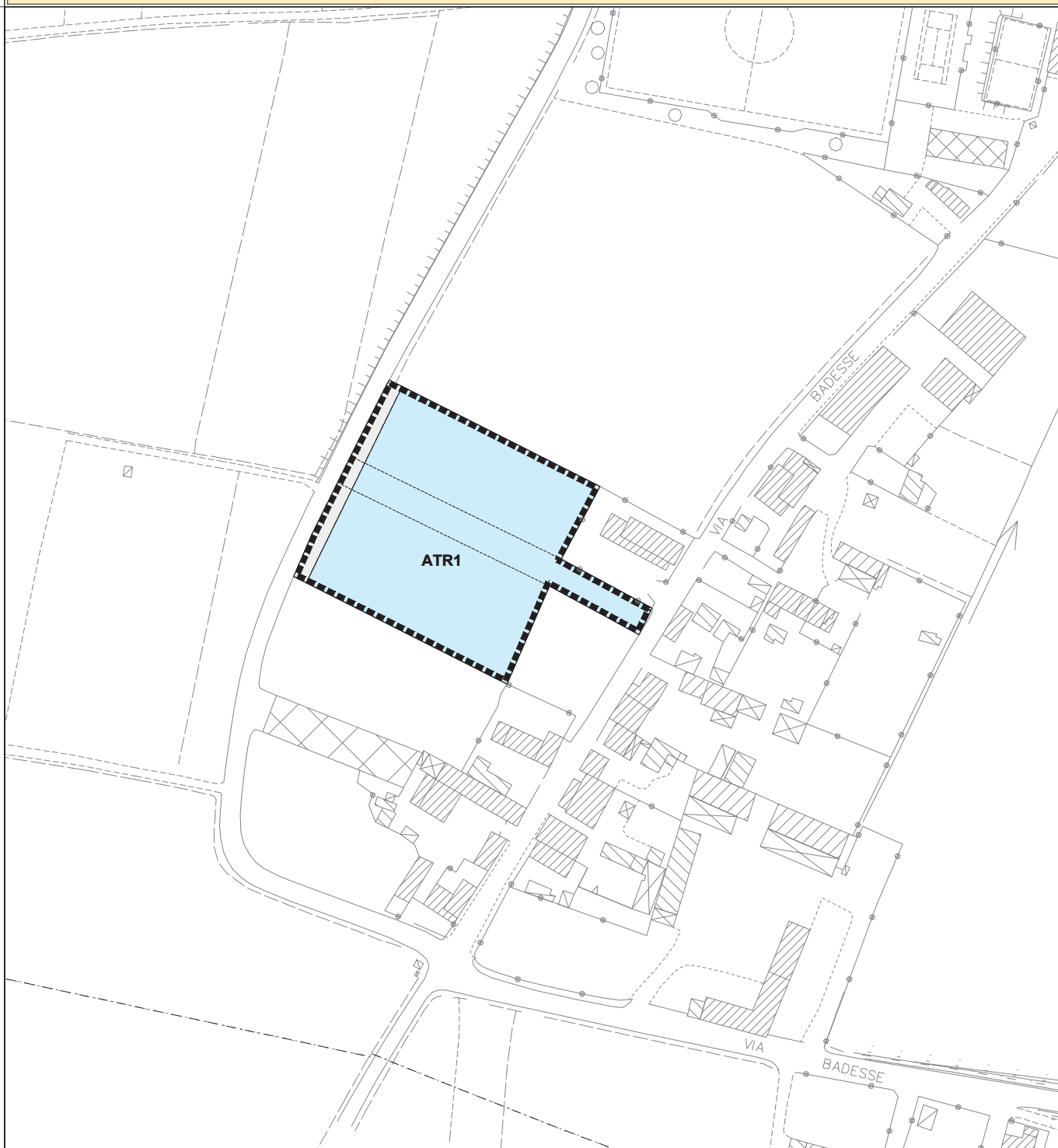


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE N. 1



LEGENDA:

-  LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  VIABILITA' PROPOSTA
-  AREA DA CEDERE PER FUTURI
-  AMPLIAMENTI DELLA SEDE STRADALE

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

SUP. TERRITORIALE D'AMBITO	ATR 1	6.330 m ²
----------------------------	-------	----------------------

SCHEDA:

ATR1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 1
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Badesse
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale – St (1)	Mq.	6.330
Indice di densità territoriale - IT	Mc/mq	1.2
Edificabilità prevista - V	Mc.	7.596
Altezza massima - H. max.	Mt.	7,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Densità arborea – A	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo-morfologica		Edifici unifamiliari e bifamiliari;
Possibile incremento della capacità edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a: - standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) -trasferimento diritti e/o realizzazione opere aggiuntive	Max.	5% 10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità interna - parcheggio pubblico - cessione area per futuri ampliamenti di via Vecchia delle Badesse		
Altre disposizioni da recepire nel PUA - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili. - L'attuazione del piano è subordinata al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica di cui all'art. 58bis della L.R 12/05 e s.m.i.		
- Prescrizioni geologiche come da studio allegato al PGT con particolare riferimento ai seguenti aspetti: - classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni; - senario di pericolosità sismica locale Z4a - ZATC: classe III aree di tipo misto		
Indicazioni per la mitigazione previste dal Rapporto Ambientale: - Prevedere una fascia di mitigazione e rinaturalizzazione al confine con le aree non urbanizzate in cui concentrare il 30% della densità arborea prevista e l'inserimento di essenze arbustive; utilizzare essenze autoctone; - Privilegiare principi bioclimatici per la progettazione degli edifici (asse elio termico, portici e ombreggiamenti verso sud-ovest, sistemi di schermatura mobili...) e la realizzazione dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento (muro trombe, camini convettivi...); - Valutare la realizzazione di tetti verdi per minimizzare il riverbero e la captazione solare nei mesi estivi e l'isolamento termico della copertura; - Prevedere la realizzazione delle superfici destinate a parcheggio mediante green block o altri sistemi che consentano di sfruttare la permeabilità del suolo e la diminuzione della superficie pavimentata. - Prevedere l'installazione di sistemi per l'illuminazione artificiale esterna mediante sorgenti a ridotto consumo energetico, l'orientamento degli stessi in modo da non favorire l'inquinamento luminoso e l'installazione di sistemi crepuscolari o di rilevatori di presenza in modo da favorirne l'accensione solo in caso di reale necessità.		