

Progettista: Dott. Arch. **Pietro Stefanelli**

Collaboratori: Dott. Urb. **Andrea Patroni** , Dott. Arch. **Luca Ruffoni**

A.T.R.5

Località/Via:

Via Pedemontana.

Vocazione dell'area edificata limitrofa:

Residenziale.

Descrizione:

L'ambito ubicato lungo Via Pedemontana, è compreso in un'area libera adiacente all'edificio esistente.

Si tratta di un nuovo ambito di trasformazione all'interno di una zona precedentemente identificata come ambito agricolo.

Modalità attuativa prevista per l'A.T.R.5:

Attuazione diretta: Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.).

<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Superficie da prevedere</i>
Residenza	Max 100% - Min 60%
Esercizi commerciali (vendita al dettaglio)	Max 30%
Somministrazione	Max 30%
Edifici ricettivi	Max 40%
Attività agricole	Max 15%
Attività terziarie	Max 30%

Tabella 1: Destinazioni d'uso A.T.R.5.

Superficie territoriale (St)	mq.	902
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	902
Volume aggiuntivo dato dalle incentivazioni	%	0
Rapporto di copertura (Rc)	%	35
Piani fuori terra	n°	2
Altezza massima delle costruzioni (H)	m.	7,50
Cessioni minime (anche monetizzabili)	%	20
Cessioni minime (anche monetizzabili)	mq.	180

Tabella 2: Indici e parametri urbanistici ed edilizi A.T.R.5.

Prescrizioni ed indirizzi:

- Nella realizzazione cercare di uniformare gli edifici alla tipologia edilizia insediata nel tessuto circostante (villa mono-bifamiliare);
- Evitare cortine continue poco rispondenti al tessuto esistente e pensare a una serie di volumi che seguano gli allineamenti proposti nell'edificazione dei lotti posti nelle vicinanze dell'A.T.R..