

AT06 _ Ambito di Trasformazione Maiano

Obiettivi del progetto

Il progetto conferma la destinazione d'uso individuata nel passato PRG di un comparto a destinazione residenziale a bassa densità.

Dati tecnici

L'Ambito è articolabile al massimo in due unità minime d'intervento che dovranno essere dotate di autonomia funzionale e la cui perimetrazione sarà oggetto di accettazione da parte della Amministrazione su proposta delle proprietà.

L'ambito complessivamente, è così caratterizzato:

St=10247 mq

Sf= St

If=1,30 mc/mq

Hmax=8,50 ml

Destinazioni d'uso: come città consolidata

Rc; Sp: come nella città consolidata

Tipo di Intervento: nuova edificazione (ne)

Urbanizzazioni secondarie perequate monetizzabili: mq 4099

Sistema dei vincoli:

fattibilità geologica: classe 1

zona di pericolosità sismica: Z4a

Distanza dalla cascina Maiano con attività zootecnica in essere inferiore ai 100 metri

Distanze dagli elettrodotti

Classe acustica: III

Criteri per la progettazione

E' consentita la realizzazione di un piano interrato o seminterrato emergente dal piano di riferimento con volumi di altezza inferiore ad 1,5 ml: tali volumi potranno essere occupati da boxes pertinenziali e volumi di servizio condominiali o alla residenza che non concorrono al calcolo della slp per una superficie massima pari a metà della Slp espressa dai vari lotti in cui verrà articolato l'intervento.

La viabilità di distribuzione sarà da articolare in funzione del progetto di lottizzazione e, se non richiesto dalla Pubblica Amministrazione, rimarrà di proprietà privata con tutti gli oneri di gestione derivanti.

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole.

L'attuazione è subordinata alla verifica delle distanze dagli allevamenti zootecnici, così come stabilito dal locale regolamento d'igiene. Gli interventi posti a distanze critiche sotto questo aspetto, potranno essere attuati solo a seguito dell'eliminazione delle cause di interferenza, o comunque garantendo le distanze minime previste dal vigente regolamento locale d'igiene.