

AdT n° 2 - Sottocornina est

AdT Residenziale

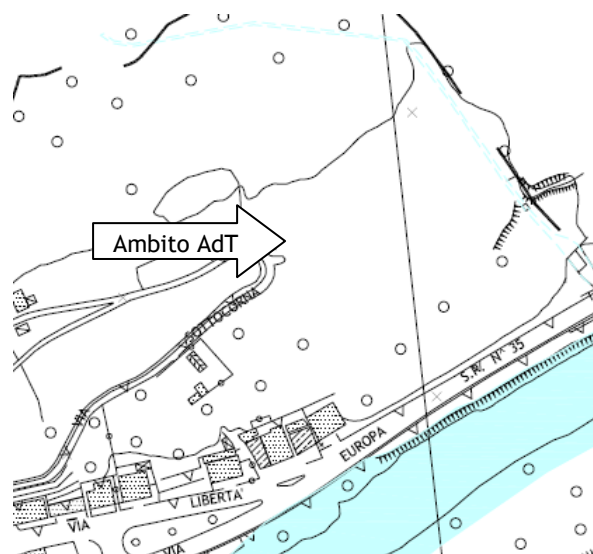
Intervento a prevalente destinazione residenziale.

L'ambito costituisce la conferma sostanziale di una previsione del PRG sul primo terrazzamento sovrastante il Serio, verso il confine comunale con Parre.

Il collegamento stradale principale avviene da Parre ed è oggetto di un Protocollo d'intesa tra i due Comuni.

L'area è pressoché pianeggiante e presenta una favorevole posizione per l'insolazione. L'area è stata messa in sicurezza dal pericolo di distacco dal soprastante terrazzamento sul quale sorge l'antico insediamento di Parre oggetto di scavi archeologici.

La stessa AdT è classificata "a rischio archeologico" e sottoposta a specifica tutela.



Piano Regolatore Generale

L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona C1 residenziale OUE 5 e parte in zona agricola E2 di valorizzazione ambientale.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Paesaggio e ambiente

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto ([art 62](#))

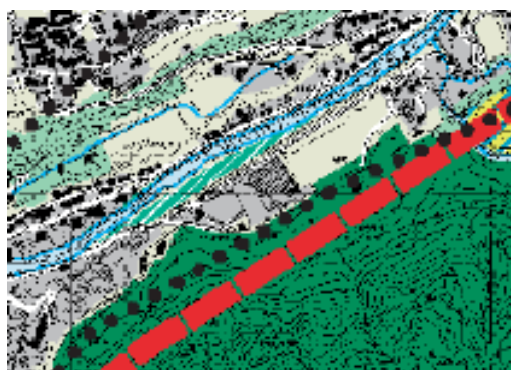
Infrastrutture e mobilità

Area di rilevanza ambientale (fiume Serio)

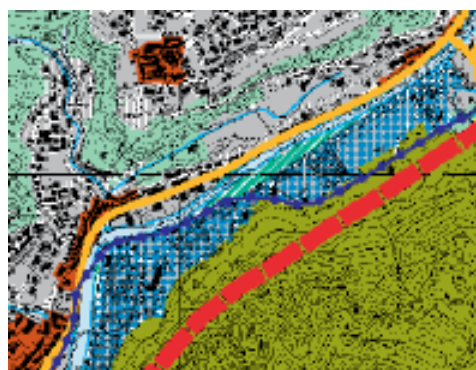
Quadro strutturale

== *nessuna previsione* ==

Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente



Tav. e2 2g



Tav. e4 4g

VINCOLI DLgs 42/2004

BENI CULTURALI

Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Art. 142 c. 1 lett. c)

corsi d'acqua (Serio)

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 2, 3, 4, Zona 1 (art. 50 PAI) e Zona 2 (art. 50 PAI).
Reticolo idrico principale	SI (Serio)
Reticolo idrico minore	SI (Lisà)
Vincolo Idrogeologico	NO

NOTE SULLA COMPONENTE GEOLOGICA:

Visti i caratteri di dinamica geologia, geomorfologica e idrogeologica del territorio si rimanda direttamente alla Carta di Sintesi degli Elementi Tecnici, parte integrante della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio di Ponte Nossà, e ad eventuali variazioni nel tempo della stessa.

SIC / ZPS

Ambito **esterno** ai SIC/ZPS.

ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005 **SI**
Ambito a **rischio archeologico** (art. 54 NTA del PdR)
Elettrodotto e relativa fascia di rispetto

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St) **mq 11.800 (circa)**
Edificazioni esistenti **NO**

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	Slp max = 3.900 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo
Graduazione dell'attuazione	Subordinata alla contestuale realizzazione del tracciato stradale sul territorio di Parre
Destinazione d'uso principale	residenza e funzioni compatibili secondo art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso compatibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso non ammissibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR ed <u>inoltre</u> attività commerciali di ogni grado.
Aree per servizi	- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS e comunque entro l'ambito senza possibilità di monetizzazione: - parcheggi e verde attrezzato minimo mq 1.800
Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici residenziali ml 7,50 e comunque max 2 piani abitabili fuori terra; - rapporto di copertura Rc max 30%; - parcheggi pertinenziali come da art 18 NTA PdR, con minimo 1 posto auto per ogni unità immobiliare - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Accessori consentiti	- sono consentiti piccoli fabbricati accessori per la manutenzione del verde non computabili nella Slp ex art 8.9 del PdR
Altro	- deve essere prevista la sistemazione della via Sottocornina sino a via Europa, prevedendo la regolamentazione del traffico - mitigazione alberata verso il ciglio del terrazzamento - ambito interamente sottoposto alla disciplina delle aree a rischio archeologico art. 54 NTA del PdR

- è obbligatoria nelle aree di mitigazione la realizzazione di sistemi boscati arboreo-arbustivi multi specie con l'utilizzo di materiale vegetale autoctono, ecologicamente coerente con il contesto

INDIRIZZI

La progettazione dovrà essere articolata così da conformarsi all'orografia e tener conto del rapporto vedutistico con il soprastante terrazzamento.

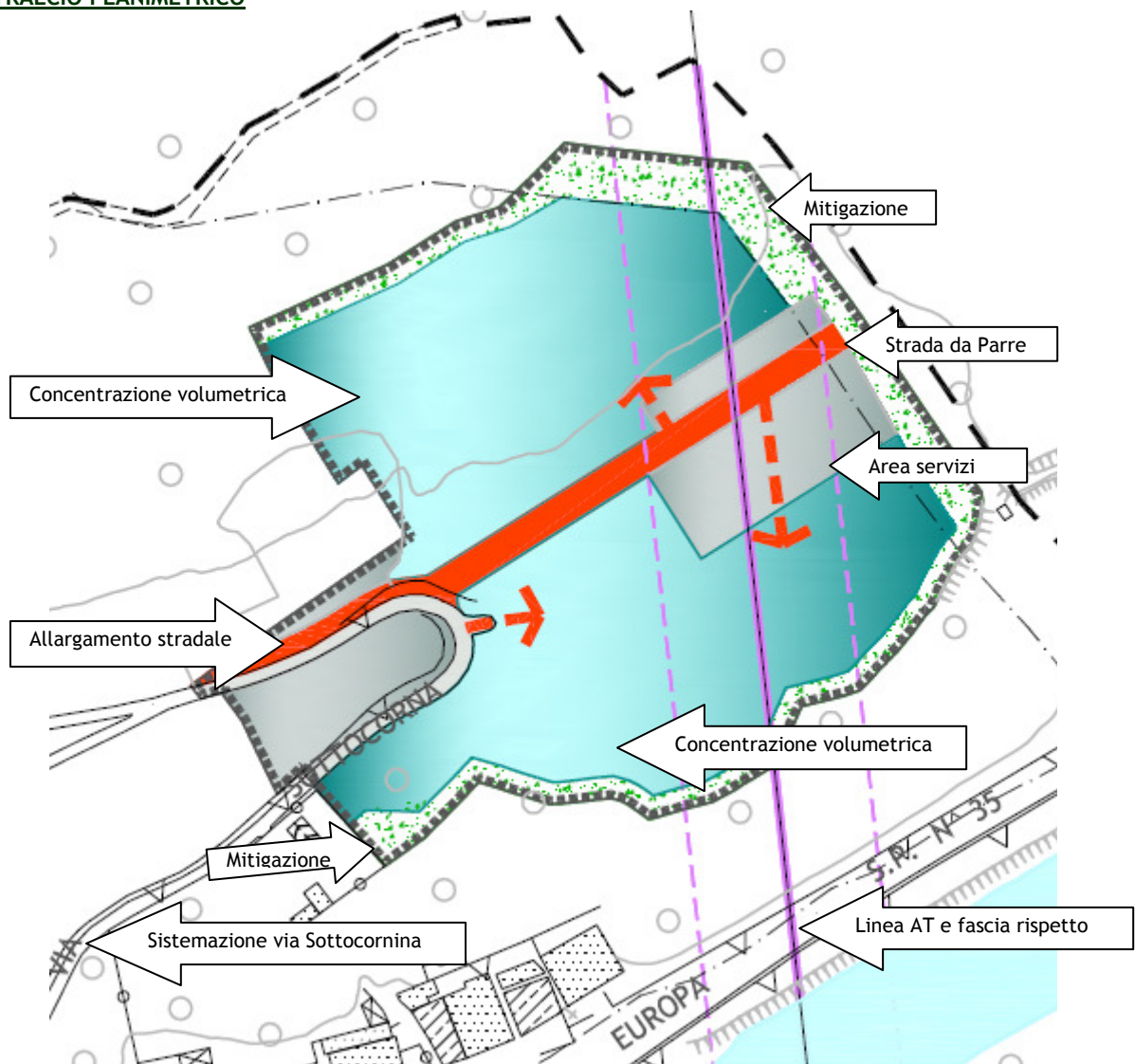
I materiali di finimento impiegati devono essere preferibilmente improntati alla tradizione locale.

Il nuovo tracciato stradale dovrà essere continuato fino al confine ovest seguendo ed allargando quello dell'attuale viabilità.

Si dovranno prevedere mitigazioni alberate lungo il corso del Lisà.

I muri di sostegno ed i manufatti stradali siano in pietra o rivestiti in pietra locale..

STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le previsioni prescrittive (viabilità principale e mitigazioni).

I tracciati della viabilità interna sono demandati alla pianificazione attuativa.