

AMBITO 06 VIA BREDA SCODELLA

–Inquadramento ortofotografico



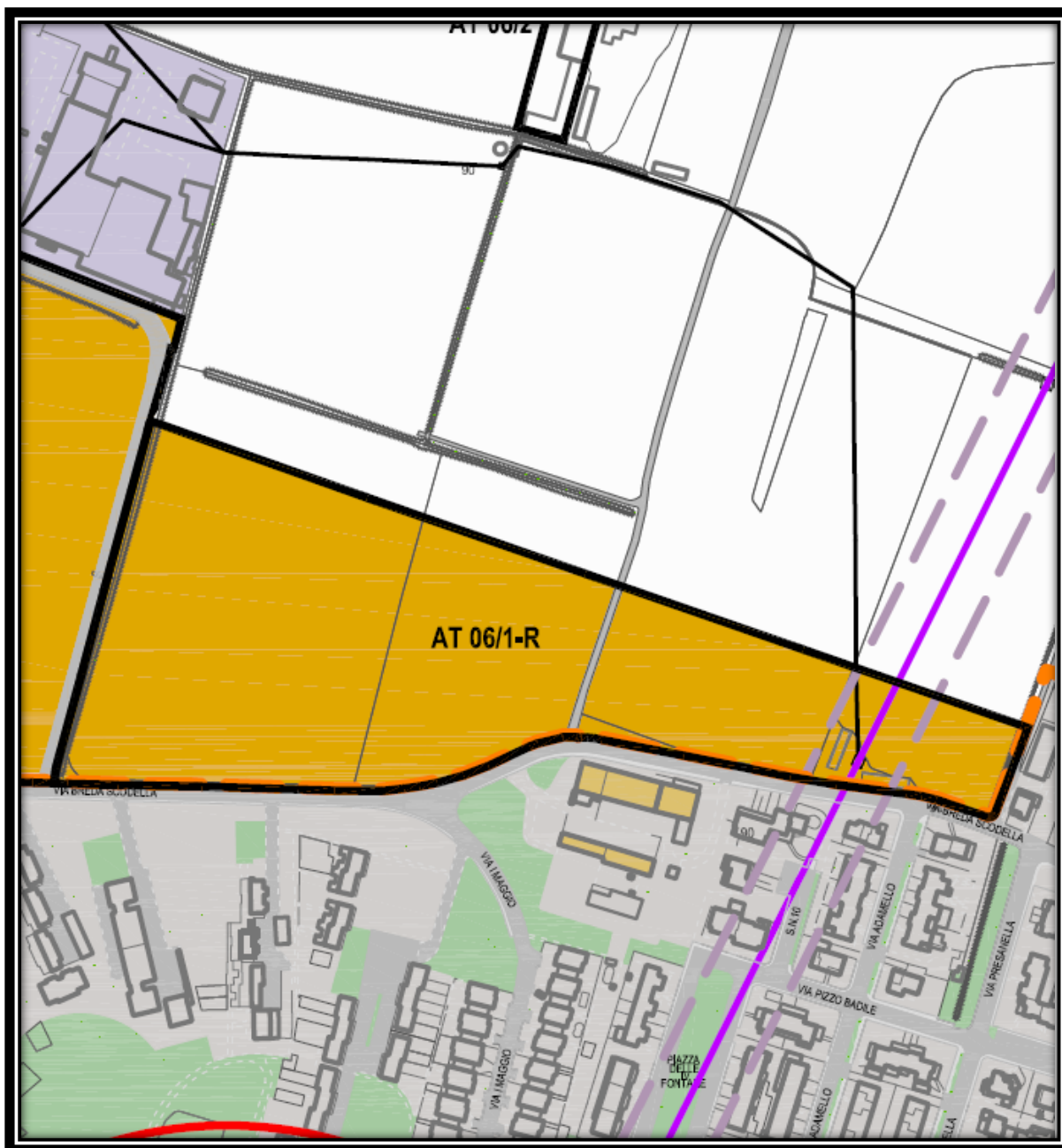
-Inquadramento da Viste Aeree



-Estratto catastale - FG 5 mappale 22 - 112 - 131 - 132 - 122 - 124 - 125
- 126 - 127- 129 - 134 - 139; FG 4 mappale 53



-Inquadramento su base PGT





AMBITO 06 VIA BREDÀ SCODELLA

Obiettivi della trasformazione	– Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata, edilizia convenzionata.
Vocazioni funzionali (prescrizioni)	Destinazioni prevalenti per max 100% del volume insediabile: – R Residenziale: “Ra” Abitazione Residenziale Destinazioni compatibili per max 100% del volume insediabile – T Turistico: “Tb” Strutture ricettive alberghiere e non alberghiere ai sensi della l.r. 15 del 16/07/2007 Destinazioni compatibili per max 50% del volume insediabile: – D Direzionale: Uffici “Da”; Studi professionali “Db”; – C Commerciale: Esercizi di vicinato “Ca”; Pubblici esercizi “Cf”; – P Produttivo: Artigianato di servizio artistico e alla persona “Pa”
Indici urbanistici / edilizi – (prescrizioni)	– Superficie Territoriale Totale: 46.827 mq – ST al netto della viabilità esistente ai fini del calcolo della capacità insediativa: 45.380 mq – Indice Territoriale: 0,65 mc/mq – Indice Territoriale max comprensivo delle quote di atterraggio derivante dall'eventuale acquisizione di diritti compensativi: 0,90 mc/mq – Quota minima di edilizia convenzionata: 20% del volume da insediare; – Altezza massima degli edifici: mt 7,50 (2 piani fuori terra). E' ammesso realizzare costruzioni con altezza massima pari a mt 10,50 (3 piani fuori terra) per una percentuale massima del 35% del volume edificabile; tale possibilità dovrà essere esplicitata nella previsione planivolumetrica del P.A. – Dotazione di servizi minima: come da NTA del Piano dei Servizi. – Nell'ambito AT.06/1, ad integrazione delle previsioni di cui sopra, è consentito il trasferimento volumetrico corrispondente all'edificio esistente da dismettere e demolire, localizzato al mappale 53 foglio 4, con riconduzione dello stesso ad uso agricolo. – L'attuazione della previsione di Piano dovrà rispettare quanto determinato dal Regolamento Locale d'Igiene .
Criteri di negoziazione (prescrizioni)	– L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinato alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi nel Piano dei servizi a cura della Giunta Comunale per un importo derivato dalla slp insediabile moltiplicato per un valore di “n.” volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dalle NTA del PdS.
Criteri di intervento (indirizzi)	– Tutela paesaggistica: fascia di verde piantumato alberato (alberi ad alto fusto) lungo il confini



	sud del comparto. – Prove geologiche specifiche. – Adeguamento reti tecnologiche esistenti. – Realizzazione pista ciclopeditonale sul lato nord di Via Breda Scodella all'interno del comparto quale opera di urbanizzazione primaria. – Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra).
Individuazione strumenti attuativi	– Obbligo di P.A.
Livello di priorità (indirizzi)	– Allacciamenti ai servizi e mobilità carraia / ciclopeditonale
Analisi paesistica	– Si prescrive la redazione nell'ambito del PA, di un Piano Paesistico di contesto esteso ad un adeguato intorno. Il Piano Paesistico dovrà prevedere adeguate opere di mitigazione a verde, con particolare attenzione verso gli ambiti agricoli anche al fine di potenziare la rete ecologica comunale secondo quanto previsto nel presente PGT – L'area è così inserita nella tavola Carta Condivisa del paesaggio PA03 Componenti del paesaggio naturale ed agrario: <i>area prevalentemente pianeggiante a margine della edificata esistente verso nord – est, nella tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare, ma nel PTCP risulta classificata come area di valenza paesistica.</i> – l'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse morfologico – strutturale, vedutistico e simbolico. – La classe di sensibilità paesistica attribuita è classe 4 sensibilità alta. – Realizzazione di fascia alberata sul lato nord del comparto per creare idonea schermatura alla attigua zona agricola.