

COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII

(Provincia di Bergamo)

Piano di lottizzazione

“Viale Rossi”

in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 25, 1° comma, lr 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

A RELAZIONE

febbraio 2009

GRUPPO DI LAVORO

dott. ing. Angelo BONALUMI – Bergamo via Giorgio Paglia, 26

geom. Giacomo CHIAPPA – Calusco d'Adda via San Rocco, 626

dott. arch. Andrea CUCCHI – Bernareggio via Montello, 7

dott. arch. Edoardo GERBELLI – Calusco d'Adda via Guglielmo Marconi, 330

Indice generale

A1) RELAZIONE TECNICA.....	3
A1.1. INTRODUZIONE.....	4
A1.2. CRITERI DI IMPOSTAZIONE PROGETTUALE.....	7
A1.3. PROSPETTO GENERALE DEI DATI DI PROGETTO.....	10
A1.4. PREVISIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI.....	12
A1.5. INSERIMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE NELLO STATO DI FATTO.....	14
A1.6. PROGRAMMA DI ATTUAZIONE.....	17
A1.7. TABELLA GENERALE DI RIPARTO.....	18
A1.8. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	21
A2.) ESTRATTO AZZONAMENTO E N.T.A. DEL P.R.G.....	22
A3.) ESTRATTO MAPPA E PIANO PARCELLARE.....	32
A4.) PREVENTIVO DI SPESA DELLE OO.UU.....	36
A5.) TAVOLE PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	43

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

A1) RELAZIONE TECNICA

A1.1. INTRODUZIONE

Il presente Piano di Lottizzazione residenziale denominato "Viale Rossi" è posto nel Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII, in Provincia di Bergamo.

L'area inclusa nel perimetro del P.L. come previsto dal PRG vigente è di mq. 12.663,16 e comprende anche tre porzioni di aree già edificate che si intende stralciare ai sensi dell'art. 25, comma 2 della LR 11 marzo 2005, n. 12.

In accoglimento delle richieste avanzate dal sig. BONANOMI Fabio e MATTAVELLI Tilde viene stralciato una parte di area di loro proprietà in quanto solidale ai lotti adiacenti al Piano di lottizzazione che sono già edificati. Per cui l'area effettiva inclusa nel PL è di mq. 11.742,33.

Essa ha una struttura morfologica variabile rispecchiando l'andamento pedocollinare della zona. Essa è caratterizzata da una plaga uniforme che ha una pendenza verso sud-ovest e da una serie di balze verso sud e verso ovest, in prossimità delle aree edificate al suo contorno. Il lato nord è caratterizzato da un muro di sostegno a secco che ne delimita l'ambito di intervento; mentre il lato est è determinato dal viale Rossi.

L'area è situata nel centro edificato in adiacenza del nucleo storico di Monasterolo.

Confina:

- il lato ovest con i mappali nn. 2157 e 2158;
- a est con il viale Edoardo ROSSI;
- il lato sud con i mappali nn. 53, 3, 1282, 4276, 4279, 154 e 1932;
- il lato nord con i mappali nn. 703, 701, 702 e 90.

L'accesso principale all'area avviene dal viale Edoardo Rossi.

L'area può considerarsi come una naturale espansione di una zona residenziale che si è formata negli anni del secondo dopoguerra (1960-1990). E', inoltre, caratterizzata dal nucleo storico di Monasterolo che è posto a nord e che conserva in alcune sue parti le caratteristiche insediative di un nucleo agricolo collinare lombardo.

Il terreno è di natura argillosa con ampi strati di argilla e marna che lo rendono pressoché impermeabile; dal punto di vista agricolo è scarsamente produttivo. Attualmente è coltivato in parte a prato ed in parte a mais.

Il PRG vigente prevede la formazione di un'area a standard per verde pubblico e parcheggi la localizzare in fase di progettazione attuativa.

L'Amministrazione Comunale dopo una attenta valutazione della viabilità in questa zona del paese, è giunta alla determinazione di concentrare tale area lungo il viale Rossi in modo che possa essere usufruibile da tutto il comparto che gravita lungo tale viale.

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

L'area inclusa nel PL comprende i seguenti mappali

Tabella n. 1 - SUPERFICIE DEL MAPPALE INCLUSA NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Intestatari	Mappale	Superficie rilevata in PL di PRG	Superficie rilevata in PL in variante	Differenza
	n.	mq.	mq.	mq.
BONANOMI Fabio	1555	520,05	520,05	
	1282 (P)	1.371,22	659,70	
sommano		1.891,27	1.179,75	-711,52
BONANOMI Damiano	4282	241,04	241,04	
	1556	487,59	487,59	
	1990	33,40	33,40	
	1991	70,12	70,12	
	4276 (P)	891,07	1.131,95	
sommano		1.723,22	1.964,10	240,88
BONANOMI Romano e	4283	14,62	14,62	
BOLOGNINI Teresa	4284	33,31	33,31	
	4285	14,62	14,62	
	4277	98,48	98,48	
	154 (P)	268,50	268,50	
	1932 (P)	143,09	146,16	
sommano		572,62	575,69	3,07
SCAGLIA ADELE ed EREDI di CARISSIMI Fiorenzo	56	868,70	863,93	
	1288	3.626,00	3.626,00	
sommano		4.494,70	4.494,70	0,00
COMI Donatella in Bolognini, COMI Editta e BOLOGNINI Vanessa	1109	1.479,71	1.479,71	
	90 (P)	0,00	18,46	
sommano		1.479,71	1.498,17	18,46
MATTAVELLI Tilde	5177	960,07	960,07	
	5175	1.069,85	1.069,85	
	703 (P)	77,33	0,00	

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

Intestatari	Mappale	Superficie rilevata in PL di PRG	Superficie rilevata in PL in variante	Differenza
	n.	mq.	mq.	mq.
	702 (P)	219,29	0,00	
	701 (P)	223,10	0,00	
sommano		2.501,64	2.029,92	-471,72
Totale superficie in P.L.		12.663,16	11.742,33	-920,83
(P) il mappale è parzialmente incluso				

La superficie complessiva dei succitati mappali inclusi nel P.L. è di mq. 11.742,33.

A1.2. CRITERI DI IMPOSTAZIONE PROGETTUALE

L'attuale PRG rinvia la definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per parcheggi, le aree a verde pubblico e per le attrezzature tecnologiche ad un Piano di Lottizzazione (Art. 32 delle N.T.A.).

Prima di procedere alla progettazione si è analizzato con cura lo stato di fatto dei luoghi. Ciò per salvaguardare, ove esistano, eventuali zone di particolare interesse ambientale.

Il perimetro fissato dal vigente PRG include una porzione di area che è di pertinenza a fabbricati esistenti. L'area è marginale sia dal punto di vista della superficie che dal punto di vista della sua posizione nel P.L.. Pertanto lo stralcio di essa, permette una pianificazione più aderente alle proprietà.

La ripermimetrazione del P.L. comporta una procedura di approvazione diversa dal normale iter. Ossia bisogna attivare in tal caso la procedura prevista dall'art. 25, comma 2 della LR 11 marzo 2005, n. 12 (ex Art. 6, secondo comma della L.R. 23/1997).

La valutazione preliminare del progetto di lottizzazione da parte della Amministrazione Comunale è stata sintetizzata con lettera del 19/02/2007, prot. n. 1706, che viene qui trascritta in quanto elemento essenziale per la progettazione urbanistica del piano attuativo.

“

Con riferimento alla proposta di cui all'oggetto, presentata in data 15/01/2007, prot. n. 330, con la presente si vuole sottolineare quanto segue.

Nei diversi incontri che si sono succeduti negli ultimi due anni, dapprima con i proprietari dei terreni e poi con i Tecnici dagli stessi incaricati, la scrivente Amministrazione ha sempre ribadito quali fossero i punti fondamentali da rispettare per la progettazione planivolumetrica dell'area. In particolare le richieste dell'Amministrazione sono le seguenti:

- a) Realizzazione di strade ad anello complete di tutte le opere di urbanizzazione e di marciapiedi su entrambi i lati, evitando quindi strade a fondo cieco;*
- b) Reperire all'interno del Piano di Lottizzazione almeno la quantità minima di aree standard fissata in m² 26,50 per ogni abitante teorico insediato, monetizzando le restanti aree dovute;*
- c) Destinare ampia superficie di tali aree a standard nella realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico;*
- d) Accorpare le restanti superfici delle aree a standard in un'unica area a verde attrezzata a parco giochi;*
- e) Individuare lo standard a verde e a parcheggio in prossimità del Viale Rossi;*
- f) Adeguare il calibro della strada Viale Rossi in funzione delle opere di urbanizzazione realizzate a ridosso della stessa, dell'incremento del traffico veicolare e dei nuovi abitanti che andranno ad insediarsi.*

La proposta progettuale preliminare presentata tiene conto solo di alcune di queste indicazioni, proponendo soluzioni planivolumetriche già formulate negli ultimi incontri e che non soddisfano appieno le aspettative di sviluppo urbanistico per tale importante zona del territorio comunale.

Pur condividendo l'idea che le previsioni del P.R.G. di subordinare l'edificazione di determinati ambiti alla preventiva approvazione di Piani di Lottizzazione è legata alla necessità di realizzare le opere di urbanizzazione carenti per tali ambiti, non si deve dimenticare che un Piano di Lottizzazione non può essere considerato «un'isola autosufficiente», ma un tassello del mosaico che va ad inserirsi o a completare ambiti già urbanizzati, utilizzando le infrastrutture e i servizi esistenti, con l'obbligo di completare e potenziare gli stessi in virtù del maggior carico indotto dai nuovi insediamenti abitati vi. La richiesta di incrementare la superficie fondiaria dei singoli lotti edificabili, monetizzando un maggior quantitativo di aree a standard, può essere valutata positivamente da questa Amministrazione,

a condizione che la nuova proposta, da formulare come Programma Integrato d'Intervento, tenga in debita considerazione le necessità oggettive di parcheggio del comparto, proponendo la realizzazione di infrastrutture o servizi, alternativa alla cessione di aree a standard, in ragione dell'utilità economica conseguita, nel rispetto dei criteri fissati dal Documento d'Inquadramento approvato da questa Amministrazione.

E' gradita l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Sotto il Monte Giovanni XXIII, 19 febbraio 2007.

...”

Le zone limitrofe sono già da tempo oggetto di insediamenti residenziali. Soprattutto nell'ultimo ventennio si è saturata completamente l'intera fascia residenziale ad ovest dell'area in oggetto. L'area ad est, oltre il viale Rossi, invece, si è mantenuta a giardino privato e congloba la casa di proprietà Sala Giambattista.

La progettazione ha quindi tenuto conto di questa situazione di fatto e delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, sviluppandosi in due sensi:

- Il primo è esclusivamente di scelte urbanistiche tali che integrino la nuova zona residenziale con il restante tessuto delle aree già urbanizzate;
- Il secondo è di razionalizzare l'intervento stesso in modo da non incidere pesantemente sull'intero piano di Lottizzazione con costi elevati di urbanizzazione dell'area.

La zona è prossima ad altre zone urbanistiche che hanno dimensionato le aree per parcheggio e verde pubblico in modo sufficiente solo a soddisfare le proprie necessità; pertanto si rende necessario localizzare all'interno del P.L. degli spazi di sosta e delle aree a verde pubblico.

Si è scelto, in armonia con il programma della Amministrazione Comunale, di localizzare una fascia a verde lungo il viale Rossi e di allargare la sede stradale del viale che risulta insufficiente in modo da poter realizzare un marciapiede che consenta la percorribilità di tale strada anche ai pedoni.

La vicinanza del P.L. con il centro abitato ha suggerito di porre in secondo ordine la necessità di utilizzare su di essa delle aree attrezzate per servizi. Ciò per non creare delle disfunzioni di scala che renderebbero, di fatto, non utilizzabili in tal senso le aree stesse.

E' stata individuata un'unica area a parcheggio in modo da poter servire tutti i lotti previsti nel P.L. e gli utenti della zona. Essa è posta oltre l'area a verde e il corsello di manovra consente la formazione di un anello stradale a senso unico che disimpegna i vari accessi ai lotti.

Tutti i lotti previsti che si affacciano su aree pubbliche o a standards hanno l'obbligo di mettere a dimora filari di piante a foglia caduca, lungo i loro confini. Verrà così a formarsi o dei viali alberati, o delle aree di sosta protette ed integrate con il verde privato di pertinenza delle future costruzioni.

La distribuzione planivolumetrica individua una ipotesi di insediamento che tiene conto delle esigenze dei lottizzanti e dei criteri di uniformità con lo sviluppo recentemente realizzato all'intorno del PL. Inoltre si sono recepite tutte le richieste formulate dalla Amministrazione Comunale nei vari passaggi per il rilascio dei pareri urbanistico, ambientale ed edilizio.

Inizialmente le proprietà coinvolte dal PL erano sette. Vi sono state forti resistenze a partecipare volontariamente alla redazione del piano, in quanto alcuni di loro non avevano ben chiaro i concetti

e gli obblighi che sono tenuti a rispettare per l'urbanizzazione delle nuove aree edificabili. Ciò in considerazione anche del fatto che alcune aree risultano delle pertinenze ai fabbricati esistenti.

Grazie anche all'intervento della Amministrazione Comunale si è riusciti, da una parte ad escludere un'area marginale che era di pertinenza ai fabbricati esistenti, e dall'altra ad accorpate più proprietà in una sola ed a localizzare diversamente i volumi edilizi. Alla fine i Lottizzanti risultano sei.

Ulteriori problematiche sono emerse nella distribuzione dei lotti in quanto la concentrazione e localizzazione dello standard lungo il viale Rossi ha comportato necessariamente la traslazione dell'edificabilità su mappali di diversa proprietà con una compensazione planimetrica tra i vari lottizzanti. In tal modo si è riusciti ad individuare dei lotti regolari e idonei per l'edificazione.

Sono stati individuati sei lotti di diversa superficie, la cui conformazione è strettamente legata alla tipologia costruttiva che si intende realizzare.

Data la conformazione orografica del terreno si è pensato di suddividere l'edificazione secondo tre orizzontamenti in modo da ridurre al minimo l'impatto ambientale delle nuove costruzioni, la formazione di muri di contenimento e la formazione della vasta area a parcheggio.

Nella suddivisione dei lotti si è reso inoltre necessario la formazione di una strada a fondo chiuso che ha però la sola funzione di servire principalmente il lotto 6 e parzialmente i lotti 4 e 5. Tale strada, date le sue caratteristiche, ha solo la funzione di accesso ai succitati lotti e non viene considerata quale opera di urbanizzazione. Essa resta un accesso privato.

La superficie e la volumetria dei singoli lotti sono state così determinate :

A tutti i lotti si accede per mezzo della nuova strada di PL che disimpegna il nuovo parcheggio lungo il viale Rossi, salvo il lotto 6 che viene servito (come chiarito prima) per mezzo di una strada di accesso privato che serve anche i lotti 5 e 6.

La tipologia prevista è pressochè identica per tutti i lotti.

Viene, infatti, proposto un insediamento a villette a schiera o palazzine, disposte su due piani con accesso indipendente dalle strade di lottizzazione.

L'altezza massima degli edifici sarà di due piani utili fuori terra.

L'allargamento del viale Rossi verrà realizzato dai Lottizzanti, ed avrà una carreggiata stradale secondo la sinossi prescrittiva dettata dalla tavola di azionamento: la carreggiata sarà di ml. 6,00 con ai lati di essa un marciapiede della larghezza di ml. 2,00.

A1.3. PROSPETTO GENERALE DEI DATI DI PROGETTO

Superficie totale del Piano di lottizzazione

Dal rilievo strumentale dell'intera area inclusa nel PL è stato prodotta la tavola n. 4 dalla quale si è desunto la superficie territoriale inclusa nel PL medesimo, che è pari a mq. 12.663,16. Si è poi proceduto a detrarre le porzioni di aree già urbanizzate o facenti parte di lotti già edificati per mq. 920,83 da cui risulta una superficie territoriale di PL di mq. 11.742,33.

Le parti stralciate sono di proprietà del sig. BONANOMI Fabio il quale ha voluto mantenere una fascia di rispetto lungo la propria abitazione verso nord e stralciare l'area di pertinenza a confine con il sig. BONANOMI Damiano.

L'altra parte area oggetto di stralcio è di proprietà della sig.ra MATTAVELLI Tilde la quale per ragioni di suddivisione e cessione delle aree tra i propri figli ha espresso la volontà di stralciare la parte dei mappali 702 e 703 inclusa nel PL.

Destinazione d'uso delle superficie in P.L.

La superficie e la volumetria dei singoli lotti sono state così determinate :

Tabella n. 2 - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE INCLUSE NEL PL

Descrizione	Superficie		Verifica di congruità	
Superficie Territoriale (St) = (totale dell'area inclusa nel PL con perimetro modificato tabella n. 1)	mq	11.742,33	a	= tab n. 1
Volume di PL = (V =Superficie territoriale (St) x indice territoriale (It) 0,9 mc/mq)	mc	10.568,10	b	= (a * 0,9 mc/ mq)
Standard di PRG = (lo standard di PRG è dato dalla St x 38%)	mq	4.462,09	c	= (a * 38 mq/ab)
Standard di legge = (Volume / 100 mc/ab x 26,5 mq/ab)	mq	2.782,50	d	= (b*26,5 mq/ ab)
Standard localizzato nel PL =	mq	2.800,55	e	= i
Area a standard da monetizzare = (Standard di PRG – Totale standard localizzato)	mq	1.661,54	f	= (c – e)

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

Descrizione	Superficie		Verifica di congruità	
Superficie fondiaria + percorsi interni + marciapiedi ed allargamento Viale Rossi =	mq	8.941,78	g	= (a - e) oppure (m - l)
Indice fondiario previsto (If = V / Sf) = mc/mq		1,31	h	= (b / m)
Area a standard localizzato				
Parcheggio	mq	1.858,66		
Verde pubblico	mq	941,89		
Totale superficie a standard localizzata nel PL	mq	2.800,55	i	tav. n. 1
Area per Opere di Urbanizzazione				
Marciapiede viale Rossi	mq	257,43		
Allargamento viale Rossi	mq	284,23		
Totale superficie per OO.UU. pubbliche	mq	541,66		tav. n. 1
Accesso privato ai lotti A-B-C	mq	344,97		
Totale superficie per urbanizzazione dell'area	mq	886,63	l	tav. n. 1
Identificazione dei lotti				
LOTTO 1 (Bonanomi Fabio)	mq	822,71		
LOTTO 2 (Bonanomi Damiano)	mq	1.336,79		
LOTTO 3 (Bonanomi Romano)	mq	428,50		
LOTTO 4 (Scaglia Adele ed Eredi di Carissimi Fiorenzo)	mq	3.025,05		
LOTTO 5 (Comi Donatella, Comi Editta e Bolognini Vanessa)	mq	1.048,32		
LOTTO 6 (Mattavelli Tilde)	mq	1.393,78		
Totale superficie fondiaria (Sf)	mq	8.055,15	m	tav. n. 8
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	11.742,33	o	= (i + l + m) oppure = a

A1.4. PREVISIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

Area a standard

Ai sensi dell'art. 9 della legge Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, nonché dell'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G., le aree a standards riservate a parcheggio, zone a verde, ecc., previste sono:

26,5 mq./abitante insediabile

pertanto si avrà:

volume previsto dal P.L: mc. 10.568,10
abitanti insediabili: int. $(10.568,10 \text{ mc} : 100 \text{ mc/ab}) = \text{n. } 105$
abitanti $105 \times 26,5 \text{ mq.} = \text{mq. } 2.782,50$

Il P.R.G. vigente prevede che su detto piano attuativo venga previsto una superficie a standard pari al 38% della superficie territoriale. Pertanto lo standard previsto sarà di:
 $\text{mq. } 11.742,33 \times 38 / 100 = \text{mq. } 4.462,09$

Ottemperando tale indicazione di P.R.G. si verrebbe a generare uno sviluppo edilizio non congruo con la previsione di un insediamento concentrato su un'area limitata. Se infatti, dalla superficie territoriale detraiamo la superficie prevista a standard e la superficie necessaria per l'allargamento del viale Rossi, resta una superficie fondiaria pari a:
 $\text{mq. } 11.742,33 - 4.462,09 - 541,66 = \text{mq. } 6.738,58$

I lottizzanti considerando i seguenti fattori:

- natura del terreno acclive;
- la tipologia di sviluppo delle zone limitrofe;
- l'accessibilità all'area;

e in accordo con l'Amministrazione Comunale, propongono di localizzare nel piano attuativo lo standard previsto dalla ex lr 51/75 e di monetizzare la parte mancante così come previsto dal terzo comma dell'art. 9 della lr 12/2005 e dall'art. 13 delle NTA del PRG vigente.

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

A seguito, quindi, della definizione delle destinazioni d'uso delle aree incluse nel P.L. risultano le seguenti superfici da cedere e/o monetizzare al Comune (tav. n. 8):

AREE PER STANDARDS LOCALIZZATE NEL PL mq. 2.800,55

così identificate:

area a parcheggio pubblico mq. 1.858,66

area a verde pubblico attrezzato mq. 941,89

AREE PER STANDARDS DA MONETIZZARE mq. 1.661,54
mq. (4.462,09 – 2.800,55)

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE mq. 541,66

così identificate:

area per allargamento del viale Rossi mq. 284,23

area per nuovo marciapiede viale Rossi mq. 257,43

Complessivamente le aree da cedere gratuitamente al Comune sono di mq. 3.342,21; mentre l'area da monetizzare è di mq. 1.661,54.

A1.5. INSERIMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE NELLO STATO DI FATTO

Piano attuativo di iniziativa privata. (P.A.)

Il P.R.G. classifica l'area interessata in "Zona omogenea di espansione e/o nuovo impianto "C3" (art. 32 delle N.T.A.).

Detta area è lottizzabile ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche, nonché dell'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150; della legge Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12; nonché dall'art. 8 e 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., che impongono un piano attuativo (P.A.) con i seguenti indici e parametri:

Zona C3	
Indice territoriale	It = 9.000 mc/ha
Indice fondiario	If = 2,50 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 30%
Altezza massima edifici	Hmax = 8,00 ml.
Pendenza massima	Pmax = 35%
Distanza dai confini	Dc = 5,00 ml.
Distanza dagli edifici	De = 10,00 ml.
Distanza dalle strade	Ds = art. 9 del D.M. 2/4/1968 salvo prescrizione di P.R.G.
Parcheggio inerente la costruzione = 1 mq/10 mc.	

Situazione veicolare

L'area è servita attualmente dalla strada comunale di Viale Rossi il quale ha una larghezza media di ml. 4,00.

Il P.L., in ossequio alle indicazioni fornite dalla Amministrazione Comunale prevede di allargare, per tutto il tratto che fronteggia la parte est della lottizzazione, la strada affiancando, sul lato ovest gli spazi destinati a verde pubblico e parcheggio.

La superficie presunta destinata a strade e marciapiedi è di circa mq. 541,66 che non comprende il tratto di penetrazione a servizio dei lotti n. 4-5 e 6 il quale ha una superficie di mq. 344,97.

Le caratteristiche tecniche e di esecuzione sono meglio specificate nell'allegata tavola n. 1 delle Opere di Urbanizzazione.

Allacciamento ai pubblici servizi.

Acquedotto

Il piano attuativo prevede il collegamento dell'area all'acquedotto comunale che si trova in viale Rossi. La portata dei tubi esistenti è tale da permettere, senza gravame per l'acquedotto comunale, il normale utilizzo per le necessità dei futuri residenti. Inoltre l'opera consente di formare un anello della rete ottimizzando in tal modo la pressione dell'acqua nella condotta che andrà a servire l'intera lottizzazione.

Lo sviluppo presunto della nuova rete è di circa ml. 328 comprensiva degli stacchi di derivazione.

Fognatura e tombinatura

L'area sarà totalmente servita dalla rete fognaria e dalla rete per lo smaltimento delle acque meteoriche secondo le prescrizioni fornite dall'Ufficio Tecnico e dal tecnico incaricato della soc. Hidrogest.

La fognatura, che si svilupperà in adiacenza all'area a parcheggio avrà il suo recapito a valle nella fognatura comunale di viale Rossi.

Lo sviluppo presunto della nuova rete è di circa ml. 325 comprensiva degli stacchi di derivazione.

La tombinatura seguirà un percorso simile a quello della fognatura. Ci sarà un primo recapito in vasche di laminazione poste nell'angolo sud-est dell'area a verde, per poi immettersi nella fognatura comunale di viale Rossi.

Lo sviluppo presunto della nuova rete è di circa ml. 80

Rete elettrica

L'alimentazione elettrica sarà assicurata con l'allacciamento dell'area alla rete generale, secondo i dettami dell'Ufficio tecnico dell'ENEL competente di zona.

Lo sviluppo presunto della nuova rete è di circa ml. 299 comprensiva degli stacchi di derivazione

Rete telefonica

La rete telefonica sarà assicurata con l'allacciamento del P.A. alla rete generale secondo i dettami dell'Ufficio tecnico della TELECOM competente di zona.

Lo sviluppo presunto della nuova rete è di circa ml. 300 comprensiva degli stacchi di derivazione.

Rete metanodotto

Il progetto di piano attuativo prevede l'ampliamento e l'allacciamento alla rete di metano esistente, collegando tutti i lotti alla rete esistente con la formazione di un tronco di adduzione che, partendo a monte del viale Rossi percorre l'intera area pubblica a parcheggio per poi riallacciarsi a valle, sempre sul viale Rossi.

Lo sviluppo presunto della nuova rete è di circa ml. 329 comprensiva degli stacchi di derivazione.

Impianto di illuminazione pubblica

Il Piano di Lottizzazione prevede l'illuminazione delle strade e delle aree a parcheggio con la posa di pali telescopici con il corpo illuminante a testa palo come quelli utilizzati correntemente dal Comune.

L'allacciamento alla rete pubblica è previsto sul viale Rossi per uno sviluppo complessivo di circa 269 ml.

Il tutto come meglio illustrato e descritto nelle tavole nn. 1 - 2 e 3 delle Opere di Urbanizzazione allegate al progetto di Piano di lottizzazione ed alla tabella di determinazione dei costi complessivi delle stesse.

A1.6. PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

Attuazione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione contemplate nel presente progetto e descritte nella convenzione allegata, saranno effettuate contemporaneamente all'edificazione dei lotti garantendo così l'allacciamento degli stessi ai pubblici servizi. Comunque le opere saranno ultimate entro dieci anni dal rilascio del permesso di costruire, salvo quelle opere che devono essere realizzate dagli enti erogatori dei servizi.

Attuazione di ogni singola costruzione

Il permesso di costruire per edificare l'intera volumetria prevista dal P.L., sarà richiesta dai lottizzanti entro il termine di 10 anni dalla data della delibera di approvazione del P.L.

Per i lotti rimasti eventualmente non edificati, allo scadere della convenzione, sarà richiesta all'Amministrazione Comunale la conferma della loro edificabilità nei limiti volumetrici previsti dal P.L.

I progetti relativi ad ogni singola costruzione dovranno essere conformi alle norme di Convenzione del presente P.L., nonché alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento edilizio vigenti.

E' possibile modificare la distribuzione planivolumetrica prevista dal PL, senza che ciò costituisca variante al P.L., purchè non vengano diminuiti gli standards previsti e non vengano superati gli indici urbanistici di PRG.

A1.7. TABELLA GENERALE DI RIPARTO

Tabella n. 3 - DETERMINAZIONE DEI MILLESIMI

Intestatari	Superficie rilevata in PL in variante	Millesimi
	mq.	
BONANOMI Fabio	520,05	
	659,70	
sommano LOTTO 1	1.179,75	100,00
BONANOMI Damiano	241,04	
	487,59	
	33,40	
	70,12	
	1.131,95	
sommano LOTTO 2	1.964,10	167,00
BONANOMI Romano e	14,62	
BOLOGNI Teresa	33,31	
	14,62	
	98,48	
	268,50	
	146,16	
sommano LOTTO 3	575,69	49,00
SCAGLIA ADELE ed EREDI di CARISSIMI Fiorenzo	863,93	
	3.626,00	
sommano LOTTO 4	4.494,70	383,00
COMI Donatella in Bolognini, COMI Editta e BOLOGNINI Vanessa	1.479,71	
	18,46	
sommano LOTTO 5	1.498,17	128,00
MATTAVELLI Tilde	960,07	
	1.069,85	
sommano LOTTO 6	2.029,92	173,00
Totale superficie in P.L.	11.742,33	1.000,00

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

Tabella n. 4 - DETERMINAZIONE DEL VOLUME DI COMPETENZA

Intestatari	Millesimi	Superficie		Volume	Indice fondiario
		in PL	localizzata		
	a	b	c	d	e
	b/tot.col.b * 1000	mq.	lettera (m) della tab 2	lettera (b) della tab 2*a/1000	d / c
LOTTO 1 - BONANOMI Fabio	100,00	1.179,75	822,71	1.056,81	1,28
LOTTO 2 - BONANOMI Damiano	167,00	1.964,10	1.336,79	1.764,87	1,32
LOTTO 3 - BONANOMI Romano e BOLOGNINI Teresa	49,00	575,69	428,50	517,84	1,21
LOTTO 4 - SCAGLIA ADELE ed EREDI di CARISSIMI Fiorenzo	383,00	4.494,70	3.025,05	4.047,58	1,34
LOTTO 5 - COMI Donatella in Bolognini, COMI Editta e BOLOGNINI Vanessa	128,00	1.498,17	1.048,32	1.352,72	1,29
LOTTO 6 - MATTAVELLI Tilde	173,00	2.029,92	1.393,78	1.828,28	1,31
Sommano	1.000,00	11.742,33	8.055,15	10.568,10	1,31

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

Tabella n. 5 - CALCOLO DELLE AREE DI COMPETENZA IN LOTTIZZAZIONE

Intestatari	Superficie in PL	Millesimi	Superficie Fondiaria				Standard di competenza	Totale aree da cedere
			Competenza	Localizzata	aree x OO.UU. di competenza	Differenza(1)		
	a	b	c	d	e	f	g	h
	mq.	a/tot.col. a * 1000	lettera (g) della tab 2 * b/1000	lettera (m) della tab 2	lettera (l) della tab 2 *b/1000	c-d-e	lettera (i) della tab 2	e+g+accessi priv*b/1000
BONANOMI Fabio	1.179,75	100	894,18	822,71	88,66	17,20	280,06	403,22
BONANOMI Damiano	1.964,10	167	1.493,28	1.336,79	148,07	-8,42	467,69	673,37
BONANOMI Romano e BOLOGNINI Teresa	575,69	49	438,15	428,50	43,44	33,80	137,23	197,58
SCAGLIA ADELE ed EREDI di CARISSIMI Fiorenzo	4.494,70	383	3.424,70	3.025,05	339,58	-60,07	1.072,61	1.544,31
COMI Donatella in Bolognini, COMI Editta e BOLOGNINI Vanessa	1.498,17	128	1.144,55	1.048,32	113,49	17,26	358,47	516,12
MATTAVELLI Tilde	2.029,92	173	1.546,93	1.393,78	153,39	0,24	484,50	697,56
Sommano	11.742,33	1.000	8.941,78	8.055,15	886,63	0,00	2.800,55	4.032,15

A1.8. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

A) RELAZIONE:

A1) Relazione descrittiva

A1.1 Introduzione

A1.2 Criteri di impostazione progettuale

A1.3 Prospetto generale dei dati di progetto

A1.4 Previsione degli spazi pubblici

A1.5 Inserimento della lottizzazione nello stato di fatto

A1.6 Programma di attuazione

A1.7 Tabelle generali di riparto

A1.8 Documenti che fanno parte del piano di lottizzazione

A2) Estratto dell'Azzonamento e delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

A3) Estratto di mappa e Piano Parcellare

A4) Preventivo di spesa delle Opere di Urbanizzazione (OO.UU.).

A6) Tavole Piano di Lottizzazione

tav. 1.1 Carta Tecnica Regionale 1/10.000

tav. 1.2 Ortofoto 1/2000

tav. 1.3 Estratto di mappa 1/1000

tav. 2.1 Estratto tav. E4 del PTCP 1/25000

tav. 2.2 Estratto del PRG 1/1000

tav. 3.0 Inquadramento fotografico

tav. 4.0 Rilievo planialtimetrico 1/500

tav. 5.1 Progetto: planivolumetrico 1/500

tav. 5.2 Progetto: sezioni 1/250

tav. 6.0 Rendering progettuali

tav. 7.0 Planimetria della destinazione delle aree 1/500

B) Bozza di Convenzione

C) Scheda urbanistica

D) Opere di Urbanizzazione

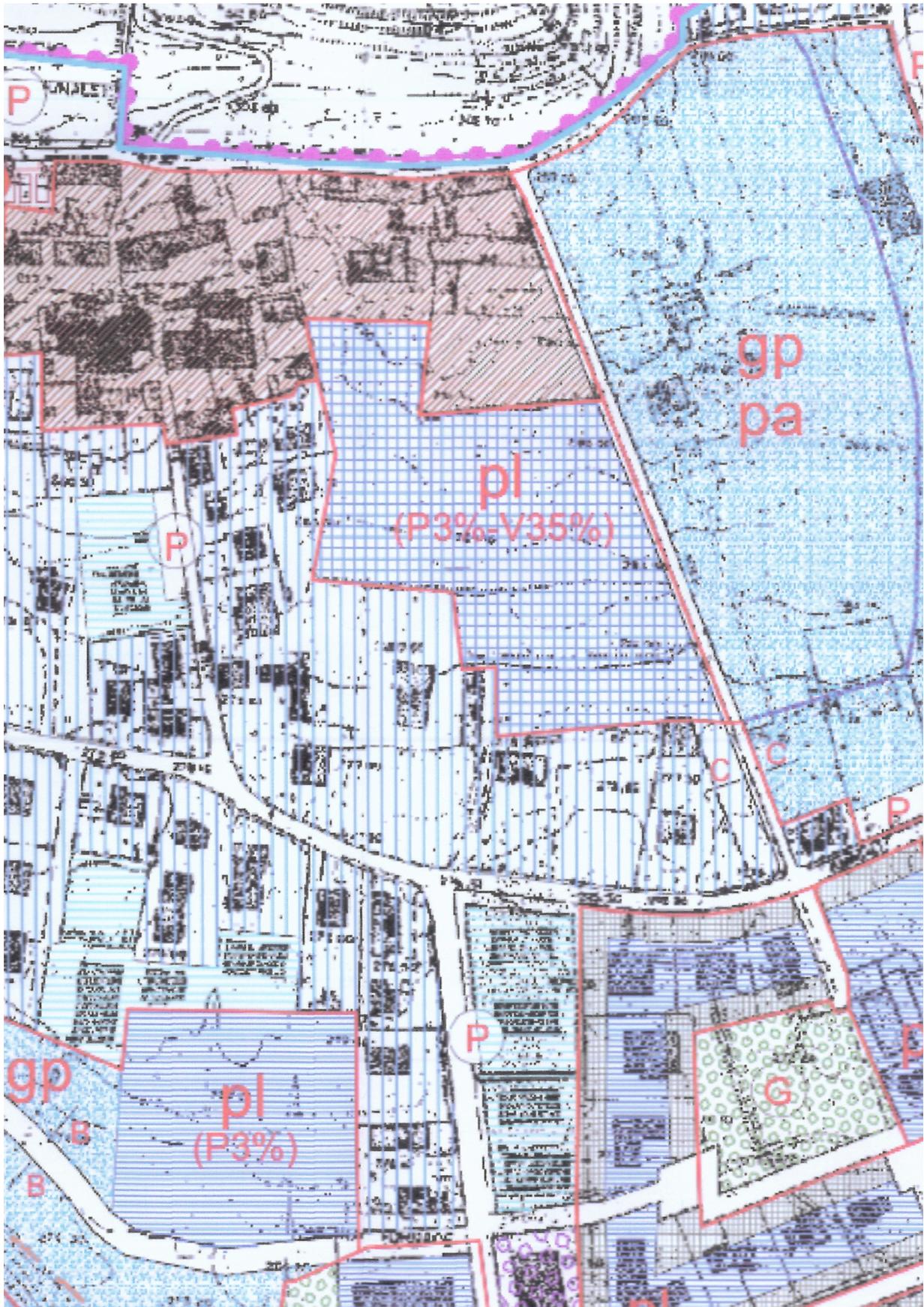
Tav. 1) Opere di Urbanizzazione: Planimetria generale con progetto del verde, in scala 1/250
– Sistemazione a verde: schema piantumazione ed arredo, in scala 1/250 – Particolari arredo giardino e tipologia piante;

Tav. 2) Opere di Urbanizzazione: Rete fognaria, in scala 1/250 – Rete Idrica, in scala 1/250
– Sezioni stradali, in scala 1/100;

Tav. 3) Opere di Urbanizzazione: Rete elettrica ed illuminazione pubblica, in scala 1/250 –
Rete telefonica e metano, in scala 1/250;

A2.) ESTRATTO AZZONAMENTO E N.T.A. DEL P.R.G.

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE



TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 7 - Operatività del P.R.G.

Il P.R.G. disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, comprendenti sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione nonché i tipi di interventi previsti, con i relativi indici, e modalità di attuazione.

Il P.R.G. si attua mediante:

- 1) interventi urbanistici preventivi;
- 2) interventi edilizi diretti.

ART. 8 - Intervento urbanistico preventivo

Il P.R.G. fissa i perimetri delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo (P.A.).

Gli interventi urbanistici preventivi sono di varia iniziativa e devono comprendere la totalità delle operazioni previste nel P.R.G.; essi sono:

a) di iniziativa pubblica:

- piano particolareggiato esecutivo (P.P.E.) di cui agli art. 13 e seguenti della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni;

- piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865;

- piano di recupero abitativo (P.R.A.) di cui agli art. 27 e seguenti della legge 05/08/1978 n. 457;

- piano per edilizia economica popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18/04/1962 n. 167 e successive modifiche;

- piano di lottizzazione d'ufficio (P.L.U.) di cui alla legge 17/08/1942 n. 1150 art. 28 e successive modifiche ed integrazioni;

b) di iniziativa privata:

- piano di recupero abitativo (P.R.A.) di cui all'art. 30 della legge 05/08/1978 n. 457;

- piano di lottizzazione (P.L.) di cui all'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150, modificato ed integrato dall'art. 8 della legge 06/08/1967 n. 765 e dalle leggi Regione Lombardia 15/04/1975 n. 51 art. 36, 05/12/1977 n. 60 art. 12 e 13, 02/11/1978 n. 63 art. 18 e 12/05/1984 n. 14.

ART. 9 - Intervento edilizio diretto

Intervento edilizio diretto è ogni attività di edificazione su aree inedificate o parzialmente edificate e ogni intervento su costruzioni esistenti.

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio della concessione edilizia, secondo quanto disposto dalla legge 28/01/1977 n. 10 e dal Regolamento Edilizio.

ART. 10 - Assunzione degli oneri

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della legge 28/01/1977 n. 10. La concessione comporta la corrispondenza di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi degli art. 5 e 10 della legge 28/01/1977 n. 10, nonché al costo di costruzione, stabilito dalla Regione Lombardia e Consiglio Comunale rispettivamente ai sensi dell'art. 6 e 10 della citata legge n. 10/1977.

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati possono chiedere nella istanza di concessione di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

L'autorizzazione di interventi urbanistici preventivi è subordinata alla stipula in atto pubblico di convenzione che abbia i contenuti richiesti dall'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150, sostituito dall'art. 8 della legge 06/08/1967 n. 765, nonché dall'art. 12 della legge Regione Lombardia 05/12/1977 n. 60 e dall'art. 36 della legge 27 maggio 1985 n. 62.

L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di ogni atto di identificazione delle aree di pertinenza relative alla costruzione oggetto di concessione edilizia in appositi registri consultabili al pubblico.

ART. 12 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: definizione e quantità

Per le zone residenziali:

a) per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle aree, opere e servizi tecnologici che costituiscono i requisiti atti e necessari a rendere edificabile un'area.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:

1) le strade al servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di arresto, ecc.);

2) gli spazi di sosta o di parcheggio necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento. Per gli interventi edilizi diretti a destinazione residenziale le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria a servizio delle residenze stesse devono essere dimensionate in sede propria esterna alla recinzione nella misura minima di 3 mq./100 mc. di volume costruito vuoto per pieno;

3) le condotte per lo scolo delle acque di rifiuto, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, ecc.);

4) attrezzature per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi,

5) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;

6) le condotte per l'erogazione del gas domestico;

7) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali, di cui al punto 1, e delle aree verdi;

8) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e le cabine di alimentazione;

9) le alberature stradali e i relativi spazi

Le aree per spazi di sosta o di parcheggio e quelle attrezzate a verde qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico sono computabili ai fini della dotazione minima di standards stabiliti dall'art. 22 della legge Regione Lombardia 15/04/1975 n. 51.

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

b) Per urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti.

In particolare sono opere di urbanizzazione secondaria:

- 1) gli edifici per l'infanzia e per l'istruzione di base: asilo-nido, scuola materna, elementare, media inferiore;
- 2) gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie, annonaria, culturali, religiose, civili,
- 3) i parchi, i giardini, il verde attrezzato e gli impianti per lo sport la ricreazione e lo svago e relativa illuminazione pubblica;
- 4) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria;
- 5) la rete principale di viabilità urbana prevista dal P.R.G. e le relative aree, opere ed attrezzature tecnologiche;
- 6) le reti principali dei servizi tecnologici: fognatura e acquedotto e il potenziamento dei medesimi.

Per le zone per insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, turistico, commerciale o direzionale:

c) Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- 1) le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare pesante, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata;
- 2) gli spazi di sosta e parcheggio a servizio dei singoli lotti;
- 3) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride;
- 4) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile;
- 5) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di alimentazione;
- 6) l'illuminazione pubblica delle strade di cui al punto 1;
- 7) le aree attrezzate a verde alberato a servizio dei singoli lotti, esterne alla recinzione, le alberature stradali e i relativi spazi.

d) Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- 1) le strade di sostegno e di allacciamento alle zone e quelle indicate dalla tavola di progetto del P.R.G.;
- 2) collettori principali per le fognature ed impianti di depurazione e smaltimento per le acque di scarico;
- 3) attrezzature per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- 4) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico, verde pubblico e attrezzature sportive;
- 5) mensa ed attrezzature per attività collettive;
- 6) centri e servizi sociali, sanitari, culturali;

7) attrezzature pubbliche di servizio della zona

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi alla acquisizione delle aree (ad eccezione di quelle previste come standards che devono essere cedute gratuitamente) e alla esecuzione delle opere secondo le specifiche prescrizioni deliberate dal Consiglio Comunale.

ART. 13 - Dotazione di spazi pubblici

Ai fini di soddisfare esigenze di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche, sono garantite nell'ambito del P.R.G. le minime quantità di spazi pubblici per abitante teorico insediabile.

Tali spazi trovano collocazione e ubicazione già definita nel contesto della zonizzazione generale.

Nei comparti assoggettati all'obbligo di P.A. le indicazioni grafiche relative agli standards, ai tracciati viabilistici ed alle superfici di accorpamento volumetrico rivestono valore indicativo. Potranno infatti trovare una diversa collocazione in funzione del progetto definitivo del P.A. stesso.

Alla formazione degli spazi per servizi e attrezzature pubbliche devono partecipare gli insediamenti che si realizzano attraverso interventi urbanistici preventivi in proporzione all'entità dell'insediamento.

La dotazione minima di standards urbanistici da individuare nei P.A. residenziali non dovrà essere inferiore a mq./ab. 26,5.

Per i nuovi insediamenti produttivi a carattere industriale la dotazione di standards urbanistici non dovrà essere inferiore al 20% della superficie di pertinenza dell'insediamento.

Per i nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale la dotazione di standards urbanistici non dovrà essere inferiore al 100% della S.L.P. degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico.

Nel caso di mancanza o carenza di tali aree la convenzione relativa al P.A. potrà prevederne la monetizzazione fino al raggiungimento dello standard minimo di legge.

ART. 30 - Zona omogenea B2
Immobili che ricadono in giardini privati esistenti

I giardini e gli elementi naturali di interesse paesaggistico sono soggetti a vincolo protettivo ambientale. E' vietato ogni alterazione dello stato ambientale.

Sono ammessi piccoli insediamenti con i seguenti indici:

If = 0,20 mc./mq.

Rc = 10%

H max = 7,50 ml.

Dc = 5,00 ml.

De = 10,00 ml.

Do = 5,00 ml. o art. 9 del D.M. 02/04/1968

E' ammessa la ricostruzione degli edifici non assoggettati al restauro conservativo, anche con eventuali spostamenti di modesta entità rispetto alle posizioni attuali nei limiti della volumetria preesistente e nel rispetto assoluto dei valori naturali.

ART. 30 bis - Edifici speciali
Immobili ricadenti all'interno del perimetro del
Parco Collinare di cui all'art. 24 delle presenti
N.T.A.

Per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del Parco Collinare, individuati con apposito segno grafico, sono consentite le opere di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico, risanamento igienico.

E' inoltre consentito il mutamento di destinazione d'uso, fatto salvo il mantenimento dei volumi esistenti, purchè la destinazione finale sia quella residenziale.

ART. 31 - Zona omogenea C1
Zona di completamento

Nelle zone edificate al loro contorno, con caratteristiche di buona conservazione generale, classificate dal P.R.G. come zone di completamento, sono consentiti l'edificazione di lotti ineditati. Si intende per lotto edificabile quello al netto delle

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

aree destinate dal P.R.G. a sede stradale, a spazi pubblici, a verde; e in ogni caso al netto di aree di strade e di spazi pubblici esistenti.

Nelle zone di completamento il P.R.G. si attua a mezzo concessione edilizia, osservando le seguenti prescrizioni specifiche:

$I_t = 1,00$ mc./mq.

$R_c = 30\%$

$H_{max} = 8,00$ ml.

$P_{max} = 35\%$

$D_c = 5,00$ ml.

$D_e = 10,00$ ml.

$D_s =$ art. 9 del D.M. 02/04/1968 salvo allineamento preesistente e prescrizione di P.R.G..

Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq./10 mc.

ART. 32 - Zona omogenea di espansione e/o nuovo impianto

Sono definite in planimetria di P.R.G. da contrassegno di zona e caratterizzate dalle prescrizioni specifiche seguenti:

Zona omogenea C2:

$I_t = 9,000$ mc./ha

$I_f = 2,50$ mc./mq.

$R_c = 30\%$

$H_{max} = 9,50$ ml.

$P_{max} = 35\%$

$D_c = 5,00$ ml.

$D_e = 10,00$ ml.

$D_s =$ art. 9 del D.M. 02/04/1968 salvo prescrizione P.R.G..

Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq./10 mc.

- Zona omogenea C3:

$I_t = 9,000$ mc./ha

$I_f = 2,50$ mc./mq.

$R_c = 30\%$

$H_{max} = 8,00$ ml.

$P_{max} = 35\%$

$D_c = 5,00$ ml.

$D_e = 10,00$ ml.

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

Ds = art. 9 del D.M. 02/04/1968 salvo prescrizione P.R.G.

Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq./10 mc.

- Zona omogenea C4: zona soggetta a piano di zona per l'edilizia economica e popolare ex 167/1967 (P.F.F.P.)

It = 15.000 mc./ha

If = 3,00 mc./mq.

Rc = 30%

H max = 9,50 ml

P max = 35%

Dc = 5,00 ml.

De = 10,00 ml.

Ds = art. 9 del D.M. 02/04/1968 salvo prescrizione P.R.G.

Parcheggio inerente la costruzione: 1 mq./10 mc..

Nelle zone di espansione e/o di nuovo impianto il P.R.G. si attua a mezzo di un P.A. esteso all'intera area perimetrata al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e le aree verdi e comunque nel rispetto dell'art. 22 della legge della Regione Lombardia 15/04/1975 n. 51. Ai fini dei computi economici valgono anche i disposti dell'art. 1 delle presenti N.T.A..

Nelle zone di espansione o di nuovo impianto le strade residenziali e veicolari dovranno essere bordate da filari di alberi e le recinzioni saranno bordate da siepi con un'altezza non superiore a m. 1,60.

In linea di massima nelle zone di espansione o di nuovo impianto la dotazione minima di spazio pubblico per ogni abitante teorico insediabile, posto mc. 100 di volume vuoto per pieno per ogni abitante, è di mq. 3,00 per parcheggio di urbanizzazione primaria, ma l'operatore privato deve sopportare gli oneri sostitutivi della piena osservanza dell'art. 22 della legge Regione Lombardia 15/04/1975 n. 51 secondo le modalità previste dagli art. 10 e 13 delle presenti N.T.A..

CAPITOLO III - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI

ART. 33 - Destinazioni e norme generali

Gli insediamenti sono destinati ad accogliere impianti produttivi di tipo industriale, artigianale e di deposito con rigorosa esclusione di qualsiasi edificio

A3.) ESTRATTO MAPPA E PIANO PARCELLARE

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

PIANO PARCELLARE

Intestatari	Mappale	Superficie rilevata in PL di PRG
	n.	mq.
BONANOMI Fabio	1555	520,05
	1282 (P)	1.371,22
sommano		1.891,27
BONANOMI Damiano	4282	241,04
	1556	487,59
	1990	33,40
	1991	70,12
	4276 (P)	891,07
sommano		1.723,22
BONANOMI Romano e	4283	14,62
BOLOGNINI Teresa	4284	33,31
	4285	14,62
	4277	98,48
	154 (P)	268,50
	1932 (P)	143,09
sommano		572,62
SCAGLIA ADELE ed EREDI di CARISSIMI Fiorenzo	56	868,70
	1288	3.626,00
sommano		4.494,70
COMI Donatella in Bolognini, COMI Editta e BOLOGNINI Vanessa	1109	1.479,71
	90 (P)	0,00
sommano		1.479,71
MATTAVELLI Tilde	5177	960,07
	5175	1.069,85
	703 (P)	77,33
	702 (P)	219,29
	701 (P)	223,10
sommano		2.501,64
Totale superficie in P.L.		12.663,16

IMPORTANTE:

- 1) Il frazionamento dei mappali 1555, 1556, 1282, 1990 e 1991 che ha prodotto i nuovi mappali nn. 1555, 4282, 1556, 4283, 1990, 4284, 1991, 4285, 1282, 4276 e 4277 non è stato registrato e pertanto la banca dati relativa ai signori Bonanomi, Fabio, Bonanomi Damiano e Bonanomi Romano non è aggiornata.
- 2) Catastralmente si deve correggere il nome di Bonanomi DAMINAO in Bonanomi DAMIANO.
- 3) Il mappale n. 154 risulta essere intestato anche a Bolognini Teresa e pertanto anch'essa deve partecipare al PL.
- 4) I mappali 90 e 1109 sono cointestati a Bolognini Vanessa per 1/4, Comi Antonella per 1/4 e Comi Editta per 2/4 e pertanto tutti gli intestatari, se non ci sono atti successivi o procure, dovranno partecipare al PL.
- 5) Il mappale 1288 è intestato a Carissimi Fiorenzo, deceduto il 29/10/2008, e pertanto tutti gli eredi dovranno partecipare al PL.
- 6) Gli Eredi di Carissimi Fiorenzo sono:
 1. CARISSIMI Mariemma, nata a Sotto il Monte il 06/01/1953 e residente a Sotto il Monte Giovanni XXIII, via Bercio, 14, CF CRSMMMA46I869N
 2. CARISSIMI Giuliana, nata a Sotto il Monte il 10/10/1954 e residente a Sotto il Monte Giovanni XXIII via Aldo Moro, 1, CF CRSGLNR50I869B
 3. CARISSIMI Virginia, nata a Bergamo il 9/3/1963 e residente a Bonate Sotto in via Eugenio Montale, 1, CF CRSVGN3C49A794Y
 4. CARISSIMI Michel, nato a Bergamo il 27/06/1980 e residente a Sotto il Monte Giovanni XXIII in via Ambrogio Fumagalli, 13, CF CRSMHLH27A794I
 5. CARISSIMI Manuel, nato a Bergamo il 7/8/1984 e residente a Sotto il Monte Giovanni XXIII in via Ambrogio Fumagalli, 13, CF CRSMNLM07A794I

(vedere le VISURE CATASTALI allegate in calce)

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Dati della richiesta	Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Codice: I869)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1555

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	1555		-	SEMIN 2 ARBOR	10 60		Euro 5,20 L. 10.070	Euro 5,75 L. 11.130	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONANOMI Fabio nato a SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII il 17/09/1941	BNNFBA41P17I869T*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/01/1998 Voltura n . 2174 .1/1998 in atti dal 16/07/2003 (protocollo n . 204417) Repertorio n . : 50204 Rogante: BONI Sede: ALMENNO	
		SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 1 del 11/02/1998 DONAZIONE	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Dati della richiesta	Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Codice: I869)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1282

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m)	Deduz	Reddito		
1	9	1282		-	SEMIN ARBOR 1	ha are ca 28 10		Dominicale Euro 17,41 L. 33.720	Agrario Euro 15,96 L. 30.910	FRAZIONAMENTO del 08/05/1979 n . 6 .1/1979 in atti dal 17/11/1994
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONANOMI Fabio nato a SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII il 17/09/1941	BNNFBA41P17I869T*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/01/1998 Voltura n . 2174 .1/1998 in atti dal 16/07/2003 (protocollo n . 204417) Repertorio n . : 50204 Rogante: BONI Sede: ALMENNO	
		SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 1 del 11/02/1998 DONAZIONE	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Dati della richiesta	BONANOMI DAMINAO
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Codice: I869) Provincia di BERGAMO BONANOMI DAMINAO nato a SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII il 25/09/1939 C.F.: BNNDMN39P25I869Z

1. Immobili siti nel Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII(Codice I869) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	9	859		-	VIGNETO 3	20	10		Euro 7,27 L. 14.070	Euro 7,79 L. 15.075	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
2	9	1370		-	VIGNETO 3	20	10		Euro 7,27 L. 14.070	Euro 7,79 L. 15.075	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
3	9	1556		-	SEMIN ARBOR 2	05	40		Euro 2,65 L. 5.130	Euro 2,93 L. 5.670	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
4	9	1990		-	SEMIN ARBOR 1	00	60		Euro 0,37 L. 720	Euro 0,34 L. 660	FRAZIONAMENTO n . 1582 in atti dal 08/10/1990	

Totale: Superficie 46,20 Redditi: Dominicale Euro 17,56 Agrario Euro 18,85

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONANOMI Daminao nato a SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII il 25/09/1939	BNNDMN39P25I869Z*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/01/1998 Voltura n . 2175 .1/1998 in atti dal 04/08/2003 (protocollo n . 222253) Repertorio n .: 50206 Rogante: BONI Sede: ALMENNO SAN SALVATORE Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 1000000 del 11/02/1998 DONAZIONE	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Dati della richiesta	Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Codice: I869)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 154

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	154		-	SEMIN ARBOR 1	18 20		Euro 11,28 L. 21.840	Euro 10,34 L. 20.020	FRAZIONAMENTO n. 1582 in atti dal 08/10/1990
Notifica						Partita	1239			

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOLOGNINI Teresa;MAR BONANOMI nata a SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII il 02/12/1937	BLGTRS37T42I869G*	(1) Proprieta` per 1/2
2	BONANOMI Romano nato a SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII il 12/09/1933	BNNRMN33P12I869Y*	(1) Proprieta` per 1/2

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Dati della richiesta	Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Codice: I869)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1288

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	1288		-	SEMIN ARBOR 2	36 00		Euro 17,66 L. 34.200	Euro 19,52 L. 37.800	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						Partita	515			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARISSIMINI Fiorenzo;FU GIULIO		(1) Proprieta` per 1000/1000

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Dati della richiesta	Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Codice: I869)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 56

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	56		-	SEMIN ARBOR 2	09 00		Euro 4,42 L. 8.550	Euro 4,88 L. 9.450	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCAGLIA Adele nata a SERIATE il 27/02/1962	SCGDLA62B671628Q*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/05/1999 Trascrizione n . 18577 .1/1999 in atti dal 16/08/2000 Repertorio n .: 930 Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO	
Sede: BERGAMO DECR . TRASFERIMENTO IMMOBILI			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Dati della richiesta	MATTAVELLI TILDE
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Codice: I869) Provincia di BERGAMO MATTAVELLI TILDE nata a MERATE il 16/10/1939 C.F.: MTTTLD39R56F133G

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII(Codice I869) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4A	5177	2			C/6	2	19 m	21	Euro 43,18	VIA CASORACCHIO n . 6 piano: S1; COSTITUZIONE del 04/03/2004 n . 637 .1/2004 in atti dal 04/03/2004 (protocollo n . BG0055202) COSTITUZIONE	Annotazione
2		4A	5177	3			C/6	2	19 m	21	Euro 43,18	VIA CASORACCHIO n . 6 piano: S1; COSTITUZIONE del 04/03/2004 n . 637 .1/2004 in atti dal 04/03/2004 (protocollo n . BG0055202) COSTITUZIONE	Annotazione
3		4A	5177	4			C/6	2	19 m	21	Euro 43,18	VIA CASORACCHIO n . 6 piano: S1; COSTITUZIONE del 04/03/2004 n . 637 .1/2004 in atti dal 04/03/2004 (protocollo n . BG0055202) COSTITUZIONE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Totale: m 57 Rendita: Euro 129,54

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MATTAVELLI Tilde nata a MERATE il 16/10/1939	MTTTLTD39R56F133G*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/03/2004 n. 637.1/2004 in atti dal 04/03/2004 (protocollo n. BG0055202) COSTITUZIONE	

2. Immobili siti nel Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII(Codice I869) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	9	5175		-	SEMIN ARBOR	1	10	65		Euro 6,60	Euro 6,05	FRAZIONAMENTO del 26/01/2004 n . 16742 .1/2004 in atti dal 18/02/2004 (protocollo n . BG0016742)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MATTAVELLI Tilde nata a MERATE il 16/10/1939	MTTTLTD39R56F133G*	(1) Proprieta` per 1000/1000

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII(Codice I869) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1		4A	5176	4			C/6	2	26 m	30	Euro 59,08	VIA CASORACCHIO n . 6 piano: S1; COSTITUZIONE del 04/03/2004 n . 637 .1/2004 in atti dal 04/03/2004 (protocollo n . BG0055202) COSTITUZIONE	Annotazione

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

2		4A	5176	702			A/7	2	7 vani	236	Euro 686,89	VIA CASORACCHIO n . 6 piano: T -1 -S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/08/2005 n . 15768 .1/2005 in atti dal 02/08/2005 (protocollo n . BG0174188) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
---	--	----	------	-----	--	--	-----	---	--------	-----	--------------------	---	-------------

Immobilabile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobilabile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 7 m 26 Rendita: Euro 745,97

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIFFI Paolo nato a BERGAMO il 19/10/1968	BFFPLA68R19A794V*	(2) Nuda proprieta` per 1/1
2	MATTAVELLI Tilde nata a MERATE il 16/10/1939	MTTTLD39R56F133G*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 11869 .1/2006 in atti dal 06/04/2006 Repertorio n .: 73866 Rogante: NOSSA ATILIO Sede: CALUSCO D`ADDA DONAZIONE ACCETTATA	

Totale Generale: vani 7 m 83 Rendita: Euro 875,51

Totale Generale: Superficie 10.65 Redditi: Dominicale Euro 6,60 Agrario Euro 6,05

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

A4.) PREVENTIVO DI SPESA DELLE OO.UU.

**PREVENTIVO DI SPESA
OPERE DI URBANIZZAZIONE**

DETERMINAZIONE COSTI UNITARI

PARCHEGGIO E CARREGGIATA STRADALE

DESCRIZIONE	SVILUPPI	U. M.	QUANT.	C.U.	IMPORTO
Scavo	1.546,70x0,70	mc	1082,69	5,49	5.943,97
Massicciata	1.546,70x0,50	mc	773,35	22,75	17.593,71
Massicciata per rilev.>0,5	1.546,70x0,20	mc.	309,34	18,84	5.827,97
Preparazione fondo	1546,7	mq	1546,7	1,63	2.521,12
Fondazione bituminosa sp. Cm. 10	1546,7	mq	1546,7	9,4	14.538,98
Tappeto di usura sp. Cm. 3	1546,7	mq	1546,7	4,14	6.403,34
sommano					52.829,09
Totale				€/mq	34,16

MARCIAPIEDI

DESCRIZIONE	SVILUPPI	U. M.	QUANT.	C.U.	IMPORTO
Scavo	407,84 x 0,30	mc	122,35	5,49	671,70
Massicciata	407,84 x 0,20	mc	81,57	22,75	1.855,72
Calcestruzzo per fondo spessore cm. 10	407,84	mq	407,84	10,01	4.082,48
Tappeto di usura	407,84	mq	407,84	4,14	1.688,46
Scavo cordolo	316,44x0,30x0,30	mc	18,99	7,59	144,13
Cordolo in granito 12x25	316,44	ml	316,44	21,22	6.714,86
sommano					15.157,35
Totale				€/mq	37,16

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

FOGNATURA

DESCRIZIONE	SVILUPPI	U. M.	QUANT.	C.U.	IMPORTO
Scavo pozzetto	8x1,20x1,20x1,00	mc	11,52	7,59	87,44
Pozzetto in CLS		8 cad	8	372,37	2.978,96
Chiusino in ghisa		8 Kg	592	3,78	2.237,76
Scavo	149,00x1,00x1,20	mc	178,8	7,59	1.357,09
Tubo in cls vibrato e verniciato Ø 80 cm		149 ml	149	96,42	14.366,58
Riempimento con mista di cava	149,00x1,00x0,70	mc	104,3	11,38	1.186,41
sommano					22.214,24
Totale				€/ml	149,08

TOMBINATURA

DESCRIZIONE	SVILUPPI	U. M.	QUANT.	C.U.	IMPORTO
Riempimento	7,00x1,00x1,20/25	mc	0,34	11,38	3,82
Caditoie		12 kg	504	4,45	2.242,80
Chiusini		8 Kg	592	3,78	2.237,76
Scavo	215,00x1,00x1,20	mc	258	7,59	1.958,22
Tubo cls Ø 40-60		215 ml	215	51,82	11.141,30
Riempimento	215,00x1,00x0,60	mc	129	11,38	1.467,38
sommano					19.051,28
Totale				€/ml	88,61

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

ACQUEDOTTO E METANODOTTO

DESCRIZIONE	SVILUPPI	U. M.	QUANT.	C.U.	IMPORTO
Scavo pozzetto	10x0,60x0,60x1,00	mc	3,6	7,59	27,32
Pozzetto in CLS		10 cad	10	116,94	1.169,40
Chiusino in ghisa		10 Kg	740	3,78	2.797,20
Scavo	180,00x1,00x1,20	mc	216	7,59	1.639,44
Tubo in PEAD PN16 Ø 110 mm esterno	472 con stacchi	ml	472	24,53	11.578,16
Riempimento con mista di cava	180,00x1,00x1,00	mc	180	11,38	2.047,50
sommano					19.259,02
Totale				€/ml	53,50

LINEA ELETTRICA E TELEFONICA

DESCRIZIONE	SVILUPPI	U. M.	QUANT.	C.U.	IMPORTO
Scavo pozzetto	15x0,60x0,60x1,00	mc	5,4	7,59	40,99
Pozzetto in CLS		15 cad	15	116,94	1.754,10
Chiusino in ghisa		15 Kg	1110	3,78	4.195,80
Scavo	180,00x1,00x1,20	mc	216	7,59	1.639,44
Tubo in in PVC Ø 125-160	466 con stacchi	ml	466	11,03	5.139,98
Riempimento con mista di cava	180,00x1,00x1,00	mc	180	11,38	2.047,50
sommano					14.817,81
Totale				€/ml	41,16

Comune di SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII (Bergamo)
Piano di lottizzazione "Viale Rossi"
RELAZIONE

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

(punto luce completo in opera ogni 30 ml.)

DESCRIZIONE	SVILUPPI	U. M.	QUANT.	C.U.	IMPORTO
Palo luce	17	cad	17	1000	17.000
Scavo linea	250,00x0,60x0,60	mc	90	7,59	683
Tubo in PVC Ø 125	250	ml	250	11,03	2.758
Riempimento	250,00x0,60x0,50	mc	75	11,38	853
Cavo elettrico	262	ml	262	3,96	1.038
sommano					22.331
Totale				€/ml	89

SISTEMAZIONE AREA A VERDE

DESCRIZIONE	SVILUPPI	U. M.	QUANT.	C.U.	IMPORTO
Formazione di prato	1343	mq	1343	13	17.459,00
Fornitura a dimora di piante	9	cad	9	150	1.350,00
Fornitura di attrezzature per parco giochi costituito da due panchine, una torre e due altalene					5.200,00
sommano					24.009,00
Totale				€/mq	17,88

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

DESCRIZIONE	U.M.	Q.	C.U.	IMPORTO
Strada	mq	299,50	34,16	10.230,92
Marcia piede	mq	61,00	37,16	2.266,76
Parcheggi	mq	908,80	34,16	31.044,61
Fognatura	ml	325,00	149,08	48.451,00
Tombinatura	ml	80,00	88,61	7.088,80
Acquedotto	ml	328,00	53,50	17.548,00
Metanodotto	ml	329,00	53,50	17.601,50
Linea Elettrica	ml	299,00	41,16	12.306,84
Linea Telefonica	ml	300,00	41,16	12.348,00
Illuminazione pubblica	ml	269,00	89,32	24.027,08
TOTALE OO.UU. PRIMARIA				182.913,51
Spese tecniche			27.437,03	
IVA 10%			18.291,35	
Sommano			<u>45.728,38</u>	45.728,38
TOTALE GENERALE OO.UU.				228.641,89

RAFFRONTO CON LE TARIFFE VIGENTI

Il Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII con propria delibera della Giunta Comunale n. 62 del 18/07/2007 ha determinato il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione per le zone residenziali "C" nei seguenti modi:

Oneri di urbanizzazione primaria: euro/mc. 13,20
Oneri di urbanizzazione secondaria: euro/mc. 23,80

Il P.L. prevede un volume di mc. 10.568,10 che comporterebbe il versamento di oneri di urbanizzazione pari a:

a) Oneri di urbanizzazione primaria:		
mc. 10.568,10 x euro/mc 13,20 =	euro	139.498,92
b) Oneri di urbanizzazione secondaria:		
mc. 10.568,10 x euro/mc 23,80 =	euro	251.520,78
Sommano	euro	391.019,70

I Lottizzanti s'impegnano ad eseguire opere di urbanizzazione primaria, per un importo di euro 182.913,51 come elencate nel sopra esposto preventivo di spesa, per un importo complessivo comprensivo di IVA e spese tecniche di euro **228.641,89** le quali risultano superiori all'importo del contributo sulle opere di urbanizzazione che dovrebbero versare secondo le vigenti tariffe.

opere di urbanizzazione primaria

euro 182.913,51 / 10.568,10 = euro/mc. 17,30 > 13,20

A5.) TAVOLE PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- tav. 1.1 Carta Tecnica Regionale 1/10.000
- tav. 1.2 Ortofoto 1/2000
- tav. 1.3 Estratto di mappa 1/1000
- tav. 2.1 Estratto tav. E4 del PTCP 1/25000
- tav. 2.2 Estratto del PRG 1/1000
- tav. 3.0 Inquadramento fotografico
- tav. 4.0 Rilievo planialtimetrico 1/500
- tav. 5.1 Progetto: planivolumetrico 1/500
- tav. 5.2 Progetto: sezioni 1/250
- tav. 6.0 Rendering progettuali
- tav. 7.0 Planimetria della destinazione delle aree 1/500