

		N. Ambito		ATPr07	
Localizzazione ecografica:		via Manzoni			
Localizzazione catastale:		Foglio 13 mappali 3075 p., 2030, 789 p., 3867, 3865, 3874, 5780, 7499 p., 7498, 7497, 7494. (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico)			
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATPr07					
Descrizione					
Corrisponde al PA n. 27 (denominato P.L 27) del PRG (ambito di zona C3). La destinazione residenziale viene riconfermata in quanto l'ambito, nel quale la porzione di territorio si inserisce, è a carattere prevalentemente residenziale (ambiti urbanistici prevalentemente già edificati). L'ambito nel quale la porzione di territorio si inserisce è individuato nel vigente P.T.C.P quale "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti". L'intorno più prossimo si configura a Sud, Nord, Est e Ovest con ambiti residenziali (zone A, B e C1 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)		7.780 mq	Distanze dagli edifici minima		10,0 ml
Volume assegnato		4.668 mc	Indice di copertura (IC)		0,4
Volume aggiuntivo massimo		1.556 mc	Altezza massima		8,50 m
Indice di edificabilità territoriale (IT)		0,2 mq/mq			
Indice di edificabilità aggiuntivo		0,067 mq/mq	Numero piani		2
Distanze dai confini minima		5,0 ml	Verde privato		40% con piantumazione 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde
Distanze dalle strade minima		Vedasi normativa specifica del P.G.T			
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi)		1.100 mq di superficie così suddivisa: 750 mq di superficie in cessione obbligatoria a favore del Comune per parcheggi pubblici di uso pubblico ed eventuali aree a verde;			

		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). L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del tratto di asse stradale previsto dal PGT posto a collegamento con la via Manzoni. L'approvazione del PA si intende pertanto subordinato alla definizione puntuale di dette superfici/attrezzature e opere pubbliche. (c) Si dovranno prevedere trasformazioni atte a minimizzare l'impatto ambientale (mitigazioni ambientali, 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.	