

ART. 9 – INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Sulla Tavola delle “PREVISIONI DI PIANO” in scala 1:10.000 sono individuati, ai sensi dell’Art.8 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e successive modifiche e integrazioni (Legge per il Governo del Territorio) ...

AT/1 Aree di trasformazione residenziali, nuove P.A. contrassegnato con il numero romano “II”

Comprendono le aree da destinare ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: *Residenza principale, Residenza temporanea, Residenza pubblica, Uffici direzionali, Uffici minori, Esercizi di vicinato, Medie strutture di vendita, Pubblici esercizi, Artigianato di servizio, Attrezzature private per lo spettacolo la cultura e lo sport, Attività ricettive, Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale*

Si applicano i seguenti indici urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità territoriale: 1,15 mc/mq

H = Altezza massima: m 10,50

Il Rapporto di copertura (Rc) e gli altri indici urbanistici sono fissati dai Piani Attuativi.

Una quota della fabbricabilità territoriale pari al 15 % del totale, deve essere

riservata al Comune, per interventi legati all’attività istituzionale.

Nelle Aree At/1 (Aree di trasformazione residenziali, nuove) devono essere reperite obbligatoriamente almeno le seguenti aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale:

- per parcheggi: 3 mq/abitante
- per verde attrezzato : 7 mq/abitante

Le restanti aree, fino alla dotazione di 18 mq/abitante possono essere monetizzate o cedute in altre parti del territorio comunale, nei modi stabiliti dal Piano dei Servizi.

Prescrizioni tipo-morfologiche

Gli interventi devono essere coordinati all’interno di un progetto unitario che rispetti i caratteri morfologici e tipologici complessivi del territorio circostante.

Tale finalità può essere ottenuta attraverso l’adeguamento alle seguenti *indicazioni* (la cui elencazione ha scopo esemplificativo e potrà essere ampliata/modificata di volta in volta a seconda del contesto):

- la disposizione degli edifici, delle strade e degli spazi aperti deve seguire i “segni” dell’infrastrutturazione storica del territorio (corsi d’acqua, terrazzamenti, suddivisione degli spazi verdi, edifici tradizionali esistenti, ecc.) che caratterizzano in modo diverso il piano, i conoidi e il versante del territorio comunale
- l’organizzazione dell’insediamento deve essere fatta sulla base di un nuovo frazionamento fondiario che consenta la realizzazione di edifici proporzionati tra di loro e disposti secondo precisi orientamenti/allineamenti e secondo un ordinato sistema di accessibilità.
- per la realizzazione delle coperture, delle recinzioni, dei parcheggi, della viabilità e delle aree scoperte devono essere utilizzati materiali e tecniche costruttive unitarie per l’intero intervento, preferibilmente di tipo tradizionale
- le eventuali piantumazioni devono essere fatte con specie vegetali tipiche del luogo

L’adeguamento alle regole sopraelencate deve essere dimostrato nella Relazione accompagnatoria del progetto.