

COMUNE DI CASTEL ROZZONE
PIANO DELLE REGOLE (PGT) – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 32 - Ambiti di trasformazione residenziali, ATR

Gli ambiti di trasformazione a fini residenziali sono costituiti dalle aree destinate alla nuova edificazione prevalentemente residenziale e alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, su aree libere o già edificate.

Comunque, le aree necessarie alla viabilità e quelle per la realizzazione dei parcheggi per “entità abitativa teorica”, dovranno essere necessariamente eseguite dall’attuatore del Piano sia per quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle aree come per l’esecuzione dell’opera. Tutti i parametri e gli indici relativi agli ambiti di trasformazione residenziale sono contenuti nelle schede che seguono.

In tutti gli ambiti di trasformazione vige l’obbligo della cessione gratuita delle aree a standard, o gravate di uso pubblico, e viabilità comprese nel perimetro dei piani attuativi rispettando la quantità di tali attrezzature pubbliche così come indicate nelle schede che seguono.

È sempre possibile la monetizzazione parziale delle aree di cessione per standard.

La Convenzione regolerà le modalità di eventuali opere di urbanizzazione da eseguire direttamente o del pagamento degli oneri di urbanizzazione.

È sempre possibile anticipare la cessione delle aree o la realizzazione delle OO.UU. rispetto all’attuazione degli Ambiti di trasformazione. Detta possibilità è data agli Attuatori e/o all’Amministrazione Comunale a seguito di delibera debitamente motivata.

Nel caso nei Piani Attuativi siano previsti scavi, deve essere richiesto parere preventivo alla Soprintendenza ai Beni Archeologici competente.

Negli Ambiti soggetti a P.A. è previsto l’obbligo del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture.

È sempre possibile anticipare la cessione delle aree o la realizzazione delle OO.UU. rispetto all’attuazione degli Ambiti di trasformazione. Detta possibilità è data agli Attuatori e/o all’Amministrazione Comunale a seguito di delibera debitamente motivata.

E’ sempre possibile attuare gli Ambiti di trasformazione in sub-ambiti omogenei.

Le schede d’ambito inserite nel PdR sono da ritenersi applicabili anche nel DdP.

SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE

ATR 11



Legenda

●● Accessi da realizzare

● Elettrodotto

▨ Ambito di rispetto elettrodotto

⬇ Zona di rispetto dei pozzi pubblici - 200 m

(X) Varchi da mantenere e deframmentare (R.E.P)

▨ Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati (PTCP)

Ambiti di trasformazione

▨ ambito di trasformazione residenziale (ATR)

Tessuto consolidato

▨ Ambiti prevalentemente edificati definiti nel PdR

▨ Piani di lottizzazione vigenti (PLV)

Modalità attuative

▨ Ambiti di completamento soggetti a Permesso di costruire convenzionato (PdCC)

Sistema dei servizi pubblici e di interesse generale

▨ Ambiti pubblici e di interesse generale

▨ Ambiti per parcheggi pubblici di previsione

Servizi di interesse pubblico di previsione

★ Area di cessione da effettuare nel comparto di via San Carlo, destinata a bosco per quanto dovuto nell'ambito ATR11

Sistema agricolo e di tutela ecologica

▨ Ambito agricolo strategico

▨ Ambito agricolo

●●● Filari esistenti

●●● Filari di progetto

▨ Connessioni ripariali previste dalla Rete Ecologica Comunale (R.E.C.)

AMBITO ATR 11	
MODALITA' DI INTERVENTO	
Piano attuativo unitario	
DESTINAZIONE D'USO	
Residenza + attività compatibili/complementari per interventi di nuova costruzione	
INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
St	13275 mq
Ut	0,3 mq/mq
Slp max assegnata	3.982,5
Abitanti teorici	48
Rc	1/3
H	7,50 ml
- Rapporto di permeabilità come definito all'art.8.13	
STANDARD	
Minimo Mq 26,5 x ab teorici = mq 1272; previsti ed obbligatori per ATR 11: cessione area asteriscata in via San Carlo	
PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO O PUBBLICI	
Minimo Mq 3,0 x ab teorici = mq 144,00; previsti ed obbligatori minimi per ATR 11: mq 153,00	
NOTE	
Nella pianificazione esecutiva l'ATR 11 avrà le seguenti prescrizioni: - Cessione dell'area da effettuare nella zona asteriscata nella Tavola DdP 05, in via san Carlo a destinazione area piantumata/boschiva; - Realizzazione di accesso da via Nazioni Unite su area di proprietà comunale; - Realizzazione del parcheggio pubblico su area di proprietà comunale in adiacenza a via Nazioni Unite; - Lungo tutto il confine deve essere garantita la mitigazione ambientale verso la zona agricola, attraverso la realizzazione di una fascia verde piantumata privata; - Definizione in convenzione di un punto di prelievo interno alla viabilità privata del Piano Attuativo, per il ritiro dei rifiuti solidi urbani.	