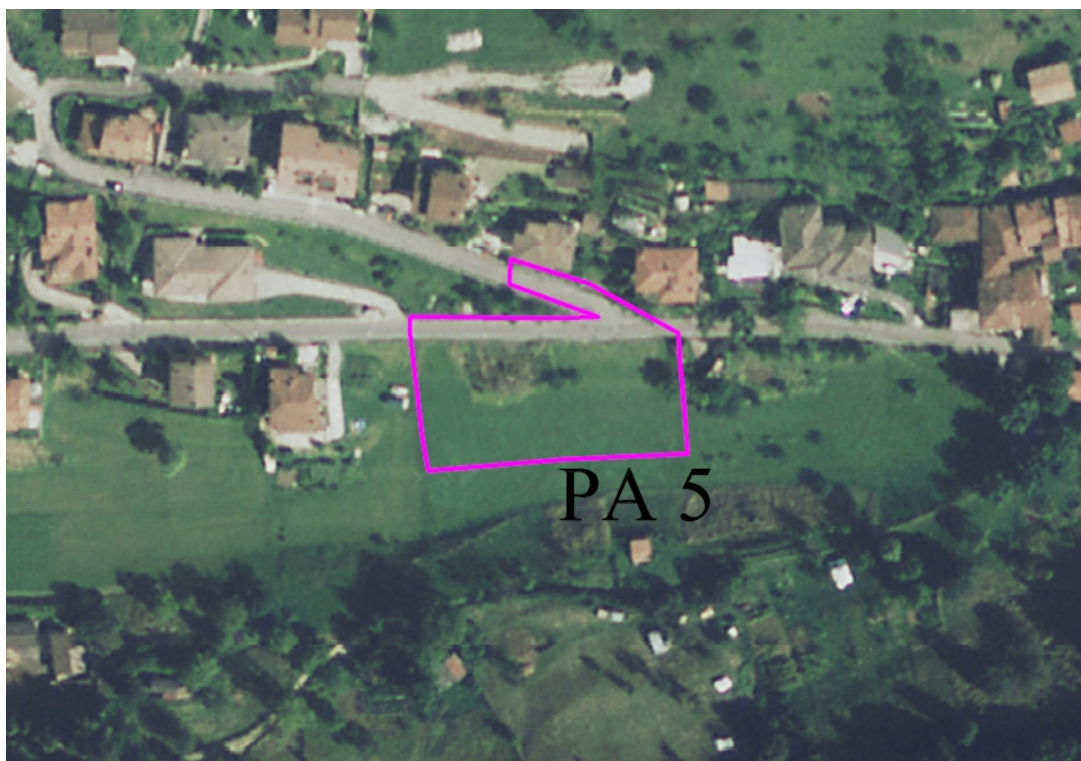
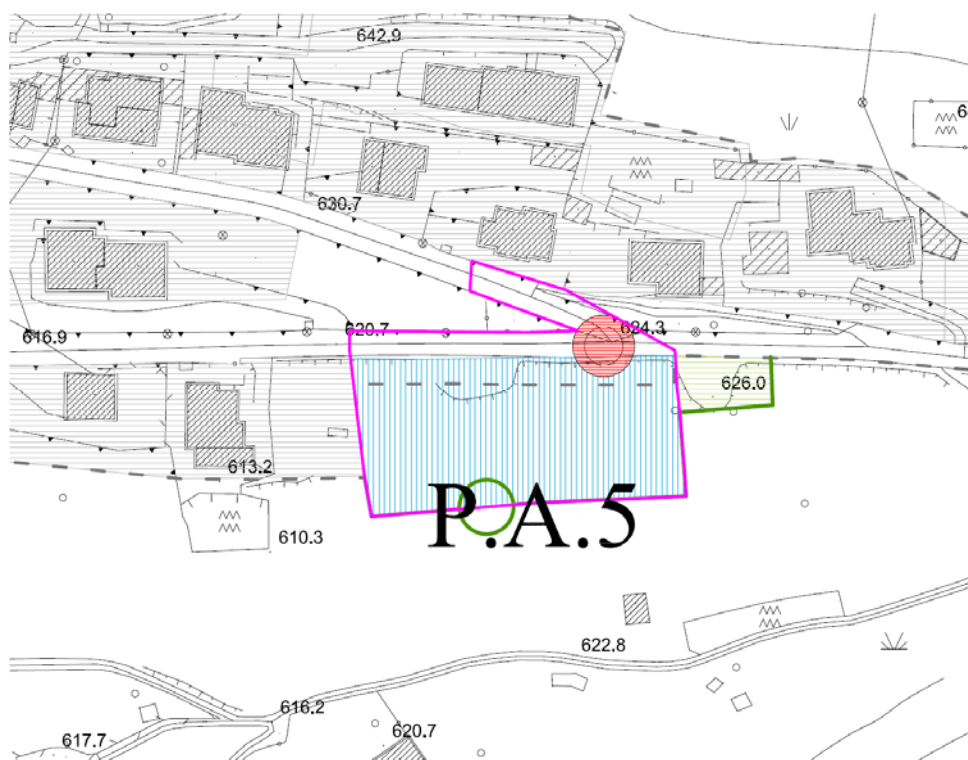


SCHEMA TECNICA P.A.5

Estratto Ortofoto



Estratto tav. Dp 13 – Ambiti strategici di progetto



INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.A. 5 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T., via Gremone	

PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a P.A.	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	mq 3.316,97
	Indice di utilizzazione territoriale μ_t	$\mu_{tmin} = 0,30$ $\mu_{tmax} = 0,40$
	N° piani fuori terra max	2 piani
	SLP max	mq 1.326,79
	Af=% del lotto – comparto edif. a verde	≥ 30% della Sf
PRESCRIZIONI SPECIALI	Obbligo di realizzazione viabilità e servizi all'interno del comparto, in particolare obbligo di realizzazione della rotatoria all'incrocio via Gremone e via Verdi. La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale. La trasformazione, in quanto ricadente nella fascia di rispetto stradale, come previsto dall'art. 8, comma 3 lettera e) della L. 447/95, dovrà essere subordinata alla predisposizione una valutazione previsionale del clima acustico. Si ricorda il rispetto dell'art. 7 comma 2 della L.R. 13/2001 in merito ai requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne: " I progetti relativi a nuove costruzioni [...] devono essere corredati da valutazione e dichiarazione di tecnico competente in acustica ambientale che attesti il rispetto dei requisiti acustici". L'attuazione del Piano dovrà essere assoggettato alle procedure di esame dell'impatto paesistico dei progetti ed al relativo parere paesistico espresso dalla Commissione del Paesaggio. In occasione dell'attuazione del Piano Attuativo, devono essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate esistenti o di previsione. Al fine di preservare il territorio dalla disseminazione di nuclei edificati di nuova realizzazione, seppur prossimi ad un contesto urbanizzato, si raccomanda, dove possibile, di distribuire i volumi a ridosso dei nuclei edificati esistenti. Al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP, si richiede l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione del Piano in esame la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Per scavi ed interventi nel sottosuolo, anche in minima entità, si prescrive quanto previsto dall'art. 11, comma 6, delle presenti NTA, relativo a depositi archeologici sepolti. Per quanto riguarda il rispetto della Rete Ecologica Comunale, sarà necessario prevedere un progetto di mitigazione e/o compensazione ecologica, ai sensi dell'art. 26 delle presenti norme, nonché allo studio di Rete Ecologica Comunale allegato al PGT.	
FATTIBILITA' GEOLOGICA DI PRIMO APPOGGIO	Classe geologica 3A: fattibilità con consistenti limitazioni	
CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe 2 – Sensibilità paesistica bassa	
GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' URBANISTICA E PAESISTICA	Positivo - compatibile	Non in area boscata
DESTINAZIONE PREVALENTE	Residenziale	

DESTINAZIONI COMPATIBILI	Art. 13 comma 3 – NTA del Documento di Piano	

VOLUME INSEDIABILI	Minimo	mc 3.112,20
	Massimo	mc 4.149,60
STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI	I Livello	0,00 €/mc
	II Livello	10,00 €/mc
ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO	Totale	18,00 (se vol. min), o 25,00 mq/ab (altro vol.: max)
	di cui reperibili in loco	min 18 mq/ab
	possibilità di monetizzazione	7 mq/ab
MC PER ABITANTE DI PREVISIONE	200 mc/ab	
VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC)	2,00 vani/ab	
N° ABITANTI INSEDIABILI max	21 ab	