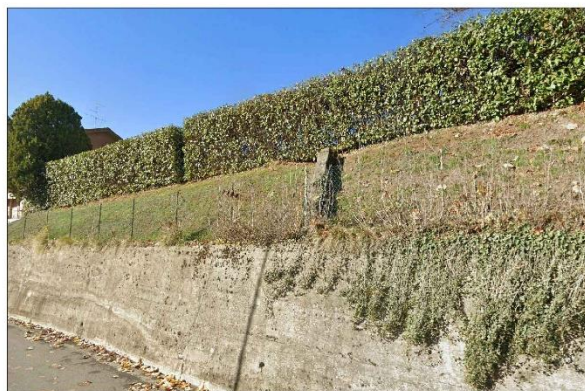
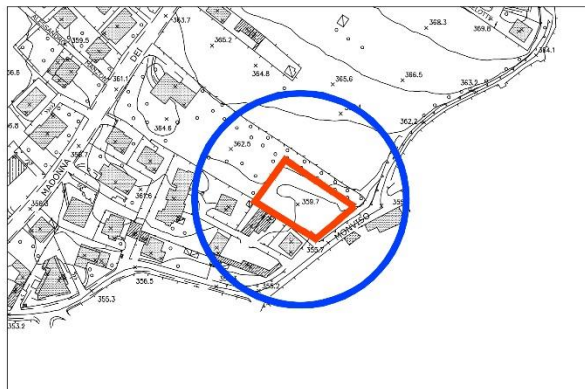


DOCUMENTO DI PIANO

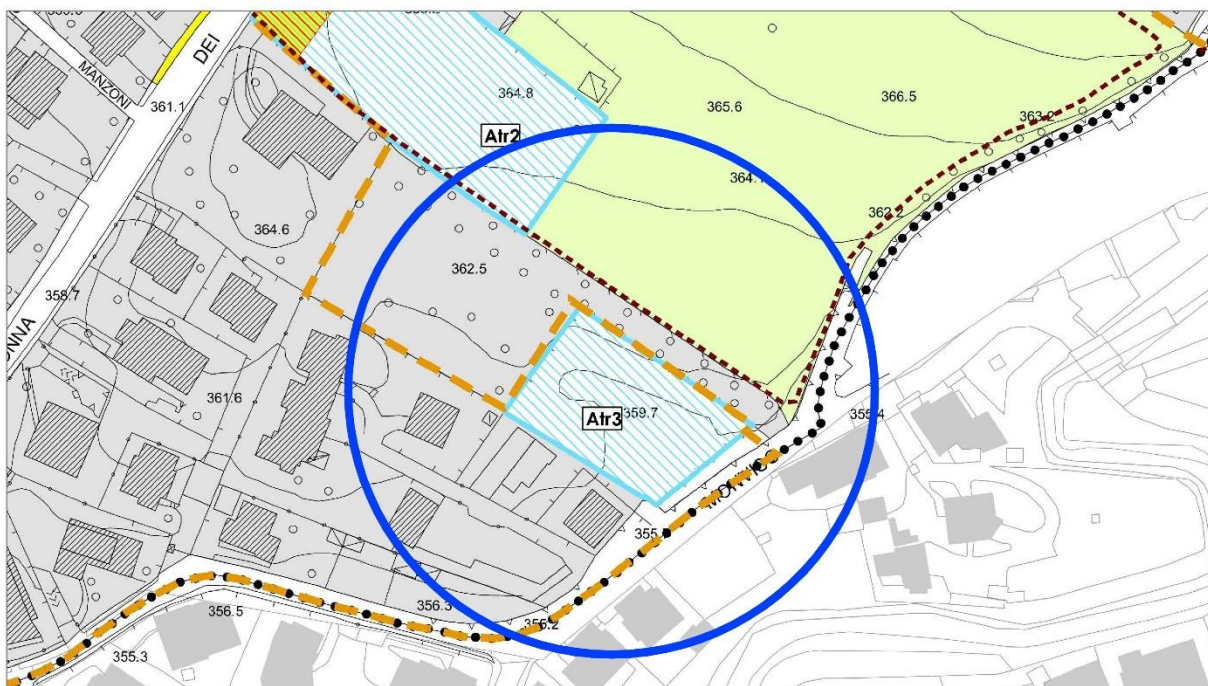
AMBITO "Atr3": SCHEDA DI INTERVENTO

localizzazione: via Monviso



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)	Atr3
destinazioni d'uso non ammesse: • Produttivo (P) • Agricolo (A) • Commerciale (C) • Terziario (T)	
edificabilità: • superficie Ambito (ST): mq 1.687 (da verificare in sede di progettazione urbanistica/edilizia) • superficie coperta ammessa (SCOP): 30% • altezza massima (H): 7,50 m • piani agibili (P): 2 • superficie lorda (SL): 700 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 2 - Sensibilità bassa	
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 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.	
interventi di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: • in considerazione della conformazione morfologica del lotto di intervento, i volumi edificatori dovranno preferibilmente essere posizionati in arretramento rispetto alla via Monviso, al fine di evitare una percezione incombente delle altezze dalla pubblica via. L'intervento potrà cogliere l'opportunità di valorizzare il muro a valle del lotto, rivestendo o ricostruendo il muro in pietra. Auspicabile sarà una significativa riqualificazione coordinata di tutti i volumi compresi quelli adiacenti al lotto in oggetto al fine di un riordino complessivo dell'intero comparto.	