

Denominazione Ambito:	AT22 – Ambito di via V. Veneto (ex Progetto Norma 15)
Localizzazione ambito:	via V. Veneto, via Moreno Locatelli
Stato dei luoghi:	Ambito ereditato dal vecchio PRG. Si colloca in posizione decentrata rispetto al nucleo storico, in una delle aree caratterizzate da molti servizi (istruzione, sport, servizi amministrativi). Via V. Veneto (vecchia strada provinciale) attraversa l'abitato da sud-sud/ovest a nord-nord/est, collega altresì la zona produttiva canzese con quella residenziale. Le possibilità edificatorie riguardano sia l'ampliamento di una attività produttiva, sia la possibilità di realizzare piccole unità residenziali. L'ambito sarà raggiungibile, per la parte residenziale, anche da via Moreno Locatelli. Occorre di conseguenza studiare attentamente il progetto del nuovo ponte, da eseguire sul torrente Ravella, al fine di permettere l'ingresso e l'uscita impegnando la strada pubblica. La superficie complessiva dell'area oggetto di intervento è di circa 5777 mq.

Ortofoto:



Proposta Documento di Piano:	L'edificazione è subordinata al reperimento in loco degli standard minimi derivanti dall'attuazione del piano oltre alla realizzazione delle necessarie reti tecnologiche. Si tratta di un completamento del tessuto urbanizzato esistente.
-------------------------------------	--

Destinazione d'uso prevalente	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	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 m ² 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.	
Parametri ed indici di massima:	
Superficie territoriale indicativa	St: 5777 mq
Fabbricato civile, fronte via V. Veneto, superficie lorda di piano esistente: Slp come l'esistente;	
destinazione d'uso: 50% residenziale	
50% produttivo	
Superficie lorda di piano insediabile, nel lotto libero, Slp massima:	
620 mq ampliamento produttivo	
480 mq residenziale	
Altezza massima: H = 7,20 m ampliamento produttivo; H = 5,70/6,70 m residenziale	
Rapporto di Copertura:	RC = ≤ 25% della St – parte residenziale
Verde privato alberato minimo:	Vpa: ≥ 30% Sf (2000 mq) – parte residenziale
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: 300 mq al fine di garantire una dotazione congrua per verde, parcheggi - cessione dell'area standard prevista dal piano dei servizi lungo il torrente Ravella oltre agli spazi per la realizzazione del predetto ponte.	
<u>Standard strategico</u> (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 non a scomputo oneri - monetizzazione delle eventuali aree standard derivanti dal piano attuativo in supero a quelle non cedute - sul lotto edificabile potranno essere realizzate tre unità, con destinazione residenziale, aventi una superficie coperta massima pari a 80 mq ed una slp massima di 160 mq per ogni unità. L'ampliamento della falegnameria dovrà essere concentrato in un unico volume in aderenza all'edificio esistente, con una superficie coperta massima pari a 310 mq e una slp, da realizzare su due piani, per complessivi 620 mq - l'accesso alla falegnameria e al suo ampliamento dovrà avvenire esclusivamente da via Vittorio Veneto. Mentre l'accesso carrabile ai lotti residenziali avverrà tramite via Moreno Locatelli, non sarà possibile utilizzare l'alzaia come area di servizio alle nuove edificazioni. Un filare di alberi ad alto fusto sarà piantato sul confine tra l'area della falegnameria e i lotti delle case unifamiliari per formare un filtro visivo	
Possibilità di aumentare la SLP insediabile, per un valore massimo pari al 10% della SLP ammessa, derivante dall'AT33 Segrino	
In funzione del fatto che l'area artigianale, prevista in adiacenza ad insediamenti residenziali e in area di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, non sono insediabili aziende classificate insalubri di Prima Classe, sia per tipologia di lavorazione che per utilizzo di sostanze, prodotti a materiali, ai sensi del Decreto 5 sett. 1994 del Ministero della Sanità.	

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 elettrodotto

 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