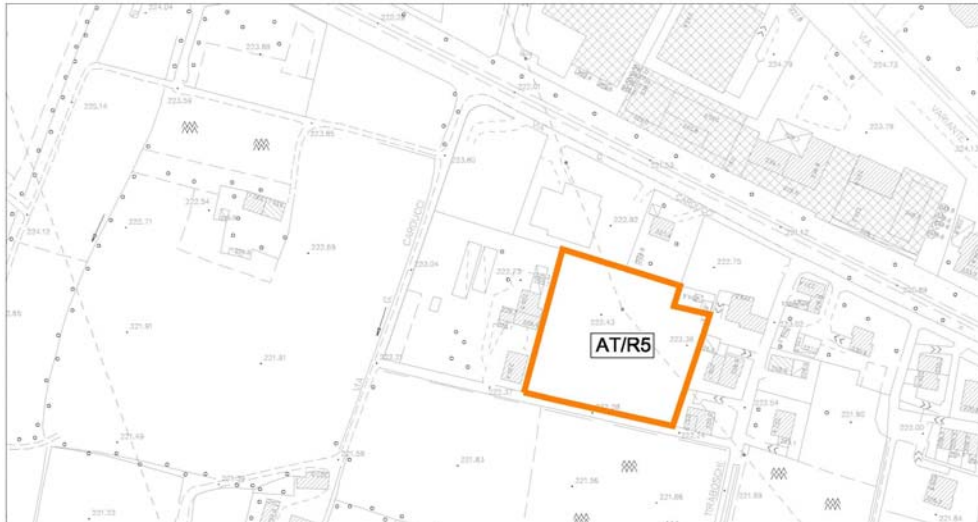


AT/R5: via Tiraboschi

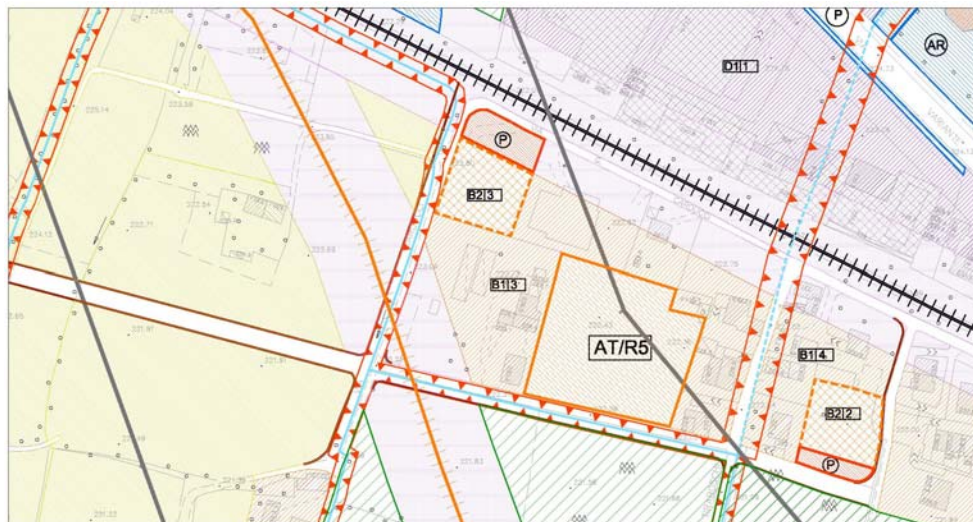
1. LOCALIZZAZIONE

L'Ambito AT/R5 è posto nella zona a sud della ferrovia, lungo una il tratto di strada che collega via Tiraboschi a via Puccini.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)



Estratto aerofotogrammetrico



Estratto Tavola delle previsioni di piano: Sistema dell'urbanizzato

3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITÀ

- superficie ambito	mq	6.214
- superficie edificabile	mq	6.214
- superficie lorda di pavimento (0,35 mq/mq)	mq	2.175
- piani abitabili/agibili	n	3
- superficie coperta massima (30%)	mq	1.864
- superficie permeabile minima (30%)	mq	1.864
- distanze	come da NTA del PdR	
- abitanti di teorico insediamento (1ab./50 mq SLP)	n	44

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- residenziale (R)

6. MODALITÀ ATTUATIVA

- Piano attuativo
- Permesso di costruire convenzionato

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva (26,50 mq/ab.): mq 1.166
- dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50 mq/ab.): mq 2.200

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

- paesaggistico (DLgs 42/04)	
. laghi	no
. fiumi	no
. boschi	no
. bellezze d'insieme	no
- idrogeologico	no
- cimiteriale	no
- linee elettriche	si
- PLIS	no
- reticolo idrico	no

9. FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- classe di fattibilità 1

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

L'Ambito si colloca in un contesto che abbisogna prioritariamente di un intervento di qualità che attivi, e diventi motore, di un "effetto città".

Alla componente pubblica del progetto è dato quindi l'impegno a realizzare uno spazio d'aggregazione (parco, piazza, ...), che diventi punto di riferimento per il quartiere.

Utilizzando il meccanismo della compensazione si può - nella prospettiva illustrata - dare concretezza ad un'importante scelta di politica urbana, con la collocazione in sito di un'attrezzatura con valenza di aggregazione per il quartiere nel suo complesso.

Da ciò la prescrizione a non ammettere la monetizzazione delle aree per servizi.

Il planivolumetrico di progetto dovrà privilegiare un impianto aperto, non massivo; particolare attenzione dovrà essere posta alla creazione di una barriera verde di mitigazione a nord, verso la ferrovia Bergamo-Brescia.

È fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

11. FONDO AREE VERDI

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del Contributo di costruzione pari al 5%.

12. PRESCRIZIONI DI VAS

- Il progetto di Piano attuativo dovrà ottenere, preliminarmente alla sua adozione, il benestare del-

l'Ente gestore all'allacciamento alle reti dell'acquedotto e della fognatura, secondo le normative e le procedure in vigore.

- Dovranno essere previsti idonei interventi di mitigazione ambientale, i quali, piuttosto che rappresentare una mera forma di mascheramento delle realizzazioni, devono costituire un vero e proprio miglioramento del contesto paesaggistico d'inserimento dell'intervento.
- Ai fini della dotazione minima di attrezzature a verde di progetto (cespugli, alberature, ...), si deve far riferimento all'art. 8 delle NTA del Piano delle Regole.
- In sede di Piano attuativo occorre:
 - garantire, in tema d'inquinamento acustico, il rispetto dei limiti di cui all'art. 5 comma 1 del DPR 459/98;
 - acquisire l'assenso - a norma di legge - del gestore dell'elettrodotto che interseca l'area.