

2. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3 RESIDENZIALE - ROSSINO

INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE-TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE PREVIGENTE

L'Ambito di Trasformazione, posto nella frazione di Rossino, **era già inserito nel più ampio (3.080 mq di ST) Ambito di Trasformazione n. 8 - Rossino del PGT vigente.**

L'area è libera da edificazioni ed agricola nello stato di fatto. Su di essa non sono presenti elementi di particolare valore vegetazionale. Sono presenti comunque gli elementi boschivi di bordo al confine settentrionale dell'ambito.



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

Estratto elaborato DP 1 del **PGT vigente**

L'ambito è situato a monte della via Laurenziana.

OBIETTIVI E DISCIPLINA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE

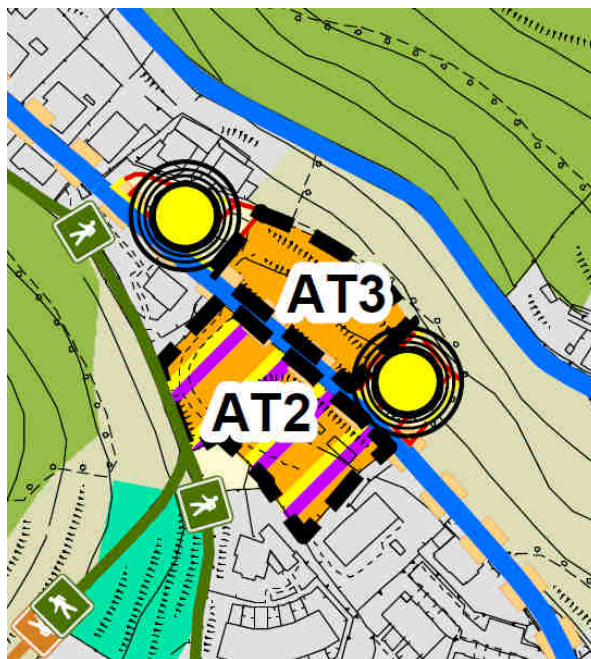
L'ambito partecipa al sostegno dell'offerta insediativa nel settore montano.

La Variante Generale al PGT riduce la Superficie Territoriale dagli originari 3080 mq agli attuali 1.754 mq, determinando così una riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/14.

La realizzazione tramite Piano Attuativo dovrà prevedere l'arretramento della recinzione, rispetto all'attuale limite asfaltato della via Laurenziana, di almeno 1 ml, al fine di garantire la messa in sicurezza della stessa via nel tratto in questione.

L'accesso lotti da via Laurenziana dovrà essere sufficientemente arretrato rispetto alla strada.

La destinazione d'uso ammessa, secondo i limiti dimensionali sotto indicati, è al residenza e le sue funzioni complementari e accessorie.



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

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

Superficie territoriale	1.754 mq
Superficie fondiaria	1.600 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	250 mq
Altezza massima	Massimo 8 m
Densità arborea	Minimo 20%



Schema indicativo di organizzazione dell'Ambito di Trasformazione AT3

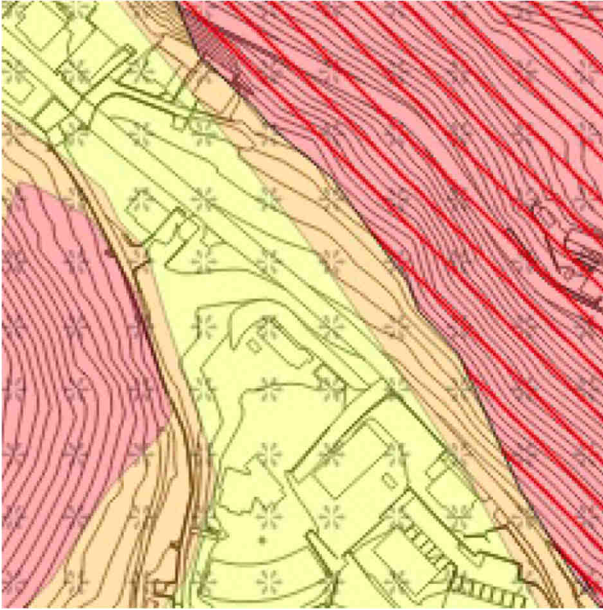
PRESCRIZIONI, VINCOLI E PROGETTI PREORDINATI

Non si rileva la presenza di particolari vincoli alla trasformazione.

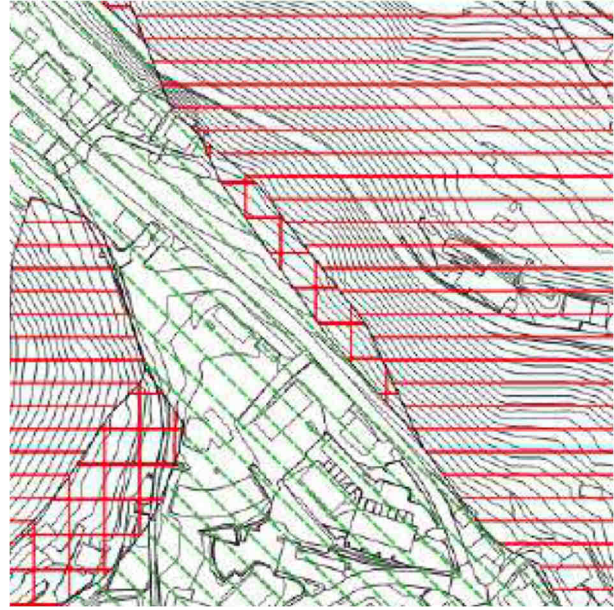
Lo studio geologico del territorio comunale classifica la parte dell'Ambito adiacente alla via Laurenziana in Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni. La porzione residuale verso il monte è invece inserita nella Classe di fattibilità geologica III – "Fattibilità con consistenti 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:

- Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana nella parte settentrionale dell'ambito
- Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (comprese le coltri loessiche)



Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano



Carta della pericolosità sismica locale

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;

- 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.
- divieto di accumulo di materiali sui declivi salvo realizzazione di opere di sostegno e drenaggio.