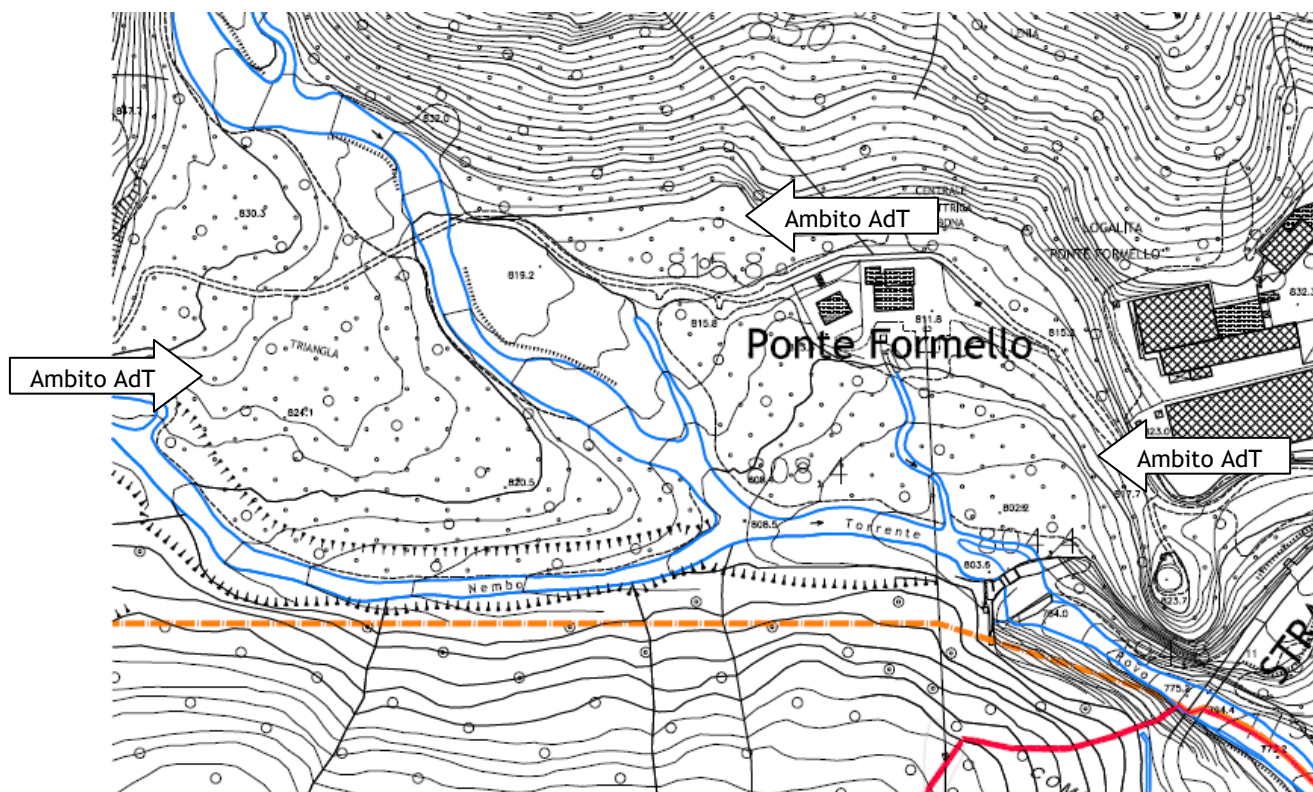


AdT n° 10 - TRIANGLA - Polo produttivo comprensoriale

AdT STRATEGICO



Intervento di nuova costruzione per l'ampliamento della zona produttiva di interesse comprensoriale di Ponte Formello, a margine della Centrale Idroelettrica del Povo.

L'ambito è stato selezionato tra le possibili alternative sia per la sua collocazione di prossimità con l'insediamento consolidato (ed esaurito) di Ponte Formello, sia per il ridotto impatto vedutistico, sia per l'orografia, sia per la mancanza di interferenze con le zone abitate, sia per la prossimità e l'agevole collegamento viabilistico.

L'intervento consente anche di massimizzare anche gli interventi di regimentazione dei torrenti Povo e Nembo, comunque necessari e di sistemazione dell'alveo rimodellato dopo il crollo della Diga del Gleno agli inizi del XX° secolo.

Piano Regolatore Generale

Il PRG previgente al PGT destinava le aree a zona agricola.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Ambito Territoriale	9
Elementi storico-architettura	=====
Suolo e acque	aree che non consentono trasformazioni (art 43)
Paesaggio e ambiente	Unità tipologica: "Fascia alpina" (art 49)

Infrastrutture e mobilità
Quadro strutturale

Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

=====

Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

VINCOLI D.Lgs 42/2004

BENI CULTURALI

Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Art. 142 c. 1 lett. c)

corsi d'acqua (torrenti Dezzo, Povo e Nembo)

Art. 142 c. 1 lett. g)

boschi

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica

Classi 3 e 4

Reticolo idrico principale

SI

Reticolo idrico minore

NO

Vincolo Idrogeologico

SI

NOTE: problematiche relative a possibilità di esondazione e di erosione da parte dei corsi d'acqua, per la presenza di scarpate in degradazione e di piccoli conoidi alluvionali; nessuna trasformazione nelle zone in classe 4

SIC / ZPS

Nessuna interferenza

ALTRI VINCOLI

==

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito

mq 51.000

Edificazioni esistenti

NO

Proprietà

privata/mista



PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:

Ut max = 0,50 mq/mq

Modalità di intervento

PA oppure PIP

L'edificazione sulle porzioni dell'AdT10 ricomprese negli ambiti boscati di cui all'art 57 delle NTA del PTCP è subordinato alle determinazioni in sede di Valutazione di Incidenza cui l'ambito è sottoposto obbligatoriamente..

Destinazione d'uso principale

produttiva, artigianale e relativi servizi;

Destinazioni d'uso compatibili

residenza del personale di custodia e servizio nel limite di mq 95 di Su e non superiore al 15% della SIp dell'edificio produttivo di cui costituiscono pertinenza; magazzini di deposito; attività terziario-direzionali; attrezzature sportive e ricreative; servizi di interesse pubblico.

Destinazioni d'uso non ammissibili

residenza oltre al limite compatibile, esercizi commerciali, para commerciali e pubblici esercizi;; attività agricole.

Aree per servizi

- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS

e comunque:

- area a verde di mitigazione verso i corsi d'acqua;

Morfologia degli interventi

Accessori consentiti

Altro

- area a parcheggio pubblico non inferiore a mq 2.500 distribuiti nei sub-comparti.
- altezza massima dei fabbricati ml 7,50;
- arretramento stradale Ds minimo ml 6
- rapporto di copertura Rc max 60%.
- consentite tettoie e porticati nel limite del Rc max.
- deve essere realizzata la nuova viabilità che, a partire dall'esistente segua il sedime della viabilità minore con nuovo ponte sul Povo sino a "Triangla";
- l'intervento potrà attuarsi anche con iniziativa pubblica (PIP) o con Società di Trasformazione Urbana.

RAPPORTI CON IL PNC

Classe di qualità

Grado di trasformazione

Massima Str (presunta)

Quantificazione del danno (SVqd)

III - Valore medio (prevalente)

> 0,35

Fattore di bilanciamento fdb

0,50-1,00

Correttivo per ambito esterno a Parco, SIC e ZPS = 0,50

mq 51.000 x 0,65 = mq 33.150

= 33.150 x 0,50 x 0,50/1,00 = mq 8.287/16.575

INDIRIZZI

Si dovranno effettuare studi di approfondimento idrogeologico e accurata progettazione delle opere di regimentazione dei torrenti Povo e Nembo, secondo i principi dell'ingegneria naturalistica.

Lungo i perimetri esterni delle nuove aree produttive dovrà essere realizzata un'ampia fascia vegetale di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Devono prevedersi adeguate modalità per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento, previo trattamento, delle acque reflue.

Sarà considerato aspetto di pregio, anche per la riduzione del fattore di bilanciamento, lo studio ambientale plani volumetrico delle parti da edificare, l'ampiezza, il livello di naturalità e la collocazione della fascia a verde di mitigazione tra la zona produttiva e gli ambiti paranaturali esterni

STRALCIO PLANIMETRICO

Fuori scala

