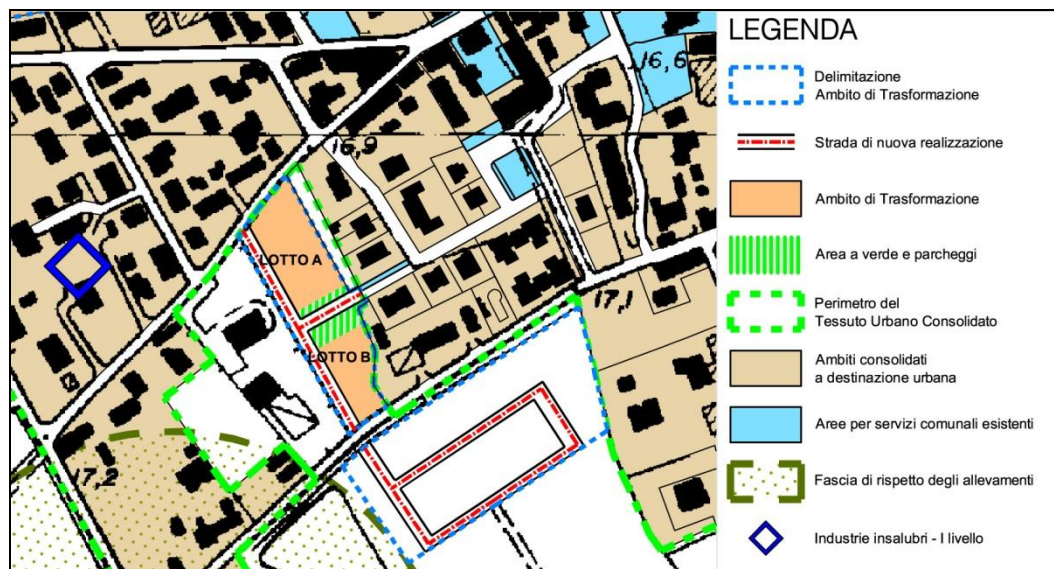


ATR 2

Ambito a destinazione prevalentemente residenziale**INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA****INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale interclusa al tessuto urbano consolidato

OBIETTIVI

L'ambito di trasformazione si trova in un'area interclusa all'interno del tessuto urbano consolidato e interessa un'area posta tra via Bianchette e via Ghetto.

Il piano attuativo deve essere predisposto per favorire il completamento edilizio e viabilistico del tessuto urbano di Villimpenta attraverso :

- l'individuazione di una nuova viabilità che attraversi l'ambito da nord a sud;
- Interventi di edificazione nel rispetto dell'ambiente e delle risorse non rinnovabili tramite l'applicazione obbligatoria di criteri di sostenibilità ambientale.

INDICI		U.M.	
St	Superficie comparto	mq	7.882
Sf	Superficie fondiaria	mq	4.782
If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	1

ATR 2			
<u>Rc</u>	Rapporto di copertura	%	35 % <u>Sf</u>
<u>V</u>	Volume massimo	mc	4.782
<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
Destinazioni ammesse:		Residenziale pari almeno all’ 80% della volumetria edificabile	
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: Sensibilità paesistica Bassa.	
Inquadramento acustico:		L’Ambito è interessato dalla seguente classe di sensibilità acustica : Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI			
- Aree a verde		400 mq	
- Nuova viabilità		2.400 mq	
- Parcheggi pubblici e di uso pubblico		300 mq	

LINEE GUIDA E PRESCRIZIONI

- a) L'attuazione dell'ambito è subordinata ad una analisi preliminare del suolo per verificare l'eventuale presenza di residui inquinanti dovuti a lavorazioni o depositi preesistenti nell'area o nelle immediate vicinanze, e la necessità di un'eventuale bonifica.
- b) L'attuazione dell'ambito è soggetta, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, alla realizzazione delle seguenti opere:
 - 1. Dovranno essere realizzati i marciapiedi su entrambi i lati lungo le strade di lottizzazione;
 - 2. Dovranno essere realizzati i parcheggi indicati e quelli pertinenziali alla residenza previsti di legge;
- c) Per l'approvvigionamento dei nuovi fabbricati dovrà essere realizzata una nuova rete infrastrutturale;
- d) Le aree a verde dovranno essere a prato o sistemate secondo le indicazioni dell'Amministrazione, e inoltre dotate di predisposizione per l'irrigazione automatica.