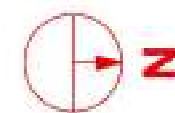




Società unipersonale
viale Aldo Moro 2/22, 24021 Albino (Bg)
www.edificasrl.it - info@edificasrl.it

"GREEN RESIDENCE"
ALZANO LOMBARDO Via dei Corni

PROGETTO
Rendering





ORTOFOTO - Scala 1:2000



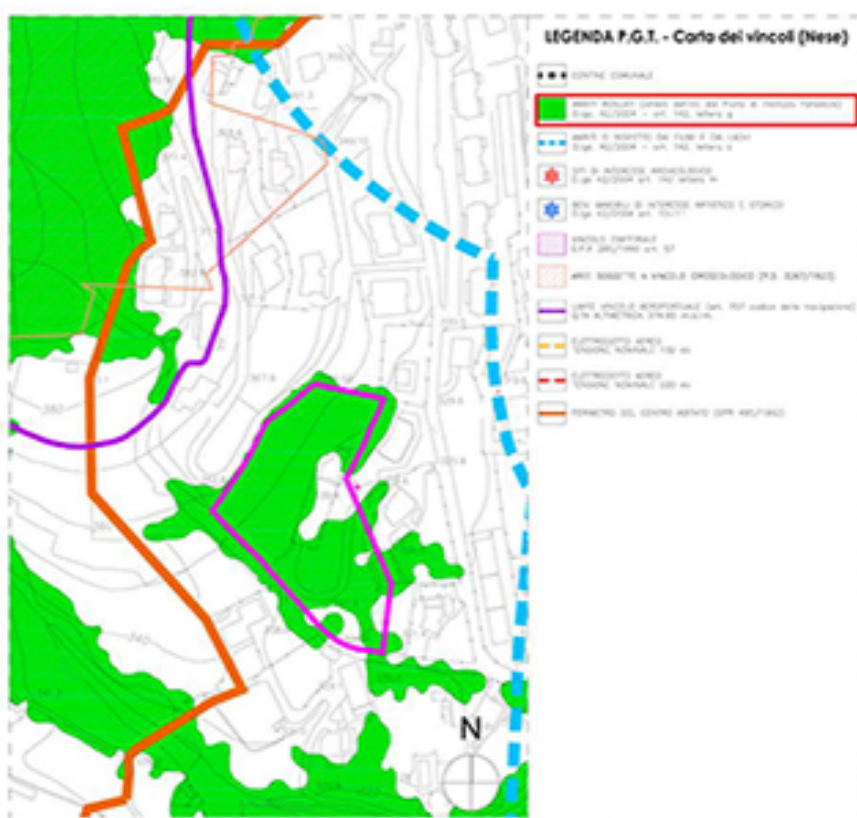
ESTRATTO MAPPA - Scala 1:2000



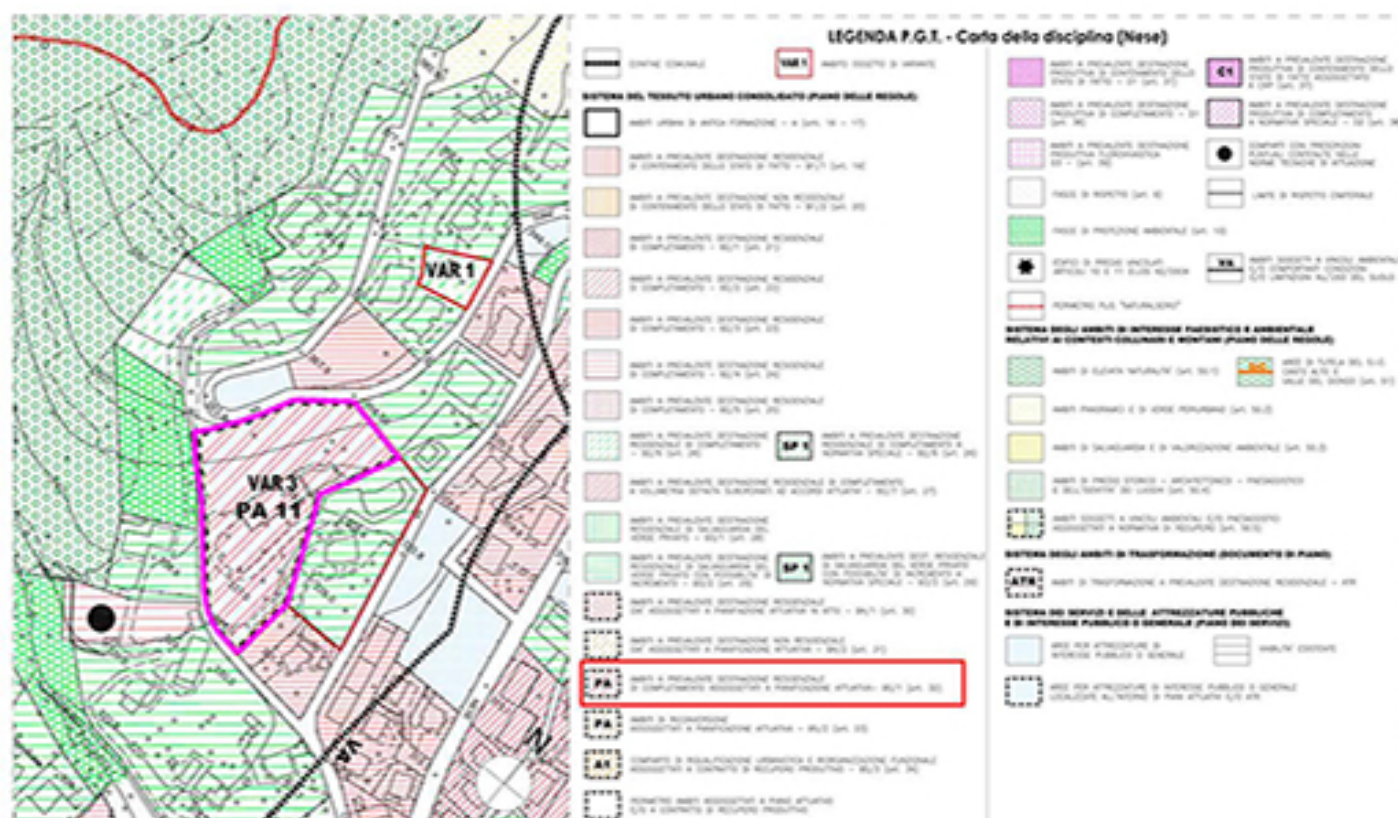
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO - Scala 1:500

LEGENDA:

	UNITÀ AMBITO P.A.11- VAR.3	7.545,20 mq
VERIFICA STANDARD: (Art.4 N.T.A. Piano dei Servizi)		
Sig. definita complessiva =		1.000,00 mq
Indice fabbricabile =	$1.000,00/7.545,20 = 0,1327$ mq/mq ovvero $3.000,00/7.545,20 = 0,398$ mc/mq	
Abitanti insediabili =	$1.000,00/50 =$	20 ab.
Standard totali da reperire =	$20 \text{ ab} \times 28 \text{ mq} =$	560,00 mq
Di cui parcheggi da reperire =	$20 \text{ ab} \times 3,00 \text{ mq} =$	60,00 mq
Parcheggi reperiti in sito =		107,65 mq > 60 mq
VERIFICATO		
Standard da monetizzare =	$560,00 - 107,65 =$	452,35 mq



ESTRATTO P.G.T. - D.d.P. Vincoli comportanti limiti all'uso del suolo_Tov.A/7 - Scala 1:2000



ESTRATTO P.G.T. 2.0- PGT DI VARIANTE_Tov.C3/2 Var. 4- P.d.R. Carta della disciplina delle aree e delle prescrizioni sovraordinate (Nese) - Scala 1:2000

01	Ed	ESTRATTI CARTOGRAFICI E RILIEVO STATO DI FATTO		1:500
				1:2000
PRODOTTO DA	EDIFICIA S.p.A.	OGGETTO	ESTRATTI CARTOGRAFICI E RILIEVO STATO DI FATTO	VERIFICATO
DATA	18/01/2022	DESCRIZIONE	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni	mq
	14/05/2022		P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni App. a Seguito Comune Prot. 0104/2022 del 15/04/22	mq



Comune di: Alzano Lombardo Provincia di: Bergamo Comm. n. 822/18

Committente: EDIFICA S.r.l.

OGGETTO: **Piano di Riorganizzazione Urbanistica P.A. 11 VAR 3 PGT in località Nese via dei Corni**

Seede legale: Studio Facchinetti & Partners - Architetti Associati 24040 Cologno - Bergamo - Italia, Piazza della Pace n.17

Seede operativa: BERGAMO MILANO BERGAMO

Seede di riferimento: 24125 - Bergamo - Italia, via Dante e Spalenga n.45 T. +39 - 035 303039 F. +39 - 035 4234322 e.mail: info@facchinetti-partners.com http://www.facchinetti-partners.com

- LEGENDA:**
- LIMITE AMBITO P.A.11 - VAR.3
 - DEMOLIZIONE
 - NUOVA COSTRUZIONE
 - PIANTE DA RAUOVERE



02	Ed	PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE STATO DI FATTO - PROGETTO	1:200												
<table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <thead> <tr> <th>DATA</th> <th>DESCRIZIONE</th> <th>REDAZIONE</th> <th>VERIFICA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18/11/2022</td> <td>P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>14/05/2022</td> <td>P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni Agg. a Segrate Comune PGT 010/02 del 18/04/2022</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	VERIFICA	18/11/2022	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni			14/05/2022	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni Agg. a Segrate Comune PGT 010/02 del 18/04/2022		
DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	VERIFICA												
18/11/2022	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni														
14/05/2022	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni Agg. a Segrate Comune PGT 010/02 del 18/04/2022														



Comune di: Alzano Lombardo Provincia di: Bergamo Comune: 03118

Comittente: EDIFICAS s.r.l.

**Piano di Riorganizzazione Urbanistica
P.A. 11 VAR 3 PGT in località Nese via dei Corni**

Redazione: Studio Facchinetti & Partners - Alzano Lombardo
 24125 Bergamo - Italia - P.leo della Piazza 1/1
 BERGAMO BERGAMO BERGAMO

Sezione di riferimento: **24125 - Bergamo - Italia**
 via Dante e Spalenga n.45
 T. +39 - 035 232101 F. +39 - 035 425022
 e-mail: info@facchinetti.com
<http://www.facchinetti.com>

FACCHINETTI
 PARTNERS
 ARCHITETTI ASSOCIATI



- LEGENDA:**
- LIMITE AMBITO P.A. 11 - VAR.3 7.545,20 mq
 - PERIMETRO LOTTI INTERNO P.A. 4.085,01 mq
 - LIMITE EDIFICABILE
 - VIA DEI CORNI
 - STRADA PRIVATA AD USO PUBBLICO
 - STRADA PRIVATA INGRESSO LOTTI
 - PARCHeggi AD USO PUBBLICO
 - AREA VERDE LOTTI
 - AREA VERDE COMUNE
 - BOX INTERRATO
 - FOGNA
 - EDIFICIO
 - CADROIA ESISTENTE
 - CADROIA 70x70 cm
 - CONTATORI E ALLACCI SOTTOSERVITO
 - PAILO ILLUMINAZIONE STRADALE
 - PAILO ILLUMINAZIONE PERCORSO PEDONALE
 - ESSENZE ARBOREE ESISTENTI
 - Q.P.D. QUOTA PIANO DI SFICCATO

NTA, specifiche (relate all'intervento): ART. 32 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ASSOCIATI A PIANIFICAZIONE ATTIVATA - BS11

PANO ATTIVATO N. 11 - VIA DEI CORNI

- destinazione d'uso prevalente: residenziale
- volumetrica (V.P.) ammissibile: 2.300 mc
- altezza massima: 7 m
- indice di compensazione: 1,20 mc/mc
- incremento volumetrico: 20% + riparto da comparto: 300 mc
- precisi purificati: l'indice di compensazione sarà applicato alla volumetrica eccedente quella consentita dalla data di approvazione del PGT 20 (448 mc)

TOTALE AMMISSIBILE: 3.000 mc

SUPERFICIE LOTTI	SUPERFICIE LOTTI INTERNO P.A.	S.P.	MC COME DA P.A.
LOTTO A =	1.357,90 mq	300,00 mq	400 mc
LOTTO B =	856,34 mq	160,00 mq	480 mc
LOTTO C =	1.033,84 mq	160,00 mq	480 mc
LOTTO D =	1.107,29 mq	160,00 mq	480 mc
LOTTO E =	797,35 mq	160,00 mq	480 mc
LOTTO F =	1.000,64 mq	160,00 mq	480 mc
TOTALE:	6.000,28 mq	1.000,00 mq	3.000,00 mc

3000 mc volume di progetto = 3000 mc volume ammissibile **VERIFICATO**

indice compensazione 1,2 mc/mc
 3000,00 mc - 448 mc = 2552,00 mc
 2552,00 mc x 1,2 mc/mc = 3062,40 mc
 Superficie compensativa da monetizzare

- PERIMETRO PARCHeggi AD USO PUBBLICO 107,65 mq
- PERIMETRO STRADA PRIVATA AD USO PUBBLICO

03 Ed	PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE	1:200												
<table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <th>DATA</th> <th>DESCRIZIONE</th> <th>REDAZIONE</th> <th>VERIFICA</th> </tr> <tr> <td>14/01/2022</td> <td>P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni</td> <td>ml</td> <td>ml</td> </tr> <tr> <td>14/05/2022</td> <td>P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni Agg. a Segrate Comune PUG 10/2019 del 10/04/2019</td> <td>ml</td> <td>ml</td> </tr> </table>			DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	VERIFICA	14/01/2022	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni	ml	ml	14/05/2022	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni Agg. a Segrate Comune PUG 10/2019 del 10/04/2019	ml	ml
DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	VERIFICA											
14/01/2022	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni	ml	ml											
14/05/2022	P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni Agg. a Segrate Comune PUG 10/2019 del 10/04/2019	ml	ml											



Comune di: Alzano Lombardo Provincia di: Bergamo

Comitatente: EDIFICAS s.r.l.

Piano di Riorganizzazione Urbanistica P.A. 11 VAR 3 PGT in località Nese via dei Corni

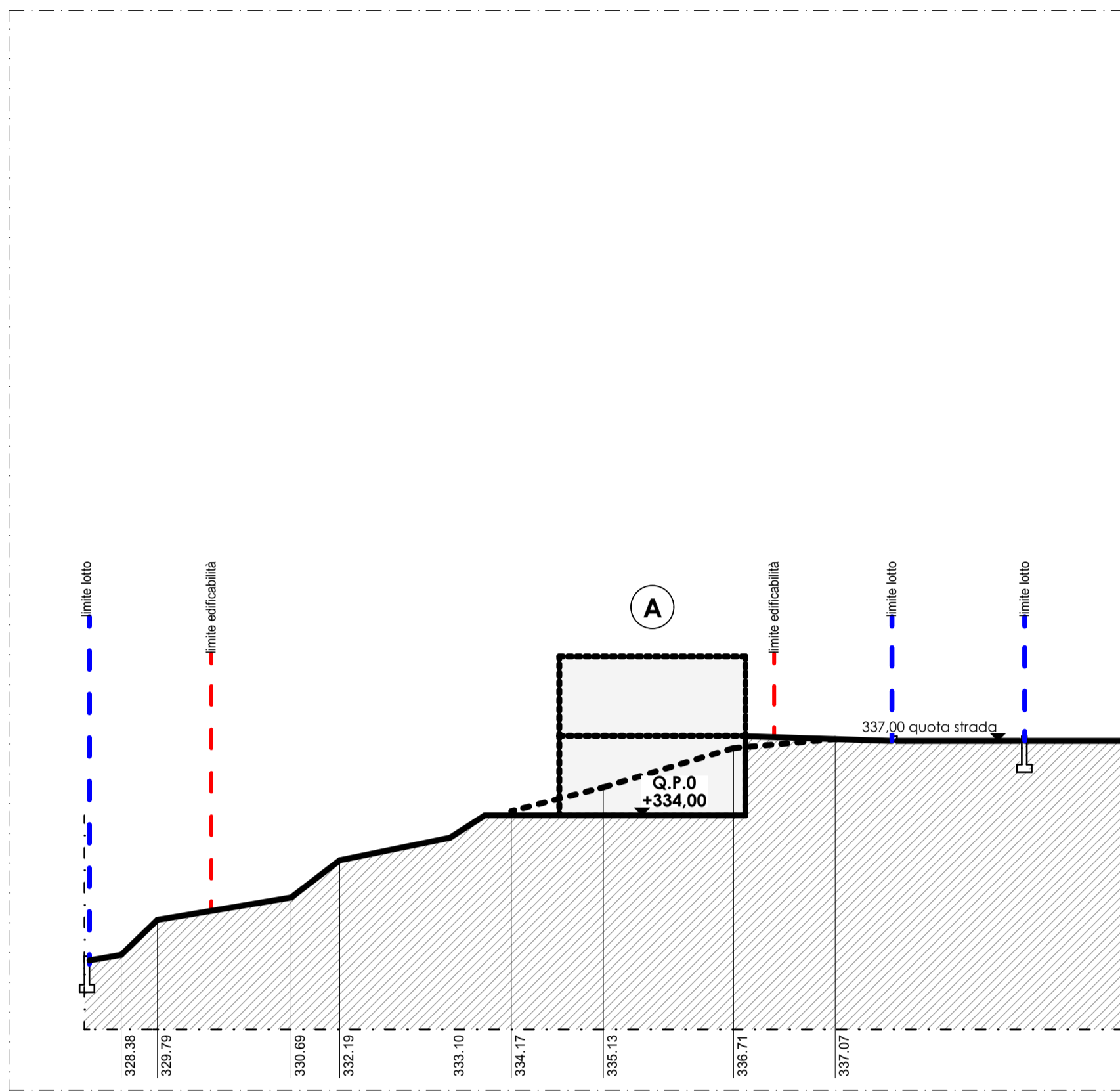
Scale: 1:200

Redazione: Studio Pacciarini & Partners - Alzano Lombardo (BG) - Via Duse 4 - Spazio n.45 - Tel. +39 035 231011 - Fax +39 035 423402 - Email: Pacciarini@pacciarini.com - Web: www.pacciarini.com

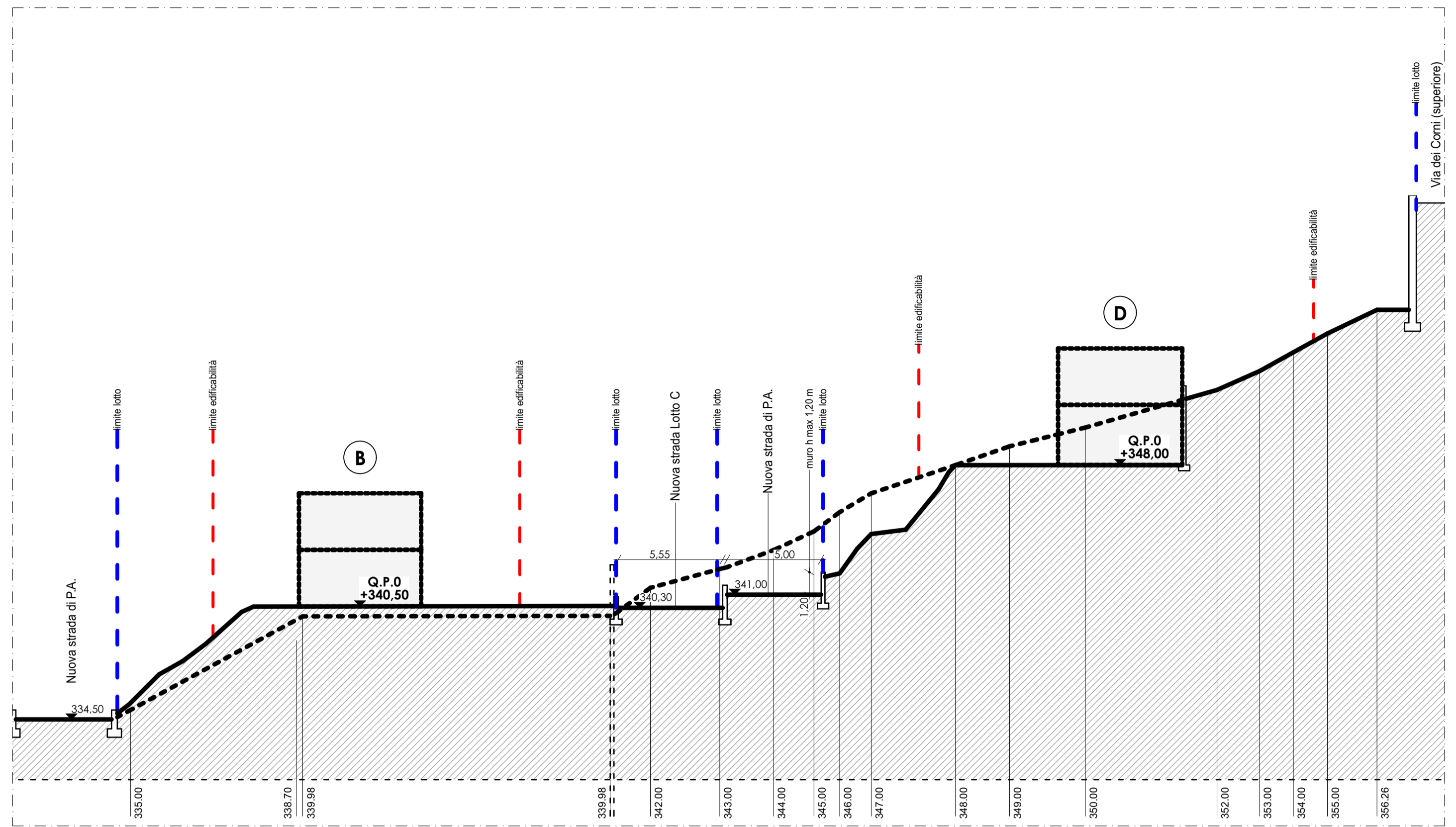
Scale operative: BERGAMO BERGAMO BERGAMO

Scale di riferimento: 24125 - Bergamo - Italia

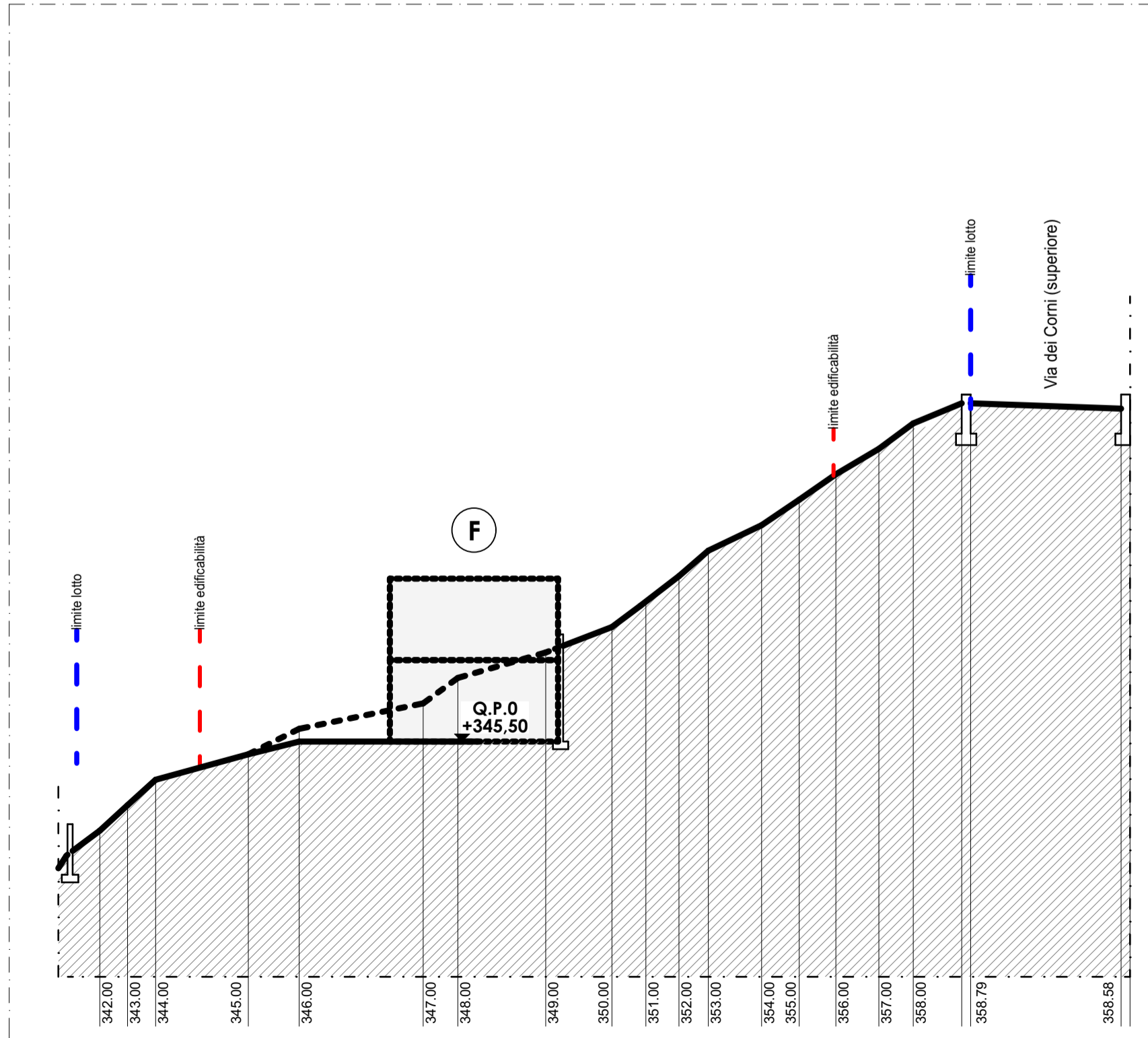
FACCHINETTI PARTNER ARCHITETTI ASSOCIATI



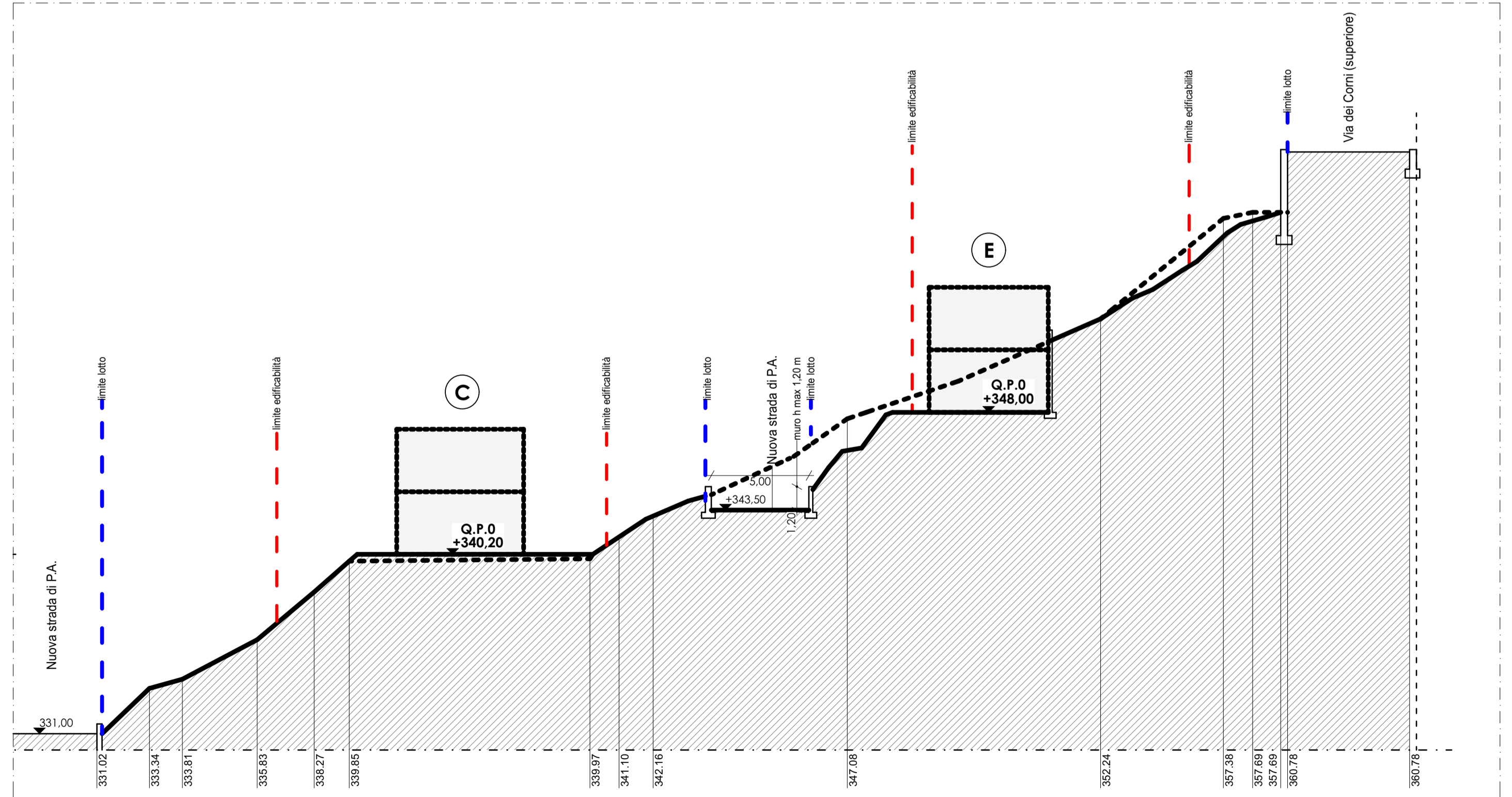
SEZIONE AMBIENTALE A-A - Scala 1:200



SEZIONE AMBIENTALE B-B - Scala 1:200



SEZIONE AMBIENTALE D-D - Scala 1:200



SEZIONE AMBIENTALE C-C - Scala 1:200

- LEGENDA:**
- ANDAMENTO NATURALE DEL TERRENO
 - PERIMETRO LOTTI INTERNO P.A.
 - LIMITE EDIFICABILITA'
 - Q.P.0 - QUOTA PIANO DI SPICCATO

lav.	04 Ed	oggetto	PROGETTO: SEZIONI AMBIENTALI	scala	1:200
822/18_00Ec/01		Archivio/E/822_18-EDIFICA PA 11-Alzano/06-PRATICHE EDILIZIE/004-PA.11Var3_Maggio22/El.Graf		elaborato	verificato
18/01/2022		P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni		hh	mf.
16/05/2022		P.A. 11 VAR 3 in località Nese via dei Corni- Agg. a Seguito Comune Prot. 010184/22 del 15/04/22		hh	mf.



Comune di: Alzano Lombardo Provincia di: Bergamo Commessa: 822/18

Commitente: EDIFICA S.r.l.

lavori : **Piano di Riorganizzazione Urbanistico P.A. 11 VAR 3 PGT in località Nese via dei Corni**

Sede legale: Studio Facchinetti & Partners - Architetti Associati
24060 Casazza - Bergamo - Italia, Piazza della Pieve n.1

Sedi operative: BERGAMO MILANO BELGRADO

Sede di riferimento: **24125 - Bergamo - Italia, via Daste e Spalenga n.45**
T. +39 - 035 300359 F. +39 - 035 4236322
e.mail: info@facchinetti-partners.com
http://www.facchinetti-partners.com

FACCHINETTI & PARTNERS
ARCHITETTI ASSOCIATI
MASSIMO FACCHINETTI - CARLO BONO - ALESSANDRA BOCCALARI