

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	ATU/R3
DENOMINAZIONE: Tartaro	

Individuazione

È costituito da aree in continuità con il centro storico, a sud della piazza Matteotti. Ha una superficie complessiva di 18.359 mq. di cui 4.924 mq. già previsti dal precedente strumento urbanistico come aree standard e confermati. È un'area rimasta inattuata per lungo tempo, sia per le difficoltà progettuali che presenta, sia per l'inerzia della proprietà. Costituisce un'area interstiziale di risulta tra aree residenziali contermini fortemente omogenee.

Previsioni

In quest'area si prevede un intervento di iniziativa pubblica teso a:

- ▷ definire il margine edificato del centro abitato;
- ▷ completare il tessuto urbano in modo coerente;
- ▷ creare una zona verde di valorizzazione del canale Tartaro.

Destinazioni d'uso

- ▷ destinazione d'uso prevalente: residenza
- ▷ destinazioni d'uso non ammesse: produttive, agricole, commerciali con SV > 400 mq.

Dimensionamento

I.f.: 1,5 mc./mq.

H. max.: 7,50 mt.

R.c.: 40%

R.p.: 30%

Aree per attrezzature pubbliche da cedere

Le aree da cedere sono concentrate a cavallo del vaso Tartaro in continuità con le aree verdi del comparto ex PL 1b a cui devono organicamente connettersi sulla base di un disegno armonico e coordinato e quelle di sedime della pista ciclopeditonale.

Prescrizioni particolari

Il limite esterno del comparto dovrà essere dotato di un opportuno filtro verde, costituito da elementi vegetali in grado, per dimensione e densità, di definire un sicuro margine tra i terreni agricoli e quelli urbanizzati.

In fregio al canale Tartaro è da prevedere un'area di naturalità, che può anche accogliere la pista ciclopeditonale, che valorizzi la vista e favorisca la fruizione del verde.

Inquadramento territoriale



Cartografia di Piano 1: 5000

