

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – ATR2

Area a completamento dell'espansione del comparto residenziale, interessante un lotto libero localizzato in posizione sudorientale del tessuto consolidato del territorio comunale, la cui accessibilità dovrà avvenire da via degli Artigiani posta a est del comparto.

Il comparto di trasformazione si configura come proposta di modifica dell'attuale comparto "PII2" con finalità di razionalizzazione della previsione in essere, anche mediante una riduzione della superficie urbanizzabile in ottemperanza alle disposizioni regionali in materia di riduzione del consumo di suolo.

La tipologia insediativa riguarda un assetto attento alla dotazione di spazi verdi di connessione con il sistema ecologico esistente.

Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione



Legenda

-  Perimetro AT
-  Connessioni ecologiche
-  Connessioni e accessi
-  Verde urbano a effetto mitigativo
-  Strutture esistenti



0 12,5 25 50 m



A-Superficie territoriale: 8.172 mq

B-Destinazioni d'uso

1 Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2 Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

B4 Aree di sosta

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/Studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C9.2 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F-SM Attrezzature civiche e amministrative

F-FM Attrezzature civiche e amministrative sovracomunali

F-SA Aree per attrezzature sociali

F-SC Aree per attrezzature culturali

F-ERP Servizi di edilizia sociale

F-SF Aree per attrezzature scolastiche

F-P Parcheggi

F-FS Attrezzature sanitarie

F-SP Attrezzature sportive

F-SG Attrezzature per servizi generali

F-V Spazi a verde

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 28 non enunciate ai commi.

C. Indici e parametri

Indice edif. Territoriale di base (IT): 0,15 mq/mq

Indice edif. territoriale (IT) aggiuntivo **derivante dall'**acquisizione di diritti edificatori generati dalle aree classificate come VUS verde urbano di salvaguardia: 0,15 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di P.A.

D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del P.A. verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52); nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53).

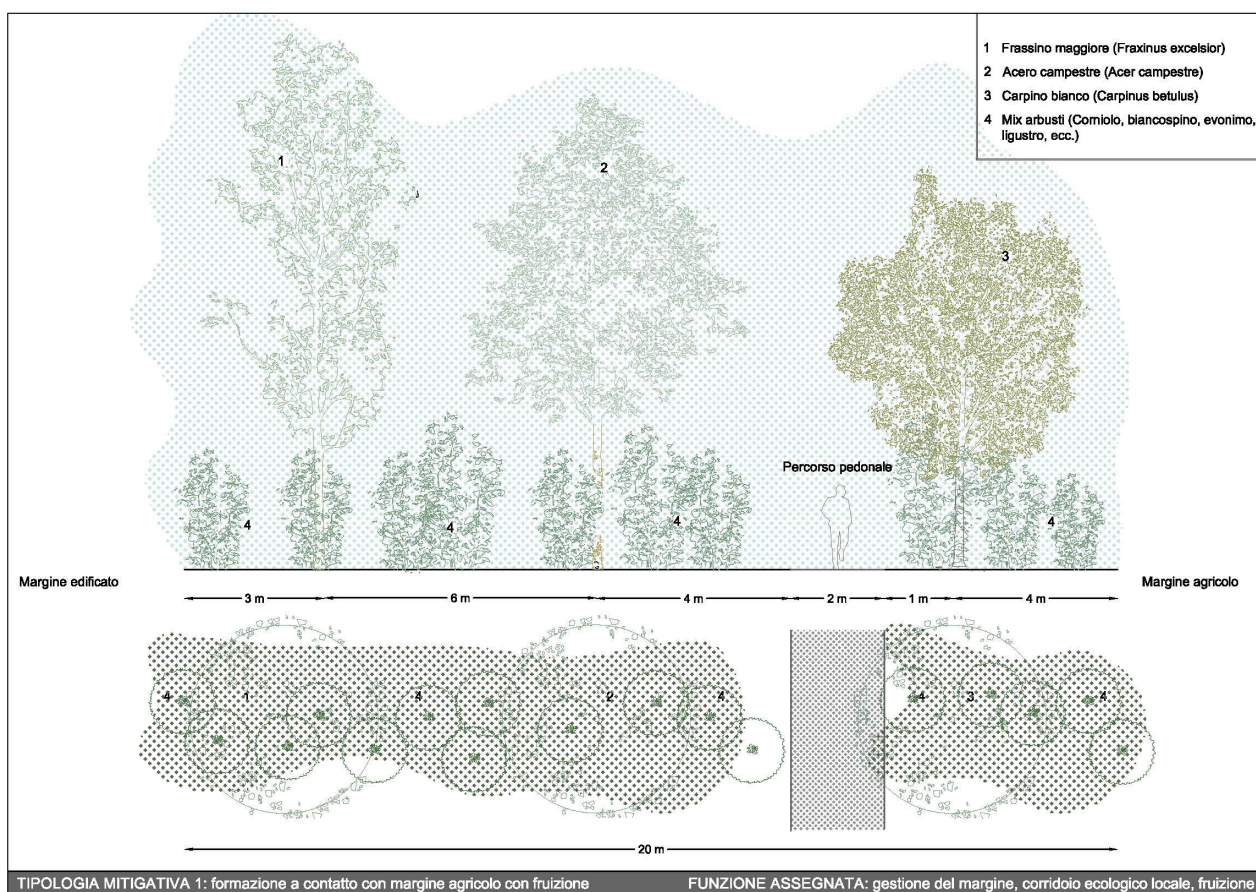
E-Criteri di intervento

- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici ed ecologici attraverso la previsione di fasce alberate boscate quale rafforzamento del margine tra la campagna nonché

tra questi ultimi e gli insediamenti più prossimi al comparto con destinazioni diverse dalla produzione, contenendo il più possibile il consumo di suolo, migliorando la qualità complessiva.

- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le mitigazioni e le eventuali compensazioni ecologiche dovute.
- In sede di Piano Attuativo mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione.
- In sede di Piano attuativo assumeranno carattere rilevante le opere afferenti alla connessione ciclabile indicata in cartografia con direzione est-ovest, secondo le modalità ed i criteri da condividere con la Pubblica Amministrazione. Tali opere sono fin da ora categorizzate come standard urbanistici di qualità ai sensi dell' **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme.

F – Tipologia mitigativa prevista



Tipologia mitigativa n. 1