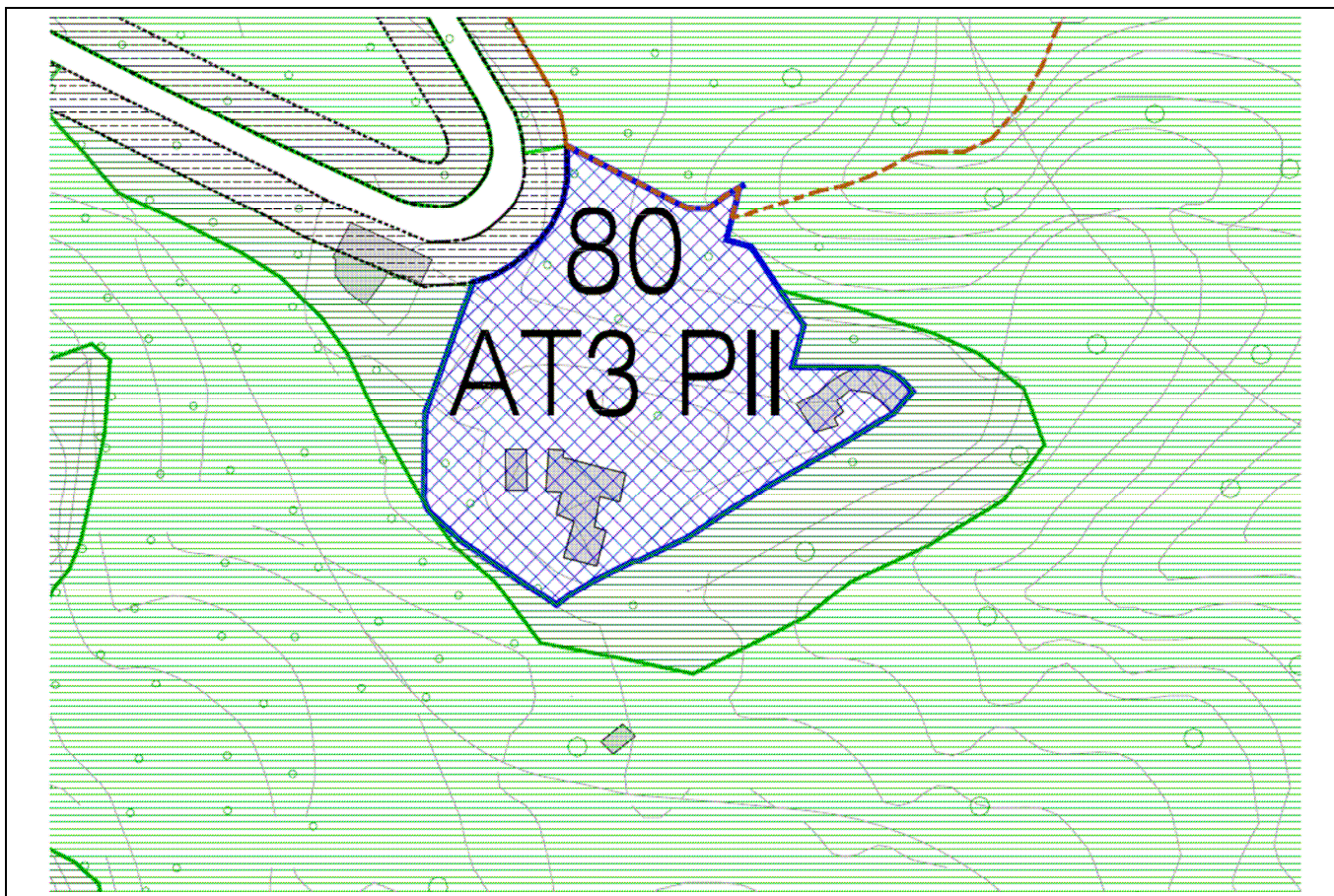


Ambito di Trasformazione – AT3

COMPARTO 80 - AREA ARTIGIANALE SS233 (DI MEZZO)



Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Parzialmente "core area di 1^ livello della rete ecologica" e parzialmente "corridoio ecologico e area di completamento della rete ecologica".

Piano di Inquadramento Forestale (PIF)

Non individua aree boscate

Vincoli

Vincolo paesaggistico, bellezze d'insieme, D. Lgs. 24/2004 art. 136 comma 1 lettere c) e d)

Vincolo paesaggistico. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde, D. Lgs. 24/2004 art. 142 comma 1 lettere c).

Corso d'acqua Torrente Nolina VA 086-03, con fascia di rispetto (RD 523/1904)

Classificazione idrologica, geologica e sismica

Area a moderata pendenza in depositi glacigenici sovraconsolidati; caratteristiche geotecniche da discrete a buone; locali affioramenti del substrato roccioso; assenza di processi geomorfici in atto.

Esistente

Superficie territoriale

Mq. 6'640,00

Cubatura esistente

Mc. 3'000,00

Superficie coperta

Mq. 750,00

Criterio di negoziazione	<i>Piano Integrato d'Intervento (PII)</i>
Ulteriore area edificabile	<i>Mq. 500,00</i>
Altezza massima (H max)	<i>m. 5,00</i>
Nuova cubatura residenziale	<i>Mc. 600,00</i>
Altezza massima (H max)	<i>m. 3,50</i>
Destinazione d'uso <i>Produttivo, artigianale di produzione e servizio; ammessa residenza nella misura di 1 alloggio con cubatura non superiore a mc. 600.</i>	

Destinazione d'uso non ammesse	<i>Tutto il resto</i>
Premialità <i>Premialità massima del 15%</i>	
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	<i>Saranno definiti nell'ambito della redazione del Piano Attuativo</i>
Aree per infrastrutture viarie	<i>A cura di chi realizza l'intervento</i>
Criteri d'intervento: tutela ambientale e paesaggistica: <i>Le caratteristiche e la posizione dell'area, le assegnano una preminente rilevanza delle caratteristiche arboree e forestali nonché la necessità di una attenta protezione del suolo da erosione e dissesti. Il posizionamento delle nuove volumetrie (il più possibile compatte) dovrà avvenire tenendo conto delle esigenze di protezione del suolo evitando conseguenze negative sia sul corso d'acqua sia sulla stabilità della cotica superficiale.</i> <i>La superficie pavimentata (oltre alla superficie coperta dei fabbricati) per strade e piazzale non dovrà superare il 25% della superficie territoriale. Il progetto sarà completato:</i> <i>a) dalle previsioni di ingegneria naturalistica ivi comprese le previsioni a protezione del corso d'acqua e di piantumazione delle aree libere (con specie forestali autoctone),</i> <i>b) dalle previsioni per la viabilità interna, muri di sostegno terre e recinzione (h m. 1,50) trasparente.</i>	
Criteri d'intervento: storico-monumentale	<i>Congruente</i>
Criteri d'intervento: ecologia	<i>Congruente</i>
Note <i>Area esterna pavimentabile massimo 25% dell'area totale.</i>	