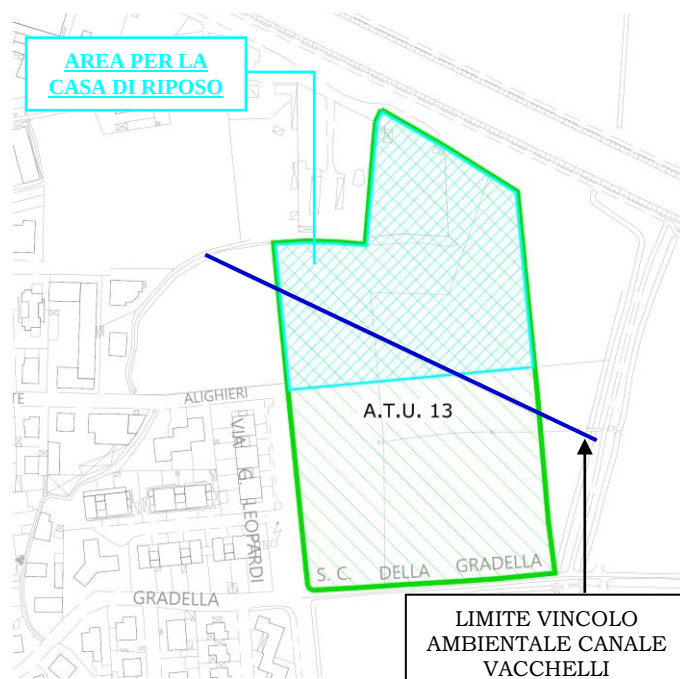


A.T.U. 13

PIANO DI LOTTIZZAZIONE: “VIA GRADELLA”

“Comparto di espansione a Nord di Via Gradella, avente il principale obiettivo di contribuire alla realizzazione della Casa di Riposo guidando al contempo le richieste insediative. Sito ricompreso parzialmente in Vincolo Ambientale di Rispetto al Canale Vacchelli. In virtù di quanto previsto nel P.G.T. originario, resta immutata la capacità edificatoria, ma nuovamente sottolineata l'importanza di prevedere la realizzazione della casa di Riposo”



DATI TERRITORIALI

<i>Superficie territoriale perimetrata</i>	33.450 mq
<i>Superficie coperta edificata</i>	0 mq
<i>Volume edilizio esistente stimato</i>	0 mc
<i>Altezza massima esistente stimata</i>	---
<i>Destinazioni d'uso in atto</i>	Agricolo

PARAMETRI URBANISTICI REALIZZABILI

<i>Destinazione d'uso di progetto</i>	Residenziale
<i>Superficie utile realizzabile stimata (Su)</i>	3.387 mq
<i>Abitanti insediabili stimati</i>	68 (max 85)
<i>Indicazioni morfologiche o tipologiche</i>	Max 3 piani fuori terra
<i>Vincoli ambientali</i>	Sull'area è presente un settore di circa 14.145 mq ricadenti in rispetto ambientale (fascia canale Vacchelli), per il quale dovrà essere ottemperata la compensazione ambientale prevista dal P.T.C.P.
<i>Classe di Sensibilità Paesistica</i>	Parte Classe 2 (sensibilità bassa) Parte Classe 5 (sensibilità molto elevata)
<i>Indice d'Utilizzazione Territoriale</i>	0,10 mq/mq
<i>Requisiti Indispensabili</i>	Vedi Paragrafo 4.1.1.
<i>Requisiti Preferenziali</i>	Vedi Paragrafo 4.1.2. in particolare lett. B,C,D,L
<i>Possibilità di incremento di capacità edificatoria da perequazione territoriale e/o incentivazione</i>	Si, nel limite massimo di: – max + 15% per incentivazione urbanistica – max + 10% per perequazione
L'AREA CON CAMPITURA AZZURRA NEL PARAGRAFO "DATI TERRITORIALI" POTRA' ESSERE UTILIZZATA AI FINI EDIFICATORI ESCLUSIVAMENTE PER LA REALIZZAZIONE DELLA CASA DI RIPOSO	

SERVIZI, VIABILITA' E STANDARD DI QUALITÀ

<i>Urbanizzazioni Primarie, Viabilità e Mobilità</i>	Secondo le necessità del comparto.
<i>Urbanizzazioni Secondarie</i>	Secondo Paragrafo 8 ed art.i 10 e 15 Norme Tecniche Piano delle Regole. Parcheggi e verde in misura sufficiente al comparto.
<i>Standard di Qualità e/o Compensazione Ecologica</i>	Secondo Paragrafo 4.1.2. L'intervento dovrà gettare le basi per la realizzazione della Casa di Riposo accreditata secondo la Normativa.