

Tratto da: DDP 13.00 – Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione

## **AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT2**



**Obiettivi della trasformazione :** Completamento della zona urbana a sud ,attraverso la disponibilità di un' area di risulta a seguito del nuovo tracciato della strada provinciale n. 168,e quindi non più proficua per la produttività agricola

**Modalità di attuazione :** Piano attuativo

**Dati quantitativi:**

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| ▪ superficie territoriale dell'ambito      | mq 16.500        |
| ▪ superficie territoriale privata          | mq 12.000        |
| ▪ superficie territoriale a verde pubblico | mq 4.500         |
| ▪ superficie coperta privata               | mq 2400 (1/5)    |
| ▪ superficie lorda di pavimento privata    | mq 4.950         |
| ▪ n. piani fuori terra                     | n. 3             |
| ▪ indice di fabbricabilità d'ambito (it)   | 0,30mq/mq        |
| ▪ dotazione minima di parcheggio           | 2,5 mq /ab       |
| ▪ verde drenante                           | 30%              |
|                                            | superf.ter.priv. |

**Premialità**

**Art.8.3 Modalità di attuazione**

**Destinazione prevalente**

**Residenza**

**Destinazione d'uso non ammesse:**

- Agricola
- Produttiva-artigianale- logistica
- Commerciale (grandi e medie strutture)

**Indici e parametri di riferimento :**

|                                                |                 |
|------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Distanza minima dal confine</b>             | <b>m. 5</b>     |
| <b>Distanza minima tra edifici</b>             | <b>m.10</b>     |
| <b>Distanza dalla fascia mitigaz. ambient.</b> | <b>m. 5</b>     |
| <b>Indice dotazione parcheggi priv.</b>        | <b>di legge</b> |
| <b>Altezza massima</b>                         | <b>m. 10.50</b> |

**Elementi progettuali d'interesse**

**Pubblico o generale:**

- Realizzazione edilizia di qualità
- Realizzazione area a verde pubblico con le seguenti caratteristiche :costituzione di una fascia con vegetazione arborea a macchia parallela alla attuale SP 168, e

**riqualificazione e ampliamento del filare d'alberi lungo la via V. Veneto . Sistemazione generale a prato con percorsi realizzati con pavimentazioni tipo permeabili,e con caratteri di naturalità . Tale arredamento verde dovrà essere tale da assorbire le emissioni inquinanti di CO2 e limitare le polveri sottili**

- **Realizzazione anello viario per distribuzione interna**

**Assetto geologico,idrogeologico,  
sismico**

**Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni,  
sottoclasse 3a**

**Predisporre uno studio di indagine idrogeologica e  
piezometrico sulla base dello "studio della componente  
geologica ,idrogeol. e sismica del P G T"**

**Compatibilità acustica**

**Valutare la compatibilità acustica della trasformazione  
residenziale con la fascia A di pertinenza stradale  
dell'esistente SP 168.**

**Effettuare valutazione di clima acustico,stimando la  
rumorosità connessa al traffico indotto (art. 8 ex  
L.447/1995 )**