

		PA10	tr24/tr26				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Albergo – via del Chiesino	Tav. 50	5	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PA10	tr24/tr26				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Albergo – via del Chiesino	Tav. 50	5	R	I	T	A	S

1. Dati generali

Sistema	Sistema della residenza (R)
Sottosistema / Ambito	R3 – Città degli interventi unitari
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Residenza (R)
Usi ammessi fino al 100% del totale SE	

2. Descrizione dell'area

L'area si trova a Albergo, tra via del Chiesino e via Montalbe, ed è costituita da un'ampia zona libera nei pressi dell'abitato.

3. Obiettivi di progetto

L'intervento del PA10 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare l'insediamento con un intervento di un completamento residenziale;
- b) integrare il sistema degli spazi verdi del nucleo abitato.

4. Vincoli ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1

Let. g) - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. Per la conservazione e la salvaguardia di tali aree si rimanda alle disposizioni di cui all'art.26, comma 6, delle NTA del Piano Operativo.

5. Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione della nuova strada di servizio con accesso da via del Chiesino (a fondo cieco con "racchetta", dalla quale si potrà accedere anche al lotto di un edificio esistente), con la sistemazione delle aree di parcheggio e delle aree alberate destinate a verde pubblico.

- Nelle aree tr24 e tr26 è prevista la realizzazione di edifici residenziali (mono/bifamiliari) dotati di giardini privati, con accesso dalla nuova strada di collegamento;

- Le alberature di pregio esistenti (in particolare lungo le strade perimetrali) dovranno essere salvaguardate e mantenute.

6. Standard urbanistici

Dovranno essere garantite le dotazioni minime di standard richieste in relazione agli interventi da realizzare e alle destinazioni previste (di cui all'art. 22 delle NTA del Piano Operativo), ferma restando la realizzazione delle aree a standard identificate e perimetrare nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento"

PA10	ST (mq)	Parcheeggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	10.740	336	504

7. Parametri urbanistici

area tr24	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.785	0,21	585	25%	6,5

area tr26	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	4.169	0,21	876	25%	6,5

8. Fattibilità geologica, idraulica, sismica

Per quanto riguarda la fattibilità Geologica, Idraulica e Sismica si rimanda ai contenuti riportati nella specifica "Scheda di Fattibilità", allegata alla Relazione Geologica.

9. Elementi di valutazione ambientale

Per quanto riguarda le misure di mitigazione ambientale si rimanda ai contenuti riportati nella specifica Scheda, inserita nel documento "Valutazione sintetica delle schede norma" allegato al Rapporto Ambientale (VAS).