

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 1

CAPACITA' EDIFICATORIE E DATI METRICI	PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie Territoriale	30.400 mq	Piano attuativo unitario per ciascun dei comparti perimetriati
Superficie Zonale "areali della modificabilità"	19.400 mq	All'interno del perimetro devono essere soddisfatti i carichi urbanistici primari della zona secondo i criteri del Pds
Volume complessivo massimo	17.700 mc (s.r.c. 5900 mq)	Altezza massima ml 7,50 s.c. max 20% Tipologia edilizia a villette mono/familiari con esclusione della tipologia lineare è escluso il recupero abitativo dei sottotetti
COMPARTO 1 Attribuzione capacità edificatorie	A- mc 4.000	Le tipologie a schiera sono ammesse nella misura massima di 25m di fronte Intervento attuabile anche in forma autonoma Il perimetro delle aree di pertinenza dell'edilizia è da considerarsi indicativo
	B- mc 2.000	
	C- mc 1.500	
	D- mc 1.500	
	E- mc 1.700	
COMPARTO 2 Attribuzione capacità edificatorie	F- mc 7.000	Intervento attuabile anche in forma autonoma
Superfici a strada/parcheggi	3.750 mq	Non soggette a diritti compensativi in quanto paritetiche dei diritti perequativi
Verde compensativo a valenza paesistica, fruibile e di distacco	7.250 mq	
Norme speciali		deve essere mantenuta la macchia boscosa esistente con possibilità di modifica nella parte a valle come previsto nello schema insediativo

PERIMETRO ATR

PERIMETRO DEI COMPARTI ATTUATIVI

SEDIMI EDIFICABILI COMPARTO 1

SEDIMI EDIFICABILI COMPARTO 2

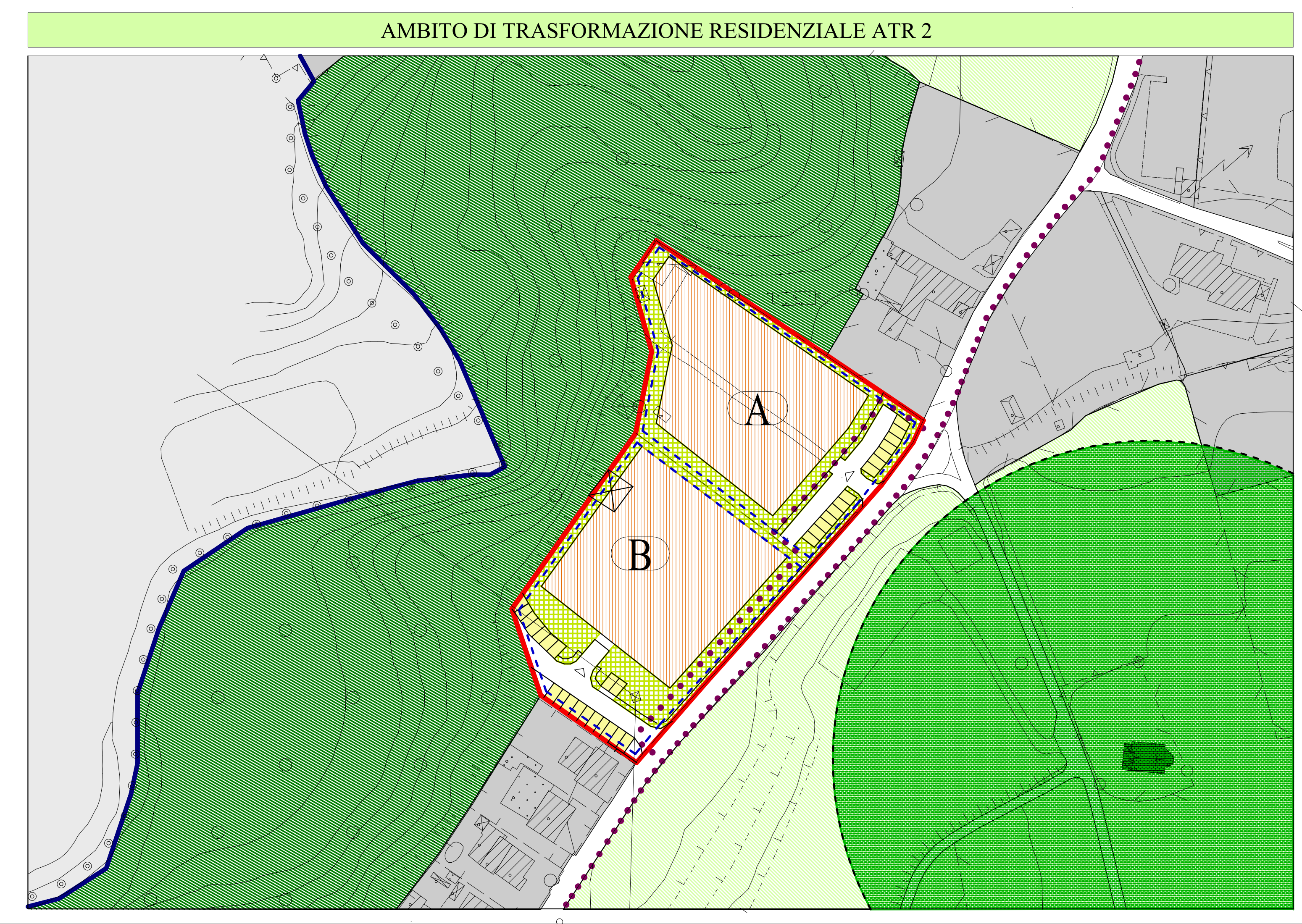
SEDIMI AD EDIFICABILITA' COMPENSATIVA/PEREQUATIVA COMPARTO 2

SUPERFICI A PARCHEGGIO

SUPERFICI VERDI COMPENSATIVE A FRUIBILITA' PUBBLICA

MACCHIE ARBOREE ESISTENTI DA CONSERVARE

PERIMETRO MACCHIE ARBOREE DA COMPENSARE



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 2

CAPACITA' EDIFICATORIE E DATI METRICI	PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie Territoriale	10.000 mq	Piano attuativo unitario con obbligo di perequazione degli oneri di onerosità e realizzazione delle aree, delle attrezzature e urbanizzazioni, in rapporto alle quantità edificatorie attribuite a ciascun subambito
Superficie Zonale "areali della modificabilità"	6.100 mq	All'interno del perimetro devono essere soddisfatti i carichi urbanistici primari della zona secondo i criteri del Pds
Volume complessivo massimo	4.800 mc (s.r.c. 1.600 mq)	Altezza massima ml 7,50 s.c. max 20% Tipologia edilizia a villette mono/familiari con esclusione della tipologia schiera è escluso il recupero abitativo dei sottotetti
Attribuzione volumetriche	A- mc 2.400	Dovranno essere salvaguardate le piantumazioni esistenti di alto fusto
	B- mc 2.400	
Superfici a verde di rispetto	3.800 mq	Non soggette a diritti compensativi in quanto paritetiche dei diritti perequativi
Norme speciali		Deve essere realizzato un parcheggio a servizio della chiesa di San Fermo nella superficie a destinazione pubblica fronte strada

SISTEMA INSEDIATIVO DELLE AREE EDIFICATE O EDIFICABILI DEL PIANO DELLE REGOLE

PERIMETRO DELL'ATR

PERIMETRO DEI COMPARTI ATTUATIVI

SEDIMI EDIFICABILI

FASCIA DI VERDE AMBIENTALE

SUPERFICI A PARCHEGGIO DI SERVIZIO ALLA RIFRUIZIONE DELLA CHIESA DI S. FERMO

PERCORSO PEDONALE/CICLABILE

ELEMENTI DELLA COMPENSAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA

PRESCRIZIONI INERENTI L'ATR 1

A - Aspetti paesistici

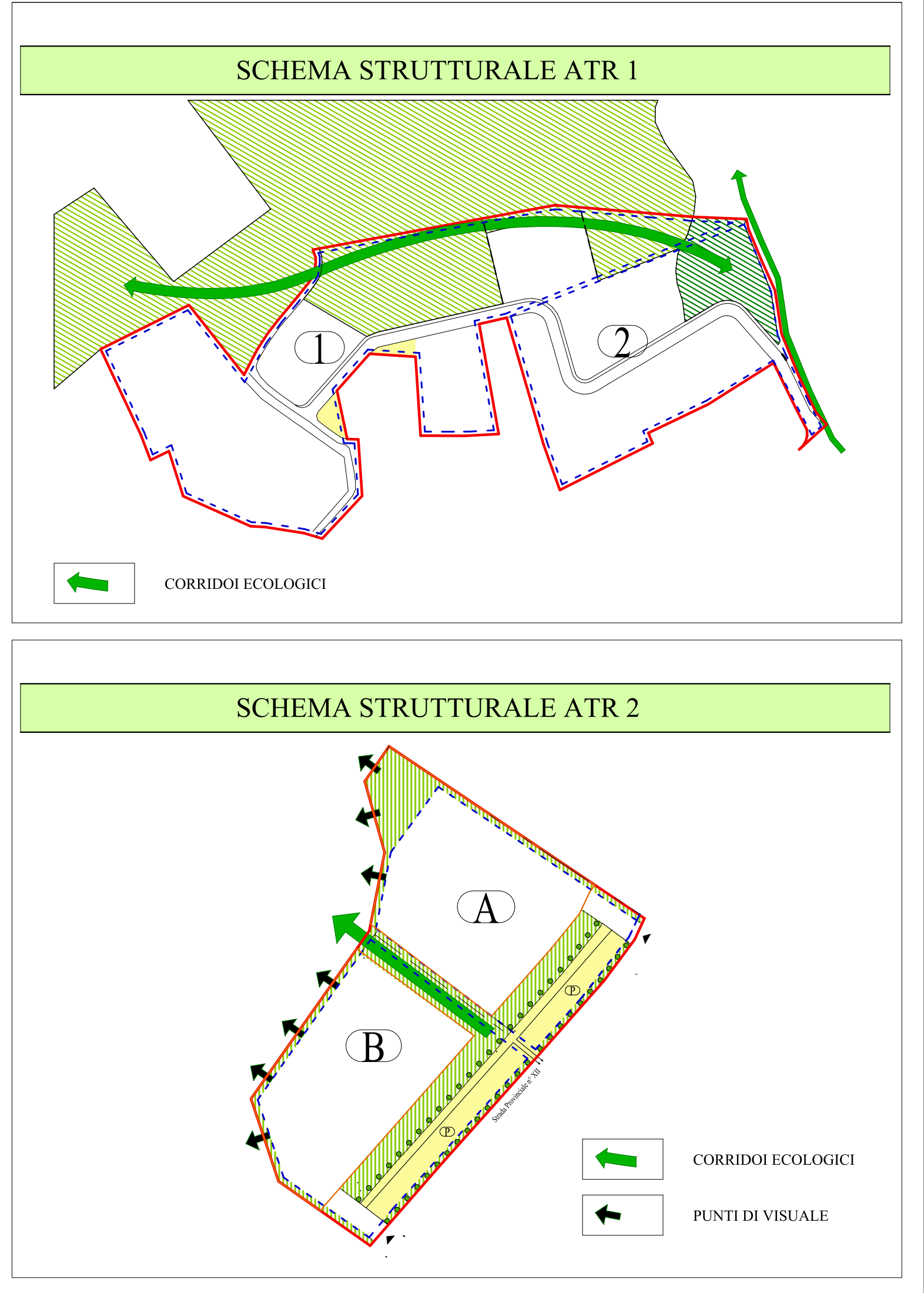
- Edificazione: La suddivisione in lotti degli "areali della modificabilità" può essere modificata sia con accorpamenti che con ulteriori suddivisioni. I parametri edificatori individuati nelle "prescrizioni" sono da intendersi riferiti alle superfici fondiarie dei lotti, pertanto non possono essere trasferite, in tutto o in parte, ad altri lotti al fine di incrementare le capacità del lotto ricevente.
- Le superfici di pertinenza dell'edificazione dovranno essere mantenute a giardino: è ammessa tuttavia la realizzazione di percorsi pedonali e superfici pavimentate, queste ultime in misura non superiore al 20% della superficie scoperta del lotto. Sono escluse pavimentazioni in asfalto o calcestruzzo con superficie continua.
- I progetti edilizi sono assoggettati alla procedura di verifica del "progetto preliminare" secondo i criteri fissati dalla disciplina del DdP.

B- Interventi sulle superfici di verde pubblico e/o compensativo

- Le aree di verde pubblico compensativo poste a monte dell'ATR dovranno essere attrezzate a parco pubblico con forte presenza di piantumazione ad alto fusto, da realizzarsi con essenze autoctone, al fine di definire una superficie boscata di filtro tra le aree urbanizzabili e il contesto ambientale e paesistico del piede della collina, da commettere con l'ampia fascia boscata già presente ad est lungo il corso del torrente Udriotto.
- Gli interventi di piantumazione saranno a carico del comparto 2 a compensazione della superficie boscata utilizzabile a fini edificatori. La rimanente superficie boscata esistente interna al perimetro sarà ceduta a scomputo delle aree a standard.

C- Interventi di infrastrutturazione ecologica

- Il progetto dell'area verde a destinazione pubblica dovrà garantire la continuità del corridoio ecologico est-ovest individuato nello schema strutturale.
- Dovrà essere garantita, nei limiti di compatibilità della situazione fisica esistente, la continuità del verde spondale del torrente Udriotto nella direzione da monte a valle.



ELEMENTI DELLA COMPENSAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA

PRESCRIZIONI INERENTI L'ATR 2

A - Aspetti paesistici

- Edificazione: La suddivisione in lotti degli "areali della modificabilità" può essere modificata sia con accorpamenti che con ulteriori suddivisioni. I parametri edificatori individuati nelle "prescrizioni" sono da intendersi riferiti alle superfici fondiarie dei lotti, pertanto non possono essere trasferite, in tutto o in parte, ad altri lotti al fine di incrementare le capacità del lotto ricevente.
- Le superfici di pertinenza dell'edificazione dovranno essere mantenute a giardino: è ammessa tuttavia la realizzazione di percorsi pedonali e superfici pavimentate, queste ultime in misura non superiore al 20% della superficie scoperta del lotto. Sono escluse pavimentazioni in asfalto o calcestruzzo con superficie continua.
- I progetti edilizi sono assoggettati alla procedura di verifica del "progetto preliminare" secondo i criteri fissati dalla disciplina del DdP.

B- Interventi sulle superfici di verde pubblico e/o compensativo

- Le superfici individuate quali fasce di verde ambientale dovranno essere cedute o assoggettate all'uso pubblico al fine di consentire la formazione di un percorso di fruibilità visiva verso la fascia spondale del torrente Uria e la formazione di superfici a parcheggio e verdi di filtro verso la chiesetta di S. Fermo.
- La fascia prospiciente la strada pubblica sarà attrezzata a parcheggio a servizio dell'insediamento storico-architettonico di S. Fermo e alla formazione di una triplice barriera di verde con funzione di filtro visuale rispetto alla nuova edificazione.
- Il corridoio definito tra i comparti A e B, anch'esso costituente superficie di standard, sarà organizzato a viale pedonale per consentire l'accesso alla fascia visuale sul fronte dell'Uria.

C- Interventi di infrastrutturazione ecologica

- Le fasce verdi individuate al bordo del comparto internamente ai lotti, e il percorso pubblico verso l'Uria dovranno garantire la continuità dei corridoi ecologici individuati nello schema strutturale.
- Devono essere mantenute le eventuali macchie boscate di dimensioni significativa.

COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTI

DOCUMENTO DI PIANO VARIANTI

SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR 1 E ATR 2

Dott. Arch. PIERGIORGIO TOSETTI
via G. Paglia 22/a Bergamo 24100
tel/fax 035/220260
e-mail: studio@archtosetti.it

Collaboratori:
Dott. Arch. Vittorio Pignetti_Casirate d'Adda

Adozione: D.C.C. n° 25 del 20.11.2013

Approvazione: D.C.C. n° 3 del 09.04.2014

Publicazione sul BURL n° del

data: OTTOBRE 2013

aggiornamenti:

SCALA 1:1000

TAV. 8V bis