

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale ATR 5

Ambito di Trasformazione residenziale ATR 5 – Località Giarelli

Si tratta di ampliamento di ambito pregresso.

Il comparto combina la previsione di un'area a destinazione residenziale (in completamento dei lotti già edificati), alla creazione di un'area a verde attrezzato a parco a servizio del comprensorio.

Superficie territoriale: mq 12.620

Volumetria d'area: mc 6.310

Nell'area ad ovest del comparto, prospiciente il fiume Oglio, dovrà essere mantenuta una fascia verde di continuità ecologica di almeno 25 mt in fregio al corso d'acqua.

Destinazione principale: residenziale.

Strumento previsto: Piano attuativo

Altri parametri

(per le definizioni cfr. le norme del Piano delle Regole)

H max 8,0 m

Rc max 40%

Caratteristiche ambientali

In corrispondenza del fronte dell'area artigianale dovranno essere previsti idonei accorgimenti di mitigazione ambientale.

Il piano attuativo dovrà prevedere, inoltre, interventi di consolidamento della vegetazione spondale, in coerenza con il corridoio fluviale di interesse regionale del fiume Oglio, secondo le indicazioni dello studio della Rete Ecologica Comunale allegato al Piano dei Servizi, per una fascia di almeno 25 mt lungo tutto il confine ovest del comparto in fregio al corso d'acqua.

Morfologia

L'edificazione dovrà armonizzarsi con i volumi e gli allineamenti delle costruzioni esistenti.

Verifica accessibilità

A cura dei lottizzanti dovrà essere realizzato l'accesso all'area da via Nazionale, concordando la progettazione dell'imbocco stradale con l'Amministrazione Comunale e la Provincia.

Disposizioni relative al contenimento del consumo di risorse

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica B o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

Sono da considerarsi prescrittive, in sede di attuazione, tutte le indicazioni riportate nelle schede del Rapporto Ambientale allegato a questo piano.

Altre disposizioni

All'atto della predisposizione del Piano Attuativo dovrà essere accertato il corretto dimensionamento del sistema acquedottistico (con eventuale previsione di vasche di accumulo), dei sistemi fognari in progetto e la compatibilità della rete ricevente al carico idraulico aggiuntivo (eventuali interventi sulle reti esistenti saranno a carico del proponente).