



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.5 AT-R.1 denominato "via Cavour" (ex D) - Iseo	AT-R.1
2.5.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta di un'area di circa 25 mila mq, baricentrica nel tessuto residenziale consolidato del nucleo di Iseo, che costituisce la principale area di completamento residenziale prevista dal PGT previgente e confermata. Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono: - urbanizzazioni primarie relative alla ricucitura della rete stradale; - urbanizzazioni primarie relative all'adeguamento della fognatura nonché alla realizzazione di una vasca coperta di laminazione delle acque meteoriche; - urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento dei servizi educativi degli asili nido/scuole dell'infanzia; - creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne al quartiere.	
2.5.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante la via Cavour e la realizzazione vincolante per l'attuazione di una connessione tra via Cavour e via S. Vigilio ovvero via Bonardi, indispensabile per una ripartizione dei flussi generati. Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: VIC, TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.	
2.5.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 25.516 mq L'indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,22 mq/mq di St. La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut-base è di 0,10 mq/mq di St. Alla St si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,12 mq/mq di St, qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.5.4. Si applicano i seguenti parametri: H = 7,00 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 15% di SF	
2.5.4	Modalità di intervento Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzazione della capacità edificatoria aggiuntiva): a) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3; b) realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria aggiuntive nella misura maggiore del 50%; c) realizzazione di piste ciclabili e pedonali; Condizioni per l'utilizzo della capacità aggiuntiva assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità aggiuntiva assegnata; condizioni a), b), c) 100% della capacità aggiuntiva assegnata. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum</i> e in prima applicazione. L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione, le UMI: a) sono individuate nelle "Schede normative ATU" e sono vincolanti e non modificabili; b) le UMI costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005.	



	Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA. Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi: a) Prescrizioni di carattere urbanistico: - localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi); - localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP). b) Prescrizioni di carattere ambientale: - presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione; - connessioni ciclopeditoni da garantire. - barriere arbustive; - filari alberati. Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".
2.5.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: - 3f - Area di conoide quiescente o inattivo mai interessata da fenomeni alluvionali documentati, classificata come area Cn del PAI (art. 9, comma 9 delle N.d.A. del PAI) Pericolosità sismica vigente: - Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre. Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare. Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".
2.5.6	Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.
2.5.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.5.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.5.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 200 cm - H. max zoccolatura cieca = 50 cm - Permeabilità visiva