

**Alberto  
Oggioni  
architetto**

Via Isonzo,1  
Treviglio  
Tel.0363/302571

**Comune di:** CALVENZANO

PROVINCIA DI BERGAMO

**Oggetto:** VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO "AREA n° 3"  
CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 30/07/2009  
REP. n° 127296 RACC. n° 45121 NOTAIO GIOVANNI VACIRCA

**ALLEGATO**

**1**

RELAZIONE  
TECNICA

**Proprieta' :**

OMT GROUP S.p.a. con sede in Calvenzano via Lombardia n° 14

**Data:** 18-05-2023

**Progettista:** ALBERTO  
OGGIONI

ORDINE  
BERGAMO  
ARCHITETTI  
ORDINE  
ROMA  
N° 345  
ARCHITETTO

*A. Oggioni*

**Proprieta'**

OMT GROUP S.p.a.

**OMT Group s.p.a.**  
Via Lombardia, 14  
24040 CALVENZANO (BG) - ITALY  
P.I. 00260810163

ADOTTATO CON DELIBERA G.C.

n° DEL

APPROVATO CON DELIBERA G.C.

n° DEL

# RELAZIONE TECNICA

## VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO AREA N° 3

### PREMESSE:

che con atto del Notaio in Bergamo Avv. Giovanni Vacirca in data 30/07/2009 con Rep. n. 127296 e Racc. n. 45121 registrato a Bergamo 2 in data 03 agosto 2009 al n. 12429 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 04 agosto 2009 ai nn.49066/30203 e 49067/30204 si è stipulata la "Convenzione Urbanistica Piano Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Lottizzazione Produttiva area n. 3";

In detta convenzione veniva ceduta l'area contraddistinta al N.C.T al foglio 9, mappale 3141 (ex 2594/b) di are 24.71, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 10,85, RA. euro 17,87;

Nel periodo intercorso fra la stipula della convenzione e la data odierna, oltre al periodo Covid vi sono state problematiche che non hanno portato alla edificazione dell'area ma solo ad un ampliamento di un fabbricato esistente, inoltre l'area è stata acquisita interamente dalla Società OMT GROUP S.P.A. in virtù dei seguenti atti:

- atto di fusione per incorporazione del 28/12/2021 con Rep. n. 168012 e Racc. n. 77064 del Notaio in Bergamo Avv. Giovanni Vacirca in cui la Società OMT GROUP S.P.A. è divenuta proprietaria dei beni immobili della Società OMT S.P.A.
- atto di compravendita del 28/10/2022 con Rep. n. 170453 e Racc. n. 78940 del Notaio in Bergamo Avv. Giovanni Vacirca in cui la Società OFFICINE MECCANICHE ROZZONI S.R.L. ha venduto alla Società OMT GROUP S.P.A.

### NORMATIVA VIGENTE










Il Comune di Calvenzano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal C.C. in data con delibera n. 43 del 18/12/2011 e pubblicato sul BURL n. 19 del 09/05/2012.

Detto strumento urbanistico azzona nelle tavole del Piano delle Regole, l'area come "Piani di lottizzazione e piani attuativi vigenti P2 – Art. 23"

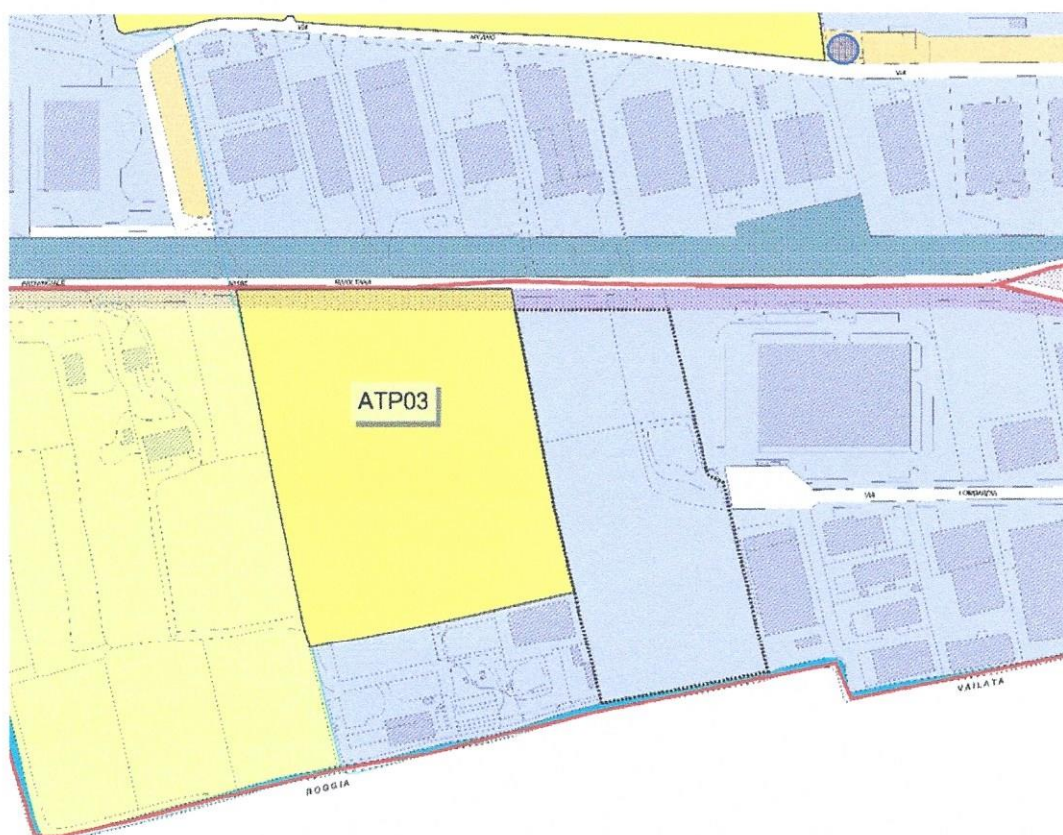
Si allegano gli stralci della legenda e dell'azzonamento della Tav. PR01C, nonché lo stralcio dell'art. 23 delle N.T.A.

## STRALCIO LEGENDA TAV. PR01C

### LEGENDA

-  Confine amministrativo
-  Tessuto storico - architettonico - SA - ART.9
-  Tessuto storico - architettonico soggetto a specifica normativa aggiuntiva - SA - ART.9
-  Tessuto storico - architettonico: prescrizione di intervento unificato - SA - ART.9
-  Tessuto storico - architettonico: prescrizione di singoli interventi - ART.9
-  Tessuto residenziale consolidato - R1 - ART.10
-  Piani di lottizzazione e piani attuativi vigenti - R3 - ART.23
-  Tessuto produttivo consolidato - P1 - ART.12
-  Piani di lottizzazione e piani attuativi vigenti P2 - ART.23

## STRALCIO AZZONAMENTO TAV. PR01C



# STRALCIO NORME TECNICHE ART. 23

## TITOLO V

### NORME TRANSITORIE FINALI

---

#### ART. 23 – PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI ATTUATIVI VIGENTI R3 – P2

1 Trattasi di Piani di lottizzazione e/o piani attuativi previsti nel precedente P.R.G. e già convenzionati, a destinazione residenziale (tessuto R3) o artigianale-industriale (tessuto P2).

Le altezze, le distanze, sono conformi alla convenzione firmata tra i proprietari e l'Amministrazione Comunale alla quale si rinvia anche per gli altri parametri edilizi.

2 Il tessuto R3 allo scadere della convenzione firmata tra i proprietari e l'Amministrazione, verrà considerata Tessuto Residenziale Consolidato (Tessuto Storico Architettonico di Conservazione Urbanistica in caso di preesistente Piano di Recupero) con gli stessi indici di edificabilità indicati nella convenzione stessa sempre che i lottizzanti abbiano rispettato tutti gli oneri e i doveri contenuti nella convenzione stessa.

3 Il tessuto P2 allo scadere della convenzione firmata tra i proprietari e l'Amministrazione, verrà considerata Tessuto Produttivo Consolidato con gli stessi indici di edificabilità indicati nella convenzione stessa sempre che i lottizzanti abbiano rispettato tutti gli oneri e i doveri contenuti nella convenzione stessa.

#### PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta progettuale non prevede modifiche ai rapporti plani-volumetrici previsti nel piano attuativo originario.

Le nuove esigenze della società OMT GROUP S.P.A. sono relative ad un diverso uso dell'area limitrofe alla via Lombardia, poiché necessita di poter allineare l'area ceduta al Comune di Calvenzano con la propria area limitrofa, anziché eseguire i parcheggi a pettine verranno realizzati in linea, la dimensione della sede stradale e dei parcheggi posti a sud rimarrà uguale; i parcheggi previsti nel piano originario erano pari a n. 67 mentre nella proposta di variante sono pari a n. 56.

La superficie di parcheggi in meno che dovrà essere oggetto di monetizzazione è pari a mq. 151,16.

La superficie di marciapiede e parcheggi di proprietà comunale, facente parte del mappale n. 3141 (che dovrà essere oggetto di frazionamento) è pari a mq. 484,34.

#### PARAMETRI URBANISTICI

Si riassumono i parametri urbanistici previsti nel "Piano di lottizzazione produttivo area n. 3 " e confermati nella presente variante:

**Superficie territoriale (S.t.) metri quadrati 27.864,28**

**Superficie lorda pavimento 40% della superficie territoriale mq. 11.145,71**

H max: 10,00 ml

Qt: 50%

**Standard urbanistico ed aree di urbanizzazione primaria, (cedute in sede di convenzione)  
Mapp. n. 3141 di mq. 2471 di cui a standard di parcheggio mq. 939,41**

#### **VERIFICA STANDARD URBANISTICI**

Parcheggi ceduti nel Piano di lottizzazione produttivo area n. 3: **Mq. ceduti 939,91**

Parcheggi ceduti nella Variante al Piano di lottizzazione produttivo area n. 3: **Mq. ceduti 788,75**

**Parcheggi da monetizzare: Mq. non ceduti 151,16**

Area destinata a parcheggio e marciapiede da acquisire dalla OMT GROUP S.P.A.: **Mq. 484,34**

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione da realizzare sono quelle previste nel piano di Piano di lottizzazione produttivo area n. 3

Oltre alla presente relazione la proposta di piano attuativo è formato dalla seguente documentazione:

##### **Tavole di progetto :**

- Tav. n. 1 – Stralci cartografici.
- Tav. n. 2 – Planimetria Generale approvata.
- Tav. n. 3 – Planimetria Generale di variante.
- Tav. n. 4 – Planimetria Generale comparativa.
- Tav. n. 5 – Planimetria Generale servizi tecnologici.
- Tav. n. 6 – Sezione stradale.

##### **Allegati in progetto :**

- All. n. 1 - Relazione tecnica
- All. n. 2 - Schema di convenzione
- All. n. 3 - Atti di proprietà

Treviglio, 18/05/2023

ALBERTO  
OGGIONI  
IL PROGETTISTA  
OGGIONI Arch. Alberto  
ARCHITETTO  
ORDINE  
BERGAMO  
ARCHITETTI  
ORDINE  
N° 345

