



Il sito Ambito ineditato appartenente in parte alle aree urbanizzabili (previsione per servizi non attuata) ed in parte ad un'area agricola di frangia al tessuto urbano consolidato.

Gli elementi dimensionali

Superficie territoriale ST	3.900 mq
Volumetria definita V	1.500 mc
Area in cessione gratuita	2.400 mq
Indice di permeabilità IPT	30% ST
Indice di copertura ICT	25% ST
Altezza massima H	7,50 m (n. 2 piani fuori terra)
Destinazione d'uso principale	Residenziale e compatibili (art. 12.5 Norme PdR)
Classe di fattibilità geologica	3e/3f

Le azioni

1. Attuazione mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;
2. Cessione gratuita dell'area in prossimità del centro sportivo già prevista nel previgente PGT;
3. Le tipologie edilizie andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002;
4. Le superfici scoperte dovranno essere interessate da un progetto del verde che con l'ausilio delle essenze arboree persegua l'ulteriore mitigazione del complesso in rapporto al contesto ed agli orizzonti percettivi esterni pratici e terrazzati;
5. In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a verde e definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dei nuovi insediamenti con il clima acustico preesistente nell'area;
6. In fase attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali di cui all'Articolo 9 delle Norme del DdP;
7. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;
8. In ragione della presenza di un'area boscata a nord dell'ambito, le nuove volumetrie dovranno essere collocate ad almeno 10 m dal confine del bosco.