

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATAP – 1
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Marconi (SP ex SS 461)
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Attrezzature per il tempo libero – campo golf
Superficie complessiva	Mq.	397.860
Superficie aree di edificazione	Mq.	35.190
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0,6
Edificabilità prevista – V : mq. 35.190x0,6 Destinazioni ammesse: residenza, servizi per il golf, accessori	Mc.	21.114
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,00
Indice di permeabilità – Ip (nelle aree edificabili)		50% per zona R1 65% per zona R2
Densita' arborea – A (1): 1 albero di alto fusto	N.	1 albero di alto fusto ogni: - 100 mq. di Sf per R1 - 70 mq. di Sf per R2
Impostazione tipo/morfologica		Edificato aperto uni e bifamiliari; edifici plurifamiliari;
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - Percorso ciclopedonale		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito e secondo la tipologia prevista; - Considerata l'alta sensibilità paesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, minimizzando le alterazioni morfologiche, conservando ed integrando gli elementi di naturalità, adottando materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, mitigando correttamente eventuali impatti visivi; - Dovranno essere limitati i possibili effetti di artificializzazione del paesaggio; l'intervento dovrà essere anzi occasione per progettare e realizzare uno scorcio di paesaggio particolarmente contestualizzato, con specifica attenzione all'area del versante collinare; - Le recinzioni lungo la strada provinciale ex s.s. 461 e le piantumazioni dovranno consentire ampie visuali sulla collina e sul borgo di Nazzano; - L'edificazione dovrà essere circoscritta alle sole aree specificamente individuate nella scheda d'ambito; il limite può essere oggetto di sensibili modifiche unicamente per meglio adattare gli edifici alla progettazione esecutiva del campo golf, fermi restando i dati quantitativi fissati nella presente scheda; - Per gli edifici esistenti nell'area destinata al campo golf nella scheda grafica, sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento fino al 20% della SIp, nel rispetto delle tipologie esistenti e delle funzioni ammesse; - L'edificazione dovrà essere attentamente studiata, adottando tipologie e materiali coerenti con il contesto; in particolare si dovranno adottare tetti a falde inclinate, manti di copertura omogenei (cotto antico o altro materiale con analogo effetto estetico), serramenti in legno o in metallo scuro, tinteggiature esterne individuate nella gamma cromatica delle terre; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; lo spazio di sosta dovrà essere pavimentato con elementi drenanti tipo "grigliato erboso"; - 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; - Minimizzare il consumo idrico adottando soluzioni il più possibile efficienti; - Particolare attenzione dovrà essere posta rispetto alle fonti di inquinamento luminoso e acustico; - L'accesso all'ambito non potrà avvenire direttamente dalla viabilità provinciale; - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: - classe di fattibilità 2 – fattibilità con modeste limitazioni; - classe di fattibilità 3a - 3b – fattibilità con consistenti limitazioni; - classe di fattibilità 1a – fattibilità senza particolari limitazioni; - zona sismica – cl. 4		
(1) Nelle aree edificabili, in aggiunta a quelli eventualmente previsti per le mitigazioni e/o compensazioni ambientali.		