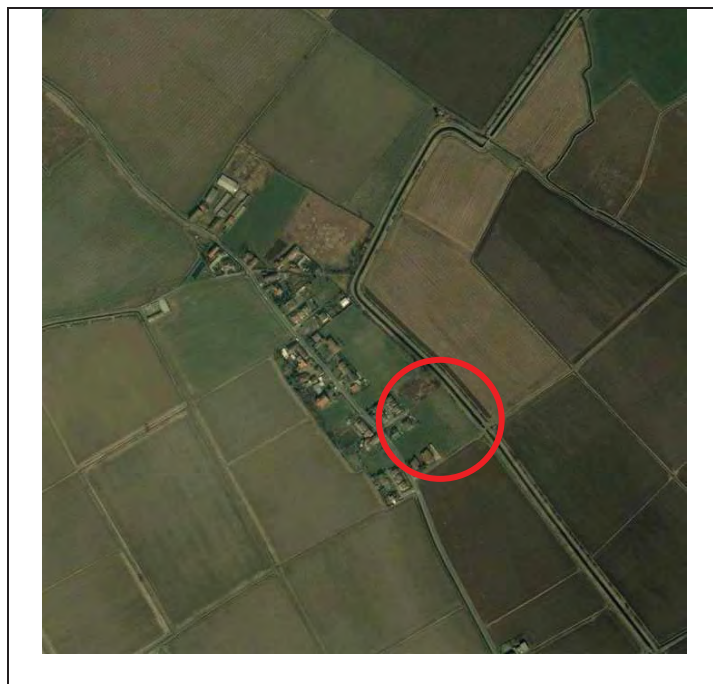


AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATR 5" - S.P. 412 Frazione Bolognola

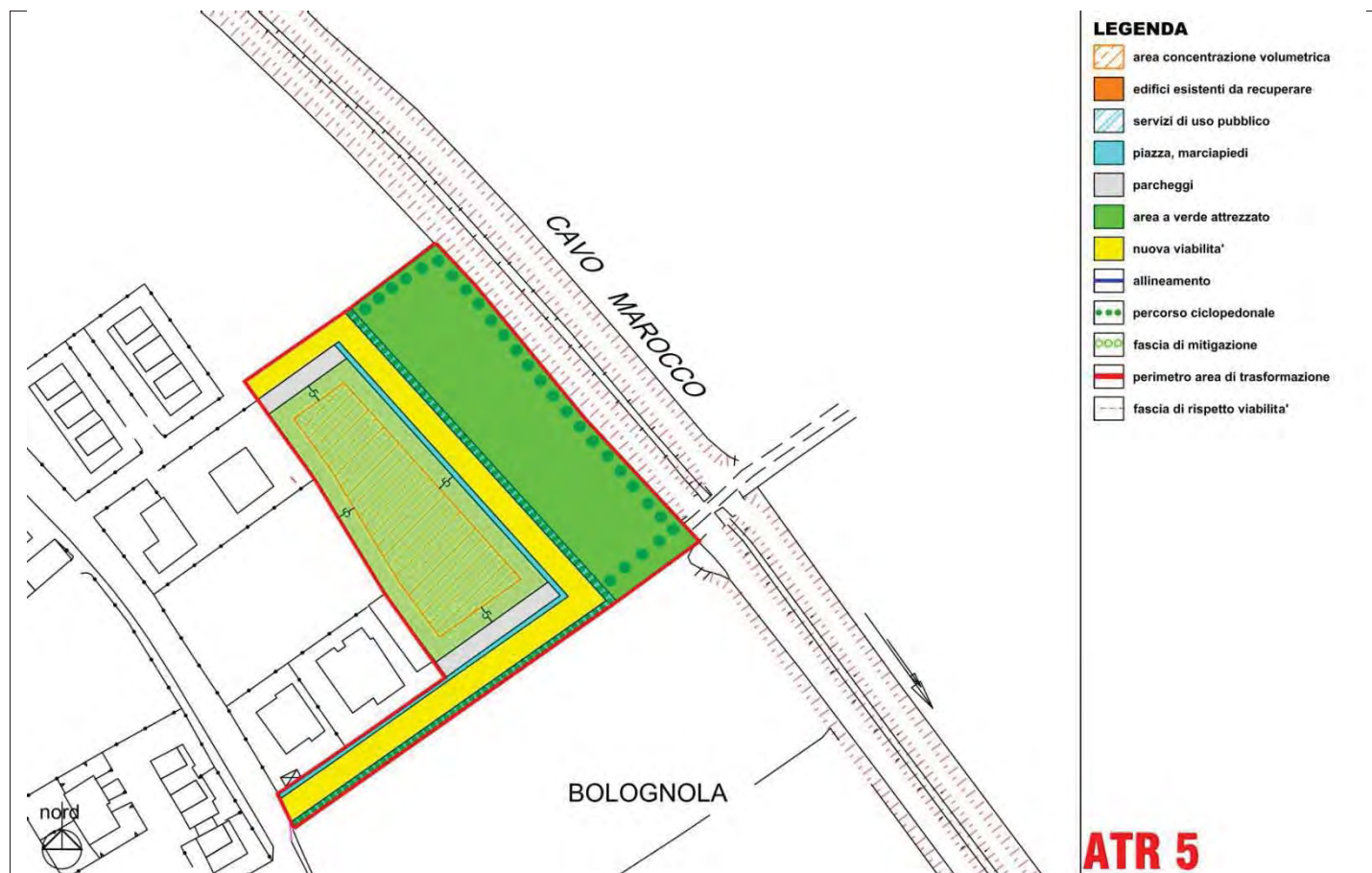


INQUADRAMENTO



STRALCIO SCENARIO DI PIANO

St	It	H max	Volume (V)	It _p	Volume addizionale (Va)	Volume massimo (Vm)	Abitanti teorici	Abitanti insediabili 2009-2014		Aree a standard	di cui da cedere o asservire obbligatoriamente mq
mq	mc/mq	ml	mc	mc/mq	mc	mc	N°	%	N°	mq	
8.100	0,75	8,50	6.075	1,00	2.025	8.100	54	30	16	5.500	3.320



SCHEMA DIRETTORE

INQUADRAMENTO AREA:

Il comparto si attesta lungo la S.P. 412, nella frazione di Bolognola.

Confina a nord-sud ed est con la zona agricola, a ovest con una zona residenziale di completamento.

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 ovest- sud- ovest.
- Ottimizzazione dell'uso del suolo attraverso il razionale disegno delle nuove aree edificabili e anche mediante la massima presenza di superficie permeabile.
- Adeguamento della viabilità di accesso da e per la S.P. 412(via Roma)
- Miglioramento della qualità residenziale e ambientale attraverso la creazione di spazi di verde attrezzato pubblici o di uso pubblico nonché la creazione di fasce arboree di mitigazione e di valorizzazione paesaggistica verso il Cavo Marocco.

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, soprattutto per le tipologie edilizie da utilizzare (ville uni-bifamiliari).
- Il progetto deve prevedere la realizzazione di un tratto di viabilità di accesso all'area e di connessione con quella esistente, compreso il marciapiede, la pista ciclabile ed i parcheggi.
- Il progetto deve prevedere la creazione di fasce di mitigazione arborea lungo il corso d'acqua del Cavo Marocco.

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.
- Incremento e valorizzazione dei percorsi ciclabili.
- 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, purchè non su fronte strada.
- 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