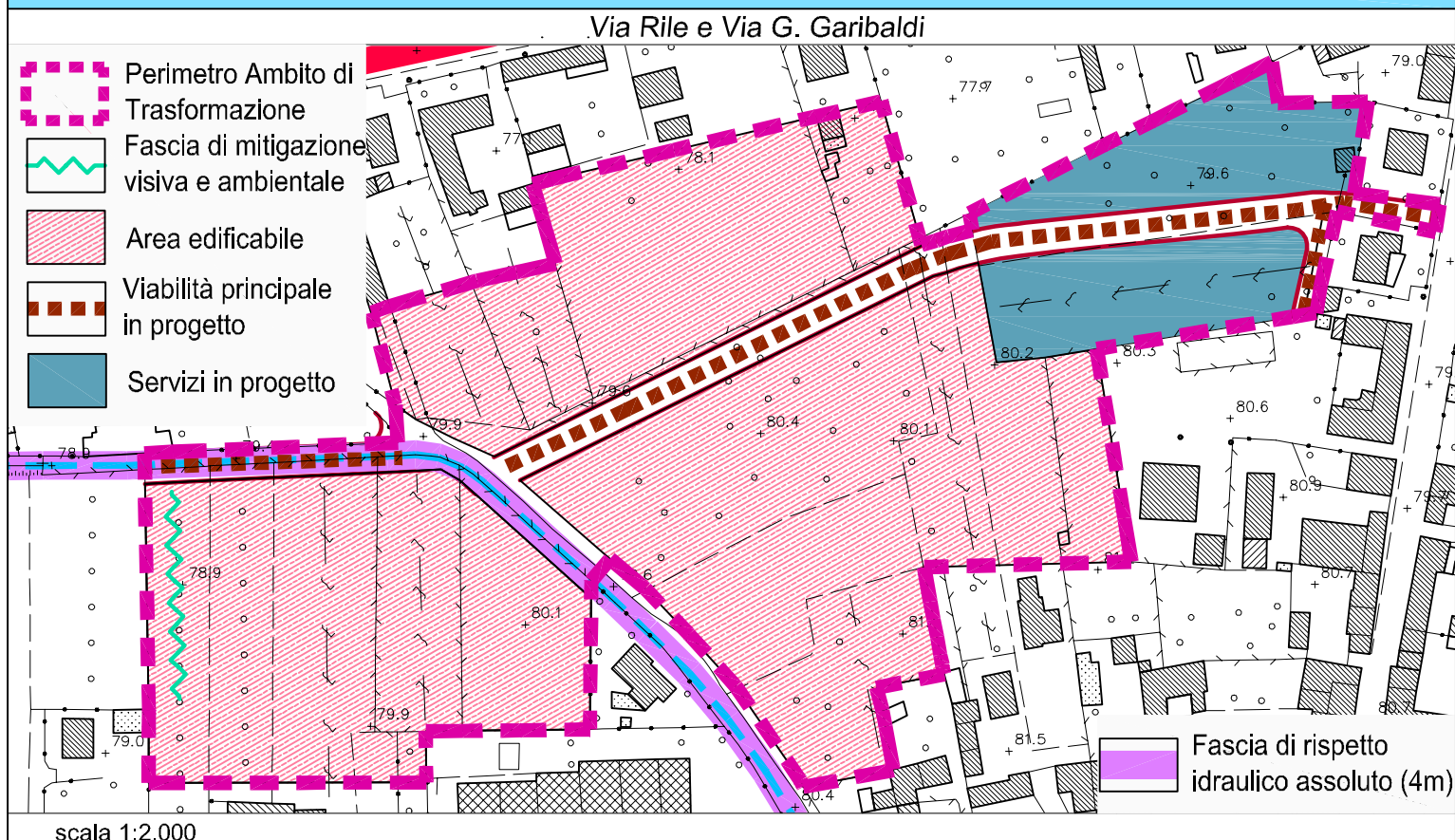


# Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR1



## Parametri dimensionali

|                                       |     |                |                                         |            |
|---------------------------------------|-----|----------------|-----------------------------------------|------------|
| Estensione territoriale               | E   | 37.760 mq      | Abitanti teorici insediabili            | 189 ab     |
| Indice di utilizzazione territoriale  | ut  | 0,25 mq/mq     | Aree per servizi pubblici               | 30 mq/ab   |
| Superficie lorda di pavimento massima | slp | 9.440 mq       | Dotazione minima di servizi da reperire | 5.000 mq   |
| Altezza massima dei fabbricati        | H   | 8 m            | Superficie lorda massima per altri usi  | 10 %       |
| Num di piani fuori terra massimo      | n   | 2 + sottotetto | Usi vietati                             | U2, U3, U7 |

## Indirizzi attuativi

Completamento della frangia urbana occidentale (saturazione dei lotti liberi interclusi)  
Implementazione e razionalizzazione della rete viabilistica locale.  
Potenziamento del polo pubblico esistente

## Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

Parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio dell'insediamento.  
Realizzazione della connessione viabilistica tra via Rile e via G. Garibaldi  
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'ambito, compresi gli ampliamenti e gli eventuali potenziamenti delle reti di servizi esistenti  
Tipologie edilizie ammesse: edifici mono-bifamiliari, palazzine max 4 unità abitative  
Trattamento a verde di almeno il 25% delle aree libere, di cui almeno la metà piantumata con vegetazione arborea o arbustiva.  
Realizzazione di fascia alberata di mitigazione in prossimità del limite occidentale, di ampiezza pari a 10 m; la piantumazione dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere e l'attecchimento dovrà essere monitorato per garantire la sostituzione delle eventuali fallanze.  
Possibilità attuazione dell'ambito per sub - comparti, previa approvazione del layout planivolumetrico complessivo da parte dell'Amministrazione Comunale  
Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

## Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2. All'interno dell'Ambito ricade la fascia di rispetto sul reticolo idrografico minore di 4 m : le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ATR appartiene sono da realizzarsi ai sensi delle NTA del PGT e delle Norme Geologiche di piano prima della progettazione dell'intervento, in quanto propedeutici alla pianificazione stessa.