

Il record denominato **AT_03_20047** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CR3** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.7 **C.R. 3– Ambito di trasformazione “San Rocco”**

7.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto, già previsto come zona di espansione dal PRG vigente, è localizzato nella frazione di San Rocco a nord della SP 70. Esso ha la funzione di consentire un fisiologico ampliamento del piccolo centro abitato esistente; esso risulta compreso nella classe di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni.

7.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

Superficie territoriale compresa nel piano 7.896 mq

Edificabilità:

Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) 1,0 mc/mq

Volume edificabile massimo 7.896 mc

Densità fondiaria massima realizzabile sui singoli lotti (If) 1,50 mc/mq

Altezza massima degli edifici m 7,50 - 2 piani abitabili

Rapporto massimo di copertura 40 % della Sf

Ab/teorici (150 mc/ab) 53 ab

Tipologie edilizie case isolate, bifamigliari e a schiera

Destinazione principale Residenziale

Destinazioni non ammesse Produttiva, agricola, terziaria

7.3 Indirizzi del piano urbanistico

Comparto di nuovo insediamento con funzione di espansione dell'abitato esistente.

Lo schema di viabilità dell'intero comparto deve garantire l'integrazione con il sistema viabilistico esistente, curando in particolare la derivazione dalla strada provinciale n.70; andranno altresì evitate soluzioni a fondo cieco.

Le modalità esecutive dei nuovi accessi sulla strada provinciale dovranno essere concordate con il Settore Progettazione della Viabilità della Provincia preliminarmente alla adozione del piano attuativo.

Il piano attuativo dovrà prevedere prescrizioni planivolumetriche vincolanti almeno per quanto riguarda gli allineamenti dei fronti verso strada e le altezze in gronda degli edifici.

7.4 Modalità di attuazione

Il piano attuativo deve essere esteso all'intero comparto, predisposto e approvato unitariamente.

7.5 Modalità di perequazione di comparto

Deve essere assicurata la perequazione estesa all'intero comparto.

7.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

Realizzazione di una quinta alberata lungo i lati ovest e nord del comparto verso la campagna, in modo da evidenziare il margine dell'edificazione e da separarla dal paesaggio agrario circostante.

7.7 Standard ed interventi di compensazione

Standard dovuti: 1.405 mq, da cedere integralmente, con un minimo del 50 % da destinare a parcheggi.

Gli interventi di compensazione ecologica preventiva così come specificati al precedente TITOLO I art.14 sono da realizzare integralmente; essi possono essere realizzati anche all'interno del comparto per la formazione della quinta alberata indicata al punto precedente.