

Descrizione dell'ambito

L'ambito corrisponde all'ex Atp3 che, per dimensione e collocazione, può essere considerato un completamento urbanistico di frangia della località Cornella. Inscritto a nord da un edificio residenziale, a sud da via Milano, ad est da un tessuto consolidato residenziale di recente formazione e da ovest verso spazi agricoli interessati dalla previsione del PTCP di Bergamo della viabilità, di rango sovracomunale, Variante unica alla SP ex SS 591 Cremasca e SP ex SS 498 Soncinese.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La riconferma della previsione si propone di consolidare la dimensione residenziale della località di Cornella. Oltremodo, l'intervento si dovrà caratterizzare per l'elevato profilo progettuale, la qualità ambientale ed essere orientato alla dotazione di servizi.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 3.546 mq (computo GIS)

IT = 0,35 mq/mq

SCOP = 30% della ST

IPT = 0,20 della ST

Altezza dell'edificio = 10,50 m

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; Gf. 5.5; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 4 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione di una fascia di mitigazione a verde permanente piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche di spessore minimo di 5 m lungo il confine ovest dell'ambito. in prospettiva della realizzazione della nuova viabilità Provinciale.
- 2.) L'accesso (ingresso e uscita) dovrà avvenire preferibilmente da via Milano.
- 3.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'interclusione di fondi agricoli.
- 4.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.
- 5.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

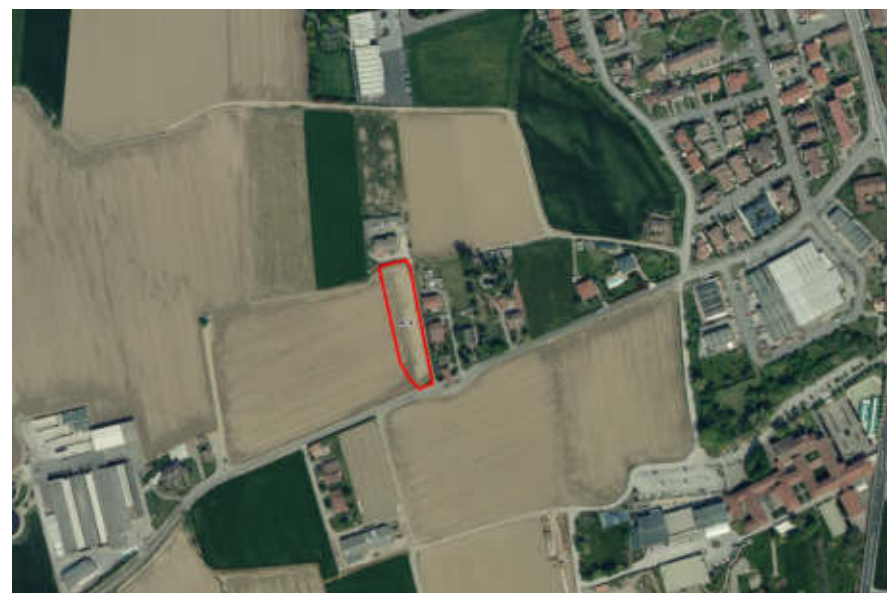
Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- predisposte minimo 2 colonnine per la ricarica delle auto elettriche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.

Individuazione Ambito di Trasformazione



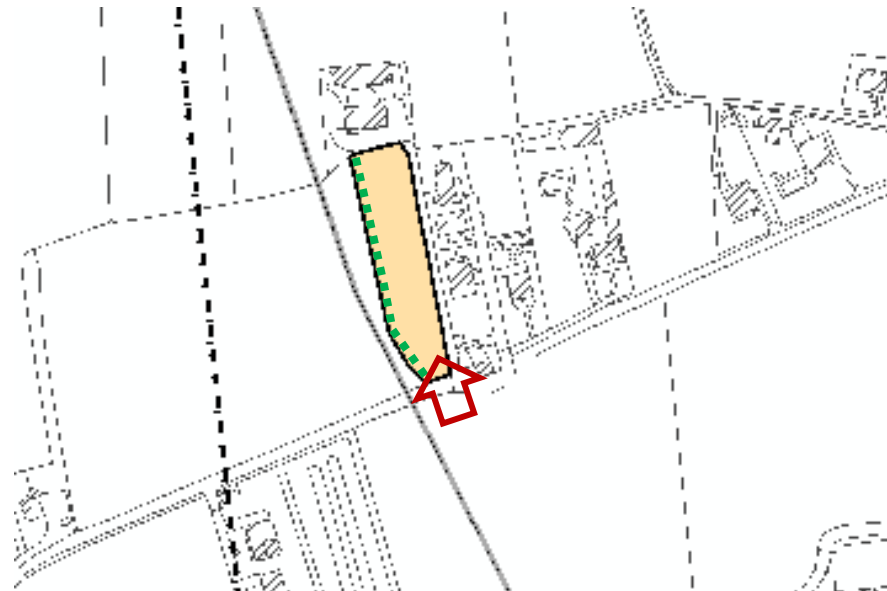
Data Base Topografico della Città di Martinengo



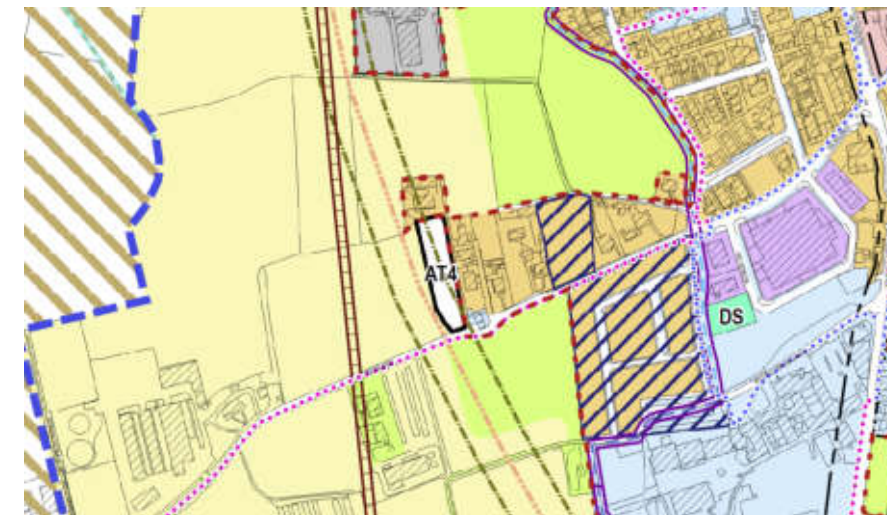
Ortofoto AGEA 2021 della Città di Martinengo

Allegato 1 alle Norme del Documento di Piano Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Schema compositivo orientativo non prescrittivo

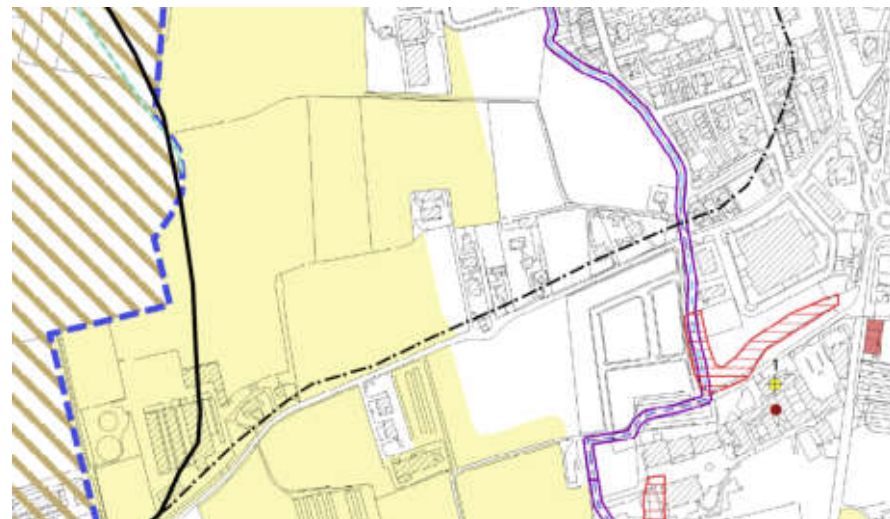


Estratto PR02 – Carta del Piano delle Regole



Legenda

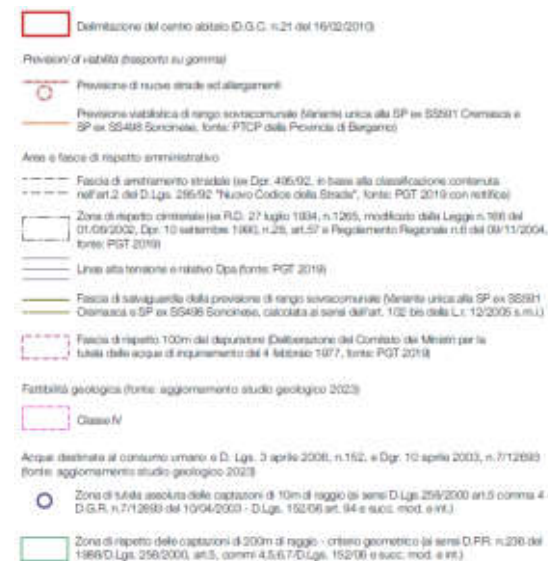




Legenda



Legenda



Legenda

