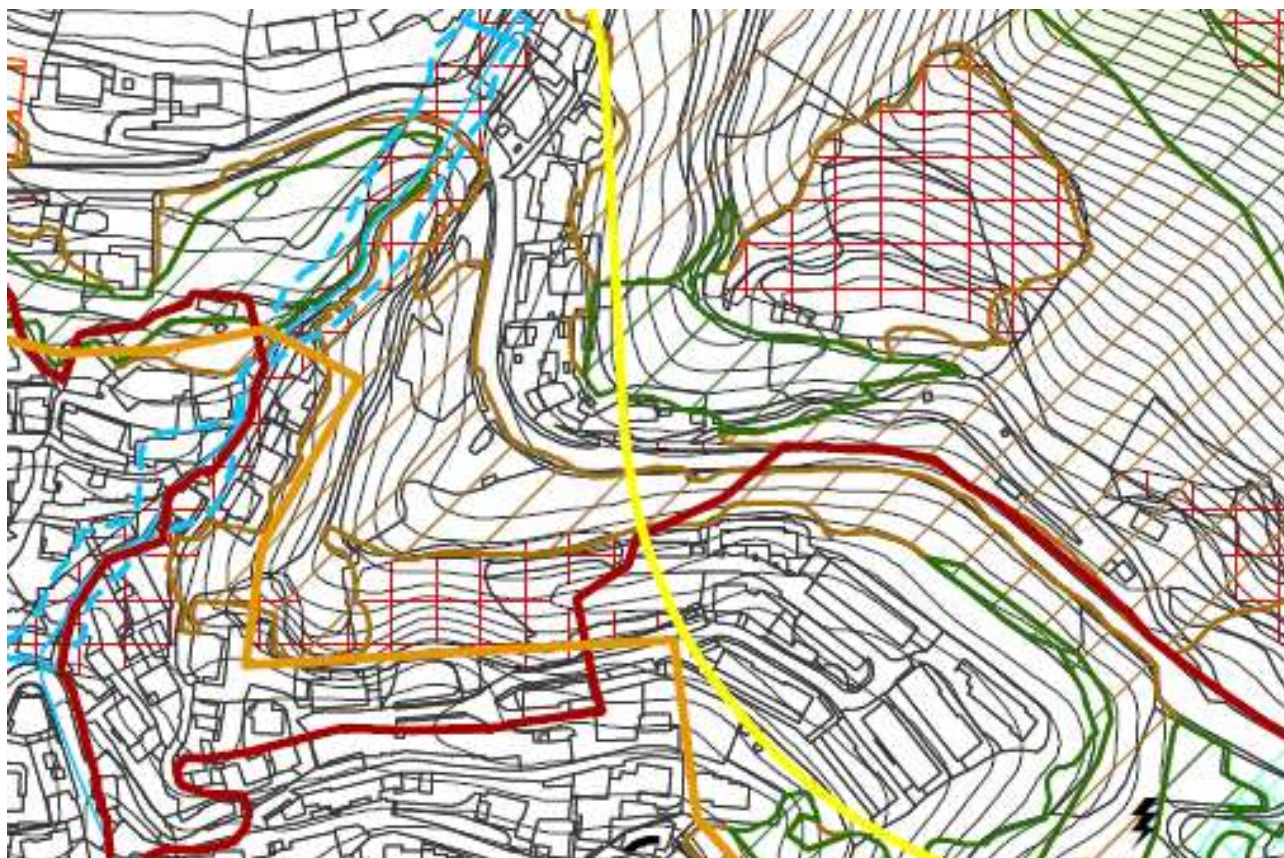


Adt n. 16 – Via Vallesabbia via Nikolajewka- Destinazione prevalente: residenziale



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. L'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e al collegamento tra via Vallesabbia e via Nikolajewka, nonché 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): 9.410 mq	5.734 mq	3.677 mq	/
I.T.	Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):	0,35 mq/mq		
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq): 3.294 mq	2.007 mq	1.287 mq	/
H	Altezza massima (m):	12,00 m		
	Destinazioni d'uso prevalente:	Residenziale		
	Modalità attuative:	Piano Attuativo		
SP	Servizi pubblici minimi – standard (mq): 1.584 mq	960 mq	624 mq	/
SPq	Servizi pubblici di qualità (mq): 396 mq	240 mq	156 mq	/
Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico				
Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con il corso d'acqua, 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 una 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 e il collegamento tra via Vallesabbia e via Nikolajewka. 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).				