



Ambito di Trasformazione residenziale 2 (ATr 2)

PARAMETRI AMBITO 2

Superficie territoriale (St) m^2 3.520

Indice territoriale (It) $0,90 m^3/m^2$

Indice di edificazione d'ambito (Iea) $0,90 m^3/m^2$

Rapporto di copertura (Rc) 40% S.f.

Distanza dai confini (Dc) H/2 con minimo assoluto di m. 5,00

Distanza tra fabbricati (Df) H/2 con minimo 10 m. tra pareti finestrate
(si specifica che questo valore deve essere rispettato anche quando una sola parete è finestrata)

Distanza da strade e spazi pubblici (Ds) m 7,50

H max m. 10,50 (con numero massimo di 2 piani abitabili fuori terra)

Destinazione d'uso principale : A 1 Residenza ordinaria

Destinazioni compatibili : B 1 direzionali - B 2.1 esercizi di vicinato – B 2.2 medie strutture di vendita – B 2.5 commercio al dettaglio ambulante – B 2.6 esposizioni merciolgiche-
B 3 pubblici esercizi
B 4. 1 attrezzature sociali e culturali - B 4.3.1 ambulatori e centri di primo soccorso – B 4.3.2 cliniche e ambulatori veterinari – B 4.4 strutture associative – B 4.5.1 locali di spettacolo - B 6 attrezzature di parcheggi
C 4 artigianato di servizio
E attività ricettive

Destinazioni d'uso non ammesse : A 2 Residenza rurale
B 2.3 grandi strutture di vendita, centri commerciali – B 2.4 commercio di carburanti – B 4.2.1 asili nido, scuole materne – B 4.2.2 scuole primarie e secondarie – B 4.3.3 ricovero per animali – B 4.5.2 sale di ritrovo e da gioco - B 4.5.3 discoteche – B 4.5.4 impianti per spettacoli sportivi – B 4.6 attrezzature sportive - B 4.7 attrezzature religiose – B 4.8 attrezzature cimiteriali – B 5 attrezzature tecnologiche
C 1 attività manifatturiere – C 2 attività di



spedizione, trasporto ecc. – C 3 attività
produttive agricole
D 1 coltivazione del suolo – D 2 zootecnia – D 3
attività ricettive agricole

TIPOLOGIE AMMESSE :

Abitazioni Unifamiliari, Bifamiliari, a schiera (con massimo 5 unità abitative),
appartamenti in villa (con massimo 8 unità abitative)

CAPACITA' EDIFICATORIA AMBITO 2

Superficie territoriale m^2 3.520

Volumetria Assegnata $(3.520 \times 0,90) = m^3$ 3.168

Volume obbligatorio da convenzionare $(3.520 \times 0,90) = m^3$ 3.168

Volume compensativo da acquisire $(3.168 - 3.168) = m^3$ 0

La volumetria da convenzionare di cui sopra potrà essere aumentata del 10% nel caso vengano realizzati edifici che rispondano alle caratteristiche di risparmio energetico (rientrano in classe A DGR 8/5018 del 26/07/2007 e s.m.i) e siano risolte entro due anni le criticità emerse nella zona (vedasi elaborato grafico DP 25)

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

PARAMETRI PER INTERVENTI RESIDENZIALI

1 abitante teorico = $150 m^3$

aree per servizi = $22,00 m^2$ abitante

aree per parcheggio = $4,50 m^2$ abitante (da reperire obbligatoriamente in
Ambito di Trasformazione)

DETERMINAZIONE SUPERFICI MINIME DOVUTE (INTERVENTI RESIDENZIALI)

Abitanti teorici $(3.168 / 150) = 21,1$

aree per servizi $(21,1 \times 22,00) = m^2$ 464,20

aree per parcheggio $(21,1 \times 4,50) = m^2$ 94,95

La quota di aree per servizi ed attrezzature pubbliche da reperire all'interno dell'ambito di Piano Attuativo dovrà essere definita in sede di accordi convenzionali tra il Proponente e l'Amministrazione Comunale.

Per le eventuali superfici di interventi non residenziali, la dotazione di superficie minima dovuta dovrà essere definita applicando i parametri definiti per la rispettiva funzione



INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DA REALIZZARE

Realizzazione strada di collegamento tra la Via Bacchetta e Via Zanelli .

Realizzazione di area parcheggio in lato est nuova strada.

ALTRE PRESCRIZIONI

Studio Geologico Idrologico e Sismico

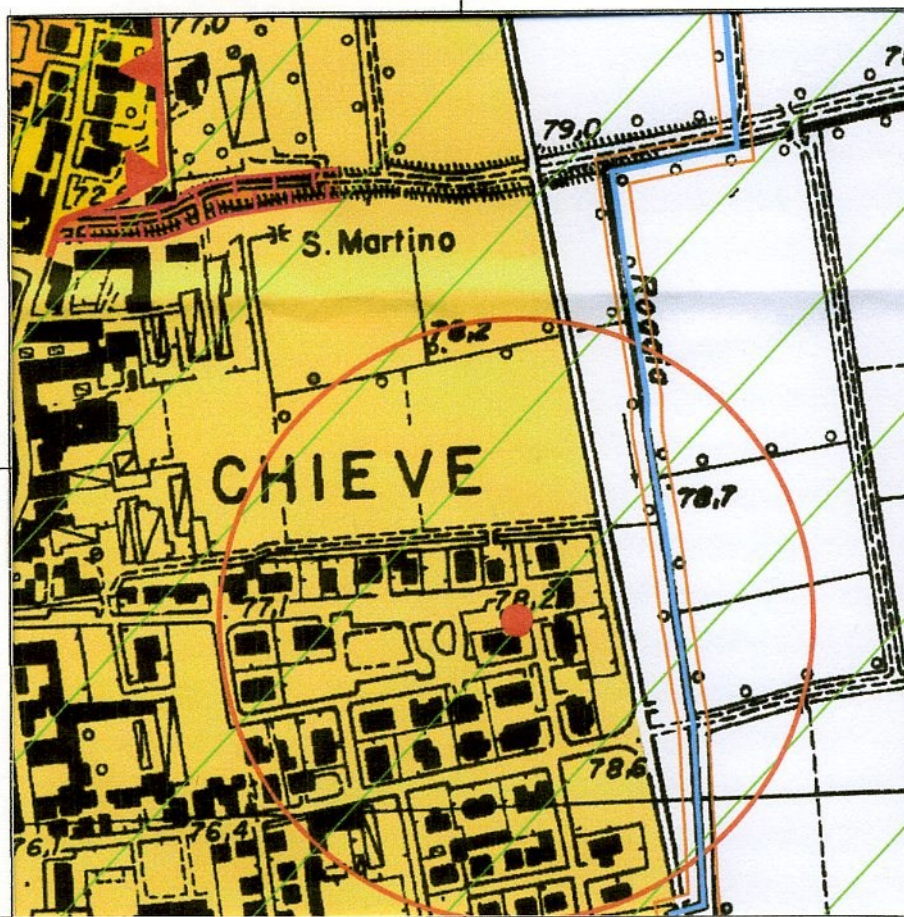
Tutti gli interventi riguardanti, sia progetti urbanistici che progetti edilizi, dovranno essere conformi a quanto previsto, per le rispettive classi di fattibilità geologica e sismicità, dalla normativa dello studio geologico, idrologico e sismico allegato al presente P. G. T.

Piani di Settore

Tutti gli interventi e le funzioni insediabili dovranno rispettare le prescrizioni e le norme contenute nei vari piani di settore (Piano di Zonizzazione Acustica; Piano Illuminazione; Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo; Reticolo Idrico Minore) allegati al P.G.T.



Estratto dello
Studio Componente Geologica, Idrologica e Sismica del
Piano di Governo del Territorio



Scenario di pericolosità sismica locale Z4a
(Tab. 1 Allegato 5 del D.G.R. 28.05.2008 n. 8/7374)



Zone umide artificiali



Reticolo idrico minore R.I.M. di competenza comunale



Rete irrigua principale



Confine provinciale



Confine comunale