

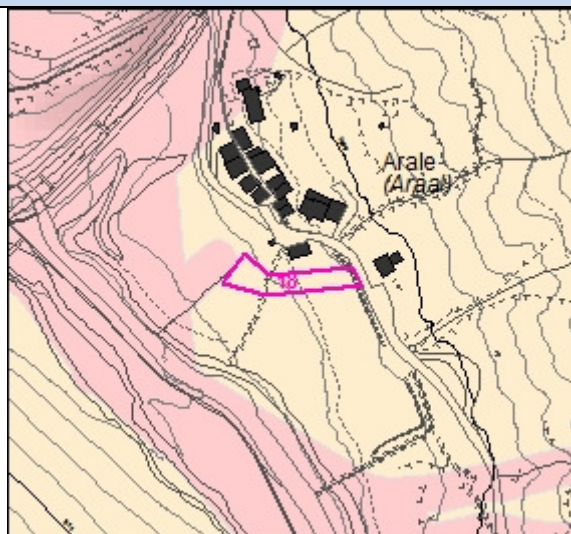
 Comune di Tartano PROVINCIA DI SONDRIO PGT – DOCUMENTO DI PIANO Criteri per l'attuazione degli Ambiti di trasformazione	n° ambito		
	18		
	ST (mq)		
	799.4		
Identificativo:	ATR 18	Località:	Arale
Descrizione:	L'ambito di Arale è adiacente al nucleo di antica formazione, già oggetto di ricostruzione, ove sono presenti anche un rifugio ed un'attività ricettiva.		

Inquadramento cartografico**INDICI URBANISTICI**

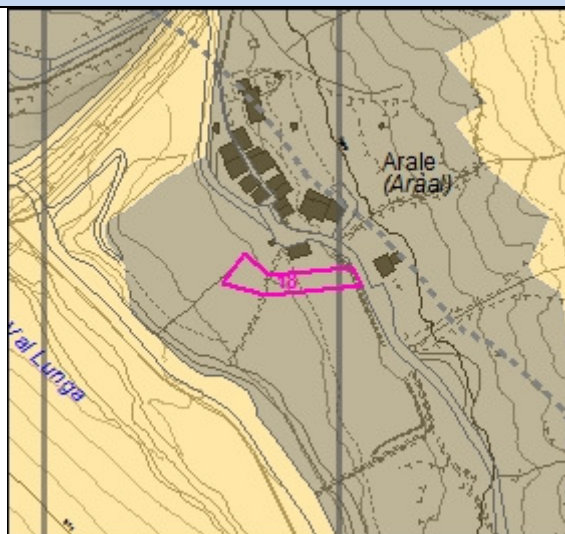
Superficie territoriale	St	799.4	mq.	
Indice di utilizzazione territoriale massimo	Ut _{max}	0.20	mq/mq	
Superficie lorda di pavimento massima realizzabile	Slp _{max}	159.9	mq	(quasi equivalente a 479.7 mc)
Altezza massima realizzabile	H	7.40	m	
Cessione minima obbligatoria	20% St			

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE DELL'AMBITO

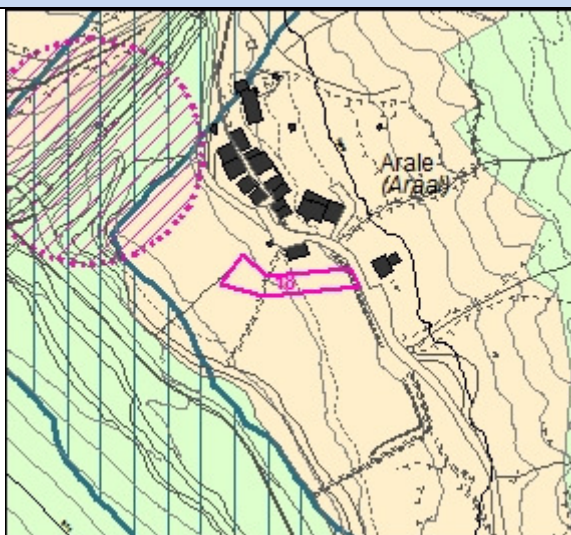
Destinazione d'uso principale	Residenziale e ricettiva
Destinazione d'uso non ammesse	Attività commerciali, attività artigianali ed industriali e strutture agricole, (fatte salve le prescrizioni di cui agli artt. 8.1 e 9 delle Norme Tecniche del Pdr)
Modalità di attuazione	Piano Attuativo (P.A.)
Elementi 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**
- Elementi di primo livello
 - Elementi di secondo livello
 - Corridoi fluviali
- Criticità e discontinuità**
- Varchi
 - Elementi di frammentazione e di cesura

ASPETTI VALUTATIVI

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

Grado di criticità intravedibile

basso



medio



alto

**GIUDIZIO DI SOSTENIBILITA'**

SOSTENIBILE
(attenersi alle prescrizioni progettuali)

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

1. Considerato il particolare contesto paesaggistico, 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 porre in contrasto le nuove costruzioni 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 sempre non di contrasto.
2. Gli edifici accessori, se disgiunti dal fabbricato principale, dovranno essere in legno, o in muratura analoga a quella dell'edificio principale, oppure in pietra a vista, (cifr. Art. 7.16 delle Norme Tecniche del Pdr).
3. Per tutti gli edifici e i 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 rasopietra;
 - 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. E' fatto divieto realizzare recinzioni alla proprietà;
7. Il P.A. dovrà essere accompagnato da uno studio per limitare l'impatto del traffico di cantiere, riducendo i disagi per la popolazione.
8. In fase di autorizzazione dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori delle reti tecnologiche.
9. Dovranno essere privilegiati interventi significativi e di qualità all'interno dell'ambito in particolare:
 - a. la buona qualità architettonica del costruito;
 - b. la qualità e l'articolazione delle aree verdi private, su cui dovranno essere utilizzate essenze tipiche del contesto e autoctone.