

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Confine comunale |  | VP - Ambiti di verde privato |
|  | Perimetro ambiti di trasformazione |  | AGR1 - Ambiti collinari a valenza agricola e paesaggistica |
|  | ATR - Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale |  | AGR2 - Ambiti di salvaguardia e valorizzazione boschiva |
|  | Tessuto urbano consolidato |  | Ambiti appartenenti alla concessione mineraria Ex Italcementi |
|  | Aree per la viabilità in progetto | | |
|  | B2 - Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale di completamento a edificazione estensiva | | |

Il presente comparto è situato in località Belvedere, al confine nord del territorio comunale, con accesso da una piccola strada proveniente dal Comune di Albino.

Quest'ambito, seppur già previsto dal PGT vigente, viene ridimensionato rispetto alle previsioni originarie, al fine di contribuire al contenimento del consumo di suolo.

Superficie complessiva: mq. 7.527

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 5.000

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 (vicinato) servizi privati e pubblici, artigianato di servizio;

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

IPT = 30 % superficie comparto attuativo;

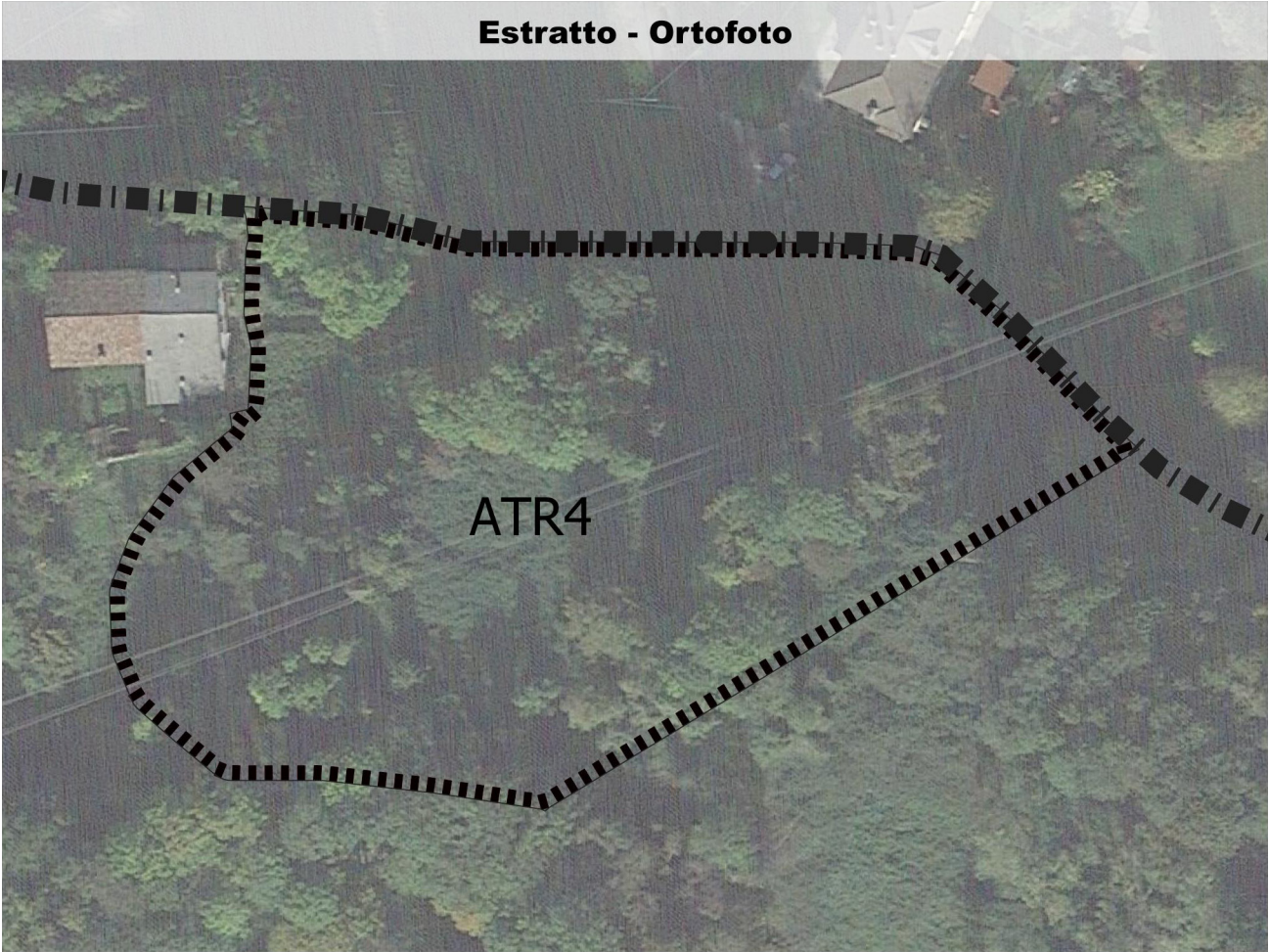
Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale;

Eventuali problematiche da risolvere: infrastrutturazione interna

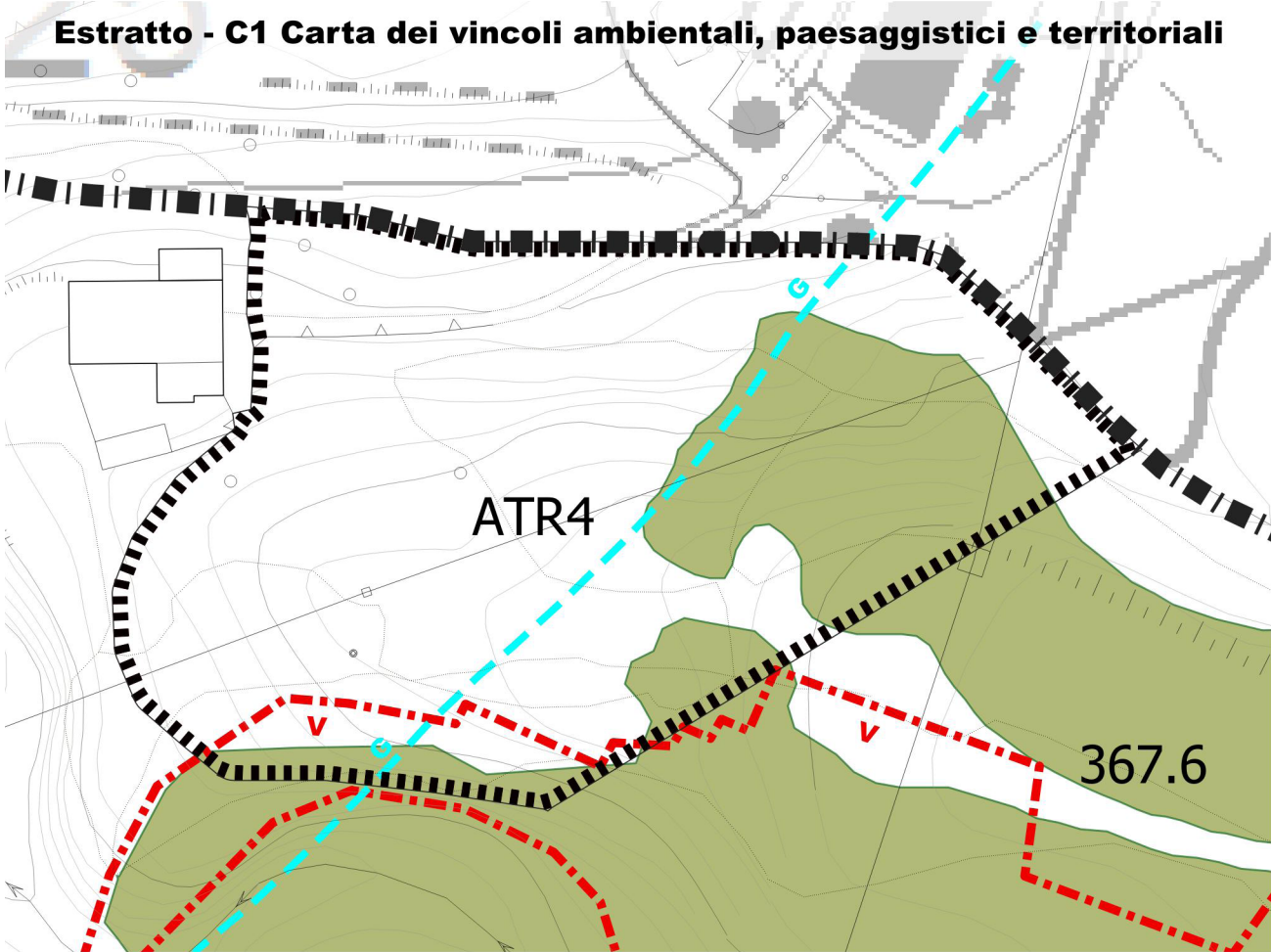
Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella Rete Verde Comunale, nella carta della Rete Ecologica Comunale ed altre prescrizioni di carattere ambientale imposte dal PGT o sovraordinate, oltre ad eventuali prescrizioni contenute nel parere motivato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



▬▬▬▬▬ Confine comunale ▨▨▨▨▨ Perimetro ambiti di trasformazione

NOTE
L'area dell'ambito risulta totalmente inediticata e parzialmente ricoperta da vegetazione spontanea.



▬▬▬▬▬ Confine comunale ▨▨▨▨▨ Perimetro ambiti di trasformazione

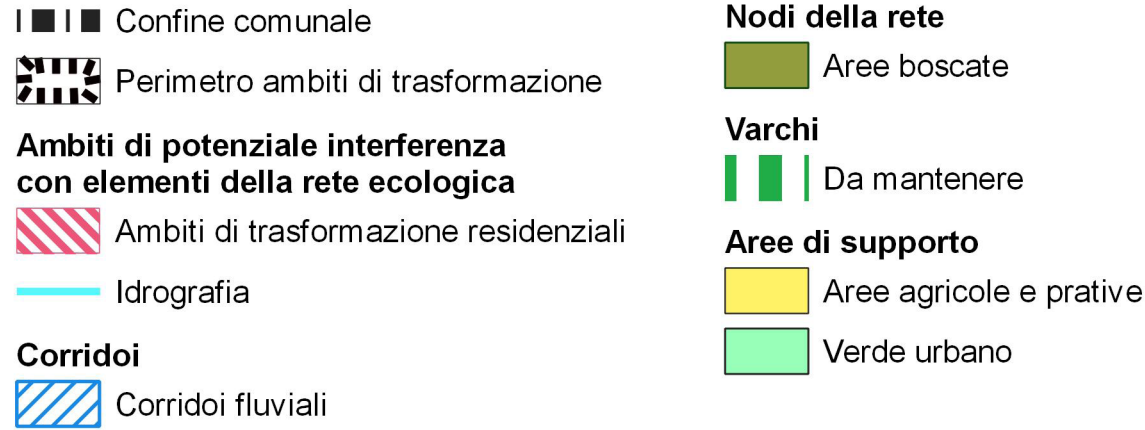
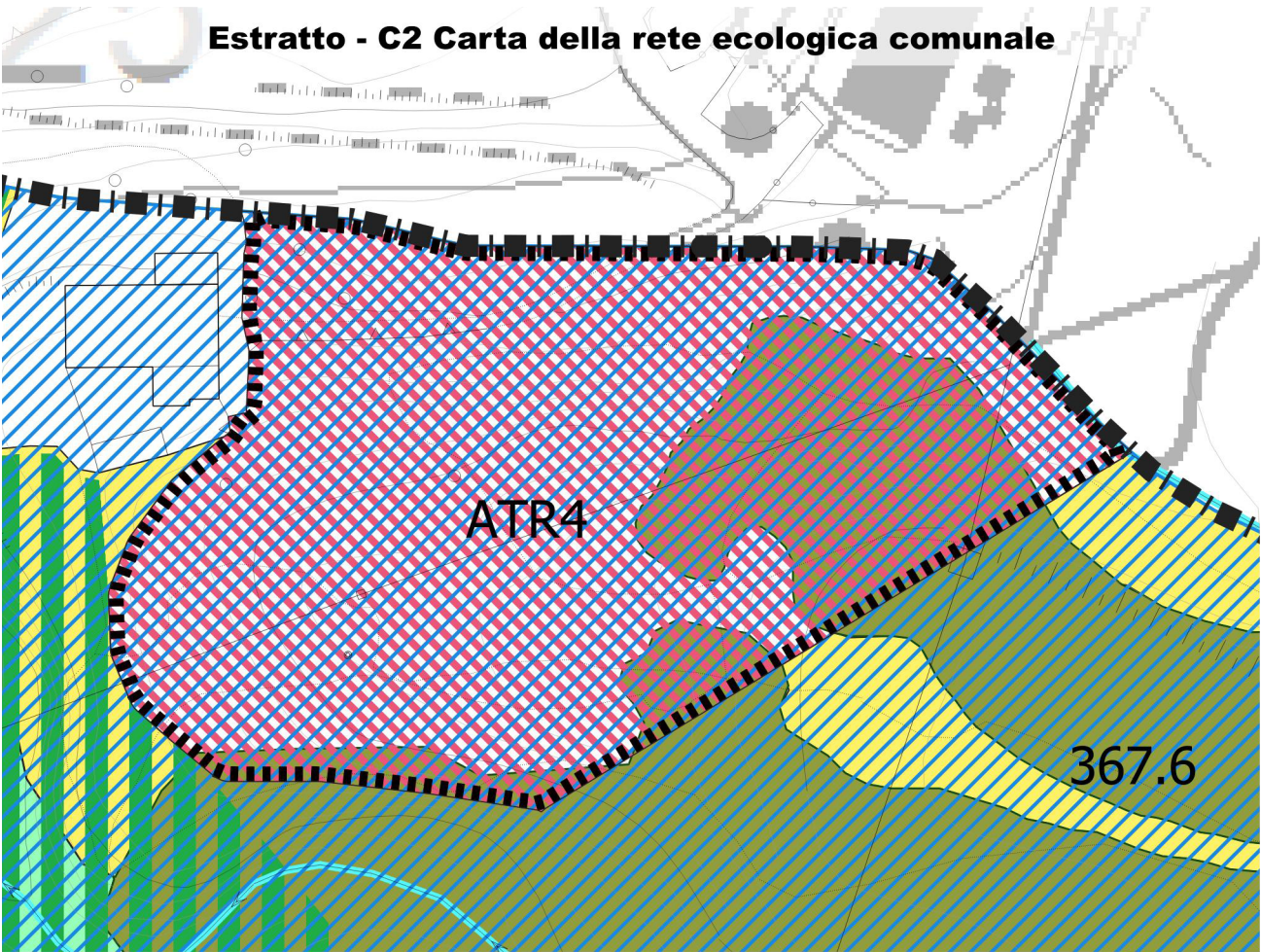
G Ambito di rispetto dai fiumi
D.lgs 42/2004 art. 142 lettera c)

V Aree soggette a vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 del 30 dicembre 1923

V Vincolo cimiteriale D.P.R. 285/1990 Art. 57

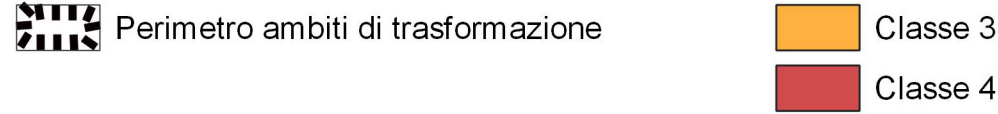
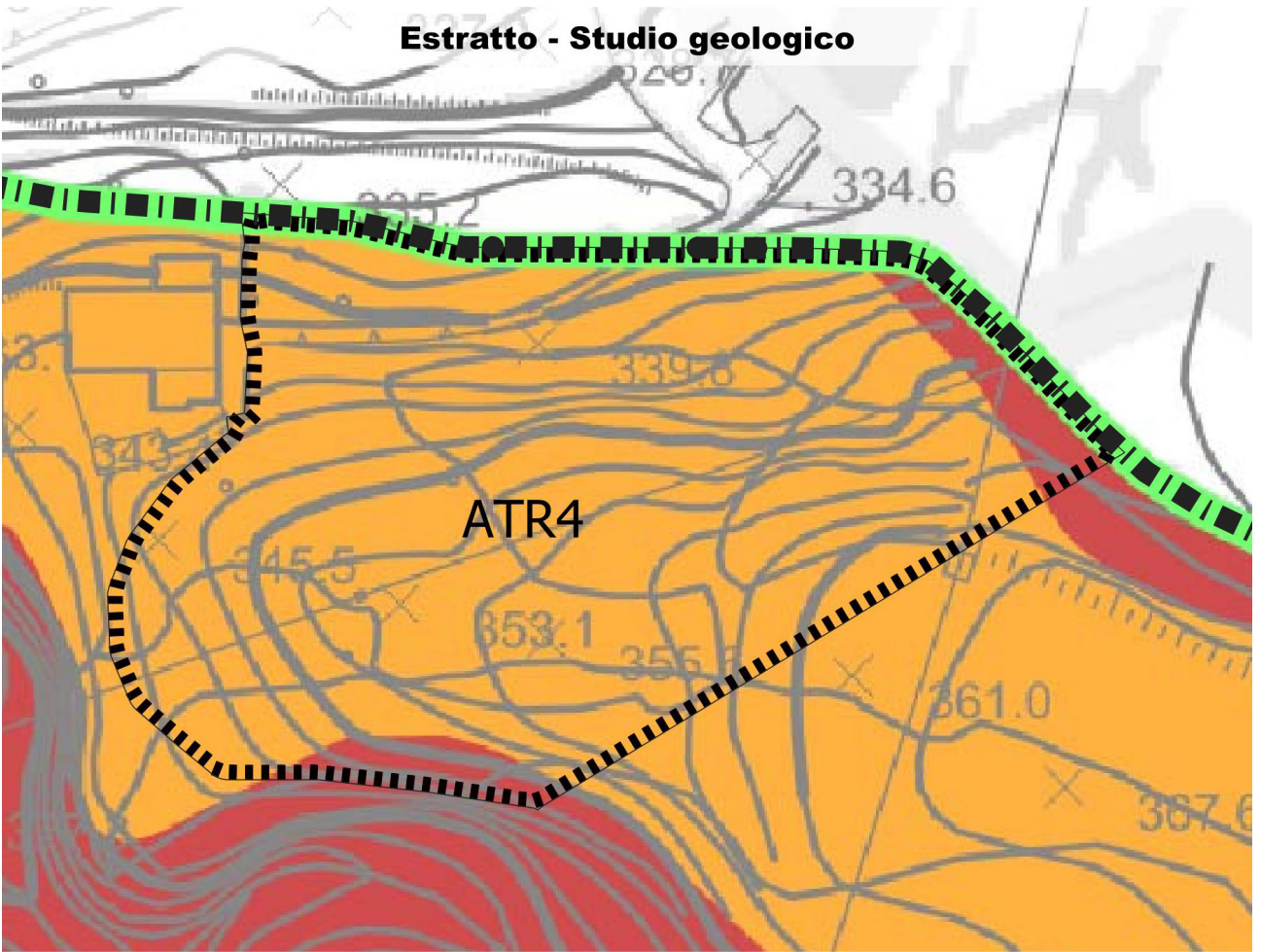
Aree boscate
D.lgs 42/2004 art. 142 lettera g)

NOTE
L'ambito risulta parzialmente interessato dal vincolo ambientale ex Dlgs 42/2004 art. 142 lett. c) (fascia interna ai 150 metri dalle sponde del fiume Serio), e marginalmente dal vincolo idrogeologico. Una parte dell'ambito è altresì interessata da aree boscate.



NOTE

L'ambito risulta direttamente interessato da vari elementi della Rete Ecologica Comunale che dovranno essere attentamente valutati dalla progettazione urbanistica attuativa. Di conseguenza il progetto dovrà garantire sia la conservazione della continuità del corridoio fluviale, che la valenza ecosistemica delle aree boscate, anche con espianti mirati e successivi reimpianti.



NOTE

L'ambito di trasformazione si trova all'interno della classe di fattibilità geologica 3 e in piccole porzioni all'interno della classe di fattibilità geologica 4. È esclusa l'edificazione all'interno della classe di fattibilità 4, nella quale è necessario realizzare verde di mitigazione.