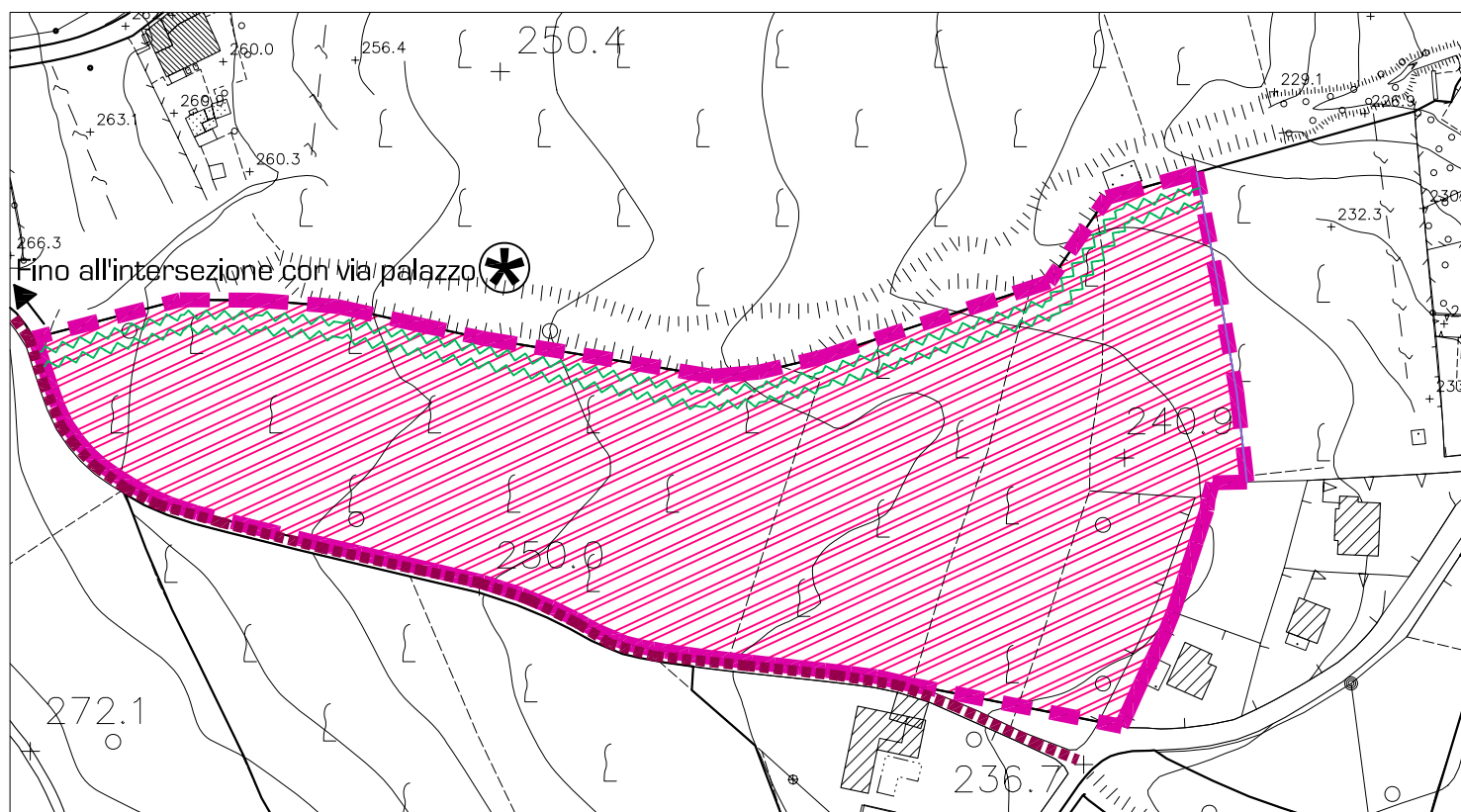
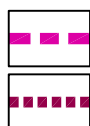




scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione

Viabilità principale



Prescrizioni particolari

Fascia di mitigazione ambientale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	25.000 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	125
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq / mq	Aree per servizi pubblici	S	30 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	6.250 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	15 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	20%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

- Implementazione del tessuto urbano consolidato della frazione — Controllo paesaggistico degli interventi edilizi
- Ridefinizione e ricucitura del margine edificato verso la collina con inserimento di un nuovo fronte edilizio

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

- Realizzazione del collegamento viabilistico via Mogialunga - via Palazzo, anche di tipo pedonale
- Inserimento di una zona-cuscinetto di mitigazione ambientale a tutela corso d'acqua esistente e della relativa vegetazione di carattere ripariale
- Verifica dell'effettiva sicurezza e fattibilità delle previsioni insediative proposte in stretta attiguità ad aree in cui si è riscontrata una specifica vulnerabilità idro-geologico-geotecnica, anche ove siano riconosciuti fenomeni di gravitativi oggi quiescenti; tale verifica dovrà essere, inoltre, condotta su tutti quei casi localizzati anche distanti da areali vulnerabili, ma potenzialmente coinvolgibili in caso di eventi franosi.
- Regolamentazione del colore e dei materiali utilizzabili per i manufatti previsti ai margini dell'edificato esistente, al fine di rendere maggiormente coerenti le caratteristiche estetico percettive degli interventi insediativi con il contesto tipico del territorio
- Integrazione delle aree pertinenziali degli edifici previsti esternamente ai nuclei compatti, con consistente verde ornamentale (arboreo-arbustivo), al fine di contenere il fenomeno di banalizzazione percettiva dei luoghi
- Inserimento di elementi di mitigazione ambientale lungo i confini con il tessuto agricolo, attraverso la creazione di neo ecosistemi costituiti da siepi polivalenti, arbustive, frammiste ad individui arborei, con funzione di filtro, estetica (colore / paesaggio), faunistica, e contenimento dei possibili inquinanti veicolati dalle attività agricole limitrofe
- Obbligatorietà di messa a dimora delle essenze fin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); deve essere garantita la manutenzione e deve essere verificato annualmente lo stato vegetativo delle essenze impiantate e, in caso di fallanze, provvedere alla loro sostituzione
- Utilizzo di specie autoctone e tipiche del luogo, nonché adatte al tipo di substrato interessato; preferire specie nettariifere ed in grado di produrre frutti appetibili agli animali, al fine di incrementare al bio diversità locale
- Attenta distribuzione degli edifici previsti (rapporto altezza-distanze, esposizione solare) per un migliore irraggiamento diretto ed indiretto nei periodi più freddi dell'anno e la massima protezione durante il periodo estivo
- Utilizzo di tipologie edilizie coerenti con il contesto
- Realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio del quartiere e distribuiti lungo la viabilità interna
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto reticolo idrico minore

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 3s di fattibilità geologica