

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEL QUADRO STRATEGICO ATQS IN LOCALITA' COLOMBERA

		PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie territoriale dell'ATQS	60.500 mq.	Il prescritto Piano Attuativo dovrà essere assoggettato a "valutazione di incidenza" con adeguato studio del clima acustico e della mobilità indotta dai nuovi insediamenti. Vedi osservazione n.6 così come accolta con DCC n.20 del 03/09/2020	Nel P.A. si dovrà tenere conto dei vincoli ambientali esistenti e dei tracciati delle linee elettriche e della fascia di rispetto del depuratore di Colombero di Sotto. Vedi osservazione n.4 così come accolta con DCC 20/2020.
Superfici zonali	<i>Comparto 1</i> 18.950 mq <i>Comparto 2</i> 20.950 mq <i>Comparto 3</i> 20.600 mq	terziario/commerciale – servizi <i>housing sociale</i> e funzioni complementari residenza "libera" e cessione al comune di mq 8.000 di superficie edificabile	Le aree a verde boscato interne ai singoli comparti devono essere cedute come standard a verde pubblico
Superfici coperte	<i>Comparto 1</i> 4.000 mq <i>Comparto 2</i> 3.000 mq <i>Comparto 3</i> 4.000 mq	Rapporto di copertura max complessivo 20%	La s.c. può essere diversamente definita per ciascun comparto, purchè la quantità complessiva non superi la sc. max ammessa
Potenziale insediativo	<i>Comparto 1</i> 4.000 mq/slp <i>Comparto 2</i> 6.000 mq/src <i>Comparto 3</i> 7.100 mq/src	Altezza massima: 2 piani f.t. Altezza massima: 2 piani f.t. Altezza massima: 2 piani f.t.	In sede di P.A. potranno essere valutate soluzioni planivolumetriche anche con altezze differenziate a due/tre piani.
Standard qualitativo	50.000 mq	Obbligo di cessione delle aree a verde di compensazione e per la fascia naturalistico fruitiva di accesso al Parco Superfici verdi a valenza paesistica e fruitiva da cedere a titolo compensativo	La realizzazione del verde e le opere per le finalità fruibili dei percorsi e degli spazi sono a carico degli interventi, con rispetto artt. 19-21 NTA del Parco.