

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR/4

Stato attuale e sistema dei vincoli

1 Riferimenti cartografici

Estratto ortofoto



2 Localizzazione

Caratteri territoriali dell'ambito

L'ambito si colloca a lato (est) del centro abitato di Premana. L'area è caratterizzata da un terreno acclive ed è inserito in un contesto limitrofo all'ambito urbanizzato.

Mappali

Mapp. n°. 67-224-211-65-66-6455-69-74-71-72-1926-6530-8492-1924-1923-6988-7310-1928-1929-1930-9712-9713-6195-1932-1935-7031-1936-1937-1938-1944-1939-1943-6532-6697-1898-8772-8774

Salvo errori ed omissioni, di cui alcuni in parte

Uso del suolo attuale secondo P.R.G

Zona B – Completamento

Accessibilità

No

Accessibilità ai servizi e sottoservizi

fognatura

No

acquedotto

No

elettricità

No

gas

No

rifiuti

No

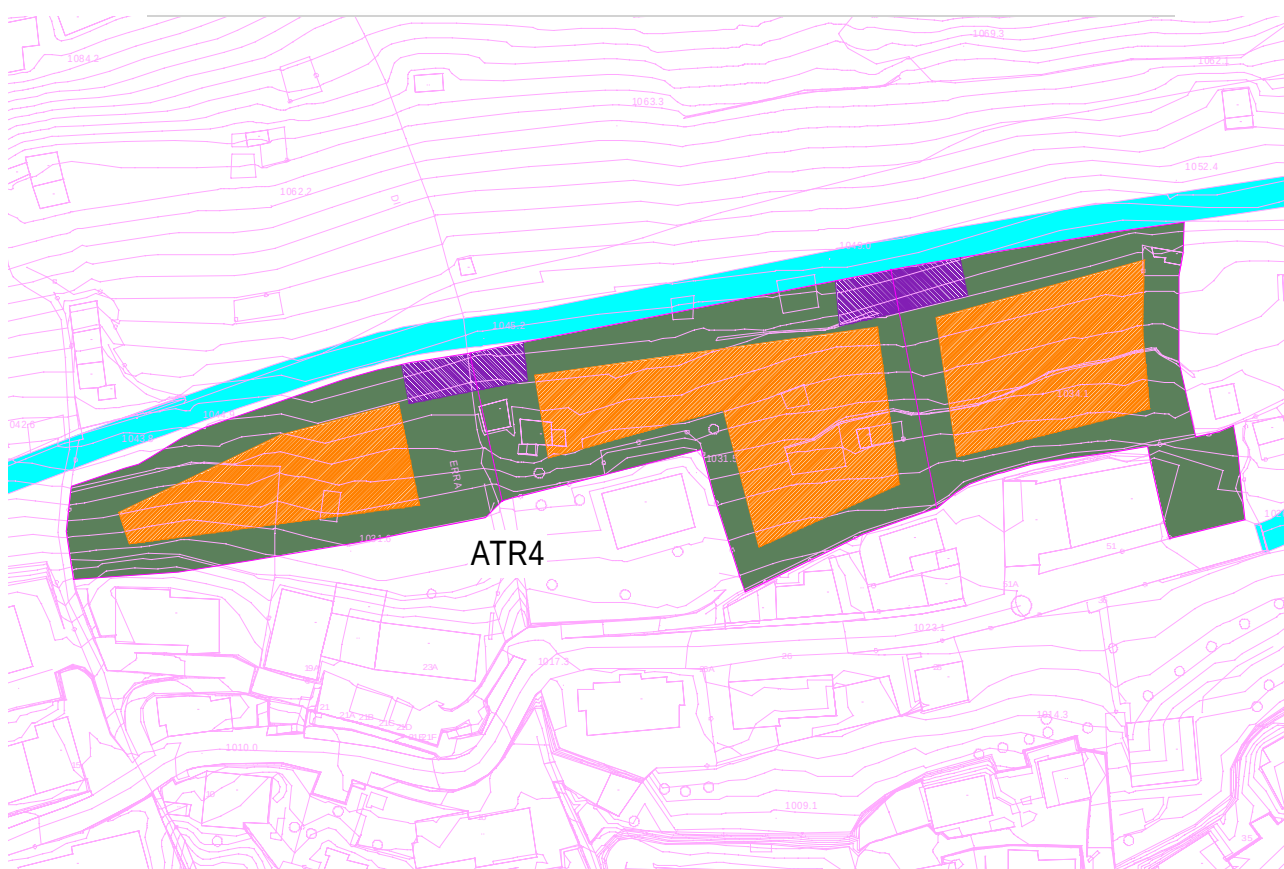
3 Vincoli sovraordinati		
Vincoli ambientali	Parco	No
	SIC	No
	ZPS	No
	Reticolo idrico minore	Si
	Fasce di rispetto corsi d'acqua (art.142 D.lgs 42/04 – art. 2 D.lgs 63/08)	No
	Fasce di rispetto sorgenti ((D.P.R. n. 238 del 24/05/1988)	No
	Fasce di rispetto stradali	No
	Fasce di rispetto cimiteriali	No
	Paesaggistico (D.lgs 42/04)	No
	Idrogeologico	No
Vincoli tecnologici	Elettrodotti	No
	Metanodotti	No
	Strade	No
Altro	Rete telefonica	No
	-	
4 Fattibilità geologica		
Classe di fattibilità	Classe 2 - 3 - 4	
Fattore di pericolosità sismica	Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi	
Frane/Conoide	-	
5 Previsioni di PTCP		
Quadro strutturale Q1 – Assetto insediativo	-	Ambiti di accessibilità sostenibile
	-	Territorio urbanizzato
Quadro strutturale Q2 – Valori paesistici e ambientali	-	Porzione su territorio urbanizzato
Quadro strutturale Q3 – Sistema rurale, paesistico e ambientale	-	Porzione su agricolo strategico e accessibilità sostenibile
6 Ambiente		
Zonizzazione acustica	-	Vedi P.Z.A. approvato con Delibera di C.C. n°. 10 del 13-03-2009
Presenza di gas radon	-	
Bonifica del terreno		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR/4

Proposta progettuale

6 Schema grafico di riferimento

-  DELIMITAZIONE AMBITO
-  PREVISIONE VIABILISTICA
-  AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA
-  AREA DI RISPETTO / VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO



7 Obiettivi

- L'area delimitata dal presente ambito era già indicata nel precedente P.R.G. come zona edificabile di completamento.
- L'Amministrazione Comunale ha deciso di riproporre questo ambito e mantenere la previsione edificatoria, con l'obiettivo di completare l'edificazione nella zona a monte dell'abitato in una delle poche zone dove può essere realizzata una espansione di tipo residenziale.
- Dovranno essere proposti degli insediamenti di dimensioni contenute.

8 Destinazione d'uso

- Attività non compatibili e non ammesse:
- attività artigianali non di servizio alla residenza;
 - attività industriali;
 - attività di grande e media distribuzione;

- attività e lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui al decreto 05.09.1994;
- attività di tipo terziario diverse da uffici;
- attività produttive agricole di qualsiasi genere.

9 Strumento attuativo

Piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato

10 Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	8.726,12	mq .
Indice di utilizzazione fondiaria (IUF)	0.20	mq/mq
Superficie lorda di pavimento	-	mq
Sup. Massima totale	1.745,22	Mq.
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)	35	ab
Numero dei piani	2 piani fuori terra + sottotetto = 8.50	mt
Rapporto di copertura	30	%
Distanze confini	5.00	ml.
Distanza ciglio stradale	5.00	ml.
Distanze edifici (pareti finestrate)	10.00	ml.

11 Area per servizi pubblici da realizzare e cedere

Aree interne all'ambito	Da cedere e realizzare	-
	Destinazione	-
	Monetizzazione	-
Aree esterne all'ambito	Parcheeggi	350 mq.
	Da cedere e realizzare	-
	Destinazione	-
	Monetizzazione	-

12 Direttive per l'ammissibilità e la sostenibilità delle trasformazioni

Caratteristiche plani volumetriche, morfologiche, paesistiche	Analisi del tessuto urbano circostante, al fine di determinare una tipologia insediativa coerente con il contesto
---	---

13 Misure di incentivazione

Qualora si prevedano interventi per l'efficienza e il risparmio energetico e interventi di bioarchitettura climatica si applicheranno le disposizioni eventualmente inserite nel Piano delle Regole

14 Note

- Lo schema tipologico non è vincolante; il disegno del lotto dovrà essere definito su rilievo e concertato con l'amministrazione comunale;
- I parametri urbanistici sono vincolanti per la pianificazione attuativa;
- Le indicazioni riferite all'ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni sono vincolanti;
- La dotazione di parcheggi privati è disciplinata da apposito articolo nel Piano delle Regole, con riferimento alle diverse destinazioni d'uso.
- Le quantità relative alle aree per servizi sono da intendersi come limite minimo;
- La capacità edificatoria (mq) è da intendersi come limite teorico