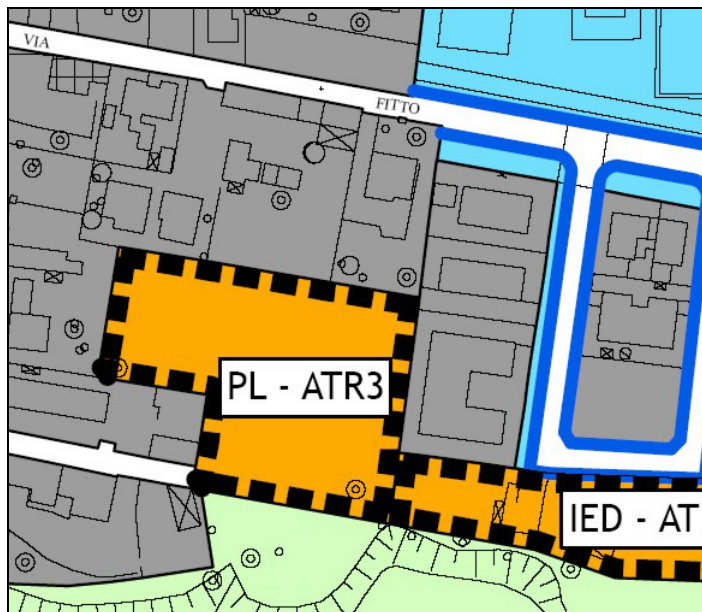


## SCHEDA AMBITO PL-ATR 3

### 2.2.1. PL-ATR 3

#### 1. Località ed identificazione

L'ambito si colloca nel capoluogo, ai margini meridionali dell'abitato.



Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"

#### 2. Stato di fatto

L'area è attualmente coltivata.

#### 3. Obiettivi

- Completamento del tessuto residenziale, per favorirne un armonico sviluppo.
- Riqualificazione della frazione, mediante la dotazione di servizi interni al piano di lottizzazione.
- Miglioramento del sistema della viabilità locale, mediante prolungamento delle strade a fondo cieco esistenti.

#### 4. Criteri generali di progettazione

Disposizione dei nuovi edifici privati secondo i principi:

- del minor consumo di 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 derivazione e in prolungamento delle strade esistenti, con sbocco verso le aree libere;
- parcheggio pubblico;
- verde di quartiere.

## 6. Numero dei piani fuori terra

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

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

## 7. 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%

## 8. 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

## 9. 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 interrato  |         |             |
| b3 semi interrato |         |             |

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

### 1 Superficie territoriale

|                         |    |                |       |
|-------------------------|----|----------------|-------|
| Superficie territoriale | St | m <sup>2</sup> | 4.500 |
|-------------------------|----|----------------|-------|

### 2 Superficie da urbanizzare ex agricola

|                                       |        |                |       |
|---------------------------------------|--------|----------------|-------|
| Superficie da urbanizzare ex agricola | St_agr | m <sup>2</sup> | 4.500 |
|---------------------------------------|--------|----------------|-------|

### 3 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

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

### 4 Volume edificabile

|                                      |        |                |       |     |          |
|--------------------------------------|--------|----------------|-------|-----|----------|
| Volume minimo                        | V_min  | m <sup>3</sup> | 3.600 |     |          |
| Volume edilizia bioclimatica         | V_bioc | m <sup>3</sup> | 540   | 15% | di V_min |
| Volume edilizia residenziale sociale | V_res  | m <sup>3</sup> | 360   | 10% | di V_min |
| Volume totale                        | V_tot  | m <sup>3</sup> | 4.500 |     |          |

### 5 Abitanti teorici

|            |        |    |    |            |         |    |    |
|------------|--------|----|----|------------|---------|----|----|
| <b>5.a</b> | minimo | n. | 24 | <b>5.b</b> | massimo | n. | 30 |
|------------|--------|----|----|------------|---------|----|----|

### 6 Aree per servizi pubblici

#### 6.a Cessione minima e monetizzazione aree per servizi

|                                   |                      |       |                  |     |
|-----------------------------------|----------------------|-------|------------------|-----|
| Dotazione parametrica complessiva | m <sup>2</sup> /abit | 26,50 | = m <sup>2</sup> | 795 |
| Aree per servizi da cedere        | m <sup>2</sup> /abit | 12,00 | = m <sup>2</sup> | 360 |
| Aree per servizi monetizzabili    | m <sup>2</sup> /abit | 14,50 | = m <sup>2</sup> | 435 |

#### 6.b Destinazione delle aree per servizi da cedere

| Destinazione     | parametro<br>m <sup>2</sup> /abit | abitanti<br>n | superficie<br>m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------------------|---------------|------------------------------|
| Scuole           | 0,00                              | 30            | 0                            |
| Interesse comune | 0,00                              | 30            | 0                            |
| Verde attrezzato | 6,00                              | 30            | 180                          |
| Parcheggio       | 6,00                              | 30            | 180                          |
| Totale           | 12,00                             | 30            | 360                          |

## 11. 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.