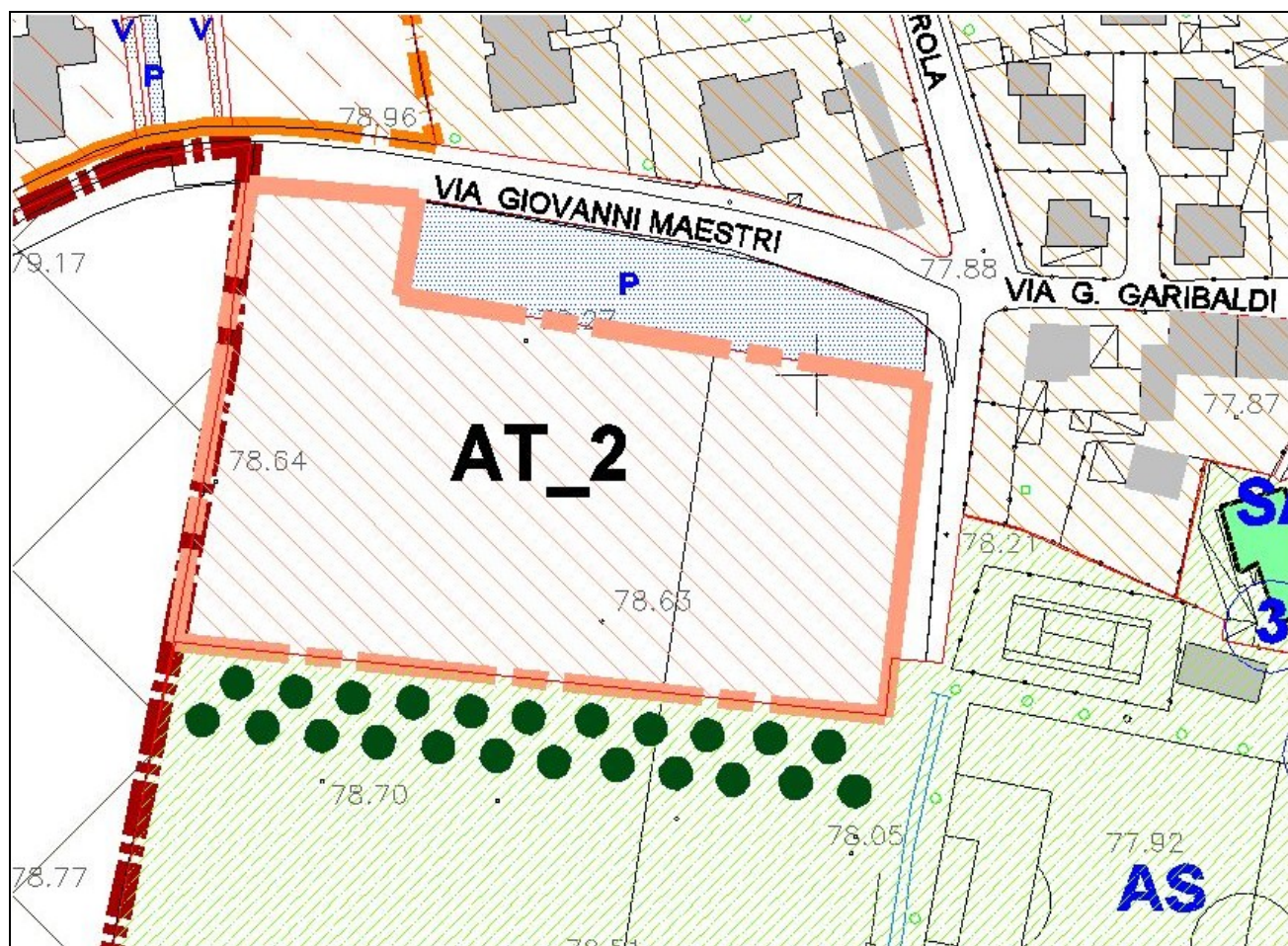


Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT2

Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT2): "le parti di territorio poste a Sud dell'ambito di recente edificazione, identificate con la sigla (AT2)

Attualmente tali aree sono destinate dal vigente P.R.G. alla localizzazione di attrezzature pubbliche.

Il piano prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale, individuando un'area di pari superficie a SUD del campo sportivo come nuova zona pubblica a compensazione della trasformazione dell'ambito A.T.2.



1 Modalità di intervento

L'ambito identificato con la lettera "AT2"

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, oltre alla monetizzazione della 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 con funzione di mitigazione sul confine SUD 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	%	30
H	Altezza	m	8,50
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Art.18-2
Df	Distanze 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 "AT2" dell'ambito di Trasformazione

L'area è posta a Sud dell'ambito di recente edificazione. Gode dell'accessibilità diretta da via Giovanni Maestri e dal parcheggio ivi ubicato. Confina a sud con un'area pubblica destinata ad attività sportive e aggregative. La vicinanza con Piazza Vittoria, centro del paese, è elemento qualificante l'intervento, che mira a ridefinire il baricentro del paese che negli anni si è spostato sempre più verso Nord.

Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'ambito di Trasformazione "AT2"

Per quanto concerne la distribuzione interna il piano non prevede un assetto specifico, demandando lo studio viabilistico alla progettazione attuativa, che potrà tenere in considerazione le esigenze specifiche.

A carico degli attuatori è posta:

La monetizzazione integrale della quota a standard prevista dal piano;

La realizzazione di una viabilità che permetta il contestuale accesso all'area pubblica ubicata a SUD mediante una strada con orientamento Nord-Sud, che si diparta perpendicolarmente da via G. Maestri e G. Garibaldi.

Obiettivo specifico dell'ambito "AT2" - Ridefinire la centralità urbana, ubicando un comparto residenziale nei pressi della piazza Vittoria - Realizzare un nuovo accesso all'area pubblica/sportiva posta a SUD - Rendere l'edificazione dell'ambito di trasformazione organicamente autonomo e funzionale coerentemente con le previsioni dell'urbano esistente	Previsioni di pianificazione attuativa Monetizzazione integrale delle aree a standard finalizzati all'acquisizione della nuova area pubblica individuata dal piano a SUD del campo sportivo e del cimitero
---	--

Capacità insediativa dell'ambito di Trasformazione "AT2"

Ambiti trasformazione RESIDENZIALE	di	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq.	Capacità volumetrica lf.1mc/mq mc	Capacità insediativa Abitanti 150 mq/ab n°	Standard 39 mq/ab mq	Standard In loco 4 mq/ab mq	Standard Da monetizzare 35 mq/ab mq
A.T. 2		8.000,00	8.000,00	54	2.160	216,00	1.890,00