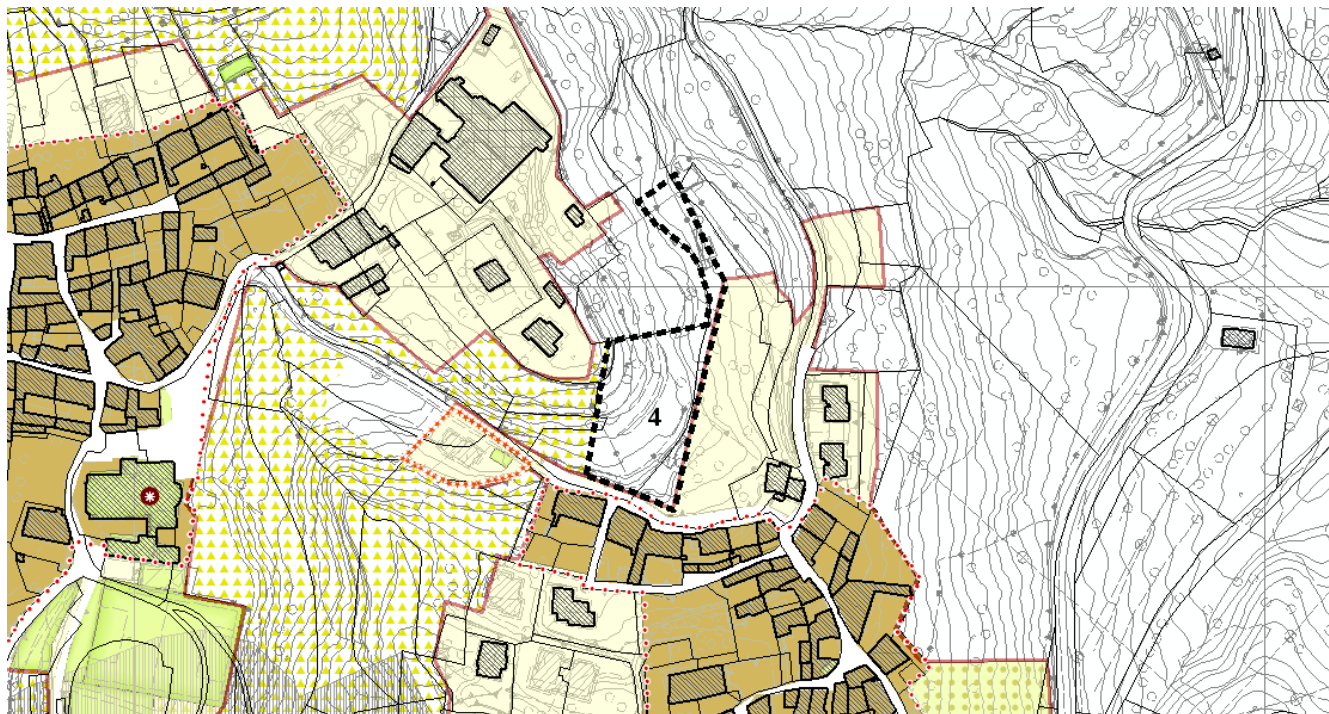


Scheda ambito n. ~~07~~ **04** – loc. macenago, via massese



Destinazioni d'uso:

Principali:

residenziale

Accessorie:

- esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq, per commercio al dettaglio;
- uffici pubblici e privati;
- **bar, ristorazione e attività turistico alberghiere**
- attrezzature e servizi di pubblico interesse;

Non ammesse:

Produttive/industriali  
artigianali  
commerciali di media e grande dimensione  
agricole

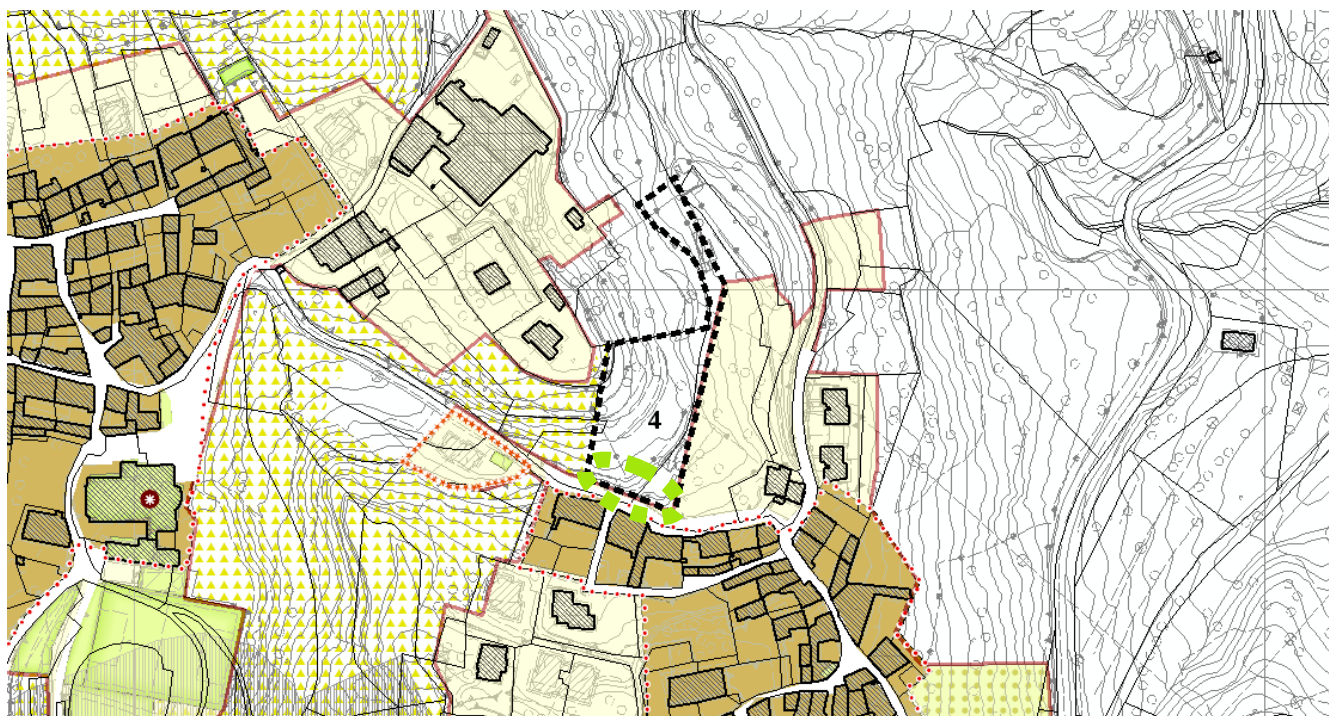
Parametri di riferimento:

Superficie territoriale: ~~5851~~ **3750** mq  
Indice territoriale: 0,7 m3/m2  
Rc: 30%  
H max: m 9,00

## Normativa modificata ed integrata a seguito delle osservazioni accolte

Ipotesi di dimensionamento con i.t. = 0,7 mc/mq

|                                                    |                                                                        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Superficie territoriale                            | 5.851 <del>3.750</del> mq                                              |
| Volume edificabile residenziale (i.t. = 0,7 mc/mq) | 4.096 <del>2.630</del> mc                                              |
| Abitanti teorici (150 mc/ab)                       | 27 <del>ab</del> <b>18 ab</b>                                          |
| Aree per servizi (18 mq/ab) + (8 mq/ab)            | <del>486 mq + 216 mq = 702 mq</del><br><b>324 mq + 144 mq = 468 mq</b> |
| Superfici per infrastrutture (10%)                 | 585 <del>375</del> mq                                                  |
| Superfici fondiarie                                | 4.780 <del>3.051</del> mq (considero solo i 18 mq/ab)                  |
| i.f.                                               | 0,86 <del>0,81</del>                                                   |



## Urbanizzazione primaria:

Il comparto nel suo complesso, oltre alle opere viabilistiche e impiantistiche di prammatica per la distribuzione interna è tenuto alla realizzazione completa delle seguenti opere concernenti il sistema infrastrutturale e impiantistico di inserimento e di connessione del comparto, che devono essere eseguite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle quote e nelle caratteristiche tecniche, secondo le prescrizioni dei competenti organi comunali, previa fornitura da parte del pianificatore attuativo di un rilievo del sistema infrastrutturale e impiantistico esistente:

tutti i completamenti e le connessioni impiantistiche necessarie o richieste dalle aziende e dagli enti preposti fino ai punti di allaccio esistenti

## Conferimento aree per servizi:

**Residenza:** quantità minima totale pari a 18 mq/ab

**Normativa modificata ed integrata a seguito delle osservazioni accolte**

cessione obbligatoria di un area destinata a verde attrezzato per una quota pari a 8 mq/ab, con prescrizione di individuarlo in un unico comparto da localizzarsi nella zona sud limitrofa alla strada di accesso. La restante parte di standard da cedere può essere monetizzata

**Commercio:** quantità minima totale pari a 75% della SLP

realizzazione di parcheggi pari al 37,5% della SLP destinata al commercio per gli esercizi di vicinato, con prescrizione di individuarli lungo la strada di accesso al comparto  
monetizzazione della quota restante pari a 37,7 % della SLP.

**Altre prescrizioni:**

La pianificazione attuativa, potrà essere svolta per subcomparti con un minimo dimensionale tale da consentire la realizzazione di un lotto funzionale di opere tra quelle previste, secondo criteri di equità nella distribuzione degli impegni realizzativi fra i diversi subcomparti.

Le aree per standard dovranno essere preferibilmente individuate in proporzione equivalente all'interno di ogni singolo subcomparto attuativo.

A tale scopo la pianificazione e la realizzazione delle opere, per ogni subcomparto, deve essere accompagnata da uno studio di fattibilità esteso all'intero comparto con un piano economico complessivo, da aggiornare ad ogni successiva pianificazione attuativa, in modo da individuare una equa ripartizione delle quote di competenza realizzativa. Lo studio di fattibilità viene allegato alla convenzione. La realizzazione delle opere per subcomparti potrà essere sostituita da adeguati impegni economici sostitutivi in accordo con il Comune.