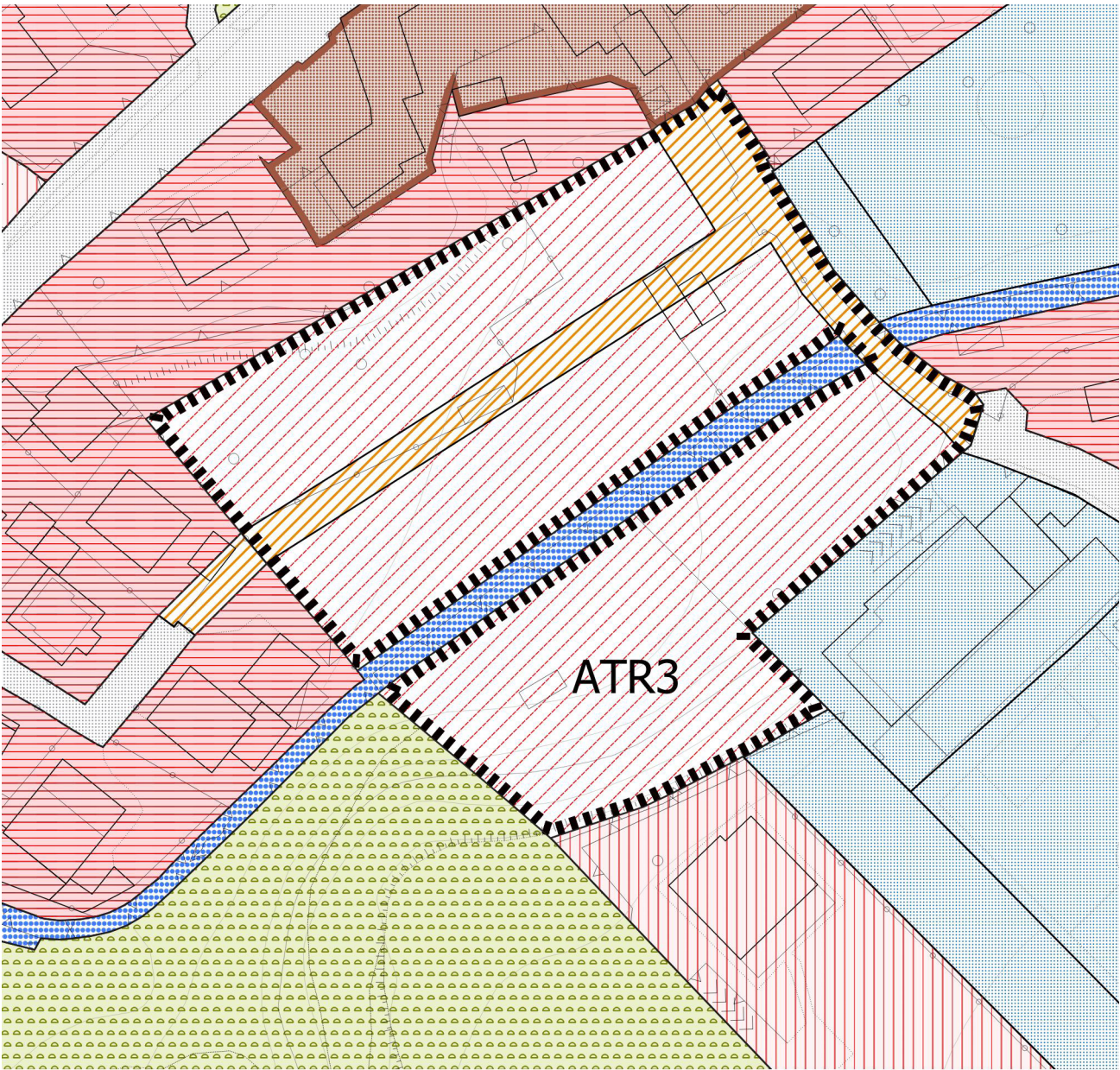


ATR 3 - VIA DANTE ALIGHIERI



LOCALIZZAZIONE

Il presente comparto, con accesso da Via Dante Alighieri, è posto immediatamente a valle del nuovo oratorio di Cornale.

L'intera area è già classificata come ambito di trasformazione dal PGT vigente.

DATI URBANISTICI

Superficie complessiva: mq. 7.369

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000

Indice di edificabilità fondiaria: IE = 0,30 mq./mq.

mq di SL da acquisire = 50% della SL di nuova edificazione massima prevista dal DdP

H = 9,00 metri;

Destinazione d'uso prevalente: Residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: Terziario, direzionale, commerciale (solo negozi di vicinato) servizi privati e pubblici, artigianato di servizio;

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

IPT = 30 % superficie comparto attuativo;

Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

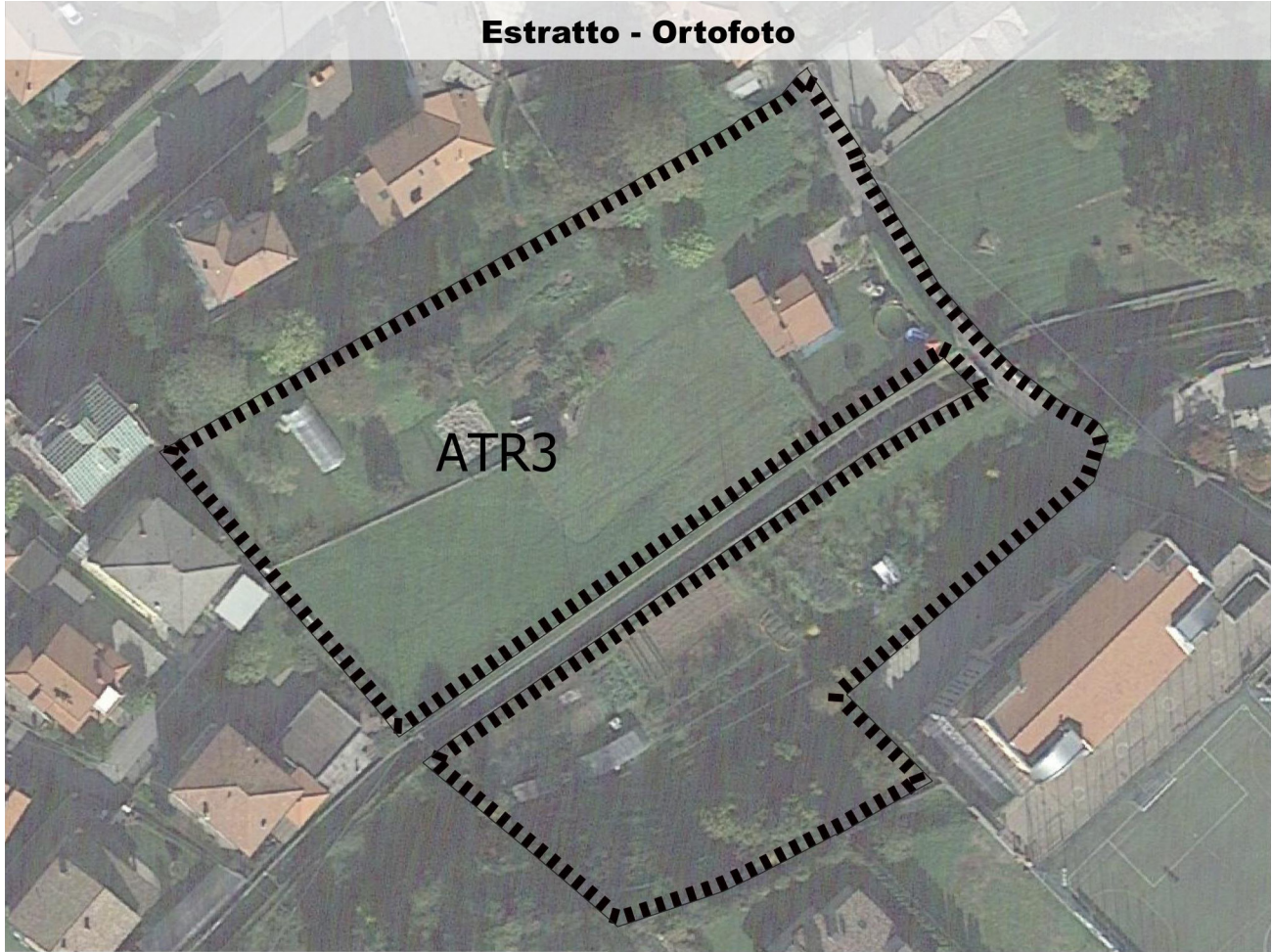
Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale e consentire un collegamento viario tra via Adige e via Dante, al fine di risolvere il pericoloso accesso di via Adige su via Gritti;

Eventuali problematiche da risolvere: infrastrutturazione interna

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella Rete Verde Comunale, nella carta della Rete Ecologica Comunale ed altre prescrizioni di carattere ambientale imposte dal PGT o sovraordinate, oltre ad eventuali prescrizioni contenute nel parere motivato della Valutazione Ambientale Strategica.

Nel rispetto delle disposizioni della RER e delle prescrizioni Provinciali di cui al parere di Valutazione di Incidenza del nuovo PGT, dovranno essere attuate misure di mitigazione volte a garantire la continuità ecologica del corridoio fluviale, in particolare prevedendo la conservazione degli spazi aperti e dei varchi tra le diverse lottizzazioni e qualificando dal punto di vista ecologico il verde pertinenziale e l'integrazione con interventi di rinaturazione compensativa finalizzati al miglioramento della funzionalità della rete ecologica comunale, in coerenza con quanto disposto dall'art. 29 delle NTA del PdR.

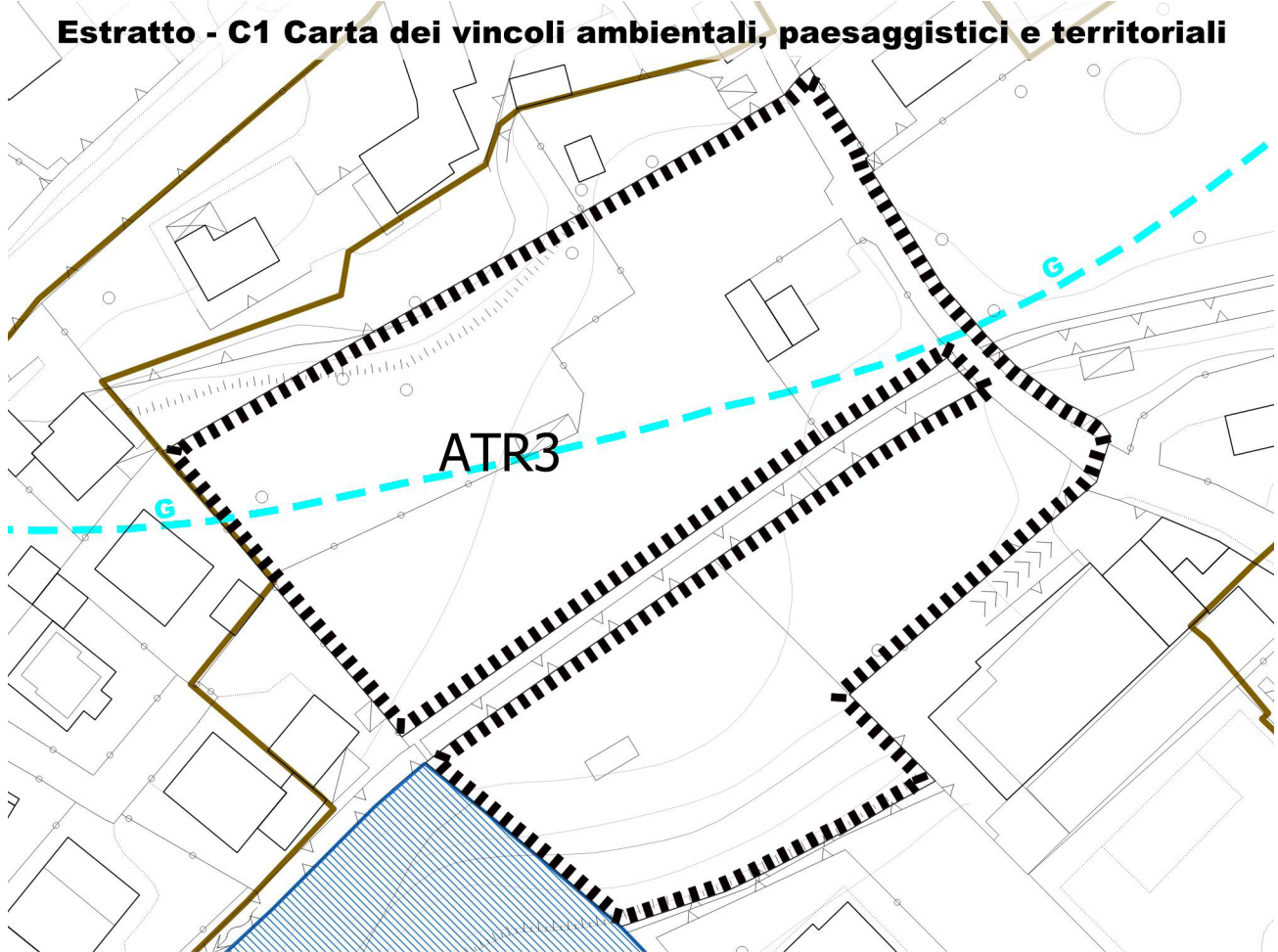
L'ambito ricade a ridosso di un tracciato viario storico e pertanto presenta potenziale rischio di ritrovamenti archeologici. I progetti di intervento dovranno dunque essere trasmessi alla competente Soprintendenza Archeologica per l'espressione del parere e la programmazione di indagini archeologiche preliminari.



 Perimetro ambiti di trasformazione

NOTE

L'ambito risulta parzialmente interessato da opere edilizie di vario genere.



 Perimetro ambiti di trasformazione

 Ambito di rispetto dai fiumi
D.lgs 42/2004 art. 142 lettera c)

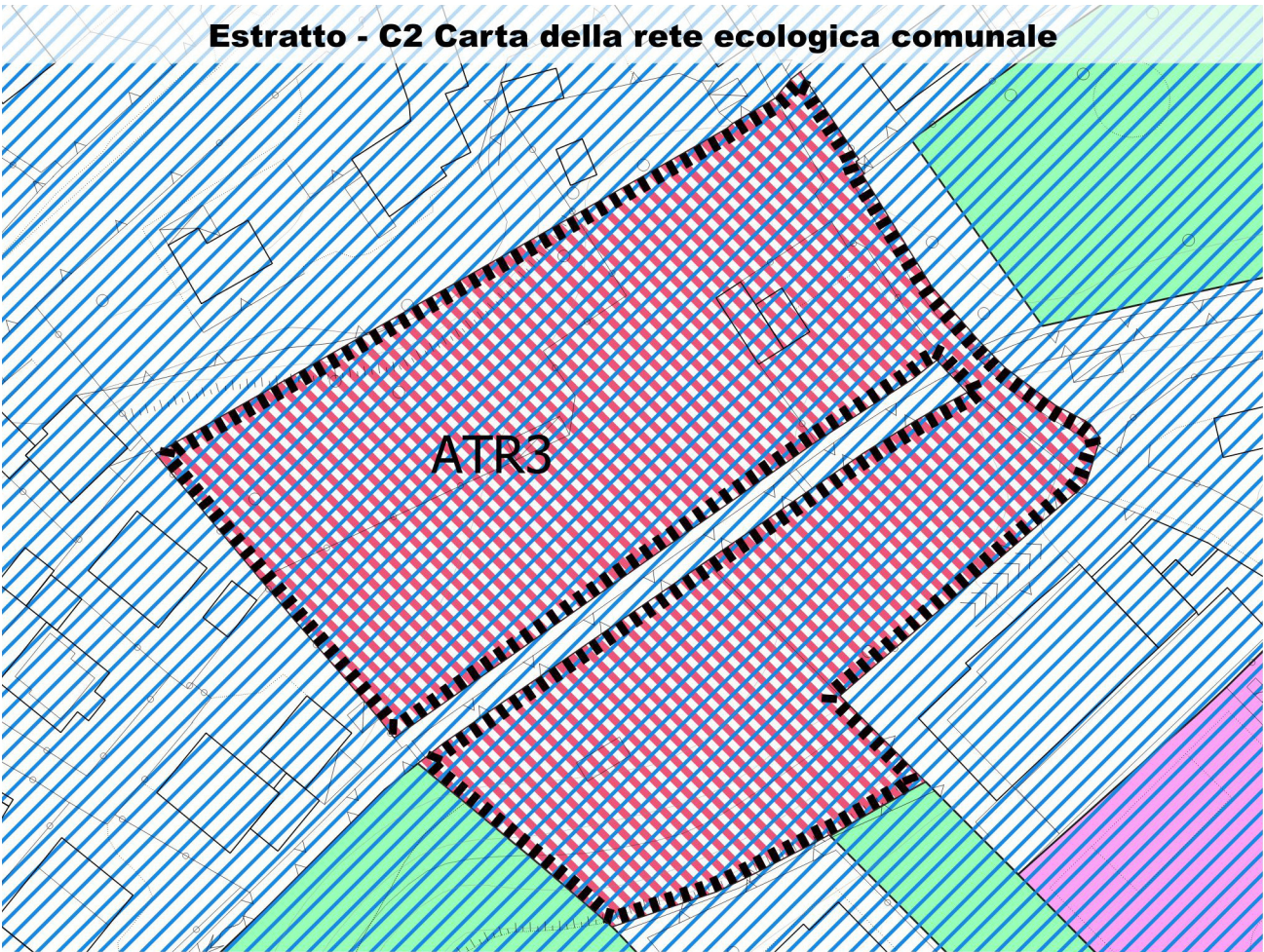
 Perimetro del centro edificato
ai sensi della legge 865/71 Art. 18

 Beni immobili di interesse artistico
e storico - D. lgs. 42/2004
Artt. 10, 11,12



NOTE

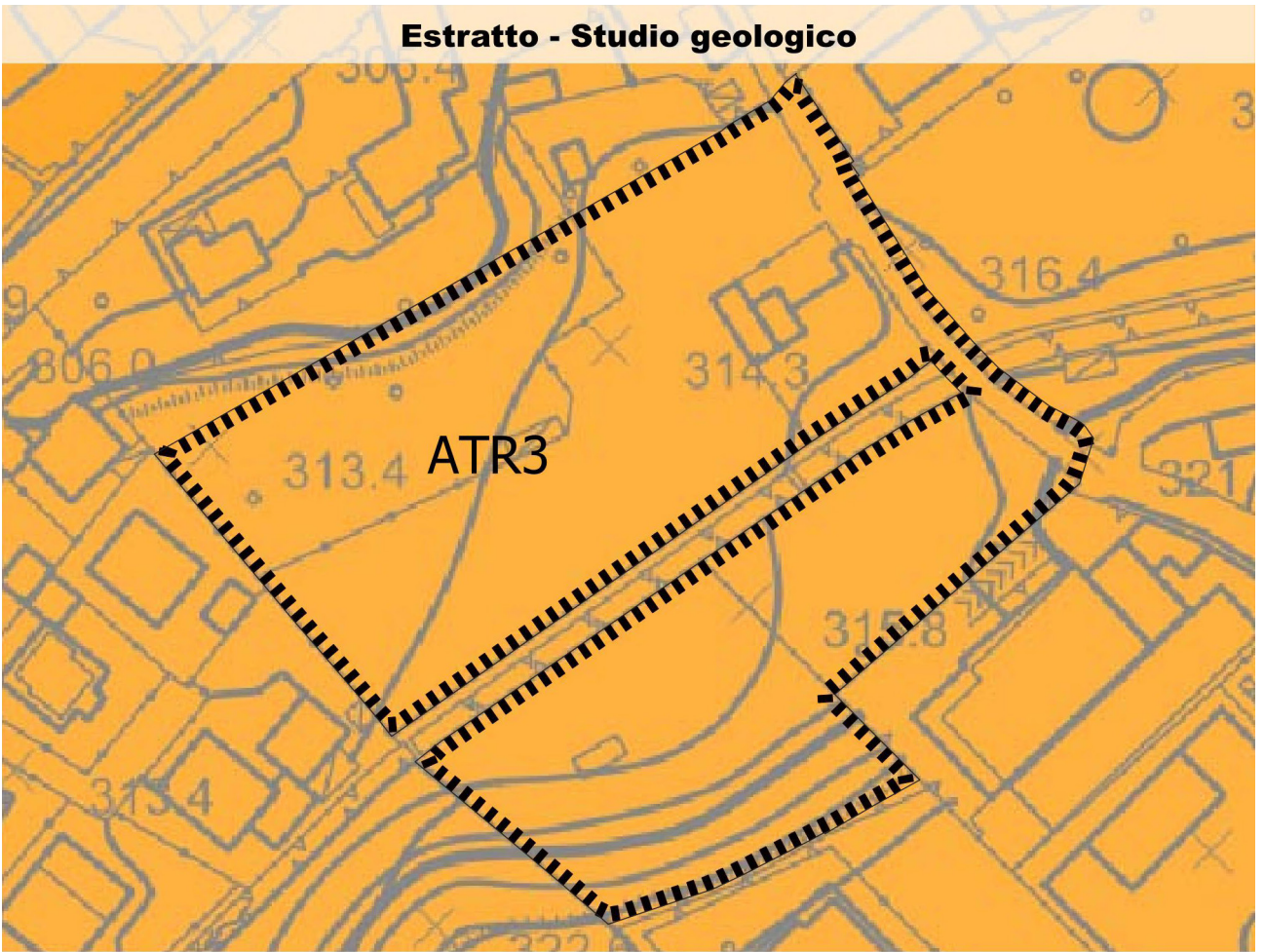
L'ambito risulta parzialmente vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004 art 142 lett. c) perchè interno alla fascia di 150 metri dalle sponde del fiume Serio.



-  Perimetro ambiti di trasformazione
- Ambiti di potenziale interferenza con elementi della rete ecologica**
-  Ambiti di trasformazione residenziale
- Corridoi**
-  Corridoi fluviali
- Aree di supporto**
-  Verde urbano
- Elementi di criticità**
-  Impianti sportivi

NOTE

La presenza di vari elementi interessanti la rete Ecologica Comunale impone una progettazione attenta alla componente naturalistica ed ecosistemica, finalizzata in particolar modo a preservare la continuità del corridoio ecologico fluviale.



-  Perimetro ambiti di trasformazione
-  Classe 3

NOTE

L'ambito di trasformazione è interamente ricompreso all'interno della classe di fattibilità geologica 3.