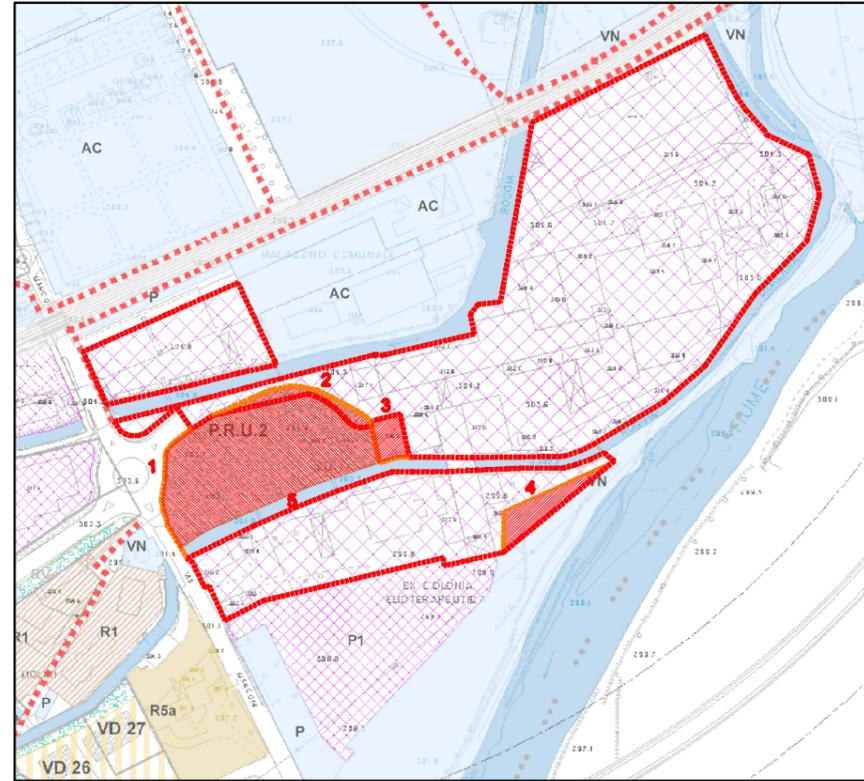
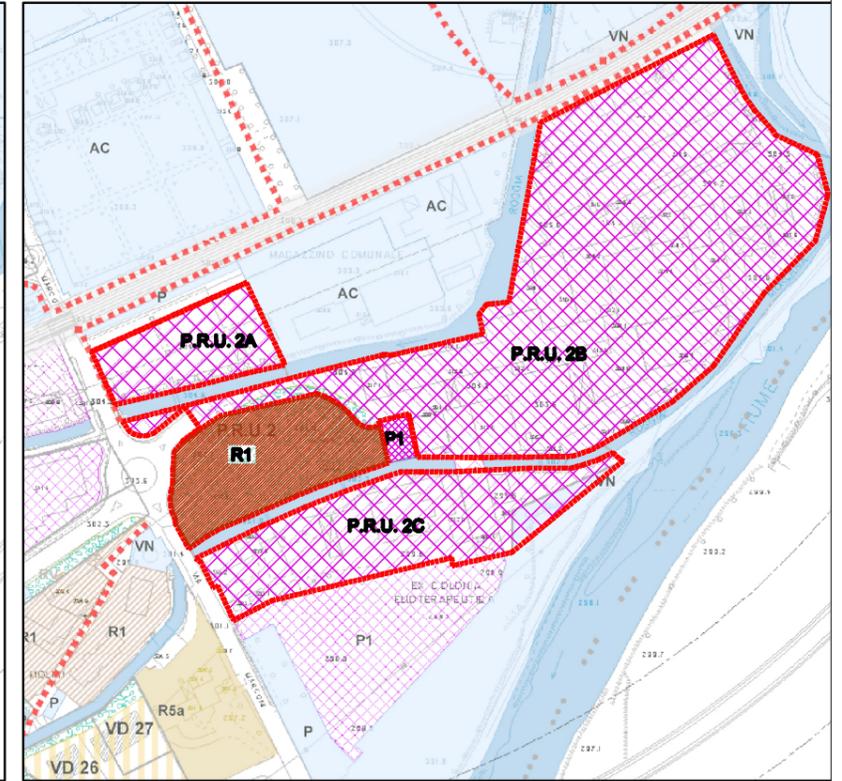


STATO DI FATTO



CONFRONTO



PROGETTO

- Ambito non residenziale**
- Tessuto consolidato produttivo - P1 (art.27 NTA PdR)
  - Tessuto consolidato terziario - T1 (art.27 NTA PdR)
  - Tessuto consolidato produttivo modificabile - PRU (art.28 NTA PdR)
  - Tessuto consolidato misto trasformabile in terziario - T2 (art.29 NTA PdR)
  - Tessuto produttivo in ambito residenziale - P2 (art.30 NTA PdR)
  - Tessuto consolidato di completamento produttivo - P3 (art.31 NTA PdR)
  - Tessuto consolidato di completamento terziario - T3 (art.31 NTA PdR)

- Ambito a servizi**
- Area per parcheggio (art.18 NTA PdR)
  - Area per parcheggio interrato (art.18 NTA PdR)
  - Area per istruzione (art.17 NTA PdR)
  - Area per verde naturale (art.17 NTA PdR)
  - Area per verde naturale (all.to 1 NTA PdR)
  - Area per verde sportivo (art.17 NTA PdR)
  - Area per verde ricreativo (art.17 NTA PdR)
  - Area per attrezzature collettive (art.17 NTA PdR)
  - Area per impianto tecnologico (art.15 NTA PdR)
  - Parco geologico in area per attività estrattiva (art.17 NTA PdR)

- Ambito residenziale**
- Tessuto di antica formazione - N (art.20 NTA PdR)
  - Assetto fortemente consolidato - R1 (art.21 NTA PdR)
  - Assetto fortemente consolidato - R2 (art.21 NTA PdR)
  - Assetto fortemente consolidato - R3 (art.21 NTA PdR)
  - Assetto fortemente consolidato - R4 (art.21 NTA PdR)
  - Assetto consolidato - R5a (art.22 NTA)
  - Assetto consolidato - R5b (art.22 NTA PdR)
  - Tessuto consolidato ad assetto modificabile - R6 (art.23 NTA PdR)
  - Tessuto consolidato ad assetto modificabile - R7 (art.23 NTA PdR)
  - Tessuto di completamento residenziale - R8 R9 (art.24 NTA PdR)
  - Verde privato - RV (art.25 NTA PdR)

**variazione 1**

NUOVA DELIMITAZIONE P.R.U. 2

DELIMITAZIONE P.R.U. 2 variante

**MODIFICHE INDICI E DESTINAZIONI D'USO**

**di richiesta:**  
**1. Innalzamento della Sup.Coperta dal 40% al 41,5%**

**Calcolo compensazione ai sensi art.24 P.d.R.**

- Superficie Fondiaria con variazioni mq. 35184
- Superficie Coperta derivante (40% SF) mq. 14084
- Superficie Coperta richiesta (41,5% SF) mq. 14698

**Compensazione Industriale (14698-14084) = 614 mq. x (200 €/mq.) = 122800 €**

**SUPERFICIE COPERTA TOTALE 14698 MQ. + 1.813,28MQ. (in compensazione) = 16511,28 mq.**

**modifica alle norme tecniche PdR**

ATTUALE		VARIANTE	
PRU 2 piano attuativo	Via Marconi	Via Marconi	Tav.PdR05 Capoluogo Ovest
Superficie Lorda di Pavimento esistente	Rapporto di copertura: 40%	Rapporto di copertura: 41,5%	H 10,00 ml.
Diritti edificatori propri dell'area di intervento in quanto esistente, viene inoltre riconosciuta l'edificabilità negli atti sottoscritti con il Comune		Diritti edificatori propri dell'area di intervento in quanto esistente, viene inoltre riconosciuta l'edificabilità negli atti sottoscritti con il Comune	Valore di compensazione minimo in opere e/o servizi calcolato alla data di adozione del Pgt: € 0
Destinazioni d'uso ammesse: attività produttive e le destinazioni ad esse compatibili		Destinazioni d'uso ammesse: attività produttive e le destinazioni ad esse compatibili	
Note specifiche: l'intervento dovrà garantire un riordino complessivo dell'intera area favorendo il reperimento degli spazi pertinenziali ed urbani necessari. Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla SLP ed S.F. complessivamente prevista		Note specifiche: l'intervento dovrà garantire un riordino complessivo dell'intera area favorendo il reperimento degli spazi pertinenziali ed urbani necessari. Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla SLP ed S.F. complessivamente prevista	Valore di compensazione minimo in opere e/o servizi calcolato secondo le previsioni di variante €54.200

- variazione 2**
- DESTINAZIONE VIGENTE "Verde privato RV" in ambito PRU
- DESTINAZIONE PREVISTA "Tessuto consolidato produttivo modificabile PRU"
- variazione 3**
- DESTINAZIONE VIGENTE "Tessuto consolidato produttivo modificabile PRU"
- DESTINAZIONE PREVISTA "Tessuto consolidato produttivo P1"
- variazione 4**
- DESTINAZIONE VIGENTE "Area per Verde Naturale VN"
- DESTINAZIONE PREVISTA "Tessuto consolidato produttivo modificabile PRU"
- variazione 5**
- DESTINAZIONE VIGENTE "Verde privato RV" in ambito PRU
- DESTINAZIONE PREVISTA "Assetto fortemente consolidato - R1"

Comune di Nembro  
 Provincia di Bergamo

Committente:  
**PERSICO S.P.A.**

Progetto:  
**PIANO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA  
 COMPARTO P.R.U.II**

00	Ultimo disegno	Novembre 2011
01	Aggiunta variazione 5	Dicembre 2011
02	-	-
03	-	-
04	-	-
05	-	-
N. corrente	002	Tavola / Edizione
Objetto	<b>TAVOLA URBANISTICA PGT</b>	
Titolo	<b>PIANO DI LOTTIZZAZIONE</b>	Scala Disegno
		<b>1:200</b>
Progettato	Arch. Francesco Adelfi Studio ADDIBATTI - Via Vittoria, 44 - 24027 Nembro (BG) Tel. 035630222 - Fax 035631827 - email info@addibatti@gmail.com	Data
		<b>12-2011</b>
		Riduzione