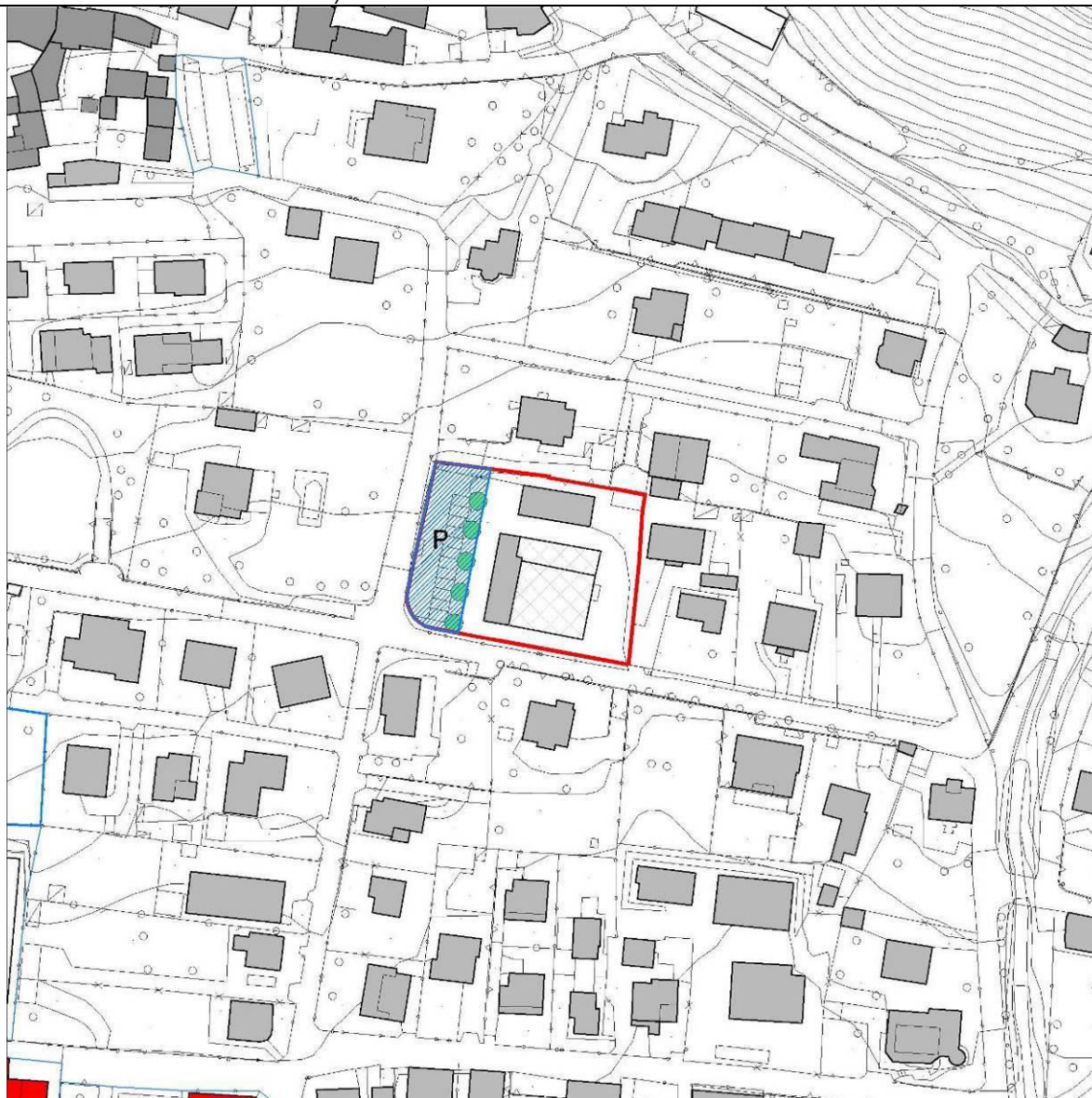


Ambito di Trasformazione 07

St	UtMax	Ut		servizi	Sl	Sf	V
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
2.599	0,8	0,8		644			
Pcv	Rc		H	Dc	Ds	De	Dz
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		ml	ml	ml	ml	ml
-	0,30		8,50	5,00	5,00	10,00	10,00



DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE: Zona edificata interclusa nel tessuto Urbano Consolidato e già conformata dal vigente PRG, posta lungo le Vie Battisti e Vittorio Veneto
DESTINAZIONE: art 20.1 residenziali (R)
DESTINAZIONI ESCLUSE: 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: L’area è situata nel centro di Cittiglio e prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica dell’intero comparto finalizzato alla demolizione del capannone artigianale esistente. Si prevede l’abbattimento di tutti i volumi esistenti e la ricostruzione di nuovi volumi residenziali con gli indici indicati. Il progetto dovrà prevedere la formazione di una nuova area a parcheggio come indicato. L’area è servita da fognatura.
MODALITA’ DI ATTUAZIONE: Si prevede l’attuazione mediante Piano Attuativo convenzionato, con obbligo di realizzazione e cessione delle aree per allargamento stradale e per parcheggio pubblico. Risulta importante la realizzazione del parcheggio con pavimentazione drenante e utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. 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 PAESISTICA: Realizzazione di piantumazione del parcheggio pubblico.