



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	4.333 Mq
Indice di utilizzazione territoriale	1 mc/mq = 4.333 mc
Abitanti teorici	150 mc/ab = 29 abitanti

DOTAZIONI TERRITORIALI

La dotazione territoriale è stabilita in **48 mq/abitante**:

- **30 mq/ab di standard**, di cui **10 mq/ab per parcheggio** e **8 mq/ab per verde pubblico** da cedere obbligatoriamente all'interno dell'Atr.
- **18 mq/ab come standard di qualità** per il raggiungimento delle finalità del Piano dei Servizi, la cui cessione o monetizzazione è definita nell'ambito della contrattazione tra proponenti e amministrazione.

FUNZIONI INSEDIABILI

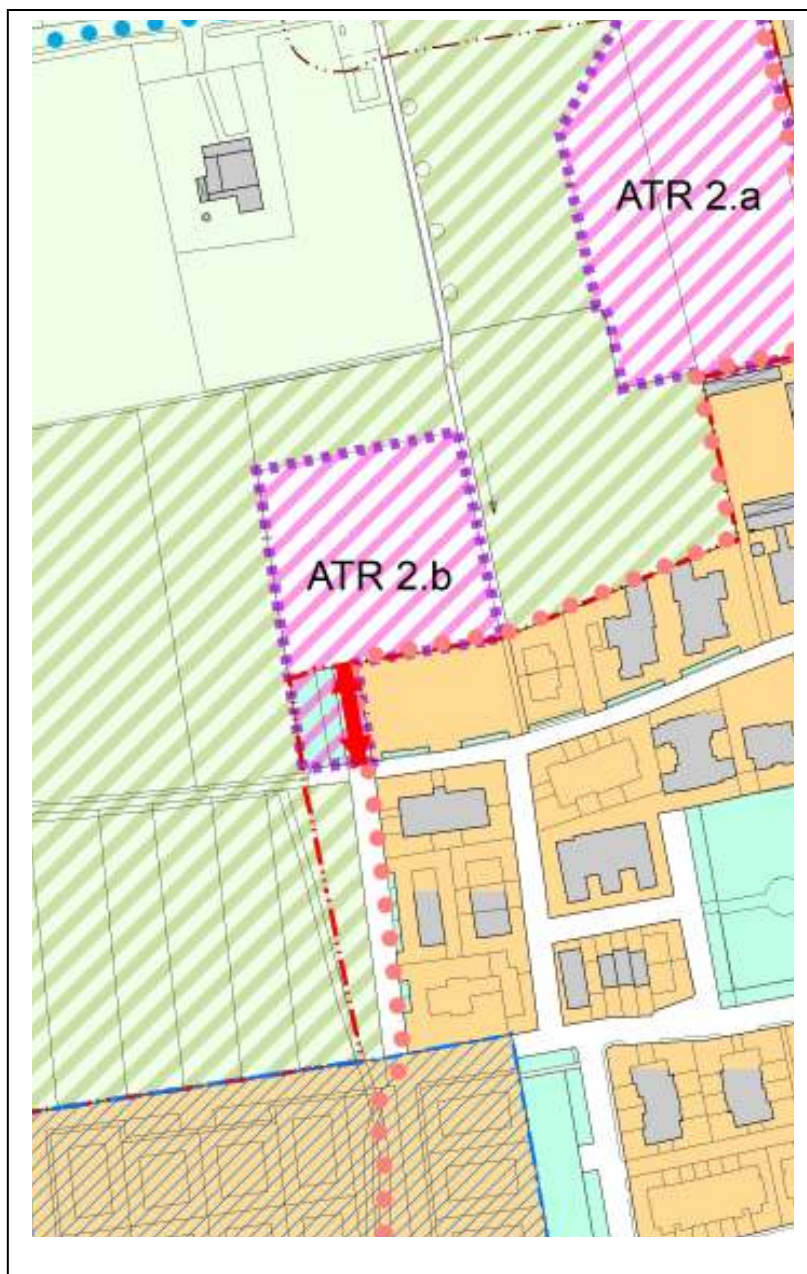
Funzione prevalente	Residenza
Funzioni ammesse	C.1-C.5 – T – Fs.2-Fs.3 – Fs.4 –Fs.5 – Fs.8 – Fs.10 –P.2 Il peso urbanistico delle diverse funzioni e la conseguente dotazione territoriale di standard sarà precisato in fase di convenzionamento

CRITERI DI INTERVENTO

Altezza	7,50 m
Distanza dalla strada	5 m
Distanza tra i fabbricati	10 m
Distanza dai confini	h/2 con minimo di 5 m
Strumento Attuativo	Piano Attuativo

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è situato al margine nord-ovest del centro abitato del Comune. L'attuazione dell'Atr1.b dovrà concorrere, per la porzione ricadente all'interno del perimetro dell'ambito, alla realizzazione del collegamento ciclo-pedonale come indicato negli elaborati grafici del PGT. Il sedime della ciclo-pedonale è puramente indicativo e verrà definita nell'ambito degli accordi convenzionali tra l'Amministrazione e il proponente, garantendo comunque la possibilità di un futuro collegamento tra via Dugnani e il centro sportivo. Il perimetro dell'Atr1.b ricomprende anche una porzione di area già urbanizzata al fine di collegare direttamente l'ambito a Via Roggia Fontanile. Rilevata la presenza di un' *'area a rischio archeologico'* limitrofa al perimetro dell'AT, qualora l'attuazione dello stesso preveda scavi, dovrà essere acquisito il parere della soprintendenza.



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 3A - aree a vulnerabilità idrogeologica alta e con caratteristiche geotecniche da mediocri a discrete dei terreni superficiali



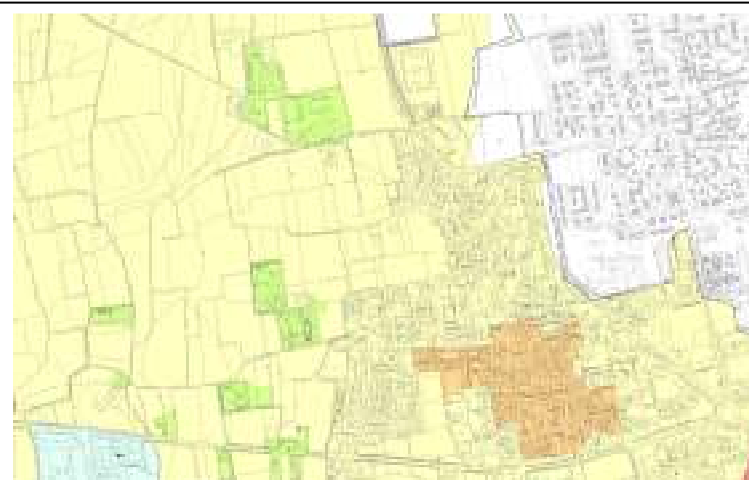
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3: SENSIBILITÀ ALTA

- 3A: Aree a vulnerabilità idrogeologica alta e con caratteristiche geotecniche da mediocri a discrete dei terreni superficiali.
- 3B: Aree a vulnerabilità idrogeologica alta e con caratteristiche geotecniche da discrete a buone dei terreni superficiali.
- 3C: Aree a vulnerabilità idrogeologica alta e con caratteristiche geotecniche da buone a ottime dei terreni superficiali.
- 3D: Aree a vulnerabilità idrogeologica alta e con caratteristiche geotecniche da ottime a eccellenti dei terreni superficiali.

CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

3 - Sensibilità paesistica media



- media bassa
- bassa
- media
- alta
- media alta