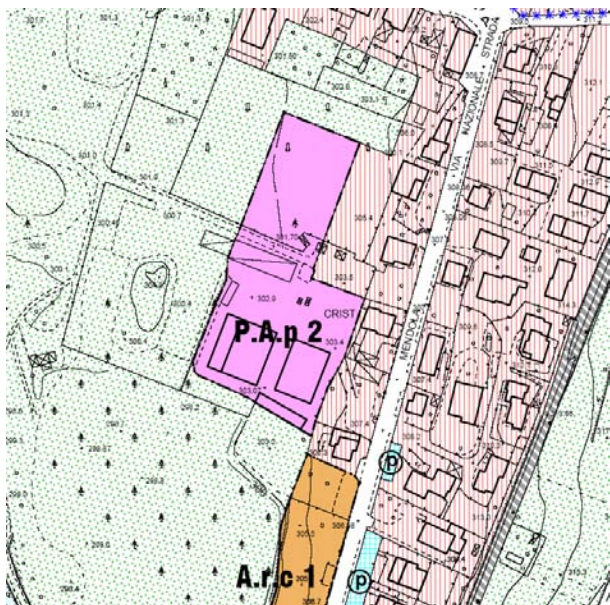


AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO n.2 - P.A.p.2



St superficie territoriale	Sf Superficie fondiaria	Q Rapporto di copertura	Sc Superficie coperta max	V1 Minimo 0,05 mq/ mq Sf	P1 Minimo 0,05 mq/ mq Sf	V1 individ.	P1 individ.	strade individ.	H max
m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m
8.604,00	8.604,00	60	5.162,40	430,20	430,20	0,00	0,00	0,00	12,50

PAP2 via Nazionale - Crist

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

L'ambito produttivo completa un'area artigianale già parzialmente edificata in sede di vigenza del PRG nell'area posta a valle della via Nazionale, in loc. Crist.

L'area è accessibile da via Nazionale.

Il Piano non prevede la realizzazione di strade di penetrazione, parcheggi e verde che potranno essere oggetto di totale monetizzazione.

In sede di attuazione dovrà essere verificata la cessione/monetizzazione dovuta in rapporto al potenziale edificatorio insediabile.

Il Piano prevede la definizione, in sede di Convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, di misure di compensazione quali:

- la realizzazione del Parcheggio pubblico posto all'incrocio tra via Gera e via dell'Artigianato per la quota di mq 302,00;
- il completamento di via dell'Artigianato, nel tratto mancante per l'innesto su via Molini, per la quota di ml 34,00;
- il completamento del tratto stradale che congiunge via dell'Artigianato con via Croce-via Predello, per la quota di ml 52,00.

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*;

- in considerazione dell'adiacenza dell'ambito con destinazioni residenziali si prescrive la realizzazione di opere a verde di mitigazione (non a foglia caduca) verso gli ambiti residenziali stessi;
- 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.p 2: vista da interno via nazionale