



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR			
PRESCRIZIONI	DIRETTIVE		
<p>Superficie Territoriale</p> <p>13.125 mq</p> <p>Presentazione di un piano attuativo o di programma integrato di intervento urbanistico su area soprastrutturabile.</p>	<p>Il Piano Attuativo dovrà inoltre essere predisposto sulla base dei seguenti criteri inderogabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguamento della viabilità di accesso; - organizzazione dell'accesso interno; - valorizzazione della viabilità in edilificazione; - collocazione della giuntaia dell'edificazione congrua dell'impianto morfologico dell'area; - partecipazione propositiva dell'edificazione. 		
<p>Superficie Zonale "areali della modificabilità"</p> <p>8.080 mq</p> <p>La proposta di intervento potrà essere fondata su un'analisi morfologica e paesistica delle indagini e approfondimenti specifici propedeutici alla progettazione previsti dalla disciplina urbanistica contenuta nel Piano Attuativo del P.C.T. (Stato 3 di attuabilità).</p> <p>All'interno del perimetro devono essere soddisfatti i criteri urbanistici primari della sosta secondo i criteri del P.A.S.</p>	<p>I parametri inderogabili inerenti la altezza, le superfici coperte, i rapporti di permeabilità potranno essere proposti in sede di presentazione del progetto di Piano Attuativo, in funzione del morfologico degli insediamenti, i caratteri e rapporti tra le superfici di aree di verde privato e le superfici di verde pubblico o di subvegetazione e mitigazione delle zone coltivate e la necessità di mantenere linee e prospettive di visuale verso gli elementi del paesaggio montano.</p>		
<p>Volume complessivo massimo</p> <p>8.000 mc (2.665 mq di strc)</p> <p>Tipologia edilizia a ville mono-bimodulari con esclusione della tipologia schiera.</p> <p>Altezza massima mt 7,00</p>	<p>Le aree di proprietà comunale in essere all'interno del territorio oggetto del presente piano dovranno essere oggetto di interventi strategici connessi con gli obiettivi di riqualificazione urbana ed edilizia del territorio.</p> <p>In tal caso fermo restando gli obiettivi individuali ai precedenti commi la volumetria massima prevista potrà essere incrementata fino al 10% massimo del 50%.</p>		
<p>Superfici a strada</p> <p>1.580 mq</p> <p>Non soggette a diritti compensativi in quanto parcellari dei diritti pervenuti.</p>	<p>Ove i soggetti amatori dell'intervento esprimano diversamente le aree per la realizzazione del collegamento con la via contigua la corrispondente manutenzione nella disponibilità degli interventi determinata dalle superfici verdi a funzioni urbanistiche.</p> <p>Sei tali aree potranno essere realizzati interventi di compensazione in natura o in denaro, in base ai criteri compensativi iscritte nel registro dei diritti edificatori per una quantità corrispondente a 0,8 mc/mq.</p>		
<p>Superfici verdi di distacco e a valenza paesistica</p> <p>1.735 mq</p> <p>Non soggette a diritti compensativi in quanto parcellari dei diritti pervenuti.</p>			

LEGENDA	
	AMBITO DI ANTICA FORMAZIONE
	CONTINUIUM URBANIZZATO DEL PIANO DELLE REGOLE
	PERIMETRO DELL'ATR
	AREALI DELLA MODIFICABILITA'
	VERDE DI DISTACCO E A VALENZA PAESISTICA
	VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE



COMUNE DI GAZZANIGA

"GAGENIGA" - PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

A6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR SARGAGNETTA

SCALA: 1:2000



PROGETTO E COORDINAMENTO
Dot. Arch. Piergiorgio Tosetti

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Geom. Camillo Bertocchi
Arch. Vittorio Pagetti

STUDIO GEOLOGICO E SISMICO
Dot. Geol. Sergio Ghilardi

PROCEDIMENTO V.A.S.
Aut. Procedente
Geom. Camillo Bertocchi

Aut. Competente
Geom. Stefano Favani

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Geom. Stefano Favani
David Catenone Ass. Urbanistica
SEGRETARIO COMUNALE
Dot. Luigi Vazzoli

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 12 marzo 2012
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 in data 31 luglio 2012
Pubblicato sul BURL n. del

DOCUMENTO DI PIANO