

SCHEDA AMBITO AT26

1 Inquadramento generale

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

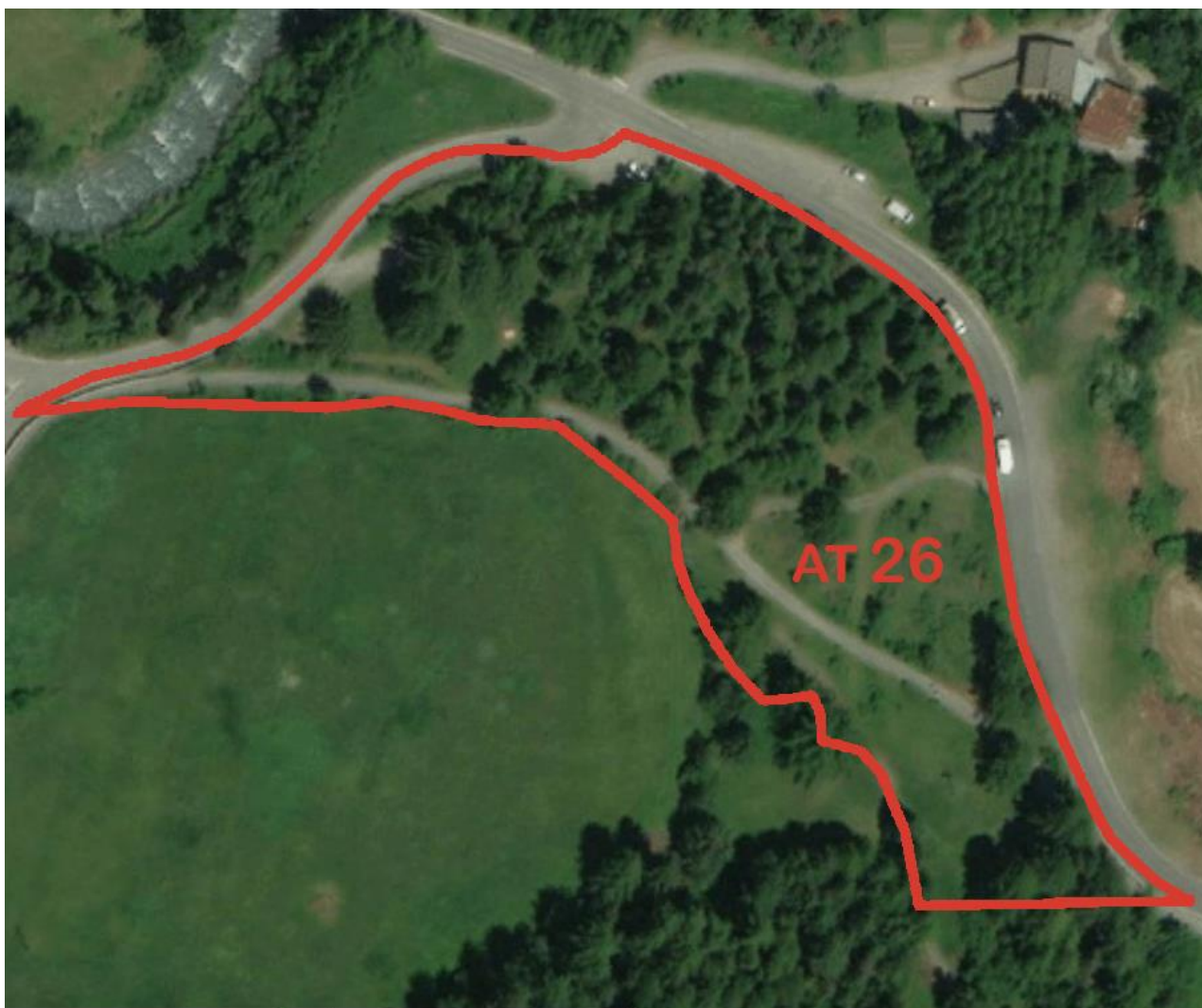


Fig. 26A - estratto ortofotografico

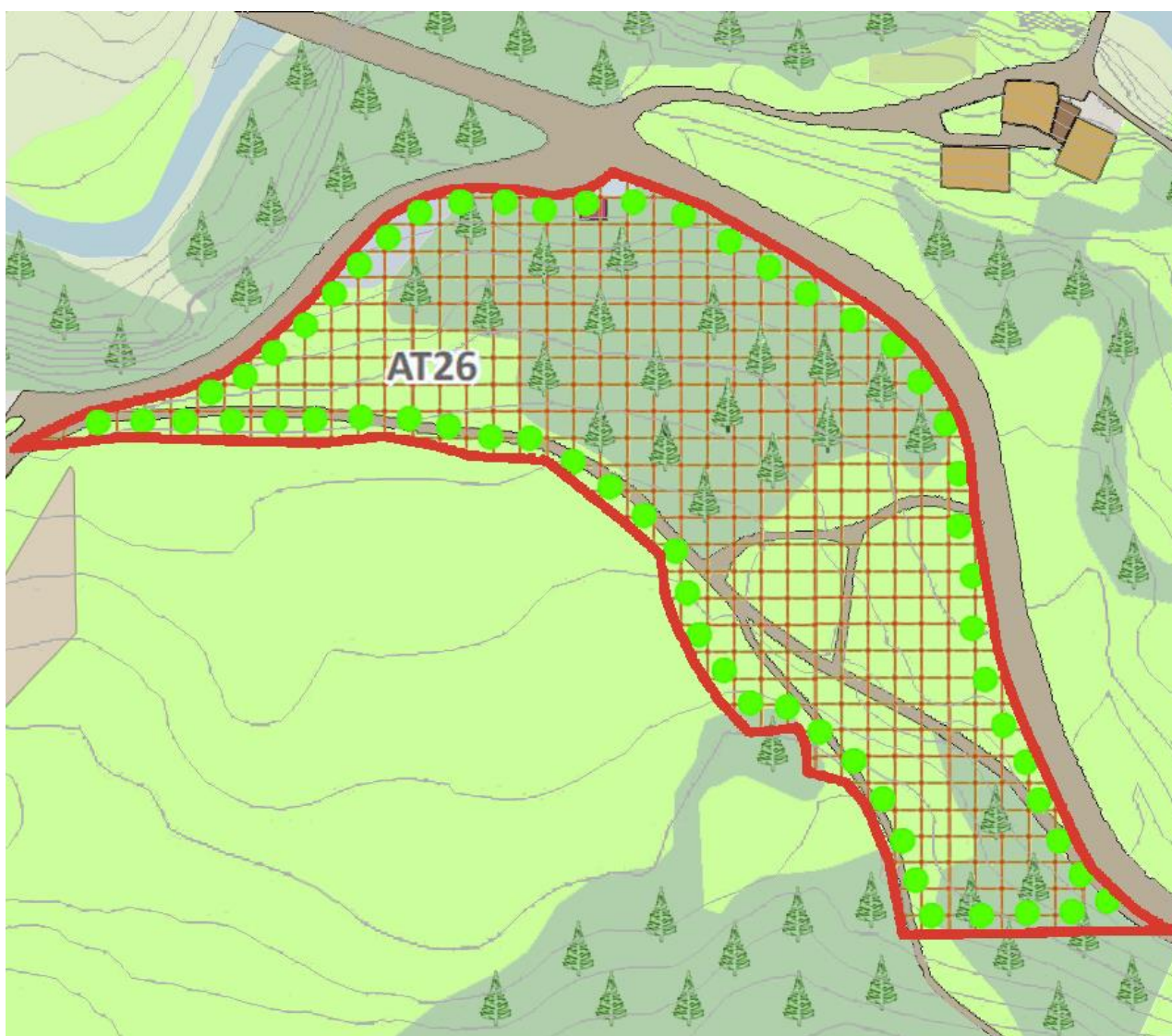


Fig. 26B – estratto database topografico



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:

- A1

4 Criticità

- La localizzazione dell'ambito di trasformazione non comporta particolari criticità paesaggistiche, ecologiche o in generale di carattere ambientale, ad esclusione della presenza sull'area di un bosco di conifere con trasformazione urbanistica non ammessa come indicato nel PIF.
- La dislocazione dell'ambito presuppone la formazione di una nuova infrastrutturazione della rete dei sottoservizi.
- L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto fluviale del torrente Viola (D.Lgs 42/2004 art.142 comma 1 lett.c).

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.26B, 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 dell'edificio;

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:

E. PRODUTTIVA E DIREZIONALE

- usi produttivi: fabbriche, depositi, laboratori relativi ad attività industriali o artigianali e ad attività produttive in genere, uffici ed altre attività integrate e funzionali all'uso produttivo, attività espositive e di vendita relative ai beni prodotti e prodotti anche da terzi;
- usi complementari al produttivo: residenza di servizio, magazzini e depositi, anche se non funzionali all'uso produttivo, servizi aziendali e intraziendali, uffici privati e studi professionali, usi commerciali relativi a merci ingombranti, servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, etc.), usi di interesse comune;
- 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;
- usi complementari al terziario: residenza di servizio, magazzini e depositi, laboratori e attività di vendita connessa;

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	11.804 mq
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,80 mq/mq
Superficie minima area da cedersi per urbanizzazioni	Su	15% St

Parametri edilizi:

Altezza dei fabbricati	Hf	12,00 ml
Rapporto di copertura	Rc	50%
Superficie permeabile	Sp	10%
Superficie a verde (al netto di Su)	Su	10%

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 2.

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.