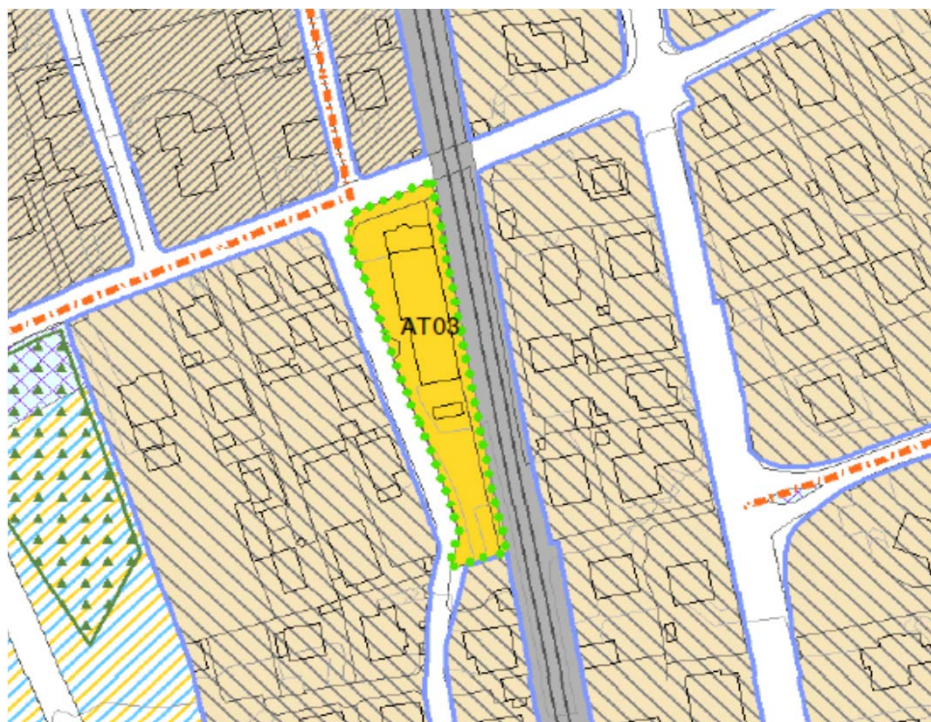
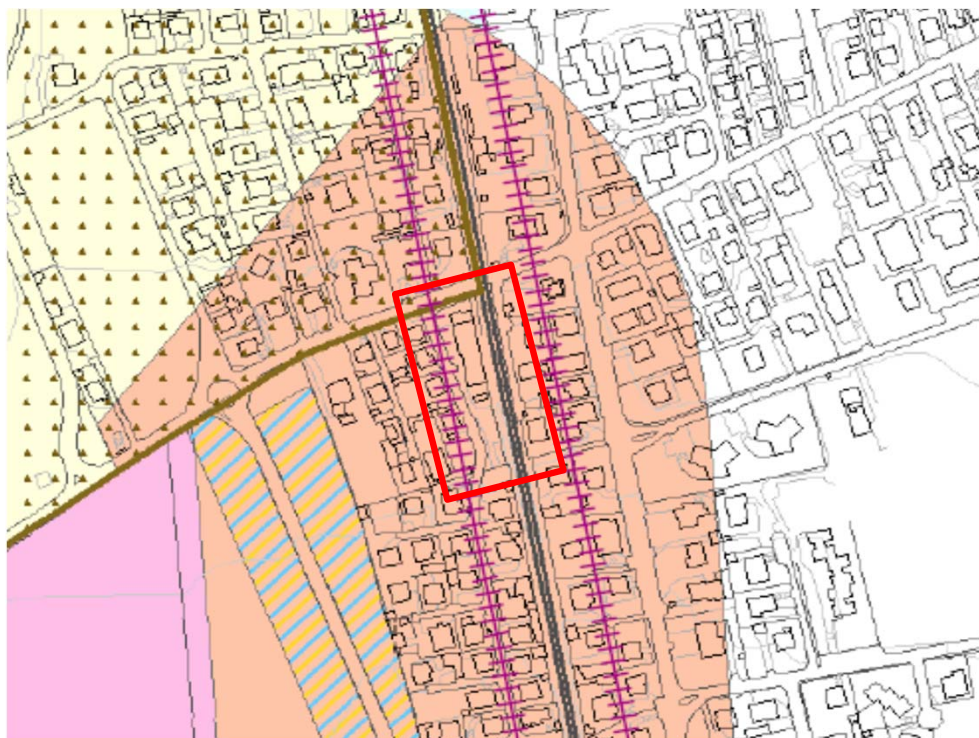


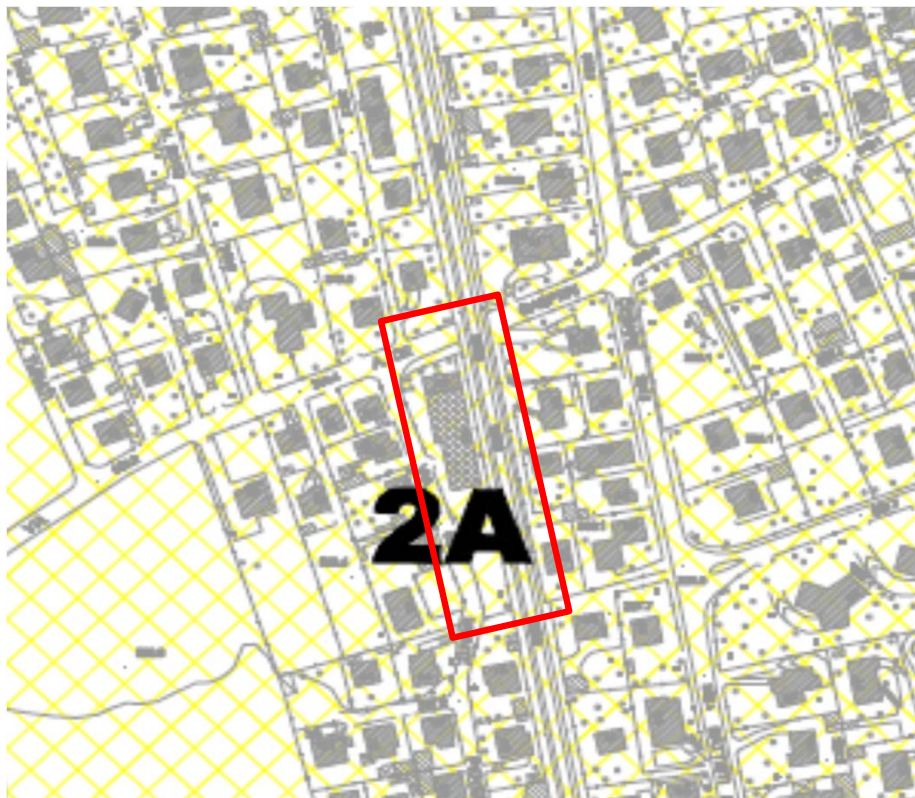
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: At03



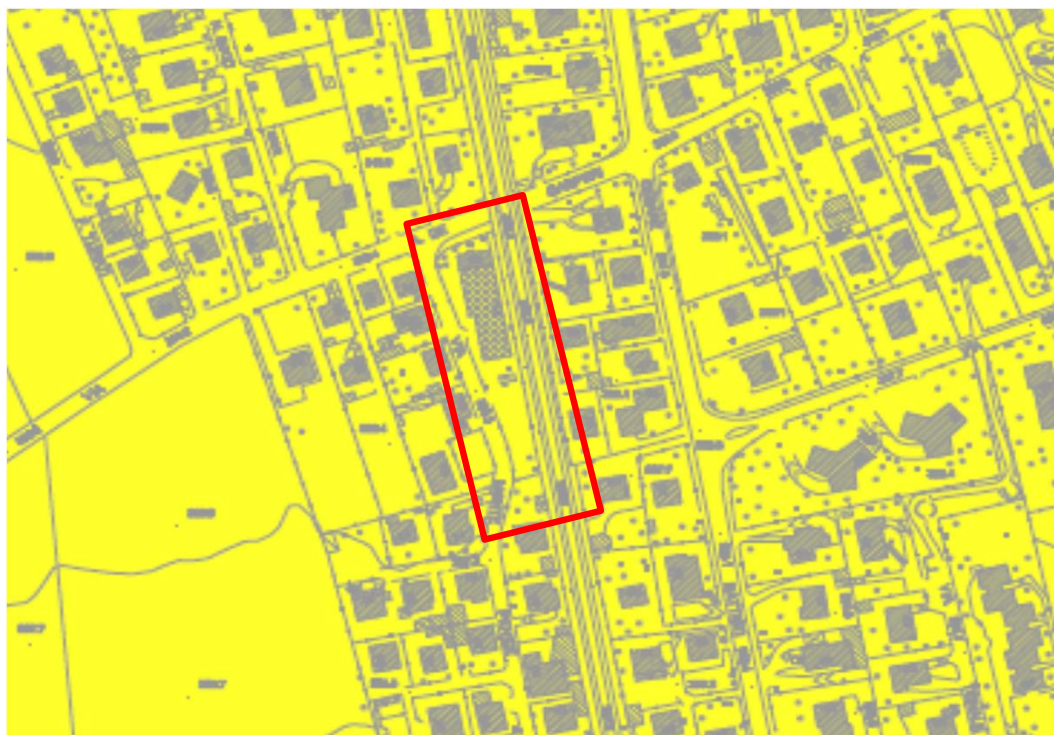
AZZONAMENTO



VINCOLI AMMINISTRATIVI



FATTIBILITA' GEOLOGICA



SINTESI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: At03	
LOCALIZZAZIONE	via De Gasperi via Monte Pellice
DIMENSIONI DELL'AREA	Mq 2052
mappali	Foglio 7 mappali 566, 565
OBIETTIVI	Riqualificazione area artigianale dismessa interna al tessuto consolidato residenziale
EDIFICABILITA'	Volumetria massima ammessa: 1650 mc.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
PARAMETRI PRINCIPALI	altezza massima: 2 piani fuori terra
	distanze delle recinzioni dalla strada: <i>come da norme generali</i>
	sup. coperta: 30 %, da verificarsi sull'intero ambito
	sup. drenante: almeno 25%, da verificarsi sull'intero ambito
	distanze dai confini, tra edifici, dotazione parcheggi privati <i>come da norme generali</i>
SERVIZI PUBBLICI E URBANIZZAZIONI	parcheggi pubblici: da realizzarsi all'interno dell'area contraddistinta con retino arancio (mq 535), come standard di qualità senza scomputo oneri.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato, come consentito dagli strumenti per la rigenerazione urbana e territoriale (paragrafo A24.4.4.1 della Relazione del Documento di Piano - Elaborato A24).
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA	Tipologie edilizie ammesse: nell'ottica di ridurre il consumo energetico e il consumo di suolo, si prediligono tipologie edilizie compatte. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee guida riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, inerenti la sostenibilità edilizia (studio bioclimatico, uso del verde, gestione del ciclo delle acque, sistema edificio-impianto).
COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
IMFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	L'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete, compresa l'illuminazione. Si faccia riferimento al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.
INQUINAMENTO LUMINOSO	La progettazione illuminotecnica dovrà essere condotta in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento luminoso.
FATTIBILITA' GEOLOGICA	Si faccia riferimento al titolo IX delle norme del Piano delle Regole e al relativo piano di settore "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
VINCOLI E NORME DI SETTORE	Fascia di rispetto della ferrovia.
	Fascia di pertinenza acustica ferroviaria. Si verifichi la relativa normativa di settore.
	Verifica preventiva delle caratteristiche di salubrità dei suoli in relazioo all'attività produttiva dismessa.
	Vincolo aeroportuale Ex legge 04/02/1963 n. 58 e piano di rischio aeroporto,
RETE ECOLOGICA	Nella progettazione si dovrà tenere in conto della creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.), oltre all'impianto di filari arborei con funzione di corridoio ecologico a supporto delle principali linee di spostamento degli animali, come soluzione alla frammentazione. Si faccia riferimento alla D.g.r. n. 999/10.

ALTRE DIRETTIVE	Trattandosi di ambito per la rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e-quinquies della L.R. 12/05 e s.m.i., si richiama la specifica disciplina contenuta nel capitolo A24.4.4 della Relazione del Documento di Piano (elaborato A24). Si faccia inoltre riferimento allo Studio del rischio Idraulico.
-----------------	--