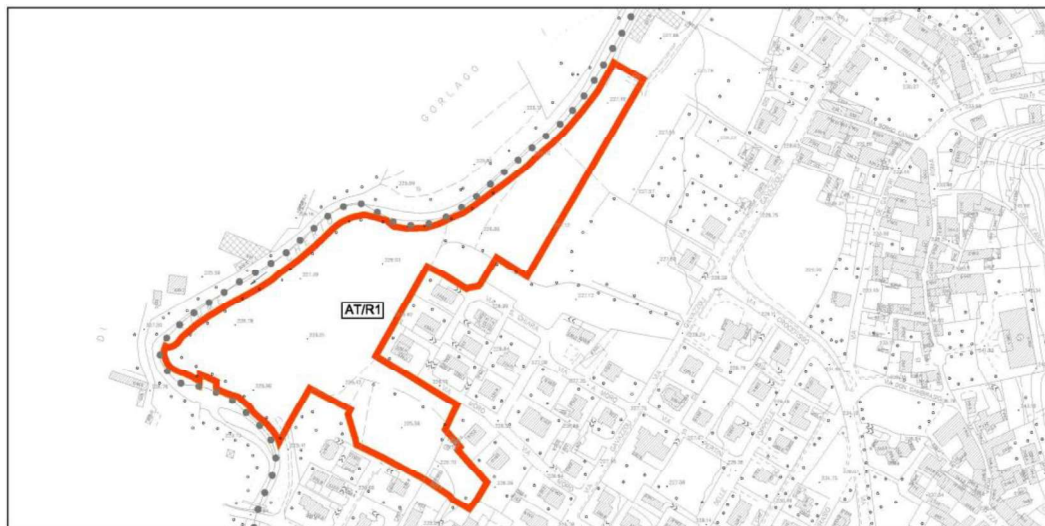


AT/R1: via Aldo Moro

1. LOCALIZZAZIONE

L'ambito di trasformazione AT/R1 è situato lungo il confine nord-ovest del territorio comunale, nelle aree adiacenti al fiume Cherio ed è attualmente raggiungibile da via Moro, via S. Chiara e via Salnitro.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)



Estratto aerofotogrammetrico



Estratto Tavola delle previsioni di piano: Sistema dell'urbanizzato

3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITÀ

- superficie ambito	mq	40.100
- superficie edificabile	mq	21.142
- superficie lorda di pavimento (0,35 mq/mq)	mq	7.400
- piani abitabili/agibili	n	2
- superficie coperta massima (30%)	mq	6.343
- superficie permeabile minima (30%)	mq	12.030
- distanze	come da NTA del PdR	
- abitanti di teorico insediamento (1 ab./50 mq SLP)	n	148

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- residenza (R)

6. MODALITÀ ATTUATIVA

- Piano attuativo

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva: mq 18.958 (area a verde attrezzato compresa nel perimetro dell'Ambito)
- dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica: non dovuta in relazione alla dimensione della dotazione complessiva delle aree per servizi

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

- paesaggistico (DLgs 42/04)	
. laghi	no
. fiumi	si
. boschi	no
. bellezze d'insieme	no
- idrogeologico	no
- cimiteriale	no
- linee elettriche	si
- PLIS	si
- reticolo idrico	no

9. FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- classe di fattibilità 3 – 4

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

In sede di progettazione urbanistica e edilizia si dovrà tener conto della valenza ambientale del sito. Particolare attenzione dovrà essere posta al tema di verde pubblico di comparto (non monetizzabile), che costituisce una rilevante risorsa in termini di promozione della fruibilità delle aree in sponda sinistra del torrente Zerra.

Il progetto di organizzazione del verde pubblico dovrà prevedere interventi a basso impatto ambientale, finalizzati prioritariamente alla mitigazione mediante l'impianto di essenze arboree autoctone d'alto fusto; il progetto stesso, costitutivo del Piano urbanistico, dovrà essere redatto da tecnico paesaggista. L'impianto urbanistico ed infrastrutturale dovrà prevedere moduli organizzativi e stilistici innovativi, anche dissonanti dal contesto in cui si colloca, privilegiando un'edilizia diffusa di qualità.

È fortemente consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

11. FONDO AREE VERDI

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del Contributo di costruzione pari al 5%.

12. PRESCRIZIONI DI VAS

- Il progetto di Piano attuativo dovrà ottenere, preliminarmente alla sua adozione, il benestare dell'Ente gestore all'allacciamento alle reti dell'acquedotto e della fognatura, secondo le normative e le procedure in vigore.
- Dovranno essere previsti idonei interventi di mitigazione ambientale, i quali, piuttosto che rappre-

sentare una mera forma di mascheramento delle realizzazioni, devono costituire un vero e proprio miglioramento del contesto paesaggistico d'inserimento dell'intervento.

- Ai fini della dotazione minima di attrezzature a verde di progetto (cespugli, alberature, ...), si deve far riferimento all'art. 8 delle NTA del Piano delle Regole.
- Il progetto di sviluppo urbanistico sarà sottoposto all'approvazione preventiva dell'Ente gestore del PLIS; qualora l'Ente ne ravveda la necessità, si darà avvio alla procedura di modifica del perimetro del Parco, a termine degli artt. 7.4 e 10 della DGR 6148/07.
- Il progetto di Piano attuativo dovrà obbligatoriamente essere correlato da specifico *Studio paesaggistico di dettaglio* che, considerando anche un coerente intorno, dia conto:
 - della situazione paesaggistica, ambientale e naturalistica dell'ambito, con particolare riferimento al rapporto tra il nuovo parco pubblico ed il fiume Cherio;
 - delle azioni da porre in campo al fine di perseguire l'armonica simbiosi tra il costruito e l'ambiente circostante;
 - delle indicazioni sulla salvaguardia della leggibilità dei segni territoriali d'origine rurale eventualmente ancora presenti in sito;
 - degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da perseguire - preliminarmente - con impianti arborei autoctoni d'alto fusto.