

Comune di Zenevredo

Ambito di trasformazione residenziale n. 4

SP ex SS 10 - località frazione Salerno



Perimetro Ambito di Trasformazione



Fascia di mitigazione ambientale



Fascia di rispetto stradale

scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	9'370 mq	Abitanti teorici insediabili	75 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq / mq	Aree per servizi pubblici	30 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	3'748 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	7,5 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U2, U3, U7

Prescrizioni attuative

Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono - bifamiliari, a schiera).
Verifica dell'impatto paesistico dei fabbricati prospicienti la viabilità di struttura (SP ex SS 10)
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 continuità paesaggistica al fine di contribuire a migliorare la qualità complessiva dei luoghi
Fattibilità degli interventi subordinata alla verifica del D. Lgs. 152/2006 relativamente alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili.
Inserimento elementi di mitigazione ambientale verso il tessuto agricolo
L'immissione dall'ambito sulla SP ex SS 10 dovrà avvenire dalla viabilità esistente

Indirizzi attuativi

Realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio del contesto. Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2: 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 entro la fascia di rispetto di ampiezza 200m dei pozzi idropotabili.