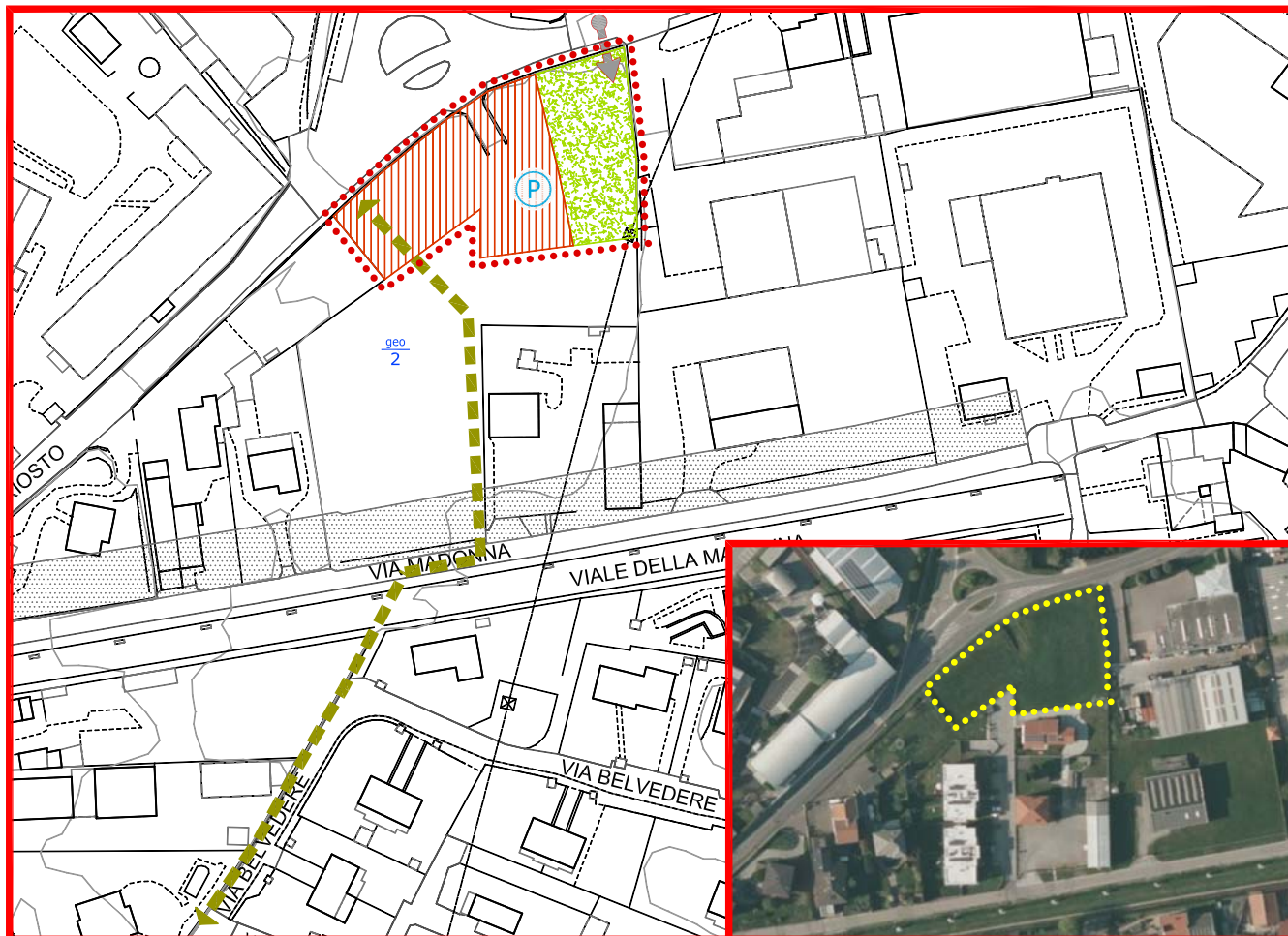


AMBITO ATR/3 - Via Ariosto/Madonna

IL SITO

Ambito urbano ineditato, classificato nel vigente piano regolatore generale zona di completamento residenziale a titolo abilitativo diretto per la quale non sono state presentate richieste di titoli abilitativi; presenta alcuni aspetti di particolare sensibilità paesaggistica che richiedono adeguata salvaguardia.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
3.055 mq	Residenziale
Volume assegnato	Superficie drenante
1.835 mc	20% superficie territoriale
Strumento attuativo	
Piano di lottizzazione	

LEGENDA

..... Perimetro dell'ambito

Verde drenante alberato di mitigazione

Greenway

Classe di fattibilità geologica

Area di concentrazione volumetrica

Fascia di rispetto

Accessibilità veicolare

Parcheggi pubblici

INQUADRAMENTO

LE AZIONI

1. L'accessibilità veicolare dell'ambito deve essere organizzata in connessione con l'attuale accesso carraio che serve l'adiacente area produttiva, oppure in corrispondenza dell'esistente viabilità di penetrazione da via Madonna.
2. L'area a parcheggi pubblici deve essere dotata di adeguato apparato arboreo ed avere superficie corrispondente almeno a 6 mq/abitante.
3. E' ammessa esclusivamente la tipologia a ville e villini mono e bifamiliari.
4. In corrispondenza del tracciato del collettore fognario che collega via della Madonna con via Ariosto deve essere realizzata la ciclopedonale di collegamento tra le vie Belvedere e Ariosto.
5. In lato est va prevista una barriera a verde biofiltro di interposizione con l'area produttiva confinante.
6. In fase di pianificazione attuativa andrà preventivamente acquisita la documentazione per la valutazione previsionale di clima acustico al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
7. In fase di pianificazione attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio con l'assunzione da parte dei lottizzanti delle obbligazioni alla realizzazione delle opere di interesse pubblico previste.