

REV. APRILE 2023
COMUNE DI BERGAMO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATi_52: LONGUELO – CURNO"
(Scheda di progetto art. AT_5i2)

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE (art. 37 e 37.2 NTA/PdR, art. 12 e 13 del DdP)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (art. 6.2.2 NTA/PdR)

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (Deliberazione CC n. 98 del
7.8.2020)

LEGGE REGIONALE 12/2005

DAMAK SRL, Bergamo, via S. Elisabetta 8
FIMBE SRL, Calvenzano (BG) via Lombardia 14

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 - CONTENUTO E LIMITI DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il Piano Attuativo (PA) in variante al vigente PGT si attua attraverso i disposti della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 e succ. mod. e integrazioni.
Il PA e le relative prescrizioni sono parzialmente difformi dalle previsioni del vigente PGT, con riferimento a:
 - (i) Reperimento aree di interesse pubblico – quinta soglia DdP
2. Il PA ha ottenuto preventivo Parere favorevole con Determinazione giuntale 23.5.2019 n. 0146-19.
3. Il PA prevede opere e strutture aventi carattere strategico, in quanto funzionali al raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione dell'ambito interessato, caratterizzate da infrastrutture per la mobilità comunale, con annessi interventi volti al recupero della sostenibilità e qualificazione ambientale di aree dismesse e degradate.
4. Si applica, *ratione temporis*, l'art. 51 della LR 12/2005, nonché l'art. 16 della Convenzione Urbanistica: in tal caso, è altresì facoltà del Comune (oltre alla monetizzazione) autorizzare il reperimento delle maggiori aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico anche all'esterno del comparto di intervento.
5. Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo sono di seguito elencati:

DOCUMENTI TECNICI

- Relazione Tecnica
- Computi OOUU
- Norme Tecniche di Attuazione
- Piano finanziario
- Schema di convenzione

ELABORATI DI PROGETTO

- 01–Inquadramento territoriale 1:10.000
- 02–Estratti urbanistici 1:2000
- 03–Reti sottoservizi esistenti 1:2000
- 04–Rilievo planoaltimetrico area oggetto dell'intervento con identificazioni mappali 1:500
- 05–Documentazione fotografica area oggetto di intervento s.c.
- 06–Documentazione fotografica parco comunale delle Ortaglie 1:500
- 07–Progetto planivolumetrico _ Masterplan 1:1000
- 08–Progetto planivolumetrico _ Masterplan 1:500
- 09–Nuovi edifici_froni_sezioni tipo_profili 1:200 1:500
- 10–Opere quali standard qualitativo, Riqualificazione parco pubblico delle Ortaglie 1:200

- 10a–Opere quali standard qualitativo, Realizzazione pista ciclopedonale via Perosi 1:400
- 10b– Opere di urbanizzazione interne all' AT_i52 Longuelo-Curno, Arredo urbano 1:200
- 10c–Opere di urbanizzazione interne all' AT_i52 Longuelo-Curno, ezioni 1:50
- 11 –Tavola Aree a standard urbanistico e regime delle aree 1:1000
- 12a–Inserimento nuovi edifici vista A s.c.
- 12b–Vista di progetto B s.c.
- 12c–Vista di progetto C s.c.
- 12d–vista su progetto D s.c.
- 12e–Fotoinserimento proposta progettuale con il contesto circostante s.c.
- 13 –Dimostrazione superficie drenante 1:500
- 14 –Planimetria generale patrimoniale 1:500
- 15 –Sistema del verde 1:1000

ELABORATI TECNICI SPECIFICI

- Analisi degli effetti relativamente a suolo, acqua, aria, traffico indotto.
- Relazione geologica - geotecnica
- Relazione tecnica agronomica
- Relazione di conformità rispetto al vincolo aeroportuale
- Relazione di compatibilità con la LR 31/2014
- Relazione dimensionamento rete fognaria
- Allegato: sovrapposizione catastale per regime delle aree
- Verifica di incidenza VINCA – modulo di verifica rispondenza
- Planimetria reti tecnologiche
- E02 Impianto pubblica illuminazione - planimetria
- E03 Impianto pubblica illuminazione – dettaglio pali

Gli elaborati del PA e le presenti Norme Tecniche di Attuazione costituiscono il progetto e l'apparato normativo attraverso il quale vengono regolamentati gli interventi.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione, dello standard qualitativo aggiuntivo e degli edifici privati dovrà avvenire entro i termini stabiliti in Convenzione e con le modalità stabilite nelle presenti norme.

Art. 2 – PRESCRIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

1. Le prescrizioni e i parametri urbanistici ai quali assoggettare gli interventi di realizzazione delle nuove costruzioni sono quelli contenuti negli elaborati di PA. In particolare:

- (i) Il Piano si estende in un perimetro avente superficie territoriale totale di mq 7.640,00 e prevede la realizzazione di un nuovo complesso ad uso residenziale per una superficie lorda di pavimento complessiva di 4.870,00 pari a mc 14.610,00 di volume, secondo la distribuzione prevista dal progetto, di cui agli elaborati elencati all'art.1.
- (ii) La realizzazione dell'intervento è prevista in n. 2 stralci funzionali, di due distinte proprietà, come individuati ed autorizzati negli atti di cui sopra, da attuarsi entro il termine di validità della convenzione, come segue:

(iii)

- Lotto funzionale 1 – di Proprietà Soc. Damak srl
 - Sup. territoriale: mq 3.735,00
 - S.l.p. mq 2.380,00
 - Volume mc 7.140,00
- Lotto funzionale 2 – di Proprietà Fimbe Srl
 - Sup. territoriale: mq 3.905,00
 - S.l.p. mq 2.490,00
 - Volume mc 7.470,00

Non vi sarà distinzione per quanto concerne le opere di urbanizzazione e la loro esecuzione, come meglio specificato nel successivo art. 7.

- (iv) Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:
- a. la volumetria/superficie lorda di pavimento massima realizzabile;
 - b. l'altezza massima degli edifici;
 - c. la superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico;
 - d. la funzione residenziale quale destinazione principale;
 - e. caposaldo altimetrico

1a. Vengono di seguito indicati i principali parametri urbanistici in base alla Scheda d'Ambito AT 52:

Altezza edifici (H) :	da definire in sede di PA
Superficie territoriale (St):	8.050,00 mq
Superficie lorda di pavimento (Slp):	6.850,00 mq
Volume (V):	20.550,00 mc

1b. Vengono di seguito definiti i parametri urbanistici di progetto:

Altezza massima in mt	14,00
Superficie territoriale da rilievo (St):	7.640,00 mq
Superficie lorda di pavimento (Slp):	4.870,00 mq
Volume reale(V):	14.610,00 mc

2. Si applica, *ratione temporis*, l'art. 14 comma 12 della LR 12/2005, lasciando invariata la slp complessiva fissata in mq 4.870,00, con esclusione delle maggiorazioni derivanti dall'applicazione delle norme sul risparmio energetico.

Art. 3 – VOLUME

Il volume totale o volumetria complessiva rappresenta il volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda (Def. N. 19 All. B alla Dgr 695/2018). Il volume totale coincide con il volume urbanistico (Def. n. 44 e n. 45 All. B alla Dgr 695/2018) ed è pari a mc 14.610,00. Sono escluse, in ogni caso, le maggiorazioni derivanti dall'applicazione delle norme sul risparmio energetico.

Art. 4 – ALTEZZA in mt

L'altezza massima prevista per i nuovi edifici sarà pari a mt 14,00, coerente al contesto urbano di riferimento che presenta edifici con 5 piani fuori terra.

ART. 5 - DISTANZA DAI CONFINI E DISTANZA DAGLI EDIFICI (artt. 42, 43 e 44 Reg. Edilizio di cui alla DCC 26.7.2021 n. 100)

1. Distanza dai confini

La linea di massimo inviluppo è stata inserita secondo le disposizioni dell'art. 44 del RE e delle prescrizioni dettate dalla Commissione territorio.

Resta inteso che la linea potrà subire variazioni in relazione al PdC, sempre nel rispetto dell'art. 44 del RE. (cfr. Tav. 08)

2. Distanza tra edifici

Si applica l'art. 43 RE

ART. 6- AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO

La conformazione, sistemazione e attrezzatura degli spazi pubblici e di uso pubblico sarà quella risultante dai progetti definitivi di tali spazi, così come saranno approvati dal Comune di Bergamo in ottemperanza alla convenzione di P.A., precisando comunque che tali progetti potranno subire, in sede esecutiva adattamenti e modifiche in relazione a motivate esigenze tecniche (accessi, servizi canalizzati, allacciamenti ecc..).

La superficie e la sistemazione degli spazi di sosta privati così come il numero delle autorimesse e dei posti auto ricavati sotto gli edifici, sono indicativi e potranno essere variati in più o in meno, nel rispetto comunque della dotazione di legge.

ART. 7 – ESECUZIONE PIANO ATTUATIVO E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Considerate le due distinte proprietà, si applica il disposto di cui all'art. 28, comma 4, DPR 380/2001 (secondo il quale «*La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie*»); nonché inforza del disposto di cui all'art. 12, comma 1, LR 12/2005 (secondo il quale «*L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge*»). Le previste opere di urbanizzazione, invece, saranno assunte e unitariamente realizzate in via solidale dai soggetti attuatori.

ART. 8 - NORME FINALI E OTTEMPERANZA AGLI STUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Per quanto non espressamente specificato nelle presenti norme tecniche di attuazione e nelle prescrizioni specifiche di P.A. o, comunque, non determinabili dagli elaborati grafici (Tavole), dalla relazione tecnica e dalla convenzione urbanistica (costituenti parti integranti del P.A.), tutti gli edifici, le sistemazioni esterne e le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi alla normativa vigente alla data di realizzazione delle stesse.