

# COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

## Provincia di Bergamo

---

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

Committente : *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*

Progetto: *Piano Attuativo conforme al PGT*  
*in attuazione dell'art. 24 del Piano delle Regole*

Mappali: *Censuario di Azzano San Paolo*  
*foglio n. 4, mappali n. 281, 569, 1365, 1626, 3056*

Oggetto: ***Istanza di autorizzazione paesaggistica con "procedimento ordinario"***  
*(art. 146 del D. Lgs. 42/2004)*

***INTEGRAZIONE DOCUMENTI***  
***RIF. VS DEL 30/09/2019 Pratica VINC/2019/00003/AP\_ORD***  
***PARERE SOVRINTENDENZA DEL 26/09/2019 Prot. 15604***

*Con la presente la sottoscritta Rossi Mariangela in qualità di Amministratore Unico della Società Costruzioni Agazzi Srl avente sede a Sotto Il Monte Giovanni XXIII – PI 02474110166,*

*e*

*l'Architetto 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,*

*con riferimento al vostro parere di cui in oggetto*

**INOLTRANO**

***la seguente documentazione integrativa finalizzata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, inerente l'intervento di demolizione preesistenze e realizzazione di un nuovo residence costituito da n. 4 edifici, tramite l'attuazione di un Piano Attuativo conforme al PGT vigente.***

*Si allega pertanto la seguente documentazione:*

- *Esame impatto paesistico del progetto;*
- *Relazione paesaggistica dettagliata redatta secondo le indicazioni dell'accordo del 4 agosto 2006 tra R.L. Ed il Ministero per i Beni Culturali e secondo le indicazioni di cui al D.P.C.M. Del 12 dicembre 2005.*

*La relazione contiene i seguenti capitoli:*

- *Note storiche del contesto (con allegate mappe storiche);*
- *Inquadramento dell'intervento (con allegata aerofoto e mappa catastale);*
- *Lo stato attuale del bene paesaggistico (con allegato estratto di PTCP e indicazione del vincolo, documentazione fotografica del torrente Morla e dell'intorno nonché degli edifici limitrofi);*
- *Gli elementi di valore paesaggistico presenti nell'area oggetto d'intervento, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;*
- *Gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte (documentazione fotografica degli edifici esistenti all'interno dell'area oggetto d'intervento, planivolumetrico del progetto);*
- *Viabilità e parcheggi e note relative alla riqualificazione dell'area (opere di urbanizzazione e standard di qualità);*
- *Materiali, colori e finitura utilizzati nel progetto;*
- *Render dell'intervento;*
- *Gli elementi di mitigazione e compensazioni necessari (suolo e sottosuolo, fauna e flora ed elementi di valenza paesaggistica);*
- *Viabilità (accessibilità all'area);*
- *Mitigazione dell'impatto di intervento;*
- *Conclusioni.*

*La relazione contiene inoltre:*

- *Abaco dettagliato delle essenze arboree che saranno utilizzate come elementi di mitigazione dell'intervento e relativa descrizione degli elementi naturali;*
- *Fotoinserimento macro dei nuovi manufatti oggetto di realizzazione all'interno del tessuto edilizio ed urbanistico circostante (vista da Via Papa Giovanni XXIII, zona accesso area).*

*Elaborati grafici*

- *TAV 1 Estratti di PGT, Aerofoto, Mappa Catastale, Planimetria generale del comparto edificatorio;*
- *TAV 2 Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto – Documentazione fotografica integrata con l'indicazione esatta dei punti di ripresa, tabella della superfici;*
- *TAV 3 Stato di fatto - Edifici e tratti di recinzione da demolire (demolizione completa dei fabbricati esistenti e indicazione delle coperture contenenti cemento amianto, da smaltirsi secondo indicazioni contenute nel Piano di Lavoro approvato dall'ATS competente);*
- *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 (vista nord da via Papa Giovanni XXIII e vista da sud);*
- *TAV 4ter Profili di progetto e sovrapposizione con esistente (giallo e rosso), documentazione*

*fotografica del Torrente Morla (elemento di vincolo paesaggistico) e dell'interno (edifici esistenti con indicazione delle altezze e dei cromatismi), 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 (piano terra ed interrato);*
- *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 (indicazione dei materiali impiegati, delle finiture e dei cromatismi);*
- *TAV 9 Render di progetto.*

*I cromatismi proposti per i nuovi fabbricati sono indicati con riferimento ai codici RAL.*

*Il colore dominante sarà il **grigio tortora RAL 7032** che sarà utilizzato per gran parte delle superfici di facciata, mentre gli elementi verticali delle pilastrature saranno rivestiti con materiale lapideo così come indicato nei render progettuali e nella relazione paesaggistica.*

*Il bianco opaco (RAL 9010) sarà utilizzato solo su piccole superfici per ottenere un effetto contrasto rispetto al volume complessivo dei fabbricati.*

*La vista principale verso la via Papa Giovanni sarà pertanto caratterizzata dal colore dominante **RAL 7032 e dagli elementi lapidei di rivestimento.***

*Il piano sottotetto è stato appositamente arretrato rispetto al filo dei piani sottostanti proprio per ridurre al minimo l'impatto.*

*Tutto il piano attico sarà perimetrato (contornato) con elementi naturali a verde, che avranno la duplice funzione: di limitare la percezione del suddetto volume attico rispetto all'intorno e al contempo di creare un ambiente naturale confortevole e maggiormente vivibile.*

*Anche la copertura sarà rivestita con tappeto in erba naturale tipo "sedum", che mitigherà la zona da utilizzarsi per i pannelli fotovoltaici.*

*Confidando in un vostro celere riscontro e consapevoli di aver ottemperato nel miglior modo possibile alle indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri di cui in oggetto, cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.*

*Lì, 30 ottobre 2019*

*La proprietà*

*Il progettista*