

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale ATR 8

Ambito di Trasformazione residenziale ATR 8 – via Caduti del lavoro

Si tratta dell'area posta a monte della galleria di passaggio della SS42, in continuità con l'edificato lungo via Rivea. Attualmente è libera. Nelle previsioni del precedente PRG l'area era assoggettata a Piano Integrato di Intervento; si ritiene di mantenere l'obiettivo di concertare la programmazione di interventi di interesse pubblico attraverso il coinvolgimento dei privati. Gli obiettivi sono la realizzazione della viabilità di collegamento tra le arterie via Rivea e via della Resistenza e la creazione di uno spazio a verde e per il tempo libero ad uso pubblico.

Superficie territoriale: mq 13.635

Volumetria d'area: mc 6.818

L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto, costituendo completamento dell'urbanizzato ed essendo l'edificazione vincolata all'adeguamento della viabilità di accesso.

Destinazione principale: residenziale

Strumento previsto: Piano attuativo

Altri parametri

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

H max 8,0 m

Rc max 40%

Caratteristiche ambientali

Il sistema del verde privato dovrà armonizzarsi col contesto ambientale dell'intorno; in frangia all'edificato, in prossimità delle aree confinanti persistenti ad uso agricolo dovrà essere realizzata una opportuna fascia di rispetto in cui le essenze piantumate creino un equilibrato spazio di filtro verso le superfici delle coltivazioni.

In particolare dovrà essere garantita l'efficienza del corridoio ecologico contiguo al confine nord est del comparto, secondo le prescrizioni dello studio della Rete Ecologica Comunale allegato al Piano dei Servizi.

Si segnala la presenza del corso d'acqua C585-191 appartenente al reticolo idrico minore.

Morfologia

L'inserimento dell'edificazione dovrà armonizzarsi con il contesto.

Verifica accessibilità

L'area è attualmente accessibile da via Caduti del Lavoro, l'intervento edificatorio dovrà garantire la realizzazione del completamento viario di collegamento con Via I maggio e l'adeguamento dell'innesto di via Caduti del Lavoro su via Rivea.

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).