

 Comune di Tartano PROVINCIA DI SONDRIO PGT – DOCUMENTO DI PIANO Criteri per l'attuazione degli Ambiti di trasformazione	n° ambito
	2
	ST (mq)
	1066.2
Identificativo: ATR 2 Descrizione: L'ambito, come l'ATR 1, ma a quota inferiore, è posto all'imbocco della Valle del Tartano, non distante dal nucleo di antica formazione omonimo; esso è caratterizzato dalla sua posizione che si apre sul panorama del fondovalle del Fiume Adda fino alla sua immissione nel Lago di Como. L'ambito è visibile a distanza, poco direttamente dalla strada principale	Località: Dosso di sopra

Inquadramento cartografico



INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale	St	1066.2	mq.	
Indice di utilizzazione territoriale massimo	Ut _{max}	0.33	mq/mq	
Superficie lorda di pavimento massima realizzabile	Slp _{max}	351.9	mq	(quasi equivalente a 1055.7 mc)
Altezza massima realizzabile	H	8.40	m	
Cessione minima obbligatoria	20% St			

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE DELL'AMBITO

Destinazione d'uso principale	Residenziale e ricettiva
--------------------------------------	--------------------------

Destinazione d'uso non ammesse

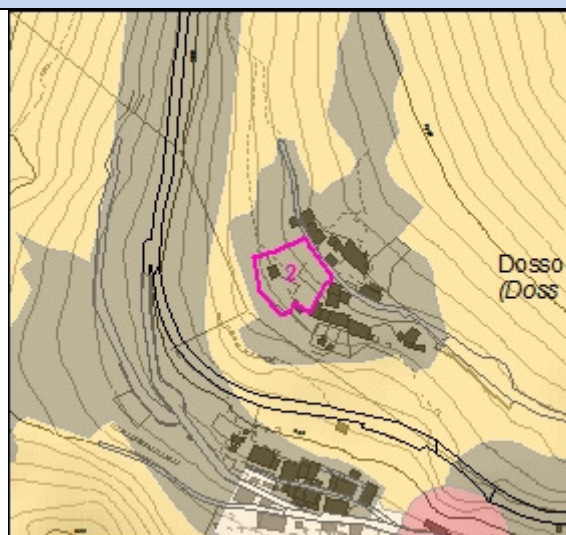
Attività commerciali, attività artigianali ed industriali e strutture agricole, (fatte salve le prescrizioni di cui agli artt. 8.1 e 9 delle Norme Tecniche del Pdr.)

Modalità di attuazione

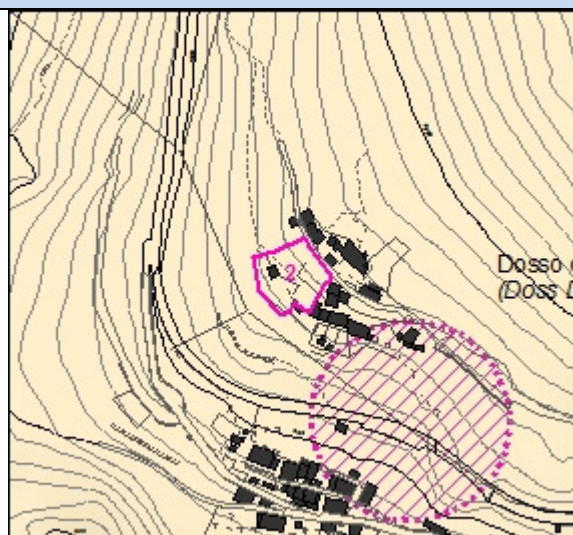
Piano Attuativo (P.A.)

Elementi valutativi significativi**GEORISCHIO****Legenda**

- IV Classe
- III Classe
- II Classe

SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO**Legenda****Classe di sensibilità paesaggistica**

- 5, Molto elevata
- 4, Elevata
- 3, Media
- 2, Bassa

RETE ECOLOGICA COMUNALE**Legenda****Rete ecologica comunale Criticità e discontinuità**

- Elementi di primo livello
- Elementi di secondo livello
- Corridoi fluviali
- Varchi
- Elementi di frammentazione e di cesura

ASPETTI VALUTATIVI

1	Fattibilità geologica	
2	Vincoli sovraordinati	
3	Sensibilità paesaggistica	
4	Rete ecologica e naturalità	
5	Classe acustica	

Grado di criticità intravedibile

basso



medio



alto



GIUDIZIO DI SOSTENIBILITA'

SOSTENIBILE
(attenersi alle prescrizioni progettuali)

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

1. Considerata l'adiacenza con il Nucleo di antica formazione ed il particolare contesto paesaggistico, tutte le costruzioni dovranno avere finiture d'ambito in pietra a vista o rasopietra con utilizzo di malte pigmentate in colore grigio/bruno medio, oppure intonaci con le stesse tonalità di colore in modo da non porsi in contrasto con gli edifici dell'ambito adiacente. Lo stesso vale per i colori del legno per ante, finestre, gronde, ecc. che dovranno essere trattate con tonalità non di contrasto, secondo l'elenco di cui al successivo punto 3.
2. Gli edifici accessori, se disgiunti dal fabbricato principale, dovranno essere in legno, in muratura analoga a quella dell'edificio principale, o in pietra a vista, (cfr. Art. 7.16 delle Norme Tecniche del Pdr).
3. Per tutti gli edifici e manufatti è fatto espresso divieto di utilizzare sia per le murature d'ambito, che per i serramenti, le coperture, ed elementi di completamento, tutte le colorazioni che non siano:
 - nero, grigio medio, grigio antracite, e testa di moro, per le verniciature di parti metalliche;
 - grigio tendente al bruno nelle varie tonalità di terra, per le malte anche del raso pietra;
 - grigio titanio/rame, per le lattonerie;
 - grigio nelle varie tonalità della pietra, per le coperture che dovranno sempre essere opache.

Per la proposta del progettista di tonalità e colori diversi si esprimerà la Commissione per il Paesaggio, che potrà valutarne la compatibilità caso per caso.

4. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da simulazioni fotografiche dai punti di vista principali e da eventuale modello in scala, atto ad una migliore comprensione della distribuzione dei volumi e del rapporto con il contesto.
5. All'interno del lotto possono essere realizzati solo percorsi pedonali.
6. Il P.A. dovrà essere accompagnato da uno studio per limitare l'impatto del traffico di cantiere, riducendo i disagi per la popolazione.
7. In fase di autorizzazione dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori delle reti tecnologiche.
8. Dovranno essere privilegiati interventi significativi e di qualità all'interno dell'ambito in particolare:
 - c. la buona qualità architettonica del costruito;
 - d. la qualità e l'articolazione delle aree verdi private, su cui dovranno essere utilizzate essenze tipiche del contesto e autoctone.