

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 2
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Battisti
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale – St (1)	Mq.	7.800
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0.8
Edificabilità prevista - V	Mc.	6.240
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Densita' arborea – A – (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo-morfologica		Edifici unifamiliari e plurifamiliari; edificato aperto
Possibile incremento della capacita' edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)	Max.	10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità pubblica come da scheda d'ambito - viabilità fuori comparto per connettere la viabilità del PUA con via Battisti e via Damiano Chiesa - parcheggio di uso pubblico		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Riqualificazione stradale interpodereale come da scheda; - 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; - Considerata la sensibilità ecopaesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, adottando soluzioni tipologiche, materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, e mitigando correttamente eventuali impatti visivi; - Dovranno inoltre essere attuati interventi compensativi nelle aree individuate sulla scheda d'ambito; tali interventi dovranno riguardare una superficie pari almeno alla St, e consisteranno in opere di riqualificazione ambientale con ripristino di adeguate condizioni di naturalità, previo predisposizione di apposito progetto elaborato da tecnico competente, da allegarsi al PUA. - Il PUA dovrà essere altresì corredato da uno studio di incidenza che valuti gli effetti delle previsioni sul contesto ambientale di riferimento. - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: - classe di fattibilità 1 – fattibilità senza particolari limitazioni; - zona sismica – cl. 4		
(1) e' esclusa da St la superficie della scarpata morfologica che delimita l'ambito sul lato ovest		