



N. 35 O.d.G.

COMUNE DI BERGAMO
Consiglio Comunale

N. 26 Registro C.C.

N. 3 Prop. Del.

Oggetto: correzione, errore materiale, delle norme tecniche d'attuazione del Piano attuativo denominato "Ne 73" tra via Finazzi e via Calvetti.

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data **21 febbraio 2011**

rag. Guglielmo Redondi - Presidente

SINDACO

1 – Tentorio dott. Franco

CONSIGLIERI

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 2 – Allegrini dott. Maurizio | 22 – Gandi avv. Sergio |
| 3 – Angeloni Giacomo | 23 – Ghisalberti dott.ssa Nadia |
| 4 – Baraldi rag. Gianfranco | 24 – Grossi geom. Vittorio |
| 5 – Barbieri dott. Giancarlo | 25 – Lanzani prof.ssa Silvia |
| 6 – Beletti rag. Daniele | 26 – Lorenzi dott. Stefano |
| 7 – Benigni prof. Francesco | 27 – Marabini dott. Valerio |
| 8 – Bonassi dott. Maurizio | 28 – Marchesi prof.ssa Maria Carolina |
| 9 – Bruni avv. Roberto | 29 – Mazzoleni ing. Giuseppe |
| 10 – Carminati rag. Lorenzo | 30 – Paganoni Simone |
| 11 – Carnevali Elena | 31 – Pecce dott.ssa Luisa |
| 12 – Chiorazzi rag. Roberto | 32 – Petralia dott. Giuseppe |
| 13 – Crescini dott. Claudio | 33 – Polimeno dott. Demetrio |
| 14 – D'Avanzo p.i. Raimondo | 34 – Redondi rag. Guglielmo |
| 15 – De Canio prof. Enzo | 35 – Ribolla dott. Alberto |
| 16 – De Rosa dott. Davide | 36 – Sorti Ebe |
| 17 – Di Giminiani dott. Giuseppe | 37 – Tognon dott.ssa Paola |
| 18 – Di Gregorio dott. Carlo Angelo | 38 – Tomasini p.i. Giamprieto |
| 19 – Fassi rag. Marco | 39 – Varinelli Fiorenza |
| 20 – Frosio Roncalli dott.ssa Luciana | 40 – Vertova dott. Pietro |
| 21 – Fusi dott. Enrico | 41 – Zenoni dott. Stefano |

Presenti all'inizio della trattazione n. 37

ASSESSORI

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Ceci avv. Gianfranco | Invernizzi Cristian |
| Bandera dott. Massimo | Minuti dott. Danilo |
| Callioni Leonio | Moro dott. Marcello |
| D'Aloia dott. Tommaso | Pezzotta avv. Andrea |
| Facoetti dott. Enrico | Saltarelli prof. Alessio |
| Foppa-Pedretti Enrica | Sartirani Claudia |

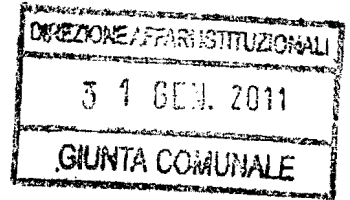
Partecipa il segretario generale dott. Daniele Perotti.

Sull'argomento la Giunta comunale in data 3 febbraio 2011 ha presentato la seguente proposta di deliberazione, distribuita a tutti i consiglieri:

(vedi proposta unita)



COMUNE DI BERGAMO



DIREZIONE: Territorio e Ambiente
DIVISIONE: Pianificazione Urbanistica Generale

Bergamo, li 27 GEN 2011

All'On.le
Giunta Comunale
SEDE
(per l'inoltro al Consiglio
Comunale)

N. 3 Proposta Deliberazione
N. 1 Proposta Direzione
VI.2/F.0108-09.....

OGGETTO: Correzione, errore materiale, delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Attuativo denominato "Ne 73" tra via Finazzi e via Calvetti.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- i Piani Attuativi denominati "Ne 72" e "Ne 73", situati entrambi in via Finazzi, presentano caratteristiche urbanistiche, morfologiche e tipologiche simili. L'intervento "Ne 72" rappresenta un continuum urbanistico insediativo con la "Ne 73", essendo adiacente e ad esso correlato. Gli spazi pubblici (aree verdi, percorsi ciclopedonali, ecc.) e gli stessi sottoservizi dei due piani attuativi sono stati pianificati coerentemente fra di loro e parzialmente realizzati secondo un disegno unitario derivante dal PRG previgente;
- i Piani Attuativi denominati "Ne 72" e "Ne 73" sono individuati entrambi nel PGT vigente nel Sistema Insediativo, Città in trasformazione, nell'ambito "IU5" (interventi in corso di attuazione);

- le norme tecniche del "Piano Attuativo Ne 72 via Finazzi", allegato n.13 alla Deliberazione consigliere approvata in data 12/05/2003 n. 61/1 10416 P.G., all'art. 4 definiscono che *"l'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C sarà pari a ml. 8,40"*;
- le norme tecniche del "Piano Attuativo Ne 73 via Finazzi", allegato n.II/02 alla Deliberazione consigliere approvata in data 21/04/2008 n. 51/14 prop. Del., all'art. 4 risultano indefinite nella parte che riporta l'altezza degli edifici A, B, C in quanto il testo non è completo: *"l'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C ..."*(v. allegato);
- nella tavola n. I/08 del "Piano Attuativo Ne 73 via Finazzi", allegata alla Deliberazione consigliere approvata in data 21/04/2008 n. 51/14 prop. Del., nella sezione B-B si evidenzia che la tipologia per i comparti interessati, è di due piani più sottotetto per un'altezza di m 8,40, come si evince da una rilevazione in scala dell'elaborato grafico;

Considerato che:

- L'art. 4 delle Norme Tecniche del "Piano Attuativo Ne 73 via Finazzi", allegato n.II/02 alla Deliberazione consigliere approvata in data 21/04/2008 n. 51/14 prop. Del., risulta incompleto e lo stesso articolo, in analogia con l'insediamento adiacente Ne 72, è da ritenersi così formulato: *"l'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C sarà pari a ml. 8,40"*;

Al fine di una maggior comprensione di quanto sopra esposto si allegano i sotto elencati elaborati progettuali:

- Allegato 1: estratto "Ne 72" e "Ne 73" del PRG previgente;
- Allegato 2: estratto "Ne 72" e "Ne 73" del Piano delle Regole del PGT vigente;
- Allegato 3: copia delle Norme Tecniche del "Piano Attuativo Ne 72 via Finazzi", allegato n.13 alla Deliberazione consigliere approvata in data 12/05/2003 n. 61/1 10416 P.G.;
- Allegato 4: copia della tavola n. I/08 del "Piano Attuativo Ne 73 via Finazzi", allegata alla Deliberazione consigliere approvata in data 21/04/2008 n. 51/14 prop. Del.;
- Allegato 5: copia delle Norme Tecniche del "Piano Attuativo Ne 73 via Finazzi", allegato n.II/02 alla Deliberazione consigliere approvata in data 21/04/2008 n. 51/14 prop. Del. ;
- Allegato 6: art. 4 delle Norme Tecniche del "Piano Attuativo Ne 73 via Finazzi", integrato nella parte che definisce l'altezza degli edifici A, B, C;

Tutto ciò premesso e considerato;

Vista la legge regionale 12 marzo 2005, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,

SI PROPONE

Di invitare il Consiglio Comunale a:

1. Di correggere l'errore materiale riconducibile all'approvazione dell'art. 4 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Ne 73" tra via Finazzi e via Calvetti, allegato alla deliberazione n.51/14 del 21/04/2008 del Consiglio Comunale, incompleto nella parte inerente la definizione dell'altezza degli edifici A, B, C, rilevabile dagli elaborati grafici, in analogia a quella prevista per l'intervento adiacente denominato "Ne 72", secondo la seguente formulazione: *"l'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C sarà pari a ml. 8,40"*;
2. Di dare atto che Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D. Lgs. n.267/2000.

**Divisione Pianificazione
Urbanistica Generale
IL Dirigente
Arch. Giorgio Cavagnis**

**Visto di coerenza con il PEG
Il Dirigente di Direzione
Arch. Dario Tadè**

**L'Assessore all'Urbanistica e
Expo 2015
Avv. Andrea Pezzotta**



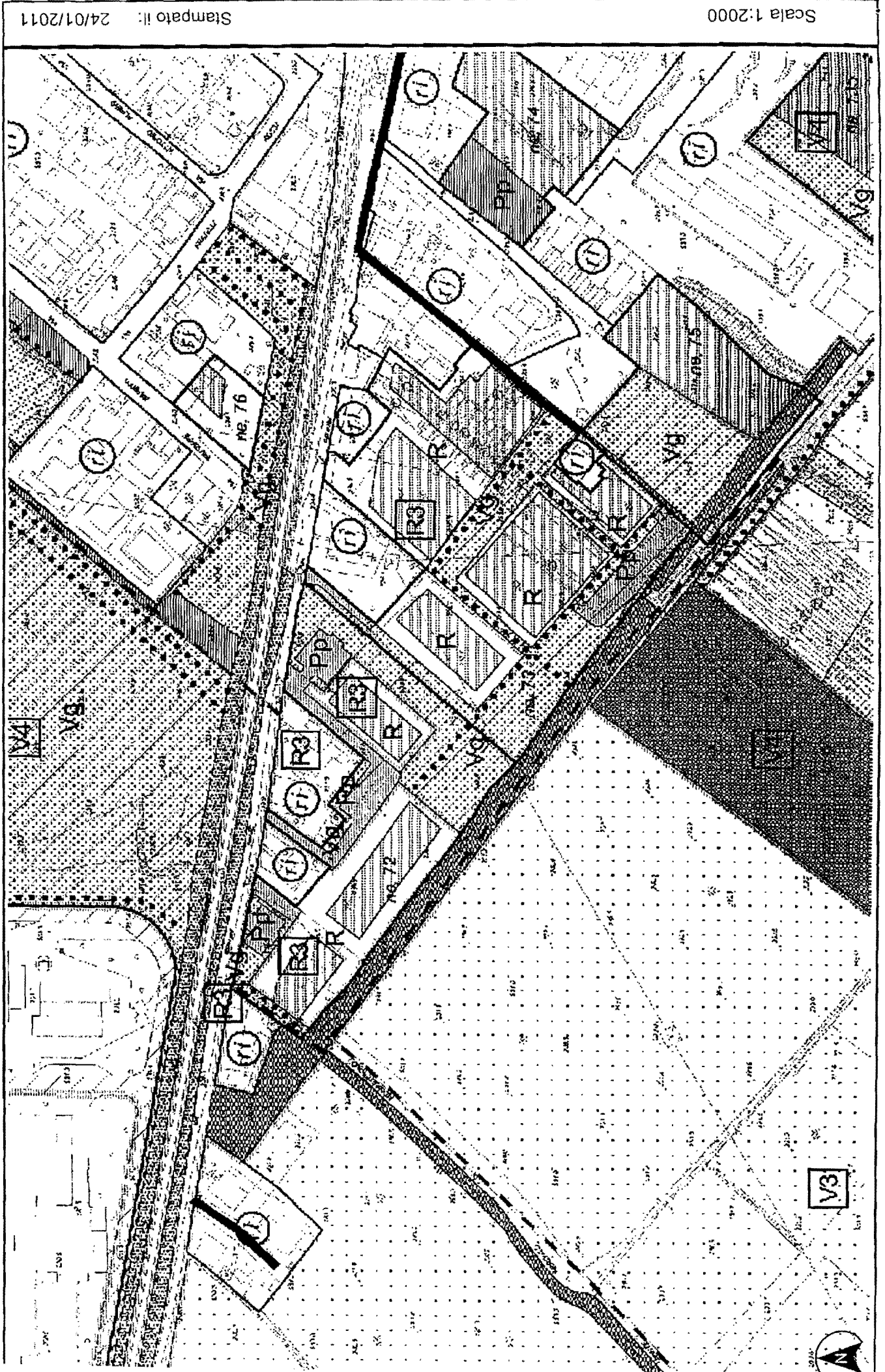
COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE: Territorio e Ambiente

DIVISIONE: Pianificazione Urbanistica Generale

Allegato **1**

Estratto "Ne 72" e "Ne 73" del PRG previgente





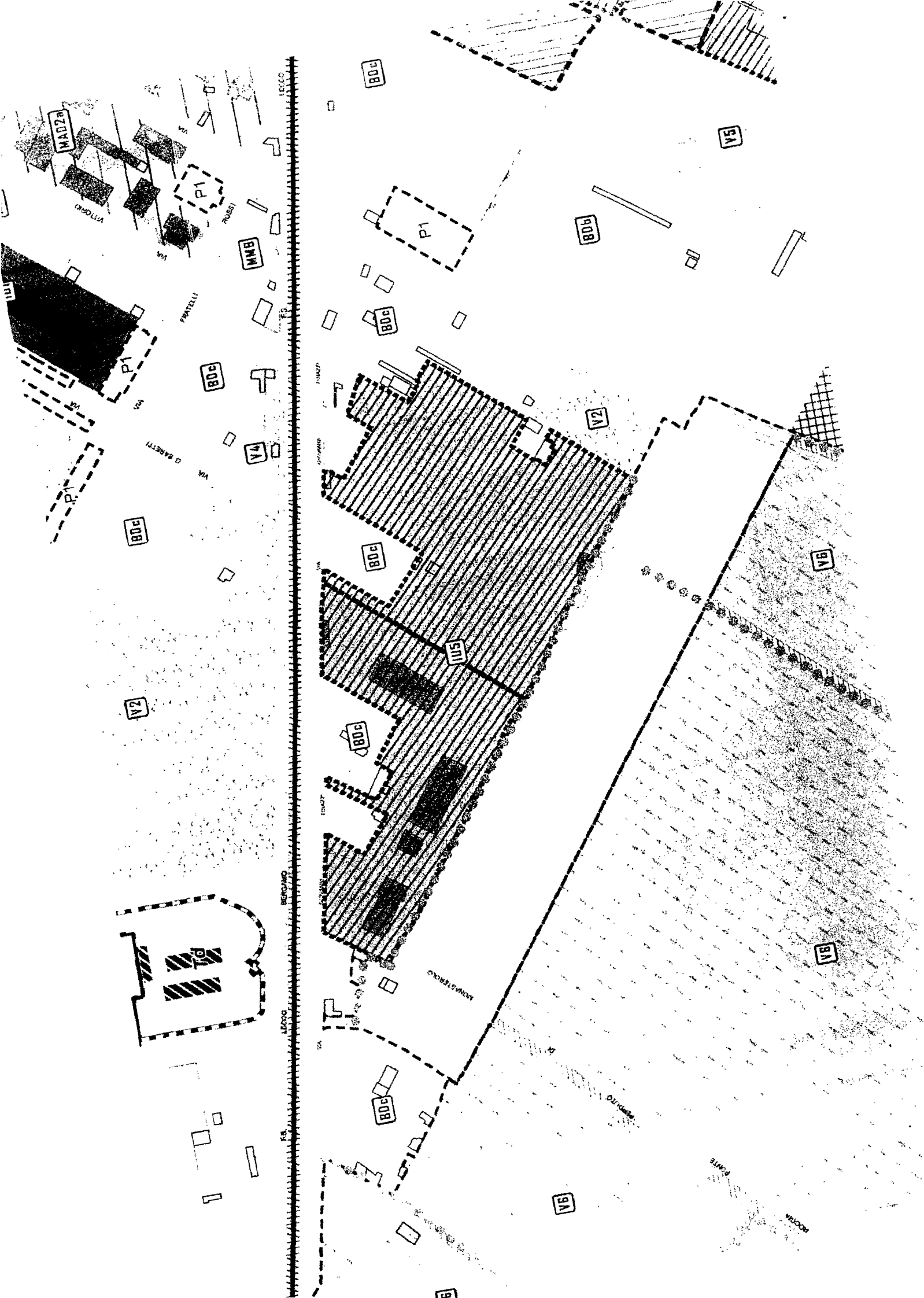
COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE: Territorio e Ambiente

DIVISIONE: Pianificazione Urbanistica Generale

Allegato **2**

Estratto "Ne 72" e "Ne 73" del Piano delle Regole del PGT vigente





COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE: Territorio e Ambiente

DIVISIONE: Pianificazione Urbanistica Generale

Allegato **3**

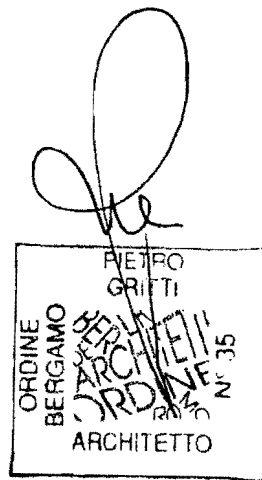
Copia delle Norme Tecniche del "Piano Attuativo Ne 72 via Finazzi", allegato n.13 alla Deliberazione consiliare approvata in data 12/05/2003 n. 61/1 10416 P.G.

COMUNE DI BERGAMO

PIANO ATTUATIVO NE72 VIA FINAZZI

VARIANTE AL P.R.G. Art. 6 comma 2 lettera f L.R. 23/97

NORME TECNICHE



All. n.: 13

Data: gennaio 2002

Progettisti:

Architetti: Pietro, Andrea, Gianpaolo Gritti, via s.antonino 11, 24122 Bergamo, tel. 035.213.114
Architetti: G.Battista Carrara, Giovanni Cuchi, via s.alessandro 3, 24122 Bergamo, tel. 035.249.344

Art. 1
Contenuti

Il Piano definisce:

1. L'assetto morfologico dei nuovi insediamenti, opportunamente integrati dal disegno delle aree libere e degli spazi aperti destinati alla realizzazione del verde d'uso pubblico;
2. Gli aspetti quantitativi e qualitativi relativi alla tipologia dei volumi edificabili;
3. Il sistema delle connessioni veicolari e pedonali tra gli accessi ai nuovi insediamenti residenziali e la rete viaria, con particolare attenzione alla localizzazione dei piazzali di sosta.

Art. 2
Elementi costitutivi

I documenti che illustrano gli elementi costitutivi del piano sono:

Tav. n. 1 - Planimetria ed inquadramento territoriale - sistema del verde - sistema residenziale (scala 1:15000 e 1:2000);

Tav. n. 2 - P.R.G. Vigente; P.R.G. Variante L.R. 23/1997 (scala 1:2000);

Tav. n. 3 - Planimetria catastale con elenco proprietari (scala 1:1000);

Tav. n. 4 - Documentazione fotografica;

Tav. n. 5 - Planimetria dello stato di fatto (scala 1:500);

Tav. n. 6m - Planivolumetrico (scala 1:500);

Tav. n. 6Am - Pianta piano terra; piano interrato; primo piano; copertura (scala 1:500);

Tav. n. 6B - Prospetti; sezioni; rendering (scala 1:500);

Tav. n. 7 m - Aree per standards (scala 1:500)

Tav. n. 7a- Calcolo superfici aree standard (scala 1:500);

Tav. n. 8m - Planimetria adeguamento ai servizi
(scala 1:500);

Tav. n. 8Am - Planimetria con rete fognaria (scala
1:500);

All. n. 9 m - Relazione tecnica

All. n. 9A - Relazione tecnica fognatura e ricerca
catastale

All. n. 10 m - Relazione economica

All. n. 11 m - Schema di convenzione

All. n. 12 - Atti di proprietà

All. n. 13 - Norme tecniche

Tav. n. 14 m - Inquadramento territoriale
(scala 1:2000);

Art. 3

Prescrizioni e indicazioni per l'attuazione del Piano

Il presente Piano si compone di disposizioni prescrittive e indicative, cui ci si dovrà riferire inderogabilmente in fase di attuazione.

Sono prescrittive le disposizioni relative a:

1. l'assetto morfologico degli spazi edificati, ovvero la posizione reciproca dei corpi di fabbrica, la loro volumetria massima, la loro altezza massima, nonché le relazioni spaziali che essi stabiliscono con gli ambienti ineditati di uso pubblico e privato;

2. l'assetto morfologico degli spazi aperti di interesse collettivo, ovvero le quantità, la localizzazione e il disegno delle aree destinate al verde pubblico urbano;

3. l'assetto morfologico del sistema delle connessioni, ovvero la definizione dei tracciati veicolari e pedonali principali, degli allineamenti stradali, nonché la localizzazione dei piazzali per la sosta veicolare.

Sono indicative le disposizioni relative :

a. alla sagoma planivolumetrica degli edifici;

b. alle modalità di integrazione tra diversificate tipologie di alloggio;

c. alla posizione e al disegno degli elementi architettonici e vegetazionali che definiscono i caratteri dello spazio aperto di uso pubblico e privato;

d. alla posizione e al disegno delle rampe di accesso alle autorimesse e degli accessi pedonali al lotto e alle residenze private.

Art. 4 **Aspetti tipologici e prescrizioni edilizie particolari**

Allo scopo di orientare l'assetto tipologico del nuovo insediamento il Piano prescrive il ricorso a modalità compositive intese a garantire la presenza di diversificate tipologie di alloggio entro i contorni di un disegno unitario.

In questo senso il piano individua 3 diverse configurazioni tipologiche degli alloggi:

(A) duplex con disposizione a schiera;

(B) duplex con disposizione a testata;

(C) simplex in corpo a 2 piani con scala esterna.

L'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C sarà pari a ml. 8,40.

Il distacco minimo tra edifici, se separati da pareti finestrate, non sarà mai inferiore a ml. 10.

A titolo indicativo il Piano prefigura il disegno di complessi architettonici nei quali siano variamente composte queste diverse tipologie di alloggio.

Le modalità di integrazione prefigurate dagli allegati grafici del Piano consentono anche la razionale distribuzione delle autorimesse e delle cantine nei piani interrati degli edifici.

Nel rispetto dei caratteri distributivi di ogni tipologia di alloggio sono ammesse variazioni delle matrici compositive e dei parametri dimensionali definiti negli allegati grafici del Piano.

Art. 5 **Aspetti tecnologici e costruttivi**

Il Piano si pronuncia in merito ad alcuni aspetti tecnologici e costruttivi.

In particolare si precisa come nella redazione dei progetti esecutivi dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

1. definizione di un'altezza massima delle pensiline di copertura dei terrazzi;

2. coordinazione modulare del telaio strutturale e delle aperture esterne;

3. realizzazione di logge e balconi entro i limiti definiti della sagoma del tetto.

Nelle parti costitutive degli edifici é ammesso l'uso dei seguenti materiali:

a. manto di copertura in laterizio o leghe metalliche e terrazze piane;

b. gronde e pluviali in rame;

c. telaio strutturale in c.a. A vista o altro componente murario intonacabile;

d. tamponamenti in laterizio o altro componente edilizio faccia a vista o intonacabile;

e. logge e balconi con struttura in c.a., legno o metallo verniciato, e con protezioni esterne in legno o metallo verniciato;

f. aperture esterne con telaio in legno o metallo verniciato;

g. chiusure esterne in legno o metallo verniciato.

Art. 6

Disegno degli spazi aperti

Negli allegati grafici del Piano sono indicate le modalità per la messa a dimora degli impianti vegetazionali o per la realizzazione dei percorsi pedonali che costituiranno la struttura principale delle aree verdi di uso pubblico.

All'interno delle singole aree soggette al presente Piano la suddivisione delle aree verdi di pertinenza delle singole proprietà private sarà di norma ottenuta tramite la messa a dimora di siepi di "lauro" o similari, eventualmente "armate" da strutture in legno o acciaio.



COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE: Territorio e Ambiente

DIVISIONE: Pianificazione Urbanistica Generale

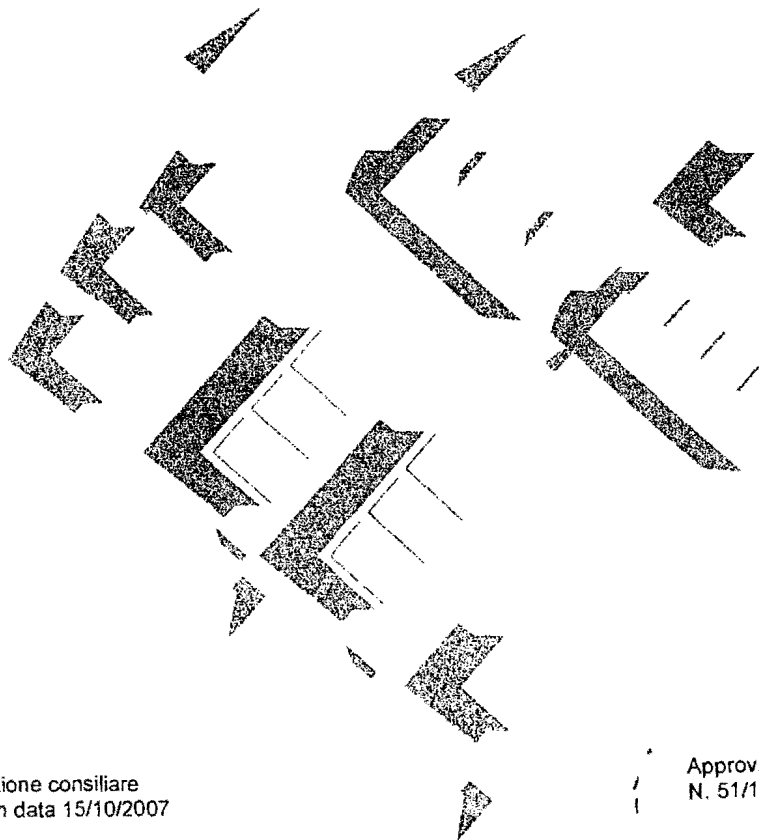
Allegato **5**

Copia delle Norme Tecniche del "Piano Attuativo Ne 73 via Finazzi", allegato n.II/02 alla Deliberazione consiliare approvata in data 21/04/2008 n. 51/14 prop. Del.



COMUNE DI BERGAMO

PIANO ATTUATIVO NE 73 VIA FINAZZI



adottato con deliberazione consiliare
N.142/88 prop. del. in data 15/10/2007

Approvato con deliberazione consiliare
N. 51/14 prop. del. in data 21/04/2008

Oggetto: **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

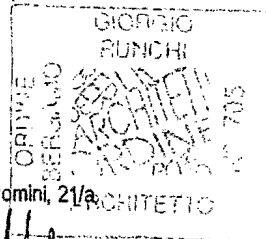
Arch. GRITTI PIETRO, ANDREA E GIANPAOLO
24122 Bergamo, via S. Antonino, 11
tel. 035.213.114

Geom. MAZZA RENZO
24128 Bergamo, via Gaudenzi, 23
tel. 035.255724

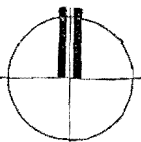
Progettisti:

Arch. GALIMBERTI MONICA
24122 Bergamo, via Pignolo
telefono 035.226.167

Arch. RUNCHI GIORGIO
24100 Bergamo, via Matris Domini, 21/a
tel. 035.214114



Orientamento



scala	data	nome file	disegnato da	controllato da
	NOVEMBRE 2004			
aggiornamenti	DICEMBRE 2006			

Serie

II

Tavola

02

Art. 1 Contenuti

I parametri edilizi da osservare nelle nuove costruzioni sono contenuti nelle tavole di piano I.05 e I.06 e nella presente normativa di attuazione.

Le indicazioni ivi riportate devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- Volume edificabile complessivo
- Altezze massime consentite in numero di piani individuate nella tavola I.05
- Superficie minima di aree di uso pubblico previste all'interno della lottizzazione individuate nella tav. I.06.
- Distanze minime tra gli edifici individuate nella tavola I.05
- Le quote di spiccatto individuate nella tavole I.05, possono variare di più o meno un metro.

Il Piano definisce:

1. L'assetto morfologico dei nuovi insediamenti, opportunamente integrati dal disegno delle aree libere e degli spazi aperti destinati alla realizzazione del verde d'uso pubblico;
2. Gli aspetti quantitativi e qualitativi relativi alla tipologia dei volumi edificabili;
3. Il sistema delle connessioni veicolari e pedonali tra gli accessi ai nuovi insediamenti residenziali e la rete viaria, con particolare attenzione alla localizzazione dei piazzali di sosta.

Art. 2 Elementi costitutivi

I documenti che illustrano gli elementi costitutivi del piano sono:

Serie I: Planimetrie di progetto

Tav. n. I.1 - Sistema del verde - Sistema residenziale - Aerofotogrammetrico	scala 1:15.000	scala 1:2000
Tav. n. I.2 - P.R.G. Vigente; P.R.G. Variante L.R. 23/1997		scala 1:2000
Tav. n. I.3 - Planimetria catastale con elenco proprietari		scala 1:2000
Tav. n. I.4 - Planimetria dello stato di fatto		scala 1:1000
Tav. n. I.5 - Planivolumetrico		scala 1:500
Tav. n. I.6 - Aree per standards		scala 1:500
Tav. n. I.7 - Pianta piano terra; piano interrato; primo piano; copertura		scala 1:500
Tav. n. I.8 - Prospetti; sezioni; rendering		scala 1:500
Tav. n. I.9 - Planimetria adeguamento dei servizi		scala 1:500
Tav. n. I.10 - Planimetria con rete fognaria		scala 1:500
Tav. n. I.11 - Inquadramento territoriale		scala 1:500

Serie II: Relazioni ed allegati

- All. n. II.1 - Documentazione fotografica
- All. n. II.2 - Relazione tecnica
- All. n. II.3 - Relazione economica

All. n. II.4 - Norme tecniche

All. n. II.5 - Bozza dello schema di convenzione

All. n. II.6 - Deleghe e Atti di proprietà

Art. 3 Prescrizioni e Indicazioni per l'attuazione del Piano

Il presente Piano si compone di disposizioni prescrittive e indicative, cui ci si dovrà riferire inderogabilmente in fase di attuazione.

Sono prescrittive le disposizioni relative a:

1. l'assetto morfologico degli spazi edificati all'interno delle linee di massimo ingombro, ovvero la posizione reciproca dei corpi di fabbrica, la loro altezza massima, nonché le relazioni spaziali che essi stabiliscono con gli ambienti ineditati di uso pubblico e privato;
2. l'assetto morfologico degli spazi aperti di interesse collettivo, ovvero le quantità e la localizzazione delle aree destinate al verde pubblico urbano;
3. l'assetto morfologico del sistema delle connessioni, nonché la localizzazione dei piazzali per la sosta veicolare.

Sono indicative le disposizioni relative:

- .a. alla sagoma planivolumetrica degli edifici;
 - .b. alle modalità di integrazione tra diversificate tipologie di alloggio;
 - .c. alla posizione e al disegno degli elementi architettonici e vegetazionali che definiscono i caratteri dello spazio aperto di uso pubblico e privato;
 - .d. la definizione dei percorsi pedonali principali;
 - .e. alla posizione e al disegno delle rampe di accesso alle autorimesse e degli accessi pedonali al lotto e alle residenze private.
4. Le quantità volumetriche assegnate ad ogni comparto sono indicative, esse possono essere spostate da un comparto ad un altro, purché nel rispetto del precedente comma 1.

Art. 4 Aspetti tipologici

Allo scopo di orientare l'assetto tipologico del nuovo insediamento il Piano prescrive il ricorso a modalità compositive intese a garantire la presenza di diversificate tipologie di alloggio entro i contorni di un disegno unitario. In questo senso il piano individua 3 diverse configurazioni tipologiche degli alloggi:

- (A) duplex con disposizione a schiera con due affacci liberi;
- (B) duplex con disposizione a schiera con tre affacci liberi;
- (C) simplex in corpo a 2 piani con scala esterna. L'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C

A titolo indicativo il Piano prefigura il disegno di complessi architettonici nei quali siano variamente composte queste diverse tipologie di alloggio. Le modalità di integrazione prefigurate dagli allegati grafici del Piano consentono anche la razionale distribuzione delle autorimesse e delle cantine nei piani interrati degli edifici. Nel rispetto dei caratteri distributivi di

ogni tipologia di alloggio sono ammesse variazioni delle matrici compositive e dei parametri dimensionali definiti negli allegati grafici del Piano.

Art. 5 Prescrizioni edilizie particolari

- Per pareti finestrate non si intendono luci o vedute, in conformità con le disposizioni del Codice Civile.
- Agli effetti della misurazione delle distanze tra pareti contrapposte non si applicano le prescrizioni dell'art. 71 - Distacchi fra gli edifici, regolamento edilizio vigente del Comune di Bergamo.
- Il distacco minimo tra edifici unificati con solaio o copertura è di ml. 1,20. In questo spazio sono permesse solo luci per locali di servizio. Il percorso che si crea tra gli edifici è considerato equivalente a un portico e non viene computato al fine del volume.
- Le scale aperte comprese nei portici non sono da considerate ai fini del calcolo del Volume, ma vanno considerate come scale esterne.
- Al fine di migliorare le prestazioni termiche degli edifici, si ribadiscono gli articoli 13 comma 4 e 5 della Legge Regionale 21.12.2004 n. 39. Pertanto:
 - *"4. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo e che dimostrino attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.*
 - *5. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati agli edifici, quali pareti di accumulo, muri collettori e captatori in copertura, sono considerati volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici".*

Art. 6 Aspetti tecnologici e costruttivi

Il Piano si pronuncia in merito ad alcuni aspetti tecnologici e costruttivi. In particolare si precisa come nella redazione dei progetti esecutivi dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

1. definizione di un'altezza massima delle pensiline di copertura dei terrazzi;
2. coordinazione modulare del telaio strutturale e delle aperture esterne;
3. realizzazione di logge e balconi entro i limiti definiti della sagoma del tetto e sporti di gronda.

Nelle parti costitutive degli edifici é ammesso l'uso dei seguenti materiali:

- a. manto di copertura in laterizio o leghe metalliche e terrazze piane;
- b. gronde e pluviali in rame;
- c. telaio strutturale in c.a. A vista o altro componente murario intonacabile;
- d. tamponamenti in laterizio o altro componente edilizio faccia a vista o intonacabile;

- .e. logge e balconi con struttura in c.a., legno o metallo verniciato, e con protezioni esterne in legno o metallo verniciato;
- .f. aperture esterne con telaio in legno o metallo verniciato;
- .g. chiusure esterne in legno o metallo verniciato.

Art. 7 Disegno degli spazi aperti

Negli allegati grafici del Piano sono indicate le modalità per la messa a dimora degli impianti vegetazionali o per la realizzazione dei percorsi pedonali che costituiranno la struttura principale delle aree verdi di uso pubblico. All'interno delle singole aree soggette al presente Piano la suddivisione delle aree verdi di pertinenza delle singole proprietà private sarà di norma ottenuta tramite la messa a dimora di siepi di "lauro" o rampicanti, eventualmente "armate" da strutture in legno o acciaio.



COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE: Territorio e Ambiente

DIVISIONE: Pianificazione Urbanistica Generale

Allegato **6**

Art. 4 delle Norme Tecniche del "Piano Attuativo Ne 73 via Finazzi", integrato nella parte che definisce l'altezza degli edifici A, B, C

All. n. II.4 - Norme tecniche

All. n. II.5 - Bozza dello schema di convenzione

All. n. II.6 - Deleghe e Atti di proprietà

Art. 3 Prescrizioni e indicazioni per l'attuazione del Piano

Il presente Piano si compone di disposizioni prescrittive e indicative, cui ci si dovrà riferire inderogabilmente in fase di attuazione.

Sono prescrittive le disposizioni relative a:

1. l'assetto morfologico degli spazi edificati all'interno delle linee di massimo ingombro, ovvero la posizione reciproca dei corpi di fabbrica, la loro altezza massima, nonché le relazioni spaziali che essi stabiliscono con gli ambienti ineditati di uso pubblico e privato;
2. l'assetto morfologico degli spazi aperti di interesse collettivo, ovvero le quantità e la localizzazione delle aree destinate al verde pubblico urbano;
3. l'assetto morfologico del sistema delle connessioni, nonché la localizzazione dei piazzali per la sosta veicolare.

Sono indicative le disposizioni relative:

- .a. alla sagoma planivolumetrica degli edifici;
 - .b. alle modalità di integrazione tra diversificate tipologie di alloggio;
 - .c. alla posizione e al disegno degli elementi architettonici e vegetazionali che definiscono i caratteri dello spazio aperto di uso pubblico e privato;
 - .d. la definizione dei percorsi pedonali principali;
 - .e. alla posizione e al disegno delle rampe di accesso alle autorimesse e degli accessi pedonali al lotto e alle residenze private.
4. Le quantità volumetriche assegnate ad ogni comparto sono indicative, esse possono essere spostate da un comparto ad un altro, purchè nel rispetto del precedente comma 1.

Art. 4 Aspetti tipologici

Allo scopo di orientare l'assetto tipologico del nuovo insediamento il Piano prescrive il ricorso a modalità compositive intese a garantire la presenza di diversificate tipologie di alloggio entro i contorni di un disegno unitario. In questo senso il piano individua 3 diverse configurazioni tipologiche degli alloggi:

- (A) duplex con disposizione a schiera con due affacci liberi;
- (B) duplex con disposizione a schiera con tre affacci liberi;
- (C) simplex in corpo a 2 piani con scala esterna. L'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C sarà pari a ml. 8,40.

A titolo indicativo il Piano prefigura il disegno di complessi architettonici nei quali siano variamente composte queste diverse tipologie di alloggio. Le modalità di integrazione prefigurate dagli allegati grafici del Piano consentono anche la razionale distribuzione delle autorimesse e delle cantine nei piani interrati degli edifici. Nel rispetto dei caratteri distributivi di



COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
Divisione Pianificazione Urbanistica Generale

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali per cui si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Addì, 26 GEN. 2011

IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE
COMUNE DI BERGAMO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
Divisione Pianificazione Urbanistica Generale
IL DIRIGENTE
(Dott. Arch. Giorgio Cavagnis)

DIREZIONE RISORSE
Divisione Gestione Del Bilancio

Vista la proposta di deliberazione presentata dal Dirigente della Divisione Pianificazione Urbanistica Generale ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, accertata la rispondenza delle condizioni procedurali, anche ai fini fiscali e finanziari, si esprime parere _____ sotto l'aspetto contabile.

Il presente provvedimento *non comporta impegno di spesa*

Addì, _____

IL RESPONSABILE DELLA DIVISIONE

DIREZIONE AFFARI ISTITUZIONALI
Divisione Uffici del Consiglio Comunale e Assistenza agli Organi Istituzionali

Vista ed esaminata la proposta con la relativa documentazione, nonché i pareri espressi, non si formulano rilievi ai fini della regolarità della pratica.

IL RESPONSABILE DELLA DIVISIONE

Ai sensi dell'art. 27, comma 2, dello statuto comunale, si esprime parere _____ di legittimità.

Addì, 1 FEB. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Paroli

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 35 avente per oggetto: correzione, errore materiale, delle norme tecniche d'attuazione del Piano attuativo denominato "Ne 73" tra via Finazzi e via Calvetti.

(Durante la discussione entra in aula il consigliere Crescini ed escono i consiglieri D'Avanzo, Petralia; sono presenti n. 36 consiglieri).

ASSESSORE AVV. PEZZOTTA:

Parliamo di due Piani attuativi, la nuova edificazione n. 72 e la nuova edificazione n. 73, che prevedono delle norme tecniche di attuazione: in un caso è stata data un'indicazione specifica sull'altezza degli edifici, scrivendo nell'articolo 4 che l'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C sarà pari a metri lineari 8,40; nelle norme tecniche del secondo caso, che si riferiscono ad un Piano, direi, gemello rispetto al primo, cioè assolutamente paragonabile in ogni suo aspetto, è stata invece scritta la stessa frase "l'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C" omettendo però di scrivere le ultime tre parole, che possono dare il senso compiuto alla frase.

Si è trattato quindi pacificamente di un errore materiale e per cui si chiede al Consiglio di rimediare a questo errore inserendo nelle norme tecniche di attuazione l'indicazione relativa alle altezze. Faccio presente, fra l'altro, che questo dato delle altezze emergeva già comunque dai disegni tecnici allegati alla proposta di deliberazione.

Quindi la proposta della Giunta è quella di modificare le norme tecniche nel senso appena evidenziato aggiungendo quelle poche parole sull'indicazione delle altezze massime degli edifici.

CONSIGLIERE DOTT. ZENONI, per dichiarazione di voto:

Il nostro voto sarà favorevole perché le due nuove edificazioni in oggetto, n. 72 e n. 73, in effetti hanno caratteristiche pressoché identiche. Quindi non si spiega per quale motivo per una vi fossero delle prescrizioni specifiche mentre l'altra fosse stata lasciata incompleta la frase; è quindi assolutamente una correzione necessaria.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 36 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità nel testo allegato.

“”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Vista la legge regionale 12 marzo 2005, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visto il parere favorevole espresso sulla suddetta proposta di deliberazione dal responsabile della divisione interessata in data 26/01/2011 in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto il parere favorevole espresso dalla III Commissione consiliare permanente nella seduta del 17 febbraio 2011.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio

DELIBERA

di correggere l'errore materiale riconducibile all'approvazione dell'art. 4 delle norme tecniche d'attuazione del Piano di lottizzazione denominato "Ne 73" tra via Finazzi e via Calvetti, allegate alla deliberazione n. 51/14 del 21/04/2008 del Consiglio comunale, incompleto nella parte inerente la definizione dell'altezza degli edifici A, B, C, rilevabile dagli elaborati grafici, in analogia a quella prevista per l'intervento adiacente denominato "Ne 72", secondo la seguente formulazione: "l'altezza massima degli edifici che compongono alloggi di tipo A, B e C sarà pari a ml 8,40".

“”

(Entra in aula il consigliere Petralia ed esce il consigliere Angeloni; sono presenti n. 36 consiglieri).

Il Presidente invita, quindi il Consiglio comunale, mediante votazione palese, a dichiarare immediatamente eseguibile la predetta deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

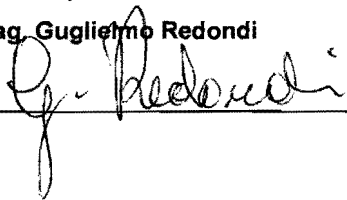
Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 36 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile ad ogni effetto di legge.

Letto, confermato e sottoscritto


Il presidente

rag. **Guglielmo Redondi**



Il segretario generale

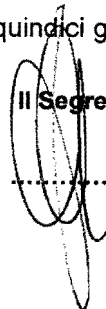
dott. **Daniele Perotti**



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suesata deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi

Il Segretario Generale



- 1 MAR. 2011.

Bergamo li.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

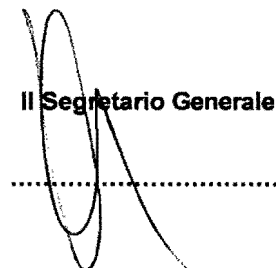
21 FEB. 2011

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data.....

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Segretario Generale



- 1 MAR. 2011

Bergamo li.....

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Bergamo li.....

.....