

INQUADRAMENTO

LEGENDA

- SUPERFICIE EDIFICABILE
- VERDE PRIVATO
- PARCHIEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO DI PROGETTO
- VERDE PUBBLICO DI PROGETTO
- VIABILITA' DI PROGETTO
- ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA VIABILITA' ESISTENTI
- AREE SCOTTOSE A VINCOLO IDROGEOLOGICO R.2.2.01/02 (Patto del PIR)
- FASCIA DI RISERVA RETICOLO IDRICO MINORE
- PERCORSI PEDONALI
- PISTA DI FONDO

PARAMETRI DI INTERVENTO

SUB AMBITO 1 (Atr-r-1)	SUB AMBITO 2 (Atr-r-2)
MODALITA' DI INTERVENTO: titolo edilizio convenzionato	MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale e Ricettiva	DESTINAZIONE D'USO: Residenziale e Ricettiva
St: 14.000,00 mq	St: 10.000 mq
Sf: 9.150,00 mq	St: 9.150,00 mq
Sic MAX: 4.000,00 mq	RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,30 mq/mq di St
ABITANTI INSEDIABILI: 80 ab.	RAPPORTO DI COPERTURA Cf: 1/3
RAPPORTO DI COPERTURA Cf: 1/3	ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m
ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m	ABITANTI INSEDIABILI: 60 ab.
DOTAZIONE DI SERVIZI: - parcheggio pubblico 400,00 mq	DOTAZIONE DI SERVIZI: 10 mq/ab.
STANDARD QUALITATIVO: - cessione area a verde pubblico 8.500 mq	

INDICAZIONI DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE:
 Considerare la presenza di Ambiti di particolare interesse ambientale (art.17 del PIR) per cui i nuovi interventi esterni dovranno porre in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli attuali insediamenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate, di nuovi significativi interventi di "infrastrutturazione" (art.38 del PIR).
 Le aree boschive vanno salvaguardate evitando il taglio di alberi ad eccezione di quello necessario per ragioni di messa in sicurezza.

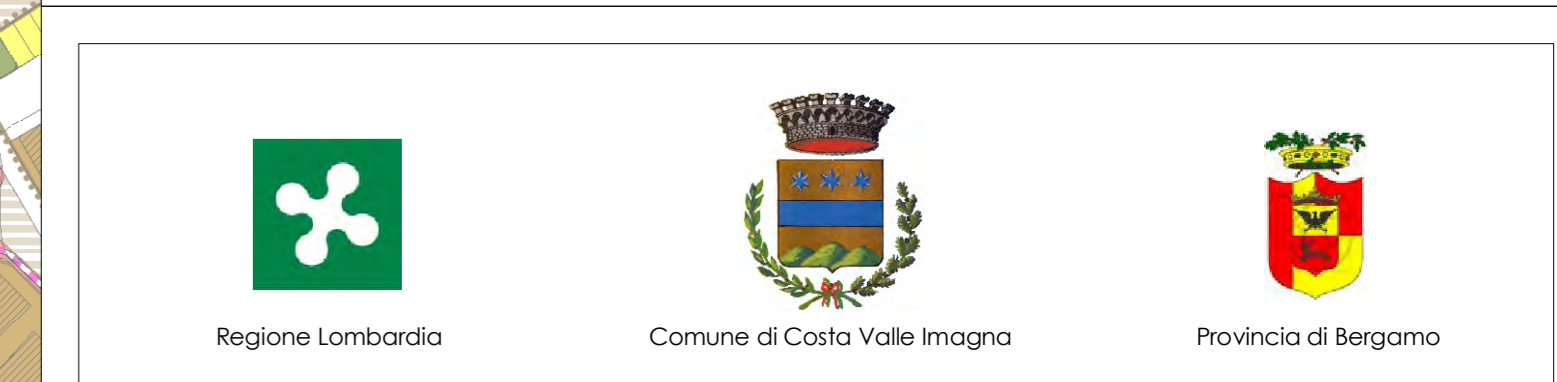
INDICAZIONI DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE:
 L'Ambito ricade in un'area di frana retta per cui, anche se non vi sono rischi diretti per gli edifici, dovrà essere prestata attenzione agli aspetti geologici, idrogeologici e geotecnici.
 Va rispettato il reticolo idrico minore evitando dispersione per sottrazione degli sciacchi.
 Le aree boschive vanno salvaguardate evitando il taglio di alberi ad eccezione di quello necessario per ragioni di messa in sicurezza.

PRESCRIZIONI:
 Possibilità di procedere attraverso sub-ambiti previa redazione di masterplan esteso a tutto il comparto Atr-r per individuare le scelte complessive.
 La viabilità di progetto ha valenza di strada pubblica in previsione e pertanto può essere espropriata, da parte dell'Amministrazione Comunale, ad opera pubblica, in maniera tale da poter acquistare il sedime della stessa. I tracciati hanno valore indicativo e potranno essere modificati in sede di progettazione esecutiva.
 Si deve evitare qualsiasi edificazione nella parte che ricade sotto la disciplina dell'art.17 della Nda del PIR, quale "vercelli boschivi" e rientrare sotto la disciplina dell'art.53 della Nda del PIR "aree ex art.17 del PIR".

PRESCRIZIONI:
 Possibilità di procedere attraverso sub-ambiti previa redazione di masterplan esteso a tutto il comparto Atr-r per individuare le scelte complessive.
 La viabilità di progetto ha valenza di strada pubblica in previsione e pertanto può essere espropriata, da parte dell'Amministrazione Comunale, ad opera pubblica, in maniera tale da poter acquistare il sedime della stessa. I tracciati hanno valore indicativo e potranno essere modificati in sede di progettazione esecutiva.
 Qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici, inoltre dovranno essere valutati i percorsi di movimento e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (art.38 della Nda del PIR).

FONDO VERDE:
 Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,67% (Caratterie territoriali 5%, Sensibilità paesistica complessiva 4%, Valore agronomico del suolo 5%).

FONDO VERDE:
 Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,34% (Caratterie territoriali 5%, Sensibilità paesistica complessiva 3%, Valore agronomico del suolo 5%).



COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA

Piano di Governo del Territorio

Coordinamento e Progetto:
 dott. ing. PIERGIULIO PIAZZINI ALBANI
 dott. arch. MIRKO RONCELLI
 collaboratori:
 dott. ing. Alessandro Frosio
 dott. Silvia Cividini
 dott. Giselle De Minicis
 Studio Paesistico
 STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli
 Studio Geologico
 STUDIO ASSOCIATO EUROGEO
 Gestione Informatizzata del P.G.T.
 GLOBO S.r.l.

DOCUMENTO DI PIANO

Approvato con deliberazione del C.C. n. 8/2012 del 17.05.2012
 Pubblicato sul B.U.R.L. n. Serie Avvisi e Concorsi del

A16.2a SCHEDE D'AMBITO Atr-r
 AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE MISTA (Turistico-Ricettiva)
 PARAMETRI DI INTERVENTO

Revisione: - Data: Ottobre 2012 Scala: 1:1.000

Pericolo sorgente dati: VPOT COSTA VALLE IMAGNA/Territorio_e_Urbanistica/Piano_dil_Governo_del_Territorio/Map/A16_2a_Atr_r.mxd