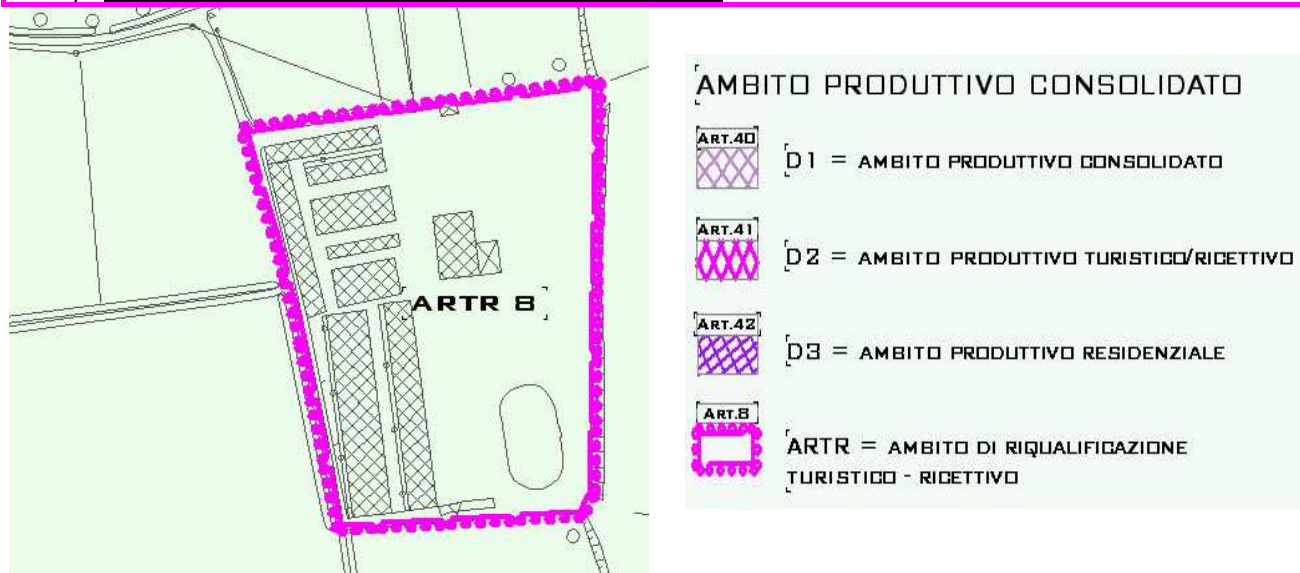


1) Estratto tavola del DP 16 Previsioni di Piano**2) Caratteri territoriali dell'ambito**

L'area è posta interamente all'interno del Parco del Serio. Attualmente c'è in essere un allevamento suinicolo. L'area si trova in aderenza con l'itinerario sovra comunale del Parco del Serio

3) Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo**2 Ambito naturalistico del Parco del Serio:**

valorizzazione del sistema della rete dei corridoi ecologici e dei percorsi ciclopeditoni e campestri, al fine di incentivare anche la risorsa del sistema turistico minore che caratterizza il nostro territorio;

7 Tutela dell'ambiente e della rete irrigua:

attenzione e continuo miglioramento della qualità degli spazi verdi esistenti e creazione di nuove aree per la formazione di punti di aggregazione; messa in atto di quanto pianificato attraverso il Reticolo Idrico Minore per la tutela dei corsi d'acqua superficiali. (Obbiettivi dell'Amministrazione presenti nel Documento di Piano)

4) Previsioni di piano

Si prevede la creazione di un ambito agrituristico di fruizione pubblica con il recupero architettonico di fabbricati esistenti.

Articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ciclo-ambientali provinciali.

5) Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	18.900 mq
Ut min. da realizzare = 0,10 mq/mq	Ut max da realizzare = 0.15 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	20%
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 : A.2 Attività agrituristiche

Modalità attuative:

Accordo di Programma tra l'amministrazione comunale, l'Ente Parco del Serio e la Provincia e relativo Piano Attuativo

Prescrizioni:

- Prescrizioni sulla viabilità
Messa in sicurezza e ricalibrazione della sede stradale
- 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.
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 relativo piano attuativo
- Prescrizioni idrogeologiche
Qualsiasi intervento dovrà essere supportato da un apposito studio geologico, geotecnico ed idraulico (rif. Art 4 delle NORME GEOLOGICHE DI PIANO) che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio idrogeologico presente

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

Note

L'area del suddetto ambito di riqualificazione ricade attualmente nell'ambito di tutela e salvaguardia del Parco del Serio (E3). Tale ambito di riqualificazione dovrà quindi essere sottoposto ad Accordo di Programma (con il relativo Programma Integrato di Intervento) tra l'amministrazione Comunale , la Provincia, l'ente Parco e la proprietà dell'area. L'Accordo di Programma dovrà garantire nella sua mission un'elevata utilità pubblica dell'intervento accompagnata dalla riqualificazione ambientale dell'area stessa. Dovrà essere verificato l'art. 39 della normativa del PTCP.