

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 2 - ATR2

Via IV Novembre



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione



Percorso ciclo-pedonale



Fascia di rispetto stradale



Viabilità principale in progetto



Fascia di mitigazione visiva e ambientale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	6.125 mq	Abitanti teorici insediabili	25 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq/mq	Aree per servizi pubblici	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.225 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 orientale.

Realizzazione di un tracciato ciclo-pedonale per la fruizione del territorio comunale.

Prescrizioni attuative

Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.

Realizzazione di un tronco viabilistico di collegamento con Via IV Novembre, attraverso l'ATR1 e verso la nuova viabilità di by-pass dell'abitato. L'accesso all'ambito dovrà avvenire evitando altri innesti sulla variante alla SP73, a parte quello previsto dallo schema grafico sopra rappresentato. Realizzazione fascia alberata di mitigazione al perimetro esterno, di ampiezza pari a 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.

Trattamento a verde di 1/3 delle aree libere.

Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

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.