

1. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2 POLIFUNZIONALE - ROSSINO

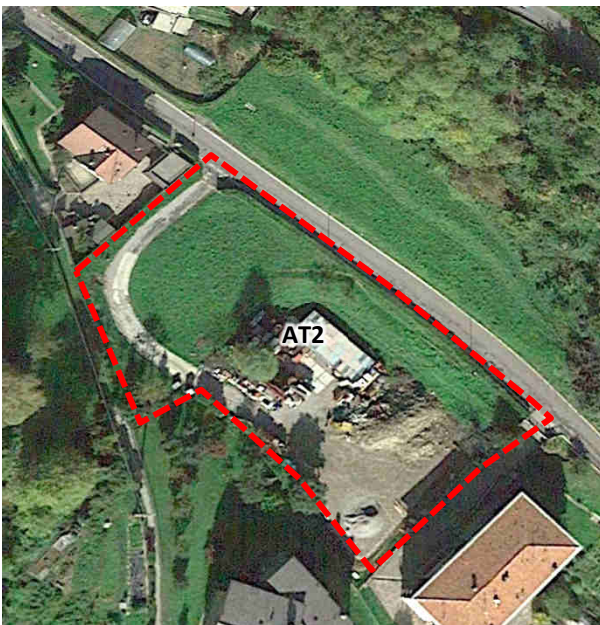
INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE-TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE PREVIGENTE

L'ambito è ubicato nella Frazione di Rossino e copre una superficie territoriale di 2.714 mq.

Sull'area insiste un'attività di deposito di materiali edili, i cui edifici sono stati regolarizzati ai sensi di legge prima dell'adozione del PGT vigente.

L'Ambito di Trasformazione era già previsto dal PGT vigente ed era denominato come Ambito di Trasformazione n. 7 - Rossino.

Le destinazioni ammesse erano quella produttiva (nel sub comparto individuato con la lettera b) e quella residenziale (nel sub comparto individuato con la lettera a).



Vista da satellite dell'ambito di Variante – Google Earth®

Estratto elaborato DP 1 del PGT vigente

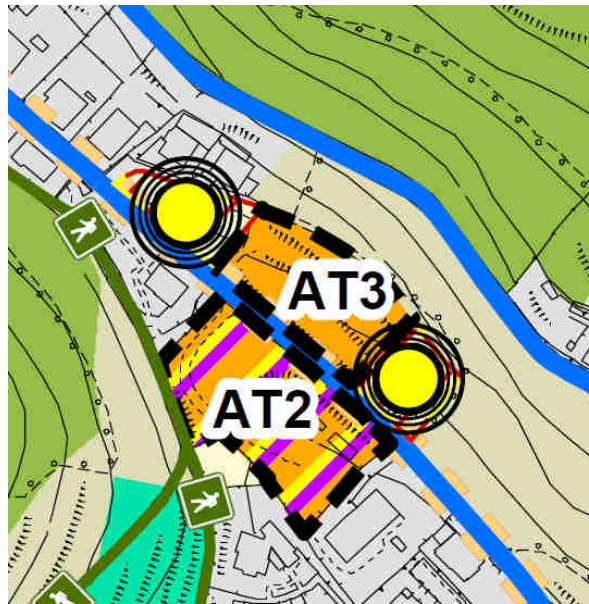
L'ambito, situato lungo la via Laurenziana in direzione da Rossino verso Lorentino, è posto a quota inferiore rispetto alla strada.

Nell'area non sono presenti elementi boschivi.

Sono presenti alberature isolate nella parte meridionale dell'ambito.

Non si registrano comunque elementi di particolare valore vegetazionale.

OBIETTIVI E DISCIPLINA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE



Estratto elaborato A.3.1 del DdP – Progetto di piano di variante

L'Ambito riconfigurato dalla Variante nella sua articolazione interna, eliminando la suddivisione in sub comparti del PGT vigente, riconferma la natura polifunzionale del PGT vigente, consentendo l'ampliamento dell'attività produttiva esistente e la realizzazione di una quota di residenza.

L'ambito partecipa al sostegno dell'offerta insediativa nel settore montano.

Le previsioni della Variante non inducono nuovo consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/14 rispetto alle previsioni del DdP vigente.

La realizzazione tramite Piano Attuativo dovrà prevedere l'arretramento della recinzione o comunque del filo di proprietà di almeno 1,50 m rispetto all'attuale limite asfaltato della via Laurenziana, al fine di garantire l'ampliamento della sede viaria nel tratto in questione.

L'accesso da via Laurenziana dovrà essere unico e arretrato rispetto alla strada, secondo le disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione.

Fatte salve le attività insediate, le destinazioni d'uso ammesse, secondo i limiti dimensionali sotto indicati per ciascuna destinazione d'uso, sono quelle della residenza e delle sue funzioni complementari e accessorie, nonché le attività artigianali di servizio (restando comunque esclusa l'insediabilità di attività insalubri di 1^a e 2^a classe ai sensi del D.M. 5 settembre 1994).

L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è regolato dall'applicazione di seguenti indici e parametri:

Superficie territoriale	2.714 mq
Superficie fondiaria	2.200 mq

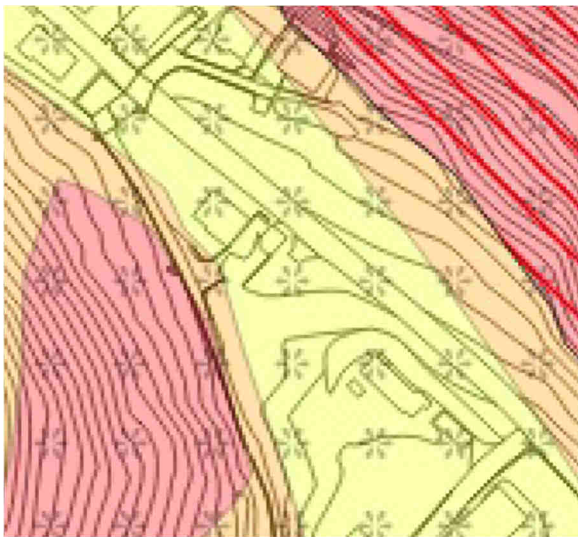
Aree per servizi pubblici da reperire all'interno dell'ambito	Secondo quantità indicate in via generale dal Piano dei Servizi – facoltà di monetizzazione da parte dell'AC
SL massima	500 mq, di cui massimo 300 per attività produttive/artigianali
Altezza massima	Massimo 7 m per la residenza Massimo 9 m per altre attività
Densità arborea	Minimo 20%



Schema indicativo di organizzazione dell'Ambito di Trasformazione AT2

PRESCRIZIONI, VINCOLI E PROGETTI PREORDINATI

Non si rileva la presenza di particolari vincoli alla trasformazione.



Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano

Carta della pericolosità sismica locale

Lo studio geologico del territorio comunale classifica la porzione dell'Ambito verso la via Laurenziana all'interno della Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni" – aree poco acclive e sub-pianeggianti con acclività inferiore al 20%.

La porzione verso valle è invece inserita nella Classe di fattibilità geologica III – "Fattibilità con consistenti limitazioni – 3a. " Aree a pericolosità potenziale legata a possibilità di innesco di colate in detrito e terreno valutate in base alla pendenza dei terreni".

Dal punto di vista del rischio sismico, le aree sono classificate come

- Z1b – Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
- Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi.

Preliminarmente alla presentazione dell'istanza di pianificazione attuativa occorre procedere ad indagine di caratterizzazione dei suoli.

MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dal punto di vista delle **misure di attenzione e mitigazione** sono da attuarsi i seguenti elementi:

- la progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile in particolare per quanto riguarda il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e l'uso delle fonti energetiche rinnovabili negli edifici ai sensi della normativa di settore vigente (in particolare DGR 3868/2015 e Decreto dirigenziale U.O. 2456 del 8/3/2017);
- la progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione di una fascia a verde di mitigazione verso la via Laurenziana.

- il verde di integrazione e mitigazione deve essere realizzato con impiego di specie arbustive ed arboree autoctone
- elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio, laddove realizzati.
- in sede di progettazione edilizia dovranno essere adottati provvedimenti diffusi, sia strutturali (infiltrazioni, invasi temporanei e riusi delle acque meteoriche) che non strutturali, per garantire che le portate o i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelli preesistenti alla trasformazione: dovrà cioè essere perseguita l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni di uso del suolo, anche nel rispetto di quanto indicato dal "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)" e del Regolamento Regionale 7/2017;
- per le porzioni interessate da interventi residenziali, preliminarmente alla presentazione dell'istanza di pianificazione attuativa occorre procedere ad indagine di caratterizzazione dei suoli; - predisposizione preliminare, in sede di cambio di destinazione d'uso verso destinazioni non produttive della porzione oggi utilizzata a fini produttivi, di uno studio di caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. 152/06 e della vigente normativa di riferimento, per la verifica dell'eventuale livello di contaminazione del suolo. Lo studio di caratterizzazione dovrà essere condiviso con gli enti competenti (ARPA e ATS). In caso di superamento dei limiti previsti dalle normative in essere per i terreni e/o per le acque sotterranee, si attivano le procedure di bonifica dei luoghi ex D.Lgs. 152/06.
- dovrà essere predisposta la valutazione del clima acustico/impatto acustico per gli interventi che ricadono nella fascia di pertinenza acustica stradale di via Laurenziana, così come negli altri casi previsti all'art. 8 della legge 447/95, del DPR 142/2004 e DPR 459/98; gli edifici dovranno comunque possedere i requisiti acustici passivi necessari per ottemperare a quanto previsto dal DPR, 18 novembre 1998, n°459.