

**Aree di trasformazione prevalentemente residenziali su aree libere e/o dismesse**  
**ATR1 e ATR2**  
**Elementi inderogabili da riportare in Convenzione**

**ATR2**

1. Impegno alla cessione gratuita all'atto della stipula della convenzione delle aree a standard urbanistici interne al piano attuativo e delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie: strade, rotatorie e piste ciclabili ecc.
2. Impegno alla realizzazione, con le procedure previste dal D. Lgs 12-4-2006 n. 163 e s.m.i. e del suo Regolamento di esecuzione approvato con DPR 5-10-2010 N 207 come standard qualitativo, (contestualmente alla realizzazione di edifici privati) delle opere di urbanizzazione I° e II° previste nel piano attuativo, comprese le reti di urbanizzazione (acqua, gas, fognatura ecc.). Nel piano attuativo sarà allegato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria conforme alle previsioni contenute nel piano dei servizi.
3. Impegno al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari vigenti all'epoca di stipula della convenzione, secondo tempi ed eventuali rateizzazioni da decidersi nella convenzione medesima riferite all'intera volumetria edificabile e in aggiunta alla realizzazione diretta delle opere pubbliche di cui al precedente punto1.
4. Impegno a realizzare volumetrie e tipologie edilizie come previsto dalle diverse schede D e E.
5. Obbligo a produrre fideiussione di importo pari all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, maggiorato dell'importo dell'I.V.A. e delle spese tecniche di vario tipo le quali sono quantificabili approssimativamente nel 20% dell'importo dei lavori.
6. Nel caso di utilizzo dei diritti edificatori di compensazione, impegno a cedere gratuitamente al Comune le aree su cui si esercita il trasferimento dei diritti edificatori, all'atto della stipula della convenzione.  
Impegno al versamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra gli oneri dovuti per la soluzione con i diritti edificatori di compensazione (scheda E) e quella senza i diritti edificatori di compensazione (scheda D).

AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE **ATR 2** - a)

PARAMETRI EDILIZI  
(elaborato 5 DP - area di trasformazione **ATR 2**)

Superficie territoriale = 2345 mq

Volumetria massima assegnata = 2235 mc  
Abitanti teorici/vani = 15 ab

Area totale di cessione gratuita destinata a parcheggio pubblico = 635 mq



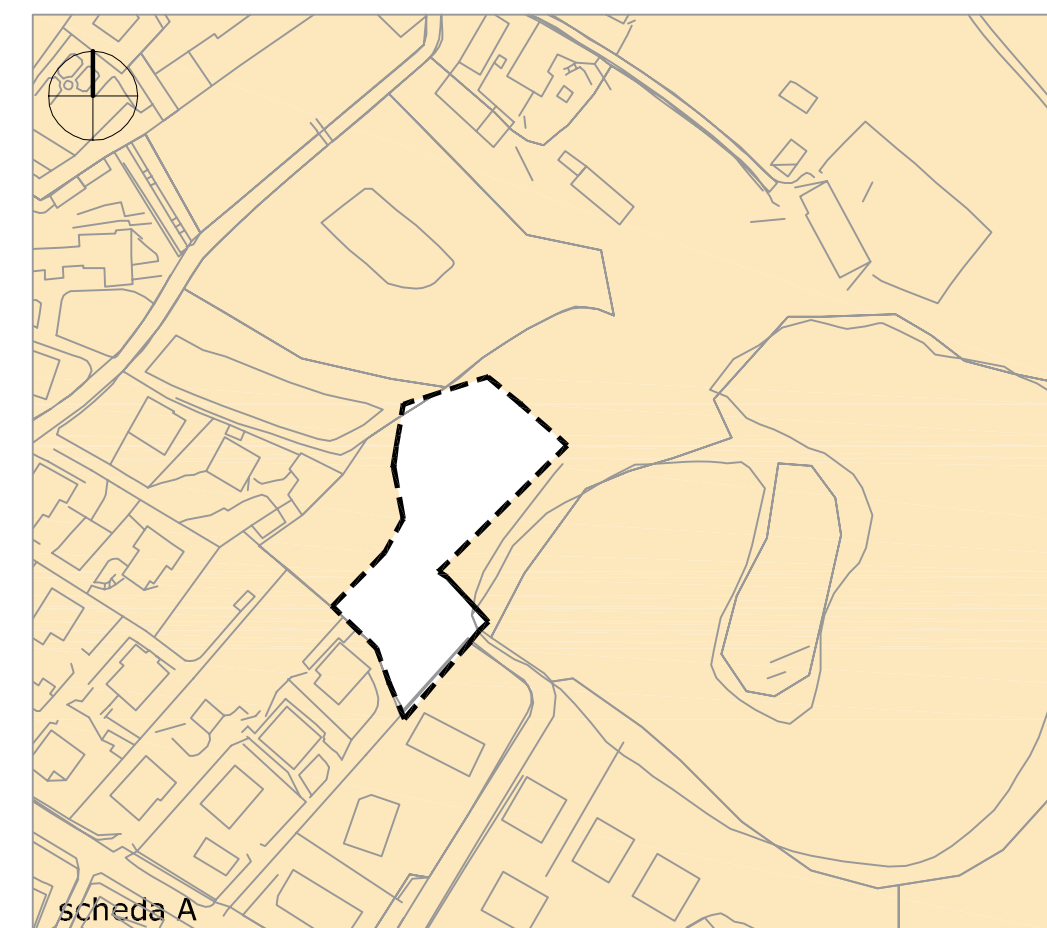
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA



FATTIBILITA' GEOLOGICA DELL'AREA

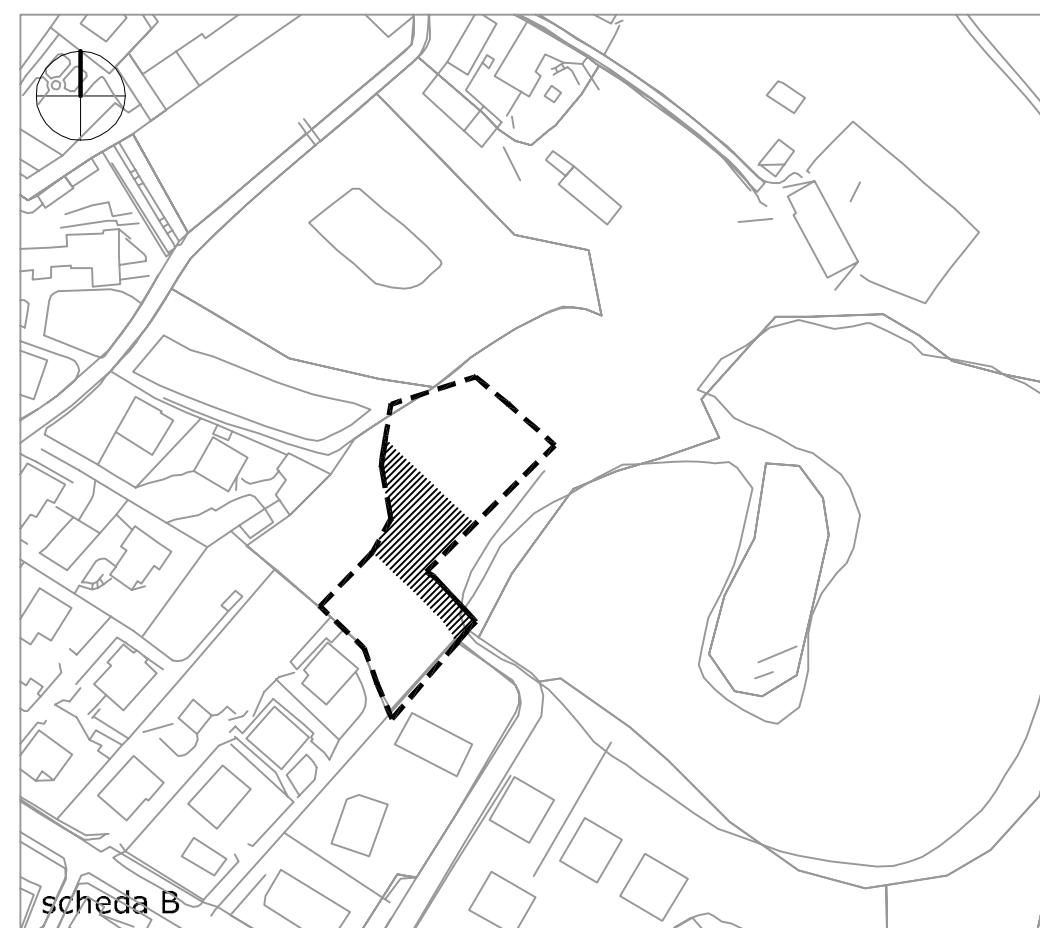
- 2 (con modeste limitazioni)
- 3a pendenze comprese tra 20° e 40°/ pendenze maggiori di 40°
- perimetro area di trasformazione

- perimetro area di trasformazione
- superficie fondiaria
- superficie di permeabilità profonda
- parcheggi interrati
- parcheggi pubblici



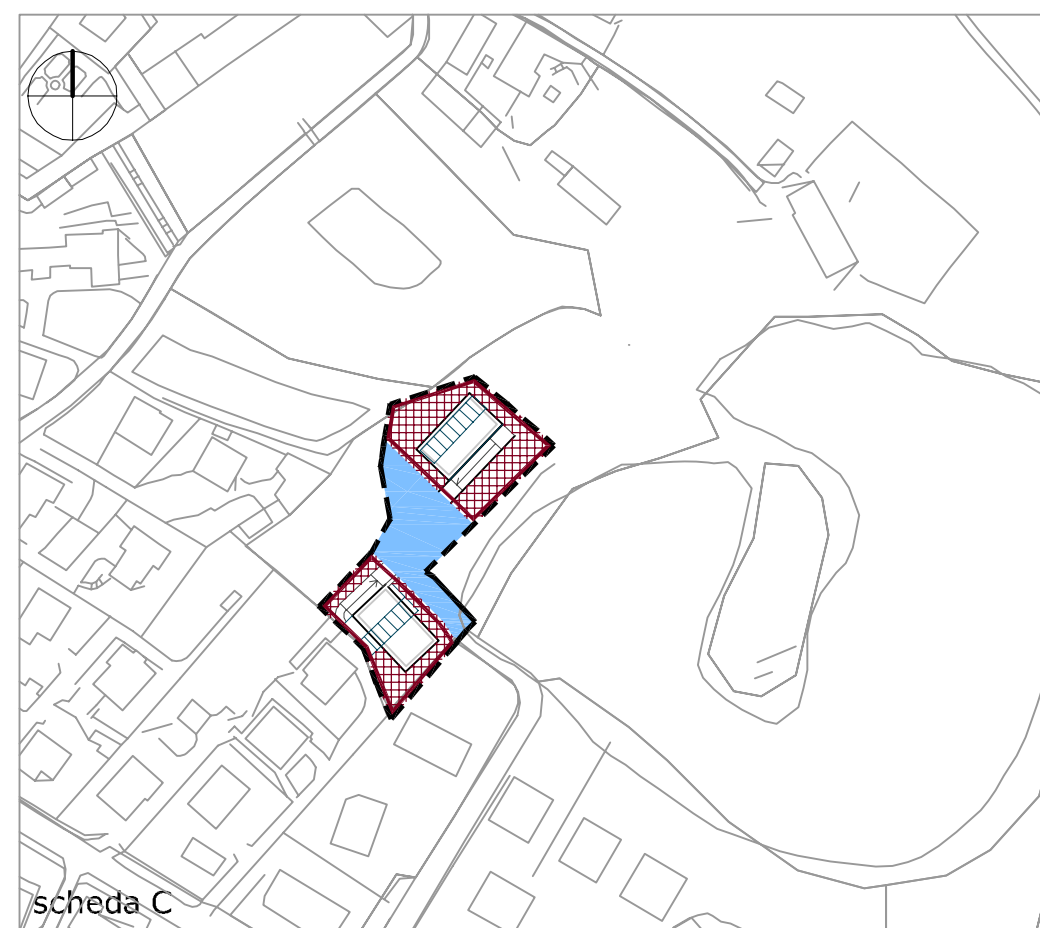
STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- aree di cessione gratuita

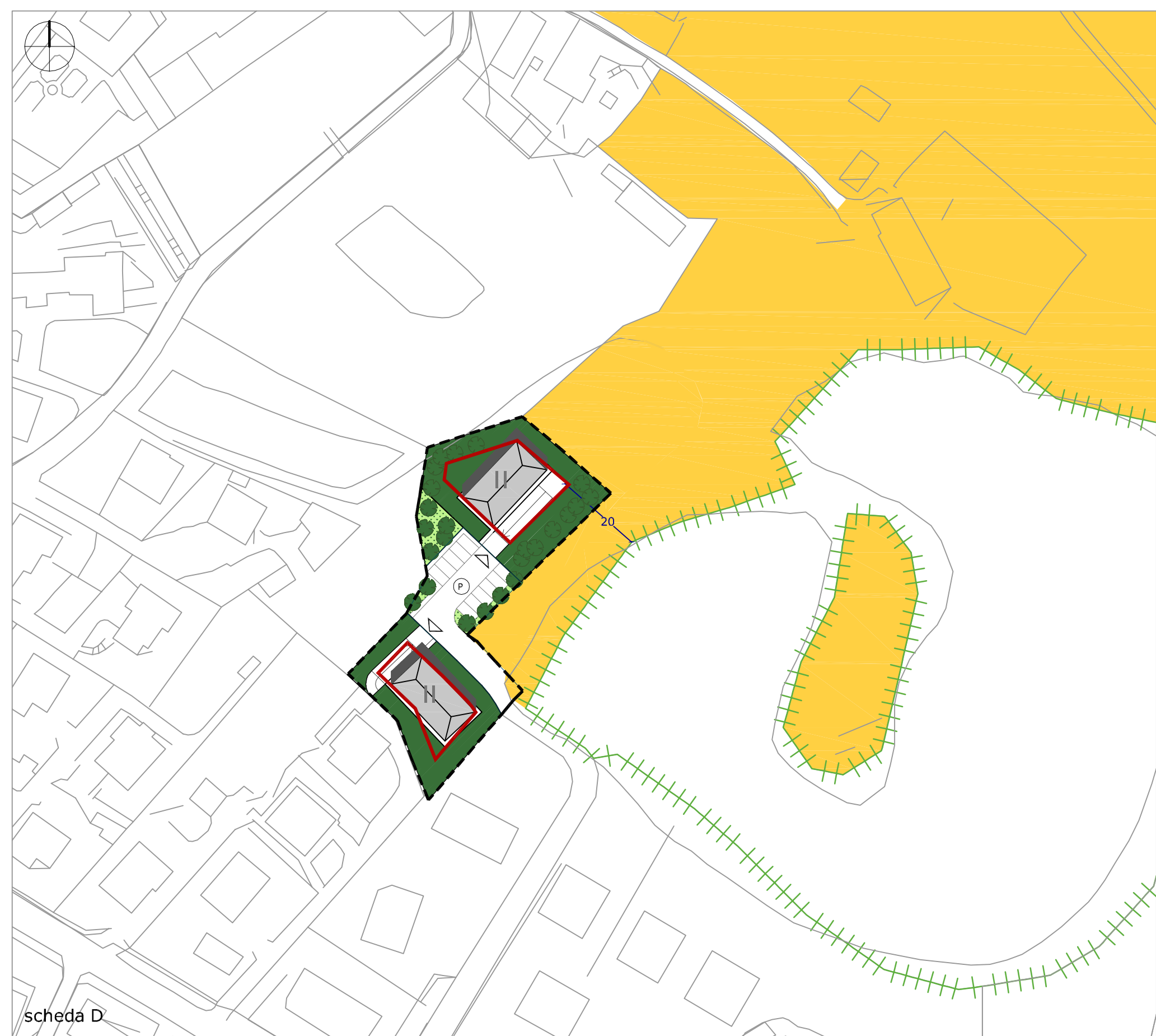


SCHEMA AZZONAMENTO E SPP - SCALA 1:2000

Superficie fondiaria= 1710 mq  
Superficie di permeabilità profonda massima = 956 mq > 684 mq  
(art. 3 Ipp = 0,4 mq/mq di Sf)  
Hmax = 9,50m

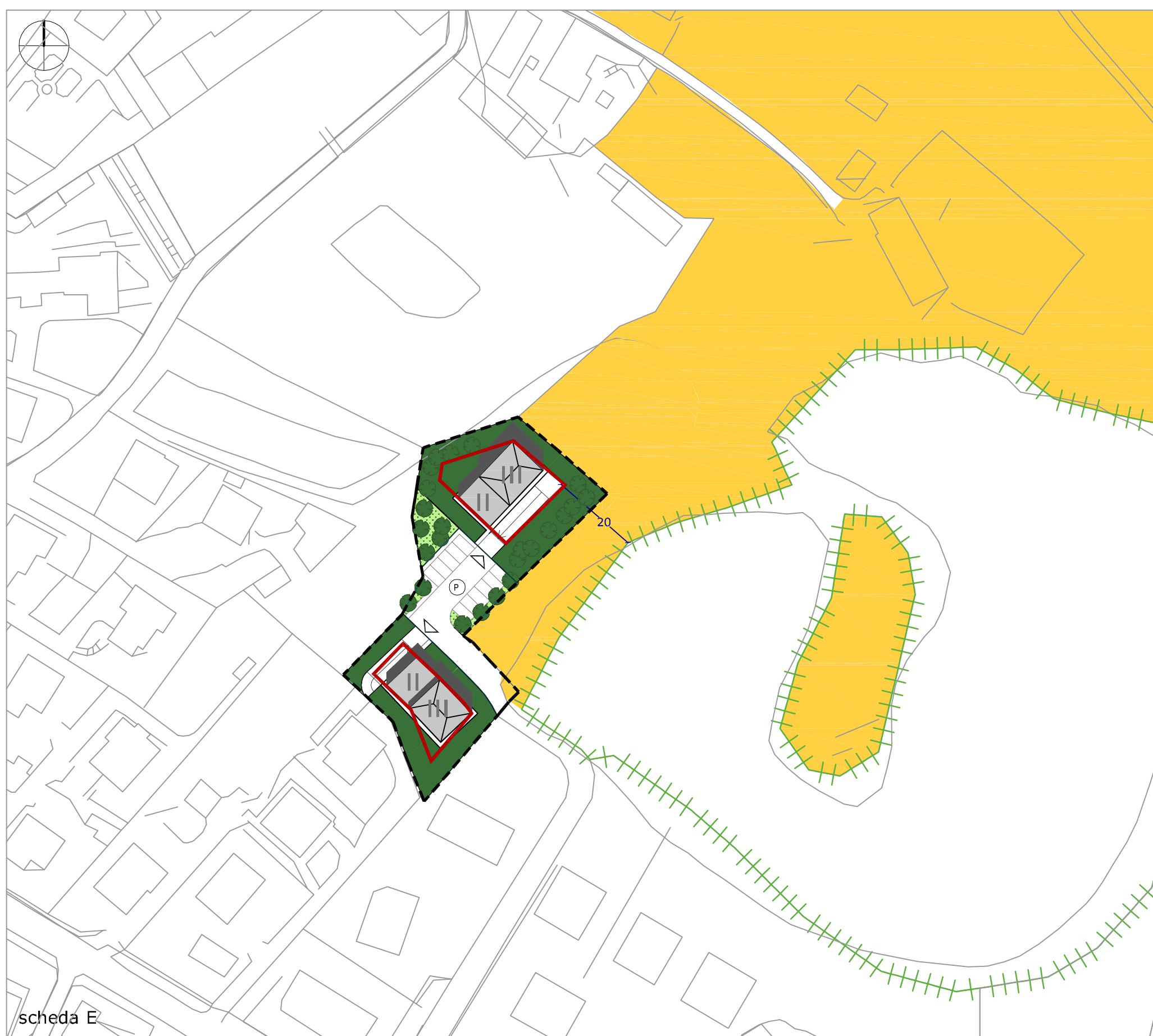
- perimetro area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- verde privato
- accessi alla proprietà privata
- edificio a due piani
- limite del bosco (PIF)
- ambito agricolo
- distanza dal bosco (PIF) 20mt
- nuove alberature da piantumare

PLANIVOLUMETRICO - SCALA 1:1000

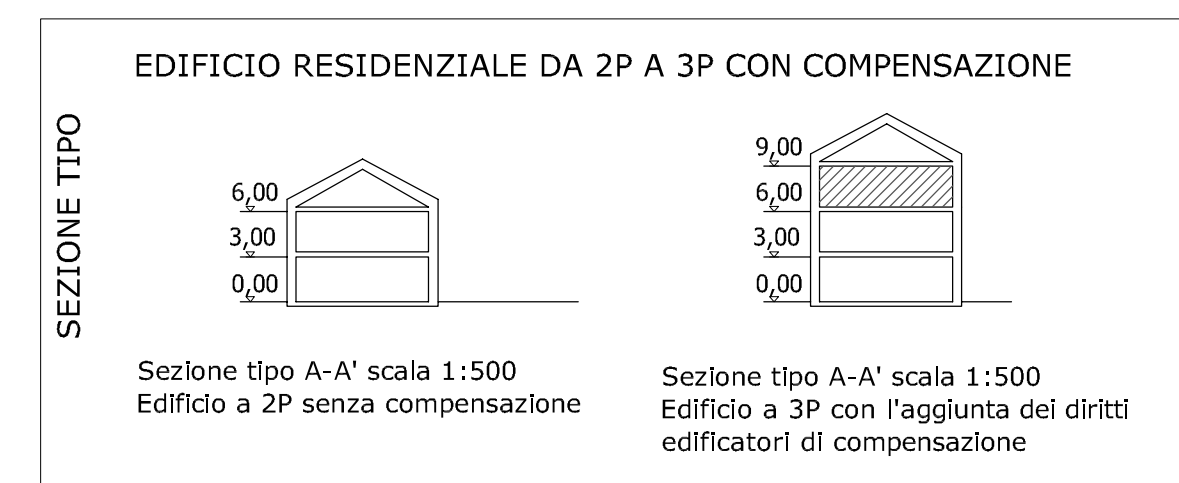


AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE **ATR 2** - b)

PLANIVOLUMETRICO - SCALA 1:1000



- perimetro area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- verde privato
- accessi alla proprietà privata
- edificio a due piani
- edificio a tre piani
- limite del bosco (PIF)
- ambito agricolo
- distanza dal bosco (PIF) 30mt
- nuove alberature da piantumare



Per tale ambito di trasformazione gli aventi titolo ad edificare godono della possibilità di uso dei diritti edificatori generici dalle aree di compensazione (scelte liberamente tra quelle individuate nel Documento di Piano - elaborato 6 DP, nel Piano dei Servizi - elaborato 11 PS e nel Piano delle Regole - elaborato 14 PR), sino a un incremento aggiuntivo massimo del 30 % di volume (cfr. elaborato 5 DP).

Volumetria aggiuntiva massima derivante dai diritti edificatori di compensazione 30 % in più del volume assegnato = 670,5 mc

Volume massimo comprensivo dei diritti edificatori di compensazione = 2235mc + 670,5mc = 2905,5 mc