

Ambito ATR2

L'Ambito di Trasformazione si trova in Via Kennedy. L'ambito è già previsto dal PGT vigente e, in quanto non attuato, viene riconfermato dal nuovo PGT.

L'area si estende su di un terreno di mq. 12.200 circa ed ha una configurazione planoaltimetrica con lieve pendenza verso il fondo valle. Dal punto di vista della fattibilità geologica, il comparto rientra in parte nella classe di vincolo 2 "Classe di fattibilità con modeste limitazioni", e in parte nella classe di vincolo 3 "Classe di fattibilità con consistenti limitazioni" con una porzione ridotta di area interessata da classe di vincolo 4 "Classe di fattibilità con gravi limitazioni".

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 5.000

Indice di edificabilità territoriale (It) = 0,6 mc./mq.

Rapporto di copertura Q= 35%

H = 6,50 metri; Dc = 5 metri;

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola;

Dovranno essere garantiti 2 posti auto privati per ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: Completare il tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: Garantire l'infrastrutturazione interna;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella tavola condivisa del paesaggio, nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Prescrizioni particolari:

1. salvaguardia e riqualificazione percorsi pedonali esistenti in lato Ovest e in lato Est;
2. edificazione di complessi edilizi di massimo n.4 unità abitative differenti;
3. salvaguardia di coni ottici e visuali prospettiche di valore paesaggistico ed ambientale;
4. distanza dell'edificato dalla mulattiera di mt.7,50;
5. opere di consolidamento dei versanti e rivestimenti esterni degli edifici da realizzarsi con materiali e finiture appartenenti alla tradizione locale (murature con rivestimento in pietra naturale, ecc...);

6. realizzazione di un collegamento-corridoio ecologico tra le aree verdi boscate a destinazione agricola poste ad ovest e ad est del comparto, tramite il mantenimento, la salvaguardia e l'eventuale infoltimento della fascia alberata nella parte nord dell'ambito;
7. la progettazione dovrà avere particolare qualità per i materiali, il disegno architettonico, la cura del comfort acustico e dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo.