

AMBITO “C”

Obiettivi della trasformazione

- Completamento residenziale dell’abitato di Tavernole S/Mella
- Realizzazioni dell’allargamento della strada esistente ad est del fiume Mella
- Realizzazione parcheggi interni all’ambito

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 8.350
- Indice territoriale: da 0,05 a 0,10 mq/mq. di SIp*
- 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

- Cessione aree e formazione allargamento stradale anche a scomputo della monetizzazione e degli oneri.

Criteri di intervento

- Essendo un ambito di versante acclive con versanti e pareti rocciose a monte, conoide detritico quiescente, per l’edificabilità dovranno essere osservate le prescrizioni del quadro normativo (classi di fattibilità per le azioni di piano “3.F” – “4.B” e “4.A” – N.T.A. P.d.R art. 32) .
Nell’elaborazione dello studio geologico geomorfologico si dovrà allegare un progetto esecutivo al fine della mitigazione del rischio di caduta massi dal versante. Le aree poste in classe “4.A e “4.B” restano comunque inedificabili.
- Case singole - binate o a schiera con giardino - lunghezza massima dei fronti mt. 28,00 - due piani fuori terra
- Fascia di rispetto del corso d’acqua mt. 10,00
- Salvaguardia zona boscata.
- *Prima di procedere all’attuazione dell’ambito è necessario verificare allo stato di fatto la presenza o meno di bosco come definito dall’art. 42 della L.R. 31/2008 al fine di acquisire le prescritte autorizzazioni preventive, alla trasformazione del bosco stesso**.*
- *La realizzazione dell’intervento è subordinata all’attuazione degli interventi mirati al miglioramento dell’intero sistema dei sottoservizi, adeguandolo al nuovo peso insediativo.***

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.L. - P.P. – P.I.I.

* prescrizioni Provincia

** raccomandazioni 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
-  Rispetto cimiteriale
-  Limite di rispetto del fiume Mella
-  4b Area di frana attiva

Tipologia Aree

-  Superficie edificabile
-  Zona di tutela ambientale con boschi
-  Zona di rispetto
-  Viabilità da realizzare col comparto

Ambito di
possibile
Trasformazione

C

Tavernole