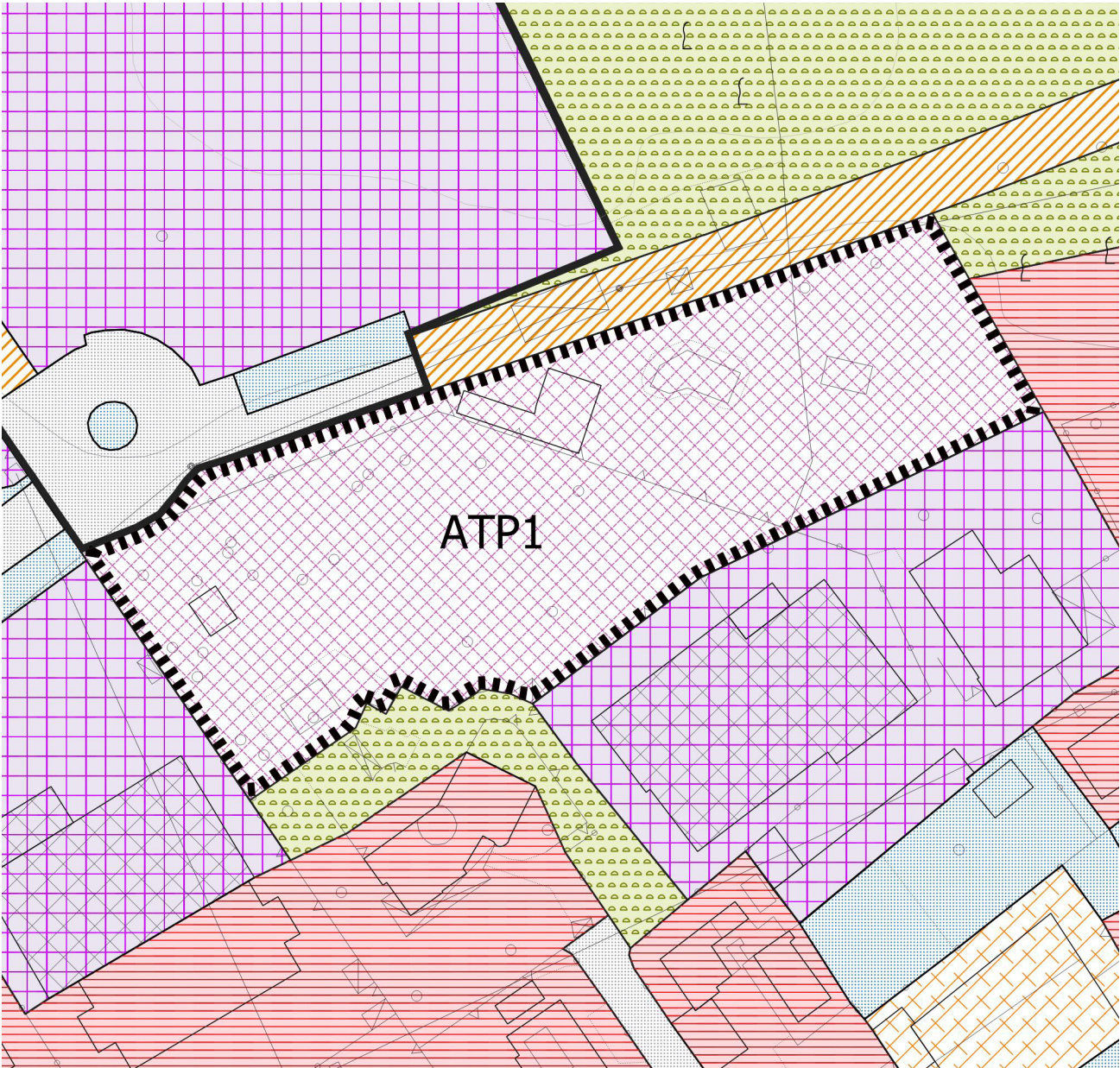


ATP 1 - VIA GRUMELLE



- | | |
|---|---|
|  Perimetro ambiti di trasformazione |  VP - Ambiti di verde privato |
|  ATP - Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione produttiva |  D1 - Ambiti a prevalente destinazione produttiva esistente di completamento |
|  Aree normate dal Piano dei Servizi |  D4 - Ambiti a prevalente destinazione terziaria direzionale e commerciale |
|  Aree per la viabilità esistente | Ambiti con normative speciali |
|  Aree per la viabilità in progetto |  Piani attuativi in corso di attuazione |
|  B1 - Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale di completamento a edificazione intensiva |  Lotti liberi |

LOCALIZZAZIONE

Il presente comparto, con accesso da Via Crespi, si colloca all'interno del contesto di fondovalle a destinazione prevalentemente produttiva.
L'intera area è già classificata come ambito di trasformazione dal PGT vigente.

DATI URBANISTICI

Superficie complessiva: mq. 5.802
Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.000
Indice di edificabilità fondiaria: IE = 0,30 mq/mq
mq di SL da acquisire = 40% della SL di nuova edificazione massima prevista dal DdP
H = 10,00 metri;
Destinazione d'uso prevalente: Produttiva.
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: agricola produttiva, residenziale (ad eccezione abitazione del custode o proprietario con slp max 120 mq. per lotto di intervento produttivo);
IPT = 15 % superficie comparto attuativo;
Parcheggi privati = come da L. 122/89;
Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto urbano promuovendo la realizzazione di nuove funzioni produttive;
Eventuali problematiche da risolvere: accessibilità e correlazione con la nuova viabilità;
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.

Gli interventi in fase attuativa dovranno essere sottoposti all'attenzione dell'Ente gestore della ZSC "Valpredina e Misma" al fine di valutare la necessità o meno di sottoporli a Screening di Incidenza o Valutazione appropriata;

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla presentazione di una relazione previsionale sul clima acustico. In particolare si prescrive l'obbligo di realizzare barriere fonoassorbenti a tutela delle vicine zone residenziali, in conseguenza alle valutazioni previsionali di impatto acustico che verranno redatte in fase di progettazione attuativa dell'ambito;

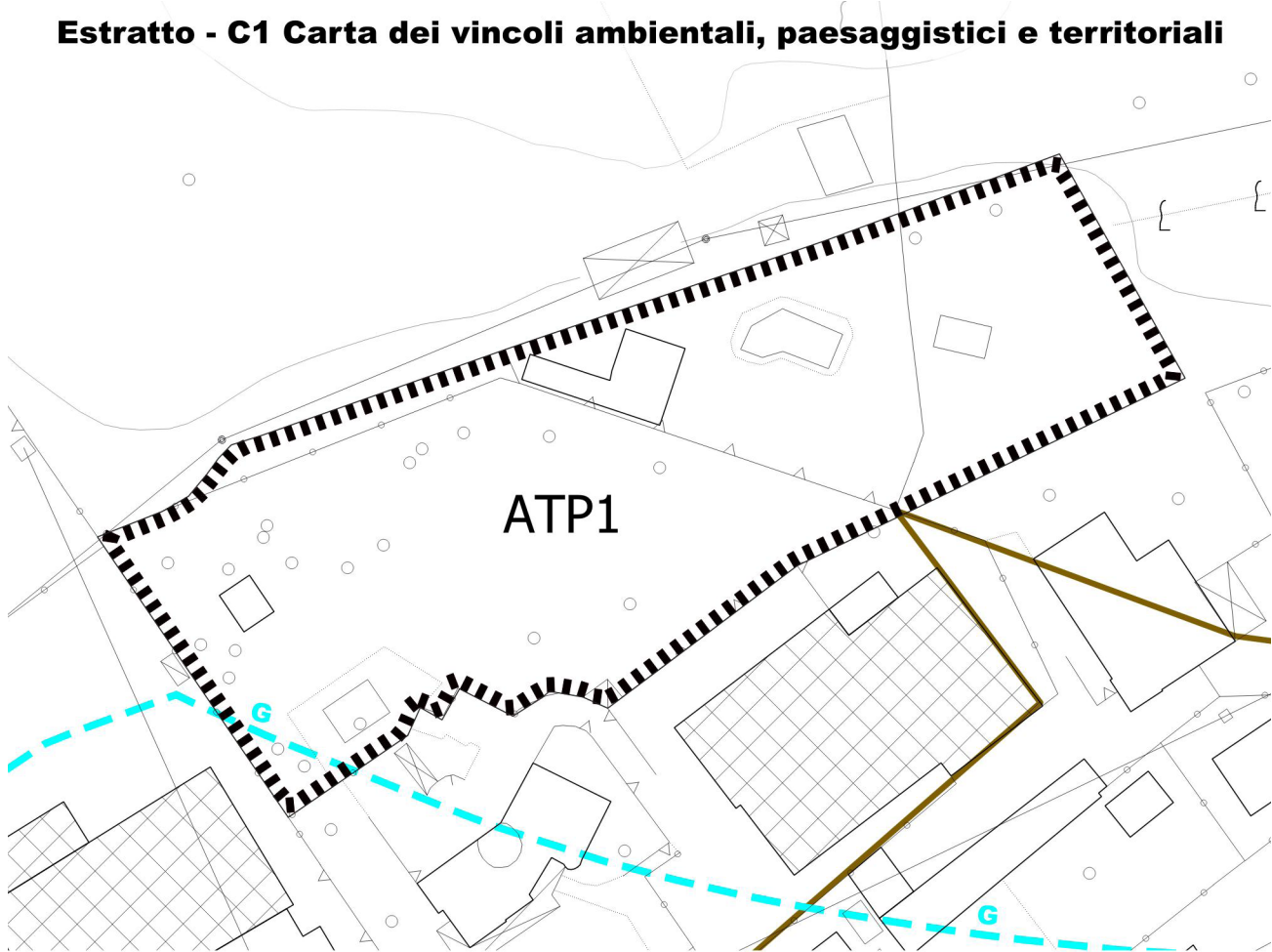
La progettazione dell'ambito di trasformazione dovrà garantire un'elevata dotazione di verde con funzione di connessione ecologica che dovrà privilegiare l'utilizzo di essenze autoctone ed ecologicamente idonee al sito; dovranno inoltre essere previste fasce di mitigazione di ampiezza adeguata costituite da alberi ed arbusti di diversa specie in grado di svolgere un'effettiva funzione ecologica e paesaggistica. La tipologia dei nuovi edifici dovrà valutare prioritariamente la realizzazione di tetti verdi, l'individuazione di accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (recinzioni permeabili al passaggio, illuminazione esterna ridotta, impiego di arbusti con frutti appetiti dalla fauna). La valutazione dell'idoneità di tali accorgimenti tecnici edilizi è demandata alla commissione del paesaggio, che dovrà esprimersi preliminarmente al rilascio dei relativi permessi abilitativi. Ove possibile, lungo il perimetro dell'ambito di trasformazione a contatto con aree naturali dovranno essere integrate specie vegetazionali autoctone non allergeniche finalizzate al mantenimento ed alla conservazione dei requisiti di biodiversità esistenti ed alle formazioni naturaliformi presenti.



 Perimetro ambiti di trasformazione

NOTE

L'area dell'ambito risulta in parte interessata da edificazione di varia natura e da vegetazione non spontanea.



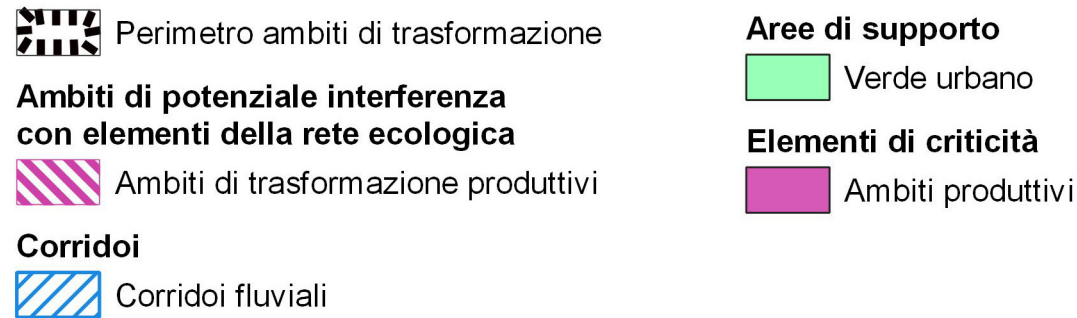
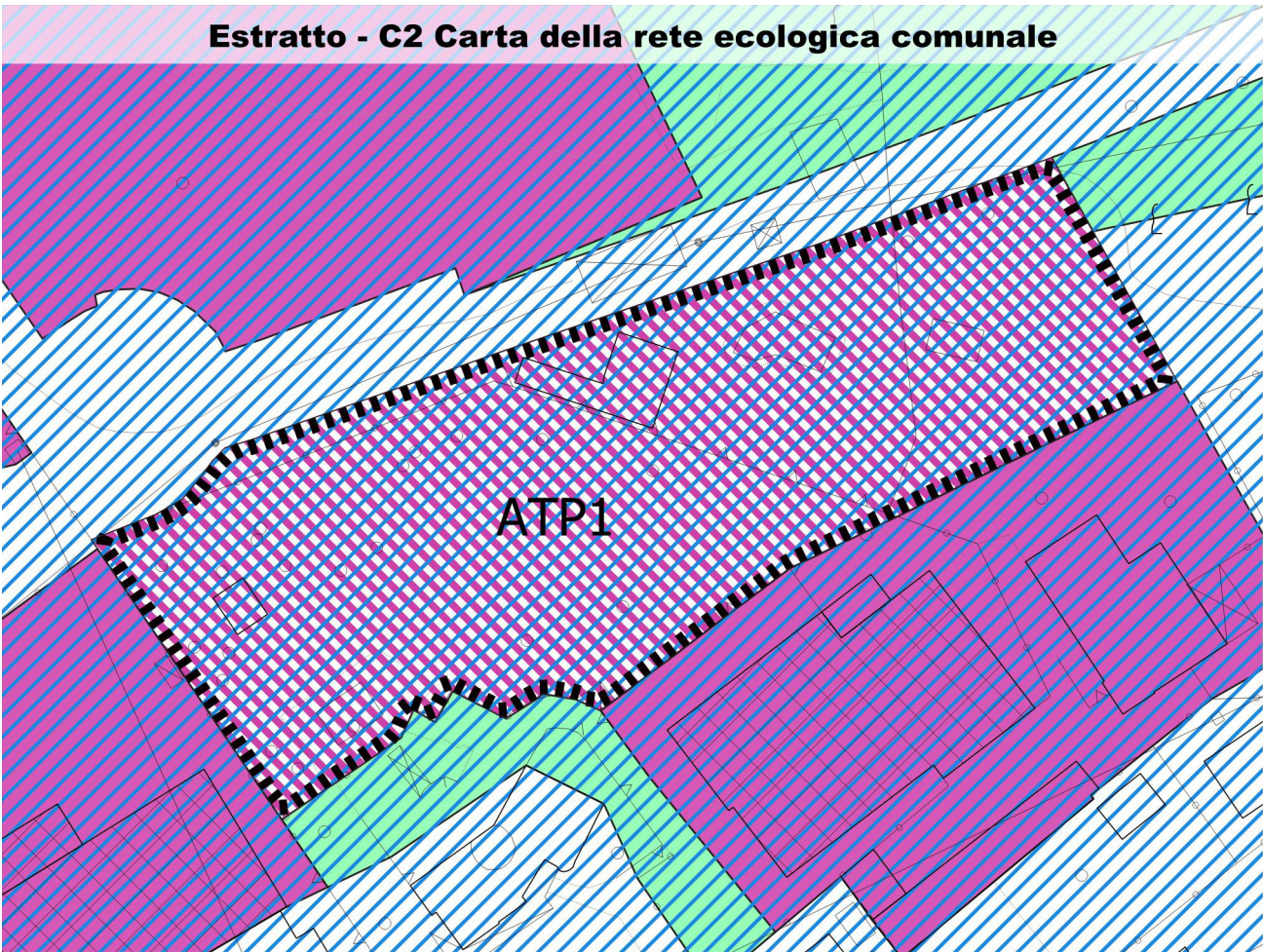
 Perimetro ambiti di trasformazione

 **G** 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

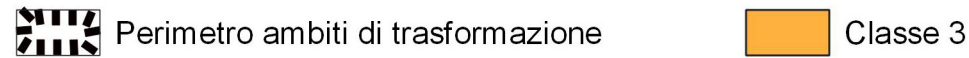
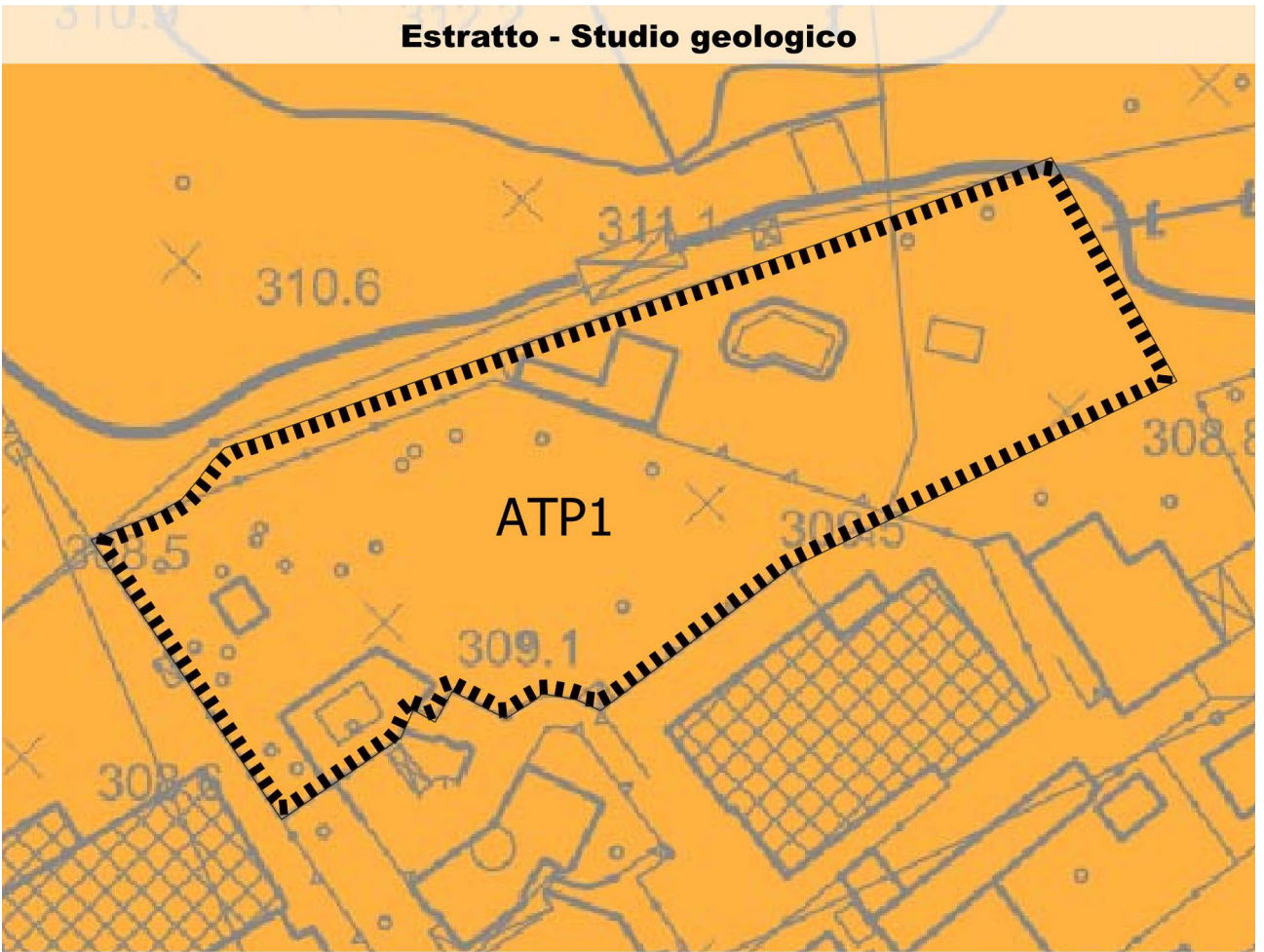
NOTE

L'ambito è quasi interamente ricompreso all'interno del vincolo ex D.lgs 42/2004 art, 142 lett, c) (fascia interna ai 150 metri dalle sponde del fiume Serio).



NOTE

L'ambito risulta direttamente interessato da vari elementi della Rete Ecologica Comunale che dovranno essere attentamente valutati dalla progettazione urbanistica attuativa. In particolare il progetto dovrà garantire la conservazione della continuità del corridoio fluviale.



NOTE

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