

Ambito di Trasformazione n° 12

Obiettivi:	L'Ambito di Trasformazione n° 12 si configura come un piccolo comparto di completamento di una zona a vocazione residenziale. Il completamento del tessuto residenziale lungo la via Brera sarebbe così compiuto con un miglioramento della "forma urbana" percepita dell'intero comparto interessato. Nonostante l'esigua dimensione, si è ritenuto corretto individuarlo come Ambito di Trasformazione (quindi sottoposto a Piano Attuativo) per consentire il controllo ed il coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale nel processo progettuale.		
Dati Dimensionali:	- Superficie Complessiva Ambito	mq.	2910
	- Superficie Territoriale Edificabile	mq.	2910
	- Superficie Territoriale non Edificabile	mq.	0
Dati di Edificabilità:	- Indice Edificabilità Territoriale	mc./mq.	0.5
	- Diritti Edificatori da Perequare	mc./mq.	0
Destinazioni d'Uso:	- Residenziale - Uffici e terziario - Ricettiva e pubblici esercizi - Servizi di interesse generale		
Indici e Parametri:	- Distanza dai confini	mt.	5.00
	- Distanza dagli edifici	mt.	10.00
	- Distanza delle recinzioni dalle strade	mt.	3.00
	- Dotazione parcheggi privati	1 mq. ogni 10 mc. di volume (almeno 2 posti auto per unità abitativa)	
	- Superficie coperta		60%
	- Superficie drenante		40%
	- Altezza massima	mt.	7.5
Servizi pubblici:	- Parcheggi pubblici	mq./ab.	15.00
	- Aree verdi attrezzate (sport e tempo libero)	mq./ab.	10.00
Nell'ipotesi in cui all'interno del presente ambito non si riscontri la necessità dell'identificazione delle superfici sopra specificate emergenti dalla progettazione urbanistica, questi potranno essere opportunamente monetizzate.			
Infrastrutture e Urbanizzazioni:	L'accesso al comparto dovrà avvenire dalla via Brera. Non sono ammessi, comunque, accessi al lato sud-ovest dell'ambito da eventuali percorrenze nelle aree boschive o agricole limitrofe. E' prevista l'attuazione anche con "Permesso di Costruire Convenzionato".		

*Progettazione
Paesaggistica:*

Devono essere previste tipologie edilizie mono e bifamiliari.
Non è ammessa la realizzazione di palazzine e case a schiera.
Le aree verdi interne dovranno essere opportunamente piantumate anche con essenze di alto fusto.

Direttive specifiche:

Devono essere previsti sistemi o impianti per l'accumulo e l'utilizzo delle acque meteoriche per gli usi consentiti dalle normative vigenti.
Le opere di urbanizzazione primarie "reti di fognatura" dovranno essere eseguite secondo quanto previsto dall'Art. n°15 comma 3° del R.R. n° 3 del 28 marzo 2006.
Dovrà essere effettuata valutazione e misurazione circa la presenza di eventuali linee elettriche che determinano compresenza di campi elettromagnetici.
Il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica Comunale.

Ambito di Trasformazione n° 12

