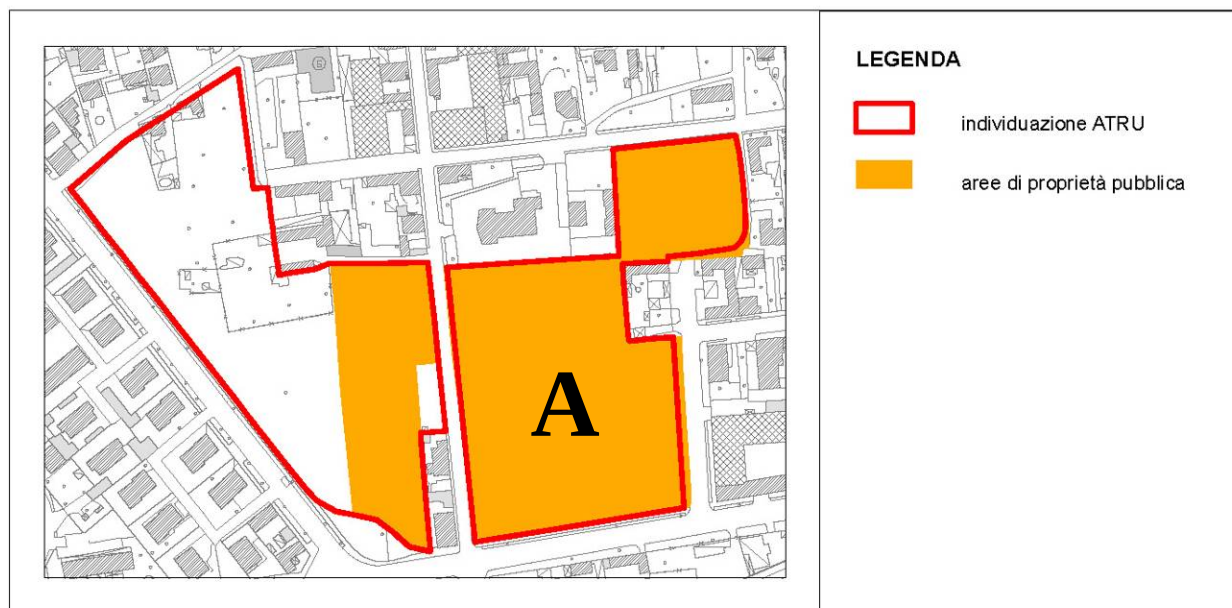


Area ATRU 2.1

Quartiere San Michele

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Salvaguardia dell'area boscata di via Monte Grappa e completamento del tessuto urbano.

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie complessiva S_T</i>	22.043,33 mq (+ 19.679 mq area di concentrazione volumetrica)	<i>Indice max U_T</i>	0,25 mq/mq
<i>Quota di proprietà pubblica</i>	6.568,45 mq	<i>Quota standard</i>	50% di St
<i>Proprietà</i>	Pubblica e privata	<i>H max degli edifici</i>	10 m
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>Slp massima indicativa</i>	5.510,83 mq
<i>Rapporto di Copertura</i>	30%	<i>Verde Filtrante</i>	30%
Area normativa del previgente PRG: parte, subarea F2/b attrezzature di interesse comune di previsione, parte, subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione e, parte, sede stradale			

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROGETTUALI:

- L'ambito di trasformazione è interessato da un'area boscata individuata del PIF, le volumetrie dovranno quindi essere realizzate esclusivamente nell'ambito di ricollocazione volumetrica. Tale ambito (individuato con la lettera A nello schema grafico sopra riportato), di proprietà pubblica, non concorre alla definizione del volume massimo, l'indice perequativo (U_p) pari all'indice massimo (U_t). L'area ricompresa nel PIF dovrà essere ceduta come quota degli standard previsti
- Le aree di proprietà privata attualmente non piantumate, dovranno essere sottoposte ad azione di piantumazione preventiva (preverdissement).
- Gli interventi di trasformazione sono subordinati ai criteri di negoziazione come previsto dall'art.11 delle Norme del Documento di Piano.
- Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della sostenibilità dei carichi aggiuntivi sul sistema di smaltimento delle acque esistente, nonché alla verifica della sostenibilità dei carichi indotti sul sistema viabilistico.
- L'attuazione degli interventi dovrà in via preferenziale essere coordinata all'interno di un Piano di inquadramento d'Ambito con l'area ATRU5.1, individuando le modalità di attuazioni che minimizzino l'impatto sul sistema ambientale, la frammentazione delle aree pubbliche e promuovano la tutela di porzioni significative di ambiti agricoli.
- Sono ammesse come destinazione secondaria le destinazioni Terziarie e Commerciale.