

Ambiti di trasformazione a servizi privati ATS1
Elementi inderogabili da riportare in Convenzione

ATS1

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 (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 a realizzare volumetrie e tipologie edilizie come previsto dalla scheda D.
4. 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.

AREA DI TRASFORMAZIONE A SERVIZI PRIVATI **ATS 1**

PARAMETRI EDILIZI (elaborato 5 DP - area di trasformazione a servizi privati **ATS 1**)

Superficie territoriale = 6163 mq

Volumetria massima assegnata = 2500 mc
Abitanti teorici/vani = 17 ab

Area totale di cessione gratuita per standard e viabilità = 765 mq
di cui: superficie a verde pubblico = 503 mq
superficie a parcheggio pubblico = 162 mq
ampliamento della viabilità esistente (via Lucinasco) = 100 mq

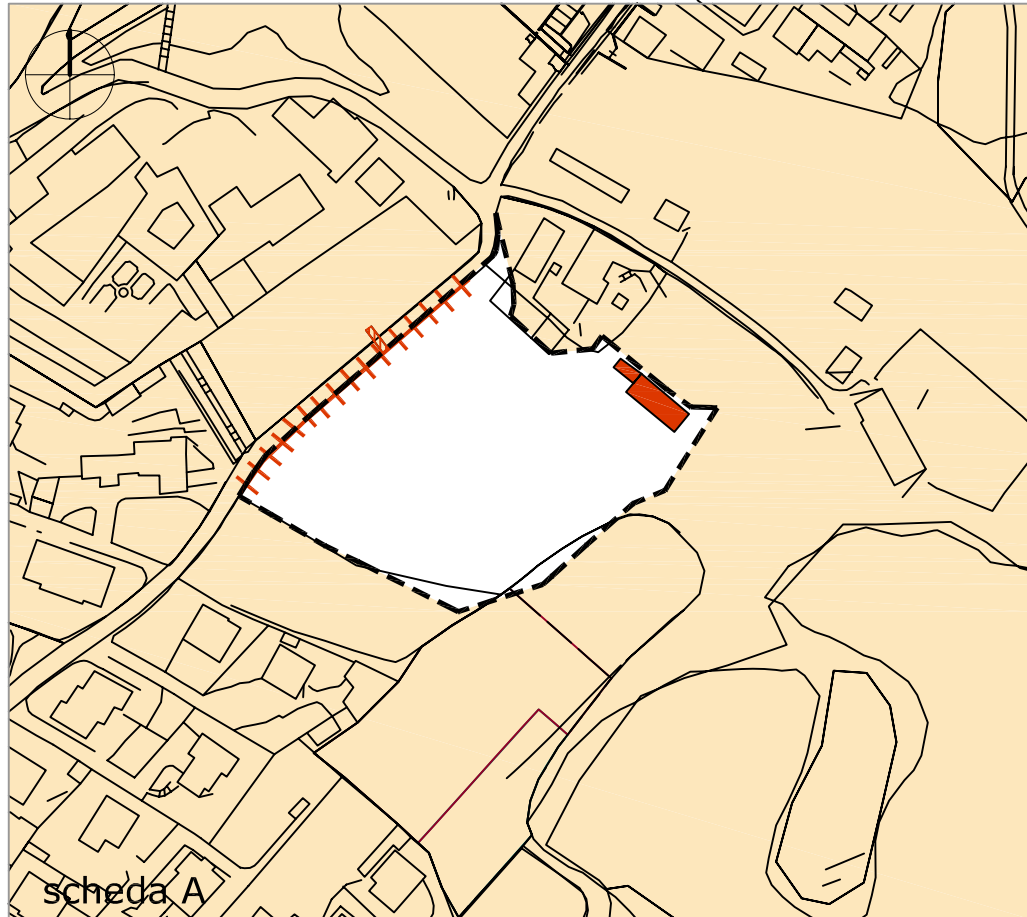


FATTIBILITA' GEOLOGICA DELL'AREA

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

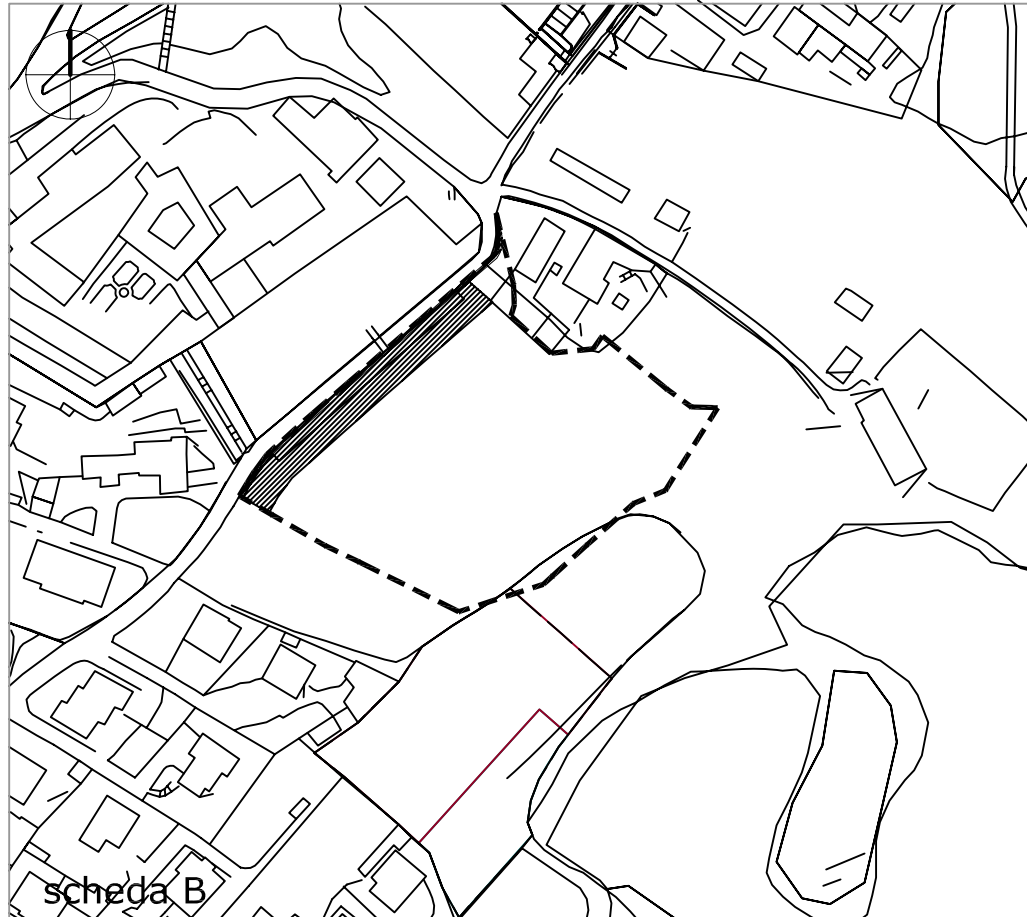
- perimetro area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- verde privato
- accessi alla proprietà privata
- edificio a due piani
- macchia alberata esistente da salvaguardare
- ampliamento della viabilità esistente (via Lucinasco)
- ampiezza nuova viabilità, da 3,50 m a 4,50 m
- passerella da demolire e ricostruire nella identica posizione della esistente

PLANIVOLUMETRICO - SCALA 1:1000



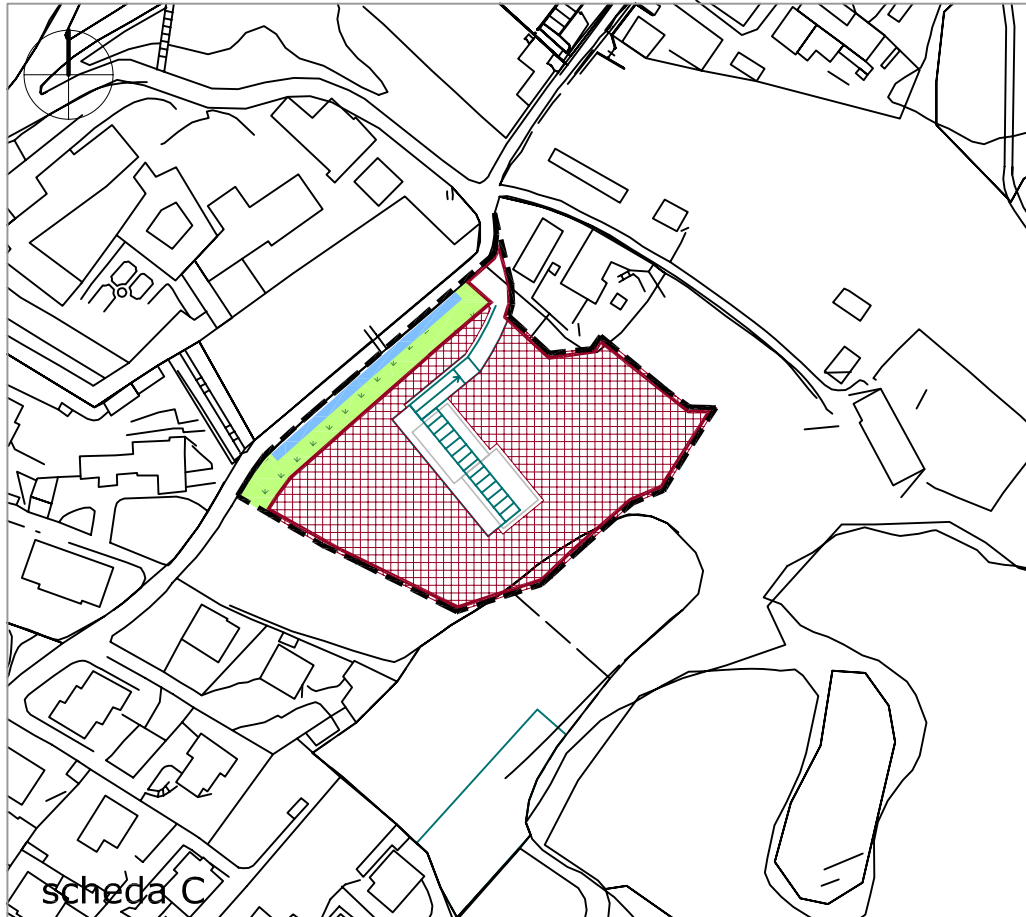
scheda A
STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- demolizioni
- muro da demolire
- passerella da demolire e ricostruire nella identica posizione della esistente



scheda B
STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- aree di cessione gratuita per standard e viabilità



scheda C
SCHEMA AZZONAMENTO E SPP - SCALA 1:2000

Superficie fondiaria = 5398 mq
Superficie di permeabilità profonda massima= 4457 mq > 2159 mq
(art. 3 Ipp = 0,4 mq/mq di Sf)
Hmax = 9,50m

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



INDIVIDUAZIONE DELL'AREA