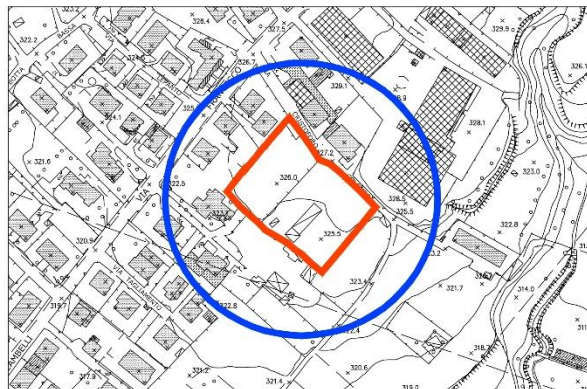


DOCUMENTO DI PIANO

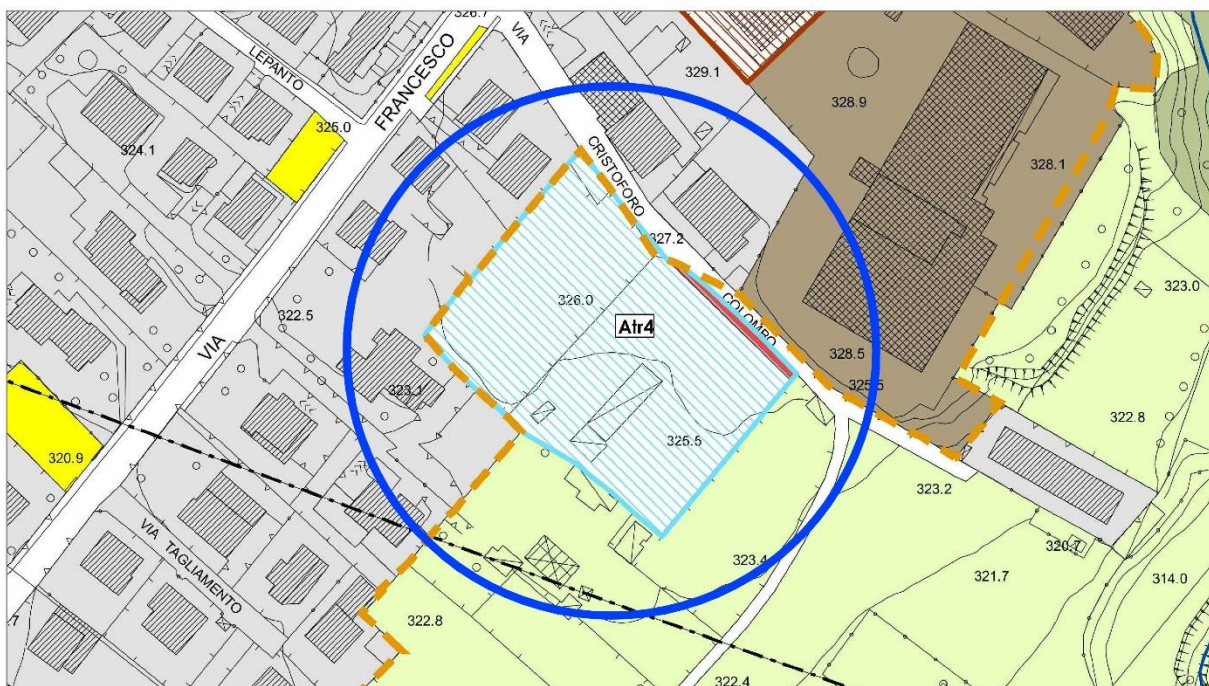
AMBITO "Atr4": SCHEDA DI INTERVENTO

localizzazione: via Cristoforo Colombo



DdP: Tav. A5 sud - QUADRO STRATEGICO

scala 1:2000



strumento attuativo: Piano attuativo	Atr4
destinazioni d'uso non ammesse: - Produttivo (P) - Agricolo (A) - Commerciale (C) - Terziario (T)	
edificabilità: - superficie Ambito (ST): mq 4.910 (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): 1.950 mq - superficie drenante (SD): 30% - distanze (D): come da art. 4 NTA	
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. A2sud): Parco dei Colli di Bergamo - zona IC d'iniziativa comunale orientata	
classe di sensibilità paesaggistica (tav. A4): - classe 2 - Sensibilità bassa - classe 3 - Sensibilità media	
studio geologico (tav. 7e): 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 dell'allargamento di via Cristoforo Colombo, per tutto il tratto posto fra l'incrocio con via Francesco Zambelli e il limite nord/est di Piano attuativo - tra le opere di urbanizzazione di comparto è inclusa la realizzazione della rete idrica su via Cristoforo Colombo.	
interventi di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: le aree a verde di pertinenza delle nuove edificazioni dovranno disporre di una adeguata copertura vegetale realizzata con specie prevalentemente autoctone al fine di integrare il costruito con il contesto e nel rispetto delle visuali paesaggistiche verso i colli 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%.	