

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

Provincia di Bergamo

PIANO ATTUATIVO "Residence di via Papa Giovanni XXIII" CONFORME AL PGT VIGENTE

<u>Committente</u>	: <i>Sig.ra Rossi Mariangela Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società COSTRUZIONI AGAZZI S.r.l. con sede in Sotto Il Monte Papa Giovanni XXIII Via Degli Artigiani, 19 - C.F. 02474110166</i>
<u>Progetto</u>	: <i>Piano Attuativo conforme al PGT in attuazione dell'art. 24 del Piano delle Regole</i>
<u>Mappali</u>	: <i>Censuario di Azzano San Paolo foglio n. 4, mappali n. 281, 569, 1365, 1626, 3056</i>

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI

A) RELAZIONE TECNICA

- NOTE GENERALI
- SITUAZIONE CATASTALE
- STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI
- PROPOSTA D'INTERVENTO
- BOZZA RENDER DI PROGETTO
- DATI GENERALI INTERVENTO
- DATI DI PROGETTO
- DETERMINAZIONE STANDARD URBANISTICI
- DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'
- STIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- STIMA STANDARD DI QUALITA'
- FOTOINSERIMENTO DEL PROGETTO

B) TITOLO DI PROPRIETA'

C) SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

D) STIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE

E) ESAME IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO (Art. 76 del P.D.R.)

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI

- *TAV 1 Estratti di PGT, Aerofoto, Mappa Catastale, Planimetria generale del comparto edificatorio;*
- *TAV 2 Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto – Documentazione fotografica*
- *TAV 3 Stato di fatto - Edifici e tratti di recinzione da demolire;*
- *TAV 4 Planivolumetrico di progetto - Limiti di inviluppo - Vincoli e dati di PA - Standard Urbanistici di progetto;*
- *TAV 4bis Planimetria di confronto stato di fatto e progetto (giallo e rosso), viste aerofoto dell'area;*
- *TAV 4ter Profili di progetto e sovrapposizione con esistente (giallo e rosso), documentazione fotografica del Torrente Morla, estratto di PTCP con indicazione dell'elemento di vincolo e inserimento dei punti di ripresa fotografica);*
- *TAV 5 Planimetria opere di urbanizzazione -Sezioni trasversali - Superfici drenanti ;*
- *TAV 6 Opere di Urbanizzazione Reti ed Impianti - Sezioni e materiali -Calcolo Sup. Coperta ;*
- *TAV 7 Planimetria, Piante, Calcolo SRC di progetto;*
- *TAV 7bis Planimetria, Piante (piano primo e secondo);*
- *TAV 7ter Planimetria, Piante (piano attico con indicazione distanze dell'ultimo piano rispetto agli edifici confinanti e pianta copertura);*
- *TAV 8 Prospetti e sezioni tipo;*
- *TAV 9 Render di progetto.*

Li, 29 giugno 2020

*Il progettista
dott. Arch. Silvano Zanoli*



RELAZIONE TECNICA

NOTE GENERALI

Premesso che il Comune di Azzano San Paolo è dotato di PGT approvato in Consiglio Comunale con delibera n. 2 del 23/02/2010 e che successivamente sono state approvate n.2 varianti urbanistiche allo stesso strumento e precisamente la prima in data 04/12/2013 con delibera di C.C: n. 41 e la seconda in data 08/10/2018 con delibera n. 20.

La presente proposta progettuale interessa un'area produttiva, da tempo dismessa, che per molti anni è stata utilizzata come sede e magazzino di un'importate Impresa Edile.

Attualmente l'area e i fabbricati insistenti sono in stato di abbandono e sono completamente liberi.

L'area si trova nel centro abitato di Azzano San Paolo e precisamente nel tratto terminale di Via Papa Giovanni, a circa un centinaio di metri dal Palazzo Municipale cittadino.

Il compendio immobiliare è così costituito:

- *Capannone composto da locale deposito, officina, spogliatoio, mensa, archivio, depositi e ripostigli;*
- *Tettoia aperta;*
- *Archivio, locale caldaia, servizi e pesa;*
- *Appartamento al piano terra di tre vani e accessori pertinenziali al capannone;*
- *Appartamento al piano primo di tre vani ed accessori anch'esso pertinenziale al capannone;*
- *Magazzino, due tettoie, due uffici e archivio con annessa area scoperta.*

L'area nel suo complesso confina:

- *a nord con la strada comunale denominata Via Papa Giovanni XXIII;*
- *ad est con le p.lle 1961 e 1148;*
- *a sud con le p.lle 4230 e 1745;*
- *ad ovest con le p.lle 4445, 4446, e 14-4447*



SITUAZIONE CATASTALE

*Catastalmente l'area oggetto di intervento è classificata come segue:
distinta catastalmente al Comune Censuario di Azzano San Paolo catasto terreni, foglio 9:*

- P.lla n.281, e.u. di are 68.90;
- P.lla n.569, e.u. di are 1.24;
- P.lla n. 1365, e.u. di are 1.40;
- P.lla n. 3056, e.u. di are 0.60;
- P.lla n. 1626, e.u. di are 9.80;

Con una superficie catastale complessiva di mq 8.194,00 ed una superficie reale, rilevata strumentalmente, pari a mq 7.560,89.



TITOLO DI PROPRIETA'

Il compendio immobiliare è di proprietà della società Costruzioni Agazzi S.r.l. con sede in Sotto Il Monte Giovanni XXIII, via Degli Artigiani n.19. La società è iscritta al registro delle Imprese di BG (C.F. 02474110166).

L'Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società è la Sig.ra Rossi Mariangela, nata a Bergamo il 25/11/1957 e domiciliata per la carica presso la sede sociale.

Il bene è stato trasferito alla società Costruzioni Agazzi S.r.l. tramite Atto Notarile stipulato in data 7 novembre 2018 dal Notaio Alfredo Coppola Bottazzi di Bergamo (Rep. N.69087 – Reg.to a Bg il 20/11/2018 al n. 43707 serie 1T).

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Azzano San Paolo l'area oggetto di intervento è classificata come segue:

Ambito di riconversione del tessuto urbano ed edilizio:

ambito di riqualificazione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari (rif. Tav 3 del P.D.R.).

L'attuazione è prevista mediante redazione ed approvazione di piano attuativo di recupero convenzionato, di cui agli specifici contenuti normativi dell'art. 24 del P.D.R.



INDICI DI PIANO

- Rapporto di utilizzazione (RU) = 0,45 mq/mq (art. 21 e 24)
- Superficie residenziale complessiva (SRC) = St X 0,45
- Volume teorico massimo (Vt) = SRC X H teorica m. 3,50
- Altezza massima dell'edificio (H) = Art. 3 punto 9 del PDR

STANDARD DI PIANO - P.D.S. E ART. 73 DEL P.D.R.

- Standard minimi (Sm) = $Vt / 100 \times 18$
di cui Verde di arredo = 3,00 mq / 150 mc
- Verde di mitigazione art.73 del P.D.R. (Vm) = St X 5%
- Standard complessivi = Sm + Vm

ALTRI PARAMETRI DI PIANO

- Verde drenante minimo = 30 % X St
- Distanze = Art. 3 del P.D.R.

L'ambito di intervento è soggetto a vincolo ambientale in quanto rientra nella fascia dei 150 mt dal torrente Morla ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D.Lgs 42 del 2004 (Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici).

L'intervento necessita pertanto, ai sensi dell'art. 76 del PDR, dell'esame di impatto paesaggistico del progetto.

CALCOLO AREA COMPARTO EDIFICATORIO

Il rilievo dell'area oggetto di intervento è stato realizzato strumentalmente con apparecchiature ad altissima precisione.

La dimostrazione analitica è la seguente:

Superficie Territoriale= $(50,26 \times 99,08) / 2 + (99,08 \times 23,17) / 2 + (91,59 \times 21,39) / 2 + (99,48 \times 9,55) / 2 + (99,48 \times 49,63) / 2 = MQ 7.560,89$ (vedi tav 3 allegata).

Superficie territoriale del piano (St) = MQ 7.560,89

* * *

PROPOSTA D'INTERVENTO

L'ambito oggetto d'intervento si trova nella parte est del nucleo edificato di Azzano San Paolo, a pochi metri del centro cittadino e dalla Strada Statale 591.

Trattasi di un'ex area produttiva, ormai dismessa, strategica dal punto di vista dell'accessibilità e ubicata nelle immediate vicinanze dei più importanti servizi cittadini: Municipio, Scuola Materna, Piazza Centrale, altri edifici scolastici.

L'area dista circa 2 km dal centro cittadino di Bergamo, 1,5 km dal Casello Autostradale, 1,0 km dall'Aeroporto di Orio Al Serio, 800 mt dall'Orio Center.



Inquadramento

L'attività progettuale ha avuto il suo inizio con un'attenta ricognizione e rilievo dello stato di fatto con una particolare attenzione alla verifica dello stato conservativo dei fabbricati esistenti soprattutto sotto il profilo della sicurezza statica e dell'impatto ambientale.

Il rilievo topografico ha determinato una superficie d'intervento di mq 7.560,89.

L'area è completamente recintata ed ha la propria accessibilità dalla viabilità comunale esistente, via Papa Giovanni XXIII, attualmente gli accessi carrali sono n.3 oltre ad un accesso pedonale.

Le recinzioni perimetrali sono in pannelli prefabbricati di cemento aventi un'altezza di circa ml 2,50; tale recinzione circonda interamente la proprietà e nasconde totalmente le aree interne della proprietà.

I fabbricati esistenti risultano essere tutti in condizioni precarie, non sono utilizzati da diverso tempo e sono pertanto da demolire totalmente.

Alcuni fabbricati, tra cui la palazzina fronte strada, un capannone con copertura ad arco, ed alcune tettoie, hanno una copertura formata da lastre in fibrocemento, contenente amianto; si ritiene pertanto prioritaria, per motivi di salute pubblica, la rimozione e smaltimento secondo le procedure previste dalla norme vigenti in materia, e previo ottenimento di un provvedimento autorizzativo.

La soluzione progettuale prospettata consentirà la realizzazione di un nuovo comparto, interamente residenziale, costituito da n. 4 edifici aventi sviluppo su 3 piani fuori terra oltre ad un piano attico, arretrato rispetto al filo esterno dell'edificio, in modo tale da ridurre l'impatto rispetto all'ambiente circostante e creare le condizioni di una migliore privacy.

Nel piano interrato dell'edificio saranno dislocate le autorimesse pertinenziali delle unità abitative. Il numero delle unità previste è pari a 32, viceversa i posti auto nell'interrato saranno circa 54 suddivisi in n. 38 autorimesse singole e doppie.



Le aree prospicienti il complesso residenziale saranno destinate a standard urbanistici:

- grande area a parcheggio per n. 68 posti, di cui 2 per diversamente abili. Inoltre una zona del parcheggio pubblico sarà dotata di colonnina per la ricarica delle auto elettriche;
- un'area baby (area bambini) area interamente attrezzata per il gioco dei più piccoli;
- un'area relax (area ragazzi e adulti) dotata di attrezzature specifiche per lo svago ed per il tempo libero.

Lungo il perimetro sud sarà prolungata la pista ciclopedonale esistente e accessibile dalla via Fermi, con l'estensione sino all'intersezione con la via Papa Giovanni XXIII, in modo tale da agevolare l'accessibilità alle aree verdi pubbliche.

A titolo di standard di qualità (urbanizzazione secondaria) sarà altresì completata ed attrezzata l'area giochi ubicata a sud dell'edificio residenziale comunale ed accessibile dal parcheggio in fregio alla via Fermi.

Tale area sarà dedicata allo sport e al movimento.

La progettazione degli edifici è indirizzata alla realizzazione di involucri aventi Classe Energetica "A", il più possibile autosufficienti sia dal punto di vista termico che della produzione e consumo elettrico.

I limiti di inviluppo impostati nel progetto tengono conto delle preesistenze e sono migliorativi rispetto agli allineamenti dei fabbricati esistenti, sono inoltre conformi alle prescrizioni dettate dal PGT vigente.

I quattro fabbricati si svilupperanno su tre piani abitabili fuori terra, un piano attico arretrato rispetto al filo esterno dell'edificio ed un piano interrato adibito ad autorimesse ed accessori pertinenziali.

L'accesso al piano interrato avverrà esclusivamente dal parcheggio pubblico antistante il comparto e sarà accessibile dalla via Papa Giovanni XXIII.

Sotto il profilo viabilistico il comparto sarà dotato di un solo accesso, rispetto ai tre attuali, in modo tale da migliorare notevolmente la sicurezza stradale di tutto il contesto.

Ogni palazzina sarà costituita da n. 8 appartamenti aventi dimensioni variabili ed i singoli alloggi avranno una dimensione non inferiore ai 250 mc, in modo tale da rispettare la giusta proporzione degli standard urbanistici.

L'architettura degli edifici è improntata a scelte stilistiche moderne.

Le facciate esterne saranno caratterizzate da tessiture materiche e cromatiche tradizionali (rasatura con intonaci colorati dal grigio tortora al bianco naturale), stilature di intonaco a contrasto chiaro scuro. Le facciate saranno completamente cappottate con materiali ecocompatibili ad alte prestazioni termiche finalizzate al perseguimento di un elevato standard di efficientamento.

Gli elementi di rivestimento verticale saranno in pietra naturale e/o ricostruita a formare un contrasto cromatico rispetto alla rasatura di intonaco.

Si rimanda agli elaborati grafici per la lettura cromatica e materica di dettaglio.

I parapetti prospicienti i terrazzi saranno in vetro colore naturale, fissati al pavimento tramite elementi speciali di acciaio.

Tutta la lattoneria sarà in lamiera di alluminio preverniciata colore grigio.

La copertura sarà piana, dotata di tutti gli accorgimenti necessari per l'isolamento termico della superficie orizzontale. La copertura piana servirà anche da appoggio ai pannelli fotovoltaici utili per la produzione dell'energia elettrica necessaria al fabbricato (parti comuni e impianti centralizzati).

Per quanto non indicato nella presente relazione si rimanda agli elaborati grafici allegati ed alle simulazioni render allegate alla presente.

Dal punto di vista della dotazione di servizi l'area in oggetto è completamente servita da tutte le reti tecnologiche necessarie (fognatura, rete idrica, illuminazione pubblica, metano ed energia elettrica). Tutti gli allacci sono possibili nelle immediate vicinanze, nel sottosuolo della Via Papa Giovanni XXIII.





DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

Ambito di riqualificazione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari (rif. Tav 3 del P.D.R.).

- Superficie Territoriale = mq 7560,89
- Rapporto di utilizzazione (RU) = 0,45 mq/mq (art. 21 e 24)
- Superficie residenziale complessiva (SRC) = St X 0,45
mq 7560,89 X 0,45 = mq 3402,40
- Volume teorico massimo (Vt) = SRC X H teorica m.3,50
mq 3402,40 X mt 3,50 = mc 11908,40

La Superficie residenziale complessiva di progetto e il volume teorico di progetto saranno rideterminati in sede di presentazione del titolo abilitativo per l'edificazione.

A livello di pianificazione attuativa sono stati considerati i due valori massimi ammessi dal PGT, sui quali sono stati calcolati tutti i parametri progettuali.

- Superficie coperta massima (Sc) = St X 40%
= mq 7560,89 X 40% = mq 3024,36
- Superficie coperta (ipotesi di progetto) = (4 X mq 394,77) = mq 1579,08 < mq 3024,36
- Altezza massima dell'edificio (H) = 4 Piani Abitabili - 14 mt

STANDARD DI PIANO - P.D.S. E ART. 73 DEL P.D.R.

- Standard minimi (Sm) = Vt / 100 X 18 = mq 2143,51
di cui Verde di arredo = 3,00 mq / 150 mc = mq 238,17
- Verde di mitigazione art.73 del P.D.R. (Vm) = St X 5%
= mq 7560,89 X 5% = mq 378,04
- Standard complessivi = Sm + Vm = mq 2521,55

- Parcheggi di progetto = mq 1666,00
- Verde pubblico e di mitigazione = mq 892,00 > mq 616,21
- Totale standard di progetto = mq 2558,00 > mq 2521,55

- Altre aree di cessione per completamento pista ciclopedonale e allargamento marciapiede
= mq 217,00

- Carico Urbanistico della sosta (Cu) = Vt / St = 1,57

Necessitano pertanto n. 2 posti auto ogni alloggio.

Il progetto prevede la realizzazione di n. 32 alloggi pertanto i posti auto necessari sono n. 64.

I parcheggi di progetto sono n. 68 > di n. 64

- Verde drenante minimo = 30 % X St = mq 2268,27
- Superficie drenante di progetto = mq 2288,00 > mq 2268,27
- Distanze = Art. 3 del P.D.R.

Per le dimostrazioni analitiche si rimanda agli elaborati grafici allegati.

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

Premesso:

- che con legge regionale 11 marzo 2005 n.12 “Legge per il governo del territorio” la Regione Lombardia ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;
- che con D.g.r. 25 luglio 2012 – n. IX/3836 la Regione Lombardia ha approvato le procedure di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS.

Si dichiara che ai sensi del art. 2.3 dell’Allegato 1U della suddetta D.g.r. il presente Piano Attuativo non necessita della Valutazione Ambientale (VAS) e dalla verifica di assoggettabilità, in quanto non prevede incrementi volumetrici rispetto a quanto conforme alle previsioni di PGT vigente.

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.L.

“Residence di via Papa Giovanni XXIII”

PIANO ATTUATIVO - Residence di via Papa Giovanni XXIII

- Rapporto di utilizzazione (RU) = 0,45 mq/mq (art. 21 e 24) = (RU max) mq 3.402,40
- Superficie residenziale complessiva (SRC) = St X 0,45 =
- Superficie coperta massima (SC) = St X 40 % = (SC max) mq 3.024,36
- Volume teorico massimo (Vt) = SRC X H teorica m. 3,50 = (SRC max) mc 11.908,40
- Altezza massima dell'edificio (H) = Art. 3 punto 9 del PDR = (H max) ml 14,00

art. 1) Rispetto della normativa urbanistica

L'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero dovrà avvenire nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni contenute negli elaborati di Piano, nel rispetto del Regolamento Edilizio e dalle clausole contenute nella convenzione.

art. 2) Destinazione d'uso

Il nuovo fabbricato avrà destinazione abitativa, ma saranno ammesse destinazioni d'uso diverse, nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.G.T. (Piano delle Regole).

art. 3) Parametri urbanistici edilizi

I parametri edilizi cui dovranno conformarsi le opere di urbanizzazione e le nuove costruzioni sono quelli contenuti negli elaborati grafici allegati.

In particolare, tale tavola disciplina i seguenti parametri:

- a) superficie residenziale complessiva, espressa in mq;
- b) volume massimo edificabile, espresso in mc;
- b) area di massimo inviluppo dei fabbricati;
- c) altezza massima consentita;
- d) gli allineamenti fondamentali; le distanze minime dei nuovi fabbricati dai confini di proprietà e dai fabbricati circostanti;
- e) le quantità di aree previste a standard urbanistici.

art. 4) Inviluppi

La sagoma degli edifici è da intendersi indicazione di massima, eventualmente modificabile sempre nel rispetto delle linee di massimo inviluppo edificabile.

art. 5) Finitura esterna degli edifici

Per i materiali di finitura e le scelte cromatiche degli stessi si rimanda agli elaborati di dettaglio allegati al Piano Attuativo.

art. 6) Spazi per la sosta

Nel sottosuolo degli edifici e nelle aree di pertinenza saranno realizzate autorimesse private e/o posti macchina. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è vietata la costruzione fuori terra di fabbricati accessori, fatto salvo quanto previsto dal PGT vigente e dal Regolamento Edilizio Comunale.

art. 7) Aree scoperte

Le aree scoperte di pertinenza dei singoli edifici, che garantiranno la superficie drenante prevista dal vigente Regolamento di Igiene, dovranno essere decorosamente sistemate a verde. Le parti destinate ad accessi e cortili, saranno pavimentate con materiali lapidei. Sono tassativamente vietati i depositi di materiale all'aperto e le costruzioni provvisorie di qualsiasi tipo, fatto salvo quanto già consentito dal PGT vigente e dal regolamento Edilizio comunale.

art. 8) Recinzioni

Le recinzioni saranno di tipo trasparente con altezza max di ml. 1,80 di cui ml. 0,50 di muretto alla base ml. 1,30 di barriera in ferro, mentre le recinzioni fra le unità immobiliari, per le aree scoperte di verde privato, potranno essere recintate con rete plastificata e paletti in ferro, mascherate da siepi.

L'accesso carrabile sarà posizionato al limite della rampa di accesso all'interrato, così come indicato negli elaborati grafici allegati.

art. 9) Standard urbanistici minimi

Il piano attuativo è stato dimensionato e redatto in conformità al PDR e al PDS del PGT vigente. In particolare per quanto riguarda il dimensionamento degli standard si è fatto riferimento a quanto indicato all'art. 3 del PDS.

Il parametro adottato come riferimento è pari a 18 mq ogni 100 mc di costruzione di cui 3 mq per verde d'arredo, oltre ad un ulteriore 5% della ST da destinarsi a verde di mitigazione, in coerenza con l'art. 73 del PDR.

Qualora durante i lavori, a fronte di preventiva variante, venissero realizzati alloggi di cubatura inferiore a mc 250, la nuova dotazione di standard sarà compensata tramite monetizzazione in coerenza con il suddetto articolo 3 del PDR.

art. 10) Carico urbanistico primario degli insediamenti: aree di sosta e parcheggio, aree per standard e attuazione

Il piano attuativo è stato dimensionato e redatto in conformità al PDR e al PDS del PGT vigente. In particolare per quanto riguarda il carico urbanistico e il rapporto tra il numero dei parcheggi e le unità abitative si è fatto riferimento a quanto indicato all'art. 5 del PDS.

Il numero di posti auto previsti è pari a 68 pertanto il numero degli alloggi realizzabili sono n. 34.

In virtù delle suddette norme sarà possibile incrementare, per frazionamento degli alloggi e previa presentazione di una variante al progetto, il numero massimo delle unità abitative, senza apportare variante al piano attuativo approvato.

Alla luce di quanto sopra e con un incremento massimo del 10% (arrotondato per eccesso), il numero massimo di unità realizzabili senza necessità di variante al piano attuativo è pari a n. 38.

art. 11) Nella Tavola 7 è indicato il calcolo puntuale della S.R.C., che prevede come previsto dalle normative comunali vigenti, l'esclusione dei muri perimetrali, l'esclusione del vano ascensore (vano tecnico) e delle terrazze/portici che dovranno risultare aperte su tre lati. I divisori interni dei balconi dovranno pertanto essere realizzati solo con opere a verde o d'arredo che non intercludano gli spazi aperti.

Li, 29 giugno 2020

Il progettista

DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

PREVENZIONE INCENDI **DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ**

(D.Min.Int. 1 febbraio 1986 e D.Min.Int. 16 maggio 1987 n. 246)

Il sottoscritto Arch. Silvano Zanolì con studio professionale a Treviolo in Via C.A. Dalla Chiesa n.10/33, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Bg n. 1509, in qualità di Progettista

DICHIARA

che il complesso residenziale oggetto di intervento è conforme a quanto previsto da parte del Comando dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.Min.Int. 1 febbraio 1986 "Norme di Sicurezza Antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili" e del D.Min.Int. 16 maggio 1987 n. 246 "Norme di Sicurezza Antincendio per gli edifici di civile abitazione".

Cordialità

Il Progettista

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ'
DEL COMMITTENTE

La sottoscritta Rossi Mariangela, in qualità di Legale Rappresentante della società Costruzioni Agazzi Srl, avente sede in Sotto Il Monte Giovanni XXIII via degli Artigiani n.19, in qualità di proprietaria dell'area oggetto d'intervento

DICHIARA

a) di osservare nell'esecuzione dei lavori di cui al progetto allegato tutte quelle norme di prevenzione incendi dettate dalle vigenti disposizioni legislative in materia, con particolare riferimento agli impianti termici;

b) per quanto non precisato al punto precedente, di rispettare tutte le norme di legge esistenti e in particolare;

- per gli impianti alimentati a combustibile liquido, le norme contenute nella L. 13 luglio 1966 n. 615, nel regolamento di cui al D.P.R. 22 dicembre 1970 n. 1391 e nella Circ.Min.Int. 29 luglio 1971 n. 73, Direzione Generale della Protezione Civile;

- per gli impianti alimentati a gas di rete, le norme contenute nella Circ.Min.Int. 25 novembre 1969 n. 68, nella Circ.Min.Int. 23 marzo 1970 n. 26, nella Circ.Min.Int. 31 luglio 1970 n. 59, Direzione Generale della Protezione Civile e nel D.M. 7 giugno 1973;

c) di assumere ogni responsabilità, civile e penale, in dipendenza dell'eventuale inosservanza alle disposizioni di legge in materia, sollevando sin d'ora il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Cordialità.

La proprietà/committenza

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA
E DIRETTORE DEI LAVORI

Il sottoscritto Arch. Silvano Zanolì con studio professionale a Treviolo in Via C.A. Dalla Chiesa n.10/33, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Bg n. 1509, in qualità di Progettista

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, per quanto di competenza, di fare rispettare ed osservare, nell'esecuzione dei lavori di cui alla pratica edilizia citata, tutte le norme di legge di cui ai precedenti punti a) e b), in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

Cordialità.

Il Progettista

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

(L. 9 gennaio 1989 n.13, L.R. 20 febbraio 1989 n.6 e
D.M. 14 giugno 1989 n.236)

Il sottoscritto Arch. Silvano Zanoli con studio professionale a Treviolo in Via C.A. Dalla Chiesa n.10/33, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Bg n. 1509, in qualità di Progettista

DICHIARA

che gli elaborati di progetto sono conformi alle disposizioni previste dalla L. 9 gennaio 1989 n.13, dalla L.R. 20 febbraio 1989 n.6 e dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236.

Il progetto prevede nello specifico l'eliminazione degli ostacoli e dei dislivelli esistenti in corrispondenza degli accessi ai marciapiedi e la predisposizione di idonei posti auto dedicati ai diversamente abili.

I posti dedicati saranno due, ubicati in posizione comoda ed accessibile nelle immediate vicinanze dell'ingresso al residence e alle aree pubbliche.

I marciapiedi avranno una larghezza minima pari a m 1,50, mentre la pista ciclopedonale avrà larghezza minima pari a m 2,80.

In corrispondenza delle accessi saranno realizzate idonee rampe per consentire l'agevole passaggio delle persone diversamente abili.

Analoghi accorgimenti saranno adottati anche per le aree destinate a verde pubblico: i vialetti saranno agevolmente accessibili anche ai diversamente abili.

Il tutto sarà realizzato in coerenza con le normative vigenti in materia ed in particolare con i dettati della L. 13/1989 della L.R. 20/02/1989 n. 6 de del D.M. LL.PP. del 14/06/1989 n. 236.

Cordialità.

Il Progettista

REGOLAMENTO DI IGIENE REGIONALE

Dichiarazione del committente
(art.3.1.4 del Regolamento di Igiene Regionale)

La sottoscritta Rossi Mariangela, in qualità di Legale Rappresentante della società Costruzioni Agazzi Srl, avente sede in Sotto Il Monte Giovanni XXIII via degli Artigiani n.19, in qualità di proprietaria dell'area oggetto d'intervento

DICHIARA

di assumersi ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie di cui all'articolo 3.1.4 del Regolamento di Igiene Regionale.

Cordialità.

La proprietà/committenza

SICUREZZA IMPIANTI
DICHIARAZIONE DEI COMMITTENTI
(L. 5 marzo 1990 n.46 e D.P.R. 6 dicembre 1991 n.447)

La sottoscritta Rossi Mariangela, in qualità di Legale Rappresentante della società Costruzioni Agazzi Srl, avente sede in Sotto Il Monte Giovanni XXIII via degli Artigiani n.19, in qualità di proprietaria dell'area oggetto d'intervento, vista la L. 5 marzo 1990 n.46 "Norme per la Sicurezza degli Impianti" e visto l'art. 4 del D.P.R. 6 dicembre 1991 n.447 "Regolamento di Attuazione della L.46/90 in materia di Sicurezza di Impianti"

DICHIARA

che le opere in richiesta di concessione rientrano fra quelle contenute nell'art. 4 del D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447 e quindi necessitano della redazione del relativo progetto degli impianti, che si allegano in unica copia.

Cordialità.

La proprietà/committenza

STIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto di piano attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio del nuovo comparto residenziale e di tutto il quartiere.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria comporta l'assunzione da parte del Soggetto Attuatore dei seguenti oneri calcolati sulla base di computi metrici e stime di dettaglio e precisamente stimati in € 368.475,27 (vedi computo di dettaglio allegato).

I lavori di riqualificazione del Parco pubblico di Via Fermi saranno realizzati nell'ambito delle opere di urbanizzazione secondaria, con le modalità descritte nel computo metrico dettagliato dei lavori per € 61.918,70 (vedi computo di dettaglio allegato).

I lavori relativi ai suddetti interventi dovranno avere inizio entro 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire gratuito delle Opere di Urbanizzazione del Piano Attuativo, da parte del Comune di Azzano San Paolo ed essere ultimati entro 12 mesi dall'inizio dei lavori medesimi.

La riqualificazione dell'area esistente e destinata a verde pubblico di quartiere sarà considerata standard qualitativo aggiuntivo. Il tratto di pista ciclopedonale, a completamento del tratto esistente, sarà considerata opera di viabilità al servizio del quartiere.

CONTRIBUTI D COSTRUZIONE DOVUTI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Con riferimento alla delibera di Giunta Comunale n. 33 del 07/03/2007 il Piano Attuativo, conforme al PGT vigente del Comune di Azzano San Paolo, determina il versamento dei seguenti Contributi di Costruzione.

Le tariffe sono determinate alla Deliberazione di Giunta Comunale n.147 del 24/7/2013.

- Oneri di Urbanizzazione primaria	= mc 11.908,40 X €/mc 9,00	= € 107.175,60
- Oneri di Urbanizzazione secondaria	= mc 11.908,40 X €/mc 13,00	= € 154.809,20
<u>Totale Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria</u>		= € 261.984,80

Gli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria saranno verificati e determinati in sede di rilascio di Permesso di Costruire e/o analogo provvedimento amministrativo.

Gli importi determinati saranno scomputati indistintamente, a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione sopradescritte, sino all'importo complessivo dei lavori pari ad € 430.393,97 (quattrocentotrentamila393/97 euro) oltre all'IVA prevista per legge.

Lì, 29 giugno 2020

Il progettista
dott. Arch. Silvano Zanoli

