



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un'area libera nella parte nord-occidentale del territorio costruito. Rappresenta un ampliamento dell'ambito urbano, in un contesto piuttosto variegato in prossimità di isolati prevalentemente residenziali, isolati misti ed aree prettamente industriali/artigianali.

Le aree sono attualmente adibite ad attività agricole e ad usi informali (attività orticole familiari).

STATO DEI LUOGHI

Conformazione

- ☒ Regolare
- ☐ Irregolare
- ☐ Compatta

Uso del suolo

- ☐ Urbanizzato
- ☒ Incolto
- ☒ Seminativo

- ☐ Frutteto
- ☒ Arbusti
- ☐ Bosco

LOCALIZZAZIONE

- ☐ Compreso nel tessuto urbano consolidato
- ☒ In aderenza al tessuto urbano consolidato
- ☐ Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine

INQUADRAMENTO CATASTALE



Identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione rispetto al N.C.E.U.

FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

- ☐ ☒ ☒ ☐ Residenziale
☒ ☐ ☐ ☐ Produttivo
☐ ☐ ☒ ☐ Viabilità pubblica

Nord Sud Est Ovest

- ☐ ☐ ☐ ☒ Aree extraurbane
☐ ☐ ☐ ☐ Terziario
☒ ☐ ☐ ☐ Servizi pubblici

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- 1 ☐ Molto bassa
3 ☒ Media
5 ☐ Molto alta

- 2 ☐ Bassa
4 ☐ Alta

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

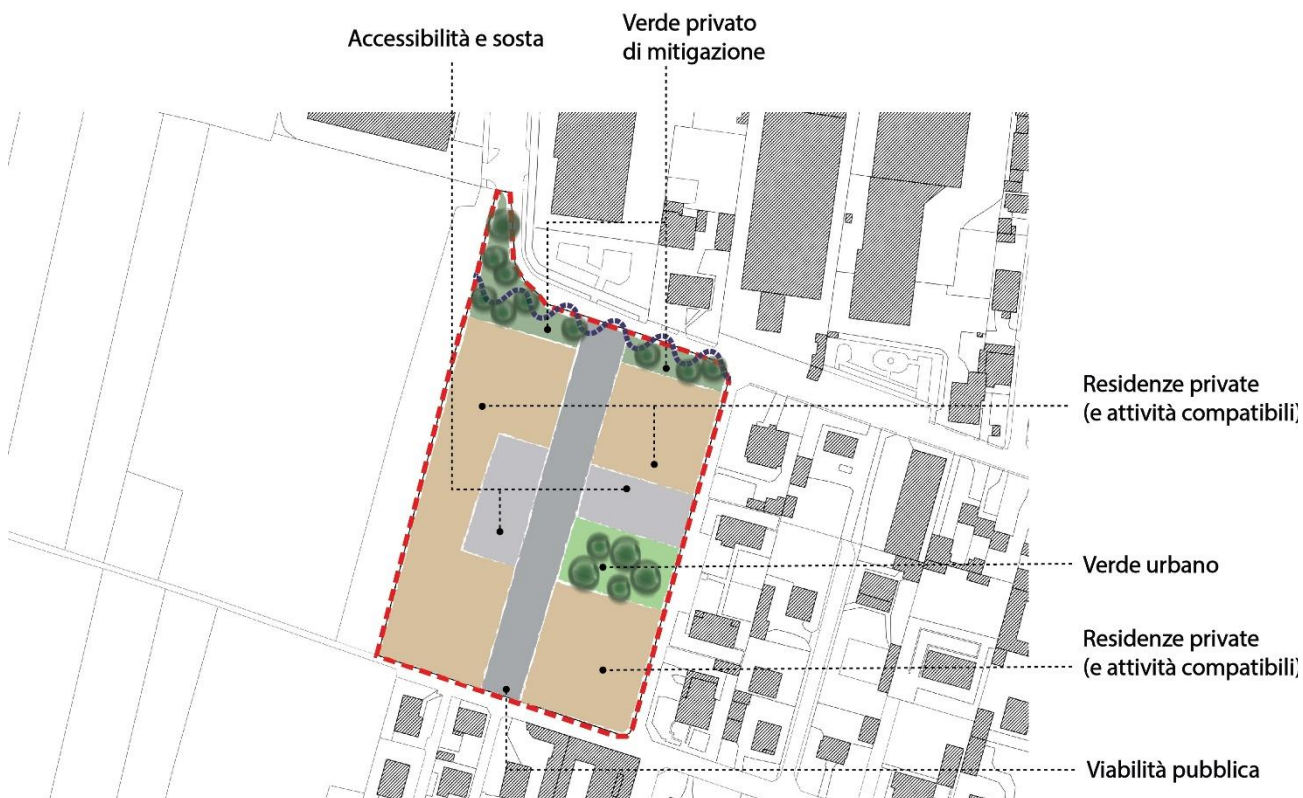
- 2 ☒ 3a ☐
3b ☐

- 3c ☐
3d ☐

INTERFERENZE

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ Beni culturali | ☐ Ambiti agricoli strategici | ☐ Rispetto cimiteriale |
| ☐ Bellezze individue | ☐ Vincoli idrogeologici | ☐ Elettrodotti |
| ☐ Bellezze d'insieme | ☐ Pozzi pubblici | ☐ Infrastrutture sovracomunali |
| ☐ Vincoli paesistici | ☐ Depuratori | ☐ Fasce rispetto strade |
| ☐ Zone d'interesse archeologico | ☐ Siti inquinati | ☐ Reticolo Idrico Minore |
| ☐ Parchi regionali, SIC ZPS | | |

INDICAZIONI PROGETTUALI



OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'obiettivo della trasformazione è l'ampliamento del tessuto urbano.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST = 15.808 m² (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 4.742 m²

IC = max. 40 % della ST

H = 10,0 m

SP = min. 30% della SF

Inserimento paesaggistico del progetto = min. 35 punti (rif. Art. 34 NdA PDR)

P = vedi art. 9 (NdA PDR)

Dotazione aree di interesse pubblico = secondo quanto definito all'art. 6 dell'elaborato SR02 NdA PDS, salvo indicazioni maggiori fornite dalle "Prescrizioni"

DESTINAZIONI

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1, 2.5, 2.6;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.6, 3.8;

dT – destinazione terziaria: da 4.1 a 4.7;

dRi – destinazione ricettiva: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

MODALITÀ DI INTERVENTO

Strumento attuativo: Piano attuativo

PRESCRIZIONI

Al fine di mitigare i possibili impatti sulle residenze dell'attività industriale adiacente, è necessario dotare il confine del lato settentrionale dell'ambito con adeguate misure di protezione (siano esse barriere verdi opportunamente studiate e progettate o colline antirumore).

INDICAZIONI GEOLOGICO-TECNICHE E IDROGEOLOGICHE

Valgono le prescrizioni della classe 2 contenute nel Paragrafo 3.3 della Normativa Geologica di Attuazione e, in tema di drenaggio urbano sostenibile, le regole e gli strumenti dell'invarianza idraulica di cui al Capitolo 7 delle norme.