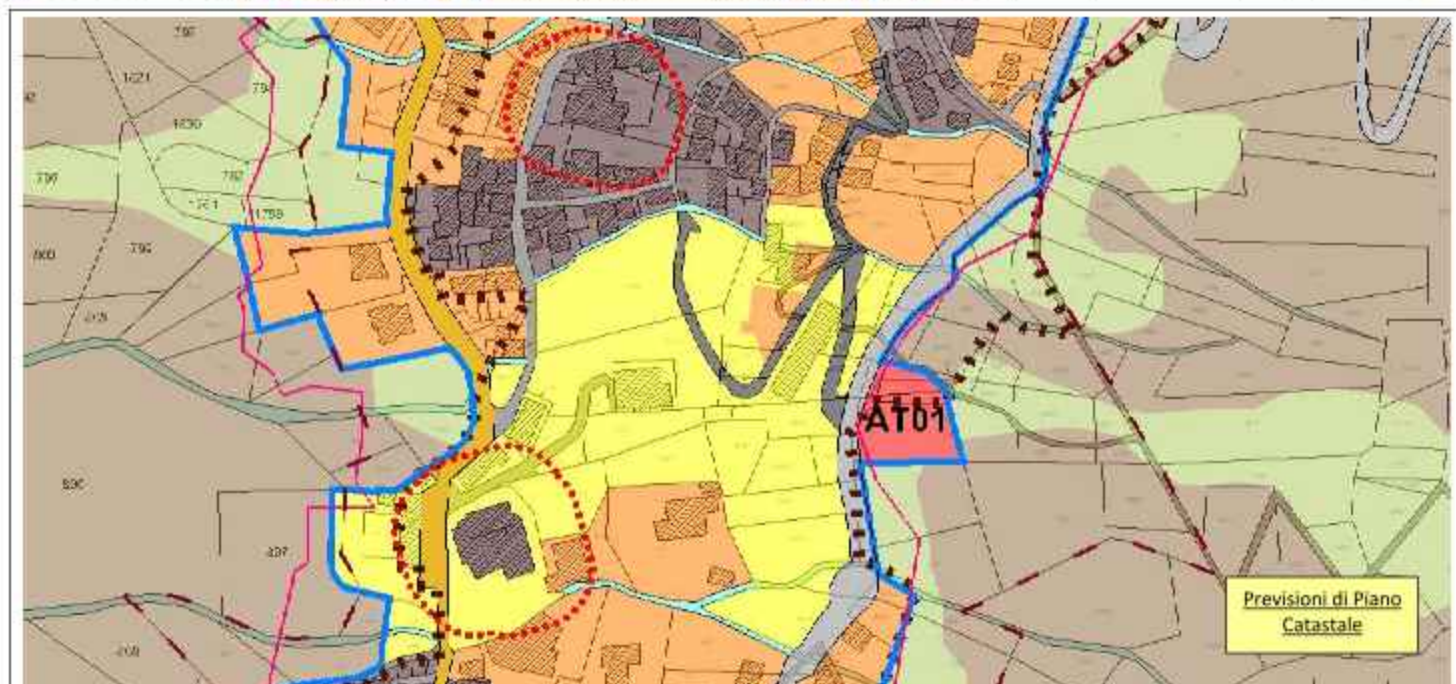
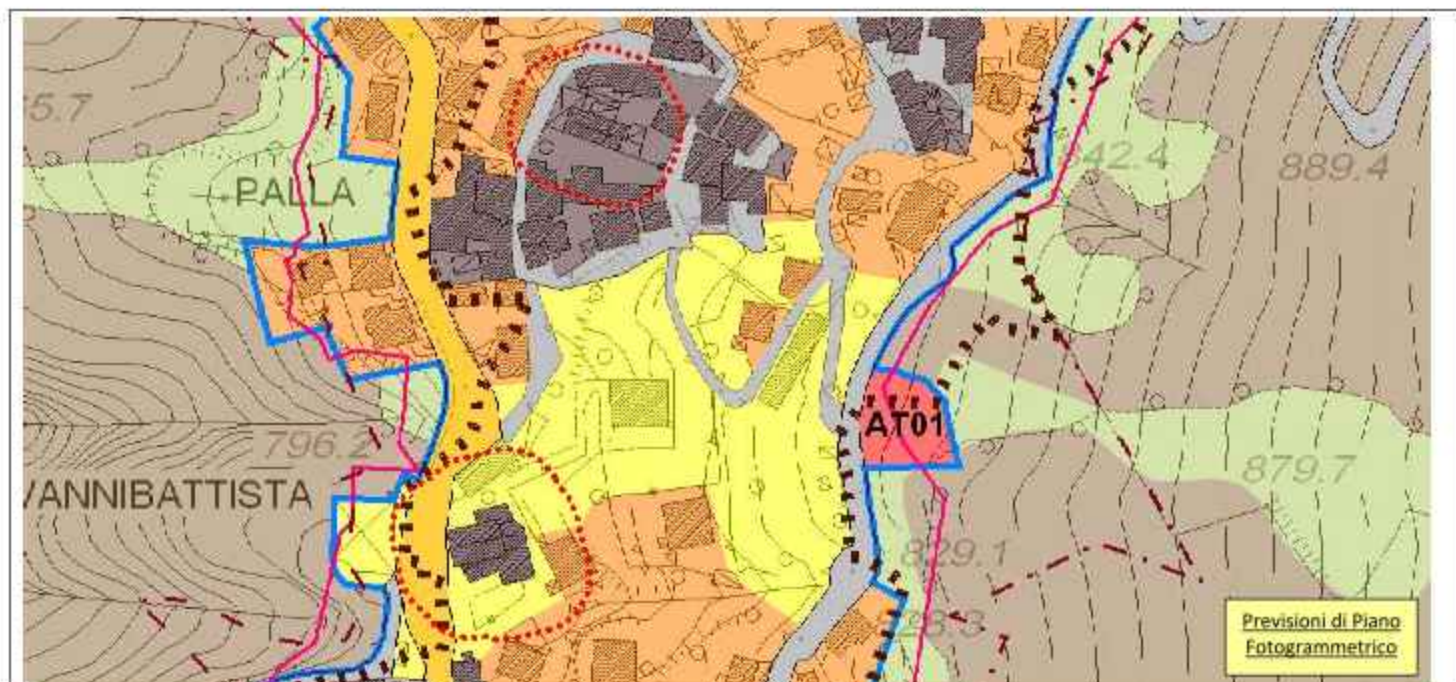




DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA



LEGENDA

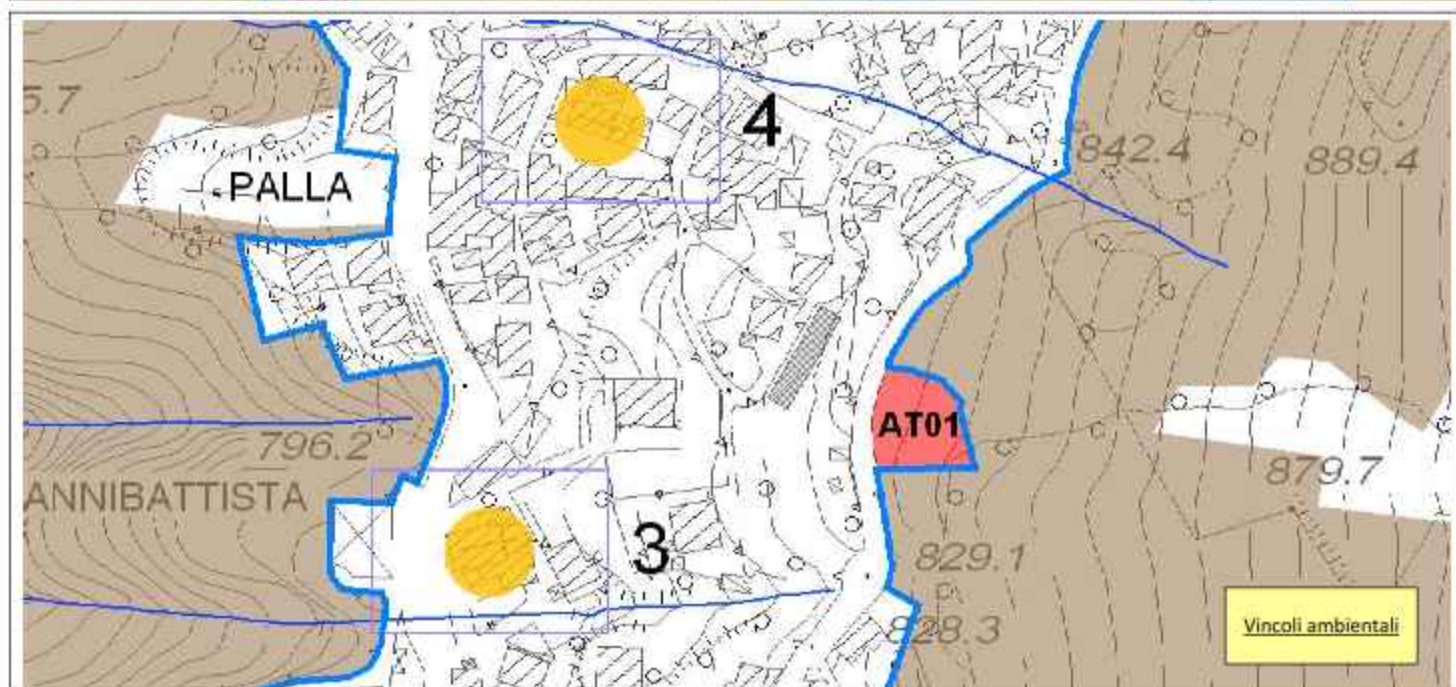
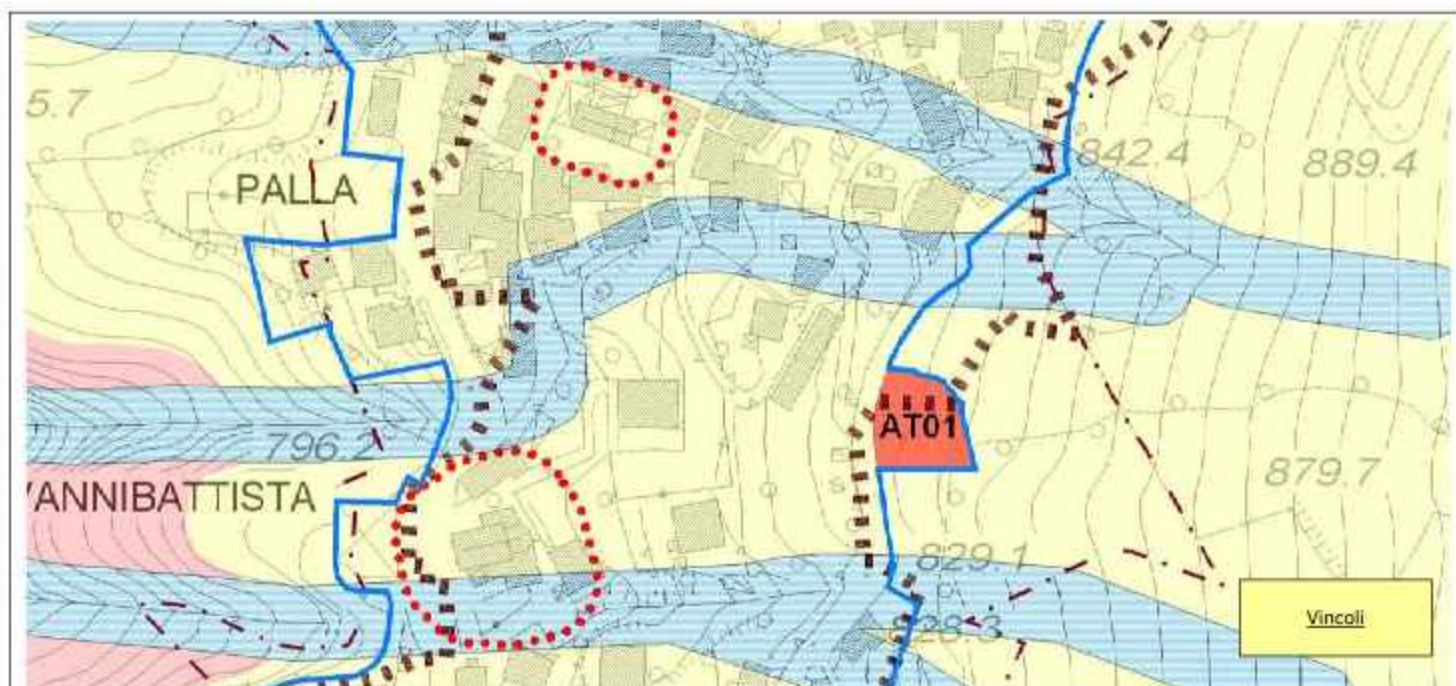
- Quota di area formazione
- Quota di area formazione soggetta a P.A.
- Ambiti di tessuto urbano consolidato
- Ambiti di trasformazione ad espansione
- Ambiti di servizi pubblici e di interesse pubblico gen.
- Ambiti agricoli
- Ambiti boschivi

- Area parco M.
- Area di valore paesaggistico, ambientale ecc.
- Fascio di rispetto ambientale
- Fascio di rispetto storico
- Perimetro storico esistente
- Valut. agricolt. pastoria e sistema
- Valut. agricolt. pastoria e in progetto
- Contorno comunale

- Fascio di salvaguardia e beni culturali e in 130. T.A. ed F.T.C.P.
- Area di riserva per legge (D.Lgs. 1204 - art. 142 lett. c) Montagne per la parte eccedente 1600 m.
- Area tutelata per legge (D.Lgs. 1204 - art. 142, lett. c) Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m. ciascuna
- Limite ambito di elevazione naturale e al sopra dei 1300 m. (seco g.m. 3065/1985) (art. 7 del P.F.R.)
- Limite storico di confine storico
- Perimetro urbano non diretto in progetto
- Perimetro urbano non diretto in progetto

DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA



LEGENDA - Vincoli strutturali

- Fascia di rispetto reticolo idrico minore
- Area di rispetto delle captazioni del reticolo idrico minore
- Fascia rispetto elettrodotto
- Fascia di rispetto cimiteriale (da Norm. Cimiteriale)
- Fascia di rispetto stradale
- Elettrodotto -Linee a 132 kV
- Elettrodotto MT

- Fattibilità geologica - Classe 2
- Fattibilità geologica - Classe 3
- Fattibilità geologica - Classe 4
- Limite vincolo idrogeologico
- Perimetro centro abitato
- Impianti di radiotelecomunicazioni
- Confine comunale

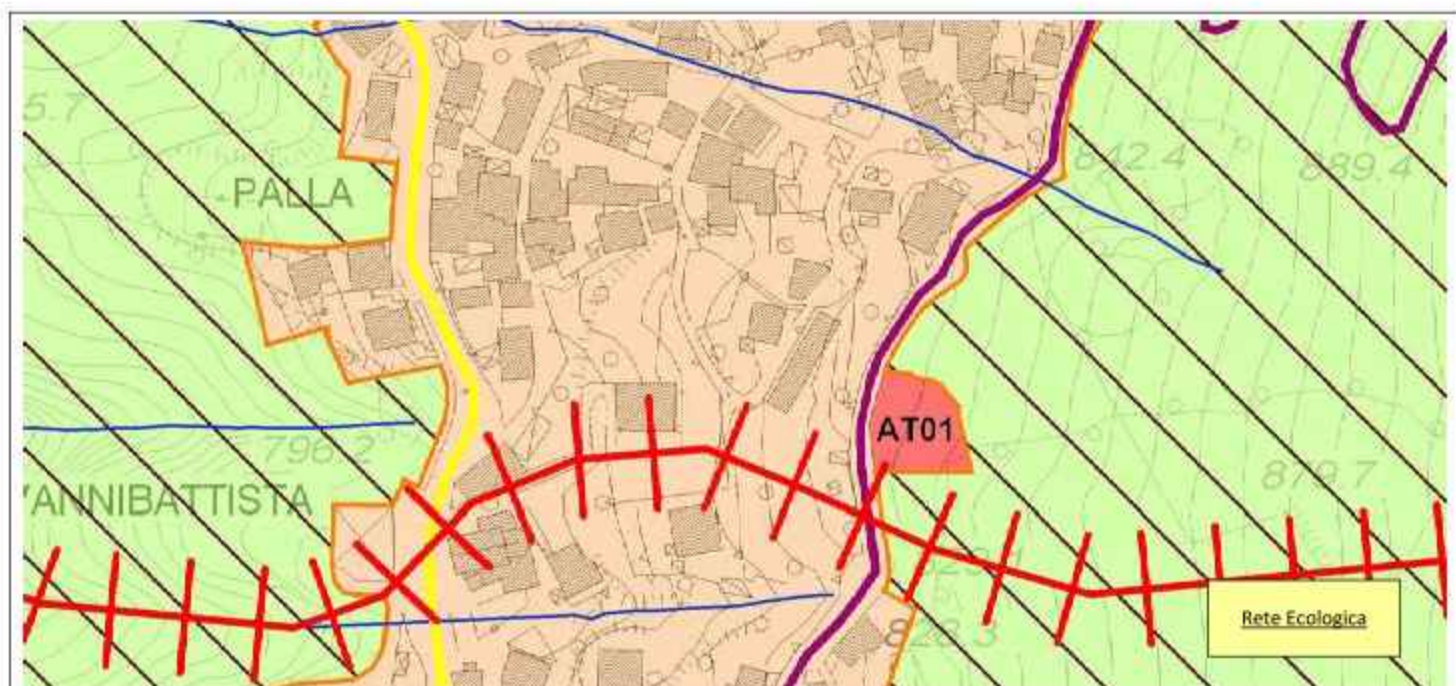
LEGENDA - Vincoli paesaggistici

Area tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004 - art.142)

- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m ciascuna (lettera c)
- Territori coperti da foreste e da boschi (lettera g)
- Ambiti di elevata naturalità (dgr 3859/1985) (art. 17 PPR)
- Montagne sopra i 1.800 s.l.m. (lettera d)
- Beni culturali
- Area di rispetto art.18 N.T.A. del P.T.C.P.

DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA



LEGENDA - Rete ecologica

- Ambiti urbanizzati
- Corridoio fluviale da riqualificare (T. Cuccio)
- Elementi di secondo livello della RER
- Alpi e Prealpi - elemento primario della RER
- Aree prioritarie per la biodiversità
- Direttrice di connessione (corridoi ecologici)

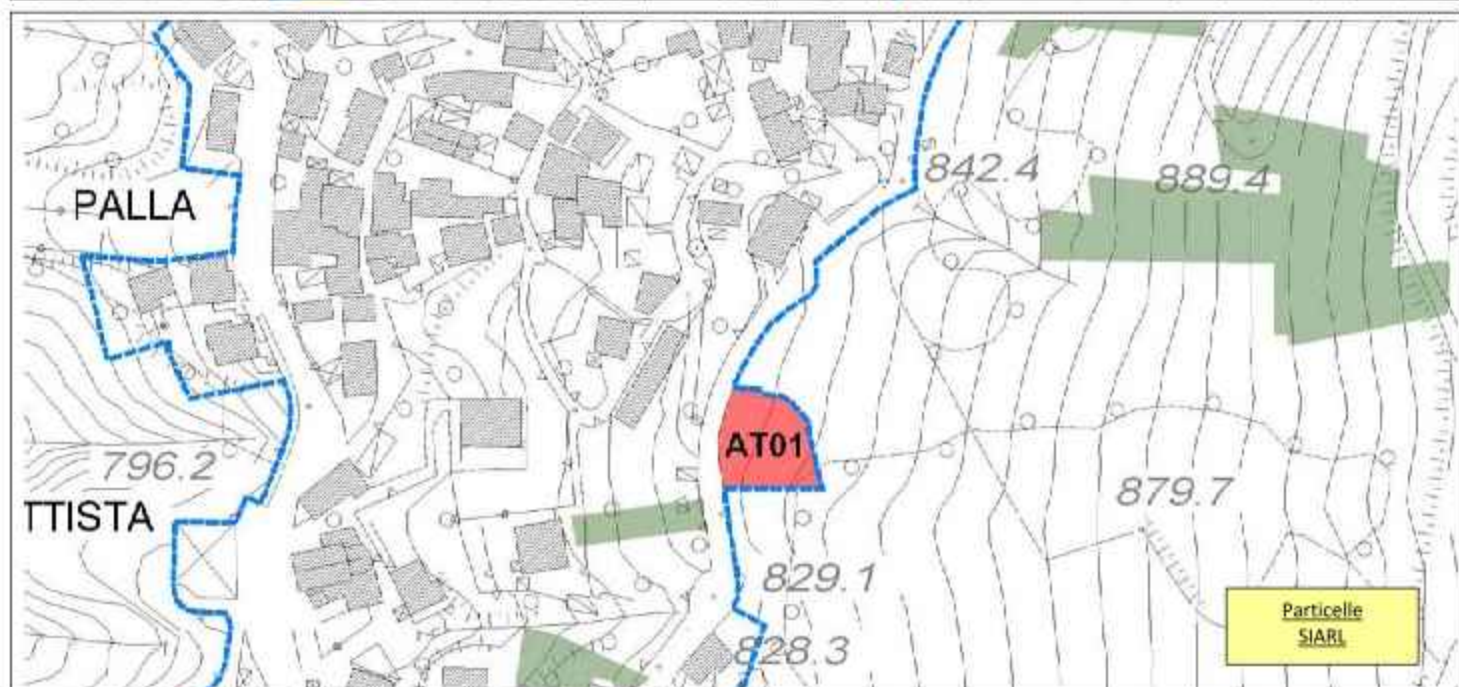
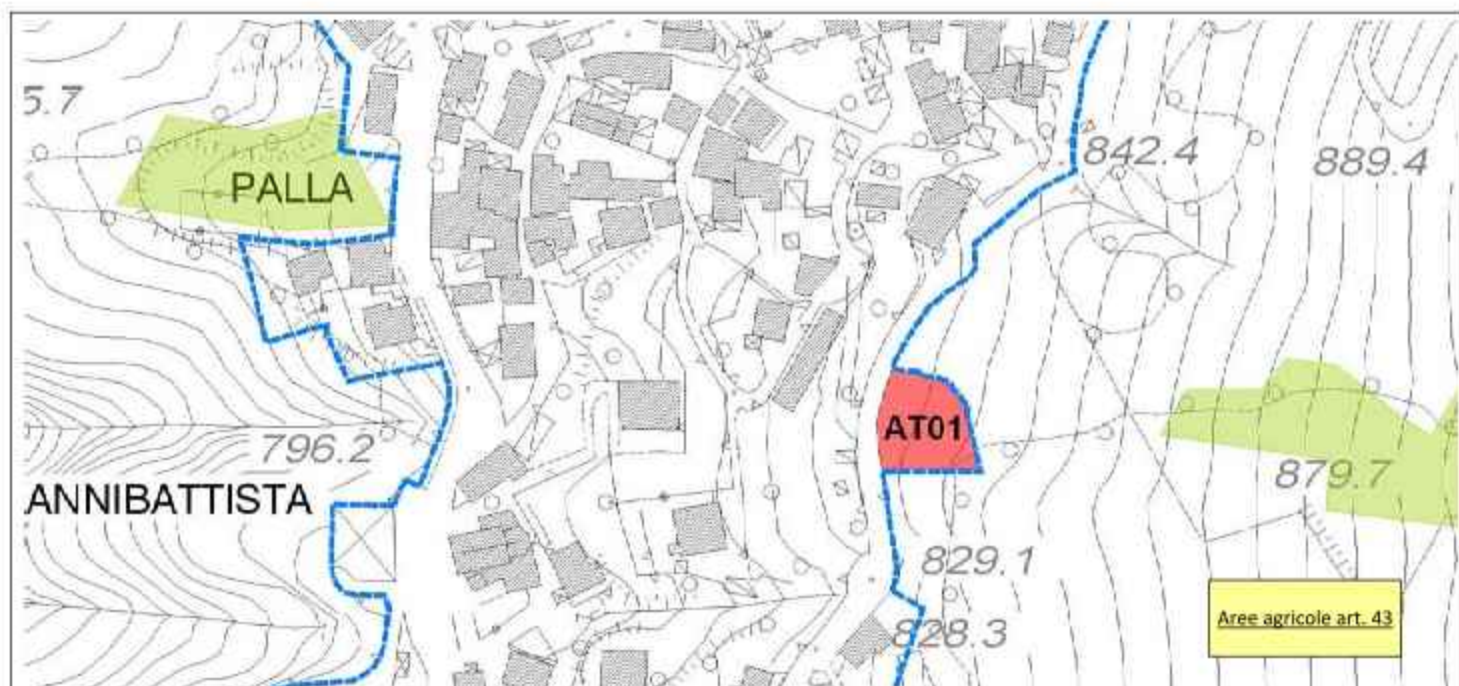
- Ambiti a massima naturalità (MNA) - REP
- Aree sorgenti biodivers. di 1° liv. (CAP) - REP
- Infrastrut. ad alta interferenza (S.P. 10)
- Infrastrut. a media interferenza (Str. Cusino-Malè)
- Viabilità Agro-Silvo Pastorale (VASP)
- Confine comunale

LEGENDA - Schema planimetrico

- Ambiti di trasformazione urbanistica
- Ambito non di rete da PRG vigente
- Ambito non di rete da PGT

DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA



LEGENDA - Aree agricole art. 43

 Area agricola nello stato di fatto art.43

 Confine Comunale

 Perimetro Ambito non di rete

LEGENDA - Particelle SIARL

 Particelle SIARL

 Confine Comunale

 Perimetro Ambito non di rete

DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE

L'ambito oggetto di trasformazione è adiacente alla Via Don Paolo Bianchi e in corrispondenza con il tratto stradale di collegamento alla Via Fratelli Carenini. La forma del lotto risulta irregolare e, dal punto di vista orografico, il versante di appartenenza si connota con un'accentuata acclività in particolare sul lato est del lotto. L'area, servita dalle reti tecnologiche comunali, sotto l'aspetto vegetazionale si presenta in prevalenza a prato permanente con dotazioni arboree ad alto fusto di castagni e betulle.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie Territoriale ambito edificatorio (da aerofot.)	St	mq.	588
Superficie Fondiaria ambito edificatorio	Sf	mq.	588
Indice Utilizzazione Fondiaria ambito edificatorio	Uf	mq/mq	0,33
Superficie lorda di pavimento	Slp	mq.	194
Volumetria	V	mc.	582
Volumetria premiale	Vp	%	15
Numero massimo piani ammessi (compresi piani interrati e seminterrati)	N°		3
Altezza massima fabbricati	H	mt.	8,50
Rapporto di copertura	Rc	%	25
Superficie permeabile	Spd	%	40
Numero abitanti teorici previsti	N°		4
Destinazione d'uso consentita	Prevalentemente residenziale		
Tipologie ammesse	Edifici unifamiliari, bifamiliari		
Numero max aggregazioni consentite (nel caso di tipologie a schiera e in linea)	N°		=
Distanza dai confini	mt.		5,00
Distanza dal ciglio stradale (strade di tipo F all'interno del centro abitato)	mt.		3,00
Distanza dal confine con aree agricole (se presenti)	mt.		5,00

DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

VINCOLI E MODALITA' DI INTERVENTO

Vincoli esistenti	☐ Paesaggistico	☒ Idrogeologico	☐ Retic. Idr. Min.	☐ Elettrodotto
Fattibilità geologica	☐ Classe 1	☒ Classe 2	☐ Classe 3	☐ Classe 4
Modalità di intervento	☐ P.I.I.	☐ P.A.	☐ PdC convenz.	☒ PdC

INDICAZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE ED ECOLOGICO

Classe di sensibilità paesaggistica	☒ Classe 3 - Media	☐ Classe 4 - Elevata	☐ Classe 5 - Molto Elevata
<u>Indirizzi di tutela previsti dal P.P.R.</u>			
Art. 17 - Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (ex n. 3859/1985)			☒

<u>Elementi di interesse paesaggistico</u>			
Intorno urbano residenziale	☒	Punti panoramici	☐
Nucleo di antica formazione	☐	Alberi monumentali	☐
Aree boscate	☒	Percorsi storici, panoramici, sentieri	☒
Segni territoriali significativi	☐	Corsi d'acqua	☒
Beni storici vincolati	☐	Edifici religiosi	☐

<u>Fattori di vulnerabilità paesaggistica</u>			
Elevata panoramicità	☐	Incoerenza con sistema insediativo	☐
Intrusione visiva	☒	Occlusione visiva dello scenario panoramico	☐
Interferenza percettiva	☐	Perdita traccia segni territoriali	☐
Incoerenza materica, cromatica e dimensionale	☒	Forme e sistemi di copertura estranei	☒
Rischio saldatura nuclei	☐	Modifica andamento profilo terreno	☒
Perdita caratteri compositivi storici delle architetture e delle aree esterne di pertinenza degli edifici	☐	Interferenza con la rete dei percorsi storici	☐
Interferenza con il sistema delle aree verdi e della rete ecologica	☒	Introduzione e/o sostituzione di elementi vegetali non compatibili botanicamente e paesaggisticamente con il contesto	☒

DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Elementi di interesse ambientale ed ecologico

Rete Ecologica Regionale (RER)	☐ Elementi di 1° livello	☒ Elementi di 2° livello
Rete Ecologica Provinciale (REP)	☐ CAP	☒ MNA
Aree prioritarie per la biodiversità		☐
Aree agricole nello stato di fatto art. 43		☐
Particelle SIARL		☐

OBIETTIVI GENERALI

1. La trasformazione dell'area è subordinata a presentazione di un masterplan generale con la predisposizione di adeguate azioni di inserimento e/o mitigazione ambientale a verde.
2. La trasformazione dell'area dovrà avvenire con adeguate proposte progettuali tendenti al superamento dei fattori di vulnerabilità paesaggistica indicati dalla presente scheda.
3. I nuovi edifici residenziali dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse eliotermico. In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare almeno nella classe energetica B. Per gli edifici che rientrino in classi energetiche superiori, garantendo così una maggiore attenzione e qualità architettonica ed ambientale, è prevista una premialità volumetrica pari al 15%.
4. Le nuove edificazioni dovranno essere progettate secondo le linee guida della bioarchitettura, privilegiando le fonti energetiche alternative e rinnovabili.
5. Tutti gli interventi dovranno essere condotti in modo da rispettare i caratteri tipologici del luogo e per tale motivo essere valutati dalla Commissione Comunale per il Paesaggio secondo i contenuti del P.P.R. e i criteri delle DGR 11045/2002 e 2727/2011.

OBIETTIVI SPECIFICI

1. Dovrà essere particolarmente curato l'inserimento degli edifici nell'area (recinzioni, colori, materiali, ecc.) e, per mitigarne l'impatto sulle aree boscate circostanti, dovranno essere realizzate cortine arboree e arbustive.
2. La progettazione degli edifici dovrà inoltre tenere conto della vicinanza con le circostanti aree appartenenti alla rete ecologica, prevedendo dunque tipologie e scelte architettoniche adeguate, nel rispetto, in generale, delle caratteristiche ambientali del contesto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si prescrive di mantenere, a scopo di schermatura, la fascia alberata presente lungo la scarpata in direzione della strada.