

AdP VI^A - PA 1

a. funzioni ammesse

- sono ammesse, oltre alla funzione residenziale prevalente, le funzioni ristorativa, esercizi commerciali di vicinato, servizi e attrezzature per il tempo libero, il gioco e lo sport;
- sono escluse tutte le altre funzioni;
- le aree di pertinenza sono da destinare a verde e spazi per il tempo libero.

b. prescrizioni

- rispetto dei vincoli ambientali, paesaggistici e idrogeologici;
- dotazione dei servizi del comparto interessato, con particolare riguardo allo scarico dei reflui e alla fornitura di acqua potabile;
- dotazione di aree pubbliche e/o di uso pubblico da cedere al Comune e/o da monetizzare in quantità non minore di 30 m.² ogni 150 m.³ di fabbricati con funzioni residenziali e non inferiore a 1 m.² ogni 1 m.² della superficie lorda di pavimento (Slp) dei fabbricati o parti di essi con funzioni commerciali, direzionali, turistico alberghiere e comunque terziarie ;
- caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati e sistemazione delle aree di pertinenza coerenti con il tessuto territoriale, i vincoli e le caratteristiche geo-morfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree interessate dagli interventi di trasformazione e di quelle circostanti;
- contenimento dei consumi energetici e impiego delle fonti energetiche rinnovabili, producendo una diminuzione certificata superiore al 10% del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dei nuovi fabbricati;
- la sistemazione delle aree esterne deve tenere conto delle quote del terreno allo stato di fatto e di quelle delle aree circostanti e comunque non comportare deflusso delle acque sui terreni confinanti in quantità maggiore di quella scaricata antecedentemente alla realizzazione degli interventi di trasformazione consentiti;
- ai fabbricati di nuova costruzione nel PA non si applicano la possibilità di ampliamento "una tantum" e quella di recupero ai fini abitativi dei sottotetti previste dal Piano delle Regole.

c. fattibilità geologica

- classi di fattibilità geologica: Cl. 2 – Cl. 3 -
- sismicità: n. d. -

d. PA 1 - Parametri e indici edilizi

Superficie territoriale – **St** (1) da verificare con rilievo topografico **m.² 3.929,00 (1)**

Indice volumetrico territoriale - **IVt m.³/m.² 0,80**

Indice volumetrico fondiario massimo - **IVf m.³/m.² 1,00**

Altezza massima (colmo copertura) - **H m. 9,00**

Utilizzazione territoriale - **Ut m.²/m.² n.p.**

Utilizzazione fondiaria - **Uf m.²/m.² 0,20**

Indice di permeabilità - **lpe m.²/m.² 0,70**

Distanze dai confini - **Dc m. min. 5,00**

Distanze dai fabbricati - **Df m. min. 10,00**

Distanza dalle strade - **Ds m. min. 5,00**

e. peso insediativo teorico massimo

Volume teorico edificabile massimo (residenza) - **V = St*IVt m.³ 3.143,20**

N.° abitanti = **V/150 N.° 21 (20,95)**

f. opere di urbanizzazione e standard urbanistici

Riqualificazione viabilità del PGT - **PGT - PSe**

Realizzazione parcheggi pubblici e spazi a verde pubblico - -

Superficie minima aree standard = **N.° abitanti * m.² 30 m.² 628,50**