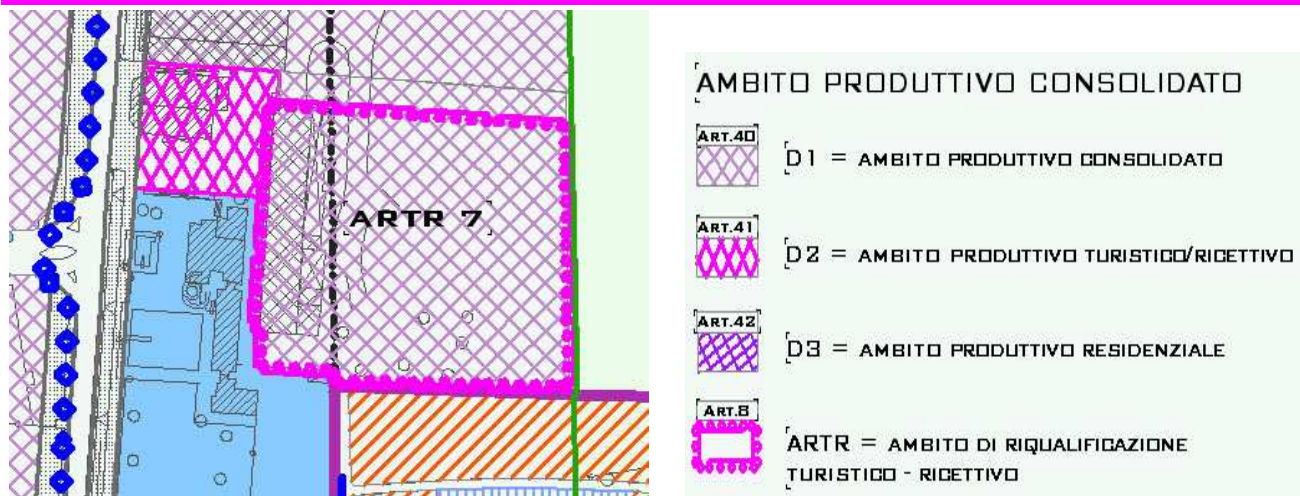


1) Estratto tavola del DP 16 Previsioni di Piano



2) Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta in aderenza al sistema dei servizi privati dell'hotel e della piscina. Nel precedente PRG l'area era inserita in una zona a carattere produttivo mai attivata. L'area risulta adiacente al perimetro del parco del Serio e pertanto dovrà essere assoggettata alle norme del PTC riguardanti tali tipologie di aree.

3) Gli obbiettivi puntuali dell'azione di governo

8 Ambito dei servizi pubblici:

messa in atto di tutte le azioni politiche e amministrative volte alla conservazione ed al miglioramento dei servizi esistenti, nonché realizzazione di nuovi servizi in concomitanza con l'evolversi delle condizioni socio-economiche del territorio.

(Obbiettivi dell'Amministrazione presenti nel Documento di Piano)

4) Previsioni di piano

Trasformazione dell'area produttiva a nord est in turistico ricettiva

Creazione di spazi attrezzati e fruibili che garantiscano interessanti prospettive visuali del paesaggio

5) Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	10.300 mq
Ut min. da realizzare = 0,25 mq/mq	Ut max da realizzare = 0,30 mq/mq
(Ut max raggiungibile con acquisto di SIp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	11,00 ml e/0 tre piani fuori terra
Rc – Rapporto di copertura	35 %
Sp – Sup. Permeabile	60%
Standard quantità	superficie a verde: 50% della SIp parcheggi di uso pubblico: 1 posto auto ogni tre utenti ed in ogni caso non inferiore al 50 % della SIp
Standard qualità totale	100 % SIp di progetto di cui il 35% (del 100%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Turistica ricettiva D3

Destinazioni d'uso compatibili: Ri, Is1, Is2, Is3, Fs1, Fs3, Fs4, Fs6, Fs11

Modalità attuative:

Piano attuativo

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità

Nell'ambito si dovrà prevedere un accesso in continuità con il parcheggio dell'Hotel Faro e un accesso in continuità con la viabilità prevista dal nuovo PEEP

▪ Prescrizioni quanti / qualitative e piani volumetriche (vedi anche art. 42)

Standard di quantità da reperire obbligatoriamente nell'area

Standard di qualità da realizzare o monetizzare secondo le indicazioni del piano attuativo in accordo con l'Amministrazione comunale.

Dovrà essere prevista una fascia di verde di mitigazione verso il PEEP a sue e verso l'area produttiva a nord di una profondità minima di m 15 .

La scelta delle essenze arbustive e arboree deve avvenire tra quelle

specificate nell'allegato del PTC del Parco del Serio.

Per le azioni di mitigazione / compensazione sulle componenti ambientali vedere quanto riportato nella tabella n 18 della VAS

- Prescrizioni morfologiche e tipologiche

Da definire in sede del relativo piano attuativo

In fase di predisposizione del piano attuativo l'amministrazione si riserva di valutare soluzioni progettuali alternative.

6) Misure di incentivazioni

Vedi articolo 12 NTA del PR0