

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 18.500

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è inserito nel tessuto residenziale della frazione di Garbatola, affacciato sulla strada principale, al margine del nucleo di antica formazione.

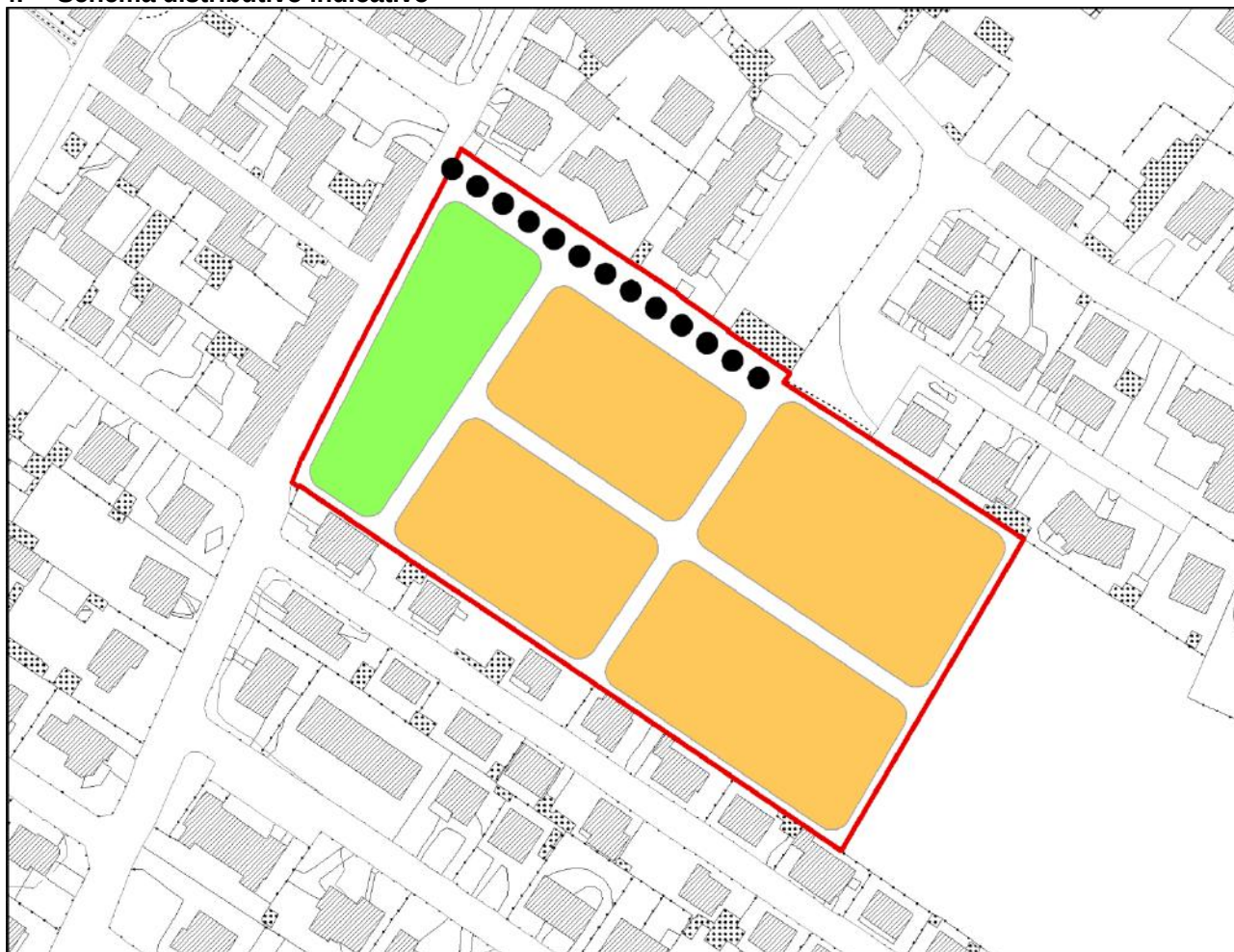
2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Favorire l'insediamento di nuovi residenti nelle frazioni al fine di contenere il declino demografico.
- 2.2 Valorizzare l'asse centrale di Garbatola individuando lungo il percorso le aree per nuovi servizi e spazi pubblici.
- 2.3 Completare la maglia viaria urbana integrandola coi percorsi protetti per la mobilità ciclistica e pedonale.
- 2.4 Consolidare il fronte urbano verso la campagna.

3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

Migliorare la qualità dell'asse urbano centrale (via XX Settembre) introducendo alberature e parcheggi. Riservare uno spazio lungo via XX Settembre da destinare a futuri servizi.

4. Schema distributivo indicativo



(scala 1:2.000)

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria Indice proprio: 0,25 mq/mq Indice minimo: 0,30 mq/mq Indice massimo 0,40 mq/mq <u>Altri parametri</u> H = m 12 IC = 40%	Destinazioni d'uso <u>Principale</u> Gf1 residenza <u>Escluse</u> Gf3a – attività di produzione di beni, ad eccezione di Gf3a.4 <u>Commercio</u> Gf4a.1 e 4a.2
Aree e opere pubbliche Realizzare la strada di collegamento fra le vie Tagliamento e XX Settembre. Riservare una fascia della profondità minima di m 20 lungo il fronte di via XX Settembre da destinare a parcheggi pubblici e verde.	Modalità di attuazione L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario o, in alternativa, più piani attuativi o permessi di costruire convenzionati previo <i>Masterplan</i> unitario esteso alle aree comprese nel perimetro. <u>Lotto minimo:</u> mq 5.000 (oss. 110.a)
Vincoli Nessun vincolo	