

Ambiti di trasformazione a servizi privati ATS2
Elementi inderogabili da riportare in Convenzione

ATS2

1. Impegno all'atto della stipula della convenzione all'asservimento attraverso regolamento delle aree a parcheggio interne al piano attuativo
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. Obbligo di 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) di nuova viabilità sua area già pubblica così come previsto dalle diverse schede B e C.
4. Impegno a realizzare volumetrie e tipologie edilizie come previsto dalla scheda C.
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. Impegno alla manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio asservite all'uso pubblico da parte del soggetto attuatore del piano

AREA DI TRASFORMAZIONE A SERVIZI PRIVATI **ATS 2**

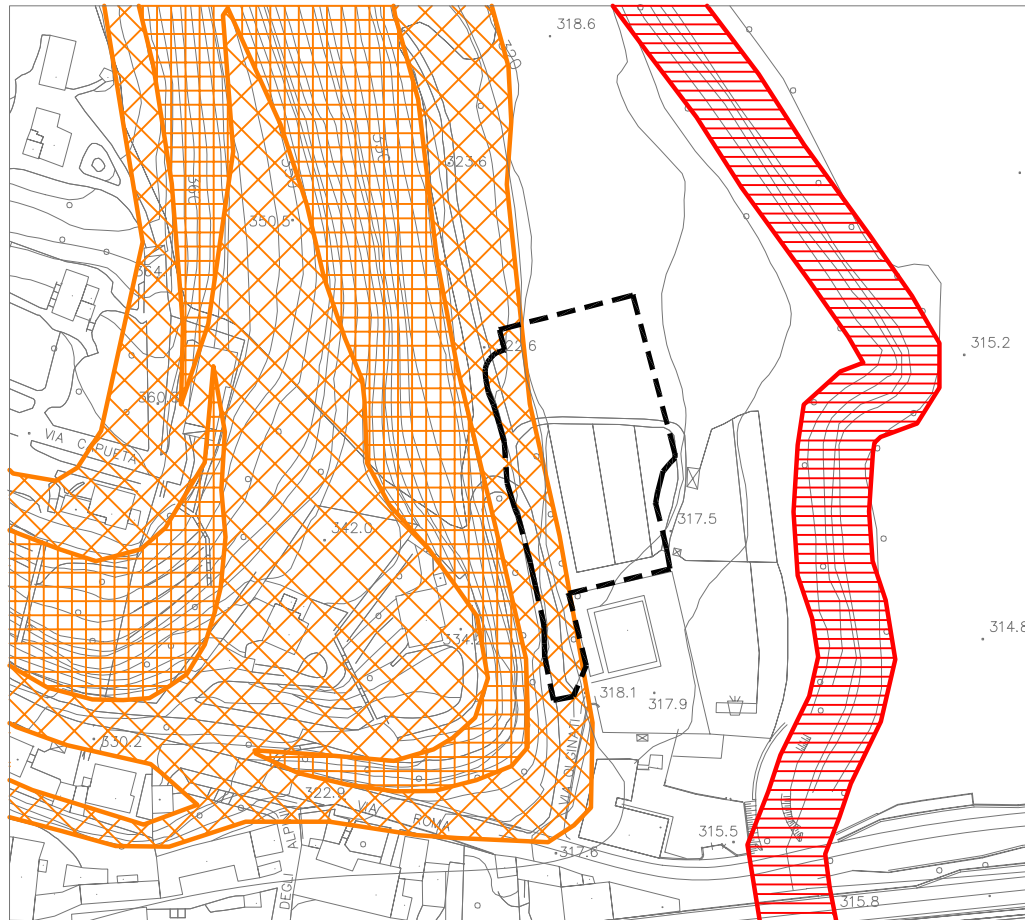
PARAMETRI EDILIZI (elaborato 5 DP - area di trasformazione a servizi privati **ATS 2**)

Superficie territoriale = 3159 mq

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

Area destinata a parcheggio privato di uso pubblico con asservimento attraverso regolamento riportato in convenzione= 628 mq

Area destinata a nuova viabilità su area già di proprietà pubblica = 717 mq



FATTIBILITA' GEOLOGICA DELL'AREA

- 2 (con modeste limitazioni)
- 3a pendenze comprese tra 20° e 40°/
pendenze maggiori di 40°
- 4a pertinenza fluviale

perimetro area di trasformazione

perimetro area di trasformazione

perimetro di edificabilità

verde pubblico

parcheggio privato di uso pubblico con asservimento attraverso regolamento

verde privato

accessi alla proprietà privata

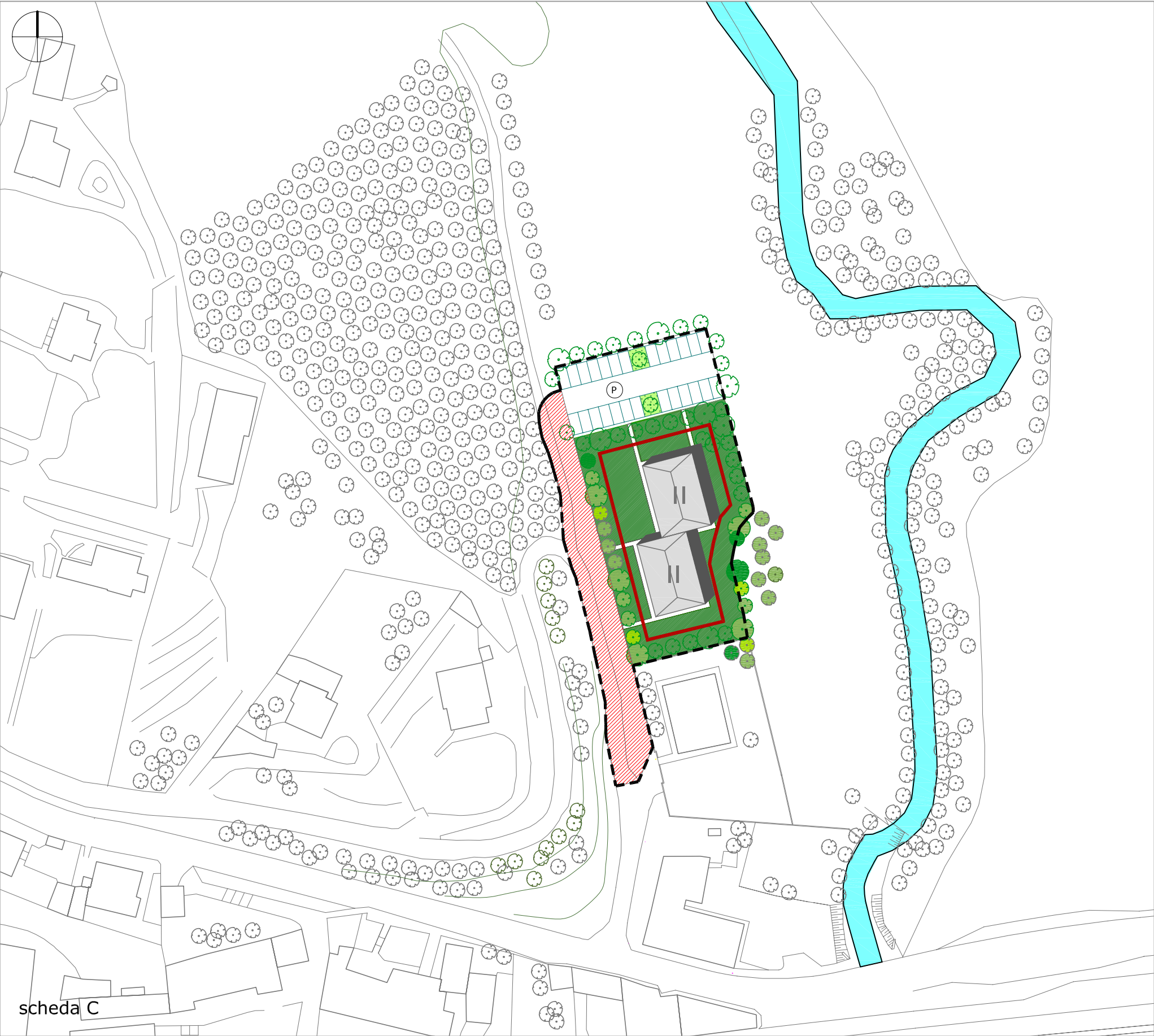
edificio a due piani

macchia alberata esistente da salvaguardare

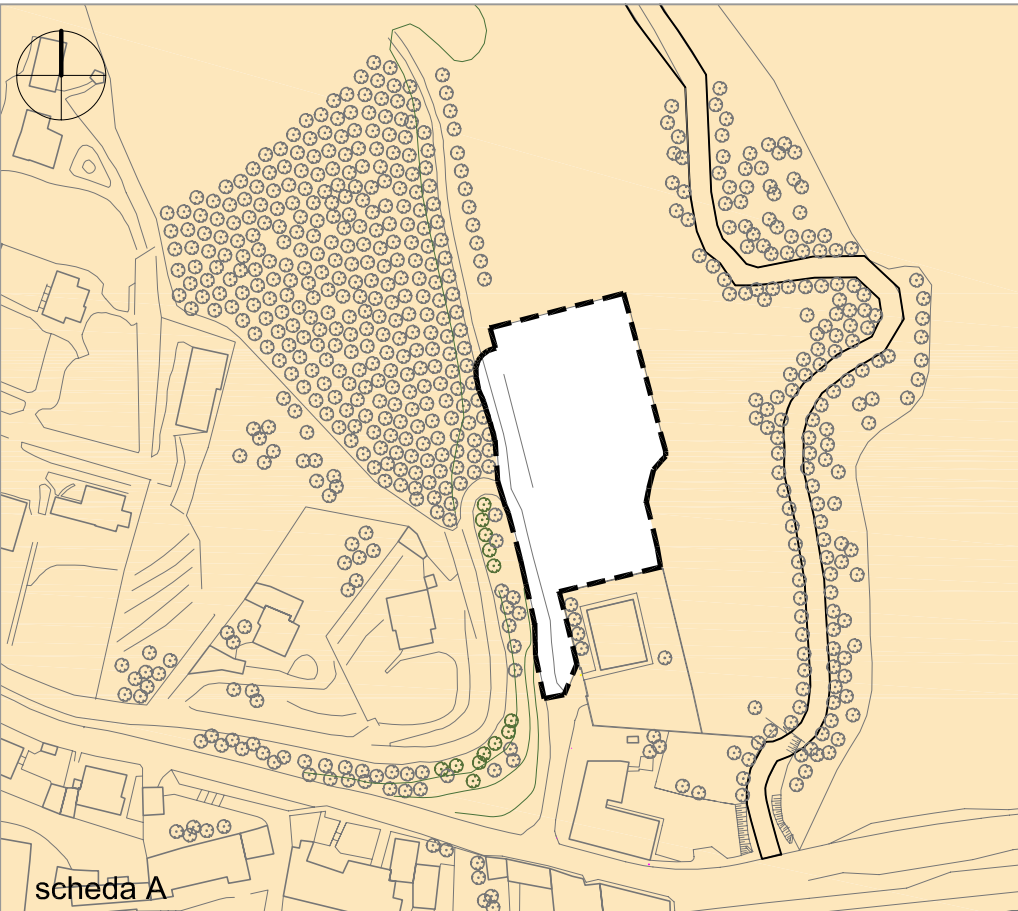
nuove alberature da piantumare

obbligo di realizzazione di nuova viabilità su area già pubblica

PLANIVOLUMETRICO - SCALA 1:1000



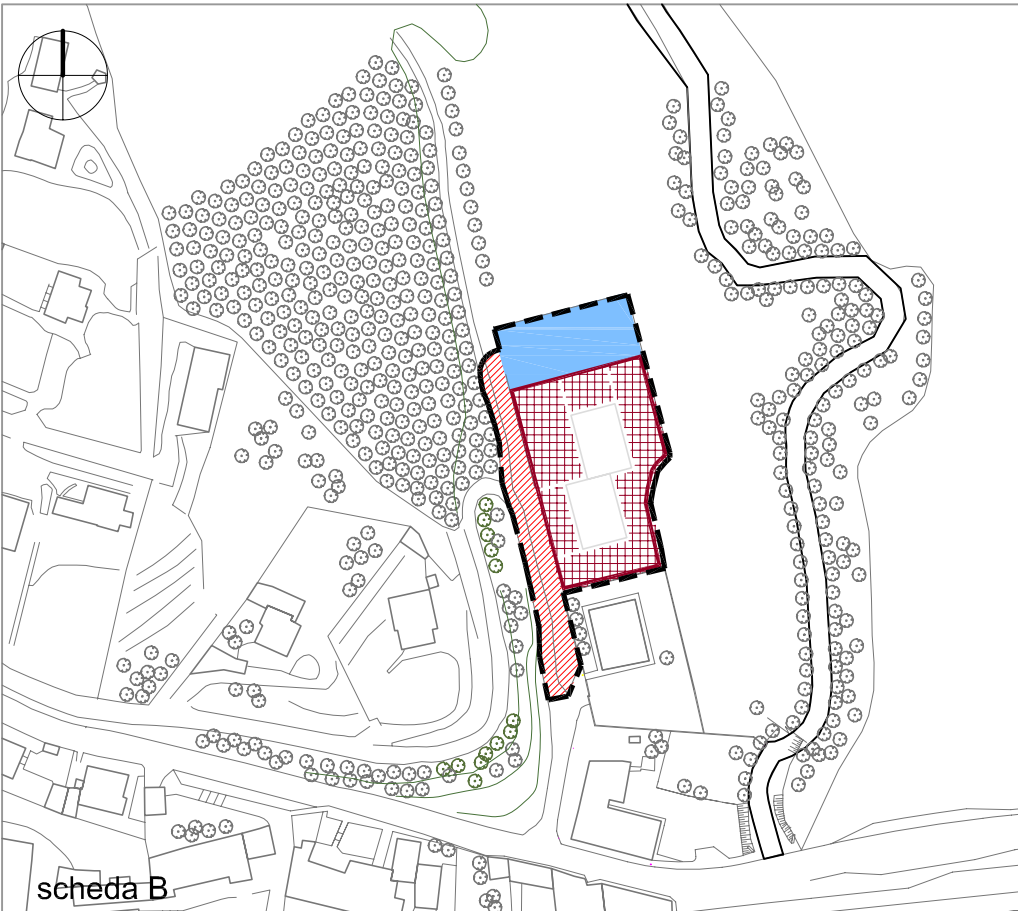
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA



scheda A

STATO DI FATTO SCALA 1:2000

perimetro area di trasformazione



scheda B

SCHEMA AZZONAMENTO E SPP - SCALA 1:2000

Superficie fondiaria= 1814 mq
Superficie di permeabilità profonda massima= 1254 mq > 726 mq
(art. 3 lpp = 0,4 mq/mq di Sf)
Hmax = 9,50m

perimetro area di trasformazione

superficie fondiaria

superficie di permeabilità profonda

parcheggio privato di uso pubblico con asservimento attraverso regolamento

nuova viabilità su area già pubblica