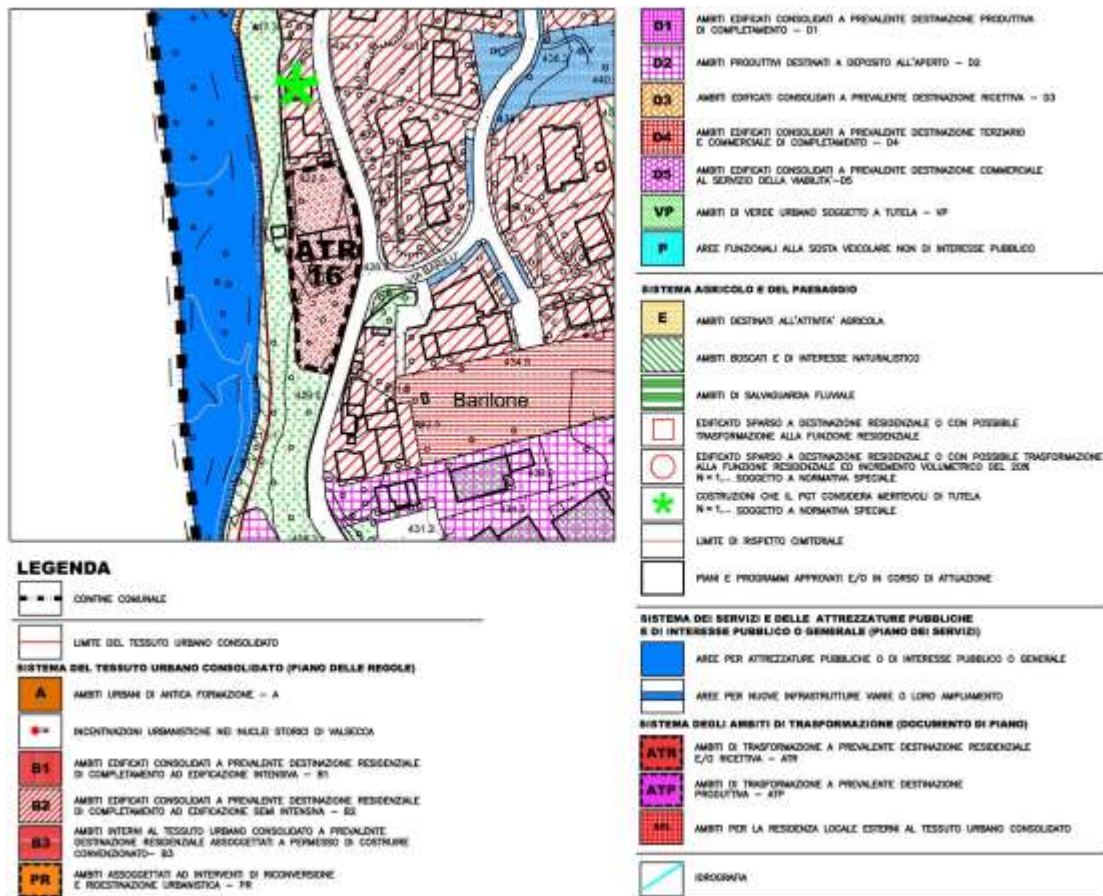


SCHEDA AMBITO ATR16

Descrizione e norme urbanistiche:

L'ambito si colloca in località Barilone.



Superficie complessiva: mq. 1.998

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 1.800

Indice di edificabilità zonale: IZ = Pari alle volumetrie esistenti + 20%

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = Pari a IZ

H = 7,50 metri;

Destinazione d'uso prevalente: residenziale

Destinazione d'uso complementare o accessoria: produttiva non molesta al solo piano inferiore;

Destinazione d'uso non ammessa: terziaria, direzionale, commerciale, produttiva (eccetto quella ammessa al comma precedente) ed agricola produttiva;

Area filtrante = 30 % superficie comparto attuativo;

Parcheggi privati = da definirsi in sede di pianificazione attuativa in base alle esigenze riscontrate dal progetto.

Finalità urbanistica dell'ambito: Recuperare un ambito abbandonato con strutture fatiscenti.

Eventuali problematiche da risolvere: Accessibilità e organizzazione interna delle volumetrie.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio, nella carta della Rete Ecologica Comunale, oltre ad eventuali prescrizioni contenute nel parere motivato della Valutazione Ambientale Strategica.

Previsioni urbanistiche previgenti



 NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Questo ambito viene previsto per la prima volta dal PGT 2.0 ma insiste prevalentemente su aree del tessuto urbano consolidato e già edificate.

Componente geologica:



Geologicamente l'ambito è classificato con la classe di fattibilità geologica III. Su tutta l'area inoltre insistono i vincoli imposti dalla normativa PAI.

Interferenze con il Reticolo idrico:



L'ambito risulta limitrofo al reticolo idrico ed ai vincoli delle fasce di rispetto fluviali. Di questo aspetto occorrerà tenere conto in sede di pianificazione attuativa e di progetto.

Vincoli



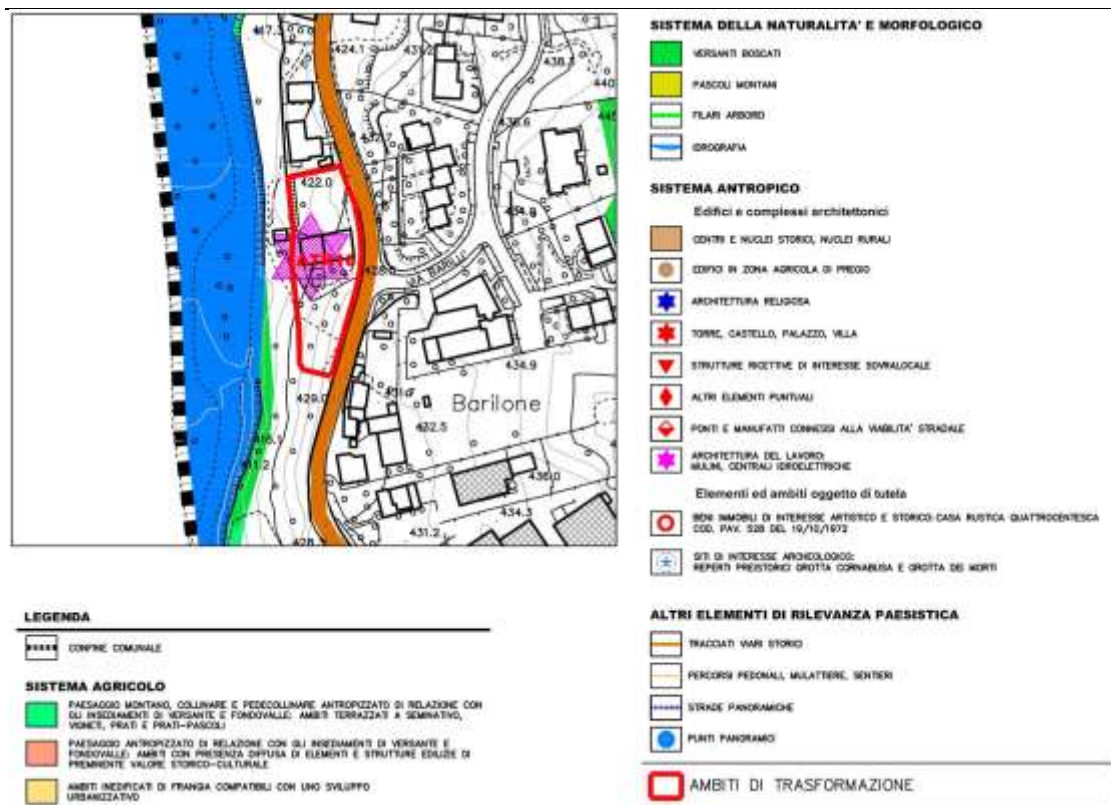
Tutto l'ambito ricade all'interno del vincolo dlgs 42/2004 art. 142 lett.c) e pertanto le trasformazioni ivi previste saranno soggette ad autorizzazione paesistica. Sulla parte non edificata dell'ambito insiste il vincolo di area boscata definito dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana.

Componente acustica

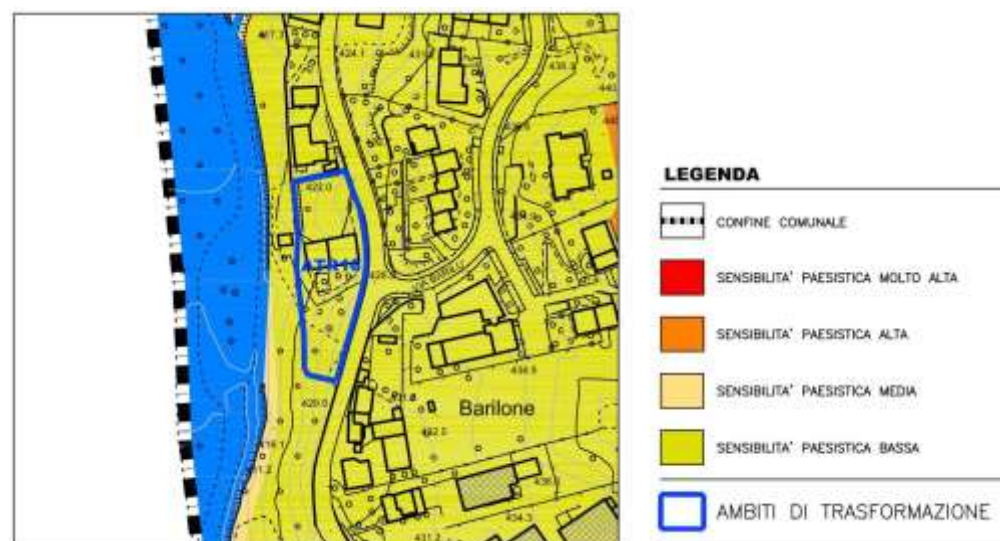


Tutto l'ambito risulta classificato in classe acustica IV a causa della vicinanza al fiume ed alla strada provinciale. Gli interventi pertanto dovranno mettere in atto tutte le azioni necessarie alla mitigazione del clima acustico.

Paesaggio e Ambiente

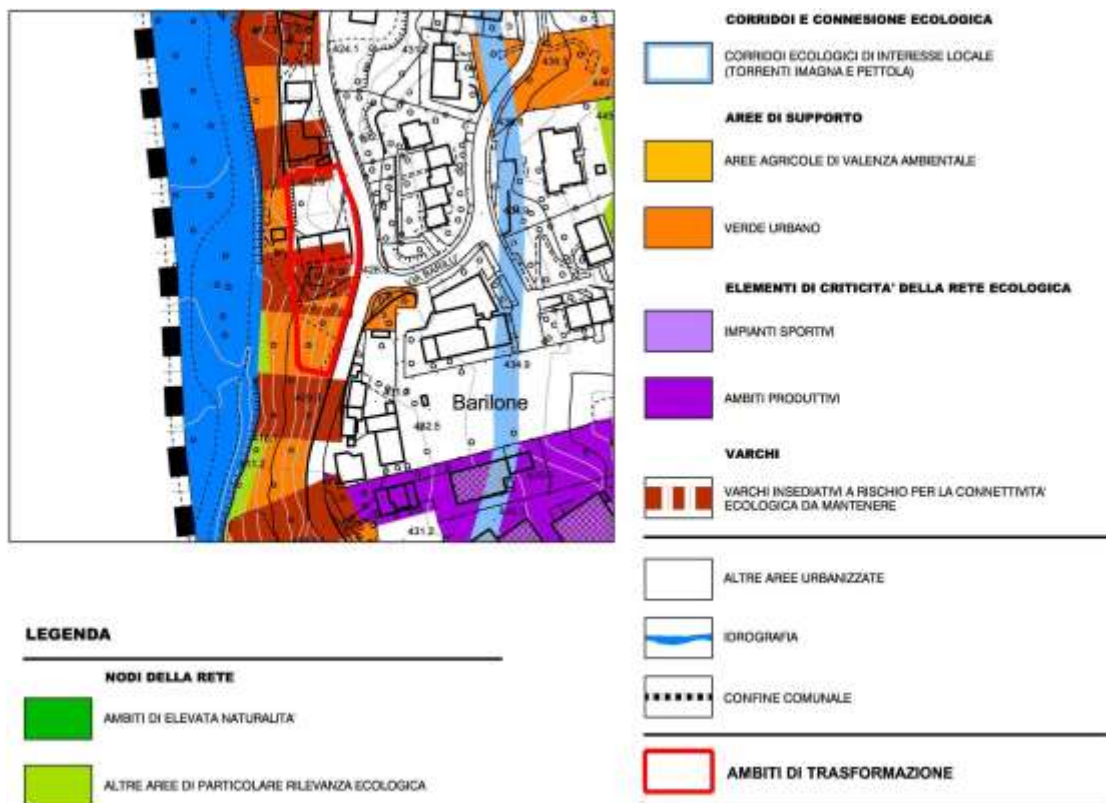


Ogni componente del paesaggio rilevata dovrà essere considerata e preservata dal progetto. Nel caso specifico si segnala la presenza di un'architettura tipica del luogo che però risulta di difficile conservazione. Il vincolo potrà essere superato solo in considerazione dell'elevato interesse pubblico alla realizzazione di una nuova struttura sociale.



Secondo le indicazioni risultanti dal raffronto con la Carta della Sensibilità Paesistica all'ambito è stata attribuita una sensibilità bassa. Nella valutazione si è tenuto conto che l'area è già classificata edificabile dal PGT vigente.

La Rete Ecologica Comunale



L'ambito risulta interessato da importanti elementi di rilievo della Rete Ecologica Comunale essendo nelle immediate vicinanze dell'alveo fluviale. Sarà quindi importante garantire la mitigazione degli impatti indotti dalla nuova edificazione sugli elementi di connessione della Rete Ecologica rilevati.

