

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		N° ATR4
Superficie territoriale	Mq.	14.523
Destinazione prevalente		residenziale
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc/mq	0,70
Edificabilità prevista - V	Mc.	10.166
Incremento della potenzialità edificatoria connesso a: - trasferimento di diritti da altri ambiti - assunzione di impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive anche fuori comparto	Max. Max.	10% 10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica; edilizia bioclimatica; risparmio energetico.	Max.	5%
Impostazione tipo/morfologica: - edifici uni, bifamiliari e in linea - edificato aperto - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	8,50
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione - Permesso di costruire convenzionato - Il piano attuativo sarà preceduto da un Piano di Coordinamento redatto dal Comune ed esteso ad ATR3 ed ATR5, che metta a sistema le previsioni infrastrutturali, quelle insediative con ricucitura dell'edificato, e lo studio degli spazi aperti al fine di dare peso e funzionalità anche eco sistemica ai medesimi (corridoi ecologici ecc.);		PL - PCC
Soggetto attuativo		privato; Enti competenti (ERP)
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - nuova viabilità interna, parcheggio pubblico - realizzazione strada di collegamento tra via Bertolieri e via Fornace Indemini - individuazione di lotti per l'edilizia residenziale convenzionata (min. 1/3 di St) - realizzazione piazza pubblica come da planimetria		
Indirizzi da recepire nei PUA - Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento - Progettazione degli spazi aperti in modo da mantenere il più ampio margine di superficie permeabile; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili; - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento ai seguenti aspetti: a) classe di fattibilità 3 c – aree caratterizzate da terreni con mediocri proprietà geotecniche dovute alla presenza di una matrice prevalentemente argillo-limosa; b) zona sismica – cl. 4		
Meccanismi perequativi e/o compensativi		si
Note: L'approvazione del PUA è subordinata all'esistenza (o alla previsione) del collettamento degli scarichi fognari al sistema depurativo comunale. In assenza di detto collegamento, dovrà essere adottato un efficiente sistema di depurazione, con recapito finale in corso d'acqua superficiale avente portata sufficiente a garantire un'adeguata diluizione della stessa. Sono fatte salve le prescritte autorizzazioni da parte degli Enti competenti.		