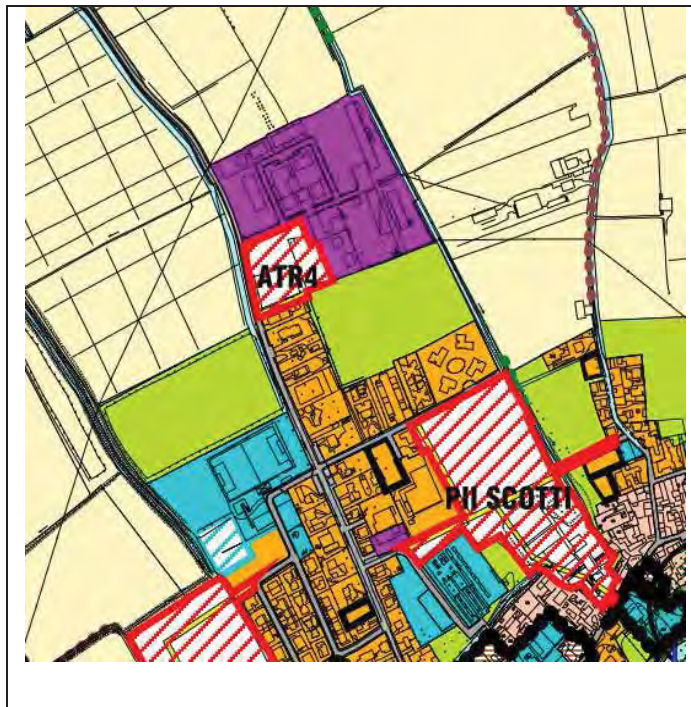


AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATR 4" - via Roma- via Fermi



INQUADRAMENTO



STRALCIO SCENARIO DI PIANO

St	It	H max	Volume (V)	Itp	Volume addizionale (Va)	Volume massimo (Vm)	Abitanti teorici	Abitanti insediabili 2009-2014		Aree a standard	di cui da cedere o asservire obbligatoriamente
mq	mc/mq	ml	mc	mc/mq	mc	mc	N°	%	N°	mq	mq
10.733	0,75	8,50	8.050	1,00	2.684	10.733	72	30	22	1.296	1.245



SCHEMA DIRETTORE

INQUADRAMENTO AREA:

Il comparto si attesta lungo la via Roma, ovvero la S.P. 412, in uscita dal centro di Villanterio verso Bagnols. Confina a nord con la via Fermi, a sud con una zona residenziale, ad est con una zona produttiva, ad ovest con la S.P. 412. L'area attualmente risulta incolta e non vi è la presenza di significative essenze arboree da salvaguardare.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- Rimarginatura e completamento del tessuto urbano esistente mediante l'insediamento di funzioni di natura residenziale, con ricerca della massima coerenza tipologico/formale con il contesto edilizio posto a sud.
- Ottimizzazione dell'uso del suolo attraverso il razionale disegno delle nuove aree edificabili e anche mediante la massima presenza di superficie permeabile.
- Arretramento per l'adeguamento della sede viabile della S.P. 412(via Roma).
- Potenziamento della viabilità ciclo-pedonale di zona
- Miglioramento della qualità ambientale attraverso la creazione di fasce arboree di mitigazione, sia verso la S.P. 412 che verso la zona produttiva.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Permesso di costruire convenzionato/Piano Attuativo

NORMATIVA P.G.T.:

Articolo 17 lettera A) "Indici e parametri per la regolamentazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie"

PARAMETRI EDIFICATORI E REGOLAMENTAZIONI PARTICOLARI:

- Il progetto deve porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico-architettonico dei nuovi edifici residenziali in relazione al contesto.
- Il progetto deve prevedere l'arretramento per l'adeguamento della S.P. 412 a filo delle recinzioni esistenti, compresa la realizzazione di un marciapiede.
- Il progetto deve prevedere la realizzazione di un tratto di viabilità di servizio e accesso all'area, alternativo alla via Fermi(traffico esclusivamente commerciale), comprensiva di marciapiede, di un percorso ciclopeditone e di parcheggi.
- Il progetto deve prevedere la creazione di fasce di mitigazione arborea con profondità minima di mt. 10 sia lungo il fronte della S.P. 412(via Roma), sia verso la nuova viabilità di servizio che verso il confine est e di mt. 20 verso la via Fermi e la zona produttiva posta a nord.

FUNZIONI AMMESSE:

principale: residenziale

complementari: terziario, direzionale, commerciale, artigianato di servizio

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:

- Cessione delle aree necessarie e la realizzazione di strade, marciapiedi e parcheggi.
- Dotazione di un primo tratto del sistema dei percorsi ciclopeditoni della zona.
- Approntamento della segnaletica stradale

INDICAZIONI PER LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE:

- Condizione necessaria per l'attuazione dell'area di trasformazione dovrà essere la preventiva verifica della capacità residua di depurazione dell'impianto comunale.
- Si dovranno applicare soluzioni di raccolta e riuso delle acque meteoriche.
- Sono auspicabili soluzioni per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, purché non su fronte strada urbana.
- Le previsioni insediative dovranno tener conto delle interferenze con le infrastrutture correlate in materia di classificazione acustica.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

VINCOLI AMBIENTALI:

- compensazione ambientale come da art. 21 delle Norme