

Per le **Aree di Trasformazione strategiche perequative, di costruzione di una nuova centralità di spazi e attrezzature pubbliche e religiose e di ricucitura insediativa del quartiere Madonnina - AT5** valgono, con valore di indirizzo per la successiva conformazione attuativa, i seguenti indici e parametri di riferimento:

Ripartizione territoriale

Superficie fondiaria

$S_f = 50\% S_t$

Quota di cessione totale

$C_e = 167 \text{ mq per abitante teorico insediabile}$

Quota di cessione minima localizzata internamente

$C_{e/l} = 50\% S_t$

Indici e parametri quantitativi

Indice di Edificabilità territoriale (I_t)

$I_t \leq 0,50 \text{ mc/mq}$

Indice incrementale massimo per incentivazioni di interesse pubblico (I_{ti})

$I_t \leq 0,20 \text{ mc/mq}$

Indici e parametri morfologici e ambientali

Indice di densità fondiaria minimo e massimo (I_f)

$1,00 \text{ mc/mq} \leq I_f \leq 1,50 \text{ mc/mq}$

Altezza massima e numero di piani

$H = 10,50 \text{ m} - 3 \text{ piani}$

Rapporto di copertura

$R_c(S_f) \leq 40\%$

Indice di permeabilità

$I_p(S_f) \geq 50\%$

Densità arborea

$A \geq 1 \text{ albero/250 mq } S_f$

Destinazioni funzionali principali

Residenza

Terziario e Commercio al dettaglio (max 30%)

Si ammette l'insediamento degli esercizi di vicinato e di attività di somministrazione di minori dimensioni; la possibilità di inserimento di MS1 è da valutarsi sulla base della sussistenza delle corrette condizioni di inserimento viabilistico e la prescritta dotazione di aree da adibirsi a parcheggio come definita dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.