

AMBITO AS/1 - via Milano

IL SITO: Ambito di discreta acclività delimitato a monte dalla via per Biazzeno ed a valle dalle vie Milano e provinciale SP 13. La preponderante porzione del sedime è a verde con l'eccezione di una striscia boscata ubicata verso valle.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

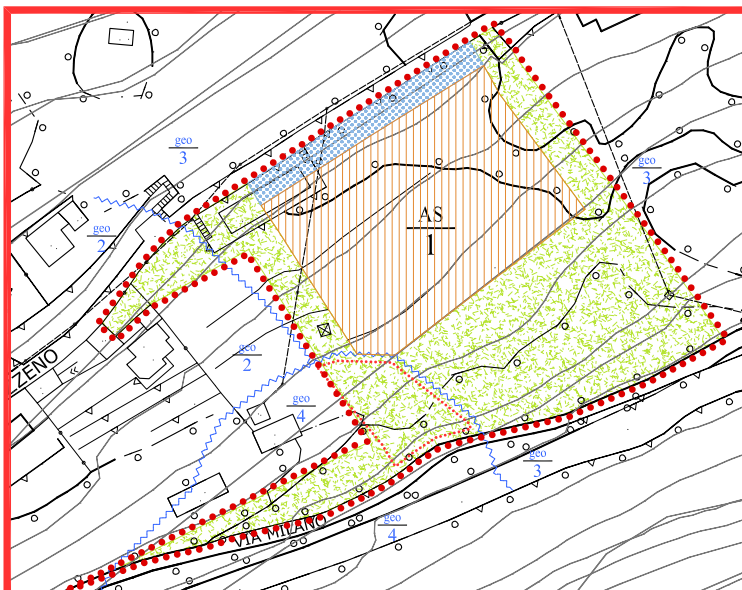
Superficie territoriale	Volume definito
AS/1 - mq 9.480	AS/1 mc 2.400
Superficie coperta max	Superficie drenante min.
35% di St	40% di St
Destinazione funzionale prevalente	Strumento attuativo
Residenziale	Piano attuativo

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Area di pertinenza da mantenere a verde non soggetto a trasformazioni o rimodellazioni morfologiche
- Area destinata a parcheggi
- Area di potenziale pericolosità (classe 4 di fattibilità) geologica da mantenere a verde drenante e nello stato morfologico esistente
- Area di concentrazione volumetrica
- Classe di fattibilità geologica

LE AZIONI

1. Preliminarmente alla nuova edificazione deve essere effettuata la demolizione del manufatto produttivo fatiscente posto a confine della strada Comunale che corre a monte.
2. L'accessibilità carrabile deve avvenire da monte per i lotti a quota più elevata e da valle per quelli a quota inferiore così da escludere espressamente l'attraversamento di tutto il lotto da parte della viabilità interna di lottizzazione che non dovrà risultare eccessivamente invasiva rispetto allo stato naturale dei luoghi.
3. Devono essere attuati interventi di mitigazione della viabilità di accesso con l'impiego di essenze arboree autoctone.
4. Lungo la via per Biazzeno deve essere effettuato l'allargamento del calibro stradale a m. 5 e deve essere ceduta una fascia della profondità di almeno 6 m. attrezzata con n. 20 posti auto mitigati verso valle da una barriera alberata.
5. La strada comunale a valle deve essere allargata al fine di garantire almeno un calibro di m. 4,50.
6. E' esclusa, nell'area di potenziale pericolosità geologica, qualsiasi edificazione o modifica dello stato naturale del terreno.
7. Le aree di pertinenza non soggette a trasformazione dovranno essere mantenute all'esterno della recinzione di proprietà nello stato di naturalità a bosco in cui già sono.
8. Il piano attuativo deve essere corredato dal preliminare piano di bonifica del sedime interessato da un esistente manufatto produttivo.
9. L'altezza massima degli edifici, fissata di norma a max n. 2 piani, può essere estesa a n. 3 piani nel caso di favorevole valutazione di impatto paesistico.



INQUADRAMENTO

AMBITO AS/2 - via Provinciale

IL SITO: Ambito di risulta la cui superficie è prevalentemente mantenuta a sterrato; era un'area di deposito della Provincia poi alienata. La propaggine verso il valletto risulta invece boscata.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

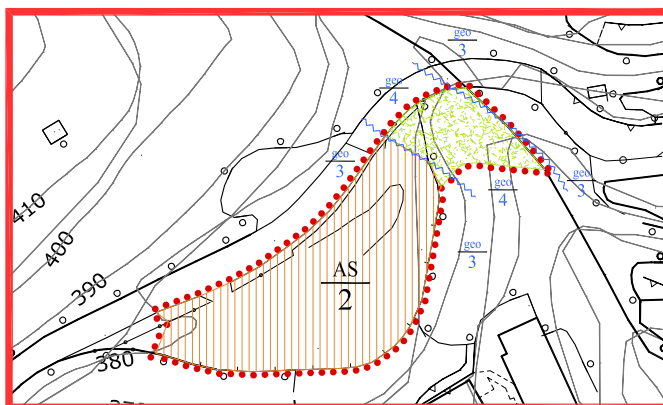
Superficie territoriale	Slp definita
AS/2 - mq 3.010	AS/2 mq 600
Superficie coperta max	Superficie drenante min.
35% di St	25% di St
Destinazione funzionale ammessa	Strumento attuativo
Turistico ricettivo e di pubblico esercizio	Piano attuativo

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Area di concentrazione volumetrica
- Classe di fattibilità geologica
- Area di pertinenza idraulica da mantenere a verde drenante non soggetto a trasformazione

LE AZIONI

1. I fabbricati devono essere limitati al solo livello terra onde attenuarne l'effetto percettivo e devono mantenere dal ciglio strada 10 m.
2. Lungo il fronte strada devono essere messe a dimora essenze arboree autoctone con funzione biofiltro.
3. Deve essere garantita una superficie minima di mq 300 da attrezzare a parcheggi pubblici, dotazione minima garantita di almeno di n. 10 posti auto, accessibili da un solo passo unificato a servizio anche del fabbricato.
4. Le aree di pertinenza non soggette a trasformazione dovranno essere mantenute all'esterno della recinzione di proprietà nello stato di naturalità a bosco in cui già sono.
5. Il piano attuativo deve essere corredato dalla valutazione dell'impatto acustico.



INQUADRAMENTO