

| AMBITO DI TRASFORMAZIONE | | | PET11 |
|---|-----|--------|-------------|
| Localizzazione : Nibionno – via Puecher | | | |
| INQUADRAMENTO TERRITORIALE | | | |
| L'ambito è localizzato nella zona sud-est del territorio comunale, ed interessa in parte aree già edificate a destinazione produttiva e aree contermini contermini. Oltre a costituire un completamento del tessuto produttivo prevede la formazione di una viabilità a servizio delle destinazioni produttive consentendo nel PGT la definizione di interventi viabilistici per disciplinare la circolazione del traffico pesante. | | | |
| OBIETTIVI | | | |
| AMBITO STRATEGICO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI PRODUTTIVE. Sono ammesse solo destinazioni produttive e per servizi, complementari e compatibili. Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR. | | | |
| INDICI E PARAMETRI EDILIZI | | | |
| S.t. Superficie Comparto | mq. | 19.108 | |
| S.f. Superficie Fondiaria ¹ | mq. | 3.564 | |
| S.c. Superficie Coperta | mq. | 60% Sf | |
| S.I.p. totale d'Ambito | mq. | 2.700 | |
| Quota edilizia residenziale pubblica | mq. | | |
| Volume Massimo ² | mc. | | |
| N.max. Piani | n° | | 2 |
| Altezza massima fabbricati | mt. | | 10,00 |
| Distanza dai confini | mt. | | 5,00 |
| Distanza dai fabbricati | mt. | | 10,00 |
| Distanza dalle strade | mt. | | 5,00 |
| INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI | | | |
| Permeabilità | | | 35% S.t. |
| Superficie inedificabile | mq. | 7.438 | |
| Aree per servizi interne all'Ambito | mq. | 8.106 | |
| Aree per servizi minima | mq. | 8.106 | |
| Aree a parcheggio pubblico minime | mq. | 2.736 | |
| Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni | n. | - | |
| Piantumazioni alberi alto fusto | n° | | 1/200 mq.St |

¹ E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

² Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

| DESCRIZIONE DEI SERVIZI | | | |
|--|--|--------|--|
| La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente : | | | |
| 1 parcheggi pubblici per le destinazioni produttive | | | |
| 2 tracciato di pista ciclopedonale | | | |
| 3 verde di arredo | | | |
| | | | |
| SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI | | | |
| | | | |
| Parcheggi pubblici e verde | mq. | 2.736 | |
| Area per la viabilità, per verde, per piste ciclo-pedonali di progetto | mq. | 5.370 | |
| | | | |
| MITIGAZIONE AMBIENTALE | | | |
| | | | |
| Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile | mq. | 7.438- | |
| | | | |
| CRITICITA' AMBIENTALI | | | |
| FATTIBILITA' GEOLOGICA | L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. Z4C di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori. | | |
| RETICOLO IDROGRAFICO | Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore. | | |
| SENSIBILITA' PAESISTICA | L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA | | |
| INQUADRAMENTO ACUSTICO | L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : parte in CLASSE III – Aree di tipo misto, parte in CLASSE IV – Aree di intensa attività umana, parte in CLASSE V – Aree prevalentemente industriali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica. | | |
| RETI TECNOLOGICHE | Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente . Eventuali potenziamenti sono a carico degli interventi. Collettamento degli scarichi alla rete comunale. Realizzazione di un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia ai sensi del R.R. 24 marzo 2006, n. 4 (Regione Lombardia) | | |

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Realizzazione dei parcheggi a servizio delle destinazioni produttive sia al termine di via Puecher sia lungo la nuova viabilità di comparto..
- 2) Realizzazione della viabilità di comparto.
- 3) Realizzazione dei tratti di pista ciclabile indicati nella scheda di progetto
- 4) Mantenimento delle alberature esistenti. La quota di piantumazione richiesta dovrà essere impiegata prevalentemente a sottolineare percorsi e spazi pubblici, nonché nelle aree di mitigazione e compensazione ambientale.
- 5) Gli alberi dovranno essere di alto fusto e appartenenti ad essenze autoctone. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 6) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"
- 7) Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica, controllo paesistico dell'inserimento degli edifici
- 8) Gli interventi dovranno prevedere la valutazione del clima e di impatto acustico determinati dalla nuova viabilità.
- 9) Realizzazione di adeguati sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera

STRATEGIE

L'Ambito di trasformazione PET11 risponde alla necessità sia di garantire il potenziamento e/o la possibile ricollocazione di attività produttive site in contesti non compatibili a prevalente destinazione residenziale, sia di definire mediante la nuova viabilità il non attraversamento del traffico pesante nel Nucleo di Antica Formazione di Nibionno. In particolare la previsione di riqualificazione viaria disciplinata dal PGT (DdP 03) attraverso interventi di adeguamento delle sezioni stradali tende a garantire l'accessibilità alle aree produttive dalla viabilità primaria escludendo l'attraversamento dell'abitato residenziale.