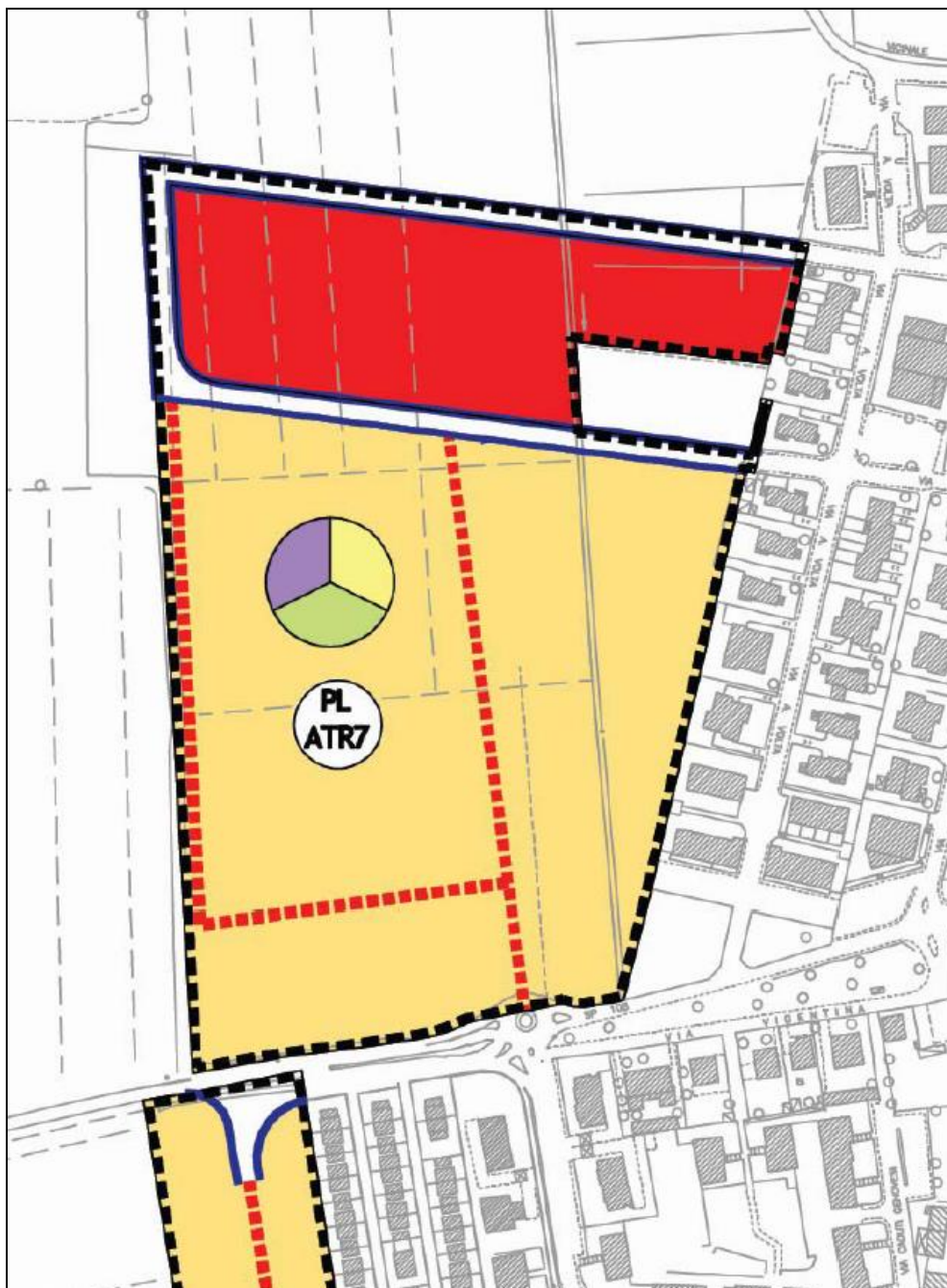


SCHEDA AMBITO ATR 7

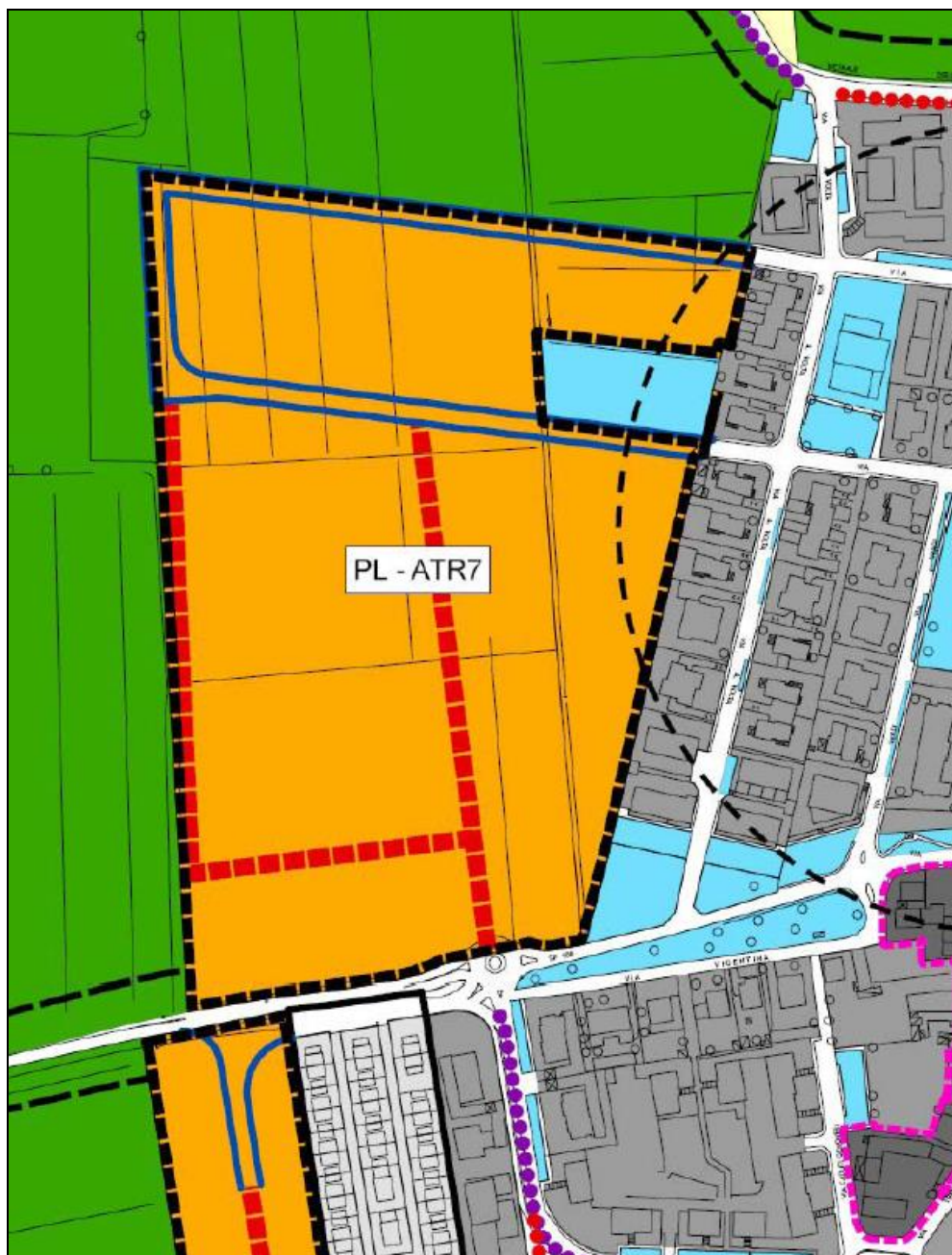
2.2.7. ATR 7

1. Località ed identificazione

L'ambito si colloca nel capoluogo, all'ingresso del paese, lato nord, provenendo dalla s.p. n. 205 Vigentina.



Stralcio della "Carta degli ambiti di trasformazione"



Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"



Ripresa fotografica zenitale

2. Stato di fatto

L'area è attualmente coltivata.

3. Obiettivi

- Completamento del tessuto residenziale del capoluogo, per favorirne un armonico sviluppo.
- Riqualificazione del paese, mediante la dotazione di servizi interni al piano di lottizzazione a livello comunale.
- Miglioramento del sistema della viabilità locale, mediante prolungamento delle strade a fondo cieco esistenti (via Mazzini e via Dante). Le strade di piano di lottizzazione potranno essere collegate, a mezzo di rotonda, con la via alla Vigentina e via del Borgo.

4. Criteri generali di progettazione

Disposizione dei nuovi edifici privati secondo i principi:

- del minor consumo del suolo;
- dell'integrazione con il contesto edificato esistente.

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 in prolungamento delle strade esistenti, con sbocco verso via alla Vigentina.

- Area per plesso scolastico inferiore per scuola elementare e scuola media, ad integrazione della nuova scuola materna in corso di costruzione, di superficie non inferiore a m² 18.200 circa. Sarà utilizzato tutto il quartiere indicato nella "Carta degli ambiti di trasformazione" con colore rosso.
- Parcheggio pubblico.
- Non è consentita la monetizzazione delle aree per servizi.

6. Superficie, indici di edificabilità, volume edificabile, abitanti, cessione e monetizzazioni di aree per servizi S

1 Superficie territoriale totale

Superficie territoriale	St_tot	m ²	91 042
-------------------------	--------	----------------	--------

2 Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m ²	91 042
---------------------------------------	--------	----------------	--------

3 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale minimo	It_min	m ³ /m ²	0,80	
Indici aggiuntivi (incentivi edificatori)				
Edilizia bioclimatica	It_1	m ³ /m ²	0,12	15% di It_min
Edilizia residenziale sociale	It_2	m ³ /m ²	0,08	10% di It_min
Indice di edificabilità territoriale totale	It_tot	m ³ /m ²	1,00	

4 Volume edificabile

minimo	V_min	m ³	72 834	
Edilizia bioclimatica	V_bioc	m ³	8 740	15% di V_min
Edilizia residenziale sociale	V_res	m ³	5 827	10% di V_min
totale	V_tot	m ³	87 400	

5 Abitanti

5.a	minimo	n. 486	5.b	massimo	n. 607
-----	--------	--------	-----	---------	--------

6 aree per servizi

6.a cessione minima e monetizzazione aree per servizi

aree parametriche minime	m ² /abit	30,00	= m ²	18 208
da cedere	m ² /abit	30,00	= m ²	18 208
parametriche monetizzabili	m ² /abit	0,00	= m ²	-

6.b destinazione delle aree per servizi da cedere

destinazione	parametro m ² /abit	abitanti n	superficie m ²
scuola	24,00	607	14567
interesse comune	0,00	607	0
verde attrezzato	0,00	607	0
parking	6,00	607	3642
totale	30,00	607	18209

7. 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.

8. Distanze e indici di sostenibilità insediativa

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 = 60%

Af = 40%

9. Definizione degli altri parametri urbanistici

L'indice di edificabilità fondiaria If, il rapporto di copertura Rc e le distanze interne Ds, Dc e Df, saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo.

10. Numero dei piani fuori terra

Il numero dei piani fuori terra e le sezioni ammesse per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

TIPO	Piani f.t.	sottotetto	AMMESSA	NON AMMESSA
2A	2	inclinato e agibile		
2B	2	non accessibile		
3A	3	inclinato e agibile		

11. Tipologie consentite

- Edifici principali. Facendo riferimento agli schemi riportati in allegato, sono consentite le seguenti tipologie:

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Villette singole		
B	Villette binate		
C	Villette triple		
D	Villette a schiera		
E	Palazzine		

- Box ed accessori. Sulla base della loro collocazione nell'area di pertinenza e della posizione rispetto all'edificio principale, sono consentiti i seguenti casi:

COLLOCAZIONE BOX		AMMESSA	NON AMMESSA
b1	box esterno		
b2	box interno		
b3	semi interrato		

12. Norma Transitoria

In relazione alle mutate esigenze e strategie pubbliche relative alla pianificazione dei servizi, è facoltà del Comune mutare la tipologia e l'entità delle attrezzature pubbliche previste all'interno dell'ambito, anche in deroga a quanto previsto ai precedenti punti 5-6.

E' altresì facoltà del Comune valorizzare le aree già acquisite sotto forma di cessione gratuita, prevedendone l'edificazione nella misura massima di mq 8.500 della superficie, con le seguenti modalità, indici, parametri:

- IF 1,00 m³/m²
- Ulteriori indici e parametri così come previsto ai precedenti punti 8, 10, 11
- Destinazioni d'uso ammesse previste al punto 2 dell'articolo 2.1.1 del presente fascicolo
- Modalità attuative: intervento edilizio diretto