

Golferenzo - Ambito di Trasformazione Residenziale n. 2 - ATR 2

frazione Brevio



scala 1:2.000

	Perimetro Ambito di Trasformazione		Prescrizioni particolari
	Viabilità principale		Fascia di mitigazione ambientale
			Fascia di rispetto stradale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	6.700 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	33
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq / mq	Aree per servizi pubblici	S	30 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.675 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	20%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

- Implementazione del tessuto urbano consolidato della frazione
- Controllo paesaggistico degli interventi edilizi
- Incentivazione all'insediamento di nuove residenze turistiche

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

- Verifica dell'effettiva sicurezza e fattibilità delle previsioni insediative proposte in stretta attiguità ad aree in cui si è riscontrata una specifica vulnerabilità idro-geologico-geotecnica, anche ove siano riconosciuti fenomeni di gravitativi oggi quiescenti; tale verifica dovrà essere, inoltre, condotta su tutti quei casi localizzati anche distanti da areali vulnerabili, ma potenzialmente coinvolgibili in caso di eventi franosi.
- Regolamentazione del colore e dei materiali utilizzabili per i manufatti previsti ai margini dell'edificato esistente, al fine di rendere maggiormente coerenti le caratteristiche estetico percettive degli interventi insediativi con il contesto tipico del territorio
- Integrazione delle aree pertinenziali degli edifici previsti esternamente ai nuclei compatti, con consistente verde ornamentale (arboreo-arbustivo), al fine di contenere il fenomeno di banalizzazione percettiva dei luoghi
- Inserimento di elementi di mitigazione ambientale lungo i confini con il tessuto agricolo, attraverso la creazione di neo ecosistemi costituiti da siepi polivalenti, arbustive, frammiste ad individui arborei, con funzione di filtro, estetica (colore / paesaggio), faunistica, e contenimento dei possibili inquinanti veicolati dalle attività agricole limitrofe
- Obbligatorietà di messa a dimora delle essenze fin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); deve essere garantita la manutenzione e deve essere verificato annualmente lo stato vegetativo delle essenze piantate e, in caso di fallanze, provvedere alla loro sostituzione
- Utilizzo di specie autoctone e tipiche del luogo, nonché adatte al tipo di substrato interessato; preferire specie nettariifere ed in grado di produrre frutti appetibili agli animali, al fine di incrementare la bio diversità locale
- Attenta distribuzione degli edifici previsti (rapporto altezza-distanze, esposizione solare) per un migliore irraggiamento diretto ed indiretto nei periodi più freddi dell'anno e la massima protezione durante il periodo estivo
- Realizzazione di servizi correlati alla sosta degli automezzi
- Nella fase esecutiva progettuale dovrà essere posta particolare attenzione all'adeguatezza architettonica "forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico" del nuovo intervento col contesto circostante, basandosi su criteri di continuità paesaggistica al fine di contribuire a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.
- L'immissione dall'ambito sulla viabilità provinciale dovrà avvenire attraverso la creazione di strade locali o di arroccamento collegate alla viabilità provinciale mediante rotonde o intersezioni canalizzate che consentano sola svolta a destra"
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Ambito di particolare interesse ambientale (territorio al di sopra del limite dei 400 m slm) -- Fascia di rispetto stradale SP 40

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 3B di fattibilità geologica