

Ambiti di trasformazione

A.T.R.3

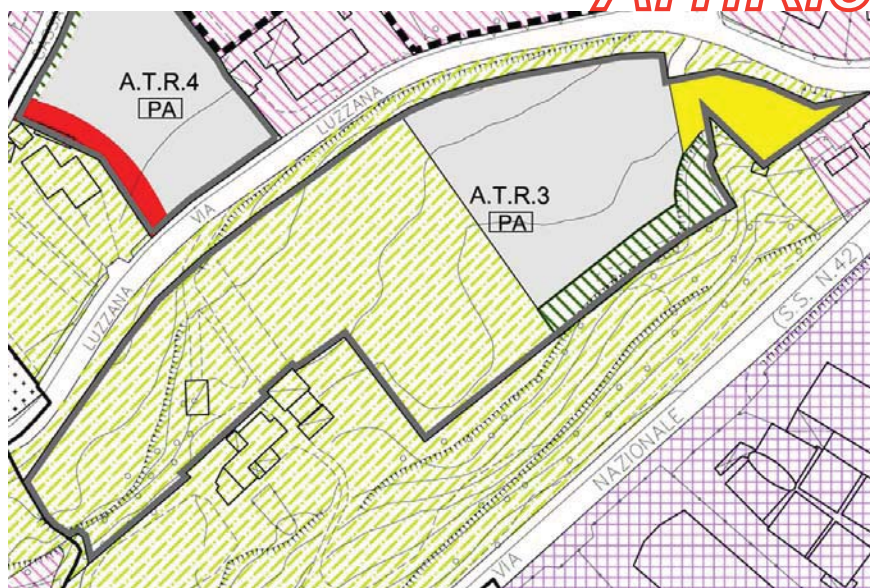
Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo e si affaccia su Via per Luzzana e sulla SS42.

L'area si presenta pianeggiante, con ampia balza orografica, e allo stato attuale è adibita a prato.

Stato di fatto

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona residenziale di espansione, la cui forma e dimensione vengono modificate.



 parcheggi pubblici o d'uso pubblico
 fasce di mitigazione degli impatti

 contesti di salvaguardia paesistica di valore ecologico e ambientale

scala 1:2.000

Strumento attuativo

Piano Attuativo

Funzioni previste

Residenza, parcheggio, fascia di mitigazione degli impatti, contesti di salvaguardia paesistica di valore ecologico e ambientale

Zona già prevista dal PRG

si, in parte

Dati complessivi di progetto

St (mq)	13.800 ca.	
di cui	superficie residenziale (mq)	3.800
	fascia di mitigazione degli impatti (mq)	850
	contesti di salvaguardia paesistica di valore ecologico e ambientale (mq)	8.450
	parcheggio (mq)	700

Volum. edificabile (mc) 3.450

Rc 30%

H max (mt) 7,5

Nuovi abitanti 23

Altre prescrizioni

Dall'ambito di trasformazione è da considerarsi esclusa l'area identificata con il mappale n. 1274 (strada d'accesso da Via Luzzana all'insediamento esistente a valle).

L'edificazione dovrà essere arretrata dal ciglio della scarpata sud.

La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione degli standard e delle opere naturali previste; in particolare il parcheggio dovrà essere adeguatamente piantumato e dovrà essere prevista una fascia di mitigazione degli impatti che lo separi dalla strada. Nella porzione meridionale della superficie residenziale dovrà essere realizzata una fascia di mitigazione degli impatti di 10 mt, da piantumare con essenze ad alto fusto. La localizzazione del parcheggio, così come l'accesso carrabile all'ambito, dovranno essere meglio definiti in sede di definizione del Piano Attuativo, al fine di migliorare la sicurezza stradale.

Prima dell'approvazione del Piano Attuativo dovrà essere valutata la fattibilità della delocalizzazione della piccola stalla in altra zona agricola; in alternativa dovrà essere prevista un'adeguata distanza tra la stalla e le future abitazioni.

Tutte le aree di trasformazione dovranno essere sottoposte obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n.7/11045

INQUADRAMENTO DELL'AREA

SITUAZIONE VINCOLISTICA

PREVISIONI DEL PTC

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fattore di ampliamento sismica: minore

Fascia di rispetto cimiteriale

Perimetro del centro abitato.

Sensibilità paesistica molto alta e alta

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)