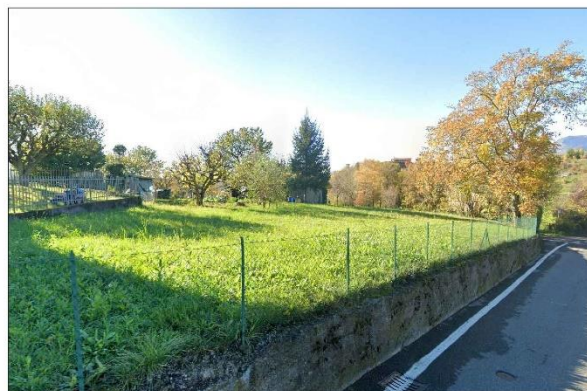
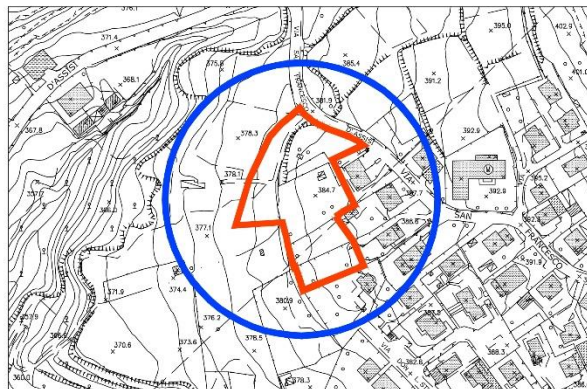


DOCUMENTO DI PIANO

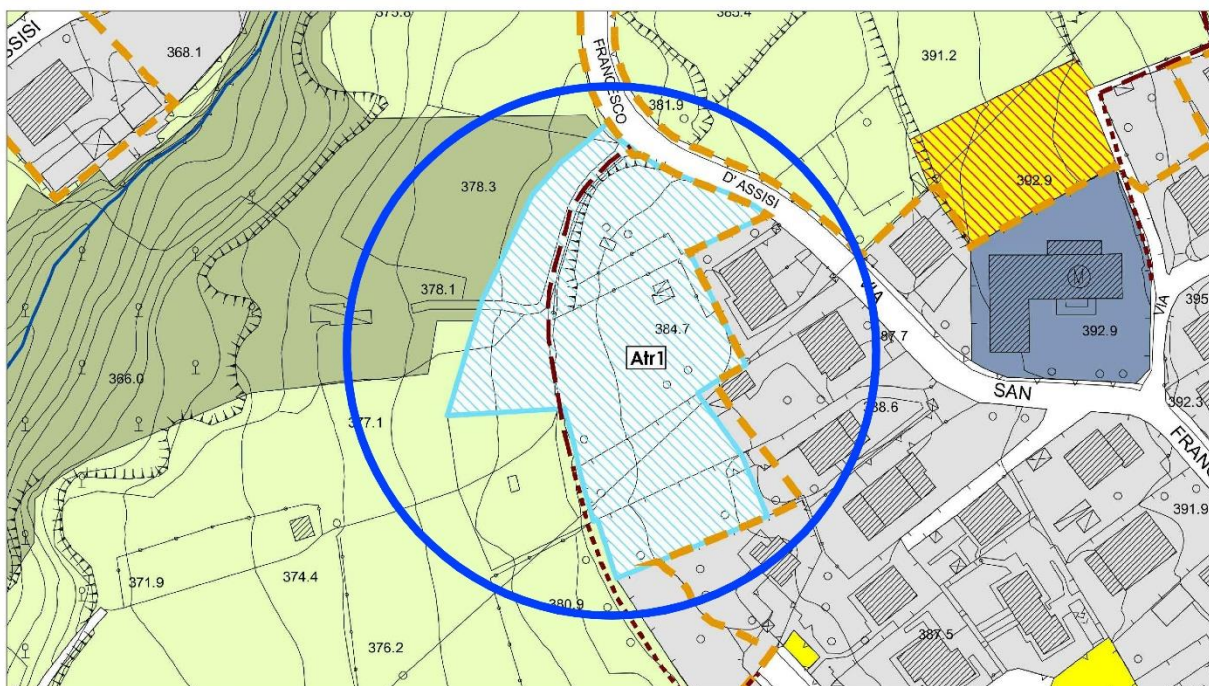
AMBITO "Atr1": SCHEDA DI INTERVENTO

localizzazione: via san Francesco d'Assisi



DdP: Tav. A5 centro - QUADRO STRATEGICO

scala 1:2000



strumento attuativo: Piano attuativo	Atr1
destinazioni d'uso non ammesse: - Produttivo (P) - Agricolo (A) - Commerciale (C) - Terziario (T)	
edificabilità: - superficie Ambito (ST): mq 5.599 (da verificare in sede di progettazione urbanistica/edilizia) - superficie coperta ammessa (SCOP): 30% ST - altezza massima (H): 7,50 m - piani agibili (P): 2 - superficie lorda (SL): 1.650 mq - superficie drenante (SD): 30% - distanze (D): come da art. 4 NTA	
infrastrutturazione del comparto; - viabilità d'accesso: esistente - fognatura: esistente - acquedotto: esistente	
dotazioni territoriali di competenza: - servizi da localizzare/realizzare: 9 mq/abitante di teorico insediamento; il costo di realizzazione sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari dovuti in sede d'intervento - altri servizi: 9 mq/abitante di teorico insediamento, da localizzare o monetizzare a discrezione della Giunta comunale in sede di approvazione della convenzione d'intervento	
vincoli amministrativi vigenti (tav. A2centro): Parco dei Colli di Bergamo - zona IC d'iniziativa comunale orientata	
classe di sensibilità paesaggistica (tav. A4): classe 3 - Sensibilità media	
studio geologico (tav. 7c): classe 2: fattibilità con modeste limitazioni (2Gt - 2ldg)	
prestazioni pubbliche attese: qualora il Piano attuativo non sia stato definitivamente approvato entro 3 anni dall'approvazione definitiva della Variante generale al PGT, il promotore deve farsi carico, aggiuntivamente al Contributo di costruzione, della realizzazione di opere pubbliche per un importo pari al 50% degli oneri di urbanizzazione primari e secondari vigenti. Le opere saranno individuate dalla Giunta comunale in sede di approvazione della convenzione dell'intervento. L'importo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari è riferito alla Superficie lorda massima ed è calcolato sulla base delle tariffe vigenti alla data di approvazione del Piano attuativo. Qualora il costo d'intervento fosse superiore agli oneri primari e secondari di cui sopra, il promotore verserà al Comune il conguaglio, in sede di rilascio del relativo provvedimento abilitativo. La giunta comunale, in ogni caso, potrà determinare che il promotore provveda, in luogo della realizzazione delle opere, alla monetizzazione, parziale o totale, dell'importo dovuto.	
prescrizioni specifiche d'intervento: il promotore dovrà farsi carico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, della realizzazione della porzione di percorso pedonale prevista dalle tavole di Quadro strategico del DdP internamente al comparto. Il relativo tracciato definitivo sarà individuato in sede di Piano attuativo. L'area di sedime del percorso è computabile ai fini della dotazione dei servizi di competenza di Piano attuativo.	
interventi di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: si dovrà tenere conto, nella progettazione dei nuovi edificati, del rispetto dei margini boscati in quanto parzialmente rientranti nella fascia PIF. I nuovi volumi edificatori si dovranno realizzare possibilmente nella continuità spaziale a quelli esistenti, rispettando ed ampliando la fascia verde prospiciente il percorso pedonale, con la realizzazione di una ampia cortina di frangia costituita da specie arboree ecologicamente compatibili ed in prevalenza autoctone. L'intervento dovrà avere particolare attenzione per le visuali paesaggistiche dalla via S. Francesco d'Assisi, limitando ogni potenziale interferenza percettiva verso il colle della Maresana.	
fondo aree verdi: a termine dell'art. 43.2bis della LR 12/2005, l'intervento è soggetto alla corresponsione del fondo aree verdi. La maggiorazione del Contributo di costruzione è pari al 3,6%.	