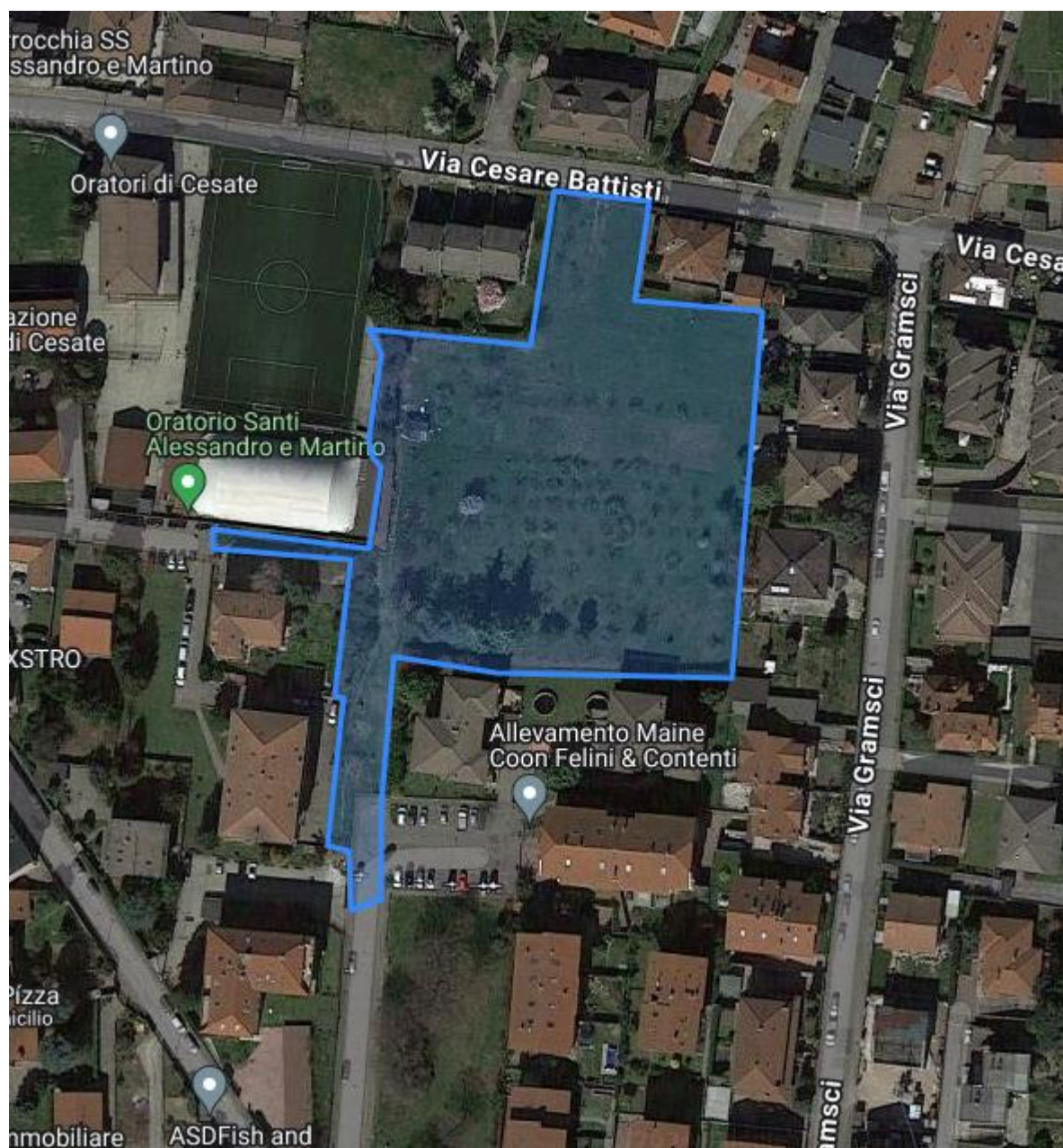


TITOLO III - Criteri di Intervento

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Tr 3
UBICAZIONE: via Enrico Berlinguer - via Cesare Battisti	



Definizione

Corrisponde alla zona ricompresa tra la vie Cesare Battisti ed Enrico Berlinguer in adiacenza alle attrezzature religiose ubicate su via Carlo Romanò.

Previsioni

- Completamento e ricucitura della zona urbanizzata con i tipi edilizi presenti in modo da costituirsi in continuità tipologica con la zona.
- Concorso nella realizzazione di due delle dorsali del sistema della connettività dei servizi.
- Formazione di parcheggio pubblico di zona.
- Realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato a separazione dei tessuti di nuova formazione e la costruzione della rete ciclopedonale comunale in previsione.
- Miglioramento delle condizioni insediative complessive con la realizzazione di nuovi servizi primari a servizio dell'isolato.
- Ridefinizione del sistema della viabilità di contorno.

Destinazioni d'uso principali

Gf1

Destinazioni d'uso non ammesse

Gf2.1 - Gf2.2 - Gf2.4 - Gf2.5 – Gf2.6 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.1.4 - Gf 4.2.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4

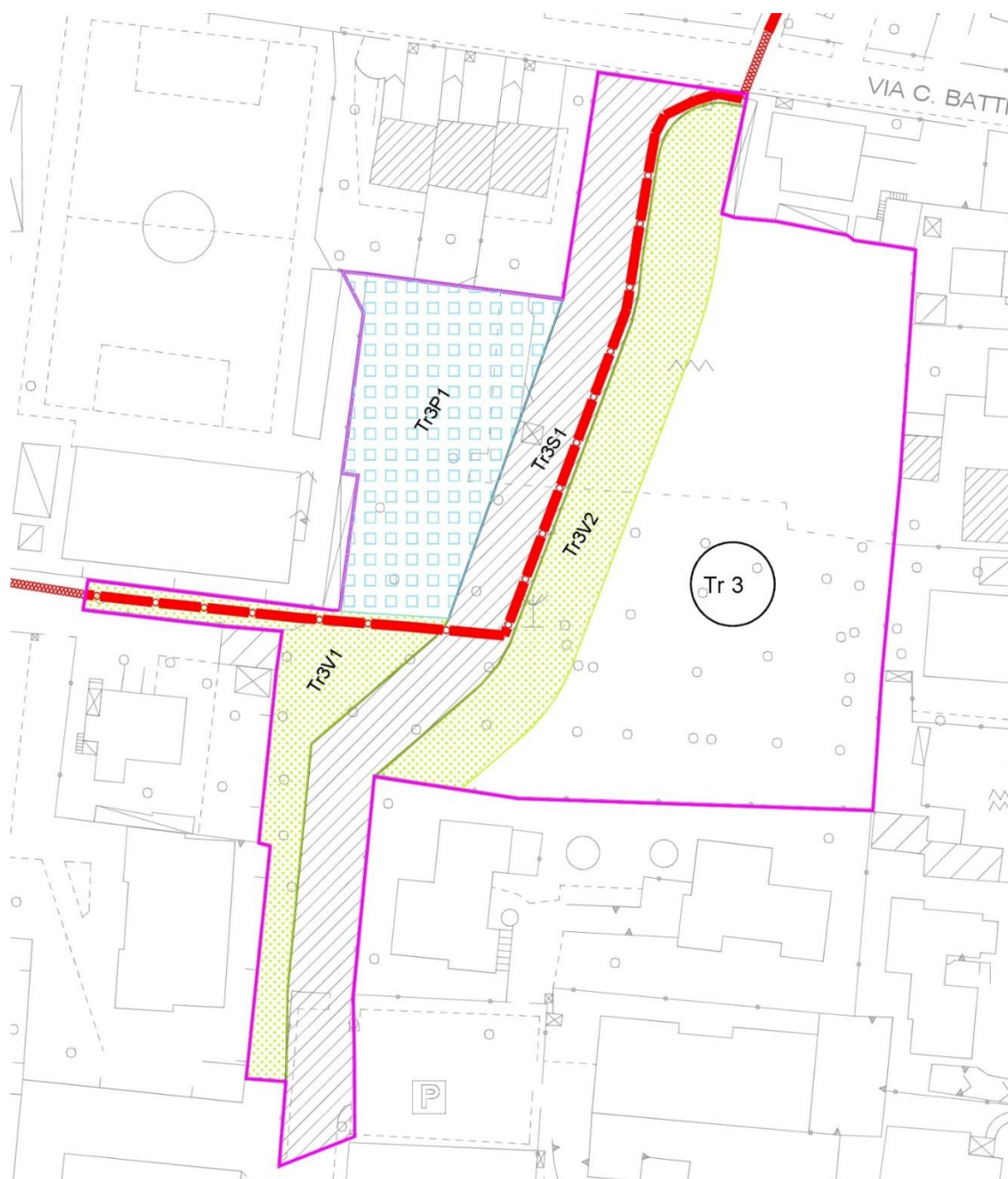
Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle prescrizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi.
- Le aree individuate con le sigle Tr3V1 e Tr3V2 sono destinate a verde e dovranno essere piantumate e strutturate in modo da garantire la realizzazione del percorso ciclopedonale previsto tra la via Enrico Berlinguer e via Cesare Battisti.
- L'area individuata con la sigla Tr3P1 è destinata a parcheggio pubblico e dovrà essere organizzata in modo tale da distribuire l'entrata e l'uscita dei veicoli in sicurezza rispetto al tracciato stradale previsto e, comunque non dovrà interferire con il sistema d'accesso veicolare e pedonale dei nuovi interventi edilizi previsti.
- L'area individuata con la sigla Tr3S1 corrisponde al prolungamento di via Enrico Berlinguer con innesto a T su via Cesare Battisti attraversando tutto l'Ambito di Trasformazione: il tracciato previsto deve essere mantenuto nella sua configurazione e posizione al fine di garantire il prolungamento della via Enrico Berlinguer ed innesto sulla via Cesare Battisti, nonché la realizzazione dei percorsi ciclopedonali in previsione. Inoltre il nuovo tracciato deve essere opportunamente raccordato nell'innesto sulla via Enrico Berlinguer e prevedere un idoneo attraversamento rialzato che garantisca l'attraversamento in sicurezza del percorso ciclopedonale proveniente dalla via Carlo Romanò e la conseguente diminuzione di velocità dei veicoli, anche in relazione al sistema di doppia curva previsto. L'ambito deve anche farsi carico di tutte le opere necessarie a garantire su via Cesare Battisti un attraversamento ciclopedonale della stessa in sicurezza verso nord; tali opere saranno concordate in sede di Piano Attuativo con l'Amministrazione Comunale.
- L'Ambito è posto in adiacenza al Nucleo di Antica Formazione/centro storico, al centro parrocchiale, nonché al fabbricato comunale delle scuole professionali. Pertanto l'Ambito deve considerare gli elementi storici presenti e immediatamente adiacenti come fattori determinanti per la sua definizione. In particolare l'Ambito dovrà prevedere un adeguato studio paesistico al fine di salvaguardare e valorizzare gli elementi dell'identità locale e della memoria collettiva che le relazioni di continuità e contiguità visiva.

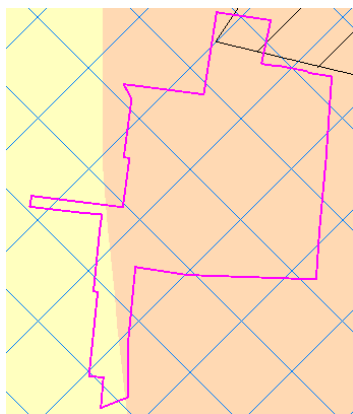
Inoltre i nuovi edifici privati di maggior altezza dovranno essere collocati prioritariamente nella parte est dell'Ambito.

- Eventuali modifiche morfologiche relative all'edificazione privata, quali ad esempio lo sviluppo della medesima S.L.P. definita dall'ambito su quattro piani fuori terra anziché su tre piani, potranno essere oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale a fronte della realizzazione anticipata delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria previste dall'ambito rispetto alle opere a carattere privato.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Tr 3
---------------------------------	-------------



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Tr 3
CRITERI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE - ST	8.585,00 mq
SUPERFICIE LORDA - SL	3.000,00 mq
INDICE TERRITORIALE MASSIMO - IT	0,35 mq/mq
INDICE FONDARIO MINIMO - IF	0,83 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - IC	50 %
INDICE DI PERMEABILITA' - IPF	30 %
NUMERO PIANI FUORI TERRA	3
ALTEZZA MASSIMA	≤ 10,20 m
ATTREZZATURE PUBBLICHE DOVUTE	3.904,00 mq
- da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione	
* a verde attrezzato Tr3V1	745,00 mq
* a verde attrezzato Tr3V2	1.170,00 mq
* a parcheggio Tr3P1	1.190,00 mq
per complessivi	3.105,00 mq
- da reperire all'esterno dell'Ambito di Trasformazione	799,00 mq
SUPERFICI STRADALI INTERNE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE - Tr3S1	1.870,00 mq
CLASSE DI FATTIBILTA' GEOLOGICA	
parte classe di fattibilità geologica	2
parte classe di fattibilità geologica	3
parte sottoclasse di fattibilità geologica	3*
ALTRI VINCOLI	
parte in fascia di rispetto a salvaguardia delle risorse idriche	
parte in fascia di rispetto dei corsi d'acqua	
CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA	
Abitanti previsti	92 ab



Dettaglio Classe di Fattibilità geologica



Dettaglio vincoli