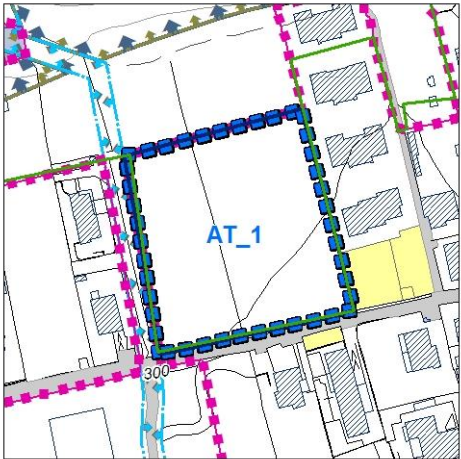
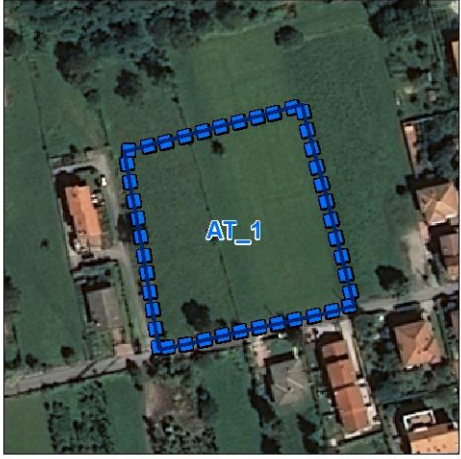


SCHEMA n° AT_1_13189

Ambito di Trasformazione AT_1	
Stralcio Tav. 6Ab del Documento di Piano	Ortofoto
	
DATI DIMENSIONALI - LOCALIZZAZIONE	
Localizzazione	Agria
Superficie territoriale - ST	6.160 mq
Classe di fattibilità geologica	2
Classe di sensibilità paesistica	IV (Elevata)
OBIETTIVI DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	
Favorire attraverso l'attivazione della concertazione pubblico-privato, come metodo compensativo, la realizzazione di edilizia convenzionata.	
PARAMETRI URBANISTICI	
Destinazione d'uso principale	Residenziale
Destinazioni d'uso escluse	- Attività del settore commerciale (ammessi esclusivamente: esercizi di vicinato e pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande); - Attività del settore industriale ed artigianale;
Parametri e indici urbanistici - edilizi	Indice di fabbricabilità territoriale: 1,60 mc/mq di cui 0,80 mc/mq edilizia libera e 0,80 mc/mq edilizia residenziale convenzionata ai sensi dell'art. 17 comma 1 e dell'art. 18 del DPR 380/2001. Rapporto di copertura massimo: 1/4 della ST N° dei piani fuori terra ammessi: 3 piani Altezza massima: 9,50 m Rapporto di permeabilità minimo: 25% della ST Fascia di rispetto stradale minima: 10,00 m dal confine stradale.
Standard ed opere di urbanizzazione	A carico dei soggetti attuatori: realizzazione di spazi di sosta e verde, lungo la via comunale, come cessione gratuita di aree a standard previste dal P.A. ed esecuzione degli stessi come opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compresa la relativa progettazione ai vari livelli di approfondimento.
Strumenti di attuazione	Piano attuativo

ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INTERVENTO

La nuova edificazione è consentita preferibilmente nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'architettura tipica dei luoghi; la tipologia delle finiture e delle cromie è ammessa unicamente nelle seguenti modalità:

- I paramenti esterni delle facciate devono essere intonacati al civile e tinteggiati solamente con colori rientranti nella gamma delle terre, da campionarsi in loco prima dell'esecuzione dei lavori, oppure eseguiti con rivestimento in legno o in pietra con finitura a vista o raso pietra; è ammessa una soluzione mista tra le diverse tipologie di finitura.
- Le coperture possono essere eseguite con le seguenti tipologie:
 - a) Piana con manto a verde;
 - b) A falda con disegno semplice (a capanna o padiglione regolare) e con manto esclusivamente in laterizio naturale (coppi o tegole marsigliesi);
- E' ammessa, in alternativa, una scelta progettuale che abbia caratteristiche compositive architettoniche innovative ed un linguaggio architettonico di qualità e rilevanza urbana;
- Gli spazi a parcheggio privati possono essere realizzati interrati ed in questo caso sono consentiti a cielo libero esclusivamente gli spazi di accesso e di manovra; i parcheggi di uso pubblico a raso devono essere realizzati con un sistema di pavimentazione in grado di garantire adeguate caratteristiche di permeabilità;
- Le aree a verde di pertinenza dell'edificato devono essere adeguatamente piantumate con essenze arboree ed arbustive autoctone;
- Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche alternative e la raccolta dell'acqua piovana.

In sede di elaborazione del P.A. andranno valutate le seguenti tematiche:

- La valutazione dell'impatto visuale dovuto dalla dislocazione delle volumetrie al fine di evitare fenomeni di interferenza per intrusione e/o occlusione che impediscano la percettibilità di visuali significative del territorio;
- La mitigazione paesaggistica degli interventi, mediante l'impiego di specie autoctone dei luoghi, dovrà intendersi non come un mero mascheramento delle trasformazioni compiute ma come una vera riqualificazione paesaggistica delle aree di intervento;
- Le preesistenze arboree di una certa consistenza e significatività dovranno essere preservate e, laddove possibile, riqualificate nell'ottica di un generale progetto di ricomposizione paesaggistica dell'area;
- Prevedere azioni di mitigazione come indicato nell'art. 17 delle presenti Norme.

NOTE

L'indicazione delle aree a verde e parcheggio in fregio alla strada comunale è esclusivamente localizzativa e andrà definita dimensionalmente in sede di approvazione del P.A.

E' ammessa la monetizzazione o la realizzazione di opere pubbliche per un importo equivalente alla monetizzazione delle aree a standard non cedute in loco.

Il progetto di Piano Attuativo deve essere unitario per l'intero ambito di trasformazione e non è frazionabile in lotti funzionali.

La realizzazione dell'edilizia residenziale convenzionata deve essere contestuale o preventiva rispetto a quella di edilizia libera.