



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.8 AT-R.3 denominato "via Roma" (ex E) - Iseo	AT-R.3
2.8.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta di un'area di circa 18 mila mq, collocata vicino al cimitero di Iseo, tra la via Roma e l'asta ferroviaria. Si colloca in una posizione strategica per la ricucitura dei percorsi verso il Lago e il consolidamento del sistema dei parcheggi di attestamento a servizio del centro storico. Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono: - urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento del sistema dei parcheggi di attestamento; - creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne al quartiere; - sovrappasso ferroviario, da individuare all'interno delle quote economiche degli oneri secondari di qualità (art. 6.10), secondo modalità da definirsi di concerto con la Amministrazione Comunale in sede convenzionale;	
2.8.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene direttamente dalla via Roma con realizzazione di nuova rotatoria compatta all'intersezione con via Cavone. Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: RIC1 e RIC2 fino ad un max del 50% della SL, 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.	
2.8.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 17.400 mq SL assegnata complessiva pari a 3.000 mq utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.8.4 Si applicano i seguenti parametri: H = 10,00 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	
2.8.4	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: a) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3; b) urbanizzazioni secondarie aggiuntive relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento del sistema dei parcheggi di attestamento, per almeno 8.000 mq; c) realizzazione di piste ciclabili e pedonali. Condizioni per l'utilizzo della capacità assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità assegnata; condizioni a), b), c) 100% della capacità assegnata. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>. 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) ovvero per il caso specifico, verde pubblico o asservito all'uso pubblico e parcheggio di attestamento. b) Prescrizioni indirizzi di carattere ambientale: - presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione; - barriere arbustive; - filari alberati. Per il caso specifico si precisano inoltre i seguenti indirizzi prioritari e criteri aggiuntivi: - orientamento prevalente dei corpi edilizi; - connessioni ciclopedonali da garantire; - sovrappasso ciclopedonale da individuare all'interno delle quote economiche degli oneri secondari di qualità (art. 6.10), secondo modalità da definirsi di concerto con la Amministrazione comunale in sede convenzionale. 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".
2.8.5	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".
2.8.6	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.
2.8.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.8.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.8.9	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