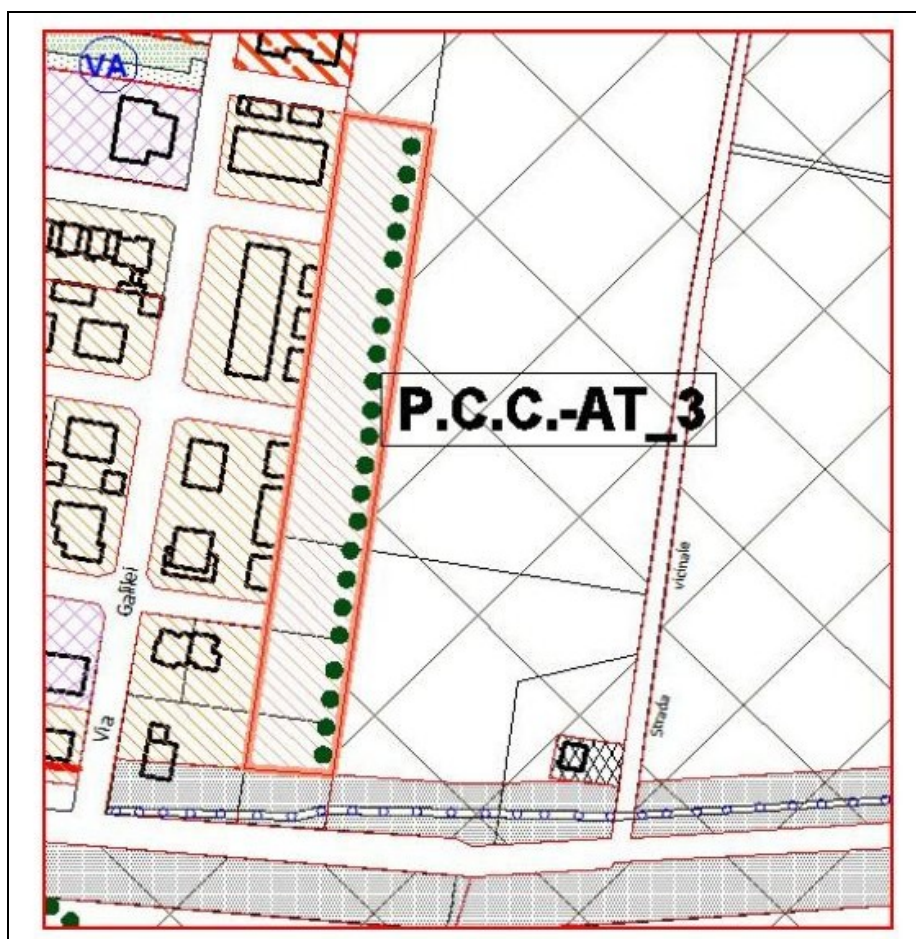


Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT3 – PCC



l'Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT3-PCC) "le parti di territorio poste a Est dell'abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (AT3-PCC).

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 permesso di costruire convenzionato, vedi scheda dell'ambito di trasformazione e tavola di PR 1: Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000."

1 Modalità di intervento

Le previsioni trovano attuazione mediante titolo abilitativo convenzionato (vedi NTA art. 43.3.2) rivolto alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale.

Compensazione

Pur trattandosi di un ambito di limitata superficie, i progetti edilizi dovranno obbligatoriamente prevedere la realizzazione di una barriera vegetale posta lungo il confine ovest a mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio agricolo limitrofo.

Non sono previsti standards in loco ma i valori corrispondenti previsti dalla scheda saranno totalmente monetizzati in sede di autorizzazione del "Permesso di costruire".

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	
	Residenza pubblica	X	

Caratteristiche territoriali dell'ambito di Trasformazione "AT3-Pcc"

L'area è ubicata a Est della recente edificazione della cittadina .

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 in quanto è parte di risulta del recente intervento edilizio in fregio alla strada per Corno Giovine S.P.116 .

Per la distribuzione interna delle aree edificabili che risultano di modesta quantità e frazionate e parte integrante della proprietà edificate e confinanti, non si è prevista una strada di servizio ai lotti, in quanto si ritiene che essi vengano serviti dalle strade esistenti a fondo cieco.

Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'unità minima di intervento "AT3-Pcc" dell'ambito di Trasformazione

Per questo ambito di trasformazione che risulta di completamento dell'edificato esistente, non si sono previste aree pubbliche da cedere all'Amministrazione e pertanto le quantità previste in tabella verranno interamente monetizzate. La monetizzazione servirà all'Amministrazione per razionalizzare le infrastrutture e le strade esistenti nel quartiere che abbisognano di interventi di ristrutturazione per rendere l'insieme sicuro e funzionale al sistema urbano esistente.

Obiettivo specifico dell'ambito "AT3-Pcc"

- Rendere L'intervento organicamente autonomo e funzionale
- Creare varchi ecologici
- Proteggere l'edificato dall'inquinamento del traffico sulla Strada Provinciale 116 per Corno Giovine

Previsioni di pianificazione attuativa

Formazione della barriera vegetale antirumore sul confine ovest delle singole proprietà caratterizzata da essenze autoctone da definire nel progetto attuativo e riportato in convenzione.

Capacità insediativa dell'ambito di trasformazione "AT3"

Ambito di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'inter- vento mq.	Capacità volumetri- ca It = 1mc/mq mc	Capacità insediativa Abitanti 150mc / Ab n°	Standard totale	Standard In loco 0%	Standard Da monetizzare (100%)
AT3 - P.C.C.	7.200	7.200	48	1872 mq	-	1872 mq