

**Aree di trasformazione prevalentemente residenziali su aree produttive ancora in
funzione, ma in zone prevalentemente residenziali
ATRS
Elementi inderogabili da riportare in Convenzione**

ATRS

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. Obbligo di provvedere alle opere di bonifica dell'area oggetto di trasformazione prima del rilascio del titolo abilitativo ai sensi delle norme e delle leggi vigenti in materia.
7. Trascrizione nella convenzione dell'impegno di garantire la salvaguardia dei livelli occupazionali esistenti e la vicinanza rispetto l'attuale localizzazione del nuovo sito produttivo.
8. 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 a regime specifico

ATR S - a)

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

Superficie territoriale = 10800 mq

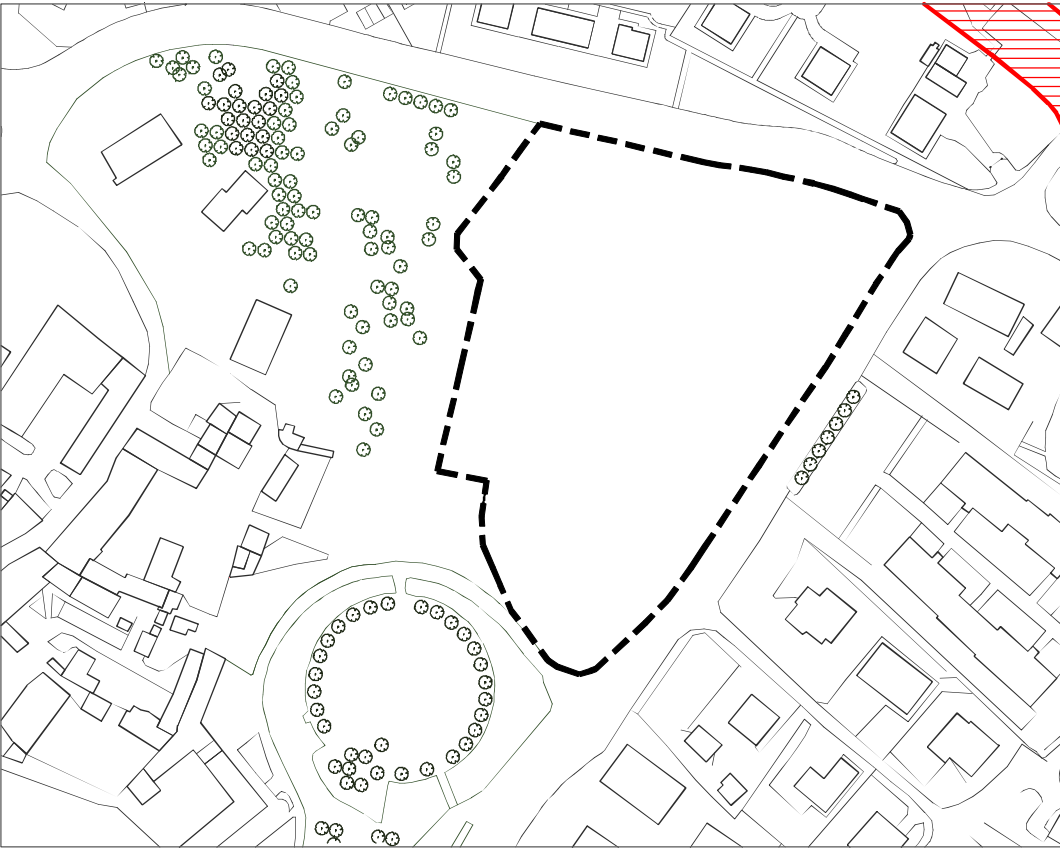
Volumetria massima assegnata = 5400 mc
Abitanti teorici/vani = 36 ab

Area totale di cessione gratuita per standard = 5702 mq
di cui: area destinata a verde pubblico = 4688 mq
area destinata a parcheggio pubblico = 1014 mq

- perimetro area di trasformazione
- superficie fondiaria
- superficie di permeabilità profonda
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- parcheggi privati

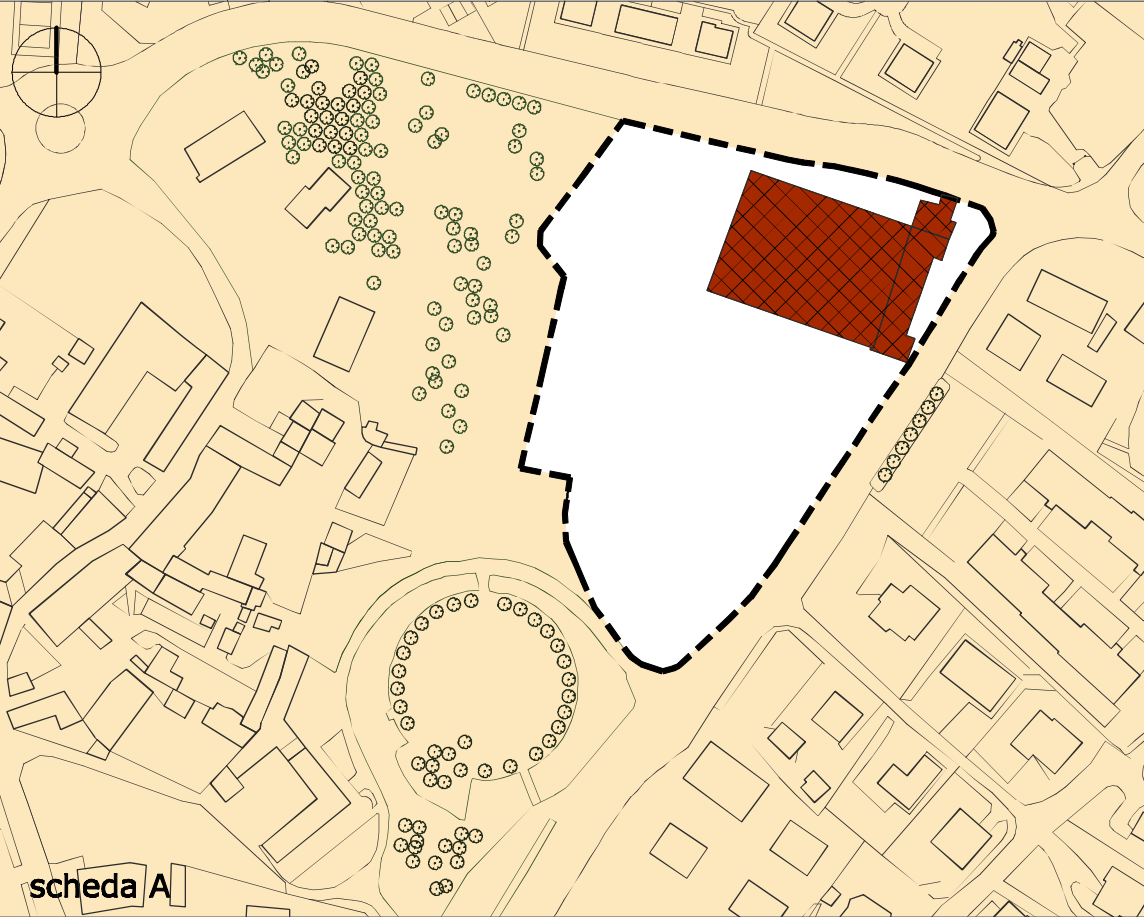


INDIVIDUAZIONE DELL'AREA



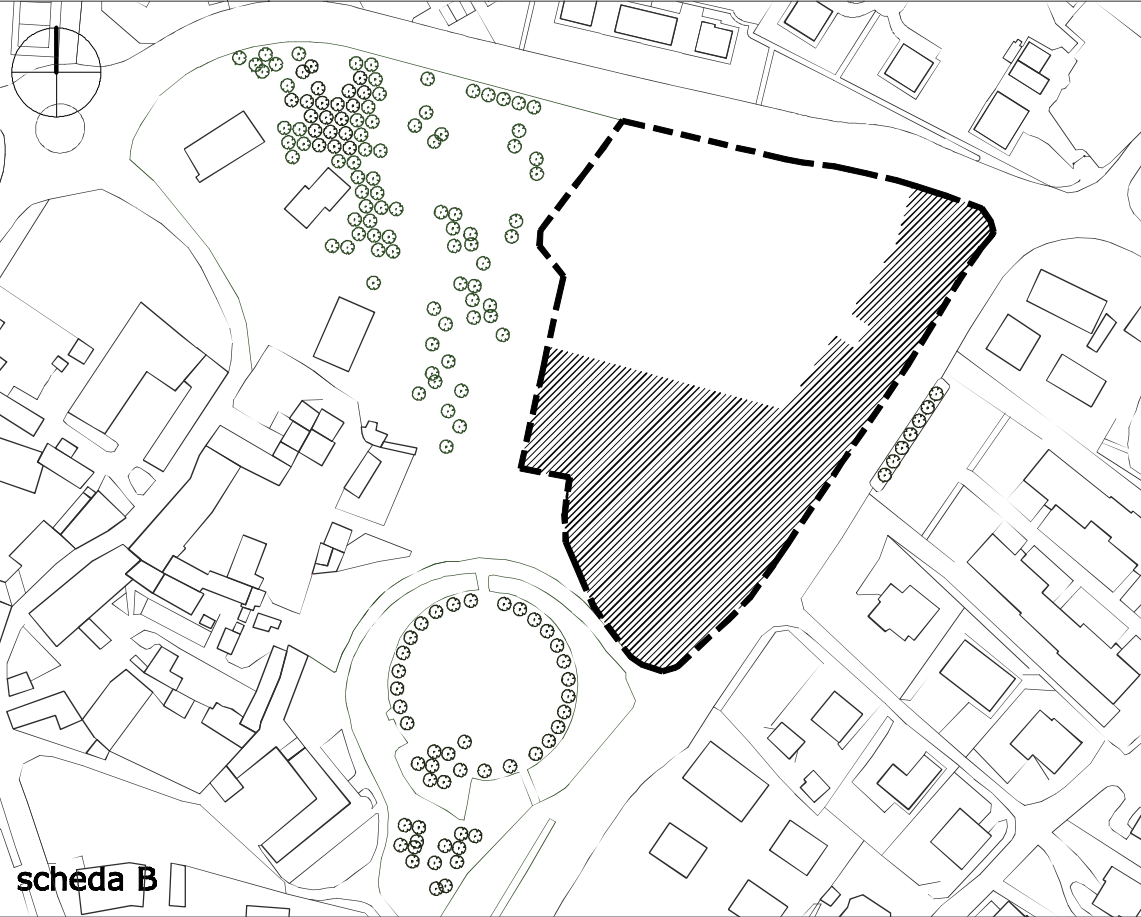
FATTIBILITA' GEOLOGICA DELL'AREA

- 2 (con modeste limitazioni)
- 4a pertinenza fluviale
- perimetro area di trasformazione



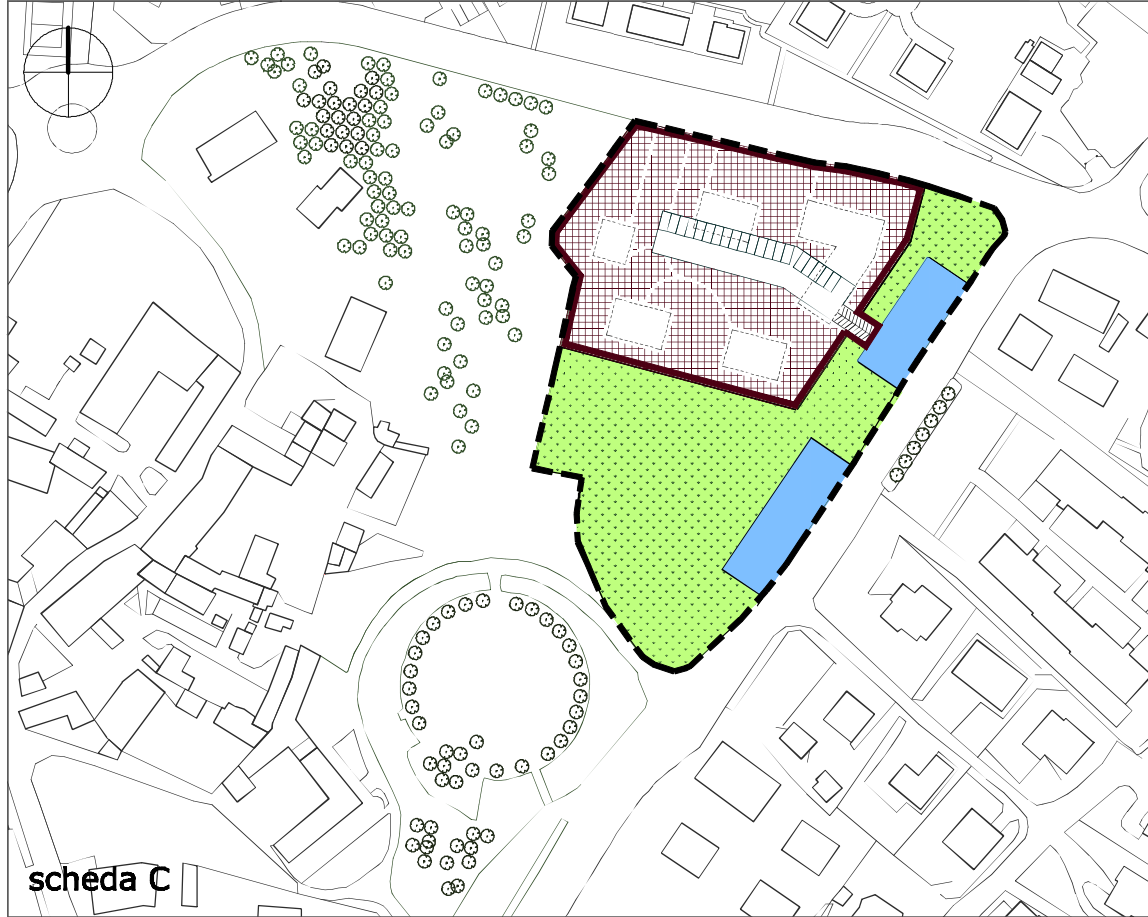
STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- demolizioni



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- aree di cessione gratuita



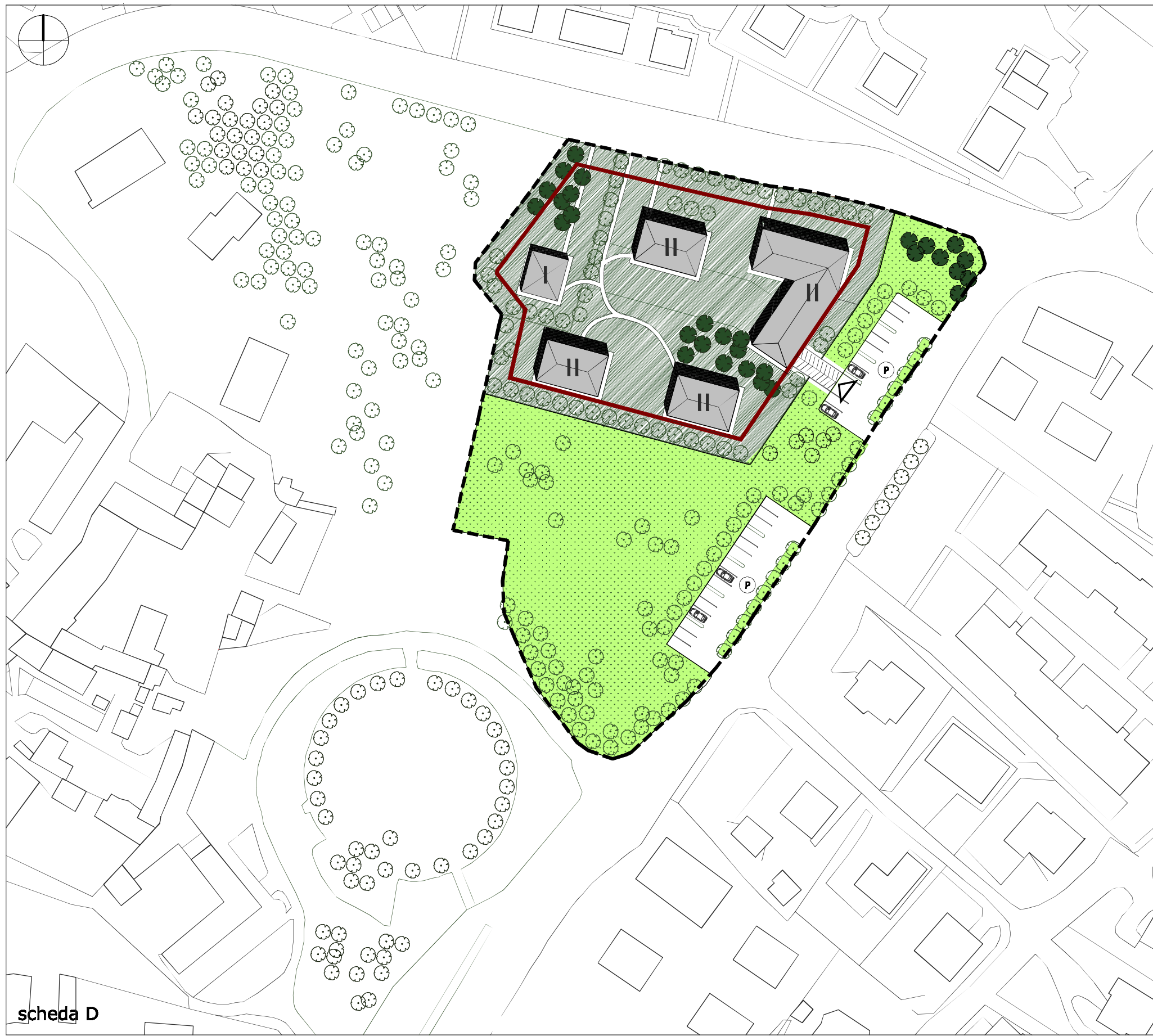
SCHEMA AZZONAMENTO E SPP - SCALA 1:2000

Superficie fondiaria= 5098 mq
Superficie di permeabilità profonda massima=3193mq>2039mq
(art. 3 lpp = 0,4 mq/mq di Sf)
Hmax = 9,50m

AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

ATR S - b)

PLANIVOLUMETRICO - SCALA 1:1000



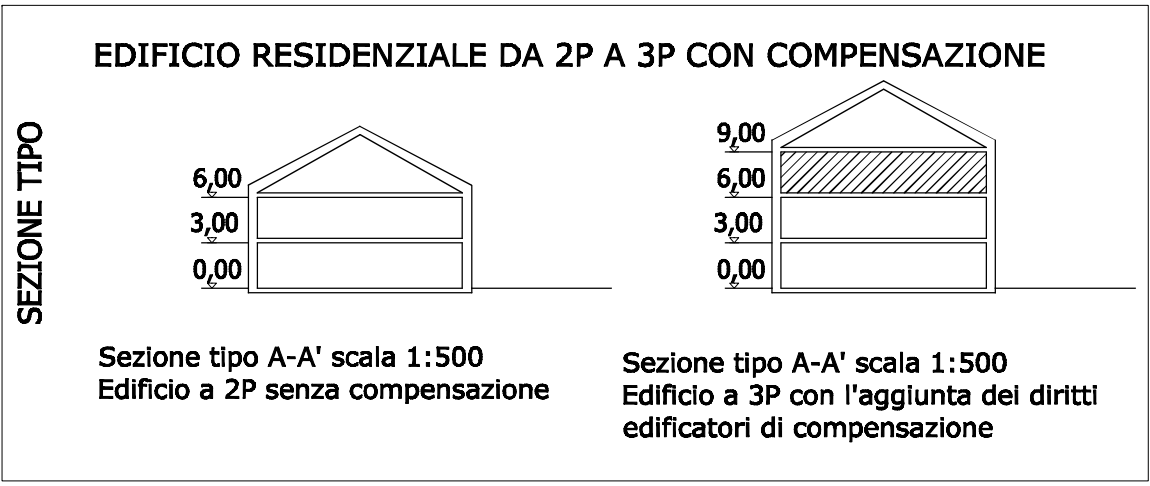
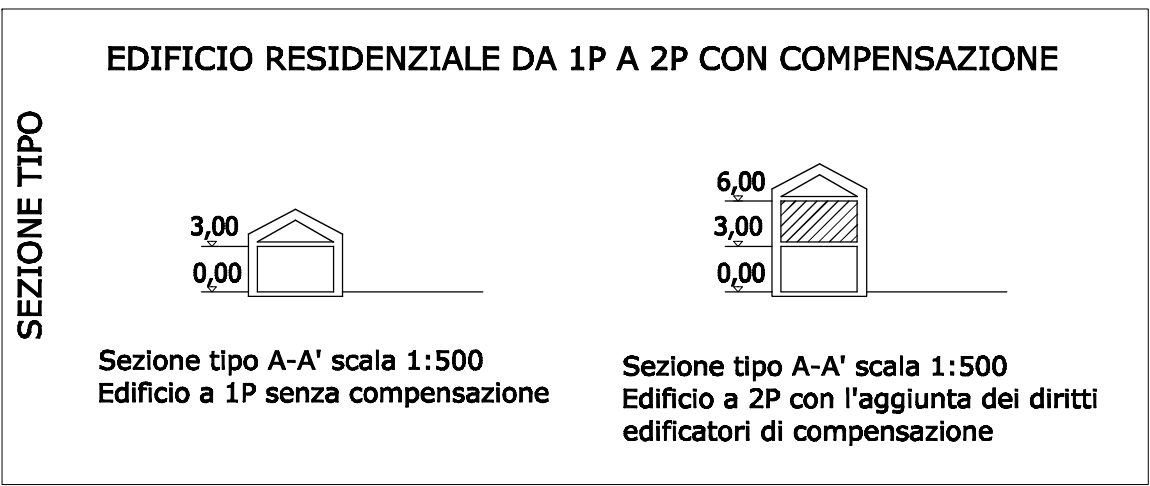
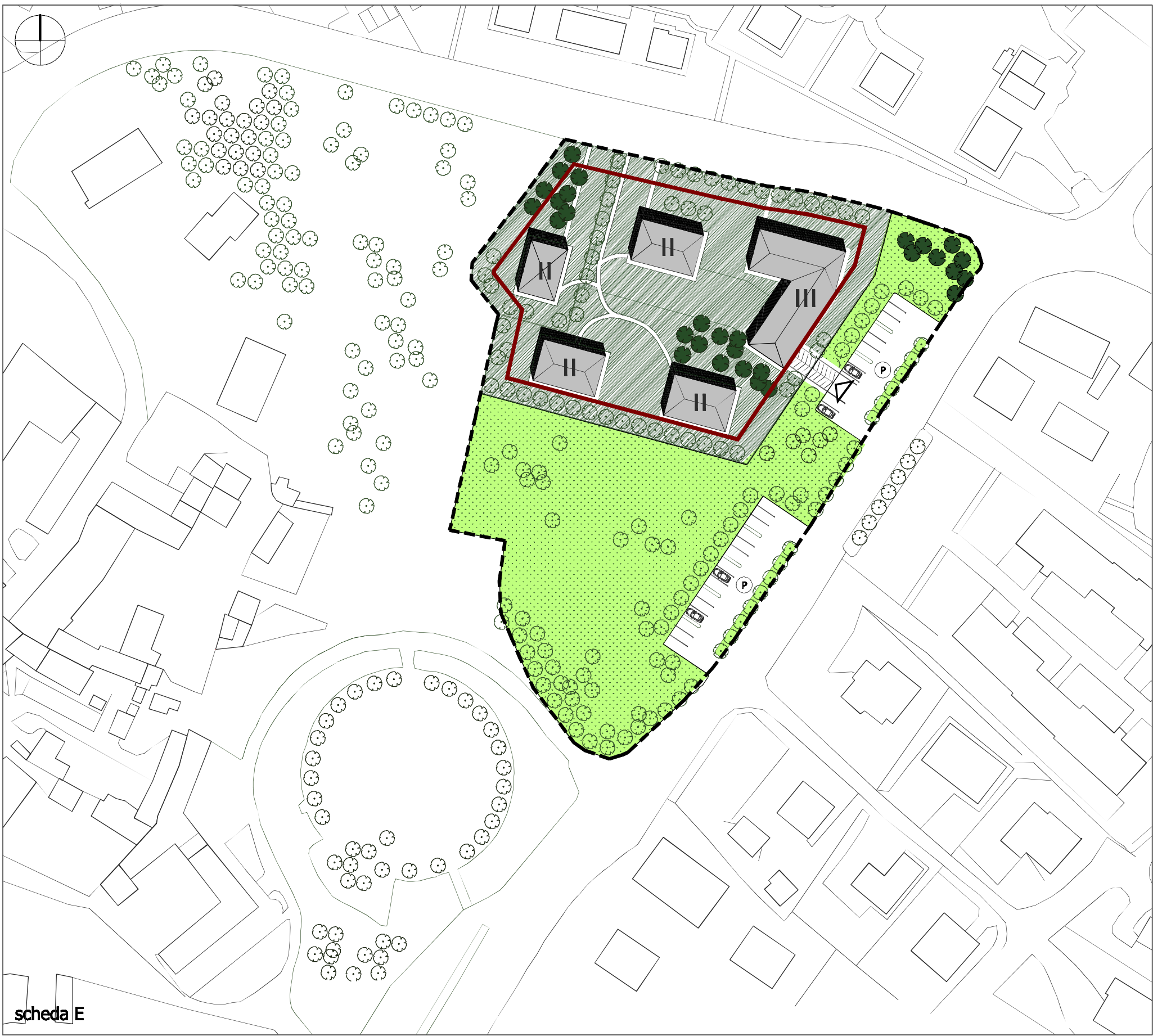
- perimetro area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- verde privato
- accessi alla proprietà privata
- I

edificio ad un piano
- II

edificio a due piani
- III

edificio a tre piani
- macchia alberata esistente da salvaguardare

PLANIVOLUMETRICO - SCALA 1:1000



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 = 1620 mc
Volume massimo comprensivo dei diritti edificatori di compensazione = 5400mc + 1620mc = 7020 mc