

Ambito di trasformazione residenziale - di nuova previsione: ATR 3

St:	8.735,00 mq
Slp max:	4.000,00 mq
H max:	n. 3 piani fuori terra

Destinazione ammessa:	
- residenza	80 % Slp max
- ricettivo	20 % Slp min

Standard / Servizi Primari (min.):	
- posti auto pubblici (min):	120

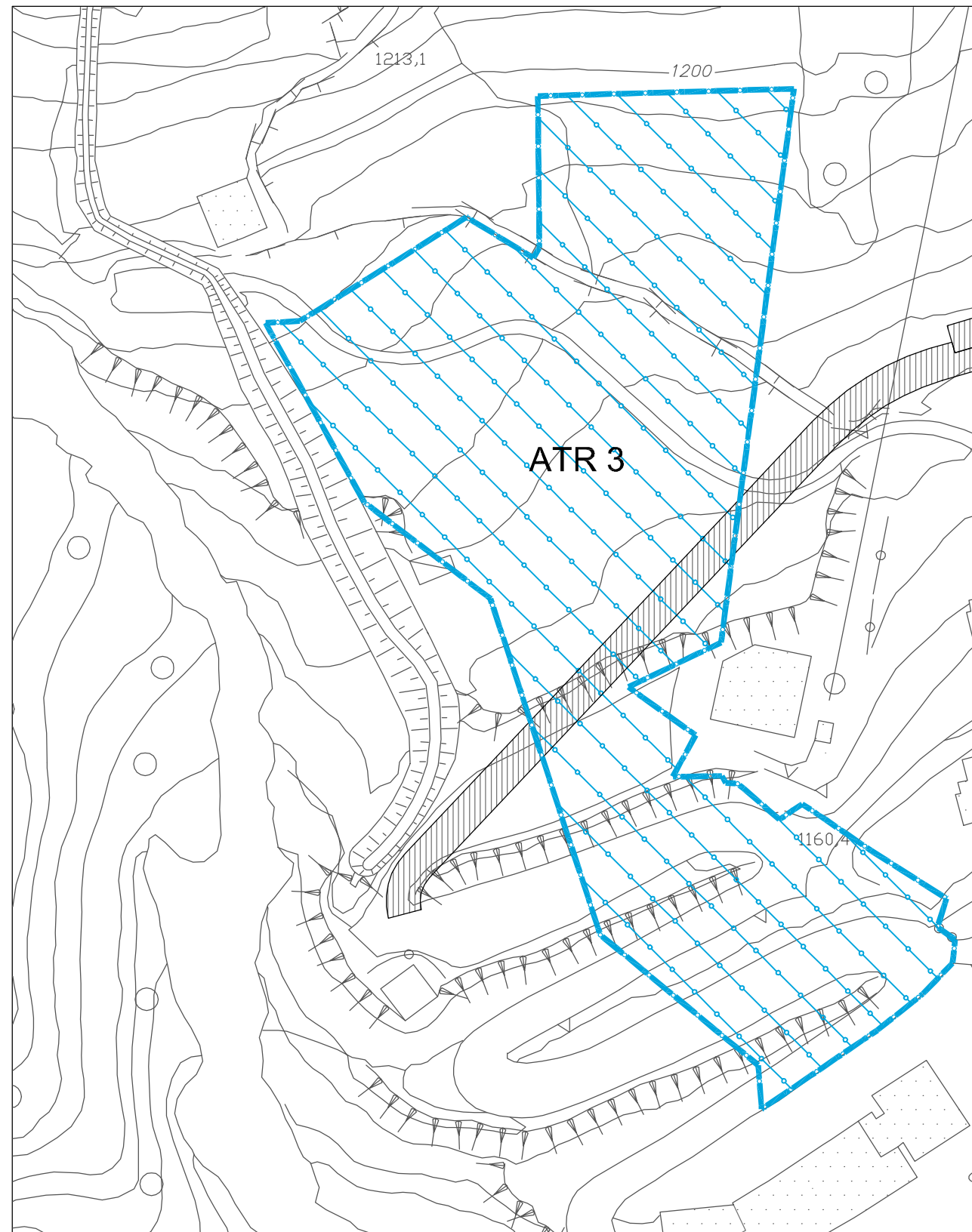
Prescrizioni:

In relazione all'entità delle trasformazioni previste l'ambito è da considerarsi di iniziativa pubblica.

La dotazione di parcheggi individuati quali servizi primari tiene in considerazione anche della domanda di posti auto pubblici connessa alla vicinanza degli impianti di risalita.

La minimizzazione degli effetti attesi sull'ambiente derivanti dalla realizzazione dei singoli interventi per un'attuazione sostenibile delle scelte di Piano, non può altresì prescindere dalle seguenti indicazioni di mitigazione o compensazione di carattere generale:

- realizzazione di interventi di mitigazione delle visuali paesistiche, tramite aree verdi filtro a protezione e a difesa della riconoscibilità degli ambiti di pregio paesisticoambientale;
- addivenire ad un generale miglioramento dell'arredo urbano e al progressivo superamento delle barriere architettoniche a favore dei portatori di handicap;
- evitare la creazione di spazi verdi frazionati difficilmente gestibili e godibili dalla cittadinanza;
- garantire un elevato standard qualitativo ai nuovi manufatti edilizi, sia nell'uso dei materiali sia nella realizzazione degli spazi a verde e delle aree filtro di fruizione pubblica;
- porre particolare attenzione ai criteri di risparmio energetico in relazione alle strutture ed ai materiali utilizzati, con particolare riguardo alla promozione di interventi legati all'uso di energie da fonti rinnovabili;
- realizzazione di parcheggi privilegiando strutture dotate della minor superficie impermeabilizzata e, laddove possibile, la realizzazione di parcheggi interrati;
- dotare le nuove aree di espansione di tutte le infrastrutture necessarie. Negli ambiti di nuova trasformazione, separazione obbligatoria delle acque bianche dalle acque nere (intese acque bianche anche quelle meteoriche provenienti dalle proprietà degli utenti e raccolte dal dilavamento di strade, piazzali, giardini, cortili, tetti, ecc.), con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti. Si ricorda in proposito che in base alla vigente normativa, le acque reflue urbane derivanti dalle previste nuove espansioni non possono essere recapitate in corpo idrico superficiale né su suolo (art. 8 del R.r. n. 3/06 e art. 94 del D.lgs. n. 152/06 e s.m.i.). Inoltre si invita a progettare le infrastrutture fognarie in conformità a quanto disposto dall'appendice G delle N.T.A. del Programma di Tutela ed Uso delle Acque della Regione Lombardia (PTUA). Si sottolinea come negli interventi edilizi comunque definiti, conseguenti alla pianificazione attuativa preventiva in aree incluse nella Rete Ecologica Regionale di primo e/o secondo livello, la realizzazione di sistemi per la raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana scolante da tetti e coperture, deve essere obbligatoria e non determinare riduzioni degli oneri a carico degli aventi titolo;
- implementazione dell'equipaggiamento arboreo lungo gli spazi di pertinenza esterni al sedime dei fabbricati nell'ambito dei progetti urbanistici attuativi inclusi nelle aree di primo livello della RER, e potenziamento lungo le siepi destrutturate, al fine di garantire un maggiore livello di copertura arborea lineare e potenziare la biodiversità locale entro il più ampio sistema di rete ecologica provinciale e regionale;
- a tal riguardo, nelle aree di primo livello del progetto di RER, sarebbe auspicabile il mantenimento delle zone a prato e pascolo e il ripristino di un normale flusso d'acqua nel reticolo dei corsi d'acqua. Nell'ambito di interventi edilizi comunque definiti, conseguenti alla pianificazione attuativa preventiva, le recinzioni delle aree private dovranno essere realizzate con siepi, eventualmente adiacenti alle reti poste in opera senza l'uso di basamenti di alcun tipo, compatibili con l'orografia del terreno esistente alla data di adozione del PGT e orientate alla permeabilità biologica delle opere realizzate.



scala 1:1.000

 Ambito di trasformazione residenziale

 Strada di progetto

TIPO DI AMBITO DI TRASFORMAZIONE: Residenziale

LOCALITA': Carona

NOME AMBITO: ATR 3

COMUNE DI CARONA

- Provincia di Bergamo -

PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO

Oggetto:

DOCUMENTO DI PIANO

Tavola n.:

1.1 C

scala:

1:1.000

data:

Luglio 2013

Scheda ambito di trasformazione
ATR 3

- adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 36 del 21/12/2012

- approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 29 del 03/07/2013

A G G I O R I A M E N T I		Data	Descrizione	Redatto
	a			
	b			
	c			
	d			
	e			
f				

PAPETTI

PIANIFICAZIONE, SVILUPPO E DIFESA DEL TERRITORIO

via s. calvi 35, Piazza Brembana (BG) - tel/fax 0345/81058 - e-mail: info@studiopapetti.com