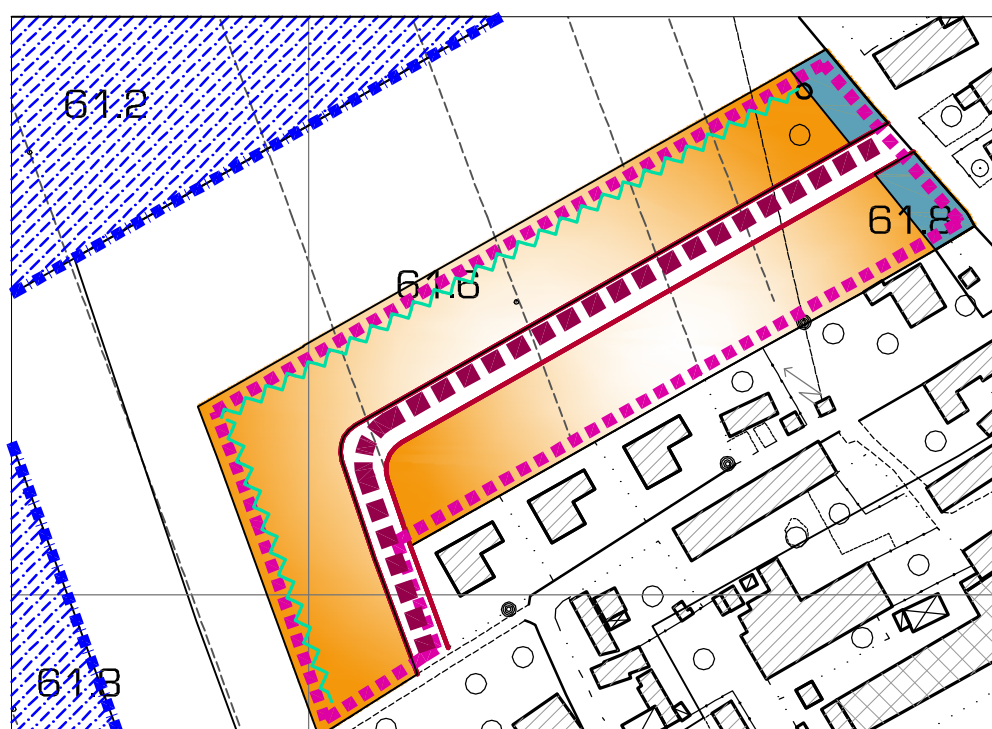


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 3 - ATR3

Via Piave



scala 1:2.000

- Perimetro Ambito di Trasformazione
- Nuovo perimetro area PUA
- Viabilità principale in progetto
- Fascia di mitigazione visiva e ambientale
- Area per servizi in progetto

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	13.345 mq	Abitanti teorici insediabili	53 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq/mq	Aree per servizi pubblici	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	2.669 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

Ridisegno della frangia urbana a nord-ovest dell'abitato.

Prescrizioni attuative

Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.

Realizzazione di un tronco viabilistico di collegamento tra via Piave e via Roma.

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.

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.

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. Ai sensi dell'Art. 8, comma 2, punto U2 delle NTA l'area soggetta a PUA sarà ridotta fino ad una distanza di 50 m dal perimetro dell'ambito.