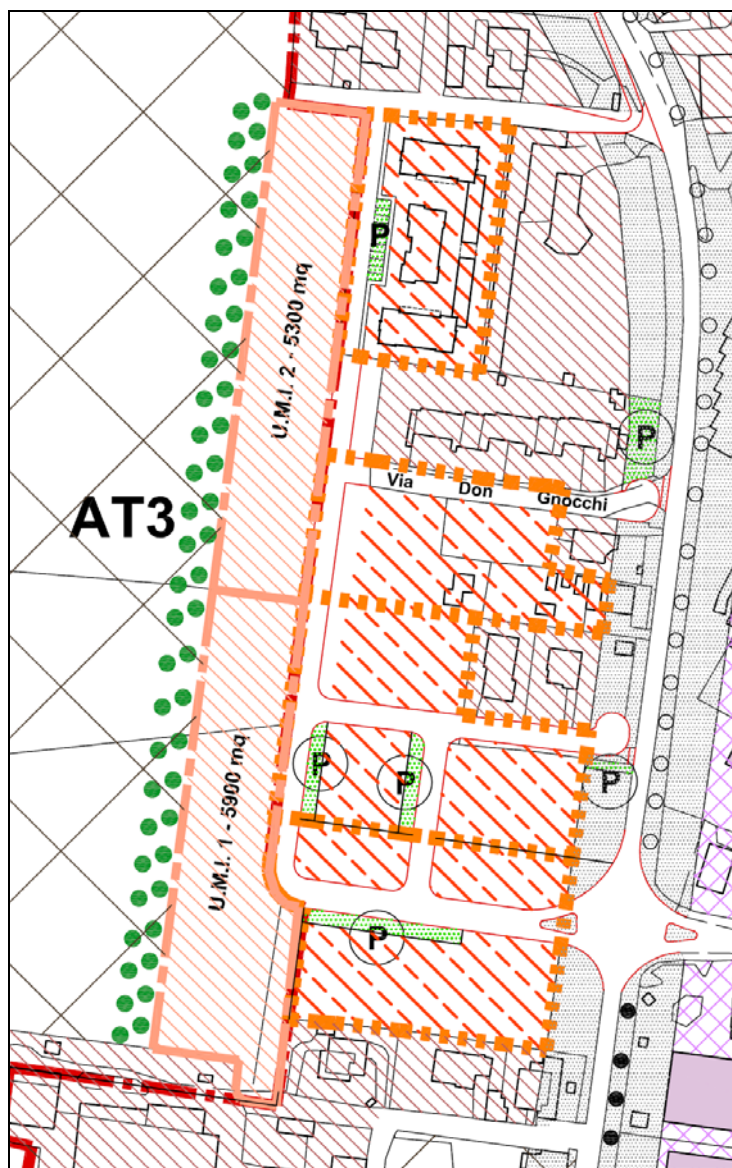


Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT3



Caratteristiche territoriali dell'ambito di Trasformazione " AT3"

L'area è ubicata a Sud Ovest della prevista edificazione del PRG e confermata dal PTC. Come le altre aree dell'ambito di trasformazione è attualmente utilizzata a scopi agricoli e risulta parte di una area agricola che può considerarsi di margine alla recente edificazione in fase di completamento come previsto dal PRG Vigente. La sua trasformazione in area a prevalente destinazione residenziale consente anche in questo di sfruttare la strada prevista dalla attuale convenzione con le proprietà, permettendo così all'Amministrazione comunale il recupero di risorse economiche finanziarie da utilizzare per interventi di servizio necessari alla popolazione residente.

Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'unità minima di intervento "AT3"

Per questo ambito di trasformazione, che risulta funzionale al completamento di espansione dell'edificato esistente, si sono previste solo aree di parcheggio e di verde di zona; la quantità di aree pubbliche non localizzate come negli altri ambiti saranno da cedere all'Amministrazione interamente monetizzate.

La monetizzazione servirà all'Amministrazione per razionalizzare le infrastrutture e le strade esistenti nel quartiere che necessitano di interventi di ristrutturazione per rendere l'insieme sicuro e funzionale al sistema urbano esistente.

Obiettivo specifico dell'ambito "AT3" -Rendere l'intervento organicamente autonoma e funzionale -Creare varchi ecologici -Collegare la località Porchirola all'edificato residenziale urbanizzato evitando l'utilizzo della Strada Provinciale 19 fortemente trafficata .	Previsioni di pianificazione attuativa Percorso ciclopedonale affiancato alla strada di distribuzione interna dei lotti. Formazione della barriera vegetale antirumore alla nuove residenza.
---	---

Parametri Urbanistici dell'Ambito di Trasformazione "AT3"

Ambito di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq	Capacità volumetrica Libera lf.1mc/mq mc	Capacità volumetrica Per Edilizia Convenzionata lf.0,2mc/mq mc	Capacità volumetrica Totale mc	Capacità insediativa 1Abitante/ mc.150 n* ab	Standard 39mq/ Ab mq	Standard In loco 10% mq	Standard Da Monetizzare mq
AT 3	11.200	11.200	2.240	13.440	90	3.510	351	3.159

Capacità insediativa massima del Piano di Governo del Territorio

Ambito di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq	Capacità volumetrica Libera lf.1mc/mq mc	Capacità volumetrica Per Edilizia Convenzionata lf.0,2mc/mq mc	Capacità volumetrica Totale mc	Capacità insediativa 1Abitante/ mc.150 n* ab	Standard 39mq/ Ab mq	Standard In loco 10% mq	Standard Da Monetizzare mq
AT2	20.260	20.260	4.052	24.312	162	6.318	631	5.687
AT3	11.200	11.200	2.240	13.440	90	3.510	351	3.159
TOTALE	31.460	31.460	6.292	37.752	252	9.828	982	8.846

Dalla tabella della capacità insediativa massima di Piano risulta che la superficie destinata alla trasformazione è pari a mq. 31.460 inferiore alla superficie prevista dal P.T.C.P. per il Comune di Graffignana rapportata alla data del 31.12.2010 è pari a mq. 78.900