

COMUNE DI CISERANO
(località ZINGONIA)
- PROVINCIA DI BERGAMO -



ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA'
IN DUE LOTTI DISTINTI

LOTTO 1 MAPP. 5760 - SUP. FOND. 6.444 Mq.

LOTTO 2 MAPP. 5761 - SUP. FOND. 6.685 Mq.

ALLEGATO "A"
Descrizione degli immobili

ALER Bergamo Lecco Sondrio

Sede legale: via Mazzini 32/A – 24128 Bergamo – tel. 035 259595 – PEC direzione@pec.alerbg.it
Sede operativa Lecco: via Giusti 12 – 23900 Lecco – tel. 0341 358311 - PEC aler.lecco@pec.regione.lombardia.it

Sede operativa Sondrio: piazza Radovljica 1 – 23100 Sondrio – tel. 0342 512999 - PEC aler.so@pec.retesi.it

C.F. e P.IVA 00225430164

SOMMARIO

1.1	- DESCRIZIONE SINTETICA DEI DUE LOTTI.....	2
1.2	- CONFINI.....	2
1.3	- DESTINAZIONE D’USO – STRUMENTO URBANISTICO	2
1.4	- RIEPILOGO: DATI URBANISTICI ED ONERI DI URBANIZZAZIONE	11
1.4.1	- Dati metrici Variante 2025 al Piano Attuativo “ARU01” ambito di riqualificazione urbana	11
1.4.2	- Unità minime d’intervento del piano	11
1.4.3	- Funzioni previste.....	11
1.4.4	- Parametri urbanistici edilizi e destinazione d’uso.....	11
1.4.5	- Dotazione territoriale	11
1.4.6	- Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria.....	12
1.4.6.1	- Calcolo tabellare oneri di urbanizzazione primari e secondari, costo aggiornato al 2024	13
a)	ATTIVITA’ COMMERCIALI E DIREZIONALI.....	13
b)	ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE ED ASSISTENZIALI	13
1.4.7	- Contributo costo di costruzione	13
1.4.8	- Distanze.....	13

1.1 - DESCRIZIONE SINTETICA DEI DUE LOTTI

Gli immobili oggetto di vendita sono due lotti pianeggianti di terreno ubicati in maniera speculare lungo il Corso Europa che li divide, entrambi in località Zingonia nel Comune di Ciserano, in un contesto circostante di attività produttive e di servizio ben servito dalle principali arterie di collegamento a livello statale e provinciale nonché da una linea ferroviaria, che attraversa il territorio comunale, e dal vicino aeroporto con scalo internazionale.

La vicinanza all'obelisco spaziale "Il Missile", costruzione degli anni Sessanta di interesse culturale a carattere locale di importante visibilità, rende gli immobili in oggetto ben identificabili in loco/mappa.

Il sedime dei terreni è per lo più pianeggiante, a tratti con depressioni del terreno a seguito della demolizione dei fabbricati denominati "Torri di Zingonia" e della successiva pulizia delle aree dai materiali di risulta.

Entrambi gli immobili sono perimetrati da una adeguata e resistente recinzione del tipo *new jersey* con basamenti in calcestruzzo e pannellature superiori verticali cieche. Ciascun lotto è dotato di cancello in ferro chiuso a chiave dal quale è possibile accedere anche con mezzi.

1.2 – CONFINI

Entrambi i terreni sono delimitati sui quattro lati da strade urbane di collegamento e nello specifico si ha:

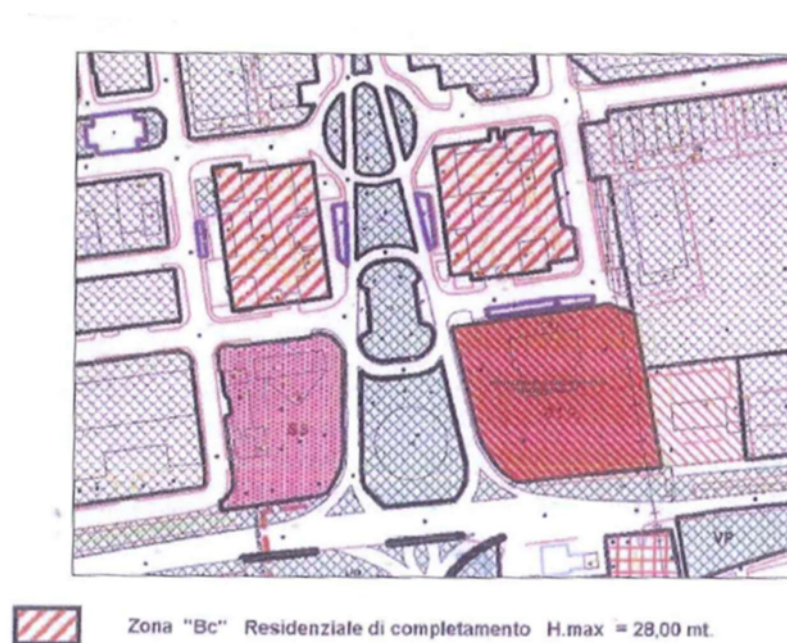
- l'immobile catastalmente identificato al foglio 1 mappale 5760 confina a nord con via Genova, ad est con Corso Europa, a sud con via Bologna ed infine, ad ovest con via Modena (Lotto 1 - ex. Anna superficie fondiaria da rilievo mq. 6.444);

- l'immobile catastalmente identificato al foglio 1 mappale 5761 confina a nord con via Londra, ad est con via Monaco, a sud con via Monaco ed infine, ad ovest con Corso Europa (Lotto 2 - ex. Athena superficie fondiaria da rilievo mq. 6.685).

1.3 – DESTINAZIONE D'USO – STRUMENTO URBANISTICO

Il Piano Attuativo ARU 01, in conformità alle previsioni del PGT approvato con deliberazione di C.C. n. 15 in data 28/05/2013, che ha modificato la destinazione urbanistica del PRG previgente (approvato in data 17/05/2004), ha disciplinato un intervento di ristrutturazione urbanistica, volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio attraverso la demolizione delle sei torri di Ciserano ed a prevedere funzioni più idonee rispetto al contesto territoriale circostante, quali: terziario, commerciale, in particolare di tipo struttura unitaria di vendita di grande dimensione anche nella forma del centro multifunzionale, ricettivo, pubblici servizi e servizi di cui all'art. 9 comma 3 L.R. 11/03/2005 n. 12, in particolare di tipo sanitario, convenzionati e/o accreditati con il Servizio Sanitario Nazionale.

Il Piano Attuativo ha previsto il riconoscimento dei diritti edificatori quantitativamente tali a quelli degli immobili esistenti. Si riporta di seguito l'estratto di mappa del PRG previgente:



PRG COMUNE DI CISERANO - approvato con D.G.R. n. 17557 del 17/05/2004 e successiva variante parziale approvata con deliberazione di C.C. N. 36 del 19/07/2005

Il PGT, approvato con deliberazione di C.C. n. 15 del 28/05/2013, individuava l'ambito di riqualificazione urbana denominato "ARU 01" con prevalente destinazione d'uso terziario, commerciale, pubblici servizi e servizi di cui all'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i.; tale riqualificazione urbana è prevista dall'Accordo di programma finalizzato all'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area di Zingonia sottoscritto in data 20/10/2012 da Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdello e Comune di Verdellino approvato con DPRG n. 10563 del 21/11/2012 ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 6, comma 8, della L.R. 14/03/2003, n. 2, e preventivamente approvato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 16/10/2012. Si riporta di seguito l'estratto di mappa del PGT vigente:



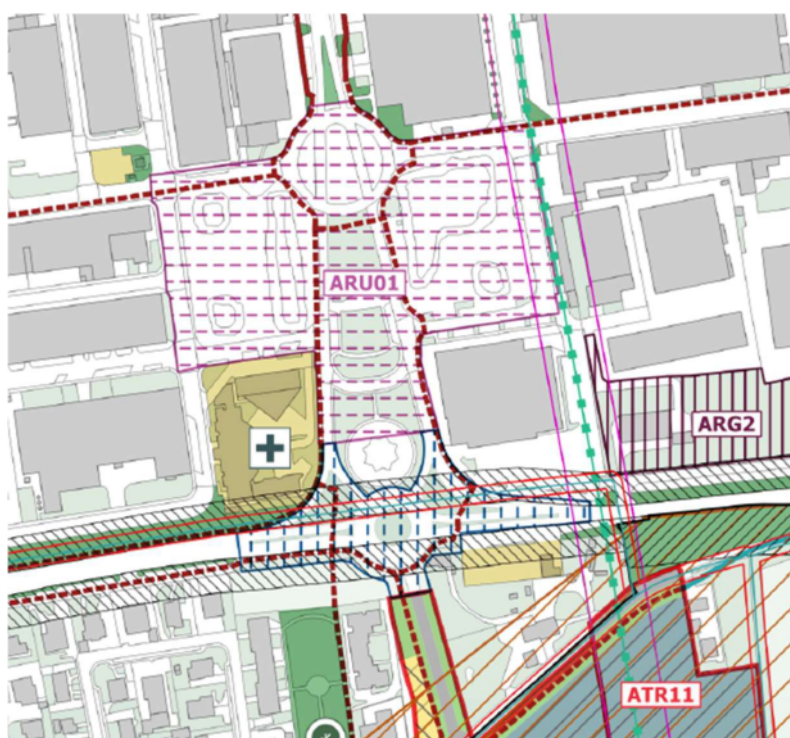
PGT COMUNE DI CISERANO - approvato con deliberazione di C.C. n.15 del 28/05/2013

Secondo tale strumento urbanistico, di cui all'estratto cartografico sopra riportato, l'ambito delle Torri ricade in area di riqualificazione urbana denominata ARU01 con prevalente destinazione d'uso terziario, commerciale, pubblici servizi e servizi di cui all'art.9 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Con Deliberazione di G.C. n. 38 del 09/07/2013 veniva dato avvio al procedimento di approvazione del Piano attuativo relativo all'ambito di riqualificazione urbana denominato "ARU 01", con Deliberazione di G.C. n. 13 del 10/02/2015 si adottava il Piano attuativo di riqualificazione urbana denominato "ARU 01" ricompreso nella zona di recupero per funzioni compatibili con il contesto territoriale, approvato definitivamente con Deliberazione di G.C. n. 31 del 28/05/2015.

Con Deliberazione C.C. n. 57 del 10/11/2015, si approvava il Piano attuativo di riqualificazione urbana denominato "ARU 01" avente valore di pubblica utilità e con Deliberazione G.C. n. 81 del 11/10/2018 veniva approvato l'ipotesi di atto integrativo all'accordo di programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdello e Comune di Verdellino. Successivamente con Deliberazione G.C. n. 8 del 21/01/2021 è stata adottata la "Variante dell'ambito di riqualificazione urbana ARU 01" poi approvata con Deliberazione G.C. n. 24 del 25/02/2021.

Con Delibera di C. C. n. 7 del 26/02/2025 è stata adottata la Variante generale al PGT, che recepisce la nuova perimetrazione dell'ambito attuativo e prevede l'ampliamento della flessibilità nelle destinazioni d'uso consentite nell'ARU 01, approvata con deliberazione di C. C. n. 07 del 31/03/2026 ed approvata in via definitiva con pubblicazione sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 29 in data 15/07/2026.



Rete ciclopedonale	
Trasformazioni strategiche	
 ARU - Area di riqualificazione	 Pista ciclopedonale di progetto
	 Pista ciclopedonale esistente

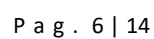
VARIANTE GENERALE AL PGT COMUNE DI CISERANO

approvata con Delibera di C.C. n. 07 del 31/03/26 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 29 in data 15/07/2026 (elaborato grafico 09 DdP)

ARU 01	
St	32.017 mq
Sf	Mappale: 5760 = 6.443,50 mq Mappale: 5761 = 6.820,20 mq
Superficie lorda di pavimento (s.l.p.) massima realizzabile	20.000 mq
h	21,5 m
Indicazioni per la definizione del progetto	L'intervento discende dalle indicazioni sottoscritte nell'Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n.10563, in data 21 novembre 2012, e modificato con l'atto integrativo approvato con D.a.r. del 28 febbraio 2019, n. 259 e con D.G.R. 5219 del 13 settembre 2021 e ss.mm.ii. Detto accordo, per la parte di progettazione urbanistica ed edilizia, è in fase di revisione; da tale modifica discenderanno i nuovi parametri da adottare in occasione della progettazione dell'insediamento e per il progetto delle dotazioni e servizi pubblici dovuti. In sede di approvazione del Piano è consentito lo scomputo degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie. Il costo di costruzione derivante dall'attuazione degli interventi previsti dal piano verrà determinato tenendo conto delle esigenze di sostenibilità economica e finanziaria, e delle finalità dell'Accordo di Programma, e comunque in misura non inferiore al 5% del costo di costruzione degli interventi; detto contributo concorrerà alla realizzazione di interventi di riqualificazione dell'ambiente urbano di Corso Europa e dei comparti urbani vicini, esterni al perimetro dell'ambito "ARU 01". È possibile, su richiesta del proponente il Piano, che il perimetro su cui lo strumento attuativo agisce, possa essere esteso ricomprendendo anche lotti confinanti con il perimetro dell'ambito del piano di recupero, comportando la distribuzione delle volumetrie e degli standard su tutto il perimetro. Tale possibilità è prevista per ottimizzare la gestione degli standard e per garantire un'armonica distribuzione degli edifici nei diversi lotti. Tale facoltà è concessa qualora i lotti confinanti abbiano destinazioni urbanistiche simili e compatibili e che non venga variato il saldo totale della volumetria e degli standard complessivo derivante dalla sommatoria dei singoli lotti presi singolarmente.
Destinazioni d'uso	Terziario, direzionale, servizi, compresi quelli per istruzione, commerciale, inclusi gli insediamenti, fino alla grande struttura di vendita, anche nella forma del centro multifunzionale.

VARIANTE GENERALE AL PGT COMUNE DI CISERANO

approvata con Delibera di C.C. n. 07 del 31/03/26 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 29 in data 15/07/2026 - (pag. 95 dell'elaborato DdPB - schede degli ambiti di trasformazione)





VARIANTE GENERALE AL PGT COMUNE DI CISERANO

approvata con Delibera di C.C. n. 07 del 31/03/26 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 29 in data 15/07/2026

(pag. 96-97 dell'elaborato DdPB - schede degli ambiti di trasformazione)

Ambiti di riqualificazione urbana (ARU)

Caratteri generali: Le porzioni di territorio identificate con le lettere "ARU", di riqualificazione urbana, sono aree che devono essere oggetto di alienazione da parte di ALER.

L'Ambito di riqualificazione urbana si può attuare su aree, anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti, sempre al fine di perseguire obiettivi di sostenibilità nell'attuazione del Piano.

Destinazioni: terziaria, commerciale, pubblici esercizi e servizi di cui all'art. 9, L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Quella commerciale è ammessa fino alla grande struttura di vendita.

Modalità di Intervento: su aree ARU, è consentita la realizzazione attraverso la presentazione di un piano attuativo per l'intero comparto ARU, o due piani, uno per

ogni lotto, se di proprietà diverse, purché la SL massima ammissibile, gli standard e i servizi annessi siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme generali o dello specifico ambito, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento.

Sono consentite, in sede di approvazione del PA, modifiche delle perimetrazioni di area e di ambito o attuazioni parziali, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia di programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti comunque salvi i diritti di terzi.

VARIANTE GENERALE AL PGT COMUNE DI CISERANO

approvata con Delibera di C.C. n. 07 del 31/03/26 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 29 in data 15/07/2026 - (pag. 12-13 dell'elaborato DdPc Indirizzi normativi per l'attuazione del piano)

Con Deliberazione G.C. 34 del 29/04/2025 è stata adottata la Variante 2025 del Piano attuativo relativo all'ambito di riqualificazione urbana denominato "ARU 01", che prevede una nuova perimetrazione dell'ambito attuativo e la suddivisione delle aree destinate alla vendita in due lotti distinti. Tale Variante è stata approvata definitivamente con Deliberazione G.C. 46 del 10/06/2025 completa della seguente documentazione:

Relazione ARU 01 mappale 5760;

Relazione ARU 01 mappale 5761;

Computo estimativo opere di urbanizzazione ARU 01 mappale 5760;

Computo estimativo opere di urbanizzazione ARU 01 mappale 5761;

Tavola 01 Inquadramento e stato di fatto ARU 01 mappale 5760;

Tavola 01 Inquadramento e stato di fatto ARU 01 mappale 5761;

Tavola 02a Opere di urbanizzazione ARU 01 mappale 5760;

Tavola 02b Opere di urbanizzazione ARU 01 mappale 5761;

Schema di convenzione ARU 01 mappale 5760;

Schema di convenzione ARU 01 mappale 5761.

Sono parte integrante anche gli elaborati già approvati con Deliberazione C.C. n. 31 del 28/05/2015:

Tav. 2c Reti tecnologiche;

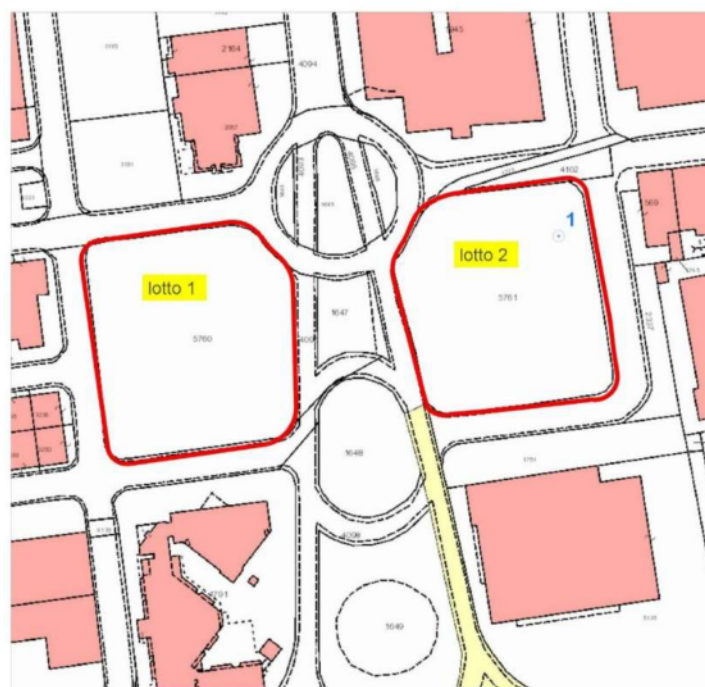
All. b Relazione geologica, geotecnica ed ambientale.

Le due aree destinate alla vendita sono così composte:

Lotto 1 mappale 5760 avente superficie fondiaria di mq. 6.444,00 (superficie da rilievo);

Lotto 2 mappale 5761 avente superficie fondiaria di mq. 6.685,00 (superficie da rilievo).

In dettaglio, si estrapolano dal disegno T01 inquadramento e stato di fatto, i seguenti dati:



INQUADRAMENTO SU MAPPA CATASTALE

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE "ARU 01"

VARIANTE 2025 APPROVATA CON DELIBERA DI G.C. N. 46 DEL 10/06/2025 (elaborato grafico T01)



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE "ARU 01"

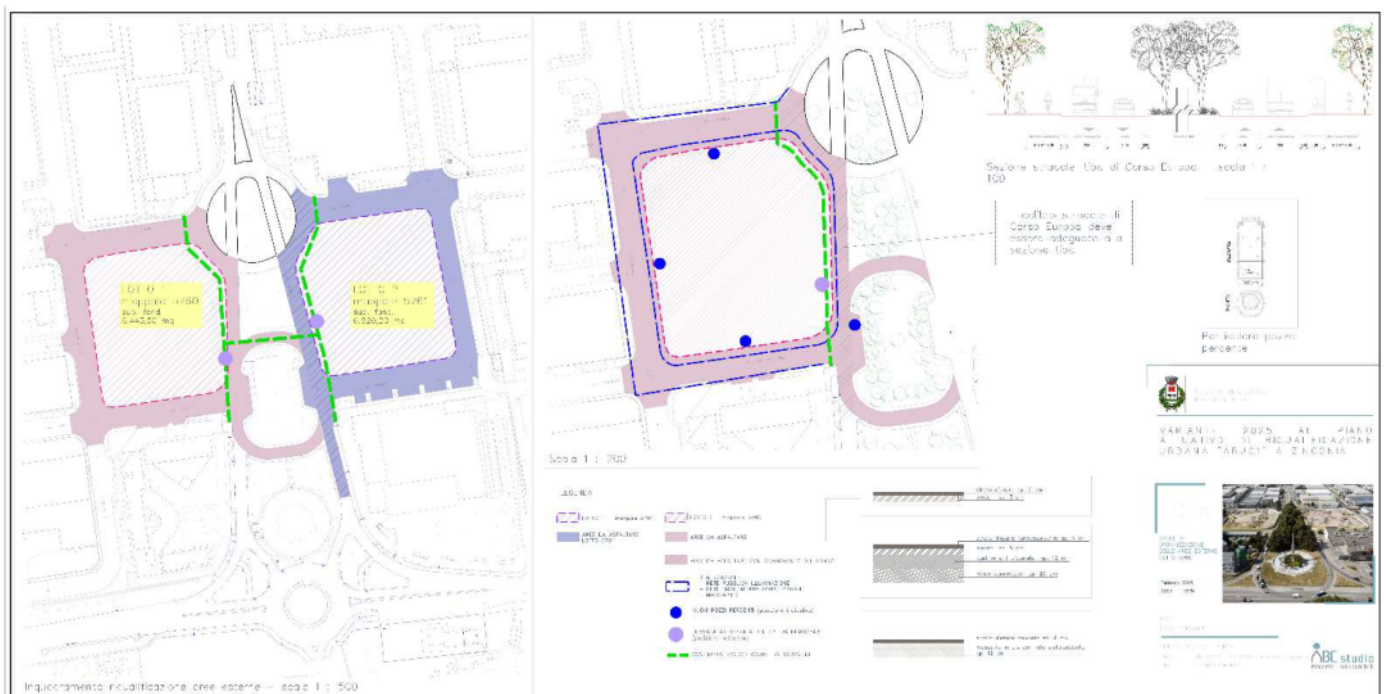
VARIANTE 2025 APPROVATA CON DELIBERA DI G.C. N. 46 DEL 10/06/2025 (elaborato grafico T01)



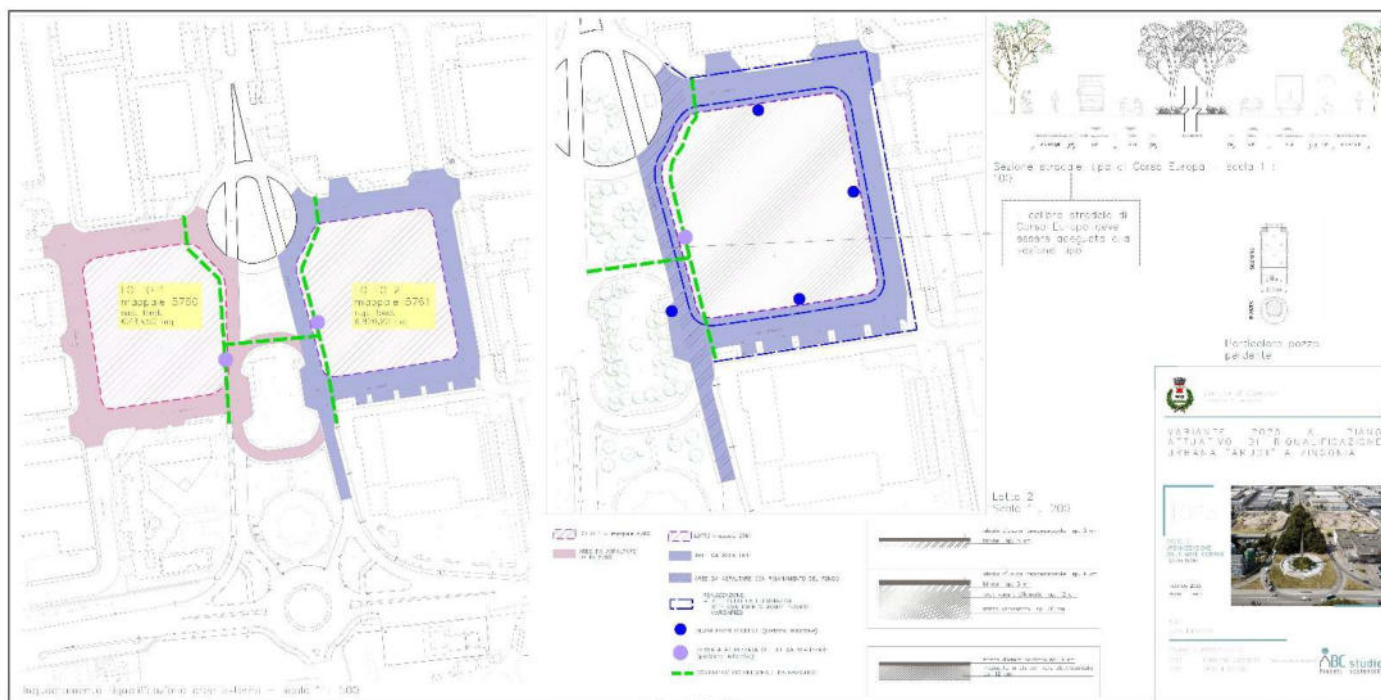
AREE A PARCHEGGIO DA RIPROPORRE NEL CALCOLO DEGLI STANDARD scala 1:1.000

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE "ARU 01"

VARIANTE 2025 APPROVATA CON DELIBERA DI G.C. N. 46 DEL 10/06/2025 (elaborato grafico T01)



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE "ARU 01" elaborato grafico T02a OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLE AREE ESTERNE, LOTTO 1 - MAPPALE 5760



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE “ARU 01” elaborato grafico T02b OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLE AREE ESTERNE, LOTTO 2 - MAPPALE 5761

1.4 – RIEPILOGO: DATI URBANISTICI ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Riferimento: Relazione Generale Variante 2025 ARU 01 recepita nella variante al PGT approvata con Delibera di C.C. n. 07 del 31/03/26)

1.4.1 - Dati metrici Variante 2025 al Piano Attuativo “ARU01” ambito di riqualificazione urbana

Superficie territoriale: **32.017 mq.**

1.4.2 - Unità minime d’intervento del piano

N. 2 aree individuate dai mappali 5760 (Lotto 1) e 5761 (Lotto 2).

1.4.3 - Funzioni previste

Terziarie (commerciale, pubblici esercizi e servizi, sanitario convenzionate e/o accreditate con il servizio sanitario nazionale); la funzione commerciale potrà essere di grande dimensione di cui all’art. 4.2.1 della D.G.R. n. 8/5054 del 2007, anche nella forma del centro multifunzionale.

1.4.4 - Parametri urbanistici edilizi e destinazione d’uso

	LOTTO 1	LOTTO 2	TOTALE
	MAPPALE 5760	MAPPALE 5761	
Superficie Fondiaria	6.444,00 Mq	6.685,00 Mq	13.129,00 Mq
Superficie Lorda Massima realizzabile	10.000 Mq	10.000 Mq	20.000 Mq
Altezza Massima degli edifici	21,5 M	21,5 M	21,5 M

1.4.5 - Dotazione territoriale

La dotazione delle aree pubbliche e di interesse pubblico è definita dall’art. 9 dello schema di convenzione urbanistica del piano attuativo di variante 2025 calcolate in base ai parametri indicati e

in funzione della SL (slp) dei nuovi insediamenti a cui vanno detratte le dotazioni pubbliche preesistenti stimate in mq. 6.220. Alle pagine 19-20 della relazione generale del piano attuativo di Variante 2025 è specificato che *“per ogni lotto si considerano esistenti 6.220 mq (12.439/2) di dotazioni territoriali”. “Nell’ipotesi del massimo sfruttamento delle volumetrie disponibili (20.000 mq di superficie lorda sui due lotti), è ragionevole attendersi un aumento del fabbisogno di dotazioni territoriali pari a circa 7.561 mq, da ripartirsi ugualmente sui due lotti, ossia 3.780 mq ognuno.”*

Pertanto, se Slp è pari a $10.000 \text{ mq} - 6.220 \text{ mq} = 3.780 \text{ mq}$ di dotazioni territoriali richieste per ogni lotto. *“Oltre ai 7.561 mq di nuove dotazioni, andranno comunque garantite le superfici di 430 mq (per il mapp. 5760) e 517 mq (per il mapp. 5761), relative ai parcheggi preesistenti (come rappresentato nell’elaborato grafico T01 del piano approvato e oggi accorpate ai mappali da alienare), le quali dovranno essere reperite nei nuovi progetti con la medesima funzione a uso pubblico (anche diversamente localizzate rispetto al passato).”*

La dotazione minima di aree pubbliche e di interesse pubblico è definita dall’art.9 dello schema di convenzione, in particolare al comma 2 è definita la dotazione minima dei parcheggi:

	MAPPALE	STANDARD PARCHEGGIO USO PUBBLICO
LOTTO 1	5760	mq. 430
LOTTO 2	5761	mq. 517
TOTALE DOTAZIONE MINIMA		mq. 947

La dotazione minima dei parcheggi è altresì rappresentata nell’elaborato grafico T01 della variante al piano attuativo approvato.

All’art. 3 (spazi per la sosta) pag. 23 della relazione generale del piano attuativo di Variante 2025 è altresì specificato che nel sottosuolo degli edifici e nelle aree di pertinenza potranno essere realizzate autorimesse private e/o posti macchina.

1.4.6 - Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono descritte nello schema di convenzione relativo ad ogni lotto, in particolare agli articoli 5, 6 e 7 e alle pagine 20 - 21 dell’allegato Relazione Generale della Variante 2025 ARU 01 approvata definitivamente con Deliberazione G.C. 46 del 10/06/2025 e rappresentate graficamente negli elaborati T02a e T02b. Complessivamente, a fronte dell’importo per oneri di urbanizzazione calcolato al momento della presentazione dei progetti, dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il soggetto attuatore si impegna a realizzare opere di urbanizzazione per un importo lavori da computo estimativo allegato al piano attuativo di seguito stimato:

- Lotto1 - mapp. 5760: € 404.990,00;

- Lotto 2 - mapp. 5761: € 469.130,60,

a scomputo di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primari e secondari.

Ai sensi dell’art. 5 dello schema di convenzione urbanistica, gli operatori realizzeranno complessivamente opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo lavori stimato pari ad **€ 874.120,60 (€ 404.990,00 + € 469.130,60)**.

Qualora il costo per l’esecuzione di dette opere fosse effettivamente inferiore agli oneri calcolati in base al progetto esecutivo, la differenza sarà versata al comune.

L’importo degli oneri di urbanizzazione dovuti verrà determinato alla presentazione del progetto in base all’entità effettiva della proposta; in ogni caso, nell’ipotesi di sviluppo edilizio con esaurimento della superficie disponibile, l’importo degli oneri non potrà superare il valore di **€ 913.200,00** per singolo lotto (valutato in base alle tabelle comunali attualmente in vigore).

1.4.6.1 - Calcolo tabellare oneri di urbanizzazione primari e secondari, costo aggiornato al 2024

a) ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI

<u>Oneri di Urbanizzazione Primari LOTTO 1</u>			<u>Totale</u>
edifici adibiti ad attività commerciali e direzionali	10.000 mq	60,86 €/mq	€ 608.600,00
<u>Oneri di Urbanizzazione Secondari LOTTO 1</u>			
edifici adibiti ad attività commerciali e direzionali	10.000 mq	30,46 €/mq	€ 304.600,00
			€ 913.200,00

<u>Oneri di Urbanizzazione Primari LOTTO 2</u>			<u>Totale</u>
edifici adibiti ad attività commerciali e direzionali	10.000 mq	60,86 €/mq	€ 608.600,00
<u>Oneri di Urbanizzazione Secondari LOTTO 2</u>			
edifici adibiti ad attività commerciali e direzionali	10.000 mq	30,46 €/mq	€ 304.600,00
			€ 913.200,00

b) ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE ED ASSISTENZIALI

<u>Oneri di Urbanizzazione Primari LOTTO 1</u>			<u>Totale</u>
edifici adibiti ad attrezzature culturali sanitarie ed assistenziali	10.000 mq	8,25 €/mq	€ 82.500,00
<u>Oneri di Urbanizzazione Secondari LOTTO 1</u>			
edifici adibiti ad attrezzature culturali sanitarie ed assistenziali	10.000 mq	3,99 €/mq	€ 39.900,00
			€ 122.400,00

<u>Oneri di Urbanizzazione Primari LOTTO 2</u>			<u>Totale</u>
edifici adibiti ad attrezzature culturali sanitarie ed assistenziali	10.000 mq	8,25 €/mq	€ 82.500,00
<u>Oneri di Urbanizzazione Secondari LOTTO 2</u>			
edifici adibiti ad attrezzature culturali sanitarie ed assistenziali	10.000 mq	3,99 €/mq	€ 39.900,00
			€ 122.400,00

1.4.7 - Contributo costo di costruzione

Il contributo sul costo di costruzione è definito all'art. 8 dello schema di convenzione ed è determinato in misura non superiore al 5% del costo documentato di costruzione; esso verrà precisamente determinato in sede di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente alla realizzazione degli edifici privati.

1.4.8 - Distanze

All'art. 5, pag. 24 della relazione generale del piano attuativo di Variante 2025 è specificato che la distanza tra edifici e le strade non potrà essere inferiore a 5 m. La distanza tra i nuovi edifici e quelli confinanti non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, e comunque non inferiore a 10 m.

All'art. 4 (Aree scoperte) pag. 23 della relazione generale del piano di Variante 2025 è specificato che le aree scoperte di pertinenza dei singoli edifici, dovranno essere decorosamente sistemate a verde e piantumate con essenze autoctone. Gli interventi dovranno garantire il rispetto delle norme di

invarianza idraulica ed idrologica (regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017), come previsto dall'articolo 58 bis della legge regionale n. 12 del 2005.

IL RUP

Ing. Massimo Ruotolo



Ingegnere
MASSIMO
RUOTOLO
ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI
BERGAMO
22.09.2026 17:53:14
GMT+02:00