

AMBITO “D”

Obiettivi della trasformazione

- Sistemazione viabilità della zona con realizzazione strada ad est del fiume Mella,
- Realizzazione parcheggi interni all’ambito

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 9.880
- 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 tratto di strada.

Criteri di intervento

- *La fattibilità dell’ambito è subordinata all’attuazione delle previsioni dell’AdT “C” per dare continuità alle urbanizzazioni.**
- *Dovranno essere coinvolte con la realizzazione dell’AdT le volumetrie definite di cui ai punti 3-4 e 5 previste nel P.d.R. – tav. 1.a Uso del suolo - per quanto riguarda gli standard e le urbanizzazioni della zona.**
- Essendo un ambito di versante debolmente acclive. nell’edificazione dovranno essere osservate le prescrizioni del quadro normativo (classi di fattibilità “2.A” – “3.A” e “4.A” – NTA P.d.R – art. 32) . Nelle aree poste in classe “4.A” non sono ammesse nuove edificazioni.
- 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
- Mantenimento zone boscate.
- *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***
- *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.***

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

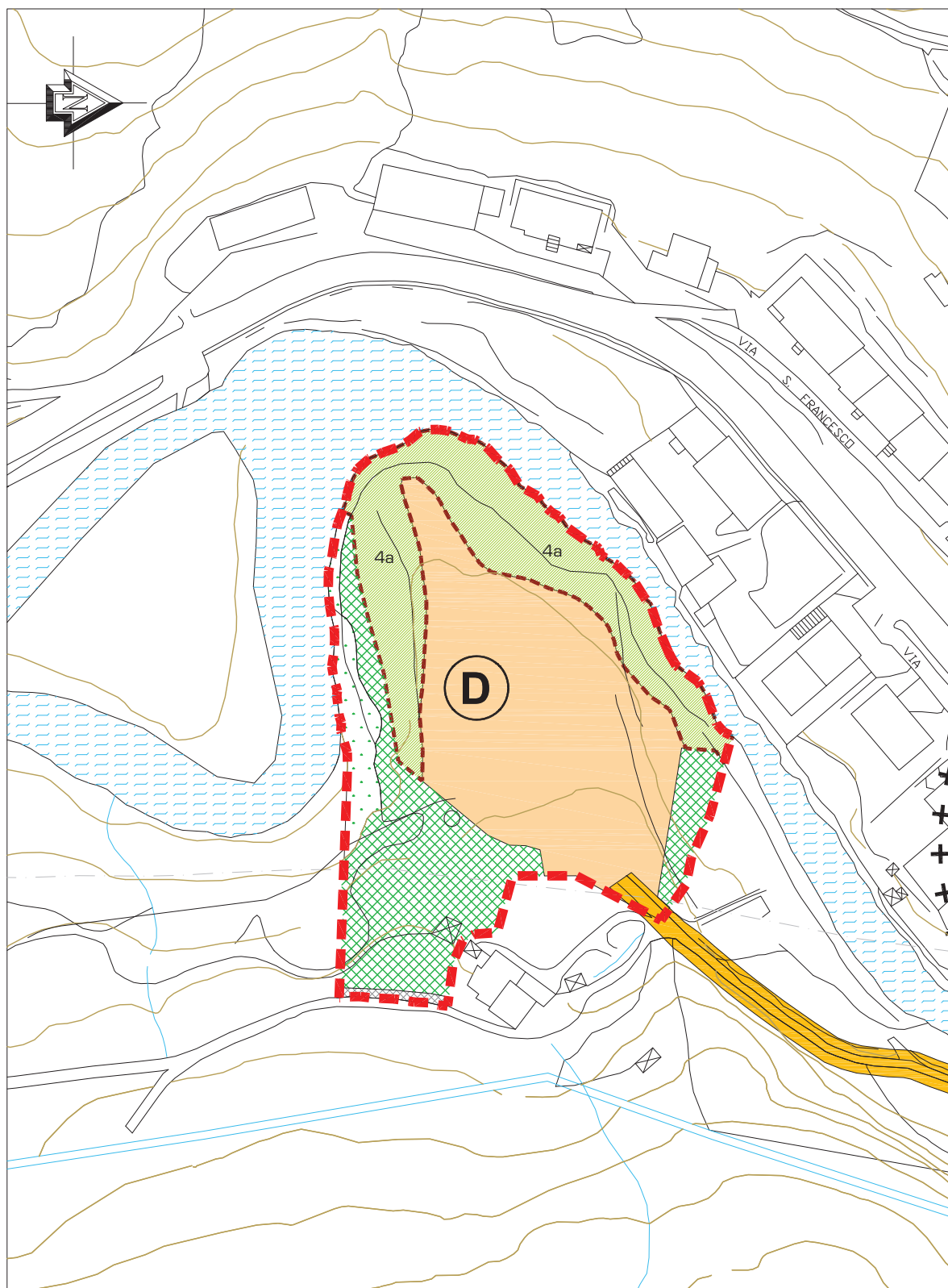
Nuovi tracciati viari pubblici interni agli ambiti

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
- 4a Area di rispetto del fiume Mella
- Viabilità di comparto
- Viabilità da realizzare col comparto

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Zona di tutela ambientale con boschi
- Alveo del fiume Mella
- Zona riservata ad allargamento stradale

Ambito di
possibile
Trasformazione

D

Tavernole