

GIORDANO QUADRI INGEGNERE  
Ordine Ingegneri di Bergamo n. 1455  
P.zza Trieste, n°6, 24030 MOZZO (BG)  
C.F. QDR GDN 54H09 A794D  
(domicilio fiscale: Via Goldoni 55)  
P.Iva 01522820164  
Tel. 035/611980 – Fax 035/4155816

**COMUNE DI BONATE SOPRA**  
**Provincia di Bergamo**

**PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO DENOMINATO “AT 03”**

**RELAZIONE TECNICA**

1. PREMESSA

La variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Bonate Sopra, individua l'area in oggetto, come “Ambiti di trasformazione soggetti alla disciplina del Documento di Piano. L' ambito di trasformazione è identificato come “AT 03” (residenziale), con le seguenti modalità d'intervento:

S.T. : mq. 4.065.00

R.C. : 50% SF

I.T. : 0.30 mq/mq

H max.: 11,00

Abitanti teorici insediabili: 24 ab.

L' art. 8, delle N.T.A. del piano delle regole, prevede che l'attuazione degli ambiti di trasformazione, residenziali di nuova previsione, sia subordinata alla preventiva approvazione di uno specifico piano attuativo.

2. PROPRIETA' E RIFERIMENTI CATASTALI

Il terreno compreso nel perimetro dell' AT 03, è intestato ai sigg.:

BORONI DANIELA nata a Ponte San Pietro, il 08/10/1967;

BORONI DILETTA nata a Bonate Sopra, il 18/04/1958;

BORONI GERMANO nato a Bonate Sopra il 15/05/19860;

BORONI LUCIA nata a Ponte San Pietro, il 26/11/1972;  
BORONI STEFANO nato a Bonate Sopra, il 25/04/1962;  
LEGHI GIAN MARCO nato a Madone, il 18/09/1953;

ed è così identificato catastalmente:

Fg. 9 mapp. 6843 Ha 00.41.10

### 3. UBICAZIONE E CARATTERISTICA DELL'AREA

L'area in oggetto si trova in una zona completamente urbanizzata.

L'accesso all'area avviene, in lato ovest dalla via Dordo, ed in lato sud da una laterale della stesso via.

L'andamento planialtimetrico dell'area è regolare, ma la via Dordo, che fiancheggia sul lato ovest, il terreno in oggetto ha un dislivello di circa ml. 1.40, dal punto più a nord, al punto più a sud dell'area.

Attualmente il terreno è impostato alla quota più bassa della via Dordo.

### 4. DATI URBANISTICI E STANDARD

Dai rilievi effettuati in loco, la superficie complessiva dell'area compresa nel perimetro dell'AT03, è di mq. 4.106.00.

La superficie fondiaria complessiva, è di mq. 3.144.00, mentre la SLP, prevista dalla variante generale al P.G.T., è di mq. 1.219.50.

Oltre alla S.L.P. sopra indicata, la proprietà ha diritto, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, in forza dell'atto di cessione gratuita al Comune di Bonate Sopra, stipulato in data 8 marzo 2012, Rep. 137451/53067, Notaio Giovanni Vacirca, ad una S.L.P. pari a 0.2 mq./mq. di area ceduta, da localizzare in loco, o mediante trasferimento ad altri ambiti.

La quantificazione della S.L.P. spettante ai sigg. Boroni, a seguito dell'atto di cessione gratuita sopra indicato, si può desumere dai conteggi, contenuti nell'all. 1, alla presente relazione.

Della S.L.P. a loro disposizione, i Lottizzanti sfrutteranno nell'attuazione dell'AT03, una superficie pari a mq. 62.50, portando perciò il totale della S.L.P. utilizzabile nell'ambito dell'attuazione dell'AT03, a complessivi mq. 1.282.00.

La dotazione di standard prevista dal piano dei servizi, è di mq. 370.00, di parcheggi.

Il progetto, come si può vedere dalla tavola 4, prevede la localizzazione di un'area a parcheggio, per una superficie di mq. 608.00, maggiore perciò della superficie minima prescritta di mq. 370.00.

Le aree a parcheggio (mq. 608.00), così come quelle destinate a marciapiede e strada (mq. 154.00) saranno cedute al Comune di Bonate Sopra.

La tavola n°4, rappresenta una proposta planivolumetrica di sfruttamento dell'area, che potrà essere modificata nelle ripartizioni interne, in sede di presentazione dei progetti dei vari fabbricati, non modificandone, comunque, le superfici.

L'accesso al lotto edificabile, avverrà dal tratto di strada posto a sud dell'area, che prevederà anche l'accesso al nuovo parcheggio

## 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Sono a totale carico dell'attuatore, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strada e marciapiedi di accesso al parcheggio ed al lotto, dalla via Dordo;
- parcheggio pubblico;
- realizzazione di percorso ciclo-pedonale della larghezza di ml. 3.00, lungo il perimetro nord dell'area. Questa porzione di percorso ciclo-pedonale, sarà la parte terminale del collegamento previsto dal P.G.T. tra la via Dordo e la via Elsa Morante;
- rete fognaria costituita dalla linea di raccolta delle acque nere che confluiranno nel collettore comunale esistente sulla via Dordo e rete fognaria delle acque chiare stradali, che verranno convogliate e smaltite per mezzo di pozzi perdenti interrati;
- rete energia elettrica di distribuzione allacciata alla rete esistente;
- rete telefonica di distribuzione allacciata alla rete esistente;
- rete acquedotto di distribuzione allacciata alla rete esistente;
- impianto di pubblica illuminazione su strada e parcheggi, allacciato alla rete esistente;

## 6. ALLEGATI AL PROGETTO

Gli elaborati allegati alla richiesta di Piano Attuativo, sono i seguenti:

- a) Relazione tecnica-illustrativa;
- b) Copia atto di proprietà;
- c) Computo metrico-estimativo opere di urbanizzazione;
- d) Schema di convenzione;
- e) Istanza esame paesistico;
- f) Elaborati grafici:
  - Tav. 1) Estratti mappa e di P.G.T.;
  - Tav. 2) Planimetria rilievo topografico, misurazione dell'area e piano quotato;
  - Tav. 3) Planimetria con rilievo fotografico e documentazione fotografica;
  - Tav. 4) Planimetria con schema conteggi planivolumetrici, aree da cedere e sezioni;
  - Tav. 5) Planimetria con indicazioni planivolumetriche AT17;
  - Tav. 6) Planimetria con opere di urbanizzazione: nuova strada e parcheggio;
  - Tav. 7) Planimetria con opere di urbanizzazione: fognatura e profili acque nere;
  - Tav. 8) Planimetria con opere di urbanizzazione: enel, pubblica illuminazione;
  - Tav. 9) Planimetria con opere di urbanizzazione: acquedotto e metanodotto;
  - Tav. 10) Planimetria con opere di urbanizzazione: segnaletica stradale;
  - Tav. 11) Planimetria con opere di urbanizzazione: particolari costruttivi;

Il Progettista

Dott. Ing. Giordano Quadri

Mozzo, 30 novembre 2021

# **All. 1**

## **DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE ECCELENTE I SERVIZI NECESSARI ALL'ATTUAZIONE DELL' AT03, CEDUTA DAI F.LLI BORONI AL COMUNE DI BONATE SOPRA**

Nella variante al P.G.T., adottata in data \_\_\_\_\_, l'area di trasformazione residenziale di proprietà dei sigg. Boroni, veniva denominata AT03, ed oltre agli standard previsti dalla variante al P.G.T., per parcheggi, da cedere al momento dell'attuazione del Piano, c'è da considerare anche l'area per verde ed attrezzature sportive, poste ad est dell'AT03, già cedute nel 2012 con rogito Notaio Vacirca del 8/3/2012, rep. 137451/53067, della superficie di mq. 3.230.00.

Considerando che la dotazione di aree a verde pubblico, ammonterebbe a mq. 15/ab., e tenuto conto che il P.G.T., fissa in 24, il numero degli abitanti insediabili nell'AT03, si può quantificare in mq. 360.00, l'area necessaria per il verde pubblico (24 ab. X 15 mq.).

Avendo i sigg. Boroni, ceduto gratuitamente con il rogito del 2012, un'area di mq. 3.230.00 a destinazione verde ed attrezzature sportive, l'eccedenza di area ceduta, risulta di mq. 2.870.00 (3.230.00 – 360.00).

Pertanto, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del Piano delle Regole, l'edificabilità derivante dalla cessione gratuita del 2012, risulta essere di mq. di s.l.p. pari a 574.00 (2.870.00 x 0.2). Detta possibilità edificatoria, potrà essere localizzata in loco, o mediante trasferimento in altri ambiti edificabili.