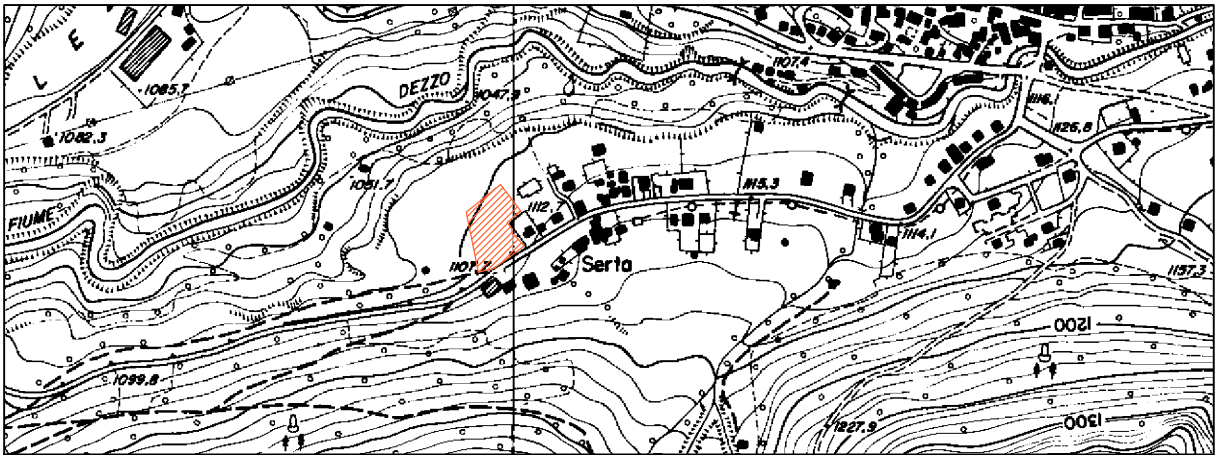


1. Localizzazione

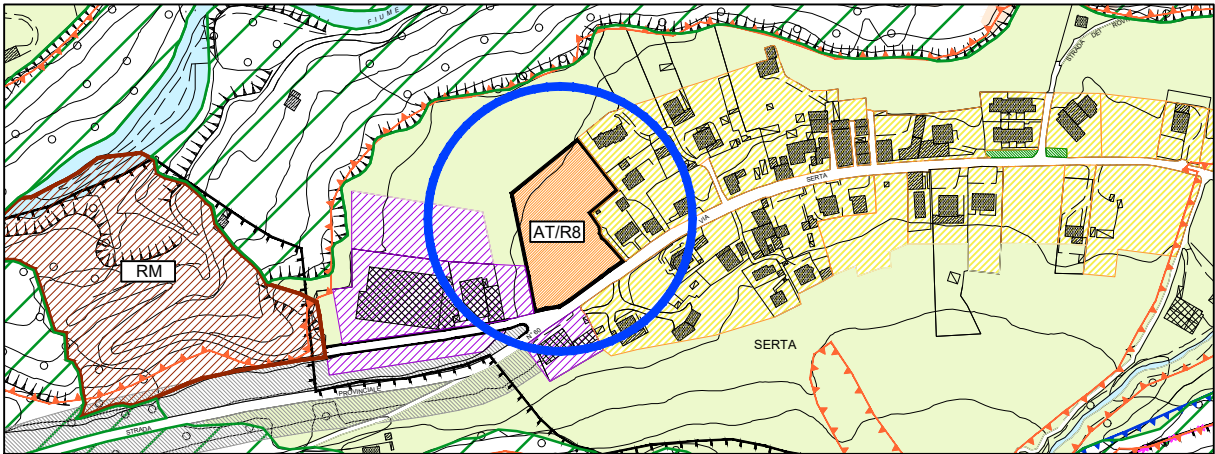
L'Ambito si colloca al margine ovest dell'abitato di Serta e ne rappresenta, in concreto, l'ultima possibilità di espansione, essendo lo sviluppo conseguente precluso dall'esistenza di un insediamento produttivo sulle aree finite. Si colloca a sud della Strada per Pradella, sul vasto pianoro che degrada poi, dopo il ciglio di scarpata, verso il versante in sponda sinistra del fiume Dezzo.

Il pianoro, ampio e aperto, consente vedute di pregievole valore verso la valle del Vo' e il retrostante sistema montano.

2. Riferimenti cartografici



Estratto CTR - scala 1.10.000



Estratto Tavola delle previsioni di piano - scala 1.5.000

3. Strumento attuativo

Piano attuativo o Programma integrato di intervento

4. Destinazione d'uso (art. 5 delle NTA del Piano delle regole)

- destinazione principale: residenza (R)
- destinazione compatibile: artigianato di servizio (S) - terziario direzionale (T) - terziario commerciale (C)

5. Edificabilità

- superficie ambito: mq. 5.351,00
- superficie lorda di pavimento (0,30mq/mq): mq. 1.605,30
- piani agibili: n. 2
- superficie coperta massima (30%): mq. 1.605,30
- superficie permeabile minima (30%): mq. 1.605,30
- distanze: art.4 delle NTA del Piano delle regole
- abitanti di teorico insediamento (1ab/55mq SLP): n. 29

6. Servizi di competenza

- dotazione complessiva (26,50mq/ab): mq. 768,50
- dotazione non monetizzabile: area a parcheggio pari a 1 posto auto (da mq. 18) per ogni 50 mq. di superficie netta residenziale
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50,00mq/ab): mq. 1.450,00

7. Vincoli sovraordinati

- Paesaggistico (D.lgs 42/06)
 - fiumi: in parte
 - parco Orobie: no
 - boschi: no
- Rete Natura 2000
 - SIC: no
 - ZPS: no
- Aree di elevata naturalità (1200slm): no
- Idrogeologico: no
- Elettrodotto: no
- Cimiteriale: no

8. Fattibilità geologica

- classe di fattibilità: 3
- fattore di sismicità: H2 - H3

9. Previsioni di PTCP (Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale)

- ambiti definiti dalla pianificazione locale: si
- ambiti di primo riferimento (art.93): si
- aree d'alta quota (art.55/56): no
- versanti boscati (art.57): no
- paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art.58): no

10. Linee guida per la progettazione

L'impianto planivolumetrico di progetto deve essere definito tenendo nel dovuto conto il ruolo di terminale dell'abitato di Serta che l'insediamento verrà a rappresentare. Dovrà quindi divenire elemento caratterizzante del sito, dovendo altresì riscattare l'impatto negativo che sul contesto svolge l'insediamento produttivo finitimo. Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione di una cortina arborea che costituisca barriera visiva verso l'insediamento produttivo stesso. La cortina, realizzata con essenze arboree autoctone di alto fusto, dovrà essere componente prioritaria del progetto del verde e di mitigazione ambientale, predisposto a cura di tecnico paesaggista. E' fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale ed a alta efficienza energetica.