

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale ATR 1

Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 1 – Cagne Nadro

Area posta a est del tracciato ferroviario e a sud del torrente Figna, interclusa tra questi due tracciati, via A. Tarsia e un'area già edificata a sud. Attualmente l'area è libera. Si tratta di conferma di ambito pregresso da PRG a destinazione residenziale e soggetto a piano attuativo.

Superficie territoriale: mq 23.380

Volumetria d'area: mc 23.380

Fino al 30% del volume edificabile dovrà essere destinato ad edilizia convenzionata.

Destinazione principale: residenziale

Strumento previsto: Piano attuativo

Altri parametri

(per le definizioni cfr. le norme del Piano delle Regole)

H max 11,0 m

Rc max 40%

Caratteristiche ambientali

La presenza del torrente Figna e del relativo corridoio/connessione della Rete Ecologica Comunale lungo il confine nord dell'ambito comporta la necessità di realizzare idonee mitigazioni ambientali, mediante l'interposizione di un'opportuna area di rispetto, di circa 25 metri, tra l'edificato e il corso d'acqua. In tale area potranno essere collocati i servizi e la viabilità del comparto mantenendo, in ogni caso, una fascia a verde di 15 metri in fregio al torrente stesso.

Il sistema del verde privato dovrà armonizzarsi col contesto ambientale dell'intorno, reintegrando opportunamente parte delle essenze attualmente presenti.

Morfologia

L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con il contesto.

Verifica accessibilità

L'area è accessibile da via Tarsia e da via Donatori di Sangue a monte del comparto; in corrispondenza del confine ovest dell'area è stato presentato uno studio di fattibilità per la realizzazione di un sottopasso che supererebbe la linea ferroviaria e la via Nazionale collegando l'area a quest'ultima arteria viaria.

La viabilità di penetrazione e distribuzione tra i lotti dovrà essere progettata e realizzata a cura dei lottizzanti, concordando con l'Amministrazione Comunale i tracciati e gli innesti con la viabilità esistente.

Disposizioni relative al contenimento del consumo di risorse

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica B o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

Sono da considerarsi prescrittive, in sede di attuazione, tutte le indicazioni riportate nelle schede del Rapporto Ambientale allegato a questo piano.

Altre disposizioni

Il piano attuativo dovrà prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, al fine di mitigare gli impatti con la Rete Ecologica Comunale.

All'atto della predisposizione del Piano Attuativo dovrà essere accertato il corretto dimensionamento del sistema acquedottistico (con eventuale previsione di vasche di accumulo), dei sistemi fognari in progetto e la compatibilità della rete ricevente al carico idraulico aggiuntivo (eventuali interventi sulle reti esistenti saranno a carico del proponente).