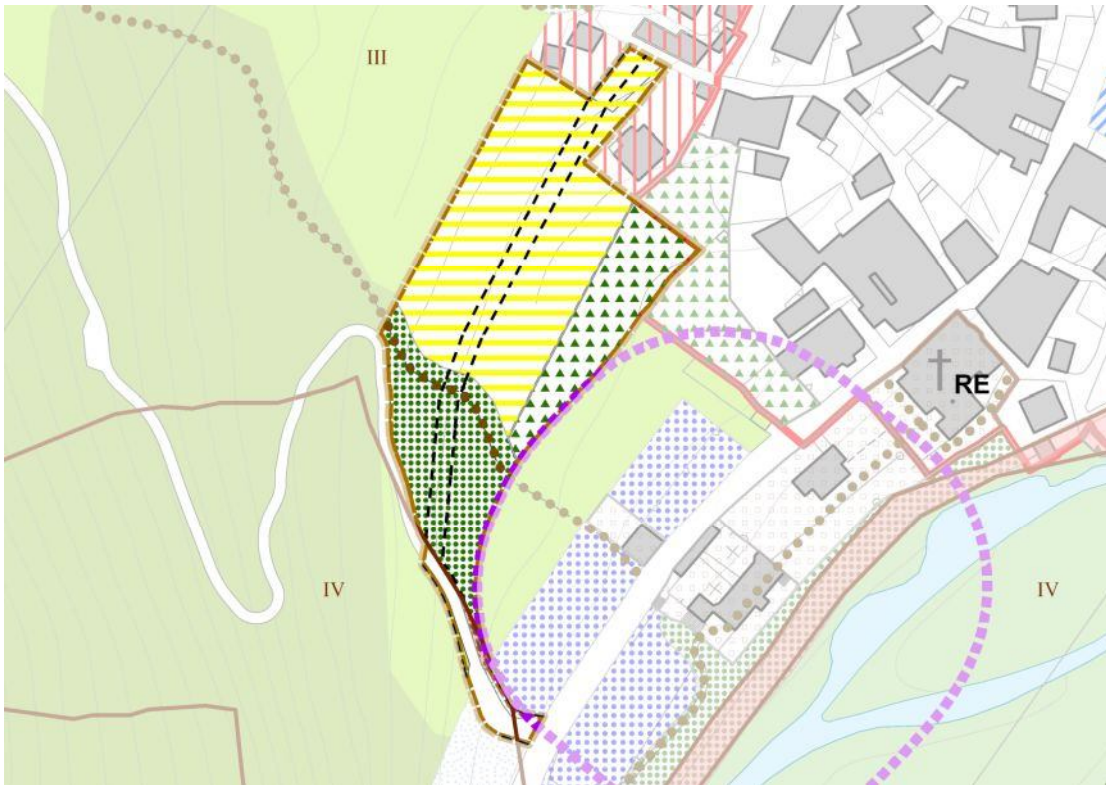


| COMUNE DI VALBONDIONE                                                                |  | PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | AMBITO DI TRASFORMAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | AT 01                                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| INQUADRAMENTO DELL'AREA                                                              |  | DESCRIZIONE DELL'AREA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | PARAMETRI EDIFICATORI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | FUNZIONI PREVISTE                                                                                                                                                            |  |
|   |  | <b>Localizzazione</b><br>Frazione Fiumenero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Strumento attuativo:</b><br><b>Piano Lottizzazione</b><br>Superficie territoriale mq 6.472,72<br>Superficie fondiaria edificabile (compresa area strada) mq 3.515,01<br>Area a verde privato mq 1.048,74<br>Area a verde pubblico (compresa area strada) mq 1.563,44<br>Area strada VASP mq 345,53<br>Volume edificabile di base mc 1.420,00<br>Incremento volumetrico max di mc 710 da realizzarsi solo successivamente ad interventi di recupero in zona A di Fiumenero in ragione di 1,00 mc di incremento volumetrico ogni 1,00 mc di recupero di edifici in zona A1 o A2.<br>Altezza massima costruzioni (H): m. 8,50<br>Distanza dai confini (Dc): m. 5,0<br>Distanza tra edifici (De): m. 10,0<br>Distanza dal ciglio stradale (Ds): m. 5,00 salvo diversa indicazione grafica.<br>Fino all'attuazione del PL le aree dell'Ambito di Trasformazione sono assoggettato alle NTA del Piano delle Regole relative alle zone E2 con divieto di realizzazione di qualsiasi edificazione. |  | <b>Residenziale</b><br><b>Aree a standard destinate a verde pubblico attrezzato</b><br>Volumetria stimata<br>per abitanti residenti 70,42%<br>per abitanti fluttuanti 29,58% |  |
|                                                                                      |  | <b>OBIETTIVI</b><br>Realizzazione connessione della viabilità del centro storico e dell'abitato di Fiumenero con la strada provinciale, finalizzata a conseguire una integrazione con il sistema dei parcheggi e degli spazi di sosta ubicati alla partenza degli itinerari escursionistici. Incremento dotazione standard a verde a servizio sia dell'abitato che delle dotazioni a servizio delle attività turistico-ricettive non realizzabili nel centro abitato.<br>Incremento residenziale di contenuta quantità, con incremento premiale legato al contestuale intervento di recupero del patrimonio edilizio del centro storico di Fiumenero. |  | <b>CRITERI INSEDIATIVI</b><br>Tipologia edilizia costituita da edifici singoli con massimo 4 unità abitative per edificio. Il tracciato viario della larghezza di 5,00 metri ha carattere indicativo e proposte alternative sono da definire puntualmente in sede progettuale, fermo restando l'imbocco sulla viabilità provinciale e il collegamento alla viabilità interna dell'abitato. La cessione delle aree a standard, di ampliamento strada VASP e della strada di accesso all'abitato deve essere contestuale alla sottoscrizione della convenzione del piano attuativo. La realizzazione dell'intero intervento viario pubblico deve essere completata e resa agibile prima dell'inizio dell'edificazione residenziale. Creazione di zona di mitigazione e schermatura a verde privato a valle del comparto.                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                              |  |
| SCHEMA INSEDIATIVO (DP)                                                              |  | DOTAZIONI PUBBLICHE ATTESE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                              |  |
|  |  | Miglioramento dell'accesso dell'attuale VASP sulla viabilità provinciale con trasformazione del tratto iniziale della VASP in viabilità ordinaria.<br>Incremento della disponibilità di aree a standard a servizio delle attività turistico ricettive, delle strutture escursionistiche (servizi di ristoro e servizi igienici) e dell'abitato.<br>Adeguamento e/o integrazione di tutte le urbanizzazioni primarie derivanti dalla realizzazione del PA.                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                              |  |
|                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                              |  |