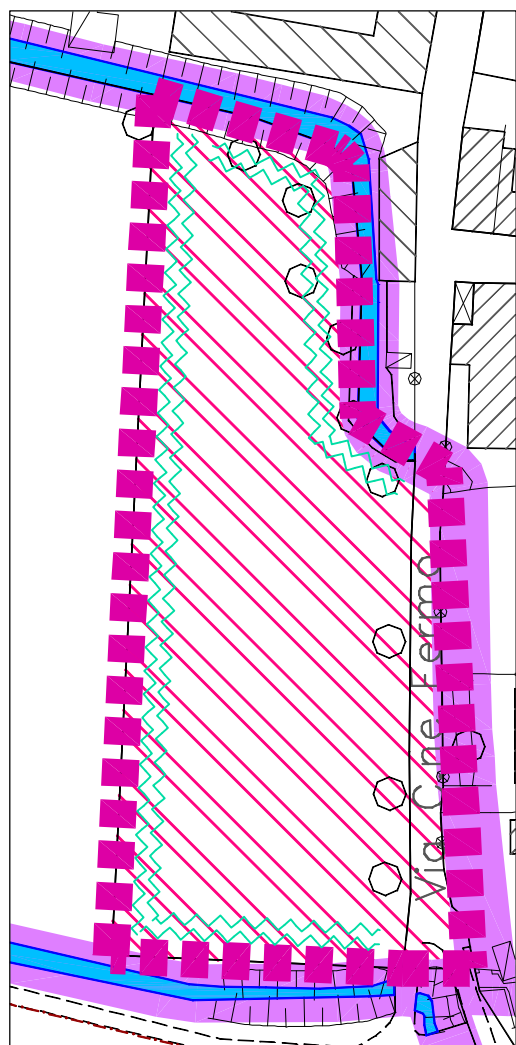


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 3 - ATR3

via Cantone Fermo



scala 1:2.000

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Viabilità principale
-  Fascia di mitigazione ambientale
-  Prescrizioni particolari

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	4.400 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	26
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,30 mq / mq	Aree per servizi pubblici	S	35 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.320 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8,50 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Implementazione del tessuto edificato esistente ad ovest dell'abitato
 Identificazione di un nuovo bordo urbano
 Tipologie edilizie coerenti con il contesto da concordare con l'Amministrazione Comunale
 Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Inserimento di elementi di mitigazione ambientale verso il nuovo tracciato della SP 9 (dosso alberato) e l'attiguo corso d'acqua
 Ampliamento del sedime di via Cantone Fermo all'interno del comparto
 Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento lungo via Cantone Fermo
 Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
 Controllo qualitativo delle tipologie edilizie
 Ai fini dell'attuazione del comparto si prescrivono interventi compensativi e di rinaturalizzazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, all'interno dell'elemento di primo livello della Rete Ecologica, indicata nella D.G.R. n. VIII / 8515 del 26.11.2008, volti a mitigarne la frammentazione

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2A di fattibilità geologica