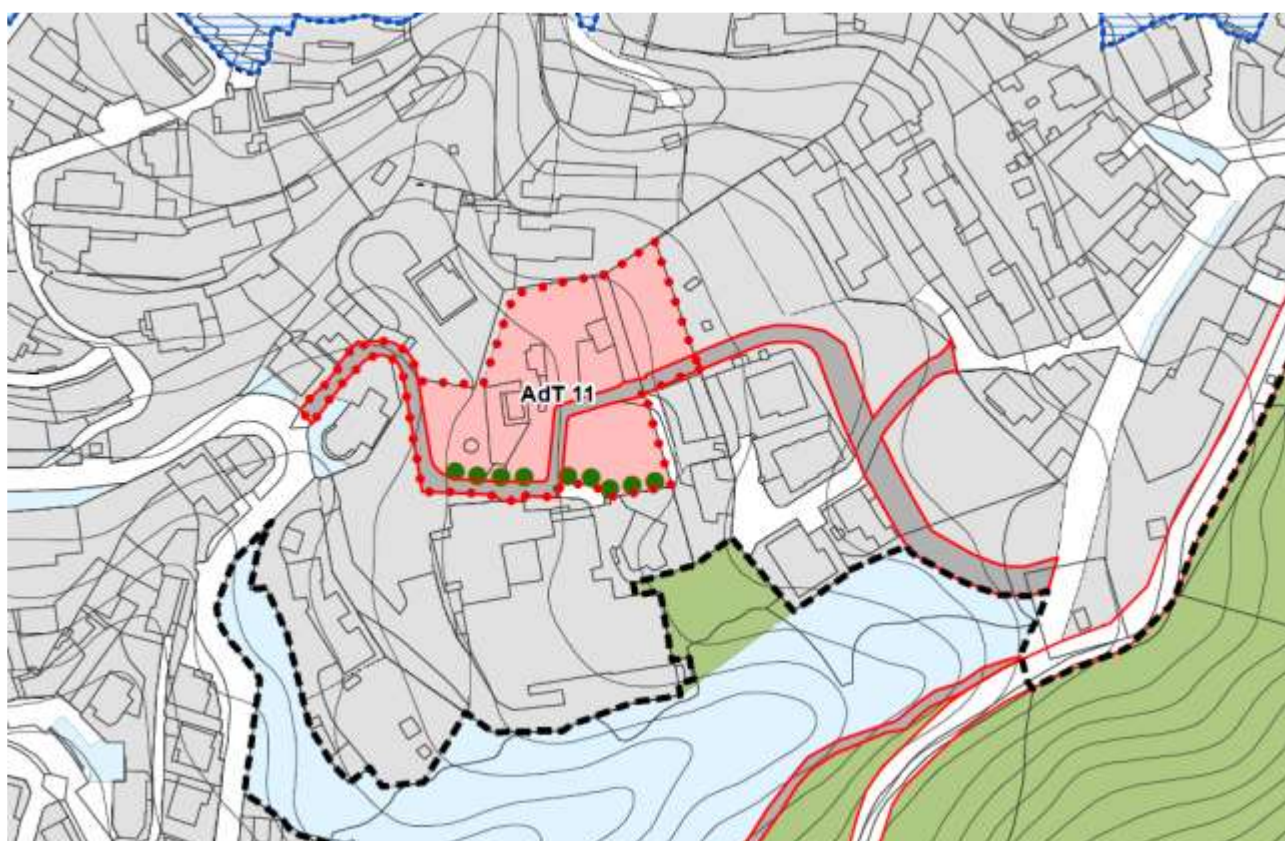


Adt n. 11 – Via Verginella, via Piave - Destinazione prevalente: residenziale



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 al fine di completare il tessuto urbano consolidato. Posta all'interno degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e al collegamento tra via Verginella e via Piave.				
Indici e parametri edilizi				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
ST	Superficie territoriale (mq): 4.612 mq	4.612 mq		/
I.T.	Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):	0,35 mq/mq		
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq): 3.060 mq	1.614 mq		/
H	Altezza massima (m):	12,00 m		
	Destinazioni d'uso prevalente:	Residenziale		
	Modalità attuative:	Piano Attuativo		
SP	Servizi pubblici minimi – standard (mq): 768 mq	768 mq		/
SPq	Servizi pubblici di qualità (mq): 192 mq	192 mq		/
Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico				
L'intervento dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico mantenendo gli esemplari arborei più significativi o reimpiantandoli in sito, preferibilmente lungo il confine sud verso il lotto produttivo esistente.				
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 formare un collegamento tra via Verginella e via Piave. 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).				

Adt n. 12 – Via Mazzini, via Turati, via Simoncelli- Destinazione prevalente: residenziale