AMBITO DI TRASFORMAZIONE: Barec

AS-I: Ambito Strategico in area libera

FID shape	ID
13	**14**

SETTORE: s1

Caratteristiche dell'ambito

Ampia area prevalentemente a prato che costituisce una potenziale risorsa ambientale ai margini dell'abitato; una piccola porzione richiede un completamento dell'insediamento che si è sviluppato sul pendio soprastante detti prati a ovest. La perimetrazione del Settore di Trasformazione s1, come individuata nella Tavola PR3.a, è subordinata alla verifica dei frazionamenti eseguiti in seguito alla realizzazione della nuova strada in diramazione dalla via per Morterone.

Obiettivi

L'individuazione dell'area soggetta a perequazione viene effettuata in funzione di un utilizzo degli spazi per opere di interesse collettivo che conservino la naturalità degli ambiti prativi e si rendano funzionali alle attività "outdoor".

Destinazione d'uso prevalente

Residenziale - Classe 8 Ambiti residenziali nel verde B3 del PR

Dati catastali

Fg.	mappale	sub.
	541(porz.),545(porz.), 640(porz.), 667(porz.),677,2411, 2575(porz.),2576(porz.),2577, 2643,2647(porz.)	

Parametri urbanistici			
SupT	Superficie territoriale	mq	1.250
SupT-s	Superficie territoriale settore di trasformazione	mq	15.239
SupEd es.	Superficie edificata esistente	mq	0
Vol/ed.	Volume edificato	mc	0
Indice	Indice	mc/mq	0,50
Vol/V	Volume virtuale	mc	625
Vol/V-s	Volume virtuale settore	mc	7.620
Vol/ass	Volume assegnato	mc	600
Indice	Indice	mq/mq	0,165
Sup/V	Superficie virtuale SLP	mq	2.514,44
Sup/ass	Superficie assegnata SLP	mq	193,55
R.c.	Rapporto di copertura massima consentita	%	15
S.c.	Superficie coperta massima consentita	mq	188
H	Altezza massima	m	2 piani max 6,50m

Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

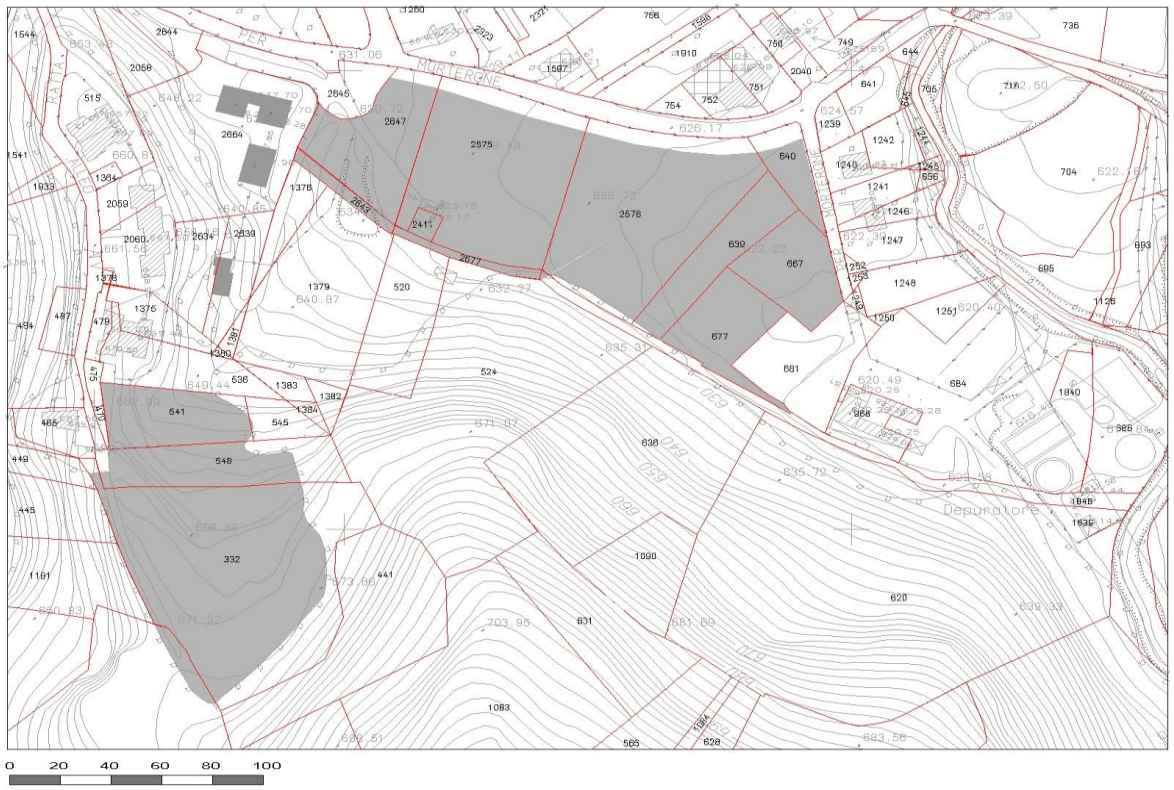
Tutela assoluta degli spazi liberi a prato lungo la strada provinciale perMorterone, con divieto di erigere recinzioni e barriere visive

Prescrizioni

La realizzazione del volume assegnato dovrà prevedere la sistemazione a parcheggio con pavimentazione drenante e con tecniche di ingegneria naturalistica nonché adeguata conservazione delle cortine a verde del piazzale posto al fondo della via Della Ratta, con ampliamento dello stesso ed arretramento dei confini per il mappale 541interessato.

Non sono ammessi fronti fuori terra in vista con box auto.

Sarà ammessa volumetria da edificare all'interno del presente Settore solo ed esclusivamente in caso di un riconosciuto beneficio per il pubblico interesse che valorizzi l'area in ordine ad attività di interesse collettivo e riqualifichi gli edifici già esistenti in loco. Tale intervento dovrà ridurre al massimo l'occupazione del suolo e rispettare il quadro paesaggistico costituito dall'area libera a prato antistante la via per Morterone, concentrandosi, in arretramento, verso le pendici del versante. L'eventuale edificazione aggiuntiva rispetto alla tabella prevista dalla presente scheda sarà oggetto di specifico Piano attuativo.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE:	Barec	
AS-I: Ambito Strategico in area libera	FID shape	ID
	13	**14**
SETTORE: **s1**		

FID shape : 13 id: 14