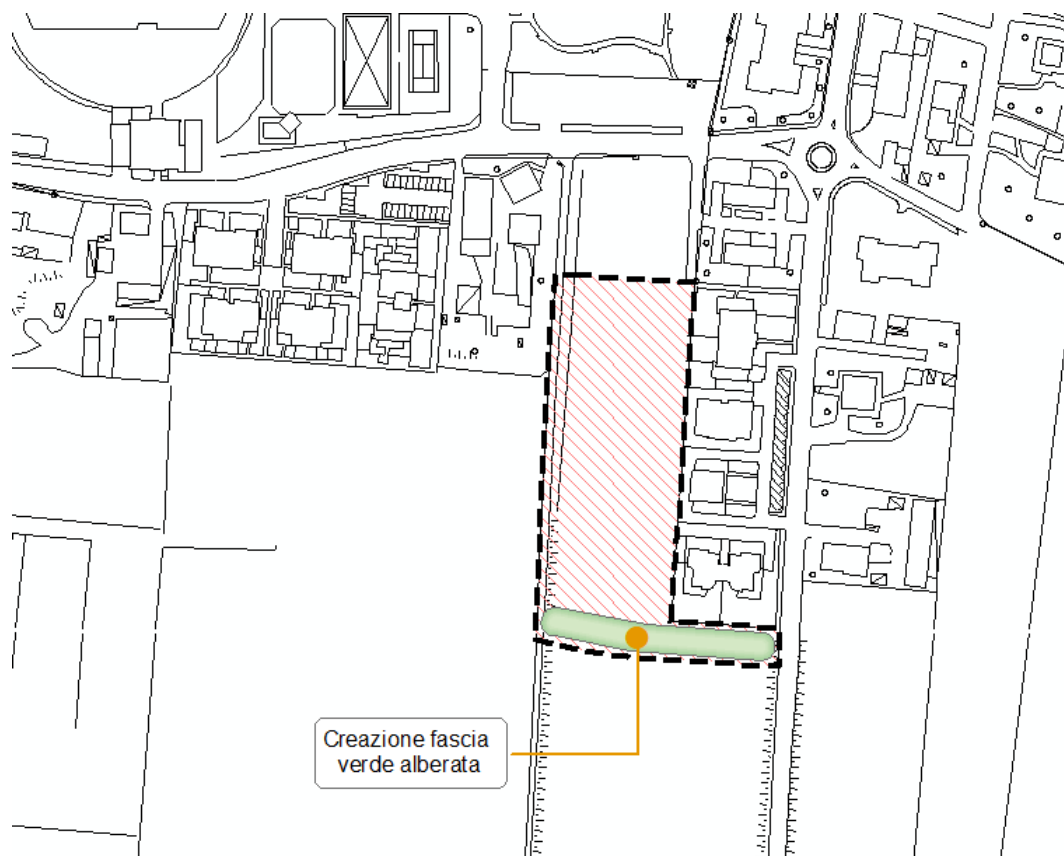


Criteri progettuali per l'AT3

Superficie AT 3	7 913	mq
Superficie fondiaria	6 357	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	6 357	mc
Volume massimo	6 993	mc
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)	47	ab
Standard determinati dal PdS	33,40	mq/ab
Standard minimo per il comparto	1 557	mq

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



L'ambito di trasformazione AT3 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;
- 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/impluvi 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.