

LEGENDA

- Ambito di trasformazione
- Sedime stradale
- Ambito insediativo
- Spazi di sosta e parcheggi
- parco urbano
- - - Percorsi pedonali di progetto



PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Obbligatoria attuazione attraverso Piano Attuativo

Superficie territoriale ambito ATR	mq. 2.443,67
Superficie ambito insediativo	mq. 1.121,89
Volumetria espressa dall'ambito insediativo	mc. 1.600,00
Rapporto di copertura	35% ambito insediativo
Altezza massima	6 mt
	2 piani FT
	2° P. mansardato

Per quanto non indicato si farà riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

INCENTIVI VOLUMETRICI FACOLTATIVI art. 11 c5_LR 12/05

5% della volumetria insediabile nell'ambito a condizione che almeno il 50% degli interventi edilizi residenziali rientrino nella classe energetica A o in alternativa che il 100% degli interventi edilizi residenziali rientrino nella classe energetica B.
Tale volumetria potrà essere utilizzata direttamente nell'ambito dell'ATR nel rispetto dell'Indice Fondiario massimo previsto per l'ambito insediativo.

DIRITTI VOLUMETRICI IN ECCEDENZA

I diritti volumetrici provenienti dagli incentivi spettanti ed eccedenti l'indice volumetrico (calcolato sull'ambito insediativo) di 1,50 mc/mq potranno essere ceduti alle aree assoggettate a Piano Attuativo e a Permesso di Costruire Convenzionato previste dal Piano delle Regole.

DESTINAZIONI D'USO

Residenziale.

INDIRIZZI DI PROGETTO

Il progetto di piano dovrà rispettare lo schema insediativo di massima indicato e sarà oggetto di parere vincolante della commissione del paesaggio.
Il Piano Attuativo dovrà prevedere quali opere di infrastrutturazione:
- un'alberatura, un percorso verde e un percorso ciclo-pedonale su Via Colleoni lungo il perimetro dell'ambito;
- la realizzazione di un parcheggio alberato sempre sul fronte di Via Colleoni.
Dovrà essere prevista una cortina alberata verso valle dell'ambito insediativo, inoltre in sede di progettazione esecutiva dovranno essere previste azioni volte alla conservazione del paesaggio esistente, evitando processi di compromissione dei terrazzi e balze.

STANDARD URBANISTICI

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico obbligatoriamente da cedere gratuitamente quale standard minimo per l'ambito di trasformazione come da schema insediativo. La realizzazione delle opere di infrastrutturazione dell'ambito potrà avvenire a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

VINCOLI

Parte dell'area è interessata da:
Vincolo di tutela ambientale art 142 del D.lgs. 42/2004 (ex L. 431/85).
Per gli opportuni approfondimenti di carattere geotecnico, geomeccanico, geomorfologico, idraulico si rinvia alle prescrizioni specifiche contenute nello studio geologico allegato al DdP del presente PGT.

MISURE DI
COMPENSAZIONE E
MITIGAZIONE, IN
AGGIUNTA AGLI
INDIRIZZI DI PROGETTO

Vista la rilevanza ecologica, si raccomanda una accurata progettazione e disposizione dell'edificato in modo tale da preservare la continuità fra gli elementi costituenti la rete.

CONDIZIONI D'OBBLIGO Si prescrive inoltre l'applicazione delle seguenti Condizioni d'obbligo (estratte da Allegato D della D.G.R. 5523/2021)

Condizioni d'obbligo applicabili a tutti gli interventi/attività

1. al fine di evitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte di animali di interesse conservazionistico, le attività di cantiere saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale;
4. al termine delle attività sarà garantito il ripristino morfologico e vegetativo dello stato dei luoghi (aree di cantiere, di deposito temporaneo, di stoccaggio dei materiali, delle eventuali piste temporanee di servizio, nonché di ogni altra area che risultasse alterata a seguito dell'esecuzione dei lavori) con rimozione dei rifiuti prodotti e di quelli presenti nell'area di cantiere, ed eventuale utilizzo di idoneo miscuglio erbaceo autoctono per evitare l'erosione del suolo;
8. in caso di presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;

Condizioni d'obbligo per opere edili

35. i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna;
37. l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti;

Condizioni d'obbligo per varianti puntuali al PGT

41. sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;
42. in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;
44. nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi