

At 1: Ambito di trasformazione RESIDENZIALE (riconferma previgente AT)

L'ambito oggetto della presente scheda è collocato a nord dell'abitato , a ridosso della rotatoria, a completamento dell'edificato esistente.

L'area è delimitata a nord-ovest dalla S.P. 2, a sud-est dalla via comunale ed a sud dal tessuto edificato.



At 1 - Ortofoto dell'area oggetto di trasformazione.

Obiettivi:

- ✓ Completare il tessuto urbano consolidato, dotato di tutte le reti tecnologiche, al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.
- ✓ Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, l'acquisizione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, incrementare la dotazione di servizi.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è RESIDENZIALE.

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
Utc min	0.27 mq/mq
Utc max	0.33 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 5 mq/ab
Contributo di qualità	10 €/mq di S.l.p. realizzabile
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

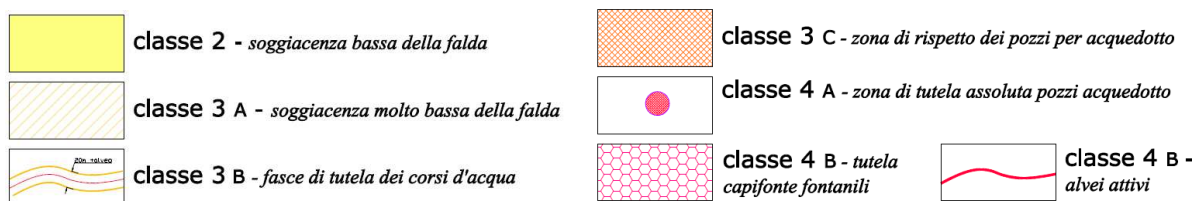
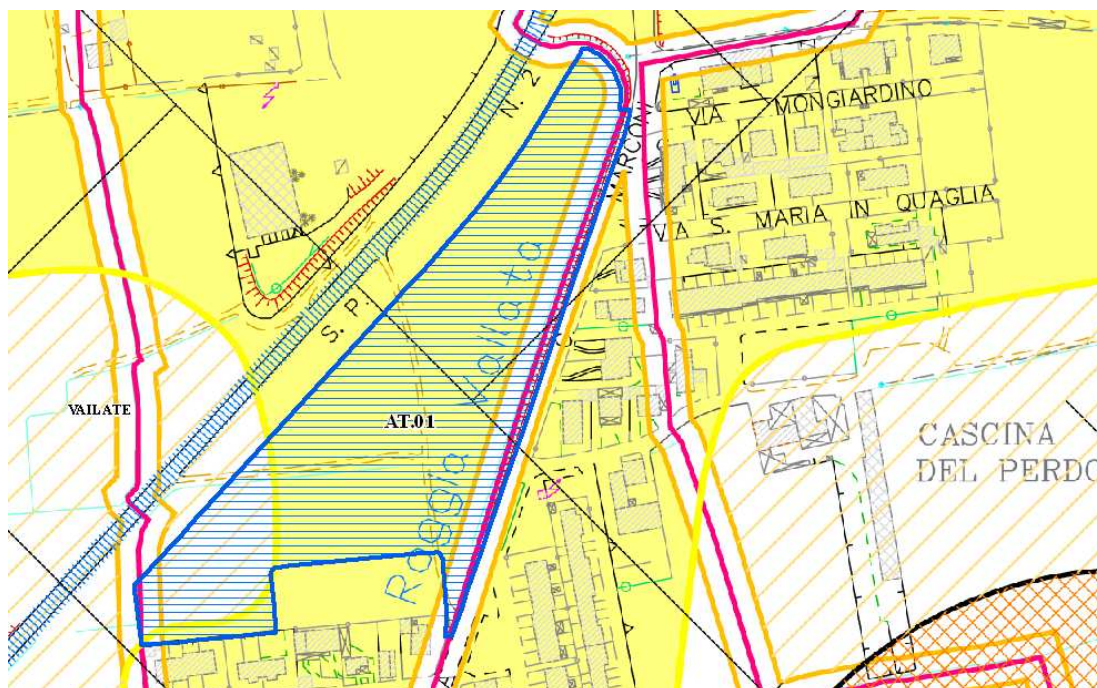
* All'interno dell'ambito 40% degli standard dovranno essere destinati a parcheggio; l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse opportuno, a proprio insindacabile giudizio ne potrà richiedere una percentuale maggiore.

Nella fattispecie di destinazioni d'uso assentibili in quanto compatibili con quella principale, l'Amministrazione Comunale a proprio insindacabile giudizio potrà chiedere una maggiore dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, definendo la percentuale da destinare a parcheggi.

L'ambito è sottoposto, in modo prescrittivo, all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO e AGGIUNTIVA quest'ultima pari a 0,06 mq/mq.

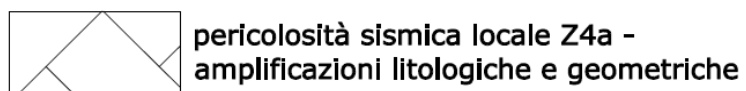
<i>Parametri edilizi</i>	
Rapporto di copertura	40% della St
Superficie drenante	30% della St
Altezza degli edifici	12,00 m

Fattibilità Geologica: prevalentemente classe 2 e parzialmente 3A e 3B



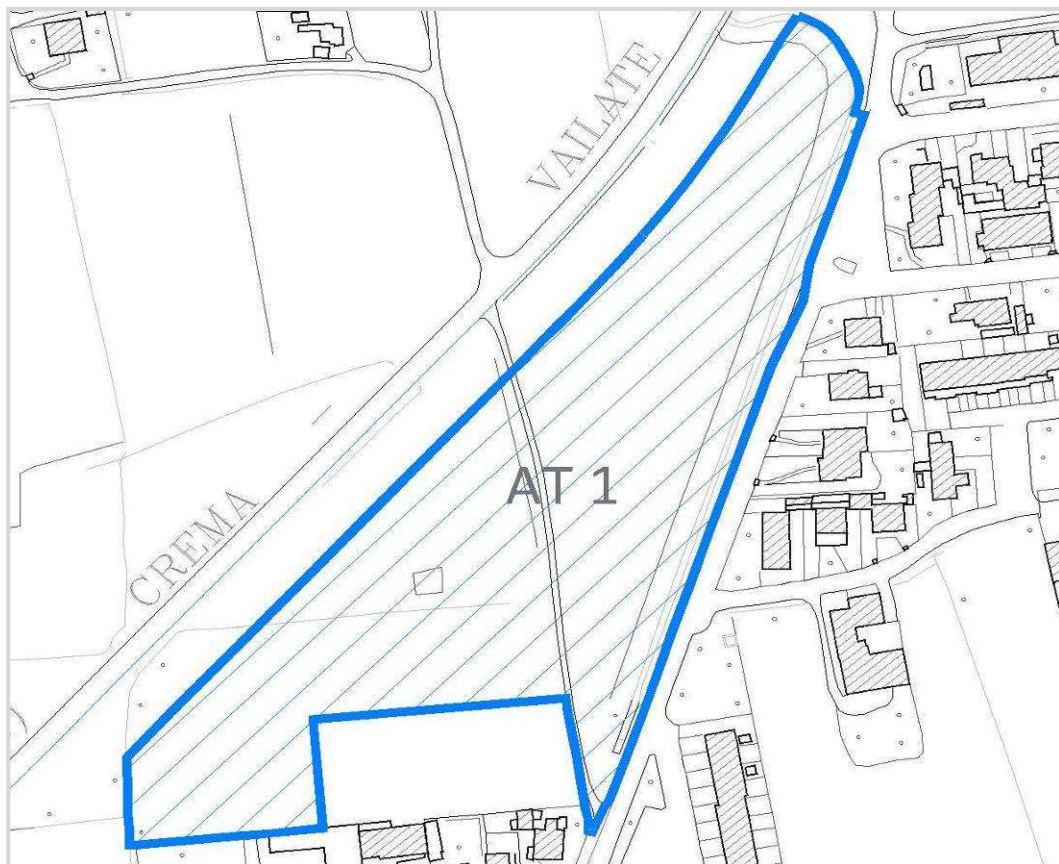
At 1 – Stralcio studio di fattibilità geologico

Scenario di periclosità sisimica: pericolosità sismica locale Z4a – amplificazioni litologiche e geometriche



Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ L'Ambito di Trasformazione dovrà prevedere un tratto di percorso di pista ciclabile, da definirsi in sede di pianificazione attuativa.
- ✓ Il Piano Attuativo non dovrà prevedere accessi diretti sulla S.P 2.
- ✓ Stante la vicinanza con un'area industriale, in sede di Piano Attuativo dovranno essere previsti, sia in prossimità della medesima che lungo la SP. 2 interventi di mitigazione attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente, al fine di perseguire un'adeguata cucitura dei nuovi interventi con il tessuto urbano consolidato.



At 1 – Identificazione dell'area d'ambito.



At 1 – Schema orientativo delle ammissibilità delle trasformazioni d'ambito.

L E G E N D A

	AREA AMBITO DI TRASFORMAZIONE		EDIFICATO MASSIMO AMMISSIBILE
	PERCORSI CICLO/PEDONALI		AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE
	STRADE / MARCIAPIEDI		AREA PARCHEGGI PUBBLICI

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, vi è la possibilità di incentivi così come stabilito dall'art. 7.9 Vol. III del Documento di Piano.

Sovrapposizione con elementi della Rer del Ppr:



At 1 – Sovrapposizione dell'ambito di trasformazioni con la rete Rer del Ppr.

-  CorridoiPrimari
-  ElementiPrimoLivelloRer
-  ElementiSecondoLivelloRer

L'ambito AT1 non interessa nessun elemento della Rer

Sovrapposizione con le aree agricole esterne al Ptcp e con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art 19 bis delle NdA:



L'ambito AT1 non interessa nessun area agricola

Prescrizioni

Per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge;

Lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere realizzate delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche;

All'interno dei parcheggi pubblici o di uso pubblico debbono essere posti a dimora essenze arboree di specie autoctone.