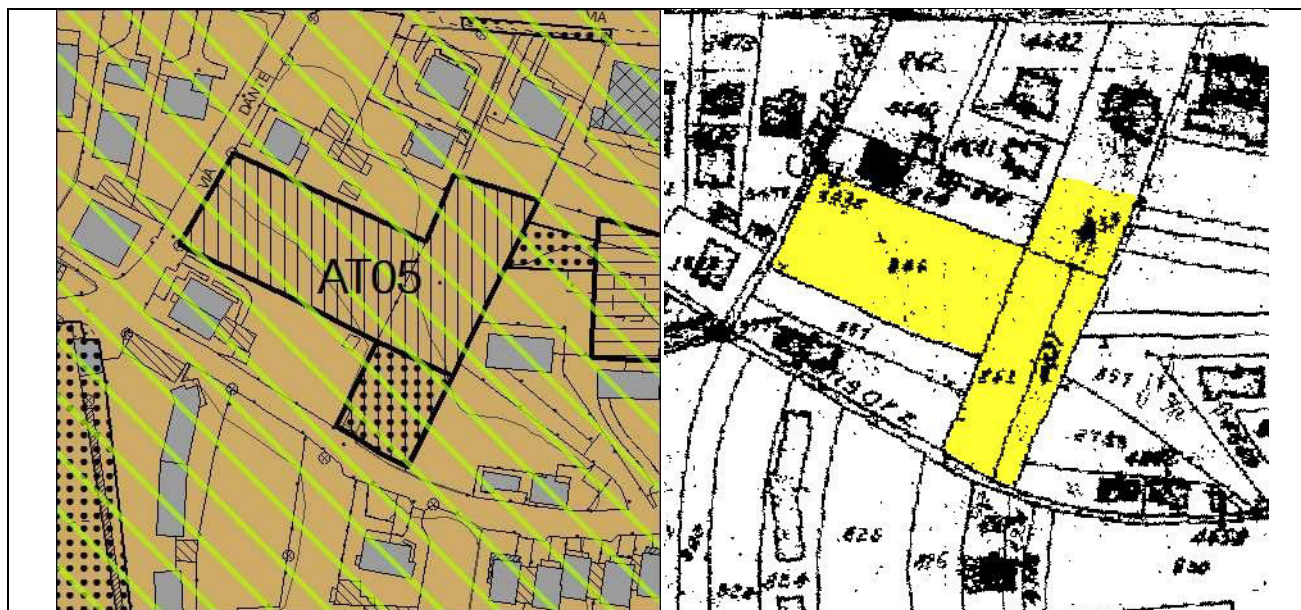


**Ambito di Trasformazione 05**

| <b>St</b>                            | <b>UtMax</b>                                 | <b>Ut</b>                            |                       | <b>servizi</b>                     | <b>Sl</b>                                | <b>Sf</b>            | <b>V</b>                                         |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| Superficie territoriale              | Indice di utilizzazione territoriale massimo | Indice di utilizzazione territoriale |                       | Aree per servizi pubblici          | Superficie lorda                         | Superficie Fondiaria | Volume dei fabbricati                            |
| mq                                   | mc/mq                                        | mc/mq                                |                       | mq                                 | mq                                       | mq                   | mc                                               |
| 3.316                                | 0,8                                          | <b>0,6</b>                           |                       | 573                                |                                          |                      |                                                  |
| <b>Pcv</b>                           | <b>Rc</b>                                    |                                      | <b>H</b>              | <b>Dc</b>                          | <b>Ds</b>                                | <b>De</b>            | <b>Dz</b>                                        |
| Perimetro concentrazione volumetrica | Rapporto di copertura                        |                                      | Altezza dell'edificio | Distanza degli edifici dai confini | Distanza degli edifici dal ciglio strada | Distanza fra edifici | Distanza degli edifici tra ambiti diversi di PGT |
| mq                                   | mq/mq                                        |                                      | <b>ml</b>             | ml                                 | ml                                       | ml                   | ml                                               |
| -                                    | 0,30                                         |                                      | 11,50                 | 5,00                               | 5,00                                     | 10,00                | 10,00                                            |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE: L'area è un ampio terreno prativo, posto tra le vie Garibaldi e Dante, interclusa all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato e già conformata dal vigente PRG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| DESTINAZIONE: art 20.1 residenziali (R)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| DESTINAZIONI ESCLUSE: discoteche, cinematografi e tutte le attività produttive moleste o che rechino disturbo agli abitanti (rumori, fumi, odori); art 20.2 – produttive artigianali (P); art 20.3 Commerciali (C); art. 20.5 attività agricola (A); attività di vendita di autoveicoli, accessori e articoli complementari; stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti con l'eccezione di quelli esistenti alla data di adozione del PGT; autolavaggi.                                                                                                                                                                        |
| VINCOLI: Nessuno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| CONSIDERAZIONI URBANISTICHE E PRESCRIZIONI: La trasformabilità dell'area è da correlarsi all'opportunità di realizzare un parcheggio da destinarsi alla sosta per l'utenza del vicino campo di calcio, quindi completare il tessuto urbano in una zona già servita dalle urbanizzazioni.<br>L'area è servita da fognatura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MODALITA' DI ATTUAZIONE: Si prevede l'attuazione mediante Piano Attuativo convenzionato, con obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, fognature, verde, parcheggi, illuminazione pubblica, a scorporo degli oneri di urbanizzazione, nonché obbligo di cessione delle aree per servizi nella misura minima indicata.<br>Risulta importante la realizzazione del parcheggio con pavimentazione drenante e utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, nonché la formazione/riqualificazione del percorso ciclabile/pedonale indicato.<br>Nella fase attuativa verranno definite le politiche relative alla dotazione dei servizi pubblici. |
| NORME GEOLOGICHE DI PIANO E NORMATIVA SISMICA: L'area ricade in classe di fattibilità geologica 3D con consistenti limitazioni. Scenario di pericolosità sismica locale: Z4b, zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: L'area non è inquadrata come area agricola nello stato di fatto ai sensi del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, non si prevede la maggiorazione del contributo di costruzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| OPERE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE PAESITICA: Previsione di alberature nel parcheggio pubblico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |