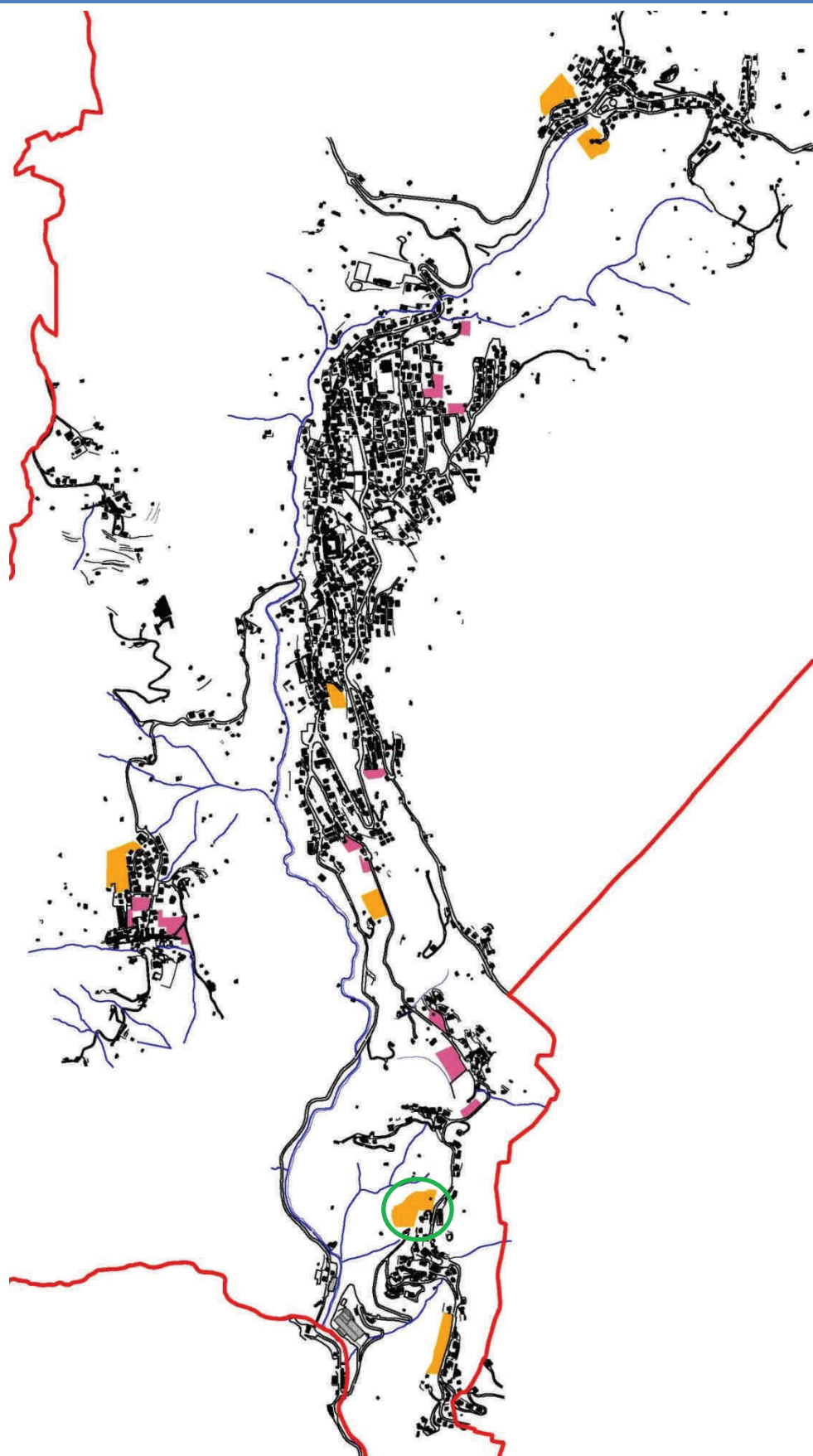
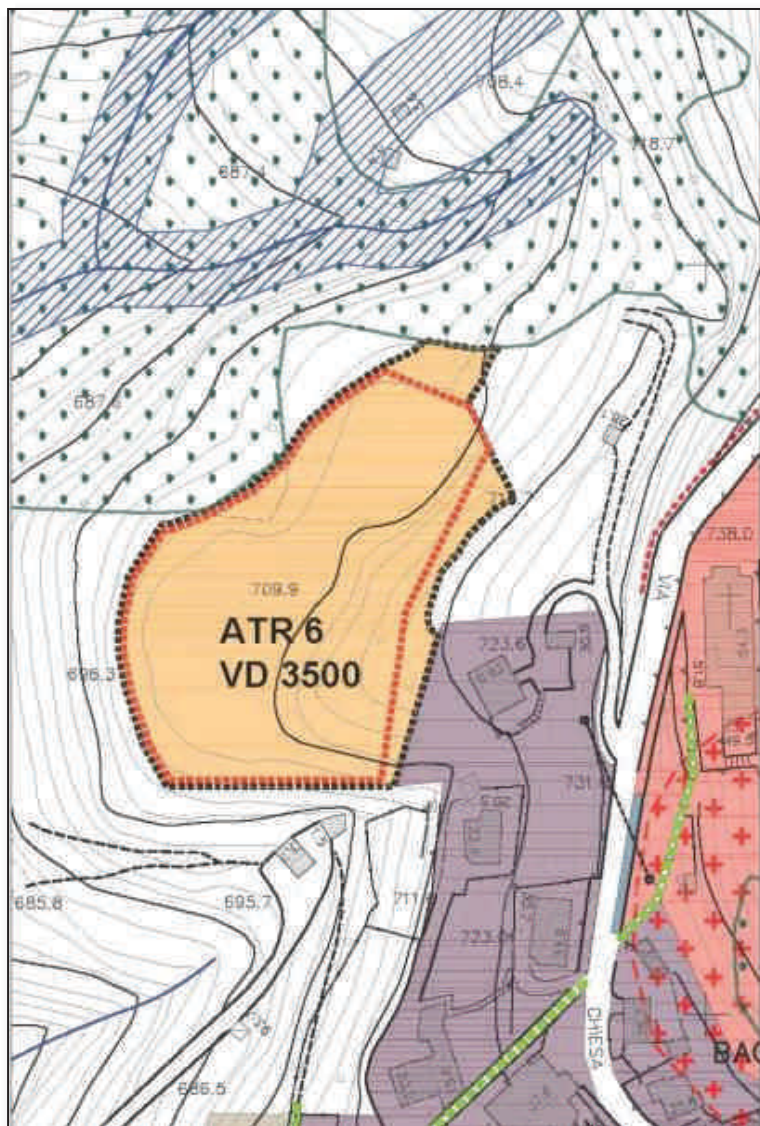


Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR 6

Inquadramento territoriale





Estratto Tavola Previsioni di Piano

Scala 1:2000



Foto Aerea (Bing Maps)

DESTINAZIONE URBANISTICA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

7.870 mq,

di cui 6.658 mq individuati per la concentrazione della volumetria definita di 3.500 mc

DESTINAZIONI URBANISTICA:

Sono ammesse le funzioni di residenza e di servizio alla residenza

MODALITA' DI INTERVENTO:

Piano di Attuativo convenzionato

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DELL'AREA:

L'area è situata a valle della via Chiesa che collega la frazione Bagnella al capoluogo.

L'accessibilità al lotto risulta scarsa.

AZZONAMENTO DI P.R.G.:

in parte 1.940 mq in zona residenziale B2 di completamento con indice di 0,35 mq/mq,

in parte 5.360 mq in zona a verde pubblico,

in parte 570 mq in zona agricola (l'area risulta in gran parte di proprietà comunale)

AZZONAMENTO PTCP:

Parte - Aree urbanizzate

Parte - Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

Parte - Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)

CLASSI DI FATTIBILITA' INDICATE SULLA CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA:

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

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

PARAMETRI DI INTERVENTO

VD = **3.500** mc

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:

Realizzazione e/o miglioramento della necessaria viabilità per il comparto

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%