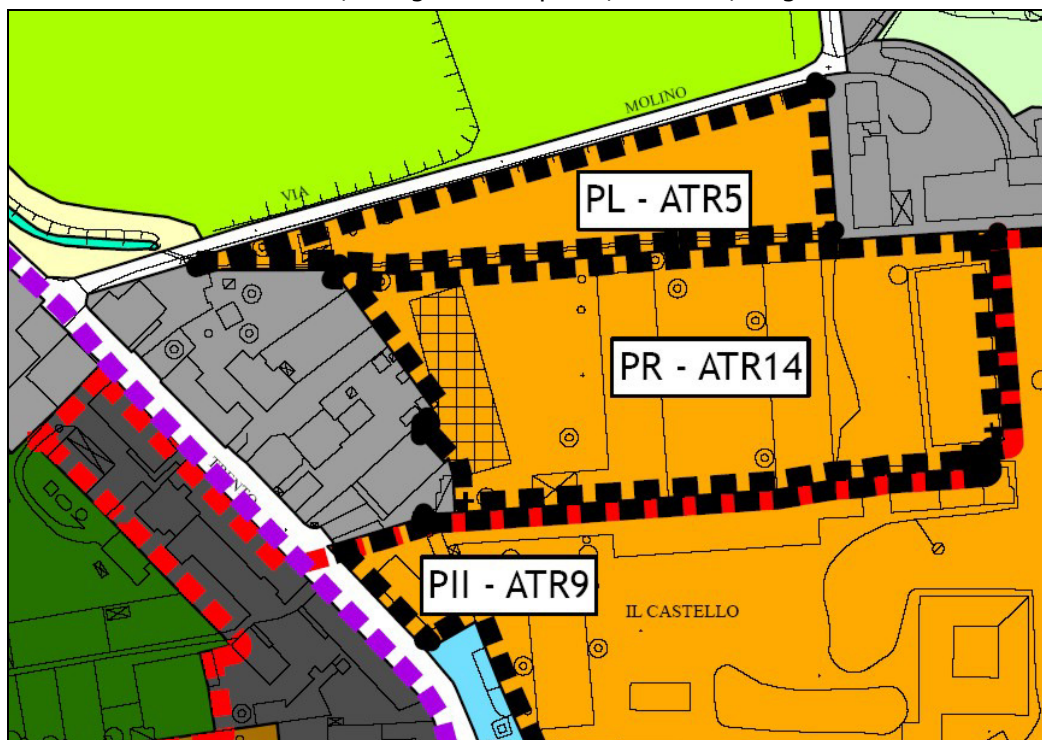


SCHEDA AMBITO PL-ATR 5

2.2.2. PL-ATR 5

1. Località ed identificazione

L'ambito si colloca a Bissone, all'ingresso del paese, lato nord, lungo via Molino.



Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"

2. Stato di fatto

L'area è attualmente coltivata.

3. Obiettivi

- Completamento del tessuto residenziale della frazione di Bissone, per favorirne un armonico sviluppo.

4. Criteri generali di progettazione

Disposizione dei nuovi edifici privati secondo i principi:

- del minor consumo di suolo, inteso come scelta di tipologie a medio-bassa densità e non a bassa densità;
- dell'integrazione con il contesto edificato esistente, a completamento dei programmi integrati di intervento e dei piani di lottizzazione in corso.

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 quartiere al servizio dei lotti e strada di gronda di livello comunale;
- parcheggio pubblico;
- verde attrezzato.

6. 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%

7. 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.

8. 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		

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. 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.

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

1 Superficie territoriale

Superficie territoriale	St	m ²	4.481
-------------------------	----	----------------	-------

2 Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m ²	4.481
---------------------------------------	--------	----------------	-------

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

Volume minimo	V_min	m ³	3.585		
Volume edilizia bioclimatica	V_bioc	m ³	538	15%	di V_min
Volume edilizia residenziale sociale	V_res	m ³	358	10%	di V_min
Volume totale	V_tot	m ³	4.481		

5 Abitanti teorici

5.a	minimo	n.	24	5.b	massimo	n.	30
-----	--------	----	----	-----	---------	----	----

6 Aree per servizi pubblici

6.a Cessione minima e monetizzazione aree per servizi

Dotazione parametrica complessiva	m ² /abit	26,50	= m ²	792
Aree per servizi da cedere	m ² /abit	12,00	= m ²	358
Aree per servizi monetizzabili	m ² /abit	14,50	= m ²	433

6.b Destinazione delle aree per servizi da cedere

Destinazione	parametro m ² /abit	abitanti n	superficie m ²
Scuole	0,00	30	0
Interesse comune	0,00	30	0
Verde attrezzato	6,00	30	179
Parcheggio	6,00	30	179
Totale	12,00	30	358