







parcheggio

Area di trasformazione – Le Prata	TR02a
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°2 Pieve

Descrizione	Area inedificata ubicata in zona Le Prata retrostante la cortina edilizia esistente prospiciente su via Trento
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali e edilizia residenziale con finalità sociali - parcheggio pubblico - nuova viabilità
Procedimento	Piano Attuativo o Progetto unitario convenzionato se aderente allo schema.

Dati intervento	Superficie territoriale	22.118 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	3.320 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 3.320 mq di cui 500 mq di ERS Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	Ai fini della realizzazione dell'intervento la presente area di trasformazione può essere realizzato anche per UMI come eventualmente individuate dal piano attuativo.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo (o il Progetto Unitario) e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - Strada di collegamento tra via Trento, via Einaudi e via Boscagli anche nella parte esterna all'area di trasformazione con sezione secondo lo schema

		indicativo, con priorità per la parte dentro l'area di trasformazione. - parcheggio pubblico - verde pubblico
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato. • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Lungo la nuova viabilità prevedere una barriera verde • Creare continuità con la rete verde minore dei terreni agricoli limitrofi