

AMBITO DI TRASFORMAZIONE "E"
Lodrino

Localizzazione:	Via Bosto
Obiettivi della trasformazione:	Completamento del sistema residenziale esistente
Destinazione d'uso principale (art. 13-a1)	Residenziale
Indici urbanistici edilizi (art. 12):	- St - Superficie territoriale: mq. 6.270 - S.l.p. 0,35 mq St: mq. 2.195 - Ab/teorici = Slp/33,33: 66 - SP - Aree a standard (26,5 mq/ab) di cui: mq. 1.749 - SP2 - Aree a verde (18,5 mq/ab) mq. 1.221 - SP4 - Aree a parcheggi (8,0 mq/ab) mq. 528 - S. fondiaria al lordo delle strade interne: mq. 4.521
Criteri di negoziazione:	- Cessione gratuita degli standard minimi comunali; - Stipula di convenzione urbanistica con riferimento a dieci anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto (*)
Criteri di intervento:	- Tutela paesaggistica: mantenimento con integrazioni alberi d'alto fusto, formazione giardino di quartiere - Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, a schiera o condomini - Altezza massima: 2 piani fuori terra più sottotetto abitabile accessibile dal solo piano secondo con altezza di imposta max mt. 1.50 e altezza media inferiore a mt. 2.50 - Studio di viabilità della zona - Al piano esecutivo deve essere allegata una relazione paesistica di dettaglio semplificata che evidenzi il rapporto tra il nucleo esistente contiguo ed il piano in espansione;
Criteri di perequazione e compensazione:	- Vedi relazione allegata al DdP, al PdS e al PdR
Individuazione strumenti attuativi:	- Obbligo di Piano di Lottizzazione
Livello di priorità:	- Cessione degli standard e delle aree per la viabilità di quartiere - Opere di viabilità urbana anche fuori comparto - Realizzazione edilizia in dieci anni di cui 50% con ambito funzionale nel quinquennio di validità del DdP
Destinazioni d'uso compatibili (art. 13):	- Ammesse in quota max (%) della Slp: c.2 (20), c.3, d.1 (20), d.6 (50), e.2 (20), e.3, e.4, g.2 (50), g.3, g.5 (50). - Non ammesse: a.2, a.3, B, c.1, d.2, d.3, d.4, d.5, d.7, e.1, e.5, F, g.1, g.4, H, I, L.
Vincoli presenti nell'ambito (art. 15):	- D.Lgv 42/2004 ☐ Beni culturali ☒ Beni paesaggistici - ☒ Vincolo idrogeologico - ☐ Reticolo idrico ☐ Rispetto stradale - ☐ Interesse archeologico ☐ Visuali panoramiche - ☐ Pozzi ☐ Linee elettriche
Classe di fattibilità geologica (art. 16):	- 4 ☐ Fattibilità con gravi limitazioni 4a ☐ Aree di rispetto dei corsi d'acqua 4b ☐ Aree di frana attiva 4c ☐ Aree a pericolosità H5-H4-H3 per crolli 4d ☐ Aree soggette a fenomeni carsici diffusi - 3 ☐ Fattibilità con consistenti limitazioni 3a ☐ Aree allagate o allagabili 3a1 ☐ Aree marginali di conoide parzialmente protetto 3b ☐ Aree interessate in passato da fenomeni di dissesto idrog. 3b1 ☐ Aree con scadenti caratteristiche geotecniche 3c ☒ Aree a pericolosità H2 per crolli 3d ☒ Aree acclivi o fortemente acclivi 3e ☐ Aree interessate da consistenti rimaneggiamenti antropici - 2 ☒ Fattibilità con modeste limitazioni
Gradi di sensibilità paesistica (art. 18):	- 1 ☐ Molto bassa 2 ☒ Bassa 3 ☐ Media - 4 ☐ Alta 5 ☒ Molto alta

(*) L'Amministrazione Comunale ha facoltà di far realizzare le opere in tempi minori.

