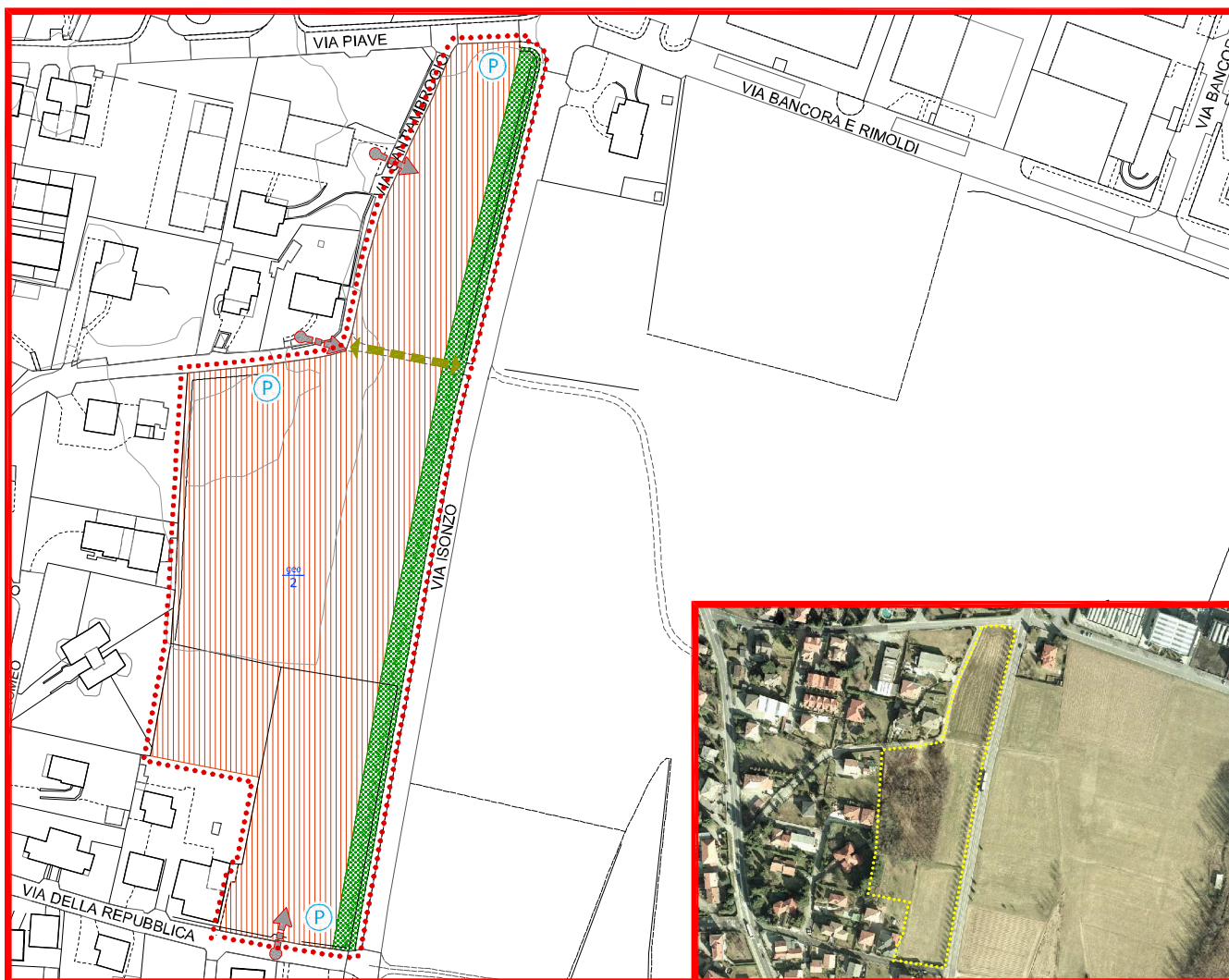


AMBITO ATR/5 - Via Sant'Ambrogio

IL SITO

Ambito urbano ineditato, caratterizzato in parte da popolamento arboreo di recente spontanea crescita, classificato nel vigente piano regolatore generale parte piano attuativo residenziale del quale non è stata richiesta l'attuazione e parte completamento. La prevalente superficie è mantenuta a prato.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
20.550 mq	Residenziale
Volume totale assegnato	Superficie drenante
9.500 mc	20% superficie territoriale
Strumenti attuativi	Volume proprio
Piani di lottizzazione	12.600 mc

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- (P) Parcheggi pubblici
- ↗ Lati dell'accessibilità veicolare

Volume perequativo in acquisizione
3.100 mc

INQUADRAMENTO

- Area di concentrazione volumetrica
- ↔ Continuità del percorso pedonale da garantire
- ~ Filare alberato esistente da salvaguardare
- Area per servizi, fascia verde alberata per ciclopedonale larga m 8
- geo n Classe di fattibilità geologica

LE AZIONI

- Ambito soggetto a perequazione.
- L'esistente popolamento arboreo di scarso valore agronomico viene eliminato con compensazione da definire in fase attuativa, in ogni caso aggiuntiva e non sostitutiva della compensazione prevista dalla normativa forestale.
- Le accessibilità veicolari devono avvenire prescrittivamente da via Sant'Ambrogio e da via della Repubblica.
- L'area a parcheggi pubblici deve essere dotata di adeguato apparato arboreo ed avere superficie corrispondente almeno a 6 mq/abitante.
- E' ammessa esclusivamente la tipologia a ville e villini mono, bi e quadrifamiliari con massimo 2 piani fuori terra.
- 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.
- La pianificazione di dettaglio potrà essere attuata anche in due lotti funzionalmente individuati in accordo con il Comune.
- 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.