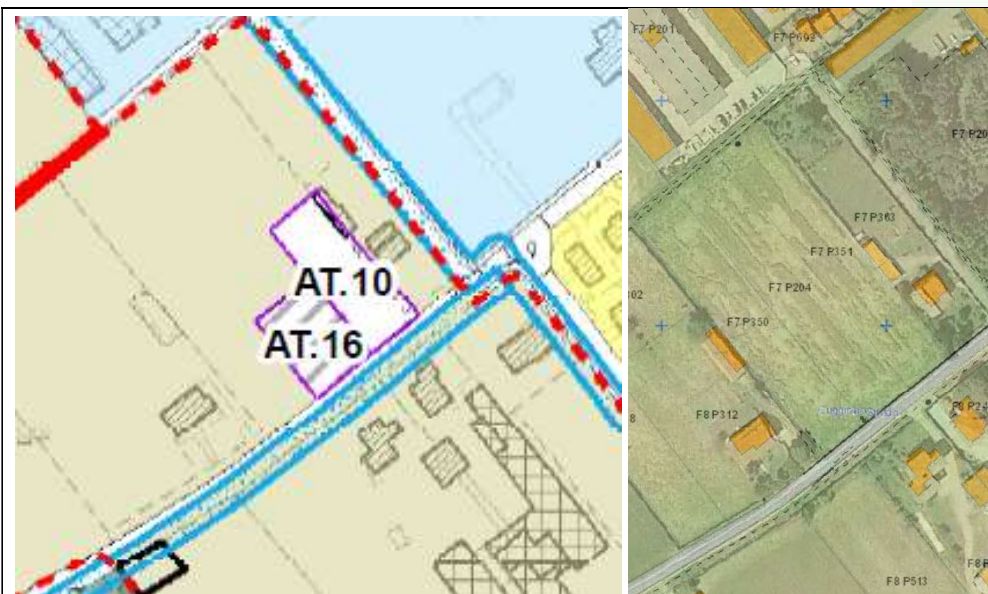


10 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.16 (in itinere)*



Obiettivi:

- Minimizzazione del consumo di suolo e valorizzazione del contermino brano agro-naturale limitrofo all'area;
- Concorso nello sviluppo della città pubblica, nei termini indicati nelle presenti norme e nel Piano dei Servizi;
- Incentivazione ai fini della promozione edilizia bioclimatica e del risparmio energetico mediante la possibilità di concertazione di bonus volumetrico;

Attuazione: Piano Attuativo iniziativa privata.

L'Amministrazione si riserva di richiedere disegno unitario ivi compresa la localizzazione di aree ed attrezzature pubbliche / di uso pubblico in coerenza con gli ambiti di trasformazione contermini.

Indici e parametri urbanistici: L'edificazione volumetrica entro l'ambito potrà avvenire esclusivamente a seguito di concertazione con l'Amministrazione Comunale, entro i seguenti parametri indicativi, le cui quantità esatte verranno stabilite in sede di concertazione, e verificate con rilievo topografico.

St complessiva: 1.071 mq

It massimo 0,8 mc /mq

V massimo: 860 mc (989 mc con bonus)

R.C. massimo: 50%

Altezza massima: fino a 10,5 m

Abitanti insediabili (valore max): 5 (6 con bonus)

Gli indici e parametri di cui sopra sono da intendersi come valore massimo, da concordarsi con l'Amministrazione. Tali valori possono essere concertati proporzionalmente fino ad una riduzione del 50% degli stessi. Eventuale riduzione proporzionale può essere definita esclusivamente previa individuazione entro l'ambito di trasformazione di lotti funzionali, con riferimento all'art.3.8 delle presenti norme.

Il Comune si riserva di concedere, ad incremento della volumetria massima realizzabile entro l'ambito un ulteriore bonus fino al 15% a fronte di scelte progettuali virtuose in termini di prestazioni energetiche, impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, impiego di pannelli fotovoltaici, e simili.

Distanze: come da definizione entro NTA del piano delle regole.

Opere di urbanizzazione e servizi qualitativi:

Tali opere, verificata la dotazione minima di cui all'art. 7 delle presenti NTA, possono essere proporzionate, in sede di concertazione, alla quantità di volume realizzato.

MONETIZZABILI:

- assolvimento della dotazione minima prevista dall'art. 7 delle presenti NTA, in misura massima fino a 40mq/abitante insediabile, secondo le indicazioni del Piano dei Servizi;
- adeguamento infrastrutturale dell'ambito anche con interventi sulla viabilità esistente dell'immediato intorno territoriale, atto a ottimizzare la circolazione veicolare entro il perimetro dell'intervento e lungo gli assi viari limitrofi, con riferimento al traffico veicolare incrementale atteso.

Destinazioni d'uso non ammesse: (rif. NTA piano delle regole)

- b) Funzioni commerciali: b2, b3
- c) Funzioni terziarie: c5, c6, c7, c9, c10
- d) Funzioni produttive e manifatturiere: tutte
- e) Funzioni turistico ricettive: tutte
- f) Funzioni agricole: tutte

E' di esclusiva competenza del Consiglio Comunale permettere altre destinazioni d'uso, compatibili con quelle ammesse, motivandone la scelta e mettendone in luce l'utilità, coerentemente con le strategie di Piano proposte dal presente Documento. Altresì possono essere escluse ulteriori funzioni rispetto a quelle sopra elencate in ordine a potenziali problematiche riscontrate dall'Amministrazione (traffico, rumore, vicinanza con luoghi sensibili ecc.), o individuata una percentuale minima attesa di funzione primaria rispetto al volume complessivo

Mitigazioni	Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brando di territorio agro – naturale;
	Si richiede di prevedere idonea dotazione arborea ed arbustiva lungo i lati prospicienti le aree libere allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientali. Dovranno essere utilizzate specie vegetali autoctone. Si rimanda quale riferimento al repertorio delle misure di

	mitigazione e compensazione paesistico-ambientali allegato al PTCP-PTM.
--	---

