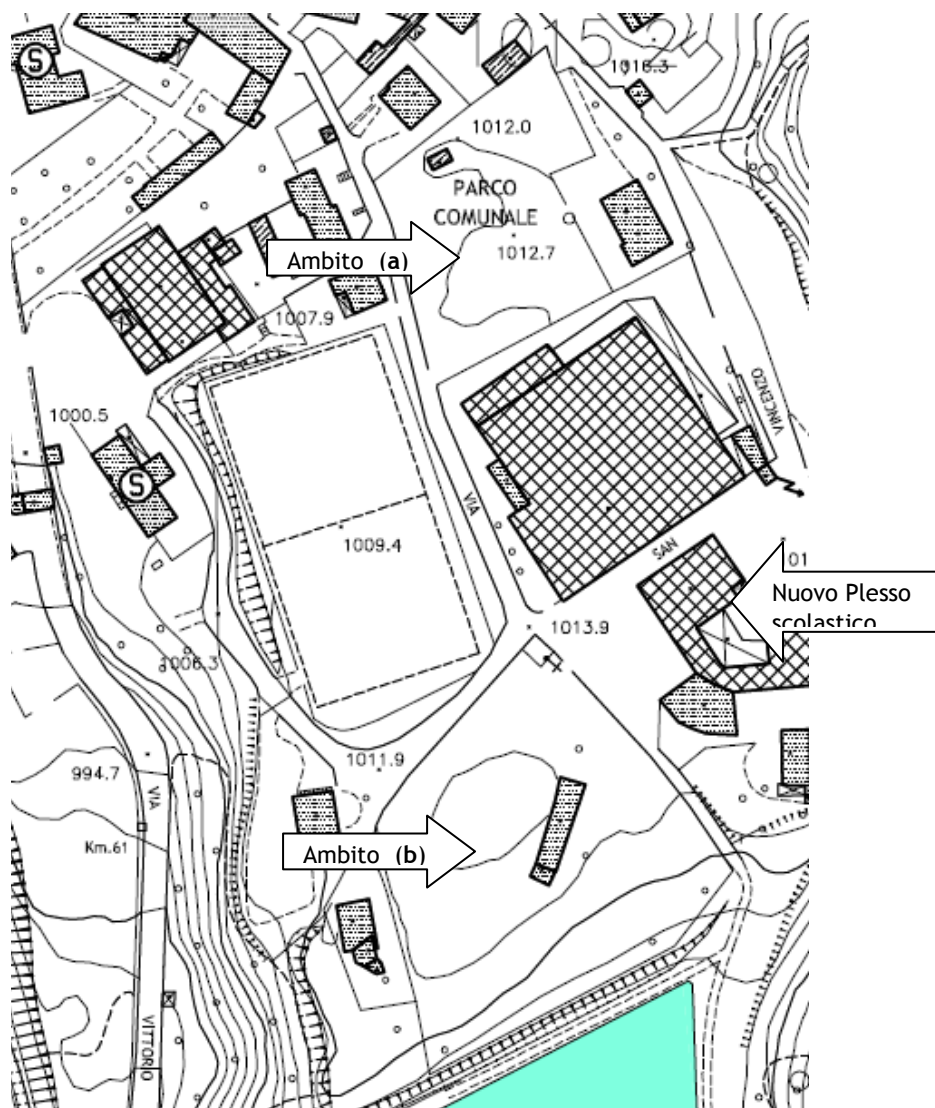


AdT STRATEGICO

Intervento strategico finalizzato alla razionalizzazione dei servizi per l'ampliamento dell'area di pertinenza del nuovo Plesso Scolastico intercomunale.

L'intervento di natura pubblica-privata comprende due aree prossime tra loro: la prima di proprietà comunale (a), la seconda di proprietà privata (b).

La trasformazione prevede la demolizione dei volumi esistenti sull'area del lambito b con la cessione dell'area al comune e, contemporaneamente, la cessione al privato dell'area (a) con la possibilità di realizzazione di volumetria compensativa.



Piano Regolatore Generale

Il PRG previgente destina l'ambito a) a zona per servizi e l'ambito b) a zona agricola.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Ambito Territoriale	9
Elementi storico-architettura	=====
Suolo e acque	=====
Paesaggio e ambiente	Unità tipologica: "Fascia alpina" (art 49) Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste di immediato rapporto con i contesti edificati (art. 62)
Infrastrutture e mobilità	=====
Quadro strutturale	Ambiti definiti dalla pianificazione locale Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)

VINCOLI D.Lgs 42/2004

BENI CULTURALI

Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Nessun vincolo

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica

Classe 2

Reticolo idrico principale

NO

Reticolo idrico minore

NO

Vincolo Idrogeologico

NO

NOTE: problematiche relative alle condizioni di stabilità dei siti in ragione della leggera acclività delle zone adiacenti

SIC / ZPS

Nessuna interferenza

ALTRI VINCOLI

==

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito

mq $3.038 + 6.087 = 9.125$

Edificazioni esistenti

SI

Proprietà

mista : privata + pubblica

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:

Ambito a volumetria definita pari a mc 2.600 + mc 400 riservati a Va.

Modalità di intervento

PA o PII

Destinazione d'uso principale

residenza;

Destinazioni d'uso compatibili

esercizi di vicinato, servizi di interesse pubblico, attività paracommerciali, artigianato di servizio alla residenza

Destinazioni d'uso non ammissibili

attività produttive ed artigianali, salvo quelle di servizio compatibili; attività agricole; Medie e Grandi strutture di Vendita

Aree per servizi

- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS

e comunque:

- area (b) (in permuta con l'area a) per ampliamento struttura scolastica e sportiva

- area a parcheggio pubblico su via San Vincenzo non inferiore a mq 250

- altezza massima dei fabbricati ml 7,50 + piano mansardato,

- rapporto di copertura Rc max 25%

- consentiti unicamente manufatti i arredo,

Morfologia degli interventi

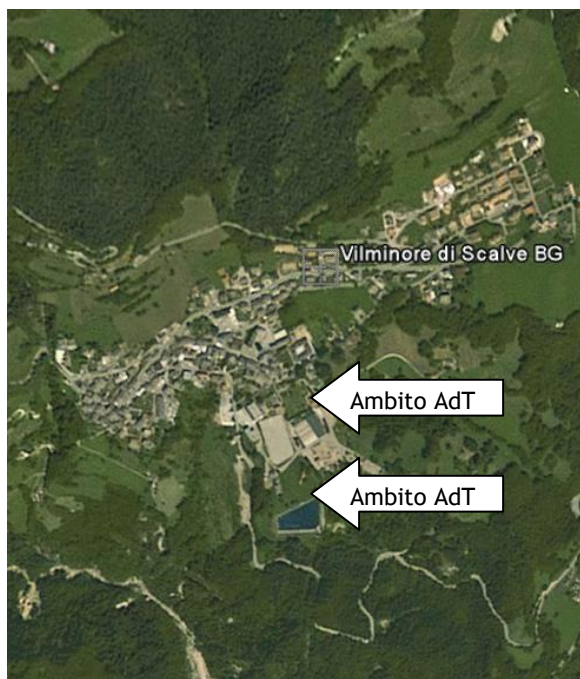
- l'intervento di edificazione privata sull'area (a) assume valore compensativo per la cessione al comune dell'area (b); tutti gli oneri per il trasferimento delle aree sono a carico del privato;

Accessori consentiti

- la cessione dell'area (b) non assolve le obbligazioni previste dall'art 10 delle NTA del Piano dei Servizi;

Altro

- si preveda una mitigazione alberata (privata) verso la zona produttiva minimo ml 10



- si preveda il collegamento viabilistico verso la piazzola di atterraggio Eli-soccorso della Protezione Civile

RAPPORTI CON IL PNC

Classe di qualità	II - Valore Basso (prevalente)		
Grado di trasformazione	> 0,35	Fattore di bilanciamento fdb	0,30-0,50
	Correttivo per ambito esterno a Parco, SIC e ZPS = 0,50		
Massima Str (presunta)	mq $9.125 \times 0,40 = \text{mq } 3.650$		
Quantificazione del danno (SVqd)	$= 3.650 \times 0,50 \times 0,30/0,50 = \text{mq } 547,5/912,5$		

INDIRIZZI

Si dovrà avere particolare attenzione nella progettazione edilizia che si colloca nelle immediate vicinanze del Centro Storico.

STRALCIO PLANIMETRICO

Scala 1:2000

