

AMBITO ATR/2 - VIA UMBERTO I

IL SITO

Ambito costituito da tre lotti localizzati nel consolidato urbano (area urbanizzata AU). L'area dei lotti 1 e 2 è parzialmente interessata da un capannone agricolo in dismissione mentre il lotto 3 risulta classificato nel vigente PGT come agricolo di interposizione.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
12.800 mq	Residenziale
Superficie territoriale	Superficie drenante
Lotto 1: 5.000 mq Lotto 2: 4.500 mq Lotto 3: 3.300 mq	Lotto 2: 30% Lotti 1 e 3: 35% della superficie territoriale
Volume assegnato	Altezza massima
Lotto 1: 1.300 mc Lotto 2: 2.000 mc Lotto 3: 700 mc	n. 2 piani fuori terra
Strumento attuativo	Sensibilità paesistica
Permesso di costruire assistito	Grado 2/3
Superficie coperta	
max 30% St	

LEGENDA

	Perimetro dell'ambito		Area di concentrazione volumetrica
	Localizzazione vincolata delle aree a parcheggio pubblico		Fascia a verde prativo alberato con funzione biofiltro tra edifici produttivi ed immobili abitativi
	Obbligo di accessibilità veicolare		Classe di fattibilità geologica

INQUADRAMENTO

LE AZIONI

1. Per il lotto 2 l'intervento deve essere preceduto dalla verifica di salubrità dei suoli e dall'eventuale piano di risanamento.
2. I progetti planivolumetrici dei lotti 1 e 2 si devono coordinare tra loro e con l'ambito di trasformazione posto immediatamente a nord: il comune si farà garante del corretto coordinamento urbanistico e paesaggistico degli interventi, anche se presentati in tempi successivi.
3. I parcheggi indicati devono essere reperiti nella misura minima di 10 mq/abitante ed essere adeguatamente alberati.
4. In fase di richiesta di titolo abilitativo a costruire andrà preventivamente valutato il clima acustico al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
5. In fase di richiesta di titolo abilitativo a costruire dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto c, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
6. Al fine di preservare la percezione visiva del lotto L1, che presenta sullo sfondo un rilievo collinare, si dovrà evitare la realizzazione di un edificato compatto.