

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR1

Ubicazione: via San Claudio / viale Stazione - località Capoluogo



scala 1:2.000

Perimetro Ambito di Trasformazione

Fascia di mitigazione visiva ed ambientale

Viabilità principale in progetto

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	49.700 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	199
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	30 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	9.940 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	15 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + s	Usi vietati	UV	U1, U2, U7

Indirizzi attuativi

Ampliamento del tessuto edificato del capoluogo
Ridefinizione e ricompattazione del margine urbano meridionale

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Verifica del carico insediativo, espresso in abitanti equivalenti, gravante sull'impianto di depurazione intercomunale
La realizzazione delle aree a verde deve avvenire fin dalle prime fasi di cantiere
L'attecchimento del verde deve essere monitorato per consentire una rapida sostituzione delle fallanze
Trattamento a verde di 1/3 delle aree pertinenziali dei fabbricati
Realizzazione fasce alberate di mitigazione lungo i confini con il tessuto agricolo, di ampiezza pari a 5 m, in duplice filare.
Razionalizzazione del sistema viabilistico a fondo cieco impernato su via San Rocco e viale Stazione
Realizzazione di una viabilità di quartiere
Utilizzo di tipologie architettoniche coerenti con il contesto
Parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio dell'insediamento – Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia Bpr PAI

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 3b di fattibilità geologica. Le indagini e gli approfondimenti prescritti dalla normativa vigente devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa