

AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto Loc.Miola

AT5

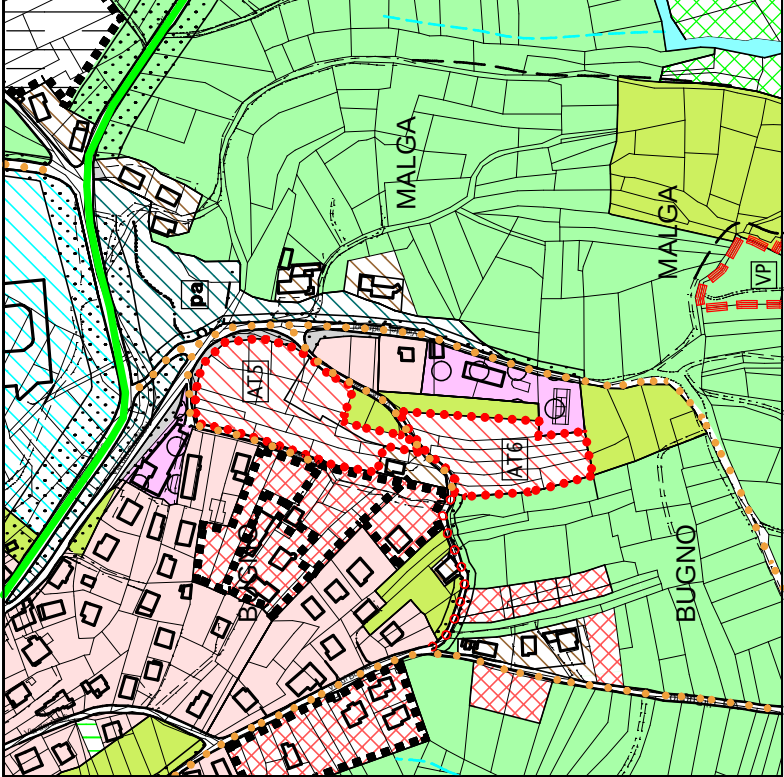
STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE

CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

L'ampio comparto si trova in zona periferica rispetto all'abitato di Miola.
E' circoscritto da via delle Trotte, via del Cadròbol e via del Velèr, strade secondarie ma di facile percorrenza. Il terreno risulta pressochè pianeggiante tranne in alcuni punti dove vi è una leggera ma costante pendenza. Risulta coltivata solo in talune zone, mentre in altre è incolta;le alberature sono molto rade e di varia natura e dimensione. Al limite del comparto sorgono sia case di civile abitazione, sia alberghi, sia case di vacanza.
Data la continua espansione di tipo residenziale delle zone circostanti (in particolare nuove lottizzazioni), risulta facile servire le nuove unità abitative delle reti tecniche necessarie.



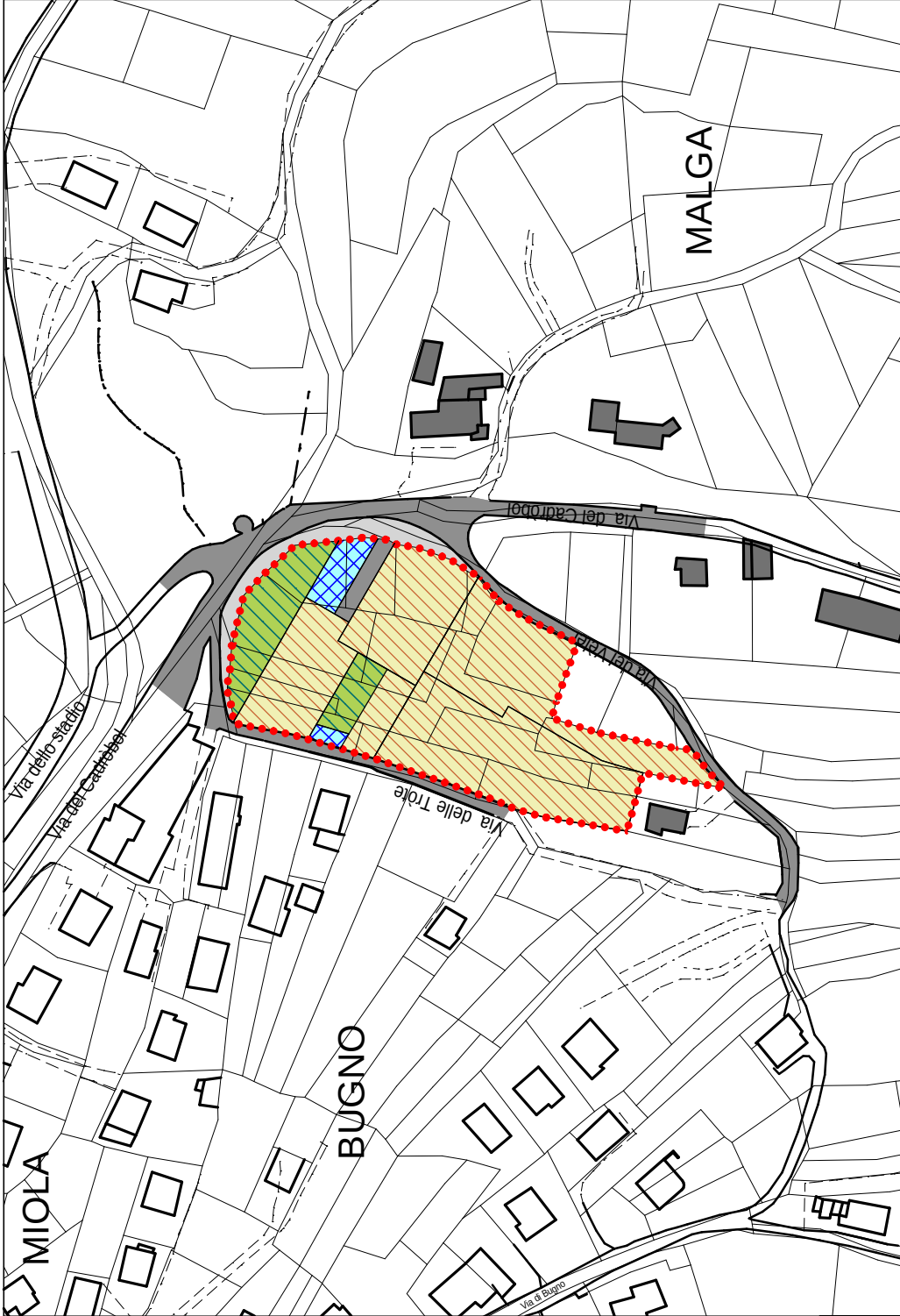
ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

Scala 1:5000

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE



Confine dell'area di trasformazione perequativa

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 6826 mq
Utilizzazione territoriale (Ut) :0.35 mq/mq
Superficie utile (Su): 2389 mq
NP = 2

ED.PUBBLICA E/O CONV. NP =3

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO:

Superficie edificabile (Se): 66%

Aree pubbliche

(Verde pubblico, strade, parch.)

+Ed.pubblica e/o convenzionata: 34%

NORMATIVA FUNZIONALE:

Usi previsti:funzioni abitative art. 12.1 C1'A e C1 B
Usi regolati:art. 12.1 C.2°, C2b , C2.c
INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:
Indice di permeabilità (Ip):> 50 % Se
> 50 % St

Scala 1:2000

Aspetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.

Verde a filari lungo la viabilità.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo ai fini generali (PAG) di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro successiva cessione.

TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE

DEI PIANI ATTUATIVI:

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.