

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.7 - P.A.r7



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
5.929,20	0,20	23,71	1.185,84	237,10	355,65	238,20	357,15	698,80	3716,10

PAr7– via G. Guerini

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'accesso all'AdT avviene da via G.Guerini, che sale verso la frazione di Collepiano, e da Via Europa della quale è previsto l'allargamento, con formazione anche di un marciapiede, in sede di attuazione dell'ambito. Le aree a verde ed a parcheggio si concentrano in prossimità dell'incrocio tra le due vie al fine di migliorare complessivamente il sistema viabilistico del quartiere.

Si tratta di un ambito collocato a monte degli edifici della Dolomite Franchi ed a valle di alcune abitazioni residenziali.

NOTA: ambito pregresso ottenuto da cambio d'uso.

L'amministrazione comunale ha la facoltà di consentire la conversione delle aree a verde individuate in parcheggi.

PRESCRIZIONI:

- le destinazioni d'uso non ammissibili sono:
 - o le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 2 delle presenti N.T.A.);
 - o le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.);
- concentrare la volumetria a sud del comparto come da schema progettuale;
- la zona individuata in colore verde scuro non potrà essere interessata da costruzioni residenziali ma solamente per la realizzazione di eventuali strutture per magazzino e autorimesse (pari a 918,90mq);
- realizzazione di percorso pedonale continuo;
- attuazione di quanto indicato nel Rapporto Ambientale par Valutazione Aree di trasformazione;
- interrare elettrodotti qualora l'edificazione vada ad intercettare la fascia di rispetto dello

stesso

- valutare la rumorosità e la qualità dell'aria dovute alla vicinanza dell'attività produttiva;
- prevedere tra l'area a destinazione produttiva e le aree a destinazione residenziale una fascia di rispetto adeguatamente piantumata;
- studio dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di un piano paesistico con dettagli di approfondimento estesi al contesto, teso a verificare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - o giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - o ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - o opere di mitigazione degli effetti. La componente vegetazionale di queste mitigazioni deve essere integrata o coincidente con la mitigazione ecologica
- al fine di adottare opportune soluzioni planivolumetriche e opere di mitigazione degli effetti derivanti dalla funzione residenziale prevista in rapporto agli insediamenti produttivi vicini;
- verifica di quanto definito nell'Art. 15 delle NTA del DdP "Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati" ed in particolare:
 - o la compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP;
 - o la verifica di quanto definito all'art. 7bis delle NTA del PdS e all'art.3bis delle NTA del PdR in merito alla Rete Ecologica e relative tavole di riferimento; in particolare qualora non risulti sufficiente la mitigazione degli interventi devono essere previsti interventi di compensazione anche in aree esterne all'ambito oggetto di intervento di trasformazione. I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica
 - o la nuova edificazione deve essere concentrata nella porzione dell'ambito più lontana dal nucleo storico.



vista da via g. garibaldi