

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 3 - ATR3

Ceranova Nord



-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Fascia di mitigazione visiva
-  Altri corsi d'acqua non demaniali
-  Confine comunale

scala 1:2.500

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	11.600 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	81
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,35 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	30 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	4.060 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	7.50 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	UV	U2, U3

Indirizzi attuativi

- Ampliamento del tessuto urbano residenziale settentrionale di recente insediamento
- Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali previa approvazione di un layout planivolumetrico complessivo da parte dell'Amm. 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. Comunale

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

- Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento
- Realizzazione di una fascia - tampone alberata di mitigazione ambientale lungo il confine nord ed est avente larghezza minima pari a 5 metri
- 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
- 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; Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
- 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.

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2 di fattibilità geologica