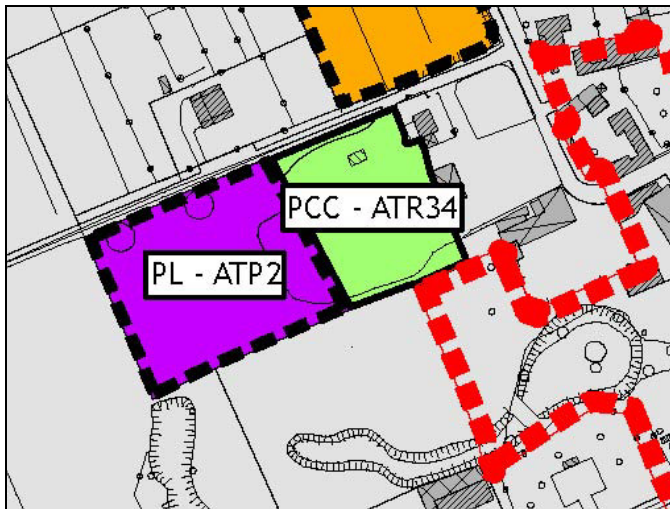


SCHEDA AMBITO PL-ATP 2

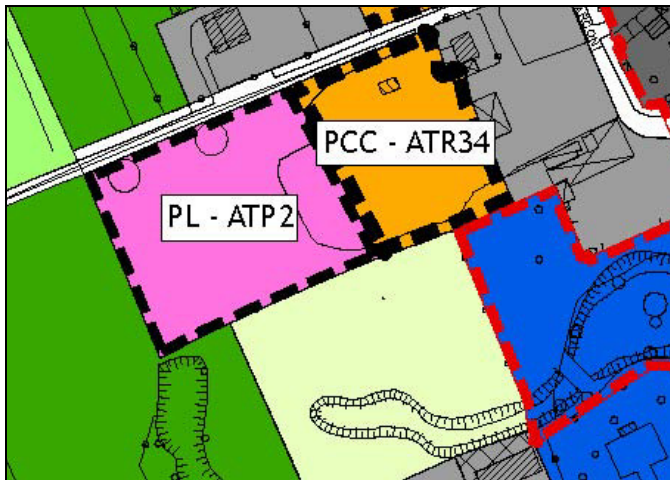
4.2.2. PL-ATP 2

1. LOCALITÀ ED IDENTIFICAZIONE

L'ambito è situato lungo una strada interna che si dirama da via Marconi. Esso conferma in modo esatto le indicazioni del precedente PRG.



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

- Formazione di un piccolo polo produttivo ben attrezzato e di qualità, al servizio di attività artigianale già insediata

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 provinciale

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

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

Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m ²	6.998
---------------------------------------	--------	----------------	-------

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale minimo	Ut_min	m ² /m ²	0,4000	
indici aggiuntivi (incentivi edificatori)				
Edilizia biclimatica	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	m ²	2.799	
Edilizia biclimatica	SLP_bioc	m ²	420	15% di SLP_min
Edilizia convenzionata	SLP_tot	m ²	280	10% di SLP_min
totale	SLP_tot	m²	3.499	

area di cessione:

viabilità prescrittiva	m ²	DA DEFINIRE NEL PROGETTO DI PL
servizi parametrici	m ²	1.295
totale	m²	1.295

monetizzazione aree per servizi

		produttiva	commerciale	totale
		70% di SLP	30% di SLP	100%
aree parametriche minime	m ²	490	1.050	1.540
parametriche cedute	m ²	245	1.050	1.295
parametriche monetizzabili	m²	245	0	245

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

7. 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 m ² di Af

8. 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

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.