

10.1 – Ambiti di trasformazione residenziali n. 1-2-3-4-5-6-7

Indici e parametri

Negli ambiti di trasformazione residenziale non sottoposti a pianificazione attuativa sopra indicati si applicano i seguenti indici e parametri, per i quali valgono le indicazioni particolari di cui al paragrafo relativo agli ambiti residenziali di cui alle NTA del PdR.

Gli indici di riferimento per la progettazione esecutiva subordinata a convenzione sono:

If 1 (indice d'ambito):	0,80 mc/mq;	
If 2 (indice massimo):	1,20 mc/mq	raggiungibile attraverso il ricorso a premiabilità (max+15%) e trasferimento/acquisizione diritti edificatori;
H (altezza massima):	9,00 mt	– max 3 piani abitabili;
Rc (rapporto di copertura):	40%;	
Sd (Superficie drenante):	40%;	
Dc (Distanza dai confini):	mt. 5,00;	
De (Distanza tra edifici):	mt. 10,00 o $H_e/D_e = 1/1$	
Ds (Distanza da strade):	mt. 5.00 - per strade di larghezza inferiore a mt. 7.00 mt. 7.50 - per strade di larghezza tra mt. 7.00 e mt. 15.00 mt. 10.00 - per strade di larghezza superiore a mt. 15.00	

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, si rinvia al relativo paragrafo riportato nelle NTA del PdR nello specifico rispetto all'ambito funzionale residenziale.

Prescrizioni

Negli ambiti posti in zona "Centro" (1-2-3) la progettazione dell'impianto planivolumetrico dovrà rispettare l'andamento morfologico del terreno e la sistemazione esterna dovrà riprendere la tipologia dei terrazzamenti, muri di contenimento in pietra. Si consiglia il rispetto della macchia boscata presente nell'ambito 2 e concentrare le costruzioni a sud e nord della stessa.

Negli ambiti posti su conoide (zona di Spinedi – n. 4-5-6-7) la progettazione dell'impianto planivolumetrico dovrà rispettare il suo andamento morfologico.

Le strade interne ai lotti e le aree a parcheggio comuni, sia per gli ambiti su conoide che per gli ambiti sul versante, dovranno essere previste possibilmente secondo l'andamento delle curve di livello, raccordandosi nel possibile alle pendenze naturali evitando la realizzazione di alti muri di sostegno.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA ATR 1 - 2

Planimetrie non in scala – sovrapposizione ortofoto – estratto mappa catastale

