



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.10 ASR.5 denominato "ex Macello" - Iseo	ASR.5
2.10.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta di un'area di circa 8 mila mq, posta all'interno del nucleo di antica formazione di Iseo, in posizione ambientalmente delicata dato l'affaccio diretto a Lago e al contempo strategica proprio per il consolidamento dei percorsi verso il Lago. L'attuale destinazione ad attrezzature per la raccolta delle alghe è considerata critica e l'AT ne promuove la delocalizzazione. 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; - rafforzamento e creazione di connessioni ciclabili e pedonali lungolago; - riconfigurazione delle attrezzature a servizio portuale.	
2.10.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante realizzazione di nuova viabilità di connessione tra la via Canneto e la via per Rovato. Destinazioni d'uso: Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: RES, 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.	
2.10.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 8.000 mq SL assegnata complessiva pari a 1.900 mq utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.10.4 Si applicano i seguenti parametri: H = 10,00 m IC = 50% 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	
2.10.4	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 volumetria una tantum): a) la connessione ciclopedonale con le aree pubbliche a ovest (verso Sassabanek). b) urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi pubblici per il Lungolago e a parcheggi, comunque non inferiori a 1.500 mq; c) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3; d) realizzazione di piste ciclabili e pedonali. Condizioni per l'utilizzo della capacità assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità assegnata; condizioni a), b), c) e d) 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. 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. 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 ciclopedonali 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”.
2.10.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: - 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante. Pericolosità sismica vigente: - Z2a - Zona con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc). 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 inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l’applicazione del 3^a livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l’esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D. 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”.
2.10.6	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. L’attuazione dell’intervento è subordinata a procedimento di Screening di Incidenza (ed eventuale successiva procedura VInCA).
2.10.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all’art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.10.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all’art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.10.9	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