

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PRODUTTIVO – ARP4

Estratto della Tavola DP08 “Previsioni di Piano”



Caratteri territoriali dell'ambito

L'ambito corrisponde alla parte orientale di area produttiva a nord del paese, interclusa all'interno della variante alla ex ss 11 di progetto

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

Contenere il consumo di suolo delle espansioni insediative e / produttive e orientare verso la loro localizzazione in zone a maggior compatibilità ambientale

Previsioni di Piano da DP - Cap. 12

- Potenziamento e sviluppo delle aree produttive a nord dell'abitato
- Diffusione presso le aziende delle informazioni e delle possibilità offerte a livello sovra comunale
- Sostegno organizzativo per l'accesso alle iniziative

Direttive puntuali

Parametri urbanistici:

St – Superficie territoriale	27.326 mq
U.t. min. da realizzare	0,50 mq/mq
U.t. max. da realizzare	0,60 mq/mq

Indici aggiuntivi $\leq 15\%$ dell'U.t. minimo (per il raggiungimento dell'U.t. massimo) di cui:

Efficienza energetica (vedi cap.20.4)	5% della SLP
Servizi / infrastrutture	10% della SLP

H max 10 m

Sc. – Sup. coperta	50% della Sup. fondiaria
Sp – Sup. permeabile	60% della Sup. scoperta
Standard quantità	vedi Piano delle Regole
Standard qualità tot	20% della SLP di progetto di cui il 25% (del 20%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale: **Insedimenti di cui all'art 22 delle NTA del PTC del Parco Regionale del Serio**

Destinazioni d'uso non ammesse: non sono ammesse attività produttive inquinanti, rumorose, a rischio di incidente rilevante, grandi strutture di vendita, attività turistico ricettive e strutture destinate esclusivamente all'attività logistica.

Modalità attuative:

1. Con Piano Attuativo;
2. L'Amministrazione si riserva la possibilità di individuare nuove regole di coordinamento unitario sotto forma di Master plan o di Piano particolareggiato per guida alla riqualificazione dell'ambito unitariamente agli ambiti ARP4 e ARP5

Prescrizioni generali:

Prescrizioni sulla viabilità:

1. realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo tutto il perimetro nord dell'ambito.

Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche:

1. è prevista la possibilità di monetizzazione del verde nella misura del 50% del dovuto (vedi PR0);
2. Le aree di standard dovranno essere reperite all'interno del comparto; le aree di standard non cedute all'interno del comparto, dovranno essere reperite in zona destinata ad attrezzature pubbliche o, in misura doppia, in zona E3 (Agricola di riqualificazione ambientale);
3. Dovrà essere effettuata in fase attuativa una valutazione previsionale di impatto acustico; dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi, come definiti dal DPCM del 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.
4. le residenze dovranno essere solo pertinenziali ed in numero limitato: non più di una residenza per ogni attività produttiva;
5. considerata la ricomprensione dell'ambito entro il Parco del Serio, la pianificazione attuativa dovrà prevedere un adeguato inserimento ambientale delle future edificazioni e la realizzazione di interventi di compensazione naturalistica da eseguirsi preferibilmente sul "corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione" individuato dal progetto di rete ecologica regionale (RER) approvato con dgr 8/10962/2009, nonché dovrà fare esplicito riferimento all'art. 22 del NTA del PTC del Parco Reg. del Serio;
6. gli impatti dovranno essere opportunamente compensati da interventi di rinaturalizzazione comprendenti la realizzazione di siepi, filari interpoderali e nuovi imboschimenti.
7. sono ritenuti inaccettabili gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione per una fascia di 10 metri in entrambe le direzioni dall'orlo di scarpata.
8. a) l'edificazione all'interno degli ambiti dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto stradale determinate dalle attuali ex SS n. 11 e SP n. 15 e dalla futura Variante della ex SS n. 11;
b) come prima soluzione alternativa, l'attuazione degli ambiti dovrà avvenire solo dopo la realizzazione della sopracitata rotonda e l'accesso agli ambiti dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità interna convogliata nella rotonda stessa, senza alcun accesso diretto a raso dalle SS 11 e SP 15; di conseguenza, eventuali accessi esistenti a tale viabilità dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi tramite l'impiego di idonei dispositivi e sistemi;
c) in alternativa alla prescrizione di cui al precedente punto "b", preventivamente all'attuazione degli ambiti, dovranno essere valutate e concordate con l'Ufficio Tecnico Provinciale le modalità di accesso agli stessi sulla viabilità provinciale.