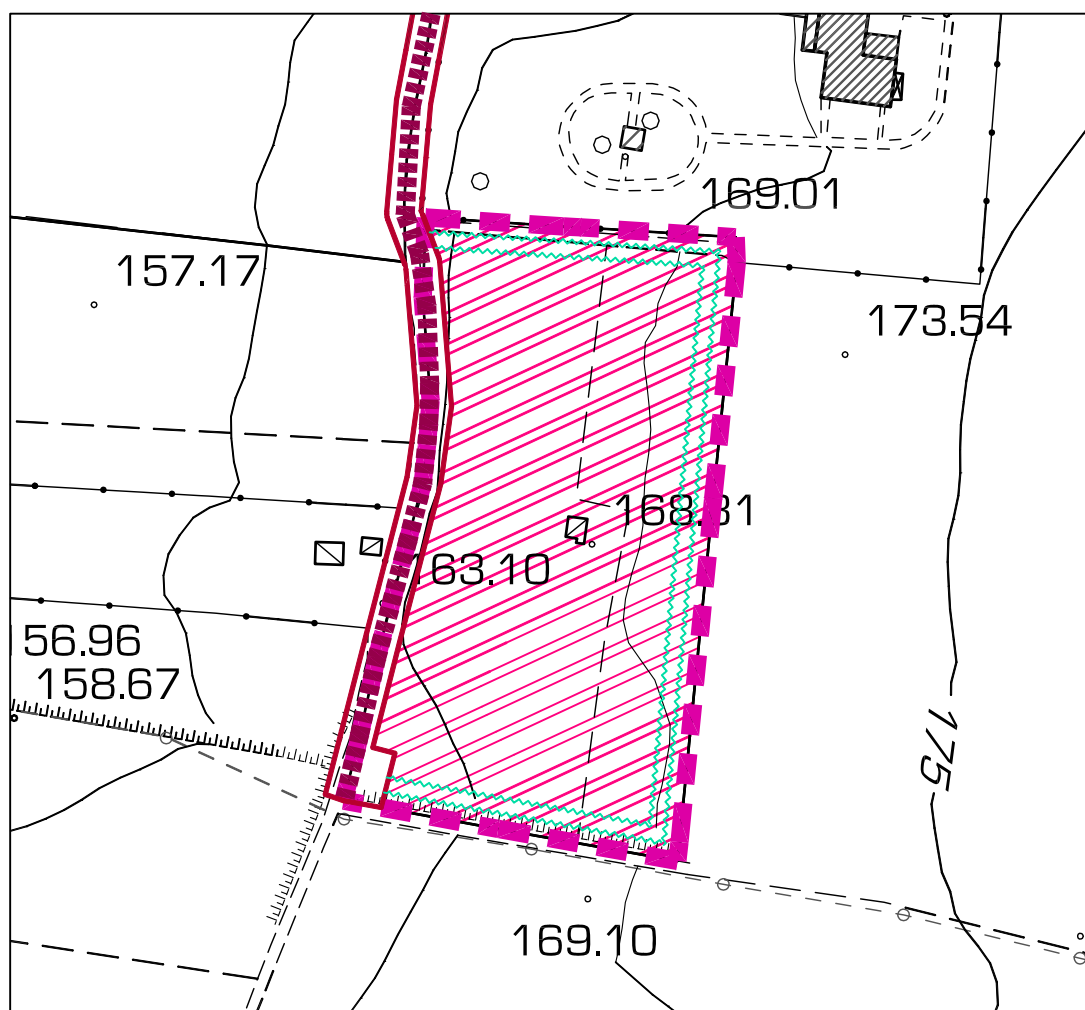


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 3 - ATR3

via Rivanazzano



- Perimetro Ambito di Trasformazione
- Viabilità principale
- Fascia di mitigazione ambientale
- Prescrizioni particolari

scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	13.000 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	65
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	30 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	3.250 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	7,50 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Ampliamento del tessuto urbano residenziale meridionale di recente insediamento
Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali
Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento e dell'attigua R.S.A.
Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
Utilizzo di tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (da concordare con l'Amministrazione Comunale)
Recupero della fruizione pubblica del percorso interpodereale, anche a servizio dei degenti della R.S.A.
Co-partecipazione alla realizzazione e/o al potenziamento delle reti infrastrutturali (in particolare rete fognaria e acquedottistica) extra-comparto in accordo con l'Amministrazione Comunale
Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso il Tessuto Agricolo di ampiezza almeno 5 m (in triplice filare o su dosso)
Il rapporto tra superficie drenante e filtrante e la superficie totale deve essere maggiore di 0,20
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato alla realizzazione di corsie di accelerazione / decelerazione e di accumulo in corrispondenza dell'intersezione tra gli stessi Ambiti, la SP n. 1 e via Rivanazzano e comunque da concordarsi in fase attuativa con l'Amministrazione Provinciale
Nella fase esecutiva progettuale dovranno essere previsti adeguati criteri di mitigazione e compensazione atti a favorire l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale di riferimento, promuovendo lo sviluppo di tipologie edilizie e di tecnologie coerenti con il contesto di riferimento

Regime vincolistico insediativo - ambientale

—

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2 di fattibilità geologica