



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un'area libera a ovest, adiacente al territorio urbano e adibita ad usi prettamente agricoli.

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



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 = 7.872 m² (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 2.361 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

Il Piano Attuativo dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

1. La nuova viabilità pubblica, necessaria per garantire un'adeguata accessibilità all'ambito, deve essere localizzata in adiacenza alle edificazioni esistenti, lungo il lato orientale dell'ambito, mettendo in collegamento diretto via Monte Bianco con via Don Sturzo.
2. Gli spazi adibiti alle attrezzature pubbliche (spazi di sosta e a verde) devono essere, preferibilmente, localizzati in linea lungo lo sviluppo della viabilità pubblica. In particolare, la porzione territoriale a sud, in corrispondenza dell'abitazione esistente a ovest, deve essere destinata a spazio aperto e, comunque, non edificata.

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.