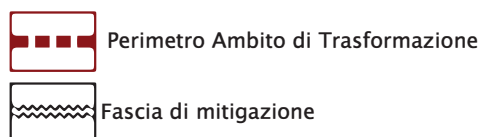
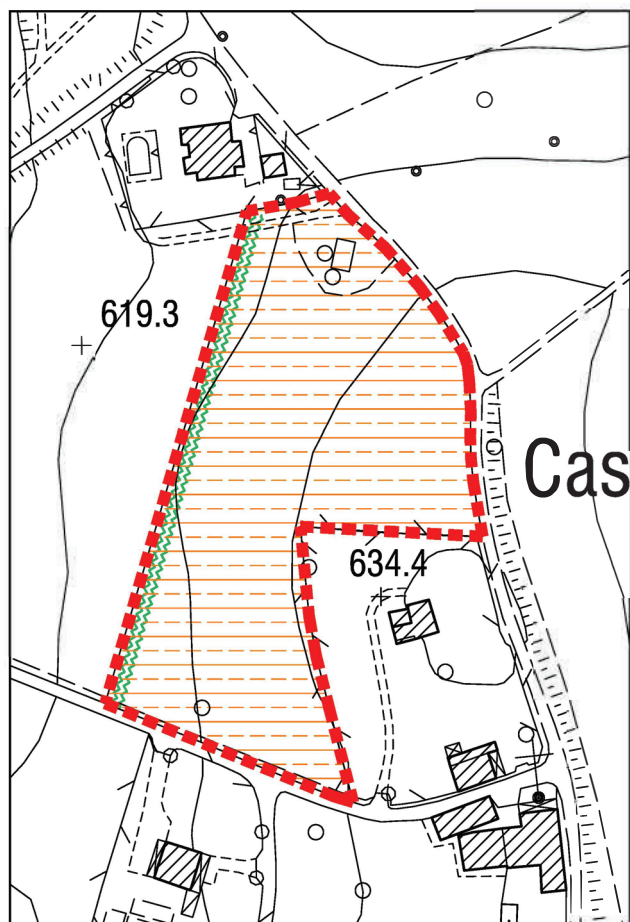


Frazione Ruino - Ambito di Trasformazione Residenziale n. 3 - ATR 3

Località Casa Zanolo



Google maps tm - Acquisizione immagini 07/2023

scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Superficie territoriale	ST	8.450 mq	Dotazione territoriale minima da reperire in loco	10 mq / ab
Indice di edificabilità territoriale	IT	0,25 mq / mq	Numero dei piani (massimo)	2+ sottotetto
Carico urbanistico	CU	30 mq / ab	Altezza del fronte (massima)	8 m
Indice di permeabilità territoriale	IPT	30%	Superficie lorda per usi diversi dalla residenza	0% ≤ SL ≤ 20%
Indice di copertura	IC	30%	Destinazioni d'uso vietate	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

- Implementazione del tessuto urbano consolidato della frazione
- Controllo paesaggistico degli interventi edilizi

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

- Verifica dell'effettiva sicurezza e fattibilità delle previsioni insediative proposte in stretta attiguità ad aree in cui si è riscontrata una specifica vulnerabilità idro-geologico-geotecnica, anche ove siano riconosciuti fenomeni di gravitativi oggi quiescenti; tale verifica dovrà essere, inoltre, condotta su tutti quei casi localizzati anche distanti da areali vulnerabili, ma potenzialmente coinvolgibili in caso di eventi franosi
- Inserimento di elementi di mitigazione ambientale lungo i confini con il tessuto agricolo, attraverso la creazione di neo ecosistemi costituiti da siepi polivalenti, arbustive, frammiste ad individui arborei, con funzione di filtro, estetica (colore / paesaggio), faunistica, e contenimento dei possibili inquinanti veicolati dalle attività agricole limitrofe
- Obbligatorietà di messa a dimora delle essenze fin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); deve essere garantita la manutenzione e deve essere verificato annualmente lo stato vegetativo delle essenze impiantate e, in caso di fallanze, provvedere alla loro sostituzione
- Utilizzo di specie autoctone e tipiche del luogo, nonché adatte al tipo di substrato interessato, con preferenza verso le specie nettariifere ed in grado di frutti appetibili agli animali, al fine di incrementare la biodiversità locale
- Realizzazione di servizi correlati alla sosta degli automezzi, anche a servizio degli abitanti già insediati
- 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.
- Le strade interessate dal traffico dei mezzi di cantiere dovranno essere lavate per abbattere la circolazione delle polveri, in particolare in prossimità di ambiti agricoli e naturalizzati
- Il cantiere dovrà essere organizzato in modo tale da far sì che la viabilità esistente non risenta negativamente delle attività di realizzazione dell'opera stradale
- Gli effetti dovranno essere in particolare controllati e minimizzati nei pressi delle immissioni con la viabilità principale

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 3B di fattibilità geologica