

AT/R3: via Puccini

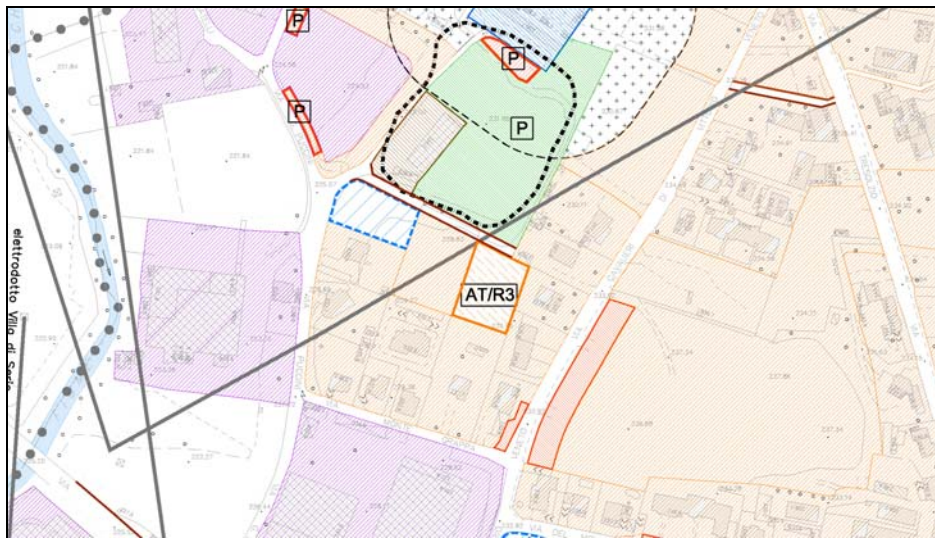
1. LOCALIZZAZIONE

L'ambito AT/R 3 è posto tra via Puccini e via Cavalieri di Vittorio Veneto ed è attualmente raggiungibile unicamente da un ingresso privato.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)



Estratto aerofotogrammetrico



Estratto Tavola delle previsioni di piano: Sistema dell'urbanizzato

3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITÀ

- superficie ambito	mq	1.641
- superficie edificabile	mq	1.641
- superficie lorda di pavimento (0,35 mq/mq)	mq	574
- piani abitabili/agibili	n	3
- superficie coperta massima (30%)	mq	492
- superficie permeabile minima (30%)	mq	492
- distanze	come da NTA del PdR	
- abitanti di teorico insediamento (1ab./50 mq SLP)	n	11

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- residenza (R)

6. MODALITÀ ATTUATIVA

- Permesso di costruire convenzionato

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva (26,50 mq/ab.): mq 291
- dotazione non monetizzabile: aree a parcheggio pari a 1 posto auto (da 18 mq) ogni 75 mq di SLP
- dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50 mq/ab.): mq 550

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

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

9. FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- classe di fattibilità	1
-------------------------	---

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

L'Ambito rappresenta un vuoto urbano nell'articolato tessuto edificato posto al contorno.

L'intervento di trasformazione deve tendere a rileggere criticamente il modello urbanizzativo in atto, proponendo uno schema planivolumetrico che valorizzi la particolarità del sito ed instauri un rapporto diretto con il verde pubblico di progetto, posto a monte, verso il cimitero di Carobbio.

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

11. FONDO AREE VERDI

Non prevista compensazione monetaria in quanto l'area interessa un ambito privo di vocazionalità agricola in atto.

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 rappresentare 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.

- In sede di Permesso di costruire convenzionato occorre:
 - ottenere l'assenso - a norma di legge - del gestore dell'elettrodotto;
 - verificare l'assenza nel tempo - consolidata e comprovata - di molestie causate dal finitimo centro di raccolta differenziata (piattaforma ecologica);
 - redigere idonea relazione previsionale di clima acustico, dalla quale emerga - fra le altre indicazioni - che l'attività del centro di raccolta non comporterà la compromissione del clima acustico delle future residenze;
 - acquisire - norma di legge - l'assenso del gestore dell'elettrodotto che lambisce l'area.