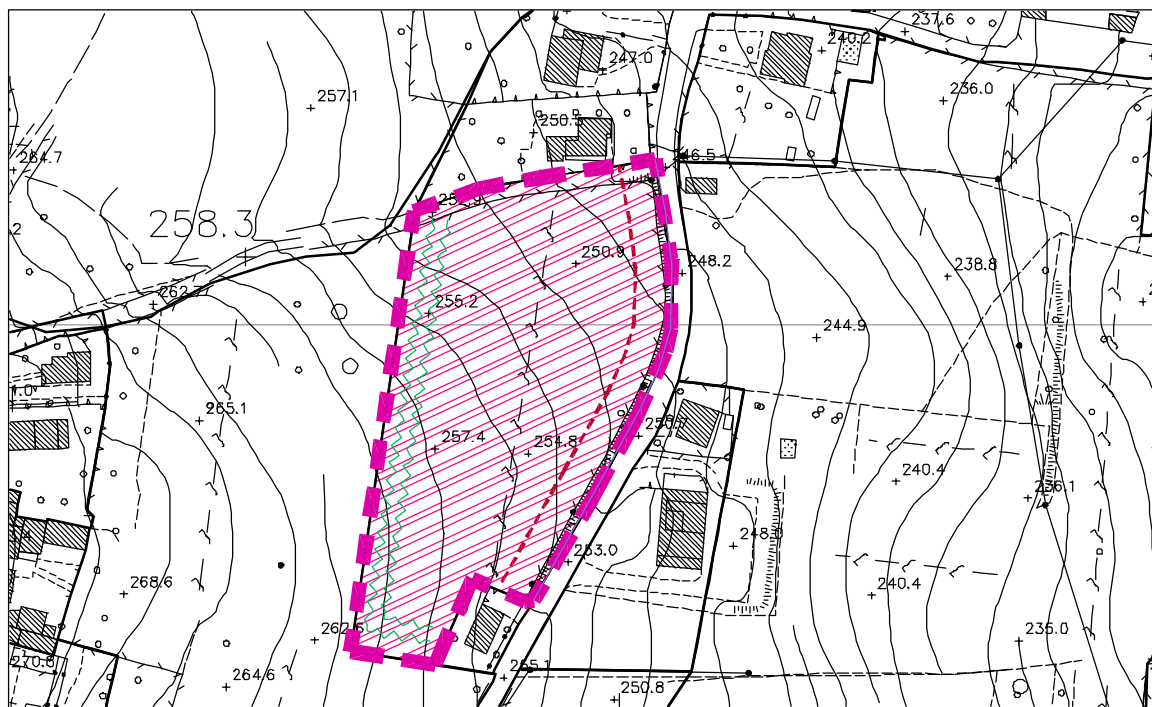


Santa Maria Della Versa - Ambito di Trasformazione Residenziale n. 2 - ATR 2

via Garibaldi



scala 1:2.000

	Perimetro Ambito di Trasformazione		Prescrizioni particolari
	Viabilità principale		Fascia di mitigazione ambientale
			Fascia di rispetto stradale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	7.900 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	39
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq / mq	Aree per servizi pubblici	S	30 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.975 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 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 imperniato su via Garibaldi
- Controllo paesaggistico degli interventi edilizi

Prescrizioni attuate e indicazioni di compatibilizzazione

- 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 estetiche percettive degli interventi insediativi con il contesto tipico del territorio
- Utilizzo di tipologie edilizie coerenti con il contesto
- 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
- Realizzazione di servizi correlati alla sosta degli automezzi, anche a servizio degli abitanti già insediati
- Realizzazione di parcheggi pubblici distribuiti lungo la viabilità interna
- L'immissione dall'ambito sulla viabilità provinciale dovrà avvenire attraverso la creazione di strade locali o di arroccamento collegate alla viabilità provinciale mediante rotatorie o intersezioni canalizzate che consentano sola svolta a destra
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto stradale SP 164

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 3 di fattibilità geologica