

<b>AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO</b>				<b>ATT4</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>RECUPERO</b> <input type="checkbox"/> <b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	
<b>Descrizione dell'ambito:</b>		Trattasi di un lotto commerciale dismesso inserito nel tessuto consolidato residenziale					
<b>Estratto della tavola di previsioni di piano</b>				<b>Estratto tavola componenti del paesaggio</b>			
<b>Modalità d'intervento</b>		<input type="checkbox"/> Piano Attuativo		<input checked="" type="checkbox"/> Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
<b>Dati tecnici dell'ambito</b>							
Superficie territoriale		St	1.900	mq			
Indice di utilizzazione territoriale		Ut	-	-	S.l.p. / St		
Volume massimo (pari a quello esistente + 20%)		V	3.060	mc	il volume effettivo da considerarsi è quello derivante da rilievo celerimetrico da allegarsi al TAC incrementato del 20%		
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	1.020	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,6	mq/mq	di Sf		
Altezza massima		H	14	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Superficie di occupazione		So	80%		della Sf		
<b>Destinazione d'uso</b>							
prevalente		TR1,TR2,TR3,TR4/ AR 1-2-3-4-5, 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					
complementare accessoria o compatibile							
<b>Indicazioni progettuali</b>							
Il progetto planivolumetrico dovrà essere sviluppato considerando il tessuto consolidato residenziale in cui il lotto si inserisce.							
<b>Elementi di attenzione</b>							
<input checked="" type="checkbox"/>	Localizzativi	presenza tessuto consolidato residenziale					
<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastrutturali	presenza linea elettrica e tracciato ferroviario. Dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003					
	Idraulici						
	Ambientali						

Classe di fattibilità geologica		
■	Classe 2	fattibilità con modeste limitazioni
	Classe 3a	
	Classe 3b	
	Classe 3c	
	Classe 3d	
	Classe 4a	
	Classe 4b	
	Classe 4c	
	Classe 4d	
Aspetti paesaggistici da considerare		
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	
■	componenti del paesaggio antropico	rete stradale storica
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
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>		
<b>Da valutare in base alle destinazioni previste secondo le prescrizioni del Piano dei Servizi</b>		
Aree di compensazione paesaggistica ambientale		
■	adempimento non obbligatorio	adempimento obbligatorio
Aree di compensazione    Ac       =       0% di St pari a       0,00       mq		
da reperirsi e da cedere 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		
■	non consentita	consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.I.p.    S.I.p. int =       0% della S.I.p. pari a       0       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		
■	non presente	presente per le motivazioni di seguito riportate