

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 5 – ATR 5

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR 5**

Località: **Teglio zona di ingresso Ovest al Paese**

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

Aree comprese nella zona di ingresso Ovest al paese e site tra la Panoramica e la viabilità secondaria in corso di esecuzione e di collegamento con la zona di Saleggio. La nuova viabilità propedeutica allo sviluppo di questa zona dell'abitato di Teglio permette la possibilità di creare 4 micro zone di uso residenziale ed assoggettate a preliminare Planivolumetrico Convenzionato per gli aspetti urbanistici. Si prevedono pertanto 4 ambiti, da assoggettarsi a medesima logica insediativa urbanistica ed attuativa. L'ambito di trasformazione 5 ha una superficie territoriale di mq. 1.567. L'ambito non permette di realizzare aree di standard e pertanto è ammissibile la monetizzazione dello stesso al 100 , mentre la compensazione ambientale può essere attuata con i criteri della monetizzazione. Si precisa per norma specifica di compensazione urbanistica dell'ambito 5 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. 1.567,00

Indice specifico di zona: 0.30 mq./mq.

Superficie drenante minima: 20%

Altezza massima edificio: 7.50 ml.

Destinazione d'uso ammesse: Residenziali

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

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 da attuarsi preventivamente nelle vicinali zone perimetrate a verde per golf , parco ed ambiti sportivi.

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, in particolare nelle aree destinate a verde per golf, parco e verde sportivo.