

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

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

COMUNE DI NEMBRO

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI NEMBRO		
25 NOV 2014		
Prot.	gen	n. 15295
Cat.	6	Cl. 3 F. _____

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



il committente

FA.IM. S.r.l.

jam. lapiano pinto

A) CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE

dati in dati in
progetto variante
approvato

pista ciclopedonale nord - di cui si chiede l'eliminazione

A) 4,83
 6,02
 6,20
 17,05 1/2 8,53 mq **13,54**

B) 6,20
 4,95
 5,00
 16,15 1/2 8,08 mq **12,06**

C) 11,78 (rettangolo)
 9,38 (rettangolo)
 9,20 (rettangolo)
 12,14 (rettangolo)
 36,50 (rettangolo)
 79,00 5,00 mq **395,00**

D) 18,81 (trapezio)
 16,14
 34,95 1/2 5,00 mq **87,38**

pista ciclopedonale nord sommano mq 507,98

**(di cui si chiede
l'eliminazione)**

pista ciclopedonale sud

E) 10,45
 3,02
 10,00
 23,47 1/2 11,74 mq **15,10**

C) 131,12 (trapezio)
 132,60 (trapezio)
 49,39 (trapezio)
 52,27 (trapezio)
 107,53 (trapezio)
 108,92 (trapezio)
 581,83 1/2 10,00 mq **2909,15**

E) 10,00
 4,58
 10,99
 25,57 1/2 12,79 mq **22,90**

pista ciclopedonale sud sommano mq 2947,15

(invariati)

parcheggio esistente

1) 22,61
 16,86
 12,21
 51,68 1/2 25,84 mq **101,07**

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

	7,85			
	16,52			
	45,13	1/2	22,57 mq	60,19
11)	16,52			
	17,72			
	20,35			
	54,59	1/2	27,30 mq	139,85
12)	20,35			
	18,45			
	4,83			
	43,63	1/2	21,82 mq	42,74

nuova sede stradale

sommano mq

242,78

(invariati)

parceggio di cui è stata approvata la sostituzione

13)	9,93			
	21,06			
	23,50			
	54,49	1/2	27,25 mq	104,53
14)	23,50			
	20,24			
	10,54			
	54,28	1/2	27,14 mq	106,37

parceggio di cui è stata approvata la sostituzione

sommano mq

210,91

(invariati)

superficie fondiaria (escluso il parceggio da sostituire)

15)	10,54			
	64,15			
	64,23			
	138,92	1/2	69,46 mq	337,13
16)	64,23			
	4,95			
	67,33			
	136,51	1/2	68,26 mq	126,84
17)	167,29			
	4,42			
	168,57			
	340,28	1/2	170,14 mq	355,19
18)	168,57			
	21,06			
	168,87			
	358,50	1/2	179,25 mq	1772,98
19)	67,33			
	168,87			
	194,38			
	430,58	1/2	215,29 mq	5560,50

20)	194,38 49,39 178,53 422,30	1/2	211,15 mq	4322,55
21)	178,53 11,78 174,91 365,22	1/2	182,61 mq	989,96
22)	174,91 9,38 173,58 357,87	1/2	178,94 mq	808,66
23)	173,58 9,20 173,56 356,34	1/2	178,17 mq	798,14
24)	173,56 12,14 175,56 361,26	1/2	180,63 mq	1044,47
25)	175,56 36,50 188,73 400,79	1/2	200,40 mq	3084,61
26)	188,73 18,81 195,14 402,68	1/2	201,34 mq	1695,06
27)	195,14 134,14 108,41 437,69	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		
	mq	210,91	210,91

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		
	mq	27862,29	27862,29

dati in
progetto
dati in
variante
approvato

superficie fondiaria totale

sommano mq 28073,20 28581,18

**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	
			sommano mq		335,31
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	
			sommano mq		5807,97
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 (*)	
			sommano mq		7422,08 (invariati)

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

D) CALCOLO SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

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

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		
				sommano mq	999,94	999,94
				sommano mq	11999,74	12299,44

E) VERIFICA SUPERFICIE COPERTA

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

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

verifica rapporto di copertura attuale (sulla superficie territoriale)

superficie territoriale vedi paragrafo "A":	mq	33014,46
superficie coperta attuale:	mq	14376,35

rapporto di copertura esistente: 44%

p.r.u.4 approvato	superficie copribile approvata	superficie coperta approvata
	mq	mq
	12000,00 >	11999,74

p.r.u.4 in variante	superficie copribile in variante	superficie coperta in variante
	mq	mq
	12300,00 >	12299,44

verifica rapporto di copertura approvato (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	
	sommano mq		1197,25

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	
	sommano mq		8468,00

tubettificio Italtubetti

piano terra	mq	7422,00	
	mq	465,00	
1° piano	mq	6800,00	
	sommano mq		14687,00

superficie lorda di pavimento attuale (da demolire)

totale	mq	24352,25
--------	----	----------

G) CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO IN PROGETTO

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

H) CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO

		dati in progetto approvato	dati in variante
(all'interno della superficie fondiaria)			
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
	sommano mq	3022,13	3482,54

(all'interno della superficie territoriale)

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

I) VERIFICA SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO**(all'interno della superficie fondiaria)****superficie drenante richiesta (art. 42 n.t.a.)**

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

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

superficie drenante richiesta reg. loc. d'igiene			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	dati in progetto approvato	dati in variante
	mq	mq	mq
	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.)

superficie del lotto			dati in progetto approvato	dati in variante
superficie fondiaria vedi paragrafo "B"	mq	28073,20	28581,18	
a dedurre superficie coperta vedi paragrafo "E"	mq	-11999,74	-12299,44	
restano	mq	16073,45	16281,74	

indice di piantumazione (art. 6 c. 14 n.t.a. - p.d.r. del p.g.t.)

	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. alberi in variante	n. arbusti richiesta	n. arbusti in variante	
n.°	n.°	n.°	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	
	posti auto in progetto	n.	150	153

N) VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI IN PROGETTO

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

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
superficie aree pubbliche richieste			
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
superficie parcheggi pubblici in progetto			
nuovo parcheggio di p.r.g.	mq	416,78	
nuovo parcheggio di piano (standard)	mq	613,53	
superficie parcheggi pubblici	sommano mq	1030,31	1030,31
superficie parcheggi da monetizzare			
dovuti	mq	2807,32	2858,12
reperiti	mq	-1030,31	-1030,31
restano	mq	1777,01	1827,81
differenza			-50,80
superficie piste ciclopedonali da cedere			
nord	mq	507,00	
sud	mq	2900,00	2900,00
superficie piste ciclopedonali da cedere sommano	mq	3407,00	2900,00
superficie piste ciclopedonali in progetto			
nord (da cedere)	mq	507,98	0,00
sud (da realizzare e cedere)	mq	2947,15	2947,15
superficie piste ciclopedonali	sommano mq	3455,13	2947,15
sommano aree pubbliche da cedere	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)

The image shows a circular professional stamp for Ferruccio Rota, an engineer. The stamp contains the text 'ORDINE DEGLI INGEGNERI', 'TORRE BOLDONE', 'FERRUCCIO', and 'AL. 2011'. A handwritten signature is written across the stamp.