

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.

ATPP 1 – Parco Pioverna -

Stato di fatto

Sponde del Torrente Pioverna, con particolare riferimento alla destra idrografica, dotate di percorsi che necessitano di una loro riqualificazione complessiva all'interno del più ampio disegno progettuale di percorribilità delle sponde lungo tutto il fondovalle. Il sistema si inserisce nel contesto agricolo dei prati e pascoli di fondovalle e convive con la presenza di attività produttive nonché con l'impianto di depurazione intercomunale.



Vincoli normativi

Fascia di rispetto dai corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42-2004 art 142c - Corridoio fluviale della rete ecologica PTCP - Classe idrogeologica di fattibilità: parte **3Tr** e **3CI** parte a margine del torrente **4GI**, **4Vpi** e **4Ee**.

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Compromissione del sistema ambientale e paesaggistico. Aumento del rischio idrogeologico.

Potenzialità

Riqualificazione del sistema ambientale e paesaggistico ed adeguamento per la sua fruizione pubblica. Area di proprietà pubblica.

Categorie compatibili di trasformazione

Tutela del sistema ambientale, integrazione in esso degli elementi destinati ad arredo, servizi ed infrastrutture.

Obiettivi

Salvaguardia e promozione attiva delle aree golenali, boscate e prati del Torrente Pioverna. Messa in sicurezza idrogeologica e sostegno ad attività turistico – ricreative – sportive. Realizzazione piazzola elisoccorso.

Destinazione principale

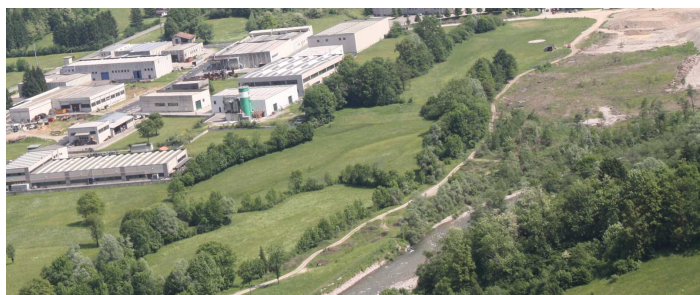
- Attività sportive all'aperto (campo volo parapendio, percorso vita, attrezzature per roller,...)
- Attività ludico- ricreative (zone attrezzate per gioco bimbi, spazi espositivi - informativi all'aperto, aree attrezzate di sosta).
- Piste ciclopedonali.
- Piazzola elisoccorso

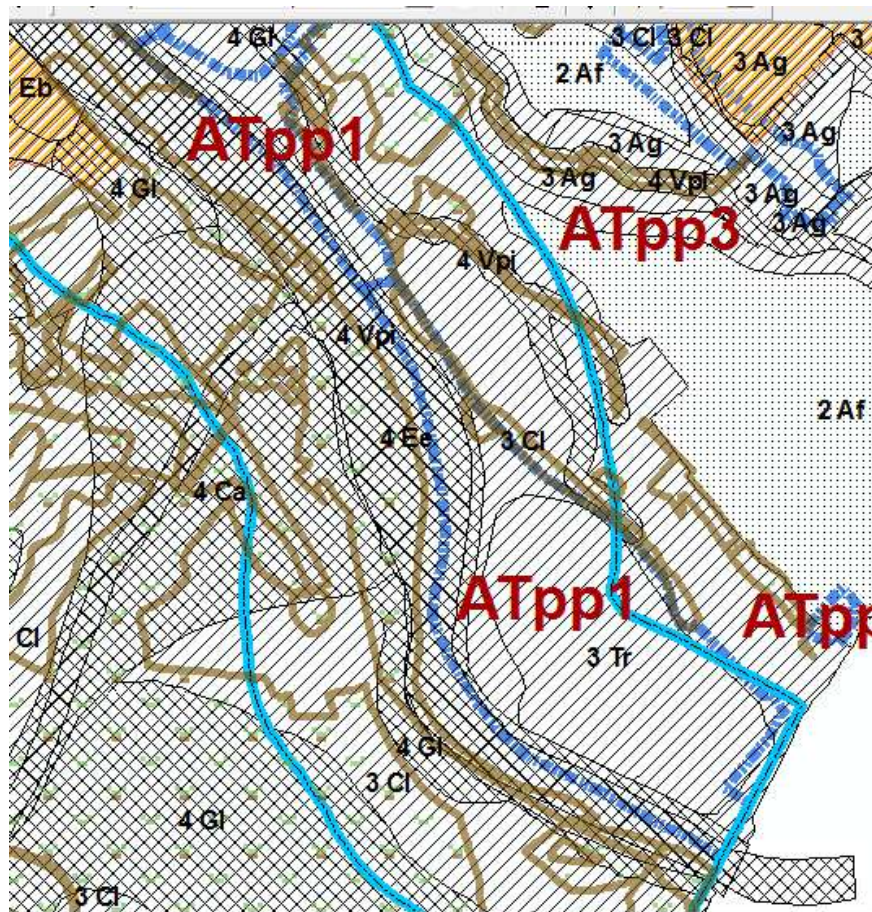
Parametri urbanistici:

- Possibilità di realizzazione di strutture temporanee e removibili (SLP max 100 mq) collegate alle destinazioni principali in aree idrogeologicamente compatibili.

Direttive puntuali per l'attuazione:

- Aree verdi, zone boscate e riequipaggiamento agricolo come zone filtro verso la frangia urbanizzata produttiva e la nuova viabilità di progetto.
- Zone di sosta per automezzi con pavimentazione "verde" e alberature di mitigazione paesistica.
- Rimboschimenti in accordo con la Comunità Montana.





Vincoli vigenti

Ambiti di Trasformazione

-  ATi - in area libera
-  ATc - in tessuto urbano consolidato
-  ATpp - servizi e attrezzature di interesse collettivo
-  **Distanza dai corsi d'acqua Dlgs 42/2004 Art.142c**
-  **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 |

