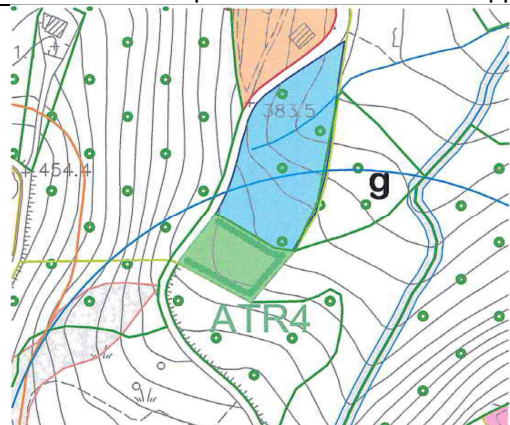


AREA DI TRASFORMAZIONE ATR4 STRADA PER ZEBEDO

Descrizione dell'area: l'area occupa un versante collinare di media pendenza esposto a nord ed è adiacente alla strada comunale che collega il capoluogo alla frazione di Zebedo nel Comune di Borgoratto Mormorolo ed alla strada provinciale della Valle Coppa.



St Superficie territoriale: mq.1.647
It Indice territoriale: 0,5 mc/mq
Rc Rapporto di copertura: 0,35
Hmax altezza massima prevista: m.8
Dc distanza dai confini: m.5
Df distanza dai fabbricati: m.10
Svp superficie a verde privato: 25% della superficie non coperta
Parcheggi: mq.3,5X5ab
Abitanti insediabili nell'area: 5

Destinazione d'uso: RESIDENZIALE

Destinazione d'uso non ammesse: produttivo, industriale, bioenergetico, commerciale

Vincoli: fascia di rispetto pozzo di captazione

Classe di fattibilità geologica: 3B

Per le aree ricadenti in tale classe dovranno essere definite puntualmente le opere di mitigazione del rischio geologico da realizzare. Le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in relazione alle problematiche evidenziate, dovranno rispettare quanto contenuto nella normativa riferita alle diverse sottoclassi.

Classe di sensibilità paesaggistica: media

P.T.C.P.: 'Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici'

Modalità di attuazione: Piano attuativo secondo quanto stabilito dalla LR12/2005:Piano di lottizzazione

Prescrizioni attuative: almeno 15% della superficie territoriale dovrà essere destinata a verde di mitigazione da posizionarsi lungo il tessuto agricolo confinante con l'area di trasformazione.

Per un migliore inserimento nel contesto ambientale la barriera a verde dovrà essere realizzata con essenze autoctone tipiche del luogo.

Cessioni o monetizzazioni: la dotazione minima per standard urbanistici sarà di 26,5 mq/ab. Le aree in oggetto dovranno essere cedute e/o monetizzate ad eccezione della quota da destinare a parcheggio di 3,5 mq/ab.

Obiettivo: grazie all'edificazione di questo comparto verranno realizzati dall'Amministrazione Comunale parte dei servizi in progetto.

Indicazioni specifiche: la tipologia costruttiva per quanto riguarda materiali, forme e finiture dovrà rispettare i caratteri di tipicità del luogo e la tinteggiatura dovrà rispettare il Piano del Colore comunale.