

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 3 – A.r.c.3



Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	Slp max Superficie lorda di pavimento	V max volume	Abitanti ab	H max M
m ²	m ² /m ²	m ³	m ³	ab	M
2.336,60	0,30	700,98	2.102,94	14,02	8,50

Arc3 – via 2 giugno

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

L'ambito si trova in adiacenza dell'abitato del capoluogo nelle vicinanze del Torrente Re, nella porzione edificata immediatamente a monte del canale idroelettrico. L'area si sviluppa su un terreno leggermente in declivio, in adiacenza ad ambiti residenziali consolidati e ad un ambito destinato ad attrezzature tecnologiche (Centralina idro-elettrica).

L'accessibilità all'area avviene da via 2 Giugno, una traversa di via Molini (direttrice di accesso al capoluogo).

Il Piano non individua aree di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione Comunale: in sede di attuazione dovrà essere verificata la cessione/monetizzazione dovuta in rapporto al potenziale edificatorio insediabile.

NOTA: ambito aggiuntivo.

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 di eventuali vincoli derivanti dalla presenza a confine del canale idroelettrico.
- 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.



A.r.c.3: vista da via 2 giugno



A.r.c.3: vista da via 2 giugno