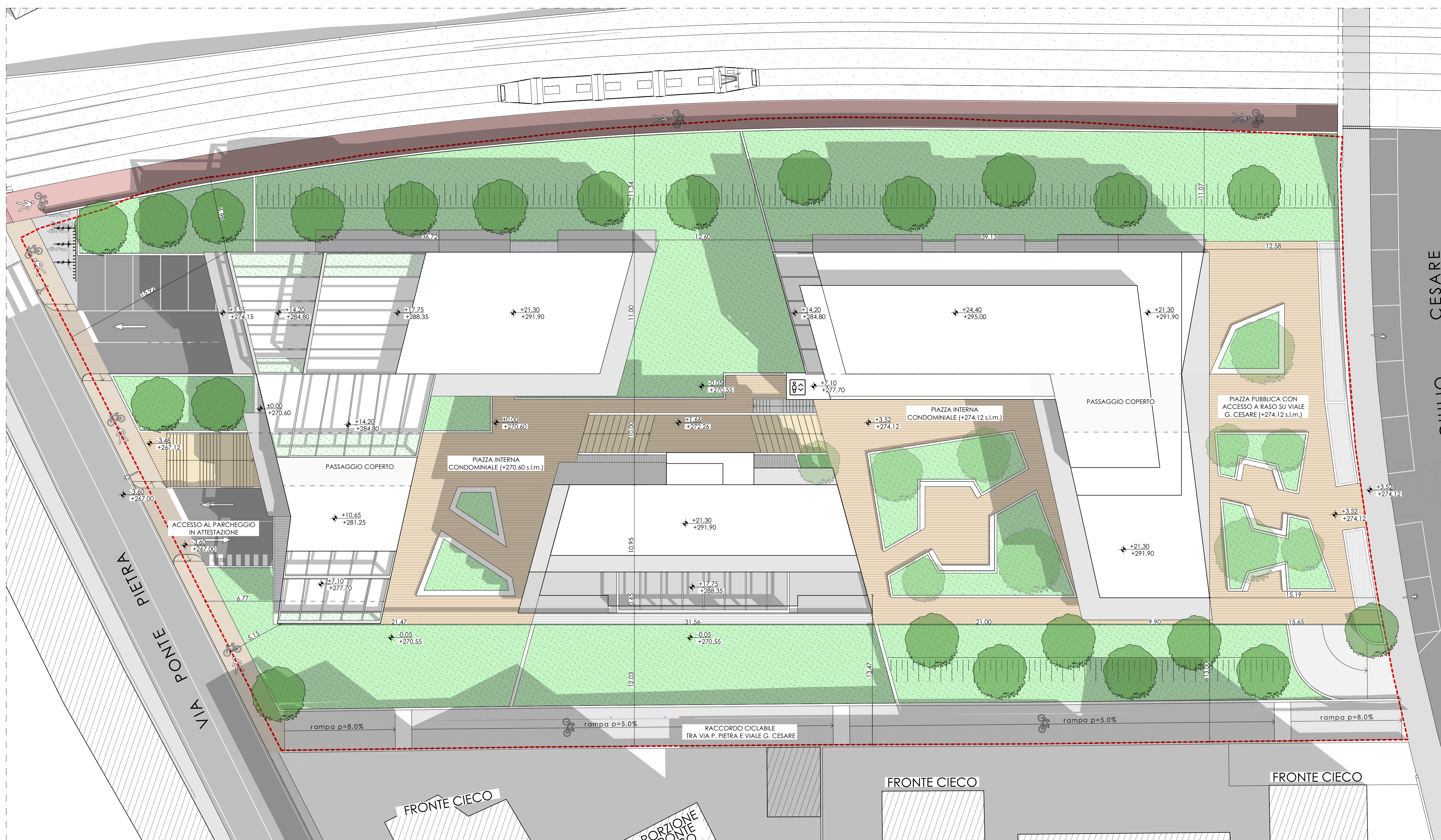
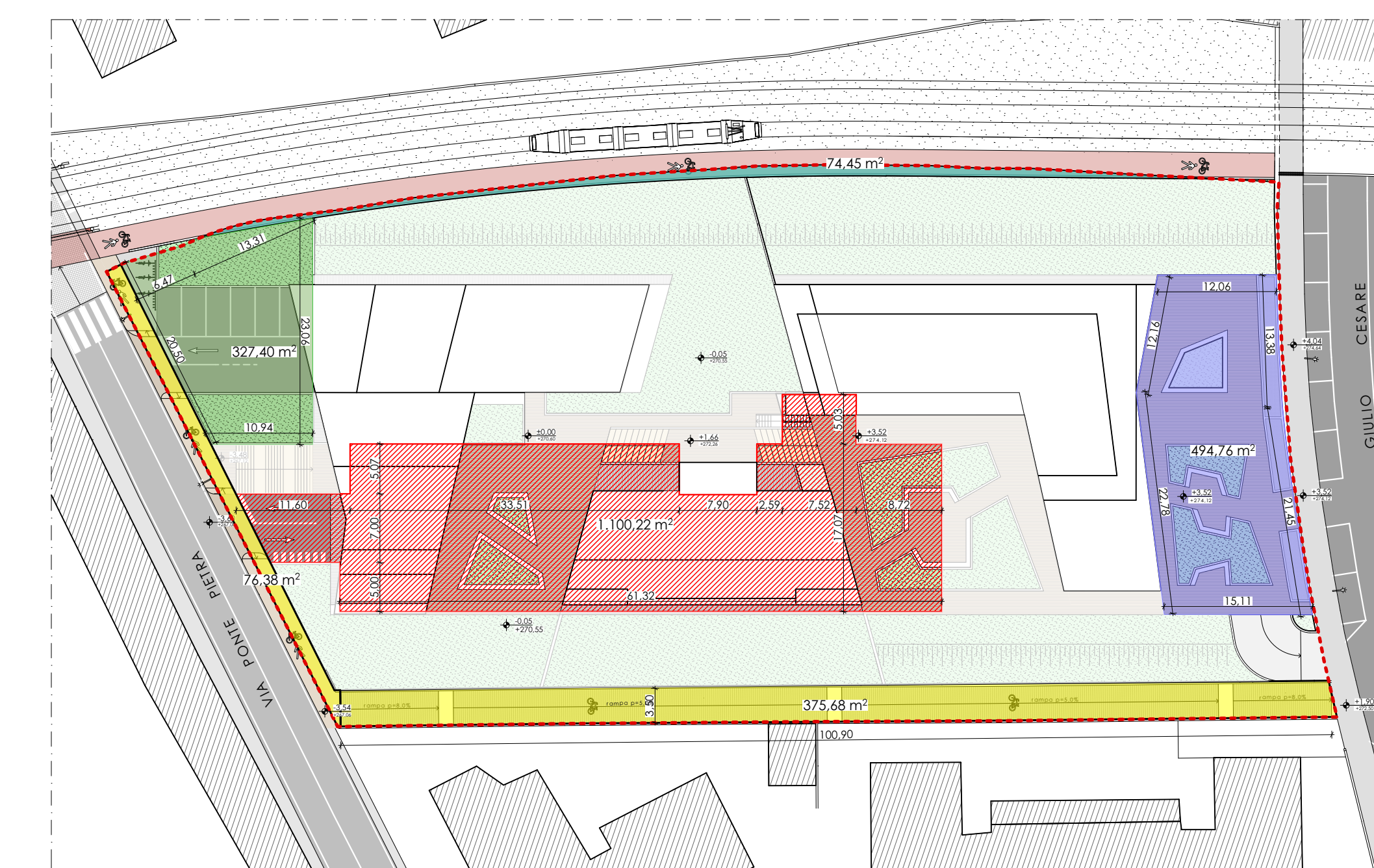


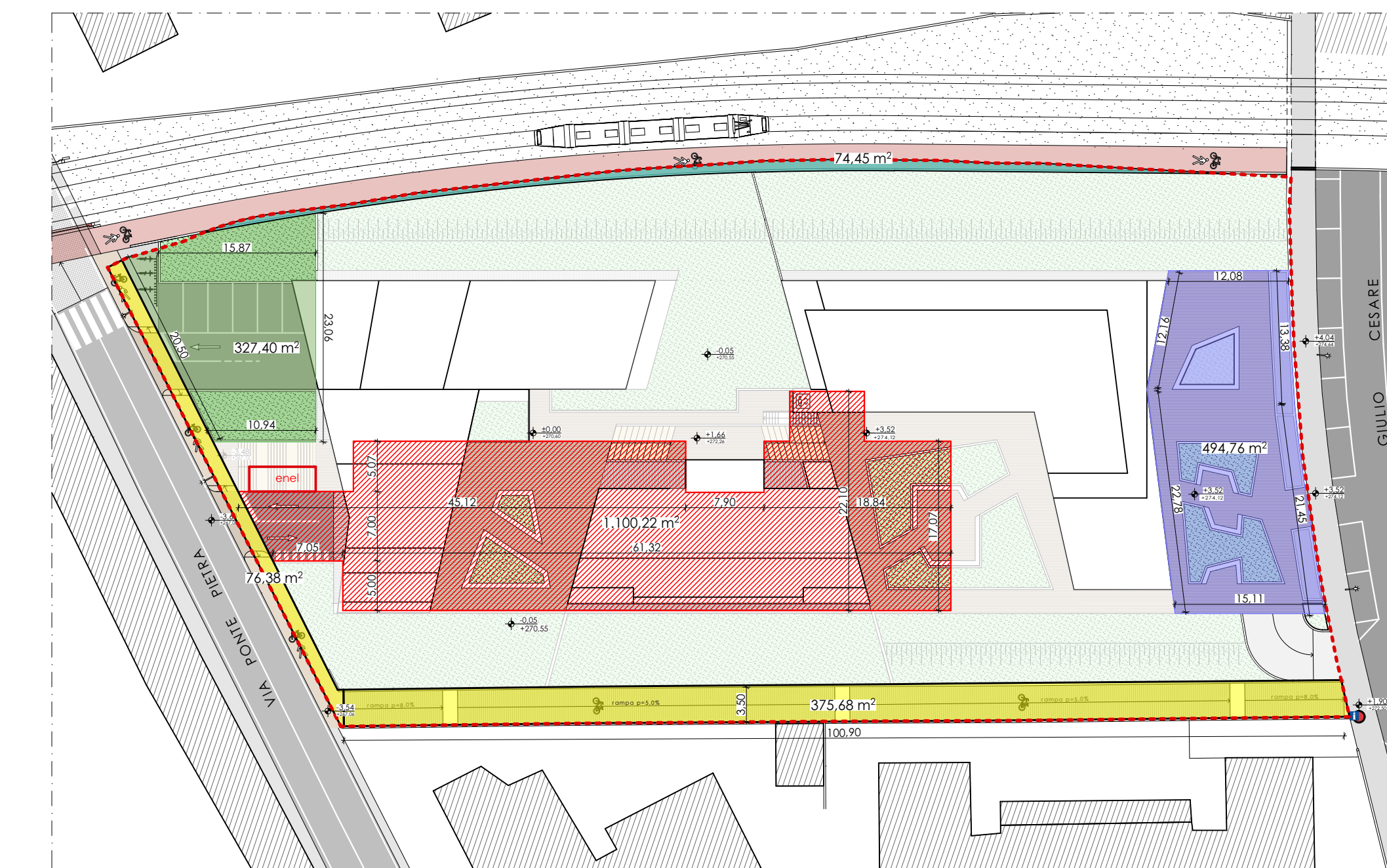
PIANTA PIANO INTERRATO - scala 1:200



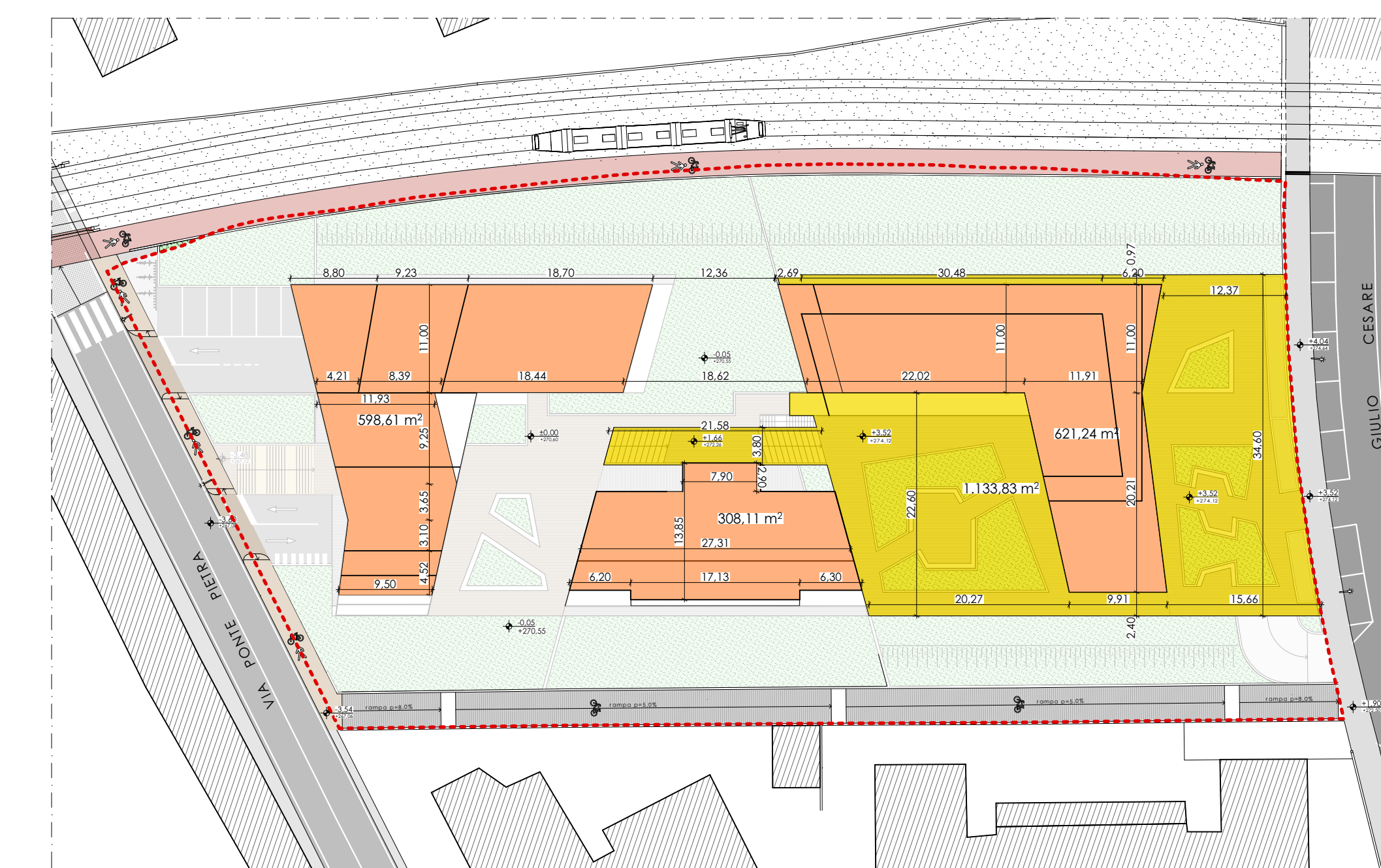
PIANIMETRIA GENERALE - scala 1:200



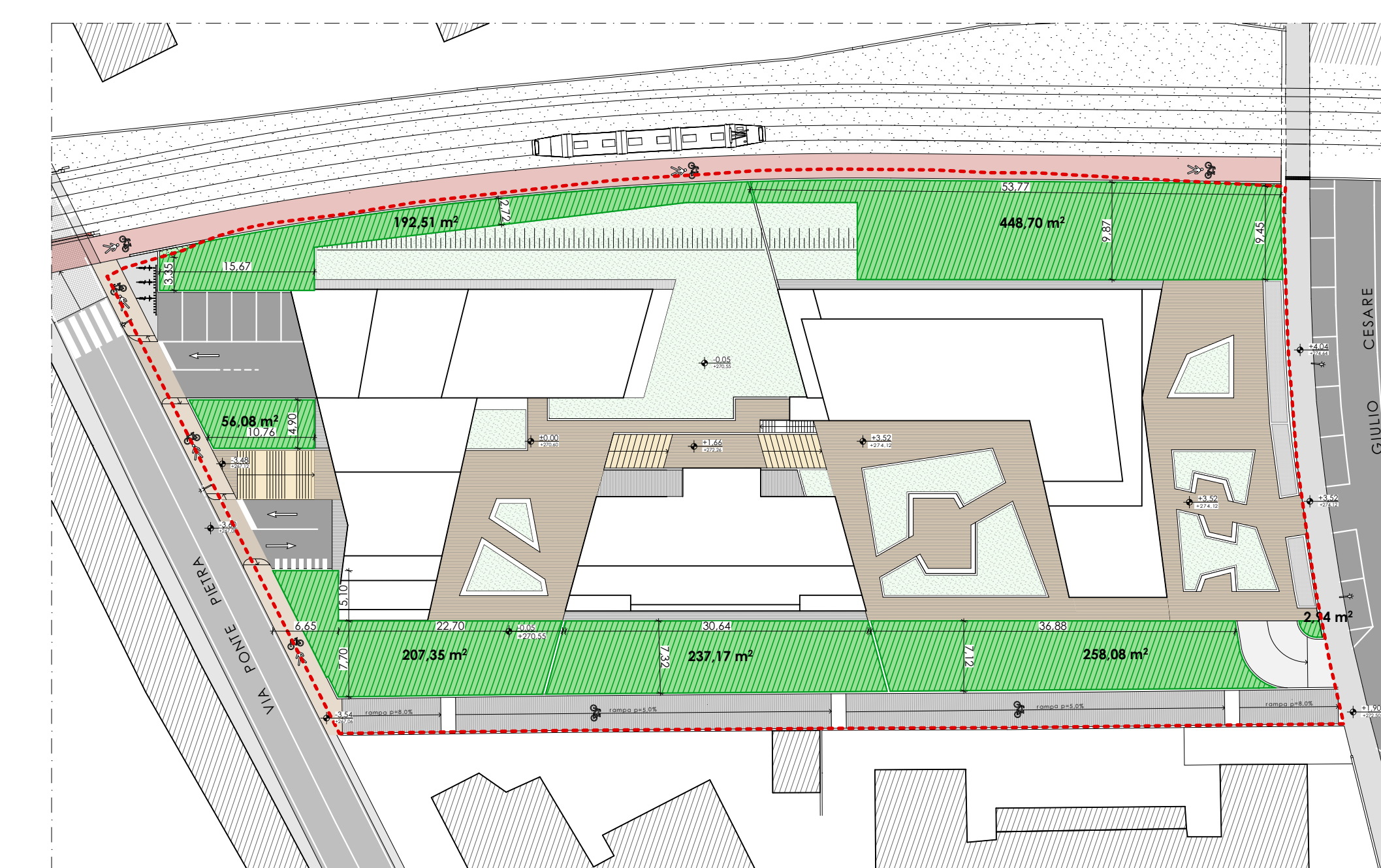
PLANIMETRIA - STANDARD - scala 1:500



PLANIMETRIA - AREE DA CEDERE E DA ASSERVIRE - scala 1:500



PLANIMETRIA - RAPPORTO DI COPERTURA - scala 1:500



PLANIMETRIA - SUPERFICIE DRENANTE - scala 1:500

CALCOLO STANDARD URBANISTICI

Verifica Piano dei Servizi	
Standard minimo per destinazione residenziale	26.50 mq/ab
di cui a parcheggio	3.00 mq/ab
Calcolo abitanti teorici	140 ab
21.000 mc/150 mc.ab.	
STANDARDS - AI I24 P.G.T.	
Standard minimi (Art. 8.1 P.d.S.)	AI I24 di progetto
Standard residenziali (140 ab. x 26.5 mq/ab)	3.710,00 mq
di cui: - di standardi (140 ab. x 25.5 mq/ab)	3.290,00 mq
- a parcheggio (140 ab. x 3,00 mq/ab)	420,00 mq
TOTALE STANDARDS	3.710,00 mq
STANDARDS - AI I24 P.G.T. REPERITI	
1- Nuovi spazi per piazze e aree pubbliche pavimentate e a verde antistante via G. Cesare	494,76 mq
2- Parcheggio pubblico antistante la via P. Pietra	327,40 mq
3- Parcheggio pubblico interrato con accesso da via Ponte Pietra	1.100,22 mq
4- Nuovo collegamento ciclopedonale tra via Giulio Cesare e via Ponte Pietra (area in cessione) (375,88 mq + 76,36 mq)	452,06 mq
5- Porzione interna al lotto pista ciclabile TEB	74,45 mq
TOTALE STANDARD REPERITI	2.448,89 mq < 3.710,00 mq
Differenza standard da monetizzare (3.710,00 - 2.448,89) =	1.261,11 mq

AREE E OPERE DA CEDERE	SUPERFICI	IMPORTI
Parcheggio su via Ponte Pietra	327,40 mq x 170,00 €/mq	55.658,00 €
Porzione di marciapiedi su via P. Pietra	76,38 mq x 170,00 €/mq	12.984,60 €
Raccordo ciclabile	375,88 mq x 350,00 €/mq	131.488,00 €
Porzione pista ciclopedonale TEB	74,45 mq	
TOTALE AREE DA CEDERE	853,91 mq	TOTI 200.130,60 €
ALTRE OPERE DA CEDERE		
Intopaint		5.000,00 €
Cabina Enel		0,00 €
TOTALE OPERE DA CEDERE (200.130,60 € + 5.000,00 €)		TOTI 205.130,60 €
Pista ciclopedonale esterna tra viale G. Cesare e via Legrenzi		90.000,00 €
TOTALE OPERE (205.130,60 € + 90.000,00 €)		TOTI 295.130,60 €
OPERE DA ASSERVIRE		
Piazza antistante viale G. Cesare	494,76 mq	
Porzione parcheggio in Attestazione	1.100,22 mq	
TOTALE AREE DA ASSERVIRE	TOTI 1.594,98 mq	
VERIFICA ONERI		
Differenza standard da monetizzare (3.710,00 - 2.448,89) =	1.261,11 mq	
a) Monetizzazione standard da monetizzare (234,38 €/mq x 1.261,11 mq) =	295.578,96 €	
URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE		
b) Differenza tra oneri dovuti e da eseguite (€ 522.900,00 - 295.130,60) =	227.769,40 €	
STANDARD DI QUALITA'		
c) Standard di qualità		522.900,00 €
TOTALE STANDARD DA VERSARE (a+b+c)		TOTI 1.046.248,36 €

RAPPORTO DI COPERTURA IPOTEICO DI PROGETTO	
Edificio A	621,24 mq
Edificio B	598,61 mq
Edificio C	306,11 mq
Box	1.133,83 mq
TOTALE	2.661,79 mq
VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto di copertura (ipotetico di progetto) / Superficie territoriale	
2.661,79 mq / 6071,00 mq = 0,44	44%
In riferimento alla Delibera di Consiglio n. 115/17	
* superficie coperta superiore a quanto richiesto dal PGT (30%) ma minore del 50% massimo come specificato nella Delibera di Consiglio n. 115/17	

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE	
Superficie permeabile (468,70 + 192,51 + 56,08 + 207,35 + 237,17 + 258,08 + 2,94)	1.402,83 mq
1.402,83 mq < 3.035,50 mq	23% < 50%
In riferimento alla Delibera di Consiglio n. 115/17	
* superficie permeabile inferiore a quanto richiesto dal PGT (50%) ma migliorativa delle condizioni allo Stato di Fatto (14%)	

Inv. / draw.	01 Ed	oggetto / object:	scala / scale
		Pianta piano interrato, Pianimetria generale, Verifiche Standard	1:200, 1:500
09/3/15_0064/02		Archivio/OPERAZIONI/01_15_001/001_Revisione opera EX (MATERIE FRANCHI EDILIZIE) - Agg. Cont. Com. An.19	
20/04/16		Consegna Piano Attuativo ambito AI J.24 - Aprile 2016	pic. verificato
07/09/18		Consegna Piano Attuativo ambito AI J.24 - Settembre 2018	pic. verificato
12/12/18		Consegna Piano Attuativo ambito AI J.24 - Dicembre 2018	pic. verificato
06/09/19		Consegna Piano Attuativo ambito AI J.24 - Settembre 2019	pic. verificato
02/12/19		Aggiornamento a seguito fase istruttoria	pic. verificato

Commissario/Ordinatore: **693/15** Comune di: Bergamo Provincia di: Bergamo
 Committente: I.S.M. s.r.l.
 lavori / works: **PIANO ATTUATIVO AMBITO AI I24 EX ISMES**

Settle Ingegneri: 24060 Giozzato - Bergamo - Italia, Piazza della Pieve n.1
 Settle s.p.a.s: **BERGAMO MILANO BELGRADO**
 Sede di riferimento: **24126 - Bergamo - Italia, via Daste e Spolengo n.45**
 Tel: +39 035 380391 e +39 035 4293322
 e-mail: info@facchinetti-partners.com
 http://www.facchinetti-partners.com

FACCHINETTI PARTNERS ASSOCIATI
 MASSIMO FACCHINETTI CARLO BONO ALESSANDRA BOCALARI