

AT_17.SS38, riqualificazione ambientale

Destinazione da PRG: E1.2 - Sottozona dei coltivi e dei prati di versante, E2.2 - Sottozona boschiva, RISP - Zona 18 - Fasce di rispetto stradale

Obiettivi generali

L'obiettivo generale di questo AT è quello di procedere ad una riqualificazione paesistico-ambientale dell'intero ambito, ad oggi interessato da attività improprie e da una situazione di significativo degrado; tale riqualificazione è funzionale all'effettiva strutturazione degli elementi della rete ecologica regionale e provinciale, cui l'ambito appartiene in larga parte.

L'attuazione dell'AT deve essere iscritta entro un procedimento unitario e non è possibile l'attuazione per comparti di cui all'articolo 106 comma 1.

Visto l'interessamento di aree appartenenti alla rete ecologica regionale e provinciale, l'attuazione dell'AT è subordinato alla definizione di uno strumento di programmazione negoziata di rilevanza regionale/provinciale, stante la disponibilità degli Enti co-interessati.

Obiettivi urbanistici di progetto

L'obiettivo pubblico prevalente è quello di definire i più opportuni interventi di bonifica e rinaturalizzazione degli ambiti degradati.

Su una porzione dell'ambito è individuata un'area entro la quale è possibile procedere ad interventi edificatori di carattere prevalentemente produttivo; tale possibilità è funzionale, oltre che a compartecipare i costi per gli interventi di carattere naturalistico-ambientale, a provvedere gli opportuni interventi di qualificazione infrastrutturale del rapporto tra via Stelvio e la viabilità di innesto al comparto.

Prescrizioni particolari

La procedura attuativa dovrà contemplare un procedimento di valutazione di incidenza; la redazione dello studio di incidenza dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti faunistici e alle modalità di monitoraggio.

L'area non potrà essere totalmente recintata con recinzioni che comportino ostacolo alla libera circolazione della fauna, non potrà essere dotata di illuminazione fissa e non potranno essere previste lavorazioni notturne che emettano rumori che possano in qualche modo avere ripercussioni negative sulla fauna presente lungo i versanti.

Vocazioni funzionali e usi

Vocazione prevalente ⁸	produttiva
Funzioni necessarie	-
Funzioni compatibili	-

Parametri edificatori

SCV_massima superficie di concentrazione volumetrica (mq)	6.500
RC_massimo rapporto di copertura della SCV (mq/mq)	0,6
SLP_superficie lorda di pavimento (mq)	Minima 2.900
	Massima 3.900
Altezza massima degli edifici (m)	8

⁸ Non sono segnalate quelle prevalenti sull'intero ambito (riqualificazione paesistico-ambientale); quelle segnalate si riferiscono alla scv.

Interventi di contestualizzazione urbana e paesistico-ambientale

L'ambito di trasformazione ha come finalità la riqualificazione naturalistico-ambientale dell'intera area. Per quanto riguarda il comparto edificabile, la contestualizzazione dovrà avvenire per tramite di:

- murazione verde lungo l'intero perimetro del comparto
- interventi di qualificazione degli accessi e di connessione all'itinerario ciclabile sentiero Valtellina

Incentivazione, standard qualitativi e criteri negoziali

-

* Anteriormente all'approvazione dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, nelle aree e nei fabbricati all'interno dell'AT è unicamente consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti e gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria.