

Art. 18 - Ambito di Trasformazione 12 – Ex Meroni



a. Obiettivi di progetto
Obiettivo di progetto è la delocalizzazione di un'area produttiva in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona e con il contesto paesaggistico.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale (St)	mq	2.695
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,2/0,3
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	100% della Slp
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	2

c. Vocazione funzionale

- Vocazione funzionale	Residenziale		
- Funzioni principali			
Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali	
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari			
Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato	
	T4	Attività di somm. alimenti e bevande	
Funzioni direzionali	D1	Uffici e studi professionali	
Funzioni produttive	P1	Artigianato di servizio	
- Funzioni escluse			
Funzioni commerciali	T2	Medie strutture di vendita	
	T3	Grandi strutture di vendita	
	T5	Commercio all'ingrosso	
Funzioni direzionali	D2	Complessi direzionali	
	D3	Servizi per l'industria	
Funzioni produttive	P2	Artigianato produttivo e industria	
	P3	Depositi a cielo aperto	
	P4	Magazzini	
Funzioni agricole	Tutte		
Funzioni ricettive	Tutte		

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

- di carattere prescrittivo

In sede di definizione del Piano Attuativo può essere prevista la monetizzazione (totale o parziale) della superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche fermo restando che tale possibilità è condizionata dalla dimostrazione che la monetizzazione stessa non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di intervento.

In sede di definizione del Piano Attuativo, in aggiunta alle dotazioni di legge, per ogni unità abitativa deve essere prevista la realizzazione di un ulteriore parcheggio in regime di proprietà privata e asservito all'uso pubblico.

In sede attuativa dovranno essere adeguatamente studiate le soluzioni per la mitigazione del potenziale rischio derivante dalle caratteristiche di scarsa fattibilità, così come evidenziato nello Studio geologico comunale.

Dovranno essere inoltre previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale del progetto e la soluzione di eventuali problemi di rumore.

- di carattere negoziale

L'indice negoziabile può essere raggiunto solo a fronte di una delle seguenti condizioni:

- realizzazione di edilizia residenziale convenzionata,
- realizzazione di standard qualitativi esterni all'ambito di trasformazione,
- monetizzazioni di standard qualitativi.