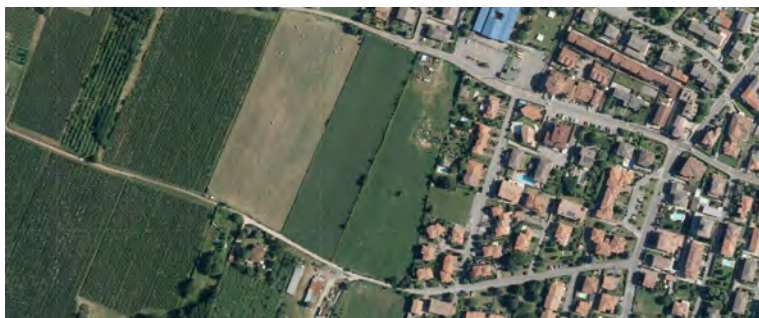


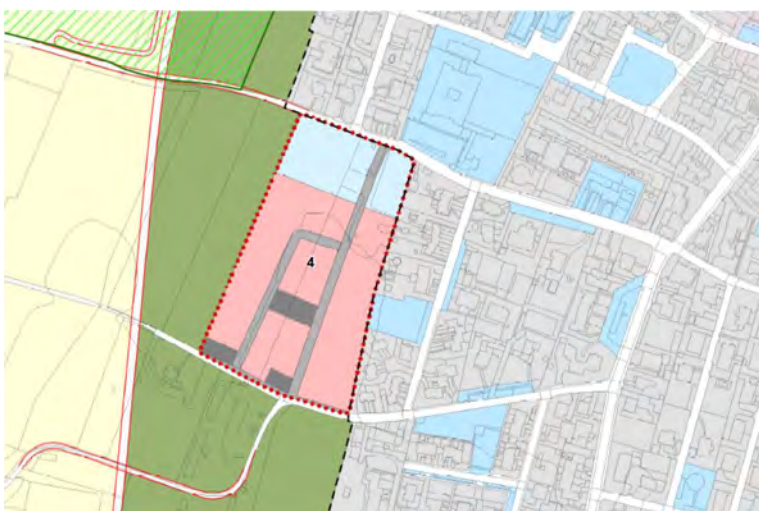
Adt n. 4 – Via Urini - Destinazione prevalentemente residenziale



Estratto ortofoto



Estratto mappa catastale

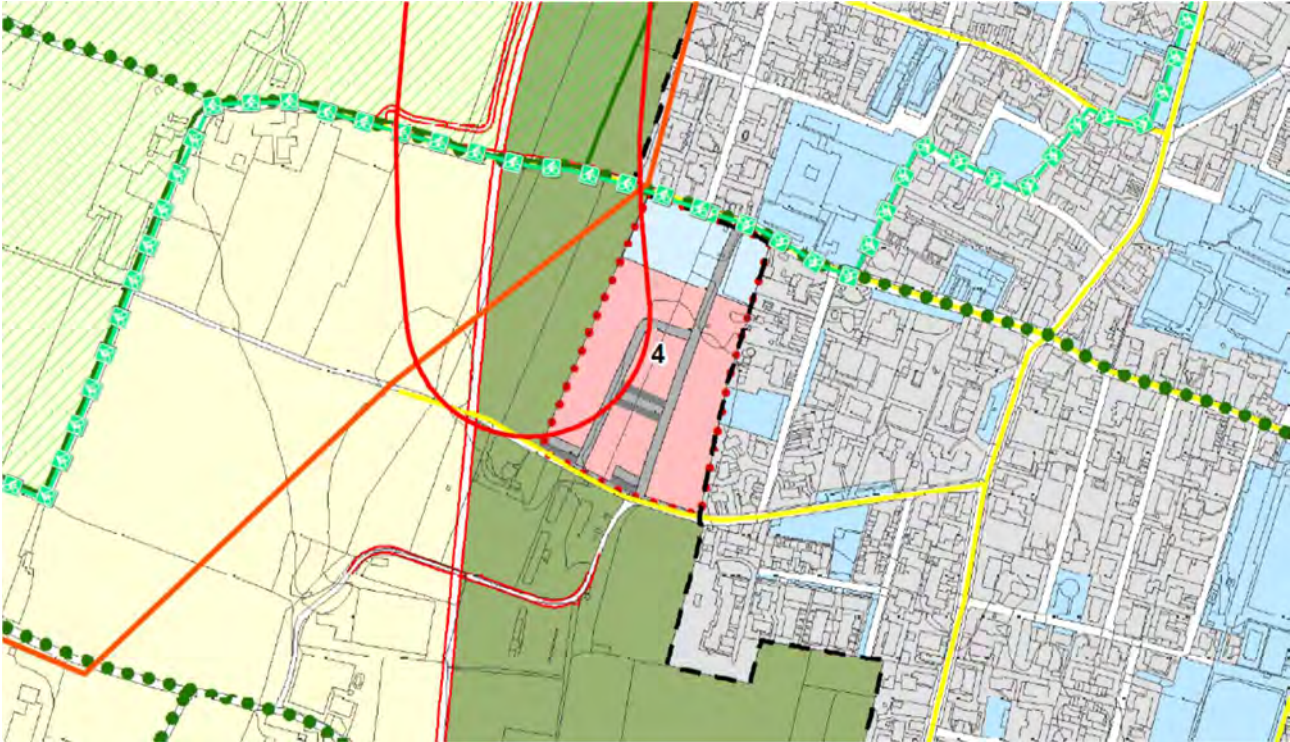


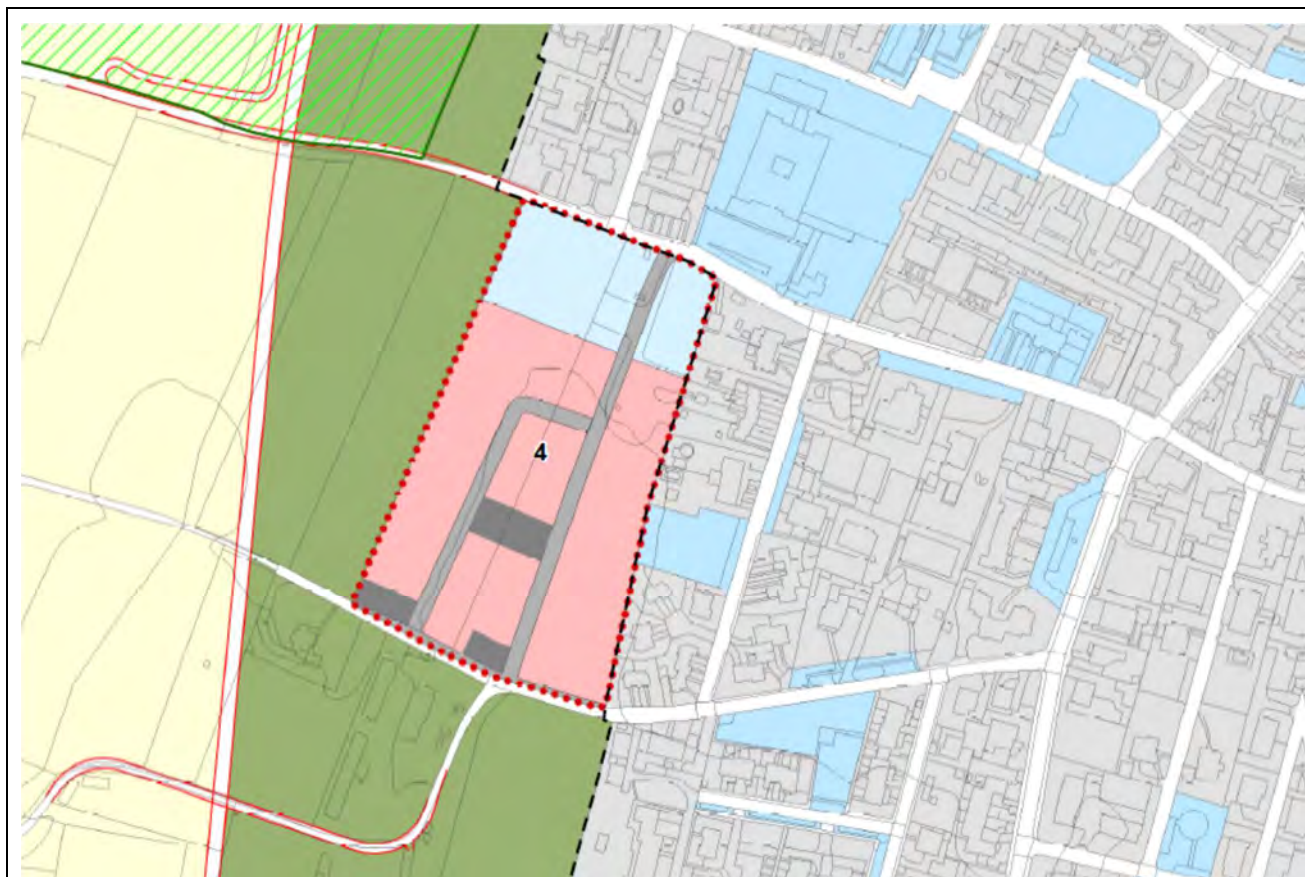
Estratto DdP del PGT



Vincoli amministrativi e limitazioni d'uso

Finalità e obiettivi		
La trasformazione è proposta a conferma della previgente previsione del PGT al fine di completare il comparto residenziale già edificato e dotare il comune di un'area per servizi pubblici da destinare ad impianti sportivi. L'attuazione dell'ambito dovrà inoltre comportare la realizzazione delle necessarie infrastrutture pubbliche (strade, percorsi pedanali e parcheggi). Per il presente ambito sono inoltre ribadite le finalità del piano previgente con specifico riferimento alle opere di mitigazione ambientale previste lungo i confini con il territorio agricolo.		
Caratteristiche, vincoli ed eventuali criticità		
L'ambito di trasformazione n. 4, è sito a ovest del territorio comunale, lungo la via Gervasini. 1. PRESENZA DI VINCOLI E LIMITAZIONI: in parte rispetto captazioni acque e in parte allevamenti zootecnici; 2. CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: 2a, fattibilità con modeste limitazioni; 3. VALORE AGROAMBIENTALE DEI SUOLI: 3, medio; 4. CLASSE DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA: 3, MEDIA; Il comparto non è inserito all'interno del perimetro del centro abitato di previsione.		
Indici e parametri edilizi		
ST	Superficie territoriale (mq)	28.581 (come da rilievo topografico)
I.V.	Indice volumetrico territoriale (mc/mq)	
V	Volumetria insediabile (mc)	15.719,55
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq)	
H	Altezza massima (m)	7,50
SP	Dotazione globale di servizi pubblici (dotazione minima e standard di qualità, al netto delle strade)	7.782,50 mq di cui: 6.060 mq servizi pubblici per impianti sportivi, aree verdi, percorso accesso parco pubblico (escluse strade); 1.722,50mq parcheggi pubblici;
	Destinazioni d'uso principali	Residenza: R.a
	Destinazioni d'uso compatibili /complementari	Direzionale: D.b Commerciale: C.a Produttivo: P.b Servizi pubblici: S.P
	Destinazioni d'uso non ammesse	Residenza: R.b Direzionale: D.a, D.c, D.d Commerciale: C.b, C.c, C.d, C.e, C.f, C.g Turistico: T.a, T.b, T.c Produttivo: P.a, P.c, P.d, P.e Agricolo: A.a, A.b, A.c, A.d Servizi privati: S.a, S.b
	Modalità attuative	Piano Attuativo
	Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico	<i>messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione al confine con le aree agricole</i>
	Opere di compensazione ecologico-ambientale	L'ambito è in adiacenza all'urbanizzato lungo il lato nord ed est, all'agricolo sui lati sud e ovest, in tali zone la fascia mitigativa dovrà garantire la continuità con il comparto agricolo limitrofo e il

	corridoio primario adiacente, si utilizzeranno in alternanza, specie sufrutticose a specie arboree tipiche della pianura. Ulteriori interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e negli elementi lineari di connessione di cui all'articolo 53 delle NTA e alle tavole 5 e 12 del PGT.
	
Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:	
L'attuazione dell'intervento è subordinata alla cessione all'Amministrazione comunale dell'area da destinare a servizi pubblici per impianti sportivi, avente superficie pari a 6.060 mq, oltre alle aree per parcheggi e alla realizzazione della nuova viabilità di comparto, come previsto nello schema direttore. La dotazione globale di servizi pubblici, da reperire per l'attuazione delle previsioni dell'AdT 4, è obbligatoriamente stabilita pari a complessivi 7.782,50mq e comprende la dotazione minima e gli standard di qualità, al netto delle strade. L'edificabilità è altresì consentita a fronte dell'attuazione di opere di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere in lato ovest, verso le aree agricole o naturali.	



Schema direttore (masterplan)





L'ambito di trasformazione è collocato nelle vicinanze del Parco Oglio Nord e del corridoio ecologico primario altamente antropizzato in ambito montano; inoltre, confina con elementi lineari di possibile connessione; con un tratto stradale ad alta interferenza con il mosaico paesaggistico e ambientale. Pertanto, l'attuazione della trasformazione dovrà rispettare quanto previsto all'articolo 6 delle NTA per la formazione della rete ecologica e prevedere piantumazioni con alberi e arbusti lungo almeno i margini dell'ambito.