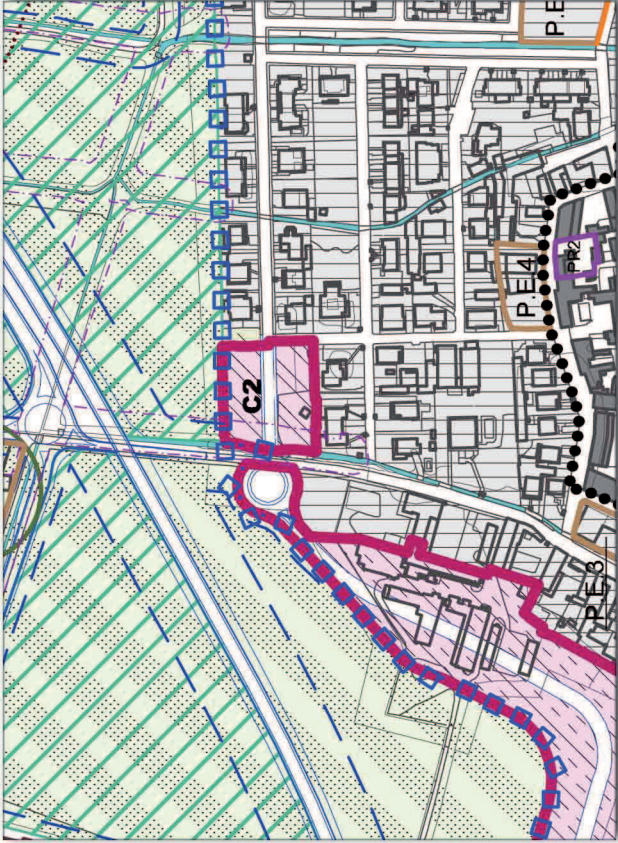
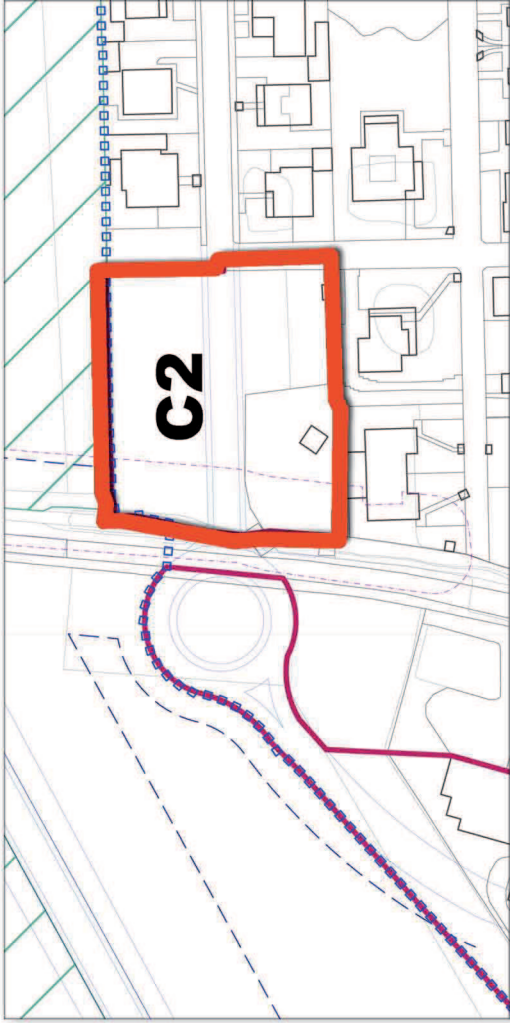




AMBITI E COMPARTI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA
C2 VIA CAFFI - TRENTO



INDIRIZZO DI ASSETTO	Ambito residenziale prevalente intensivo di trasformazione: C2	
PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a P.A.	
	Superficie territoriale: St	mq 4.107
	Indice territoriale(massimo): It	/
	Indice minimo territoriale: Im	mc/mq 1,00
	Edificabilità massima	mc 4.107
	Abitanti equivalenti (max)	n. 20
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Area in cessione	mq 981
	Rapporto di occupazione: Ro	60 %
	Superficie permeabile drenante	30 %
	Altezza massima: H	ml 10,50
	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà: Dc	ml 5,00 - 0,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	Distanza minima tra i fabbricati: Df	ml 10,00 - 0,00
	Distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi: Ds	ml 5,00
	*	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni Sottoclasse 3a: aree di rispetto dei fontanili	

La locazione in via Caffi ambito C2 del PGT vigente, è finalizzata alla realizzazione di edilizia residenziale e pubblica utilità che ne discende pora al prolungamento di via Caffi sino a 'nesto in via Trento; alla deinizione del sed me stradale di via Farina in adiacenza a la prore:à Gardoni; nonché alla realizzazione del ponte per la traversamento della roggia che scorre lungo il fronte ovest del comparto.

La realizzazione de la strada interna all'ambito è da ntendersi quale opera d urban zzazione primaria a carico dei privati operatori, mentre la realizzazione del ponte è il fattore di qualità, a carico dei privati, per la realizzazione del comparto. Ai fini del raggiungimento de valore del e opere aggruntive compensative necessarie alla realizzazione del ponte su la roggia Fossa è possibile e occorre allo scorporo del contributo dovuto per gli sardam o allativi(*), degli standard indotti, degli criteri di urbanizzazione secondaria.

E' consentito il trasferimento, all'ambito C2 a l'ambito PE2A, di diritti edificatori, in misura non superiore a 150 mc.

Ambito	St sup. terr. lorda (mq)	Indice min. di zona (mc/mq)	Indice mass. di zona (mc/mq)	Edificab. massima (mc)	Abit. equivalenti max	Aree in cessione (complete di opere) **
C2	4.107	1,00	1,20	4.107 mc.	20	981

* Le potenzialità assentite sono subordinate alla realizzazione delle opere compensative aggiuntive per un valore di negoziazione di 10,00 €/mq di St.

** Le aree in cessione sono le aree che i privati operatori dovranno cedere all'amministrazione comunale dopo la realizzazione delle opere in progetto. Tali aree sono superiori a quelle minime per servizi (20 ab x 18 mq/ab = 360 mq)

(i valori riportati sono desunti da valutazioni preliminari, da ridefinirsi poi in fase di progettazione definitivo/esecutiva)