

AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto Loc.Ricaldo

AT8

STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE

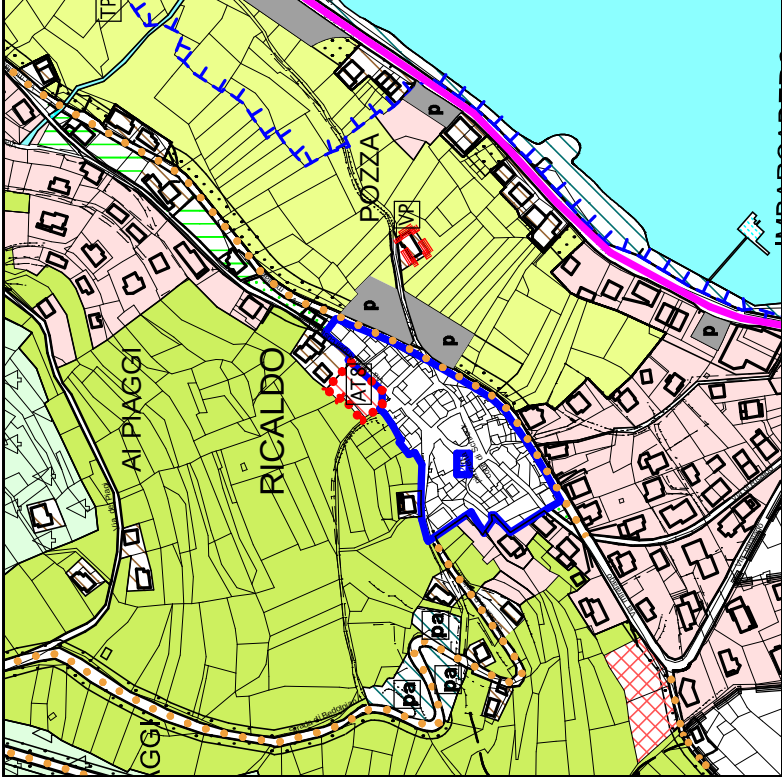
CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Il piccolo comparto si sviluppa in fregio al Centro Storico dell'abitato di Ricaldo in una posizione comunque centrale e facilmente raggiungibile dalla strada che si dirama dal collegamento viario che conduce a Bedolpian.

Nei pressi dello stesso vi è una piazzetta con un'antica chiesetta da poco ristrutturata.

Si propone come un completamento della zona già residenziale ed urbanizzata e della carenza di posti macchina di cui l'abitato ha necessario bisogno.

ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

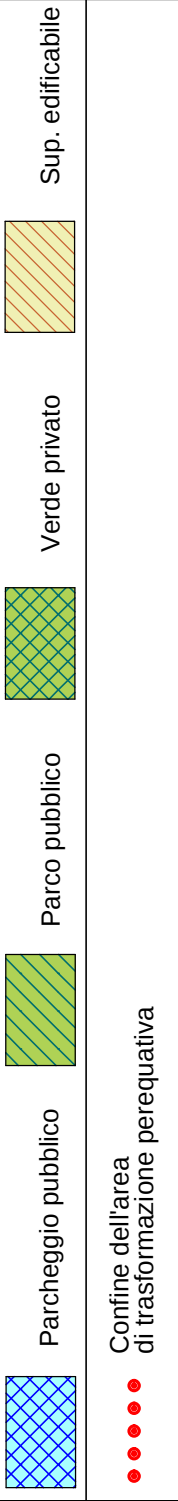
OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Il piccolo comparto da l'opportunità di realizzare un parcheggio pubblico prospiciente via degli Angelli Custodi a Ricaldo.

Si è prevista la realizzazione di un edificio mono o bifamigliare a carattere privato.

La bassa densità del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE



REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 736.34 mq
Utilizzazione territoriale (Ur) :0.25 mq/mq
Superficie utile (Su): 184 mq
NP = 2

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO:

Superficie edificabile (Se): 77%
Aree pubbliche
(Verde pubblico, strade parcheggio): 23%
Nota: essendo il parcheggio pubblico interrato l'edificio non costituisce distanza dal confine di zona.

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.