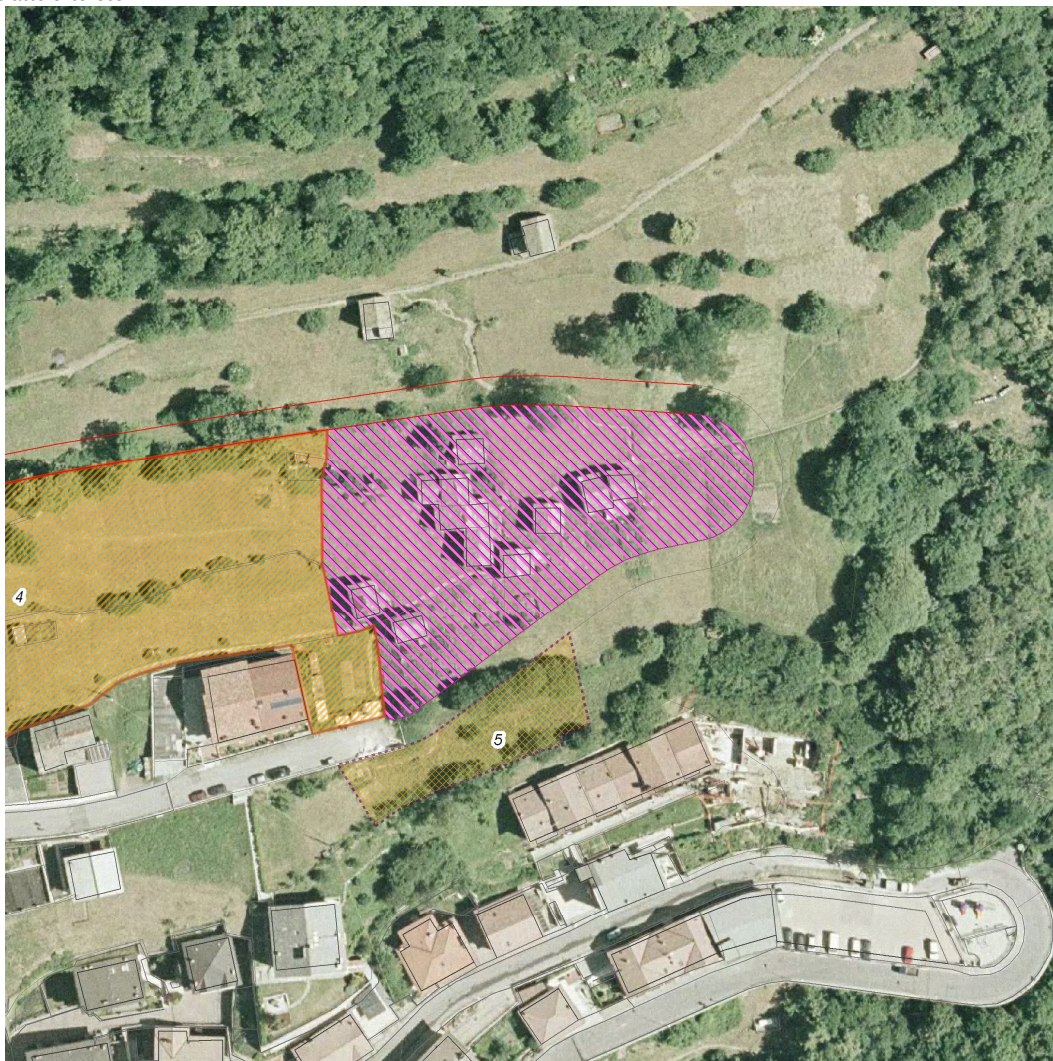


AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATT

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, è inserito in un contesto limitrofo all'ambito urbanizzato dove sono presenti dei fabbricati rustici.	
Mappali	Mapp. n°. 1955-9683-1960-1879-1860-1881-1882-9071-9802-8466-8604-1948-1951-1950-1947-8540-6197 Salvo errori ed omissioni, di cui alcuni in parte	
Uso del suolo attuale secondo P.R.G	Zona C – Espansione	
Accessibilità	Si	
Accessibilità ai servizi e sottoservizi	fognatura	Si
	acquedotto	Si
	elettricità	Si
	gas	No
	rifiuti	Si

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
	Rete telefonica	No
Altro	-	
4 Fattibilità geologica		
Classe di fattibilità	Classe 2 - 3	
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
Quadro strutturale Q2 – Valori paesistici e ambientali	-	Territorio urbanizzato
Quadro strutturale Q3 – Sistema rurale, paesistico e ambientale	-	Porzione su territorio urbanizzato
	-	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 ATT

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 Espansione.
- La scelta di proporre questo ambito come attività turistico ricettiva deriva dalla necessità di recuperare i volumi esistenti e concedere la possibilità di realizzare delle strutture per la ricezione turistica della zona.
- Nella parte a monte è possibile una volumetria aggiuntiva una tantum in aggiunta ai volumi esistenti come indicato nel punto 10; mentre nelle aree libere a valle dell'area sopraccitata è possibile realizzare nuovi volumi come da parametro indicato nel punto 10
- I fabbricati esistenti andranno adeguati alle attuali necessità, ristrutturati e riconvertiti mantenendo le caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fabbricato rurale, pur adeguando tali fabbricati alle moderne tecnologie.

		- Le tipologie, i materiale, le finiture e la posizione dei nuovi volumi andranno concertati con l'Amministrazione Comunale
8 Destinazione d'uso		
		Attività non compatibili e non ammesse: - residenziale; - 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)		3.363,03 mq .
Indice di utilizzazione fondiaria (IUF)		
Tale volumetria è computata per i soli terreni liberi (ad esclusione dei mappali n°. 1955-9683-1960-1961), può essere accorpata alle volumetrie esistenti e trasferita all'interno dell'ambito		0.20 mq/mq
Superficie lorda di pavimento		- mq
Superficie in aggiunta ai volumi esistenti		
Nella parte a monte per i soli mappali n°. 1955-9683-1960-1961		680,00 Mq.
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)		19 ab
Numero dei piani		2 piani fuori terra + sottotetto = 8.50 mt
Rapporto di copertura		30 %
Distanze confini		5.00 ml.
Distanza ciglio stradale		3.00 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	Parcheggi	150 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; - Lo schema tipologico non è vincolante; il disegno del lotto dovrà essere definito su rilievo e 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		