

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 4
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Fraz. Sant'Albano
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale - St	Mq.	7975
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0,6
Edificabilità prevista - V	Mc.	4785
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Densita' arborea – A (1)	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		Edifici unifamiliari e bifamiliari; -edificato aperto
Possibile Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 connessa a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) - realizzazione opere aggiuntive fuori comparto e potenziamento viabilità esistente.	Max.	10% 10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - ---		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili; - Considerata la sensibilità paesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, adottando soluzioni tipologiche, materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, e mitigando correttamente eventuali impatti visivi; - Dovranno essere adottati gli ulteriori accorgimenti di compatibilizzazione ambientale proposti nel Rapporto Ambientale e nella Dichiarazione di sintesi allegate al PGT; - L'ambito si trova in classe 3d di consistenti limitazioni, per questo motivo durante la stesura del piano attuativo sarà necessario seguire le indicazioni presenti nelle "Norme Geologiche di Attuazione" dell'allegato Studio Geologico.		
(1) in aggiunta a quelli eventualmente previsti per le mitigazioni e/o compensazioni ambientali		