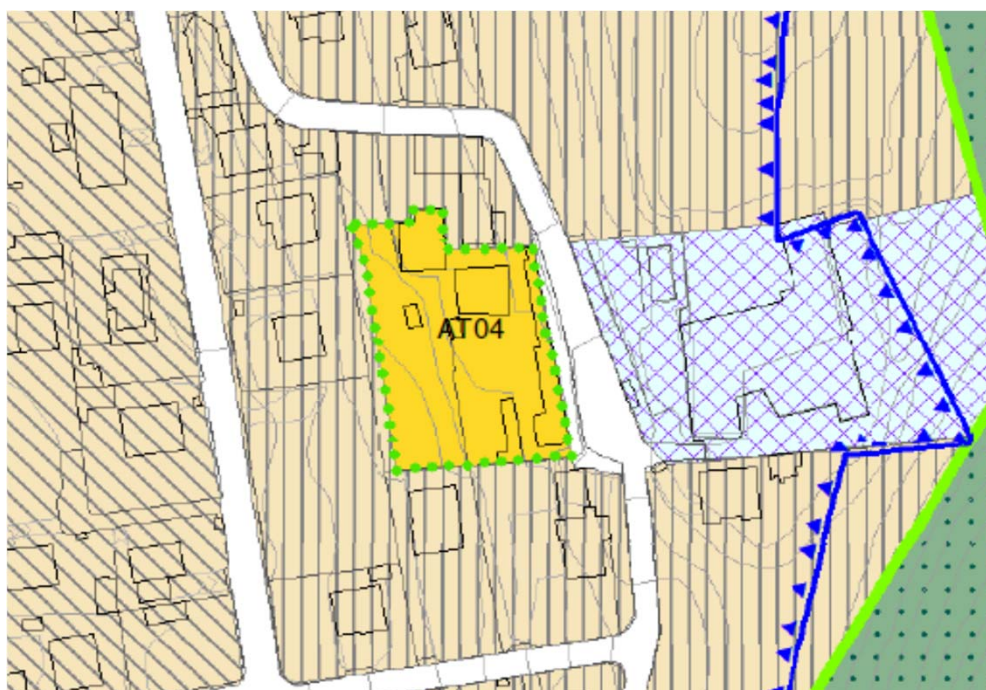
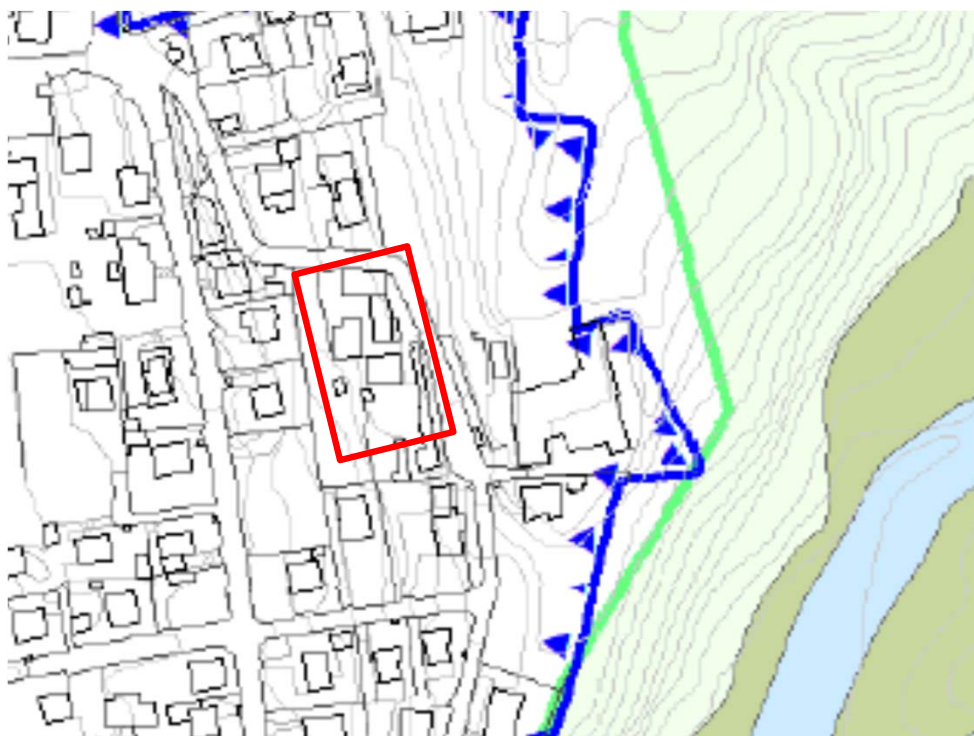


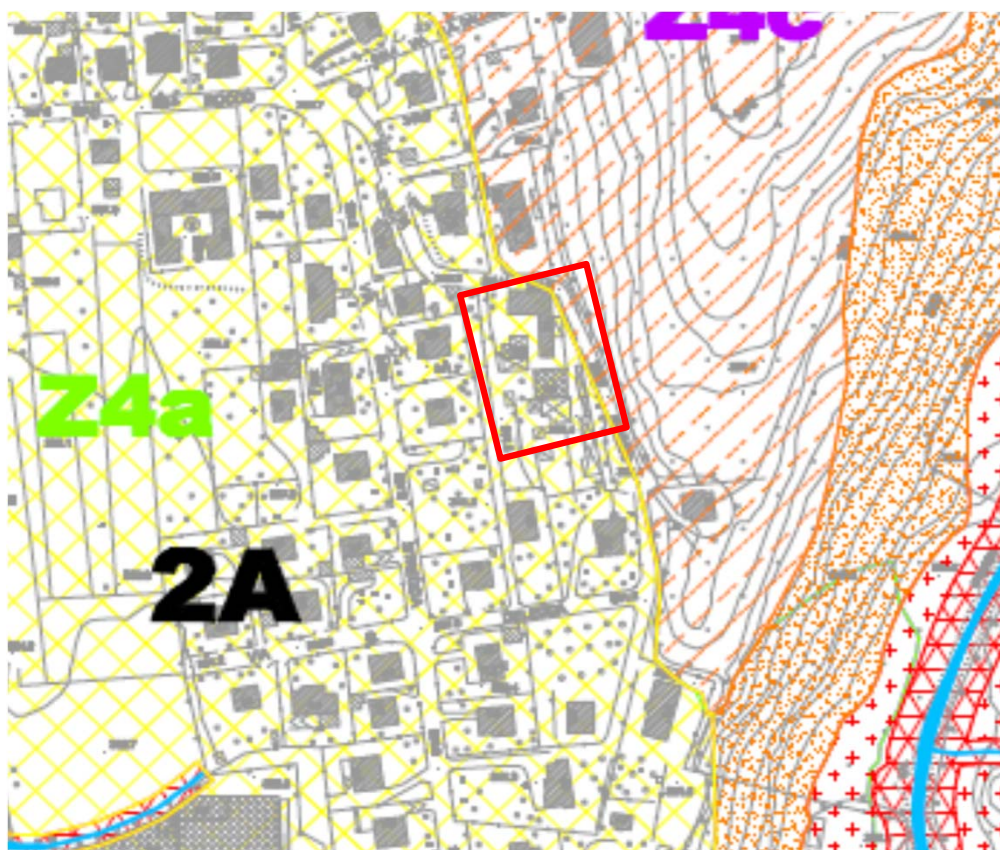
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: At04



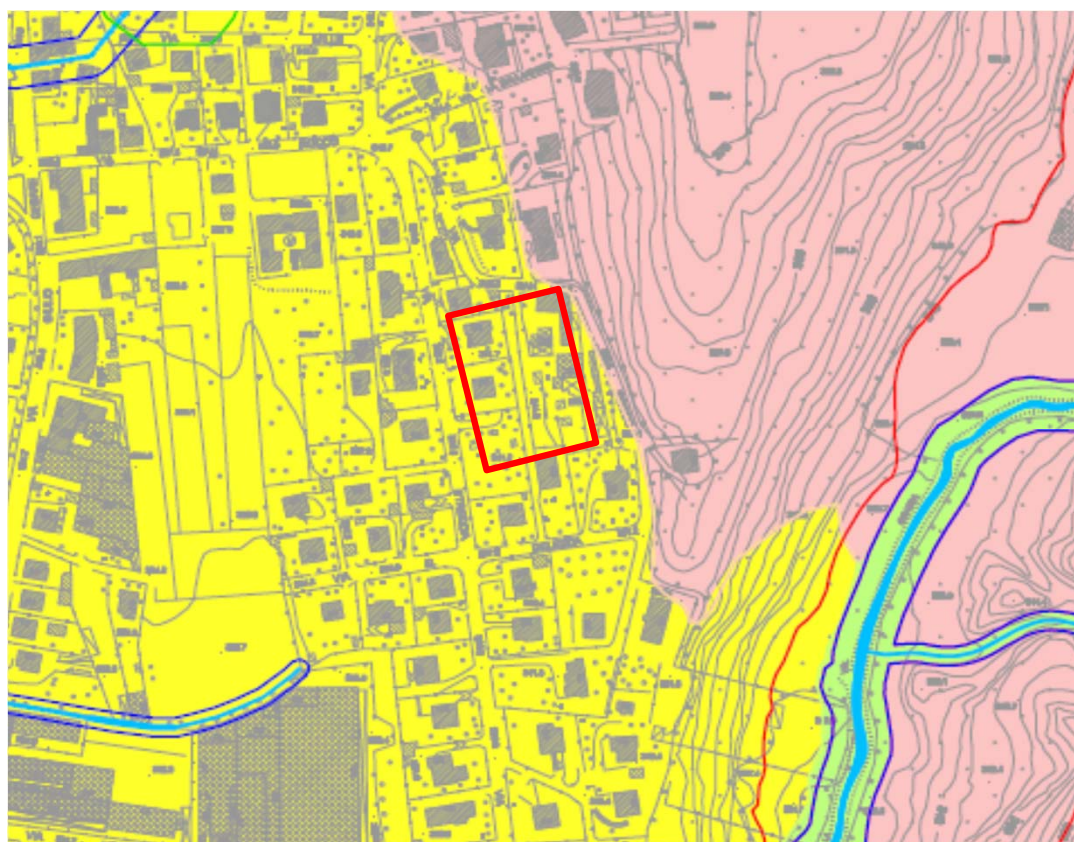
AZZONAMENTO



VINCOLI AMMINISTRATIVI



FATTIBILITA' GEOLOGICA



SINTESI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: At04	
LOCALIZZAZIONE	via San Rocco
DIMENSIONI DELL'AREA	Mq 2436
mappali	Foglio 8 mappali 3878 in parte, 3879 in parte, 1190 in parte
OBIETTIVI	Il presente ambito di trasformazione ha l'obiettivo di riqualificare una porzione di tessuto consolidato esistente
EDIFICABILITA'	Volumetria massima ammessa: 1.200 mc. Obbligo di demolizione delle tettoie e dei manufatti esistenti.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
PARAMETRI PRINCIPALI	altezza massima: 2 piani fuori terra
	distanze delle recinzioni dalla strada: come da norma generale
	sup. coperta: 30%, da verificarsi sull'intero ambito
	sup. drenante: almeno 25%, da verificarsi sull'intero ambito
	distanze dai confini, tra edifici, dotazione parcheggi privati <i>come da norme generali</i>
SERVIZI PUBBLICI E URBANIZZAZIONI	parcheggi pubblici: almeno un posto auto ad uso pubblico al di fuori della recinzione per ogni unità abitativa oltre agli spazi di manovra.
	si prevede la monetizzazione degli standard di qualità per una superficie di mq 300,00.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato, come consentito dagli strumenti per la rigenerazione urbana e territoriale (paragrafo A24.4.4.1 della Relazione del Documento di Piano - Elaborato A24).
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA	Tipologie edilizie ammesse: nell'ottica di ridurre il consumo energetico e il consumo di suolo, si prediligono tipologie edilizie compatte. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee guida riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, inerenti la sostenibilità edilizia (studio bioclimatico, uso del verde, gestione del ciclo delle acque, sistema edificio-impianto).
COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
IMFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	L'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete, compresa l'illuminazione. Si faccia riferimento al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.
INQUINAMENTO LUMINOSO	La progettazione illuminotecnica dovrà essere condotta in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento luminoso, e dovrà essere rispettosa del particolare contesto naturalistico.
FATTIBILITA' GEOLOGICA	Si faccia riferimento al titolo IX delle norme del Piano delle Regole e al relativo piano di settore "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
VINCOLI E NORME DI SETTORE	
RETE ECOLOGICA	Nella progettazione si dovrà tenere in conto della creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.), oltre all'impianto di filari arborei con funzione di corridoio ecologico a supporto delle principali linee di spostamento degli animali, come soluzione alla frammentazione. Si faccia riferimento alla D.g.r. n. 999/10.
ALTRE DIRETTIVE	Trattandosi di ambito per la rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e-quinquies della L.R. 12/05 e s.m.i., si richiama la specifica disciplina contenuta nel capitolo A24.4.4 della Relazione del Documento di Piano (elaborato A24). Si faccia inoltre riferimento allo Studio del rischio Idraulico.