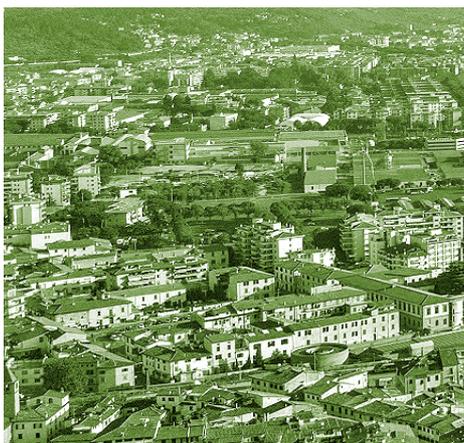


Var.08\_ Pdl 385  
Stato Modificato



## 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**

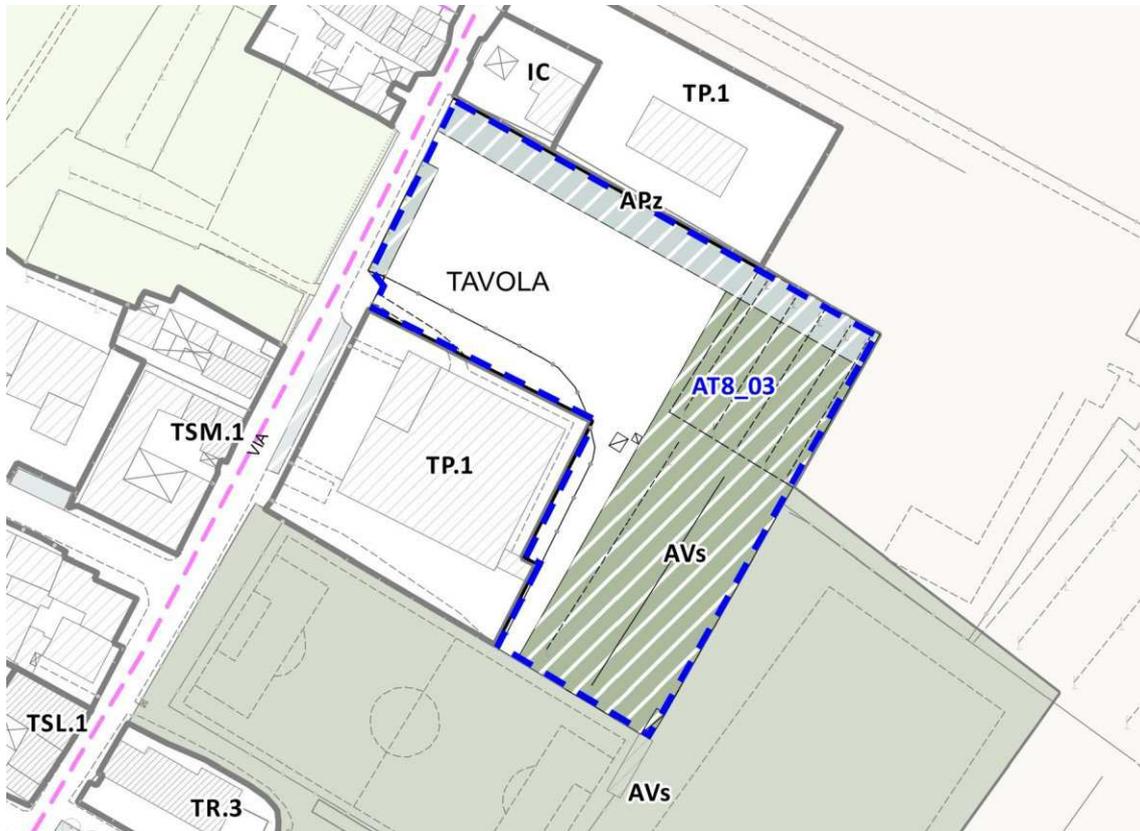
L'area incolta a verde si trova lungo via Giulio Braga, ai margini dell'urbanizzato di Tavola e confina con un'area a vocazione industriale, a poca distanza da attrezzature sportive.

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

AREE	DESCRIZIONE	PA	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
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						
<b>TOTALE</b>			<b>2.710</b>	<b>9.450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### PIANI ATTUATIVI

PIANI	DESCRIZIONE	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
PdR 100	Riuso	455						
PdR 264	Riuso	3.155						
PdR 265 <sub>2</sub>	Riuso con mantenimento della destinazione di partenza							
PdR 284	Nuova edificazione	1.380						
PdR 293	Nuova edificazione	2.959						
PdR 345 <sub>2</sub>	Nuova edificazione	3.246						
PdR 357	Nuova edificazione		1.711					
PdR 375	Nuova edificazione			622				31.368
<b>TOTALE</b>		<b>11.195</b>	<b>1.711</b>	<b>622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31.368</b>

#### SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

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

#### PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS

<b>PdL 31</b>	Edificabilità residua già compresa nella Sul esistente del Ps
---------------	---

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO <sup>3</sup> 556

ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI <sup>3</sup> 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
<b>TOTALE STANDARD UTOE</b>	815.399	436.343	<b>1.251.742</b>

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

**TOTALE ABITANTI UTOE** **16.514**

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