

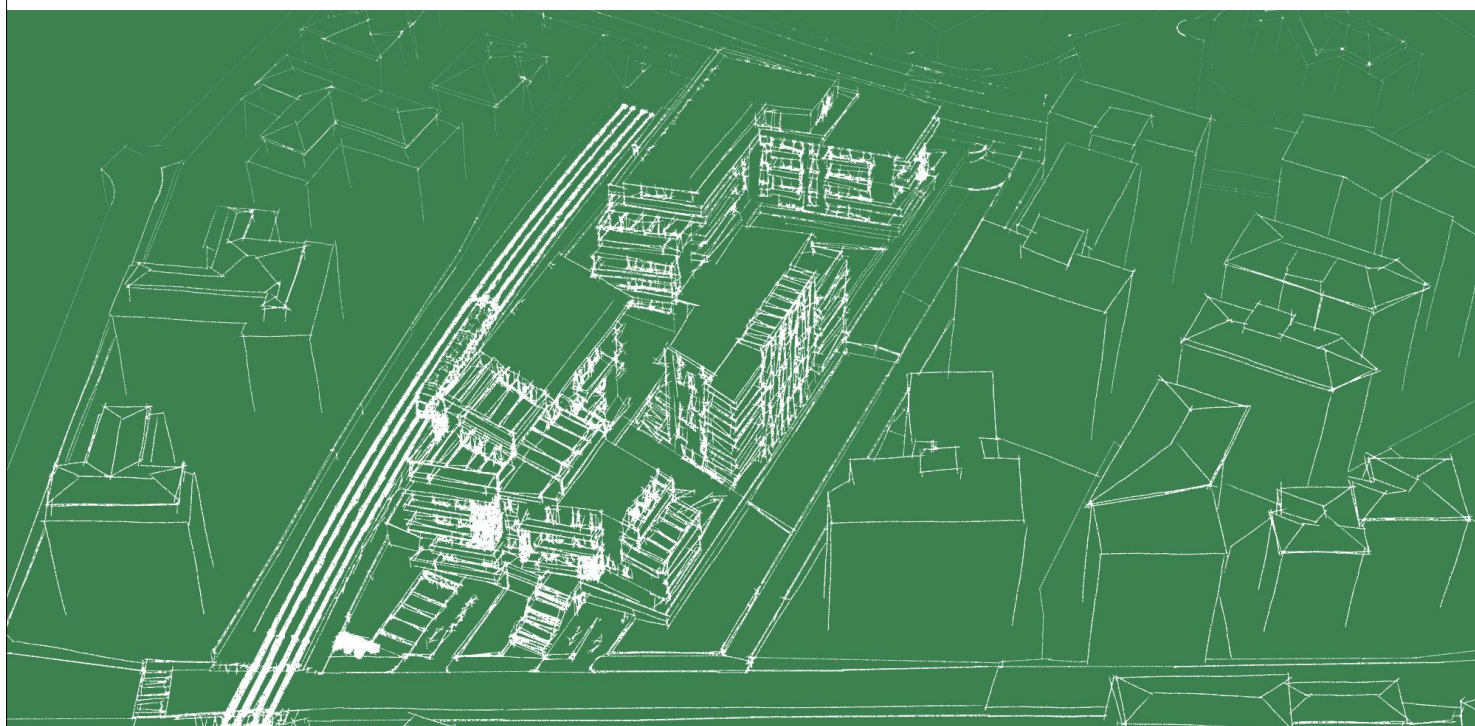
tav.

A**Ed**

oggetto

**N.T.A. - Parametri Urbanistici e funzionali
previste nel Piano Attuativo**

693/15_Ed/02	Archivio/G/GIUPPONI/693_15 GIUPPONI_Residenze area EX ISMES/05.PRATICHE EDILIZIE/018-Agg.PerApprovazionePA_Lug		
data	descrizione	elaborato	verificato
20/04/2016	Consegna Piano Attuativo ambito At_i 24 - Aprile 2016	cb.	mf.
07/09/2018	Consegna Piano Attuativo ambito At_i 24 - Settembre 2018	cb.	mf.
12/12/2018	Consegna Piano Attuativo ambito At_i 24 - Dicembre 2018	cb.	mf.
06/09/2019	Consegna Piano Attuativo ambito At_i 24 - Settembre 2019	cb.	mf.
29/11/2019	Aggiornamento a seguito fase istruttoria	cb.	mf.
10/07/2020	Aggiornamento per recepimento controdeduzioni e approvazione	cb.	mf.



rev.09/2017

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.1Sedi operative:
BERGAMO MILANO BELGRADOSede di riferimento:
**24125 - Bergamo - Italia,
via Daste e Spalenga n.45**
T. +39 - 035 300359 F. +39 - 035 4236322
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

N.T.A. DEL PIANO ATTUATIVO AT24 - EX ISMES	
<i>Strumento attuativo</i>	PIANO ATTUATIVO in ambito di trasformazione At_i24 – Ex Ismes
<i>Superficie territoriale indicativa (St)</i>	mq 6.071,00
<i>Rapporto copertura: Rc</i>	fino al 50 % (superficie coperta superiore a quanto richiesto dal PGT ovvero il 30%, ma in deroga ai sensi della D.C.C. n. 115/17 (prop. Del. 61/17); La RC è intesa come all'art. 8.1.7 – RAPPORTO DI COPERTURA – Titolo II – PR0b – Piano delle Regole – PGT del comune di Bergamo vigente alla data di approvazione del presente piano attuativo
<i>S.L.P. – Superficie Lorda di Pavimento massima prevista e funzioni ammesse</i>	mq 6.000,00 (in riduzione rispetto ai suddetti 8.000,00 mq ammissibili): Sup. residenziale libera (pari a al 90% del residenziale complessivo pari a mq 6.000,00): mq 5.400,00 Sup. residenziale sociale (pari al 10% del residenziale complessivo pari a mq 6.000,00): mq 600,00 Sono esclusi dal calcolo della Slp i balconi, le coperture piane a lastrico solare, i ballatoi e le logge [...], sono altresì esclusi i vani scala e ascensore e gli atrii condominiali d'ingresso fino ad un massimo del 5% della slp dell'edificio. Sono anche escluse dal calcolo le autorimesse pertinenziali anche se superiori a slp/2.
<i>Indice permeabilità: Ip</i>	> 20% (ai sensi della D.C.C. n. 115/17 (prop. Del. 61/17); L'indice di permeabilità Ip è inteso come all'art. 8.1.6 – INDICE DI PERMEABILITÀ – Titolo II – PR0b – Piano delle Regole – PGT del comune di Bergamo vigente alla data di approvazione del presente piano attuativo fatto salvo quanto definito in ordine alle risultanti dell'invarianza idraulica e dal piano di bonifica che verrà approvato.
<i>Altezza: H</i>	L'altezza è calcolata come all'art. 8.2.3. delle NTA del Piano delle regole vigente e comunque sempre nel rispetto del vincolo aeroportuale – limite edificazione in altezza e come riportato alle tav. 4.11 e 4.16 degli elaborati di progetto; in ogni caso l'altezza massima degli edifici, comprensiva di ogni elemento della copertura, non può superare: <ul style="list-style-type: none"> • m. 295.00 slm per l'edificio 1 posto su viale Giulio Cesare; • m. 291.90 slm per l'edificio 2 posto lungo via Ponte Pietra, con obbligo di mantenimento dell'articolazione planivolumetrica a scalare verso

	<p>sud;</p> <ul style="list-style-type: none"> • m. 291.90 slm per l'edificio 3 posto a sud; <p>è comunque ammessa una tolleranza pari a +/- 0.50 m rispetto all'altezza massima definita</p>
<i>Distanze</i>	<p>Tra i fabbricati:</p> <p>Tra i fabbricati senza pareti finestrate = 10,00 m</p> <p>Tra i fabbricati fronteggianti quando almeno una parete è finestrata deve essere pari all'altezza della parete di maggiore altezza valutata nel tratto che si contrappone alla parete antistante e comunque non inferiore a 10,00 m (riferita al piede dell'edificio);</p> <p>- Tra pareti antistanti dello stesso fabbricato quando almeno una di esse sia finestrata = 10,00 m;</p> <p>Tra i fabbricati di progetto dai confini sarà pari a 1/2 dell'altezza complessiva del fronte e comunque non inferiore a 5,00 m (come indicato e illustrato nella Tavv. 04.12, 04.13). I fabbricati interni all'ambito di trasformazione possono essere realizzati fino a confine rispetto alle aree ed attrezzature in asservimento o in cessione.</p> <p>Le distanze son intese secondo quanto indicato all'Art. 43 e 44 del R.E.</p>
<i>Parcheggi e autorimesse</i>	<p>La differenza corrispondente a 2.000 mq di Slp tra quanto assegnato dal PGT e quanto previsto dal progetto potrà essere utilizzata, nel limite massimo di 500 mq. di Slp, ad integrazione delle superfici in progetto relative alle autorimesse private di pertinenza ed agli spazi a parcheggio delle costruzioni e relativi spazi di manovra, quale eccedenza rispetto alla quota di cui all'art. 8.2.1. Norme Piano delle Regole del PGT.</p>
<i>Balconi terrazze e logge</i>	<p>La superficie a balconi, terrazze o logge non viene conteggiata nell'ambito della SLP, per qualsiasi profondità/sbalzo anche se superiore a 1,5 m.</p>

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti N.T.A. si deve fare riferimento alla norme generali del P.G.T. vigente alla data di approvazione del presente piano attuativo;

Per tutte le altre definizioni urbanistiche non riportate nelle presenti norme tecniche di attuazione si applicano le disposizioni riportate nelle Nta del Piano di Governo del Territorio vigente alla data di approvazione del Piano Attuativo;

Per tutte le altre definizioni edilizie si applicano le disposizioni del regolamento edilizio comunale 6a stesura approvato con deliberazione di C.C. N. reg.113. nella seduta del 23/07/2019.

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.