

4.1.2 AT2

AT 2	
<i>destinazione d'uso</i>	residenziale - produttivo
<i>superficie territoriale indicativa</i>	mq 22.640
<i>parametri edificatori</i>	SL con destinazione residenziale minimo mq 4.000 SL con destinazione produttiva massimo mq 2.000 SCop destinazione residenziale mq 4.200 SCop destinazione produttiva mq 1.300 Hmax m 6,50
<i>modalità d'attuazione</i>	Piano Attuativo: L'Amministrazione si riserva la facoltà di approvare il piano attuativo di superficie non inferiore al 75% dell'area perimetrata quale ambito di trasformazione, fermo restando che il progetto urbanistico dovrà comunque prevedere il razionale assetto urbanistico dell'intera area, comprese quindi anche le aree dei soggetti che non hanno sottoscritto il piano. Qualora il piano attuativo non comprenda l'intera area le parti non comprese nel piano potranno, in conformità al progetto, aderire anche in seguito previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda, la realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione e/o l'assunzione della quota parte degli oneri e dei costi. Il piano attuativo potrà riguardare solo una o più parti dell'area complessiva qualora l'Amministrazione comunale predisponga un piano d'inquadramento generale che individui le aree per le urbanizzazioni, localizzi le parti con destinazione produttiva indicandone i criteri di inserimento paesaggistico.

<i>aree da cedere per servizi</i>	La dotazione di parcheggi pubblici indicata dal Piano dei servizi non è monetizzabile e dovrà essere obbligatoriamente realizzata. Oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e, ove previsto, della monetizzazione delle aree per servizi per tutti gli interventi di seguito elencati è obbligatoria la realizzazione, a totale carico del richiedente, degli allacciamenti ai pubblici servizi necessari all'attuazione dell'intervento. Parcheggi pubblici da localizzare mq 1.000
<i>prescrizioni</i>	La presenza di attività produttive è ammessa purché non risulti in alcun modo incompatibile o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e non determinino incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta. La compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica che comprenda eventuali approfondimenti previsti da specifiche normative (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, ecc.).
	In fase di definizione della proposta di attuazione dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere verificata con il Soggetto Gestore del servizio, a cura dei proponenti, la possibilità di fornitura idrica, sulla base di una corretta valutazione delle fonti di approvvigionamento in essere e/o previste nonché della idoneità della rete distributiva, assumendo a carico dell'intervento le opere eventualmente necessarie indicate dal Soggetto Gestore. Analoga verifica dovrà essere effettuata con i soggetti gestori dei sistemi finali di collettamento e depurazione circa l'idoneità e capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti idraulici e organici, assumendo a carico dell'intervento le opere eventualmente necessarie indicate dal Soggetto Gestore. Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dal RR 7/2017 e s.m. e i.. E' fatto obbligo la previsione di adeguate aree verdi e fasce arboreo-arbustive al confine con gli

	spazi aperti, con funzione di filtro e mitigazione degli interventi. Inoltre si sottolinea l'importanza dell'adozione di accorgimenti costruttivi o assetti planimetrici utili ad incentivare/mantenere le connessioni ecologiche. Si prescrive l'adozione di soluzioni progettuali atte al recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei nuovi edifici per gli usi consentiti (innaffiature delle piante, alimentazione sciacquoni dei bagni, ecc...) I progetti relativi agli interventi di trasformazione comportanti scavi dovranno essere inviati presso gli Uffici della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia per le valutazioni di tutela di competenza
--	--