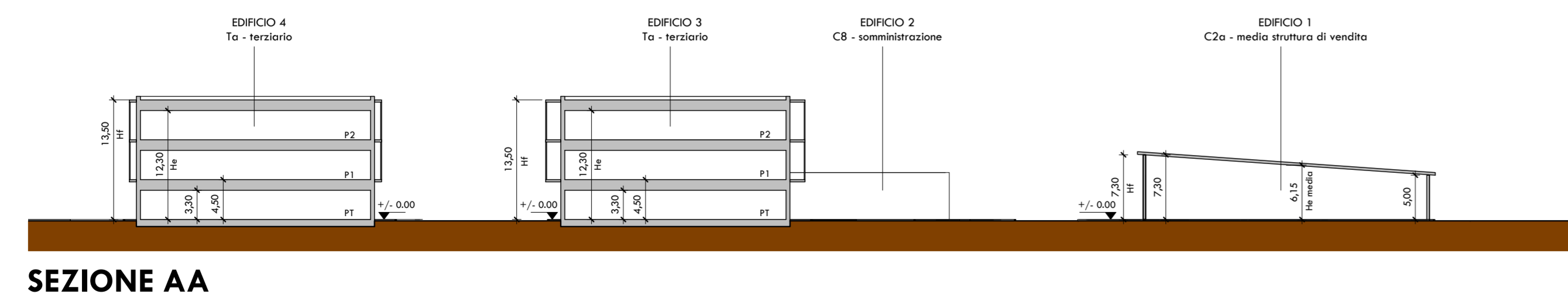
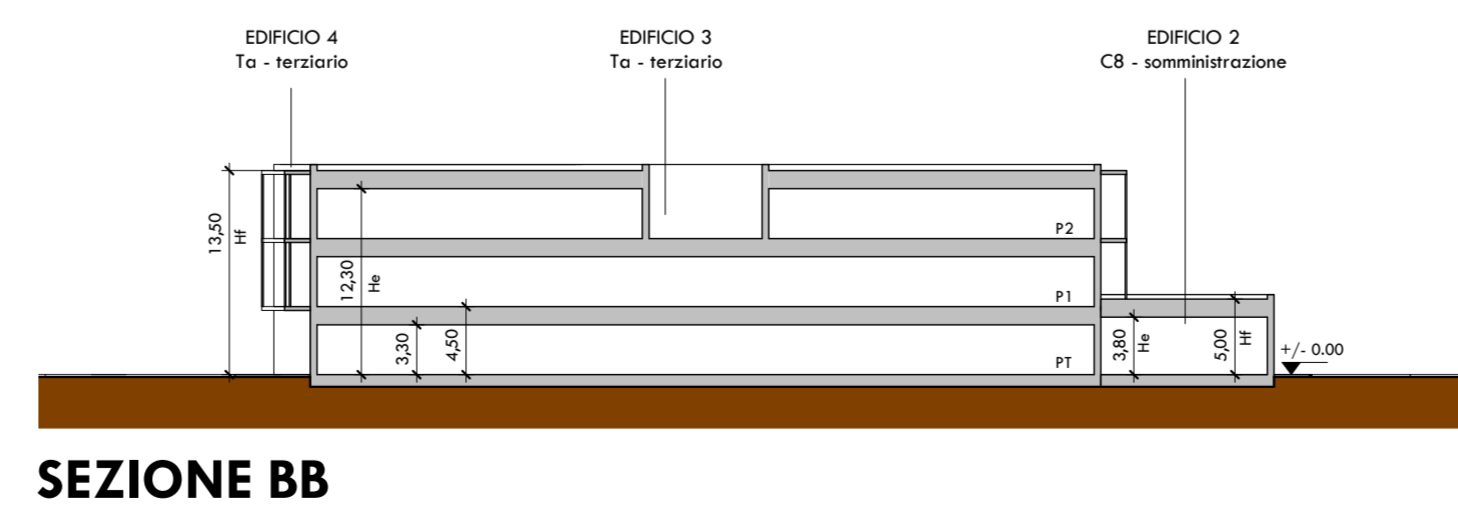


PLANIMETRIA GENERALE



SEZIONE AA



SEZIONE BB

DATI DI PROGETTO GENERALI E PARAMETRI URBANISTICI IN VARIANTE

superficie territoriale tav. 5c
 St_{esistente} PGT = mq 28.709
 St_{progetto} P.A. = mq 26.487

superficie lorda di pavimento tav. 14e
 SLP_{esistente} consentito = mq 12.825 (scheda At_e17)
 SLP_{progetto} P.A. = mq 7.633

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

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_{esistente} ≤ 50% St
 50% St = mq 26.487 x 0,50 = mq 13.243
 Sc_{progetto} P.A. = 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. 19e 20e
 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. 19e 20e
 Superficie da cedere/assoggettare ad uso pubblico > 30% St_{progetto} P.A.
 30% St_{progetto} P.A. = 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. 14e
 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 785
- Dotazione di servizi da assoggettare ad uso pubblico - mq 5.334
- 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 di proprietà Loreto Immobiliare s.r.l. mapp. 26 foglio 103
 Area esterna al P.A. da cedere al comune di Bergamo - sup. mq 3.000

ONERI COMUNALI - STIMA

PERTINENZA ONERI COMUNALI	TIPOLOGIA ONERI COMUNALI	IMPORTO	CRONOLOGIA VERSAMENTO ONERI
A Intero ambito di trasformaz.			
Standard di qualità		€ 999.923,00	Da versare alla firma della convenzione urbanistica
TOTALE PARZIALE A =		€ 999.923,00	
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	
TOTALE PARZIALE B =		€ 1.408.093,00	
TOTALE COMPLESSIVO ONERI COMUNALI A + B =		€ 2.408.016,00	

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
A 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	€ 125.000,00	Da computare dagli oneri di urbanizzazione primaria
B Allargamento del marciapiede esistente in via ML King per formazione pista ciclopeditonale	€ 85.000,00	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. E0339045PG in data 11/10/2021
 c) REVISIONE prot. E0357407 in data 28/10/2021 - sostituzione integrale degli elaborati
 d) INTEGRAZIONE prot. n. 0391753 in data 06/12/2021
 e) INTEGRAZIONE con recepimento osservazioni Conferenza dei Servizi

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 Monsignor 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
 Progetto di Piano Attuativo in variante al P.G.T.

Data 20 luglio 2021 prot.752x08

TAV. **12e** Revisori
 Oggetto Planimetria, sezioni e dati di progetto
 scala 1 : 500

STUDIO ARCHITETTURA

