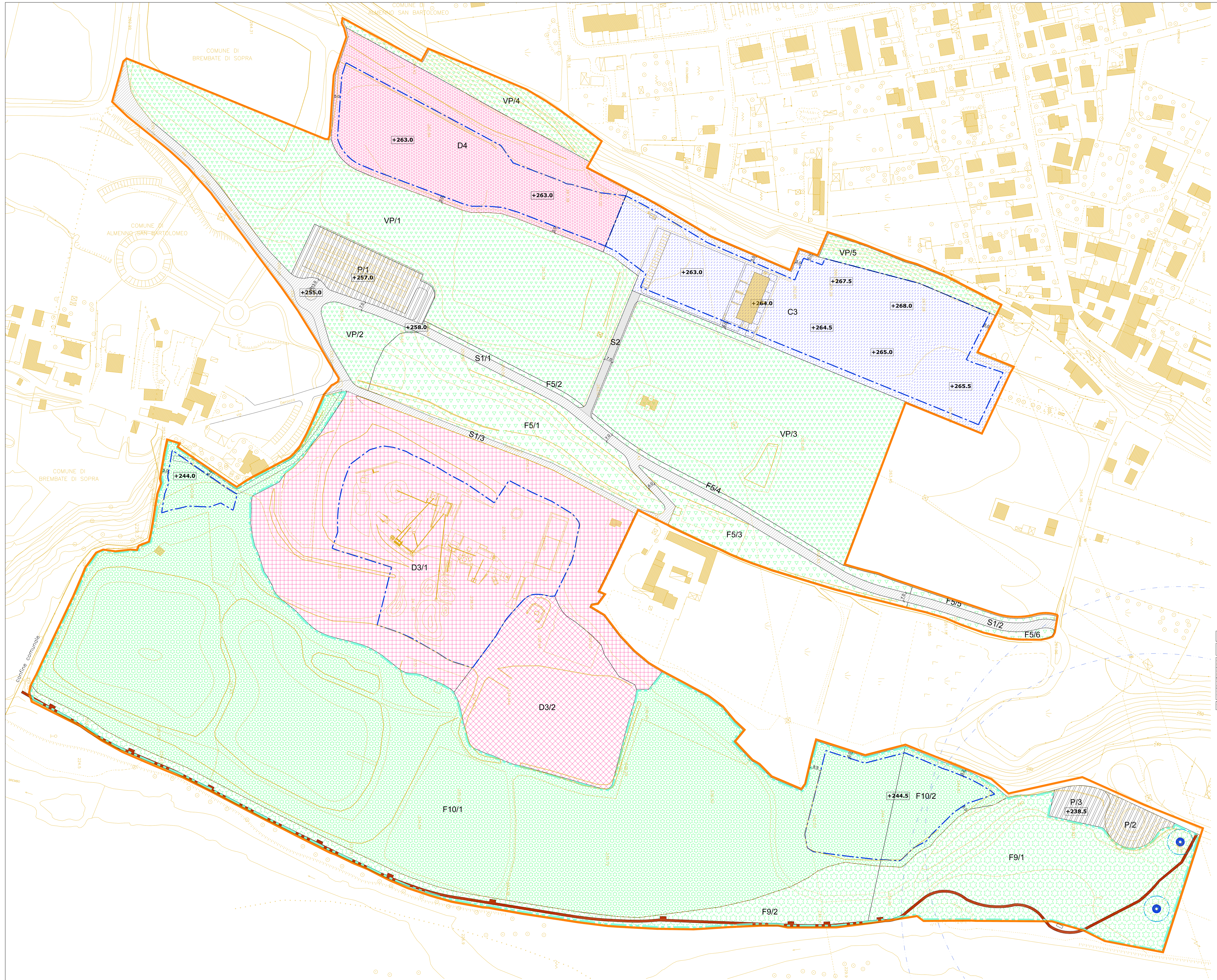


LEGENDA

- NUOVO PERIMETRO AREA OGGETTO DI P.I.I.
- ZONA OMOGENEA RESIDENZIALE A VOLUMETRIA DEFINITA - C3
- ZONA PRODUTTIVA CON FINALITA' LAVORAZIONE INERTI E PRODUZIONE CALCESTRUZZO - D3/1
- ZONA PRODUTTIVA CON FINALITA' DI STOCCAGGIO DI MATERIALI INERTI - D3/2
- ZONA TURISTICO RICETTIVA ED ALBERGHIERA - D4
- LIMITE MASSIMO INVILUPPO EDIFICI
- AREE DESTINATE A PARCO -F5
- PARCO FLUVIALE
- ZONA DESTINATA A STRUTTURE PUBBLICHE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE - F9
- ZONA DESTINATA A STRUTTURE PRIVATE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE - F10
- ZONA A VERDE PRIVATO VINCOLATO - VP
- AREE ATTREZZATE PER IL PARCHEGGIO - P
- AREE PUBBLICHE DESTINATE A STRADE ED INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' - S1
- AREE PRIVATE DESTINATE A STRADE ED INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' - S2
- POZZI E SORGENTI ZONA DI TUTELA ASSOLUTA MT. 10
- POZZI E SORGENTI ZONA DI RISPETTO MT. 200
- PISTA CICLOPEDONALE
- 000.0 QUOTE ASSOLUTE DI PROGETTO

**NOTA:**
IN COLORE ROSSO SONO EVIDENZIATI I VALORI CHE VENGONO MODIFICATI CON IL PRESENTE PROGETTO DI VARIANTE AL P.I.I. ADOTTATO ED APPROVATO

## SUPERFICI ZONE URBANISTICHE / VOLUMETRIE

| DESTINAZIONE AREA | SUPERFICIE P.I.I. (mq) | SUPERFICIE VARIANTE (mq) | VOLUME / S.L.P. P.I.I. | VOLUME / S.L.P. VARIANTE |
|---|---|---|---|---|
| ZONA OMOGENEA C3 RESIDENZIALE A VOLUMETRIA DEFINITA | 21.058 | 24.585 | 12.000 mc | 15.000 mc |
| ZONA OMOGENEA D3/1 PRODUTTIVA CON FINALITA' LAVORAZIONE INERTI E PRODUZIONE CALCESTRUZZO | 43.864 | 43.864 | 50.000 mc | 50.000 mc |
| ZONA OMOGENEA D3/2 PRODUTTIVA CON FINALITA' DI STOCCAGGIO DI MATERIALI INERTI | 14.385 | 14.385 | | |
| ZONA OMOGENEA D4 TURISTICO RICETTIVA ED ALBERGHIERA | 19.270 | 19.270 | 4.000 mq | 3.000 mq |
| ZONA OMOGENEA F5/1 AREE DESTINATE A PARCO | 10.866 | 10.866 | | |
| ZONA OMOGENEA F5/2 AREE DESTINATE A PARCO | 500 | 500 | | |
| ZONA OMOGENEA F5/3 AREE DESTINATE A PARCO | 3.942 | 3.942 | | |
| ZONA OMOGENEA F5/4 AREE DESTINATE A PARCO | 1.208 | 1.208 | | |
| ZONA OMOGENEA F5/5 AREE DESTINATE A PARCO | 468 | 468 | | |
| ZONA OMOGENEA F5/6 AREE DESTINATE A PARCO | 598 | 598 | | |
| ZONA OMOGENEA F9/1 DESTINATA A STRUTTURE PUBBLICHE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 19.689 | 19.689 | | |
| ZONA OMOGENEA F9/2 DESTINATA A STRUTTURE PUBBLICHE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 8.855 | 8.855 | | |
| ZONA OMOGENEA F10/1 DESTINATA A STRUTTURE PRIVATE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 99.404 | 99.404 | 2.000 mc | 2.000 mc |
| ZONA OMOGENEA F10/2 DESTINATA A STRUTTURE PRIVATE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 4.501 | 4.501 | | |
| ZONA OMOGENEA VP/1 A VERDE PRIVATO | 33.388 | 33.388 | | |
| ZONA OMOGENEA VP/2 A VERDE PRIVATO | 2.498 | 2.498 | | |
| ZONA OMOGENEA VP/3 A VERDE PRIVATO | 27.902 | 27.902 | | |
| ZONA OMOGENEA VP/4 A VERDE PRIVATO | 3.720 | 3.720 | | |
| ZONA OMOGENEA VP/5 A VERDE PRIVATO | 2.084 | 2.084 | | |
| AREE ATTREZZATE PER IL PARCHEGGIO - P/1 | 4.269 | 4.269 | | |
| AREE ATTREZZATE PER IL PARCHEGGIO - P/2 | 1.364 | 1.364 | | |
| AREE ATTREZZATE PER IL PARCHEGGIO - P/3 | 1.224 | 1.224 | | |
| AREE PUBBLICHE DESTINATE A STRADE E INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' - S1/1 | 7.226 | 7.226 | | |
| AREE PUBBLICHE DESTINATE A STRADE E INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' - S1/2 | 838 | 838 | | |
| AREE PUBBLICHE DESTINATE A STRADE E INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' - S1/3 | 1.381 | 1.381 | | |
| AREE PRIVATE DESTINATE A STRADE E INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' - S2 | 745 | 745 | | |
| **TOTALE** | **335.247** | **338.774** | | |

## VERIFICHE SUPERFICI URBANISTICHE

| ZONA URBANISTICA | P.I.I. VIGENTE mq | VARIANTE mq | DIFFERENZA mq |
|---|---|---|---|
| ZONA OMOGENEA D3 ESTRATTIVA ESISTENTE | 0 | 0 | 0 |
| ZONA OMOGENEA C3 RESIDENZIALE A VOLUMETRIA DEFINITA | 21.058 | 24.585 | 3.527 |
| ZONA OMOGENEA D3 PRODUTTIVA CON FINALITA' LAVORAZIONE E STOCCAGGIO INERTI | 58.249 | 58.249 | 0 |
| ZONA OMOGENEA D4 TURISTICO RICETTIVA ED ALBERGHIERA | 19.270 | 19.270 | 0 |
| ZONA OMOGENEA F5 AREE DESTINATE A PARCO | 17.582 | 17.582 | 0 |
| ZONA OMOGENEA F9: STRUTTURE PUBBLICHE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 28.544 | 28.544 | 0 |
| ZONA OMOGENEA F10: STRUTTURE PRIVATE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 103.905 | 103.905 | 0 |
| ZONA OMOGENEA VP A VERDE PRIVATO VINCOLATO | 69.592 | 69.592 | 0 |
| AREE ATTREZZATE PER IL PARCHEGGIO | 6.857 | 6.857 | 0 |
| AREE PUBBLICHE DESTINATE A STRADE E INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' | 10.190 | 10.190 | 0 |
| **TOTALE** | **335.247** | **338.774** | **3.527** |

## VERIFICA INCREMENTO PESO INSEDIATIVO ZONE RESIDENZIALI

NB.: spostamento di volumetrie

| ZONA URBANISTICA | P.I.I. "Parco fluviale" sup. (mq) | P.I.I. "Parco fluviale" edificabilità (mc) | VARIANTE sup. (mq) | VARIANTE edificabilità (mc) | DIFFERENZA edificabilità (mc) |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONA OMOGENEA C3 RESIDENZIALE A VOLUMETRIA DEFINITA | 21.058 | 12.000 | 24.585 | 15.000 | 3.000 |
| **TOTALE ZONE RESIDENZIALI** | **0** | **0** | **24.585** | **15.000** | **3.000** |

## VERIFICA INCREMENTO PESO INSEDIATIVO ZONE PRODUTTIVE

| ZONA URBANISTICA | P.I.I. "Parco fluviale" sup. (mq) | P.I.I. "Parco fluviale" edificabilità (mc) | VARIANTE sup. (mq) | VARIANTE edificabilità (mc) | DIFFERENZA edificabilità (mc) |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONA OMOGENEA D3 PRODUTTIVA CON FINALITA' LAVORAZIONE E STOCCAGGIO INERTI | 58.249 | 50.000 | 58.249 | 50.000 | 0 |
| **TOTALE ZONE PRODUTTIVE** | **58.249** | **50.000** | **58.249** | **50.000** | **0** |

## VERIFICA PESO INSEDIATIVO ZONE TURISTICO RICETTIVE

NB.: spostamento di volumetrie

| ZONA URBANISTICA | P.I.I. "Parco fluviale" sup. (mq) | P.I.I. "Parco fluviale" edificabilità (mq) | VARIANTE sup. (mq) | VARIANTE edificabilità (mq) | DIFFERENZA edificabilità (mq) |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONA OMOGENEA D4 TURISTICO RICETTIVA ED ALBERGHIERA | 19.270 | 4.000 | 19.270 | 3.000 | -1.000 |
| **TOTALE ZONE TURISTICO RICETTIVE** | **19.270** | **4.000** | **19.270** | **3.000** | **-1.000** |

## VERIFICA PESO INSEDIATIVO ZONE TURISTICO RICETTIVE E SPORTIVE

| ZONA URBANISTICA | P.I.I. "Parco fluviale" sup. (mq) | P.I.I. "Parco fluviale" edificabilità (mc) | VARIANTE sup. (mq) | VARIANTE edificabilità (mc) | DIFFERENZA edificabilità (mc) |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONA OMOGENEA F10: STRUTTURE PRIVATE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 103.905 | 2.000 | 103.905 | 2.000 | 0 |
| **TOTALE ZONE TURISTICO RICETTIVE E SPORTIVE** | **103.905** | **2.000** | **103.905** | **2.000** | **0** |

## DETERMINAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA REPERIRE PER LEGGE IN BASE AI NUOVI PESI INSEDIATIVI

NB.: spostamento di volumetrie

| ZONA URBANISTICA | VOLUME mc | SLP * mq | STANDARD DI LEGGE | STANDARD mq | DI CUI A PARCHEGGIO mq |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONA OMOGENEA C3 RESIDENZIALE A VOLUMETRIA DEFINITA | 15.000 | 5.556 | (18 / 150) mc | 1.800 | 900 |
| ZONA OMOGENEA D3 PRODUTTIVA CON FINALITA' LAVORAZIONE E STOCCAGGIO INERTI | 50.000 | 14.000 | 10% S.L.P. | 1.400 | 700 |
| ZONA OMOGENEA D4 TURISTICO RICETTIVA ED ALBERGHIERA | 0 | 3.000 | 100% S.L.P. | 3.000 | 1.500 |
| ZONA OMOGENEA F10: STRUTTURE PRIVATE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 2.000 | 667 | 100% S.L.P. | 667 | 333 |
| **TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA PREVEDERE PER NUOVI PESI INSEDIATIVI** | | | | **6.867** | **3.433** |

* h 2,70m = residenza / h3,00m = ricettivo / h 7,50m = produttivo

## VERIFICHE DOTAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

| ZONA URBANISTICA | P.I.I. VIGENTE mq | VARIANTE mq | DIFFERENZA mq |
|---|---|---|---|
| ZONA OMOGENEA F5 AREE DESTINATE A PARCO | 17.582 | 17.582 | 0 |
| ZONA OMOGENEA F9: STRUTTURE PUBBLICHE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | 28.544 | 28.544 | 0 |
| AREE ATTREZZATE PER IL PARCHEGGIO | 6.857 | 6.857 | 0 |
| **TOTALE** | **52.983** | **52.983** | **0** |

| | |
|---|---|
| AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PREVISTE DAL P.R.G. VIGENTE | 24.768 |
| TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA PREVEDERE PER NUOVI PESI INSEDIATIVI | 6.867 |
| **TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA REPERIRE PER VERIFICHE URBANISTICHE** | **31.635** |
| | < |
| **TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PREVISTE DAL P.I.I.** | **52.983** |

## SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE

| ZONA URBANISTICA | mq | % |
|---|---|---|
| SUPERFICIE FONDIARIA ZONA C3 | 24.585 | 11,93 |
| SUPERFICIE FONDIARIA ZONA D3, D4, F10 | 181.424 | 88,07 |
| **TOTALE SUPERFICICE FONDIARIA EDIFICABILE** | **206.009** | **100** |

## VERIFICHE SUPERFICI DRENANTI

| ZONA URBANISTICA | | mq |
|---|---|---|
| SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) | | 338.774 |
| SUPERFICIE TERRITORIALE RELATIVA ALLA ZONA C3 | ST x 11,93% | 40.429 |
| SUPERFICIE TERRITORIALE RELATIVA ALLE ZONE D3, D4, F10 | ST x 88,07% | 298.345 |
| SUPERFICIE DRENANTE DI LEGGE RELATIVA ALLA ZONA C3 = 30% | | 12.129 |
| SUPERFICIE DRENANTE DI LEGGE RELATIVA ALLE ZONE D3, D4, F10 = 15% | | 44.752 |
| **SUPERFICIE DRENANTE TOTALE** | | **56.880** |
| ZONA OMOGENEA F5 AREE DESTINATE A PARCO | | 17.582 |
| ZONA OMOGENEA F9: STRUTTURE PUBBLICHE RICETTIVE E LUDICO SPORTIVE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL PARCO FLUVIALE | | 28.544 |
| ZONA OMOGENEA VP A VERDE PRIVATO | | 69.592 |
| **SUPERFICIE DRENANTE TOTALE GARANTITA DAL P.I.I.** | | **115.718** |

# COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO
provincia di Bergamo

# VARIANTE AL **P. I. I. "PARCO FLUVIALE"**
Adottato con Delibera n°3 del 21.01.2009
Approvato con Delibera n°13 del 18.03.2009

IMPRESA F.lli ROTA NODARI S.p.A.
via Giovanni Falcone, 4 . Almenno San Bartolomeo . Bg

**PROGETTO URBANISTICO**
VARIANTE

TAVOLA DELLE REGOLE DI VARIANTE AL P.I.I.

Data: 15.07.2015
Aggiorn.:
Aggiorn.:
Scala: 1 : 1000
N
Tav. n. 14d

Adozione:
Approvazione:
Timbro e firma progettisti
Il Sindaco
Il Segretario comunale

**ALBERTO BASAGLIA NATALIA ROTA NODARI**
ARCHITETTI ASSOCIATI
Via Donizetti 109 24030 Brembate di Sopra Bergamo
Tel. 035 620887 Fax. 035 6220319
Web www.basagliarotanodari.com E-Mail basagliarotanodari@tin.it