

23.2 – Ambito di trasformazione - AT2

Destinazioni d'uso:	Residenziale
- Iz	Predefinito corrispondente a mq 1260,00 di Slp max pari a mc. 3780,00 (compresa volumetria esistente)
- Rcz	25%
- Rpz	35%
- Hmax	ml. 7,50
- Df	Esistente per i volumi esterni all'ambito di riqualificazione e comunque a non meno di mt. 10,00 da pareti finestrate – mt. 5,00 fra pareti non finestrate
- Hf	ml. 7,50
- Dc	mt. 5,00
Prescrizioni particolari	<i>Strumento di attuazione: piano attuativo che mediante il permesso di costruire convenzionato, di iniziativa privata – perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione.</i> <i>La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione.</i> <i>La sacca di edificazione dovrà trovare locazione all'interno delle aree già edificate, inglobando le volumetrie esistente, mediante una progettazione di riqualificazione urbanistica, creando un nucleo edilizio compatto tipico della tradizione locale.</i> <i>Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, ogni scelta progettuale ivi incluse le mitigazioni sarà motivata in sede di relazione ambientale da allegarsi in sede di proposta di attuazione dell'ambito.</i> <i>La progettazione del piano attuativo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP, dal Rapporto Ambientale, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE.</i> <i>La quantità minima di aree per servizi da cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) non può essere inferiore a mq. 1000,08 (vedi piano dei servizi).</i> <i>Obbligo di creare una fascia a verde con una profondità di almeno ml. 10,00 lungo i lati ovest e nord dell'ambito, questi confinanti con gli spazi aperti di rilevanza naturalistica.</i>