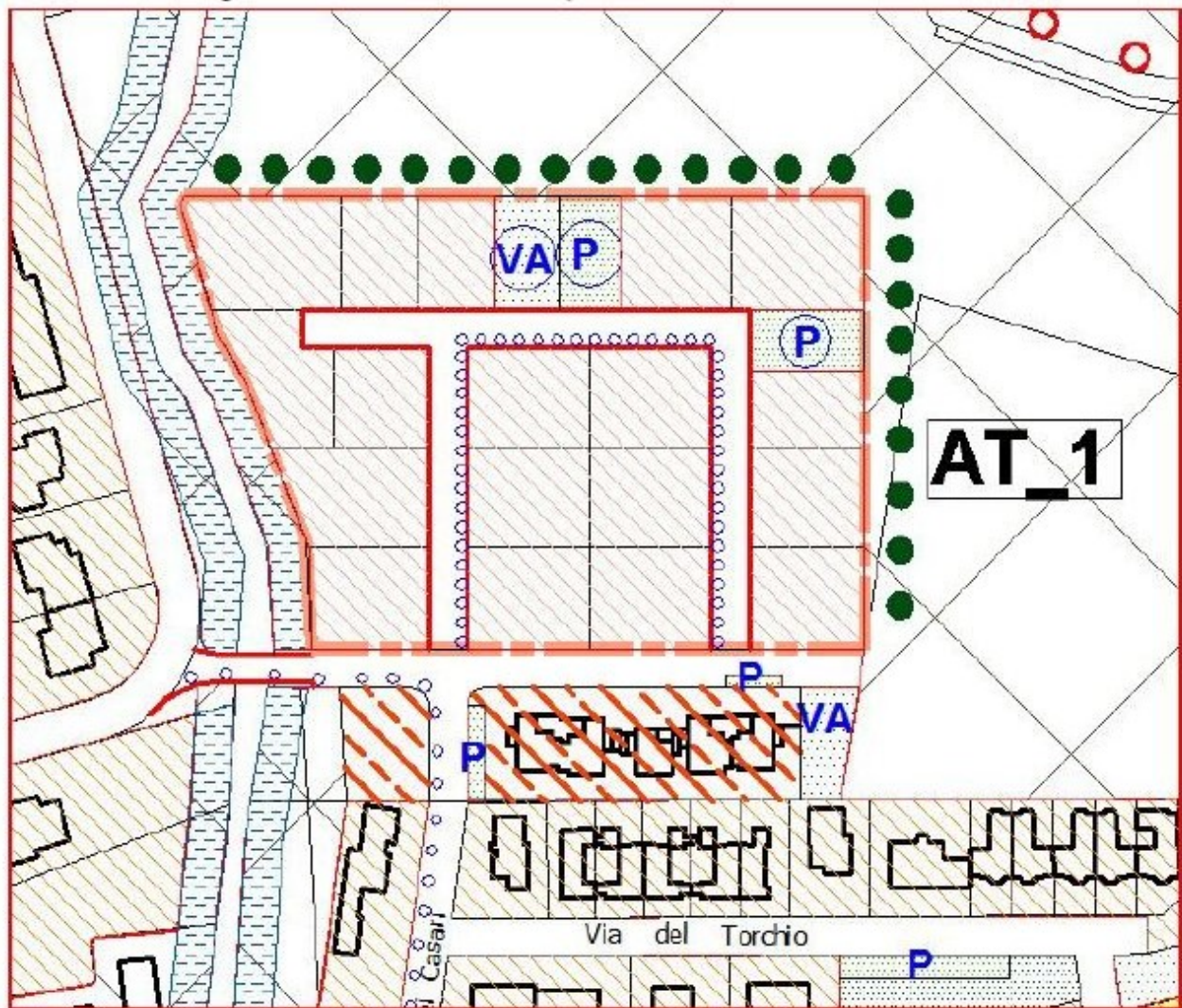


Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT1



Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT1) “le parti di territorio poste a Nord e ad Est dell’abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (AT1) Attualmente esse sono aree agricole e il vigente P.R.G., coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC) e con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale. La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di PR 1: Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000.”

1 Modalità di intervento

L’ambito identificato con la lettera “AT1”

L’ambito è identificato da un bordo perimetrale e da lettere .

Le previsioni trovano attuazione mediante pianificazione attuativa convenzionata rivolta alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale.

Compensazione

L’attuazione delle trasformazioni previste dall’ambito, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute all’interno della unità minima di intervento, comporta un onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera vegetale fonoassorbente a protezione del territorio agricolo prevista sul confine NORD e EST in fregio all’ambito di intervento.

2 Indici e Parametri urbanistici ed edilizi

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
Rc	Rapporto di copertura	%	40
Ip	Indice di permeabilità	%	35
H	Altezza	m	9
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Art.18-2
Df	Distanza minima tra fabbricati	m	Art.18-1
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	m	Art.18-3

3 Destinazioni d'uso

Categoria	Destinazione d'uso	Ammessa	Non ammessa
Residenza	Residenza	X	
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Industria		X
	Artigianato		X
	Depositi e magazzini		X
	Produttivo insalubre di prima classe		X
	Produttivo insalubre di seconda classe		X
Attività terziarie	Ricettivo		X
	Esercizio di vicinato	X	
	Medie strutture di vendita prossimità		X
	Media struttura di vendita rilevanza locale		X
	Grande struttura di vendita		X
	Centro commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
	Uffici direzionali		X
	Uffici minori	X	
	Laboratori		X
Attrezzature private	Attrezzature private	X	
	Impianti tecnologici		X
Attrezzature pubbliche	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	X	

Caratteristiche territoriali dell'unità minima di intervento "AT1" dell'ambito di Trasformazione

L'area è ubicata a Nord Est .

Attualmente è utilizzata a scopi agricoli, risulta marginale rispetto ai grandi comparti agricoli del territorio comunale. Il Lato Ovest è a confine con un'area agricola di tutela ambientale (fascia rispetto Fossadazzo) parte integrante del corridoio ambientale sovrasistemico di importanza provinciale, secondo livello della rete dei valori ambientali.

Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'ambito di Trasformazione "AT1"

Si suggerisce all'attuazione dell'ambito di valutare l'opportunità di realizzare il tratto di pista ciclopeditonale che in continuità con quella esistente sulla via dei Canestrai, affiancata alla sede carrabile all'interno della sezione stradale.

Obiettivo specifico dell'ambito "AT1"

-Potenziare le aree di sosta;
-Rendere l'ambito di intervento organicamente autonomo funzionale coerentemente con le previsioni dell'intero ambito.

Previsioni di pianificazione attuativa

Eventuale Integrazione del percorso ciclabile esistente

Parametri Urbanistici dell'Ambito di Trasformazione "AT1"

Ambito di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'inter- vento mq.	Capacità volumetrica It = 1mc/mq mc	Capacità insediativa Abitanti 150mc /Ab n°	Standard Totale (100%)	Standard In loco (30%)	Standard Da monetizzare (70%)
A.T. 1	19.000	19.000	127	4953 mq	1486 mq	3467 mq