

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – ATR-3

Area a completamento dell'espansione del comparto residenziale di Sergnano, localizzato nella parte sud del centro abitato.

La tipologia insediativa riguarda un assetto attento alla dotazione di adeguati spazi pubblici connessi all'area di espansione anche con elevata qualità delle aree da trattare a verde pubblico nonché con un adeguato progetto di connettività ecologica con il sistema circostante e caratterizzante il contesto di appartenenza. L'attuazione del comparto dovrà inoltre riguardare il rafforzamento della connettività ciclopeditone con direzione est-ovest.

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



LEGENDA

	Perimetro Comparto	Elementi progettuali con valore prescrittivo		Elementi progettuali con valore indicativo	
	Area destinata a verde pubblico		Opera viabilistica		Connessione ciclabile
	Patrimonio arboreo esistente		Area di compensazione ecologica		Accesso carrabile al lotto
	Patrimonio agricolo		Verde ad effetto mitigativo		

A-Superficie territoriale: 18.425 mq

B-Destinazioni d'uso

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

**A1 Residenze**

2.2 Le destinazioni d'uso complementari ammesse secondo i limiti e i parametri delle presenti norme sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SO

F10 Verde pubblico - VE

2.3 Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 27 non enunciate ai commi.

C. Indici e parametri

Indice edif. territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 55); nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 56).

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 la 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' Art. 56 delle presenti norme.



- L'infrastruttura ciclabile di previsione di cui al punto precedente dovrà essere equipaggiata a verde al fine di realizzare una greenway in grado di ospitare la biodiversità.
- Dovranno essere condotte adeguate valutazioni sotto il profilo acustico in funzione delle specifiche destinazioni previste; il tutto con particolare attenzione alle eventuali problematiche ambientali connesse all'impatto generato dalla presenza della strada provinciale SPEXSS591. Le valutazioni di impatto acustico dovranno essere rese nel rispetto dei criteri tecnici definiti dalla d.g.r. VII/8313/2002 e s.m.i. con l'acquisizione del parere di ARPA previsto dalla l.r. 13/2001 e s.m.i.
- La viabilità dell'ambito AT-R3 deve avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale esistente e/o di nuova previsione, senza alcuna immissione a singoli lotti, edifici o di nuove strade comunali dalla ex S.S. n. 591;
- La nuova area residenziale e gli edifici in essa realizzati dovranno essere dotati fin da subito di idonei sistemi volti alla "tutela acustica".