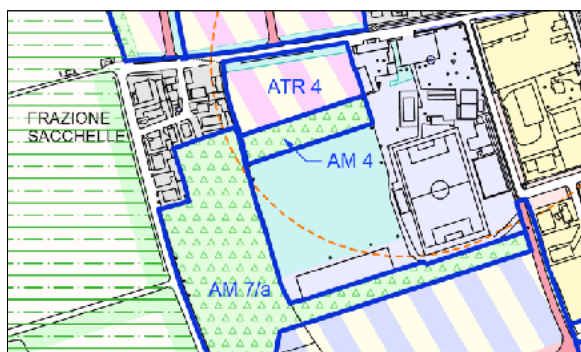


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4

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

Dati tecnici dell'ambito:

St:	mq 9.130
Sf:	mq 7.795
S.l.p. totale:	mq 2.598
di cui	
S.l.p. residenziale	mq 2.598
S.l.p. commerciale	mq < 20 %
S.l.p. artigianale di servizio	mq < 20 %

Abitanti teorici:	56
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 Colombera
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	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 Filari arborei
	componenti del paesaggio antropico	Vicinanza di percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	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		■	- parcheggio pubblico	- 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)

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea	AM4	Da integrarsi nel planivolumetrico come verde privato