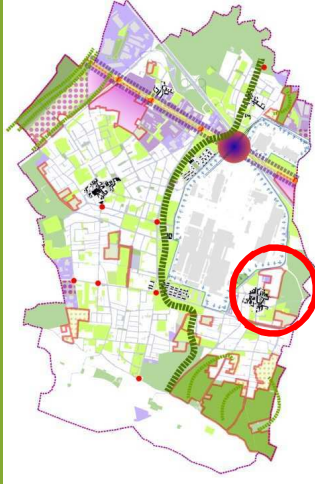




AT 05: il centro di Mariano

Ambito degli interventi, obiettivi e quadro strategico
L'ambito degli interventi è posto a Mariano. Le attività previste sono il mix funzionale di attività produttive compatibili, direzionali, terziarie, ricettive, commerciali, residenziali, ecc.

Il quadro strategico degli interventi è il completamento del nucleo di Mariano, la riqualificazione della piazza di Mariano, la formazione di Servizi a parcheggio e la formazione di posti auto per residenti nel centro storico.

Gli interventi devono essere di qualità urbanistica, architettonica e funzionale e devono valorizzare gli elementi paesaggistici (visuali e con panoramici, ecc.).

Al fine di facilitare gli interventi il Documento di Piano individua già prima ipotesi di articolazione dell'ambito in Unità Minime di Intervento UMI; per gli interventi si applicano le procedure stabilite all'inizio del capitolo.

Qualora entro due anni dalla entrata in vigore del Pgt non venga approvato il Piano attuativo dell'Ambito di Trasformazione e/o delle Unità Minime di Intervento (UMI) già individuate e/o delle UMI che possono essere individuate in sede di progettazione degli interventi, al fine di facilitare gli interventi l'Amministrazione redige lo Schema urbanistico strategico con i contenuti e le modalità stabilite all'inizio del capitolo.

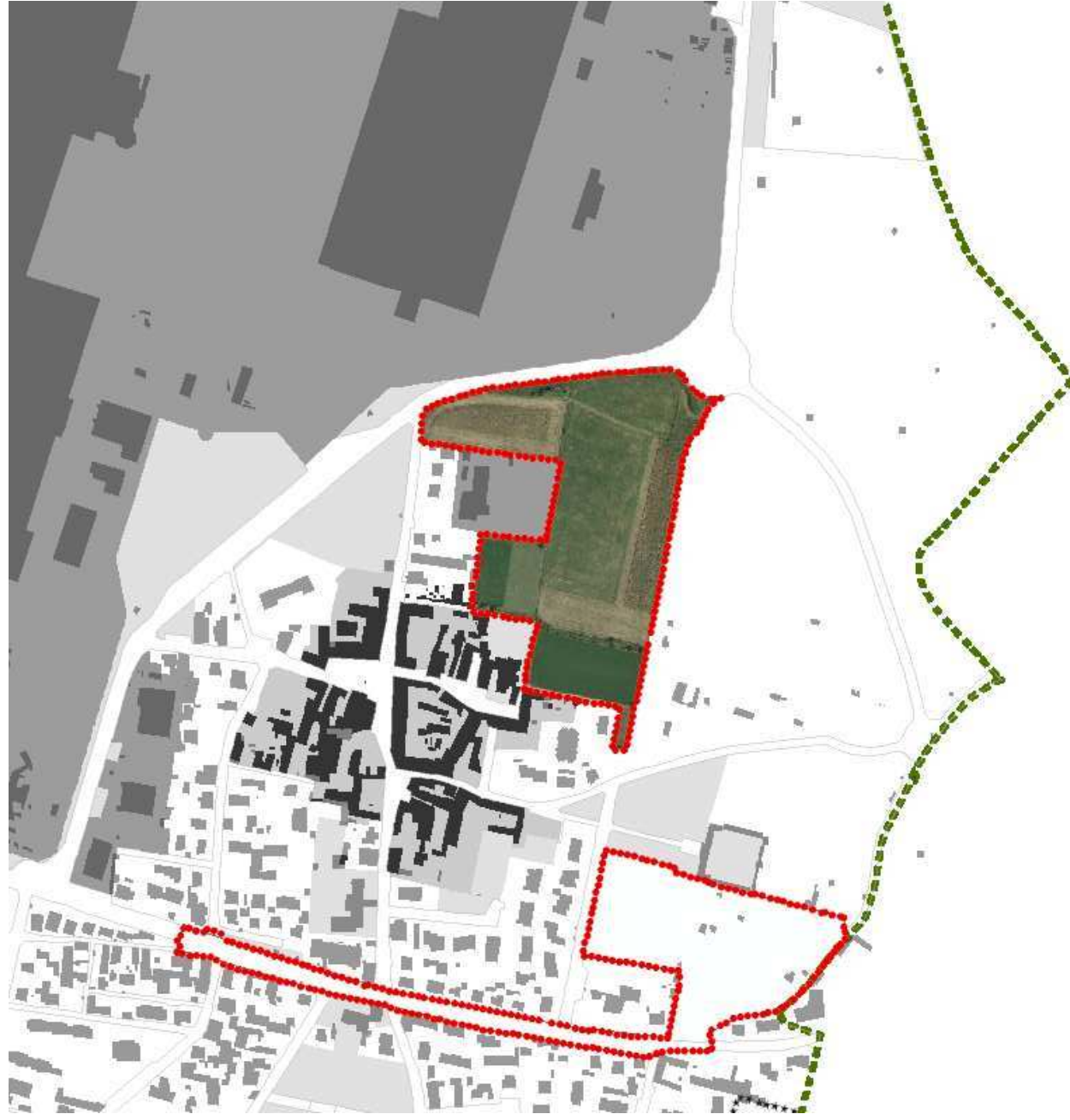
La convenzione per gli interventi deve produrre posti auto per i residenti nel centro storico. I posti auto possono essere realizzati ipogei al Servizio a parcheggio.

Il PA localizza le residenze ad ovest dell'ambito e definisce misure di protezione e di mitigazione delle residenze dalle altre attività su pareri degli enti preposti (Arpa, Asl, ecc)

Negli interventi si applicano le prescrizioni impartite dall' ARPA con parere prot. 12371 del 28.01.2011 e dall'ASL con parere prot. U0013474/III.7.50 del 04.02.2011.

In conformità al parere prot. U0114285/III.7 del 26.9.2011 dell'Asl di Bergamo e a quanto previsto nel PGT, negli interventi devono essere previste misure di mitigazione per le problematiche igienico sanitarie (rumori, vibrazioni, emissioni, scarichi idrici, odori, impatto trasporti, traffico, ecc.) e deve essere assicurata la salvaguardia ambientale. In sede degli strumenti attuativi deve essere verificata la reciproca compatibilità di tali misure.

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI



Prestazioni pubbliche e/o di uso pubblico

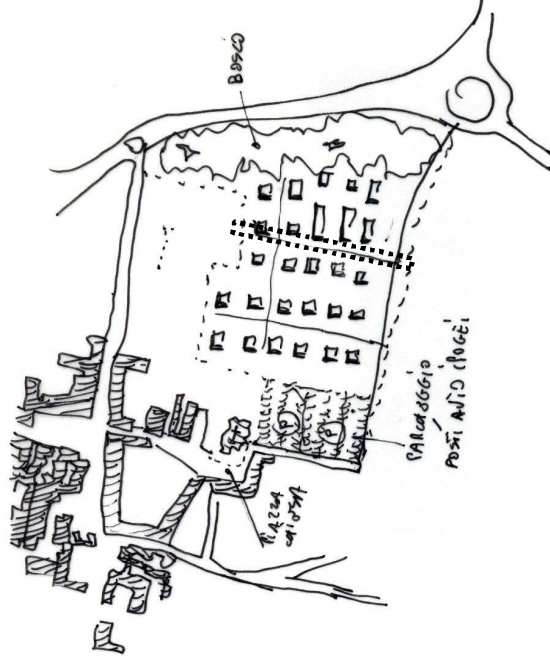
Le prestazioni pubbliche e/o di uso pubblico di riferimento dell'ambito sono:

la dotazione di tutti i Servizi Primari (infrastrutture, strade, collegamenti razionali con la rete stradale, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, ecc.) previsti dal Piano dei Servizi;

la monetizzazione della dotazione di Servizi Secondari stabilita dal Piano dei Servizi, al fine di finanziare le previsioni del Piano dei Servizi;

la riqualificazione della piazza della chiesa di Mariano; in aggiunta alla dotazione di Servizi a parcheggio stabilita dal Piano dei Servizi, la formazione di Servizi a parcheggio adeguati a favorire la sicurezza e l'accessibilità pedonale alla piazza del centro storico.

Principi insediativi, schemi di intervento



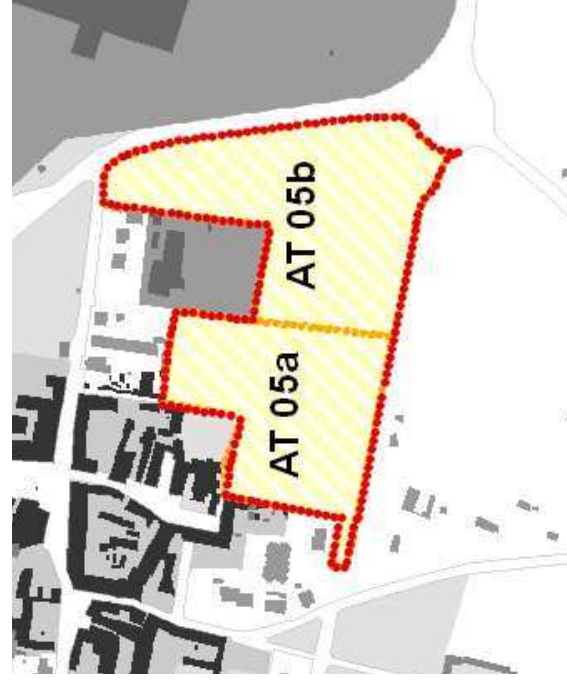
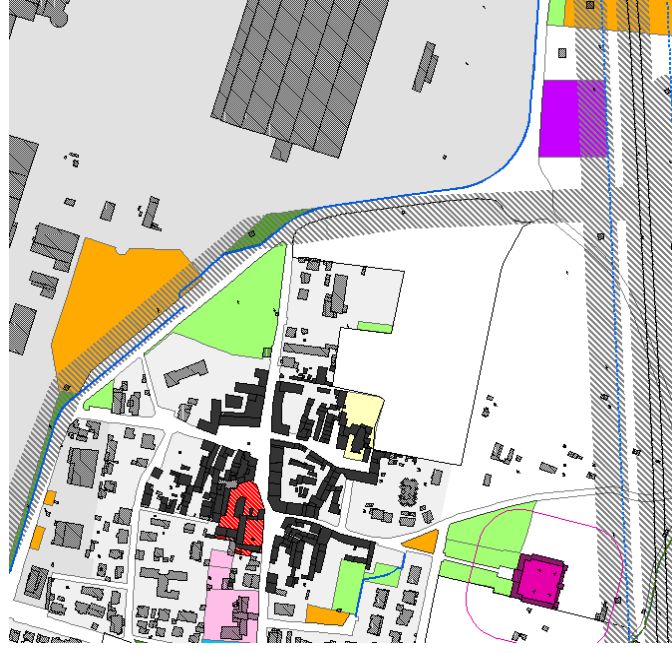
Indici di massima, che il P.A. deve definire:

UMI 05b

- Attività il mix funzionale di attività produttive compatibili, direzionali, terziarie, ricettive, commerciali, ecc.
- Indice territoriale definito 0,50 (circa 13.500 mq)
- Indice territoriale facoltativo 0,03 (circa 810 mq)
- H 15m
- Sp 15%

UMI 05a

- Attività : la residenza
- Slp definita 6.400 mq
- Slp facoltativa 770 mq
- H 12 m (tre piani fuori terra)
- Sp 30%



AT 05: il centro di Mariano