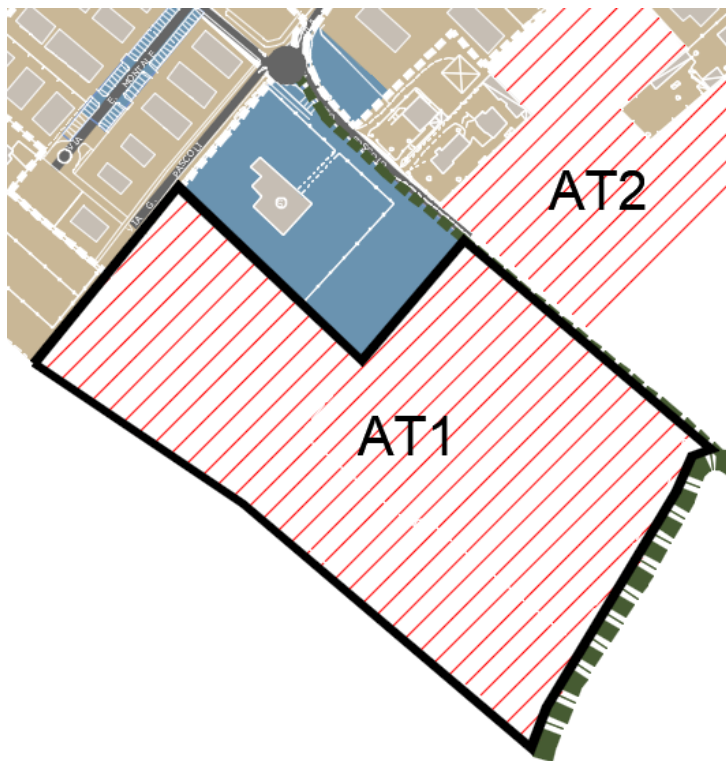


## **AT1 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI**

### **1. Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione si colloca nella parte meridionale del capoluogo, lungo la via Ugo Foscolo, in adiacenza con il comparto della scuola. L'ambito, già inserito nel piano regolatore vigente con una previsione a standard pubblico (mai attuata), è oggi destinato all'attività agricola.



### **2. Strumento attuativo**

**Sa** = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

### **3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale**

*Funzioni previste e regole urbanistiche:* Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono:

- residenziale (U1/1, U1/2)
- commerciale-terziaria U2/1, 2/2, 2/3, U2/4, 2/5, U2/6, U2/7, U2/9 (fino a un max del 20% della SIp massima ammissibile);
- attrezzature pubbliche (parcheggi e verde)

Le strutture con superficie di vendita superiori a 800 mq dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura ai sensi dell'art.56 comma 4 delle norme del PTCP.

St = 45.500 mq

It = 0.15 mq/mq

It perequativo = 0.10 mq/mq

It max di progetto = 0,25 mq/mq

Se = max 50% St

Rapporto di copertura (RC) massimo del 40% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

H max = 7,50 ml

*Aree di cessione*

Ac = min 50% della St

La monetizzazione delle aree in cessione è possibile da parte dei soggetti attuatori delle trasformazioni programmate, garantendo il minimo stabilito di standard pubblici di 26,5 mq/ab.

*Parametri e indici ambientali*

Ip = 70%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha