



Unico Ambito di Trasformazione ubicato a sud dell' Abitato del Capoluogo in area di ricompattamento tra le vie Cascine, Scalabrina e Biancher. La zona risulta essere dotata di infrastrutture primarie quali : viabilità di accesso (via Scalabrina e via Biancher) e reti tecnologiche a rete (fognatura nera-bianca-gasmetano-acquedotto- ENEL-Telecom).

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE	Compattazione frange in edificate; soddisfacimento domanda endogena
SUP. TERRITORIALE	Mq. 7.670 da confermare con rilievo.
AMBITO TERRITORIALE	Zona di ricompattamento urbana
DESTINAZIONE PREVALENTE	Residenza Gf1 – (con ammissione di : Commercio di Vicinato-Studi professionali-Artigianato di Servizio)
INDICI EDIFICATORI	Volumetria : 0,80 mc/mq fondiario Sup. Coperta : 35% n. Piani f.t. = 2 H max. mt. 7,50
DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI	TUTTE QUELLE NON COMPATIBILI CON LA RESIDENZA
STANDARD	- 18 mq/ab su volumetria 1 ab./150 mc. di cui 5 mq/ab da destinare a parcheggio pubblico e da reperire possibilmente all'interno dell'area o aree di proprietà nel perimetro del centro abitato. Concorrenza alla realizzazione di standard di qualità
CRITERI DI NEGOZIAZIONE	- Applicazione standard di qualità aggiuntivo - Realizzazione viabilità urbana fuori comparto a scomputo standard di qualità aggiuntivo (rotatoria) - Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.
CRITERI DI INTERVENTO	Tutela paesaggistica: piantumazione lungo i confini di proprietà, in modo particolare verso la C.na Zezzette, piantumazione parcheggi e percorso pedonale lungo la via Cascine. Verifica tecnico-idraulica dell'impianto di depurazione in merito alla ricettività degli scarichi civili generati dal P.L. L'intervento dovrà tener conto dei rumori prodotti dal traffico veicolare ex SP 71 e adottare sistemi di attenuazione dei rumori mediante studio di impatto acustico.
MODALITA' D'INTERVENTO	Piano di Lottizzazione previa verifica dei vincoli definiti nello studio geologico del PGT nonché delle mitigazioni e le compensazioni definite dal Rapporto Ambientale.
TIPOLOGIE	Mono o bifamiliare con distacco dai confini. Il piano attuativo dovrà avere, come tematica progettuale la riproposizione di tipologie tradizionali del contesto agricolo (porticato-copertura con gronde a vista in legno-porticato con eventuali loggiati al 1° piano ecc....)