

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 01



Estratto Tav.03 - Piano delle Regole

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona centro-settentrionale del territorio comunale, in prossimità del corso del Torrente Armisa, lungo via A. Manzoni, estendendosi su una superficie di 5050 mq.

L'attuale accesso all'ambito avviene da sud-est tramite via A. Manzoni e da sud tramite via dei Rilossi.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

INDIRIZZI PROGETTUALI

La progettazione dovrà tener conto della presenza su parte del territorio dell'ambito di aree boscate. Inoltre, gli interventi dovranno essere coerenti con il Piano Paesistico Comunale che attribuisce a parte dell'area una sensibilità paesistica media.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti :

S.L.P. = 750 mq

Rc = 30%

Sdr = 30% SF

Hmax = 6,00 m

Abitanti teorici = 15

Volume max = 2250 mc

Ds-S: la distanza minima è pari a 10 m dalla strada provinciale e 5,00 m dalle altre strade;

Ds-C: la distanza minima dai confini è pari a 5 m

Ds-F: la distanza minima tra gli edifici è pari a 10 m

Standard urbanistici 40,00 mq/ ab con obbligo di reperire solo parcheggio pubblico di 6 mq/ ab e possibilità di monetizzazione delle restanti aree. Intervento soggetto a realizzazione di standard qualitativi e/ o compensativi, consistenti nel reperimento di aree a verde pubblico per mq 2,00 per ogni mc di volume convenzionato.