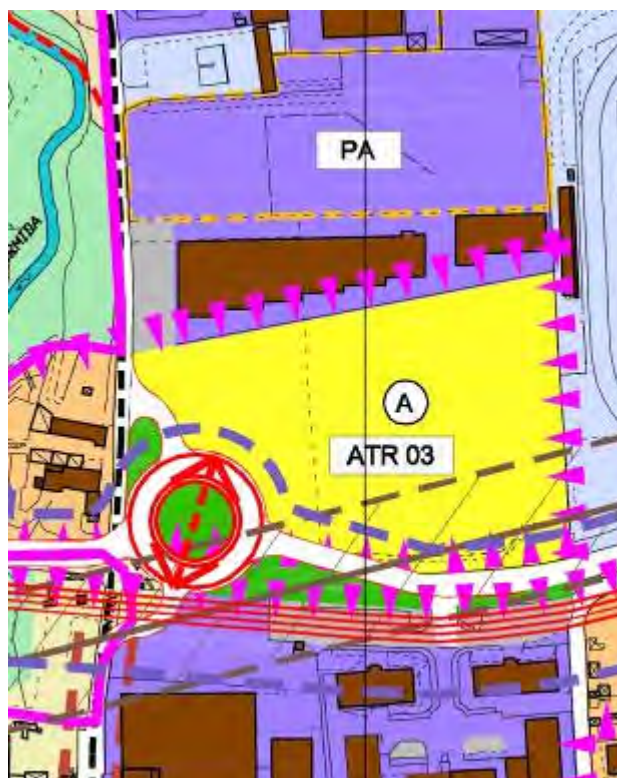
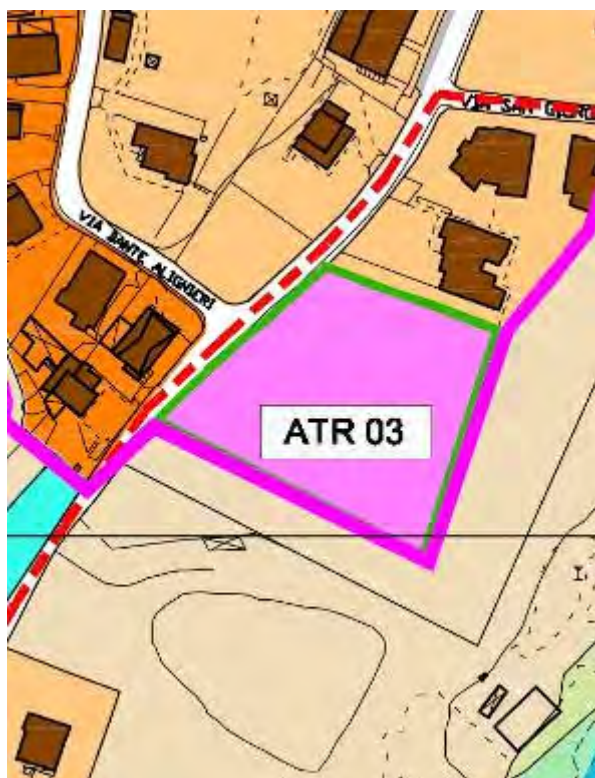


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 03



Estratti Tav.03 - Piano delle Regole

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona sud-occidentale pianeggiante del territorio comunale, lungo via Ponte Noca, estendendosi su una superficie di 4046 mq.

L'attuale accesso all'ambito avviene da ovest tramite via Ponte Noca.

È parte integrante dell'Ambito di Trasformazione l'area per Servizi identificata con la lettera "A" posta a sud degli impianti sportivi comunali, la cui cessione all'Amministrazione Comunale dovrà avvenire contestualmente alla stipula della Convenzione dell'ATR.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

INDIRIZZI PROGETTUALI

Gli interventi dovranno essere coerenti con le previsioni della Rete Ecologica Provinciale che classifica parte del territorio come Nodo di II livello provinciale, in quanto area agricola strategica di connessione, protezione e conservazione, nonché con il

Piano Paesistico Comunale che attribuisce all'area una sensibilità paesistica media.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti :

S.L.P. = 850 mq

R_c = 30%

S_{dr} = 30% SF

H_{max} = 6,00 m

Abitanti teorici = 17

Volume max = 2.550 mc

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

D_{s-C}: la distanza minima dai confini è pari a 5 m

D_{s-F}: a distanza minima tra gli edifici è pari a 10 m

Standard urbanistici 40 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 nella messa a disposizione, previa cessione, delle aree di cui all'intervento ASPOL via Val S. Martino, P89 di via Zuccala.