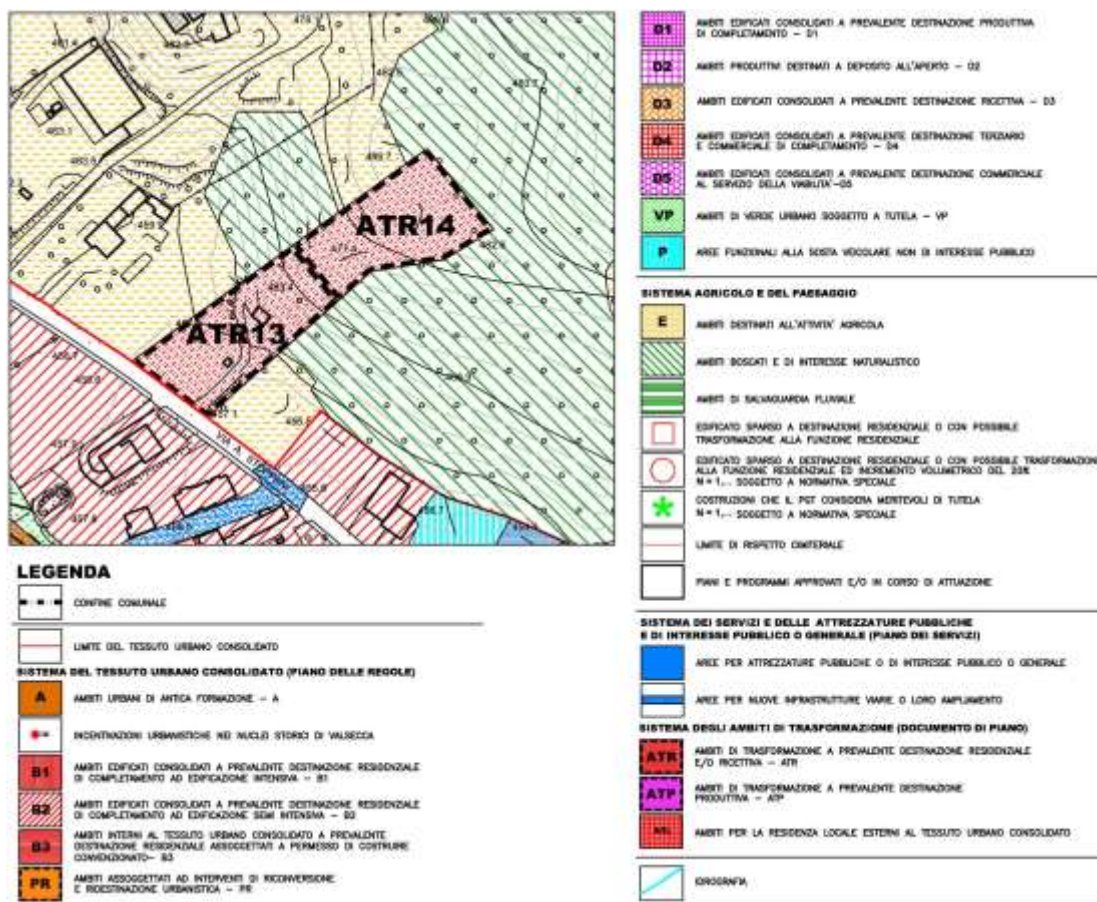


SCHEDE AMBITI ATR13

Descrizione e norme urbanistiche: ATR13

L'ambito si colloca in località Cepino.



Superficie complessiva: mq. 2.429

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 1,00 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,80 mc/mq.

H = 7,50 metri;

Destinazione d'uso prevalente: residenza.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Area filtrante = 30 % superficie comparto attuativo;

Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale..

Eventuali problematiche da risolvere: Accessibilità e infrastrutturazione interna. L'ambito dovrà realizzare la strada di accesso in modo da consentire l'accessibilità anche all'ATR14.

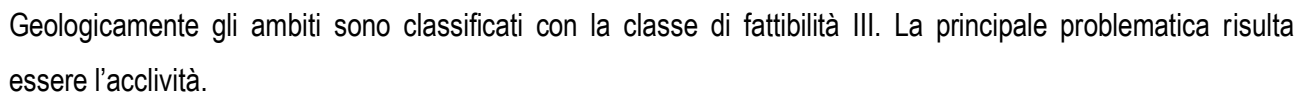
Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio, nella carta della Rete Ecologica Comunale, oltre ad eventuali prescrizioni contenute nel parere motivato della Valutazione Ambientale Strategica.

Previsioni urbanistiche previgenti

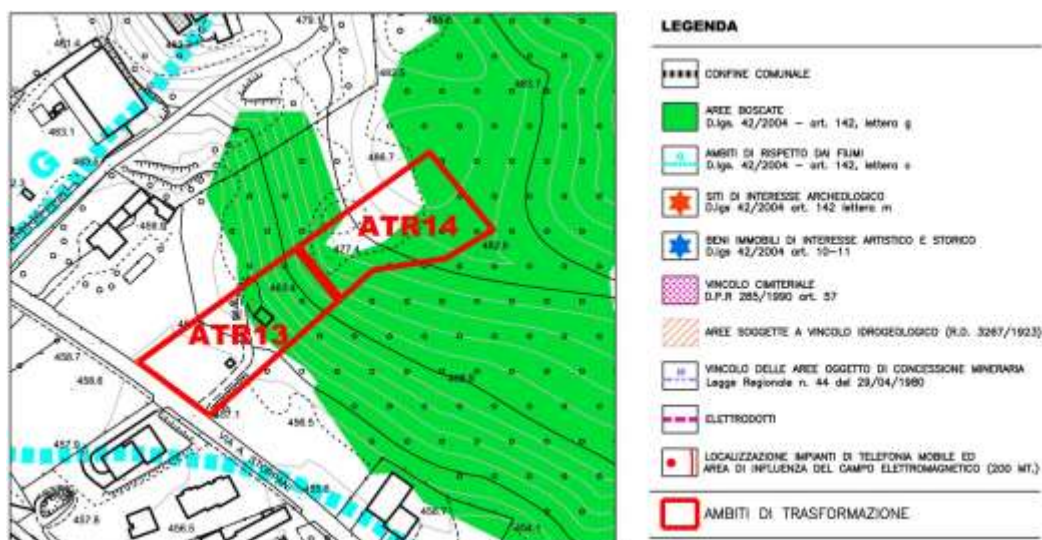


 NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Entrambi gli ambiti sono già previsti dal PGT vigente. Il nuovo PGT 2.0 riconferma sotto l'aspetto planimetrico le originarie previsioni.



Vincoli



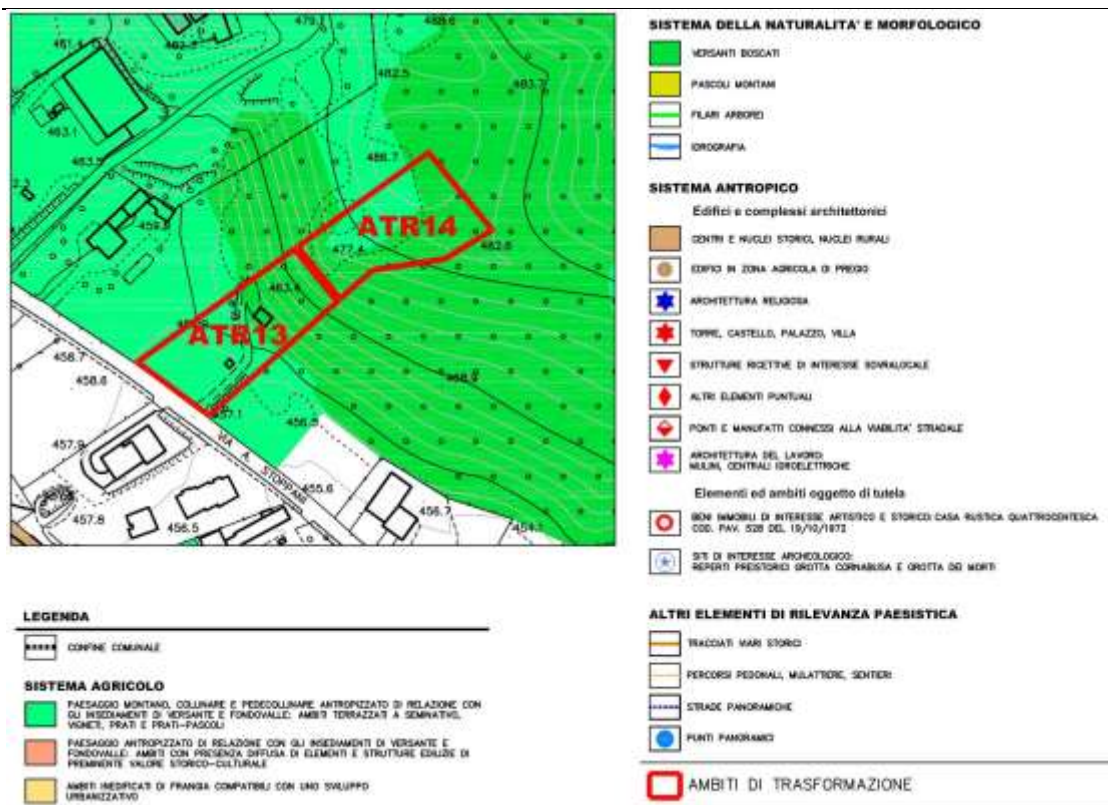
Una porzione a monte dell'ambito ATR13 e quasi tutto l'ambito ATR14 risultan boscati ai sensi del Piano di Indirizzo Forestale. Pertanto gli interventi, oltre a prevedere la trasformazione del bosco dovranno altresì essere assoggettati ad autorizzazione paesistica.

Componente acustica

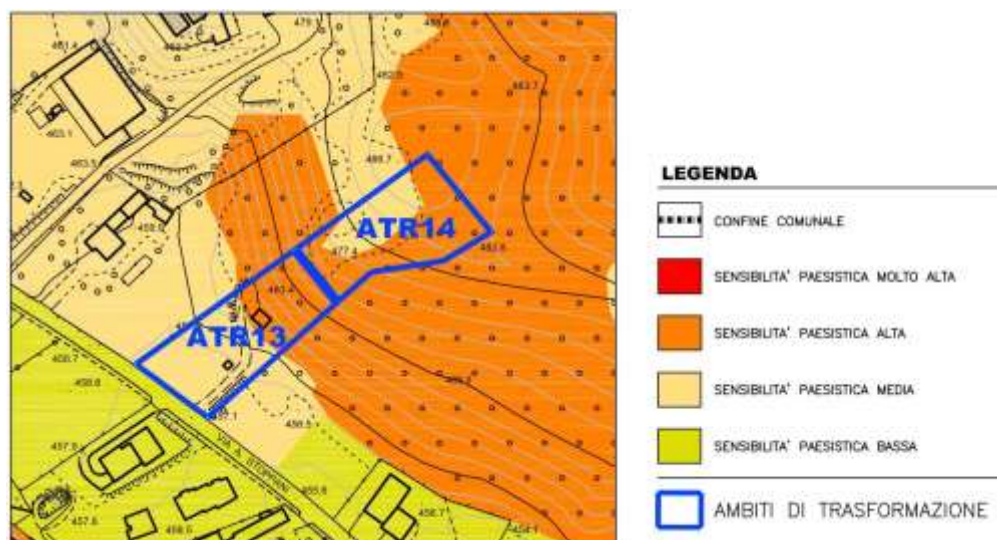


Tutta la superficie degli ambiti rientra all'interno della classe acustica II e pertanto compatibile con le funzioni residenziali previste.

Paesaggio e Ambiente

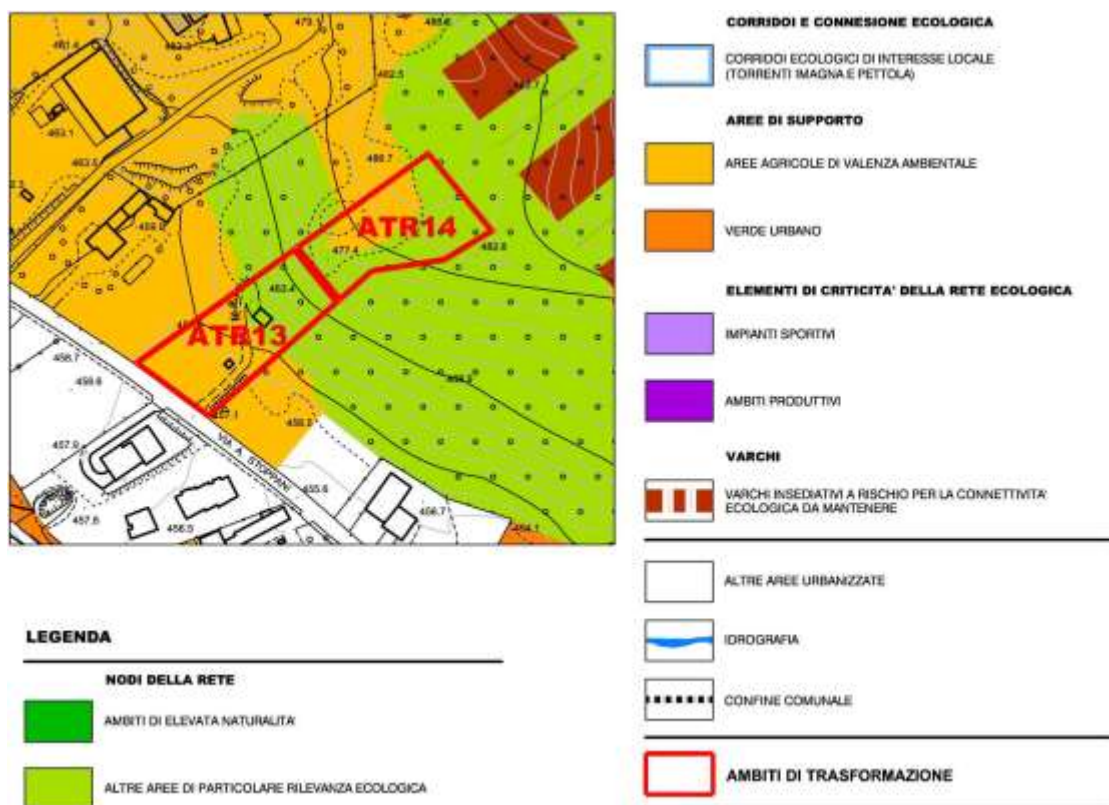


Nel dettaglio grafico che precede sono riportati gli elementi di rilevanza paesistica presenti negli ambiti ed in un loro intorno significativo riportati dalla carta condivisa del paesaggio. Ogni componente del paesaggio rilevata dovrà essere considerata e preservata dal progetto. Particolare attenzione dovrà essere posta nella mitigazione degli impatti che le nuove strutture potranno indurre ai sistemi boscati.

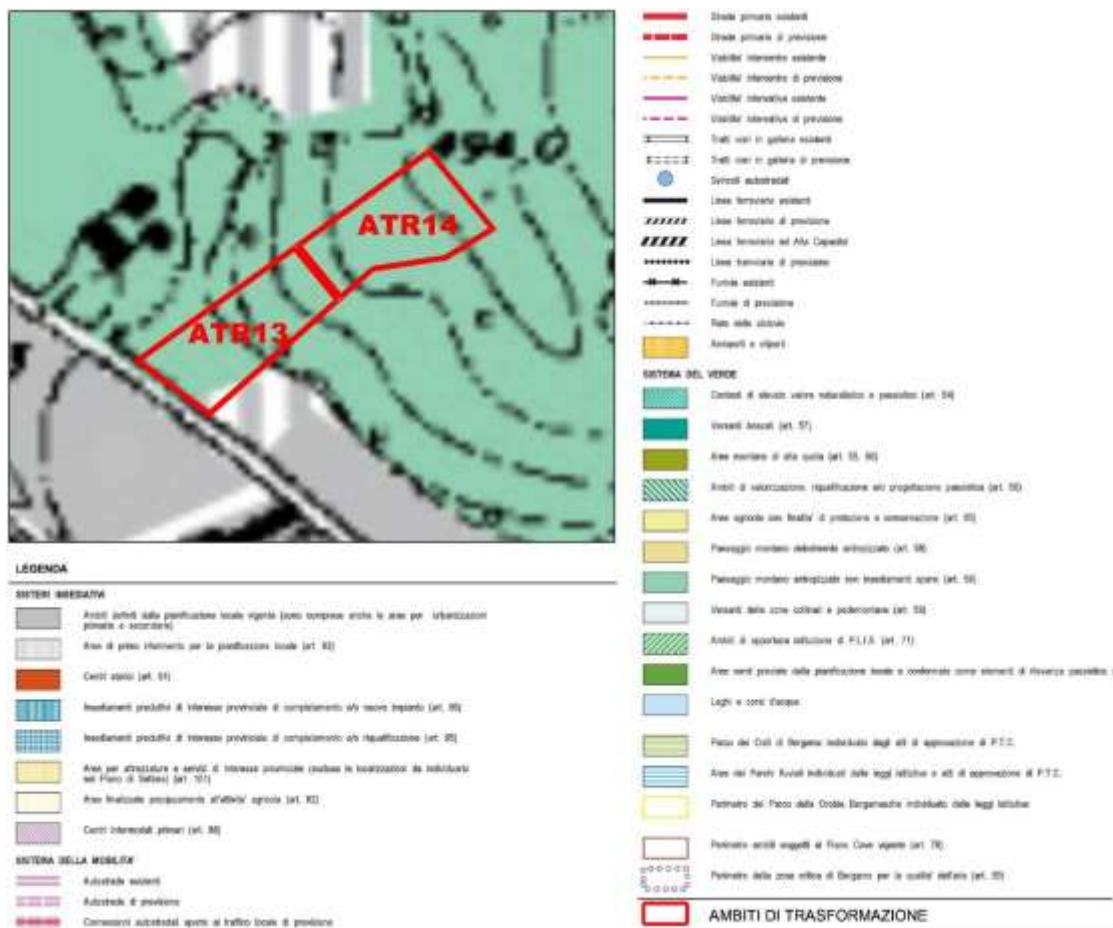


Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica agli ambiti è stata attribuita una sensibilità media/alta. Nella valutazione si è tenuto conto del fatto che l'area era già considerata edificabile dal PGT vigente.

La Rete Ecologica Comunale



Gli ambiti sono interessati da elementi di rilievo della Rete Ecologica Comunale e pertanto la loro attuazione dovrà garantire la contestualizzazione e l'integrazione del nuovo urbanizzato con le a valenza ambientale ed ecologica presenti.



Come si evince dalla cartografia del PTCP vigente (tav. E4 assetti insediativi) la quasi totalità delle aree oggetto di trasformazione è ricompresa fra gli ambiti definiti dall'art. 58 (Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi). La compatibilità con le previsioni urbanistiche di livello sovralocale è da considerarsi tuttavia accertata in considerazione al fatto che la Provincia di Bergamo si è già espressa favorevolmente sulla compatibilità con il PTCP in sede di prima approvazione del PGT.