

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATR13		
Superficie territoriale	mq	7.983,00
Destinazione prevalente	//	Residenziale
Indice di utilizzazione territoriale – Ut	mc/mq	0,60
Edificabilità prevista – Volume	mc	4.790,00
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a:	Max	10%
- trasferimento di diritti da altri ambiti	Max	10%
- assunzione di impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive		
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – Art. 11 comma 5 L.R. 12/05	Max	5%
- per particolare qualità architettonica		
Impostazione tipo/morfologica:		
- edifici uni e bifamiliari; edifici in linea	m	7,50
- edificato aperto		
- H. max. (esclusi elementi tecnologici)		
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.:		
- Piano di Lottizzazione;		
- Il piano attuativo sarà preceduto da uno studio esteso ad ATR14, che metta a sistema le previsioni infrastrutturali ed insediative dei tre ambiti e, soprattutto, quelle relative agli spazi aperti al fine di dare peso e funzionalità anche ecosistemica ai medesimi (corridoi ecologici ecc.), e di garantire una maggior apertura visiva verso i fronti collinari.	PUA	PL
Soggetto attuativo	//	Privato
Meccanismi perequativi e/o compensativi	//	SI'
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali:	//	//
- allargamento della viabilità esistente;		
Indirizzi da recepire nei PUA: 1) Considerata la sensibilità paesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, adottando soluzioni tipologiche, materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, e mitigando correttamente eventuali impatti visivi; 2) Salvo motivati impedimenti di natura idraulica, idrogeologica e/o geotecnica, l'edificazione dovrà essere impostata alla quota del suolo esistente; 3) Varchi di permeabilità visiva verso il paesaggio collinare; 4) Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito. 5) Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare e poste a carico dei lottizzanti (con particolare riferimento al potenziamento del collettore lungo la via Emilia). 6) Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili; 7) Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: - classe di fattibilità 2a – fattibilità con modeste limitazioni; - zona sismica – cl. 3. 8) Per quanto riguarda l'invarianza idraulica è fatto obbligo l'applicazione del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017 pubblicato sul BURL n. 48 del 27.11.2017 e s.m.i..		