

AdT 4 – Ambito di trasformazione residenziale di via Galanti

Morfo-tipologia del progetto

- Individuazione di aree per edilizia residenziale confermando le previsioni del precedente strumento urbanistico e completando lo sviluppo della zona.
- Completamento del disegno della viabilità e del verde della zona sud dell'abitato.

Vocazioni funzionali

- Residenza.
- Attività commerciali (con limite massimo del 20% della S.L.P.; limite di mq 600,00 per le medie strutture ed esclusione delle grandi strutture di vendita).
- Artigianato di servizio alla residenza.
- Direzionale.
- Attività di servizio compatibili con la residenza.
- Verde pubblico e parcheggi.

Superfici, indici - parametri urbanistici e edilizi (indicativi)

Superficie territoriale (St): mq 11.309,54

Superficie fondiaria (Sf): 6.841,69 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (U): 0,9 mc/mq

Volume ammissibile mc 6.157,61

Rapporto copertura 50% Sf

Altezza massima mt 10,50

Distanze dai confini minima mt 5,00

Distacco dagli edifici m 10,00

Modalità di intervento

Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato (per le sole opere di urbanizzazione)

(Alla richiesta andrà allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola)

Criteri di negoziazione

- Valutazione della volumetria massima realizzabile e del mix delle funzioni in base alle priorità di realizzazione del completamento della strada di collegamento tra i vari comparti.
- Devono essere concordati i tempi e le modalità di attuazione dell'Ambito di Trasformazione in vista di una priorità di realizzazione del tratto di viabilità in previsione.

Criteri di intervento - Servizi pubblici di qualità

- Prioritaria realizzazione del tratto di strada con relativi sottoservizi, quale completamento delle previsioni viabilistiche locali, comunque entro un anno dall'entrata in vigore del P.G.T.
- La collocazione delle aree verdi e della viabilità dovrà integrarsi con quanto già realizzato o previsto negli ambiti adiacenti.

Misure di compensazione e mitigazione ambientale

- Piantumazione in filare di essenze locali con funzione di schermo visivo lungo il lato sud dell'ambito a confine con il territorio agricolo. Il progetto del verde di mitigazione dovrà essere redatto da un tecnico competente in materia e tenere conto della possibilità di ricostituire connessioni ecologiche