

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.p/1- scala 1:1000



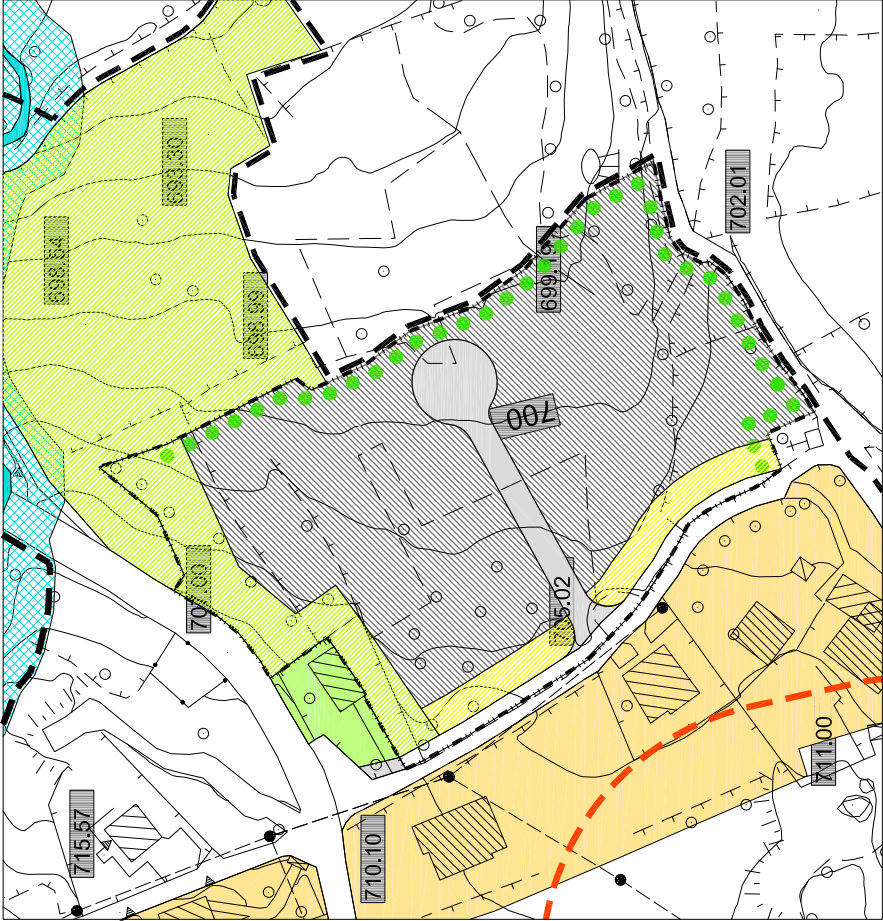
RILIEVO FOTOGRAFICO



ORTOFOTO

St Superficie Territoriale		Tipologia d'Ambito zona	Utilizzazione Territoriale	Aree per servizi interne all'ambito	Superficie lorda di pavimento		
					residenziale	artigianale	commerciale
mq 6.520,00		Ambito di Trasformazione Artigianale - AT.p/1	0,40 mq/mq	mq 1.370,00	n.1 unità abitativa per lotto artigianale	100%	0%
Superficie massima edificabile		Superficie permeabile	H massima edifici	n° dei piani	Rapporto di copertura		
mq 2.600,00 mq 150,00 per uso abitativo per lotto artigianale		40% St	9,50 mt ad esclusione dei volumi tecnici	n. 2	50%		
					Parcheggi Privati		
					artigianale 1 mq/6 mq slp residenziale 1mq/2,5 mq slp		
					esterni al lotto: 25% interni al lotto: 75%		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.p/1- scala 1:1000



SISTEMA INSEDIATIVO

C2

AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
A MEDIA DENSITA' (0,80 mc/mq)

AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO

NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

AREE A PARCHEGGIO

ATTREZZATURE SPORTIVE
E AREE A VERDE

AT

ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATp

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ARTIGIANALE

VINCOLI E RISPETTI

RETICOLO / RISPETTO

PERCORSO PEDONALE

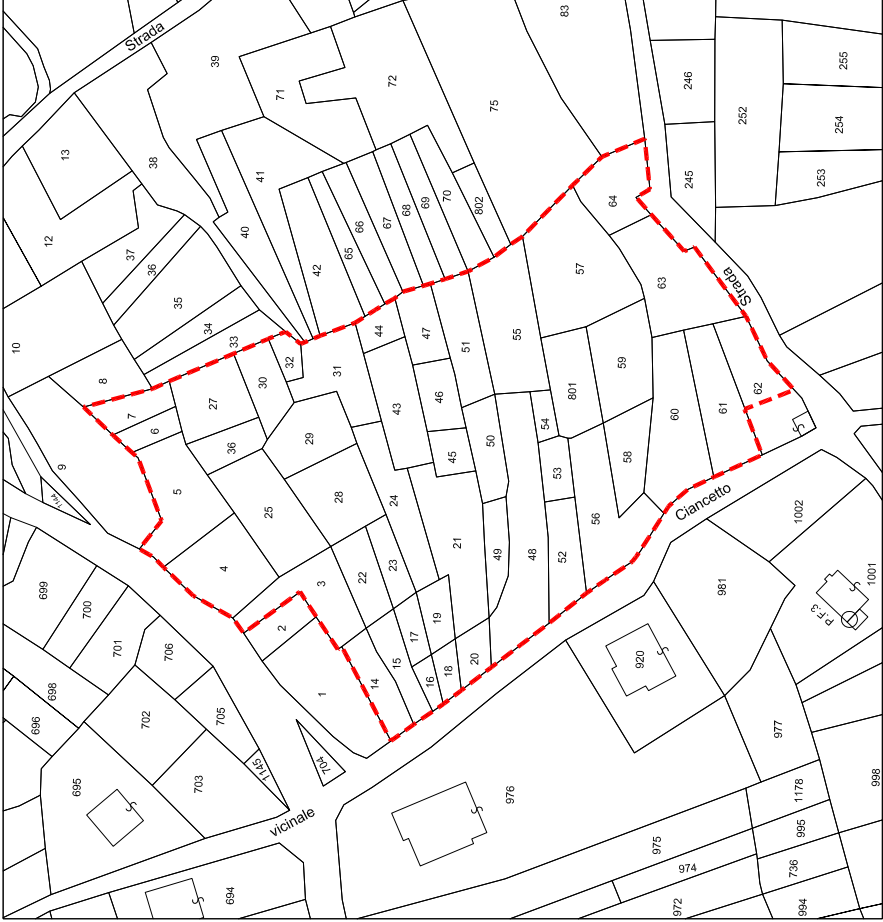
FASCIA DI RISPETTO COSTRUZIONI AGRICOLE

CENTRO ABITATO

AREA A VERDE PUBBLICO DI MITIGAZIONE

ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
L'ambito è localizzato nella parte sud dell'edificato di Serone-Vallate. Si tratta di un'area già prevista con destinazione artigianale nel vigente PRG.	
PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE	
L'ambito assoggettato a trasformazione produttiva confina con la strada provinciale sp 10 del Cech orientale individuata dal PTCP come strada panoramica del terziere inferiore. In sede attuativa la progettazione dovrà tener conto anche della valenza paesaggistica attribuita alla stessa strada (art.18 del PTCP) attivandosi per un corretto inserimento paesaggistico della opere. Si prescrive il parere obbligatorio della commissione per il paesaggio per gli interventi edilizi. Si ritiene opportuno che la nuova edificazione sia adeguatamente schemata con opere a verde di mitigazione da posizionarsi lungo i confini del nuovo ambito di trasformazione. Le aree a verde sono state ubicate a ridosso della strada panoramica del terziere inferiore allo scopo di conservare le visuali paesaggistiche.	
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	
St - Superficie Territoriale d'ambito	mq 6.520,00
Sc - Superficie Coperta	50% St
Slp totale d'Ambito	mq 2.500,00 + mq 150,00 slp ad uso abitativo
N. max. Piani	n° 2
Altezza massima fabbricati	mt 9,50 ad esclusione dei volumi tecnici
Distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dai fabbricati	mt 10,00
Distanza dalle strade	mt 5,00



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. 39 - MAPPALI N. 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 14 - 15 - 16
17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 36 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48
49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 801

OBIETTIVI	
Ambito di trasformazione per destinazioni produttive. L'obiettivo del P.G.T. è quello di dotare, confermando una già vigente previsione di PRG, un'area da destinare ad eventuali piccoli insediamenti artigianali compatibili con la morfologia del territorio Comunale. Il P.G.T. prevede un' attuazione dell'ambito artigianale attraverso la redazione di un piano urbanistico attuativo in quanto l'intera area necessita di una pianificazione unitaria comprendente anche la progettazione della viabilità di accesso che della aree a parcheggio di uso pubblico. L'ambito territoriale assoggettato a ATP necessita di particolari interventi di mitigazione in quanto ubicato in un'area marginale dell'abitato già circondata da aree agricole e boschive. La viabilità interna riportata in planimetria è indicativa e soggetta a variazione in relazione al numero dei lotti e pertanto sarà meglio definita in sede di piano attuativo.	
INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI	
Permeabilità	40% St
Superficie edificabile	45% St
Area per servizi interne all'Ambito	mq 1.370,00
Area a verde	mq 300,00
Area a parcheggio pubblico minima	mq 420,00
Viabilità di accesso all'ambito	mq 650,00

AT.p/1- di SERONE - Variante 2015

L'ambito è localizzato ad est dell'abitato di Serone ed a valle della strada Provinciale SP 10; interessa una zona già edificabile con tipologia produttiva già prevista nel precedente PRG. Il PGT si prefigge l'obiettivo di PIANIFICARE l'intera nuova area produttiva-artigianale, attraverso un disegno urbanistico CONDIVISO sia dall'amministrazione comunale che dai privati proprietari delle aree.

Una prima porzione di area, posta a nord, è stata interessata dalla costruzione di un manufatto interrato ad uso artigianale.

Tra la nuova edificazione e la strada provinciale è rimasta un'area non edificata e non edificabile che si ritiene possa essere inglobata nella vasta area di servizio del tipo a verde pubblico attrezzato.

La variante di PGT N°1 per tale Ambito di Trasformazione di tipo produttivo prevede pertanto una riduzione di superficie artigianale , recependo alcune osservazioni dei privati proprietari delle aree pari a (6520-4520) = mq. 2000 con relativa RIPERIMETRAZIONE DI TALE AMBITO DI TRASFORMAZIONE.

Vi è inoltre una riduzione di volume edificabile di tipo residenziale pari a mc. 900 equivalenti a n° 6 abitanti teorici insediabili.