

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale ATR 4

Ambito di Trasformazione residenziale ATR 4 – Località Le Cadè

L'area si sviluppa nella fascia tra il canale idroelettrico Montedison (confine ovest) e la strada comunale Via Giovanni XVIII (confine est) in continuità con la zona residenziale esistente. Attualmente è libera. Si tratta di conferma di ambito pregresso già soggetto a Piano di lottizzazione.

Superficie territoriale: mq 23.640

Volumetria d'area: mc 23.640

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

Al fine di mitigare gli impatti sull'area agricola di confine dovrà essere realizzata una fascia boscata di tampone, secondo le indicazioni dello studio della Rete Ecologica Comunale allegato al Piano dei Servizi.

L'area individuata a verde pubblico dovrà attestarsi in prossimità di via Giovanni XIII, nell'area a nord del comparto, affinché sia maggiormente fruibile anche dagli abitanti delle zone limitrofe e possa strutturarsi organicamente (attraverso opportuni collegamenti) in continuità con il verde pubblico in previsione nell'ambito ATR3*. Il sistema del verde privato dovrà armonizzarsi col contesto ambientale dell'intorno.

Si segnala la presenza del corso d'acqua C585-192 appartenente al reticolo idrico minore.

Morfologia

L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.

Verifica accessibilità

L'area è accessibile da via Giovanni XXIII e il piano attuativo dovrà prevedere, a cura dei lottizzanti, l'ampliamento e adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione della viabilità di collegamento con la zona a valle del canale (tratto a sud dell'ambito), come da tracciato individuato (a carattere indicativo), sulle planimetrie di PGT. Tracciati e connessioni verranno definiti dettagliatamente e 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).