

AMBITO “A”

Obiettivi della trasformazione

- L’obiettivo è il completamento residenziale dell’abitato di Cimmo. La realizzazione dell’ambito ha quale finalità la sistemazione della viabilità della zona, in modo che la via Antichi Originari si colleghi con il percorso che conduce al “Passo del Forcellino”, evitando di dover utilizzare la strada stretta del nucleo antico.
Realizzazione parcheggi nell’ambito.

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 7.000
- Indice territoriale: da 0,20 a 0,25 mq/mq. di Slp
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi mq/ab. 8 e mq/ab.18,5 da monetizzare

Criteri di negoziazione

- Realizzazione strada di collegamento fra via Antichi Originari e il percorso per il “Forcellino”, anche a scomputo della monetizzazione e degli oneri.

Criteri di intervento

- *Dovrà essere redatto piano paesistico di contesto essendo l’ambito interessato dalla componente “contesto di rilevanza storico testimoniale”. Si dovrà ricorrere a tipologie edilizie consone all’edilizia storica dell’abitato di Cimmo con l’esclusione di tipologie a schiera o similari avulse dal contesto. Si dovranno realizzare opere di mitigazione dell’impatto del costruito, nonché della viabilità di progetto rispetto al territorio agricolo circostante ed alle preesistenze architettoniche storico-testimoniali.**
- *Si dovrà tener conto degli allevamenti esistenti in osservanza alle disposizioni ASL***
- *La realizzazione dell’intervento è subordinata all’attuazione degli interventi mirati al miglioramento dell’intero sistema dei sottoservizi, adeguandolo al nuovo peso insediativo.***
- Essendo un ambito di versante debolmente acclive, nell’edificazione dovranno essere osservate le prescrizioni del quadro normativo (classe di fattibilità “2.A”– NTA P.d.R – art. 32) . Nell’elaborazione dello studio geologico geomorfologico si dovrà allegare una valutazione del rischio di caduta massi dal versante.

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.L. - P.P. – P.I.I.

* prescrizioni Provincia

** raccomandazione Provincia

Capo 6 - Schede degli Ambiti di trasformazione

Art. 23 – Riferimenti

L'allegato alle presenti norme è costituito da planimetrie che visualizzano gli indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni Ambito di trasformazione.

Percorsi pubblici

Tracciati prioritari dei percorsi pubblici ciclo-pedonali finalizzati alla permeabilità e connettività urbana.

Percorsi alberati

Percorsi ciclo-pedonali e stradali ove prevedere alberature lineari

Strade di carattere urbano

Tracciati stradali che consentono collegamenti con la viabilità provinciale

Strade interne

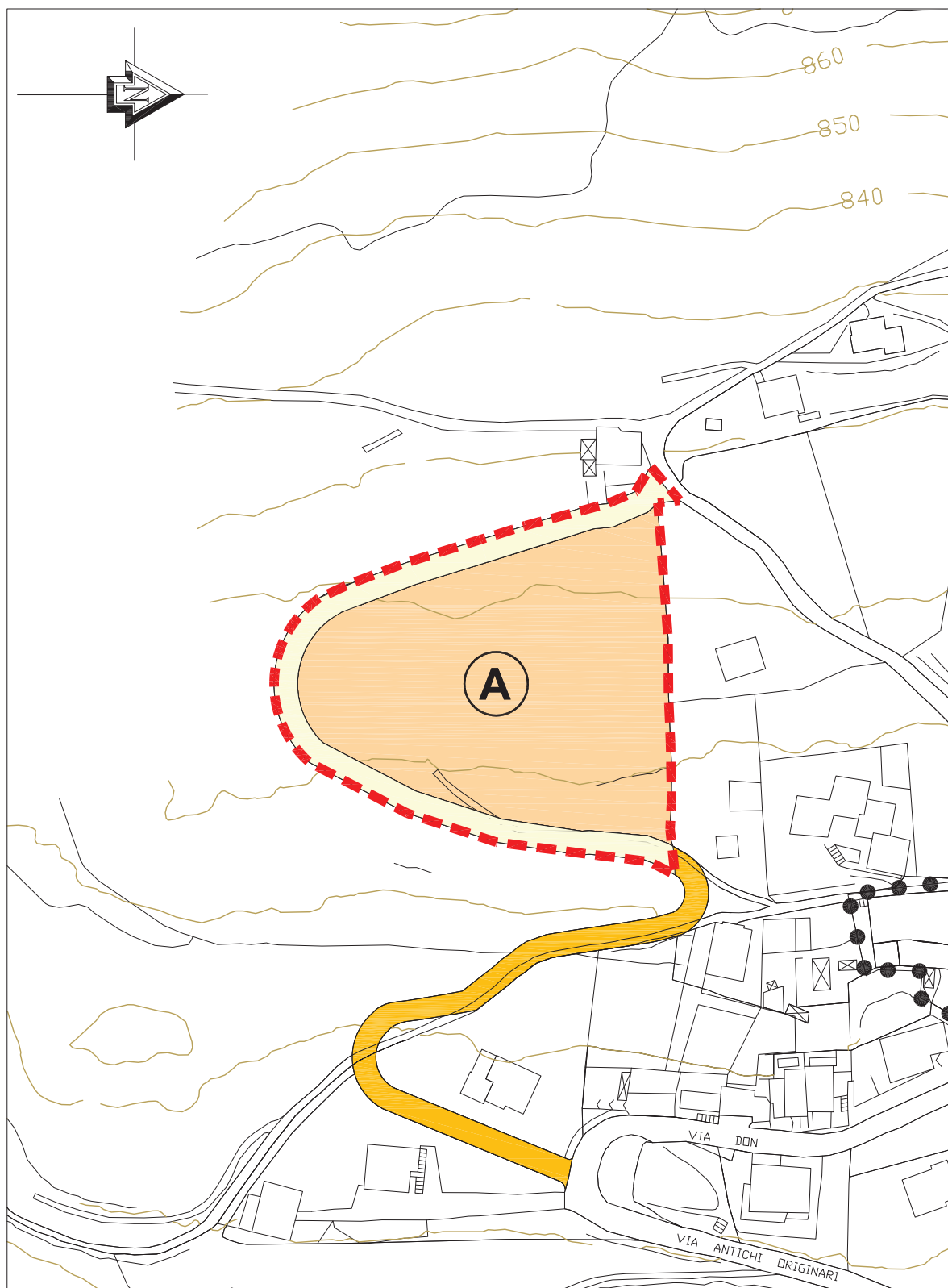
Nuovi tracciati viari pubblici interni agli ambiti

Superficie edificabile

Area interessata dall'edificazione

Aree per servizi

Aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale



Legenda

- Perimetro
Ambito residenziale
- Viabilità di comparto
- Viabilità da realizzare col comparto

Tipologia Aree

- Superficie edificabile

Ambito di
possibile
Trasformazione

A

Cimmo