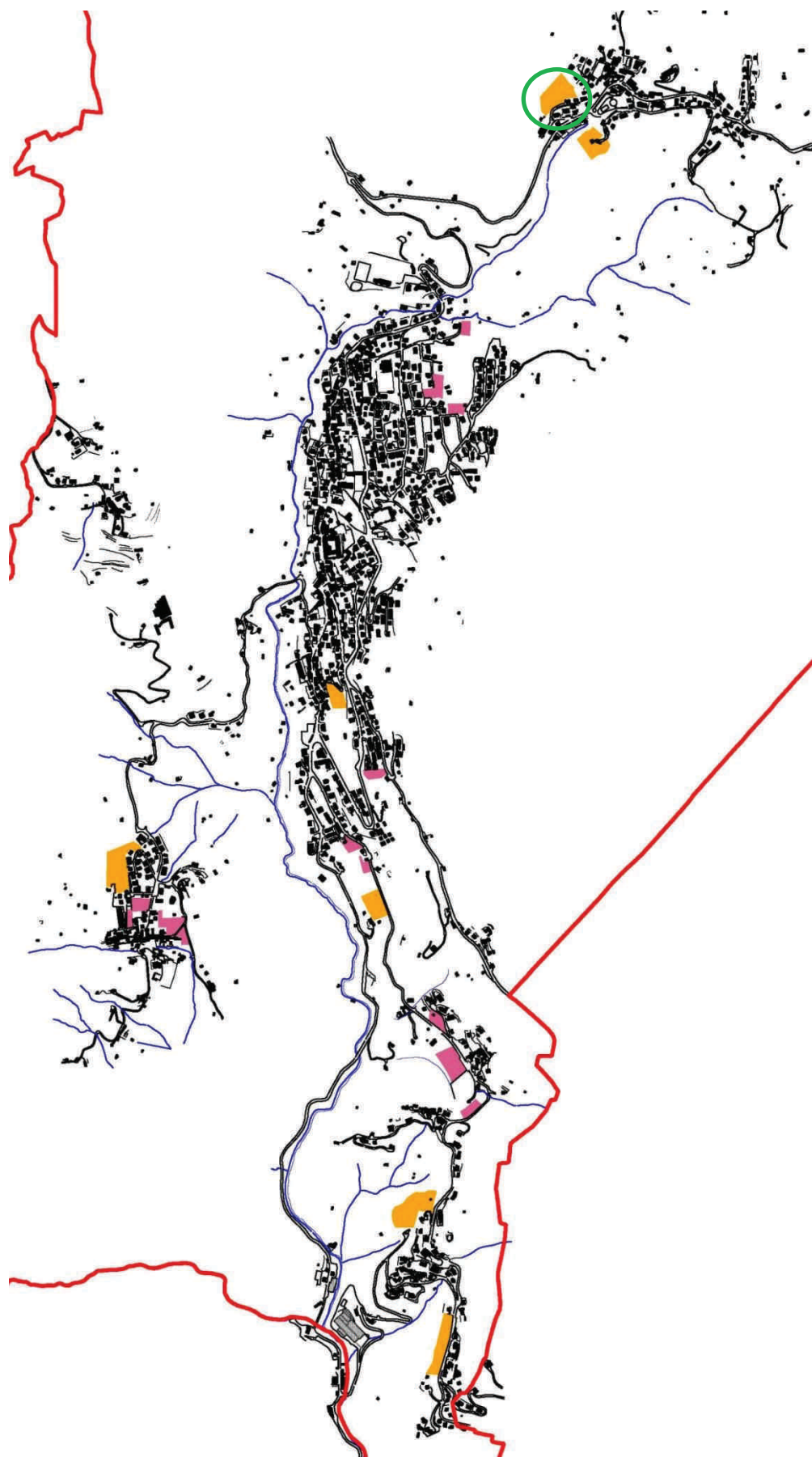
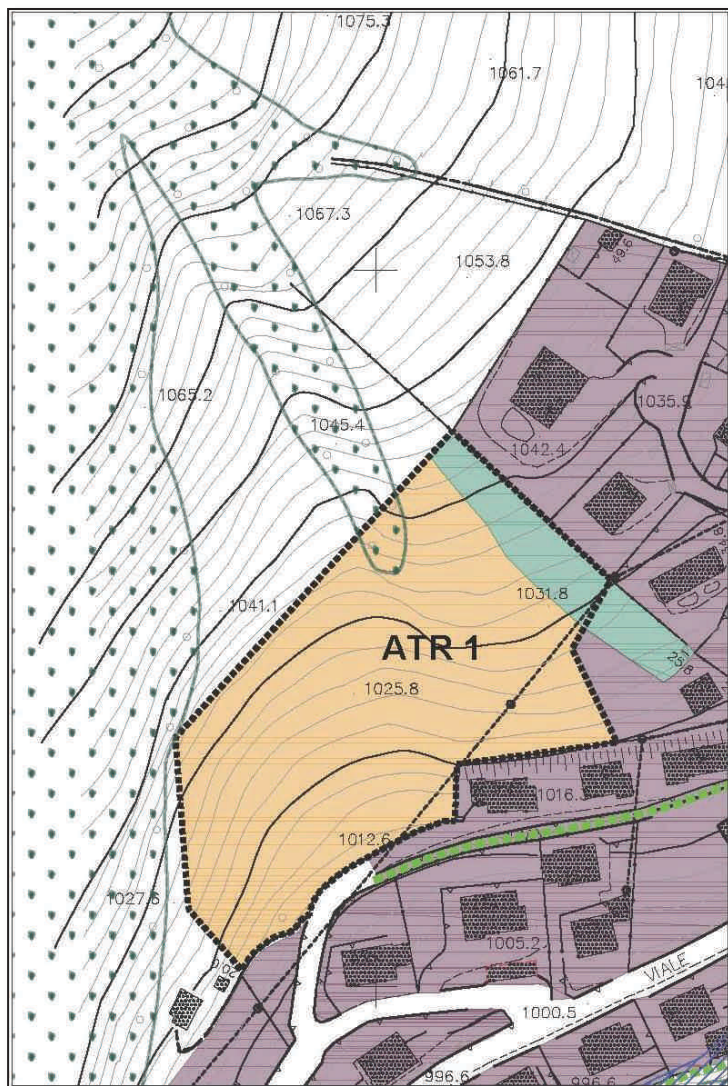


Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 1

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

9.440 mq, di cui 840 mq a Verde privato di rispetto

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano Attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a monte di via Monte Castello - Valpiana.

L'accessibilità al comparto risulta carente.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

Comparto edificabile in zona C – di espansione soggetto a PL con indice di 0,22 mq/mq

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni (840 mq destinati a Verde Privato)

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta in parte azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte in "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,20** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 38 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 114 mq

PRESCRIZIONI:

Considerata la prossimità alla ZPS IT2060401 "Parco Regionale Orobie Bergamasche", il progetto definitivo relativo all'Ambito ATR 1, contenente la definizione delle misure di mitigazione di cui all'Art. 13 delle Norme di Attuazione, dovrà essere trasmesso al "Parco delle Orobie" per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza, preliminarmente alla loro realizzazione.

Realizzazione della necessaria viabilità per l'accesso al comparto, risultante l'attuale insufficiente.

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%