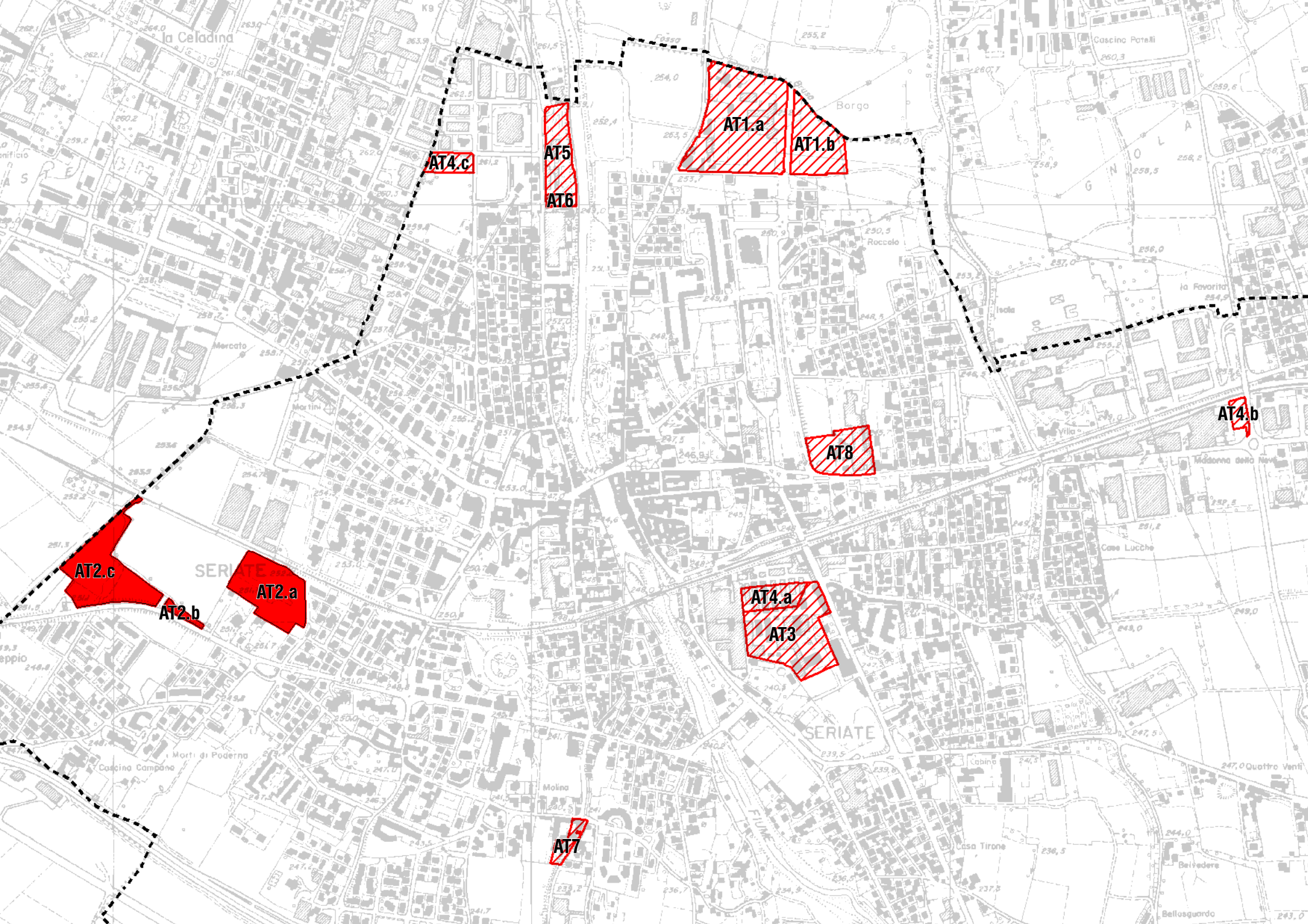




Articolo 50 – Scheda di indirizzo AT2 – via Lunga / corso Roma / via Morti di Paderno**Obiettivi dell'intervento**

- Acquisizione al patrimonio pubblico delle aree al confine amministrativo poste a ridosso della Fiera di Bergamo.
- Formazione di un grande ambito di proprietà pubblica, compatto e continuo.

Destinazioni d'uso vietate

- Produzione, Logistica, Grande commercio, Medio commercio, Carburanti.

Parametri urbanistici

- ST complessiva = 49.875 mq
 - o AT2.a = 21.698 mq
 - o AT2.b = 1.738 mq
 - o AT2.c = 26.440 mq
- IT = 0,4 mq/mq con possibilità di incremento sino a 0,6 mq/mq con trasferimento di Capacità Edificatoria di Compensazione come disciplinate dall'Articolo 41 del PS
- IC = 40%
- $H \leq 10,60$ m

Fabbisogno indotto di aree per servizi

Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

- Verde urbano = 28.177 mq (aree AT2.b e AT2.2c)
- Parcheggio = 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'Area di concentrazione edificatoria

Prescrizioni particolari

L'ambito si compone di tre sub-comparti AT2.a, AT2.b e AT2.c.

L'edificazione deve essere limitata nell'Area di concentrazione degli edifici indicata nello Schema grafico.

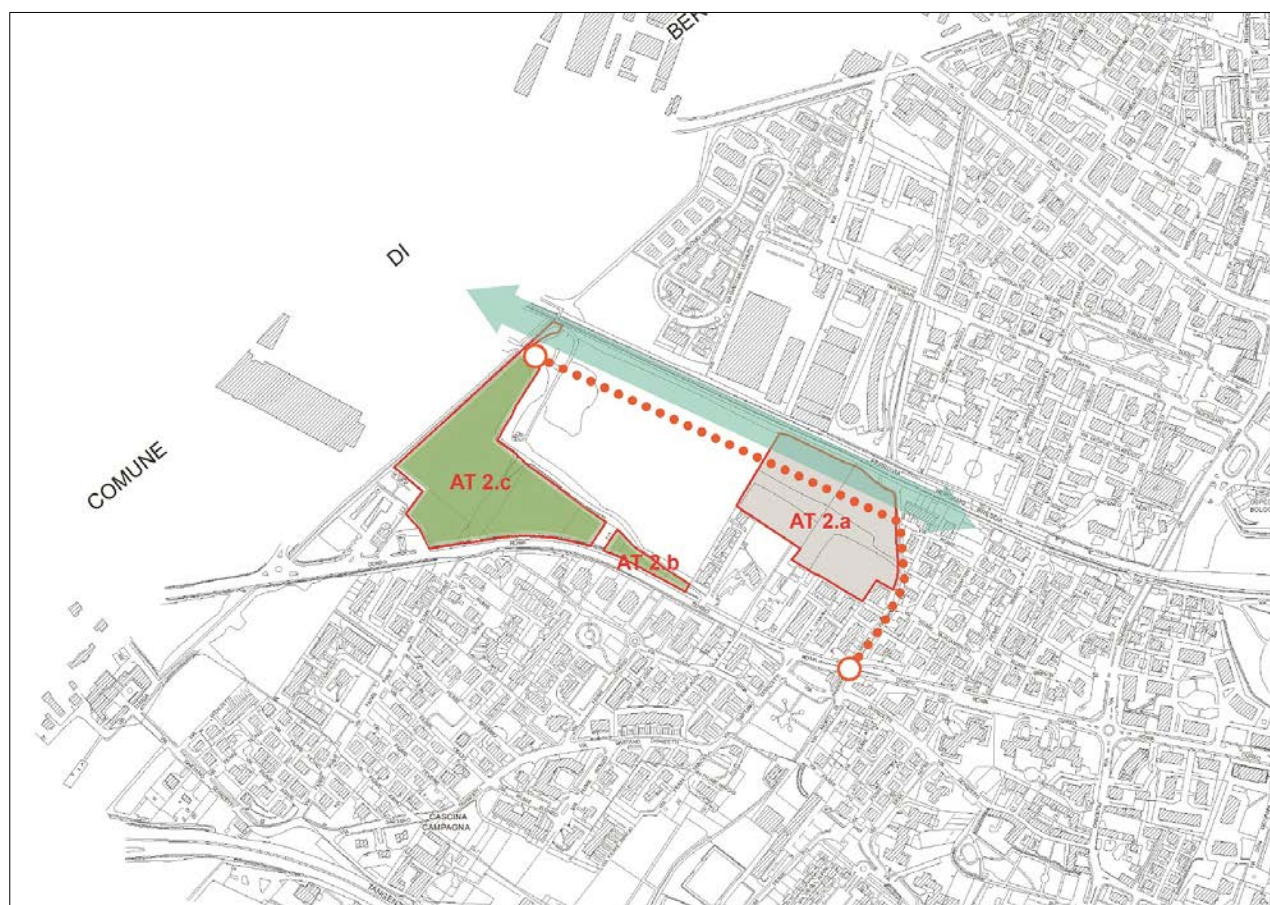
Nella fascia di rispetto ferroviaria all'interno dell'Area di concentrazione edificatoria deve essere realizzata una connessione di mobilità ciclopedonale fino a via Morti di Paderno.

L'intervento deve prevedere la realizzazione di un sistema di superamento ciclopedonale della ferrovia al fine di collegare l'ambito con il tessuto edilizio a nord.

La cessione delle aree a Verde indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

Sono espressamente richiamati tutti vincoli e le limitazioni di cui all'Articolo 15 nonché quelli derivanti dallo Studio geologico.

SCHEMA GRAFICO AT2



-  Area di concentrazione degli edifici
-  Verde urbano
-  Edificio da riqualificare
-  Incrocio da sistemare
-  Elemento di continuità urbana
-  Connessione ciclopedonale
-  Elemento della rete ecologica
-  Fascia filtro