Euro dovuti	DIRETTAMENTE REALIZZATI DA COMPUTO	MONETIZZATI
Oneri I e II						483'496 €
STANDARD DI QUALITA' Piazzette di connessione urbana (da costi sono esclusi solai e strutture)			CESSIONE PUBBLICA	483.496 €	727'247.56 €	
FABBISOGNO AREE DI SERVIZIO e/o PUBBLICHE	3603 MQ					
PARCHEGGIO -1		1874 MQ				
PARCHEGGIO -1		2079 MQ	ASSERVIMENTO PUBBLICO			
TOTALE REPERITO (1874+2079)		3953 MQ				

¹ Riduzione prevista ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n.182 del 30 novembre 2015 in riferimento alla relazione tecnica per la sezione relativa alle misure in favore delle trasformazioni che promuovono la rigenerazione dei suoli già edificati.

VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI²

STATO DI FATTO	Circa 48 posti auto (STALLI FUORI MISURA MINIMA)		
	1 riservato handicap		
PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI CON IL PIANO ATTUATIVO			
IN STRUTTURA ipogei (P2)	Mq	2079	43 POSTI AUTO
			di cui 2 riservati handicap
A RASO (P1) Via Calepio	Mq	183	2 POSTO CARICO-SCARICO (=3 auto) 3 POSTI MOTOCICLI
TOTALI			
PARCHEGGI	Mq	2262	46 POSTI AUTO
MOTOCICLI			3 POSTI MOTOCICLI
CICLI			10 POSTI BICICLETTE pubblici

Le Opere cedute come Standard di qualità, relative al collegamento tra le Vie Ghislandi e Calepio considerano un costo corrispondente a circa 727'247 euro, in ragione della tipologia costruttiva e dei materiali assunti per garantire un elevato standard costruttivo.

Quale esempio: si considera la realizzazione di una pavimentazioni a campiture colorate, drenante (i.idro DRAIN Italcementi) che restituisce al terreno le acque piovane ricaricando le falde acquifere o, in alternativa: un selciato lapideo con idonea rete di deflusso e captazione delle acque piovane.

La **Fontana ellittica** che circoscrive la scala ad uso pubblico è un arredo urbano congruo a sottolineare la valenza pubblica delle superfici fruibili (Percorso pedonale, aiuole, percorsi pubblici) **pur non conteggiata nelle opere direttamente eseguita**, rafforzerà il già cospicuo decoro ambientale che in progetto intende introdurre.

Le Opere realizzate al primo interrato considerano l'Asservimento di 2079 metri quadrati destinati a parcheggio pubblico, e accessori, dotato di aerazioni conformi alle norme VV.f., impianto antincendio automatico (**SPRINKLER, NON CONTEGGIATO dal costo realizzativo di circa € 30.000**) idonee porte tagliafuoco REI 120', segnaletica, scale ed **Ascensore idoneo al trasporto disabili collegati ai Percorsi, ecc.**

L'accesso al pubblico avverrà tramite controlli automatici.

I costi anche futuri per la manutenzione delle opere cedute o asservite ad uso pubblico sono e resteranno a perpetuo carico degli attuatori e dei futuri proprietari, secondo precisi accordi da Convenzionare con l'Amministrazione comunale.

La gestione del parcheggio rimarrà in capo alla proprietà. L'aspetto tariffario ed orario verrà concordato per mezzo di apposito regolamento con l'amministrazione pubblica. Il Ticket/orario (dal costo convenuto con il Comune) resterà a favore della Proprietà e/o Gestori del Parcheggio.

² Dotazione di parcheggi pubblici verificata in relazione al parere favorevole rilasciato allo schema preliminare di cui al PG U0034355 del 18/07/2013

6. Conformità urbanistica

In riferimento a tutti gli aspetti sopra riportati, si considera che l'impostazione generale del PROGETTO ATTUATIVO:

- sia conforme alla disciplina urbanistica del vigente Piano di Governo del Territorio; in quanto vengono rispettate le indicazioni ed i parametri urbanistici (superfici, volumi, altezza massima) dello strumento urbanistico vigente;
- sia allineato con le prescrizioni indicate nella conferenza dei servizi del 18/07/2013 relativamente alla proposta di piano attuativo analizzata con la procedura di schema preliminare;
- assolva allo Standard Quantitativo;
- assolva allo Standard di Qualità.

Si è certi che:

- l'intervento garantirà alti livelli di qualità nelle tipologie costruttive contribuendo ad una complessiva riqualificazione della struttura esistente ed una rigenerazione del tessuto urbano nel quale si inserisce;
- le Opere di urbanizzazione e Standard assicureranno un arricchimento degli spazi Pubblici, ad uso pubblico e di Servizio, a beneficio non solo di chi abiterà nel nuovo complesso, ma di tutto l'ambito formato dagli assi Via A. May e B.go Palazzo.
- Il nuovo Percorso pedonale conetterà le Vie Ghislandi-Noli-Calepio, oggi separate e poco frequentate stante una mancante collegamento diretto.
- Le nuove strutture commerciali di piccola dimensione e quelle esistenti tra Piazza Sant'Anna e Borgo Palazzo, beneficeranno dall'incremento della disponibilità di parcheggio pubblico.
- la realizzazione di quanto previsto costituirà un prevedibile aumento delle fruizioni e apporterà all'Amministrazione Comunale importanti contributi economici per le Opere cedute, Asservite e le Opere realizzate a soddisfazione dello Standard di Qualità, a cui si aggiungeranno cospicui introiti comunali per il dovuto Costo di Costruzione (qui non calcolato).



7. Elaborati e Allegati di Progetto

STATO DI FATTO EDIFICATO rilievo

- A Planimetria generale
- B Pianta piano terra e 1° piano
Conteggio superfici dismesse
- C Prospetti
Sezione longitudinale
- D Superfici e Volumetrie esistenti
- E Inquadramento geo-fotografico
Foto zenitale
Vista aerea dell'area (nord-est-sud-ovest)
- F Report fotografico; varie fotografie
- G Sezioni

ALLEGATI

- REL Relazione di progetto
- CM Computo Area tessuto di interconnessione (Standard di qualità)
- REG Regolamento d'uso del parcheggio
- BC Bozza di convenzione
- Apc Accordo con proprietà confinante
- RG Relazione Geologica

RENDERIZZAZIONE

- R1 Vista dall'alto Zenitale
- R2 Vista dall'alto lungo la Via Ghislandi nord est
- R3 Vista dall'alto lungo la Via Calepio sud ovest
- R4 Vista dall'alto tra le vie Ghislandi e Calepio Sud
- R5 Vertice tra via Ghislandi e Via Noli
- R6 Vista dall'alto (Prospetto su Via Ghislandi)
- R7 Verde verticale Via Ghislandi
- R8 Prospetto interno
- R9 Percorsi pedonali di interconnessione (Particolare con Fontana)
- R10 Vertice sulla Via Ghislandi sud est
- R11 Vertice sulla Via Calepio sud ovest
- R12 Prospetti su Via Calepio ovest

PROGETTO

- Piante interrati
- 1 Pianta secondo piano interrato
- 2 Pianta primo piano interrato
- Piante fuori terra
- 3 Pianta piano terra
- 4 Pianta piano primo
- 5 Pianta piano secondo
- 6 Pianta piano terzo
- 7 Pianta piano quarto
- 8 Pianta piano Verande Solarium
- 9 Pianta della Copertura
- Sezione e Prospetto tipo
- 10 Sezione tipo (longitudinale)
- 11 Prospetto tipo (su Via Ghislandi)

VERIFICHE

- 12 Pianta – Area tessuto interconnettivo
Conteggio
Superfici cedute
Sup. già di proprietà comunale
- 13 Pianta – Parcheggio asservito interrato
Conteggio
Superfici asservite
- 14 Pianta – Piano terra
Conteggio
Superficie drenante
- 15 Planimetria
Verifiche
Distanze, Dotazioni, Allacciamenti
- 16 Pianta opere urbanizzazione direttamente eseguite

CONTEGGIO SUPERFICI

Superfici e destinazioni d'uso

- Interrati
- 17 Pianta secondo piano interrato
 - 18 Pianta primo piano interrato
- Fuori terra
- 19 Pianta piano terra
 - 20 Pianta piano primo
 - 21 Pianta piano secondo
 - 22 Pianta piano terzo
 - 23 Pianta piano quarto
 - 24 Pianta piano Verande e Solarium

CONTROLLO INSERIMENTO URBANO

- 25 Sezioni ambientali



Bergamo, li 3 marzo 2017