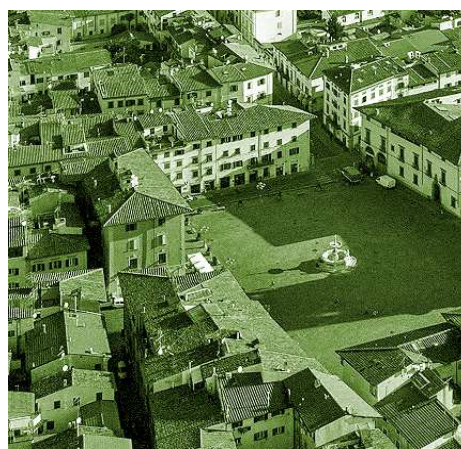
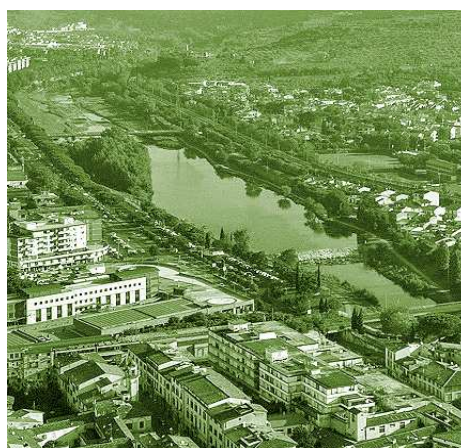


Var.08_ Pdl 385
Stato Modificato



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di Trasformazione: Disciplina Urbanistica



AT8_03 – Nuova edificazione via Giulio Braga



INQUADRAMENTO

Tipologia di intervento e modalità di attuazione

Nuova edificazione	Perequazione	Piano Attuativo di iniziativa privata
--------------------	--------------	---------------------------------------

Descrizione e obiettivi generali

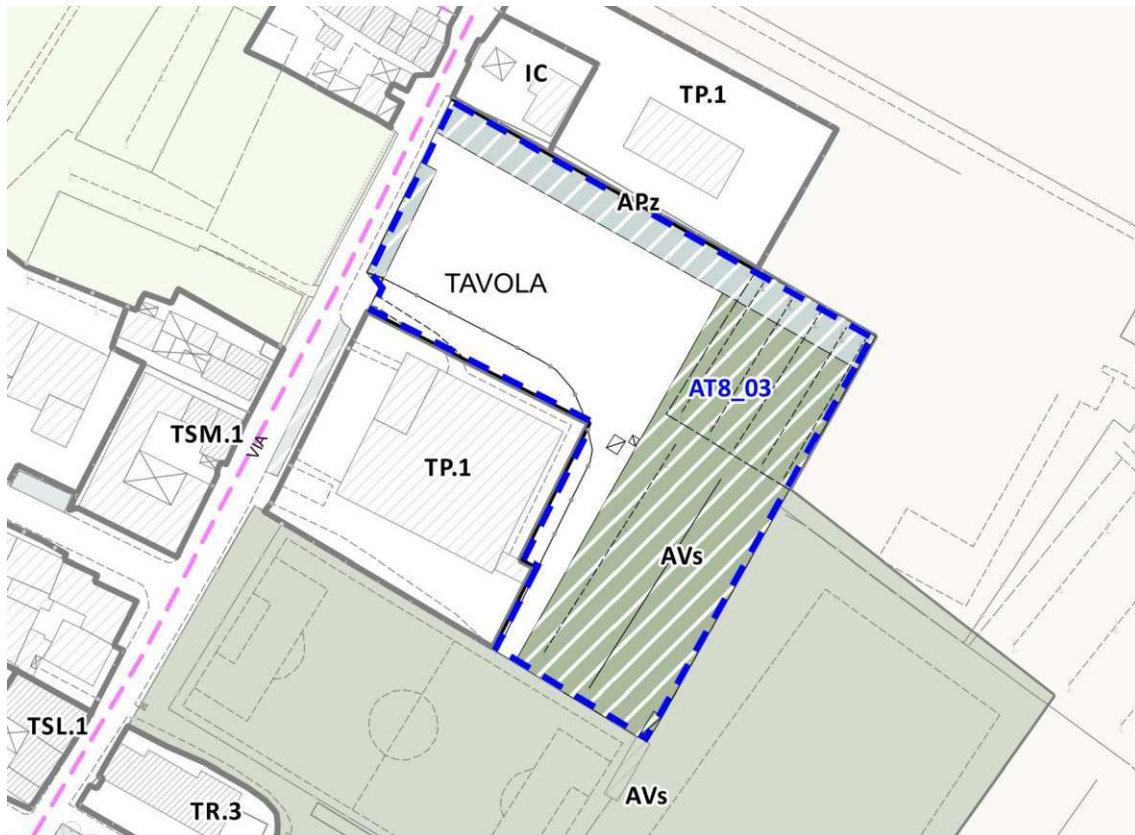
L'area incolta a verde si trova lungo via Giulio Braga, ai margini dell'urbanizzato di Tavola e confina con un'area a vocazione industriale, a poca distanza da attrezzature sportive.

La trasformazione si pone l'obiettivo di completare l'edificazione industriale presente e di dotare l'area di nuovi standard e servizi che implementino le dotazioni pubbliche della zona quali parcheggi pubblici lungo la viabilità principale e aree a verde sportivo.

Parametri attuali stimati

	ST (mq)	SC (mq)	Se (mq)	FUNZIONI/USO
AT8_03	11.024	-	-	Incolto

Previsioni di Piano Operativo



ESTRATTO DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

Parametri di progetto

	Se (mq)	Categoria di intervento	SF (mq)	RC max (%)	H max
AT8_03	2.000	NE	5.060	50	8

	Residenza	Industriale Artigianale	Commercio ingrosso	Commercio dettaglio	Turistico ricettivo	Direzionale Servizi	Housing sociale	
							ERS tipo A	ERS tipo B
AT8_03		2.000 mq						

Standard urbanistici e cessioni

	Verde (mq)	Parcheggi alberati (mq)	Piazze e percorsi (mq)	Spazi di uso pubblico (mq)	TOTALE (mq)	Cessioni
AT8_03		178	1.200		1.378	41 % St

La cessione di area indicata è al netto dell'area fondiaria e degli standard da realizzare.

Le quantità di cui alla precedente tabella dovranno essere reperite secondo il seguente schema:



SCHEMA DEGLI STANDARD URBANISTICI E CESSIONI

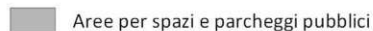


AT



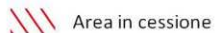
Superficie fondiaria

Standard urbanistici



Aree per spazi e parcheggi pubblici

Cessioni



Area in cessione

Prescrizioni particolari per l'intervento

Per l'attuazione della trasformazione si prescrive:

- che il nuovo fabbricato sia realizzato in allineamento con quello esistente a sud;
- che a nord sia realizzata una fascia laterale di **almeno 7 m** a percorso pubblico;
- che siano realizzati i parcheggi pubblici a pettine sul fronte strada.

UTOE 8 - La Piana

Dimensionamento delle trasformazioni

RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
--------------	-------------------------	------------------------	---------------------	---------------------------	----------	-----------------------------------

AREE DI TRASFORMAZIONE

AT8_01	Riuso	PA		602					
	Nuova edificazione	PA		6.848					
AT8_02	Riuso	PA							
AT8_03	Nuova edificazione	PA		2.000					
AT8_04	Nuova edificazione	PA	1.710						
AT8_05	Nuova edificazione	PA	1.000						
TOTALE				2.710	9.450	0	0	0	0

PIANI ATTUATIVI

PdR 100	Riuso		455						
PdR 264	Riuso		3.155						
PdR 265 ₂	Riuso con mantenimento della destinazione di partenza								
PdR 284	Nuova edificazione		1.380						
PdR 293	Nuova edificazione		2.959						
PdR 345 ₂	Nuova edificazione		3.246						
PdR 357	Nuova edificazione			1.711					
PdR 375	Nuova edificazione				622				31.368
TOTALE			11.195	1.711	622	0	0	0	31.368

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PA	10.295	10.559	622	0	0	0	31.368
NUOVA EDIFICAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI		5.000	8.000	0	0	0	0	0
TOTALE RIUSO	PA	3.610	602	0	0	0	0	0
	TOTALE	18.905	19.161	622	0	0	0	31.368

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS

PdL 31	Edificabilità residua già compresa nella Sul esistente del Ps
--------	---

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO ³ 556

ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI ³ 556

NOTE

1 Negli interventi di Riuso il dimensionamento di ogni categoria funzionale corrisponde alla percentuale massima ammessa nella singola scheda dell'area di trasformazione, pertanto la somma delle quantità può essere superiore alla sul complessivamente ammessa.

2 Piani attuativi convenzionati di cui non si allega la scheda sintetica.

3 Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di sul residenziale.

Standard Urbanistici

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE
attrezzature collettive	224.108	22.665	246.773
istruzione di base	49.821	12.373	62.194
parcheggi pubblici e piazze verde e attrezzature sportive	76.135	47.371	123.506
	465.335	353.934	819.269
TOTALE STANDARD UTOE	815.399	436.343	1.251.742

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017	15.958
NUOVI ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI	556

TOTALE ABITANTI UTOE **16.514**

STANDARD PER ABITANTE **mq/ab** **76**