

SCHEDA AMBITO AT10

1 Inquadramento generale

L'ambito di trasformazione è situato in località Pecè e la sua destinazione d'uso è di carattere residenziale.



Fig. 10A - estratto ortofotografico



Fig. 10B - estratto database topografico

2 Stato di fatto

L'area interessata è attualmente costituita prevalentemente da suolo agricolo a prato permanente (fonte DUSAF 6.0): la sua trasformazione sottrae pertanto superfici agricole nello stato di fatto.

3 Obiettivi

Obiettivi di piano della Relazione Tecnico Illustrativa:

- E1 – E4

4 Criticità



- L'area si trova nella Testata dell'Alta Valle (Ob. 3.B PTR).
- L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto di un pozzo artesiano.

5 Criteri progettuali

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

- la volumetria edificabile dovrà essere suddivisa fra molteplici corpi di fabbrica uniformemente distribuiti nell'area e con caratteristiche dimensionali ridotte, simili quindi ai volumi edilizi nella zona
- dovrà essere rispettata la tipologia edilizia locale, conformandosi al parere della Commissione Paesaggistica a cui il piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere sottoposto, come pure la pratica edilizia per la realizzazione degli edifici;
- la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere a giardino al fine di garantire una adeguata "porosità" del terreno, prevedendo la pavimentazione esclusivamente lungo i marciapiedi, le rampe di accesso alle autorimesse e nelle aree di manovra e di sosta degli autoveicoli;
- dovrà essere prevista la creazione di una fascia alberata di mascheramento di profondità minima di 4,00 ml e con sviluppo indicato in Fig.10B, con lo scopo di creare una barriera visiva atta a simulare un'area boschiva a schermatura della vicina attività artigianale già insediata.

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.

7 Usi ammessi nell'ambito

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

A. RESIDENZIALE

- usi residenziali (residenza);
- usi complementari alla residenza : usi commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato; usi terziari: artigianato di servizio, bar ristoranti edicole ed esercizi pubblici, studi professionali, uffici privati, sedi di associazioni, fondazioni, centri culturali, partiti e sindacati, servizi per le attività produttive, banche, attrezzature ricettive alberghiere e non alberghiere di cui alla legge regionale n. 27/2015, residenze collettive;
- usi di interesse comune: servizi culturali, servizi sociali, servizi assistenziali, servizi sanitari, servizi amministrativi, servizi per l'istruzione e la formazione, servizi abitativi (edilizia sociale), servizi pubblici, servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, etc.), servizi religiosi.

Sono vietati tutti gli altri usi di cui all'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	7.317 mq
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,4 mq/mq
Superficie minima area da cedersi per urbanizzazioni	Su	25% St

Parametri edilizi:

Altezza dei fabbricati	Hf	11,00 ml
Rapporto di copertura	Rc	30%
Superficie permeabile	Sp	20%
Superficie a verde (al netto di Su)	Su	30%

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.