


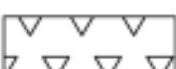



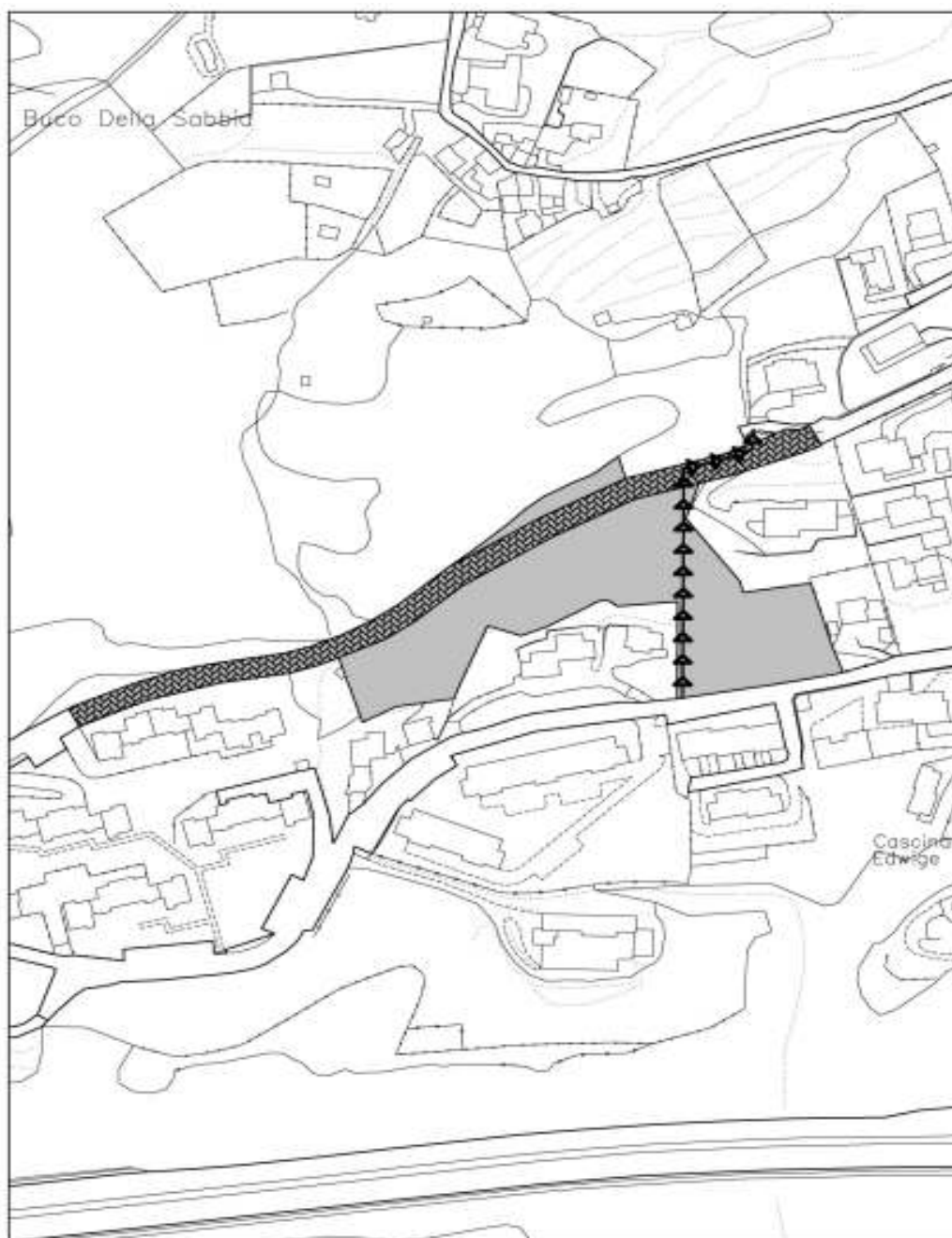
Elenco degli AT

AT1 - Cerscera

AT2 - Isella

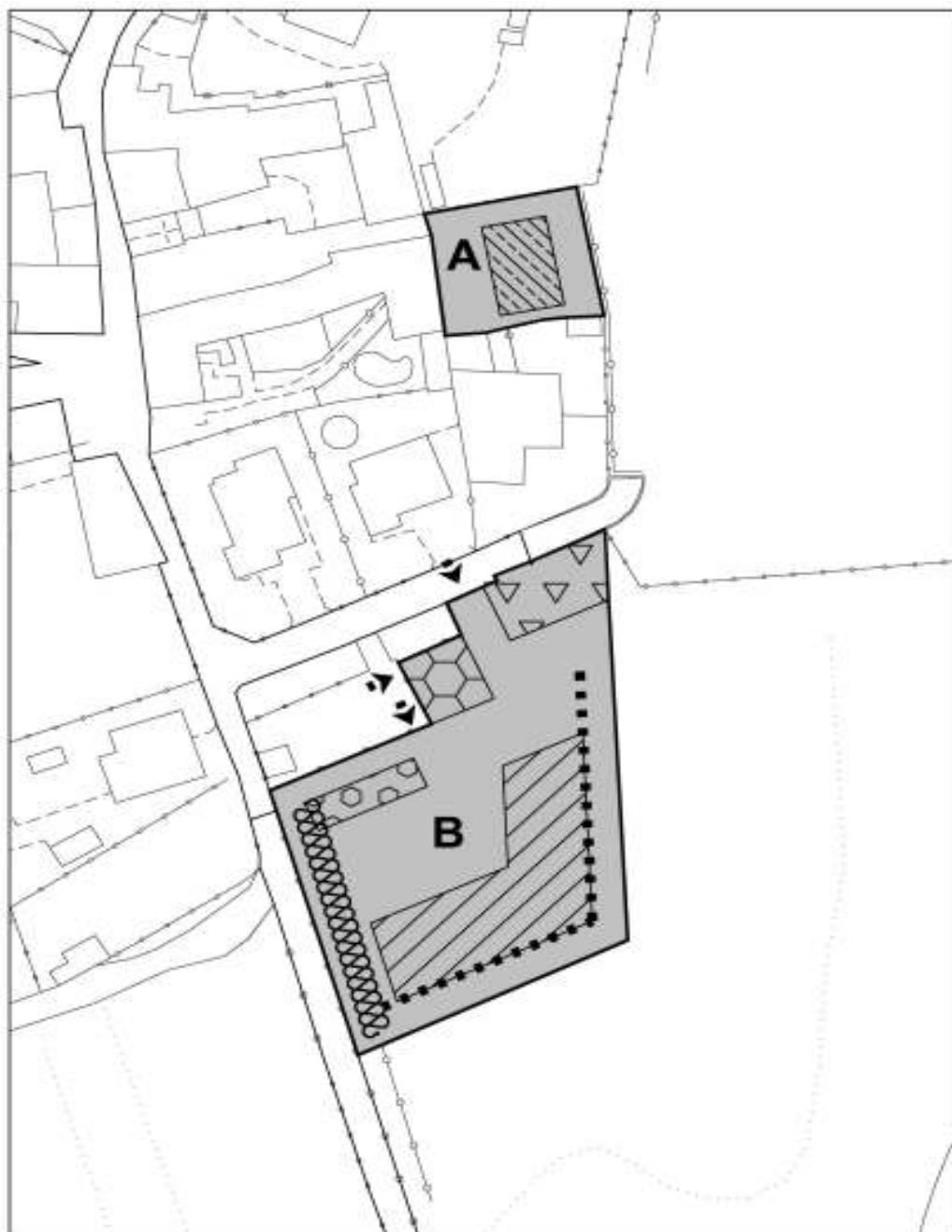
AT3 - Cariolo

| | |
|---|---|
|  | Confine comunale |
|  | AT - Area oggetto di intervento |
|  | Sub-comparto |
|  | Edificio soggetto a riduzione dell'impatto paesistico |
|  | Nuova edificazione |
|  | Allineamento obbligatorio |
|  | Accesso |
|  | Parcheggio privato ad uso pubblico |
|  | Parcheggio privato |
|  | Ambito per servizi di interesse pubblico: Parco attrezzato |
|  | Viabilità |
|  | Percorso pedonale |
|  | Area verde alberata |
|  | Siepe |



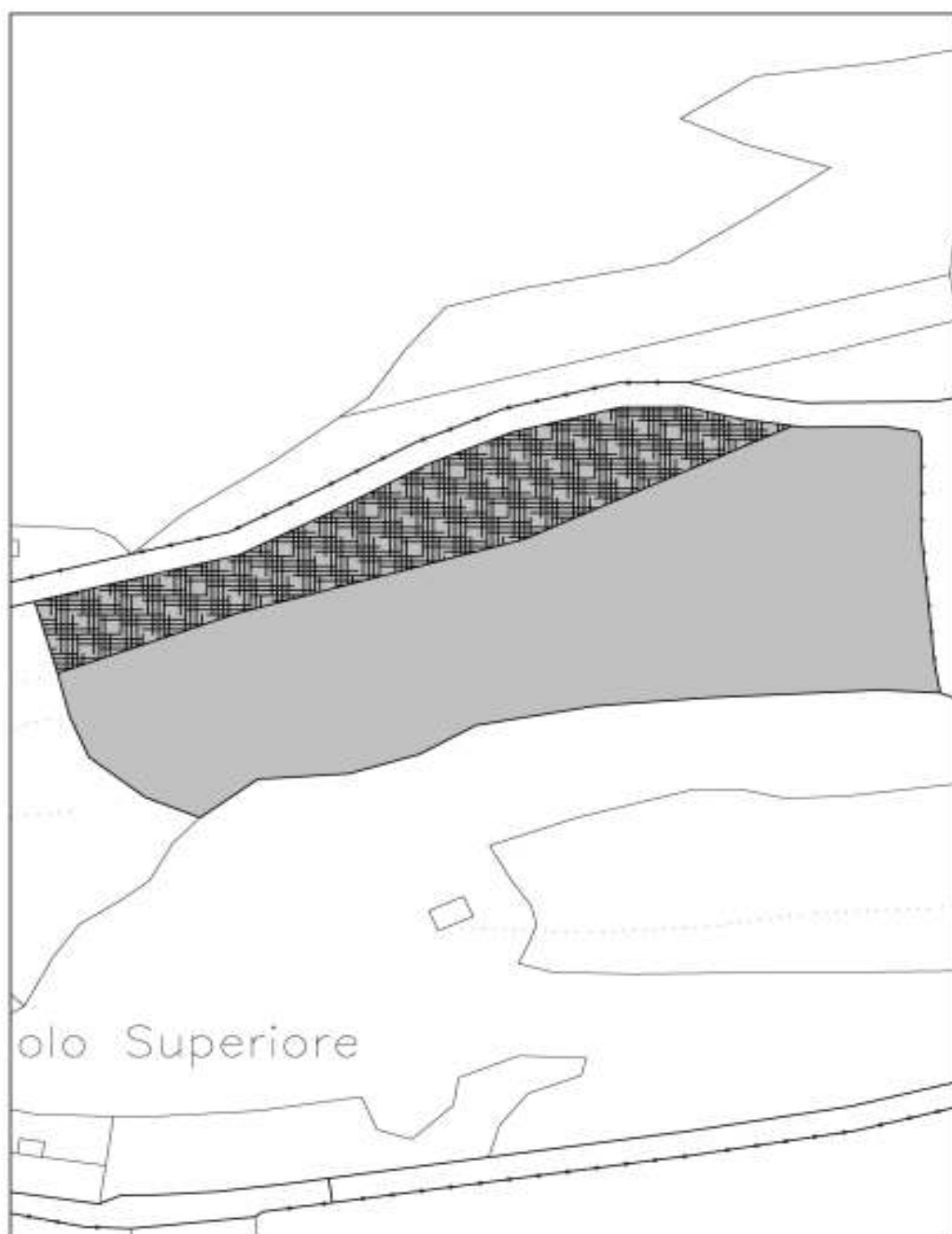
Scala 1:2500

| | |
|--|--|
| Destinazione principale | Residenza |
| Destinazione integrativa | Agenzie di servizi; Ricettivo; Commercio vicinato; Direzionale; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici. |
| Destinazione vietata | Agricoltura; Carburanti; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Depositi; Industria; Locali di intrattenimento; |
| Modalità attuativa | Piano attuativo |
| <i>Indici e parametri urbanistici</i> | |
| Capacità edificatoria diretta (m ²) | 2.600 |
| Altezza massima (m) | 7,5 |
| Superficie coperta massima (m ²) | 2.000 |
| <i>Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale</i> | |
| Totale (m ²) | 1.600 |
| Da reperire all'interno dell'Ambito | |
| - quantità (m ²) | 600 |
| - destinazione | Parcheggio |
| Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²) | 1.000 |
| <i>Prescrizioni per l'attuazione</i> | |
| <p>L'intervento deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cessione delle aree necessarie e la realizzazione del tratto mancante di via Cerscera attraverso la realizzazione di una strada a doppio senso di marcia con calibro minimo 9 m; - la cessione delle aree e la realizzazione di un collegamento pedonale da via Roncaglio a via Cerscera lungo l'itinerario indicato nello schema. <p>Le realizzazioni si intendono fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione.</p> | |
| <i>Individuazione catastale</i> | |
| Foglio | 3039, 3040, 3041, 3042, 4488, 1868, 3776, 3777, 3075, 4611, 4612, 3074, 3077, 3076, 3066, 3067, 3068, 3069, 3347 (parte), 3195, 3346, 1860, 3524, 3285, 3080, 3078, 3070, 3079, 3071, 3072, 4489, 4490, 4483, 4486, 4477, 4476, 4475, 4479, 4497, 4537 |
| particella | |



Scala 1:1000

| | |
|---|---|
| Destinazione principale | Residenza |
| Destinazione integrativa | Agenzie di servizi; Ricettivo; Commercio vicinato; Direzionale; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici. |
| Destinazione vietata | Agricoltura; Carburanti; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Depositi; Industria; Locali di intrattenimento; |
| Modalità attuativa | Piano attuativo esteso ad entrambi i comparti |
| <i>Indici e parametri urbanistici</i> | |
| Capacità edificatoria diretta (m ²) | Sub-comparto A = 420 Sub-comparto B = 1.047 |
| Altezza massima (m) | Sub-comparto A = 9 Sub-comparto B = 9,5 |
| Superficie coperta massima (m ²) | Sub-comparto A = 150 Sub-comparto B = 800 |
| <i>Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale</i> | |
| Totale (m ²) | 3.905 |
| Da reperire all'interno dell'Ambito | |
| - quantità (m ²) | 190 |
| - destinazione | Verde urbano |
| Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²) | 3.715 |
| <i>Prescrizioni per l'attuazione</i> | |
| <p>L'intervento nel Sub-comparto A deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riduzione dell'edificio esistente fino all'altezza massima assegnata; - non è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi; - gli spazi sottotetto devono avere altezza media ponderale interna inferiore a 1,6 m. <p>L'intervento nel Sub-comparto B deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento della siepe esistente lungo via Isella - un'edificazione con tipologia a corte aperta verso il nucleo come indicativamente rappresentato nello schema grafico; - la realizzazione di posti auto privati in misura non inferiore a 1,5 posti auto per unità realizzata; - Ds da via Isella ≥ 8 m; - la realizzazione di almeno 5 posti auto privati di uso pubblico direttamente accessibili dalla strada; <p>L'attuazione dell'Ambito di trasformazione deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere la cessione gratuita delle aree di cui ai mappali 1135/a, 1215/a, 1073/a, 1074 per complessivi 3.715 mq (indipendentemente dalla classificazione urbanistica); - la realizzazione di una pista ciclabile conforme ai disposti di legge, di calibro minimo pari a 3 m, sulle aree in cessione di cui al punto precedente; - la realizzazione e cessione gratuita del parco attrezzato (completo di strutture gioco, arredi, percorsi pedonali e alberatura) indicato nello schema grafico; <p>Le opere realizzate non sono a scomputo degli oneri dovuti per la costruzione.</p> | |
| <i>Individuazione catastale</i> | |
| Foglio | |
| particella | 237, 4214, 1072 (parte) |



Scala 1:1000

| | |
|--|---|
| Destinazione principale | Residenza |
| Destinazione integrativa | Agenzie di servizi; Ricettivo; Commercio vicinato; Direzionale; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici. |
| Destinazione vietata | Agricoltura; Carburanti; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Centro commerciale; Parco commerciale; Commercio all'ingrosso; Depositi; Industria; Locali di intrattenimento; |
| Modalità attuativa | Piano attuativo |
| <i>Indici e parametri urbanistici</i> | |
| Capacità edificatoria diretta (m ²) | 1.800 |
| Altezza massima (m) | 6,5 |
| Superficie coperta massima (m ²) | 2.000 |
| <i>Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale</i> | |
| Totale (m ²) | 1.800 |
| Da reperire all'interno dell'Ambito | |
| - quantità (m ²) | 360 |
| - destinazione | Parcheggio |
| Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²) | 1.440 |
| <i>Prescrizioni per l'attuazione</i> | |
| <p>L'intervento deve prevedere che almeno il 50% della Slp realizzata sia destinata a residenza agevolata con caratteristiche da definirsi a cura del Comune in sede di convenzione;</p> <p>L'Altezza massima può essere elevata fino a 10 m solo nel caso di mantenimento della morfologia esistente e solo per eventuali edifici posti nella porzione centrale dell'AT.</p> <p>L'edificazione deve adattarsi alla morfologia dei luoghi riducendo al minimo gli sbancamenti.</p> <p>La parte nord dell'area, interessata dall'indicazione di PTCP (Ambiti paesistici di interesse per la continuità della rete verde - art. 60), deve essere attrezzata a verde alberato.</p> <p>L'attuazione dell'AT deve comprendere la realizzazione di un tratto di via Cerscera secondo le specifiche progettuali dettate dal Comune in sede di stipula della convenzione e fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione.</p> <p>Sono comprese nelle opere a scomputo anche le spese tecniche relative a via Cerscera fino alla concorrenza massima di 30.000 €.</p> | |
| <i>Individuazione catastale</i> | |
| Foglio | |
| particella | 1249, 1250 |