

Ambiti di trasformazione

A.T.C.5B

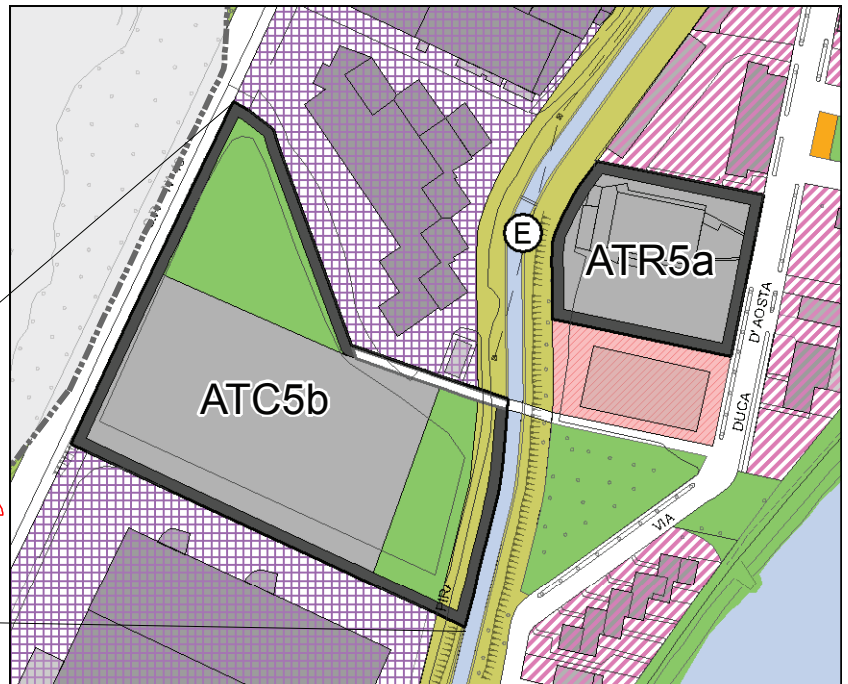
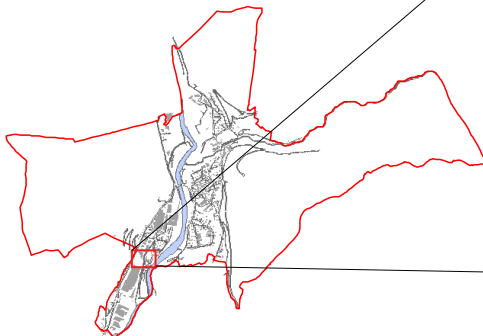
Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova nella porzione meridionale del territorio comunale, sulla sponda destra del fiume Serio, e si affaccia sulla Strada Provinciale; allo stato attuale l'area è adibita a prato senza particolari connotazioni naturalistiche.

Stato di fatto

Il PRG vigente classifica tale ambito in parte in zona omogenea F3 - area a verde pubblico, in parte in zona a parcheggio.

INQUADRAMENTO DELL'AREA



Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Sensibilità paesistica alta.

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art.62 delle Nda)

PREVISIONI DEL PTC

Strumento attuativo

Piano Attuativo

Funzioni previste

Terziario commerciale, verde pubblico, percorso pedonale e passerella di attraversamento del corso d'acqua, fascia di mitigazione degli impatti

Zona già prevista dal PRG

no

Dati complessivi di progetto

St (mq)	7.583
Slp (mq)	1.500
Rc	30%
H max (mt)	7

Altre prescrizioni

L'intervento è subordinato alla cessione dell'area ATR5a al Comune in cambio del trasferimento della funzione commerciale ivi prevista all'ambito ATC5b, previa convenzione con il Comune.

L'intervento si attua per iniziativa privata, entro due anni dall'approvazione del P.A..

Allo scadere del periodo, qualora non attuato, verranno ripristinate in luogo delle destinazioni previste per l'ambito ATC5b, le destinazioni di zona previste dal PRG vigente anteriormente all'approvazione del PGT.

L'intervento è subordinato alla realizzazione degli standard indicati dal documento di piano, con particolare riferimento al verde pubblico, alla "fascia verde di mitigazione degli impatti" e al percorso pedonale di collegamento con via Duca D'Aosta.

L'intervento deve essere sottoposto a valutazione di incidenza paesistica del progetto, ai sensi della DGR 11045/2002.

L'intervento, collocato entro il 'Corridoio primario ad alta antropizzazione' della Rete Ecologica Regionale, è subordinato alla Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art.6 Direttiva 92/42/CEE e dell'art.5 DPR 357/97, e dovrà garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER.

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'assenso preventivo degli Enti Gestori delle reti tecnologiche

DATI DELLA TRASFORMAZIONE