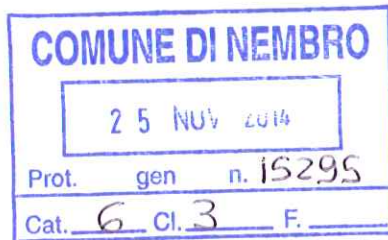


ingegner ferruccio rota – via reich n°76 – 24020 torre boldone (bg) – tel/fax 035/362922

Fa.Im.prog.p.r.u.(vr.coper.tab.dat1.10.11.14)

COMUNE DI NEMBRO

PROVINCIA DI BERGAMO



COMUNE DI NEMBRO  
Adottato / Approvato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2015

COMUNE DI NEMBRO  
Adottato / Approvato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. 34 del 18/06/2015

**TABELLA DATI TECNICI**

**PIANO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA INDUSTRIALE**

in Variante al P.R.U. approvato

**COMPARTO P. R. U. 4**

**Committente FA.IM. S.r.l. – Proprietà UNICREDIT LEASING S.p.a.**

Località: via L.Carrara – Nembro

**Progettista: Ingegnere Ferruccio ROTA – Torre Boldone**

Torre Boldone, 12 novembre 2014

*il progettista*

Ferruccio Rota  
Ingegnere  
Ordine degli Ingegneri di Torre Boldone

*il committente*

FA.IM. S.r.l.  
Jam Luciano Panco

**A ) CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE**

dati in    dati in  
progetto variante  
approvato

	<b>pista ciclopedonale nord - di cui si chiede l'eliminazione</b>			
A)	4,83			
	6,02			
	6,20			
	<b>17,05</b>	1/2	8,53 mq	<b>13,54</b>
B)	6,20			
	4,95			
	5,00			
	<b>16,15</b>	1/2	8,08 mq	<b>12,06</b>
C)	11,78 (rettangolo)			
	9,38 (rettangolo)			
	9,20 (rettangolo)			
	12,14 (rettangolo)			
	36,50 (rettangolo)			
	<b>79,00</b>		5,00 mq	<b>395,00</b>
D)	18,81 (trapezio)			
	16,14			
	<b>34,95</b>	1/2	5,00 mq	<b>87,38</b>
	<b>pista ciclopedonale nord</b>		<b>sommano mq</b>	<b>507,98</b>
				<b>(di cui si chiede l'eliminazione)</b>
	<b>pista ciclopedonale sud</b>			
E)	10,45			
	3,02			
	10,00			
	<b>23,47</b>	1/2	11,74 mq	<b>15,10</b>
C)	131,12 (trapezio)			
	132,60 (trapezio)			
	49,39 (trapezio)			
	52,27 (trapezio)			
	107,53 (trapezio)			
	108,92 (trapezio)			
	<b>581,83</b>	1/2	10,00 mq	<b>2909,15</b>
E)	10,00			
	4,58			
	10,99			
	<b>25,57</b>	1/2	12,79 mq	<b>22,90</b>
	<b>pista ciclopedonale sud</b>		<b>sommano mq</b>	<b>2947,15</b>
				<b>(invariati)</b>
	<b>parcheggio esistente</b>			
1)	22,61			
	16,86			
	12,21			
	<b>51,68</b>	1/2	25,84 mq	<b>101,07</b>

2)	16,86 79,91 86,03 <b>182,80</b>	1/2	91,40 mq	<b>648,36</b>	pagina 2
3)	82,62 86,03 25,17 <b>193,82</b>	1/2	96,91 mq	<b>1039,67</b>	
	<b>parcheggio esistente</b>		<b>sommano mq</b>	<b>1789,10</b>	(invariati)
	<b>nuovo parcheggio di p.r.g.</b>				
4)	25,17 16,55 30,21 <b>71,93</b>	1/2	35,97 mq	<b>208,28</b>	
5)	30,21 15,63 26,72 <b>72,56</b>	1/2	36,28 mq	<b>208,51</b>	
			<b>sommano mq</b>	<b>416,78</b>	(invariati)
	<b>nuovo parcheggio (a compensazione del parcheggio da eliminare)</b>				
6)	7,38 31,17 32,09 <b>70,64</b>	1/2	35,32 mq	<b>115,01</b>	
7)	32,09 22,48 12,11 <b>66,68</b>	1/2	33,34 mq	<b>98,02</b>	
	<b>nuovo parcheggio (a compensazione del parcheggio da eliminare)</b>				
			<b>sommano mq</b>	<b>213,04</b>	(invariati)
	<b>nuovo parcheggio di p.r.u. (standard)</b>				
8)	31,17 19,34 36,54 <b>87,05</b>	1/2	43,53 mq	<b>301,40</b>	
9)	36,54 30,07 20,76 <b>87,37</b>	1/2	43,69 mq	<b>312,13</b>	
	<b>nuovo parcheggio di p.r.u. (standard)</b>				
			<b>sommano mq</b>	<b>613,53</b>	(invariati)
	<b>nuova sede stradale</b>				
10)	20,76				

	7,85			
	16,52			
	<b>45,13</b>	1/2	22,57 mq	60,19
<b>11)</b>	16,52			
	17,72			
	20,35			
	<b>54,59</b>	1/2	27,30 mq	139,85
<b>12)</b>	20,35			
	18,45			
	4,83			
	<b>43,63</b>	1/2	21,82 mq	42,74
<b>nuova sede stradale</b>				
			<b>sommano mq</b>	<b>242,78</b>
				(invariati)
<b>parceggio di cui è stata approvata la sostituzione</b>				
<b>13)</b>	9,93			
	21,06			
	23,50			
	<b>54,49</b>	1/2	27,25 mq	104,53
<b>14)</b>	23,50			
	20,24			
	10,54			
	<b>54,28</b>	1/2	27,14 mq	106,37
<b>parceggio di cui è stata approvata la sostituzione</b>				
			<b>sommano mq</b>	<b>210,91</b>
				(invariati)
<b>superficie fondiaria (escluso il parceggio da sostituire)</b>				
<b>15)</b>	10,54			
	64,15			
	64,23			
	<b>138,92</b>	1/2	69,46 mq	337,13
<b>16)</b>	64,23			
	4,95			
	67,33			
	<b>136,51</b>	1/2	68,26 mq	126,84
<b>17)</b>	167,29			
	4,42			
	168,57			
	<b>340,28</b>	1/2	170,14 mq	355,19
<b>18)</b>	168,57			
	21,06			
	168,87			
	<b>358,50</b>	1/2	179,25 mq	1772,98
<b>19)</b>	67,33			
	168,87			
	194,38			
	<b>430,58</b>	1/2	215,29 mq	5560,50

20)	194,38 49,39 178,53 <b>422,30</b>	1/2	211,15 mq	4322,55
21)	178,53 11,78 174,91 <b>365,22</b>	1/2	182,61 mq	989,96
22)	174,91 9,38 173,58 <b>357,87</b>	1/2	178,94 mq	808,66
23)	173,58 9,20 173,56 <b>356,34</b>	1/2	178,17 mq	798,14
24)	173,56 12,14 175,56 <b>361,26</b>	1/2	180,63 mq	1044,47
25)	175,56 36,50 188,73 <b>400,79</b>	1/2	200,40 mq	3084,61
26)	188,73 18,81 195,14 <b>402,68</b>	1/2	201,34 mq	1695,06
27)	195,14 134,14 108,41 <b>437,69</b>	1/2	218,85 mq	6966,20

superficie fondiaria (escluso il parcheggio da sostituire)

sommano mq 27862,29

a dedurre parcheggio esistente mq -1789,10

superficie territoriale nuovo comparto

comparto p.r.u. 4 - approvato

sommano mq 33014,46

(invariati)

**B ) CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA  
(incluso il parcheggio da sostituire)**

pista ciclopedonale nord - di cui si chiede l'eliminazione

A-D) pista ciclopedonale nord sommano mq

507,98

parcheggio da sostituire

pagina 5

13)	104,53		
14)	106,37		
	<b>mq</b>	<b>210,91</b>	<b>210,91</b>

superficie fondiaria (escluso il parcheggio da sostituire)

15)	337,13		
16)	126,84		
17)	355,19		
18)	1772,98		
19)	5560,50		
20)	4322,55		
21)	989,96		
22)	808,66		
23)	798,14		
24)	1044,47		
25)	3084,61		
26)	1695,06		
27)	6966,20		
	<b>mq</b>	<b>27862,29</b>	<b>27862,29</b>

			<b>dati in</b>	<b>dati in</b>
			<b>progetto</b>	<b>variante</b>
			<b>approvato</b>	
<b>superficie fondiaria totale</b>	<b>sommano mq</b>	<b>28073,20</b>		<b>28581,18</b>

**C ) CALCOLO SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE  
(da demolire)**

1)	18,10	1,40	mq	25,34	
	22,20	1,50	mq	33,30	
	26,30	6,80	mq	178,84	
	4,30	5,05	mq	21,72	
	13,40	3,40	mq	45,56	
	4,30	5,05	mq	21,72	
	1,30	6,80	mq	8,84	
			<b>sommano mq</b>		<b>335,31</b>
2)	85,25	22,00	mq	1875,50	
	24,65	15,65	mq	385,77	
	22,35	141,25	mq	3156,94	
	30,45	12,80	mq	389,76	
		<b>sommano mq</b>		<b>5807,97</b>	
3)	6,50	57,40	mq	373,10	
	6,50	13,70	mq	89,05	
	61,55	90,95	mq	5597,97	
	28,20	41,25	mq	1163,25	
	10,80	6,00	mq	64,80 (*)	
	3,10	1,80	mq	5,58 (*)	
	6,00	2,00	mq	12,00 (*)	
	9,00	7,55	mq	67,95 (*)	
	5,90	4,50	mq	26,55 (*)	
	4,50	4,85	mq	21,83 (*)	
		<b>sommano mq</b>		<b>7422,08 (invariati)</b>	

<b>pensiline ed attrezzature tecnologiche</b>					
<b>T1)</b>	28,70	16,20		<b>mq</b>	<b>464,94</b>
<b>T2)</b>	51,00	6,65		<b>mq</b>	<b>339,15</b>
<b>T3)</b>	2,30	3,00		<b>mq</b>	<b>6,90</b>
<b>somma superficie coperta (da demolire)</b>			<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>14376,35 (invariati)</b>

**D ) CALCOLO SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO**

				<b>dati in</b>	<b>dati in</b>
				<b>progetto</b>	<b>variante</b>
				<b>approvato</b>	
<b>capannone approvato</b>					
81,48	135,00		<b>mq</b>	10999,80	
<b>capannone in variante</b>					
135,00	73,48			<b>mq</b>	9919,80
18,00	76,65			<b>mq</b>	1379,70
			<b>sommano</b>	<b>mq</b>	<b>11299,50</b>

**palazzina uffici**

23,00 (trapezio)					
16,12					
	39,12	1/2	15,00 mq		293,40
39,50 (trapezio)					
32,62					
	72,12	1/2	15,00 mq		540,90
10,00 (trapezio)					
2,67					
	12,67	1/2	8,40 mq		53,21
(triangoli)					
	10,00	1/2	22,16 mq		110,80
	2,67	1/2	1,22 mq		1,63
			<b>sommano</b>	<b>mq</b>	<b>999,94</b>
			<b>sommano</b>	<b>mq</b>	<b>11999,74</b>
					<b>12299,44</b>

**E ) VERIFICA SUPERFICIE COPERTA**

(secondo la delibera C.C. n. 41 del 29 dicembre 2009)

**dati in**  
**progetto**  
**dati in**  
**variante**  
**approvato**

**verifica rapporto di copertura attuale (sulla superficie territoriale)**

superficie territoriale vedi paragrafo "A":	<b>mq</b>	33014,46
superficie coperta attuale:	<b>mq</b>	14376,35

**rapporto di copertura esistente: 44%**

<b>p.r.u.4 approvato</b>	superficie copribile approvata	superficie coperta approvata
	<b>mq</b>	<b>mq</b>
	<b>12000,00 &gt;</b>	<b>11999,74</b>

<b>p.r.u.4 in variante</b>	superficie copribile in variante	superficie coperta in variante
	<b>mq</b>	<b>mq</b>
	<b>12300,00 &gt;</b>	<b>12299,44</b>

**verifica rapporto di copertura approvata (sulla superficie territoriale)**

superficie territoriale vedi paragrafo "A":	mq	33014,46
superficie coperta approvata:	mq	11999,74

**rapporto di copertura approvato: 36%**

**verifica rapporto di copertura in variante (sulla superficie territoriale)**

superficie territoriale vedi paragrafo "A":	mq	33014,46
superficie coperta in variante:	mq	12299,44

**rapporto di copertura in variante: 37%**

**dati in     dati in  
progetto   variante  
approvato**

**verifica rapporto di copertura approvato (sulla superficie fondiaria)**

superficie fondiaria approvata vedi paragrafo "B":	mq	28073,20
superficie coperta approvata:	mq	11999,74

**rapporto di copertura approvato: 43%**

**verifica rapporto di copertura in variante (sulla superficie fondiaria)**

superficie fondiaria in variante vedi paragrafo "B":	mq	28581,18
superficie coperta in variante:	mq	12299,44

**rapporto di copertura in variante: 43%**

**F ) CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ATTUALE  
(da demolire)**

**palazzina uffici - abitazioni**

piano interrato	mq	194,68	
piano terra	mq	335,31	
1° piano	mq	333,63	
2° piano	mq	333,63	
	<b>sommano mq</b>		<b>1197,25</b>

**cartiera Valle Serio**

piano interrato	mq	220,00	
piano terra	mq	5808,00	
1° piano	mq	1895,00	
	mq	65,00	
	mq	80,00	
2° piano	mq	150,00	
	mq	115,00	
3° piano	mq	135,00	
	<b>sommano mq</b>		<b>8468,00</b>

**tubettificio Italtubetti**

piano terra	mq	7422,00	
	mq	465,00	
1° piano	mq	6800,00	
	<b>sommano mq</b>		<b>14687,00</b>



superficie lorda di pavimento attuale (da demolire)			
	<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>24352,25</b>

### G) CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO IN PROGETTO

			<b>dati in progetto approvato</b>	<b>dati in variante</b>
<b>capannone</b> vedi paragrafo "D"	mq		10999,80	11299,50
<b>palazzina uffici</b> vedi paragrafo "D"-mq	999,94 n. piani:	4 mq	3999,77	3999,77
<b>superficie lorda di pavimento</b>	<b>sommano</b>	<b>mq</b>	<b>14999,57</b>	<b>15299,27</b>

### H) CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO

			<b>dati in progetto approvato</b>	<b>dati in variante</b>
<b>(all'interno della superficie fondiaria)</b>				
1)	mq	119,21		119,21
2)	mq	119,20		119,20
3)	mq	71,07		71,07
4)	mq	146,02		146,02
5)	mq	2566,63		2520,04
6)				507,00
	<b>sommano</b>	<b>mq</b>	<b>3022,13</b>	<b>3482,54</b>

#### **(all'interno della superficie territoriale)**

pista ciclopedonale nord	mq	507,98		
pista ciclopedonale sud	mq	2947,15		<b>2947,15</b>
a dedurre pavimentazione (1/2) pista ciclopedon.sud	mq	-1473,57		<b>-1473,57</b>
	<b>restano</b>	<b>mq</b>	<b>1981,56</b>	
	<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>5003,69</b>	<b>4956,11</b>

### I) VERIFICA SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO

#### **(all'interno della superficie fondiaria)**

<b>superficie drenante richiesta (art. 42 n.t.a.)</b>				
superficie fondiaria vedi paragrafo "B"	mq		28073,20	28581,18
.art. 42 n.t.a. (1/10 mq x superf.fond.):	mq		2807,32	2858,12

	<b>superficie drenante richiesta mq</b>	<b>dati in progetto approvato mq</b>	<b>dati in variante mq</b>
p.r.u.4 approvato	<b>2807,32 &lt;</b>	<b>3022,13</b>	
p.r.u.4 in variante	<b>2858,12 &lt;</b>		<b>3482,54</b>

<b>superficie drenante richiesta reg. loc. d'igiene</b>			pagina 9
superf. territoriale vedi paragrafo "A"	mq	33014,46	33014,46
.r.l.i (15% x superf. territoriale):	mq	4952,17	4952,17
	superficie drenante richiesta mq	<b>dati in progetto approvato mq</b>	<b>dati in variante mq</b>
	4952,17 <	5003,69	4956,11

**L ) VERIFICA INDICE DI PIANTUMAZIONE**  
(art. 6 c. 14 n.t.a. - p.d.r. del p.g.t.)

<b>superficie del lotto</b>			<b>dati in progetto approvato</b>	<b>dati in variante</b>
superficie fondiaria vedi paragrafo "B"	mq		28073,20	28581,18
a dedurre superficie coperta vedi paragrafo "E"	mq		-11999,74	-12299,44
<b>restano</b>	<b>mq</b>		<b>16073,45</b>	<b>16281,74</b>
<b>indice di piantumazione (art. 6 c. 14 n.t.a. - p.d.r. del p.g.t.)</b>				
	n°/mq			
numero alberi richiesto:	1/200	n. alberi richiesti:	80	81
numero arbusti richiesto:	10/150	n. arbusti richiesti:	1072	1085
n. alberi richiesta n.°	n. alberi in variante n.°	n. arbusti richiesta n.°	n. arbusti in variante n.°	
81 <	82	1085 <	1086	

**M ) CALCOLO PARCHEGGI PRIVATI IN PROGETTO**

1)	n.	9	9
2)	n.	58	61
3)	n.	71	71
4)	n.	12	12
	<b>posti auto in progetto</b>	<b>n.</b>	<b>150</b>
			<b>153</b>

**N ) VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI IN PROGETTO**

<b>n. parcheggi privati richiesti</b>		<b>dati in progetto approvato</b>	<b>dati in variante</b>
.art. 26 n.t.a. (1posto auto x sup.lorda.pav./100):			
<b>richiesti:</b>	<b>n.</b>	<b>150</b>	<b>153</b>
		<b>posti auto approvati n.</b>	<b>posti auto in variante n.</b>
<b>in progetto</b>		<b>150</b>	<b>153</b>

O) VERIFICA SUPERFICIE AREE PUBBLICHE IN PROGETTO

pagina 10

		dati in progetto approvato	dati in variante
nuova sede stradale	mq	242,78	242,78
cessione mappale 973:	mq	25,00	25,00
<b>superficie aree pubbliche richieste</b>			
superficie fondiaria vedi paragrafo "B"	mq	28073,20	28581,18
.art. 16 n.t.a. - art 22 l.r. 51/1975			
.art. 5.1 n.t.a. - p.d.s. - p.g.t. (10% sf)	mq	2807,32	2858,12
<b>superficie parcheggi pubblici in progetto</b>			
nuovo parcheggio di p.r.g.	mq	416,78	
nuovo parcheggio di piano (standard)	mq	613,53	
<b>superficie parcheggi pubblici</b>	sommano mq	1030,31	1030,31
<b>superficie parcheggi da monetizzare</b>			
dovuti	mq	2807,32	2858,12
reperiti	mq	-1030,31	-1030,31
restano	mq	1777,01	1827,81
	<b>differenza</b>		<b>-50,80</b>
<b>superficie piste ciclopedonali da cedere</b>			
nord	mq	507,00	
sud	mq	2900,00	2900,00
<b>superficie piste ciclopedonali da cedere sommano</b>	mq	3407,00	2900,00
<b>superficie piste ciclopedonali in progetto</b>			
nord (da cedere)	mq	507,98	0,00
sud (da realizzare e cedere)	mq	2947,15	2947,15
<b>superficie piste ciclopedonali</b>	sommano mq	3455,13	2947,15
<b>sommano aree pubbliche da cedere</b>	mq	4753,22	4245,24

importo dell'opera da realizzarsi a titolo di compensazione per la mancata cessione dell'area (pista ciclabile nord - mq 507,00) e per la monetizzazione dei parcheggi (mq 50,80):

€ 51.000,00

si procederà alla realizzazione diretta di opere manutentive sul patrimonio comunale dall'Amministrazione identificate con la manutenzione straordinaria ed il rinnovamento di alcuni arredi della Biblioteca Centro Cultura Comunale.

torre boldone, 12 novembre 2014

il progettista  
(ingegner ferruccio rota)