

AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto Loc.Miola

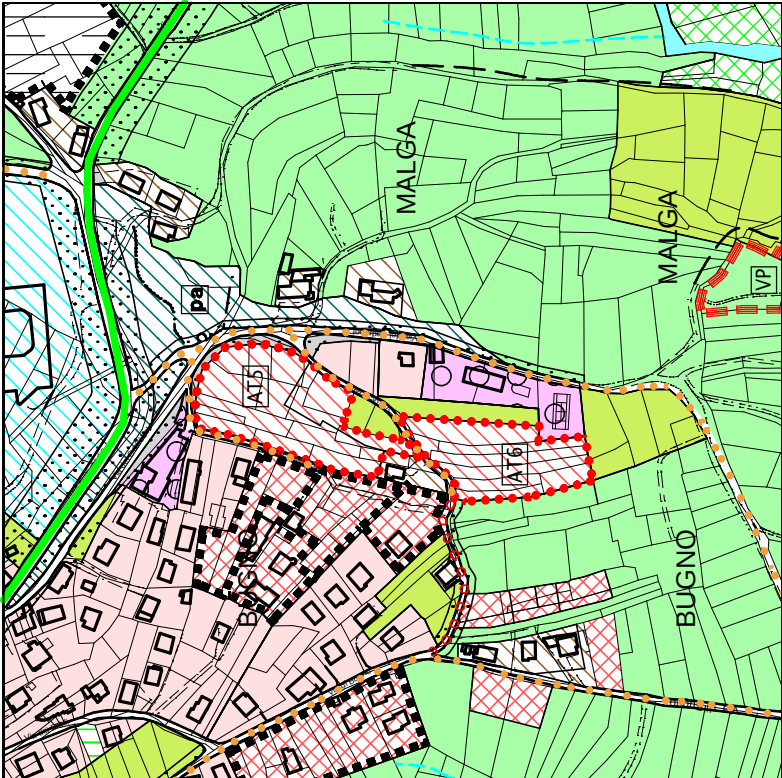
AT6

STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE

CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

L'ampio comparto si trova in zona periferica rispetto all'abitato di Miola.
E' lambita su un lato da via del Velèr e per il restante perimetro da campi e da zone incolte.
Il terreno risulta pressochè pianeggiante tranne in alcuni punti dove vi è una leggera ma costante pendenza.
Lealberature 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

OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Il comparto si caratterizza per un'organizzazione lineare lungo una nuova strada di penetrazione che si diparte da via del Velèr. La possibilità di realizzare una qualificata zona destinata ad edilizia pubblica e/o convenzionata racchiusa prospiciente a via del Velèr connessa ad un parcheggio pubblico da l'opportunità di organizzare, assieme all'AT10 , una zona di espansione integrata e ben inserita nell'ambiente.
Si èprevista un'organizzazione per edifici mono, bifamigliari (per la parte privata) ed in linea o a schiera (per la parte pubblica e/o convenzionata).Si è previsto altresì il potenziamento di via del Velèr organizzando su di essa il parcheggio pubblico.
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): 5465 mq
Utilizzazione territoriale (Ut) :0.27 mq/mq
Superficie utile (Su): 1475 mq
NP = 2

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO:

Superficie edificabile (Se): 67%
Aree pubbliche
(Verde pubblico,strade,parch.): 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

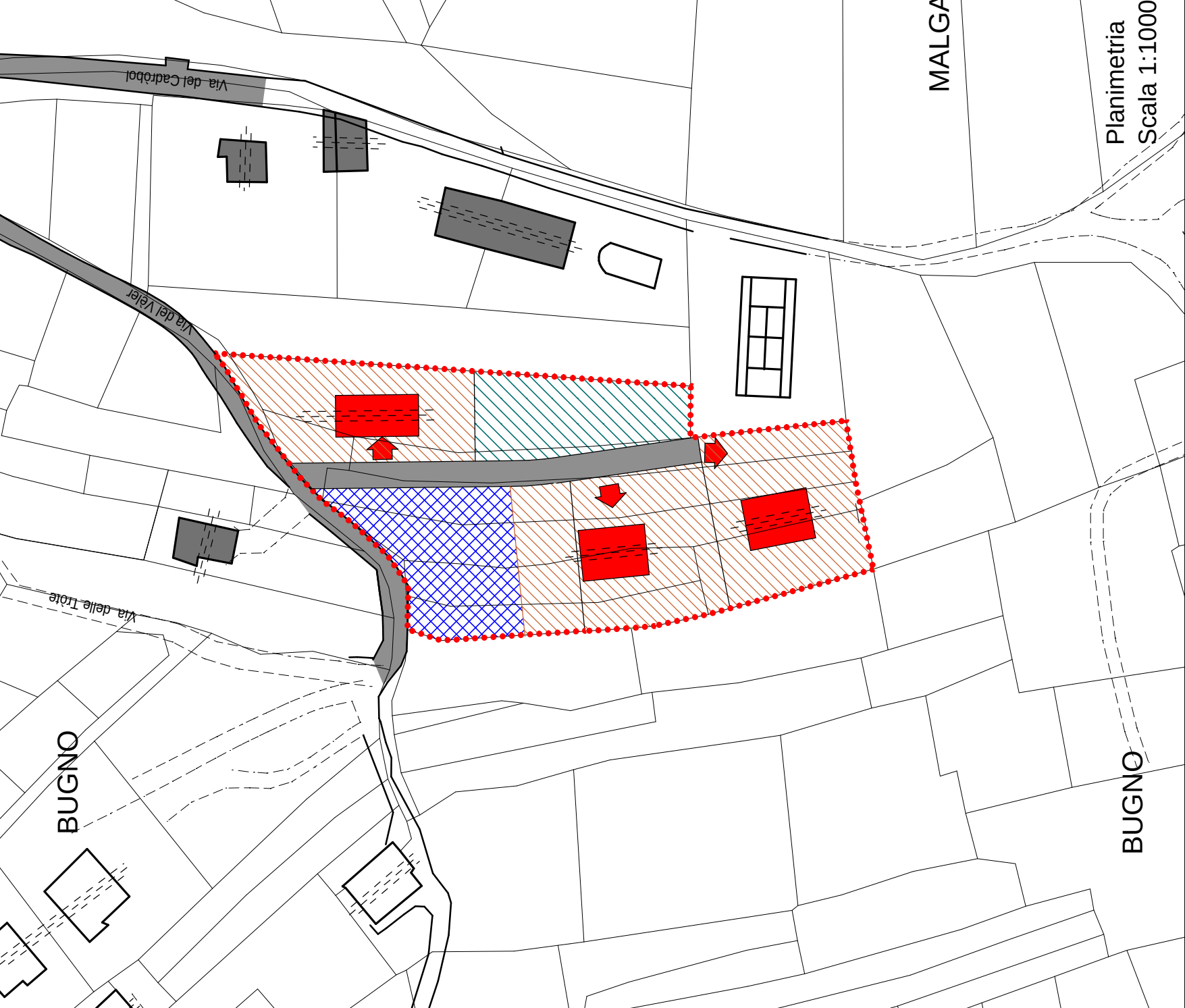
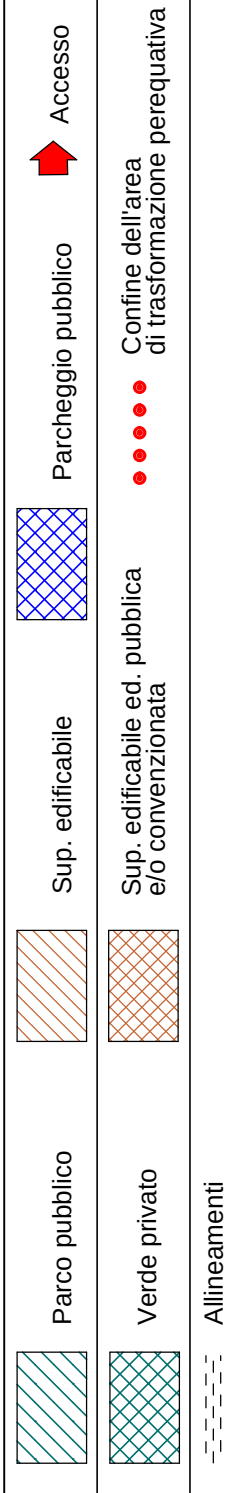
Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):
Verde a macchia ed alberi sparsi.
Verde a filari lungo la viabilità.

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



BUGNÒ

MALGA

Planimetria
Scala 1:1000