

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO N. OSS 2

Beata



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 3 mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.696,70	0,45	14,00	698,60	72,0	360,00	166,70		415,10	2.095,70	9,60

Arc.oss2 – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le norme del DdP ed il presente disegno urbanistico. Il lotto si colloca lungo via Pagher in Località Castrino. Il nuovo intervento viabilistico è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto prevedendo al contempo l'allargamento stradale di via Pagher nella porzione che insiste sull'ambito convenzionato. L'intervento consentirà quindi di migliorare il flusso del traffico nell'area in esame.

Descrizione, parametri edificatori, norme particolari

Si conferma il potenziale edificatorio del PGT vigente (mc 2.095,65); si prevede, inoltre, la collocazione di idonea piantumazione su fronte strada, tra edificato e ferrovia, al fine di una migliore mitigazione dell'edificato.

Si prescrive la valutazione previsionale del clima acustico in sede esecutiva e fasce di mitigazione verso la ferrovia.

In sede di accoglimento delle osservazioni viene variato il disegno urbanistico dell'Ambito di Trasformazione riconducendo la Superficie Fondiaria definita dal PGT (come da specifica richiesta della proprietà dell'ambito).

Prescrizioni:

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione".

- I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica.
- Il progetto dell'Ambito deve essere trasmesso alla Soprintendenza per una valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.lgs.42/2004 art.28 e D.Lgs. 50/2016 art.25. Il parere dell'Ente e le eventuali indagini preliminari dovranno essere predisposti/ottenuti prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.



vista da via Pagher



vista da via Pagher