COMUNE DI BERGAMO

PIANO ATTUATIVO

Ambito di Trasformazione Urbanistica

“AT e/i 10 – UMI 1 – Ex Mangimi Moretti”

Soggetto proponente: ARKI S.R.L.

Norme Tecniche di Attuazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Prescrittività del Piano Attuativo

1. Rappresentano modifiche non sostanziali – che quindi non necessitano di variante al Piano Attuativo e possono essere quindi apportate in sede esecutiva a seguito del rilascio del titolo abilitativo o di titolo equipollente – gli adattamenti esecutivi del progetto che non alterino l'oggetto e le finalità del Piano, quali ad esempio:
  - a. la correzione di eventuali refusi riscontrati successivamente alla approvazione del Piano, e che riguardino argomenti di modesta entità che non incidono sulla natura e le finalità del Piano;
  - b. la modifica della perimetrazione dell'ambito di intervento a seguito di eventuali discrepanze con i confini catastali;
  - c. le eventuali modifiche derivanti dalla specificazione esecutiva delle opere di urbanizzazione;
  - d. le eventuali modifiche alla posizione e alla altezza dei fabbricati purchè contenute all'interno del limite di massimo inviluppo, come meglio specificato al successivo art.3;
2. Nel caso di discordanza fra gli elaborati di progetto si ricorrerà al parere pro-veritate rilasciato dal progettista estensore del Piano Attuativo sotto forma di perizia giurata.

Art. 2 – Determinazione dei parametri urbanistici: altezze, slp, volume, superficie coperta

1. L'altezza massima degli edifici è quella indicata dalla linea di massimo inviluppo rappresentata nella Tav.T05 di Piano. Il computo delle altezze andrà effettuato dal caposaldo altimetrico indicato nella tavola T03 - il cui valore sarà confermato in sede di progetto definitivo/esecutivo - in applicazione dei metodi di calcolo prescritti dalle normative in vigore all'atto della presentazione dell'istanza autorizzativa o di titolo equipollente.
2. Non vanno computati ai fini nel calcolo delle altezze, della s.l.p., del volume o della superficie coperta:
  - i volumi ed attrezzature tecniche
  - gli sporti di gronda, le tettoie e i porticati liberi, fino ad una profondità massima di mt. 5
  - le gallerie pubbliche e/o regolamentate all'uso pubblico
  - le coperture piane e i lastrici solari
  - i ballatoi

- le autorimesse di uso pubblico e/o regolamentate all'uso pubblico
  - i vani scala, ascensore e scale mobili o similari, gli atri di ingresso e le bussole di ingresso sino alla quota del 5% della s.l.p. totale.
3. Per tutte le altre definizioni non riportate nelle presenti norme tecniche di attuazione si applicano le disposizioni del regolamento edilizio comunale 5a stesura approvato con deliberazione di C.C. N. 162/I 55386 P.G. nella seduta del 22/10/2001 e successivamente modificato con Del C.C. nella seduta del 08/04/2014.

Art. 3 – Distanze e Limite di massimo inviluppo

1. Al fine di permettere la migliore esecuzione delle opere di urbanizzazione lungo la via don Bosco, il limite di massimo inviluppo riportato negli elaborati grafici del Piano Attuativo (Tav. D01B) definisce il limite entro il quale possono essere disposti i nuovi fabbricati previsti dal Piano Attuativo. Il limite di massimo inviluppo cartograficamente individuato prescrive quindi, in quanto conforme a ciò che è previsto dal Codice della Strada, le distanze minime da mantenere verso i confini, le aree pubbliche e di uso pubblico esistenti e/o di progetto, le strade esistenti e/o di progetto e i corpi idrici.
2. All'interno del limite di massimo inviluppo sono consentiti distacchi tra i fabbricati inferiori ai limiti normativi o regolamentari ai sensi dell'art. 9 ultimo comma del DM 1444/1968.
3. Non contano agli effetti del rispetto del limite di massimo inviluppo:
  1. gli sporti di gronda, le tettoie, i porticati liberi, i ballatoi e/o similari
  2. i parcheggi e/o le autorimesse private, pubbliche e di uso pubblico, anche regolamentate.

Art. 4 – Dotazione di parcheggi pertinenziali

1. Il progetto deve reperire aree di parcheggio pertinenziale nella misura minima di un 1 mq ogni 10 mc di volume virtuale, quest'ultimo calcolato come risultato del prodotto della s.l.p. per l'altezza convenzionale di m. 3,5.
2. Nel sottosuolo è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali.

Art. 5

E' consentito suddividere la media struttura di vendita di rilevanza locale anche in più unità singole e separate, purchè il totale delle superfici di vendita sia comunque contenuto nel limite massimo di 2.500 mq.

Art. 6 - Recinzioni

1. Le aree private di pertinenza delle attività finalizzate al carico e scarico potranno essere perimetrate da recinzioni metalliche e/o formate da siepi e materiale arbustivo, di altezza complessiva non superiore a mt 3,50.
2. In corrispondenza delle aree di servizio e/o deposito temporaneo, dette recinzioni potranno dotarsi di dispositivi atti a mitigare l'impatto visivo dalle pubbliche vie.

Art. 7 - Insegne

1. Le insegne delle attività previste nel Piano Attuativo saranno definite in sede di successiva istanza autorizzativa, permesso di costruire o titolo equipollente.
2. E' consentita l'installazione di totem pubblicitari relativi alle attività insediate nel comparto.