

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale ATR 2

Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 2 – Località Raseghe

Area posta a monte di via Giovanni XXIII, in continuità con l'abitato sviluppatosi tra via Giovanni XXIII e via Fucina. Attualmente l'area è libera. Si tratta di ambito pregresso da PRG: a destinazione residenziale di completamento, una parte già soggetta a piano attuativo; si amplia l'assoggettamento a piano attuativo all'intera zona ancora ineditata.

Superficie territoriale: mq 6.450

Volumetria d'area: mc 6.450

L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto, essendo in continuità con l'urbanizzato esistente.

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

L'area individuata a verde pubblico dovrà attestarsi in prossimità di via Giovanni XIII affinché sia maggiormente fruibile anche dagli abitanti delle zone limitrofe.

Il sistema del verde privato dovrà armonizzarsi col contesto ambientale dell'intorno.

Morfologia

L'edificazione dovrà integrarsi armoniosamente al contesto e all'edificato esistente.

Verifica accessibilità

L'area è accessibile da via Giovanni XXIII e il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione, a cura dei lottizzanti, dell'ampliamento e adeguamento della viabilità esistente che verranno concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di piano attuativo.

Anche la viabilità di penetrazione e distribuzione tra i lotti dovrà essere progettata e realizzata a cura dei lottizzanti, previo concordato con l'Amministrazione Comunale.

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

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).