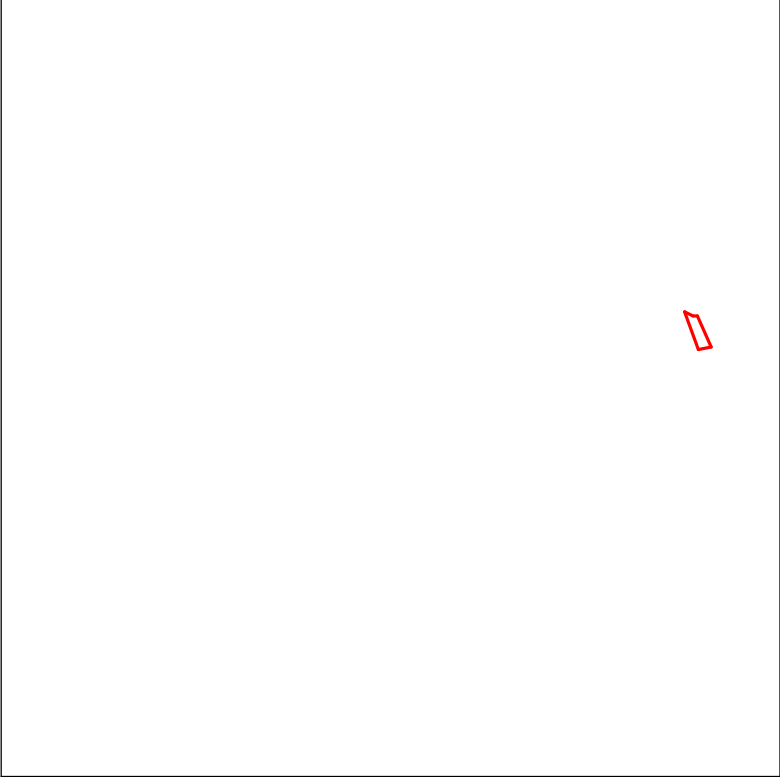


AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto Loc.Baselga

AT2

STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



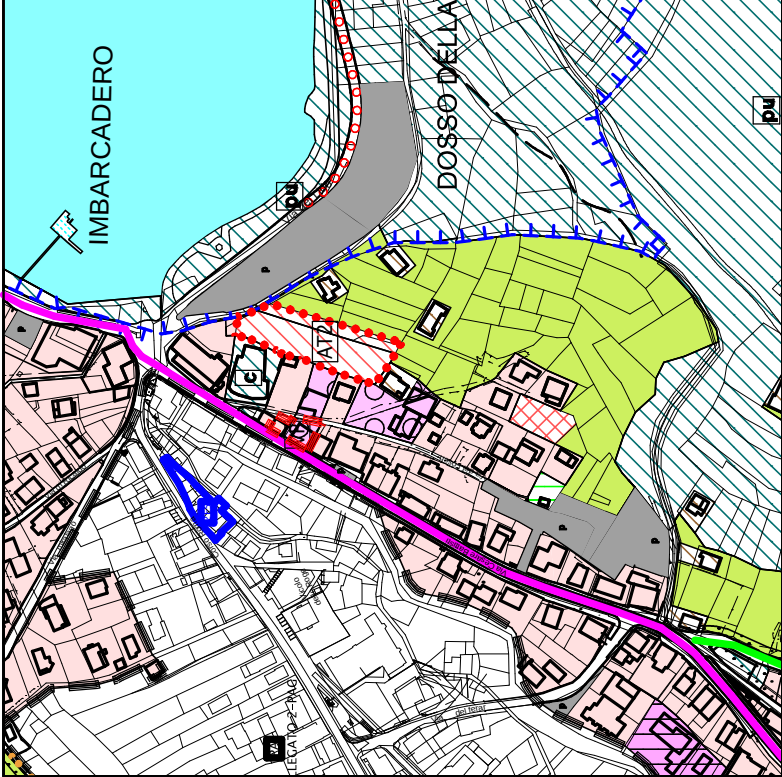
CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Il comparto si trova nella parte centrale dell'abitato di Serraia in posizione strategica per consentire la realizzazione di parcheggi alle spalle del Centro congressi.
Data la sua ubicazione è sufficientemente servito da viabilità e si si presenta particolarmente interessante per la soluzione dei problemi di aparcamento in zona.

OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'elemento caratterizzante il comparto è il parcheggio a Nord che potrebbe risolvere i problemi di spazi di parcheggio per il Centro congressi. A Sud si propone una urbanizzazione rada per edifici compatti . La bassa densità garantisce una buona qualità ecologica. Per questo si consiglia una pavimentazione verde del parcheggio.

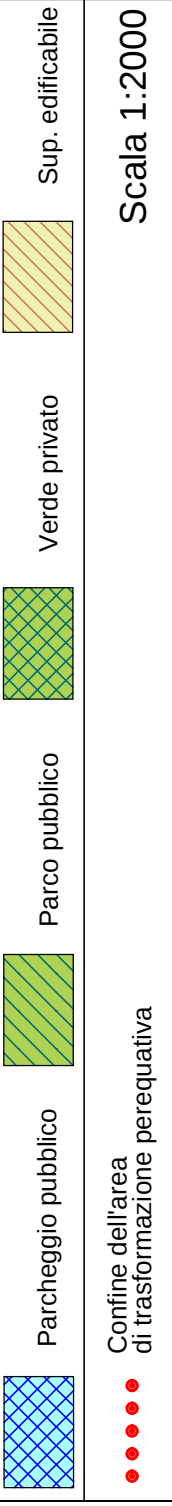
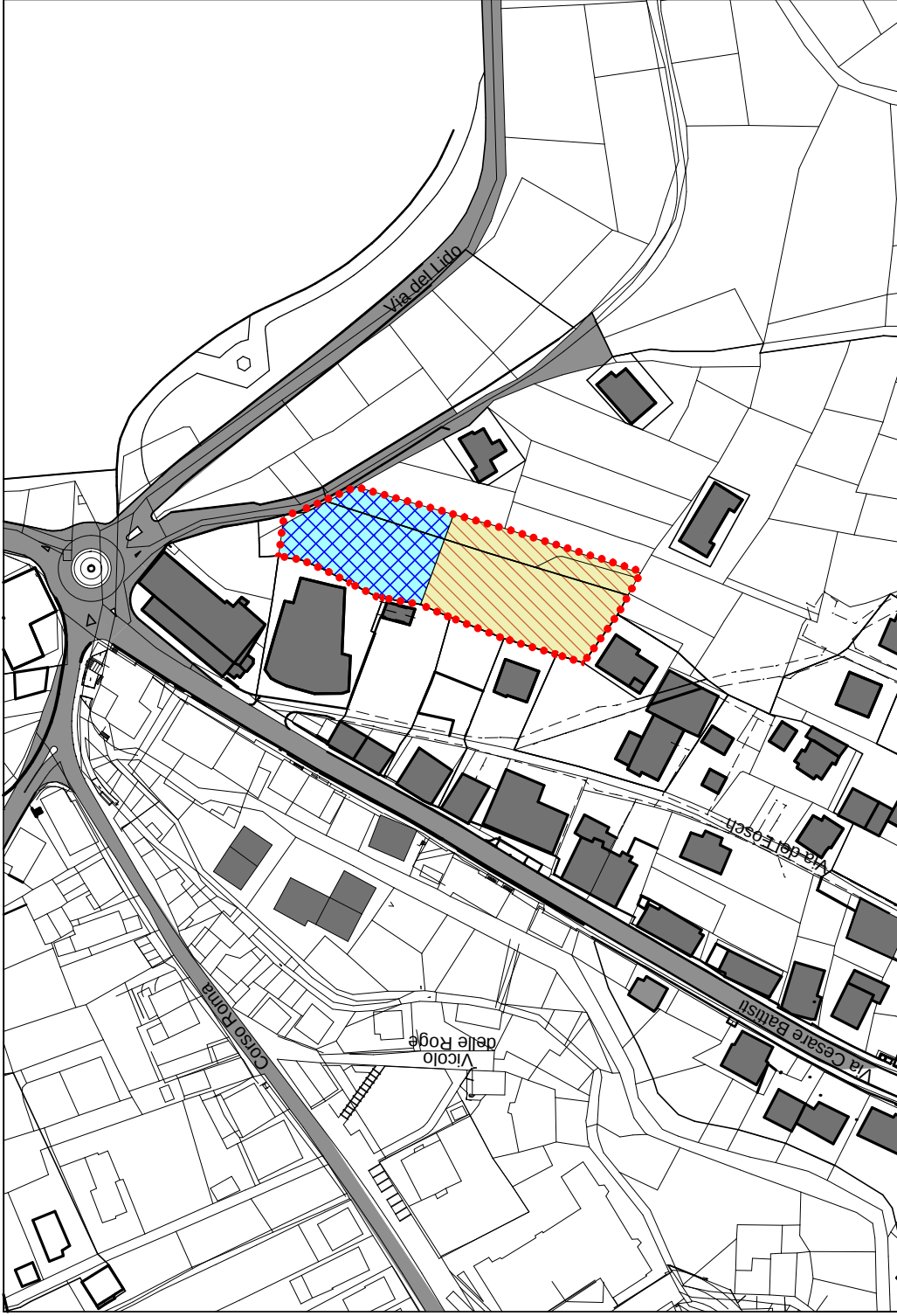
ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

Scala 1:5000

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE



REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:
Superficie territoriale (St): 2922 mq
Utilizzazione territoriale (Ut) :0.35 mq/mq
Superficie utile (Su): 1022 mq
NP = 3

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO:
Superficie edificabile (Se): 60%
Aree pubbliche
(Verde pubblico, strade, parcheggi):

Aspetto paesaggistico vegetazionale (Apv):
Verde a macchia ed alberi sparsi.
Verde a filari lungo la viabilità.

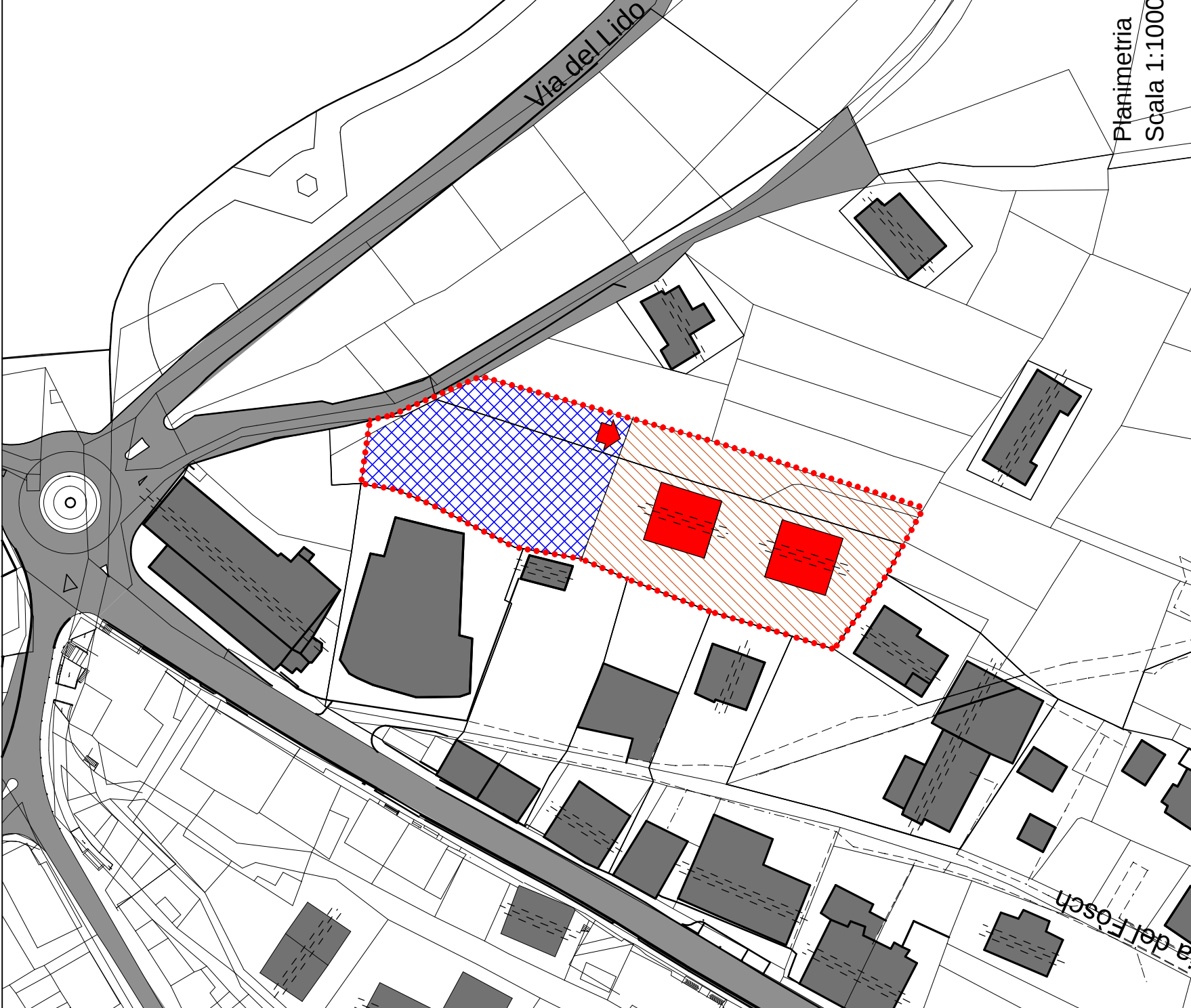
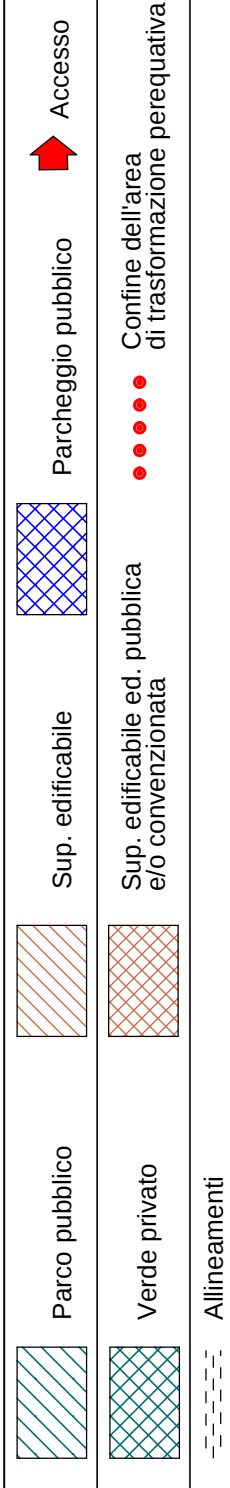
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:
Piano attuativo ai fini generali (PAG) di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro successiva cessione.

NORMATIVA FUNZIONALE:
Usi previsti:funzioni abitative art. 12.1 C1'A e C1' B

TERMINI PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI:
Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

Usi regolati:art. 12.1 C.2°, C2b , C2.c
INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:
Indice di permeabilità (Ip):> 50 % Se
> 50 % St

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO



Planimetria
Scala 1:1000