

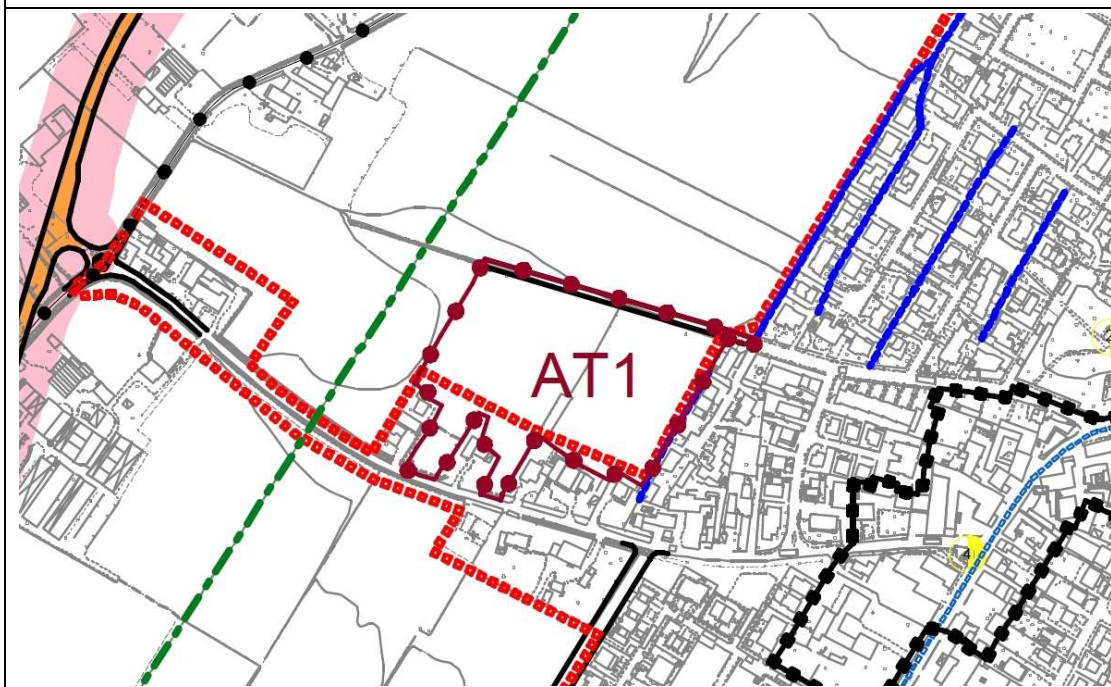
TITOLO 5. SCHEDE NORMATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**AMBITO AT1**

Localizzazione	L'ambito è collocato a nord ovest del tessuto urbanizzato; in adiacenza alla via Cantone
Descrizione	Attualmente l'area è inedificata ed interessata da attività agricole. A nord dell'ambito è presente una vasta area occupata da un bosco di tipo produttivo (da taglio) mentre nella parte sud l'ambito confina con una zona residenziale.
Obiettivi	Consentire la realizzazione di una quota di offerta insediativa in continuità sia localizzativa sia morfologica con il tessuto già urbanizzato.
Destinazione prevalente	Residenziale
Indirizzi per la pianificazione attuativa	L'ambito si organizza con due punti di accesso principali uno dalla via Cantone a sud ed uno dalla via Giuseppe Verdi ad est. L'intero ambito deve essere connesso attraverso percorsi pedonali e ciclabili con l'abitato esistente e con il territorio rurale. La crescita può avvenire secondo fasi successive, a partire da est, in relazione allo sviluppo delle esigenze insediative: in questo modo è possibile realizzare insediamenti di dimensione contenuta, attuabili quindi

	in tempi brevi, ciascuna dotata di una immagine propria. I caratteri dell'insediamento devono essere congruenti con quelli del tessuto già insediato, con una significativa dotazione di spazi verdi, integrati con le aree già costruite in modo da fungere da aree di compensazione per la parte urbana ad est nella quale non sono presenti importanti spazi verdi. Dovrà essere mantenuta una fascia di compensazione tra il territorio agricolo e quello insediabile (sia a nord sia ad ovest), fascia che avrà i caratteri di ruralità, ma nella quale non saranno ammessi insediamenti di attività agricole che possano creare criticità nei confronti dei nuovi insediamenti (ad esempio allevamenti di animali). Relativamente all'innesto stradale del comparto su Via Cantone (ex SS 496 Virgiliana) si demanda la valutazione tecnica in merito alla migliore soluzione adottabile per il suddetto innesto alla fase di predisposizione del Piano Attuativo, le cui opere potranno essere realizzate solamente dopo aver ottenuto il Nulla Osta/Autorizzazione dell'Ufficio Concessioni di questo Settore, sulla base del progetto esecutivo delle stesse.	
Dati dimensionali	Superficie territoriale ST	29.300 mq
	Superficie utile residenziale	5.500 mq
	Superficie utile per altri usi	2.000 mq
	Altezza massima dell'edificato	3 piani
	Aree per servizi	Cfr. PdS
Destinazioni d'uso ammesse	Residenza e usi urbani compatibili; attività di commercio di vicinato e artigianali di servizio alla persona, pubblici esercizi.	
Prescrizioni derivanti dalla VAS	In fase attuativa: - Dovrà essere valutata, dal punto di vista sismico, la presenza di una fascia di "depositi granulari fini saturi". - Per la gestione delle acque nere i recapiti dovranno essere individuati privilegiando i reticoli fognari che permettono la separazione dei reflui dalle acque di prima pioggia; si suggerisce di provvedere alla valutazione di soluzioni alternative qualora, in sede di Piano Attuativo o Piano particolareggiato, siano previsti scarichi quantitativamente e qualitativamente rilevanti; - In ragione della Classe di sensibilità paesaggistica in cui ricade l'AT, (Sensibilità media), i progetti e gli interventi da realizzare in queste aree dovranno tenere conto, in fase di progettazione di dettaglio:	

	- del possibile impatto con l'integrità morfologica del contesto, facendo particolare attenzione che gli interventi e le trasformazioni edificatorie previste riducano al minimo gli scavi ed i movimenti di terra; - dell'incidenza sulla componente vegetazionale e sul sistema del verde urbano e pubblico; - della previsione, laddove ritenuto necessario, di realizzare opere di ripristino del sistema naturale preesistente nei casi di interventi che comportino una temporanea manomissione dello stesso; - dell'eventuale impatto con l'identità morfologica ed edilizia del contesto; - del corretto inserimento paesaggistico degli edifici e l'uso di eventuali sistemi di mitigazione con siepi ed alberature". Classificazione acustica: classe III
Dotazioni di sostenibilità ai sensi dell'art.47.3 del PTCP	- Non meno del 10% della superficie posta in trasformazione deve essere destinata ad aree e interventi di rinaturalizzazione; - Non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento deve derivare da fonti rinnovabili; - Il rapporto di permeabilità non deve essere inferiore al 50% - In fase attuativa si raccomanda la previsione di impianti volti al rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.
Modalità di attuazione	Schema di assetto esteso all'intero comparto, attuabile per stralci funzionali a seguito di presentazione del Piano particolareggiato.

Stralcio della Tavola dei Vincoli



Schema di assetto

