

AT 1 - Capoluogo

Obiettivi strategici AT

Ambito di trasformazione appartenente al sistema degli AT con destinazione residenziale

- Località: Capoluogo - zona P.L. Europa 1 ;
- Nuovo ambito di ampliamento del comparto residenziale denominato “ P.L. Europa 1” in avanzata fase di attuazione;
- Realizzazione di viabilità automobilistica di collegamento fra l'asse viario del P.L. Europa e la centrale via Roma e di un percorso ciclo-pedonale con vicolo Roma, come indicato nello schema planimetrico;
- La zona sud dell'ambito, ricadente all'interno della fascia di rispetto del depuratore e l'area adiacente (sup. complessiva mq. 4.525 circa, già destinata dal P.R.G. per servizi) andrà destinata esclusivamente a viabilità e dovrà mantenere la destinazione a verde pubblico attrezzato;
- rispetto del vincolo di inedificabilità generato dalla fascia di rispetto del depuratore (metri 100) esistente a sud dell'AT. All'interno di tale fascia dovranno essere collocate le aree a servizio pubblico, come descritte al punto precedente.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale (ST)	20.436,00	mq
Indice di Fabbricabilità Territoriale (IT)	0,80	mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IF)	da def.	mq/mq
Volume max realizzabile (Vmax)	16.348,80	mc
Abitanti teorici (150 mc/ab)	109	n°
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (26,50 mq/ab)	2.888,50	mq
di cui aree a parcheggio minime	327,00	mq
Altezza Massima (Hmax)	9,50	ml
Numero massimo di piani fuori terra	3	n°
Rapporto di Copertura (RC)	40	%
Rapporto di permeabilità (RP)	40	%

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente : Residenza (COF 1)

Destinazione d'uso non ammesse :

- Attività agricole: COF 2.1; COF 2.2; COF 2.3; COF 2.4; COF 2.5; COF 2.6; COF 2.7; COF 2.8;
- Attività produttive: COF 3.1; COF 3.2; COF 3.3; COF 3.4; COF 3.5; COF 3.6.;
- Attività commerciale: COF 4.2; COF 4.3; COF 4.4; COF 4.6; COF 4.7;
- Servizi tecnologici: COF 9.1; COF 9.2; COF 9.3;
- Impianti di distribuzione di carburante: COF 10

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

La monetizzazione non è ammessa .

Infrastrutture - opere strategiche - oneri a carico

Realizzazione di viabilità automobilistica e ciclo-pedonale	Localizzazione prescrittiva e sezione stradale automobilistica minima come quella del comparto adiacente Europa 1, finitura in manto asfaltico e strato d'usura.
Cessione area di verde pubblico, adeguatamente attrezzata e piantumata della superficie netta di mq. 2.500 circa, già indicata nel piano dei servizi, da scomputare al fabbisogno di aree standards	Localizzazione prescrittiva

Misure di compensazione ambientale ed altre direttive relative al contesto dell'AT

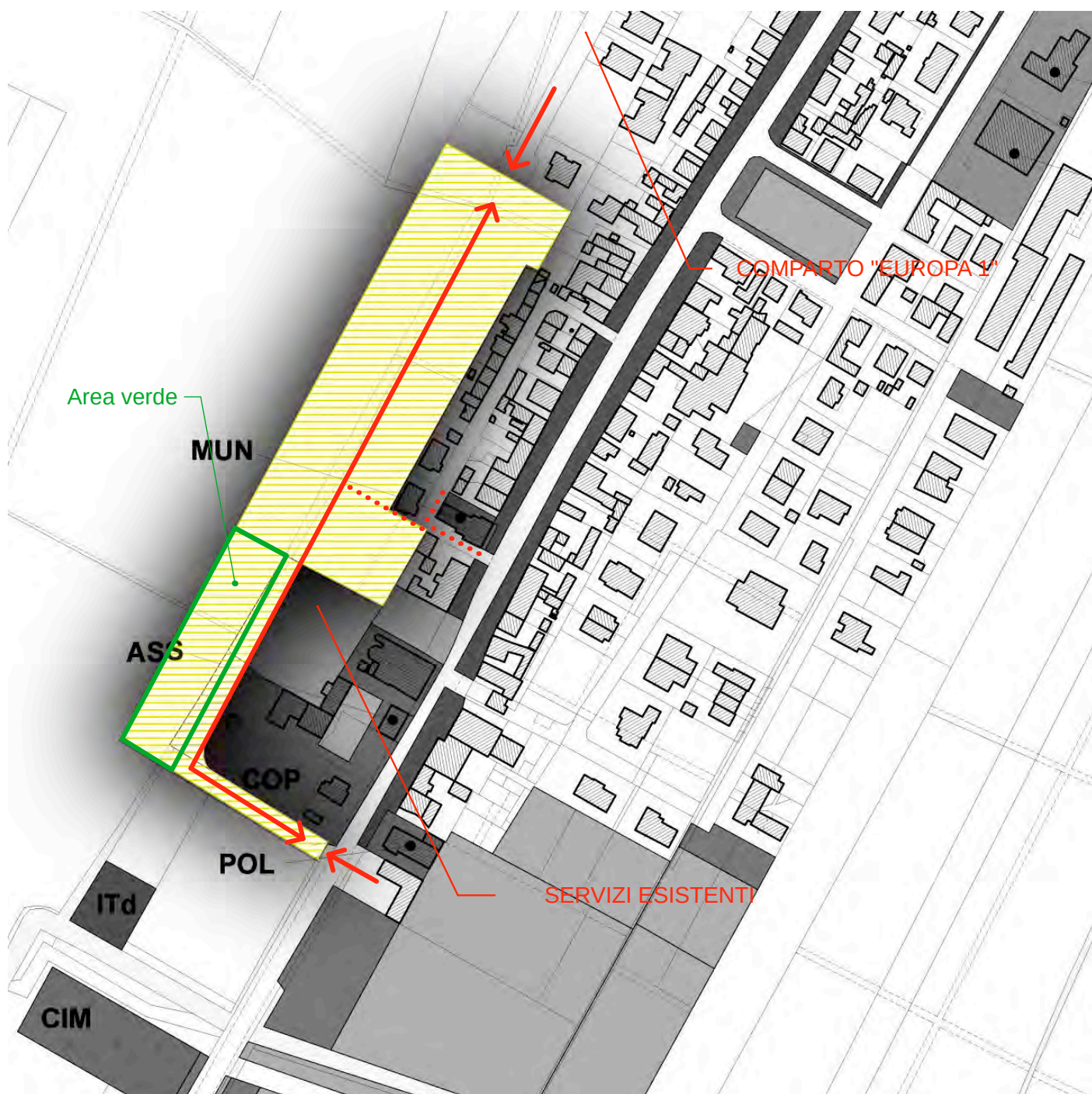
Localizzazione di verde pubblico, con piantumazioni di essenze autoctone e/o opere di mitigazione da concordarsi con gli enti competenti in materia ambientale su tutto il lato sud verso il depuratore	Localizzazione prescrittiva.
---	------------------------------

Dotazioni di sostenibilità

La realizzazione degli interventi di cui al presente ambito di trasformazione, dovrà prevedere, in conformità con l'art. 43 degli Indirizzi Normativi del vigente P.T.C.P., le seguenti dotazioni di sostenibilità da assumere come primo riferimento delle misure compensative (quota condizionata) :

- a) non meno del 10 % della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione;
- b) non meno del 20 % di approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;
- c) se del caso, non meno del 25 % dei parcheggi interrati, in struttura o sulla copertura, per gli insediamenti ad elevata attrazione di traffico quali servizi sovralocali e strutture commerciali con Superficie di Vendita (SV) superiori a 1500 mq. ;
- d) non meno del 50% di rapporto di permeabilità ;
- e) impianti volti al rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.

Ambito di trasformazione AT1



— Collegamento viario automobilistico

..... Collegamento viario ciclo-pedonale