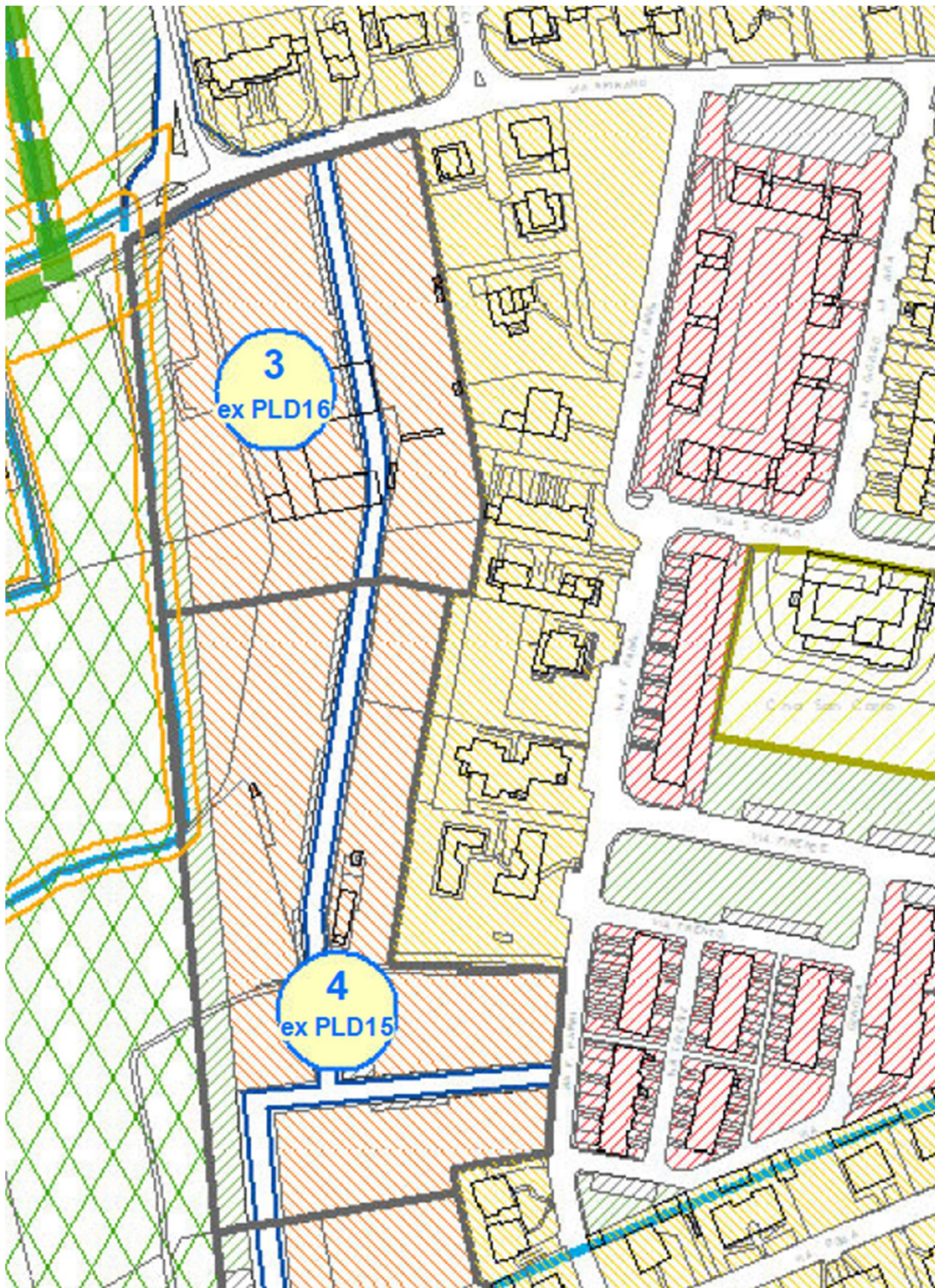


## PREMESSA

Il Comune di Cologno al Serio è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato con on deliberazioni n. 53 del 29.10.2008 e n. 54 del 30.10.2008 ha concluso l'iter di approvazione del Piano di Governo del Territorio e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 05.02.2018, è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT - L.R. 26 maggio 2017 n. 16 "modifiche all'art. 5 della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)"dalla Giunta Regionale Lombarda in data 04/06/2004, N. 7/17792 con deliberazione del 30/10/2020 N. 48 è stata approvata la variante 4 al PGT in cui si evidenzia che lo strumento urbanistico individua una serie di aree di espansione residenziale, il cui sfruttamento è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano di Lottizzazione da convenzionarsi con il Comune. Il piano attuativo in oggetto è normato dall'art. 32 delle NTA del Piano delle regole in cui si evidenzia che "Parametri e indici, quindi, si riferiscono al PRG approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 17792 del 4 giugno 2004 e successive varianti, ad eccezione della quantificazione della dotazione di servizi, che, per le convenzioni non ancora stipulate, è ridefinita nella medesima quantità prevista per gli ambiti "Tr Ambiti di trasformazione della città residenziale diffusa". **La proposta progettuale prevede che il P.A. venga approvato in variante al PGT relativamente ad alcuni parametri urbanistici meglio descritti nell'allegato "D" NTA specifiche.** La richiesta di variante al PGT è dettata dalla necessità di un adeguamento ai parametri attuali di calcolo dei dati planivolumetrici relativi alla realizzazione di Autorimesse/box auto costruiti fuori terra e nelle aree pertinenziali dell'edificio. Si specifica che il parametro del volume massimo assegnato al P.A. non viene modificato e che l'art. 6 dell'allegato "D" prevede una compensazione dei parametri urbanistici per gli edifici che adotteranno le varianti proposte. La presente relazione illustra i contenuti del "Piano" di Lottizzazione a volumetria definita, denominato P.L.D. 15, avente una capacità edificatoria di mc. 13.000.

## Capitolo N.1 – UBICAZIONE DEL COMPARTO

Il comparto urbanistico denominato PLD15 è situato nella parte occidentale dell'abitato di Cologno, a sud della Via Spirano (S.P. n. 123) e racchiuso tra due piano urbanistici di lottizzazione denominati PLD16 e PLD14, a contatto con il quartiere di recente formazione di via Spirano- via Parri.



### 2.1 DIMENSIONI

L'area, di forma trapezoidale, con il lato più lungo esposto sull'asse nord-sud, ha una superficie territoriale di mq. 19497.36.

La stessa, è attraversata, nella zona nord, da un fosso irriguo inserito nel reticolo idrico minore che passando dai due PLD, stacca delle porzioni di lotti che non permettono di creare dei lotti edificabili. Il fondo è complessivamente pianeggiante, con leggera pendenza da nord-est a sud-ovest.

L'area attualmente è accessibile unicamente da via Parri dove una porzione di lottizzo fronteggia tale strada comunale, ad urbanizzazione eseguita l'accesso avviene dall'asse principale che collegala i vari piani di lottizzazione.

### 2.2 CONFINI

L'area confina:

- a nord con PLD16;
- a ovest con proprietà, diverse, inedificata a destinazione d'uso agricola;
- a sud con proprietà, diverse, inedificata inserite nel P.L.D. n. 14 ad uso residenziale;
- ad est con alcune abitazioni private aventi accesso dalla via spirano e dalla vicina via F.Parri;

### 2.3 STATO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA

L'area attualmente risulta coltivata con fini agricoli.

La via Parri, sino al limite edificato, è dotata delle seguenti attrezzature:

- asfalto;
- fognatura;
- pubblica illuminazione con pali e mensole in metallo;
- rete di elettrificazione su linea interrata;
- rete telefonica su linea interrata;
- acquedotto,
- Metanodotto in fase di progetto.

### 3.1 DIMENSIONI

L'area compresa nel P.L. è identificata sui fogli n. 7 e 8 del Comune censuario di Cologno al Serio con i seguenti mappali:

#### 1) Mapp. N. 516 ( ex 516-513- 514 e 145)

Proprietà attribuita a **Albani Giacomo e Madè Bianca Rosa in quota indivisa** coniugi residenti a Cologno al Serio, in via F. Parri n. 61 con atto n. rep. 18082 in data 21/02/1974, notaio Giuseppe Rodeschini di Bergamo e **in forza della successione n° \_12853\_ del \_\_17.03.2021\_\_ di Madè Bianca Rosa proprietà attribuita agli eredi:**

- Albani Giacomo Pietro Nato a Cologno al Serio il 04/09/1934 cod. fisc. LBNQMP34P04C894W
- Albani Elena Maria nata a Cologno al Serio il 12/01/1963 cod. fiscale: LBNLMR63A52C894J
- Albani Gianmario nato a Bergamo il 24/12/1966 cod. fiscale LBNQMR66T24A794R
- Albani Lorenzo nato a Bergamo il 03/05/2010 cod. fisc. LBNLNZ10E03A794C
- Albani Luca nato a Treviglio il 16/11/2018 cod. fiscale LBNLCU17S16L400N

Superficie reale compresa nel P.L.D. 15:.....mq2.456,20

#### 2) Mapp. N. 8533 – 8534 (ex 8291)

Proprietà attribuita a “**Impresa Albani Giacomo e Figli S.r.l.**” con sede a Cologno al Serio, in via V. Veneto n. 23 con atto n. rep. 127574 in data 03/12/2004, notaio Adriano Sella di Bergamo.

Superficie reale compresa nel P.L.D 15:.....mq 984,30

#### 3) Mapp. N. 8535-8536 (ex 8293)

Proprietà attribuita a “**Impresa Albani Giacomo e Figli S.r.l.**” con sede a Cologno al Serio, in via V. Veneto n. 23 con atto n. rep. 127574 in data 03/12/2004, notaio Adriano Sella di Bergamo.

Superficie reale compresa nel P.L.D 15:.....mq 500,00

#### 4) Mapp. N. 8443 (ex Demanio)

Proprietà attribuita a “**Albani Giacomo**” residente a Cologno al Serio, in via F. Parri n. 61, con atto rep. 103061 in data 29/09/2010, notaio Nicoletta Scherillo di Milano..

Superficie reale compresa nel P.L.D 15:.....mq 325,12

**5) Mapp. N. 512 (parte) foglio 7**

Proprietà attribuita a **CAVENAGO ANGELA** residente a Cologno al Serio Via Bergamo 38,  
**EREDI CAVENAGO RACHELE:**

- **Sandrinelli Dionigi Antonio (marito), Sandrinelli Giancarlo (figlio), Sandrinelli Diego (figlio)**  
tutti residenti a Zanica Via Palestro 6, **CAVENAGO ANNA** residente a Ghisalba Via Fiume Serio  
16, **CAVENAGO LUIGI** residente a Cologno al Serio via Poliani 5, in forza dell'atto di Donazione  
e Cessione del 25/06/1986 rep. 39334 del Notaio Attilio Nossa ed in forza successione del  
26/01/1998 n. 121.

Superficie reale compresa nel P.L.D.: ..... mq 3479.03

**6) Mapp. N. 7942 foglio 8**

Proprietà attribuita a **Valter Arnoldi** e **Giovanna Guerini** con recapito in Cologno al Serio in via  
Mons. Lazzari 31 in forza dell'atto di acquisto n. 34481 del 28/12/2001, notaio Stefania Russo.

Superficie reale compresa nel P.L.D.: .....mq 978.25

**7) Mapp. N. 7792 foglio 8**

Proprietà attribuita a **Francesco Manaresi e Laura Maria Carantini** residente in via Parri 27 con  
recapito in Cologno al Serio in via Parri in forza decreto di trasferimento del Tribunale di  
Bergamo rep 2772/18, cron. 7377/18 nell'esecuzione n. 720/10 r.es.

Superficie reale compresa nel P.L.D.: .....mq 2232.95

Di cui con richiesta del \_\_\_\_\_ di cui approvazione del \_\_\_\_\_ sono stati stralciati 79.41 mq

Superficie reale compresa nel P.L.D.: ..... mq 2153.54

**8) Mapp. N. 2559 foglio 8**

Proprietà attribuita **FORLANI GIACOMO E COMI IRIS** con recapito a Cologno al Serio, in via V.  
Roma n. 17 con atto n. rep. 11279 in data 24/07/1980, notaio Adriano Sella di Bergamo.

Superficie reale compresa nel P.L.D.:..... mq 4217.670

**9) Mapp. N. 3986 foglio 8**

Proprietà attribuita agli eredi di **Forlani Pietro:**

**Forlani Pierangelo Luca** con recapito in Zanica Via Crema 1,

**Forlani Cinzia Angela** con recapito in Cologno al Serio Via Cascina Campagna,

**Forlani Eugenia Carla** con recapito in Cologno al Serio Via F. Parri 7,

**Forlani Elena Fabiola** con recapito in Basella di Urganò in via cascine Zanchi n. 132 con proprietà attribuita agli eredi in forza della successione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_:

Riva Roberto nato a Bergamo il 07/08/1965 cod. fiscale RVIRRT65M07A794A

Riva Nicholas nato a Calcinatè il 04/08/1994 cod. fiscale RVINHL94M04B393J

Riva Fabiola nata a Treviglio il 18/12/2006 cod. fiscale RVIFBL06T58L400A

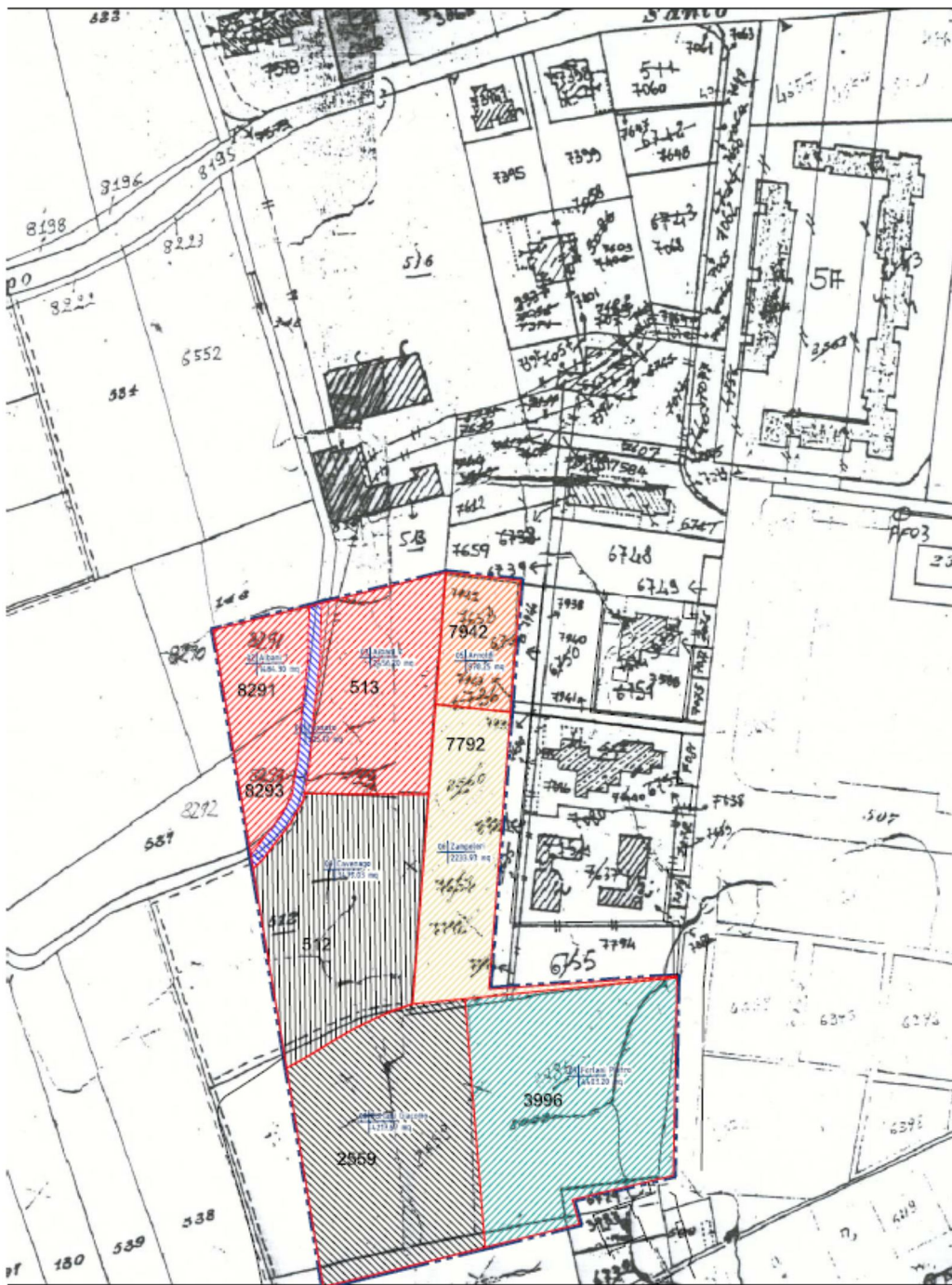
Riva Cristian nato a Seriate il 10/12/2007 cod. fiscale RVICST07T10I628T

**Scotti Ferdinanda** con recapito in Cologno al Serio Via Largo della Cooperazione 10 in forza della successione del 01/08/2005 n. 311 registrata a Treviglio e derivante da atto di acquisto n. 4430 del 25/03/1964.

Superficie reale compresa n. PLD:..... mq 4403.20

Inoltre:

**Pertanto la superficie totale compresa nel P.L.D. è di ..... mq. 19'497.36**



Il sig. ALBANI GIACOMO ed i signor Arnoldi Walter e Giovanna Guerini si dividono l'area del fosso demaniale come sotto riportato.

- Albani Giacomo= .....mq 260.460
- Arnoldi Valter e Guerini Giovanna = .....mq 64.660

I nuovi valori di superficie e percentuale raggiunti, sono i seguenti:

Dati Planovolumetrici PLD15					19'497.36		13'000.00
Sup. Territoriale PLD 15	Porzioni	Totale	Rip. Demanio	Totale finale		Sup. Fondiaria	Volume mc
Impresa Albani e Figli	1484.30				quota %		
Albani Madè	2456.22	3940.52	260.46	4200.98	21.546%	<b>3'100.48</b>	2'800.98
Arnoldi Guerini		978.25	64.66	1042.91	5.349%	<b>769.72</b>	695.37
<b>Demanio</b>		<b>325.12</b>	<b>325.12</b>			-	-
Manaresi		2153.54		2153.54	11.045%	<b>1'589.38</b>	1'435.85
eredi Cavenago		3479.03		3479.03	17.844%	<b>2'567.76</b>	2'319.72
Forlani Comi	4217.67			4217.67	21.632%	<b>3'112.85</b>	2'812.16
<b>Eredi Forlani Pietro</b>	<b>4403.20</b>			<b>4403.23</b>	<b>22.584%</b>	<b>3'249.85</b>	2'935.92
Somma dei Forlani	8620.87			8620.90	44.216%	6'362.70	5'724.42
				19497.36	100.000%	14'390.04	13'000.00

## Capitolo N.4 – PIANO del GOVERNO DEL TERRITORIO

### 4.1 PREVISIONI

Il vigente PGT classifica la nostra area come **zona "CITTA DA CONSOLIDARE: Ambiti residenziali soggetti a piano attuativi"**.

Nelle zone, regolate dall'art. n. 32 delle N.T.A., è consentita l'edificazione solo a seguito dell'approvazione di un Piano di Lottizzazione (P.L.) esteso all'intera area perimetrata nella tavola di azzonamento, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e per il verde pubblico o di uso pubblico e per quanto altro previsto, localizzato o non dal P.R.G.

Il P.L. deve riguardare sia l'operazione urbanistica fondamentale per il nuovo insediamento residenziale, sia le relative operazioni complementari di urbanizzazione e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste e localizzate o non dal P.R.G.

I limiti massimi della nostra zona, definita con la sigla P.L.D. 15, sono i seguenti:

- Volume ammesso: ..... mc. 13'000.00
- R.c.f.: ..... 30%
- Altezza: ..... mt. 8.50

### 4.2 REVISIONI PARTICOLARI

All'interno della perimetrazione del P.L.D. 15, si evidenziano le seguenti condizioni particolari:

- 1) Il PGT vigente prevede la realizzazione di una viabilità che collega i piani attuativi denominati PLD 14, PLD 15 e PLD 16. Il progetto di lottizzazione proposto conferma tale previsione.



- 2) La perimetrazione del P.L. comprende un fosso irriguo inserito nel Reticolo idrico Minore denominato "Roggia Urganana ramo A" che verrà riposizionato sul confine ovest del P.L..

## Capitolo N. 5 – IL PROGETTO

Le previsioni di sviluppo urbanistico dell'area devono fare riferimento ad alcuni elementi imprescindibili, che ne determinano le scelte progettuali.

Ci riferiamo in particolare alle seguenti condizioni:

- 1) Dimensioni modeste dell'area;
- 2) Frammentazione delle proprietà;
- 3) Rete viaria ed aree a standard.

Tali condizioni, unitamente alla volontà di privilegiare un tipo di espansione che premi la tradizionale tipologia di costruzione, ormai ampiamente consolidata e che si sviluppa attraverso la costruzione di case unifamiliari o piccoli nuclei di appartamenti, hanno in un certo senso guidato il progetto.

### 5.1 VIABILITA'

La rete viaria proposta, conferma quanto indicato dallo strumento urbanistico e da osservazioni accolte:

- a Realizzazione della strada di collegamento di via IV Novembre con via Spirano per il tratto inserito nel PLD 15; avente un calibro di mt. 9,00 con:
- carreggiata da mt. 6,00
  - doppio marciapiede da mt 1,50
  - La strada si sviluppa sul fronte nord-sud, per una lunghezza di circa mt. 218.00.

### 5.2 IL VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico è individuato principalmente dal PRG sul lato occidentale della nuova strada di cui al punto 5.1.a). Il PLD ne conferma la posizione, con una fascia di mt. 11,00/6.00 di larghezza che si sviluppa su tutto il lato ovest, all'interno della quale viene realizzata una pista ciclabile che collega via IV Novembre e Via Spirano passando per i PLD14-15-16.

- Superficie complessiva:.....mq **1331.07**

- Di cui in Pista ciclabile mq 631.27

### 5.3 I PARCHEGGI PUBBLICI

La collocazione dei parcheggi pubblici, è effettuata realizzandone parte sulla base delle indicazioni del PGT e distribuiti lungo le nuove strade di servizio del piano di lottizzazione.

- Superficie complessiva: .....mq **271.29**

### 5.4 I LOTTI EDIFICABILI

I lotti edificabili sono previsti con dimensioni tali da agevolare l'insediamento di piccole abitazioni uni-bifamiliari e piccole palazzine, favorendo quindi lo sviluppo di un sistema edilizio di tipo estensivo.

Sono previsti n° 11 lotti di varie superfici, comprese tra i 620.00 e gli 2560.00 mq.

L'accesso a questi è previsto dalle vie pubbliche.

La superficie complessiva delle aree edificabili, al netto delle aree di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde e arretramenti) è la seguente:

- lotti recintabili: **mq. 14'390.04**

## Capitolo N. 6 – DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEL P.L. – RIPARTO SUPERFICI E VOLUMI

Come si è detto le dimensioni globali del PL sono le seguenti:

- Volume edificabile: .....mc 13'000.00
    - Superficie territoriale: mq 19'497.36
- Di cui:
- a) Superficie a verde pubblico mq 1'331.07
  - b) Superficie a parcheggio pubblico mq 271.29
  - c) Superficie strade e marciapiedi mq 3'504.96
  - d) Superficie fondiaria mq 14'390.05
- Totale area da cedere **a) + b) + c):** **mq 5'107.32**

### 6.1 ATTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA e SUPERFICIE COPERTA

La superficie fondiaria è così distribuita:

Superficie copribile massima consentita (superficie fondiaria x 30%):

RIEPILOGO DELLE SUPERFICI AZZONAMENTO			
LOTTO	Sup. Fondiaria	Volume	Sup. Copribile
L1	2491.32 mq	2250.66 mc	747.40
L2	1003.66 mq	906.71 mc	301.10
L3	621.61 mq	561.56 mc	186.48
L4	875.17 mq	790.63 mc	262.55
L5	1612.37 mq	1456.62 mc	483.71
L6	2560.96 mq	2313.57 mc	768.29
L7	1145.12 mq	1034.50 mc	343.54
L8	1139.71 mq	1029.61 mc	341.91
L9	713.49 mq	644.57 mc	214.05
L10	1296.98 mq	1171.69 mc	389.09
L11	929.66 mq	839.85 mc	278.90
<b>Totale Territoriale</b>	<b>14390.04 mq</b>	<b>13000.00 mc</b>	<b>4317.02</b>
Strade	3504.96 mq		
Parcheggi	271.29 mq	<b>Realizzata</b>	Q.ta Standard
Verde	1331.07 mq	<b>1602.36 mq</b>	1'560.00
	<b>19497.36 mq</b>	<b>Totale Territoriale</b>	

### 6.2 ATTRIBUZIONE DEL VOLUME

Il volume è così distribuito tra le proprietà:

<b>RIEPILOGO DELLE SUPERFICI AZZONAMENTO</b>			
<b>LOTTO</b>	<b>Sup. Fondiaria</b>	<b>Volume</b>	<b>Sup. Copribile</b>
L1	2491.32 mq	2250.66 mc	747.40
L2	1003.66 mq	906.71 mc	301.10
L3	621.61 mq	561.56 mc	186.48
L4	875.17 mq	790.63 mc	262.55
L5	1612.37 mq	1456.62 mc	483.71
L6	2560.96 mq	2313.57 mc	768.29
L7	1145.12 mq	1034.50 mc	343.54
L8	1139.71 mq	1029.61 mc	341.91
L9	713.49 mq	644.57 mc	214.05
L10	1296.98 mq	1171.69 mc	389.09
L11	929.66 mq	839.85 mc	278.90
<b>Totale Territoriale</b>	<b>14390.04 mq</b>	<b>13000.00 mc</b>	<b>4317.02</b>
Strade	3504.96 mq		
Parcheggi Verde	271.29 mq	<b>Realizzata</b>	Q.ta Standard
	1331.07 mq	<b>1602.36 mq</b>	1'560.00
	<b>19497.36 mq</b>	<b>Totale Territoriale</b>	

## Capitolo N. 7 – DIMENSIONAMENTO DEI LOTTI

Si riporta di seguito il dimensionamento dei singoli lotti, con il riparto dei volumi, superfici copribili e drenanti, assegnati ad ognuno, con l'avvertenza che detti valori, sono puramente indicativi e potranno quindi essere liberamente modificati, con semplice segnalazione dei lottizzanti, i quali dovranno unicamente rispettare i valori totali così come indicati al capitolo precedente. Vale pertanto, per ciò che riguarda le varianti al P.L., quanto previsto dall'art. n. 14 comma 12 della L.R. n. 12/2005.

### RIPARTO SUPERFICI E VOLUMI

<b>RIEPILOGO DELLE SUPERFICI AZZONAMENTO</b>			
<b>LOTTO</b>	<b>Sup. Fondiaria</b>	<b>Volume</b>	<b>Sup. Copribile</b>
L1	2491.32 mq	2250.66 mc	747.40
L2	1003.66 mq	906.71 mc	301.10
L3	621.61 mq	561.56 mc	186.48
L4	875.17 mq	790.63 mc	262.55
L5	1612.37 mq	1456.62 mc	483.71
L6	2560.96 mq	2313.57 mc	768.29
L7	1145.12 mq	1034.50 mc	343.54
L8	1139.71 mq	1029.61 mc	341.91
L9	713.49 mq	644.57 mc	214.05
L10	1296.98 mq	1171.69 mc	389.09
L11	929.66 mq	839.85 mc	278.90
<b>Totale Territoriale</b>	<b>14390.04 mq</b>	<b>13000.00 mc</b>	<b>4317.02</b>

## Capitolo N. 08 – CALCOLO DELLE AREE A STANDARD

### PREVISTE NEL P.L.

Il piano di lottizzazione che si propone, prevede la cessione di aree a standard, nella seguente misura:

verde pubblico: ..... mq 1'331.07  
parcheggio pubblico: ..... mq 271.29  
**per un totale di: ..... mq 1'602.36**

Il P.G.T. individua aree a standard :

La superficie minima delle aree da cedere e/o monetizzare, come standard di legge, ai sensi delle N.T.A., è pari a mq. 18,00/abitante, equivalente a mc. 150,00.

Standard minimo richiesto:  $13000 * 18 / 150 =$  **mq 1'560.00**

Come è evidente le aree a standard previste nel P.L. sono superiori al minimo richiesto dal P.G.T. (mq 1560.0), con un saldo positivo di 42.36 mq. Pertanto non necessita la monetizzazione delle aree

## Capitolo N. 09 – RIEPILOGO GENERALE DELLE SUPERFICI

A solo titolo statistico, si riportano le superfici delle aree che compongono il PLD.

<b>PROPRIETA</b>	<b>SUP. TERRITORIA</b>	<b>QUOTA</b>	<b>SUP. FONDIARIA</b>	<b>Sup. Copribile</b>	<b>Volume</b>
Albani- Madè					
Imp. Albani	4200.98 mq	21.546%	3100.48 mq	930.14 mq	2800.98 mc
Arnoldi Guerini	1042.91 mq	5.349%	769.72 mq	230.92 mq	695.37 mc
Zampoleri	2153.54 mq	11.045%	1589.38 mq	476.81 mq	1435.85 mc
Eredi Cavenago	3479.03 mq	17.844%	2567.76 mq	770.33 mq	2319.72 mc
Forlani Giacomo Iris Comi	4217.67 mq	21.632%	3112.85 mq	933.86 mq	2812.16 mc
Eredi Forlani Pietro	4403.23 mq	22.584%	3249.85 mq	974.96 mq	2935.92 mc
<b>Totale</b>	<b>19497.36 mq</b>	<b>100.000%</b>	<b>14390.04 mq</b>	<b>4317.01 mq</b>	<b>13000.00 mc</b>
Strade	3504.96 mq	24.36%	100.000%	30.0%	0.903 mc/mq
Parcheggi	271.29 mq	1.89%			
Verde	1331.07 mq	9.25%	<b>Q.ta Minima Standard=</b>		<b>1'560.00</b>
<b>Sup. Fondiaria</b>	<b>14390.04 mq</b>				

## Capitolo N. 10 – URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

Il sistema di attrezzature ed opere di urbanizzazioni primarie e secondarie previste nel P.L. sono le seguenti:

### 10.1 URBANIZZAZIONI PRIMARIE

- nuova strada di collegamento tra PLD 16 E PLD 14 a completamento dell'asse di collegamento tra via Spirano e via IV Novembre.
  - rete di fognatura per acque nere Ø 500 con tubi in PVC, da recapitarsi nella rete del P.L.D n. 14;
  - rete di raccolta di acque meteoriche stradali Ø 300, da recapitarsi nei dispersori posizionati nell'area di verde pubblico;
  - rete di illuminazione con pali stradali di mt 8,00 zincati;
  - rete di elettrificazione e telefonica, con predisposizione dei pozzetti di allacciamento ai lotti;
  - acquedotto con tubazione in metallo con diametro da 2" e predisposizione di allacciamento ai lotti:
    - n. 4 idranti soprasuolo UNI70;
    - n. 1 fontanella;
    - saracinesca di intercettazione sulle teste del tronco e all'ingresso delle strade;
  - metanodotto con tubazione in PEAD DN 125 con saracinesca di intercettazione, secondo il progetto della società erogatrice.

### 10.2 Parcheggio pubblico

- formazione di fondo, con tout-venant bitumato;
- rete di raccolta delle acque meteoriche;

### 10.3 verde pubblico

- formazione di prato;
- messa a dimora di alberi di alto fusto e cespugli;

#### 10.4 canale di irrigazione

La perimetrazione del P.L., come si è detto, comprende un fosso irriguo inserito nel Reticolo idrico Minore denominato "Roggia Urgnana ramo A" di proprietà del Pubblico Demanio. Per permettere l'urbanizzazione si prevede lo spostamento dello stesso sul confine ovest del P.L., con proseguimento dello stesso su parte dell'area interessata dal P.L.D n. 15 sino la raggiungimento della posizione attuale posta a sud.

Si prevede nell'ordine:

- La realizzazione del nuovo alveo;

#### 10.5 costi delle urbanizzazioni

Come evidenziato nel Computo metrico estimativo, le spese di urbanizzazione ammontano a:

- per le opere primarie: € 458'295.12
  - per le opere secondarie: € 105'217.06
- Sommano: € 563'512.18

Il costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del Comune di Cologno al Serio, per la zona "C", è alla data odierna, il seguente:

- oneri di urbanizzazione primaria: € 4.50
- oneri di urbanizzazione secondaria: € 6.00

L'importo globale dovuto al Comune, calcolato su mc 13'000.00 sarebbe il seguente:

- contributo per oneri di urbanizzazione primaria: € 58'500.00
- oneri di urbanizzazione secondaria: € 78'000.00

Come è evidente, il costo da sostenersi dal PLD., per l'urbanizzazione primaria e secondaria, è superiore al contributo di urbanizzazione.

Pertanto, nulla sarà dovuto al Comune in tal senso, in sede di rilascio di **Permesso di Costruire**.



## **Capitolo N. 11 – BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Al fine di rispettare quanto previsto dal L. 503/93 art. 1.3 e seguenti e dalla L.R. 6/89, i marciapiedi avranno una larghezza di mt. 1,50. Il dislivello con la zona carrabile non sarà superiore a 15 cm., collegandosi al piano strada mediante rampe con pendenza inferiore al 12%.

Nelle aree di parcheggio su un totale di 19 posti auto di cui 3 sono riservati ai veicoli al servizio di persone disabili dislocati nei vari parcheggi.

## **Capitolo N. 12 – SISTEMAZIONI ESTERNE – DECORO URBANO**

Al fine di ottenere, dal punto di vista urbanistico, un quartiere gradevolmente inserito nell'ambiente circostante, le costruzioni previste, saranno del tipo "isolato", di due piani fuori terra massimo, oltre che eventuale piano seminterrato. Le altezze massime saranno comunque contenute entro quelle consentite dalle N.T.A. del P.G.T.

Non sarà consentita la realizzazione di fabbricati accessori fuori terra, autorimesse isolate o ripostigli in genere. Le recinzioni saranno costruite sugli allineamenti indicati, con muretti di calcestruzzo con soprastante barriera o rete metallica.

Le aree esterne ai fabbricati, saranno sistemate a giardino.

## ALLEGATI

Il presente P.L., comprende, oltre alla relazione, i seguenti documenti:

1) Allegati descrittivi:

- A. Relazione tecnica
- B. Indagine fotografica
- C. Schema di Convenzione
- D. Norme Tecniche di Attuazione
- E. Computo Metrico Estimativo
- F. Quadro economico

2) Allegati grafici:

- Tav. n. 01 – Estratti mappa, Rete Idrica, P.G.T., fotogrammetria.
- Tav. n. 02 – Rilievo planoaltimetrico e Divisione Proprietà
- Tav. n. 03 – Rilievo Proprietà Calcolo delle Superfici
- Tav. n. 04 – Azzonamento Suddivisione in Lotti
- Tav. n. 05 – Part. Azzonamento Zona Nord
- Tav. n. 06 – Part. Azzonamento Zona Sud
- Tav. n. 07 – Progetto Impianti Zona Nord Acqua Metano Enel Telecom Fognatura
- Tav. n. 08 – Progetto Impianti Zona Sud Acqua Metano Enel Telecom Fognatura
- Tav. n. 09 – Urbanizzazione Sezione A-A
- Tav. n. 10 – Urbanizzazione Sezione B-B Particolari costruttivi.
- Tav. n. 11 – Urbanizzazione Sezione C-C.
- Tav. n. 12 – Profili Longitudinali Reti di Fognatura
- Tav. n. 14 – Aree di Cessione Segnaletica Stradale Zona Nord
- Tav. n. 15 – Aree di Cessione Segnaletica Stradale Zona Sud
- Tav. n. 16 – Aree di Cessione Dimostrazione delle Superfici.