



CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                |                         |                                               |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------------------|
| Denominazione:                          | <b>RONCHELLO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Localizzazione: | <b>PIUBEGA</b> | Quota consumo di suolo: | <b>Quota Base</b>                             |
| Funzione:                               | <b>Ambito di trasformazione a carattere prevalentemente economica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                |                         |                                               |
| Zonizzazione del PRG vigente:           | Zona D3 - Zona di espansione di progetto - PL 201                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |                |                         |                                               |
| Descrizione:                            | L'ambito si trova al margine del ex PL 201, a Sud di Piubega ed affacciato su strada San Cassiano. L'ambito era già inserito nel P.R.G.C. vigente con la sigla PL 201 ed è stato attivato parzialmente e non completato nel periodo di vigenza del P.R.G.C. L'area è da tempo destinata all'attività produttiva esistente ed ha perso la vocazione agricola strategica. Esso non presenta alcuna criticità specifica o particolare fatto salvo la necessaria rideterminazione e definizione conclusiva dell'area produttiva esistente. |                 |                |                         |                                               |
| Obiettivo generale della pianificazione | L'ambito si pone l'obiettivo di completare, rideterminare, riqualificare e portare a conclusione l'ex PL 201 e l'area esistente. Adeguare e qualificare la definizione del bordo produttivo attualmente incompiuto e ricomprendente aree agricole ormai prive di valenza agricola.                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                |                         |                                               |
| PEREQUAZIONE:                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                | <b>SI</b>               | <input checked="" type="checkbox"/> <b>NO</b> |
| ID Area                                 | Superficie (mq)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 | Commento       |                         |                                               |
|                                         | EDIFICAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SERVIZI URBANI  |                |                         |                                               |
| <b>1</b>                                | <b>11.165</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                |                         |                                               |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                |                         |                                               |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                |                         |                                               |
| Superficie territoriale dell'ambito:    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                |                         | <b>11.165 mq</b>                              |

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- realizzazione di specifiche opere di difesa acustica e ambientale;
- valorizzazione della variazione morfologica di bordo mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- realizzazione di un'adeguata schermatura arborea nella zona posta in fregio alla strada;
- l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di fasce di rispetto del corso d'acqua, opportunamente arborate con essenze autoctone, tese a valorizzare lo stato dei luoghi e a sottolinearne la valenza paesistico-ambientale;
- l'intervento prevede l'impiego di idonei materiali atti ad ottenere un buon sistema di isolamento termico e di traspirazione dei muri perimetrali;
- attuazione della rete ecologica di progetto con dotazione di vegetazione autoctona;
- la trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di impianti di raccolta delle acque meteoriche che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse.

PARAMETRI URBANISTICI

| PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO |                    |                  |                    |                     |      | PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE |                                                                                                |       |           |                   |          |                  |                          |   |                                                                                 |     |                     |                     |                     |                |                  |                |                |                |
|------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|---------------------|------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-------------------|----------|------------------|--------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Tipologia di Piano Attuativo                               | S <sub>t</sub>     | S <sub>ed</sub>  | U <sub>t</sub>     | Slp <sub> max</sub> | Ab.  | Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 |                                                                                                |       |           |                   | Priorità | T <sub>max</sub> | Destinazioni compatibili |   |                                                                                 |     | Slp <sub> min</sub> | Slp <sub> med</sub> | Slp <sub> max</sub> | U <sub>f</sub> | H <sub>max</sub> | R <sub>c</sub> | S <sub>p</sub> | C <sub>u</sub> |
|                                                            |                    |                  |                    |                     |      | Parametri minimi                                           | Servizi del comparto edificatorio                                                              |       |           | AS <sub>peq</sub> |          |                  |                          |   |                                                                                 |     |                     |                     |                     |                |                  |                |                |                |
|                                                            | AS <sub>min</sub>  | AS <sub>id</sub> | AS <sub>mon</sub>  | (mq)                | (mq) |                                                            |                                                                                                |       |           |                   |          |                  |                          |   |                                                                                 |     |                     |                     |                     |                |                  |                |                |                |
|                                                            |                    | (mq)             | (mq)               | (mq/mq)             | (mq) | (n°)                                                       |                                                                                                |       |           |                   |          | (Anni)           |                          |   | (%)                                                                             | (%) | (%)                 | (mq/mq)             | (n. piani)          | (%)            | (%)              |                |                |                |
| Piano di Lottizzazione                                     | 11.165             | 11.165           | 0,60               | 6.699               | -    | Residenziale                                               | ≥ 40 mq/ab                                                                                     | 2.010 | VARIABILE | VARIABILE         | -        | 2.010            | B                        | 7 | Residenziale                                                                    | SI  | ✓                   | NO                  | 0,70÷1,00           | 12 m           | 50%              | 45%            | B/M            |                |
|                                                            |                    |                  |                    |                     |      | Attività produttive                                        | ≥ 30% Slp                                                                                      |       |           |                   |          |                  |                          |   | Attività produttive<br><small>(Artigianali e piccola e media industria)</small> | SI  | ✓                   | NO                  |                     |                |                  |                |                |                |
|                                                            |                    |                  |                    |                     |      | ESV                                                        | ≥ 101% Slp com.                                                                                |       |           |                   |          |                  |                          |   | ESV                                                                             | SI  | ✓                   | NO                  |                     |                |                  |                |                |                |
|                                                            |                    |                  |                    |                     |      | MSV-                                                       | ≥ 110% Slp com.                                                                                |       |           |                   |          |                  |                          |   | MSV-                                                                            | SI  | ✓                   | NO                  |                     |                |                  |                |                |                |
| MSV±                                                       |                    |                  |                    |                     |      | ≥ 125% Slp com.                                            | MSV±                                                                                           |       |           |                   |          |                  |                          |   | SI                                                                              | ✓   | NO                  |                     |                     |                |                  |                |                |                |
| MSV+                                                       |                    |                  |                    |                     |      | ≥ 140% Slp com.                                            | MSV+                                                                                           |       |           |                   |          |                  |                          |   | SI                                                                              | ✓   | NO                  |                     |                     |                |                  |                |                |                |
| GSV                                                        |                    |                  |                    |                     |      | ≥ 201% Slp com.                                            | GSV                                                                                            |       |           |                   |          |                  |                          |   | SI                                                                              | ✓   | NO                  |                     |                     |                |                  |                |                |                |
| Attività terziarie                                         |                    |                  |                    |                     |      | ≥ 100% Slp                                                 | Attività terziarie<br><small>(Direzionale, servizi in genere, artigianato di servizio)</small> |       |           |                   |          |                  |                          |   | SI                                                                              | ✓   | NO                  |                     |                     |                |                  |                |                |                |
| Titolo edilizio convenzionato                              | Altre destinazioni | ≥ 100% Slp       | Altre destinazioni | SI                  | ✓    | NO                                                         |                                                                                                |       |           |                   |          |                  |                          |   |                                                                                 |     |                     |                     |                     |                |                  |                |                |                |

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- ambito esistente (ex PL 201) con rideterminazione dei servizi e della viabilità anche della porzione già conclusa mediante assegnazione complessiva al privato e conseguente assoggettamento parziale a uso pubblico per le funzioni correlate all'attività produttiva.
- ampliamento attività esistente a completamento ex PL 201;
- accesso da strada privata di uso pubblico all'attività produttiva;
- aree per viabilità e servizi P/V private di uso pubblico.