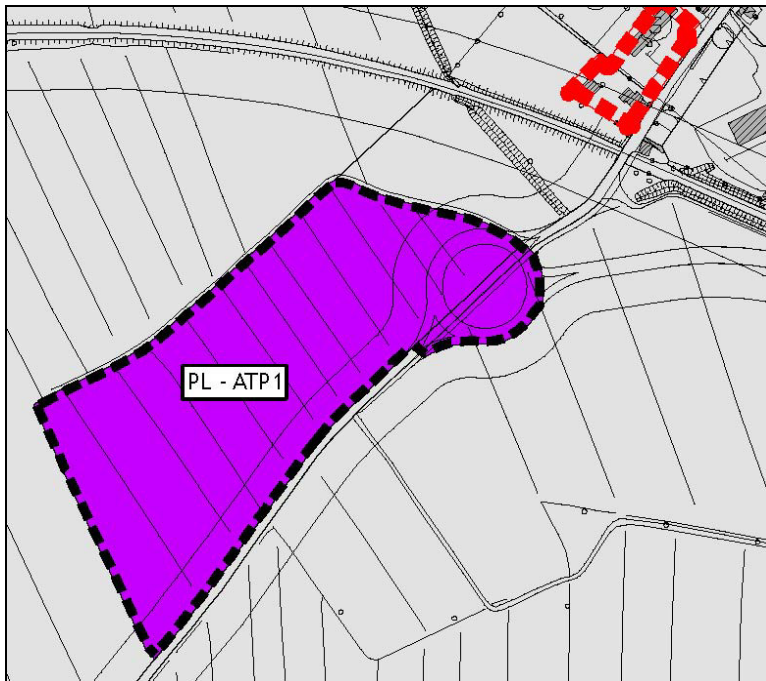


SCHEDA AMBITO PL-ATP 1

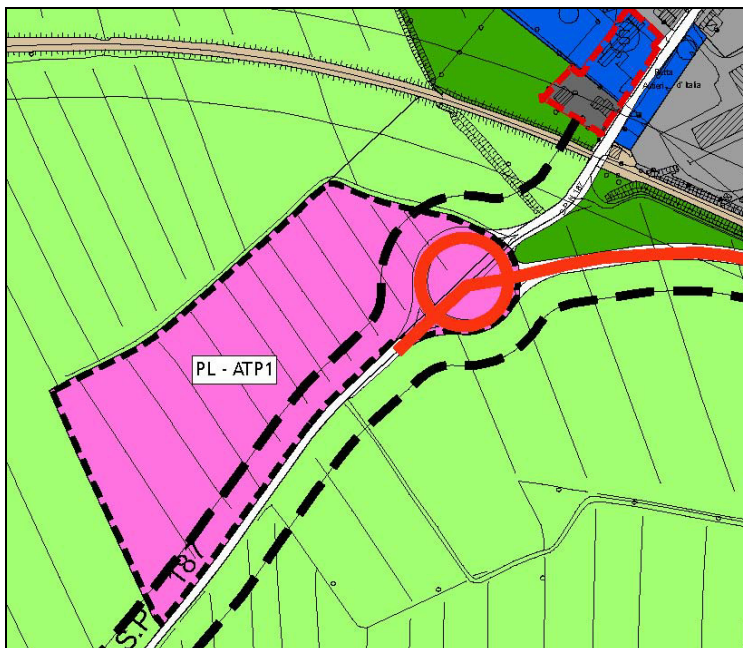
4.2.1. PL-ATP 1

1. LOCALITÀ ED IDENTIFICAZIONE

L'ambito si colloca lungo la strada tra via San Re ed il capoluogo.



Stralcio della "Carta degli ambiti di trasformazione"



Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"

2. STATO DI FATTO

L'area è attualmente coltivata.

3. OBIETTIVI

- Realizzazione di un piccolo nuovo polo produttivo, posto tra frazione San Re ed il capoluogo
- Formazione di un centro produttivo ben attrezzato e di qualità
- Ottimizzazione del sistema della viabilità locale, mediante realizzazione della rotonda sita prima del passaggio a livello, per collegare la S.P. n. 187 con la S.P. n. 94

4. CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

Disposizione dei nuovi edifici privati secondo i principi:

- del minor consumo di suolo, mediante la concentrazione delle nuove aree produttive in un unico polo artigianale
- dell'integrazione con il contesto produttivo esistente
- di un corretto rapporto con la viabilità esistente di carattere locale e provinciale
- salvaguardia delle presenze naturalistiche esistenti, quali canali e rogge

5. REALIZZAZIONE DI SERVIZI

Obbligo di completa dotazione delle reti tecnologiche, da garantire con le necessarie opere di adeguamento o di nuovo impianto.

Realizzazione di:

- strade interne di servizio
- parcheggio pubblico
- rotonda sita prima del passaggio a livello, che costituirà l'unica possibilità di accesso al piano di lottizzazione, che sarà servito da una strada di gronda che si dirama dalla rotonda stessa.

6. ALTEZZE, DISTANZE E INDICI DI SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA

H = massimo m 12,00. Altezze maggiori sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti aree residenziali.

Dc = distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo: metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00

Ds = distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo: secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5

Df = distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo:
altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m

SPp = 1,00 mq ogni 10 mc di volume

Ro = 80%

Af = 10%

Np = Un albero ogni 40 m² di Af

7. DEFINIZIONE DEGLI ALTRI PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di edificabilità fondiaria Uf, il numero di piani fuori terra, il rapporto di copertura Rc e le distanze interne Ds, Dc e Df, saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo

8. SUPERFICIE, INDICI DI EDIFICABILITÀ, SLP EDIFICABILE, CESSIONI E MONETIZZAZIONI

superficie territoriale totale

superficie territoriale	St_tot	m ²	35.712
-------------------------	--------	----------------	--------

Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m ²	35.712
---------------------------------------	--------	----------------	--------

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale minimo	Ut_min	m ² /m ²	0,4000
---	--------	--------------------------------	--------

indici aggiuntivi (incentivi edificatori)

Edilizia bi climatica	Ut_1	m ² /m ²	0,0600	15%	di Ut_min
Edilizia convenzionata	Ut_2	m ² /m ²	0,0400	10%	di Ut_min

Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut_tot	m ² /m ²	0,5000
---	--------	--------------------------------	--------

superficie lorda di pavimento edificabile

minima	SLP_min	m²	14.285		
Edilizia biclimatica	SLP_bloc	m²	2.143	15%	di V_min
Edilizia convenzionata	SLP_tot	m²	1.428	10%	di V_min
totale	SLP_tot	m²	17.856		

area di cessione:

viabilità prescrittiva	m ²	DA DEFINIRE NEL PROGETTO DI PL
servizi parametrici	m ²	6.607
totale	m²	6.607

monetizzazione aree per servizi

		produttiva	commerciale	totale
	utilizzo =	70% di SLP	30% di SLP	100%
aree parametriche minime	m ²	2.500	5.357	7.857
parametriche cedute	m ²	1.250	5.357	6.607
parametriche monetizzabili	m²	1.250	0	1.250

Si ipotizza una utilizzazione commerciale e/o produttiva ripartita secondo la percentuale indicata

9. TIPOLOGIE CONSENTITE

Facendo riferimento agli schemi riportati in allegato, sono consentite le seguenti tipologie:

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	capannone isolato		
B	capannone in linea		
C	uffici isolati		
D	uffici accostati		
E	residenza isolata		
F	residenza accostata		

10. OBIETTIVI QUALITATIVI

L'ambito di trasformazione sottrae superfici agricole nello stato di fatto e, pertanto, gli interventi sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione dell'1,5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo l'articolo 43, comma 3-bis della legge regionale 12/2005.