

3. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 3.

a) Localizzazione: L'intero ambito R3, suddiviso in due sub-ambiti 1 e 2, costituisce una previsione del PGT vigente a sud-ovest dell'abitato.

b) Obiettivi e finalità: Mantenere una parziale edificazione all'ambito, limitata ai sub-ambiti 1-2, al fine di rafforzare l'allineamento con il perimetro del TUC a ovest, creando una netta demarcazione tra il costruito e la campagna, migliorando gli aspetti ambientali e paesaggistici. Ciò consentirebbe inoltre di utilizzare la viabilità esistente senza crearne di nuova.

c) Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

d) Indici e parametri:

- superficie territoriale: 16.575,00 mq (salvo rilievo topografico);
- Indice di utilizzazione territoriale: 1,00 mc/mq;
- Altezza massima: 10,50 m;
- Rapporto di copertura: 50%;
- Verde permeabile: 30%;
- Distanza dai confini: mai inferiore a 5,00 m;
- Distanza tra i fabbricati: mai inferiore a 10,00 m;
- Distanza dalle strade: mai inferiore a 5,00 m;

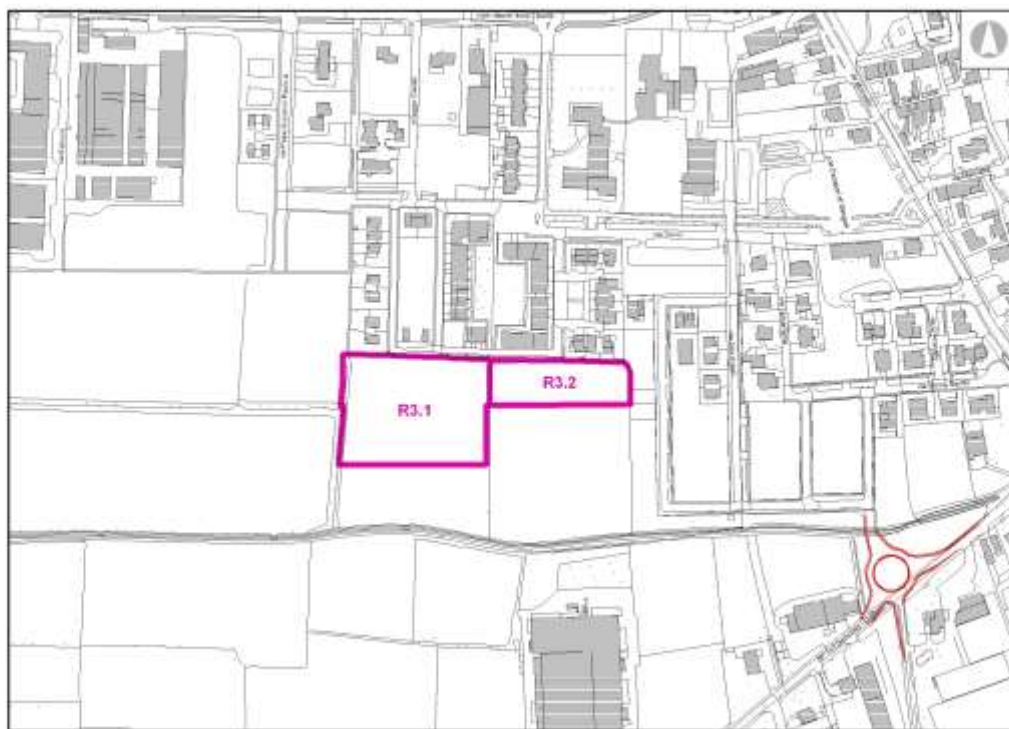
e) Modalità di attuazione: piano attuativo.

f) Vincoli:

g) Dotazione globale di servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale: 26,5 mq per ogni abitante teorico insediabile.

h) Prescrizioni generali: Lungo gli assi della viabilità, verso le aree naturali e/o destinate all'attività agricole, nonché ai margini del tessuto edificato esistente, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti. Inoltre, vista la presenza a sud di un'attività produttiva (fonderia), in recepimento dei pareri degli enti competenti in materia ambientale espressi in sede di VAS, si prescrive quanto segue:

- le residenze previste siano collocate lontano dall'edificio produttivo mantenendo opportune distanze di sicurezza;
- siano previsti adeguate misure di abbattimento dell'impatto inquinante e opere di forte mitigazione ambientale (alberature e/o schermature) a protezione di possibili inquinanti o molestie olfattive e rumorose.



Estratto database topografico

scala 1:5.000



Estratto ortofotocarta

scala 1:5.000

