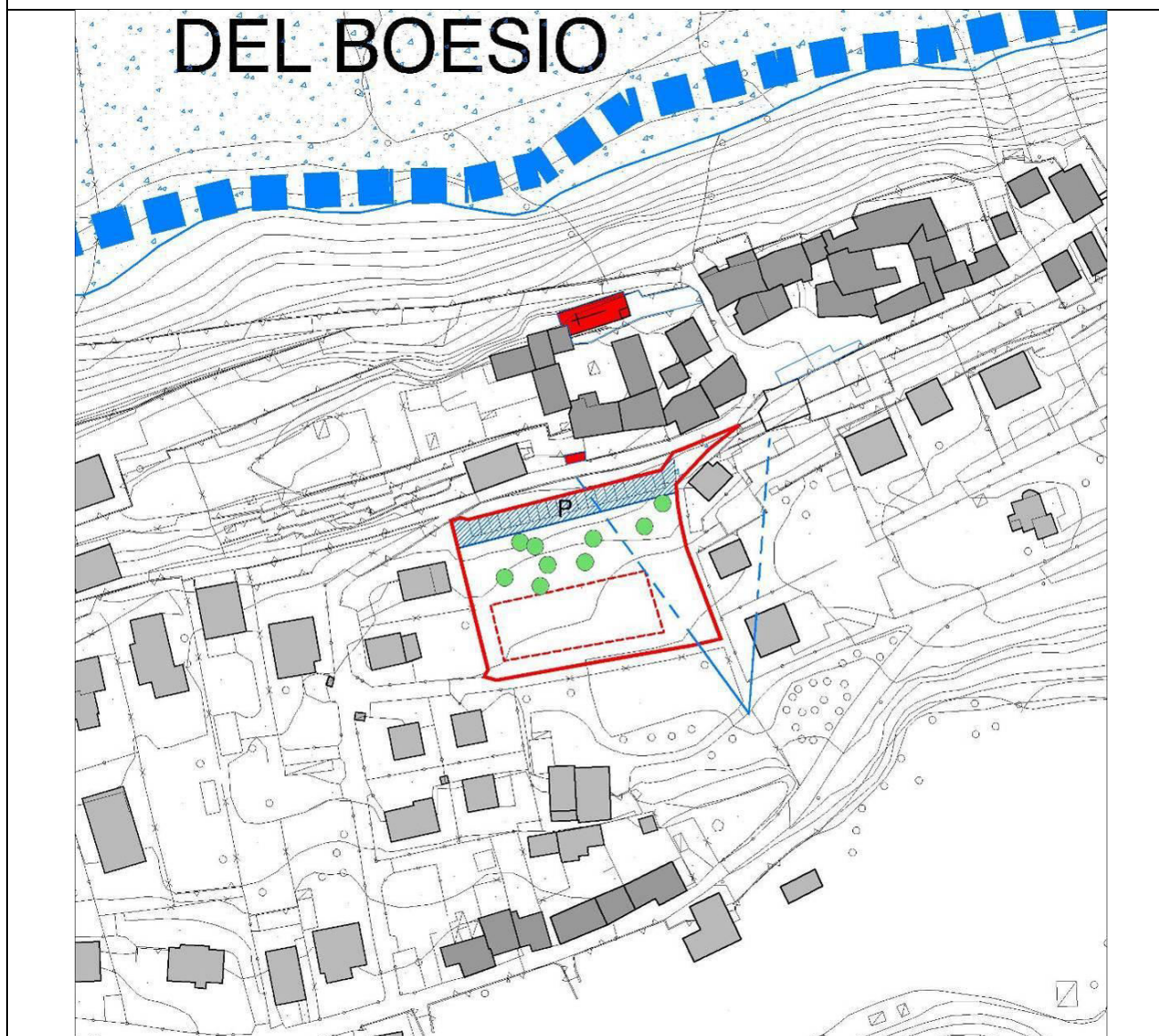
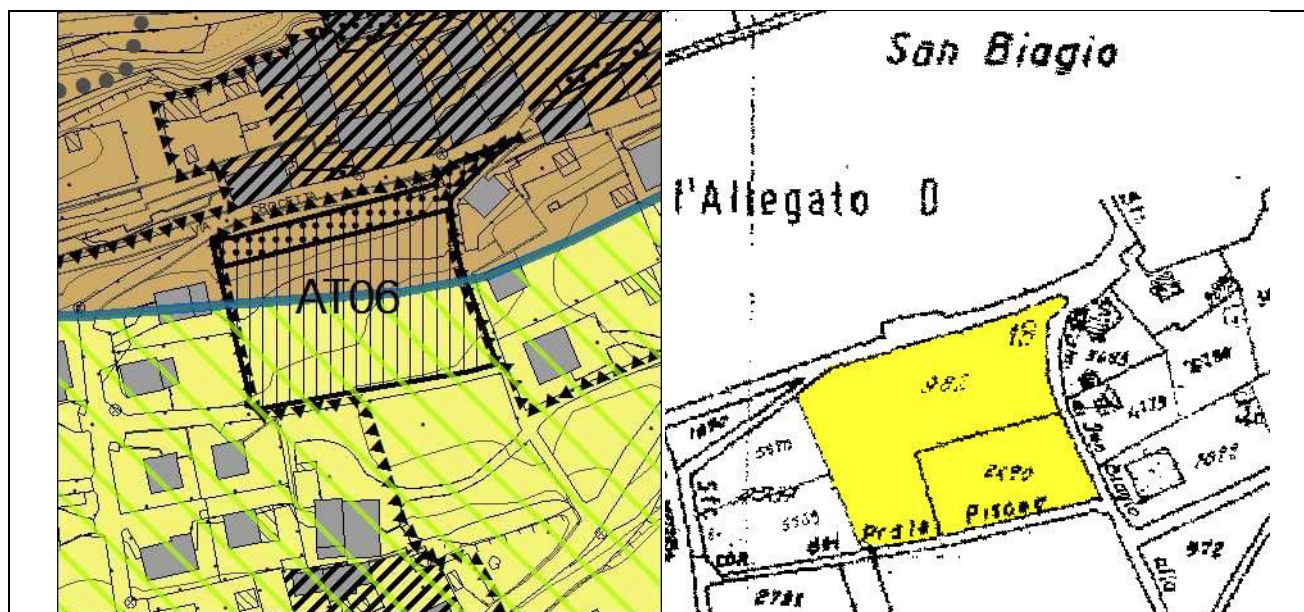


Ambito di Trasformazione 06



St	UtMax	Ut		servizi	Sl	Sf	V
Superficie territoriale	Indice di utilizzazione territoriale massimo	Indice di utilizzazione territoriale		Aree per servizi pubblici	Superficie lorda	Superficie Fondiaria	Volume dei fabbricati
mq	mc/mq	mc/mq		mq	mq	mq	mc
3.130	0,8	0,6		539			
Pcv	Rc		H	Dc	Ds	De	Dz
Perimetro concentrazione volumetrica	Rapporto di copertura		Altezza dell'edificio	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici	Distanza degli edifici tra ambiti diversi di PGT
mq	mq/mq		ml	ml	ml	ml	ml
763	0,30		8,50	5,00	5,00	10,00	10,00



DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE: Area prativa a valle del Nucleo di Antica Formazione di San Biagio, lungo la Via Crocetta

DESTINAZIONE: art 20.1 residenziali (R)

DESTINAZIONI ESCLUSE: discoteche, cinematografi e tutte le attività produttive moleste o che rechino disturbo agli abitanti (rumori, fumi, odori); art 20.2 – produttive artigianali (P); art 20.3 Commerciali (C); art. 20.5 attività agricola (A); attività di vendita di autoveicoli, accessori e articoli complementari; stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti con l'eccezione di quelli esistenti alla data di adozione del PGT; autolavaggi.

VINCOLI: Ambito tutelato ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004.

CONSIDERAZIONI URBANISTICHE E PRESCRIZIONI: La trasformabilità dell'area è da correlarsi all'opportunità di realizzare un parcheggio da destinarsi alla sosta per il vicino Nucleo di Antica Formazione di San Biagio, andando così a sopperire ad una carenza strutturale dell'ambito, quindi completare il tessuto urbano in una zona già servita dalle urbanizzazioni.

E' previsto un perimetro di concentrazione volumetrica al fine di mantenere la piantumazione esistente, reintegrata opportunamente, conservare il cono visuale indicato, e per mitigare l'impatto della muratura di contenimento del parcheggio stesso, da realizzarsi anche mediante riva inerbita, dato il dislivello esistente fra l'area e la via Crocetta.

L'area è servita da fognatura.

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Si prevede l'attuazione mediante Piano Attuativo convenzionato, con obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, fognature, verde, parcheggi, illuminazione pubblica, a scorporo degli oneri di urbanizzazione, nonché obbligo di cessione delle aree per servizi nella misura minima indicata. Risulta importante la realizzazione del parcheggio con pavimentazione drenante e utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, con la realizzazione dell'ampliamento stradale della Via Crocetta. Nella fase attuativa verranno definite le politiche relative alla dotazione dei servizi pubblici.

NORME GEOLOGICHE DI PIANO E NORMATIVA SISMICA: L'area ricade per metà in classe di fattibilità geologica 3D con consistenti limitazioni e per metà in classe 2C con modeste limitazioni. Scenario di pericolosità sismica locale: Z4b, zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre. E' inoltre attraversata da una Z5, zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.

MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: L'area non è inquadrata come area agricola nello stato di fatto ai sensi del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, non si prevede la maggiorazione del contributo di costruzione.

OPERE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE PAESISTICA: Previsione di alberature nel parcheggio pubblico. Previsione di perimetro di concentrazione volumetrica, a valle del parcheggio, al fine di mantenere la piantumazione esistente e reintegrarla, mantenere il cono visuale e per mitigare l'impatto della muratura di contenimento del parcheggio stesso, da realizzarsi anche mediante riva inerbita.