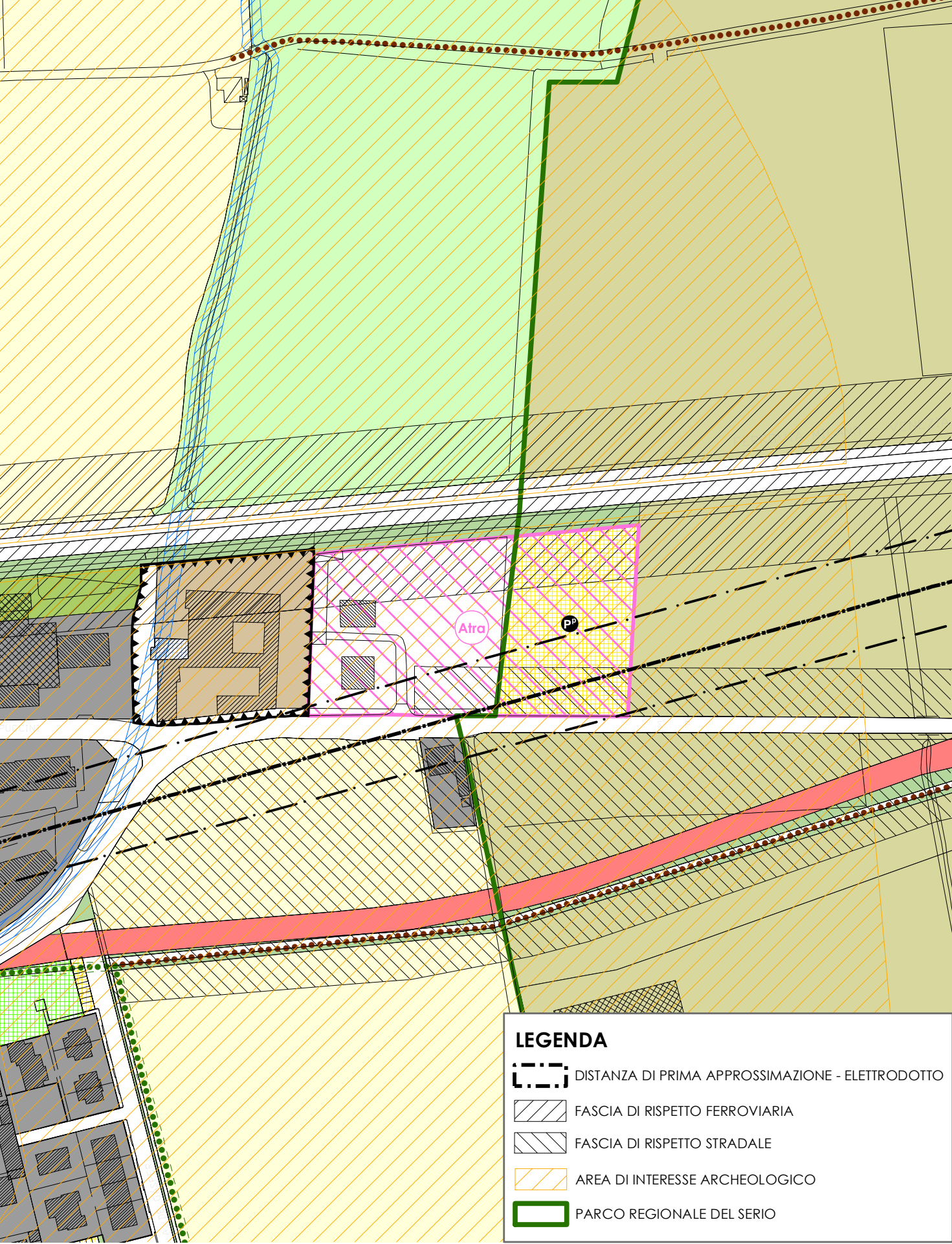


ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2000

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano Attuativo

SLP MAX:

2.500 mq

RAPPORTO DI COPERTURA Qf:

40% della superficie fondiaria

ALTEZZA MASSIMA:

9,00 m

DESTINAZIONE D'USO:

Ricettiva - Alberghiera

DOTAZIONE DI SERVIZI:

Realizzazione del parcheggio pubblico o ad uso pubblico individuato all'interno dell'ambito per mq. 4.000, di cui 1.500mq previo convenzionamento con l'Ente Parco Regionale del Serio.

Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione potrà avvenire unicamente per quanto concerne il parcheggio pubblico o ad uso pubblico di mq 1.500.

L'area del parcheggio pubblico o ad uso pubblico di mq 2.500 dev'essere netta, cioè con esclusione di superfici eventualmente destinate a svincoli; lo stesso concorrerà al soddisfacimento degli standard urbanistici.

COMPENSAZIONI:

100% della S.I.p. max pari a 2.500mq

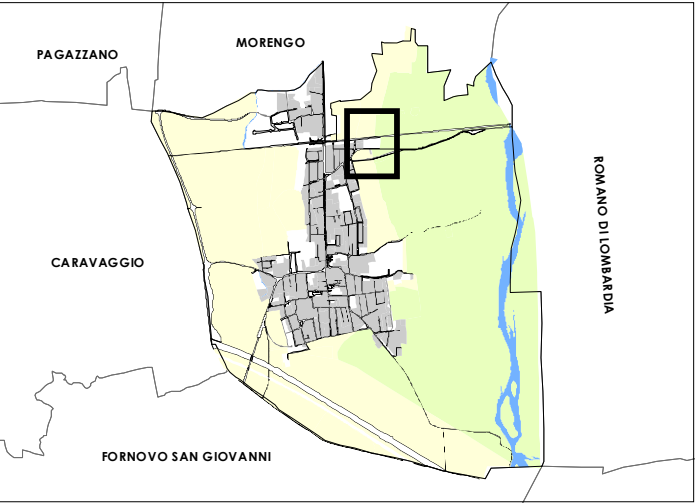
PRESCRIZIONI:

- Area di interesse archeologico ai sensi del D.lgs 42/2004
- Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione architettonica del fabbricato in considerazione della vicinanza del complesso storico del Convento dei Neveri.
- Realizzazione sul lato est del comparto verso il territorio agricolo, di una fascia a verde densamente alberata, nonché su tutto il fronte nord verso la linea ferroviaria.
- L'intervento dovrà ottenere benessere da parte di RFI per quanto concerne le distanze di rispetto dalla linea ferroviaria; nonché dovranno essere verificate le fasce di arretramento sia dell'elettrodotto che dalla strada provinciale con gli enti gestori delle stesse.
- l'area a parcheggio individuata ad est dell'ambito, all'interno del territorio del Parco Regionale del Fiume Serio, dovrà possedere, ai sensi dell'art. 36 delle norme tecniche di attuazione del PTC del Parco, un corretto inserimento ambientale per quanto riguarda le piantumazioni e le cortine alberate di contorno e caratteristiche architettoniche consone con determinate soluzioni (ad esempio pavimentazioni drenanti), specificate nell'ambito dell'art. 7 delle NTA del Piano Stralcio per la Fruizione Pubblica, che andranno concordate in sede di successivo convenzionamento con il Parco.

FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 3,2% (Caratteri territoriali 2,4%, Sensibilità paesistica complessiva 4%, Valore agronomico del suolo 4%). Sebbene anche in questo caso l'Ambito sia per buona parte già urbanizzato, non si ridimensiona la maggiorazione del contributo di costruzione considerando che parte dell'Ambito ricade nel territorio del Parco Regionale del Serio.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SUPERFICIE St: 9.480 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

