

Comune di Bonate Sopra
Provincia di Bergamo

Committenti:
Mazzola Giuseppina
Bonate Sopra, via Principe Umberto, 13
Mazzola Domenico
Chignolo D'Isola, via Roncalli, 39
Mazzola Michele Giovanni
Sotto il Monte Giovanni XXIII, via Alle Brughiere, 6/A

Oggetto:

Piano Attuativo ATR14 – Località Ghiaie

**ALLEGATO A01
RELAZIONE TECNICA**

Bonate Sopra, 26.10.2020

Il Denunciante

Il tecnico

.....



DENNI
CHIAPPA
ORDINE
DEGLI
ARCHITETTI
P.P.C.
BERGAMO
ARCHITETTO



architetto
Dell'Oro
Elisabetta
n° 757
Ordine degli
Architetti P.P.C.
Provincia di Lecco

Studio CD²E architetti – Associazione professionale di Elisabetta Dell'Oro e Denni Chiappa
Sede Lecco: Lecco (LC) 23900 – Via Dell'Isola, 6
Tel. e fax: 0341 281810 - 0341 471220
Sede Bergamo: Sotto il Monte Giovanni XXIII (BG) 24039 – Via Alla Guardina, 1
Tel. e fax: 035 798136
e-mail: cd2e.architetti@gmail.com

Architetto Denni Chiappa
Architetto Elisabetta Dell'Oro

mobile: 335 8299727
mobile: 335 8055393

RELAZIONE TECNICA

Premessa	pag. 3
1. Stato di fatto	pag. 3
2. Le previsioni di P.G.T.	pag. 7
3. Le previsioni dell' ATR 14	pag. 10
3.1 Il progetto	pag. 10
3.2 Il progetto degli spazi pubblici	pag. 12
3.3 Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri	pag. 14
3.4 Prerogative dell'ATR 14	pag. 22
Conclusioni	pag. 23

RELAZIONE TECNICA

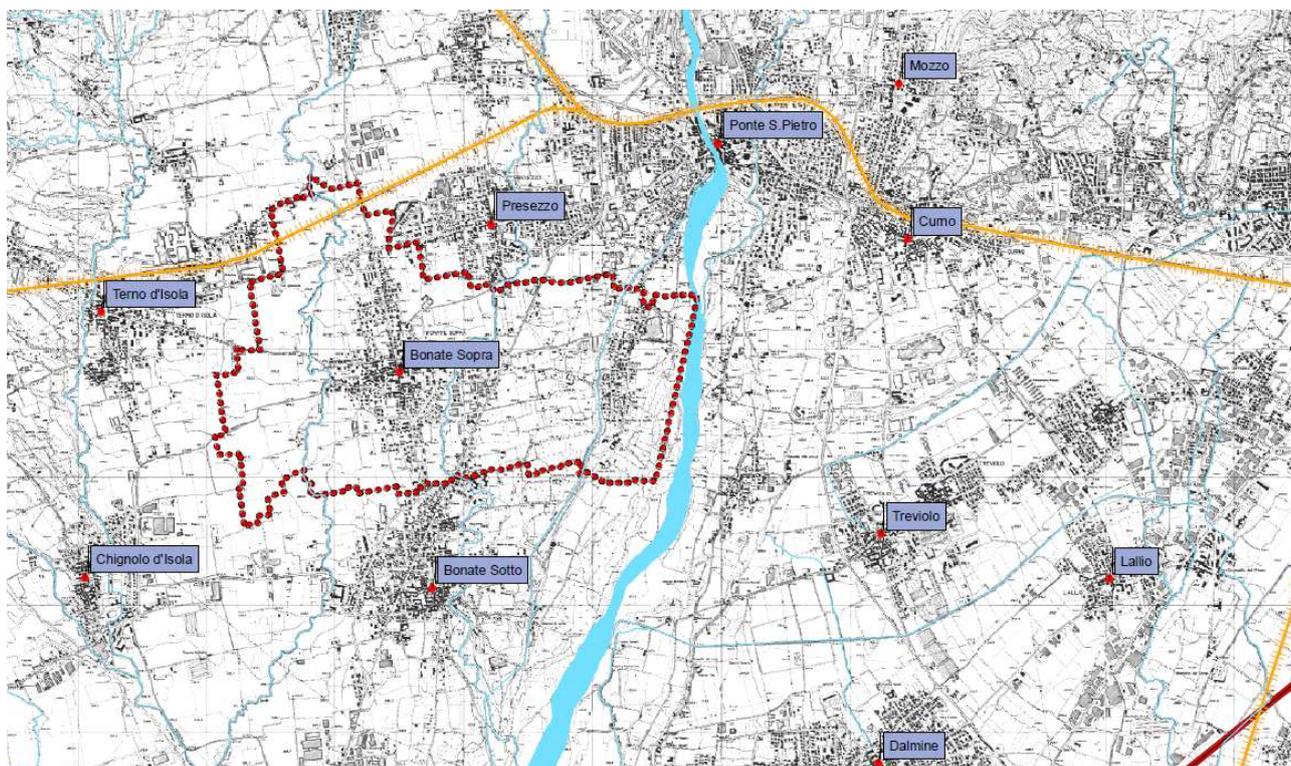
Premessa

Costituisce oggetto della presente relazione il lotto di terreno composto dai mappali 7045 e 7033, identificati al Foglio 9 del Comune Censuario di Bonate Sopra, di proprietà dei Sigg. Mazzola Giuseppina, Mazzola Domenico e Mazzola Michele Giovanni.

Detti terreni hanno vocazione edificatoria residenziale, sono infatti inseriti nell'ambito di trasformazione residenziale identificato nel vigente P.G.T. come ATR14 – Località Ghiaie, come disciplinato dall' Art. 9 delle N.T.A. – P.d.R. e per effetto della Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 14/06/2012 ad oggetto: "acquisizione anticipata aree standard via Lago Blu" sono stati modificati gli indici urbanistici, come meglio espresso nel prosieguo della presente.

1. Stato di fatto

Il territorio comunale di Bonate Sopra è caratterizzato da un'ampia zona a morfologia pianeggiante formata durante l'ultima glaciazione wurmiana, ad opera delle acque di fusione delle lingue glaciali che deponevano abbondanti quantità di materiale sulle zone circostanti. La totalità del territorio comunale appartiene al bacino idrografico del fiume Brembo, il cui alveo però non rientra più nei confini del paese dal 1855 (in seguito a una variazione del suo percorso).



Estratto Tavola 1 P.G.T. – Inquadramento territoriale



Foto satellitare per inquadramento dell'area

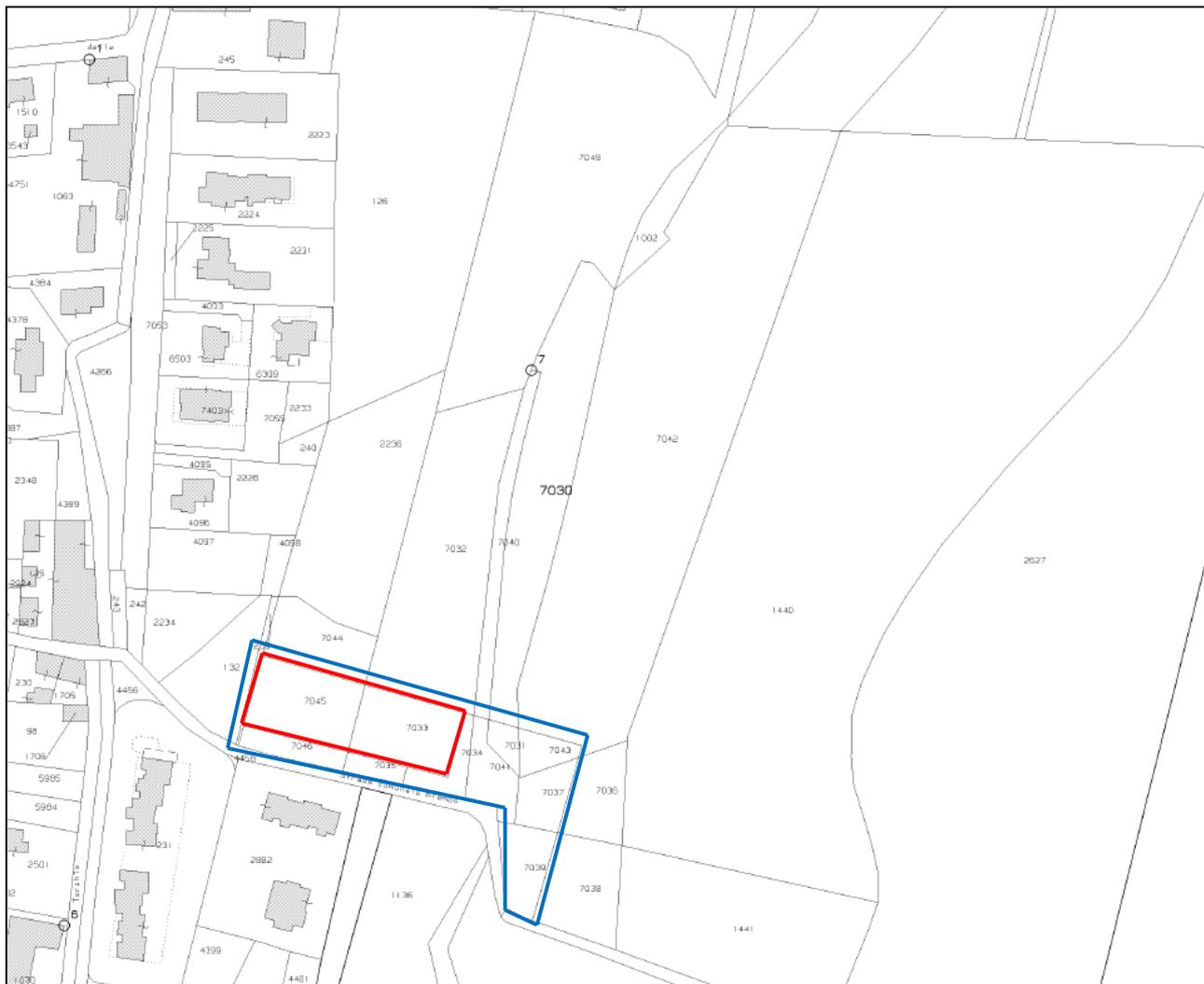
Sul territorio scorrono i torrenti Lesina e Dordo. Il primo, a est dell'abitato, ha un alveo mediamente inciso; il secondo scorre a ovest e il suo alveo è poco inciso e meandriforme.

L'area risulta appartenere alla zona fito-climatica del Castanetum; qui il castagno ha avuto la massima diffusione ad opera dell'uomo, a scapito delle formazioni forestali originarie: querce, aceri, frassini, carpini, olmi e noccioli.

Il Comune confina a nord con i Comuni di Mapello e Presezzo, a est con Curno e Treviolo, a sud con Bonate Sotto e a ovest con Terno e Chignolo d'Isola.

Si estende su una superficie di 594 ettari e la sua altitudine varia dai 193 ai 239 metri s.l.m.

Il toponimo *Bonate* presenta il suffisso - at che, secondo alcuni, è riconducibile alle tribù di Galli Cenomani stanziati un tempo in quest'area.



Stralcio mappa catastale

Altre ipotesi vorrebbero far derivare il toponimo dall'aggettivo bonus che indicherebbe l'ottima qualità della terra da coltivare; oppure dal nome Bonus (identificativo dell'abitante del territorio) con l'aggiunta del suffisso – at(e).

Il toponimo viene citato per la prima volta in epoca longobarda: in una donazione del 745 Rotoperto dona alla chiesa di Santo Stefano in Vimercate un appezzamento della sua vigna, stanziata nei pressi del fundo di Bonate. Solo un secolo più tardi compare la specificazione Superiore: in alcuni documenti dell'856 e dell'867 si cita Anscuso de Bonate Superiore e, in una permuta dell'aprile 896, compare invece Albeno de Bonate Superiore.

La forma Bonate Sopra sostituì a fine 1800 la più forbita Bonate Superiore, forse a causa del prevalere della forma dialettale Bonat Sura più comunemente usata.

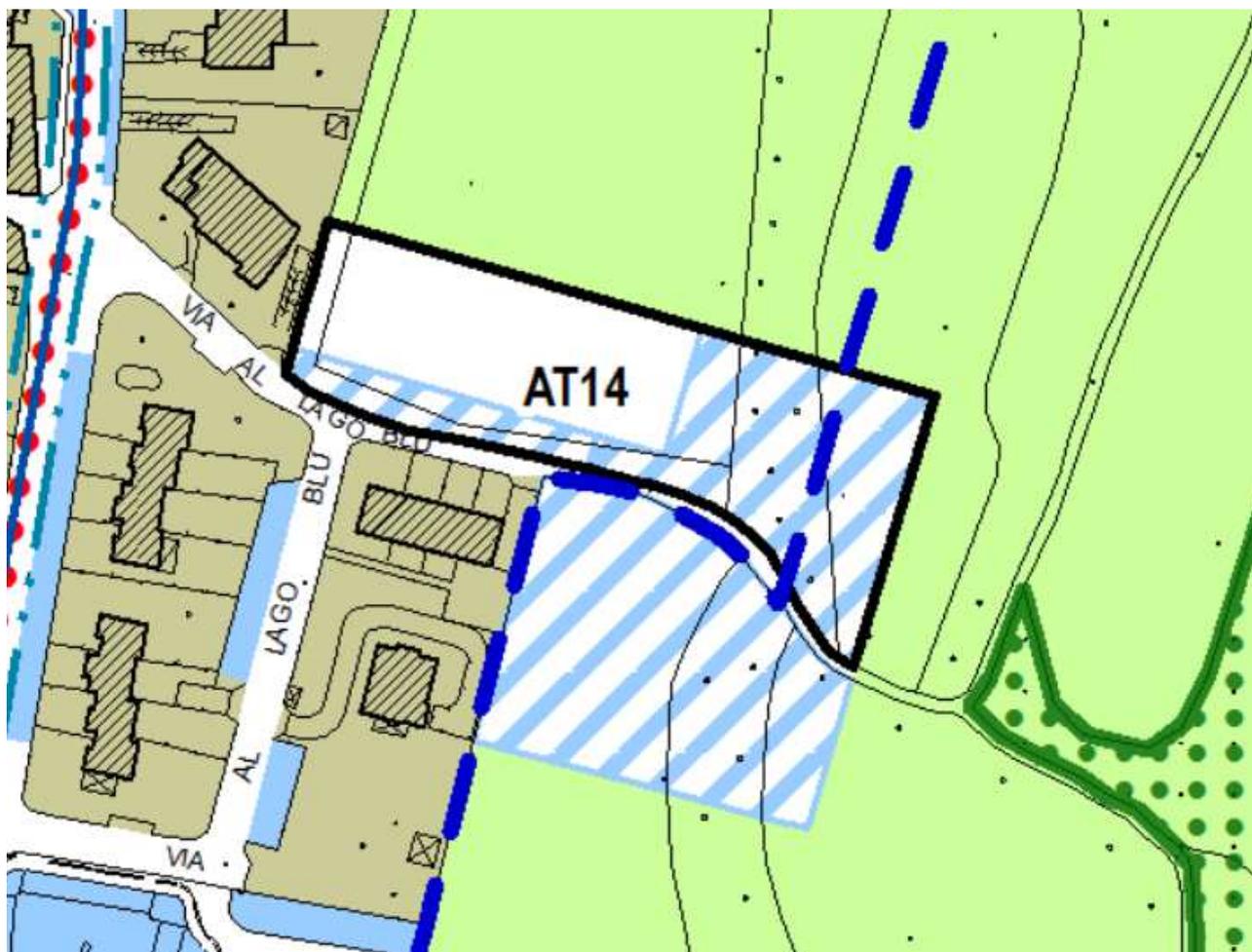
Ancora oggi il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di diverse frazioni, tra le quali la frazione Ghiaie, a est del capoluogo, è la frazione sorta sulle rive del fiume Brembo e raggruppa circa 1.800 abitanti.



2. Le previsioni di P.G.T.

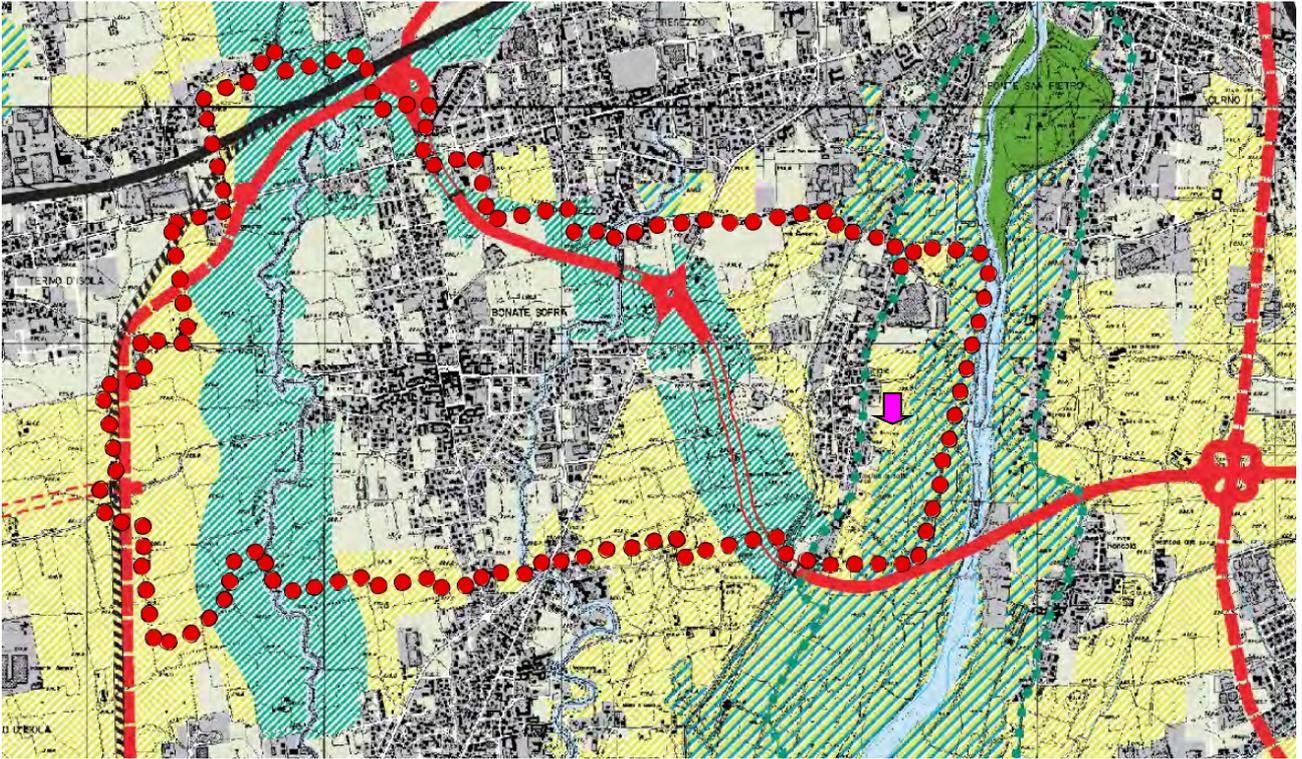
Secondo il P.G.T. l'area ricade in ambito di trasformazione residenziale per la quale sono previsti i seguenti parametri:

- L'ambito di trasformazione è classificato quale zona territoriale omogenea C secondo il DM 2.4.1968 n.1444.
- SLP definita = 780,00 m²
- H massima: mt. 11,00;
- rapporto di copertura: 50%;
- distanza da spazi pubblici: m. 5;
- distanza da confini privati: m. 5 o aderenza o confine con l'assenso della proprietà confinante;
- distanza da fabbricati: m. 10 o aderenza;
- Destinazioni d'uso prevalente residenziale, fatto salvo quanto stabilito dagli artt. 31 e 32 delle NTA

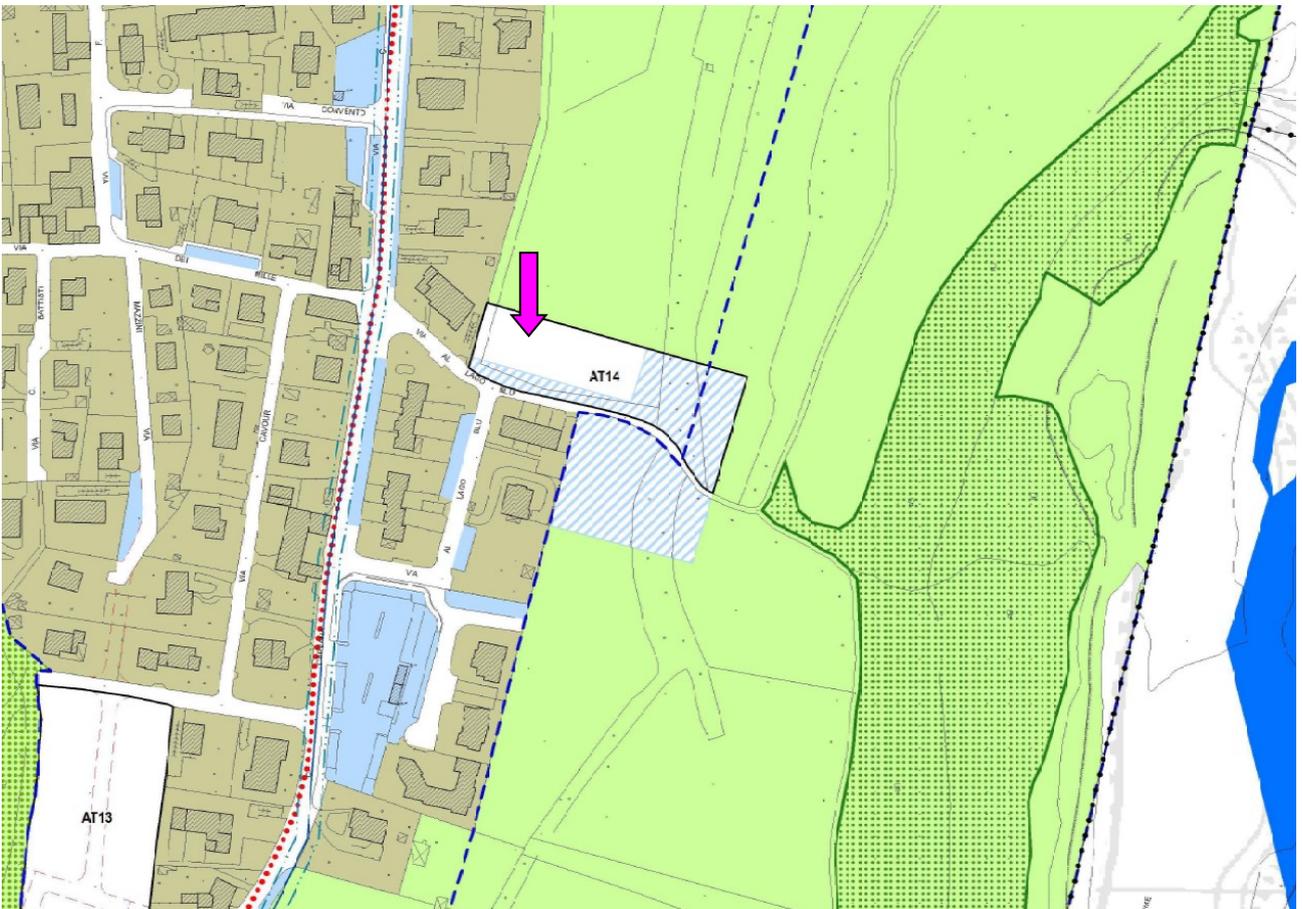


Estratto P.G.T.

Denominazione ambito AT14 (ex ATR22) Via al Lago Blu	
	
Stralcio tavola PR05 - Carta del Piano delle Regole	Stralcio AT su base ortofoto 2015 RL
Riferimenti catastali	Foglio 06 mappali: 239, 7045, 7033, 7034, 7041, 7031, 7043, 7039, 7037, 7035 e 7046
Parametri urbanistici ed edilizi di intervento	ST = 4.341 mq (Computo GIS) SC = 50% SF SLP assegnata = 780 mq H = 11,00 m
Destinazioni d'uso non ammesse art. 9 delle NTA del Piano delle Regole	AG - P - T - S
Ab. teorici insediabili	17 ab. (stimati con parametro 150 mc/ab)
Nota	Il contributo di miglioria, prescritto dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, non è dovuto in quanto già corrisposto con D.C.C. n. 29 del 14 giugno 2012. Quanto ai servizi minimi da garantire si richiede esclusivamente la realizzazione dei parcheggi pubblici nella misura prescritta dalle norme del Piano dei Servizi



Estratto Tavola PTCP Tav. E 3.2 : aree di colture agrarie con modeste connotazioni



Estratto Tavola 3 P.G.T. – Estratto di piano – ambito di trasformazione residenziale

E' anche importante individuare la quota di imposta dei futuri fabbricati, dalla quale poter calcolare l'altezza dei fabbricati, detta quota è stata individuata 15 cm al di sopra della quota del marciapiede di nuova realizzazione ed è stata definita in accordo con l'Ufficio Tecnico e l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Bonate Sopra.

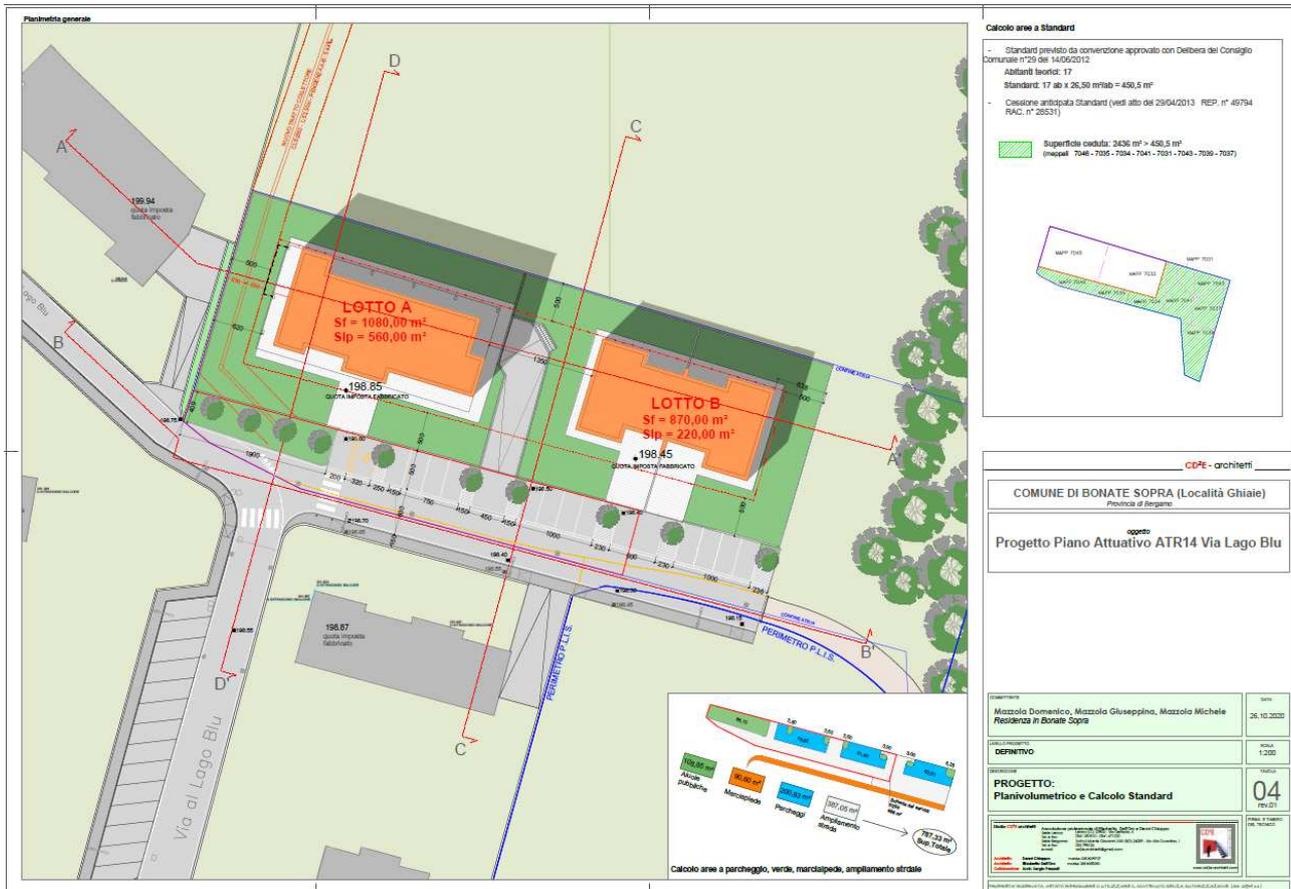
3. Le previsioni dell' ATR14

3.1 Il progetto

Discendendo dalle considerazioni che precedono e dopo attenta disamina dello stato dei luoghi alla luce di sopralluoghi, è scaturito il progetto che qui si propone.

L'intero comparto costituito dalle due particelle catastali presenta una superficie fondiaria di 1949,95 mq (come dimostrato analiticamente nell'elaborato grafico della planimetria), sulla quale verranno realizzate due tipologie di fabbricati distinguendo così due lotti:

- Lotto A: Villa bifamiliare Sup. 1.008,23 mq
- Lotto B: Edificio plurifamiliare Sup. 941,72 mq
-



Tav. 04 rev. 4 – Progetto Planivolumetrico

Ogni edificio sarà oggetto di singola e specifica richiesta di permesso di costruire, sino ad esaurimento della volumetria consentita, che è di 2.340 mc, come sancito con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 14/06/2012.

Dati:

S.T.:	4.386,00	mq
S.F.:	1.949,95	mq
SLP:	780,00	mq
Volume (h 3m):	2.340,00	mc
Superficie aree attigue di proprietà comunale:	2.436,00	mq
H massima:	11,00	ml
Rapporto di copertura:	50	%
Superficie drenante territoriale:	2.669,17	mq
Rapporto drenante territoriale:	60,86	> 30 %
Superficie drenante Fondiaria:	2.669,17	mq
Rapporto drenante Fondiaria:	37,58	> 30 %
Distanza da spazi pubblici:	5,00	ml
Distanza da confini privati: o confine con l'assenso della proprietà confinante;	5,00	ml o aderenza
Distanza da fabbricati:	10,00	ml o aderenza;
Destinazioni d'uso prevalente:	residenziale	
Sup. aiuole	108,85	mq
Sup. parcheggi reperiti oltre all'allargamento stradale maggiore dotazione minima di 5 mq/ab. teorico (art. 3.1 PdS)	200,83	mq

Calcolo aree standard:

- Standard previsto da convenzione approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 14/06/2010
 - o Abitanti teorici: 17
 - o Standard: 17 ab x 26,50 mq/ab = 450,50 mq
- Cessione anticipata aree standard (vedi atto del 29/04/2013, rep. n. 49794, racc. n. 28531) previsto da convenzione approvata con delibera di Consiglio Comunale n.

29 del 14/06/2010 relativo ai mappali n. 7046 – 7035 – 7034 – 7041 – 7031 – 7043 – 7037 – 7039, pari a 2.436,00 mq, ovvero maggiore di 450,50 mq

3.2 Il progetto degli spazi pubblici

A seguire si è affrontato lo studio degli spazi pubblici, in particolare l'allacciamento ai pubblici servizi e indi l'aspetto viabilistico e di dotazione di verde e parcheggi, che dovranno interessare le particelle attigue all'ambito di trasformazione residenziale e già di proprietà comunale, giusto atto notarile di cessione Dott. Giampiero Fabiano in data 23/04/2013 rep. N. 49794 racc. n. 28531, avente appunto ad oggetto la cessione delle aree in favore del Comune di Bonate catastalmente individuate al foglio 9 particelle 7031, 7034, 7035, 7037, 7039, 7041, 70,43,7046.

Come si evince dai grafici e dal computo metrico estimativo redatto si sono considerate le lavorazioni necessarie per dotare il comparto dei necessari servizi primari, considerando che esso si trova in una zona già urbanizzata, benché di frangia e quindi si sono considerati allacciamenti a : acquedotto, fognatura, rete elettrica, rete telefonica e dati, mentre non si è considerata la rete metanodotto, in quanto è previsto l'utilizzo di tecnologie avanzate, quali ad esempio per il riscaldamento l'uso di pompe di calore e per gas domestico l'impiego di piani cottura a induzione.

Quindi sinteticamente si è considerato :

Acquedotto

È in previsione il collegamento del comparto all'esistente acquedotto comunale, la cui portata dei tubi è tale da consentire il corretto e regolare utilizzo dell'impianto da parte dei futuri residenti, pur senza comportare gravami per l'esistente. Le opere verranno realizzate con adeguata progettazione idraulica al fine di ottimizzare la pressione dell'acqua nella condotta e non comportare disagi per i futuri residenti, né per la cittadinanza e quindi avverranno in accordo e secondo prescrizioni dell'Ente Gestore del servizio.

Fognatura

Il comparto verrà allacciato alla esistente rete fognaria esistente secondo le prescrizioni del competente Ufficio Tecnico e/o dell'Ente Gestore.

Acque meteoriche

Ogni lotto verrà dotato di pozzo perdente al fine di disperdere le acque piovane in loco, nel caso in cui le prove di permeabilità riscontrassero un terreno scarsamente sciolto sarà obbligato realizzare vasche volano.

Rete Elettrica

Il comparto ATR22 sarà alimentato grazie ad allacciamento alla rete generale, secondo i disposti impartiti dalla società elettrica di riferimento prescelta competente per la zona.

Rete telefonica e dati

Il comparto sarà alimentato grazie ad allacciamento alla rete generale, secondo i disposti impartiti dalla società di riferimento competente per la zona.

Rete metanodotto

Non è previsto allacciamento alla rete metano in quanto per riscaldamento verranno impiegate tecnologie che non impiegano la combustione del gas come pompe di calore abbinata a impianti fotovoltaici, mentre per la cottura dei cibi è previsto impiego di piani cottura a induzione.

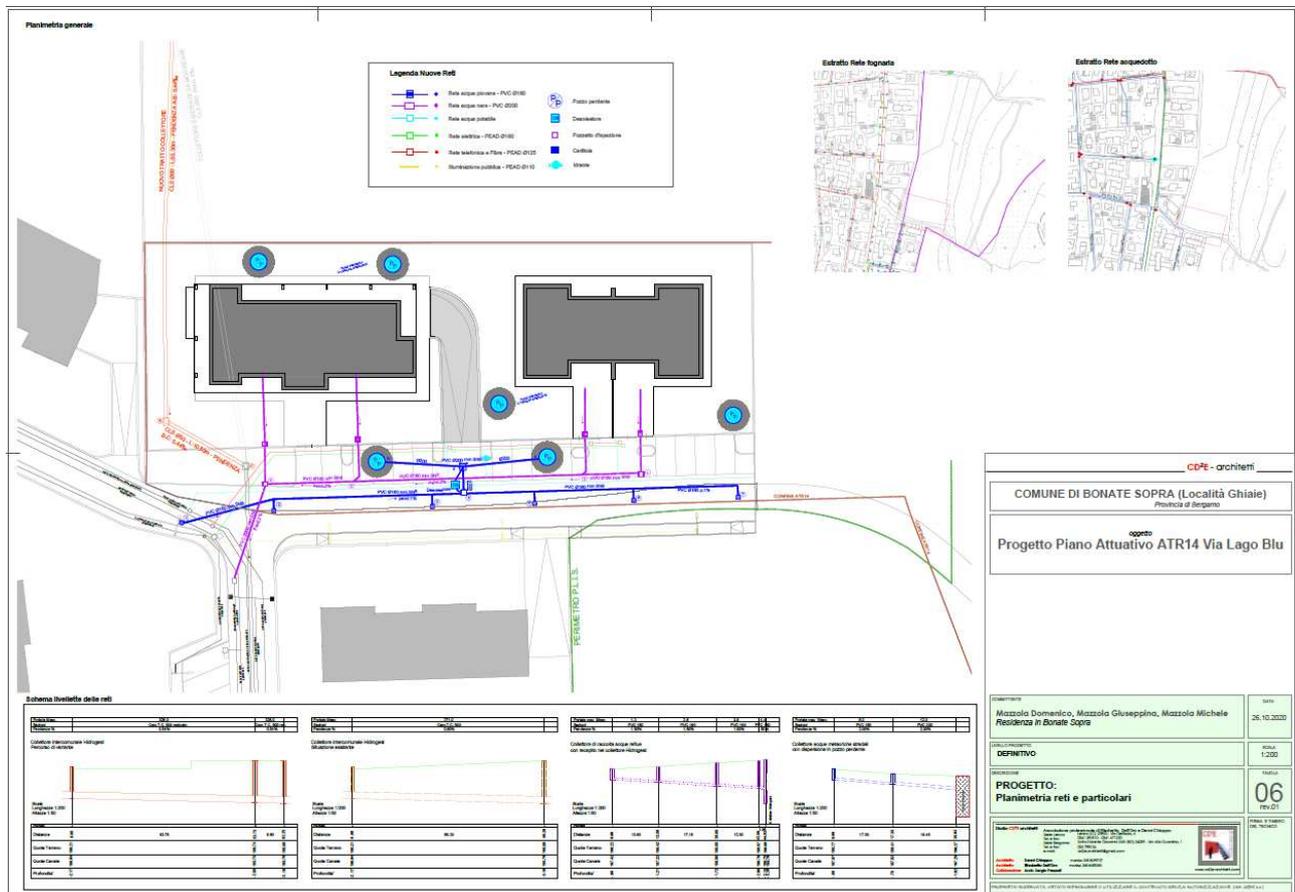


Tavola 06 rev. 4 – Planimetria delle reti

3.3 Le opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo degli oneri

Come descritto nella presente, nonché come indicato nella convenzione, la Committenza si assume l'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri.

Esse ineriscono i terreni di cui alle particelle 7046, 7035 e parte del 7034, sinteticamente descritte come segue.

Scavi e rinterrì:

Realizzazione degli scavi, sia di sbancamento, che a sezione ristretta, per la formazione dei parcheggi antistanti il comparto e degli allacciamenti alla rete fognaria, rete caditoie, rete elettrica, rete telefonica e fibra, rete adduzione acqua potabile, allacciamenti impiantistici, rete di illuminazione pubblica.

Essi avverranno con attrezzatura meccanica, il materiale di risulta dovrà essere trasportato e conferito negli appositi siti, con predisposizione dell'idonea documentazione.

Il rinterro avverrà con mezzi meccanici ed utilizzando materiale adeguati, quali gli aggregati riciclati per la realizzazione recuperi ambientali, riempimenti e colmate secondo vigente normativa in materia con particolare riferimento all'allegato C4 circolare 15.07.2005 n° 5205.

E' pure compresa la posa di inerti per il rivestimento e protezione delle tubazioni.

Viabilità:

La peculiare ubicazione del comparto all'interno dell'agglomerato urbano e a ridosso della strada comunale Brembo ora Via Lago Blu non richiede la formazione di strade di penetrazione, tuttavia è richiesto un allargamento della sede stradale già esistente ed inoltre sono necessarie opere connesse alla viabilità afferenti il parcheggio e relativi spazi di manovra, che sono progettati e dovranno essere eseguiti tenendo conto di :

- prescrizioni di P.G.T.
- assetto viabilistico esistente
- conformazione della zona
- necessità del comparto

A completamento sono stati computati anche alberature in carpino per migliorare la qualità urbana della via, illuminazione stradale pubblica e segnaletica orizzontale e verticale come da prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.

Si è prevista:

- Formazione di strato di base in conglomerato bituminoso "Tout-venant bitumato" realizzato con bitume penetrazione al 3,50-4,50% sul peso dell'inerte, stesa e rullatura, in spessori finiti (misurati compressi): spessore 10 cm
 - allargamento sede stradale
 - parcheggi
 - aree di manovra
 - sistemazione tagli stradali
- Formazione di strato di usura in conglomerato bituminoso "tappeto d'usura", realizzato con bitume penetrazione a 5,50-6,50% sul peso dell'inerte, stendimento e rullatura, in spessori finiti (misurati compressi) spessore finito 30 mm
- Fornitura e posa in opera di cordoli in granito, con sottofondo e rin fianchi di calcestruzzo, compresi sigillatura e lo scavo

A completamento saranno realizzate:

- striscie (per ripresa o nuovo impianto) continue, rettilinee o curve, con vernice bianca o gialla, spartitraffico rifrangente: larghezza striscia 12 cm, perline di vetro premiscelate
- linee di arresto, zebraure, fasce pedonali vernice con perline di vetro premiscelate (simbolo disabili, zebraura disabili, simbolo stop, fascia stop, fascia stop)
- posa di segnaletica verticale completa di palo in acciaio zincato diametro 60 mm, relativo plinto di ancoraggio e cartellonistica

In particolare il completamento della sede stradale sarà eseguito in conformità allo stato della porzione già realizzata, per ragioni di uniformità, manutenzione futura, gestione e sicurezza stradale.

I parcheggi verranno realizzati in continuità con i materiali della sede stradale ovvero con fondazione bituminosa e tappeto di usura.

Per quanto riguarda le essenze esistenti lungo tale tratto di strada saranno sostituite da nuove essenze come il carpino al fine di costituire una cortina alberata a mitigazione dell'intervento, alla quale si aggiungerà il verde privato.

Piano dei servizi

La scheda P 204 del piano dei servizi prevede la realizzazione di opere con sup. di 466,00 mq su area già ceduta al comune come da Delibera di Consiglio comunale n. 29 del 14 giugno 2012, senza specificare il numero di stalli auto da realizzare.

Infatti l'area sul quale insiste l'ambito si presenta con una conformazione molto peculiare, risultando stretta e lunga e con un unico affaccio sulla traversa a fondo chiuso di via Lago Blu, dove si prevede la realizzazione delle seguenti opere:

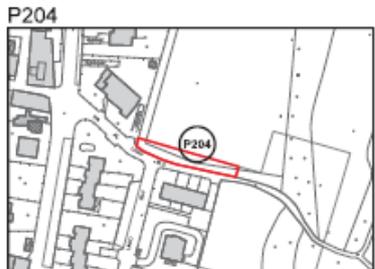
- implementazione dei sotto-servizi
- allargamento della sede stradale a 6 m
- realizzazione di parcheggi pubblici
- arredo urbano con aiuole e relative essenze arboree
- marciapiede fino all'accesso al parco
- ingressi carrai per 2 lotti residenziali.

E' necessario considerare che 1/3 di questa area individuata dal piano dei servizi si affaccia sull'incrocio con via Lago Blu, pertanto è stata prevista la realizzazione di un'aiuola allo scopo di evitare manovre di auto in corrispondenza dell'incrocio.

Sono previsti 14 posti auto compreso uno per persone diversamente abili alternati da aiuole alberate debitamente arretrate per facilitare le manovre ed eventualmente la sosta di ciclomotori.

È importante sottolineare la realizzazione del marciapiede sul lato sud della strada di accesso in continuità con il marciapiede esistente fino all'ingresso della strada podereale che porta al Parco del Brembo.

Le opere previste si sviluppano su una superficie di prevedono unel loro complesso occupano un'area di 787,33 mq, per arrivare a 970,00 mq se si considere la riqualificazione del fondo stradale esistente compreso la totalità dell'incrocio, pertanto verranno mantenute le quote e le pendenze presenti, senza particolari raccordi tra l'esistente e le opere in progetto.

 <p>COMUNE DI BONATE SOPRA - Provincia di Bergamo <small>Rilievo dei servizi anno 2018 su base areofotogrammetrica aggiornata ad ottobre 2017</small></p>	<p>PGT - PIANO DEI SERVIZI SCHEDE DEI SERVIZI</p>
<p>ATTREZZATURE: Servizi dei Parcheggi</p>	<p>Scheda N. <u>204</u></p>
<p>Ubicazione: Via al Lago Blu</p>	
<p>Tipologia previsione</p>	
<p>Previsione Vigente Rappresentazione dell'estensione superficiale del servizio dei parking pubblici in previsione nell'ambito AT14 (ex ATR22)</p>	
	
<p>NOTA DA VARIANTE: Servizio ceduto all'Amministrazione Comunale in virtù della Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 14 giugno 2012</p>	
<p>Superficie.....mq. 466,00 Posti auto.....n.</p>	
<p>INFRASTRUTTURE CONNESSE</p> <p><input type="checkbox"/> Verde Pubblico <input type="checkbox"/> Struttura pubblica o di uso pubblico <input type="checkbox"/> Area artigianale / industriale <input type="checkbox"/> Area residenziale <input type="checkbox"/> Fermata scuolabus <input type="checkbox"/> Piste ciclabili <input type="checkbox"/> Altro</p>	
<p style="text-align: center;">Fattore di Qualità</p> <p><u>Superficie</u></p> <p><input type="checkbox"/> Asfalto <input type="checkbox"/> Autobloccanti <input type="checkbox"/> Ciottolato <input type="checkbox"/> Grigliato drenante in cls <input type="checkbox"/> Altro</p> <p><u>Vegetazione</u></p> <p><input type="checkbox"/> Piantumazioni <input type="checkbox"/> Aiuole <input type="checkbox"/> Altro</p>	<p style="text-align: center;">Fattore di Accessibilità</p> <p><input type="checkbox"/> Dislivelli <input type="checkbox"/> Rampe <input type="checkbox"/> Piattaforme / ascensore <input type="checkbox"/> Posti auto per divers. abili</p> <p style="text-align: center;">Fattore di Fruibilità</p> <p><u>Utenza</u></p> <p><input type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Quartiere <input type="checkbox"/> Comunale</p> <p style="text-align: center;">Adeguatezza Attrezzature</p> <p><input type="checkbox"/> Insufficiente <input type="checkbox"/> Sufficiente <input type="checkbox"/> Adeguamento</p>
<p><u>Illuminazione</u></p> <p><input type="checkbox"/> Esistente <input type="checkbox"/> Non esistente <input type="checkbox"/> In corso</p> <p><u>Situazione manutenzione</u></p> <p><input type="checkbox"/> Buone <input type="checkbox"/> Medie <input type="checkbox"/> Cattive <input type="checkbox"/> Pessime <input type="checkbox"/> Altro</p>	

Fognatura:

In accordo con il gestore delle acque fognarie e piovane ed in considerazione delle normative emesse, si è ipotizzato un sistema fognario di tipo separato.

Le acque piovane raccolte su i tetti che non necessitano di depurazione saranno disperse direttamente in falda tramite dei pozzi perdenti. Le acque raccolte sul parcheggio esterno verranno suddivise in acque di prima pioggia che confluiranno nel sistema fognario mentre per le acque di seconda pioggia si procederà alla dispersione in falda.

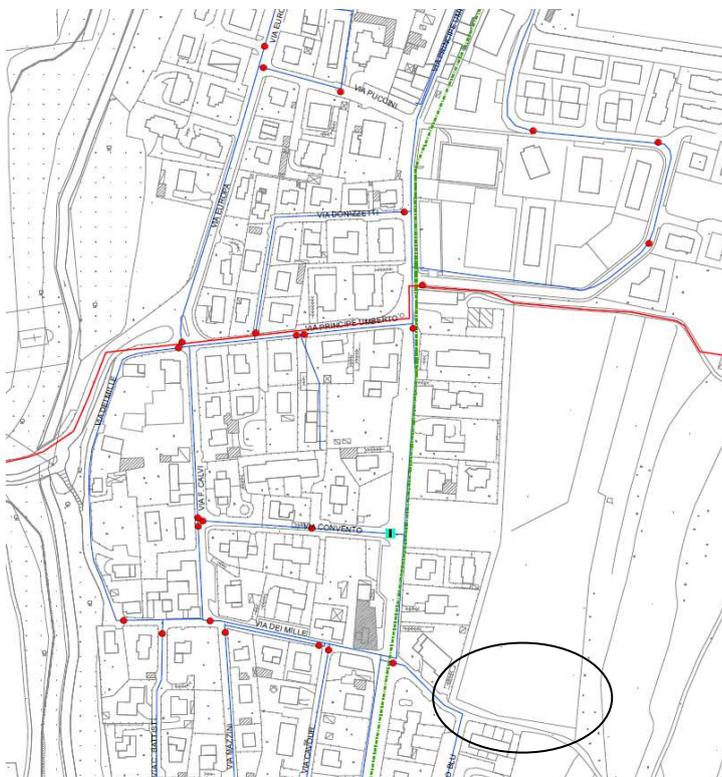
E' prevista:

- Fornitura e posa in opera di tubi in PVC serie UNI-EN 1401 SN4 per fognature, posate su letto di sabbia, lunghezza dei tubi 6,00 m, esclusi scavo, rinfianchi, rivestimento, rinterro e pezzi speciali da valutarsi a parte: diametro esterno 125 mm – 160 mm – 200 mm
 - collegamento caditoie
 - pezzi speciali
- Fornitura e posa in opera di pozzetto di ispezione in cemento prefabbricato compreso scavo, rinterro, collegamenti alle tubazioni, calcestruzzo di sottofondo ed accessori vari: tipo senza fondo, dimensioni interne 50x70x70 cm
- Formazione camere di ispezione per condotte interrato in calcestruzzo gettate in opera e/o prefabbricate, compresi collegamento alle tubazioni di afflusso e deflusso
- Fornitura e posa in opera di pozzetto monolitico sifonato per scarico acque piovane, compreso scavo e reinterro, incluso collegamento al collettore, dimensioni interne 45x45x50 cm per caditoie
- Posa in opera di chiusini in ghisa sferoidale classe C250
- Dovrà essere spostato il collettore fognario intercomunale ed all'uopo si sono già presi contatti con l'Ente Gestore per valutarne fattibilità e migliore soluzione possibile. Dai colloqui è emersa la fattibilità tecnica ed operativa a tale proposta, che verrà formalizzata nel prosieguo.

Rete impiantistica:

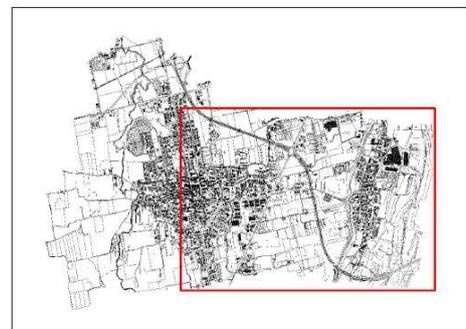
- Fornitura e posa in opera di tubi corrugati in PEAD, a parete doppia corrugata esterna, liscia interna, per cavidotti interrati, completi di manicotti di giunzione (diametro 110/125 mm)
 - rete telefonica
 - rete illuminazione pubblica
- Fornitura e posa in opera di tubi corrugati in PEAD, a parete doppia corrugata esterna, liscia interna, per cavidotti interrati, completi di manicotti di giunzione (diametro 125-160 mm)
 - rete enel
- Fornitura e posa in opera di pozzetto di ispezione in cemento prefabbricato compreso scavo, reinterro, collegamenti alle tubazioni, calcestruzzo di sottofondo ed accessori vari: tipo senza fondo, dimensioni esterne 60x60x60 cm
X rete elettrica – telefonica e dati – acqua.

Rete di approvvigionamento idrico 2b

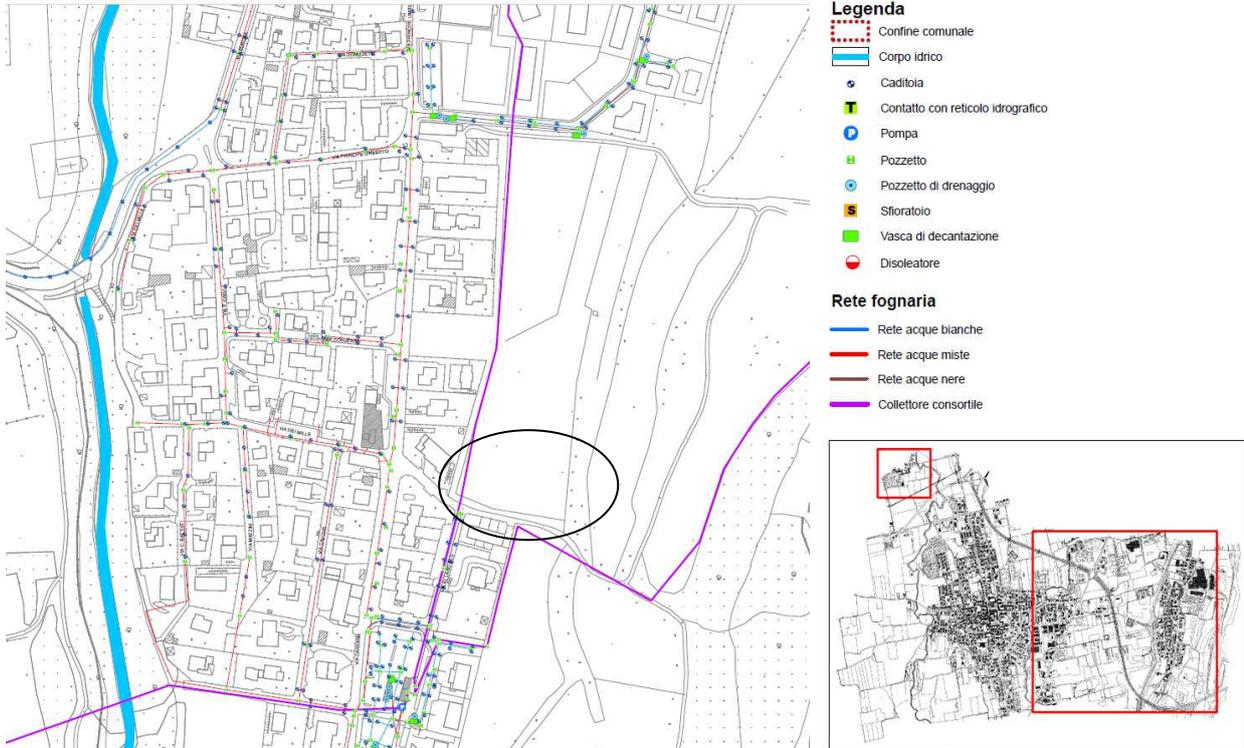


Legenda

	Confine comunale
	Rete di approvvigionamento idrico
	Rete irrigua - Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca
	Consorzio Bonate Sotto - Presezzo - Locate
	Acquedotto Pianura Bergamasca (APB)
	Valvola
	Punto di prelievo
	Contatore
	Idrante
	Pozzo in disuso
	Pozzo in esercizio
	Serbatoio



Rete fognatura 3b



Verde pubblico e privato

Le essenze esistenti nell'area in oggetto sono caratterizzate da sambucco selvatico, in particolare alcuni arbusti dovranno essere rimossi, ma come richiesto dalla commissione paesaggio, verranno posizionate ulteriori alberature sia su area pubblica sia privata al fine di dare continuità alla cortina, in modo ordinato ed esteticamente piacevole.

Lungo il perimetro dei lotti verrà posizionata una siepe arbustiva al fine di mitigare l'intervento, mentre sul lato est verranno messe a dimora ulteriori piante allo scopo di implementare la presenza del bosco.



Tavola 08 rev. 4 – Verde e segnaletica

3.4 Prerogative dell'ATR14

La realizzazione del comparto residenziale contribuirà ad incrementare le dotazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale, nonché a migliorarne la qualità architettonica, mediante un progetto accorto ed accurato che da un lato sarà rispettoso delle preesistenze e degli elementi emergenti storici e naturalistici del luogo e dall'altro, utilizzando un linguaggio moderno e contemporaneo, concretizzerà un complesso all'avanguardia per forma, estetica e dotazioni, soprattutto di tipo impiantistico volte al contenimento dei consumi.

Relativamente alla corresponsione di oneri e alla realizzazione di opere di urbanizzazione si precisa quanto segue:

- Oneri di urbanizzazione primaria:

il presente ambito prevede una volumetria definita di 2.340,00 m³, il che secondo la tariffa di 19,17 €/m³ della tabella comunale, da origine a una somma di oneri di urbanizzazione primaria pari a 44.857,80 euro.

A loro totale scomputo verranno realizzate direttamente dai soggetti attuatori le opere al servizio del comparto, il cui importo ammonta a euro 92.000,00 oltre all'I.V.A., come risultante dal computo metrico-estimativo che costituisce parte integrante della proposta progettuale di attuazione dell'ambito di trasformazione urbana – vedi allegato A04 rev.4;

- Oneri di urbanizzazione secondaria:

Saranno erogati in concomitanza al ritiro dei singoli permessi relativi ai vari lotti secondo la rateizzazione prevista.

- Standard qualitativo :

già realizzato a mezzo della cessione al Comune di Bonate Sopra delle aree di cui al foglio 9 particelle 7031, 7034, 7035, 7037, 7039, 7041, 7043,7046, giusto atto notarile a rogito Dott. Giampiero Fabiano in data 23/04/2013 rep. N. 49794 racc. n. 28531

- Contributo sul costo di costruzione:

da determinare e corrispondere per ogni singolo lotto alla richiesta dei singoli permessi di costruire maggiorato del 5% per "fondo verde".

Conclusioni

Si è operata una disamina generale dell'ATR14, indi il progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare sull'ambito di trasformazione e una approfondita e dettagliata descrizione e quantificazione delle suddette.

Si è proceduta alla progettazione planivolumetrica dell'intervento residenziale in adesione alle previsioni urbanistiche della scheda d'ambito del P.G.T. e alla delibera di consiglio.

Alla luce di quanto sopra esposto e dei contenuti dei grafici che fanno parte integrante della richiesta si ritiene che l'ATR14 possa essere accolto, in quanto sostenibile.

Bonate Sopra, 26.10.2020

I Richiedenti

Mazzola Giuseppina

Mazzola Domenico

Mazzola Michele Giovanni.

.....

.....

.....

I Tecnici

Arch. Denni Chiappa


Arch. Elisabetta Dell'Oro
