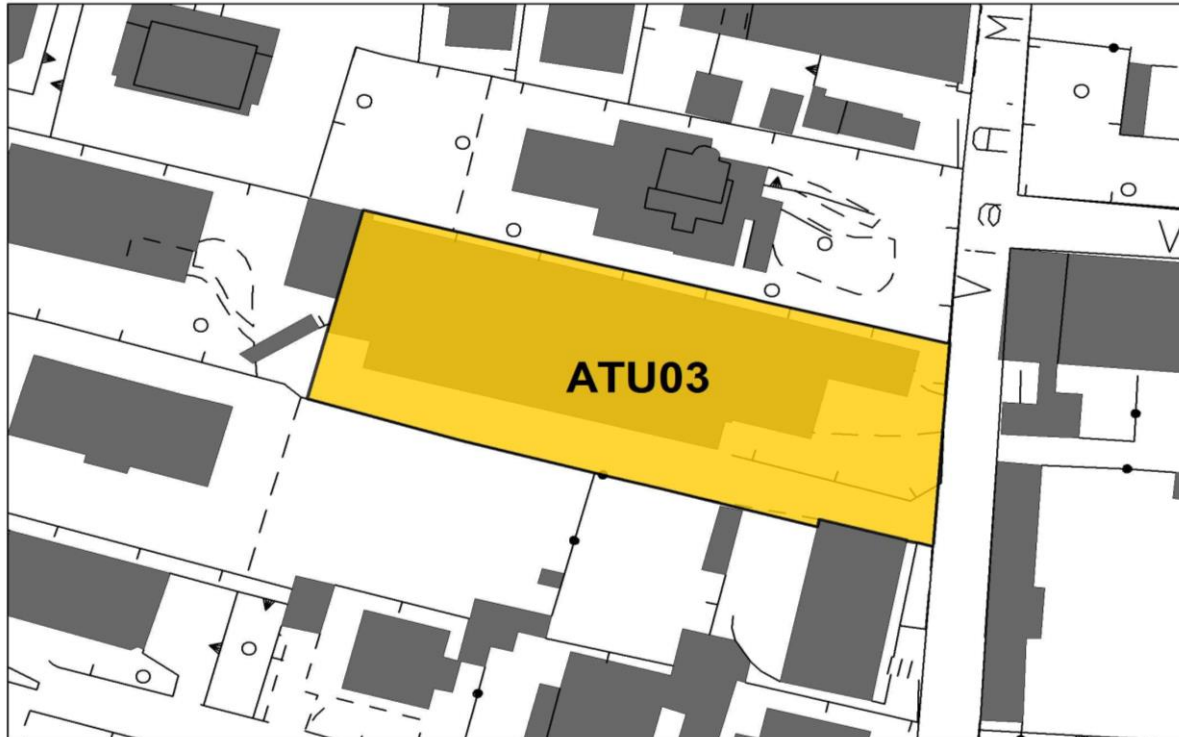


N.
Ambito

ATU03

Localizzazione ecografica:	via Manzoni
Localizzazione catastale:	Foglio 13, mappali 2233, 3510 (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico)
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATU03	



Descrizione

Corrisponde alla zona di Ridefinizione Urbanistica "RU3" in ambito di zona omogenea D4 del PRG. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di funzioni produttive in atto, situate all'interno di ambiti urbani prevalentemente residenziali, caratterizzati da insufficiente accessibilità e da incompatibilità ambientali e funzionali se rapportate al contesto in cui si collocano. L'intorno più prossimo si configura a Sud, Nord, Est e Ovest con ambiti residenziali (zone B, C1, C2 di PRG). L'ambito urbanistico non risulta interessato da vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Modalità di attuazione/intervento (*)

Per il temporaneo svolgimento delle attività presenti alla data di adozione del presente PGT, si ammettono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di adeguamento igienico e funzionale (rif. art. 27 c. 1 lettere a) e b) della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.). È consentito il proseguo di dette attività, ivi comprensivo l'insediamento di nuove a seguito anche di dismissioni/cessazioni, anche in rapportato ai gradi di intervenibilità edilizia consentiti, purchè:

- le stesse siano pienamente compatibili dal punto di vista igienico sanitario ed ambientale
- non determinino interventi che superino il grado della manutenzione straordinaria, ovvero di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, e nuova edificazione per i quali rimangono invariate le prescrizioni imposte dal P.G.T;
- siano conformi ai requisiti previsti per legge relativamente alla disciplina dello SUAP.

In caso di interventi edilizi di ristrutturazione e di nuove edificazioni (di cui all'art. 27 comma 1 lett. d) e e) della L.R. 12/05) si dovrà obbligatoriamente procedere alla riqualificazione/riconversione urbanistico/edilizia dell'intero ambito finalizzato alla modifica della destinazione d'uso urbanistica/edilizia dell'area secondo i limiti e le prescrizioni riportate nella presente scheda e nella specifica normativa tecnica di PGT (DdP e PdR) esclusivamente tramite la preventiva approvazione di un Piano Attuativo unitario riguardante l'intero ambito.

Piano Attuativo urbanistico riguardante l'intero ambito:			
Classificazione	Ambiti di trasformazione urbana		
Modalità di intervento	Pianificazione attuativa		
Destinazioni d'uso ammesse	R, S		
Destinazioni d'uso Principali NON ammesse	AG, AS, P, L, C, T		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (ST)	1.888 mq	Indice di copertura (IC)	0,4

Volume assegnato	1.510,40 mc	Altezza massima (H max)	8,50 m
Volume aggiuntivo massimo	377,60 mc	Numero piani (NP)	2
Indice di edificabilità territoriale (IT)	0,267 mq/mq	Verde privato (VP)	40% con messa a dimora n° 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde
Indice di edificabilità aggiuntivo	0,067 mq/mq	Distanze dagli edifici minima	10,0 ml salvo deroghe di legge per edifici interni al PA
Distanze dai confini minima	5,0 ml	Distanze minima dalle strade	Vedasi specifica normativa tecnica del P.G.T
Distanze minima dalle strade	Vedasi specifica normativa tecnica del P.G.T		
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi)	340 mq di superficie così suddivisa: 230 mq di superficie in cessione obbligatoria a favore del Comune per parcheggi pubblici ad uso pubblico ed eventuali aree verdi; 110 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'incremento massimo di volumetria stabilito è ammesso qualora, in termini urbanistico/edilizi, risulti pertinente e necessario rispetto allo specifico ambito oggetto di intervento attuativo. (c) 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.). (d) Si dovranno prevedere trasformazioni atte a minimizzare l'impatto ambientale (mitigazioni ambientali) nonché prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto.		
Fattibilità geologica	2A – Fattibilità con modeste limitazioni – Si rimanda allo studio di fattibilità geologica.		