

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 7 – ATR 7**

Denominazione ambito di trasformazione: **ATR 7**

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

Descrizione e caratteristiche aree di trasformazione:

E' una zona posta all'ingresso Ovest di Teglio ove è già individuata una porzione produttiva artigianale. L'ATR 7 permette il completamento della zona di uso esclusivamente artigianale ed ha una superficie complessiva di mq. 5.489 di cui mq. 855,00 già perimetrali per aree pubbliche di parcheggi e di fascia lineare a verde con estensione in profondità di almeno 6 metri dalla panoramica. La compensazione urbanistica prevede inoltre per obbligo di piano il completamento dello standard perimetrato ed esterno al lotto di trasformazione e posto nell'immediata vicinanza della strada panoramica. In considerazione che la zona è prossima all'ingresso al paese l'altezza massima per quest'ambito è definita in metri 6.00 (estradosso copertura). Si precisa per norma specifica di compensazione urbanistica dell'ambito 7 che almeno il 5% della superficie edificatoria deve provenire da perequazione urbanistica, mentre la compensazione ambientale può essere attuata con i criteri della monetizzazione.

L'attuazione di progetti potrà avvenire a mezzo di Planivolumetrico Convenzionato con la Pubblica Amministrazione.

Superficie territoriale dell'ambito: mq. 5.489,00

Indice specifico di zona: 0.40 mq./mq.(copertura)

Superficie drenante minima: 30% (il 15% anche realizzabile con superfici drenanti e permeabili quali masselli erbosi)

Altezza massima edificio: 6.00 ml.

Destinazione d'uso ammesse: Produttivo, artigianale di produzione e di servizio

Destinazione d'uso compatibile: residenziale R1=mq. 120,00 depositi, commerciale vicinato T1=mq. 150,00 S.I.p., direzionale D1-D2= mq. 150,00

Destinazioni d'uso non ammesse: produttivo, agricolo

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

L'ambito specifico ha una funzione diretta sul territorio di Teglio di "incubatore tecnologico" in riferimento alle possibili delocalizzazione di attività esistenti non più insediabili ed incompatibili per il contesto, per localizzazione, inquinamento acustico, atmosferico, per ragioni viabilistiche nella zona centrale del paese. La nuova struttura è quindi inserita nell'ambito specifico ATR per questa ragione specifica.

Compensazione ambientale: La compensazione ambientale è attuata a mezzo di monetizzazione per l'intera superficie coperta attuabile in ragione del rapporto di 1.5 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, completamento dello standard a verde.

Indicazioni in merito alla compensazione urbanistica: 5% della superficie edificatoria coperta 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.

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

ARCH. PALLADINI MASSIMO

VIA GORIZIA, 6 –SONDRIO – 0342514533 – [info@architettopalladini.it](mailto:info@architettopalladini.it)

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 consiglia di concentrare l'edificato nell'area vicino alla strada e agli edifici esistenti, per salvaguardare la porzione boscata verso ovest.