

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C3 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C3
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	15.189
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	6.076
	Abitanti equivalenti insediabili	N	30
	Aree minime per servizi	mq	547
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI			
	• Viabilità minima predeterminata	mq	1.115
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2/3 - Fattibilità con modeste / consistenti limitazioni		



AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AREE AGRICOLE

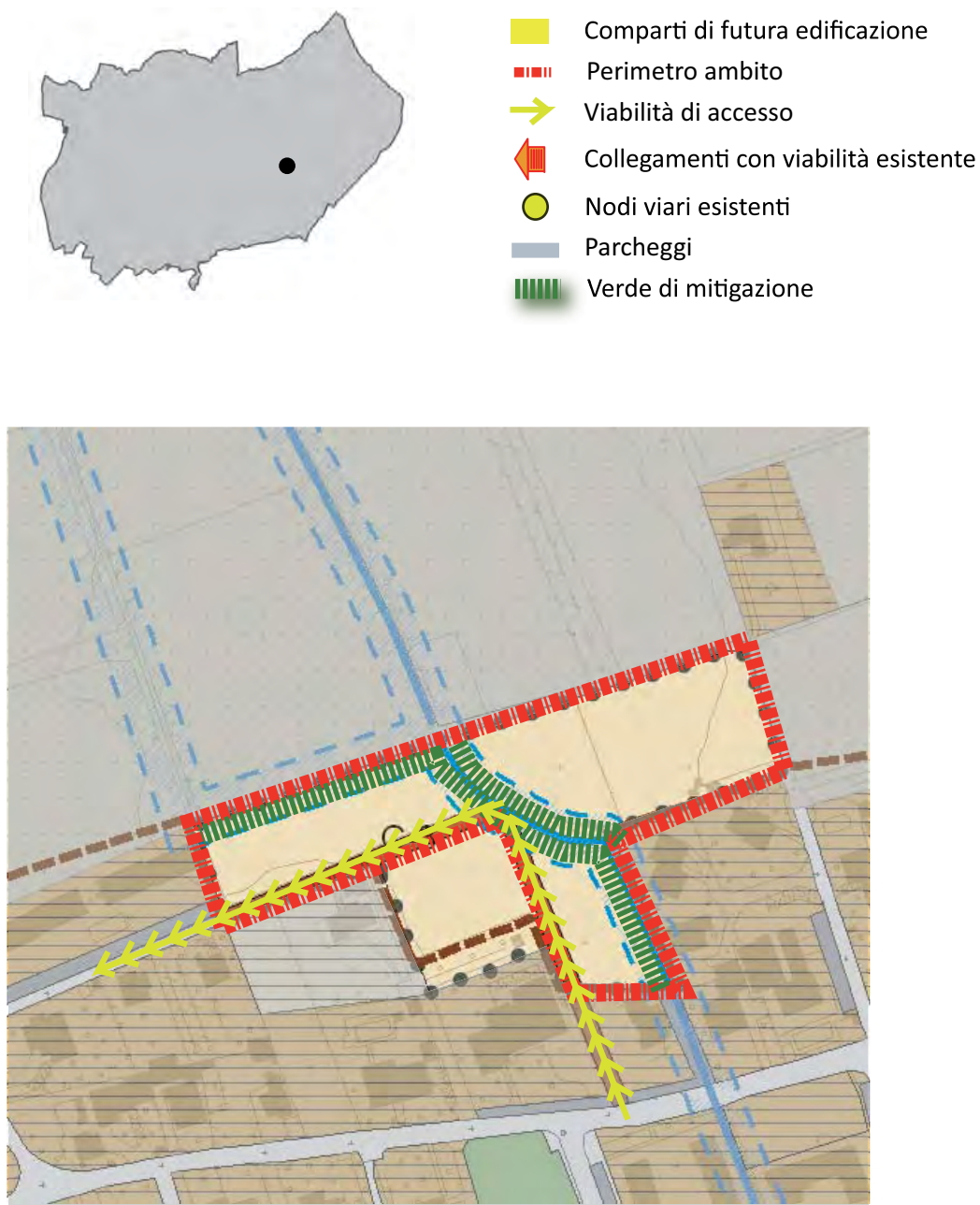
- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

- D2 - Turistico alberghiera esistente
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

C3

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C3 (NTA DdP, art.20)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Realizzazione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione e nel caso di mantenimento della roggia;

_ Provvedere ad uno studio di compatibilità idraulica finalizzato a prevedere la realizzazione di idonee misure che abbiano funzioni compensative dall'alterazione provocata dalle previsioni urbanistiche, volte a garantire l'invarianza idraulica della rete idrica superficiale ed eventuali opere di mitigazione e di ingegneria idraulica.