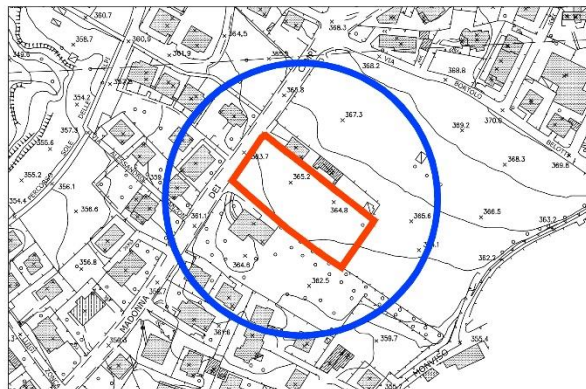


DOCUMENTO DI PIANO

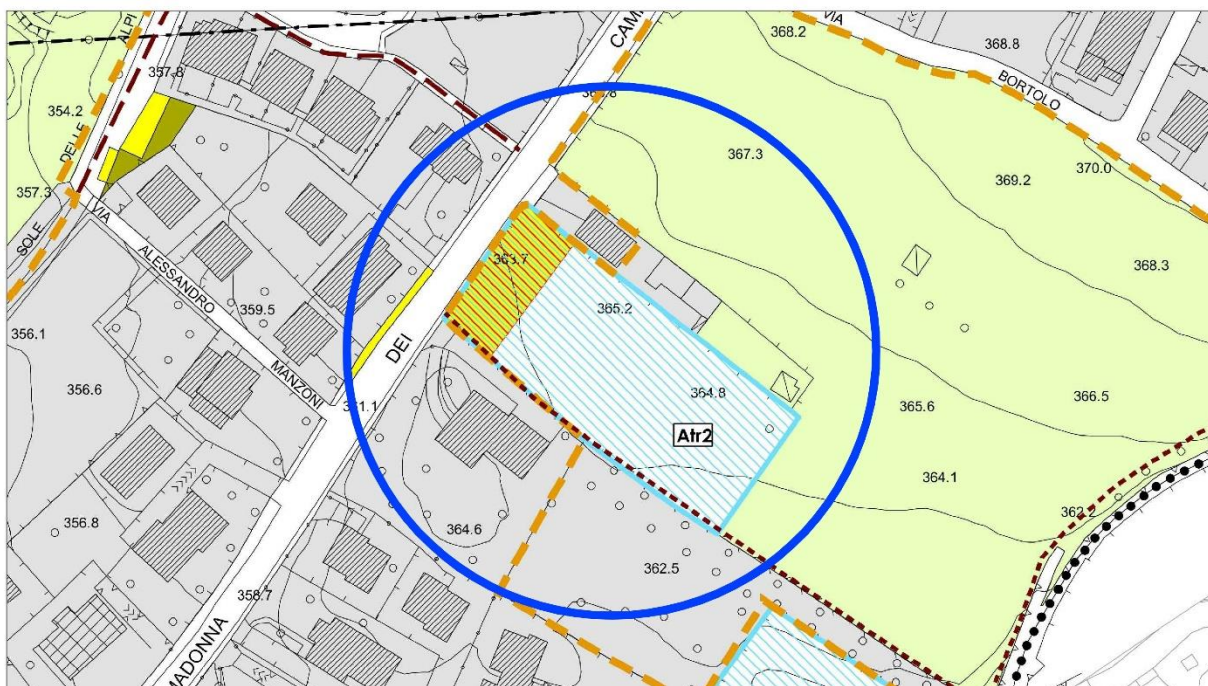
AMBITO "Atr2": SCHEDA DI INTERVENTO

localizzazione: via Madonna dei Campi



DdP: Tav. A5 centro - QUADRO STRATEGICO

scala 1:2000



strumento attuativo: • Piano attuativo • Permesso di costruire convenzionato (se l'intervento viene realizzato in un unico lotto)	Atr2
destinazioni d'uso non ammesse: • Produttivo (P) • Agricolo (A) • Commerciale (C): sono ammessi i negozi di vicinato • Terziario (T)	
edificabilità: • superficie Ambito (ST): mq 3.576 (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): 1.430 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 • Aree di rispetto corsi d'acqua tutelati (DLgs 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)	
classe di sensibilità paesaggistica (tav. A4): • classe 4 - Sensibilità alta	
studio geologico (tav. 7e): • classe 2: fattibilità con modeste limitazioni (2Gt - 2ldg)	
prestazioni pubbliche attese: • qualora il Piano attuativo non sia stato definitivamente approvato (o il PdC convenzionato non sia stato definitivamente rilasciato) 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 del parcheggio pubblico previsto in fregio a via Madonna dei Campi. L'area destinata a parcheggio pubblico è computabile ai fini della dotazione dei servizi di competenza di Piano attuativo.	
interventi di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: • le visuali verso il colle della Maresana dalla via Madonna dei Campi dovranno essere potenzialmente preservate arretrando per quanto possibile i volumi edificatori verso la piana. Nel nuovo parcheggio si dovranno impiegare specie idonee alla limitazione dell'isola di calore, utilizzando pavimentazioni drenanti/verdi e se utili preferendo sistemi di dispersione delle acque meteoriche con tecniche di rain-garden. Sul lato nord e est del perimetro si dovranno realizzare delle cortine arboree a mitigazione dei nuovi edifici visibili dalla via Bortolo Belotti.	
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%.	