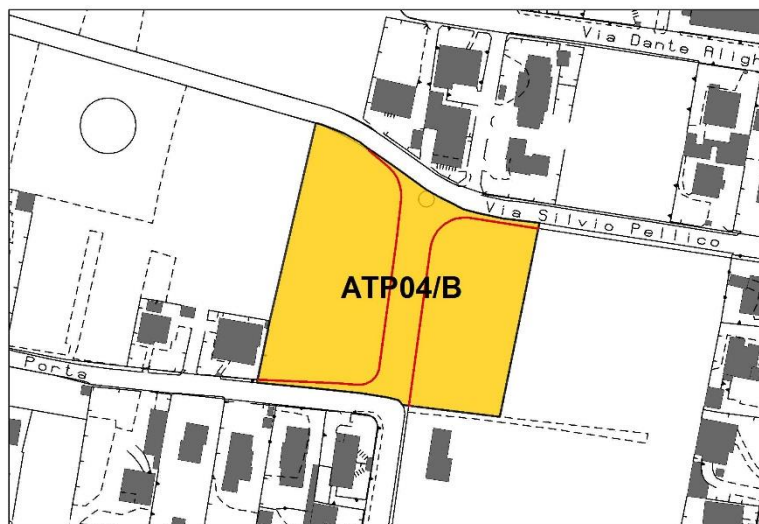


Localizzazione ecografica:	via S. Pellico, via C. Porta
Localizzazione catastale:	Foglio 10 mappali 686, 685, 3560, 684, 3838, 681 p., 4580, 1952, 1317 (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico)

Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATPr04



Descrizione

Corrisponde a parte del PA n. 22 (denominato P.L 22) del PRG (ambito di zona C4). La destinazione residenziale viene riconfermata.

Detto ambito risulta agricolo nello stato di fatto (di D.G.R.L 8-8757 del 22.12.2008 e s.m.i e relativa delibera di C.C. n. 35 del 29/12/2011) nonchè individuato nel vigente P.T.C.P quale "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti".

L'intorno più prossimo si configura a Sud e a Est con ambiti residenziali (zona C1, C2 e C4 di PRG), a Nord con ambiti in parte agricoli (zona e1) e in parte residenziali (zona C5 di PRG) a Ovest con ambiti a destinazione agricola (zona E1 di PRG).

L'ambito urbanistico non risulta interessato da vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Classificazione	Ambiti di trasformazione residenziale		
Modalità di intervento	Pianificazione attuativa		
Destinazioni d'uso ammesse	R, AS (ad eccezione della parte di servizio agli automobilisti), T, S		
Destinazioni d'uso Principali NON ammesse	AG, P, L, C, AS per la sola parte di artigianato di servizio agli automobilisti		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (ST)	8.146 mq	Indice di copertura (IC)	0,4
Volume assegnato	4.887,60 mc	Altezza massima	8,50 m
Volume aggiuntivo massimo	1.629,20 mc	Numero piani	2
Indice di edificabilità territoriale (IT)	0,2 mq/mq	Verde privato	40% con piantumazione 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde
Indice di edificabilità aggiuntivo	0,067 mq/mq	Distanze dalle strade minima	Vedasi normativa specifica del P.G.T
Distanze dagli edifici minima	10,0 ml salvo deroghe di legge	Distanze dai confini minima	5,0 ml
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi)	1.155 mq di superficie così suddivisa: 785 mq di superficie in cessione obbligatoria a favore del Comune per parcheggi pubblici di uso pubblico ed eventuali aree verdi; 370 mq di superficie realizzabile con opere a discrezione della Pubblica Amministrazione o monetizzabile.		

2.800 mq di aree a servizi aggiuntivi finalizzati al perseguimento di obiettivi di sviluppo territoriale e di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale – paesaggistico – ambientale ai sensi della Dgr VIII/8757 del 22/12/2008	
Prescrizioni Particolari	a) Per La definizione specifica e di dettaglio dei parametri di edificabilità stabiliti nella presente scheda (con particolare riferimento alla ST, VT, IT) nonché dei restanti parametri urbanistico/edilizi, si rimanda alla normativa tecnica del PGT. (b) L'intervento dovrà prevedere, a seguito di approvazione del PA, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (servizi) nel quantitativo stabilito atte a supportare il maggior carico insediativo. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, se individuate puntualmente negli elaborati di PGT, sono da intendersi superfici in galleggiamento, da individuarsi nello specifico, in funzione al progetto di PA purchè nel rispetto della dotazione stabilita/determinata (la loro diversa distribuzione non costituisce presupposto di variante, rif. art. 14 c. 12 L.R. 12/2005 e s.m.i). (c) L'intervento, dovrà prevedere la realizzazione dell'asse stradale previsto dal PGT posto a collegamento tra via Pellico e la via Don Sturzo. (d) Si dovranno prevedere trasformazioni atte a minimizzare l'impatto ambientale (mitigazioni ambientali) con particolare attenzione al fronte ovest posto a confine con la rete ecologica provinciale di P.T.C.P attraverso la messa a dimora di piante autoctone a pronto effetto (previo congruo sesto di impianto) nonché prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto. (e) E' vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi. (f) L'area a servizio, contrassegnata con apposito simbolo grafico nella Tavola 8 del Piano delle regole "Carta di conformazione del regime d'uso dei suoli" (ambito ad est della strada di previsione), risulta inedificabile e finalizzata esclusivamente alla realizzazione di verde privato mediante la messa a dimora di alberi e arbusti. Le volumetrie generate su tale area potranno essere spalmate nell'ambito di trasformazione. L'area sarà finalizzata al perseguimento di obiettivi di sviluppo territoriale e di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale – paesaggistico – ambientale ai sensi della Dgr VIII/8757 del 22/12/2008. (g) Si dovrà prevedere una fascia di verde in fregio al lato ovest della strada di previsione di spessore non inferiore a 10 metri lineari al fine di garantire la continuità ecologica tra le aree agricole poste a nord e ad est dell'ATP04. (h) Le volumetrie dovranno essere concentrate nella porzione occidentale dell'ambito, in modo da preservare la connettività ecologica e la distinzione tra centro abitato e zona industriale. Nell'area non interessata da edificazione andrà prevista la realizzazione di ecosistemi filtro (nuovi nuclei boscati)
Fattibilità geologica	2A – Fattibilità con modeste limitazioni – Si rimanda allo studio di fattibilità geologica.