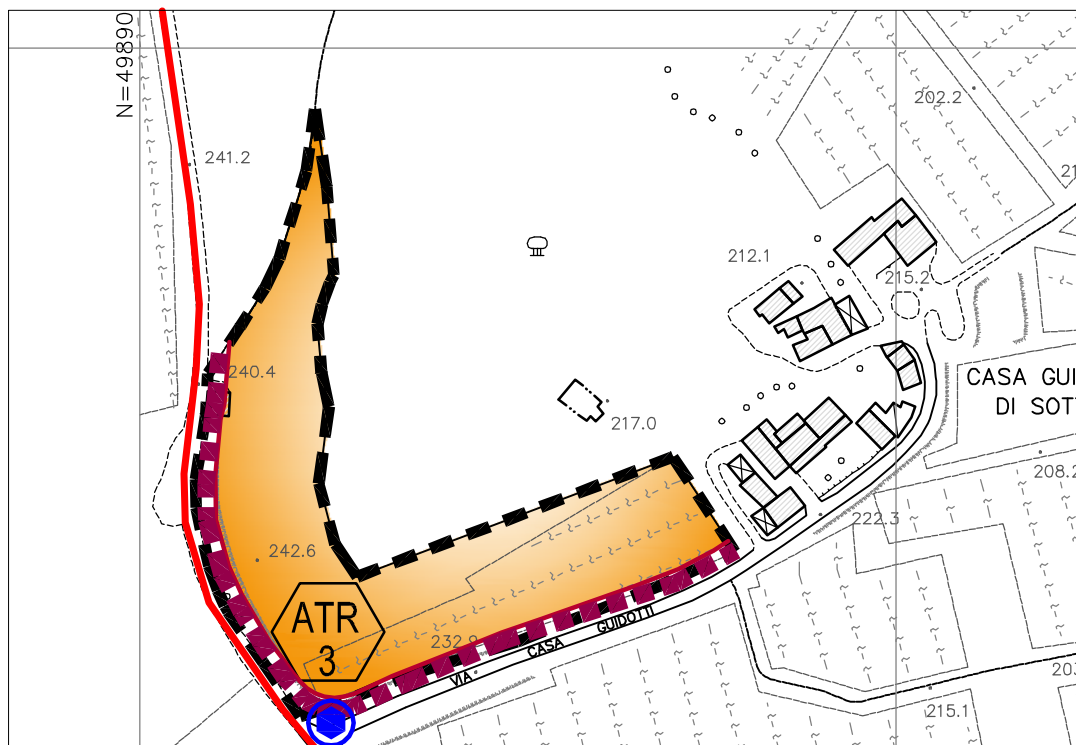


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 3 - ATR3

Via Colombarone - Località Casa Guidotti di Canneto Pavese



scala 1:2.000



Viabilità principale
in progetto

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	6.630 mq	Abitanti teorici insediabili	27 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq/mq	Aree per servizi pubblici	30 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.326 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	6 m	Superficie lorda massima per altri usi	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	1 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Ampliamento del nucleo frazionale con individuazione di un nuovo insediamento lineare di margine
Razionalizzazione del sistema viabilistico a servizio dell'intero nucleo frazionale (esistente e di espansione)
Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento
Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

Prescrizioni attuative

Ampliamento e riqualificazione del tratto di via Colombarone antistante il comparto
Ampliamento di via Case Guidotti e razionalizzazione dell'intersezione con via Colombarone
Trattamento a verde di 1/3 delle aree libere
Utilizzo di tipologie abitative monofamiliari
Realizzazione di opere fondazionali speciali per le strutture edificate, al fine di trasferire nel substrato la totalità dei carichi previsti
Limitazione delle superfici pavimentate, al fine di ridurre il carico diretto sulla coltre di copertura
In fase esecutiva progettuale dovrà essere verificata la possibile classificazione come bosco della vegetazione spontanea presente ed eventualmente dovranno essere attivate le procedure relative alla "trasformazione del bosco" ai sensi della vigente normativa
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
L'immissione dall'ambito sulla SP 45 dovrà avvenire da Via Guidotti

Regime vincolistico insediativo - ambientale

—

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classi 2 e 3a 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