

## **Amb Ambiti di trasformazione per il recupero ambientale e paesistico**

(gli ambiti che contengono il suffisso ex, sono quelli che erano già previsti dal superato strumento urbanistico PRG)

Sono ambiti per i quali il documento di piano prevede una riqualificazione da un punto di vista ambientale, riportando tali ambiti al loro stato naturale. Il loro recupero è fondamentale soprattutto da un punto di vista naturalistico e paesistico essendo inseriti all'interno del Parco regionale del Serio.

Viene concessa una volumetria minima al fine di consentire il recupero e l'adeguamento degli edifici esistenti.

**Modalità d'intervento** (si veda paragrafo 3.3.1 della relazione del documento di piano)

Si attuano mediante Piani attuativi.

Per l'ambito AMB2 si attua mediante piano attuativo. Per gli immobili ricompresi nel PA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e recupero conservativo di cui all'art 27 della l.r. 12/05 e smi.

**Destinazioni d'uso non ammissibili** (potranno essere ulteriormente definite e/o modificate all'interno del piano attuativo in accordo con l'amministrazione comunale, art. pr13 NT piano delle regole):

|                  |                                  |                         |
|------------------|----------------------------------|-------------------------|
| residenziali: a1 | produttive: b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7 | commerciali: c1,c2,c3   |
| ricettive:d1     | direzionali:e1,e2                | di servizio:g1,g2,g3,g4 |

Indice privato: 0,02 mq/mq di ST

Verde ecologico privato: 1/5 della ST, 1 albero ogni 40 mq

Superficie per parcheggio privato degli autoveicoli: art. pr7 NT piano delle regole

Dotazione di servizi minima richiesta da reperire in loco o monetizzare (massimo il 50%):

- funzioni direzionali, ricettive e commerciali fino alle media struttura di vendita: 100% della Slp;

Indice di ospitalità: fino a un massimo dello 0,05 mq/mq di ST

H (indicativa): 6,50 mt (l'aumento dell'altezza non comporta variazione al documento di piano)

in caso di demolizione delle strutture esistenti non riconducibili all'attività agricola, se regolarmente autorizzate, e ripristino del suolo agricolo è riconosciuto un diritto edificatorio pari al 120% della Sc da impiegarsi mediante cessione in altra area ovvero iscrizione sul registro dei diritti edificatori al fine della sua cessione.

Superficie fondiaria, superficie coperta, DS, DF e DC interni al piano attuativo da fissare nella redazione del piano attuativo

### **Prescrizioni particolari:**

Per l'ambito Amb1 l'intervento in fase di pianificazione attuativa dovrà essere caratterizzato da una progettazione e da una esecuzione volta a limitare al massimo l'occupazione del suolo ed un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste.

Gli interventi di recupero previsti per l'ambito Amb1 non dovranno interferire con il corridoio di inserimento ambientale previsto per la realizzazione della variante unica SP ex SS591 (art 81 comma 2 ed art 66 delle NdA del PTCP).