

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 2 – ATR 2

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR 2**

Località: **Teglio Centro**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

area comprese tra ambiti edificati esistenti e sita nella zona di ingresso all'abitato di Teglio, ove sono già in atto interventi edificativi assoggettati a Planivolumetrico Convenzionato di tipo residenziale. Si prevedono due ambiti distinti che hanno però la medesima logica urbanistica con una superficie territoriale di mq. 1.109 e 1.994,20. L'ambito perimetrato con accesso dalla Pubblica Via permette la realizzazione di standard a parcheggio verso la viabilità stessa ed una fascia a Sud di verde privato con profondità di almeno metri 15.00. Le perimetrazioni ipotizzano, come linea generale da seguire nella pianificazione attuativa, zone per standard localizzate verso strada. Si precisa per norma specifica di compensazione urbanistica dell'ambito 2 che almeno il 5% della superficie edificatoria deve provenire da perequazione urbanistica. L'attuazione di progetti potrà avvenire a mezzo di Planivolumetrico Convenzionato con la Pubblica Amministrazione.

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 3.103,20

Indice specifico di zona: 0.30 mq./mq. SLP MAX= MQ. 930,96

Superficie drenante minima: 20%

Altezza massima edificio: 7.50 ml.

Destinazione d'uso ammesse: Residenziali

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

Vincoli:

1 Bassa problematica 10 Alta problematica
Valore medio ponderale 0=basso 5=medio 10=alto

-georischio	3
-vincoli ambientali	1
-sensibilità ambientale	4
-problematiche acustiche	6
-coerenza con pianificazione a scala sovra comunale	4
-dotazione servizi/attrezzature	6
-valore medio ponderale	4.00

Norme specifiche in merito all'inserimento ambientale: obbligo rispetto normativa tipologica;

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 S.L.P. 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: realizzazione standard per parcheggi sul fronte strada pubblico;

Indicazioni in merito alla compensazione urbanistica: 5% della superficie edificatoria deve provenire da perequazione urbanistica;

Criteri attuativi:

piano attuativo ☐

planivolumetrico (P.L.C.) ☒

Valutazione e coerenza geologica:

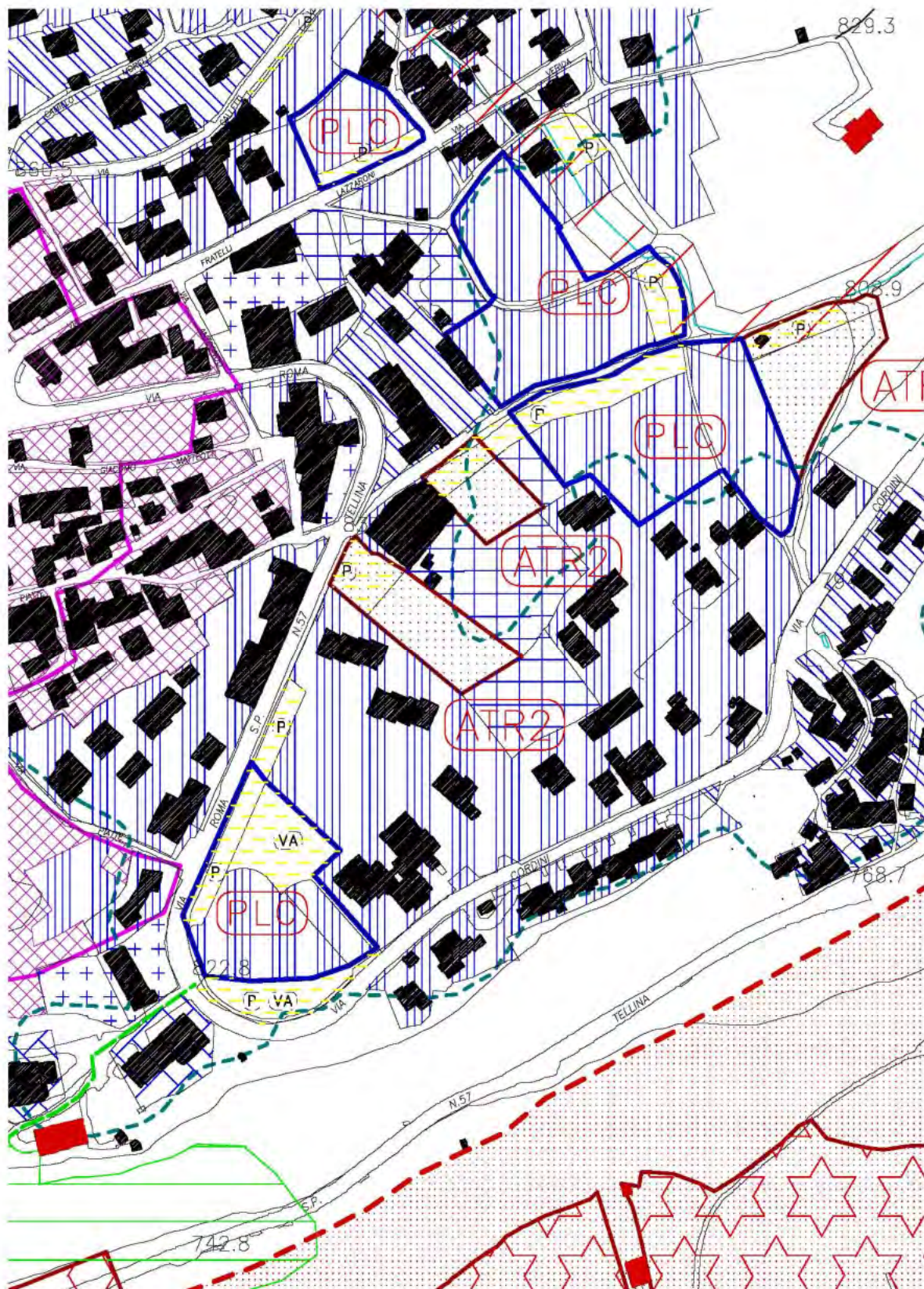
SI ☒

Eventuali ulteriori prescrizioni geologiche: come indicato nelle Norme Geologiche di Piano, ogni nuova costruzione dovrà essere oggetto di specifica indagine geologica.

Valutazione e coerenza naturalistica: non si rilevano forme di influenza negativa sulla fauna, nè riguardo alla conservazione di habitat e specie vegetali.

SI ☒

Eventuali ulteriori prescrizioni naturalistiche: si predisporrà uno specifico documento per regolamentare la scelta delle specie vegetali da utilizzare



DOTT. ARCH. MASSIMO PALLADINI –VIA GORIZIA, 6- SONDRIO -
INDICAZIONE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TEGLIO VARIANTE 2-OTTOBRE 2018-