

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 2                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicazione                                                                                                                                                                                                                                                                              | Via Carducci angolo Via XXV Aprile |                                                                                                                             |
| Destinazione prevalente                                                                                                                                                                                                                                                                 | Residenziale                       |                                                                                                                             |
| PARAMETRI DIMENSIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                                                                                                                             |
| Superficie territoriale                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mq.                                | 13.241                                                                                                                      |
| Indice di edificabilità territoriale - IT                                                                                                                                                                                                                                               | Mc./mq.                            | 0,50                                                                                                                        |
| Edificabilità prevista - V                                                                                                                                                                                                                                                              | Mc.                                | 6.620,50                                                                                                                    |
| 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<br>E MODALITA' DI ATTUAZIONE                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                                                                                                             |
| Impostazione tipo/morfologica:<br>- edifici uni e bifamiliari<br>-   edificato aperto<br>-   H. max. (esclusi elementi tecnologici)                                                                                                                                                     | Mt                                 | 7,50                                                                                                                        |
| Tipologia di strumento attuativo da prevedere :<br>-   Piano di Lottizzazione<br>-   Permesso di costruire convenzionato                                                                                                                                                                |                                    | PL - PCC                                                                                                                    |
| Soggetto attuativo                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                    | privato                                                                                                                     |
| Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali:<br>-   parcheggio pubblico<br>-   verde attrezzato per fascia rispetto pozzi acquedottistici<br>-   realizzazione di rotatoria urbana in compartecipazione con ATR1<br>-   viabilità di accesso come da planimetria.<br>-   puntuali | (vedi ATR 1)                       | Interramento completo della linea elettrica, a media tensione esistente, in area pubblica, a carico del soggetto attuativo. |
| Indirizzi da recepire nei PUA<br><br>- Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento                                                                                                                                                                    |                                    |                                                                                                                             |
| Meccanismi perequativi e/o compensativi :<br>• verde di mitigazione angolo verso pozzo acquedottistico<br>• area attrezzata per “casa dell'acqua”                                                                                                                                       |                                    | si                                                                                                                          |
| Note:<br><br>capacità insediativa teorica esclusi gli incrementi                                                                                                                                                                                                                        | Abitanti                           | 44                                                                                                                          |

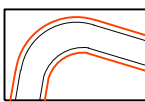
AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2

|                                               |     |        |
|-----------------------------------------------|-----|--------|
| Aree per parcheggi ad uso pubblico            | mq. | 245    |
| Aree di manovra e accesso                     | mq. | 1.453  |
| Aree per verde attrezzato ad uso pubblico     | mq. | 722    |
| Totale aree ad uso pubblico individuate       | mq. | 2.420  |
| Aree per verde di compensazione e mitigazione | mq. | 896    |
| Aree per nuova viabilità locale e marciapiedi | mq. | 2.021  |
| Totale aree non destinate all'edificazione    | mq. | 5.337  |
| Aree destinate all'edificazione residenziale  | mq. | 7.904  |
| Totale Superficie territoriale                | mq. | 13.241 |

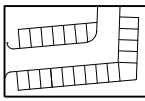
Prescrizioni puntuali :

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

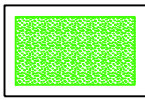
LEGENDA AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR



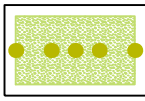
AREE PER NUOVA VIABILITA' LOCALE E PERCORSI PEDONALI



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

