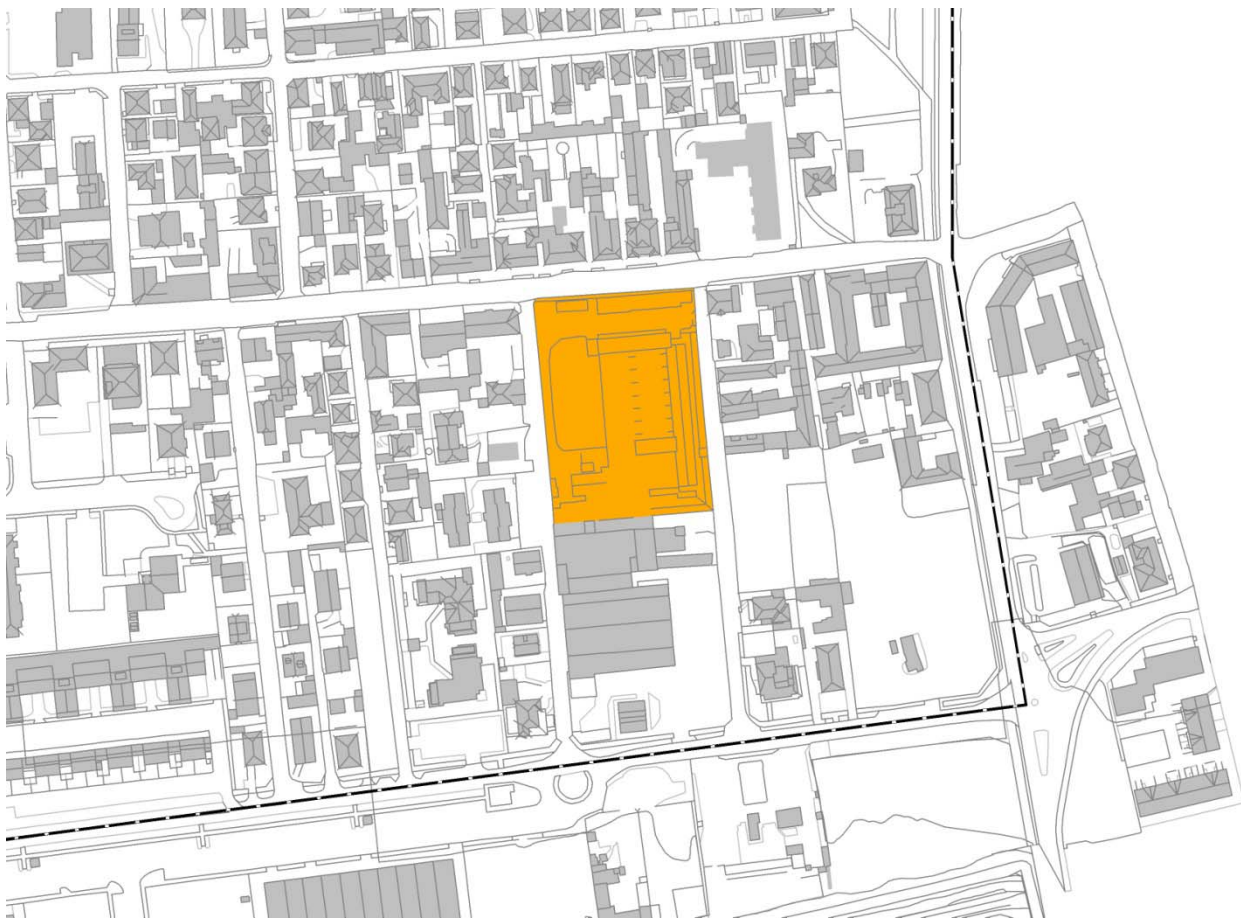


4.17.2.2. L'ambito di trasformazione AT2_B

Inquadramento



L'ambito AT2_B è costituito da aree prevalentemente ricadenti, nel PRG precedente, in zone omogenee con previsione di piani attuativi non ancora attuati.

Dati quantitativi

- Superficie Territoriale: 7.647 mq, di cui:
 - Aree a Concentrazione Volumetrica: 4.510 mq;
 - Aree a Cessione gratuita a Parcheggio: 3.137 mq;
 - Cessione e Monetizzazione di aree a servizi all'interno delle Aree a Concentrazione Volumetrica:
 - Cessione di 18 mq/ab, pari a 540 mq (10 mq/ab. per aree verdi, 8 mq/ab. per parcheggi);
 - Monetizzazione da applicare alla differenza tra la nuova dotazione di mq/ab raggiunta con la piena attuazione del PGT (*vedi Relazione Generale e NTA del Piano dei Servizi*) e i 18 mq/ab ceduti;

- Rispetto dello standard qualitativo: Cessione di 3.137 mq destinati a parcheggio oltre il minimo previsto dal PGT (540 mq in base ai 18 mq/ab.)
- Indice It perequativo min: 0,45 mc/mq;
- Indice It perequativo max: 0,5 mc/mq;
- Indice It per edilizia convenzionata/Housing Sociale: 0,15 mc/mq;
- Indice max totale: 0,6 mc/mq;
- Volume min: 3.441,5 mc;
- Volume max : 3.823,5 mc;
- Volume max, compresa edilizia convenzionata e/o Housing Sociale: 4.588,2 mc;
- Abitanti max insediabili: 30 teorici;
- H max: Mt 15 (max 4 piani ft + 1 piano mansardato). Non è ammesso il recupero del sottotetto.
- Rc: max 50%
- Destinazioni d'uso ammesse:
 - GF1 Residenza;
 - Gf2.2 Attività artigianale di servizio;
 - Gf3.1 Unità immobiliari aventi SLP $\leq$ mq 150;
 - Gf3.2 Medie attività: unità immobiliari aventi SLP >150 e ≤ 500 mq (esclusivamente per il Sub Ambito C);
 - Gf5.1 Esercizi commerciali di vicinato (VIC), aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 250;
 - Gf5.2 Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) non alimentari, aventi superficie di vendita superiore a mq 250 ed inferiore o uguale a mq 600 (esclusivamente per il Sub Ambito C);

Ulteriori prescrizioni

- la progettazione delle aree dovrà tener conto delle disposizioni in materia edilizia e di realizzazione delle fognature contenute nella D.G.R. n° 7/12693 del 10/04/2003 e dei divieti riportati nell'art. 94 del D.Lgs. 152/06;
- In sede di attuazione, di comune accordo con l'UTC, dovranno obbligatoriamente essere seguiti indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico ambientali specifici, tesi alla creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, all'inserimento paesistico-ambientale degli interventi e alla definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti,

con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP vigente;

- In sede di attuazione, dovranno obbligatoriamente essere recepiti i vincoli geologici e le norme geologiche (di cui allo Studio Geologico costituente il presente PGT cui si rimanda) verificando, di comune accordo con l'UTC, che gli interventi previsti siano ad essi conformi.

