

COMUNE DI CASTEL ROZZONE

Provincia di Bergamo

MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi di:

Legge n. 1150/1942

Legge Regionale n. 12/2005

e successive modifiche ed integrazioni

adottato il: 21/12/2010

con delibera C. C. n.: 26

approvato il
con delibera C.C. n°

DOCUMENTO DI PIANO

elaborato 04/d DP

schemi planivolumetrici
per gli ambiti di
trasformazione



DiAP

Dipartimento di Architettura
e Pianificazione
Politecnico di Milano

PROGETTISTA INCARICATO:

ARCH. ANTONELLO BOATTI

ANTONELLO BOATTI E SILVIA PAOLINI ARCHITETTI ASSOCIATI
PIAZZA PREALPI, 7 - 20155 MILANO
TEL. 02-33001974

collaboratori:

arch. Federica Zambellini
arch. Chiara Pellizzaro
dott. Stefania Cappuccino
arch. Filippo Quaranta

IL SINDACO:

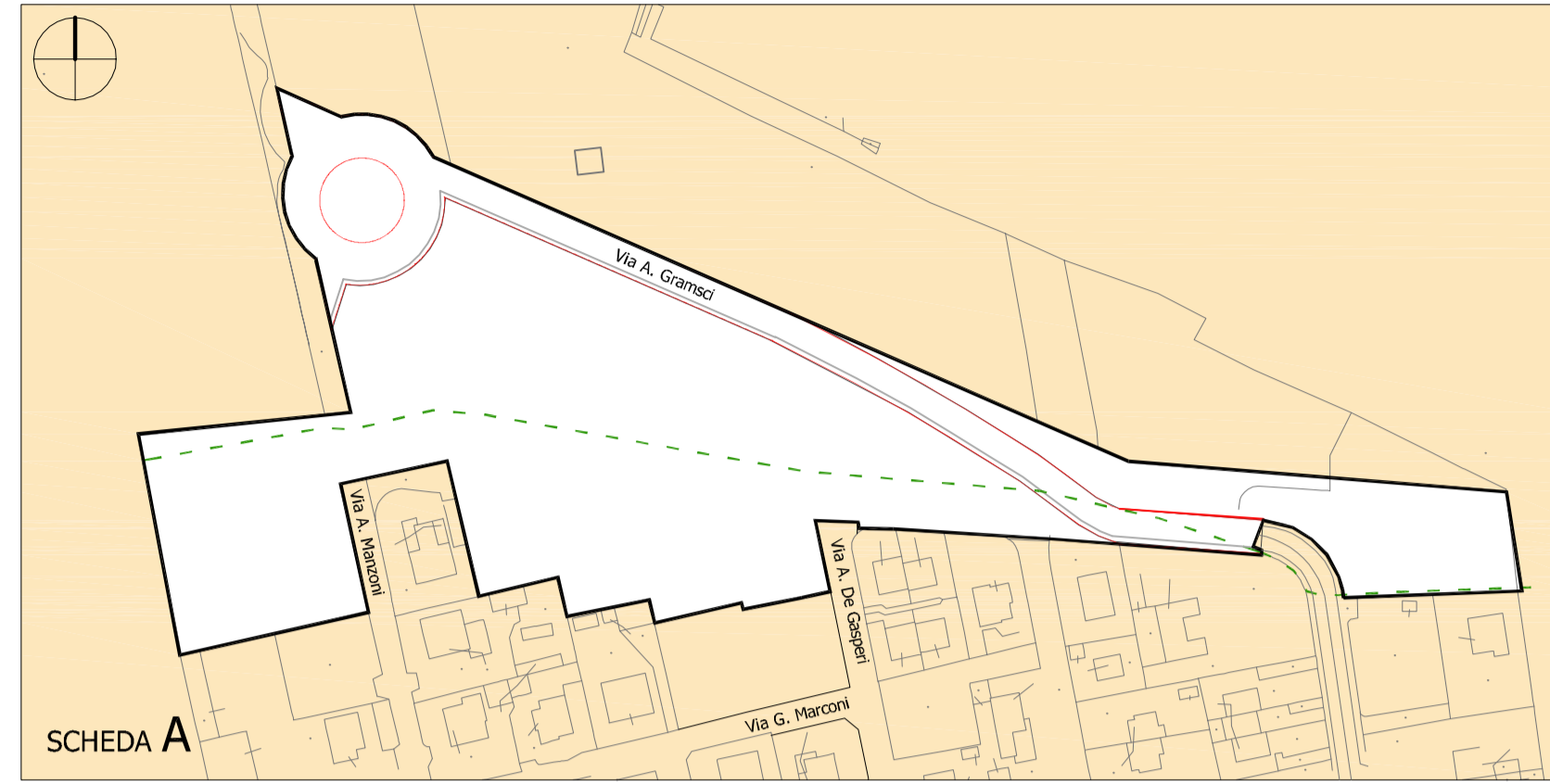
IL SEGRETARIO:

**Aree di trasformazione ATR1, ATR2, AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8,
AR9,ATI1, ATI2**

Elementi inderogabili da riportare in Convenzione

1. Cessione gratuita all'atto della stipula della convenzione delle aree a standard urbanistici interne al piano attuativo e delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie: strade, rotatorie e piste ciclabili ecc.
2. Impegno alla realizzazione diretta, come standard qualitativo, (contestualmente alla realizzazione di edifici privati) delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo, comprese le reti di urbanizzazione (acqua, gas, fognatura ecc.). Nel piano attuativo sarà allegato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria conforme alle previsioni contenute nel piano dei servizi.
3. Impegno al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari vigenti all'epoca di stipula della convenzione, secondo tempi ed eventuali rateizzazioni da decidersi nella convenzione medesima riferite all'intera volumetria edificabile e in aggiunta alla realizzazione diretta delle opere pubbliche.
4. Impegno a realizzare volumetrie e tipologie edilizie come previsto dalle diverse schede C-D.
5. Obbligo a rilasciare fideiussione per un importo \geq all'importo delle opere pubbliche da eseguire e degli oneri da versare.
6. Nel caso di utilizzo dei diritti edificatori di compensazione, impegno a cedere gratuitamente al Comune le aree su cui si esercita il trasferimento dei diritti edificatori, all'atto della stipula della convenzione.

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **ATR1 - a)**



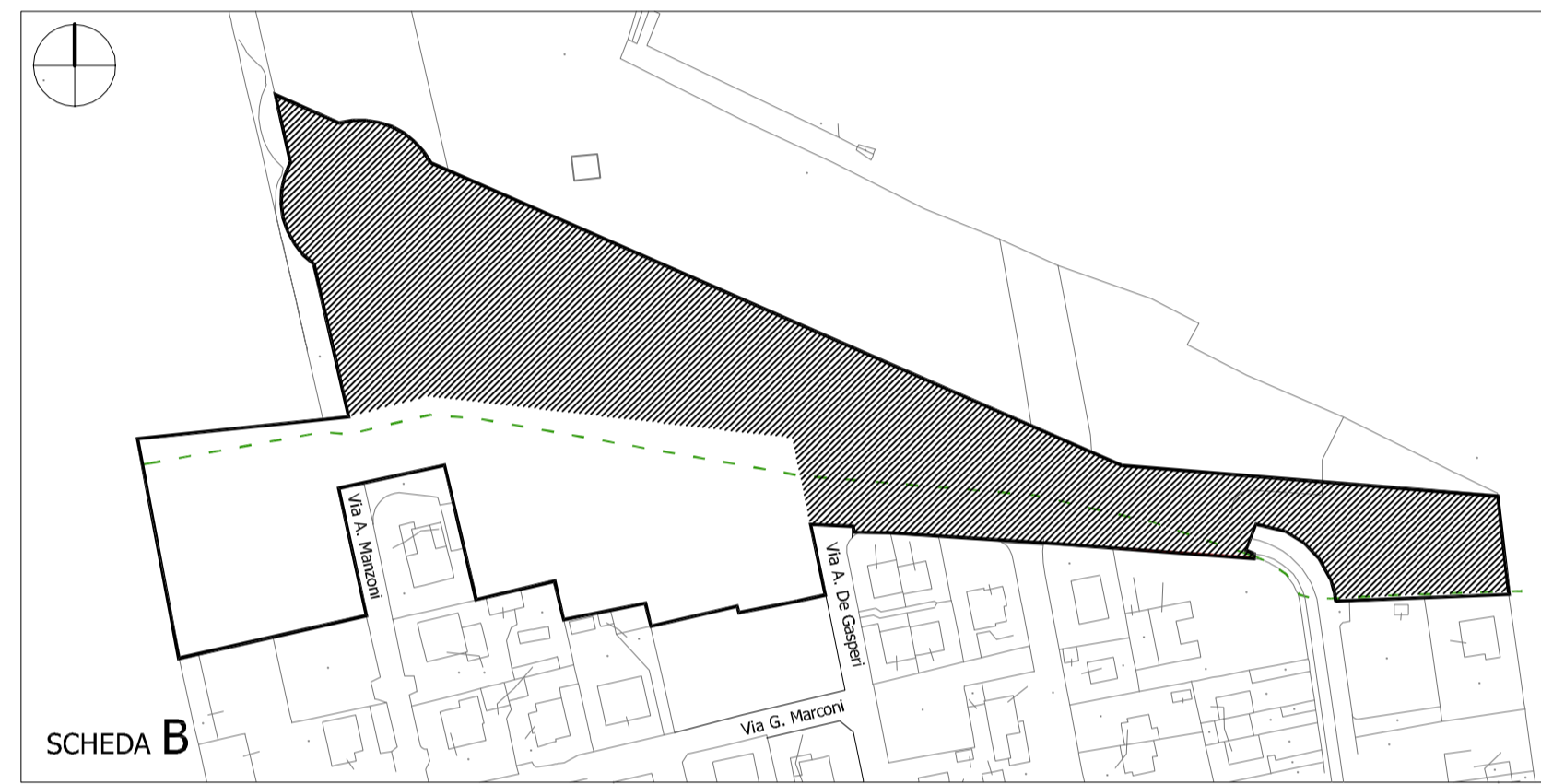
PARAMETRI EDILIZI (elaborato 3 DP - area di trasformazione ATR1)

Superficie territoriale= 24160 mq
 Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
 Volumetria massima assegnata= 19328 mc
 di cui:

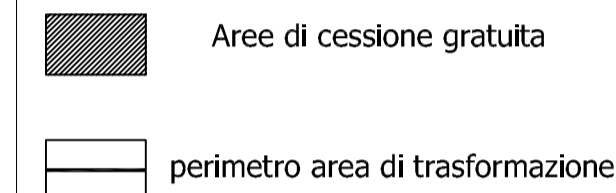
- RESIDENZA
 Volumetria assegnata = 15461 mc
 Abitanti teorici= 15461 mc / 150 mc/ab = 103 ab
- COMMERCIO/TERZIARIO
 Slp assegnata = 1289 mq
 Verde pubblico= 8150 mq
 Parcheggi pubblici= 1997 mq
 Area di cessione gratuita per standard= 10147 mq
 Area di cessione gratuita per viabilità= 4365 mq
 Totale aree di cessione gratuita= 14512 mq

La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.
 Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D

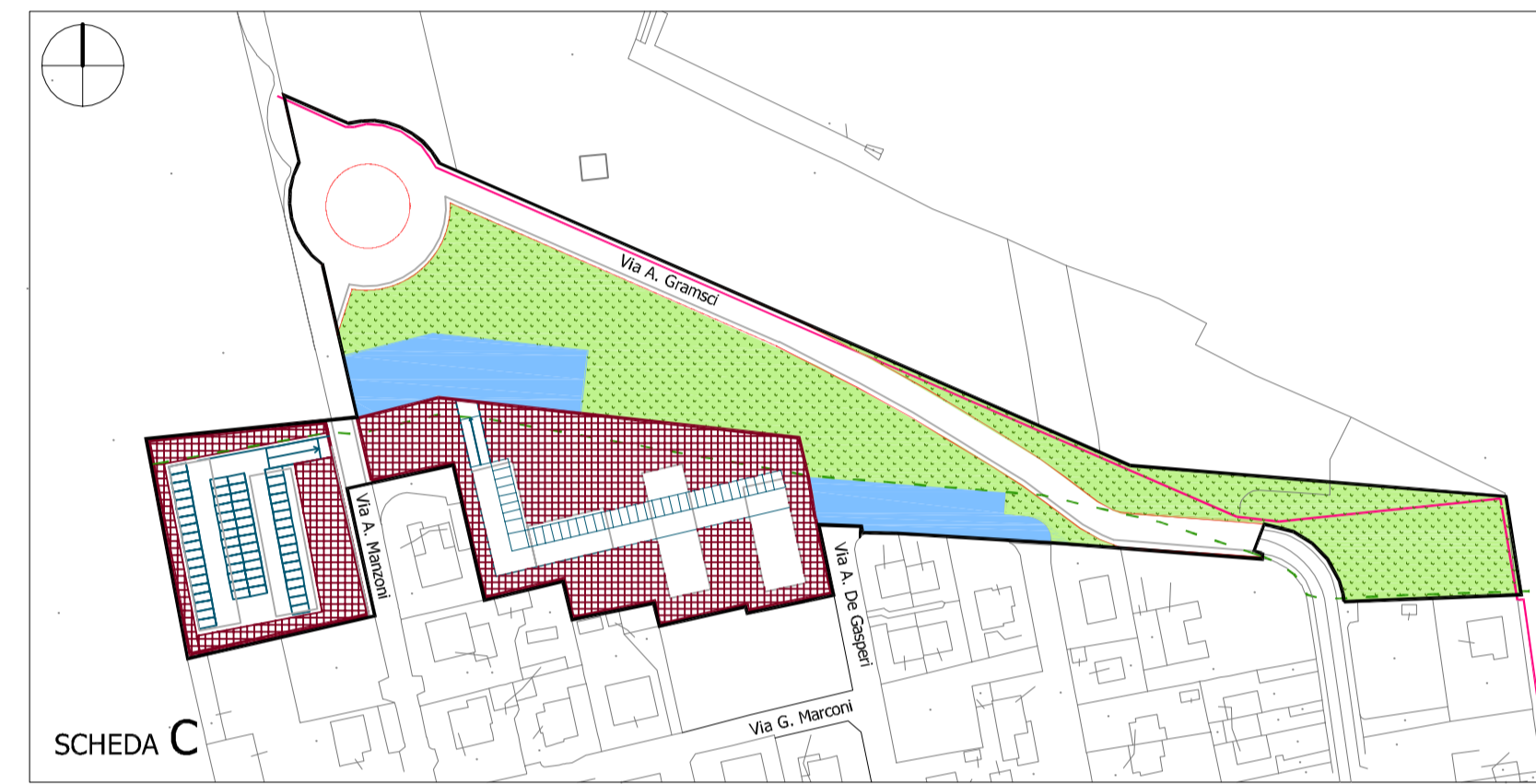
STATO DI FATTO SCALA 1:2000



SCALA 1:2000



Superficie fondiaria= 8900 mq
 Altezza massima consentita= 9,5 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 4020 mq > 3560 mq
 (art. 3 lpp = 0,4 mq/mq) di sf



PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP - SCALA 1:2000



AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **ATR1 - b)**



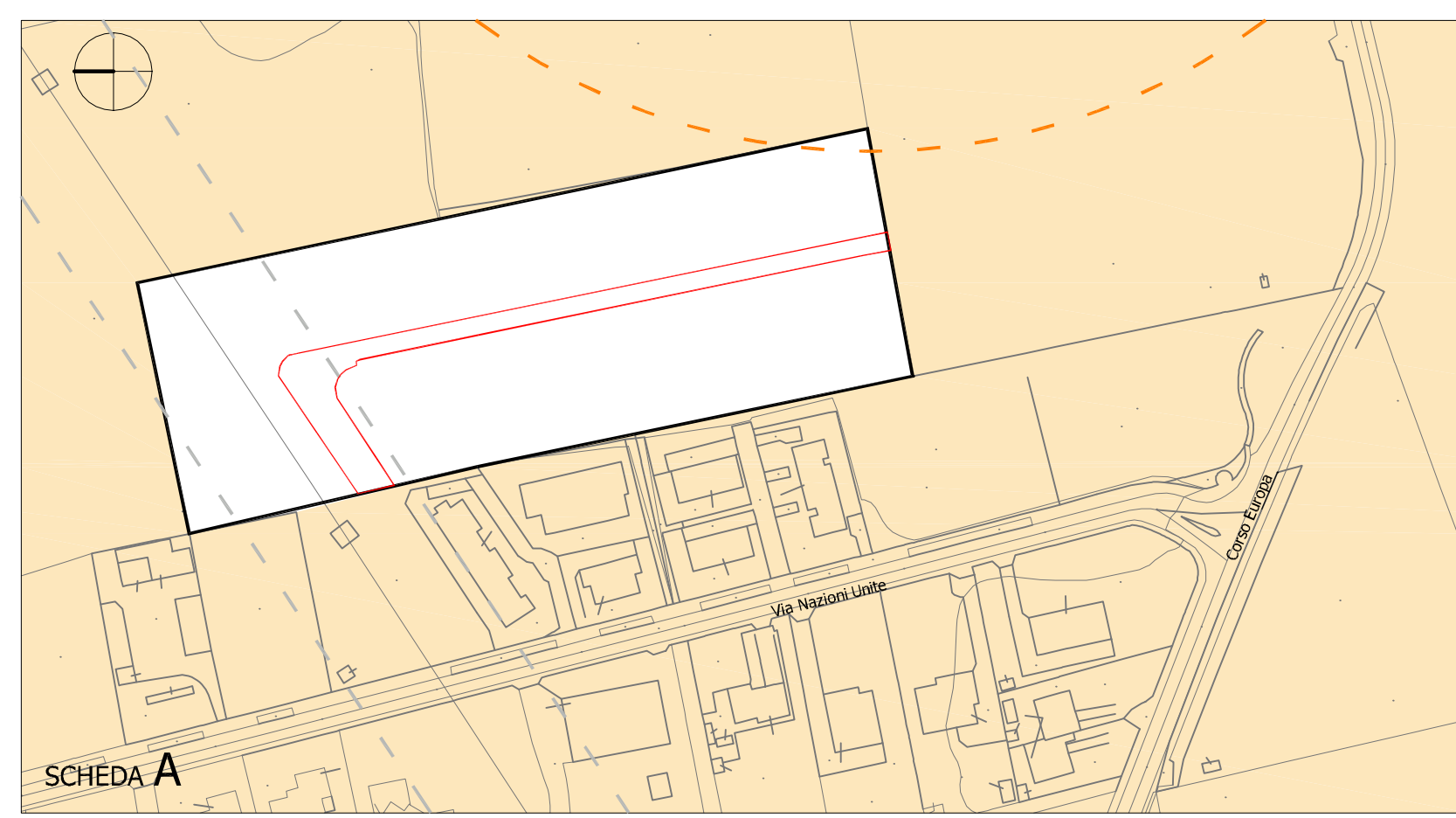
SCHEDA D

PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000

LEGENDA:



AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **ATR2** - a)

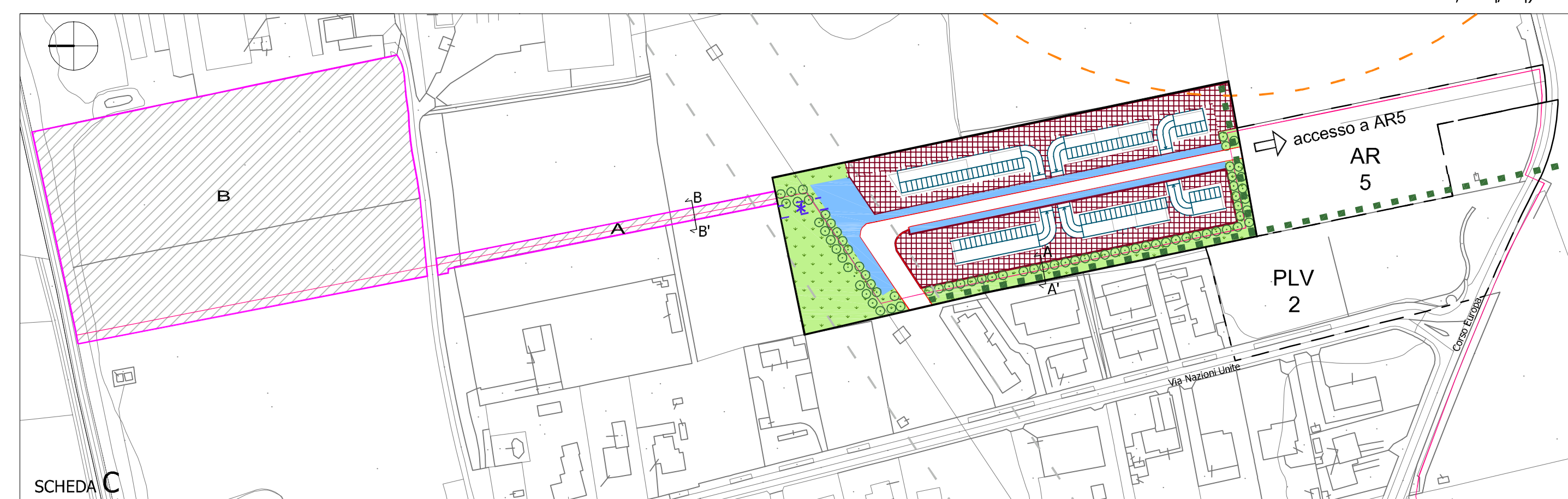
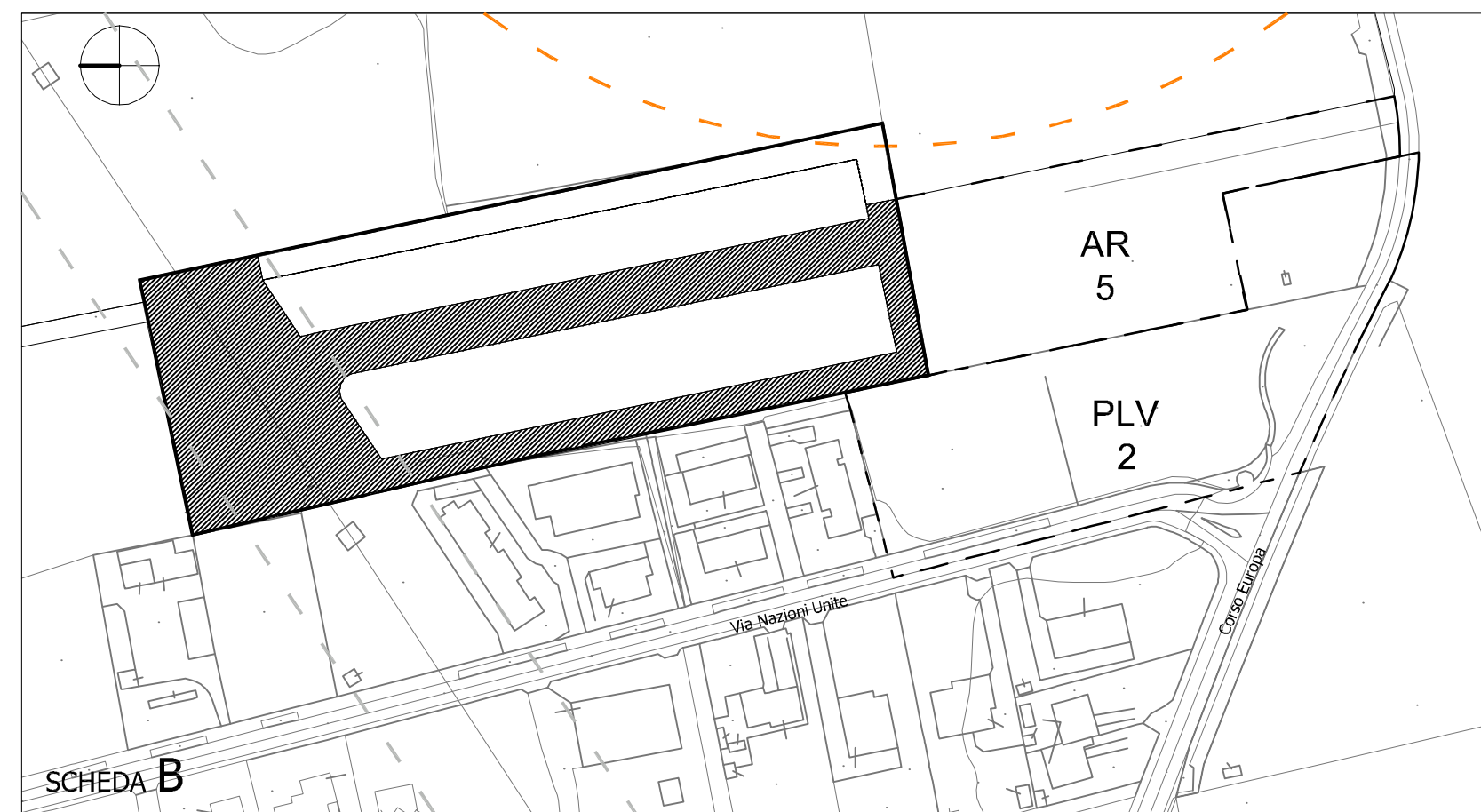


PARAMETRI EDILIZI riferiti all'area di trasformazione senza utilizzo dei diritti edificatori aggiuntivi di compensazione (elaborato 3 DP - area di trasformazione ATR2)

Superficie territoriale= 16860 mq
Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
Volumetria massima assegnata= 13488 mc di cui:

- **RESIDENZA**
Volume assegnato 10790,40 mc
Abitanti teorici= 10790,40 mc / 150 mc/ab = 72 ab
- **COMMERCIO/TERZIARIO**
Slp assegnata= 899,20 mq
Verde pubblico= 4279 mq
Parcheggi pubblici= 1931 mq
Area di cessione gratuita per standard= 6210 mq
Area di cessione gratuita per viabilità= 1543 mq
Totale aree di cessione gratuita= 7753 mq

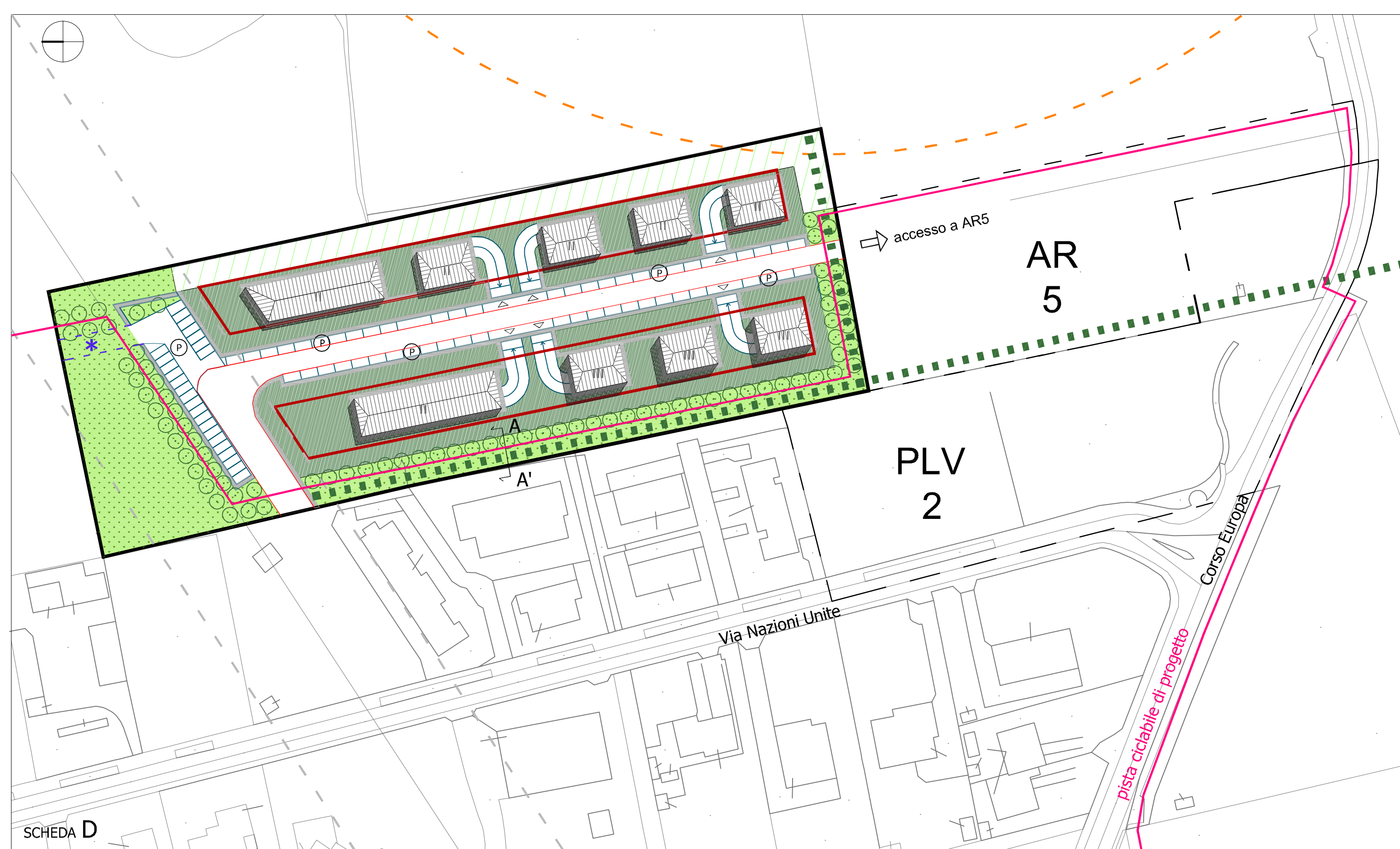
La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.
Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP SCALA 1:2000

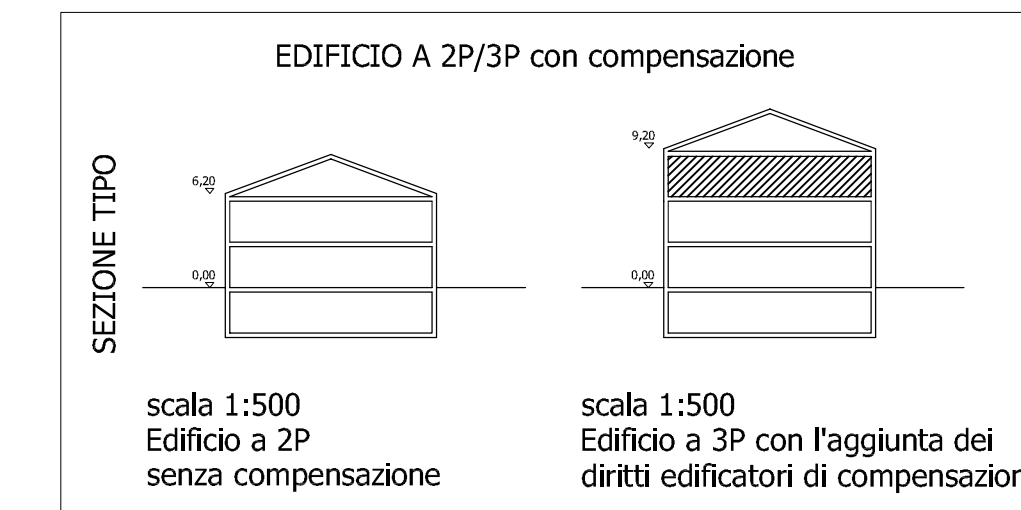
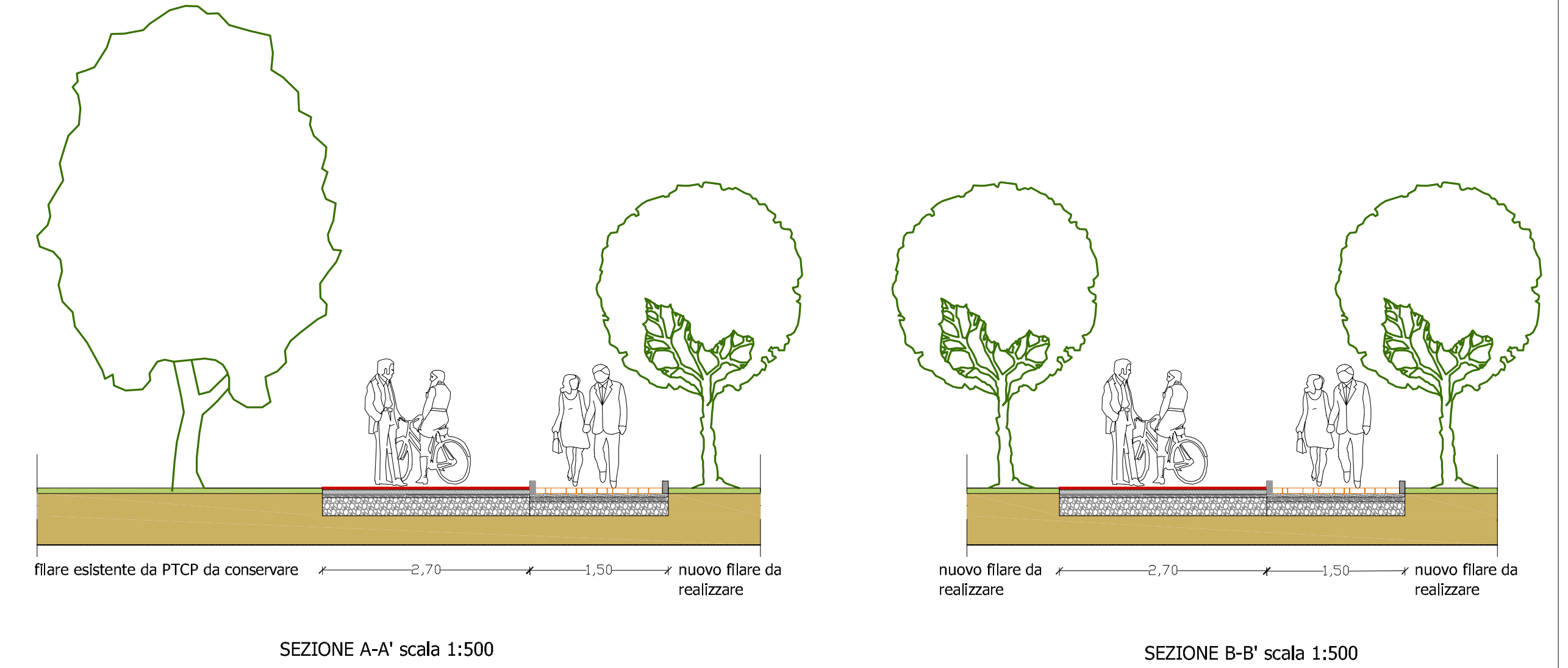
- perimetro area di trasformazione
- superficie fondiaria
- superficie di permeabilità profonda
- parcheggi privati interrati
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- fascia di rispetto per gli allevamenti
- distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
- area da cedere gratuitamente mediante compensazione **A_B** trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasferimento ATR2
- fascia di rispetto dell'abitato
- nuova viabilità di progetto
- pista ciclabile di progetto
- filare da PTCP
- accesso privato di m. 2,50 da realizzare all'interno dell'area di verde pubblico a cura e spese dei lottizzanti, non recintabile, in calcestruzzo o similare

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **ATR2** - b)



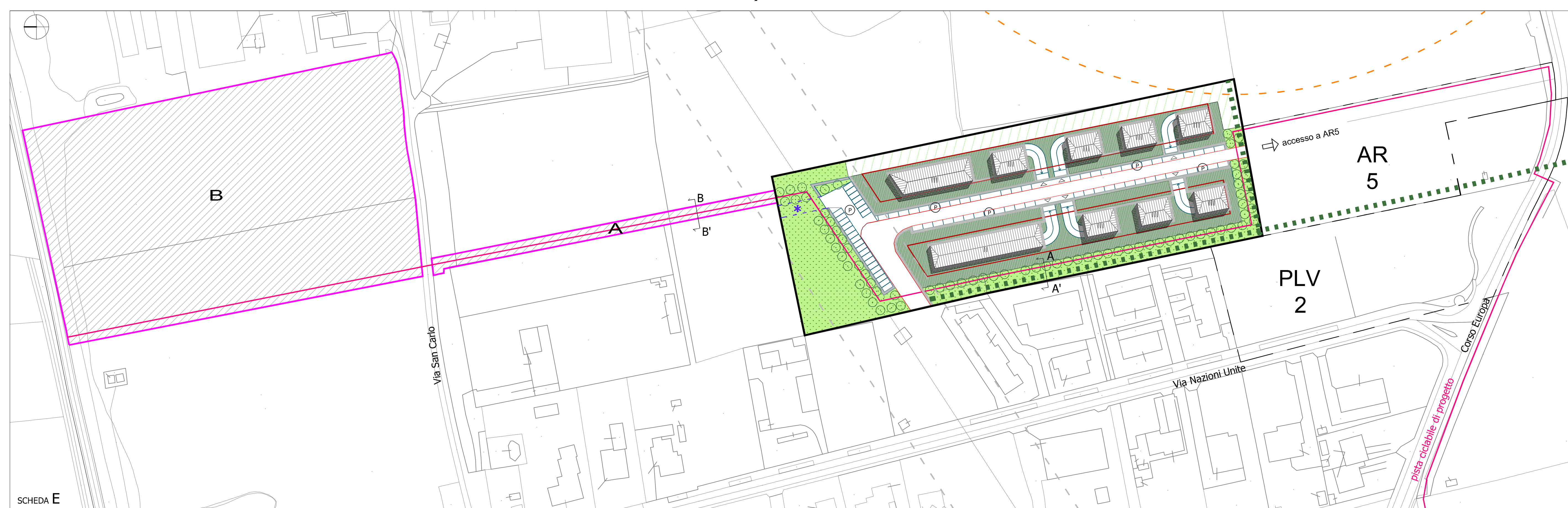
LEGENDA

- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- pavimentazione in pietra naturale
- verde privato
- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- pista ciclabile di progetto
- edificio a due piani
- edificio a tre piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili
- area da cedere gratuitamente mediante compensazione **A_B** trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasferimento ATR2
- fascia di rispetto dell'abitato
- fascia di rispetto per gli allevamenti
- filare da PTCP
- distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
- nuova viabilità di progetto
- accesso privato di m. 2,50 da realizzare all'interno dell'area di verde pubblico a cura e spese dei lottizzanti, non recintabile, in calcestruzzo o similare



REGOLE PER IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI DI COMPENSAZIONE SULL'AREA DI TRASFORMAZIONE ATR2
L'opportunità di trasferire i diritti edificatori di compensazione sull'area di trasformazione ATR2 è regolata nel modo seguente:
- le aree A e B di compensazione (scheda C-E) considerata la posizione a confine con l'area di trasformazione ATR2 possono essere usate esclusivamente ai fini di trasferimento dei diritti edificatori dagli aventi titolo per l'area di trasformazione ATR2
- il trasferimento dei diritti edificatori deve avvenire per entrambe le aree A e B
Superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione ATR2 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale= 19966 mq
Diritti edificatori trasferibili pari a una volumetria= 19966 mq * 0,2 mc/mq = 3993,2 mc
Volume massimo complessivo dei diritti edificatori di compensazione= 17481 mc

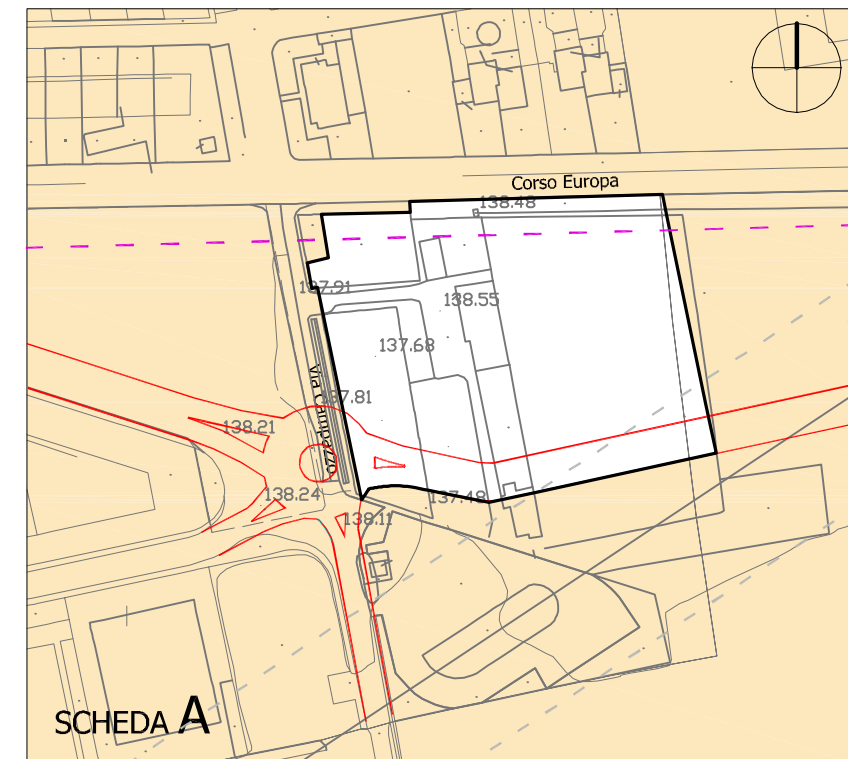
AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **ATR2** - c)



LEGENDA

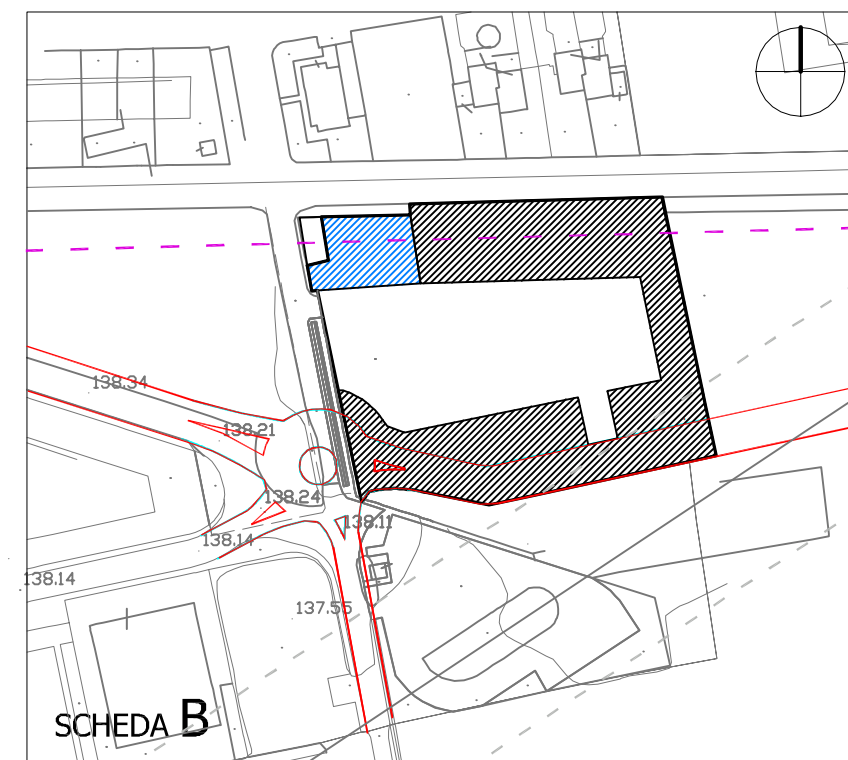
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- pavimentazione in pietra naturale
- verde privato
- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- pista ciclabile di progetto
- edificio a due piani
- edificio a tre piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili
- area da cedere gratuitamente mediante compensazione **A_B** trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasferimento ATR2
- fascia di rispetto dell'abitato
- fascia di rispetto per gli allevamenti
- filare da PTCP
- distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
- nuova viabilità di progetto
- accesso privato di m. 2,50 da realizzare all'interno dell'area di verde pubblico a cura e spese dei lottizzanti, non recintabile, in calcestruzzo o similare

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **AR1**



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
- nuova viabilità di progetto



SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- aree di cessione gratuita
- aree pubbliche - impianto tecnologico
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
- nuova viabilità di progetto

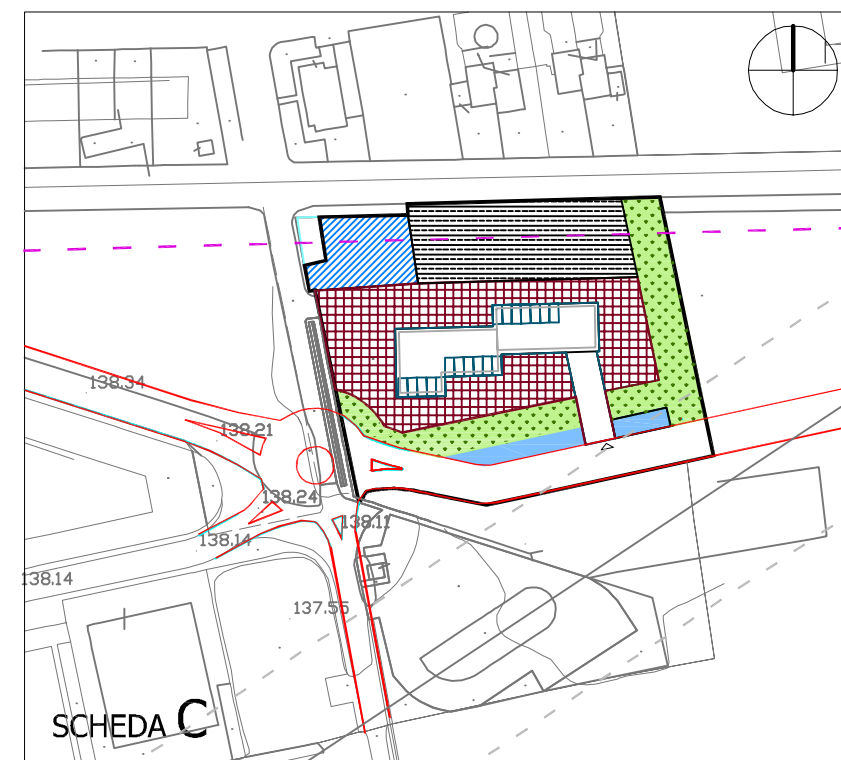
PARAMETRI EDILIZI (elaborato 3 DP - area di trasformazione AR1)

Superficie territoriale= 7093 mq
 Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
 Volumetria massima assegnata= 5674,40 mc
 di cui:

- RESIDENZA
 Volumetria assegnata = 4539,52 mc
 Abitanti teorici= 4539,52,24 mc / 150 mc/ab = 30 ab
- COMMERCIO/TERZIARIO
 Slp assegnata = 378,29 mq
 Verde pubblico= 1204,62 mq
 Parcheggi pubblici= 239 mq

Area di cessione gratuita per standard= 1443,62 mq
 Area di cessione gratuita per viabilità= 1025 mq
 Area di cessione gratuita per distributore= 1208 mq
 Totale aree di cessione gratuita= 3676,62 mq

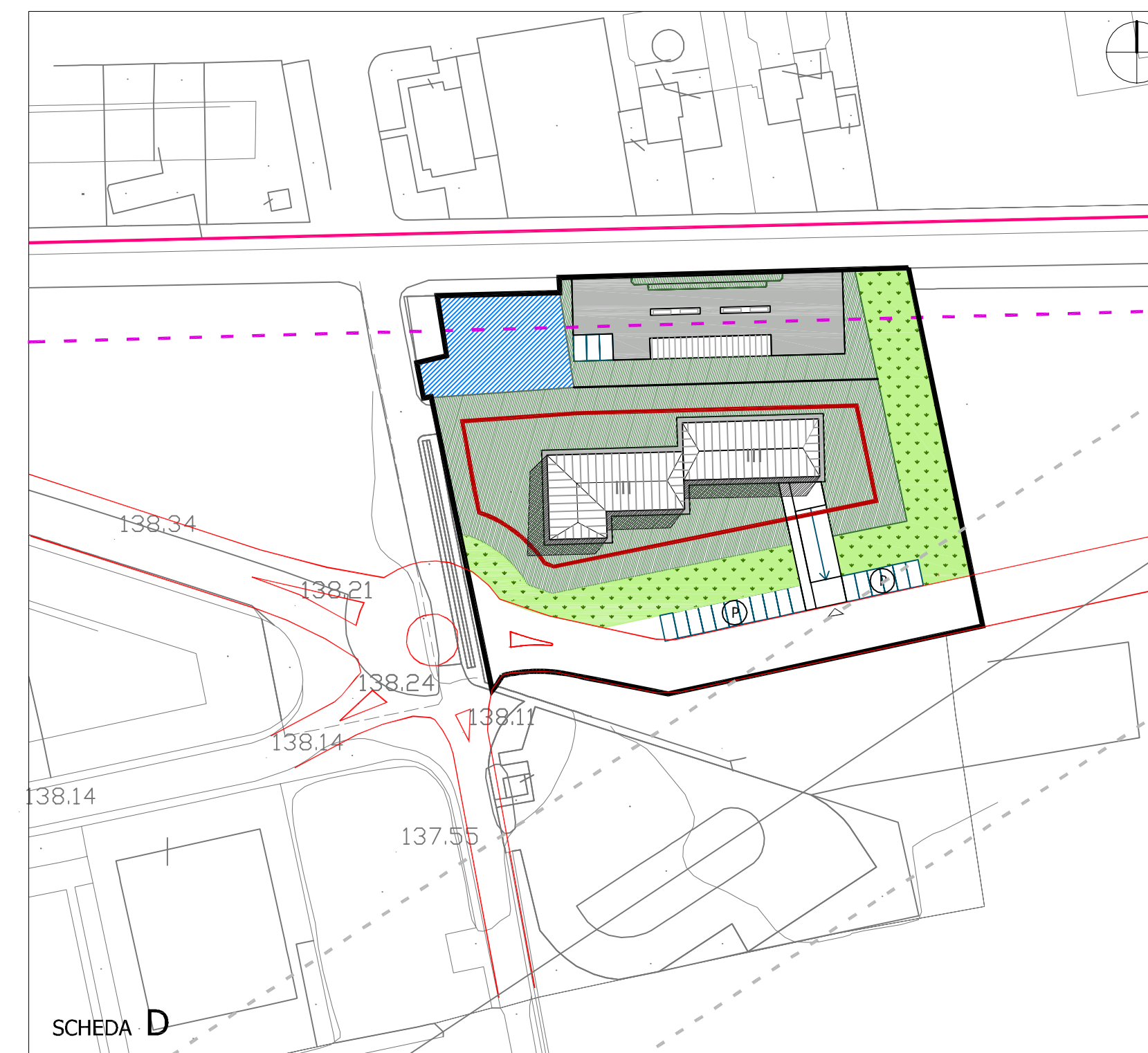
La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.
 Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP - SCALA 1:2000

Superficie fondiaria= 2933 mq
 Altezza massima consentita= 9,5 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 1959 mq > 1173 mq (art. 3 Ipp = 0,4 mq/mq) di sf

- superficie fondiaria
- superficie di permeabilità profonda
- superficie fondiaria
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- distributore di benzina
- aree pubbliche - impianto tecnologico
- parcheggi privati interrati
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
- nuova viabilità di progetto



PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000

- ### LEGENDA
- perimetro dell'area di trasformazione
 - perimetro di edificabilità
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - verde privato
 - pavimentazione in pietra naturale
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
 - pista ciclabile di progetto
 - viabilità di progetto
 - edificio a tre piani
 - accessi alla proprietà privata
 - volumi edificabili
 - aree pubbliche - impianto tecnologico

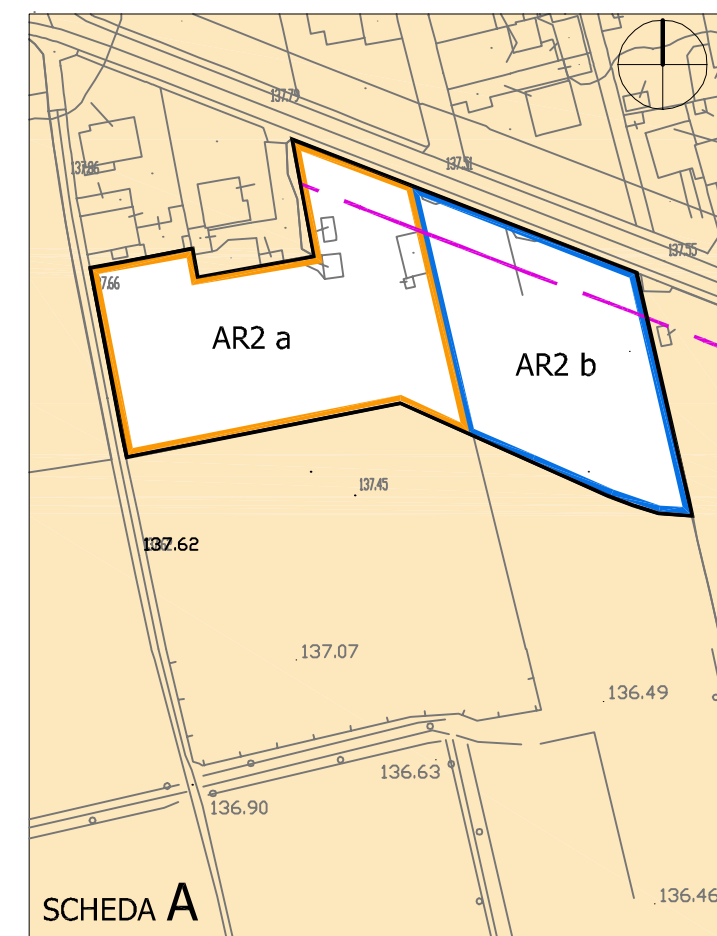
AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **AR2**

PARAMETRI EDILIZI (elaborato 3 DP - area di trasformazione AR2)

Superficie territoriale= 8384 mq
 Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
 Volumetria massima assegnata= 6707,20 mc
 di cui:

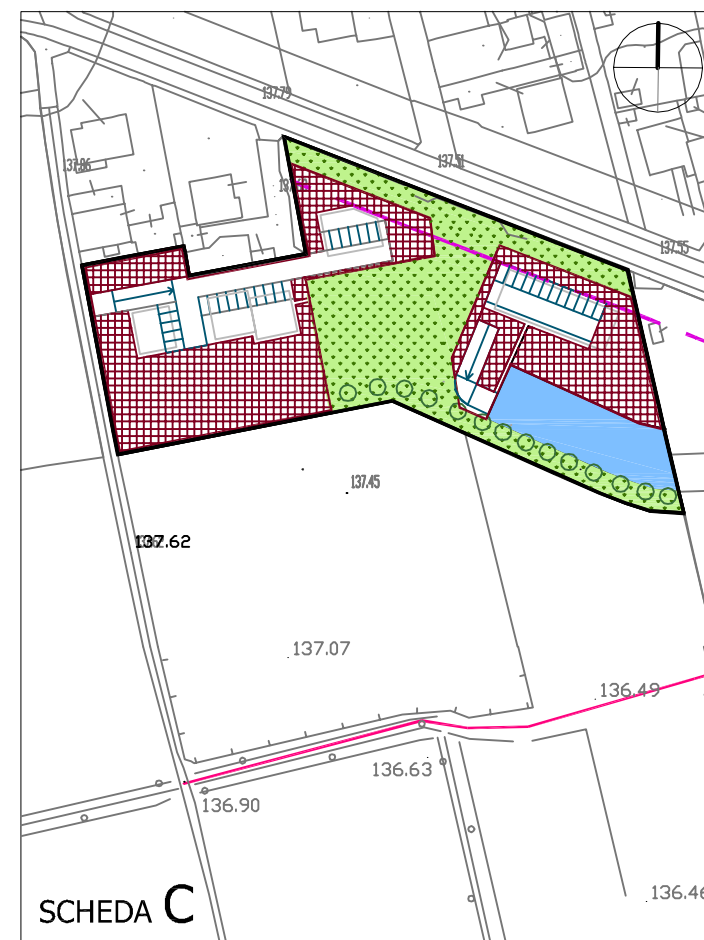
- **RESIDENZA**
 Volume assegnato 5365,76 mc
 Abitanti teorici= 5365,76 mc / 150 mc/ab = 36 ab
- **COMMERCIO/TERZIARIO**
 SIp assegnata= 447,15 mq
 Verde pubblico= 2729 mq
 Parcheggi pubblici= 731,44 mq
 Area di cessione gratuita per standard= 3460,44 mq
 Totale aree di cessione gratuita= 3460,44 mq

La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato. Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

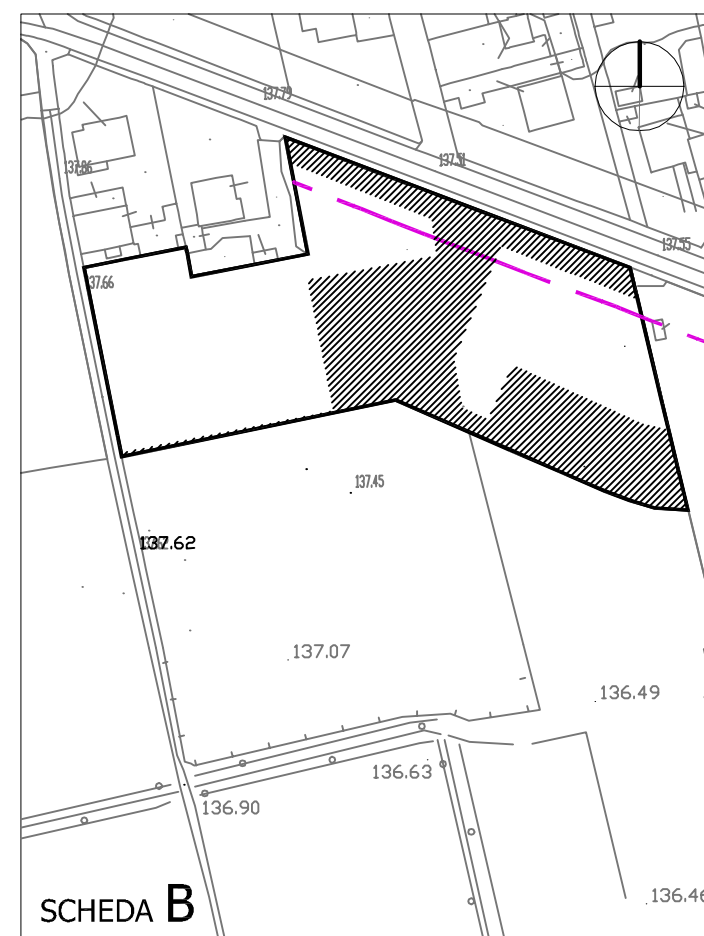
- perimetro area di trasformazione
- lotto AR2 a (vedi paragrafo AREA RESIDENZIALE AR2 dell'elaborato 03 DP)
- lotto AR2 b (vedi paragrafo AREA RESIDENZIALE AR2 dell'elaborato 03 DP)
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)



PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- superficie fondiaria
- superficie di permeabilità profonda
- parcheggi privati interrati
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- pista ciclopedonale di progetto extracomparto (vedi paragrafo AREA RESIDENZIALE AR2 dell'elaborato 03 DP)
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)

Superficie fondiaria= 4907 mq
 Altezza massima consentita= 9,5 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 2710 mq
 > 1963 mq (art. 3 Ipp = 0,4 mq/mq) di sf



SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- aree di cessione gratuita
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)

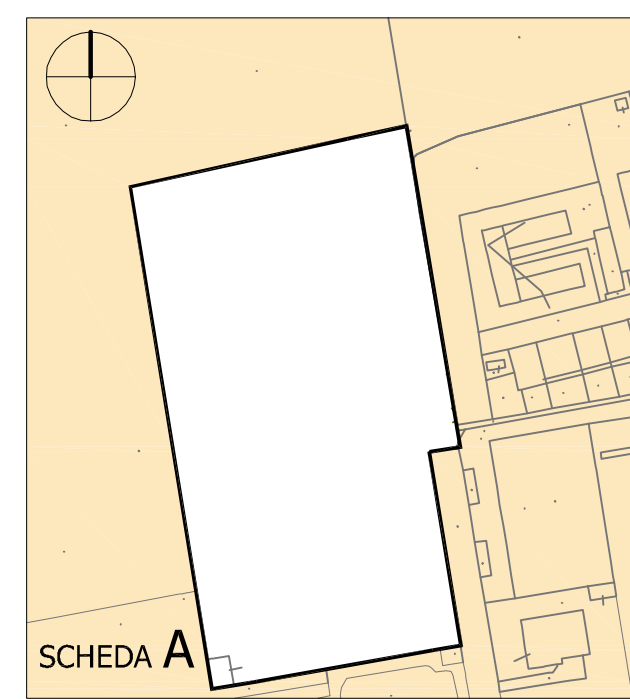


PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000

LEGENDA

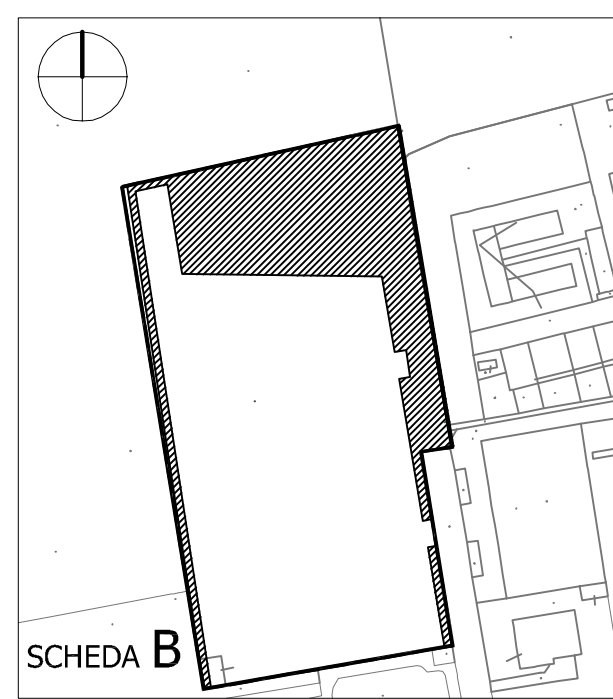
- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- lotto AR2 a (vedi paragrafo AREA RESIDENZIALE AR2 dell'elaborato 03 DP)
- lotto AR2 b (vedi paragrafo AREA RESIDENZIALE AR2 dell'elaborato 03 DP)
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- verde privato
- pavimentazione in pietra naturale
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- pista ciclopedonale di progetto extracomparto (vedi paragrafo AREA RESIDENZIALE AR2 dell'elaborato 03 DP)
- edificio a due piani
- edificio a tre piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AR3 - a)



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

perimetro area di trasformazione

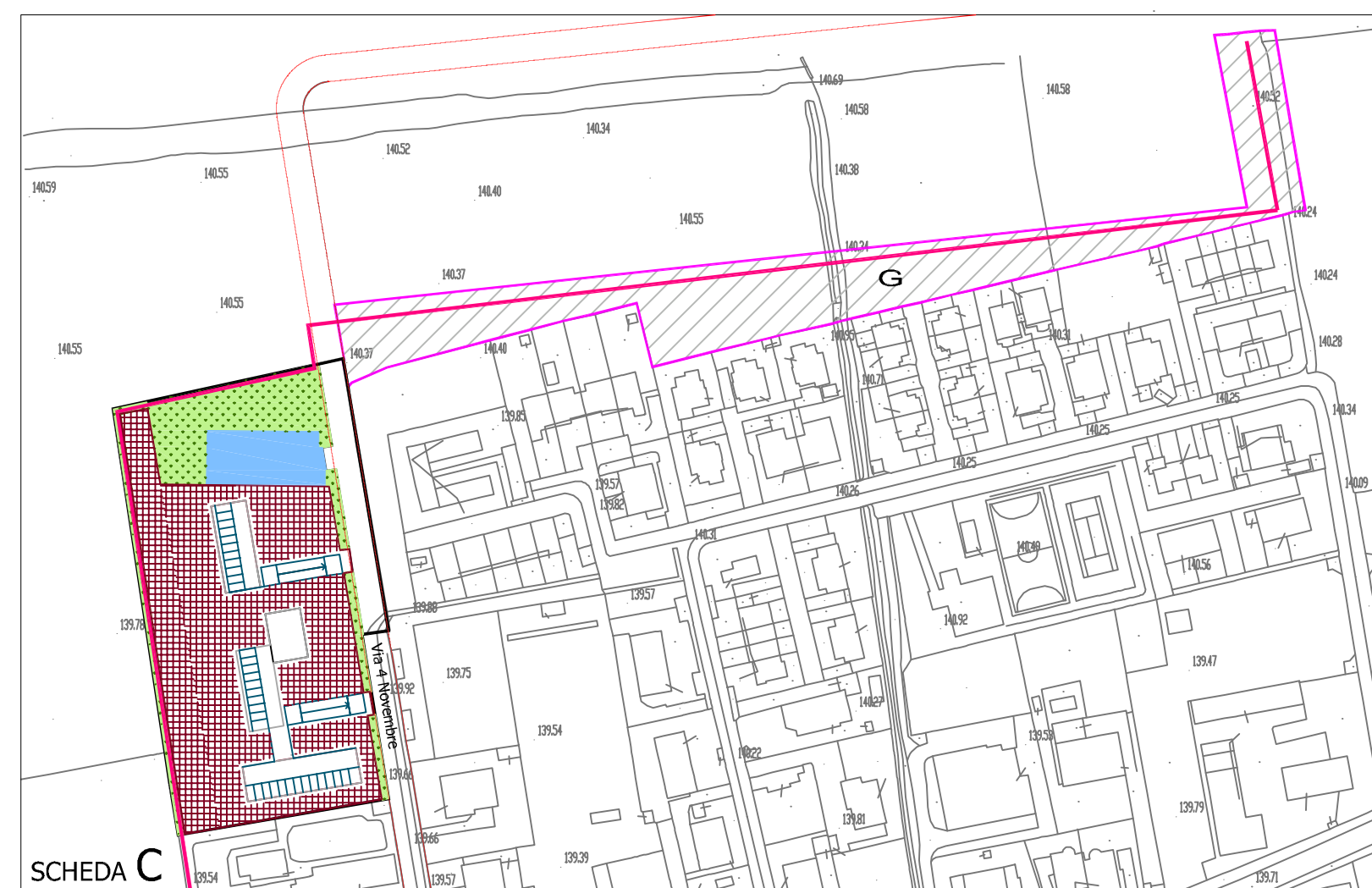


SCALA 1:2000

Aree di cessione gratuita

PARAMETRI EDILIZI riferiti all'area di trasformazione senza utilizzo dei diritti edificatori aggiuntivi di compensazione (elaborato 3 DP - area di trasformazione AR3)

Superficie territoriale= 9780 mq
 Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
 Volumetria massima assegnata= 7824 mc
 di cui:
 • RESIDENZA
 Volumetria assegnata= 6259,20mc
 Abitanti teorici= 6259,20mc / 150 mc/ab = 42 ab
 • COMMERCIO/TERZIARIO
 SIp assegnata= 521,60mq
 Verde pubblico= 1653,28 mq
 Parcheggi pubblici= 620,6 mq
 Area di cessione gratuita per standard= 2273,88 mq
 Area di cessione gratuita per viabilità= 722 mq
 Totale aree di cessione gratuita= 2996 mq
 La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.
 Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP - SCALA 1:2000

perimetro area di trasformazione
 superficie di permeabilità profonda
 superficie fondiaria
 verde pubblico
 parcheggi pubblici
 parcheggi privati interrati
 area da cedere gratuitamente mediante compensazione G trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasferimento AR3
 pista ciclabile di progetto
 nuova viabilità di progetto

Superficie fondiaria= 5265 mq
 Altezza massima consentita= 9,5 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 3355 mq > 2106 mq (art. 3 Ipp = 0,4 mq/mq) di sf

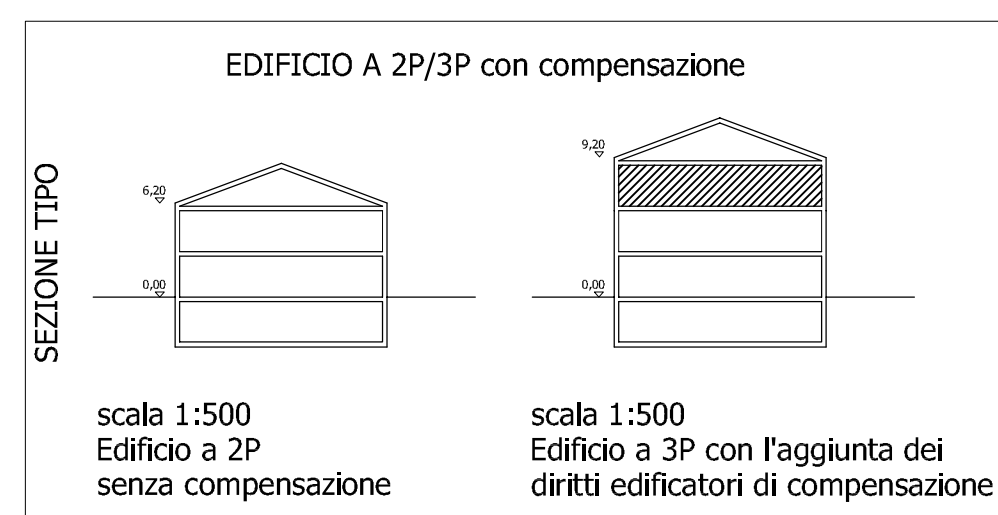


PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000 SENZA COMPENSAZIONE

LEGENDA

- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- pista ciclabile di progetto
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- verde privato
- pavimentazione in pietra naturale
- fascia di rispetto dell'abitato
- edificio a due piani
- edificio a tre piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili
- nuova viabilità di progetto

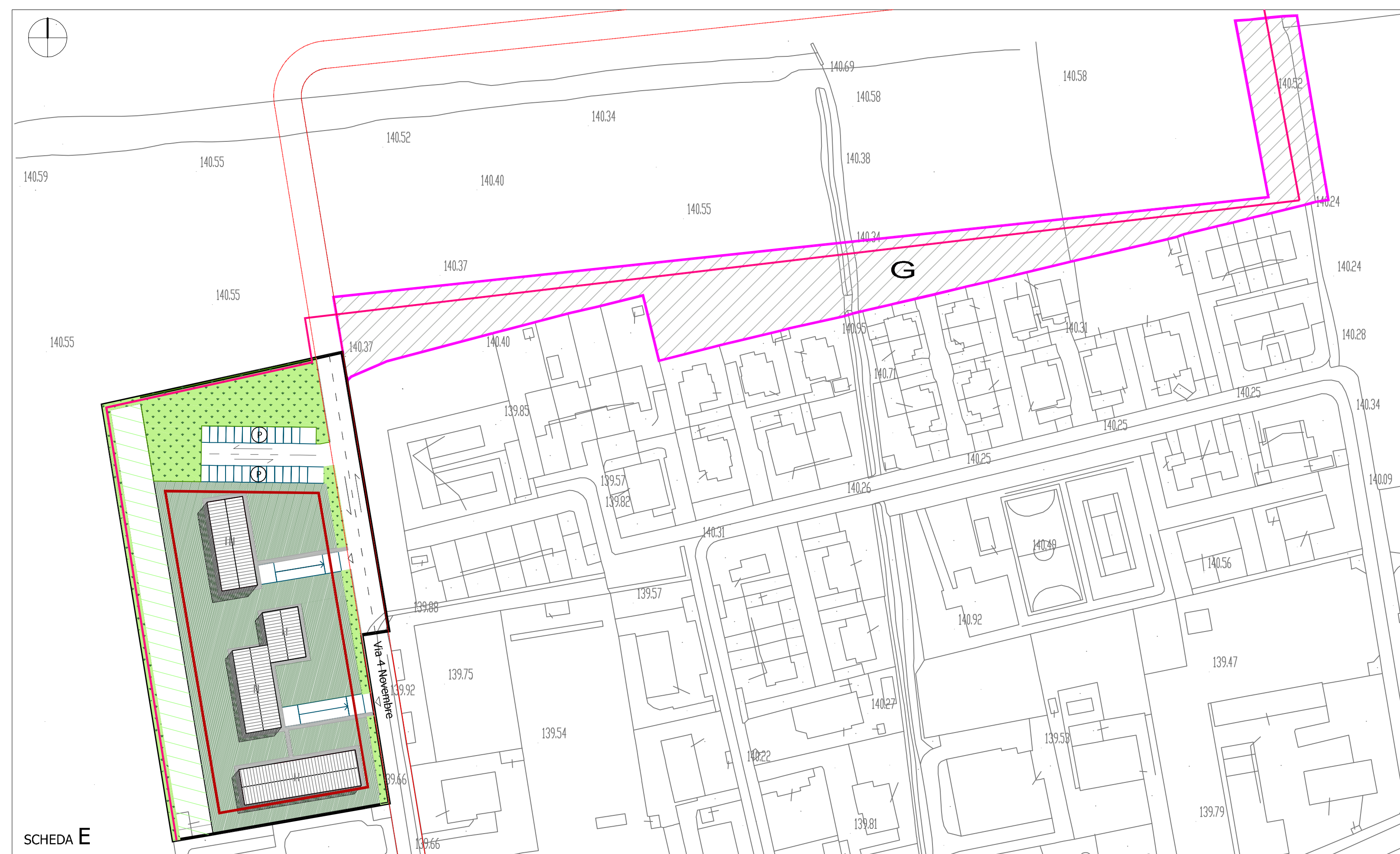
AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AR3 - b)



REGOLE PER IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI DI COMPENSAZIONE SULL'AREA DI TRASFORMAZIONE AR3
 L'opportunità di trasferire i diritti edificatori di compensazione sull'area di trasformazione AR3 è regolata nel modo seguente:
 - l'area G di compensazione (scheda C-E) considerata la posizione a confine con l'area di trasformazione AR3 può essere usata esclusivamente ai fini di trasferimento dei diritti edificatori dagli aventi titolo per l'area di trasformazione AR3

Superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione AR3 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale= 5958 mq
 Diritti edificatori trasferibili pari a una volumetria= 5958 mq * 0,2 mc/mq = 1191,60 mc
 Volume massimo comprensivo dei diritti edificatori di compensazione= 9015,60 mc

L'area di compensazione G genera di diritti edificatori esclusivamente a favore della AR3.
 Inoltre per l'area di trasformazione AR3 gli aventi titolo ad edificare godono, oltre che dell'area G di compensazione, della possibilità di uso dei diritti edificatori generati dalle aree di compensazione (scelte liberamente tra quelle individuate nel Documento di Piano - elaborato 4DP e nel Piano dei Servizi - elaborato 6PS tranne quelle legate biunivocamente alle aree di trasformazione ATR2, AR3, AR6, AR7 e AR8) fino a un massimo di volume edificabile pari a 9.780 mc generato da un indice territoriale limite pari a 1mc/mq di St. Quindi oltre all'area di compensazione G la superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione AR3 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale è pari a 3.822 mq che genera una volumetria aggiuntiva di 764,40 mc (3822 mq * 0,2 = 764,40 mc). Il volume massimo comprensivo di tutti i diritti edificatori di compensazione è quindi pari a 9780 mc.



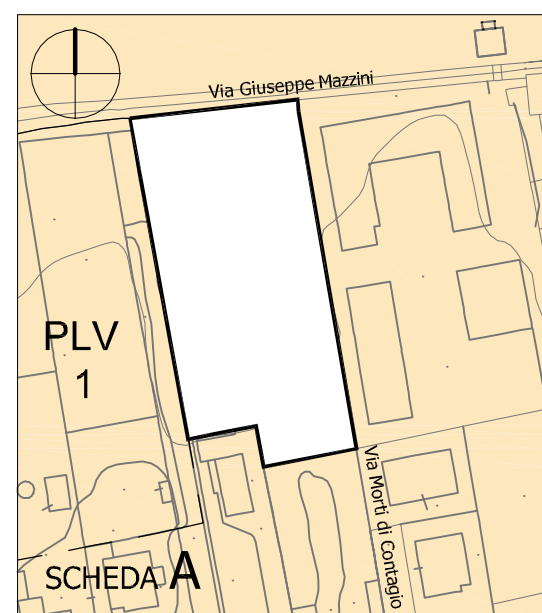
SCHEDA E

PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000 CON COMPENSAZIONE

LEGENDA

- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- pista ciclabile di progetto
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- verde privato
- pavimentazione in pietra naturale
- fascia di rispetto dell'abitato
- edificio a due piani
- edificio a tre piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili
- area da cedere gratuitamente mediante compensazione G trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasferimento AR3
- fascia di rispetto dell'abitato
- nuova viabilità di progetto

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **AR4**



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

— perimetro area di trasformazione

PARAMETRI EDILIZI

(elaborato 3 DP - area di trasformazione AR4)

Superficie territoriale= 3980 mq

Indice volumetrico= 0,8 mc/mq

Volumetria massima assegnata= 3184 mc

di cui:

- RESIDENZA

Volumetria assegnata= 2547,20 mc

Abitanti teorici= 2547,20 mc / 150 mc/ab = 17 ab

- COMMERCIO/TERZIARIO

Slp assegnata= 212,27

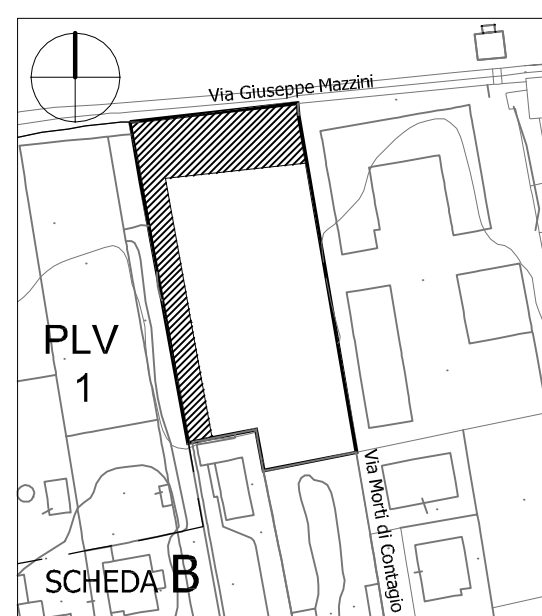
Verde pubblico= 709 mq

Parcheggi pubblici= 436 mq

Area di cessione gratuita per standard= 1145 mq

La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.

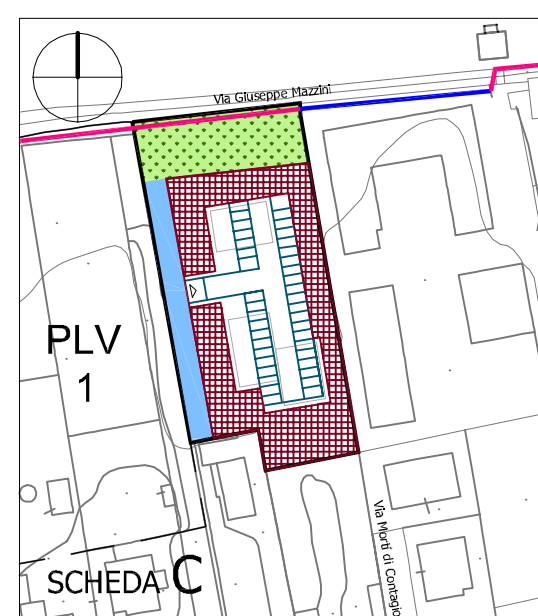
Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



SCALA 1:2000

▨ aree di cessione gratuita

— perimetro area di trasformazione



Superficie fondiaria= 2832 mq

Altezza massima consentita= 9,5 m

Superficie di permeabilità profonda massima= 1509 mq > 1133 mq (art. 3 Ipp = 0,4 mq/mq) di sf

PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP - SCALA 1:2000

— perimetro area di trasformazione

▨ superficie di permeabilità profonda

— superficie fondiaria

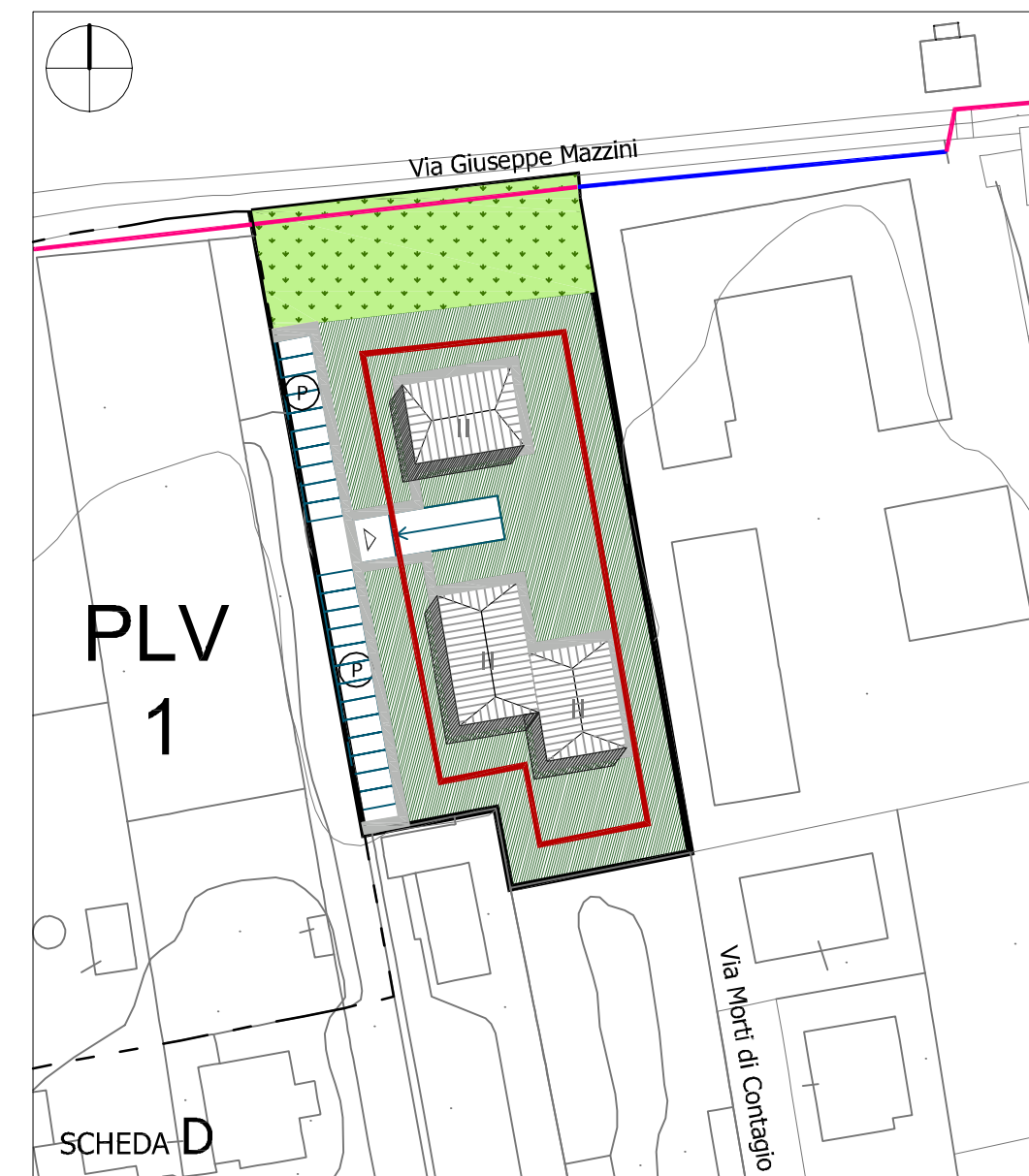
▨ verde pubblico

▨ parcheggi pubblici

▨ parcheggi privati interrati

— pista ciclabile esistente

— pista ciclabile di progetto



PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000

— perimetro dell'area di trasformazione

— perimetro di edificabilità

▨ verde pubblico

▨ parcheggi pubblici

▨ verde privato

▨ pavimentazione in pietra naturale

— pista ciclabile esistente

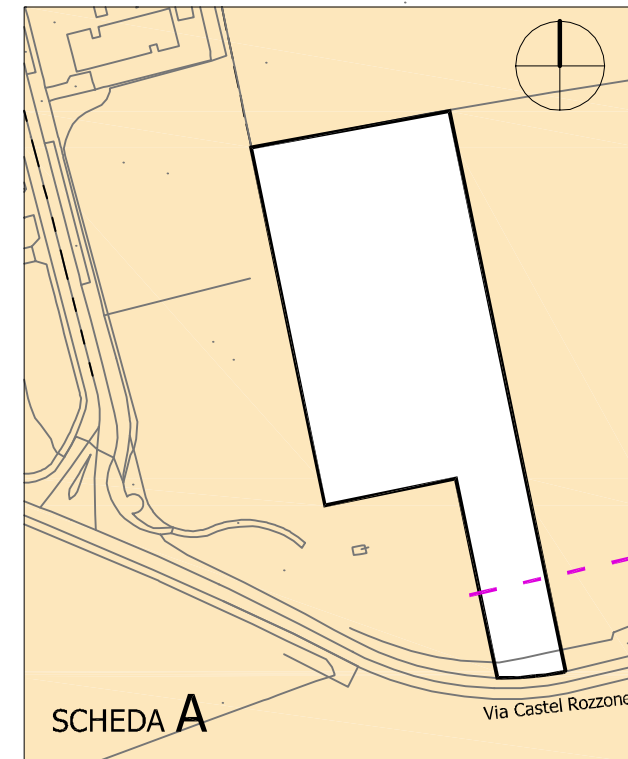
— pista ciclabile di progetto

▨ edificio a due piani

▨ accessi alla proprietà privata

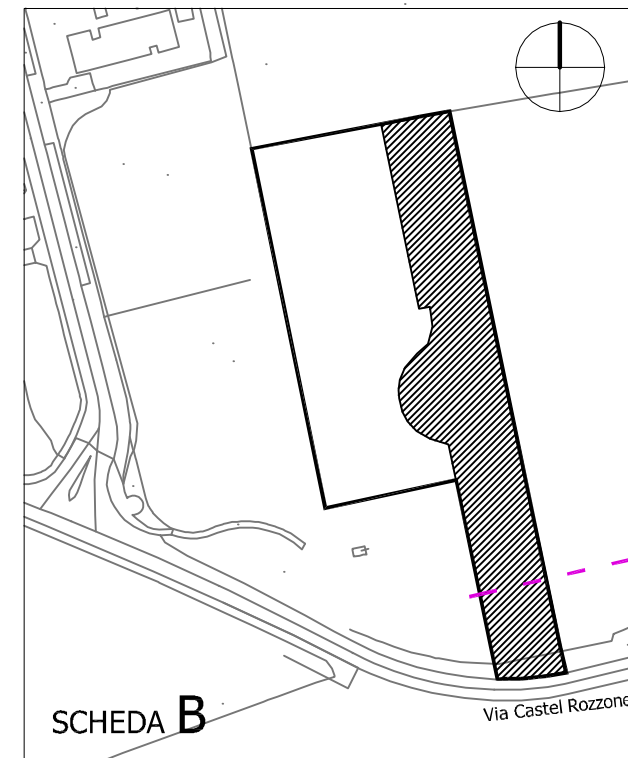
▨ volumi edificabili

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **AR5**



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)



SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- aree di cessione gratuita
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)

PARAMETRI EDILIZI

(elaborato 3 DP - area di trasformazione AR5)

Superficie territoriale= 6140 mq

Indice volumetrico= 0,8 mc/mq

Volumetria massima assegnata= 4912 mc

di cui:

- RESIDENZA**

Volumetria assegnata = 3929,60 mc

Abitanti teorici= 3929,60 mc / 150 mc/ab = 26 ab

- COMMERCIO/TERZIARIO**

Slp assegnata = 327,47 mc

Verde pubblico= 1535 mq

Parcheggi pubblici= 402 mq

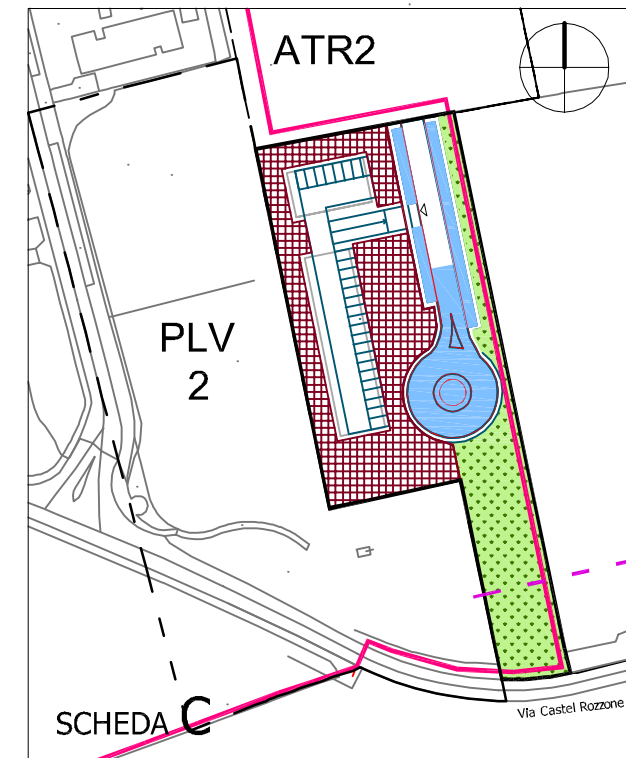
Area di cessione gratuita per standard= 1937 mq

Area di cessione gratuita per viabilità= 960 mq

Totale aree di cessione gratuita= 2897 mq

La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.

Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP - SCALA 1:2000

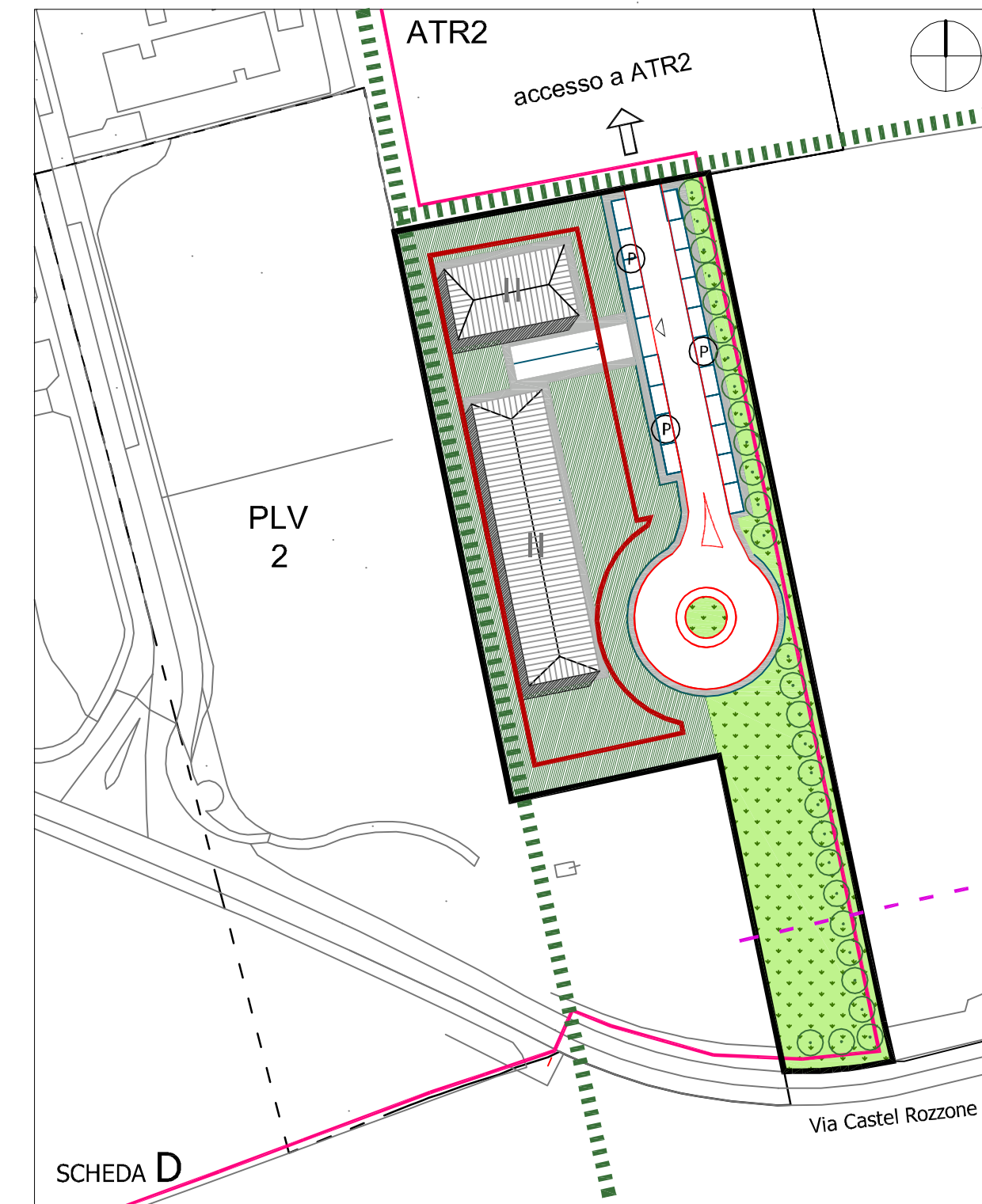
- perimetro dell'area di trasformazione
- superficie fondiaria
- superficie di permeabilità profonda
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- nuova viabilità di progetto
- piste ciclabili di progetto
- parcheggi privati interrati
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)

Superficie fondiaria= 3204 mq

Altezza massima consentita= 9,5 m

Superficie di permeabilità profonda massima= 1934 mq

> 1282 mq (art. 3 Ipp = 0,4 mq/mq) di sf

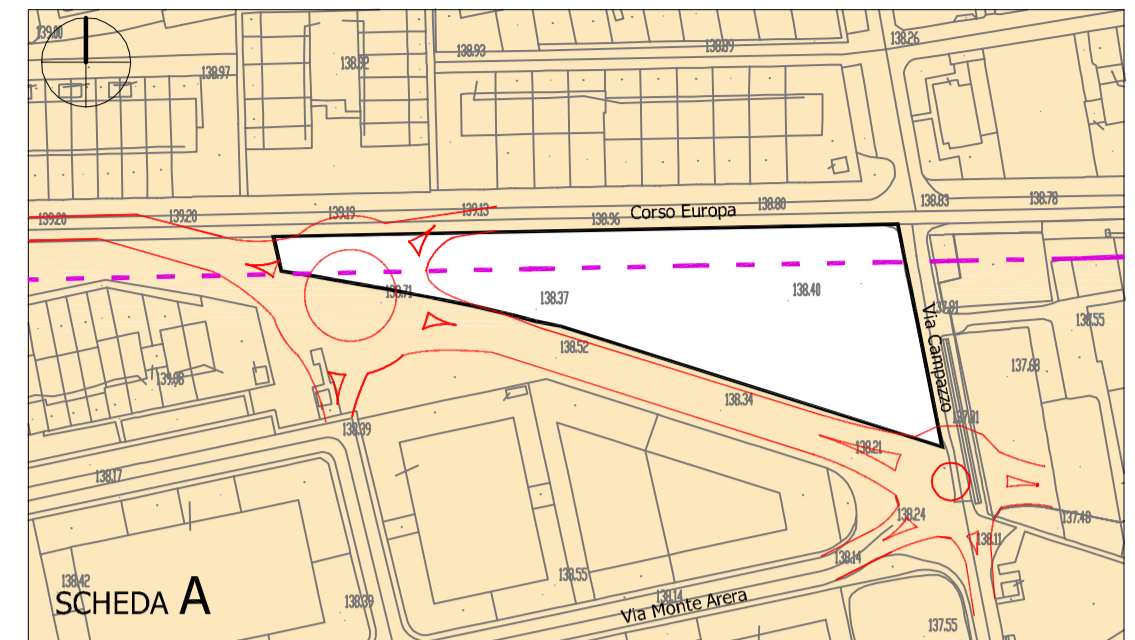


PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000

LEGENDA

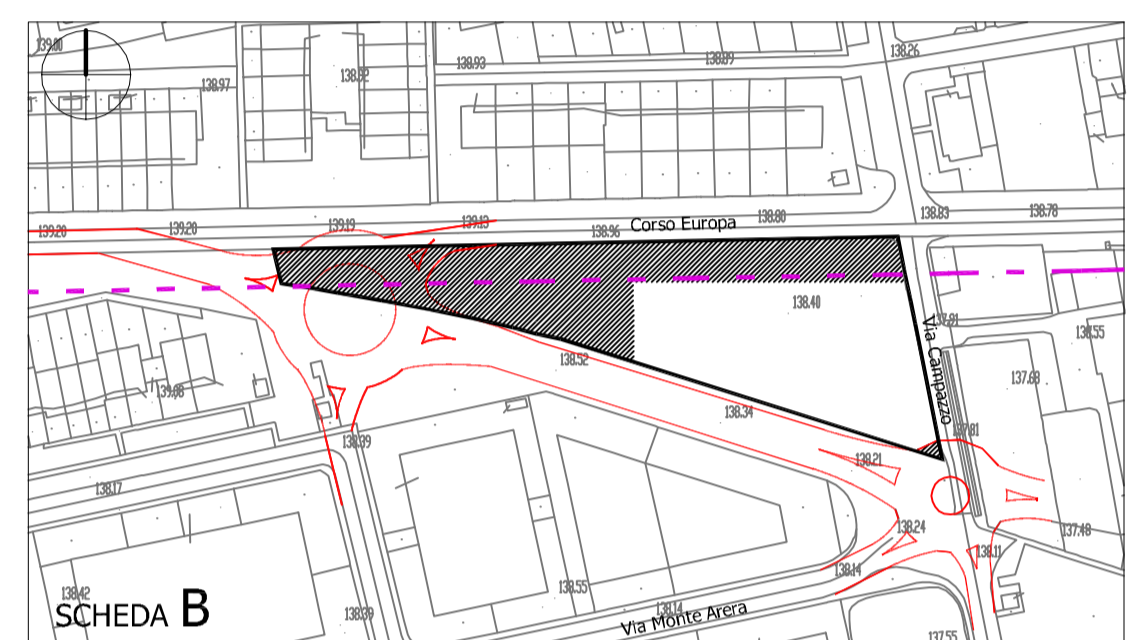
- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- verde privato
- pavimentazione in pietra naturale
- pista ciclabile di progetto
- nuova viabilità di progetto
- filare da PTCP
- edificio a due piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AR6 - a)



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- nuova viabilità di progetto



SCALA 1:2000

- aree di cessione gratuita
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- nuova viabilità di progetto

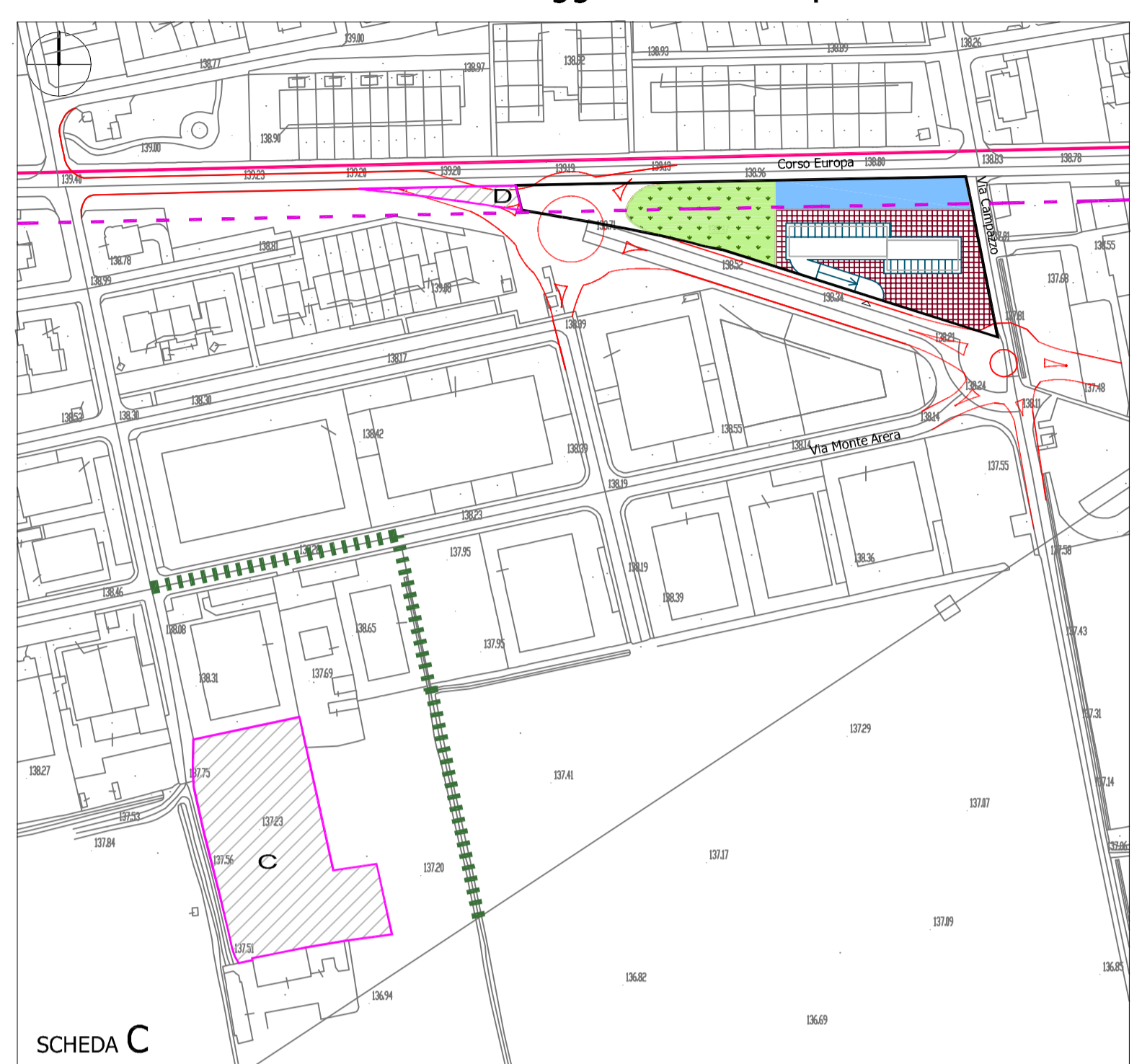
PARAMETRI EDILIZI riferiti all'area di trasformazione senza utilizzo dei diritti edificatori aggiuntivi di compensazione (elaborato 3 DP - area di trasformazione AR6)

Superficie territoriale= 5148 mq
 Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
 Volumetria massima assegnata= 4118,40 mc di cui:

- RESIDENZA
 Volume assegnato 3294,72mc
 Abitanti teorici= 3294,72 mc / 150 mc/ab = 22 ab
- COMMERCIO/TERZIARIO
 Slp assegnata= 274,56 mq

Verde pubblico = 1220 mq
 Parcheggi pubblici= 805 mq
 Area di cessione gratuita per standard= 2025 mq
 Area di cessione gratuita per viabilità= 566 mq
 Totale aree di cessione gratuita= 2591 mq

La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.
 Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D

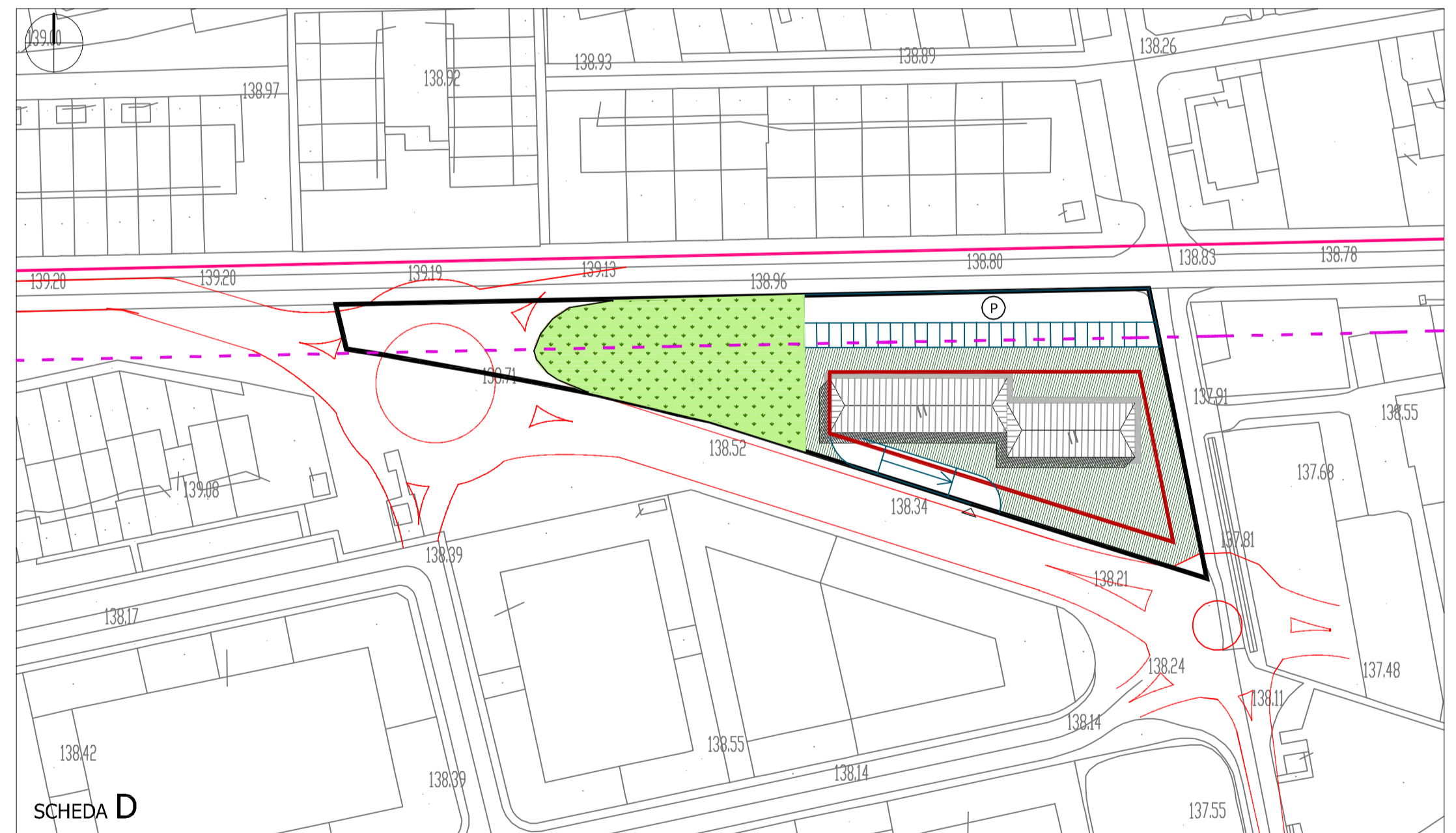


PIANTE DEL PIANO INTERRATO E SPP - SCALA 1:2000

Superficie fondiaria= 2547 mq
 Altezza massima consentita= 9,5 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 1462,8 mq > 1018,8 mq (art. 3 lpp = 0,4 mq/mq) di sf

- LEGENDA
- perimetro area di trasformazione
 - superficie fondiaria
 - superficie di permeabilità profonda
 - parcheggi privati interrati
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - area da cedere gratuitamente mediante compensazione C_D trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasformazione AR6
 - pista ciclabile di progetto
 - filare da PTCP
 - nuova viabilità di progetto

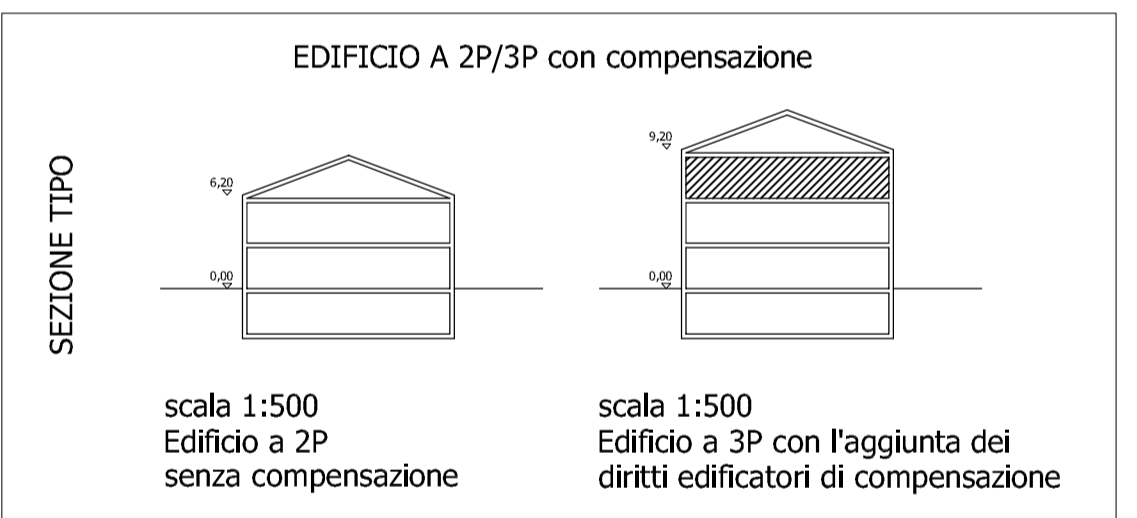
AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AR6 - b)



PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000 SENZA COMPENSAZIONE

LEGENDA

- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- pavimentazione in pietra naturale
- verde privato
- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- edificio a due piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- nuova viabilità di progetto
- pista ciclabile di progetto



REGOLE PER IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI DI COMPENSAZIONE SULL'AREA DI TRASFORMAZIONE AR6

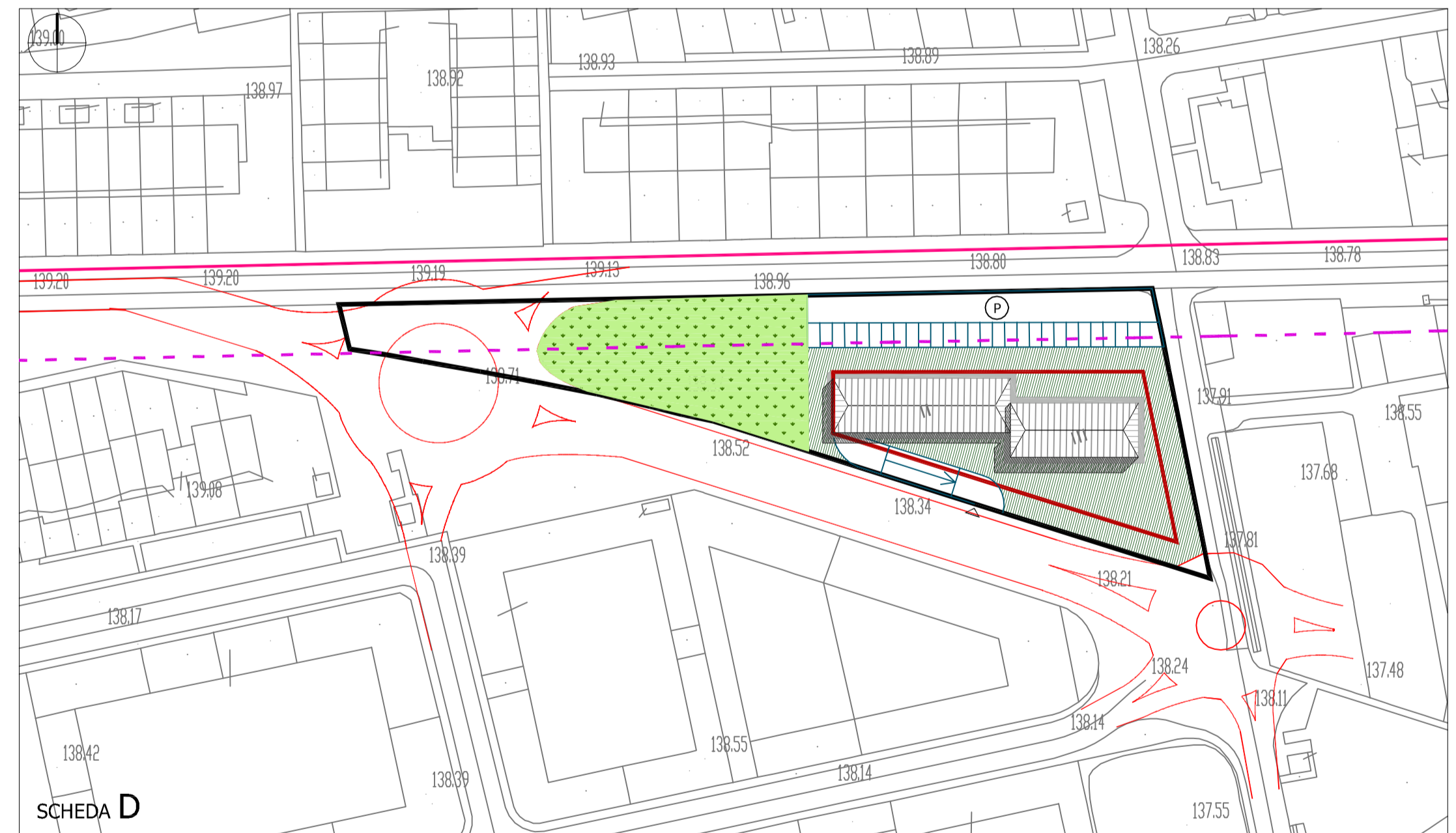
L'opportunità di trasferire i diritti edificatori di compensazione sull'area di trasformazione AR6 è regolata nel modo seguente:

- le aree C e D di compensazione (scheda C) possono essere usate esclusivamente ai fini di trasferimento dei diritti edificatori dagli aventi titolo per l'area di trasformazione AR6
- il trasferimento dei diritti edificatori deve avvenire per entrambe le aree C e D

Superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione AR6 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale= 4228 mq
 Diritti edificatori trasferibili pari a una volumetria= 4228 mq * 0,2 mc/mq = 845,60 mc
 Volume massimo comprensivo dei diritti edificatori di compensazione= 4964 mc

Le aree di compensazione C e D generano di diritti edificatori esclusivamente a favore della AR6. Inoltre per l'area di trasformazione AR6 gli aventi titolo ad edificare godono, oltre che delle aree C e D di compensazione, della possibilità di uso dei diritti edificatori generati dalle aree di compensazione (scelte liberamente tra quelle individuate nel Documento di Piano - elaborato 4DP e nel Piano dei Servizi - elaborato 6PS tranne quelle legate biunivocamente alle aree di trasformazione ATR2, AR3, AR6, AR7 e AR8) fino a un massimo di volume edificabile pari a 5.148 mc generato da un indice territoriale limite pari a 1mc/mq di St.

Quindi oltre alle aree di compensazione C e D la superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione AR6 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale è pari a 920 mq che genera una volumetria aggiuntiva di 184 mc (920 mq * 0,2 = 184 mc). Il volume massimo comprensivo di tutti i diritti edificatori di compensazione è quindi pari a 5.148 mc.

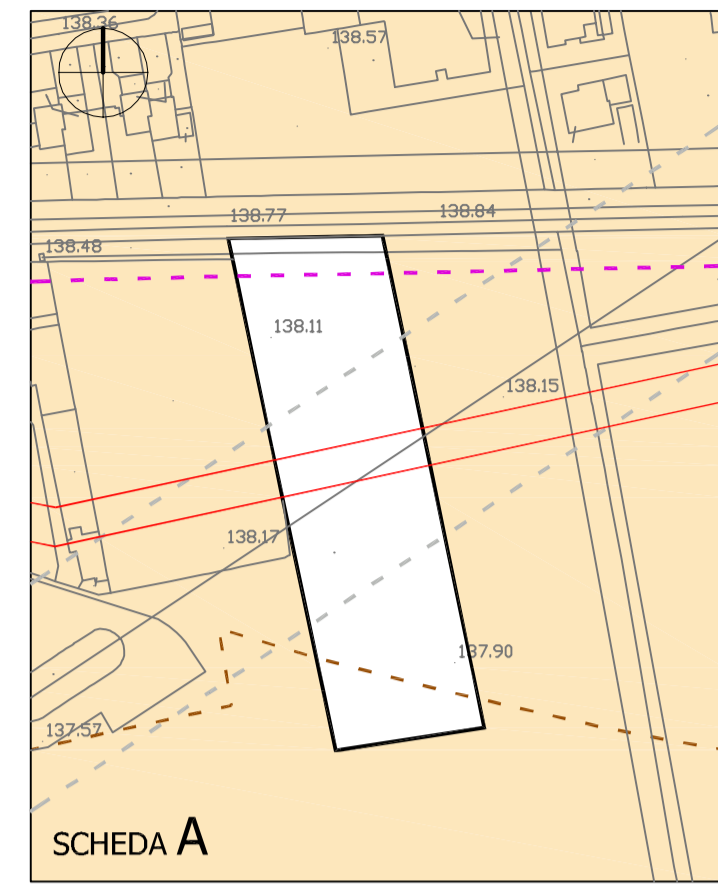


PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000 CON COMPENSAZIONE

LEGENDA

- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- pavimentazione in pietra naturale
- verde privato
- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- edificio a due piani
- edificio a tre piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- nuova viabilità di progetto
- pista ciclabile di progetto

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AR7 - a)



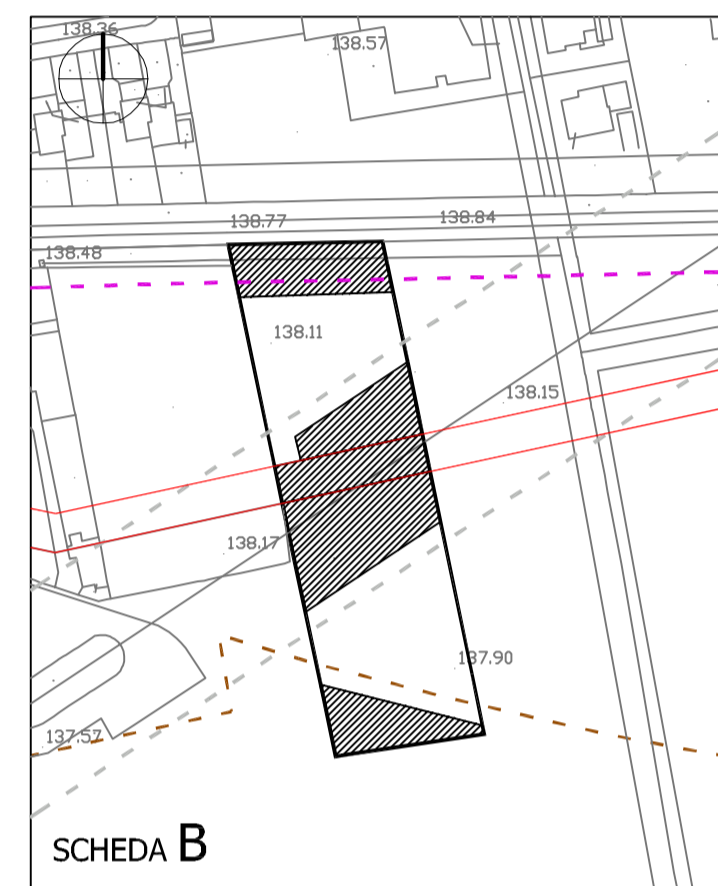
- STATO DI FATTO SCALE 1:2000**
- perimetro area di trasformazione
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
 - fascia di rispetto degli allevamenti suini
 - nuova viabilità di progetto

PARAMETRI EDILIZI riferiti all'area di trasformazione senza utilizzo dei diritti edificatori aggiuntivi di compensazione (elaborato 3 DP - area di trasformazione AR7)

Superficie territoriale= 5421 mq
 Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
 Volumetria massima assegnata= 4336,80 mc di cui:

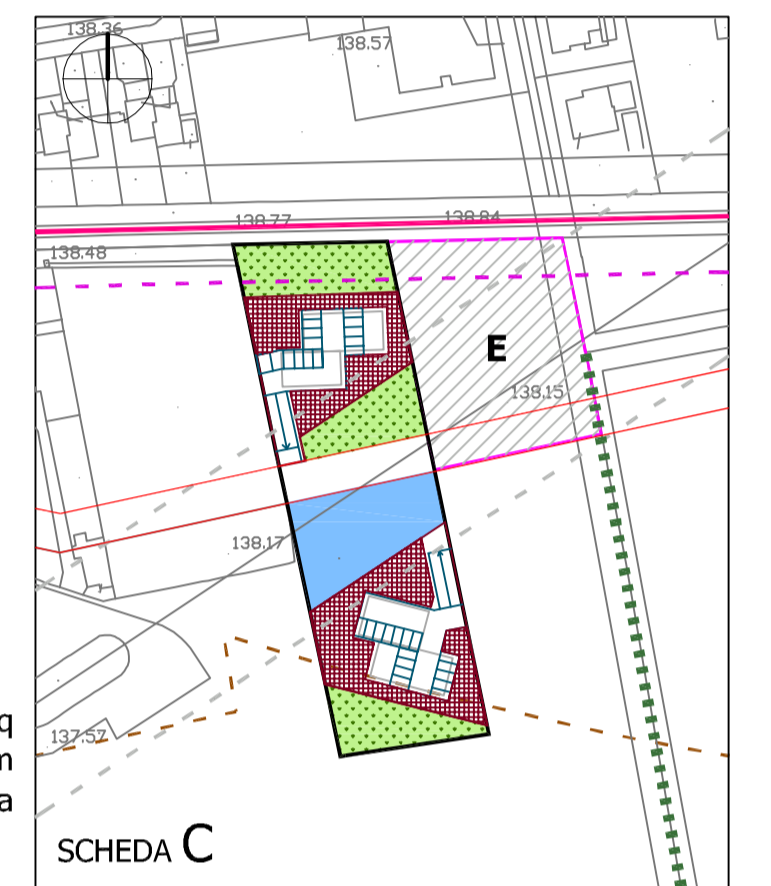
- RESIDENZA
 Volume assegnato 3469,44 mc
 Abitanti teorici= 3469,44 mc / 150 mc/ab = 23 ab
- COMMERCIO/TERZIARIO
 Slp assegnata= 289,12 mq

Verde pubblico= 1420 mq
 Parcheggi pubblici= 860 mq
 Area di cessione gratuita per standard= 2280 mq
 Area di cessione gratuita per viabilità= 400 mq
 Totale aree di cessione gratuita= 2680 mq
 La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.
 Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



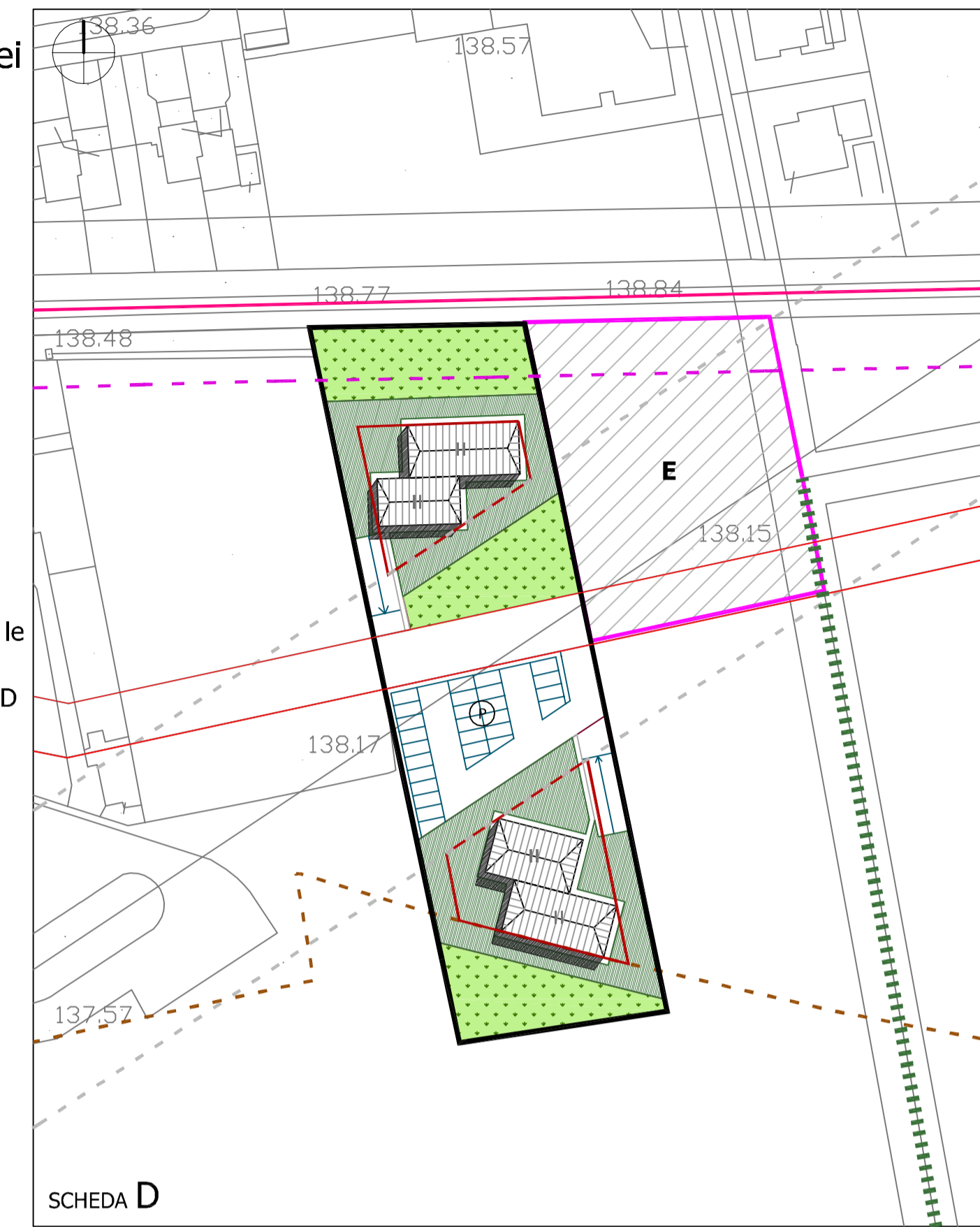
- SCALA 1:2000**
- perimetro area di trasformazione
 - Aree di cessione gratuita
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
 - fascia di rispetto degli allevamenti suini
 - nuova viabilità di progetto

Superficie fondiaria= 2732 mq
 Altezza massima consentita= 9,5 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 1366 mq > 1093 mq (art. 3 Ipp)
 Ipp = 0,4 mq/mq di sf



- perimetro area di trasformazione
- superficie di permeabilità profonda
- superficie fondiaria
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
- fascia di rispetto degli allevamenti suini
- nuova viabilità di progetto
- area da cedere gratuitamente mediante compensazione E trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasferimento AR7
- filare da PTCP
- parcheggi privati interrati
- pista ciclabile di progetto

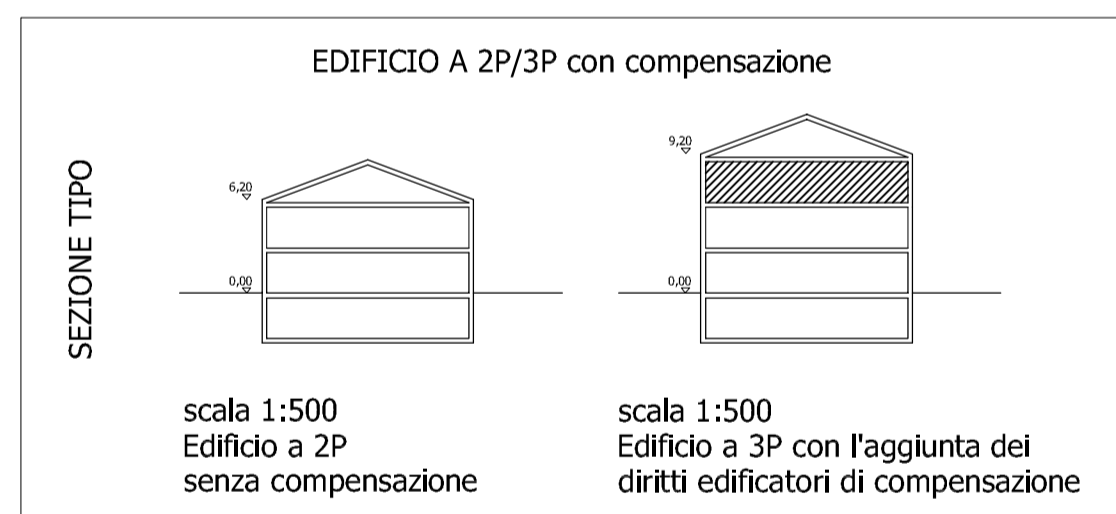
PIANI DEL PIANO INTERRATO E SPP - SCALA 1:2000



PLANIVOLUMETRICO SCALE 1:1000

- LEGENDA**
- perimetro dell'area di trasformazione
 - perimetro di edificabilità
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - pavimentazione in pietra naturale
 - verde privato
 - pista ciclabile di progetto
 - nuova viabilità di progetto
 - edificio a due piani
 - accessi alla proprietà privata
 - volumi edificabili
 - area da cedere gratuitamente mediante compensazione E trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasferimento AR7
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - fascia di rispetto degli allevamenti suini
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
 - filare da PTCP

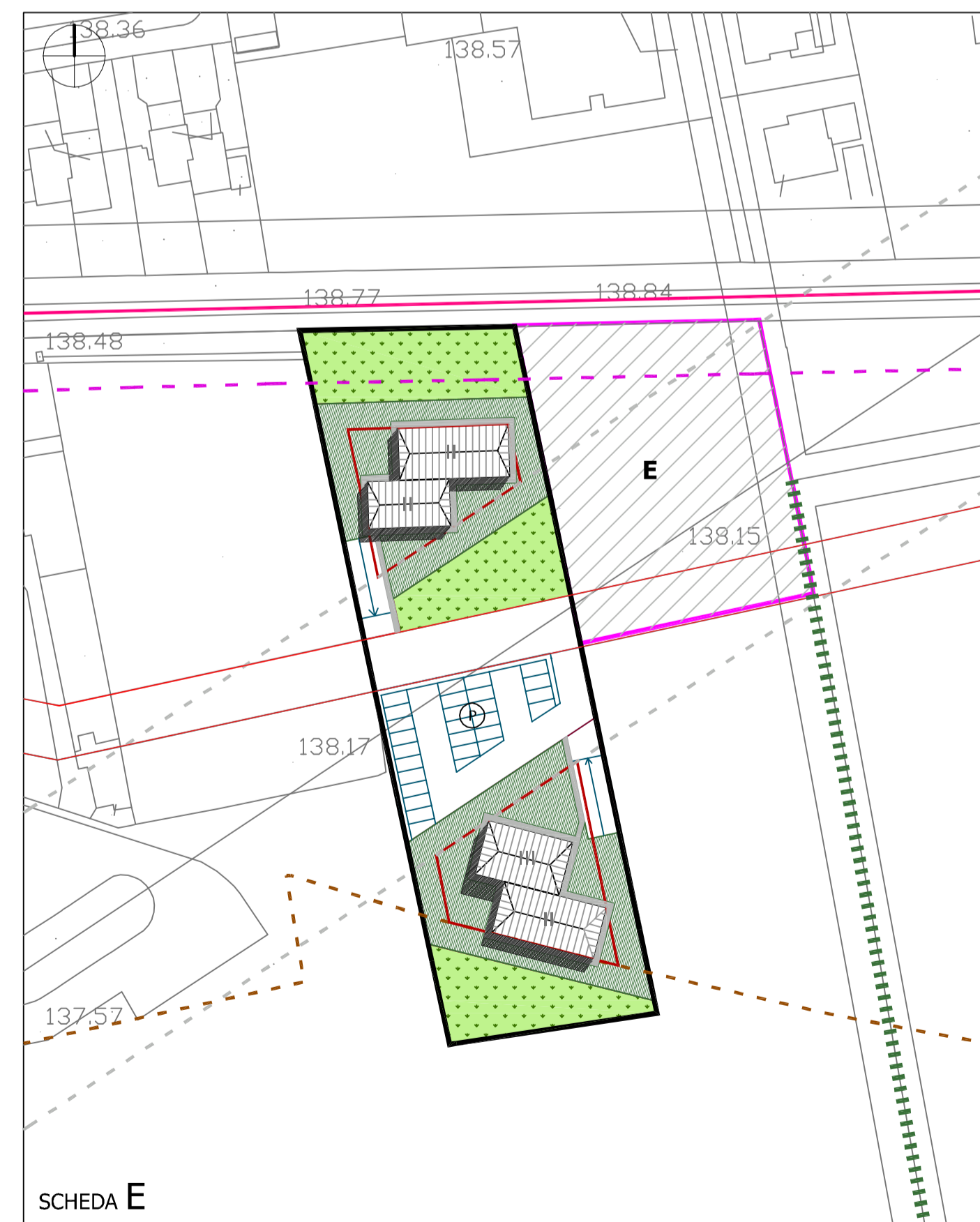
AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AR7 - b)



REGOLE PER IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI DI COMPENSAZIONE SULL'AREA DI TRASFORMAZIONE AR7
 L'opportunità di trasferire i diritti edificatori di compensazione sull'area di trasformazione AR7 è regolata nel modo seguente:
 - l'area E di compensazione (scheda C-E) considerata la posizione a confine con l'area di trasformazione AR7 possono essere usate esclusivamente ai fini di trasferimento dei diritti edificatori dagli aventi titolo per l'area di trasformazione AR7

Superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione AR7 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale= 2600 mq
 Diritti edificatori trasferibili pari a una volumetria= 2600 mq * 0,2 mc/mq = 520 mc
 Volume massimo comprensivo dei diritti edificatori di compensazione= 4856,80 mc

L'area di compensazione E genera di diritti edificatori esclusivamente a favore della AR7. Inoltre per l'area di trasformazione AR7 gli aventi titolo ad edificare godono, oltre che dell'area E di compensazione, della possibilità di uso dei diritti edificatori generati dalle aree di compensazione (scelte liberamente tra quelle individuate nel Documento di Piano - elaborato 4DP e nel Piano dei Servizi - elaborato 6PS tranne quelle legate biunivocamente alle aree di trasformazione ATR2, AR3, AR6, AR7 e AR8) fino a un massimo di volume edificabile pari a 5421 mc generato da un indice territoriale limite pari a 1mc/mq di Sl.
 Quindi oltre all'area di compensazione E la superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione AR7 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale è pari a 2821mq che genera una volumetria aggiuntiva di 564,20 mc (2821 mq * 0,2 = 564,20 mc).
 Il volume massimo comprensivo di tutti i diritti edificatori di compensazione è quindi pari a 5421 mc.

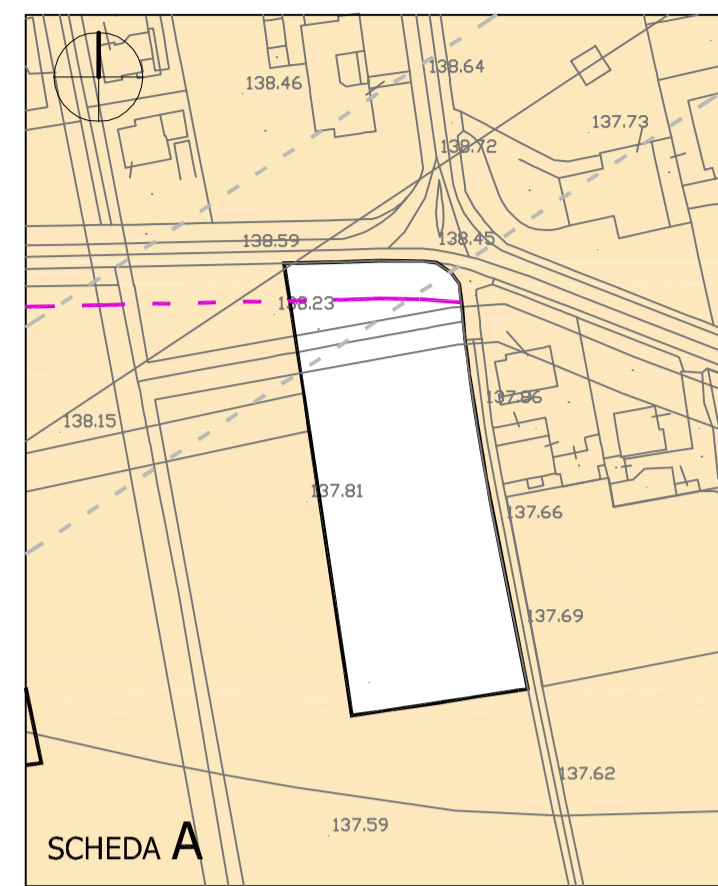


PLANIVOLUMETRICO SCALE 1:1000

- LEGENDA**
- perimetro dell'area di trasformazione
 - perimetro di edificabilità
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - pavimentazione in pietra naturale
 - verde privato
 - pista ciclabile di progetto
 - nuova viabilità di progetto
 - edificio a due piani
 - edificio a tre piani
 - accessi alla proprietà privata
 - volumi edificabili
 - area da cedere gratuitamente mediante compensazione E trasferimento dei diritti edificatori solo per aventi titolo su Area di trasferimento AR7
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - fascia di rispetto degli allevamenti suini
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
 - filare da PTCP

CON PEREQUAZIONE aggiunta di 520mc
 +1 piano: 173mq* 1*3=519mc

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AR8 - a)

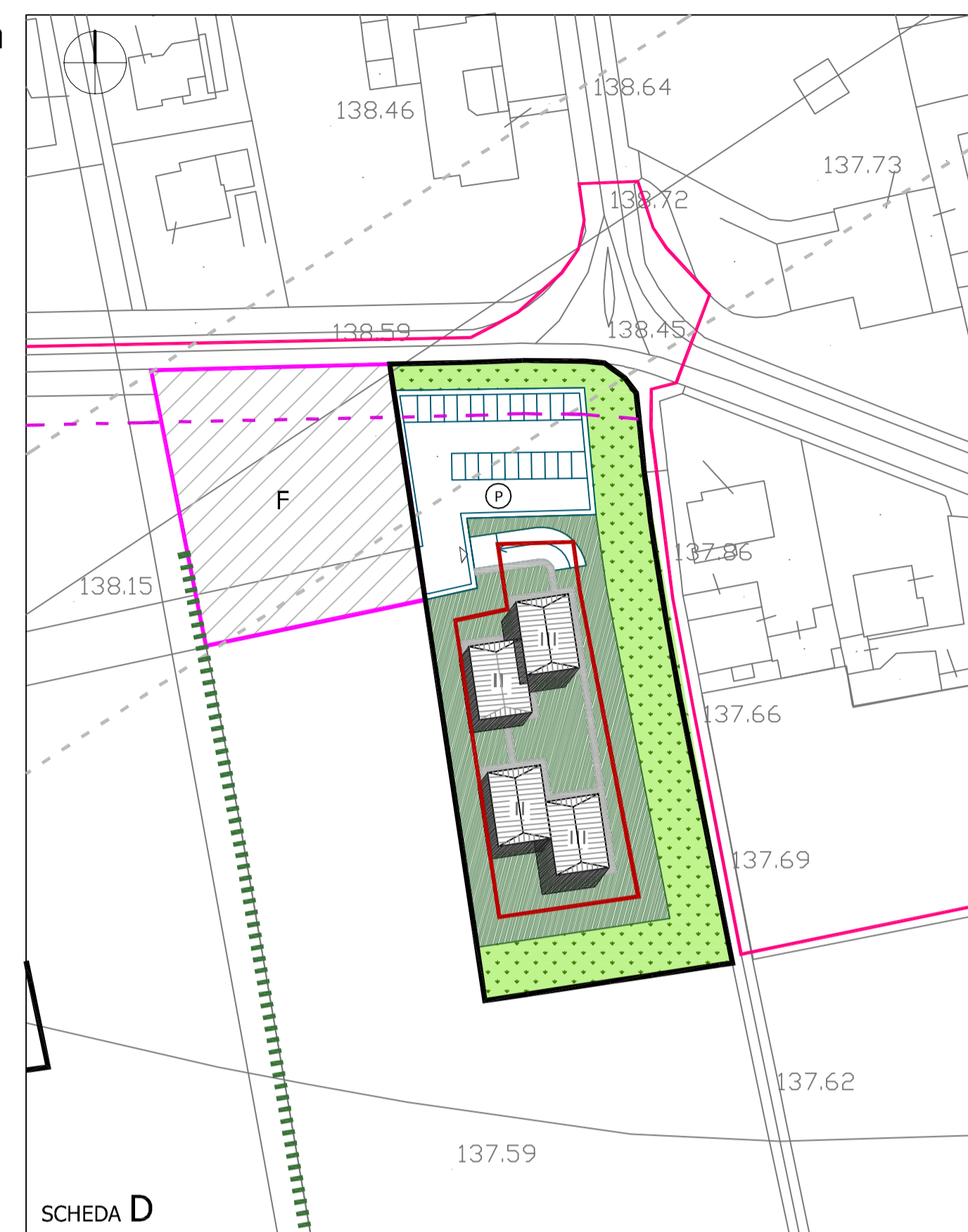


- STATO DI FATTO SCALA 1:2000
- perimetro area di trasformazione
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto

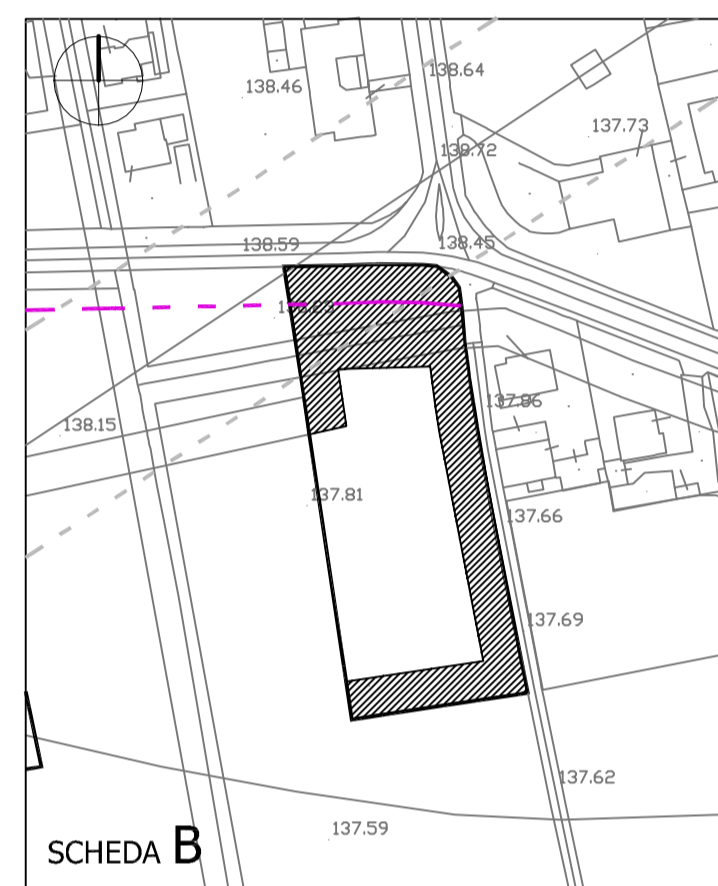
PARAMETRI EDILIZI riferiti all'area di trasformazione senza utilizzo dei diritti edificatori aggiuntivi di compensazione (elaborato 3 DP - area di trasformazione AR8)

- Superficie territoriale= 5302 mq
 Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
 Volumetria massima assegnata= 4241,60 mc di cui:
- RESIDENZA
 Volume assegnato 3393,28 mc
 Abitanti teorici= 3393,28 mc / 150 mc/ab = 23 ab
 - COMMERCIO/TERZIARIO
 SIp assegnata= 282,77 mq
 Verde pubblico= 1716 mq
 Parcheggi pubblici= 990 mq
 Area di cessione gratuita per standard= 2706 mq

La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato. Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



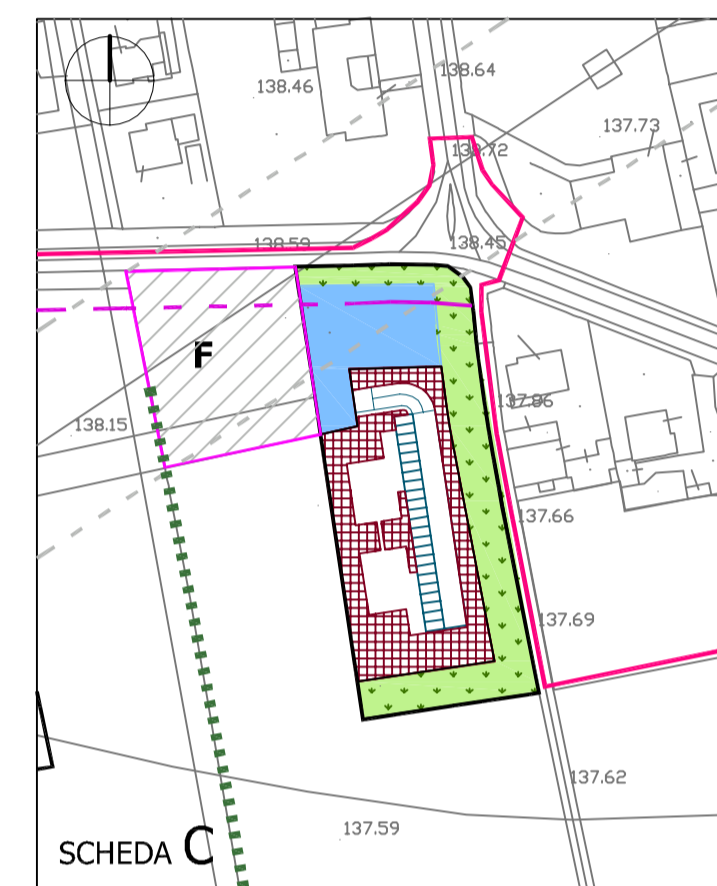
- LEGENDA
- perimetro dell'area di trasformazione
 - perimetro di edificabilità
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - pavimentazione in pietra naturale
 - verde privato
 - pista ciclabile di progetto
 - edificio a due piani
 - edificio a tre piani
 - accessi alla proprietà privata
 - volumi edificabili
 - area da cedere gratuitamente mediante compensazione F
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
 - filare da PTCP



- SCALA 1:2000
- perimetro area di trasformazione
 - aree di cessione gratuita
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto

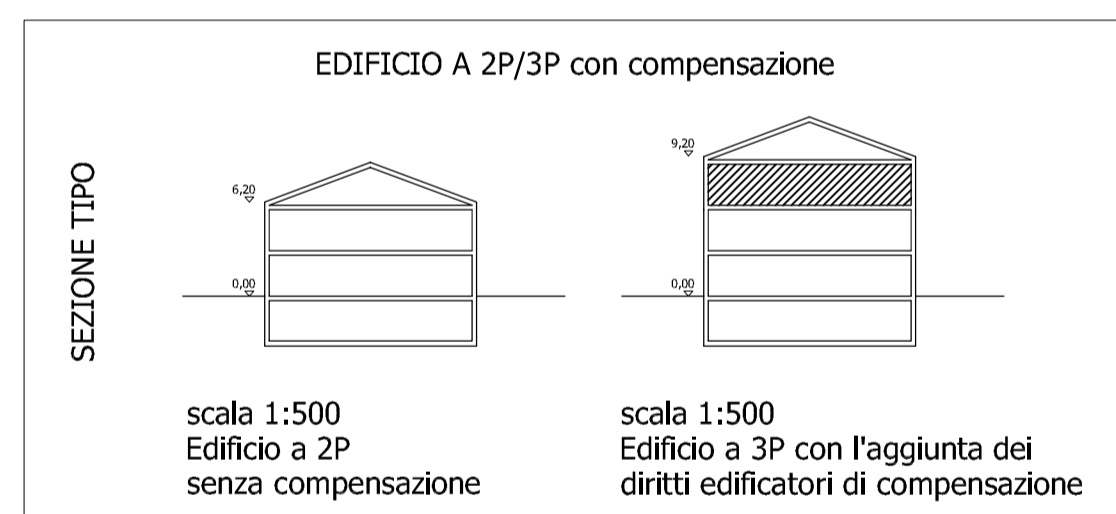
Superficie fondiaria= 2638 mq
 Altezza massima consentita= 9,5 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 1392 mq > 1055 mq (art. 3 Ipp) = 0,4 mq/mq di sf

PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP - SCALA 1:2000



- perimetro area di trasformazione
- superficie di permeabilità profonda
- superficie fondiaria
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
- distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
- pista ciclabile di progetto
- filare da PTCP
- parcheggi privati interrati

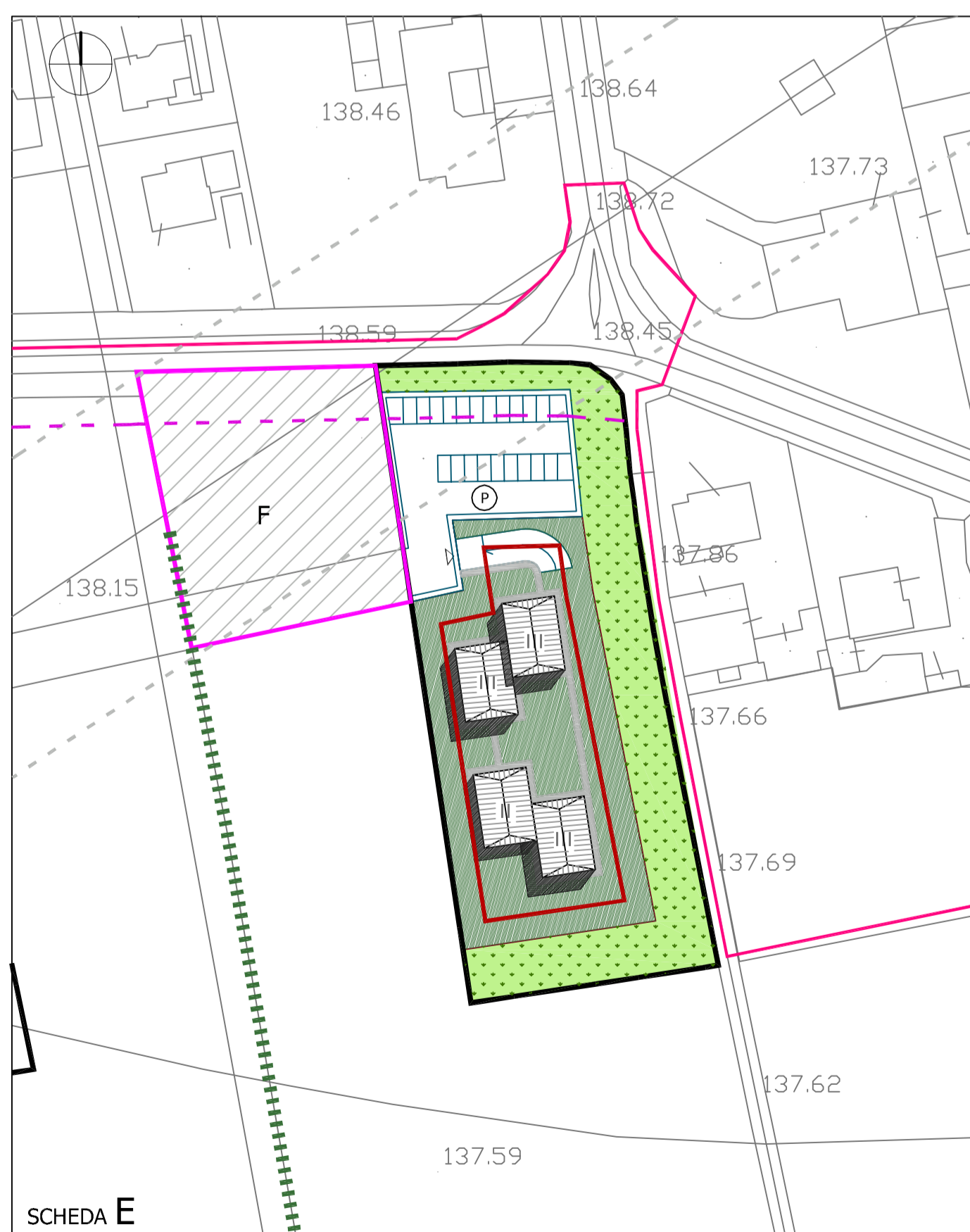
AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AR8 - b)



REGOLE PER IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI DI COMPENSAZIONE SULL'AREA DI TRASFORMAZIONE AR8
 L'opportunità di trasferire i diritti edificatori di compensazione sull'area di trasformazione AR8 è regolata nel modo seguente:
 - l'area F di compensazione (scheda C-E) considerata la posizione a confine con l'area di trasformazione AR8 possono essere usate esclusivamente ai fini di trasferimento dei diritti edificatori dagli aventi titolo per l'area di trasformazione AR8

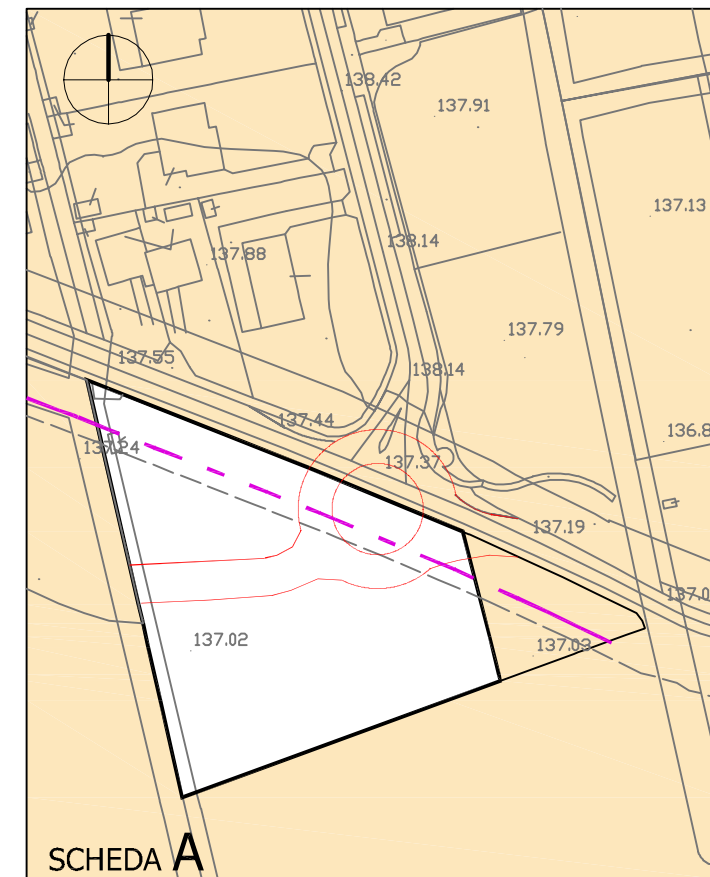
Superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione AR8 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale= 2099 mq
 Diritti edificatori trasferibili pari a una volumetria= 2099 mq * 0,2 mc/mq = 419,80 mc
 Volume massimo comprensivo dei diritti edificatori di compensazione= 4661,40 mc

L'area di compensazione F genera di diritti edificatori esclusivamente a favore della AR8. Inoltre per l'area di trasformazione AR8 gli aventi titolo ad edificare godono, oltre che dell'area F di compensazione, della possibilità di uso dei diritti edificatori generati dalle aree di compensazione (scelte liberamente tra quelle individuate nel Documento di Piano - elaborato 4DP e nel Piano dei Servizi - elaborato 6PS tranne quelle legate biunivocamente alle aree di trasformazione ATR2, AR3, AR6, AR7 e AR8) fino a un massimo di volume edificabile pari a 5302 mc generato da un indice territoriale limite pari a 1mc/mq di St.
 Quindi oltre all'area di compensazione F la superficie massima di aree di compensazione attribuibili all'area di trasformazione AR8 da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale è pari a 3203 mq che genera una volumetria aggiuntiva di 640,6 mc (3203 mq * 0,2 = 640,6 mc).
 Il volume massimo comprensivo di tutti i diritti edificatori di compensazione è quindi pari a 5302 mc.



- LEGENDA
- perimetro dell'area di trasformazione
 - perimetro di edificabilità
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - pavimentazione in pietra naturale
 - verde privato
 - pista ciclabile di progetto
 - edificio a due piani
 - edificio a tre piani
 - accessi alla proprietà privata
 - volumi edificabili
 - area da cedere gratuitamente mediante compensazione F
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - distanza di rispetto dalla linea dell'elettrodotto
 - filare da PTCP

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE **AR9**



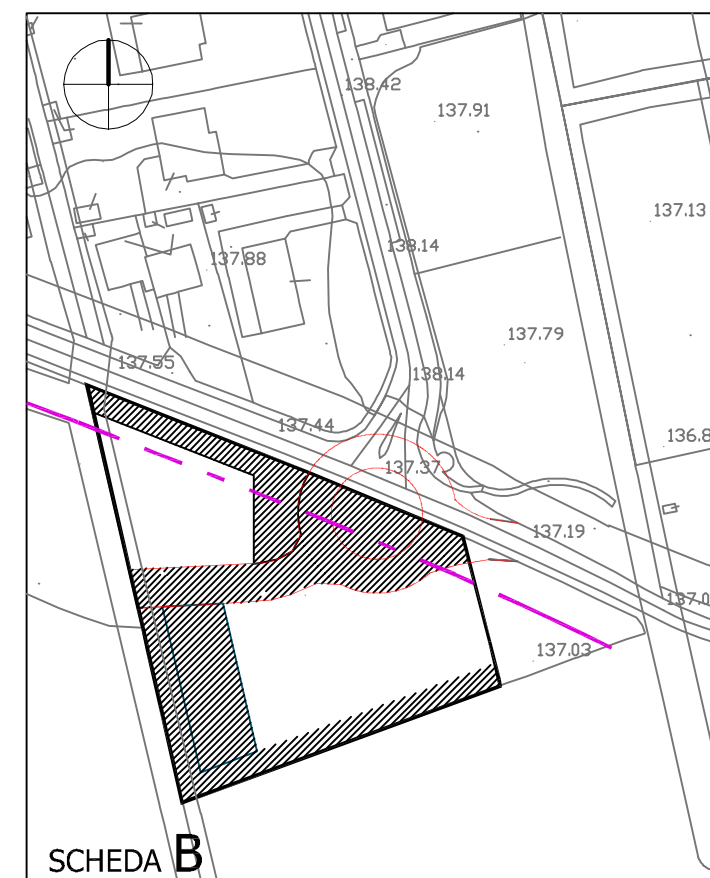
- STATO DI FATTO SCALA 1:2000
- perimetro area di trasformazione
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - nuova viabilità di progetto

PARAMETRI EDILIZI (elaborato 3 DP - area di trasformazione AR9)

Superficie territoriale= 6816 mq
 Indice volumetrico= 0,8 mc/mq
 Volumetria massima assegnata= 5452,80 mc
 di cui:

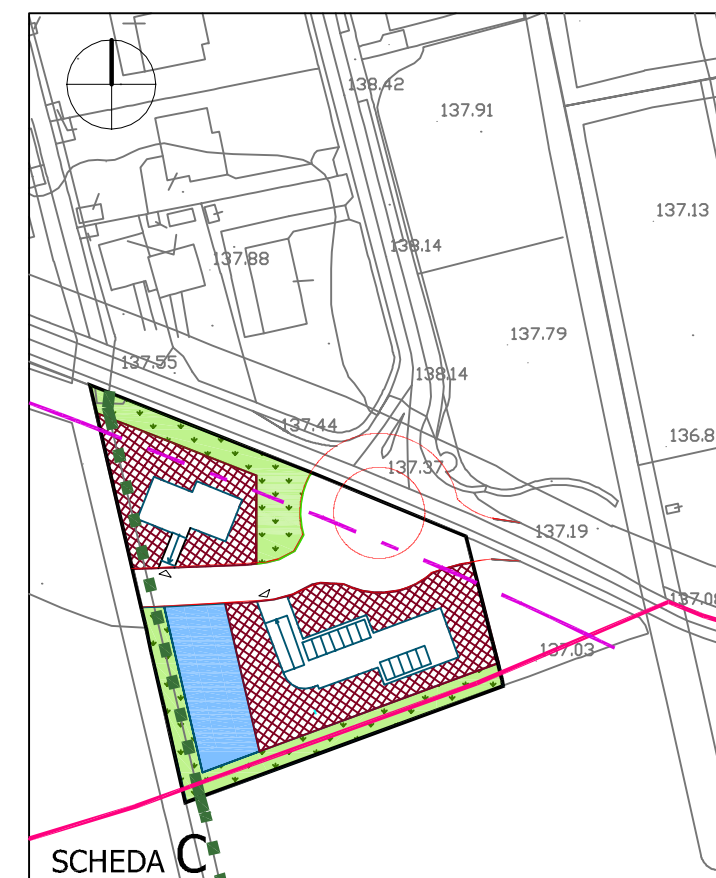
- RESIDENZA
 Volume assegnato 4362,24 mc
 Abitanti teorici= 4362,24 mc / 150 mc/ab = 29 ab
- COMMERCIO/TERZIARIO
 Slp assegnata= 363,52 mq
 Verde pubblico= 1416 mq
 Parcheggi pubblici= 676 mq
 Area di cessione gratuita per standard= 2092 mq
 Area di cessione gratuita per viabilità= 1371 mq
 Totale aree di cessione gratuita= 3463 mq

La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.
 Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D



- SCALA 1:2000
- perimetro area di trasformazione
 - aree di cessione gratuita
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - nuova viabilità di progetto

Superficie fondiaria= 3352 mq
 Altezza massima consentita= 9,5 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 2352 mq
 > 1340 mq (art. 3 Ipp = 0,4 mq/mq) di



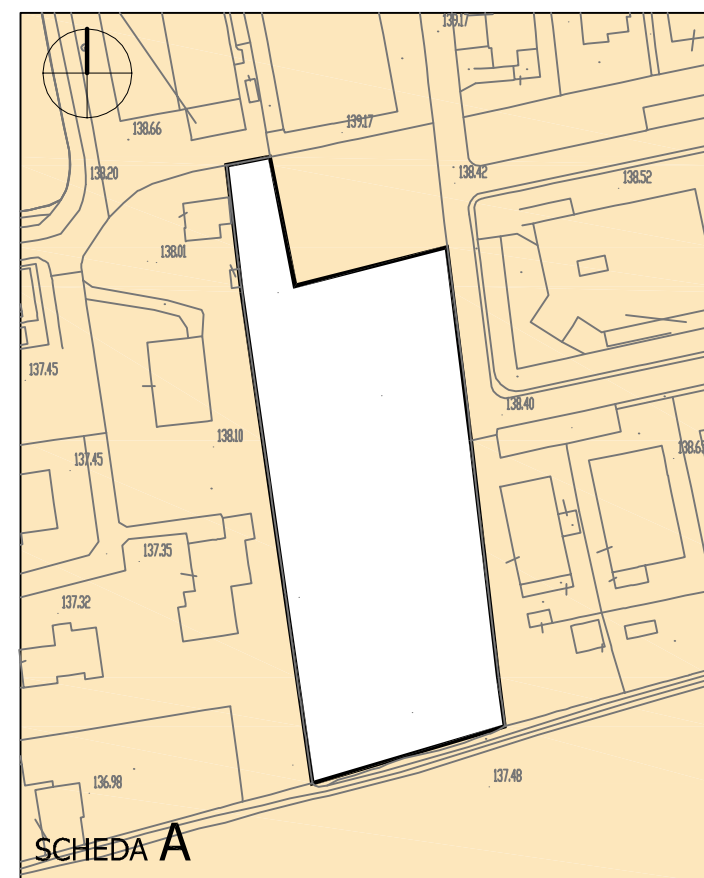
- PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP -
 SCALA 1:2000
- perimetro area di trasformazione
 - superficie fondiaria
 - superficie di permeabilità profonda
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - parcheggi privati interrati
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - pista ciclabile di progetto
 - nuova viabilità di progetto
 - filari da PTCP



- LEGENDA
- perimetro dell'area di trasformazione
 - perimetro di edificabilità
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - verde privato
 - pavimentazione in pietra naturale
 - limite ammesso per l'edificazione (fascia di rispetto stradale)
 - pista ciclabile di progetto
 - viabilità di progetto
 - edificio a due piani
 - edificio a tre piani
 - accessi alla proprietà privata
 - volumi edificabili
 - filari da PTCP

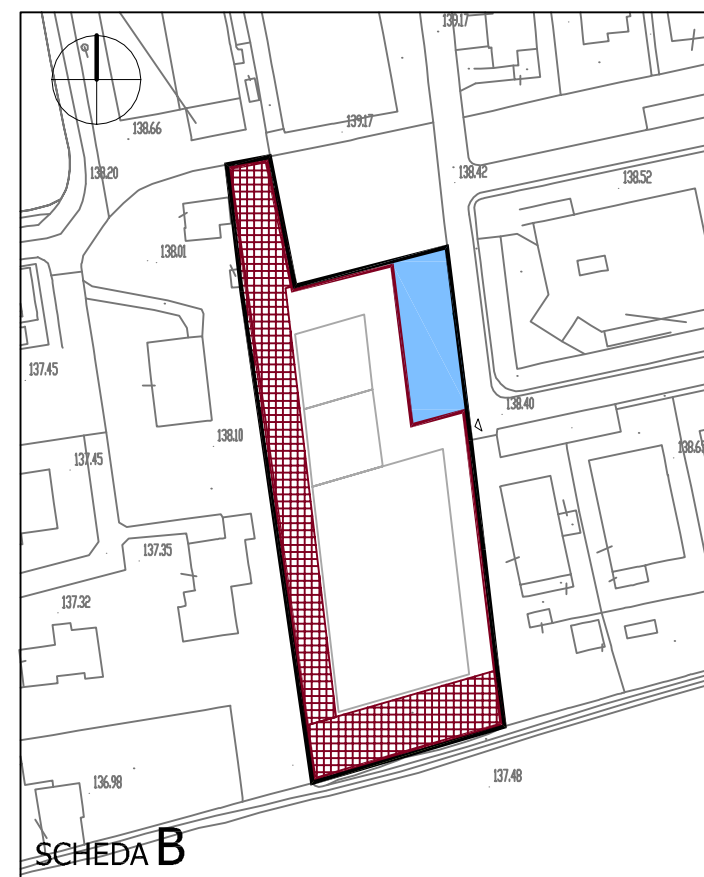
PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALE **ATI1**



STATO DI FATTO SCALA 1:2000

perimetro area di trasformazione



PIANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000

PARAMETRI EDILIZI (elaborato 3 DP - area di trasformazione ATI1)

Superficie territoriale= 7382 mq
Indice Utilizzazione Territoriale Ut= 0,45 mq/mq
Slp massima = 3322 mq

- ATTIVITA' PRODUTTIVA, ARTIGIANALE E TERZIARIO
Slp ammessa= 3322 mq

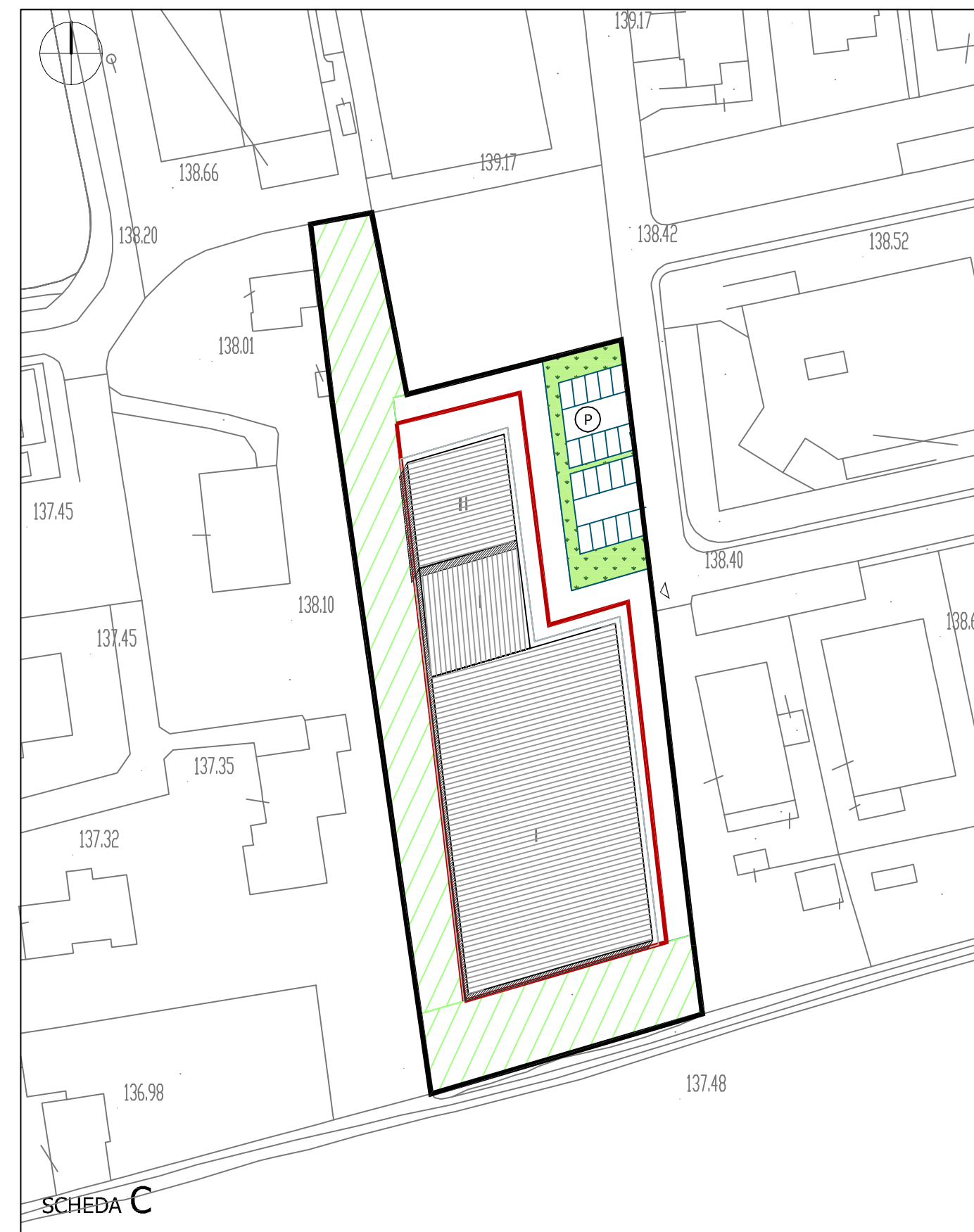
Standard complessivi = 20 % St = 1476,40 mq
Area a parcheggio privato di uso pubblico= 660 mq
Area a standard da monetizzare = 816,40 mq

La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse, è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato. Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D

PIANTA DEL PIANO INTERRATO E SPP SCALA 1:2000

- perimetro area di trasformazione
- superficie di permeabilità profonda
- superficie fondiaria
- parcheggi privati di uso pubblico

Superficie fondiaria= 6665 mq
Altezza massima consentita= 12 m
Superficie di permeabilità profonda massima= 2389 mq > 1000 mq (art. 3 Ipp = 0,15 mq/mq) di sf

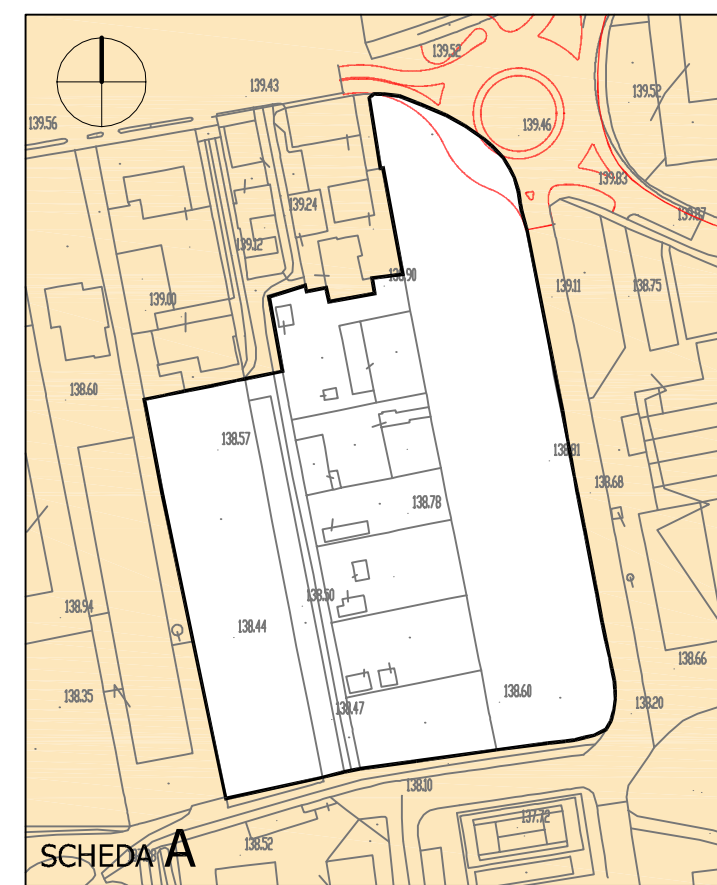


PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000

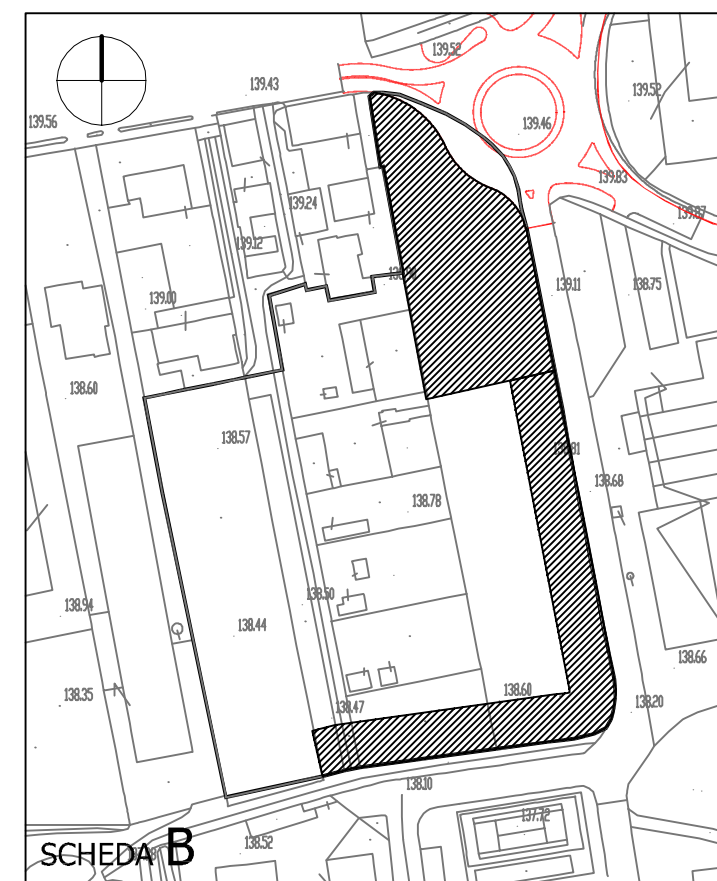
LEGENDA

- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro di edificabilità
- verde pubblico
- parcheggi privati di uso pubblico
- verde privato
- pavimentazione in pietra naturale
- edificio a un piano
- edificio a due piani
- accessi alla proprietà privata
- volumi edificabili
- fascia di rispetto dell'abitato

AREA DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALE **ATI2**



- STATO DI FATTO SCALE 1:2000
- perimetro area di trasformazione
 - nuova viabilità di progetto

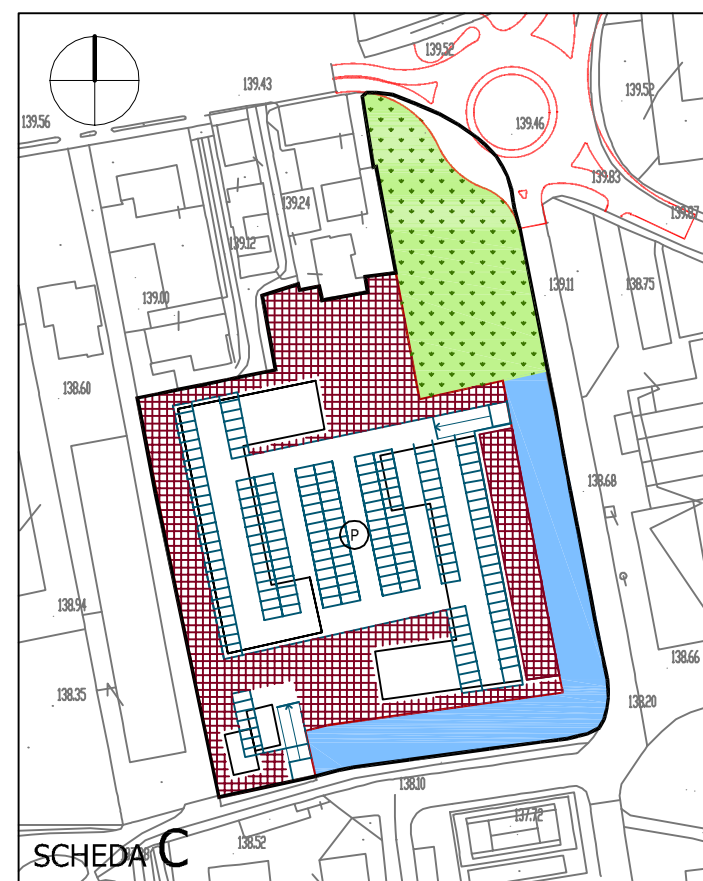


- STATO DI FATTO SCALE 1:2000
- perimetro area di trasformazione
 - aree di cessione gratuita
 - nuova viabilità di progetto

PARAMETRI EDILIZI (elaborato 3 DP - area di trasformazione ATI2)

Superficie territoriale= 14293 mq
 Indice Utilizzazione Territoriale Ut= 0,6 mq/mq
 SIp massima = 8575,80 mq
 • ATTIVITA' PRODUTTIVA, ARTIGIANALE E TERZIARIO
 SIp ammessa= 8575,80 mq
 • RESIDENZA
 SIp ammessa= 2 abitazioni di massimo 150 mq di SIp da computarsi oltre l'indice Ut ciascuna, pari a un volume ammesso di 900mc ai soli fini dello standard
 Abitanti teorici= 900mc /150mc/ab= 6ab
 Verde pubblico= 2220 mq
 Parcheggi pubblici= 6623 mq
 di cui 4635 mq di parcheggio interrato aperto all'uso pubblico
 Area di cessione gratuita per viabilità di progetto = 263mq
 Area di cessione gratuita per standard= 8930 mq
 Totale aree di cessione gratuita = 9193 mq
 La divisione tra le diverse destinazioni d'uso ammesse è sempre modificabile rimanendo inalterate le quantità di standard previste dal presente elaborato.
 Gli edifici dovranno essere realizzati all'interno del perimetro di edificabilità disegnato nella scheda D
 E' data facoltà di suddividere l'area di trasformazione ATI 2 in due comparti autonomi in accordo tra tutti gli aventi titolo ad edificare. (vedi paragrafo AREA DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE ATI2 dell'elaborato 03 DP)

Superficie fondiaria= 9819 mq
 Altezza massima consentita= 12 m
 Superficie di permeabilità profonda massima= 3956 mq > 1473 mq (art. 3 Ipp = 0,15 mq/mq) di sf



- PIANTE DEL PIANO INTERRATO E SPP
SCALE 1:2000
- perimetro area di trasformazione
 - superficie di permeabilità profonda
 - superficie fondiaria
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - parcheggi pubblici interrati
 - parcheggi privati interrati
 - nuova viabilità di progetto



PLANIVOLUMETRICO SCALE 1:1000

- LEGENDA
- perimetro dell'area di trasformazione
 - perimetro di edificabilità
 - verde pubblico
 - parcheggi pubblici
 - verde privato
 - pavimentazione in pietra naturale
 - edificio a due piani
 - edificio a tre piani
 - accessi alla proprietà privata
 - volumi edificabili
 - nuova viabilità di progetto