

		N. Ambito	ATPr06
Localizzazione ecografica:	via S. Martino		
Localizzazione catastale:	Foglio 10 mappali 2981, 2980, 1442, 9761, 9762, 7363, 7364 p., 7363, 1966 (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico)		
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATPr06			
Descrizione Corrisponde al PA n. 25 (denominato P.L 25) del PRG (ambito di zona C3). La destinazione residenziale viene riconfermata. L'ambito nel quale la porzione di territorio si inserisce è agricolo nello stato di fatto (D.G.R.L 8-8757 del 22.12.2008; D.G.R 8-11297 del 10.02.2010; D.d.g 11517 del 15.11.2010 e s.m.i) 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 con ambiti a destinazione residenziale (zona C2 e C5 di PRG), a Nord con ambiti in parte a destinazione agricola (zona E1 di PRG) e in parte a destinazione residenziale (zona C5 di PRG) a Est con ambiti a destinazione a verde privato di un comparto produttivo compatibile (Vp in zona D1 di PRG) a Ovest con strada comunale che separa da un ambito a verde privato residenziale (Vp in zona C5 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)	8.450 mq	Indice di copertura (IC)	0,4
Volume assegnato	5.070 mc	Altezza massima	8,50 m
Volume aggiuntivo massimo	1.690 mc	Numero piani	2
Indice di edificabilità territoriale (IT)	0,2 mq/mq		
Indice di edificabilità aggiuntivo	0,067 mq/mq	Verde privato	40% con piantumazione 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde
Distanze dai confini minima	5,0 ml	Distanze dalle strade minima	Vedasi normativa specifica del P.G.T
Distanze dagli edifici minima	10,0 ml (salvo deroghe di legge)		

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi)	1.200 mq di superficie così suddivisa: 850 mq di superficie in cessione obbligatoria a favore del Comune per parcheggi pubblici di uso pubblico ed eventuali aree verdi; 350 mq di superficie realizzabile con opere a discrezione della Pubblica Amministrazione o monetizzabile.
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) Si dovranno prevedere trasformazioni atte a minimizzare l'impatto ambientale (mitigazioni ambientali) con particolare attenzione al fronte nord posto a confine con la rete ecologica provinciale di P.T.C.P e con l'ambito produttivo posto a est attraverso la messa a dimora di piante autoctone a pronto effetto (previo congruo sesto di impianto) nonché prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto. (d) E' vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
Fattibilità geologica	2A – Fattibilità con modeste limitazioni – Si rimanda allo studio di fattibilità geologica.