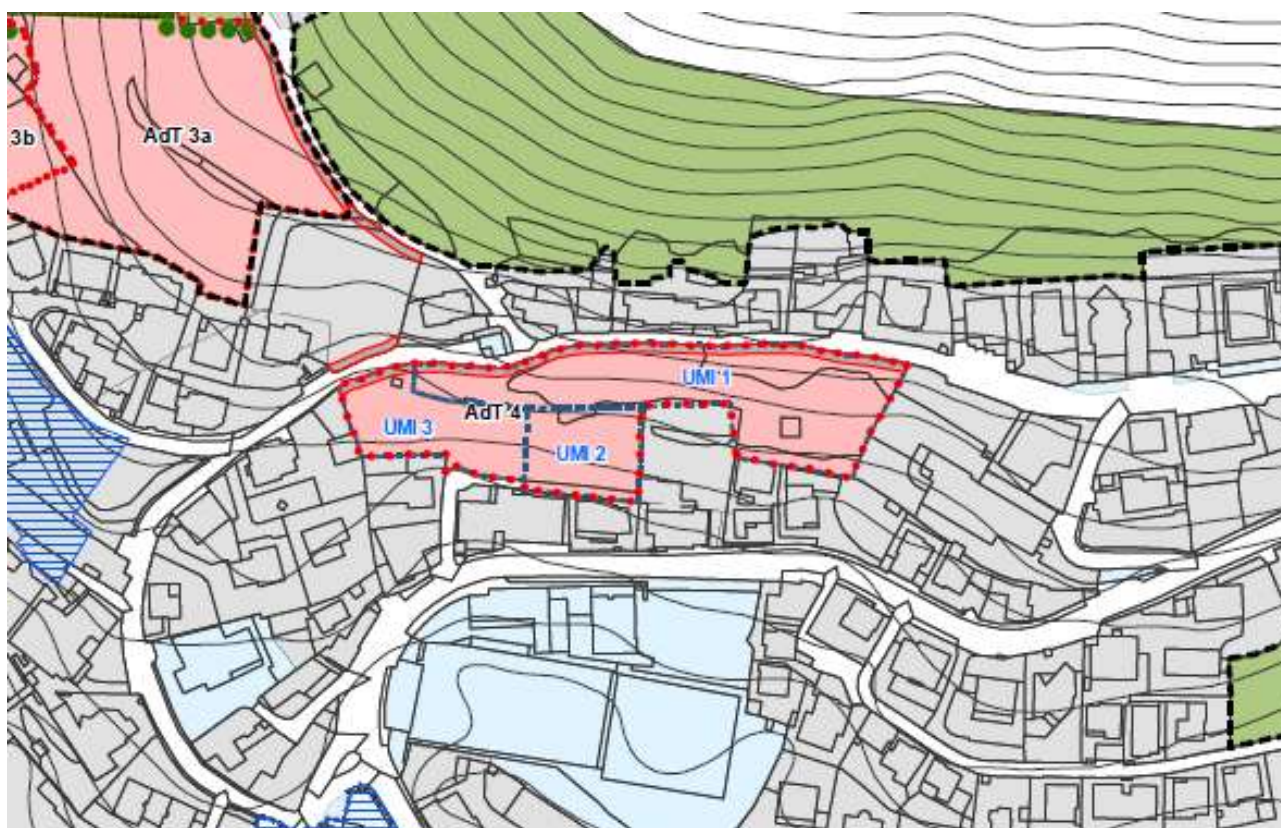


Adt n. 4 – Via Santello- Destinazione prevalente: residenziale



Vincoli e limitazioni d'uso (vedi tavole 01 a e 01b)



Finalità e obiettivi

La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente. Posta a completamento degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e allargamento di via Santello e alla formazione di parcheggi.				
Indici e parametri edilizi				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
ST	Superficie territoriale (mq): 6.667 mq	3.971 mq	1.179 mq	1.513 mq
I.T.	Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):	0,35 mq/mq		
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq): 2.333 mq	1.390 mq	413 mq	530 mq
H	Altezza massima (m):	12,00 m		
	Destinazioni d'uso prevalente:	Residenziale		
	Modalità attuative:	Piano Attuativo		
SP	Servizi pubblici minimi – standard (mq): 1.128 mq	672 mq	192 mq	264 mq
SPq	Servizi pubblici di qualità (mq): 282 mq	168 mq	48 mq	66 mq
Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico				
L'ambito di trasformazione è interessato da aree boscate pertanto, ai sensi della LR 31/2008, l'intervento sarà subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica e forestale per la trasformazione del bosco da parte dell'ente forestale competente. L'intervento dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi volumi tenendo in considerazione che la via Santello scorre a nord dell'ambito ad una quota più alta. A seguito della trasformazione dell'ambito boscato posto sull'area, dovrà essere previsto il mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito, preferibilmente lungo la via Santello.				
Opere di compensazione ecologico-ambientale				
Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:				
L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito e l'allargamento della via Santello. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).				