

| COMUNE DI VALBONDIONE                                                             |  | PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | AMBITO DI TRASFORMAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | AT 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INQUADRAMENTO DELL'AREA                                                           |  | DESCRIZIONE DELL'AREA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | PARAMETRI EDIFICATORI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | FUNZIONI PREVISTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |  | <b>Localizzazione</b><br>Frazione Gavazzo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Strumento attuativo:<br><b>Programma Integrato Intervento</b><br>Superficie territoriale mq 15.477,68<br>Area a verde pubblico mq 1.392,68<br>Area a parcheggi mq 1.597,61<br>Area uso pubblico non inferiore a mq 8.513,00<br>Area viabilità mq 860,72<br>Superficie fondiaria eventualmente edificabile mq 2.297,79<br>Area destinabile a strutture turistiche mq 815,88<br>Credito volumetrico residenziale mc 2.000 conseguibile solo a seguito di cessione delle aree e realizzazione infrastrutture a parcheggio e verde pubblico.<br>In caso di realizzazione di uno studio di approfondimento idrogeologico che determini la fattibilità per l'inserimento delle nuove volumetrie, la volumetria di cui sopra potrà essere realizzata, in parte o completamente, nella zona Ovest dell'AT. | <b>Servizi di interesse pubblico - Museale</b><br>Spazi museali<br><b>Turistico</b><br>Spazi di servizio e logistici al servizio del polo museale<br><b>Residenziale</b><br>Volumetria stimata per abitanti fluttuanti 100,00%<br><b>Crediti volumetrici o eventuali insediamenti</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                   |  | <b>OBIETTIVI</b><br>Recupero a scopi museali dell'antico insediamento dei forni fusori di Gavazzo, utilizzando sia i volumi che le aree pertinenti, comprendente volumi per supporto e ospitalità turistica (foresteria/ristorante/bar).<br>Adeguamento delle dotazioni di verde e parcheggio in funzione delle esigenze museali e della contrada, valorizzando l'interscambio con la pista ciclopedonale e creazione di fascia di rispetto nei confronti del centro storico.<br>Parziale finanziamento dell'intervento di valorizzazione museale mediante previsione di quote volumetriche di residenza turistica, preferibilmente connessi all'iniziativa museale. | Parametri per edilizia residenziale<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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>CRITERI INSEDIATIVI</b><br>Edificazione con impianto urbanistico e tipologie edilizie coerenti con le presenze storiche dei forni fusori, da integrare in un disegno unitario e con viabilità interna esclusivamente pedonale salvo accessi alle aree private residenziali.<br>Dimensionamenti edifici pubblici, museali e ricettivi come da PII.<br>Fino all'attuazione del PII le aree dell'Ambito di Trasformazione interessate dall'edificazione sono assoggettato alle zone E2 con divieto di realizzazione di qualsiasi edificazione. |
| SCHEMA INSEDIATIVO (DP)                                                           |  | <b>DOTAZIONI PUBBLICHE ATTESE</b><br>Area ad uso pubblico (museo) mq. 8.513,00<br>Aree a parcheggio mq 1.597,61<br>Verde pubblico mq. 1.392,68<br>Interventi di recupero e valorizzazione del forno fusorio in funzione didattico-museale, finanziati mediante cessione di credito volumetrico.<br>Adeguamento e/o integrazione di tutte le urbanizzazioni primarie derivanti dalla realizzazione del PA.<br>Opere di protezione idrogeologica del comparto.                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>NOTA: Verificare sulla cartografia geologica i limiti delle classi di fattibilità.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |