

Ambito ATR7

L'Ambito di Trasformazione si trova in località Ceresola. 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. 1.577 circa ed ha una configurazione planoaltimetrica con andamento delle pendenze generalmente modesto con limitate zone a pendenza più elevata.

Dal punto di vista della fattibilità geologica, il comparto rientra nella classe di vincolo 2 "Classe di fattibilità con modeste limitazioni".

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 = 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. 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...);
2. realizzazione di un collegamento-corridoio ecologico tra l'area a verde posta ad ovest del comparto e la più vasta area agricola posta ad est.
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.