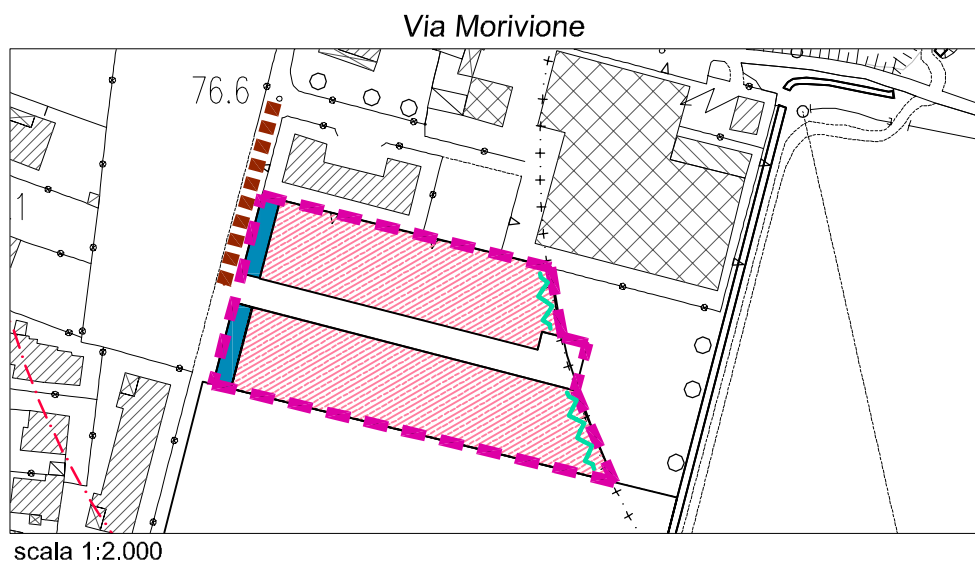


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR1



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione



Area edificabile



Servizio in progetto: area a parcheggio



Viabilità principale in progetto



Fascia di rispetto pozzo (200 m)



Fascia di rispetto cimiteriale



Fascia di mitigazione visiva e ambientale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	4.828 mq	Abitanti teorici insediabili	32 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,33 mq/mq	Aree per servizi pubblici	35 mq/ab
Indice di utilizzazione fondiaria	uf	0,50 mq/mq	Dotazione minima di servizi da reperire	320 mq
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.593 mq	Dotazione minima servizi da monetizzare	800 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	7,50 m	Superficie lorda massima per altri usi	10%
Num di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Completamento della frangia urbana orientale.
Miglioramento della rete viabilistica locale.

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento. Realizzazione di marciapiedi larghezza minima 1,50 m
Adeguamento sede stradale via Morivione e realizzazione tratto interno a servizio dell'Ambito di Trasformazione
Realizzazione fascia alberata di mitigazione al perimetro esterno, di ampiezza pari a 10 m; la piantumazione dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere e l'attecchimento dovrà essere monitorato per garantire la sostituzione delle eventuali fallanze.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria interne all'Ambito ed a tutte le opere necessarie all'allaccio alla rete, nonché alla realizzazione di un impianto di fitodepurazione con subirrigazione da abbinarsi a fossa Imhoff esistente o di nuova realizzazione.

Tipologia edilizia ammessa: edifici mono-bifamiliari, edifici a schiera

Trattamento a verde di 1/3 delle aree libere.

Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 3: 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 dell'intervento ed alla progettazione stessa.

L'ambito ricade nella fascia di rispetto di ampiezza 200 m del pozzo idropotabile.