

PROPOSTA NUOVA "Scheda progetto"

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'Art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	via Reda (strada provinciale)	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 14.1
Estensione dell'area	circa 7061 mq. Circa	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17 (Aree rurali a disciplina specifica) (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono i disposti di cui all'Art. 12.2 (disposizioni comuni - modalità generale di progettazione)	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda (*) Le varianti e/o i nuovi titoli edilizi per modifiche all'utilizzo dei vani degli edifici, per il temponamento dei portici/tettoie, per la costruzione di nuovi pergolati e ogni intervento non comportante aumento di ST e Volume, saranno attuate con procedure ordinarie
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'Art. 3.1 (usi del territorio - destinazioni d'uso) lettera a), solo se a servizio dell'attività insediata e nella misura massima di 160 mq di Sul. (*) Funzioni direzionali di cui all'Art. 3.1 (usi del territorio-destinazioni d'uso) lettera d), comprendente le funzioni: D.1) funzioni di servizio di tipo diffusivo (ivi comprese mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, sportive, ricreative, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, assistenziali, ambientali, religiose), i servizi pubblici e gli impianti di interesse generale, le attività di servizio alle persone comprese le attività di fisioterapia e/o riabilitazione, palestre, scuole di ballo e/o di musica. D.2) funzioni direzionali (ivi comprese le funzioni finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali) farmacie, agenzie di viaggio, agenzie immobiliari, mercatini dell'usato in conto vendita.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La SCO massima ammessa, di nuova realizzazione, è pari a mq.600; E' possibile realizzare superfici aggiuntive all'interno degli edifici esistenti e di nuova costruzione.
-----------------------------	---

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'Art. 29 (incentivi) e art. 30 (compensazioni)
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	/
Attrezzature e spazi collettivi	/
Dotazioni ecologiche ambientali	/

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME DI ATTUAZIONE (obiettivi di qualità) E DI CUI ALLA PARTE II (Sostenibilità degli insediamenti)

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dalla strada provinciale Via Reda.
Prestazione sostenibilità	Riduzione dell'impatto edilizio (-) La prestazione riguardante la permeabilità di cui all'Art. 26.3 (prestazioni minime nel centro urbano - prestazione sostenibilità) lettera a, potrà essere assolta in via compensativa anche realizzando una fascia attrezzata a verde arbustivo, di consistenza indicativa come da scheda, sviluppata sul fronte del lotto prospiciente la pubblica via, assolvendo comunque una percentuale di superficie permeabile maggiore o uguale al 20% della Sf.
	Verde (-) La prestazione riguardante le alberature di cui all'Art. 26.3 (prestazioni minime nel centro urbano - prestazione sostenibilità) lettera b, potrà essere assolta anche collocando essenze arboree/alberature/verde in generale anche esternamente al perimetro della scheda, in aree di altra proprietà, ma nella disponibilità della committenza (es. contratto di affitto) fermo restandone la consistenza complessiva.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a ml. 8,50. (-) Le caratteristiche tipologiche e materiche dell'edificio in ampliamento potranno conformarsi, in alternativa alle caratteristiche tipologiche tipiche rurali, a quelle dell'edificio esistente. (-) E' ammessa la realizzazione di pergolati scoperti o con coperture leggere (questi ultimi nel limite massimo di mq. 50 di superficie), con tipologia e materiali di pregio, anche all'interno della fascia di rispetto stradale, nel rispetto del CdS e/o del regolamento di attuazione e/o delle delibere dell'ente proprietario della strada.

Tavola RUE inquadramento ATTUALE

Art. 13 ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura

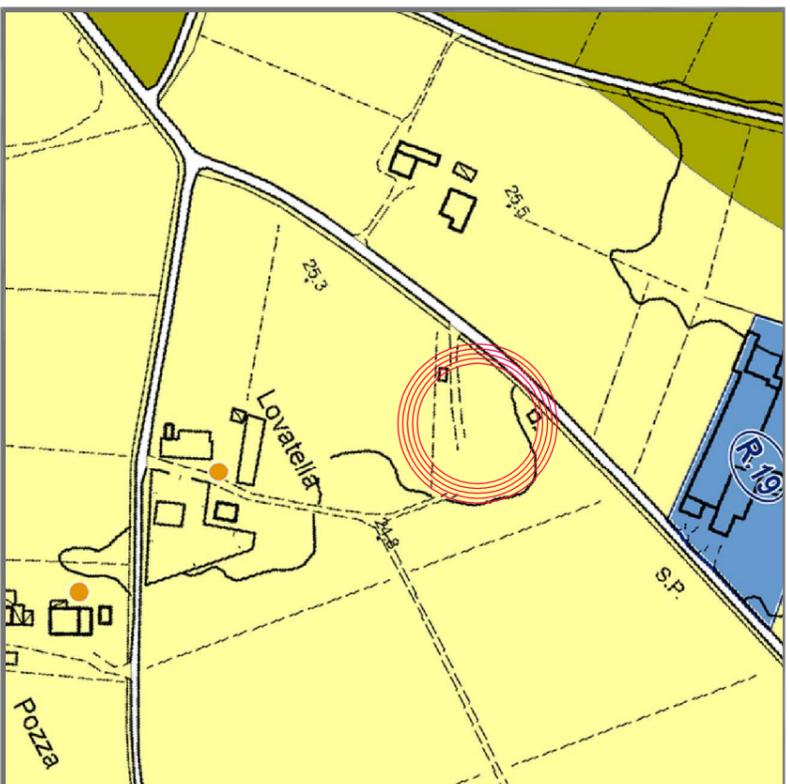


Tavola RUE MODIFICATA

PROPOSTA NUOVA SCHEDA PROGETTO

