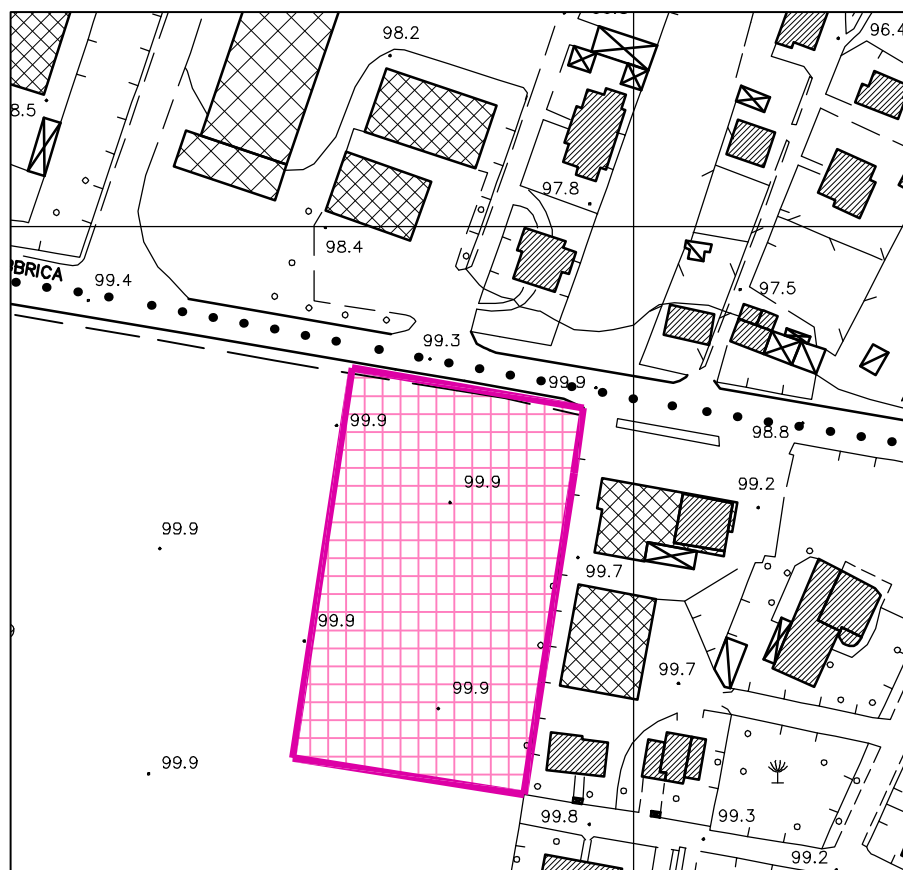


Comune di Bosnasco

Ambito di trasformazione commerciale n. 1

SP ex SS 10



Perimetro Ambito di Trasformazione

scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	6'450 mq	Abitanti teorici insediabili	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,70 mq / mq	Aree per servizi pubblici	100 % Slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	4'515 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	50 % Slp
Altezza massima dei fabbricati	H	9,5 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U1, U2, U7

Prescrizioni attuative

Formulazione di prescrizioni integrative relative all'uso dei materiali di rivestimento e dei colori dei fabbricati in modo da "alleggerire" la presenza dei manufatti nei confronti dell'intorno.

Nella fase esecutiva progettuale dovrà essere posta particolare attenzione all'adeguatezza architettonica "forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico" del nuovo intervento col contesto circostante, basandosi su criteri di continuità paesaggistica al fine di contribuire a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

Verifica dell'impatto paesistico dei fabbricati prospicienti la viabilità di struttura (SP ex SS 10).

Fattibilità degli interventi subordinata alla verifica dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 relativamente alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili.

In fase esecutiva progettuale si rappresenta la necessità di verificare attentamente il grado di interferenza e/o di occlusione dei fabbricati, anche attraverso simulazioni fotografiche, con particolare attenzione alla presenza alla "viabilità storica principale" individuata dal PTCP sul tracciato della SP 10.

L'immissione dall'ambito sulla SP ex SS 10 dovrà avvenire attraverso l'esistente viabilità comunale, posta ad est dell'ambito.

Indirizzi attuativi

Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento

Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2: le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ATC appartiene sono da realizzarsi ai sensi delle NTA del PGT e delle Norme Geologiche di piano prima della progettazione dell'intervento, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.