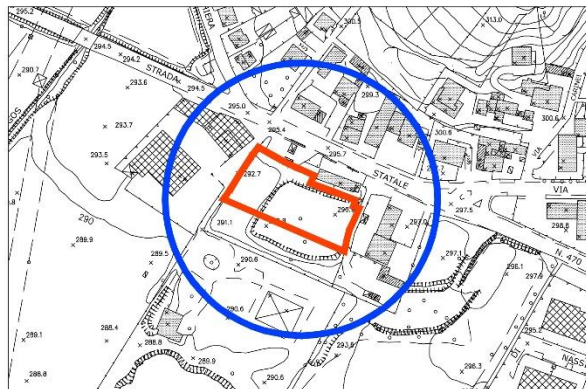


DOCUMENTO DI PIANO

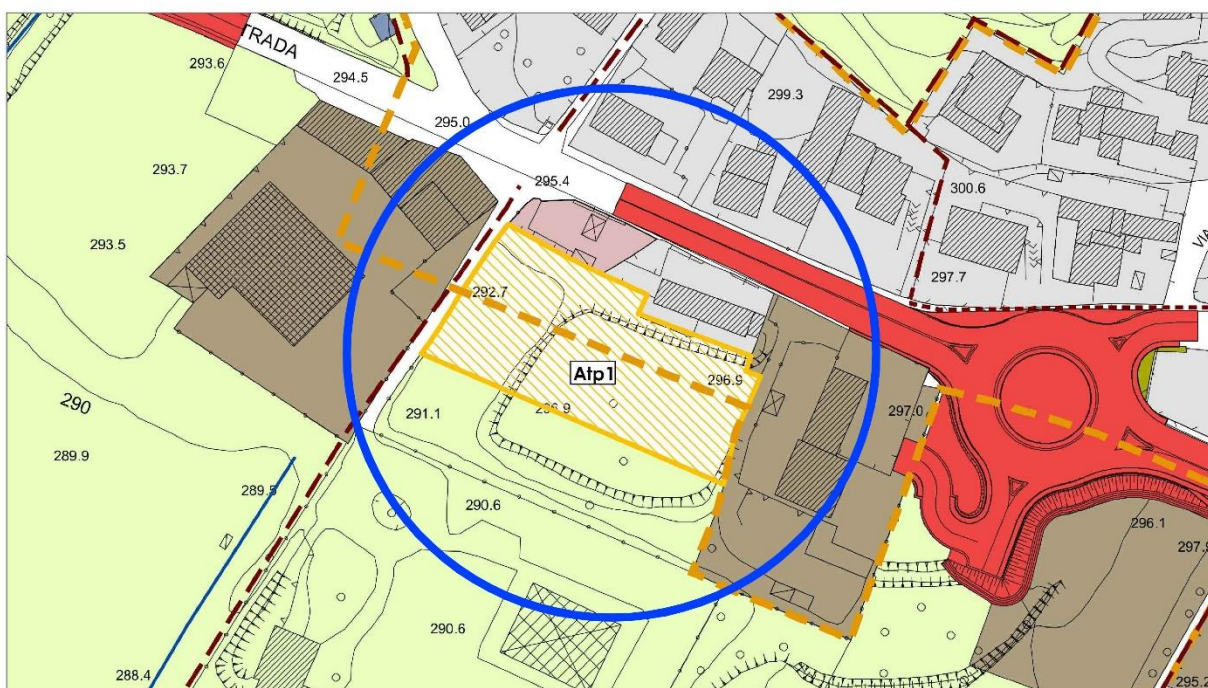
AMBITO "Atp1": SCHEDA DI INTERVENTO

localizzazione: Strada Statale n. 470 della Valle Brembana (via Guglielmo Marconi)



DdP: Tav. A5 sud - QUADRO STRATEGICO

scala 1:2000



strumento attuativo: • Piano attuativo • Permesso di costruire convenzionato (se l'intervento viene realizzato in un unico lotto)	Atp1
destinazioni d'uso non ammesse: • Residenza (R) • Agricolo (A) • Commerciale (C) • Terziario (T)	
edificabilità: • superficie Ambito (ST): mq 2.957 (da verificare in sede di progettazione urbanistica/edilizia) • superficie coperta ammessa (SCOP): 50% • altezza massima (H): 8,00 m • superficie lorda (SL): 3.000 mq • superficie drenante (SD): 15% • distanze (D): come da art. 4 NTA	
dotazioni territoriali di competenza: • servizi da localizzare: 10% SL realizzata, da destinare prioritariamente a parcheggio pubblico/di uso pubblico	
vincoli amministrativi vigenti (tav. A2sud): • Parco dei Colli di Bergamo - zona IC d'iniziativa comunale orientata • Aree di notevole interesse pubblico (DLgs 42/04 art. 136, comma 1, lettere c, d) • Potenziale archeologico	
classe di sensibilità paesaggistica (tav. A4): • classe 4 - Sensibilità alta	
studio geologico (tav. 7f): • classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni (3Gt - 3ldg)	
oneri/opere compensative: • 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.	
prescrizioni specifiche d'intervento: • premesso che un ramo della fognatura comunale attraversa il comparto, preliminarmente alla fase attuativa dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento rispetto allo stato attuale del layout fognario, al fine d'individuare le alternative possibili per garantire la funzionalità e la manutenibilità della rete stessa; • in sede di intervento si vedano le prescrizioni dettate in tema di zonizzazione acustica dal dott. Paolo Grimaldi con il parere del 13 marzo 2026 di seguito allegato.	
interventi di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: • particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione di consistenti quinte vegetali sui perimetri del lotto di intervento, oltre ad una valutazione ponderata degli accessi al lotto nel rispetto delle visuali dalla SP470 verso i Colli di Bergamo.	