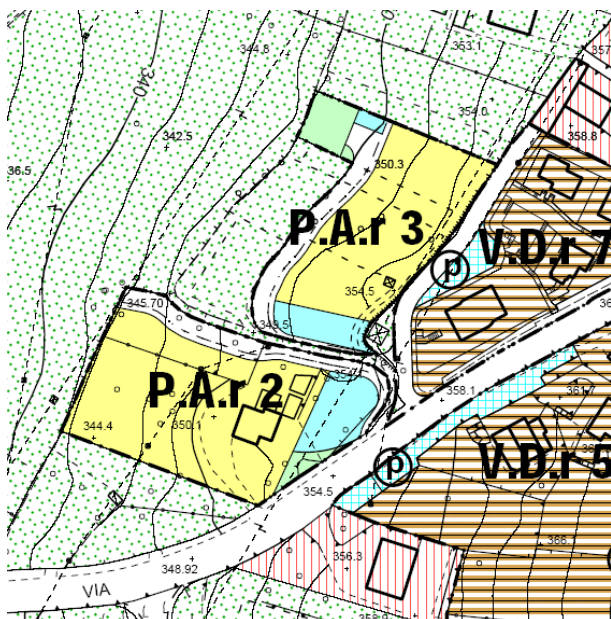


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO n.2 - P.A.r 2



St superficie territoriale	It indice territoriale	Slp max mq	V max mc	ab abitanti	V1 minimo 3,0mq/150 mc	P1 minimo 15,0mq/150 mc	V1 individ.	P1 individ.	strade individ.	Sf superficie fondiaria	H max
m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m
4.429,00	0,33	1.461,57	4.384,71	29,23	87,69	438,47	110,05	458,05	596,35	3.264,55	8,50

PAr2 –via Molini

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo in adiacenza all'edificio posto lungo via Molini e la traversa a servizio dell'edificio residenziale di recente realizzazione. L'ambito occupa un'area leggermente in declivio comodamente raggiungibile da via Molini che ne definisce il fronte più a monte.

L'ambito è parzialmente interessato da edificazioni di tipo residenziale che si assesta nella porzione più a monte dell'area oggetto di trasformazione.

Dalla traversa di via Molini prende origine la direttrice viabilistica del PA caratterizzata da una sezione stradale di m 6,00 e da un marciapiede di m 2,00 che si innesta su via Molini.

All'interno del piano attuativo sono inoltre previste aree a verde ed aree a parcheggio come individuato dal presente disegno.

L'attuazione del Piano attuativo prevede inoltre i lavori necessari alla trasformazione del percorso rurale esistente in strada pubblica compresa nel disegno viabilistico del PA stesso.

NOTA: ambito pregresso.

PRESCRIZIONI:

- verifica delle limitazioni di cui all'approfondimento geologico **"Individuazione delle aree alluvionate dall'evento del 27 luglio 2022 e delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di intensità analoga"** richiesto in sede di compatibilità al PTCP della Variante 1/2019;
- verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale – Parte III *Valutazione Ambiti di trasformazione*;
- verifica del vincolo derivante dalla presenza dell'elettrodotto (eventuale preclusione all'edificabilità di destinazioni che prevedono la permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere);
- per l'attuazione della REC: realizzazione delle opere di mitigazione/compensazione definite

all'art.13 delle NTA del DdP (qualora gli Ambiti di trasformazione siano stati individuati in corrispondenza di Elementi appartenenti alla Rete Ecologica regionale ed entro il Corridoio ecologico regionale del Fiume Oglio (tavola ps2 "schema della rete ecologica comunale"), oltre alle azioni di mitigazione ecologica dovranno essere previste adeguate e proporzionali azioni di compensazione ecologica; sia le mitigazioni che le compensazioni ecologiche dovranno prevedere un progetto a scala adeguata accompagnato da una relazione descrittiva e dovrà essere allegato alla Convenzione urbanistica con il Comune, al fine di assicurare il riequilibrio ecologico della porzione di territorio sottratta);

- verifica delle prescrizioni generali dell'art.13 delle NTA del DdP.



P.A.r 2: vista da via Molini



P.A.r 2: vista da via Molini



P.A.r 2: vista da via Molini