

Ambito di Trasformazione n° 2

Obiettivi:	Questo ambito è compreso formalmente nel T.U.C. come area interclusa ed ha una vocazione residenziale a tutti gli effetti. L'obiettivo dell'Ambito di Trasformazione n°2 è quello di permettere il completamento del tessuto residenziale connotando in modo corretto l'intero comparto. Si è ritenuto corretto individuarlo come Ambito di Trasformazione (quindi sottoposto a Piano Attuativo) per consentire il controllo ed il coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale nel processo progettuale.		
Dati Dimensionali:	- Superficie Complessiva Ambito	mq.	4180
	- Superficie Territoriale Edificabile	mq.	4180
	- Superficie Territoriale non Edificabile	mq.	0
Dati di Edificabilità:	- Indice Edificabilità Territoriale	mc./mq.	0.5
	- Diritti Edificatori da Perequare	mc./mq.	0
Destinazioni d'Uso:	- Residenziale - Artigianale di servizio - Logistica e depositi - Uffici e terziario - Ricettiva e pubblici esercizi - Servizi di interesse generale		
Indici e Parametri:	- Distanza dai confini	mt.	5.00
	- Distanza dagli edifici	mt.	10.00
	- Distanza delle recinzioni dalle strade	mt.	3.00
	- Dotazione parcheggi privati	1 mq. ogni 10 mc. di volume (almeno 2 posti auto per unità abitativa)	
	- Superficie coperta		60%
	- Superficie drenante		40%
	- Altezza massima	mt.	7.5
Servizi pubblici:	- Parcheggi pubblici	mq./ab.	15.00
	- Aree verdi attrezzate (sport e tempo libero)	mq./ab.	10.00
Nell'ipotesi in cui all'interno del presente ambito non si riscontri la necessità dell'identificazione delle superfici sopra specificate emergenti dalla progettazione urbanistica, questi potranno essere opportunamente monetizzate.			

*Infrastrutture e
Urbanizzazioni:*

L'Ambito dovrà essere dotato di tutte le infrastrutture a rete necessarie compreso eventuali reti tecnologiche avanzate, e comunque la dotazione minima dell'Ambito dovrà prevedere:

- fognatura acque nere
- fognatura acque bianche
- illuminazione pubblica
- rete distribuzione energia elettrica
- rete distribuzione gas metano
- rete distribuzione acqua potabile

*Progettazione
Urbanistica:*

Per rendere accessibile autonomamente tutti i lotti dell'ambito potrebbe essere necessario prevedere una viabilità interna in continuità con quella limitrofa; se questo fosse necessario l'accesso dovrà avvenire dalla via Matteotti.

E' prevista l'attuazione anche con "Permesso di Costruire Convenzionato".

*Progettazione
Paesaggistica:*

Devono essere previste solo tipologie edilizie mono e bifamiliari.

Non è ammessa la realizzazione di palazzine e case a schiera.

Le aree verdi interne dovranno essere opportunamente piantumate anche con essenze di alto fusto.

Direttive specifiche:

Devono essere previsti sistemi o impianti per l'accumulo e l'utilizzo delle acque meteoriche per gli usi consentiti dalle normative vigenti.

Le opere di urbanizzazione primarie "reti di fognatura" dovranno essere eseguite secondo quanto previsto dall'Art. n°15 comma 3° del R.R. n° 3 del 28 marzo 2006.

Dovrà essere effettuata valutazione e misurazione circa la presenza di eventuali linee elettriche che determinano compresenza di campi elettromagnetici.

Il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica Comunale.

The map displays the Cantevria area with the following features:

- Topographic Contours:** Elevation lines are shown in brown, with specific points labeled (e.g., 270, 280, 290, 300, 310).
- Buildings:** Represented by black outlines with internal details. Some buildings are labeled with numbers (e.g., 4.3, 5.6, 6.1, 6.8, 7.1, 7.3, 7.6, 7.8, 8.3, 8.9, 9.1, 9.6, 9.9).
- Roads:** Labeled streets include VIA S. PIETRO and VIA VENETO.
- Zone 1:** A green-shaded area in the upper left, bounded by a red dotted line.
- Zone 2:** A blue-shaded area in the center, bounded by a red dotted line.
- Zone 3:** A yellow-shaded area in the lower right, bounded by a red dotted line.
- Other Features:**
 - Parking symbols (P) in yellow circles.
 - A cross symbol in a white circle.
 - A triangle symbol in a white circle.
 - Various elevation points (e.g., 271.2, 271.9, 272.1, 272.7, 273.6, 274.6, 275.8, 276.7, 276.9, 277.4, 277.9, 278.1, 280.1, 280.6, 280.9, 282.3, 282.7, 286.2, 288.0, 292.1, 298.9, 300.0, 302.0, 304.0, 306.0, 308.0, 310.0).