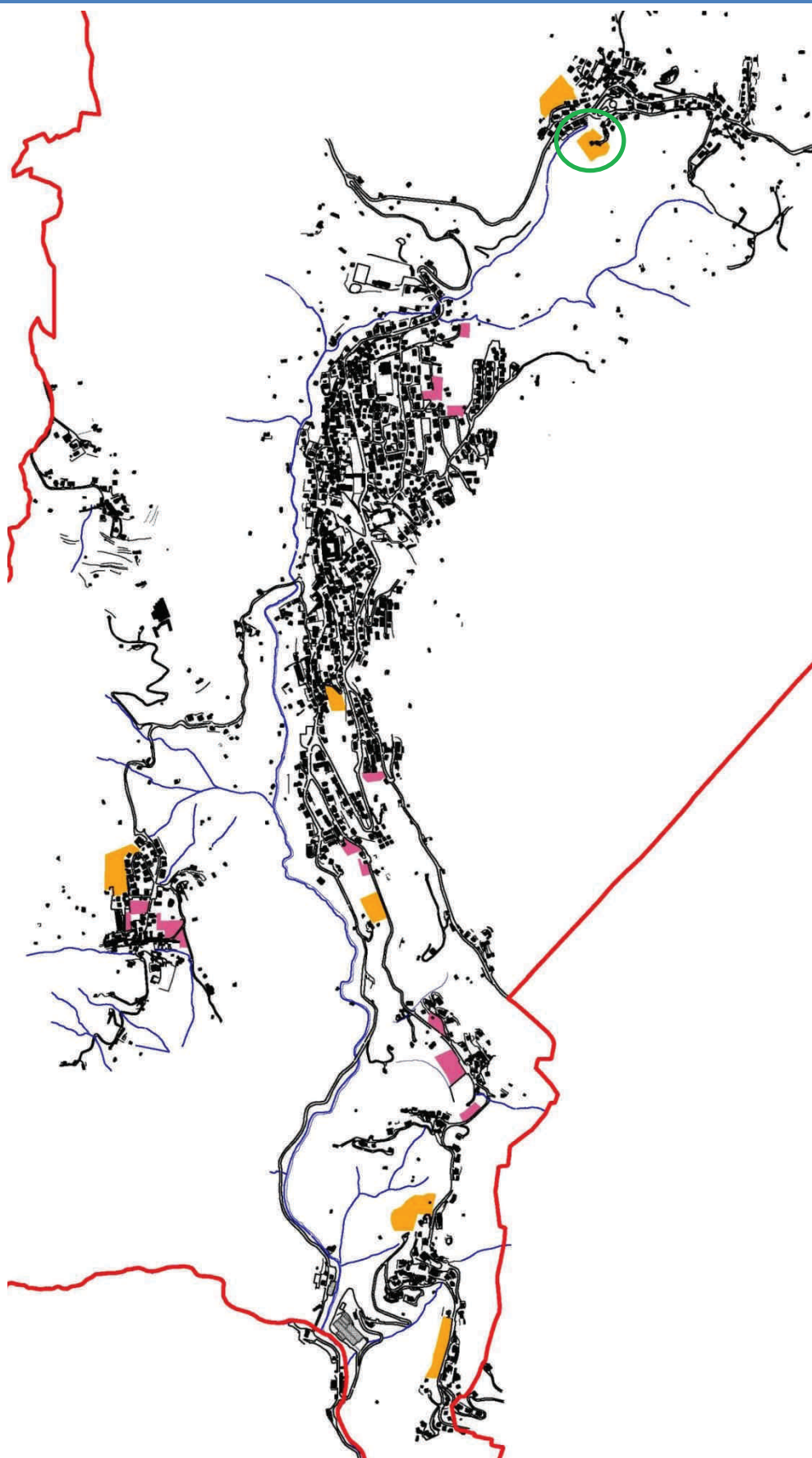
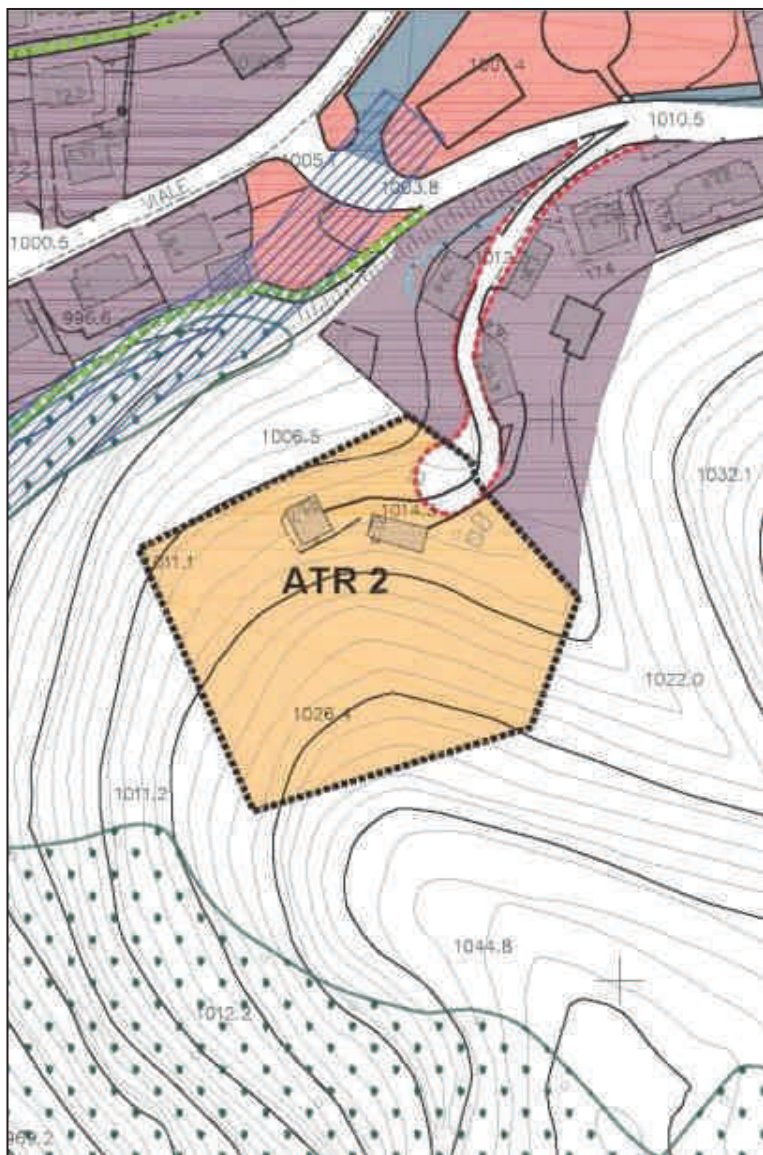


Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 2

Inquadramento territoriale





**Estratto Tavola Previsioni di
Piano**

Scala 1:2000

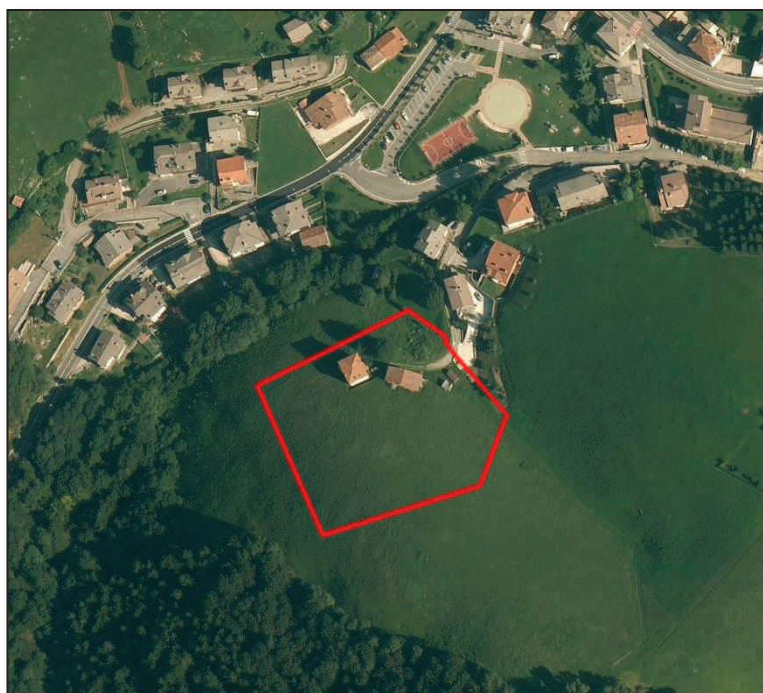


Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

7.500 mq

SLP max ammessa mq 1700 di cui 560 mq di Slp esistente

Mapp. interessati: 4245-2230-4246 del NCT, 4657-5597 del NCEU

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a monte di via Belvedere- Valpiana.

L'accessibilità al comparto risulta attualmente insufficiente.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

Per 3.060 mq in zona B2 di Completamento con indice di 0,35 mq/mq, in parte per 1.460 mq in zona Agricola e in parte 2.280 mq in zona aree per l'istruzione-i servizi sociali-il verde e lo sport

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

L'area risulta in parte azzonata in "Classe II – Aree prevalentemente Residenziale" e in parte in "Classe III - Aree di tipo Misto".

PARAMETRI DI INTERVENTO

It = **0,25** mq/mq

Rc = **30% SF**

Hmax = **8,50 m**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI: 23 un.

DOTAZIONE DI SERVIZI: 18 mq/ab di cui 3 mq/ab a parcheggio non monetizzabile - 69 mq

PRESCRIZIONI:

Miglioramento della viabilità d'accesso al comparto e/o realizzazione della necessaria viabilità per il comparto e/o area.

L'intervento dovrà prevedere la demolizione dei fabbricati esistenti aventi tipologia e consistenze improprie e/o loro rimodellazione.

Per l'ambito, ricadente totalmente e/o parzialmente sotto la disciplina dell'art. 58 delle NdA del PTCP, qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici;

inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (art. 58 delle NdA del PTCP);

MITIGAZIONI PER LIMITARE GLI IMPATTI RILEVANTI:

L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

FONDO VERDE:

Maggiorazione del contributo di costruzione: 5%