

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13 – ATR 13
--

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR 13**

Località: **Nigola confine Comune di Chiuro**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

Trattasi di area inserita nell'ambito occidentale del territorio di Tegliò a confine con il Comune di Chiuro. La zona completa le previsioni insediative già in essere.

Attualmente vi è già la presenza di attrezzature fotovoltaiche pubbliche e di uso pubblico e si è quindi localizzato in questo ambito una possibilità di sviluppo in ragione delle funzioni già insediate. In considerazione del fatto che nelle vicinanze dell'area assoggettata a P.A. e che nell'ambito specifico non vi è interesse alla realizzazione di standard o attrezzature pubbliche, si prevede per norma specifica di compensazione urbanistica dell'ambito ATR 12 che almeno il 5% della superficie coperta deve provenire da perequazione urbanistica, mentre non è dovuta la realizzazione e/o monetizzazione dello standard.

L'attuazione di progetti potrà avvenire a mezzo di Piano Attuativo obbligatorio Convenzionato con la Pubblica Amministrazione.

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 54095.00

Indice specifico di zona: copertura per sole attrezzature tecnologiche legate all'installazione a "terra" di impianto fotovoltaico e solare=0.80 mq./mq. (80% copertura). L'indice di utilizzazione dell'ambito, comprende anche la parte già utilizzata e coperta con l'esistente impianto fotovoltaico.

Superficie drenante minima: 20%

Volumi compatibili: è ammessa la realizzazione di volumi tecnici in relazione allo svolgimento dell'attività specifica in ragione massima dello 0.5% della copertura massima insediabile e con altezza massima di metri 4.00 (estradosso copertura).

Destinazione d'uso ammesse: Tecnologiche specifiche legate allo sviluppo sostenibile delle risorse energetiche (pannelli solari-foto voltaici etc.)

Destinazioni d'uso non ammesse: Commerciale, produttivo, agricolo, residenziale

Norme specifiche in merito all'inserimento ambientale:obbligo rispetto normativa ambientale e VIA secondo quanto dettato dalla normativa sovra ordinata;

Compensazione ambientale: La compensazione ambientale è attuata a mezzo di monetizzazione per l'intera superficie lorda attuabile in ragione del rapporto di 1 mq. di superficie in compensazione ogni 10 mq. di superficie coperta. L'importo della monetizzazione è commisurato al valore di cui alle specifiche determinazioni Comunali. Il Comune in base alle priorità dei servizi potrà destinare la somma per l'acquisizione e la creazione delle aree a verde previste nel piano dei servizi, nel Parco Sud e/o nelle zone S.I.C., attuando interventi di ri-naturalizzazione specificati nelle schede di azione delle zone protette.

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale: sono a carico dell'operatore la realizzazione di tutti i servizi e sottoservizi, allacciamenti, urbanizzazioni legate allo sfruttamento razionale dell'ambito. Il progetto plani volumetrico conterrà per obbligo tutte le informazioni necessarie. L'intervento è assoggettato a preventiva progettazione ambientale e pre-ordinato alla verifica di compatibilità ambientale-paesaggistica.

Indicazioni in merito alla compensazione urbanistica: l' 1% della superficie coperta (mq.433) deve provenire da perequazione urbanistica secondo il valore I.S. delle zone per servizi localizzati sul territorio Comunale e da attuarsi, preventivamente, nelle vicine zone perimetrate a verde,e parco della bio-diversità.

Criteri attuativi:

piano attuativo ☐

planivolumetrico (P.L.C.) ☒

Valutazione e coerenza geologica:

SI ☒

P.G.T. COMUNE DI TEGLIO (SO)

ARCH. PALLADINI MASSIMO

VIA GORIZIA, 6 –SONDRIO – 0342514533 – info@architettopalladini.it

Come indicato nelle Norme Geologiche di Piano, ogni nuova costruzione dovrà essere oggetto di specifica indagine geologica. In particolare tale indagine dovrà verificare la compatibilità delle opere in progetto nei confronti di eventuali esondazioni dell'Adda.

In base alle norme relative allo studio del reticolo idrico minore, le costruzioni dovranno mantenersi ad almeno 10 m di distanza dal piccolo fosso scolatore presente nell'area in esame.

Valutazione e coerenza naturalistica:

SI ☒

L'area si trova al margine di zone già interessate da utilizzo antropico e non riveste particolari pregi naturalistici. Le Norme del Piano delle Regole danno specifiche indicazioni che evitino il crearsi di aree degradate.