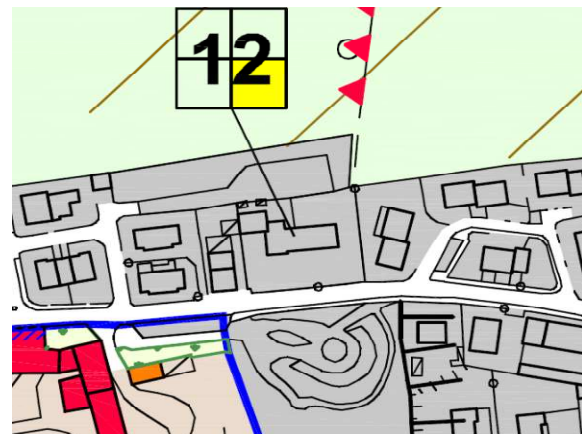


AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR3		■ RECUPERO	
						NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un comparto edificato pubblico (ex municipio), localizzato nel nucleo abitato di Galgagnano					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto carta ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento		Piano Attuativo		■	componente endogena	■	iniziativa privata
	■	Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena	■	iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	3 669	mq				
Indice di volumetrico territoriale	It	1,5	mc/mq				
Volume massimo	V	5 504	mc				
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	1 835	mq				
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq	di Sf (rapporti di copertura superiori, derivanti esclusivamente dal recupero degli edifici esistenti senza aumenti di superficie coperta, sono comunque consentiti)			
Altezza massima	H	9,0	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	55	abitanti				
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al presente documento							
Indicazioni progettuali							
Nella attuazione dell'ambito di recupero dovranno essere garantiti, quale elemento di valutazione, i seguenti obiettivi di carattere ambientale e insediativo.							
Dovrà essere realizzata la connessione ciclopeditone con il confinante ambito ATR1 a partire da via Martiri della Cagnola. La progettazione dovrà valorizzare la struttura morfologica della valle della Vesca.							
Elementi di attenzione							
	Localizzativi						
■	Infrastrutturali	Garantire la connessione pedonale tra la viabilità comunale (via Martiri della Cagnola) e l'area di trasformazione ATR1					
■	Idraulici	Rete fognaria di via Martiri della Cagnola da potenziare. Gestione delle acque meteoriche					
■	Ambientali	Verifica dell'avvenuto allontanamento dell'allevamento limitrofo					
		Verifica della capacità residua del depuratore					
		Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico.					

Aspetti paesaggistici da considerare									
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale								
■	componenti del paesaggio antropico			ambiti del tessuto consolidato misto e aree urbane inedificate o dismesse					
	componenti del paesaggio percepito								
	criticità paesaggistiche								
Vincoli									
	vincoli amministrativi								
	Vincoli PAI								
	vincoli idraulici								
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati			Immobili vincolati ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004					
	vincoli archeologici								
	vincoli ambientali								
Classe di sensibilità paesaggistica									
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa							
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa							
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media							
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta							
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta							
Classe di fattibilità geologica				Classe 2A - Fattibilità con modeste limitazioni					
Obblighi convenzionali									
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (45 mq/ab)*				S=	2 477		mq		
* salvo riduzione come previsto dallo scenario strategico di P.G.T.									
E' consentita la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale									
Il conteggio della superficie minima delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è ipotizzato in base alla destinazione prevalente (residenza). Qualora il Piano Attuativo prevedesse destinazioni differenti, nel rispetto delle destinazioni principali complementari o accessorie ammesse, che comportassero l'incremento del carico insediativo, dovrà essere attuata la rivalutazione delle aree a servizi cedute ed eventualmente monetizzate.									
Ambiti di mitigazione e compensazione									
■	adempimento non obbligatorio			adempimento obbligatorio					
	impianto di compensazione agroambientale: 0,2 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.			0 ml					
	per ogni mq di S.I.p.			0 ml					
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano									
Incentivazione									
A- Incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico									
	non consentita			■	consentita con le modalità di seguito elencate				
Il Piano Attuativo può prevedere, nel caso in cui sia esplicitamente consentito, un incremento della s.l.p. massima, secondo quanto di seguito riportato e comunque fino al limite massimo del 15% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni									
sistema idrico duale						5%	della s.l.p.		
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria						3%	della s.l.p.		
diffusione dei tetti verdi						7%	della s.l.p.		
B - Incentivazione per rilevanti benefici pubblici									
	non consentita			■	consentita con le modalità di seguito elencate				
Incremento di S.I.p.		S.I.p. int	=	5%	della S.I.p. pari a	92	mq	di s.l.p.	
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base							20%		
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi									