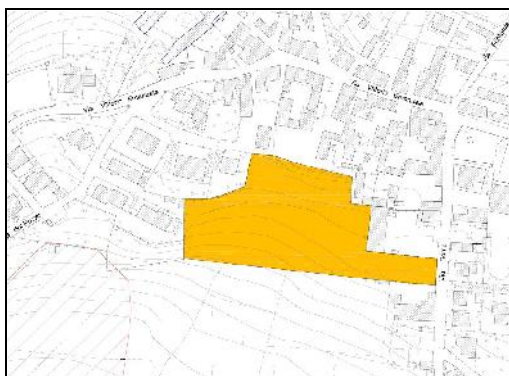


14.08. ATR-1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE N. 1**14.08.01. Scheda descrittiva dell'Ambito**

STRALCIO DALLA TAVOLA DI DISCIPLINA DELLE AREE
St. mq. 9.090,00



STRALCIO DALLA CARTOGRAFIA
AEROFOTOGRAMMETRICA



IMMAGINE AEREA



IMMAGINE DELL'AREA



STRALCIO CATASTALE

14.08.02. Parametri ed indici da utilizzare

Per tutti gli interventi:

- It = 0,80 mc/mq
 - H = 8,50 m
 - Ds = distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo: secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade ovvero lungo la fascia di rispetto stradale ovvero m 5,00
 - Df = distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo: 10,00 m
 - Dc = distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo: metà dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine
 - SPp = 1 mq ogni 10 mc di costruzione
 - SVp = superficie minima pari a 1/10 della Sf, con un albero ogni 40 mq di SVp
 - If = stabilito dal Piano Attuativo
 - Rc = stabilito dal Piano Attuativo
 - Ds-Dc-Df = distanze interne al Piano Attuativo stabilite dal medesimo
-
- Gli interventi di nuova costruzione realizzati in attuazione del presente Ambito di Trasformazione rientrano nei casi previsti dall'art. 43, comma 2bis della LR n., 12/2005 poiché sottraggono superfici agricole nello stato di fatto e sono di conseguenza assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dal comune entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
 - Le quantità di aree a standard urbanistico saranno calcolate sulla base delle prescrizioni regionali vigenti facendo salve le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi.
 - È prescritta l'indagine di fattibilità geologica preliminare estesa a tutto il comparto e da allegare obbligatoriamente alla documentazione del piano attuativo; nelle successive fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni dovranno essere redatte le necessarie indagini approfondite relative alle aree interessate dalle infrastrutture e dai fabbricati; l'analisi comparata delle indagini preliminari e di quelle approfondite sarà decisiva per la localizzazione definitiva sia delle infrastrutture, sia dei fabbricati.

14.08.03. Prescrizioni particolari per le aree pubbliche

Larghezza minima marciapiedi:	ml 1,50
Larghezza minima delle strade:	ml 5,50
Recinzioni verso aree pubbliche:	sono consentite recinzioni con zoccolatura e superiore cancellata a giorno con caratteristiche di omogeneità nel comparto

14.08.04. Prescrizioni particolari per le aree private

Recinzioni verso le aree private esterne :	verso le aree destinate all'agricoltura sono vietate le recinzioni con zoccolatura realizzata in materiali di qualsiasi tipo; è consentito l'utilizzo di recinzioni in rete metallica ed eventuale cortina arbustiva interna nonché altre
--	---

Pitturazioni delle facciate: tipologie in materiali naturali (legno, siepe viva, etc.)
è prescritto l'utilizzo di tinte da reperire nella gamma delle terre chiare

Il rapporto progetto-contesto dovrà inoltre valutare:

- l'adozione tra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande percepibilità ed estraneità con il contesto;
- misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per le scelte dimensionali dei volumi che per le scelte delle caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale;
- scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto