

Comune di Bonate Sopra Provincia di Bergamo

Variante al Piano di Lottizzazione Comparto C 2.2

RELAZIONE TECNICA **ALLEGATO A**

Bergamo, 12 marzo 2012

RELAZIONE TECNICA

Premessa.

La presente variante al P.L.C2/2, già convenzionato con atto notaio Jean Pierre Farhat in data 03/04/2009 rep.168817, riguarda due punti principali:

- 1) conformare il piano di lottizzazione alla variante apportata dal vigente P.G.T.
- 2) modificare l'articolo 8 della convenzione sostituendo l'esecuzione delle opere di verde pubblico esterno al pl. con la monetizzazione del valore di € 102.000,00 (centoduemilaeuro).

Descrizione dei contenuti della variante.

- 1) Conformare il piano di lottizzazione alla variante apportata dal vigente P.G.T.

Fermo restando il perimetro del PL, il PGT introduce una modifica a la strada prevista dal precedente P.R.G. nella parte nord e prevede di inserire una rotatoria in previsione di futuri innesti stradali.

In conseguenza di ciò è necessario modificare anche il lotto di terreno edificabile adiacente alla rotatoria, attraverso la rettifica del suo lato ovest e lo stralcio di una porzione di area edificabile che diventa area standard. Tale stralcio viene compensato con l'aggiunta di una fascia di pari superficie edificabile, posta sul lato nord. Pertanto le superfici delle aree standard e residenziali rimangono quantitativamente inalterate.

Dimensionamento della variante.

La variante non comporta la diminuzione di aree standard, l'aumento della superficie fondiaria e della volumetria. L'area oggetto di compensazione è di mq.139.33. E' evidente però che l'inserimento della rotatoria in aggiunta alla strada comporta maggiori costi di urbanizzazione a carico dei lottizzanti. Dall'analisi dei costi che emergono dal computo metrico aggiornato, con la variante si passa da un importo di € 559.224,42 ad un importo di € 586.547,82 con una maggiorazione di € 27.323,40.

Per una migliore precisazione si fa riferimento alle tavole allegate che indicano le soluzioni grafiche contenute nella variante:

Tav. 01 – Inquadramento territoriale – estratti

Tav. 02 – Tavola di comparazione tra esecutivi di PL approvato e variante PL

Tav. 03 – Planivolumetrico

Tav. 04 – Planimetria dimostrazione superfici

2) Modificare l'articolo 8 della convenzione. In accoglimento della deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 in data 30/07/2009 e della successiva deliberazione della Giunta Comunale n.141 del 14-07-2011 i lottizzanti invece di eseguire le opere di apprestamento di verde pubblico a valere sulle aree della zona dei campi sportivi (esterna al pl.) versano la somma di € 102.000,00 (centoduemilaeuro) al Comune a titolo di monetizzazione.

Bergamo, 12 marzo 2012

Arch. Giuseppe Gandolfi
