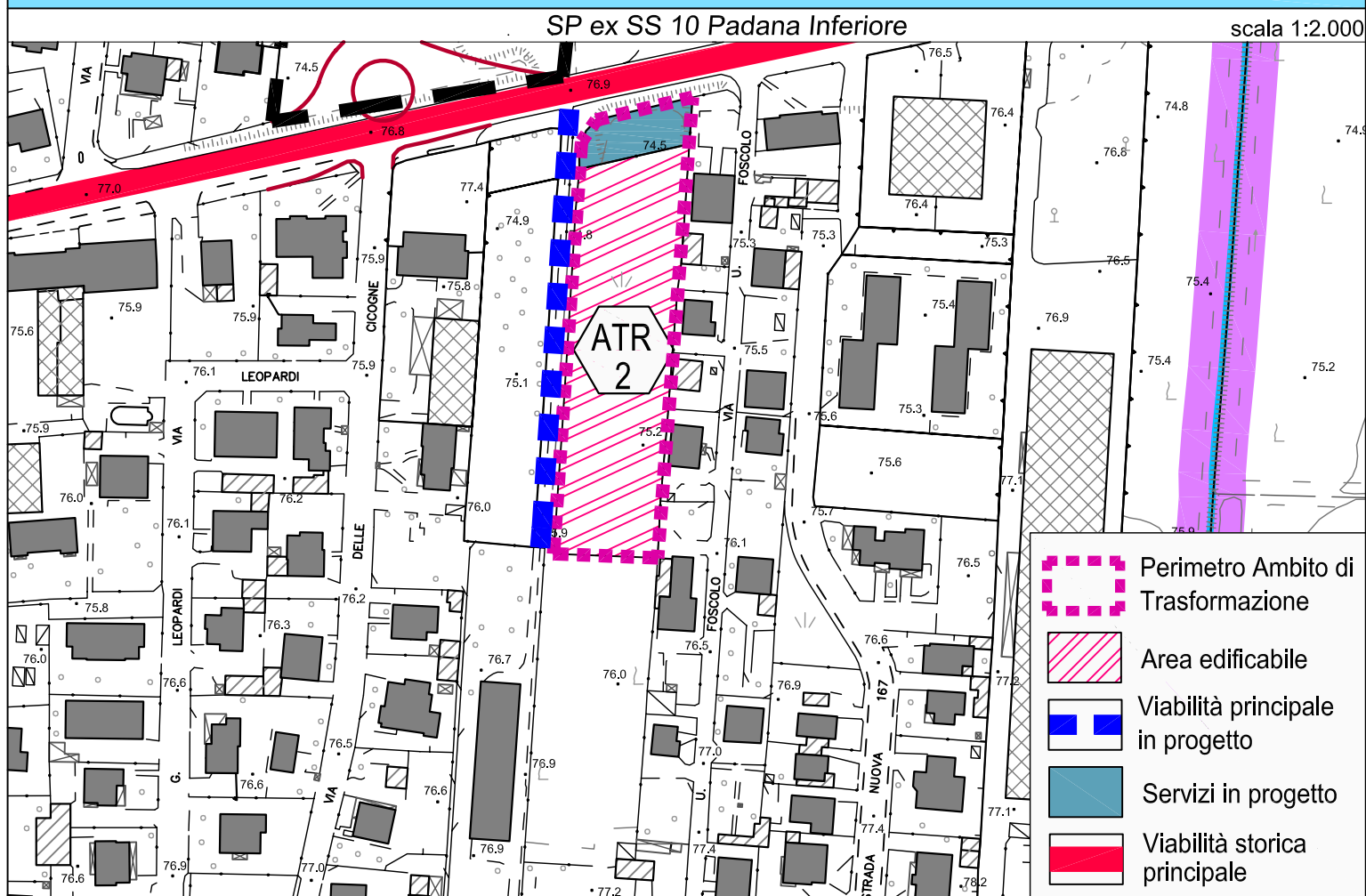


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 2 - ATR2



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	4.330 mq	Abitanti teorici insediabili	22 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq/mq	Aree per servizi pubblici	30 mq/ab
Indice di utilizzazione territoriale con trasfer. edificatorio	utt	0,28 mq/mq		
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.082,50mq	Dotazione minima di servizi da reperire	500 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	10 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Completamento del tessuto residenziale interno al capoluogo. Riqualficazione della viabilità esistente di immissione sulla SP ex SS 10 Padana Inferiore.

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

- Parcheggi e verde pubblici a servizio dell'insediamento.
- Realizzazione della viabilità di accesso locale mediante riqualficazione e completamento di sede stradale esistente.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'ambito, compresi gli ampliamenti e gli eventuali potenziamenti delle reti di servizi esistenti all'intorno. Obbligo di realizzazione di impianto di fitodepurazione se il depuratore comunale non fosse ancora attivo.
- 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.
- Possibilità attuazione dell'ambito per sub-comparti, previa approvazione del layout planivolumetrico complessivo da parte dell'Amministrazione Comunale
- In fase esecutiva progettuale dovrà essere verificata, anche con simulazioni fotografiche, la percettibilità dal tracciato viario della SP ex SS 10 dei manufatti in progetto, il loro grado di occlusione e/o di intrusione
- Viabilità principale: tipo A; viabilità secondaria: tipo B (v. all. C alle NTA)
- In fase esecutiva progettuale dovrà essere valutata l'adozione tra le alternative possibili di quelle di minor impatto con l'assetto paesistico ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande percepiibilità ed estraneità con il contesto. Dovrà essere posta attenzione alla misura ed assonanza dell'intervento con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale. Dovranno essere altresì valutate: a) la scelta ed il trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto; b) l'utilizzo sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili
- SE CONFORME AL PGT ADOTTATO, IN SEDE ATTUATIVA IL PIANO NON NECESSITA DI ESSERE SOTTOPOSTO A ULTERIORE PROCEDURA DI VAS

Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2. 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.