

Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 4A

Ubicazione

Posizionato nel capoluogo tra la fascia di rispetto cimiteriale e il piano di lottizzazione "la Rocca", questo ambito è di ricucitura tra l'urbanizzato.

Dati urbanistici

- Superficie territoriale $St = 28.193 \text{ mq}$
- Volume massimo edificabile $V = 22.554 \text{ mc}$
- Superficie lorda di pavimento massima $Slp = 6.773 \text{ mq}$
- Standard a parcheggio: da reperire in 3 mq/ab
- Standard a verde: da reperire in $23,5 \text{ mq/ab}$
- Numero dei piani previsti = 2
- $H \text{ max} = 7,50 \text{ ml}$
- Indice edificabilità territoriale $It = 0,8 \text{ mc/mq}$
- Superficie permeabile $Spd = 30 \%$ della superficie libera
- Destinazione d'uso = destinazione principale a residenza per almeno il 60% della SLP di piano, destinazioni accessorie secondo quanto previsto dall'art. 5.3 del Piano delle Regole (es. attività artigianali di servizio, E.V., studi professionali ecc.)
- Destinazioni d'uso non ammesse = tutte le attività produttive ed industriali e le attività commerciali per M.S.V., G.S.V., attività all'ingrosso.

Prescrizioni particolari

Gli standards di piano (verde e parcheggio) dovranno essere concentrati nella zona meridionale dell'ATR avendo cura di affiancare al cimitero esistente una strada di livello comunale.

Le reti di fognatura dovranno essere realizzate separate fra acque meteoriche e acque nere.

Una esigua porzione dell'area di intervento ricade in fascia di rispetto da allevamento.

L'ambito rientra quale quota condizionata per il dimensionamento ovvero dovrà rispettare le dotazioni minime di sostenibilità:

- a) non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione;
- b) non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;
- c) impianti volti al rallentamento del deflusso e al riutilizzo delle acque meteoriche.

Parametri morfologici e tipologici

Le tipologie per questo ambito sono: monofamiliari, bifamiliari, a schiera, a blocco e a corte.

Le tipologie a schiera, a blocco e a corte, per preservare la tipologia del tessuto edilizio esistente, non potranno svilupparsi per una lunghezza superiore ai $32,00 \text{ ml}$.

Sensibilità paesistica

Classe: molto bassa

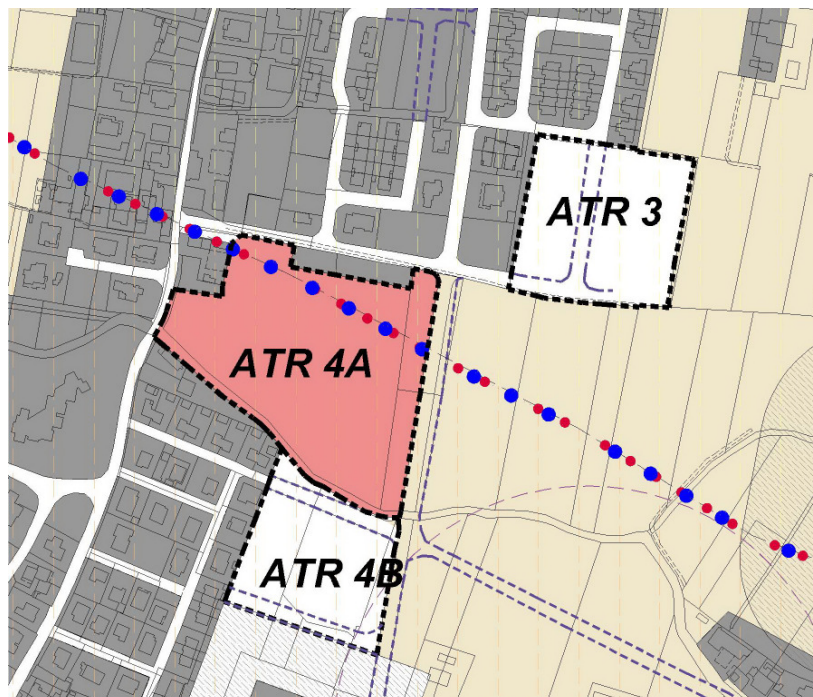
Indicazioni ambientali

Dovrà essere prevista una cortina a verde filtro verso l'area di rispetto cimiteriale.

Le aree standard a parcheggio dovranno essere previste lungo la viabilità di Piano, con la relativa messa a dimora di piante in numero di almeno 1 ogni 5 posti auto.

Fattibilità geologica

Classe: fattibilità con consistenti limitazioni.



Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 4B

Ubicazione

Posizionato nel capoluogo tra la fascia di rispetto cimiteriale e il piano di lottizzazione "la Rocca", questo ambito è di ricucitura tra l'urbanizzato.

Dati urbanistici

- Superficie territoriale $St = 12.818 \text{ mq}$
- Volume massimo edificabile $V = 10.254 \text{ mc}$
- Superficie lorda di pavimento massima $Slp = 3.079 \text{ mq}$
- Standard a parcheggio: da reperire in 3 mq/ab
- Standard a verde: da reperire in $23,5 \text{ mq/ab}$
- Numero dei piani previsti = 2
- $H \text{ max} = 7,50 \text{ ml}$
- Indice edificabilità territoriale $It = 0,8 \text{ mc/mq}$
- Superficie permeabile $Spd = 30 \%$ della superficie libera
- Destinazione d'uso = destinazione principale a residenza per almeno il 60% della SLP di piano, destinazioni accessorie secondo quanto previsto dall'art. 5.3 del Piano delle Regole (es. attività artigianali di servizio, E.V., studi professionali ecc.)
- Destinazioni d'uso non ammesse = tutte le attività produttive ed industriali e le attività commerciali per M.S.V., G.S.V., attività all'ingrosso.

Prescrizioni particolari

Gli standards di piano (verde e parcheggio) dovranno essere concentrati nella zona meridionale dell'ATR avendo cura di affiancare al cimitero esistente una strada di livello comunale.

Le reti di fognatura dovranno essere realizzate separate fra acque meteoriche e acque nere.

Una esigua porzione dell'area di intervento ricade in fascia di rispetto da allevamento.

L'ambito rientra quale quota condizionata per il dimensionamento ovvero dovrà rispettare le dotazioni minime di sostenibilità:

- a) non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione;
- b) non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;

c) impianti volti al rallentamento del deflusso e al riutilizzo delle acque meteoriche.

Parametri morfologici e tipologici

Le tipologie per questo ambito sono: monofamiliari, bifamiliari, a schiera, a blocco e a corte.

Le tipologie a schiera, a blocco e a corte, per preservare la tipologia del tessuto edilizio esistente, non potranno svilupparsi per una lunghezza superiore ai 32,00 ml.

Sensibilità paesistica

Classe: molto bassa

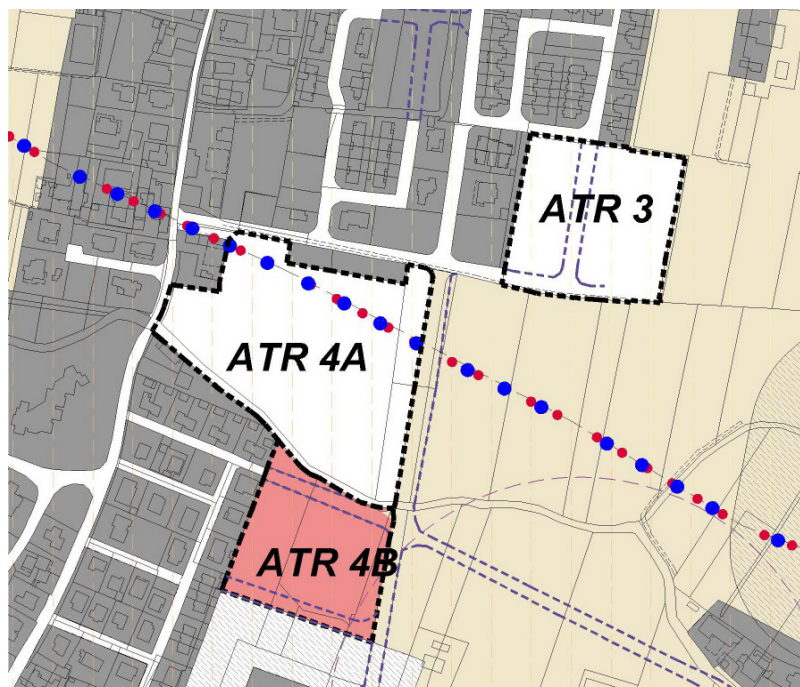
Indicazioni ambientali

Dovrà essere prevista una cortina a verde filtro verso l'area di rispetto cimiteriale.

Le aree standard a parcheggio dovranno essere previste lungo la viabilità di Piano, con la relativa messa a dimora di piante in numero di almeno 1 ogni 5 posti auto.

Fattibilità geologica

Classe: fattibilità con consistenti limitazioni.



Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 6

Ubicazione

Localizzato ad est del capoluogo, si colloca come completamento del nucleo abitativo che si trova su via Casamenti Barrucchella.

Dati urbanistici

- Superficie territoriale $St = 4.922 \text{ mq}$
- Volume massimo edificabile $V = 3.938 \text{ mc}$
- Superficie lorda di pavimento massima $Slp = 1.182 \text{ mq}$
- Standard a parcheggio: da reperire in 3 mq/ab
- Standard a verde: da reperire e/o monetizzare previa concertazione con l'Amministrazione Comunale in $23,5 \text{ mq/ab}$
- Numero dei piani previsti = 2
- $H \text{ max} = 7,50 \text{ ml}$
- Indice edificabilità territoriale $It = 0,8 \text{ mc/mq}$