

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano

11. Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di Trasformazione definendone il perimetro, la Superficie Lorda (SL) definita o la Superficie coperta (SCOP) definita, i parametri edificatori, le destinazioni d'uso ammesse, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche.

Gli Ambiti di Trasformazione si attuano tramite piano attuativo ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 12/2005.

Negli Ambiti di Trasformazione è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, che per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri e contributi: la SL edificabile si intende pertanto attribuita in modo omogeneo sull'intera superficie totale incluse le aree destinate a servizi comprese entro il perimetro dell'Ambito di Trasformazione.

Nella sistemazione delle aree a verde è prescritto l'uso esclusivo di specie autoctone, certificate e coerenti con il contesto.

Ambito ATRc	via Coste
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	SL definita mq 1.200 altezza m 7,50 R 30% IPF minimo 40%
aree per servizi	cessione delle aree e realizzazione della dotazione di parcheggi prevista dal Piano dei Servizi; cessione dell'area ATRc* da destinare a verde pubblico
prescrizioni	- è prescritta la sistemazione della viabilità d'accesso alla via Coste; - è prescritta la trasmissione del Piano attuativo al Parco delle Orobie Bergamasche per la verifica dell'assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione d'incidenza; - formazione di barriere verdi costituite da filari arboreo-arbustivi multispecie, con impianto variegato e non necessariamente continue, il più possibile naturaliformi, oltre che coerenti ed integrate con la vegetazione autoctona già presente in loco; - l'ambito dovrà essere sottoposto a procedura di screening, per la verifica della completa e corretta attuazione di tutte le misure di mitigazione previste; - oneri aggiuntivi (oltre agli oneri di urbanizzazione e al contributo sul costo di costruzione) € 40,00 ogni mq di SL - il Piano Attuativo dovrà specificare nel dettaglio le misure di mitigazione e compensazione.
vincoli	- elementi di primo livello della RER