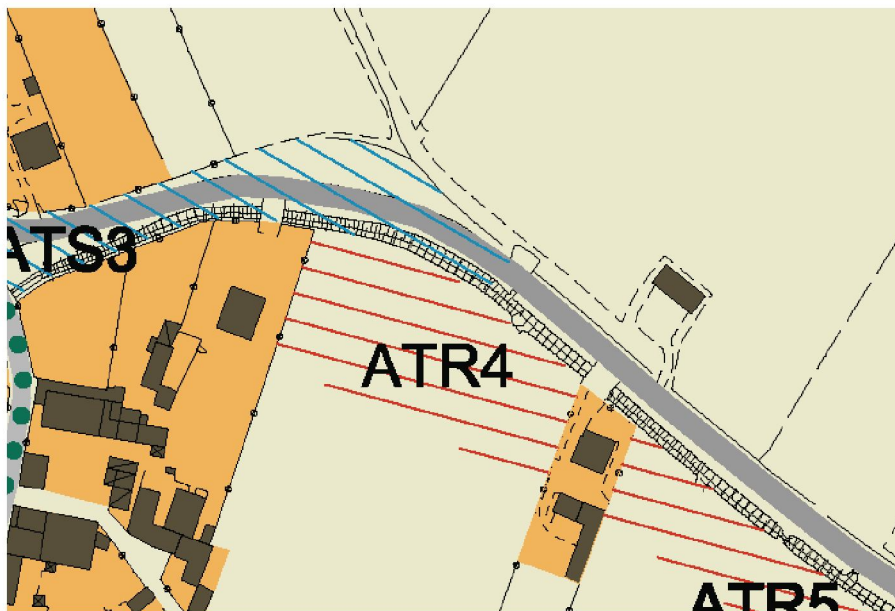


ATR 4 – Ambito di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale



1. Descrizione dell'ambito

L'ambito di Trasformazione integrata ATR 4 è collocato in via Trieste, lungo il tratto urbano della Strada Provinciale n.35 in direzione Pieve Porto Morone. L'ambito si configura come il completamento del tessuto residenziale consolidato esistente.

L'area attualmente è interamente usata per attività agricole.

2. Strumento attuativo

Intervento diretto

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Funzioni previste e regole urbanistiche:

Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono:

residenziale

commerciale-terziaria (fino a un max del 20% della Slp massima ammissibile);

ST = 3.350 mq

UT = 0.40 mq/mq

SE = max 50% ST

Rapporto di copertura (RC) massimo del 40% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

H max = 7,50 ml (fino ad un max di 2 piani fuori terra)

Aree di cessione: VS = 26,5 mq/ab con possibilità di monetizzazione.

IP = 30%

IPE1 = Edifici in classe energetica A+ = +15% SUL

IPE2 = Edifici in classe energetica A = +10% SUL

L'ambito dovrà da una viabilità interna con un unico accesso sulla Sp 35, tale accesso dovrà attestarsi a debita distanza dalla curva a nord dell'ambito per permettere la migliore visibilità.

4. Mitigazioni e compensazioni ambientali

DA = 4 ogni 1.000 mq

Dar = 4 ogni 1.000 mq

Dovrà essere realizzato un filare alberato con funzione di quinta rispetto al paesaggio agricolo.