

SCHEDA DESCRITTIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione dovranno prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni indotte dagli stessi, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni in cui si collocano, che la loro capacità di porsi in composizione con il contesto.

Il rapporto progetto-contesto dovrà 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 scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie 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;
- utilizzo sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATR 1		
Ubicazione	Tra Via Carducci e Via Gramegna	
Destinazione prevalente	Residenziale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq.	14.771
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc/mq.	0,50
Edificabilità prevista - V	Mc.	7.385,50
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5, L.R. 12/05 - connessa a:		
- trasferimento di diritti da altri ambiti	Max	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica	Max	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI , TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica: - edifici uni e bifamiliari - edificato aperto - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	7,50
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione - Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - parcheggio pubblico - viabilità di accesso come da planimetria - verde per completare l'interramento della linea elettrica - realizzazione di rotatoria urbana in compartecipazione con ATR2 - puntuali	(Vedi ATR 2)	Interramento completo della linea elettrica, a media tensione esistente, in area pubblica, a carico del soggetto attuativo.
Indirizzi da recepire nei PUA: - Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Meccanismi perequativi e/o compensativi : - verde di compensazione per ridefinizione del margine urbano - alberature di mitigazione su verde di compensazione		si
Note: - capacità insediativa teorica esclusi gli incrementi	Abitanti	49

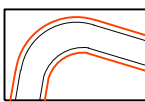
AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1

Aree per parcheggi ad uso pubblico	mq.	306
Aree di manovra e accesso	mq.	1.120
Aree per verde attrezzato ad uso pubblico	mq.	602
Totale aree ad uso pubblico individuate	mq.	2.028
Aree per verde di compensazione e mitigazione	mq.	1.729
Aree per nuova viabilità locale e marciapiedi	mq.	1.978
Totale aree non destinate all'edificazione	mq.	5.735
Aree destinate all'edificazione residenziale	mq.	9.036
Totale Superficie territoriale	mq.	14.771

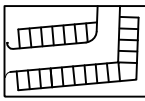
Prescrizioni puntuali :

- Interramento linea elettrica aerea a media tensione esistente
- Realizzazione di rotatoria urbana per l'incrocio a raso con Via Carducci

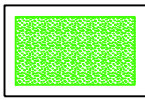
LEGENDA AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR



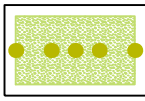
AREE PER NUOVA VIABILITA' LOCALE E PERCORSI PEDONALI



AREE PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA



AREE PER VERDE ATTREZZATO AD USO PUBBLICO



AREE PER VERDE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE



AREE UTILIZZABILI PER LE NUOVE EDIFICAZIONI AD USO RESIDENZIALE

