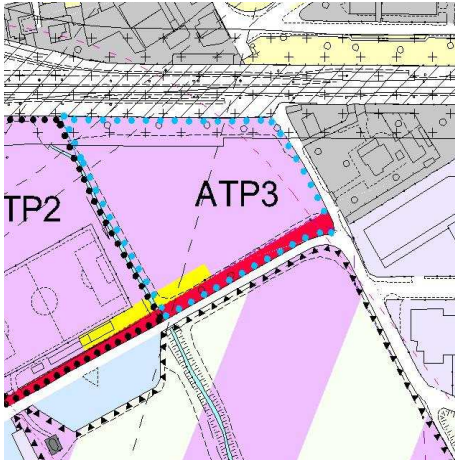
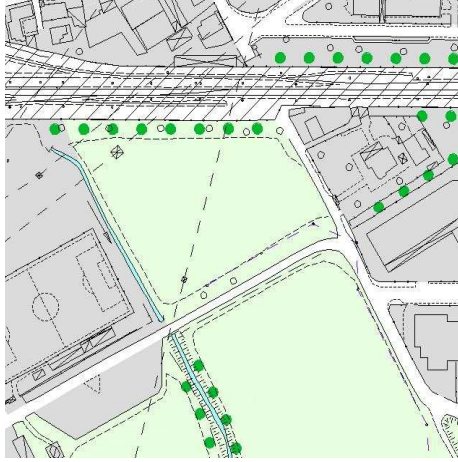


<b>AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO</b>				<b>ATP3</b>		<input type="checkbox"/> RECUPERO <input checked="" type="checkbox"/> <b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	
<b>Descrizione dell'ambito:</b>		Trattasi di lotto libero posto a ridosso del tracciato ferroviario e a sud dello stesso					
<b>Estratto della tavola di previsioni di piano</b>				<b>Estratto tavola componenti del paesaggio</b>			
							
<b>Modalità d'intervento</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Piano Attuativo		Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
<b>Dati tecnici dell'ambito</b>							
Superficie territoriale		St	15.944	mq			
Indice di utilizzazione territoriale		Ut	0,5	mq/mq	S.l.p. / St		
Volume massimo		V	23.916	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	7.972	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	mq/mq	di Sf		
Altezza massima		H	14	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Superficie di occupazione		So	85%		della Sf		
<b>Destinazione d'uso</b>							
prevalente		PR1-2-3-4-5					
complementare accessoria o compatibile (nel limite massimo del 30% della S.l.p. consentita)		TR 2 (solo se connessa alla destinazione prevalente) TR3, TR4, commerciale così come disciplinata all'allegato al presente documento "Piano di Governo del Territorio. Piano delle Regole per le attività commerciali e assimilate 2009. Norme Tecniche di Attuazione" e con le limitazioni percentuali di S.l.p. ivi contenute					
<b>Indicazioni progettuali</b>							
Il Piano attuativo dovrà prevedere l'allargamento e la riqualificazione per il tratto esterno all'ambito di via Bagnolo e la realizzazione di parcheggi d'uso pubblico su fronte via Bagnolo							
<b>Elementi di attenzione</b>							
<input checked="" type="checkbox"/>	Localizzativi	verifica compatibilità con ERIR					
<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastrutturali	presenze linee elettriche media e alta tensione e tracciato ferroviario a confine nord. Dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003					
	Idraulici						
<input checked="" type="checkbox"/>	Ambientali	obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006					

Classe di fattibilità geologica			
	Classe 2		
	Classe 3a		
	Classe 3b		
	Classe 3c		
	Classe 3d		
	Classe 4a		
	Classe 4b		
	Classe 4c		
■	Classe 4d	fattibilità con gravi limitazioni	
Aspetti paesaggistici da considerare			
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	filari arborei	
	componenti del paesaggio antropico		
	componenti del paesaggio percepito		
■	criticità paesaggistiche	linee elettriche	
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	
Obblighi convenzionali			
<b>Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (10% della S.I.p.)</b>			
		S=	797 mq
	da reperire all'interno del comparto minimo	50%	399 mq come da PdS
	da monetizzarsi massimo	50% di S pari a	399 mq
Aree di compensazione paesaggistica ambientale			
	<b>adempimento non obbligatorio</b>	■	<b>adempimento obbligatorio</b>
	Aree di compensazione Ac	=	15% di St pari a 2.391,60 mq
da reperirsi e da cedersi all'A.C. all'interno degli ambiti individuati e da piantumarsi secondo le indicazioni del progetto approvato dall'Amministrazione comunale oppure monetizzando sia l'area che le opere di piantumazione			
Incentivazione per rilevanti benefici pubblici			
	<b>non consentita</b>	■	<b>consentita con le modalità di seguito elencate</b>
	Incremento di S.I.p.	S.I.p. int =	10% della S.I.p. pari a 797 di s.I.p.
L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione ai sensi della L.R.12/05			
Vincolo temporale per l'attivazione dell'ambito di trasformazione			
	<b>non presente</b>	■	<b>presente per le motivazioni di seguito riportate</b>
L'attivazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla conclusione con esito favorevole delle procedure del Piano di Caratterizzazione ai sensi della Parte Quarta Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.			