

AMBITO ATP1 – ORBREMBO

Superficie complessiva: mq. 8.117

Superficie zonale edificabile: mq. 8.117

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 8.117

Superficie coperta edificabile: SC = 0,60 mq./mq.

Utilizzazione Fondiaria (superficie lorda di pavimento) UF = 0,90 mq./mq.

Volumetria attribuita al comparto dell'ATP (mc) VA = 43.830 5.000 mc di cui il 70% attribuito alla proprietà del comparto, mentre il 30% del volume da reperire in aree ritenute strategiche per il potenziamento dei servizi.

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: produttiva.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (max 30% SIp) e residenziale (max 3 alloggi per il personale direttivo e di custodia);

Destinazione d'uso non ammessa: residenziale, ed agricola produttiva;

Ad = 15 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posto auto ogni 200 mc. di costruzione (slp x 3)

Finalità urbanistica dell'ambito: recuperare una zona in parte già dissestata;

Eventuali problematiche da risolvere: l'accessibilità ed un corretto inserimento paesaggistico dell'edificio e delle aree per servizi.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi:

- rispetto delle indicazioni contenute nella Carta Condivisa del Paesaggio, nella Carta della Sensibilità Paesistica dei luoghi;
- limitazione dei fenomeni di impermeabilizzazione del suolo;
- evitare la realizzazione di recinzioni impermeabili alla fauna lungo il perimetro

d'ambito interessato dai corsi d'acqua

- prevedere il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti lungo il corso del Fiume Brembo e del Torrente Fosso Portiera, prevedendo, se necessario, una qualificazione delle stesse, sradicando le eventuali specie alloctone e/o sostituendo le specie fuori areale presenti con essenze autoctone e coerenti con il contesto.

NOTA :

- qualsiasi nuova previsione insediativa dovrà escludere interferenze con le aree riferite alla classe "4" di fattibilità geologica con gravi limitazioni;
- qualsiasi previsione urbanistica dovrà rispettare oltre alle prescrizioni della classe "4" di fattibilità geologica anche le prescrizioni dettate dalla normativa sovraordinata relativa alle fasce fluviali PAI (A,B,C).

NOTA :

Considerata la rilevanza dell'area interessata, il Piano Attuativo di quest'ambito, contenente la definizione ed attuazione delle misure di mitigazione di cui sopra dovrà essere trasmesso all'Ente Parco delle Orobie Bergamasche per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza, preliminarmente alla sua realizzazione.

... Omissis ...