AMBITO DI TRASFORMAZIONE: Prati di Cabratec

AT: Ambito di Trasformazione

FID shape	ID
14	**15**

SETTORE: s8

Caratteristiche dell'ambito

Vasto settore alla periferia nord dell'abitato con caratteristiche paesaggistiche e ambientali di particolare interesse; i confini con l'edificato sono di particolare disturbo sia per la parte di residenze sia per il settore industriale esistente.

Obiettivi

Si intende utilizzare solo una parte minore dell'area a confine con gli edifici esistenti per riorganizzare il perimetro edificato operando opportune opere di mitigazione e mascheramento che valorizzino la porzione di terreno a maggiore valenza ambientale e il passaggio di una parte del percorso ciclabile previsto.

Destinazione d'uso

Produttivo - Classe 10 . Ambiti produttivi D2 dl PR

Dati catastali

Fg.	mappale
	188A(porz.)737, 738, 739, 741, 747, 748, 749 a-b, 750, 751, 752, 753 (porz.), 787 A, 790(porz.), 792, 793, 795, 796, 797(porz.), 801(porz.), 806(porz.), 807, 808, 809, 810(porz.), 815(porz.), 816, 818(porz.), 822(porz.), 836(porz.), 837, 839(porz.), 851a, 862, 863, 864, 865, 867(porz.), 1478, 1688(porz.), 1689(porz.), 1750a-b, 1907(porz.), 2041, 3071(porz.), 3436(porz.), 3490, 3491, 3493

Parametri urbanistici			
SupT	Superficie territoriale	mq	16.423
SupT-s	Superficie territoriale settore di trasformazione	mq	49.319
SupEd es.	Superficie edificata esistente	mq	0
Vol/ed.	Volume edificato	mc	0
Indice	Indice	mc/mq	0,50
Vol/V	Volume virtuale	mc	8.212
Vol/V-s	Volume virtuale settore	mc	24.660
Vol/ass	Volume assegnato	mc	18.000
Indice	Indice	mq/mq	0,33
Sup/V	Superficie virtuale SLP	mq	16.275,27
Sup/ass	Superficie assegnata SLP	mq	6.000,00
R.c.	Rapporto di copertura massima consentita	%	30
S.c.	Superficie coperta massima consentita	mq	4927
H	Altezza massima	m	8,00

Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

Tutela assoluta del verde posto a monte della via Cinturino e realizzazione di adeguate fasce di schermatura a verde sul perimetro dell'intervento.

Prescrizioni

Realizzazione nuova viabilità interna ai lotti con tratto di pista ciclopedonale su via Cinturino sino allo sbocco sulla Strada Provinciale n°62.

Le opere di recinzione e gli spazi collettivi dovranno essere realizzati secondo i criteri specificati agli Artt. 11 e 12 delle norme del Piano delle Regole. Le opere di mitigazione e mascheramento, da redigersi mediante un progetto esecutivo unitario, dovranno ispirarsi ai disposti delle norme del Piano delle Regole con utilizzo di specie vegetali autoctone aventi funzione anche di mitigazione dei possibili impatti acustici delle attività.

La distanza tra edifici produttivi ed edifici residenziali come prevista all'Art.8, nel presente caso è ridotta a m 30,00.

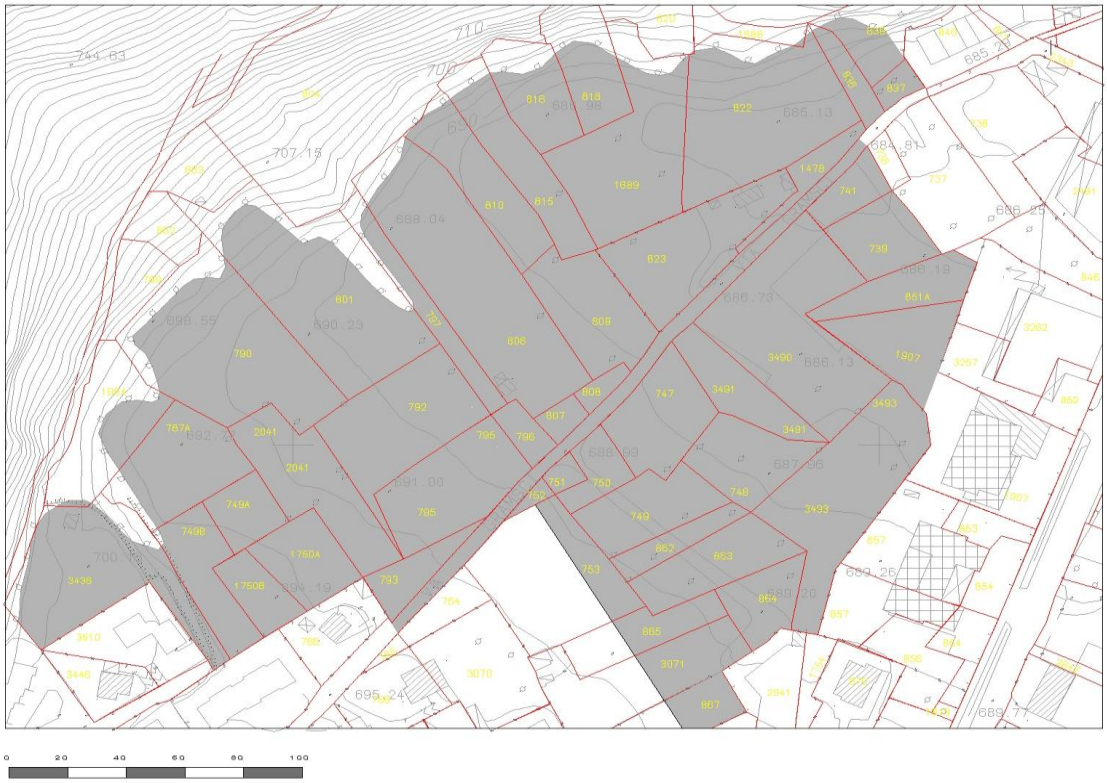
Dovrà essere garantito un adeguato drenaggio per lo smaltimento delle acque meteoriche senza gravame sul sistma di tombinatura comunale. Tale obiettivo è subordinato alla presentazione di un adeguato studio idrogeologico.

Gli spazi di interesse collettivo dovranno essere oggetto di un progetto esecutivo unitario contestuale al progetto per le nuove edificazioni anche quando la realizzazione di queste sia prevista in lotti successivi. All'effettiva realizzazione, di norma, è subordinato il rilascio della licenza di agibilità, tali opere potranno essere realizzate in quota proporzionale al valore catastale del lotto interessato previa concertazione con l'Amministrazione Comunale.

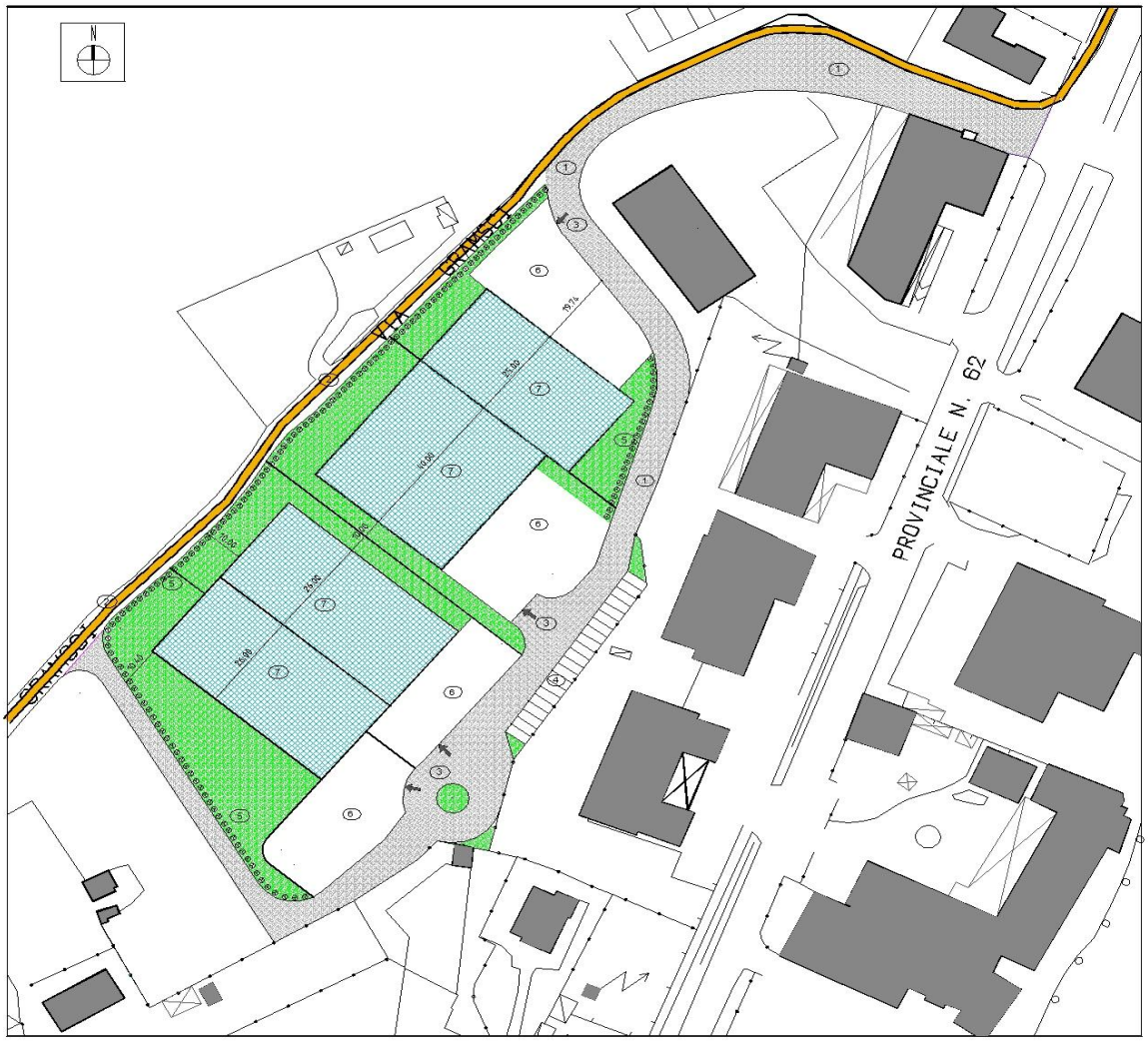
La cessione dei diritti edificatori da parte del mappale individuato con il n.823 è subordinata alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale del lotto stesso, da realizzarsi su progetto sottoposto all'Amministrazione Comunale e previo parere della Commissione per il Paesaggio.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE:	Prati di Cabratec	
AT: Ambito di Trasformazione	FID shape	ID
	14	**15**
SETTORE:	**s8**	

FID shape : 14 id: 15



AMBITO DI TRASFORMAZIONE:	Prati di Cabratec	
AT: Ambito di Trasformazione	FID shape	ID
	14	**15**
SETTORE:	**s8**	



1 STRADA DI ACCESSO ALL'AREA PRODUTTIVA

2 VIABILITA' CICLO PEDONALE

3 ACCESSO AI LOTTI

4 PARCHEGGI PUBBLICI

5 SCHERMATURA VERDE A FILARI ALTI

6 AREA DI PERTINENZA CAPANNONI

7 POLIGONO SCORRIMENTO PER SEDIME NUOVI CAPANNONI

5 VERDE URBANO PUBBLICO E PRIVATO