

# Ambito T4



## 1. Obiettivi e finalità

Si tratta di un ambito urbano intercluso nel tessuto edificato e adiacente all'area di trasformazione D3 prevista dal Documento di Inquadramento

La zona è caratterizzata da tessuti prevalentemente residenziale a medio-bassa densità.

Gli interventi progettuali sono finalizzati alla ridefinizione del vuoto urbano, tenendo conto del tessuto urbanizzato esistente e dell'impianto urbanistico del nuovo insediamento.

## 2. Strumento attuativo

Piani attuativi comunali (Pac)

## 3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

### Regole urbanistiche e ambientali

St = 6.400 mq

Ut = 0,25 mq/mq (di cui 0,2 mq/mq di edilizia privata e 0,05 di Edilizia Residenziale Sociale + 0,05 mq/mq di incentivazione, nel caso venga realizzata edilizia ecocompatibile)

Su<sup>max</sup> = 1.920 mq (di cui 1.280 mq edilizia privata e 320 mq ERS obbligatoria e 320 mq nel caso di incentivi per edilizia ecocompatibile)

Cp = 50% St

Sf = 50 % St

H = max 3 piani

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

### Funzioni previste

GF Ia, GF II, GF IIIa, b, c, d, GF V

### Indicazioni specifiche

a. realizzazione della fascia di cessione lato strada

b. continuità e connessioni verdi con la "Spina verde" e con le aree verdi limitrofe

c. riaménagement della viabilità esistente e individuazione aree per la sosta