

via Barbelli - via Mazzini

AT 10

Inquadramento territoriale

Estratto ortofoto



Estratto catastale



via Barbelli - via Mazzini

AT 10**Obiettivi**

- Completamento di zona a vocazione residenziale.
- Connessione con viabilità (Via Barbelli) in direzione est-ovest.

Indici e parametri

ST - Superficie territoriale	RC- Rapporto di copertura	IT - Indice edificabilità territoriale	H - altezza
m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m
15.482, di cui: - 5.622 m ² zona B <i>Residenziale con lotti liberi</i> nel PdR; - 9.860 m ² zona agricola E2 nel PdR.	---	0,29 L'if si applica alla sola area indicata nello Schema direttore sotto riportato (Residenziale esistente e di previsione); non matura indice l'area indicata come Verde privato di previsione, sul quale valgono le disposizioni di cui all'Art. 50 delle presenti NTA (ambiti VPV).	8,50

Modalità attuative

Obbligo di PA con possibilità di attuazione con unità minime di intervento (umi); l'attuazione dell'AdT o di sue umi dovrà comunque rispondere a criteri di sufficienza urbanizzativa facenti capo all'intero ambito.

Obbligo di PA con le specificazioni a seguire:

- 1) Qualora l'attuatore intendesse dare attuazione all'areale individuato nel PdR come zona B Residenziale con lotti liberi, la stessa potrà avvenire sempre mediante **PdCc**.
- 2) Qualora l'attuatore intendesse dare attuazione all'intero ambito lo stesso dovrà avvenire con PA.
- 3) Qualora l'attuatore intendesse dare attuazione all'intero ambito anche successivamente al punto 1), lo stesso dovrà avvenire con PA e i parametri stereometrici ancora utilizzabili deriveranno dalla compensazione dei due interventi, ovvero non dovranno mai essere superati RC e IF di cui alla presente scheda.

Standard urbanistici

Per gli standard urbanistici si rimanda all'Art. 31.

Standard urbanistici di qualità

Per gli standard urbanistici di qualità si rimanda all'Art. 32.

Distanze

Per le distanze si rimanda all'Art. 44

Disposizioni particolari

Le tipologie ammissibili sono quelle prevalenti nella zona oggetto di intervento, tuttavia potranno essere autorizzate diverse tipologie, ma solo attraverso un adeguato studio che ne attesti la compatibilità e dimostri comunque la coerenza della trasformazione o del nuovo inserimento con l'esistente tessuto urbanistico-edilizio.

Accessori e pertinenze

- È consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli...) esterni al perimetro dell'edificio principale.
- È ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione sottoscritta e registrata con le proprietà confinanti. La SLP degli accessori dovrà essere sommata a quella dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'Indice di edificabilità fondiaria (if) previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,50 m e di 2,70 m di altezza media. Dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di Permessi di costruire o altri titoli abilitativi per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
- È consentita, a titolo oneroso, la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali all'edificio esistente sul

lotto.

- La costruzione del deposito attrezzi è ammissibile nei termini previsti dall'Art. 39

Altre norme

- L'attuazione delle possibilità edificatorie é subordinata alla realizzazione di un collegamento stradale (direzione est-ovest) ed annessa pista ciclabile con accesso da via Barbelli.
- In sede di Piano attuativo deve essere rivolta particolare attenzione all'organica collocazione dei manufatti anche in riferimento agli elementi storici e artistici presenti nel contesto.

		QUOTA PERCENTUALE MASSIMA AMMESSA [% da calcolarsi su V o SLP ammissibili]
CATEGORIA FUNZIONALE O DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	A. RESIDENZIALE	100%
COMPLEMENTARE, ACCESSORIA O COMPATIBILE	B1 Alberghiera	50%
	C1 Esercizi di vicinato (EV)	
	C1.1. Centri di telefonia in sede fissa, fino a 120 m ² per attività	
	C2 Media Struttura di Vendita (MSV), fino a 600 m ² sul lotto	
	C6 Pubblici esercizi, fino a 300 m ² sul lotto	
	D2 Artigianato di servizio	
	D4 Uffici e studi professionali, fino a 300 m ² sul lotto	
	F2 Attività sportiva F3 Parcheggi privati	
	G SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE compatibili con la residenza	

Vincoli e tutele	
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3
Classe di fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
Interferenze	Fasce di rispetto allevamenti zootecnici; Fascia di tutela di competenza Reticolo Idrico Consortile (in una porzione centrale e in lato ovest) pari a 10 m da ciascun lato del corpo idrico

Prescrizioni ambientali
- Mitigazione in lato ovest verso le aree agricole, come peraltro prescritto anche dalla Provincia in sede di espressione del parere di compatibilità alla variante al PGT 2018, e a ridosso della Chiesa a cura di specialista.

Prescrizioni specifiche
- Per l'identificazione del perimetro dell'ambito fa fede l'individuazione catastale; le Superfici Territoriali/Fondiarie indicate nelle presenti norme sono indicative , in quanto la superficie riportata nella tabella degli "Indici e parametri" deriva dal Database Topografico utilizzato per la Variante al PGT e pertanto sono da intendersi fatte salve da rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici.

Schema direttore

