

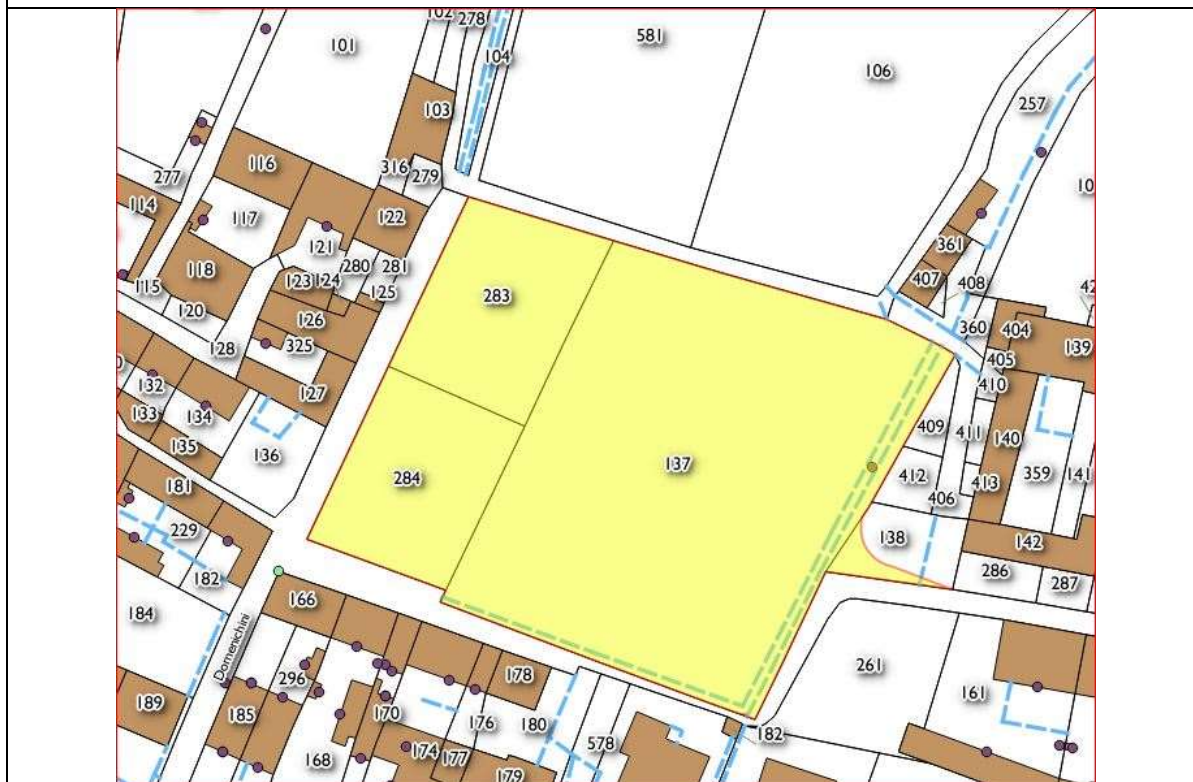


<i>id</i>	<i>Destinazione prevalente</i>	<i>Tipologia previsione</i>	<i>località</i>	<i>Superficie territoriale (stima da aerofotogrammetrico)</i>
ATR 01	Residenziale	Riconfermata da PGT (ex CR01)	FIESSE	6.365 mq

PREVISIONE URBANISTICA SU BASE ORTOFOTOGRAFICA



PREVISIONE URBANISTICA SU CARTOGRAFIA CATASTALE





PREVISIONE URBANISTICA SU PIANO DELLE REGOLE

(non conformizzante il regime dei suoli)



PARAMETRI ATTUATIVI

<i>Indice di densità di territoriale</i>	<i>Volumetria massima insediabile</i>	<i>Stima SIp risultante (V/3)</i>	<i>H max (m) Altezza max</i>
0,75 mc/mq	4.774 mc	1.591 mq	9,00 m

<i>Dotazione di servizi minimi</i>	<i>Dotazione minima di servizi da reperire in loco</i>
Da calcolarsi secondo le destinazioni d'uso ai sensi di quanto determinato dal Piano dei Servizi	100%



Destinazioni d'uso			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp
R RESIDENZA (prevalente)			
Abitazione Residenziale	Ra	ammesse	100%
Residenza di servizio - complementare ad altra destinazione	Rd	non ammesse	
T TURISTICO (complementare)			
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n° 15 del 16/07/2007)			
Alberghi	Ta	ammesse	100%
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse	100%
Motel	Tc	ammesse	100%
Villaggio Albergo	Td	ammesse	100%
Albergo meublè o garni	Te	ammesse	100%
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse	100%
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	100%
Albergo – diffuso	Tm	ammesse	100%
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n° 15 del 16/07/2007)			
Case per ferie	Tn	ammesse	100%
Ostelli per la gioventù	To	ammesse	100%
Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse	100%
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n° 15 del 16/07/2007 e s.m.i)			
Villaggi turistici	Tf	non ammesse	
Campeggi	Tg	non ammesse	
Aree di sosta	Th	non ammesse	
D-DIREZIONALE (complementare)			
Uffici	Da	ammesse	100%
Studi professionali	Db	ammesse	100%
C-COMMERCIALE (complementare)			
Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	100%
Media distribuzione di vendita	Cb	non ammesse	
Grande distribuzione di vendita	Cc	non ammesse	
Centro commerciale	Cd	non ammesse	
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse	
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	50%
Distributori di carburante	Cg	non ammesse	
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse	



Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse	
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse	
Attività di vendita online	Cm	ammesse limitatamente ai soli spazi destinati agli uffici di vendita (non sono ammessi magazzini e depositi)	50%
P-PRODUTTIVO			
Artigianato di servizio - artistico e alla persona	Pa	ammesse	50%
Artigianato e industria	Pd	non ammesse	
Attività estrattiva	Pe	non ammesse	
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse	
A-AGRICOLA			
Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	non ammesse	
Allevamenti di animali familiari	Ab	non ammesse	
Allevamenti di animali non intensivi	Ac	non ammesse	
Allevamenti di animali intensivi	Ad	non ammesse	
Serre fisse	Ae	non ammesse	
Serre mobili	Ae2	non ammesse	
Attività agrituristica	Af	non ammesse	
Ortoflorovivaismo	Ag	non ammesse	
S-SERVIZI (complementare)			
Attrezzature per l'istruzione	V0 a	ammesse	100%
Attrezzature religiose	V0 b	non ammesse	
Verde pubblico	V1	ammesse	100%
Parcheggi pubblici	V2	ammesse	100%
Impianti tecnologici	V3	non ammesse	
Attrezzature culturali-pubbliche- sociali	V0 c	ammesse	100%



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

La realizzazione della previsione di Piano è condizionata all'allargamento della viabilità esistente-via Domenighini, che costeggia il perimetro dell'area sul lato ovest e sud, per consentire un adeguamento della sezione stradale a metri 10.

L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate per lo spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinato alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di Igiene locale ne individui la necessità.

Le urbanizzazioni primarie saranno realizzate a cura del lottizzante.

L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi.

L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

L'ambito ricade in Classe 3a (Fattibilità geologica con consistenti limitazioni causate dalla bassa soggiacenza della falda e dall'acquifero in condizioni di elevata vulnerabilità) e in parte in Classe 4b (fascia di rispetto del reticolo idrico)

Qualsiasi piano attuativo e intervento edilizio, urbanistico o infrastrutturale dovrà rispondere alle "norme geologiche di attuazione": artt. 1, 2,3, 4, 5, 6 e, per il settore ricompreso entro la fascia di rispetto del reticolo idrico, art. 10

INQUADRAMENTO SU CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA





PRESCRIZIONI INSERIMENTO PAESISTICO E AMBIENTALE

Sul lato nord dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.

RILIEVO FOTOGRAFICO





RILIEVO FOTOGRAFICO

