

Alzano Lombardo 07/01/2013



Ill. Sig. Sindaco del

Comune di Carobbio degli Angeli

Oggetto : Piano del Governo del Territorio

Suggerimenti / considerazioni per la prop. Querida s.r.l.

Il sottoscritto Franchini Geom. Angelo , con studio in Comune di Alzano Lombardo Via Gaetano Valle n° 22 tel. 035/515115 iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n° 3225 , in riferimento alla presentazione del Piano di Governo del Territorio in data 12/12/2012 con l'Arch. Chiarolini e la presa visione della tavola delle Previsioni di Piano , con la presente

TRASMETTE

Un suggerimento , per la prop. Querida s.r.l. in Via Carducci n° 6 in Comune di Carobbio degli Angeli , considerando che :

- 1) vista la richiesta da parte della Soc. Querida s.r.l. a Codesta Spett.le Amministrazione in data 25/11/2006 nella quale si chiedeva la **modifica del comparto da Agricolo "ad Attività sportive - attività commerciale - attività ricreativa e ristoro - self service e Fattoria didattica "**
- 2) visto la tavola delle Previsioni di Piano

6

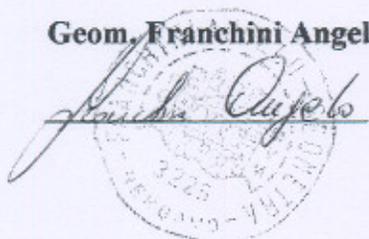
Si propone di integrare completamente la proprietà come verde per attrezzature sportive private , in quanto la parte a sud rimanendo agricola andrebbe a creare problematiche interpretative per questo comparto . (come evidenziato in colore verde nella planimetria allegata alla presente)

Visto che ad oggi la proprietà intende non essere più richiamata da codesta Spettabile Amministrazione per il **non congruo comportamento** in tale zona , il suggerimento pare essere una richiesta di fattiva collaborazione.

In attesa di poter visionare le Norme del Piano delle Regole , speranzosi che rispecchi la richiesta depositata in data 25/11/2006 , e che quindi in tale comparto si possano inserire attività sportive-attività commerciali - attività ricreativa e di ristoro e fattoria didattica , con la presente colgo l'occasione di porgere distinti saluti.

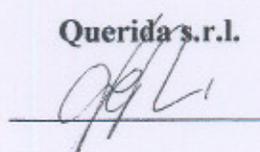
Il Tecnico

Geom. Franchini Angelo



la Proprietà

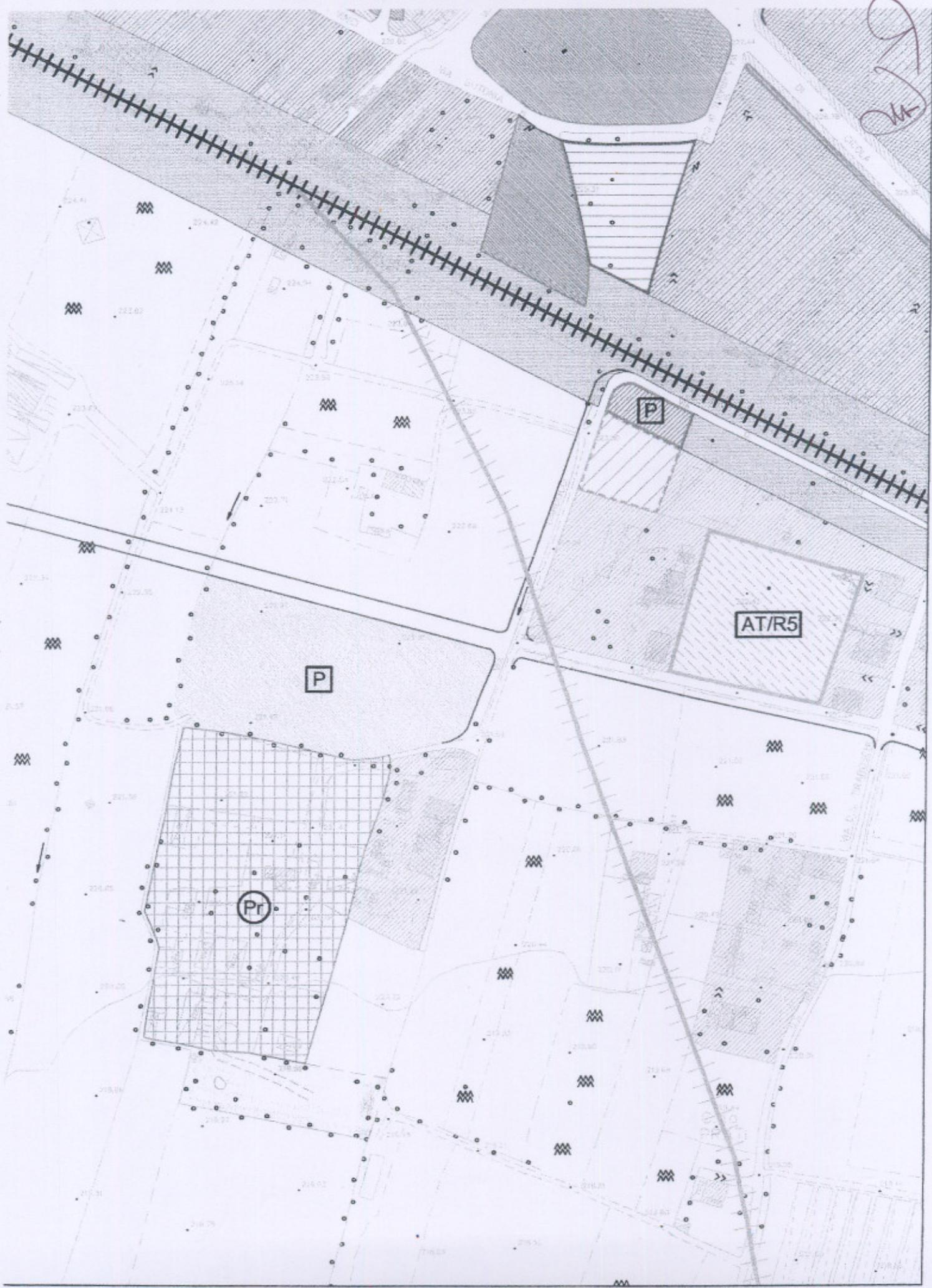
Querida s.r.l.



Allegati : estratto di Previsioni di Piano

Estratto di mappa

24-9



[Handwritten signature]

I Particella: 9576



COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI		
Provincia di BERGAMO		
11 GEN. 2013		
PROTOCOLLO GEN. N.	0368	
CAT. A.....	CL.	FASC.

Spett. le Comune
di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
P.zza Antonio Locatelli

Oggetto: Osservazione al Documento di Piano del redigendo Piano di Governo del territorio del Comune di Carobbio degli Angeli

Il sottoscritto Sig. BERTOLI MARCO GIULIO, nato a Carobbio degli Angeli il 19 ottobre 1970 in qualità di proprietario dell'immobile censito catastalmente al Foglio n. 9 mappale n. 650 sez. Cens. Santo Stefano degli Angeli

Premesso:

_di aver preso visione del Documento di Piano definito in tutti i suoi aspetti d'intesa dall'Amministrazione Comunale depositato in data 24.10.2012 prot. n 9306 per la pubblica visione;

_di essere a conoscenza che l'area in oggetto rientra all'interno dell'ambito di trasformazione AT/RS - Via Rivarola;

_ di essere a conoscenza che all'interno dell' aree costituenti l'ambito di trasformazione come sopra gravano vincoli di in edificabilità dovuti alla presenza di linee elettriche in virtù di quanto al D.P.C.M. 08/07/2003;

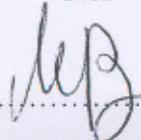
Considerati gli indici e parametri urbanistici attribuiti dal documento di piano alla nuova proposta di sviluppo urbanistico, si considera la stessa come formulata e descritta negli elaborati di piano del tutto inattuabile in quanto onerosa e fortemente penalizzante dal punto di vista economico pertanto con la presente, di comune accordo con i restanti lottizzanti si

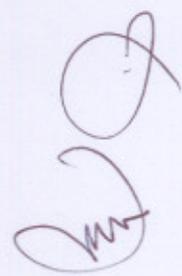
CHIEDE

Di escludere totalmente le aree in oggetto da qualsiasi previsione di sviluppo urbanistico ripristinando l'attuale destinazione agricola.

Carobbio degli Angeli li, 09 gennaio 2013

F.to





Allegati:

Estratto di mappa scala 1:2.000 –

Stralcio DP 4 Ambiti di Trasformazione - Schede –

Stralcio DP 4 Ambiti di Trasformazione - Schede – richiesta di esclusione—

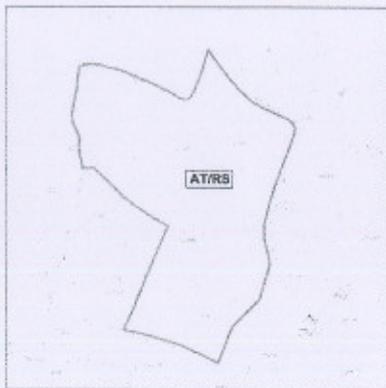
Stralcio DP 2 .2 – Tavola delle previsioni di Piano--

STRALCIO DOCUMENTO DI PIANO - SCHEDE INTERVENTO - PERIMETRAZIONE DI PIANO

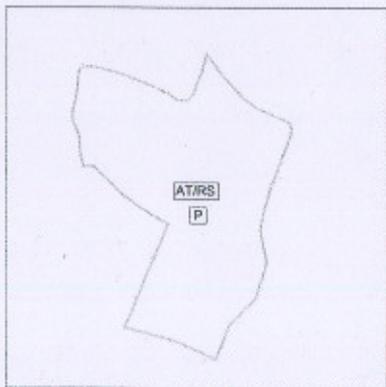
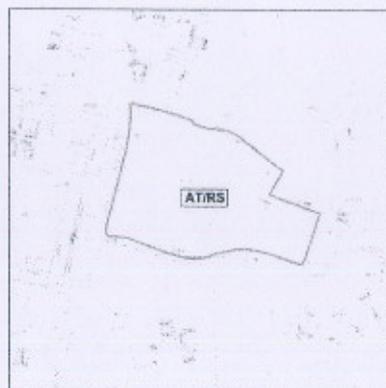
1. LOCALIZZAZIONE

L'Ambito di trasformazione AT/RS comprende due aree poste entrambe nella zona delimitata a sud da via Rivarola, a est da via Don Benzoni, a ovest dalla Cascina Rivarola.

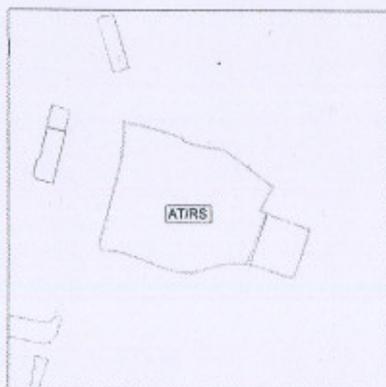
2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)



Estratto aerofotogrammetrico



Estratto Tavola delle previsioni di piano: Sistema dell'urbanizzato



3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITA'

- superficie ambito
- superficie edificabile
- superficie lorda di pavimento (predefinita)
- piani abitabili/ogibili
- superficie coperta massima (30%)
- superficie permeabile minima (30%)
- distanze
- abitanti di teorico insediamento (1ab./50 mq SLP)

mq	37.401
mq	13.207
mq	4.200
n	2
mq	3.962
mq	11.220
n	come da NTA del PdR
	84

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- residenziale (R)
- attrezzature sportive (VS)

6. MODALITA' ATTUATIVA

- Piano attuativo

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva: mq. 24.194 (area a verde per attrezzature sportive nel perimetro dell'ambito)
- dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica: 1 posto auto (da mq. 18) per ogni 75 mq di SLP

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

- paesaggistico (DLgs 42/04)
 - . laghi
 - . fiumi
 - . boschi
 - . bellezze d'insieme
 - idrogeologico
 - cimiteriale
 - linee elettriche
 - PLIS
 - reticolo idrico
- | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|
| no |
| si |
| no |
| si (nell'area destinata a verde sportivo e a margine nord della zona edificabile) |

9. FATTIBILITA' GEOLOGICA

- classe di fattibilità
- 1 - 2 - 4

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

L'Ambito si colloca ai piedi della collina, in una zona portatrice di valori ambientali.

L'operazione di sostiene sul concambio - fortemente promozionato dall'Amministrazione - tra l'edificabilità assegnata e la cessione gratuita di un vasto compendio, che costituisce il primo tassello della futura area sportiva comunale.

L'area deputata all'edificazione - posta al margine sud della frazione di S. Stefano - deve essere organizzata, in analogia con il contesto, con un impianto urbanistico aperto a bassa concentrazione. Il progetto urbanistico dovrà garantire la permeabilità visiva dalla strada verso la collina retrostante, interponendo spazi aperti tra le diverse edificazioni.

I parcheggi di compensazione urbanistica vanno prescrittivamente collocati all'interno dell'area edificabile.

L'area a verde sportivo, in attesa di un progetto organico predisposto a cura dell'Amministrazione, dovrà essere mantenuta libera da edificazioni.

È fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

11. FONDO AREE VERDI

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del Contributo di costruzione pari al 5%.

AT/RS: via Rivarola

STRALCIO DOCUMENTO DI PIANO SCHEDE INTERVENTO - AREE DI CUI SI RICHIEDE ESCLUSIONE

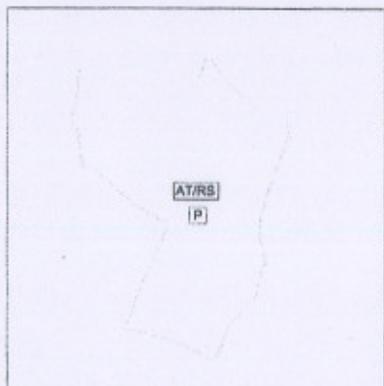
1. LOCALIZZAZIONE

L'Ambito di trasformazione AT/RS comprende due aree poste entrambe nella zona delimitata a sud da via Rivarola, a est da via Don Benzoni, a ovest dalla Cascina Rivarola.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)

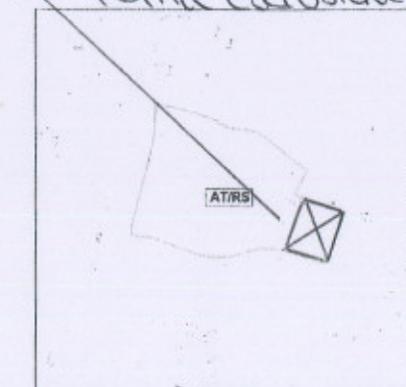


Estratto aerofotogrammetrico

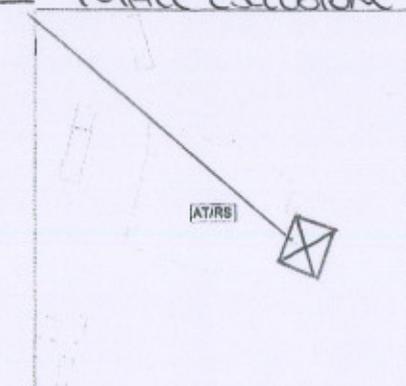


Estratto Tavola delle previsioni di piano: Sistema dell'urbanizzato

PROPRIETA' BERTOLI TARCO GIULIO
TOTALE ESCLUSIONE



PROPRIETA' BERTOLI TARCO GIULIO
TOTALE ESCLUSIONE



3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITA'

- superficie ambito
- superficie edificabile
- superficie lorda di pavimento (predefinita)
- piani abitabili/oglibili
- superficie coperta massima (30%)
- superficie permeabile minima (30%)
- distanze
- abitanti di teorico insediamento (1 ab./50 mq SLP)

mq	37.401
mq	13.207
mq	4.200
n	2
mq	3.962
mq	11.220
come da NTA del PdR	
n	84

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- residenziale (R)
- attrezzature sportive (VS)

6. MODALITA' ATTUATIVA

- Piano attuativo

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva: mq. 24.194 (area a verde per attrezzature sportive nel perimetro dell'ambito)
- dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica: 1 posto auto (da mq. 18) per ogni 75 mq di SLP

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

- paesaggistico (DLgs 42/04)
 - . laghi
 - . fiumi
 - . boschi
 - . bellezze d'insieme
- idrogeologico
- cimenteriale
- linee elettriche
- PLIS
- reticolo idrico

. laghi	no
. fiumi	no
. boschi	no
. bellezze d'insieme	no
- idrogeologico	no
- cimenteriale	no
- linee elettriche	si
- PLIS	no
- reticolo idrico	si (nell'area destinata a verde sportivo e a margine nord della zona edificabile)

9. FATTIBILITA' GEOLOGICA

- classe di fattibilità

1 - 2 - 4

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

L'Ambito si colloca ai piedi della collina, in una zona portatrice di valori ambientali. L'operazione di sostiene sul concambio - fortemente promosso dall'Amministrazione - tra l'edificabilità assegnata e la cessione gratuita di un vasto compendio, che costituisce il primo tassello della futura area sportiva comunale. L'area deputata all'edificazione - posta al margine sud della frazione di S. Stefano - deve essere organizzata, in analogia con il contesto, con un impianto urbanistico aperto a bassa concentrazione. Il progetto urbanistico dovrà garantire la permeabilità visiva dalla strada verso la collina retrostante, interponendo spazi aperti tra le diverse edificazioni. I parcheggi di compensazione urbanistica vanno prescrittivamente collocati all'interno dell'area edificabile. L'area a verde sportivo, in attesa di un progetto organico predisposto a cura dell'Amministrazione, dovrà essere mantenuta libera da edificazioni. È fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

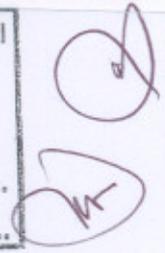
11. FONDO AREE VERDI

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del Contributo di costruzione pari al 5%.

AT/RS: via Rivarola

121

COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI	
Provincia di BERGAMO	
11 GEN. 2013	
PROTOCOLLO GEN. N.	0367
CAT. /X..... CL.	FASC.



Spett. le Comune
di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
P.zza Antonio Locatelli

**Oggetto: Osservazione al Documento di Piano del redigendo Piano di
Governo del territorio del Comune di Carobbio degli Angeli**

La sottoscritta "Azienda Agricola Mioorto s.s." Partita IVA 02369420167,
con sede in Carobbio degli Angeli, Via Don Severino Tiraboschi, n. 41 nella
persona dei suoi rappresentati legali:

- Sig. BERTOLI MARCO GIULIO, nato a Carobbio degli Angeli il 19 ottobre 1970;
- Sig. BERTOLI SEVERINO, nato a Carobbio degli Angeli il 22 luglio 1962;
- Sig. BERTOLI ANGELO, nato a Carobbio degli Angeli il 15 giugno 1966,
- Sig. CARMINATI GIANCARLO, nato a Bergamo il 15 luglio 1960;

Premesso:

_che in data **01 marzo 2010** la sottoscritta Azienda Agricola depositava presso gli uffici di Codesto Comune la proposta di sviluppo urbanistico riguardante i terreni di cui ai mappali n. 444, 445, 446, 447, 187, 736, di complessivi mq 32.245,00 catastali, proponendone destinazione **produttiva/commerciale**;

_la stessa Azienda ha preso visione del Documento di Piano definito in tutti i suoi aspetti dall'Amministrazione Comunale e da essa depositato in data 24.10.2012 prot. n 9306 per la pubblica visione;

Vista:

_l'estensione dell'area pertinenziale non edificabile il cui sviluppo si presume dovuto al sommarsi del rispetto viabilistico e di quanto sancito all'Art. 65 del

Handwritten initials and a signature in the top right corner.

PTCP (Aree agricole con finalità di protezione e conservazione);

_ la presenza all'interno delle aree in oggetto di linee elettriche in seguito alle quali sussiste fascia di rispetto inedificabile ai sensi di quanto previsto con D.P.C.M. 08/07/2003;

Si considera la proposta come precedentemente formulata, onerosa e fortemente penalizzante dal punto di vista economico e contestualmente si fa presente che nelle adiacenti aree, collocate in Comune di Bolgare in cui è prevista pianificazione di nuova edificazione con destinazione produttivo/commerciale si è provveduto alla riduzione delle sopra menzionate aree di rispetto.

In seguito a quanto esposto la sottoscritta "Azienda Agricola Mioorto s.s."

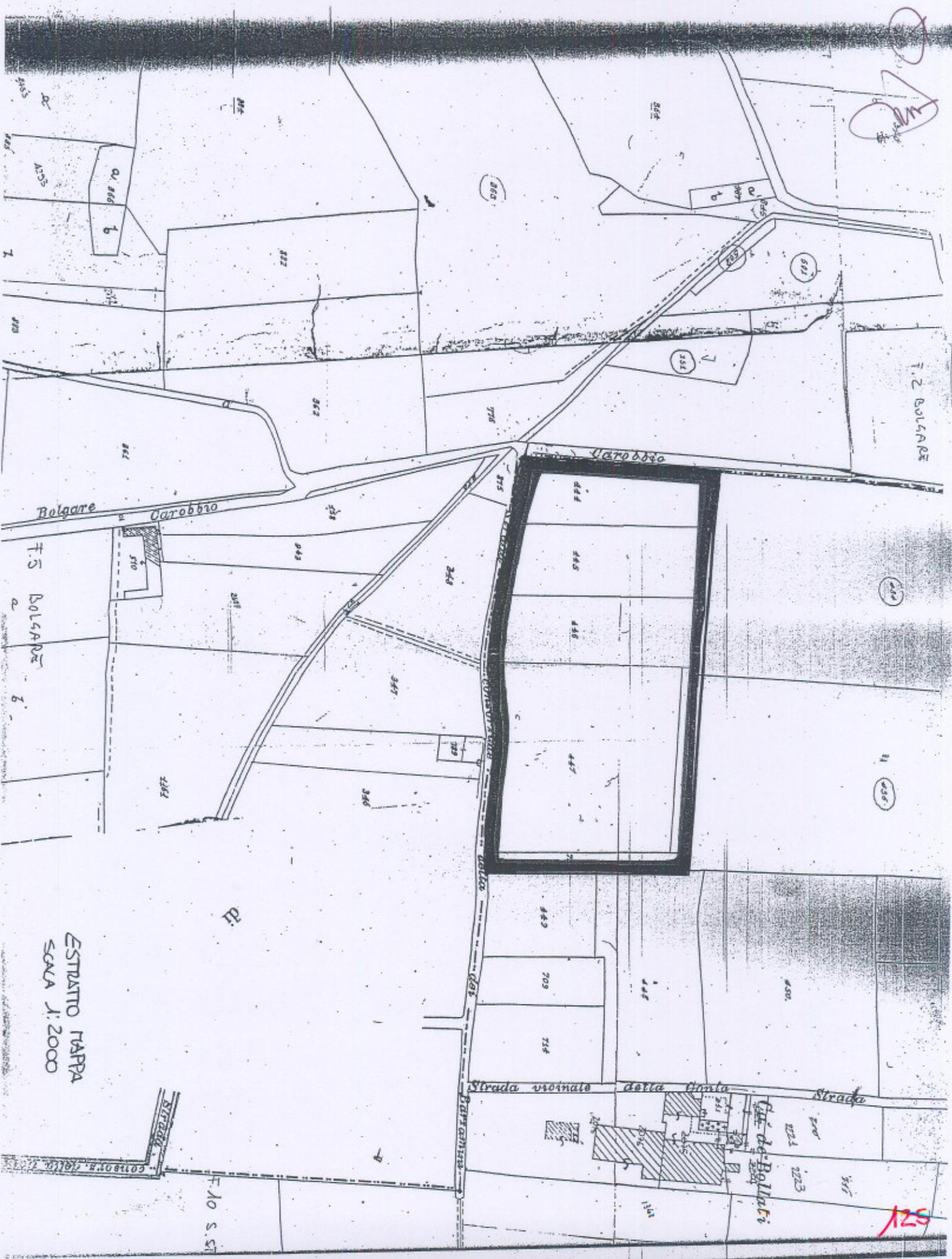
CHIEDE

Di riconsiderare la perimetrazione dell'ambito di trasformazione considerando una eventuale riduzione della area pertinenziale non edificabile, fermo restando che nel caso in cui dovessero permanere le condizioni descritte nell'attuale proposta elaborata nel Documento di Piano si procederà alla richiesta di esclusione totale delle aree in oggetto da qualsiasi previsione di sviluppo urbanistico chiedendone il contestuale ripristino dell'attuale destinazione agricola.

Carobbio degli Angeli li, 09 gennaio 2013

F.to

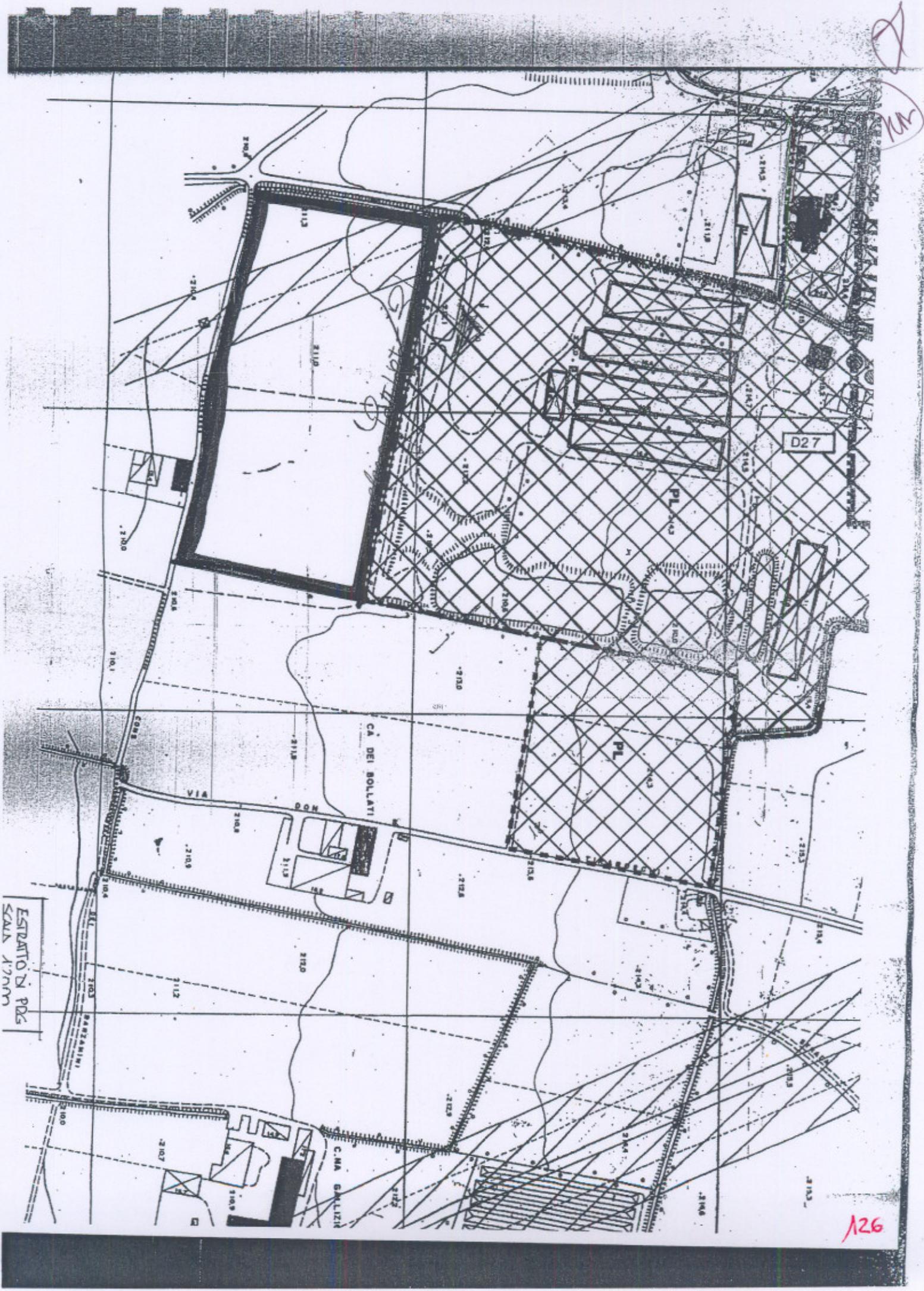
Handwritten signature MB



ESTRATTO MAPPA
 Scala 1:2000

SZV

126



D27

PL

PL

CA' DEI BOLLATI

CA' DEI BOLLATI

C.M.A. GALLIZZI

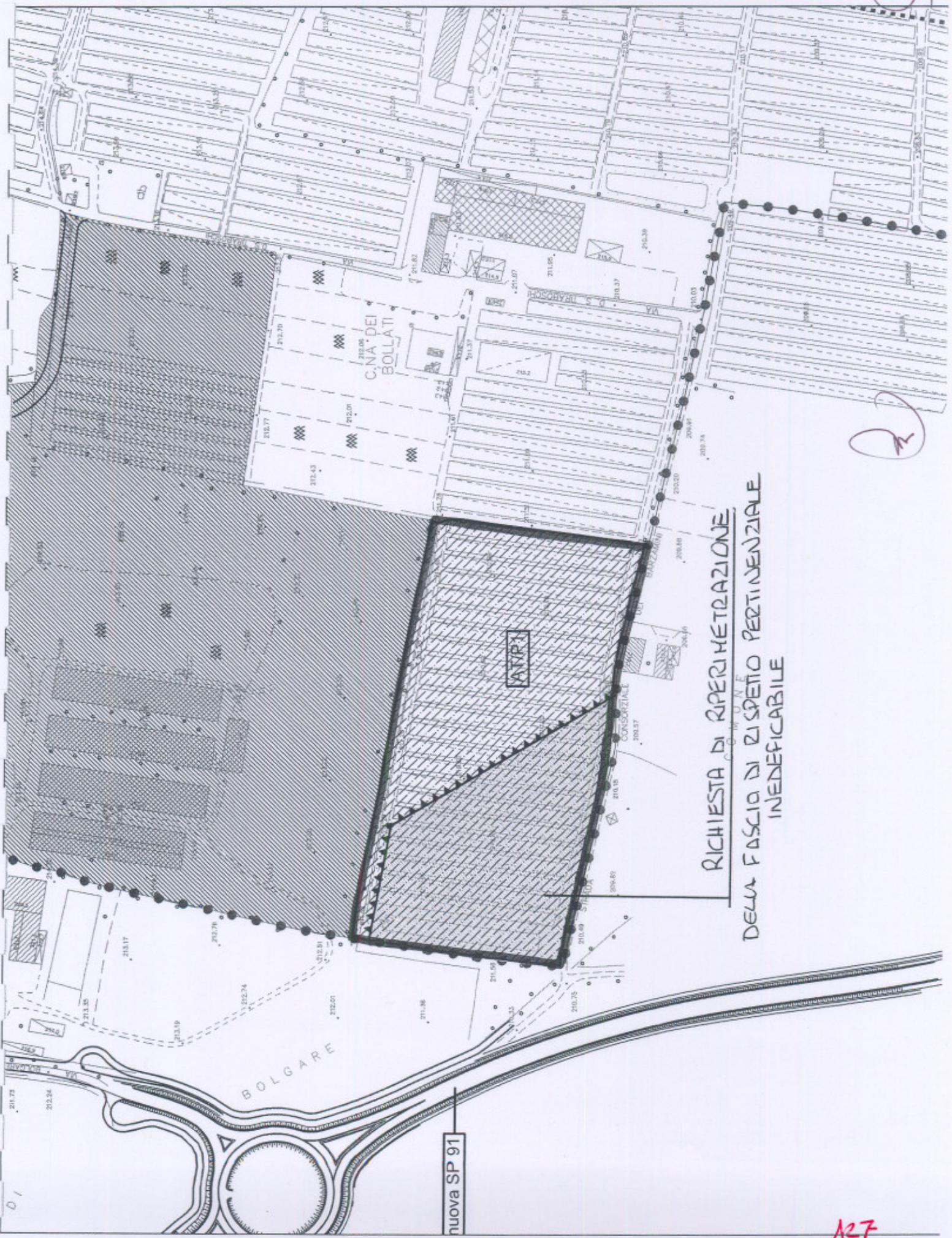
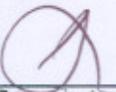
VIA BOLLATI

VIA BOLLATI

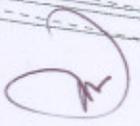
C.M.A. BOLLATI

ESISTENTE IN P.O.S.
SCALE 1:7000

126

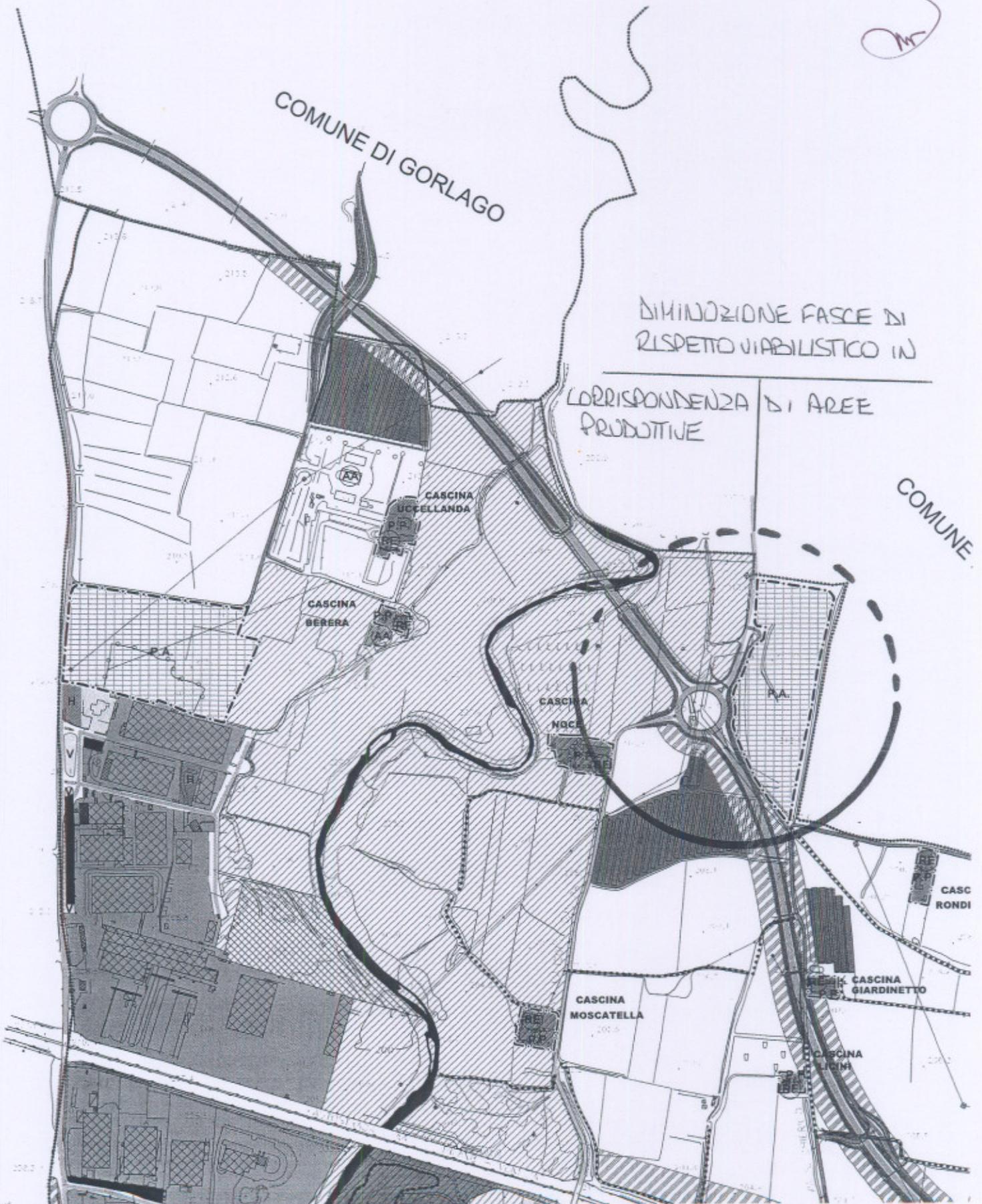


RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE
DELLA FASCIA DI RISPETTO PERTINENZIALE
INENEFICABILE



nuova SP 91

Handwritten signature and initials



DIMINUZIONE FASCE DI
RISPETTO VIABILISTICO IN

CORRISPONDENZA DI AREE
PRODUTTIVE

COMUNE

COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI	
Provincia di BERGAMO	
11 GEN. 2013	
PROTOCOLLO GEN. N.	0368
CAT. <input checked="" type="checkbox"/>	CL. FASC.

Spett. le Comune
di CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
P.zza Antonio Locatelli

**Oggetto: Osservazione al Documento di Piano del redigendo Piano di
Governo del territorio del Comune di Carobbio degli Angeli**

I sottoscritti:

_ Ruggeri Angelo nato a Carobbio degli Angeli il 04/03/1959 ed ivi residente in Via F.lli Kennedy n.7, C.F. RGG NGL 59C04 B801U proprietario degli immobili, di cui ai mappali n. 2164, 2165, 2167, 2169, 2172;

_ Ruggeri Giovanni Battista nato a Carobbio degli Angeli il 28/09/1957 ed ivi residente in Via F.lli Kennedy n.7, C.F. RGG GNN 57P28 B801C proprietario degli immobili, di cui ai mappali n. 2203, 2205, 2207, 2159, 2171, 2163, 2170, 2177;

_ Ruggeri Giuseppe nato a Carobbio degli Angeli il 11/07/1962 ed ivi residente in Via F.lli Kennedy n.7, C.F. RGG GPP 62L11 B801R proprietario degli immobili, di cui ai mappali n. 2201, 2161, 2176;

_ Ruggeri Graziella nata a Carobbio degli Angeli il 25/01/1955 residente in Sarnico, Via Spartana n.9, C.F. RGG GZL 55A65 B801X proprietaria degli immobili, di cui ai mappali n. 2175, 2257;

_ Berzi Gian Paolo nato a Bergamo il 05/09/1958, residente in Carobbio Degli Angeli Via Alessandro Manzoni n. 16, proprietario dei terreni di cui ai mappali n. 294;

8
130

Premesso:

_che in data **28 dicembre 2009** i sottoscritti proprietari depositavano presso gli uffici di Codesto Comune la proposta di sviluppo urbanistico riguardante i terreni sopra menzionati, proponendone destinazione **residenziale** da attuarsi a mezzo di Piano attuativo;

_che gli stessi hanno provveduto alla presa visione del Documento di Piano definito in tutti i suoi aspetti dall' Amministrazione Comunale depositato in data 24.10.2012 prot. n 9306 per la pubblica visione;

Si considera la proposta edificatoria come formulata e descritta negli elaborati di piano relativi all'ambito di trasformazione AT/R4 – Via Borsellino del tutto inattuabile in quanto onerosa e fortemente penalizzante dal punto di vista economico pertanto con la presente si

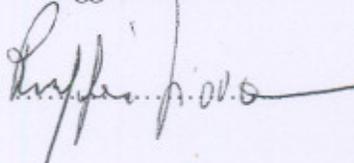
CHIEDE

Di escludere totalmente le aree in oggetto da qualsiasi previsione di sviluppo urbanistico ripristinando l'attuale destinazione agricola.

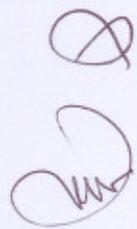
Per nome e conto di tutti i richiedenti,

F.to

Ruggeri Giovanni



Carobbio degli Angeli li, 09 gennaio 2013



Allegati:

Estratto di mappa scala 1:2.000 -

Stralcio DP 2.2 - Tavola delle previsioni di Piano--

Stralcio DP 4 Ambiti di Trasformazione - Schede - stato di fatto--

Stralcio DP 4 Ambiti di Trasformazione - Schede - richiesta di esclusione--

Handwritten signature or initials in purple ink.



A32

STRALCIO DOCUMENTO DI PIANO - SCHEDE INTERVENTO - PERIMETRAZIONE DI PIANO

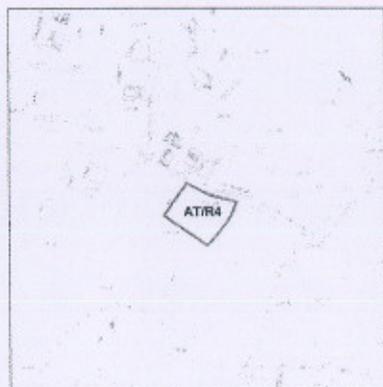
1. LOCALIZZAZIONE

L'Ambito di trasformazione AT/R4 comprende due aree.
Una è posta nell'area adiacente alla Cascina Fornace ed è delimitata sui quattro lati da via Manzoni, via Borsellino, viale dei Caduti e via F.lli Kennedy.
La seconda area si trova lungo via dei Mortini, in località Santo Stefano, di fronte al campo sportivo.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)



Estratto aerofotogrammetrico



Estratto Tavolo delle previsioni di piano: Sistema dell'urbanizzato



3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITA'

- superficie ambito
- superficie edificabile
- superficie lorda di pavimento (0,2 mq/mq)
- piani abitabili/agibili
- superficie coperta massima (30%)
- superficie permeabile minima (30%)
- distanze
- abitanti di teorico insediamento (1ab./50 mq SLP)

mq	29.385
mq	15.681
mq	3.136
n	2
mq	4.704
mq	8.816
	come da NTA del PdR
n	63

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- residenza [R]

6. MODALITA' ATTUATIVA

- Piano attuativo

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva: mq 13.704 (aree a verde attrezzate mq 12.193 e a parcheggio mq 1.511 comprese nel perimetro dell'ambito)
- dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica: 1 posto auto (da mq. 18) per ogni 75 mq di SLP

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

- paesaggistico (DLgs 42/04)
 - . laghi
 - . fiumi
 - . boschi
 - . bellezze d'insieme
- idrogeologico
- cimenteriale
- linee elettriche
- PUS
- reticolo idrico

no

9. FATIBILITA' GEOLOGICA

- classe di fattibilità

1 - 2

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

L'Ambito interessa due aree: la prima, posta a nord della frazione di Cicola, deputata alla realizzazione di un grande parco urbano e all'edificazione; la seconda, in località Santo Stefano, nella quale è prevista la realizzazione di un parcheggio.

L'attuazione del PA avviene in regime di perequazione, essendo tutte le aree ricomprese nel perimetro d'Ambito - a qualunque destinazione finalizzate - proporzionalmente assegnatarie del diritto edificatorio pertinente l'Ambito stesso.

Il progetto di organizzazione del verde pubblico dovrà prevedere interventi a basso impatto ambientale, finalizzati prioritariamente alla mitigazione mediante l'impianto di essenze arboree autoctone d'alto fusto; il progetto stesso, costitutivo del Piano urbanistico, dovrà essere redatto da tecnico paesaggista.

L'impianto urbanistico ed infrastrutturale dovrà prevedere moduli organizzativi e stilistici innovativi, anche dissonanti dal contesto in cui si colloca, privilegiando un'edilizia diffusa di qualità.

È fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

11. FONDO AREE VERDI

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del Contributo di costruzione pari al 5%.

AT/R4: via Borsellino

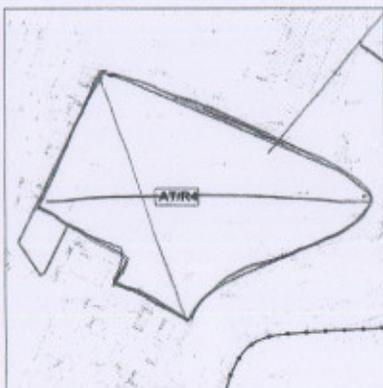
133

STRALCIO DOCUMENTO DI PIANO - SCHEDE INTERFERENTE - AREE IN CUI SI RICHIEDE ESCLUSIONE

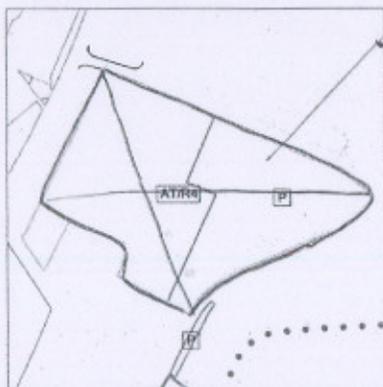
1. LOCALIZZAZIONE

L'Ambito di trasformazione AT/R4 comprende due aree.
Una è posta nell'area adiacente alla Cascina Fornace ed è delimitata sui quattro lati da via Manzoni, via Borsellino, via dei Caduti e via I. Kennedy.
La seconda area si trova lungo via dei Martini, in località Santo Stefano, di fronte al campo sportivo.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)

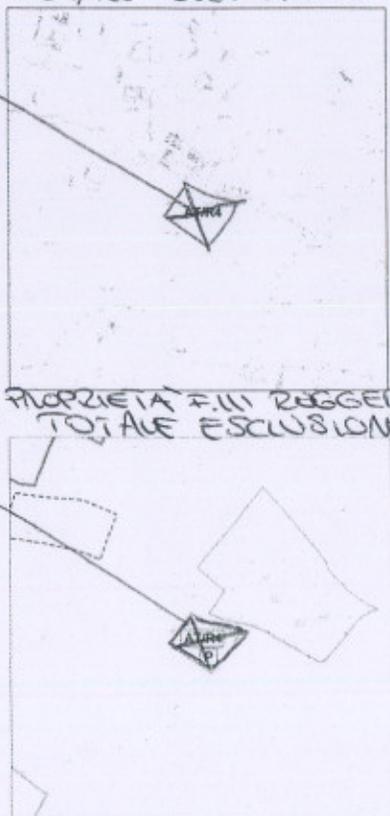


Estratto aerofotogrammetrico



Estratto Tavola delle previsioni di piano: Sistema dell'urbanizzato

PROPRIETA' F.lli ZUGGERI
TOTALE ESCLUSIONE



PROPRIETA' F.lli ZUGGERI
TOTALE ESCLUSIONE

3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITA'

- superficie ambito	mq	29.385
- superficie edificabile	mq	15.681
- superficie lorda di pavimento (0,2 mq/mq)	mq	3.136
- piani abitabili/agibili	n	2
- superficie coperta massima (30%)	mq	4.704
- superficie permeabile minima (30%)	mq	8.816
- distanze		come da NTA del PdR
- abitanti di teorico insediamento (1ab./50 mq SLP)	n	63

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- residenza (R)

6. MODALITA' ATTUATIVA

- Piano attuativo

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva: mq 13.704 (aree a verde attrezzato mq 12.193 e a parcheggio mq 1.511 comprese nel perimetro dell'ambito)
- dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica: 1 posto auto (da mq. 18) per ogni 75 mq di SLP

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

- paesaggistico (Dlgs 42/04)	
- laghi	no
- fiumi	no
- boschi	no
- bellezze d'insieme	no
- idrogeologico	no
- cimiteriale	no
- linee elettriche	no
- PLIS	no
- reticolo idrico	no

9. FATTIBILITA' GEOLOGICA

- classe di fattibilità 1 - 2

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

L'Ambito interessa due aree: la prima, posta a nord della frazione di Cicola, deputata alla realizzazione di un grande parco urbano e all'edificazione; la seconda, in località Santo Stefano, nella quale è prevista la realizzazione di un parcheggio.

L'attuazione del PA avviene in regime di perequazione, essendo tutte le aree ricomprese nel perimetro d'Ambito - a qualunque destinazione finalizzate - proporzionalmente assegnatarie del diritto edificatorio perlinente l'Ambito stesso.

Il progetto di organizzazione del verde pubblico dovrà prevedere interventi a basso impatto ambientale, finalizzati prioritariamente alla mitigazione mediante l'impianto di essenze arboree autoctone d'alto fusto; il progetto stesso, costitutivo del Piano urbanistico, dovrà essere redatto da tecnico paesaggista.

L'impianto urbanistico ed infrastrutturale dovrà prevedere moduli organizzativi e stilistici innovativi, anche dissonanti dal contesto in cui si colloca, privilegiando un'edilizia diffusa di qualità.

È fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

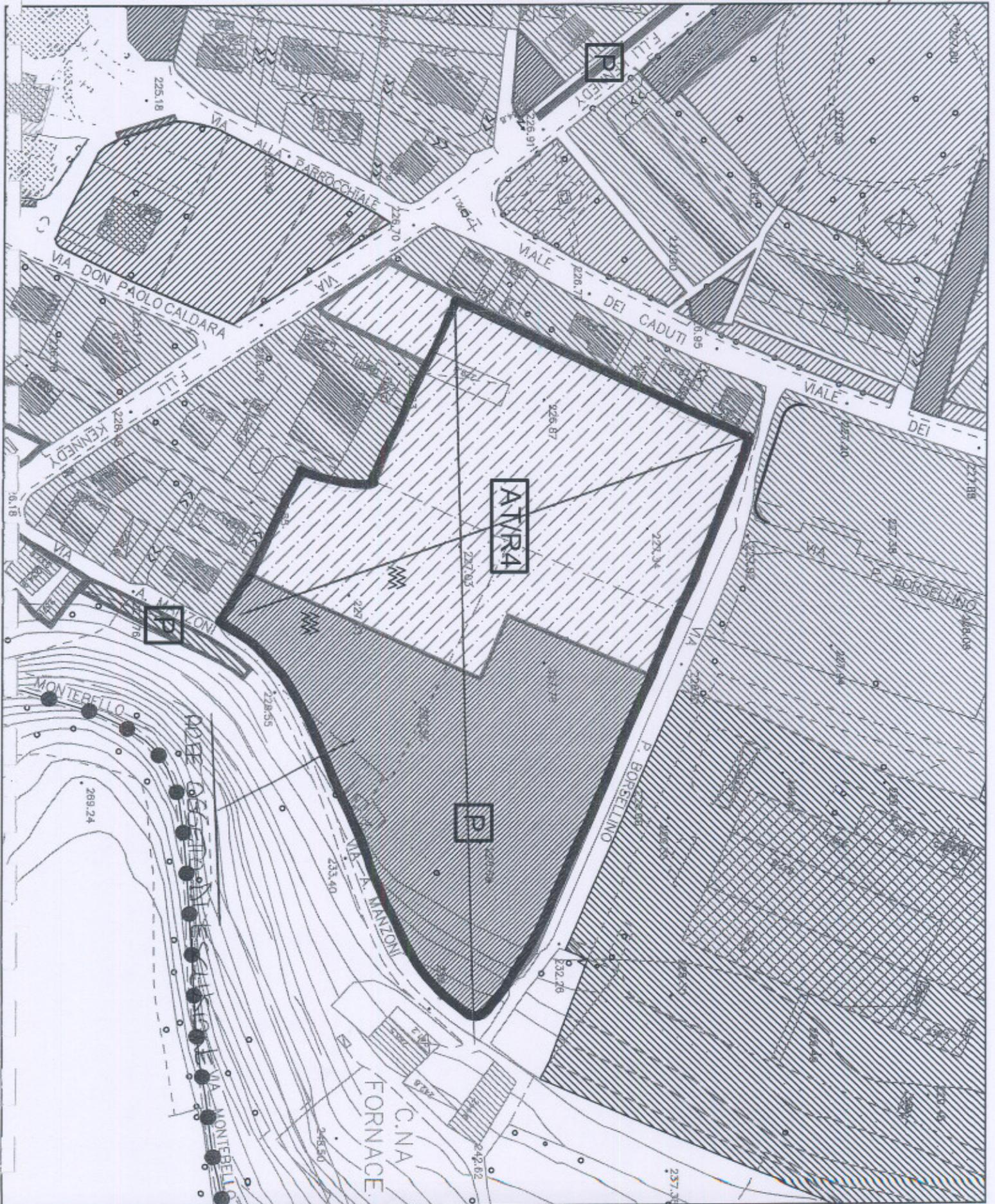
11. FONDO AREE VERDI

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del Contributo di costruzione pari al 5%.

AT/R4: via Borsellino

134

Handwritten initials/signature in red ink.



Handwritten '135' in red ink.