

SCHEDA AMBITO AT25

1 Inquadramento generale

L'ambito di trasformazione è situato in località Torripiano, è di proprietà del Comune di Valdidentro e la sua destinazione d'uso è di carattere residenziale.



Fig. 25A - estratto ortofotografico

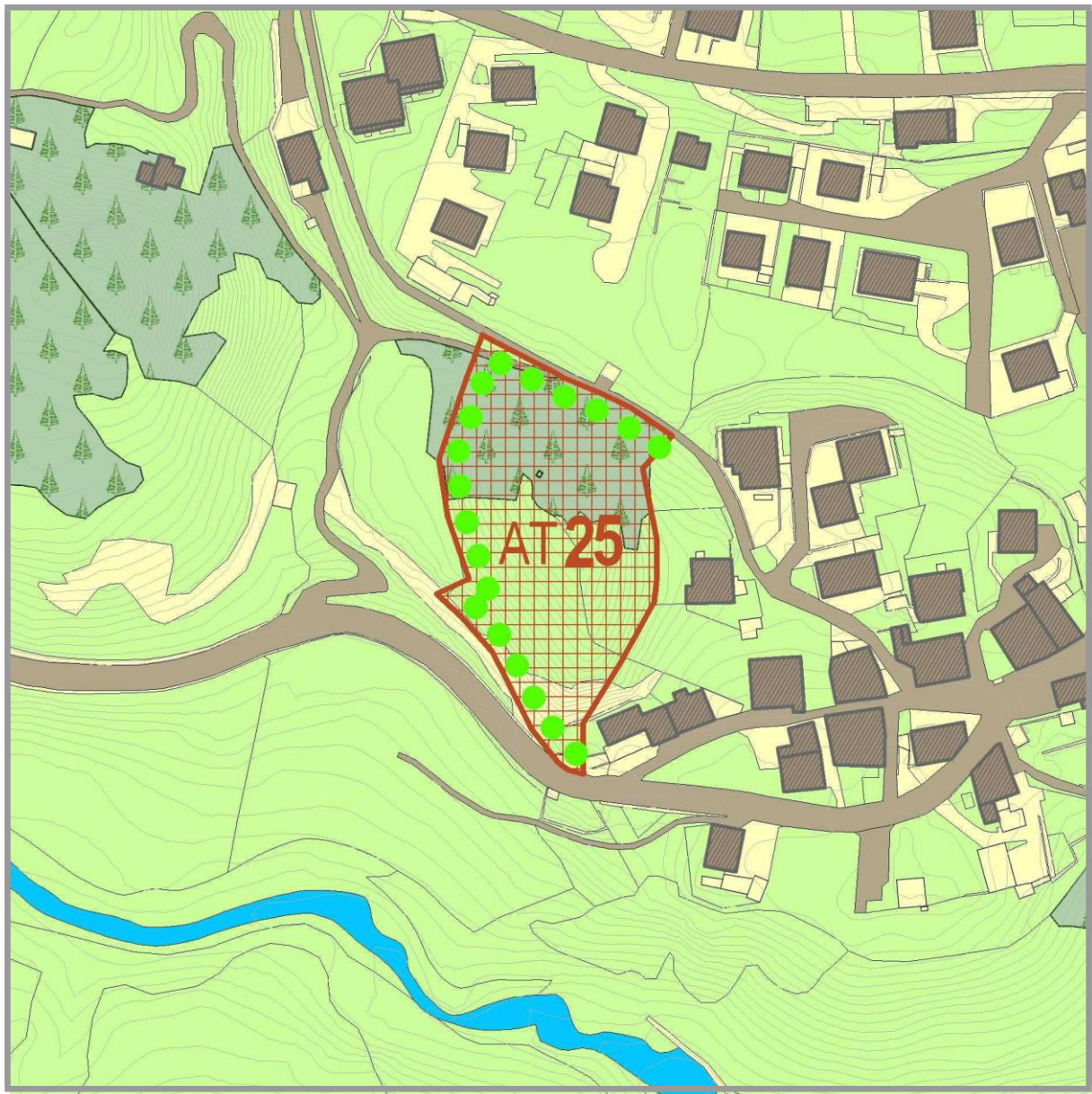


Fig. 25B - estratto database topografico

2 Stato di fatto

L' area interessata è attualmente costituita da suolo in parte boscato e in parte 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:

- A4 – C2 - E1 - E4

4 Criticità



- 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;
- 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;
- 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 5,00 ml e con sviluppo indicato in Fig.25B, con lo scopo di creare una barriera visiva atta a simulare un'area boschiva (lungo la via pubblica posta a nord dovrà essere mantenuto il bosco esistente);

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	5.424 mq
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,10 mq/mq
Superficie minima area da cedersi per urbanizzazioni	Su	10% 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

L'indice di utilizzazione territoriale potrà essere innalzato sino a $Ut=0,40$ mq/mq nei seguenti casi:

- per la realizzazione di edilizia convenzionata (l'intera quota d'incremento dovrà essere dedicata a tale forma di edilizia);
- per attivare, mediante piani attuativi, piani integrati d'intervento o altri strumenti esecutivi, le procedure necessarie alla stipula di accordi con privati o enti terzi volti alla riqualificazione ambientale o ecologica di parti di territorio comunale che rappresentino situazioni di degrado o di rischio di compromissione ambientale.

Si sottolinea che, qualora ci si avvalga di tale incremento dell'indice di utilizzazione territoriale, anche parzialmente, si dovrà sempre garantire una superficie minima di aree destinate a servizi pari a 18 mq/abitante. Pertanto, qualora suddetto indice sia innalzato a $Ut=0,40$ mq/mq la superficie minima di aree da prevedere per opere di urbanizzazione e servizi sarà $Su=25\%$ St.