

Ambito di Trasformazione Produttivo ATP 1

L'ambito è localizzato in corrispondenza del vasto pianoro sottostante l'abitato di Grabiasca, in un contesto urbano rado di edilizia residenziale. Il pianoro risulta delimitato lungo il lato est dalla strada provinciale, rispetto alla quale si trova ad una maggior quota.

Già qualificato come Piano Attuativo in zona D di espansione dal P.R.G. precedente, viene riproposto dal D.d.P. con riduzione della capacità edificatoria e della superficie destinata all'edificazione.

Superficie territoriale: mq 6.119

Indice edificabilità territoriale: 0,4 mq/mq

La collocazione in posizione relativamente prossima all'abitato di Grabiasca impone una particolare attenzione all'inserimento dell'intervento nel contesto, mentre appare meno rilevante il tema della percezione dalla strada provinciale, grazie alla presenza del dislivello che limita le visuali occultando, di fatto, l'area.

Destinazione principale: produttiva

Destinazione esclusa: residenziale, commerciale, limitatamente alle grandi strutture, ricettiva

Strumento previsto: Piano attuativo

Altri parametri

(per le definizioni cfr. norme del Piano delle Regole)

Avpe 20%

H max 8,5 m

Rc max 60%

Caratteristiche ambientali

Lungo i margini dell'ambito rivolti verso l'abitato di Grabiasca dovrà essere realizzata una fascia di transizione ambientale, mantenuta a verde privato ed opportunamente piantumata, avente anche funzione di zona filtro posta a separazione tra gli edifici produttivi e l'insediamento residenziale.

Morfologia

Gli ingombri volumetrici dei nuovi edifici dovranno comunque adeguarsi alle esigenze di salvaguardia dell'ambiente esistente in termini paesaggistici, oltre che panoramici del contesto vallivo percepito dalla strada di valle.

Il piano attuativo dovrà prevedere un'articolazione dei manufatti e delle loro caratteristiche (altezze, rapporto spazi aperti/edificato) tale da minimizzarne l'impatto visivo, percepibile dall'abitato di Grabiasca e dalla strada provinciale (quest'ultimo in misura molto minore, grazie alla presenza di un dislivello). In particolare, per gli edifici dovranno essere utilizzate tipologie, forme e materiali omogenei a quelli dell'edilizia residenziale.

Verifica accessibilità

Allo stato attuale, l'accessibilità all'area è garantita da una viabilità privata che si stacca dalla provinciale più a nord, in corrispondenza del punto di minor dislivello, e percorre il pianoro in direzione sud sino ad un complesso residenziale.

Dovranno essere previsti, a totale carico del soggetto attuatore, il potenziamento della strada di accesso e la realizzazione di adeguate opere d'innesto con la viabilità provinciale.

Per quest'ultimo aspetto dovrà essere prevista una soluzione coordinata con le analoghe problematiche legate alla prevista viabilità di collegamento con la frazione Pietra.

Disposizioni relative al contenimento del consumo di risorse

Gli strumenti attuativi dovranno garantire almeno:

- la preliminare verifica dell'idoneità dei sistemi acquedottistico e fognario a sopportare i carichi generati dai nuovi insediamenti, prevedendo a proprio carico gli eventuali interventi di adeguamento;
- l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).

Altre disposizioni

Al fine di assicurare che l'intervento partecipi al perseguimento degli obiettivi generali di piano, gli strumenti attuativi dovranno non solo garantire una dotazione in loco di servizi adeguata al proprio peso insediativo (nel rispetto delle prescrizioni del Piano dei Servizi), ma contribuire altresì al potenziamento del sistema infrastrutturale e alla risoluzione di criticità proprie del contesto in cui l'ambito si colloca.

Ciò avviene tramite l'individuazione di contributi qualitativi la cui entità, proporzionale al carico insediativo generato, verrà determinata all'interno di apposita programmazione annuale deliberata dall'Amministrazione Comunale.