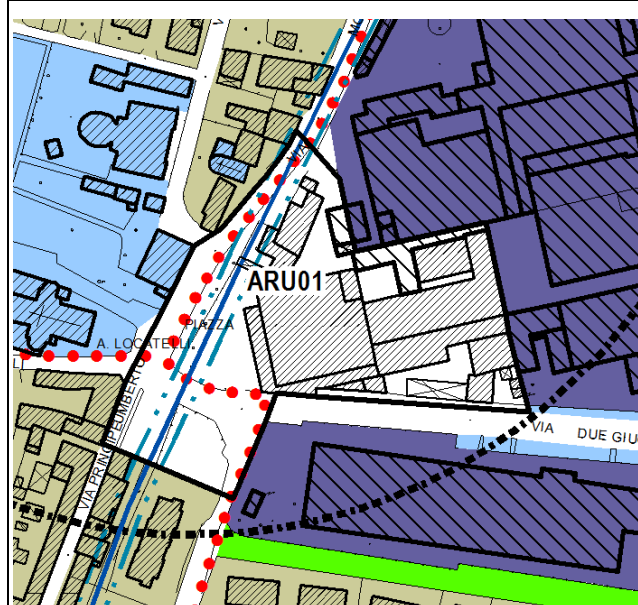


Denominazione ambito ARU01 – Ambito di Rigenerazione Urbana “Piazza Locatelli” (ex ATM18) <i>Via Principe Umberto – Via Sandro Pertini – Via Don C. Vitali - Via Monte Grappa</i>



Stralcio tavola PR05 - Carta del Piano delle Regole



Stralcio AT su base ortofoto 2015 RL

Riferimenti catastali	Foglio 06 mappali: 264, 178, 951, 267, 2248, 254, 4137, 4136, 4134, 149, 161, 163, 2251, 1072, 160, 2812 e 4864
Parametri urbanistici ed edilizi di intervento	ST = 10.268 mq (Computo GIS) SLP = 5.940 mq H = 11,00 m RC residenziale = 30% SF RC commerciale/ricettivo = 70% SF
Destinazioni d'uso non ammesse art. 9 delle NTA del Piano delle Regole	AG - P
Prescrizioni e modalità di intervento	1. In assenza di Permesso di costruire Convenzionato e di Piano Attuativo sono assentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino incremento della SLP esistente regolarmente assentita, né mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, che comportino un aumento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo i titoli abilitativi previsti da legge. È da ritenersi sempre escluso l'insediamento di attività insalubri di primo e secondo livello. 2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti un cambio di destinazione d'uso senza demolizione, (esclusivamente in gruppi funzionali della residenza, artigianato di servizio, esercizi commerciali di vicinato ed esercizi pubblici), senza incremento della SLP esistente, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione (anche parziale) della volumetria esistente, purché nel rispetto della medesima sagoma dell'edificio preesistente (ai sensi della let. d) c. 1 art. 3 del Dpr. 380/2001 e smi), sono assentiti esclusivamente

	mediante la presentazione di Permesso di costruire convenzionato, dovendo garantire le quantità minime di servizi previste dalla normativa del Piano dei Servizi (per le aree urbanizzate sarà pari a 18 mq/ab) oltre che una quota di compartecipazione all'attuazione della città dei servizi pari a 0,15 mq/mq di SLP utilizzata per la ristrutturazione edilizia (eventualmente monetizzabile). Gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in assenza di demolizione e ricostruzione potranno avvenire nelle modalità di cui sopra anche per stralci funzionali, dovendo garantire inizialmente il recupero di almeno il 50% della SLP esistente. È da ritenersi sempre escluso l'insediamento di attività insalubri di primo e secondo livello. 3. Interventi di demolizione e ricostruzione con differente sagoma dell'edificio preesistente sono subordinati alla presentazione di Piano Attuativo e al rispetto dei seguenti parametri: IF = 0,7 mq/mq RC = 50% SF H = 11,00 m Destinazioni d'uso Sono esclusi i gruppi funzionali "attività secondarie ed artigianali", oltre che le strutture commerciali di vendita superiori a 600 mq di Superficie di vendita e le funzioni agricole. È da ritenersi sempre escluso l'insediamento di attività insalubri di primo e secondo livello.
Prescrizioni	Oltre alla dotazione minima dei servizi: 1. la realizzazione e la cessione gratuita di parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 1.650 mq; 2. è data facoltà, a condizione di concordare con l'Amministrazione, la diversa dislocazione all'interno dell'ARU 01 piuttosto che all'esterno dell'area oggi adibita a Monumento dei Caduti; 3. il recupero dei manufatti storici presenti all'interno dell'ambito a seguito di verifica da parte della Sovrintendenza; 4.) riqualificare, in accordo con l'Agenzia per il T.P.L. di Bergamo, la fermata Ghiaie - Piazza Locatelli della linea di trasporto pubblico "Z" Trezzo/Ponte San Pietro/Bergamo.

Denominazione ambito **ARU01 – Ambito di Rigenerazione Urbana**
“Piazza Locatelli” (ex ATM18)

Via Principe Umberto – Via Sandro Pertini – Via Don C. Vitali - Via Monte Grappa



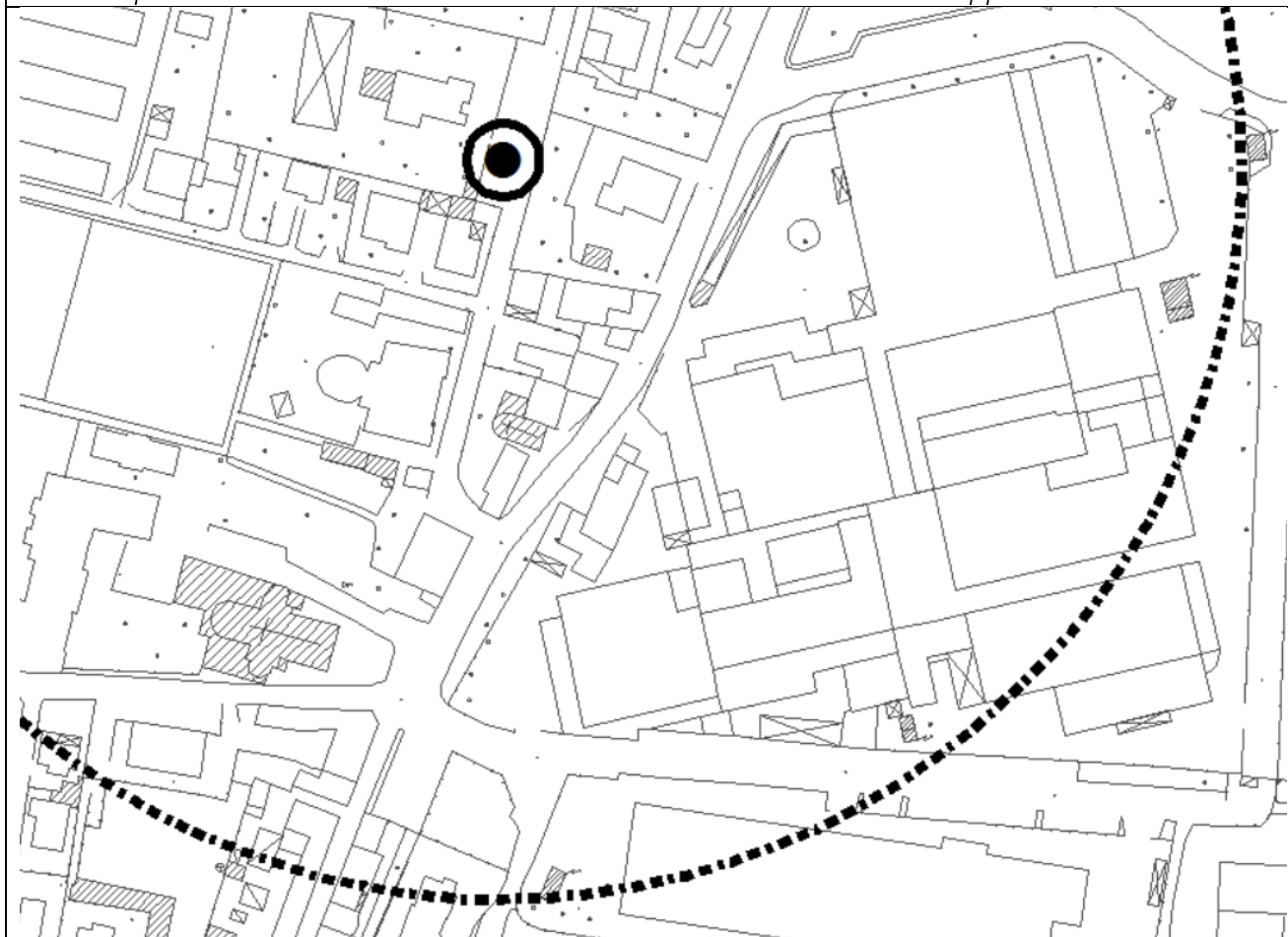
Stralcio tavola DP10 - Carta dei vincoli e delle tutele

Vincoli idrogeologici ed idrici

	Reticolo idrico principale (fonte: base dati comunale)		Reticolo idrico minore (fonte: base dati comunale)
	Reticolo idrico di bonifica (fonte: Geoportale Regione Lombardia)		Fasce di rispetto reticolo idrico (fonte: Studio Geologico vigente)

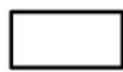
Denominazione ambito **ARU01 – Ambito di Rigenerazione Urbana**
“Piazza Locatelli” (ex ATM18)

Via Principe Umberto – Via Sandro Pertini – Via Don C. Vitali - Via Monte Grappa



Stralcio tavola DP11 - Carta dei vincoli amministrativi

- Pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693) (fonte: PGT vigente)

 Fascia di tutela assoluta 10 metri dai pozzi d'acqua (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693) (fonte: PGT vigente)

 Fascia di rispetto 200 metri dai pozzi d'acqua (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693) (fonte: PGT vigente)