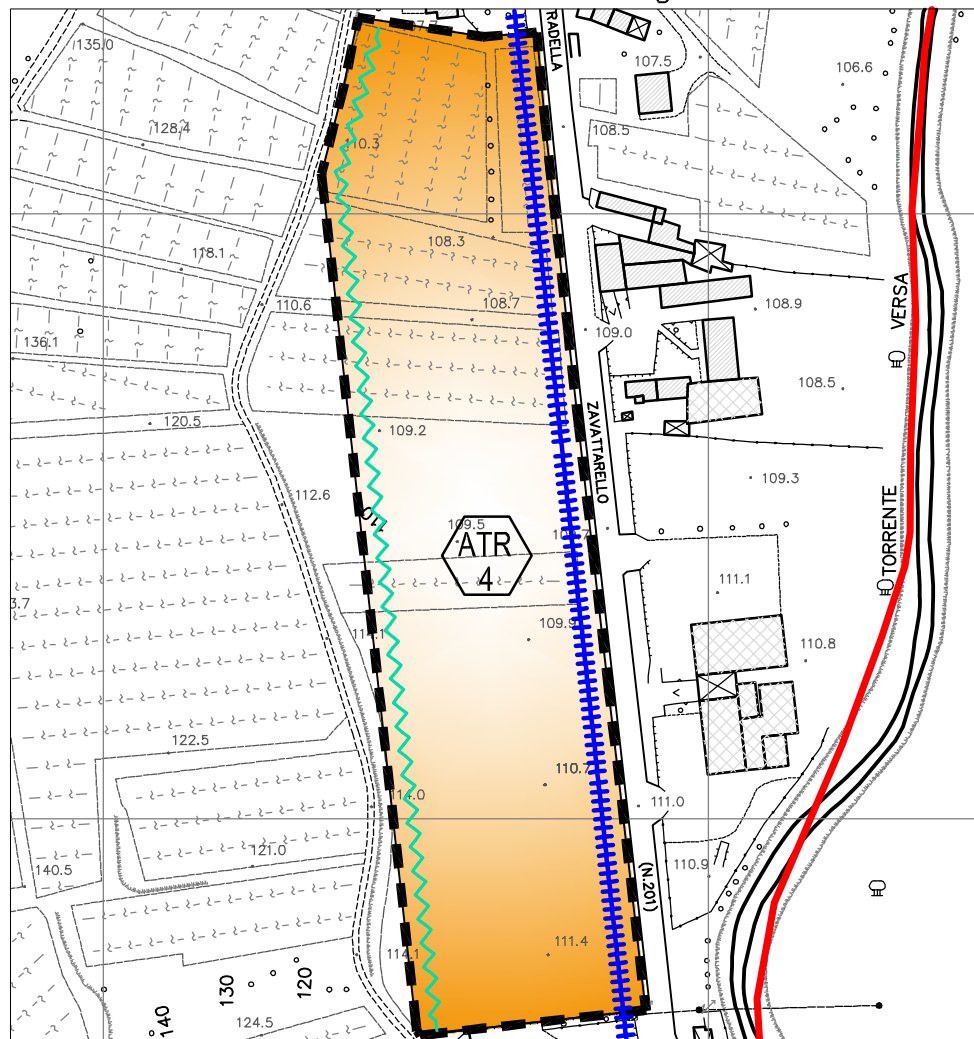


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 4 - ATR4

SP 201- Località Vigalone di Canneto Pavese



- Perimetro Ambito di Trasformazione
- Percorso ciclo-pedonale
- Viabilità principale in progetto
- Fascia di mitigazione visiva e ambientale

scala 1:2.500

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	24.500 mq	Abitanti teorici insediabili	98 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq/mq	Aree per servizi pubblici	30 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	4.900 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	7,5 m	Superficie lorda massima per altri usi	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Ampliamento del nucleo frazionale con individuazione di un nuovo bordo urbano
Realizzazione di un sistema viabilistico a servizio dell'intero nucleo frazionale
Riqualificazione della strada podereale presentelungo il confine occidentale
Realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio dell'insediamento
Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

Prescrizioni attuative

Realizzazione del tratto di pista ciclo - pedonale lungo la SP 201 in corrispondenza del comparto
Trattamento a verde di 1/3 delle aree libere
Inserimento di fasce di mitigazione ambientale di interfaccia con il tessuto agricolo (larghezza minima 10 m)
con obbligo di piantumazione in doppio filare alberato
Verifica dell'impatto paesistico dei fabbricati prospicienti la viabilità di struttura (SP 201)
Attivazione delle procedure di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs 42/2004
Limitazione degli sbancamenti in direzione del versante
Realizzazione, nel caso di sbancamenti, di opere di sostegno permanenti con fondazioni speciali
Predilezione per la realizzazione di riporti verso valle, contenuti da opere di sostegno con fondazioni speciali,
per rimodellamento morfologico finalizzato alla realizzazione di superfici piane
L'immissione dall'ambito sulla SP 201 potrà avvenire mediante una sola immissione diretta, da concordarsi in fase attuativa con l'Amministrazione Provinciale

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Limite 150 m della fascia del Torrente Versa. L'area è prospiciente al tracciato della viabilità di struttura (SP 201)

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2 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