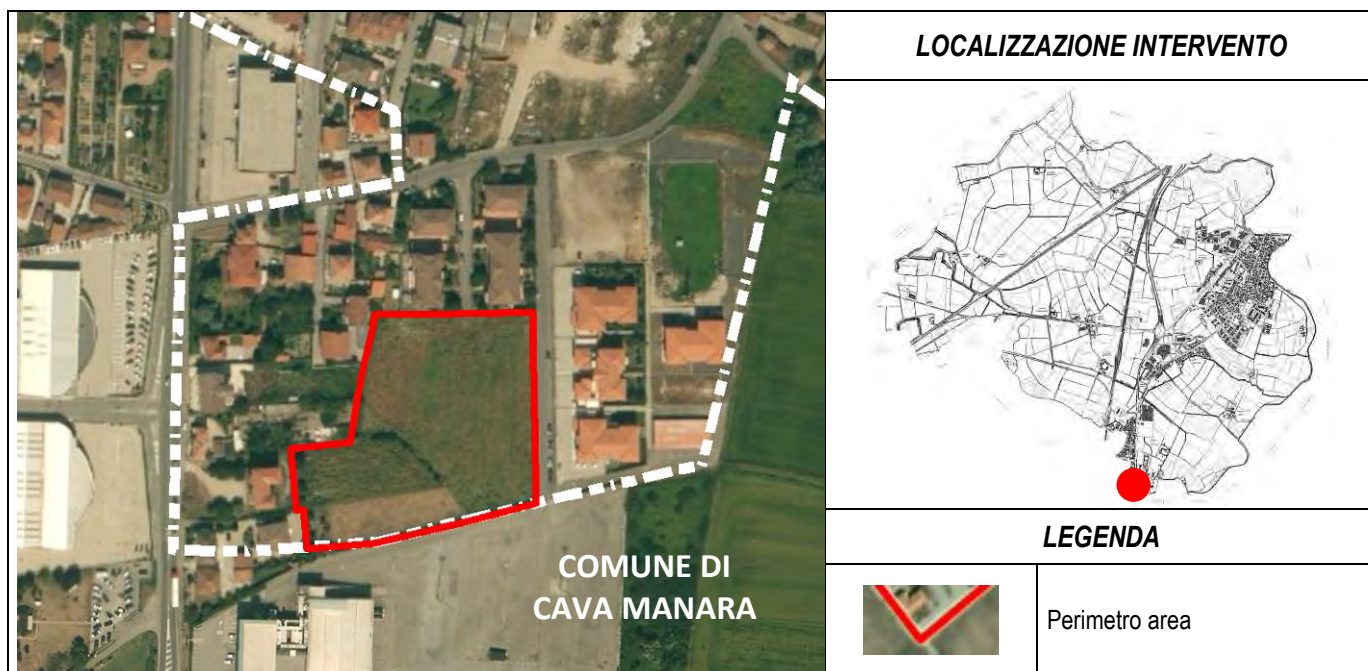


Area ATR 8 - Area di trasformazione prevalentemente residenziale

INDIVIDUAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

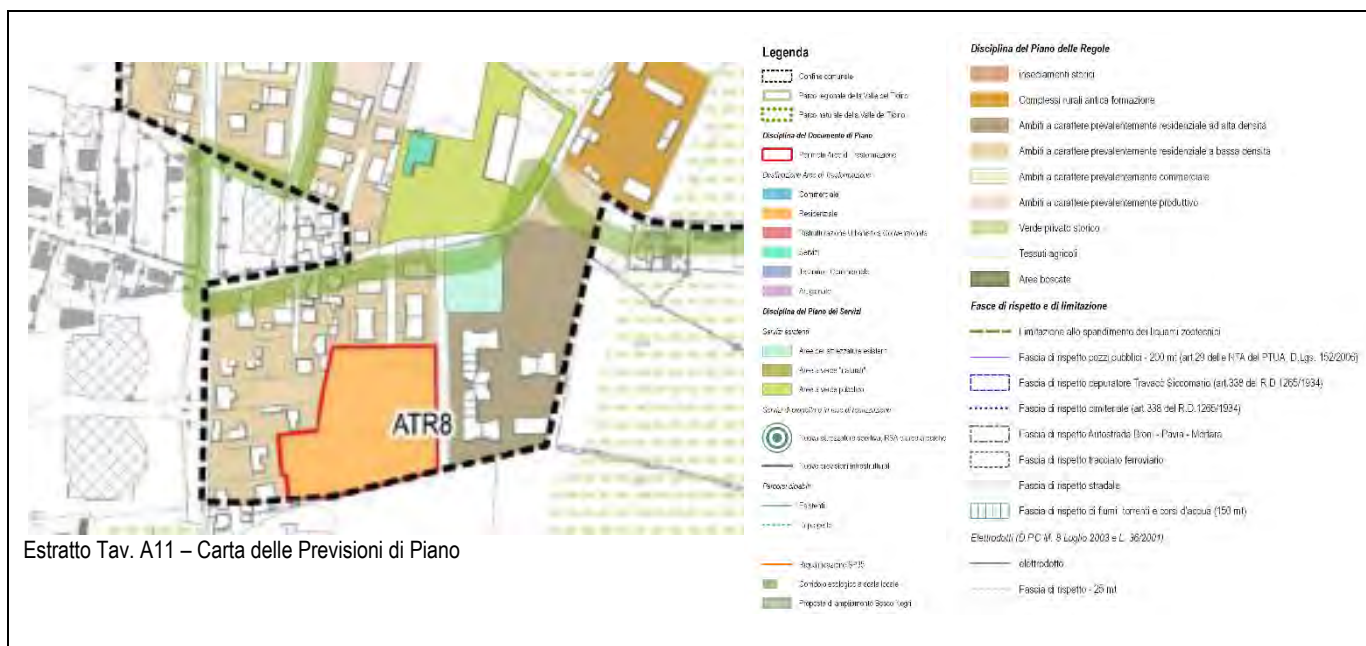
Si tratta di un'area di trasformazione prevalentemente residenziale, le cui previsioni sono contenute nel PRG del 1996 e non attuate.

DATI PROGETTUALI

<u>Dati dell'area</u> Superficie territoriale St: = 9.596 mq <u>Regole urbanistiche</u> Indice: It = 0,25 mq/mq IPT = 40% ST	<u>Regole funzionali</u> <i>Usi previsti:</i> U1 Usi residenziali (minimo 80% SIp) <i>Usi regolati:</i> U4 Usi terziari (massimo 20% SL) U5 Usi commerciali (massimo 20% SL) <i>Usi esclusi:</i> U5/2, 5/3, 5/4 Usi commerciali U3 Usi produttivi <u>Regole ambientali e morfologiche</u> Dotazione arborea = 2/100 mq SF Dotazione arbusti = 2arbusti/100 mq SF H massima = 12 ml (escludendo i volumi tecnici)
--	--

Area ATR 8 - Area di trasformazione prevalentemente residenziale

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'AREA



L'area, attualmente ad uso agricolo, è parzialmente integrata nel tessuto edificato, mentre a Sud confina con aree agricole del Comune di Cava Manara

VINCOLI GEOLOGICI

L'ambito ricade in PSL Z4a e in Classe di fattibilità 3C, con consistenti limitazioni.

Sono i terreni comunali caratterizzati dalla presenza diffusa di orizzonti superficiali a scadenti caratteristiche geotecniche e dalla presenza, in particolari situazioni, di una falda freatica prossima a piano campagna. Costituiscono la quasi totalità dei terreni del territorio comunale di San Martino Siccomario e per i quali sono state individuate, tramite il presente studio, consistenti limitazioni al cambio di destinazione d'uso.

Area ATR 8 - Area di trasformazione prevalentemente residenziale**INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI**

1. Preverdissement temporaneo e definitivo.
2. Gli interventi da realizzarsi nell'area dovranno contemplare la sistemazione degli spazi aperti in modo da favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza, attribuendo alle stesse un componente di interesse naturalistico oltre che di fruizione pubblica.
Lungo il perimetro sud dell'area dovrà inoltre essere realizzata una fascia boscata a protezione delle aree agricole e per minimizzare l'impatto paesistico.
3. L'intervento dovrà essere preceduto da una verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione a servizio dell'ambito.
4. Riguardo alla gestione delle acque meteoriche dovranno essere privilegiati i provvedimenti di drenaggio urbano sostenibile che prevedono componenti naturali (N.B.S.) in quanto considerabili come elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale. Pertanto, i provvedimenti dovranno essere progettati con prevalenti contenuti ecosistemici.