

ATR 12 – Muradelli

Localizzazione

Chiesuola, via Muradelli

Caratteri morfologici e strutturali dell'area

Area pianeggiante non edificata posta a margine dell'abitato. Conferma di un piano attuativo del PRGC.

Obiettivi dell'intervento

Completamento e chiusura del margine urbano, riorganizzazione del tessuto edificato.

Prescrizioni di carattere paesistico ambientale e regole insediative

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica.

Destinazioni d'uso

Prevalenti: residenziale

Regolate: terziario e commerciale (esercizi di vicinato) complessivamente per un max del 10% ed un min del 0% della SLP.

Le funzioni commerciali potranno essere realizzate esclusivamente al piano terra.

Non ammesse: produttiva, agricola

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 5%), fermo restando il rispetto della SLP complessiva.

Quantità

PARAMETRI

S perimetrata	ST	UT	H max	RC	RP
(mq)	(mq)	(mq/mq)	(m)	%SF	%SF
3.470	3.470	0,4	7,50	45	30

Le superfici indicate misurate su cartografia digitale sono indicative.

Prescrizioni particolari per la dotazione di servizi pubblici

È obbligatoria la localizzazione dei parcheggi a lato strada. Il parcheggio dovrà prevedere opportune piantumazioni ogni tre posti auto.

È obbligatoria la realizzazione di un percorso ciclopeditone a lato dei parcheggi di progetto.

È obbligatoria la riqualificazione della viabilità esistente (connessioni alla strada Francesca e via Muradelli) come da indicazione planimetrica e secondo un progetto da approvarsi contestualmente al PL.

È obbligatoria la realizzazione di fasce piantumate a confine con l'area agricola.

Ove non già pubblica è obbligatoria la cessione della fascia – da destinare a verde e banchina – a ovest del lotto ed a lato della strada esistente.

Gli arretramenti indicati sono obbligatori. In particolare è obbligatorio un arretramento di 10 metri da confine sud del lotto.

Tutto ciò elencato trova riscontro nell'allegata planimetria di progetto ed i riferimenti quantitativi nella sottostante tabella.

DOTAZIONE DI SERVIZI

TOT (mq)	Parcheggi (mq)
210	210

VIABILITÀ DA RIQUALIFICARE

Sviluppo lineare (m)	Superficie interessata (mq)
440	2.625

Prescrizioni particolari

Lo schema viabilistico è indicativo.

L'orizzontamento di copertura dovrà essere di tipo piano. Se del tipo inclinato, l'orientamento, l'inclinazione, l'estensione delle falde e la loro accessibilità, dovrà essere tale da garantire l'installazione di apparecchiature per la produzione di acqua calda ed energia, con il minor impatto visivo possibile.

Tipologia di strumento attuativo

Piano di lottizzazione di iniziativa privata di livello comunale.