

A.T. 2 - SCHEMA INSEDIATIVO



AT 2

A.T. 2 - DATI E PRESCRIZIONI DI PROGETTO

AT2 ex "Tm1"					
Superficie territoriale	St1	mq.	privata	12.489,35	
Superficie territoriale	St2	mq.	pubblica	/	
Superficie territoriale	St	mq.	totale	12.489,35	
Superficie di concentrazione dei diritti edificatori propri dell'ambito "AT2" (fatto salvo il P.P.C.A. - comparto A' convenzionato)	St3	mq.	privata	6737,78	
Diritti edificatori diretti dell'ambito "AT2" (derivanti dal "P.P.C.A. - comparto A' convenzionato")		mq		3.633	
Diritti edificatori diretti aggiuntivi dell'ambito "AT2" (è data facoltà di utilizzarli anche, in tutto o in parte, quali diritti edificatori in decollo del sistema perequativo)		mq		1.500	
Diritti edificatori totali propri dell'ambito		mq		5.133	
Area minima destinata al verde ed ai servizi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (fatto salvo il "P.P.C.A. - comparto A' convenzionato")		mq		4127,67	/
H. max e N. piani max	m. / n.	10,00 / 3		/	
Area minima di cessione interna	% su St1 (2)	min		secondo destinazioni di progetto	
Residenza di nuova costruzione (categoria d'uso prevalente)	% su St3	max		secondo progetto	
Attività terziarie e commerciali di servizio (uffici ed esercizi di vicinato)	% su St3	max		secondo progetto	
Volume tecnico per abitante	mc./ab.	medio		150	
Area per servizi pubblici per abitante	mq./ab.	min		/ (3)	
Area per servizi pubblici per terziario e commerciale	mq./mq. Slp	min		/ (3)	

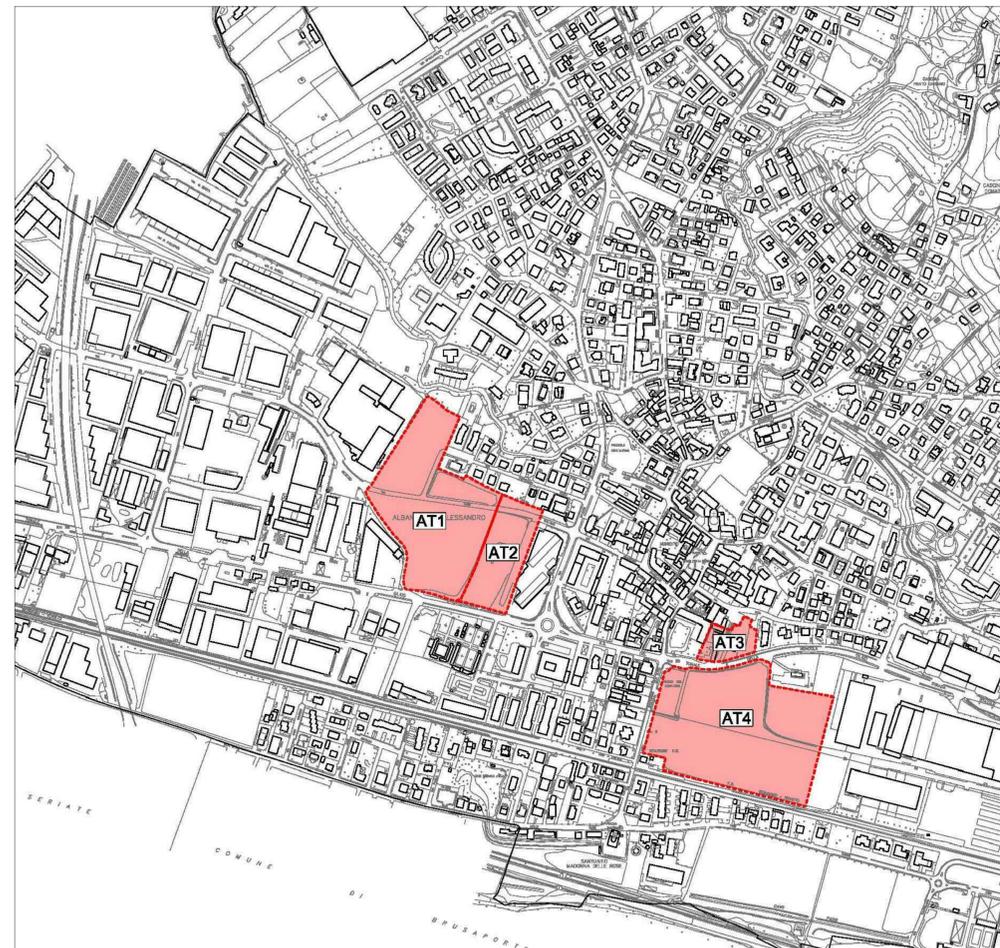
NOTE

(1) I diritti edificatori aggiuntivi di mc. 4.500,00 saranno utilizzabili dall'operatore privato proprietario solo dopo la stipula con il Comune dell'atto di rinuncia agli effetti delle sentenze del T.A.R. Lombardia del 10 febbraio 1997 n.101; del 27 maggio 2003 n.744; del 1 giugno 2007 n.482.

(2) L'area minima di cessione interna alla St1 può trovare collocazione tutta o in parte nelle aree destinate a verde ed ai servizi pubblici, previa la loro acquisizione onerosa prive di diritti edificatori.

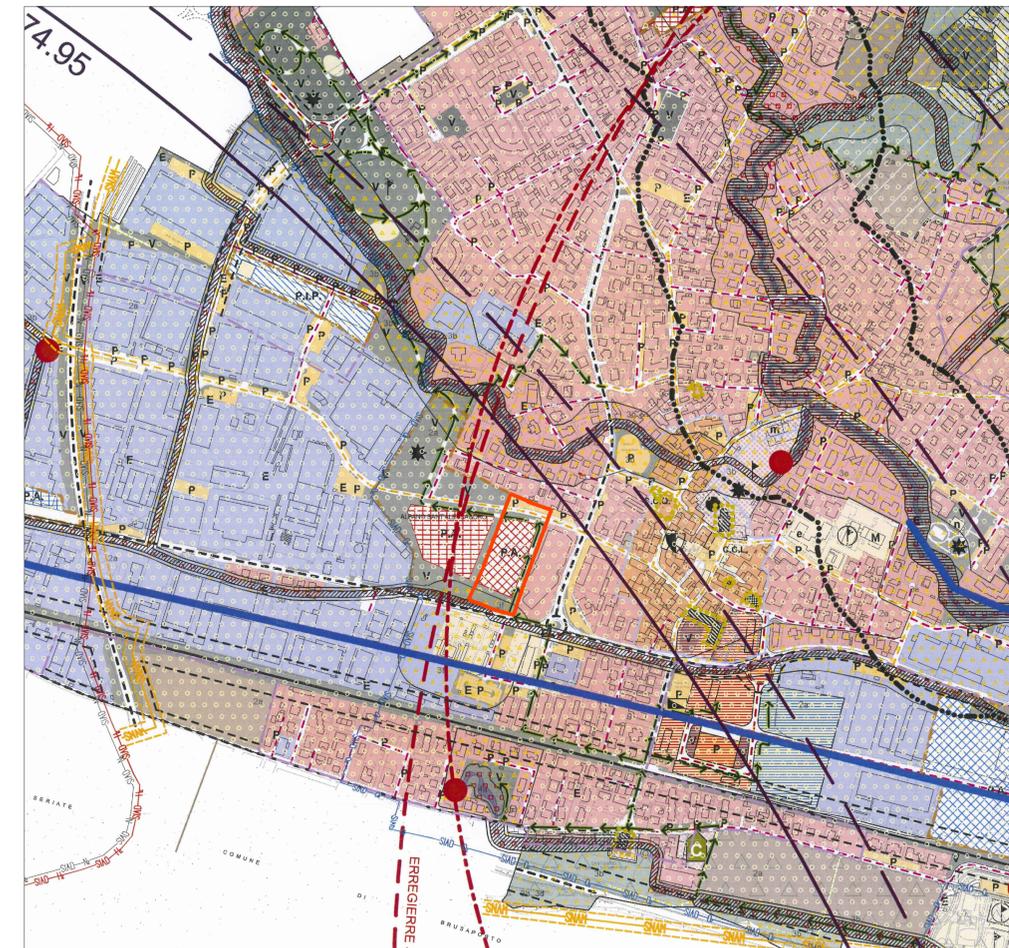
3) Valgono le previsioni del "P.P.C.A. - comparto A' convenzionato, qualora non previste valgono le prescrizioni di cui all'art. II.2.2.1 del Ps. 1.2 all.b.

La scheda di AT è stata modificata in modo da rendere non vincolante ma facoltativo l'utilizzo dei diritti edificatori del "sistema perequativo" e rendere più flessibile la sua concreta attuazione. Il dimensionamento urbanistico viene confermato rispetto al D.d.P. vigente.



PGT - DOCUMENTO DI PIANO: VARIANTE 01  
TAV. DP\_2.8 - CARTA DELLE TRASFORMAZIONI: ESTRATTO  
scala 1:5000

 Ambito di Trasformazione A.T.2 via Galvani - via Tonale



PGT - DOCUMENTO DI PIANO  
TAV. DP\_2.10 - TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO: ESTRATTO  
scala 1:5000

-  perimetro A.T.2 via Galvani - via Tonale
-  viabilità comunale primaria
-  viabilità ciclopedonale
-  parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
-  verde pubblico e/o privato di uso pubblico
-  misto di trasformazione (piani attuativi residenziali da PRG in attuazione)
-  classe 2  
aree di fattibilità con modeste limitazioni
-  classe 3  
aree di fattibilità con consistenti limitazioni

DdP - INDIRIZZI NORMATIVI: ESTRATTO

COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO  
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO ATTUATIVO A.T.2  
VIA GALVANI - VIA TONALE



committente:  
FIN PROGRAM spa

progettista:  
ARCHITETTO DANIELE CHIAROLINI  
Seriato - via Cerioli 42 - tel. 035.222221 - posta@studiochiarolini.it