



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.13 C.R.9 ó Gradella Nord

13.1 Localizzazione e descrizione

Ambito di completamento nel settore nord di Gradella, non previsto nel P.G.T. vigente.

13.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

a)	Superficie territoriale compresa nel piano	9.148 mq
b)	Edificabilità:	
	➤ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto)	0.70 mc/mq
	➤ Volume edificabile di competenza del comparto	6.403 mc
	➤ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If)	1.50 mc/mq
	➤ Altezza massima degli edifici	m 9.00 ó 2 piani abitabili
	➤ Rapporto massimo di copertura	30 %
c)	Ab/teorici (150 mc/ab al netto dei trasferimenti di mc)	43 ab
d)	Tipologie edilizie	Schiere o isolate
e)	Destinazione principale	Residenziale
f)	Destinazioni non ammesse	Produttiva, terziaria Td e Tc, agricola
g)	Distanza dagli allevamenti	Come da RLI, previa verifica della consistenza degli stessi ai fini della classificazione come allevamenti di tipo familiare.

13.3 Indirizzi del piano urbanistico

L'edificazione dovrà prevedere l'inserimento di tipologie tradizionali con volumi analoghi a quelli che caratterizzano l'edificato della frazione.

Le tipologie e l'impostazione plani-volumetrica del piano dovranno fare riferimento agli indirizzi contenuti nel piano ordinatore relativi a questo comparto.

13.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi

13.5 Modalità di perequazione di comparto e fra comparti

La volumetria massima consentita è quella indicata al precedente punto 13.2; non è pertanto ammessa per questo comparto l'acquisizione di diritti volumetrici da altri comparti.

13.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

L'edificazione dovrà riprendere le tipologie ed i sistemi costruttivi tradizionali già definiti nel Piano Ordinario predisposto per la frazione di Gradella; l'orientamento principale dei nuovi fabbricati dovrà essere analogo a quello degli edifici residenziali esistenti nelle immediate vicinanze.

13.7 Standard es interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 901 mq, più 26.5 mq/abitante per le volumetrie eventualmente trasferite da altri comparti; è ammessa la monetizzazione totale.
2. Standard di qualità aggiuntiva: da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di pianificazione aggiuntiva.
3. Interventi di compensazione ecologica: da realizzare integralmente.