

Denominazione Ambito:	AT10 – Ambito di via De Gasperi 3 (ex SP standard)			
Localizzazione ambito:	via De Gasperi			
Stato dei luoghi:	L’ambito in parola è situato lungo via De Gasperi, sulla sommità del rilievo altimetrico, a valle dei sentieri escursionistici della Costa di Cranno. La superficie complessiva dell’area oggetto di intervento è di circa 1800 mq.			
Ortofoto:				
Proposta Documento di Piano:	L’ambito di trasformazione riguarda la realizzazione di un comparto a carattere residenziale a completamento del tessuto urbanizzato esistente.			
Destinazione d’uso prevalente	Attività residenziali			
Destinazioni d’uso principali ammesse e non ammesse:				
Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d’uso ammesse	Destinazioni d’uso non ammesse
ATTIVITÀ RESIDENZIALI	R1	Abitazioni	X	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS	Artigianato di servizio		X
ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA1	Artigianato produttivo		X
	PA2	Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PI1	Industria manifatturiera		X
	PI2	Depositi a cielo aperto		X
	V	Esercizi di vicinato		X
ATTIVITÀ COMMERCIALI	MS	Medie strutture fino a m² 1500 di superficie		X
	GS	Grandi strutture di vendita		X
ATTIVITÀ DIREZIONALI	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie		X
	D2	Commercio all’ingrosso, magazzini commerciali		X
	D3	Attività private		X
ATTIVITÀ RICETTIVE	RT1	Attrezzature ricettive		X
	RT2	Pubblici esercizi		X
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	SSC	Stazioni di rifornimento carburante		X
ATTIVITÀ AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole dell’imprenditore agricolo		X
	A2	Infrastrutture agricole		X
	A3	Allevamenti		X
	A4	Coltivazione dei fondi		X
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		X

Modalità di intervento

Tipologia: **piano attuativo, subordinato a planivolumetrico di indirizzo.**

In considerazione dello sviluppo residenziale delle aree intorno si prevede il completamento dell'ambito che, in funzione delle scelte pianificatorie precedenti, ora è totalmente residenziale.

Parametri ed indici di massima:

Superficie territoriale indicativa	St: 1800 mq
Superficie lorda di piano insediabile	Slp massima: 450 mq
Altezza massima:	H = 6,70 m
Rapporto di Copertura:	≤ 25% della St
Verde privato alberato minimo	Vpa: ≥ 30% Sf (1560 mq)
Piani fuori terra:	massimo 2

Superficie fondiaria, superficie coperta, DS, DF e DC interni al piano attuativo da fissare nella redazione del piano attuativo, minimo 5 m dalle strade e dai confini, minimo 10 m da tutti i fabbricati compreso quelli accessori esistenti nei lotti limitrofi. Salvo il rispetto del DM 1444/1968 art. 9 smi e la legge regionale vigente.

Servizi da reperire obbligatoriamente in loco: 240 mq al fine di garantire una dotazione congrua per verde e parcheggi. Gli stessi, per volontà dell'Amministrazione Comunale, in funzione dei programmi e delle dotazioni riguardanti i servizi pubblici, in considerazione delle attrezzature attualmente già esistenti, potrebbero essere monetizzati in tutto od in parte.

Standard strategico (non attivo)

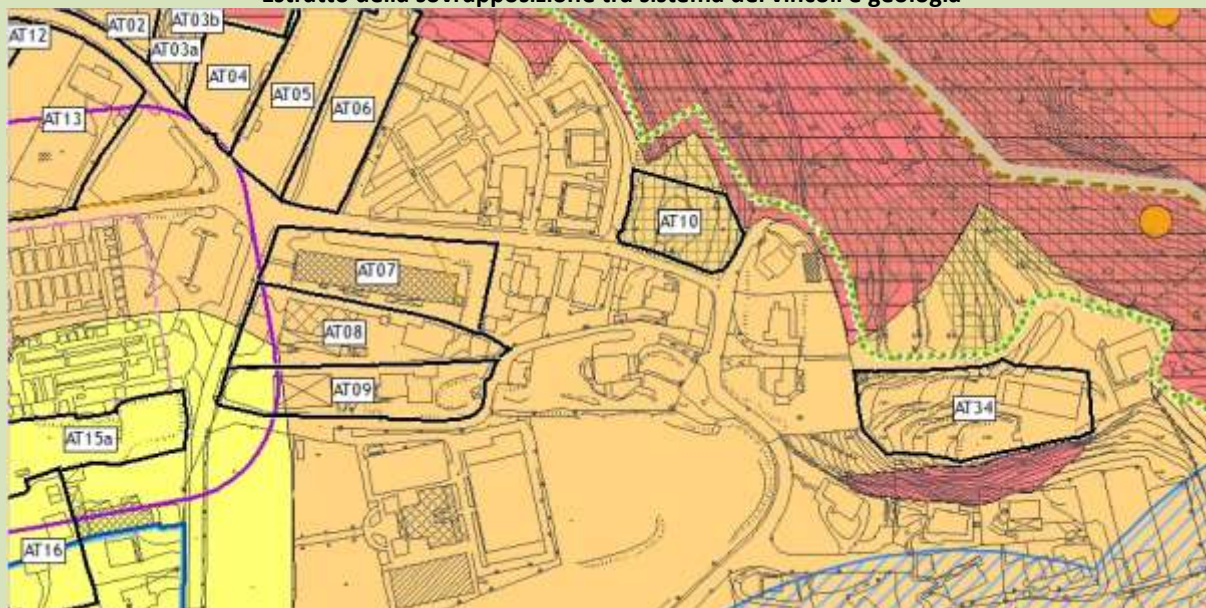
Pianificazione attuativa: obiettivi e prescrizioni

Il planivolumetrico di indirizzo persegue i seguenti obiettivi generali:

- completamento del tessuto residenziale esistente
- completamento delle opere di urbanizzazione pubblica derivanti dall'intervento

Possibilità di aumentare la SLP insediabile, per un valore massimo pari al 10% della SLP ammessa, derivante dall'AT33 Segrino.

Estratto della sovrapposizione tra sistema dei vincoli e geologia



Legenda



Ambiti di Trasformazione

Fattibilità geologica



CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di specifiche opere di difesa.



CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuale, per il superamento delle quali potrebbe rendersi necessario interventi specifici o opere di difesa.



SOTTOCLASSE 3A

La sottoclasse comprende le zone ricadenti nelle aree Fq sulle quali si applicano le disposizioni di cui all'art.9 comma 3 delle NTA del PAI



CLASSE 4

La classe comprende aree per le quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comprende gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettera a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento di carichi insediativi. Sono consentite innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.



SOTTOCLASSE 4A

La sottoclasse comprende le zone ricadenti nelle aree Fa sulle quali si applicano le disposizioni di cui all'art.9 comma 2 delle NTA del PAI



SOTTOCLASSE 4B

La sottoclasse comprende le zone ricadenti nelle aree Ee sulle quali si applicano le disposizioni di cui all'art.9 comma 5 delle NTA del PAI

Vincoli

Fasce di rispetto ferrovia (30 m)

Fasce di rispetto lago (1000 m)
Legge 27/05/85 n. 62 - art.3, comma 2°

Fasce di rispetto strade provinciali (SP40-SP41)
10m in ambito urbano e 30m in ambito extraurbano

Vincolo idrogeologico

Fasce di rispetto pozzi emungimento acqua potabile -
criterio temporale e non dal criterio geometrico

Zone di tutela assoluta dei pozzi di emungimento e
delle sorgenti (r= 25 m)

Zone di rispetto sorgenti (r=200 m)

Fasce rispetto cimiteriale (50 m)

Perimetro cimitero (limite originante fasce rispetto)

Tracciato elettrodottato

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e
artistico (art.18 del PTCP)

Zona A al 06/09/1985 (PRUG1984)

Zona B al 06/09/1985 (PRUG1984)

Vincolo area boschiva (art.136 D.Lgs. 42/2004)

Asservimento idraulico del reticolo idrografico (10 m)

Edifici vincolati (art.10 D.Lgs. 42/2004)

Rispetto fiumi 150 m; rispetto lago 300 m
(art.142 D.Lgs. 42/2004)

Fascia di rispetto
archeologico

Localizzazione ritrovamenti
archeologici

Ambiti della rete ecologica provinciale

Confine centro storico da PGT

Confine comune