

Scheda riassuntiva delle compatibilità - Ambito ATR1:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento: Trattasi di un comparto posto nella zona ovest del centro edificato tra il centro storico e la struttura produttiva "Mascioni". Risulta prevalentemente pianeggiante ed è limitato a sud da un sentiero caratterizzato da un muretto di sasso. La previsione di tale comparto nasce dalla necessità di dovere confermare una previsione di piano attuativo approvato e convenzionato, per il quale erano già state cedute alla Amministrazione alcune aree, ma che per difficoltà contingenti non era stato realizzato prima della scadenza dei termini. Pertanto l'ambito di trasformazione ATR1 riprende i contenuti del piano attuativo (PL. 57) già previsto nel PRG vigente. Il comparto coinvolge un'area di 13.120 mq di cui: ▪ mq. 150 sono le aree che devono essere cedute alla Amministrazione per la realizzazione della bretella passante ▪ mq. 3820 sono le aree da mantenere a verde privato in quanto ricadenti in ambito di rispetto elettrodotto	
Compatibilità con il PTCP	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con il PIF	Non si segnalano incongruenze
Compatibilità con vincoli	▪ Ricadente per una parte in area di rispetto dell'elettrodotto
Coerenza rispetto agli obiettivi strategici individuati nonché alla definizione delle politiche di intervento e delle azioni specifiche di piano	Coerente con ▪ ridurre il consumo del suolo, tramite l'utilizzo dei comparti liberi posti a margine dell'edificato; ▪ riqualificare e potenziare la dotazione dei servizi; ▪ prevedere la creazione di una strada di collegamento diretto con il Comune di Cuveglio
Superficie territoriale	13120 mq.
Superficie fondiaria	12970 mq.
Volume edificabile	8.500 mc
Incremento massimo volumetrico a seguito ricorso incentivi	+ 15%
Attrezzature pubbliche previste in cessione	--
Aree per attrezzature stradali interne previste in cessione	150 mq
n. piani	2/3
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	50%
Distanza minima dai confini Dc	min. 5,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto nel successivo art 3.3.2
Distanza minima dai fabbricati Df	Min. 10,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto nel successivo art . 3.3.3
Distanza minima dalle strade Ds	- mt. 5,00 per strade di calibro inferiore a mt. 7,00; - mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00; - mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade Provinciali.

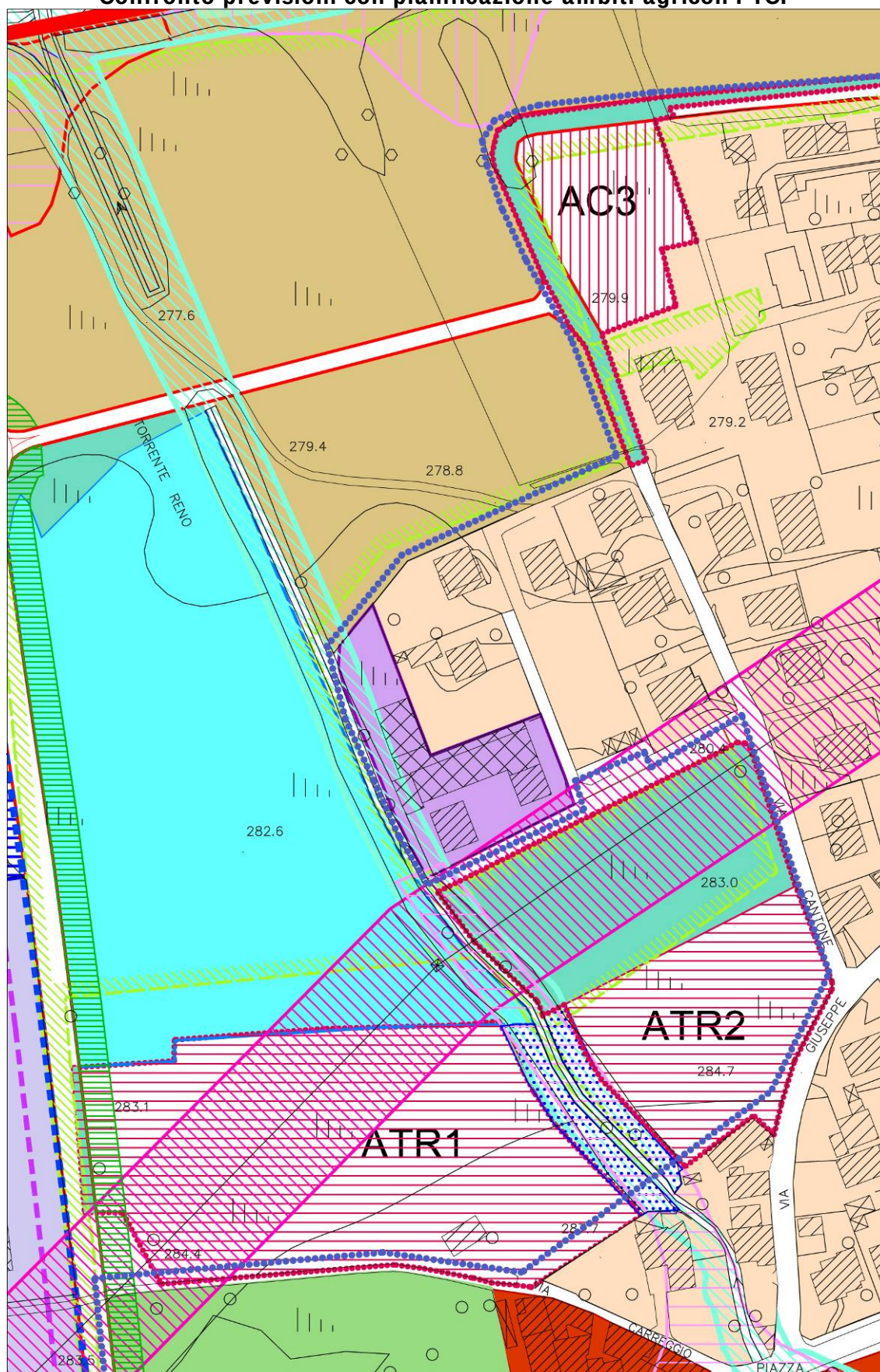
Destinazione d'uso principale	Residenziale e tutte quelle complementari e compatibili con la residenza
Destinazioni d'uso non ammesse	tutte le altre
n. utenti previsti	57
Determinazione quota cessione da monetizzare	1.510,50 mq
Nota: il volume realizzabile è al lordo di quello esistente ▪ Per gli aspetti paesistici quanto previsto nella tavola PdR 03 - "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.13. "norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti". ▪ Per gli aspetti ecologici quanto previsto nella tavola PdR 06- "individuazione delle aree soggette a prescrizioni eco-ambientali" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.14. "norme applicabili nelle aree soggette a prescrizione ecologico-ambientale". ▪ Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente" ▪ L'intervento deve prevedere a compensazione del consumo del suolo agricolo il mantenimento di una buona parte dell'area del lotto a verde; la superficie che dovrà essere considerata per tale fine, dovrà corrispondere al 40% della superficie permeabile da rispettare nel lotto ▪ L'area ricade in parte in vicinanza di un elettrodotto di cui il PGT ha definito le DPA, calcolate secondo quanto previsto dal Decreto n. 32618 del 29 maggio 2008 e individuate nella tavola "PdR05- Vincoli specifici"; pertanto il privato titolare dell'intervento dovrà richiedere al proprietario/gestore della linea, il calcolo esatto della fascia di rispetto al fine di consentire una corretta definizione del volume di inedificabilità per la realizzazione di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere ai sensi del DPCM 8/07/03 Dovrà essere rispettato oltre alle norme vigenti in materia, quanto previsto dall'art. 2.8 delle Norme tecniche. Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati aree a verde e parcheggi, al servizio delle residenze. Per quanto concerne inoltre la presenza di tale elettrodotto n. 070/2 "Mascioni-Creva A1" avente tensione paria 132 kV, si suggerisce che vengano condotti idonei approfondimenti ed indagini di dettaglio, in merito a possibili alternative impiantistiche (per esempio interrimento dei tratti interessati oltre al mantenimento della zona di rispetto a verde, lo spostamento della linea l'elevazione dei tralicci la riconfigurazione delle schema dei conduttori, l'aggiunta di circuiti di compensazione passiva. ▪ Poiché l'ambito si colloca in prossimità dell'insediamento industriale Mascioni Spa, vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L.Q. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativa alla realizzazione dei nuovi edifici residenziali. Inoltre in riferimento alla prevista realizzazione della strada di collegamento diretto tra i comuni di Cuvio e di Cuveglio sempre in base alla L.Q. 447/95 all'art. 8, si prevede l'obbligo di predisposizione della valutazione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 (art. 2) del 8/03/2002, relativamente alla realizzazione modifica e potenziamento di infrastrutture stradali, con descrizione delle caratteristiche del tracciato stradale e del traffico previsti e l'indicazione delle modifiche sui flussi di traffico causate dalla nuova infrastruttura in corrispondenza da strade già in esercizio	

- Considerato che trattasi si un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nelle perimetrazione definita dalla Regione, (“Applicazione del comma 2-bis dell’art. 43 della l.r. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione”) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità
- Deve essere inoltre considerata la presenza del torrente Broveda e del relativo corridoio fluviale che determina; prevedere quindi il suo mantenimento ed il suo consolidamento con la creazione di una fascia piantumata, con ampiezza non inferiore ai 20 m. misurati dal margine edificato sino all’asse dell’alveo del torrente da realizzare con essenze vegetali autoctone consone all’ambiente di ripa al fine di mantenere la funzionalità ecologica del tratto fluviale interessato.

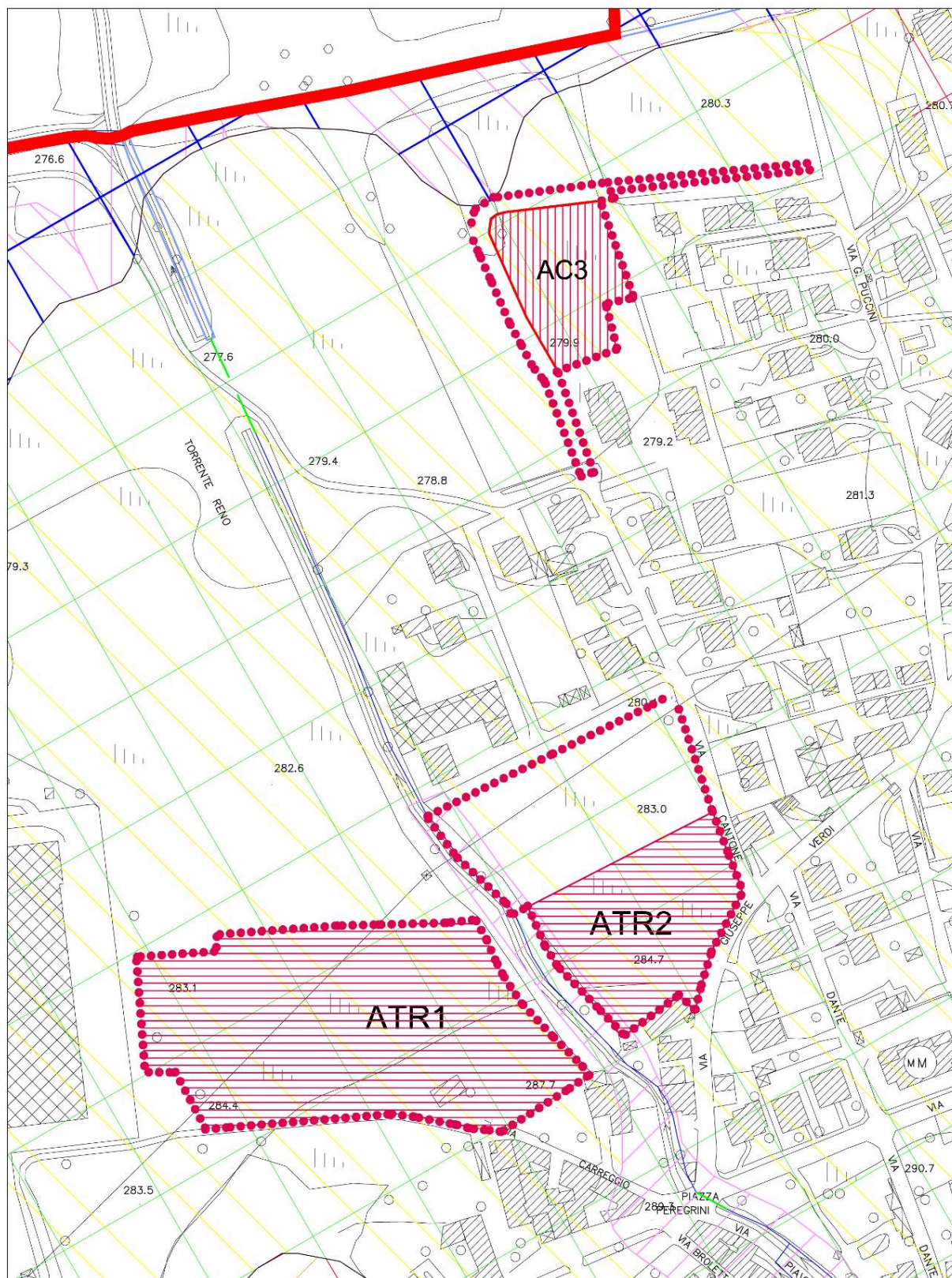
Individuazione comparto su aerofotogrammetrico



Confronto previsioni con pianificazione ambiti agricoli PTCP



Confronto previsioni con fattibilità geologica e sismica



Confronto previsioni con vincoli specifici

