

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.



Legenda

— Confine comunale

— Interventi viabilistici di previsione

• Elettrodotto

○ Zona di tutela assoluta per le captazioni idropotabili - 10 m

○ Zona di rispetto dei pozzi pubblici - 200 m

|| Connessioni ripariali (R.E.P.)

▣ Parco Locale di Interesse Sovracomunale (comune confinante)

Ambiti di trasformazione

▣ ambito di trasformazione residenziale (ATR)

Tessuto consolidato

▣ Ambiti prevalentemente edificati definiti nel PdR

▣ Ambiti per attrezzature tecnologiche

Sistema agricolo e di tutela ecologica

▣ Ambito agricolo strategico

● Filari di progetto

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

AMBITO ATR 12	
MODALITA' DI INTERVENTO	
Piano attuativo unitario	
DESTINAZIONE D'USO	
Residenza + attività compatibili/complementari per interventi di nuova costruzione	
INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
St	3358 mq
Ut	0,3 mq/mq
Slp max assegnata	1.007,4 mq
Abitanti teorici	12
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 318,00 ; previsti ed obbligatori per ATR 12 minimo mq 318,00	
PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO O PUBBLICI	
Minimo Mq 3,0 x ab teorici = mq 36 ; previsti ed obbligatori per ATR 12 mq 36,00	
NOTE	
In fase di pianificazione esecutiva dovranno essere realizzati minimo mq 36,00 a parcheggio pubblico e/o privato ad uso pubblico, la rimanente parte pari a mq 282,00 , potrà essere ceduta anche all'esterno del perimetro dell'ATR 12, ed avrà la destinazione obbligatoria a verde piantumato con alberi d'alto fusto. L'accessibilità all'area alberata andrà garantita con percorso pedonale privato ad uso pubblico. Inoltre l'ATR 12 avrà l'obbligo di realizzazione e cessione della strada di PGT di sua competenza. Lungo tutto il confine nord deve essere mantenuta una fascia verde privata e piantumata ad alto fusto al fine di creare una barriera ambientale tra l'edificato e la zona agricola.	