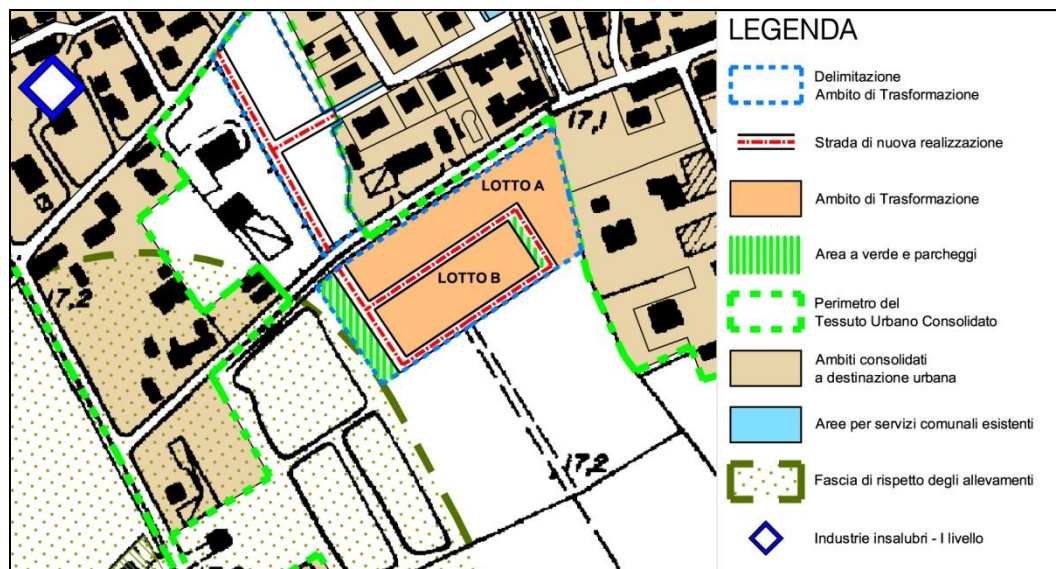


AT_3_20068

ATR 3

Ambito a destinazione prevalentemente residenziale



INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale.

OBIETTIVI

L'ambito di trasformazione si trova in un'area interclusa all'interno tessuto urbano consolidato.

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 predisposta per facilitare eventuali successivi ampliamenti;
- Interventi di edificazione nel rispetto dell'ambiente e delle risorse non rinnovabili tramite l'applicazione obbligatoria di criteri di sostenibilità ambientale.

INDICI		U.M.	
<u>St</u>	Superficie comparto	mq	15.770
<u>Sf</u>	Superficie fondiaria	mq	10.600

ATR 3			
If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	1
Rc	Rapporto di copertura	%	35% Sf
V	Volume massimo	mc	10.600
Sp	Percentuale minima di Superficie filtrante	%	35%
H	Altezza massima dei fabbricati	piani	2 piani
Dc	Distanza minima dai confini	m.	5,00
Df	Distanza tra fabbricati	m.	10,00
Ds	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: 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	
DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI			
- Aree a verde		650 mq	
- Nuova viabilità		3.870 mq	
- Parcheggi pubblici e di uso pubblico		650 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.
- a) 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;
- b) Per l'approvvigionamento dei nuovi fabbricati dovrà essere realizzata una nuova rete infrastrutturale;
- c) Le aree a verde dovranno essere a prato o sistemate secondo le indicazioni dell'Amministrazione, e inoltre dotate di predisposizione per l'irrigazione automatica.