

AdT n° 3 - Sottocornina ovest

AdT Residenziale

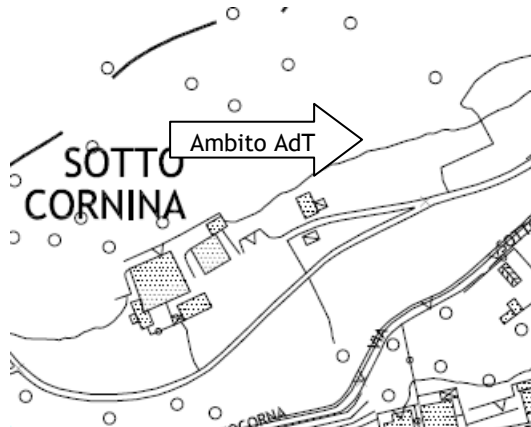
Intervento a prevalente destinazione residenziale.

L'ambito costituisce la conferma, con una limitata estensione, di una previsione del PRG sul primo terrazzamento sovrastante il Serio.

Il collegamento stradale principale avviene attraverso una nuova viabilità dall'adiacente AdT 2 che si collega con la viabilità del Comune di Parre, 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.

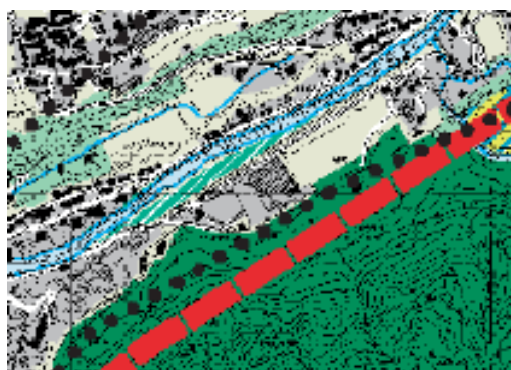


Piano Regolatore Generale

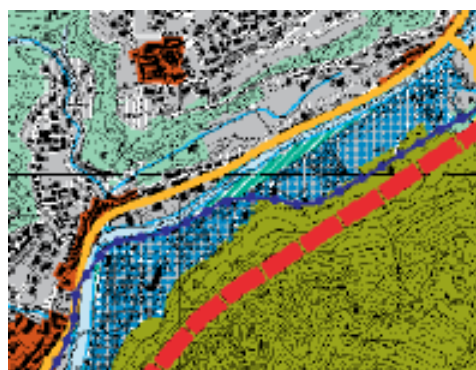
L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona C1 residenziale OUE 5 e parte in zona agricola E2 di valorizzazione ambientale.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Paesaggio e ambiente	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto (art 62) Area di rilevanza ambientale (fiume Serio)
Infrastrutture e mobilità	<i>== nessuna previsione ==</i>
Quadro strutturale	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, 4 e Zona 2 (art. 50 PAI).
Reticolo idrico principale	SI (Serio)
Reticolo idrico minore	NO
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)

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St)	mq 6.590 (circa)
Edificazioni esistenti	NO

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	Slp max = 2.200 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo
Graduazione dell'attuazione	Da approvarsi solo successivamente all'approvazione dell'atto di pianificazione su AdT2
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:
Morfologia degli interventi	- parcheggi e verde attrezzato minimo mq 900 - 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	- qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici del luogo - 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 alboreo-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.

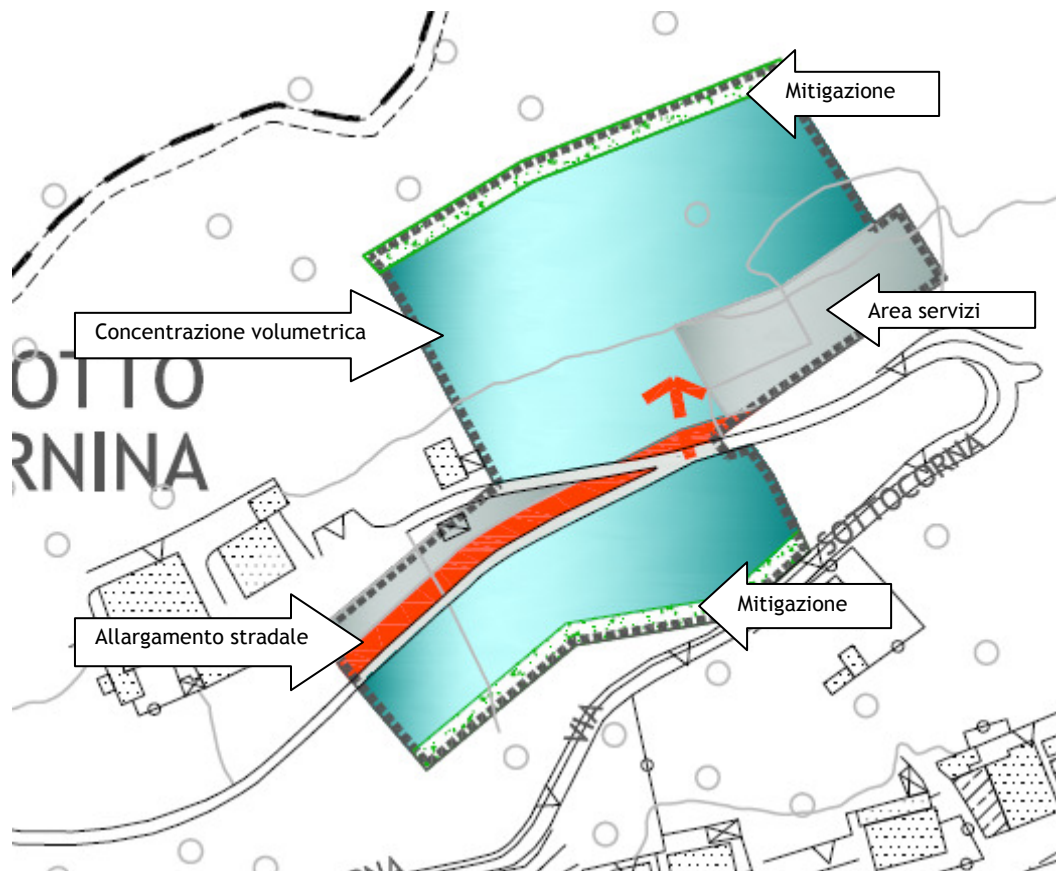
I materiali di finimento impiegati devono essere preferibilmente improntati alla tradizione locale.

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

Si dovranno prevedere mitigazioni alberate verso la balza del fiume Serio..

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.

I tracciati della viabilità interna sono demandati alla pianificazione attuativa.