

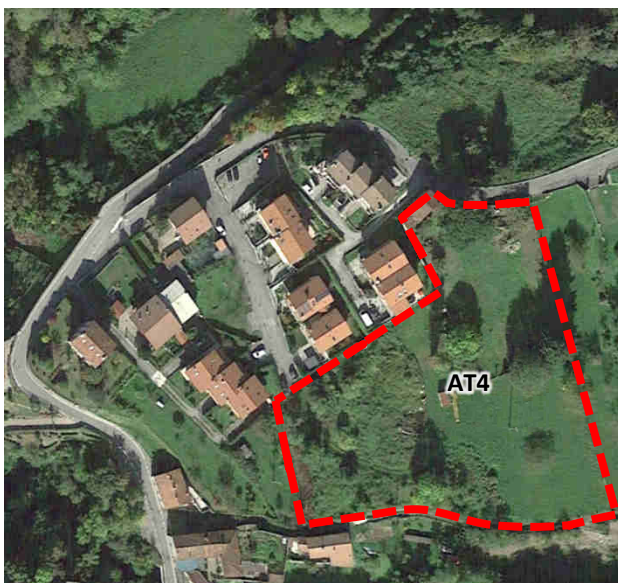
3. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT4 RESIDENZIALE – MOIOLI

INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE-TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE PREVIGENTE

L'ambito è ubicato nella Frazione di Lorentino e copre una superficie territoriale di circa 8.743 mq.

L'area, posta tra via Pertus e via Moioli, è libera da edificazione e agricola nello stato di fatto. Non sono presenti elementi boschivi ma sono tuttavia presenti alcune alberature isolate.

L'Ambito di Trasformazione era già previsto dal DdP previgente (ex AT 14 Moioli) e viene riconfermato dalla Variante Generale.



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

Estratto elaborato DP 1 del **PGT vigente**

OBIETTIVI E DISCIPLINA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE

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

Anche per tale motivo almeno il 30% della capacità insediativa residenziale deve essere realizzata in regime di convenzionamento ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e s.m.i.

Dal punto di vista dei contenuti pubblici, l'attuazione dell'ambito dovrà prevedere, oltre al reperimento della dotazione di parcheggi pubblici, anche alla valorizzazione del collegamento pedonale storico tra via Laurenziana e via Moioli.

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

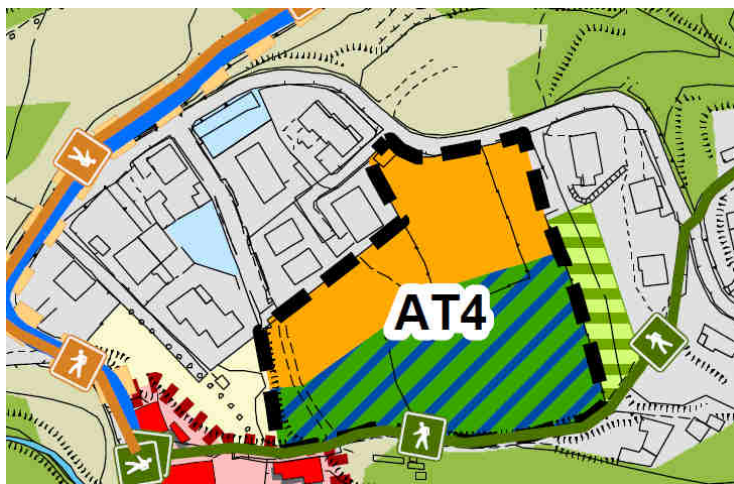
I nuovi edifici dovranno inserirsi paesaggisticamente in modo coerente, anche in riferimento alla presenza del fiume Seta.

Le aree a verde inserite nell'Ambito di Trasformazione mantengono la natura di suoli agricoli. Essi sono inseriti nell'Ambito di Trasformazione al fine di consentire la corretta integrazione paesistica degli interventi.

Il Piano attuativo dovrà reperire le quantità di aree per servizi pubblici previsti in via generale dal Piano dei servizi. Le aree per parcheggi saranno comunque da reperirsi con accesso da via Pertus.

Il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione dovrà prevedere, a cura e spese degli attuatori, la sistemazione/riqualificazione del sentiero/percorso che collega Lorentino a Moiola, garantendo comunque la permanenza e la funzionalità degli accessi carrai esistenti nei tratti iniziali del tracciato.

Dovranno essere previsti interventi di mitigazione visiva degli interventi edilizi lungo il confine meridionale dell'ambito, verso via Moiola.



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

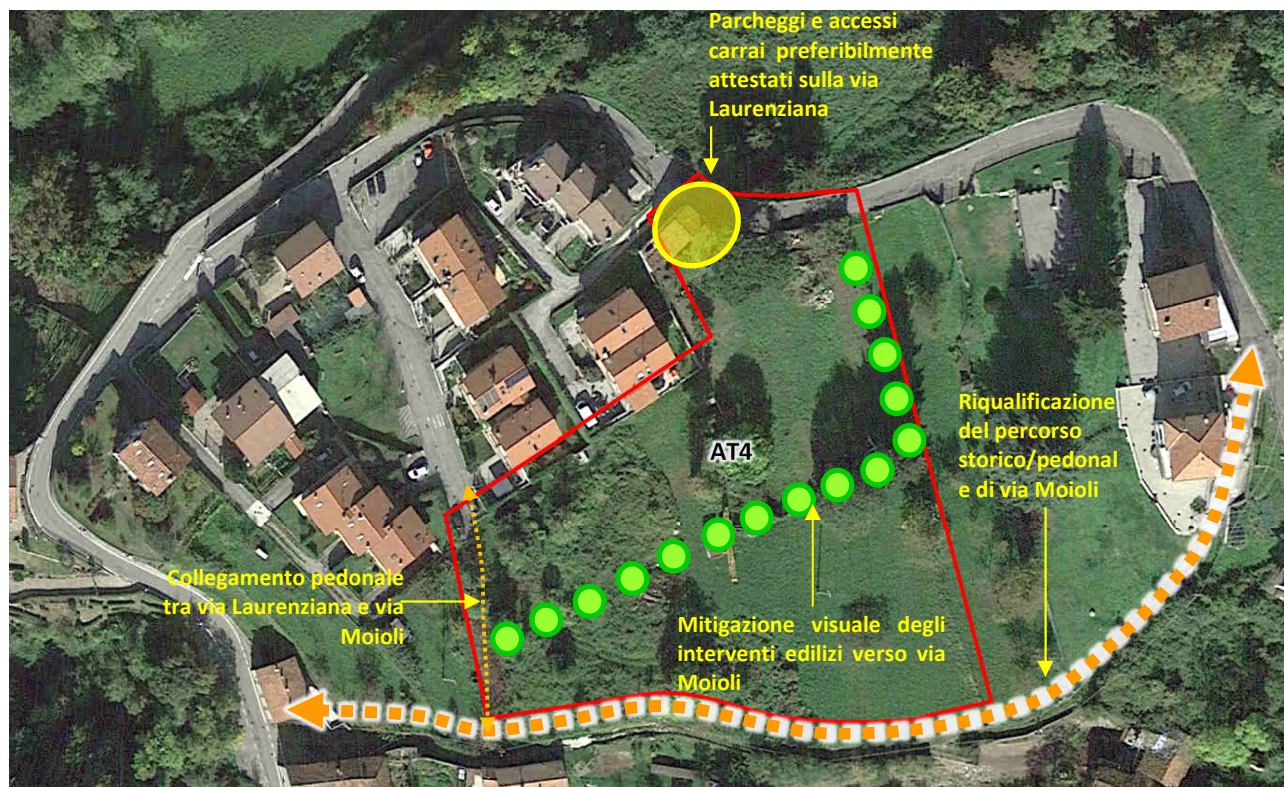
La destinazione d'uso ammessa, secondo i limiti dimensionali sotto indicati, è la residenza e le sue funzioni complementari e accessorie.

L'organizzazione dei parcheggi pubblici e privati, così come la distribuzione interna e la posizione degli accessi all'area potrà essere definita in sede di Pianificazione Attuativa per l'attuazione dell'ambito.

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

Superficie territoriale	8.743 mq
Superficie fondiaria	3.876 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	800 mq
Altezza massima	Massimo 8 m
Densità arborea	Minimo 20%

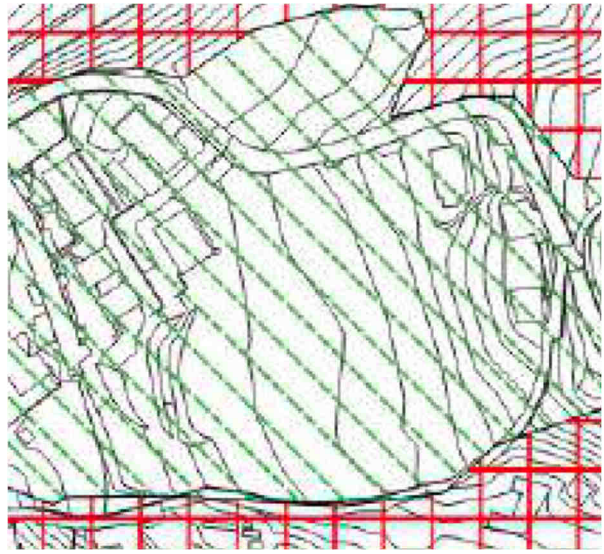
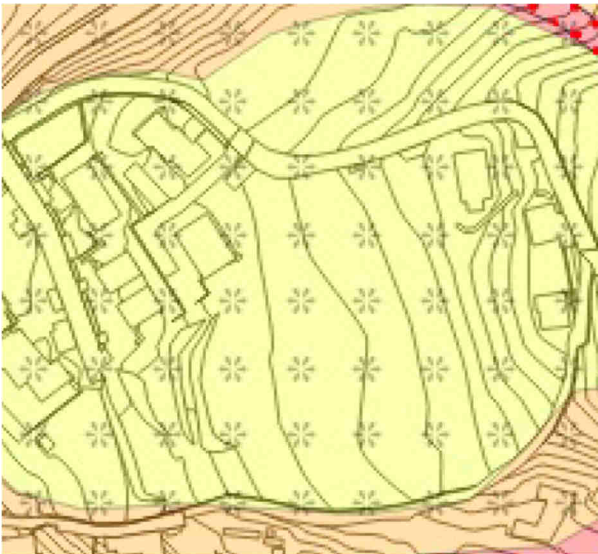


Schema indicativo di organizzazione dell'Ambito di Trasformazione AT4

PRESCRIZIONI, VINCOLI E PROGETTI PREORDINATI

Non si rileva la presenza di particolari vincoli alla trasformazione.

Lo studio geologico del territorio comunale classifica la maggior parte dell'Ambito in Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni". Dal punto di vista del rischio sismico, le aree sono classificate come Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi.



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 opportuna integrazione paesistica dell'intervento verso via Moioli;
- elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio, laddove realizzati.
- il verde di integrazione e mitigazione deve essere realizzato con impiego di specie arbustive ed arboree autoctone
- in sede di progettazione edilizia dovranno essere adottati provvedimenti diffusi, sia strutturali (infiltrazioni, invasi temporanei e riuti 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;
- divieto di accumulo di materiali sui declivi salvo realizzazione di opere di sostegno e drenaggio;
- gli edifici dovranno comunque possedere i requisiti acustici passivi necessari per ottemperare a quanto previsto dal DPR, 18 novembre 1998, n°459.