

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR1

Ubicazione: via Gioiesima lato est



scala 1:2.000

 Perimetro Ambito di Trasformazione

 Prescrizioni particolari

 Viabilità principale

 Spazio "cuscinetto"

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	20.620 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	103
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq / mq	Aree per servizi pubblici	S	35 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	5.155 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	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

- Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.
- Implementazione del tessuto urbano di margine di interfaccia con la SP 9
- Ridefinizione di un nuovo bordo urbano
- Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

- Attenta distribuzione degli edifici previsti (rapporto altezza-distanze, esposizione solare, ecc.) per un migliore irraggiamento diretto nei periodi più freddi dell'anno e la massima protezione durante il periodo estivo
- Aree per parcheggi: Il rapporto tra superficie drenante e filtrante e la superficie totale deve essere maggiore di 0.25
- Specifico progetto di recupero delle acque piovane potenzialmente non inquinate da reinfiltrare nel sottosuolo (bagnatura del verde)
- Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento
- Inserimento di spazi "cuscinetto" verdi, di mitigazione ambientale, verso i tessuti agricoli adiacenti
- Completamento del sistema viabilistico nel quadrante nord (connessione via D. Alighieri - via Gioiesima)
- Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
- Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono-bifamiliari)

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto stradale --- Fascia di rispetto del pozzo idropotabile

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2a di fattibilità geologica