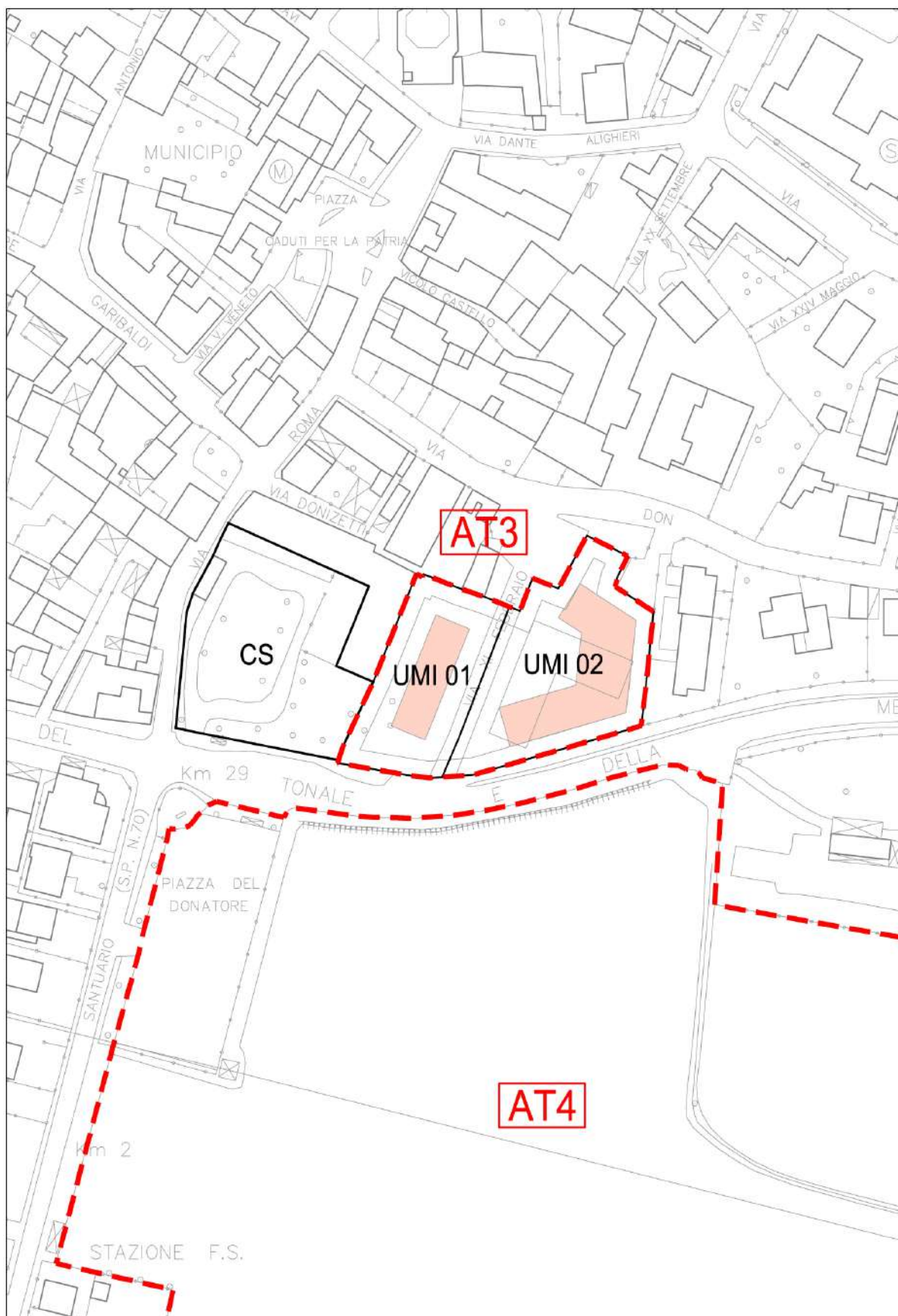


A.T. 3 – SCHEMA INSEDIATIVO



AT 3

A.T. 3 – DATI E PRESCRIZIONI DI PROGETTO

AT 3 ex "Zm2"

Superficie territoriale	St1	mq.	privata	4.327
	St2	mq.	pubblica	
	St	mq.	totale	4.327
Diritti edificatori: 1- "diretti" pari a max mq 1.514 2- in aggiunta possono atterrare diritti edificatori "in decollo" del sistema perequativo pari a mq 650	Indice minimo (diretto)	mq./mq.	0,35	
	SLP minima	mq.		1.514
	Indice massimo (comprensivo della quota di diritti edificatori "in atterraggio")	mq./mq.	0,5	
	SLP massima	mq.		2.164
Abitanti teorici insediabili		n.		9 - 27
H. max e N. piani max		m. / n.	10,00 / 3	
Area minima di cessione interna: dovranno essere cedute gratuitamente al comune le aree destinate a strada pubblica		% su St	min	15%
Residenza (categoria d'uso prevalente), terziario e commerciale		% su St	min	50%
Volume tecnico per abitante		mc./ab.	medio	150
Aree per servizi pubblici per abitante		mq./ab.	min	18
Area per servizi pubblici per produttivo secondario		mq./mq. Slp	min	/
Aree per servizi pubblici per terziario e commerciale		mq./mq. Slp	min	100/100
NOTE				
La variante stralcia dall'ambito di trasformazione l'area ricadente nel centro storico (villa e sue pertinenze) che viene ricompreso nel tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole, mantenendo la previsione di "attività culturali all'interno di Villa Salvi" nelle previsioni del Piano dei Servizi. Viene attribuito all'AT un indice diretto pari a 0,35 cui si aggiunge un indice facoltativo, derivante dall'applicazione del sistema perequativo, pari a 0,50. Viene prevista la cessione al Comune della strada. La variante introduce due unità minime d'intervento (UMI 1 e UMI 2) a cui vengono attribuiti diritti edificatori e relative prestazioni pubbliche in modo proporzionale alle singole superfici territoriali. La ridefinizione dei parametri urbanistici comporta una consistente diminuzione del dimensionamento urbanistico (da mq 4.039 a mq.2.163)				