

Ambiti di Trasformazione Urbana

ATR02

Azione: ENDOGENA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Ambito area di trasformazione
-  Viabilità di progetto
-  Tessuto consolidato residenziale
-  Perimetro del tessuto storico
-  Area verde privato

Destinazione prevalente	Residenziale
Superficie Territoriale Ambito (St)	2.180 m ²
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)	0,40 m ² /m ²
Edificabilità prevista	872 m ²
Nuovi abitanti teorici	n.17
Aree per servizi pubblici (di progetto)	18 m ² /ab
di cui a parcheggio pubblico	10 m ² /ab
Altezza H MAX	9,50 m
Numero piani fuori terra	3
Distanza Confini	5,00 m
Distanza Strade	5,00 m
Distanza Fabbricati	10,00 m
Rapporto di copertura	40% dell Sf

Usi vietati Industriale - Artigianale -Commerciale di media e grande struttura

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 9 particelle 706 - 712 - 715

Indirizzi attuativi

- L'area deve essere riqualificata con particolare riferimento all'affaccio su via Garibaldi

Prescrizioni attuate

- In caso di manutenzione ordinaria, si mantenga il corpo di fabbrica su via Garibaldi, per ingombri e sedime
- In caso di manutenz. straordinaria o ristrutturazione edilizia arretrare il corpo di fabbrica su vicolo Garibaldi, al fine di portarlo ad una larghezza pari ad almeno 5,00 m
- Prevedere spazio per una viabilità di collegamento futuro al comparto ARU06
- Ogni intervento potrà essere attuato solo previa verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione nonché della classe acustica e di fattibilità geologica

Elementi di attenzione e/o criticità

Localizzative	☒
Infrastrutturali	☐
Idrauliche	☐
Ambientali	☐

Classe di fattibilità geologica

CLASSE 1	☐
CLASSE 2	☒ 2A - VULNERABILITA' INTRINSECA DELL'ACQUIFERO SUPERFICIALE
CLASSE 3	☐
CLASSE 4	☐
CLASSE 5	☐

Classe di sensibilità paesaggistica

CLASSE 1	☐
CLASSE 2	☒ BASSA - AREE URBANIZZATE TERRITORI DI CINTURA METROPOLITANA
CLASSE 3	☒ MEDIA - AREE AGRICOLE RURALI CENTRI STORICI
CLASSE 4	☐
CLASSE 5	☐