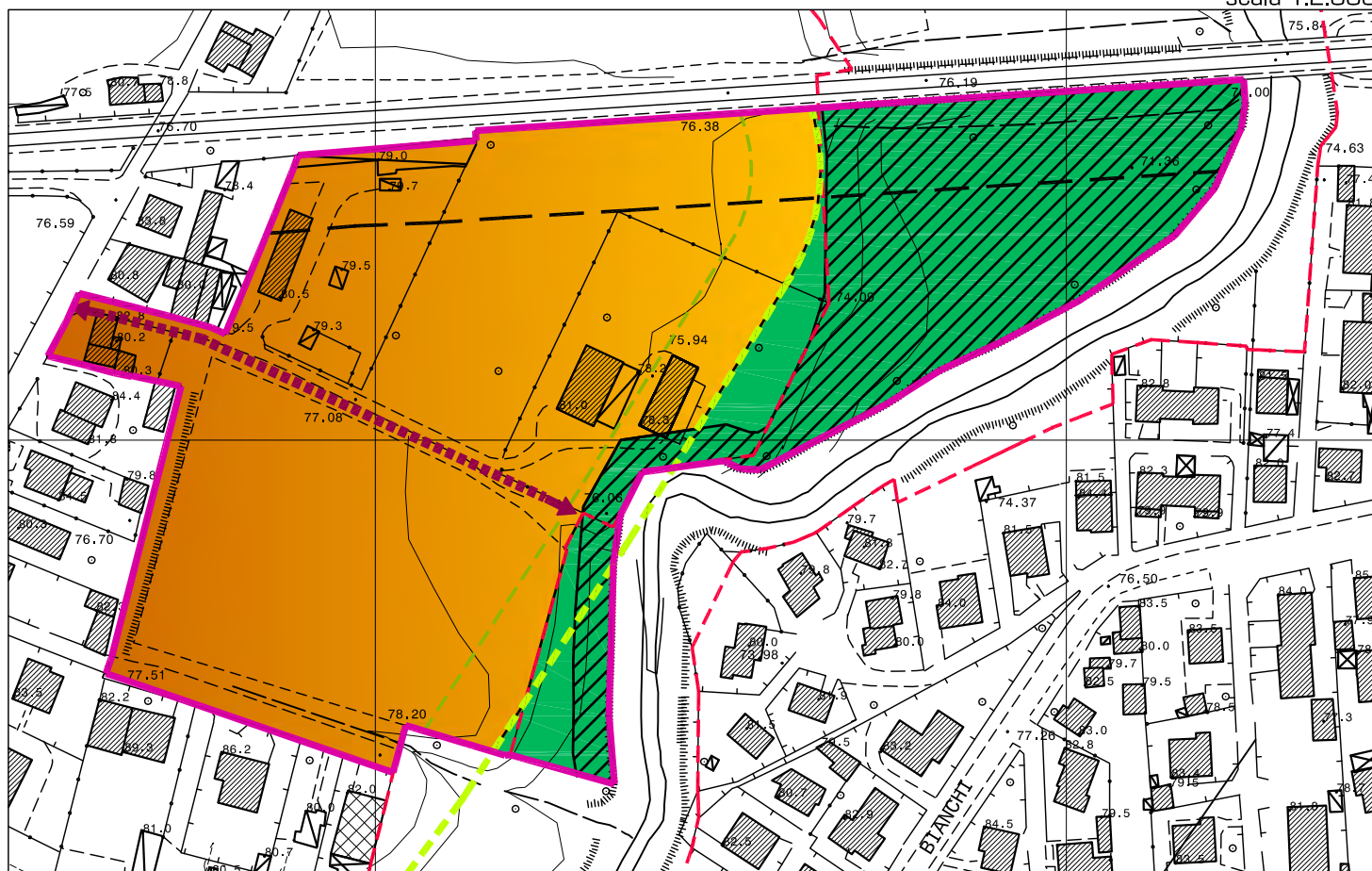


Ambito di trasformazione residenziale n. 5

Completamento del tessuto edificato esistente ad est di via Levata

scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione

Viabilità

Limite fascia buffer

Limite rispetto ferroviario

Classe Geologica 4

A) Limite ambiti di consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici (PTCP vigente)

B) Limite ambiti di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica (PTCP previgente, da Tav. DP09)

Ambito di mitigazione ambientale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	36.490 mq	Abitanti teorici insediabili	81 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,11 mq / mq	Aree per servizi pubblici	30 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	4'014 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7

Prescrizioni attuative

Implementazione della rete viabilistica di quartiere Soluzione dell'intersezione viabilistica tra la viabilità interna e via Levata.
La dotazione minima di servizi (10 mq/ab) è da reperire lungo la viabilità principale in progetto e nei pressi dell'incrocio con via Levata
La restante dotazione di servizi (20 mq/ab) è da reperire nell'Area di Mitigazione Ambientale e non è cedibile in via frazionata
La fascia buffer (20 m da A) deve essere utilizzata come verde pertinenziale con obbligo di piantumazione essenze arboree a doppio filare
Installazione di idonei sistemi di mitigazione acustica nella fascia di rispetto ferroviario
Nella fase esecutiva progettuale dovrà essere posta particolare attenzione all'adeguatezza architettonica "forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico" del nuovo intervento col contesto circostante, basandosi su criteri di contiguità paesaggistica al fine di contribuire a migliorare la qualità complessiva dei luoghi
L'ambito ricade parzialmente all'interno di aree caratterizzate da pericolosità di esondazione elevata "Ee" e "Eb" a cui corrispondono, rispettivamente, gli scenari di pericolosità "H" e "M" del vigente P.G.R.A.: a tale proposito, in fase di progettazione esecutiva, dovranno essere attentamente valutati i fenomeni idraulici ed idrologici che caratterizzano le adiacenti aree implementando, se del caso, interventi di mitigazione del rischio idraulico.
L'ambito ricade, per quanto sopra detto, in zone del territorio comunale aventi classe di fattibilità 4F, 4D e 4C all'interno delle quali è permessa esclusivamente la realizzazione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili.

Indirizzi attuativi

Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.
Viabilità secondaria tipo B
Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali.