



Ipotesi schema distributivo dell'ambito



LEGENDA

-  Area ambito di trasformazione
-  Edificato massimo ammissibile
-  Area per attrezzature pubbliche di interesse pubblico e generale
-  Strade / marciapiedi / parcheggi
-  Area di pertinenza

INDICE	Cod.	Unità	Quantità
Indice di utilizzazione territoriale complessivo	Ulc	mq/mq	0,50
Altezza massima	H _{max}	m	8
Rapporto di copertura	Rc	%	60
Superficie permeabile minima	Spm	%	30

MODALITA' D'ATTUAZIONE

Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata.

E' data facoltà e libertà di articolare il piano attuativo diversamente da quanto indicato nella scheda, sono tuttavia cogenti le quantità di aree e la realizzazione delle opere per attrezzature pubbliche e di interesse generale nonché quelle necessarie per la sosta.

Si prescrivono delle tipologie edilizie rispettose del contesto con abitazioni di due piani fuori terra senza seminterrato o interrato e prive della possibilità d'uso del sottotetto.

Il lottizzante dovrà attuare opere di mitigazione ambientale verso l'area PLUS (con vincolo a verde privato) e contribuire economicamente ad interventi extra comparto mirati alla riqualificazione dell'area PLUS.

Si raccomanda di prevedere che la pianificazione attuativa di questo ambito di trasformazione sia orientata alla riduzione o quantomeno alla mitigazione dei potenziali effetti negativi che potrebbero derivare dalla sua prossimità ad aree del tessuto urbano consolidato a destinazione d'uso prevalentemente produttiva.

Si evidenzia che la prossimità tra aree residenziali e allevamenti zootecnici potrebbe comportare l'insorgere di problematiche di convivenza, legate, in particolare, all'inquinamento acustico e olfattivo generato dalle normali attività di conduzione degli allevamenti zootecnici. Si raccomanda, pertanto, di procedere alla verifica della coerenza delle previsioni di piano con il vincolo di reciprocità imposto dalla presenza di allevamenti zootecnici sul territorio comunale.