

Le SCHEDE DI PROGETTO URBANO costituiscono parte integrante del Piano delle Regole e stabiliscono le indicazioni progettuali urbanistiche e specifiche prescrizioni in merito agli Ambiti di Trasformazione.

Le indicazioni contenute negli schemi grafici delle schede di Progetto Urbano sono di carattere orientativo.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE – AT per interventi di iniziativa privata

ATL - AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN AREA LIBERA

Porzioni di territorio libero interni od ai margini del limite del territorio urbanizzato per le quali è previsto un intervento di nuova edificazione, anche in espansione al limite attualmente edificato, tale da ridefinire e completare il disegno dell'impianto urbano, meglio organizzando uno specifico settore e rispettando le caratteristiche funzionali dello stesso. I progetti hanno quale obiettivo il completamento e la riqualificazione di settori urbani, la realizzazione di spazi e servizi di interesse collettivo funzionali anche ad un contesto più ampio.

Negli **ATL** sono individuate le potenzialità edificatorie e gli ambiti di ricaduta volumetrica:

- Superficie Lorda di Pavimento Assegnata (SLP)
- Poligoni di scorrimento per le nuove edificazioni (*Area di Atterraggio*)
- Destinazioni d'uso
- Specifiche prescrizioni per il disegno urbano
- Quantificazione dei servizi ed opere di interesse collettivo

ATC - AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Porzioni di territorio interne ad aree urbanizzate, già edificate in tutto od in parte, che necessitano di sviluppo, riqualificazione, recupero e valorizzazione mediante un ridisegno dell'impianto o l'introduzione di nuove funzioni e destinazioni.

Negli **ATC** sono stabiliti i dati planivolumetrici con le eventuali possibilità di ampliamento

- Superficie Lorda di Pavimento Assegnata (SLP)
- Ambiti di concentrazione delle possibili edificazioni in ampliamento
- Destinazioni d'uso
- Specifiche prescrizioni per il disegno urbano
- Quantificazione dei servizi ed opere di interesse collettivo

Gli interventi in **AT** si attuano mediante la redazione di un Piano Attuativo come definito all'art. 12 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai sensi del comma 4 del suddetto articolo per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessanti la maggioranza assoluta del valore di detti beni immobili stabilito in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Gli Ambiti di Trasformazione sono esclusi dall'applicazione degli art. 63 e 64 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni in merito al recupero dei sottotetti.

Le nuove edificazioni dovranno sempre ispirarsi ai disposti del Piano delle Regole in materia di sviluppo sostenibile, risparmio energetico e utilizzo di energie rinnovabili.

La definizione delle quantità dei servizi di cessione per i diversi ambiti è stabilita dalle Norme del Piano dei Servizi.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO - ATPP

Ambiti nei quali sono previste trasformazioni per servizi ed opere di interesse pubblico come definiti al comma 10 dell'Art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo specifiche indicazioni formulate dalle presenti SCHEDE DI PROGETTO; le opere potranno essere realizzate direttamente dall'Amministrazione o da privati che operino in concertazione con l'Amministrazione comunale nei processi di trasformazione.

DESTINAZIONI D'USO DI CUI ALLE SCHEDE DI PROGETTO

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dal PGT.

Per Destinazione principale si intende l'insieme di funzioni indicate dal PGT in via prioritaria e privilegiata.

Per Destinazione integrativa si intende l'insieme di funzioni ammesse dal PGT in quanto ritenute complementari, accessorie o compatibili con la Destinazione principale.

Per Destinazione vietata si intende l'insieme di funzioni giudicate contrastanti con la Destinazione principale.

ATC 2 - Rocce Rosse -

Stato di fatto

Villaggio turistico adibito a camping con bungalow, piazzole attrezzate, attrezzature sportive, palestra, piscina e servizi.

Vincoli normativi

Fascia di rispetto stradale - Percorso di interesse paesaggistico PTC

Classe idrogeologica di fattibilità: parte **2Au** parte **3CI** e **3Ag**

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Incremento del tessuto urbanizzato e perdita dell'equilibrio tra spazi edificati ed ambiente naturale.

Potenzialità

Strutture sportive di interesse collettivo. Nuove funzioni sociali o ricreative. Promozione turistica o diversificazione servizi di livello sovracomunale.

Categorie compatibili di trasformazione

Tutela degli spazi aperti a verde

Obiettivi

Riqualificazione di un'attività storica a valenza sovralocale e sociale per il territorio e ridefinizione delle proprietà pubbliche. Sostegno al sistema turistico e ricreativo. Riqualificazione della viabilità pubblica e salvaguardia del sistema idrogeologico.

Elenco dei mappali interessati (salvo verifica della sovrapposizione delle mappe con la base cartografica)

2645-2646-2647-2187-2644-2452-1218-1572-2335-1226-2145-2146-2148-1216-2180-2181-1221-1222-2466-1881-1882-2184-2077-2467-2078-1872-2465-1225-1200-1199-1224-1015-1017-1019-1020-1021-1022-1024-1025-415-416-1028-1029-1030-2123-2182-2183-2112-1220-1223-2114-2468-2185-1227-2370



Destinazione principale

- A) Azienda ricettiva all'aperto, bed & breakfast, campeggio a fini turistici con espressa esclusione della funzione residenziale (L.R. 15/2007), possibilità di allestimento di impianti sportivi e ricreativi.
- B) Casa soggiorno per anziani

Le due destinazioni possono coesistere, fatti salvi gli opportuni accorgimenti nella suddivisione delle funzioni, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza.

Parametri urbanistici:

- Destinazione A) Slp esistente e possibilità di cui all'art. 51 l.r. 15/2007
- Destinazione B) Slp aggiuntiva= 2.000 mq H max = 2 piani fuori terra con un massimo di 7,50 m

Modalità attuative:

- Permesso di costruire convenzionato. La convenzione deve contenere l'indicazione degli interventi d'interesse pubblico, collegati al sistema dei servizi, da realizzare al di fuori dell'ambito oltre quelli specificati nella scheda di piano.
- Condizione indispensabile per poter dar corso al Permesso di costruire convenzionato è l'allacciamento preventivo al sistema fognario, così come previsto dalle normative vigenti in materia di scarichi e la verifica delle risorse idriche in relazione al fabbisogno stimato.

Contributo al sistema dei servizi:

Da reperire all'interno dell'ambito:

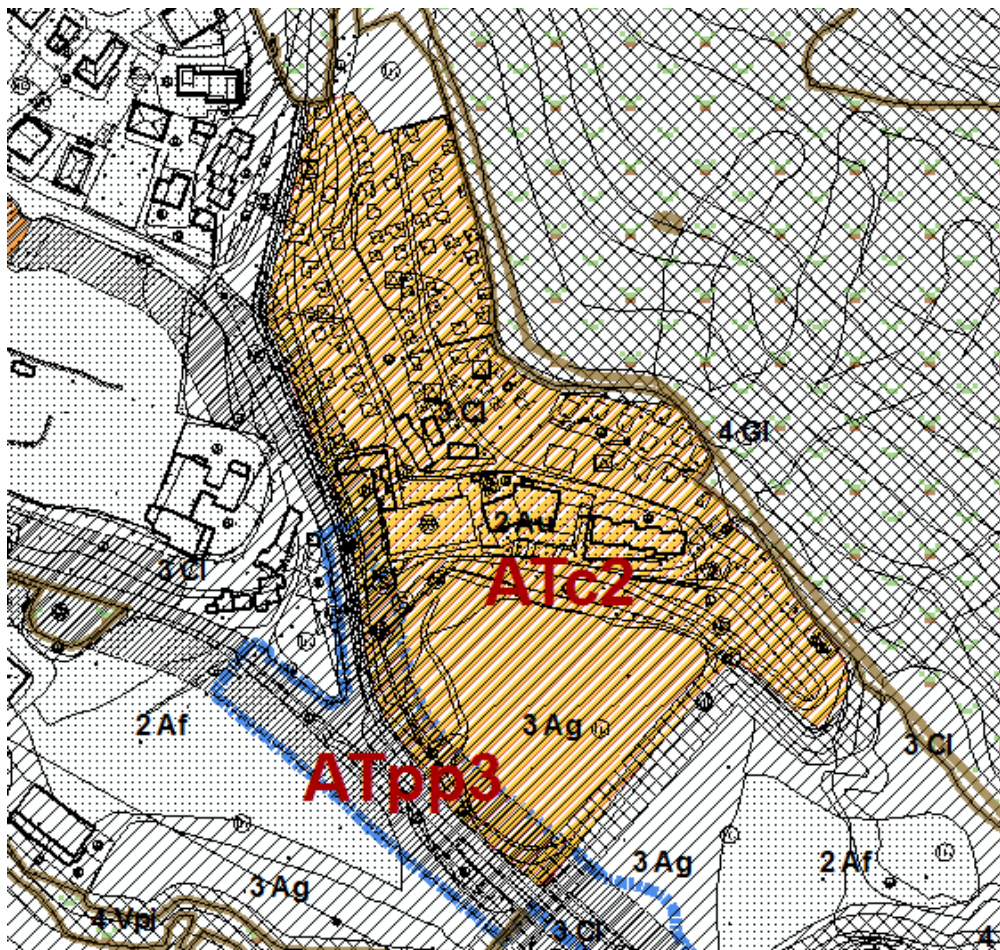
- Convenzionamento di uno spazio a parcheggio pubblico interno.

Da reperire all'esterno dell'ambito:

- Partecipazione alla realizzazione del nuovo sistema viabilistico di riqualificazione della SP 62 (rotatoria e strade di arroccamento), con quota relativa al tipo di destinazione principale.
- Convenzionamento degli eventuali impianti sportivi.
- Monetizzazioni.

Direttive puntuali per l'attuazione:

- Gli eventuali nuovi ambiti di edificazione dovranno essere il più possibile conformi a quanto indicato nello schema grafico e comunque essere di tipo compatto e di altezza limitata per meglio inserirsi nel contesto paesistico e tutelare gli spazi aperti verdi e le frange boscate.
- Mantenimento dei declivi naturali del terreno e tutela degli spazi aperti lungo la SP 62, limitandone l'eventuale utilizzazione a fini edificativi.



Vincoli vigenti

Ambiti di Trasformazione

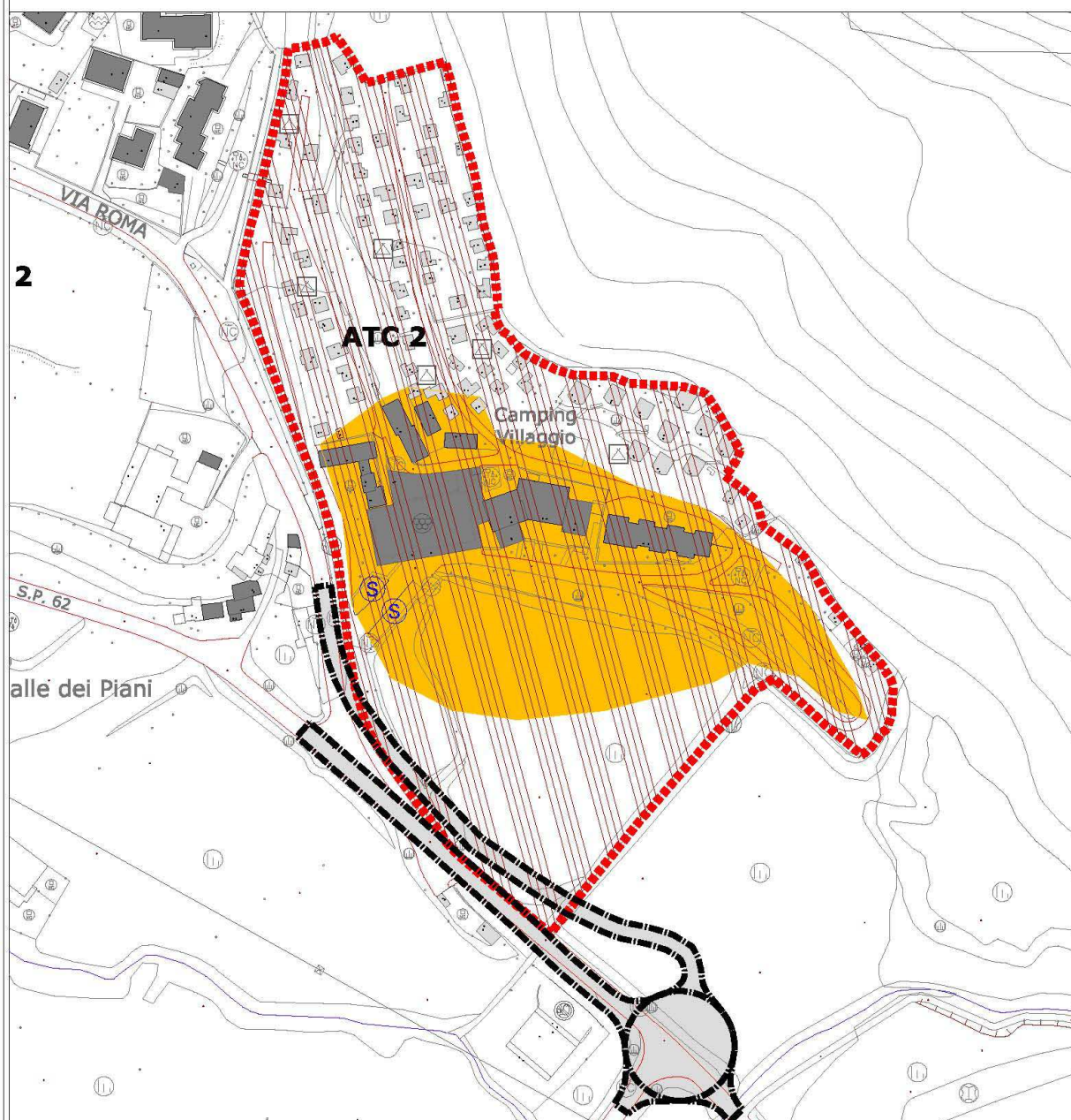
-  ATl - in area libera
-  ATc - in tessuto urbano consolidato
-  ATpp - servizi e attrezzature di interesse collettivo
-  Fascia di rispetto stradale
-  Bosco Dlgs 42/2004 Art.142g

Fattibilità idrogeologica

Classe

-  2 Af
-  2 Au
-  2 Av
-  3 Ag
-  3 Cl
-  3 Cp
-  3 Eb
-  3 Tr
-  3* Zn2
-  4 Ca
-  4 Ee
-  4 Fq
-  4 Gl
-  4 Vm
-  4 Vpi
-  4* Zn1

PGT COMUNE DI TACENO (LC) - PIANO DELLE REGOLE - SCHEDE DI PROGETTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE
ATC 2 - ROCCE ROSSE



	Perimetro AT (ATL - ATC)		Viabilità "privata" di comparto		Andamento del terreno da conservare		Bosco da conservare
	Ambito di concentrazione della SLP assegnata		Servizi pubblici da cedere (parcheggi e/o verde urbano attrezzato, ecc..)		Percorso ciclopeditone da realizzare e cedere		Coni visuali da rispettare
	Filari e zone alberate di mitigazione		Viabilità di comparto di proprietà pubblica		Nuova Viabilità di progetto		Perimetro ATPP

APT ARCHITETTI A. PIEFERMI - G. MAZZOTTA - F. MONZA - D. BENETTI * DICEMBRE 2011