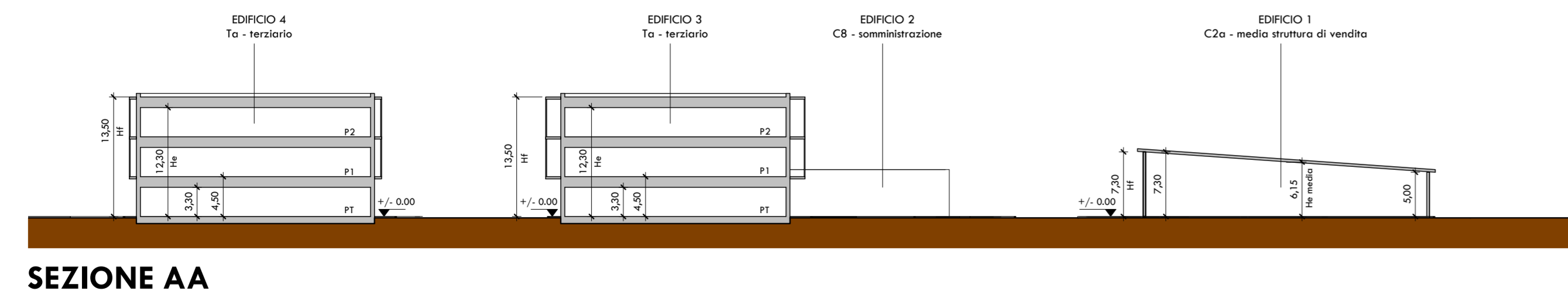


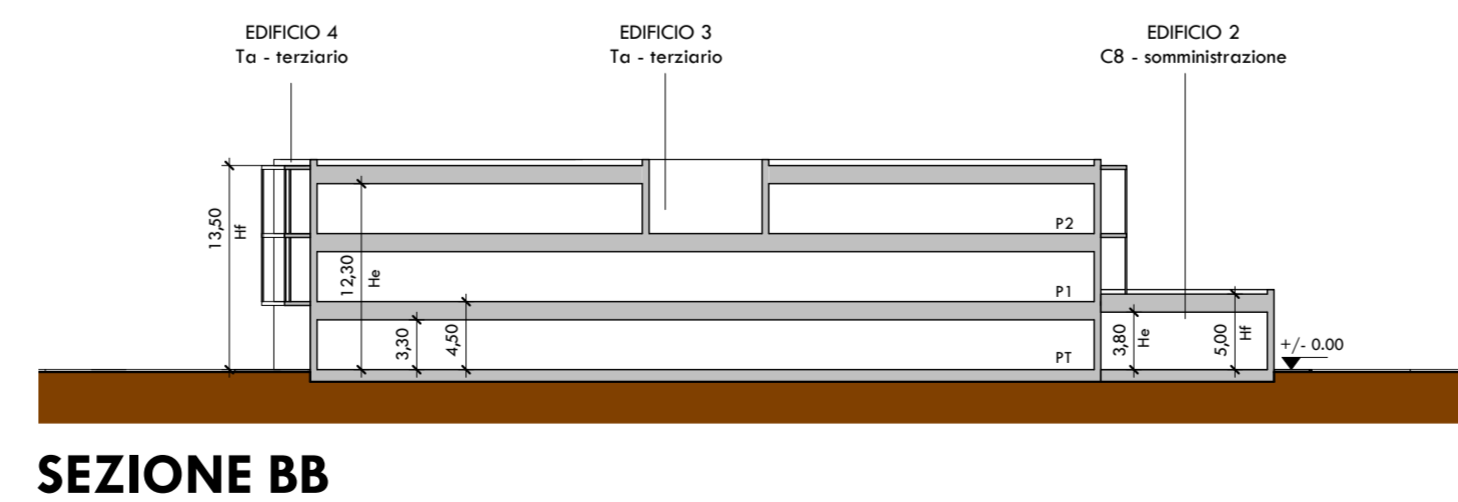
PERIMETRO PROPOSTA  
PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE  
St = mq 26.487

PERIMETRO AT\_e17  
PREVISTO DAL P.G.T.  
St = mq 28.709

PLANIMETRIA GENERALE



SEZIONE AA



SEZIONE BB

**DATI DI PROGETTO GENERALI E PARAMETRI URBANISTICI IN VARIANTE**

superficie territoriale tav. 5c  
 St<sub>autorizz. PGT</sub> = mq 28.709  
 St<sub>progetto P.A.</sub> = mq 26.487

superficie lorda di pavimento tav. 14e  
 SLP<sub>autorizz. consentito</sub> = mq 12.825 (scheda At\_e17)  
 SLP<sub>progetto P.A.</sub> = mq 7.633

Percentuale di slp realizzata =  $\frac{SLP_{progetto P.A.}}{SLP_{autorizz. consentito}} = \frac{mq\ 7.633}{mq\ 12.825} = 0,595 = 59,5\%$

**Prevista una riduzione della s.l.p. di progetto pari al 40,5 % rispetto alla s.l.p. consentita dal P.G.T.**

superficie coperta tav. 13a  
 Sc<sub>autorizz.</sub> ≤ 50% St  
 50% St = mq 26.487 x 0,50 = mq 13.243  
 Sc<sub>progetto P.A.</sub> = mq 4.488 < mq 13.243

parcheggi privati tav. 17e 18e  
 Superficie complessiva parcheggi privati minima da garantire = mq 2.672  
 Parcheggi privati scoperti in superficie - sup. complessiva progetto P.A. = mq 2.920 > mq 2.672

dotazione di servizi tav. 19f 20f  
 Dotazione di servizi complessiva minima da garantire = mq 7.633  
 Dotazione di servizi complessiva - progetto P.A. = mq 9.749 > mq 7.633

parcheggi pubblici tav. 17e 18e  
 Superficie complessiva parcheggi pubblici minima da garantire = mq 3.816  
 Superficie complessiva parcheggi da assoggettare ad uso pubblico - progetto P.A. = mq 4.098 > mq 3.816

superfici da cedere / assoggettare ad uso pubblico tav. 19f 20f  
 Superficie da cedere/assoggettare ad uso pubblico > 30% St<sub>progetto P.A.</sub>  
 30% St<sub>progetto P.A.</sub> = mq 26.487 x 0,30 = mq 7.946  
 Superficie da cedere/assoggettare ad uso pubblico = mq 12.749 > mq 7.946

superficie permeabile tav. 16a  
 Indice sup. permeabile di progetto > indice sup. permeabile esistente  
 Indice sup. permeabile esistente = 39,60 %  
 Indice sup. permeabile di progetto = 51,39 % > 39,60 %

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO IN VARIANTE**

Ta - terziario s.l.p. = mq 4.946  
 CB - somministrazione di alimenti e bevande s.l.p. = mq 359  
 C2a - media struttura di vendita di 1° livello s.l.p. = mq 2.329

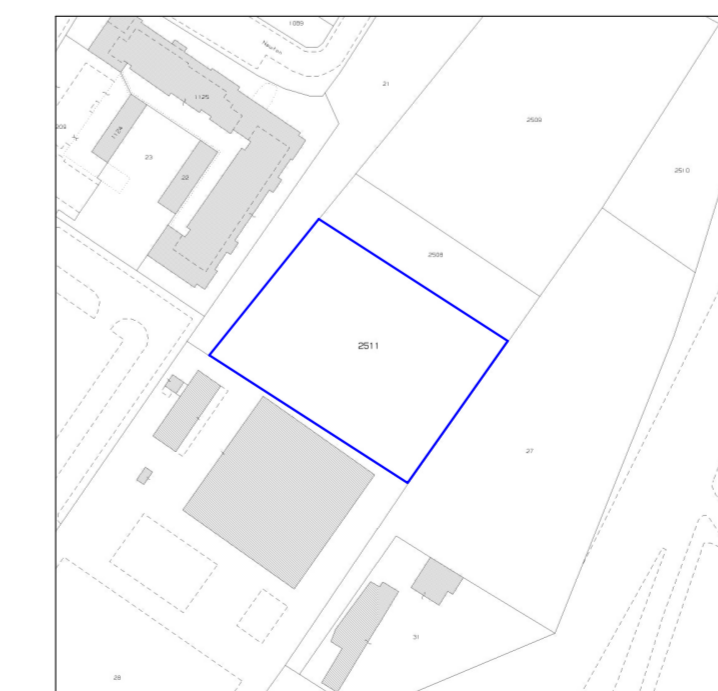
la superficie della media struttura di vendita risulta così composta:  
 superficie di vendita = mq 1.422  
 s.l.p. magazzino e uffici = mq 857

Totale s.l.p. di progetto = mq 7.633

**Prevista una riduzione della s.l.p. di progetto pari al 40,5 % rispetto alla s.l.p. consentita dal P.G.T.**

**LEGENDA**

- Perimetro At\_e17 previsto dal P.G.T. - St = mq 28.709
- Perimetro proposta di Piano Attuativo in variante al P.G.T. - St = mq 26.487
- - - Fascia di rispetto ferroviario
- Edifici di progetto
- Dotazione di servizi da cedere al comune: area per sottopasso ferroviario - mq 3.630
- Dotazione di servizi da cedere al comune: raccordo via M.L. King/rotonda di via Carducci - mq 1.482
- Dotazione di servizi da assoggettare ad uso pubblico - mq 4.637
- Parcheggi privati - mq 2.920
- ▨ Area proprietà Nordera Lino esclusa dalla proposta di Piano Attuativo - mq 764
- He Altezza edificio - ai sensi dell'art. 8.2.3 delle Norme del Piano delle regole
- Hf Altezza del fronte dell'edificio - ai sensi del R.E. parte I, allegata B, definizione 27 e 28
- Colonnine per ricarica auto elettriche



Area esterna al P.A. da cedere al comune di Bergamo - mappale 2511 sup. mq 3.000

**ONERI COMUNALI - STIMA**

PERTINENZA ONERI COMUNALI	TIPOLOGIA ONERI COMUNALI	IMPORTO	CRONOLOGIA VERSAMENTO ONERI
<b>A</b> Intero ambito di trasformaz.			
	Standard di qualità	€ 999.923,00	Da versare alla firma della convenzione urbanistica
<b>TOTALE PARZIALE A =</b>		<b>€ 999.923,00</b>	
<b>B</b>			
EDIFICIO 01 C2a - m.s.v. di 1° livello	Oneri di urbanizz. I e II + Costo di costruzione *	€ 421.549,00	
EDIFICIO 02 CB - somministraz. alimenti e bevande	Oneri di urbanizz. I e II + Costo di costruzione *	€ 66.774,00	Da versare immediatamente dopo la firma della convenzione urbanistica al rilascio dei relativi Permessi di costruire
EDIFICIO 03 Ta - terziario	Oneri di urbanizz. I e II + Costo di costruzione *	€ 653.790,00	
EDIFICIO 04 Ta - terziario	Oneri di urbanizz. I e II + Costo di costruzione *	€ 265.980,00	
<b>TOTALE PARZIALE B =</b>		<b>€ 1.408.093,00</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO ONERI COMUNALI A + B =</b>		<b>€ 2.408.016,00</b>	

Note:  
 \* Costo di costruzione valutato con la riduzione del 50% previsto dalla delibera relativa all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana

**EVENTUALI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO - STIMA**

INTERVENTO	IMPORTO	SCOMPUTO
<b>A</b> Realizzazione pista ciclopeditonale attorno alla rotonda di via Carducci per raccordo via Carducci - via ML King - via Briantea; adeguamento attraversamento pedonale e spartitraffico di via Briantea	€ 124.875,81	Da computare dagli oneri di urbanizzazione primaria
<b>B</b> Allargamento del marciapiede esistente in via ML King per formazione pista ciclopeditonale	€ 85.395,83	Da computare dagli oneri di urbanizzazione primaria

a) PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT prot. n. E0203623PG in data 02/08/2021  
 b) INTEGRAZIONE prot. n. E0339046PG in data 11/10/2021  
 c) REVISIONE prot. E035740Z in data 28/10/2021 - sostituzione integrale degli elaborati  
 d) INTEGRAZIONE prot. n. 0391753 in data 06/12/2021  
 e) INTEGRAZIONE prot. n. 0162484 del 01/06/2022 e prot. n. 0187490 del 21/06/2022 con recepimento osserv. C45  
 f) INTEGRAZIONE con cessione area pista ciclopeditonale

**COMUNE DI BERGAMO**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE At\_e17  
 EX SEGHIERE BERETTA  
**PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO  
 IN VARIANTE AL PGT**

coordinamento generale  
 architetto Fabrizio Zambelli

progetto architettonico  
 architetto Fabrizio Zambelli  
 architetto Andrea Borghi  
 architetto Andrea Zambelli  
 architetto Matteo Casali  
 via San Bernardino 65 - 24122 Bergamo (Italia)  
 tel. +39 035 271965 fax +39 035 4327186  
 e-mail info@studiozambelli.it

progetto urbanistico  
 architetto Laura Ferrari  
 piazza Montsignor G. Biella 10 20831 Seregno MB (Italia)  
 tel. +39 0362 243711 mob. +39 335 7606739  
 e-mail lferrari@in-tema.com

Committente	Società Loreto Immobiliare S.r.l. Beretta Pallets di Beretta Felice & C. S.a.s. Bergamo - via M. L. King
Comune di Progetto	Proposta di Piano Attuativo in variante al P.G.T.
Data	20 luglio 2021 prot.752x08

<b>TAV.</b> <b>12f</b>	Oggetto	Revisori
	Planimetria, sezioni e dati di progetto	29/09/2021 28/10/2021 30/11/2021 27/04/2022 13/07/2022
scala 1 : 500		

STUDIO ARCHITETTURA

