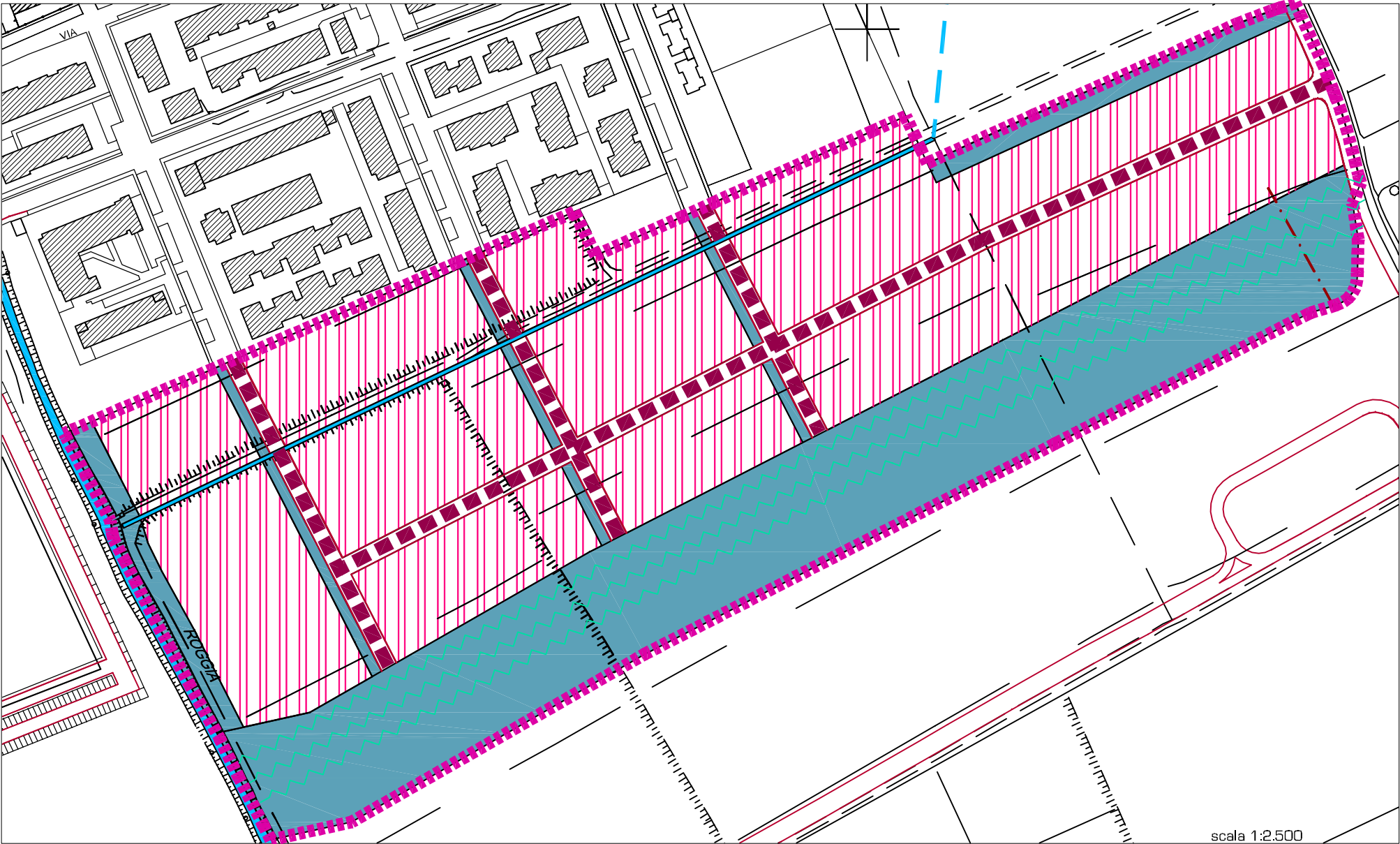


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR1

via Boito sud



Parametri dimensionali					
Estensione territoriale	E	109.300 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	393
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,18 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	120 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	19.674 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	40.000 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	7.50 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	15%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	UV	U2, U3
Indirizzi attuativi					
-Ampliamento del tessuto urbano residenziale meridionale di recente insediamento -Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali previa approvazione di un layout planivolumetrico complessivo da parte dell'Amministrazione Comunale -Possibile incentivazione di incremento del 15% della potenzialità edificatoria in caso di realizzazione e/o partecipazione alla fornitura di servizi "di qualità" da concordare con l'Amm. Com.					
Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione					
-Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento; Cessione di un'area per l'ampliamento del polo sportivo -Realizzazione di una fascia - tampone alberata di mitigazione ambientale lungo il confine sud (in adiacenza al comparto A.T.P. 1) avente larghezza minima pari a 55 m e caratterizzata dalla presenza sia di una fitta vegetazione autoctona a piantumazione irregolare ad alto fusto sia di idonei movimenti di terreno (modulazione a dune). -Interventi compensativi saranno da realizzarsi negli ambiti individuati nella Tavola DP.09 - Sintesi delle previsioni di piano come Tessuto Agricolo (TA, TAS, TACn, TAE), nelle modalità e quantità da concordarsi con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento del piano attuativo -Co-partecipazione alla realizzazione del depuratore comunale -Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'ambito, compresi gli ampliamenti e gli eventuali potenziamenti delle reti di servizi esistenti, ivi incluso anche l'allaccio alla rete. Fino al momento in cui il nuovo depuratore non sarà operativo, la realizzazione dell'intervento è subordinata alla creazione di un opportuno sistema di trattamento delle acque reflue (una o più fosse Imhoff seguite da fitodepurazione), correttamente dimensionato per gestire il carico espresso in A.E. generato dal nuovo insediamento -In fase esecutiva progettuale dovrà essere verificata, anche con simulazioni fotografiche, la percettibilità dal tracciato viario di rango provinciale dei manufatti in progetto, il loro grado di occlusione e/o di intrusione. Saranno da valutare l'adozione delle alternative possibili, la misura e assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi e la scelta e trattamenti dei materiali e colori dei manufatti. -Trattamento a verde dei 2/3 delle aree scoperte. -Tipologie edilizie ammesse: edifici mono-bifamiliari, palazzine max 4 unità abitative -Realizzazione della viabilità interna al comparto di raccordo con la SP 124; Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B					
Regime vincolistico insediativo - ambientale					
Fascia di rispetto idraulico assoluto di ampiezza 10 m lungo la Roggia Speziana					
Regime vincolistico geologico - idrogeologico					
Classe 2 di fattibilità geologica					