



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un'area libera ai margini del tessuto consolidato urbano. L'ambito confina a nord e a ovest con un tessuto prevalentemente residenziale mentre, a est, con il comparto misto che vede la presenza sia di abitazioni sia di attività industriali/artigianali.

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

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

La trasformazione dell'area è volta principalmente al completamento del tessuto residenziale.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST = 4.275 m² (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 1.282 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

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.