

AT_1_16208

Ambito di Trasformazione Urbana ATU01

L'ambito si colloca nella zona centro-meridionale del territorio comunale, nella frazione di Strozza.

L'attuale accesso all'ambito avviene dalla Strada Provinciale S.P.14.

Il progetto di ambito prevede la realizzazione di costruzioni destinate alle funzioni residenziali di servizio alla residenza e le funzioni commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

Volumetria edificabile complessiva: 4.500 mc

Destinazione direzionale/terziaria/commerciale: SIp = 600 mq.

Gli insediamenti commerciali dovranno riguardare esclusivamente esercizi di vicinato nella misura massima di 4 unità.

Rapporto di copertura (Qt): = 40% superficie del lotto edificabile

Altezza massima (Hmax) = 9,00 + 1,00 m

Ds-S: la distanza minima dalle strade è pari a m 5,00.

Ds-C: la distanza minima dai confini è pari a m 5,00.

Ds-F: la distanza minima tra gli edifici è pari a m 10,00.

Parcheggi privati: 1 m² ogni 10 m³ edificati

Parcheggi pubblici: come previsto dall'articolo 28 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

L'ambito si attua a mezzo di Piano Attuativo.

INDIRIZZI PROGETTUALI

La progettazione dovrà tener conto del vincolo legato al Torrente Imagna che comporta l'acquisizione della relativa autorizzazione paesaggistica. La documentazione progettuale dovrà essere coerente con le previsioni del Piano Paesistico Comunale.

Si dovrà inoltre tener conto della presenza del vincolo della fascia di rispetto stradale.

Come prescritto dalla Provincia di Bergamo per parte dell'ambito, in quanto ricadente sotto la disciplina dell'art. 58 del PTCP, ma considerato di frangia urbana ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale n. 52 del 21/02/2008, qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; i nuovi interventi dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti.

L'intervento è soggetto alla realizzazione di servizi qualitativi in aggiunta agli interventi di urbanizzazione relativi agli ambiti stessi.