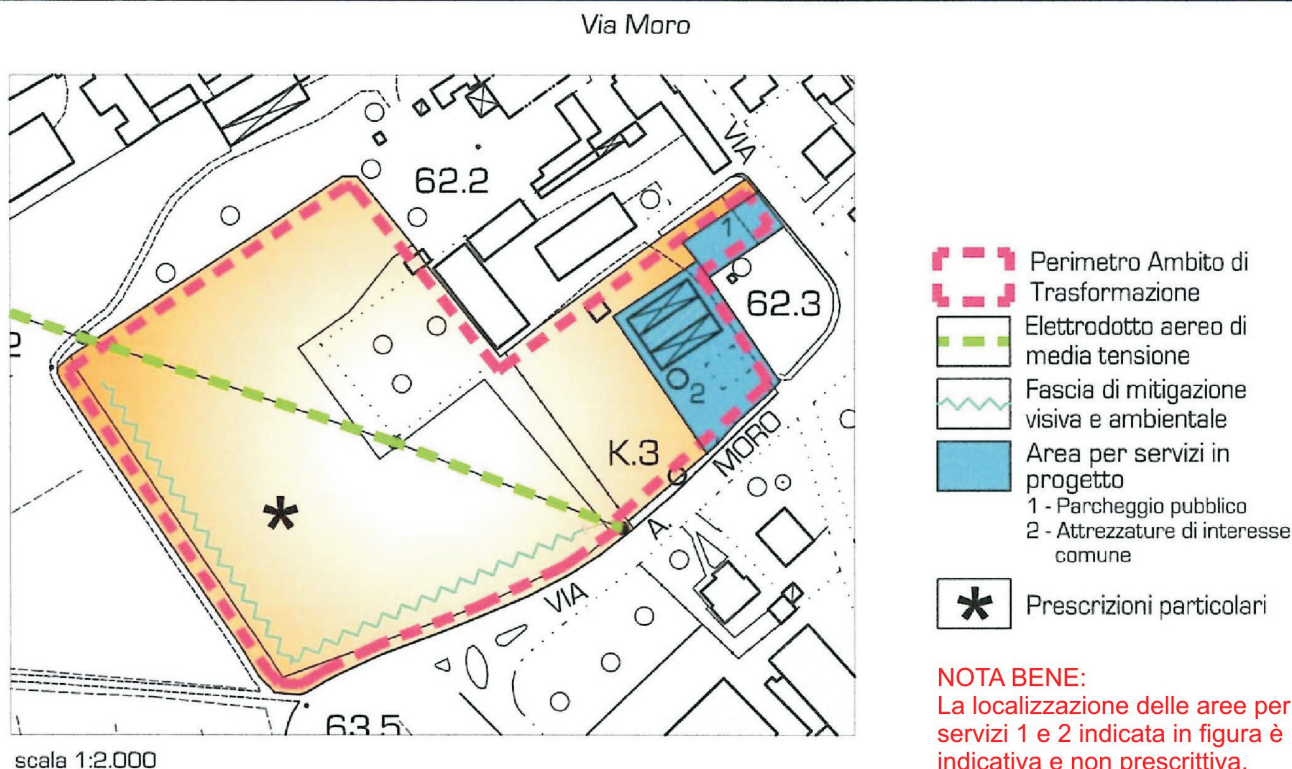


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 4 - ATR4



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	18.900 mq	Abitanti teorici insediabili	74 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq/mq	Aree per servizi pubblici	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	3780 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	7,50 m	Superficie lorda massima per altri usi	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Completamento della frangia urbana a sud-ovest dell'abitato.

Prescrizioni attuative

Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento. L'accesso all'ambito dovrà avvenire evitando nuovi innesti su Via Mazzini. Realizzazione fascia alberata di mitigazione al perimetro esterno lungo i fronti sud-ovest, di ampiezza pari a 5 m e lungo il fronte sud-est di ampiezza 10 m; la piantumazione dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere e l'attecchimento dovrà essere monitorato per garantire la sostituzione delle eventuali fallanze.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla verifica del carico gravante sulle reti dei sottoservizi e del carico espresso in Abitanti Equivalenti (AE) sul depuratore comunale.

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.

Preliminare alla progettazione è il calcolo della fascia di rispetto dell'elettrodotto aereo che attraversa l'area.

I costi delle eventuali operazioni di interrimento dell'elettrodotto saranno considerati come oneri a scomputo, la cui quantificazione avverrà in sede di convenzionamento del Piano Attuativo.

Trattamento a verde di 1/3 delle aree libere.

Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

© La realizzazione dell'intero Ambito o di sub-comparti è subordinata alla cessione delle aree pubbliche di progetto.

Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2A: le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ATR 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.