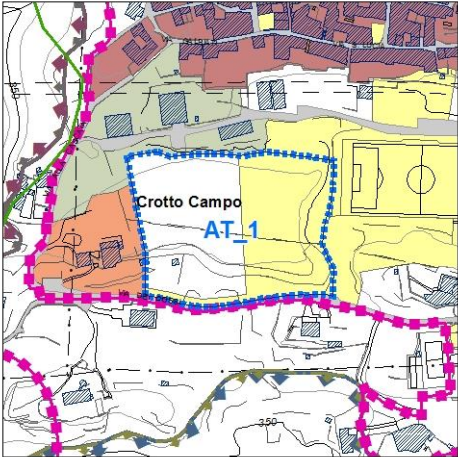


## SCHEMA n° AT\_1\_13234

| Ambito di Trasformazione AT-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stralcio Tav. 6Ab del Documento di Piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ortofoto                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |
| DATI DIMENSIONALI - LOCALIZZAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Localizzazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Crotto Campo (Loggio)                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Superficie territoriale - ST                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12.071 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Classe di fattibilità geologica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 e 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Classe di sensibilità paesistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | V (Molto elevata)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| OBIETTIVI DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Acquisizione di aree a standard per migliorare in termini quantitativi l'area sportiva e scolastica comunale e ampliamento dell'attuale calibro stradale della via dei Dossi.                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PARAMETRI URBANISTICI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Destinazione d'uso principale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Destinazioni d'uso escluse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività del settore commerciale (esclusi esercizi di vicinato);</li> <li>- Attività del settore industriale ed artigianale;</li> </ul>                                                                                                                     |
| Parametri urbanistici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Indice territoriale: 0,70 mc/mq<br>Rapporto di copertura massimo: 1/3 della ST<br>N° dei piani fuori terra ammessi: 3 piani<br>Altezza massima: 7,50 m misurata dal terreno sistemato<br>Superficie drenante minima: 30% della ST<br>Fascia di rispetto stradale minima: 5,00 m dal confine stradale |
| Standard ed opere di urbanizzazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | A carico dei soggetti attuatori: cessione gratuita del 50% della superficie territoriale ed allargamento della via dei Dossi lungo tutto il perimetro dell'AT-1 rispettivamente come cessione di aree a standard previste dal P.A. ed esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.                |
| 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- I paramenti esterni delle facciate devono essere intonacati al civile e tinteggiati solamente con colori</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

rientranti nella gamma delle terre, da campionarsi in loco prima dell'esecuzione dei lavori, oppure eseguiti con rivestimento in pietra con finitura a vista o raso pietra; è ammessa una soluzione mista tra le due 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);
- 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, oppure eseguiti a raso qualora è previsto un sistema di pavimentazione che deve garantire adeguate caratteristiche di permeabilità;
- Le aree a verde di pertinenza dell'edificio devono essere adeguatamente piantumate con essenze arboree autoctone;
- Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche alternative e la raccolta dell'acqua piovana.
- E' ammessa, in sede di approvazione del P.A., una modifica morfologica preventiva del terreno che non dovrà alterare significativamente la morfologia e gli equilibri idrogeologici dei luoghi.

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

- La collocazione delle volumetrie e dell'area a standard ai fini della salvaguardia del cono visuale esistente;
- 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 dovranno essere preservate e, laddove possibile, riqualificate nell'ottica di un generale progetto di ricomposizione paesaggistica dell'area;
- Cura dell'inserimento paesaggistico complessivo sia del nuovo insediamento residenziale che dell'ampliamento dell'area sportiva comunale, che va inquadrato in un organico sistema di aree e percorsi di fruizione paesaggistica ed ambientale.

#### **NOTE**

La localizzazione della zona a standard è indicativa e andrà definita in sede di approvazione del P.A.