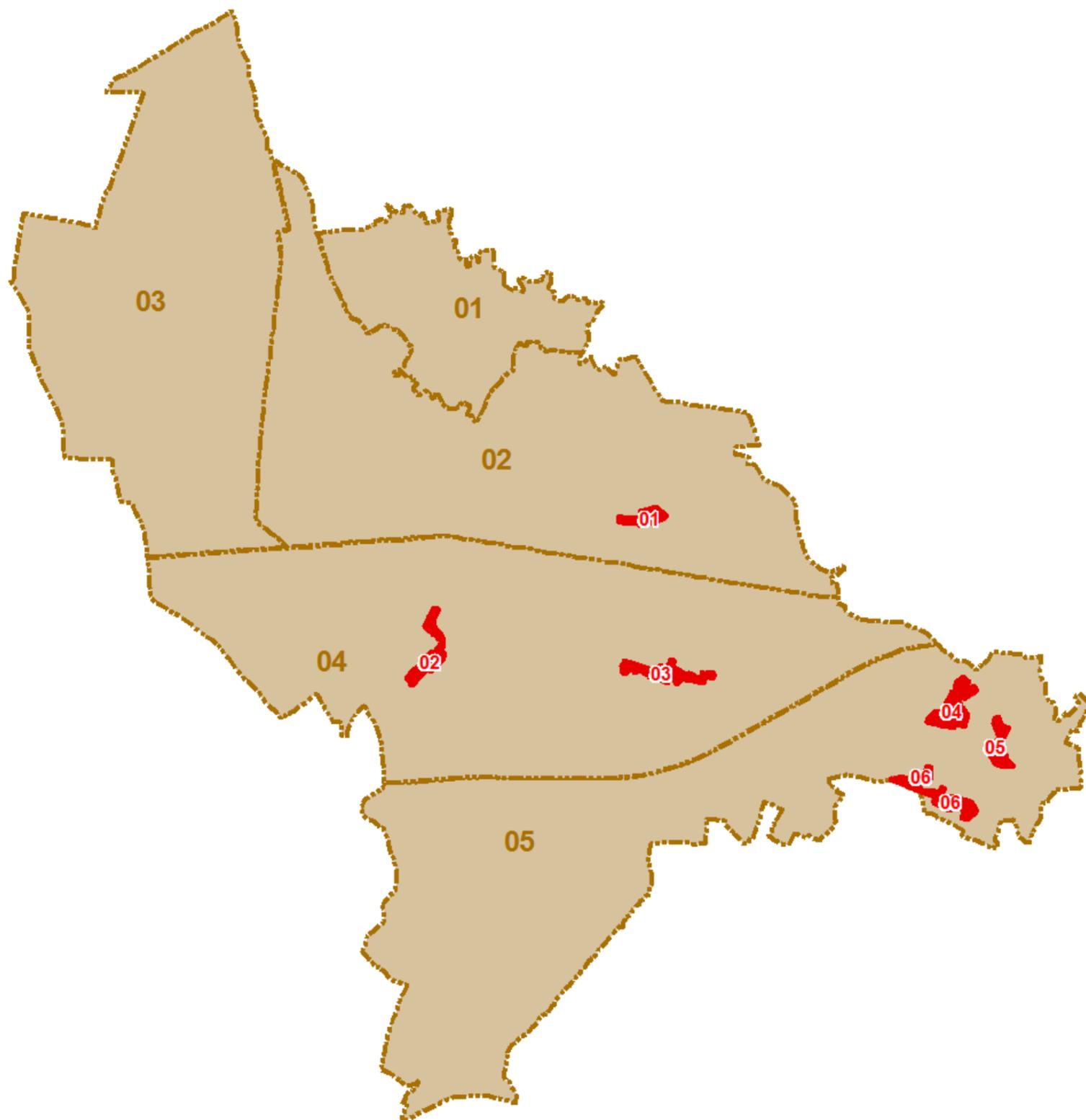


SCHEDE E/C1 NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO



CITTA' DI ESTE
variante n.1/2015 PIANO DEGLI INTERVENTI

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco
Giancarlo PIVA

Il Segretario
Mariano NEDDU

PROGETTO

Il Responsabile Area Gestione e pianificazione territoriale
Renzo CAMPORESE architetto

GRUPPO DI LAVORO

URBANISTICA CARTOGRAFIA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

PUAM STUDIO ASSOCIATO

Alessandra Meneghetti, pianificatore territoriale

Giulia Tammiso, architetto

Luca Rampado, pianificatore territoriale

Francesco Finotto

ANALISI AGRONOMICHE

Andrea ALLIBARDI agronomo

ANALISI GEOLOGICHE

Gino Borella geologo

STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA:

Alvise FIUME, ingegnere I4 CONSULTING

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 01 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA RANA Cà MORI

LOCALIZZAZIONE via Rana Cà Mori - ATO 02

DESCRIZIONE: L'ambito si sviluppa linearmente lungo via Rana Cà Mori, a nord del canale Bisatto e risulta caratterizzato dalla presenza di abitazioni uni o bi-familiari con interposti ampi spazi agricoli.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)

PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Sì	NO
	ACQUEDOTTO	Sì	NO
	RETE GAS	Sì	NO
	RETE ELETTRICA	Sì	NO
	VERDE	Sì	NO
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	Sì	NO	
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali:		Sì	NO

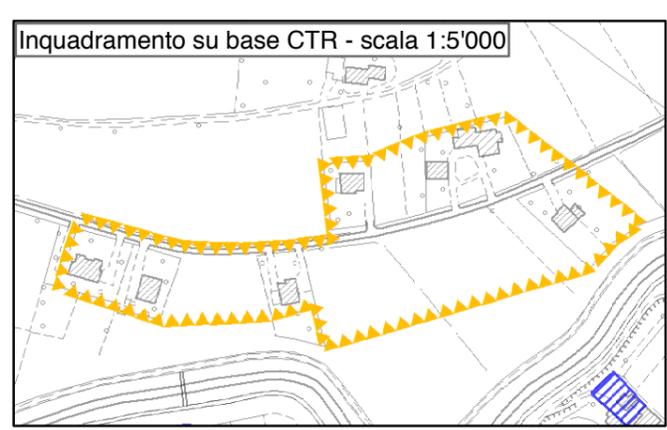
a. SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	14.597,73 mq
b. SUPERFICIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	1.411,11 mq
c. di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq
d. VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	7.291,58 mc
e. di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc
f. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (≥ 0,5 mc/mq)	0,50 mc/mq
g. RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	9,67%
e. VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	7.291,58 mc
f. VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	1.822,89 mc
g. SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	610 mq

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	270 mq
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq
DESTINAZIONI D'USO	U1.1 - Residenza U3.7 - Artigianato di servizio
INTERVENTI AMMESSI	Art. 70 NTA
MODALITÀ D'INTERVENTO	Art. 70 NTA
TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA
ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA
ACCESSI	Art. 70 NTA

NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
 Si è ritenuto di procedere alla inclusione del lotto libero di testa in quanto della medesima proprietà degli edifici marginali ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare.
 Inoltre, la ripermimetrazione dell'ambito prevede l'esclusione dal nucleo residenziale della porzione di area agricola più a sud, al fine di evitare un'eventuale dilatazione lineare degli insediamenti lungo la strada di accesso.
 La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.

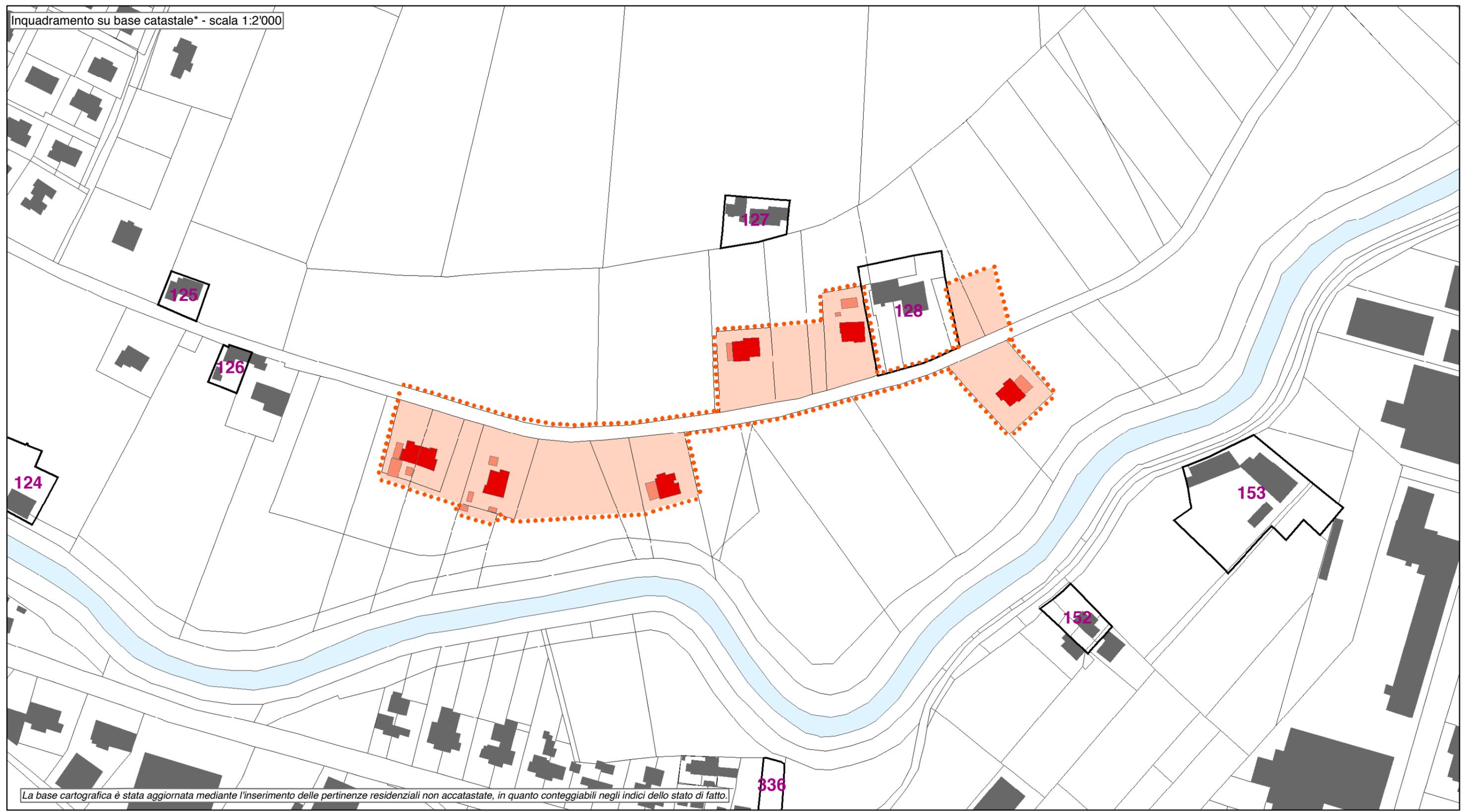




-  Edificazione diffusa
-  Aree di urbanizzazione consolidata
-  Linee preferenziali di sviluppo insediativo

- Nuclei residenziali in ambito agricolo 
- Attività produttive in zona impropria 
- Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85 
- Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale 

- Edifici residenziali 
- Annesso non più funzionale al fondo 
- Pertinenze residenziali 
- Edifici funzionali al fondo 
- Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85 



La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 02 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA PRA'

viaPrà - ATO 04

DESCRIZIONE: L'ambito si sviluppa linearmente lungo via Prà, a nord del centro consolidato della frazione omonima e si caratterizza per la presenza di preesistenze prevalentemente residenziali uni o bi-familiari con proprie pertinenze, non connesse con la gestione dei fondi agricoli circostanti.

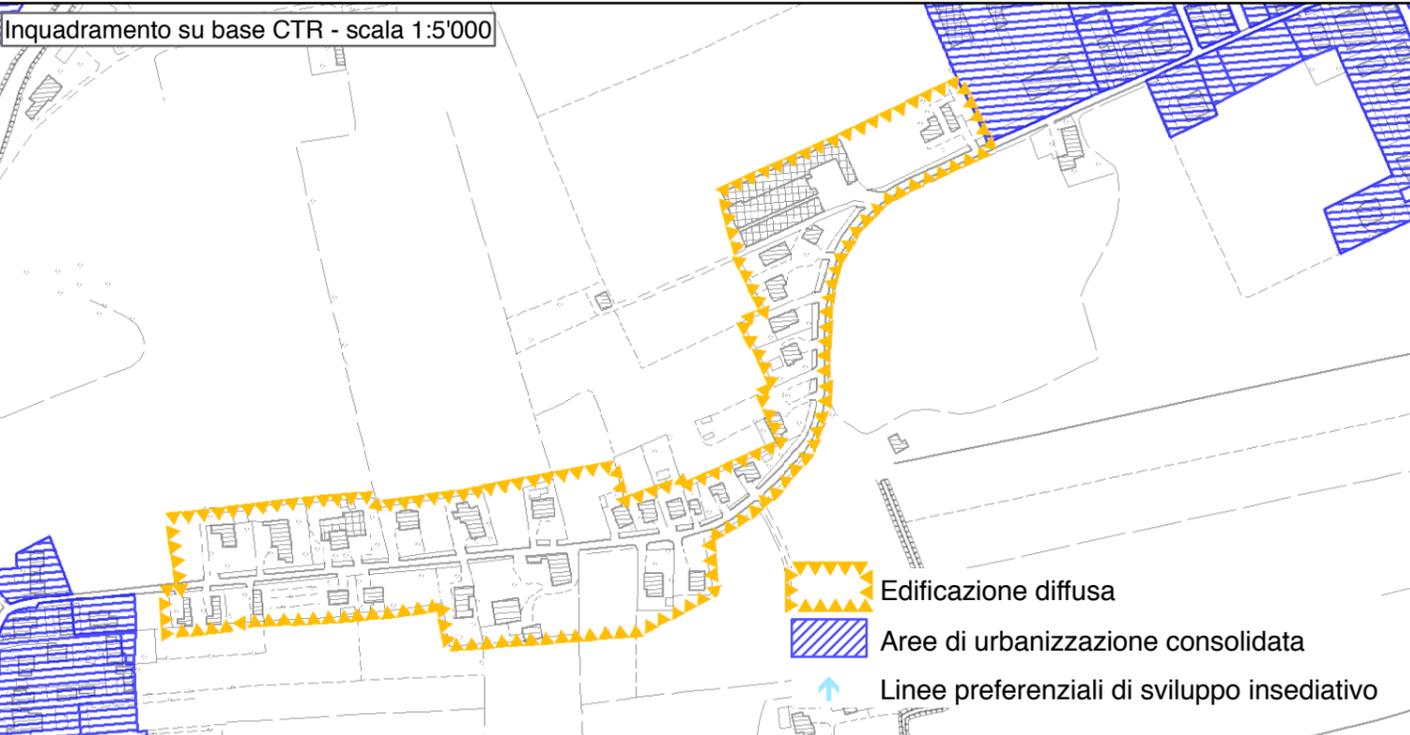
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)

PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Sì	NO
	ACQUEDOTTO	Sì	NO
	RETE GAS	Sì	NO
	RETE ELETTRICA	Sì	NO
	VERDE	Sì	NO
	PARCHEGGI	Sì	NO
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	Sì	NO	
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: Presenza di accessi in punti con bassa visibilità.	Sì	NO	
a. SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)			34.604,95 mq
b. SUPERFICIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI			5.205,62 mq
c. di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO			350,39 mq
d. VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI			27.188,88 mc
e. di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO			1.051,17 mc
f. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (≥ 0,5 mc/mq)			0,79 mc/mq
g. RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)			15,04%
e. VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)			26.137,71 mc
f. VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)			6.534,43 mc
g. SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.			2.180 mq
PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:			
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)			810 mq
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI			135 mq
DESTINAZIONI D'USO			U1.1 - Residenza; U3.7 - Artigianato di servizio
INTERVENTI AMMESSI			Art. 70 NTA
MODALITÀ D'INTERVENTO			Art. 70 NTA
TIPOLOGIA EDILIZIA			Art. 70 NTA
ALTEZZA MASSIMA			Art. 70 NTA
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO			Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ			Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI			Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE			Art. 70 NTA
ACCESSI			Art. 70 NTA
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI:			
Si è ritenuto di stralciare l'attività commerciale, in parte dismessa, collocata all'altezza della curva a nord, in quanto non compatibile con la vocazione residenziale dell'area. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.			

Inquadramento su base CTR - scala 1:5'000



Inquadramento su base catastale* - scala 1:2'000



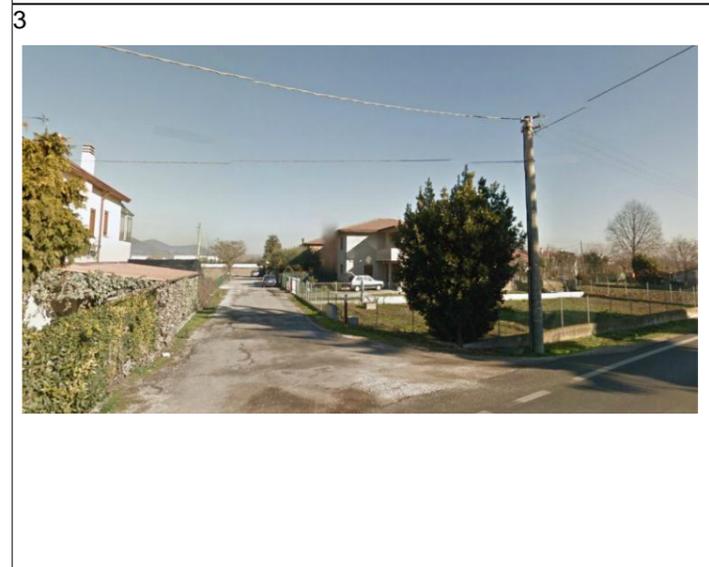
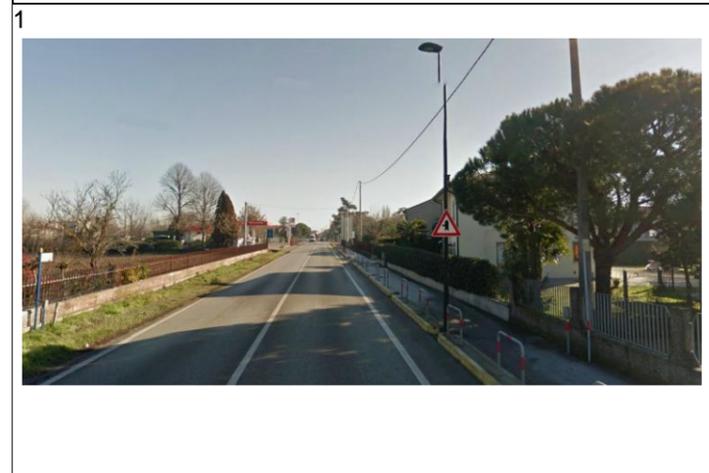
- Nuclei residenziali in ambito agricolo 
- Attività produttive in zona impropria 
- Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85 
- Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale 
- Edifici residenziali 
- Annesso non più funzionale al fondo 
- Pertinenze residenziali 
- Edifici funzionali al fondo 

* La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.

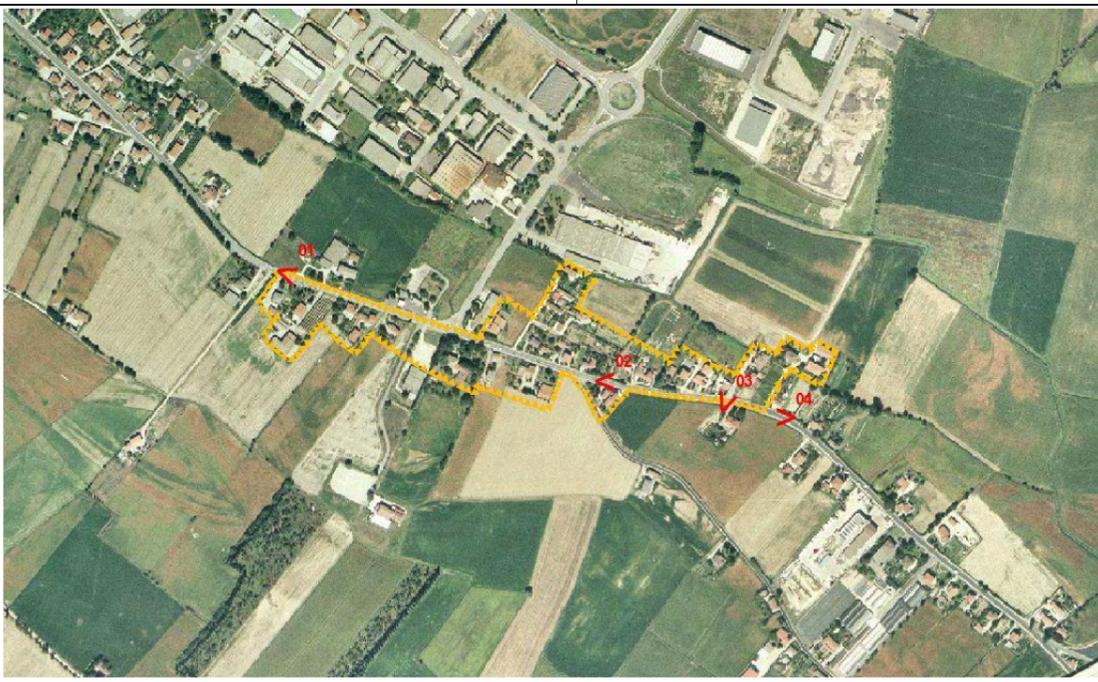
AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 03 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA DESERTO

LOCALIZZAZIONE	Via Deserto - ATO 04
DESCRIZIONE:	L'ambito si sviluppa linearmente lungo via Deserto, in prossimità del centro consolidato della frazione omonima e si caratterizza per la presenza di preesistenze prevalentemente residenziali uni o bi-familiari con proprie pertinenze, non connesse con la gestione dei fondi agricoli circostanti. Si segnala la presenza di alcune corti vincolate ai sensi dell'art. 10 ex L.R. 24/85, che la presente variante al P.I. prevede a riconfermare e che, pertanto, si escludono dal perimetro del nucleo residenziale.

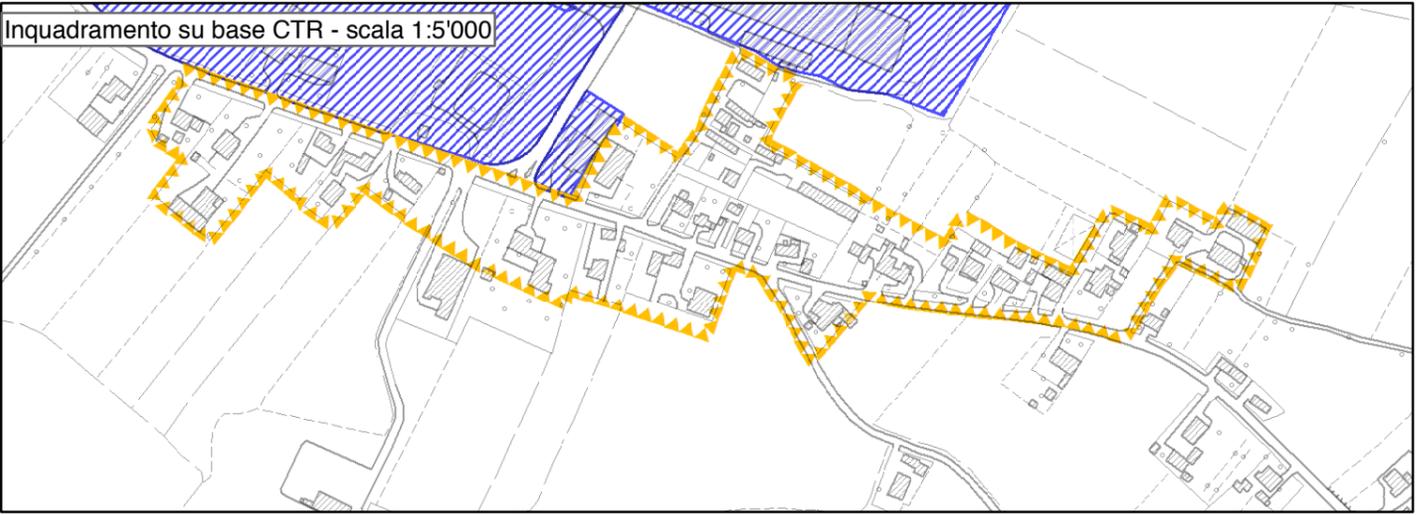
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA **STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)**



PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Si	NO
	ACQUEDOTTO	Si	NO
	RETE GAS	Si	NO
	RETE ELETTRICA	Si	NO
	VERDE	Si	NO
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	PARCHEGGI	Si	NO
		Si	NO
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali:		Si	NO
a. SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)		25.014,93 mq	
b. SUPERFICIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI		4.336,78 mq	
c. di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO		0 mq	
d. VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI		22.894,32 mc	
e. di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO		0 mc	
f. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (≥ 0,5 mc/mq)		0,92 mc/mq	
g. RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)		17,34%	
e. VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)		22.894,32 mc	
f. VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)		5.723,58 mc	
g. SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.		1.910 mq	



PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:	
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	405 mq
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq
DESTINAZIONI D'USO	U1.1 - Residenza; U3.3 - Usi vari di tipo diffusivo; U3.7 - Artigianato di servizio; U3.2 - Pubblici esercizi
INTERVENTI AMMESSI	Art. 70 NTA
MODALITÀ D'INTERVENTO	Art. 70 NTA
TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA
ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA
ACCESSI	Art. 70 NTA
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il perimetro del nucleo residenziale individuato viene notevolmente modificato rispetto a quanto previsto nel PAT, in quanto gli edifici residenziali e relativi annessi presenti verso ovest risultano sedi di aziende agricole, pertanto non possono rientrare nella definizione del nucleo stesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.	



- Edificazione diffusa
- Aree di urbanizzazione consolidata
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo

- Nuclei residenziali in ambito agricolo
- Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale
- Attività produttive in zona impropria
- Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85
- Edifici residenziali
- Annesso non più funzionale al fondo
- Pertinenze residenziali
- Edifici connessi alla conduzione del fondo

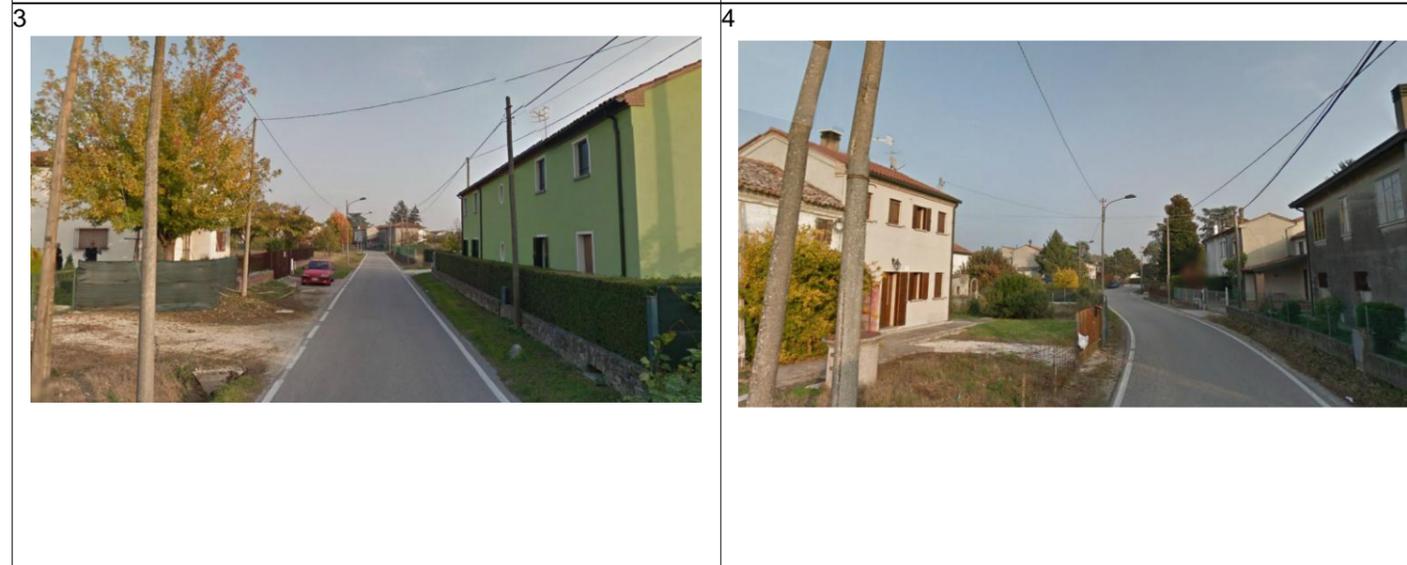


* La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 04 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA PONTICELLO

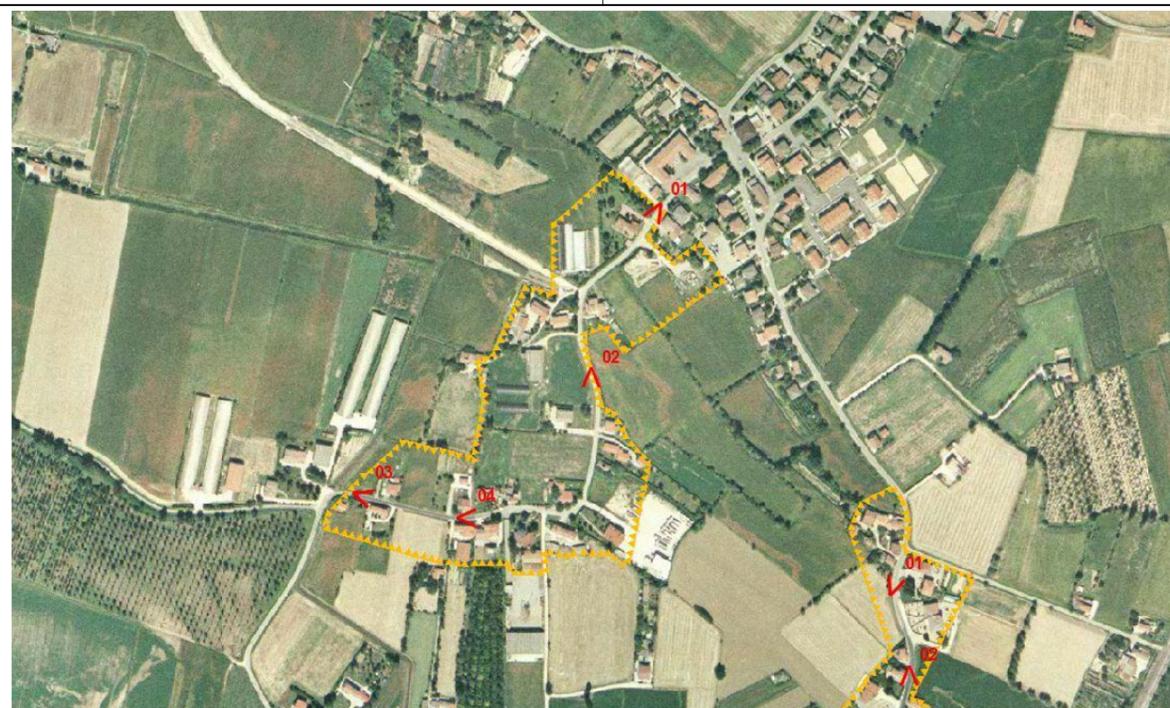
LOCALIZZAZIONE	Via Ponticello - ATO 05
DESCRIZIONE:	L'ambito si sviluppa in frazione di Schiavonia, in prossimità della bretella di collegamento con la S.R. Monselice-mare. Risulta caratterizzato dalla presenza di manufatti connessi alla gestione del fondo agricolo, tra cui serre e magazzini funzionali all'attività agricola. La porzione più a sud si caratterizza per la presenza di unità uni o bi-familiari, interessata da pertinenze quali garage o manufatti di servizio alla residenza (manufatti in legno, tettoie,...)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



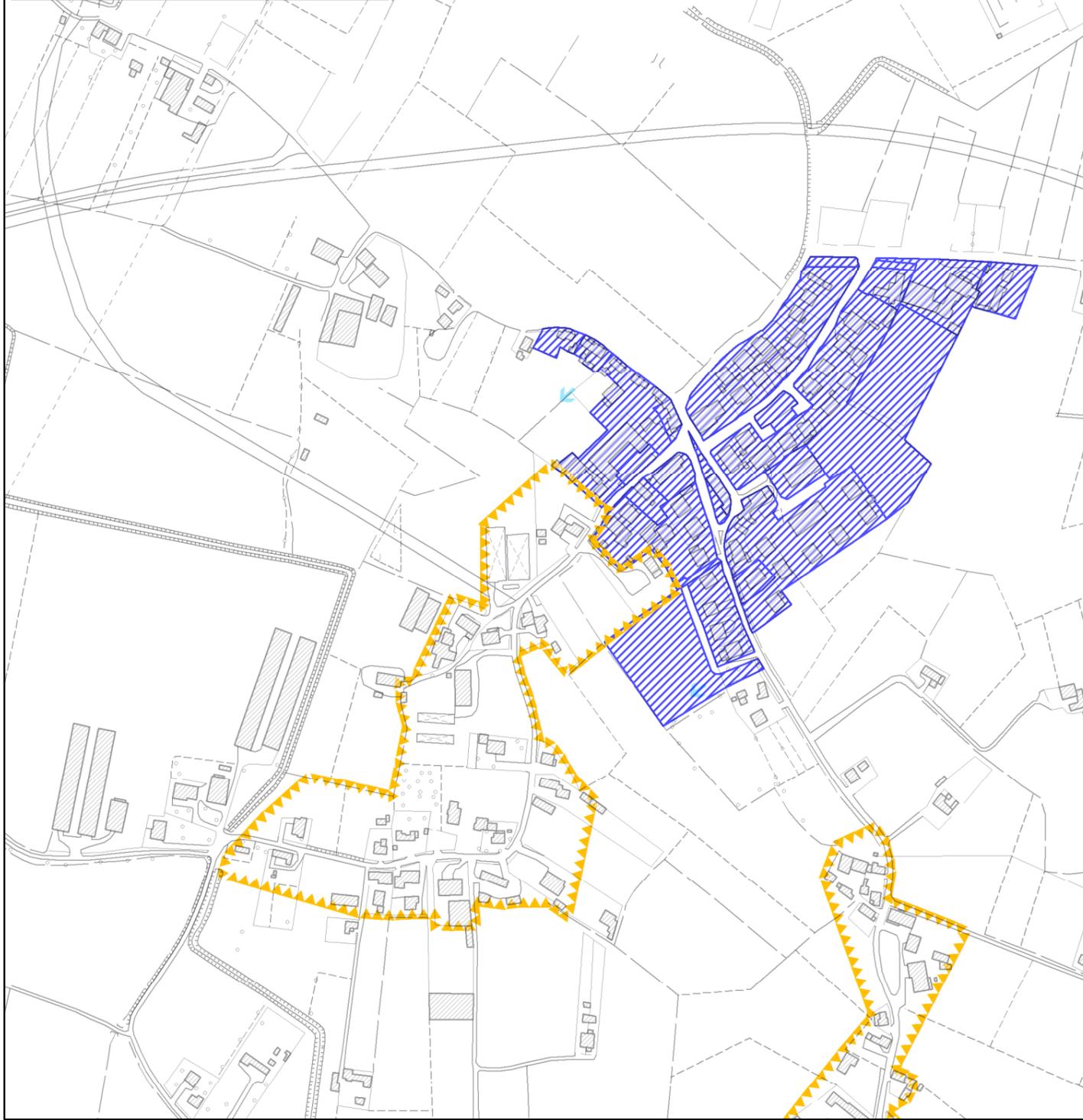
STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)

PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Si	NO
	ACQUEDOTTO	Si	NO
	RETE GAS	Si	NO
	RETE ELETTRICA	Si	NO
	VERDE	Si	NO
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Si	NO
		Si	NO
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: Presenza di accessi in punti con bassa visibilità.		Si	NO
a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	34.310,70 mq	
b.	SUPERFICIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	4.035,18 mq	
c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq	
d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	22.167,99 mc	
e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc	
f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (≥ 0,5 mc/mq)	0,65 mc/mq	
g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	11,76%	
e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	22.167,99 mc	
f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	5.542,00 mc	
g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	1.850 mq	

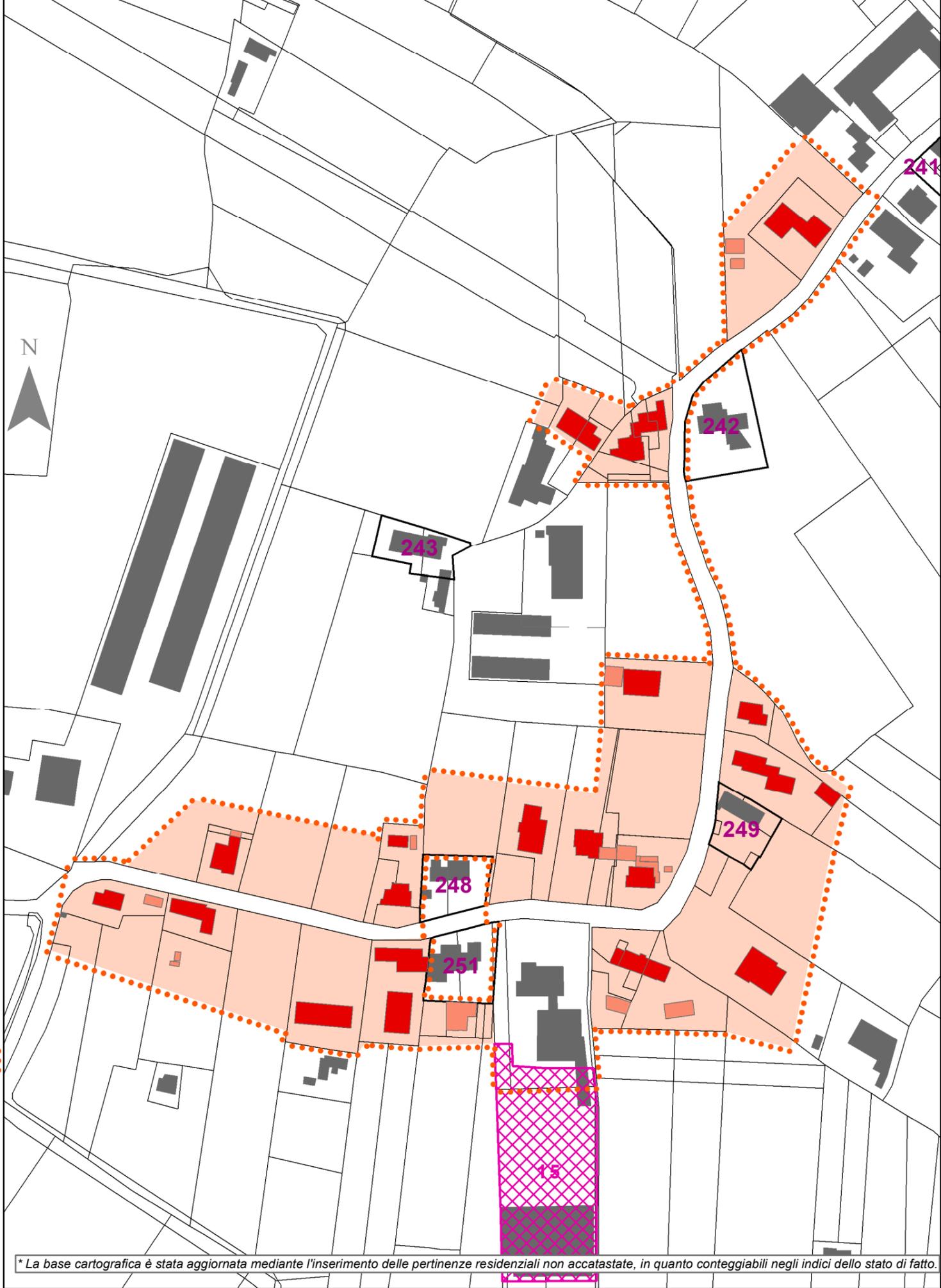


PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:	
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	1.620 mq
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq
DESTINAZIONI D'USO	U1.1 - Residenza; U3.3 - Usi vari di tipo diffusivo; U3.7 - Artigianato di servizio
INTERVENTI AMMESSI	Art. 70 NTA
MODALITÀ D'INTERVENTO	Art. 70 NTA
TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA
ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA
ACCESSI	Art. 70 NTA
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Si è ritenuto di ripermire l'ambito escludendo la porzione di territorio agricolo posta tra i fabbricati residenziali a nord e il nucleo che si attesta lungo la curva più a sud al fine di evitare una eventuale dilatazione lineare degli insediamenti lungo la strada di accesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali fasce di rispetto generate dalla presenza degli allevamenti limitrofi e/o da altri elementi generatori di vincolo.	

Inquadramento su base CTR - scala 1:5'000



Inquadramento su base catastale* - scala 1:2'000



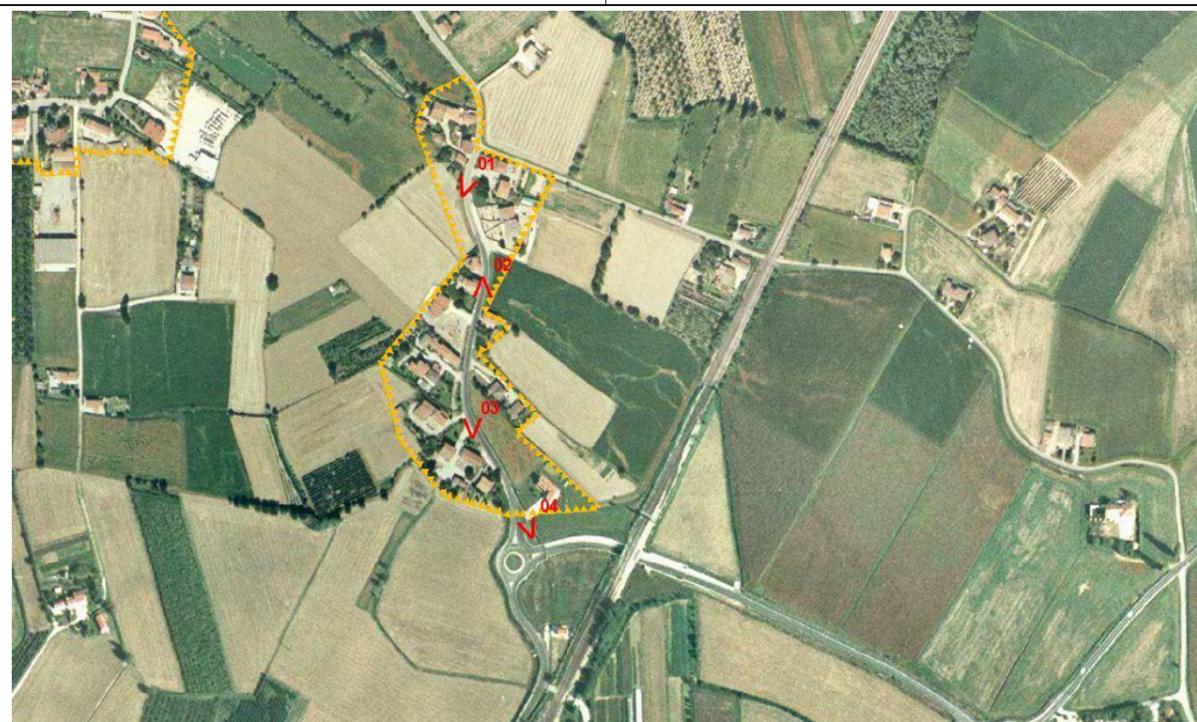
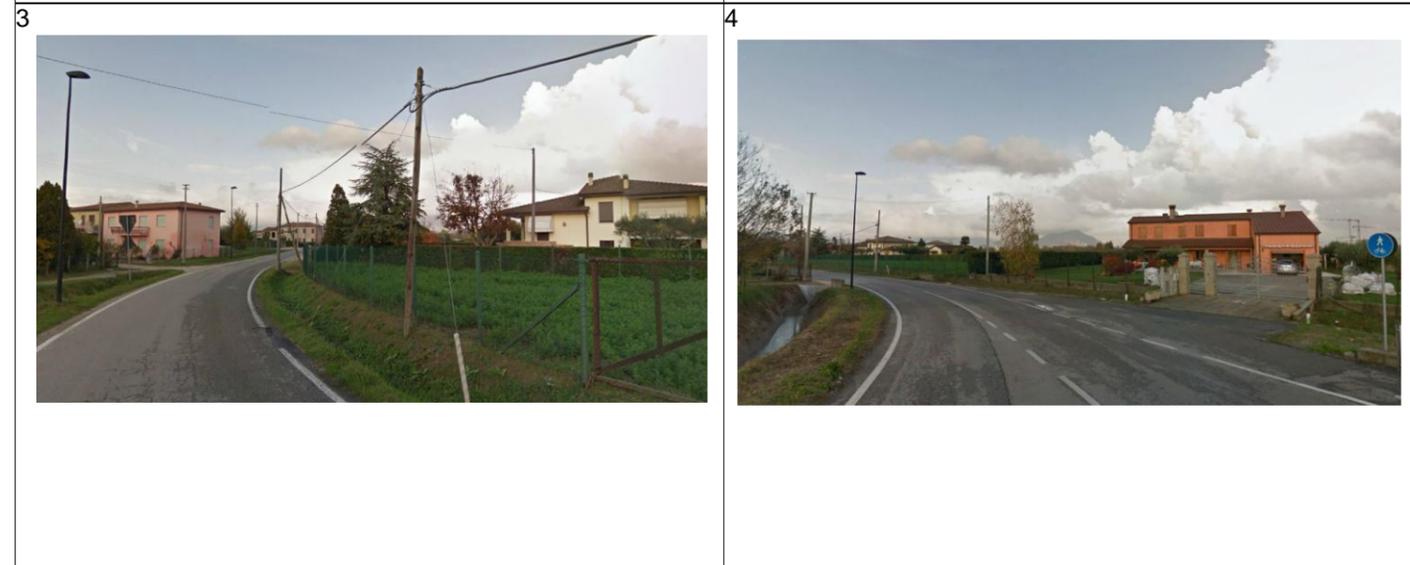
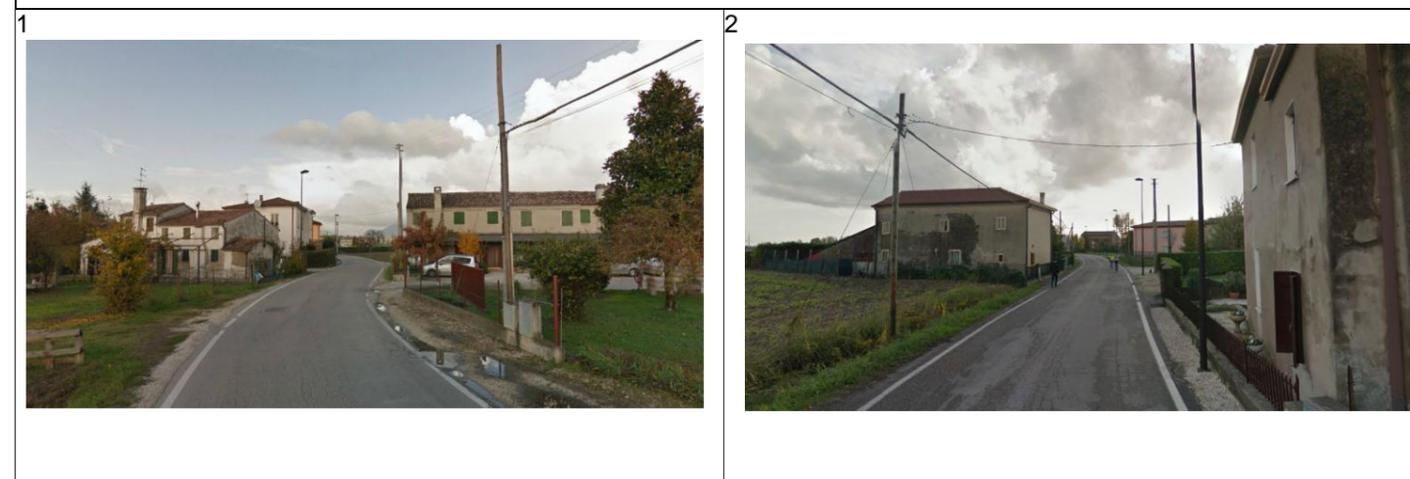
-  Edificazione diffusa
-  Aree di urbanizzazione consolidata
-  Linee preferenziali di sviluppo insediativo

-  Nuclei residenziali in ambito agricolo
-  Attività produttive in zona impropria
-  Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85
-  Superfici edificabili a corteggiabili e per la definizione dei nuclei residenziali
-  Edifici residenziali
-  Annesso non più funzionale al fondo
-  Pertinenze residenziali
-  Edifici funzionali al fondo

* La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 05 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA BOSCO CROSARA

LOCALIZZAZIONE	Via Bosco Crosara - ATO 05
DESCRIZIONE:	L'ambito si sviluppa linearmente lungo via Bosco Crosara in prossimità della linea ferroviaria. Risulta caratterizzato dalla presenza di abitazioni uni o bifamiliari non legate ad aziende agricole e da alcune corti rurali vincolate ai sensi ex art. 10 della L.R. 24/85.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)

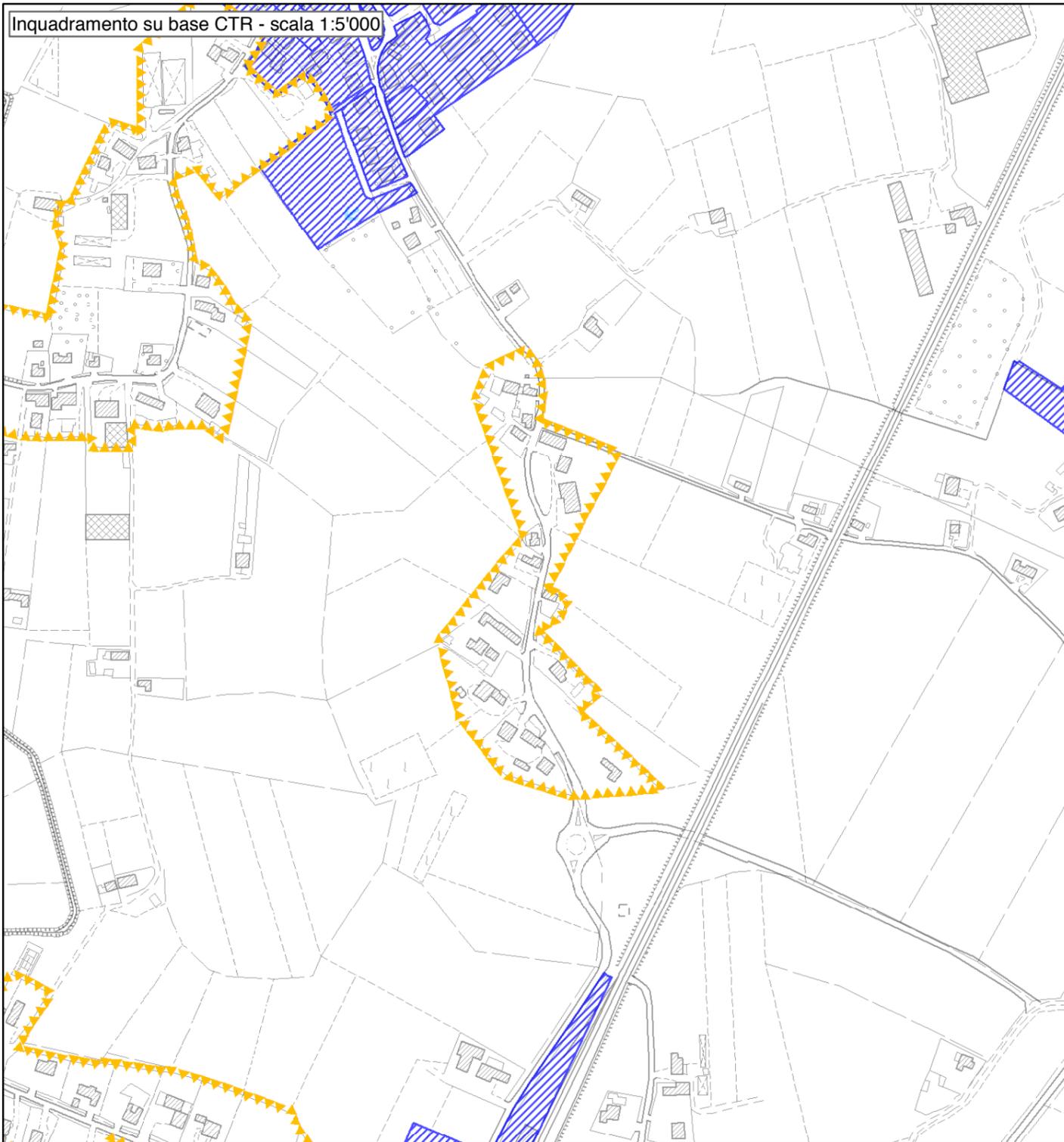
PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Si	NO
	ACQUEDOTTO	Si	NO
	RETE GAS	Si	NO
	RETE ELETTRICA	Si	NO
	VERDE	Si	NO
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	Si	NO	
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____	Si	NO	

a. SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	21.794,34 mq
b. SUPERFICIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	2.913,97 mq
c. di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq
d. VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	15.656,34 mc
e. di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc
f. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (≥ 0,5 mc/mq)	0,72 mc/mq
g. RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	13,37%
e. VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d. - e.)	15.656,34 mc
f. VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	3.914,09 mc
g. SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	1.305 mq

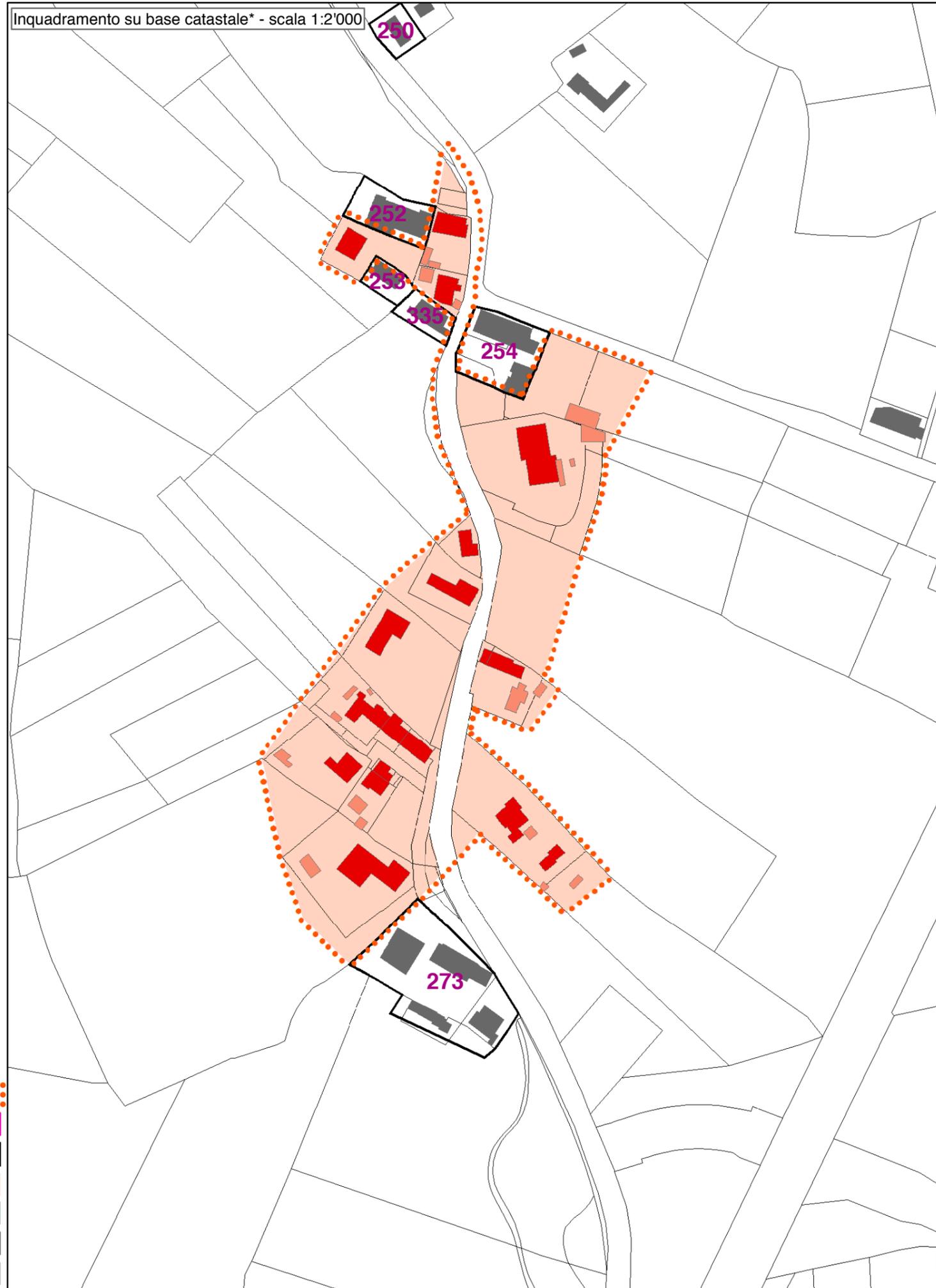
PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:	
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	270 mq
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq
DESTINAZIONI D'USO	U1.1 - Residenza; U3.7 - Artigianato di servizio
INTERVENTI AMMESSI	Art.67 NTA
MODALITÀ D'INTERVENTO	Art.67 NTA
TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA
ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA
ACCESSI	Art. 70 NTA

NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.

Inquadramento su base CTR - scala 1:5'000



Inquadramento su base catastale* - scala 1:2'000



-  Edificazione diffusa
-  Aree di urbanizzazione consolidata
-  Linee preferenziali di sviluppo insediativo

-  Nuclei residenziali in ambito agricolo
-  Attività produttive in zona impropria
-  Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85
-  Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale
-  Edifici residenziali
-  Annesso non più funzionale al fondo
-  Pertinenze residenziali
-  Edifici funzionali al fondo

* La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 06 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA STAZIONE

LOCALIZZAZIONE	Via Stazione - ATO 05
DESCRIZIONE:	L'ambito si sviluppa linearmente lungo la viabilità di accesso alla stazione ferroviaria ed è caratterizzato dalla presenza di abitazioni uni e bi-familiari con ampi spazi agricoli circostanti. Si segnala la presenza di alcune corti vincolate dal vigente P.I. Ex art. 10 L.R. 24/85 che vengono riconfermate.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



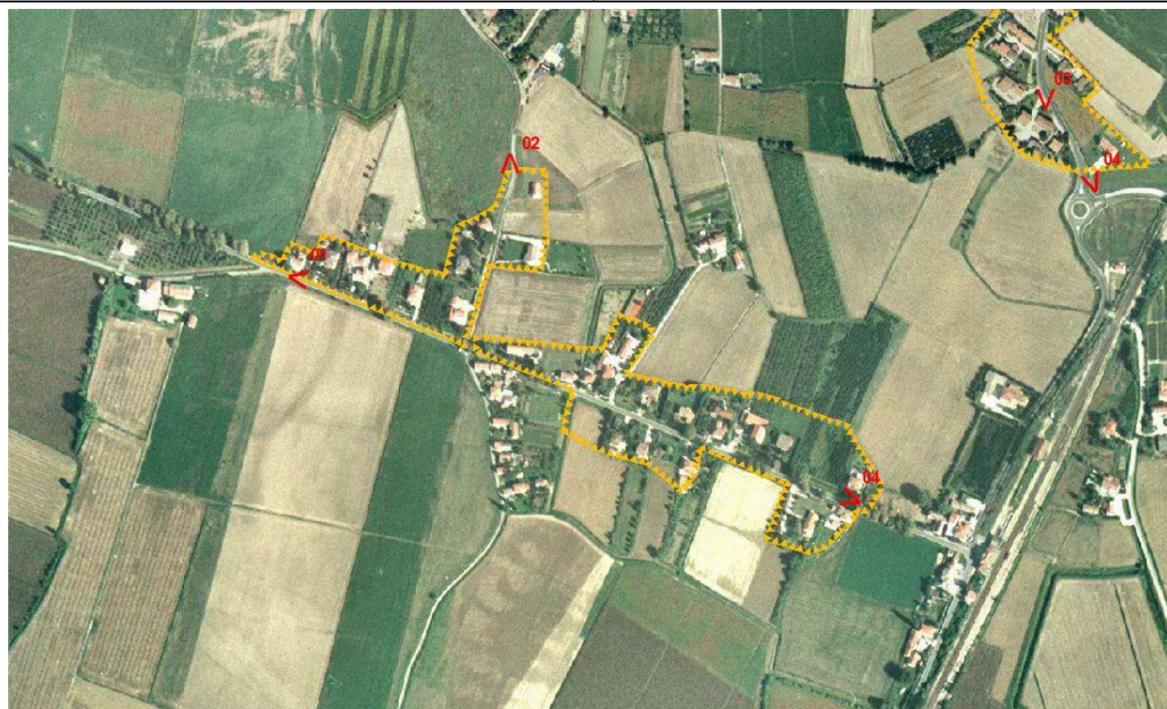
STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)

PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Si	NO
	ACQUEDOTTO	Si	NO
	RETE GAS	Si	NO
	RETE ELETTRICA	Si	NO
	VERDE	Si	NO
PARCHEGGI	Si	NO	
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	Si	NO	
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____	Si	NO	
a. SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	44.548,54 mq		
b. SUPERFICIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	4.185,45 mq		
c. di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	292,52 mq		
d. VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	22.060,51 mc		
e. di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	1.023,82 mc		
f. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (≥ 0,5 mc/mq)	0,50 mc/mq		
g. RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	9,40%		
e. VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d. - e.)	21.036,69 mc		
f. VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	5.259,17 mc		
g. SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	1.755 mq		

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	1.080 mq
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq
DESTINAZIONI D'USO	U1.1 - Residenza U3.2 - Pubblici esercizi U3.3 - Usi vari di tipo diffusivo U3.7 - Artigianato di servizio
INTERVENTI AMMESSI	Art.67 NTA
MODALITÀ D'INTERVENTO	Art.67 NTA
TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA
ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA
ACCESSI	Art. 70 NTA

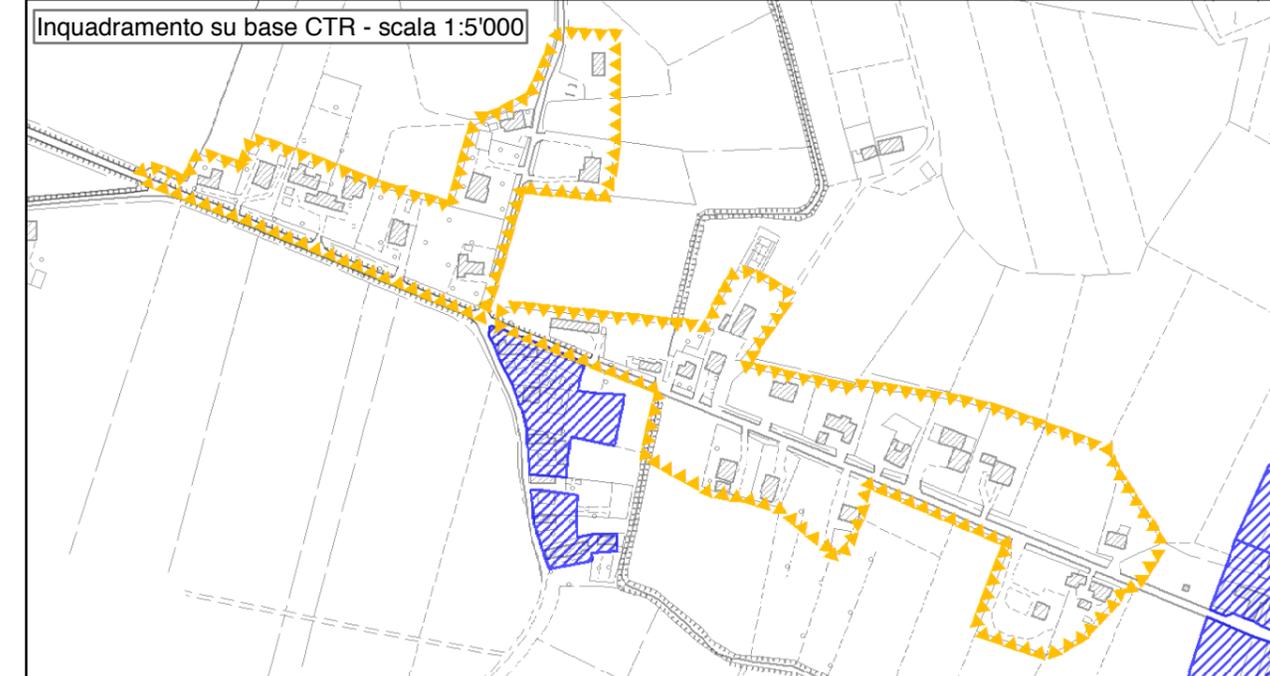
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.



Inquadramento su base catastale* - scala 1:2'000

-  Nuclei residenziali in ambito agricolo
-  Attività produttive in zona impropria
-  Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85
-  Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale
-  Edifici residenziali
-  Annesso non più funzionale al fondo
-  Pertinenze residenziali
-  Edifici funzionali al fondo

-  Edificazione diffusa
-  Aree di urbanizzazione consolidata
-  Linee preferenziali di sviluppo insediativo



* La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.