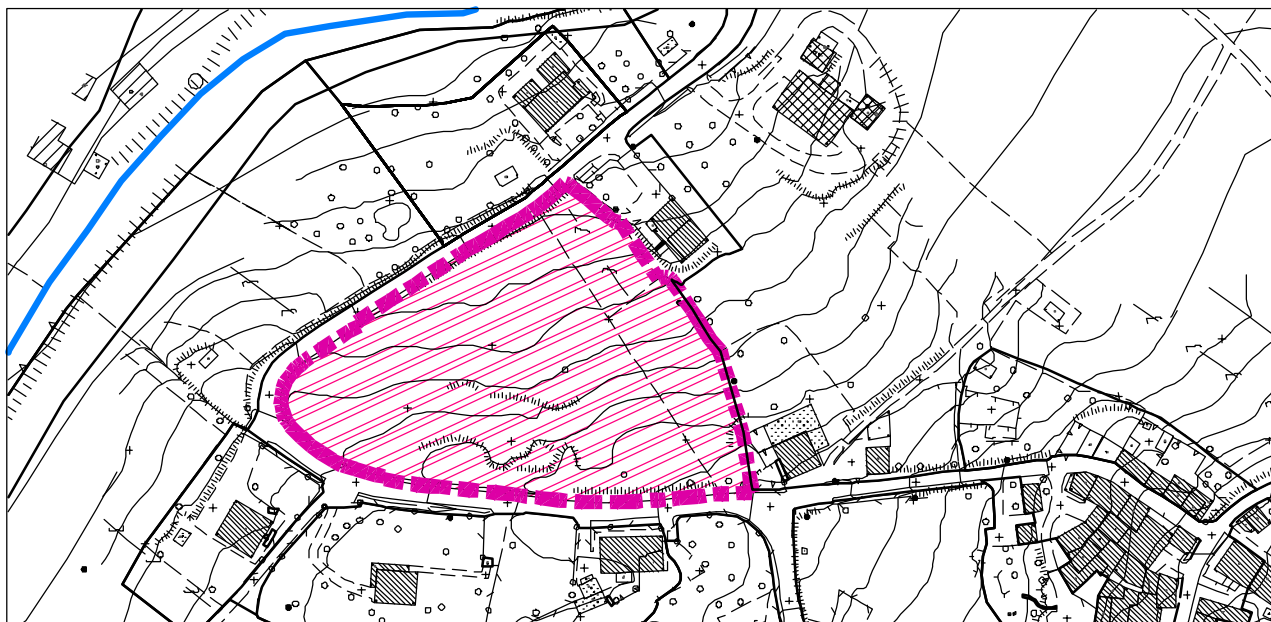
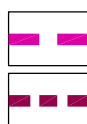


Golferenzo - Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR 1

frazione Chiappeto



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione

Viabilità principale



Prescrizioni particolari

Fascia di mitigazione ambientale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	7.100 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	35
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq / mq	Aree per servizi pubblici	S	30 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.775 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	20%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

- Implementazione del tessuto urbano consolidato della frazione
- Controllo paesaggistico degli interventi edilizi

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

- Verifica dell'effettiva sicurezza e fattibilità delle previsioni insediative proposte in stretta attiguità ad aree in cui si è riscontrata una specifica vulnerabilità idro-geologico-geotecnica, anche ove siano riconosciuti fenomeni di gravitativi oggi quiescenti; tale verifica dovrà essere, inoltre, condotta su tutti quei casi localizzati anche distanti da areali vulnerabili, ma potenzialmente coinvolgibili in caso di eventi franosi.
- Regolamentazione del colore e dei materiali utilizzabili per i manufatti previsti ai margini dell'edificato esistente, al fine di rendere maggiormente coerenti le caratteristiche estetico percettive degli interventi insediativi con il contesto tipico del territorio
- Integrazione delle aree pertinenziali degli edifici previsti esternamente ai nuclei compatti, con consistente verde ornamentale (arboreo-arbustivo), al fine di contenere il fenomeno di banalizzazione percettiva dei luoghi
- Utilizzo di specie autoctone e tipiche del luogo, nonché adatte al tipo di substrato interessato; preferire specie nettariifere ed in grado di produrre frutti appetibili agli animali, al fine di incrementare la bio diversità locale
- Attenta distribuzione degli edifici previsti (rapporto altezza-distanze, esposizione solare) per un migliore irraggiamento diretto ed indiretto nei periodi più freddi dell'anno e la massima protezione durante il periodo estivo
- Realizzazione di servizi correlati alla sosta degli automezzi, anche a servizio degli abitanti già insediati
- Nella realizzazione dell'intervento occorre procedere all'acquisizione della preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42 / 2004.
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

- Fascia 150 m Torrente Versa --- Fascia 200 m pozzo idropotabile

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 3B di fattibilità geologica