AMBITO DI TRASFORMAZIONE: Castello

AT: Ambito di Trasformazione

FID shape	ID
19	**20**

SETTORE: s9

Caratteristiche dell'ambito

Prati a margine di una zona residenziale lasciati liberi dall'edificazione e non fruibili in quanto interclusi a valle e limitati dal bosco a monte; la posizione e la morfologia che non li rendono percepibili da alcun punto esterno ne giustificano la potenziale edificazione.

Obiettivi

Realizzare un percorso pedonale di collegamento dell'area e spazi a parcheggio pubblico che migliorino il sistema di viabilità della zona, alquanto caotico e minimale, in quanto adattato in funzione di un sistema edificato poco razionale.

Destinazione d'uso

Residenziale - Classe 6 Ambiti prevalentemente resideniali B del PR

Dati catastali

Fg.	mappale	sub.
	594(porz.),595,597(porz.),600,1391	

Parametri urbanistici			
SupT	Superficie territoriale	mq	4.489
SupT-s	Superficie territoriale settore di trasformazione	mq	5.091
SupEd es.	Superficie edificata esistente	mq	0
Vol/ed.	Volume edificato	mc	0
Indice	Indice	mc/mq	0,50
Vol/V	Volume virtuale	mc	2.245
Vol/V-s	Volume virtuale settore	mc	2.546
Vol/ass	Volume assegnato	mc	3.000
Indice	Indice	mq/mq	0,165
Sup/V	Superficie virtuale SLP	mq	840,02
Sup/ass	Superficie assegnata SLP	mq	967,74
R.c.	Rapporto di copertura massima consentita	%	25
S.c.	Superficie coperta massima consentita	mq	1.122
H	Altezza massima	m	2 piani max 6,50m

Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

Dovrà essere posta particolare cura nel definire il margine esterno delle nuove edificazioni e la relazione con il vicino margine ddel bosco.

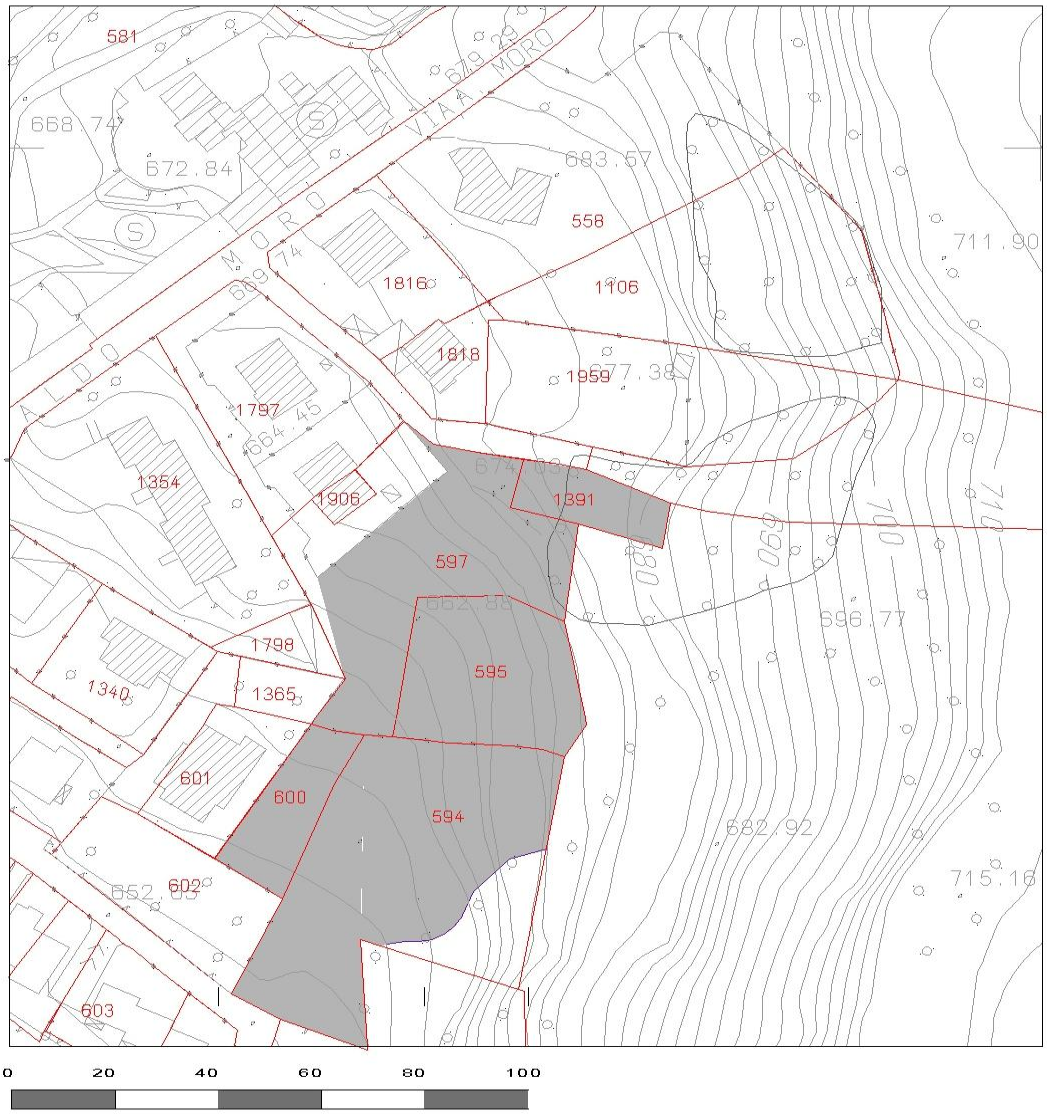
Prescrizioni

Realizzazione di un percorso carrabile e/o pedonale di collegamento tra le diramazioni di via Moro e via Dalla Chiesa con spazi di parcheggio pubblico esterni.

Le nuove edificazioni dovranno conformarsi all'andamento naturale del terreno con muri di sostegno limitati alle opere funzionali strettamente necessarie e con l'ausilio di opere di ingegneria naturalistica. Ogni opera di urbanizzazione dovrà inoltre essere effetttuata all'esterno della superficie in zona 4 e 4a "fattibilità con consistenti limitazioni - aree di possible accumulo di blocchi rocciosi mobilitati a monte", salvo realizzazione degli studi dettagliati di riperimetrazione della pericolosità e rischio, a seguito dei quali sarà possibile ridefinire le zone in classe 4a e restituirle ad una classe di fattibilità geologica 3 o 4

Sono da evitare suddivisioni mediante recinzioni e barriere vegetazionali continue degli spazi esterni dei lotti e dovrà essere garantita un'adeguata fascia verde a confine con i percorsi pubblici e verso il limite del territorio urbanizzato.

Gli spazi di interesse collettivo dovranno essere oggetto di un progetto esecutivo unitario contestuale al progetto per le nuove edificazioni anche quando la realizzazione di queste sia prevista in lotti successivi. L'effettiva realizzazione alla quale, di norma, è subordinato il rilascio della licenza di abitabilità, potrà avvenire in quota proporzionale al valore catastale del lotto interessato previa concertazione con l'Amministrazione Comunale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE:	Castello	
AT: Ambito di Trasformazione	FID shape	ID
	19	**20**
SETTORE:	**s9**	

FID shape : 19 id: 20