

AT_2_16217

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA – ATP01

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona centrale del territorio comunale, nella frazione di Villanuova, lungo via Sante Giulie, estendendosi su una superficie complessiva di 52.544 mq.
L'attuale accesso all'ambito avviene da nord tramite via Sante Giulie.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni artigianali e produttive terziarie e la realizzazione di impianti tecnologici.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

Slp = 50% della superficie territoriale

Qt = 50%

H max = 10 m all'imposta della trave di copertura o alla mensola del carroponte
12 m per eventusli silos, volumi tecnici

Ds-C = 5,00 m

Ds-S = 7,50 m dal ciglio stradale le strade comunali,
10 m dal ciglio stradale per le strade provinciali

Ds-E = 10,00 m o in aderenza all'esistente

Parcheggi $\geq$ 10% della Superficie fondiaria o territoriale e comunque non inferiore al 10% della Slp reale ammessa.

I parcheggi a raso dovranno essere realizzati prevedendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali.
I parcheggi a contatto con Parchi Urbani ed agricoli dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti.

La realizzazione di parcheggi di sottosuolo dovrà comunque garantire in parte piantumazioni d'alto fusto in superficie.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione entro la superficie dell'ATP della piattaforma ecologica comunale, quale standard urbanistico.

Nella parte occidentale e meridionale dell'ambito è prevista una fascia di verde privato di ampiezza pari a 30 m (superficie: c.a. 15.609 mq).

Modello organizzativo a basso impatto ambientale.

In fase attuativa dovrà essere effettuata la verifica di allacciabilità dei nuovi insediamenti alle reti fognarie esistenti. Qualora la stessa non fosse garantita, si renderà necessario progettare gli impianti nel rispetto delle disposizioni dei criteri dettati dalla Provincia e della normativa vigente in materia.

Nel caso in cui la piattaforma ecologica prevista all'interno dell'ATP sia sede di operazioni di trattamento rifiuti (quali ad esempio la selezione e la cernita), è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art.208 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (da parte della Provincia) mentre l'attività di un centro di raccolta

dei rifiuti urbani, ove è previsto il solo stoccaggio, è disciplinata dal D.M. 8.04.2008 (successivamente modificato con D.M. 13.05.2009) e regolamentata con atti comunali.

Si dovrà inoltre rispettare il vincolo di Salvaguardia delle captazioni idropotabili (D.Lgs. 152/06), in quanto l'ambito ricade in parte entro la zona di rispetto della captazione ($r = 200$ m dalla captazione).

Il progetto relativo all'ambito, una volta definita la tipologia di attività produttiva e il tipo di impianto di raccolta rifiuti da insediarsi nell'area, dovrà essere assoggettato a specifica Valutazione di Incidenza da parte dell'Ente gestore.

Le misure di mitigazione indicate nella presente scheda, sezione "Misure di mitigazione" e accorgimenti progettuali" dovranno essere attuate in accordo con quanto indicato dal PTC del Parco Oglio Nord e dal Regolamento del piano di gestione del SIC-ZPS "Bosco de l'Isola".

La scelta delle specie vegetali da impiegare dovrà essere concordata con l'Ente Parco in sede di valutazione dello Studio di Incidenza di cui sopra, da presentarsi in fase attuativa.

INTERVENTI COMPENSATIVI

È prevista la compensazione economica per l'attuazione dell'ambito secondo i parametri definiti dall'Amministrazione Comunale.

INDIRIZZI PROGETTUALI

La progettazione dovrà tener conto della presenza di un corso d'acqua (Fontana Brembilla) che attraversa e lambisce parte dell'ambito e della relativa fascia di rispetto di 10 metri.

Tutti gli interventi dovranno essere progettati e realizzati considerando che l'ATP si inserisce in un Ambito di particolare interesse ambientale-paesistico in quanto ambito di contiguità al Parco Oglio Nord e dovranno essere compatibili con le prescrizioni e gli elementi di valore rilevati dal Piano Paesistico Comunale.

MISURE DI MITIGAZIONE E ACCORGIMENTI PROGETTUALI

- **nella progettazione della fascia verde lungo i lati meridionale ed occidentale dell'ambito prevista dal PGT si dovrà prevedere la realizzazione di un'idonea fascia arborea arbustiva coerente con il sistema verde tradizionale costituita da specie vegetali autoctone, in grado di mascherare i nuovi insediamenti e di svolgere una funzione ecologica per il territorio in cui si inserisce;**
- **preservare dall'edificazione la porzione nord del comparto al fine di garantire il mantenimento della connessione ecologica in corrispondenza di via Santa Giulie;**
- **conservazione dei varchi all'interno dell'insediamento produttivo e rafforzamento della connessione biologica, mediante piantumazione di essenze arboree autoctone e recinzioni realizzate con la massima semplicità, integrate attraverso la messa a dimora di vegetazione arbustiva e permeabili alla fauna vertebrata;**
- evitare artificiose modifiche al piano di campagna;
- rimandare a forme del costruito tradizionali al fine di preservare la continuità con il tessuto e le tipologie edilizie tipiche;
- salvaguardia e rafforzamento delle essenze arboree all'interno dell'insediamento produttivo;
- minimizzazione delle superfici impermeabili;

- realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche;
- evitare artificiosi contrasti cromatici con gli elementi del paesaggio considerati nel loro complesso;
- adottare scelte architettoniche, di materiali e di colori consone al paesaggio agricolo in cui si colloca l'ambito;
- contenimento dell'altezza e la volumetria delle costruzioni;
- utilizzo di verde pensile in modo da garantire l'integrazione con il paesaggio circostante;
- al fine di diminuire e razionalizzare i consumi energetici ed i relativi carichi inquinanti, è auspicabile che venga privilegiata l'installazione di una mini centrale di trigenerazione, anche ricorrendo a fonti rinnovabili, in grado di soddisfare i fabbisogni di acqua calda, riscaldamento e raffrescamento degli edifici in progetto.