

| <b>ATR 7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>“ATR7 - Ambito di Via Scuri - B”</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Localizzazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Via Scuri                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Superficie territoriale (St)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.165 mq                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Destinazione d'uso principale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | residenza                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Destinazioni compatibili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | attività ricettive, esercizi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande, artigianato di servizio, uffici e studi professionali.                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Destinazioni non ammissibili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività di intrattenimento con SIp inferiore a 150 mq, attività di intrattenimento con SIp superiore a 150 mq, industria ed artigianato produttivo, magazzini, complessi direzionali. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rapporto di copertura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1/3                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Superficie drenante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 30 % della superficie fondiaria                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Indice territoriale (It)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,6 mc/mq – It massimo (con acquisto diritti): 1 mc/mq                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| N. piani fuori terra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 piano + 1 piano mansardato con h.media non superiore a 2,70 m                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tipologia strumento attuativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | piano attuativo convenzionato                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dotazione aree per servizi in cessione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | come da cartografia allegata al Documento di Piano                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>STATO DEI LUOGHI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>L'ATR7 è localizzato in Via Scuri, in adiacenza a due edifici plurifamiliari di recente edificazione, analogamente all'ATR7.</p> <p>Attualmente su tale area si rileva la presenza di un fabbricato accessorio e di un box..</p> <p>L'ambito ricade in zona servita da fognatura. Per quanto concerne la fattibilità geologica, l'ambito ricade in classe geologica 2 – fattibilità con modeste limitazioni.</p> |
| <b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Obiettivo pianificazione attuativa: completamento del tessuto urbano.</p> <p>Stante la carenza di parcheggi nell'area, è previsto che le aree in cessione siano localizzate in fregio alla Via Scuri, per la realizzazione di parcheggi, così come indicato nella cartografia allegata al Documento di Piano.</p> <p>I volumi realizzabili dovranno essere collocati a distanza di almeno 5 m dalle aree in cessione previste.</p> <p><u>Misure di mitigazione indicate all'interno del Rapporto Ambientale</u></p> <p>Verrà creata una fascia di inedificabilità, di larghezza non inferiore a 20 m dal bosco perimetrale al margine superiore dell'ambito.</p> <p>Si precisa che tale misura di mitigazione è da intendersi operativa qualora sia effettivamente accertata la presenza di bosco dall'autorità forestale competente (CMTL)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |