

Ambito ATR4

L'Ambito di Trasformazione si trova al termine di Via Europa. 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. 3.760 circa ed ha una configurazione planoaltimetrica con andamento delle pendenze lievemente accentuato. Dal punto di vista della fattibilità geologica, il comparto rientra per la maggior parte nella classe di vincolo 2 "Classe di fattibilità con modeste limitazioni", con una modesta porzione di area in lato Est interessata da classe di vincolo 4 "Classe di fattibilità con gravi limitazioni" ed interessata dalla presenza di reticolo idrico.

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.000

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

Rapporto di copertura Q= 35%

H = 7,50 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. recinzione con murelle a secco ovvero con recinzione in legno del tipo aperto;
2. opere di consolidamento dei versanti e rivestimenti esterni degli edifici da realizzarsi con materiali e finiture appartenenti alla tradizione locale (murelle con rivestimento in pietra naturale, ecc...);
3. la progettazione 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.
4. L'edificazione dovrà essere il più possibile concentrata verso il confine del tessuto urbano consolidato, evitando la compromissione della parte dell'ambito più esterna.