

SCHEDA AMBITO AT16

1 Inquadramento generale

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



Fig. 16A - estratto ortofotografico

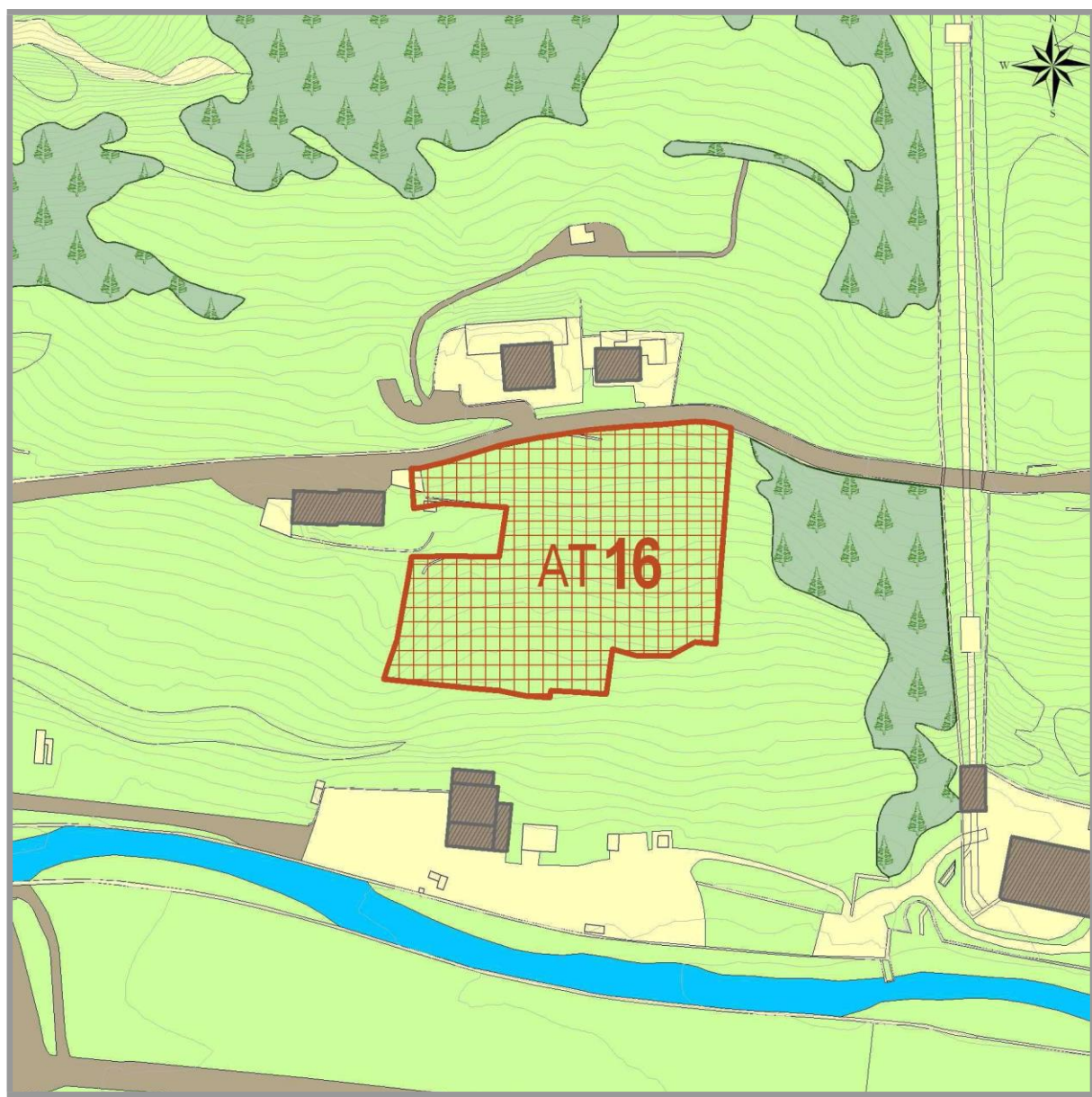


Fig. 16B - estratto database topografico

2 Stato di fatto

L' area interessata è costituita 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:

- E4

4 Criticità



- L'area è dislocata al centro di un ambito agricolo strategico provinciale (art.43 PTCP).
- L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto fluviale del torrente Viola (D.Lgs 42/2004 art.142 comma 1 lett.c).
- L'area si trova nella Testata dell'Alta Valle (Ob. 3.B PTR).

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 ai volumi edilizi circostanti;
- dovrà essere rispettata la tipologia edilizia locale, conformandosi al parere delle 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;
- non potrà essere prevista una viabilità interna all'ambito, ma esclusivamente una rampa carrabile, di sviluppo massimo pari a 30 ml, che dalla via pubblica permetta l'accesso diretto alle autorimesse; le stesse dovranno essere realizzate interamente interrate.

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:

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	6.120 mq
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,35 mq/mq
Superficie minima area da cedersi per urbanizzazioni	Su	22% 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.