

Ambito ATR6

L'Ambito di Trasformazione si trova in via Stoppani, all'altezza della villa nocciolina.

L'area si estende su di un terreno di mq. 9.230 circa ed ha una configurazione planoaltimetrica con lieve andamento delle pendenze. Dal punto di vista della fattibilità geologica, il comparto rientra per la maggior parte nella classe di vincolo 3 "Classe di fattibilità con consistenti limitazioni" con una porzione di area interessata da classe di vincolo 4 "Classe di fattibilità con gravi limitazioni" dove sono presenti due corsi d'acqua intubati appartenenti al reticolo idrico.

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

Indice di edificabilità territoriale (It) = 0,4 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. Garantire un'ideale fascia a verde piantumata (minimo 20 metri) verso il confine con la zona produttiva. Garantire il rispetto del reticolo idrico.

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.

Qualsiasi tipo di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici. Inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale. (come da prescrizione del parere provinciale)

Prescrizioni particolari:

1. recinzione con mura 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 (mura 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 concentrarsi nella parte più a monte del comparto, in aderenza con la frazione esistente.