



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 alla formazione di adeguate fasce verdi di mitigazione verso gli ambiti agricoli e naturali poste a nord dell'ambito.				
Indici e parametri edilizi				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
ST	Superficie territoriale (mq): 18.739 mq	3.578 mq	7.642 mq	7.520 mq
I.T.	Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):	0,35 mq/mq		
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq): 6.559 mq	1.252 mq	2.675 mq	2.632 mq
H	Altezza massima (m):	12,00 m		
	Destinazioni d'uso prevalente:	Residenziale		
	Modalità attuative:	Piano Attuativo		
SP	Servizi pubblici minimi – standard (mq): 3.144 mq	600 mq	1.272 mq	1.272 mq
SPq	Servizi pubblici di qualità (mq): 786 mq	150 mq	318 mq	318 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. Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con le aree agricole, corretta gestione dell'ambito boscato e mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito.				
Opere di compensazione ecologico-ambientale				
L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche 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. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali. 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).				