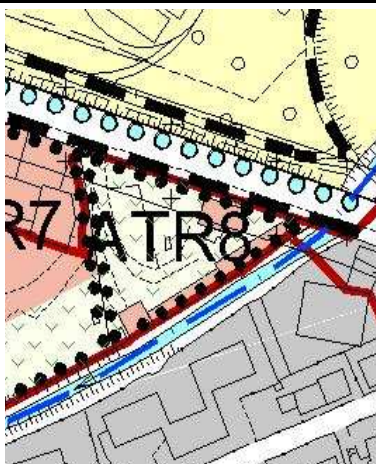
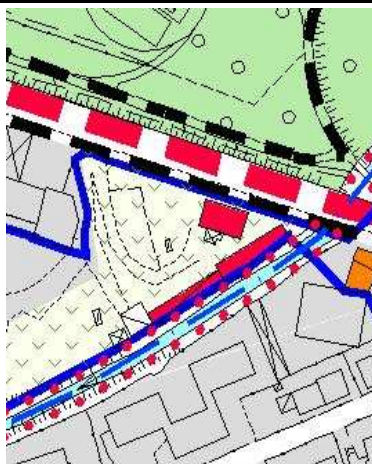


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE			ATR8		<input checked="" type="checkbox"/> RECUPERO
					<input type="checkbox"/> NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di comparto artigianale di particolare pregio architettonico e tipologico (Ex Selleria Orecchia) localizzato in fregio alla via Emilia e al Sillaro			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto tavola componenti del paesaggio		
					
Modalità d'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	2.754	mq		
Indice di utilizzazione territoriale	It	-	-	V / St	
Volume massimo (pari a quello esistente)	V	2.480	mc	il volume effettivo da considerarsi è quello derivante da rilievo celerimetrico da allegarsi al titolo abilitativo, di conseguenza potrebbero variare gli abitanti teorici e i relativi adempimenti	
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	827	mq	la s.l.p. effettiva da considerarsi è quella derivante da rilievo celerimetrico da allegarsi al TAC, di conseguenza potrebbero variare gli abitanti teorici e i relativi adempimenti	
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,4	mq/mq	di Sf (rapporti di copertura superiori, derivanti esclusivamente dal recupero degli edifici esistenti senza aumenti di superficie coperta, sono comunque consentiti)	
Altezza massima	H	8,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68	
Superficie di occupazione	So	60%		della Sf	
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	25	abitanti		
Destinazione d'uso					
prevalente	RS1, RS2				
complementare accessoria o compatibile (nel limite massimo del 30% della S.l.p. consentita)	TR2,TR3,AR1,AR2,AR3,AR4,AR5, 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.				
Indicazioni progettuali					
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui contenuta nel PdR. All'interno della fascia a verde privato dovrà essere previsto il potenziamento dell'equipaggiamento arboreo esistente con essenza indicate dall'Amministrazione Comunale. E' fatto assoluto divieto di edificazione di box esterni al sedime degli edifici esistenti. Si sottolinea inoltre la necessità di effettuare la valutazione previsionale del clima acustico.					
Elementi di attenzione					
<input checked="" type="checkbox"/>	Localizzativi	vicinanza PLIS del Sillaro			
<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastrutturali	presenza via Emilia, controllo degli innesti. Dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003			
<input checked="" type="checkbox"/>	Idraulici	presenza Sillaro			
<input type="checkbox"/>	Ambientali				

Classe di fattibilità geologica				
■	Classe 2	fattibilità con modeste limitazioni		
■	Classe 3a	fattibilità con consistenti limitazioni (area di particolare interesse geomorfologico e ambientale)		
	Classe 3b			
	Classe 3c			
	Classe 3d			
■	Classe 4a	fattibilità con gravi limitazioni		
	Classe 4b			
	Classe 4c			
	Classe 4d			
Aspetti paesaggistici da considerare				
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale		rete dei canali di valore storico, reticolo idrico	
■	componenti del paesaggio antropico		nucleo di antica formazione, verde vincolato di pregio, rete stradale storica, edifici e manufatti di pregio storico e architettonico	
	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 (ab x 26,5 mq/ab) di cui</b>				
		S=	657	mq
da reperire all'interno del comparto minimo		0% di S pari a	0	mq come da PdS
da monetizzarsi massimo		100% di S pari a	657	mq
Aree di compensazione paesaggistica ambientale				
■	adempimento non obbligatorio		adempimento obbligatorio	
Aree di compensazione		Ac =	0% di St pari a	0 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 da monetizzarsi sia l'area che le opere di piantumazione				
A- Incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico				
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate	
Il Piano Attuativo può prevedere, nel caso in cui sia esplicitamente consentito, un incremento della s.l.p. massima, coerentemente con le prescrizioni del Regolamento Edilizio secondo quanto di seguito riportato e comunque fino al limite massimo del 15% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni				
diffusione della ventilazione controllata			1%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia			5%	della s.l.p.
sistema idrico duale			5%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria			2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi			3%	della s.l.p.
L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione ai sensi della L.R.12/05				
B- Incentivazione per rilevanti benefici pubblici				
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate	
Incremento di S.l.p.		S.l.p. int =	0% della S.l.p. pari	0 di s.l.p.
L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione ai sensi della L.R.12/05				
<b>Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base</b>				<b>0%</b>
Vincolo temporale per l'attivazione dell'ambito di trasformazione				
■	non presente		presente per le motivazioni di seguito riportate	