

AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

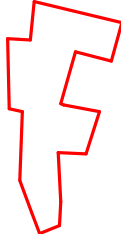
Comparto Loc.Campolongo

AT9

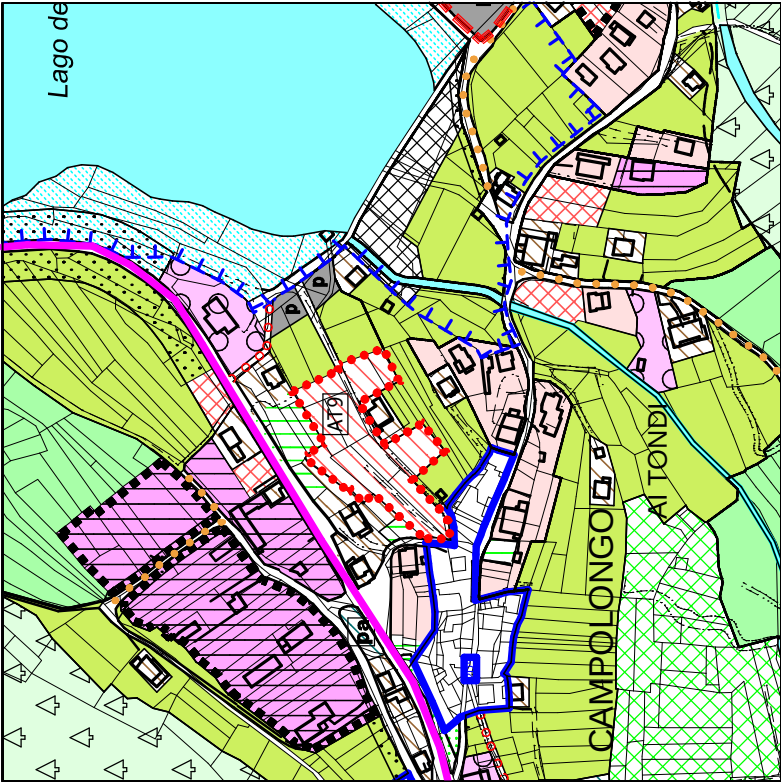
STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE

CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

L'ampio comparto si sviluppa nelle immediate vicinanze del centro storico nella frazione di Campolongo.(verso est)
La zona è caratterizzata da una pendenza minima che si accentua solamente verso la S.P. nr.83 che la affianca solo per un breve tratto.
Il terreno si presenta incolto ma aperto e nello stesso si riscontra la presenza di edifici di tipo residenziale.
La zona risulta servita dalle reti tecniche necessarie all'edificazione.



ESTRATTO FOTO AEREA



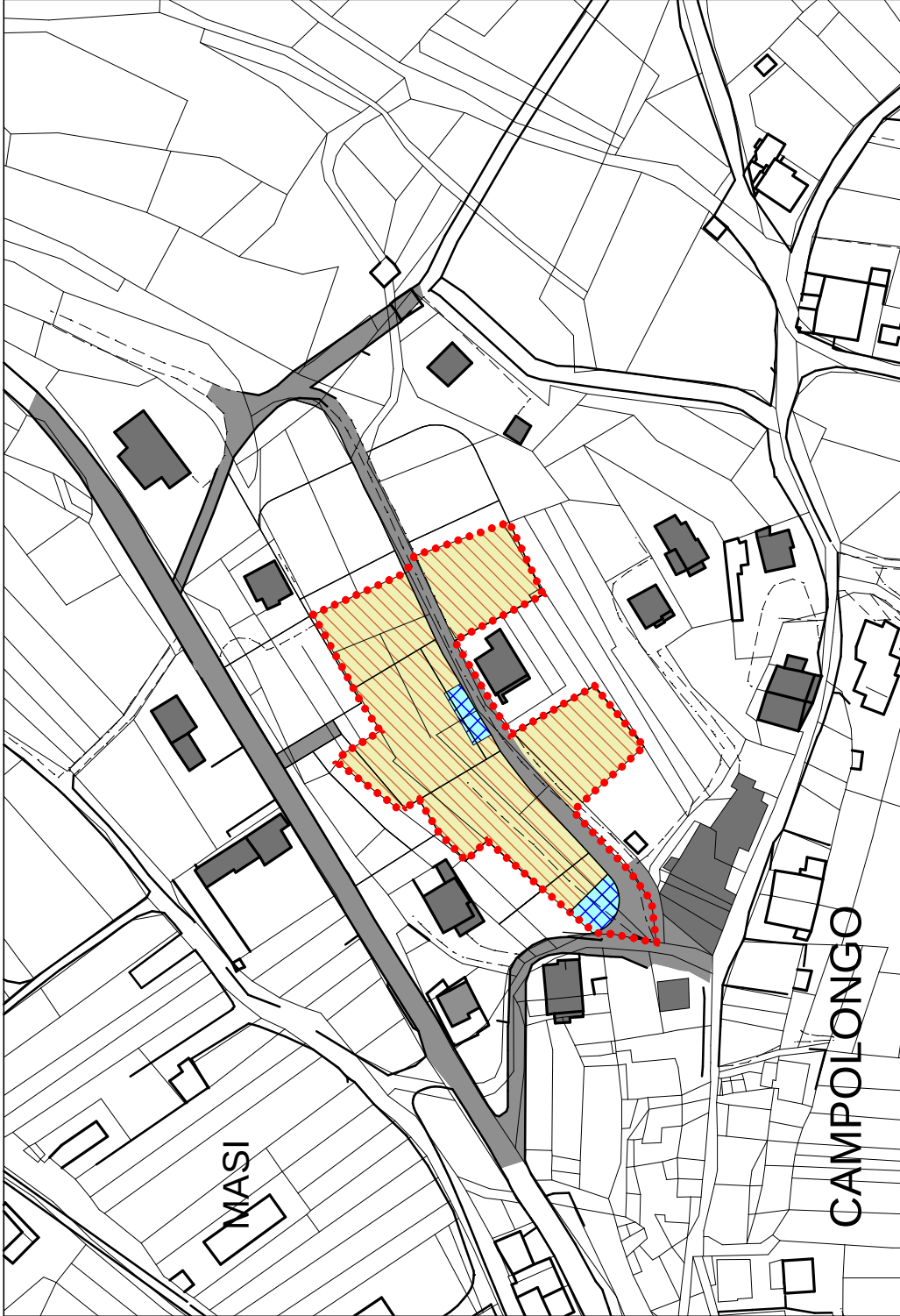
ESTRATTO PRG

Scala 1:5000

OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'elemento caratterizzante del comparto è dato dall'opportunità di stabilizzare la viabilità a fondo bianco esistente creando un insediamento a corte attorno al verde pubblico.
Un parco circonda il nuovo insediamento a Sud ed ad Est mentre un ampio parcheggio è previsto a Ovest in prossimità del centro storico di Campolongo.
Una buona quota della superficie edificabile è destinata ad edilizia pubblica e/o convenzionata che si potrà sviluppare per edifici in linea o a schiera mentre i sei edifici privati avranno tipologie mono o bifamigliari.
Si è previsto il potenziamento dell'asse stradale che attraversa il comparto da Est ad Ovest in modo tale da creare un' agevole circolazione.
La densità medio-bassa del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE



Scala 1:2000

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 5763 mq
Utilizzazione territoriale (Ut) :0.25 mq/mq
L' Ut della parte destinata ad edilizia pubblica e/o convenzionata può essere aumentato del 30%
Superficie utile (Su): 1440 mq
NP = 2

ED.PUBBLICA E/O CONV. NP = 3

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO:

Superficie edificabile (Se): 67%
Aree pubbliche
(V.pubblico, strade,parcheggi):
+Ed.pubblica e/o convenzionata: 33%

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

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

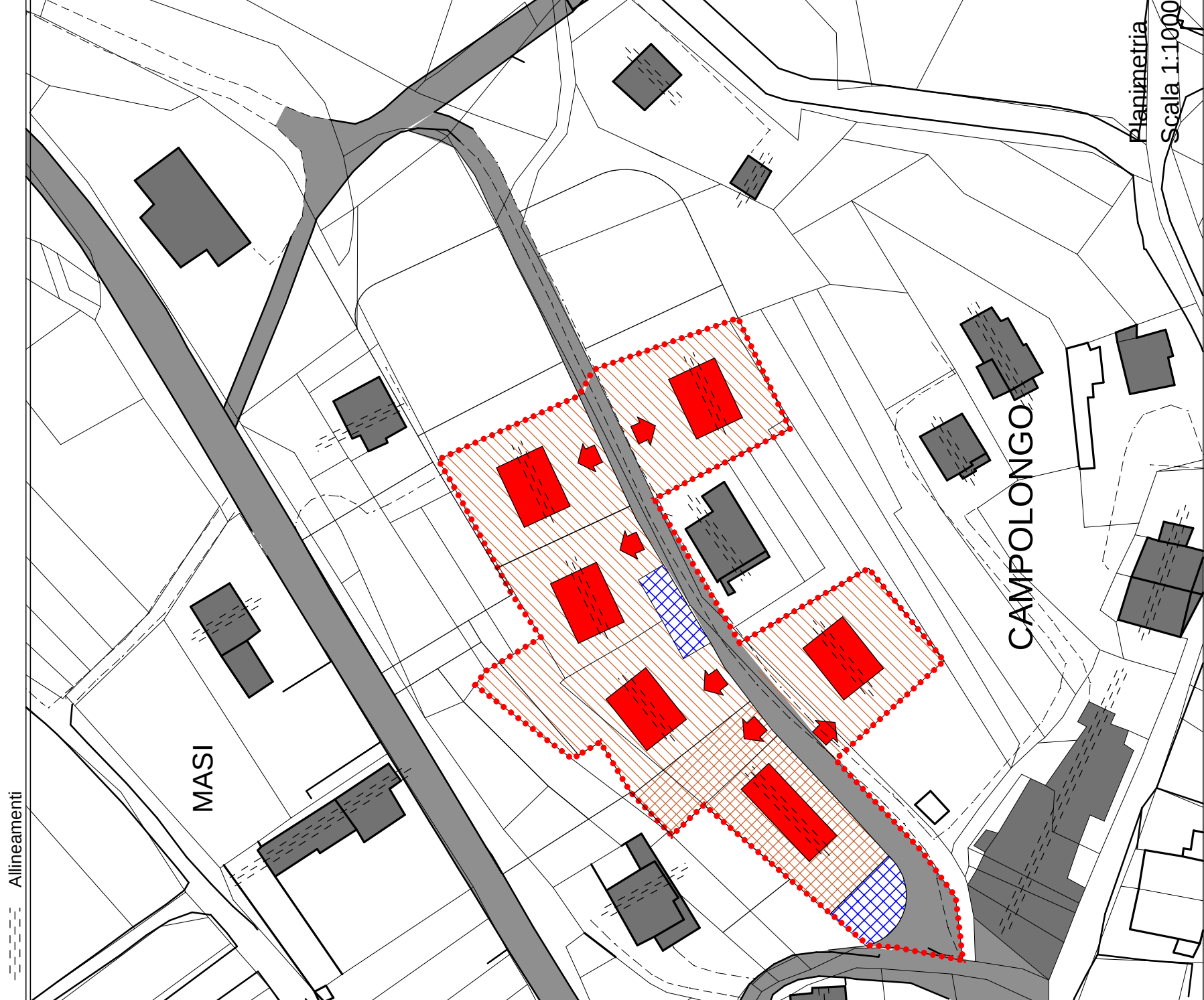
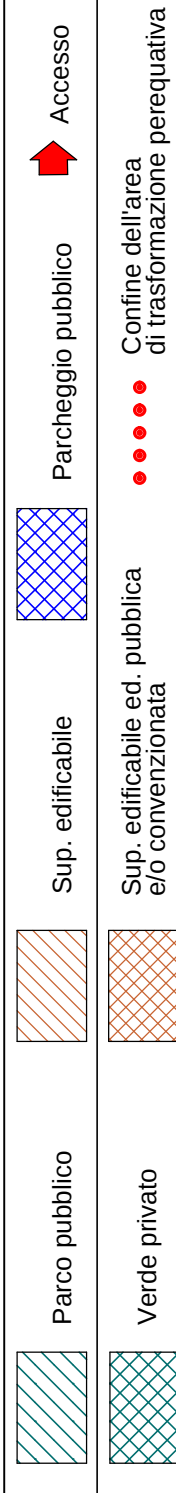
Piano attuativo ai fini generali (PAG) di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro successiva cessione.

TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE

DEI PIANI ATTUATIVI:

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO



Planimetria
Scala 1:1000