

P.A. 3 – VIA GROSSI

Descrizione dell'area

L'ambito di trasformazione ed espansione interessa un ambito di già individuato dal P.R.G. vigente in zona sottoposta a piano di lottizzazione. Il P.G.T. ha revisionato la perimetrazione precedente escludendo alcuni ambiti interclusi al tessuto residenziale esistente o facenti parte di comparti consolidati già esistenti, limitando la nuova edificazione esclusivamente agli ambiti prativi liberi. Si è inoltre rivista la pianificazione urbanistica del comparto con l'introduzione di criteri compensativi ed ambientali oltre che tipologici e costruttivi oltre che la realizzazione della nuova strada sulla porzione sud del lotto tratto dell'anello viario per il servizio anche pubblico della zona di completamento realizzatasi negli anni.

Parametri edilizio – urbanistici- compensazioni

- Superficie territoriale : **8.370,00 mq.**
(al netto della viabilità in progetto)
- Indice proprio 0,4 mc/mq **3.348,00 mc.**
- Volume in trasferimento
dagli interventi di riqualifica
delle facciate del centro storico 0,2 mc/mq **1.674,00 mc.**
- Indice finale totale 0,6 mc/mq **5.022,00 mc.**
- Tipologia edilizia : edifici mono- bifamigliari – edifici in linea
- Prescrizioni Paesaggistiche : realizzazione di un viale alberato su ambo i lati della strada in progetto quale quinta dell'ingresso al paese.
- Piani Fuori Terra : 2 piani
- Altezza : parte a monte 7 metri
- Destinazioni ammesse : residenziale , uffici
- Aree di uso pubblico o generale :
Deve essere garantita una dotazione minima di aree a parcheggio pari ad 1 posto auto ogni nuova unità abitativa oltre ai posti auto per disabili dovuti per legge. Nell'ambito delle predette aree trovano verifica anche i parcheggi privati dovuti nella misura di un posto auto ogni nuova unità abitativa. Realizzazione e cessione della nuova viabilità di progetto come indicato nelle tavole di piano.
- Compensazioni edificatorie : a seguito della riduzione della perimetrazione del piano di lottizzazione con sottrazione dell'area già edificabile nel P.R.G. vigente appartenente ad uno dei lottizzanti è stata individuata un'area avente medesima proprietà a cui è stata attribuita edificabilità con la modalità previste nel permesso di costruire convenzionato PdC n°3

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: linea di arretramento stradale
- Classe di fattibilità geologica: classe 1 fattibilità senza particolari limitazioni
- Classe studio acustico : classe II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
classe III – aree di tipo misto (lungo la viabilità)
- Piano Territoriale Paesistico Provinciale : Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

