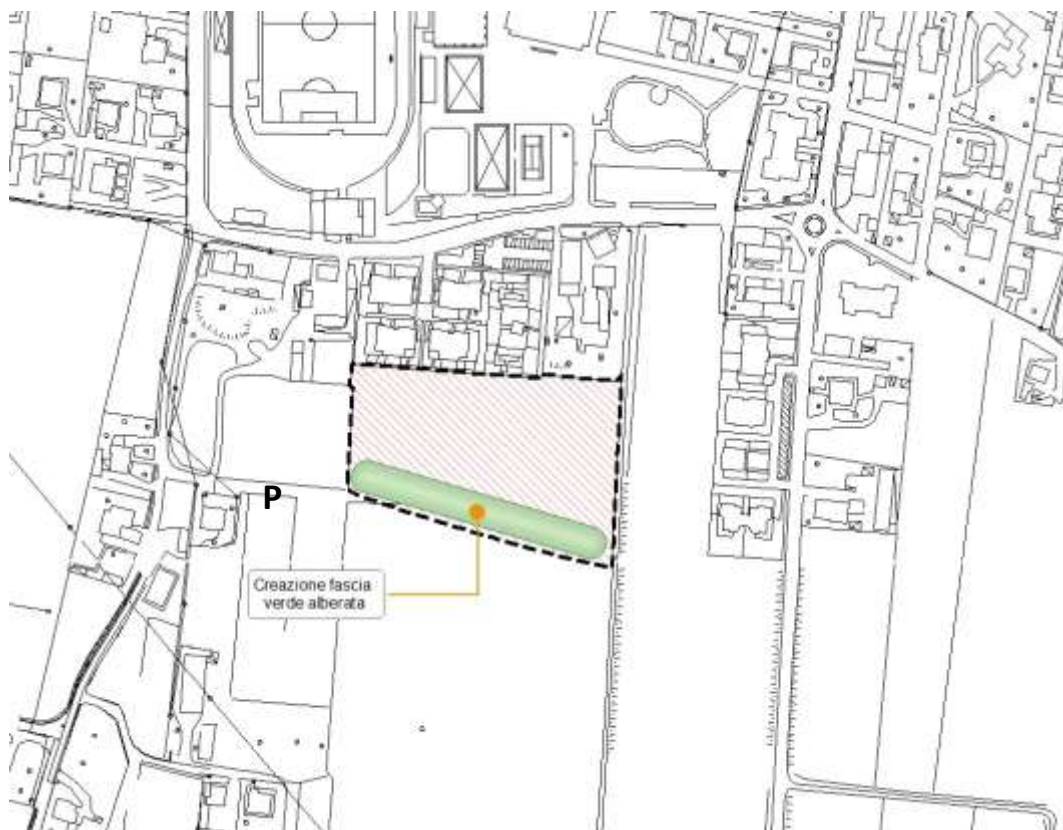


Criteri progettuali per l'AT2

Superficie AT 2		12.062	mq
Superficie fondiaria		9.690	mq
indice di Utilizzazione minimo		1,00	mc/mq
indice di Utilizzazione massimo		1,10	mc/mq
Possibile volumetria da acquisire dai registri edificatori		0,10	mc/mq
Volume minimo		9.690	mc
Volume massimo		10.659	mc
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)		71	ab
Standard determinati dal PdS		33,40	mq/ab
Standard minimo per il comparto		2.373	mq

Volumetria facoltativa a saturazione da acquisire mediante registro diritti edificatori = 0,10 mc/mq

~~Questo Ambito di Trasformazione deve dotarsi di 3.978 mq di aree standard (pari a 33,40 mq/AB), ma la richiesta (finalizzata alla realizzazione di un importante parcheggio a supporto del centro sportivo) è di mq 7.848. Tale incremento di mq 3.870 genera comunque Volumetria per perequazione, pari a 1.935 mc, con un indice di 0,5 mc/mq sull'incremento.~~



L'ambito di trasformazione AT2 dovrà garantire le seguenti performance:

- la creazione di una fascia verde alberata quale cerniera tra ambiti agricoli e nuovo urbanizzato, con inserimento percorso pedonale. Le alberature dovranno essere realizzate con l'impiego di essenze non

allergogene;

- la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico;
- le aree pertinenziali permeabili dovranno essere sistemate a giardino, con presenza significativa di esemplari arborei (con l'impiego di essenze non allergogene) con caratteristiche analoghe a quelle degli spazi pubblici a verde;
- prima della formale approvazione del Piano Attuativo dovrà essere acquisita formale attestazione di possibilità della fornitura idrica dal competente soggetto gestore del servizio;
- dovrà essere prevista la realizzazione di idonee opere di fognatura prevedendo inoltre, qualora tecnicamente fattibile, il rilascio delle acque meteoriche in corso d'acqua/impiuvi in modo di non gravare sui sistemi di collettamento e depurazione.
- **il percorso pedonale previsto dovrà essere progettato adottando soluzioni tecnico costruttive che rendano confortevole e sicuro il flusso dei pedoni: Percorsi pedonali facilmente identificabili e ben separati dal percorso carrabile; Creazione di un percorso capillare fra i vari AT e che si colleghi coi servizi presenti in zona; Assenza di barriere architettoniche; Illuminazione notturna; Sistemi di ombreggiamento estivi. Anche i parcheggi dovranno essere progettati come parte dello spazio urbano e integrati e mitigati attraverso uso di verde, con alberature con chioma ampia, privi di resine e possibilmente autoctone e non allergizzanti.**

All'atto della formazione del P.A., ciascun ambito, può essere suddiviso in sub-ambiti, purché questi siano costituiti da una superficie minima catastale pari a mq. 2.500. Per l'attuazione dei sub-ambiti dovrà essere preventivamente redatto apposito studio planimetrico generale, esteso all'intero AT, con individuazione di standard, aree per la viabilità e urbanizzazioni.