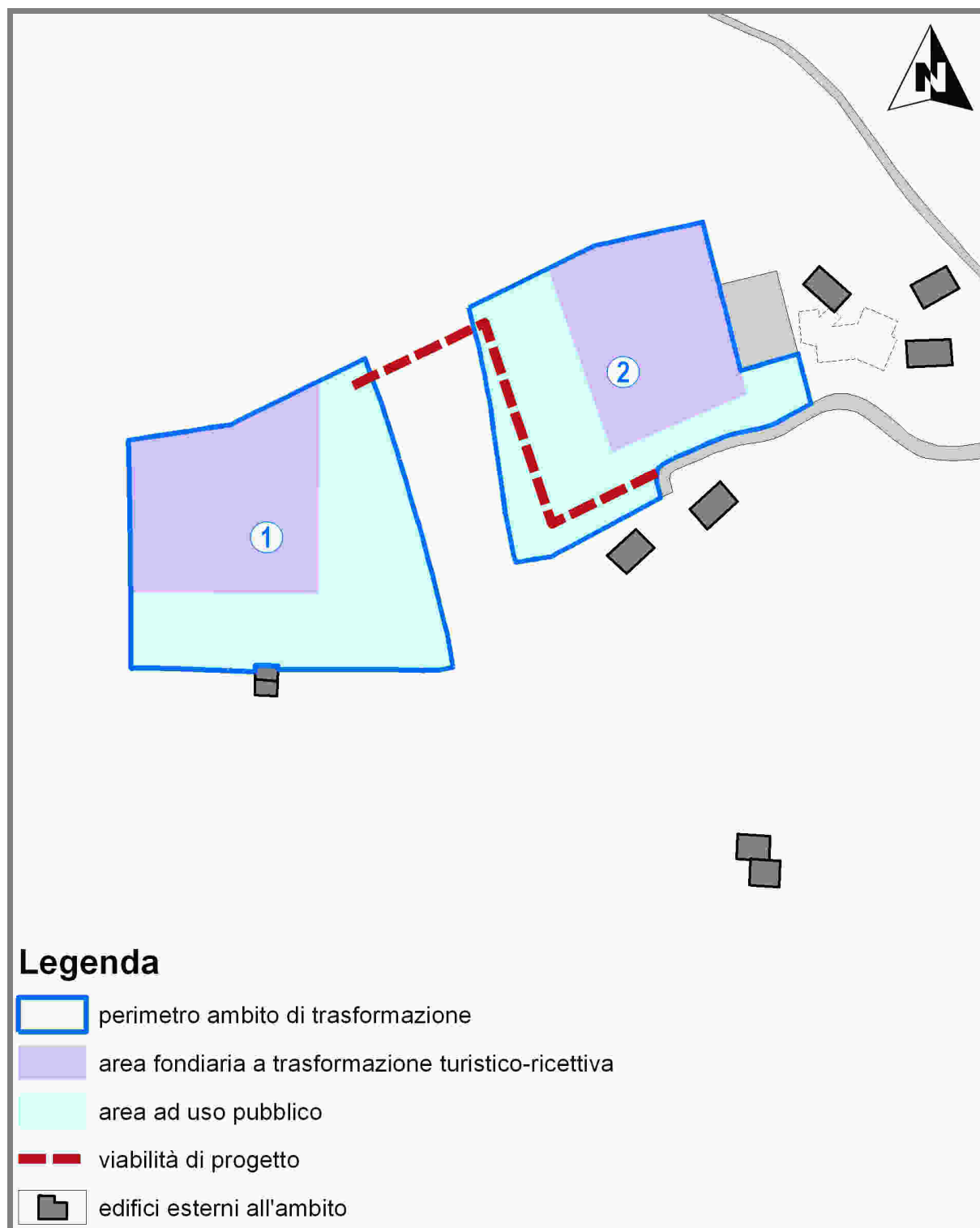


AMBITI DI TRASFORMAZIONE N.1-N.2

Località Oga
destinazione turistico-ricettiva



estratto planimetrico - scala 1:2'000

Inquadramento generale

Gli ambiti di trasformazione sono situati in località Crap del Maro e la loro destinazione d'uso è di carattere turistico ricettivo.

L'area interessata dalla trasformazione è attualmente costituita da suolo agricolo coltivato a prato e pertanto si prevede un incremento di consumo di suolo.

Criticità

Gli ambiti di trasformazione si trovano in una zona particolarmente delicata dal punto di vista paesaggistico ed ambientale. Infatti sono situati immediatamente a valle del SIC-ZPS Paluaccio di Oga; inoltre ricadono in parte oltre la isoipsa di 1600 m s.l.m. che, per il territorio di Valdisotto, costituisce ambito di elevata naturalità secondo l'art.17 del PTR. Infine sono situati in un ambito soggetto a tutela ambientale secondo il D.Lgs 42/2004 art.136 comma 1 lett. c-d (D.M. 04-08-1975 Tutela zona di Oga).

Criteri progettuali

Il carattere tipologico del nuovo insediamento dovrà rispettare i seguenti criteri progettuali:

- al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, gli edifici dovranno essere studiati nel rispetto di una elevata qualità progettuale, cercando di mitigare concretamente l'impatto generato dalle consistenti volumetrie insediabili, prevedendo finiture e tipologie edilizie correttamente inserite nell'ambiente circostante;
- si dovrà prevedere la redazione, da parte di tecnico qualificato, di uno studio dendrologico volto alla mascheratura degli edifici verso valle ed alla creazione di una fascia vegetazionale lungo il perimetro di monte degli ambiti, a tutela della ZPS; la piantumazione dovrà garantire la formazione di una barriera visiva atta a simulare un'area boschiva;
- il piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica, come pure la pratica edilizia per la realizzazione degli edifici;
- la sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio dovrà essere a giardino al fine di garantire una adeguata "porosità" del terreno, prevedendo la pavimentazione esclusivamente lungo i marciapiedi, le rampe di accesso alle autorimesse e nelle aree di manovra e di sosta degli autoveicoli;
- la progettazione dei parcheggi e degli spazi liberi dovrà prevedere una mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature di contorno.

Essendo l'area in prossimità di un ambito di valenza ecologica, si segnala che l'esecuzione delle opere di trasformazione del suolo dovrà avvenire nel rispetto della fauna locale, soprattutto evitando lavorazioni notturne e nelle prime ore dell'alba.

I piani attuativi degli ambiti di trasformazione in esame dovranno essere obbligatoriamente sottoposti a valutazione d'incidenza ambientale prima della loro attuazione.

Parametri generali

	Ambito di trasformazione	
	1	2
St - Superficie territoriale (NTA - art.12 punto 1)	8'258 mq	7'144 mq
Su - Superficie minima area da cedersi per urbanizzazioni	55% St	55% St
Superficie minima a parcheggio pubblico (Sp)	25% Su	25% Su
Superficie a verde pubblico (Svp) e viabilità	rimanenza	rimanenza
Sf - Superficie fondiaria risultante (massima)	45% St	45% St
Ut - Indice di utilizzazione territoriale (NTA - art.12 punto 8)	0,405	0,405
Sv - Superficie a verde (NTA - art.12 punto 6)	40% Sf	40% Sf
Rc - Rapporto di copertura (NTA - art.12 punto 10)	50% Sf	50% Sf

Prescrizioni generali

Fatti salvi i dettami sopra riportati, dovranno essere rispettati i parametri urbanistici ed in generale la normativa riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione riguardante le zone GA (turistico alberghiere). La superficie territoriale sopra riportata è puramente indicativa: in fase di progettazione del piano attuativo si dovrà provvedere a misurare l'effettiva superficie sul posto mediante rilievo celerimetrico.

La superficie a verde pubblico (Svp) si ottiene detraendo dalle aree da cedersi per le urbanizzazioni (Su) le superfici adibite a parcheggio pubblico (Sp) e quelle destinate alla viabilità. La superficie minima a verde pubblico (Svp) non dovrà essere inferiore a 10% Su.

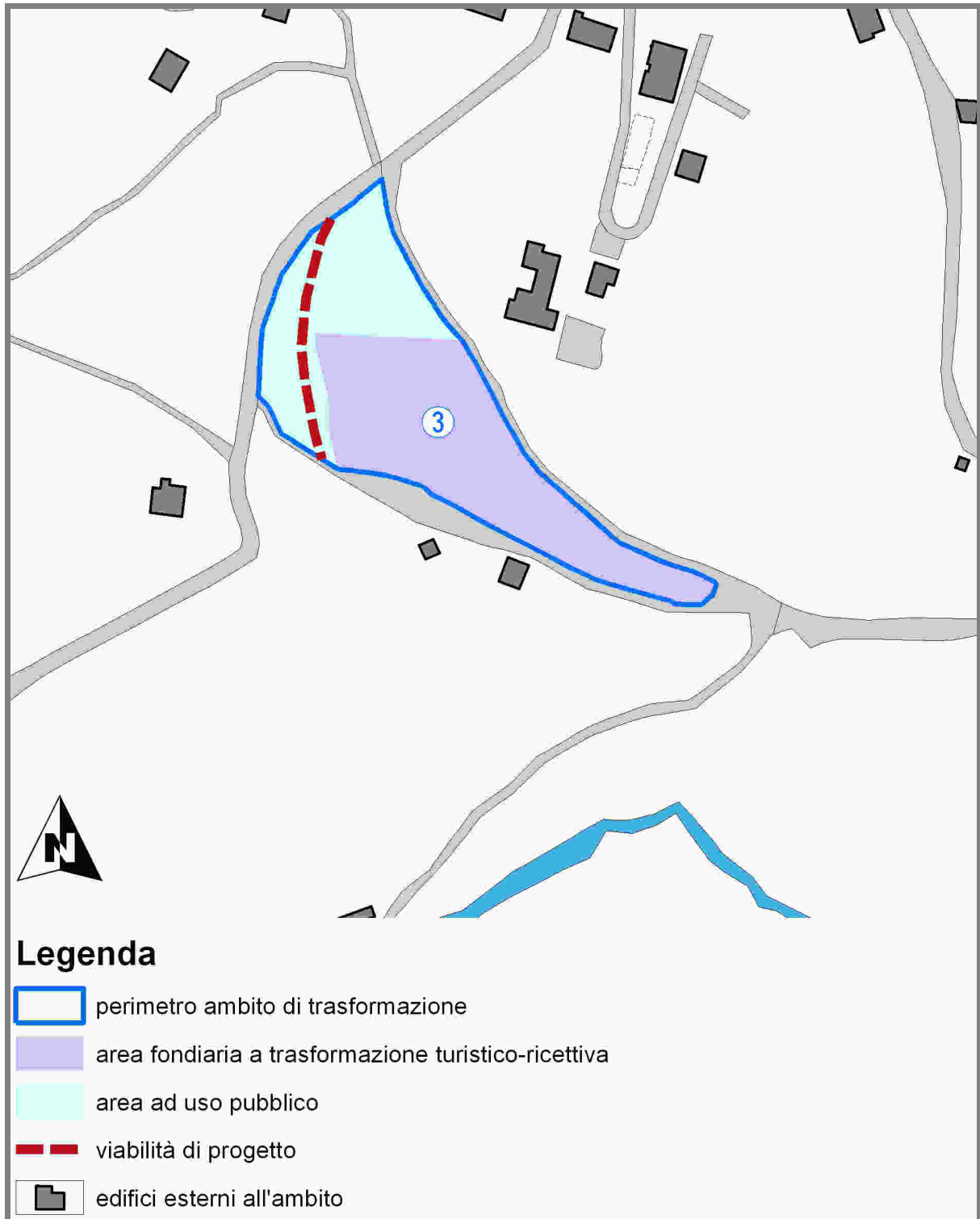
Prescrizioni particolari

Le opere di urbanizzazione previste sulle aree oggetto di cessione dovranno essere progettate e realizzate in modo da garantire continuità e compatibilità urbanistica fra i due ambiti di trasformazione.

La destinazione d'uso ad attrezzature alberghiere di cui alla L.R. 15/07 dovrà essere mantenuta con carattere perpetuo e ciò dovrà essere garantito mediante sottoscrizione di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, registrati e trascritti, che preveda anche la sanzione pecuniaria applicabile nel caso di violazione della destinazione d'uso e suo successivo ripristino, come determinato da apposito regolamento comunale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.3

Località Oga
destinazione turistico-ricettiva



estratto planimetrico - scala 1:2'000

Inquadramento generale

L'ambito di trasformazione è situato in località Oga e la sua destinazione d'uso è di carattere turistico ricettivo.

L'area interessata dalla trasformazione è attualmente costituita da suolo agricolo coltivato a prato e pertanto si prevede un incremento di consumo di suolo.

Criticità

L'ambito di trasformazione si trova in prossimità della isoipsa di 1600 m s.l.m. che, per il territorio di Valdisotto, costituisce ambito di elevata naturalità secondo l'art.17 del PTR.

Inoltre è situato in un ambito soggetto a tutela ambientale secondo il D.Lgs 42/2004 art.136 comma 1 lett. c-d (D.M. 04-08-1975 Tutela zona di Oga).

Infine ricade nella fascia di rispetto fluviale (150 ml) di cui al D.Lgs 42/2004 art.142 comma 1 lettera c.

Criteri progettuali

Il carattere tipologico del nuovo insediamento dovrà rispettare i seguenti criteri progettuali:

- al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, gli edifici dovranno essere studiati nel rispetto di una elevata qualità progettuale, cercando di mitigare concretamente l'impatto generato dalle consistenti volumetrie insediabili, prevedendo finiture e tipologie edilizie correttamente inserite nell'ambiente circostante;
- si dovrà prevedere l'attenuazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento attraverso uno studio approfondito, da parte di tecnico qualificato, del sistema vegetazionale di mitigazione e connessione, volto all'inserimento degli edifici in un contesto alberato che permettano di mascherare gli stessi (in particolar modo verso valle) e garantirne un consono inserimento nel paesaggio circostante;
- il piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica, come pure la pratica edilizia per la realizzazione degli edifici;
- la sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio dovrà essere a giardino al fine di garantire una adeguata "porosità" del terreno, prevedendo la pavimentazione esclusivamente lungo i marciapiedi, le rampe di accesso alle autorimesse e nelle aree di manovra e di sosta degli autoveicoli;
- la progettazione dei parcheggi e degli spazi liberi dovrà prevedere una mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature di contorno.

Parametri generali

	Ambito n°3
St - Superficie territoriale (NTA - art.12 punto 1)	6'666 mq
Su - Superficie minima area da cedere per urbanizzazioni	40% St
Superficie minima a parcheggio pubblico (Sp)	40% Su
Superficie a verde pubblico (Svp) e viabilità	rimanenza
Sf - Superficie fondiaria risultante (massima)	60% St
Ut - Indice di utilizzazione territoriale (NTA - art.12 punto 8)	0,39
Sv - Superficie a verde (NTA - art.12 punto 6)	40% Sf
Rc - Rapporto di copertura (NTA - art.12 punto 10)	50% Sf

Prescrizioni generali

Fatti salvi i dettami sopra riportati, dovranno essere rispettati i parametri urbanistici ed in generale la normativa riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione riguardante le zone GA (turistico-alberghiera). La superficie territoriale sopra riportata è puramente indicativa: in fase di progettazione del piano attuativo si dovrà provvedere a misurare l'effettiva superficie sul posto mediante rilievo celerimetrico.

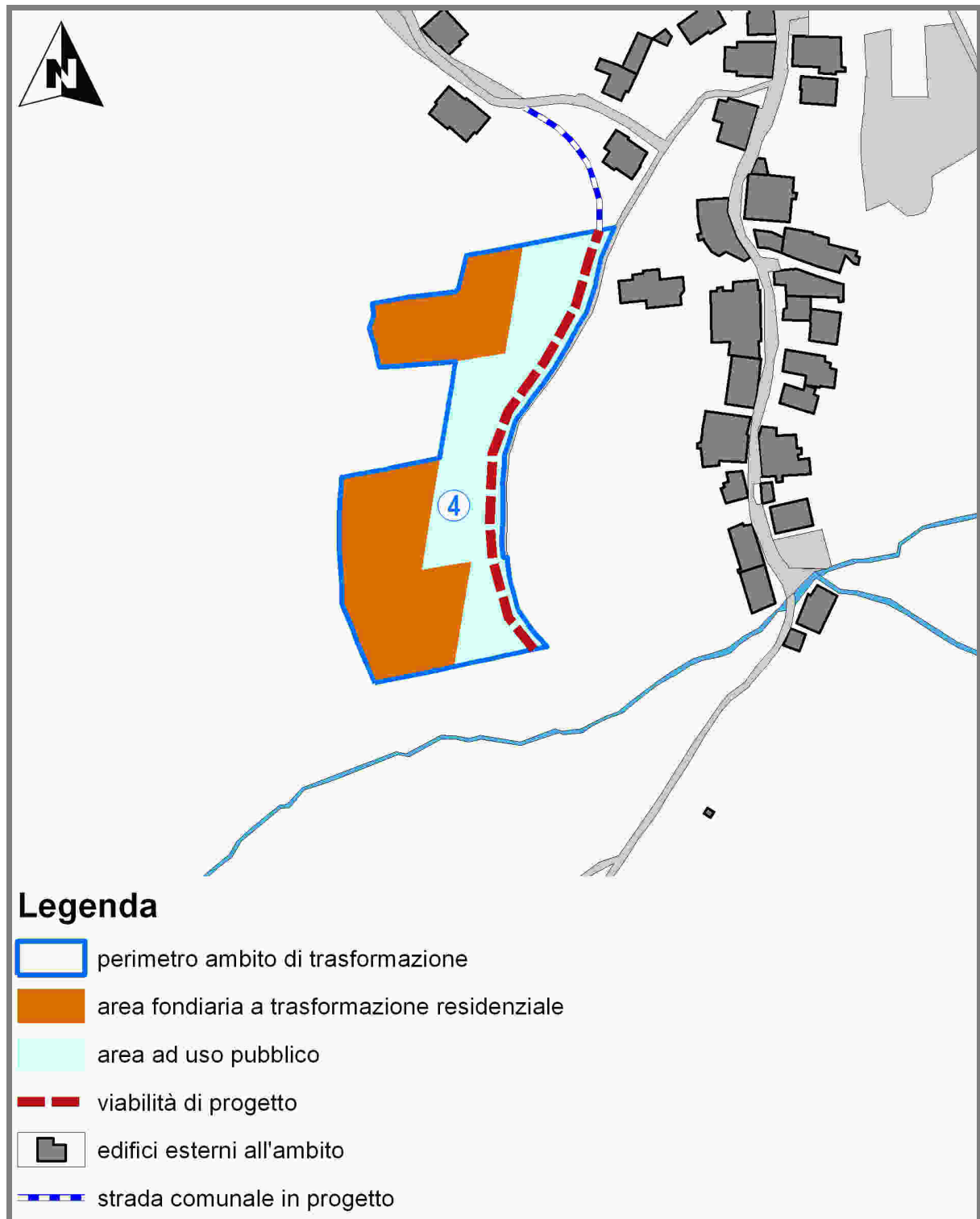
La superficie a verde pubblico (Svp) si ottiene detraendo dalle aree da cedere per le urbanizzazioni (Su) le superfici adibite a parcheggio pubblico (Sp) e quelle destinate alla viabilità. La superficie minima a verde pubblico (Svp) non dovrà essere inferiore a 10% Su.

Prescrizioni particolari

L'insediamento di carattere turistico-ricettivo potrà riguardare esclusivamente l'edificazione di soli alberghi di tipo tradizionale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.4

Località Piatta
destinazione residenziale



estratto planimetrico - scala 1:2'000

Inquadramento generale

L'ambito di trasformazione è situato in località Piatta e la sua destinazione d'uso è di carattere residenziale.

L'area interessata dalla trasformazione è attualmente costituita da suolo agricolo coltivato a prato e pertanto si prevede un incremento di consumo di suolo.

Criticità

L'ambito di trasformazione si trova in un contesto soggetto a tutela ambientale secondo il D.Lgs 42/2004 art.136 comma 1 lett. c-d (D.M. 04-08-1975 Tutela zona di Piatta).

Criteri progettuali

Il carattere tipologico del nuovo insediamento dovrà rispettare i seguenti criteri progettuali:

- la volumetria edificabile dovrà essere suddivisa fra molteplici corpi di fabbrica uniformemente distribuiti nell'area e con caratteristiche dimensionali ridotte;
- il piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica, come pure la pratica edilizia per la realizzazione degli edifici;
- la sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio dovrà essere a giardino al fine di garantire una adeguata "porosità" del terreno, prevedendo la pavimentazione esclusivamente lungo i marciapiedi, le rampe di accesso alle autorimesse e nelle aree di manovra e di sosta degli autoveicoli;
- si dovrà prevedere l'attenuazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento attraverso uno studio approfondito, da parte di tecnico qualificato, del sistema vegetazionale di mitigazione e connessione, volto all'inserimento degli edifici in un contesto alberato che permettano di mascherare gli stessi (in particolar modo verso valle) e garantirne un consono inserimento nel paesaggio circostante;

Parametri generali

	Ambito n°4
St - Superficie territoriale (NTA - art.12 punto 1)	6'866 mq
Su - Superficie minima area da cedere per urbanizzazioni	50% St
Superficie minima a parcheggio pubblico (Sp)	25% Su
Superficie a verde pubblico (Svp) e viabilità	rimanenza
Sf - Superficie fondiaria risultante (massima)	50% St
Ut - Indice di utilizzazione territoriale (NTA - art.12 punto 8)	0,35
Sv - Superficie a verde (NTA - art.12 punto 6)	40% Sf
Rc - Rapporto di copertura (NTA - art.12 punto 10)	30% Sf

Prescrizioni generali

Fatti salvi i dettami sopra riportati, dovranno essere rispettati i parametri urbanistici ed in generale la normativa riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione riguardante le zone BC (residenziale di completamento). La superficie territoriale sopra riportata è puramente indicativa: in fase di progettazione del piano attuativo si dovrà provvedere a misurare l'effettiva superficie sul posto mediante rilievo celerimetrico.

La superficie a verde pubblico (Svp) si ottiene detraendo dalle aree da cedere per le urbanizzazioni (Su) le superfici adibite a parcheggio pubblico (Sp) e quelle destinate alla viabilità. La superficie minima a verde pubblico (Svp) non dovrà essere inferiore a 10% Su.

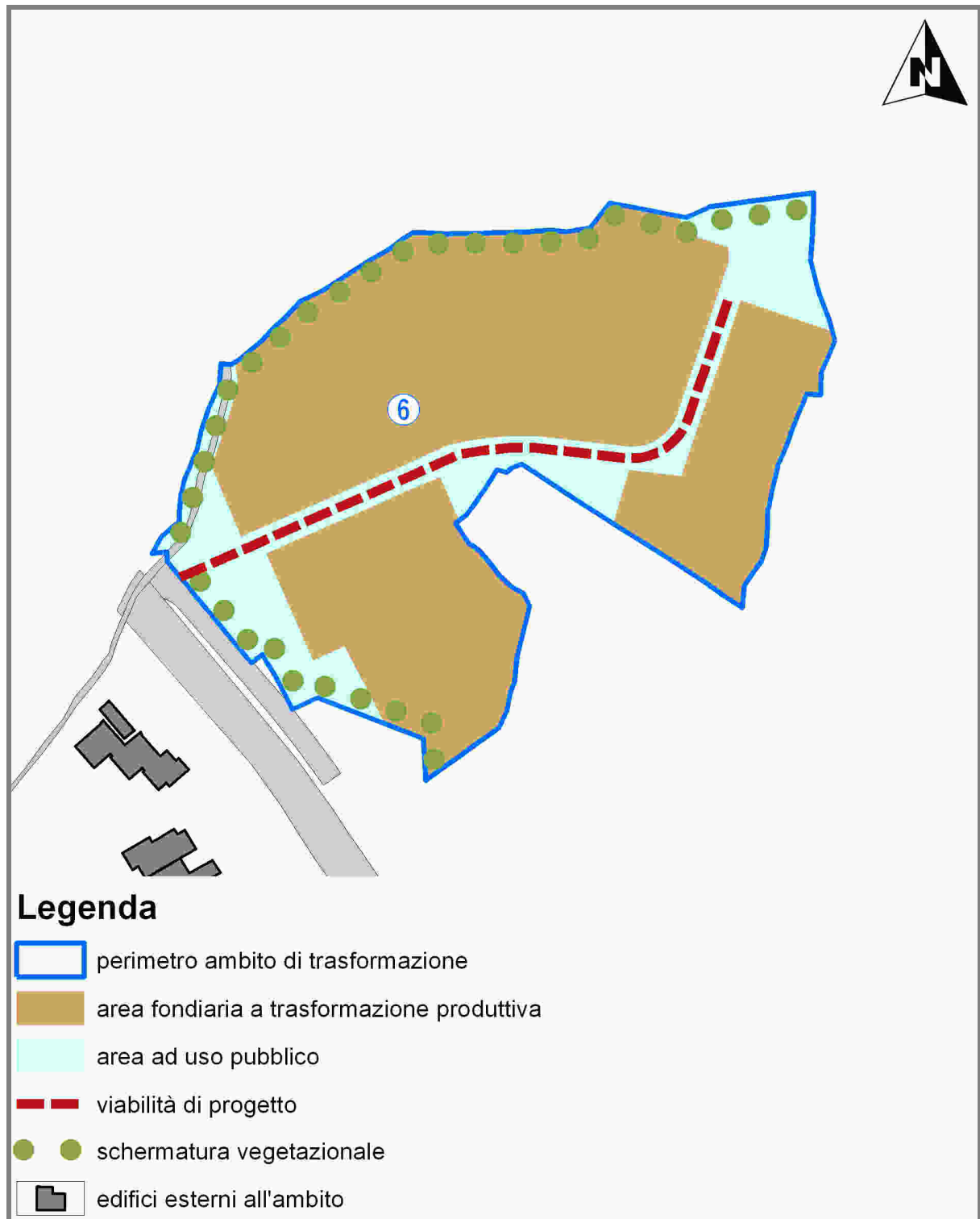
Prescrizioni particolari

La strada già presente lungo il lato est del comparto dovrà essere ampliata in conformità a quanto previsto dalla presente scheda (viabilità di progetto).

I soggetti attuatori dell'ambito di trasformazione dovranno farsi carico della realizzazione della strada comunale in progetto esterna all'ambito, indicata nell'estratto planimetrico sopra riportato, assumendosi ogni onere (acquisizione aree, progettazione, frazionamenti, esecuzione, rogiti notarili, ecc.).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.6

**Località Capitania
destinazione produttiva**



estratto planimetrico - scala 1:2'000

Inquadramento generale

L'ambito di trasformazione è situato in località Capitanìa e la sua destinazione d'uso è di carattere produttivo.

L'area interessata dalla trasformazione è attualmente costituita da suolo agricolo coltivato a prato e pertanto si prevede un incremento di consumo di suolo.

Criticità

L'ambito di trasformazione si trova nel naturale raccordo tra il paesaggio di fondovalle della Piana della Lute, di particolare valenza ambientale ed ecologica, e il paesaggio di versante di Piatta, soggetto a tutela ambientale secondo il D.Lgs 42/2004 art.136 comma 1 lett. c-d (D.M. 04-08-1975 Tutela zona di Piatta).

E' inoltre compreso fra un varco ecologico provinciale a monte e l'area agricola strategica provinciale che si estende lungo la Piana della Lute.

Infine l'ambito risulta in prossimità di una zona RIR (Rischio Incidente Rilevante – Levissima).

Criteri progettuali

Il carattere tipologico del nuovo insediamento dovrà rispettare i seguenti criteri progettuali:

- al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, gli edifici dovranno essere studiati nel rispetto di una elevata qualità progettuale, cercando di mitigare concretamente l'impatto generato dalle consistenti volumetrie insediabili, prevedendo finiture e tipologie edilizie correttamente inserite nell'ambiente circostante;
- la volumetria edificabile dovrà essere suddivisa fra molteplici corpi di fabbrica uniformemente distribuiti nell'area;
- il piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica, come pure la pratica edilizia per la realizzazione degli edifici;
- si dovrà prevedere l'attenuazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento attraverso uno studio approfondito, da parte di tecnico qualificato, del sistema vegetazionale di mitigazione e connessione, volto all'inserimento degli edifici in un contesto alberato che permettano di mascherare gli stessi e garantirne un consono inserimento nel paesaggio circostante;
- con particolare riferimento al fronte settentrionale dell'ambito, il sistema di alberatura di cui al precedente punto dovrà avere una ampiezza indicativa di 10-15 ml.

Parametri generali

	Ambito n°6
St - Superficie territoriale (NTA - art.12 punto 1)	24'689 mq
Su - Superficie minima area da cedere per urbanizzazioni	25% St
Superficie minima a parcheggio pubblico (Sp)	40% Su
Superficie a verde pubblico (Svp) e viabilità	rimanenza
Sf - Superficie fondiaria risultante (massima)	75% St
Ut - Indice di utilizzazione territoriale (NTA - art.12 punto 8)	0,375
Rc - Rapporto di copertura (NTA - art.12 punto 10)	60% Sf

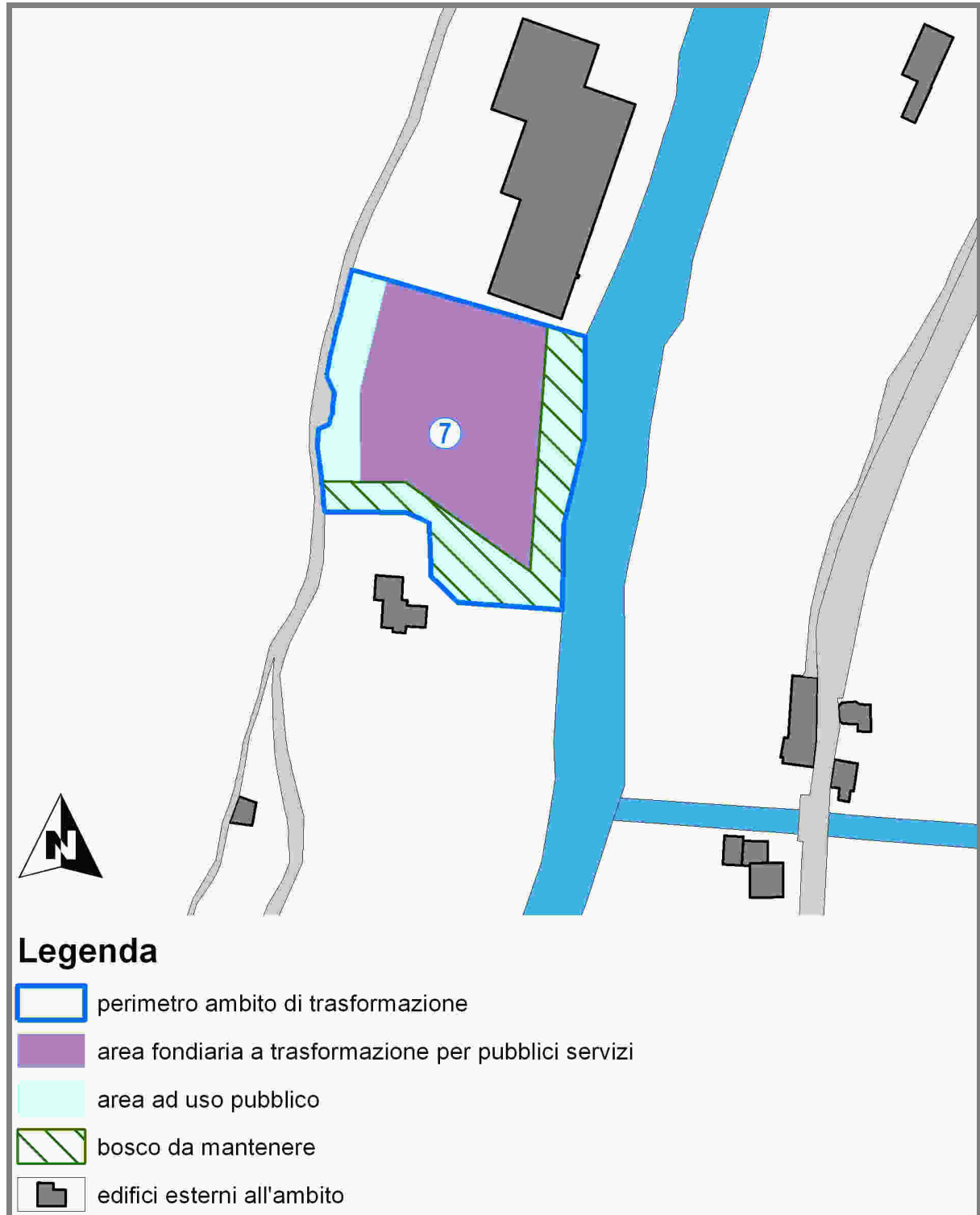
Prescrizioni generali

Fatti salvi i dettami sopra riportati, dovranno essere rispettati i parametri urbanistici ed in generale la normativa riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione riguardante le zone D (produttive). La superficie territoriale sopra riportata è puramente indicativa: in fase di progettazione del piano attuativo si dovrà provvedere a misurare l'effettiva superficie sul posto mediante rilievo celerimetrico.

La superficie a verde pubblico (Svp) si ottiene detraendo dalle aree da cedere per le urbanizzazioni (Su) le superfici adibite a parcheggio pubblico (Sp) e quelle destinate alla viabilità. La superficie minima a verde pubblico (Svp) non dovrà essere inferiore a 5% Su.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.7

Località Breno
destinazione a pubblico servizio



estratto planimetrico - scala 1:2'000

Inquadramento generale

L'ambito di trasformazione è situato in località Breno e la sua destinazione d'uso è volta all'insediamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

L'area interessata dalla trasformazione è attualmente costituita da suolo prevalentemente boscato e pertanto si prevede un incremento di consumo di suolo.

Criticità

L'ambito di trasformazione è localizzato in prossimità di un varco ecologico provinciale e ai margini del Parco Nazionale dello Stelvio.

Lambisce inoltre la fascia di naturalità fluviale individuata lungo il fiume Adda e ricade nella fascia di rispetto fluviale (150 ml) di cui al D.Lgs 42/2004 art.142 comma 1 lettera c.

Criteri progettuali

Il carattere tipologico del nuovo insediamento dovrà rispettare i seguenti criteri progettuali:

- il piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica, come pure la pratica edilizia per la realizzazione dei manufatti;
- le aree libere dai manufatti dovranno essere adeguatamente sistemate (pavimentazione o tappeto erboso) privilegiando la formazione di spazi a giardino al fine di garantire una adeguata "porosità" del terreno, prevedendo la pavimentazione esclusivamente lungo i marciapiedi, i vialetti di camminamento e le aree di manovra e di sosta degli autoveicoli;
- la progettazione dei parcheggi e degli spazi liberi dovrà prevedere una mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature di contorno.

Il piano attuativo dell'ambito di trasformazione in esame dovrà essere obbligatoriamente sottoposto a valutazione d'incidenza ambientale prima della sua attuazione.

Parametri generali

	Ambito n°7
St - Superficie territoriale (NTA - art.12 punto 1)	7'165 mq
Su - Superficie minima area da cedere per urbanizzazioni	40% St
Superficie minima a parcheggio pubblico (Sp)	20% Su
Superficie a verde pubblico (Svp)	rimanenza
Sf - Superficie fondiaria risultante (massima)	60% St
Ut - Indice di utilizzazione territoriale (NTA - art.12 punto 8)	0,30
Rc - Rapporto di copertura (NTA - art.12 punto 10)	60% Sf

Prescrizioni generali

Fatti salvi i dettami sopra riportati, dovranno essere rispettati i parametri urbanistici ed in generale la normativa riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione riguardante le zone D (produttive). La superficie territoriale sopra riportata è puramente indicativa: in fase di progettazione del piano attuativo si dovrà provvedere a misurare l'effettiva superficie sul posto mediante rilievo celerimetrico.

La superficie a verde pubblico (Svp) si ottiene detraendo dalle aree da cedere per le urbanizzazioni (Su) le superfici adibite a parcheggio pubblico (Sp).

Il presente ambito di trasformazione è esclusivamente destinato all'insediamento di pubblici servizi e attività attinenti l'impianto di depurazione delle acque reflue limitrofe all'area.

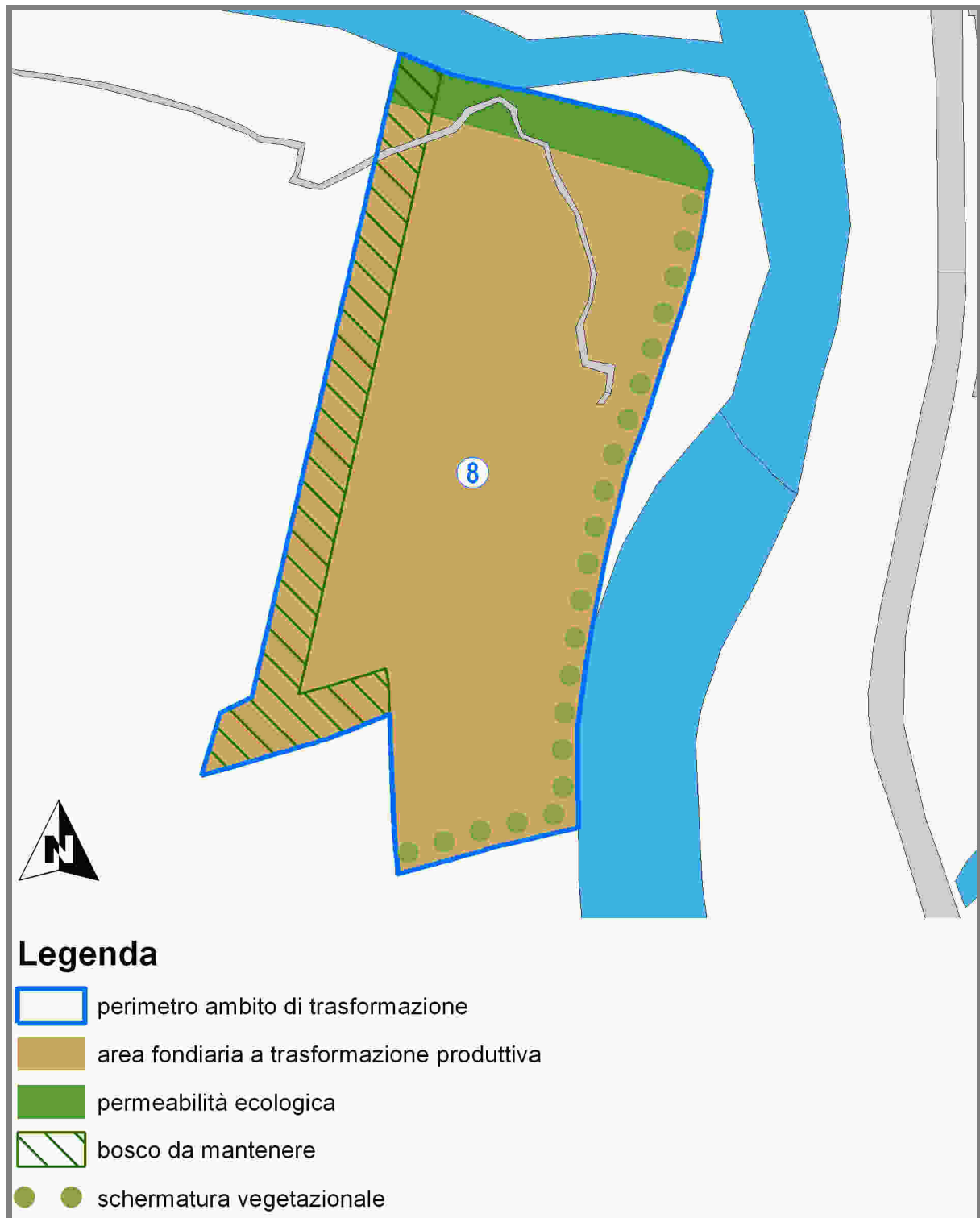
E' comunque ammesso l'insediamento di edifici adibiti a deposito di merci e materiali o a ricovero di mezzi d'opera purché in essi sia vietata la presenza e la permanenza di addetti e di persone.

Prescrizioni particolari

Le aree a parcheggio dovranno essere individuate lungo la via pubblica ad ovest del comparto. L'area boscata esistente, per la parte identificata nella presente scheda, dovrà essere salvaguardata e mantenuta inalterata anche nel corso dei lavori di edificazione. La sua eventuale integrazione, qualora risulti rada o insufficiente, dovrà essere realizzata mediante la piantumazione di un filare doppio alternato costituito da alberi autoctoni di medio-alto fusto a folta chioma di altezza minima 4,00 ml, con lo scopo di creare una barriera visiva completa atta a simulare un'area boschiva. Fra i filari dovrà essere inoltre prevista la piantumazione di cespugli autoctoni di altezza minima 1,50 ml.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.8

**Località Sesto
destinazione produttiva**



estratto planimetrico - scala 1:2'000

Inquadramento generale

L'ambito di trasformazione è situato in località Sesto e la sua destinazione d'uso è di carattere produttivo.

L'area interessata dalla trasformazione è attualmente costituita da suolo agricolo, in parte boscato e in parte caratterizzato da prato non coltivato. Si prevede pertanto un incremento del consumo di suolo.

Criticità

L'ambito di trasformazione si trova in una zona particolarmente delicata dal punto di vista paesaggistico ed ambientale. E' infatti localizzato in un varco ecologico provinciale che è stato confermato e ampliato a livello comunale. Lambisce inoltre la fascia di naturalità fluviale individuata lungo il fiume Adda e ricade nella fascia di rispetto fluviale (150 ml) di cui al D.Lgs 42/2004 art.142 comma 1 lettera c. Infine è situato in prossimità del Parco Nazionale dello Stelvio.

Criteri progettuali

Il carattere tipologico del nuovo insediamento dovrà rispettare i seguenti criteri progettuali:

- si dovrà prevedere l'attenuazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento attraverso uno studio approfondito, da parte di tecnico qualificato, del sistema vegetazionale di mitigazione e connessione, volto all'inserimento dei manufatti e dell'area di lavorazione in un contesto alberato che permetta di mascherare la trasformazione (in particolar modo alla visuale dalla s.p.27) e garantirne un consono inserimento nel paesaggio circostante;
- il piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica, come pure la pratica edilizia per la realizzazione dei manufatti;
- le eventuali recinzioni dell'area non potranno essere realizzate nella fascia di permeabilità ecologica; inoltre dovranno sempre essere realizzate all'interno della fascia boscata o della schermatura vegetazionale (alberatura fra il perimetro dell'area e la recinzione).

Il piano attuativo dell'ambito di trasformazione in esame dovrà essere obbligatoriamente sottoposto a valutazione d'incidenza ambientale prima della sua attuazione.

Parametri generali

	Ambito n°8
St - Superficie territoriale (NTA - art.12 punto 1)	25'735 mq
Su - Superficie minima area da cedere per urbanizzazioni	10% St
Superficie minima a parcheggio pubblico (Sp)	30% Su
Superficie a verde pubblico (Svp)	rimanenza
Sf - Superficie fondiaria risultante (massima)	90% St
Si - Superficie inedificabile (permeabilità ecologica)	10% St
Ut - Indice di utilizzazione territoriale (NTA - art.12 punto 8)	0,09
Rc - Rapporto di copertura (NTA - art.12 punto 10)	10% Sf

Prescrizioni generali

Fatti salvi i dettami sopra riportati, dovranno essere rispettati i parametri urbanistici ed in generale la normativa riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione riguardante le zone D (produttive). La superficie territoriale sopra riportata è puramente indicativa: in fase di progettazione del piano attuativo si dovrà provvedere a misurare l'effettiva superficie sul posto mediante rilievo celerimetrico.

La superficie a verde pubblico (Svp) si ottiene detraendo dalle aree da cedere per le urbanizzazioni (Su) le superfici adibite a parcheggio pubblico (Sp).

Il presente ambito di trasformazione rappresenta l'area di atterraggio per lo spostamento delle attività di lavorazione degli inerti presenti sul territorio comunale. In particolare ha lo scopo di favorire lo spostamento delle suddette attività che risultano insediate nei centri abitati (per ragioni igieniche e di compatibilità urbanistica) o lungo le sponde fluviali (ricostituzione della naturalità fluviale art. 13 PTCP). Alcune di tali attività sono evidenziate sugli elaborati grafici quali area a rischio di compromissione o degradata.

Pertanto il comparto è destinato esclusivamente alla rilocalizzazione di attività per la lavorazione dei materiali inerti da costruzione (sabbie, ghiaie, calcestruzzi, ecc.). A tale fine, la rilocalizzazione deve in modo vincolante riguardare attività in corso ed insediate sul territorio comunale alla data di adozione del presente PGT ed è subordinata all'impegno, da disciplinare puntualmente in convenzione, della cessazione e dello smantellamento delle attività ove si svolgono che, garantite da adeguate fideiussioni, dovranno avvenire prima dell'inizio dell'attività nell'ambito.

Le proposte riguardo alle destinazioni residuali delle aree su cui sono in essere le attività di lavorazione degli inerti, in esito alla delocalizzazione degli impianti, dovranno essere formulate in sede di variante al PGT.

Prescrizioni particolari

Le aree da cedere per opere di urbanizzazione (Su) potranno essere reperite esternamente al presente ambito di trasformazione.

L'area identificata quale permeabilità ecologica non potrà essere edificata né utilizzata quale area di deposito di materiale; tale area sarà costituita da una fascia di larghezza 15,00 ml lungo il perimetro nord (verso torrente Massaniga) che non potrà in alcun modo essere recintata.

L'area boscata esistente, per la parte identificata nella presente scheda, dovrà essere salvaguardata e mantenuta inalterata anche nel corso dei lavori di insediamento. La profondità minima dell'area boscata lungo il perimetro del comparto dovrà essere di 15,00 ml e la sua eventuale integrazione, qualora risulti rada o insufficiente, dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni inerenti la schermatura vegetazionale di seguito riportate.

La schermatura vegetazionale indicata in planimetria dovrà essere realizzata mediante la piantumazione di un filare doppio alternato costituito da alberi autoctoni di medio-alto fusto a folta chioma di altezza minima 4,00 ml, con lo scopo di creare una barriera visiva completa atta a simulare un'area boschiva. Fra i filari dovrà essere inoltre prevista la piantumazione di cespugli autoctoni di altezza minima 1,50 ml.

La costruzione dei manufatti edilizi dovrà essere esclusivamente finalizzata all'esercizio dell'attività di lavorazione degli inerti. Eventuali volumi edificatori esistenti all'interno dell'ambito potranno essere demoliti e pari volumetria potrà essere trasferita nei comparti del tessuto urbano consolidato che risultano azionati quali zone residenziali di saturazione (BS) o di completamento (BC). La massima superficie lorda di pavimento (Slp) trasferibile non potrà comunque superare i 200 mq.

In fase di progettazione attuativa dell'area, dovrà essere previsto un articolato piano di distribuzione dei volumi edificatori e di inserimento ambientale, che garantiscano la diffusa

presenza di vegetazione, anche mediante la creazione di fasce tampone arboreo-arbustive di carattere autoctono in aggiunta all'area boscata prevista nella presente scheda.

Al fine di ridurre al minimo il disturbo alla fauna presente nell'area, l'attività lavorativa dovrà essere concentrata durante il giorno e non dovranno essere previste lavorazioni di frantumazione del materiale nelle ore notturne. Anche l'illuminazione non dovrà essere permanente, ma concentrata nei punti sensibili e interfacciata a sensori di movimento.

Per l'accesso all'area dovrà essere utilizzata la viabilità di campagna esistente lungo l'argine del fiume Adda.