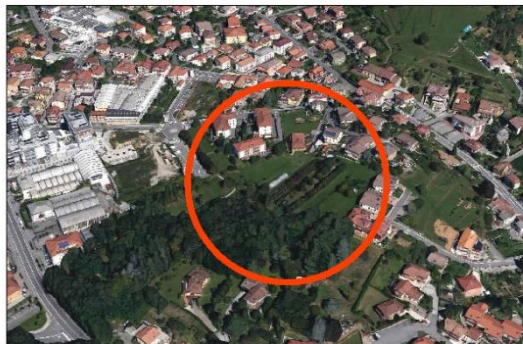


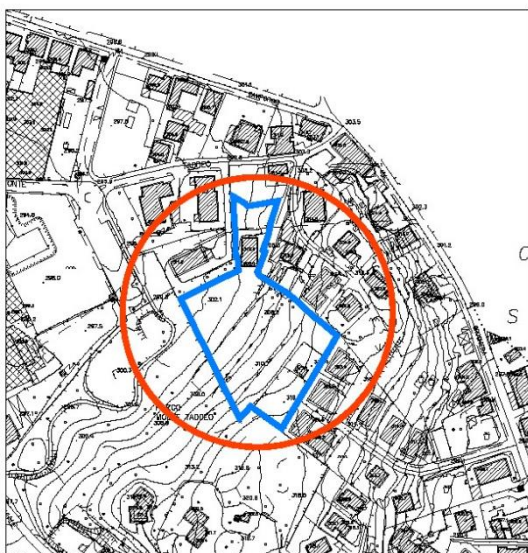
DOCUMENTO DI PIANO

AMBITO "AT/R.1": SCHEDA DI INTERVENTO

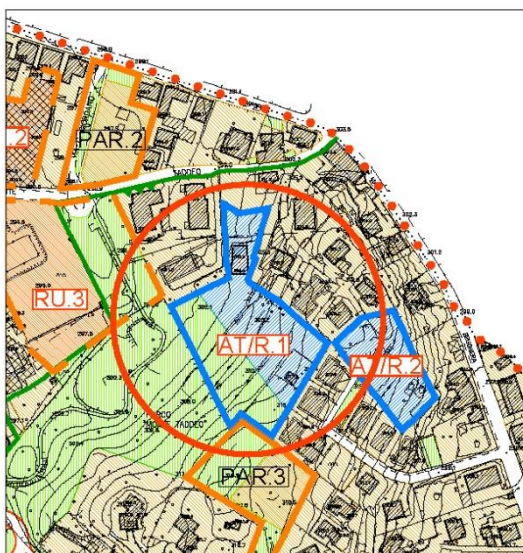
localizzazione: via Monte Taddeo



estratti cartografici:



AFG
scala 1:5000



DdP: Carta delle previsioni di piano
scala 1:5000

strumento attuativo: • Piano attuativo • Permesso di costruire convenzionato (se l'intervento viene realizzato in un unico lotto)	AT/R.1
destinazioni d'uso non ammesse: • Produttivo (P) • Agricolo (A) • Terziario (T) • Commerciale (C)	
edificabilità: • superficie Ambito (ST): mq 9.900 (da verificare in sede di progettazione urbanistica/edilizia) • superficie coperta ammessa (SCOP): 30% SF • altezza massima (H): m 7,00 • piani agibili (P): n 2 • superficie lorda (SL): predefinita mq 1.073 di nuova edificazione, al netto della SL del fabbricato esistente all'interno dell'Ambito • superficie drenante (SD): 30% ST • distanze (D): come da art. 4 delle NA	
servizi di competenza: • servizi pubblici/di uso pubblico: dotazione come da art. 32 delle Norme di attuazione, integralmente monetizzabile; formazione accesso all'area edificabile da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.	
vincoli sovraordinati (tav. DP.2.1): • Parco dei Colli di Bergamo • fascia di rispetto impianti per la trasmissione e distribuzione elettrica	
classe di sensibilità paesaggistica (tav. DP.4): • classe di sensibilità paesaggistica: classe 4 - elevata	
fattibilità geologica (tav. DP.10): • classe 2: fattibilità con modeste limitazioni • classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni (3as,rp - 3as)	
oneri/opere compensative: • cessione gratuita dell'area per l'ampliamento del parco pubblico Monte Taddeo per una superficie non inferiore a mq 3.800; l'area di competenza è indicata con il cartiglio Vp12 sulla tav. PS.2; • aggiuntivamente al Contributo di costruzione il promotore deve farsi carico della realizzazione di opere pubbliche per un importo pari al 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Le opere saranno individuate dalla Giunta comunale in sede di approvazione della convenzione dell'intervento. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è riferito alla Superficie lorda massima ed è calcolato sulla base delle tariffe vigenti alla data d'approvazione del PA o del PdC convenzionato. Qualora il costo d'intervento fosse inferiore agli oneri primari e secondari di cui sopra, il promotore verserà al Comune il dovuto congruaglio, in sede di rilascio del titolo abilitativo.	
prescrizioni specifiche d'intervento: • in sede di attuazione dell'intervento si deve: – prevedere una buona mitigazione arborea, oltre al mantenimento, per quanto possibile, degli elementi arborei già presenti nell'Ambito; – utilizzare coperture a falda in laterizio e altezze non superiori a quelle degli edifici limitrofi; – valutare attentamente la morfologia del terreno per la giacitura dei nuovi fabbricati, con l'obiettivo di ridurre al massimo i movimenti di terra; – assoggettare a Valutazione di Incidenza (Screening o Valutazione Appropriata), previo confronto con l'Ente gestore; – rispettare, per quanto di merito, le <i>Condizioni d'obbligo</i> di cui all'<i>allegato D</i> alle Norme di attuazione; • nella redazione del Piano attuativo relativo al presente Ambito AT/R.1 dovrà essere recepito quanto previsto, purché non in contrasto, dal Piano attuativo denominato "AT3 - Monte Taddeo" approvato, in conformità al PGT previgente, con delibera della Giunta comunale n. 46 del 16 maggio 2024, convenzionato con atto del notaio Alessandra Ghiroldi di Lovere del 15 luglio 2024 rep. n. 10649/7039.	