

AMBITO “B”

Obiettivi della trasformazione

- Completamento residenziale dell’abitato di Grumello.
- Sistemazione viabilità della zona
- Realizzazione parcheggi nell’ambito

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 2.740
- Indice territoriale: da 0,20 a 0,25 mq/mq. di Slp
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi mq/ab. 8 e mq/ab.18,5 da monetizzare

Criteri di negoziazione

- Sistemazione della viabilità da via Grumello fino a raggiungere l’ambito.

Criteri di intervento

- L’edificabilità dovrà ottemperare alle prescrizioni del quadro normativo (classi di fattibilità “3.D” e “4.A” nella fascia a lato torrente – NTA P.d.R. art, 32) con particolare interesse anche all’aspetto idrogeologico dell’area posta poco a valle di una sorgente captata dall’acquedotto comunale. Lo studio idrogeologico deve garantire che le opere di sbancamento fondazioni a valle della sorgente non modifichino il regime idrogeologico dell’area. L’attuale ponte presenta sezione deflusso non sufficiente allo smaltimento di piene ordinarie (la futura strada di penetrazione dovrà valutare anche tale aspetto).
Nell’elaborazione dello studio geologico geomorfologico si dovrà allegare una valutazione di massima del rischio di caduta massi dal versante località “Pineta”.

- Case singole o binate con giardino a due piani fuori terra

- *La realizzazione dell’intervento è subordinata all’attuazione degli interventi mirati al miglioramento dell’intero sistema dei sottoservizi, adeguandolo al nuovo peso insediativo.**

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.L. - P.P. – P.I.I.

* raccomandazione Provincia

Capo 6 - Schede degli Ambiti di trasformazione

Art. 23 – Riferimenti

L'allegato alle presenti norme è costituito da planimetrie che visualizzano gli indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni Ambito di trasformazione.

Percorsi pubblici

Tracciati prioritari dei percorsi pubblici ciclo-pedonali finalizzati alla permeabilità e connettività urbana.

Percorsi alberati

Percorsi ciclo-pedonali e stradali ove prevedere alberature lineari

Strade di carattere urbano

Tracciati stradali che consentono collegamenti con la viabilità provinciale

Strade interne

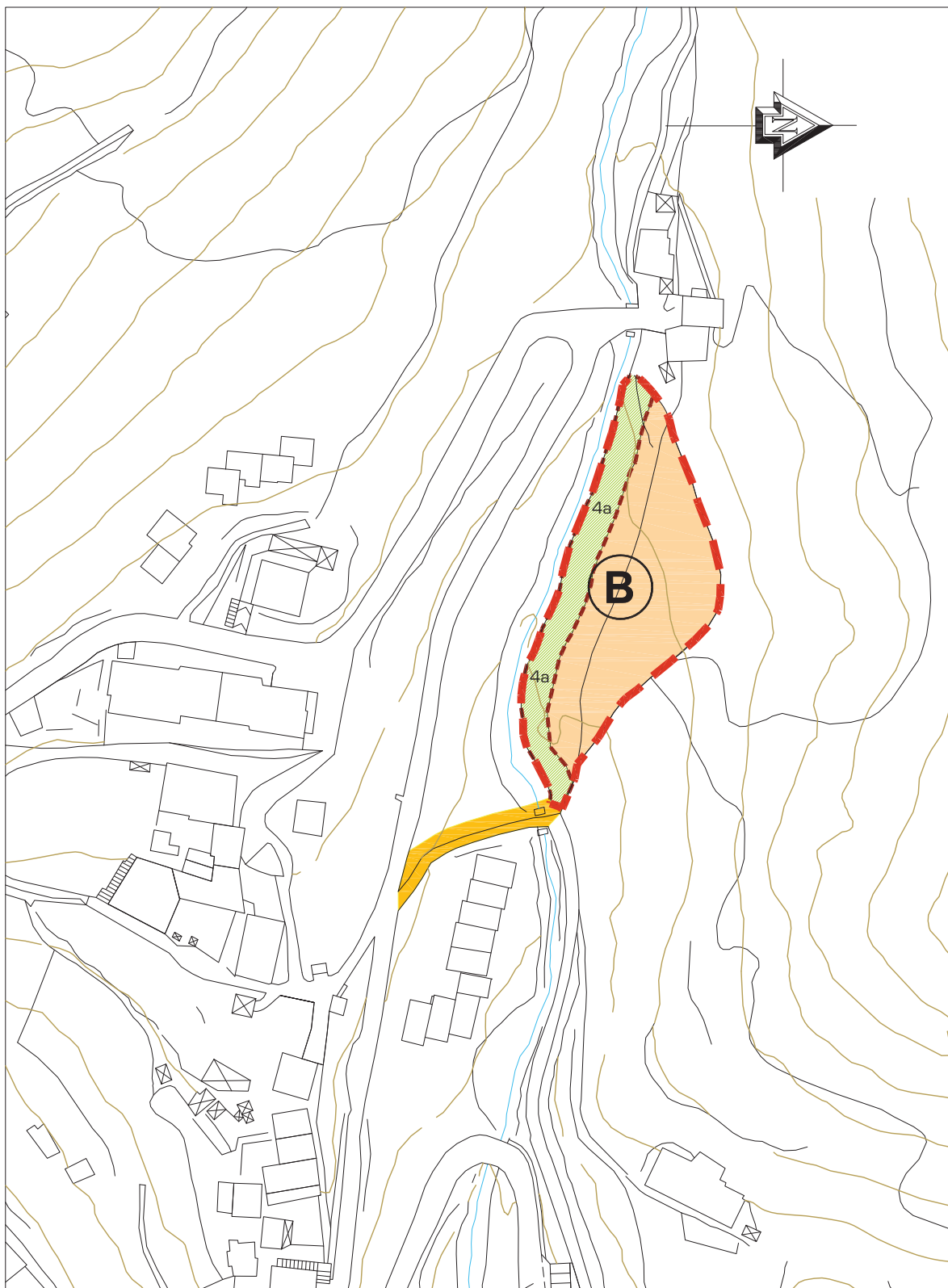
Nuovi tracciati viari pubblici interni agli ambiti

Superficie edificabile

Area interessata dall'edificazione

Aree per servizi

Aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale



Legenda

--- Perimetro
Ambito residenziale

Viabilità da realizzare col comparto

Tipologia Aree

Superficie edificabile

4a Area di rispetto
dei corsi d'acqua

Ambito di
possibile
Trasformazione

B

Grumello