

AMBITO DI TRASFORMAZIONE			PET8	
Localizzazione : Nibionno – via A.Volta				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato lungo la SP 342 a confine con il territorio del comune di Bulciago . Trattasi di aree in edificate ricomprese tra aree urbanizzate ed edificate per destinazioni residenziali e produttive (Comune di Bulciago) ed edifici produttivi e destinazioni commerciali di media struttura e di vicinato già presenti lungo la viabilità provinciale. Per localizzazione sii configura come completamento del tessuto commerciale.				
OBIETTIVI				
AMBITO STRATEGICO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI E DESTINAZIONI COMMERCIALI, TERZIARIE E DIREZIONALI. Sono ammesse solo destinazioni commerciali, terziarie e direzionali 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.	6.026		
S.f. Superficie Fondiaria¹	mq.	2.726		
S.c. Superficie Coperta	mq.	40% Sf		
S.I.p. totale d'Ambito	mq.	2.109		
Quota edilizia residenziale pubblica	mq.			
Volume Massimo ²	mc.			
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
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.	2.207		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	1.093		
Aree per servizi minima	mq.	3.163		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	1.093		
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 commerciali, terziarie e direzionali			
SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI			
Parcheggi pubblici e verde	mq.	1.093	
Area per la viabilità e per			
piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
MITIGAZIONE AMBIENTALE			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	2.207	
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. ZONA 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 BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE IV – Aree di intensa attività umana. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente . Eventuali potenziamenti sono a carico degli interventi.		

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 commerciali, terziarie e direzionali.
- 2) Formazione di aree a Verde a tutela della piantumazione esistente e da piantumare e attrezzare quale intervento di mitigazione ambientale da localizzarsi come da scheda di progetto. Gli interventi di piantumazione dovranno essere preventivamente assentiti mediante specifico progetto e relazione di un agronomo.
- 3) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 4) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 5) 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"
- 6) Gli interventi dovranno prevedere la valutazione del clima e di impatto acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

STRATEGIE

L'Ambito di trasformazione PET8 si pone come intervento di potenziamento delle strutture commerciali site lungo la SP 342 e come previsione di qualificazione dell'accesso al nucleo abitato di Nibionno-