

Ambito di Trasformazione n° 5

Obiettivi:	Questo Ambito di Trasformazione si configura come un “vuoto” funzionale lunga la via Battisti e rappresenta un tassello di completamento delle zone residenziali contermini. L’obiettivo dell’Ambito di Trasformazione è quello di permettere il completamento del tessuto residenziale connotando in modo corretto l’intero comparto. 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.	2880
	- Superficie Territoriale Edificabile	mq.	2880
	- 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'Ambito dovrà essere dotato di tutte le infrastrutture a rete necessarie compreso eventuali reti tecnologiche avanzate, e comunque la dotazione minima dell'Ambito dovrà prevedere:

- fognatura acque nere
- fognatura acque bianche
- illuminazione pubblica
- rete distribuzione energia elettrica
- rete distribuzione gas metano
- rete distribuzione acqua potabile

*Progettazione
Urbanistica:*

Gli eventuali accessi dovranno essere identificati lungo la via Battisti. Non sono ammessi, comunque, accessi al lato ovest dell'ambito da eventuali percorrenze nelle aree boschive o agricole limitrofe.

Dovrà essere considerata l'opportunità di operare una rettifica per l'allineamento stradale e una particolare attenzione agli eventuali accessi veicolari lungo la via Battisti.

E' prevista l'attuazione anche con "Permesso di Costruire Convenzionato".

*Progettazione
Paesaggistica:*

Devono essere previste solo 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° 5

