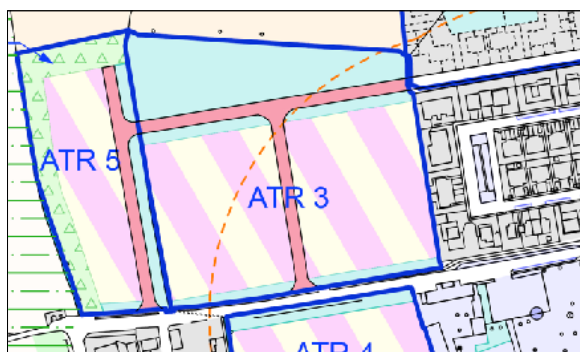


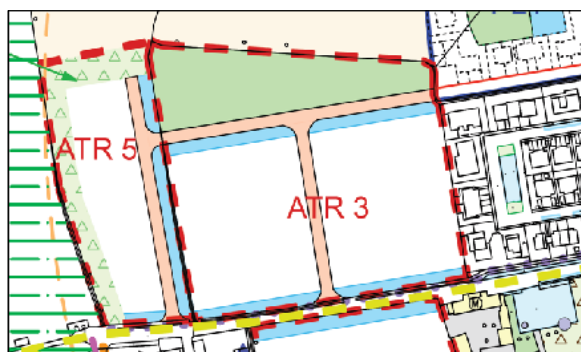
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in contiguità con il tessuto consolidato

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

■	Consentita
	Non consentita

Sup. min. sub-comparto: 30% della St

Dati tecnici dell'ambito:

St:	mq 33.067
Sf:	mq 19.904
S.I.p. totale:	mq 6.635
di cui	
S.I.p. residenziale	mq 6.635
S.I.p. commerciale	mq < 20 %
S.I.p. artigianale di servizio	mq < 20 %

Abitanti teorici:	142
H	m 8,5
Vp	10 %
Ip	mq1/10mc
Ds	m 7,5
Dc	m 5
De	m 10

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
 I gruppi funzionali III – XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.
 Il gruppo funzionale VI è ammesso solo per la tipologia M1

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto pozzi idrici (ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03)
■	Idrauliche	Presenza roggia Vitalona
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

■	CLASSE 1	Fattibilità senza particolari limitazioni
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Aree di fattibilità con consistenti limitazioni (3a)
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Reticolo idrico
■	componenti del paesaggio antropico	Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Vicinanza pozzi idrici

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE AREE	OPERE (*)
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE		■	- viabilità carraia - parcheggio pubblico	- viabilità carraia - parcheggio pubblico
SECONDARIE		■	- verde pubblico attrezzato	- verde pubblico attrezzato

(*) Con procedura ai sensi del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 (Codice dei Contratti Pubblici)