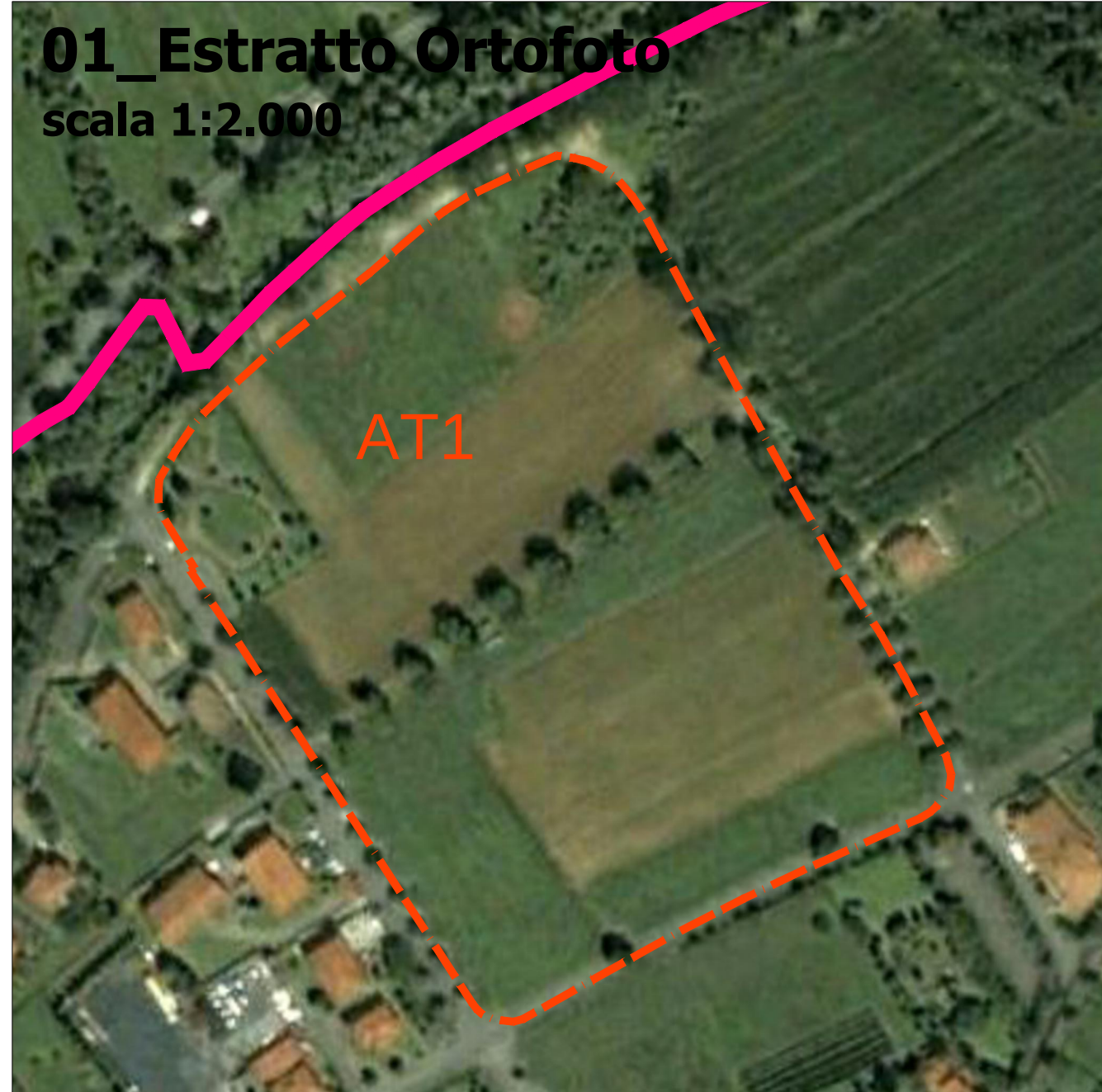




LEGENDA

- Perimetro comunale
- Perimetro area interessata dal AT1

Localizzazione

L'Ambito di Trasformazione AT1 è posto in fregio alla via Garibaldi (SP 76) sul lato nord. La stessa area è posta a ovest del territorio comunale in prossimità del confine comunale con Spinone al Lago. Nelle vicinanze sono presenti elementi ambientali di pregio ed a ovest il Castello di Monasterolo al Castello.

Sintesi quadro strategico

Obiettivi di carattere ambientale

Tutelare e migliorare gli elementi del paesaggio
Tutelare la visuale verso il castello dalla strada Provinciale
Tutelare i filari alberati interni al perimetro di AT

Obiettivi generali

Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale e percettiva degli spazi pubblici e privati.
Favorire e promuovere un efficace mix funzionale.

Obiettivi specifici

Creare spazi di aggregazione e d'interscambio di idee e di servizi tramite la creazione di servizi per il tempo libero.
Favorire lo sviluppo delle dotazioni di servizi di quartiere.
Implementare gli spazi di sosta.

Criteri insediativi

Creazione di ampi spazi aperti per la viabilità dolce e lo svago
Definizione di spazi di aggregazione con commercio di quartiere

Dati geologici essenziali

Fattibilità con consistenti limitazioni

USO DEL SUOLO

Superficie territoriale ambito	mq	40.728
Superficie edificabile		
Lotto 1	mq	2.500
Lotto 2	mq	1.230
Lotto 3	mq	4.950

EDIFICABILITA' (Slp massima consentita)

Lotto 1	mq	1.000
Lotto 2	mq	800
Lotto 3	mq	3.600

ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA

Lotto 1	ml	6.30
Lotto 2	ml	6.30
Lotto 3	ml	6.30

DESTINAZIONI D'USO

Lotto 1	residenziale
Lotto 2	terziario commerciale / residenziale
Lotto 3	residenziale

MODALITA' ATTUATIVA

Piano attuativo

SERVIZI DI COMPETENZA

Abitanti teorici insediabili (1ab/50mq Slp)	ab	107
Dotazione per destinazione terziario commerciale (1mq/mq Slp)		
Dotazione teorica complessiva minima		
Destinazione residenziale (ab teorici x 26,5mq /ab)	mq	2.838
Destinazione terziario commerciale	mq	400
	sommano	mq 3.238

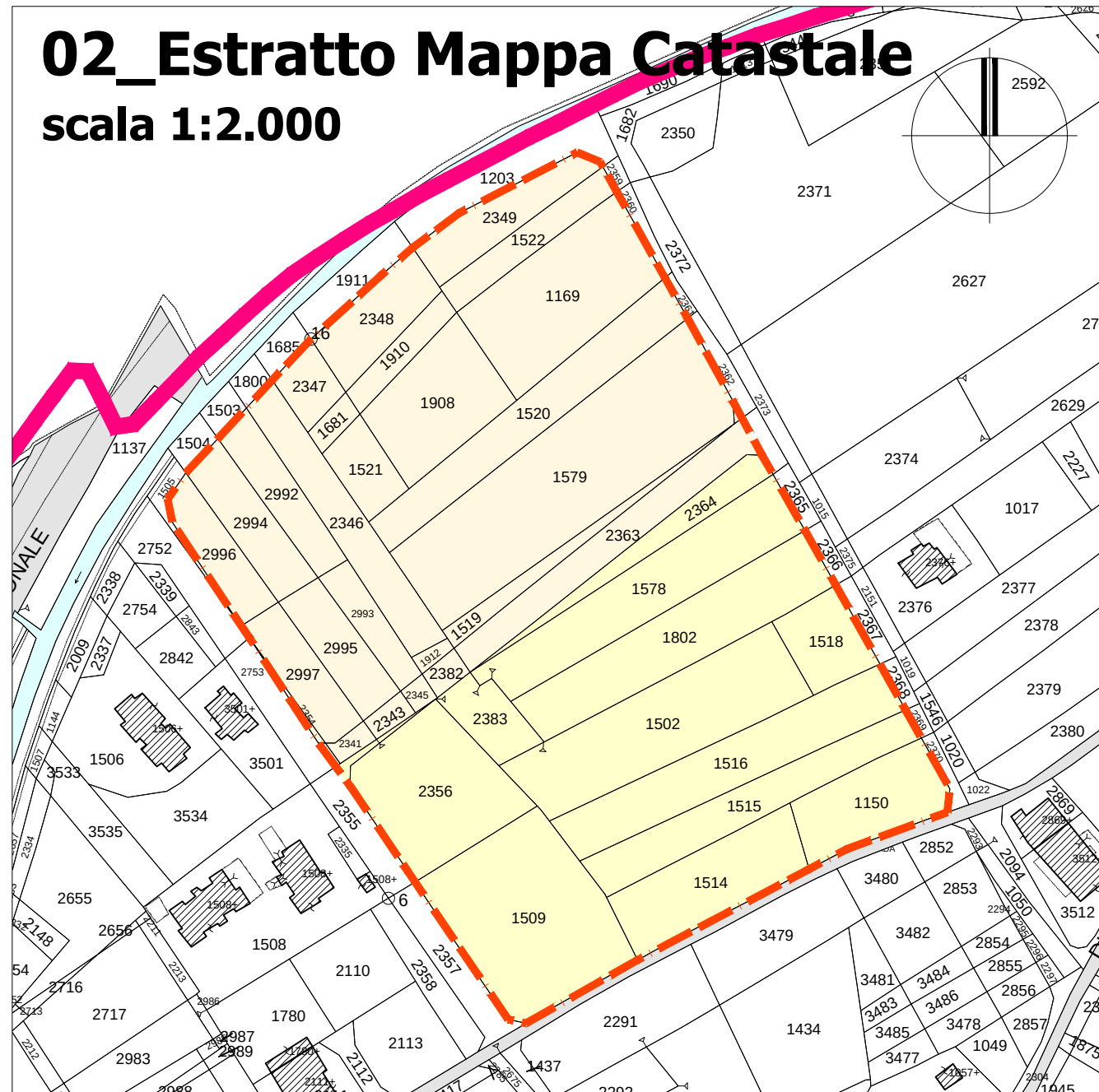
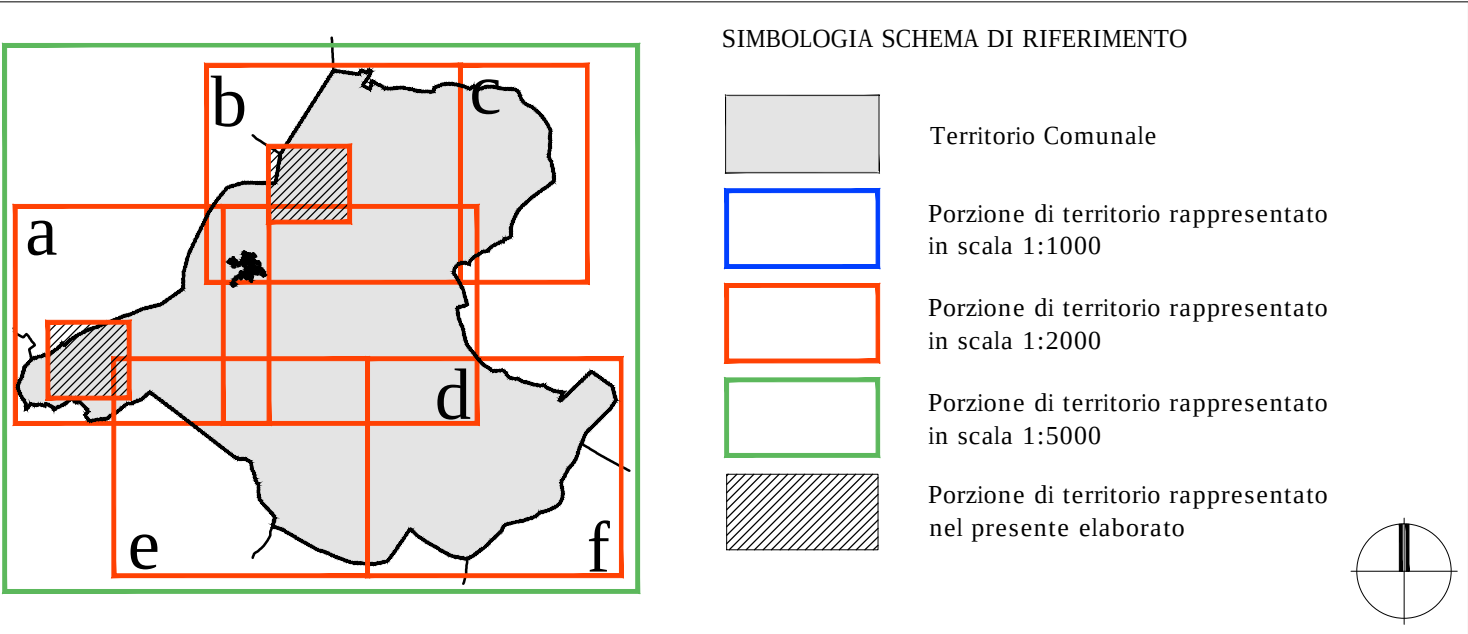
OPERE E SERVIZI COMPENSATIVI

Parco urbano attrezzato di uso pubblico	Slp	300
Centro sociale di interesse collettivo		
Parcheggio a raso di uso pubblico	mq	840
Viabilità pedonale esterna al perimetro di AT1	ml	330

INDICE DI DOTAZIONE VEGETALE

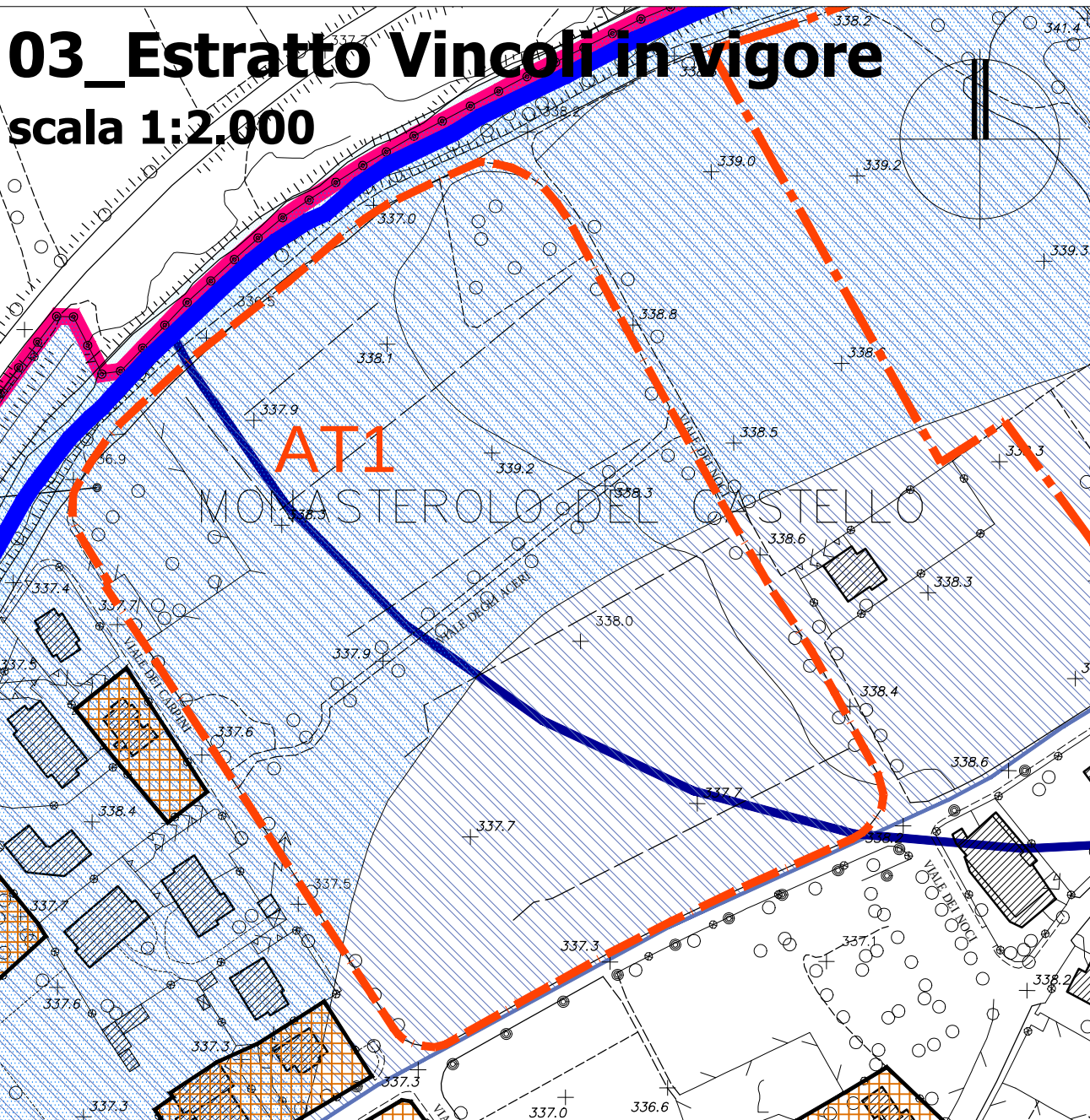
Al = 60 alberi/ha

AR= 100 arbusti/ha



LEGENDA

- Perimetro comunale
- Perimetro area interessata dal AT1
- Mappali interessati dall'intervento (ex.PR.G - PA commerciale)
- Mappali interessati dall'intervento



LEGENDA

- Perimetro comunale
- Perimetro area interessata dal AT1

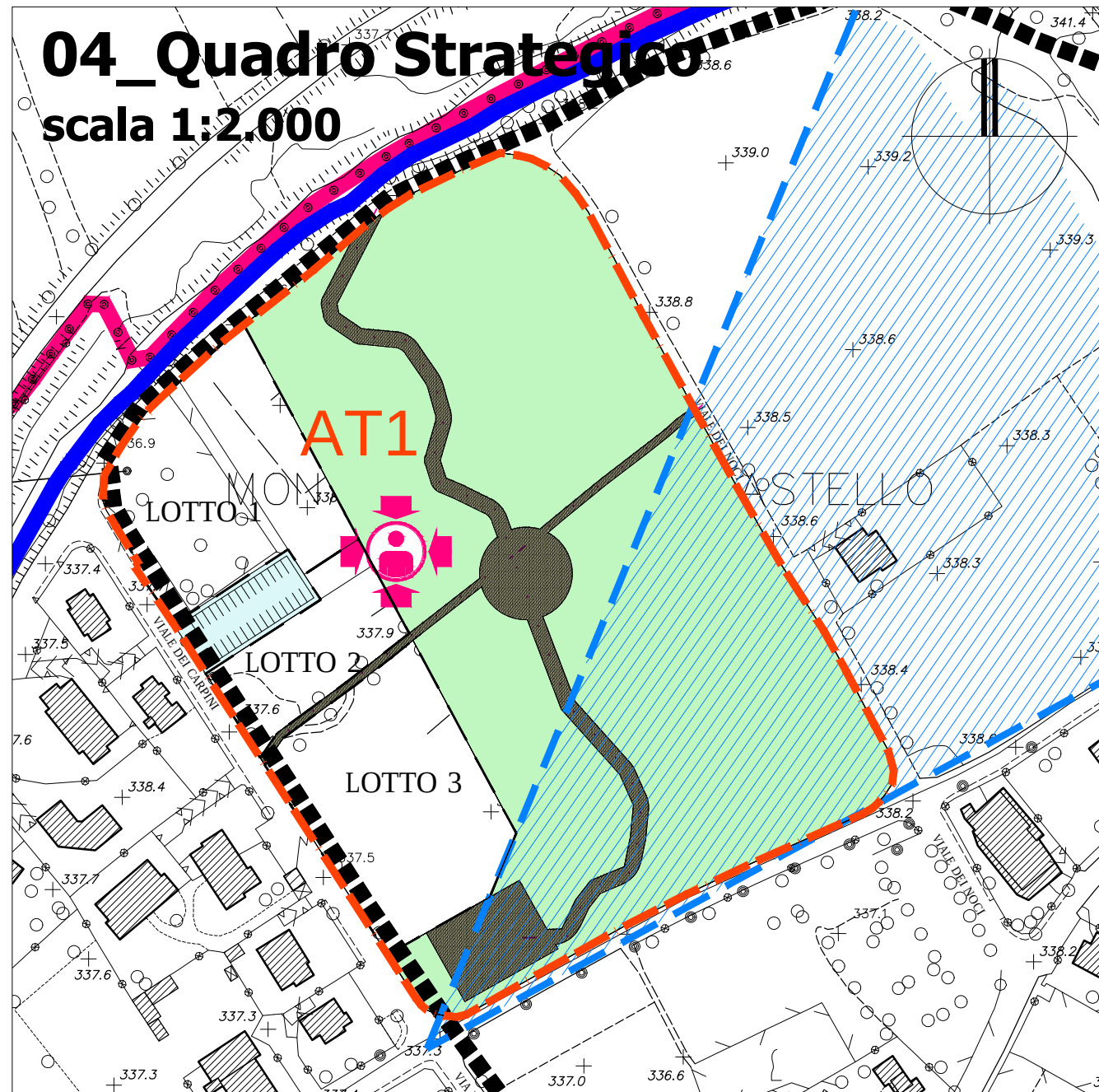
SISTEMA DEI VINCOLI

SIMBOLOGIA VINCOLI BENI PAESISTICI

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 comma 1 lettera C e D del D. Lgs 42.2004)
- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 ml dalla battigia (art. 142 comma 1 lettera B del D. Lgs 42.2004)
- Fascia di rispetto corso d'acqua (150 ml) (art. 142 comma 1 lettera C del D. Lgs 42.2004)
- Zone classificate A-B al 06.09.1985 escluse dal vincolo paesaggistico

SIMBOLOGIA VINCOLI BENI CULTURALI

- Castello di Monasterolo del Castello (art. 10 comma 3 lettera A del D.Lgs 42.2004)



LEGENDA

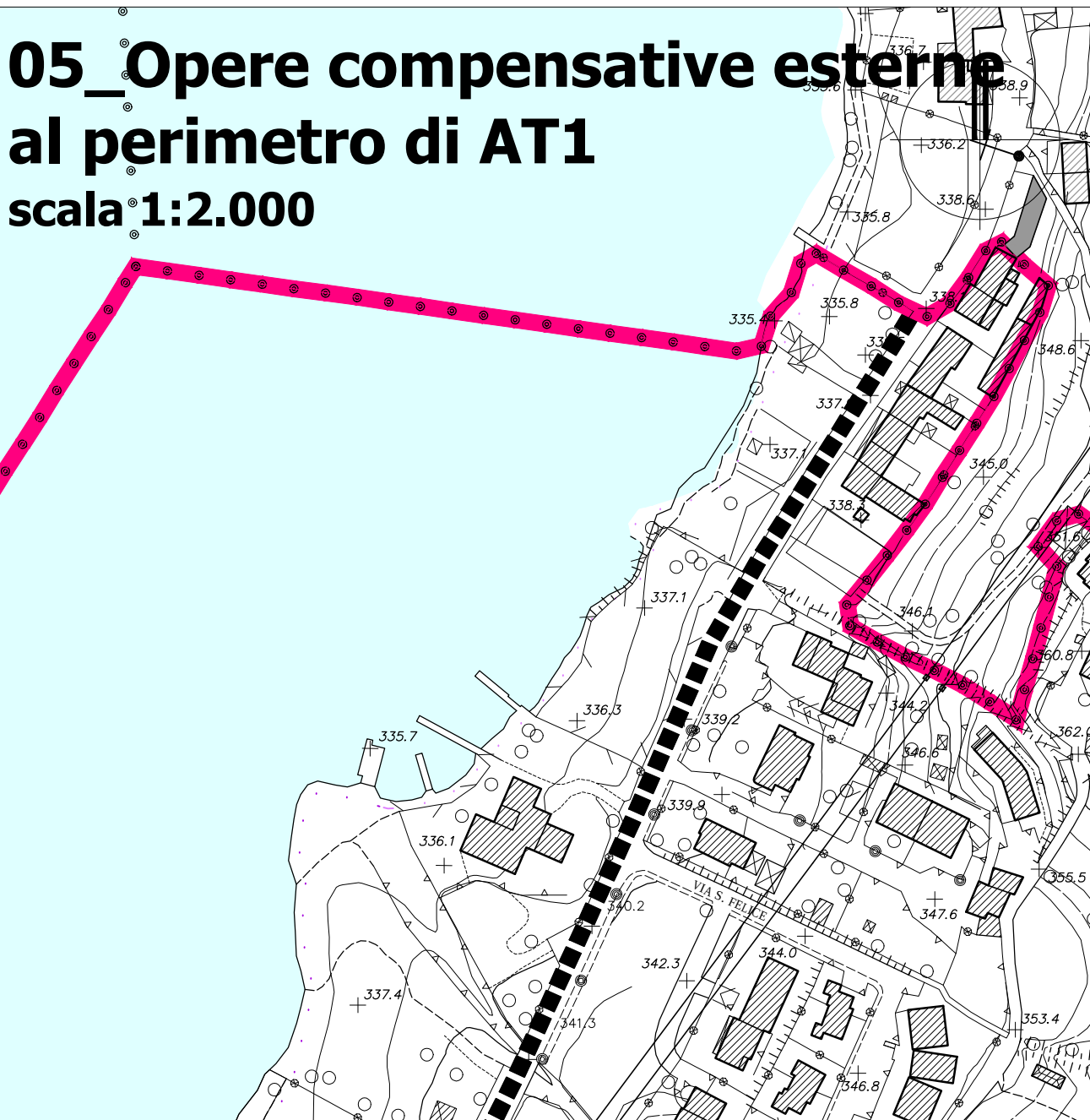
- Perimetro comunale
- Perimetro area interessata dal AT1
- Viabilità ciclopedonale di progetto in recepimento della DGR n. 50 del 20.02.2012

SISTEMA AMBIENTALE

- Corso d'Acqua
- Visuale di pregio salvaguardare

SERVIZI DI COMPETENZA

- Centro sociale di interesse collettivo
- Verde di uso pubblico
- Parcheggio a raso di uso pubblico
- Percorsi ciclopedonali



LEGENDA

- Porzione di viabilità pedonale a carico dell'attuatore dell'AT1
- Viabilità pedonale di progetto in carico ai promotori dell'ambito NE4
- Viabilità ciclopedonale di progetto in recepimento della DGR n. 50 del 20.02.2012 a carico della Provincia di Bergamo

Comune di Monasterolo del Castello
Provincia di Bergamo

Sindaco
MAURIZIO TRUSSARDI
Ass. all'Urbanistica e Paesaggio
MAURIZIO TRUSSARDI
Valutazione Ambientale Strategica
Ingegnere ERIC PASINETTI
Studio Geologico
Geologo FABIO PLEBANI
Geologo ANDREA GRITTI
Reticolo Idrico Minore
Geologo FABIO PLEBANI
Geologo ANDREA GRITTI

data: **Febbraio 2015**

Adottato con DCC n. 6
del 10.04.2014
Approvato con DCC n. 21
del 22.12.2014

Documento
di
Piano

scala 1:2.000

Scheda di indirizzo AT1

06_04
PROGETTO
le previsioni di Piano

Collaboratori:
Fabrizio Costa Cristina Elvini
Enma Anna Giambalvo Valentina Guerini
Arch. Paolo Pendeggia

Walter Coccia & Tiziana Comi
architetti associati
via Giovanni Reich n. 68/B
24020 TORRE BOLDONE (BG) Italia eu

Progetto urbanistico