OGGETTO:

At_e/i50 - Via Autostrada - Zanica
-IN VARIANTE AL PGT-

OGGETTO PIANO ATTUATIVO

ELABORATO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

N° ALLEGATO:

NTA

REVISIONE	OGGETTO DI AGGIORNAMENTO	DATA	DISEGN.	CONTROLLO
00	Prima emissione	05.07.2017	BA	CP
01	recepimento prescrizioni prot. n. 250115/17 del 08.08.2017	18.09.2017	BA	CP

COMUNE DI:

BERGAMO (BG)

COMMITTENTE:

IMMOBILIARE ROSA S.R.L.
STABILIMENTO DI VIA ZANICA S.A.S. DI CARLO E ADRIANO PELANDI

L' AMMINISTRATORE UNICO

IL DIRETTORE TECNICO

I PROGETTISTI SI RISERVANO LA PROPRIETA' INTELLETTUALE DEL PRESENTE DISEGNO, AI SENSI DELLA LEGGE 22/4/1941 NR. 633.

COMMESSA	009	2016
STATO AVANZAMENTO	PD	REV. 00

009_16_PA_All 00_00_Cartigli_PD.dwg

progettista

D O M U S
ing&arch s.r.l.

Seriate (Bg) via Pastrengo n°1/c
tel. 035/303.904 - fax. 035/066.23.63
e-mail: domus@studiodomus.net
web: www.studiodomus.net

Iscritta al casellario delle società
di Ingegneria e professionisti - AVCP

All. NTA

COMUNE DI BERGAMO

Ambito di intervento

Documento di Piano di PGT vigente - Ambito di trasformazione

At_e/i50 "Via Autostrada – Zanica"

UMI 1 e 2

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

(artt. 13-14. L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.)

Proprietari

IMMOBILIARE ROSA s.r.l.

STABILIMENTO DI VIA ZANICA sas di Carlo e Adriano Pelandi

Soggetto proponente Attuatore

IMMOBILIARE ROSA s.r.l.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 - CONTENUTO E FINALITA' DEL PIANO ATTUATIVO

Il progetto di Piano Attuativo riguarda l'area dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica At_e/i50 "Via Autostrada - Zanica" – Unità Minima di Intervento n. 1 e n. 2 (UMI 1 e 2), localizzato in fregio alla Via Autostrada e posto tra via Zanica e via Antonio Manzi.

Il progetto si pone i seguenti obiettivi: *Ottimizzazione dell'uso del suolo attraverso la compattazione delle aree edificabili e miglioramento del rapporto di copertura esistente sull'area attraverso l'incremento della superficie permeabile. Ottimizzazione degli spazi attraverso una maggiore concentrazione volumetrica e articolazione dell'offerta funzionale mediante l'insediamento di funzioni legate al settore del terziario avanzato.*

Gli elaborati di P.A., le N.T. del Piano delle Regole del Piano dei Servizi, nonché le presenti Norme Tecniche di Attuazione, costituiscono l'apparato normativo attraverso il quale vengono regolamentati gli interventi edilizi previsti dal Piano Attuativo.

ART. 2 – PRESCRIZIONI SPECIFICHE DEL PIANO ATTUATIVO

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 14, comma 12 della P.R. 12/2005 e s.m.i., le indicazioni riportate negli elaborati di Piano devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili - se non mediante procedura di variante urbanistica - per quanto riguarda:

- la Superficie Lorda di Pavimento massima edificabile, pari a mq 7.810,60;
- le destinazioni d'uso principali, come disciplinate nella variante al PGT correlata all'approvazione del PA;
- l'altezza massima in numero di piani fuori terra (n. 6 piani – max 18 m);
- la superficie minima complessiva delle aree pubbliche e di uso pubblico;
- la superficie drenante da reperire (non inferiore a quella esistente).

Sono da intendersi indicazioni modificabili, in sede di attuazione, il dimensionamento e l'inviluppo degli edifici, l'altezza massima dei fronti degli edifici, sempre nel rispetto delle norme del PUT e del Regolamento Edilizio vigenti alla data di approvazione del Piano e nel rispetto del Codice Civile.

Si intendono come modifiche non sostanziali gli adattamenti esecutivi del Piano - quali ad esempio: traslazioni di superfici delle aree pubbliche e di uso pubblico e modifiche derivanti dalla specificazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Le modifiche non sostanziali non necessitano di variante al P.A., ma si attuano direttamente attraverso le procedure di rilascio del titolo abilitativo.

ART 3. – DESTINAZIONI D'USO

I fabbricati di nuova costruzione previsti dal P.A. avranno destinazioni d'uso consentite dalla scheda del Documento di Piano relativa all'Ambito di Trasformazione At_e/i50 "Via Autostrada - Zanica" – UMI 1 e 2 come modificate con la variante al PGT. Le destinazioni d'uso previste per i singoli lotti, di seguito elencate, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nonché dell'art. 23-ter del DPR 380/2001:

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	P.G.T. VIGENTE				P.A. IN VARIANTE AL P.G.T.			
		UMI 1		UMI 2		UMI 1		UMI 2	
		CODICE	SPL MAX (%)	CODICE	SPL MAX (%)	CODICE	SPL MAX (%)	CODICE	SPL MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convenzionata	RL	30	RL	30	RL	30	RL	
	Residenza sociale	RS Min. 10%		RS Min. 10%		RS		RS	
	Residenza temporanea	RS.3		RS.3		RS.3		RS.3	
Agricole	Agricoltura produttiva	A1		A1		A1		A1	
	Agricoltura di valenza ambientale- ecologica	A2		A2		A2		A2	
Produttive	Attività industriali	P1		P1		P1		P1	
	Attività artigianali	P2		P2		P2		P2	
	Produzione avanzata	P3		P3	20	P3		P3	20
	Depositi, logistica e magazzini	P4		P4		P4		P4	
Terziarie	Terziario diffuso	Ta.1	80	Ta.1	80	Ta.1	80	Ta.1	80
	Artigianato di servizio	Ta.2		Ta.2		Ta.2		Ta.2	
	Terziario avanzato	Tu.1		Tu.1		Tu.1		Tu.1	
	Terziario direzionale	Tu.2		Tu.2		Tu.2		Tu.2	
	Terziario ricettivo-alberghiero	Tr.1		Tr.1		Tr.1		Tr.1	
	Pubblici esercizi	Tr.2	20	Tr.2	10	Tr.2	20	Tr.2	10
Commerciali	Esercizio di vicinato (<250mq)	C1	30	C1	20	C1	30	C1	20
	Medie strutture di vendita (da 251 a 2.500 mq) di prossimità (da 251 a 1.500 mq)	C2.a		C2.a		C2.a	60	C2.a	60
	Medie strutture di vendita (da 251 a 2.500 mq) di rilevanza locale (da 1.501 a 2.500 mq)	C2.b		C2.b		C2.b		C2.b	
	Grandi strutture di vendita (>2.501 mq)	C3		C3		C3		C3	
	Centro commerciale	C4		C4		C4		C4	
	Commercio ingrosso	C5		C5		C5		C5	
Servizi	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	S	Sempre ammessi	S	Sempre ammessi	S	Sempre ammessi	S	Sempre ammessi
	Servizi generali e impianti tecnologici	Tn				Tn			

Il layout funzionale indicato negli elaborati di P.A. è da considerarsi indicativo; nella fase di attuazione del P.A. è pertanto consentito modificare l'assetto funzionale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.

La destinazione d'uso delle aree pertinenziali private è anch'essa indicativamente rappresentata negli elaborati di P.A..

ART. 9 – NORME FINALI E OTTEMPERANZA AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Per quanto non espressamente specificato nelle presenti Norme tecniche di attuazione e negli allegati di P.A., si fa riferimento alle norme del Piano delle Regole e del Regolamento Edilizio in vigore alla data di realizzazione degli interventi edilizi.