

ART. 28 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6
Destinazione prevalente: Residenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

UTILIZZAZIONE - CONFORMAZIONE: L'area si compone di tre parti; la parte che si attesta lungo la viabilità pubblica è coltivata a seminativo e presenta una forma rettangolare; l'altra parte che si attesta lungo la viabilità pubblica è costituita da una strada sterrata lineare che porta alla porzione di area più estesa; la terza parte, è destinata a prato agricolo e possiede una geometria rettangolare. Tutte e tre le porzioni tra loro contigue sono pianeggianti.

INTENZIONE PROGETTUALE: Comparto residenziale - mc 2.923 circa. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo ambito prevalentemente residenziale. Le tipologie edilizia dovranno essere unifamiliari e/o bifamiliari.

ESTENSIONE

5.846 mq (ST complessiva)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'area si colloca adiacente alla casa di riposo. Si attesta su Via Don Bonsignori nonostante si sviluppi internamente.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)		(Uso dei suoli)	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	□
Acclive	□	Incolto	□
Scoscesa	□	Prato	■
Gradonata	□	Seminativo	■
		Vigneto	□
(Conformazione)		Uliveto	□
Regolare	■	Frutteto	□
Irregolare	□	Vegetazione arbustiva	□
Compatta	□	Bosco	□

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



scala 1:5000

LOCALIZZAZIONE

- Compreso nel tessuto urbano consolidato ☒
- In aderenza al tessuto urbano consolidato ☐
- Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato ☐
- In aderenza al NAF di ☐
- Al confine con il Comune di ☐

FUNZIONIALE/CONTORNO

- Residenziale ☒
- Terziario ☐
- Produttivo ☐
- Salvaguardia urbana ☐
- Viabilità pubblica ☐
- Servizi pubblici Ambiti extraurbani ☒

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

- Molto bassa 1 ☐
- Bassa 2 ☐
- Media 3 ☒
- Alta 4 ☐
- Molto alta 5 ☐

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Senza particolari limitazioni 1 ☐
- Con modeste limitazioni 2 ☒
- Con consistenti limitazioni 3 ☐
- Con gravi limitazioni 4 ☒

INTERFERENZE

- | | | |
|--|--|---|
| Beni culturali ☐ | PIF ☐ | Rispetto cimiteriale ☐ |
| Bellezze individue ☐ | ATE ☐ | Allevamenti zootecnici ☐ |
| Bellezze d'insieme ☐ | Siti inquinati, RIR ☐ | Infrastrutture sovraordinate ☐ |
| Vincoli paesistici ☐ | Vincolo idrogeologico ☒ | Vincoli militari ☐ |
| Zone d'interesse archeologico ☐ | Rispetto captazione acque sorgive ☐ | Riduzione di superfici aziendali ☐ |
| Parchi regionali, SIC, ZPS ☐ | Depuratori ☐ | RIM (PTCP - NTA art. 41) ☐ |

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



scala 1:5000



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale NCT Goglione di Sotto - foglio 2

28.1 Indici

a)				
Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	0,50
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50

1. Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia unifamiliare e/o bifamiliare tipologicamente conformi alle previsioni di piano;

28.1 Disposizioni particolari

1. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/1 (residenza sanitaria polifunzionale).

28.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM		SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
				f) (▲)	g)		a)	b)							c)	b)	d)	b)	e)					
																				% mc; slp	mq slp	mq/ab.	% slp	% a)
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA	39,75	\	100	18	\	100	\	\	NA	NA	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dir. azionale <td>area di sosta</td> <td>2f</td> <td>NA</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td>	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	\	\	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	esercizio di vicinato	4a	A	40	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	100	50	\	100	50	25	100	A	A	NA
Commerc.	media distribuzione di vendita	4b	A	40	600 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	50	\	150	50	50	10	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	40	300 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	150	150	\	150	50	50	100	A	A	NA
Produttiv.	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	10	50	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA

NOTA: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

*(di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, comma 6, lettera a) NTA

g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC