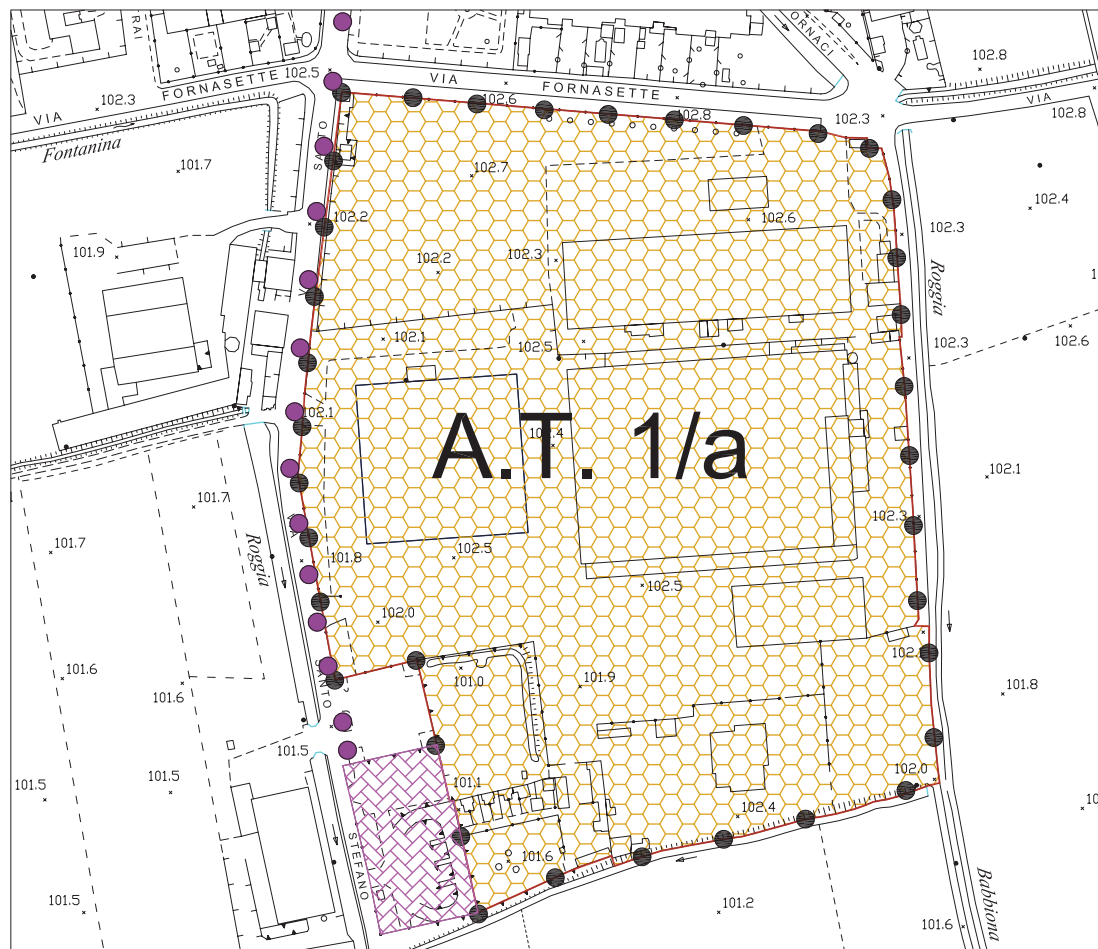




TIPO AMBITO DI TRASFORMAZIONE: **RESIDENZIALE**

LOCALITA': **Misano Gera D'adda**

NOME AMBITO: **AT 1/a**



scala 1:2000

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: **AT1a**

St:	mq 60.500
Slp max:	mq 40.000
H max:	ml 9,00
Numero piani fuori terra max:	2 + 1(mansardato)

Destinazioni ammessa:

– residenza

Standard / Servizi Primari (min.):

di cui:

– posti auto pubblici (min):	n. 367
– spazi aperti/piazza (min):	mq 1500
– cessione area a verde unitaria:	mq 4000

Servizi Equivalenti / Contributo qualitativo minimo: mq 40000

di cui:

– opere da realizzare fuori comparto	mq 40000
--------------------------------------	----------

Prescrizioni:

- la localizzazione dell'area a verde unitaria, per complessivi mq 4000, dovrà essere concordata con il Comune in sede di progettazione dell'AT;
- realizzazione percorso ciclo-pedonale in sede propria di larghezza minima m 2,50 come individuato nella scheda;
- individuazione di una quota di residenziale non inferiore al 10 % del totale ammesso quale edilizia convenzionata con prezzi e criteri di cessione definiti dal Comune.
- nella progettazione del PA prevedere adeguate fasce di rispetto e/o opere di mitigazione ambientale a tutela delle future residenze

- mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di fascia opportunamente piantumata per una superficie di almeno mq 12.000 di filtro con le zone rurali e di mitigazione della percezione del previsto edificato; tale fascia dovrà essere posizionata all'esterno delle recinzioni delimitanti i singoli lotti edificabili:
- l'accesso al nuovo comparto dovrà essere concordato con la Provincia di Bergamo; in riferimento al parere del Settore Viabilità e Trasporti, l'accesso all'ambito di trasformazione ATI/B, come concordato con il Comune in sede di Conferenza dei Servizi del 23.12.2010, dovrà essere realizzato con ingresso e uscita, solo in destra sia dalla SP 185 - Rivoltana, sia dalla Tangenziale Ovest di Caravaggio di progetto, utilizzando la prevista rotatoria sulla SP 185 per le inversioni di marcia. La proprietà dovrà presentare alla Provincia apposito progetto per detti accessi ed ottenere le necessarie autorizzazioni.
- individuazione di una quota di produttivo non inferiore al 10 % del totale ammesso quale edilizia convenzionata con prezzi e criteri di cessione definiti dal Comune.
- la convenzione dovrà prevedere il rimborso a favore del Comune dei costi da questo sostenuti per il controllo ambientale della/delle attività insediate.
- si prescrive l'inserimento di un cono prospettico di visuale ottica, determinato dalla proiezione che ha origine dall'insediamento produttivo esistente posto sulla SP 185, in direzione del complesso del santuario della B.V. di Caravaggio. Le aree ricomprese nel comparto e interessate da tale cono prospettico, dovranno essere mantenute libere da ostacoli visivi che ne impediscono la percezione del Santuario stesso; potranno comunque essere destinate ad *"aree per standard a raso"*