

Elaborato: Schede Ambiti di Trasformazione

AT19 – Ambito di via Martiri della Libertà

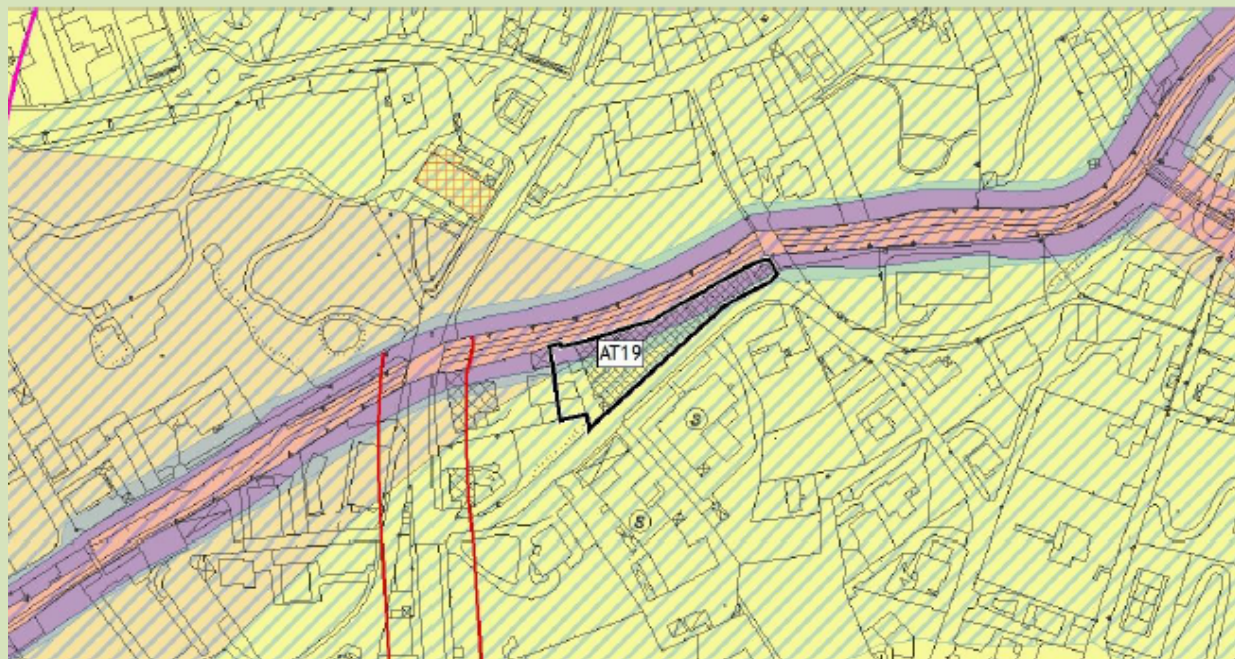
Denominazione ambito:	AT19 – Ambito di via Martiri della Libertà
Localizzazione ambito:	via Martiri della Libertà
Stato dei luoghi:	Ambito ereditato dal vecchio PRG. Si colloca in posizione centralissima, situato tra il torrente Ravella e via Martiri della Libertà. All'interno del PRUG 2003 era indicato tra le aree produttive meritevoli di essere de localizzate per via della tipologia dell'attività e del traffico pesante che determina. Via Martiri della Libertà è sede della scuola materna e della scuola elementare, situate proprio di fronte all'opificio. caratteristica. La superficie complessiva dell'area oggetto di intervento è di circa 1174 mq.
Ortofoto: 	
Proposta Piano:	Documento di La ricollocazione dell'attività produttiva produrrebbe la possibilità di insediare, all'interno dell'opificio storico residenze e attività ad essa compatibili. Con la demolizione delle superfetazioni e dei recenti ampliamenti, l'edificio storico si presterebbe all'organizzazione di appartamenti che si affacciano direttamente sul torrente e sul fronteggiante parco. L'ambito cortilizio creato a seguito delle demolizioni risolverebbe la dotazione di pertinenza per le autovetture. Si tratta di un completamento del tessuto urbanizzato esistente.

Destinazione prevalente	d'uso	Attività residenziali e attività compatibili		
Destinazioni d'uso principali ammesse e non ammesse:				
Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
ATTIVITÀ RESIDENZIALI	R 1	Abitazioni	X	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS	Artigianato di servizio	X	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA 1	Artigianato produttivo		X
	PA 2	Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PI 1	Industria manifatturiera		X
	PI 2	Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato	X	
	MS	Medie strutture fino a m² 1500 di superficie		X
	GS	Grandi strutture di vendita		X
ATTIVITÀ DIREZIONALI	D 1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D 2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali		X
	D 3	Attività private	X	
ATTIVITÀ RICETTIVE	RT 1	Attrezzature ricettive		X
	RT 2	Pubblici esercizi		X
	RT 3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	SSC	Stazioni di rifornimento carburante		X
ATTIVITÀ AGRICOLE	A 1	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo		X
	A 2	Infrastrutture agricole		X
	A 3	Allevamenti		X
	A 4	Coltivazione dei fondi		X
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		X

Modalità di intervento
Tipologia: lotto A piano attuativo, subordinato a planivolumetrico di indirizzo; lotto B titolo edilizio diretto, interventi di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria, obbligo di pertinenziale per ogni unità immobiliare esistente o di nuova creazione un posto auto o una autorimessa.

Parametri ed indici di massima:
Superficie territoriale indicativa lotto A St: 1174 mq Superficie lorda di piano insediabile lotto A Slp massima: 1168 mq (pari all'esistente tolti gli ampliamenti e le superfetazioni) Superficie lorda di piano insediabile lotto B: pari all'esistente, circa 488 mq Altezza massima: H = pari all'esistente, tolti gli ampliamenti e le superfetazioni Rapporto di Copertura: RC = pari all'esistente, tolti gli ampliamenti e le superfetazioni Verde privato alberato minimo Vp: lotto A da inserire nell'ambito cortilizio creato attraverso la demolizione degli ampliamenti e delle superfetazioni Piani fuori terra: lotto A pari all'esistente, tolti gli ampliamenti e le superfetazioni 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: lotto A - 420 mq derivanti dall'applicazione delle regole insediative regionali. 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. <u>Standard strategico</u> (non attivo) Pianificazione attuativa: lotto A - obiettivi e prescrizioni Il planivolumetrico di indirizzo persegue i seguenti obiettivi generali: - miglioramento e risoluzione dei problemi viabilistici - completamento del tessuto residenziale esistente - completamento delle opere di urbanizzazione pubblica derivanti dall'intervento - recupero degli spazi minimi interni da destinare a parcheggio, eventuale monetizzazione delle aree standard derivanti dal piano attuativo Possibilità di aumentare la SLP insediabile, per una valore massimo pari al 10% della SLP ammessa, derivante dall'AT33 Segrino. La realizzazione di interventi in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico minore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nel relativo studio redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla LR 5 gen. 2000, n. 1.

Estratto della sovrapposizione tra sistema dei vincoli e geologica



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 interrate, 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 elettrodotto
	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
	Confine comune