



**INDICAZIONI DELLO SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO**

ATp 1 con suddivisione in sub compartimenti ATP1a ed ATP1b

**DESCRIZIONE:**

Gli interventi previsti sono orientati alla definizione di un nuovo insediamento caratterizzato dalla qualità compositiva e dalla facile fruibilità pedonale, prevedono un potenziamento della rete ciclopedonale e del sistema dei parcheggi locali. Per correlare l'intervento con il sistema delle relazioni dell'interno si individuano due nuovi accessi esterni all'area di intervento che dovranno essere oggetto di recepimento dal PGT. Il progetto può motivatamente apportare delle correzioni al planivolumetrico proposto.

**DISPOSIZIONI SPECIFICHE:**

- il coordinamento delle giaciture
- controllo progettuale dell'intervento che deve caratterizzarsi con un unico linguaggio compositivo articolando le tipologie a schiera anche con altezza e profondità differenti in relazione allo sviluppo progettuale.
- È ammessa la realizzazione di autorimesse interrate sul sedime tracciato. La dotazione minima di autorimesse pertinenziali di cui alla L. 122/90 sarà misurata anche in funzione delle edificabilità massime dei vicini lotti con asterisco \*, cui le relative autorimesse dovranno essere asservite. La cessione delle autorimesse asservite, in caso di non accordo sul valore della transazione, avverrà mediante la cessione dall'acquirente, previa sua acquisizione degli stessi, al cedente, di 65 mq di diritti edificatori per autorimessa, diritti che potranno essere iscritti sul registro dei diritti edificatori. In caso di non formalizzazione della proposta di acquisto coerente a quanto sopra esposto entro 120 giorni dalla comunicazione della disponibilità del bene, lo stesso sarà svincolato dall'assenimento.
- L'intervento dovrà avere almeno il 10% dell' SLP destinata a spazi comuni di gestione condominiale. Tale SLP non computa nel carico urbanistico.

**PARAMETRI D'INTERVENTO:**

S.L.P. max: 3.175 mq (ATp1a = 2.220 mq.) (ATp1b = 955 mq.)  
 Altezza max: 9,50 m  
 Rapporto di copertura max: 50%

Standard: da suddividere tra i due sub compartimenti (a b) in misura proporzionale alla slp attribuita

da realizzare e cedere: sup. nuovo parcheggio pubblico = 800 mq  
 da realizzare e convenzionare a uso pubblico: verde pubblico di piano = 2225 mq  
 percorso pedonale = 1785 mq

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO:**

I due Piani Attuativi potranno svilupparsi in modo autonomo, in coerenza allo schema urbanistico strategico allegato ed alle sue disposizioni specifiche. I singoli progetti potranno motivatamente apportare correzioni al planivolumetrico proposto nello schema allegato. La suddivisione tra gli ambiti potrà essere coerente alle diverse proprietà senza che ciò comporti varianti.

ATp 2

**DESCRIZIONE:**

Lo schema urbanistico prevede un intervento di elevata qualità architettonica, di architettura biologica, di dimensioni adeguate e coordinate tra loro, con un corretto rapporto con gli spazi aperti pubblici che sappiano valorizzare la posizione di privilegio territoriale nonché di accesso all'ambito fluviale. L'intervento è ammissibile solo previa buon fine della variante in atto per la ridefinizione della fascia di esonazione PAI.

**DISPOSIZIONI SPECIFICHE:**

- la progettazione deve essere coordinata per materiali, composizione e articolazione volumetrica con l'ATp3
- gli assi di impostazione longitudinale degli edifici.
- la loro sezione massima.
- la non ammissibilità di opere interrate.
- l'uso di strutture in carpenteria per i corpi più bassi.
- la forma del lotto come da schema.
- l'omogeneità delle recinzioni dell'intera area.

**PARAMETRI D'INTERVENTO:**

S.L.P. max: 875 mq  
 Altezza max: 5,70 m  
 Rapporto di copertura max: 30%

**Standard:**

da realizzare e cedere: parcheggio e percorso ciclopedonale = 1300 mq a totale compensazione degli oneri di urbanizzazione primaria  
 da realizzare e cedere o convenzionare, ad uso pubblico: verde pubblico = 7000 mq con facoltà di convertire la realizzazione con la cessione o il convenzionamento di ulteriori 4000mq - il tutto a compensazione degli oneri di urbanizzazione secondaria della cessione di aree a standard.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO:**

Piano Attuativo autonomo, coerente allo schema urbanistico strategico allegato ed alle sue disposizioni specifiche. L'attuazione è comunque subordinata alla coerenza alla normativa per le fasce fluviali P.A.I. del fiume Brembo. Il progetto può motivatamente apportare correzioni al planivolumetrico proposto nello schema allegato rimangono vincolati la concezione di impianto, il ricorso preferenziale alla carpenteria, il divieto di realizzazione di fabbricati intertrati ed il coordinamento d'impianto con l'ambito ATP3. Il disegno proposto per le aree esterne all'ambito è da intendersi quale indicazione di riferimento utile a coerenza l'ambito al contesto ma non vincolante per la sua progettazione.

ATp 3

**DESCRIZIONE:**

Lo schema urbanistico prevede un intervento di elevata qualità architettonica, di architettura biologica, di dimensioni adeguate e coordinate tra loro, con un corretto rapporto con gli spazi aperti pubblici che sappiano valorizzare la posizione di privilegio territoriale nonché di accesso all'ambito fluviale. L'intervento è ammissibile solo previa buon fine della variante in atto per la ridefinizione della fascia di esonazione PAI.

**DISPOSIZIONI SPECIFICHE:**

- la progettazione deve essere coordinata per materiali, composizione e articolazione volumetrica con l'ATp2
- gli assi di impostazione longitudinale degli edifici.
- la loro sezione massima.
- la non ammissibilità di opere interrate.
- l'uso di strutture in carpenteria per i corpi più bassi.
- la forma del lotto come da schema.
- l'omogeneità delle recinzioni dell'intera area.
- la superficie adibita ad autorimessa fuoriterreno non rientra nel computo della SLP.

**PARAMETRI D'INTERVENTO:**

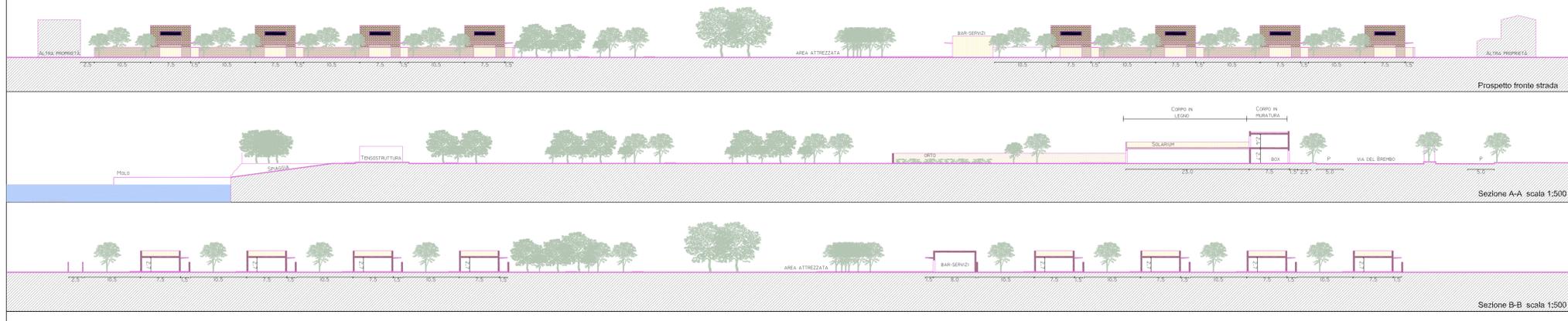
S.L.P. max: 855 mq  
 Altezza max: 5,70 m  
 Rapporto di copertura max: 30%

**Standard:**

da realizzare e cedere: parcheggio e percorso ciclopedonale = 1300 mq a totale compensazione degli oneri di urbanizzazione primaria  
 da realizzare e cedere o convenzionare, ad uso pubblico: verde pubblico = 7000 mq con facoltà di convertire la realizzazione con la cessione o il convenzionamento di ulteriori 4000mq - il tutto a compensazione degli oneri di urbanizzazione secondaria della cessione di aree a standard.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO:**

Piano Attuativo autonomo, coerente allo schema urbanistico strategico allegato ed alle sue disposizioni specifiche. L'attuazione è comunque subordinata alla coerenza alla normativa per le fasce fluviali P.A.I. del fiume Brembo. Il progetto può motivatamente apportare correzioni al planivolumetrico proposto nello schema allegato rimangono vincolati la concezione di impianto, il ricorso preferenziale alla carpenteria, il divieto di realizzazione di fabbricati intertrati ed il coordinamento d'impianto con l'ambito ATP2. Le modalità di realizzazione e cessione delle aree esterne al PA verranno definite mediante apposita e successiva convenzione tra i proprietari e la Pubblica Amministrazione e con atto separato rispetto l'iter di approvazione del PA. Il disegno proposto per le aree esterne all'ambito è da intendersi quale indicazione di riferimento utile a coerenza l'ambito al contesto ma non vincolante per la sua progettazione.



**Legenda**

- Perimetro ATP
- Vincolo idrogeologico PAI
- Aree verdi pubbliche
- Aree verdi private
- Pista ciclabile
- Superfici pavimentate
- Ingressi carrali
- Fabbricati in muratura
- Fabbricati in legno
- Tensostruttura
- Filari - orti



Documento coordinato alla Variante 1/2022 - APPROVATA marzo 2023  
 Redatto dallo studio:



**Collaboratore**  
 Lisa Sonzogni - ingegnere  
**Marcello Fiorina - ingegnere**  
 Elisabetta Nani - ingegnere  
 Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
 Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
 www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com



Comune di Paladina - Ambito di trasformazione ATp  
 Schema urbanistico strategico degli interventi  
 Progetto

architetto Filippo Simonetti

elaborazione 05/2017  
 aggiornamento 01/2018  
 codice 265-PAI

2 VAR 2022

filippo.simonetti@utpa.it 035.244550  
 via Borgo Palazzo, 35/24 1525 Bergamo