

AdT n° 1 - Nossana

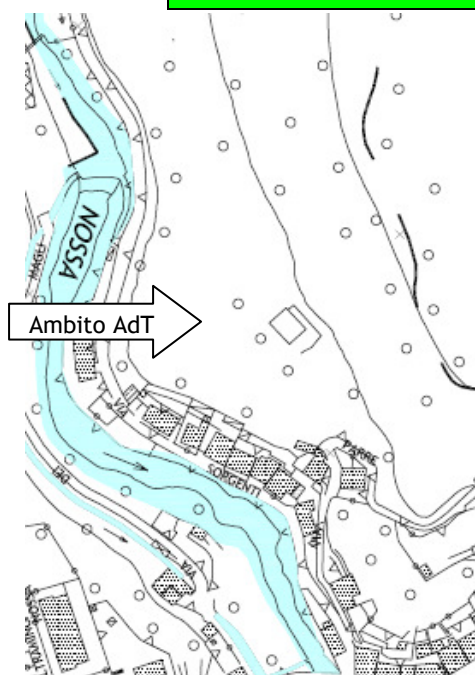
AdT Residenziale

Intervento a prevalente destinazione residenziale.

L'ambito costituisce il completamento dell'edificato posto sulla sponda sinistra della Nossana, immediatamente alle spalle dell'edificato esistente ed una zona già occupata da edificazione agricola in gran parte crollata.

La giacitura dell'area è tra le più favorevoli per l'insolazione e l'area è stata messa in sicurezza dal pericolo di distacco dal soprastante terrazzamento sul quale sorge l'antico insediamento di Parre oggetto di scavi archeologici.

La stessa AdT è classificata "a rischio archeologico" e sottoposta a specifica tutela.



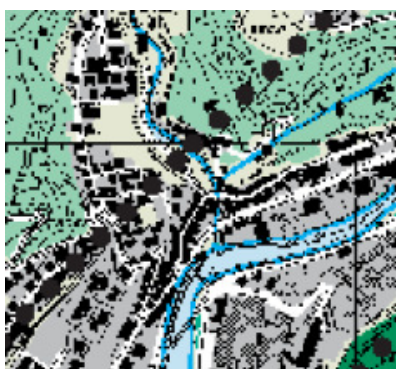
Piano Regolatore Generale

L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona agricola E2 di valorizzazione ambientale e E3 boschiva.

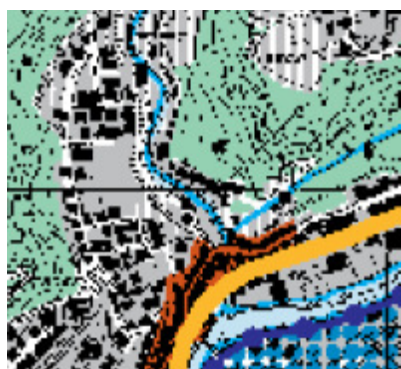
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Paesaggio e ambiente
Infrastrutture e mobilità
Quadro strutturale

Paesaggio montano antropizzato con insediam. (art 58)
== *nessuna previsione* ==
Paesaggio montano antropizzato con insediam. (art 58)



Tav. e2 2g



Tav. e4 4g

VINCOLI DLgs 42/2004

BENI CULTURALI

Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Art. 142 c. 1 lett. c) corsi d'acqua (Nossana)

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 3
Reticolo idrico principale	SI
Reticolo idrico minore	NO
Vincolo Idrogeologico	NO

NOTE SULLA COMPONENTE GEOLOGICA:

Visti i caratteri di dinamica geologia, geomorfologica e idrogeologica del territorio si rimanda direttamente alla Carta di Sintesi degli Elementi Tecnici, parte integrante della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio di Ponte Nossà, e ad eventuali variazioni nel tempo della stessa.

SIC / ZPS

Ambito **esterno** ai SIC/ZPS.

ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005 **NO**
Ambito a rischio **archeologico** (art. 54 NTA del PdR)

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St) **mq 11.300**
Edificazioni esistenti **NO (ruderi)**

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	Slp max = 1.350 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo
Graduazione dell'attuazione	Libera
Destinazione d'uso principale	residenza e funzioni compatibili secondo art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso compatibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso non ammissibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR ed <u>inoltre</u> attività commerciali di ogni grado.
Aree per servizi	- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS e comunque entro l'ambito senza possibilità di monetizzazione:
Morfologia degli interventi	- parcheggi e verde attrezzato minimo mq 1.800 - altezza massima degli edifici residenziali ml 7,50 e comunque max 2 piani abitabili fuori terra + mansarda, - rapporto di copertura Rc max 30%; - parcheggi pertinenziali come da art 18 NTA PdR, con minimo 1 posto auto per ogni unità immobiliare - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Accessori consentiti	- sono consentiti piccoli fabbricati accessori per la manutenzione del verde non computabili nella Slp ex art 8.9 del PdR
Altro	- qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici del luogo - deve essere previsto una nuova strada da via Sorgenti - deve essere previsto un collegamento pedonale con l'antico sentiero per Parre - è obbligatoria nelle aree di mitigazione la realizzazione di sistemi boscati alboreo-arbustivi multi specie con l'utilizzo di materiale vegetale autoctono, ecologicamente coerente con il contesto

INDIRIZZI

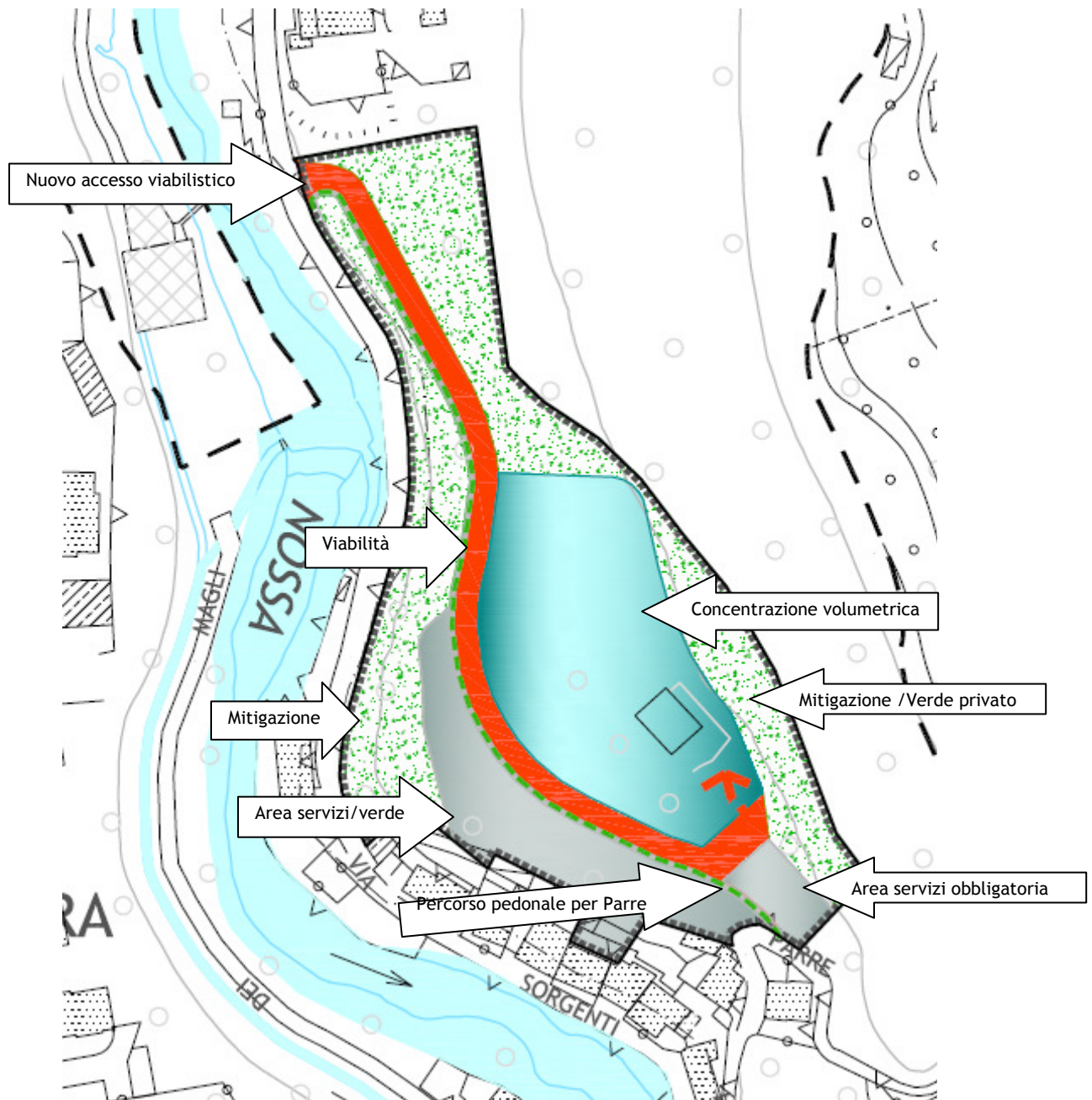
La progettazione dovrà essere articolata così da conformarsi all'orografia e tener conto del rapporto vedutistico con il soprastante terrazzamento.

Gli edifici potranno articolarsi con altezza differenziata con sviluppo più contenuto a valle.

I materiali di finimento impiegati devono essere preferibilmente improntati alla tradizione locale.

Il percorso pedonale sia realizzato preferibilmente con pavimentazioni almeno parzialmente in pietra e gli eventuali muri di contenimento siano rivestiti con pietra locale.

STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le previsioni prescrittive.