

**A.T. 1 (nuovo ambito di trasformazione)**

Ubicazione: Piano Rancio

L'intervento riguarda la realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale attenti all'inserimento nel paesaggio e alla qualità architettonica. L'intervento si attuerà seguendo le seguenti principali indicazioni:

|                                                                                            |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| superficie territoriale                                                                    | mq. 10.220                                                              |
| destinazione prevalente                                                                    | residenziale                                                            |
| superficie in zona edificabile                                                             | mq. 2500                                                                |
| superficie max copribile                                                                   | mq. 700                                                                 |
| superficie netta max di pavimento                                                          | mq. 500                                                                 |
| distanza minima delle costruzioni dal limite dell'area di concentrazione dell'edificazione | m. 5.00                                                                 |
| arretramenti da strade per recinzioni e pertinenze                                         | m. 1.50                                                                 |
| altezza max. fabbricati                                                                    | m. 7.50                                                                 |
| superficie utile aggiuntiva per incentivi                                                  | Max. 15%                                                                |
| verde privato permeabile non edificabile                                                   | 35% superficie territoriale                                             |
| Apparato arboreo                                                                           | 1 albero /100 mq. di superficie scoperta                                |
| Area minima in cessione per servizi                                                        | 5% superficie territoriale                                              |
| Area in cessione per servizi a carattere strategico                                        | mq. 3.500                                                               |
| Criteri di negoziazione                                                                    | Cessione area per realizzazione depuratore e area di elevata naturalità |

Dotazione di parcheggi privati interni al lotto: 1 mq/10 mc., considerando l'altezza virtuale di m. 3.30 per ogni piano.

L'ambito viene perimetrato nelle previsioni di piano ed è corredato di scheda/progetto che evidenzia gli elementi da riprendere e dettagliare nel piano attuativo con la relativa convenzione tra operatori e Comune di Civenna.

Con la convenzione in particolare si definiranno urbanizzazioni e allacciamenti alle reti tecnologiche previo accordo con gli enti gestori del servizio, nonché cessione di area necessaria alla realizzazione del depuratore delle acque nere della frazione di Piano Rancio.

Per quanto non esplicitamente evidenziato nella scheda progetto si farà riferimento a norme e regolamenti in vigore nonché a quelle del Piano delle Regole ed alle indicazioni per l'edilizia sostenibile. L'ambito verrà attuato tramite piano di lottizzazione.

## INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO PER A.T.1



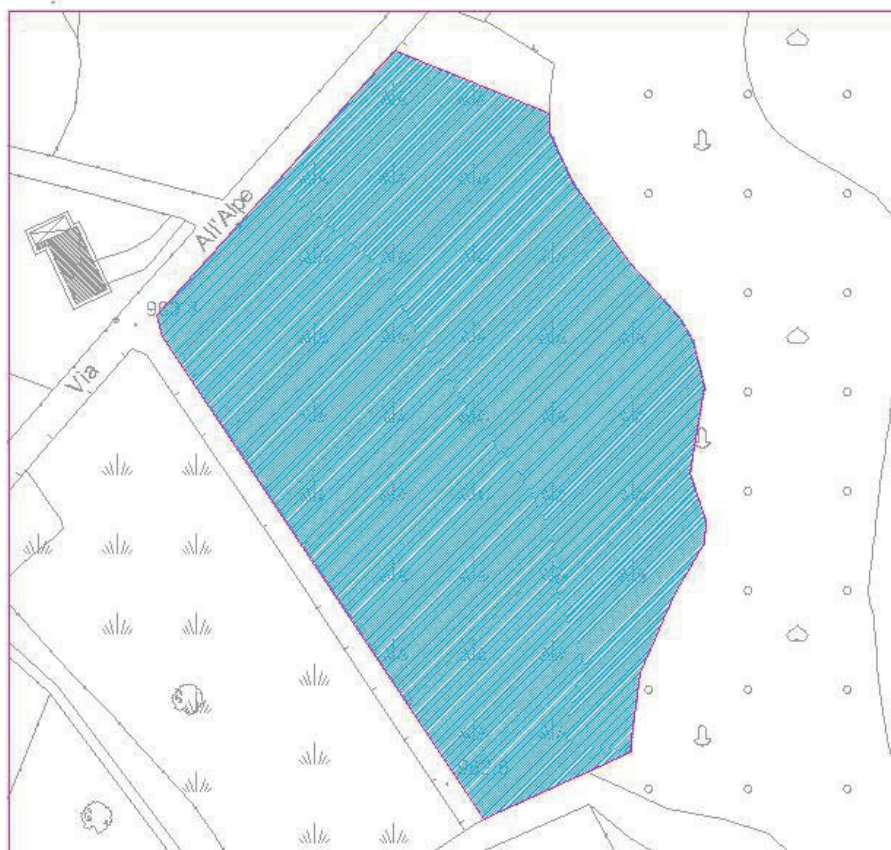


TAVOLA 1 : INDIVIDUZIONE AMBITO

SCALA 1:1000



PERIMETRAZIONE AMBITO A.T.1

MQ. 10220

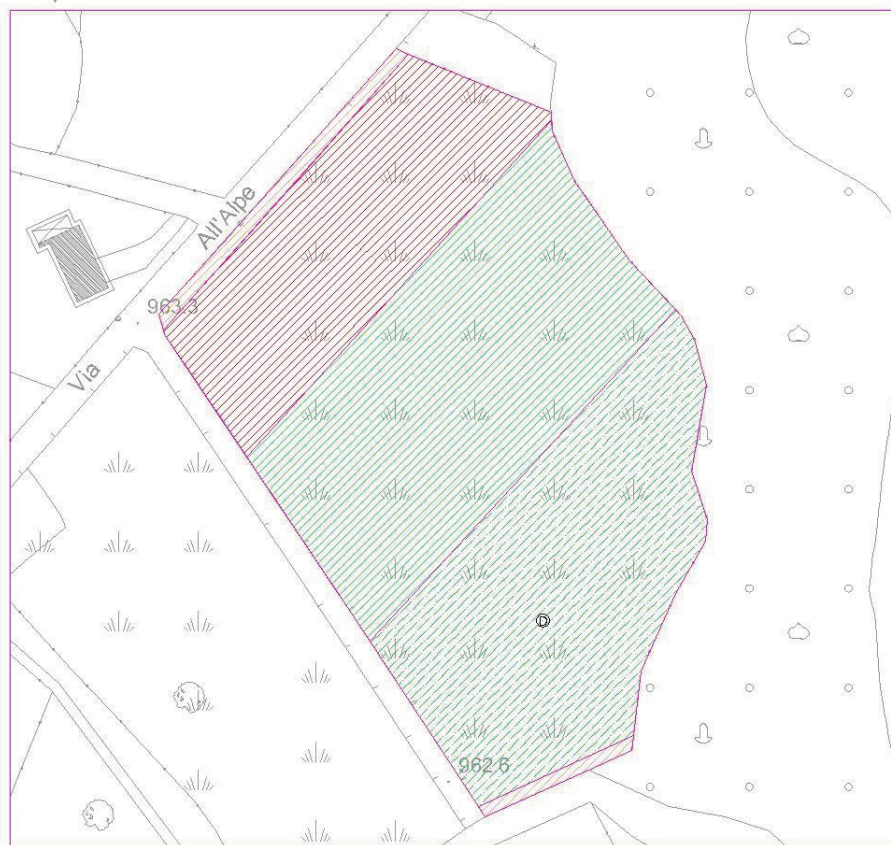


TAVOLA 2 : ORGANIZZAZIONE LOTTI

SCALA 1:1000

|                                                                                     |                                                               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|
|  | area edificabile                                              | mq. 2500         |
|  | area a verde privato ( soggetta art.11 NTA P.T.C.P. )         | mq. 3930         |
|  | area per servizi in cessione ( soggetta art.11 NTA P.T.C.P. ) | mq. 3500         |
|  | area in cessione per percorsi ciclopedonali                   | mq. 290          |
|                                                                                     |                                                               | <hr/>            |
| ⑤ FITODEPURAZIONE                                                                   |                                                               | totale mq. 10220 |