

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale ATR 9

Ambito di Trasformazione residenziale ATR 9 – via Mulino

Area contigua all'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR4*, a monte del canale idroelettrico Montedison e circoscritta da quest'ultimo manufatto e le aree a destinazione residenziale esistenti. 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. L'obiettivo è la creazione di uno spazio a verde e per il tempo libero a servizio della zona residenziale sviluppata sull'asse di Via Rivea.

Superficie territoriale: mq 7.420

Volumetria d'area: mc 3.710

L'edificazione è vincolata all'adeguamento della viabilità di accesso che collegherà via Mulino con l'ambito di previsione ATR4 completando la rete viabilistica della zona. La presenza dell'elettrodotto limita l'area attualmente edificabile, la rimanente superficie sarà utilizzabile solo a seguito di un interrimento della linea esistente.

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.

Morfologia

La porzione di area edificabile è limitata dalle fasce di rispetto dell'elettrodotto passante.

Verifica accessibilità

L'area è attualmente accessibile da via Mulino, l'intervento edificatorio dovrà garantire la realizzazione del completamento viario di collegamento con l'ambito di previsione ATR4 e la rete viabilistica della zona.

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).