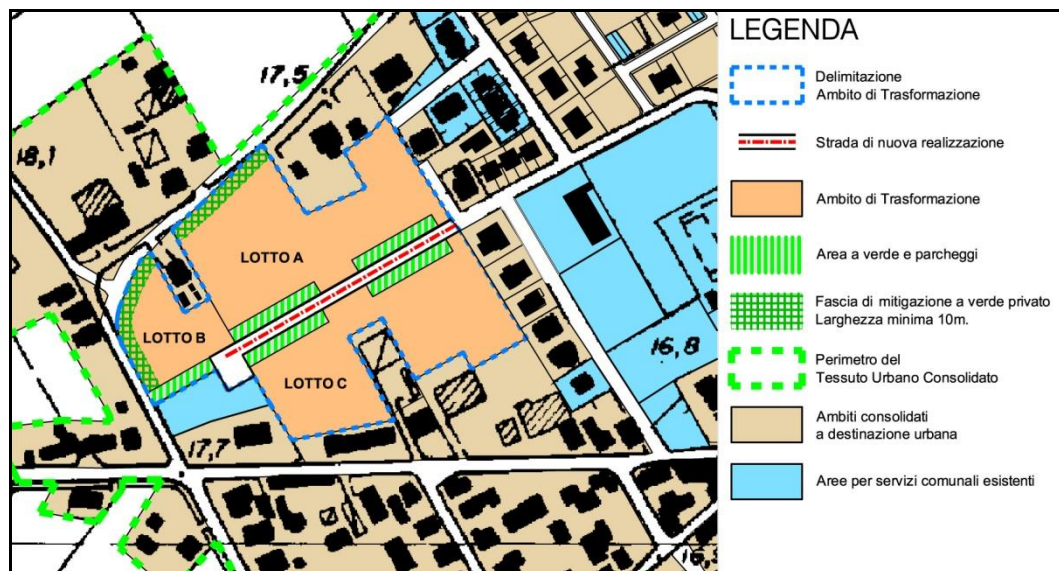


AT_1_20068

ATR 1

Ambito a destinazione prevalentemente residenziale



INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale corrispondente ad un'area di espansione già prevista dal PRG vigente e non ancora attuata (ex C3 – C4 – C5)

OBIETTIVI

L'ambito si trova in prossimità di una zona caratterizzata da una recente espansione residenziale e dalla vicinanza di servizi pubblici (polivalente, verde e attrezzature per lo sport, poste, area a parcheggi pubblici).

Il piano attuativo deve essere predisposto con l'obiettivo di:

- Favorire il completamento edilizio e viabilistico del tessuto urbano di Villimpenta;
- Creare una fascia di servizi (verde e parcheggi) affiancata alla nuova strada di progetto accessibile da tutti i residenti.

INDICI		U.M.	
<u>St</u>	Superficie comparto	mq	34.894
<u>Sf</u>	Superficie fondiaria	mq	29.056
<u>If</u>	Indice di densità fondiaria	mc/mq	1

ATR 1			
<u>Rc</u>	Rapporto di copertura	%	30 % <u>Sf</u>
<u>V</u>	Volume massimo	mc	29.056
<u>Sp</u>	Percentuale minima di Superficie filtrante	%	35%
<u>H</u>	Altezza massima dei fabbricati	piani	2 piani
<u>Dc</u>	Distanza minima dai confini	m.	5,00
<u>Df</u>	Distanza tra fabbricati	m.	10,00
<u>Ds</u>	Distanza minima dal ciglio stradale	m.	5,00
DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI			
- Aree a verde		1.800 mq	
- Parcheggi		1.700 mq	
- Aree per la viabilità principale di comparto		2.338 mq	
ATTUAZIONE PER STRALCI			
LOTTO A	Superficie fondiaria lotto A: 13.000 mq		
	Superficie servizi lotto A: 1.566 mq		
LOTTO B	Superficie lotto B: 4288 mq		
	Superficie servizi 516 mq		
LOTTO C	Superficie lotto C: 11.767 mq		
	Superficie servizi 1.417 mq		
DESTINAZIONI D'USO			
Destinazioni ammesse:		Residenziale pari almeno all' 80% della volumetria edificabile;	
ATR 1			
Destinazioni non ammesse:		Attività commerciali-direzionali; Attività produttive (industriali e artigianali); Attività agricole e di	

	supporto e commercializzazione di prodotti agricoli.
Fattibilità geologica	L'Ambito è interessato dalla seguente classe di fattibilità geologica: II classe di fattibilità geologica
Classe di sensibilità paesistica	L'Ambito è interessato dalla seguente classe di sensibilità paesistica: Classe di sensibilità paesistica Bassa
Inquadramento acustico:	L'Ambito è interessato dalla seguente classe di sensibilità acustica : Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
INTERVENTI DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE	
a) Lungo il confine con la Strada Circonvallazione deve essere garantita una fascia di mitigazione a verde privato, non edificabile, avente una larghezza minima di 10,00 m misurata dal ciglio della strada. b) All'interno della fascia di mitigazione deve essere realizzata una quinta arborea come difesa dall'inquinamento acustico (siepi/cespugli di essenze autoctone o naturalizzate). c) Le recinzioni e le alberature devono essere realizzate in modo da non compromettere la visibilità e la sicurezza del traffico. d) La definizione delle opere di mitigazione dovrà essere espletata in fase di attuazione.	
LINEE GUIDA E PRESCRIZIONI	
a) L'attuazione dell'ambito potrà avvenire per stralci relativamente ai singoli lotti individuati dalla scheda e sarà subordinata alla realizzazione completa della viabilità principale di comparto; b) Le aree a verde dovranno essere a prato o sistemate secondo le indicazioni dell'Amministrazione, e inoltre dotate di predisposizione per l'irrigazione automatica; c) L'ambito è attraversato da uno scolo/fosso che dovrà essere opportunamente tombinato; d) E' consentita la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria; e) E' consentita la realizzazione per sub-comparti all'interno dei singoli stralci.	