

SCHEDA AMBITO AT6

1 Inquadramento generale

L'ambito di trasformazione è situato in località La Corva e la sua destinazione d'uso è di carattere produttivo.



Fig. 6A - estratto ortofotografico

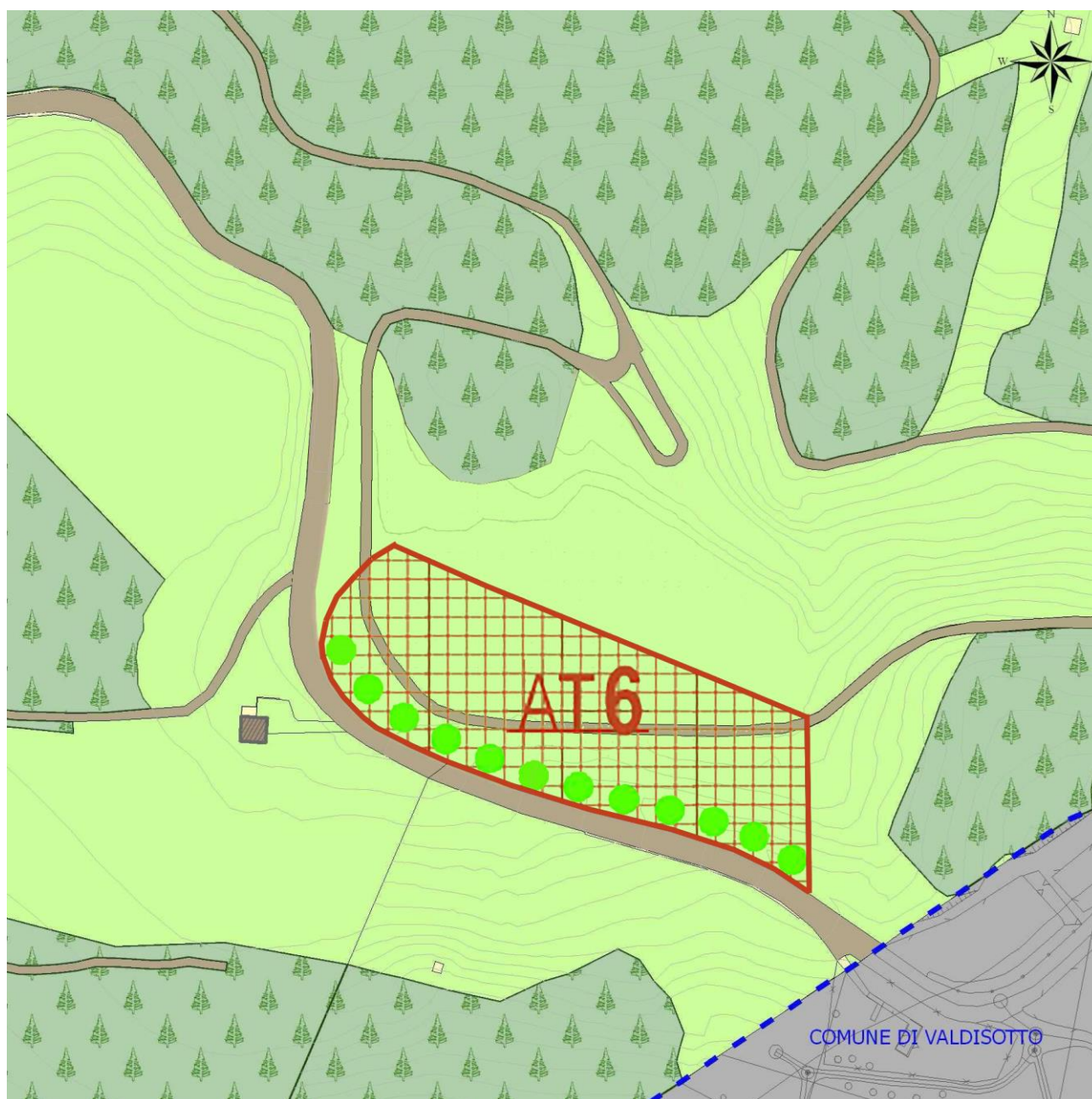


Fig. 6B – estratto database topografico



2 Stato di fatto

L'area interessata dall'ambito di trasformazione è costituita da una discarica dismessa di materiale inerte, tuttavia è da considerarsi prevalentemente prato permanente e in parte boscato (fonte DUSAF 6.0) ai fine della sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto (art.43 L.R.12/05).

3 Obiettivi

Obiettivi di piano della Relazione Tecnico Illustrativa:

- A1

4 Criticità

- Pur trovandosi interclusa tra il tratto della strada provinciale esistente e il tracciato di variante previsto per la stessa, l'area è posta in un ambito a bassa antropizzazione, esterno al tessuto urbano consolidato.
- La localizzazione dell'ambito di trasformazione non comporta particolari criticità paesaggistiche, ecologiche o in generale di carattere ambientale, considerata anche la presenza sull'area di un lembo di bosco di conifere nella parte ad est del comparto, con trasformazione urbanistica ammessa come indicato nel PIF.
- La dislocazione dell'ambito presuppone la formazione di una nuova infrastrutturazione della rete dei sottoservizi.
- L'area è parzialmente interessata da una fascia con classe di fattibilità geologica 4.

5 Criteri progettuali

Il carattere tipologico del nuovo insediamento dovrà rispettare i seguenti criteri progettuali:

- al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, gli edifici dovranno essere studiati nel rispetto di una elevata qualità progettuale, cercando di mitigare concretamente l'impatto generato dagli edifici di carattere produttivo, prevedendo una vegetazione diffusa e finiture di facciata e di copertura correttamente inserite nell'ambiente (è proibita la finitura in cls, mentre è consigliata la finitura in legno o in pietra);
- si dovrà prevedere la redazione, da parte di tecnico qualificato in materie ambientali, di un progetto del verde per la creazione di una siepe complessa multifunzionale con specie arboree e arbustive baccifere autoctone, idonea al rafforzamento della Rete Ecologica, di profondità minima di 4,00 ml e con sviluppo indicato in Fig.6B, con lo scopo di creare una barriera visiva atta a simulare un'area boschiva;
- il piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica, come pure la pratica edilizia per la realizzazione degli edifici;

Essendo l'area in un ambito a bassa antropizzazione, l'esecuzione delle opere di trasformazione del suolo dovrà avvenire nel rispetto della fauna locale, soprattutto evitando lavorazioni notturne e nelle prime ore dell'alba.

6 Compensazione ambientale



Come detto l'ambito di trasformazione sottrae superfici agricole nello stato di fatto. In ottemperanza a quanto previsto dalla L.R.12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2bis), gli interventi sono soggetti ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, nella misura e secondo le modalità previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

Considerata la criticità del grado di incidenza territoriale (vedi Tav.15), il soggetto attuatore dovrà farsi carico della rinaturalizzazione, da eseguirsi secondo i dettami dell'Ente Parco Nazionale dello Stelvio, di una porzione dell'area di cava di Gleirè pari alla superficie territoriale dell'ambito di trasformazione. Il costo di tale intervento potrà anche essere monetizzato, fatto salvo il suo impiego ai fini della riqualificazione della medesima area di cava (obiettivo B1).

7 Usi ammessi nell'ambito

Nell'ambito di trasformazione sono ammessi i seguenti usi di cui all'art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione:

D. PRODUTTIVA E DIREZIONALE

- usi produttivi: depositi, laboratori relativi ad attività artigianali e ad attività produttive in genere, uffici ed altre attività integrate e funzionali all'uso produttivo;
- usi complementari al produttivo: magazzini e depositi, anche se non funzionali all'uso produttivo, usi di interesse comune;

Sono vietati gli altri usi di cui al suddetto art.14.

8 Modalità attuative

Indicazioni generali:

Per la definizione dei parametri sotto riportati e le loro modalità di calcolo, nonché per i dettami normativi e tutti gli altri indici e parametri non riportati nella presente scheda, si dovrà fare riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione, che debbono considerarsi parte integrante e sostanziale della presente scheda.

Parametri urbanistici:

Superficie territoriale (dato indicativo)	St	7.111 mq
Indice di utilizzazione territoriale per spazi produttivi o magazzini	Ut	0,25 mq/mq
Indice di utilizzazione territoriale per spazi uffici e attività integrate	Ut	0,07 mq/mq
Superficie minima area da cedersi per urbanizzazioni	Su	10% St

Parametri edilizi:

Altezza dei fabbricati	Hf	9,00 ml
Rapporto di copertura	Rc	25%
Superficie permeabile	Sp	15%
Superficie a verde (al netto di Su)	Su	20%

Indicazioni particolari

E' ammessa la monetizzazione delle aree da cedersi per opere di urbanizzazione e/o per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in conformità alla L.R.12/05 art.46 comma 1.

La progettazione dei parcheggi e degli spazi liberi dovrà prevedere una mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature di contorno.



La fascia di rispetto è quella che deriva dalla classificazione funzionale della strada nel caso di zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale suscettibili di attuazione diretta e comunque mai inferiore a 5 m.